

ÄLTA CENTRUM KV. 1 GESTALTNINGSBILAGA BYGGLOV



SITUATIONSPLAN ÄLTA CENTRUM



KVARTER 1

Byggaktör Wallenstam
Arkitekt Semrén & Månsson

Antal bostäder: 191st
1RoK 32-42kvm **antal** 62st
2RoK 45-59kvm **antal** 95
2RoK med loft 69-77kvm **antal** 8st
3RoK 63-76kvm **antal** 20st
4RoK 77-99kvm **antal** 6st

BYA: 5838kvm

Total BTA Nybyggnad: 27555kvm
Total OPA Nybyggnad 884kvm
(yta under skärmtak till entré och inlast för Matbutik är ej medräknad)

Total BTA Ombyggnad: 699kvm
Total OPA Ombyggnad: ej redovisad

Ljus BTA Nybyggnad:
Ljus BTA Bostad: 13 356kvm
Ljus BTA Lokal: 4196kvm



WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

VISIONSBILD FRÅN NORDOST



BYGGNADSVOLYM

De nya centrumkvarteren i Älta knyter samman de befintliga storskaliga bostadsområdena med de småskaliga villaområdena och skapar nya stadsrum för möten och folkliv.

Service, handel och verksamheter samlas runt områdets nya torg. De olika verksamheterna genererar flöden av människor och bidrar till ett befolkat stadsrum. Utbudet blir lättöverskådligt och det blir nära mellan vardagsärenden.

Kvarter 1 är placerat vid den nya centrumstrukturens stora torg. Kvarteret blir en viktig och synlig byggnadsvolym i området och sockelvåningen hjälper till att definiera torget och omkringsliggande gator.

Kvarteret svarar på Ältas satsning att skapa en tätare stadsmiljö med en blandning av bostäder och verksamheter. Kvarteret har 5-6 våningar och är utformat som ett storgårdskvarter med bostäder organiserade runt en upphöjd privat innergård.

Sockelvåningen är öppen och aktiv. Entréer till lokaler och bostäder vänder sig ut mot omgivande gator och torg. Kvarteret inrymmer lokaler av olika storlekar som har plats för kommersiella verksamheter av olika slag och samhällsservice så som vårdcentral och mödravård. De stora glaspartierna synliggör verksamheterna och bidrar till ett levande stadsrum och därmed en tryggare plats.



WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

VISIONSBILD FRÅN NORDVÄST



BYGGNADSVOLYM

Kvarteret har en blandning av sadeltak och platta tak som skapar variation och olika gavelmotiv som vänder sig ut mot stadsrummet.

Småstadskänslan förstärks genom att byggnadsvolymer bryts upp i mindre enheter. Enheterna delas in utifrån trapphus till bostäderna och skiljer sig från varandra i höjd, kulör och material. Varje enhet har sitt eget uttryck.

Sockelvåningens fasad är en viktig del av stadsrummet och är utformad med extra omsorg. Den är klädd i klinker och har detaljer i form av ramar runt metallpartier och mönstersättning på utvalda delar.

Bostadsentréer är tydliga och särskilda från lokalernas entréer för igenkänning för de boende.

I släpp mellan byggnadsvolymer skymtar den upphöjda innergården fram i gaturummet och bidrar med grönska och en glimt av det privata livet i kvarteret.



WALLENSTAM

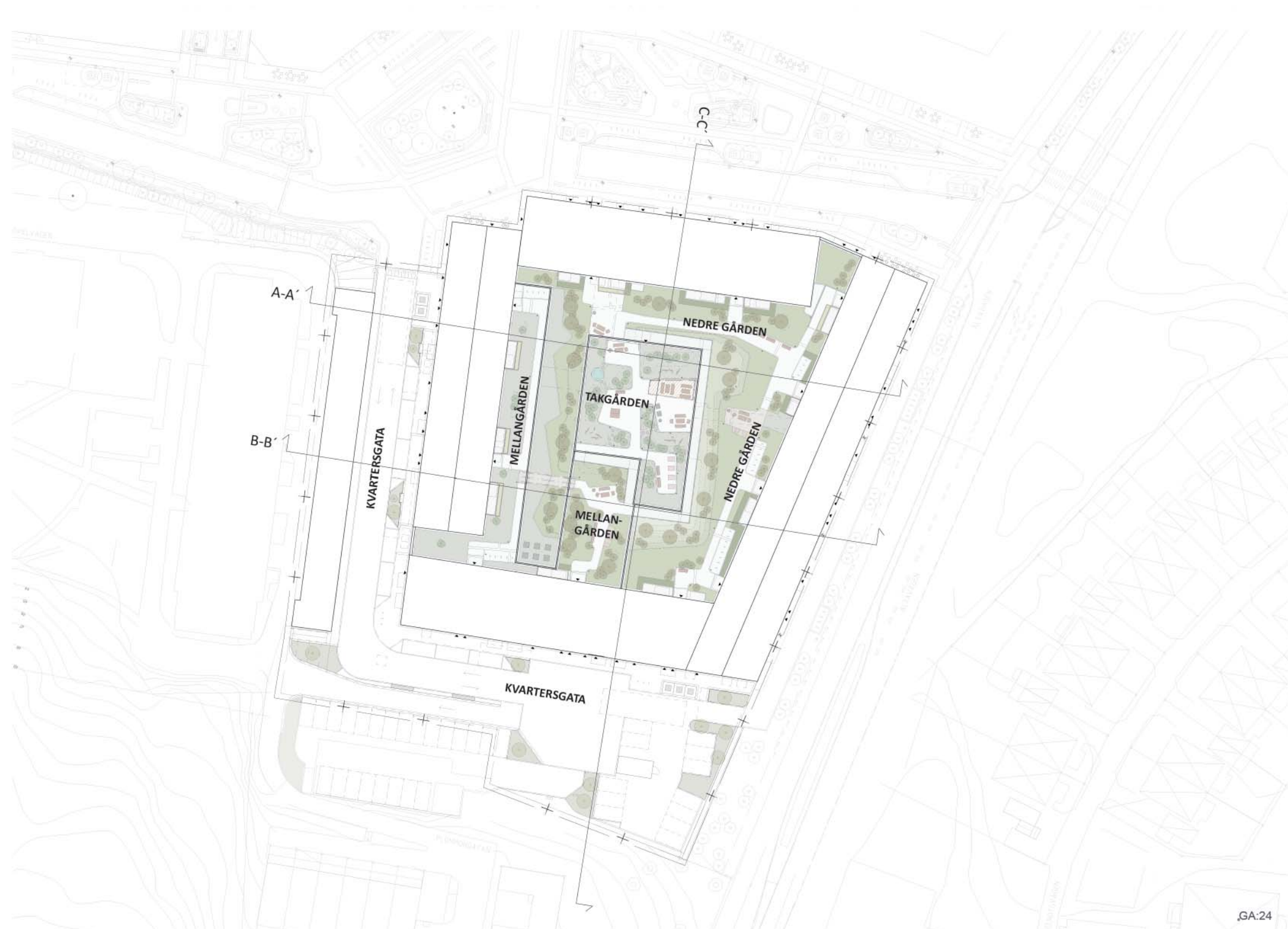
ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

4 / 21

SITUATIONSPLAN



BOSTADSGÅRDEN

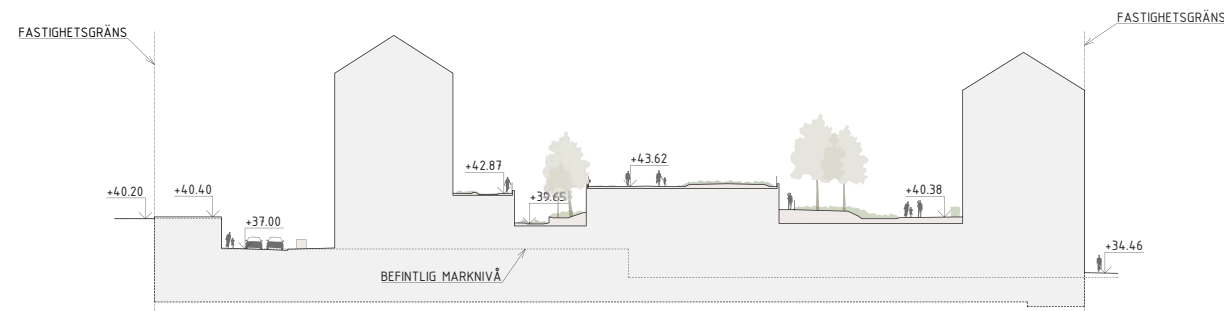
Bostadsgården i kvarter 1 är utformad för att bidra med gröna livsmiljöer för de boende och bereda plats för möten och sociala aktiviteter.

Gården har flera olika nivåer, som en följd av bottenvåningens olika golvnivåer och rumshöjder. De olika nivåerna ger gården en naturlig rumsindelning som bidrar till att den enkelt kan användas av fler boende samtidigt, utan att olika grupper stör varandra.

