

I. SÅ SOM OVAN

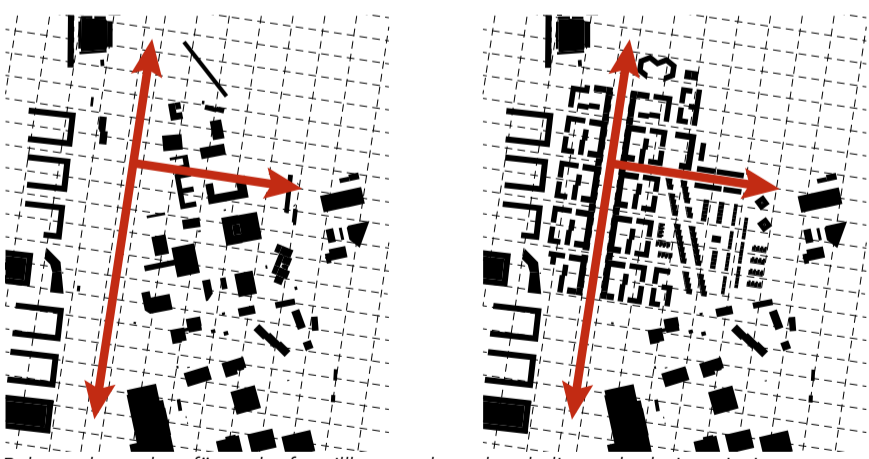


Perspektiv: huvudrum i byggnad

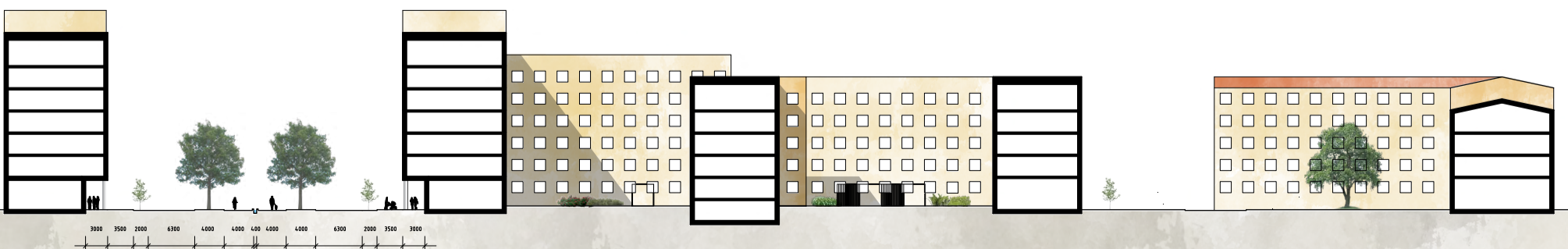
Låt oss säga att du kommer med buss från Linnéplatsen.
Låt oss säga att det är söndag eftermiddag och en sådan där dag då allt står stilla.
Men kollektivtrafiken rullar på.
Du kliver av mitt på Dag Hammarskjölds Boulevard.
Det första du lägger märke till är arkadgången, som sträcker sig så långt ögat når åt bågge håll.
De ljusa betongkolonnerna tecknar sig vackert mot det röda teglet.
Längre upp är teglet välbekant gult.
Väggarna är massiva och balkongerna indragna men stälträckena är tunna och smäckra.
Du börjar promenera längs med trottoaren och märker snart att du anpassar stegen till kolonnernas jämna rytm.
Eller är det kolonnerna som anpassar sig till dig?
Vem bor här?
Ur en portal av tegel kommer en man med sydamerikanskt påbrå och du möter en mor och hennes dotter som hälsar vänligt på dig.
Området andas mångfald och valfrihet - urbanitet rentav?
Nu inser du att eftermiddagsolen är på andra sidan och bestämmer dig för att korsa boulevarden.
Trafiken är lindrig och i lugnt tempo så du kan lätt smita över de två körfilerna och vidare in under mäktiga askträd som ramar in ett gång- och cykelstråk.
Dagvattenrännan i mitten påminner dig om ett institut du besökte för länge sedan.
På andra sidan har folk slagit sig ned på uteserveringar.
Du funderar på att också sätta dig men märker att kolonnerna viker av från boulevarden och det är svårt att inte följa efter.
En enkel men lika mäktigt trädrad leder dig vidare förbi en fontän och ett mindre torg.
Du anar du en trappa i fonden, inte olik den i Rom.
Denna ser dock ut att vara gjord av trä.
Tankarna far iväg samtidigt som trappan kommer närmare.
Å jag vet... det finns annat som hjälper.
Men inget hjälper lika bra just nu.
Alla tempel, alla boulevarder,
jag skulle hit... ändå till slut.



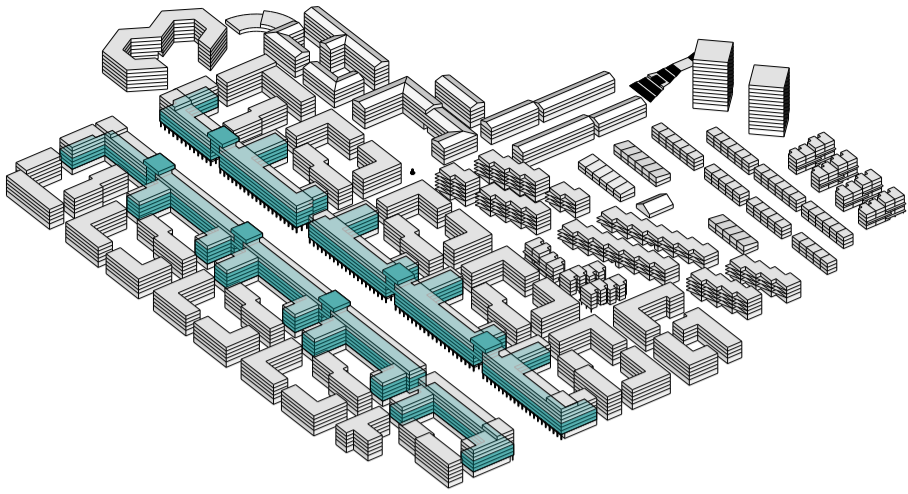
Illustrationsplan. Skala 1:2000 (A1)
BTA: cirka 330000 kvm



