

KVALITETSPROGRAM FÖR GRANÄNGSTORGET



tyresö kommun 

BRICK HOUSE

AKELIUS

TYRESÖBOSTÄDER

SANDELLSANDBERG

ARKITEMA

TENGBOM

INNEHÅLL

Kvalitetsprogrammets syfte	3
Godkännande av kvalitetsprogrammet	3
Bakgrund och avgränsning	4
Projekt mål för Granängstorget	4
Offentliga rum.....	6
Huvudgator.	12
Granängstorget.....	16
Torggata.....	20
Lokalgator och kopplingar till delområden.....	22
Kvartersbeskrivningar.....	6
Kv. A.....	30
Kv. B.....	44
Kv C:1.....	58
Kv. C:2.....	66
Kv. D.....	86
Kv. E.....	98
Process	110
Godkännande av åtagandena	111
Checklista	112

Kvalitetsprogrammets syfte

Kvalitetsprogrammets syfte är att tillsammans med detaljplan och markanvisningsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark och allmän platsmark inom detaljplanens område.

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan **Brickhouse** och Tyresö kommun för projekt **Granängstorget, kvarter A,B, del av C, samt D, datum XXXX-XX-XX.**

Tyresö 2017-**XX-XX**

.....

För byggherren

.....

För Tyresö kommun

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan **Tyresöbostäder** och Tyresö kommun för projekt **Granängstorget, kvarter E, datum XXXX-XX-XX.**

Tyresö 2017-**XX-XX**

.....

För byggherren

.....

För Tyresö kommun

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan **Akelius** och Tyresö kommun för projekt **Granängstorget, del av kvarter C, datum XXXX-XX-XX.**

Tyresö 2017-**XX-XX**

.....

För byggherren

.....

För Tyresö kommun

Bakgrund och avgränsning

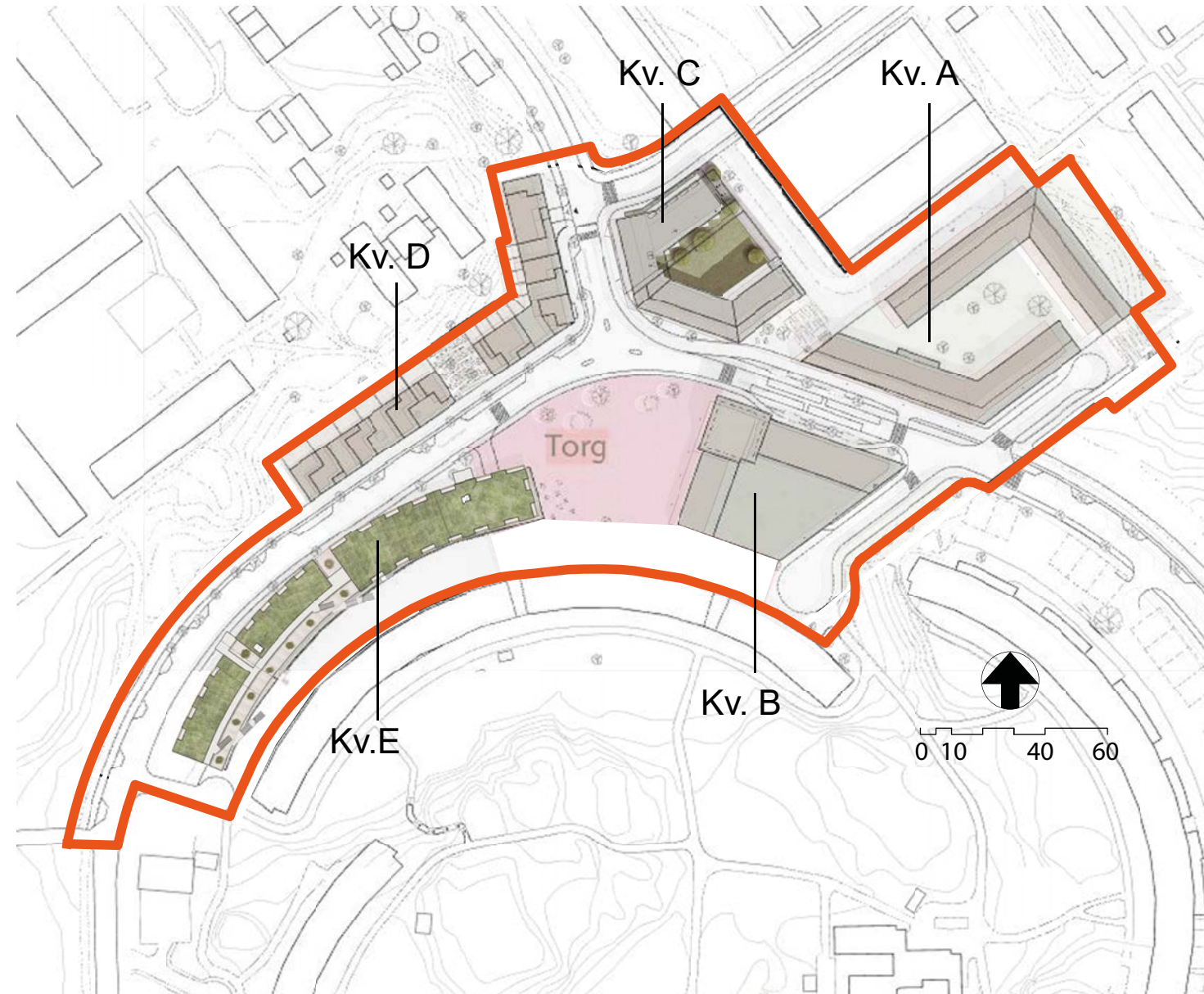
Granängstorget består idag till stor del av parkering och trafikytor. Genom en förtätning av området möjliggörs ett nytt torg. Lokaler planeras i bottenvåningarna och entréer vänds utåt för att tydligare definiera torg- och gaturummet. Nya kopplingar för gång- och cykel skapas för att stärka kopplingarna med omgivande områden, framför allt Wättingestråket i öster. Parkering för bostäder och butiker planeras under gårdar och i källarplan i anvisade fastigheter.

Projekt mål för Granängstorget

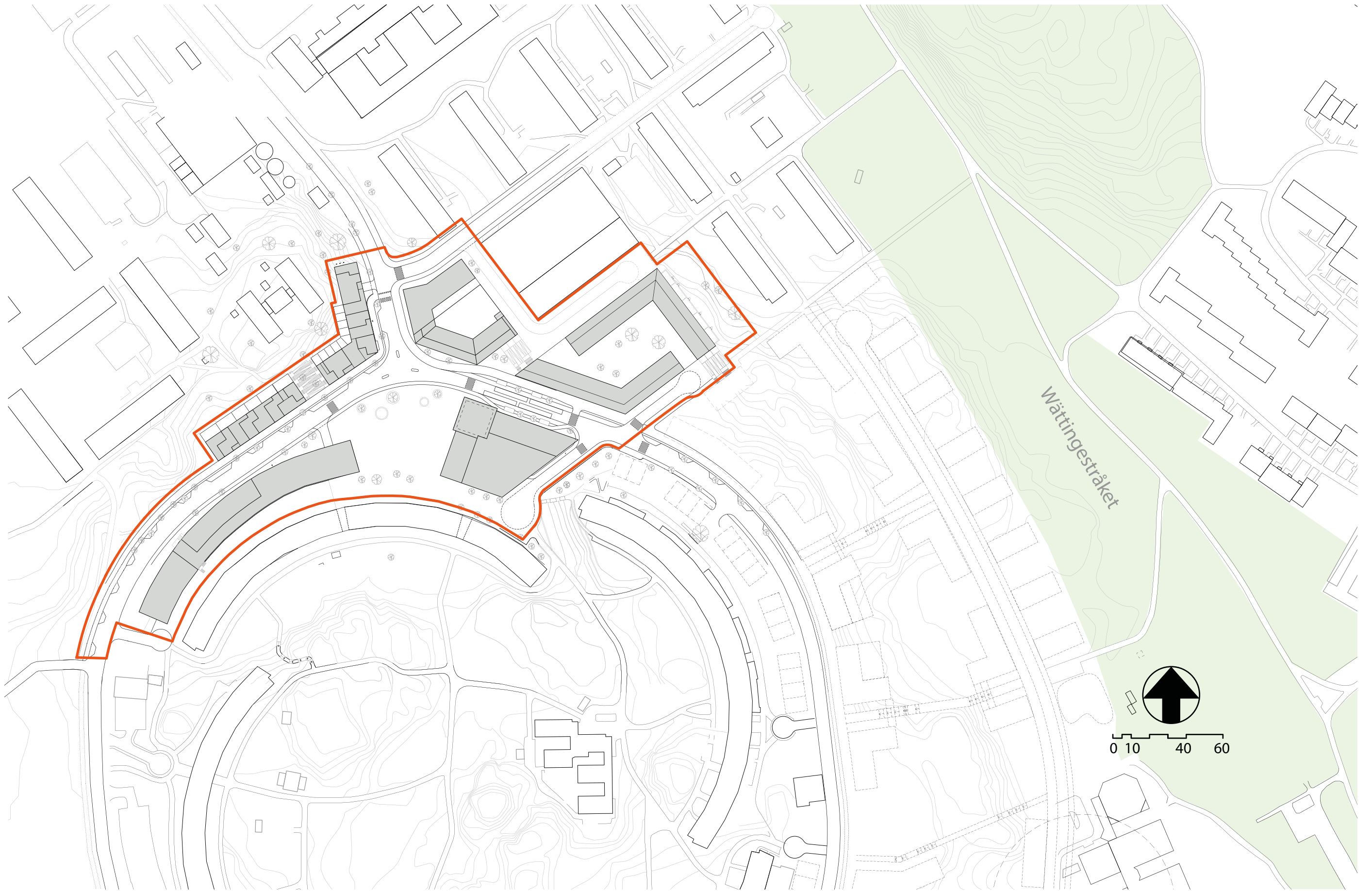
Vid Granängstorget planeras nya bostäder intill samt en påbyggnad av befintligt parkeringshus vid Granängsringen. Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Granängstorget som ett lokalt centrum för möten och vistelse, såväl för boende som för besökare. Förslaget syftar till att bidra med en variation av bostäder i området samt fler publika lokaler mot torg och gator. Placeringen och utformningen av husen ska stärka gaturummen och bidra till att platsen bättre kopplas samman med omgivande områden. Gator och torg omgestaltas för att få en mer stadsmässig utformning.

Vägen Granängsringen öster om Granängstorget sänks med cirka fyra meter för att uppfylla tillgänglighetskrav, möjliggöra busstrafik samt att kunna utvecklas till en stadsgata. En sänkning stärker även kopplingen, såväl visuell som rumslig, mellan områdena på båda sidor Granängsringen.

Målet är att stärka och definiera torg- och gaturummen, bidra till en ökad urban karaktär samt tillföra ytor för möten, rörelse och aktiviteter på och kring torget.



Illustrationsplan som visar kvarter A-E (Skala 1:1000)




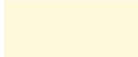

Orienteringsplan (Skala 1:2000)

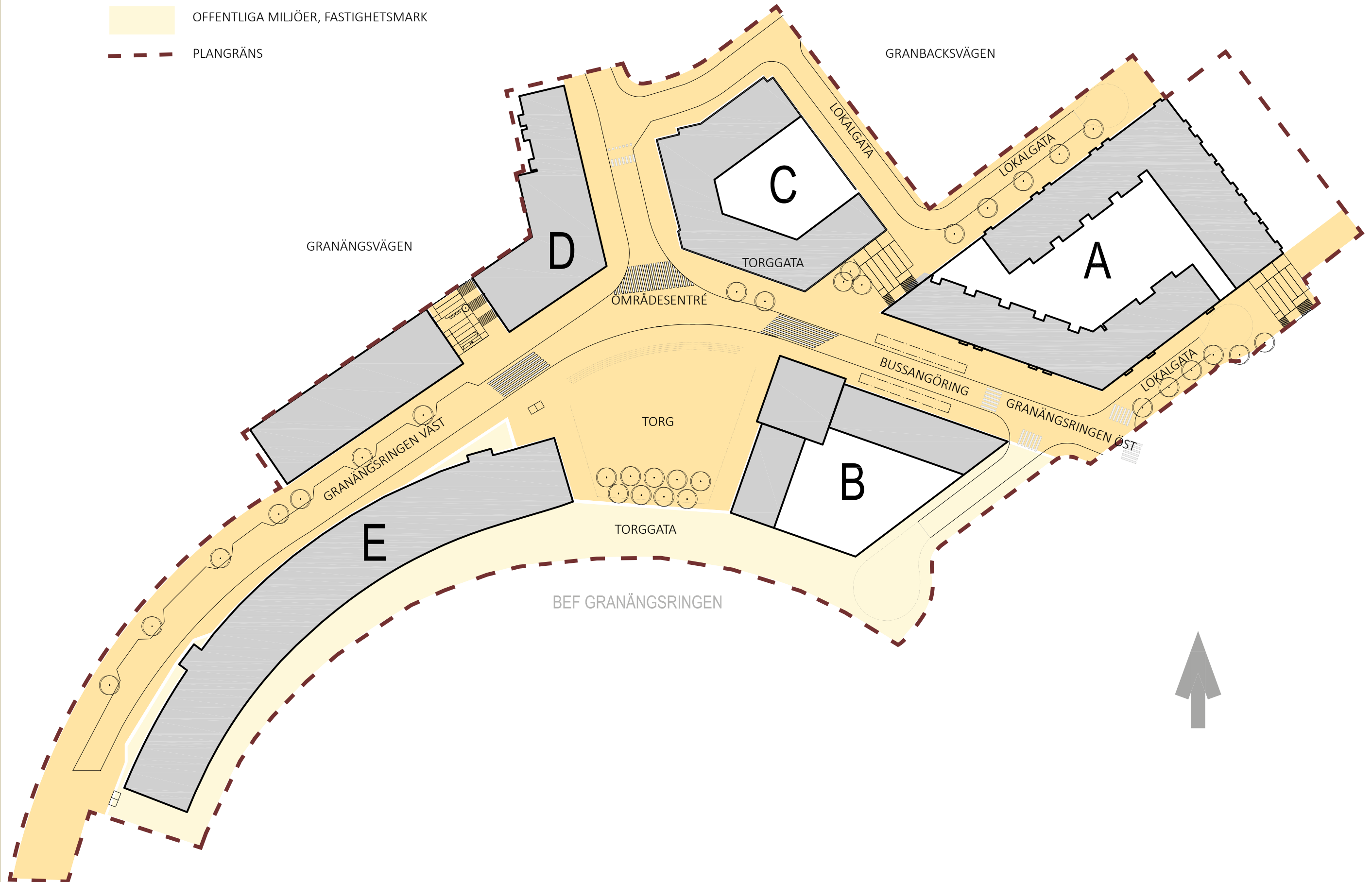
OFFENTLIGA RUM

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER



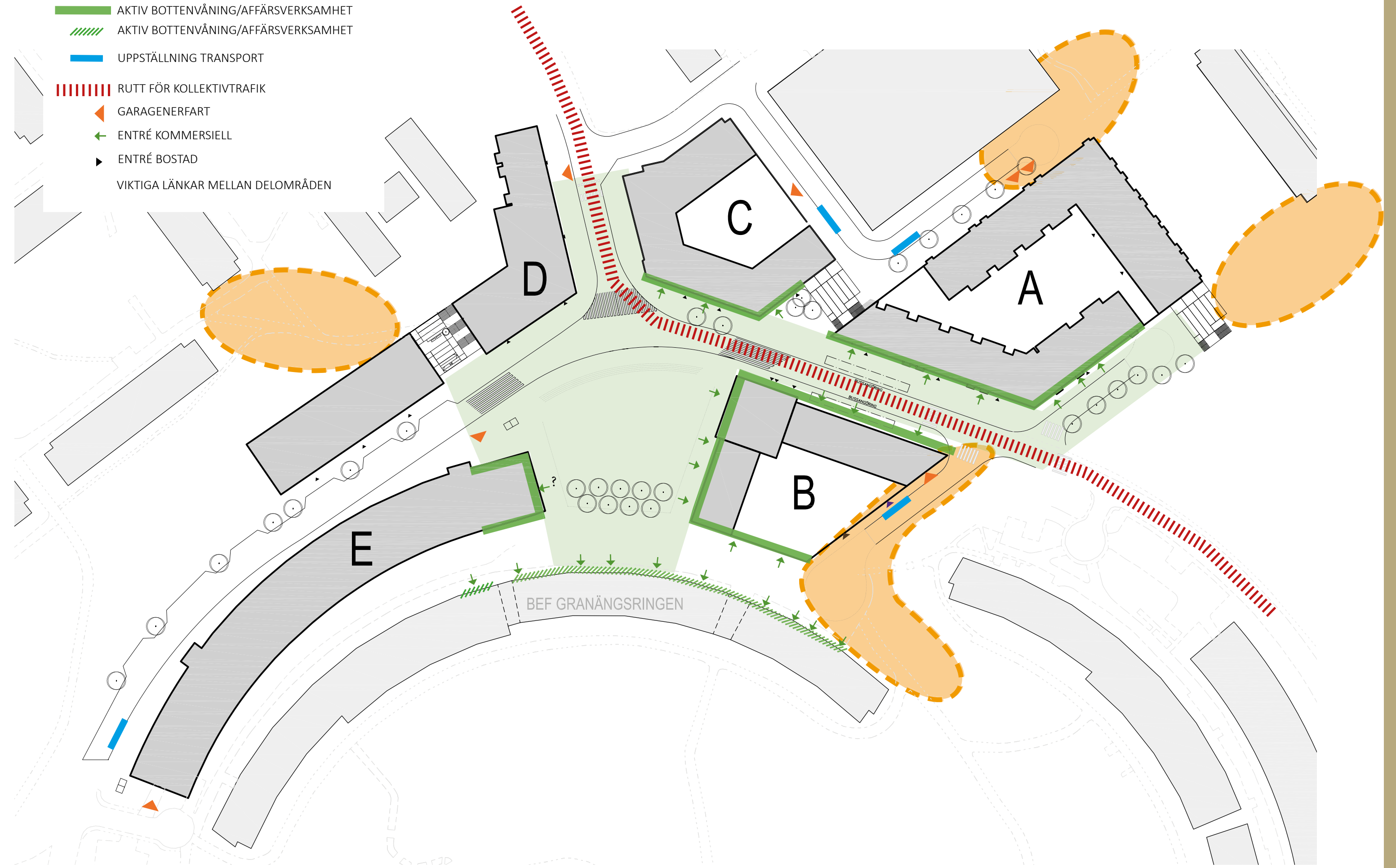
OFFENTLIGA RUM

-  OFFENTLIGA MILJÖER, TYRESÖ KOMMUN
-  OFFENTLIGA MILJÖER, FASTIGHETSMARK
-  PLANGRÄNS

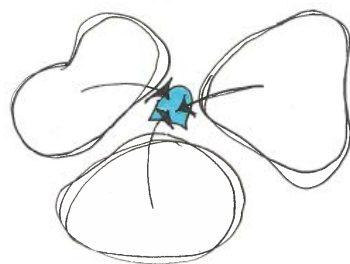


NY BEBYGGELSE, FLÖDEN OCH MÅLPUNKTER

- AKTIV BOTTENVÅNING/AFFÄRSVERKSAMHET
- AKTIV BOTTENVÅNING/AFFÄRSVERKSAMHET
- UPPSTÄLLNING TRANSPORT
- RUTT FÖR KOLLEKTIVTRAFIK
- GARAGENERFART
- ENTRÉ KOMMERSIELL
- ENTRÉ BOSTAD
- VIKTIGA LÄNKAR MELLAN DELOMRÅDEN



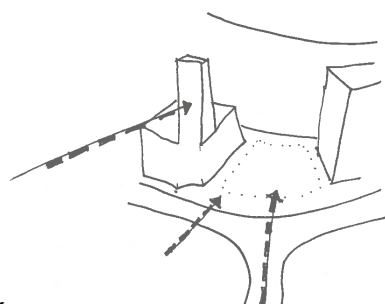
PRINCIPER FÖR DET OFFENLTLIGA RUMMET



SAMMANLÄNKANDE

Den nya bebyggelsen syftar till att bygga ihop och länka samman den befintliga bebyggelsen; Granängsringen, Granängsvägen och Granängsbacken. Det är i de offentliga rummen det finns möjlighet att föränka det nya i den befintliga strukturen.

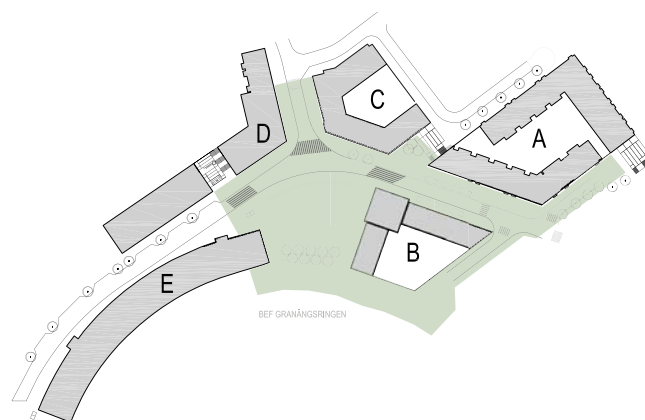
Torget med Ica, busshållplatser och gemensamma publika rum blir den naturliga mötesplatsen i området och det är viktigt att den utformas på ett sätt som skapar förutsättningar för en attraktiv målpunkt för alla i närområdet.



ENTRÉ

Torget och infarten mot torget utgör entrén till hela området vare sig du kommer med buss, bil, cykel eller till fots. Det ska vara en plats som välkomnar, bjuder in och på ett självklart sätt länkar vidare in i olika delområden.

För att markera entréområdet (grönmarkerat nedan) utförs en sammanhängande markbeläggning i t ex betongmarksten för både gång- cykel och trafikytor.

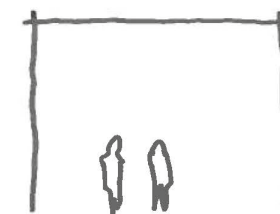


ORIENTERBARHET

Med den nya bebyggelsen ges möjlighet att skapa logiska gaturum där man förstår var man är och hur man tar sig till olika målpunkter.

Genom att utforma övergångar mellan olika delar med omorg förbättras orienterbarheten och känslan för området.

Arbeta med hierarkier bl a genom att göra skillnad på huvudstråk och underordnade stråk genom gatubredd, markbearbetning, material, utrustning och detaljer. Visa tydligt var gång-, cykel respektive bil eller buss är överordnat.



MÄNNISKAN FÖRST

Området präglas idag starkt av att vara planerat med bilen som utgångspunkt. Ytor för människor att röra sig på, genom eller goda platser att stanna till på saknas.

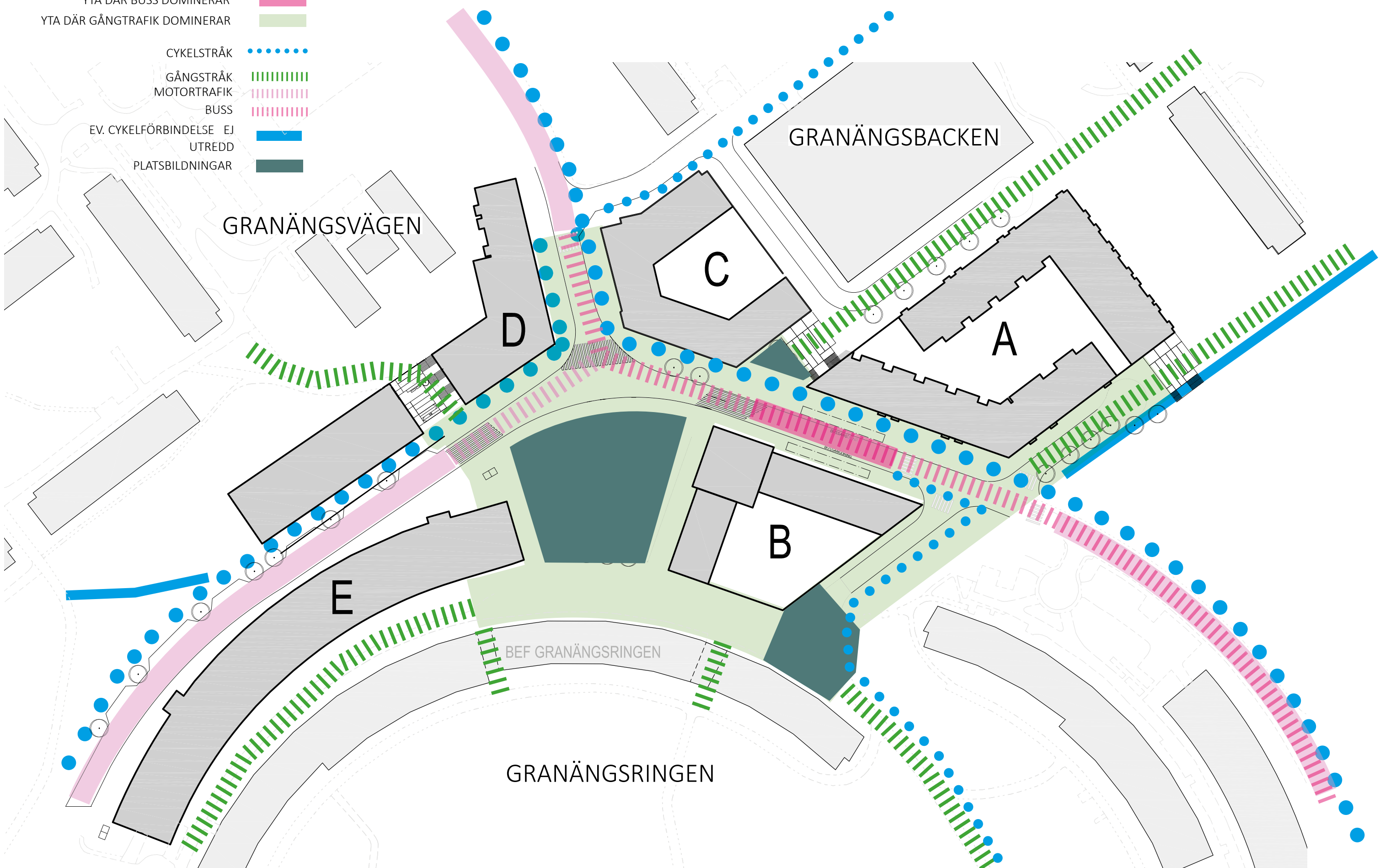
Ny bebyggelse är tänkt att låta fotgängaren ta mer plats i det offentliga rummet. För att nå det behöver detaljutformningen av de offentliga rummen och de byggnader som omger dem göras utifrån den mänskliga skalan.

Granängsringens norra fasad och befintliga lokaler i bottenplan mot torget har anonyma entréer och blinda fasader vilket skapar platser som känns oövervakade och ödsliga. Portiker i befintliga Granängsringen är svåra att upptäcka från torget, de är mörka och upplevs som möjliga gömställen. För att uppnå målet att skapa en attraktiv, levande och trygg plats på torget behöver även dessa delar bearbetas i kommande skeden.

Belysning är en viktig del av att skapa ett tryggt område och ska vara en viktig del av gestaltningen.

Det nya offentliga rummet ska innehålla ytor och aktiviteter som är attraktiva för både vuxna, ungdomar och barn gestaltat på ett sätt som uppmuntrar till möten.

- YTA DÄR MOTORTRAFIK DOMINERAR
- YTA DÄR BUSS DOMINERAR
- YTA DÄR GÅNGTRAFIK DOMINERAR
- CYKELSTRÅK
- GÅNGSTRÅK
- MOTORTRAFIK
- BUSS
- EV. CYKELFÖRBINDELSE EJ
- UTREDD
- PLATSBILDNINGAR

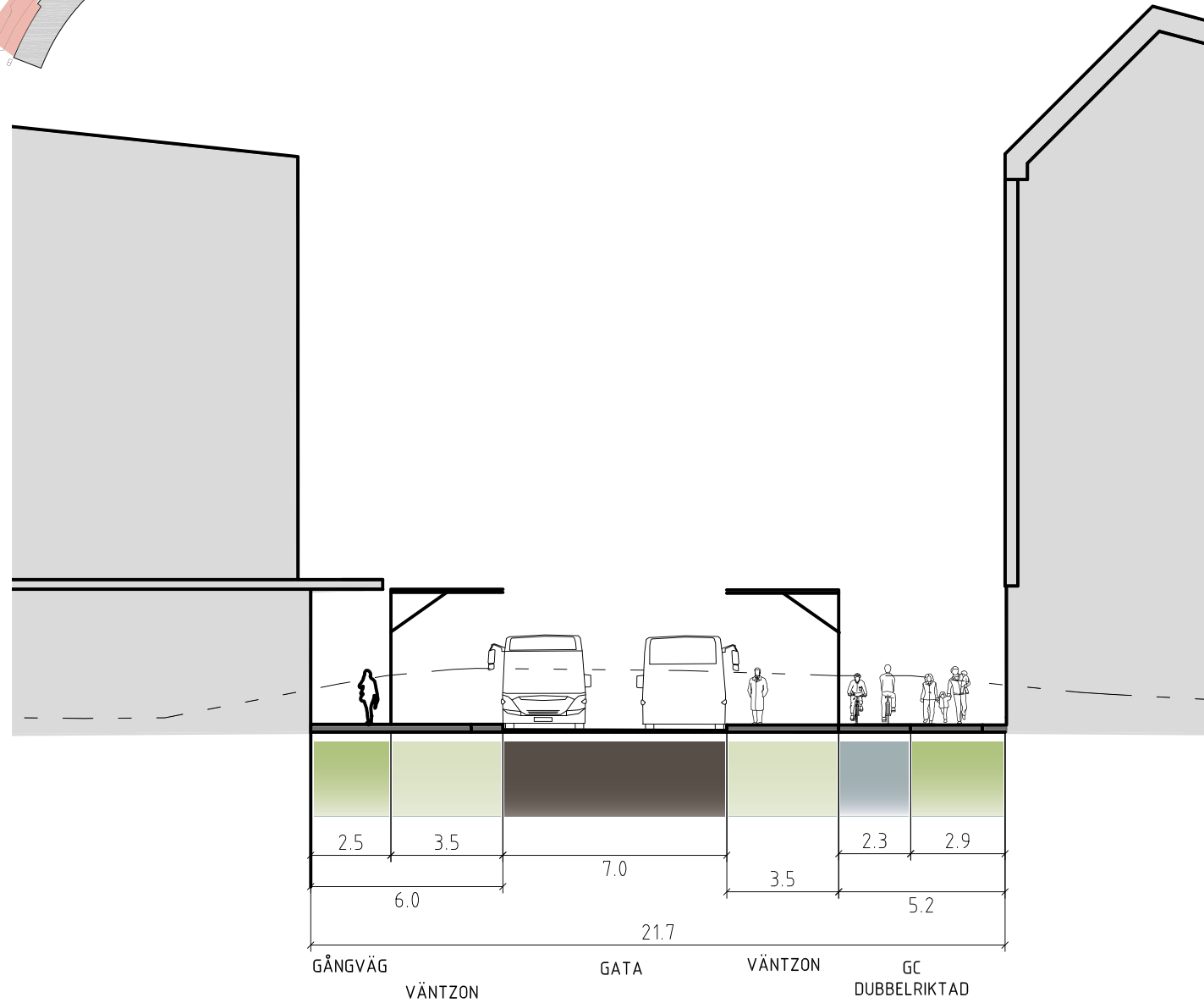
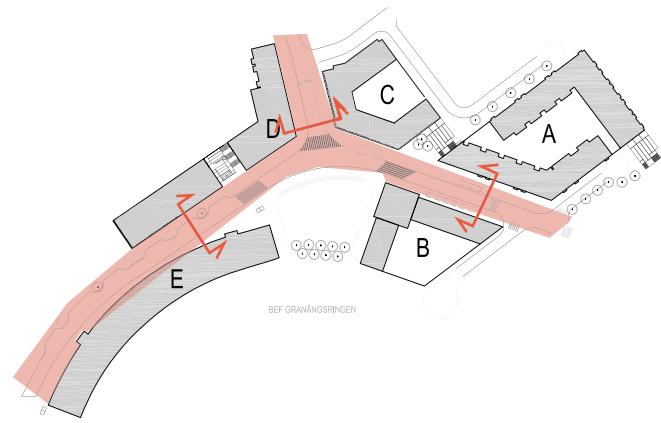


HUVUDGATOR

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

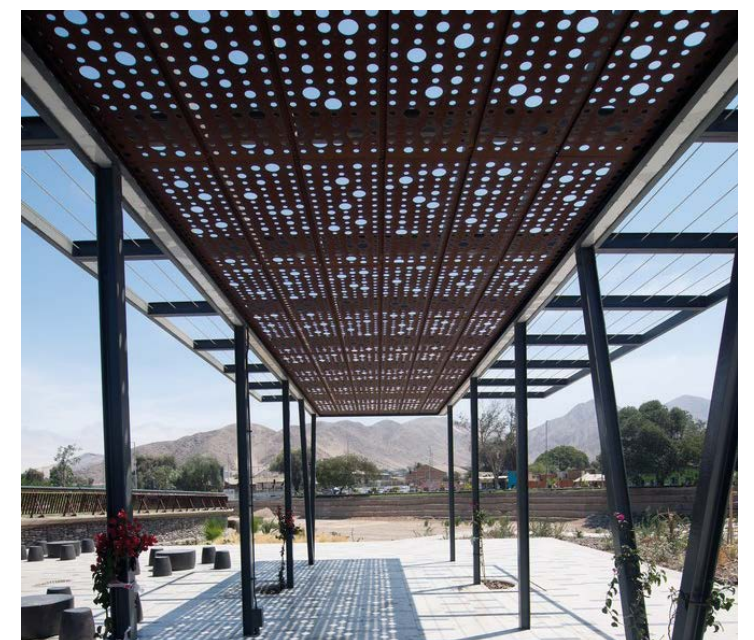


HUVUDGATOR



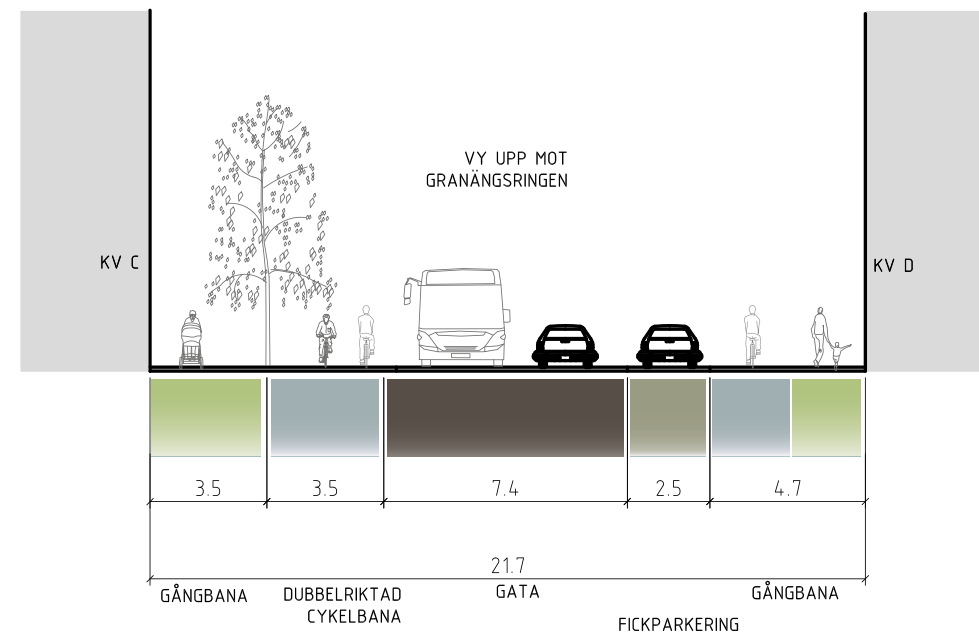
PRINCIPSEKTION BUSSGATA, SKALA 1:200

För att skapa ett sammanhållet rum och hålla visuellt öppet mot affärslokalerna i den trånga sektionen vid busshållplatserna, platsritas ett skärmtak/ pergola utan vägg i bakkant. Takets höjd och utformning ska samspela med byggnadernas markplan.





