



Vision för ateljébokal, konstnärlig gestaltning av markbeläggning och grönt torg.
Gestaltning kan ändras i senare skede.

SYDVÄSTRA STENSÖ

TÄVLINGSFÖRSLAG

NACKA KOMMUN
MARKANVISNINGSTÄVLING
2021-08-20

TÄVLINGSFÖRSLAG

OMRÅDET	3
SITUATIONSPLAN	4
SOCIAL OCH EKOLOGISK HÅLLBARHET	5
VOLYMSTUDIE	6
STADSSTRUKTUR	8
KONCEPTDIAGRAM	9
BYGGNADER, MATERIALVAL OCH FÄRGSÄTTNING	11
SEKTIONER	12
TYPPLANER OCH LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING	13
PERSPEKTIV	17

BILAGOR

A. ANBUDSMALL
B. CHECKLISTA
C. KORTFATTAD REGOGÖRELSE FÖR HUR KOMMUNENS FÖRUTSÄTTNINGAR KOMMER UPPFYLLAS
D. BESKRIVNING AV EXPLOATÖRENS VERKSAMHETSMODELL, HÅLLBARHETSARBETE OCH LÅNGSIKTIGA VISION
E. HÅLLBARHETSREDOVISNING
F. ÅRSREDOVISNING
G. DELÅRSRAPPORT
H. EKONOMISK PROGNOSE
I. FULLMAKT, STYRKANDE AV INLÄMNAT ANBUD

OMRÅDET

Vi vill skapa ett bostadsområde att identifiera sig med och känna sig stolt över.

Fastigheten ligger strax söder om Älta centrum med goda kommunikationer in till City och Nacka. Den befintliga bebyggelsen består huvudsakligen av hus i park där varje årsring har sin egen typologi, skala och riktning. Skalan kan upplevas stor men den överallt närvarande naturen skapar goda förutsättningar för frisk luft, dagsljus och rekreation.

Våra två huskroppar har fått sitt fotavtryck från de intilliggande skivhusen, men har getts en nättare profil med lägre höjd, en veckning av fasaden och en variation av balkonger som bryter upp volymen och tar ner skalan till en mänsklig nivå.

Byggnadernas riktning följer parallellt med berget och skogsområdets sträckning i väster, vilket ger en varsam och naturlig placering i terrängen och skapar en ny riktning och årsring. Mellan huskropparna bildas en semiprivat zon med ett väldefinierat och lummigt gårdsrum, vilket ger en tydlig riktning och siktlinje som knyter an gårdsentrén i söder till parkområdet i norr.

För att låta naturen komma så nära kvarteret som möjligt är nya rörelser, angöring och transportvägar placerade på kvarterets insida vilket lämnar omgivningens stråk och grönytor orörda i största möjliga mån. Gårdsrummet är öppet med möjlighet för alla att tillgängligt röra sig genom det på promenad till parken.

Gårdsrummet är gestaltat med en inbjudande, social torgyta i söder som bjuder in till kvarteret. Platsen har en mer urban karaktär med sittplatser och genomsläpplig, grön markbeläggning men präglas också av träd och prunkande regnbäddar.

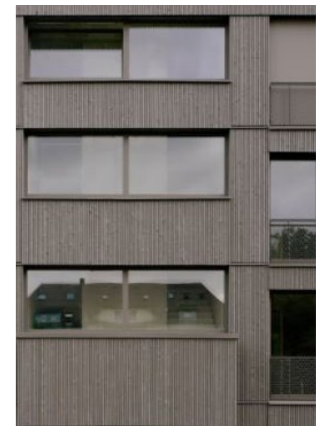
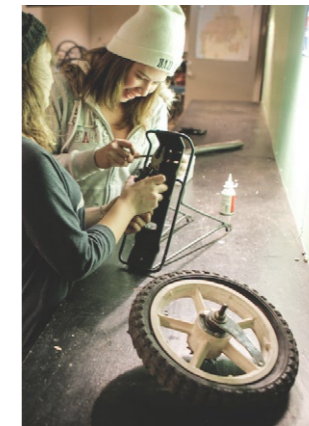
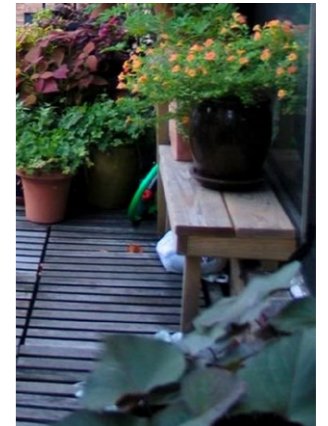
Torget övergår till den centrala, aktiva delen av gården som består av öppna gräsytor, lekplats och utegym. Centralt på gården finns plats för konstnärlig utsmyckning i form av utformningen av dagvattenhantering såsom dammar, rännor och skulpturala inslag. Längst upp mot parken finns gårdens sinnliga del som utgör en mjuk övergång till den omgivande naturen. Här finns växthus, möjlighet till utomhusodling och en uteplats som är placerad mitt emellan gårdsrummet och parkrummet.

