

TELEGRAFBERGET - HOTELL, RESTAURANG & KONFERENS



Stämingsbild av brygga, kaj och entré entrétorget framför hotellet. Observera att fönstren i bilden delvis avviker från nuvarande bygglovsrevidering.

VERKSAMHETSBESKRIVNING

EN DEL AV EN HELHET
 Denna bygglovshandling avser projektet Telegrafberget Del 1 - Hotell och Restaurang, som utgör en del av en större helhet innehållande:
 Del 1 Hotell och Restaurang
 Del 2 Kajhuset (konferens) och
 Del 3 Pirhuset (SPA)
 Byggnaderna med dess innehåll fungerar tillsammans som en enhet. Hotellet innehåller 48 rum, konferensvåning och restaurang. Kajhuset kompletterar hotellet med ytterligare ytor för konferens och evenemang, och en uteservering sommartid. Pirhuset innehåller SPA med inne- och uteaktiviteter för hotell- och konferensgäster, samt 51 hotellrum.

RIVNING OCH BEVARANDE
 Del 1 - Hotell och Restaurang består av två befintliga tegelbyggnader med q-märkt exteriör i Detaljplanen, och en tillbyggnad av glas som länkar samman de två befintliga byggnaderna. Tegelbyggnadernas kulturmiljövärde definieras i Planbeskrivningen som också innehåller anvisningar om hur dessa värden ska skyddas i samband med exploatering. Byggnadernas historik och betydelse som industriminne finns beskriven i en antikvarisk utredning. Syftet med denna ansökan är att ge den befintliga miljön en ny användning som knyter an till det liv och rörelse som präglade anläggningen för 100 år sedan, och samtidigt bevara platsens karaktär av industriminne.

PROJEKTET
 Den större tegelbyggnaden - Hotellet, som tidigare fungerat som bl a magasin, behåller sitt exteriöra murverk och byggs på med ytterligare en våning och nytt tak i samma utförande som det befintliga. Invändiga väggar rivs. Befintliga vattenskadade motfyllda yttreväggar saneras och kompletteras med ett inre skal av betong. Invändigt mellanbjälklag av trä rivs. Betongbjälklaget över bottenvåningen bevaras i entréhallen som får dubbel takhöjd. Se bild t.h. Befintliga pelare bevaras. Övriga delar av betongbjälklaget rivs.

Byggnaden inreds med hotellreception, personalutrymmen och restaurangkök på entréplan. Våningen ovanför anpassas för konferensverksamhet och övriga plan innehåller hotellrum (16 rum per plan).

Den mindre tegelbyggnaden - Annexet, som tidigare fungerat som maskinhus, får behålla sitt exteriöra murverk och byggs på med ytterligare en våning och nytt tak i samma utförande, men fundamentet för den tidigare skorstenen bevaras. Annexet har en senare tillbyggnad som rivs.

Byggnaden inreds med matsalar samt separerat avfallsutrymme för hotell och restaurang.

Den tillbyggda Restaurangen mellan husen utformas som en glaspaviljong och inrymmer källskänk och matsal. Den bakre delen utförs tät och innehåller inlastning till hotell och restaurang, samt avfallsutrymme.



Illustration av entréhallen med bevarat betongbjälklag och dubbel takhöjd. I fonden syns den utkragade glasväggen mot konferensrummen på plan 11, och under den en yta lämpad för reception och bar. Till vänster syns hissarna på plan 10 och plan 11. Utanför hissarna på det övre planet bildas en balkong mot entréhallen, som sedan övergår i en samlingsyta med en liten konferensreception. Entréhallen får sitt ljus från huvudentréns glaspartier och från högt sittande stickbågiga spröjsade fönster mot vattnet.

FÖRKLARINGAR

UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KULÖRBESKRIVNING
 Kulörangivelser för roströd kulör tas fram i ett senare skede.

MATERIAL OCH KULÖRER

BEFINTLIGA BYGGNADER
 TAK:
 Sinuskorrugerad plåt, röd NCS S 5040-Y80R. Huvar och luckor av röd plåt samma kulör som taket.

FASAD:
 Skadat murverk lagas med rivet stortegel och muras lika befintligt utförande med kryssförband och fog. Nytt murverk utförs med samma typ av stortegel och i samma kryssförband som befintligt murverk, och med samma typ av fog och detaljering. Teglet ska ha samma variation i kulör som befintligt murverk. Provmurning ska godkännas av antikvarisk sakkunnig.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR:
 Träfönster med kopplade bågar i samma stil och kulör som befintliga, engelskt röd NCS S 5040-Y80R.

