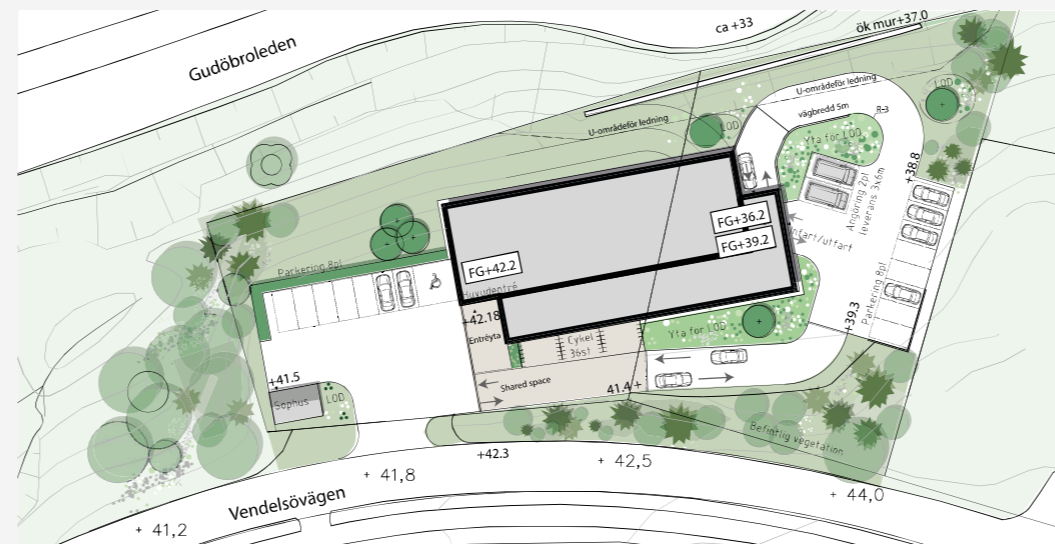


GESTALTNINGSPROGRAM

för detaljplan Söderby 6.4 och 6.5, Turbinens huvudkontor

Diarienum: PLAN.2014.12

Datum: 2024-02-13



INNEHÅLL

BAKGRUND	3	Ekologisk hållbarhet - Gröna ytor för människa och miljö	10
INLEDNING Gestaltningens syfte och innehåll Dokumentets status Processen	3	Social hållbarhet - Hälsa för människa och miljö	
ANALYS OCH IDÉ Platsen idag och dess förutsättningar Platsens strategiska läge Övergripande gestaltningsidé	4	SITUATIONSPLAN Skala 1:400 (A3)	11
UTEMILJÖ Orienterbarhet och parkering Grönytor med LOD skapar en mänsklig skala	5	ELEVATIONER MARK Skala 1:500 (A3)	12
BYGGNAD Arkitektonisk idé Terränganpassning	6	PRINCIPSEKTION ÖSTRA GAVELN Skala 1:200 (A3)	13
REFERENSER - samverkan mellan glas och trä	7	FASADER / PRINCIPSEKTION / ELEVATION Skala 1:400 (A3)	14
BYGGNAD Material och färgsättning Avfallshantering Fasadutsnitt skala 1:100 (A3)	8	LÅNGA SEKTIONER Skala 1:1200 (A3)	15
KULÖRPALETT	9	PLANER BYGGNAD Normalplan skala 1:400 (A3) Sammanställning av ytor	16
HÅLLBARHET Med miljön ständigt i åtanke Flexibilitet och användbarhet av byggnaden Ekonomisk och ekologisk hållbarhet - återbruk och cirkularitet - resurser material och masshantering - energi	10	VISUALISERING	17
		VOLYMSTUDIE	18-19
		Tillhörande utredningar: Dagvattenutredning daterad 2023-10-31, Bjerking AB Geoteknisk utredning, daterad 2023-12-07, Geotekniska byggnadsbyrån AB GYF reviderad 2023-10-04, Turbinen AB PM Trafik daterad 2023-10-23, Turbinen AB Riskanalys daterad 2023-11-01, Brandskyddslaget	

BAKGRUND

I början av 2023 fick planavdelningen i uppdrag att arbeta fram en ny detaljplan för fastigheterna, Söderby 6:4 samt 6:5.

I översiktsplanen pekas området ut som tät stadsbygd. Idag utgörs planområdet av två fastigheter, Söderby 6:4 samt 6:5. Dessa fastigheter är bebyggda med två villor som utgör kontorslokaler för totalt ca 25 arbetsplatser. Byggnaderna är ursprungligen tänkta för bostäder men har under ett antal år nyttjats för kontorsändamål.

Området för planläggningen anses möjligt att förtäta och bättre anpassas för centrum- och kontorsverksamhet. De två befintliga byggnaderna skall ersättas med en byggnad som bättre lämpar sig för de tänkta verksamheterna.

Den nya byggnaden planeras inrymma ca 60 arbetsplatser med möjlighet för centrumverksamhet i bottenplan och kontorsverksamhet på övriga plan. Detaljplanen kommer bidra till plats för fler arbetstillfällen i en attraktiv stadsmiljö.

INLEDNING

Gestaltningens syfte och innehåll

Gestaltningens syfte är ett komplement till detaljplanen och har tagits fram i syfte att förtydliga gestaltungsprinciper och kvalitetsambitioner avseende byggnad och utemiljö.

Gestaltningens syfte beskriver principer för utformning och utförande samt konkretiserar bärande gestaltungs-grepp, materialval, kulörer mm.

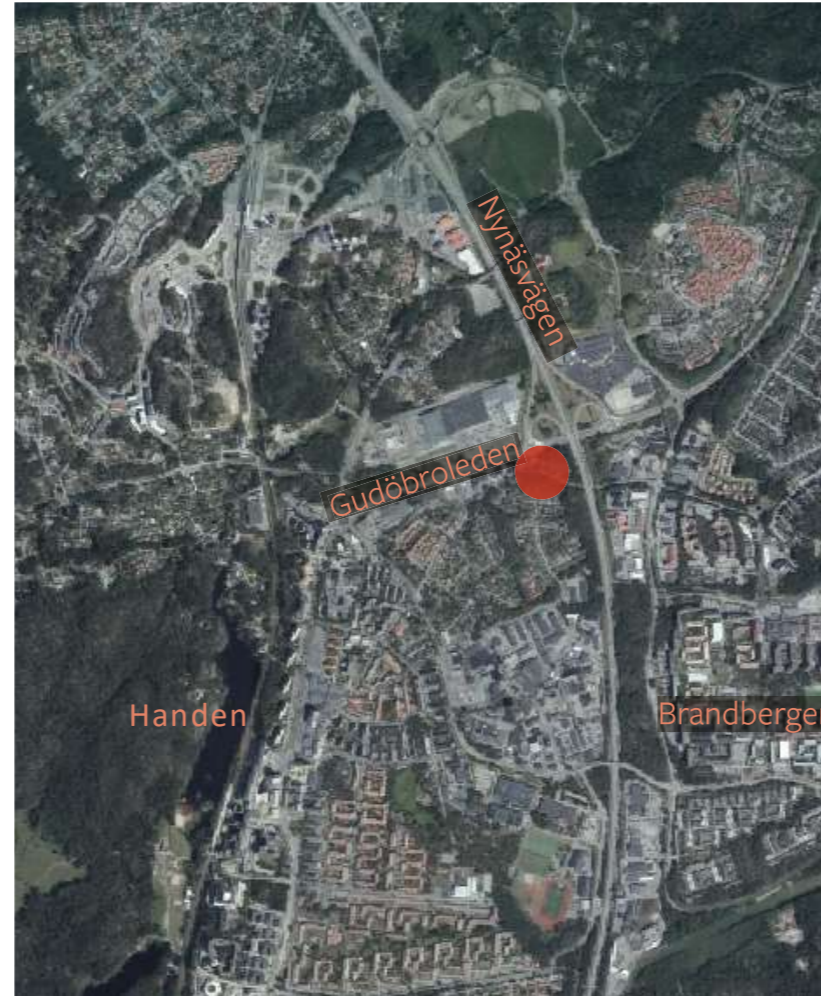
Dokumentets status

Programmet ska ge vägledning till utformning och genomförande utöver detaljplanen och dess plankarta med bestämmelser. Det ska förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen och utgöra underlag för kommande utformning och projektering.

