

# GESTALTNING BOSTADSBEBYGGELSE

VÄSTERTORPSSKOGEN, RIMBO, NORRTÄLJE

2022-01-10





# KONCEPT

Tranvik har lång erfarenhet av att utveckla riktigt bra projekt. Den boendemiljö vi skapar skall vara långsiktigt attraktiv. Vara väl utformad och gestaltad som en del av den miljö som också utvecklas för boende och andra verksamheter. Därför tar vi stor hänsyn till platsen, omgivningen och miljön. Så det blir en plats för alla att trivas i och vara stolta över.

I Västertorpskogen skapar vi en boendemiljö i trätoppshöjd, relativt låga byggnader i naturmaterial. För att samspela med den omgivande naturen. Vi lämnar stora gröna ytor i den naturliga topografin mot befintlig bebyggelse för lek och rekreation. Planeringen inom området skapar möjlighet till samnyttjande av exempelvis parkeringar delvis under mark mellan verksamheter och funktioner i området.

Det uttryck vi vill skapa med våra hus är, hus i park eller park hus. Se området som en del eller förlängning av skogen. För att skapa det uttrycket gör vi våra hus kompakta och med ett lägre tak mot gatan och söder som sedan i rombform sluttar upp mot skogen. Taken material är plåt och är bekläddnad med solpaneler. Fasaderna är silvergrå värmebehandlad naturpanel för lång livslängd som också ger det naturnära uttrycket i gestaltningen med skogen i bakgrunden.

Uttrycket för Västertorpskogen är Hus i park /skog. Skogen skall med fördel tränga sig in mot husen.





## KONCEPT

Området ska upplevas som ett mycket naturnära boende, med ett steg från skog och natur. För att känna den upplevelsen i boendet har de flesta bostäderna en balkong eller fransk balkong. Där möjligheten finns att stå och blicka rakt ut i skog och djurliv.

Gaturummen och avstånden mellan husen är väl tilltaget för ett luftigt och ljus område mellan husen där naturen med fördel kan tränga in.

Där möjlighet ges på tak mot norr och uppbyggda gårdar läggs gröna tak med Sedum och planteringar. Gårdarna skall ansluta mot naturmark i så stor utsträckning som möjligt. Gårdsmiljöerna med Lek/park skall upplevas som rum i skog.



Punkthus i skogen. Trasthagen, Sunnersta. Uppsalahem.



Punkthus i trämoduler.



Ekebyholmshöjden, Rimbo. Tranvik Hus.



# KONCEPT UTEMILJÖ

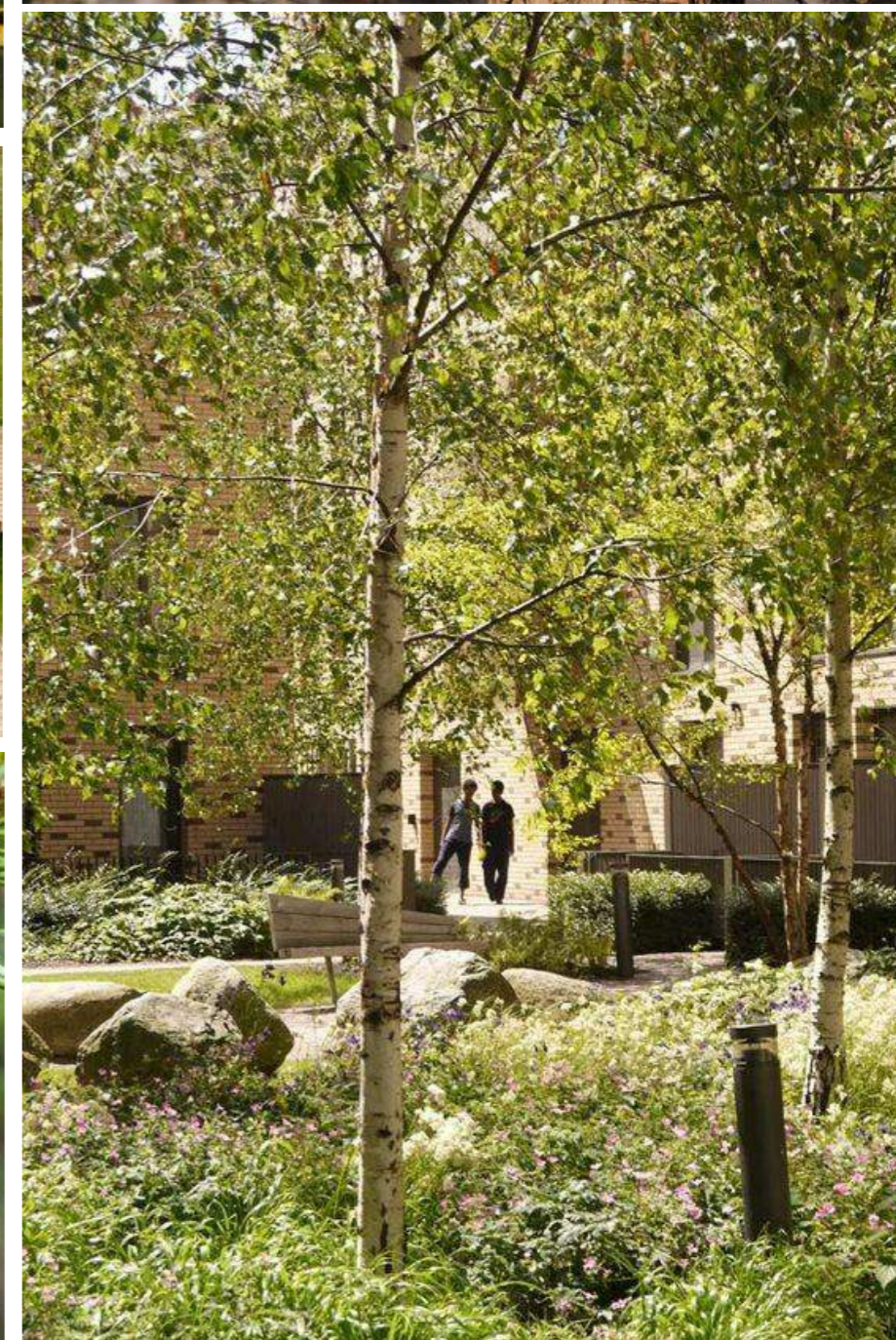
Med naturen in på knuten är byggnaderna mjukt placerat i landskapet för att följa topografin. Mellan husen sparas befintliga träd och för återplantering används arter som tall, björk, lönn och sälg. Bostadsgårdar och takterrasser ansluter naturmarken med planteringar av naturlig flora samt med låga murar och trappor av natursten.

I gemensamma utemiljön kring lägenhetshusen skapas lummiga sittplatser, små lekplatser och planteringar med biologisk mångfald i åtanke. Arter som lockar insekter som pollinerare och fjärilar placeras tillsammans med fågelholkar och insektshotell. Regnvatten tas tillvara i regnbäddar och tunnor, och återanvänds för bevattning av både planteringar och de boendes egna odlingar. Vid varje entré placeras karaktärsfulla prydnadsträd och sittbänkar som tillsammans med omsorgsfullt utformade entréer skapar ett varmt och välkomnade intryck. Rena material som trä, sten och grus används.

Den privata utemiljön avskärmas mot allmän gata och park med böljande häckar, regnbäddsplanteringar och generösa gräsytor och äng. Mjuka gränser skapas med generös förgårdsmark där boendemiljön får en respektfull kontakt med omgivande gata, park och natur.

Förskolegården i närhet till skogen ger barnen goda möjligheter att vistas i en både lugnande och inspirerande naturmiljö. Genom att omsorgsfullt variera naturlek med lekredskap erbjudas lek för olika fantasier. Plantering av fruktträd, uppsamlade av regnvatten och odlingsbäddar ger barnen möjlighet att fördjupa sin förståelse för naturen, vatten och växter.

Boende i trygghetsboendet erbjuds utemiljöer för årets alla tider. Sittplatser i vårsolen på södra sidan, eller sittplatser i skydd från den stekande sommarsolen på norra sidan skapar valmöjlighet. På norra sidan byggnaden ansluter den upphöjda, tillgängliga gården mjukt till omgivande naturmark och ger boende en vacker utsikt över skogen.





