

## Södergårdens Äldreboende Programhandling, 2017-07-24



## Innehållsförteckning

Förteckning, samarbetspartners	3
Inledning	4
Byggnadstekniska förutsättningar	5
Markplanering, angöring, parkering, inlastning	6
Fastigheten/Lägenheterna	7
Materialval	8
Övrigt	9
Areasammanställning	10
Ritningar	
Plan 1	11
Fasader/Sektion	12
Fasader/Sektion	13

Förteckningspartners:

Beställare:

Kungsörs kommun



Byggledning:

PQ Projektledning/ProjCon



Arkitekt programhandling

Tyréns



Total Entreprenör:

Tuna Entreprenad AB



Installationer VS, Ventilation:

Bravida



Installationer El:

Köpings Elektriska



## Inledning

Framtidsprognoser och statistik visar att behovet av bostäder för äldre kommer att öka. Det är bakgrunden till besluten som ska leda fram till kommunens nya särskilda boende.

Kommunfullmäktige ger klartecken till att påbörja tillbyggnaden 2016-10-10 av Södergården och beviljar investeringen "Om- och tillbyggnad av Södergården".

Projektets första uppdrag är en tillbyggnad med tjugo platser i anslutning till Södergården. De tjugo platserna beslutet gäller ska inledningsvis användas för att frigöra ytor så att renovering av Södergårdens befintliga lokaler kan ske. När renoveringen av Södergården är färdig fortsätter de tjugo nya platserna att användas permanent. Investeringsbeslutet togs 10 oktober 2016

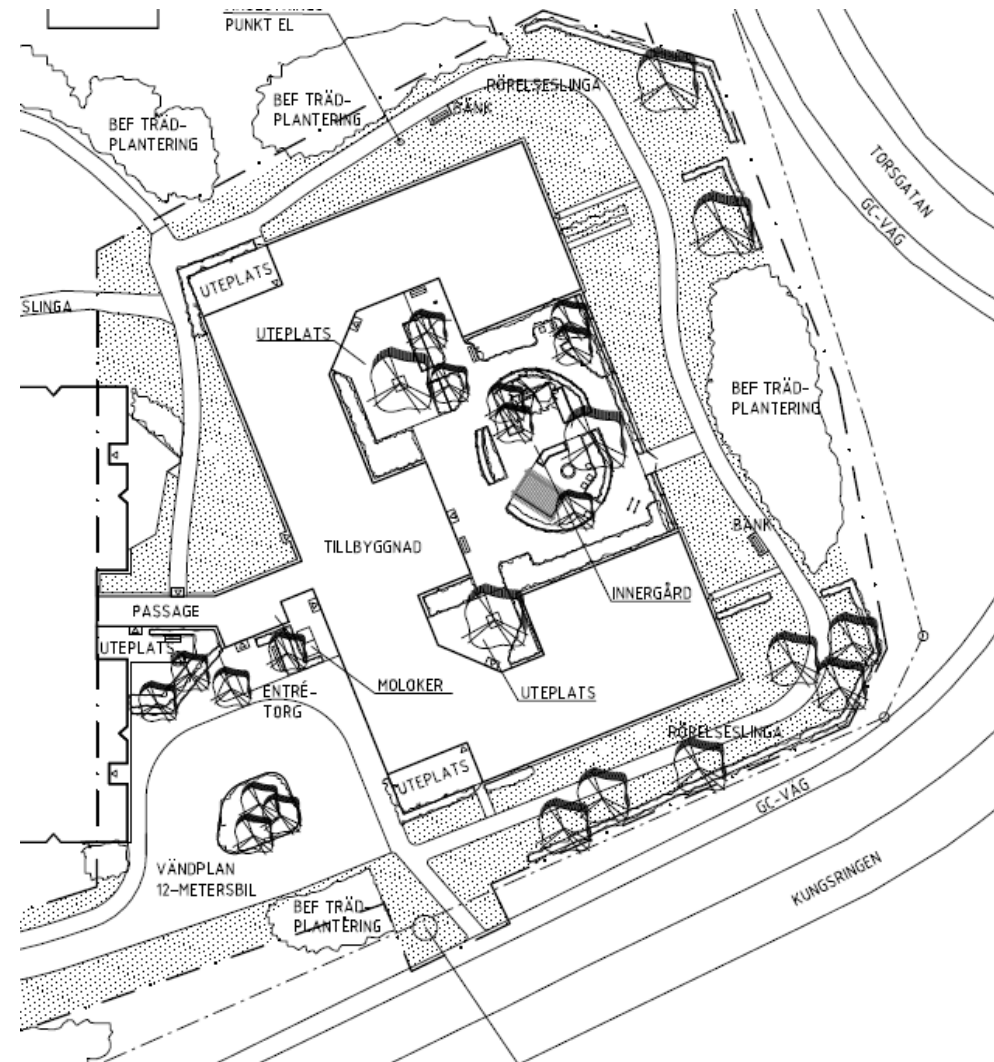
Tillbyggnaden är utformad i ett plan, med fläktrum på plan två. Fasaden kommer att efterlikna befintligt hus, murad med träpanel under fönsterna samt vissa fasadpartier. Stor vikt har lagt på utformning av utemiljön,