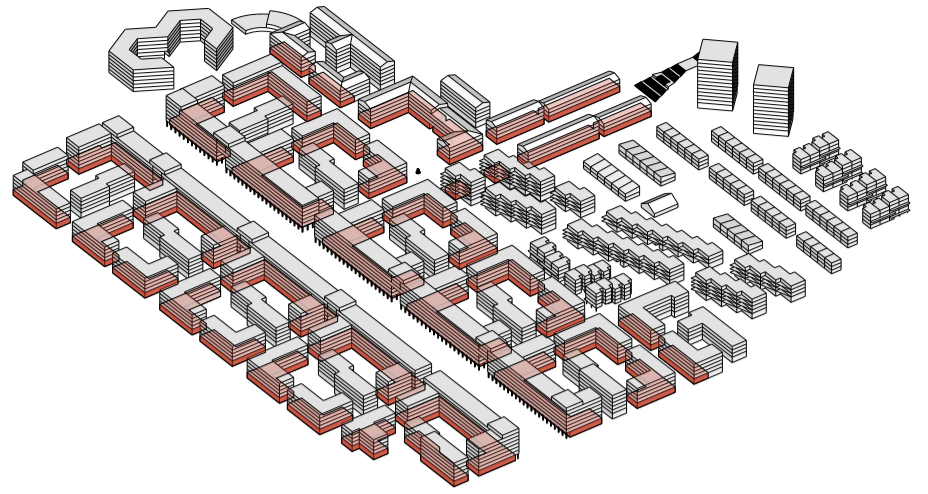
Bebyggelsestruktur före och efter tillbyggnad, med underliggande designprincip.
Skala 1:8000 (A1)



Sektion genom kvarter och boulevard
Skala 1:400 (A1)