# ILLUSTRATIONSPLAN

## ÖVERSIKT YTOR

### HUS H1

BYA = 316 m<sup>2</sup>  
 BTA = 632 m<sup>2</sup>  
 BOA = 528 m<sup>2</sup>  
 LGH = 8 st

### HUS H2

BYA = 381 m<sup>2</sup>  
 BTA = 1736 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1304 m<sup>2</sup>  
 LGH = 20 st

### HUS H3

BYA = 381 m<sup>2</sup>  
 BTA = 1736 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1304 m<sup>2</sup>  
 LGH = 20 stt

### HUS H4

BYA = 381 m<sup>2</sup>  
 BTA = 1736 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1304 m<sup>2</sup>  
 LGH = 20 st

### HUS H5

**GRUPPBOENDE**  
 BYA = 1006 m<sup>2</sup>  
 BTA = 5572 m<sup>2</sup>  
 BOA = 3369 m<sup>2</sup>  
 LGH = 56 st

### FÖRSKOLA

100 Barn / 3000 m<sup>2</sup> GÅRD)  
 = 30 m<sup>2</sup> GÅRD FRIYTA

### HUS H6

BYA = 408 m<sup>2</sup>  
 BTA = 1734 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1285 m<sup>2</sup>  
 LGH = 23 st

### HUS H7

BYA = 381 m<sup>2</sup>  
 BTA = 2041 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1499 m<sup>2</sup>  
 LGH = 20 st

### HUS H8

BYA = 381 m<sup>2</sup>  
 BTA = 2041 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1499 m<sup>2</sup>  
 LGH = 20 st

### HUS H9

BYA = 408 m<sup>2</sup>  
 BTA = 1734 m<sup>2</sup>  
 BOA = 1285 m<sup>2</sup>  
 LGH = 23 st

### SUB TOTAL

BTA = 18962 m<sup>2</sup>

### KOMPLEMENTBYGGNAD

BYA (1 st) = 26 m<sup>2</sup>  
 BTA (1 st) = 26 m<sup>2</sup>  
 TOTAL BYA (5 st) = 130 m<sup>2</sup>  
 TOTAL BTA (5st) = 130 m<sup>2</sup>

### GARAGE A

MÖRK BTA = 1860 m<sup>2</sup>  
 BIL-P = 67 st

### GARAGE B

MÖRK BTA = 2057 m<sup>2</sup>  
 BIL-P = 60 st

### MARKPARKERINGAR

Hus 1, 2, 3, 4 = 12 st  
 Hus 5, 6 = 8 st  
 Hus 7, 8, 9 = 23 st

### TOTAL ANTAL PARKERING

MÖRK BTA = 3917 m<sup>2</sup>  
 BIL-P = 170 st  
 CYKEL-P = 234 st

### TOTAL ANTAL LAGENHETER

LGH = 154 st  
 GRUPPBOENDE = 56 st

### TOTAL LGH = 210 st

### TOTAL BTA

BTA = 19092 m<sup>2</sup>  
 MÖRK BTA = 3917 m<sup>2</sup>

### TOTAL BTA = 23009 m<sup>2</sup>





# ÖVERSIKT





# ARKITEKTONISK GESTALTNING

Husens höjder är trädtoppshöjd 16-20 meter höga, det vill säga i samma höjd som skogens träd. Fasader är nedtrappade mot gaturummen med en lägre del och en högre del mot skogen.

Husens fasader är naturmaterial trä, i olika nyanser för olika fält i fasaden, för att bryta ned husens volymer till mindre fält så mycket som möjligt. Fönster och plåtbeslagningar är svarta för ett nedtonat uttryck. Så att trä skall upplevas som det dominerade uttrycket för husen.

Balkongernas placeringar är i indragna hörn för utblick i flera väderstreck, och ett bra mikroklimat. Samtliga hus har solpaneler på plåttaken mot söder.



Solceller på plåttak



Inglasad balkong



Träfasad, barkbrun.



Träfasad, silverpatinerad.



Svarta plåtdetaljer på fasad.



Svarta karm för fönster, dörrar och takkrön

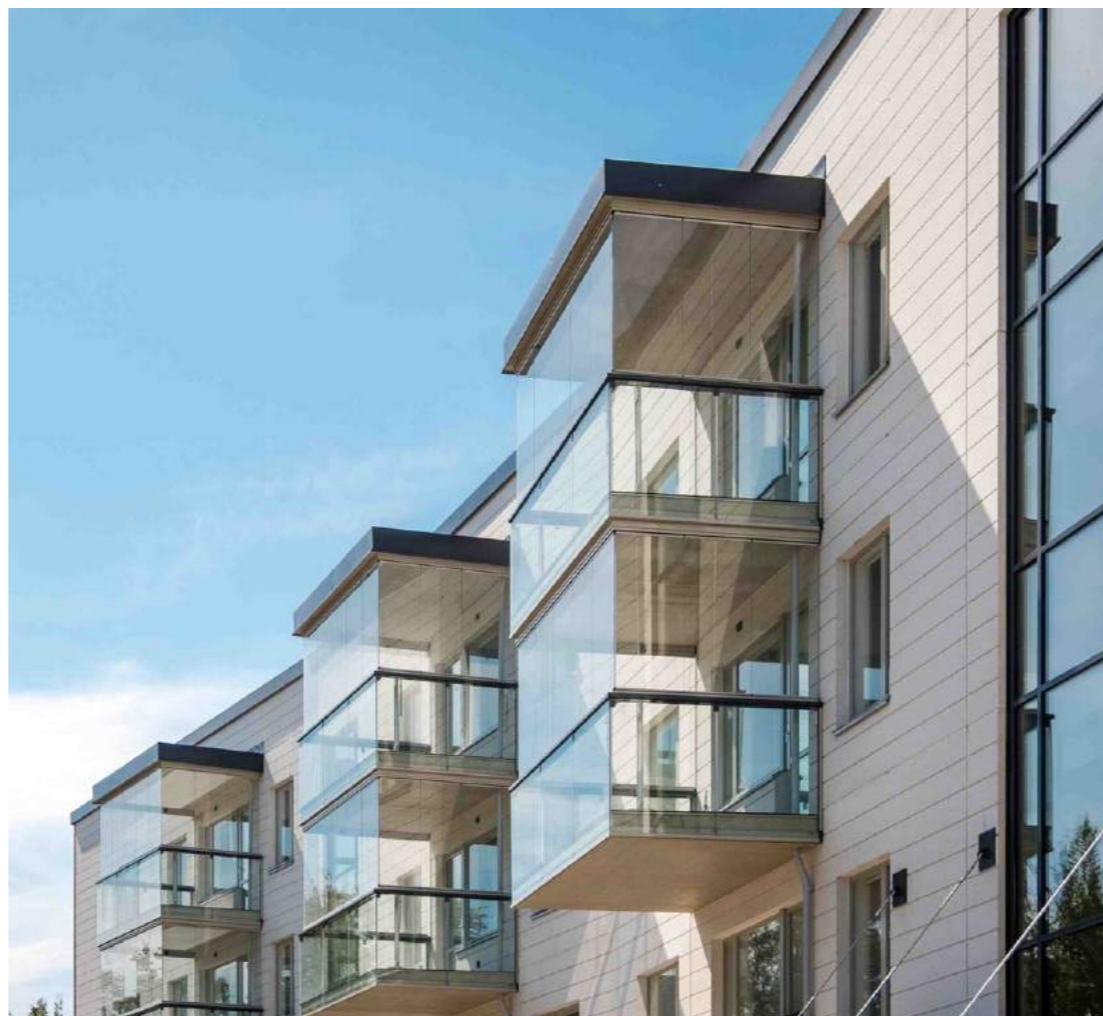




# ARKITEKTONISK GESTALTNING

## INGLASAD BALKONG

- Inglasad balkong för varje lägenhet för ett enhetligt intryck för området
- Glasskivor utan profiler för en ostört utsikt
- Balkonger på lägenheter från våning 1 och uppåt



## MILJÖHUS

- 5 st miljöhus
- Samma arkitektoniska uttryck som bostäderna
- Strategiskt placerade inom 50 meter från bostadsentréerna
- Sedumtak för att integrera med närliggande naturmiljö



