





ALPHYDDAN IDAG

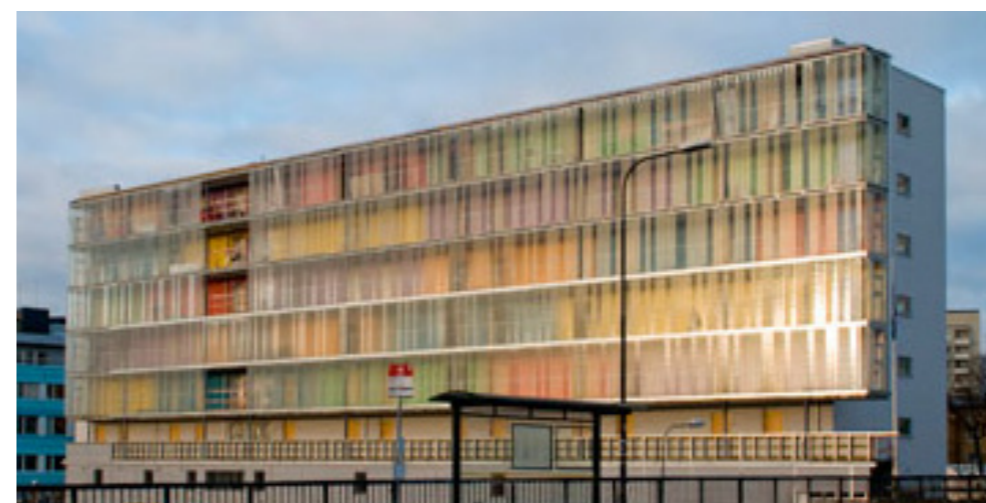
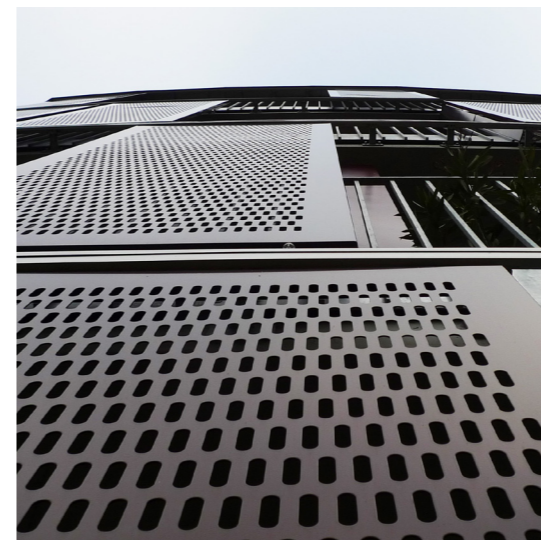
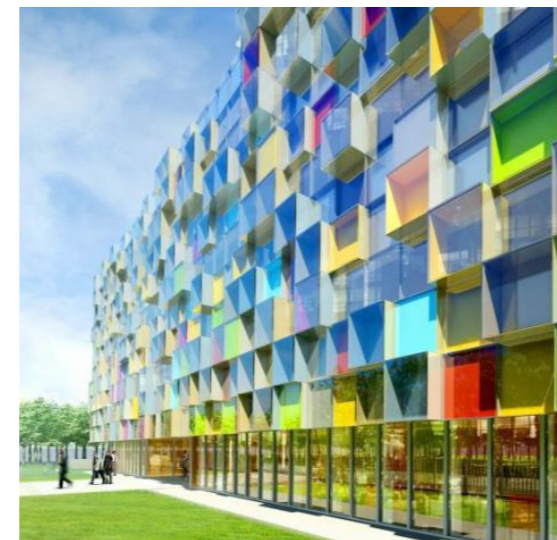
Idag kännetecknas området av stor variation med vackra berghällar och kuperad terräng. Storvuxna ekar och tallar sätter sin prägel på området och skapar tillsammans med ett flertal lekplatser stimulerande utmaningar för de mindre. Här finns också en nyligen iordninggjord fotbollsplan. Den kuperade och gröna miljön erbjuder många spontana samlingsplatser för vila och rekreation.

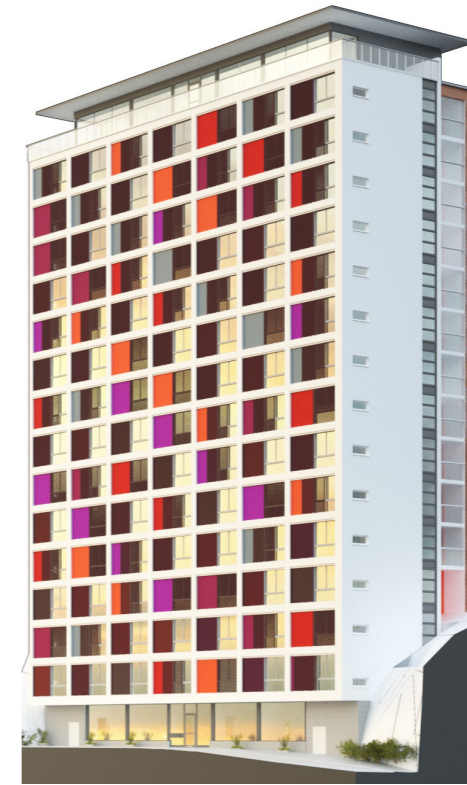




INSPIRATION OCH TANKAR

- Ta hand om och bevara närmiljön
- Samtida arkitektur med inspiration från platsen och kringliggande bebyggelse
- Plats för samvaro både inne och ute
- Effektivt med maximal boendekvalitet
- Nytt landmärke i kommunen



