

IBI INTER

JESPER BÅÅTH · ACEX05 · KANDIDATARBETE

Ibi Inter, där emellan. Mellan Biskopsgården i väst och Campus Volvo i öst. Mellan villaområden i norr och lamellhus i syd. Med visionen av Hjalmar Brantingsgats nya utformning som boulevard ska rörelsen i området luckras upp och fler ska ta sig både hit och genom. Hit till området där emellan.

Kyrkbyn är idag ett trevligt och till synes mysigt och fungerande område, där man känner sig välkommen vid besök. Därför är detta nya område utformat för att behålla den känslan och komplettera med liknande blandade typologier. Den största förändringen blir funktionen hos den nya boulevarden och de nya kopplingar den skapar.

Det finns en tydlig rörelse både längs boulevarden och innanför bebyggelsen i området, som samlas upp i den stora cirkulationsplatsen i den norra delen av området. Det blir en tydlig hållplats för de som ska hit båda för första gången och ett trevligt återkommande möte för de som jobbar i området.

Allmän info om området;

GSI: 0,2

FSI: 1,12

Bostäder: 1210st

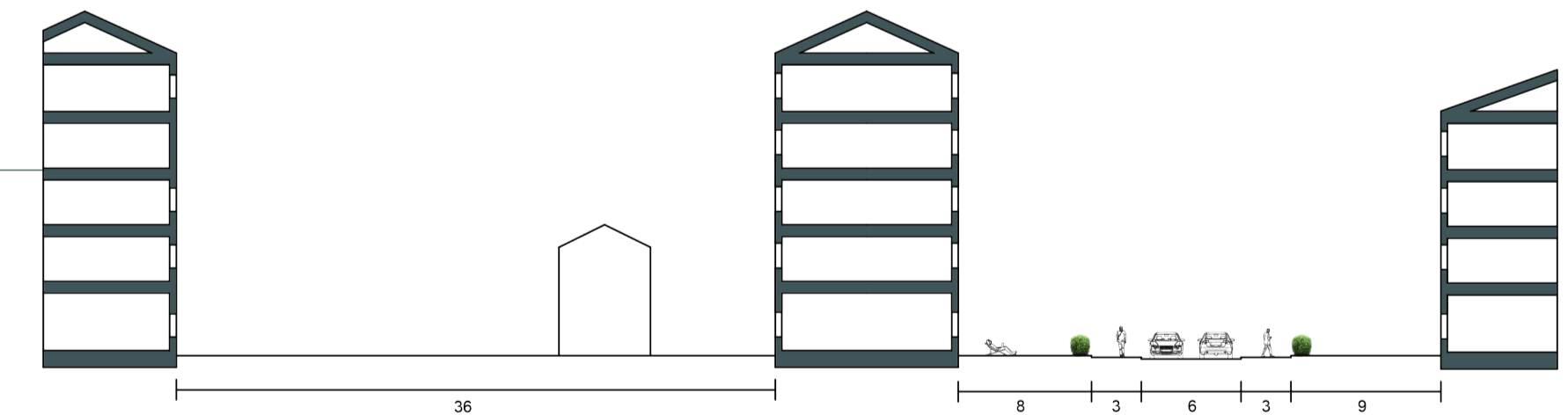
Parkeringsplatser: 490st



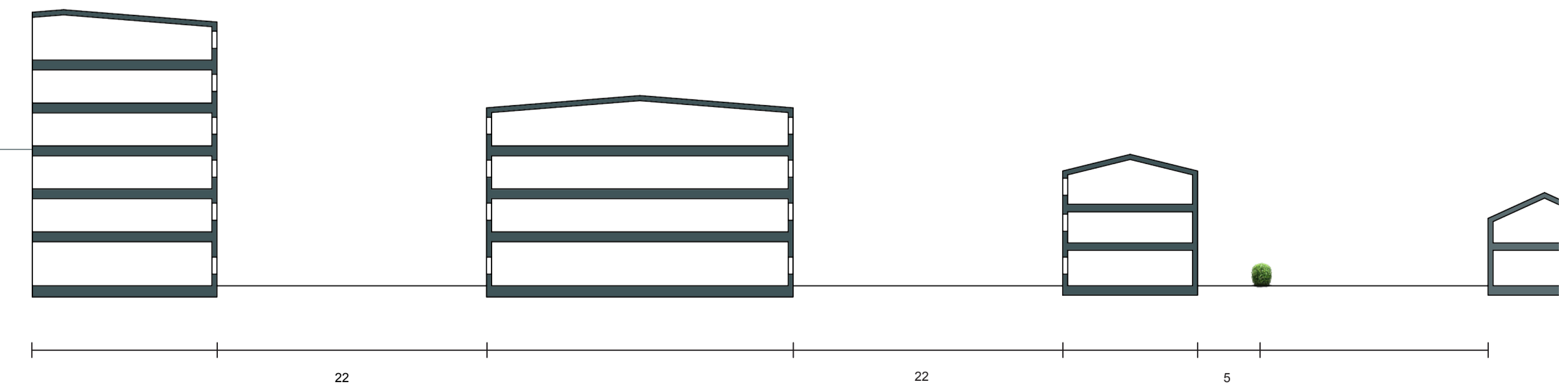
Illustrationsplan
Skala 1:2000 (A1)



