

TJÄRLEKEN



TJÄRLEKEN • INNEHÅLL

SITUATIONSPLAN	SIDA 03
KVARTERETS MÖTE MED GATAN.....	SIDA 04
NYCKELTAL & PRINCIPSEKTIONER.....	SIDA 05
TAKPLAN.....	SIDA 06
SEKTION A-A.....	SIDA 07
ENTRÉPLAN	SIDA 08
NORMALPLAN	SIDA 09
SEKTION B-B.....	SIDA 10
GARAGE	SIDA 12
PARKERINGSLÖSNINGAR	SIDA 13
FASAD MOT VÄSTER.....	SIDA 14
FASAD MOT ÖSTER.....	SIDA 16
FASAD MOT SÖDER.....	SIDA 17
FASAD MOT NORR.....	SIDA 18
BOSTADSGÅRDENS INNEHÅLL	SIDA 19
GRÖNYTEFAKTOR.....	SIDA 20
PRINCIPSEKTION A-a GÅRDSLANSKAP.....	SIDA 21
PRINCIPSEKTION DAGVATTEN.....	SIDA 22

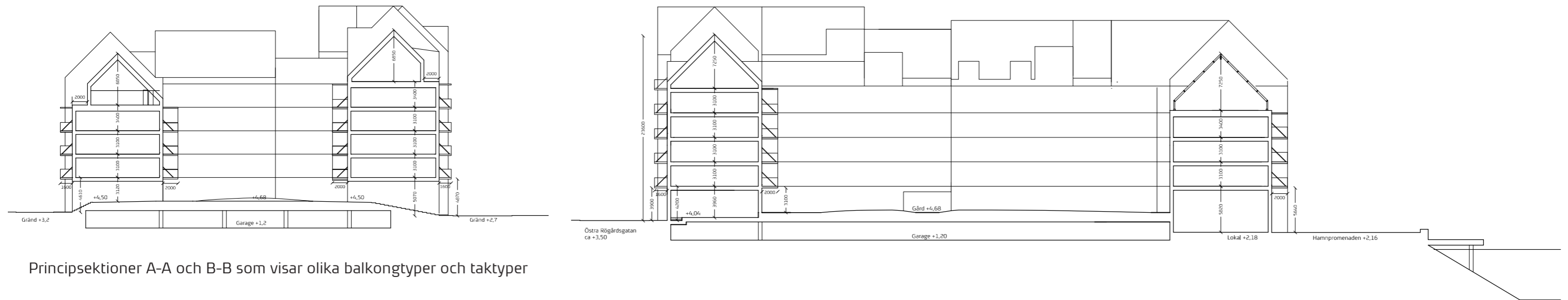
TJÄRLEKEN • SITUATIONSPLAN 1:1000



FASADLIV OCH ENTRÉER

Kvarteret har en tydlig distinktion mellan privat och offentligt. Illustrationen nedan visar gaturummet längs Hamnvägen med det sydöstra hörnhuset i förgrunden. Kvarterets hörnhus är placerade i fastighetsgräns, medan mellanhusens fasadliv är förskjutna inåt för att skapa rumslig variation och plats att skapa en attraktiv förgårdsmark. Mot söder är indraget 2 meter och skapar en skyddad hörna som restaurangen kan nyttja mot Hamnpromenaden. Mot övriga väderstreck är indraget 1-1,4 meter. Förgårdsmarken som bildas genom indragen kommer att iordningställas som planteringszoner kombinerade med sittmöjligheter (entréer undantagna). Planteringarna utformas så att inga otrygga zoner skapas, och anläggs på kvartersmark med en nivåskillnad om minst 120 mm för tydlig gränsdragning mellan kvartersmark och allmän platsmark. Längs gränderna (se illustration denna sida) gestaltas förgårdsmarken av stödmurar i två nivåer där den lägre utgör en sittyta, och den högre en planteringszon. Det här greppet ger en social dimension till bebyggelsen där bänkarna inbjuder till att pausa och uppleva arkitekturen, samtidigt som växtligheten fungerar som filter mellan gaturummet och bostäderna. Bostadsentréerna är indragna för att skapa en omhändertagande entré för de boende.





