

# KV. BRANDBOTTNEN - BANDHAGEN - KVALITETSPROGRAM - 190111



KVALITETSPROGRAM KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 190111



# FASTIGHETENS LÄGE

## BANDHAGEN CENTRUM

Planområdet avser en plats för förtätning med ett bostadshus nära Bandhagen centrum.

Tomten utgörs av en triangelformad grön sluttning helt invid Bandhagens tunnelbanestation, och omges av Trollesundsvägen i söder, Mosstenabacken i väster och norr samt Tunnelbanestationen i öster.

Omgivande bebyggelse har en typologi som var typisk för sin tid. Centrum skapas vid tunnelbanestationen och markeras med ett höghus som orienterbart landmärke för centrum. Intill centrumhuset skapas en handelsgata - Bandhagsplan - som vänder sig inåt och har sin baksida mot omgivande gator. Bostadsbebyggelsen består av 3-5 våns höga lamellbyggnader och punkthus placerade som "hus i park" indragna från gatan omgivna av natur.





# SITUATIONSPLAN

## BYGGNADENS PLACERING

Bostadshuset är beläget bredvid tunnelbanestationen där den fyller ut en triangelformad markkil mellan Trollesundsvägen, Mosstenabacken och tunnelbanespåren. Byggnaden får en L-form, sammanfogad av två olika höga lamellhus, för att passa tomtens triangelform och höjdskillnad samt skapa en bullerdämpad insida som möjliggör bostäder och uterum som klarar myndighetens bullerkrav. I väster skapas en upphöjd, underbyggd gård som delvis ligger i souterräng.

Intrycket av lamellhus ansluter till omgivningens typologi av lamellhus, samtidigt som det blir ett eget, samtida tillägg i områdets typologi. Byggnadens "stads-mässiga" placering i direkt anslutning till gata är en samtida strävan att skapa närvaro och trygghet i gaturummet.

Byggnadskroppen mot Trollesundsvägen i söder är 5 våningar och byggnadskroppen mot T-banan i öster är totalt 7 våningar, varav 2 våningar i souterräng, och 5 våningar ovan mark, vilket ansluter till områdets skala.

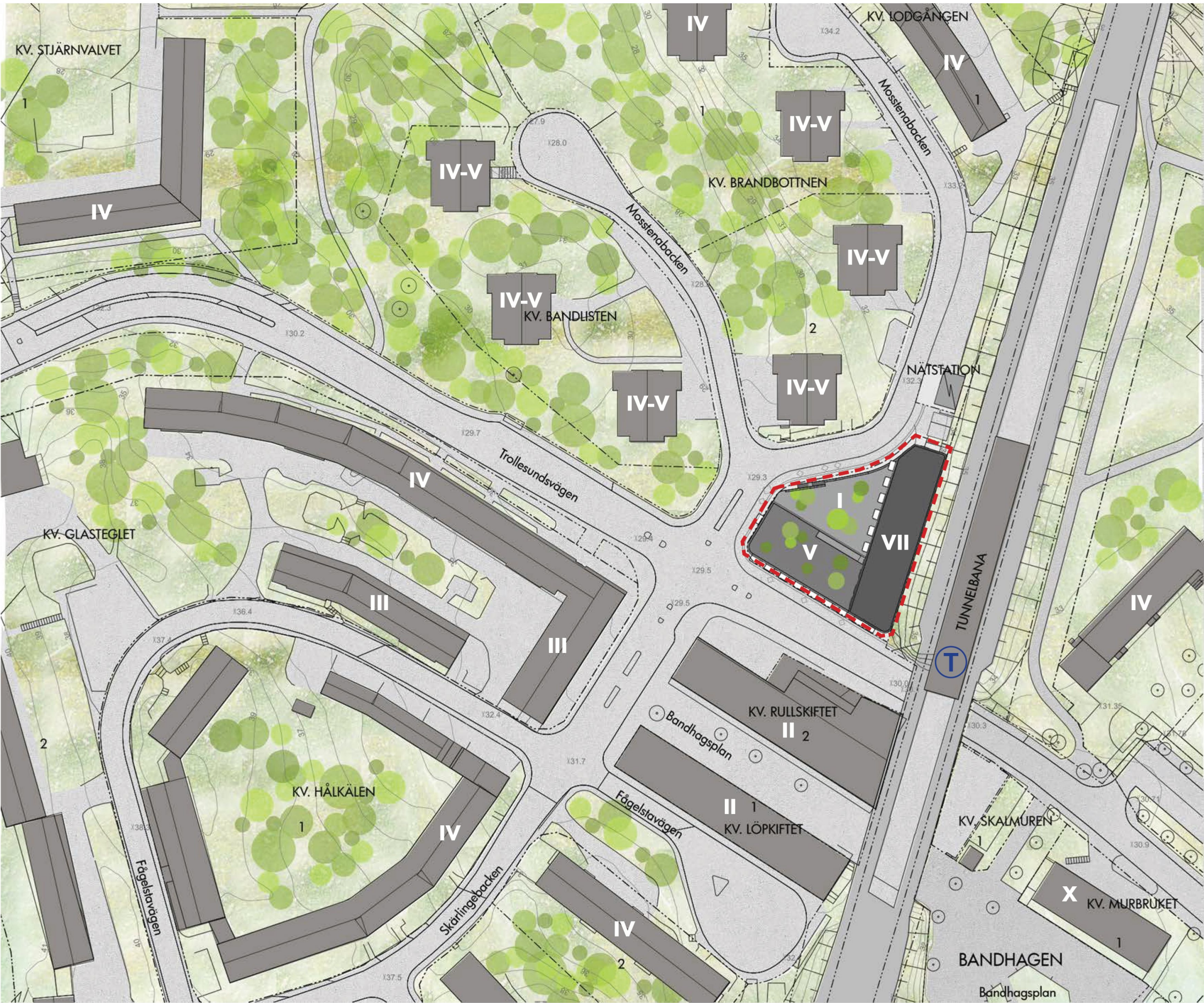
Bottenvåningen ligger i souterräng och går från c:a 3,7 m höjd mot Trollesundsvägen, längs Mosstenabacken, till c:a 1,7 m till tomtens norra del.

Mot Trollesundsvägen ligger lokaler och bostadsentré med cykelrum i bottenvåningen och i övriga markplan finns ett parkeringsgarage, med infart från Mosstenabacken, samt avfallshantering mot angränsningszon längs Mosstenabacken.

Bostäderna är genomgående smälagenheter med entrébalkonger mot tunnelbanan och innergården, och privata balkonger mot söder och väster samt möjlighet till en gemensam takterrass på den lägre byggnadskroppen i söder. Den upphöjda gården i väster har gemensam uteplats för de boende.

Genom sin L-form med olika höga byggnadskroppar och upphöjda gård får byggnaden en egen identitet som samtidigt ansluter till den befintliga skalan och utförs i material som harmonierar med områdets befintliga byggnader.

Befintlig nätstation flyttas till ett nytt läge längs Mosstenabacken norr om fastigheten.





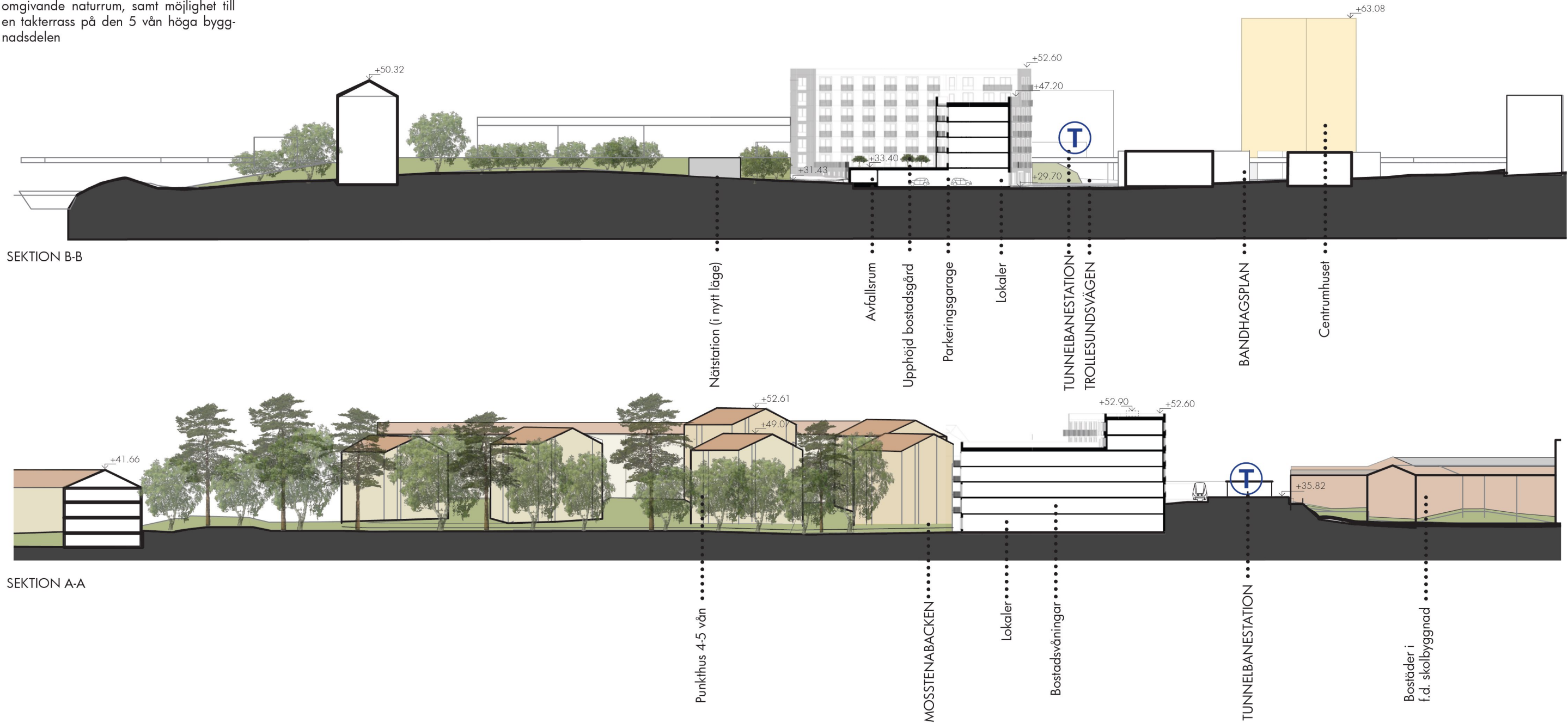
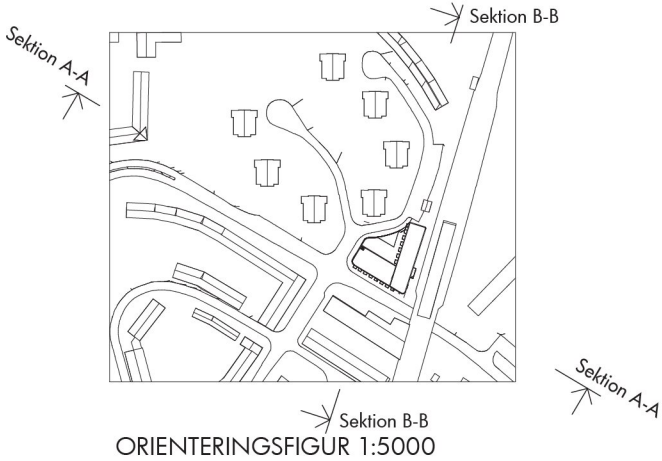
# SEKTIONER GENOM PLANOMRÅDET