Sedumtak

Träfasad,  
silverpatinerad





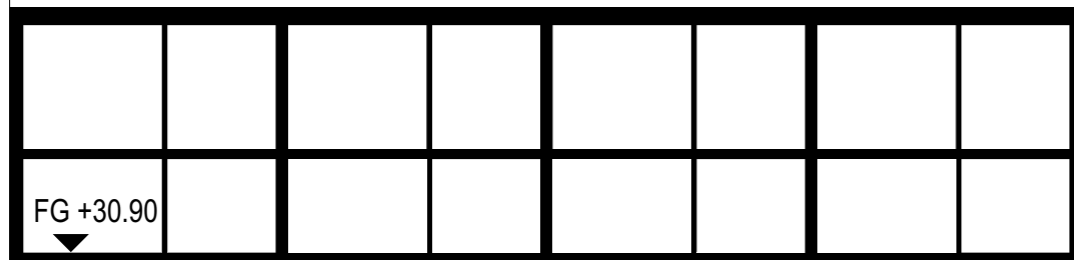
# HUS 1



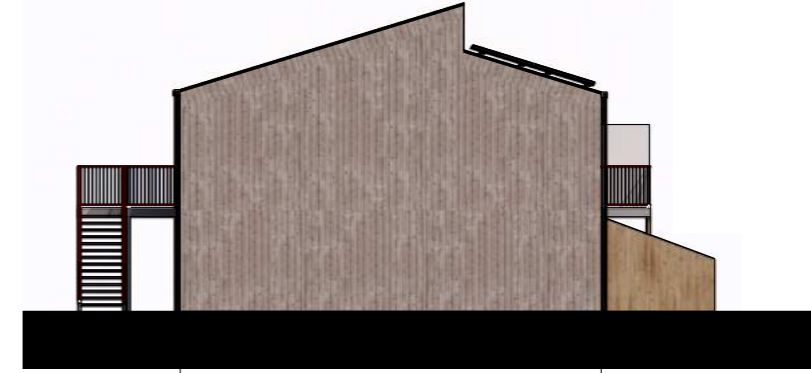
**FASAD MOT SÖDER**  
1:200



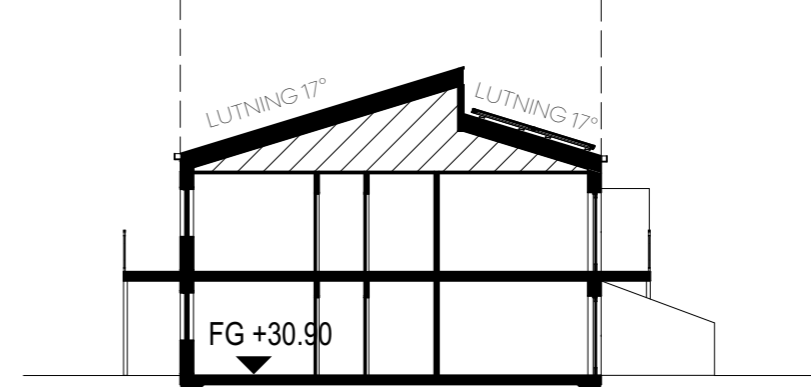
**FASAD MOT NORR**  
1:200



**SEKTION B-B**  
1:200



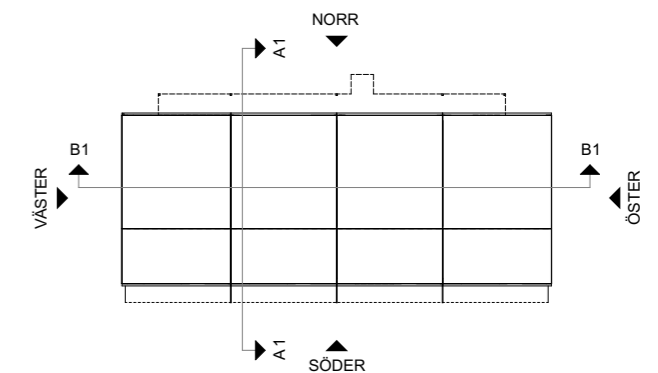
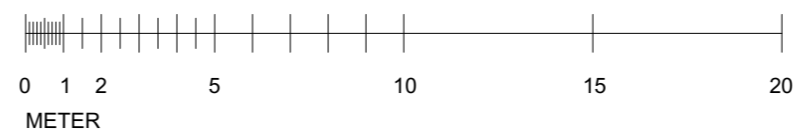
**FASAD MOT VÄSTER**  
1:200



**SEKTION A-A**  
1:200

Hus 1	II
FG	+31.0
Nockhöjd	+39,20
Lutning	17°
Byggnadshöjd	5,90 m (+36,95)
Totalhöjd	8,20 m

SKALA 1:200





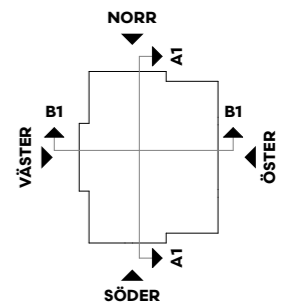
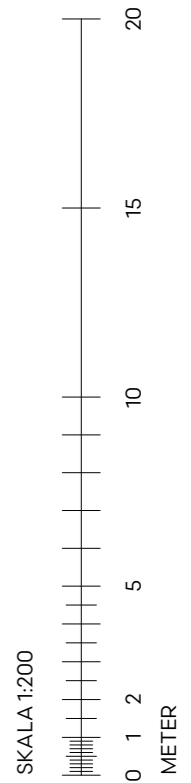
# HUS H2- H3 -H4



**FASAD MOT ÖSTER (MOTTERRASSEN)**  
**SKALA 1:200**



**FASAD MOT NORR**  
**SKALA 1:200**



<u>Hus 2</u>	<u>V</u>	
FG		+30,1
Nockhöjd		+50,40
Nockhöjd Takterrass		+44,50
Lutning		5°
Byggnadshöjd 1		20,30 m
Byggnadshöjd 2		18,10 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd		19,20 m (+49,50)
Totalhöjd		20,30 m

<u>Hus 3</u>	<u>V</u>	
FG		+28,1
Nockhöjd		+48,40
Nockhöjd Takterrass		+42,50
Lutning		5°
Byggnadshöjd 1		20,30 m
Byggnadshöjd 2		18,10 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd		19,20 m (+47,30)
Totalhöjd		20,30 m

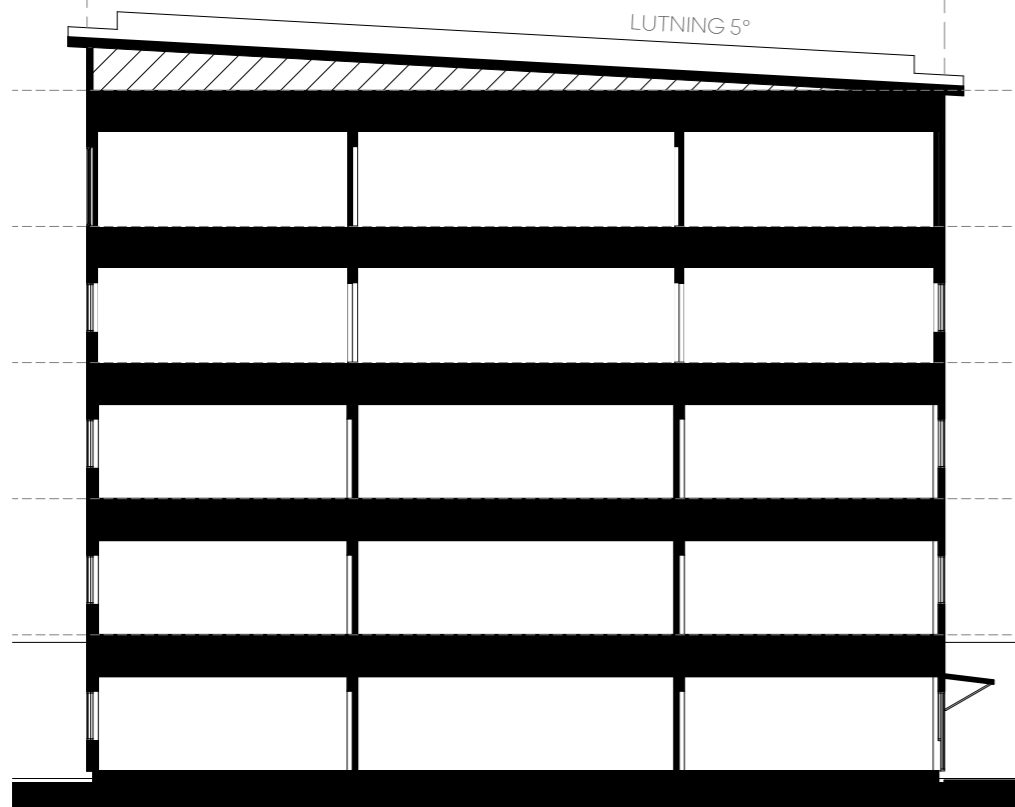
<u>Hus 4</u>	<u>V</u>	
FG		+27,1
Nockhöjd		+47,40
Nockhöjd Takterrass		+41,50
Lutning		5°
Byggnadshöjd 1		20,30 m
Byggnadshöjd 2		18,10 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd		19,20 m (+46,50)
Totalhöjd		20,30 m







