



KVALITETSPROGRAM 150814

KV 2, NORRA TYRESÖ CENTRUM

BAKGRUND OCH AVGRÄNSNING

Det här kvalitetsprogrammet hör till bebyggelsen vid korsningen Blå gatan och Tvärgatan i Norra Tyresö Centrum.

Byggnaden är ett resultat från en markanvisningstävling som Semrén & Månsson arkitekter vann under hösten 2014.

Tyresö hör till Stockholms län och ligger vid Östersjöns kust. Kommunen växer och nu står Norra Tyresö Centrum inför en stadsomvandling där målet är att skapa ett tillgängligt nät av attraktiva gator och stråk.

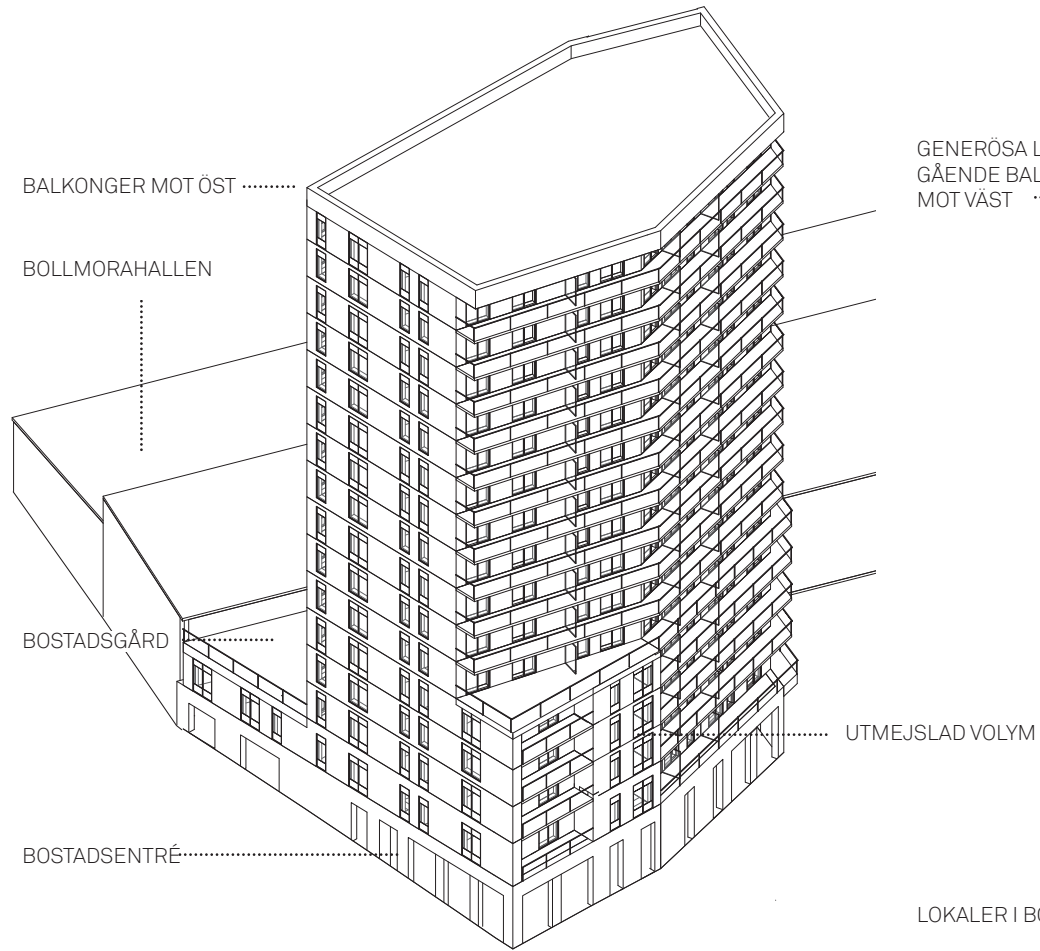
Denna symbolbyggnad, innehållande bostäder samt lokaler i bottenvåningen, kommer att vara med och förstärka denna stadsomvandling.

Kvalitetsprogrammets syfte är att säkerställa att krav på gestaltning och inre samt yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande.

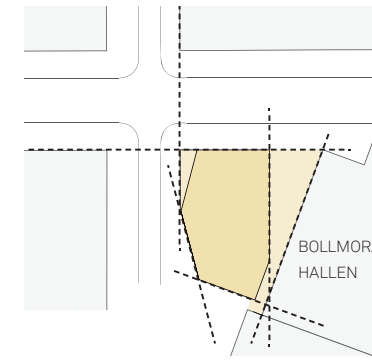
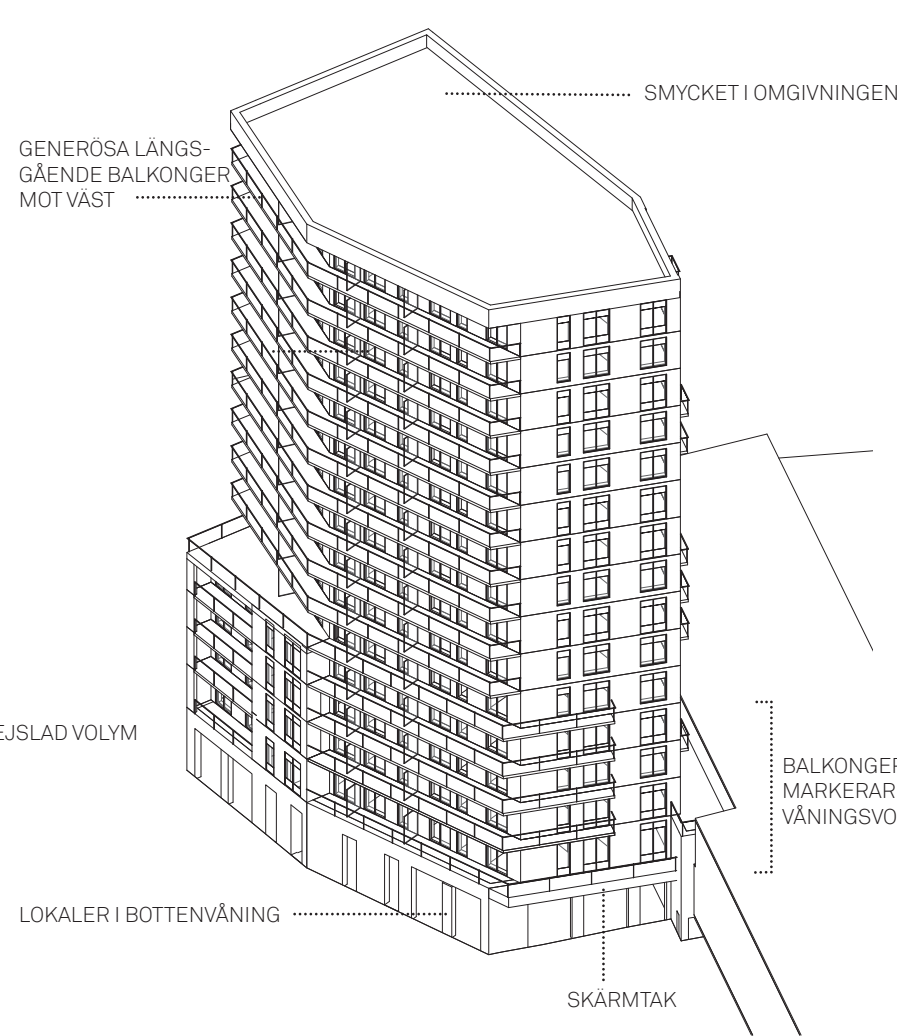


