





# INNEHÅLL

INLEDNING	3
ÖVERSIKT	
situationsplan 1:1000	4
PUNKTHUSET	
planer	5
fasader	6
sockelvåning	7
KVARTEREN	
entréplan	8
entréer	9
normalplan	10
vindsplan	11
fasader	12
vision	14
PUNKTHUSET + KVARTEREN	
garageplan	15
fasad + sektion	16
PLATSBILDNINGAR	
platsen i norr	17
bostadsgårdarna	18
gränden mellan kvarteren	19
platsen i söder	20
DAGVATTEN & GRÖN DESIGN	21



# INLEDNING

Projektets utgångspunkt är att skapa en mångfald av byggnadsvolymer och bilda stadsrum som svarar mot såväl platsens behov som projektets program. För att åstadkomma ett varierat stadslandskap och samtidigt knyta an till omgivande bebyggelse används tre typologier: punkthus, bostadslameller och små rumsbildande gårdshus.

Projektet som är beläget på en lång och smal tomt utgör gräns mellan de närliggande bostadskvarteren i väster och de publika fotbollsplanerna i öster. Detta gränstillstånd har påverkat den slutliga dispositionen av den bebyggelsen som delats in i tre delar: Ett punkthus i norr och två kvarter i söder, med en passage emellan. Denna halvprivata gränd tillåter allmänheten att röra sig genom området och bryter ner kvarterens skala. Kvarteren ger en samlad men uppbruten, stadsmässig fasad i öster mot Bollmora allé där lamellernas gavlar tillsammans med gårdshusen och punkthuset bildar en helhet.

Fasaderna mot det öppna fältet och allén fungerar också som en skärm mot buller. Mot grannkvarteret i väster öppnar sig kvarterens gårdar och här talar lamellernas smala gavlar till de befintliga husen på andra sidan gatan. Bostadslamellerna är i övrigt lågmålt gestaltade och de smala byggnaderna ger ljusa lägenheter. Punkthuset, som står på tomtens norra del, blir ett landmärke. Med sin placering vid korsningen mellan Bollmora allé och gårdsväg utgör det ett fondmotiv från flera håll. Punkthuset frigör en plats i väster som fångar kvällssolen. Med dessa kompletteringar uppstår en dialog och en fin övergång mellan å ena sidan de befintliga byggnaderna i norr och väster och å andra sidan det öppna publika fältet i öster.





# ÖVERSIKT

## SITUATIONSPLAN

I bebyggelsens yttre hörn är lokaler för verksamheter placerade i bottenvåningarna. De tillför liv och rörelse och gör boendet rikare. De nedersta bostadsvåningarna ligger lite upplyfta från marken för att skapa integritet och hindra insyn. Denna nivåskillnad utnyttjas för att ge lokalerna extra rumshöjd eftersom dessa ligger i samma nivå som omgivande mark.

Se även sidorna 17-21 för förtydligande av utemiljöer.



0 10 20 50 m



1:1000 (A3)

# PUNKTHUSET

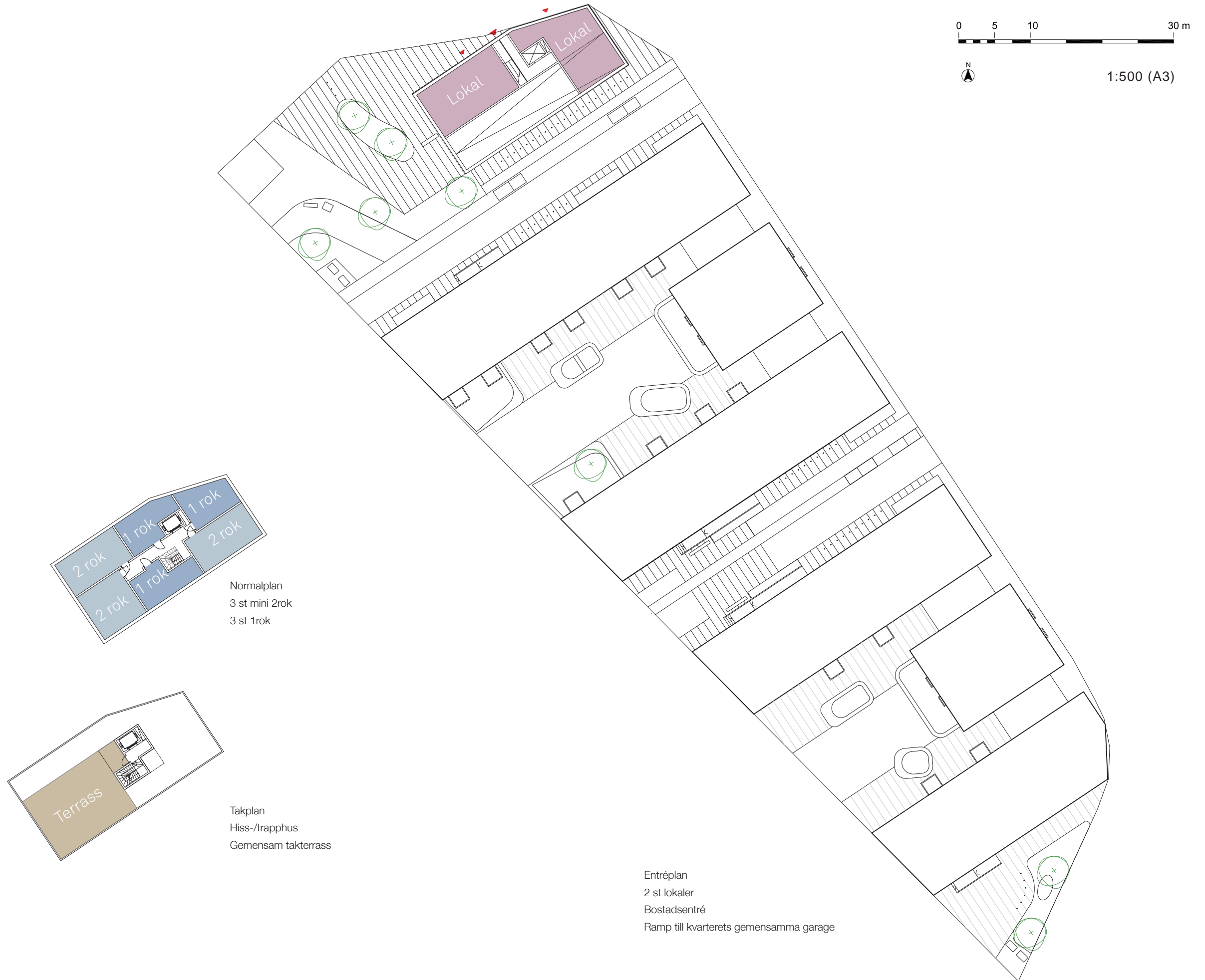
## PLANER

Punkthuset annonserar sig mot Bollmora Allé och den omgivande öppna publika platsen där det nya kvarteret tar sin början. Med sin högresta, stringenta och skulpturala volym utgör huset en accentbyggnad i kvarteret gestaltad med ett eget uttryck. Huset blir även ett viktigt fondmotiv vid Bollmora Allés infart från Tyresövägen.