TILLBYGGNAD
 TAK:
 Glastak med ramar av aluminium och bärverk av stål. Karmar och bågar lackeras i roströd kulör.

FASAD:
 Somme av stålpelare och stål balkar. Täta partier kläds med liggande träpanel, faluröd.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR:
 Glaspartier och glasade skjutpartier i trä, allt trä klätt med aluminiumplåt, lackade i roströd kulör.

HÄNVISNINGAR

Anvisningar om öppningar i befintligt murverk se: A-40-1-110-115 Planritningar

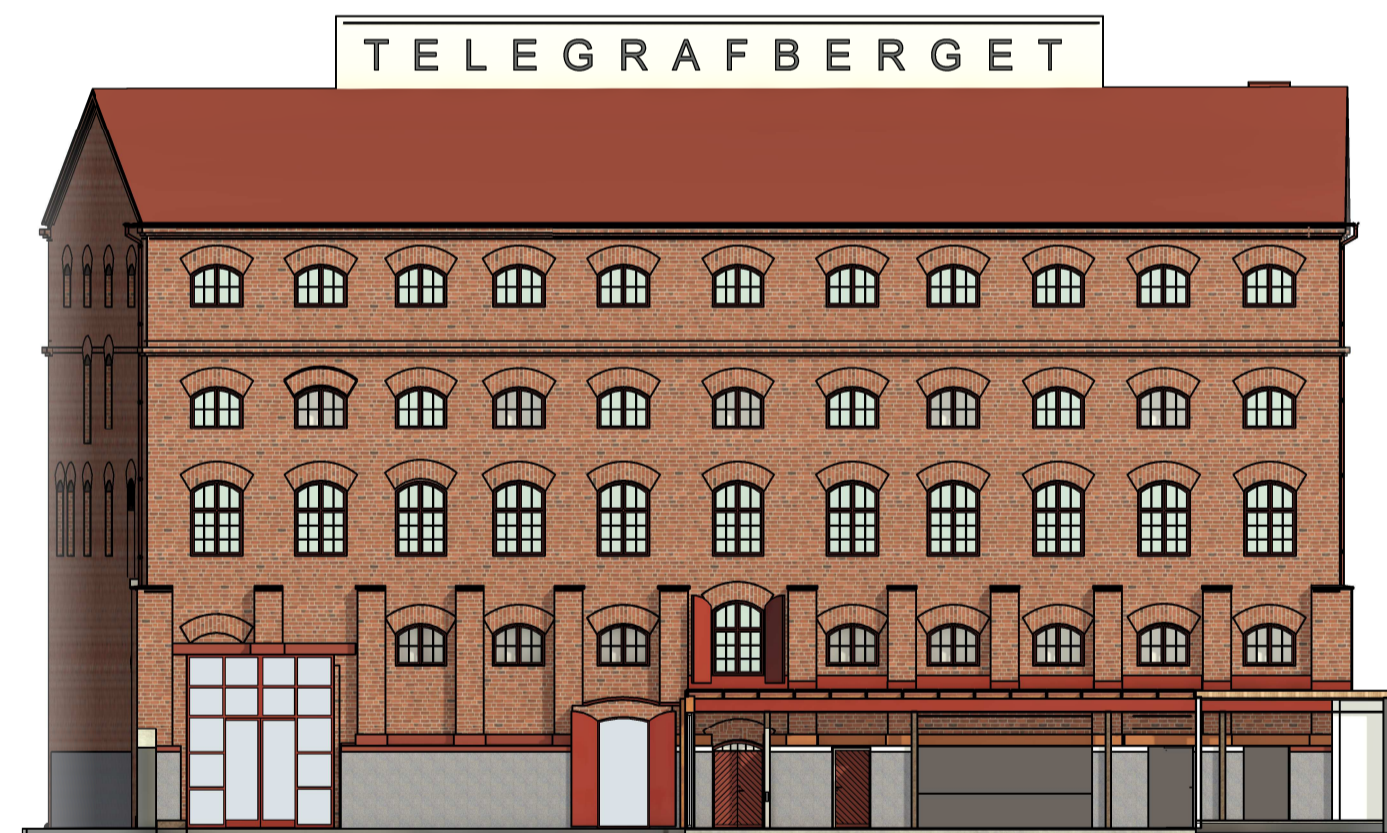
Anvisningar om utformning murverk och plåtarbeten se: A-40-3-100-102 Fasadritningar och A-41-1-100 Takplan