BYGGNADEN I SIN OMGIVNING

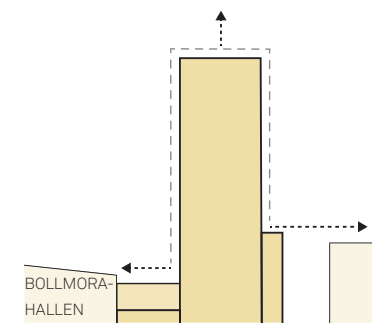
VOLYMSTUDIE FRÅN NORR/TVÄRGATAN



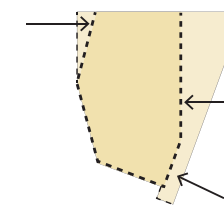
VOLYMSTUDIE FRÅN SÖDER/BLÅ



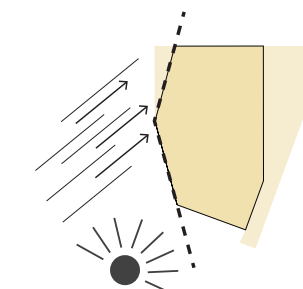
RELATION STADENS RIKTNINGAR



RELATION OMGIVANDE BEBYGGELSE



UTMEJSLAD VOLYM



SKYDDANDE SKIKT

BYGGNADEN I SIN OMGIVNING

Volymen relaterar till omgivningens skala i de lägre våningarna. Medan punkthuset blir ett vertikalt element i ett större landskapsrum. Huset blir en utmejslad volym som reser sig i Tyresös horisontlinje.

BYGGNADENS KARAKTÄRSDRAG

Tomtens olika riktningar, som härrör från gammal och framtida bebyggelse, skapar förutsättningar för den nya volymens uppbyggnad. Volymen anpassar sig till omgivande kvartersstruktur i de lägsta våningarna och avslutas med ett punkthus.

Utifrån tomtens originalform skulpteras volymen fram genom väl avvägda snitt och urtag och växer på så sätt etappvis upp i stadsrummet.

Byggnaden möter respektfullt omgivningens olika skalor och skapar en igenkännbar silhuett att orientera Forelltorget efter. Byggnaden närvarar aktivt både i det lokala gaturummet med omgivande kvartersstruktur och som ett vertikalt element i ett större landskapsrum.

Volymen har ingen egentlig baksida, utan stadens rörelser sker runtom alla fyra fasader, vilket betyder en tydlig gestaltning som gör det lätt att orientera sig utifrån samtliga fasader.

Bottenvåningen inrymmer ytor för lokaler och bostadskomplement. Mot Bollmorahallen skapas en grön bostadsgård. I korsningen Tvärgatan/Blå Gatan möter volymen upp framtida kvartersbebyggelse med ett hörn i fem våningar. Söderut ansluter volymen till Bollmorahallens höjd och avslutas uppåt med ett spänstigt punkthus i totalt sexton våningar.

GATURUMMET

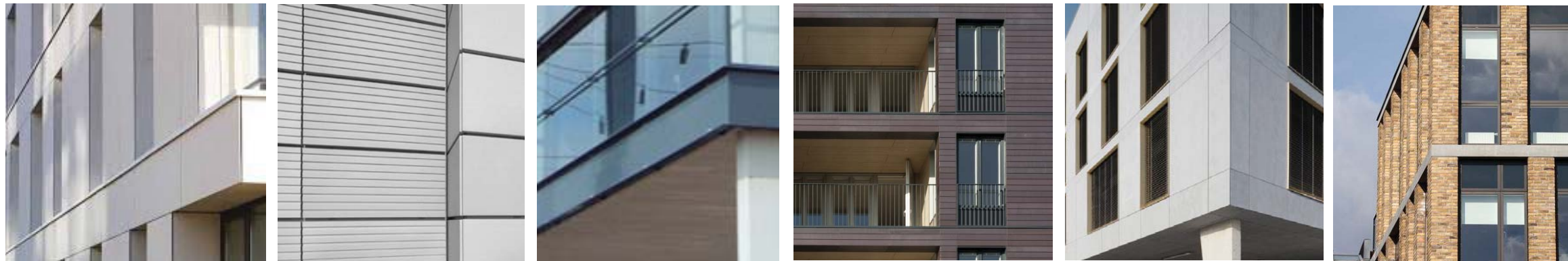
En hög våningshöjd i den aktiva bottenvåningen med lokaler och verksamheter ger goda förutsättningar för stadsliv. Takterrassen fungerar som en upphöjd pocketpark för de boende, och bidrar till en variation och ytterligare grönska i Tvärgatans gaturum.