## BYGGNADERNAS HÖJDER

Byggnadens L-form har 5 våningar mot Trollesundsvägen i söder samt 7 våningar mot tunnelbanan i öster varav 2 våningar ligger under mark och 5 våningar är ovan mark mot tunnelbanan. I väster ligger en punkthusstruktur med 4-5 våningar höga byggnader. Då de ligger på en kulle hamnar dessa punkthus på nästan samma nockhöjd som 7-våningshusets krönhöjd.

Centrumhuset är 10 våningar och det centrala landmärket för Bandhagen centrum. Denna kommer även fortsättningsvis vara Bandhagens högsta byggnad och verka som landmärke för centrum.

Byggnaden har en upphöjd gård i väster som ger en grönska som ansluter väl till omgivande naturrum, samt möjlighet till en takterrass på den 5 vå höga byggnadsdelen





# GESTALTNINGSIDÉ

## GESTALTNINGSIDÉ

Byggnaden utgör ett samtida tillägg genom sin L-formade volym med rundade hörn, utsida i matrisgjuten betong och stadsmässigt uppglasad bottenvåning.

Byggnaden harmonierar med sin omgivning genom sin regelbundna fönstersättning och putsade fasader mot gården och på "inre" fasader mot entrébalkonger i vit/ljus kulör och varm rödorange kulör, som återfinns på tidstypiska byggnader i Bandhagens centrum.

## VOLYM

Byggnaden får en L-form, sammanfogad av två olika höga lamellhus, för att passa tomtens triangelform och höjdskillnad samt skapa en bullerdämpad insida som möjliggör bostäder och uterum som klarar myndighetens bullerkrav.

De rundade hörnen ger en "vänlig och omslutande" karaktär.

## UTEPLATSER

I väster skapas en bullerdämpad, upphöjd gård som ligger på c:a 3,7 - 1,7 m höjd över Mosstenabacken.

Alla lägenheter har egna balkonger mot söder respektive väster.

## MATERIAL OCH KULÖR

För att skapa variation, djupverkan och bryta ned skalan får utsida och insida olika karaktär. Utsidan mot omgivande gaturum och tunnelbanan får ett "yttre" fasadmateriäl av målad, matrisgjuten betong i varm grågrön kulör. Husets insida mot gården samt fasader mot entrébalkongerna får ett "lättare" materiäl av puts i ljus/vit kulör resp. varm rödorange kulör som återfinns på tidstypiska byggnader i närområdet. Entrébalkongerna får en djupverkan genom "yttre" fasad med öppningar med pinnräcken som ger intryck av indragna balkonger i liknande regelbunden rytm som fönsterfasaderna. Balkonger får pinnräcken som ger genomsikt och är en klassisk utformning som passar in i alla tidsepoker.

## FÖNSTERSÄTTNING

Byggnaden har få fönstertyper med tvåluftsfönster i en jämn, regelbunden rytm, vilket ansluter väl till omgivande byggnaders karaktär.

## BOTTENVÅNING

Byggnaden har en stadsmässig relation till Trollesundsvägen med en uppglasad bottenvåning till lokaler, bostadsentré och biutrymmen. Lokalerna löper över hörn fram till en garageport mot Mosstenabacken. Bredvid garageporten löper en trappa upp på gården. Sockelfasaden har uppglasade entréer och fönster till biutrymmen under gården. Längs sockelfasaden skapas växtbäddar för klätterväxter och grönska längs fasaden, som ansluter till grönska på gården. Räck till gården utformas så att upplevelsen av sockelhöjden hålls nere.

KVALITETSPROGRAM KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 190111





# MARKPLAN

**T-BANA**  
Säkerhetsavstånd från t-banan till byggnaden är minst 8 m från t-banans spårmit och i samma nivå som spårbädd. Balkong får kraga ut över denna gräns minst 3,5 m över mark. Byggnadens placering och utformning uppfyller dessa krav.

**LOKALER OCH FÖRGÅRDSMARK**  
Markplan innehåller lokaler, bostadsentré och cykelrum mot Trollesundsvägen samt garage och biutrymmen mot mosstenabacken. Denna del är i hög grad uppglasad för att ge en stadsmässig karaktär av ljus, närvaro och trygghet i gaturummet. Lokalerna kan delas in i 1-3 lokaler. Avstånd till gata är totalt 4,5 m.

Förgårdsmark kring huset får en markbehandling som kan hantera dagvatten och markerar entrézon till byggnaden. Det finns plats för cykelparkering för besökande intill bostadsentrén.

**CYKELPARKERING**  
Förslaget inrymmer c:a 220 cykelplatser, vilket motsvarar c:a 3 st platser/lägenhet. Cykelparkering finns i garaget (50 platser) samt i cykelrum vid entrén med plats för c:a 96 st cyklar i tvåvåningsställ samt plats för 5 st lådcyklar, elrullstol eller barnvagn. Husets entrébalkonger är dimensionerade för att kunna rymma en cykel invid den egna entrén på balkongerna (totalt 75 st platser). Hissar och entréer dimensioneras för att bekvämt kunna ta med sin cykel vidare upp i huset. Utöver ovan angivna platser kan platser anordnas väderskyddat på den upphöjda gården.