PRINCIPSEKTION GRANÄNGSRINGEN VÄST, SKALA 1:200



PRINCIPSEKTION HUVUDGATA ENTRÉ, SKALA 1:200

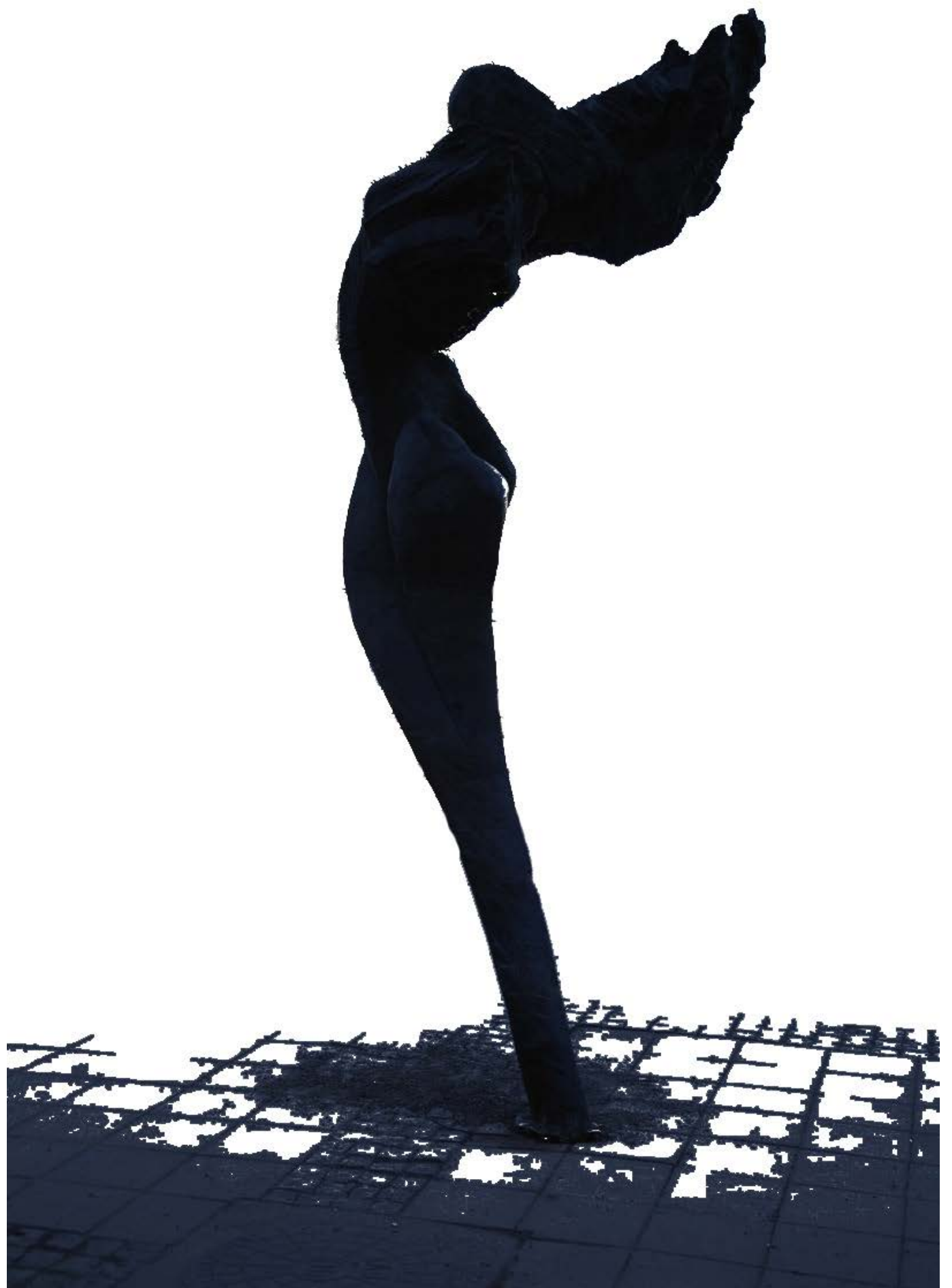


Sammanhållet markmaterial i entréområdet



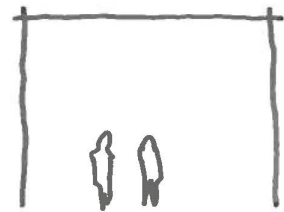
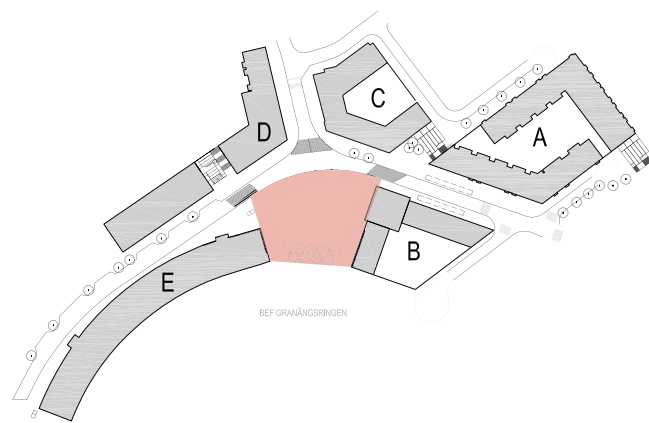
GRANÄNGSTORGET

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER



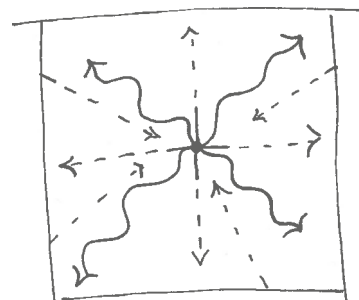
GRANÄNGSTORGET

GESTALTNINGSPRINCIPER



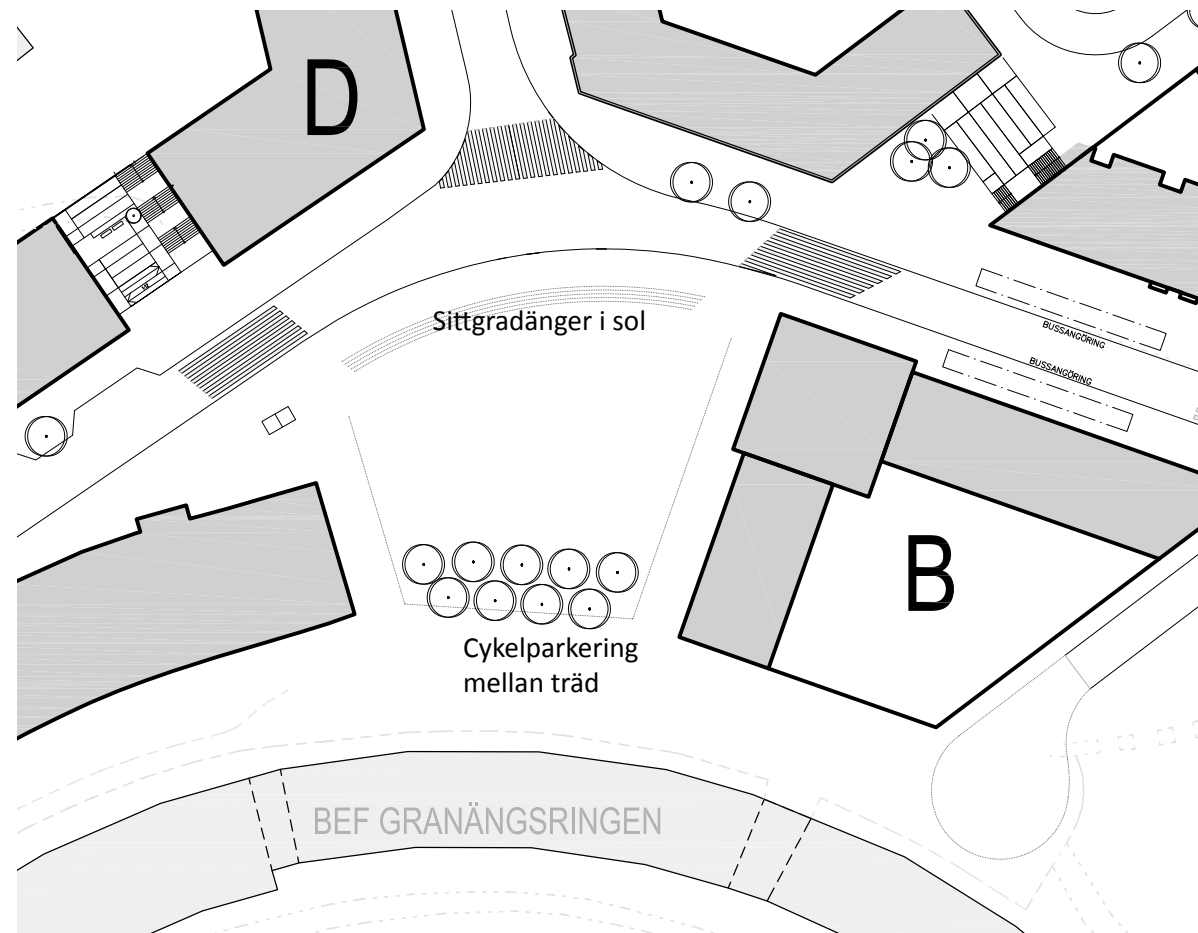
MÄNNISKAN FÖRST/SKALA

Skapa en omgivning för för fotgängare som samspelar med den mänskliga skalan, genom omsorg i detaljer såväl som vid dimensionering av torgets rumsindelning. Torgytan ska vara väldefinierad och rumsbildande.



VÄCKA INTRESSE/ENGAGERA/SKÅDEPLATS

För ett levande torg krävs något som lockar till att sakta ner, eller stanna upp, för att betrakta eller delta. Genom att skapa en plats där fotgängare kan träffas, samverka, betrakta, vila och interagera kan torget befolkas. Men torgets folkliv ger även möjlighet att vara passiv och betrakta.



LEKFULLHET OCH OMSORG

Med en lekfullhet och omsorg om detaljer skapas ett torg som får en unik karaktär och som kan väcka nyfikenhet och bidra till att skapa en plats som sätter sin prägel på området. Något som man kan vara stolt över som boende.

TRYGGHET

För att uppnå god trygghet bör man arbeta med materialval, ljusgestaltning och en god överblickbarhet. Framförallt handlar trygghet om skapa förutsättningar för folkliv på platsen.

GRÖNSKA

Mot den höga bebyggelsen krävs träd för att skapa rumslighet i marknivå, det ger något vackert att se på och bryter upp det hårdgjorda. Sammanhängande växtbäddar skapar variation och tar hand om dagvattnet.



SAMLINGSPLATS VÄLKOMNANDE LIV, VILA, AKTIVITET LEK KNUTPUNKT EN PLATS FÖR ALLA



Vårdagjämning kl 12
SKALA 1 : 1600

KLIMAT OCH UPPLEVELSE

Då merparten av torget ligger i skugga under den mörka halvan av året blir lokalklimatet en viktig del att arbeta vidare med. För Granängstorget är det viktigt att arbeta vidare med:

- **LJUS**, Planera för sittplatser i de bästa sollägena

- **BELYSNING**, för att öka trygghetskänslan på och runt torget, markera sammanhängande stråk och ytor samt förlänga aktiviteten på torget över dygnet

- **VÄDERSKYDD**

- **GRÖNSKA**, som temperaturutjämnare och skydd, men också för att skapa årstidsdynamik

- **VATTEN VARMA DAGAR**, som ett lekelement, svalka varma dagar eller släcker törsten

- **VÄRME**, Förlänga tiden det går att vara ute under den kalla årstiden genom uppvärmda möbler

ÅRSTIDSVÄXLINGAR

GRÖNSKA

LJUS

MÖTEN

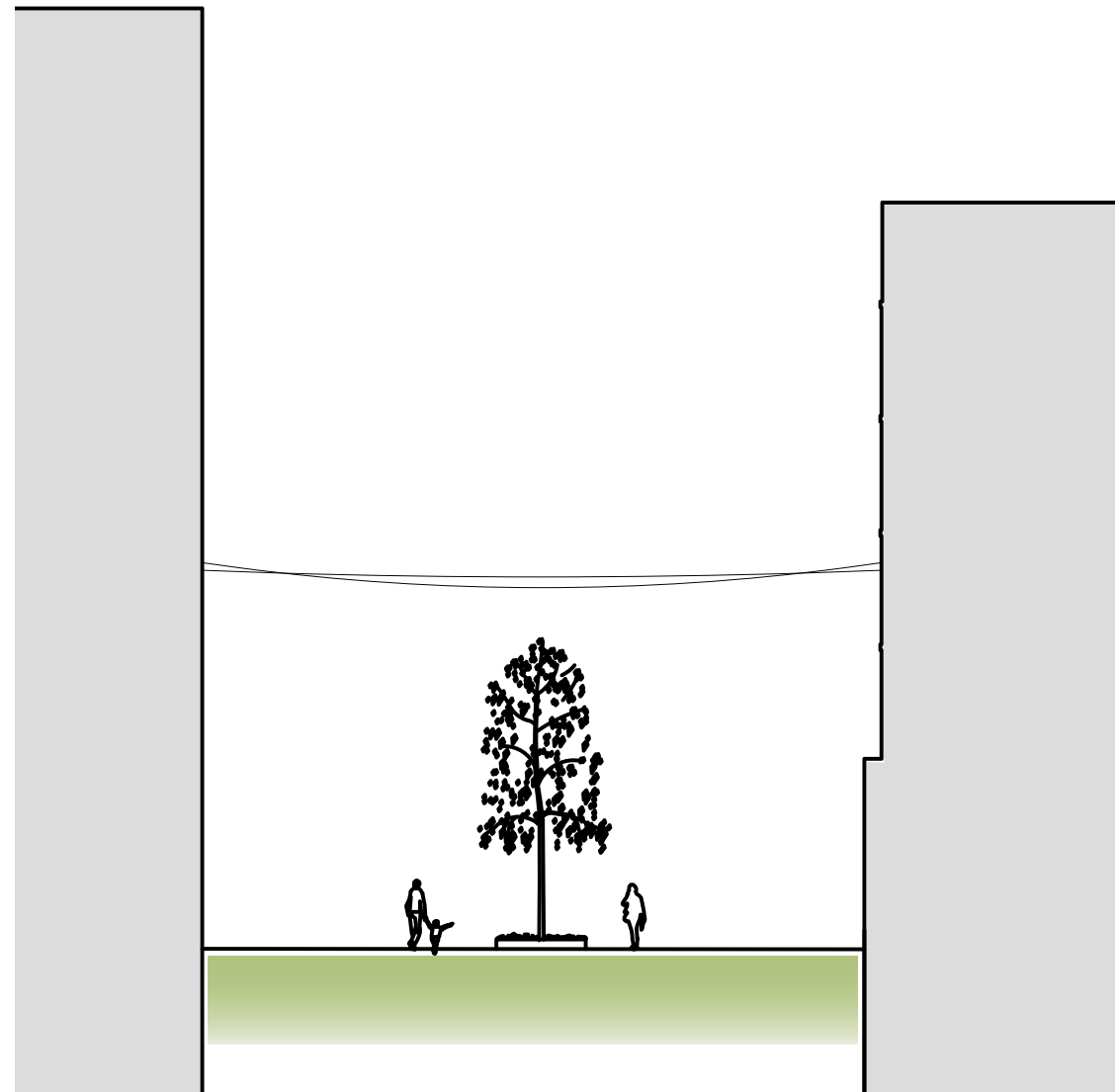
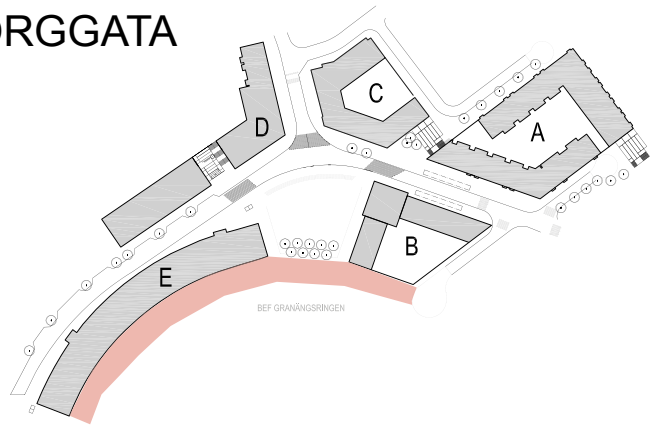
VATTEN

RÖRELSE

TORGGATA

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

TORGGATA



Torggatans utformning och Granängsringens norra fasad har stor betydelse för hur Granängstorget kommer att upplevas. Gatan ligger på fastighetsmark men behöver utformas som ett offentligt rum i samspel med viktiga stråk och torget utformning. Känslan av gågata bör utvecklas. Att aktivera befintliga byggnaders markplan skulle ha stor positiv effekt för ett levande torg.

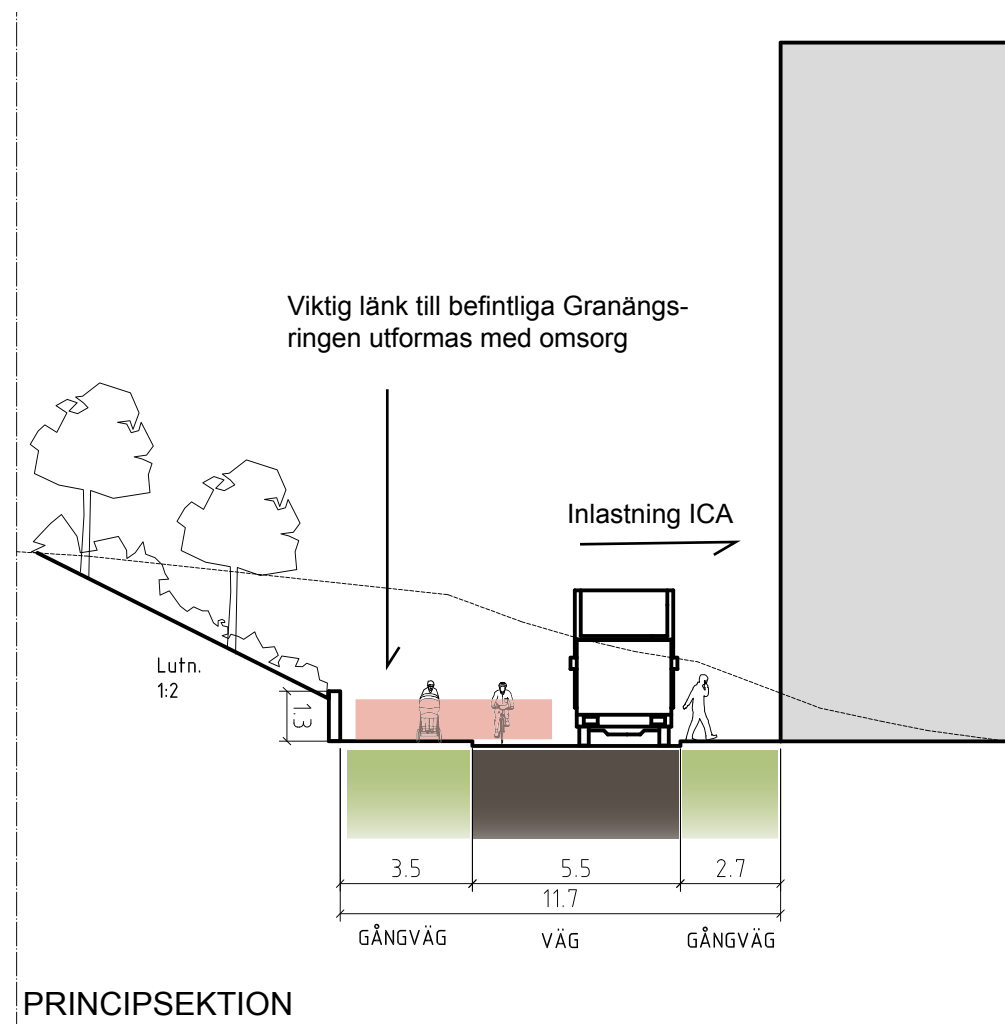
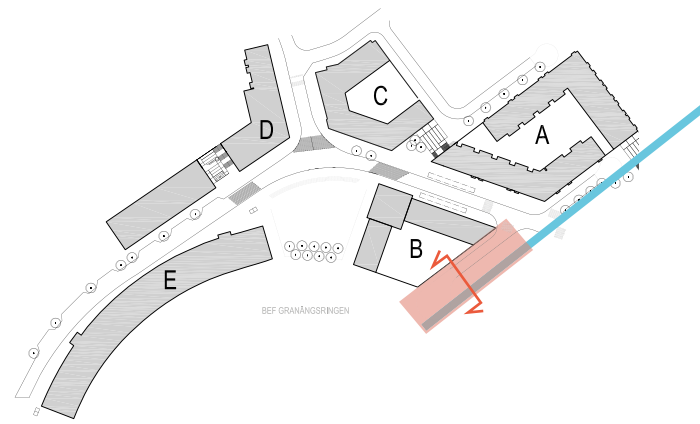
Hela torggatan bör utformas i linje med de principer som formulerats i det förslag som Tengbom/Tyresö bostäder tagit fram för kvarter E.

LOKALGATOR OCH KOPPLINGAR TILL DELOMRÅDEN

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

LOKALGATOR OCH KOPPLINGAR TILL DELOMRÅDEN

KVARTER B - LÄNK IN TILL GRANÄNGSRINGEN (FASTIGHETSMARK)

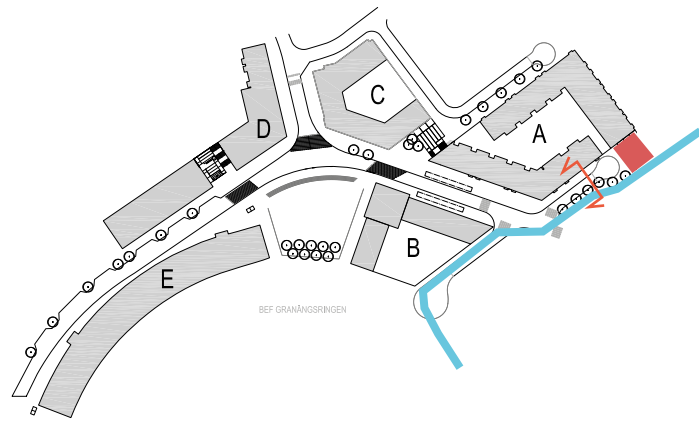


Gatan är en mycket viktig länk till det befintliga Granängsringen. Gatan ska utformas så att den inte upplevs som en bakgata utan en framsida som på ett naturligt sätt leder in i området för gång och cykel. Särskild omsorg behöver läggas på fasaden vid inlastning och garagedfart.

Inne vid torggatan mot granängsringen och ICA finns möjlighet till en platsbildning, ett litet sidotorg, till Granängstorget.



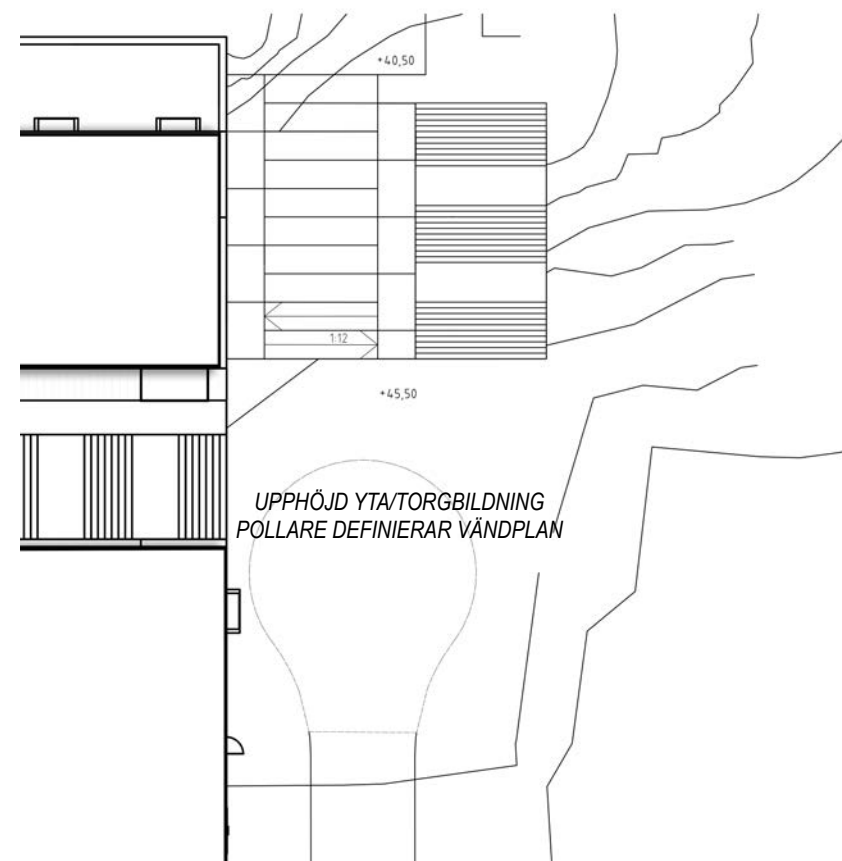
Arbeta med att levandegöra de sidor som saknar uppglasade fasader genom grönska på väggar och konst.



ÖSTER OM KVARTER A - TRAPPA OCH RAMP

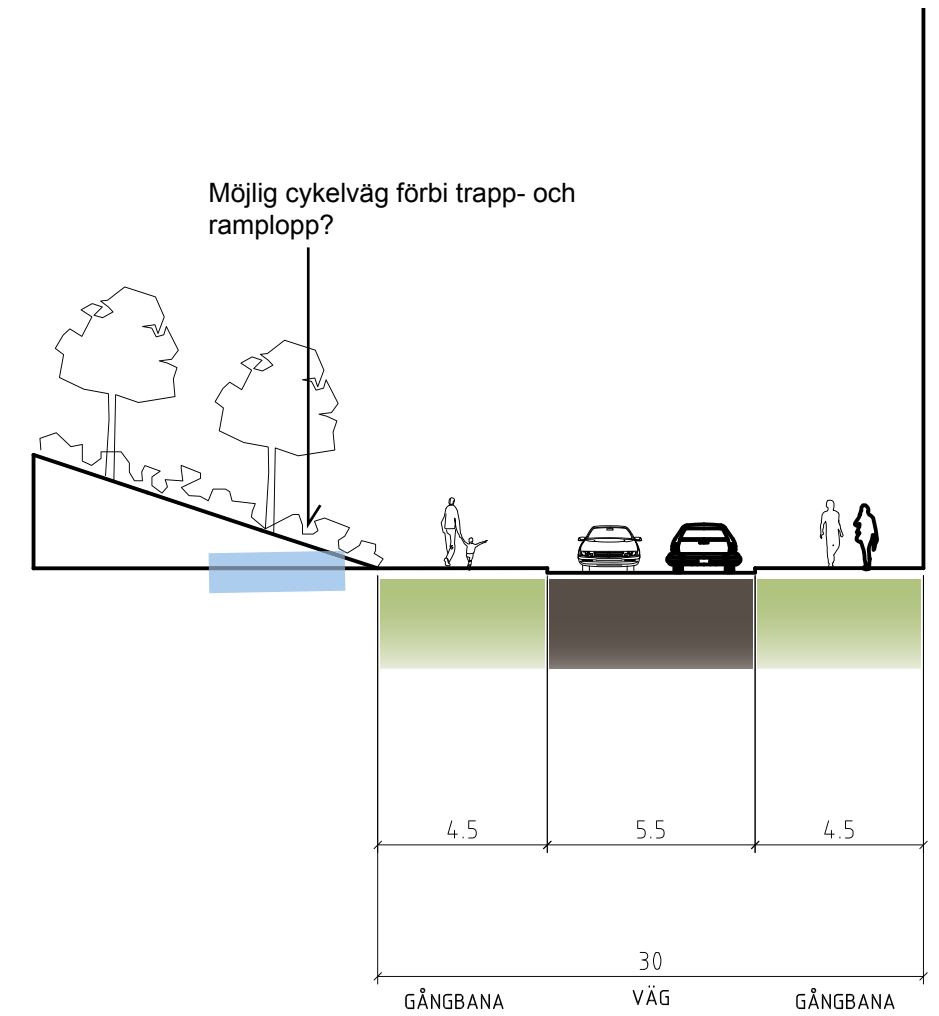
- Höjdskillnad: 5 meter
- Antal ramplopp: 8 st
- Lutning nedanför rampen: 10 %

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Wättingestråket



SKALA 1:400

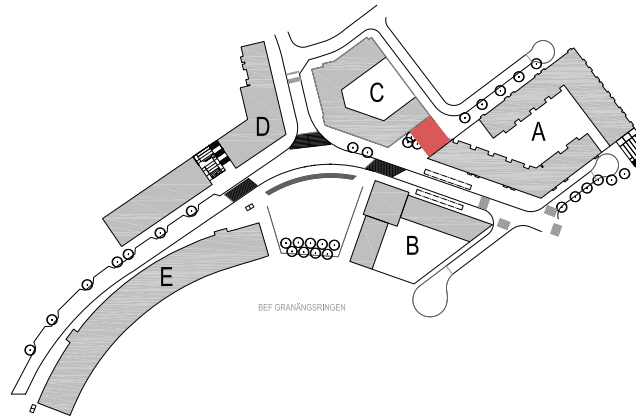
ÖSTER OM KVARTER A - MÖJLIG CYKELVÄG TILL WÄTTINGESTRÅKET



PRINCIPSEKTION LOKALGATA A, SKALA 1:200

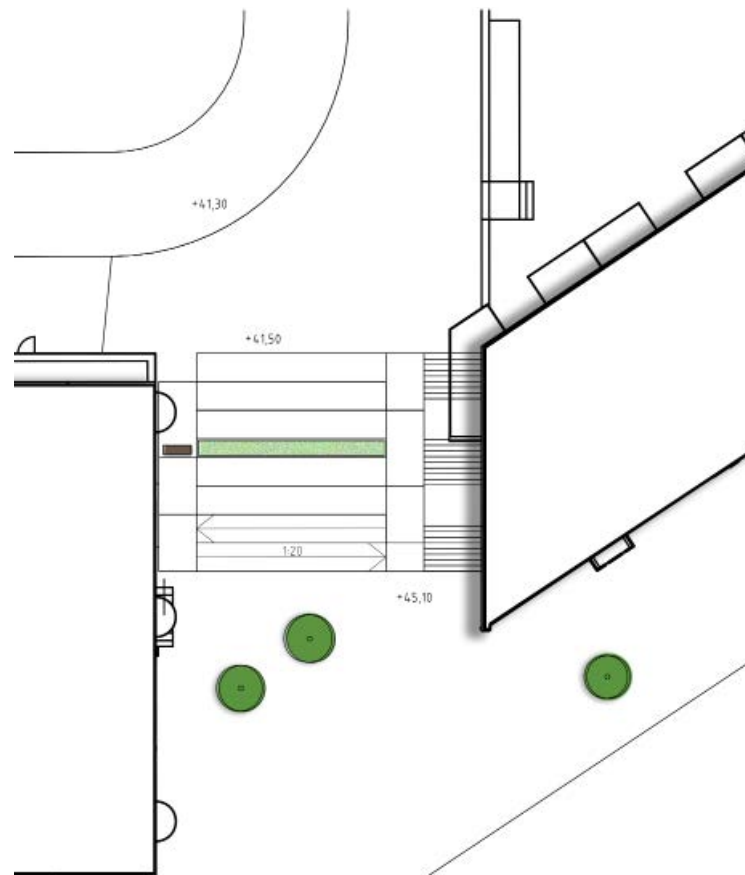
LOKALGATOR

KVARTER A OCH C - TRAPPA OCH RAMP



- Höjdskillnad: 3,6 meter
- Antal ramplopp: 8 st
- Nedanför rampen är plats för backvändning för sopbil.

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Wättingestråket.

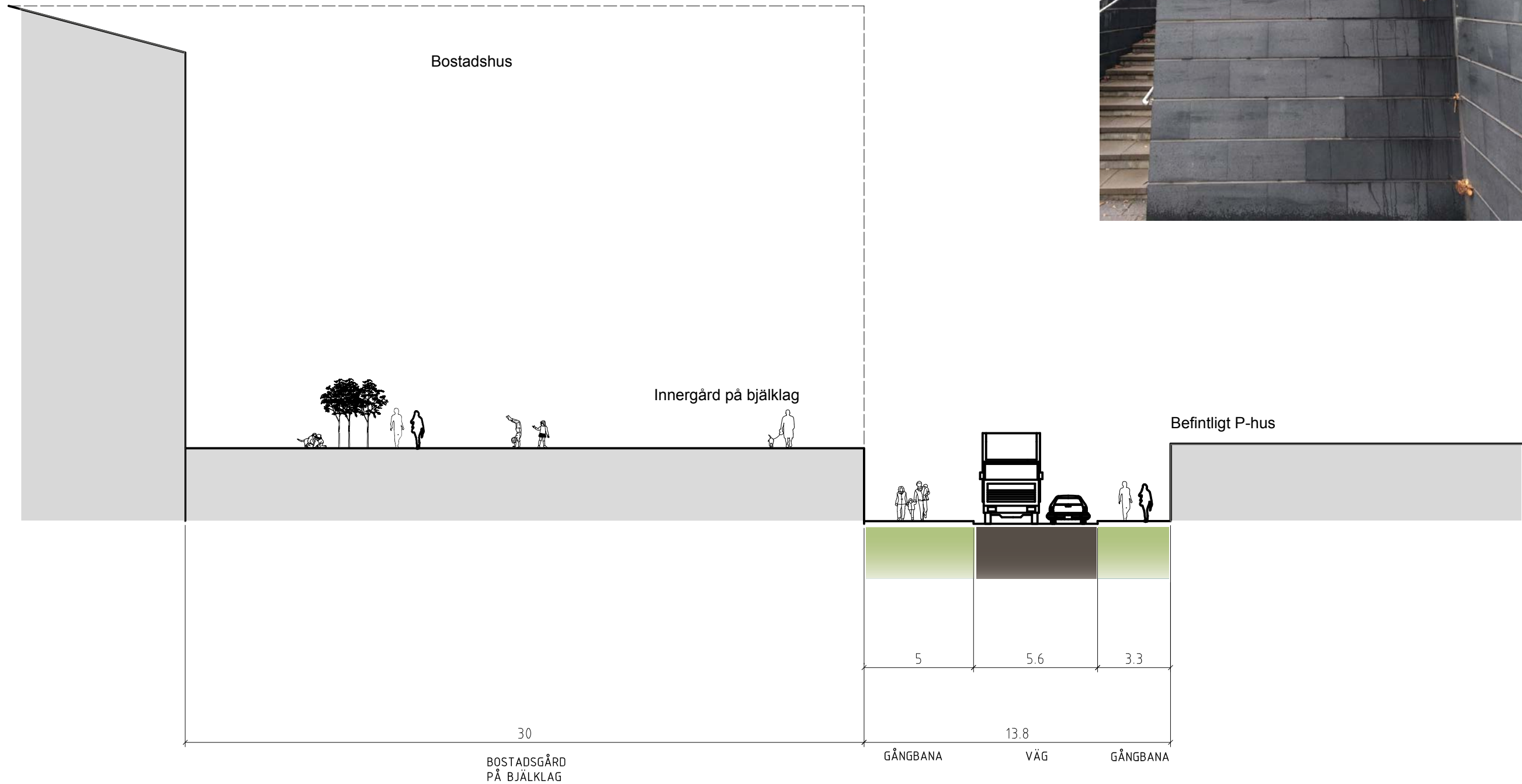
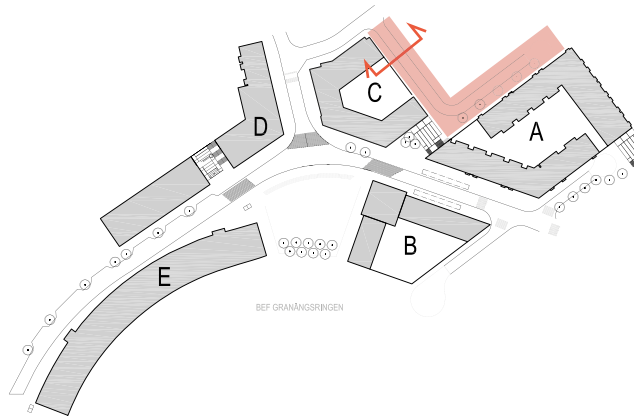


SKALA 1:200

Rampen delas upp i sektioner för att ge plats åt grönska och sittmöjligheter.