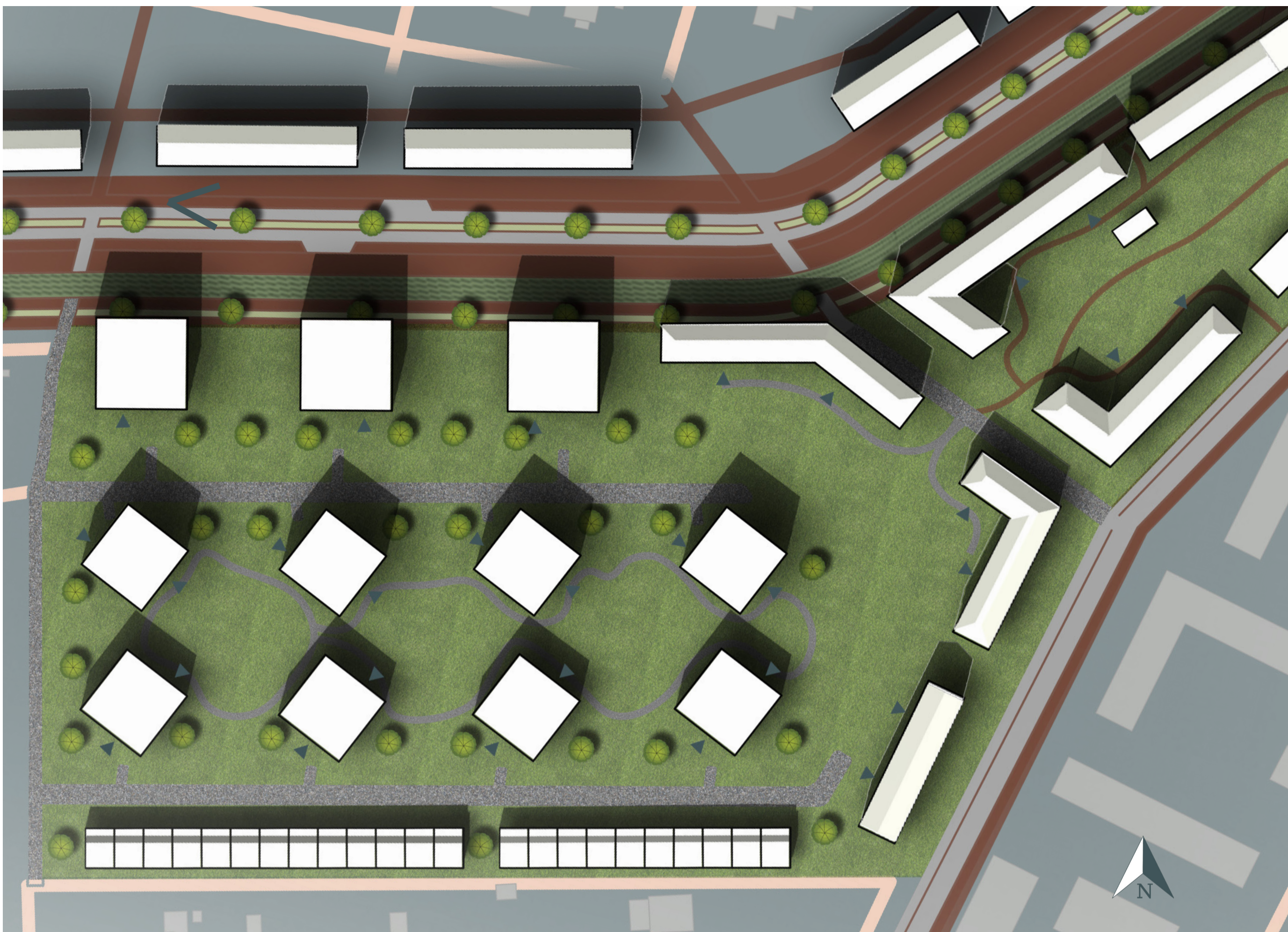
Sektion A
Skala 1:400 (A1)



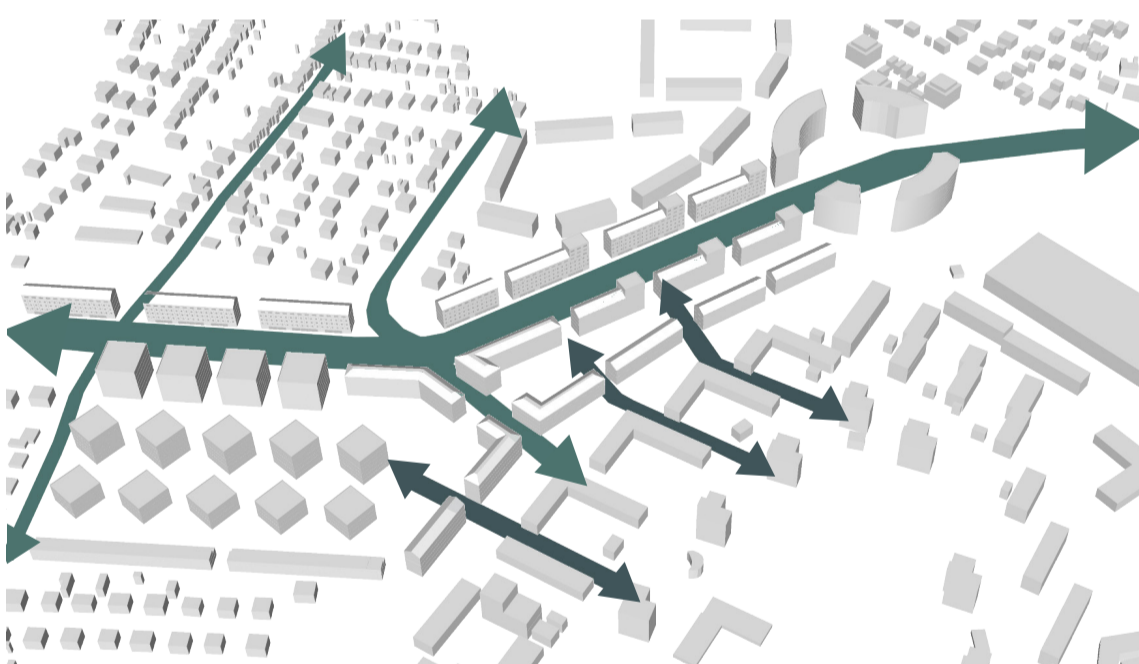
Sektion B
Skala 1:400 (A1)



Sektion C
Skala 1:400 (A1)