Kvarteret är utformat för att främja möten mellan människor och knyter både ihop områdets olika typer av platser och aktiviteter med en naturlig rörelse mellan husen. I kvarterets fyra hörn finns också större bokaler med ateljélägenheter i markplan, som öronmärks för uthyrning till hyresgäster med kreativ verksamhet. Ateljédelen av lägenheterna är utrustade med stora skyltfönster, som både fungerar som ljusinsläpp till arbetsplatsen och utställningsyta.

Markbeläggningen framför ateljébostaden i sydost formges av en lokal konstnär och är del av kvarterets konstnärliga utsmyckning, samt bidrar till att levandegöra Nackas konst- och kulturliv.

Möjlighet till utställning i fönsterytan uppmuntrar också till spontan aktivitet och intressanta möten, vilket blir särskilt tydligt vid entrétorget.

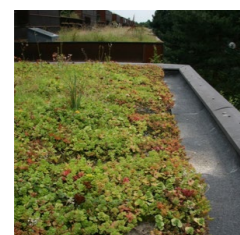
Området är en plats som är ritad för att passa många olika människor och livssituationer, från gammal till ung, och främja möten dem emellan.



Inspirationsbilder

SITUATIONSPLAN

SKALA 1:400 (A3)



SEDUMTAK



GEMENSAM PERGOLA



PRIVATA UTEPLATSER



12 SOLCELLSPANELER



GEMENSAMMA UTEPLATSER



ODLING



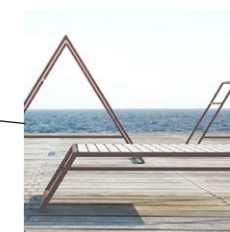
CYKELREPARATION/
VERKTYGSDELNING



VÄXTHUS



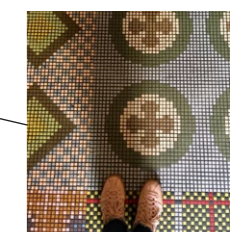
SOPSUG



UTEGYM



PAKETLEVERANS



KONSTNÄRLIG
MARKBELÄGGNING

SOCIAL OCH EKOLOGISK HÅLLBARHET

Vi har en hög miljöprofil och premierar förnyelsebara material som träkonstruktioner, träfasader och slitstarka material. Byggsystemets stomme utgörs genomgående av trä som binder koldioxid och är återvinningsbart. Materialen är robusta och lätta att rengöra så att området är lätt att hålla i gott skick.

Systemet är modulärt med prefabricerade element som är producerade på ett effektivt och hållbart sätt, och som dessutom är enkla att transportera. Detta ger en snabb och hållbar byggprocess med mindre påverkan på plats. Kvarterets tak utrustas också med solpaneler.

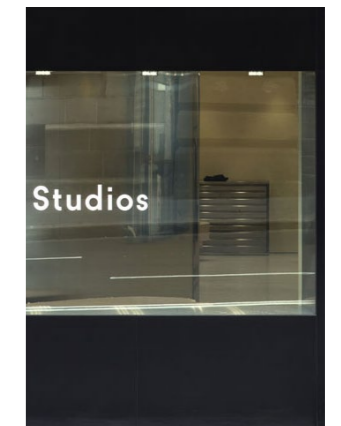
Dagvattenhantering och filtrering understöds av sedumtak på samtliga byggnader samt dagvattenfördröjning i form av stora grönytor och regnbäddar som kompletteras med dagvattenmagasin och genomsläpplig markbeläggning. Gården förses även med flertalet träd som både bidrar till skugga och en ökad biologisk mångfald, en lummig gårdsmiljö och luftrening.

För att området ska vara tryggt har alla bottenvåningar väl tilltagna fönster och hög rumshöjd med väl belysta ytor runt husen och på gården. Ett ytterligare sätt att skapa trygghet är att utöka tiden för utomhusvistelse för de boende. Möjlighet till många varierade utomhusattraktioner i gårdsrummen ger ett ökat folkliv under dagen och kvällen. Socialt engagemang och ekologisk medvetenhet premieras även i aktiviteter, samt genom ett återbruksrum för delning av verktyg och utrustning i huset.

