

TRÄSTAD.

Om projektet

Projektet startade med en vilja att skapa av material som finns i närheten av platsen. Inom en radie av 50 km finns inga tegelbruk, däremot både sågverk och skog. Därför valdes det närliggande materialet trä som byggnadsmaterial.

Trästad står också som ett alternativ till stenstaden. Denna stadsdel sällar sig till den ring av bebyggelse som finns runt stenstaden och ofta är byggd i just trä.

I detta projekt utforskades en äldre träbyggnadsteknik, skiftesverk, i en annan skala än den traditionella och anpassat till en modern kontext.



Plan bebyggelsestruktur, Skala 1:8000 (A1)



Illustrationsplan, Skala 1:2000 (A1)

Stadsplanen

Stadsdelen består av radhus i 3 våningar och kvarter i 4-6 våningar. I den norra delen finns också punkthus i 7 våningar som möter de befintliga 9 våningslamellerna i Högsbo. Samtliga hus är trähus, för att skapa ett sammanhållet och lugnare uttryck.

Mitt i den nya stadsdelen, i anslutning till Dag Hammarskjölds boulevard placeras ett nytt torg. På torget finns också en byggnad som kan rymma en matbutik.

Gator

Gatorna möter upp den befintliga gatustrukturen och de riktningar i gatanätet som finns på platsen idag. Detta skapar en knäck i höjd med torget vilket ger intressanta siktlinjer.

Rakt igenom området går Dag Hammarskjölds boulevard, som fått karaktären av större stadsgata, med korsningar istället för stora avfarter. Gatorna öster om Dag Hammarskjölds boulevard har en rad av träd i mitten vilket ger karaktär av natur. Gatorna väster om boulevarden behåller de befintliga gatornas karaktär.

Gårdsrum och park

De stora kvartersmåttan ger stora gårdar vilket bland annat ger odlingsmöjligheter och gott om plats för barnen att leka.

Gårdarna är slutna, vilket efterfrågas av barnfamiljer, med flera passager in per kvarter. Gårdarna delas in i mindre rum med hjälp av kullar. På dessa kullar sås bland annat ängsblommor.

En mindre "pocket park" i områdets nordöstra del ger offentlig grönyta. Här planteras tallar och bänkar sätts ut.



Bostäder
2929 st (100 m2/bostad)
FSI = 1,51



Barnomsorg
Förskola: 6903 m2
Förskolegård: 12596 m2



Verksamheter
Kontor: 13294 m2
Verksamhet: 16641 m2



Perspektiv, byggnad vid gata



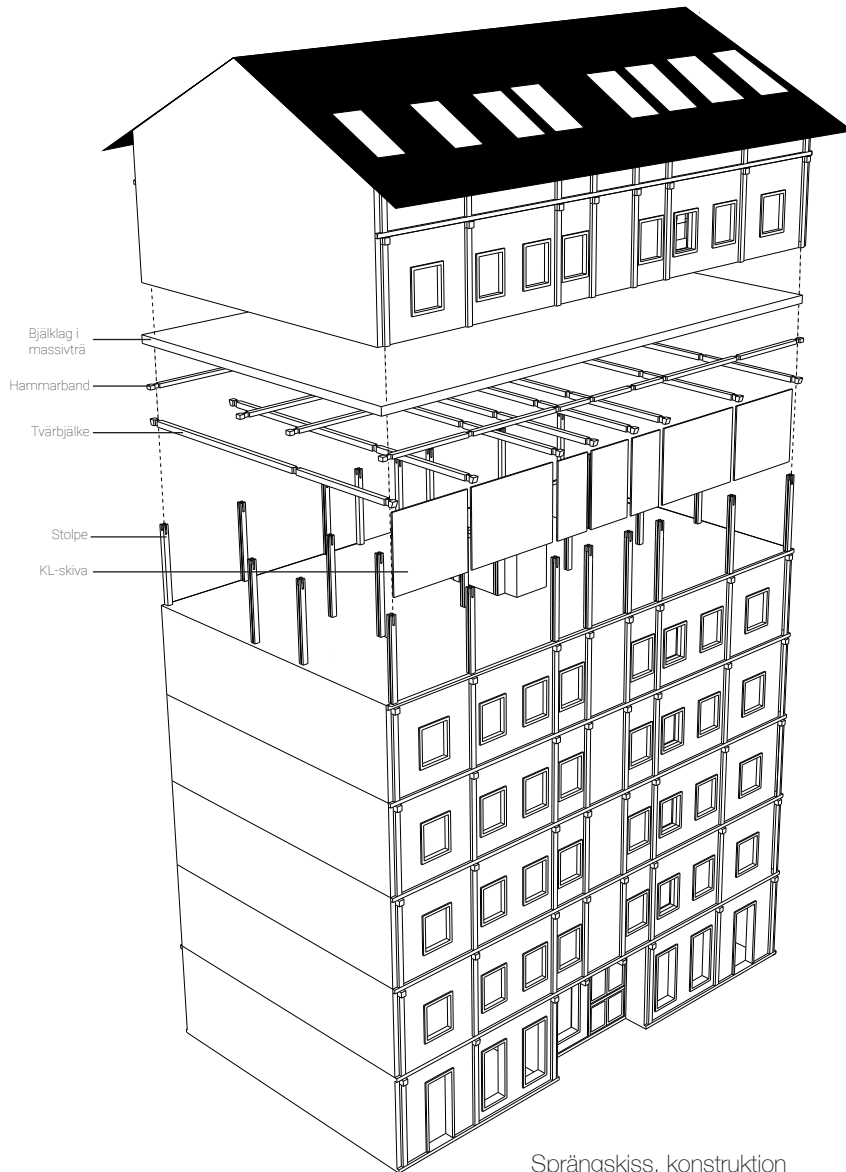
Sektion genom kvarter och gata, Skala 1:400 (A1)