Planutsnitt
Skala 1:1000 (A1)
5 10 20 50m

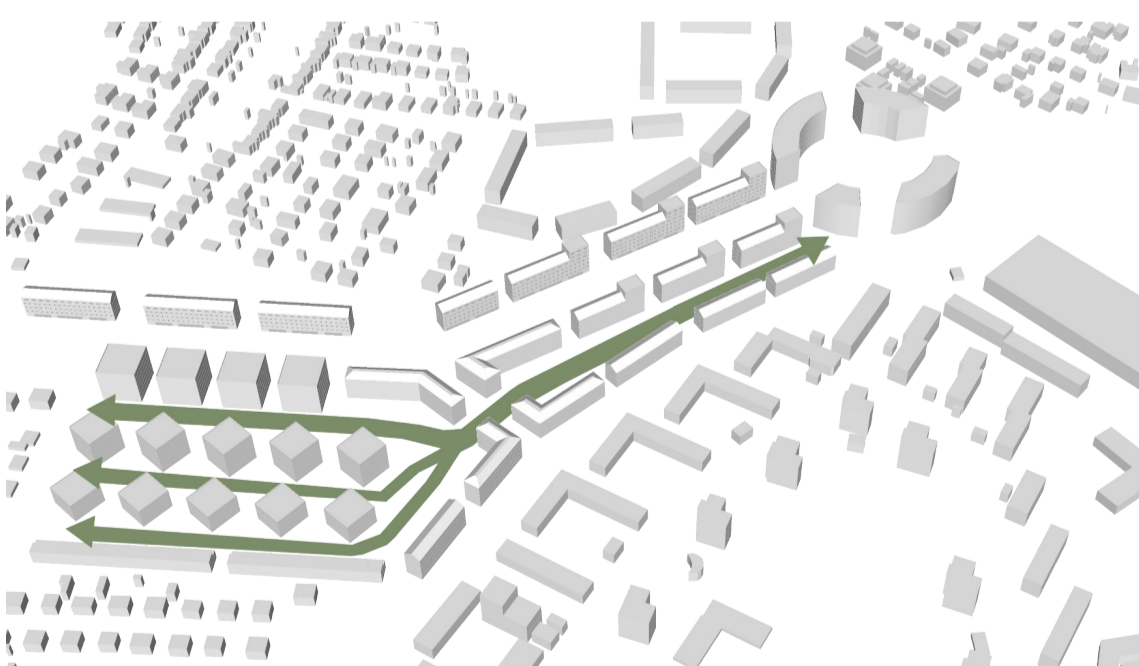


Sammanhållning & Kontext

De siktlinjer och vägar som finns på platsen idag ligger till grund för placeringen av den nya bebyggelsen. Huvudleden som tidigare varit en tydlig gräns mellan villaområdet och Kyrkbyn blir nu mer tillgänglig och de vägar som tidigare slutat här kan nu fortsätta genom det nya området.

Den nya bebyggelsen möter upp den omgivande med både avstånd och höjd för att bli en naturlig fortsättning av området. Mot villaområdet i söder möts husen gradvis av först radhus, sedan punkthus i 4 våningar och därefter 6.

Lamellhusen i Kyrkbyn möts med samma våningsantal i det nya området och den öppna gröna ytan som finns framför byggnaderna efterliknas på andra sidan vägen.



Rörelse

Den nya boulevarden blir ett naturligt rörelsestråk för såväl gående- som motortrafik för allmänheten. För att ta vara på de kvaliteter som detta tillför, bidrar platsen med ett tydligt grönstråk genom hela området. Det medför både härliga gångstråk genom platsen och mindre parker inom bebyggelsen för längre uppehåll.

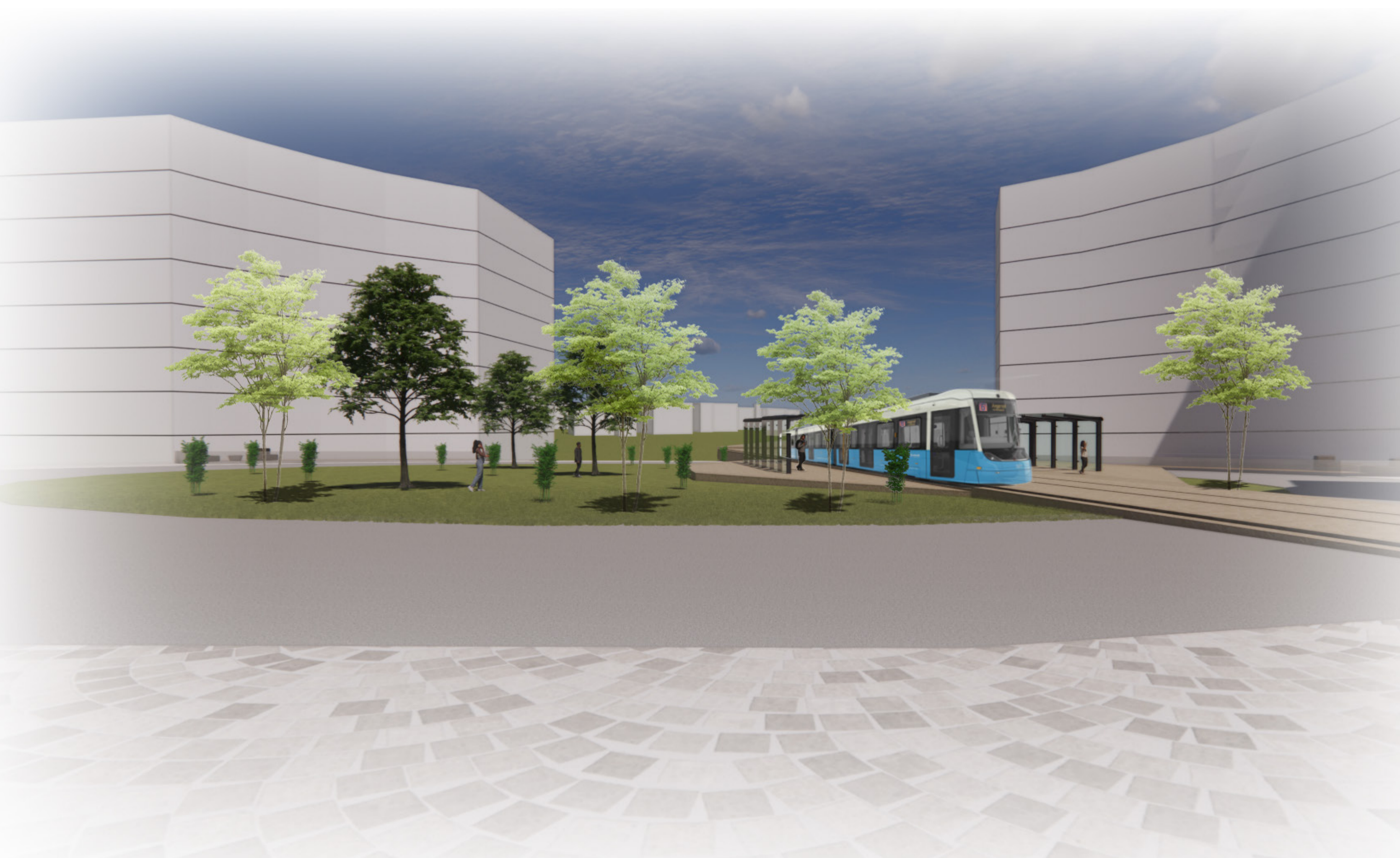
Bebyggelsen omringar stråket men innehåller samtidigt flertalet öppningar emot boulevarden och Soterusgatan vilket gör ytan till en halvprivat plats, till för såväl boende som besökare.