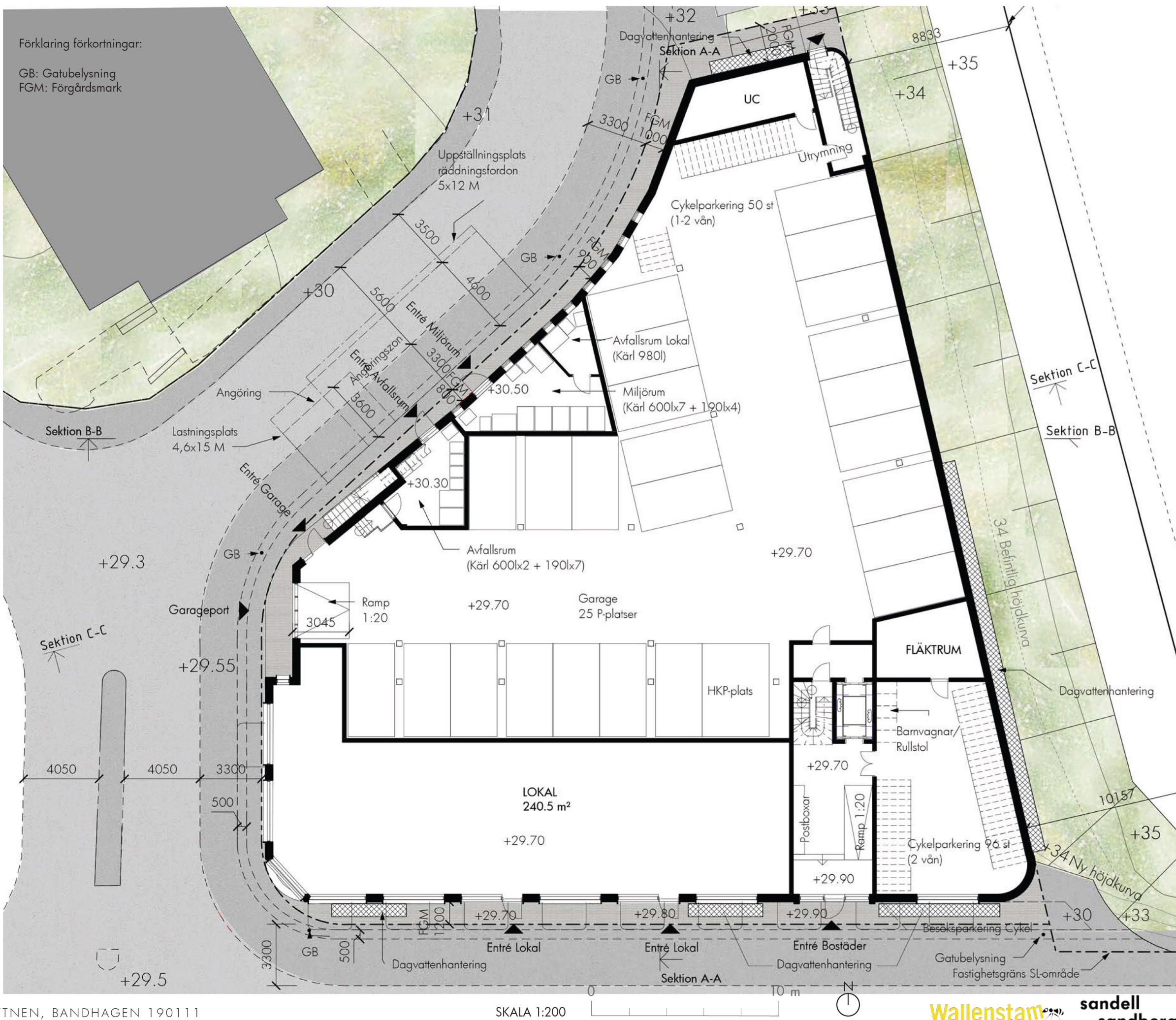
**BILPARKERING**  
Uppfyllt p-tal är 0,35 bilar/ lägenhet. Med det mycket nära läget till kollektivtrafik, små lägenhetstyperna samt införande av mobilitetstjänster kan ev. p-talet bli lägre. Markplan innehåller ett garage med plats för 25 p-platser, varav 1-2 hkp-platser. Infart från Mosstenabacken. Plats för 2 st. bilpoolsbilar kan ev. placeras utanför huset norr om tomten.

**ANGÖRING**  
Längs Mosstenabacken anordnas en angörings-och lastzon för färdtjänst och taxi, sopbil samt räddningsfordon. Lastzonen medger ett passagemått på minst 3,5 m på gatan vid sidan om zonen. Uppglasad entré via garaget finns inom 10m vid angöringszonen, och garaget utformas som en ljus, trevlig miljö. Angöringszonen har samma lutning som gatan.

**AVFALL**  
Avfallsrum för hushållsavfall samt återvinningsfraktioner finns i rum i direkt anslutning till lastzon. P.g.a. nivåskillnader i marken är tillgänglig entré till avfallsrummet utifrån. Till rum för hushållsavfall finns en koppling med ett par trappsteg inifrån garaget. Avfall för lokalerna finns i eget rum i miljörummet.

**TEKNIK**  
Plats för UC och fläktrum finns i bottenvåningen samt ev. på plan 2 alt. 6. Teknikrum ska integreras i helhetsgestalten.

KVALITETSPROGRAM KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 190111



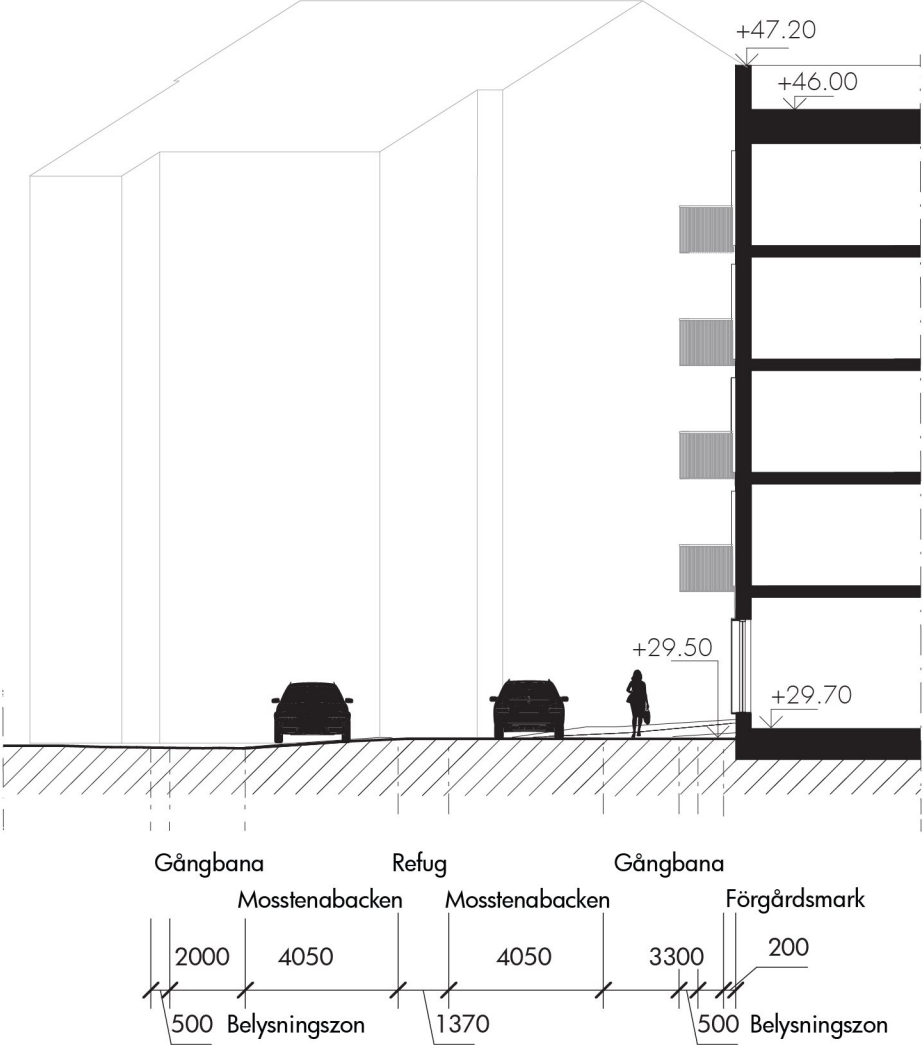


# HUS A - GATUSEKTIONER



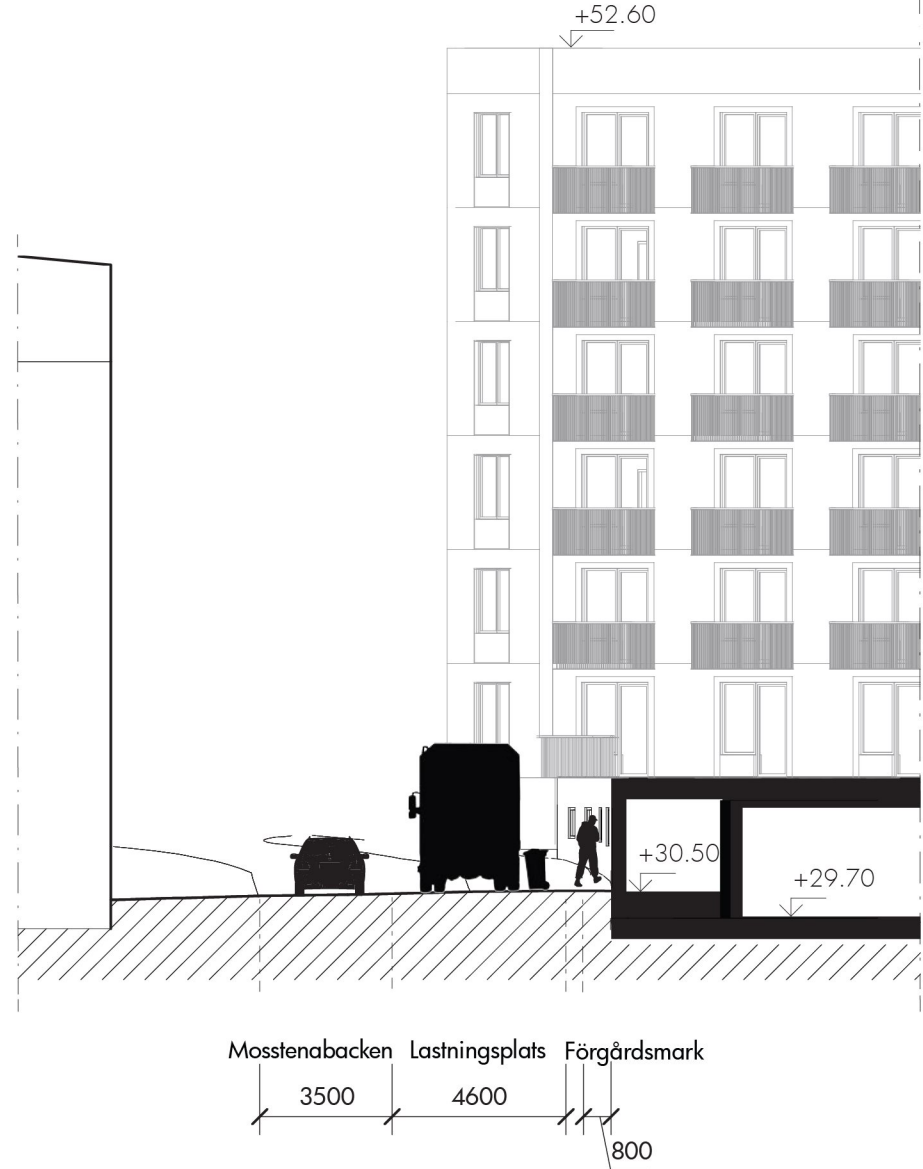
SEKTION GATA A-A  
TROLLESUNDSVÄGEN

För att möjliggöra flytt av befintligt elnätstation på fastigheten krävs en ledningszon på 3,3 meter från trottoarkant till fastighetsgräns. Inom denna zon ryms en trottoar på 2,8 m och en belysningszon på 0,5m. Förgårdsmark till byggnadsfasad är 1,2 m bred mot Trollesundsvägen och får en markbeläggning om kan hantera dagvatten samt skapar en entrézon till bostadsentrén och lokalernas entréer. Byggnadens balkonger kragar ut 1,5 m på en höjd av minst 3,5 m till gatan, varav en del kragar ut över gatumark.