Byggnaden

Byggnaden är ett flerbostadshus i sex våningar plus vind.

Konstruktionen är modifierat skiftesverk. Skiftesverk har varit en traditionell byggmetod i hela södra Sverige och är stående timmer i form av stolpar som fylls med plank. Traditionellt har denna metod använts i byggnader där tillgång på timmer varit dålig. Skiftesverk har dock en del svagheter t. ex. är det inte helt stabilt mot vind, vilket i detta fall åtgärdats med hisschakt och fastighetsskiljande väggar i betong. Planken betar sig också olika med och mot träfibern vilket efter en tid ger glipor mellan planken. Plankens tyngd ger också hus som gärna sätter sig, vilket inte fungerar optimalt vare sig för det enskilda huset eller invid andra hus.

I detta fall har skiftesverkets timmerstolpar använts limträ, med KL-skivor som träs i dem. Skiftesverkskonstruktionen är synlig i fasad och har isolerats på insidan.



Sprängskiss, konstruktion



Skissmodell:
Traditionellt skiftesverk med plank trätt i stolpar.



Sektion A-A, Skala 1:100 (A1)

Entrérummet

Entrén ligger mitt på byggnaden. Vid entrén är byggnaden indragen på bottenplan. Detta gör entrén tydlig och mer skyddad från väder och vind.

Fönstren i bottenplan sitter djupt i fasad, vilket ger möjlighet att sitta i fönstren.



Perspektiv mot entrérum



Fasad

Både bäringen och materialet trä syns tydligt i fasaden. KL-skivorna som sitter mellan stolparna sitter en bit in i fasaden vilket skapar en djupverkan och ett skuggspel på fasaden. Mot gården, i trapphuset sitter istället för KL-trä en glasträdd i stolparna.

Fönstren är, förutom ett undantag, placerade symmetriskt mellan stolparna. Fönstren har en specielltillverkad karm som ger dem tjockare ramar i trä, vilket ger en fin inramning från både in och utsidan och skapar ytterligare en djupnivå interiört och i fasaden.