Placering av kontor
BTA: cirka 68000 kvm

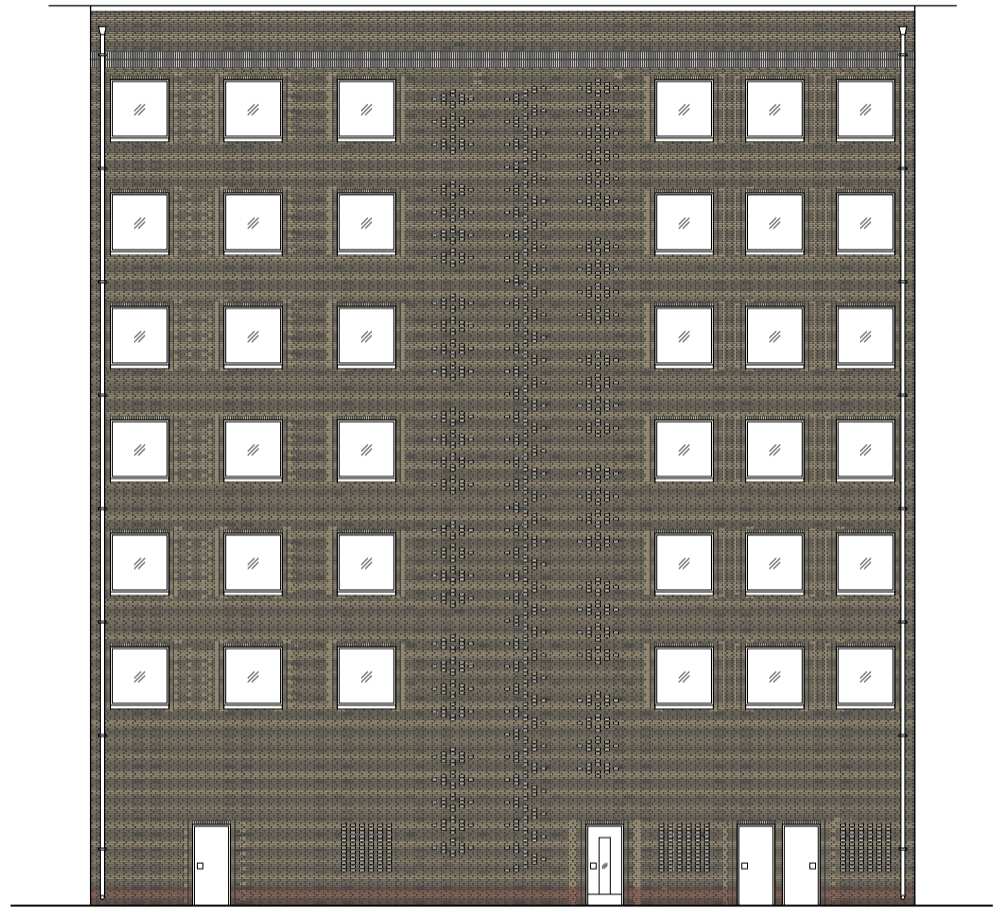


Placering av verksamheter
BTA: cirka 34000 kvm

II. SÅ OCK NEDAN



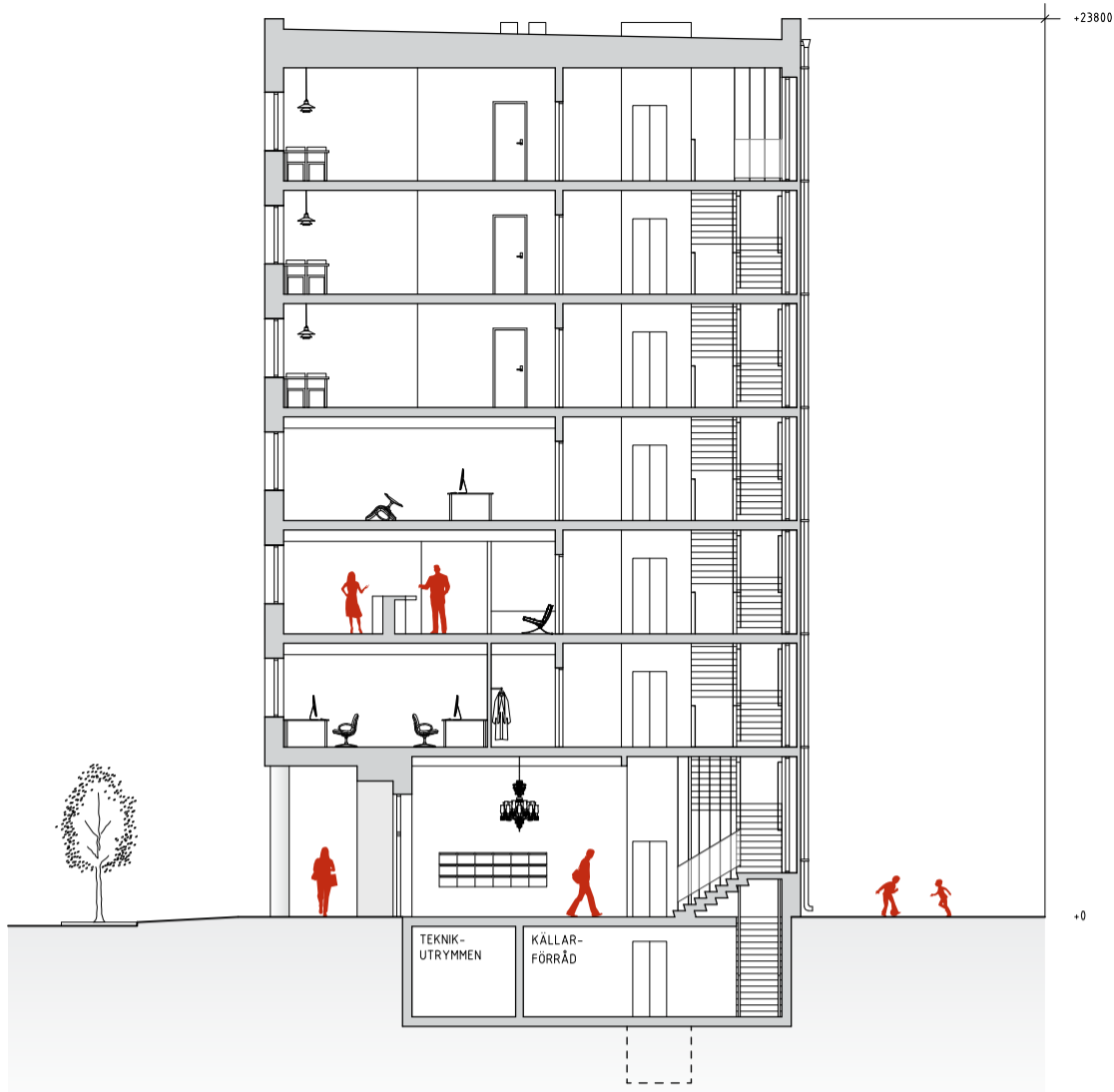
Fasad mot gatan
Skala 1:100 (A1)



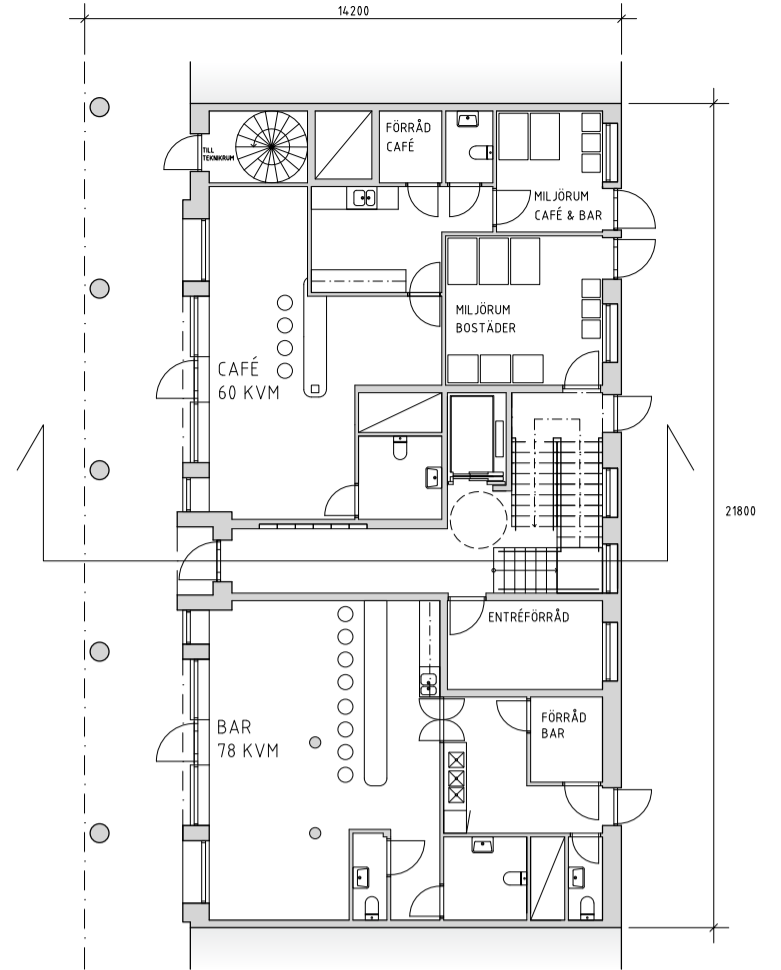
Fasad mot gården
Skala 1:100 (A1)



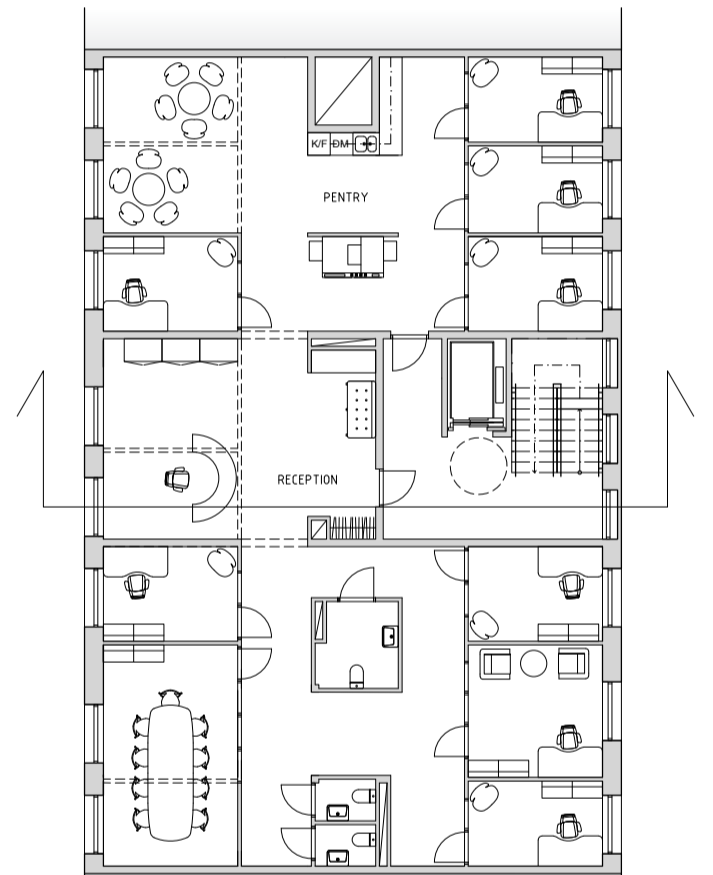
Perspektiv: byggnad vid gata



Tvärsektion. Skala 1:100 (A1)