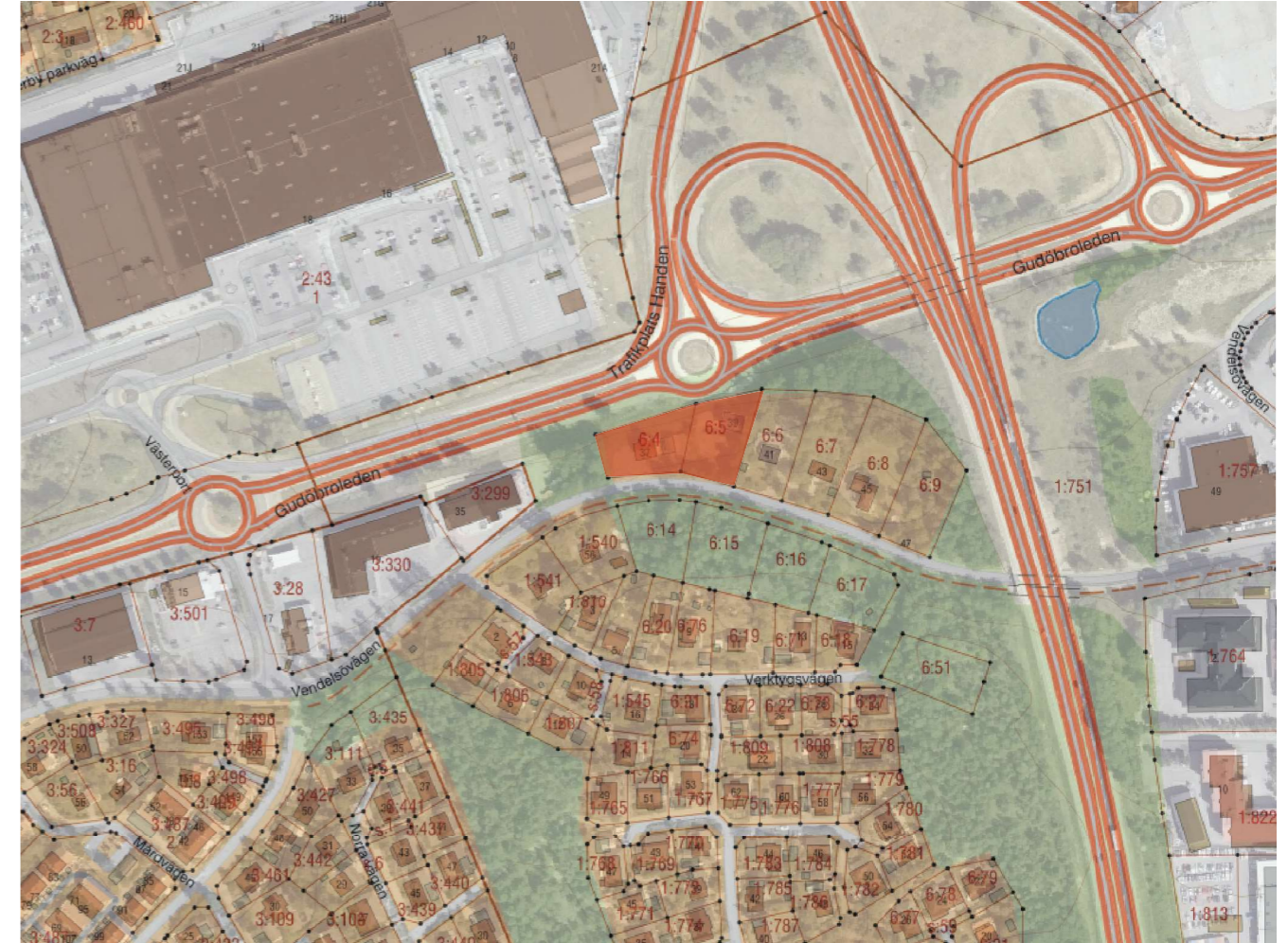
Processen

Gestaltningens syfte skall biläggas som förslag till detaljplan och utgöra beslutsgrund för antagande av detaljplan.

Programmet med illustrationer och bilder har gemensamt tagits fram av Turbinen och Brunnberg & Forshed och skett i dialog med Haninge kommun, där Turbinen som byggaktör ställer sig bakom dokumentet och dess ambitionsnivå.



Planområdet i förhållande till Handen centrum och trafikleder.



Kartbilden visar planområdet som gränsar mellan trafikleder och verksamheter i norr/väst och villabebyggelse i söder/öster.



Blickfång från Nynäsvägens avfart, mot befintliga byggnader.



Utblick mot norr från fastigheten

ANALYS OCH IDÉ

Platsen idag och dess förutsättningar

Projektområdet omfattas av fastigheterna Söderby 6.4 och Söderby 6.5 i Handen, Haninge kommun.

Fastigheterna är idag bebyggda med två stycken enfamiljshus som en gång fungerade som miniatyrcentral för Turbinens småhuskatalog.

Husen används idag som kontor för Turbinen och en fastighetsmäklarverksamhet. Fastigheterna ligger på en höjd med utblick över Gudöbroleden och Port 73. Platsen nås via den bakomliggande, slingrande Vendelsövägen. Området ligger i mötet mellan den stora skalan längs Gudöbroleden med Port 73 i norr och den mer småskaliga villabebyggelsen söder om Vendelsövägen.

Platsens strategiska läge

I blickfånget från Nynäsvägens avfart in mot centrala Handen ligger fastigheterna på en höjd (ca 9m ovan Gudöbroleden). Byggnaderna ligger väl synliga och bäddas in av grönska.

Fastighetens strategiska läge i infarten till centrala delarna av kommunen utgör en möjlighet att skapa en markör / signaturbyggnad som aviserar mötet med Handen och de centrala delarna av kommundelen.

Vendelsövägen är en tydlig skärningspunkt mellan de verksamheter som vetter mot Gudöbroleden i norr och villabebyggelsen i söder. Närmast söder om fastigheten ligger en skogsbeklädd höjd som barriär mot villabebyggelsen.

Övergripande gestaltningsidé

DUO

- kontrasten mellan två skalor, två hastigheter och två material.

Den stora skalan i norr, Nynäsvägen och Gudöbroleden med relativt hög hastighet, stor skala, öppna ytor och fri sikt möter kontorsbyggnadens glasade fasad. Första intrycket av byggnaden sker i farten, från vägen, under några sekunder, när trafikanten passerar in mot Handen. Tempot medger inga detaljer utan byggnaden upplevs hastigt i rörelse.

I söder möts vi istället av en småskalighet med Vendelsövägens mjuka dragning som gränsar mot naturmark och lummig villabebyggelse. Här råder ett lugnare tempo med människor i rörelse längs gång- och cykelvägen. Byggnaden omgärdas av grönska. Entrén framträder gradvis när man närmar sig fastigheten. I söder välkomnas besökaren av byggnadens uppglasade entré och småskaliga entréytor.



Befintligt hus från söder



Utblick mot sydväst, Vendelsövägen



Befintligt hus från väster



Utblick mot norr, Nynäsvägens avfart



Utblick mot Gudöbroleden



Utblick mot nordöst Gudöbroleden

UTEMILJÖ

Orienterbarhet och parkering

Fastigheten nås från Vendelsövägen, från den befintliga in- och utfarten i söder. I direkt anslutning till infarten möter besökaren huvudentré och tillhörande besöksparkeringar för bil och cykel.

Entréytan utgörs av shared space, markerad genom avvikande markmaterial för tydlighet och orienterbarhet.

Idag finns goda möjligheter att nyttja befintlig gång- och cykelväg som är belägen söder om fastigheten. För att underlätta cykling är parkering planerad i direkt anslutning till huvudentréer med fasta cykelställ för att ge god tillgänglighet för cyklande besökare och anställda.

Haninge kommuns långsiktiga mål för att omvandla Vendelsövägen till stadsgata/bussgata blir en välkommen möjlighet för verksamheternas anställda och besökare att ännu lättare ta sig kollektivt till fastigheten.

Parkeringsytor för bilar delas upp med besöksparkering i väster invid infarten medan leveranser, personalparkering och infart till garage placeras i öster.

Byggnad och utemiljö är planerad utifrån fastighetens höjdförutsättningar, där de sluttande markytorna nyttjas för att nå de två garageplanen från utvändiga infarter. Genom att placera dessa i öster optimeras terrängens förutsättningar på ett naturligt sätt.

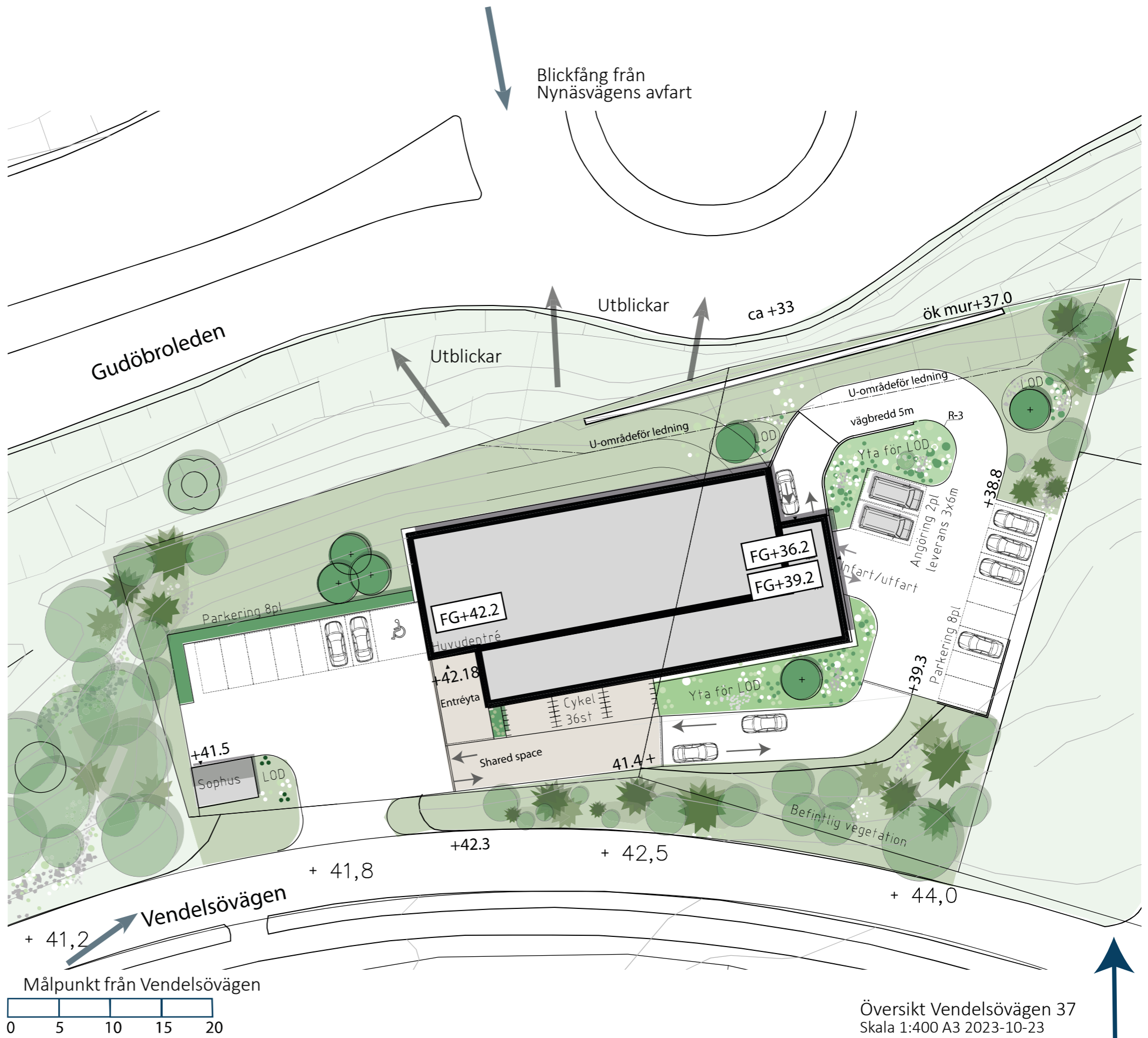
Att dela upp parkeringsytor till flera små hårdgjorda ytor, istället för en stor, skapar en, för verksamheten lämplig skala. Dessa hårdgjorda ytor separeras av grönytor.

