

KVARTER 11

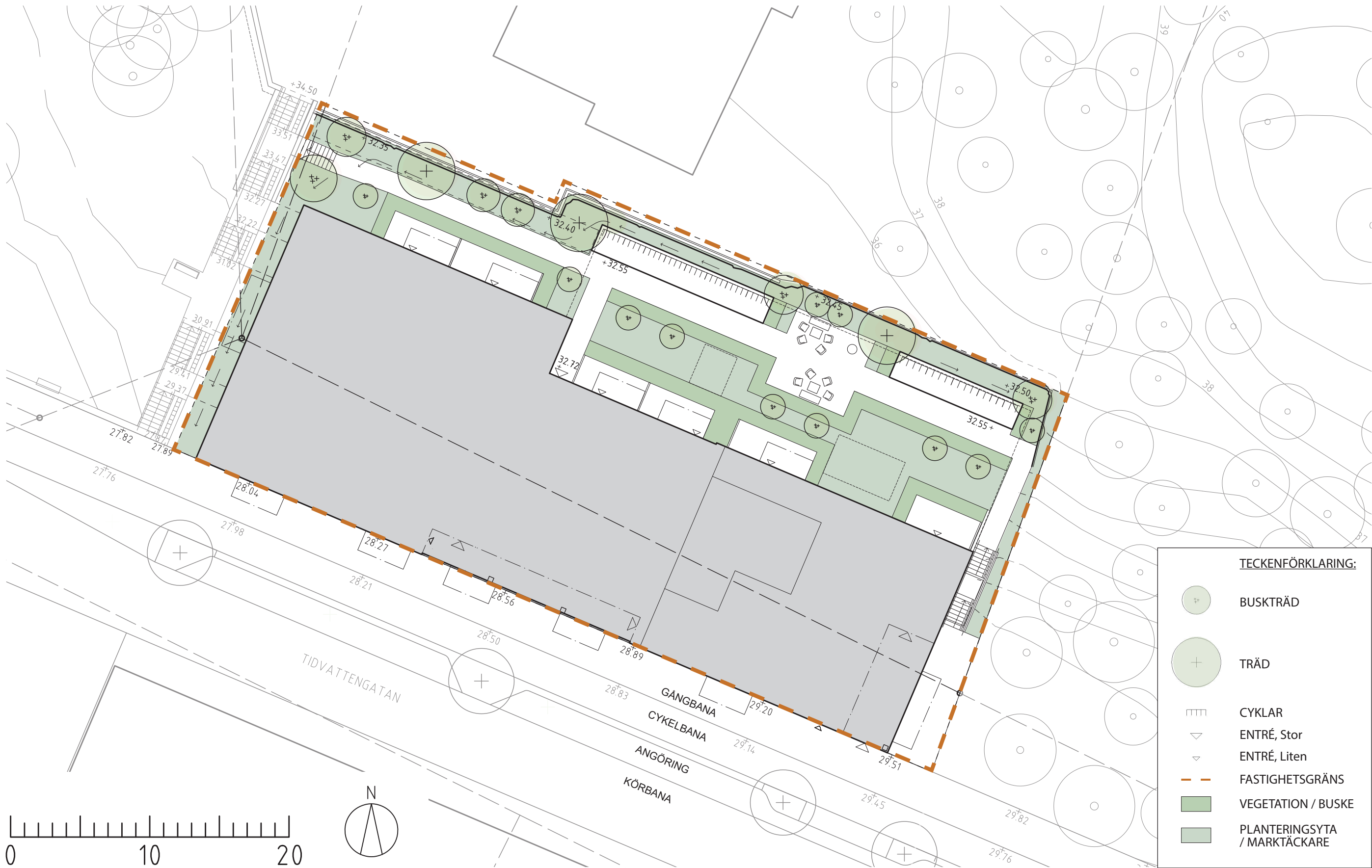
BORÄTT + ETTELVA Arkitekter

*Text kan komma att justeras utifrån
huvudavtal.*



Visualisering mot Tidvattengatan

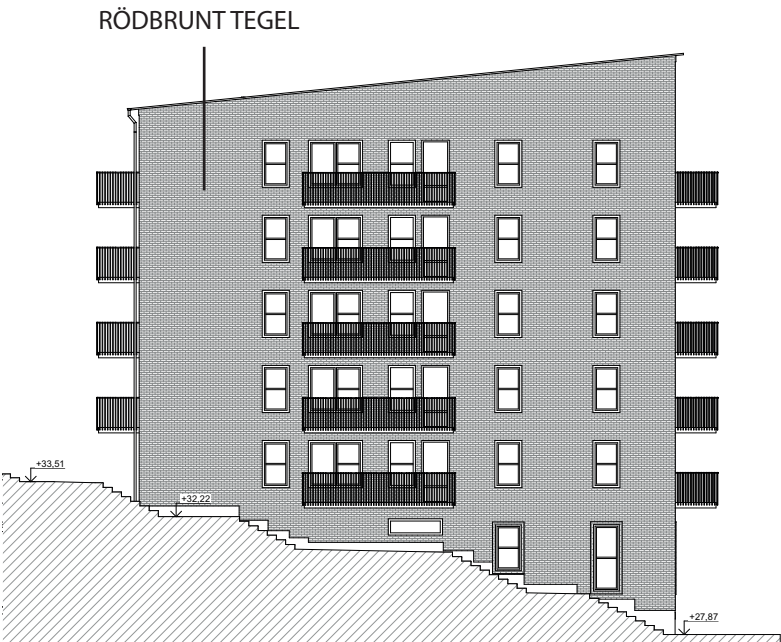
Situationsplan



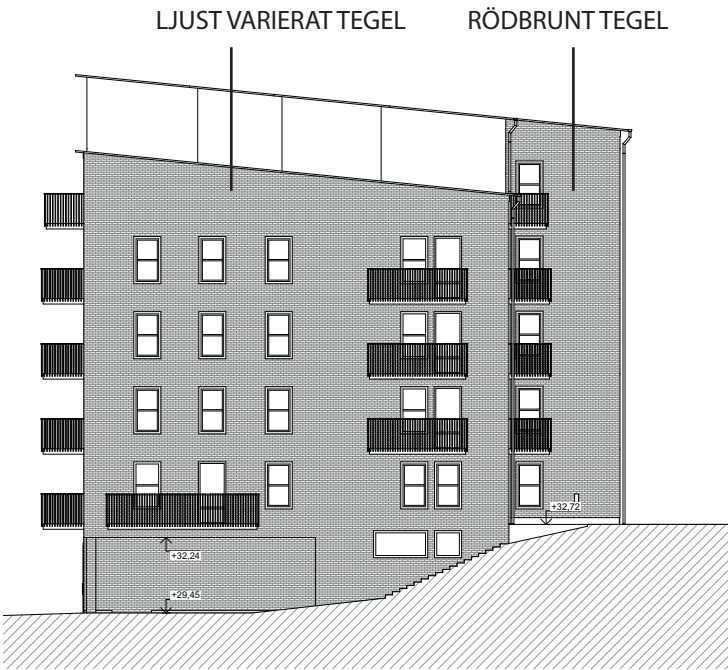
Fasader



Fasad mot norr



Fasad mot väster (Floras park)



Fasad mot öster

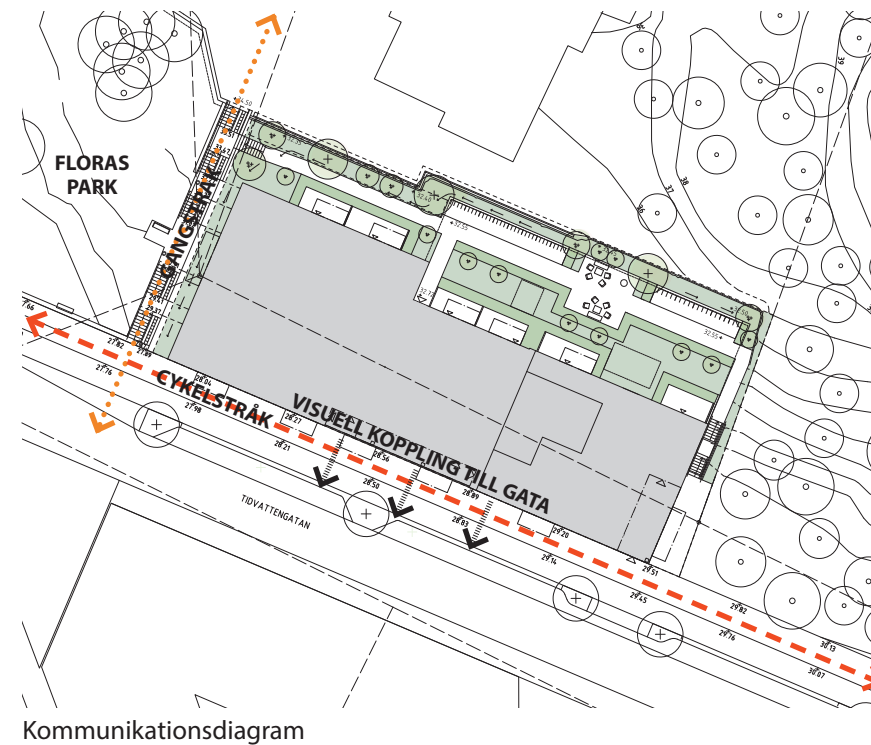


Fasad mot söder (Tidvattengatan)

Samordning mellan befintlig bebyggelse och en ny kvartersstruktur

Kvarter 11 möter upp kvarterstrukturen vid korsande gång- och cykelstråk mot centrum och skapar en viktig hörna. Relation ska skapas mot kommande bebyggelse på andra sidan Tidvattengatan och innergård möter upp mot trappan längs Floras park och skapar koppling till gångstråk och således även befintlig bebyggelse i bakkant.