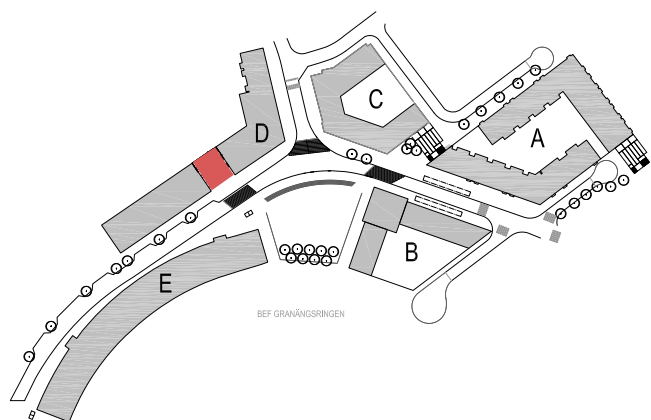


LOKALGATOR
KVARTER C OCH A



PRINCIPSEKTION LOKALGATA C, SKALA 1:200

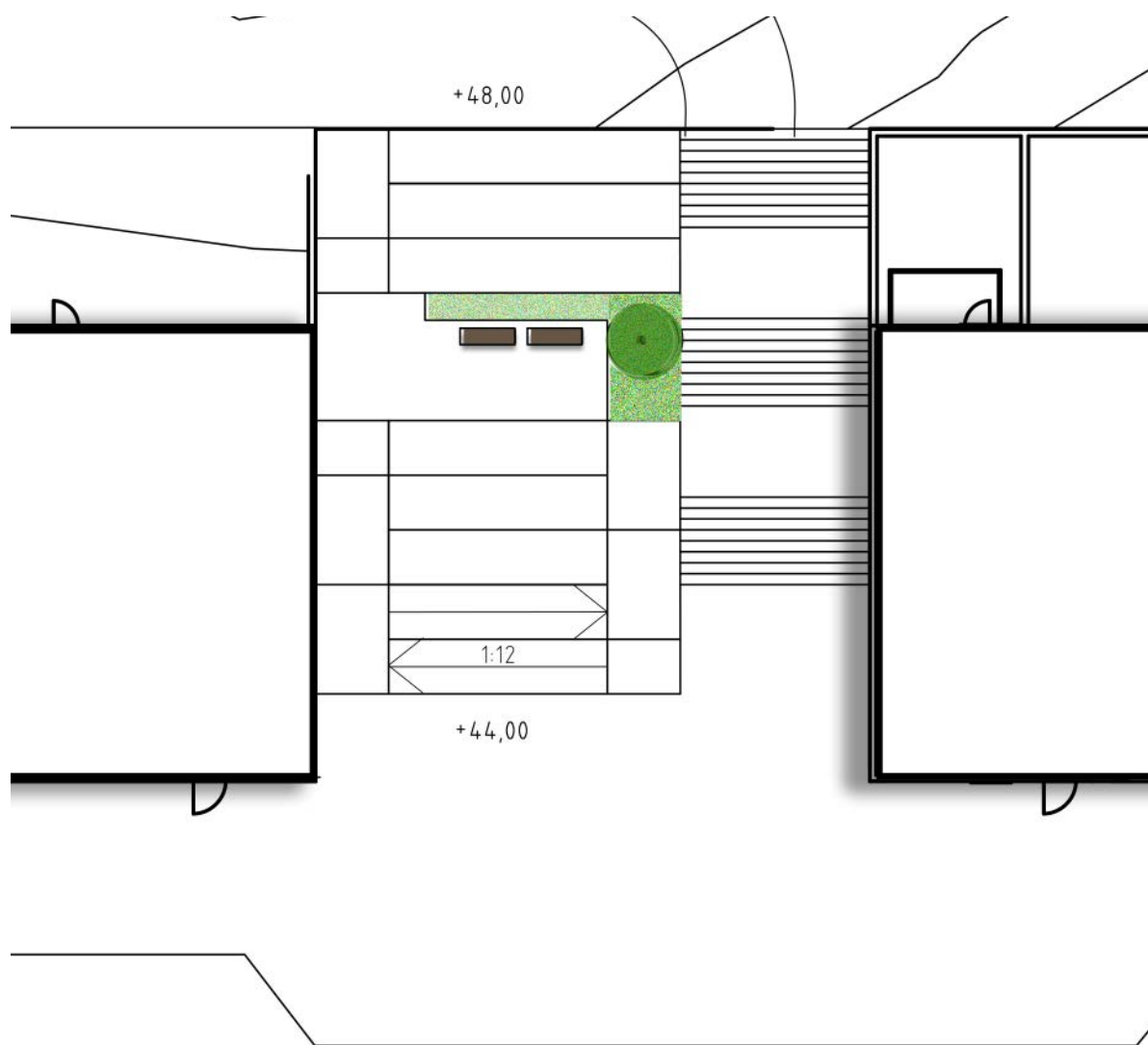
LOKALGATOR



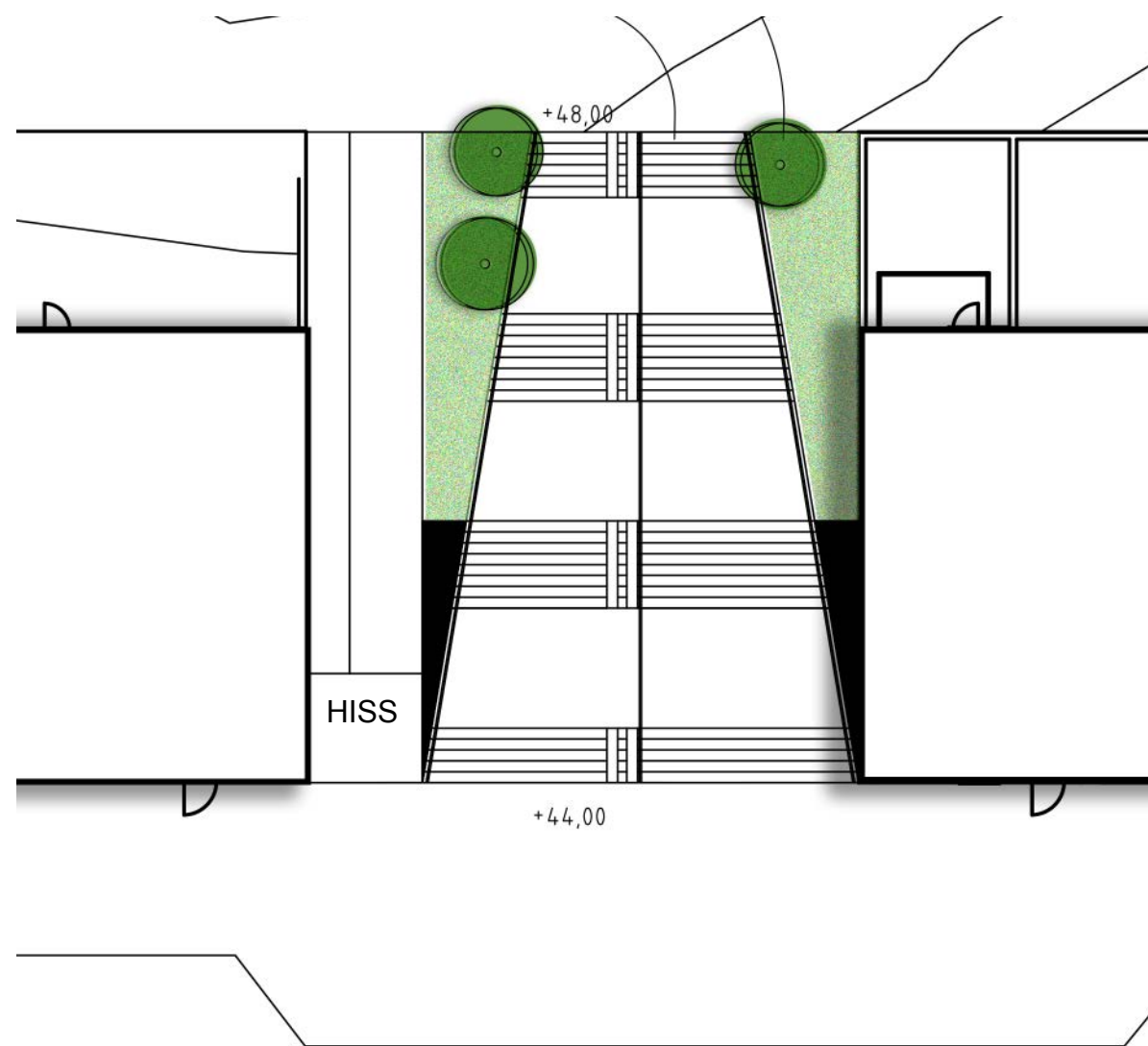
- Höjdskillnad: 4 meter
- Antal ramplöpp: 8 st
- Ovanför rampen lutning: ca 8%

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Området Granängsvägen.

Vidare bör dragning av en ny cykelväg ner till torget utredas



PLAN KVARTER D - ALTERNATIV RAMPLÖSNING MELLAN GRANÄNGSRINGEN OCH GRANÄNGSVÄGEN, SKALA 1:200



PLAN KVARTER D - ALTERNATIV TRAPP- OCH HISSLÖSNING MEL-
LAN GRANÄNGSRINGEN OCH GRANÄNGSVÄGEN, SKALA 1:200

KVARTER A

BRICKHOUSE/SANDELLSANDBERG



KVARTER A
SITUATIONSPLAN, 1/400

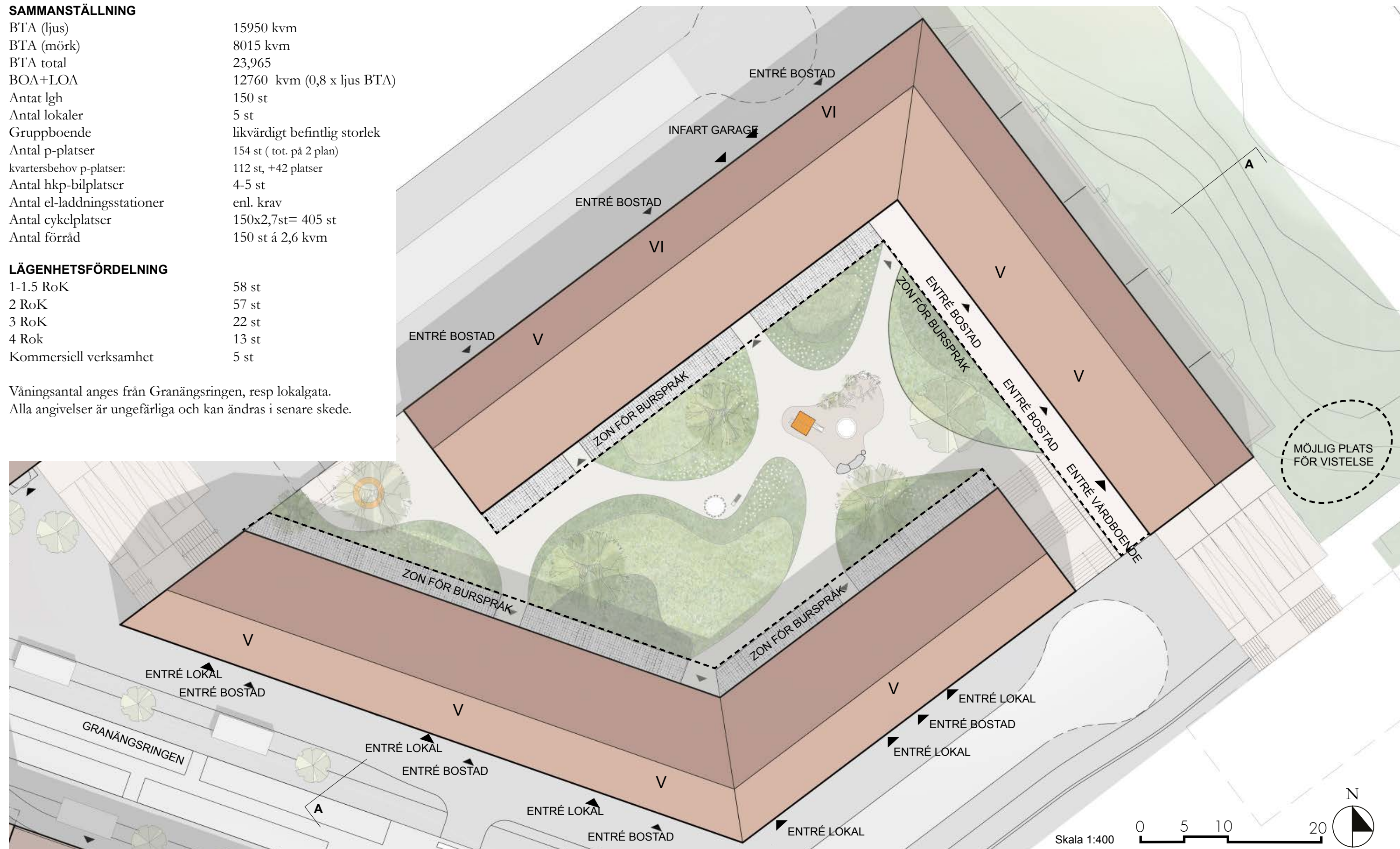
SAMMANSTÄLLNING

BTA (ljus)	15950 kvm
BTA (mörk)	8015 kvm
BTA total	23,965
BOA+LOA	12760 kvm (0,8 x ljus BTA)
Antat lgh	150 st
Antal lokaler	5 st
Gruppboende	likvärdigt befintlig storlek
Antal p-platser	154 st (tot. på 2 plan)
kvartersbehov p-platser:	112 st, +42 platser
Antal hkp-bilplatser	4-5 st
Antal el-laddningsstationer	enl. krav
Antal cykelplatser	150x2,7st= 405 st
Antal förråd	150 st á 2,6 kvm

LÄGENHETSFÖRDELNING

1-1.5 RoK	58 st
2 RoK	57 st
3 RoK	22 st
4 Rok	13 st
Kommersiell verksamhet	5 st

Våningsantal anges från Granängsringen, resp lokalgata.
Alla angivelser är ungefärliga och kan ändras i senare skede.



KVARTER A KONCEPT

VOLYM

- Kvarter A utgör ett kvarter med två vinklade byggnadskroppar i souterräng kring en underbyggd gård.
- Kvarteret är 5 våningar mot Granängsringen och 6-7 våningar mot gården.
- Traditionell form och lågmålt uttryck.
- Trapphus ligger ev. i fasadläge, men kan även komma att flyttas in i byggnaden varpå takens volym förenklas till enhetliga sadeltak.
- Takvinklarna skiftar mot gata resp. gård, med en brantare vinkel mot gatan och en flackare vinkel mot gården för att inhysa fler lägenheter mot gården.
- Lägenheterna har franska, eller grunda, balkonger mot gata och större vistelsebalkong mot gården. Bottenvåningar mot gården har egna uteplatser på gården.
- Byggnaderna utformas ev. i senare skede med indragna trapphus, vilket kan skapa en mer enhetlig volym utan uppbruta tak, och en mer aktiverad fasad. För att få en mer varierad lägenhetsfördelning och fler smålägenheter kan då volymen få burspråk mot gård.

PROGRAM

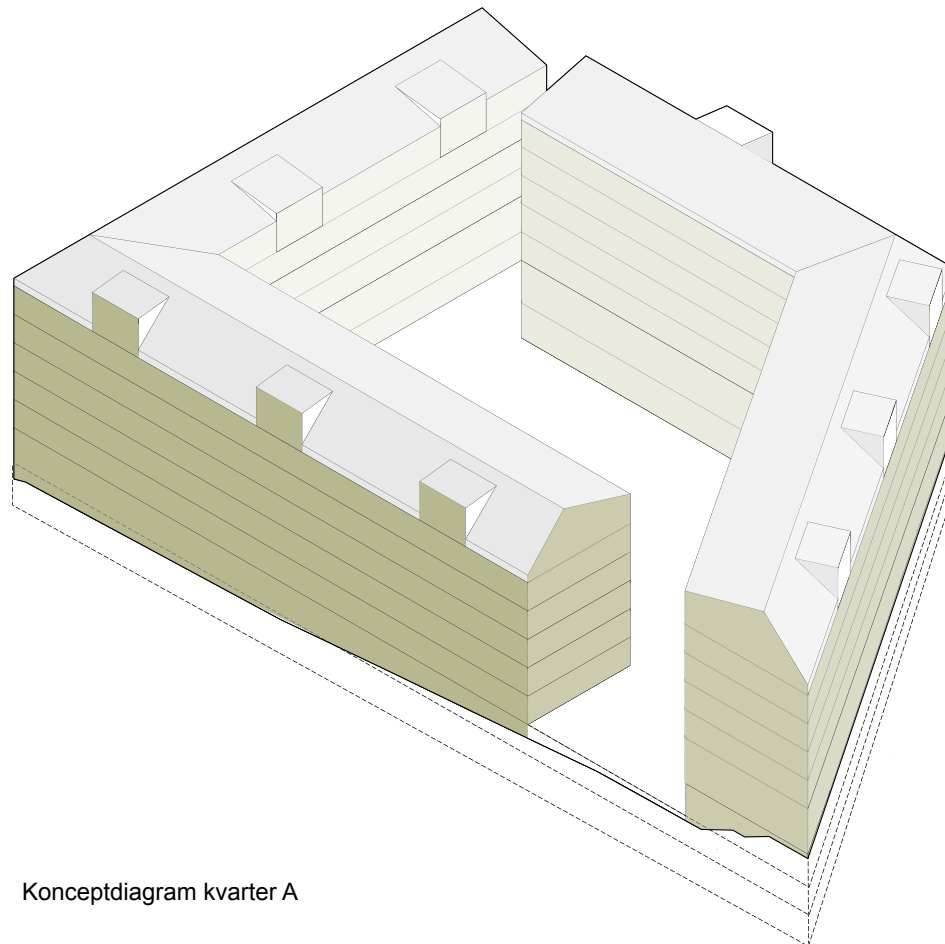
- Lägenheter c:a 155 st
- Lokaler i bottenvåning mot Granängsringen
- Vårdboende
- Bostadsgård
- Parkeringsgarage i två plan under gård.

FORM

- Enhetlig form där bottenvåning, fasad och tak bildar en helhet i kulörskala/tonskala med variation i textur.
- Sadeltak med olika vinklar mot gata resp. gård.
- Enkel, regelbunden fönstersättning.
- Ev. franska/ grunda balkonger mot gata.
- Balkonger för vistelse mot gård.
- Öppen bottenvåning mot stadsgator.

MATERIAL OCH KULÖR

- Putsade fasader/betongelement
- Varm gröngrå kulörskala, med ev. komplement i neutral gråskala för t.ex. takbeläggning.
- Tak i sammanhängande uttryck som fasad.
- Hängrännor, stuprör etc. i kulör lika tak/gråskala.
- Entrévåning med material med avvikande textur, ton-i-ton med fasad.
- EJ stor kontrast.
- Byggnadskroppen mot Granängsringen i söder, och dess gavlar, har en kulört mellanton.
- Byggnadskroppen mot norr, och dess gavlar har en mörkare ton i samma färgskala.
- Fasaden mot insidan mot gården har en ljusare ton i samma färgskala.
- Balkonger har en utformning som är väl integrerad med byggnaden. Balkongräcken av metallraster eller pinnräcken av metall med omsorgsfull detaljering. Balkongräcken har ev. inslag av täta partier för ev. integrerade planteringskärl el.dyl.



Konceptdiagram kvarter A



Perspektiv från Granängstorget

KVARTER A

SEKTION A-A MED GÅRDSFASAD 1/400

GATUHUS MOT GRANÄNGSRINGEN

Kvarter A ligger i souterräng med ca två våningars höjdskillnad från Granängsringen till nordöstrahörnet mot lokalgata.

5 vån högt från Granängsringen

7 vån högt från Gården - bostäder i vindsvåning och i bottenvåning mot gård, en våning under Granängsringen.

9 vån högt trapphus vind till nedre garageplan.

GÅRDSHUS

Byggnadskropp i norr är 5 våningar högt mot lokalgata, med ett 8 våningar högt trapphus (vind-garage), och har entréer till trapphusen från lokalgatan.

Byggnadskropp i öster är 6 våningar högt mot naturmark, med ett trapphus som är 8 våningar högt (vind-garage). Trapphusentréerna ligger en våning ovan gård, i nivå med intilliggande lokalgata i söder. Entrégång till trapphus utförs med väderskyddande tak.

Entré till vårdboende ligger längs entrégången, nära lokalgata i söder. Vårdboendet kravställs av kommunen i senare skede.

PARKERINGSGARAGE

2 våningar parkeringsgarage, delvis insprängt i terrängen.



Sektion A-A med gårdsfasad

Skala 1:400 0 5 10 20

KVARTER A

FASADER UTSIDA KVARTER 1/400

FASADER

Kvarteret ska ses som en samtida variant av ett traditionellt stadskvarter.

Fasader utförs i puts/betong med textur, i varm grågrön kulör med olika mörkhet på olika byggnadskroppar för att skapa ett tema med nyansskillnad: Gatuhusets utsida och gavla har en mellanmörk ton, Gårdshusets yttersida en mörkare ton och båda kvarterens gårdsida en ljus ton.

TAK, SOCKELVÅNING OCH ENTRÉER

Tak utförs i grå kulör med mellanmörk ton som ligger nära utsidornas kulörton. Plåtdetaljer som stuprör etc. har samma kulör som taket.

Bostadsentréer är indragna från gatuliv för att skapa tydlighet, väderskydd och integrerad ljussättning.

Entrédörrar är helglasade och utförs i trä och/eller metall.

Entrénischer och glaspartier till lokaler omgärdas av en ram av natursten, tegel eller likvärdigt material, som viker in i nischen och klär dess insida.

FÖNSTER OCH FÖNSTERSÄTTNING

Fönstersättningen till bostäderna är lugn och repetitiv.

Lägenheter har fransk- eller grund balkong mot gata för att skapa närvaro i gaturummet.

Fönstren - och dörrpartier får ev. en inramning i avvikande kulör, i neutral färgskala, och textur: T.ex. vit, slät ram kring vita fönster-/dörrkarmar samt vita balkongräcken.

Sockelvåning har stora glaspartier till lokaler mot stadsgatorna.

Ev. trapphus i fasad har ljusinsläpp genom glasslitsar med dekorativt metallraster i kulör lika fasad.

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Samtliga lägenheter har minst en balkong/fransk balkong. Balkonger finns mot både gata och gårdsida. Gatufasaderna ska ha en stadsmässig karaktär.

Balkongräcken utförs i sträckmetall eller pinnräcken i metall i kulör som matchar fasadkulören alt. ev. inramning av fönster. Gårdsbalkongerna kan ev. ha integrerade planteringskärler för att främja odling som ger ett lummigt gårdsrum.



Fasad mot nordväst - lokalgata



Fasad mot sydväst - Granängsringen

Fasad mot sydöst - lokalgata

Fasad mot syd-
väst - gård

Skala 1:400 0 5 10 20



Fasad mot nordost - landskapssida



Fasad mot nordost - gård



Fasad mot sydöst - gård



Fasad mot sydväst - gård

Skala 1:400 0 5 10 20

KVARTER A

MATERIAL OCH KULÖR

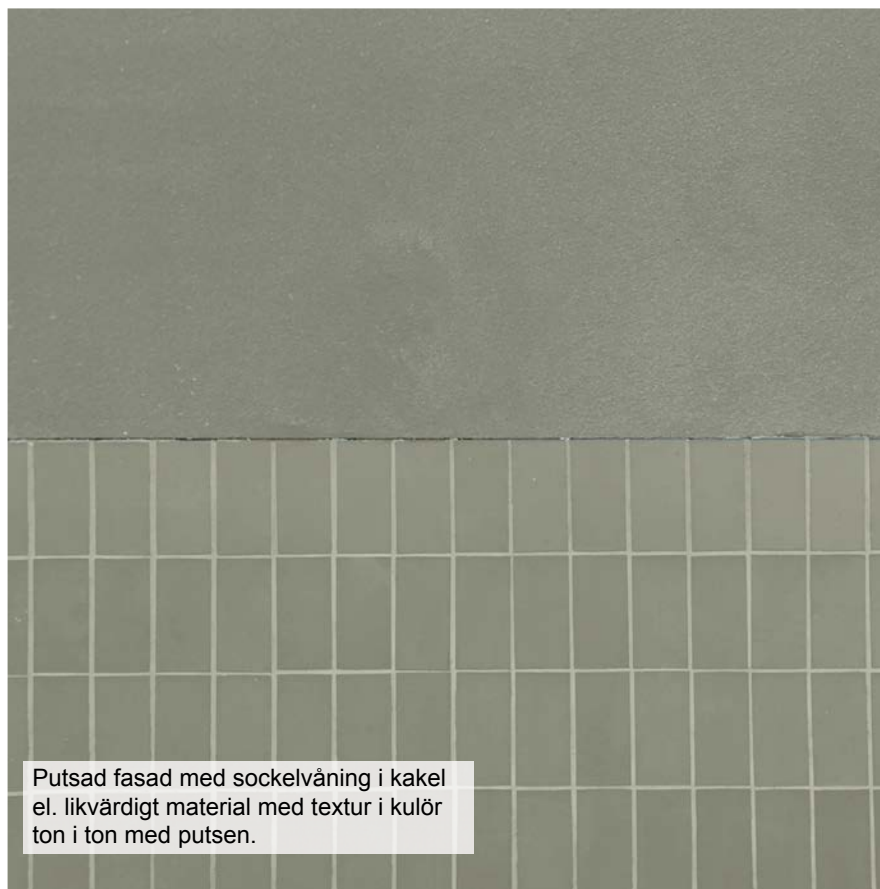


FASADER

Kvarteret ska ge ett monokromt intryck, i olika ljusheter, med komplement av en neutral gråskala från vitt till grått i samma ton som kulörskala. Fasader, sockelvåning och tak ska ha kulörer ton i ton, men material med olika textur och detaljering.

Den två byggnadskropparna har olika mörkhet i samma kulörskala, med en ljusare ton, i samma skala, in mot gården.

Fönster och balkonger mot gatan har ev. en ram av avvikande, ljusare kulör lika karmkulören. (se exempelreferens).



ENTRÉVÅNINGAR

Entréväningar ska ha stora glaspartier in till lokaler mot stadsgatan.

Entréer till bostäderna är indragna från gatuliv med helglasade dörrar och glasparti ovanför entréportar.

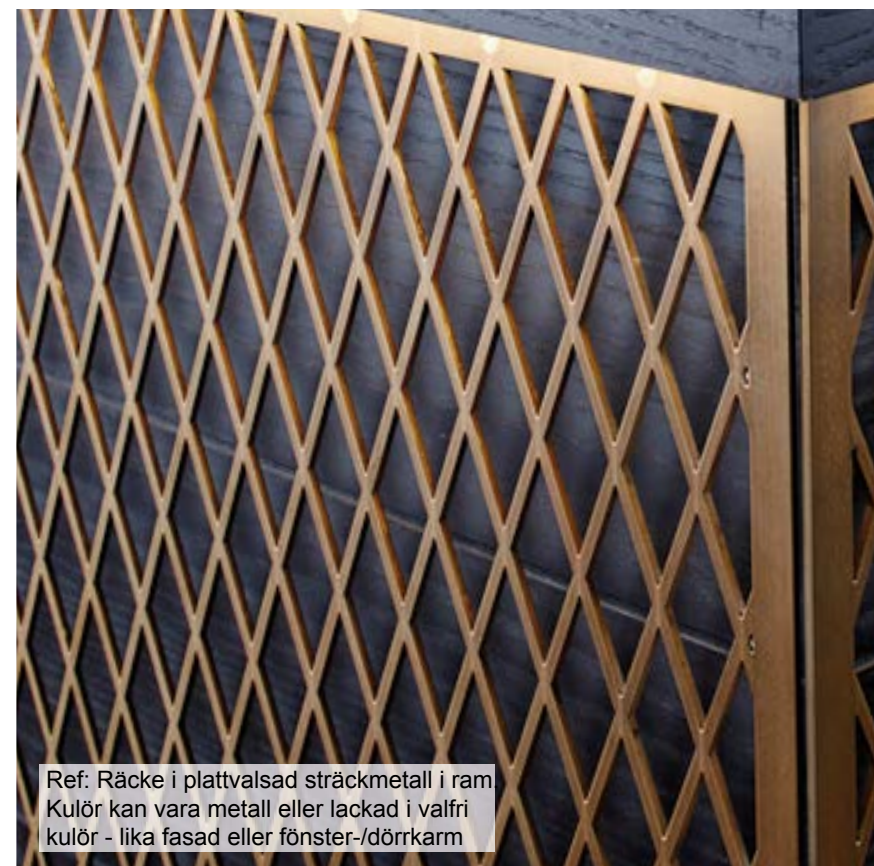
Dörrar till biutrymmen ska smälta in i sockelkulören.

Sockelvåning kan utföras i kakel, eller likvärdigt material med textur och detaljering, i kulör/ljushet ton i ton med putskulören.

Ev. Omfattningar i natursten, tegel eller likvärdigt material kring och i entrénischer till bostadsentréerna.

KVARTER A

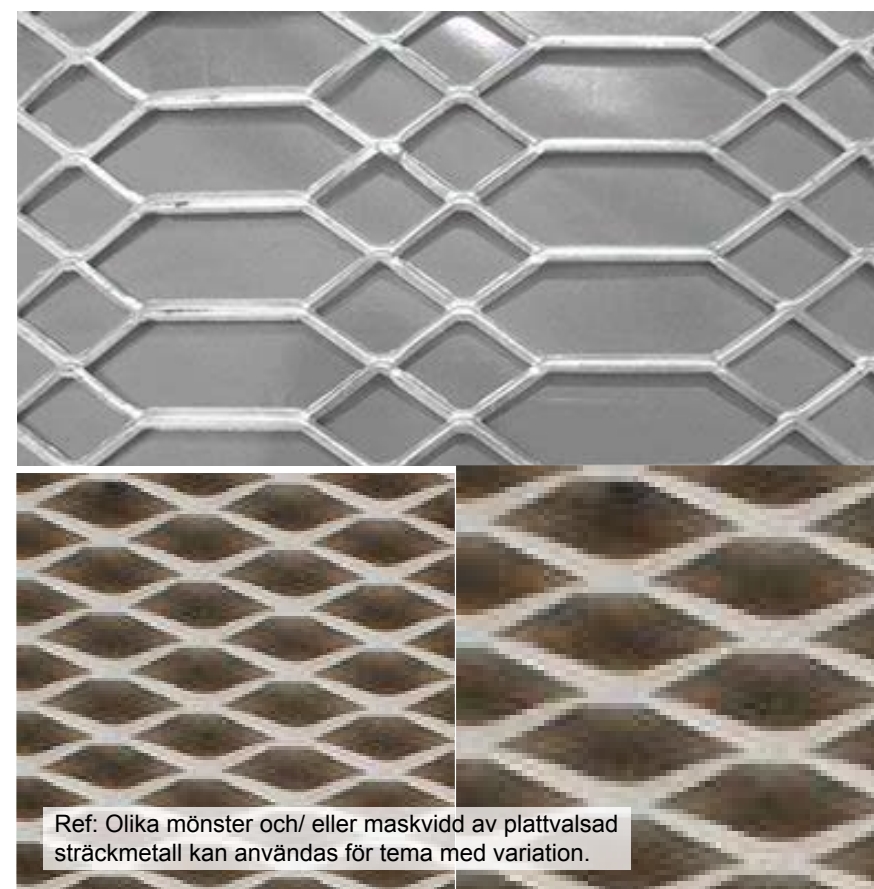
MATERIAL OCH KULÖR



BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Alla lägenheter har tillgång till minst en balkong, fransk balkong eller uteplats på gården.

Balkongerna ska vara väl integrerade med byggnadens helhetsgestaltning. Alla balkonger utförs med likartad räkestyp av metallraster, eller pinnräcken av metall, med släta undersidor och ev. täta kortsidor.



DETALJ, TEXTUR

Fasadytor kan ges en variation genom att t.ex. utföras med grövre struktur på fasadytor och ha ramar av slät struktur kring fönster-och dörrpartier. Ramarna kan vara av avvikande kulör och lika fönster-/dörrkarmar.

Olika mönster och/ eller maskvidd av plattvalsad sträckmetall kan användas i byggnadskomplement som räcken etc. för att skapa ett tema med variation.

KVARTER A

PARKERING OCH ANGÖRING 1/400

PARKERING

Kvarter A ligger i nordostsluttning och har två parkeringsplan under en bostadsgård belägen en våning nedanför Granängsringen.

Parkeringsplanen inrymmer c:a 155 bilar och tar en del av parkeringsbehovet från de intilliggande kvarterens parkeringskrav. Parkeringshuset har infart från en lokalgata i norr och respektive plan angörs utifrån. Trapphusen går ned i parkeringsplanen. Parkering för handikappfordon finns i anslutning till respektive trapphus.

ENTRÉVÅNINGAR

Entréerna till den södra byggnadskroppen ligger längs med huvudgata- resp. lokalgata och har tre trapphus mot huvudgata och ett trapphus mot lokalgata. Från lokalgatans vändplan går en gång med tak längs med fasaden på den östra byggnadskroppen till två trapphus på östra sidan.

Den norra sidan har en byggnadskropp med tre trapphus som nås från en sluttande lokalgata en till två våningar nedanför huvudgatan, samt från garageplanen. Lokalgatan nås från Granbacksvägen i norr och en trappa med ramp från Granängsringen.

TILLGÄNGLIGHET

Entréerna till bostadstrapphusen är mot Granängsringen, lokalgata i söder samt lokalgata som angörs från norr, två våningar nedanför Granängsringen. Tyresö kommun har en utökad rekommendation om att entréer ska kunna nås max 10 m från entré. Alla trapphus uppnår dessa krav, då man räknar avstånd till väderskyddad gång i husets östra del vid lokalgatans vändplan.

Därutöver finns möjlighet till både angöring och handikapparkering i garagevåningarna, med tillgänglig förbindelse inomhus till resp. trapphus. Boverkets föreskrifter för allmän plats (ALM) ska enl. Tyresös krav gälla även på tomtmark.

ANGÖRING SERVICE- OCH RÄDDNINGSFORDON

Entréerna till bostadstrapphusen är mot Granängsringen, lokalgata i söder samt lokalgata

Avfall slängs vid punkt A och B, inom 50 m från resp. entréport. Avfall från punkt B sugs till punkt A där avfallsfordon hämtar avfallet. T-korsning med erforderliga vändradier finns vid punkt A.

Räddningsfordon har uppställningsplatser längs huvudgata och lokalgator. P.g.a souterräng nås inte gården av räddningsfordon och TR2-trapphus erfordras i samtliga uppgångar.