Vistelseytor placeras på takterrasser i söderläge. Angöring och parkering i väster och öster. Mot vägmiljöerna i norr utgör byggnaden ett skydd. Ur risksynpunkt skall ingen utrymning eller vistelse placeras på denna sida. Se även Riskutredning samt Trafik-Pm för redovisning av trafikutformning, p-norm, framkomlighet, angöring för brand och tillgänglighet mm.

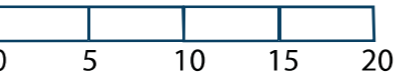
Grönytor med LOD skapar en mänsklig skala

Grönytor har flera viktiga funktioner. Dels skapar de en variation i miljön som bidrar till en trivsam skala vid entréytor och parkeringar. Dels utgör de små hårdgjorda ytorna, länkade med korta vägslingor, en lokal miljö som håller nere fordonstrafikens hastighet inom fastigheten, se situationsplan till höger. De uppbrutna hårdgjorda ytorna uppdelade av grönska skapar dessutom ett bättre mikroklimat och goda möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten.

Dagvatten från hårdgjorda ytor hanteras genom en kombination av åtgärder som fördröjer och renar vatten från de hårdgjorda ytorna. Skå-lade växtbäddar skapar ytliga fördröjningszoner med infiltrerande lager som renar vattnet. Dessa regnväxtbäddar utgör både en förutsättning för dagvattenhanteringen men även en viktig förutsättning för att skapa en god vistelsemiljö för såväl människor, som djur och insekter. Se dagvattenutredning och GYF för mer detaljerad beskrivning.



Målpunkt från Vendelsövägen



Översikt Vendelsövägen 37
Skala 1:400 A3 2023-10-23

BYGGNAD

Arkitektonisk idé

DUO- kontrasten mellan två skalor, två hastigheter och två material.

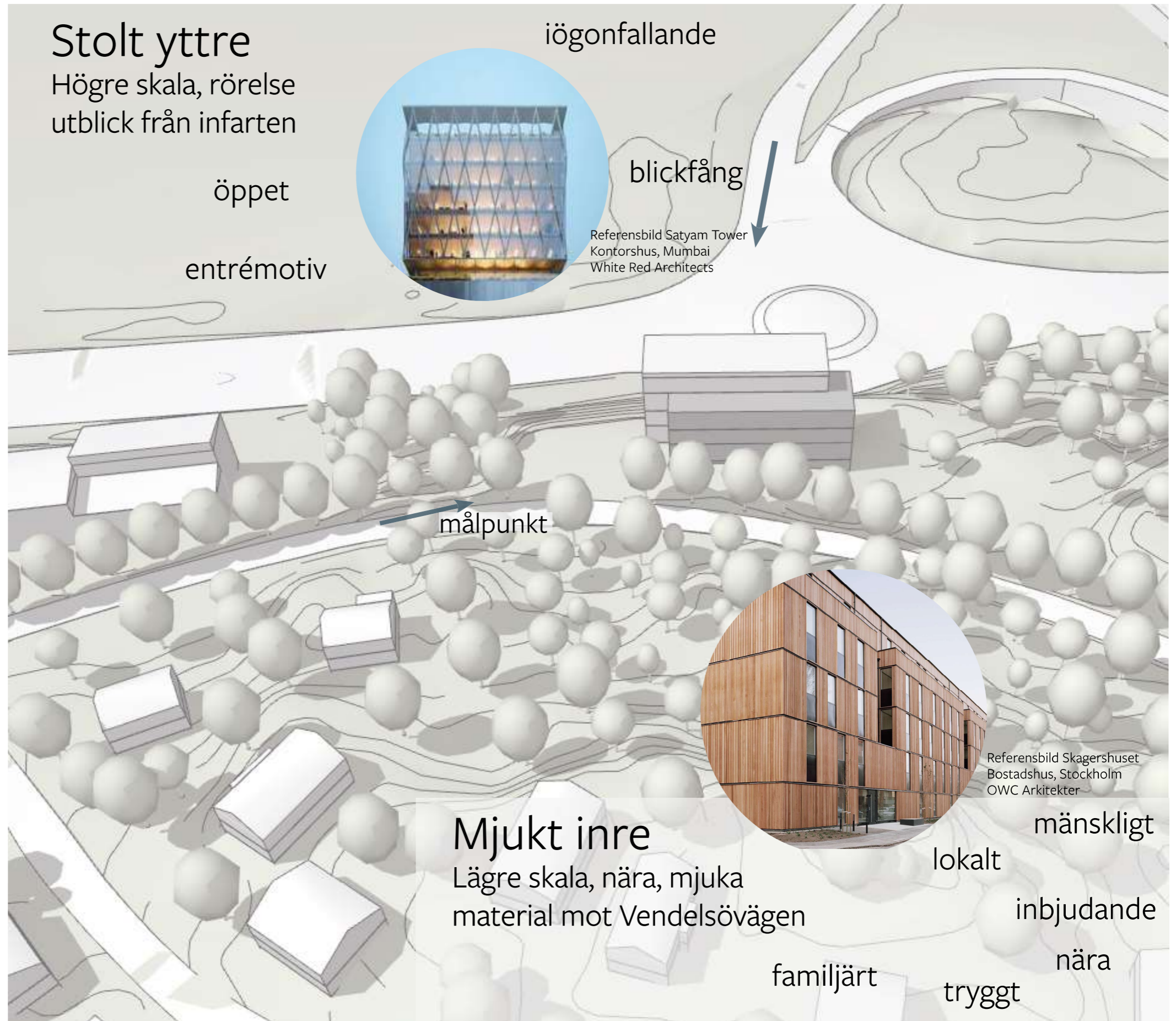
Den arkitektoniska idén tar fasta på de två kontrasterande landskapsrummen på platsen, med sina olika skalor och tempon. Mötet med dessa två uttrycks genom en uppdelning av huset i två volymer – en högre volym mot norr med glas som huvudsakligt fasadmateriäl och en lägre volym i söder med trä som huvudsakligt fasadmateriäl. De båda volymerna hålls samman med ett yttre raster som ger en mönsterbildande djupverkan. Det ger dels karaktär åt byggnaden på långt håll och dels detaljering åt fasaderna på nära håll.

Den högre volymen annonserar sig som ett entrémotiv till Handen i fonden av avfarten från väg 73. Där möter det stora trafikrummet och dess höga hastigheter en glasfasad som reflekterar himlen och ljusförhållandet. Fasaden signalerar transparens och öppenhet. Mötet med byggnaden sker alltid i rörelse, i hög hastighet och på långt avstånd. Glaset ramas in med ett karaktärsskapande yttre raster som ger djupverkan och skuggningseffekter och underlättar för skyltning och solavskärmning. Glasvolymens distinkta form kontrasterar mot den omgivande grönskan och vilar på en stadig sockel som hanterar nivåskillnaderna i terrängen. Om det blir aktuellt med en trästomme kommer i senare skede utredas möjligheten att låta trästommen annonsera sig genom glaset och vara det bärande gestaltningsmotivet istället - eller som komplement till- det yttre rastret som uttrycksmedel.

Den lägre volymens träfasad möter den småskaliga Vendelsövägen, där cyklister och gångtrafikanter rör sig med låga hastigheter. Fasaden ger materialitet och signalerar inbjudande värme. Träfasaden gestaltas med fönster som hål i mur och i en rytm som återkommer mellan våningarna. Täta parter uppstår där behov av exempelvis solavskärmning eller rum utan dagsljus finns. Entrén ges en accentuerande kulör som annonserar sig mot entréplatsen framför huset och förstärks med uppglasade entrétytor och ett skärmtak som del av det yttre rastret. Träfasaden och den välkomnande entrén är riktad mot Vendelsövägen. Entrétytor och gårdsplan är omsorgsfullt utformade så att de annonserar sig mot, och i nivå med, Vendelsövägen, så att byggnaden blir tydligt kopplad till lokalgatan.

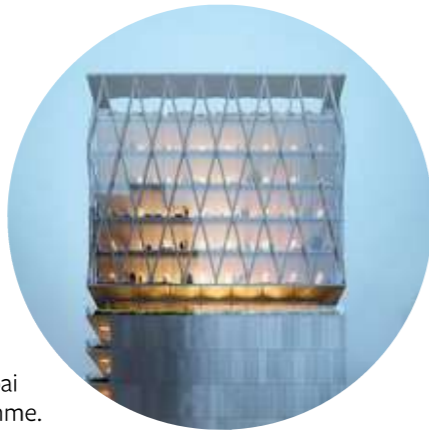
Terränganpassning

Byggnaden är väl inpassad i befintlig terräng. Den naturliga sluttningen tas tillvara för att nå de två garageplanen utvändigt. Att nivåskillnaden till Gudöbroleden är 9m till entréplan minskar störningar från vägen. Byggnaden utgör i sig en skyddande barriär för entrén i söder. Entréplan är belägen i nivå med Vendelsövägen.



REFERENSER - samverkan mellan glas och trä

Arkitektonisk idé- DUO- kontrasten mellan två sidor, två skalor och två temperament



Satyam Tower kontor, Mumbai
Glasfasad med synlig trästomme.
White Red Architects



Korsningen kontor Örebro
Utopia Arkitekter
Glasfasad med synlig trästomme.



Albina Yard Kontorshus, Portland
LEVER Architecture
Karaktärsskapande livförskjutning.



&



Nodi, kontor, Göteborg
Fasad med djupverkande effekt.
Kontrast mellan trä och glas.
White arkitekter



Dolce Gabbana Office kontor Milano
Yttre raster med djupverkande effekt.
Piuarch



Magasin X kontor Uppsala
Glasfasad med synlig trästomme.
White arkitekter



VL Kontor Liposthey, Frankrike
Fasad med djupverkande effekt.
Kontrast mellan trä och glas.
Vanessa Larrere



BYGGNAD

Material och färgsättning

De två volymerna karaktäriseras av att norra fasaden, den högre volymen domineras av glas och transparens, medan den södra, lägre volymen är mer sluten.

Volymen mot Vendelsövägen har en fasad i trä med en annan fönsterindelning än glasfasaden i norr, vilket skapar en mer småskalig karaktär. Det tillsammans med entréns upp-glasade hörn och markerade accentkulör ger entréfasaden en välkommande karaktär.