Nya möten och influenser bejakas för ökad gemenskap och trivsel. Gårdsrummet är utrustat med såväl odlingslådor och växthus

som gemensam grillplats, utegym och pergola. Ateljébostäderna på husets fyra gavlar annonserar sig också utåt mot omgivningen, främjar ett tillgängligt kulturutövande och engagerar såväl utövare som boende och besökare. Platsbildningen vid torget i kvarterets södra del skapar också naturliga möten mellan boende i kvarteret och förbipasserande, vilket förstärks ytterligare av den unika markbeläggningen och det stora ateljéfönstret.

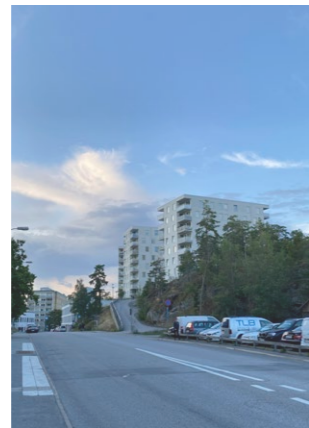
Cirkulära flöden är centrala för projektet. De möjliggörs och uppmuntras exempelvis genom delningsekonomi, odlande på gården och paketleveranser direkt till gemensam paketbox i fastigheten. Cykelverkstad finns också tillgänglig i huset för de boende och sätter hållbara transportsätt i fokus för kvarteret. Här ska det vara lätt att mötas och leva hållbart.