Byggstart var januari 2017 och planerat färdigställande är februari 2018.

## Byggtekniska förutsättningar

Arbetet kommer att utföras i en etapp, tillbyggnaden kommer att ansluta till befintlig byggnad med en passage, tillbyggnaden kommer att ligga i samma nivå som befintliga Södergården

En geoteknisk undersökning har utförts i samband med projekteringen och denna påvisade att grundläggningen behövd utgöras av pålning.



## Markplanering, angöring, parkering, inlastning

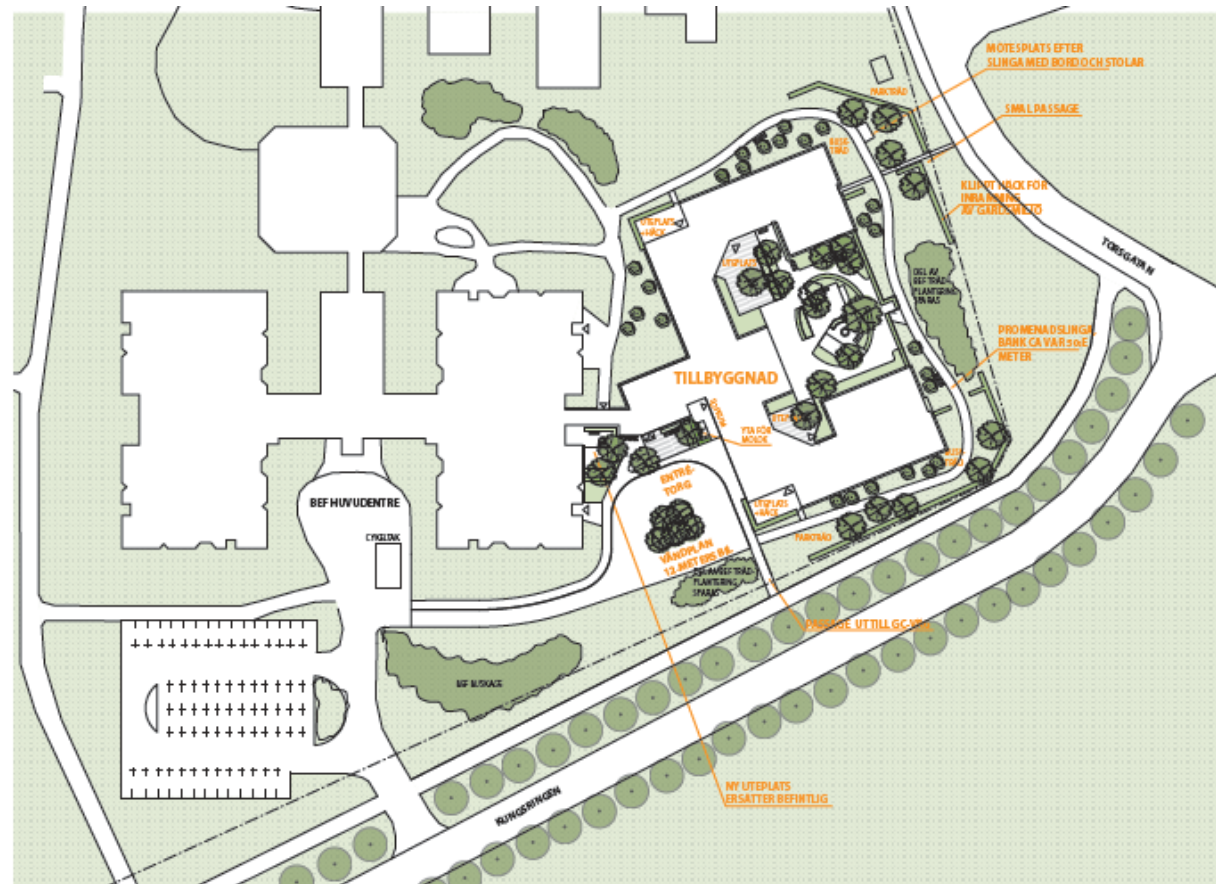
En gemensam innergård med grönska och sittplatser i både skugga och sol. Här finns fundament för midsommarstång och julgran och ytor för att samlas kring högtider, liksom mindre rum för avskildhet.