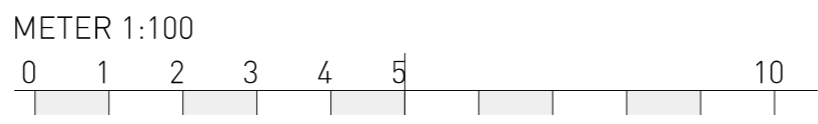
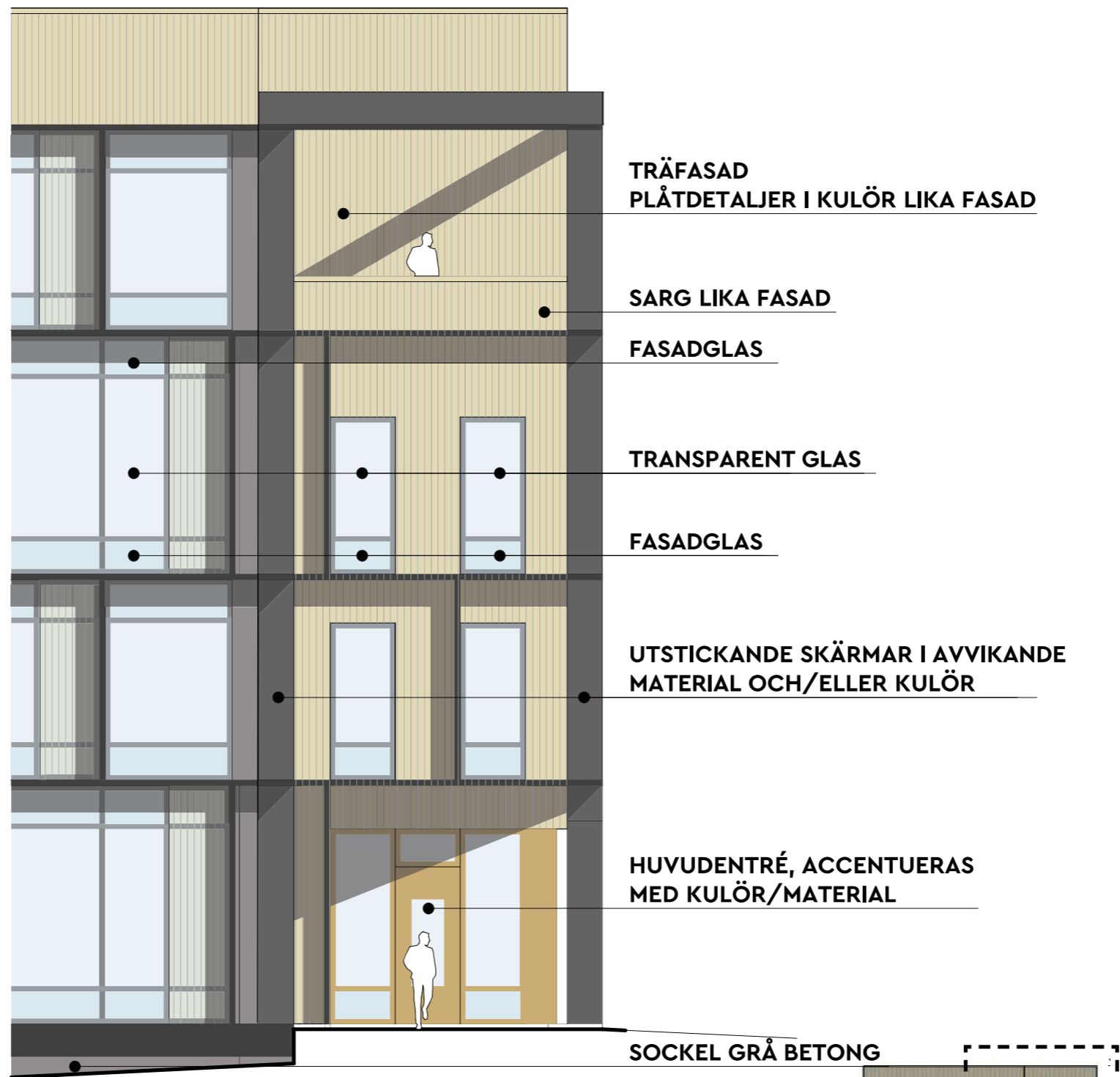
Fasadutformningen skapar en flexibilitet för de invändiga volymerna. Den tätare fasaden åt söder, med en varierad fönstersättning skapar i sin utformning en möjlighet att variera rumsindelning som passar sig väl för tex kontorsrum.

Den norra fasaden som domineras av glas ger möjlighet till större öppna ytor så som tex mötesrum och öppna kontor-sytor.

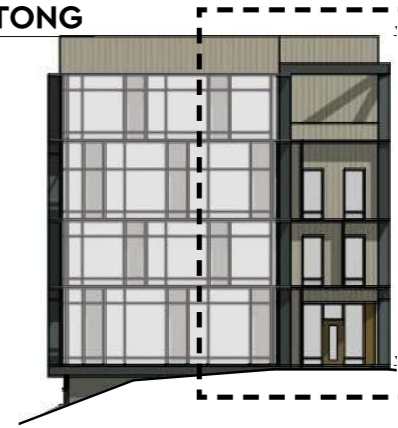
Byggnadens tänkta färgskala är mjuka naturtoner, trä och varma jordfärger som gul eller ockra, grått eller mjukt grönt. Entrépartiet annonseras med glasning och accentkulör.

Avfallshantering

Avfallet är dimensionerat utifrån SRVs riktlinjer (Avfall Sverige), för kontorsverksamhet samt för butiksverksamhet i entréplanet. Se separat bilaga.



Fasadutsnitt mot väster, entré skala 1:100 (A3)



Kontorshus Nodi, Göteborg, White arkitekter
Kontrastverkan mellan trä och glas. Djupverkande effekt i fasaden. Karaktärsskapande livförskjutning.



Mediatek Burg, Giebichenstein, Tyskland. F29 arkitekten
Kontrastverkan mellan trä och glas. Djupverkande effekt i fasaden.



Skola Rinteln, Tyskland. Bez + Kock arkitekten
Yttre raster med djupverkande effekt i fasaden.



KULÖRPALETT



Exempel kulör värmebehandlad, pigmenterad träfasad

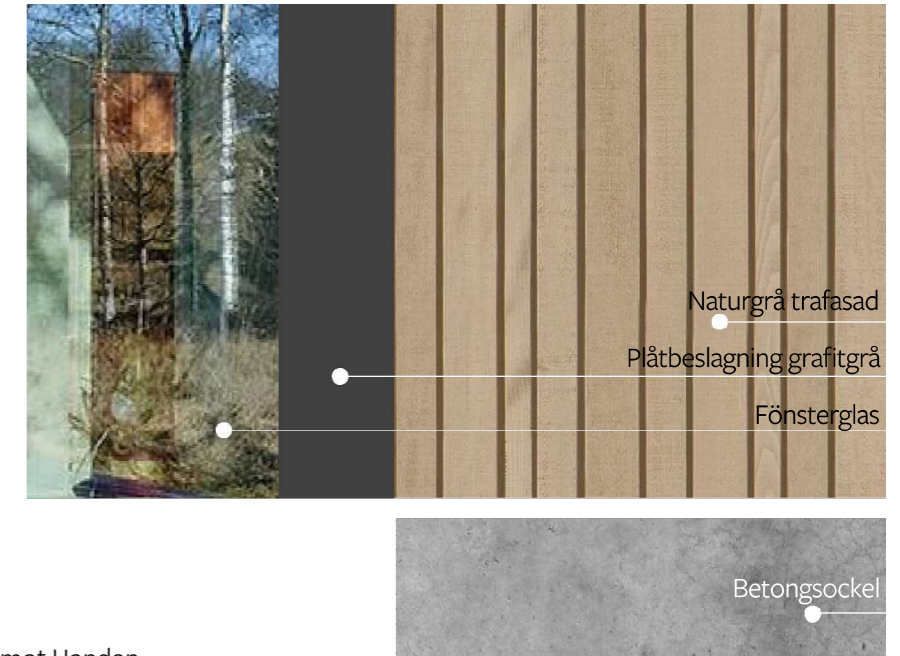
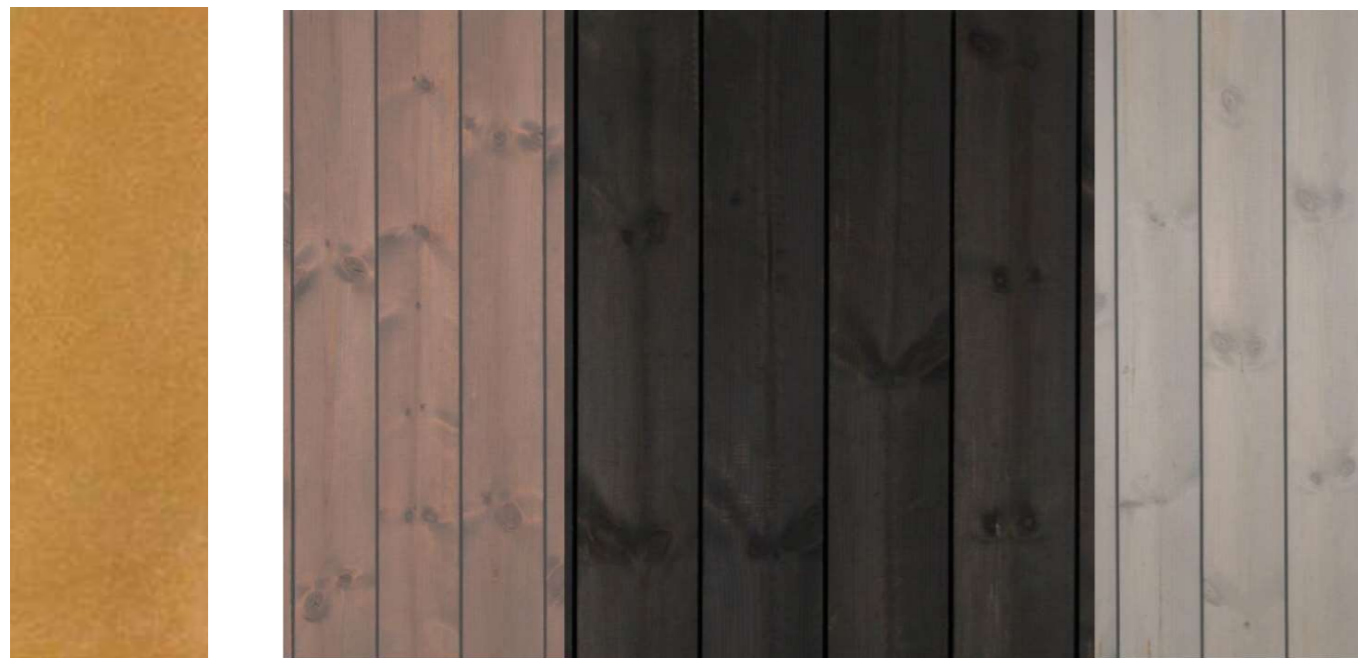


Illustration avfart från Nynäsvägen mot Handen.
Brunnberg och Forshed



Kulörpalett, varm ockra som accentkulör. Pigmenterade träfasader i gråskala med kontrasterande delar i antracit.