Bakom Kvarter 11 reser sig Tyresö Bostäders 60-tals hus. Mellanrummet och avståndet till dessa bostäder bedöms som rimligt utifrån aspekterna ljus, brand och upplevd närhet, där bebyggelsen får en ny samordning i en ny struktur som kan kännas naturlig samtidigt som närheten inte blir besvärande för de boende.



Kommunikationsdiagram



Visualisering mot Floras Park



Visualisering mot öster

Husvolym och placering

Husets variation i volym är anpassad för att bryta upp den relativt stora huskroppen och ge intryck av tre hus som står sida vid sida. Byggnaderna placerar sig som ett L och får därigenom också en engagerad gavel mot Floras park. Denna sida måste kännas som en lika självklar framsida som fasaden mot Tidvattengatan. Den indragna garageentrén ger huset ett elegant avslut och öppnar samtidigt upp och breddar det visuella perspektivet vilket skapar en säkrare ut- och infart över gång och cykelbana.



Visualisering mot Tidvattengatan

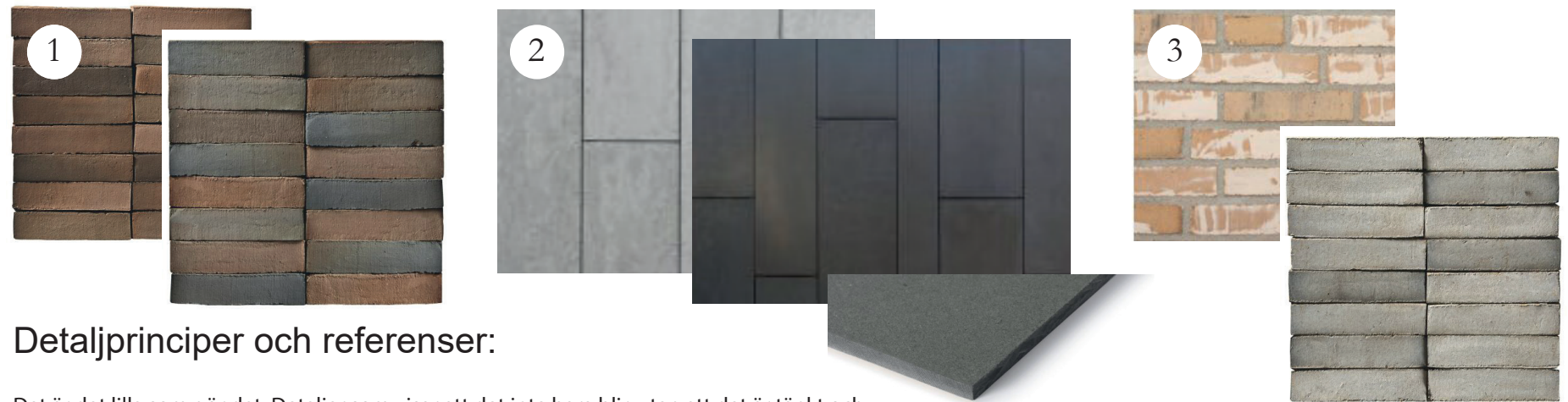
Utformning och materialitet

Arkitekturen är varierad men inte brokig och vill visa släktskap både till 60-tals husen bakom och den nya tidens ambitioner om stadsmässighet. Husens variation bromsas därför av en sammanhållen färgskala och robust karaktär.

För att ge huset pondus och dignitet i en viktig punkt i Norra Tyresö centrum, söker vi rytmik och struktur för en samlad, kraftfull och lugn karaktär. Fönstren är samlade i tydliga rektangulära geometrier och ordning. Rejåla, lugna väggtytor utan fönster i fasadens kanter samt högst upp mot taket, blir mycket viktiga för att skapa husens tyngd och personliga stil.

Bottenvåningens fasaduttryck ska samspela och kommunicera med gatan. Glasade entréer och integrerad cykelförvaring samt kommunikation mellan entréerna, både utanför och innanför fönstren, bidrar till att skapa öppenhet och liv mot gatan.