I söderläge, utanför tomtgräns, finns ett litet torg med potential att samverka med en södervänd lokal i bottenvåningen, t ex ett litet cafe eller restaurang. Torget befolkas på ett naturligt sätt, och verksamheten kan säsongsvis expandera utomhus.



FASADELEVATION MOT BLÅ GATAN, KV 2 OCH KV 5A SKALA 1:800

BOSTADSHUS - FASADER



SKIVMATERIAL FORMAT

SKÄRMTEGEL STRUKTUR

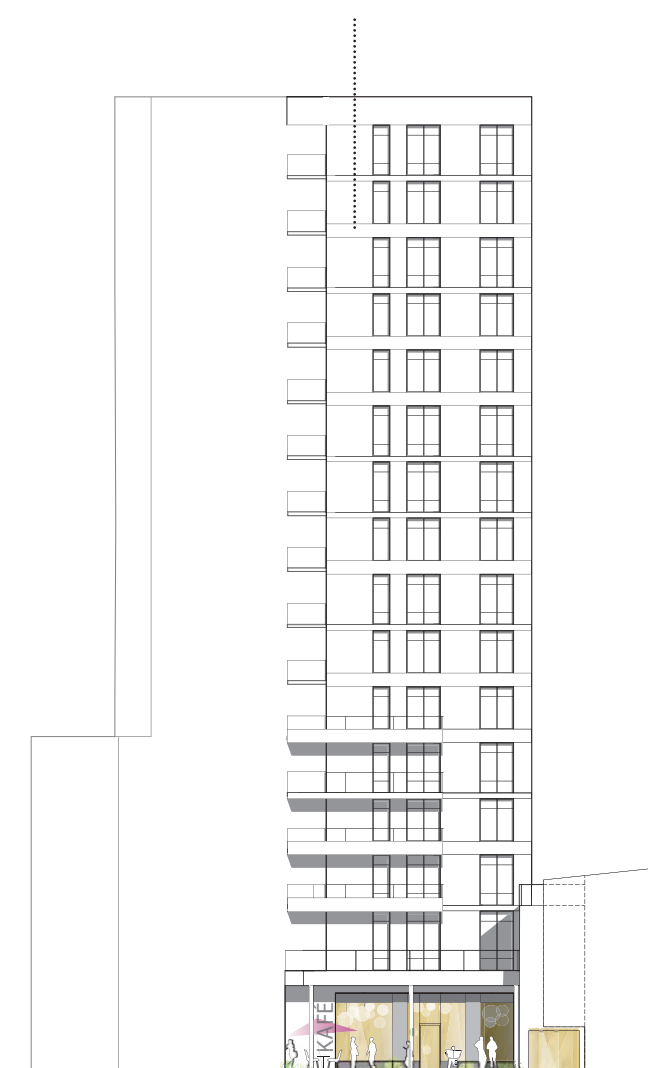
U-BALK

SKÄRMTEGEL

VÅNINGSHÖGA FÖNSTER

HORISONTELLA BAND I FASAD SYNLIIGÖRS MED SKILLNAD I MATERIALITET, STRUKTUR OCH/ELLER FORMAT

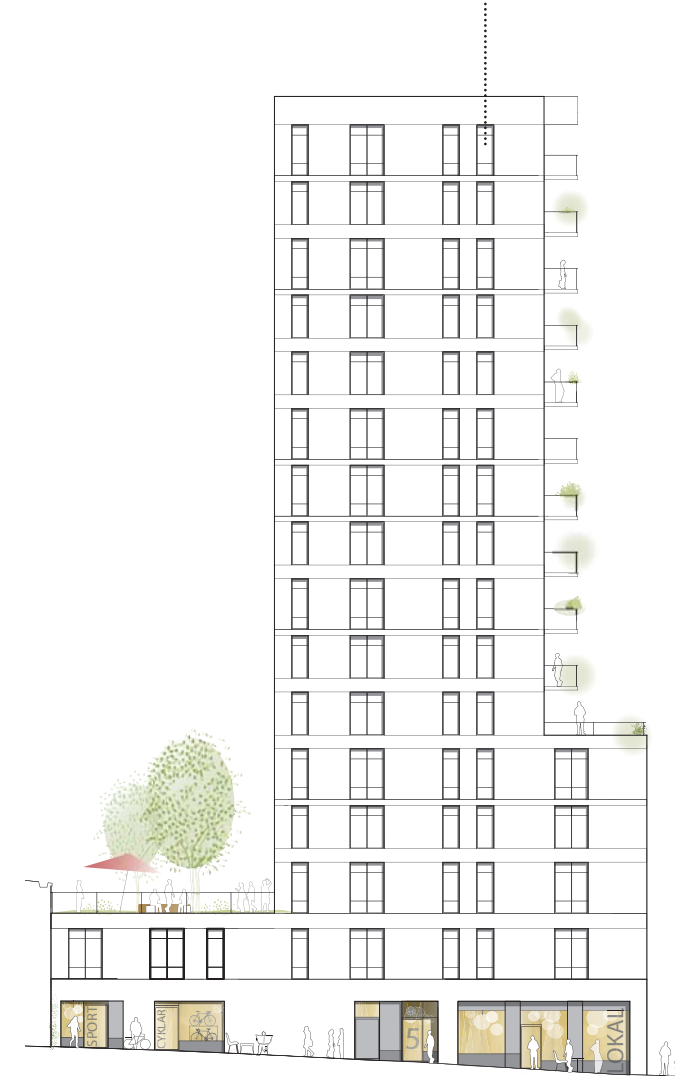
FASAD I SKÄRMTEGEL ELLER SKIVMATERIAL



FASAD MOT SÖDER 1:400



FASAD MOT ÖSTER 1:400



FASAD MOT NORR 1:400

STRATEGIER FÖR GRÖN DESIGN

Projektet tar avstamp i det tänk som finns kring den gröna stadsdel som byggnaden blir en del av. Det ska både synas och kännas att man bor i en miljöcertifierad stadsdel. Byggnaden kommer ge möjlighet till utevistelse på en gemensam upphöjd gård samt till egna odlingar på balkong. Grönskan kommer även bli ett visuellt grönt tillskott i stadsbilden. I bottenplan finns utrymmen som underlättar miljöval i vardagen, som väl gestaltade cykelrum och lättillgängliga miljörum. Mer detaljerad info finns nedan.