HÅLLBARHET

Med miljön ständigt i åtanke

Att vara den familjära, trygga och lokala aktören innebär att hållbarhet är en naturlig del av vår vardag. Vi vill vara med och bidra till en hållbar utveckling och arbetar för att skapa insikt och förståelse för miljöfrågor i projekt och inom organisationen. Vi strävar ständigt efter att utvecklas.

Det gör vi genom att minska mängden avfall och begränsa material- och energiuttaget i största möjliga utsträckning. Turbinen har som avsikt att behålla och förvalta fastigheter på lång sikt vilket innebär att vi satsar på byggnader som är både miljömässigt och socialt hållbara.

Energikällan till byggnader ska, i högsta grad, komma från förnybara resurser. Som ett resultat av hållbarhetsarbetet utvärderar i löpande vilka projekt som installation av solceller är aktuellt.

Material, metoder och resurser är alltid noggrant utvalda för att ha så låg miljöpåverkan som möjligt och våra byggrestprodukter används i första hand för återanvändning och i andra hand för återvinning.

Flexibilitet och användbarhet av byggnaden

En viktig aspekt av hållbarhet är att byggnationen är funktionell och robust över tid. Byggnaden skall fungera väl för både dagens- och framtidens behov.

Vi kan inte i nuläget förutse framtida arbetssätt och behov. Därför skall byggnaden utformas så att man på ett enkelt sätt kan anpassa utrymmen utifrån de behov och önskemål som kommer att uppstå. Fasadgestaltning och planlösningar skall möjliggöra flexibilitet för utformning av lokaler, så som tex rumsstorlekar och väggplaceringar.

Ekonomisk och ekologisk hållbarhet- material- återbruk och cirkularitet

Att återbruka befintliga material är det bästa sättet att minska resurslöseri. I detta projekt sparar vi resurser genom att befintliga byggnader återbrukas i sin helhet. De två villorna bevaras på annan, för villabyggelse mer anpassad plats. Då de är mer funktionella som bostäder kommer de i första hand att nyttjas för det ändamålet.

Nuvarande fastighet blir istället tillgänglig för högre exploatering som är lämplig i detta stadsnära läge. Optimering av marken samt återbruk av byggnaderna är ett bra sätt att optimera nyttjandet av resurser.

Ekonomisk och ekologisk hållbarhet- Resurser- material och masshantering

Ett sätt att minska resursförbrukning är att bevaka och minimera resursåtgång i genomförandeskedet. Alla led i byggprocessen gynnas av

korta transporter. Lokala, inhemska eller närbeläget framställda material skall i första hand nyttjas för att minska transporter, gynna lokal försörjning och säkerställa goda arbetsvillkor samt rena energikällor.

Ett led i hållbarhetsarbetet är att utreda träkonstruktion eller en hybridlösning av stål / trä / betong. Valet av konstruktion påverkar såväl stomme som byggnadens karaktär. Vid val av trästomme bör dess materialitet lyftas fram och vara karaktärsdanande för byggnaden. Stommens arkitektoniskt framträdande roll kommer i så fall bli vägledande för helheten och utgöra ett bärande gestaltungsgrepp.

Att tidigt i projektet säkerställa en bra höjdsättning av byggnad och markytor möjliggör en effektiv masshantering vilket i förlängningen begränsar antalet transporter i genomförandeskedet. Genom att nyttja fastighetens naturliga nivåer för nedfarter till garageplanen undviks onödig bergschakt. I detta projekt kommer sprängning utföras för garageplanen. För att optimera transporter i genomförandefasen planeras dessa massor till en lokal kross. De lokalt förädlade massorna återanvändas sedan inom samma projekt, till ex dränerings- och förstärkningslager.

Ekonomisk och ekologisk hållbarhet- Energi

Turbinen jobbar med långsiktig hållbarhet och strävar efter att uppföra en energieffektiv byggnad med låg miljöpåverkan, både under genomförande- och förvaltningsskede.

Idag pågår ett intensivt arbete i samhället, där nya tekniker och material utvecklas med målet att minimera miljöbelastning, både kort- och långsiktigt. Turbinen lägger stor vikt vid att vara en aktiv del av den processen, att behålla en flexibilitet för att kunna nyttja nya tekniker och material, även de som blir tillgängliga längre fram. Detta menar vi är en viktig strategi för långsiktig hållbarhet.

Solenergin kan vara både en tillgång och en belastning för fastigheter. I planeringen är det viktigt att tidigt säkerställa balansen mellan behovet av dagsljus och solvärmelast för att optimera inomhusklimat och energiåtgång.

Stora fönsterytor mot norr skapar ett gott dagsljus i kontorslokalen utan att blända, samtidigt som solvärmelasten begränsas av väderstrecket. En tidig översyn av dessa förutsättningar skall utföras i genomförandeskedet för att på bästa sätt nyttja platsens förutsättningar och integrera resultat i gestaltningen.

Solceller eller hybridpaneler planeras utifrån lämplighet på tomten / byggnaden. Elstolpar för elbilar är en självklar del av planeringen. Vi strävar efter att optimera energianvändningen på ett miljöeffektivt sätt för att byggnaden skall vara kostnadseffektiv och miljövänlig över byggnadens hela livscykel.

Ekologisk hållbarhet- Gröna ytor för människa och miljö

En grön utemiljö är viktig för god hälsa och rekreation. Gröna volymer skapar förutsättningar för återhämtning och förbättrar lokalklimatet. Den planerade byggnadsvolymen skapar ett skydd mot trafik och ljud i norr. Gårdssidan och bebyggelsen söderut ges goda förutsättningar för både vistelse och mikroklimat för växter och insekter. Bevarande av befintlig uppvuxen grönska är viktig för lokalklimatet och för platsens vädertålighet, både för människor och för djurliv. Inom området i väster och öster finns det både bärande träd och bärbuskar som utgör en tillgång för människor, djur och fåglar. Dessa kyter an till angränsande fastigheter som tillsammans skapar ett grönt stråk.

Gröna volymer med dess rotsystem utgör en grund för ett robust område som klarar klimatets variationer. Höjdsättning på tomten utgår grund för att skapa naturlig fördröjning och tillvarata nederbörd utan instängda lågpunkter.

Beräkningen av grönytefaktor visar projektets höga ambitioner. För kontorslokaler generellt i kommunen gäller GYF 0,3. Kraven på detta projekt är satt till GYF 0,5 vilket uppfylles med god marginal bla genom att tillvarata befintlig vegetation och sammanhängande grönytor samt planera för variation av växtmaterial som gynnar biologisk mångfald.

Social hållbarhet- Hälsa för människa och miljö

Turbinens aktiva engagemang för Haninge visar sig i ambitionen att i denna byggnad skapa en mötesplats för byggbranschens lokala aktörer. Planerad utformning ger möjlighet till en publik bottenväning som främjar möten mellan människor där erfarenheter och goda idéer kan delas.

Byggnaden kan bli en mötesplats för branschen där Turbinen kan skapa en bred plattform för att gemensamt med samarbetspartnes och samhällsaktörer utforska förutsättningar för långsiktig förvaltning, hållbart byggande och ny teknik. Vi vill att Turbinens sätt att arbeta, med stort hjärta och engagemang i samhället skall genomsyra detta projekt.

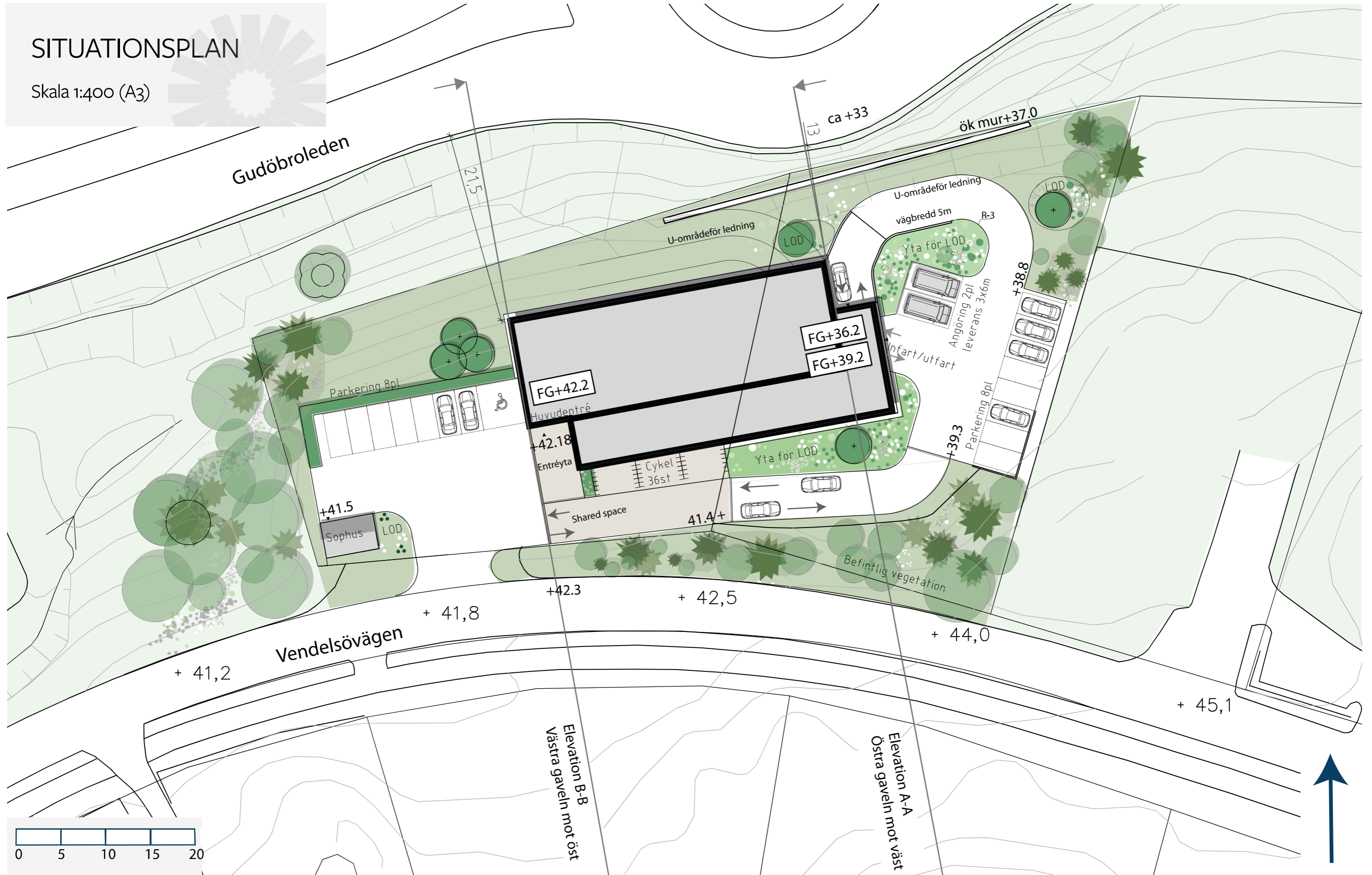
Turbinen är och ska upplevas som ett familjeföretag vilket också införlivas genom våra värderingar. Vi strävar efter att våra medarbetare alltid ska känna sig trygga och välkomna. Trivsel står i fokus och vi arbetar aktivt för att bevara den familjära känslan, som vi värderar högt.

