

# AL ATRIUM LJUNGBERG



## Husguide för Glashuset

kv. Tranbodarne 12  
Katarinavägen 15 och 17, Slussen

**Information till hyresgäster**

## HISTORIK

### Lundings revansch

År 1974 förändrades Stockholm för alltid. Stadsgårdens siluett mellan Kooperativa Förbundets huvudkontor och Sjömansinstitutet ritas om av arkitekt Jan Lunding. Arbetet med Glashuset tar nästan sex år. Förändringar av den här digniteten kräver ett känsligt sinne och en varsam hand. Men inte bara det, stilistisk ambition och kreativ höjd måste också till.

Lunding lägger ribban högre. Dryga trettio år gammal brinner han för en stark idé: Möjligheten för samtliga människor i huset att få sjökontakt. Utsikten över Saltsjön och Stockholms inlopp ligger ju som ett vykort utanför. Lösningen blir en slags naturlig wide screen, fastän det begreppet inte sett solen lysa.

Huset följer sällan Lundings princip, visar det sig. Otalet omorganisationer hos fastighetens hittills enda hyresgäst reser murar mellan luftig vision och krass verklighet. Nu stundar nya tider. År 2004 påbörjas en omfattande renovering av fastigheten. Trettio år senare kan Jan Lundings idé bli som den var tänkt.

Huset är smart på flera sätt. Tiden har hunnit ifatt 70-talets senmodernistiska ideal och fasaden räknas idag som tidlös kult. Läget innanför tullarna i kombination med närheten till en av Stockholms största kommunikationscentra Slussen är något som många bara kan drömma om. Lundings kontorsfastighet är helt enkelt hetare än nånsin.

Idén om sjökontakt för alla gör Glashuset unikt. Det sägs om havet att det lever, ständigt byter nyans och karaktär. Vattnet är en naturlig del av den stad som ibland kallas Europas vackraste. Utsikten från den enorma glasfasaden ger betraktaren möjlighet att följa vattnets och årstidernas skiftningar. Det är ett skådespel där ingen dag är den andra lik. Glashuset bjuder på nya upplevelser varje dag.



**INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

<b>Historik</b>	.....	<b>2</b>
<b>Allmän information</b>	.....	<b>4</b>
<b>Felanmälan</b>	.....	<b>4</b>
<b>Husansvarig</b>	.....	<b>4</b>
<b>Parkering</b>	.....	<b>5</b>
<b>Situationsplan</b>	.....	<b>5</b>
<b>Arbetsmiljö</b>	.....	<b>6</b>
<b>Tillgänglighet för funktionsnedsatta</b>	.....	<b>6</b>
<b>Byggnaden</b>	.....	<b>7</b>
<b>Planritningar</b>	.....	<b>8-12</b>
<b>Säkerhet</b>	.....	<b>13</b>
<b>Brand</b>	.....	<b>14-15</b>
<b>Utrymning</b>	.....	<b>15</b>
<b>Larm</b>	.....	<b>16</b>
<b>EI</b>	.....	<b>17</b>
<b>Belysning</b>	.....	<b>17</b>
<b>Rumsklimat</b>	.....	<b>18-19</b>
<b>Avfallshantering</b>	.....	<b>19</b>

## ALLMÄN INFORMATION

Glashuset ägs och förvaltas av Atrium Ljungberg AB.

Som aktiv fastighetsägare skapar Atrium Ljungberg långsiktiga relationer med hyresgäster och samarbetspartners. Ett aktivt ägande innebär att vi tar ett helhetsansvar och förvaltar fastigheterna själva för att kunna ge bästa service och säkerhet.

Är det något du vill fråga om är du alltid välkommen att kontakta Atrium Ljungberg på telefon 08-615 89 00 eller [www.atriumljungberg.se](http://www.atriumljungberg.se). För felanmälan se nedan.

Husguiden är en handling som tillkommit med syfte att beskriva Glashuset och byggnadens funktioner på ett enkelt sätt.

Vi hoppas att Ni finner lokalerna i Glashuset trivsamma och funktionella för Er verksamhet.

### Adress

Huvudentréer: Katarinavägen 15 och 17

Garage, miljöstation  
och varumottagning: Stadsgården 14

Leveransadress: 116 45 Stockholm

## FELANMÄLAN

**Värme, ventilation, vatten, kyla, el, yttre belysning, hiss, brandanläggningar, lås, larm och säkerhet m.m.**

Felanmälan sker i första hand på [www.atriumljungberg.se](http://www.atriumljungberg.se) under Kundservice.

**Akuta fel** kan anmälas dygnet runt på telefon 020-21 21 12.

### Verksamhetsanknutna frågor

Fel gällande t.ex. ljuskällor och annan utrustning åtgärdas av hyresgästen.

## HUSANSVARIG

Atrium Ljungbergs driftkontor finner du på plan 2 där husansvarig driftpersonal finns angivna på anslagstavla.