Sockelvåningen är öppen och ljus mot stadsgatan och platsbildningen med sina lokaler och den uppglasade bostadsentrén. Punkthuset innehåller omsorgsfullt ritade kompakta lägenheter för en yngre målgrupp. Målet är att få in tagare till lokalerna med verksamheter som berikar både boendet och torgets sociala liv. En ny mötesplats i ett centrumnära läge ett stenkast från idrottsområdet. De två lokalerna är uppglasade och har entréer mot torget och platsbildningen. Lokalerna kan beroende av tagare även ha access mot bostadsentréns inre entrérum för att skapa ett öppet sammanhang och flöde.

Punkthuset gestaltas med möjlighet till en gemensam takterrass med gröna inslag som får vida utblickar över området och blir en mötesplats för de boende.

På husets gavel mot väster ligger nedfarten till kvarterets gemensamma garage.





# PUNKTHUSET

## FASADER

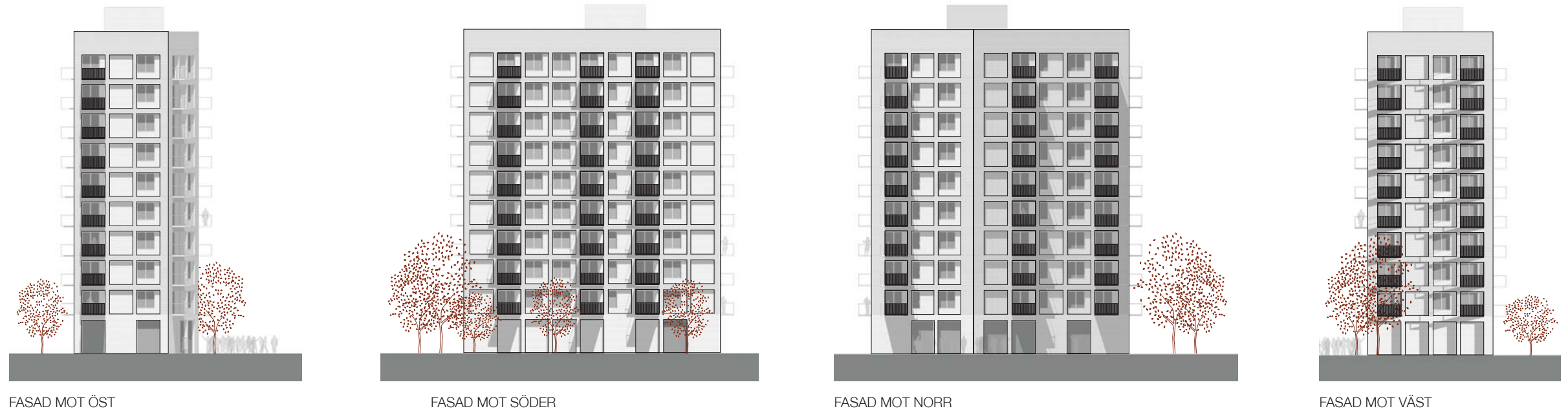


1:500 (A3)

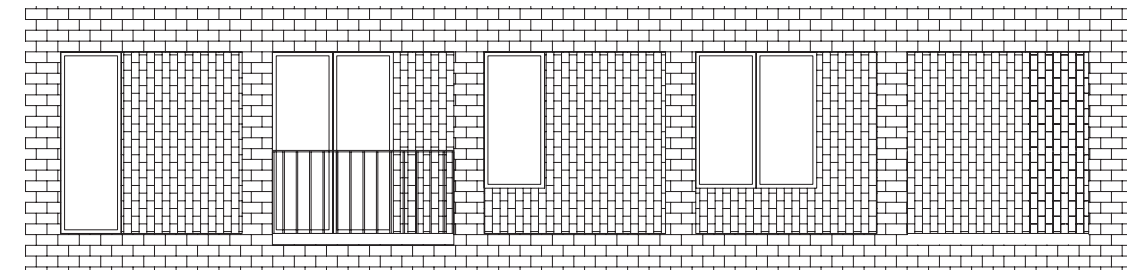
Ambitionen med punkthusets fasadkoncept är att skapa en sammanhållen, elegant och slank volym. Detta gestaltas med ett stringent och högre rutnät i fasaden med betoning på det vertikala. Balkonger, fönster och fönsterdörrar placeras i detta grid för att ytterligare förstärka husets vertikalitet och ge fasaderna spänst, rytm och skärpa.

Fasaden är en tegelfasad i varma bruntoner. Ett klassiskt material som åldras vackert över tid och som ger punkthuset ett stadsmässigt och solitt uttryck. Fasadens grid skapas med hjälp av relief och/eller avvikande riktning i teglet. Variation i tegelformat alternativt avvikande sten eller struktur kan också förstärka konceptet och dess grid.

Räckena utformas som pinnräcken alternativt näträcken. Fönster och fönsterdörrar är högresta och förstärker fasadkonceptets vertikalitet. Bostäderna är grunda med mycket fasadyta vilket ger ljusa och trivsamma boendemiljöer. Kulör och materialitet för både räckan, fönster och fönsterdörrar ska väljas med omsorg för att samspela väl med teglet och bidra till ett sammanhållet och sobert fasaduttryck.



Exempel på hur fönster, fönsterdörrar och balkonger placeras med variation inom fasadkonceptets rutnätsgird. I vertikalled hålls placering dock lika för att förstärka den högresta och stringenta volymen.



### Referenser:

1. Exempel på pinn-/näträcke i varm kulör.
2. Tegel med avvikande riktning i grid.
3. Referensbild för varmbrunt tegel/kulör.
4. Referensbild för rödbrunt tegel/kulör.
5. Tegel som sätts med livförskjutning i grid.
6. Tegel med avvikande mönstersättning i grid.
7. Tegel med avvikande kulör i grid.





