

KVARTER 5b

SMÅA

Joliark

BTA (ljus)	Ca 5100 kvm
BOA + LOA	Ca 3650 kvm
Antal lgh	Ca 50 st
Antal cykelplatser i gatuplan (lättillgängligt)	Ca 80 st
Antal cykelplatser på annan våning	Ca 100 st
Uppnådd p-norm (minst 40/1000 kvm BTA)	Ca 180 st
Antal cykelmeksrums	1 st
Antal p-platser	Ca 30 st (av tot ca 110 st)
Uppnådd p-norm (minst 7/1000kvm)	Ca 30 st
Antal hcp-bilplatser	Ca 5 st
Antal lådcyklar	Ca 5 st



Kv.5b

Lägenhetsfördelning:

- 1-1½ RoK ca 14 st
- 2 RoK ca 9 st
- 3 Rok ca 16 st
- 4 RoK ca 2 st
- Takradhus ca 9 st
- Komersiella lokaler 3-4 st



Situationsplan 1:400

Kv.2

Byggnaden allmänt

NCT Kv 5b utgörs av fyra tre-spännare som utgör halva kvarteret kring en kringbyggd, grön gård. Samtliga trapphus har hiss. Våningsantalet varierar kring en femvåningsskala, beroende på terrassering och marknivå. Totalt omfattar projektet ca 50 lägenheter. I bottenvåningen inryms tre kommersiella lokaler, samt under gården ett för kvarteret gemensamt garage i två plan. Samtliga lägenheter ska ha genomtänkta planlösningar, goda förvaringsmöjligheter och ljusa och lättmöblerade rum. Alla större lägenheter ska ha utsikt och ljus från minst två väderstreck. Alla lägenheter ska ha balkong, terrass/uteplats eller fransk balkong.

Byggnadens karaktärsdrag

En stringent tegelarkitektur och ett lekfullt grönt, skulpturalt, taklandskap ska ge bebyggelsen en tydlig identitet; urban, men med en uttalat ekologisk dimension.

De uppbrutna volymerna, som motsvaras av de fyra trapphusen, ska karaktäriseras av individuella tegelkulörer i en sammanhållen färgskala. Tillsammans skapar de ett modernt "Townhouse"-kvarter; småskaligt och stadsmässigt, med förutsättningar för ett levande gaturum genom en tydlig funktionsblandning. I bottenvåningen ska flexibla lokaler varvas med bostadsentréer och bostadskomplement, och med lägenhetsstorlekar från ettor till stora takradhus med terrasser tilltalas människor med olika livsstil, ålder och familjesituation.

Genom att bryta upp kvarteret mot Tvärgatan, med ett släpp till grannfastigheten, ska den södra gavelfasaden friläggas och därigenom bli ett tydligt motiv i den nya stadsdelen, som annonserar kvarteret mot centrum. I passagen här ska också gårdens grönska möta gatan; här smälter bebyggelsens två starkaste karaktärsdrag samman – det urbana och det gröna.



Fasader och material

Genomgående ska gedigna och hållbara byggmaterial som kräver minimalt underhåll användas, huvudsakligen tegel, ett material som åldras vackert och höjer upplevelsen över tid, av bostadsvolymerna såväl som hela platsen. Det gäller även växtligheten, som är ett bärande inslag i kvarteret.

Materialiteten som kommer med bruket av tegel får inte tas för given; materialmöten i anslutningar är viktiga detaljer för att ge fasadteglet trovärdighet, och ska därför utformas, och utföras, med omsorg. Exempelvis ska slentrianmässigt användande av täck-plåtar undvikas, men då ändamålsenliga lösningar är påkallade, utförs dessa noggrant, t ex genom att fälla in bleck i murfogar etc.