Anvisningar om detaljering murverk och fönster se: A-42-6-101 Fasad- och fönsterdetaljer

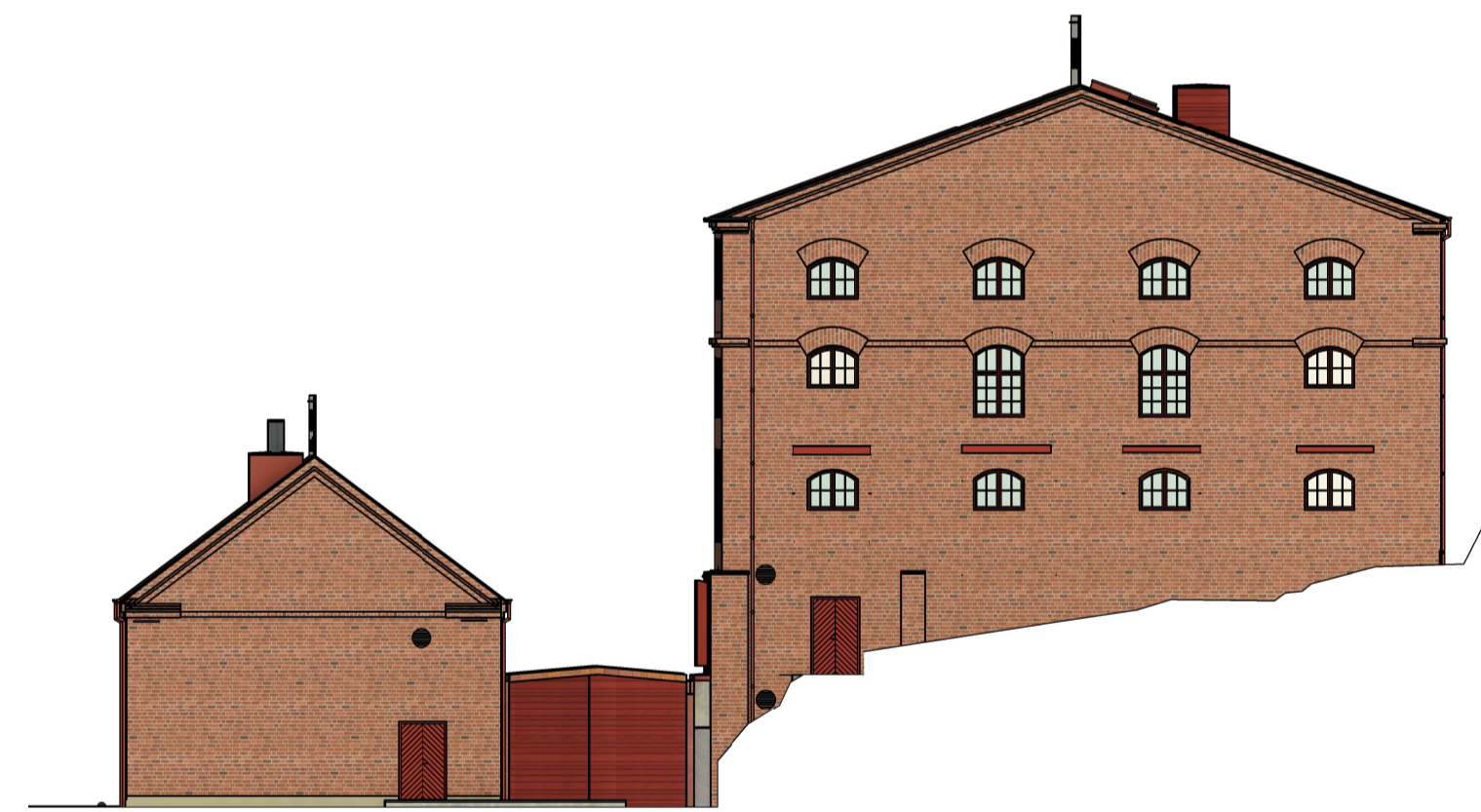
B	PM A-02	2024-03-12	YB
A	PM A-01	2024-02-12	YB
BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN