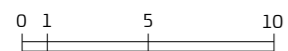
	BTA_LJUS	BOA	LOA	BTA_MÖRK	BTA TOTAL
PLAN 16	447	234			
PLAN 15	1378	925	0		
PLAN 14	2011	1569	0		
PLAN 13	2592	2112	0		
PLAN 12	2592	2112	0		
PLAN 11	2592	2112	0		
PLAN 10	2511	1017	655		
PLAN 09				3026	
TOTAL	14123	10081	655	3026	17149

Taklandskapets variation består av branta tak, skiftande våningsantal, takterrasser, ett stort och ett litet orangeri, sedumtak och plåttak, frontespicer, kupor, takfönster och trapphustak mot gårdssidan.

Mot söder finns ett stort gemensamt orangeri med tillhörande takterrass. Övriga terrasser tillhör enskilda bostäder.

FÖRKLARINGAR

-  Orangeri
-  Sedumtak
-  Takterrass
-  Yttertak-plåt



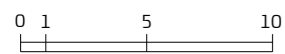


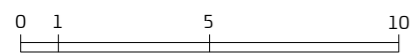
0 1 5 10



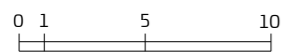
Plushöjder är ungefärliga.











Tabell 1. Bilparkeringstal för bostäder							
Lägenhets-fördelning	Antal rum	Parkeringstal exkl. besök	Antal parkerings-platser exkl. besök	Besöks-tal	Antal parkerings-platser besök	Antal parkerings-platser inkl. besök	Totalt antal parkerings-platser (bostäder och verksamheter)
Fartyget							
1 rum	28	0,36	10,08	0,1	2,8	12,88	
2 rum	55	0,49	26,95	0,1	5,5	32,45	
3 rum	30	0,78	23,4	0,1	3	26,4	
4 rum eller fler	28	1,05	29,4	0,1	2,8	32,2	
Summa	141	-	89,83	0,1	14,1	103,93	110

Tabell 2. Bilparkeringstal för verksamheter (sysselsatta)							
Verksamhet	BTA (kvm)	Centralt - bilparkering per 1000 BTA	Antal parkeringsplatser verksamheter (sysselsatta)				
Fartyget							
Kontor	0	15	0				
Småindustri	0	12	0				
Storindustri	0	6	0				
Detaljhandel	711	8	5,688				
Stormarknad	0	7	0				
Summa	141		6				

Tabell 3. Cykelparkeringstal för bostäder			
Lägenhets-fördelning	Antal rum	Cykeltal	Cykelparkerings-platser
Fartyget			
1 rum	28	1	28
2 rum	55	1,5	82,5
3 rum	30	2	60
4 rum eller fler	28	2,5	70
Summa	141	-	241

Synliggör verkl. Kostn. för park. 20% 88

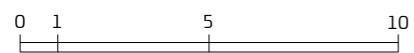
MOBILITETSLÖSNINGAR

- BILPOOL ELBILAR, PLACERADE I NÄRA ANSLUTNING TILL NEDFARTEN
- SKENSYSTEM WÖHR PARKING PLATFORM 501 FRÅN WWW.METRISK.NO -FÖR OPTIMAL YTEFFEKTIVITET I GARAGE
- CYKELPOOL MED 4 ST LÅDCYKLAR I GARAGE
- ELCYKELPOOL MED 7 CYKLAR I GARAGE OCH 7 ST I CYKELRUM
- MÖJLIGHET ATT LADDA ELCYKLAR PÅ GÅRDEN SÅVÄL SOM I GARAGET
- DEN SOM HAR BILPLATS BETALAR DEN FAKTISKA KOSTNADEN, SOM OCKSÅ REDOVISAS TRANSPARENT INOM BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
- "CYKELSTUDION" I SÖDRA ÄNDEN AV GÅRDEN ÄR EN REGNSKYDDAD YTA MED EFFEKTIV CYKELPUMP, PLATS ATT MEKA, SAMT CA 16 CYKELPLATSER.
- I ANSLUTNING TILL PORTIKERNA FINNS 22 CYKELPLATSER
- TOTALT ERBJUDS 88 P-PLATSER VARAV 82 I GARAGE OCH 6 PLATSER GENOM KÖP
- TOTALT ERBJUDS ca 240 ST CYKEL-PLATSER, VARAV 40 PLATSER PÅ GÅRD, 160 PLATSER I GARAGE SAMT 40 PLATSER I CYKELRUM PÅ ENTRÉPLAN



Vertikal träpanel målad i ockergul kulör. I bottenvåning inslag av stålglättad betong.

