

KFKS 2012/213-219

Förteckning över inlämnat material

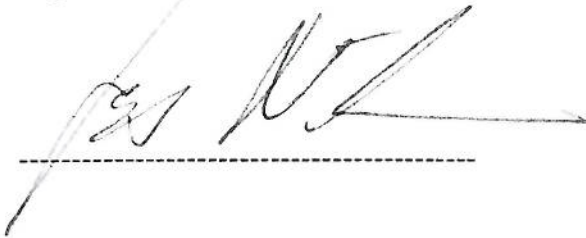
1. **Intresseanmälan för markanvisning**
2. **Beskrivning av projektet**
3. **Situationsplan skala 1:500**
4. **Sektioner skala 1: 200**
5. **Planer hus 1 skala 1:200**
6. **Lägenhetsexempel skala 1:50**
7. **Planer hus 2 skala 1:200**
8. **Planer hus 3 skala 1:200**
9. **Planer hus 4 skala 1:200**
10. **Illustration, vy hus 1**
11. **Illustration, vy hus 3 och 4**
12. **Illustration, vy från ovan**
13. **Foto volymstudier**

Stockholm 1/10 2012

Intresseanmälan för markanvisning för studentbostäder i Nacka kommun

Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB i samarbete med sandellsandberg arkitekter anmäler härmed sitt intresse för markanvisning på tomten Alphyddan i Nacka kommun. Vi har tidigare samarbetat i ett antal bostadsprojekt genom markanvisning, bland annat i Hammarbyhöjden, Bredäng och Bandhagen i Stockholm. Vårt inlämnade förslag för studentboende på Alphyddan består av följande text samt bifogade ritningar och illustrationer.

Hyr Rätt i Stockholm Hyris AB
Organisationsnummer: 556892-7932

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Nilsson', is written over a horizontal dashed line.

Lars Nilsson, ordförande

Kontaktperson för projektet:

Ellinor Levander
Tfn: 070-257 75 08
Email: el@byggmastargruppen.se

Beskrivning av projektet

Studentboende i Alphyddan

Området Alphyddan består i dag av ett antal höga punkthus i tegel, fint placerade på den kuperade tomten. Från de högre delarna av kullen finns en fantastisk utsikt. Platsen har nära till kommunikationer och handel och lämpar sig tycker vi bra för studentboende.

Förslag

Förslaget består av fyra långsmala byggnadsvolymer, placerade så att de följer den befintliga terrängen. Husen är fyra våningar höga med en tät mittkärna samt öppna balkonger och loftgångar som löper längs med husens långsidor.

Byggnadernas form och placering i landskapet är utformade för att harmoniera med kullens karaktär och minimera antalet nya vägar. Husen grundläggs på betongsocklar för att undvika sprängning. Så mycket som möjligt av befintliga träd och berg ska bevaras.

De nya volymerna skiljer sig tydligt från och skapar en fin kontrast till den befintliga bebyggelsen. Där de omkringliggande punkthusen i tegel står som torn i landskapet har de nya lägre volymerna mer med landskapet och kullens form att göra. På så sätt behåller området sin huvudsakliga karaktär samtidigt som något nytt tillförs platsen.

Genom volymernas vinklade form bildas rumsligheter framför och mellan byggnaderna. Loftgångarna är vända mot den mest bullerutsatta sidan i nordöst och nordväst. Från loftgången kan man få en riktigt fin utblick från höjden. Balkonger är placerade på husens solbelysta sidor, i sydost och sydväst. I markplan bildas terrasser där terrängen så tillåter.

Lägenheten

Husen består till huvuddel av studentrum på 28 kvm med möjlighet till sovloft. Mot loftgången finns ett högt sittande fönster som tar in ljus, hindrar från insyn men ger möjlighet till utsikt från sängloftet.

Genom att slå samman två lägenheter kan en "kompislägenhet" bildas som delar på en wc och ett pentry. En större parlägenhet på 37-39 kvm finns i de lägen där byggnadsvolymer knäcker.