Markmaterialet är ljust och jämnt, så att innergården håller hög tillgänglighet och anpassas till dementa.

Innergården skiljs från övriga ytor av ett staket, som göms bakom en vintergrön ridå så att känslan av att vara inhägnad minskas eller försvinner helt. En grind leder ut till omgivande naturmark, där en del av de trädklädda markmodelleringarna sparas. En slinga runt huset ger möjlighet till promenader, där bänkar placeras ut var 50:e meter. En målpunkt i form av en berså läggs till. Växter som för in årstidsväxling planteras, liksom en del doftande buskar som syren och schersmin, som hjälper gamla minnen att väckas till liv.

På innergården finns även en eller flera målpunkter där man kan träna, ex balans eller motorik. Medan innergården blir en mer bearbetad yta, så blir ytan utanför mer av extensiv parkkaraktär, med öppna, lättskötta gräsytor, solitärträd och buskträd. Buskträden får skapa distans till de boendes fönster, samtidigt som de ger grönska och årstidsväxling även till dem som är sängliggande och blickar ut.

I anslutning till tillbyggnadens huvudentré anläggs en vändplan anpassad för 12-metersfordon, utrymme för molok finns.



## Fastigheten/Lägenheterna

Fastigheten/tillbyggnaden kommer att vara helt fristående befintlig fastighet beträffande media försörjning så som fjärrvärme, avlopp, vatten och el. Detta möjliggör en försäljning av endast denna fastighet på sikt.

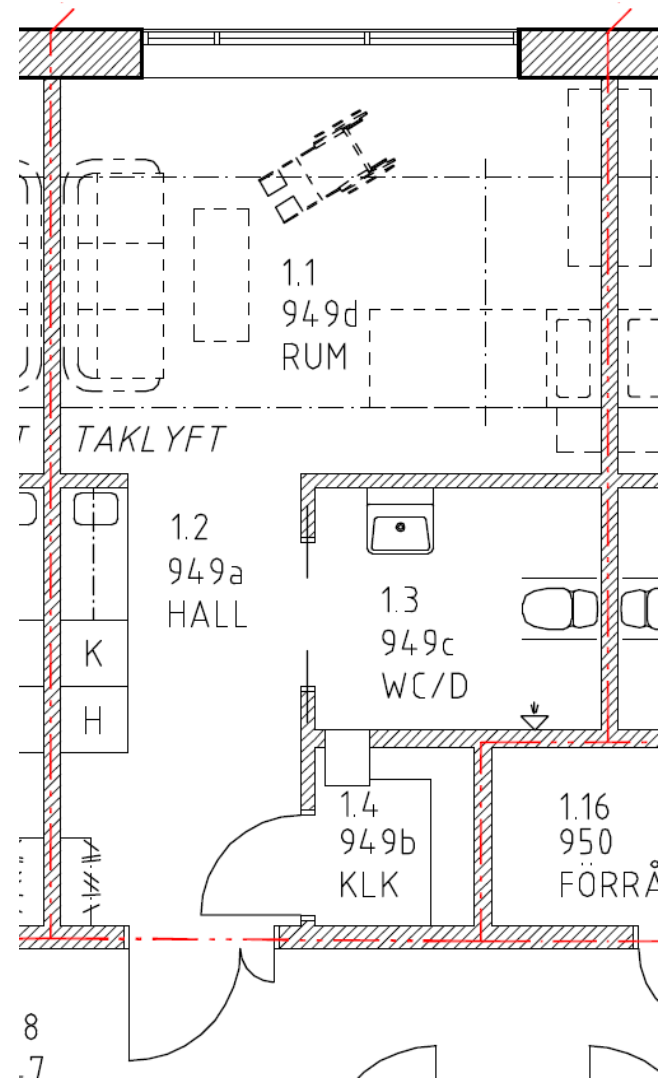
Uppvärmningen sker primärt via golvvärme som är installerad i bottenplattan.

