

Kv. Kölden, Björkhagen

Detaljplanunderlag 2019-06-13

Byggaktör: Olov Lindgren

Arkitekt: BSK Arkitekter



Olov Lindgren AB är ett familjeägt fastighetsbolag som hjälpt till att bygga Stockholm sedan 1938. Bolagets vanligaste hus har boende i de övre planen och lokaler för butiker, restauranger och företagare i gatuplan. Hus som bygger staden.

Bolaget bygger endast hyresrätter för egen långsiktig förvaltning och har som strategi att aldrig sälja. Bolaget förvaltar ca 3 300 hyresrätter och ca 125 000 kvm lokaler i 110 fastigheter inom Stockholms stad.

Bolaget har närvarande fastighetsvärdar och egen erfaren driftorganisation. Bostadsinnehavarna och lokalhyresgästerna upplever hög trygghet och trivsel.

Bolaget har ingen egen bostadskö utan samarbetar med Stockholmsstads bostadsförmedling. Vid förmedling av lediga hyresrätter bestäms hyrorna enligt förhandlingsordningen tillsammans med Hyresgästföreningen i Stockholm.



BSK Arkitekter har funnits i ca 50 år och har drygt 65 medarbetare. Vi arbetar med utformning av städer, byggnader och inredning. Uppdragen är främst kontor, bostäder, högre utbildning, vårdbyggnader och stadsutveckling.

BSK Arkitekter ingår i Arcona-koncernen som är en del av Veidekke.

BSK Arkitekter har en gedigen erfarenhet av att leda komplexa projekteringsprocesser, stora som små, i alla skeden. Vi söker innovativa och beprövade lösningar som fungerar idag och som även håller för framtidens utmaningar. Oavsett storlek på uppdraget vill vi vara med och skapa koncept och miljöer som bidrar till utvecklingen framåt.

Förskola: BTA : ca 808 kvm
 BRA: ca 745 kvm
 Garage: BTA: ca 1115 kvm
 Bostäder: Ljus BTA: ca 6900 kvm
 Tot BTA: ca 9500 kvm

Tot. BTA projektet: 10310 kvm

Antal lgh Lamellhuset 32 st

4 Rok 12 st

3 Rok 4 st

2 Rok 16 st

Antal lgh Norra byggnad 27 st

1 Rok 7 st

2 Rok 10 st

3 Rok 10 st

Antal lgh Södra byggnad 22 st

1 Rok 4 st

2 Rok 10 st

3 Rok 8 st

Total antal lägenheter: 81 st

Antal p-platser garage: ca 34 st

Bilpool: 2 p-platser

Behov parkering: 36- p-platser

Cykelplatser förslaget: ca 300 st

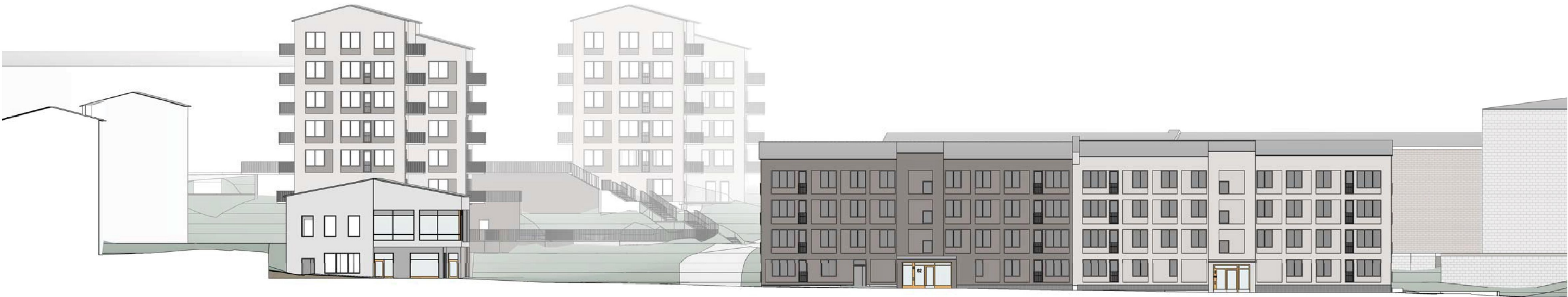
Behov cykelparkering: ca 216-300 cyklar



Vy över området



Situationsplan skala 1:800



Områdes sektion A-A

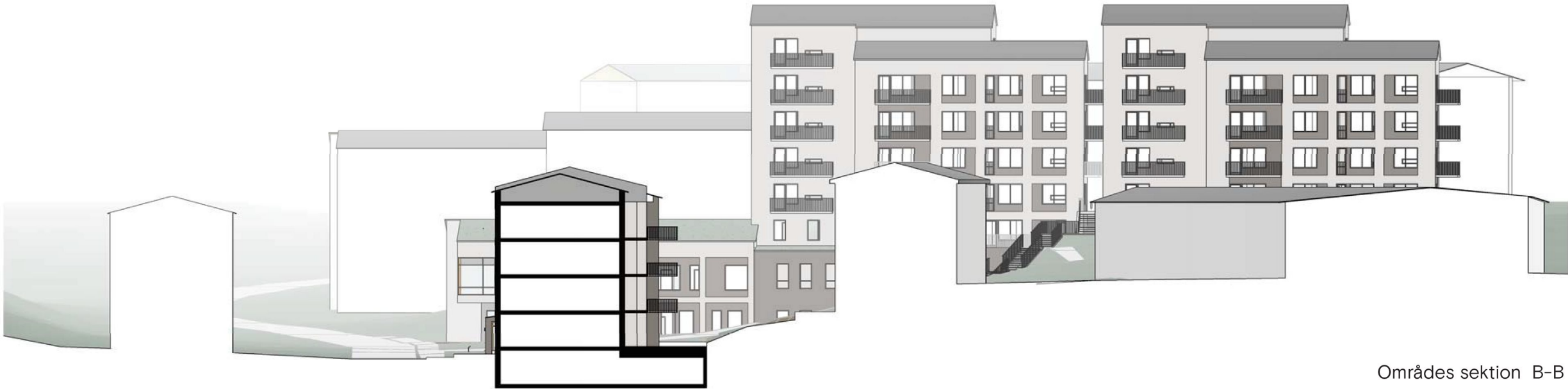


Förslag på bearbetning av slänten

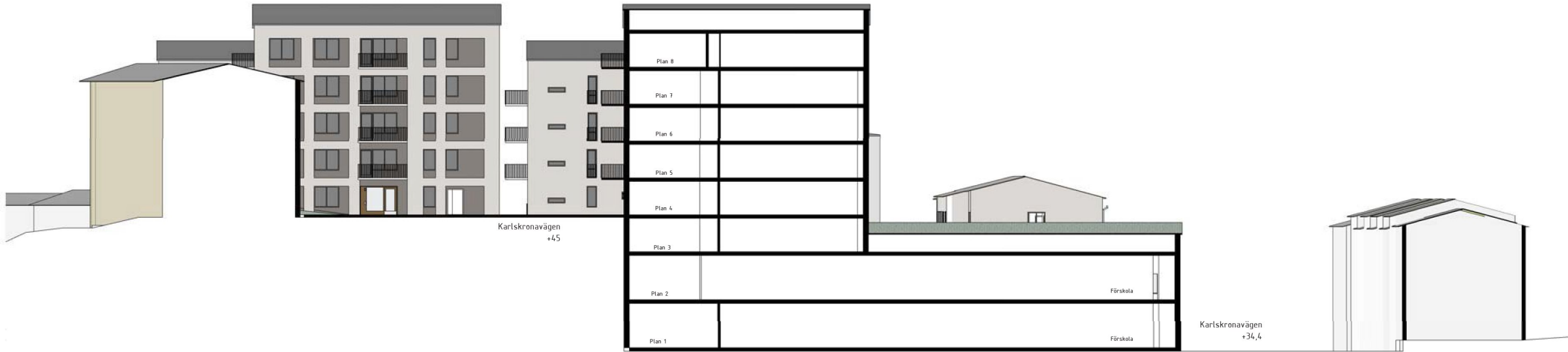
- Stödmur med konst
- Uteplats
- Cykelrum
- Ny trappa till Karlskronavägen Övre nivå
- Gångstråk till Norra byggnaden
- Slänten som en del av förskolegården
- Gångstråk till Södra byggnaden



