



BILAGA 2

Dokumentnamn	PK-PM-Försäljningsobjekt handelsplatsen
Projekteringsskede	BYGGHANDLING
Delområde	Land
Entreprenad	-
Ansvarig part	PK: Projekteringsledning BH
Dokumenttyp	PM - PM
Konstruktör	Bengt Langels
Upprättad datum	2020-01-21

Försäljningsobjekt handelsplatsen

Handelsplatsens beskaffenhet och skick vid tillträde

UNDER ARBETE 2020-01-21

Ändring	Ändring datum	Ändring avser	Ändring av

Uppdragsansvarig



Innehållsförteckning

1	SYFTE	3
2	ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV FÖRSÄLJNINGSOBJEKTET	3
3	TEKNIKOMRÅDEN	3
3.1	ARKITEKTUR	3
3.2	KONSTRUKTIONER	4
3.2.1	KAJPLAN	4
3.2.2	MELLANPLAN	4
3.2.3	ÖVRE MELLANPLAN	4
3.3	EL- OCH TELEINSTALLATIONER	4
3.3.1	KAJPLAN	4
3.4	RÖRINSTALLATIONER	5
3.4.1	NOLLNIVÅ	5
3.4.2	KAJPLAN	5
3.4.3	ÖVRE MELLANPLAN	5
3.5	SPRINKLER	5
3.5.1	NOLLNIVÅ	5
3.5.2	KAJPLAN	5
3.6	VENTILATIONSINSTALLATIONER	6
3.6.1	KAJPLAN	6
3.6.2	MELLANPLAN	6
3.6.3	ÖVRE MELLANPLAN	6
3.6.4	TORGPLAN	6
3.7	STOMKOMPLETTERING	6
3.7.1	KAJPLAN	6
3.7.2	ÖVRE MELLANPLAN	7
3.8	HISSAR OCH RULLTRAPPOR	7
3.9	BRAND	7
4	BILAGOR	7



1 Syfte

Inom projekt Slussen tillskapas en ny handelsplats som delvis byggs av Staden och därefter överläts till köpare som färdigställer anläggningen. En ny fastighet, Blå Bodarna 1, bildas inför överlåtelsen, nedan benämnd Fastigheten.

Syftet med detta PM är att i samband med tecknande av markanvisningsavtal redovisa hur försäljningsobjektet är beskaffat och vad som lämnas över till köparen vid tillträde till fastigheten.

Utbredningen av fastigheten är preliminär och bygger på dokument "PG-PM Underlag till förrättning" (20190219) där servitut och gemensamhetsanläggningar redovisas i ritningsbilagor (20190520) (bifogas inte). Detta PM syftar inte till att redovisa den färdiga anläggningen eller vem som projekterar, genomför och bekostar ingående delar samt ägande och driftansvar.

I bilagor till detta dokument redovisas bland annat mediaanslutning (Bil 1), Fastighetens utbredning, föreslagna funktioner och golvhöjder (Bil 1).

2 Översiktlig beskrivning av försäljningsobjektet

I kajplanet begränsas handelsplatsens utbredning i norr av fasaden under huvudbron, i söder av Katarinaberget och den nya bussterminalen, i öster av Saltsjöbanan, Stadsgårdsledstunneln, Tranbodarne 11 och nedfartsrampen till östra inlastningen och i väster av tunnelbanan och Mälarterrassen. Fastigheten utgörs huvudsakligen av ett 3D-utrymme under Katarinavägen, Katarinaparken samt Stadsgårdsledstunneln.

Staden utför grundläggning och stomme samt rulltrappor och hiss som hör till Stadens X-område. Katarinahissen kommer att utgöra en gemensamhetsanläggning mellan Stadens gatufastighet och Tranbodarne 11. Katarinapaviljongen byggs av köparen.

3 Teknikområden

Nedan redovisas per teknikområde anläggningens övergripande skick och beskaftenhet vid överlåtelsen. Till varje teknikområde finns separat dokumentation och modellfiler (bifogas ej).

3.1 Arkitektur

Fasader under Södra landfästet för huvudbron och runt entré Katarinavägen består av glaspartier av glas och metall. Hela fasaden är ca. 53 m. respektive ca. 15 m.