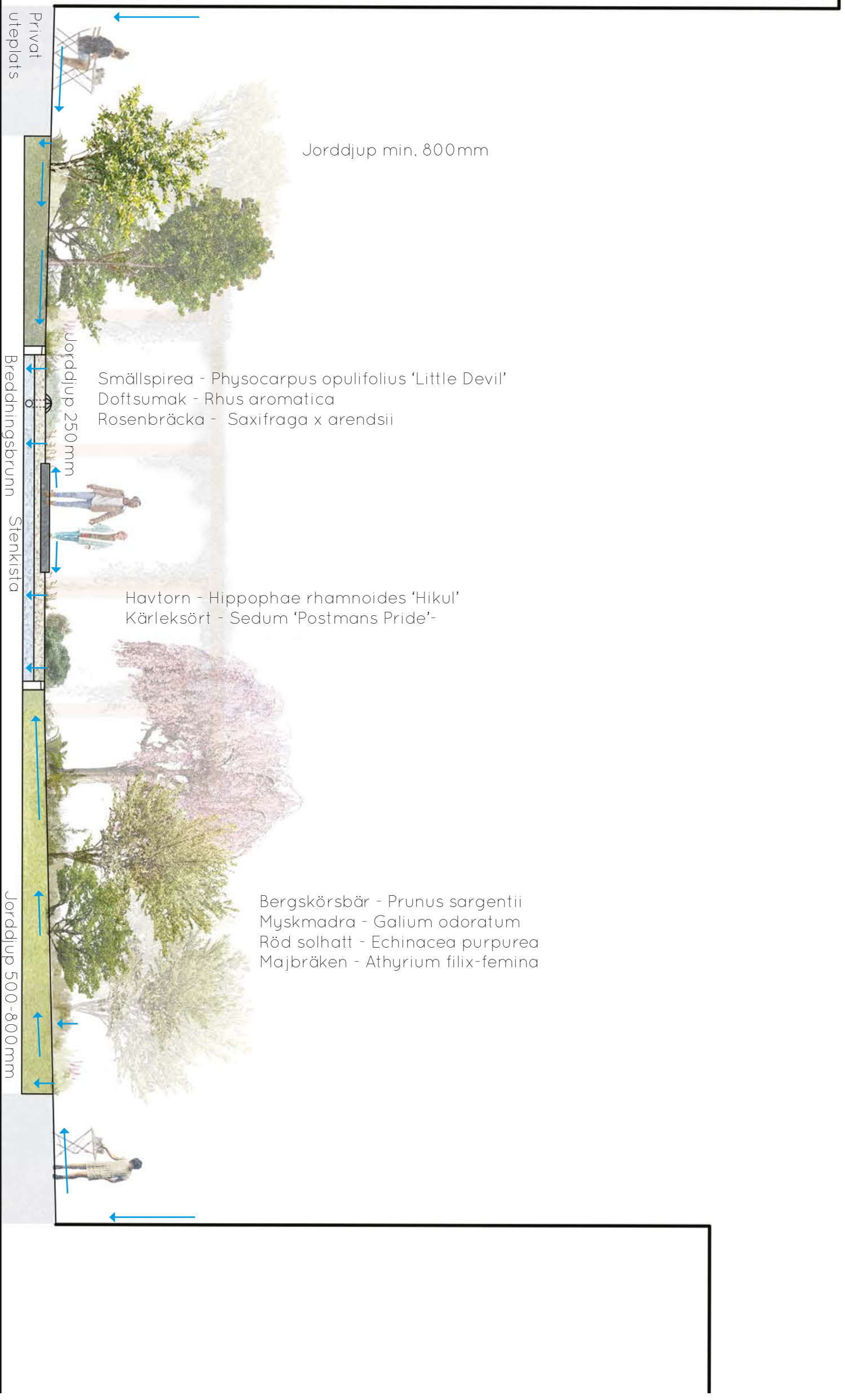


Parkeringsplan 1



Entréväning Granängsringen





Jorddjup min. 800mm

Smällspirea - *Physocarpus opulifolius* 'Little Devil'
 Doftsumak - *Rhus aromatica*
 Rosenbräcka - *Saxifraga x arendsii*

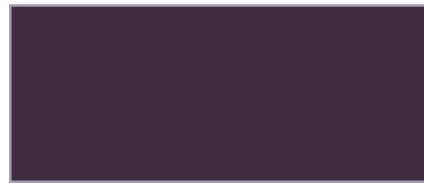
Jorddjup 250mm

Havtorn - *Hippophae rhamnoides* 'Hikul'
 Kärleksört - *Sedum* 'Postmans Pride'

Bergskörsbär - *Prunus sargentii*
 Myskmadra - *Galium odoratum*
 Röd solhatt - *Echinacea purpurea*
 Majbräken - *Athyrium filix-femina*

Jorddjup 500-800mm

SEKTION B-b
 SKALA 1:100/A3



GRANÄNGSTORGET KVARTER A

Bostadsgården programmeras för att passa alla åldrar; barnfamiljer, ungdomar samt, inte minst, äldre, då en av byggnaderna hyser ett vårdboende.

Gården har ett tydligt genomgående huvudstråk som förgrenar sig ut mot bostadsentréerna. Längs fasaderna finns en privat zon med uteplatser i direkt anslutning till lägenheterna i entréplan. Ju längre in i mitten av gården man kommer desto mer offentlig karaktär får den. Här förekommer också infiltration av dagvatten i stenkista under en flod av sten och sandig jord som följer centralstråket.

Växtligheten är arrangerad efter två tydliga principer.:

En högre frodigare fuktplantering ut mot uteplatserna som övergår inåt i en mer torktålig flora med lägre arter samt uppstickande solitärer. Fuktplanteringen fungerar som fördröjningszon för majoriteten av gårdens dagvatten, inklusive vatten från tak. När denna zon mättats bräddas den ut i den torktåliga zonen som också har en sandigare och grundare jordprofil. Vattnet kan där infiltreras i den underliggande stenkistan. Vid högre vattennivåer bräddas vattnet via brunn och bräddningsledning ut i en nedsänkt regnträdgård norr om kvarteret, ut mot befintlig naturmark.

På detta läggs ett rent estetiskt lager i planteringsytornas organisering. En randig uppdelning av planteringarna som följer formspråkets strikta linjeföring. Den torktåliga, steniga planteringen kompletteras dekorativt med inslag av större sprängsten.

Centralt och i gårdens mest soliga del finns två gemensamma samlingsplatser. Dessa binds samman av ett pergolasystem som med klättrväxter erbjuder såväl soliga lägen som mer solskyddade. Dessa gemensamma uteplatser är väl tilltagna så att flera större sällskap kan samlas och nyttja gården samtidigt.

I gårdens sydöstra och mer skuggigare del finns en generöst tilltagen lekzon.

Kvarteret möter intilliggande terräng i norr med en terrasserad plantering i fyra steg. Denna tar vackert ner den stora höjdskillnaden ut mot naturmarken och skänker uteplatserna en behaglig grönska.



Bergskörsbär



Pergola med klättrväxter



Doftsumak och prydnadsgräs



Havtorn



Smällspirea 'Little devil'



Flerskiktade planteringar med röd solhatt



Käreleksört 'Postman's pride'



Myskmdra och ormbunke

KVARTER B

BRICKHOUSE/SANDELLSANDBERG



KVARTER B
SITUATIONSPLAN, 1/400

SAMMANSTÄLLNING

BTA (ljus)	9700 kvm
BTA (mörk)	2200kvm
BOA+LOA	7760kvm (0,8x ljus BTA)

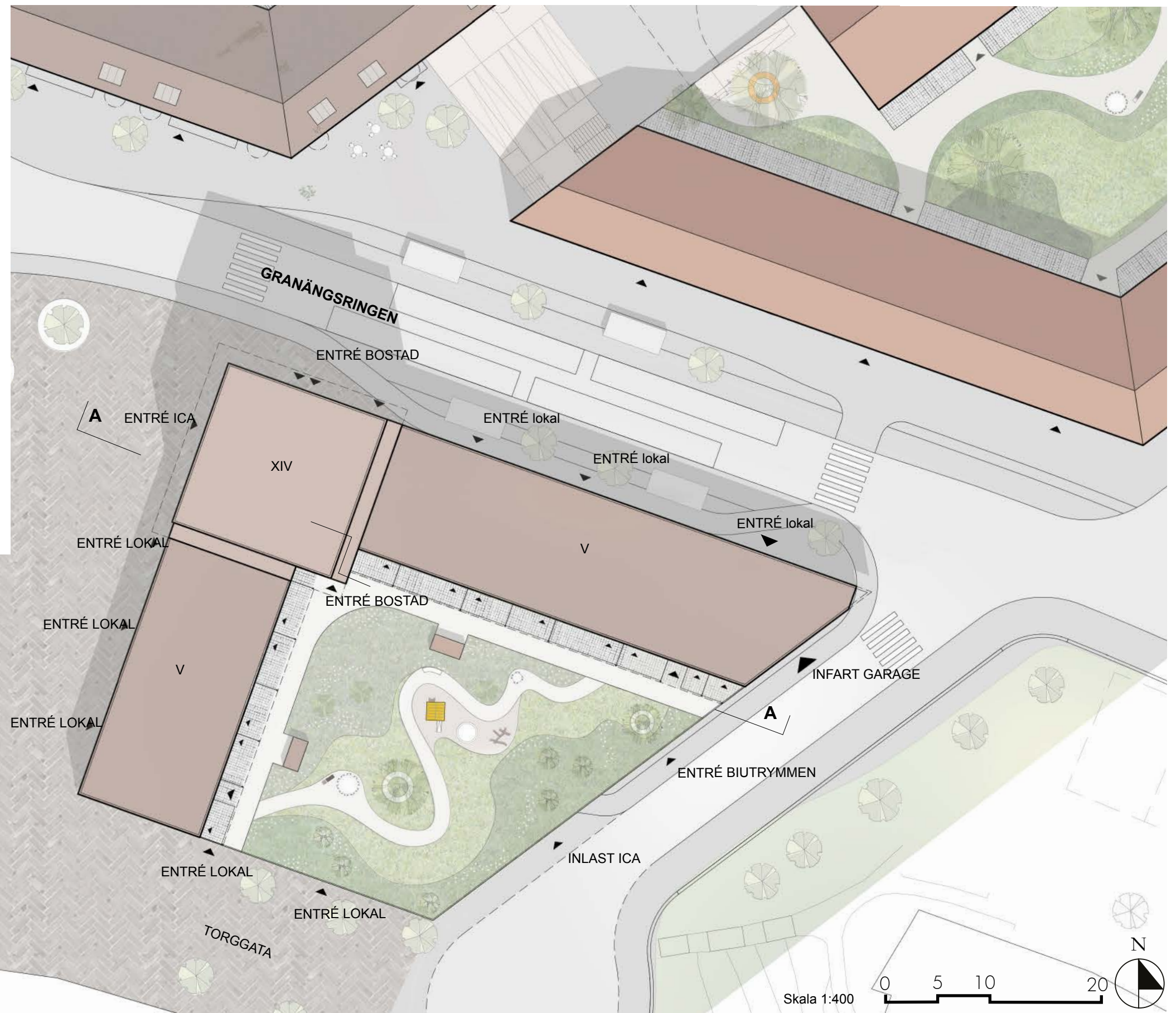
Antal lgh	91st
Antal lokaler	1-6 st
Antal p-platser	45 st
kvartersbehov p-platser:	68 st
Antal hkp-bilplatser	1- 2 st
Antal el-laddningsstationer	enl. krav
Antal cykelplatser	190
Antal cykelmeksrum	1 st
Antal förråd	91 á 2,6 kvm

LÄGENHETSFÖRDELNING

1-1.5 RoK	12 st
2 RoK	31 st
3 RoK	43 st
4 Rok	5 st

Kommersiell verksamhet (1-6st)
varav 1 stor ICA

Våningsantal anges från Granängstorget.
Alla angivelser är ungefärliga och kan ändras i senare skede.



Skala 1:400 0 5 10 20

KVARTER B KONCEPT

VOLYM

- Kvarter B utgör landmärke för Granängstorget.
- Kvarteret består av 5 våningar med torn i hörnet på totalt 14 våningar, varav tre översta tornvåningar är indragna.
- Fasadmaterial av trä som ger ett varmt och inbjudande intryck till torget.

PROGRAM

- Lägenheter c:a 90 st
- ICA-butik och lokaler i bottenvåning mot Granängstorget
- Lokaler i bottenvåning mot Granängsringen
- Bostadsgård, en våning ovan gata.
- Parkeringsgarage under gård.

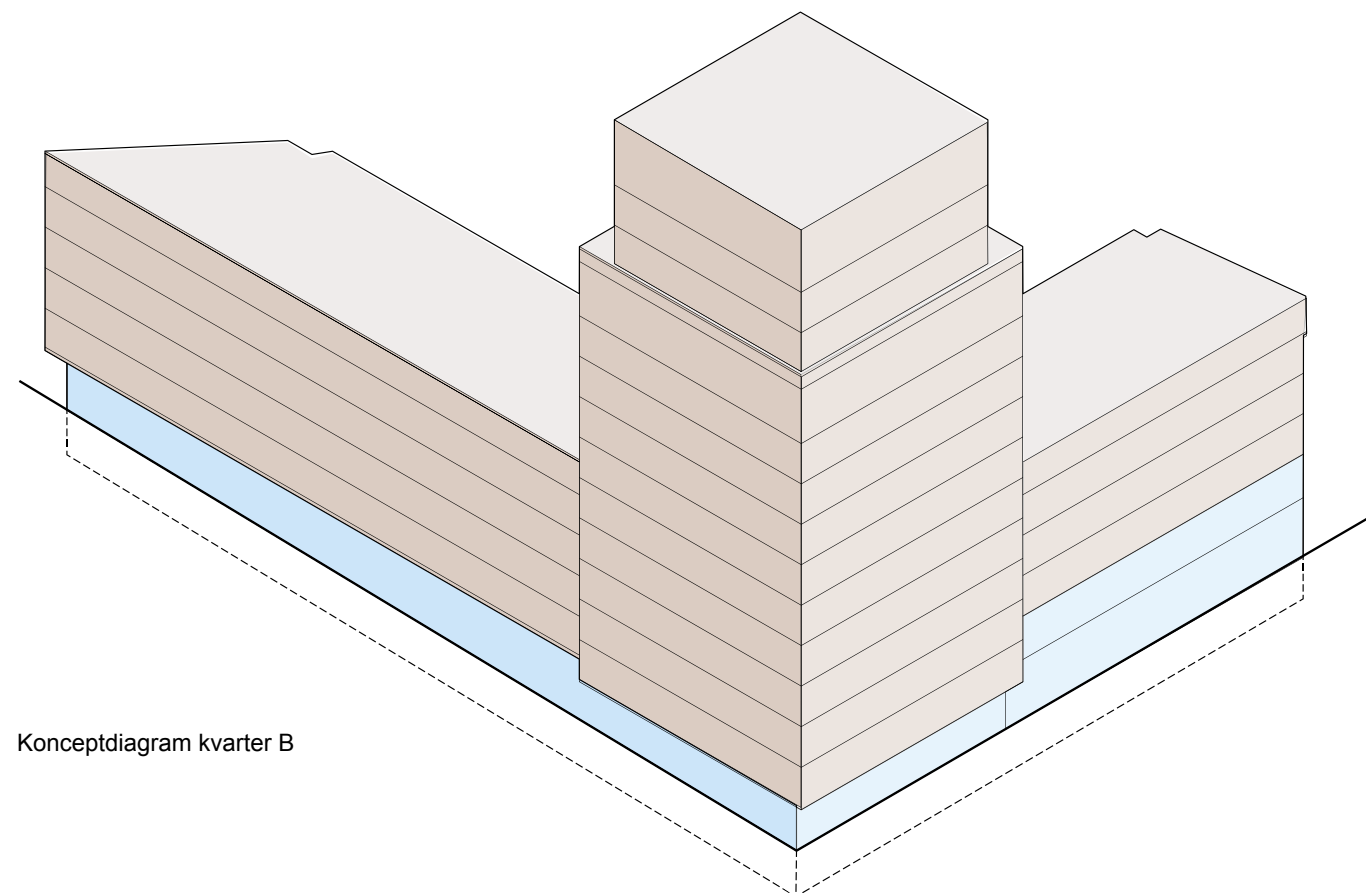
FORM

- Träfasad med uppglasad entréväning mot torget och huvudgatan.
- En underbyggd bostadsgård är upphöjd en våning ovanför lokalgata och öppen mot lokalgatorna och solen i söder.
- Lågdelarna har pulpettak som lutar ut mot torget och inrymmer teknik i högdelen.
- Enkel, regelbunden fönstersättning.
- Indragna balkonger med räcke i glas samt skärmar i träribbor.

- Entréväningen är uppglasad med fasadglas och helglasade dörrar längs torg och huvudgata.
- Låg sockel av sten.
- Avskuret hörn i bv mot Granängsringen/lokalgata
- Tornet har tre indragna våningar, vån 12-14, runt indraget löper en terrass runt alla fyra sidor.
- Tornet har plant tak med fall dolt bakom en sarg.
- Indragna våningar har utanpåliggande balkonger i respektive hörn, som integreras i helhetsgestalningen genom skärmar av träribbor, lika fasad, på sidorna mellan nedre och övre balkong, samt räcke i träribbor lika skärmarna.

MATERIAL OCH KULÖR

- Fasader i träribbor på tung stomme
- Naturträ eller underhållsfri ytbehandling
- Tak i sammanhängande kulör som fasad
- Bottenvåning är helt uppglasad mot huvudgata och torg och har endast en låg sockel av natursten.
- Entrépartier är helglasade.
- Fasadens modulindelning delar in bottenvåningens fasad med pelare med ytskikt av trä.



Konceptdiagram kvarter B



Perspektiv från Granängstorget

KVARTER B

SEKTION A-A MED GÅRDSFASAD 1/400

SEKTION

Byggnaden ska utgöra ett landmärke som markerar platsen för Granängstorget. Byggnaden är 5 våningar mot torg och gata med ett torn på totalt 14 våningar, varav de tre överst indragna, i hörnet gata-torg.

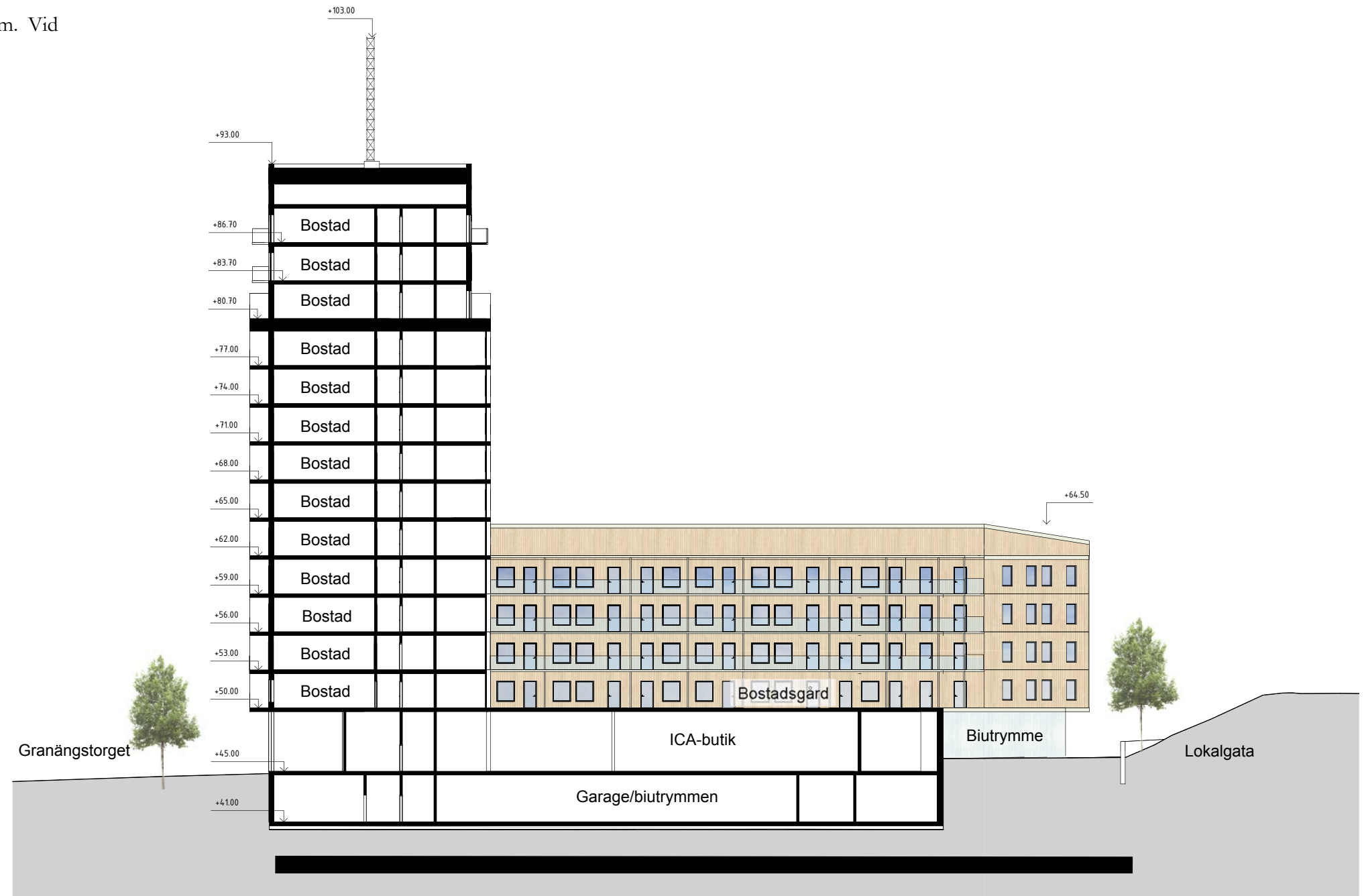
På tornet skapas möjlighet för att placera en telemast.

Under kvarteret är ett utgrävt garageplan.

Bottenvåningen ska kunna inrymma en stor verksamhet och har bjälklagshöjd på 4- 5 m höjd. Denna varierar något för att följa omgivande nivå på gata.

Ovanpå bottenvåningen skapas en bostadsgård som är öppen mot söder och öster.

Bjälklagshöjd i bostadsvåningarna är 3 m med en takhöjd på 2,7m. Vid indragen våning är det en förhöjd bjälklagshöjd.



Sektion A-A med gårdsfasad

KVARTER B

FASADER UTSIDA KVARTER 1/400

FASADER OCH TAK

Byggnaden har en tung stomme som kläs med trä - som signalerar värme och trivsamhet.

De lägre bostadsvåningarna har en träpanel och hörntornet kläs med ribbor som ger djupverkan. Vid de indragna balkongerna dras ribborna in vid balkongsidorna och bildar genomsiktliga skärmar. Vid nedersta balkongerna mot Granängstorget och terrassen vid tornindraget dras fasadribborna vidare och bildar genomsiktigt räcke lika balkongskärmarna.

SOCKELVÅNING OCH ENTRÉER

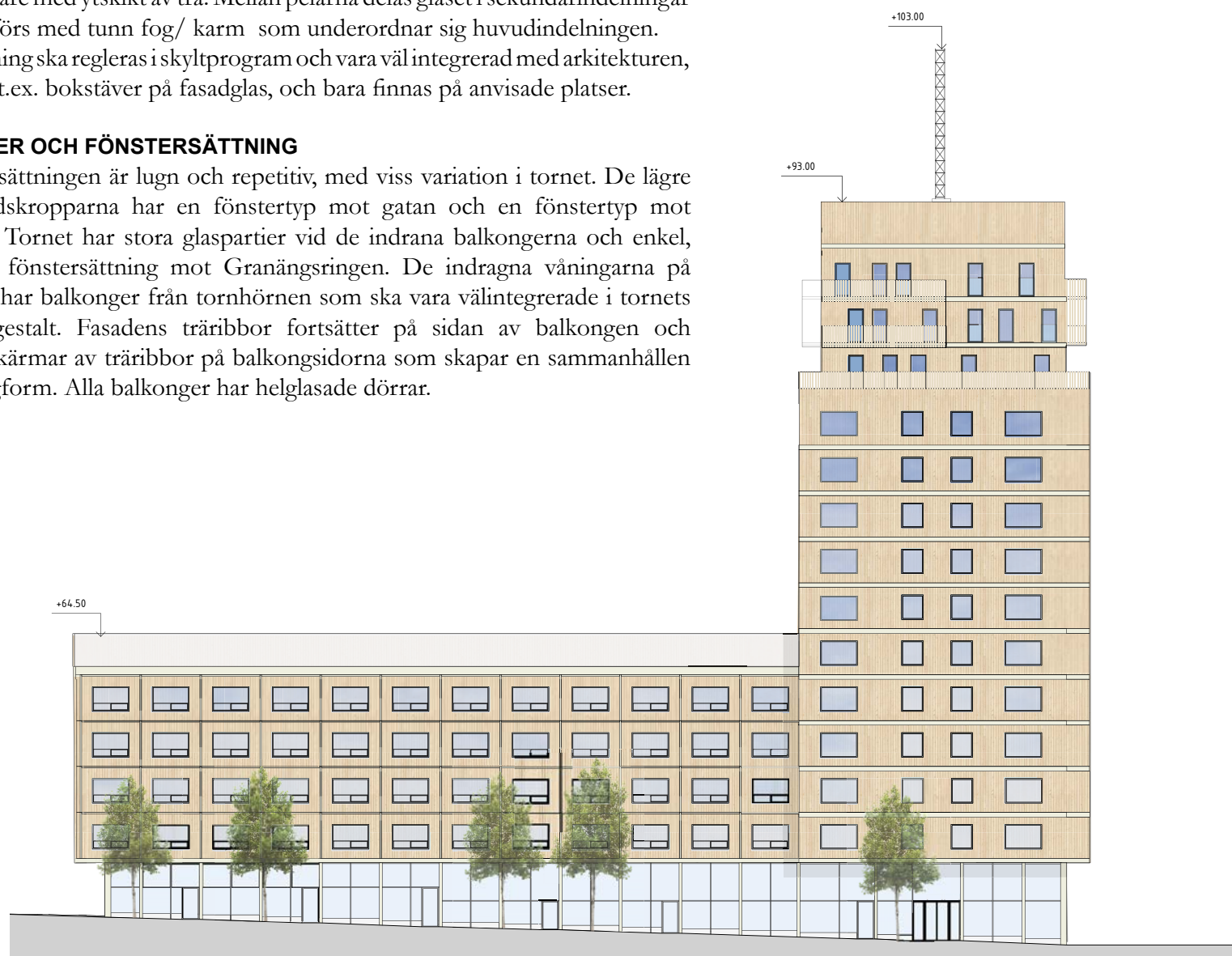
Entréväningarna är i hög grad uppglasade mot torget och huvudgatan för att skapa liv, ljus och trygghet till omgivande stadsrum.

Övre fasadens modulindelningar fortsätter ned och delar in glaspartierna med pelare med ytskikt av trä. Mellan pelarna delas glaset i sekundärindelningar som utförs med tunn fog/ karm som underordnar sig huvudindelningen.

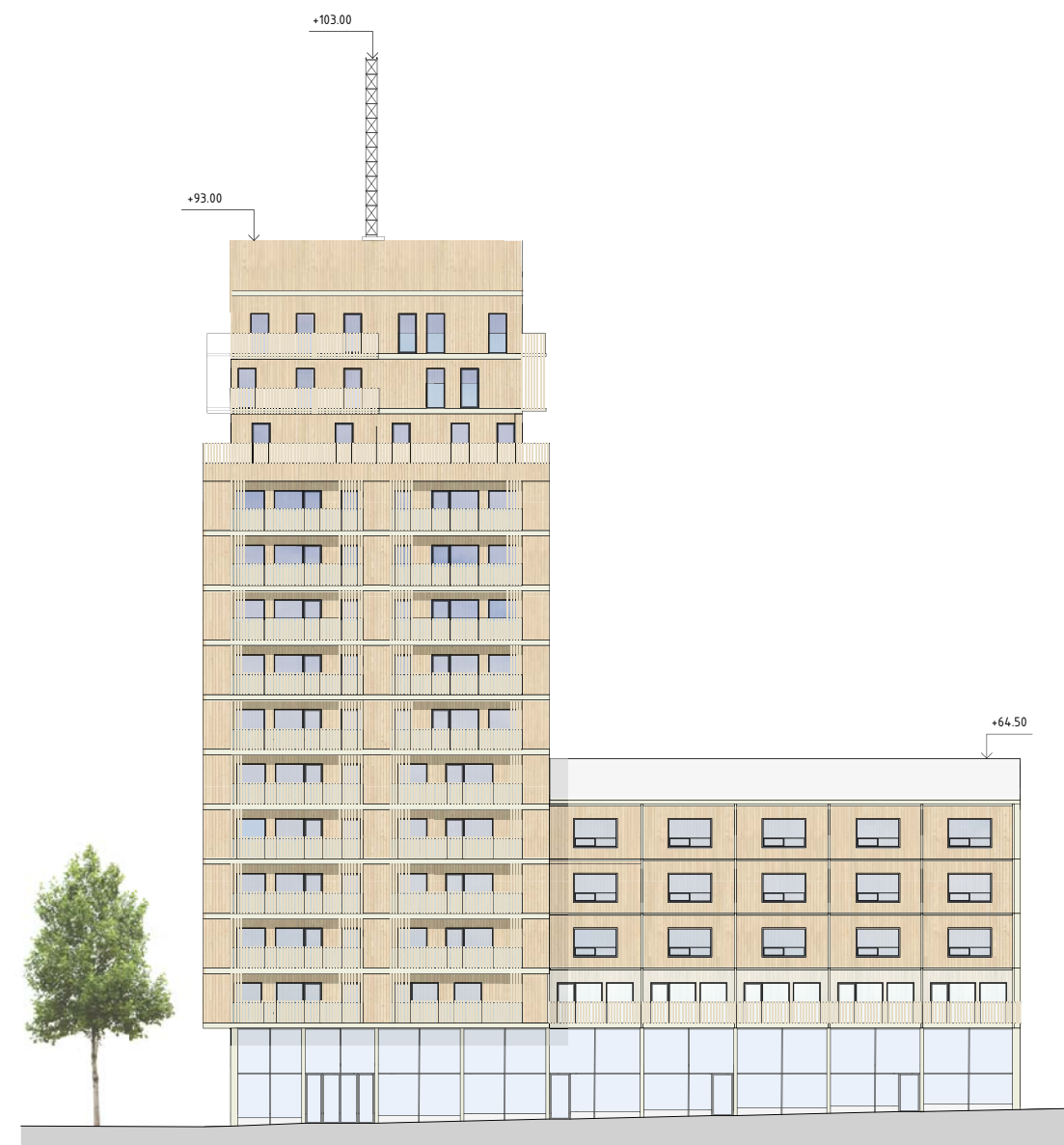
Skytning ska regleras i skyltprogram och vara väl integrerad med arkitekturen, genom t.ex. bokstäver på fasadglas, och bara finnas på anvisade platser.

FÖNSTER OCH FÖNSTERSÄTTNING

Fönstersättningen är lugn och repetitiv, med viss variation i tornet. De lägre byggnadskropparna har en fönstertyp mot gatan och en fönstertyp mot gården. Tornet har stora glaspartier vid de indragna balkongerna och enkel, linjerad fönstersättning mot Granängsringen. De indragna våningarna på toppen har balkonger från tornhörnerna som ska vara välintegrerade i tornets helhetsgestalt. Fasadens träribbor fortsätter på sidan av balkongen och bildar skärmar av träribbor på balkongsidorna som skapar en sammanhållen balkongform. Alla balkonger har helglasade dörrar.



Fasad mot norr - Granängsringen



Fasad mot väster - Granängstorget



Fasad mot sydväst - Granängstorget



Fasad mot sydöst - Gata



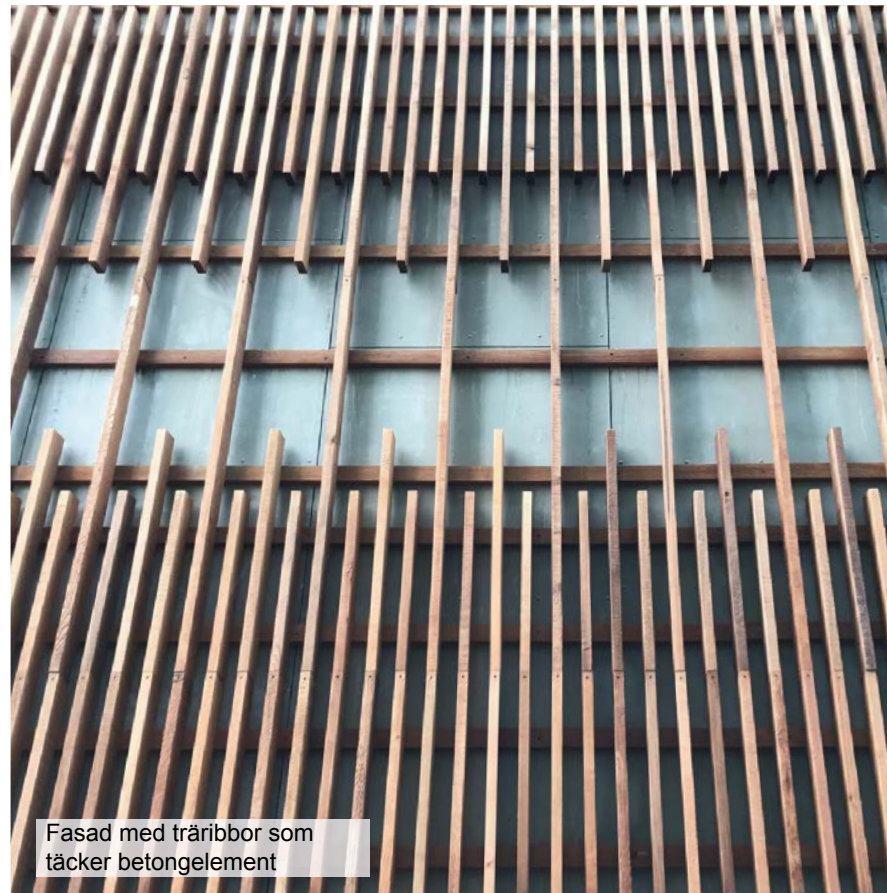
Fasad med träribbor



Träpanel - ev. grånad (lärk/ceder/järnvitriol)



Uppglasad entré i till lokaler och entréer med träpelare



Fasad med träribbor som täcker betongelement

FASADER

Byggnadens fasadmateriäl är i trä som signalerar ett varmt, inbjudande intryck. Träytan ska vara obehandlat eller ha en behandling som är så underhållsfri som möjligt. Träslag/ behandling ska ge ett grånat intryck över tid.

Tornet byggs med tung stomme med ytskikt av träribbor, som ger djupverkan och ska dölja elementskarvar i ev. prefabmoduler. På de lägre bostadsdelarna är det en slätare panel mellan ett rutnät t av solitt trä. Naturträ eller underhållsfri ytbehandling.

ENTRÉVÅNINGAR

Entréväningarna mot stadsgatan och torget är uppglasade med glaspartier med indelning av trä i linje med ovanliggande modulsystem. Alla entrédörrar är helglasade med karmar med ytskikt av trä eller metall i grå kulörskala. Låg sockel i natursten eller dylikt mot marken.

Träfasad mot mer slutna delar mot lokalgator. Dörrar till biytor ska smälta samman med fasadens helhetsintryck.

Avskuret hörn i entréväning mot Granängsringen/lokalgata för smidigare flöden i gaturummet.



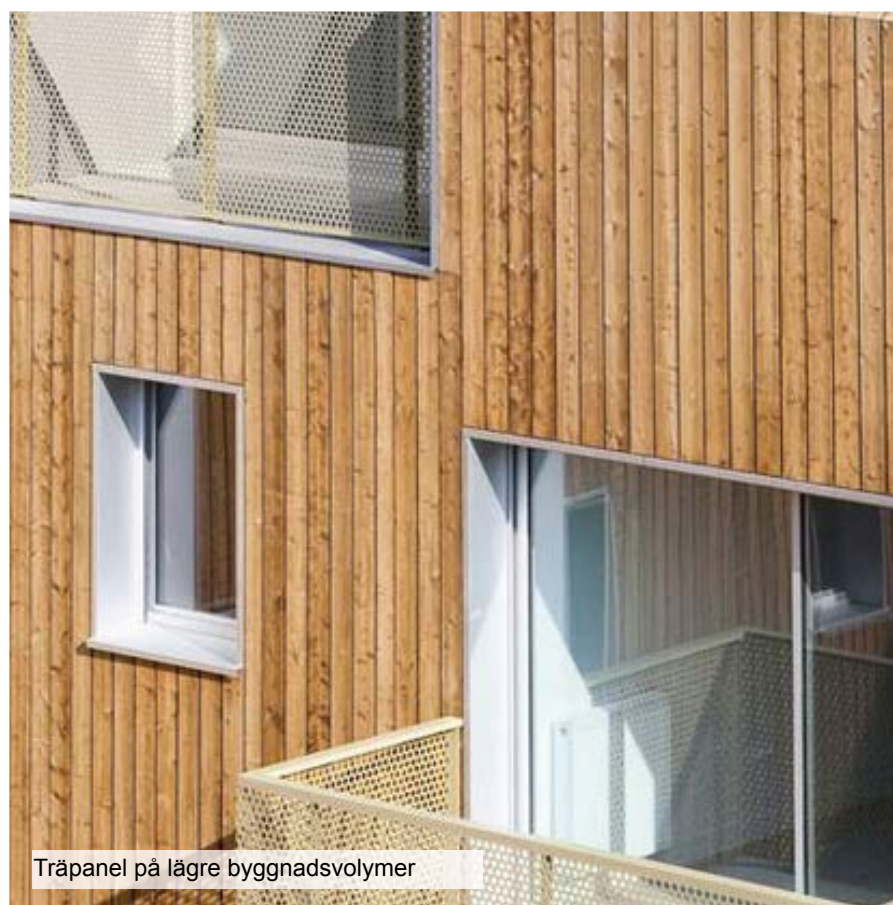
Loftgång mot gården med träpanel på lägre byggnadsdelar



Indragna balkonger med stilrena glasträcken och genomskinliga balkongskärmar på sidorna



Fasadens träribbor bildar räcke/balkongskärm



Träpanel på lägre byggnadsvolymer

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Tornet har indragna balkonger med räcke i glas samt skärmar i träribbor. Inre fasad och kläs in i plywoodskivor, träpanel el. dyl.