# PUNKTHUSET

## SOCKELVÅNING

Bostadsentré och lokaler ger ljus och liv åt platsen. Sockelvåningens uppglasade högsta partier inryms i fasadkonceptets grid. Teglet dras ner mot mark för ett tydligt och stadsmässigt uttryck. Lokalernas skyltning, ljussättning och inramning av bostadsentrén skall noggrant studeras och anpassas för att förädla sockelvåningens detaljering och taktilitet där man rör sig nära. Gestaltningen ska sträva efter att förhöja och ge liv, ljus och trygghet till omgivande stadsgata och platsbildning. Landskapsutformningen för platsen ska samspela med byggnaden i fråga om kulör och materialitet.

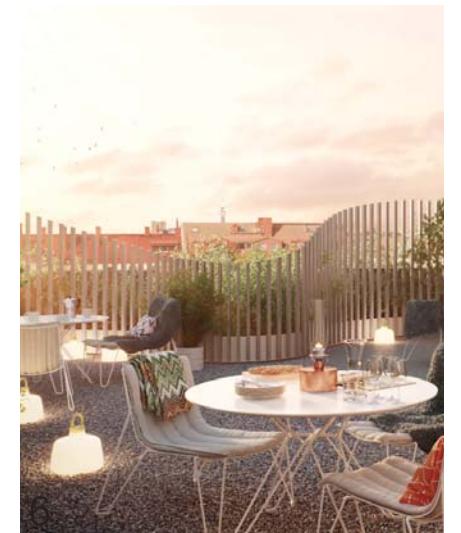
Illustration:

Utsnitt Sockelvåning / fasad mott norr, Punkthuset



Referenser:










1. Exempel på tegelfasad som löper ner i sockel och landar i mark.
2. Uppglasad entré som öppnar upp och skänker liv och ljus till platsen och stadsgatan.
3. Exempel på caféverksamhet som tillför platsen liv och bostadsnära service.
4. Referensbild för öppen och ljus sockelvåning.
5. Exempel på planteringslådor i cortén.
6. Referensbild för gemensam takterrass.





# KVARTEREN

## ENTRÉPLAN

-  entré
-  rörelse
-  transformatorstation
-  cykelparkering, totalt 584 st  
ovan garage 246 st  
garageplan 338 st
-  lokal
-  1 rok
-  1,5 rok
-  2 rok
-  3 rok





# KVARTEREN

## ENTRÉER

Bostadshusen i kvarteren vänder alla sina entréer mot de omgivande gatorna. Mellan lamellerna och gårdshusens gavlar mot Bollmora allé bildas entrézoner som blir helt uppglasade. Inglasningen fungerar som bullerskärm, men åstadkommer samtidigt en genomsläpplighet i kvarteren. Här lyser dagsljus igenom på dagen och en välkomnande artificiell belysning under dygnets mörka timmar.

Gårdshusen angörs via entrébalkonger från bostadslamellernas närmaste trapphus. På varje våning planeras hängande grönska.



Till vänster: Principsektion, entré/trapphus

Referens:

1. Optical Glass House - Hiroshi Nakamura & NAP





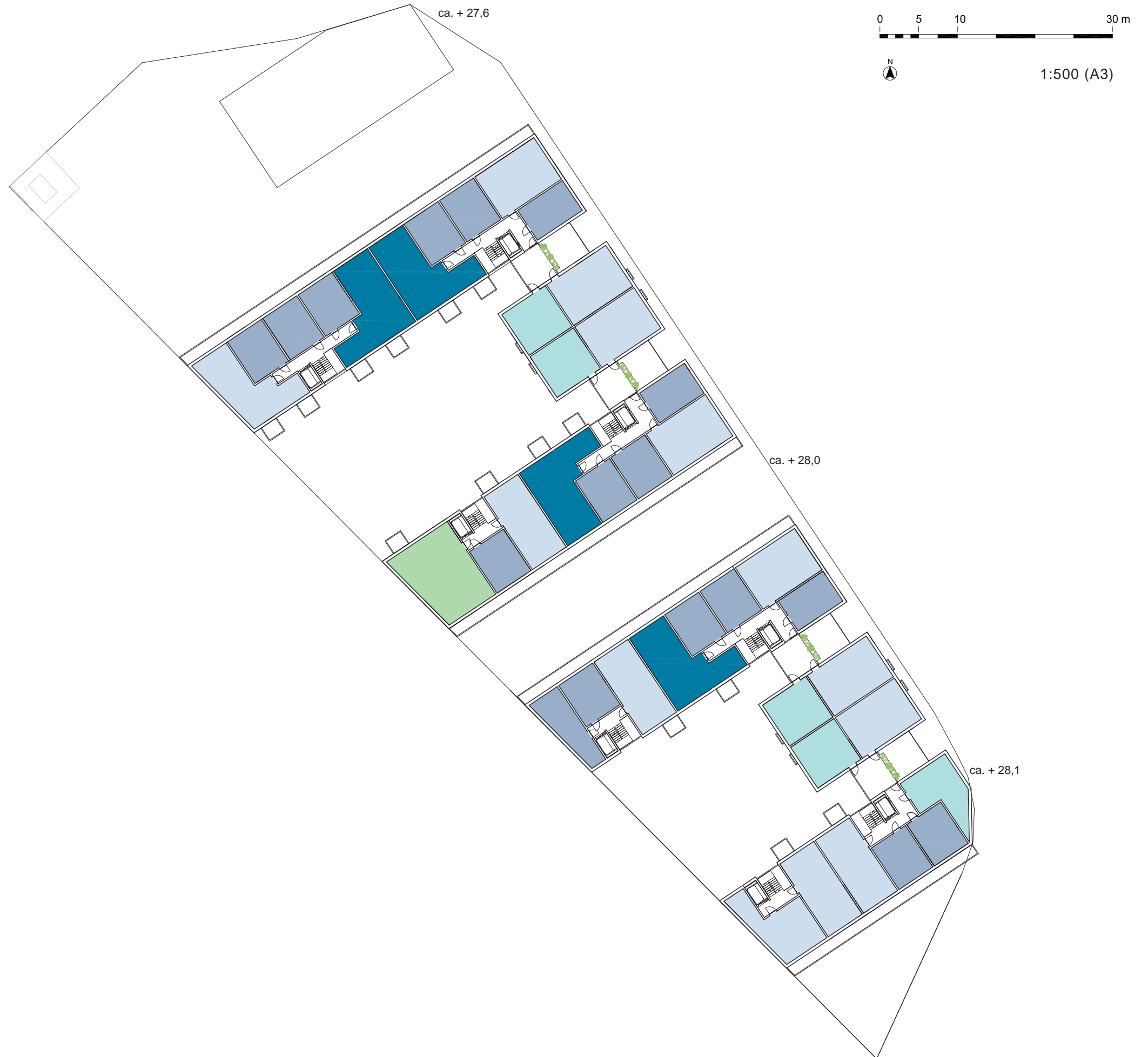
# KVARTEREN

## NORMALPLAN

Planens utseende har sitt ursprung från en idé att anpassa den bärande strukturen till det undre garageplanets krav på disposition. Denna rationella struktur delar upp byggnaderna i lika stora enheter som sedan utgör grunden för lägenheternas planer.