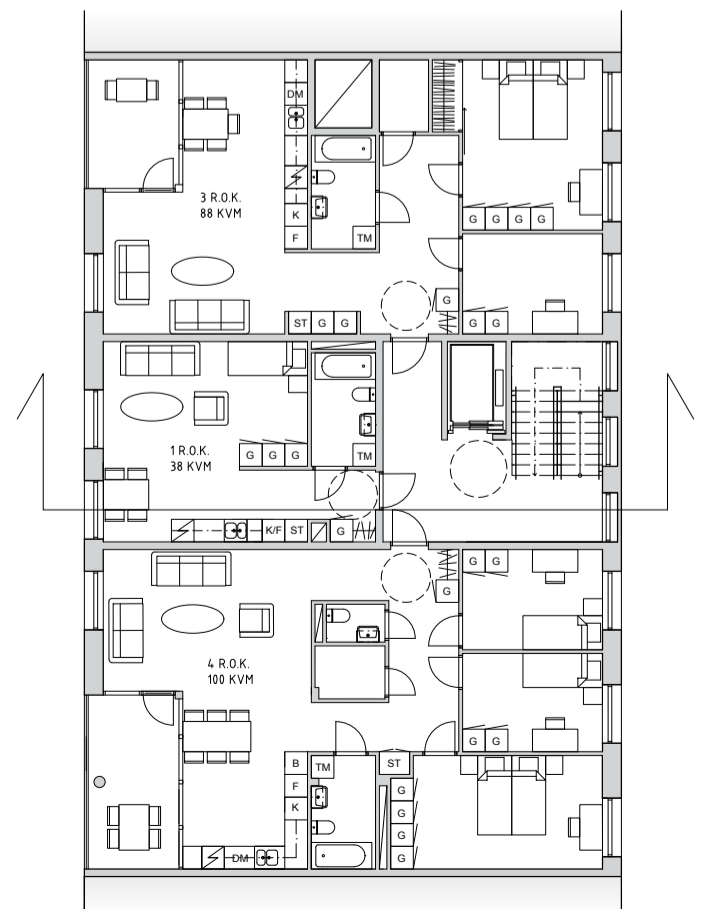


Entréplan. Skala 1:100 (A1)



Kontorsplan (plan 2, 3 & 4) Skala 1:100 (A1)

I detta exempel har ett helt våningsplan tagits i anspråk av ett företag.



Bostadsplan (plan 4, 5 & 6) Skala 1:100 (A1)