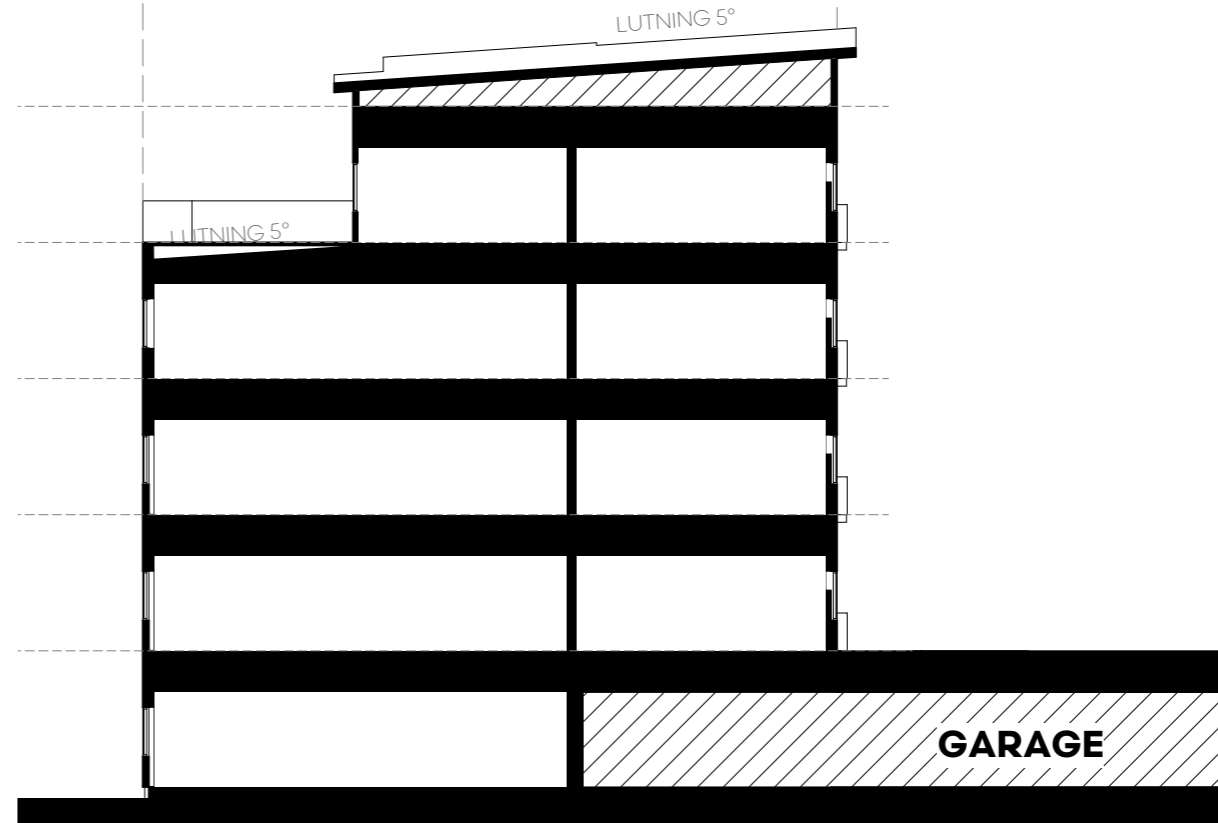
**FASAD MOT VÄSTER (MOT GATAN)**  
**SKALA 1:200**



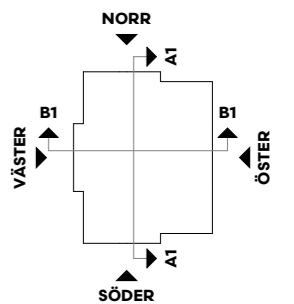
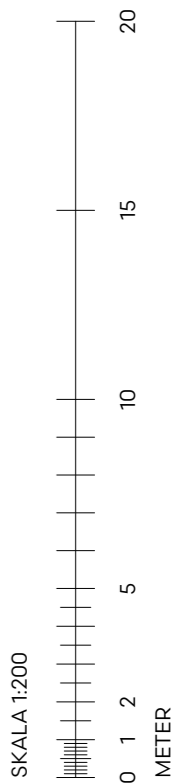
**SEKTION B-B (MOT ÖSTER)**  
**SKALA 1:200**