Social hållbarhet innebär ansvar för medarbetare. En arbetsplats med tex gym och möjlighet för ombyte / dusch stimulerar till rörelse och främjar arbetstagarnas hälsa. Duschmöjligheten i kombination med synlig cykelparkering intill entrén förenklar för cykelpendling.

Takterrassen blir en möjlig mötesplats gemensam inom byggnaden.

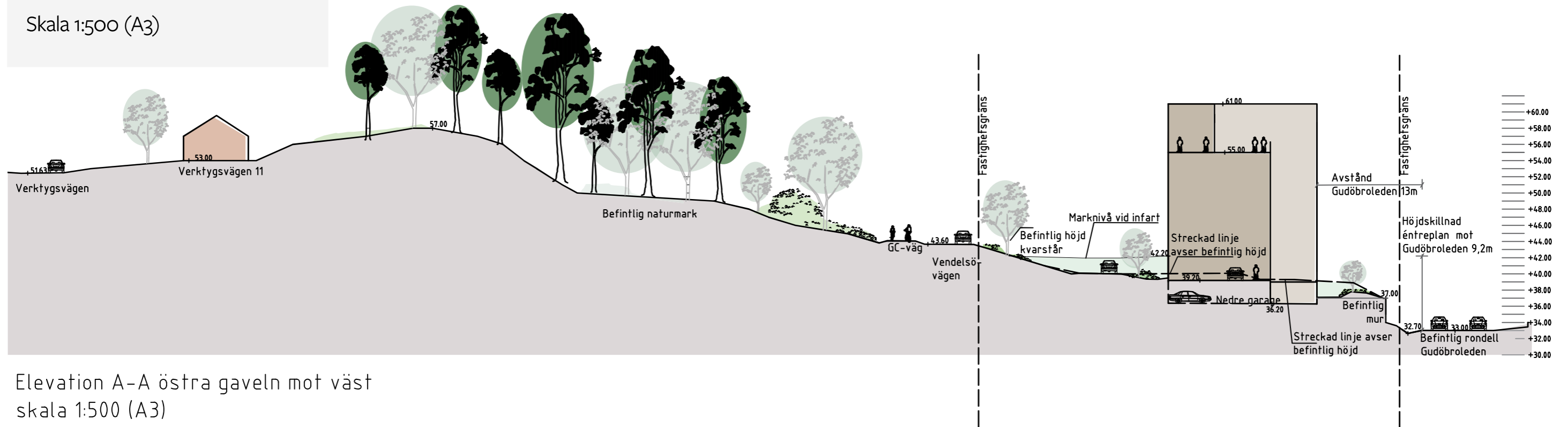
SITUATIONSPLAN

Skala 1:400 (A3)



ELEVATIONER MARK

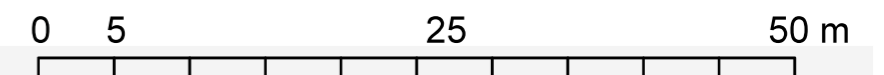
Skala 1:500 (A3)



Elevation A-A östra gaveln mot väst
skala 1:500 (A3)

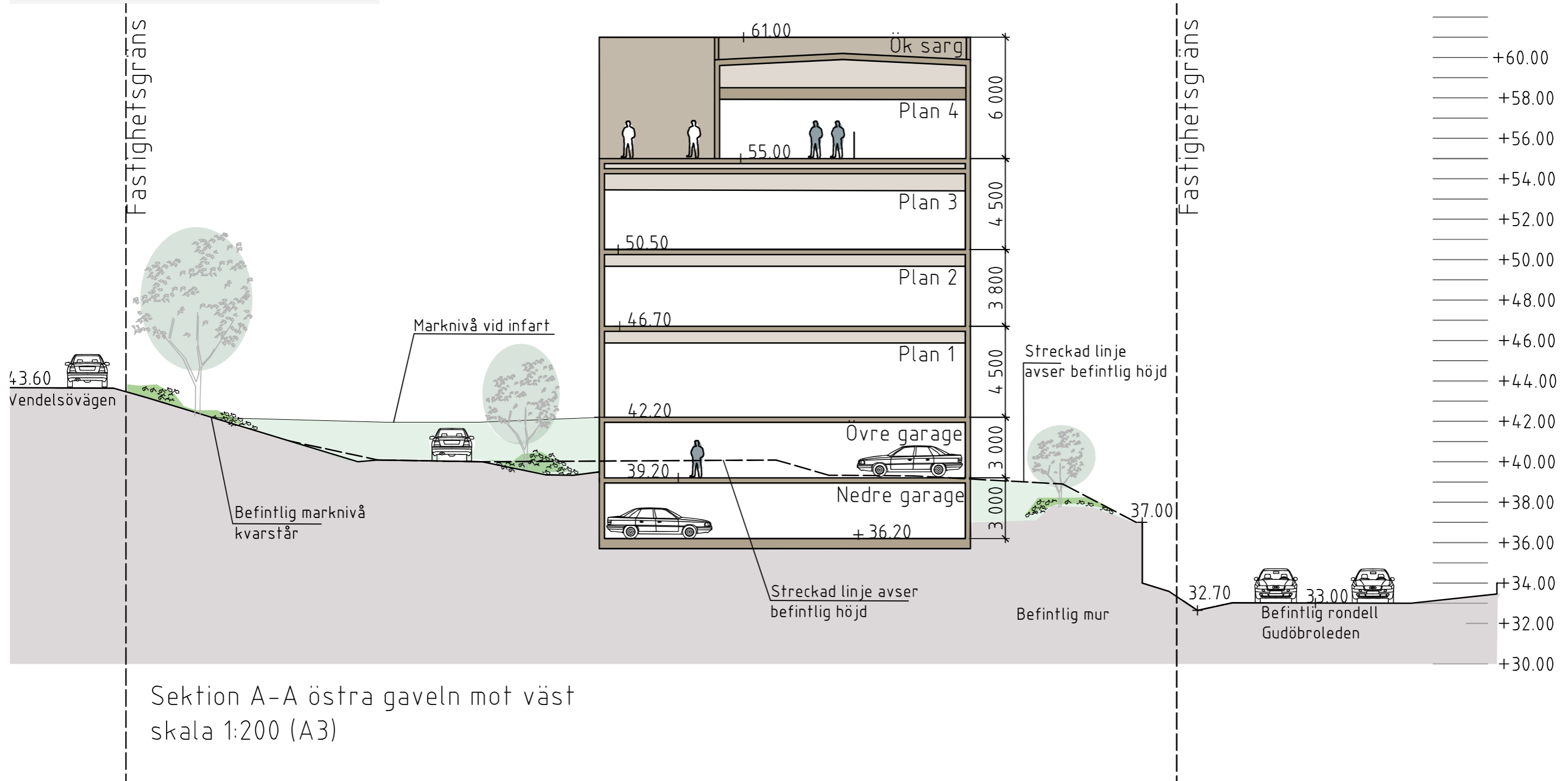


Elevation B-B västra gaveln mot öst
skala 1:500 (A3)



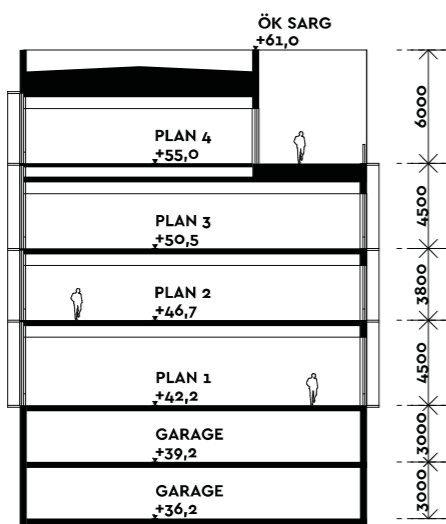
PRINCIPSEKTION FRÅN ÖSTRA GAVELN

Skala 1:200 (A3)