Perspektiv: entrérum i byggnad



ROSTFRI KRAMLA

ÖVERGÅNG TILL TAK

LÄTTBETONGBALK

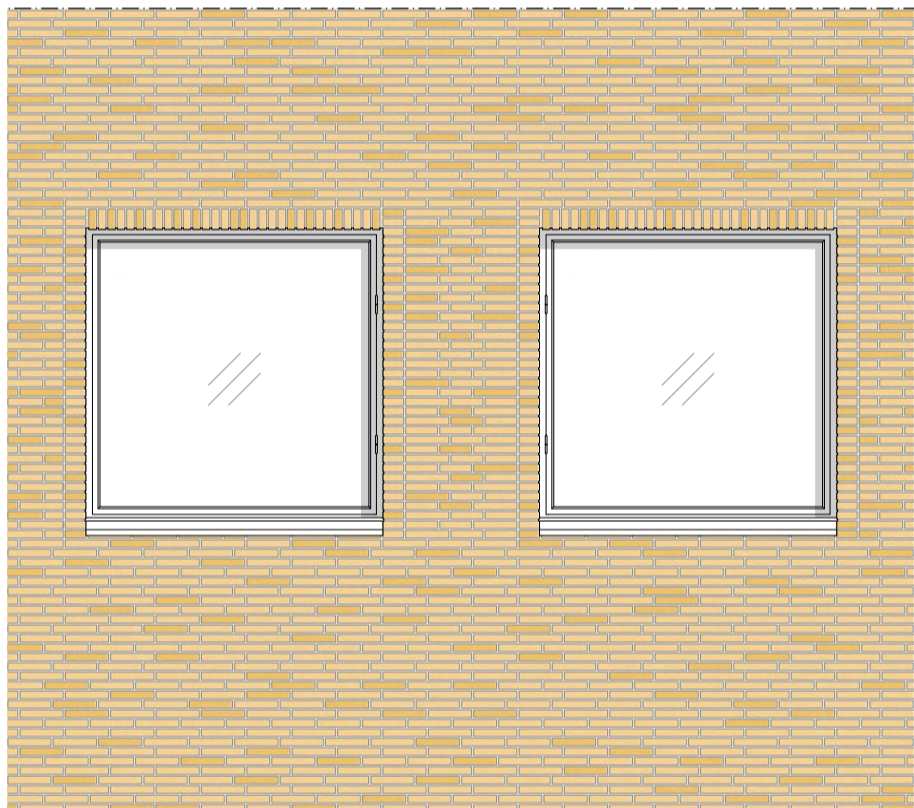
TEGELBALK

BALKONGELEMENT Å LÅ STUDIO 1
MED FASTGJUTNA TEGELSTENAR

TAKFALL MED AVRINNING
MOT GÅRDEN

REGNVATTEN LEDS BORT
VIA INBYGGT MINIAVLOPP

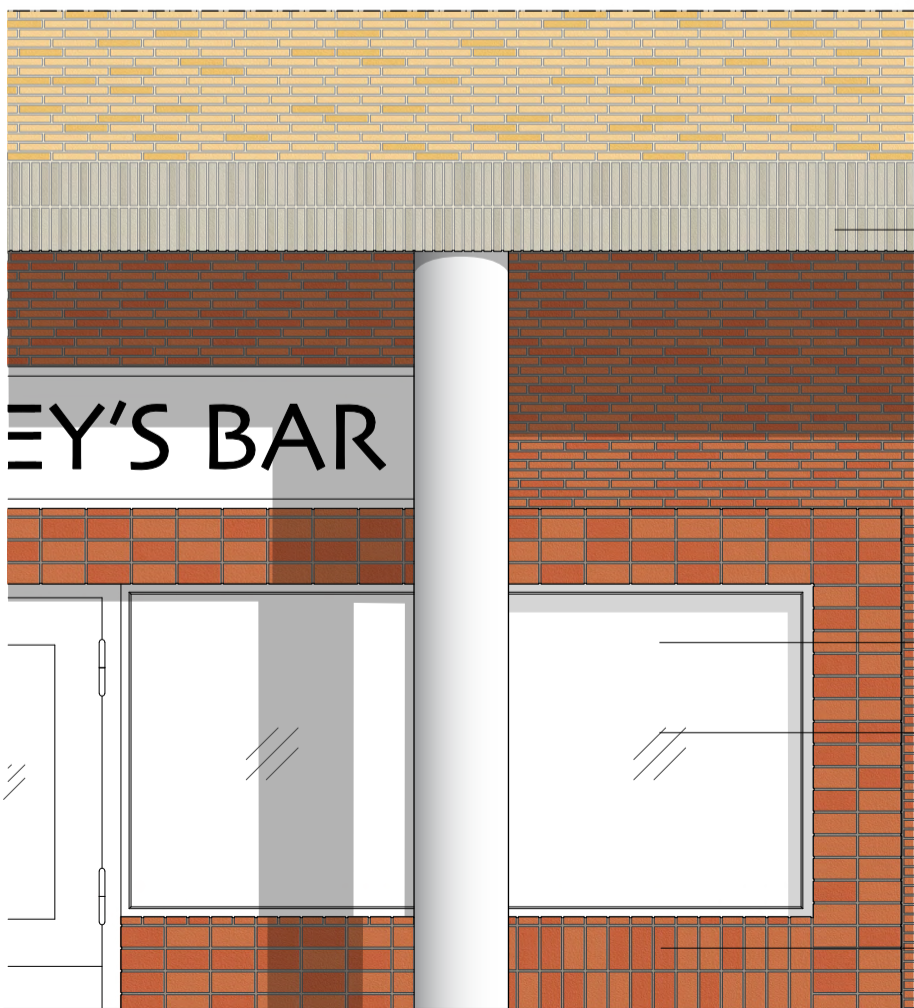
TRÄTRALL



RT-RÄNNA, DOLD FRÅN UTSIDAN

108 TEGEL, FLENSBURGFORMAT I VILT FÖRBAND
40 FINGERSPALT
150 MINERALULL
200 LÄTTBETONGBLOCK
8 PUTS

15 ASKPARKETT
5 STEGLJUDSISOLERING
200 PÅGJUTNING
50 PLATTBÄRLAG
300 INSTALLATIONSSKIKT
30 INNERTAK (GIPS)



INGJUTNA KONSOLER BÄR SKALMUREN

ÖVERGÅNG FRÅN ARKAD

BOTTENVÄNNGENS GLASPARTIER GER CIRKA 75% TRANSPARENS

AKTIV KANTZON MED SITTNISCHER I FASADEN

FROSTBESTÄNDIGT TEGEL MÖTER MARKEN

ARKADENS UNDERTAK AV TEGEL MONTERAS
MED BESLAG OCH EXPANSIONSBULTAR

KONSOL BÄR UTKRAGANDE
BETONG/TEGELEMENT

DRÄNERANDE ISOLERING

Fasadutsnitt med tillhörande sektion
Skala 1:20 (A1)