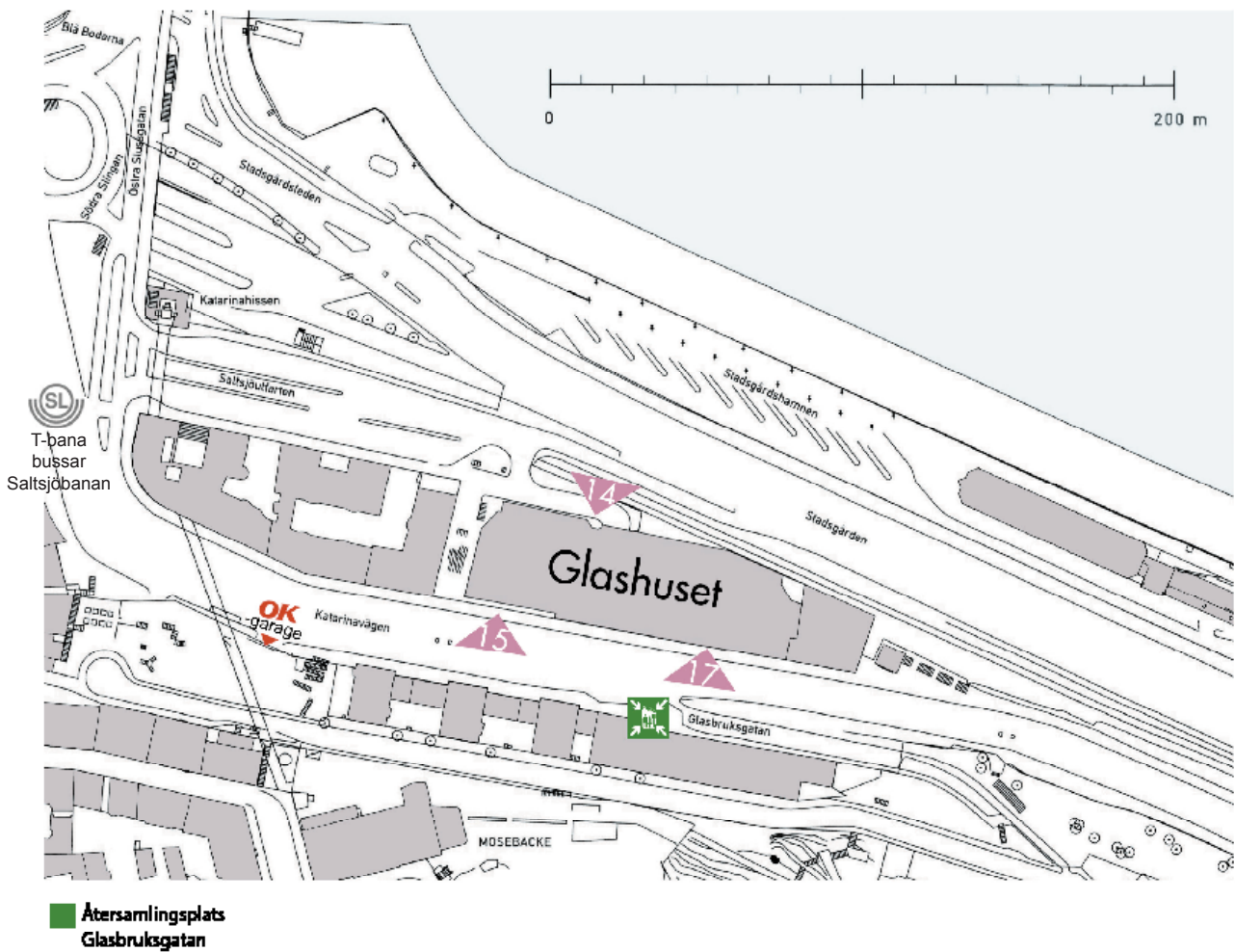
## PARKERING

Med infart från Stadsgården har Glashuset ett kallgarage som rymmer ca 100 parkeringsplatser. Två parkeringsplatser är avsedda för fordon med handikapptillstånd.

Besökare hänvisas till OK parkeringsgarage på Katarinavägen.

Cykelförråd finns nedanför Borgmästartrappan och vid garageinfarten.

## SITUATIONSPLAN



## ARBETSMILJÖ

För att skapa och erhålla en bra arbetsmiljö med hög säkerhet krävs att vissa regler tillämpas och respekteras.

Det är t.ex. **inte** tillåtet att:

- ta med husdjur
- parkera cyklar inomhus eller utanför entréer
- blockera dörrar till driftutrymmen och utrymningsvägar
- bygga om eller förändra byggnadens installationer utan godkännande av Atrium Ljungberg
- transportera, flytta eller placera tyngre utrustning utan godkännande av Atrium Ljungberg
- röka inomhus eller utanför entréer

Rökare hänvisas till takterrass eller utsida garageport plan 2.

Alla leveranser, t.ex. pallar med kontorsmateriel, ska ske från Stadsgården via varumottagningen och hissar upp till respektive hyresgäst.

**Inga tunga transporter får ske via entréerna på Katarinavägen.**

### Fönsterputs

Två gånger om året ombesörjer Atrium Ljungberg fönsterputsning av Glashuset.

## TILLGÄNGLIGHET FÖR FUNKTIONSNEDSATT

### Bilparkering

I garaget på plan 1 finns två parkeringsplatser för fordon med handikapptillstånd.

### Entréer

Dörrar i entréer är försedda med armbågskontakt för automatisk dörröppning.

### Hissar

Hissdörrarna öppnas automatiskt med s.k. teleskopfunktion.

### WC

Toalett anpassad för funktionsnedsatta, s.k. RWC, finns i trapphus A på plan 1 och inne hos respektive hyresgäst.

## BYGGNADEN

Glashusets totala yta är 30 000 kvm varav 22 000 kvm är kontor.

### Våningsplan

Byggnaden består av tio våningsplan, **plan 1-10**, med takterrass samt källare på **plan 0**. Se gärna färglagda planritningar för en översikt.

Huvudentrén med ingång från Katarinavägen 15, finns på plan 5.

Huvudentrén med ingång från Katarinavägen 17 finns på plan 5 ½ och benämns **plan E**.

I källaren finns alla tekniska utrymmen, plan 1 är garage och på plan 2 finns Atrium Ljungbergs driftkontor samt garageinfart.