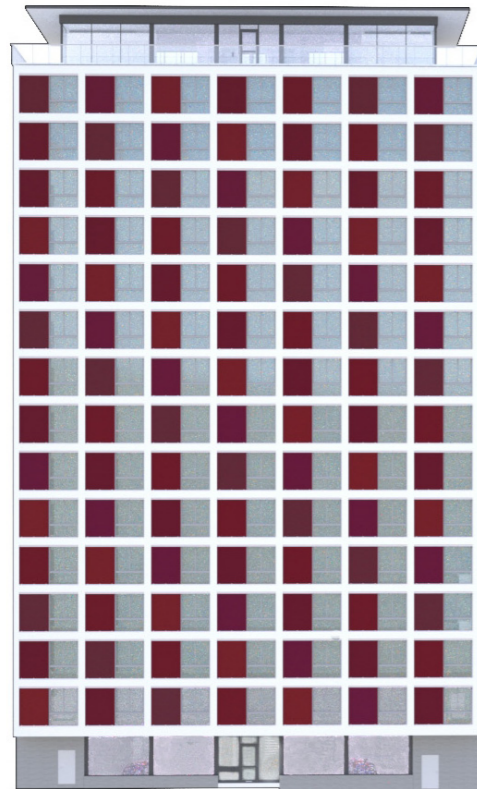


GESTALTNING AV HUSET

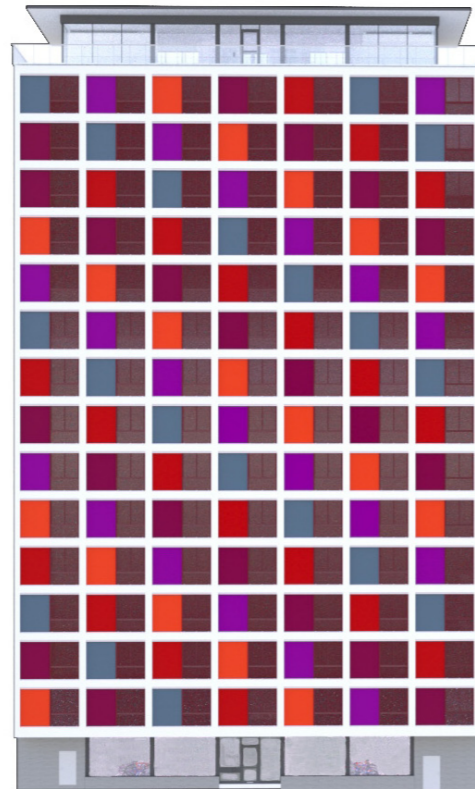
Huset har två tydliga men olika karaktärer, en mot gatan och en mot naturen. På entrésidan är karaktären lätt och livfull och tillför Alphyddan nya färger. Mot naturen tas de befintliga husens tegel upp i fasaden. Här gestaltas livfullheten utifrån en uppdelning av fasaden i fält enligt gyllene snittets princip.

Gavlarna är smäckra vilket förstärks av livskillnader och inglasade balkonger. Här förenas också de två formspråken.

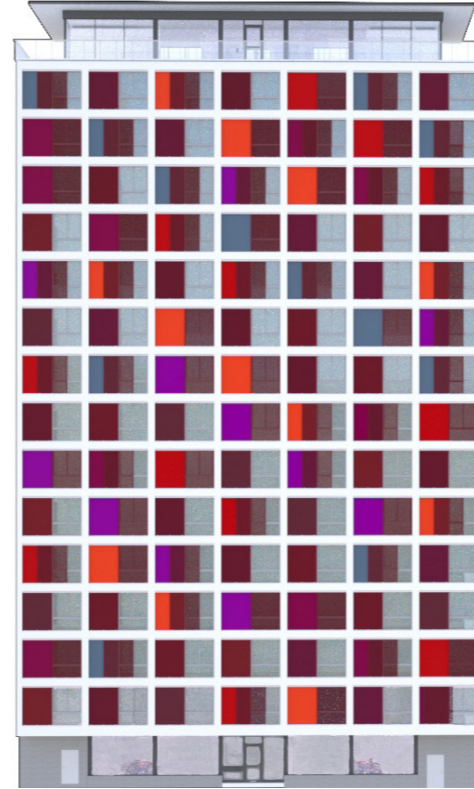
Med sina 16 våningar tillåts huset avvika lite i höjd från den befintliga bebyggelsen men bibehåller ändå karaktären i området.



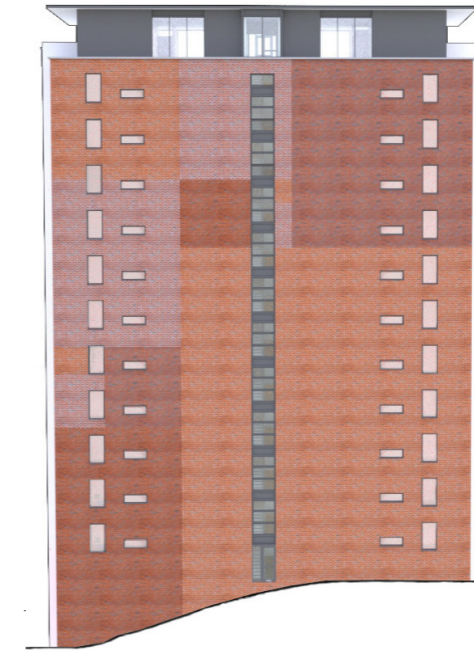
ELEVATION JALUSIER ÖPPNA



ELEVATION JALUSIER STÄNGDA



ELEVATION JALUSIER ÖPPNA/STÄNGDA



ELEVATION BAKSIDA



ELEVATION GAVEL

VARIATIONER I FASADEN

Idag karakteriseras området av hus med översta våningen indragen och stora taksprång. Husets arkitektur hämtar inspiration i tidsepoken och låter sitt översta plan låna sitt uttryck från omkringliggande bebyggelse. Pergola med klängväxter eller skärmtak skyddar de boende under vistelse på takterrassen.

Lägenheterna mot söder har generösa fönster från golv till tak där jalusier håller solens strålar borta under varma dagar. Huset varierar med en kulörpalett som finns bakom varje jalousi och bildar olika skiftningar i fasaden beroende på sol, ljus och hur jalsierna används.

Gavlarnas fasad karakteriseras av vertikala linjer i form av upplysta kommunikationsytor, de inglasade balkongerna med sina färgade insidor och den sammanhållna murytan med sina vertikala gluggar.

Fasaden mot naturen och norr är mer sluten. Huset har här en tegelfasad som ansluter till befintlig bebyggelse. Teglet varierar med olika färgfärger och fält bildas enligt det gyllene snittet. Gyllene snittet var känt redan av Pythagoras och de gamla grekerna och kanske framför allt under renässansen. Det återkopplar tydligt till husets målgrupp unga människor och avser förhållande för den fullkomliga harmonin hos mått och proportioner inom måleri, fotokonst och arkitektur.