BYGGLOVHANDLING		
TELEGRAFBERGET		
SKARPNÄS 2:3, NACKA KOMMUN		
OM- & TILLBYGGNAD		
BYGGNADSUTFORMNING		
HOTELL & RESTAURANG		
SKALA	NUMMER	BET
A1	A-01-0-110	B
A3		
HÖJDSYSTEM RH2000		SWEREF 99 18 00

LINDBERG STENBERG ARKITEKTER		CONSTO	
A	Lindberg Stenberg Arkitekter	tel.	08-406 87 00
K	SLB	tel.	08-706 45 50
B	Brandprojektering	tel.	010-177 55 08
V	Ventilationsprojekt	tel.	011-18 71 00
VS	JSB rör	tel.	08-96 02 90
E	PMC EL	tel.	021-470 38 00
LA	PE Teknik & Arkitektur	tel.	010-516 00 00
UPPDRAG.NR	ANSVÄRIG	HANDLÄGGARE	
	RITAD/KONSTR. AV LK/ YB	AL	
DATUM	ANSVÄRIG		
2024-01-26	Annette Lindberg		



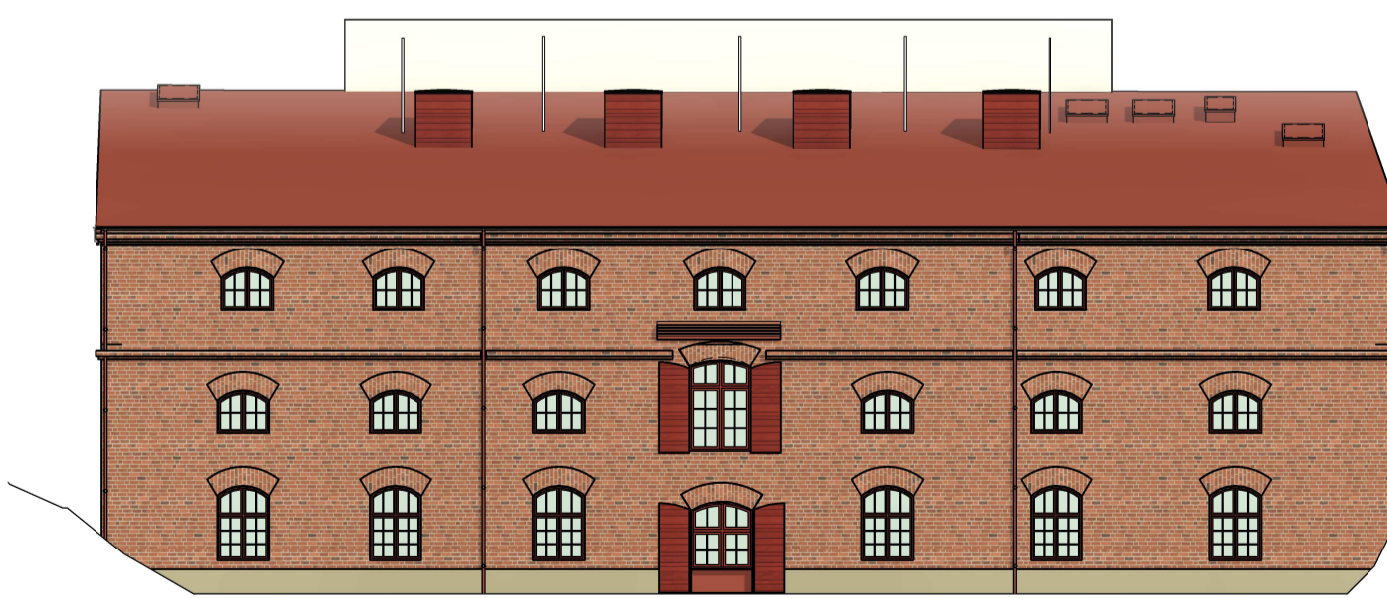
Fasad mot nordväst - Hotell



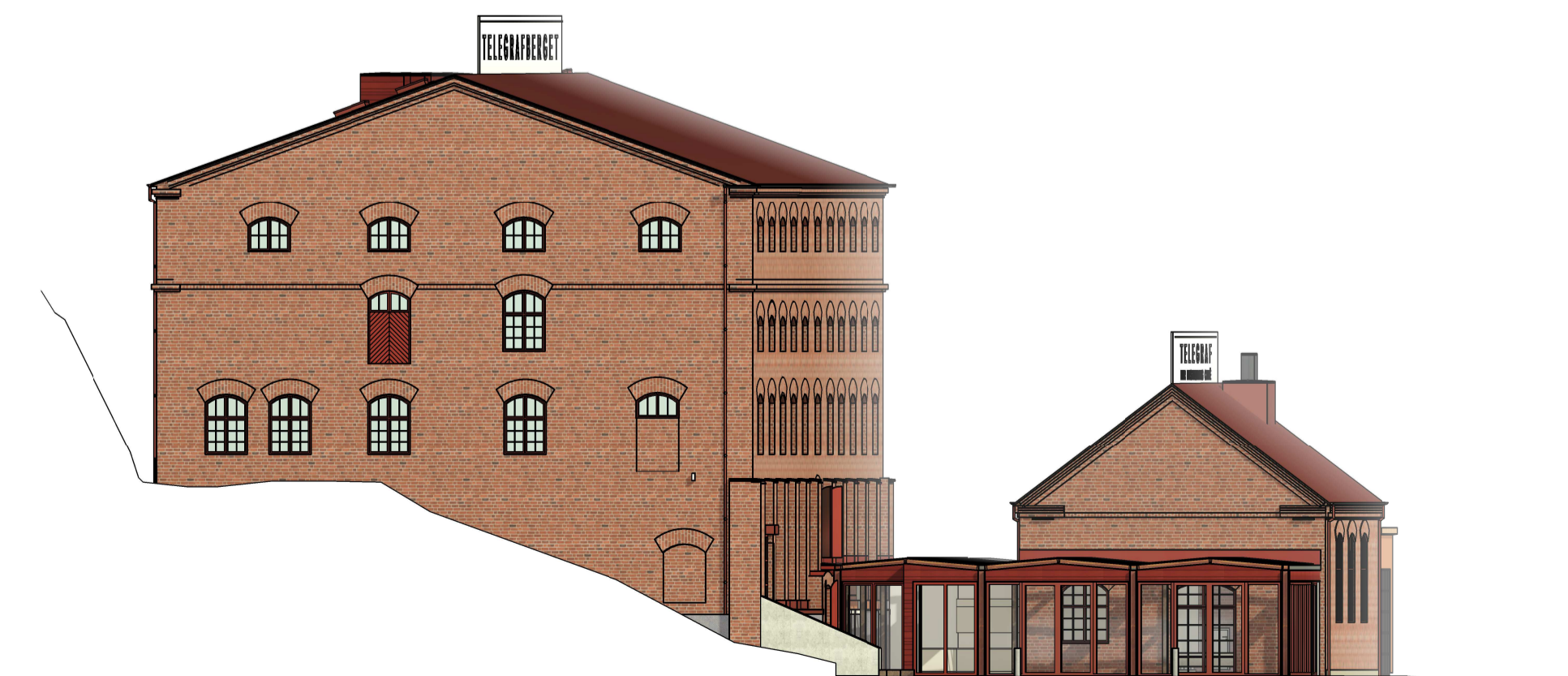
Fasad mot sydväst Hotell och Annex



Fasad mot nordväst - Annex och Restaurang



Fasad mot sydost - Hotell



Fasad mot nordost - Hotell och Restaurang

FÖRKLARINGAR

UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KULÖRBESKRIVNING
Kulörangivelser avser riktvärden, exakta kulörer tas fram i ett senare skede.

TELEGRAFBERGET - HOTELL & SPA



VERKSAMHETSBESKRIVNING

EN DEL AV EN HELHET
Denna bygglovshandling avser projektet **Telegrafberget Del 3 - Pirhuset/ SPA** som utgör en del av en större helhet innehållande:
Del 1 Hotell och restaurang
Del 2 Kajhuset, Konferens
Del 3 Pirhuset, Spa och hotell
Byggnaderna med dess innehåll fungerar tillsammans som en enhet. Hotellet (del 1) innehåller 48 rum, konferensvåning och restaurang. Kajhuset kompletterar hotellverksamheten med ytterligare konferensytor och evenfytor samt sommartid en uteservering. Pirhuset innehåller spa med inne- och uteaktiviteter för hotell- och konferensgäster, samt 51 hotellrum.