Lågdelen har loftgångar och uteplatser mot gården.

Räcken mot toppen innan indragning samt lägsta balkongerna i tornet har räcken med träribbor som bildar ett raster lika balkongskärmar. Balkonger i lågdelen mot torget har en öppningsbar balkonginglasning med oinfattade glasskärmar samt genomskiktigt räcke av träribbor.

DETALJ, TEXTUR

Tornet har fasad av träribbor som delvis löper över sidorna på de indragna balkongerna och bildar halvgenomsiktliga skärmar. Vid indraget vid våning 11 fortsätter fasadens träribbor upp och bildar en halvgenomsiktligt räcke - lika skärmarna.

Lågdelen har en träpanel i samma behandling som tornets ribbor.

KVARTER B

PARKERING OCH ANGÖRING 1/400

PARKERING

Kvarter B ligger invid Granängstorget och har ett parkeringsplan under en större affärslokal.

Parkeringsplanen inrymmer c:a 45 bilar och får inrymma en del av sitt parkeringsbehov i kvarter A. Infart till parkeringsgaraget sker från lokalgata nära hörnet till Granängsringen.

Bostadshusets trapphus går ned till parkeringsplanet. Parkering för handikappfordon finns i anslutning till trapphuset.

ENTRÉVÅNING

Entréväningen inrymmer en större affärslokal/ ICA, med entré från torget, och omgärdas av mindre lokaler för butiker och verksamheter mot Granängstorget, Granängsringen samt lokalgator.

Bostadsentrén är belägen mot Granängsringen i hörnet mot torget. Trapphuset har två hissar och TR2-trapphus. Bostäderna i lågdelarna nås från gården, en våning upp, samt från loftgångar mot gården.

Inlastning till affärslokalen/ ICA sker från gata i öster. Yta för biutrymmen mot lokalgatan innehåller miljörum för kvarteret kan disponeras av både affären och bostäderna.

Utrymningstrapphus från bostäderna har utgång mot torg och lokalgata i öster.

TILLGÄNGLIGHET

Entréerna till bostadstrapphuset är mot Granängsringen, Gångavstånd från bilangöring till entréer ska enl. BBR kunna ordnas max 25 m från entré, och enl. Tyresö kommun kunna nås max 10 m från entré. Trapphuset uppnår dessa krav. Därutöver finns möjlighet till både angöring och handikapparkering i garageväningen, med tillgänglig förbindelse inomhus till trapphuset.

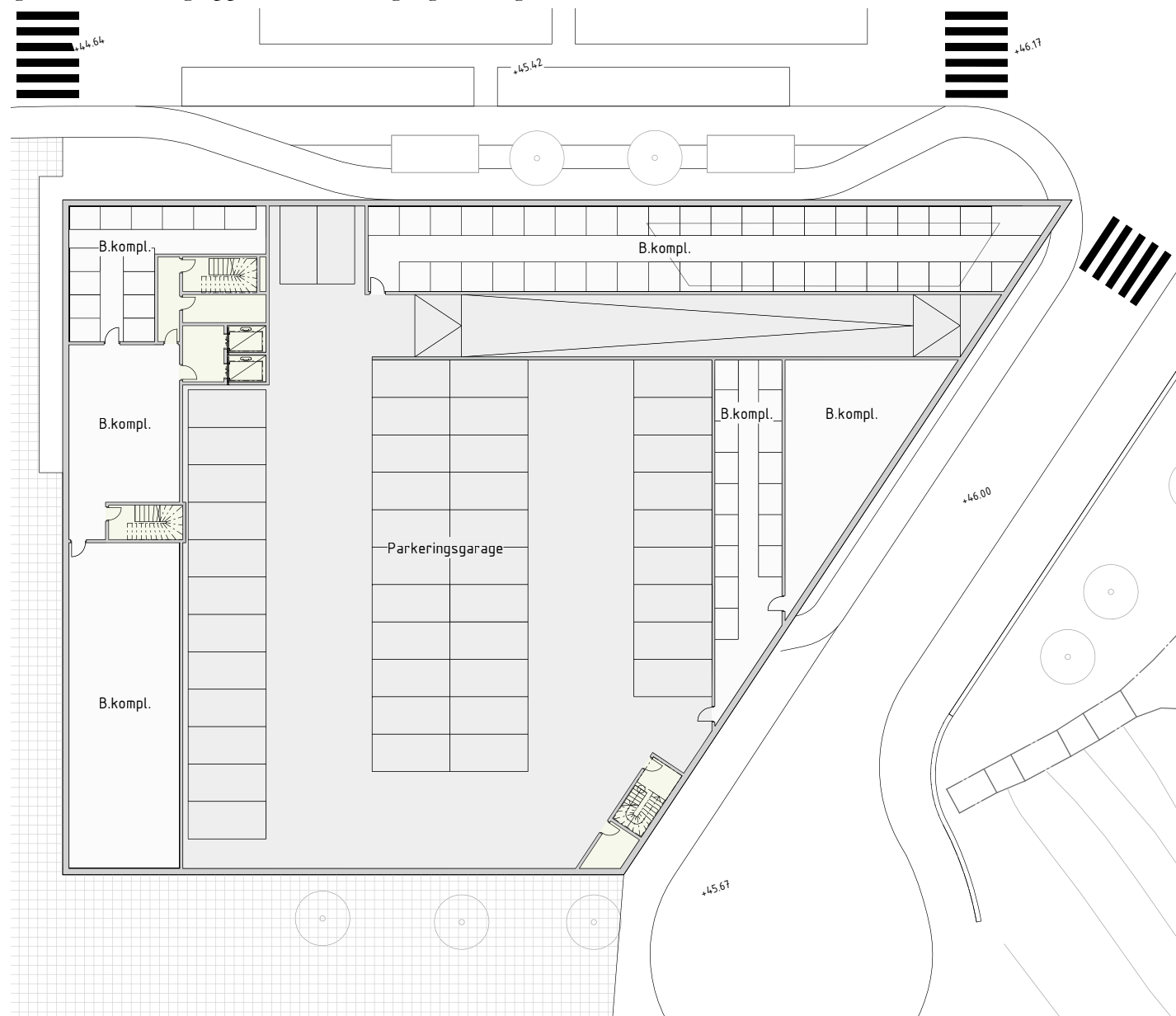
Boverkets föreskrifter för allmän plats (ALM) ska enl. Tyresös krav gälla även på tomtmark.

ANGÖRING SERVICE- OCH RÄDDNINGSFORDONER

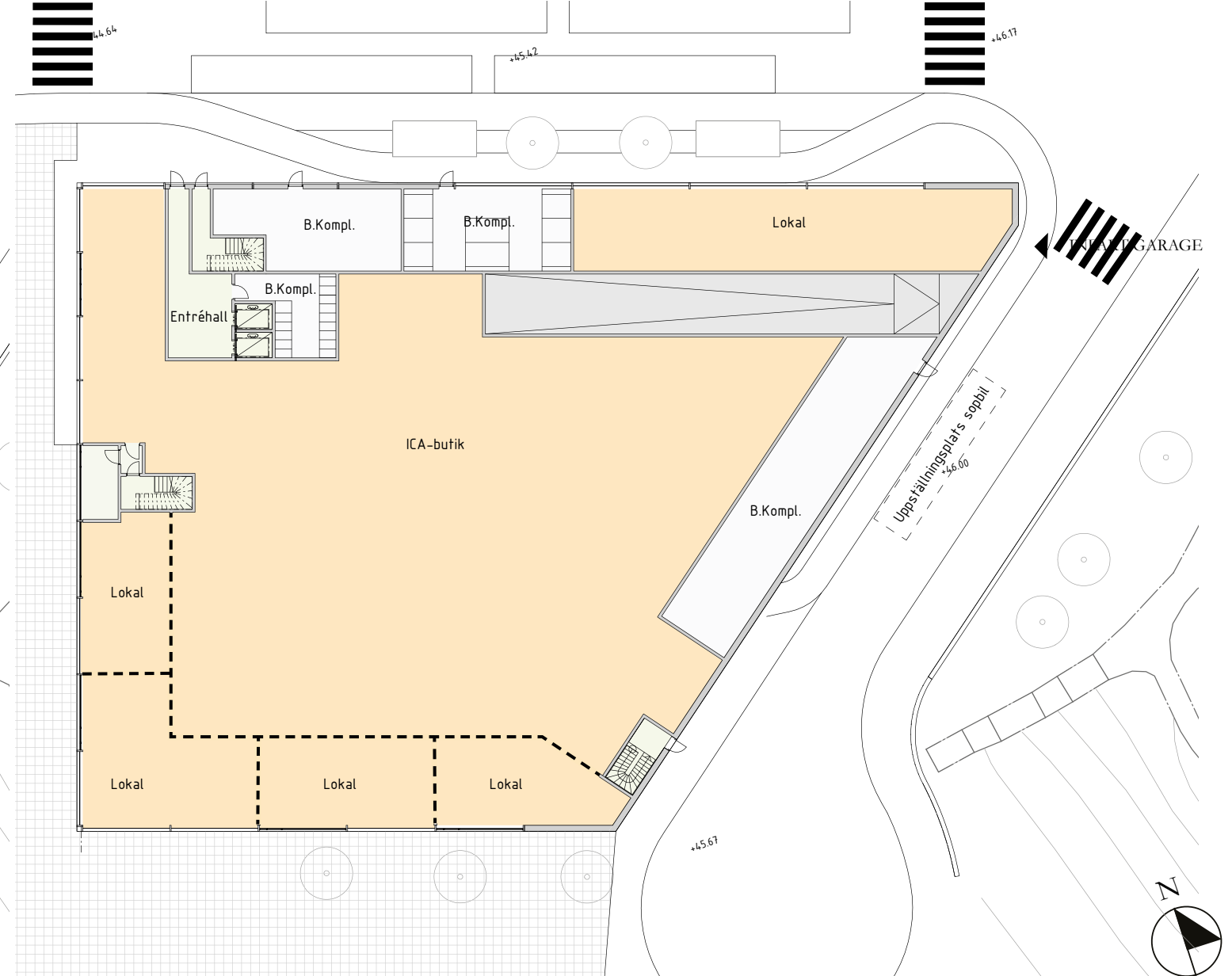
Brandbil kan ställas upp på alla sidor om kvarteret.

Avfall hämtas från lokalgatan och har en hänvisad plats här. Inlastning till ICA sker också från lokalgata.

Vändplanen är 18 m i diameter, vilket klarar alla erforderliga fordon.



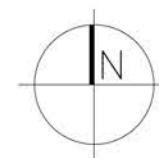
Parkeringsplan 1

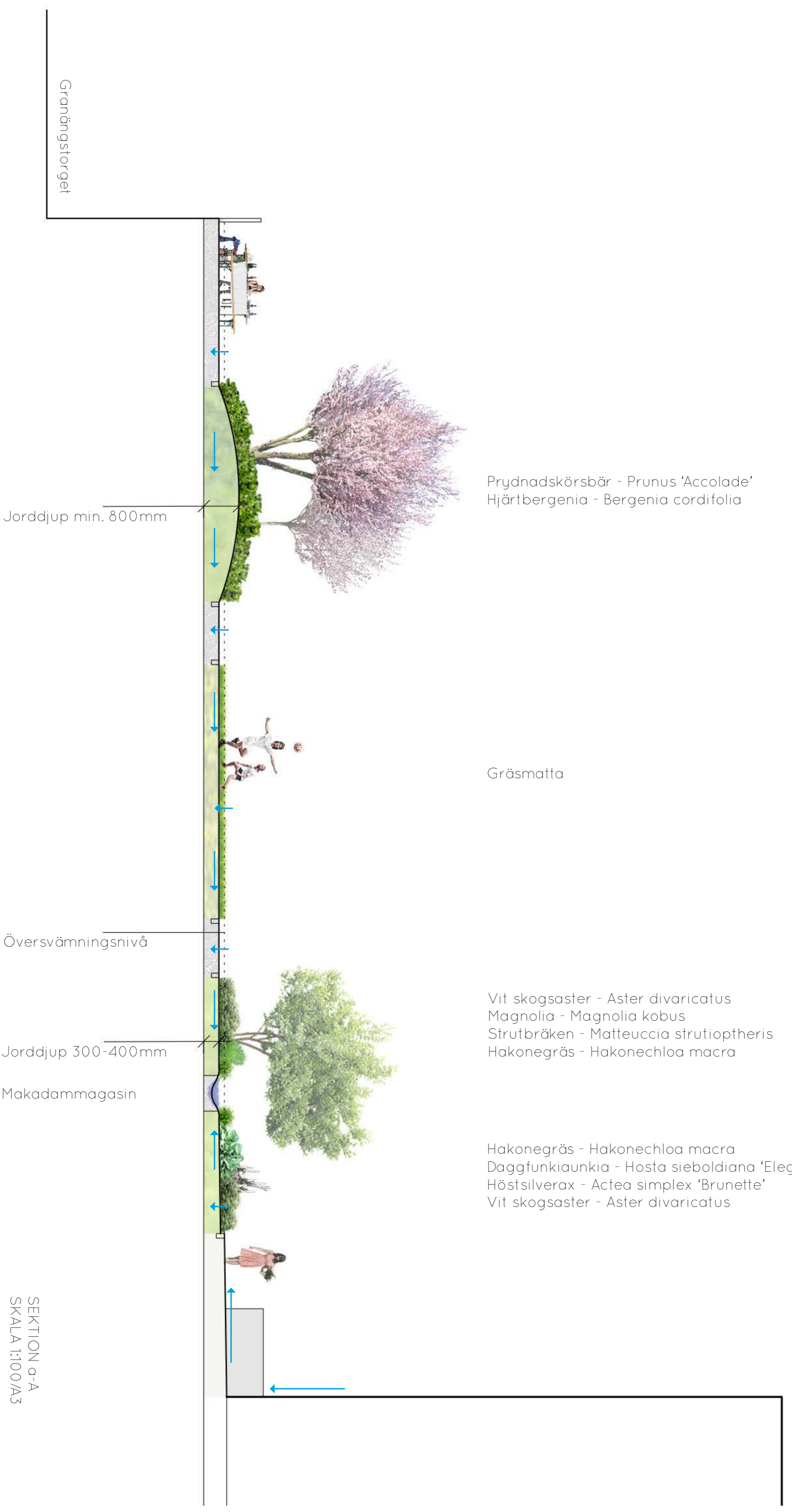


Entréväning Granängsringen

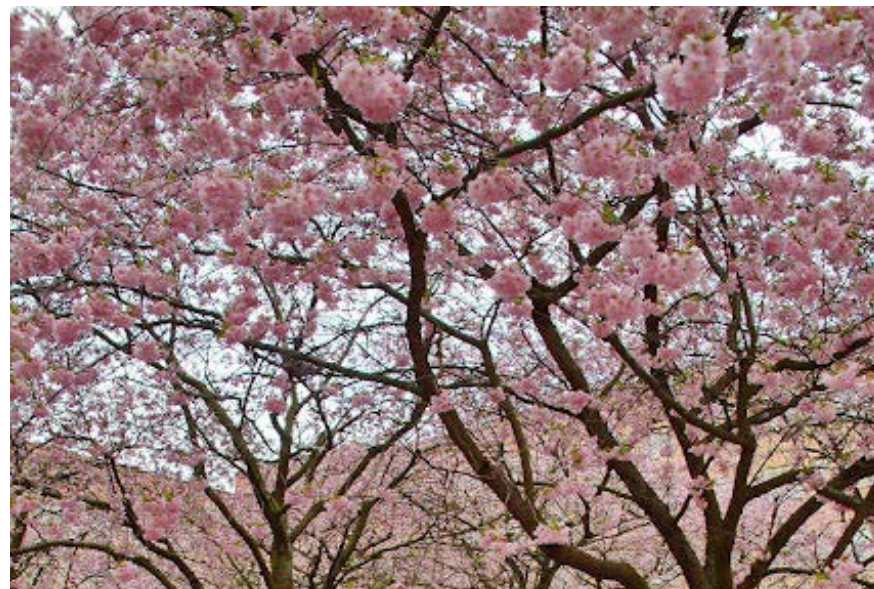


PLAN
SKALA 1:200/A3





SEKTION a-A
SKALA 1:100/A3



GRANÄNGSTORGET KVARTER B

På den gemensamma delen av gården inryms lekplats samt två gemensamma uteplats. Längs fasaderna löper gårdens huvudsakliga kommunikationsstråk, hårdgjord med betongmarksten. Närmast fasaderna återfinns uteplatser för bottenplanets lägenheter, avgränsade på kortsidor med låga träskärmar och på den privata ytan ett kontrasterande markmaterial. Gården nås tillgängligt från samtliga trapphus.

Där solmöjligheterna är som störst på gården finns en gemensam uteplats med bänkar, bord och grill. Delar av uteplatsen under en pergola på vilken klättrväxter tar sig upp i. Pergolan erbjuder skugga och en del av den har också tätt tak av glas för regnskydd. En lekplats med sandlåda och klätterställning stående i fallskyddsbark återfinns också på gården. Denna omges av planteringar genom vilka stigar av bark planeras, för lek och som smitvägar. En centralt belägen gräsmatta anläggs för utökade sociala möjligheter, picknick, lek och solbad. De olika ytorna binds ihop med ett gångstråk av stenmjöl.



Takvatten och regn som faller på gården samlas i ett långsträckt makadammagasin som löper längs de hårdgjorda ytorna. Denna fungerar som en regnträdgård i vilken dagvatten tillåts bli stående och infiltrerar i omkringliggande växtbäddar. Mark- och takvatten renas i växtbädden direkt efter den hårdgjorda ytan varefter magasinet fylls upp. Vid stora regnmängder (10-årsregn) kan vatten magasineras på den gröna delen av gården (se översvämningsnivå på sektion a-A). Systemet fördröjer, renar samt omhändertar dagvatten, avlastar det kommunala dagvattennätet. Vid extremregn (100-årsregn) kan dagvatten översvämma vid de gemensamma uteplatserna.



Generellt kommer växtbäddarna ha ett djup på 300-400mm, en kulle på gården ger goda livsbetingelser åt två prydnadskörsbär, 800mm djup växtbädd. Detta tillsammans med ett antal flerstammiga magnolior utgör gårdens större växter. I övrigt perenna växter som skapar karaktär över hela året, arterna placeras enligt vattentillgången, fuktälskande närmast diket osv. Arter enligt sektion.

Gården belyses med pollarbelysning i gränsen mellan det hårdgjorda och planteringarna, dessa är rundstrålande, ger ett fullgott orienteringsljus och accentuerar den strikta markbeläggningsen och de friväxande planteringarna. De gemensamma uteplatserna belyses med små spotlights i pergolan för umgänge under mörka kvällar.

KVARTER C:1

BRICKHOUSE/SANDELLSANDBERG



KVARTER C
SITUATIONSPLAN, 1/400

SAMMANSTÄLLNING

BTA (ljus)	4500 kvm
BTA (mörk)	950 kvm
BTA total	5450 kvm
BOA+LOA	3600 kvm (0,8 x ljus BTA)

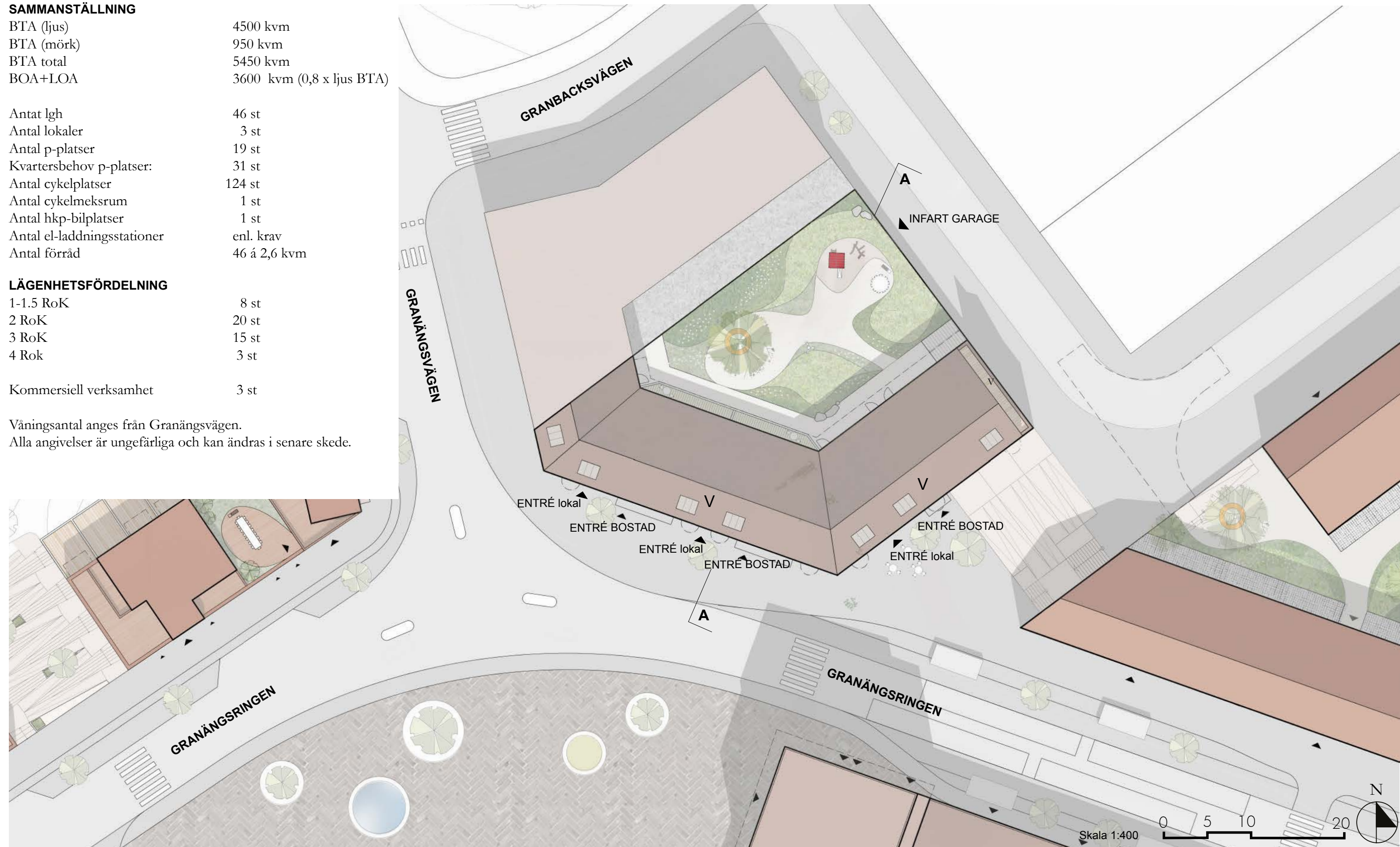
Antat lgh	46 st
Antal lokaler	3 st
Antal p-platser	19 st
Kvartersbehov p-platser:	31 st
Antal cykelplatser	124 st
Antal cykelmekrum	1 st
Antal hkp-bilplatser	1 st
Antal el-laddningsstationer	enl. krav
Antal förråd	46 á 2,6 kvm

LÄGENHETSFÖRDELNING

1-1.5 RoK	8 st
2 RoK	20 st
3 RoK	15 st
4 Rok	3 st

Kommersiell verksamhet 3 st

Våningsantal anges från Granängsvägen.
Alla angivelser är ungefärliga och kan ändras i senare skede.



KVARTER C KONCEPT

VOLYM

Kvarter C ska kännas som en tung volym som skapar en rygg mot det publika rummet.

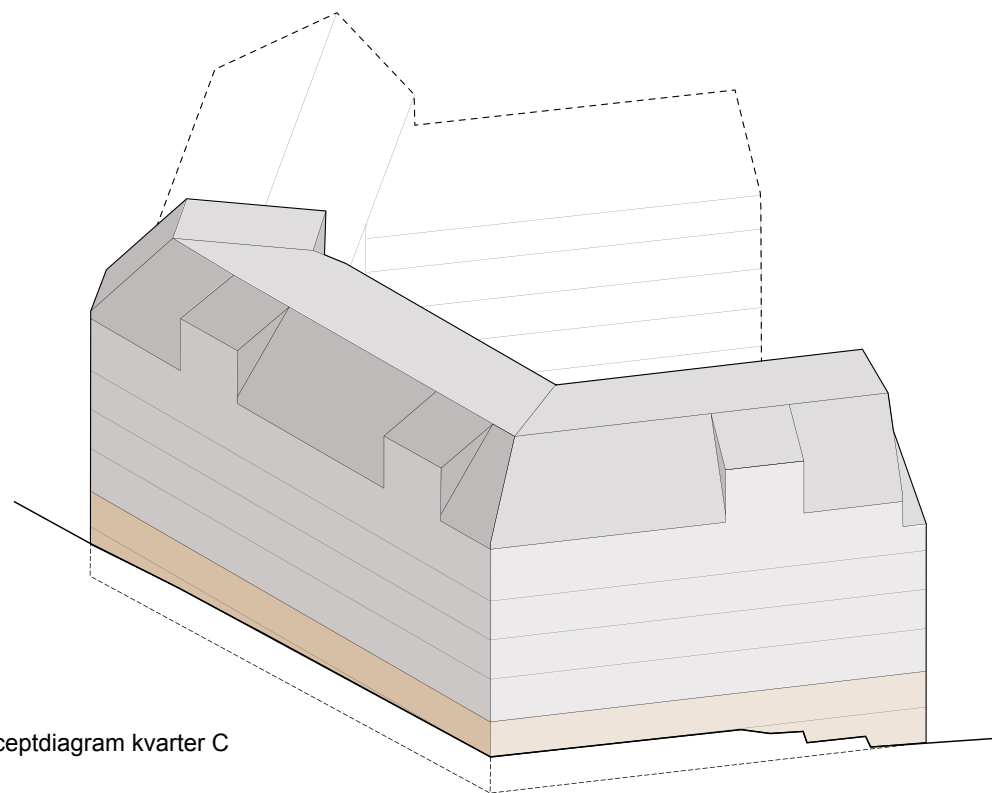
Fasaden är strikt och modulär i sin karaktär och utförs i betongelement med relief och inslag av träpartier. Reliefmönstret ger ett varierat uttryck i olika ljus och tillför detaljering. Mot gatan finns balkonger med mjukare former som komplement till fasadens strikta indelning.

Kvarteret består av 5 våningar från gatan.

Trä och uppglasade lokaler i sockelvåningen ger ett trivsamt och inbjudande intryck mot torget, och dess varma uttryck utgör ett fint komplement till betongens materialitet.

PROGRAM

- Lägenheter c:a 45 st
- 3 trapphus med hiss och tre-spännare.
- 3 st lokaler i bottenvåning mot Granängsringen
- Bostadsgård ovanpå garage.
- Parkeringsgarage under gård, c:a 20 p-platser.



Konceptdiagram kvarter C

FORM

- Tung betongvolym med bottenvåning i varmt trä och glas.
- Sadeltak med olika vinklar mot gata resp. gård knyter an mot hus A och Akelius fastighet. Ev. större takkupor mot gata.
- Strikt, modulär fönstersättning.
- Rundade balkonger med pinnräcke i metall mot gata.
- Större balkonger med pinnräcke i metall mot gård.
- Uppglasad bottenvåning mot stadsgator.

MATERIAL OCH KULÖR

- Betongelement i ljus varmgrå kulör med relief
- Tak i sammanhängande kulör som fasad
- Plåtdetaljer som hänggrännor etc. i samma kulör som tak.
- Bottenvåning mot gata i trä med utseende av "naturlig träkulör" (varmt beige, ej grånad träkulör) som ger ett varmt och trivsamt uttryck i gaturummet och utgör ett fint komplement till fasadens betongelement.



Perspektiv från Granängstorget

KVARTER C

FASADER UTSIDA/GÅRD KVARTER OCH SEKTION MED GÅRDSFASAD 1/400

FASADER OCH TAK

Fasaderna utgörs av betongelement som gjutits i relief, för att ge ett varierande ljusspel över ytan och samspela med skarvar av betongelementens sammanfogning. Betongen är i en varm ljusgrå kulör.

Inslag av trä eller högtryckslaminerad fasadskiva (med äkta träfanér), typ parlex eller likvärdigt, finns i fönsterbröstningar och vertikala trärelement vid trapphus, som ett fint komplement till betongen.

Fasad mot gården är beklädd med träpanel eller för en varm känsla. Taket är i plåt i kulör i samma ton som fasaden för att skapa en enhetlig volym.

SOCKELVÅNING OCH ENTRÉER

Sockelvåningen utgörs av stora glaspartier till lokaler samt träpartier eller likvärdigt, som komplement till betongfasaden ovan vilket ger värme och trivsel till gaturummet.

Entrédörrar är helglasade och utförs i trä eller metall med utseende som samspelar med träfasaden.

FÖNSTER OCH FÖNSTERSÄTTNING

Fönstersättningen är strikt, modulär och regelbunden med höga glaspartier med i huvudsak trelufts-fönster och med bröstning av trä (träfanér) eller likvärdigt utseende.

Vid trapphusen i fasad finns fönster till trappa, och ev. hisshakt som lyser kvällstid, samt ett vertikalt element av samma material som fönsterbröstningar.

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Samtliga lägenheter har minst en balkong. Balkonger ska finnas mot både gata och baksida. Gatufasaderna ska ha en stadsmässig karaktär, och utförs med rundade balkonger. Mot gården ligger den huvudsakliga balkongen. De har pinnräcken av metall, ev. med delar med inbyggd blomlåda på insida balkong för integrerad grönska. De rundade balkongerna utförs i pinnräcken i metall i kulör som matchar fasadkulören och en omsorgsfull detaljering med så osynliga infästningar som möjligt. Balkonger har släta undersidor.



Fasad mot sydväster - Granängsvägen



Fasad mot sydöster - Granängsringen



Fasad mot nordöst - Gård



Fasad mot nordväst - Gård



Fasad mot nordöst - Gård



Sektion genom gård och bostadshus

KVARTER C

MATERIAL OCH KULÖR



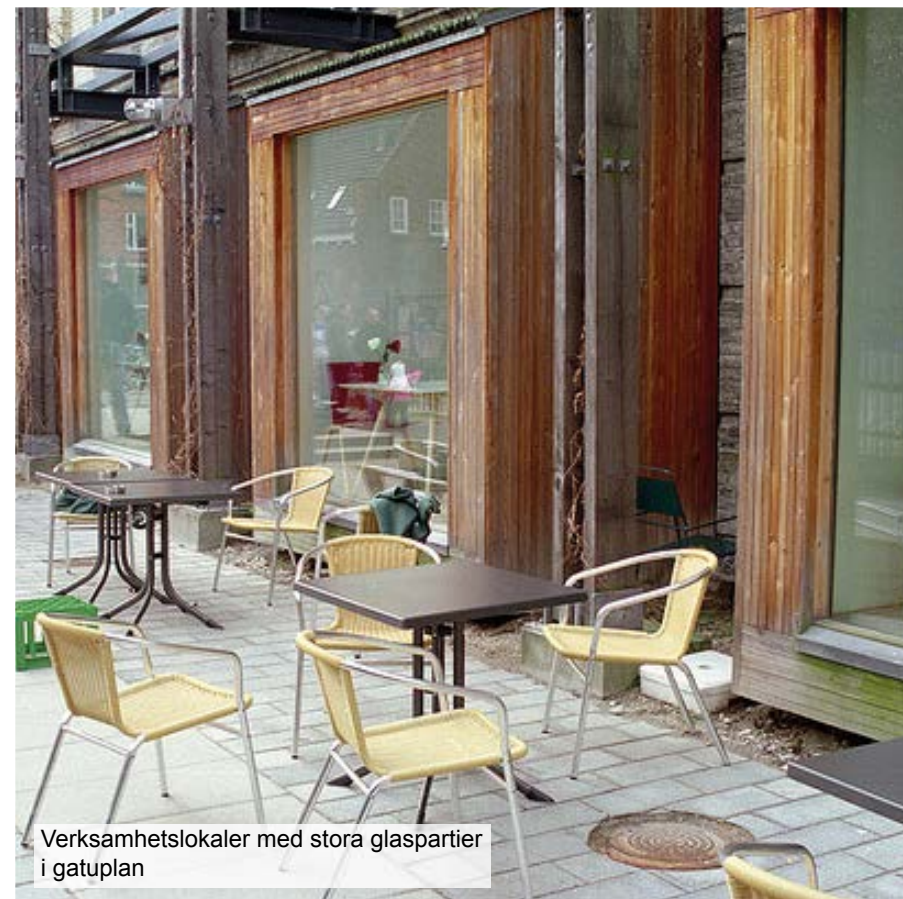
Strikt fasad mot gata torg i rutnät



Betongelement med detaljering



Träskivor och stora glaspartier i gatuplan.



Verksamhetslokaler med stora glaspartier i gatuplan

FASADER

Fasaderna utgörs av betongelement som gjutits i relief, för att ge ett varierande ljusspel över ytan och samspela med skarvar av betongelementens sammanfogning.

Betongelementen är i en varm ljusgrå kulör, och har inslag av träelement.

ENTRÉVÅNINGAR

Fasaden i markplan varierar mellan slutna partier i trä och uppglasade partier mot lokaler. De slutna partierna i trä ger möjlighet till detaljering i textur eller kulör kan upplevas på nära håll och ge ett livfullt uttryck mot gatan.

KVARTER C

MATERIAL OCH KULÖR



Träpanel som grånar och balkonger in mot gård

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Gårdssidan har en fasad av trä, som ev. grånar med tiden.
Räcken är pinnräcken i grå metall och lika på alla balkonger.
På insidan finns ev. inbyggda blomlådor som ger integrerad grönska.
Balkonger har slät undersida i t.ex. betong



Detalj: exempel betongrelief



Materialmöte betongrelief och trä

DETALJ, TEXTUR

Fasadelement gjuts i form med en relief med mjuk kurvatur som ger en mjukhet och storlek som visar en tydlig relief även på längre håll. Träpartier har en detaljering genom synlig trästruktur på nära håll.

KVARTER C

PARKERING OCH ANGÖRING 1/400

PARKERING

Garageplan med infart från Granbacksvägens stickgata i norr. Det finns plats för ca 19 p-platser varav en hkp-plats.

I anslutning till parkeringsgaraget finns en transformatorstation samt miljörum.

ENTRÉVÅNINGAR

I entréplan mot Granängsringen placeras lokaler och trapphusentréer mot gatan. Det ska finnas plats för ca 3 verksamhetslokaler som har entré och stora fönster mot gatan. Vid sydöstra fasaden skapas en liten platsbildning i direkt solläge i söder.

Trapphusen är genomgående och skapar sekundär entre mot innergården. Mot gården placeras lägenheter och bostadskompliment.