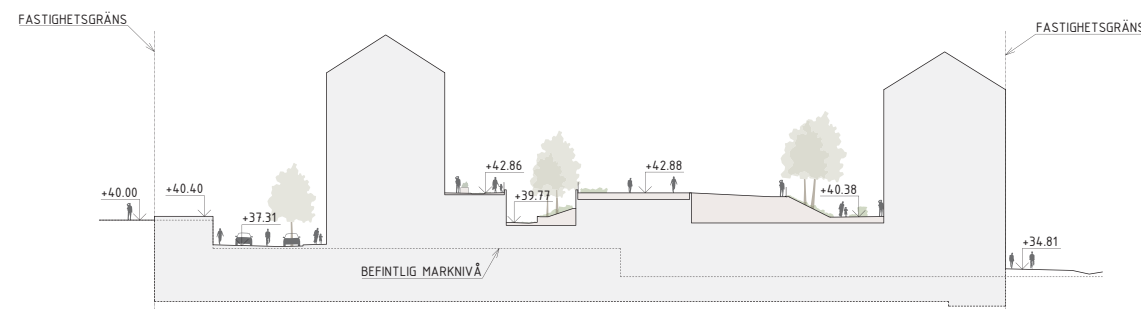
Den nedre gården har ett sammanhängande gångstråk och kopplar ihop trapphusen på kvarterets norra och östra sida. Här är det bra förutsättningar för eftermiddagssol och bänkar finns utplacerade i soliga lägen. Det finns två mindre vistelsezoner med möbelgrupper där boende kan mötas, en på norra sidan och en på östra sidan.

På mellannivån finns en gemensam vistelseyta med möbelgrupp. På utvalda ställen finns bänkar i anslutning till planteringszoner med blommande perenner. Mellannivån är uppdelad i två delar som kopplas samman med en träspång. Där gårdsbjälklaget tillåter görs växtbäddarna tillräckligt djupa för att träd skall trivas.

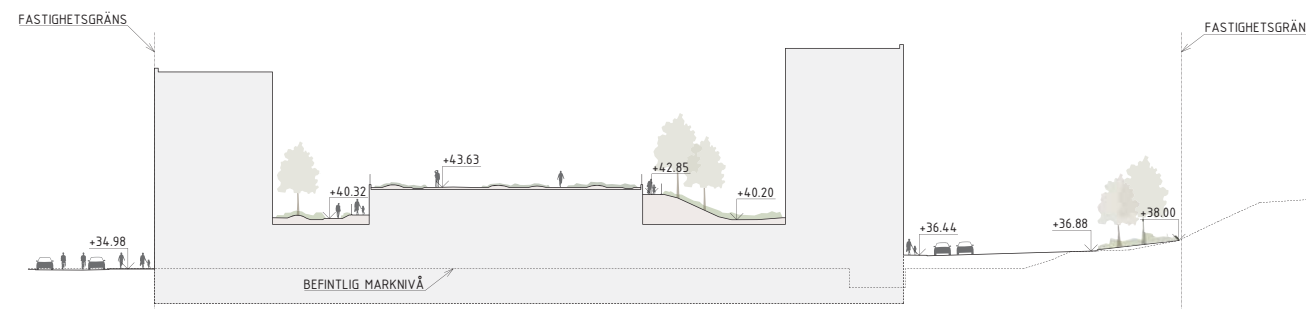
SEKTIONER



SEKTION A-A'
1:800A4



SEKTION B-B'
1:800A4



BOSTADSGÅRDEN

I gårdens mitt finns takgården, det är den högst belägna gården och ligger ovanpå kvarterets fläktrum. Här finns gårdens större samlingsplats med flera möbelgrupper och grillplats. Takgården är uppdelad i olika delar med funktioner som lek och odling. Mellan delarna breder en sedumyta med ett låg grönt skikt ut sig. Över sedumytorna går det att röra sig på ett lekfullt sätt längs stråk av trampstenar

Nivåskillnaden mot takgården tas upp med en grön planterad slänt. Den gröna slänten har en djup växtbädd för träd och planteras med marktäckande buskar och perenner. Längs slänten går gångvägen upp mot gårdens andra delar.

REFERENSBILDER MATERIAL



Trä är ett återkommande material på bostadsgården och används till spaljeér, pergola och skärmar.



Planteringar med buskar och perenner som bildar ett tätt och grönt marktäckande grönt skikt.



Betongmarksten vid entréer.



Träd och buskar planteras där jorddjupet är tillräckligt stort.



Stenmjöl används på bostadsgårdens gångytor, god infiltration av dagvatten.



Gårdsmiljö med lekutrusning för de minsta barnen.

BOSTADSGÅRDEN

Gårdens markmaterial är enkla och robusta. Längs gångvägar finns stenmjöl som ger en naturlig karaktär och är bra för infiltration av dagvatten. Trapphusentréer markeras i mark med en betongmarksten.

På gården finns detaljer i trä som återkommer i form av träribbor ställda i mönster. En träspalje finns på takgårdens västra fasad där klättrväxter kan breda ut sig. Vid gårdens privata uteplatser finns en träskärm som tydligt delar in privat och gemensamt. På takgården finns en träpergola som kan ge skugga soliga dagar och träväggar som sluter om vistelseytor och skapar ett bra mikroklimat och vindskydd. Där gårdsbjälklaget är tillräckligt djupt planteras träd och buskar i djupare växtbäddar. Det här gäller större delen av den nedre gården och mellangården. Där gårdsbjälklaget är tunt planteras istället torktåliga sedumväxter som klarar av det tunnare jorddjupet. Planteringarna med sedumväxter bidrar till gårdens grönska och hjälper till att ta om hand om dagvatten.

Stuprör har utkastare ytligt mot innergården och dagvatten leds till nedsänkta växtbäddar där det kan infiltrera sakta och komma till nytta för växtligheten.



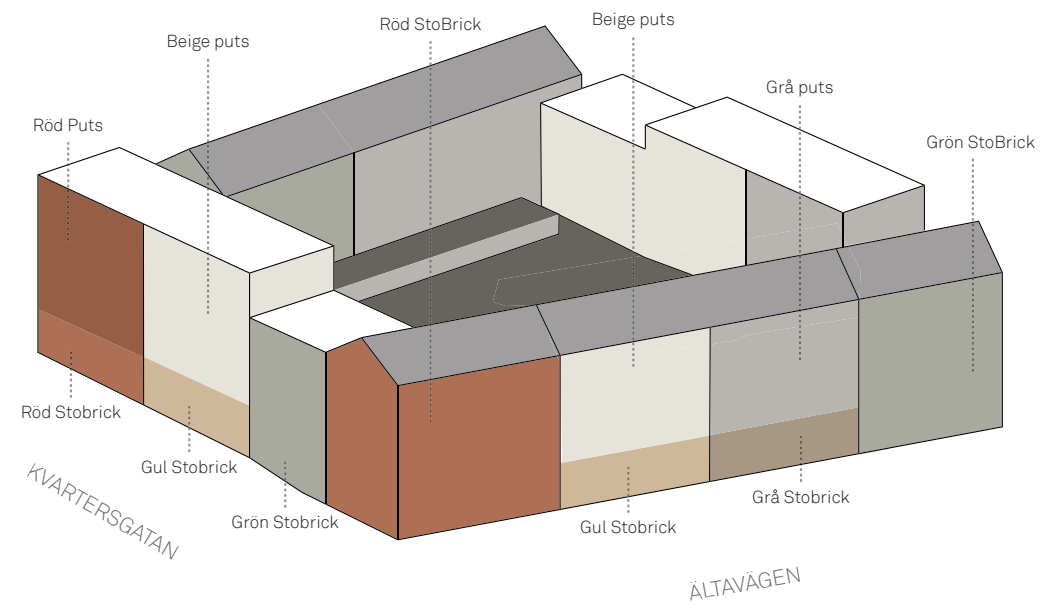
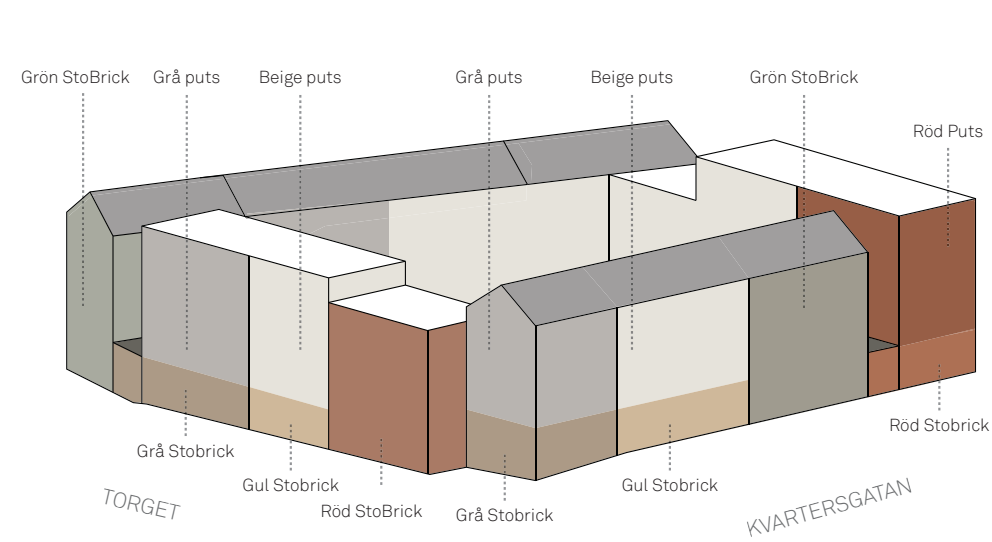
WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

MATERIAL, ÖVERSIKT



BYGGNADSVOLYM VARIATION

Karteret har ett varierat taklandskap med höjdskillnader och en variation mellan sadeltak och platta tak. De olika gavelmotiven möts i släpp mellan huskropparna.