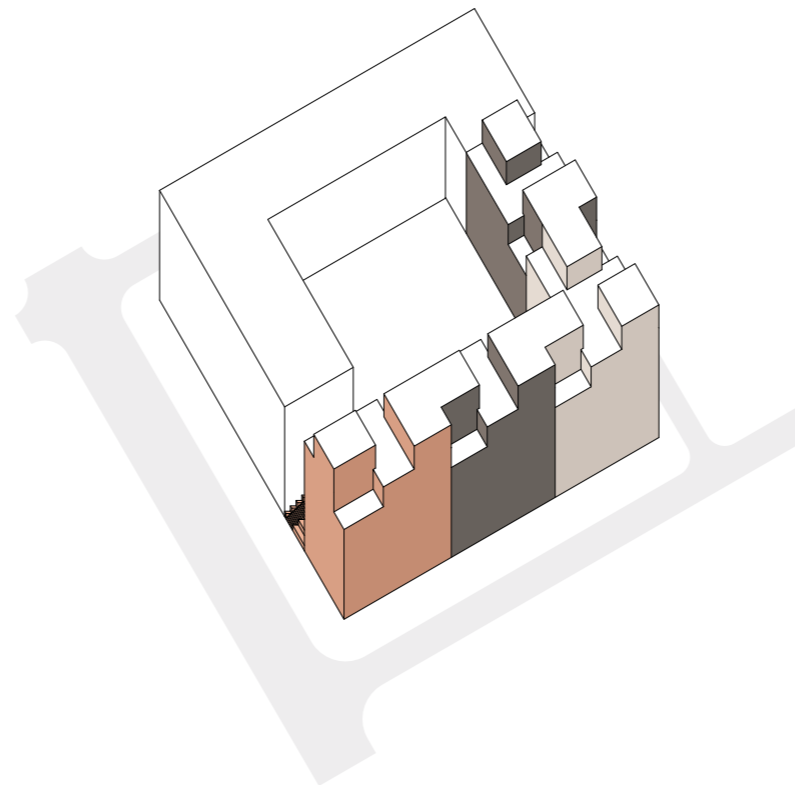
Mötet mellan yttervägg och mark är en viktig detalj ur gestaltningssynpunkt. För att understryka murens materialitet, och redovisa teglets nära samband med jorden, ska teglet om möjligt möta marken.

För att variera uttrycket inom kvarteret, liksom för att ta ner skalan, ska de olika husvolymerna utföras med olika kulörer på teglet, som samverkar till en harmonisk helhet (se referensbild 1, 2).

Teglets materialitet är inte bara en fråga om variationer i form och färg i murverkets yta. Fog-typ, fog-mått och murförband är väsentliga för uppfattningen av muren. Av största vikt är därför att dessa uttryck studeras noggrant i den vidare projekteringen: Fogen ska ges en medveten utformning som samspelar med murverket för att ge bästa effekt. Fogen kan till exempel utföras tryckt eller skrapad, vilket får avgöras efter prov på plats. För att ge ett lugnt och balanserat intryck ska fogkulören väljas för att förstärka respektive tegelkulör.