TILLGÄNGLIGHET

Entréerna till bostadstrapphusen är mot Granängsringen. Gångavstånd från bilangöring till entréer ska enl. BBR kunna ordnas max 25 m från entré, och enl. Tyresö kommun kunna nås max 10 m från entré. Trapphusen uppnår dessa krav. Därutöver finns möjlighet till både angöring och handikapparkering i garagevåningen, med tillgänglig förbindelse inomhus till trapphuset.

Boverkets föreskrifter för allmän plats (ALM) ska enl. Tyresös krav gälla även på tomtmark.

ANGÖRING SERVICE- OCH RÄDDNINGSFORDONER

Brandbil kan ställas upp på alla sidor om kvarteret.

Avfall hämtas från lokalgatan och har max avstånd på 50 m från trapphusen.



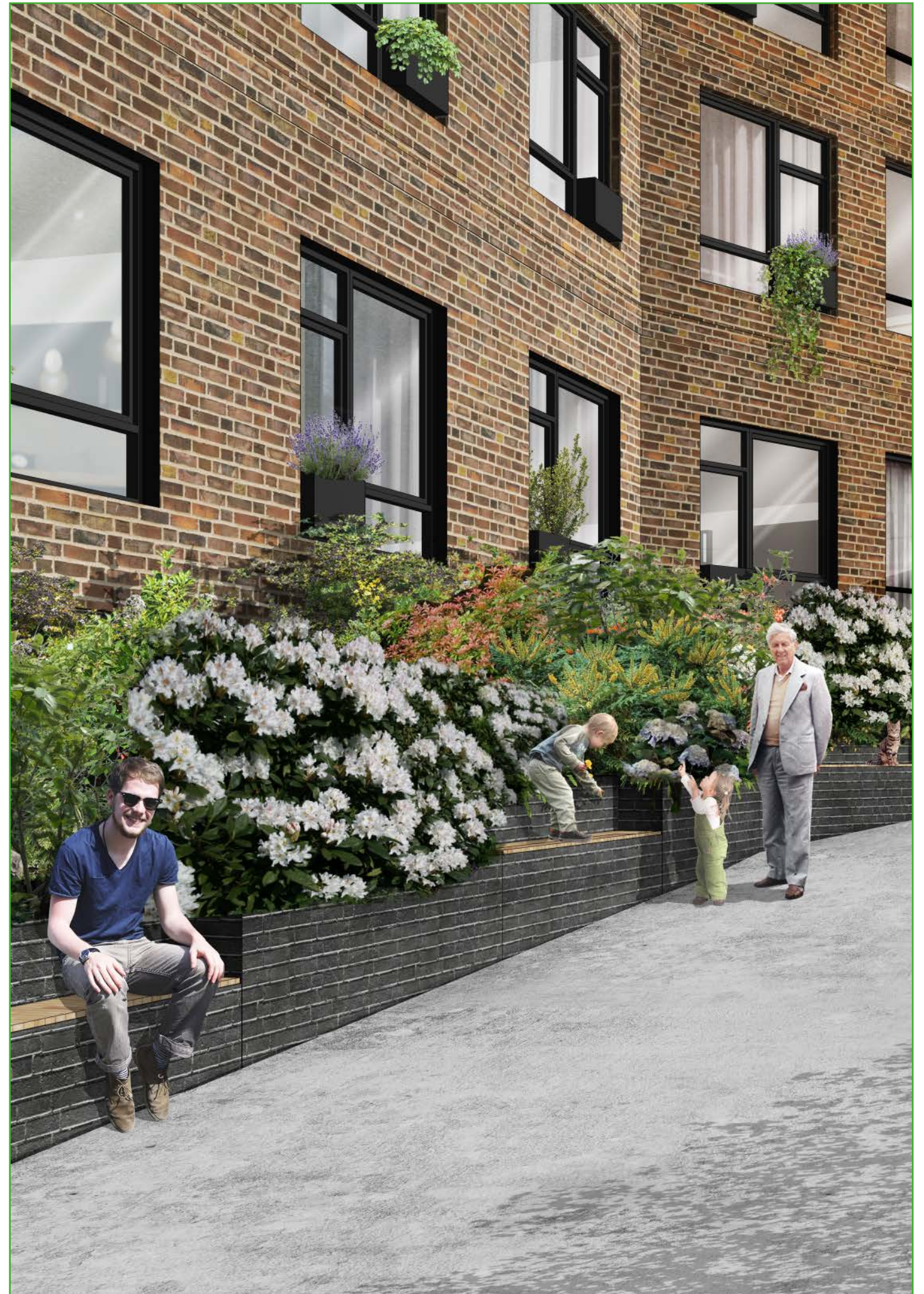
Garageplan +41.30



Entréplan Granängsringen

KVARTER C:2

Akelius + Arkitema Architects



Situationsplan

1. HUVUDENTRÉ BOSTÄDER
2. ENTRÉ CYKELRUM
3. ENTRÉER LOKAL
4. ENTRÉ GÅRD
5. BOSTADSGÅRD
6. LOFTGÅNG
7. GARAGEINFART
8. AVFALLSRUM
9. TRAPPA TILL GÅRD
10. CYKELPARKERING
11. AZALEATERRASSER
12. SKORSTENAR
13. FÖNSTER TILL TRAPPHUSATRIUM









KULÖR & MATERIAL

Fasaderna mot gata utförs i brunrött tegel med munkförband, och mot gård av ljus, varmgrå puts.

Fönsterpartier inklusive planteringslådor utförs i svartlackerad plåt lika stuprör och takplåt.

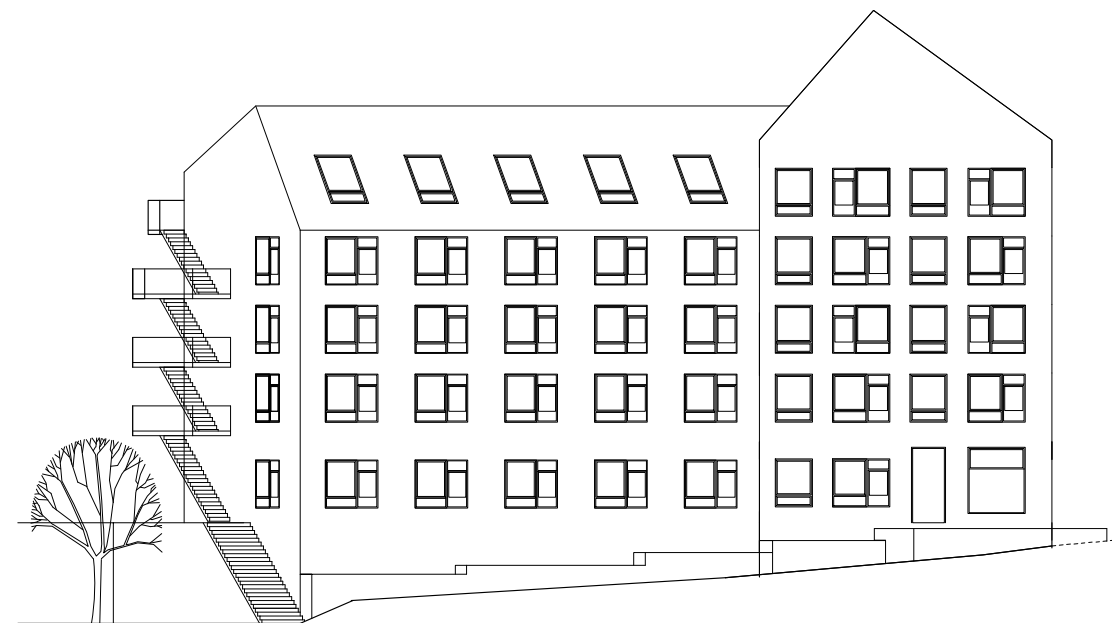
Sockelvåningen mot Granbacksvägen och lokalgatan utförs i svartslammat tegel. Längs Granbacksvägen utgörs en del av sockelvåningen av en terrasserad plantering med integrerade sittbänkar.

Entrépartier utförs i svartlackerad plåt lika övriga fönster. Trapphusentrén är indragen ca 800 mm.

Se sida 10-11 för fasadutsnitt och sektion.

Utrymningstrappan på gaveln utförs i varmförzinkat stål som lackeras i svart. Stommen och vangstycken utförs med U-balk, horisontella delar i gallerdurk. Räcke av vertikala rundjärn. Kulör och material i kombination med skuggorna den kastar gör trappan till en integrerad del av arkitekturen, inte något som är påhäftat.

Mot brandtrappan monteras en spaljé av varmförzinkad stomme och fyllning av rostfritt vajernät. Spaljéns funktion är, förutom att vara en plattform för klättrväxter, ett dekorativt arkitektoniskt element. Både trappa och spaljé utförs i perforerade material med motivet att ge gaveln karaktäristiska skuggor.



Fasad mot Granbacksvägen.

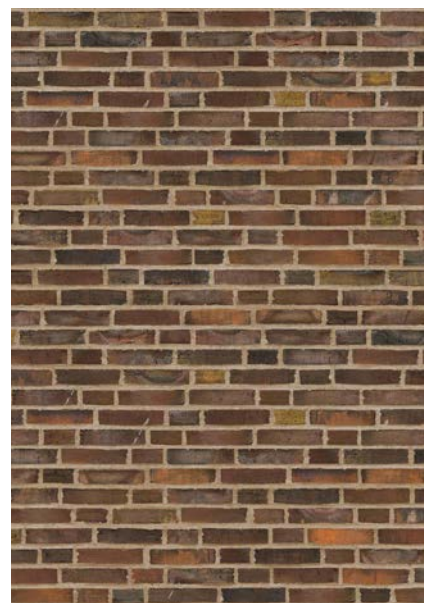


Fasad mot Granängsringen med huvudentré, lokal och cykelrum.

MATERIALPALETT_FASADER



Sockel med svartslammat tegel



Fasader mot gata i brunt tegel satt i munkförband. Fog i ljus varmgrå kulör.



Referensbild för möte mellan brunrött tegel och ljus, varmgrå puts.



Referensbild med svart, lätt, brandtrappa.



Fasader mot gård i grövre puts med en ljus, varmgrå kulör.



Tak i svart plåt.

SEKTION & GÅRDSFASAD 1:200



INSPIRATION & REFERENSER



Nätt takfot på tegelbyggnad i Stockholm.



Exempel på tegelbyggnad i vinkel och vad det betyder för ljus- och skuggbild.



Fasad med ljus, varmgrå puts i Barcelona.



Kort loftgång med ljus fasad och luftiga nätråcken som ger mjuk inramning. Studio Cierito Arch.



Loftgång som en del av fasaden. Utsnitt från förslagets gavelfasad.



Kort loftgång med ljusgrå fasad i vinkel, samt svart tak. Kraus Schauenberg Arch.

GRÖN DESIGN I FÖRSLAGET

EXEMPEL PÅ FÖRSLAGETS GRÖNA DESIGN:

- Gedigna materialval så som tegel och plåt
- Lättåtkomligt cykelrum mot huvudgata
- Vertikal grönska för biologiska och estetiska värden
- Inbyggda planteringslådor i fönsterpartier
- Terrasserad sockel med sittplatser inbäddade bland azaléa
- Loftgångar med balkonger för socialisering och plantering
- Smart dagvattenhantering



Fasaddiagram där det gröna representerar ytor och rum för plantering och/eller social samvaro



REFERENSER GRÖN DESIGN



Planteringslådor och mörkt slammat tegel som sockelväning.



Känslan av att längs en spaljé med skir grönska.



Rue d'Aboukir i Paris av Patric Blanc har inspirerat utformningen av östra gaveln.



Stålnät för klättrväxter, t.ex. vildvin.



Lättåtkomligt, ljust cykelrum förenklar hållbart resande och gör vardagen roligare.



Integrerade blomsterlådor ger personlig variation till fasaden.

JÄMFÖRANDE BILDER PÅ GAVEL:

MED RESPEKTIVE UTAN VILDVIN PÅ SPALJÉN



FASADUTSNITT BOTTENVÅNING

Till höger skala 1:100, nedan skala 1:50



Entré till lokal

Nisch för skyltning
på svartslammat tegel

Entré till bostäder

Entré till cykel- och barnvagnsrum



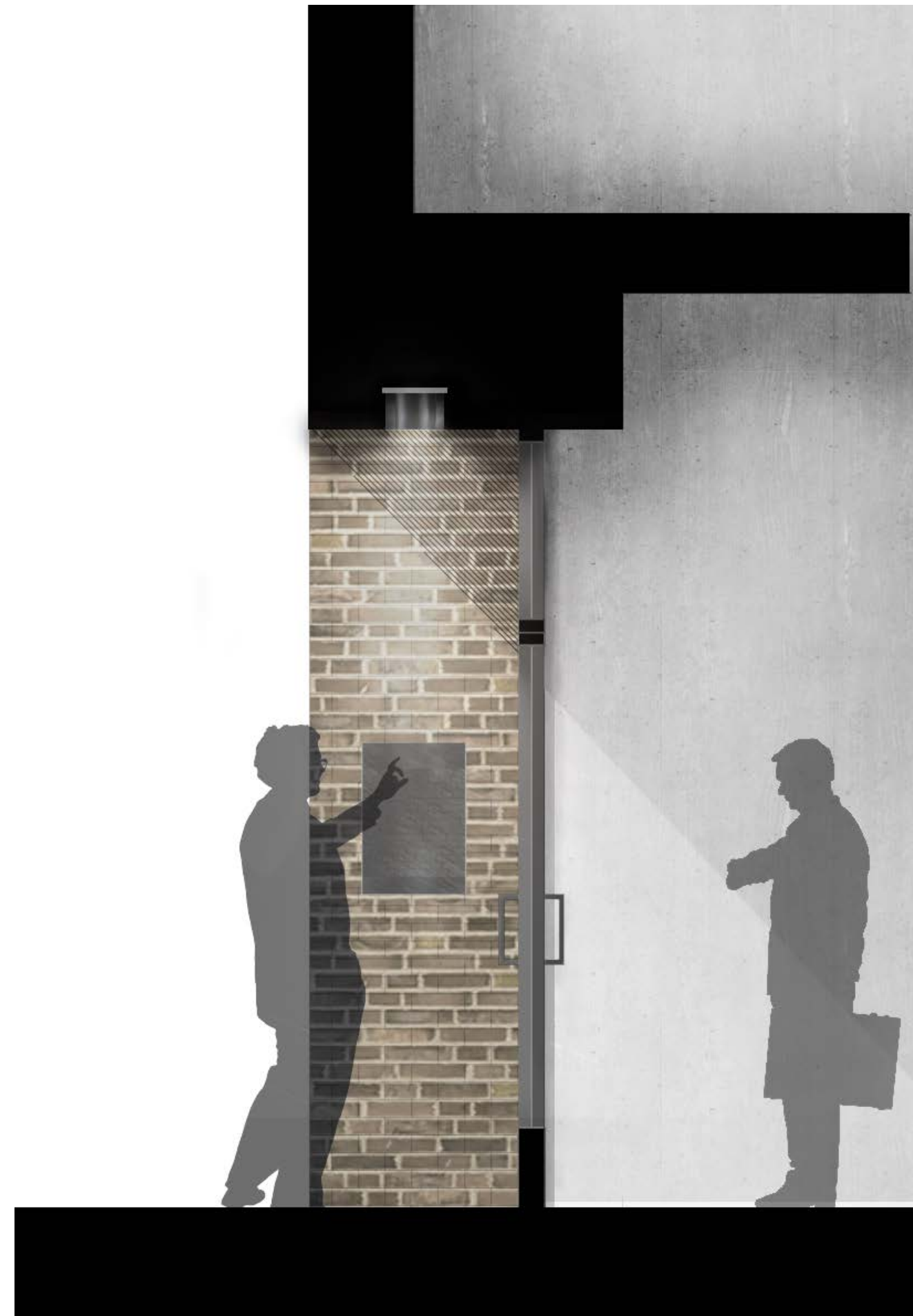
Entréparti med fördjupning i
fasad ovan dörr

Nisch för skyltning
har en fris av tegelstenar

Entré markeras med stående
tegel i överkant ovan nisch.

SEKTION ENTRÉ

Skala 1:20



LANDSKAP

BOSTADSGÅRDENS UTFORMNING & MATERIAL

De två husen har en gemensam gård, på denna inryms lekplats samt en gemensam uteplats. Längs fasaderna löper gårdens huvudsakliga kommunikationsstråk, hårdgjord med betongmarksten. Närmast fasaderna återfinns uteplatser för bottenplanets lägenheter, avgränsade på kortsidor med låga stenmurar, den privata ytan ett kontrasterande markmaterial. Skillnaden i färdig golvhöjd mellan byggnaderna tas upp med trappsteg mellan husens gårdsentréer. Gården nås även tillgängligt via övriga stråk. Vid husens bäge gavlar löper trappor ned till gatunivån.

Där solmöjligheterna är som störst på gården finns en gemensam uteplats med bänkar, bord och grill. Delar av uteplatsen under en pergola på vilken klätterväxter tar sig upp i. Pergolan erbjuder skugga och en del av den har också tätt tak av glas för regnskydd. En lekplats med sandlåda och klätterställning stående i fallskyddsbark återfinns på gårdens mitt. Denna omges av planteringar genom vilka stigar av bark planeras, för lek och som smitvägar. Gräsmattor anläggs för utökade sociala möjligheter, picknick, lek och solbad. De olika ytorna binds ihop med ett gångstråk av stenmjöl.

Takvatten och regn som faller på gården samlas i ett långsträckt makadammagasin som löper längs de hårdgjorda ytorna. Denna fungerar som en regnträdgård i vilken dagvatten tillåts bli stående och infiltrerar i omkringliggande

växtbäddar. Mark- och takvatten renas i växtbädden direkt efter den hårdgjorda ytan varefter magasinet fylls upp. Breddning vid större flöden sker via brunn och vattnet leds då till växtbädd i gatuplanet. Systemet fördröjer, renar samt omhändertar dagvatten, avlastar det kommunala dagvattennätet.

Generellt kommer växtbäddarna ha ett djup på minst 400mm. En kulle på gården ger goda livsbetingelser åt ett bergskörsbär, 800mm djup växtbädd. Detta tillsammans med ett antal flerstammiga magnolior utgör gårdens större växtmaterial. I övrigt perenna växter och prydnadsgräs som skapar karaktär över hela året, arterna placeras enligt vattentillgången, fuktälskande närmast diket osv. Arter enligt sektion. Vildvin letar sig upp längs fasad och upp på Akelius byggnads gavel, täcker in brandtrappan samt letar sig ut på fallskyddsräcket längs gårdens kant. Skelettjord under markbeläggningen i gatuplanet ger vildvinet samt två Ginkgoträd goda växtförutsättningar och fördröjer dagvatten. På gatsidan längs Akelius fasad i anläggs upphöjda planteringsbäddar med stödmurar av svartslammat tegel med infällda bänkar. Växtmaterialet i lådorna har en karaktärsfull blomning och håller ett grönt bladverk året om.

Gården belyses med pollare i gränsen mellan det hårdgjorda och planteringarna, dessa är rundstrålande, ger ett fullgott orienteringsljus och accentuerar den strikta

markbeläggningen och de friväxande planteringarna. Uteplatsen belyses med små spotlights i pergolan för umgänge under mörka kvällar. Bänkarna mot gatsidan markeras med effektbelysning, LED-tejp i bänkens konstruktion belyser muren bakom sittplatserna.

REFERENSER_LANDSKAP



Barkgång.



Belysning under/i samband med offentlig sittplats.



Klätterborg.



Pollare för gård.



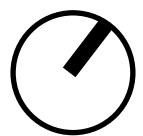
Regnträdgård.



Pergola.

GÅRD-MARKPLAN

Skala 1:250

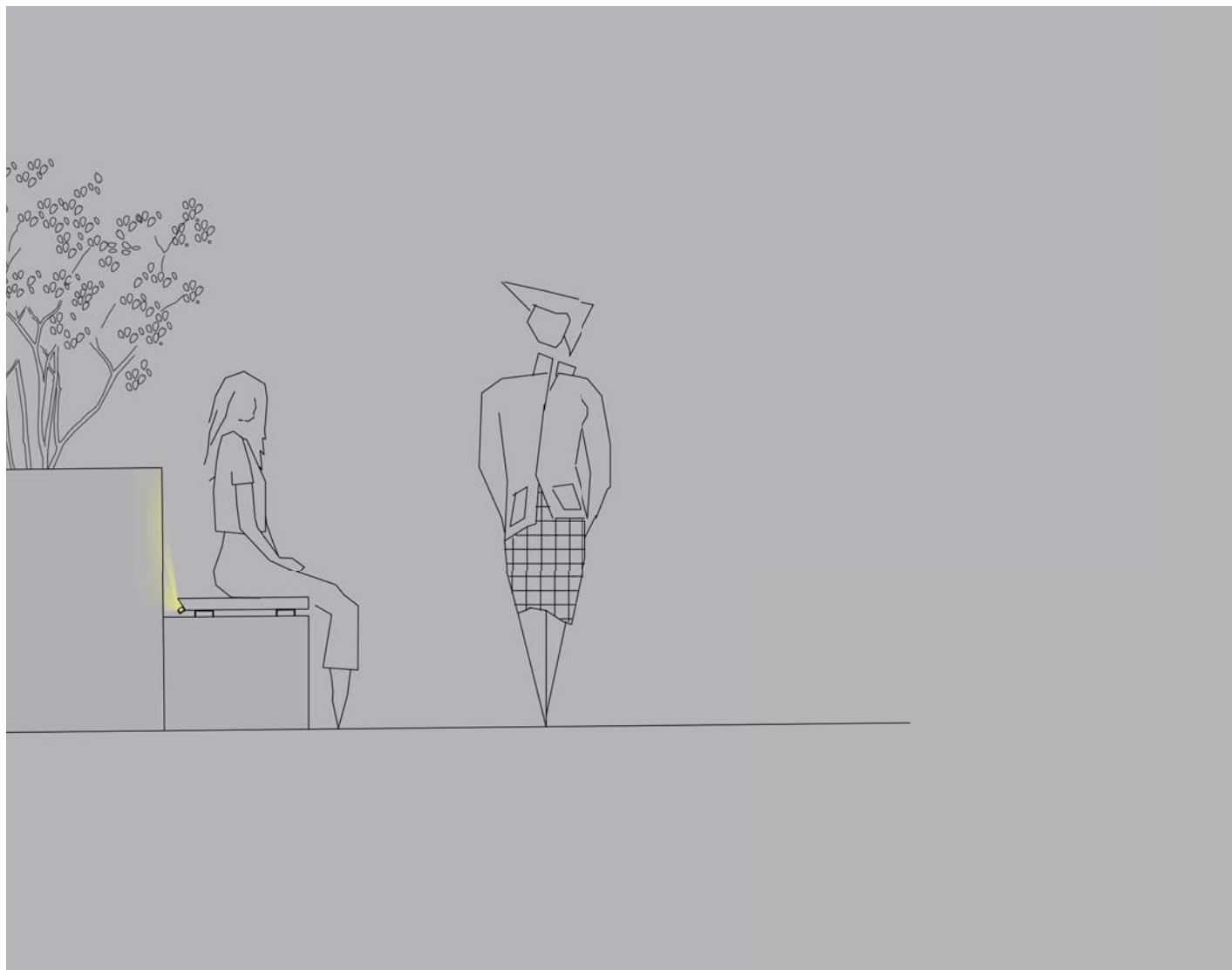


SEKTION GÅRD
Skala 1:200



PRINCIPSEKTION PLANTERINGSTERRASS

Skala 1:200



Principsektion för plantering och tillhörande bänkar med belysning. Skala 1:25.



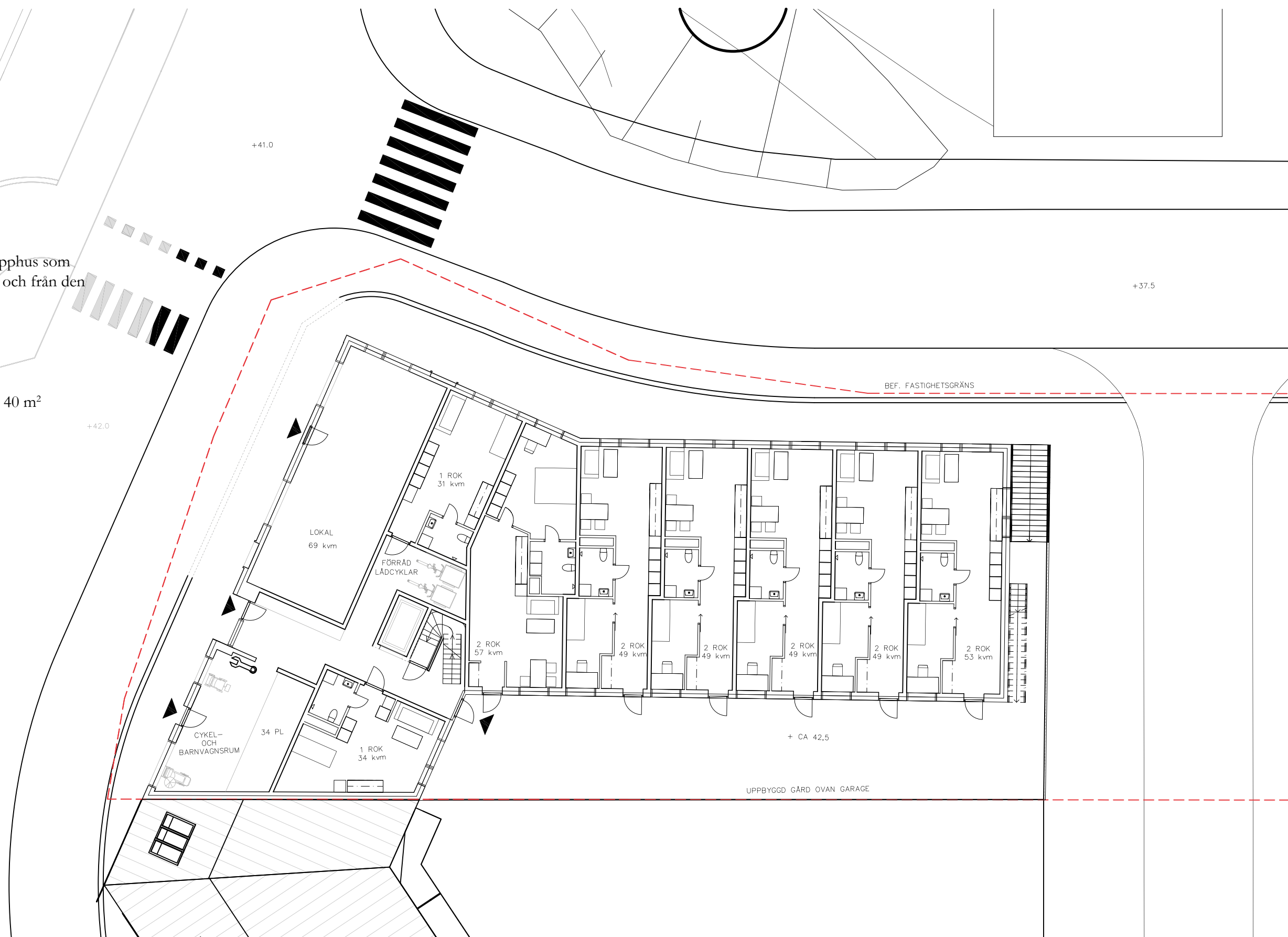
Terrasserad plantering med inbyggda bänkar längs Granängsbacken.

ENTRÉPLAN 1:200

Husets är organiserat kring ett centralt trapphus som nås via huvudentrén mot Granängsringen och från den gemensamma gården.

Entréplanet disponeras enligt följande:

- Kommersiell hörnlokal om ca 70 m²
- Cykelrum mot Granängsringen om ca 40 m²
- Minder rullstol- och barnvagnsförråd
- 8 st bostäder
- Trapphus med kilformat atrium



BOSTÄDERNA –NORMALPLAN

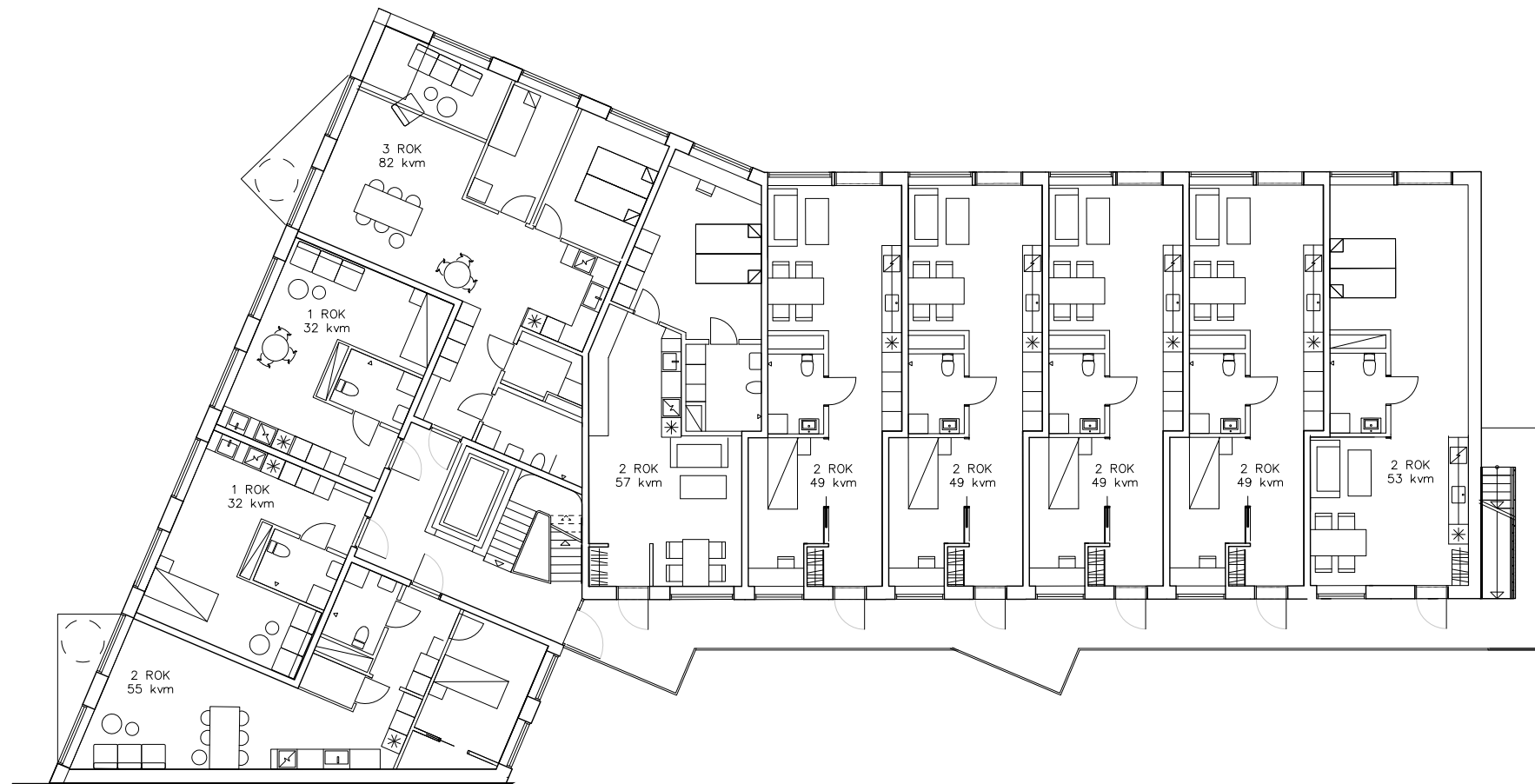
Skala 1:200

Bostäder för små familjer och singlar är konceptet bakom normalplanet. Normalplanet, som är 3 st till antalet, rymmer lägenheter från 1:or på 32 m², 2:or på 48 m², och 3- rok på 82 m².

Korta loftgångar med triangelformade utstickande partier fungerar som balkonger med plats för möbler och planteringskrukor. Greppet är en del av projektets "gröna design".

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 ROK (31–34 M ²)	10 st
2 ROK (34–57 M ²)	32 st
3 ROK (82 M ²)	4 st
4 ROK (92 M ²)	1 st
TOTALT	47 st



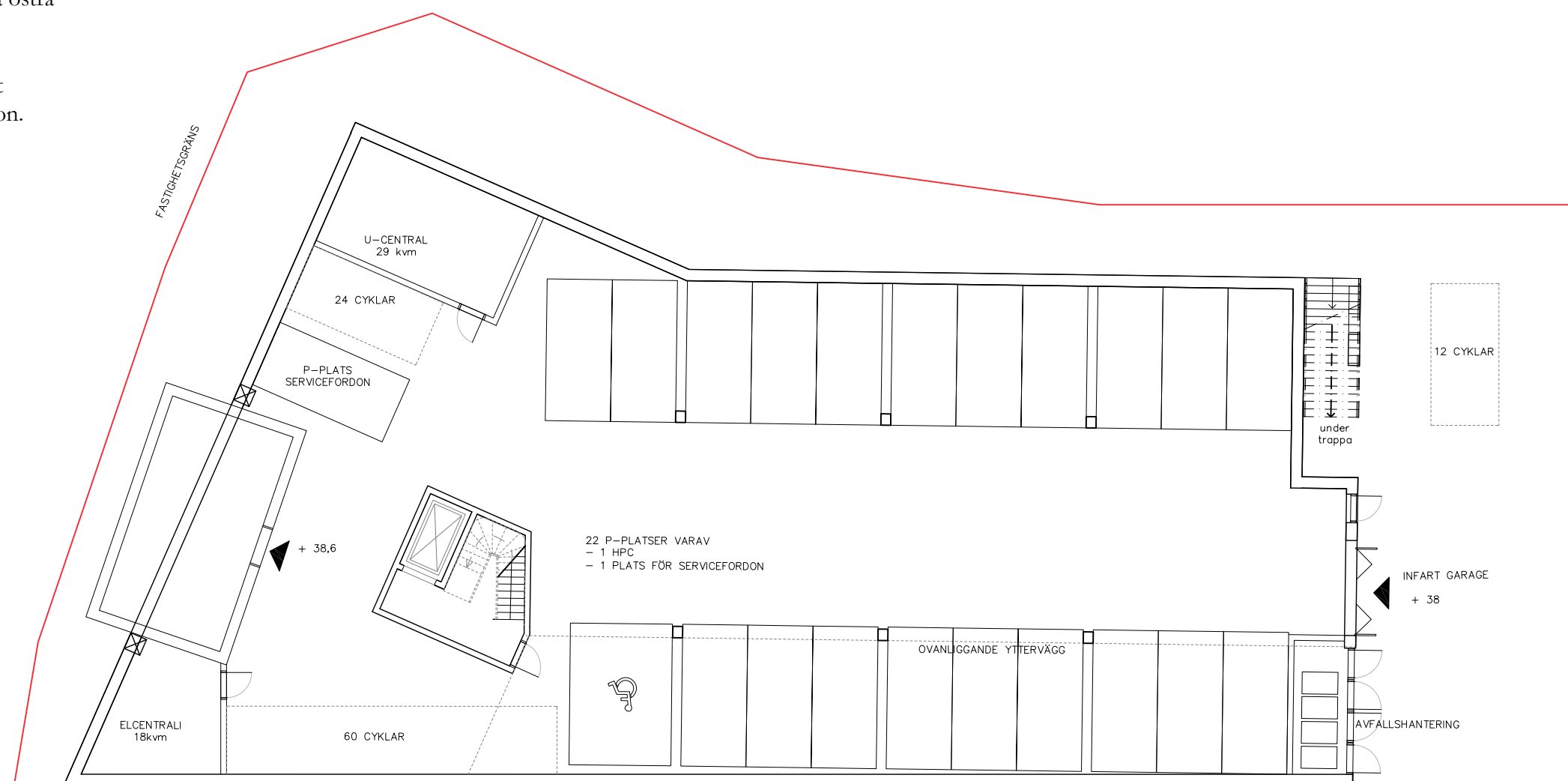
GARAGEPLAN

Skala 1:200

Garaget nås via garageinfart utan ramp från lokalgatan på östra sidan, samt via trapphuset.

Här finns ca 21 P-platser, cykelparkering, avfallsrum samt teknikutrymmen inklusive en befintlig tryckstegringsstation.