Terrassvåningen ett andra vardagsrum

Översta planet erbjuder gemensamma utrymmen att mötas på. Skärmtak och / eller pergola med klängväxter skyddar studenterna under vistelse på takterrassen.

Platsen

Befintliga storväxta ekar och tallar sparas.

Fasad mot norr

Mot norr och infarten till Nacka tecknar sig huset med en tegelfasad som ansluter till befintlig bebyggelse. Likt gyllene snittet kännetecknas den av indelade tegelfält.

Omsorg om naturen

Maximalt bevarande av befintlig natur genom placering av hus och parkering utmed Alphyddevägen.

Fotbollsplanen bevaras och kommer dessutom att kunna nås från husets baksida.

Cykel- och hobbyrum

Här finns möjlighet att laga sin cykel eller möbel och säkert förvara sin cykel.

Tvättstuga som mötesplats

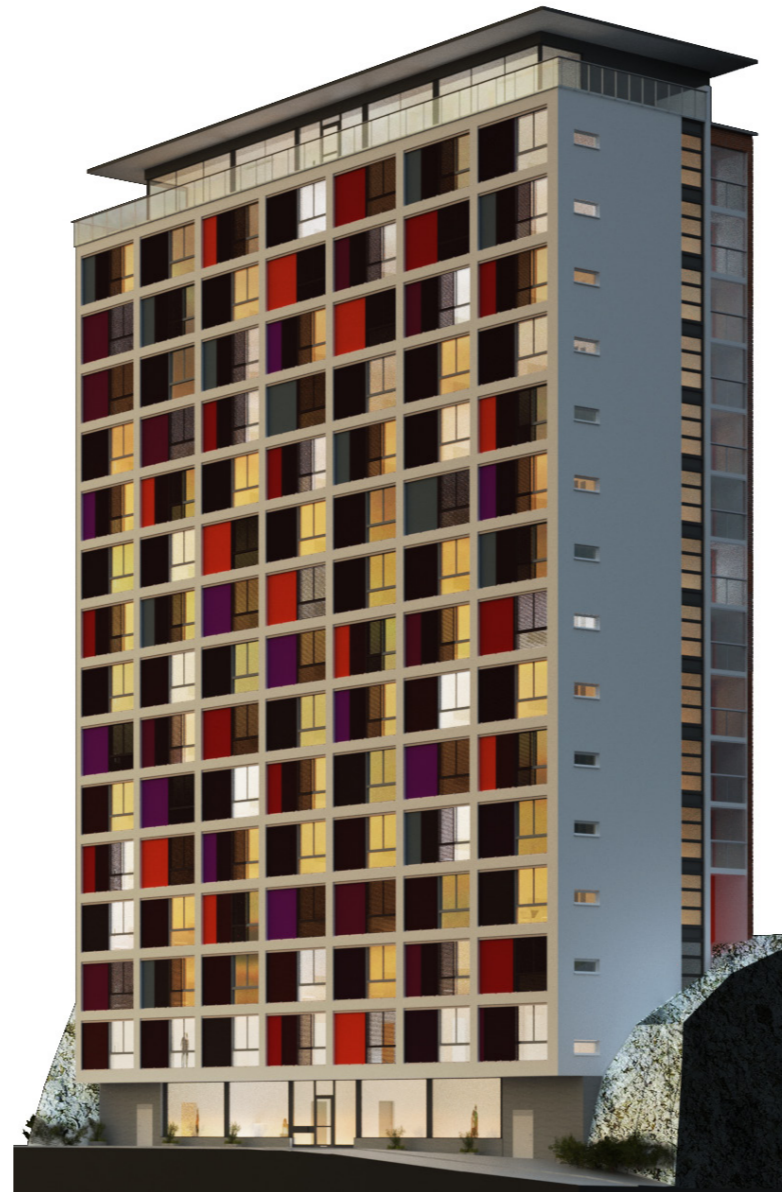
Tvättstugorna i entréplanet har haft den amerikanska tvättmaten som förebild. Resultatet är multifunktionella tvättstugor som även erbjuder studieplatser.

Trygghet

Upplysta aktiviteter ger ljus ut mot gatan mörka kvällar för att skapa trygghet åt förbipasserande och lysa upp gatan.

Volym

Mått, höjder och volymer hämtas i existerande miljö.

**Tillgänglighet**

Samtliga lägenheter, förråd och gemensamhetsutrymmen är tillgängliga för rörelsehindrade. På takterrassen skapas en uteplats för alla i ett annars kuperat område.

Nytt landmärke

Samtida arkitektur med inspiration från omgivande bebyggelse.

Tillgänglighet utomhus

Den befintliga parkvägen bevaras för att de boende i området fortfarande på ett enkelt sätt ska kunna nå fotbollsplan och grönområden. Studenterna når planen enklast via en trappentré på baksidan av huset.

Naturliga material

Indragen sockelvåning i glas och natursten knyter an till berget. Baksidan görs i tegel.

