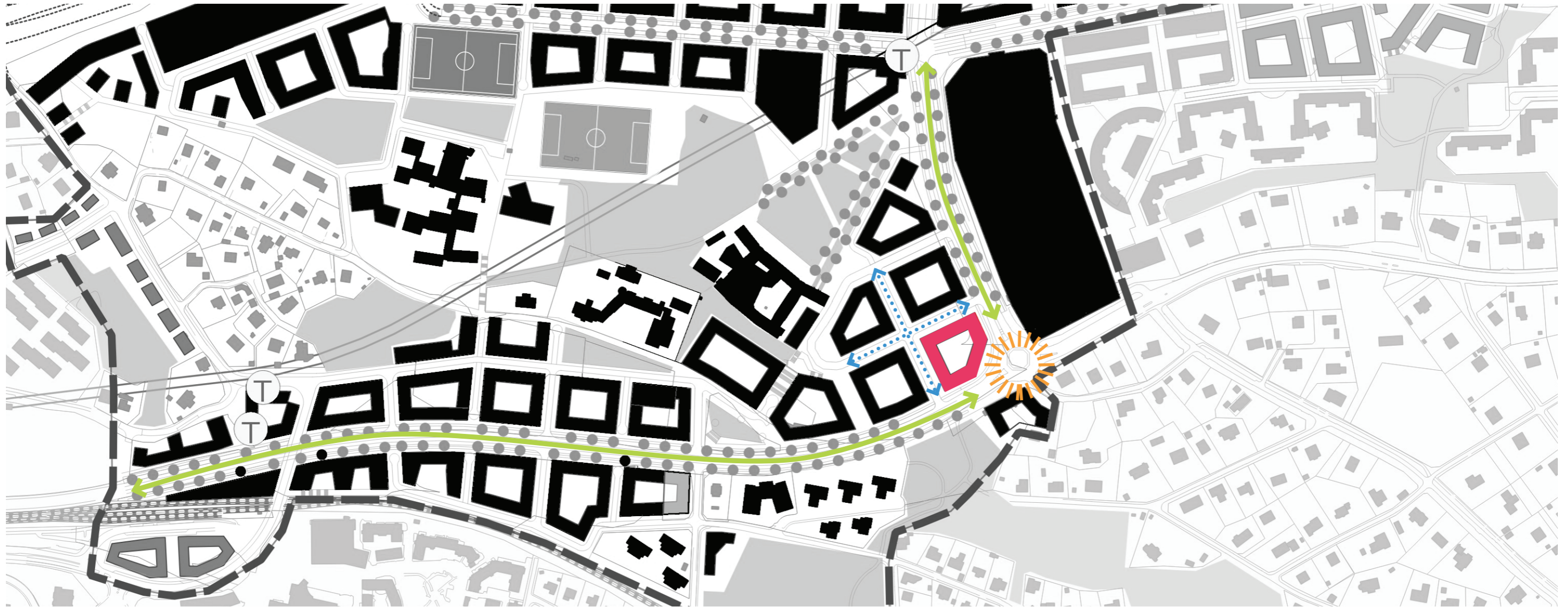




MARKANVISNINGSBUD

SYDÖSTRA KVARTERET



Skala 1: 4000

**STADSRUM
CIRKULATIONSPLATSEN**

Sydöstra kvarteret gör cirkulationsplatsen till ett stadsrum. Denna typ av stadsrum har en tydlig fokuspunkt i mitten och rörelse längs kanterna. I Paris finns många exempel. Rummet skapas av att kvarteren vänder sig mot mitten och markbeläggning i skala och form som svarar mot rummets storlek.



Plaza längs fasad



Fontänlek

**STADSGATA #1
HUVUDGATAN**

Sydöstra kvarteret vänder sidor mot framtida huvudgator. Fasaderna mot huvudgatan bildar en stramare och mer formell utsida. Fasaderna har ett stramare formspråk och indragna, franska balkonger. Restauranger, caféer och stora butikslokaler. Eleganta material.



Franska balkonger och stram design



**STADSGATA #2
NEIGHBOURHOOD-
GATOR**

Lokalgatorna har en "neighbourhood" atmosfär. Byggnader med brutna tak och stora balkonger ger gatan en hem-känsla. Små lokaler för t.ex. närbutiker. Materialen är mjukare; trä, varmt tegel och puts.



Närlivs

FÖRSLAGETS HUVUDDRAG



Skala 1: 1250

Detta kvarter har ett mycket strategiskt läge som kommer att bilda hörnet i den nya stadsdelen som nu håller på att växa fram. Utgångspunkten för utformningen av kvarteret är skriften Fundamenta som ger goda förutsättningar för att bygga en levande och attraktiv innerstad.

Vi vill med vårt bidrag ta fasta på det fina läget ut mot en av stadens viktiga urbana platser och ge platsen en tydlig karaktär. Även programmet för markanvisningstävlingen uppmanar till att gestalta mötet med cirkulationsplatsen.

Vi har jobbat med att accentuera volymerna för att stärka denna plats. Kvarteret hörn i sydväst respektive nordost, accentueras i höjd och skapar en inramning av kvarteret mot platsen, samtidigt som centralpartiet får en framskjuten placering genom egen utformning. Vi tror på en volymhantering inom kvarteret som lyfter fram det prominenta läget till fullo och detta gör att vi föreslår en något annorlunda höjdsättning jämfört med de illustrerade planprogrammet, men mer i linje med de utskickade illustrerade alternativen som möter cirkulationsplatsen. Dock ser vi att detta går att justera om det är viktigt ur någon annan aspekt utanför vår kännedom.

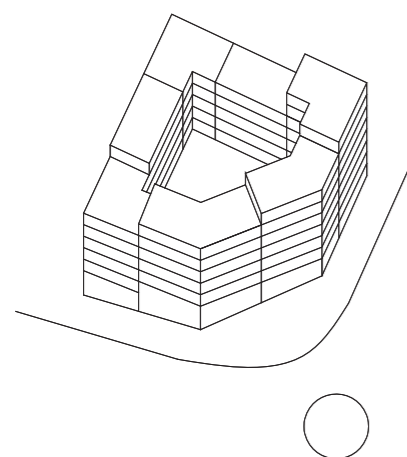
Vi har låtit varje "fastighet" i kvarteret få sin egen tydliga identitet och tillsammans bilda dessa fastigheter en fin helhet. Extra mycket omsorg har ägnats bottenvåningarna, som är en mycket viktig del i en levande stad. Här ligger

verksamheter sida vid sida och bidrar till stadslivet på gatan och i husen. Fasaderna är utformade i puts och tegel. Balkonger är inordnade i fastigheterna på ett stadsmässigt sätt som förstärker upplevelsen av innerstadbebyggelse.

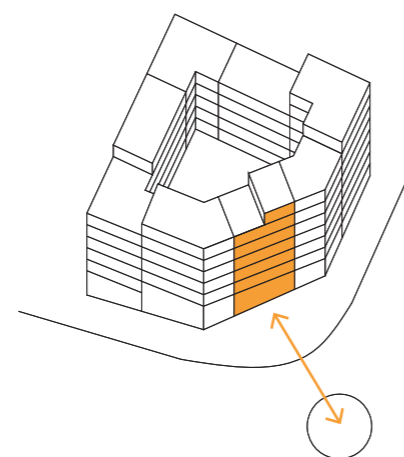
Lägenheterna erbjuder en fin blandning av storlekar och boendekvaliteter, där flertalet har balkonger i sol-lägen. Högre upp i kvarteret ryms många större våningar med takterrasser och utsikt över taklandskapet. Parkering tillskapas i garage under gården för erforderligt antal bilar enligt gällande parkeringsnorm.