Utanför garageinfarten finns träd, cykelplatser och en planteringsnisch som förser gavelspäljén med grönska.



PROJEKTINFO

Total BTA	
BOA	3250 m ²
Antal lägenheter/bostäder	47
Lägenhetsfördelning	1–4 rok
ca antal boende	70
(ev) LOA	69 m ²
Antal lokaler	1
Antal p-platser	21 st
P-norm	0,45
Antal p-platser för bilpool	-
Antal handikapplatser	1
Antal cykelparkeringsplatser	132
P-norm cykel	2,80
Antal p-platser lådcykel	2
Placering av cykelparkering	
- inomhus/utomhus	båda
- markplan/annan våning	båda
Tillgång till cykelvård (pump, verktyg etc)	Ja

CYKEL

Förslaget innefattar ett cykel- och barnvagnsrum för 34 cyklar i entréplan mot Granängsringen med entrér både från gata och trapphus. Utrymme för 2 st lådcyklar finns också i anslutning till trapphuset. På garageplan som nås via trapphuset och lokalgatan finns utrymme för 84 cyklar inomhus i garage samt 12 platser utomhus vid garageinfart.

AVFALLSHANTERING

Vid husets garageinfart ligger avfallsrum med plats för 5 stora kärl, vändplats för sopbil finns längre in på samma gata.

PARKERING

P-garage finns i källarplan med infart från lokalgatan i nordostgavel. Garaget rymmer 21 platser inklusive en handikapplats som är placerad bredvid trapphuset.

TILLGÄNGLIGHET

Gård, loftgångar, vindsutrymmen samt garageplan är tillgängliga från trapphus med hiss. Via trapphus/hiss genom garaget är avståndet mellan entré och avfallsrum mindre än 50 m. Handikapparkeringsplats är placerad i garage och i anslutning till trapphuset.

KVARTER D

BRICKHOUSE/SANDELLSANDBERG



KVARTER D
SITUATIONSPLAN, 1/400

SAMMANSTÄLLNING

BTA (ljus)	7300 kvm
BTA (mörk)	2400 kvm
BTA total	9700 kvm
BOA+LOA	5840 kvm (0,8 x ljus BTA)

Antal lgh	73 st
Antal lokaler	10 st
Antal p-platser	40 st
kvartersbehov p-platser	51 st
Antal hkp-bilplatser	2 st
Antal el-laddningsstationer	enl. krav
Antal cykelplatser behov	197 st
Antal cykelmeksrums	1 st
Antal förråd	73 á 2,6 kvm

LÄGENHETSFÖRDELNING

1-1.5 RoK	6 st
2 RoK	42 st
3 RoK	12 st
4 Rok	13 st
Takvillor	9 st

Kommersiell verksamhet i gatunivå	9 st
Lokaler för kontor el. dyl.	1 st

Våningsantal anges från Granängsringen/ Granängsvägen.
Alla angivelser är ungefärliga och kan ändras i senare skede.



KVARTER D KONCEPT

VOLYM

- Kvarter D utgörs av två huskroppar över ett gatuhörn.
- Byggnaden har en blandning av program av lokaler i entréplan, lägenheter och stadsvillor som inryms i en hel tegelvolym med volymspel av stadsvillorna i de övre planen.
- Yttre fasaden är av tegel, med olika mönsterbehandling och "insnitt" i volymen, vid indragna balkonger, entréer och stadsvillorna, får ett "foder" ytbeläggning av trä för varmt uttryck och lätt konstruktion på insidan.
- Båda huskropparna har stadsvillor på taket som nås av trapphusen. Samtliga trapphus har hiss.
- Våningsantalet varierar i en fyr- och sexvåningsskala, beroende på stadsvillornas placering.
- Den ena huskroppen består av två fyr-spännare och en tre-spännare och den andra huskroppen består av fyra tre-spännare.

PROGRAM

- Lägenheter/bostäder 73 st
- 1rok- 4rok
- Stadsvillor i två våningar på lägenhetstak
- 7 trapphus med hiss och tre-fyrspännare.
- 7 kommersiella lokaler mot Granängstorget och gata.
- Gemensam takterrass i hörn på östra byggnaden
- Parkeringsgarage under gård, c:a 40 p-platser.

FORM

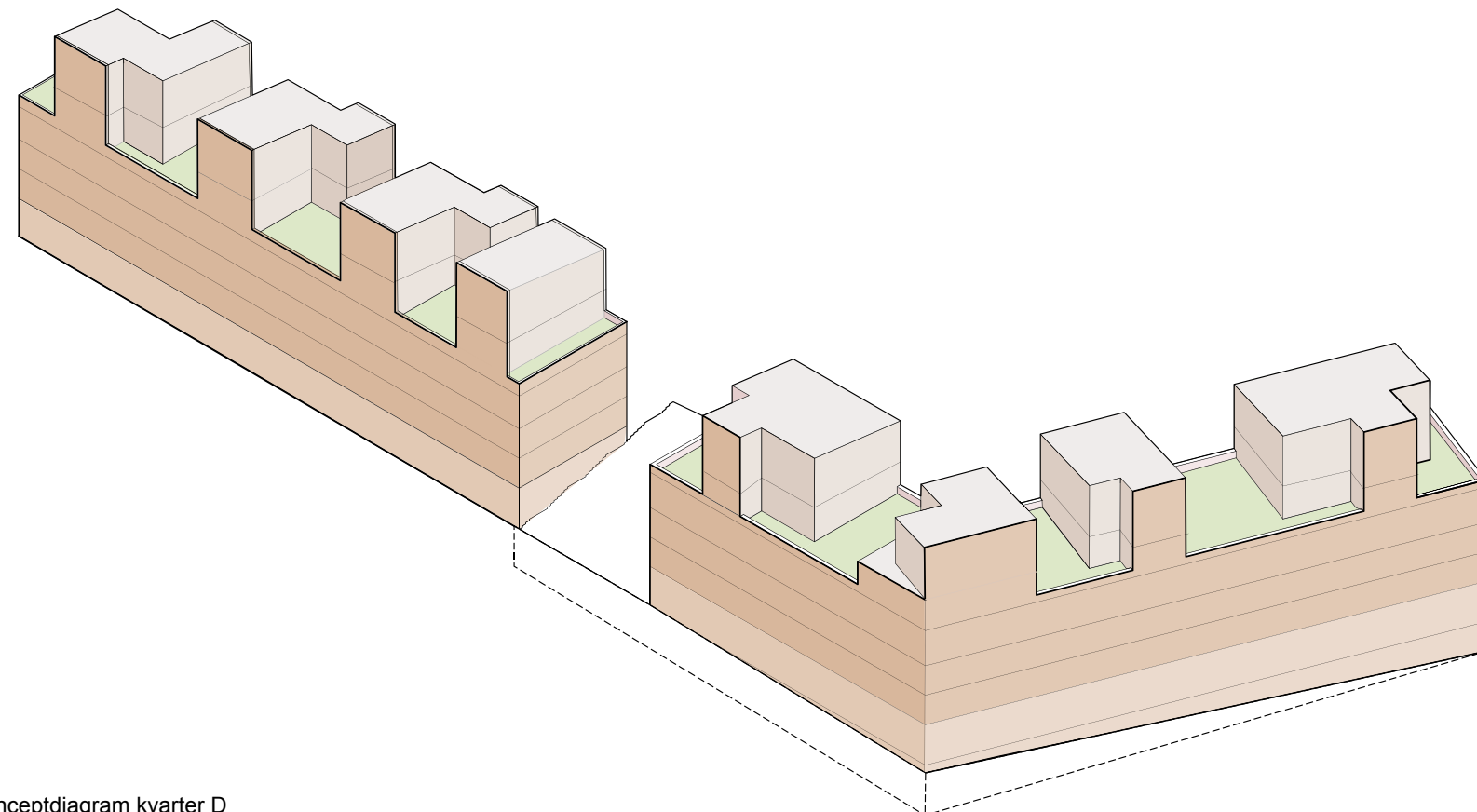
- Tegelvolymerna med varierande tegelmönster i tre horisontella indelningar.
- Entrevåning i tegel, lägenhetsvåningar i tegel med annat bandmönster och/eller fogtjocklek och ovan lägenheter finns stadsvillor med platta tak vars fasader utförs i trä med "ytterfasader" i tegel.
- Balkonger och terrasser ska ha ett välintegrerat uttryck med byggnadsvolymerna.
- För att skapa ett enhetligt uttryck fortsätter lägenhetsfasaden upp och bildar räcke till stadsvillornas trädgårdar.
- Indragna balkonger med räcken i glas, pinnräcke i metall eller tegel.
- Utanpåliggande balkonger med pinnräcken i metall och balkongkant i tegel med släta undersidor.
- Regelbunden fönstersättning.
- Uppglasad bottenvåning i tegel med inslag av trä i nischer mot stadsgator.

MATERIAL OCH KULÖR

- Material som åldras vackert och är i princip underhållsfria.
- Tegel i bottenvåning och lägenhetsvolym och stadsvillor med olika tegelmönster och/eller fogtjocklekar för att skapa variation och detaljering som ger ett omhändertaget intryck.
- Vid trapphus i fasad och garagevägg bildar teglet ett raster som skapar relief och släpper igenom ljus.
- Trä med utseende av "naturträ" på stadsvillor på taket.
- Planan tak som döljs bakom uppdragen takfot.



Perspektiv från korsning Granängsringen - Granängsvägen



Konceptdiagram kvarter D

KVARTER D

SEKTION MED GÅRDSFASAD FASADER UTSIDA KVARTER 1/400

FASADER OCH TAK

Tegelarkitektur med variationsrik volym och grönt taklandskap ger kvarteret en tydlig identitet. Kvarteret har en vertikal uppdelning av program, vilket speglas i behandling av teglet genom olika mönstersättning och/eller olika fogbredd av teglet.

Det varierade taklandskapet mot gatufasaden i kombination med tegelarkitekturen skapar ett modernt "Townhouse"-kvarter som är småskaligt i det stadsmässiga.

Alla material ska ligga nära varandra i ton för att skapa ett sammanhållet volymspel.

SOCKELVÅNING OCH ENTRÉER

Entréväningarna innehåller bostadsentréer och uppglasade lokaler mot omgivande gaturum, vilket ger trygg stadsmiljö.

Entrénischerna kläs i trä som ger en varm känsla.

Entrépartier är uppglasade och utförs i trä och/eller metall.

Sockelväning till garage och trapphus i fasad utförs med ett tegelraster som skapar mönsterstruktur, genomsikt och släpper genom ljus.

Kvarteret delas i två delar av en tillgänglig ramp/soltrappa, i söderläge, som kopplar det befintliga gångstråket till Granängstorget. Rampen är kommunens ansvar.

FÖNSTER OCH FÖNSTERSÄTTNING

Fönstersättningen varierar mellan de två byggnadskropparna. Fönstren är i huvudsak kvadratiska med helglasade balkongdörrar.

Den västra huskroppen har indragna balkonger samt mindre, utanpåliggande balkonger, medan huskroppen mot öster har utanpåliggande balkonger mot gatan.

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Samtliga lägenheter har minst en balkong, eller fransk balkong. Volymerna har en variation av indragna och utanpåliggande balkonger. De indragna kan ha en byggd blomlåda på insida balkong. De påhängda balkongerna utförs i pinnräcken i metall i kulör som matchar fasadkulören.

Kvarteret är placerat i en terrassering med privata uteplatser mot den trädbeklädda backen i norr. Kvarteret har en gemensam takterrass för de boende som nås av trappa och hiss.



Sektion A-A med gårdsfasad mot landskap



Fasad mot öster - Granängsvägen



Fasad mot sydost - Granängsringen

KVARTER D
FASADER INSIDA/GAVEL KVARTER 1/400



Fasad mot norr



Fasad mot väster



Fasad mot nordost



Fasad mot väster

KVARTER D

MATERIAL OCH KULÖR



Detaljering av möte mellan tegel och glasparti



Olika behandling av tegel i olika fasaddelar



Uppglasad entréväning i till lokaler och entréer



Idéreferens: Uteplatser mot naturlandskap på gårdsida.

FASADER

Fasaderna utförs i tegel, där entréplan och bostadsplan utförs i tegel med olika sättning för helhet och variation. På taket placeras stadsvillor som utförs i tegel och träpanel eller likvärdigt material. Fasadmaterial ska åldras vackert och i princip vara underhållsfria.

ENTRÉVÅNINGAR

Stora glaspartier till lokaler och entréer i gatuplanet. Bostadsentréer utförs indragna i nischer för tydlighet, tillgänglighet och väderskydd. Entrénischer kläs med trä eller metall i harmoniserande kulör till teglet. Uteplatserna mot baksidan har en direkt koppling till naturen intill.



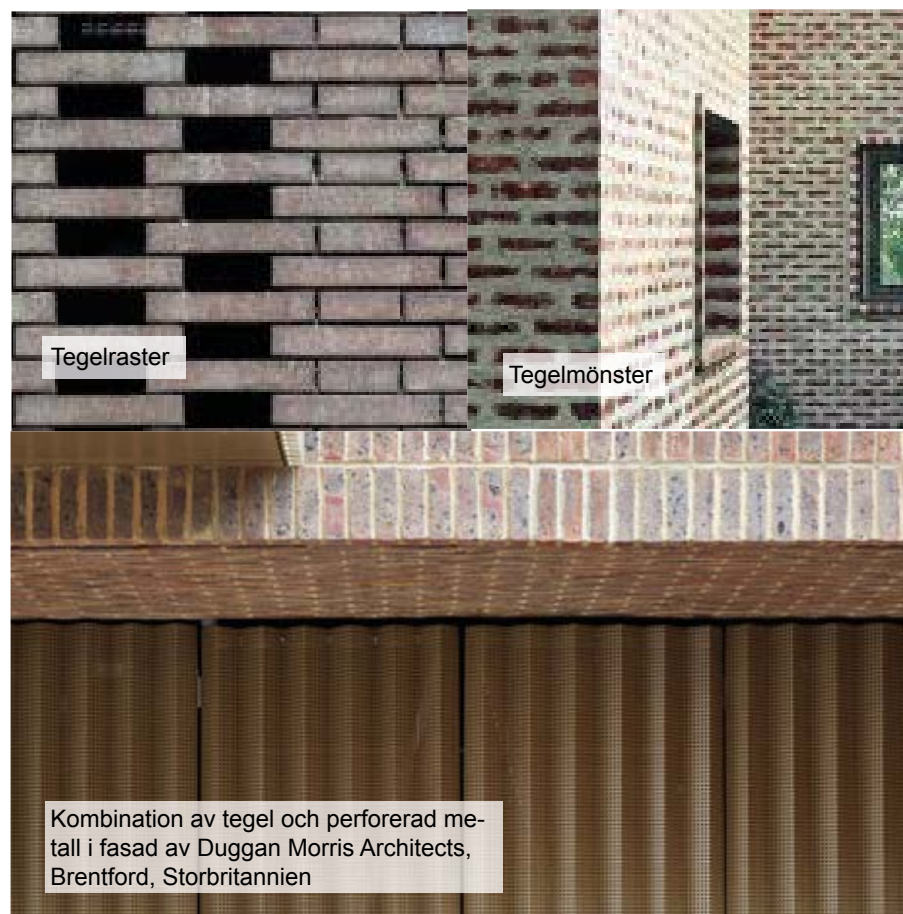
Indragna balkonger med stilrena glasräckan och tegel.



Variation av indragen och påhängd balkong med pinnräcke av Duggan Morris Architects, Brentford, Storbritannien



Kombination av tegel och trä som grånat naturligt.



Kombination av tegel och perforerad metall i fasad av Duggan Morris Architects, Brentford, Storbritannien

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Byggnaden har en variation av indragna balkonger till större lägenheter. Nischerna kläs med trä eller metall, ev. lika entrénischer.

Mindre lägenheter har utanpåliggande- eller franska balkonger. De har slät undersida och pinnräcken i metall med kulör i ton med teglet.

DETALJ, TEXTUR

Byggnaderna består av material med yta av naturlig materialitet utan tydlig ytbehandling. Materialen ska åldras vackert och vara i princip underhållsfria. Teglet ska ha variation i kulör och sättas i olika förband för textur och detaljering. Ev. ytbehandling på garageportar, förrådsdörrar etc. ska utföras i kulör som samspelar med tegelkulören och inte ”poppar ut”.

KVARTER D

PARKERING 1/400

PARKERING

Garageplan med infart direkt från Granängsvägens nära byggnadsdel längst i norr. Det finns plats för ca 40 p-platser varav två kan vara hkp-platser. Kvartersbehovet är 51 p-platser så 11 platser finns i parkeringsgarage i kvarter A.

I nära anslutning till garageentrén finns ett cykelmeckrum med fri yta framför där man lätt kan fixa med sin cykel.

Cykelnormen är ca 2 cyklar/lgh och det finns plats för ca 22 cykelplatser i garageplan och fler i cykelrum i entréplan.

Två trapphus i kvarteret når ned till garageplan.

ENTRÉVÅNINGAR

Längs med Granängsringen lutar gatan från gavel till hörn vilket skapar en souterrängvåning för garage, delvis insprängt i berg under byggnaden. Infart är nära gavel i norr, direkt från gata.

Norr om garageinfarten är entreplan för trapphuset längst i norr, som ligger lite lägre än garageplanet.

Byggnaden anpassas till befintlig natur så att så lite sprängning som möjligt behövs.

TILLGÄNGLIGHET

Garageplanet är tillgängligt från gatan och två av trapphusen.

Tredje trapphuset, längst i norr, ligger lite lägre än garageplan och nås via entréplan och ligger max 50 meter från entré.

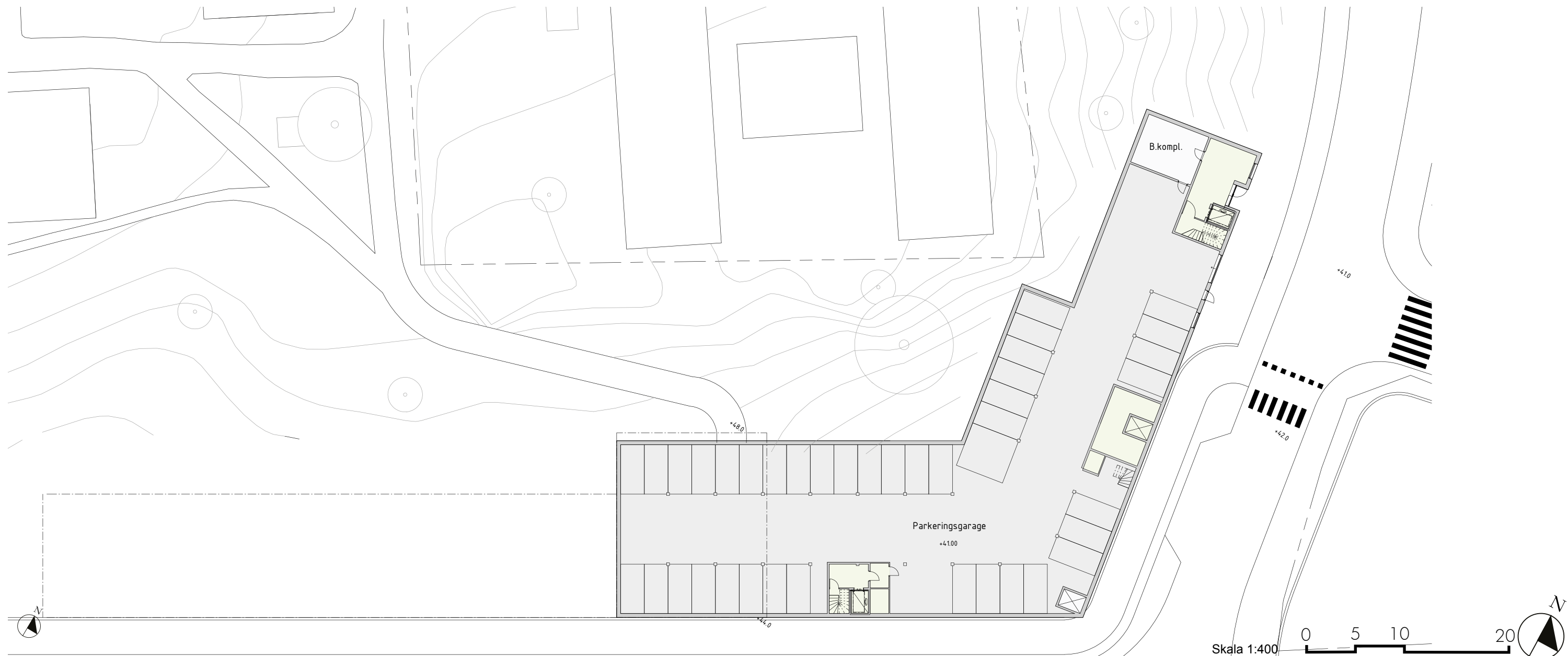
P-handikapplatser finns i garageplan, kantstensparkering finns utmed Granängsvägen och Granängsringen där man kan ansluta till trapphusentréerna och tillgänglighetsregler enl. BBR, max 25 m från entré, och enl. Tyresö kommun max 10 m från entré, kan uppnås.

De gemensamma gårdarna på taken är tillgängliga med hiss från trapphus.

ANGÖRING SERVICE- OCH RÄDDNINGSFORDONER

Brandbilar kan ställas upp på gatusida men når inte ev. enkelsidiga lägenheter mot gård. TR2-trapphus erfordras.

Miljörum för fastigheterna inrättas så att de kan nås för avfallshämtning i



Lägre entréplan / garageplan +41.30

KVARTER D

ENTRÉPLAN - ANGÖRING 1/400

ENTRÉPLAN - TILLGÄNGLIGHET

I entréplan placeras lokaler och trapphusentréer mot gatan. Det ska finnas plats för ca 9 verksamhetslokaler som har entré och stora fönster mot gatan. I bakkant av huset placeras förråd som hör till lägenheter, bostadskomplement och teknik.

Det är en höjdskillnad på ca 4 meter över tomten, med högsta punkt i det sydvästra hörnet. Det är viktigt att ett bra samarbete med kommunens vägprojektörer upprättas för att säkerställa att tillräckliga ytor med lämplig lutning erhålls framför entréer.

Lokalerna och bostädernas entréer placeras utan nivåskillnad mot gata. Miljörum är tillgängligt i markplan mot Granängsringen. Avståndet mellan soprum och trapphusentré understiger 50 m enl. BBR:s allmänna råd.

Färdtjänst och taxi ska ha möjlighet att stanna minst tjugofem meter från alla entréer mot gata.

Förvaringsutrymme för utomhusrullstol och barnvagnar ligger i direkt anslutning till entréhallar.

Förråd är placerade i bakkant på markplan och nås av alla trapphus. Cykelförråd är placerat i garageplan, samt i markplan då de nås direkt via gatan.

Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskiner finns i alla lägenheter.

Genom kvarteret finns en ny koppling i form av ett omsorgsfullt utformat trapp-och rampsystem till befintlig gångväg ovanför husen. se sidan 29.



Entréplan +44.50/+45

GÅRD/LANDSKAP

KVARTER B - ILLUSTRATIONSPLANER 1/200

På den gemensamma delen av gården inryms lekplats samt två gemensamma uteplats. Längs fasaderna löper gårdens huvudsakliga kommunikationsstråk, hårdgjord med betongmarksten. Närmast fasaderna återfinns uteplatser för bottenplanets lägenheter, avgränsade på kortsidor med låga träskärmar och på den privata ytan ett kontrasterande markmaterial. Gården nås tillgängligt från samtliga trapphus.

Där solmöjligheterna är som störst på gården finns en gemensam uteplats med bänkar, bord och grill. Delar av uteplatsen under en pergola på vilken klättrväxter tar sig upp i. Pergolan erbjuder skugga och en del av den har också tätt tak av glas för regnskydd. En lekplats med sandlåda och klätterställning stående i fallskyddsbark återfinns också på gården. Denna omges av planteringar genom vilka stigar av bark planeras, för lek och som smitvägar.

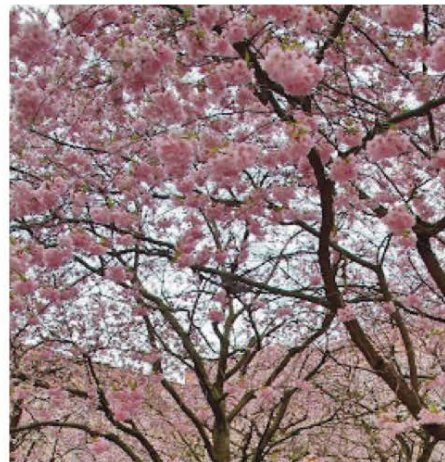
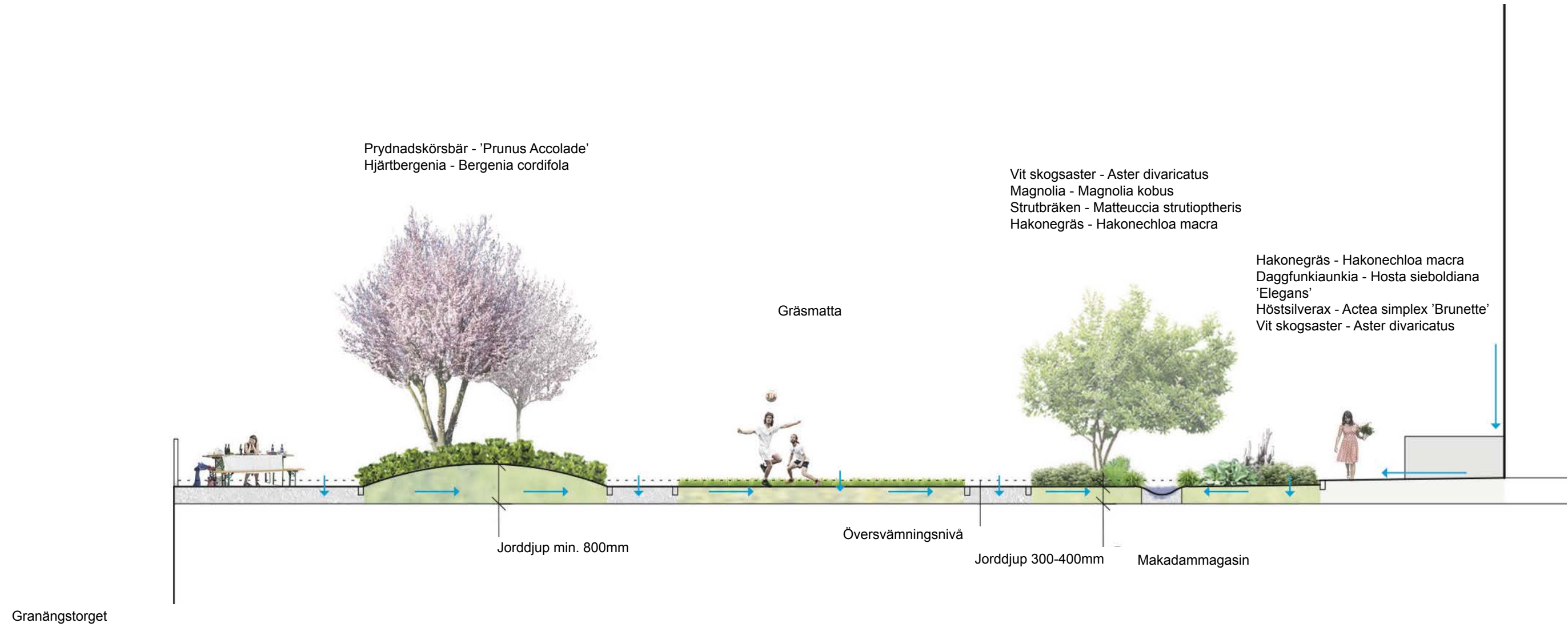
En centralt belägen gräsmatta anläggs för utökade sociala möjligheter, picknic, lek och solbad. De olika ytorna binds ihop med ett gångstråk av stenmjöl.

Takvatten och regn som faller på gården samlas i ett långsträckt makadammagasin som löper längs de hårdgjorda ytorna. Denna fungerar som en regnträdgård i vilken dagvatten tillåts bli stående och infiltrerar i omkringliggande växtbäddar. Mark- och takvatten renas i växtbädden direkt efter den hårdgjorda ytan varefter magasinet fylls upp. Vid stora regnmängder (10-årsregn) kan vatten magasineras på den gröna delen av gården (se översvämningsnivå på sektion a-A). Systemet fördröjer, renar samt omhändertar dagvatten, avlastar det kommunala dagvattennätet. Vid extremregn (100-årsregn) kan dagvatten översvämma vid de gemensamma uteplatserna.

Generellt kommer växtbäddarna ha ett djup på 300- 400mm, en kulle på gården ger goda livsbetingelser åt två prydnadskörsbär, 800mm djup växtbädd. Detta tillsammans med ett antal flerstammiga magnolior utgör gårdens större växter. I övrigt perenna växter som skapar karaktär över hela året, arterna placeras enligt vattentillgången, fuktälskande närmast diket osv. Arter enligt sektion.

Gården belyses med pollarbelysning i gränsen mellan det hårdgjorda och planteringarna, dessa är rundstrålande, ger ett fullgott orienteringsljus och accentuerar den strikta markbeläggningen och de friväxande planteringarna. De gemensamma uteplatserna belyses med små spotlights i pergolan för umgänge under mörka kvällar.



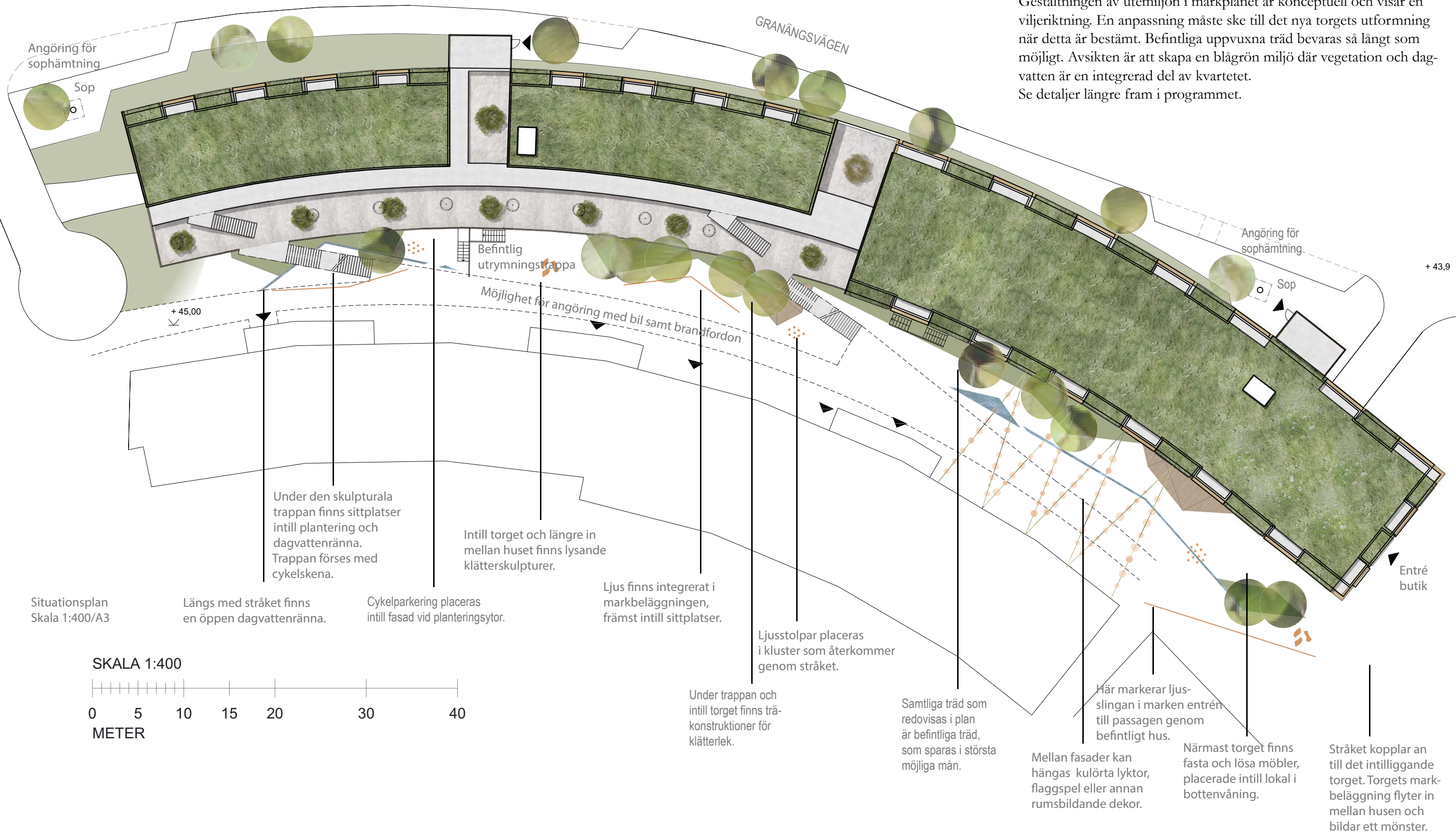


KVARTER E

Tyresö Bostäder AB + Tengbom



Gestaltningen av utemiljön i markplanet är konceptuell och visar en viljeriktning. En anpassning måste ske till det nya torgets utformning när detta är bestämt. Befintliga uppvuxna träd bevaras så långt som möjligt. Avsikten är att skapa en blågrön miljö där vegetation och dagvatten är en integrerad del av kvartetet. Se detaljer längre fram i programmet.



KVARTERSSTRUKTUR OCH BEBYGGELSE

Bebyggelsen avser en påbyggnad av den befintliga garagebyggnaden, vilken uppfördes i samband med att Granängsringen byggdes 1968-69. Arkitekter var Ahlström, Bryde och Åström. Garagelängan kompletterades, på långsidan mot bostadshuset, med vidhängande avfallstrymmen i samband med en omfattande upprustning av området 1986-91 (FRS Arkitektkontor). Denna upprustning syftade främst till att skapa större variation av lägenhetstyper, men medförde också att den ursprungliga 60-talsmodernistiska arkitekturen fick postmodernistiska attribut.

Garagelängan, som är helt i betong, har två parkeringsplan. Ett i souterrängläge med ett öppet plan ovanpå. Det nedre planet har liggande sträckmetall försedda öppningar mot det fria i höjd med den anslutande marken. Det övre planet har en barriär av terracottafärgad betong runt om.

Infart till respektive plan sker på kortsidorna med markramper.

Mellan garagebyggnaden och Granängstorget finns idag en gångbro som på torgsidan har en återvinningsstation under brofästet. Gångbron avses att rivras och återvinningsstationen flyttas till lämpligare plats.



Vy från Granängstorget



Befintlig garagebyggnad i betong blästras så att betongens yta och kulör framträder.



Lätt påbyggnad i trä



Material som betong, trä och galvad plåt.

SAMMANSTÄLLNING

BTA garage plan 1 och 2	Ca 4670 kvm
BTA tillk. trapphus plan 1 och 2	Ca 120 kvm
BTA lokal	Ca 200 kvm
BTA plan 3 och 4	Ca 3945 kvm
BOA+LOA	Ca 2750 kvm

Antat lgh	80
Antal lokaler	1

Antal cykelplatser i cykelrum	120
Antal cyklar vid entré bostad	ca 25
Antal cyklar under tak på terrass	ca 25
Antal cyklar på gårdsgata	ca 30

Antal p-platser 197 i byggnaden
P-platserna ses i ett sammanhang med hela Granängsringen.
P-behovet för de tillkommande smålägenheterna bedöms som mycket litet. P-tal för hela Granängsringen är 0,74.