Exempel på olika sätt att arbeta med konst, belysning, väggstruktur och grönska för att skapa fina utomhusmiljöer



Områdes sektion B-B



Områdes sektion C-C



Tidstypiska referenser

Fasad



Sockel och rutor i fasad



Detalj



Södra och Norra byggnader

Två högre byggnader skapar ihop med befintlig byggnad på fastigheten Kölden med liknande volym, en mer urban stadsmiljö i slänten mot Karlskronavägen. Husen ligger i en kraftig souterräng och är anpassade till befintliga höjder. Ljusgrå tegelfasader har ett rutmönster i annan tegelkulör men utan livförskjutning. Det skapar en association till tidstypiska putsade fasader från 50-talet där rutorna målades i en annan kulör.



Fasadgestaltning



Fasad mot norr



Fasad mot öster



Fasad mot söder



Fasad mot väster

Norra byggnad fasader



Fasad mot norr



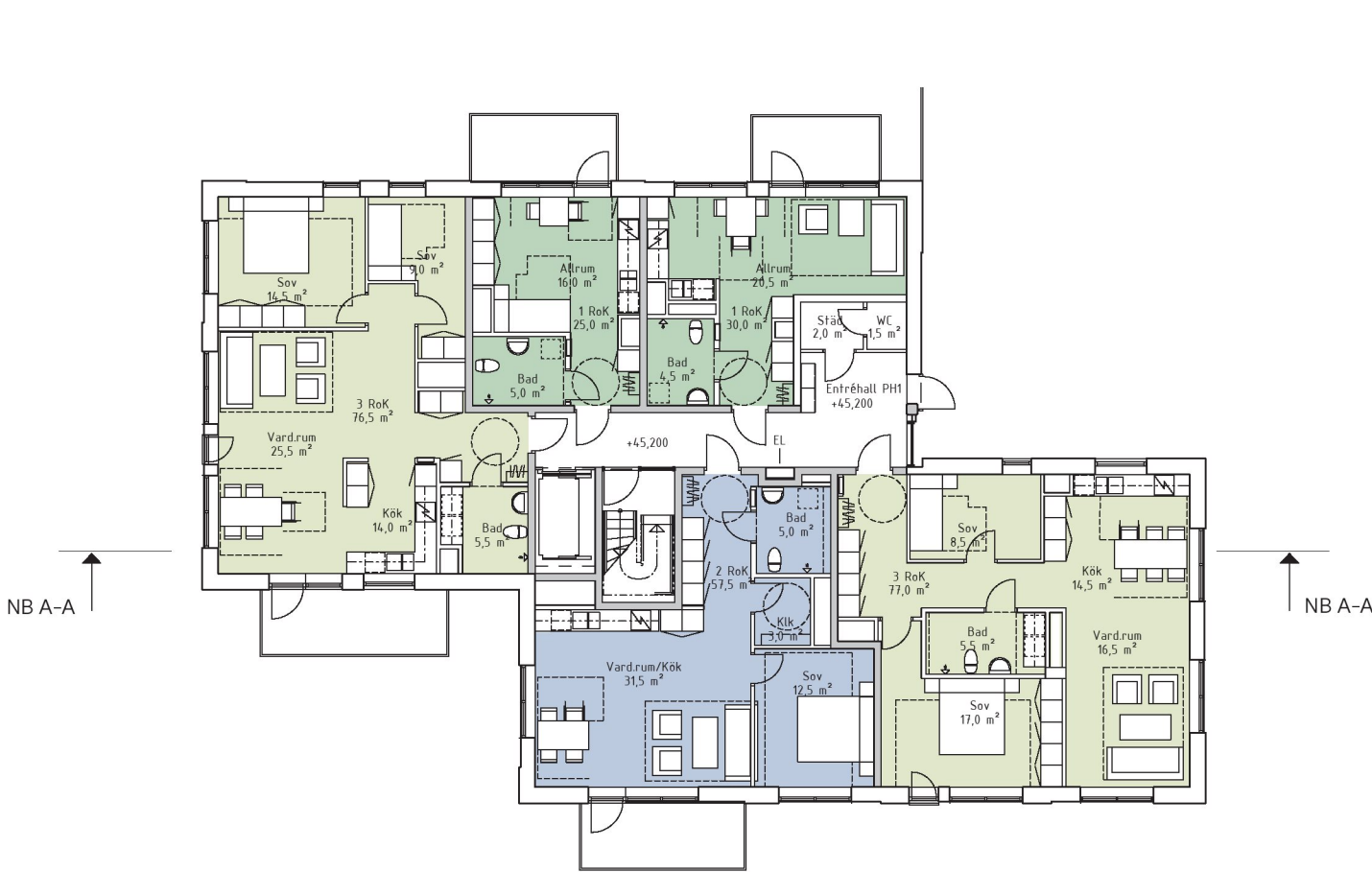
Fasad mot öster



Fasad mot söder



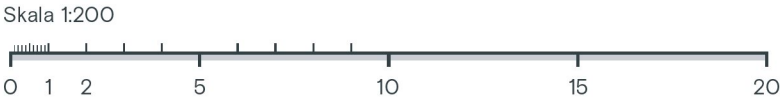
Fasad mot väster



Entréplan Norra byggnad

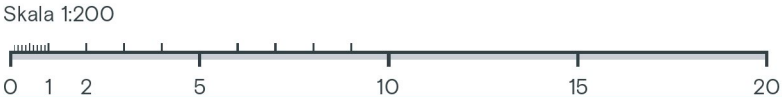


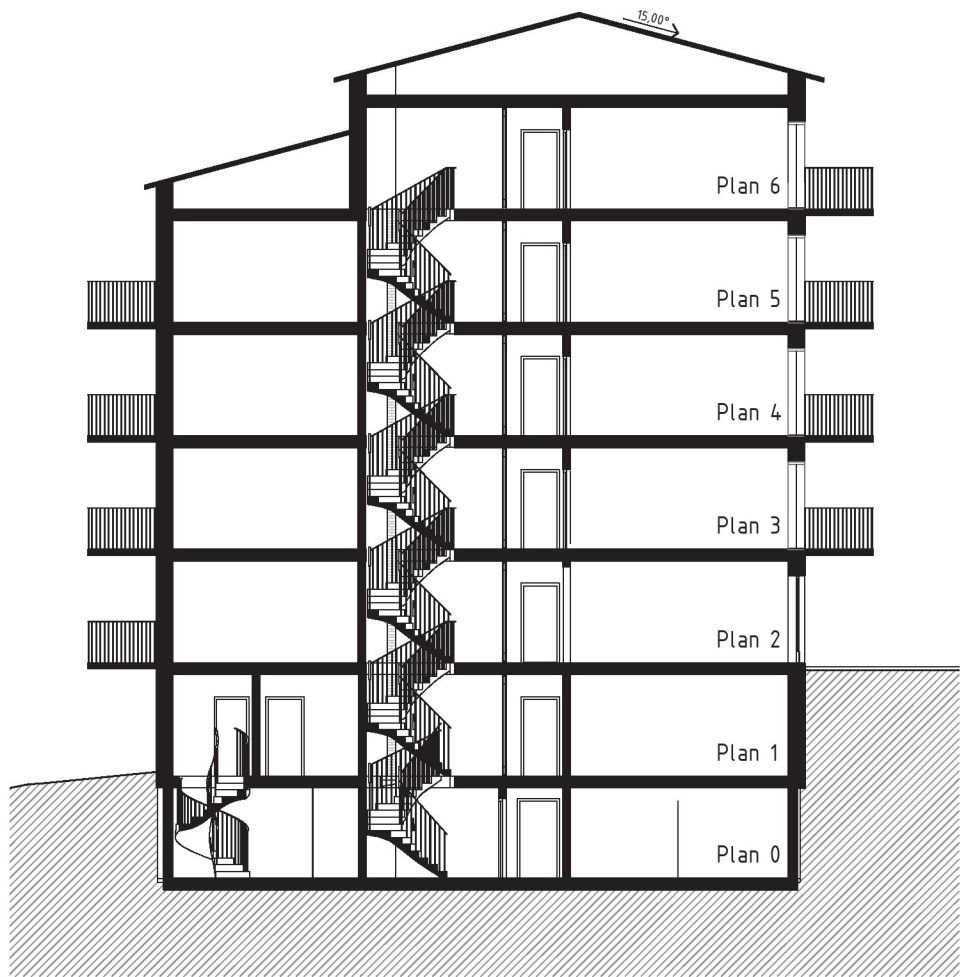
Entréplan Södra byggnad





Normalplan Norra och Södra byggnad

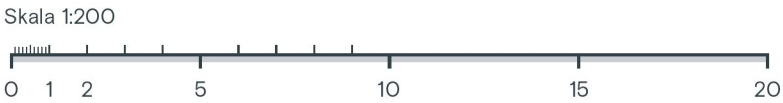




Södra byggnad sektion B-B



Norra byggnad sektion A-A





Fasad mot Karlskronavägen



Fasad mot gård



Referensbilder till fasadutformning

Tr 1



Tr 2



Lamellhuset

Lamellhuset i tegel där trapphusen får var sin kulör i grå-bruna nyanser. Det ihop med förskjutningen av trapphusen gör att byggnaden upplevs mer småskalig och mindre avlång. Ett upprepande fasadmotiv i form av lätt indragna partier skapar ett subtilt repetitivt mönster som ger huset en modern karaktär trots dess tidstypiska utformning i övrigt. Huset har stora fönster och franska balkonger mot gatan samt generösa balkonger och uteplatser mot gården.