**FASAD MOT SÖDER**  
**SKALA 1:200**



**SEKTION A-A (MOT SÖDER)**  
**SKALA 1:200**







**GATUVY FRÅN NORDVÄST**



**GATUVY FRÅN SYDVÄST**



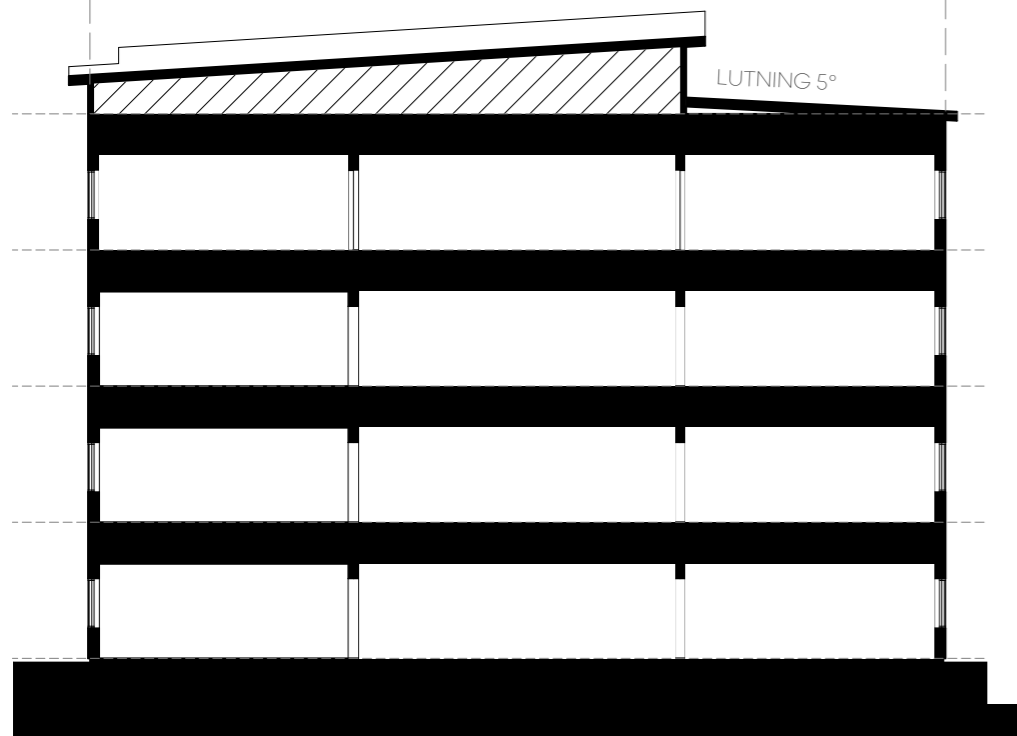
# HUS H6- H9



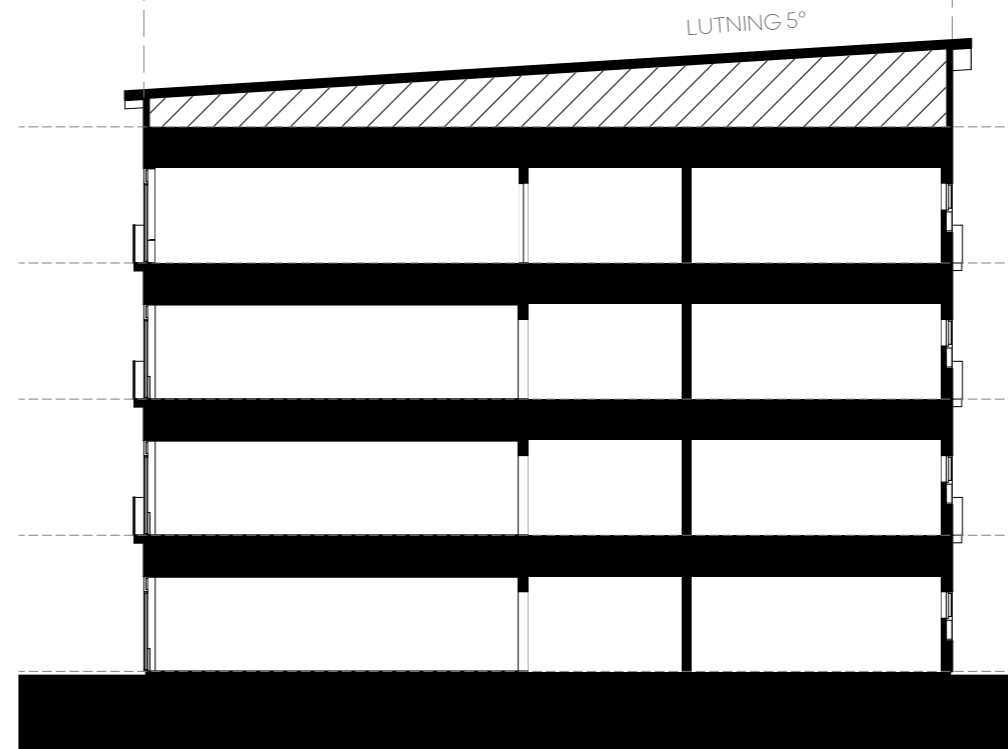
**FASAD MOT SÖDER**  
**SKALA 1:200**



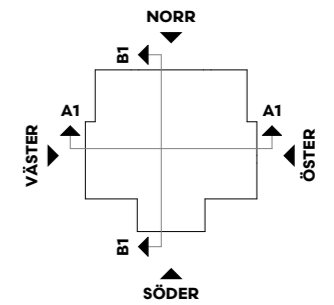
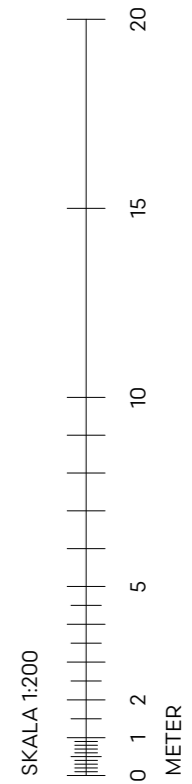
**FASAD MOT ÖSTER (MOT GATAN)**  
**SKALA 1:200**



**SEKTION A-A**  
**SKALA 1:200**



**SEKTION B-B**  
**SKALA 1:200**



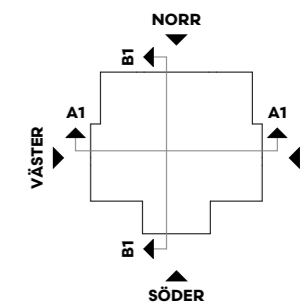
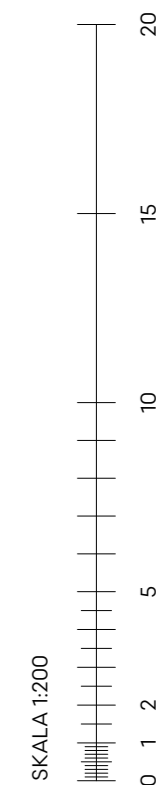




**FASAD MOT NORR**  
**SKALA 1:200**



**FASAD MOT VÄSTER**  
**SKALA 1:200**



<b>Hus 6</b>	<b>IV</b>	
FG		+28,8
Nockhöjd		+45,90
Lutning		5°
Byggnadshöjd 1		17,10 m
Byggnadshöjd 2		14,40 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd		15,75 m (+44,55)
Totalhöjd		17,10

<b>Hus 9</b>	<b>IV</b>	
FG		+30,9
Nockhöjd		+48,00
Lutning		5°
Byggnadshöjd 1		17,10 m
Byggnadshöjd 2		14,40 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd		15,75 m (+46,65)
Totalhöjd		17,10







HUS 6 OCH 9. GATUVY FRÅN SYDOST



HUS 6 OCH 9. GATUVY FRÅN NORDOST

## HUS H5- H7- H8

<b>Hus 5</b>	<b>VI</b>
FG	+29,0
Nockhöjd 5A-5B	+52,80
Nockhöjd Takterrass 5A	+46,80
Nockhöjd Takterrass 5C	+43,40
Lutning	5°
Byggnadshöjd 1	23,80 m
Byggnadshöjd 2	21,60 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd	22,70 m (+51,70)
Totalhöjd	23,80 m

<b>Hus 7</b>	<b>V</b>
FG	+33,4
Nockhöjd	+54,10
Lutning	5°
Byggnadshöjd 1	20,70 m
Byggnadshöjd 2	18,00 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd	19,35 m (+52,75)
Totalhöjd	20,70 m

<b>Hus 8</b>	<b>V</b>
FG	+32,2
Nockhöjd	+52,90
Lutning	5°
Byggnadshöjd 1	20,70 m
Byggnadshöjd 2	18,00 m
Genomsnittlig Byggnadshöjd	19,35 m (+51,55)
Totalhöjd	20,70 m



# SEKTIONER GENOM OMRÅDET



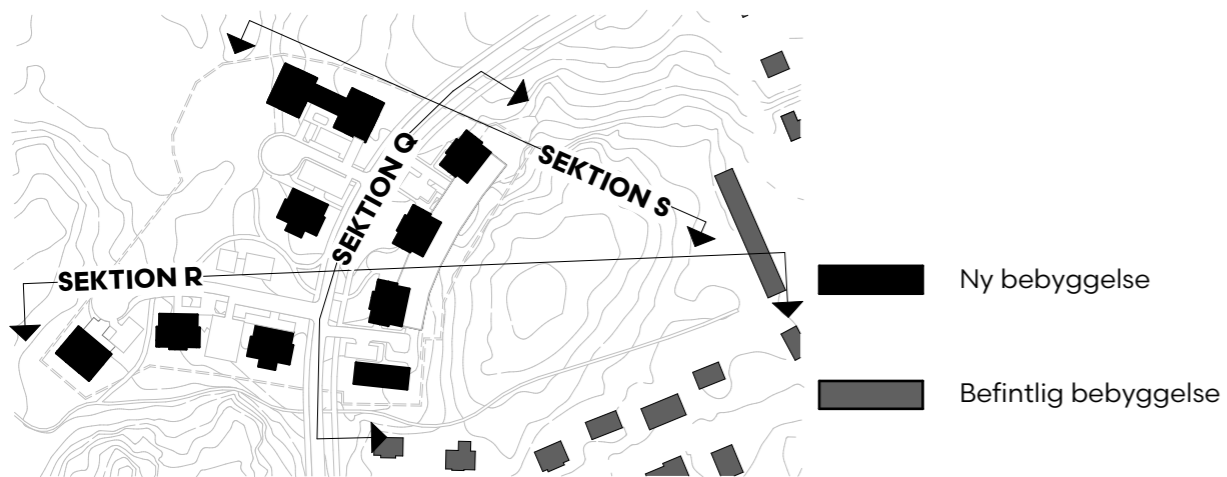
SEKTION R - TVÄRS ÖVER VÄGEN, MOT SÖDER 1:500 A3