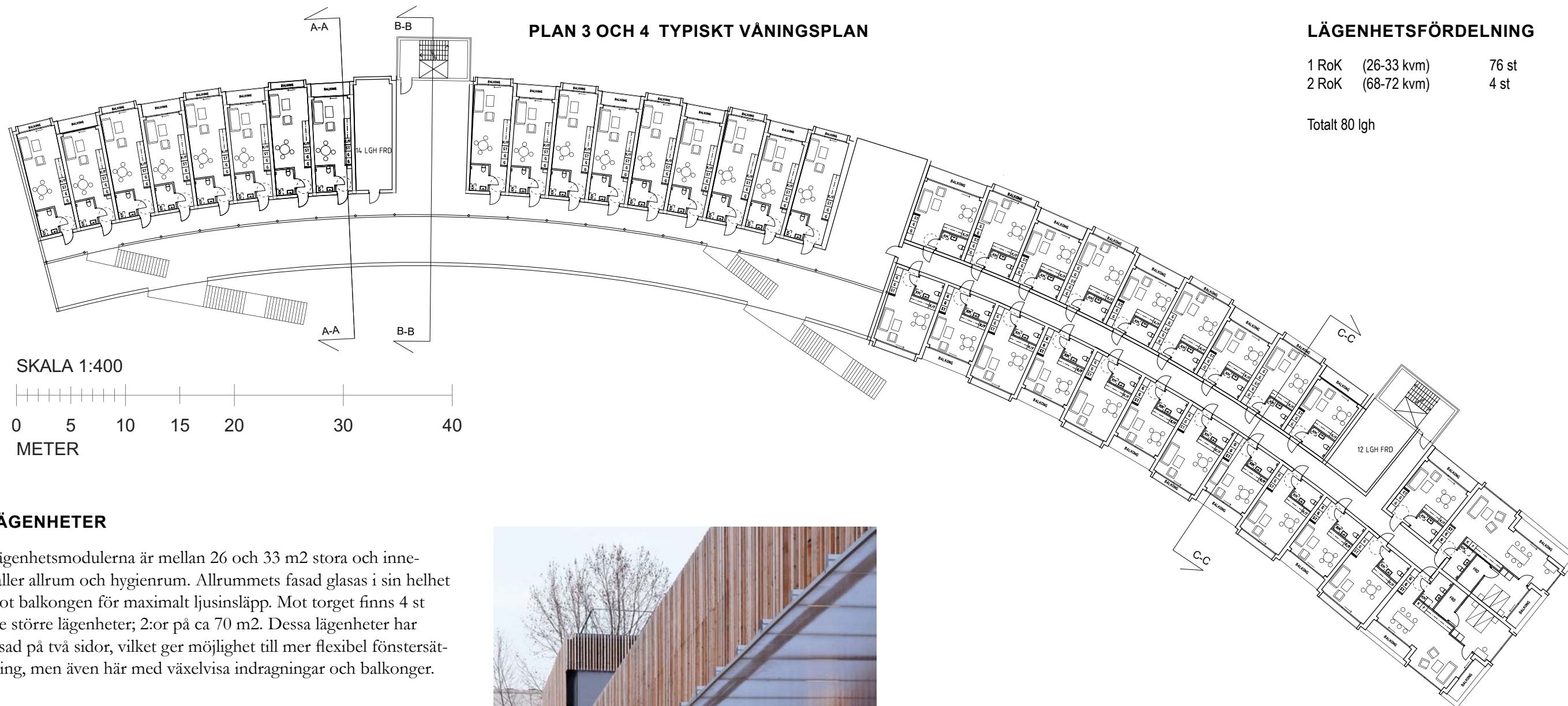
Antal förråd	76 st á 1,0 kvm
	4 st á 2,0 kvm

PLAN 3 OCH 4 TYPISKT VÅNINGSPÅN

LÄGENHETSFÖRDELNING

1 RoK (26-33 kvm) 76 st
2 RoK (68-72 kvm) 4 st

Totalt 80 lgh



LÄGENHETER

Lägenhetsmodulerna är mellan 26 och 33 m² stora och innehåller allrum och hygienrum. Allrummets fasad glaras i sin helhet mot balkongen för maximalt ljusinsläpp. Mot torget finns 4 st lite större lägenheter; 2:or på ca 70 m². Dessa lägenheter har fasad på två sidor, vilket ger möjlighet till mer flexibel fönstersättning, men även här med växelvisa indragningar och balkonger.

Påbyggnaden av garaget syftar till att skapa minilägenheter för små hushåll i området. Avsikten är också att skapa större trivsamt och trygghet i markplanet genom närvaron av lägenheter och verksamhet mot torget. En lokal för småhandel eller caféverksamhet byggs till mot torget i en förlängning av garagelängan med ca 16 meter.

Påbyggnaden görs i 2 plan på en överdäckning av de befintliga p-platzerna. Bostäderna byggs som moduler i två typer; en enkelsidig med entré från terrass respektive loftgång och en dubbelsidig längs en mittkorridor.

Påbyggnaden är uppdelad i 3 enheter, där de 2 östra består av enkelsidiga lägenheter medan den västra, närmast torget, har dubbelsidiga lägenheter. Denna lösning skapar respektavstånd mot det befintliga bostadshuset i den östra delen, där avståndet mellan byggnaderna är som minst. Enheterna är avskilda från varandra med släpp där trapphusen ligger.



Lätt ljusgenomsläppligt skärmtak och belysning av väggyta.

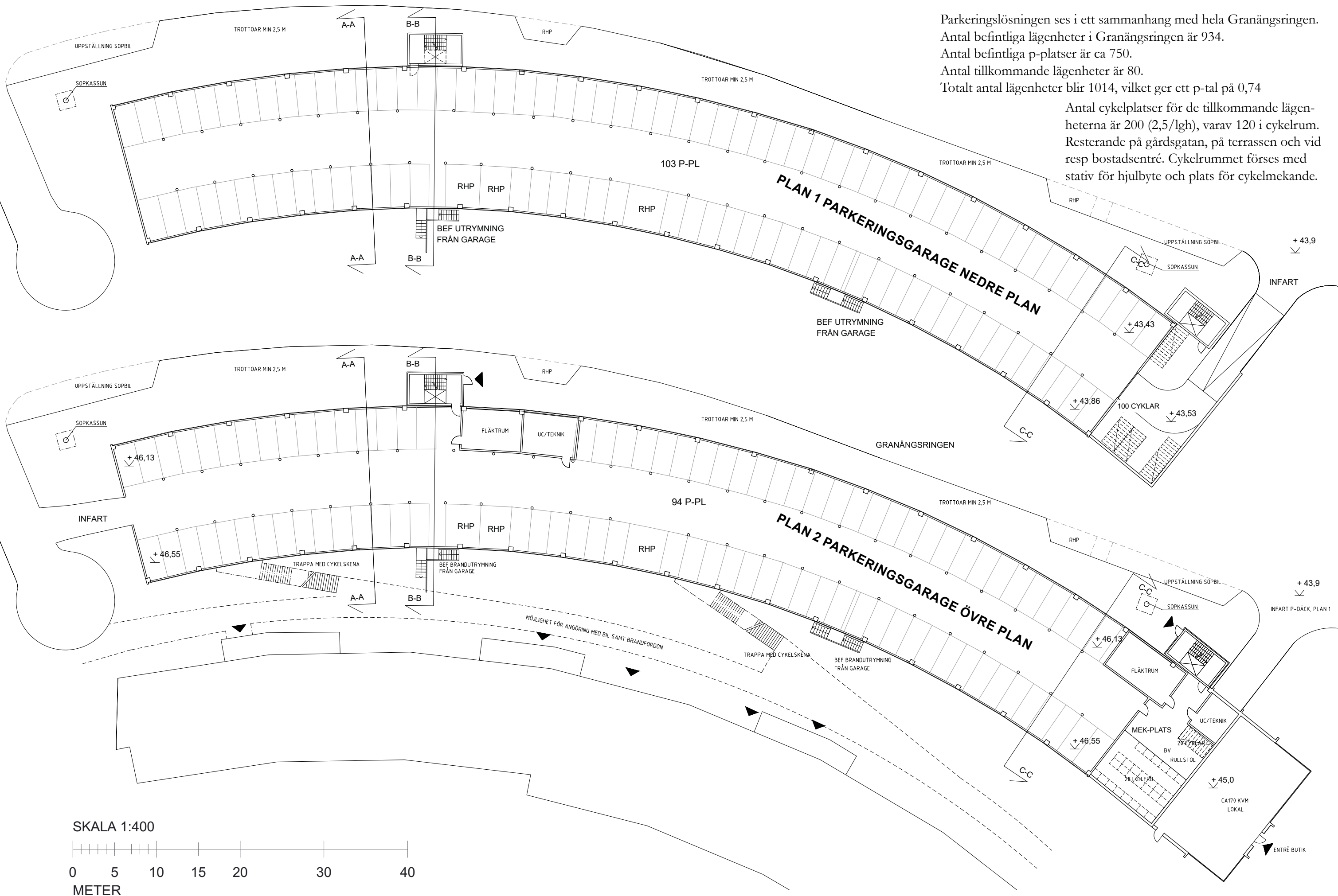


Vy sett från gårdssidans övre plan.

BIL- OCH CYKELPARKERING

Parkeringslösningen ses i ett sammanhang med hela Granängsringen.
Antal befintliga lägenheter i Granängsringen är 934.
Antal befintliga p-platser är ca 750.
Antal tillkommande lägenheter är 80.
Totalt antal lägenheter blir 1014, vilket ger ett p-tal på 0,74

Antal cykelplatser för de tillkommande lägenheterna är 200 (2,5/lgh), varav 120 i cykelrum. Resterande på gårdsgatan, på terrassen och vid resp bostadsentré. Cykelrummet förses med stativ för hjulbyte och plats för cykelmekande.

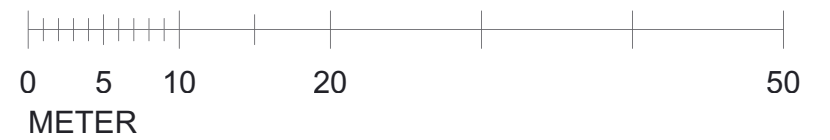


SKALA 1:400





SKALA 1:500



FASADER OCH MATERIAL - KARAKTÄRSDRAG

Påbyggnaden gestaltas i huvudsak av naturligt trä. Varje lägenhet har en grund balkong där varannan är lite djupare och indragen från fasadlivet. Bostadsfasadens yttersta utsida har en helt slät träpanel, medan de utskurna, indragna, balkongerna har en träpanel med tydligt stående riktning.

Lägenheterna som inte har indragen balkong har i stället en ramkonstruktion av varmförzinkad stålplåt runt det grunda balkongpartiet. Ramverket återkommer också runt lokalens fönsterpartier och runt entréer.

De växelvisa indragna och utkragande elementen skapar ett starkt karaktärsdrag åt byggnaden. Beroende på blickvinkel skapas olika tranparens genom ribbverket.

Garagets våningar kläds med gles träpanel i form av kraftiga regler monterade i enheter, i takt med de indragna balkongerna, omväxlande med kortsidan respektive långsidan utåt. Fasaden får på så sätt både en transparens och en opacitet beroende på varifrån den ses. Träribborna avslutas i höjd med öppningarna till det nedre garageplanet, vilket ger byggnaden känslan att sväva.

Trapphusen är beklädda med glesa regler likt garageplanet fasad. Alla lägenhetsbalkonger har glasade räcken. Yttertaken utförs som plana med beläggning av sedum.



Träfasad med varierande transparens.



Täribbor ger genomsikt.



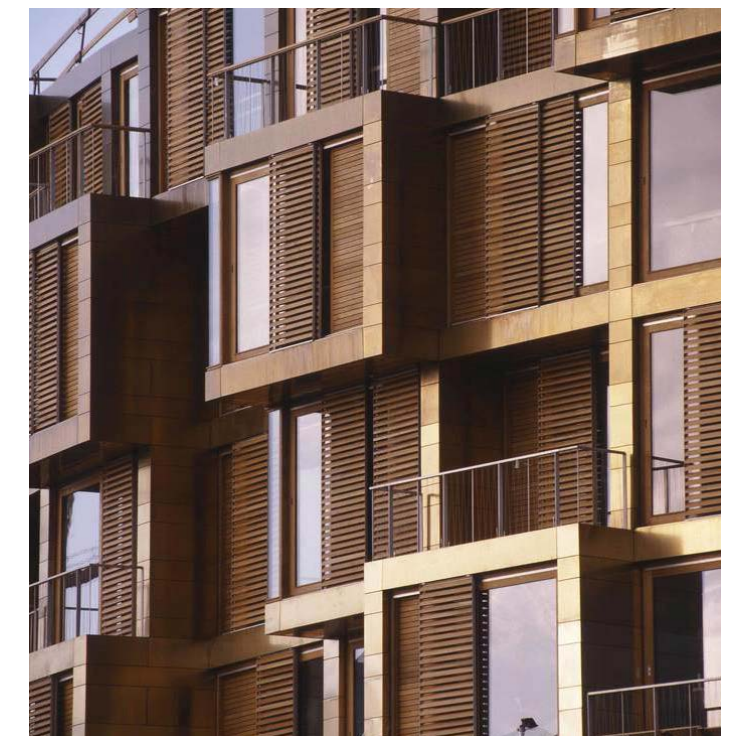
Galvad plåt i detaljer



Tak belagda med sedum.



Fasadutsnitt mot gårdssidan.



Balkonginramningar ger byggnaden en tydlig karaktär. Referens Titgenskollegiet, Köpenhamn, Lundgaard & Tranberg Arkitekter

KONCEPT - STRÅKET MELLAN HUSEN

Ambitionen är att knyta samman det nya torget med den idag dystra passagen mellan bostadshus och p-hus och gör detta till ett attraktivt stråk. Ideerna som visas i detta dokument är konceptuella och visar en viljeriktning, men anpassning måste ske till det nya torgets utformning när detta är bestämt.

- Befolka stråket.
- Ge stråket en spännande belysning som främjar trygghet och trivsel, t.ex en "stjärnhimmel" av LED-lampor.
- Ge stråket rumsliga element som de två trapporna och lekskulpturer. .
- Røj bort snår. Bearbeta marken på ett sätt som uppmuntrar till rörelse och lek.

Stråket ska vara tillgängligt för angöring och brandfordon.



Med enkla medel skapas rumslighet mellan husen. Ett visuellt tak bildas genom att vajrar spänns mellan de bågige husvolymerna. Belysning och skuggverkans element spänns upp. Marken behandlas för att främja lek.



Rent trä ger en välkomnande värmande känsla



Trapphus sett från Granängsringen

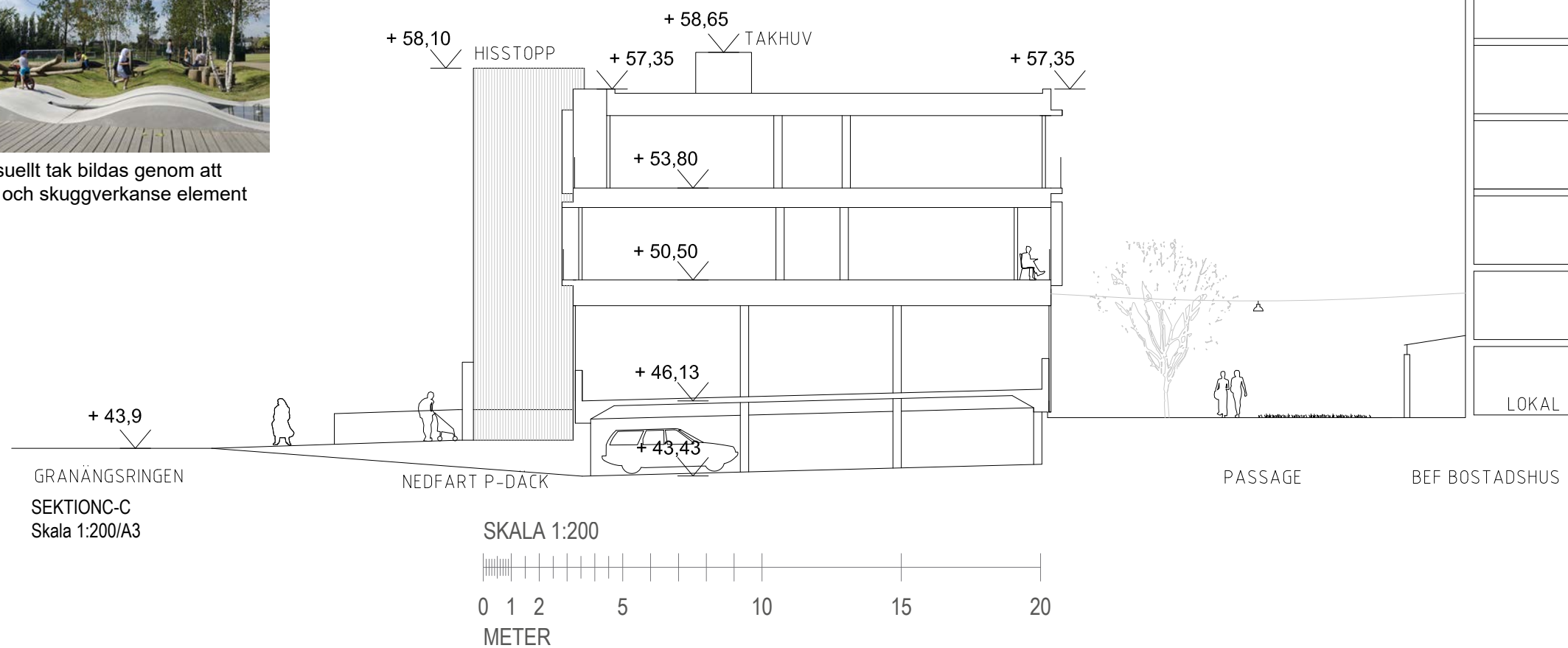
ENTREÉR OCH GATURUM

Bostäderna nås från gaturummet via två trapphus med hiss, belägna mot Granängsringen. Den översta våningens lägenheter nås via loftgång med tak. Den nedersta våningen med enkelsidiga lägenheter kan delvis nyttja garagets överdäckning som utökad uteplatsyta.

Den östra garageinfarten bedöms kunna finnas kvar, medan den västra blir inbyggd i huset.

Mot torget anordnas lokal för lämplig verksamhet, t.ex. café eller mindre butik. Lokalen annonseras tydligt med stora glaspartier mot torg och gata.

Markområdet mellan garagelängan och det befintliga bostadshuset rustas upp och görs till en attraktiv utomhusmiljö för flera åldrar.



BALKONGER, TERRASSER, UTEPLATSER

Varje lägenhet har en grund balkong där varannan är lite djupare och indragen från fasadlivet.

Lägenheterna får en stor gemensam terrass ovanpå det befintliga garagehuset som beläggs med ljus stenmjöl och trädäck utanför lägenhetsentréerna. Grönska planteras i fristående kärl. På 3:e plan förbinder en loftgång lägenheterna.

TAKTERRASS/BOSTADSGÅRD

Terrassen är gemensam. Möbleras med olika sittgrupper. Trätrall utanför lägenheter på terrassen understryker en lätthet, att byggnaden står ovanpå befintlig betongstomme.

Krukor/kärl blir en del av möblemanget. Odlingmöjligheter på terrassen. Småträd planteras i krukor. Ljus markbeläggning, stenmjöl.



Exempel på hur en lätt byggnad placerats upphöjd över gården. Referens, Bostadshus i Basel, Herzog De Meuron.



Mindre träd planteras i kärl och placeras gfritt på terrassen samt i stråket i marknivå. Referens; Bostadsgård, Gigon Guyer



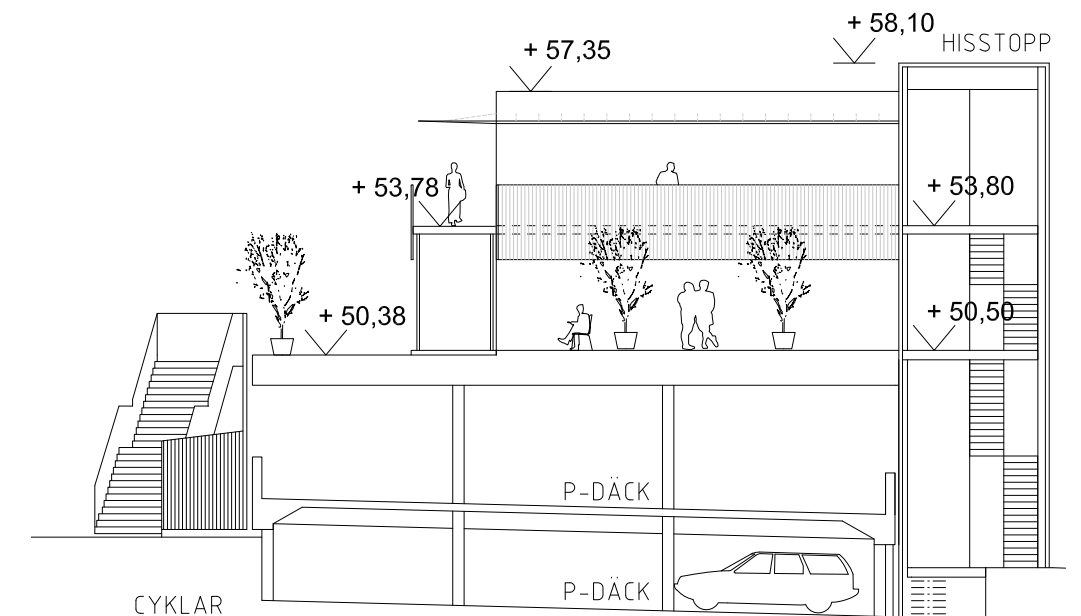
Grönskan planteras i fristående kärl



Terrassen ovanpå P-däcket beläggs med ljus stenmjöl och trädäck.

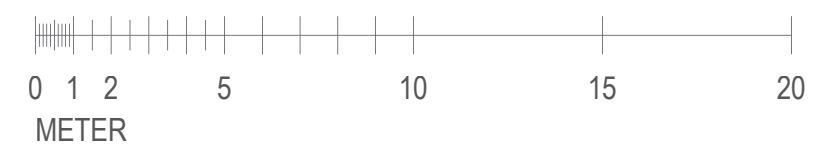


Möjlighet till odling på terrassen.



SEKTION B-B /ELEVATIN TRAPPHUS
Skala 1:200/A3

SKALA 1:200



KONCEPT - UTEMILJÖ

Gestaltningen av utemiljön i markplanet är konceptuell och visar en viljeriktning. En anpassning måste ske till det nya torgets utformning när detta är bestämt. Befintliga uppvuxna träd bevaras så långt som möjligt. Avsikten är att skapa en blågrön miljö där vegetation och dagvatten är en integrerad del av kvartetet.

Stråket rymmer praktiska funktioner så som cykelparkering men är framförallt viktigt ur social synpunkt. Här finns platser för möten i rumsligheter längs fasad och intill torg samt lekinstallationer för barn. Platsen görs trygg och trivsamt med hjälp av bland annat belysning i olika former.



Stråket sett från torget



Stråket sett från bostadsfönster i befintligt hus.



Murgröna som marktäckare...



...får klättra upp längs fasaden.



Stråket förses med en öppen dagvattenränna. När rännan står utan vatten bidrar den estetiskt till platsen och vid regn bidrar den med lekvärde för kvarterets barn.



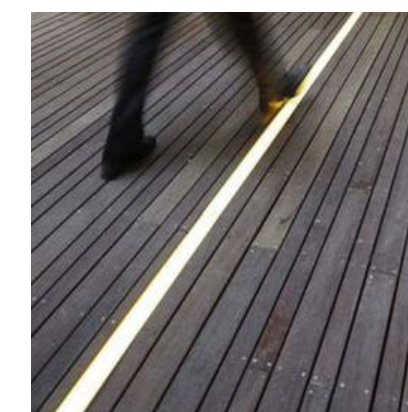
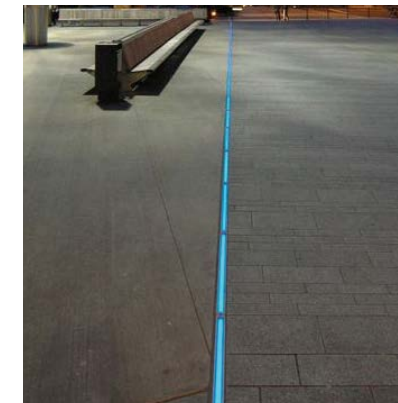
Det synliggjorda dagvattnet fyller även ett viktigt pedagogiskt syfte - det omhändertagna vattnet är ett naturligt inslag i den hållbara stadsmiljön.



Längs stråket finns installationer som uppmuntrar till både rörelse och lek. Under trapporna och intill torget finns det klättrvänliga träkonstruktioner.



Även lysande skulpturer kan uppmuntra till lek samtidigt som de bidrar till en ökad trygghet-skänsla på platsen. En del sittmöbler kan vara uppvärmda för användande av utemiljön även vintertid.



Ljusslingor integreras i markbeläggningen och dyker upp intill sittplatser längs med stråket.



Belysningsstolpar placeras i kluster och lyktor fästs mellan fasader i närheten av det angränsande torget.

TILLGÄNGLIGHET

Angöringsplats finns på gatan i anslutning till respektive hissförsett trapphus.

TRYGGHET

Medvetet utformad belysning skapar trivsel och trygghet.

GRÖN STRATEGI

Byta hårdgjorda parkeringsytor mot gröna tak, attraktiva terrasser med planteringskärl för odling och prydnadsvegetation.



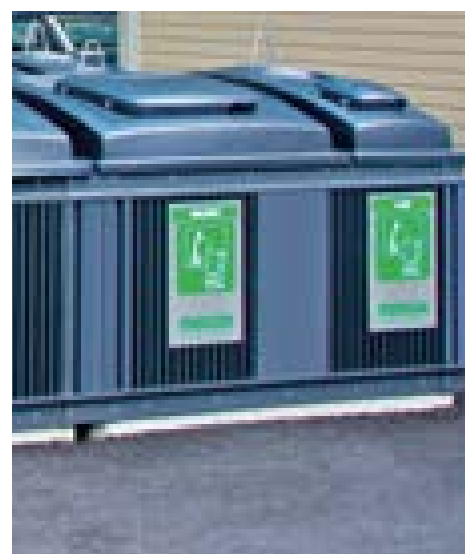
Medvetet utförd belysning av fasad och mark skapar en trygg och inbjudande miljö.

TEKNIK/ENERGI/AVFALL

Hantering av hushållsavfall sker i underjordsbehållare intill trapphusen. Teknikutrymmen och fläktrum placeras på det ävre planet i det befintliga parkeringshuset.

DAGVATTEN

För att skapa fördröjning av dagvattenavrinning och samtidigt få en attraktiv takmiljö, sett från ovan, utförs yttertaket av sedum. Bortledning av dagvatten i öppna rännor till dagvattenmagasin.



Sopkassuner med flera fraktioner



Gröna tak med diskreta ventilationshuvar.

PARKERING

De små lägenheterna bedöms inte ha ett stort parkeringsbehov. Områdets parkeringsplatser är inte fullt utnyttjade och bedöms därför kunna försörja de tillkommande lägenheterna. Parkeringslösningen ses därför i ett sammanhang med hela Granängsringen.

Antal befintliga lägenheter i Granängsringen är 934.

Antal befintliga p-platser är ca 750, varav 197 finns i byggnadens garage.

Antal tillkommande lägenheter är 80.

Totalt antal lägenheter blir 1014, vilket ger ett p-tal på 0,74.

CYKEL

Varje lägenhet har 2,5 cykelplatser.

Antal cykelplatser är 200, varav 120 i cykelrum. Resterande på gårdsgatan, på terrassen och vid resp bostadsentré. Cykelrummet förses med stativ för hjulbyte och plats för cykelmekande.

Trapporna som knyter ihop terrassplanet med stråket mellan det befintliga bostadshuset och parkeringsgaraget förses med cykelramp.



1. När planen vunnit laga kraft.

Kommunen kallar till startmöte med byggherren där projekteringshandlingarna stäms av mot avtal och kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs. Eventuell fastighetsbildning ansöks och genomförs hos Lantmäteriet.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

Deltagande: *Byggherre*

2. Inför bygglovsansökan

Kommunen stämmer av att projekteringshandlingarna (nu i nivå med bygglovhandlingar) uppfyller avtal och kvalitetsprogram. När handlingarna överensstämmer med avtal och kvalitetsprogram kan bygglov sökas.

Ansvarig: *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

3. Bygglovsprocessen startar

När byggherren lämnat in bygglovhandlingar och eventuella andra lov så som marklov, rivningslov och etableringslov kan bygglovsärendet starta.

Ansvarig: *Byggherren*

4. I samband med tekniskt samråd och startbesked

Som en del av bygglovärendet kontrolleras bygglovhandlingarna gentemot de tekniska krav som ställs på byggnader och mark genom BBR:s föreskrifter och allmänna råd. Kommunen stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal, kvalitetsprogram och planhandlingar. Byggnation får påbörjas när startbesked ges.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (bygglov)*

Deltagande: *Byggherre, Kommunen (exploatering)*

5. Kontrollera att överenskomna skyddsåtgärder finns på plats

Det kan röra sig om exempelvis träd, naturskydd, byggstängsel, besiktning av vägar och gångvägar, skyltar för allmänhet mm. Det som ska skyddas kan vara reglerat både i detaljplanen, avtal och/eller i kvalitetsprogrammet. Kommunen stämmer av att åtgärderna uppfyller avtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig och sammankallande: *Byggherren*

Delagande: *kommunen (exploatering, bygglov)*

6. I samband med att slutbesked ges

Kommunen (exploatering, plan) stämmer av att färdigställd byggnad och mark uppfyller avtal och kvalitetsprogram. Kommunen (bygglov) stämmer av att färdigställd byggnad och mark följer de lov som getts. Kommunens projektledare (exploatering) godkänner skriftligen att byggherren har fullföljt åtagandena i avtalet.

Ansvarig och sammankallande: *Kommunen (exploatering, plan och bygglov)*

Deltagande: *Byggherren*

Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att byggherren Brick House har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

.....

Ort

Datum

.....

Projektledare i kommunen

Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att byggherren TyresöBostäder har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

.....

Ort

Datum

.....

Projektledare i kommunen

Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att byggherren Akelius har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

.....

Ort

Datum

.....

Projektledare i kommunen

CHECKLISTA (bockas av innan bygglovets skickas in)

Att göra:

Alla kvarter

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Alla huvudentréer, både för bostäder och lokaler ska vara vända mot allmän plats. (Avsteg för trappuppgång i norra delen av kv. A) | |
| <input type="checkbox"/> En tillgänglighetskonsult ska ha granskat handlingarna under detaljprojekteringen. | |
| <input type="checkbox"/> Huvudentréer till bostäder har väderskydd (skärmtark eller indragen fasad). | |
| <input type="checkbox"/> Val av material och kulör på fasaden ska godkännas av kommunen. | |
| <input type="checkbox"/> Entrépartier till lokaler och bostäder ska göras tydligt synliga med glasade dörrpartier. | |
| <input type="checkbox"/> Mot Granängsringen är entréerna indragna för att utåtgående dörrar inte ska krocka med förbipasserande. Dessa nischer fungerar även som väderskydd och har infälld belysning. | |
| <input type="checkbox"/> Lokaler utförs med stora glaspartier för att upplevas som inbjudande och ljusa från gatan. | |
| <input type="checkbox"/> Cykelrum ska vara lättåtkomliga. | |
| <input type="checkbox"/> Oljeavskiljning ska ske om vatten avleds från garage. | |

CHECKLISTA (bockas av innan bygglovets skickas in)

Att göra:

KV A (BRICK HOUSE)

- Lokaler ska finnas i bottenvåningen mot Granängsringen och lokalgatorna.
- Entrédörrar är helglasade och utförs i trä och/eller metall.
- Bostadsentréer är indragna från gatuliv för att skapa tydlighet, väderskydd och integrerad ljussättning.
- Entrénischer och glaspartier till lokaler omgärdas av en ram av natursten, tegel, eller likvärdigt material som viker in i nischen och klär dess insida.
- Fasader på entrévåning ska utföras med avvikande textur, ton-i-ton fasad. Material ska vara kakel eller likvärdigt material.
- Lägenheterna har franska eller grunda balkonger mot gata.
- Balkonger utförs med likartad räkestyp av metalraster, eller pinnräcken av metall, med släta undersidor och ev. täta kortsidor.
- Plåtdetaljer som stuprör etc. ska ha samma kulör som taket.
- Fasad får inte ha synliga fogar mellan betongelement.

KV B (BRICK HOUSE)

- Fasadmaterial i trä
- Fasader kläs med träribbor som ger en djuperverkan.
- Teknikutrymmen inryms i högdelen och är ej synliga (undantaget ev. telemast).
- Runt de högsta indragna våningarna löper en terrass runt tornet där fasadens ribbverk fortsätter upp till räckeshöjd och bildar räcke.
- Balkonger utförs indragna med räcke i glas samt skärmar i träribbor.
- Bottenvåningen är helt uppglasad mot huvudgata och torg och har endast en låg sockel av natursten.
- I bottenvåningen har pelare ytskikt av trä.
- Entrépartier är helglasade.
- Bottenvåningen har en minsta höjd på fyra meter från marknivå till undersida bjälklag.
- Träribbor ska dölja elementskarvar.
- Den större matvarubutiken ska omgärdas av mindre lokaler för butiker och verksamheter.

CHECKLISTA (bockas av innan bygglovets skickas in)

Att göra:

KV C (BRICK HOUSE OCH AKELIUS)

Gården för de bägge fastigheterna utförs som en gemensam gård.

KV C:1 (BRICK HOUSE)

Betongfasad mot gata ska utföras med relief och med inslag av träelement.

Fasaden mot gården är beklädd med träpanel eller liknande.

I trapphusen i fasad mot gata finns fönster till trapphusen.

Bottenvåningen mot gata ska utföras med stora glaspartier samt träpartier.

Träpartierna i bottenvåningen ska utföras i trä med detaljering i textur eller kulör.

Entrédörrar ska vara helglasade och utföras i trä eller metall.

Balkonger mot gata ska utföras runda med pinnräcke i metall.

Balkonger har släta undersida. Infästningar ska utföras väl dolda.

Tak ska utföras i sammanhängande kulör som fasad.

Taket ska utföras i metall i samma kulör som fasad mot gata.

Hängrännor och liknande ska utföras i metall i samma kulör som fasad.

KV C:2 (AKELIUS)

Fasader ut mot gata utförs i tegel.

Lokaler ska finnas i bottenvåningen mot Granängsringen.

Taket ska vara ”rent” och takkupor och tekniska installationer får inte sticka upp.

Vissa fönsterpartier (minst en per lägenhet) ska vara försedda med inbyggda planteringslådor.

Fasader mot gård utförs i en ljus kulör. Fasad får inte ha synliga fogar mellan betongelement.

Längs Granbacksvägen ska det uppföras en terrasserad sockel med inbyggda planteringskärl och sittplatser för förbipasserande.

Loftgångarnas räcken utförs som lätta näträcken. Loftgångarna har även vissa ”fenor” på varje plan för att skapa sociala mötesplatser bland de boende.

CHECKLISTA (bockas av innan bygglovets skickas in)

Att göra:

KV D (BRICK HOUSE)

- Fasaden ska utföras i tegel med olika mönsterbehandling. Det ska finnas tre horisontella band med olika mönsterbehandlingar.
- Stadsvillorna på taket ska utföras med tegel mot gata och trämaterial i övriga fasader.
- Sockelvåning till garage och trapphus i fasad utförs med tegelraster som skapar mönstersstruktur, genomsikt, och släpper igenom ljus.
- Entréer mot gata ska utföras indragna och indragen ska kläs i trä eller metall.
- Entrépartier är uppglasade och uppförs i trä och/eller metall.
- Entréer är indragna från gatuliv med väderskydd och integrerad ljussättning.
- Indragna balkonger ska utföras med räcken i tegel.
- Utanpåliggande balkonger ska utföras med pinnräcken i metall och med släta undersidor.
- Taken är platta och döljs bakom uppdragen takfot.

KV E (TYRESÖBOSTÄDER)

- Två trappuppgångar med hiss ska finnas i fastigheten.
- Trappor ska finnas mot söder från bostadsterraserna ner till gången mellan Kv. E och Granängsringen.
- Växelvisa indragningar i fasad ska finnas, t.ex. med olika djup på balkonger.
- Fasader ska kläs i trä. Garagets våningar ska kläs i reglar som skapar olika mönster och kombinerar transparens och opacitet.
- Taken ska förses med sedum där terrasser inte förekommer.
- Stråket mellan det nya huset och befintliga Granängsringen ska utföras som en parkmiljö med öppen dagvattenhantering.



tyresö kommun