SEKTION GATA B-B  
KORSNINGEN MOSSTENABACKEN - TROLLESUNDSVÄGEN  
INFART GARAGE

Mosstenabacken utvecklas med infart till garage och bredare gångstråk kring kvarteret. Elnätstationens ledningsstråk kräver en bredd på 3,3 m längs Mosstenabackens sträckning vilket utgör en gångbana med total bredd på 3,3 m längs Trollesundsvägen och Mosstenabacken, inklusive en belysningszon på 0,5 m. Förgårdsmarkens mått varierar från 0m vid gaveln mot Mosstenabacken till c:a 1,64 m framför infarten till garaget. Körfält i korsningen justeras till 4,05 m breda samt refugens läge justeras och dess längd kortas för att medge infart till garage.



SEKTION GATA C-C  
MOSSTENABACKEN - ANGÖRINGSZON

Mosstenabacken får en angöringszon längs med gatans östra sida, då det inte går att stanna längs Trollesundsvägen. Angöringszonen medger stopp för taxi och färdtjänst och har en uppglasad entré till bostadsgaraget inom 10 m från zonen. Lastzon på 4,6 m bredd för sopbil anordnas, med ett passagemått på gatan på 3,5 m. Avfallsrum ligger i direkt anslutning till lastzonen och hämtas i markplan. P.g.a. nivåskillnad genom backens lutning ligger avfallsrummet c:a 80 cm ovan garagegolvet och nås tillgängligt från utsidan. Zonen har samma lutning som gatan. Förgårdsmarken längs gatan varierar från 0,8-1 m bredd längs Mosstenabackens sträckning. Räddningsfordon har plats nog att ställas upp på angöringszonen.







# SEKTIONER

## TUNNELBANAN

Byggnaden är belägen nära tunnelbanans station och är anpassat till SLs säkerhetsregler. Byggnaden ligger på fastighetsgränsen mot SLs spårområde som är något mer än 8 m från spårmitte och marken är i nivå med spårbädd. Parkeringsgaraget ligger under mark och första våningens golv ligger c:a 80 cm under nivå för spårbädden. Bostadsvåningen ligger här i souterräng och får en entrékorridor till lägenheterna som är enkelsidiga mot gården i väster.

## VÅNINGSHÖJDER

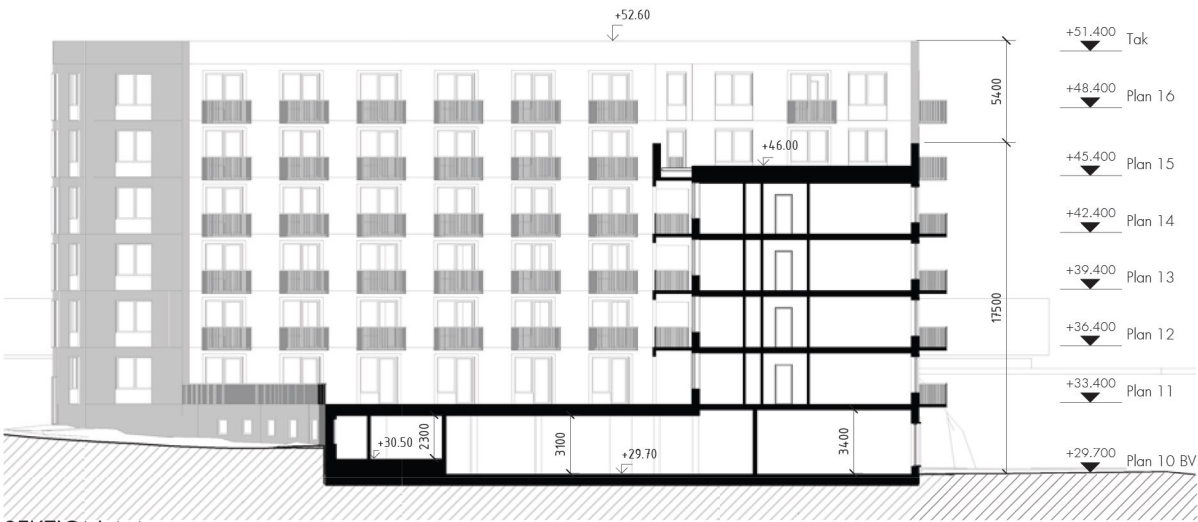
Våningshöjden för bottenvåningen är c:a 3,7m som ger en takhöjd i lokalerna på c:a 3,4 m. Garaget är överbyggt av en gård. Våningshöjden för bostadsvåningarna är 3 m, med en takhöjd på c:a 2,7 m i lägenheterna.

## GÅRD

Ovanpå garaget tillskapas en gemensam gård i västerläge. Denna utformas till en trevlig vistelseplats för de boende med hårdgjorda och grönskande vistelsezoner. Gården ligger c:a 3,7- 1,7 m över omgivande gaturum. I gårdens södra del finns en trappa som förbinder gården med Mosstenabacken i riktning mot Trollesundsvägen. Trapphus från entrébalkongen mynnar på gården varifrån man kommer vidare till gatan via denna trappa.

## AVFALLSRUM

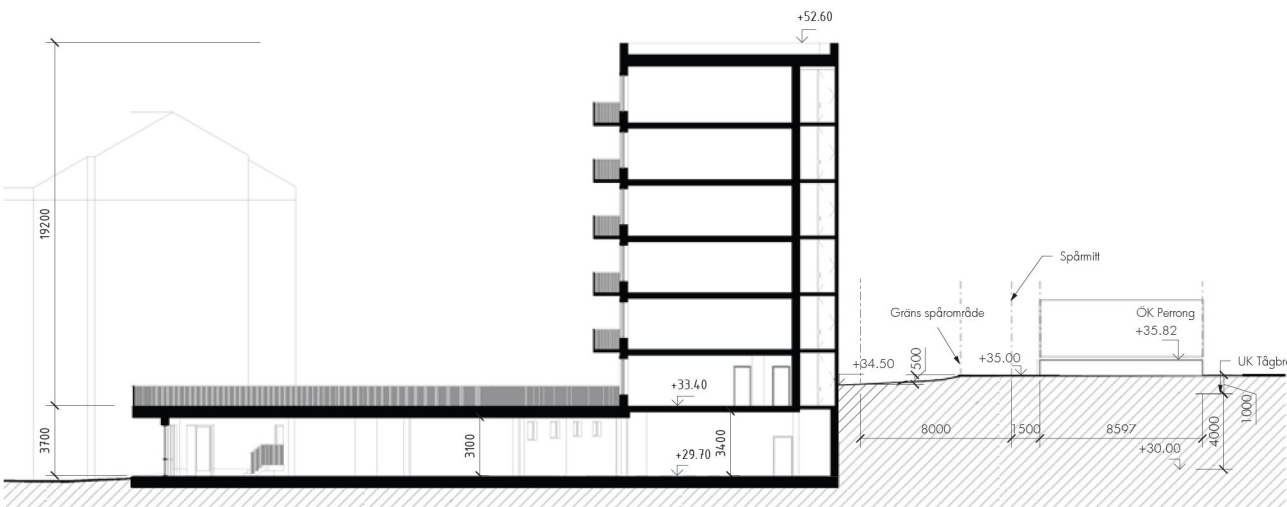
Avfallsrummet är beläget mot Mosstenabacken och p.g.a. backens lutning ligger detta c:a 80 cm över garagets golv. Rummet är tillgängligt utifrån.



SEKTION A-A



SEKTION B-B



SEKTION C-C



# LÄGENHETER & UTEPLATSER

## LÄGENHETSTYP

Huset består av i huvudsak små, genomgående lägenheter med entrébalkonger, och privat balkong. I hörnet mot tunnelbanan behövs en indragen balkong för att klara bullerkraven.

1:or 27-35 m <sup>2</sup>	42 st
2:or 45 m <sup>2</sup>	20 st
2:or max 55 m <sup>2</sup>	7 st
3:or 67-77 m <sup>2</sup>	7 st

Totalt: 76 st lägenheter

## BALKONGER

Alla lägenheter har en privat balkong mot söder eller väster.