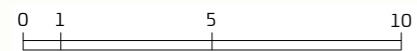
Svarttjärad fjällpanel





Naturfärgad hydrofob fasadskiva på vilken vildvin med sugkoppar kan växa sig hög. All växtlighet längs och på fasad planteras på kvartersmark i förhöjda planteringstråk där fasadlivet är indraget.

Vertikal träpanel målad i ljus faluröd kulör. Bottenvåningen utmärks av horisontell träpanel, samt inslag av stålglättad betong.



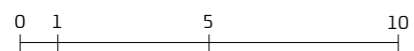


Svartjärad fjällpanel

Vertikal, obehandlad träpanel med horisontellt listverk.

Vertikal träpanel målad i ljus faluröd kulör.

Svartjärad fjällpanel



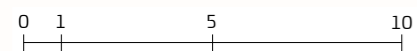


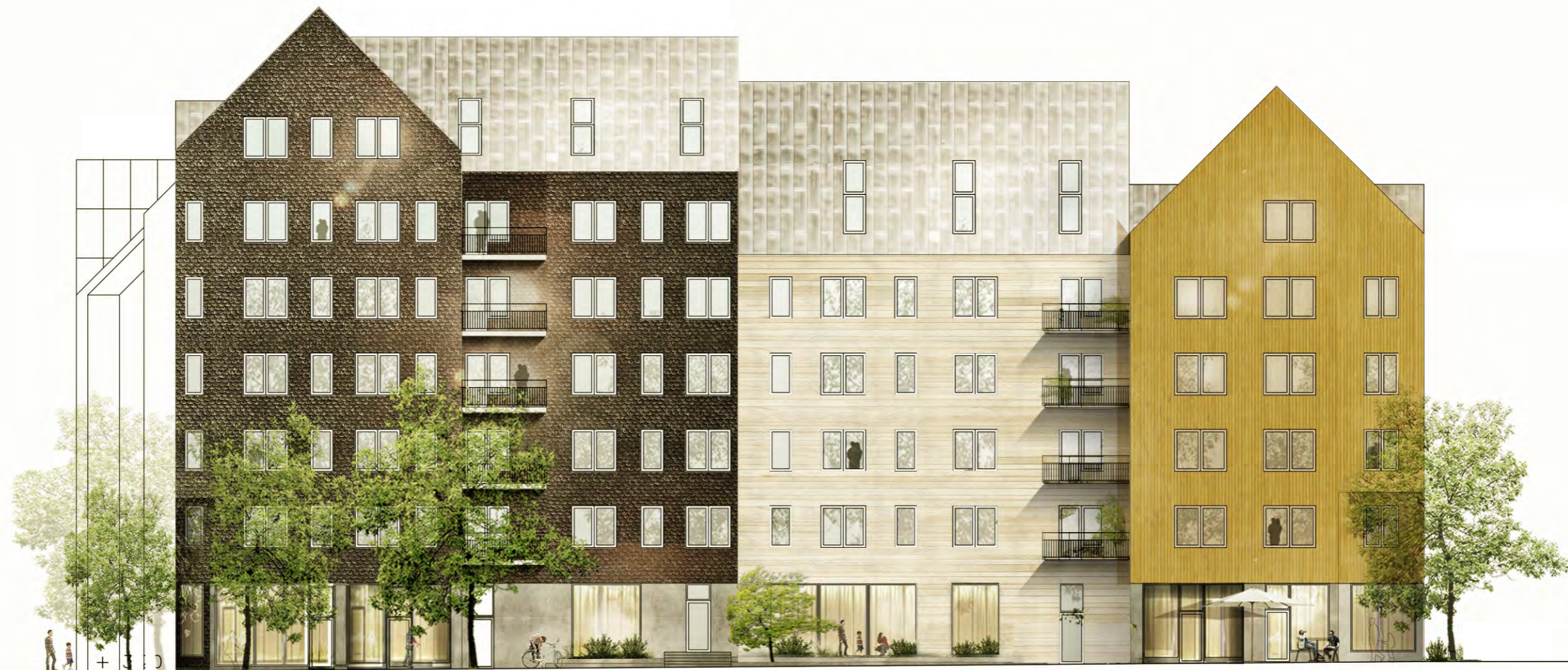
+ 2. 16

Vertikal träpanel målad i ljus faluröd kulör. Bottenvåningen utmärks av horisontell träpanel, samt inslag av stålglättad betong.

Naturfärgad hydrofob fasadskiva på vilken vildvin med sugkoppar kan växa sig hög. All växtlighet längs och på fasad planteras på kvartersmark i förhöjda planteringstråk där fasadlivet är indraget.