Inspirationsbilder



01



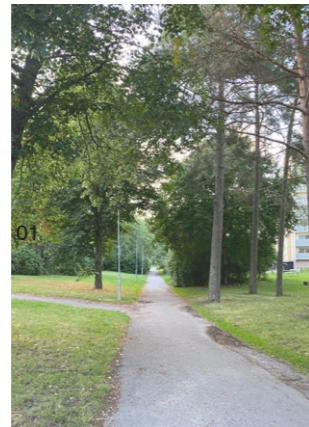
02



03



04



05



06



07

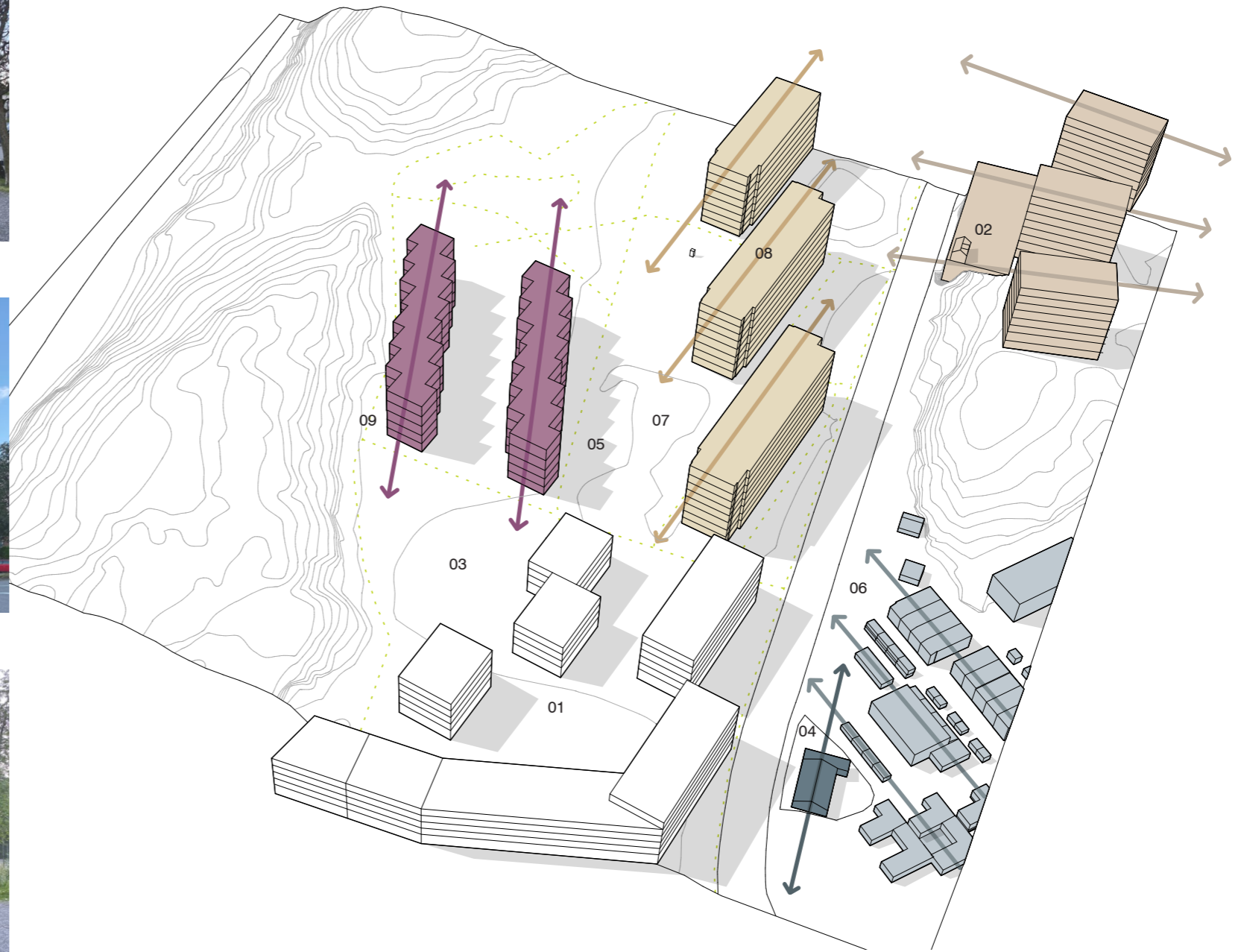


08

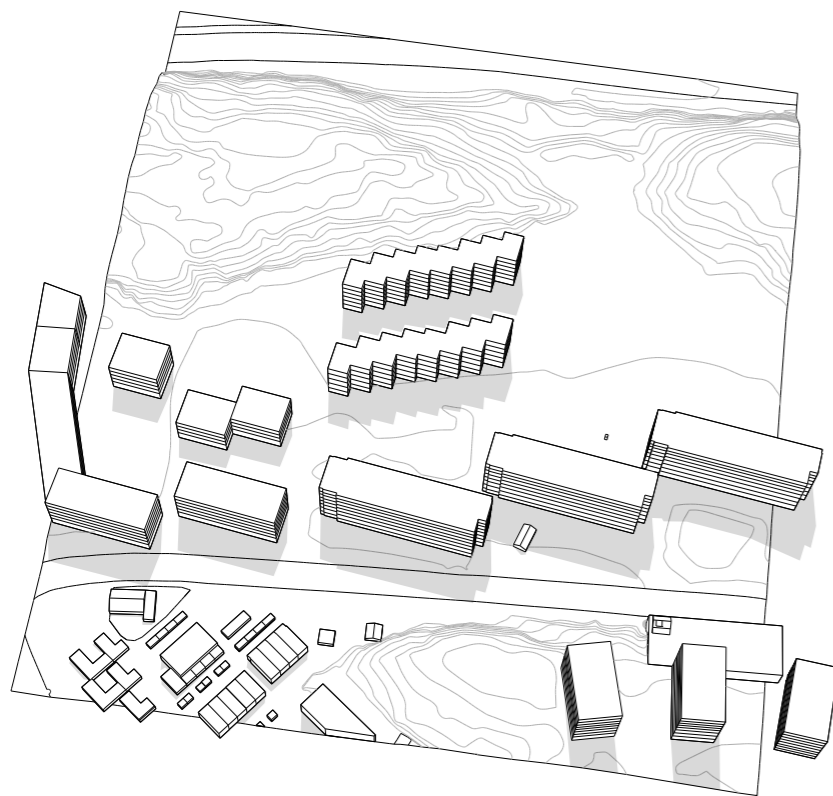


09

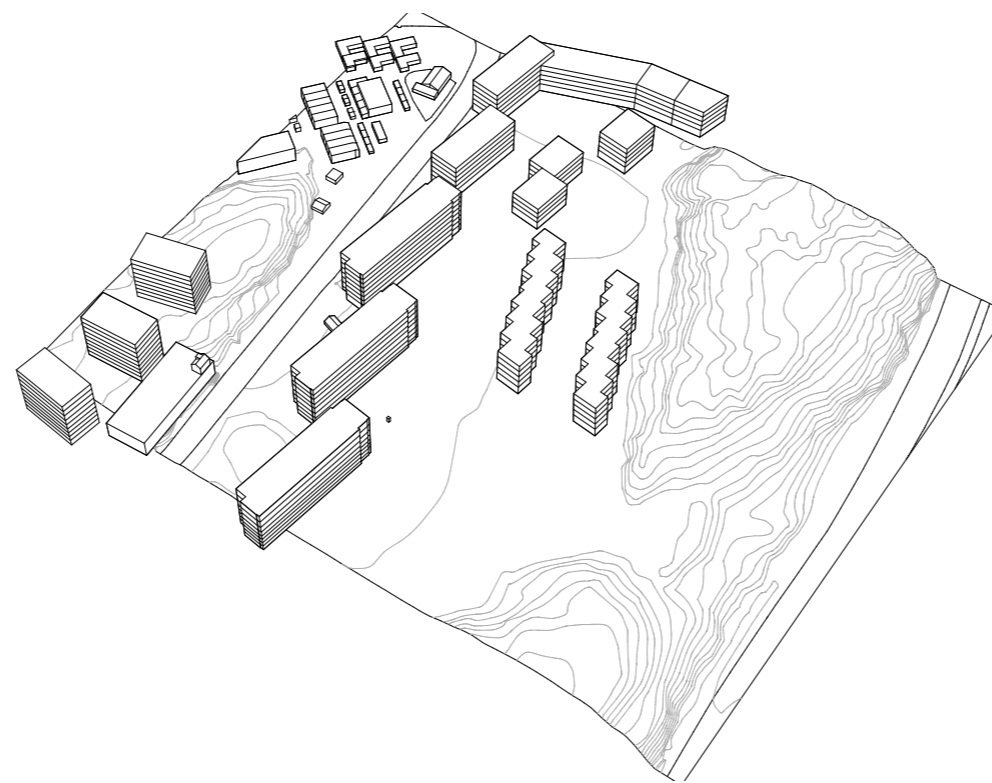
Bilder från platsbesök



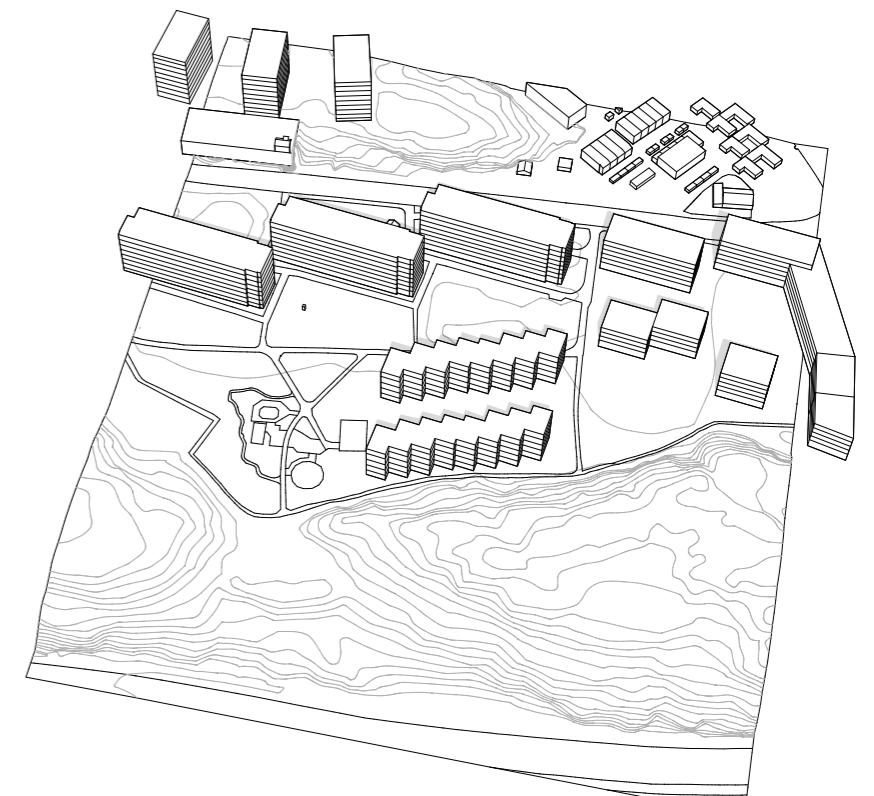
Vy från Söder.
Varje årsring har sin egen grammatik, skala och riktning.



Vy från Öster



Vy från Norr



Vy från Väster



- NODER & MÅLPUNKTER
- ▭ Byggnad
- KOMMUNIKATION
- Bilväg
 - Gångväg
 - Ⓟ Busshållsplats



- BYGGNADER
- ▭ Byggnad
- FYSISK MILJÖ
- ▬ Större barriär
 - ▬ Mindre barriär
 - Natur/grönytor





- ⋯ Gångväg
- ⋯ Safari-lekparken
- ⋯ Bilväg
- ⋯ Gårdsgata, möjlighet för avlastning med bil
- ⋯ Gångväg, tillgänglig för utryckningsfordon



- Privat
- Semiprivat
- Offentligt
- Torg
- ⋯ Gångväg

Rörelsestråk

pelago arkitektur

Offentligt och privat

BYGGNADER, MATERIALVAL OCH FÄRGSÄTTNING

Valen av material är gjorda för att vara både vackra och slitstarka. Både byggsystem och fasad är utförda i trä, vilket ger ett levande uttryck som åldras med värdighet och en robust yta där delar kan bytas ut vid behov.