Några lägenheter finns på entréplanet i hörnet närmast Floras park och har samma stora glasade ytor som övriga delar av bottenvåningen. Avskärmning mot gatan fungerar i denna del av huset eftersom det blir en naturlig nivåskillnad mot den lutande gatan. Boräts byggnader utformas enligt Svanens högt ställda miljökrav avseende bl a val av byggmaterial.



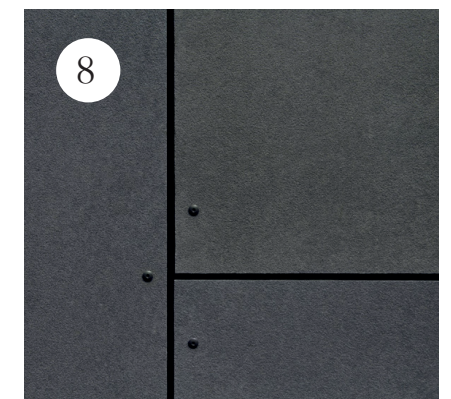
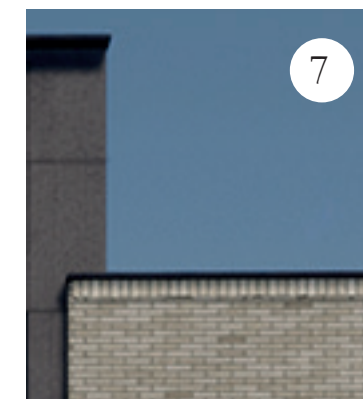
Detaljprinciper och referenser:

Det är det lilla som gör det. Detaljer som visar att det inte bara blir, utan att det är tänkt och omhändertaget, hjälper till att skapa en miljö man tycker om och känner sig hemma i.

1. Färgskiftande tegel i rödbruna toner sätts med vilt förband (västra huset)
2. Fibercementskiva i grå kulör på mittenhuset. Olika indelning på skivor samt subtila variationer i färg och textur för att skapa liv.
3. Färgskiftande tegel i ljusa toner sätts med vilt förband (östra huset)
4. Fönster på husets västra och östra del (tegelfasaderna) på entréplan utformas i mörkt lackerad metall och förses med inramande tegelrad.
5. En betonavad entré med en vilja till social kontakt, inte bara till gatan men också mellan trapphusen på både in och utsida bidrar till att skapa en livfull och omhändertagen entré. Spårad fibercementskiva i ljus kulör klär in entrérummet ger ett omhändertaget intryck och lyfter fram entrén. Fönster och fönsterdörrar utformas i mörkt lackerad metall lika övriga fönster och balkongdörrar högre upp i huskropparna. Balkonger utförs med balkongplatta i betong med ljusmålad undersida och pinnräcke i mörkt lackerad metall. Balkongplattans kant utförs i kulör lika pinnräcke.
6. Spårad fibercementskiva i ljus kulör, entrén.
7. Takfot med stående tegelrad ger ett fint avslut på väggytan.
8. Detalj - infästning, fibercementskiva

** Fasadmateriäl och dess utformning stäms av gentemot kvalitetsprogrammet tillsammans med kommun innan bygglov.*

Garageport och täta dörrar utformas i mörkt lackerad metall. Stuprör placeras mot innergård, mörk plåt. Pulpettak är klätt i papp. Tekniskt utrymme uppe på tak förses med mörk plåt på tak och väggar. Dillfogar och dess kulör omhändertas i möjligaste mån så att dessa blir så diskreta som möjligt.