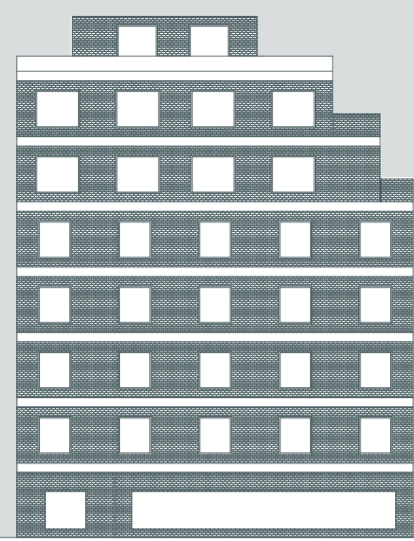


Anpassade vägar

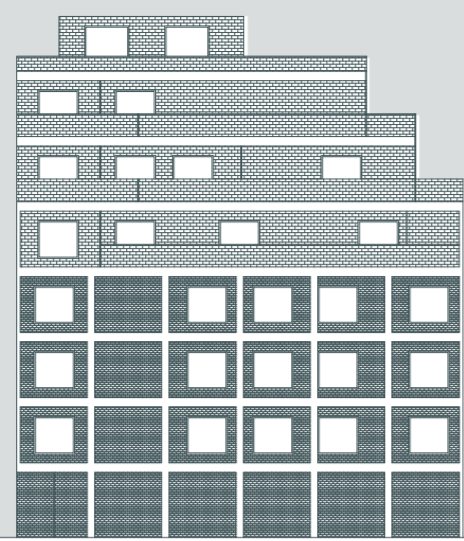
Den nya boulevarden blir ett naturligt rörelsestråk för såväl gående- som motortrafik för allmänheten. För att ta vara på de kvaliteter som detta tillför, bidrar platsen med ett tydligt grönstråk genom hela området. Det medför både härliga gångstråk genom platsen och mindre parker inom bebyggelsen för längre uppehåll.

Bebyggelsen omringar stråket men innehåller samtidigt flertalet öppningar emot boulevarden och Soterusgatan vilket gör ytan till en halvprivat plats, till för såväl boende som besökare.





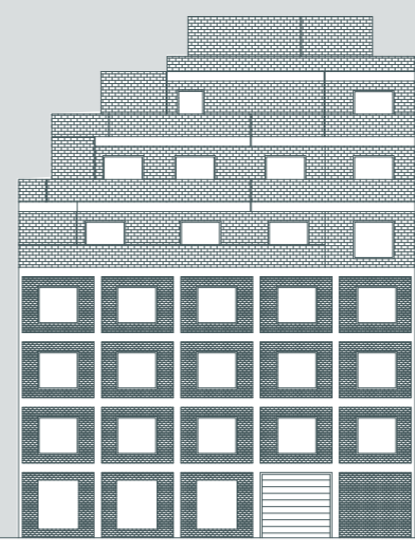
Fasad Norr
Skala 1:200 (A1)



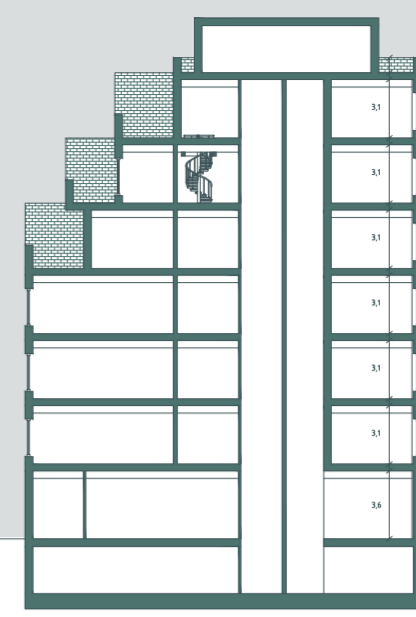
Fasad Syd
Skala 1:200 (A1)



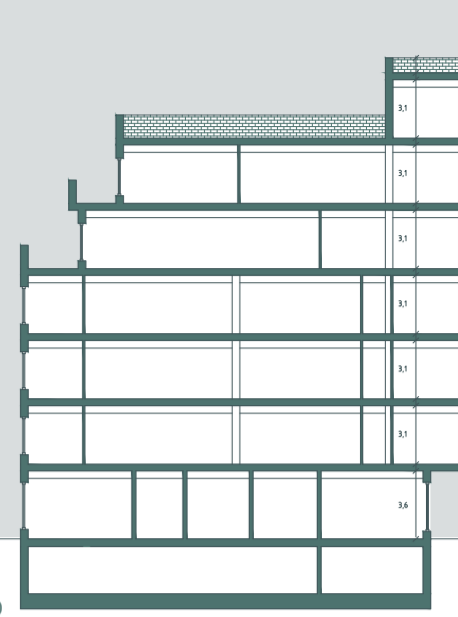
Fasad Öst
Skala 1:200 (A1)



Fasad Väst
Skala 1:200 (A1)