FASADER / PRINCIPSEKTON / ELEVATION

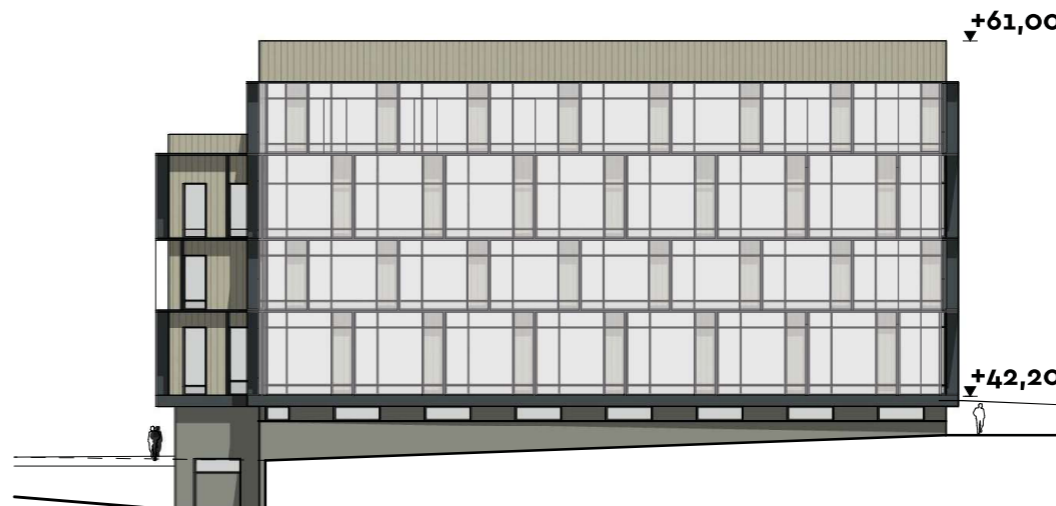
Skala 1:400 (A3)



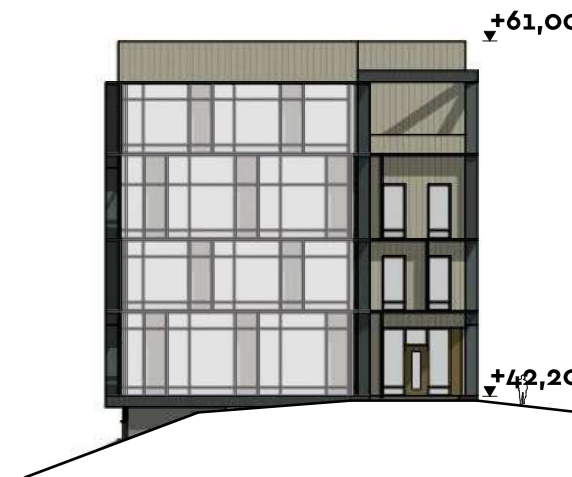
PRINCIPSEKTION

FÖRKLARINGAR

--- BEF KONTURLINJE MARK



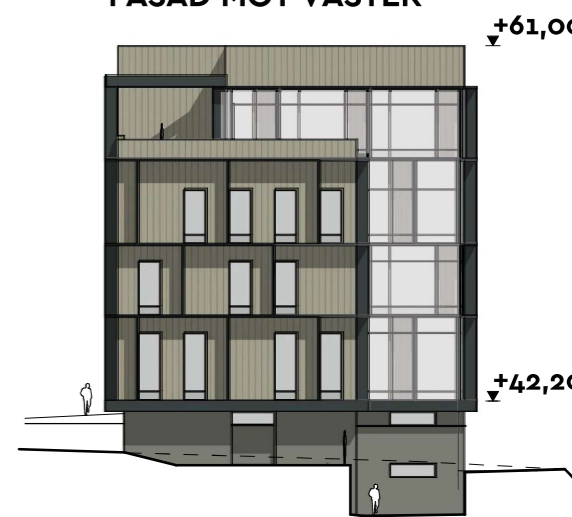
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

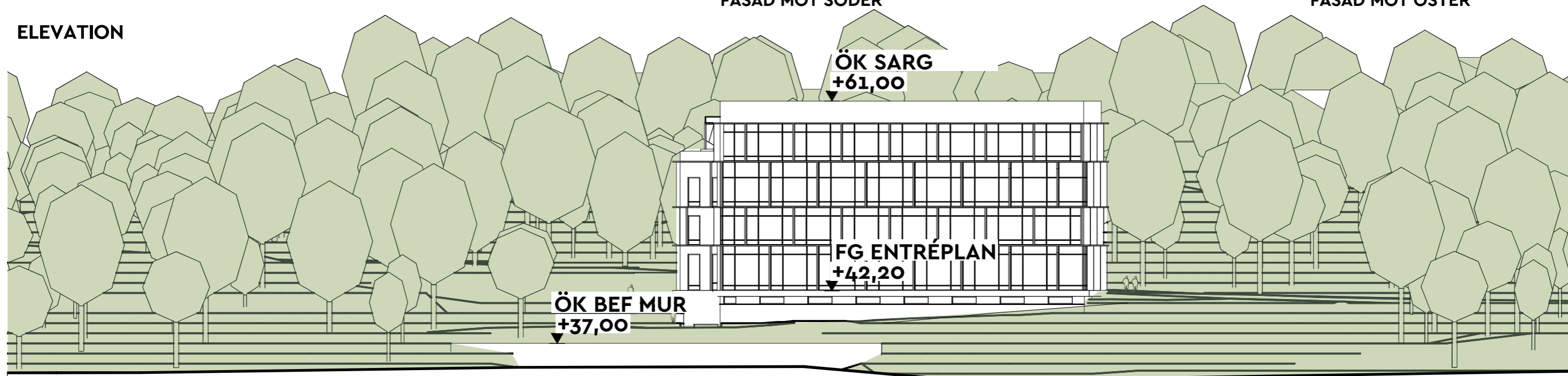


FASAD MOT SÖDER



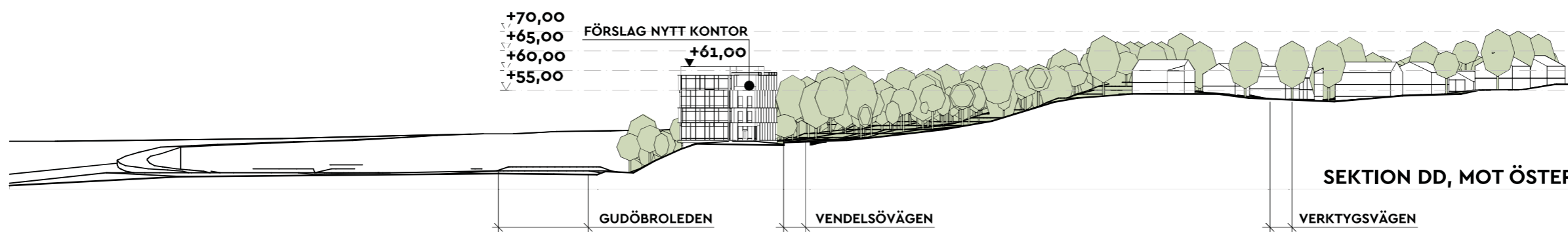
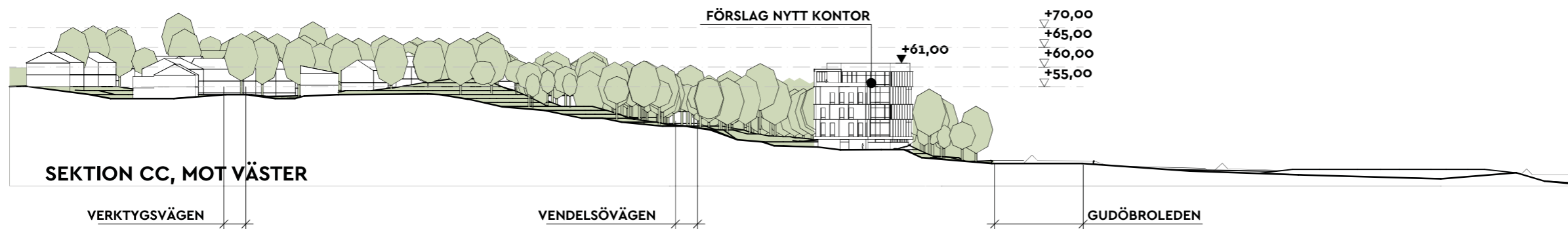
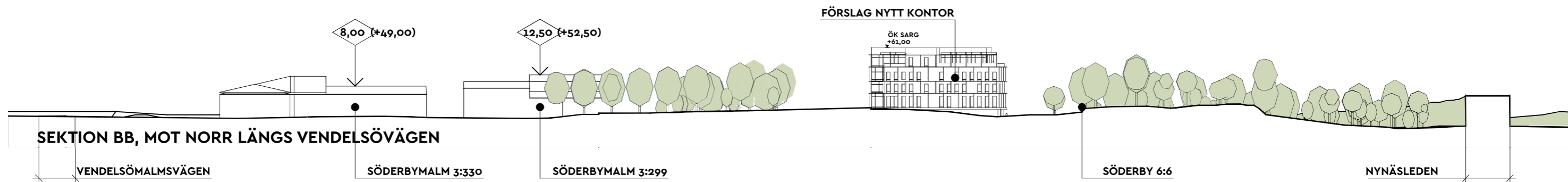
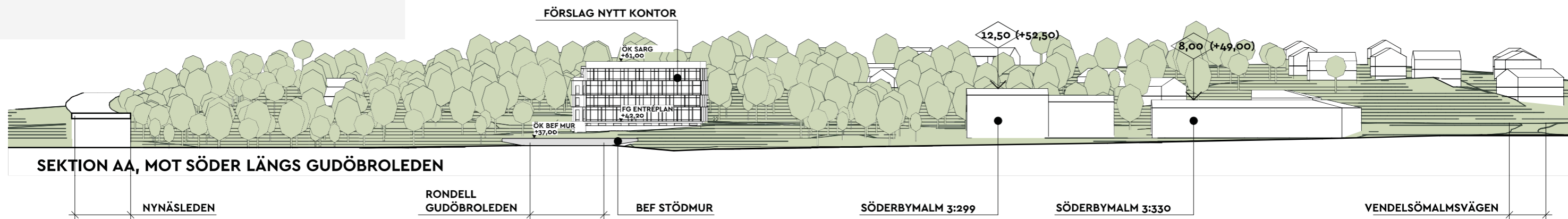
FASAD MOT ÖSTER