Våningsplan 2-4 får sitt dagsljus från sjösidans glasfasad. Ljuskärnen vid det nya trapphuset, för ner dagsljus och binder ihop de nedre våningsplanerna med entrén. På så sätt får även suterränglokalerna mer ljus.

Takterrassens allmänna del når du via trapphus D.

### Trapphus

Glashuset har två huvudtrapphus benämnda **A** och **D** samt två utrymningstrapphus, benämnda **B** och **C**.

### Hissar

Byggnaden har åtta hissar, benämnda **Hiss 1-9**. Hiss 7 är en transporthiss för driftpersonalen.

Hiss	Plan	Antal pers/last	Korgmått	Dörröppning
Hiss 1, 2, 4, 5, 6	1-10	13 pers/ 1000 kg	B2050 x D1100	H2000 x B900
Hiss 7	0-2	13 pers/ 1000 kg	B1100 x D2100	H2000 x B900
Hiss 8 och 9	1-10	13 pers/ 1000 kg	B1300 x D1780	H2100 x B900

### Vid strömavbrott stannar hissarna.

Om hissarna stannar mellan våningarna ska knappen för nödsignal hållas intryckt i minst 15 sekunder. Utanför larmad hiss ljuder en siren med ett pulserande ljud.

Hisslarm går direkt till bemannad hissfirma och en talförindelse upprättas via nödtelefonen. Utryckning sker för att undsätta nödställda personer.

**Hissar vid brand**, se avsnitt Brand.

### Garage

På plan 1 finns ett garage som rymmer ca 100 parkeringsplatser.

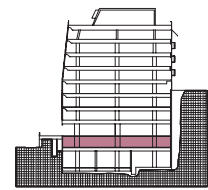
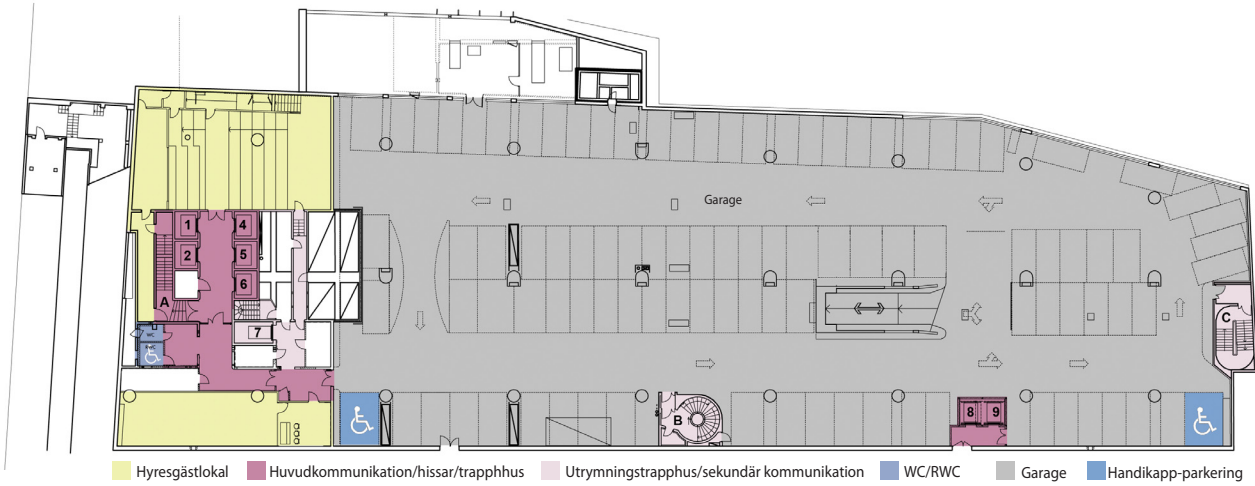
Två parkeringsplatser är avsedda för fordon med handikapptillstånd.

### Kabel-tv

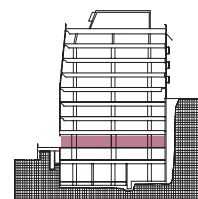
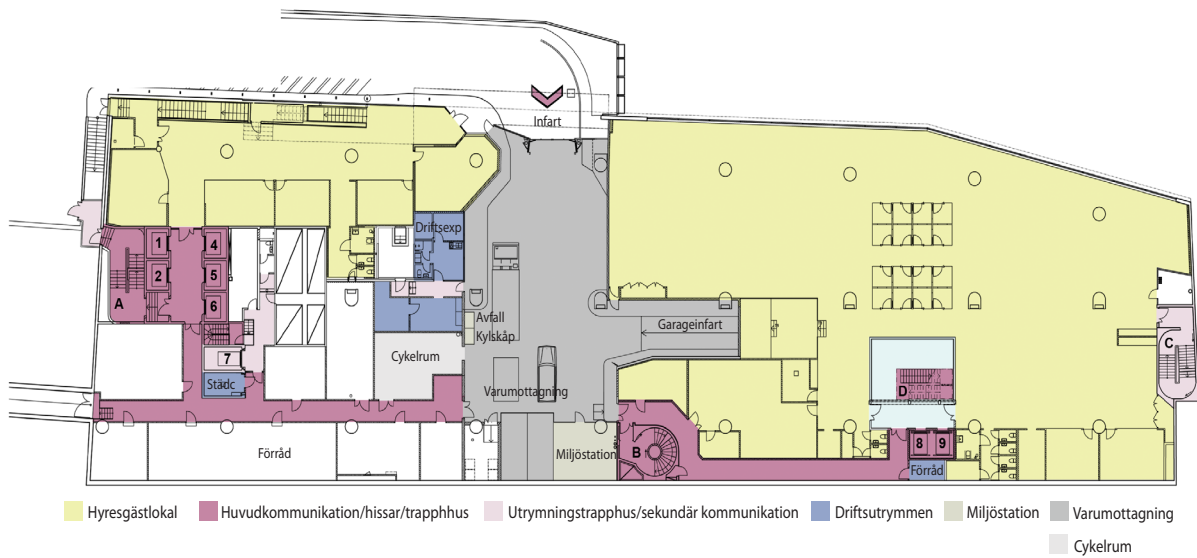
Com Hem är nätleverantör av kabel-tv till fastigheten.