Vy mot Karlskronavägen



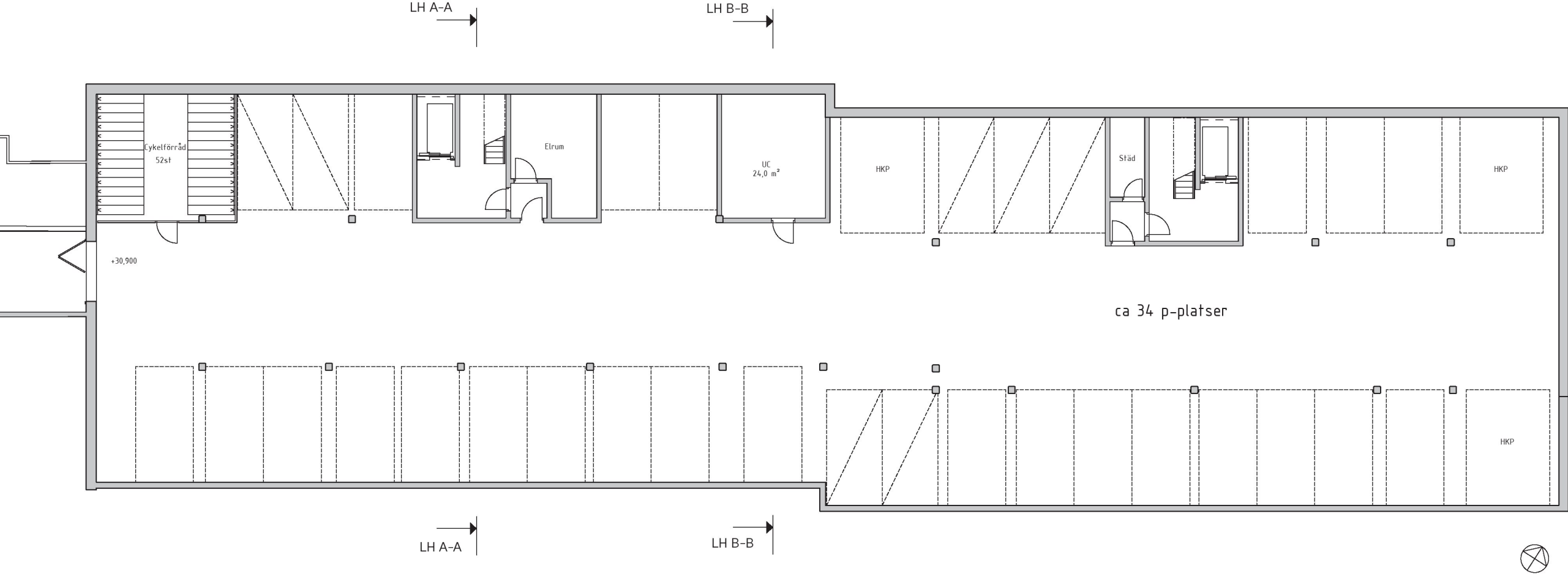
Vy mot Karlskronavägen



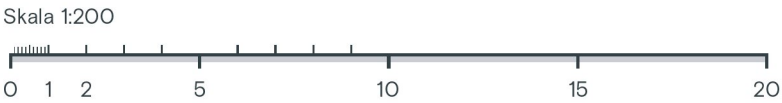
Lamellhuset, gården

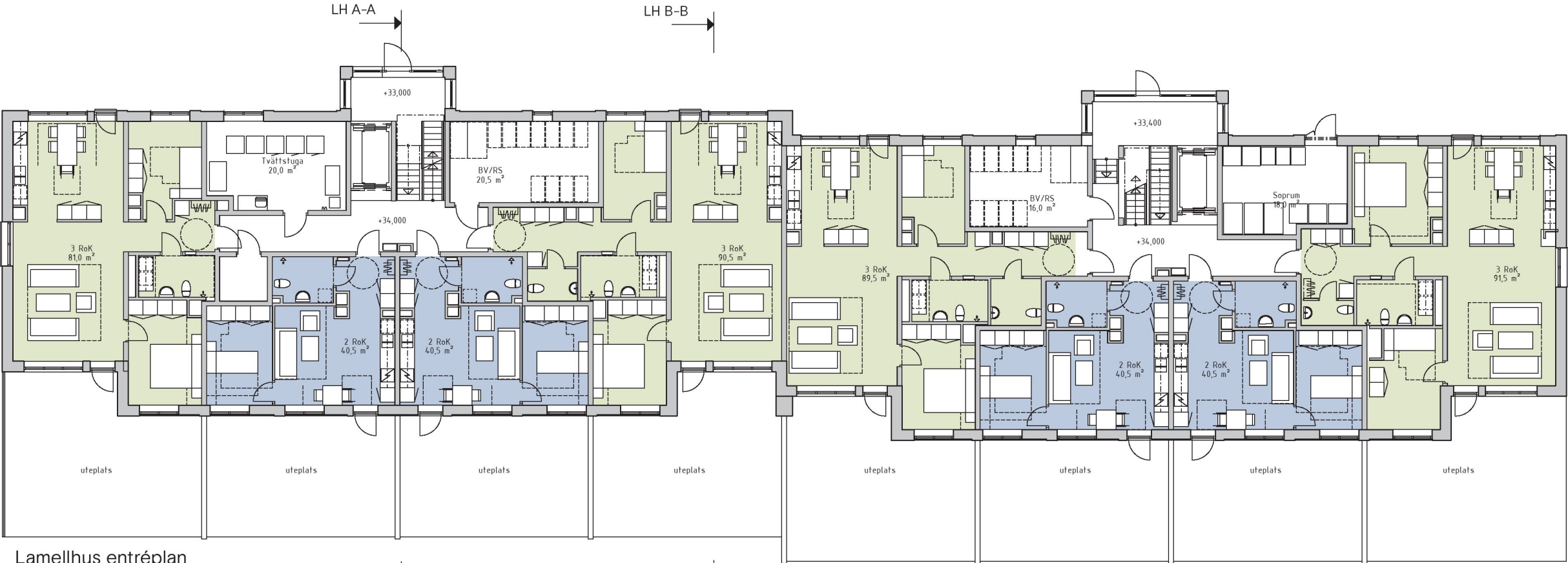


Vy mot Karlskronavägen



Lamellhus garageplan





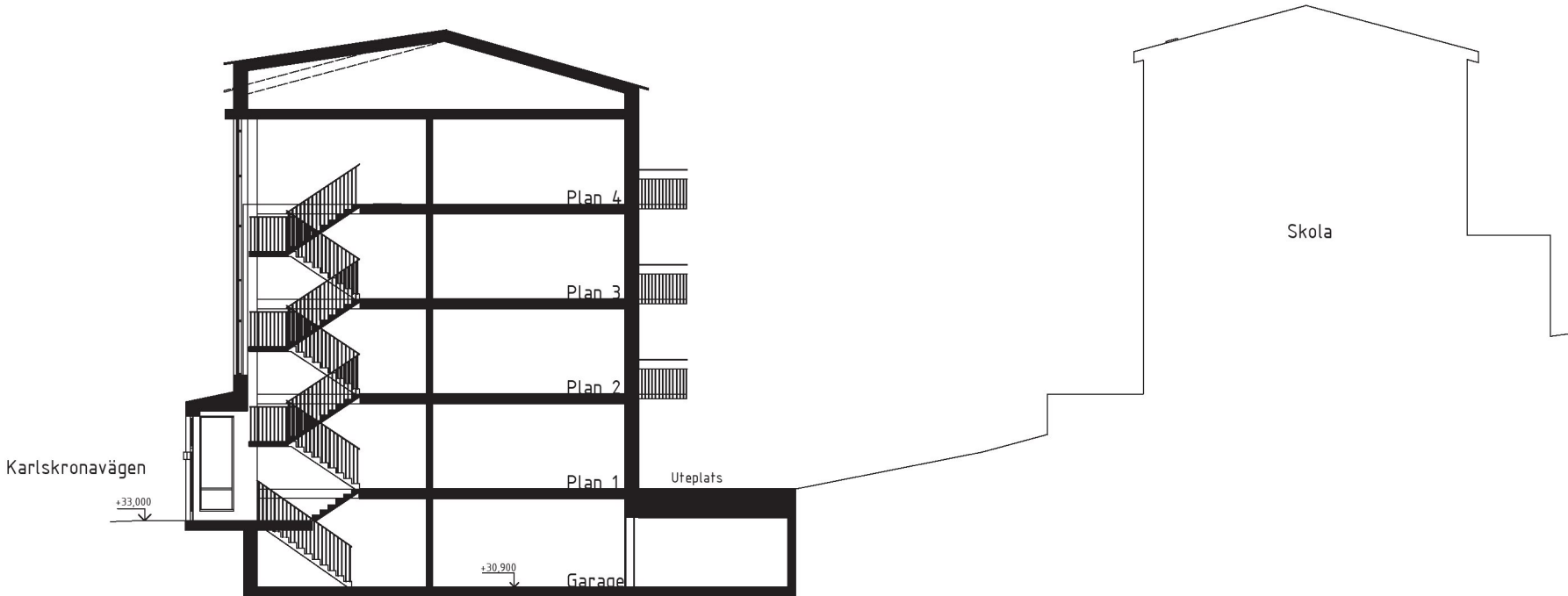
Lamellhus entréplan



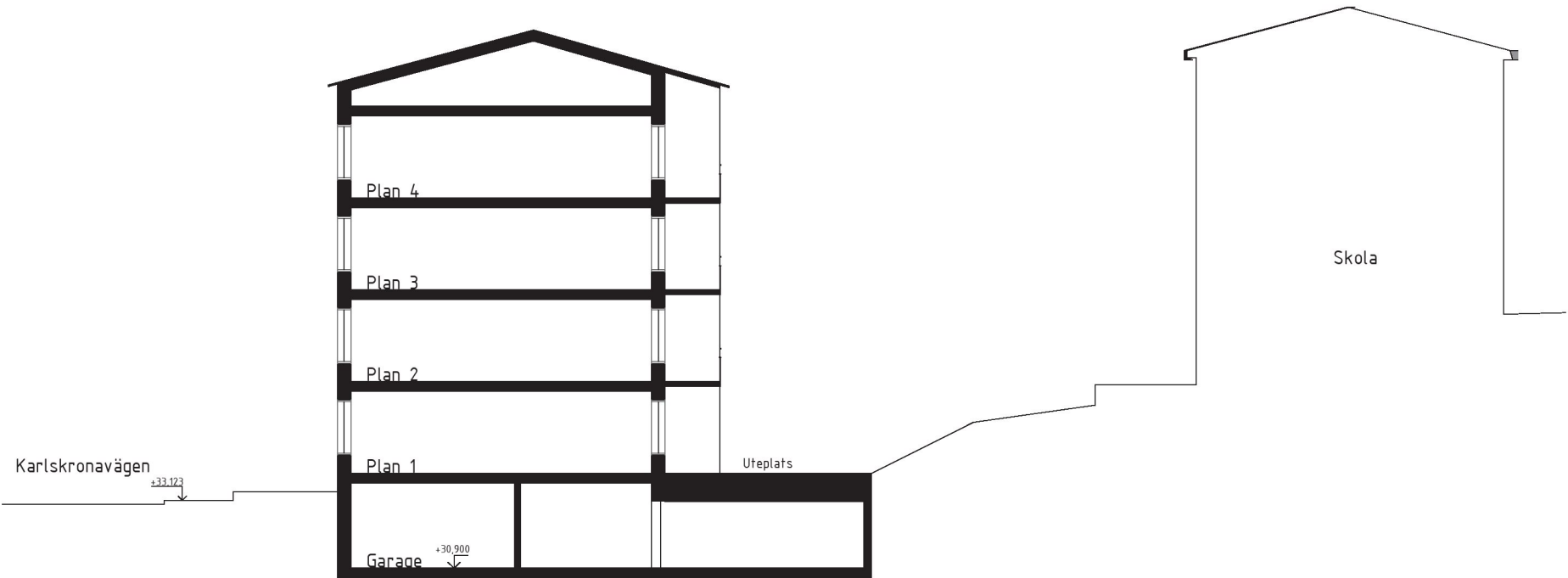
Lamellhus normalplan

Skala 1:200

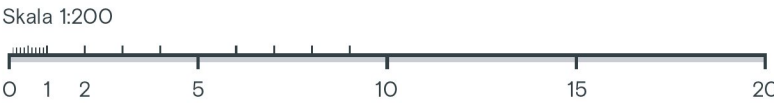