Cykel och bilparkering

Miljöstation och cykelförråd är placerade i separata envåningsbyggnader intill husen. Cykelparkering finns även som fristående ställ vid varje hus. Bilparkering finns i anslutning till varje volym enligt normen för studentlägenheter. En högre p-norm skulle ta mycket av kullen i anspråk vilket gör studentlägenheter extra lämpliga här.

Produktionsmetod

Vi tänker oss modulsatser tillverkade på fabrik som grundläggs på en isolerad värmegrund. Genom att välja en isolerad värmegrund istället för platta på mark minskar vi åverkan på naturen. Genom att tillverka färdiga lägenhetsmoduler i fabrik förhindrar vi att fukt byggs in samt att vi får ner både produktionskostnad och produktionstid på plats.

Material

Träkonstruktion med fasader i bred, liggande träpanel. Träfärgad mot balkongsidan och vitmålad mot loftgångssidan för att ge den en ljusare karaktär.

Energianvändning och miljö

Vår vision är att uppnå Miljöklass Silver enligt det svenska certifieringssystemet Miljöbyggnad. Det gör vi genom att bygga energisnåla byggnader med låga U-värden och bygga bort köldbryggor. Ventilationen består av ett FTX-system med hög återvinningsgrad som vi under kalla vinterdagar stöttar med fjärrvärme eller bergvärme. En miljöbedömning görs av samtliga material.

Antal lägenheter

Förslaget innehåller 136 studentlägenheter med möjlighet att slå samman två enheter för kompislägenheter.