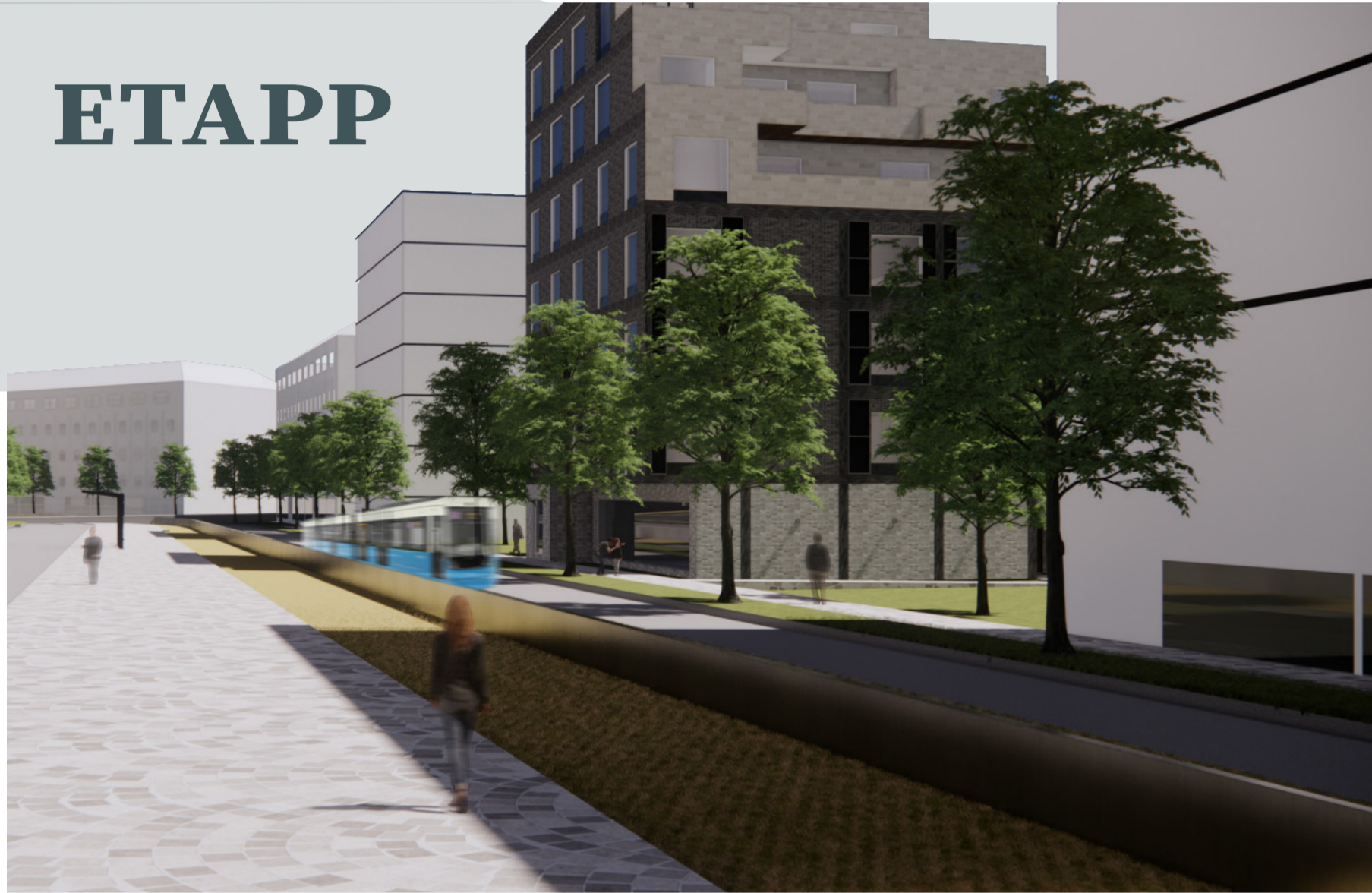


Sektion
Skala 1:200 (A1)

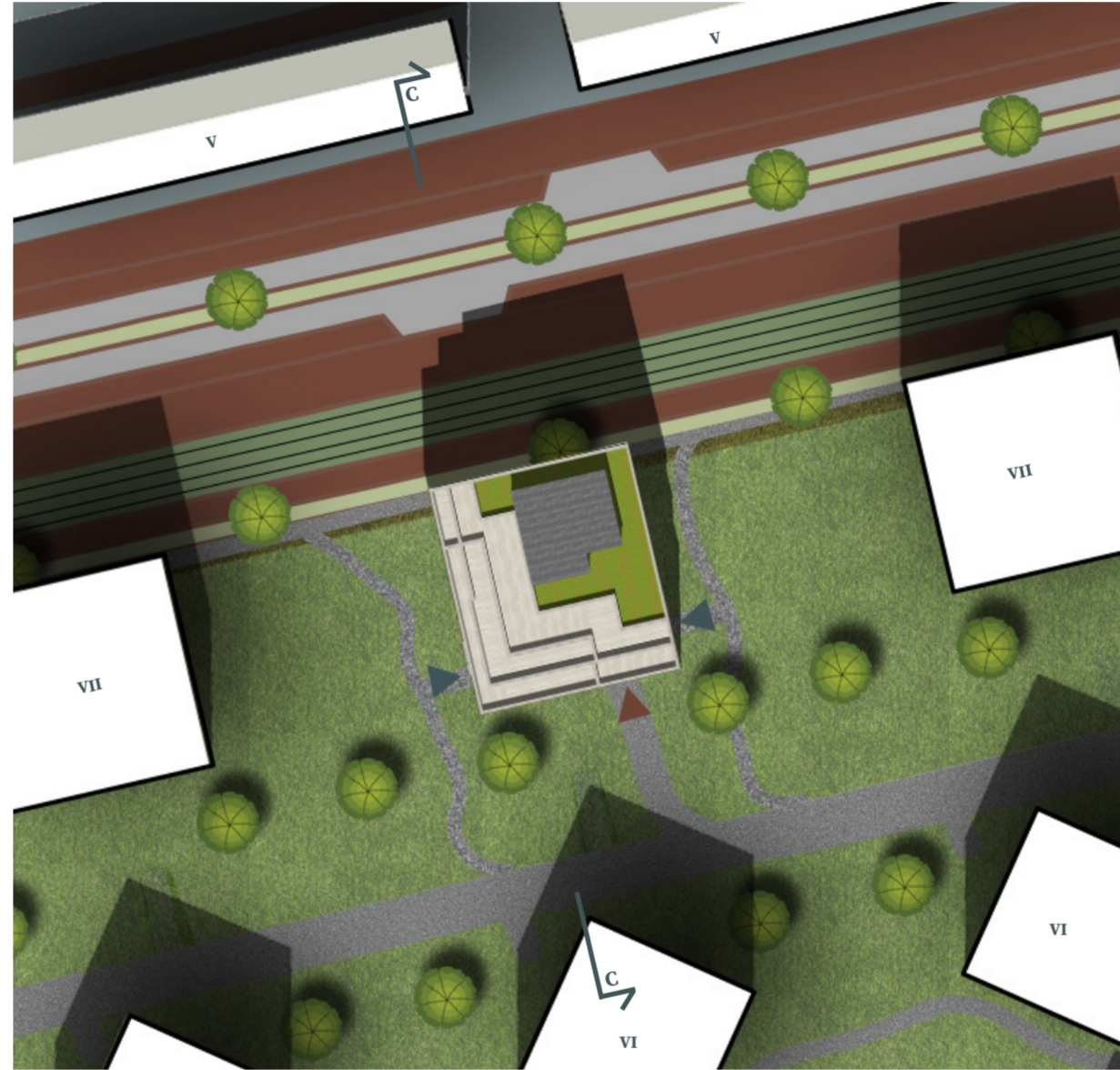


Sektion
Skala 1:200 (A1)