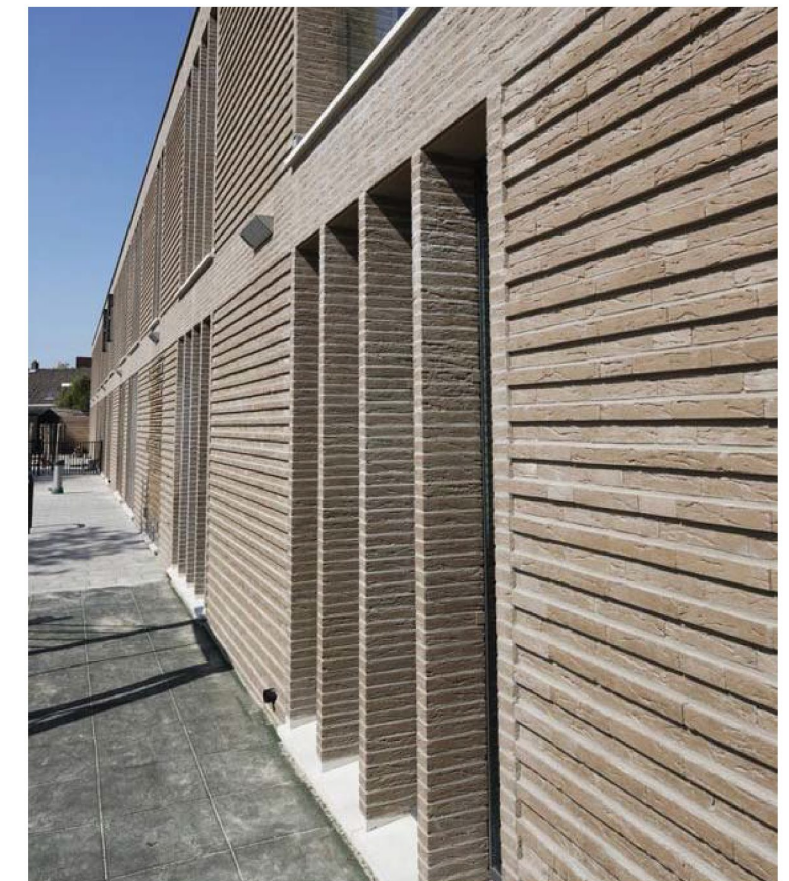


Lamellhus sektion A-A



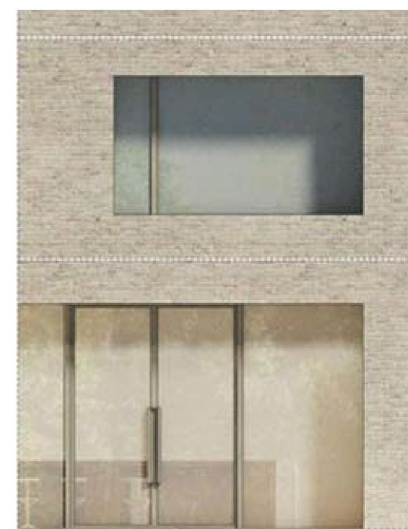
Lamellhus sektion B-B

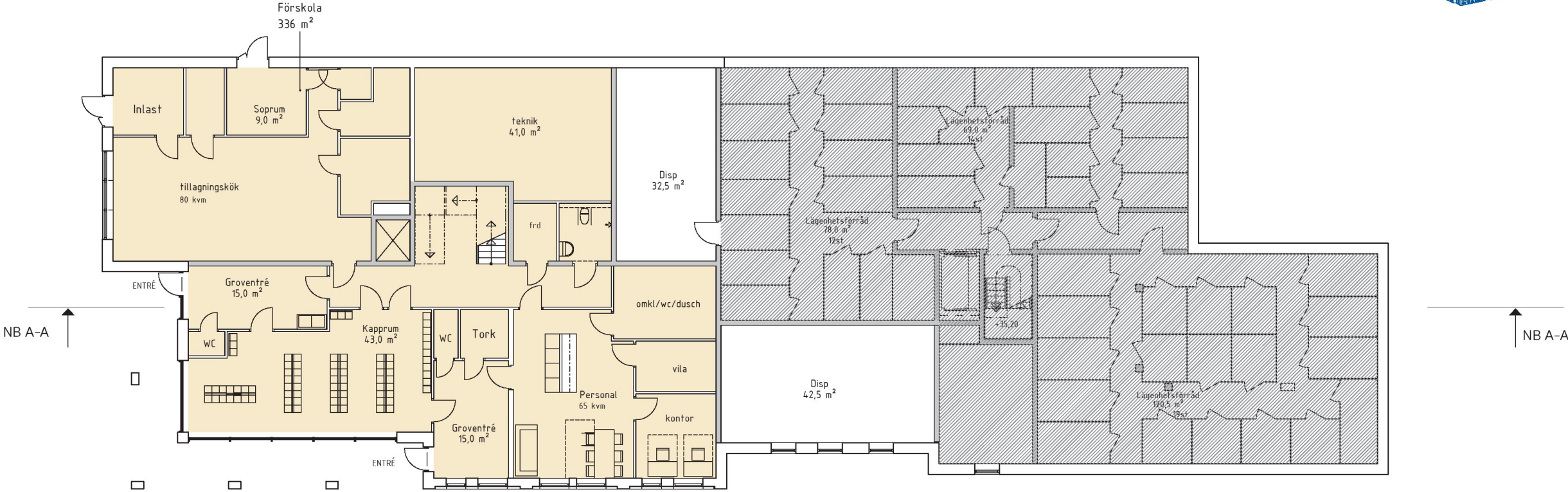




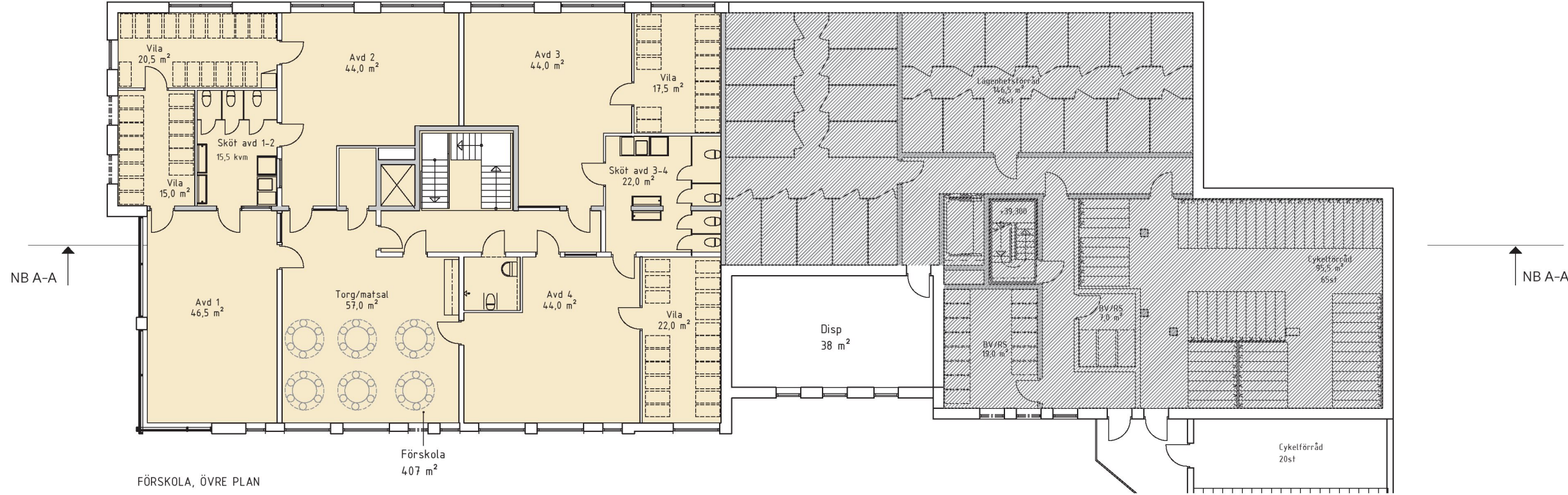
Förskolan

Förskolan ligger i anslutning till norra byggnaden men har ett eget arkitektoniskt uttryck. Fasader utförs i ett varmt ljusgrå tegel. Ett rutmönster tas upp som gestaltningsmotiv i förskolans fasader i likhet med övriga byggnader i projektet men det tolkas på ett annorlunda sätt. Generösa fönster släpper in mycket ljus. Ett stort fönster i hörnet mot Karlskronavägen syns och drar till sig blicken på långt håll när man rör sig från tunnelbanan längs Karlskronavägen samtidigt som det exponerar verksamheten på nära håll. En indragen entrézon markerar entréerna och skapar väderskydd samt skugga för de stora fönsterpartierna i kapprummet.