De olika lägenhetstyperna storlekar ändras därmed proportionerligt efter den bärande strukturens mått. Varje lägenhet har boningsrummen längs fasaden och badrum samt serviceutrymmen som en ryggrad i mitten.

- 1 rok
- 1,5 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok








# KVARTEREN

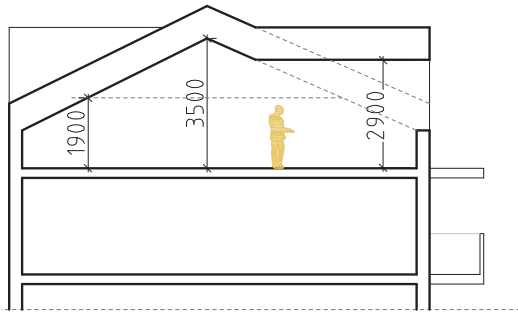
## VINDSPLAN

Bostadslamellerna har traditionella sadeltak med takkupor i en jämn rytm. Här inryms vindslägenheter.

Lamellernas sadeltak och takkupor är beklädda med plåt. Gårdshusen har gröna tak av sedum.

-  2 rok
-  3 rok
-  grönt tak

Nedan:  
Principsektion, vindsplan, JÄRNET 7



1:500 (A3)



# KVARTEREN

## FASADER

Variation i fasaderna uppnås inte bara genom olika material och former. Genom att vända lamellerna med sina gavlar mot Bollmora allé och placera gårdshusen emellan skapas en tydlig rytm mot gatan. Byggnaderna och dess inglasade entréer bildar en skärm som på samma gång skyddar mot buller och ger en genomsläpplighet till hela strukturen. Kvarteret delas i två mindre delar som bildar var sin bostadsgård. De båda kvartersdelarnas utsidor får fasader med längsgående balkonger som håller samman volymerna. Mot Bollmora allé står mellanliggande 'punkthus' med fasader av tegel. Bostadslamellerna har ljusa putsade fasader med sockelvåningar av tegel som ger en mänsklig skala och en detaljering närmast marken och ett skydd mot nötning. Fönstren är regelbundet placerade. Fläktaggregat, hisstoppar och övriga installationer inordnas i byggnaderna.



### Referenser:

- 1.Fasadmaterial: puts
- 2.Fasadmaterial: Tegel
- 3.Traditionell materialanvändning med rena detaljer;
- Luker house - Jamie Fobert Architects
- 4.Putsfasad;
- KCV house - Graux & Baeyens Architecten
- 5.117 Logements nouveaux - LAN Architecture





# KVARTEREN

## FASADER

Gårdarnas karaktärer skiljer sig från gaturummets. Mot de halvprivata gårdsrummen sticker mindre balkonger ut. De små balkongernas volymer bryter ner skalan och ger gårdarna en mer privat karaktär. Denna förändring av skala är viktig.

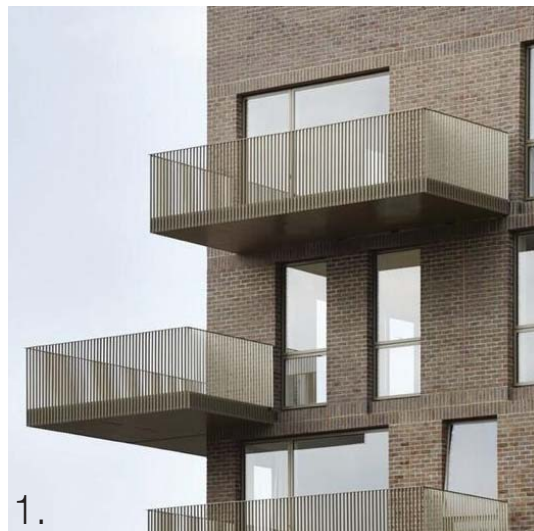
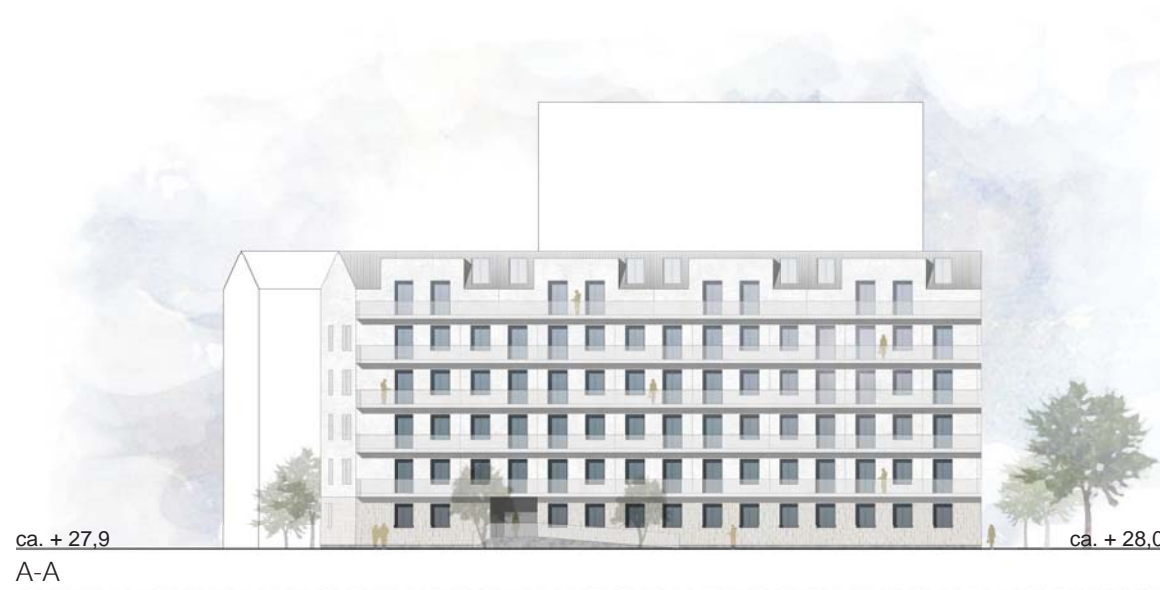
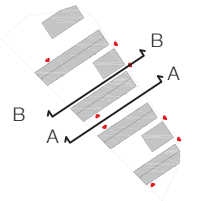
Hela kvarteret längs Bollmora allé bildar ett variationsrikt stadsbryn mot bollplanerna på andra sidan. Kvarterets mellanskala med olika byggnadsvolymer mot gårdarna har betydelse för de enskilda hushållen och de boende.