Föränderlig exteriör och ateljékänsla

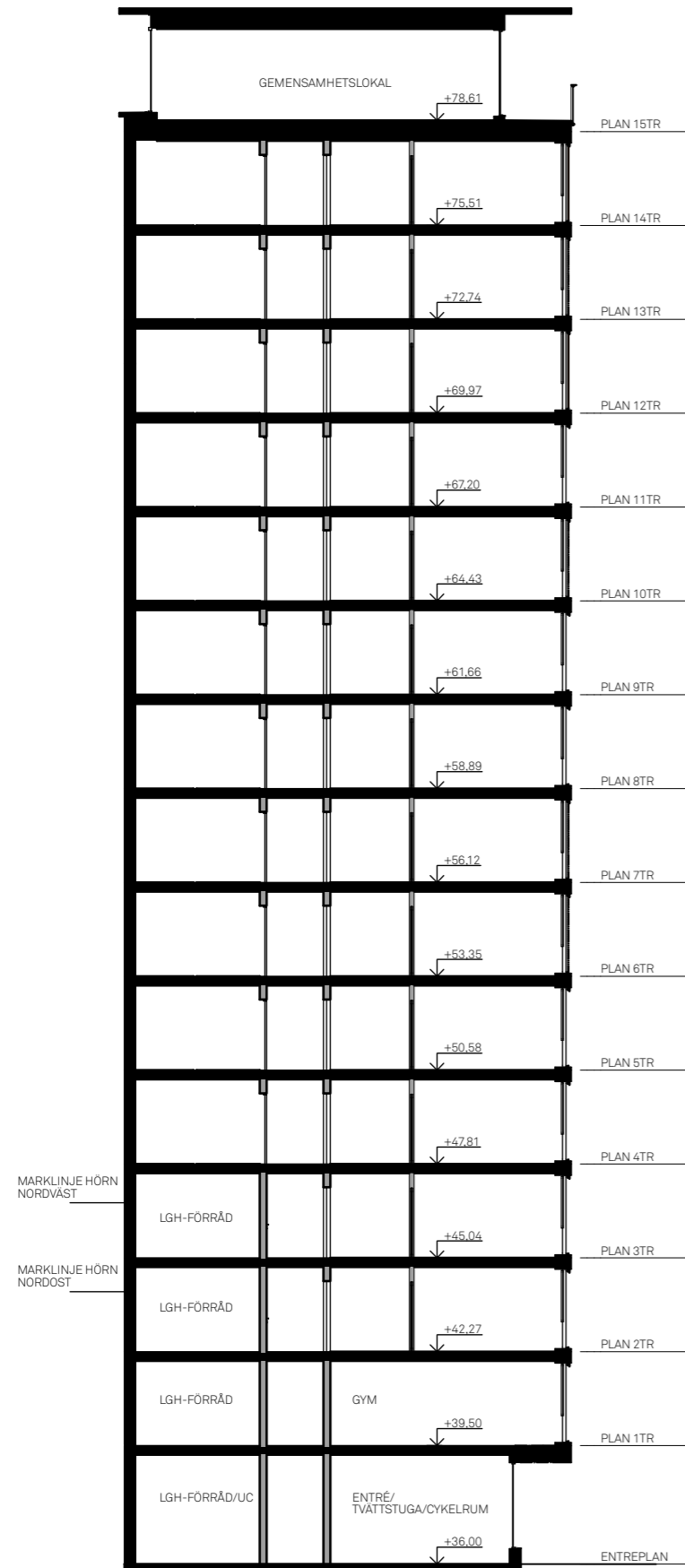
Generösa fönster skapar ateljékänsla i lägenheterna mot söder och jalousier håller solens strålar borta varma sommardagar. Huset varierar med en kulörpalett som finns bakom varje jalousi. Fasaden skiftar i färg beroende på sol, ljus och hur jalousierna används.

Entrévåning

Entrén placeras centralt i huset. Uppglasad fasad med stensockel, som ansluter till berget. Glaspartierna förstärker kontakten och tryggheten mot gatan.

Balkonger

Lägenheterna mot öster och väster får inglasade balkonger.

SEKTION
SKALA 1:200

DISPOSITION

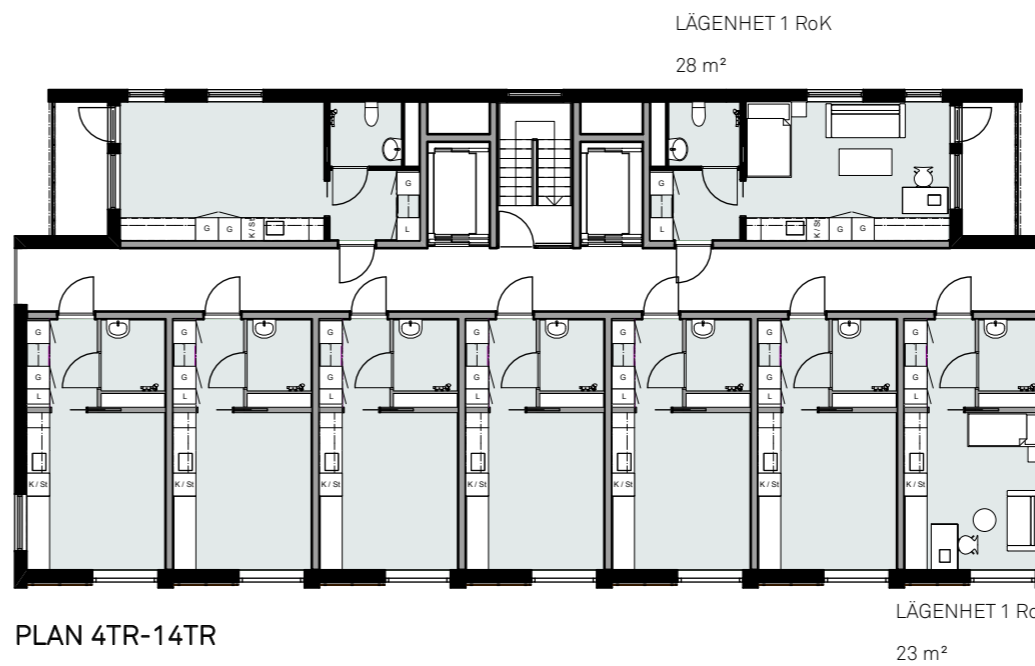
Huset har 16 våningar med gemensamma utrymmen högst upp och längst ner. Suter-rängvåningar på de fyra nedersta planen med teknikutrymmen och förråd mot berget.