FASADER OCH MATERIAL

Horisontella band i olika bredd sveper runt volymen - ibland som balkongfronter och ibland integrerade i fasad. Dessa skapar en fin horisontell linje som samlar ihop formen i den annars vertikala volymen. Mellan banden inordnas fönster och balkonger. Väggytan mellan banden utförs omsorgsfullt med en fin materialitet och detaljering, t ex med fönster som med hjälp av täta partier i karmen varierar i höjd enligt bandens logik.

Fasaden har på håll en tydlig rytm med solida material och när man kommer närmre så framträder en variation av struktur och materialval i en finare skala. Volymens olika sidor har egna karaktärer, där stadens rörelser sker runtom alla fyra fasader. Den norra och södra fasaden får strama smala silhuetter, den östra är lekfull med utanpåliggande mindre balkonger. Mot väster får fasaden långsgående balkonger, med inbyggda balkonglådor, vilket ger möjlighet till grönska i gaturummet.

Volymens injackning mot väster och avslutning i ett smalt punkthus förminskar fasadytan mot Tvärgatan och Blå Gatan vilket begränsar vindaccelerationen som kan skapa virvlar på gatunivå.

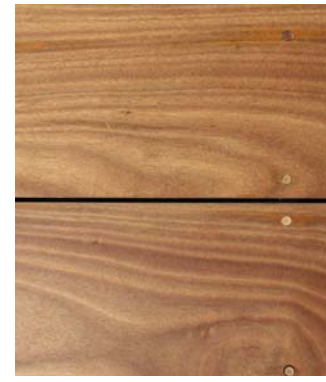
BOSTADSHUS - ODLINGSBALKONGER



HORISONTELLA BAND



BALKONGVÄGG I SKIVMATERIAL MED TRÄKÄNSLA

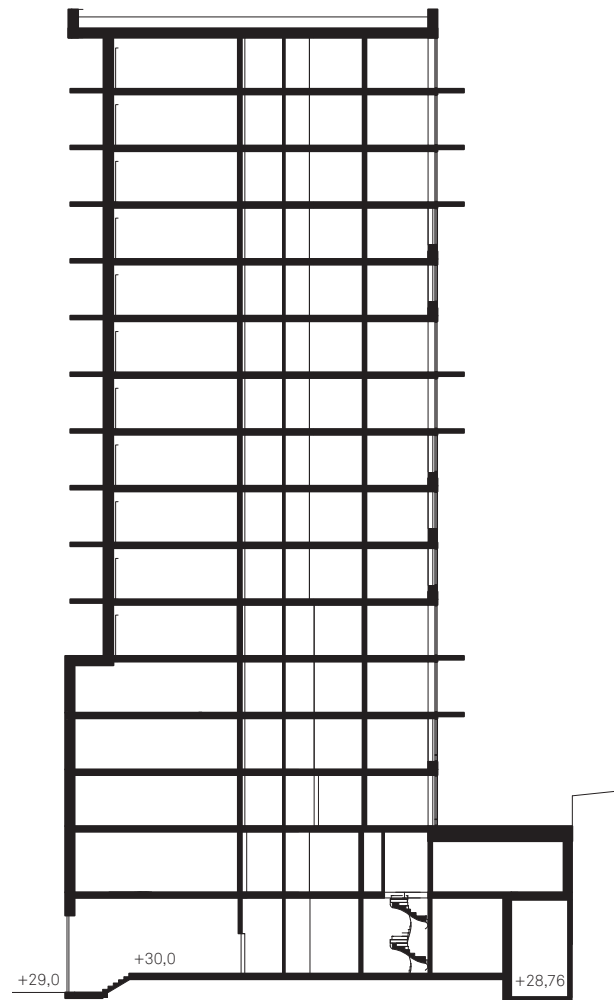
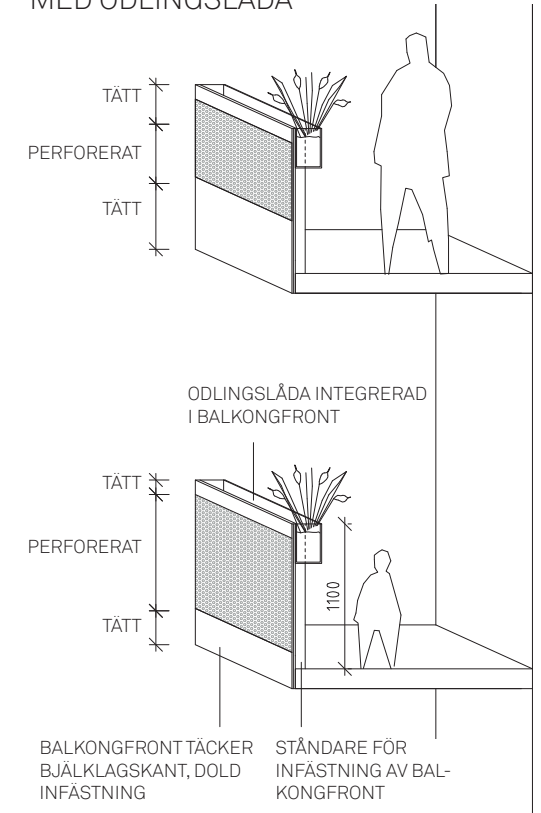