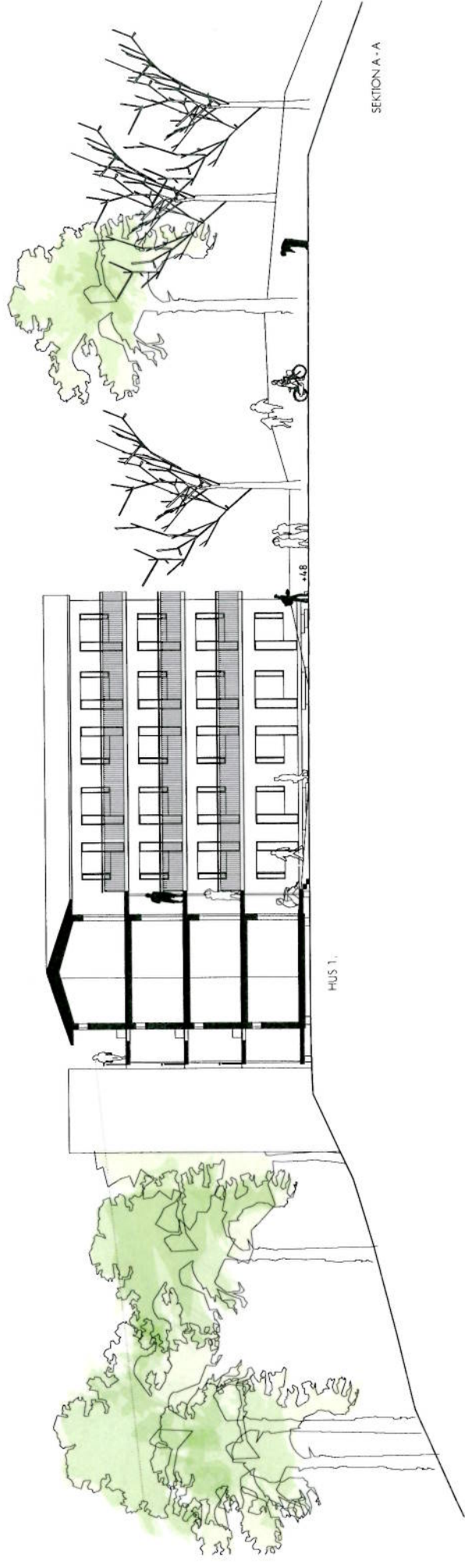
Hyresnivå

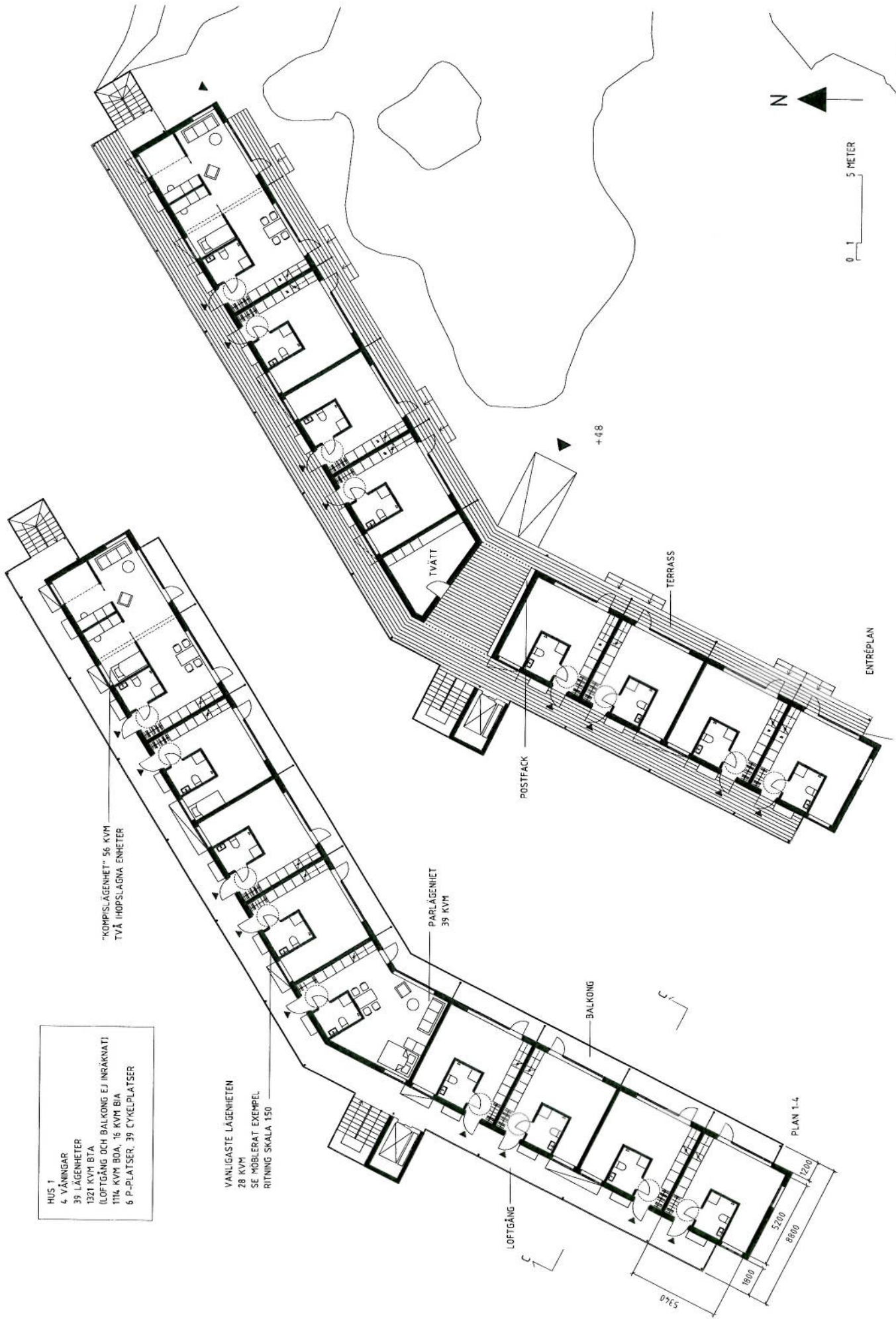
Hyresnivån bedöms ligga på ca 2000 kr/kvm och år. Hyresnivån baseras på ett avkastningskrav på 6 % och en driftskostnad på 400 kr/kvm.



ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. SITPLAN SKALA 1:500 (A3). 121001.