Gård och utemiljö

Övergripande utformning

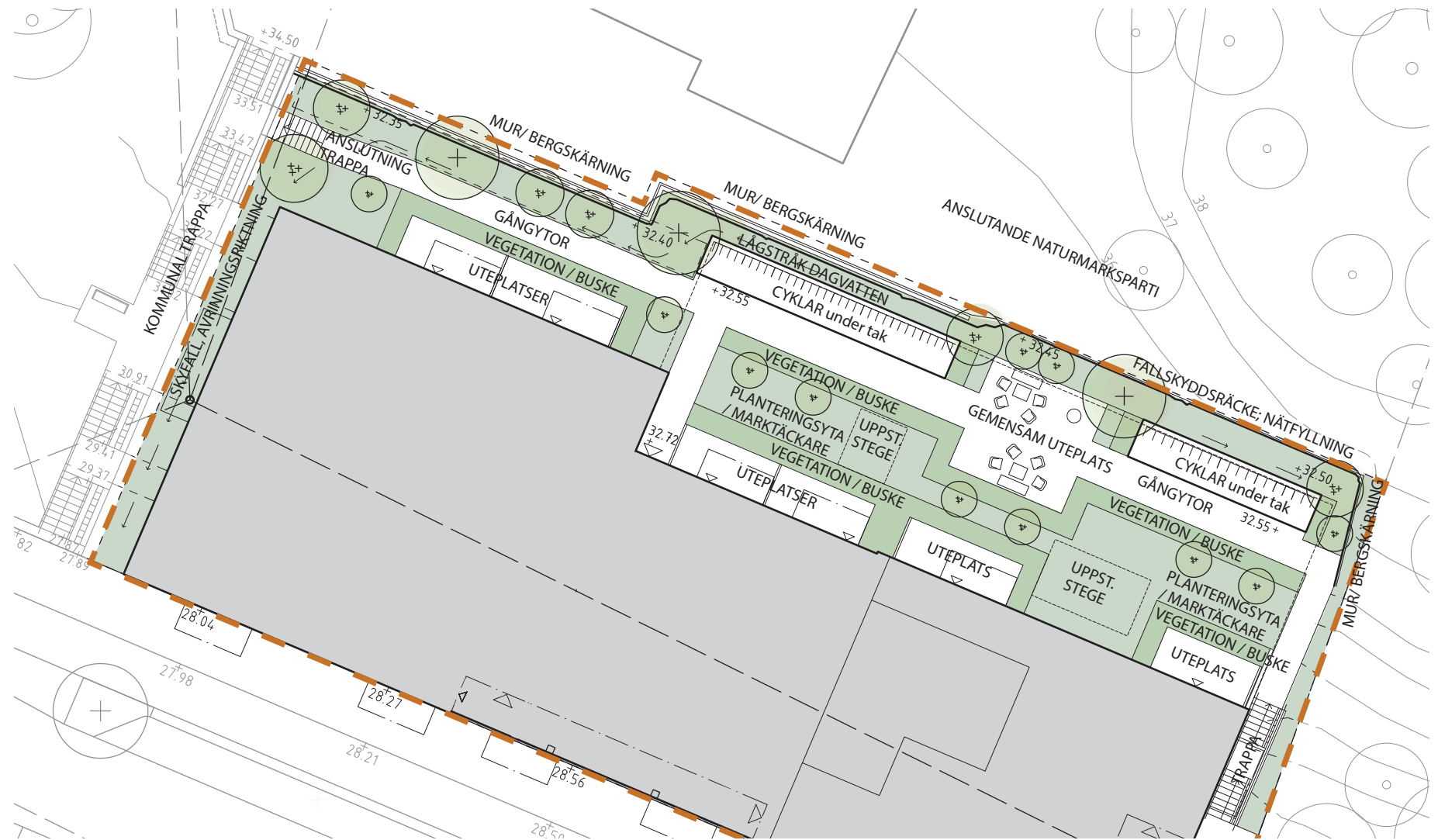
Gården ligger en våning upp från gatan, mellan bostadshuset och anslutande naturmarksparti. Nivåerna mot det högre naturmarkspartiet i norr hanteras med bergskärning. Gården har en begränsad storlek men goda möjligheter att bli en lugn, vindskyddad plats för de boende att vistas och umgås på. Gemensam möblerad plats finns, omgiven av planteringar. Gården ges en enkel och trivsamt gestaltad utformning, med utpräglat grön karaktär. Naturkullen i norr ger karaktär och vackra värden till gården och utblickar från huset. Cyklar samlas under tak och uteplatser avgränsas med vegetation. I väster kopplas gården samman med det offentliga trappstråket utmed den angränsande parken.

Växtlighet och grön design

Gården utformas med så stor del gröna vegetationsytor som möjligt och hårdgjorda ytor minimeras. Grupper av träd och buskträd skapar informella, halvöppna rumsligheter och bidrar till en lä, bra mikroklimat och trivsamt skala. Planteringar delar in gården, avgränsar uteplatser och cykeluppställning. Gården ligger delvis ovan bjälklag, och rymmer växtbäddar för planteringar med mindre buskträd, buskar, marktäckare och perenner. Ej underbyggda delar kan planteras med träd.

Möblering och belysning

Bostadsgården görs till de boendes gemensamma rum. En större möblerad plats att umgås vid ordnas i bra solläge med sittplatser, bord och möjlighet för grill. De privata uteplatserna avgränsas mot gården med vegetation. Gården ges en lågmäld och trygg ljusmiljö med belysningspollare vid gångytor och platser.



Illustrationsplan gård och utemiljö

Referenser:

Växtlighet och grön design:

1. Gårdens vegetation delar in gården rumsligt. Gemensamma möblerade platser för samvaro ordnas i bra klimatlägen.
2. Buskträd och planteringar ger gården en grön prägel.
3. Vegetation avgränsar bostädernas privata uteplatser från de gemensamma gårdsdelarna.