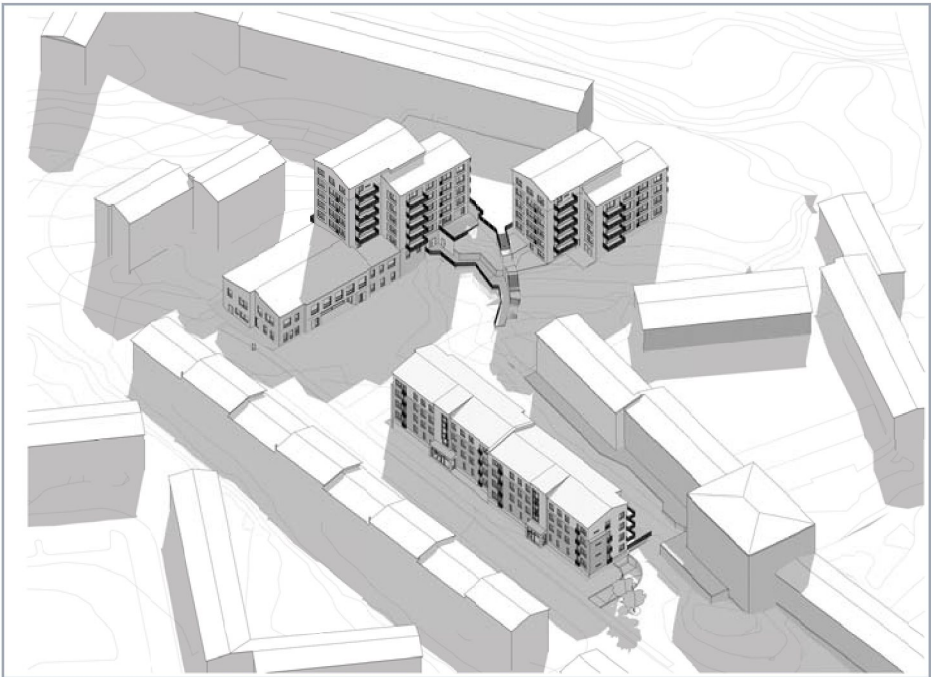


FÖRSKOLA, ENTRÉPLAN



FÖRSKOLA, ÖVRE PLAN

Solstudier



21 juni kl.09



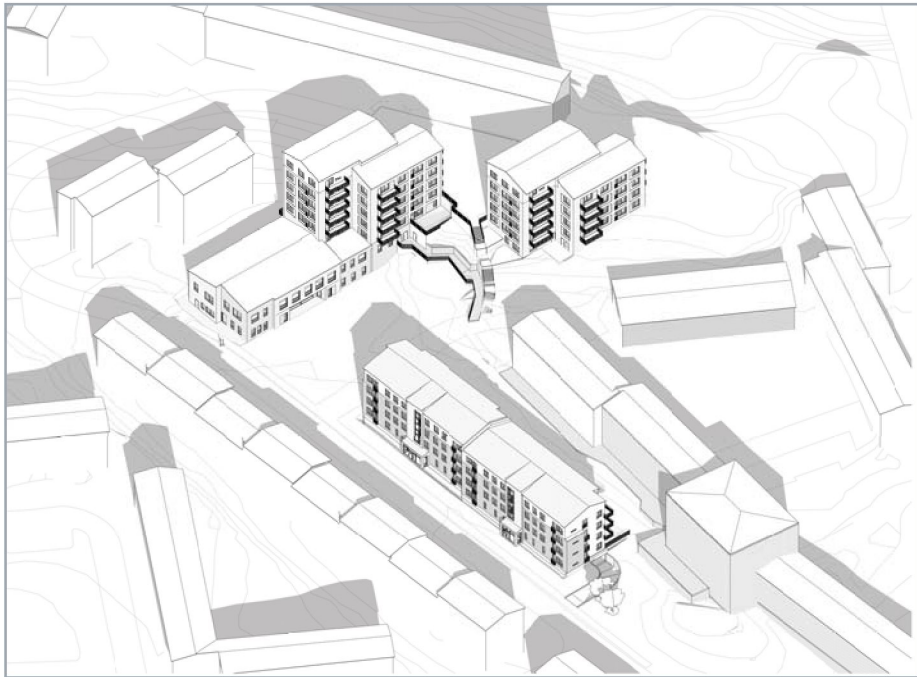
21 juni kl.12



21 juni kl.15

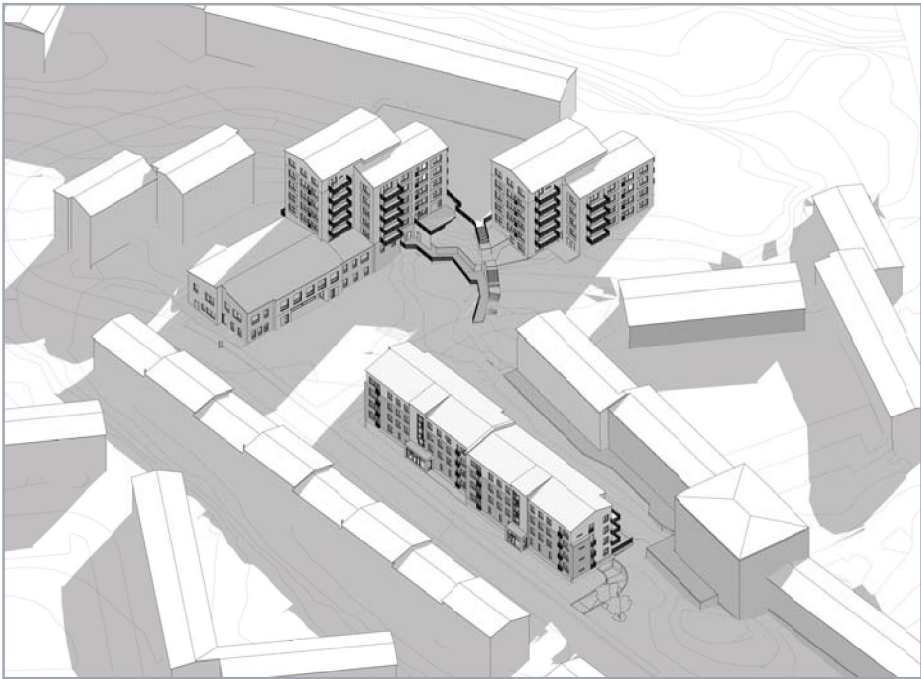


21 juni kl.17

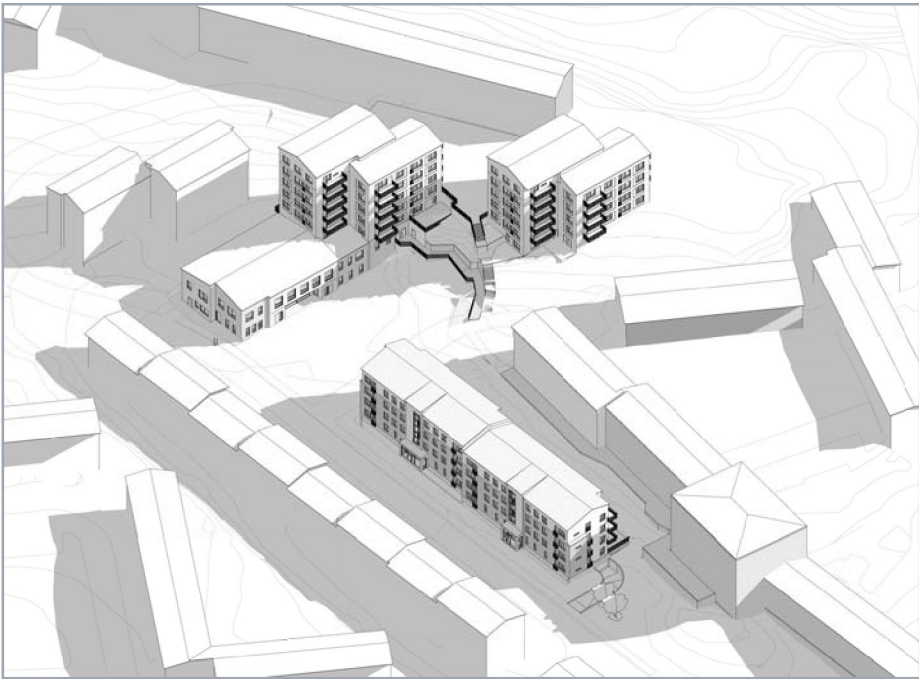