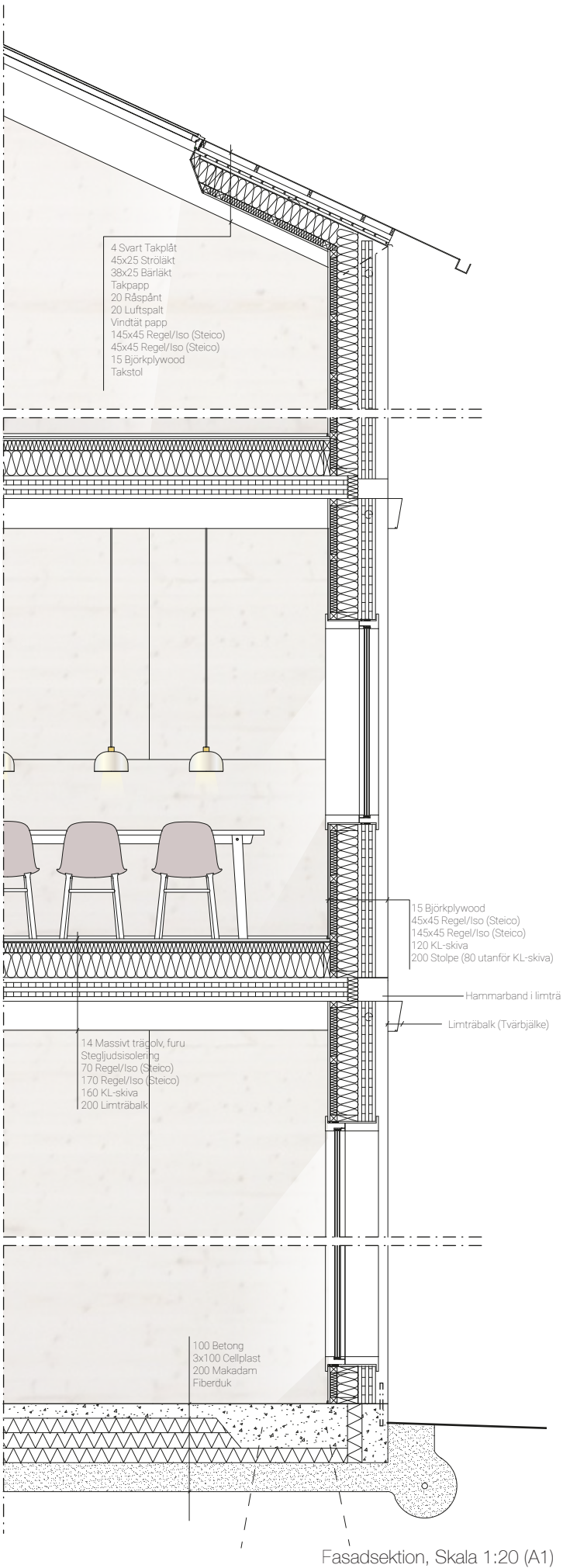
Fasaden är behandlad med rå linolja vilket låter träet synas och kännas. Byggnaden kröns av ett lätt svart plåttak som sticker ut en bit utanför huset.