3.2 Konstruktioner

Bjälklagen är generellt dimensionerade för en utbredd nyttig last om 500 kg/m^2 och ett påbyggnadsgolv med egenvikten 300 kg/m^2 , totalt 800 kg/m^2 . Utrymmen upp till färdigt golv färdigställs av köparen.

Generellt har bjälklagen en yta av brädriven betong.

Samtliga installationer i teknikutrymmen utförs av köparen.

Balksystem i tak i atrium och arkad består av betongkonstruktioner av vit betong i kryssmönster.

Inom försäljningsobjektet finns 4 trappor. I västra delen i nivå med tunnelbanan och i nivå med Mälarterrassen, i östra delen i nivå med Östra inlastningen och i södra delen.

I västra delen i nivå med tunnelbanan finns Trafikkontorets stigschakt för dagvattenledning.

3.2.1 Kajplan

Bjälklag av betong gjuts till nivåer mellan 100-1350 mm under tänkt färdigt golv.

Rumshöjden från färdigt golv till bjälklag varierar från 2700 mm till 8150 mm.

Ytan öster om norra entrén lämnas grusad.

3.2.2 Mellanplan

Föreslagen butiksyta vid östra inlastningen är dimensionerad för en utbredd nyttig last 1000 kg/m^2 .

Bjälklag av betong gjuts till nivå 100 mm under föreslagen nivå för färdigt golv.

Entresolbjälklag ovan lastkaj i fläktrum på mellanplan byggs av köparen.

Rumshöjden från färdigt golv till bjälklag varierar från 3750 mm till 5295 mm.

Ytan vid entré Katarinavägen lämnas grusad.

3.2.3 Övre mellanplan

Rumshöjden från färdigt golv till bjälklag är 3100 mm.

3.3 El- och teleinstallationer

3.3.1 Kajplan

I västra delen i nivå med tunnelbanan finns ett möjligt teknikutrymme förberett med kanalisation för inkommande teleservis. Väggar byggs av köpare.

I östra delen i nivå med Östra inlastningen finns ett möjligt teknikutrymme förberett med kanalisation för elservis. Väggar byggs av köpare.



3.4 Rörinstallationer

3.4.1 Nollnivå

I västra delen i nivå med Stadsgårdsledstunneln finns ett teknikutrymme förberett med rörinstallationer för fettavskiljare och pumpgröp. Väggar byggs av Staden.

I östra delen i nivå med Stadsgårdsledstunneln finns ett teknikutrymme förberett med rörinstallationer för fettavskiljare och pumpgröp. Väggar byggs av Staden.

I närheten av Katarinahissen finns ett utrymme för Trafikkontorets pumpgröp.

I östra delen under lastkajen i Östra inlastningen finns ett teknikutrymme förberett med rörinstallationer för markvärme undercentral, oljeavskiljare och pumpgröp. Väggar byggs av Staden.

I norra delen i nivå med tunnelbanan finns ett teknikutrymme förberett med rörinstallationer för fettavskiljare och pumpgröp. Väggar byggs av Staden.

3.4.2 Kajplan

I västra delen i nivå med Stadsgårdsledstunneln finns ett möjligt teknikutrymme förberett med rörinstallationer för spillvatten, fettavskiljare (nedre plan), pumpgröp (på nedre plan) och inkommande tappvatten. Väggar byggs av köpare.

I västra delen i nivå med Stadsgårdsleden finns ett möjligt teknikutrymme förberett med rörinstallationer för undercentral fjärrkyla och undercentral fjärrvärme. Väggar byggs av köpare.

I östra delen i nivå med Stadsgårdsledstunneln finns ett möjligt teknikutrymme förberett med rörinstallationer för spillvatten, fettavskiljare (på nedre plan), pumpgröp (på nedre plan) och shuntar (på nedre plan). Väggar byggs av köpare.

I södra delen i nivå finns ett möjligt teknikutrymme förberett med rörinstallationer för spillvatten, fettavskiljare på (på nedre plan) och pumpgröp (på nedre plan). Väggar byggs av köpare.

3.4.3 Övre mellanplan

I södra delen i nivå med bussterminalen finns ett möjligt teknikutrymme för undercentral fjärrkyla, undercentral fjärrvärme och inkommande tappvatten. Väggar byggs av köpare.