Gården utformas som en grön och skyddad innergård som tillsammans med gröna tak uppfyller grönytefaktorn på 0,6 för projektet

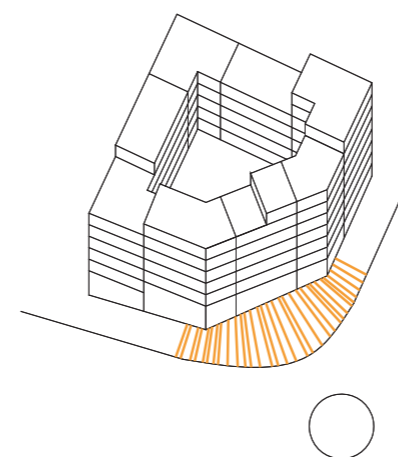
Vi föreslår ett hållbart byggande där fokus ligger på de grundläggande valen, framförallt valen av ingående material. Husen har alla en stomme av massivträ. Detta borgar för ett koldioxidneutralt byggande då trä binder koldioxid och kompenserar för grundkonstruktioner i betong, liksom murbruk i tegelfasaderna. Dessutom föreslår vi mobilitetslösningar som underlättar vardagen samtidigt som vi främjar ett miljövänligt resande. Närheten till den utbyggda tunnelbanan är en förutsättning som både gör livet enklare och boendet mer attraktivt för de boende. Dessutom erbjuder vi laddstationer för elbilar och bilkooperativ, samt laddstationer för elcyklar inom fastigheten. Byggnaden certifieras enl. Swedish Green Building Council; miljöbyggnad.



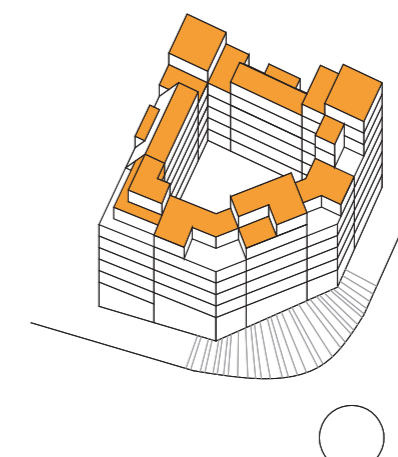
ILLUSTRATIONSPLAN
Volymerna utifrån förstudiens
illustrationsplan



STADSRUM 1
Centralt fasadmotiv
lägger fokus mot rundeln
och skapar ett stadsrum
av cirkulationsplatsen.



STADSRUM 2
Storskaligt gatumönster
som an knyter gatulivet
vid fasaden med
stadsrummet som helhet.



TAKLANDSKAP
Ger varierad, levande
miljö och starka
karaktärer. Volymerna
har endast flyttats.
Inga volymerna har
adderats. Byggnaderna
har samma
medelvåningshöjd som
illustrationsplanen anger.



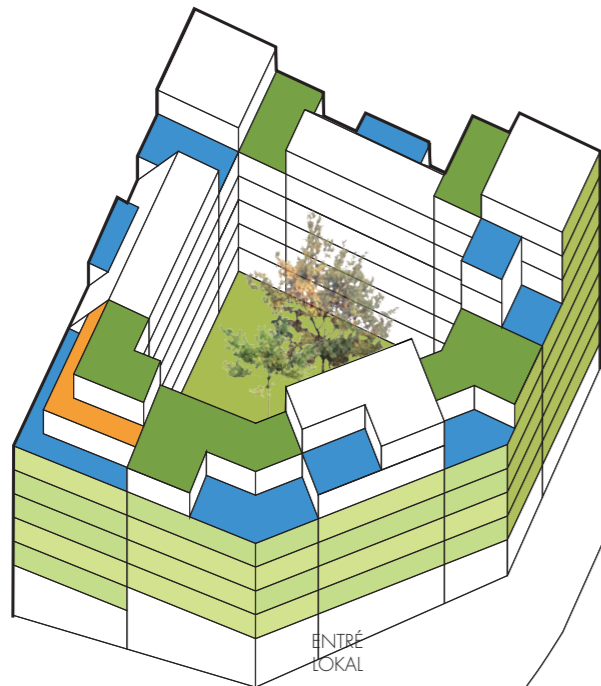


- TRÄSTOMME
- ODLINGSBALKONGER
- URBANA BOENDETYPEN
- TAKLANDSKAP

Trästomme med generös takhöjd. Bostäder med öppningsbara fönsterdörrar från golv till tak och odlingsbalkonger. Fasaderna tar olika angreppssätt och ger olika karaktär till boendekvalitéerna. Hem för en urban och grön livsstil.

- BETONGSTOMME
- VERKSAMHETER
- ENTRÉER

Hög sockelvåning längs huvudgatorna i skala som svarar mot cirkulationsplats och markbeläggning. Entresol i kvarterets södra del lyfter upp gatulivet på fler nivåer. Sockelvåningen varierar med olika material och angreppssätt. Ett aktivt samspel mellan ute och inne skapas med stora öppningsbara viddörrspartier och sittytter i fasaden.



TRÄSTOMME

Bostäderna byggs med trästomme med negativt CO₂-avtryck. Träet klimatkompenserar bottenvåningarnas betongstomme och fasadens murverk. Trästommen innebär en bjälklagstjocklek på 500 mm.

ODLINGSBALKONGER

Balkonger fyllda med 500 mm djup matjord. Här kan tomatplantor, kryddor och mindre oliv, citron och prydnadsträd växa.

URBANA BOENDETYPER - STUDIOS OCH PENTHOUSES

Studios — små lägenheter med generella ytor och stora fönster. Penthouses — som villor uppe i taklandskapet med panoramavyer mot vattnet. Rymliga takhöjder och fönster från golv till tak.

TAKLANDSKAP

Mix av gröna tak, privata terrasser och gemensamma terrasser.

STADSGRÖNSKA

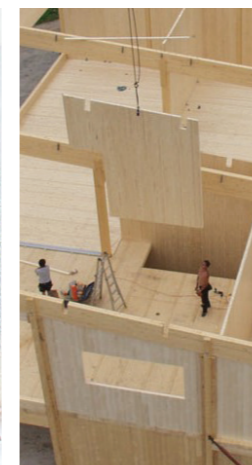
- Odlingsbalkonger 435 kvm
- Innergård 675 kvm
- Gröna tak 595 kvm
- Privata terrasser
- Gemensam terrass