Inom varje enhet byggs ett enhetskök samt sköljrum upp, gemensamma personalutrymmen byggs neutralt mellan de två nya enheterna. Bägge enheterna får egna matrum och vardagsrum för gemensamt umgänge. Inom dessa utrymmen installeras även en hörslinga.

Varje lägenhet har sitt eget badrum, pentry och förråd. Pentryna är utformade utan spisplatta.

Dörrarna till badrummet utgörs av dubbla skjutdörrar med en bredd som möjliggör att en rulläng kan rullas in i badrummet. Stor vikt läggs i beslag och utformning av badrummen så de är användarvänliga för personal och brukare.

Till varje lägenhet dras det in fiber så respektive brukare kan koppla upp de media tjänster de vill ha (egna abonnemang)



## Materialval

### **Fasader**

I huvudsak tegel samt komplettering med träpanel, suterrängplanets fasad i söder putsas.

### **Yttertak**

Bandtäckt plåttak.

### **Innerväggar**

Innerväggar av gips på stålreglar, innerväggar bärande träregelvägg med bärlina.

### **Ytskikt på golv**

Golvbeläggning består av plastmattor i huvudsak.

### **Ytskikt väggar**

Väggar till största delen målade. I vardagsrum är det tapet. Väggbeklädnad i köket och badrum består av kakel.

### **Ytskikt i tak**

I allmänna utrymmen, korridorer, matsal vardagsrum monteras ljudabsorberande undertak. I rummen är det gipsat undertak.



## Övrigt

### **Sunda Hus**

Allt material vi bygger in i Södergårdens Äldreboende kommer att registreras i Sunda Hus. Sunda Hus är en miljödatatabas där det ges möjlighet att göra medvetna val när det gäller allt byggmaterial. På detta sätt kan vi bidra till att fasa ut miljö- och hälsofarligt byggmaterial, sett ur både tillverknings- och installationshänseende samt även inför framtida omhändertagande. I Sunda Hus får projektörerna direkt information om det valda materialet ur hela dess livscykel och kan på så sätt minimera användandet av hälsofarligt material.

### **Reservkraft**

I direkt anslutning till tillbyggnaden kommer det att installeras ett reservkraftaggregat med kapaciteten att upprätthålla driften av hela fastigheten(tillbyggnaden) i händelse av strömbortfall.