Svarttjärad fjällpanel. I bottenvåning inslag av stålglättad betong.

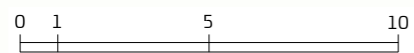




Svarttjärad fjällpanel. I bottenvåning inslag av stålglättad betong.

Horisontell, obehandlad träpanel med varierad bredd.

Vertikal träpanel målad i ockergul kulör. I bottenvåning inslag av stålglättad betong.



Bostadsgården delas upp mellan olika funktioner för att passa ung som gammal.

Här finns plats för så väl små barn med sina föräldrar, som tonåringar och större sällskap. Ett större skärmtak ger de boende en väderskyddad plats att exempelvis laga cykeln eller tjära båten.

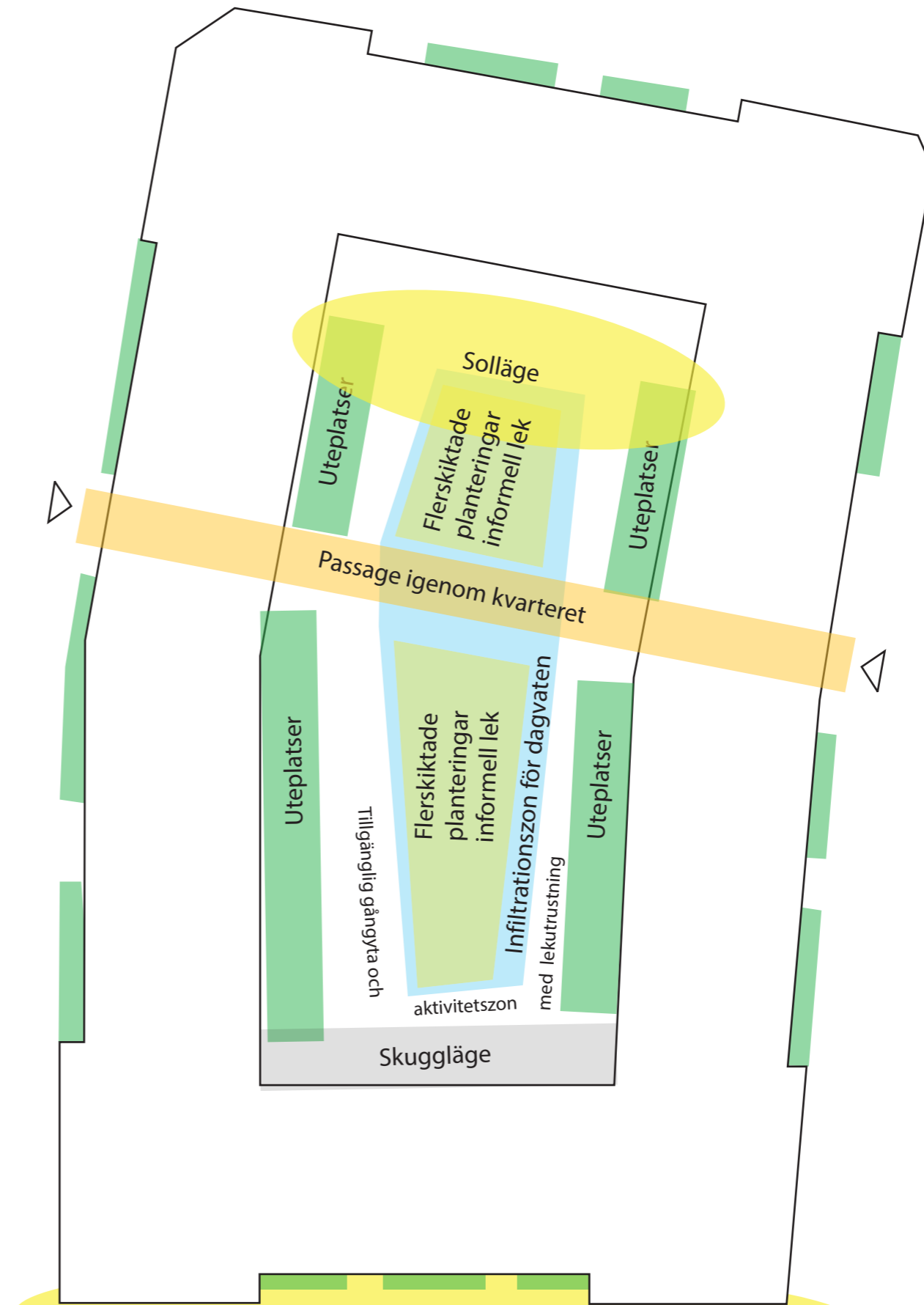
Längs fasaderna finns avskärmade uteplatser. Utanför den finns en buffertzona med växter. Utanför denna löper en tillgänglig zon som länkar samman gårdens olika rum. Längs med denna finns även en infiltrationsbädd för dagvatten.