1. Varierande tegelkulörer
APB Architekten, Hamburg



Axonometri



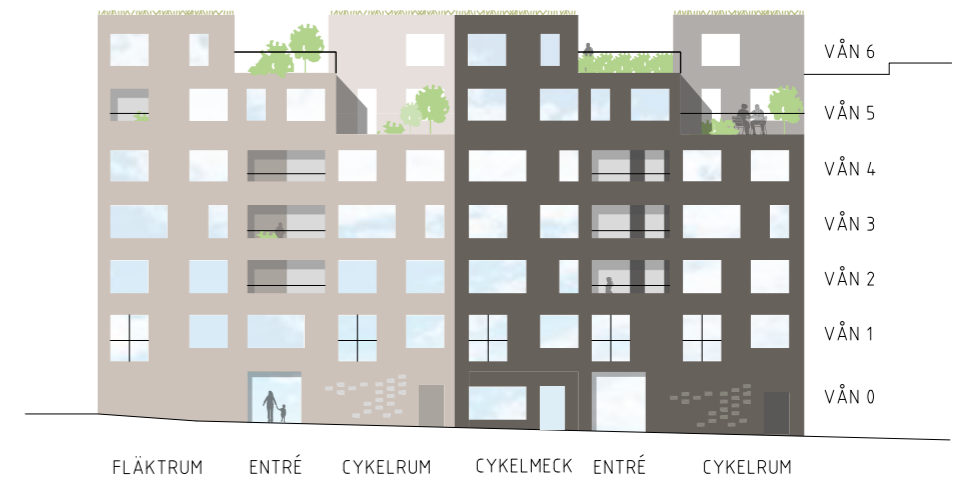
2. Varierande tegelkulörer



Tvärgatan



Simvägen



Lokalgatan

Gatufasader 1:400

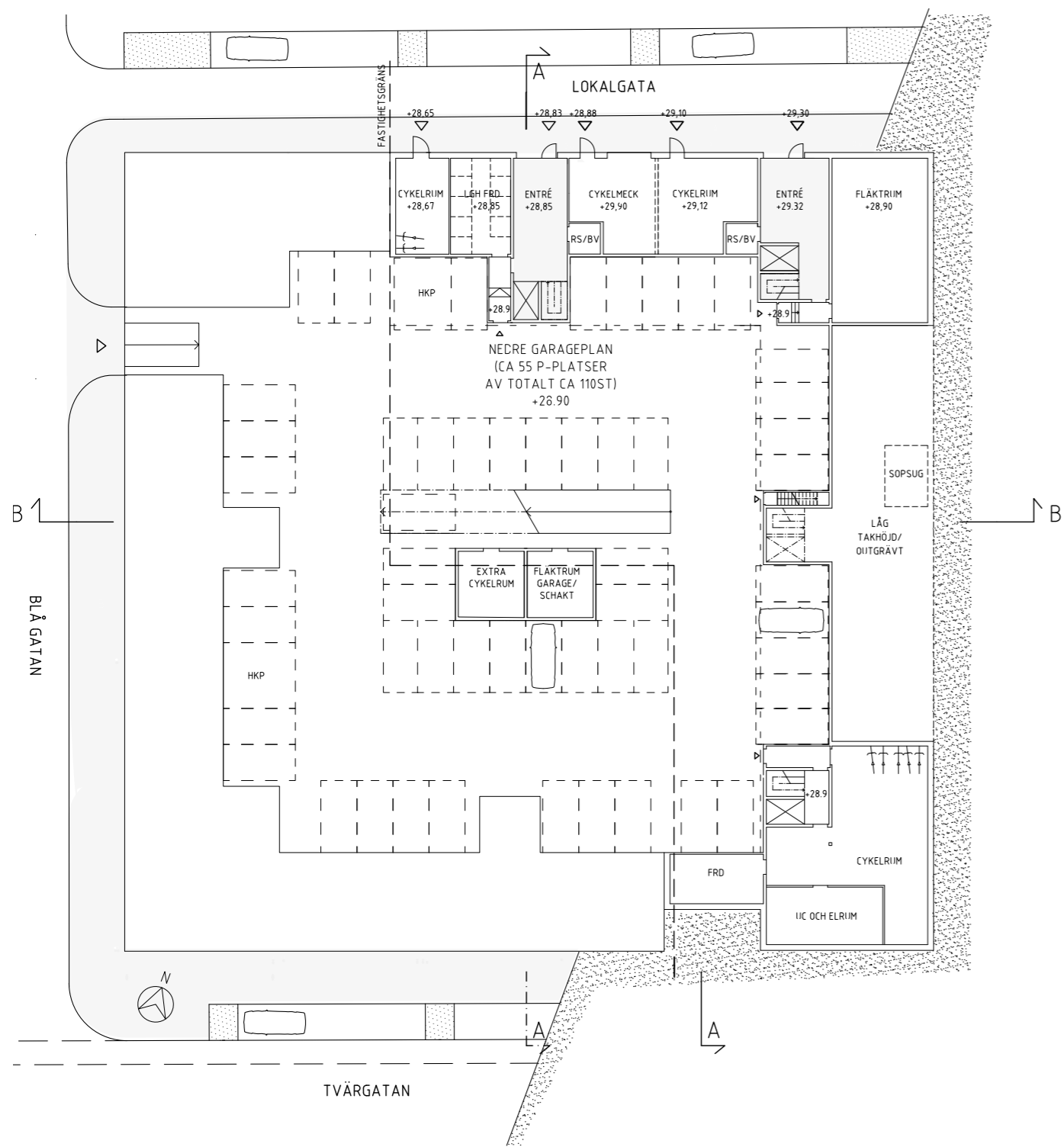


Sektion A-A

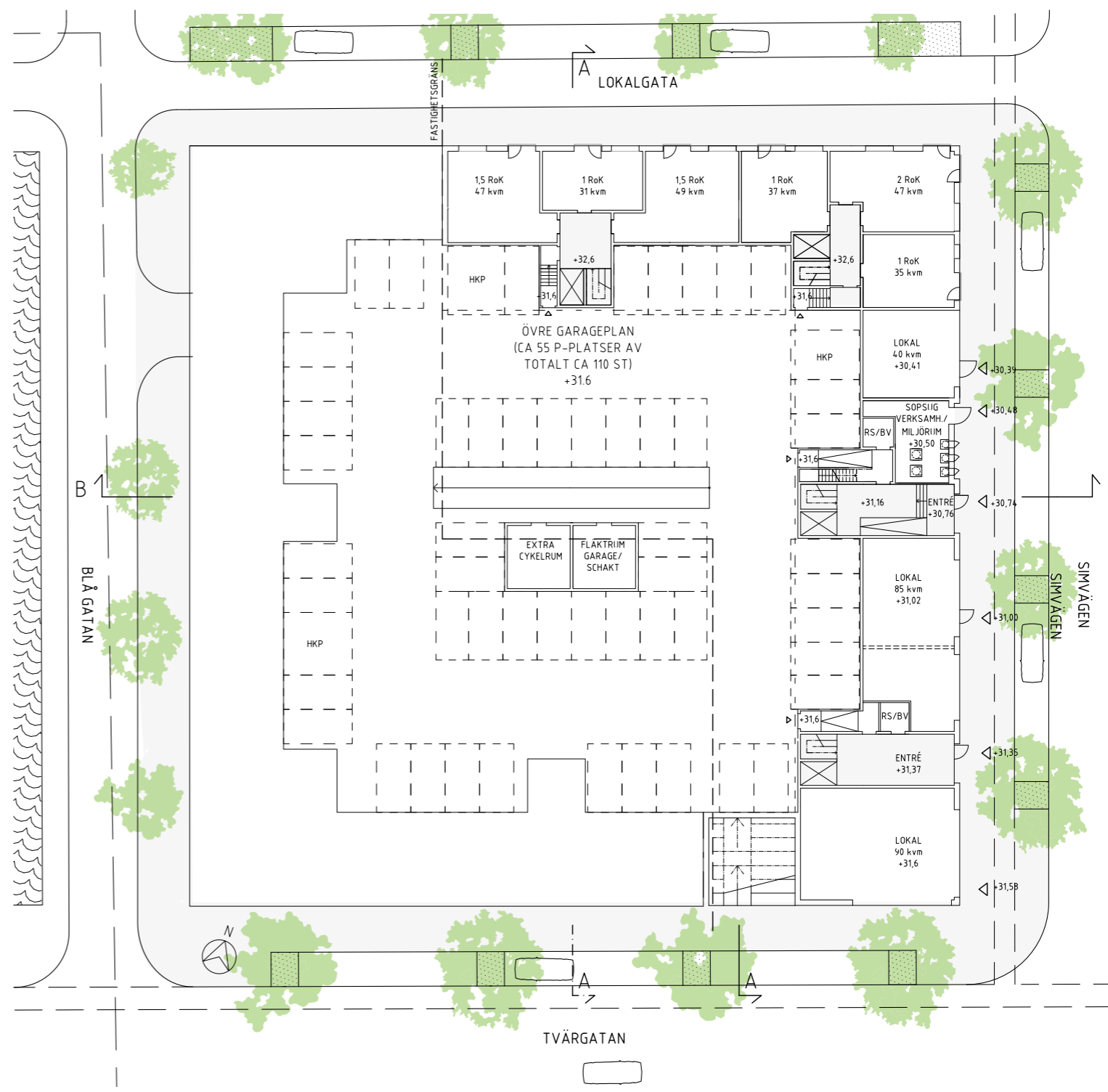


Sektion B-B

Gårdsfasader/sektion 1:400



Lägre entréplan/garageplan + 28,90



Övre entréplan/garageplan +31,6

Entréplan/garageplan 1:400

Entréer och gaturum

Samtliga huvudentréer ska placeras mot gatan för att skapa ett levande och tryggt gaturum. Bostadsentréerna ska göras tydliga, ljusa och välkomnande. Gedigna material och genomtänkt belysning ska bidra till en känsla av hemtrevnad och trygghet (se referensbild 4, 6, 7). Husnummer placeras väl synliga och väl upplysta.

Stora glaspartier ska annonsera lokalerna, vilka ska utföras ljusa och upplevas öppna mot gatan (se referens: bild 3). Skyltningen ska anpassas till, och underordna sig, arkitekturen. Skyltning ska utföras med frilagda bokstäver eller symboler, skyltlådor får inte användas. Rätt utformad ska skyltningen bidra till att ge gaturummet karaktär.