0 20 40 60 80 100 cm

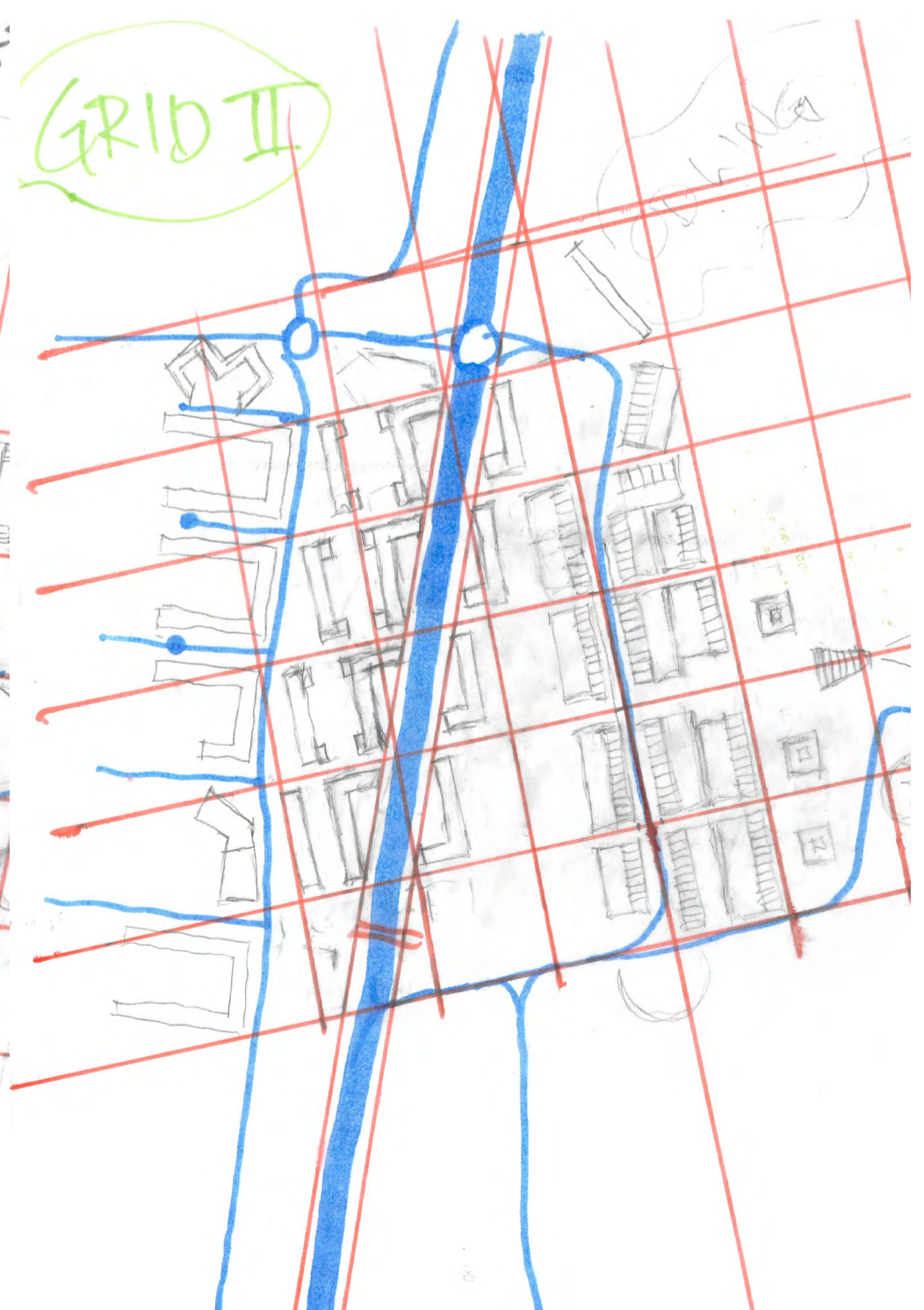
PROCESSDAGBOK



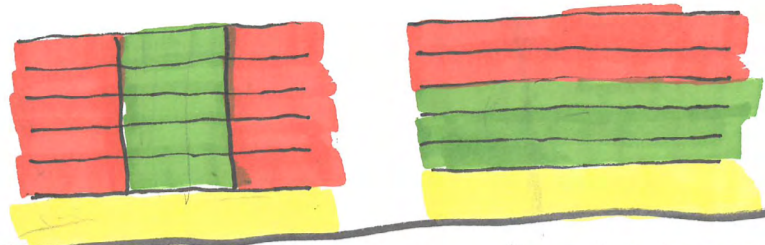


För att bekanta sig med uppgiften skissades initialt en del för hand på skisspapper. I sökandet efter en struktur testades olika rutnät.

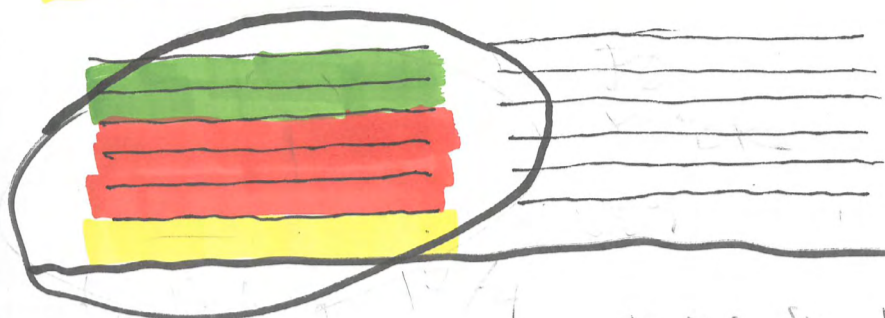
Idéer om en arkadgång fanns tidigt på plats och syns bland annat på föregående sidas visualisering, gjort under kursens första vecka och inspirerad av Giorgio de Chiricos konst.



Hur blanda kontor & bostäder?



Verksamhet Kontor Bostäder



- * Kontor m.m. →
- * Gatunät OK?
- * Cykelbana? Nya Hallplats?
- * Breda Nya Angsgårdsg? + värdp platsen? lägga till kommers

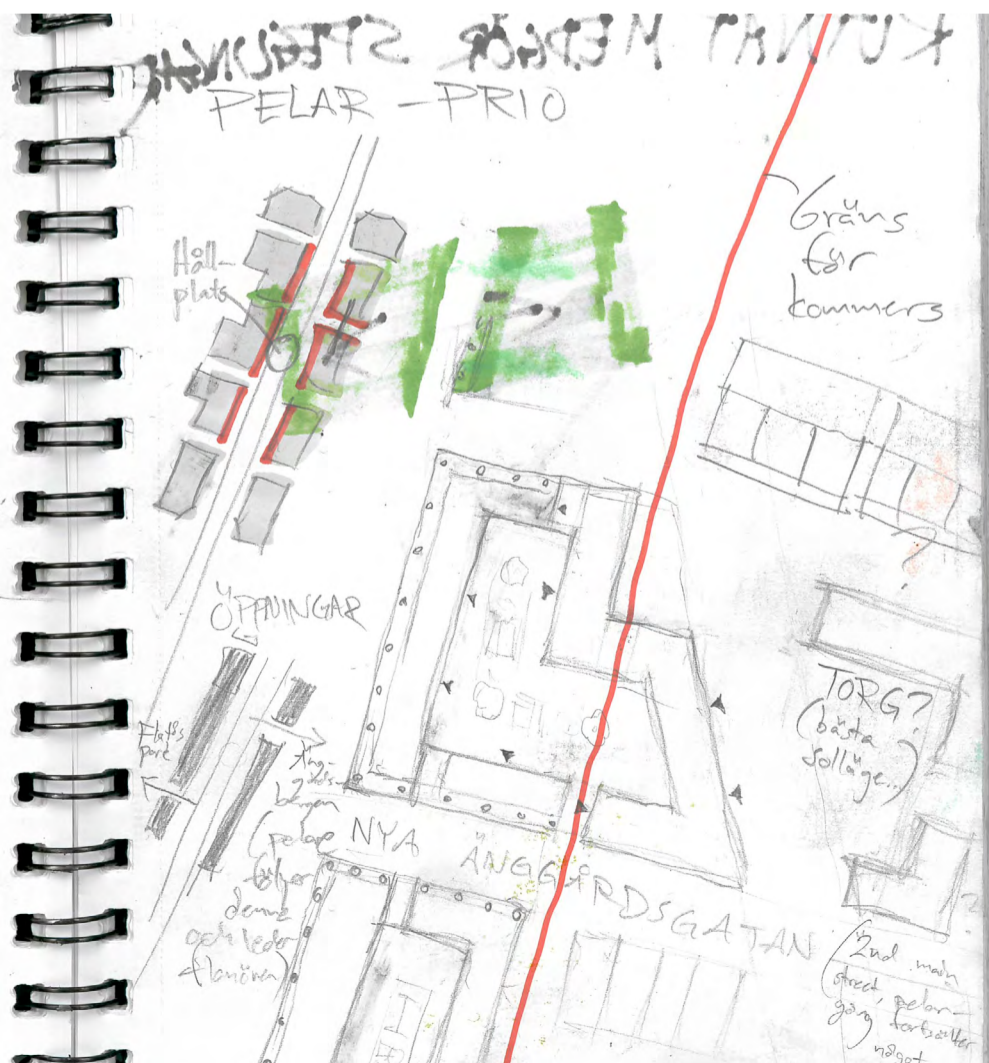
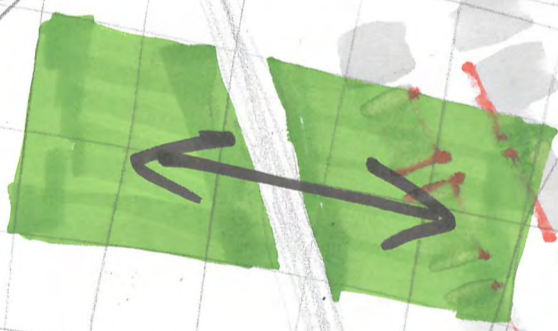
bostäder 0-135m
kontor 4-18m