BALKONGLÅDA INTEGRERAD I RÄCKE

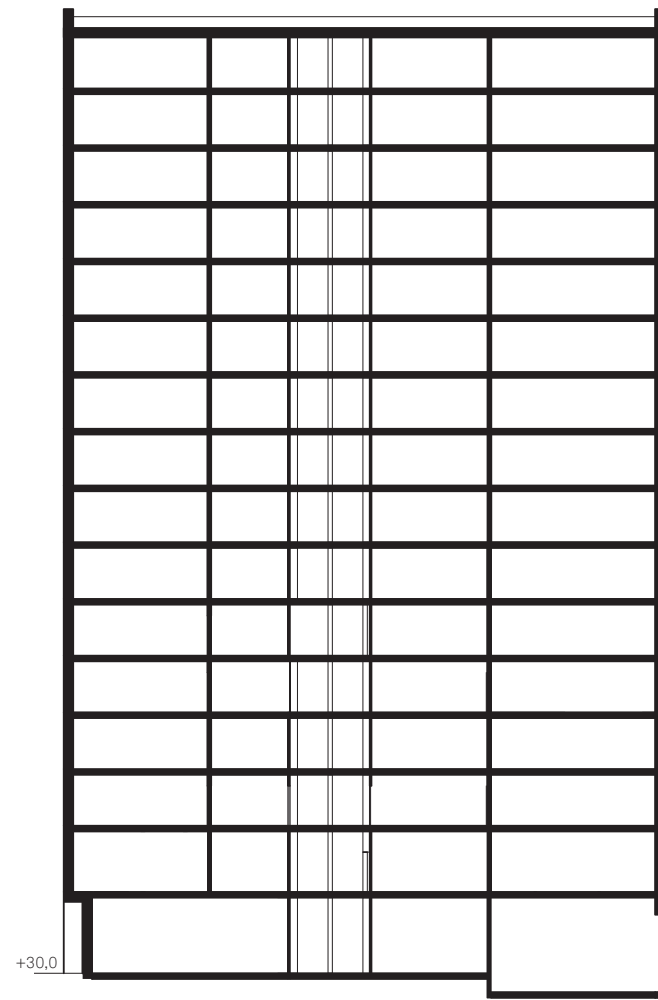


GENOMSIKTLIGT BALKONGRÄCKE

PRINCIP BALKONGFRONT MED ODLINGSLÅDA



SEKTION A-A 1:400



SEKTION B-B 1:400



FASAD MOT VÄSTER 1:400

BALKONGER

Alla lägenheter får balkong i öst- eller västläge. Mot väst finns generösa långsgående balkonger medan den östliga fasaden har väl tilltagna utanpåkiggande balkonger. Balkongerna får integrerade odlingslådor i balkongracket.

FASAD VID INDRAGEN BALKONG

De långsgående balkongerna mot väster ger en frodig känsla med sina odlingsbalkonger. Det generösa balkongdjupet ger utrymme för många olika slags aktiviteter, något som skänker en ständigt föränderlig livfullhet till fasaden.

Generösa balkonger i västerläge med fasta odlingslådor gör balkonglivet till en odlares dröm. Balkongzonen skapar en miljö skyddad från väder och vind samtidigt som balkongplattornas egen skugga skyddar mot sollaster under sommarhalvåret.

Balkongerna får en insida i skivmaterial med träkänsla, ett levande material som skänker värme och taktilitet.

Balkongskärmar skapar en privat zon utanför respektive lägenhet.

BOSTADSHUS

BTA (LJUS+MÖRK)	ca 8430 m ²
VARAV PASSAGE SPELARINGÅNG	ca 130 m ²
BOA	ca 5440 m ²
LOA	ca 225 m ²
ANTAL LGH	ca 117 st
CA ANTAL BOENDE	ca 167 st
ANTAL P-PLATSER	ca 49 st
UPPNÅDD P-NORM (MINST 7/1000 m ² BTA)	JA
FÖR MER INFORMATION SE GARAGE KV 5A+5B	
ANTAL CYKELPLATSER	ca 275 st
VARAV I GATUPLAN (LÄTTILLGÅGLIGT)	ca 104 st
VARAV CYKELPLATSER PÅ ANNAN VÅNING	ca 171 st
UPPNÅDD P-NORM (MINST 45/1000 m ² BTA)	JA
ANTAL CYKELMEKSRUM	1st (INOM CYKEL-FRD)

LOKALER

Ett levande gatuliv skapas genom att lokaler i bottenvåningar utformas flexibla för olika typer av verksamheter och service. Fasaden i bottenvåningen känns tillgänglig och öppen med dess generösa fönsterpartier. Lokalen mot söder lämpar sig för restaurang. Minst 30% av fasadlängden mot gatan utgörs av publika lokaler.