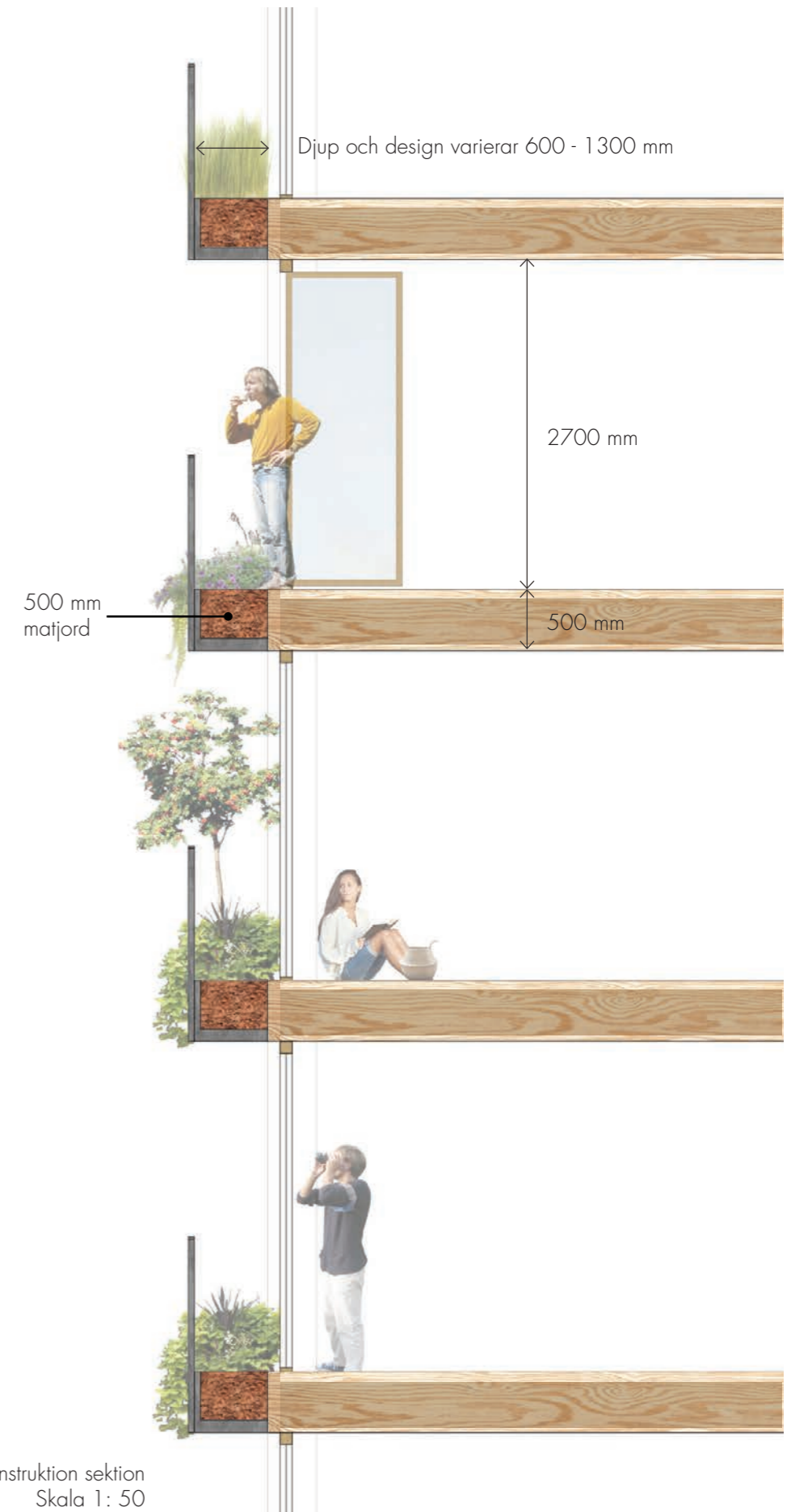
Odlingsbalkonger, Urbana villor i Malmö. Jordlagret ger prunkande växtlighet och mindre träd. Lägenheten öppnas upp mot grönskan.



Studios och penthouses



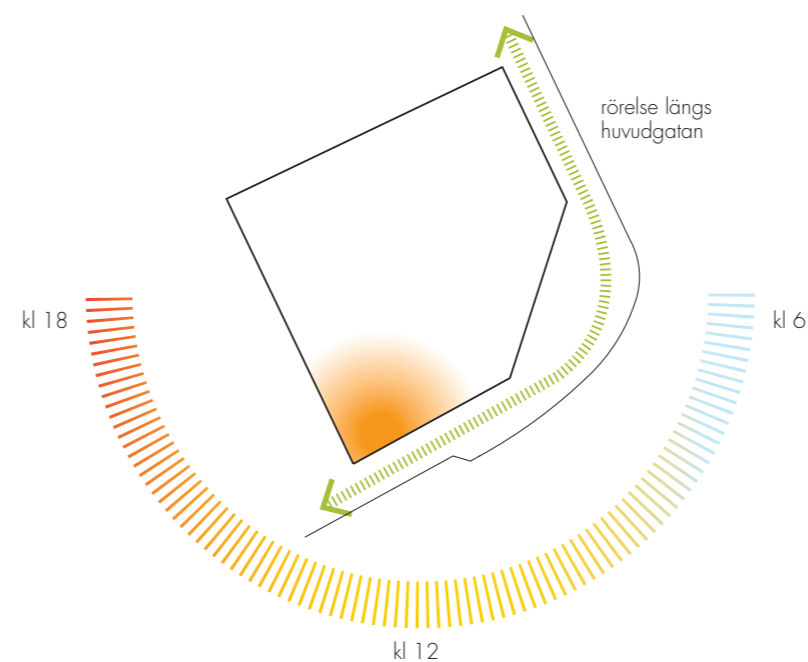
Trästomme



Konstruktion sektion
Skala 1: 50

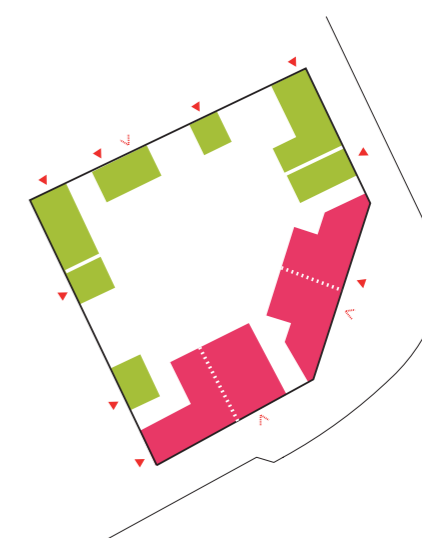


UTTRYCK



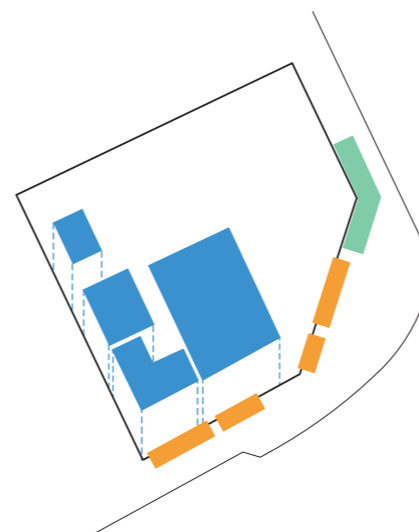
HOT SPOTS

Kvarterets sydliga sida mot huvudgatan har eftermiddagssol och många som passerar. Här är ett bra läge för café och restauranger. Sidan kan också förstärkas med bakomliggande lokalyta som inte behöver dagsljus.



LOKALSTORLEK

- Stora lokaler mot cirkulationsplatsens stadsrum och kvarterets sydsida. Flexibel indelning. Lättviktskonstruktion i golv och flera möjliga ingångar ger möjlighet till olika indelningar.
- Mindre butiker längs lokalgatorna.