ETAPP



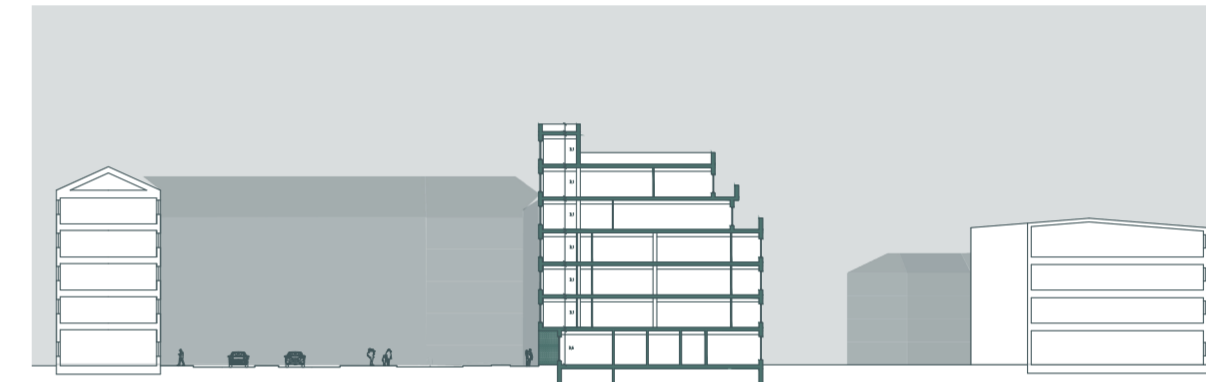
Perspektiv från boulevard



Situationsplan
Skala 1:400 (A1)

Inledning

Punkthuset Etapp ligger längs den nya Hjalmar Brantingsgatan som omvandlas till boulevard, men är samtidigt en del av den urbana parken i söder, vilket skapar en unik miljö för byggnaden. För att anpassa sig till både lägena, skjuler sig byggnadens karaktär beroende på varifrån den möts ifrån. Från norr möter Etapp boulevardens med en hög, strikt och tydligt avgränsande fasad. Först med en tydlig sockelväning med större glaspartier för att gynna verksamheter i bottenplan. Denna följs sedan upp av en mörkare tegelfasad med strikt fönstersättning och lika tydliga kanter. I mötet med parken löses istället den stora byggnadskroppen upp med indragna volymer i de högre våningarna, där stora terrasser får ta plats. Detta skapar en mer social yta, såväl i marknivå som högre upp på terrasserna. Fasaden blir också mer lekfull, med skiften i fasadmateriell och mindre skifningarna i volymen med indragna fönsterkomponenter. Byggnadens entréer återfinns längs den östra och västra delen, där entrérummen är indragna för att skapa en mer privat yta samtidigt som det blir ett väderskydd. Väl på insidan möts besökaren upp av en väl tilltagen entréhall som är genomgående mellan de båda sidorna.



Sektion C
Skala 1:400 (A1)

Planer

Det bärande systemet i byggnaden består av ett pelar-grid, utformat för att stötta de indragna volymerna ovan, tillsammans med bärande ytterväggar och ett centralt stabiliserande trapphus. Detta ligger till grund för att skapa flexibla planlösningar, där samtliga våningsplan går att användas för bostäder och kontor. Lägenheterna och kontorsplanen utgår från samma grid vilket gör att flera av rummen kan användas i båda funktionerna. Dessutom är flertalet av de övriga innerväggarna gemensamma, vilket minimerar mängden anpassning som behöver göras vid en förändring av funktion.

Lägenheterna i huset innehar en stor spridning av storlekar för att kunna tilltala till en bredare målgrupp i samhället. Dessutom är rumsfördelningen i vissa av lägenheterna anpassningsbara för att göra de mer flexibla.

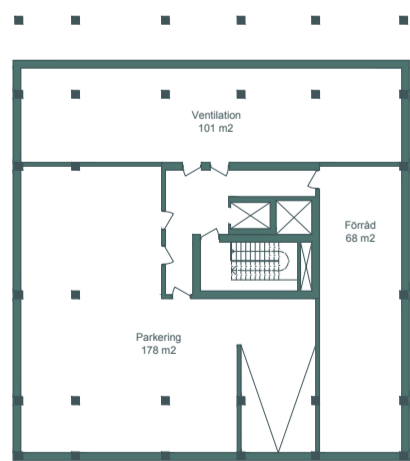
Lägenheter

Normalplanet, vilket är våningar 2-4, är 6-spännare. Följande våningar ovanför får väl tilltagna terrasser, i och med de indragna volymerna.

Lägenhetsstorlekarna redovisas nedan:

- | | |
|---------------|------------------|
| 1. 3a, 77 kvm | 7. 2a/3a, 69 kvm |
| 2. 2a, 61 kvm | 8. 2a, 60 kvm |
| 3. 1a, 39 kvm | 9. 3a, 75 kvm |
| 4. 3a, 39 kvm | 10. 3a, 84 kvm |
| 5. 1a, 45 kvm | |
| 6. 3a, 79 kvm | |

- | | |
|-------------------|-----------------|
| 11. 2a/3a, 71 kvm | 14. 4a, 104 kvm |
| 12. 5a, 133 kvm | 15. 1a, 43 kvm |
| 13. 1a, 30 kvm | |



Källarplan
Skala 1:200 (A1)



Entréplan
Skala 1:200 (A1)



Normalplan (Bostad)
Skala 1:200 (A1)



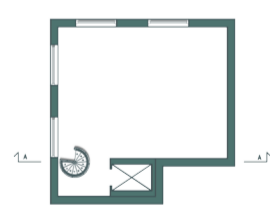
Plan 5 (Bostad)
Skala 1:200 (A1)



Plan 6 (Kontor)
Skala 1:200 (A1)



Plan 7 (Kontor)
Skala 1:200 (A1)



Plan 8
Skala 1:200 (A1)