ENTRÉER

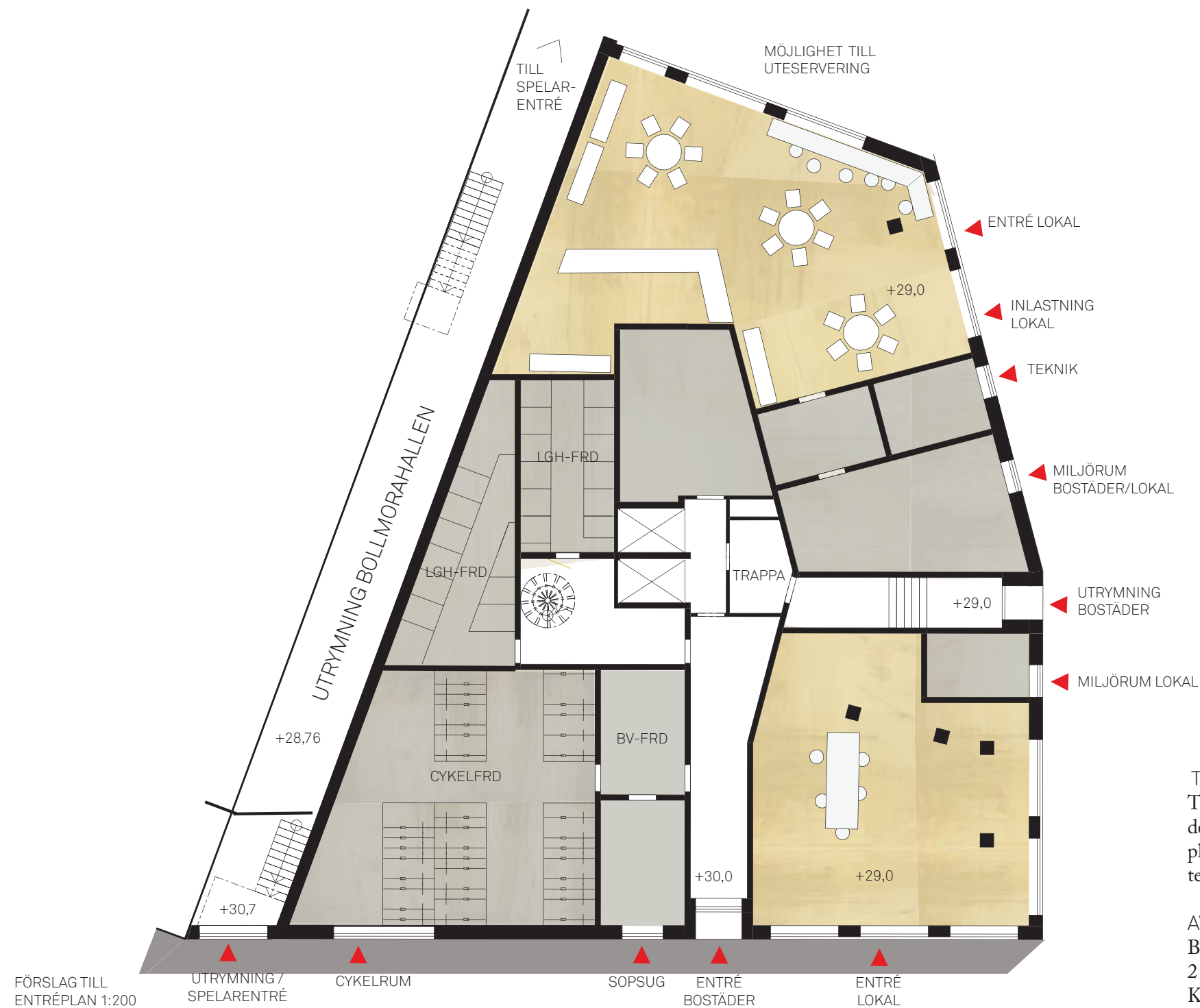
Längs Tvärgatan finns en indragen, välkomnande bostadsentré till huset, även utrymning/spelareentré och lokalentré finns här. Mot Blå gatan finns ytterligare en bostadsentré samt soprum/miljörumsingångar. Därutöver finns lokaler med egna entréer.

ANGÖRING/PARKERING

De 117 lägenheterna har ett behov på ca 49 platser, vilket inryms i den föreslagna parkeringslösningen inom Kv 5. P-kvoten är 7 p-platser/1000 m², för smålägenheter 4 p-platser/1000 m².

CYKEL

Behovet av cykelplatser är ca 275 st, vilket inryms i bottenvåningen, dels i gemensamt cykelrum, dels i de egna lägenhetsförråden på plan 1 och plan 2. Cykelrummet placeras längs den norra fasaden, har direktaccess till trapphuset och är generöst uppglasat. Detta ger en trygghetskänsla och uppmuntrar de boende att välja cykeln som transportalternativ.



FÖRSLAG TILL ENTRÉPLAN 1:200



FASAD MOT NORR 1:200



STORA HÅLTAGNINGAR I STENSOCKEL



INDRAGEN BOSTADSENTRÉ

TEKNIKUTRYMMEN OCH FÖRRÅD

Till varje lägenhet hör ett förråd som placeras i de nedre våningarna, plan 1 och 2. På bottenplan finns även cykelförråd, barnvagnsförråd samt teknikytor.

AVFALLSHANTERING

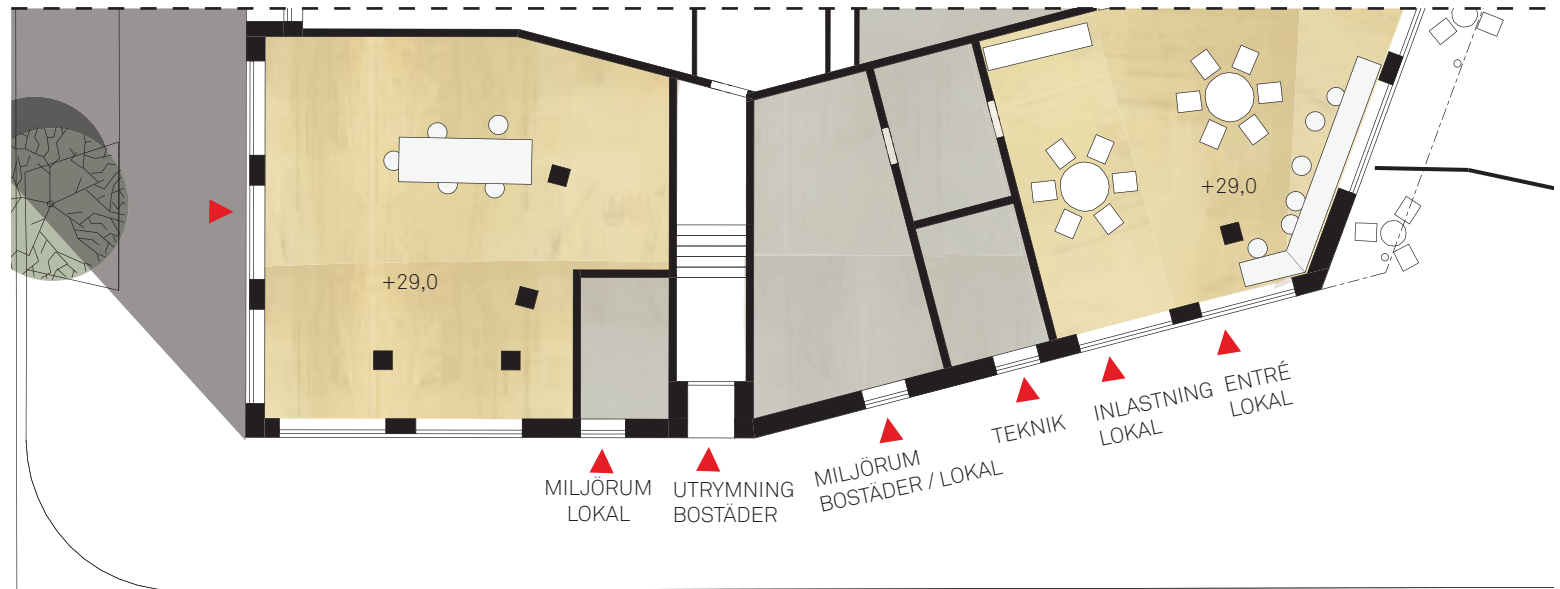
Byggnaden har ett behov av 3 sopsugsinkast med 2 fraktioner/inkast, förberett för en tredje fraktion. Kommunen installerar en central anläggning i området. Sopsugen kommer att ta hand om matavfall samt övriga hushållssopor. Nedkassen placeras i ett avskilt rum nära bostadsentrén för smidig åtkomst för de boende.