KOMPONENTER

- Öppningsbar fasad (vickörrar)
- Sittbänk i fasad
- Entresol

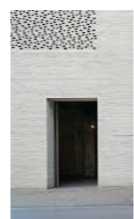
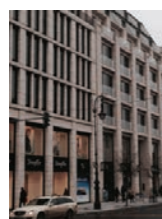
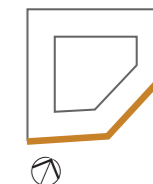
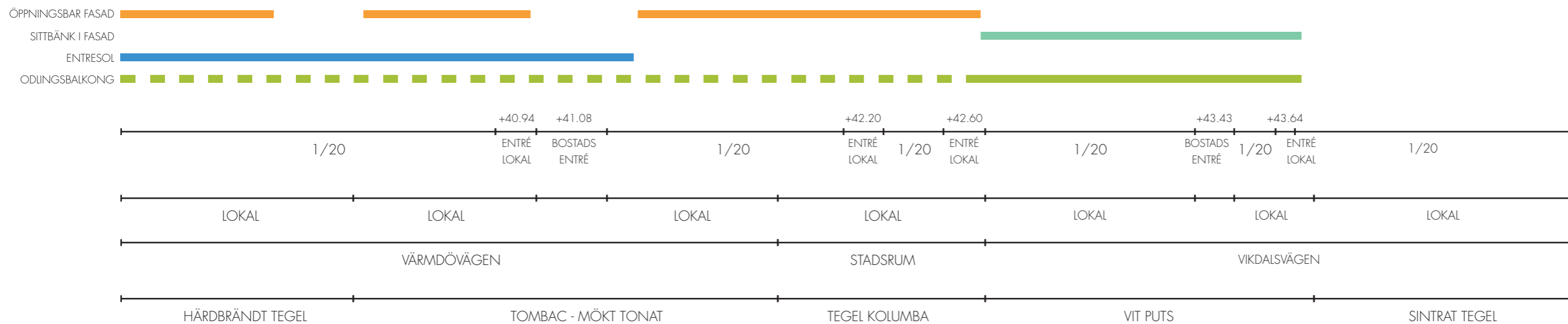


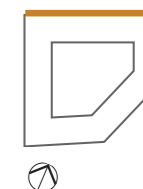
INRIKTNING

- restaurang / café / butik
- butik - plan 1
- kontor / butik - plan 1
- café / liten butik / litet kontor
- kvartersbutik "corner shop"

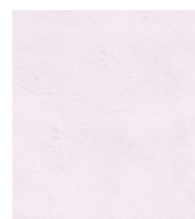
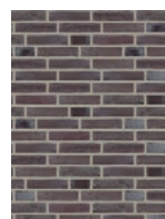
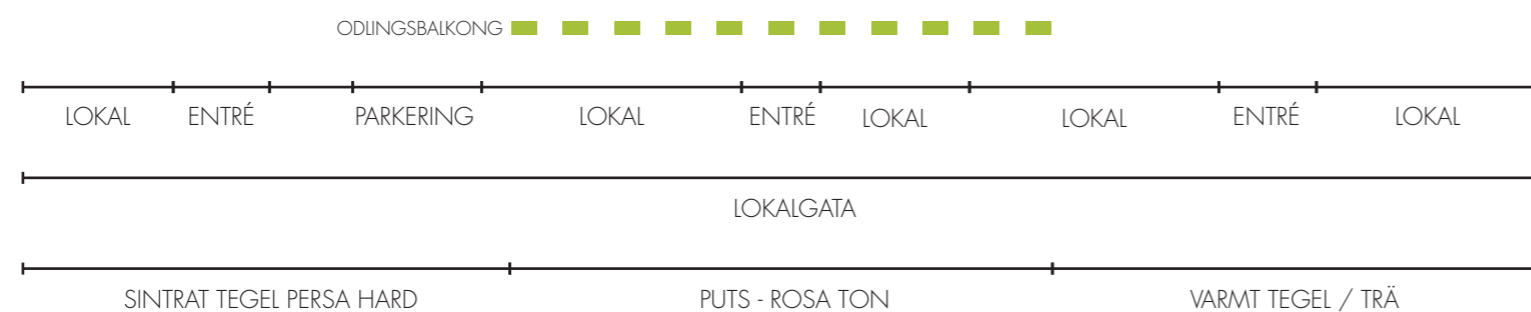


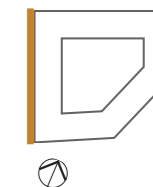
Fasad Sydöstra_Skala 1: 300



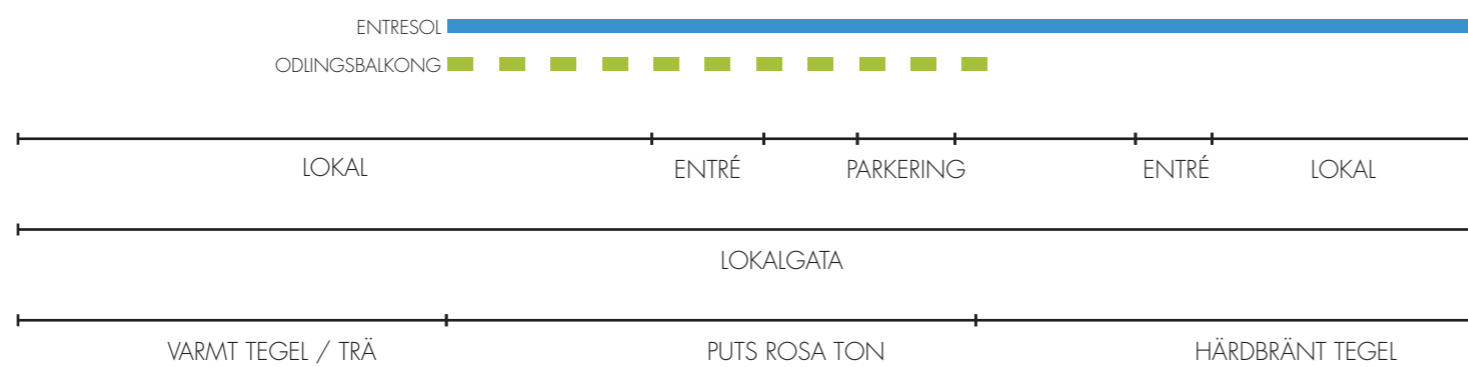


Fasad Norr_Skala 1: 300





Fasad Väst_Skala 1: 300



TREDJE ETAPPEN - SYDÖSTRA KVARTERET

TRAPPHUS

Trapphusen är klass TR2 med separat utgång från trapphus på entréplan.

PARKERING BIL

Parkeringsnivå "ambitiös" enl. Nacka parkeringsmodell.

Tot: 93 parkeringsplatser
varav bilpool 3 platser

122 små lgh = 45 p
25 stora lgh = 16 p

Parkering för verksamheter 29 platser på källarplan -1.

PLATS FÖR CYKEL

- Tot 272 platser för cykel i parkering och/eller förråd.
- Cykelparkering plan 1: 220 platser
- Större lägenheter har förrådsyta för 2 cyklar.
- Cykelverkstad vid garageinfart.

FÖRRÅD

- Förrådsyta motsvarande barnvagn i lägenhet.
- Säsongsförråd på plan 0 samt plan 1: 210 kvm effektiv yta.
- 4 RoK, 5 RoK samt stor 3 RoK har förråd i lägenhet.

DAGVATTEN

- Fördröjning med gröna tak (50-300 mm tjocklek, 595 kvm) samt jordlager på innergård (800 mm, 675 kvm). Detaljlösning för jordlager och bjälklag på innergård måste studeras närmare.
- Om nödvändigt anordnas extra fördröjning i underjordiskt magasin.