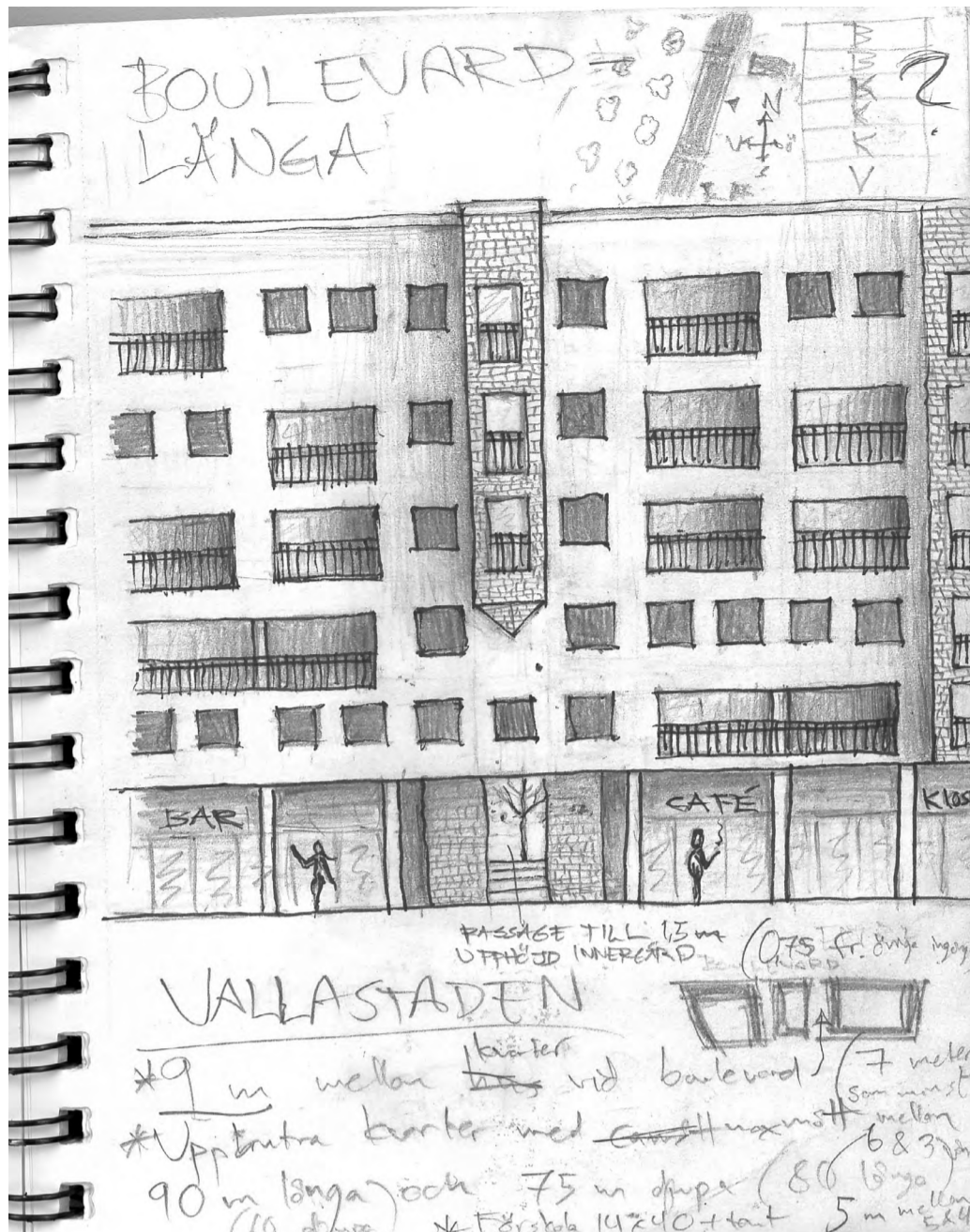
Fortsatt sökande efter en bästa lösning. Frågan om placeringen av kontor och bostäder var en av de saker som avhandlades under handledningstillfällena.

Här syns också ett första utkast till projektets materialitet och färgskala.