PLANER

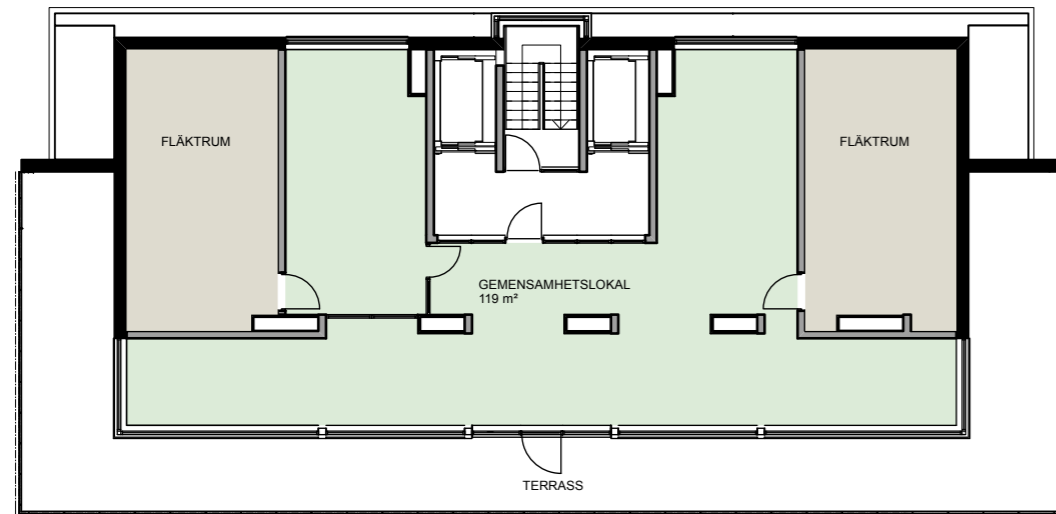
Här finns två olika typer av lägenheter som placerats efter väderstreck och buller. Ett normalplan består av 9 lägenheter, varav två större med balkong mot öster och väster. Mot söder finns de mindre lägenheterna. Dessa lägenheter har stora glaspartier för att skapa ateljékänsla och utrustas med ett skjutbart jalousi för att hantera besvärande solinstrålning.



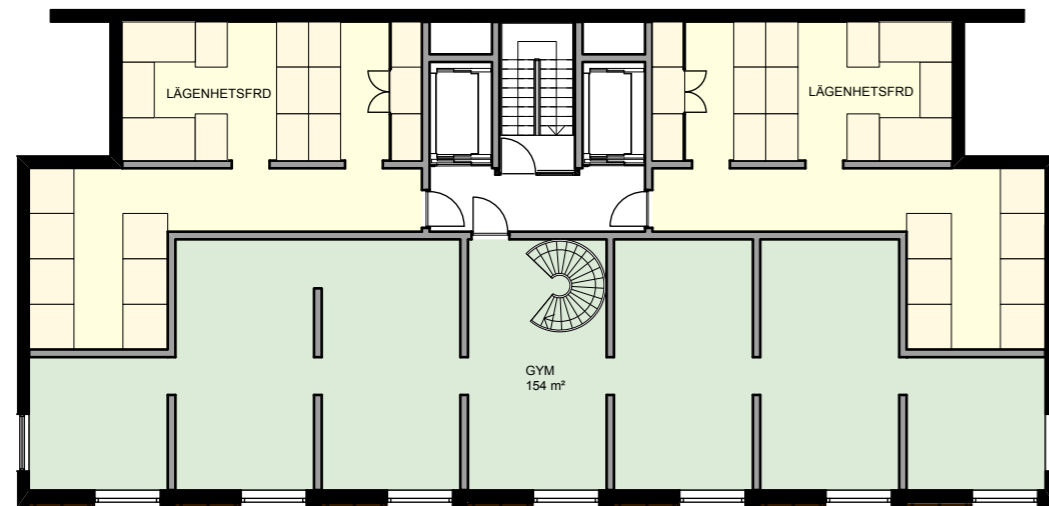
PLAN 2TR-3TR



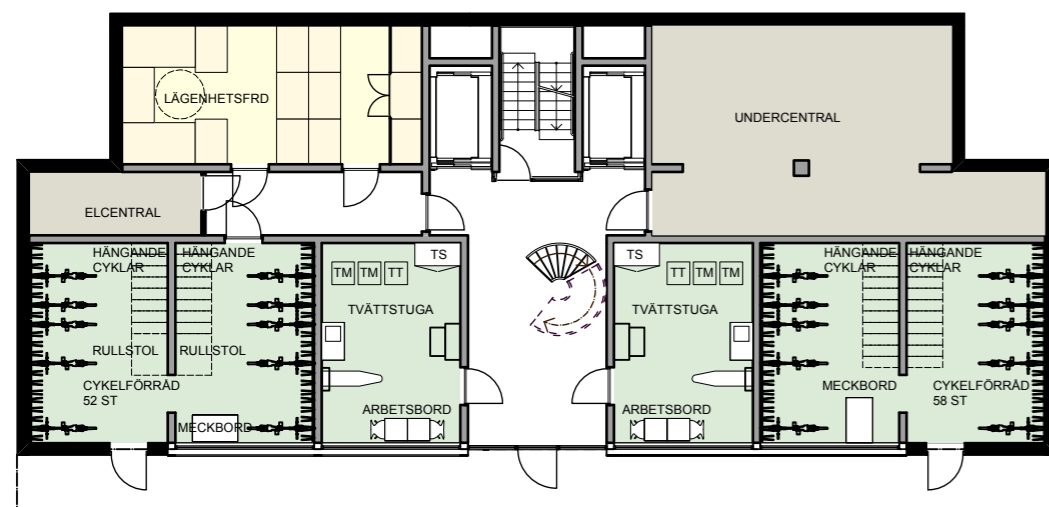
PLAN 4TR-14TR



GEMENSAMHETSPLAN PLAN 15TR



PLAN 1TR

ENTRÉPLAN
SKALA 1:200**GEMENSAMMA UTRYMMEN**

De gemensamma utrymmena blir en förlängning av den egna lägenheten.

ENTRÉPLAN

Entrén placeras centralt i huset. Indragen sockelväning i glas och natursten knyter an till berget. Upplysta aktiviteter i markplan ger ljus ut mot gatan mörka kvällar för att skapa trygghet åt förbipasserande och lysa upp gatan.