SEKTION Q - LÄNGS MED VÄGEN, MOT ÖSTER 1:500 A3

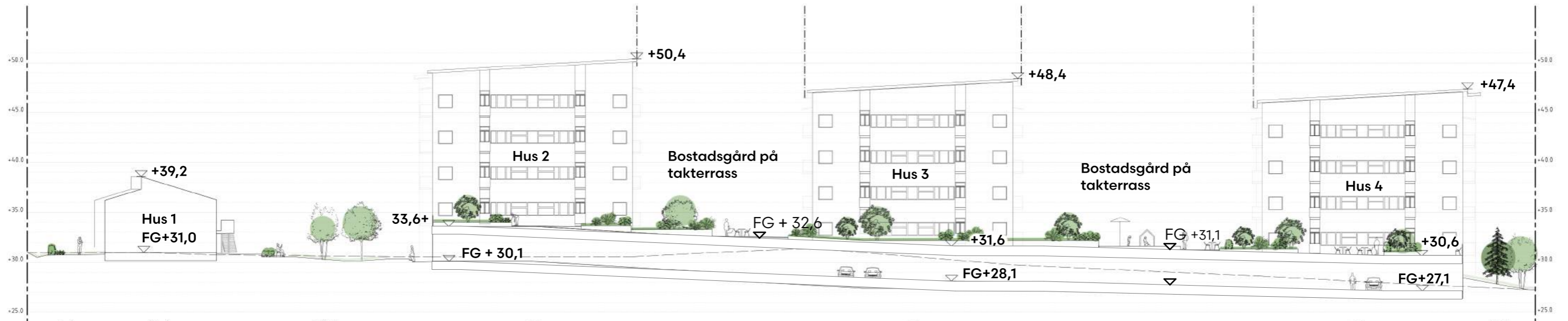


SEKTION S - TVÄRS ÖVER VÄGEN, MOT SÖDER 1:500 A3

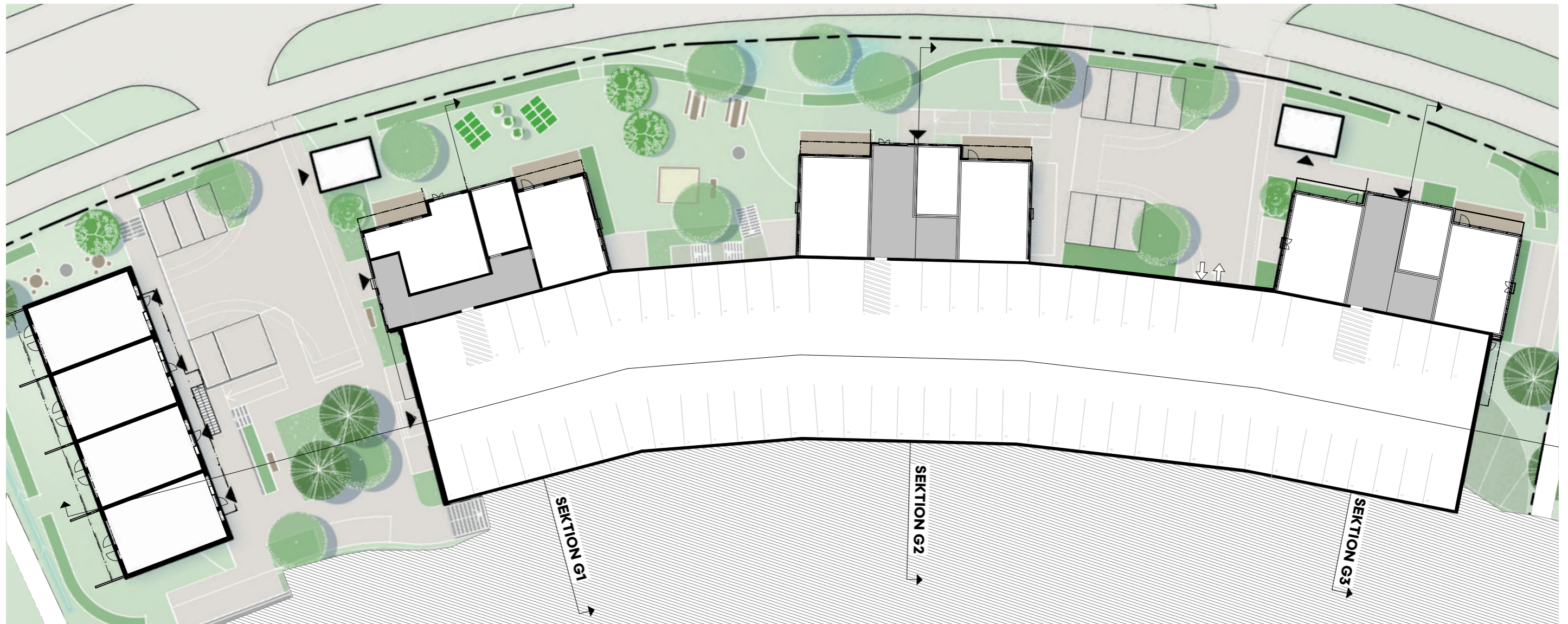




# GARAGE A - TAKTERRASS



SEKTION T 1:400 A3



GARAGE A 1:400 A3





# SEKTIONER GARAGE A /LOKALGATA

Gargage A sammanlänkar punkthus H2, H3 och H4. Tack vare den naturligt sluttande topografin döljs garaget i naturmarken och den bostadsgård som bildas ovan garaget