EN DEL AV ETT KULTURMINNE
Platsen betraktas som ett industriminne och finns beskriven i en antikvarisk utredning. De närliggande tegelbyggnaderna (Del 1 Hotell och Restaurang) fungerade tidigare som magasin och maskinhus har q-märkt exteriör i detaljplanen.
Syftet med denna ansökan är att ge den befintliga miljön en ny användning som knyter an till det liv och rörelse som präglade anläggningen för 100 år sedan, och samtidigt bevara platsens karaktär av industriminne. De bevarade byggnadernas tegelfasader och röda fönster går igen i de två nybyggnationerna på kajen.
Kaj- och Pirhusens strikta vilande format knyter an till forna hamnars enkla förrådsbyggnader samtidigt som den eleganta formen för tankarna till en klassisk paviljongarkitektur. Fasaderna kläds med en traditionell faturöd träpanel indelad med konstruktiva pilastermotiv av tegel, ett tema som återfinns hos den bevarade magasinbyggnaden (hotellet). Fasaderna mot vattnet är till större delen glasade, vilket ger en lätthet i uttrycket och skapar kontakt med havet.

EN DEL AV EN VERKSAMHET
Pirhuset utgör den rekreativa delen av anläggningen, med spa-verksamhet i bottenvåningen omgivet av en kajmiljö anpassad för sol och bad. Förutom pooler inne och ute finns ytor för omklädning, relax, solstolar, bastu, behandlingsrum och barer. Utanför finns även brygga och hoppstorn. Övan spa-våningen ligger två plan med hotellrum. Pirhuset har en egen reception, men hänger ihop med Hotell- och Restaurangdelens kök- och personalutrymmen.

MATERIAL OCH KULÖRER

Pirhuset
TAK:

Sedum

FASAD:

Fasaden är täckt med liggande träpanel, falu rödfärg-röd
Tegelpilstrar utförs i liggande tegel. Takfris utförs utförs i stående tegel.
Kulörer på tegel i röda toner liknande tegel på befintlig tegelbyggnad (magasinet).
Tegelpilstrarna utförs med relief-verkan.
Hängränna är indragen i takfoten.
Fasadglas och plåtbånd lika fönster binder samman fönster för rytm och förstärkt vertikaltitet.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: Utförs i trä alternativt aluminiumklätt trä i en roströd kulör.



Kolskjulet på Kastellholmen har varit en av förebilderna i arbetet med utformningen av de nya byggnaderna på kajen.



Exempel Zetas trädgårdar på varierat träpaneluttryck.

Komplementbyggnad

TAK:

Sedumtak

FASAD:

Kläs i liggande träpanel, samma som pirhuset. Pilstrar utförs i tegel, lika pirhuset.
Hängränna är indragen i takfoten.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR: Utförs i trä alternativt aluminiumklätt trä i en roströd kulör.



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDVÄST

A	PM A-01	2024-03-12	AEK
BET	ANDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
TELEGRAFBERGET			
SKARPNÄS 2:3, NACKA KOMMUN			
<input checked="" type="checkbox"/>	A	Lindberg Stenberg arkitekter	tel. 08-406 87 00
<input type="checkbox"/>	K	SLB	tel. 08-706 45 50
<input type="checkbox"/>	B	Brandprojektering	tel. 010-177 55 08
<input type="checkbox"/>	V	Ventilationsprojekt	tel. 011-18 71 00
<input type="checkbox"/>	VS	JSB rör	tel. 08-96 02 90
<input type="checkbox"/>	E	PMC EL	tel. 021-470 38 00
<input type="checkbox"/>	LA	PE Teknik & Arkitektur	tel. 010-516 00 00
UPPDRAG NR	RITADYGNSTR. AV	HANDLÄGGARE	
	YB	AL	
DATUM	ANSVARIG		
2024-01-26	Annette Lindberg		
NYBYGGNAD			
BYGGNADSUTFORMNING			
PIRHUSET, SPA & HOTELL			
SKALA	NUMMER	BET	
A1	A-01-0-320	A	
A3			

TELEGRAFBERGET - HOTELL, RESTAURANG & KONFERENS



VERKSAMHETSBEKRIVNING

EN DEL AV EN HELHET
 Denna bygglovshandling avser projektet **Telegrafberget Del 2 - Kajhuset, Konferens** som utgör en del av en större helhet innehållande:
 Del 1 Hotell och Restaurang
 Del 2 Kajhuset, Konferens
 Del 3 Pirhuset, SPA och Hotell
 Byggnaderna med dess innehåll fungerar tillsammans som en enhet. Hotellet (del 1) innehåller 48 rum, konferensvåning och restaurang. Kajhuset kompletterar hotellverksamheten med ytterligare konferensytor och eventytor samt sommartid i uteservering. Pirhuset innehåller spa med inne- och uteaktiviteter för hotell- och konferensgäster, samt 52 hotellrum.