GRÖNYTEFAKTOR >0,6

- Växtbädd >800 mm: 675 kvm
- Gröna tak 110-300 mm: 595 kvm
- Odlingbalkonger 435 kvm
- Gemensam takterrass 75 kvm
- Gräsytor för aktivitet 385 kvm
- Nya träd 3 st
- Buskage 85 kvm

ANGÖRING

Angöring till verksamhetslokaler mot huvudgator vid garageinfart plan 0. Mindre verksamheter längs lokalgatan har angöring från gatan.

AVFALLSHANTERING

- Luktfri sortering i bostadsentréerna underlättar återvinning. Kompletterande sorteringskärl på plan 0.
- Nedkast för brännbart och kompost vid garageinfarter vilket hämtas av mobil sopsug.

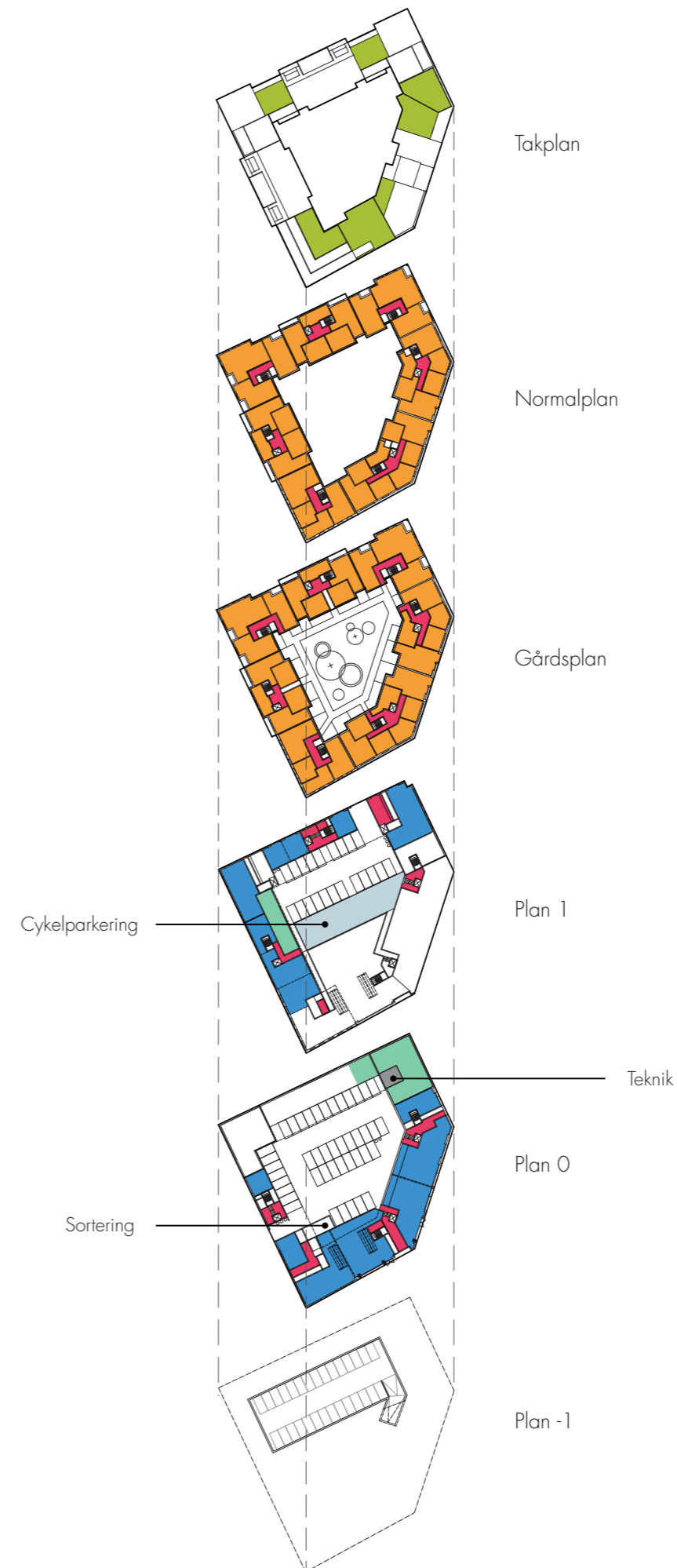
BULLER

- Lägenheter större än 35 kvm är genomgående - dvs med en sida mot tyst innergård.
- Undantag 4 RoK på hörn mot lokalgata där lokalgatan antagits vara tyst sida. (Ytan kan ritas om till 3 st enkelsidiga lägenheter mindre än 35 kvm om lokalgatan anses ha för höga bullernivåer).