## ENTRÉBALKONGER

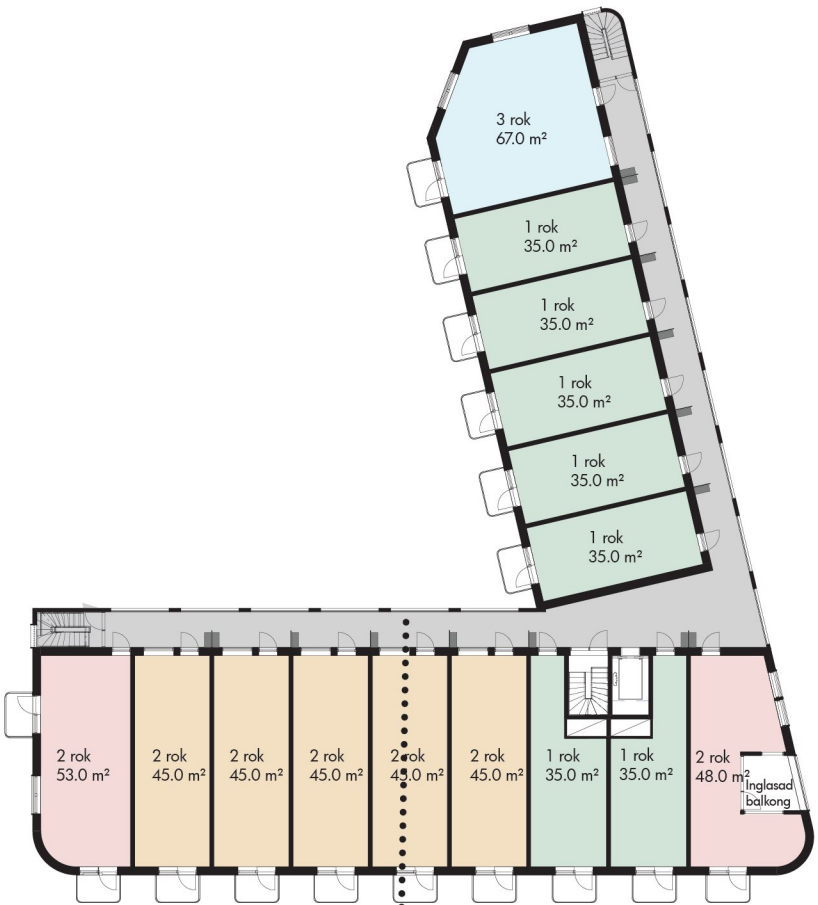
Entrébalkonger är 2 m breda så de kan inrymma en liten privat zon framför respektive entré. Här finns plats att hänga upp sin cykel invid entrén i en fast multimöbel som tjänar som skärm och cykelställ på ena sidan och funktionsvägg på andra sidan. Fritt passagemått på 900 mm på entrébalkongerna krävs för utrymning.

Hissar och entrépartier dimensioneras så att man bekvämt kan ta med sin cykel upp i huset.

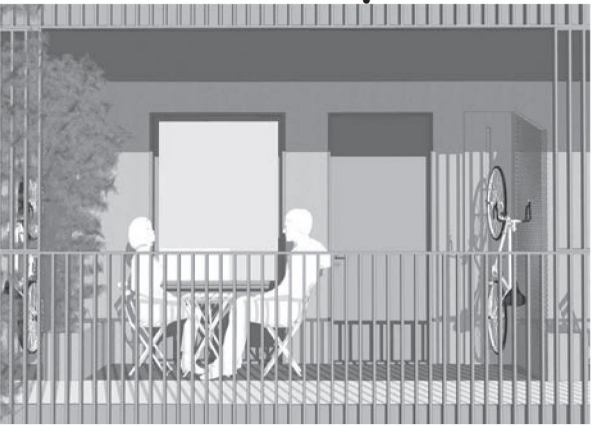
## GÄRD

Ovanpå garaget tillskapas en gemensam gård i västerläge. Denna utformas till en trevlig vistelseplats för de boende med hårdgjorda och grönskande vistelsezoner. Gården ligger c:a 3,7- 1,7 m över omgivande gaturum. I gårdens södra del finns en trappa som förbinder gården med Mosstenabacken i riktning mot Trollesundsvägen. Trapphus från entrébalkongen mynnar på gården varifrån man kommer vidare till gatan via denna trappa.

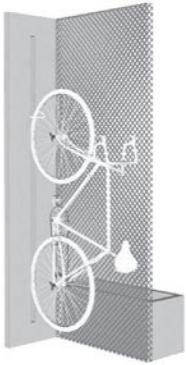
På gården kan anordnas plats för cykel-parkering.



TYPPLAN LÄGENHETSPLAN



Idéskiss med uteplats och cykelplats vid privat entré på entrébalkongerna.



Idéskiss multimöbel med cykelplats.



TYPPLAN 5



# FASADER

## FÖNSTERSÄTTNING

Byggnaden har många små lägenheter och får en enkel, tydlig, lugn fönstersättning med partier med få fönstertyper, vilket harmonierar med fönstersättning i omgivande byggnader. Fönsterpartier som inte är balkongdörr får en bröstning av betong med avvikande ytstruktur och ev. kulör från yttre fasaden. Bostadsentré, cykelrum och lokaler mot Trollesundsvägen får glaspartier mot gaturummet.

## FASADMATERIAL

Byggnaden får en fasadbeklädnad av gedigna material som åldras vackert och harmonierar med omgivningens material i puts och tegel.

De "yttre" fasaderna mot tunnelbanan och gatorna får ett mer skyddande och tyngre gediget material av målad, matrisgjuten betong. Insidan mot gården får ett mjukare, varmare och lättare material av puts som återfinns i omgivningens tidstypiska arkitektur.

Utsidan får en grågrön varm nyans och insidan en ljus varmvit kulör i puts. Inre fasad på entrébalkong utförs i målad betong i varm rödorange kulör som harmonierar med områdets karaktär.

## BALKONGER

Balkonger har pinnräcken i metall, som är ett klassiskt utförande som återfinns och harmonierar med omgivningens karaktär.

## ENTRÉBALKONGER

Fasaden mot tunnelbanan är av matrisgjuten, målad betong med öppningar längs entrébalkongen med pinnräcken, lika balkongerna, vilket ger fasaden ett sammanhållet intryck av indragna balkonger längs fasaden.

Entrébalkongen mot gården har en yttre fasad av putsad lättvägg.

De inre fasadväggarna på entrébalkongerna består av målad betong i en varm rödorange kulör som ansluter till omgivningens tidstypiska färgsättning.

## SOCKELVÅNING

Sockelvåningen mot Mosstenabacken vetter mot garage och avfallsrum och har olika höjd. Denna får samma material som fasaden i matrisgjuten, målad betong och får en utformning med höga glaspartier samt plats för växtlighet. Ambitionen är att skapa händelser, ljus och variation längs gatan, även om insidan inte är så befolkad.

## GÅRD

Gården har genomsiktliga räcken för att få känslan av lägre sockel mot gatan.



FASAD SÖDER - TROLLESUNDSVÄGEN



FÖNSTERSÄTTNING

Byggnadskroppen mot tunnelbanan har enkelsidiga lägenheter med rum med balkonger mot gården i väster. Lägenheterna på våning 1 får uteplatser på gården.

FASADMATERIAL

Byggnaden får en fasadbeklädnad av puts i ljus kulör mot gården, som harmonierar med omgivningens tidstypiska material-och kulörpalett. Gavlarna mot norr (inklusive avfasat hörn) samt mot väster får ett fasadmateri- al av matrisgjuten, målad betong.

BALKONGER

Balkonger har pinnräcken i metall, som är ett klassiskt utförande som återfinns och harmonierar med omgivningens karaktär.

SOCKELVÅNING

Sockelvåningen längs Mosstenabacken får en garageport, uppglasade entrédör- rar samt fönster till biutrymmen innanför. Växtbäddar införs mellan fönsteröppnin- gar för klätterväxter som ger grönska och händelser till gaturummet. En trappa mellan gård och gata löper längs med Mosstenabacken och landar invid bost- adsentré från angöringsplats bredvid garageport. Garageporten är indragen från fasadliv för att skapa erforderliga sikt- vinklar för utfart.

GÅRD

Gården har genomsiktliga räcken för att få känslan av lägre sockel mot gatan.



FASAD VÄSTER - MOSSTENABACKEN



FASADUTFORMNING

Fasaden på den norra gaveln är avfasad för att ledningsstråk till ny elnätstation ska kunna få plats i gatan.

FASADMATERIAL

Fasaden mot tunnelbanan utformas med en "yttre" fasad av matrisgjuten, målad betong. Fönsterpartier omgärdas av en betongram och bröstning i betong i avvikande ytstruktur mot fasaden. Dörr till utrymningsväg från entrébalkong utförs i kulör lika fasad. Insidan av entrébalkongerna har en fasad lika "inre"entréfasad mot t-banan i kulör som harmonierar med omgivningens tidstypiska karaktär med puts i varma kulörer.

BALKONGER

Entrébalkong mot gård utförs i putsad lättkonstruktion med öppningar med pinnräcken, i ett liknande motiv till fasad mot tunnelbanan. Balkonger har pinnräcken i metall, som är ett klassiskt utförande som återfinns och harmonierar med omgivningens karaktär.

SOCKELVÅNING

Sockelvåningen längs Mosstenabacken får uppglasade entrédörrar samt fönster till biutrymmen innanför. Växtbäddar införs mellan fönsteröppningar för klätterväxter som ger grönska och händelser till gaturummet.

GÅRD

Gården har genomsiktliga räcken för att få känslan av lägre sockel mot gatan.



FASAD NORR - MOSSTENABACKEN



FASADUTFORMNING

Fasaden mot tunnelbanan är belägen i souterräng och framstår med 5 våningar ovan mark.