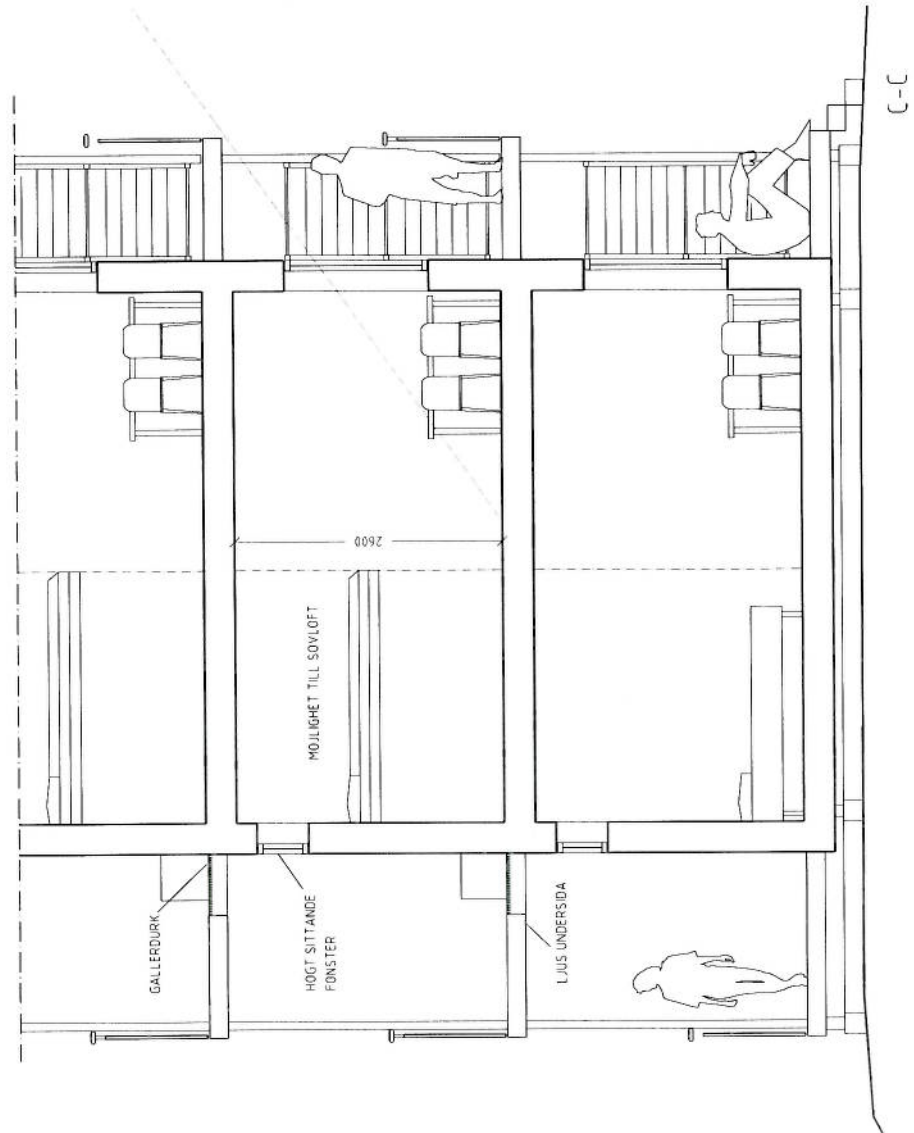
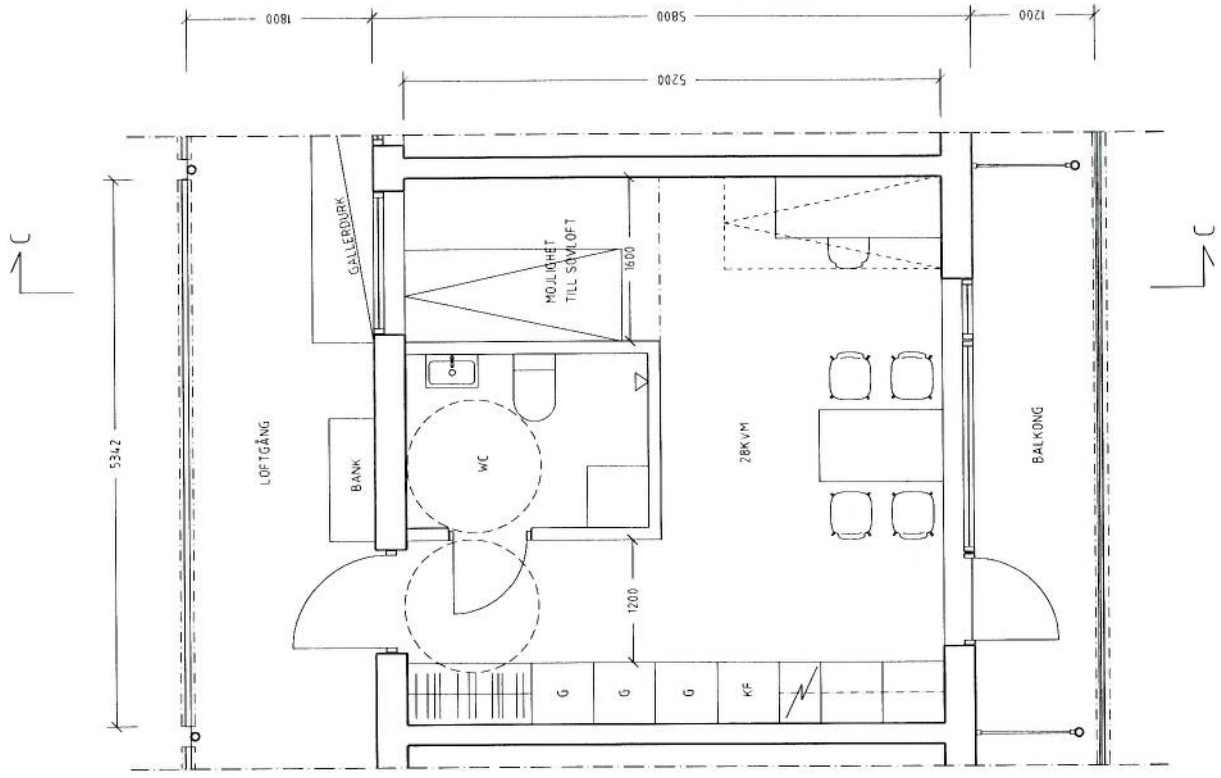
**sandell
sandberg**