ges fri sikt in i skogen. Bostädernas förgårdsmark ansluter mjuk till den nya gatan.

## Dagvatten

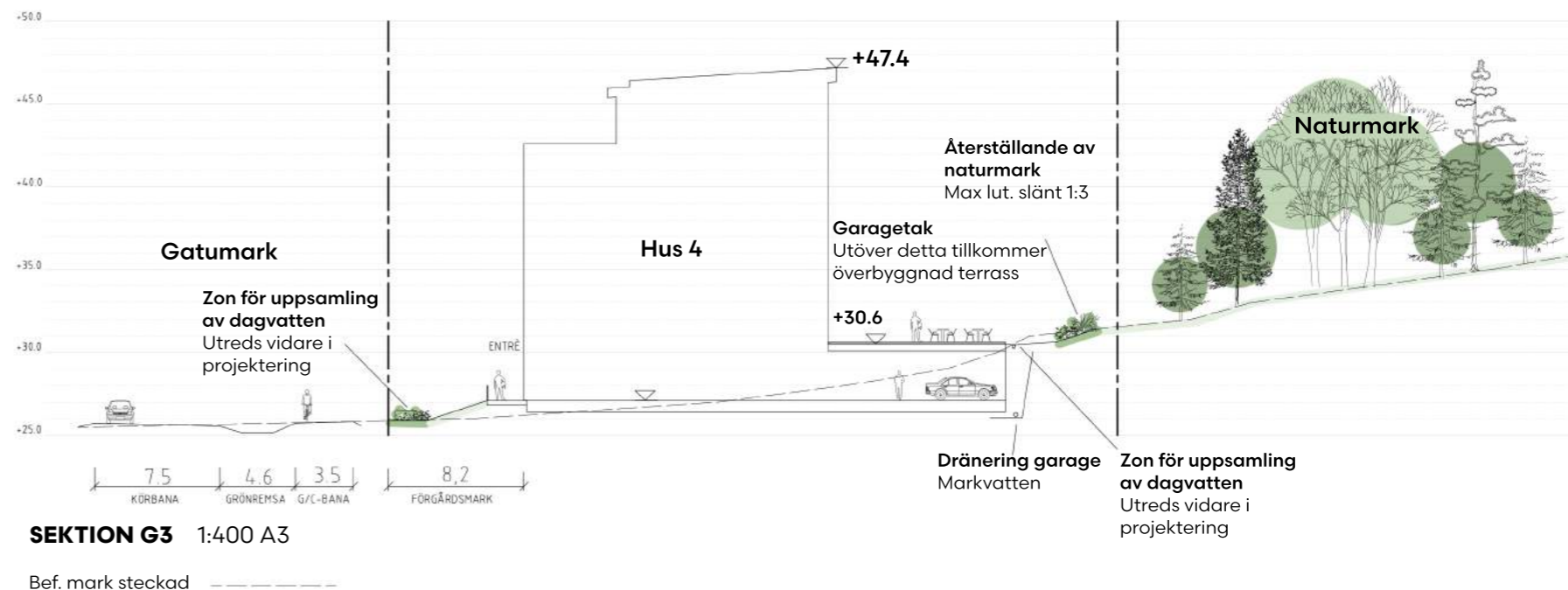
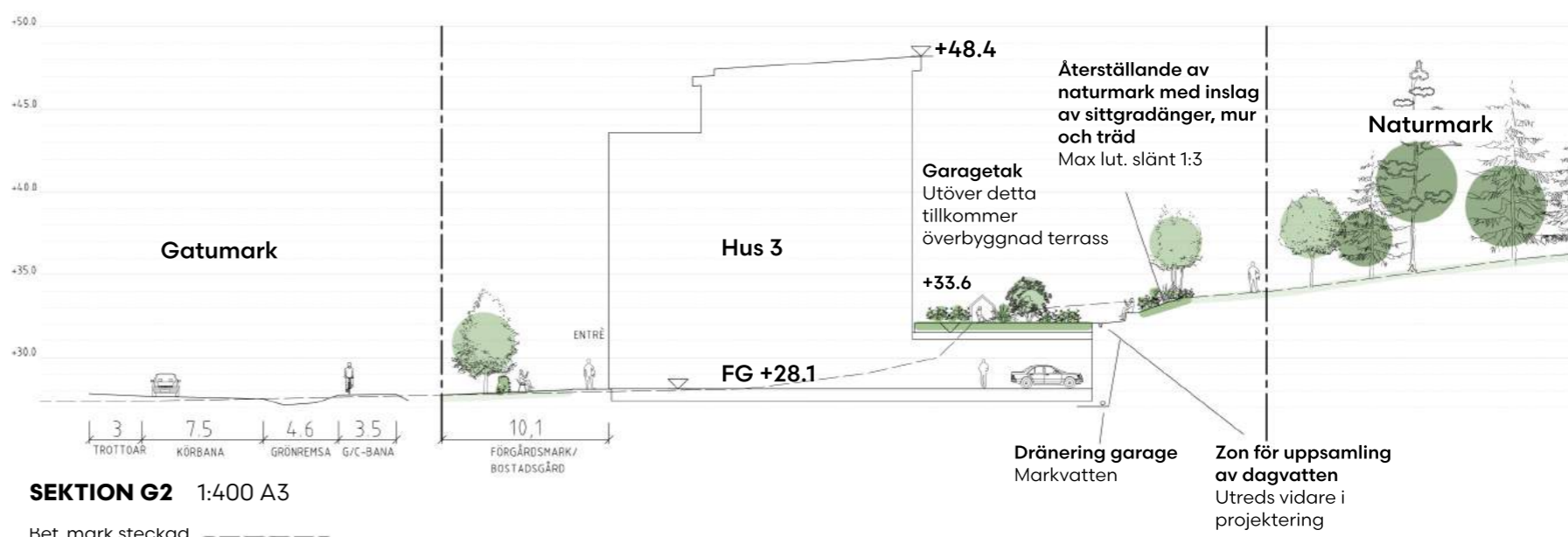
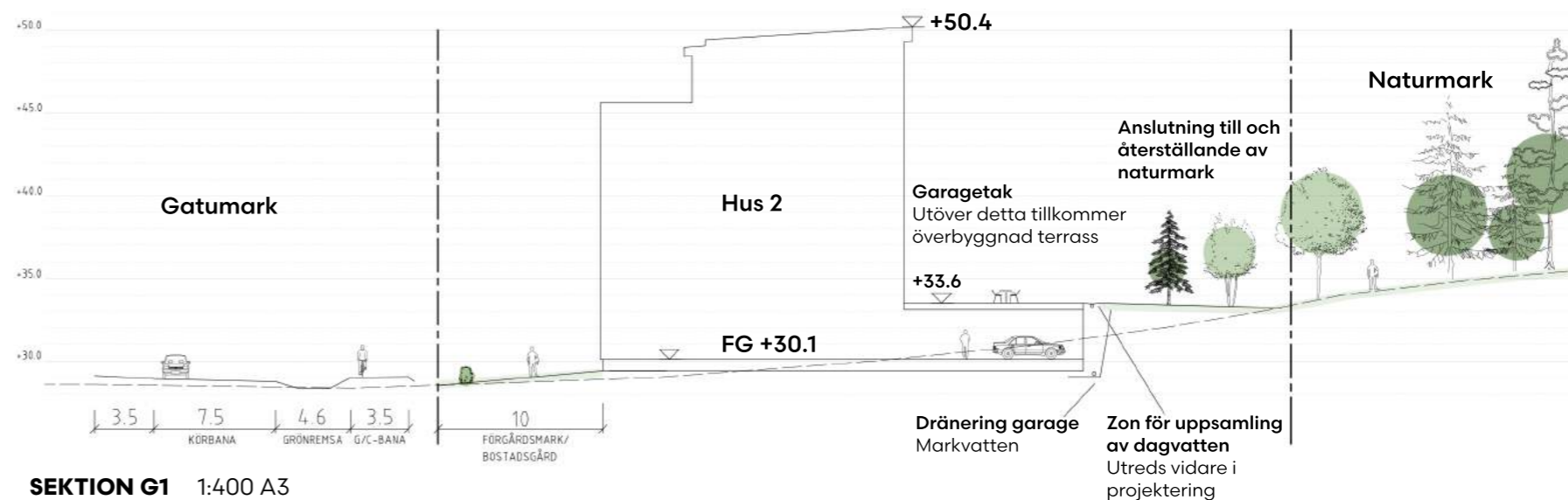
Allt dagvatten från hårdgjorda ytor omhändertas lokalt genom att fördröjas, renas infiltreras i växtbäddar. Arean växtbädd räknas fram för varje enskild tomt, beräknat på den fördröjningsvolym som föreslås i dagvattenutredningen.