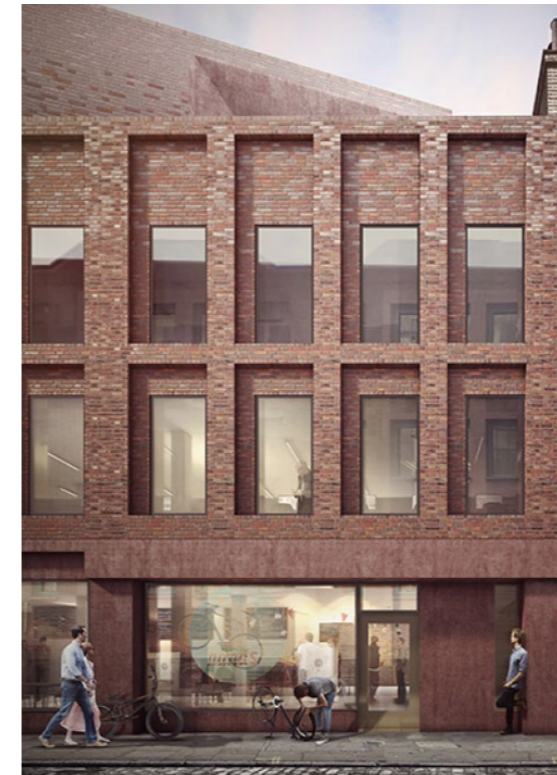
Från Lokalgatan ska lättillgängliga entréer till uppvärmda cykelrum anordnas. Här ska även finnas plats för cykelverkstad, och särskilda platser för lådcyklar.

I bottenvåningen ska fasaduttrycket bearbetas. Genom att växla mellan helt uppglasade partier mot lokalerna och mer slutna partier där muren kan varieras både med livförskjutningar och t ex olika typer av mönstermurning eller raster (se referens-bild 4, 5) uppnås ett spännande och skiftande uttryck mot gatan. Markvåningen ska också anpassas till gatans nivåskillnader.

Från Tvärgatan leder en trappa och terrasser för växtlighet upp till gården. Denna gårdsentré ska fungera som en semi-privat smitväg. För att uppnå denna upplevelse av trappan, och framförallt för att det skulpterade gavelmotivet ska stå fram och bli tydligt som ett landmärke i stadsrummet, måste bredden på öppningen hållas nere för att proportionerna ska korrelera med gavelns utskurna terrasser.



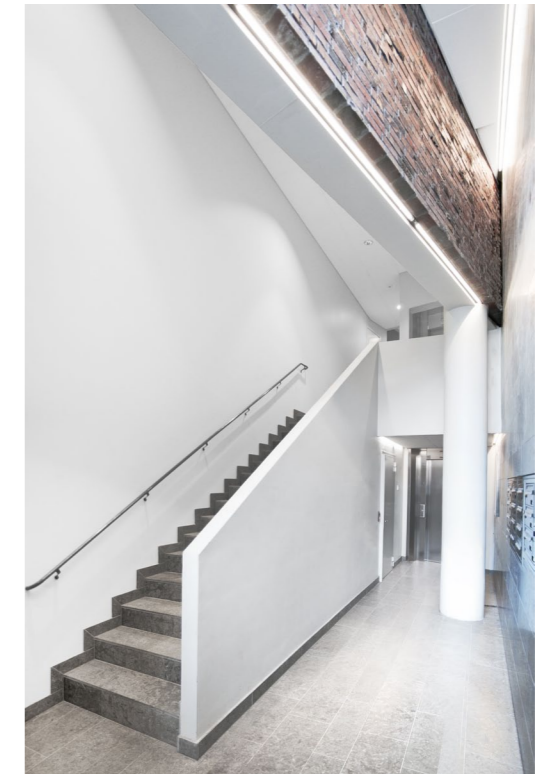
5. Exempel på tegeldetalj vid cykelrum Rackarbergen, Joliark