21 juni k18

Solstudier



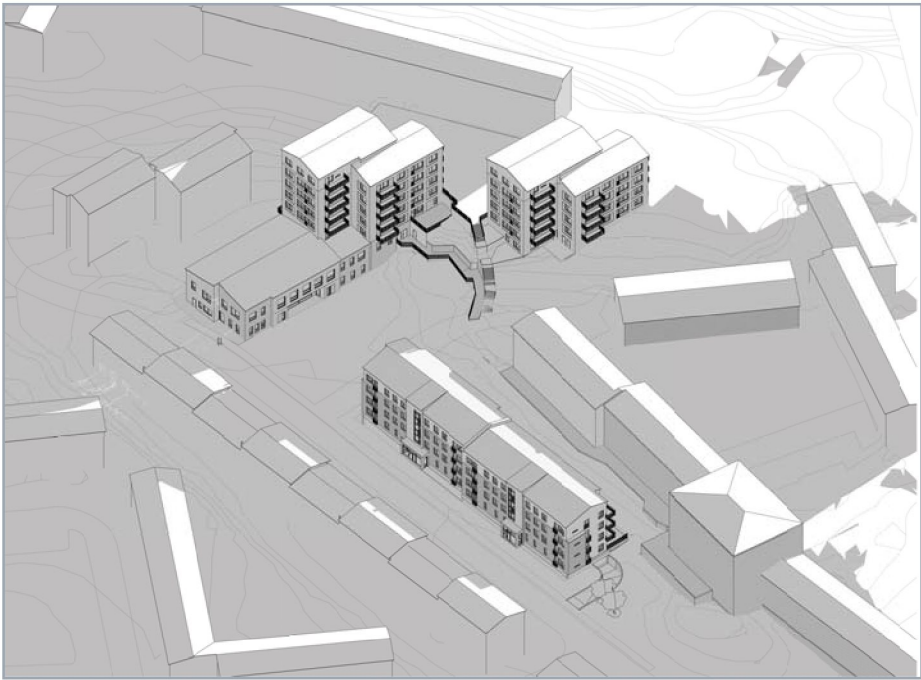
21 mars kl.09



21 mars kl.12



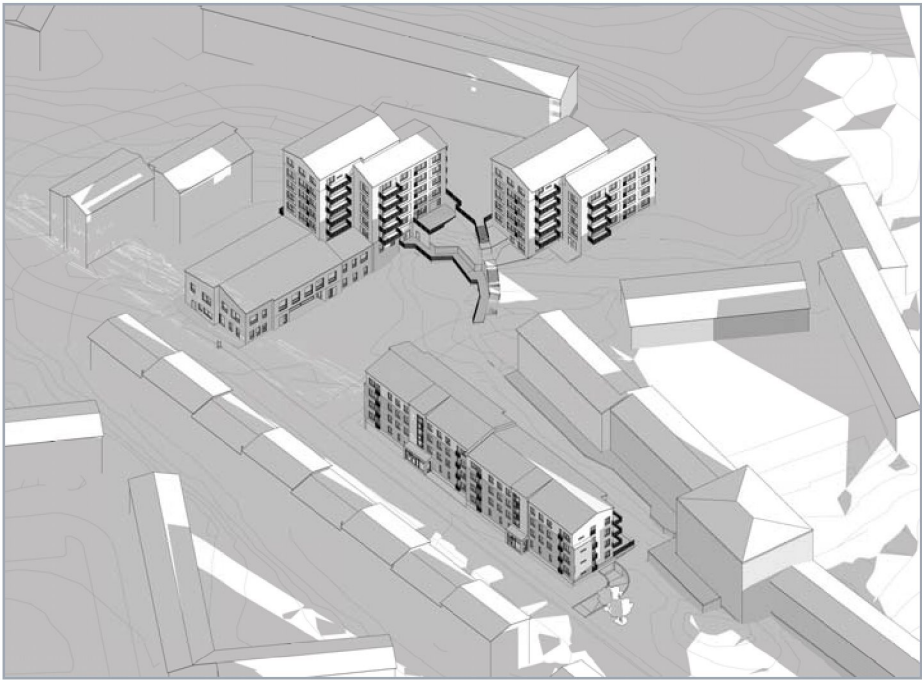
21 mars kl.15



21 nov kl.09

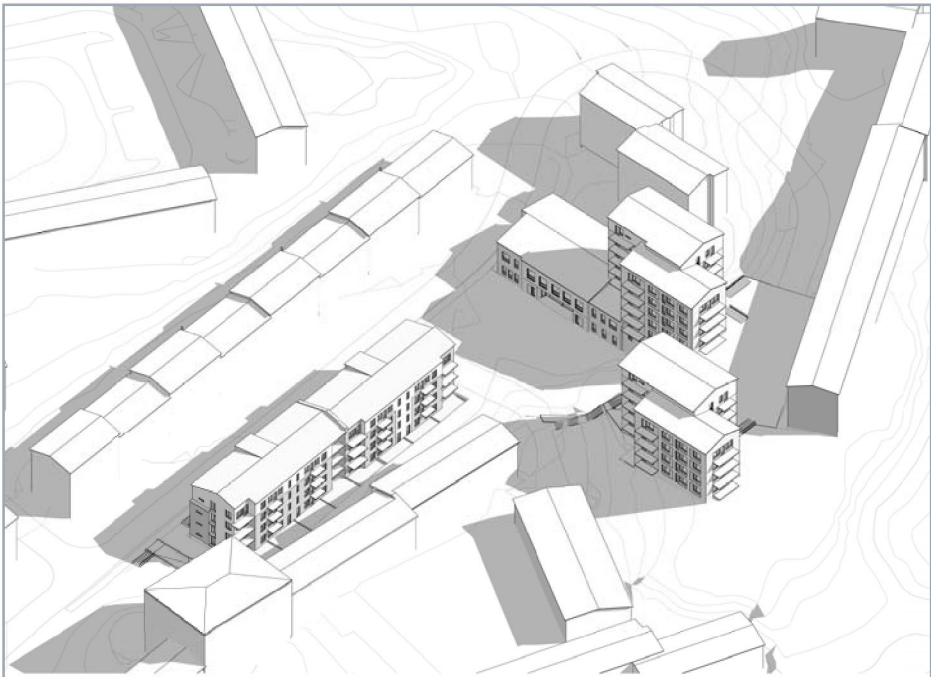


21 nov kl.12



21 nov kl.15

Solstudier



21 juni kl.09



21 juni kl.12