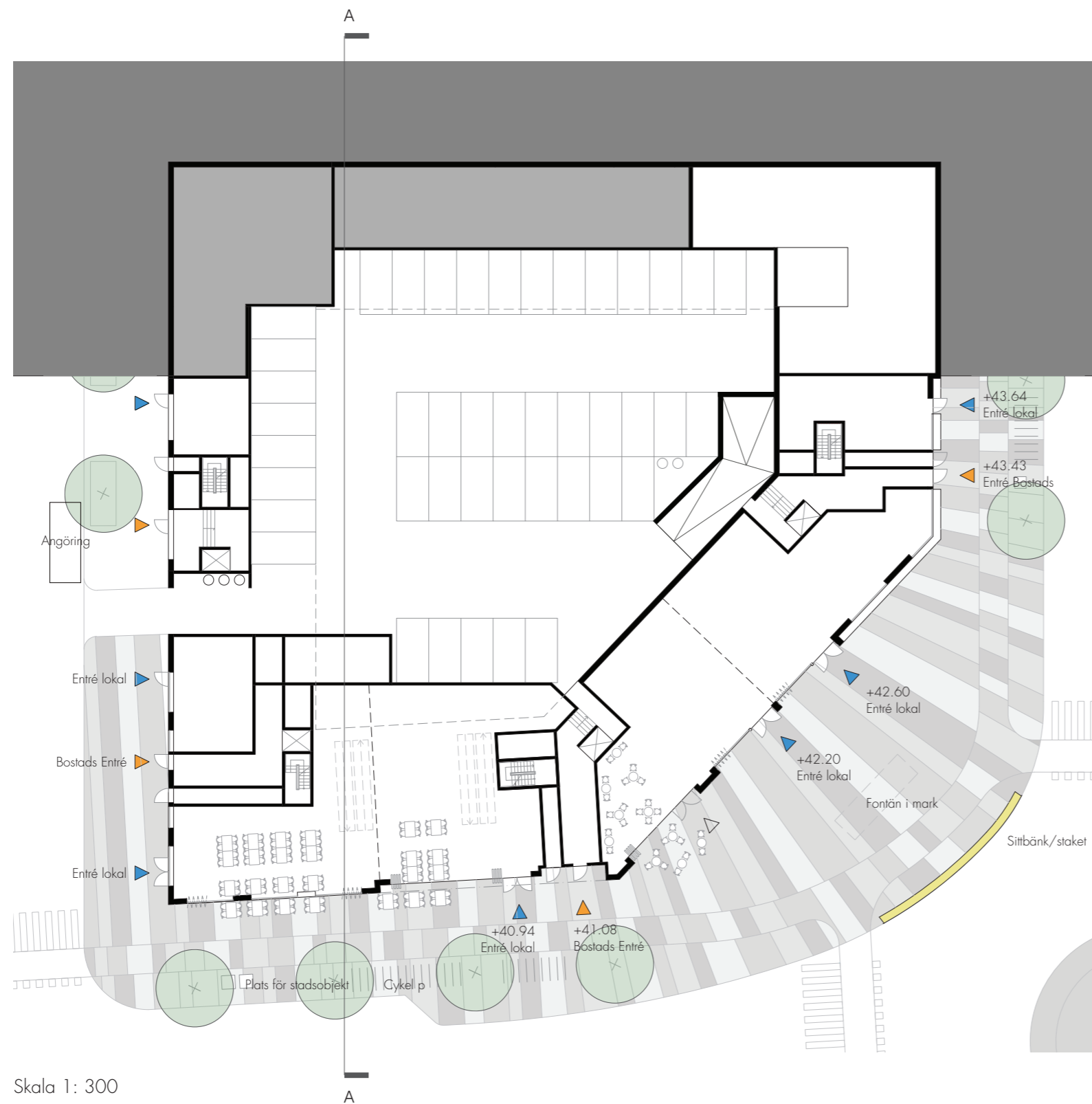
BOSTADSENTRÉER

- Kylutrymmen för matkassar
- Sortering

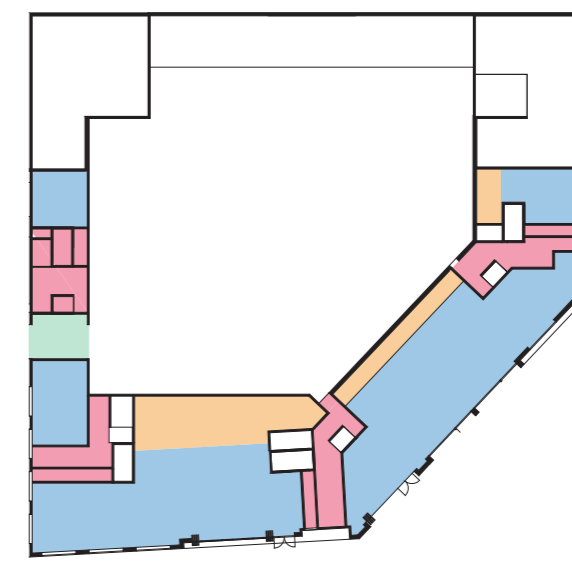
| | |
|--------------------|-------|
| BTA tot | 18315 |
| BTA-ljus tot | 13880 |
| <u>Varav</u> | |
| BTA bostad (ljus) | 11520 |
| BTA-ljus ej bostad | 2360 |
| BOA | 8800 |
| LOA | 1940 |
| Antal lgh | 147 |