Fasaden är enhetligt målad i en mörk muskotnyans på breda fasadplankor som monteras i fallande längder. Fasadytan ger en både enhetlig och stilren gestaltning som samspelar med den varierade formen och det omgivande naturlandskapet. Samtliga plåtdetaljer utförs i naturanodiserad aluminium och balkonger utformas varsamt för att passa in med fasadmaterialet och accentuera husvolymernas tandade formspråk. Balkongerna kläs sömlöst in med samma material som övrig fasadyta.

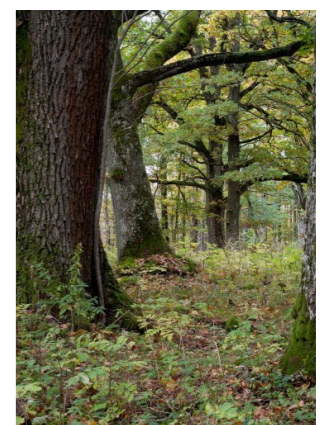
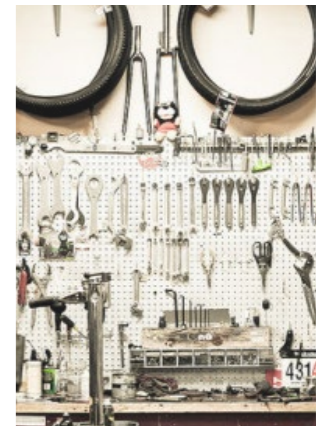
Tandningen av husvolymerna skapar ett levande skuggspel i fasad som bryter ned skalan mellan skivhusen i öster och skogsområdet i väster, och skapar också rumsligheter utmed fasaden där alla lägenheter i bottenvåningen har en privat uteplats. Den tandade formen skapar också en vertikal kontrast till kvarterets horisontella utsträckning i landskapet och följer terrängen.

Samspelet mellan fasadytans varsamma gestaltning, tandning av volymerna och noggrant genomförda detaljer skapar en finjusterad anpassning till omgivningen liksom ett intimt gårdsrum i mänsklig skala.

Viktiga detaljer både för uttrycket och upplevelsen av området är de stora skyltfönstren på gavlarna och den högre våningshöjden i sockelvåningen. De ger kvarteret en reslig karaktär och inbjudande öppenhet, men har också trygghetsskapande aspekter för kvarteret och området. Sockelvåningens samtliga lägenheter ges även generösa, höga dubbeldörrar i glas och egna uteplatser.

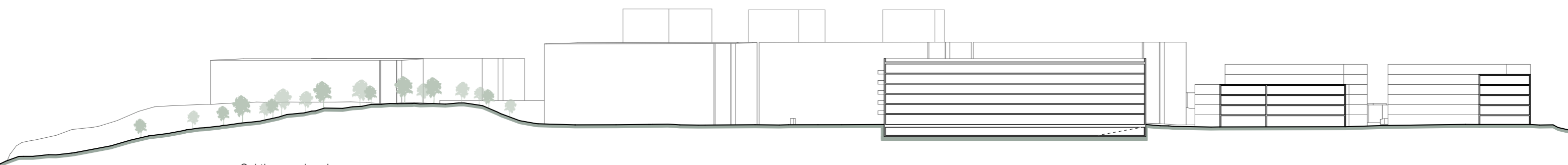
Utformningen av markytan framför den sydöstra gavelns ateljéskyltfönster är även den en viktig del av kvarterets uttryck men lämnas - liksom utformningen av dagvattenhanteringen på gårdsrummets centrala del - över till ansvarig konstnärs gestaltning.

Båda husen har ett gemensamt garageplan med nedfart från gård där all bilparkering, cykelparkering samt gemensamma förråd och installationer löses. Här finns även ett gemensamt reparation- och tvättrum för cyklar, rum för återbruk samt ett leveransskåp med kyla för mottagande av varor. Lösningen för sophantering som föreslås är stationär sopsug där tillhörande yta under jord för ventilrum tillgodoses på garageplanet.