EN DEL AV ETT KULTURMINNE
 Platsen betraktas som ett industriminne och finns beskriven i en antikvarisk utredning. De närliggande tegelbyggnaderna (Del 1 Hotell och Restaurang) fungerade tidigare som magasin och maskinhus har q-märkt exteriör i detaljplanen. Syftet med denna ansökan är att ge den befintliga miljön en ny användning som knyter an till det liv och rörelse som präglade anläggningen för 100 år sedan, och samtidigt bevara platsens karaktär av industriminne. De bevarade byggnadernas tegelfasader och röda fönster går igen i de två nybyggnationerna på kajen. Kaj- och Pirhusens strikta vilande format knyter an till forna hämnars enkla förrådsbyggnader samtidigt som den eleganta formen för tankarna till en klassisk paviljongarkitektur. Fasaderna kläds med en traditionell faluröd träpanel indelad med konstruktiva pilastermotiv av tegel, ett tema som återfinns hos den bevarade magasinbyggnaden (hotellet). Fasaderna mot vattnet är till större delen glasade, vilket ger en lätthet i uttrycket och skapar kontakt med havet.

EN DEL AV EN VERKSAMHET
 Kajhuset med sina konferensutrymmen utgör ett komplement till Hotell- och Restaurangdelen, och kan förutom för möten även användas för fester och evenemang. Byggnaden har en stor uteservering som hänger ihop med Hotellets restaurangkök. Reception och personalutrymmen för Kajhusets verksamhet är förlagda i Hotellets huvudbyggnad.



Kolskjulet på Kastellholmen har varit en av förebilderna i arbetet med utformningen av de nya byggnaderna på kajen.



Träpanelen ska utföras i kombination av olika bredder, se exempel på utförande ovan.

FÖRKLARINGAR

UTVÄNDIG MATERIAL- OCH KULÖRBEKRIVNING
 Kulörangivelser avser riktvärden, exakta kulörer tas fram i ett senare skede.

MATERIAL OCH KULÖRER

KAJHUSET
 TAK:
 Sedumtak

FASAD:
 Fasaden är fäckt med liggande träpanel.
 Kulör: falu rödfärg, röd
 Tegelplastrar utförs i liggande tegelformat.
 Takfris utförs i stående tegelformat.
 Kulörer på tegel i röda toner liknande tegel på befintlig tegelbyggnad (magasinet).
 Tegelplastrarna utförs med relief-verkan.
 Hängränna är indragen i takfoten.

Skärmtak kläds med glespanel lika liggande träpanel.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR:
 Utförs i trä alternativt aluminiumklätt trä i en roströd kulör.



BET	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVHANDLING			
TELEGRAFBERGET			
SKARPNÄS 2:3, NACKA KOMMUN			
LINDBERG STENBERG ARKITEKTER		RELIM CONSTO	
<input checked="" type="checkbox"/>	A Lindberg Stenberg arkitekter	tel. 08-406 87 00	
<input type="checkbox"/>	K SLB	tel. 08-706 45 50	
<input type="checkbox"/>	B Brandprojektering	tel. 010-177 55 08	
<input type="checkbox"/>	V Ventilationsprojekt	tel. 011-18 71 00	
<input type="checkbox"/>	VS JSB rör	tel. 08-96 02 90	
<input type="checkbox"/>	E PMC EL	tel. 021-470 38 00	
<input type="checkbox"/>	LA PE Teknik & Arkitektur	tel. 010-516 00 00	
UPPDRAGNR	RITADYKONSTR. AV	HANDLÄGGARE	
	LK	AL	
DATUM	ANSVARIG		
2024-01-26	Annette Lindberg		
NYBYGGNAD			
BYGGNADSUTFORMNING			
MÖTES- & FESTLOKAL			
SKALA	NUMMER	BET	
A1	A-01-0-220		
A3			