För att skapa en beredskap vid kraftiga regn utrustas kvartersmarken med ex skyddande diken som kan leda bort vattnet och därmed förhindra skador på bostäder och utemiljö.

För att möta kravet på fördröjning och rening förses varje tomt med en viss andel växtbäddar. Beräknat på en växtbädd med 800 mm jorddjup och 30 % tillgängliga porer för vatten blir andelen växtbädd med infiltration per tomt uppskattningsvis följande:

H1	ca 39 kvm
H2	ca 44 kvm
H3	ca 52 kvm
H4	ca 44 kvm
H5	ca 135 kvm
H6	ca 39 kvm
H7	ca 38 kvm
H8	ca 40 kvm
H9	ca 39 kvm

Vid ändringar av andel hårdgjord yta och/ eller växtbäddskomposition kommer andelen växtbädd/ tomt minska eller öka.

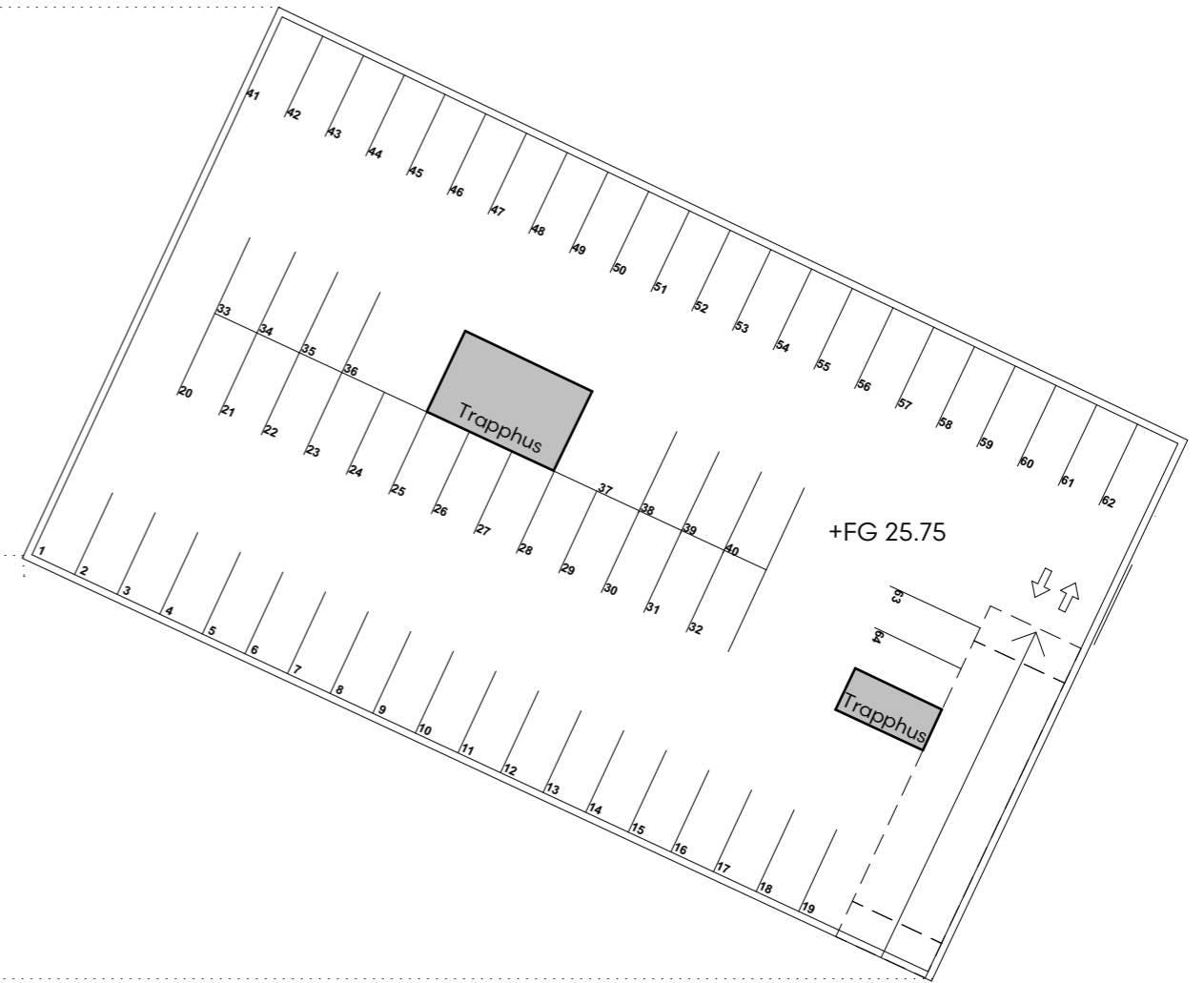




# GARAGE B



SITUATIONSPLAN 1:400 A3

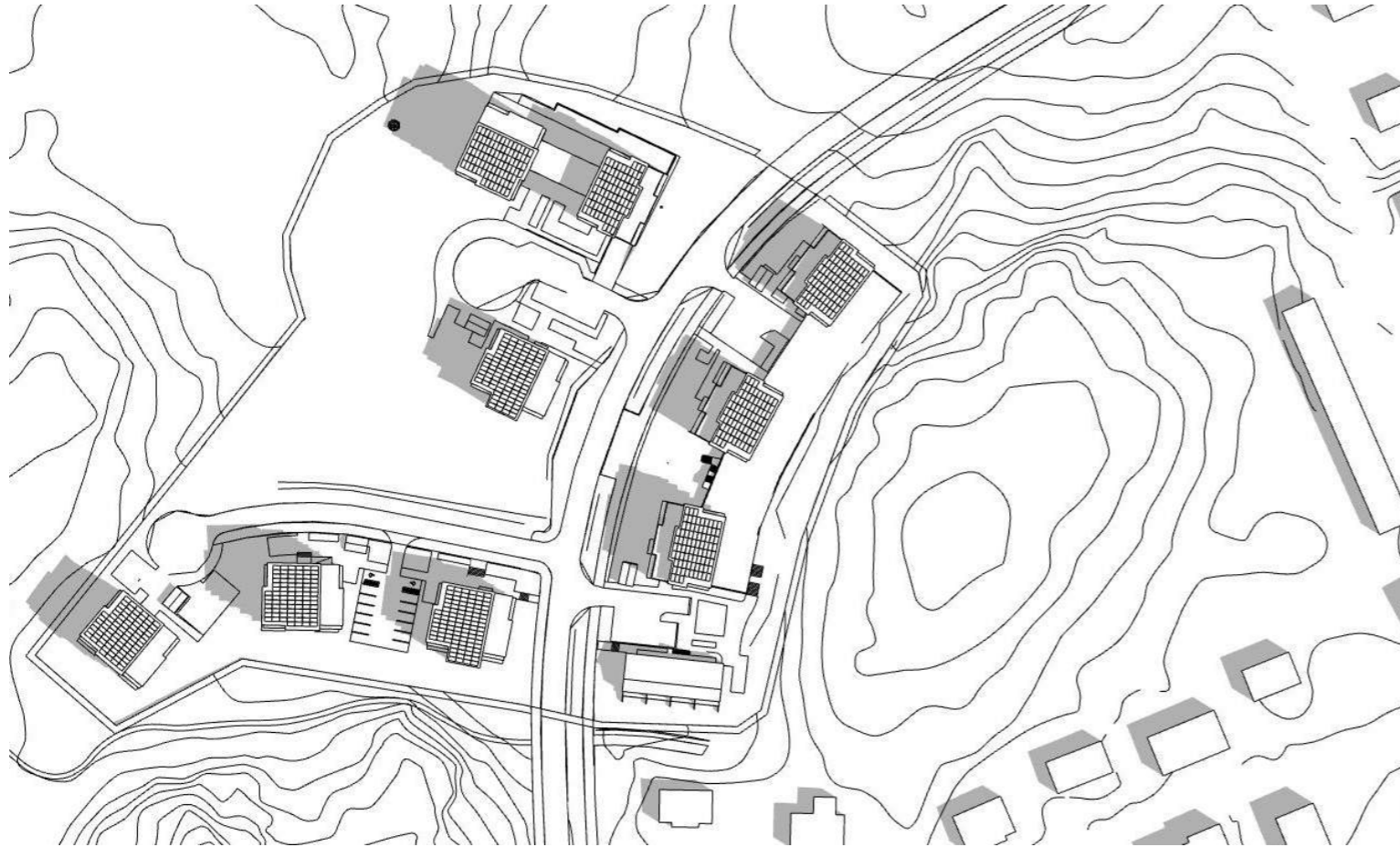


GARAGE B 1:400 A3





# SOLSTUDIE- SOMMAR



Sommarsolstånd 20 juni, 9.00



Sommarsolstånd 20 juni, 12.00



Sommarsolstånd 20 juni, 15.00





# SOLSTUDIE- VÅR OCH HÖST



Vår- och höstdagjämning

20 mars/september, 9.00



Vår- och höstdagjämning

20 mars/september, 12.00



Vår- och höstdagjämning

20 mars/september, 15.00

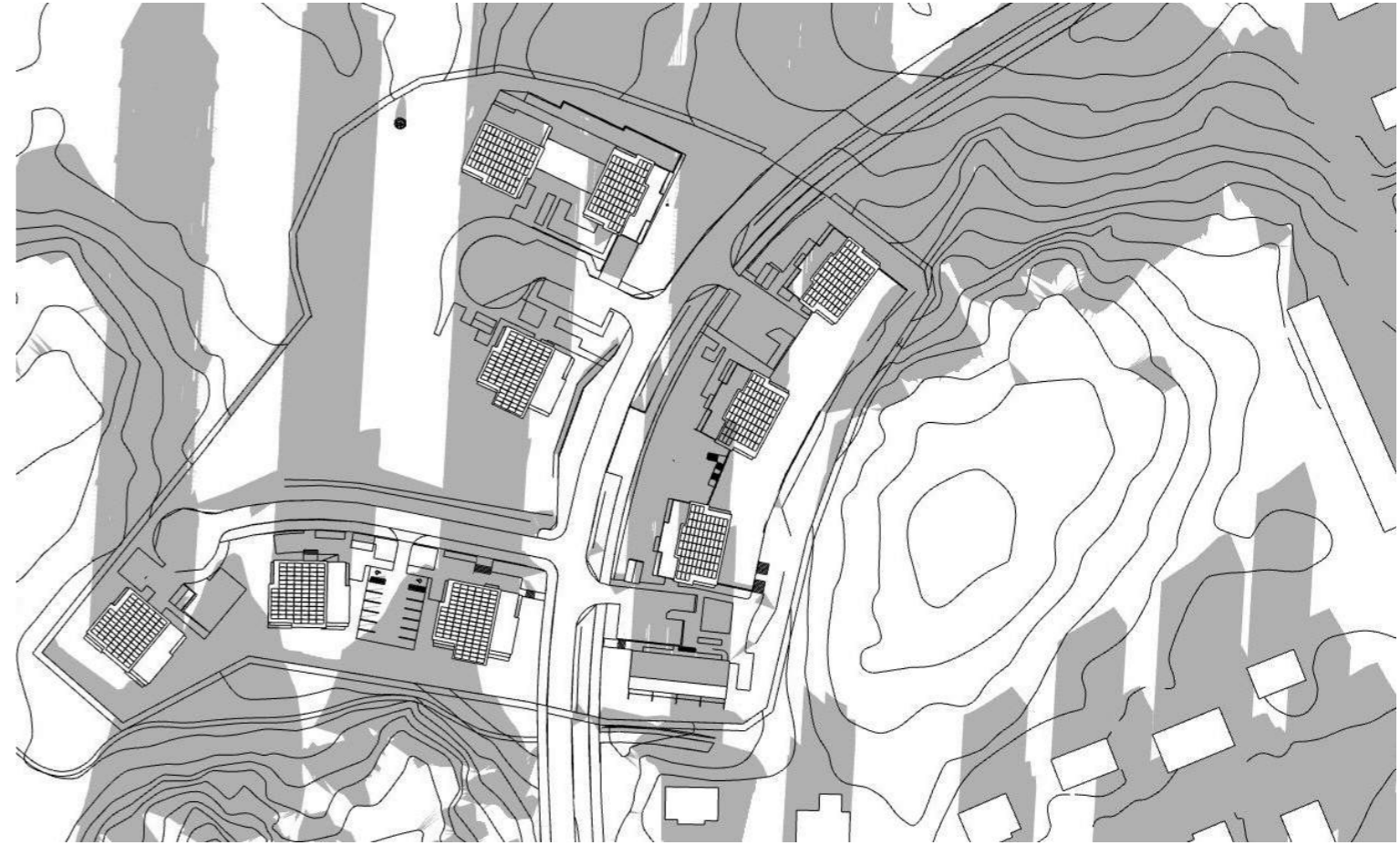




# SOLSTUDIE- VINTER



Vintersolstånd 20 december, 9.00



Vintersolstånd 20 december, 12.00



Vintersolstånd 20 december, 15.00







FÅGELPERSPEKTIV FRÅN VÄST







VY FRÅN SYDÖST, HUVUDGATAN







VY FRÅN SYDVÄST, HUVUDGATAN







VY FRÅN ALLMÄN PARK OCH LEKPLATS





VY FRÅN NORDVÄST, HUVUDGATAN





VY FRÅN NORDVÄST, HUVUDGATAN

