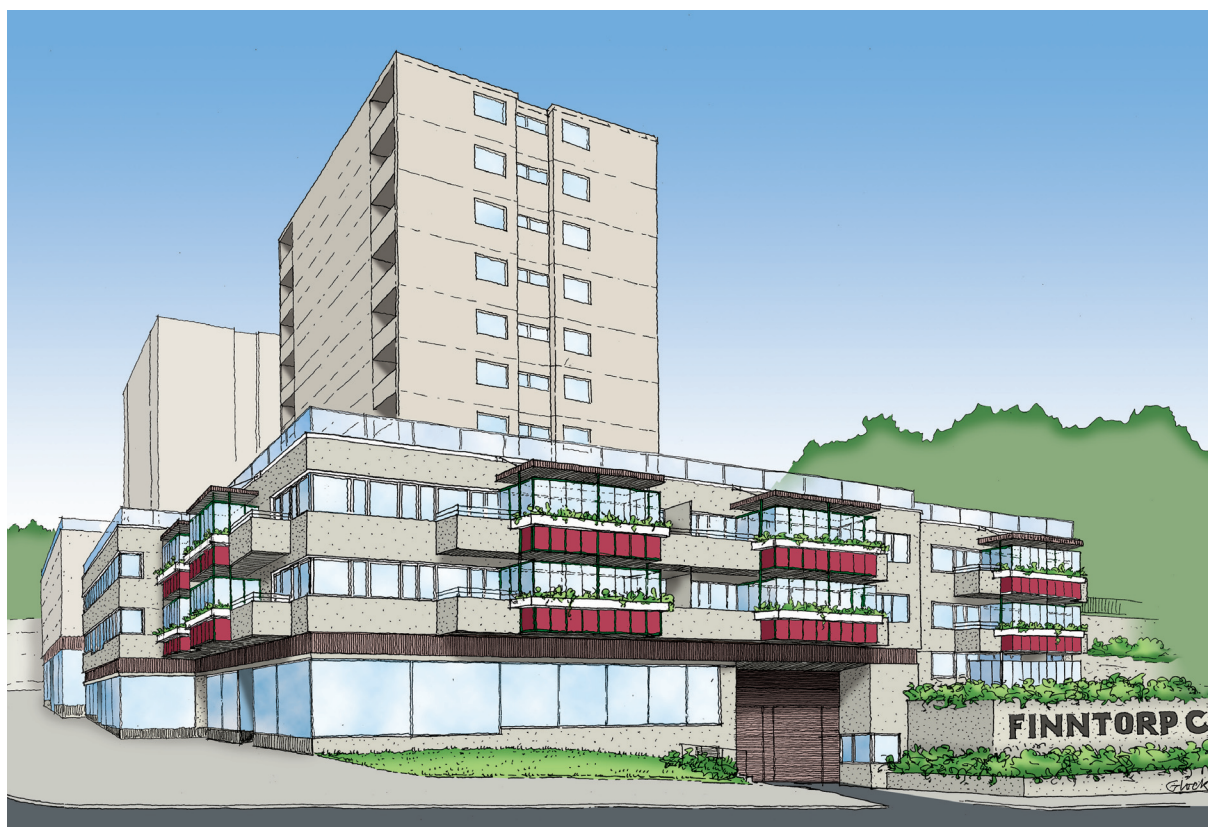


KVALITETSPROGRAM KV. BERGÅSEN FINNTORP CENTRUM

NACKA KOMMUN

PLANÄNDRING: KVALITETSPROGRAM 2006 02 08



GLOCKGRUPPEN

GLOCKGRUPPEN ARKITEKTER AB, KÖPMANGATAN 11, 111 31 STOCKHOLM
T: 08 -10 18 00, F: 08 -21 30 21, M: 0707-48 18 00, e-post: jonas.glock@glockgruppen.se
Delägare i Praktiserande Arkitekter i Samverkan, PAR, AB

**KV BERGÅSEN
FINNTORP CENTRUM, NACKA**

**GLOCKGRUPPEN
ARKITEKTER AB**

**Handläggare
ARK SAR/MSA
JONAS GLOCK**

**PLANÄNDRING:
KVALITETSPROGRAM**

**Datum
2006 02 08**

KVALITETSPROGRAMMETS BAKGRUND OCH SYFTE

Detta program är upprättat som komplement till förslaget om ändring av stadsplan och är genom planbestämmelse bunden till denna. Stadsplanen reglerar de överordnade planmotiven som markanvändning, kvartersstruktur, hushöjder osv medan kvalitetsprogrammet formulerar de arkitektoniska principerna samt ger riktlinjer för byggnadernas gestaltning, material och färgsättning osv utöver det som fastslås vid planändringen.