Möblering och belysning:

4. Möbleringen görs trivsamt, bekväm och tillgänglighetsanpassad.
5. Pollararmaturer ger rumsskapande lågmäلت allmänljus.
6. Gården och den möblerade samlingsplatsen utformas för möten och samvaro mellan de boende.



Markmaterial och tillgänglighet

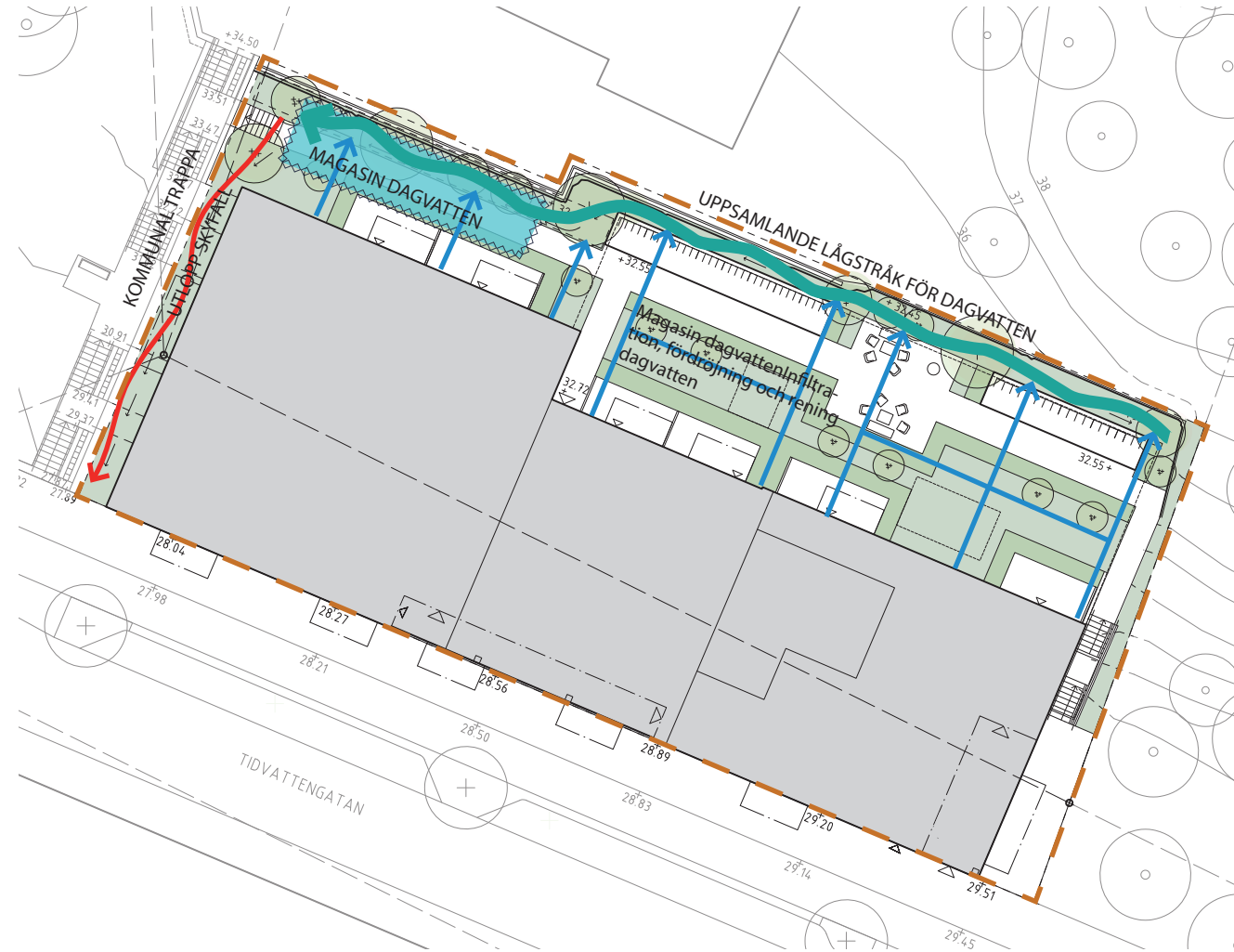
Gården ligger upphöjd en våning från gatan, men blir fullt tillgänglig från samtliga trapphus i nivå med första bostadsplanet. Gångytorna utförs exempelvis med tillgänglig marksten eller stenmjöl, och binder utan nivåskillnader samman gårdens platser och rumsligheter med gårdsentréerna.