**PLANRITNINGAR**

**Plan 1**

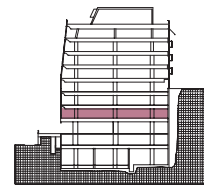
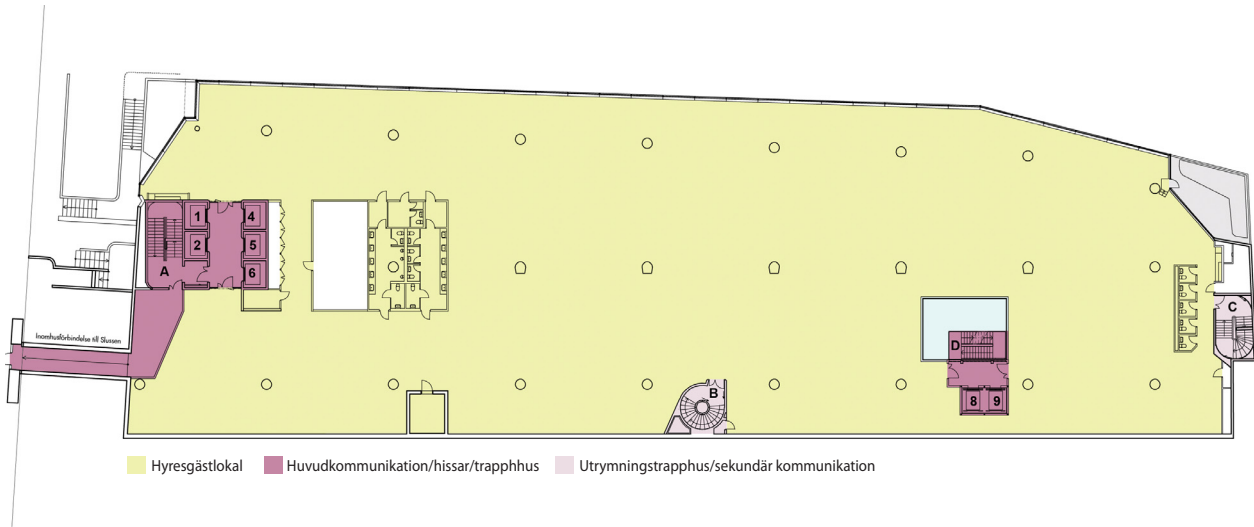


**Plan 2**

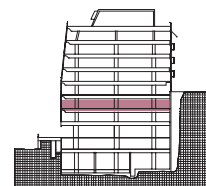
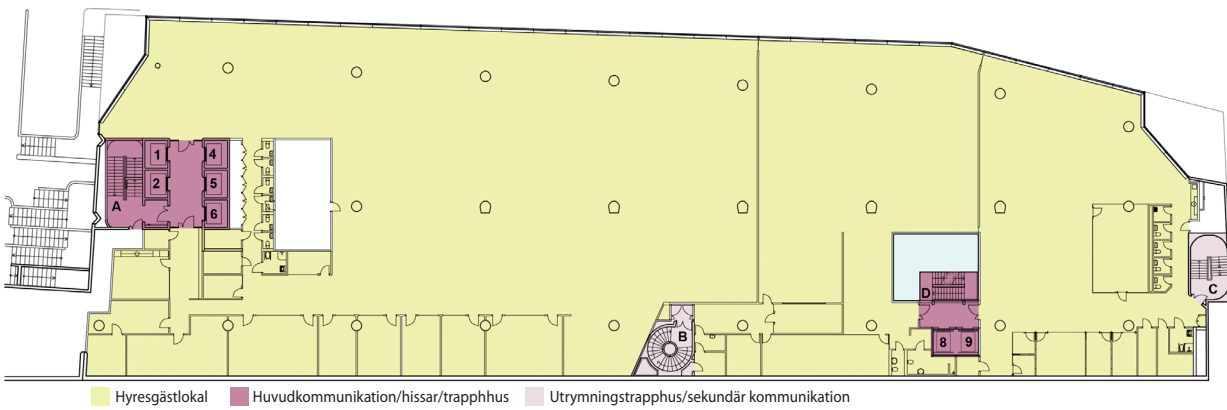