Planer 1:400 Grundplan & Alternativa lösningar



Grundplan



Cellkontor



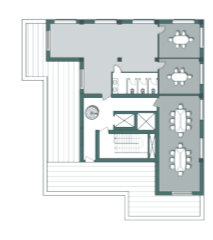
Grundplan



Cellkontor



Öppet kontorslandskap



Grundplan



Cellkontor



Bostad



Grundplan



Bostad



Perspektiv entrésituation



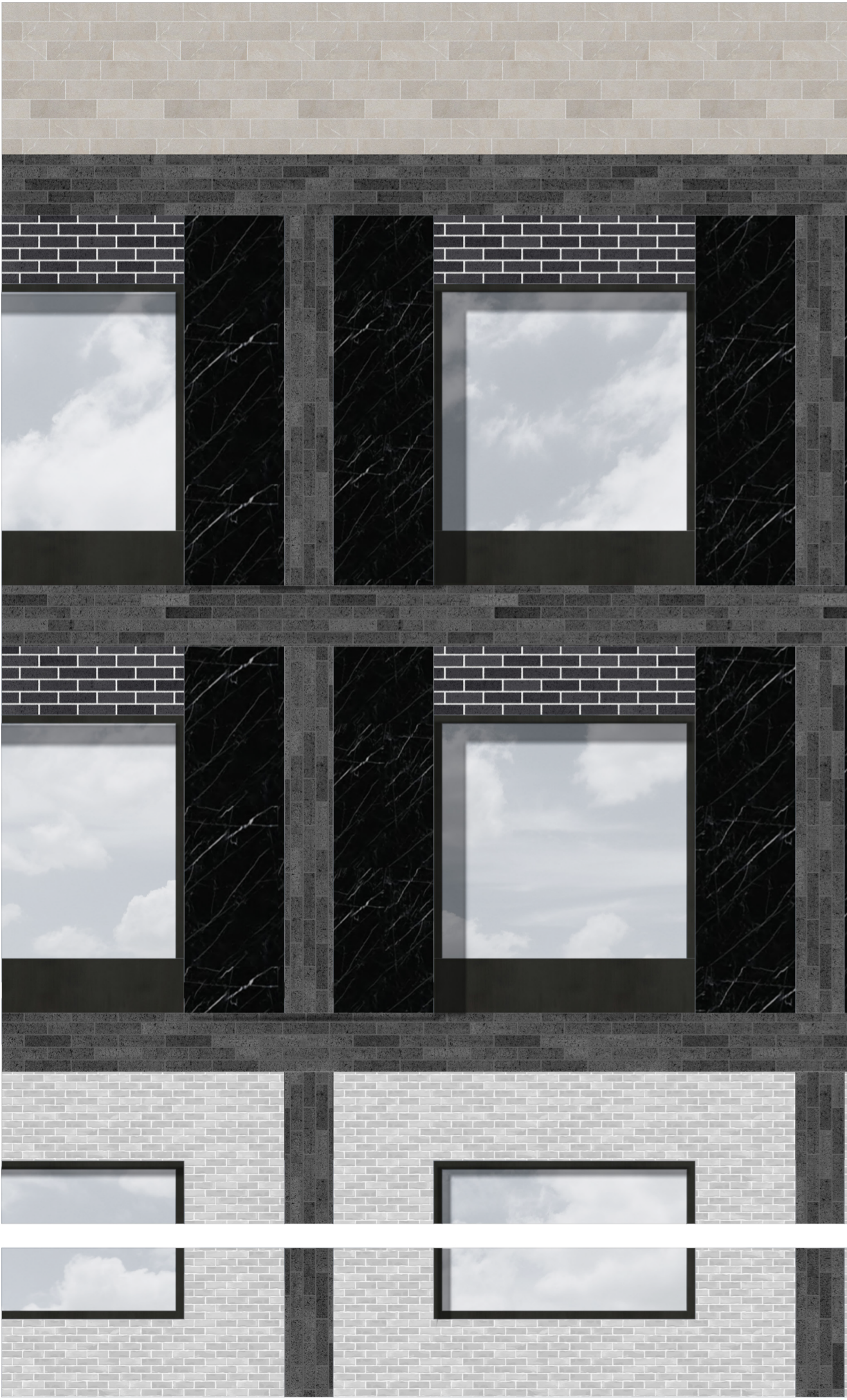
Perspektiv bostad



Perspektiv kontor



Perspektiv från gård

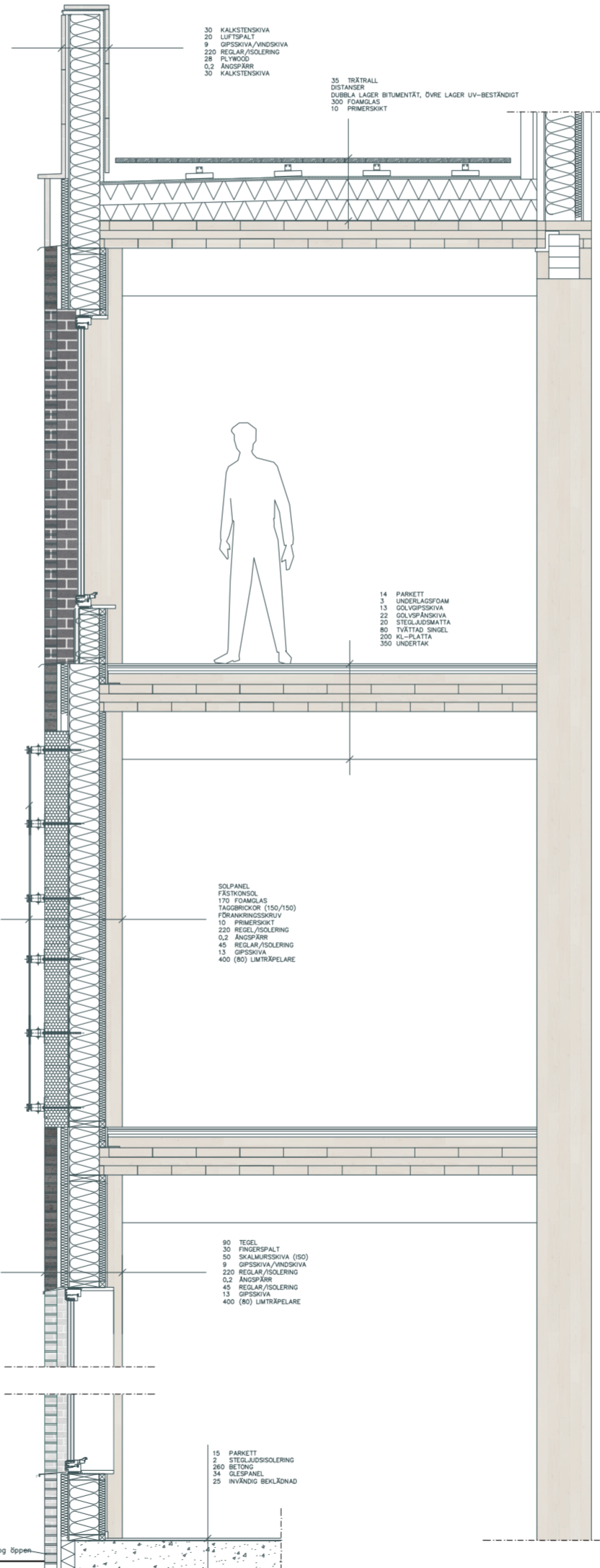


Fasadutsnitt
Skala 1:20 (A1)