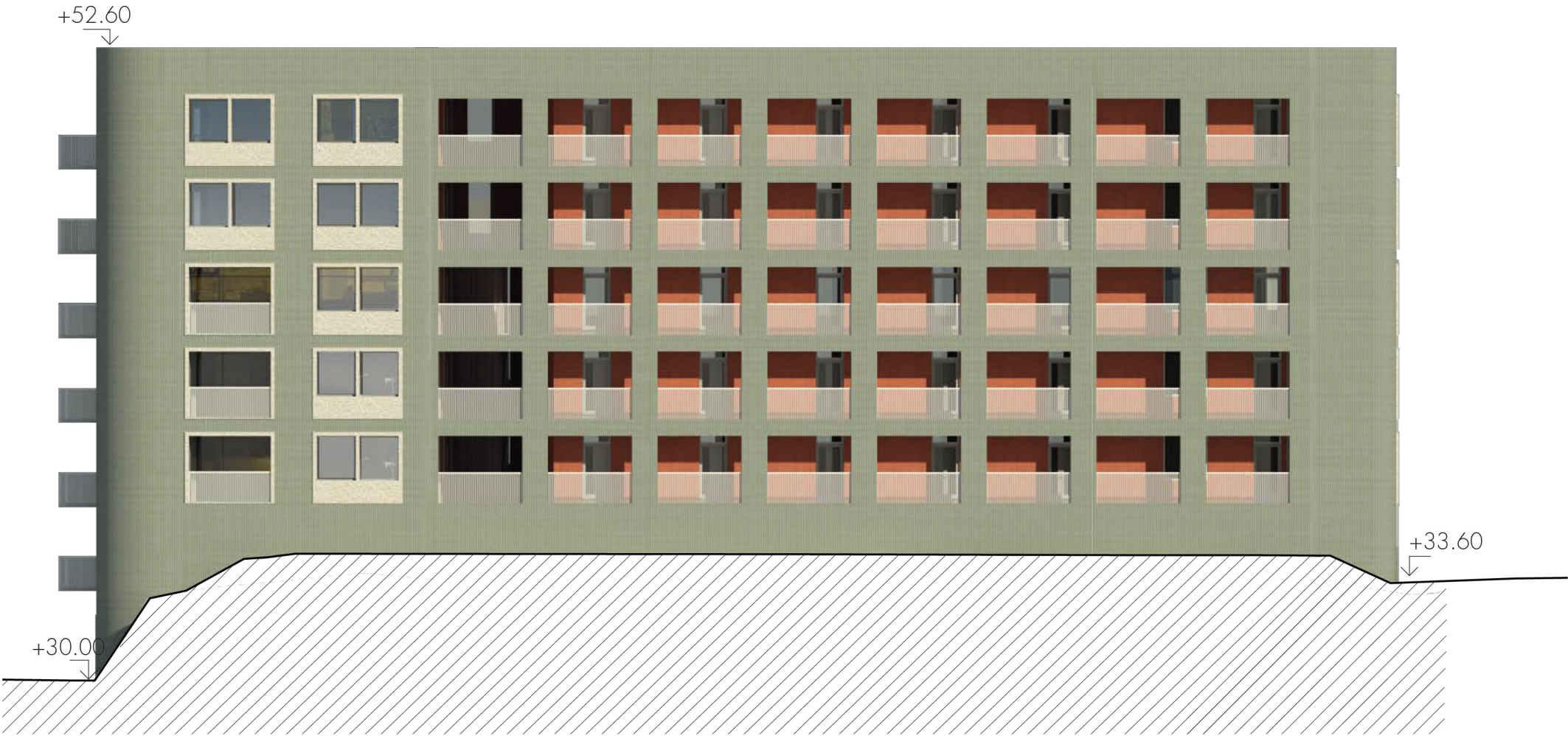
FASADMATERIAL

Fasaden mot tunnelbanan utformas med en "yttre" fasad av matrisgjuten, målad betong med öppningar med pinnräcken som ger intryck av indragna balkonger.

Lägenheterna är enkelsidiga mot gården i väster men har uppglasade entrédörrar som ger ljus och utblick till entrébalkongen i öster. Fasaden utförs i betong målad i varm kulör som harmonierar med - och återfinns i omgivande, tidstypisk

BALKONGER

Balkonger har pinnräcken i metall, som är ett klassiskt utförande som återfinns och harmonierar med omgivningens karaktär.  
Hörnlägenheterna på plan 2-4 har indragna balkonger med täta glasträcken bakom pinnräcken, och ljuddämpning i balkongtaket, för att skapa en ljuddämpad zon utanför hälften av boningsrummen i lägenheterna.