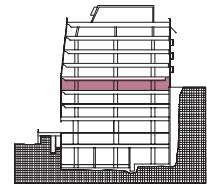
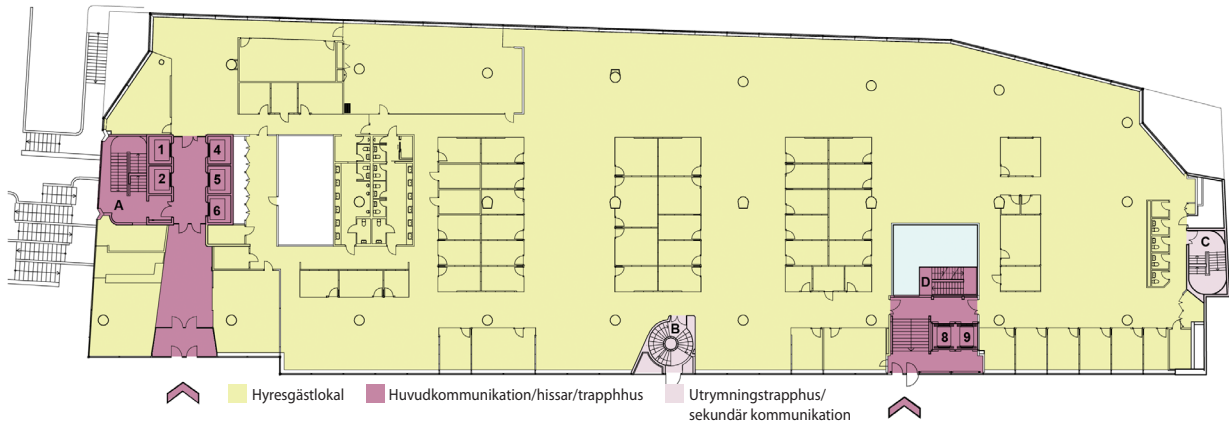
Plan 3



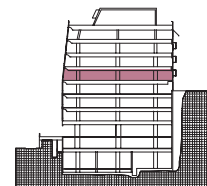
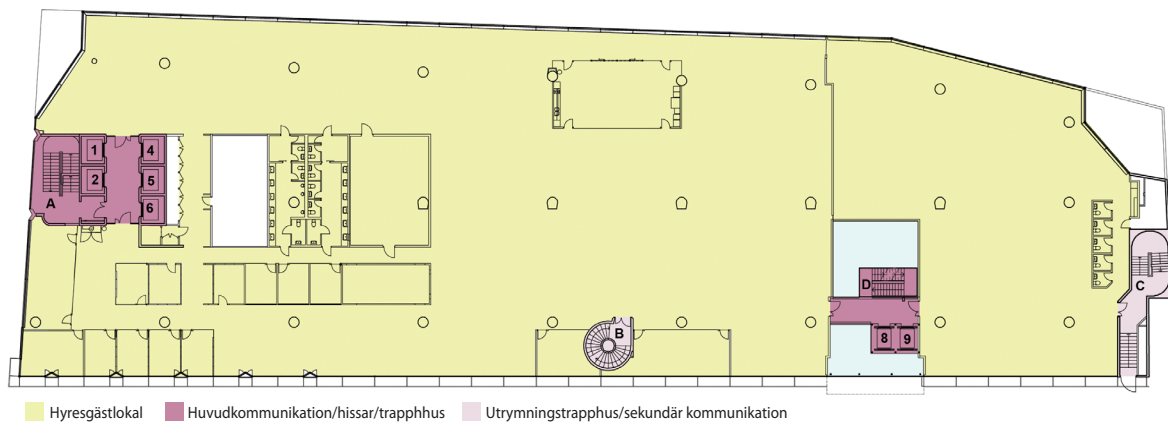
Plan 4