TVÄTTSTUGA OCH STUDIERUM

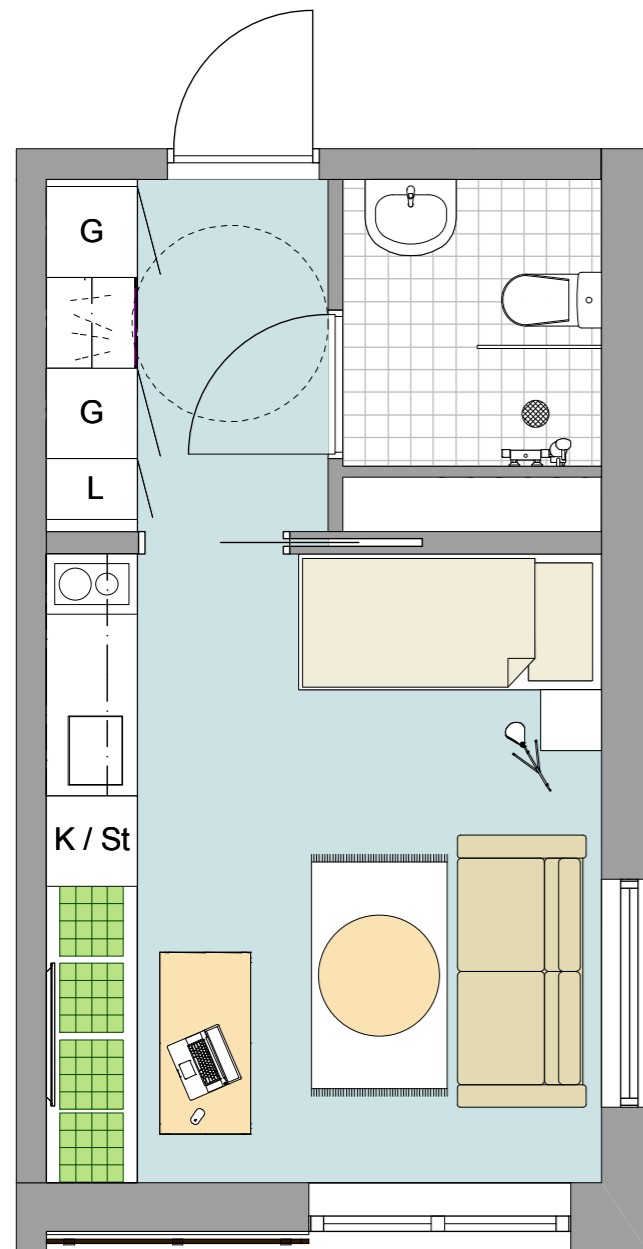
Tvättstugorna utvidgas för att erbjuda studenterna fler funktioner. Här kan de träffas och studera vid arbetsplatser placerade vid de generösa fönstren ut mot gatan. Tvättstugan blir helt enkelt en förlängning av den egna lägenheten. I cykel- och hobbyrummet finns möjlighet att både laga och förvara sin cykel.

TAKTERRASS

Översta våningen erbjuder studenterna gemensamhetsutrymmen och blir därmed ett andra vardagsrum för umgänge och studier.



Generösa glaspartier ger ljus ut mot gatan mörka kvällar för att skapa trygghet åt förbipasserande och lysa upp gatan.



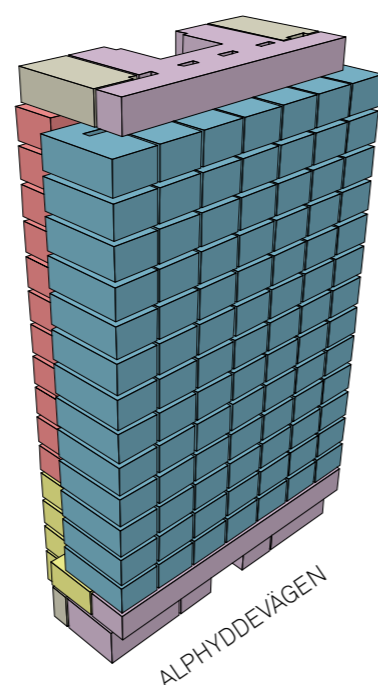
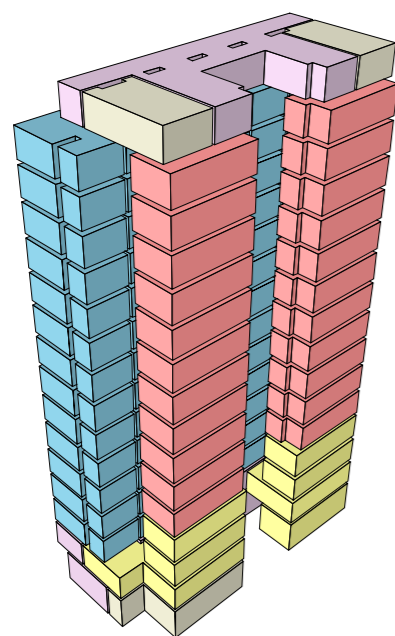
PLAN TYPLÄGENHET 23 m²
SKALA 1:100



LÄGENHETERNA

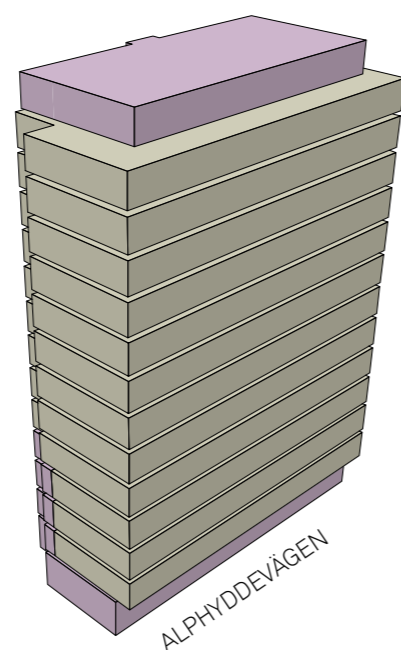
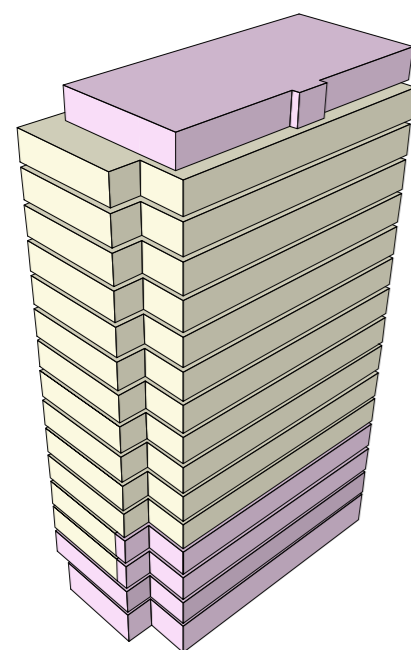
Lägenheterna utnyttjas maximalt för ett effektivt boende med största möjliga boendekvalitet. De utformas för att på ett modernt sätt ta hand om små ytor. Kök och förvaring placeras på ett sätt som skapar ett platsbyggt intryck. Luft, rymd och ateljékänsla fås genom val av generösa fönster.