3.5 Sprinkler

3.5.1 Nollnivå

I östra delen under lastkajen i Östra inlastningen finns ett teknikutrymme planerat för sprinklercentral. Väggar byggs av Staden.

3.5.2 Kajplan

I nordvästra delen i höjd med Saltsjöterrassen och Stadsgårdsleden kan teknikutrymme för sprinklercentral placeras. Väggar byggs av köpare.



3.6 Ventilationsinstallationer

3.6.1 Kajplan

I västra delen i nivå med Stadsgårdsleden finns ett möjligt teknikutrymme förberett med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för köksventilation och brandgasventilation. Avluftning sker via lastfaret. Väggar byggs av köpare.

I västra delen i nivå med tunnelbanan finns teknikutrymme förberett med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för frånluft. Avluftning sker via lastfaret. Väggar byggs av köpare.

3.6.2 Mellanplan

I norra delen väster om Stadsgårdsleden finns ett möjligt teknikutrymme förberett med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för tilluft. Intag av uteluft sker i tak ovan entré. Väggar byggs av köpare.

I norra delen öster om Stadsgårdsleden finns ett möjligt teknikutrymme förberett med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för tilluft, frånluft och köksventilation. Intag av uteluft sker i tak ovan entré. Väggar byggs av köpare.

I östra delen i nivå med Östra inlastningen finns teknikutrymme förberett med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för frånluft, brandgasventilation och tilluft till Katarinapaviljongen. Avluftning sker via lastfaret och via galler ovan port.

3.6.3 Övre mellanplan

I södra delen i nivå med bussterminalen finns teknikutrymme med ursparningar i väggar och bjälklag för kanalisation för tilluft. Luftintag sker via schakt från Katarinavägen. Väggar byggs av Staden.

3.6.4 Torgplan

I södra delen i höjd med tunnelbanan kan teknikutrymme för frånluft och tilluft placeras. Väggar byggs av köpare. Denna funktion och placering måste utredas vidare i samordning med planeringen för påbyggnad för hotell i kv Ormen.

3.7 Stomkomplettering

3.7.1 Kajplan

I västra delen i nivå med Stadsgårdsledstunneln mynnar Trafikkontorets utrymningsväg från Stadsgårdsledstunneln i planet ovanför. Väggar byggs av Staden.

I östra delen i nivå med Östra inlastningen finns teknikutrymme för elutrustning för Trafikkontorets hiss och rulltrappor och pumpgrop.

I östra delen i nivå med Östra inlastningen kommer det behövas ramper för att ta upp nivåskillnaden mellan olika höjder i bjälklaget. Byggs av köpare.

I södra delen mynnar en Trafikkontorets utrymningsväg från kulvertsystemet från planet nedanför. Väggar byggs av Staden.



3.7.2 Övre mellanplan

I södra delen i nivå med Bussterminalen finns ett trappschakt mellan mellanplan och övre mellanplan. Trappan byggs av köpare.

3.8 Hissar och rulltrappor

Staden utför alla rulltrappsinstallationer med tillhörande teknikrum. Installationerna kommer ägas av Trafikkontoret. Katarinahissen renoveras och installeras av Staden och utgör en gemensamhetsanläggning. En allmän hiss mellan kajplanet, mellanplanet och torgplanet i Katarinapaviljongen utförs och kommer att ägas av Staden. Övriga hissinstallationer utförs av köpare.

3.9 Brand

Brandskyddsbeskrivning Handel (*Text ska kompletteras som introduktion till bilagan*).

4 Bilagor

P1-PM-Försäljningsobjekt handelsplatsen_B1	Media till Blå Bodarna 1
P1-PM-Försäljningsobjekt handelsplatsen_B2	Råytor för Blå Bodarna 1
P1-PM-Försäljningsobjekt handelsplatsen_B3	Balksystem i Atrium och Arkad
P1-PM-Försäljningsobjekt handelsplatsen_B4	Katarinapaviljongen och Katarinahissen
A7-400-MV-L0100-3002_001	Modellvy Södra brolandningen
A7-420-MV-L0100-3001	Modellvy Entré Katarinavägen
X7-TB-000-0004	Brandskyddsbeskrivning Handel