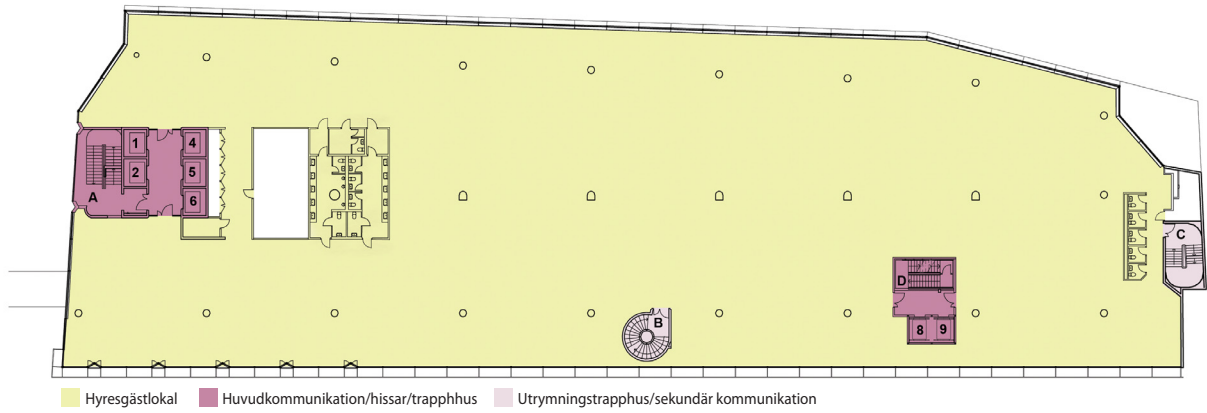
Plan 5



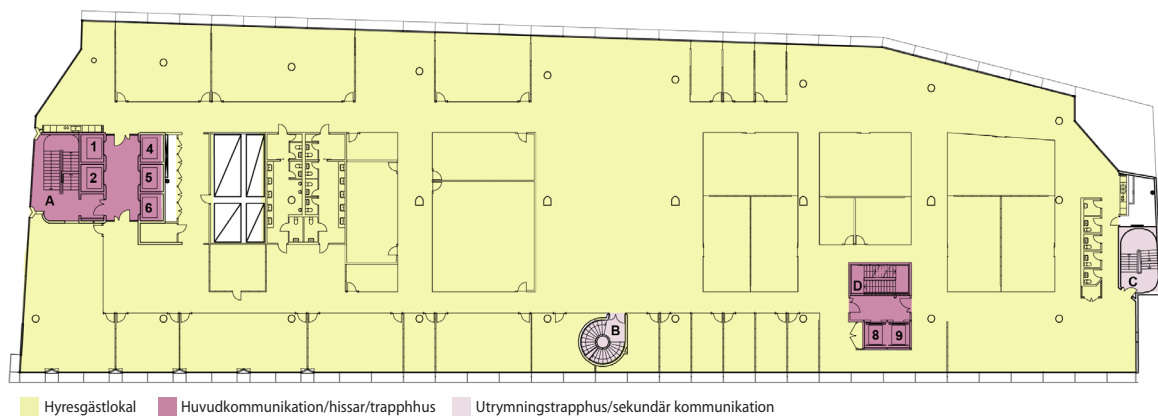
Plan 6



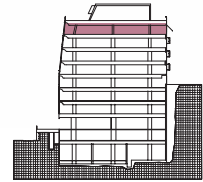
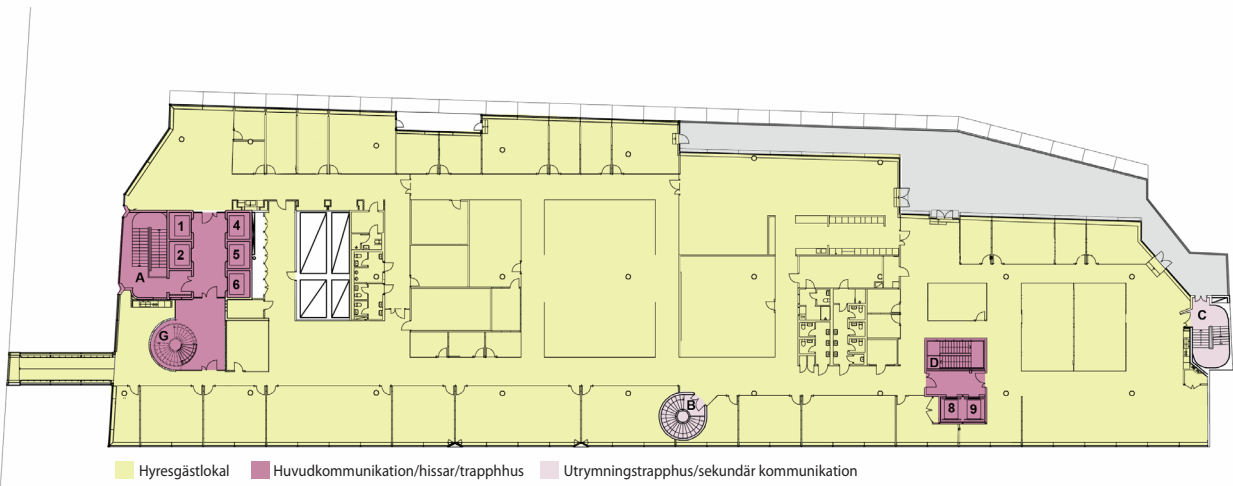
Plan 7



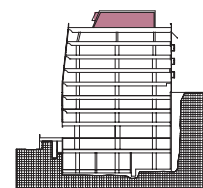
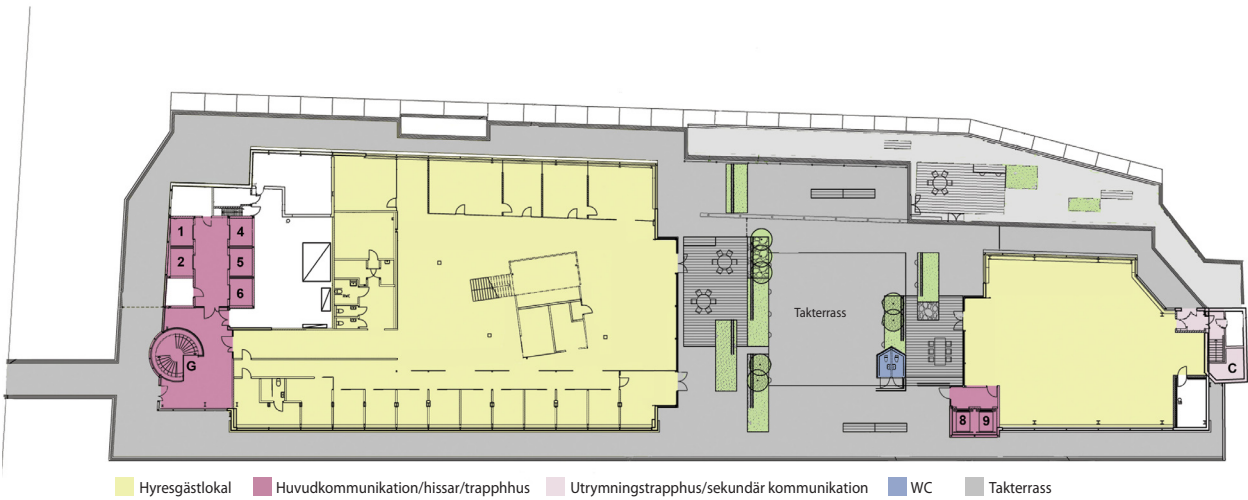
Plan 8



Plan 9



Plan 10



## SÄKERHET

Atrium Ljungberg ansvarar för säkerheten i fastighetens allmänna ytor så som gemensamma trapphus, garage och tekniska utrymmen som försörjer fastigheten.

Hyresgästerna ansvarar för säkerheten i omslutningsytan till de egna lokalerna.

### Passerkort

Huvudentrén på Katarinavägen 15 är öppen dagtid till kl. 19.00 och den inre entrén kräver passerkort. Vid huvudentrén på Katarinavägen 17 används passerkort. Vid inpassage genom entréer utöver dagtid och på helger används både kort och kod.

Passerkort används inne i huset vid inpassage genom fastighetens kortläsardörrar. Vid utpassage genom låst dörr används tryckknapp med nyckelsymbol.