Lägenheten ovan redovisar den lilla lägenheten i söder. Det finns också en förlängd variant med balkong mot öster alternativt väster.



- 1 rum och kök 28 m², 22 st
- 1 rum och kök 23 m², 91 st
- Teknikutrymmen
- Lägenhetsförråd
- Gemensamhetslokal & Gym/LOA
Totalt 273 m²

BOA
Total 2709 m²
LGH
Totalt 113 st



- BTA lgh inkl trapphus
4234 m²
- BTA övrigt
1123 m²
BTA ÖVRIGT INKLUDERAR GEMENSAMHETSLOKALER, GYM
FÖRRÅD, UC, FLÅKTRUM SAMT KOMMUNIKATION DÅR EMELLAN.

HYRA

Beroende på om projektet görs som studentlägenheter eller ungdomslägenheter blir hyran enl. nedan.

Studentlägenheter

23 kvm: 4085 kr/månad*
28 kvm: 4970 kr/månad

Ungdomslägenheter

23 kvm: 4250 kr/månad*
28 kvm: 5175 kr/månad

*Tomträttsavgälden omfattar i vanliga fall anslutningsavgifter för vatten och avlopp. Skulle detta gälla även här är hyran istället:
3438 kr/mån för studentlägenheter om 23 kvm.
4125 kr/mån för ungdomslägenheter om 23 kvm.

Hyresberäkningen grundas på total BTA exklusive yta för loftgångar och trapphus. I hyran ingår förråd och del av gemensamhetslokal. Möjlighet att sänka hyrorna för lägenheterna finns genom att ett våningsplan hyrs ut som lokal (t.ex. som träningslokal). Detta förslag visas i skisserna, men ingår inte i hyreskalkylen.

ENERGIANDVÄNDNING

All projektering av bostäder som JM initierat i Sverige sedan 2008 har skett utifrån JM:s koncept för lågenergihus. Detta gäller även för SBC Bo. Lågenergihus är hus som väsentligt underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov under driftsskedet. Vi har energieffektivt klimatskal (väggar, fönster, tak och golv) och genomtänkta installationslösningar, bland annat återvinning av värmen i frånluften och individuell mätning av varmvatten. Under 2011 höjde vi prestandan ytterligare med bland annat energieffektivare fönster i flerbostadshus (Uw-värde 0,9 W/kvMK) samt väderprognosstyrning på uppvärmningen. De projekt med flerbostadshus som vi från våren 2011 startar kommer att ha en energianvändning på 40–70 kWh/kvm och år. Kravet i Boverkets Byggregler, för närvarande 90 kWh (110 kWh under en övergångsperiod 2012) uppmätt energianvändning per kvadratmeter och år exklusive hushållsel, uppfylls alltså med god marginal. I detta projekt är kalkylerad energianvändning 70 kWh/kvm.

Dessa åtgärder innebär kapade uppvärmningskostnader och minskade koldioxidutsläpp. Att bostaden dessutom är byggd för att underlätta en grönare vardag – med bland energisnåla vitvaror, vattensnåla installationer och utrymmen för källsortering – gör ju inte saken sämre.

SBC BO

SBC Bo har gedigen erfarenhet i projektutvecklingens alla faser, allt från att hantera mark till fastighetsförvärv, projektering och planprocess till produktion och försäljning. SBC Bo ska i all verksamhet främja ett långsiktigt kvalitets- och miljöarbete. I början av 2010 överlät SBC Mark huvuddelen av sin verksamhet till SBC Bo AB. SBC sålde därefter 70 % av SBC Bo till JM.

ETTELVA Arkitekter

ETTELVA har kompetens inom hela cykeln vid bostadsproduktion och engageras för såväl framtagning av detaljplaner, såväl som för bygghandlingar. Uppdraget utförs i nära dialog med våra uppdragsgivare och omfattar alla former av bostäder; flerbostadshus, radhus och villor. ETTTELVA vill bidra till långsiktigt attraktiva bostäder med fokus på ekonomi, tillgänglighet och god boendekvalitet. Samtidigt som goda arkitektoniska värden främjas. ETTTELVA har funnits i snart 30 år och genomfört drygt 2000 projekt.