FÖRSLAGET

Planändringen har, på uppdrag av fastighetsägaren Brf Bergåsen, utarbetats för att möjliggöra konvertering av användningssättet av fastighetens sockelvånings två övre våningar från kontorsändamål till bostads-dito.

Butiksplanet påverkas ej.

Genom planändringen kommer 1420 m² BTA kontorslokaler att konverteras till 1563 m² BTA bostäder om totalt 14 st bostäder. Ytutvidgningen beror på att de inglasade altanerna inkluderats i ytan. Brf Bergåsen har i dagsläget ingen avsikt att konvertera de ytterligare ytor som medges genom planändringen.

**KV BERGÅSEN
FINNTORP CENTRUM, NACKA**

**PLANÄNDRING:
KVALITETSPROGRAM**

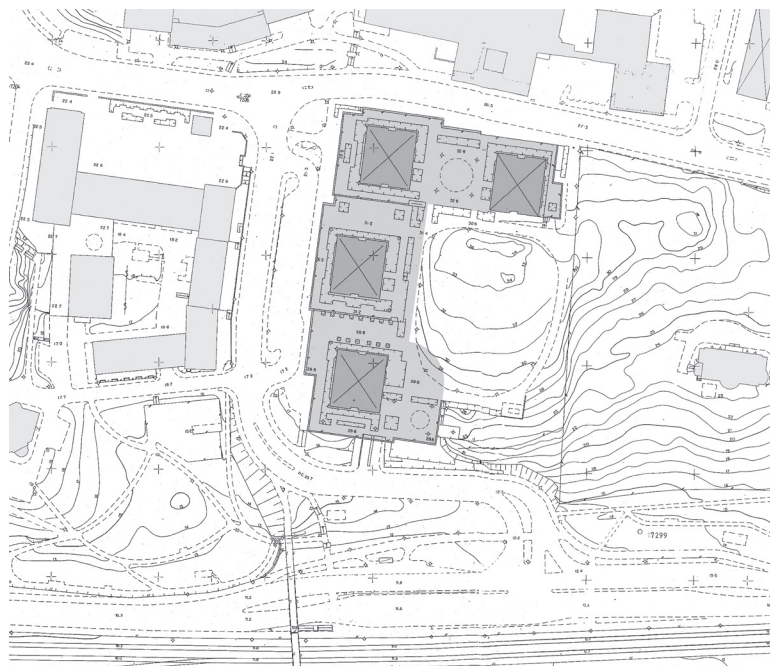
**GLOCKGRUPPEN
ARKITEKTER AB**

**Datum
2006 02 08**

**Handläggare
ARK SAR/MSA
JONAS GLOCK**

ÄGARE

Bostadsrättsföreningen Bergåsen.



FASTIGHETENS LÄGE I NACKA

Fastigheten består i dag av en mestadels trevåning sockelbyggnad på vilken fyra st 8-vånings punkthus byggts. Sockelvåningen karaktäriseras av att entréplanets fasader är i stort sett helt glasade medan de båda övre våning-arna består av varmgrå betongelement med frilagd ljus ballaststen. Inga märkbara förändringar har skett sedan husen byggdes 1965.

Punkthusens öst- resp västfasader är också rel välbevarade, medan de relativt balkong- och fönsterlösa gavlarna mot norr resp söder däremot under senare år kompletterats med plåtbeklädnader.

Byggnaden är väl exponerad i landskapet med ena långsidan mot Gamla Värmdövägen, och bildar därför Finntorps centrums ansikte mot omvärlden. Fastigheten har en allvarlig, nästan tungsint karaktär genom den rel kraftfulla volym, som den 60-talistiska sockelvåningen utgör tillsammans med de omfattande stödmurar av betong som tar upp jordtrycket i den branta slänten upp mot byggnadskomplexets innergård, som nyligen givits en genomgripande upp- rustning.

KV BERGÅSEN
FINNTORP CENTRUM, NACKA

PLANÄNDRING:
KVALITETSPROGRAM

GLOCKGRUPPEN
ARKITEKTER AB

Datum
2006 02 08

Handläggare
ARK SAR/MSA
JONAS GLOCK

FÖRSLAG TILL PLANÄNDRING

1. Ansiktet mot omvärlden

På en av stödmurarna ska en storskalig "Finntorp Centrum"-logotype monteras, dels som allmän information för att bryta den anonymitet som kännetecknat Finntorp centrum gentemot omvärlden och dels för att ge centrum en mer inbjudande och välkomnande, positiv känsla.