ELEVATION



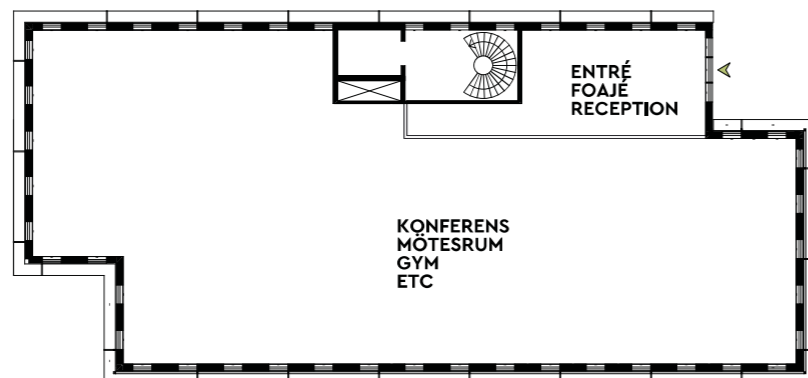
LÅNGA SEKTIONER

Skala 1:1200 (A3)

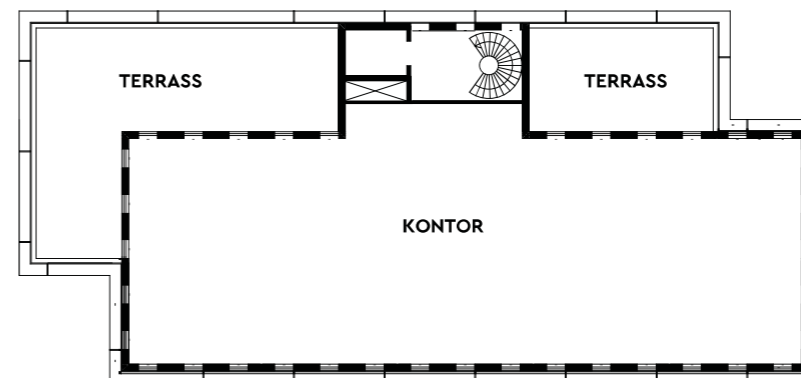


PLANER BYGGNAD

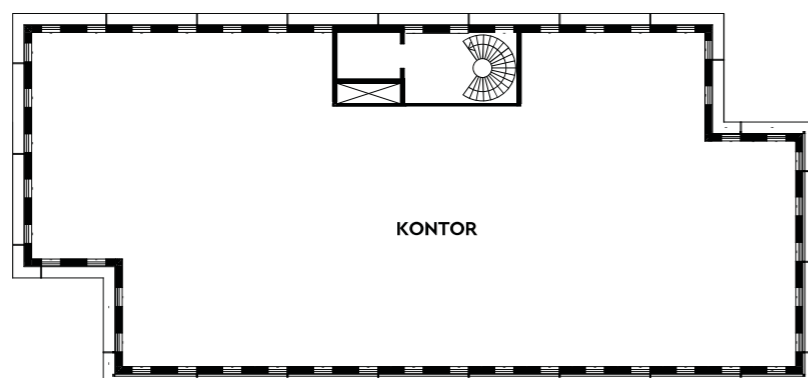
Skala 1:400 (A3)



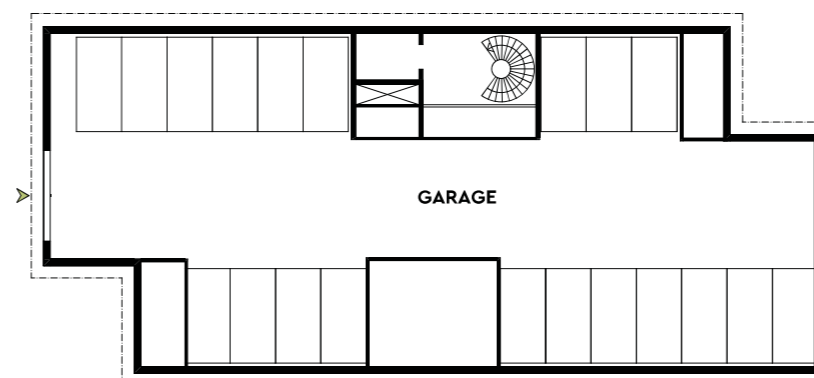
GATUPLAN



TERRASSPLAN



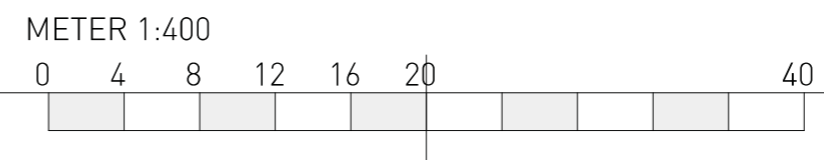
TYPPLAN



GARAGEPLAN

Sammanställning av ytor

BYA: ~702 m²
BTA: ~4 030 m² (varav garage ~1 404 m²)
LOA: ~2 463 m²
BIA: ~1 322 m² (garage)



Visualisering

Planerad bebyggelse från norr



Volymstudie

Befintlig och planerad bebyggelse



Vy: Överblick ovanifrån. Vendelsövägen från sydöst mot byggnadens östra och södra fasad.



Vy: Befintliga byggnader, Vendelsövägen från sydväst (ögonhöjd).



Vy: Vendelsövägen från sydväst (ögonhöjd) mot byggnadens entréområde, västra och södra fasaden.



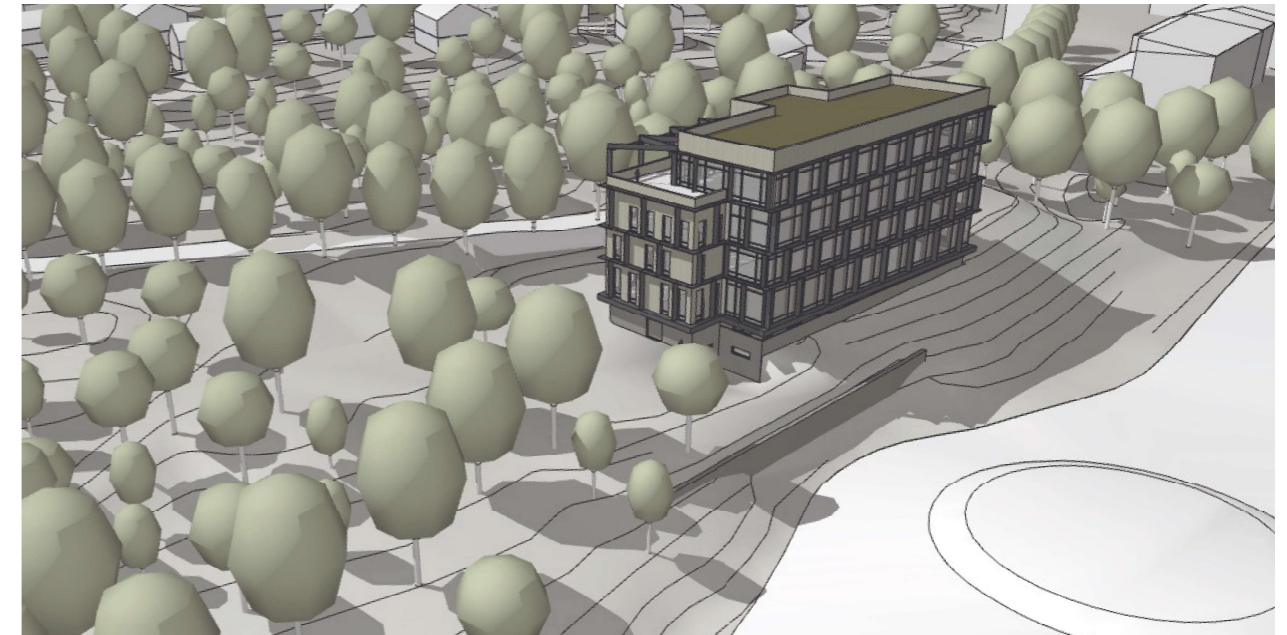
Vy: Befintlig infart med byggnader, Vendelsövägen från sydväst (ögonhöjd).



Vy: Vendelsövägen från sydväst (ögonhöjd) entréområde, västra och södra fasaden.

Volymstudie

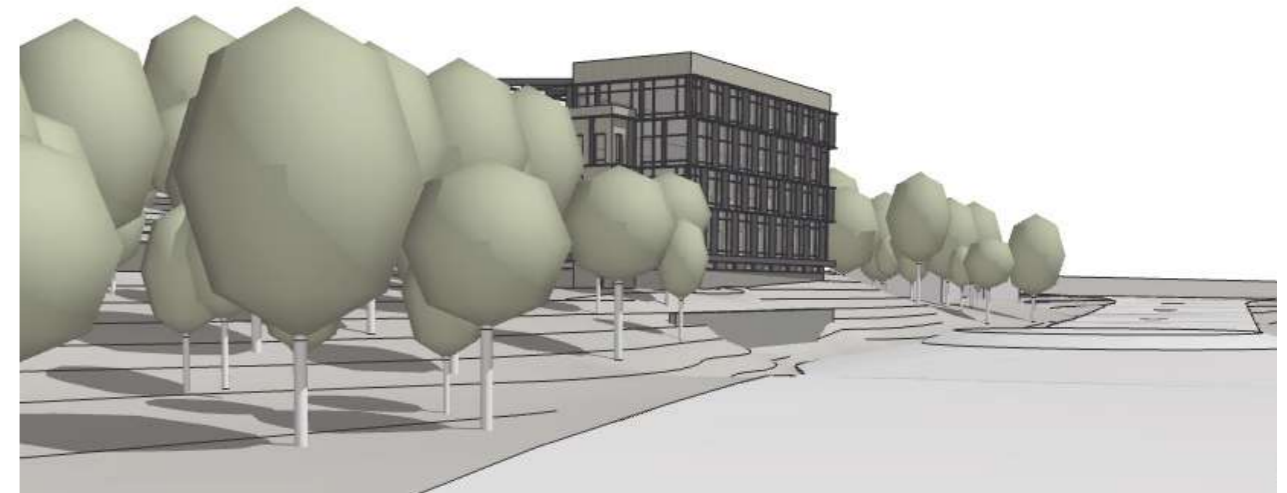
Befintlig och planerad bebyggelse



Vy: Överblick ovanifrån, från nordost mot byggnadens östra och norra fasad.



Foto från nordost, Gudöbroleden (ögonhöjd från personbil) mot befintlig fastighet.



Vy mot byggnadens norra fasad, från nordost, Gudöbroleden (ögonhöjd från personbil).



Foto från norr, Gudöbroleden (ögonhöjd från personbil) mot befintlig fastighet.



Vy från norr, Nynäsvägens nedfart mot byggnadens norra fasad (ögonhöjd från personbil).