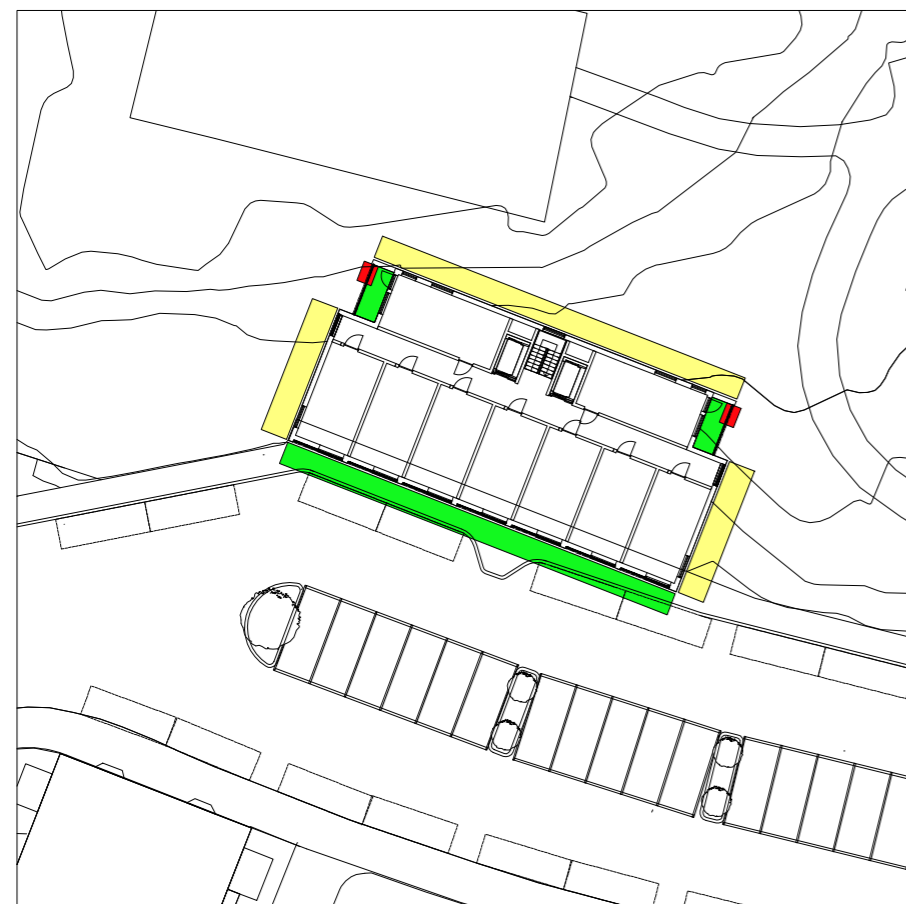
TRAFIKBULLER

ACAD har utfört beräkning av trafikbuller för planerade student/ungdomsbostäder i Alphyddan, Nacka. Samtliga bostäder är enrumslägenheter. Beräkningen visar att Stockholms läns riktvärden för trafikbuller kan innehållas för bostäderna, utan tillämpning av avstegsfall. Fasader mot söder får ekvivalenta ljudnivåer under 55 dB(A) för samtliga våningsplan. För lägenheter som vetter mot denna fasad krävs inga bulleråtgärder. Övriga fasader får ekvivalenta ljudnivåer mellan 56 – 60 dB(A) vid värst utsatta våningsplan. Lägenheter mot dessa fasader utrustas med skärmade balkonger vid östra respektive västra fasaden. Ekvivalent ljudnivå på de skärmade balkongerna blir lägre än 55 dB(A) för samtliga våningsplan.

Med ovanstående åtgärder får varje bostad rum med fönster mot sida där ekvivalent ljudnivå ej överstiger 55 dB(A). Beräkningen visar även att samtliga fasader får maximala ljudnivåer under 70 dB(A) då ingen tung trafik passerar på Alphyddevägen.

Med föreslagna balkongskärmar kan därför Stockholms läns riktvärden innehållas för projektet, utan tillämpning av avstegsfall.

Ekvivalent ljudnivå

**PARKERING**

Idag förekommer p-platser som kanstensparkeringar. På den ytan som förändras i detta projekt finns cirka 22 parkeringsplatser idag. Vi utformar den nya parkeringen på Alphyddevägen som en alléparkering, där Tulegatan i Sundbyberg fått stå som förebild. Måtten är desamma som där.

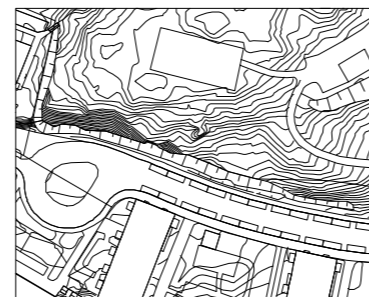
Samma gatuavsnitt får med nya utformningen totalt 39 parkeringsplatser, varav 17 nya. Detta motsvarar 0,15 platser per lägenhet. Det innebär ett eventuellt tillskott till området eftersom platserna inte är adresserade studenterna.

Parkeringsplatser i anslutning till huset och entrén utnyttjas för handikapplatser inom området enligt överenskommelse med kommunen.

SOPHANTERING

Sophantering sker antingen i nedsänkta behållare på gatan eller i soputrymmen i fastigheten. Beslut fattas i samarbete med kommunen.

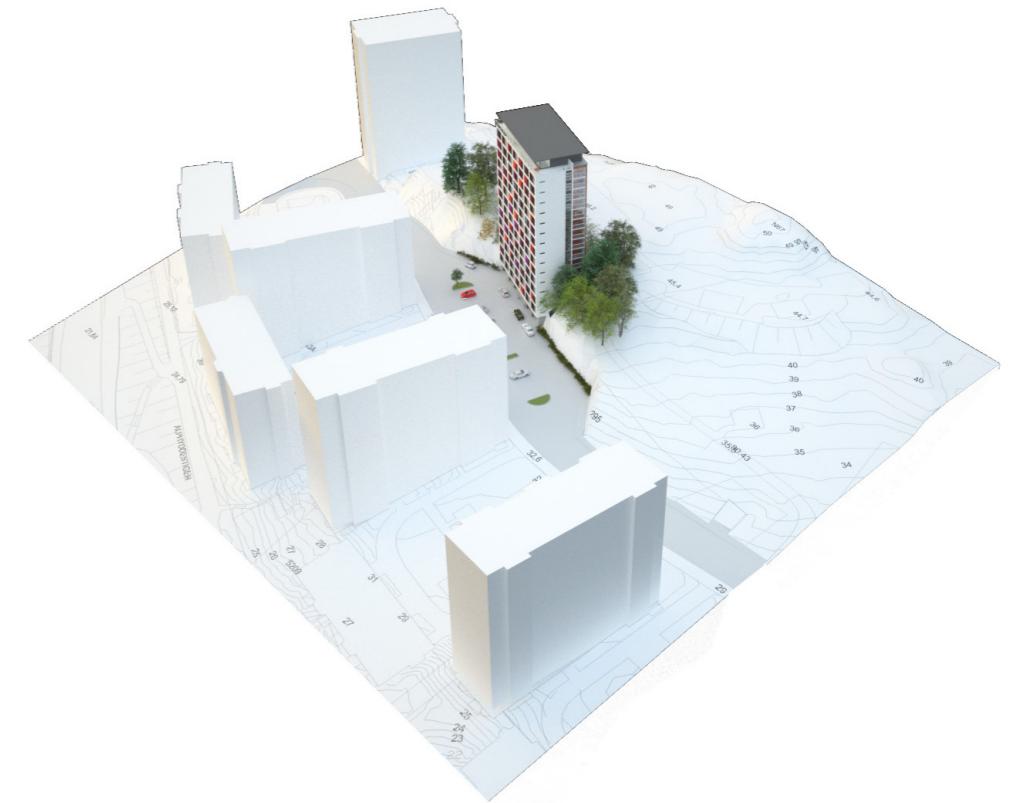
Idag 22 st P-platser



Imorgon 39 st P-platser



Tulegatan



SILUETTEN SEDD MED SIN KARAKTÄRSFULLA FASAD FRÅN NORR