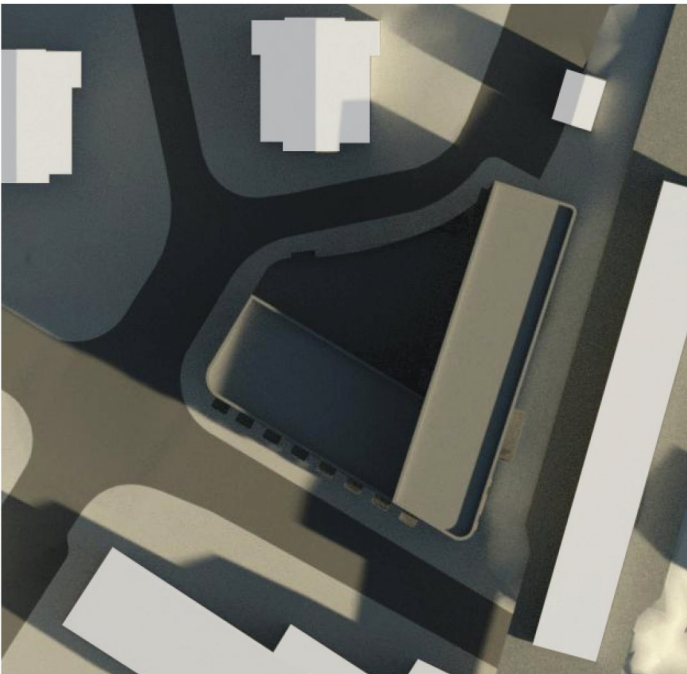
FASAD ÖSTER - TUNNELBANESTATION



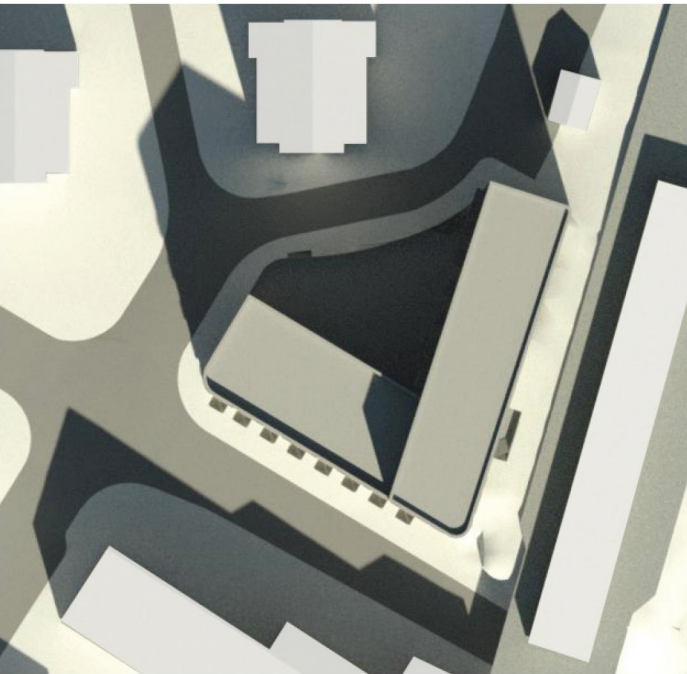
SOLSTUDIER VÅR - SOMMAR

21 MARS

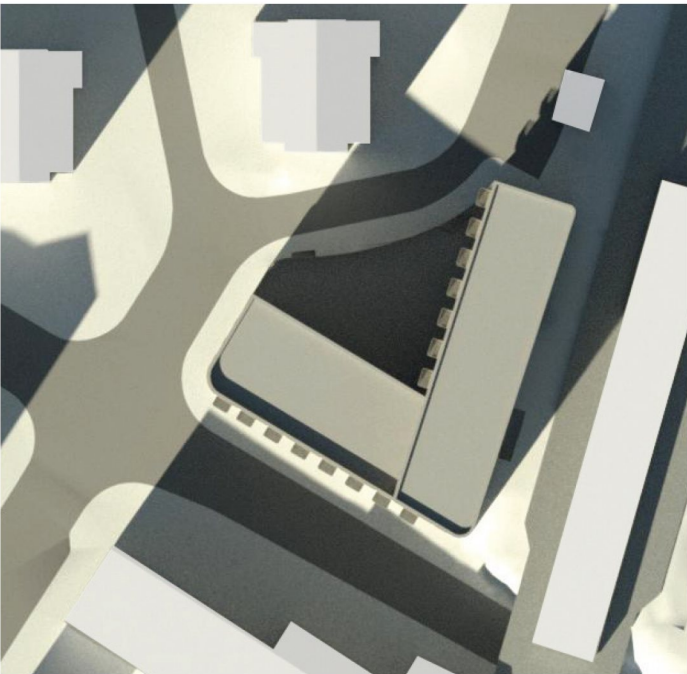
09:00



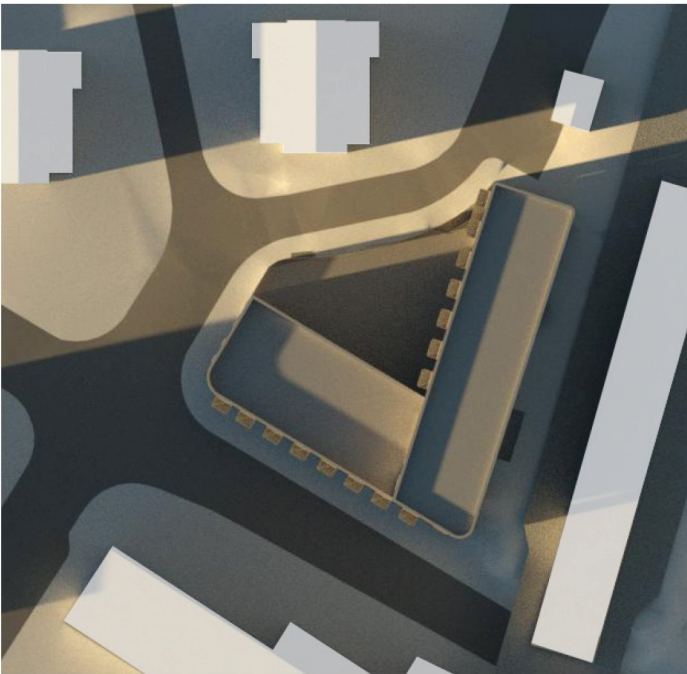
12:00



15:00

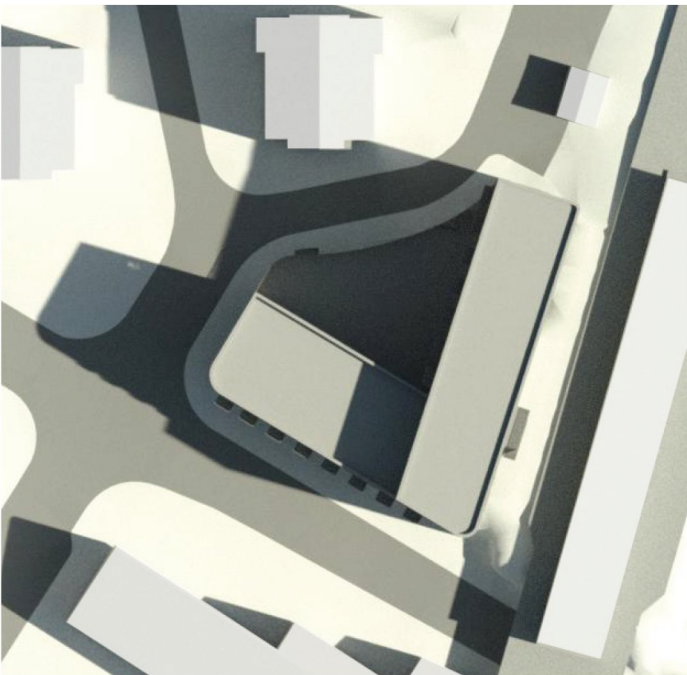


18:00

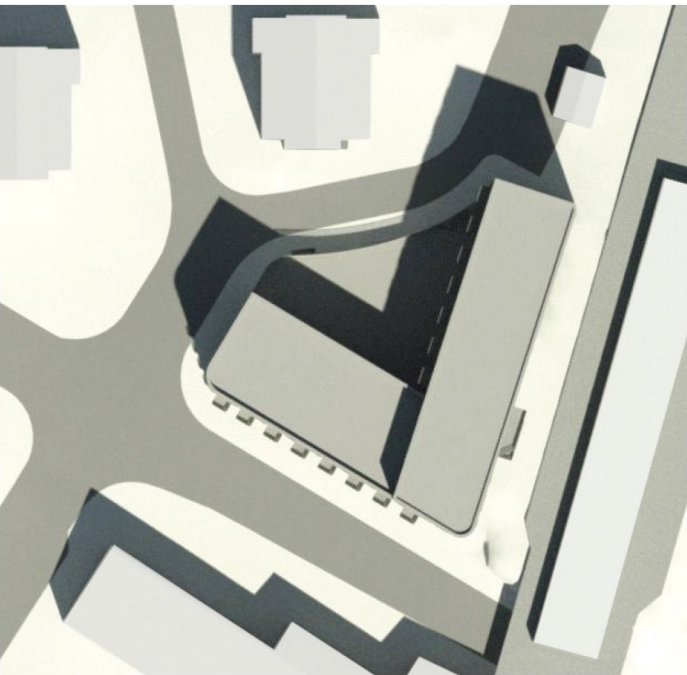


21 JUNI

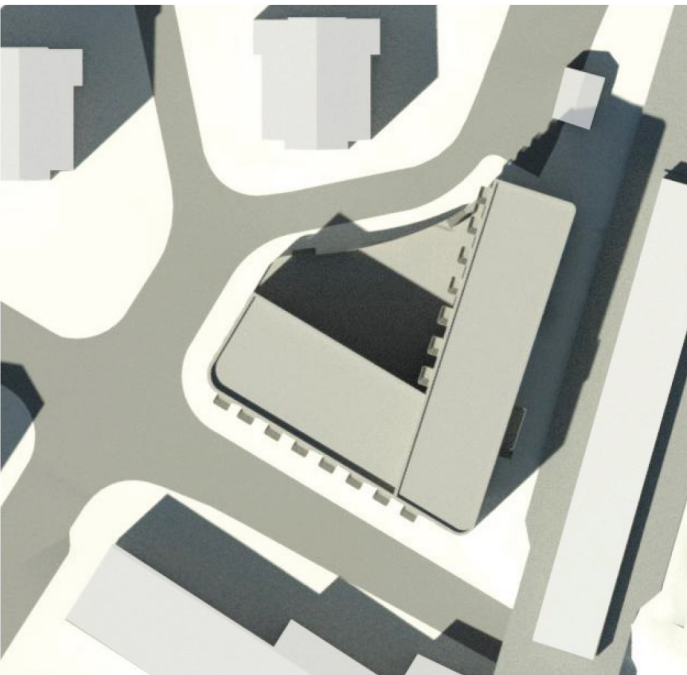
09:00



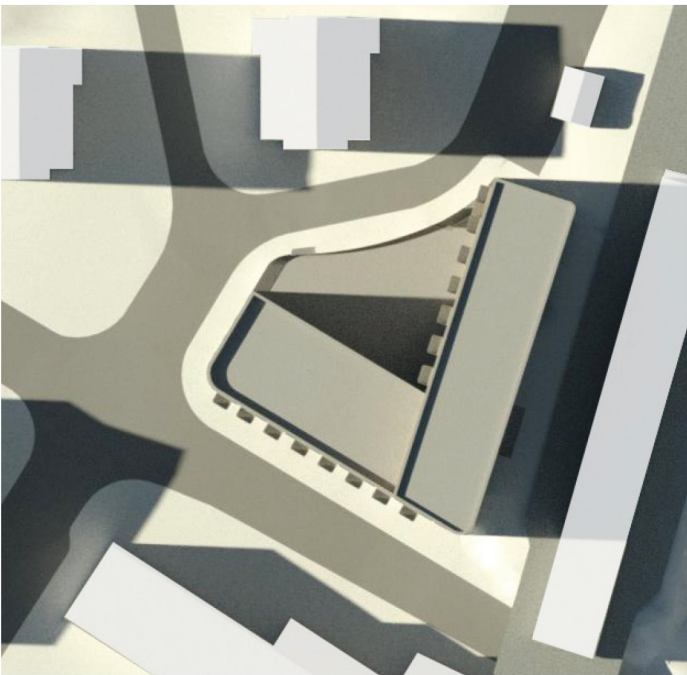
12:00



15:00



18:00