ANGÖRING / AVLASTNING

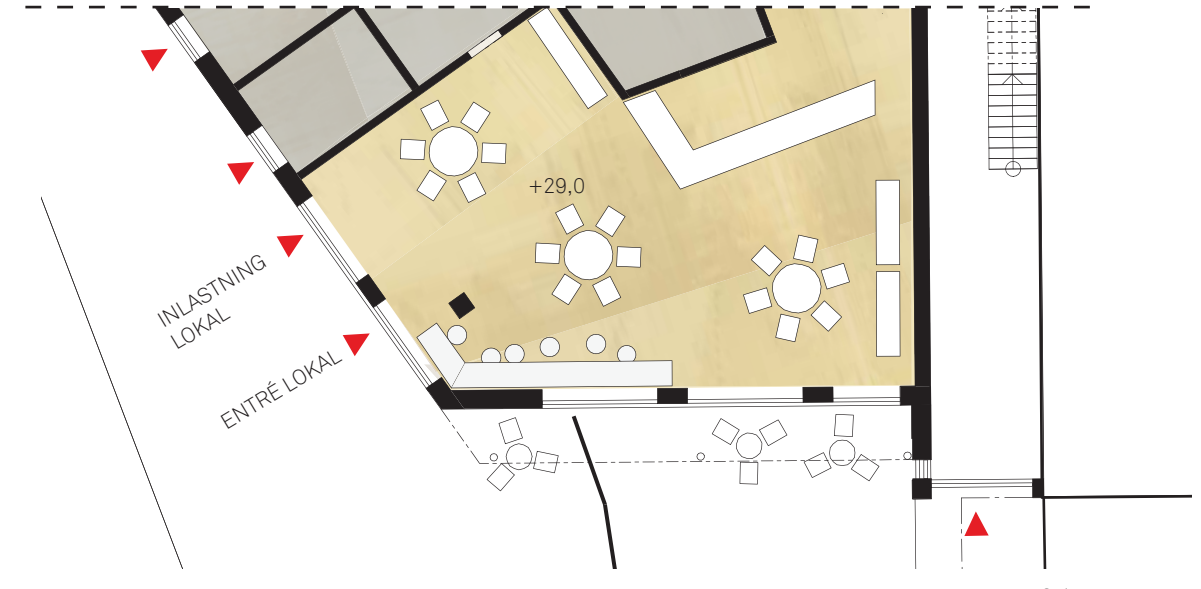
En lastzon för tömning av sopkärl samt plats för fordon som har leveranser till lokalerna placeras längs med Blå gatan.

UTRYMNING

I och med att byggnaden ansluter mot Bollmorahallens västra fasad skapas en passage för utrymning. I samband med denna skapas spelareentréer från Tvärgatan och torget söder om kvarteret. Se även avsnittet "Utrymning/ spelareentré".



PLANUTSNITT 1:200



PLANUTSNITT 1:200

UTRYMNING /
SPELARENTÉ



FASAD MOT VÄSTER 1:200



FASAD MOT SÖDER 1:200

GÅRDEN/UTEMILJÖN

TAKTERRASS/BOSTADSGÅRD

Takterrassen gestaltas så den samspelar med husets arkitektur. De raka linjerna som skär genom varandra följer med i formspråket för gården och bidrar till att skapa flera mindre rum. Gården ska, trots den lilla skalan, vara en gård med variation där naturliga kretslopp synliggörs.

FUNKTIONER

För att gården ska upplevas större och mer varierad anläggs den med flera material. Vid entrén till terrassen möts man av ett golv av betongplattor som leder till den gemensamma uteplatsen där de boende kan sitta i kvällssolen och umgås. Betongytan övergår mot Bollmorahallen i ett trädäck som ligger i samma nivå. Trädäcket bidrar till en hemtrevlig och levande atmosfär på gården samt har en ljuddämpande effekt.

I kanterna mot bostadshusets fasad och mot Bollmorahallen skapas en vegetationszon. Denna zon delas upp i flera mindre ytor för att bidra till en variation på gården. I anslutning till denna zon skapas några mer avskilda platser där man kan sitta mer ostört.

Mot Tvärgatan skapas en gemensam uteplats för de boende. I anslutning till den gemensamma uteplatsen anläggs två friytor som kan användas till lek och till umgänge. Gården möbleras av både fasta och flyttbara möbler. För att kunna utnyttja de soliga platserna är borden och stolarna vid uteplatsen vara flyttbara. Runt omkring på gården finns fasta soffor utplacerade.

BELYSNING

Belysningen på gården består av en indirekt och behaglig ljussättning där fasader, vegetation och pergola ljussätts för att skapa en harmoni på gården.

GRÖNA TAK

Byggnadens tak (plan 17) beläggs med sedumtak som fördröjer och minskar avrinningen av dagvatten. Takvegetationen baseras på en blandning av lättskötta och torktåliga sedum- och mossarter vilket ger uppbyggnader med minimal bygghöjd och vikt.