Materialval

Grundmaterialet i byggnaden är i majoritet i tegel, men i tre olika kulörer, för att markera strukturen i fasaden. Sockelvåningen består av ett ljus grått tegel, medan normalplanen samt hela norra och östra fasaden består av ett mörkare, nästan svart, tegel med ljusare fogar. Ett svart tegel med mörka fogar delar in fasaden såväl vertikalt som horisontellt för att skapa fasadens gridmönster. I syd- och västfasad, där volymerna är indragna, blir fasaderna ljusare och materialenheterna större, med sandfärgade kalkstensplattor. Detta för att markera byggnadskroppen tydligare samt ge terrasserna ett ljusare och öppnare intryck. Den södra och västliga fasaderna tillhandahåller även svarta integrerade solpaneler.



Fasadsektion
Skala 1:20 (A1)

Fasadstrukturen

Byggnadens östra fasad tillsammans med normalplanen på den södra och västra fasaderna har ett tydligt gridmönster skapat av svart tegel. Detta för att möjliggöra den skiftande fönstersättningen i och mellan våningarna. Det innebär att fönstren kan placeras utifrån optimala förhållanden för flexibilitet och adaptivitet på insidan, men bibehålla intrycket av struktur utifrån. Fönstren i sig är inskjutna 15cm in i fasaden, för att ge avbrott i fasaden och fortfarande framhäva dess placering i gridet. Fönstret går inte hela vägen ned till golvnivå, men ses som en hel komponent utifrån, då hela komponenten är inskjuten och fönsterplåten går ned hela vägen. Det medför också möjligheten till att använda fönsterbänken på insidan som sittbänk eller hyllplan.

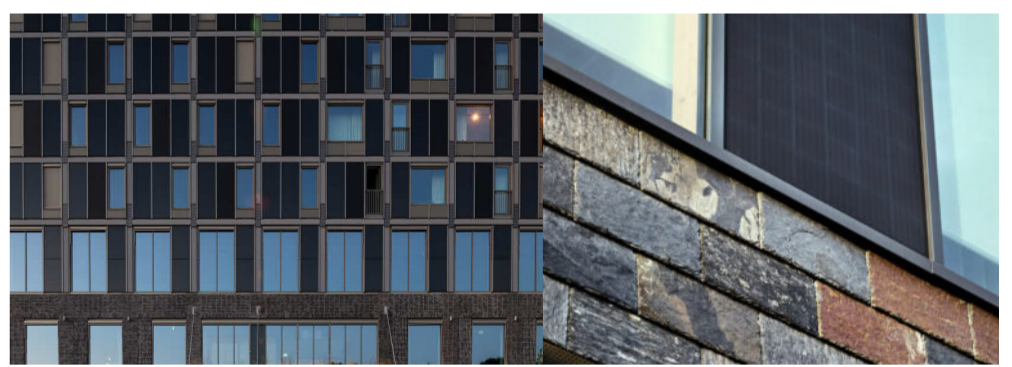
De stora indragna terrasserna återfinns på de södra och västra fasaderna. Ytterkanterna av dessa är däremot inte indragna lika långt. Detta för att bidra till det mer strikta och raka uttrycket som den norra fasaden inger. Det minskar på så sätt den annars tydliga trappformen i byggnaden.

Den östra fasaden som också är i solläge på morgonen, men inte har tillgång till terrasserna på samma sätt, har istället infällda balkonger. Dessa följer likt fönstersättningen, också strukturen i fasad, där det antingen finns ett fönster eller balkong i en del av gridet.

Integrerade solpaneler

Att använda integrerade solpaneler i byggnaden har varit en del av projektet sedan uppstarten, och har ständigt tagits i beaktning vid val av fasadgrepp. Detta medför möjligheten till att sömlöst integrera komponenterna utan att kompromissa med fasadens estetik. Solpanelerna kommer ifrån *Mitrex* som har en stor mängd referensprojekt på liknande lösningar samt jobbar med anpassningsbara storlekar på solpaneler, vilket gör att de kan bli en del av fasadgridet i byggnaden utan problem.

Solpanelerna medför också en rad fördelar till energianvändningen i byggnaden, då de hanterar en del av elproduktionen. Det är en hållbar energikälla som minskar behovet av extern eltillförsel och minskar utsläppen av koldioxid. Att arbeta med integrerade solpaneler bidrar till också till att skapa en beständig byggnad gjord för att stå länge, då det är en långsiktig investering i energieffektivitet och hållbarhet. Det gör att huset inte enbart jobbar med långsiktighet på dess insida med adaptiva planer utan gör det i sin helhet i såväl in- som utsida. Solpanelerna medför dessutom en tydlig miljöprofil åt byggnaden, vilket också stärker dess värde och attraktivitet på marknaden.



Terrasser & BTA

De indragna delarna av volymen medför en minskad mängd möjlig BTA för byggnaden. Vid utformningen utan justering av volymen är den maximala BTA:n 3450 kvm, medan den faktiska nu är 2900 kvm, vilket resulterar i en exploatering av 84%. Terrasserna och de infällda balkongerna som bildas utgör 330 kvm totalt, vilket höjer den tänkta utnyttjandegraden till 94%. Ett helt block ger möjligheten till fler eller större boende- och kontorsmiljöer, men terrasserna och balkonger höjer definitivt kvalitén på samma miljöer. Lägenheterna blir mer attraktiva och tilltalar en större målgrupp, medan målgruppen fortfarande behålls bred och mångfaldig med den stora spridningen lägenhetsstorlekar. Tanken är också att de minsta lägenheterna på plan 6 & 7, kan vara flexibla i sin användning, antingen som lägenheter eller som föreningsgemensamma ytor, som kan bokas eller hyras ut. Likadant med terrasserna, där gemensam användning av dessa kan bli socialt främjande ytor och höja den sociala hållbarheten i byggnaden. Även kontorsmiljön gynnas av högre kvalitet, där möjlighet till lunchpaus eller rast i solen på de stora terrasserna, eller balkonger i anslutning till pentry, värderas högt även av företag.