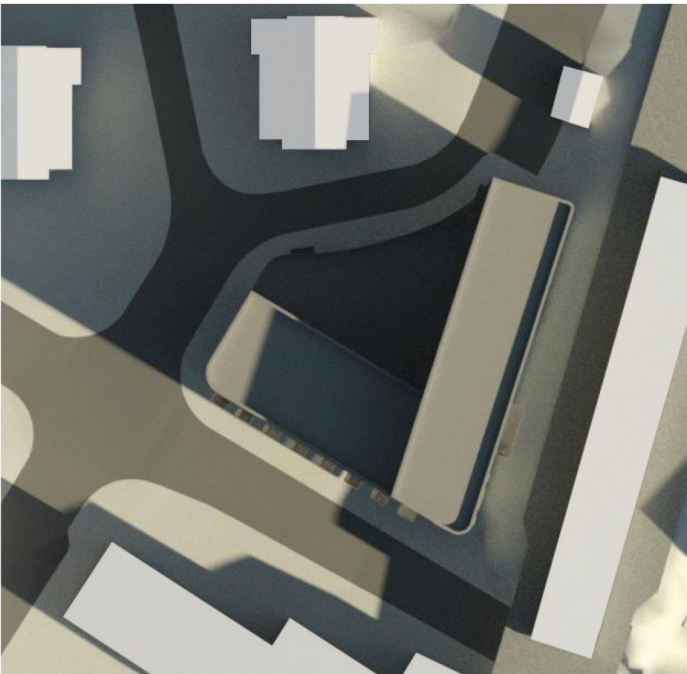




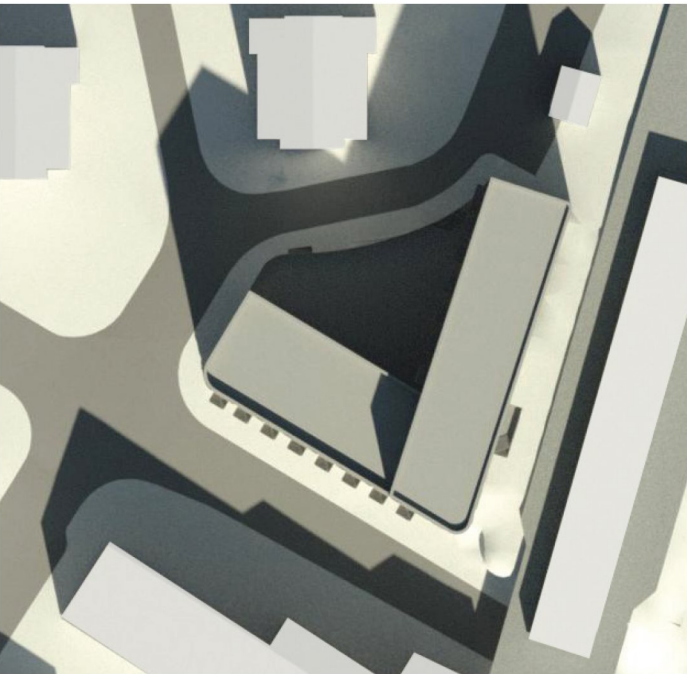
SOLSTUDIER HÖST - VINTER

21 SEPTEMBER

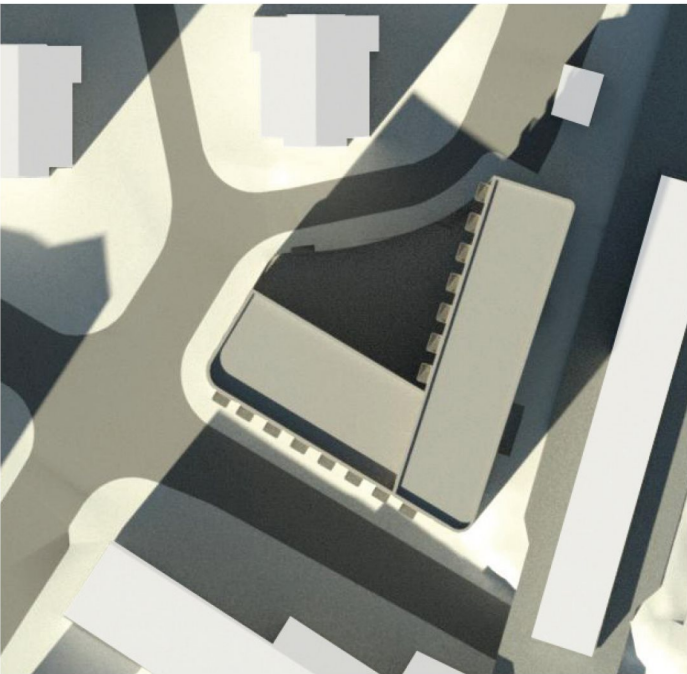
09:00



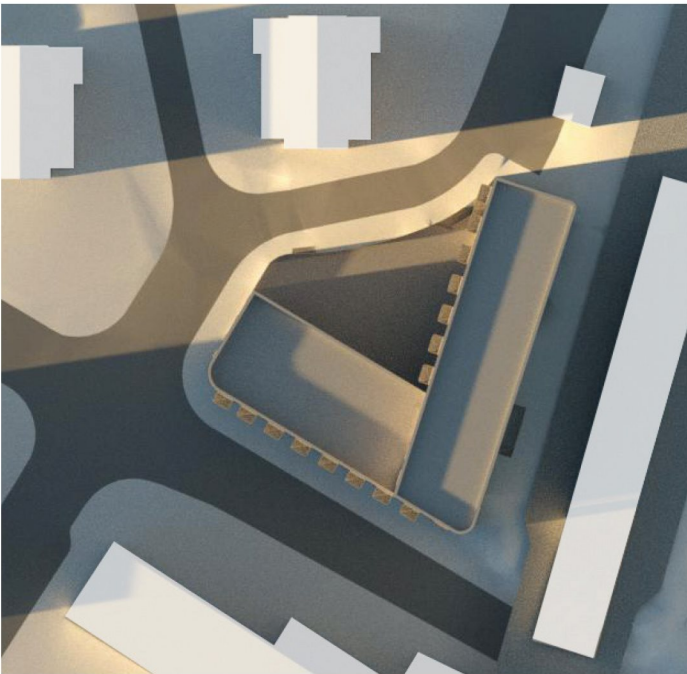
12:00



15:00

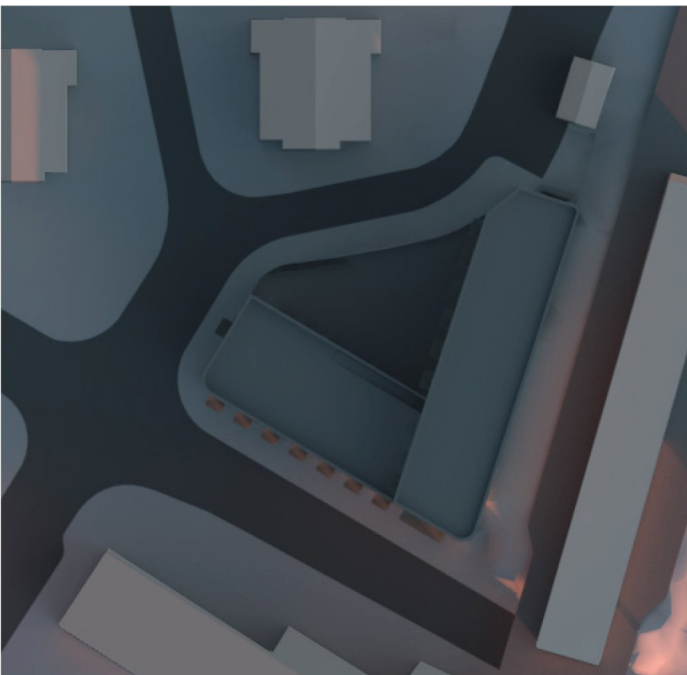


18:00

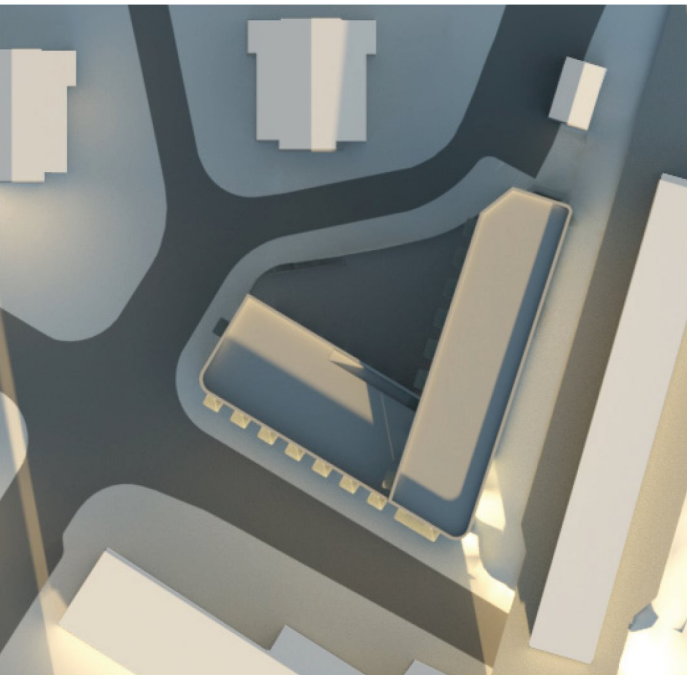


21 DECEMBER

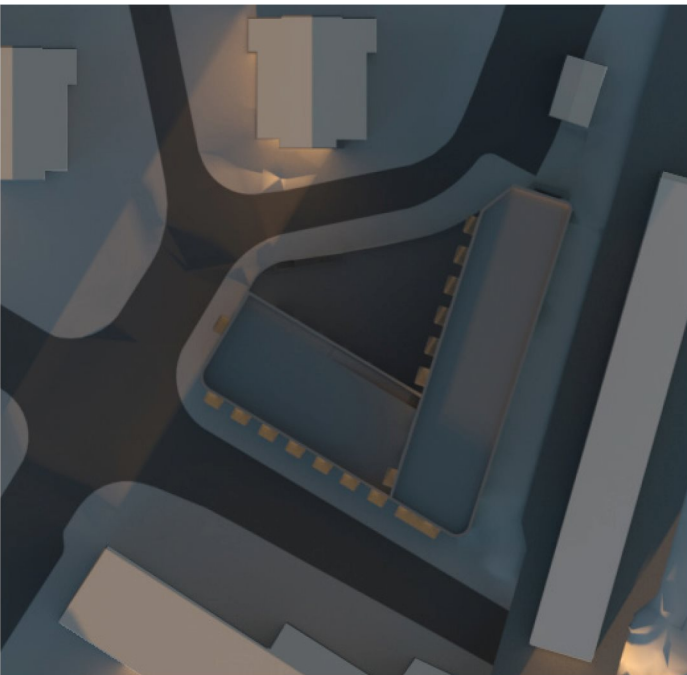
09:00



12:00



15:00



18:00







Perspektiv mot Bandhagen centrum

KVALITETSPROGRAM KV. BRANDBOTTNEN, BANDHAGEN 190111