För färd i transporthiss 7 behövs kort dygnet runt utom till plan 1. För tillträde till hiss 8 och 9 från plan 1 används passerkort dagtid samt både kort och kod utöver dagtid.

För tillträde till cykelparkering vid garageinfarten och nedanför Borgmästartrappan används passerkort.

Förlust av passerkort ska **omgående** anmälas till hyresgästens lokalansvarige eller driftkontoret.

Om dörrar hålls öppna längre än 30 sekunder går inbrottslarmet. Vid behov av att ställa upp en dörr, vid t.ex. transporter, kontaktar du driftkontoret.

Låsta utrymningsdörrar med gröna utrymningshandtag **får endast användas vid nödutrymning**. Vid passage aktiveras inbrottslarmet och uttryckning från vaktbolag sker.



utrymningshandtag

### Porttelefon

Porttelefoner med kamera finns placerade utanför huvudentréerna, den inre entrén på Katarinavägen 15 och garageinfarten. Porttelefonerna är kopplade till hyresgästernas telefonnät och dörrar/garageport kan öppnas vid besök.

### Garage

Vid förhyrd parkeringsplats i garage erhålls access för öppning av garageporten. Vid utpassage öppnas garageporten automatiskt.

## BRAND

### Sprinkler

Byggnaden är försedd med ett heltäckande vattensprinklersystem. Detta är med undantag av garage, vissa teknikutrymmen och trapphus D.

Ett sprinklerhuvud består av en glasbulb som vid 68 °C eller skadegörelse brister och startar vattenspridning från aktuellt sprinklerhuvud.

**Sprinklerlarm går till SOS Alarm** och Atriums Ljungbergs driftkontor.

### Utrymningslarm vid brand

I Glashuset finns rökdetektorer placerade på våningsplanen, i ljusgården och driftutrymmen. Vid rökutveckling utlöser detektorerna automatiskt ett brandlarm som vidarekopplas till Atrium Ljungbergs driftkontor.

Signal till utrymning ges via ringklocka placerade i konferensrum för tio personer eller fler, hos den hyresgäst där brand detekterats.

Eftersom rökluckor i trapphusen öppnas för utvädring vid brand aktiveras även inbrottslarmet och vaktbolaget gör en omedelbar utryckning.

**Brandlarm går inte till SOS Alarm.** Brand som inte kan släckas med brandredskap ska därför larmas via telefon **112**. Försök att begränsa brandhärden genom att stänga dörrar.

### Hissarna får inte användas vid brand.

Vid brand går personhissarna till entréplanet och spärras där med öppna dörrar. Brinner det på entréplanet går hissarna till planet direkt ovanför.

Vid brand går transporthissen hiss 7 till plan 2 och spärras där med öppna dörrar. Brinner det på plan 2 går hissen till plan 1.

**Rädda** liv, om du kan

**Larma**, ring 112

**Släck**, om möjligt med handbrandsläckare

## Brandceller

För att förhindra att brand och rök sprids är Glashuset indelat i ett antal brandceller.

Varje brandcell avgränsas av brandklassade väggar och dörrar. I princip är alla våningsplan, trapphus, ljusgården, hissar, garaget, driftutrymmen och ventilationsschakt egna brandceller.

**Dörrar i brandcellsgränser får inte ställas upp med kilar eller annat.**

## UTRYMNING

Trapphusen utgör av varandra oberoende utrymningsvägar. Från varje arbetsplats kan två trapphus nås.

**Utrymningsvägarna får aldrig blockeras.** De är skyltade med gröna lysande utrymningsskyltar som alltid är tända och även lyser vid strömavbrott. Utrymningsvägar framgår av utrymningsplanerna.

**Återsamlingsplatsen är Glasbruksgatan**, se situationsplan.

Vid utlöst brandlarm ska samtliga personer stänga dörrarna efter sig, lämna byggnaden och samlas vid återsamlingsplatsen. Personalen anmäler sig där till utrymningsansvarig vid sin avdelningsskylt och prickas av. Du får inte avvika från återsamlingsplatsen förrän du fullgjort denna skyldighet.

## LARM

Glashuset har två typer av larm, vidarekopplade larm och lokala larm. Vidarekopplade larm går exempelvis till Atrium Ljungbergs driftkontor och lokala larm återställs av hyresgästen själv.

### Inbrottslarm

Atrium Ljungberg ansvarar för larm från fastighetens yttre skalskydd. Larm vidarekopplas till driftkontoret samt vaktbolag som gör en omedelbar utryckning.

### Sprinklerlarm

Sprinklerlarm vidarekopplas till SOS Alarm och driftkontoret, se avsnitt Brand.

### Brandlarm

Brandlarm vidarekopplas till driftkontoret, se avsnitt Brand.

### Hisslarm

Nödlarm från hissar vidarekopplas till bemannad hissfirmas som gör en omedelbar utryckning, se avsnitt Byggnaden. Larm går även till driftkontoret.

### Trygghetslarm

I vilrum och på RWC finns trygghetslarm med röda nödtryckknappar. Utlöst larm indikeras genom ljud och röd blinkande lampa utanför dörr. Larmet återställs lokalt inne i rummet genom att trycka på återställningsknappen.

Trygghetslarmet är lokalt varför **det är viktigt** att du som hör eller ser detta larm tar kontakt med vederbörande som behöver hjälp. RWC på plan 1 är ett undantag med både lokalt och vidarekopplat trygghetslarm till driftkontoret.



## EL

På varje våningplan finns ett elrum/elnisch som förser varje våningsplan med fastighetsel.