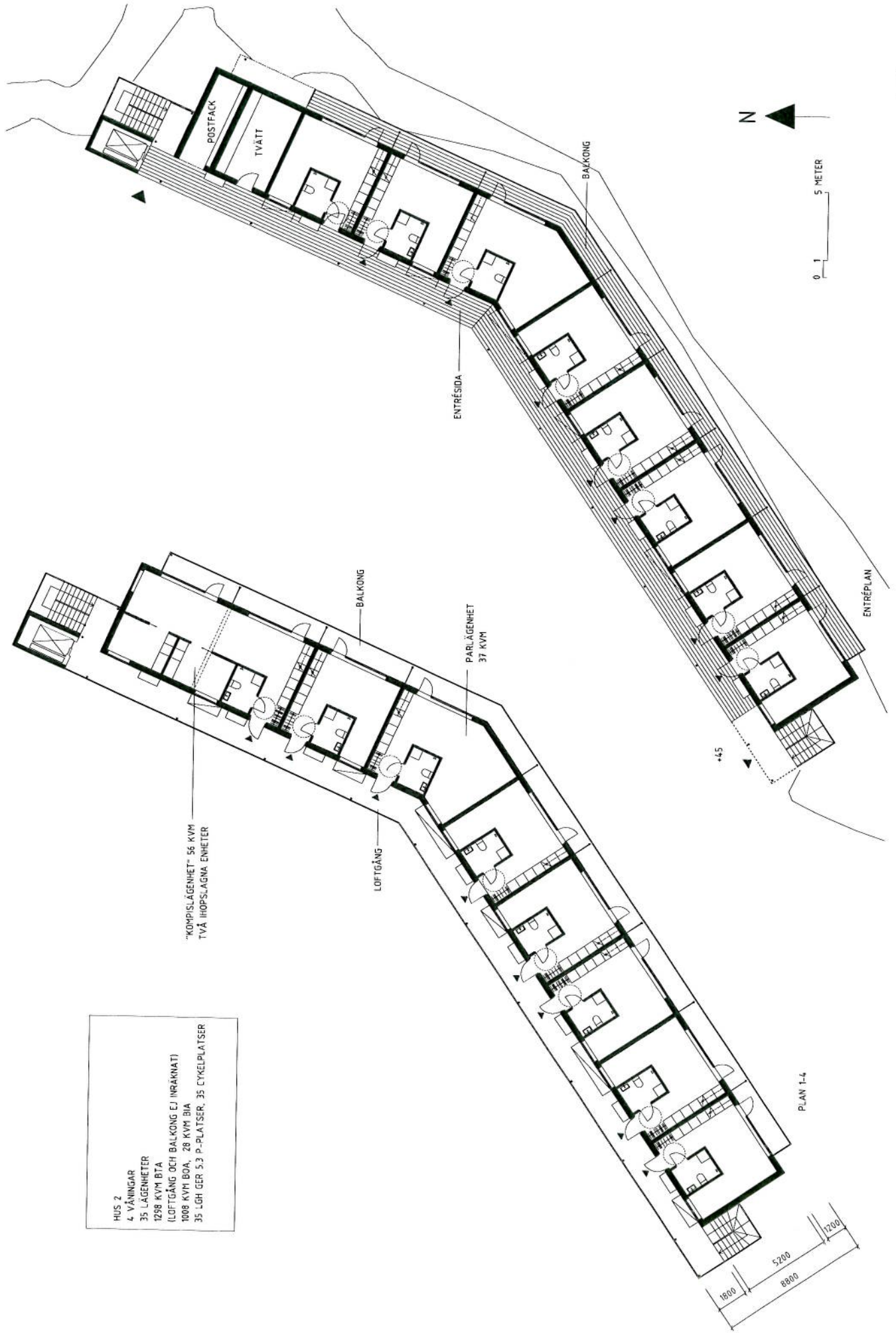




HUS 1
 4 VÅNINGAR
 39 LÄGENHETER
 1321 KVM BTA
 (LOFTGÅNG OCH BALKONG EJ INRÄKNATI)
 1114 KVM BOA, 16 KVM BIA
 6 P-PLATSER, 39 CYKELPLATSER

ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. PLANER HUS 1. SKALA 1:200 (A3). 121001





HUS 2
 4 VÅNINGAR
 35 LÄGENHETER
 1298 KVM BTA
 (LOFTGÅNG OCH BALKONG EJ INRÄKNAT)
 1008 KVM BOA, 28 KVM BIA
 35 LGH GER 53 P--PLATSER, 35 CYKELPLATSER