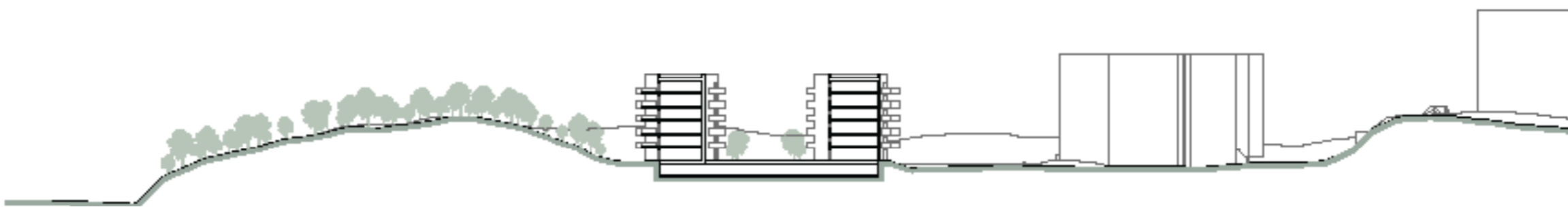


Inspirationsbilder

Sektion nord-syd



Sektion väst-öst





- 48 st 1 ROK á ca 27,0 kvm
- 68 st 1,5 ROK á ca 42,4 kvm
- 48 st 2 ROK á ca 52,4 kvm
- 10 st 4 ROK á ca 89,1 kvm
- 4 st ateljélagenheter (3-4 ROK) á ca 88,6-89,1 kvm

Totalt 178 lägenheter

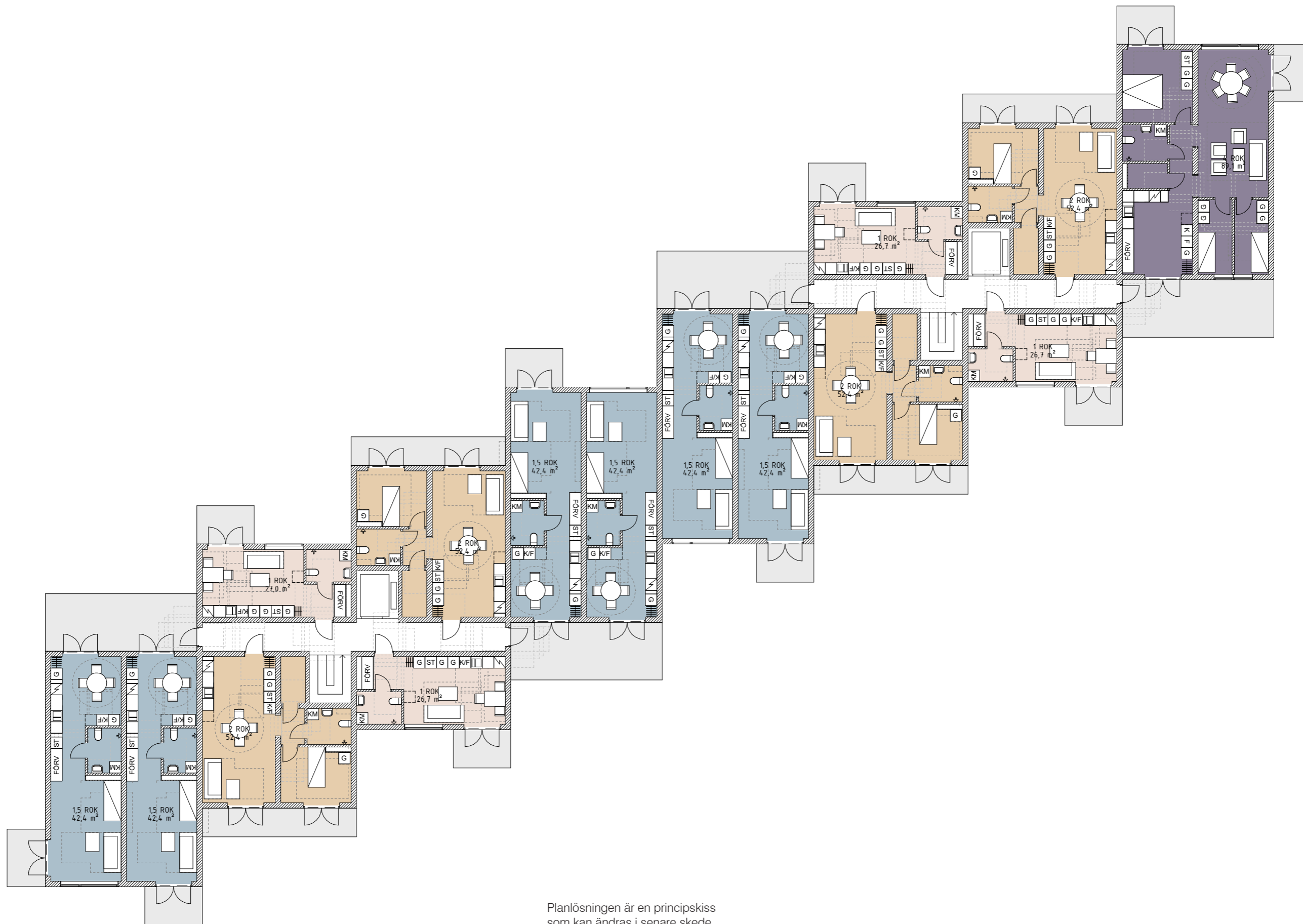
Ljus BTA redovisat förslag: ca 10161 kvm

Parkeringsplatser: 82

Mobilitetsåtgärder genomförs för att uppnå ambitiös nivå enligt Nacka Kommuns önskemål.