### Referenser:

1. Balkonger med ljusa pinnräcken; Brentford Lock Housing - Duggan Morris
2. Ljus fasad som visar liknande proportion och layout på fönster; 2226 - Baumschlagel Eberle
3. Glassad fransk balkong
4. Balkonger med vita pinnräcken; Svanhöjden, Nacka - Sjögren Arkitekter AB
5. Balkonger med pinnräcken och putsad fasad



1:500 (A3)





# KVARTEREN



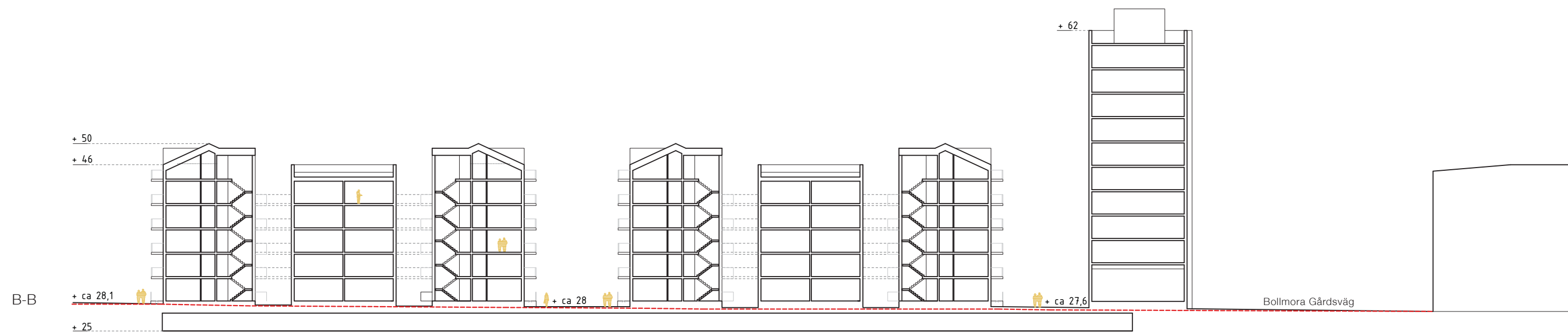
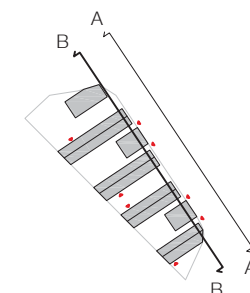


# PUNKTHUSET + KVARTEREN

FASAD + SEKTION




1:500 (A3)






# PUNKTHUSET + KVARTEREN

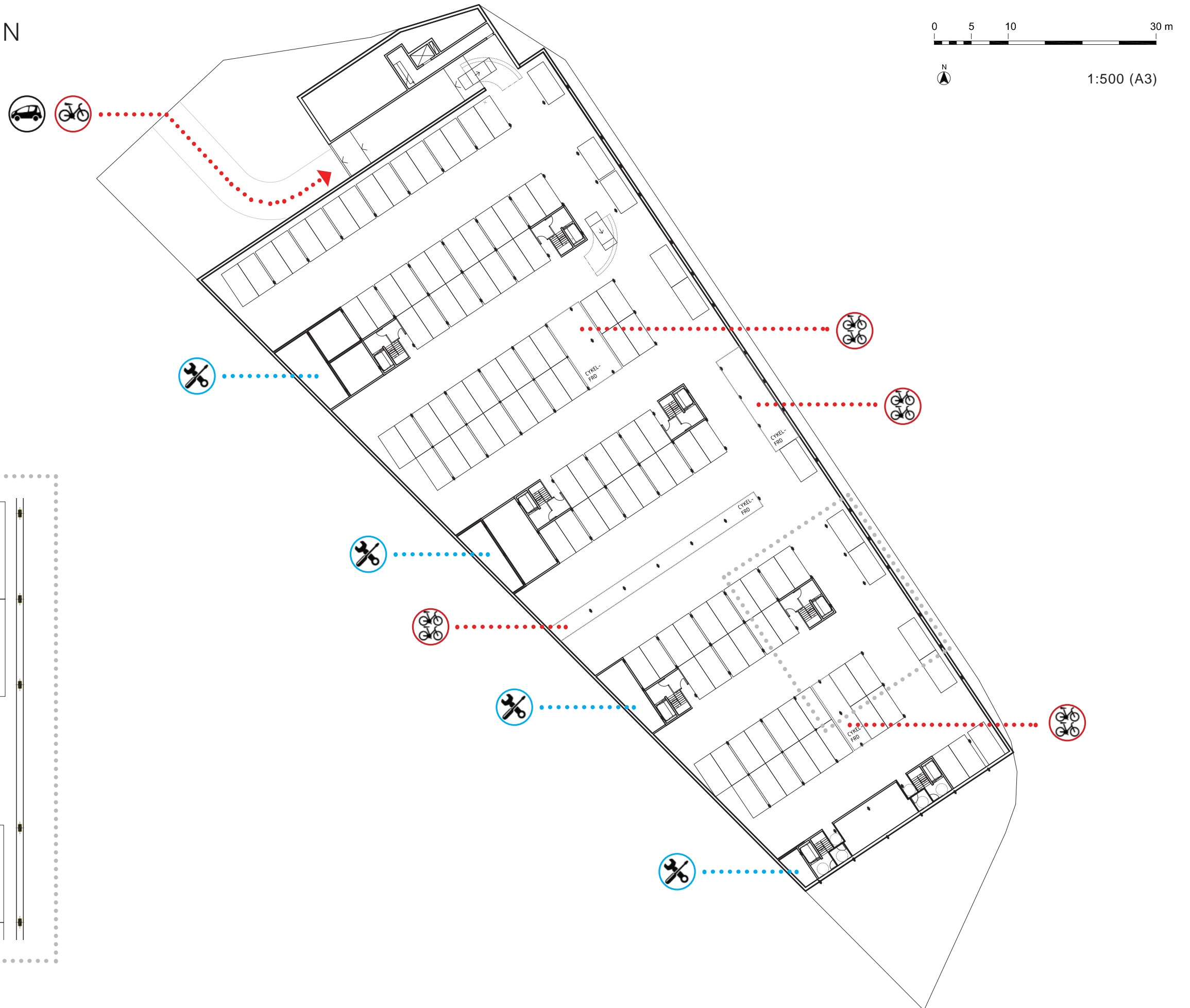
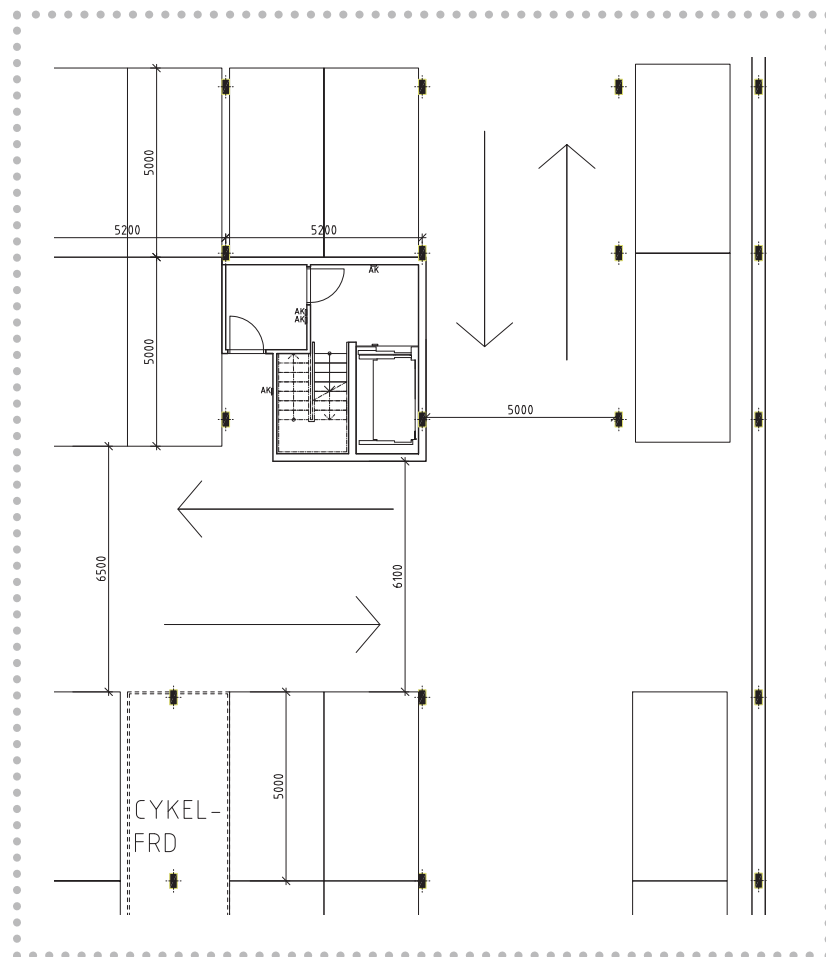
## GARAGEPLAN