Utformningen av skyltningen kan utföras på flera olika sätt:

1. Logotype i utskuren plåt monterad på distans från muren och med corona-belysning.



2. Logotype i utskuren plåt monterad på muren med spotlightbelysning.



3. Logotype utförd i keramiska plattor som monteras direkt på mur. Spotlightbelysning.



Genom en konvertering av kontor till bostäder, kommer fasaderna att lättas upp, dels genom att bostäder vanligtvis ger en mer personlig utstrålning genom mer personligt innehåll i fönstren än vad kontor ger och dels kommer den mest slutna "lådskaraktären" att lättas upp av att bostäderna kompletteras med utskjutande balkonger som också i viss mån inglasas, vilket sammantaget ger fasaderna ett mer plastiskt utseende.

Dessa balkonger avses få fronter av de demonterade betongfasadelementen, om dessa går att demontera hela och fästa upp på balkongerna och till rimlig kostnad. För att ge anläggningen en mer inbjudande stämning avses vissa inglasningselement bli utförda av vinröda skivelement. Som alternativ kan även balkongfronterna utföras av lätta skivelement.

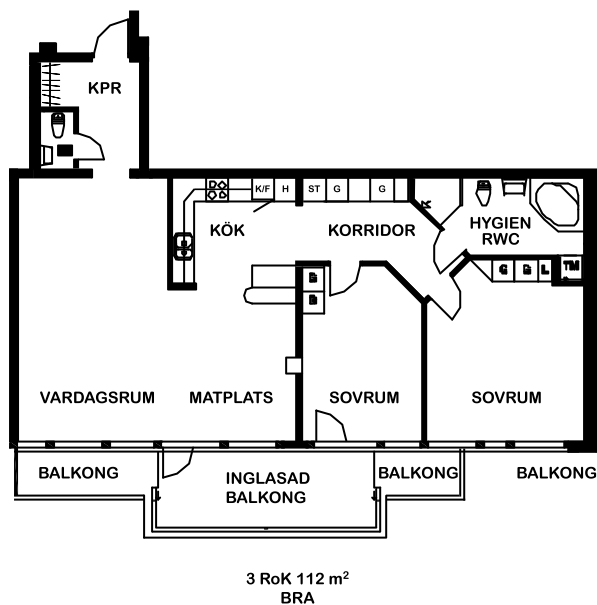
KV BERGÅSEN
FINNTORP CENTRUM, NACKA
PLANÄNDRING:
KVALITETSPROGRAM

GLOCKGRUPPEN
ARKITEKTER AB
Datum
2006 02 08

Handläggare
ARK SAR/MSA
JONAS GLOCK

2. Nya bostäder

Totalt skapas 14 st nya lägenheter som fördelas på 3 st 1 RoK , 5 st 2 RoK , 3 st 3 RoK , 2 st 4 RoK samt 1 st 5 RoK. Läget i Finntorp blir bästa tänkbara där alla de nya bostäderna får någon form av sjöutsikt, lägenheterna utrustas också med söder- resp västvända balkonger och som också är delvis inglasade.



De flesta lägenheterna får adressen Gamla Värmdövägen 2 utom tre som får adressen Gamla Värmdövägen 2 över gården, eftersom det östra trapphuset saknar entré direkt från gatan. I den befintliga byggnaden finns ca 200 parkeringsplatser, varför några nya bilplatser inte behöver anordnas för de nya lägenheterna.

Ett nytt envåningst hisstorn byggs ute på gården intill östra gavelfasaden, för att göra de nya lägenheterna längst österut tillgängliga för rörelsehindrade. Det utformas med skivmaterial, delvis glasad delvis betong samt med mycket flackt tak.

De nya bostäderna är enkelsidiga, utom den stora hörnlägenheten, som får fönster åt både söder och väster. Lägenheterna skyddas från trafikbullret från Gamla Värmdövägen genom förbättringar av de bef fönstren samt genom att ett "tyst" sovrum per lägenhet erhålles genom balkonginglasning.



Samtliga lägenheter utformas med hänsyn till funktionshandikappade och inreds i samma standard som vid normal nybyggnad eller bättre. De kommer att upplåtas med bostadsrätt, i likhet med fastighetens övriga lägenheter.

3. Markplanering

Eftersom projektet endast innebär förändringar inom befintlig byggnad och på fasaderna, kommer intilliggande mark/gårdsplanering inte att påverkas, med undantag för det lilla hisstorn som byggs på sockelbyggnadens tak. Den befintliga lekytan och övriga gårdsytor har nyligen genomgått renovering och behöver inte kompletteras pga de nyskapade lägenheterna.