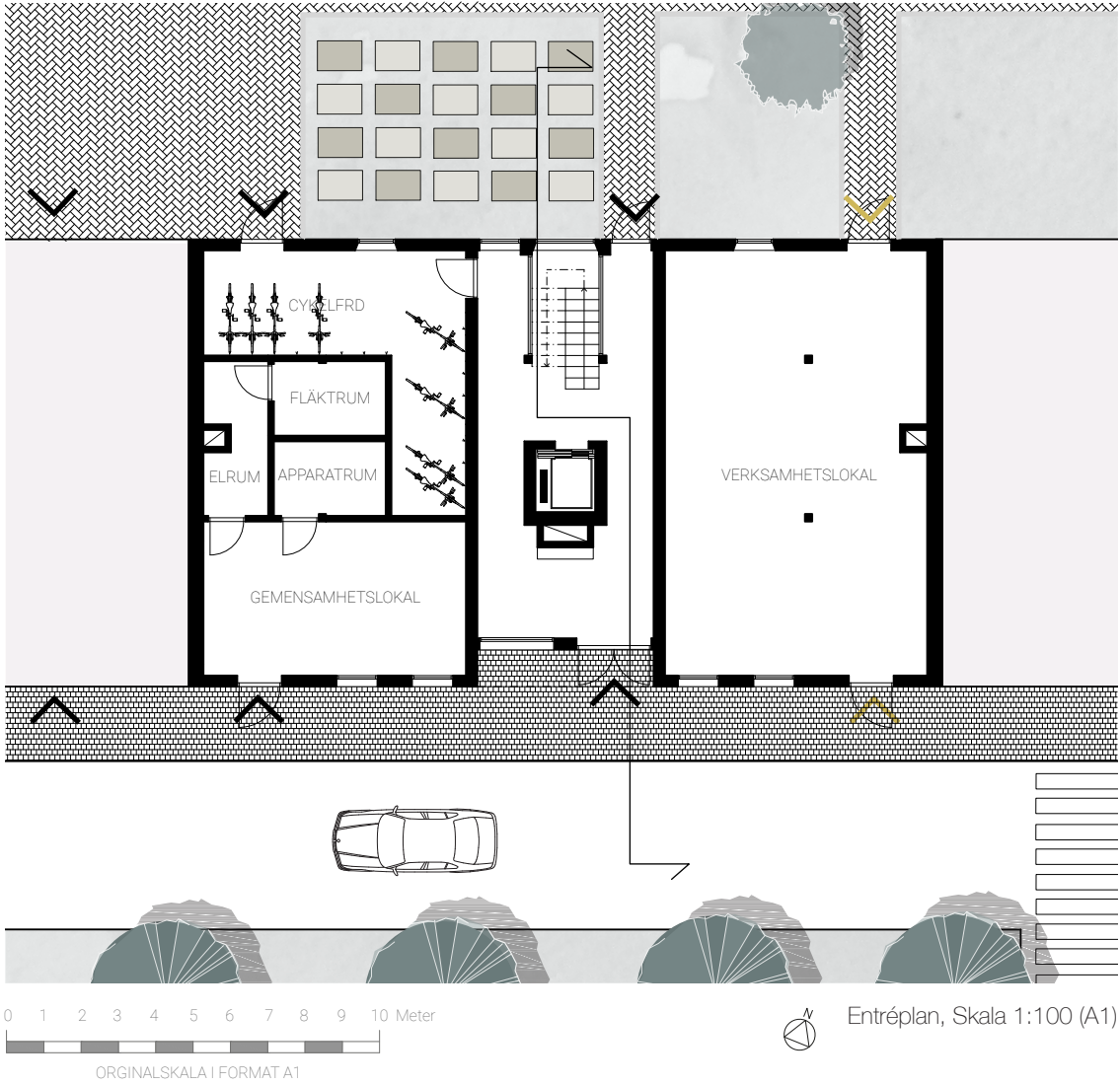
Interiöra material

Även interiört är bäringen och materialen viktiga rumsskapande element.

Tvårbjälkarna är synliga och hjälper till att skapa rum i rummet. Ovanför dem är KL-bjälklaget synligt. Invändigt är väggarna klädda med björkplywood och på golvet läggs plankgolv av furu.

Huset är isolerat med en träfiberisolering (Steico) vilket ger ett hus som andas och ett skönare inomhusklimat. Träfiberisoleringen är också är ett bra val ur miljösynpunkt.





Entréplan

En slits delar huskroppen i två delar på entréplan. I slitsen finns hiss och trapphus och det går också att se rakt igenom huset från entrédörren.

Trappan är placerad i fasad mot gården för att skapa ett ljust trapphus.

På ena sidan om entréslitsen finns en verksamhetslokal, på andra sidan om slitsen finns plats för cykelförråd, gemensamhetslokal samt teknikutrymmen.

Bostaden

Interiört har fokus legat på siktlinjer, rundgångar, tydlig zonering och plats för mycket förvaring.

Normalplanen består av två stycken lägenheter på 4 RoK (96 m²) vardera. Mot gatan ligger de sociala ytorna, kök och vardagsrum i öppet samband, vilket fokusgruppen av barnfamiljer önskat. Mot gården, som är lugnare, ligger de privata ytorna, tre stycken sovrum. Däremellan finns en källa av förvaring och badrum.

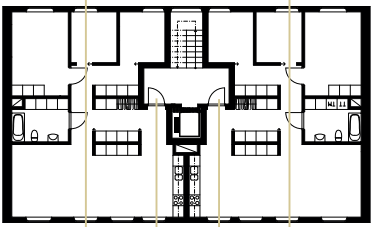
På vindsplanen finns två lite mindre vindslägenheter på 2 RoK (56 m²) vardera.