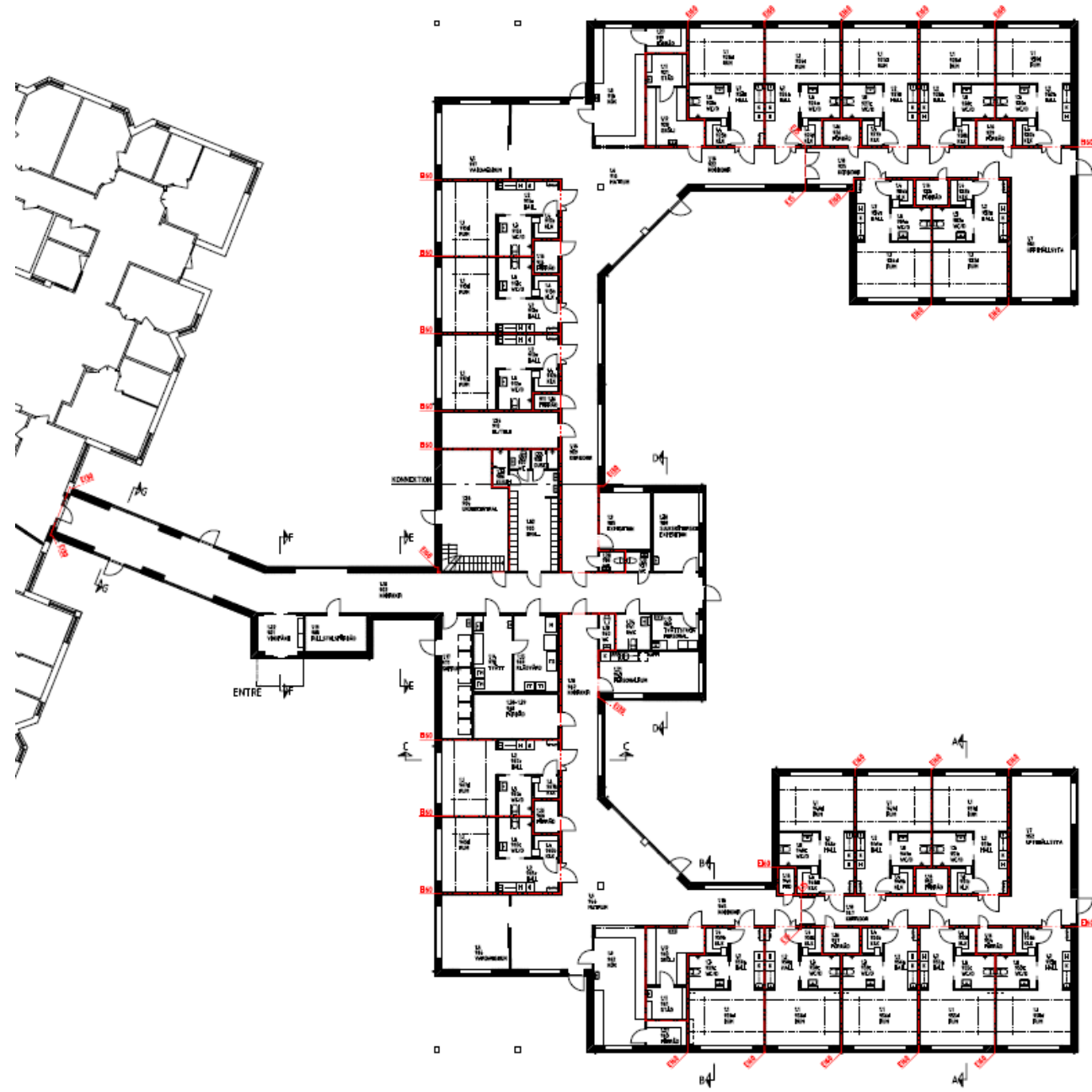
## Areasammanställning

Plan 1..... 1900 m<sup>2</sup> BTA

Plan 2 Fläktrum/Installationsrum 80 m<sup>2</sup> BTA

TOTALT ..... 1980 m<sup>2</sup> BTA

# Planlösning



# Fasader och sektioner

FASAD MOT ÖSTER

FASAD MOT ÖSTER

FASAD MOT SÖDER

FASAD MOT SÖDER

FASAD MOT SÖDER

0 1 2 3 4 5  
0,1m  
Originalskala

BYGGNAD	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS FÖRÄGARE
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG			
ALDREBOENDE SÖDERGÅRDEN			
KV VÄRDCENTALEN I KUNGÅRDEN			
AQ			
ARKITEKTER			
RETNINGSREVISORER OCH BYGGNADSPÄRTER			
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS FÖRÄGARE
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS FÖRÄGARE
FASADER MOT ÖSTER OCH SÖDER			
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS FÖRÄGARE
BYGGNADENS FÖRÄGARE	BYGGNADENS NAMN	BYGGNADENS ADRESS	BYGGNADENS FÖRÄGARE

100 1100 1200  
A-4.0.3-101

100 1100 1200  
A-4.0.3-101

# Fasader och sektioner