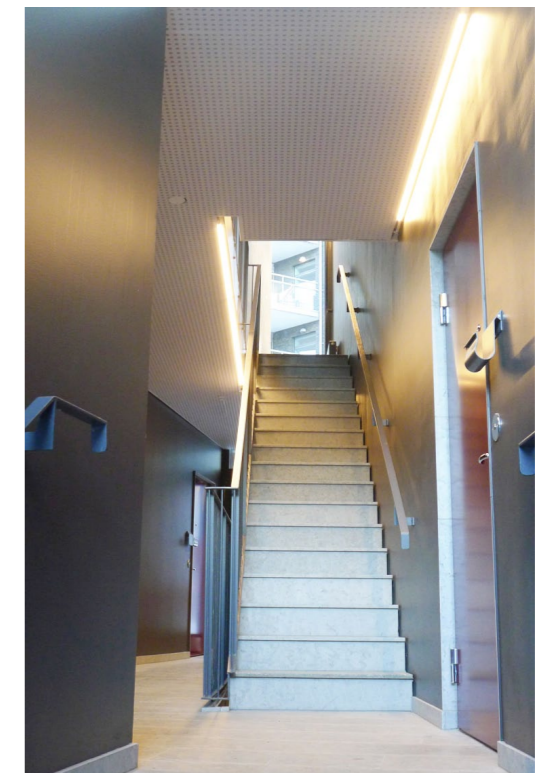
3. Entréparti handel Blossom Street, Duggan Morris Architects



4. Entréparti bostäder De Gamlas Vänner, Joliark



6. Entréhall bearbetning material Rackarbergen, Joliark



7. Entréhall bearbetning belysning Abisko, Joliark

Balkonger, terrasser och uteplatser

Gatufasaderna ska ha en stadsmässig karaktär. Här utförs balkongerna indragna, som utskurna ur byggnadens form, för att tillsammans med fönstersättningen skapa rytm och liv i fasaden. Balkongfronterna ska antingen utföras i tegel eller som diskreta, transparenta räcken i glas eller metall (se referensbild 8, 9). Mot gården blir balkongerna utanpåliggande. Här ska fasaderna kunna prunka av grönska, och räckena ska därför utföras med integrerade blomlådor (se referensbild 10, 11).

Bebyggelsen mot gården kommer genom att denna är upphöjd, och takvåningarna indragna, få en nättare skala. Här kommer lägenheterna i markplan få generösa uteplatser.

Takterrasserna ska ha plats för odlingslådor och möjlighet till växthus i lämpliga lägen. Räcken här utförs även de transparenta, för att underordna sig de skulpturala volymerna.

Fönster och fönstersättning

Fönsterutformningen utgår från en vertikal modul, som återkommer i en-, två eller trelufts-fönster och som fönsterdörr. Husvolymernas proportioner och tegelfasadens murverkan understryks genom att fönstren med variation placeras som "hål i mur", där murytorna mellan fönstren ingår i fasadkompositionen.

De större fönstren ska i storlek och form ansluta till de indragna balkongerna mot gatan, för att upplevelsen ska bli att samma hål i muren ibland är öppet, och ibland har en hinna av glas. Fönstren ska därför placeras långt ut i vägglivet. Detta är också viktigt ur nyttjandesynpunkt – fönsterbänkarna invändigt ska kunna användas t ex till växter och odling på ett bra sätt.

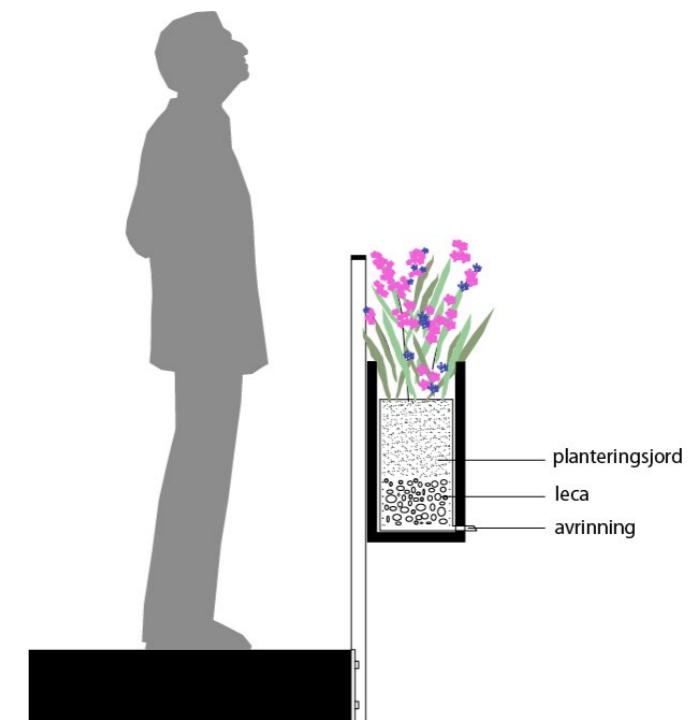
Fönsterdetaljerna ska naturligtvis utformas så att de byggnadstekniska kraven uppnås. Karmar, bågar och bleck färgsätts för att harmoniera med tegelkulörerna.