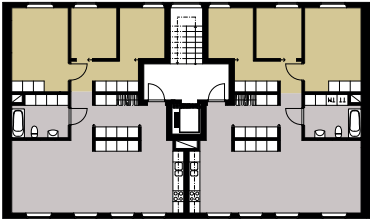
Normalplan, Skala 1:100 (A1)



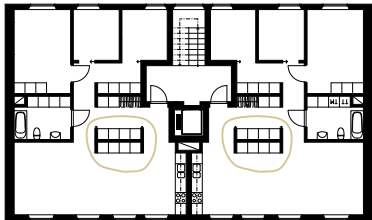
Vindsplan, Skala 1:100 (A1)



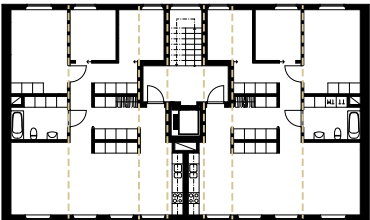
Siktlinjer



Sociala och privata ytor



Rundgång



Konstruktion



Perspektiv över huvudrum

Ekonomi

Bottenplan:
BTA: 217 m²
LOA: 108 m²

Normalplan:
BTA: 221 m²
BOA: 194 m²

Vindsplan:
BTA: 221 m²
BOA: 118 m²

$BOA/BTA = 1196/1543 = 0,78$

	A	B	C	D	E
1	Boendekostnad per månad Bostadsrätt				
2	Ingångsvärden				
3	Bostadsarea: kvm BOA	96			
4	Avgift per kvm/år	700			
5	Insats per kvm BOA	40000			
6	Ränta på hela insatsen	2%			
7					
8	Delkostnad	Per år, Kr	Per mån, Kr	Summa per mån	
9	Avgift	67200	5600	5600	
10	Insats	3840000			
11	Räntekostnad brutto på insats	76800	6400		
12	Skatteavdrag	23040	1920		
13	Räntekostnad netto på insats	53760	4480	4480	
14	Amortering, Kr	76800	6400	6400	
15	Månads-kostnad Kr			16480	
16					
17					
18					

Boendekostnad per månad hyresrätt

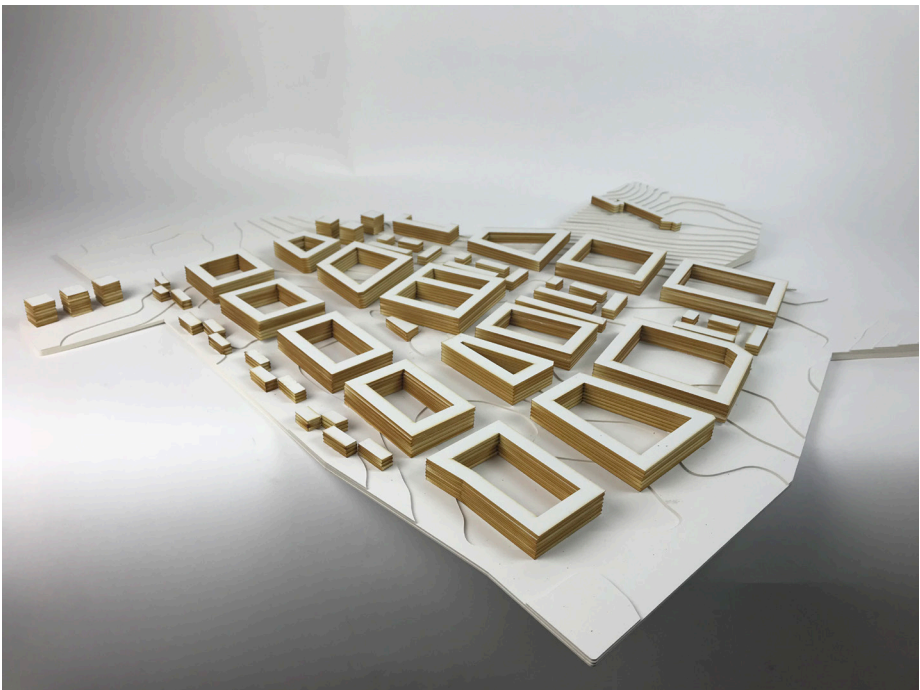
4 RoK 96 m²

Beräknat från ett nybyggt femvåningshus på lilla tunnlandsgatan.
200 kr/ m²/månad för en etta på 35 m². Räknar här med lite sänkt kostnad/
m² p.g.a. storleken.

Avgift/ m²/år 2100

$(2100 \cdot 96) / 12 = 16800$

Månadshyra: 16800 kr/månad



Modell skala 1:1000



Modell skala 1:100



Modell skala 1:10



Modell skala 1:10