Atrium Ljungberg har försett varje hyresgäst med en elmätare som via ett bussystem mäter förbrukad el. Elmätaren är placerad vid hyresgästens elcentral.

### Elektriska och magnetiska fält

För att minimera elektriska och magnetiska fält är elinstallationen utförd med separerade neutral- och skyddsledare d.v.s. ett TN-S-system, vilket även kallas 5-ledarsystem.

Användarens utrustning måste vara anpassad till ett 5-ledarsystem för att inte störa övrig elinstallation, d.v.s. **nolla och jord får inte vara ihopkopplade** i användarens utrustning. Vid upphandling och installation av utrustning ska krav ställas på anpassning till 5-ledarsystem.

**Alla ledningar och kablar ska vara av skärmat utförande.**

## BELYSNING

All belysning i Glashuset är utformad för att återskapa det tidigare utseendet av byggnaden.

Belysningen i garaget styrs via tidkanal. Var fjärde armatur fungerar som ledbelysning och lyser alltid.

I entréer, trapphus och hisshall tänds och släcks belysningen via tidkanaler. Efter inställd tid kan belysningen i entrén på Katarinavägen nr 17 och i hisshallen tändas via tryckknapp. Belysningen är då tänd ytterligare en stund. Var fjärde armatur i trapphusen fungerar som ledbelysning och lyser alltid.

I ljusgården sker en automatisk dagsljussimulering för att få ett så naturligt ljus som möjligt.

Invändigt längs korridorfasaden finns en ljusramp för att med belysning återskapa det gamla husets utseende. Tändning och släckning styrs via tidkanal. Vid behov kan ljusrampen släckas via timer i ca 60 minuter.

Lysrörsarmaturer är försedda med högfrekvensdon s.k. HF-don för flimmerfritt ljus.

## RUMSKLIMAT

### Ventilation och kyla

Ventilation och kyla i Glashuset tillförs via kylbafflar. För att uppnå god luftkvalitet är luftflödena dimensionerade efter det antal personer och den utrustning som planerats för rummet.

Klimatsystemet håller en normaltemperatur inomhus på 22 °C.

Rumstemperaturen avseende kyla går att reglera zonvis med en omställare placerad vid dörr/på pelare. Vrids den mot plus ökar temperaturen och mot minus sänks temperaturen. Lysdioden lyser grönt vid kylbehov, rött vid värmebehov och är släckt när önskad rums temperatur uppnåtts.



omställare kyla

Temperaturen i vissa större lokaler styrs genom rumsregulator med display. Ställ in rumstemperatur genom att trycka på öka- eller minska knappen. Displayen visar önskad rumstemperatur.

Vid automatisk forcering visas detta med en måne i displayen. När ventilationen återgår till normaldrift visas detta med en sol.



rumsregulator

**Tänk på** att en manuell förändring av temperaturen kan ta upp till en arbetsdag att slå igenom på grund av byggnadens värmetröghet.

### Förlängd drifttid

På varje våningsplan är ventilationens drifttid inställd enligt hyresgästens krav. Varje hyresgäst har möjlighet att planvis förlänga drifttiden för ventilationen via tryckknapp med timerfunktion placerad vid hyresgästens entré.



förlängd ventilation

### Forcerad ventilation

Det går att forcera ventilationen i större konferensrum via en tryckknapp. Luftflödet ökar då under inställd tid.

### Radiatorer och fasadapparat

Glashuset värms upp via radiatorer placerade utefter fasad. Radiatorerna förhindrar även kallras.

Fasadapparater som ger ventilation, kyla och värme finns på plan 10. Här sitter omställaren för önskad temperatur på apparaten.



forcerad ventilation

## **Solavskärmning**

I Glashuset finns utvändiga fasta lameller av klimatskäl. De är placerade på syd- och västfasad.

Plan 9 och 10 har markiser i två väderstreck som styrs automatiskt av sol och vind. I elnisch/elrum finns tryckknapp för att vid t.ex. service tillfälligt bryta automatiken.

## **AVFALLSHANTERING**

I Glashuset finns en miljöstation med kärl för sortering av avfall i följande fraktioner:

- Papper
- Kartong och Wellpapp
- Brännbart (bl.a. matavfall från pentryn)
- Färgat glas
- Ofärgat glas
- Hårdplastförpackningar
- Metallförpackningar
- Grovavfall
- Lågenergilampor
- Lysrör
- Batterier
- Tonerkassetter

Kontorspapper, tidningar och tidskrifter insamlas i returpapperskärl lokalt på varje plan. Eventuellt sekretesspappersavfall strimlas av hyresgästen och läggs i papperskärl. Hyresgästen ansvarar själv för transport av returpapperskärl till miljöstationen där fullt kärl töms i komprimator för kontorspapper.

Övrigt avfall sorteras av hyresgästen i egna kärl och transporteras av hyresgästen till miljöstationen där innehållet placeras i rätt behållare/komprimator.

För matavfall från restaurang eller storkök krävs kylt soprum som bekostas av respektive hyresgäst.

Hyresgästen ansvarar själv för farligt avfall.

Atrium Ljungberg har tecknat avtal med entreprenör gällande avfallshanteringen för Glashuset. De ansvarar för ordningen i miljöstationen och kan även erbjuda hyresgästerna hjälp med hantering och transport av returpapperskärl och farligt avfall.



**ATRIUM LJUNGBERG**

KB Tranbodarne c/o Atrium Ljungberg AB  
Box 4808 (Medborgarplatsen 3)  
116 93 Stockholm

Telefon: +46(8)615 89 00, Fax: +46(8)615 89 99

[www.atriumljungberg.se](http://www.atriumljungberg.se)