Beskrivning strategi ekologiska värden

Gårdens vegetation väljs i huvudsak i samklang med det lokala arturvalet. Fjärilsrabatter, bärande träd och buskar planeras används för att stödja insekter och fågelliv. Vegetationen görs flerskiktad, med fältskikt, buskskikt och trädskikt, vilket stödjer djurliv och ger klimatutjämnande effekter. Dagvattenhanteringen sker till stor del med öppen fördröjning och infiltration och utnyttjas som bevattning. Det utjämnar även temperatursvängningar och förbättrar livsmöjligheter för djur och insekter.

Dagvattenhantering

Dagvatten tas omhand med lokal dagvattenhantering. Öppna lösningar eftersträvas. Dagvattnet från tak och på gård utnyttjas som resurs till gårdens vegetation, och renas, fördröjs och infiltreras i växtbäddar. Vid större regn leds överskott av dagvatten över vegetationsytor till tomtens norra gräns. Där samlas dagvattnet upp i ett stråk. Överskottsvatten kan ytterligare fördröjas i ett robust dimensionerat underjordiskt magasin. En möjlighet skulle kunna vara att även utnyttja dagvattnet som resurs och för gatans träd, och ledas till deras skelettjordar. Vid skyfall finns utloppsvägar med anpassad höjdsättning. Skyfallsmängderna kan med självfall och utan hinder ledas ut från gården parallellt med det offentliga trappstråket i väster. 39 kubikmeter dagvatten fördröjs inom kvartersmark.



Principdiagram dagvatten och skyfall

Referenser:

Markmaterial och tillgänglighet:

- 7/8. Enkla släta och tillgängliga material används, exempelvis stenmjöl eller betongmarksten på gångtor och uteplatser.
- 9. Trappor utförs i betong

Strategi ekologiska värden:

- 10. Perennplantering eller fjärilsrabatt gynnar insekter och fåglar.
- 11. Gården utförs med flerskiktad vegetation. Val av träd, buskar, och marktäckare gynnar ekologiska värden.

Dagvattenhantering:

- 12. Dagvatten omhändertas och leds till gårdens planteringsytor för infiltration, rening och fördröjning.

Bergvägg:

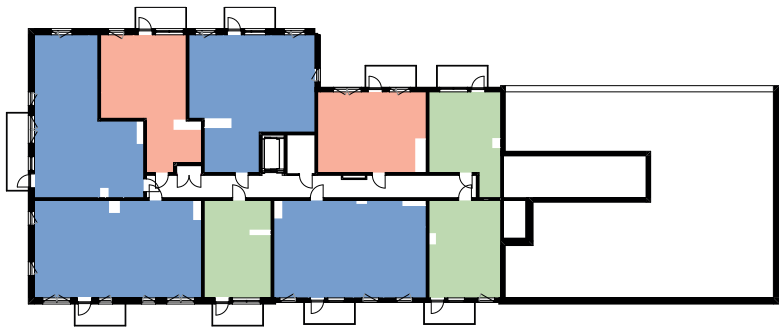
- 13. Bergvägg eftersträvas / mur. (gjuten mot träform)
- 14. Fallskyddsräcke, nätfyllning



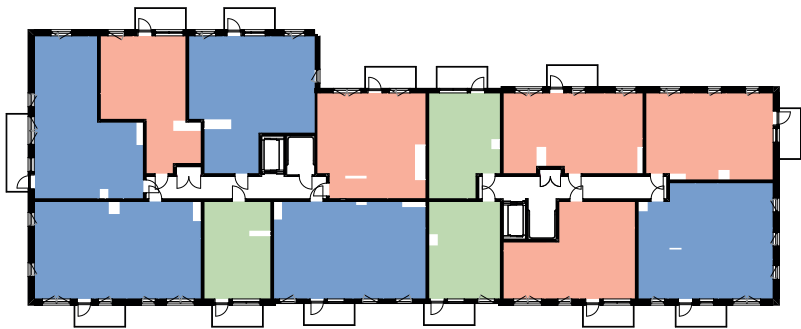
Komplettera i slutversion

Basfakta

Total BTA inkl garage	5642
BTA o	
BTA u	
BOA	3560
BIA	18
Antal lägenheter/bostäder	62-65 st
Lägenhetsfördelning	ca 16 st 1:or ca 23 st 2:or ca 24 st 3:or
Antal boende	ca 112
Antal p-platser	24+1
P-norm bil	27,4
(utgår från 7 ppl per 1000 kvm BTA för lgh > 35 m2 resp 4 ppl per 1000 kvm BTA för lgh ≤ 35 m2)	
Mobilitetsåtgärder sänker P-norm med	10 %
Varav handikapplatser	1
Antal cykelparkeringsplatser	165
P-norm cykel	165
(utgår från 40 cykelplatser per 1000 kvm BTA)	
P-platser för el-lådcykel	1
Placering av cykelparkering	
- inomhus/utomhus	83 / 82
- markplan/annan våning	83 / 82
Tillgång till cykelvård	ja