De mer offentliga ytorna är samlade kring gårdens mitt som består av kullar med gräs och flerskiktade planteringar.

Platsen för att sitta och grilla i solen är väl tilltagen för att flera sällskap/familjer ska kunna vara ute samtidigt. På gården finns plats för småbarnslek, både formell och informell.

Platser för att hänga och sitta finns i gårdens gröna mittremsa samt på den gemensamma uteplatsen och uteserveringsytan mot vattnet.

- Barn 0-3 år; lek under uppsikt i närhet av sittplats
- Barn 3-6 år; leka själv på gården
- Ungdomar; grilla, häng, bordtennis
- Sällskap; 2-30 personer, familjebesök, kalas, studentfirande etc
- Sällskap; 2x10 personer, tex 2 olika sällskap som grillar
- En person; sola, läsa avskilt
- Dagvattenhantering, infiltration

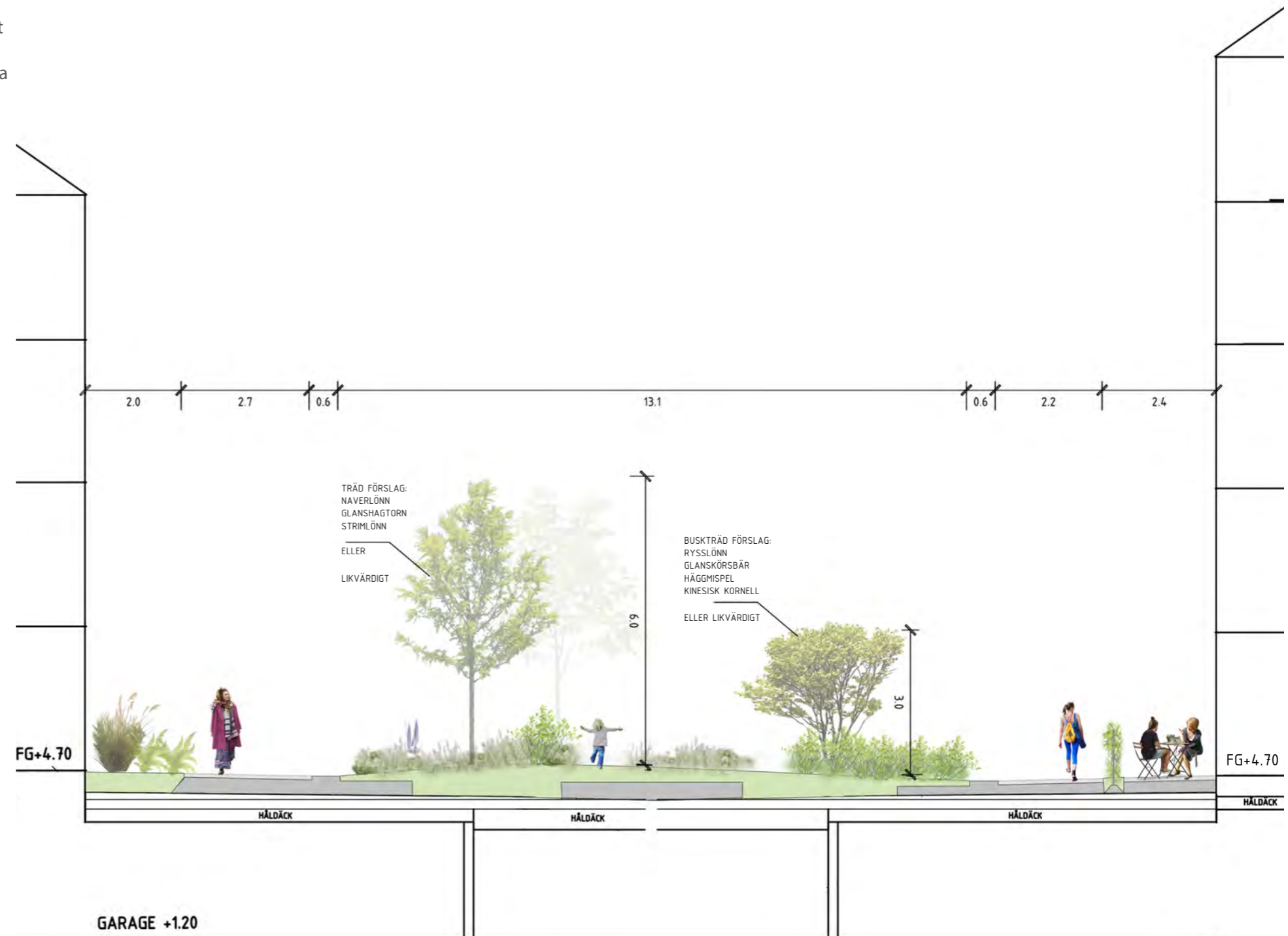


YTA:	FAKTOR:	VOLYM	ANTAL:	AREA:	FAKTORBERÄKN. AREA:
Delfaktorer grönska					
Växtbädd >800 mm djup	1,5	-	-		
Växtbädd 400-800 mm djup	0,4	-	-	168	67
Växtbädd 200-400 mm djup	0,2	-	-	388	78
Grönt tak med > 300 mm djup växtbädd	0,5	-	-		
Grönt tak med 50 - 300 mm djup växtbädd	0,2	-	-	155	31
Väggar grönskande	0,8	-	-		
Grönska på väggar	0,4	-	-	500	200
Tilläggsfaktorer grönska/allmänt					
Träd 1a	1,5	-			
Träd 1b	1	-			
Träd 2a	1,5	-	5	70	105
Träd 2b	1,0	-	6	84	84
Buskar och häckar	0,4	-		216	86
Perenner	0,5	-		147	74
Äng	0,5	-			
Sedum	0,3	-		190	57
Gräsmatta	0,3	-		210	63
Tilläggsfaktorer grönska/socialt-hälsobringande					
Blommande/bärande: träd (antal) och buskar (area)	0,1	-	4	85	13