 bilparkering, garage 121 st  
P-norm = 0,45

 teknikrum

 cykelparkering, totalt 584 st  
garageplan 338 st  
ovan garage 246 st

Inzoom, Parkeringsplan, 1:200





# PLATSBILDNINGAR

## PLATS NORR

Platsbildningen vid punkthuset utformas som en sammanhängande torgyta. Den har flera funktioner, som körytan med trafik till garaget och en möbleringsbar vistelseyta vid lokalen i punkthusets bottenvåning.

Trafikseparering sker genom torgets möblering där objekt som sittflak av trä, pollare tillsammans med planteringsytans kantstenar styr trafiken. Söder om torgytan anläggs en småbarnslekplats samt sittplatser.

Referens:

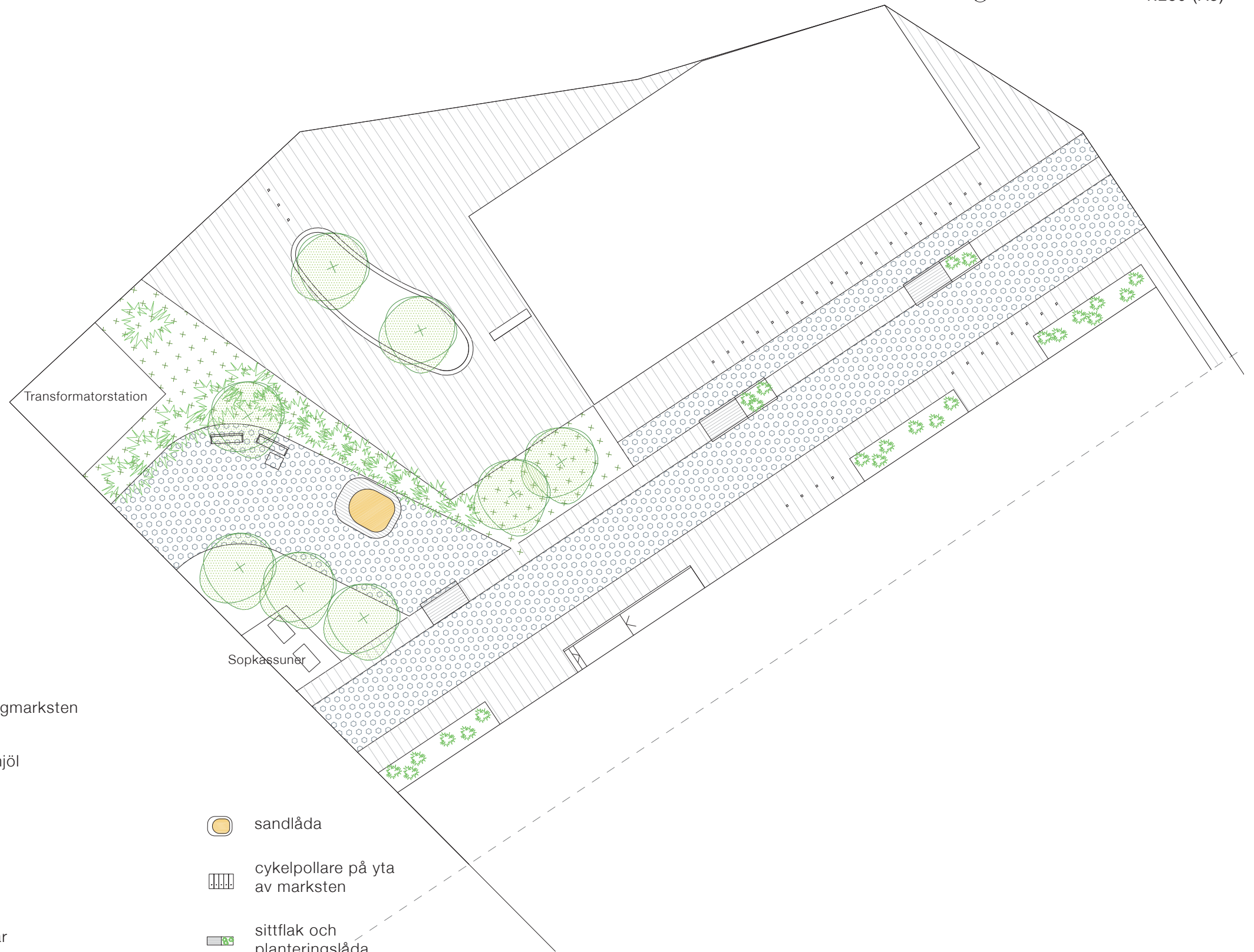
1. Definierade platsbildningar av olika markbeläggning, moduler för grönska och bänkar. Plaza de Santa Barbara, Madrid