- LOKAL
- LÄGENHETER
- FÖRRÅD
- TRAPPHUS
- GRÖNTTAK

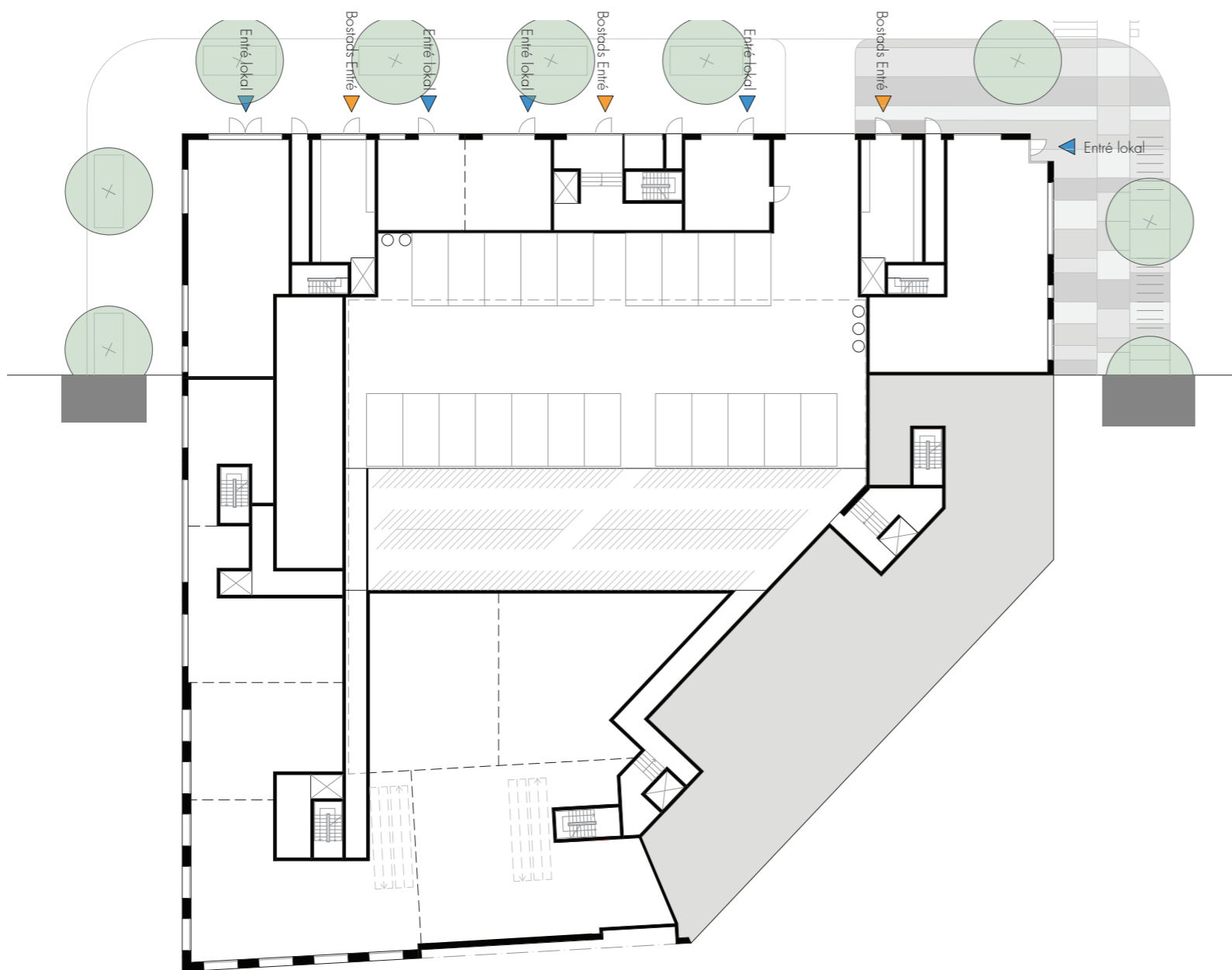


Skala 1: 300



REDOVISNING BTA ljus

- LOA bta 1-10 m. 100%
- LOA bta 10-30 m 75%
- bostadskomplement
- trapphus

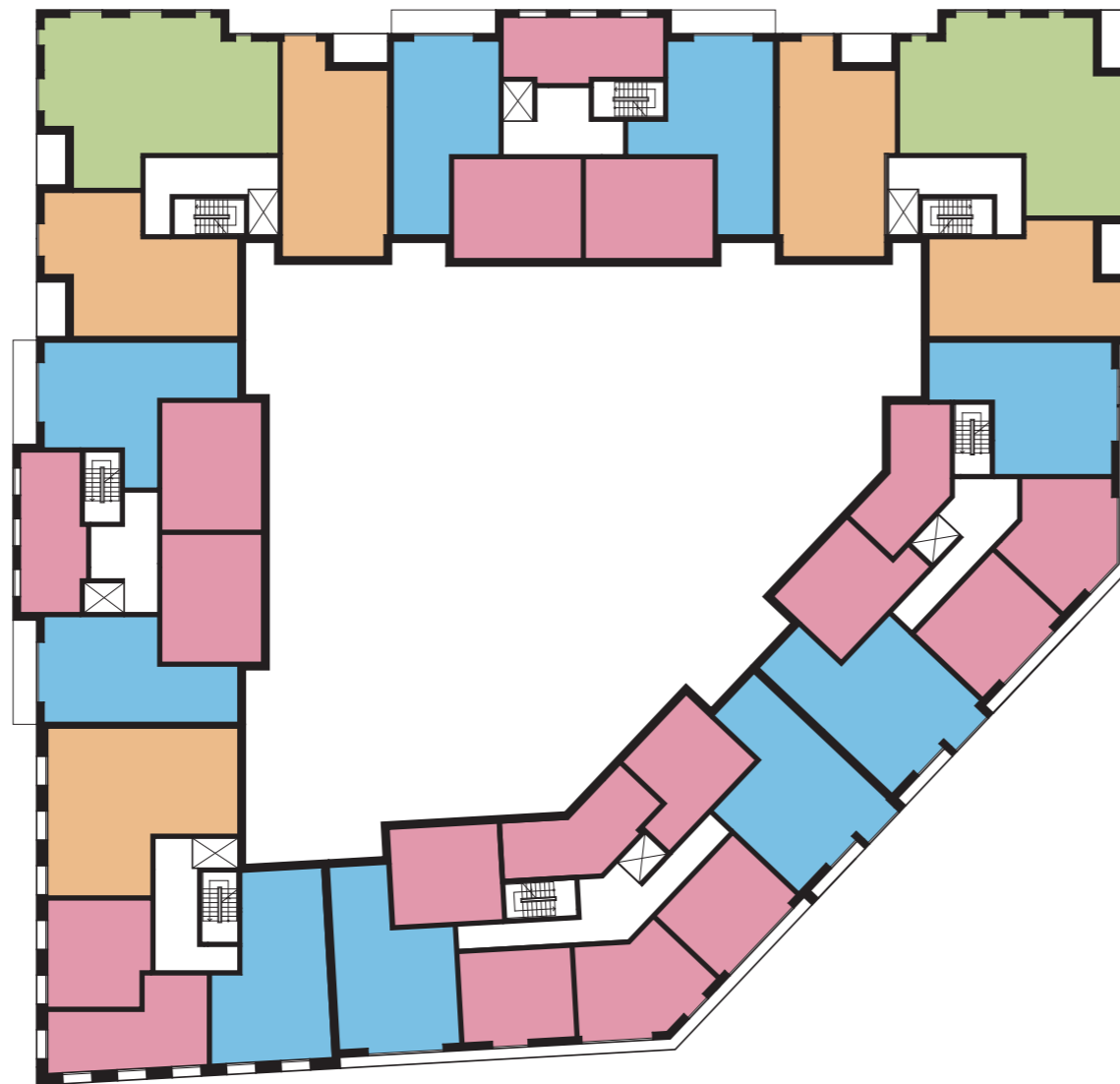


REDOVISNING BTA ljus

- LOA bta 1-10 m. 100%
- LOA bta 10-30 m 75%
- bostadskomplement
- trapphus

Skala 1: 300





LÄGENHETSSAMMANSTÄLLNING

- 1 Rok < 35 kvm
- 2 Rok 60 kvm
- 3 Rok 60-80 kvm
- 4 Rok 100 kvm

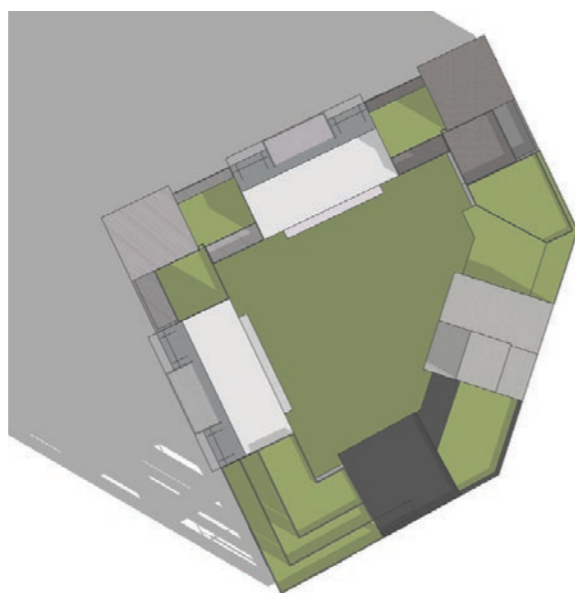
| | |
|-------|----|
| 1 Rok | 68 |
| 2 Rok | 54 |
| 3 Rok | 10 |
| 4 Rok | 11 |
| 5 Rok | 4 |

TOTAL 147

Skala 1: 300



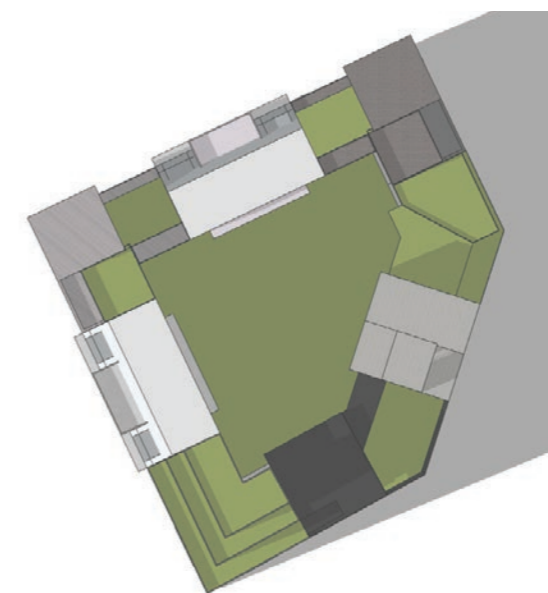
Alla bostäder över 35 kvm får direkt dagsljus någon gång under vår/höst-dagsjämningen.