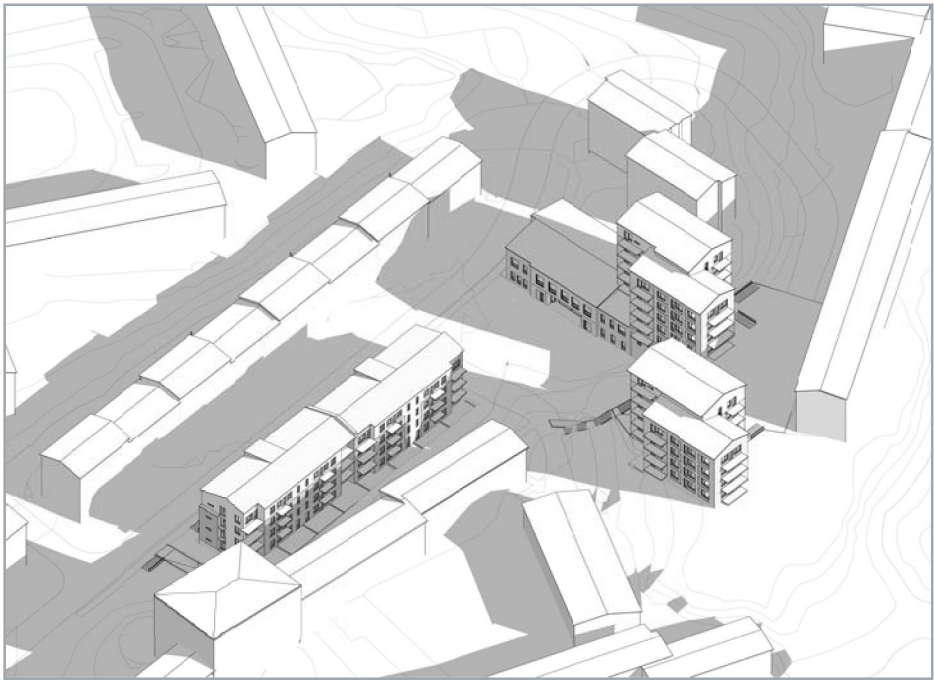


21 juni kl.15



21 juni kl.17

Solstudier



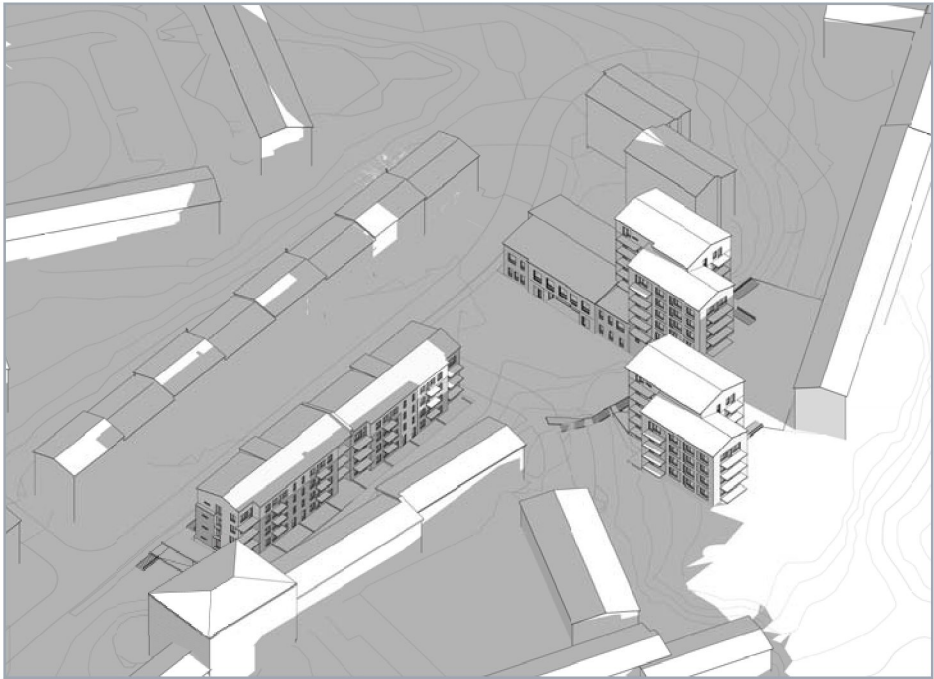
21 mars kl.09



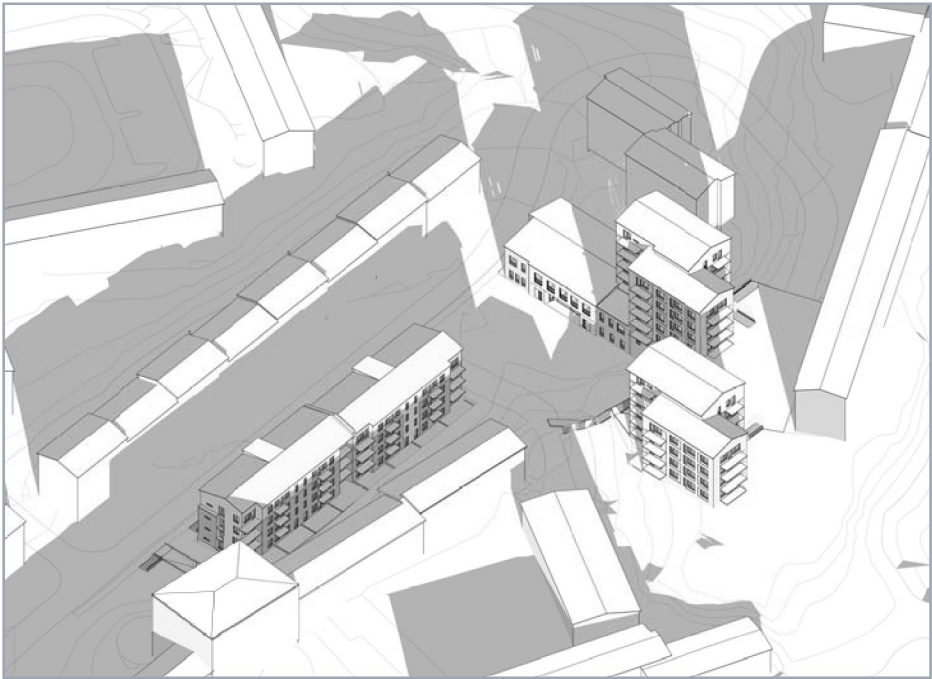
21 mars kl.12



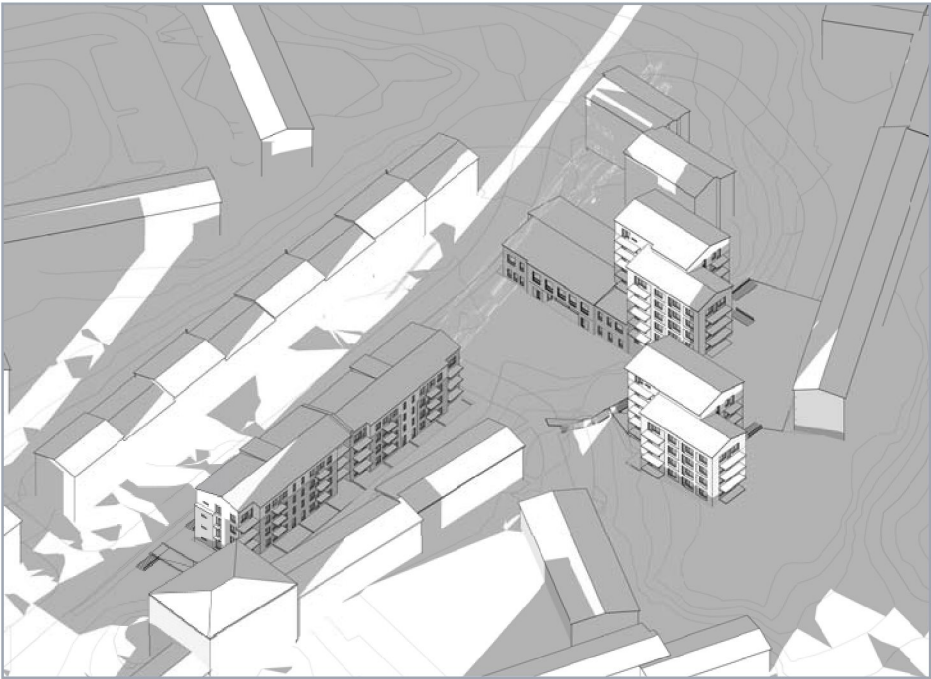
21 mars kl.15



21 nov kl.09



21 nov kl.12



21 nov kl.15