0 1 5 10 15 m



1:250 (A3)



- betongmarksten
- stenmjöl
- gräs
- träd
- buskar
- fasta sittmöbler
- sandlåda
- cykelpollare på yta av marksten
- sittflak och planteringslåda
- entré med trappa, vilplan och ramp












# PLATSBILDNINGAR

## BOSTADSGÅRDARNA

Gestaltningen av gårdarna och det stråk som går genom kvarteret består av stora centralt placerade grusytor med inramande friser av plattor längs byggnaderna. Stora moduler med grönska är utställda på den öppna ytan. Planteringsmodulerna omges av delvis sittbara kanter och där växer flerstammiga stora buskar med skira lövverk som planteras i låga mattor av färggranna växter. Vid entrén till Axel Wennergrens gata planteras vårdträd. Centralt på gårdarna skapas öppna ytor för lek och delvis lös möblering samt en mindre yta för småbarnslek.

Referens:  
1. -



-  betongmarksten
-  stensmjöl
-  gräs
-  träd
-  buskar
-  upphöjd planteringsyta med sittbar kant
-  sandlåda
-  cykelpollare på yta av marksten
-  balkong





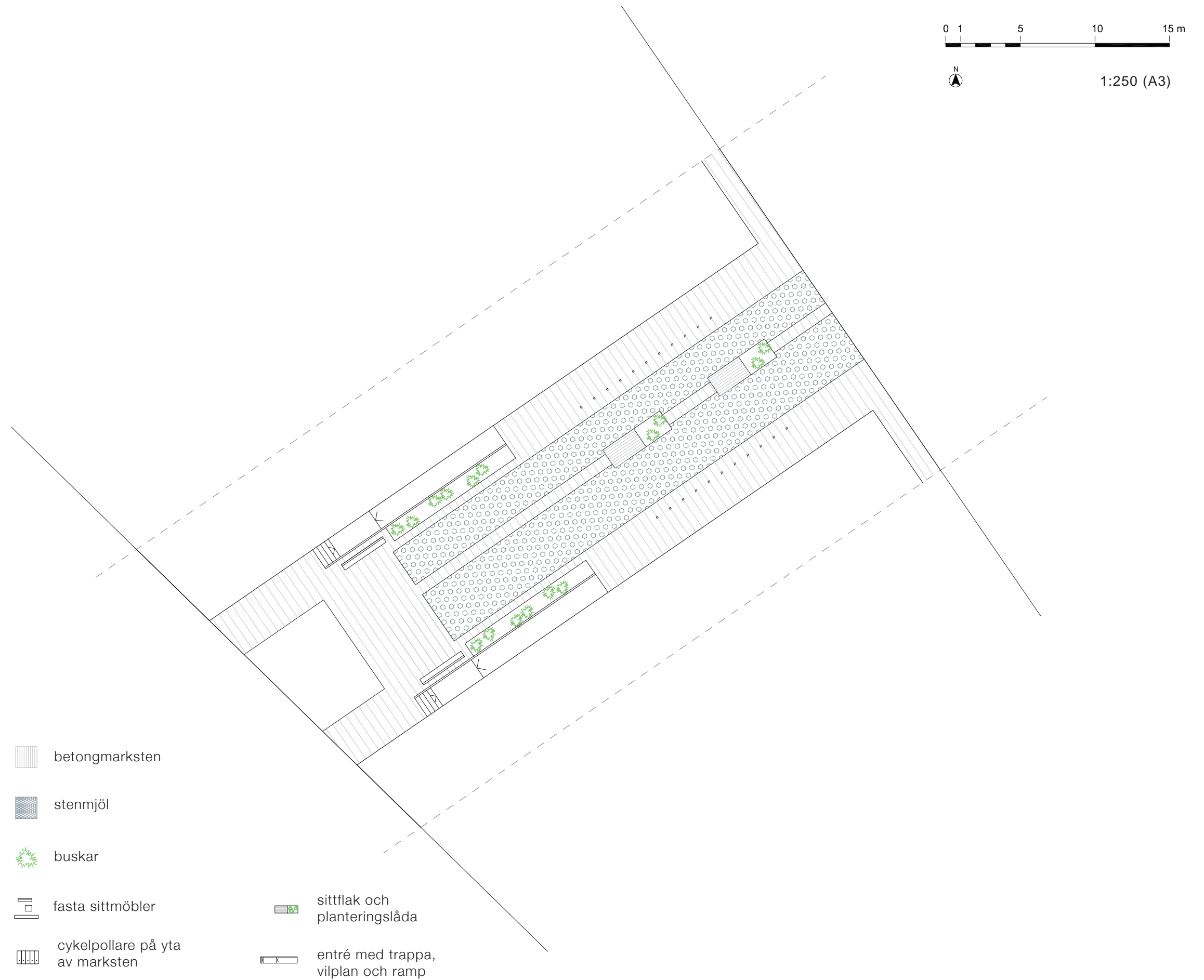
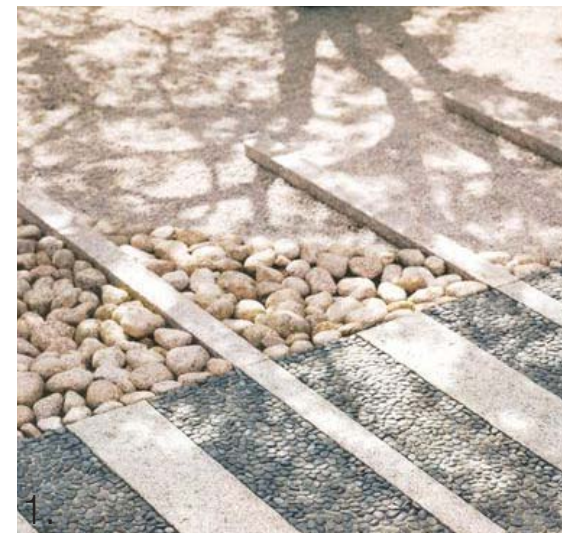
# PLATSBILDNINGAR