Fasaderna är indelat i mindre enheter som varierar i höjd och bredd och skapar ett vertikal rytm läng gata och torg. Vissa enheter är helt klädda i klinker och andra har en sockelvåning av klinker som möter puts på bostadsvåningarnas fasader.



WALLENSTAM

FASADILLUSTRATIONER



Norr



Väster

KULÖRER OCH MATERIAL

Kvarterets fasader har en kulörskala i jordtoner. Gråtoner i olika nyanser möter gröna och kraftigt roströda kulörer.

Materialvariation mellan puts och klinker förstärker den vertikala indelningen av fasaderna.

Puts och klinker inom samma enhet går ton i ton och strukturen i de olika materialen framträder.

Sockelvåningen är klädd i klinker. En horisontell klinkermönstring löper som ett band runt hela kvarteret och markerar sockelvåningen. Metallglaspartier och entréer är markerade med en betongram.

FASADILLUSTRATIONER



Söder



Öster

REFERENSBILDER FASADKULÖRER OCH MATERIALITET



Markerade runt fönster



Ton i ton men olika material
och struktur



Gröngrå fasad



Ton i ton men olika
material och struktur



Klinkerfasad med mönstring

MATERIALKOMBINATIONER

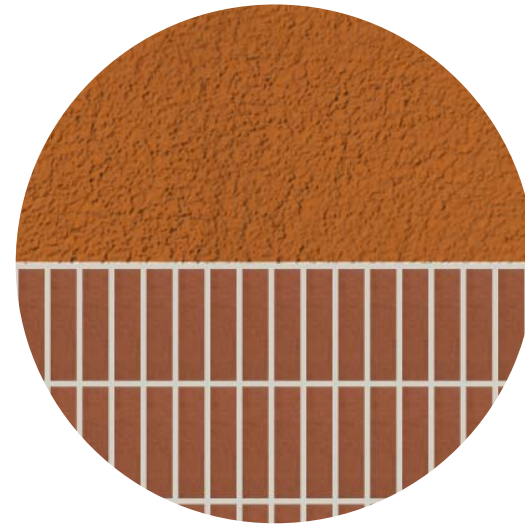
Mot gata:



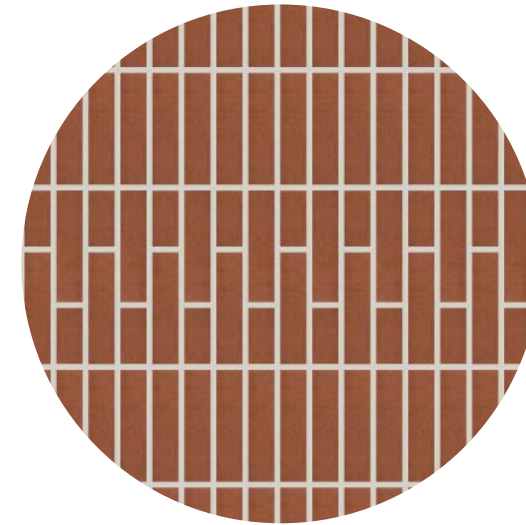
1.
Bostadsfasad: Puts NCS: S 3005-Y20R
Sockelfasad: Gul STOBRIK



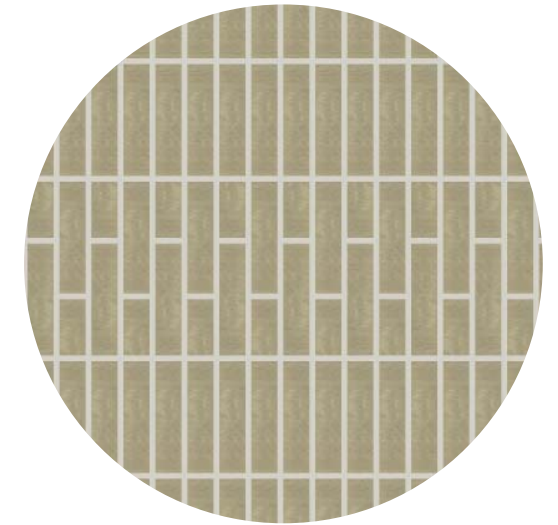
2.
Bostadsfasad: Puts NCS: S 5005-Y20R
Sockelfasad: Grå STOBRIK



3.
Bostadsfasad: Puts NCS: S 5030-Y60R
Sockelfasad: Röd STOBRIK



4.
Bostadsfasad: Röd STOBRIK
Sockelfasad: Röd STOBRIK
Rand av mönstersatt klinker avskiljer sockelvåning



5.
Bostadsfasad: Grön STOBRIK
Sockelfasad: Grön STOBRIK
Rand av mönstersatt klinker avskiljer sockelvåning

Mot gård:



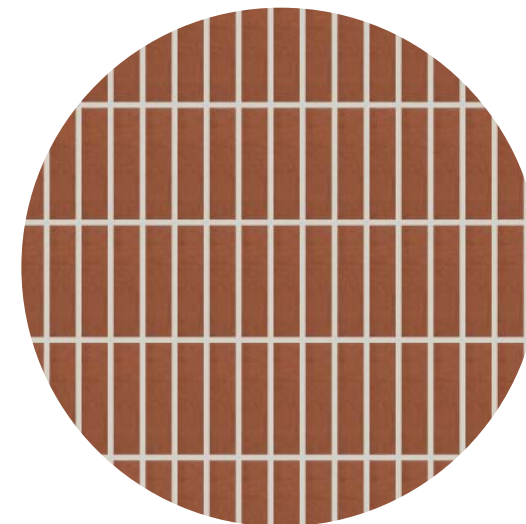
6.
Bostadsfasad: Puts NCS: S3005-Y20R



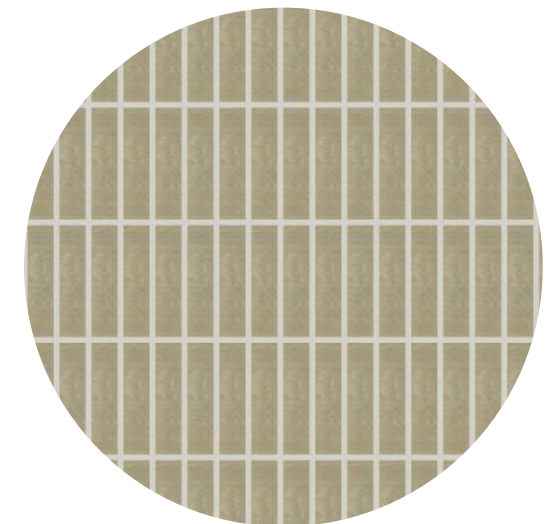
7.
Bostadsfasad: Puts NCS: S5005-Y20R



8.
Bostadsfasad: Puts NCS: S 5030-Y60R



9.
Bostadsfasad: Röd STOBRIK

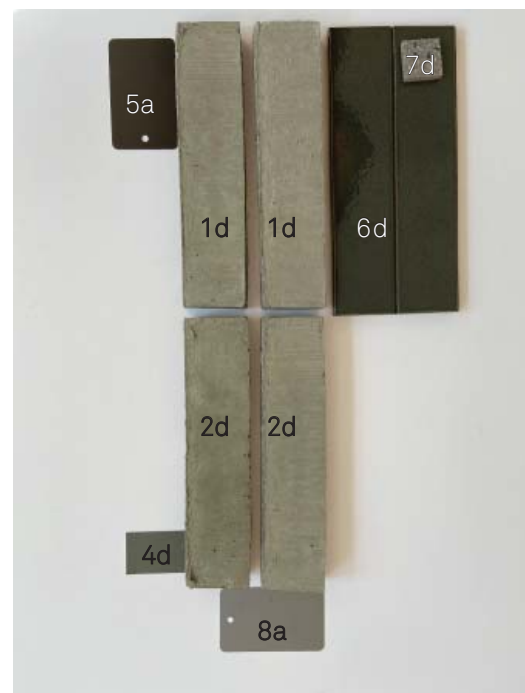
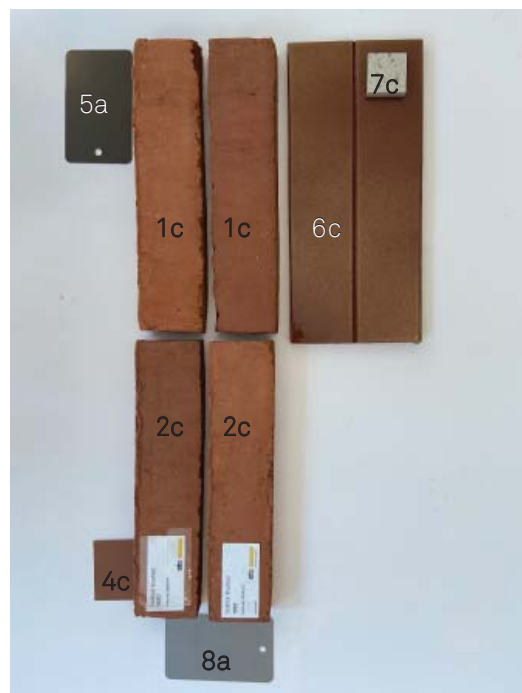
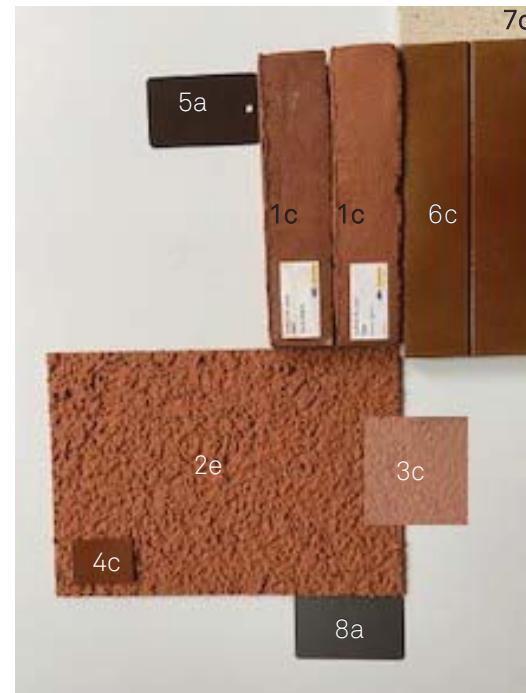
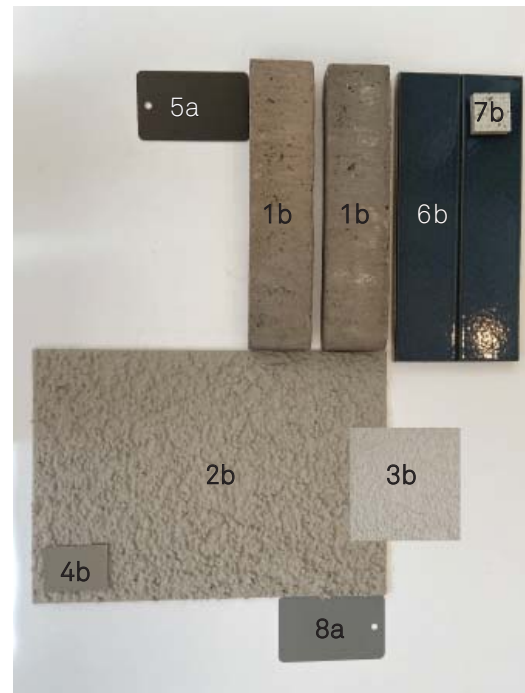
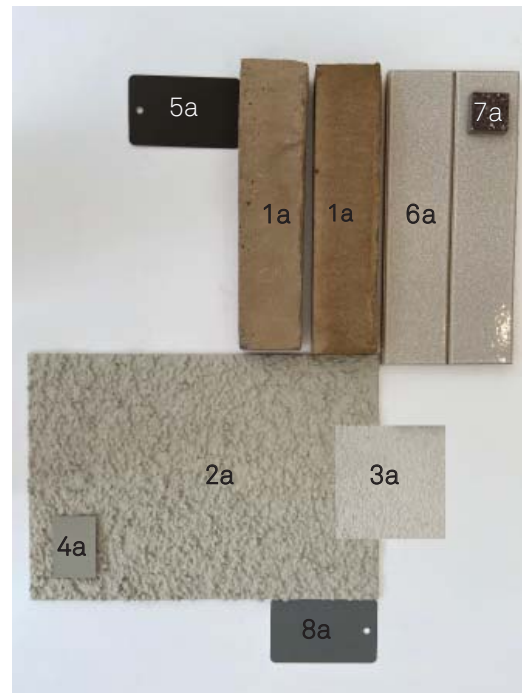


10.
Bostadsfasad: Grön STOBRIK



WALLENSTAM

MATERIALPROVER OCH KULÖRER



1-FASAD SOCKEL

- a) STO -BRICK Brushed, 1520 Sandbrun, fog ljus varmgrå.
- b) STO -BRICK Brushed, 1595 Brungrå, fog mellanmörk varmgrå.
- c) STO -BRICK Brushed, 1557 Rödbrun, fog mellanmörk varmgrå.varmgrå.
- d) STO -BRICK Brushed, 1510 Grågrön, fog ljus varmgrå.

2- FASAD PUTS/KLINKER

- a) Puts, kulör NCS S 3005-Y20R, gräng 6,0mm
- b) Puts, kulör NCS S 5005-Y20R, gräng 6,0mm
- c) STO -BRICK Brushed, 1557 Rödbrun, fog mellanmörk varmgrå.varmgrå.
- d) STO -BRICK Brushed, 1510 Grågrön, fog ljus varmgrå.
- e) Puts, kulör NCS S5030-Y60R, gräng 6,0mm

3- FASAD PUTSRAM RUNT FÖNSTER

- a) Puts, kulör NCS S 2005-Y20R gräng 1,0mm
- b) Puts, kulör NCS S 4005-Y20R , gräng 1,0mm
- c) Puts, kulör NCS S 4030-Y60R, gräng 1,0mm

4- FÖNSTER & BALKONGRÄCKE

- a) Kulör NCS S 4005-Y20R -(ljus varmgrå)
- b) Kulör NCS S 6005-Y20R (varmgrå)
- c) Kulör NCS S 6030-Y60R (rödbrun)
- d) Kulör NCS S 6005-G80Y (grågrön)

5- UTV METALLPARTIER I SOCKEL

- a) Utv metallparti, garageport, utv dörrar/ luckor: Akzo Nobel, Collection futura 2650 sablé YW366F. (Mörkbrun struktur) alt RAL 8019 (mörkbrun)

6-VÄGG ENTRÉHALL

- a) Klinker, Agrob Buchtal – Craft, 250X62mm, kulör white 9026-212
- b) Klinker, Agrob Buchtal – Craft, 250X62mm, benit-blue 9032-2120.
- c) Klinker, Agrob Buchtal – Craft, 250X62mm, amber 9025-2120.
- d) Klinker, Agrob Buchtal – Craft, 250X62mm, olive-green 9020-2120

7-GOLV ENTRÉHALL

- a) Klinker, Mosa - Global collection/Globalgrip, 300x300 plattor, kulör 75860 (brun)
- b) Klinker, Mosa - Global collection/Globalgrip, 300x300 plattor, kulör 75910 (beige blå)
- c) Klinker, Mosa - Global collection/Globalgrip, 300x300 plattor, kulör 75720 (beige brun)
- d) Klinker, Mosa - Global collection/Globalgrip, 300x300 plattor, kulör 75750 (grå blå)

8-TAK VID SADELTAKE

- a) Tak vid sadeltak: bandplåt, standard RAL 9007

Tak vid platt tak: papp, mörkgrå standard

Kompl plåt, stuprör/hängrän



WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

DETALJER



Fönster i trapphus
Ram av betong i klinkerfasad
Ram av slätare och ljusare puts i
putsfasad



Ram av slät puts framhäver
fönster i enheter som har mörk
puts



Ram av klinker i putsfasad
Entré mot gård



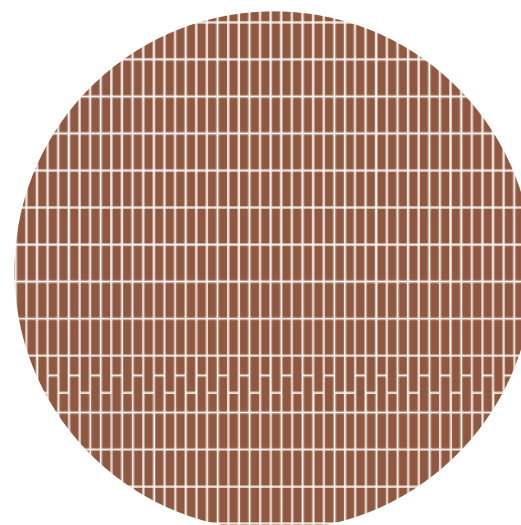
Ram av betong i klinkerfasad
Entré mot gård



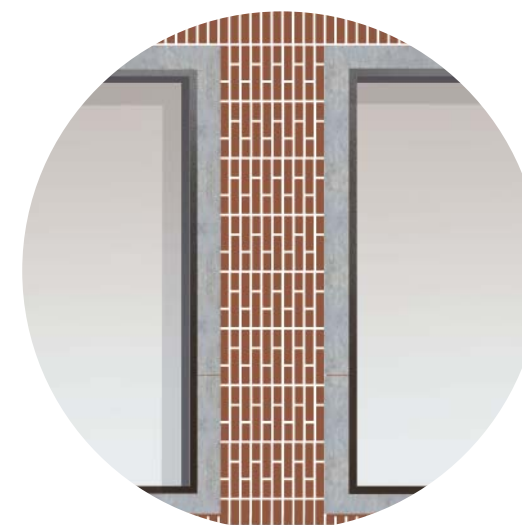
Bostadsentréer
Utkragande betongram



Ram av betong i klinkerfasad
Övriga entréer och partier i
sockelvåning



Klinkermönstring i sockel
Ovan entréer och partier



Klinkermönstring mellan vissa
glaspartier i sockel

Detaljering i form av mönstersatt klinker och olika typer av ramar runt fönster och entréer adderar ytterligare ett lager av omsorg och variation och ger identitet till varje enhet inom kvarteret.