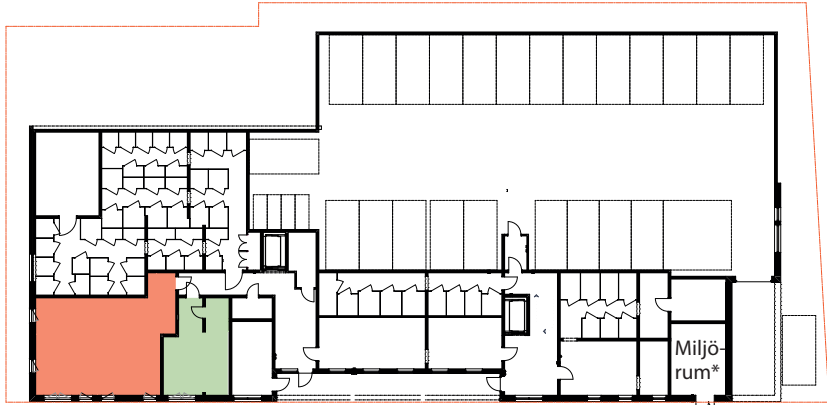
Plan 15



Plan 12-14, Normalplan



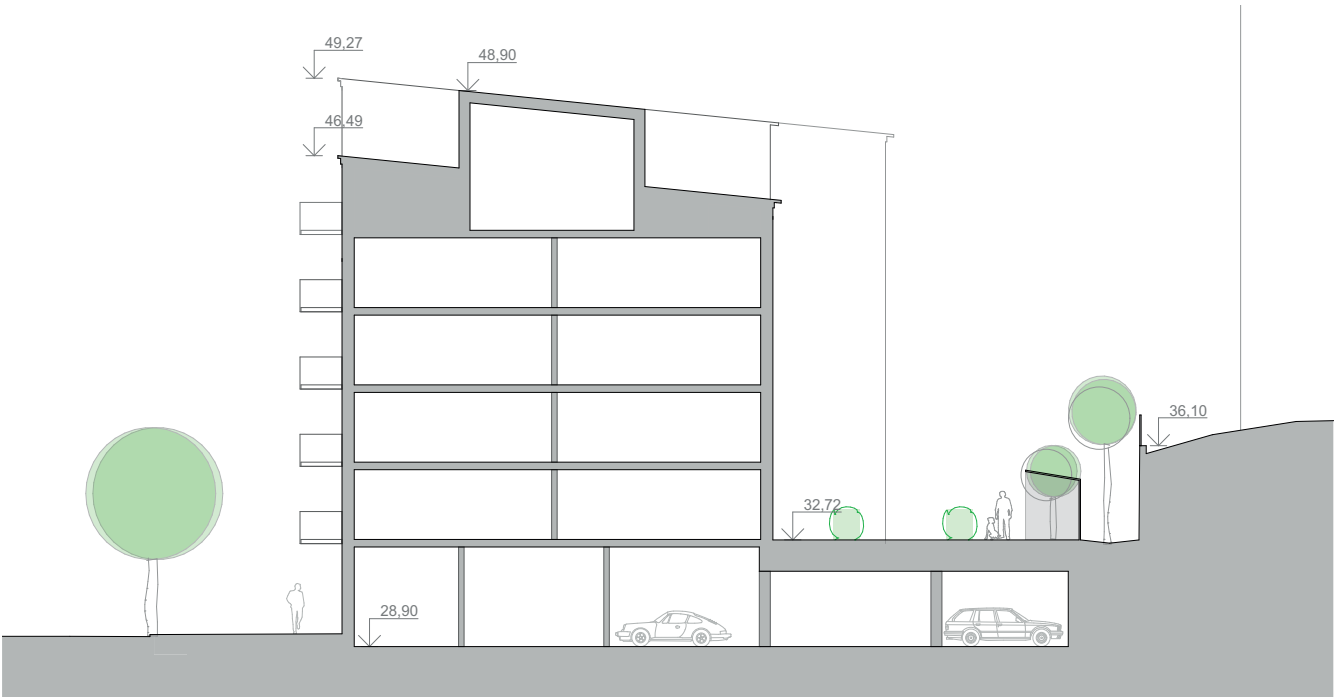
Plan 11, Gård



Plan 10, Entréplan

*Miljörum för papper, plast, glas, metall, ljuskällor och batterier

- 1 RoK
- 2 RoK < 55 kvm
- 2 RoK > 55 kvm
- 3 RoK



Principsektion