Vinterkaktus: träd (antal) och buskar (area)	0,3	-	2	60	27
Blomsterprakt	0,2	-		146	29
Lek i grönska	0,4	-		72	29
Rolyld plats	0,4	-		30	12
Gräsyta för bollspel/lek	0,3	-		93	28
Odling	0,3	-		60	18
Tilläggsfaktorer grönska/reglerande-upprätthållande-försörjande					
Blommande/bärande/skyddande: träd (antal) och buskar (area)	0,3	-	4	85	44
Tidigblommande växter: träd (antal) och buskar (area)	0,5	-	2	60	45
Fjärils-/humlerabatt	0,5	-		50	25
Ädelövträd och lokala trädarter	0,5	-	4	80	40
Biotopplanteringar	0,3	-			
Växtkugga	0,2	-	4	40	8
Flerskiktade planteringar	0,5	-		157	79
Gröna tak och väggar	0,1	-		255	26
Delfaktorer vatten					
Tät hårdgjord yta	0,0	-	-		
Hårdgjord yta med fogar	0,1	-	-	893	89
Hårdgjord yta något genomsläpplig	0,2	-	-		
Hårdgjord genomsläpplig yta	0,3	-	-	148	44
Öppen fördröjning (maximal kapacitet fördröjd volym)	0,5				
Sluten fördröjning (effektiv porvolym)	0,3	25		2500	750
Tilläggsfaktorer vatten/socialt-hälsobringande					
Vattenspeglar, rännalar, tråg o dyl	0,3	-			
Dammar, bäckar och översvämningssytor	0,8	-			
Fontäner, cirkulationsanläggning o.dyl.	0,2	-			
Biologiskt anpassade vattenanläggningar	0,8	-			
Lekanpassade cirkulationsanläggningar	0,2	-			
Tilläggsfaktorer vatten/reglerande-upprätthållande-försörjande					
Magasin för växtbädd (effektiv porvolym)	0,3	26		260	78
Bevattningsanläggning som utnyttjar dagvatten (effektiv porvolym)	0,2				
Biologiskt anpassade vattenanläggningar	0,5	-			