I sockelvåningen mot stadsrummet markeras alla glaspartier och entréer av betongramar. Bostädernas och lokalernas entréer skiljer sig åt.

Sockelvåningens klinker varieras med mönstersättning på utvalda delar och ett horisontellt band av mönstersatt klinker som löper runt hela kvarteret.

Fönster i fasader med mörkgrå puts med grov gräng, markeras med en ram av puts som har slät yta.

Samma detalj återfinns runt alla trapphusfönster. I klinkerfasad som betongram och i putsfasad som en ram av slät puts.

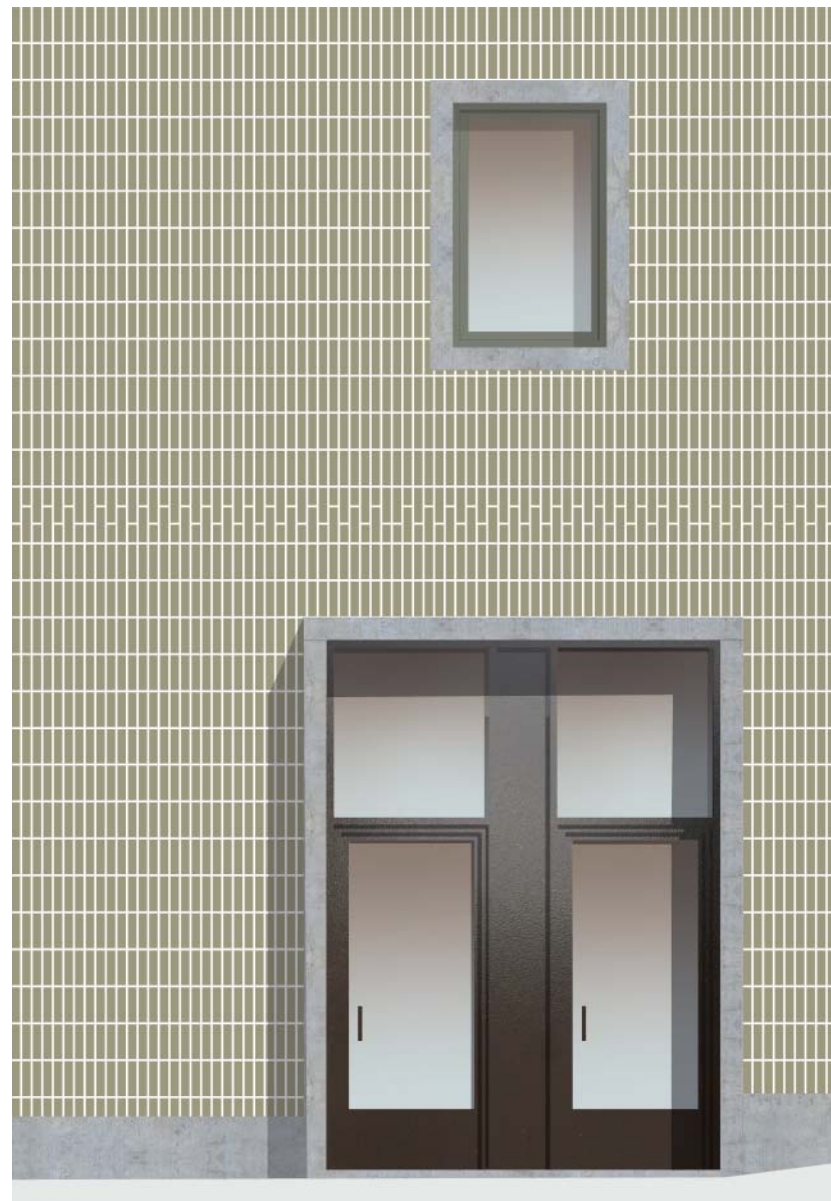
Klinker sätts med fogbredd ca 16mm vertikalt och horisontellt och ska vara lika bred som mjukfogen mellan betongelementen.

Mjukfogen sandas och görs i samma kulör som omgivande fog för att dölja skarvarna mellan Prefab elementen i största möjliga utsträckning.

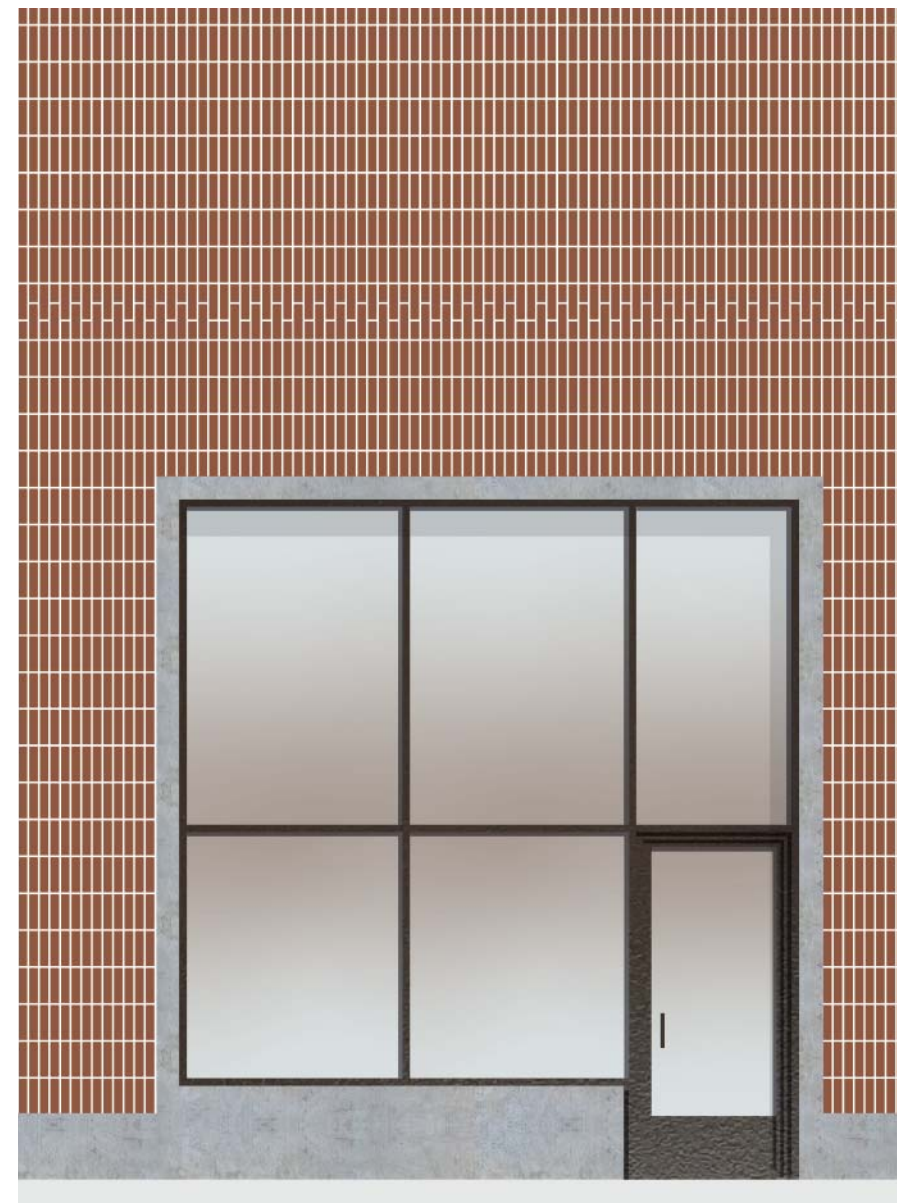


WALLENSTAM

DETALJER ENTRÉER MOT GATA



Bostadsentré mot gata
Betongram kragar ut ca 100mm från fasadliv
Entréparti indraget ca 200mm från fasadliv och
skapar nisch och skuggverkan



Lokaleentré mot gata
Betongram ligger i liv med fasad
Glasparti i liv med fasad

Entréer till lokaler och bostäder särskiljer sig i detaljering.

Bostadsentréer framträder extra genom en ca 100mm utkragande betongram. Det utvändiga metallpartiet ligger i sin tur inskjutet från fasadliv och skapar en liten nisch i fasaden.

Entrépartier för lokaler har en ram som lika trapphusfönster ligger i liv med fasaden och glaspartierna ligger i liv med fasaden och skapar ett blänk när man rör sig längs byggnaden.

Ramarna runt entréer, trapphusfönster och övriga partier i sockelvåningen är ca 100-150 mm bred.