Cykelgarage samt reparations- och tvättrum för cyklar uppförs i garageplan

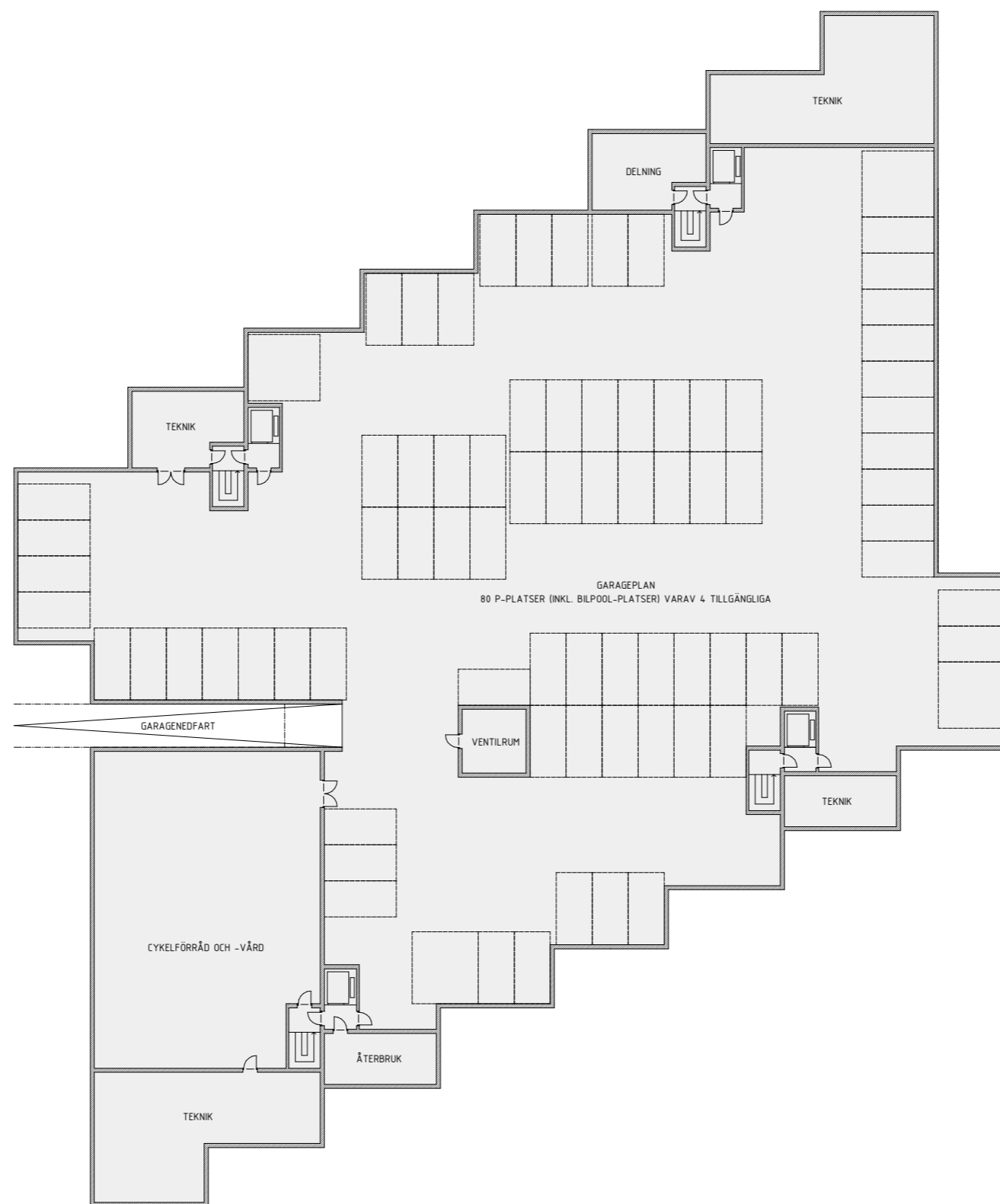
Planlösningen är en principskiss som kan ändras i senare skede.



Planlösningen är en principskiss som kan ändras i senare skede.



Planlösningarna är principskisser
som kan ändras i senare skede.



Planlösningen är en principskiss
som kan ändras i senare skede.



Vision för ateljébokal, konstnärlig gestaltning av markbeläggning och grönt torg.
Gestaltning kan ändras i senare skede.