## GRÄND MELLAN KVARTEREN

Referens:

1. Olika markbeläggning som flätas samman.

Garden of visceral serenity - Yoji Sasaki



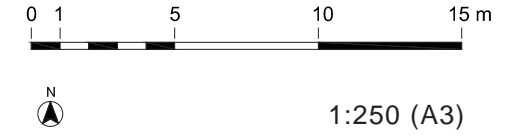


# PLATSBILDNINGAR

## PLATS SÖDER

Referens:

1. Upphöjda moduler för grönska och definierade sittplatser. Plaza de Santa Barbara, Madrid



-  betongmarksten
-  entré med trappa, vilplan och ramp
-  gräs
-  träd
-  buskar
-  cykelpollare på yta av marksten

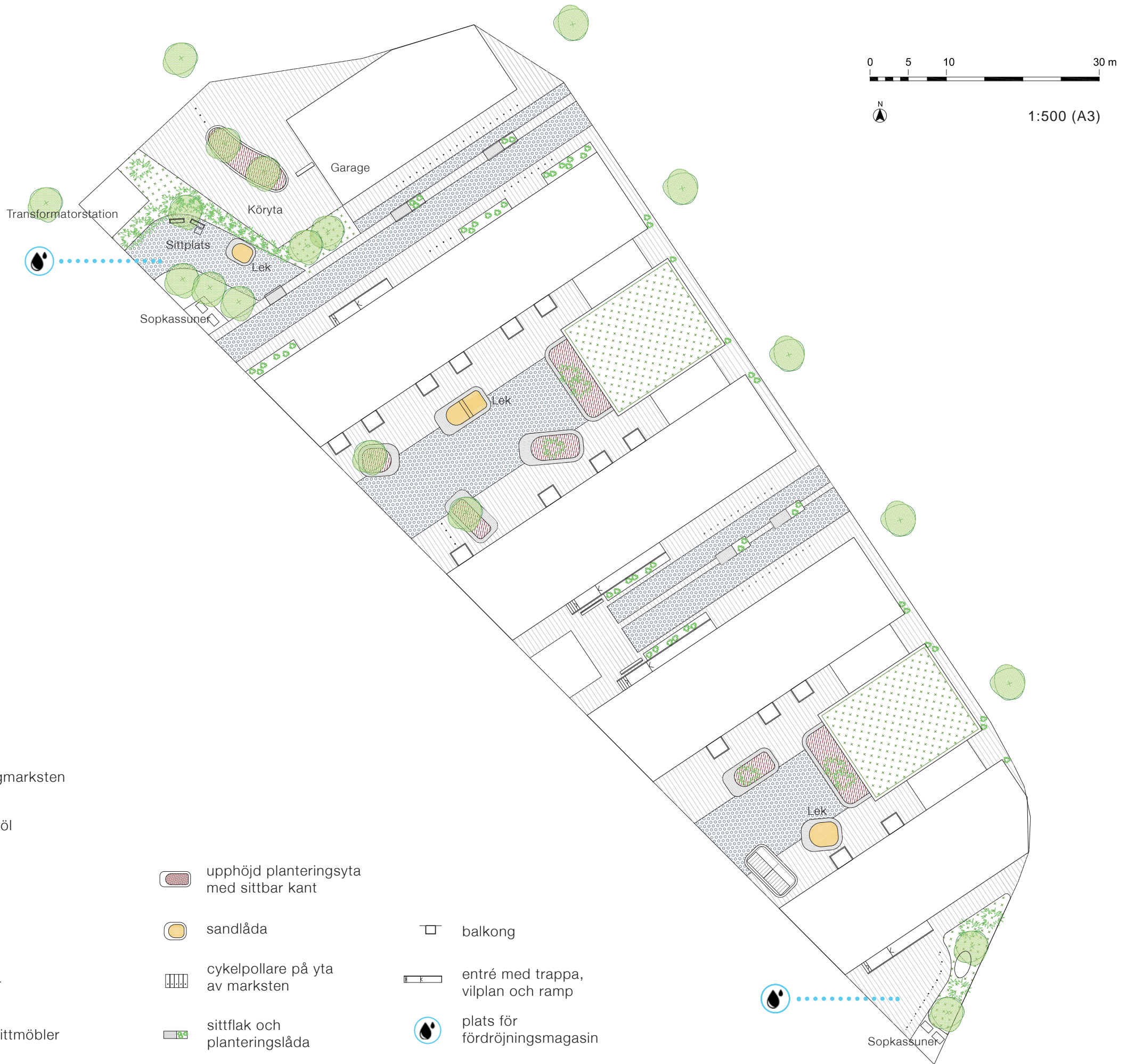


# DAGVATTEN & GRÖN DESIGN

Dagvattenhanteringen har höga ambitioner med fördröjningsmagasin på de två outgrävda platserna, delvis gröna tak samt gårdar med grönska och markmaterial som nyttjas till flödesutjämning. Detta ger en förbättrad situation ur dagvattenhänseende och en reducering av de flesta föroreningar jämfört med före byggnationen. De gröna klätterväxterna i de två ljusgårdarna förmedlar en känsla av natur och grönska mitt i centrum.

Projektet kommer att planeras och projekteras enligt kvalitetssäkringssystemet Miljöbyggnad, utifrån kraven för nivå Silver. Detta innebär att byggnaderna bedöms för 15 indikatorer inom energi, material och inomhusmiljö. Målet med Miljöbyggnads klassificering är att skapa byggnader och stadsdelar som både är miljömässigt och socialt hållbara. I grannkvarteret planeras en bilpool att samnyttjas kvarteren emellan. Detta möjliggör för de boende att aktivt välja bort den egna bilen till förmån för en miljömässig lösning.

Referens:  
1.Naman Retreat - Trong Nghia Architects



-  betongmarksten
-  stensmjöl
-  gräs
-  träd
-  buskar
-  fasta sittmöbler
-  upphöjd planteringsyta med sittbar kant
-  sandlåda
-  cykelpollare på yta av marksten
-  sittflak och planteringslåda
-  balkong
-  entré med trappa, vilplan och ramp
-  plats för fördröjningsmagasin