WALLENSTAM

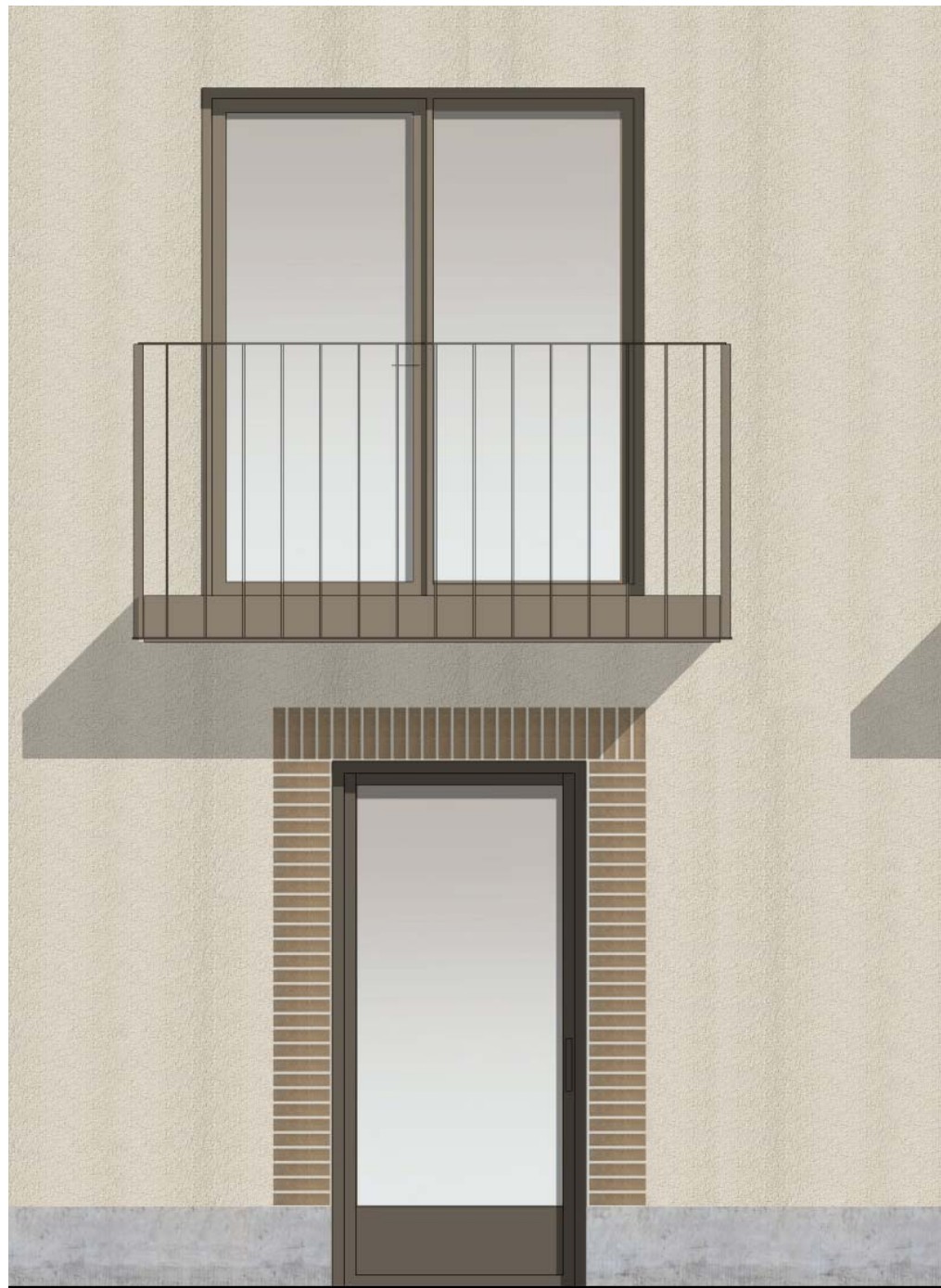
ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

15 / 21

DETALJER ENTRÉER MOT GÅRD



Bostadsentré mot gård
En ram av klinker framhäver entrén



Bostadsentré mot gård
En ram av betong vid fasad av klinker

Entréerna mot gård markeras med ram av klinker i putsad fasad. En tegelsten hög (ca 220 mm)

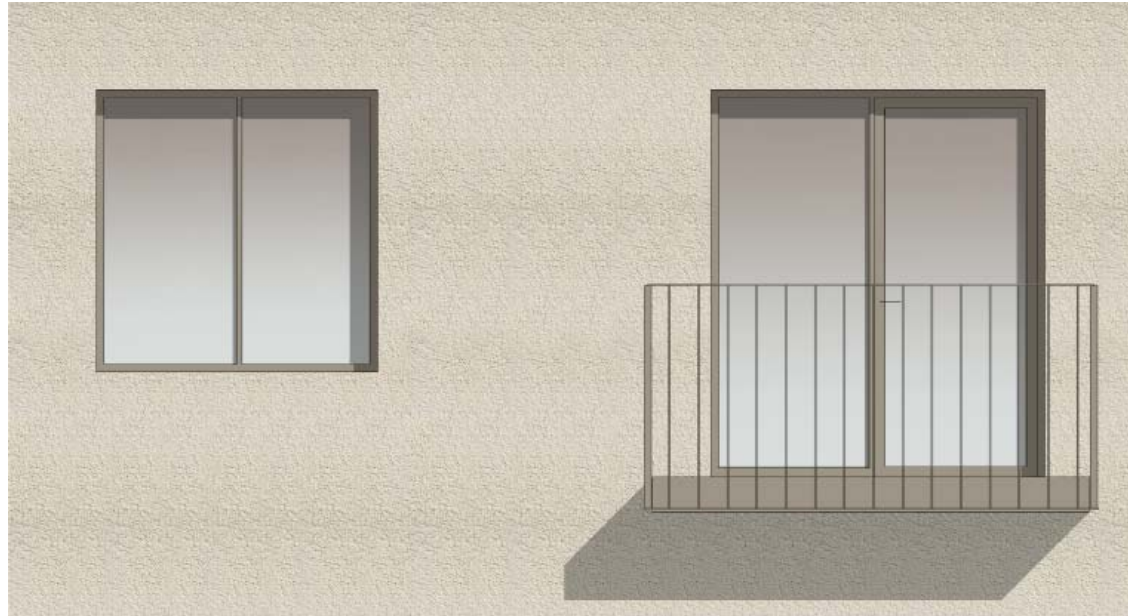
Vid klinkerklädda fasader görs denna ram av betong med samma mått som tegelstensramen.

Betongram och klinkerram livar med fasaden.