Fontäner o.dyl. Svalkande och avkylande effekter	0,2	-			
Rain gardens	0,4	-			
Tilläggsfaktorer grått/socialt-hälsobringande					
Hårdgjord yta för lek, spel, spontansport	0,1	-		67	7
Lekutrustning, sandlek och lekkonst	0,1	-			
Pulkabacke	0,2	-			
Vinterträdgård	0,4	-		60	24
Vintersol	0,4	-			
Takträdgårdar	1	-			
Tilläggsfaktorer grått/reglerande-upprätthållande-försörjande					
Solenergi	0,8	-		243	194
Boplatser för djurliv	1,0	-			
Total summa (eko-effektiv yta):					
Hela tomtens yta:				4132	
Uppnådd faktor för ytor:					0,59

PLUSFAKTORER	Uppnått krav:	POÄNG	
Synliga gröna tak	1		
Offentligt grönt	1		
Detaljeringsgrad i arkitektur och utrustning- för upptäcks- och upplevelsevärden	1		
Multifunktionalitet	1		
BBB = Barn, Bad, Båt	1		
Habitat och ekologiska nätverk			
EST = Ekosystemtjänst	1		
Nyckelarter			
Rödlistad art			
Ekologiska noder	1		
Variation för högre resiliens	1		
Återvinna material/energieffektiva material			
Skotselplan	1		
		9	
Summering EST och BBB			
BBB = Barn, Bad, Båt	Uppnått antal:		
EST = Ekosystemtjänst	6		
	14		
Uppnådd faktor inkl tillägg för plusfaktorer	GYFFAKTOR	PLUSFAKTOR	TOTALSUMMA
	0,59	0,03	0,62

TJÄRLEKEN • PRINCIPSEKTION A-a GÅRDSLANDSKAP

Gården samlas kring en sammanhängande gräskulle med flerskiktade planteringar bestående av perenner, buskträd och större lövträd. Dagvattnet leds ned i en makadamyta som först kommer växtjorden tillgodo. Därefter fördröjs vattnet i en makadambädd för att sedan breddas ut i det kommunala dagvattensystemet.