8. Tegelräcken vid indragna balkonger
Rackarbergen, Joliark



9. Räcken, takfot. Brentford Lock West,
Duggan Morris Architects



10. Typsektion



11. Integrerade blomsterlådor i räcken
Sven Markelius



Gårdsvy

Tak

För att understryka de tydligt utmejslade volymerna blir ett skarpt möte mellan yttervägg och tak av stor vikt. Mot gatan ska fasaden möta himlen utan någon utstickande takfot (se bild 9). Taken ska utföras med vegetationstäckning (typ sedum), och utformas för att ge ett så platt intryck som möjligt med närmast horisontell takfot, också för att betona släktskapet med terrasserna.

Husens gröna tak ska bidra till en ökad biologisk mångfald, och fördröjer också avrinningen av dagvatten. Takavvattningen sker vidare med stuprör som i huvudsak placeras mot gård, stuprör som avvattnar ett par av terrasserna får placering mot gata.

Angöring och parkering

Bostäderna är lätta att nå från de gång- och cykelstråk som finns i området. Cykelparkering ska ske i lättillgängliga cykelrum, som nås från Lokalgatan. Som komplement till dessa ska även finnas större cykelförråd för vinterförvaring i garaget. Gemensamt garage för hela kvarteret anordnas i två plan under gården. Angöringen till garaget sker via Blå gatan med bil, garaget nås också från samtliga trapphus. Handikapplatser i erforderlig omfattning ska finnas i anslutning till trapphusentréerna i garaget. På Simgatan och lokalgatan finns kantstensparkering, där färdtjänst och taxi har möjlighet att stanna. Lastning och lossning av varor till lokalerna bedöms inte vara omfattande, och sker från gata/kantstensparkering.

Sophantering

Avfall hanteras huvudsakligen via sopsug, med inkast från Simgatan. Verksamheternas avfallshantering sker via separata inkast i ett mindre miljörum som nås från Simgatan. Angöring för avfallshämtning sker från Simgatans kantstensparkering.

Teknik och energi

Inga teknik utrymmen eller större don placeras på tak eller fasad. Hissöverbyggnad kan dock komma att sticka upp ca 0,5 meter över byggnadshöjd. Alla teknikutrymmen samlas i garage- och entréplan. Tänktt uppvärmningssystem är bergvärme (eller fjärrvärme) med en central FTX-anläggning placerad i källaren. Huset utförs med en kraftig betongstomme och välisolerade fönster (U-värde 0,9), energiförbrukningen för byggnaden ska ligga runt 40 kWh/m² (förutsätter en kombination av bergvärme och FTX).

Grön designstrategi

- Byggnadernas hela livscykel ska beaktas – hållbara material som åldras vackert ska användas
- Möjlighet till stadsodling ska integreras i byggnaden; odlingslådor ska finnas tillgängliga för alla, och möjlighet att sätta upp växthus i lämpliga lägen ska finnas
- Takvegetation och planteringsbara bjälklag ska bidra till att tillskapa grönyta, förbättra lokalklimatet och fördröja dagvattenavrinningen
- Byggnadernas övre våningar terrasseras till radhus, för att därigenom bidra till en tätare stadsstruktur än vad motsvarande placering direkt på tomtmark skulle göra.

Att leva ett ekologiskt hållbart liv underlättas genom plats och möjlighet att skapa bil-pool och cykelpool. Lådcykelpooler har vid försök visat sig vara bra komplement för vardagliga transporter som ersätter kortare bilresor i viss utsträckning. Genom att avsätta yta för lådcyklar förbereds för möjligheten att tillhandahålla den tjänsten. Vidare utredning får utvisa lämpligt läge för bilpoolsparkering, internt i garage eller externt.