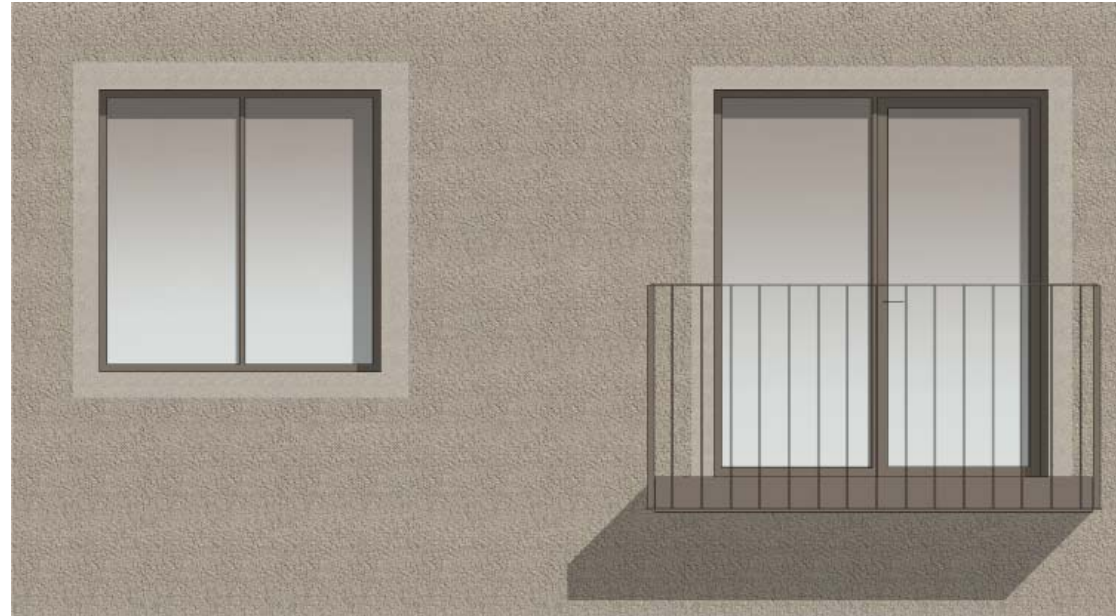
WALLENSTAM

KULÖRER OCH DETALJER FÖNSTER OCH BALKONGER



Puts
NCS: S3005-Y20R

Fönster och balkongräcken
NCS: S4005-Y20R



Puts
NCS: S5005-Y20R

Fönster och balkongräcken
NCS: S6005-Y20R

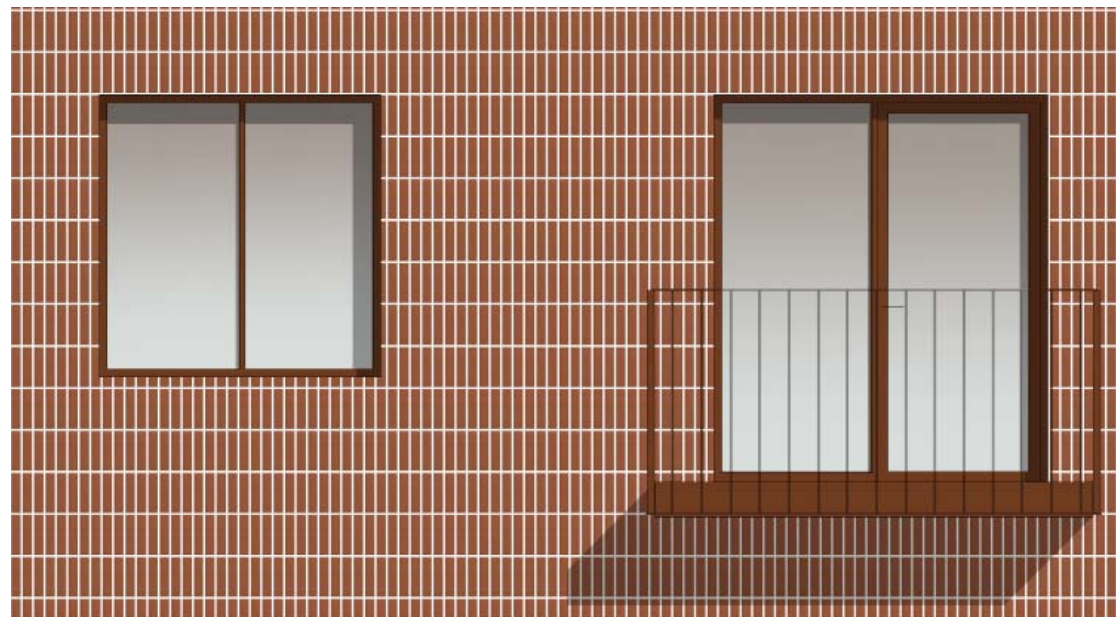
Fönster och balkongräcken går ton i ton med fasadens kulörer.

Fasader som är putsade i den mörkt grå kulören har en ram av slät och något ljusare puts runt alla fönster och fönsterdörrar. Ramen är ca 100-150mm bred.



Klinker
STOBRICK 1510

Fönster och balkongräcken
NCS S5005-G80Y



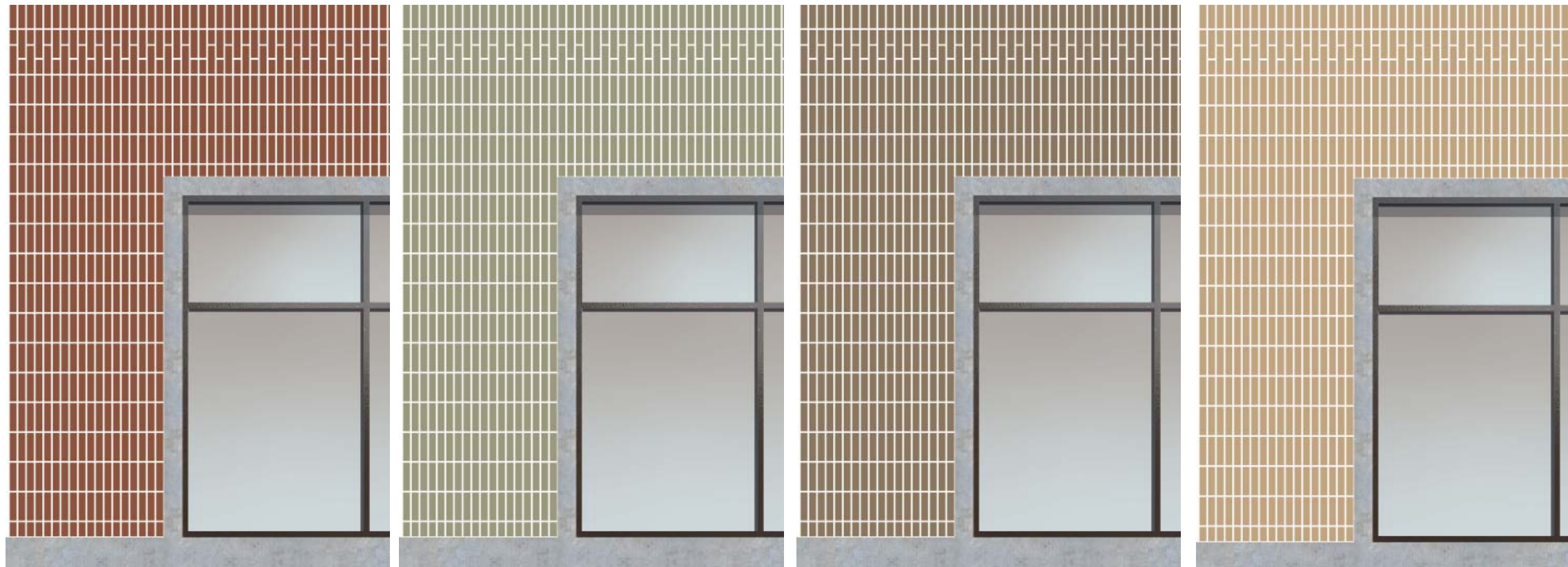
Klinker
STOBRICK 1557

Fönster och balkongräcken
NCS S6030-Y60R



WALLENSTAM

KULÖRER OCH DETALJER - PARTIER I SOCKLEVÅNING MOT GATA



Klinker: STOBRIK 1557

Klinker: STOBRIK 1510

Klinker: STOBRIK 1595

Klinker: STOBRIK 1520

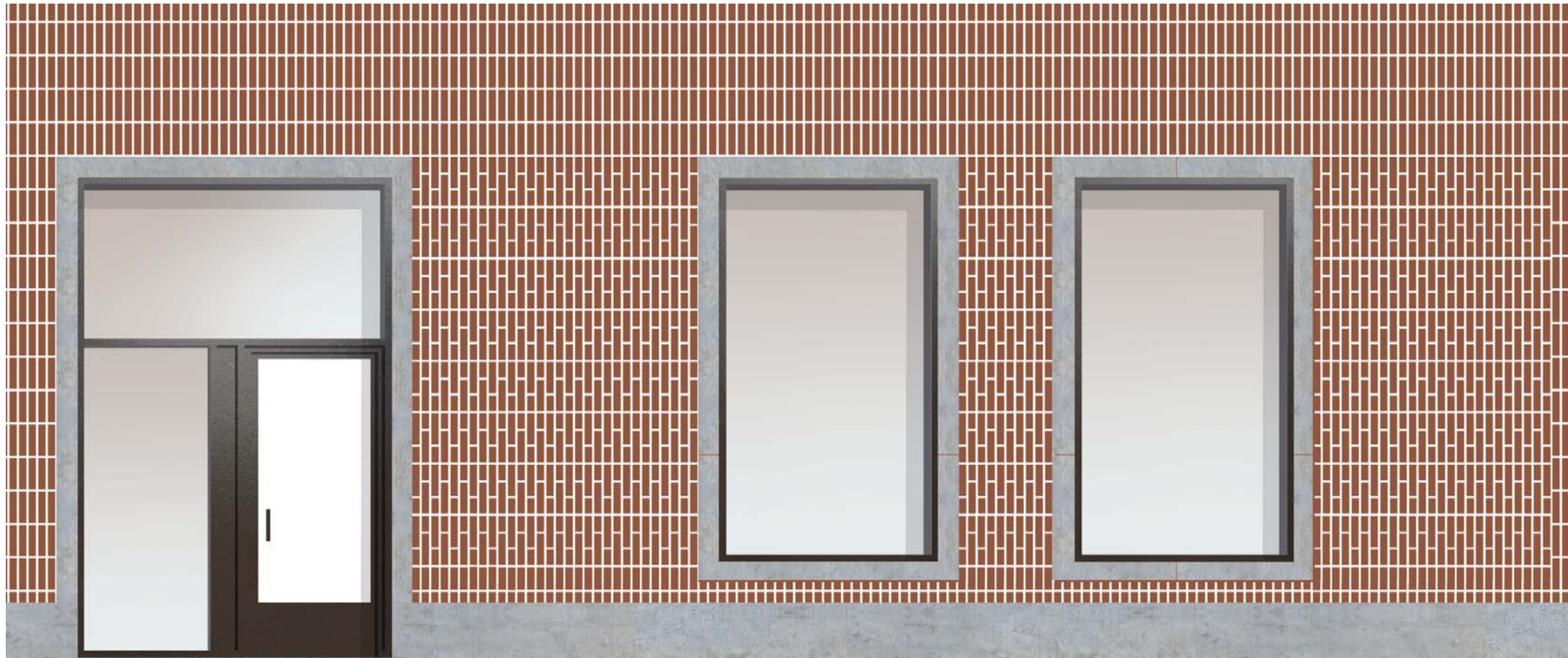
Samtliga metallglaspartier
Akzo Nobel, Collection futura
2650 Sablé, YW366F eller likvärdig i RAL 8019
(mörk rödbrun)

Partier i sockelvåningen har en omfattning av betong. Partierna är mörkt rödbruna och kontrasterar mot den ljusa grå betongen.