FUNKTIONER



FRI LEK



VÄXTER



DAGVATTEN



SPALJÉ

VÄXTER, VÄXTKVALITET

Planteringsytorna på gården delas upp i mindre enheter där det i varje yta planteras 1-2 st arter. Tidigblommade arter varvas med arter som blommar hela säsongen. Växterna väljs med utgångspunkt från den lokala floran och med hänsyn till personer med överkänslighet. De ska kunna skötas på ett effektivt sätt, till exempel väljs växter med goda marktäckande egenskaper. På terrassen planteras tre träd. Tanken med träden är att när träden etablerar sig och växer sig stora minskar antalet successivt så det slutligen bara finns ett värdräd på gården. Vårdrädet kommer då att få tillgång till en väl tilltagen växtbädd som förser trädet med näring.

Ut mot Tvärgatan och mot Bollmorahallen planteras klättrande växter som med hjälp av pergola och spaljéer bidrar till att skapa en grön inramning av gården.

LEKPLATS

Lekytan på gården har integrerats i den övriga gestaltningen. Lekytorna kan därför både användas både till lek om så önskas eller till umgängesyta för de äldre. I varsin ända på gården finns möjlighet till sandlek. På gårdens södra ände görs en ursparning i trädäcket och i andra änden finns två stycken dolda lekytor i anslutning till bänkarna och den gemensamma uteplatsen.

DAGVATTEN

Dagvatten kommer delvis att tas om hand och fördröjas inom gården. Viss del av takvattnet kommer att ledas till växtbädden för träden och på så sätt kunna bevattna dessa på ett naturligt sätt. En del av takvattnet leds till grusytan i gårdens norra ände. Denna yta fungerar som en fördröjningsyta vid stora regn. Ytan dimensioneras så att det vid större regn skapas en vattenspegel i ytan innan vattnet sedan rinner vidare till dagvattensystemet. Se bilaga "Dagvattenutredning - 150608".

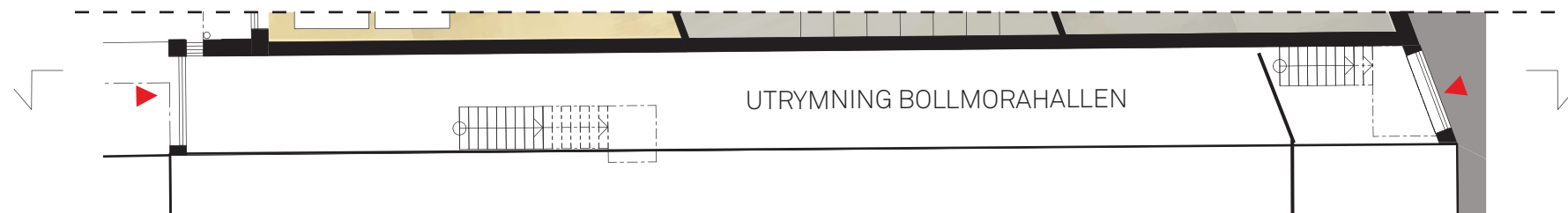
TILLGÄNGLIGHET

Gårdens delar kommer vara fullt tillgängliga för boende oavsett funktionsnedsättning. "Golvet" på gården anläggs utan nivåskillnader och markmaterialet väljs med omsorg för att tillgodose tillgänglighetskrav.

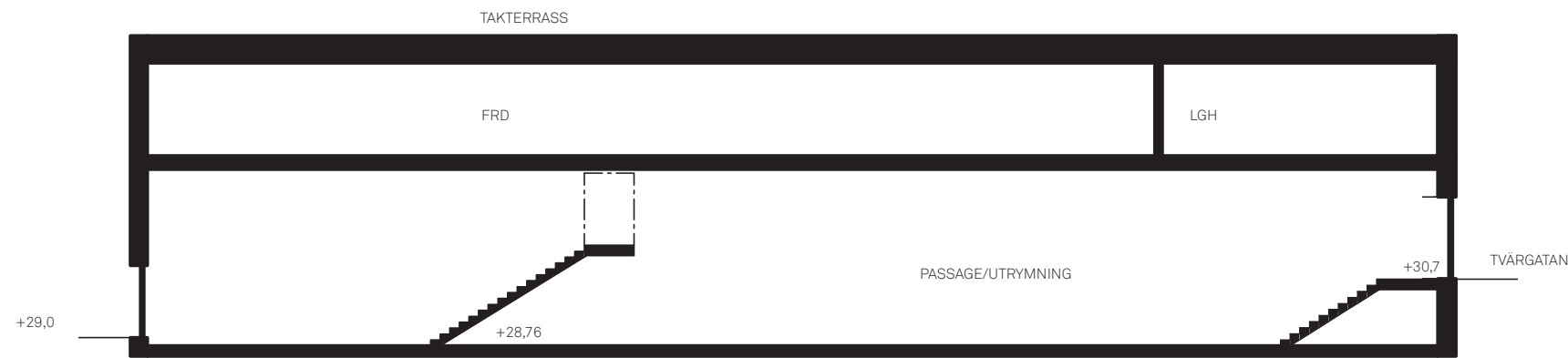
MOTBYGGNAD BOLLMORAHALLEN

UTRYMNING/SPELARENTRÉ

Bollmorahallens spelareentré kommer säkerställas genom en ny invändig passage, där även utrymning kan ske. Från omklädning på nedre plan och hall på övre plan. Passagen kommer användas som spelareentré och får tydliga och välkomnande entréer mot både Tvärgatan och torget i söder. Utrymmet blir en separat enhet som genom servitut driftas av Tyresö kommun. Passagen kommer att uppfylla de tillgänglighetskrav kommunen ställer.



UTRYMNING FRÅN BOLLMORAHALLEN, PLAN 1:200



UTRYMNING FRÅN BOLLMORAHALLEN, SEKTION 1:200



BOLLMORAHALLEN MED INTILLIGGANDE GRANNFASTIGHET