"KOMPISLÄGENHET" 56 KVM
 TVÅ IHOPSLAGNA ENHETER

PARLÄGENHET
37 KVM

BALKONG

LOFTGÅNG

ENTRÉSIDA

BALKONG

ENTRÉPLAN

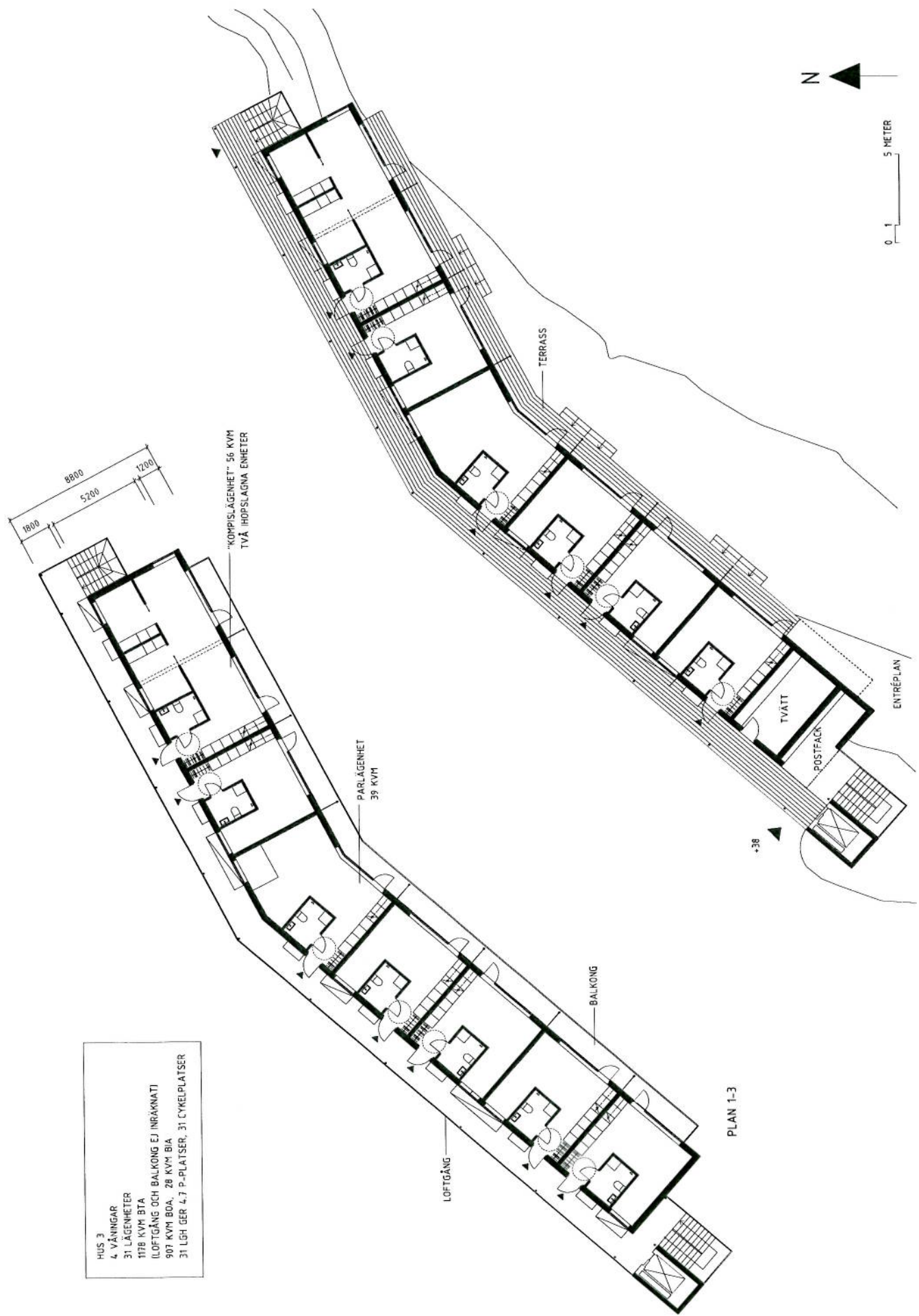
PLAN 1-4



0 1 5 METER

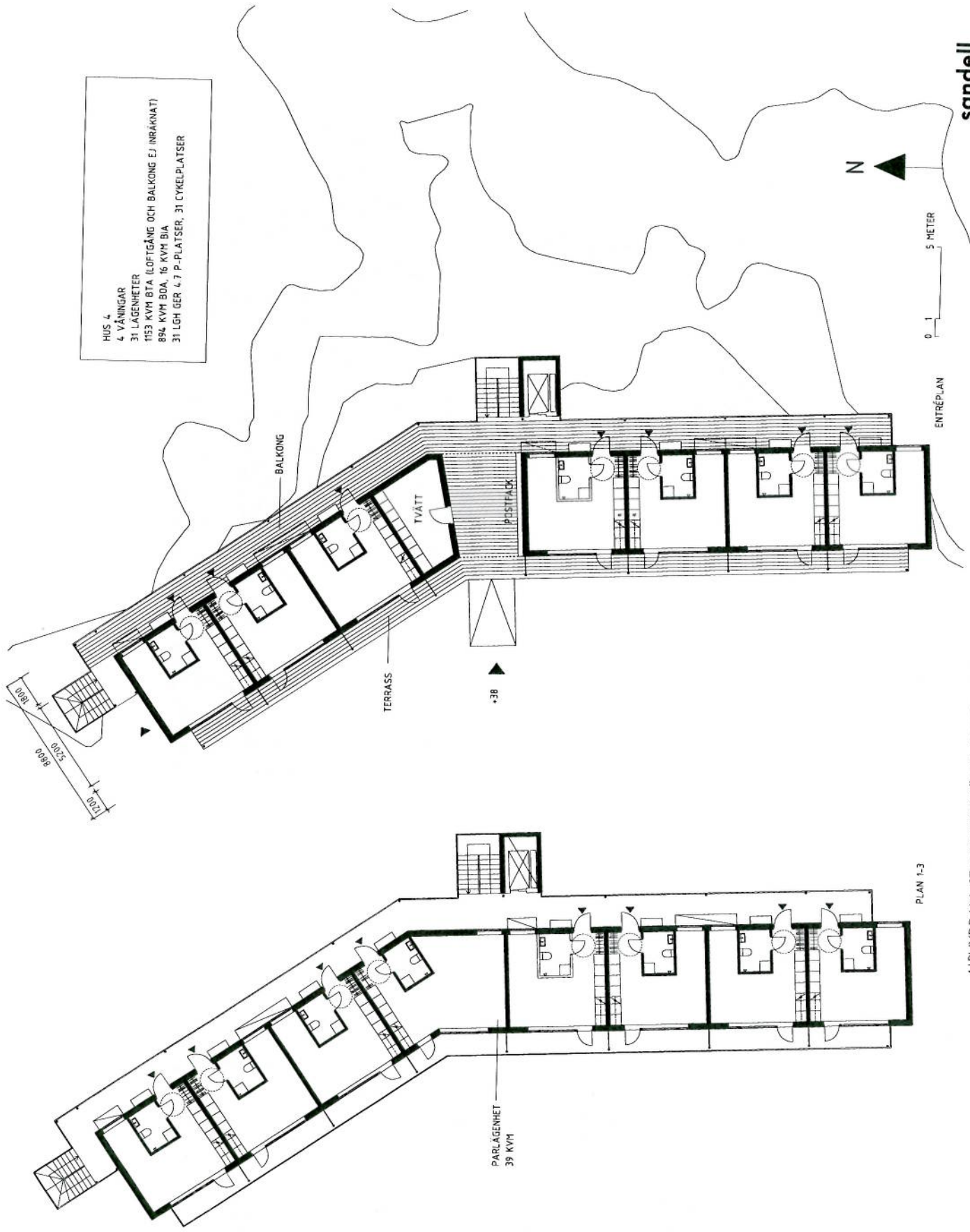
445

1800 5200 8800 1200



HUS 3
 4. VÅNINGAR
 31 LÄGENHETER
 1178 KVM BTA
 (LOFTGÅNG OCH BALKONG EJ INRÄKNATI)
 907 KVM BDA, 28 KVM BIA
 31 LGH GER 4.7 P-PLATSER, 31 CYKELPLATSER

PLAN 1-3



HUS 4
 4 VÄNINGAR
 31 LÄGENHETER
 1153 KVM BTA (LOFTGÅNG OCH BALKONG EJ INRÄKNAT)
 894 KVM BDA, 16 KVM BIA
 31 LGH GER 4 7 P-PLATSER, 31 CYKELPLATSER

12021
 8098
 0025
 1808



0 1 5 METER

ENTRÉPLAN

PARLÄGENHET
 39 KVM

PLAN 1-3

sandell
 sandberg

ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. PLANER HUS 4. SKALA 1:200 (A3). 121001



ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. ILLUSTRATION, VY MOT HUS 3 OCH 4. 121001.



ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. ILLUSTRATION, VY MOT HUS 1. 121001.



ALPHYDDAN, STUDENTBOSTÄDER. ILLUSTRATION. VY FRÅN OVAN. 121001.