WALLENSTAM

DETALJER



Mönstring av klinker vid vårdcentralens entré och partier

På utvalda delar av sockelvåningen har mönstersatt klinker en större utbredning. På vårdcentralens fasad binder mönstringen samman de något mindre glaspartierna.



WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

REFERENSER FASAD DETLAJER



Klinker i grå och röd kulör med fönster och balkonger som går ton i ton med fasaden



Ramar runt entréer



Möstersättning



Ram av betong runt entré och trapphusfönster vid klinker fasad



Ram av slätare, något ljusare puts runt trapphusfönster vid putsfasad



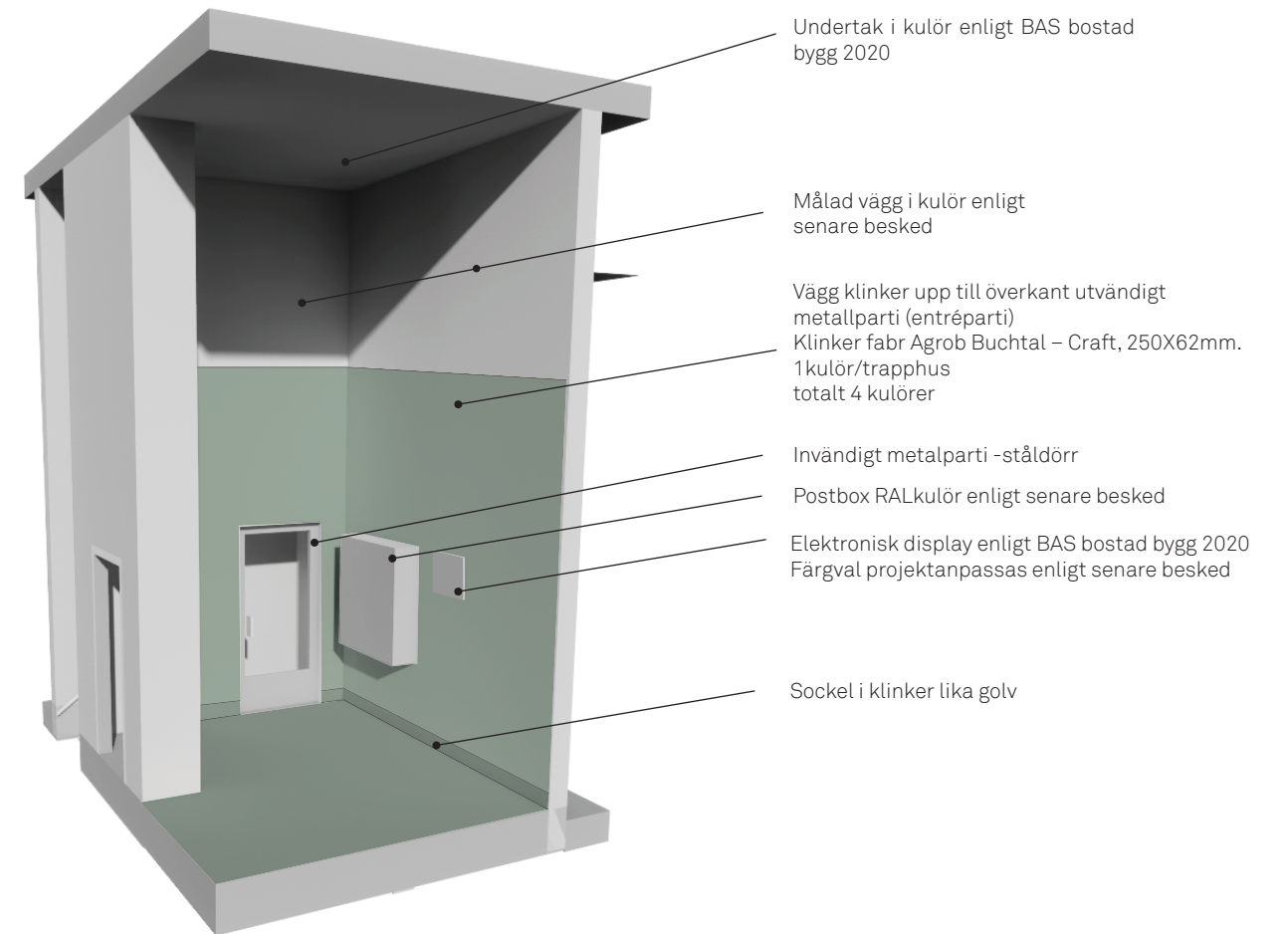
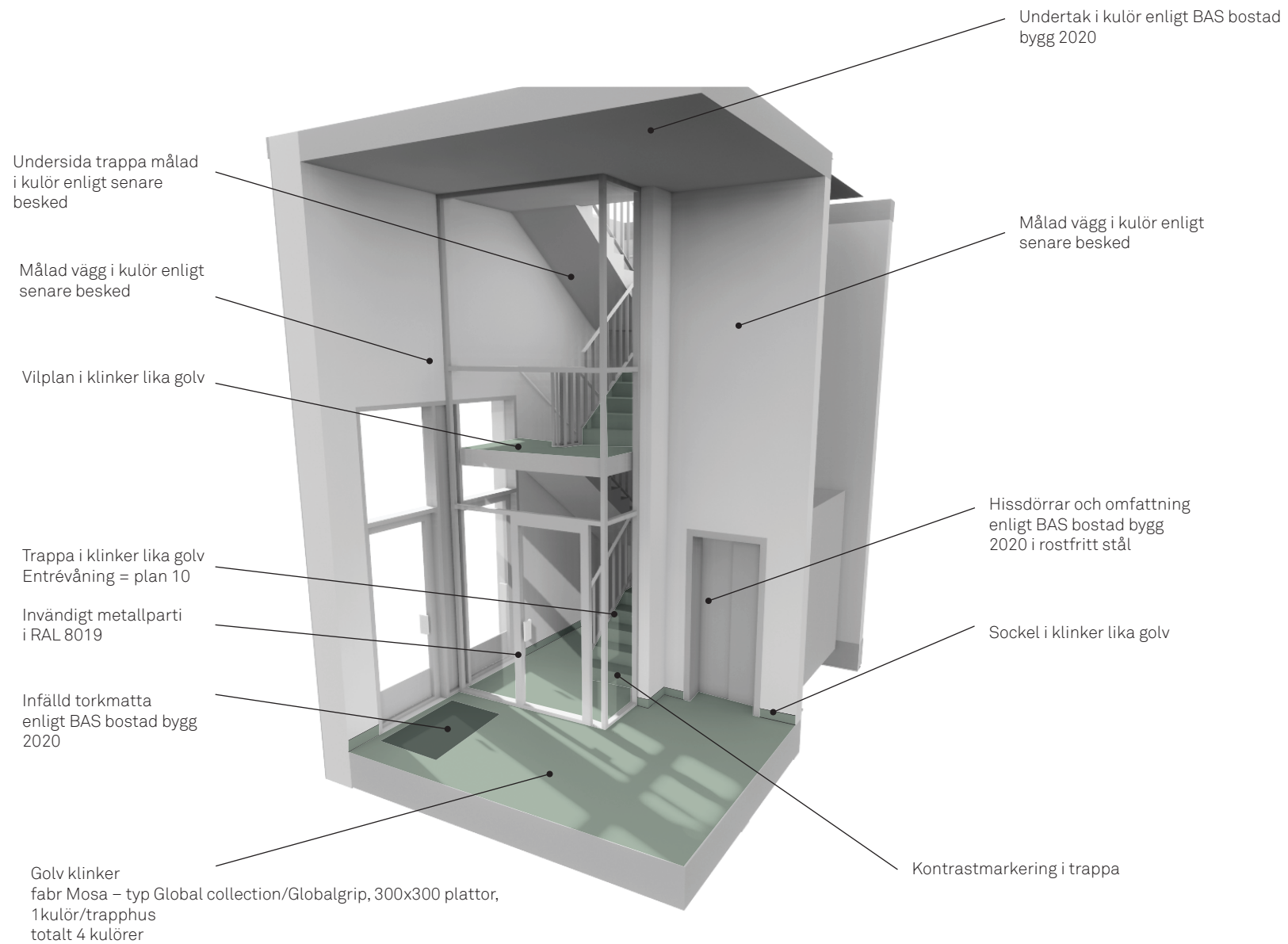
WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV.1

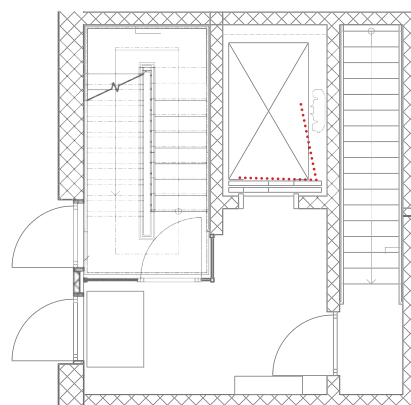
GESTALTNINGSBILAGA

2021.02.23
Rev 2021.04.29

ENTRÉHALLARNA



Trapphus 1
Vy mot trappa



Trapphus 1
Vy mot ståldörr till trappa ner till plan 8