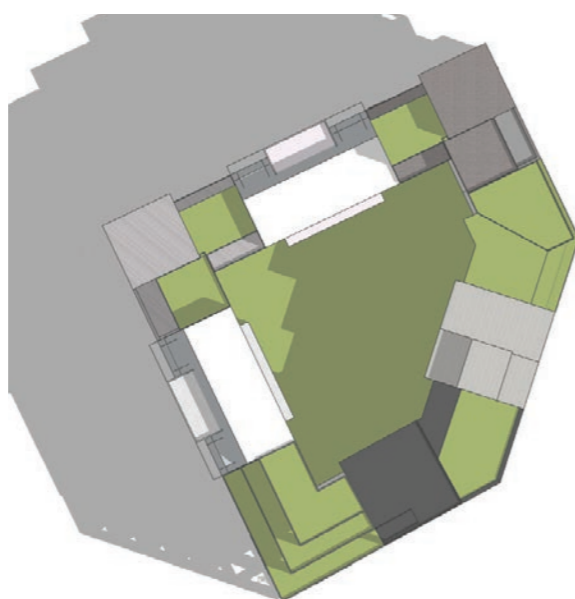
VÅRDAGJÄMNING 08:00



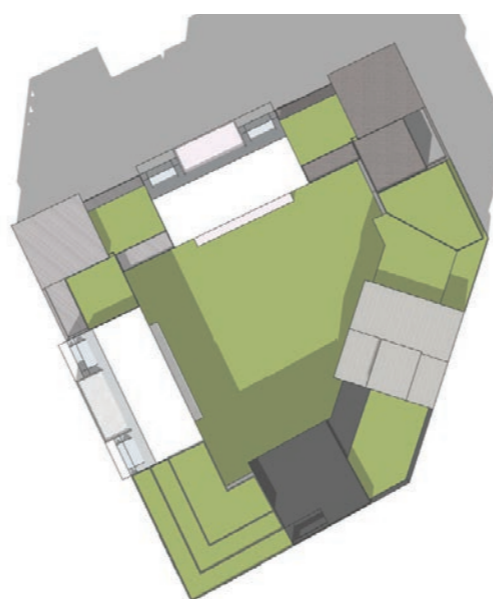
VÅRDAGJÄMNING 12:00



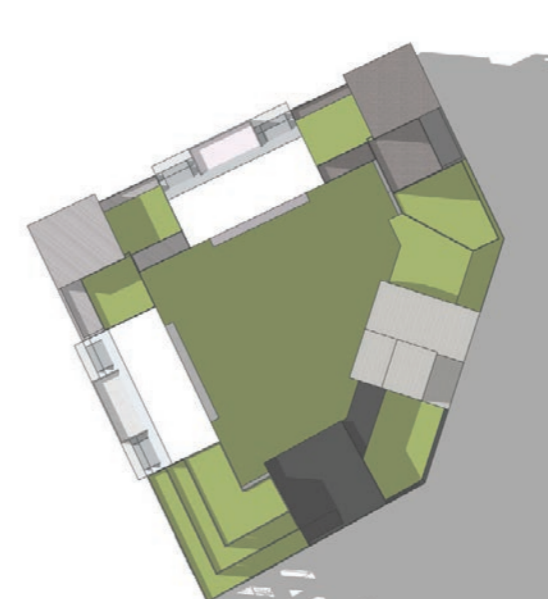
VÅRDAGJÄMNING 16:00



MIDSOMMAR 08:00

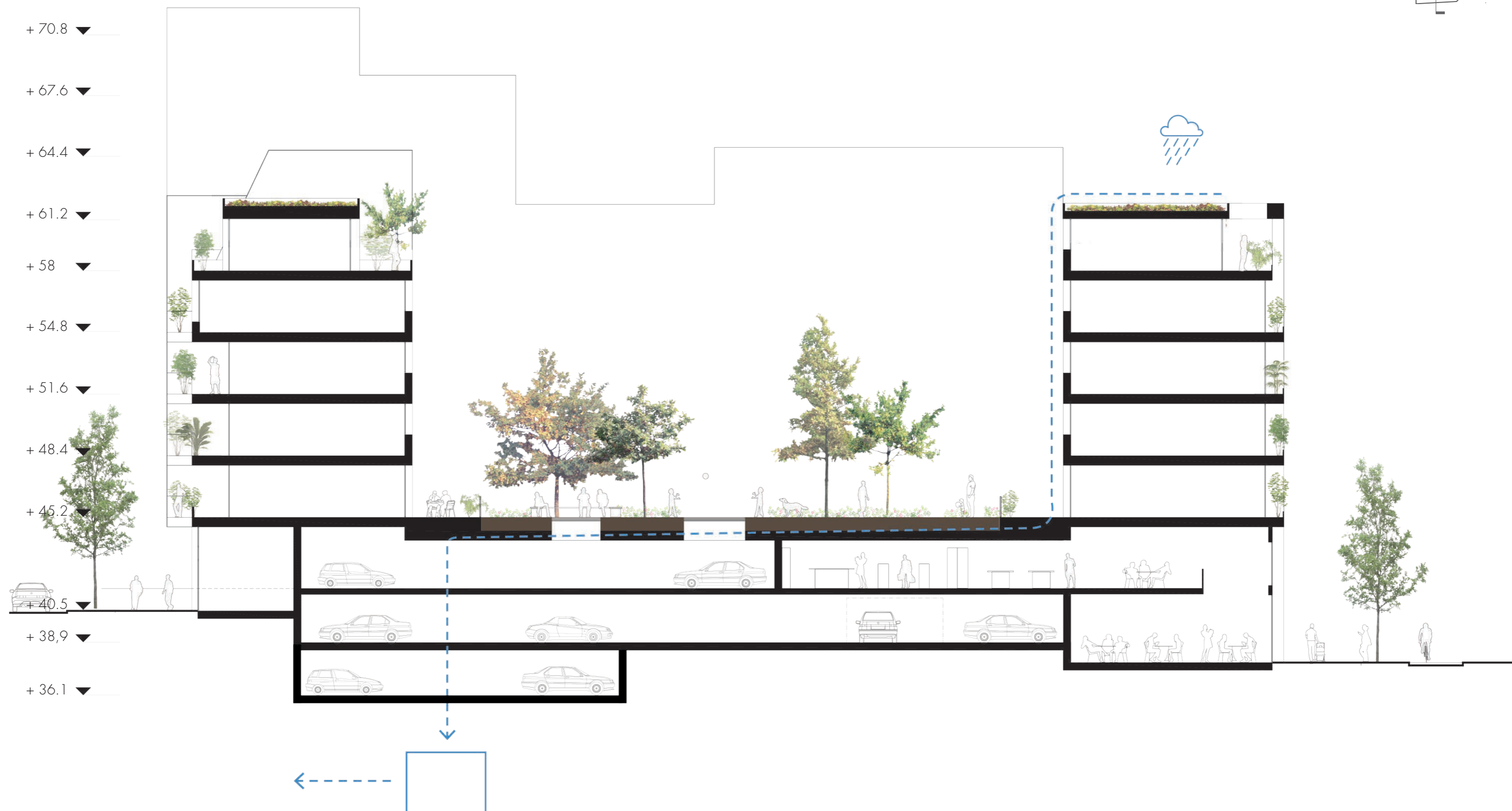
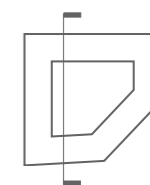


MIDSOMMAR 12:00



MIDSOMMAR 16:00

SEKTION AA



Skala 1: 200



Anbudsmall

| | |
|--|---|
| <i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i> | |
| Bud avser anbudsområde | Nacka Nya Gatan, Tredje Etappen – Sydöstra Kvarteret |
| Pris, Kr/kvm ljus BTA | 20 100 |
| Bolag | Sigillet Fastighets AB |
| Organisationsnummer | 556212-9006 |
| Kontaktuppgifter | Sigillet Fastighets AB Att: Adam Nilsson Kaserntorget 7 411 18 Göteborg Telefon: 031-105480 |
| Bilagor (lista över inlämnade dokument) | |
| Underskrift av firmatecknare (samtliga sidor) |  |
| Namnförtydligande | Adam Nilsson Viktor Nilsson |

DIGITALA BILAGOR

Kortfattad beskrivning av exploatörens verksamhetsmodell:
Sid 3-4 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Hållbarhetsarbete:
Sid 7-11 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Långsiktiga vision:
Sid 5 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Senaste årsredovisning:
Separat bilaga

Ekonomisk prognos för innevarande år:
Separat bilaga

Referenser som kan intyga ekonomisk stabilitet och genomförandekraft:
Sid 25 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Projektfinansiering:
Sid 13 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Genomförandeorganisation:
Sid 16-18 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Kommunreferens:
Sid 23 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"

Annan referens:
Sid 25 i presentation "Sigillet Fastighets AB Kort presentation"