plantering

gångpassage

infiltrationsbädd

flerskiktad plantering

infiltrationsbädd

gångpassage

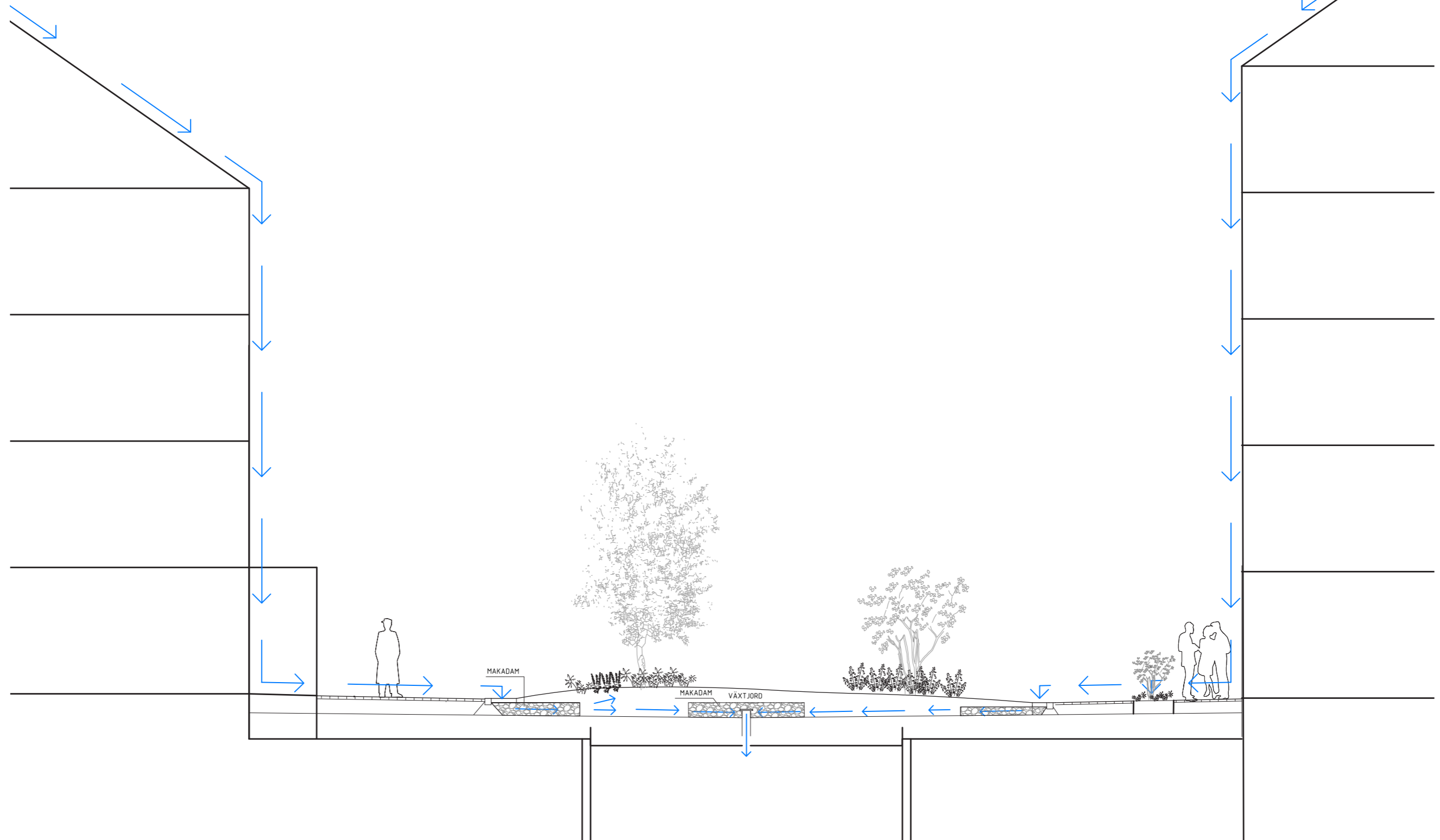
plantering/räcke

uteplats

Landskapsarkitektur framtagen i samarbete med

topia landskapsarkitekter

TJÄRLEKEN • PRINCIPSEKTION DAGVATTEN



Landskapsarkitektur framtagen i samarbete med **topia** landskapsarkitekter