NÄT MEDGÖR SPEGLINGAR

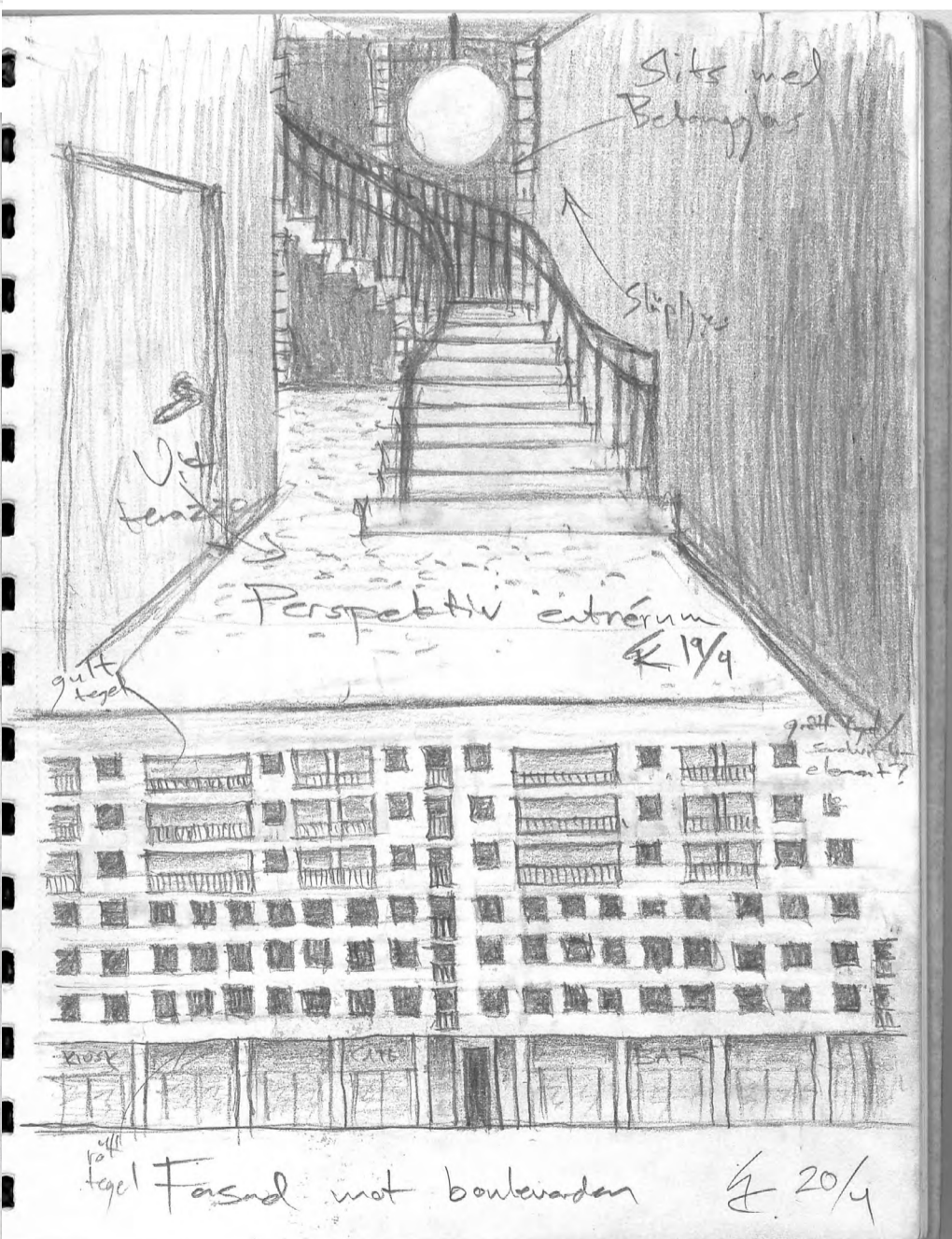
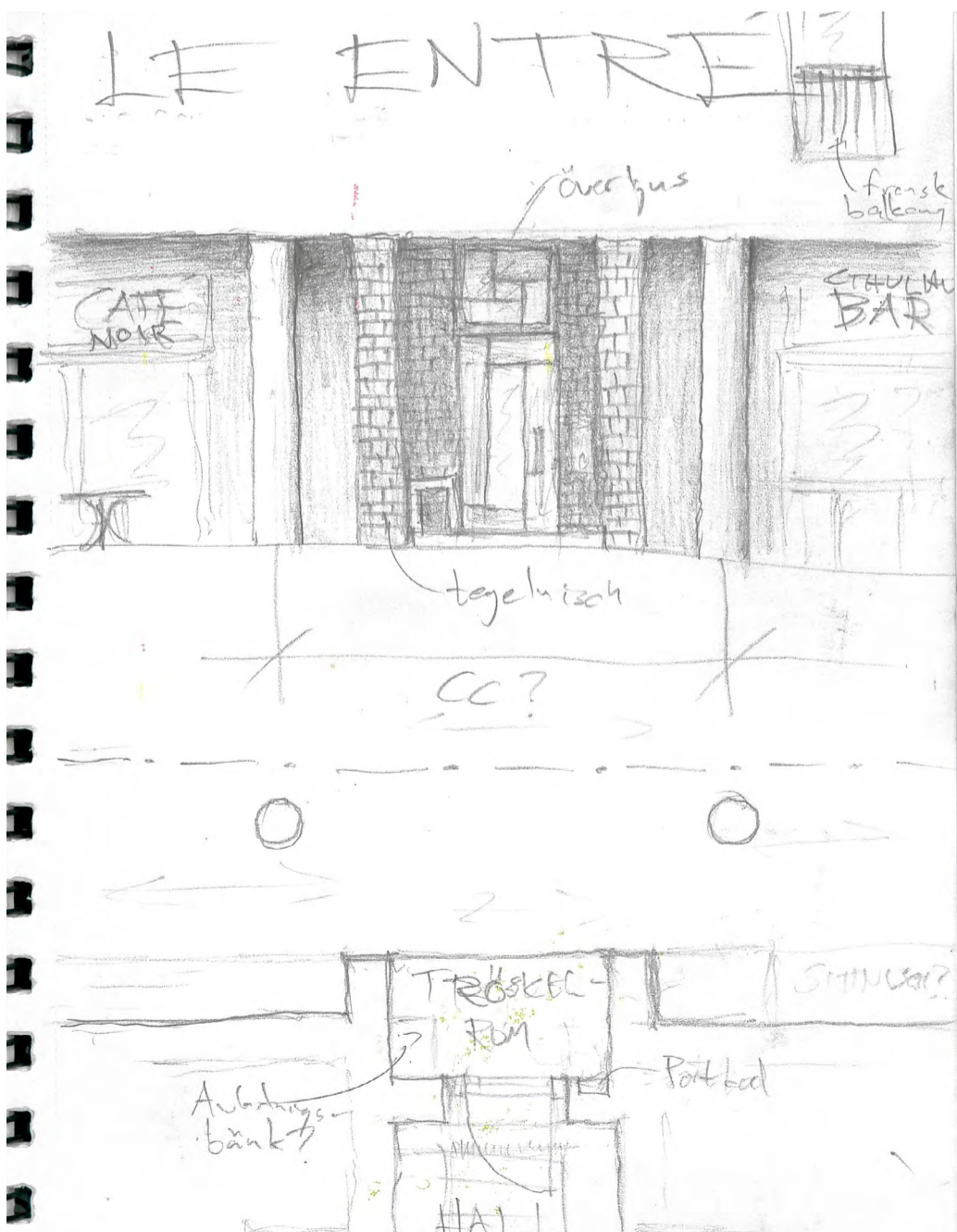
från
sitt park
stäm-
anläggning

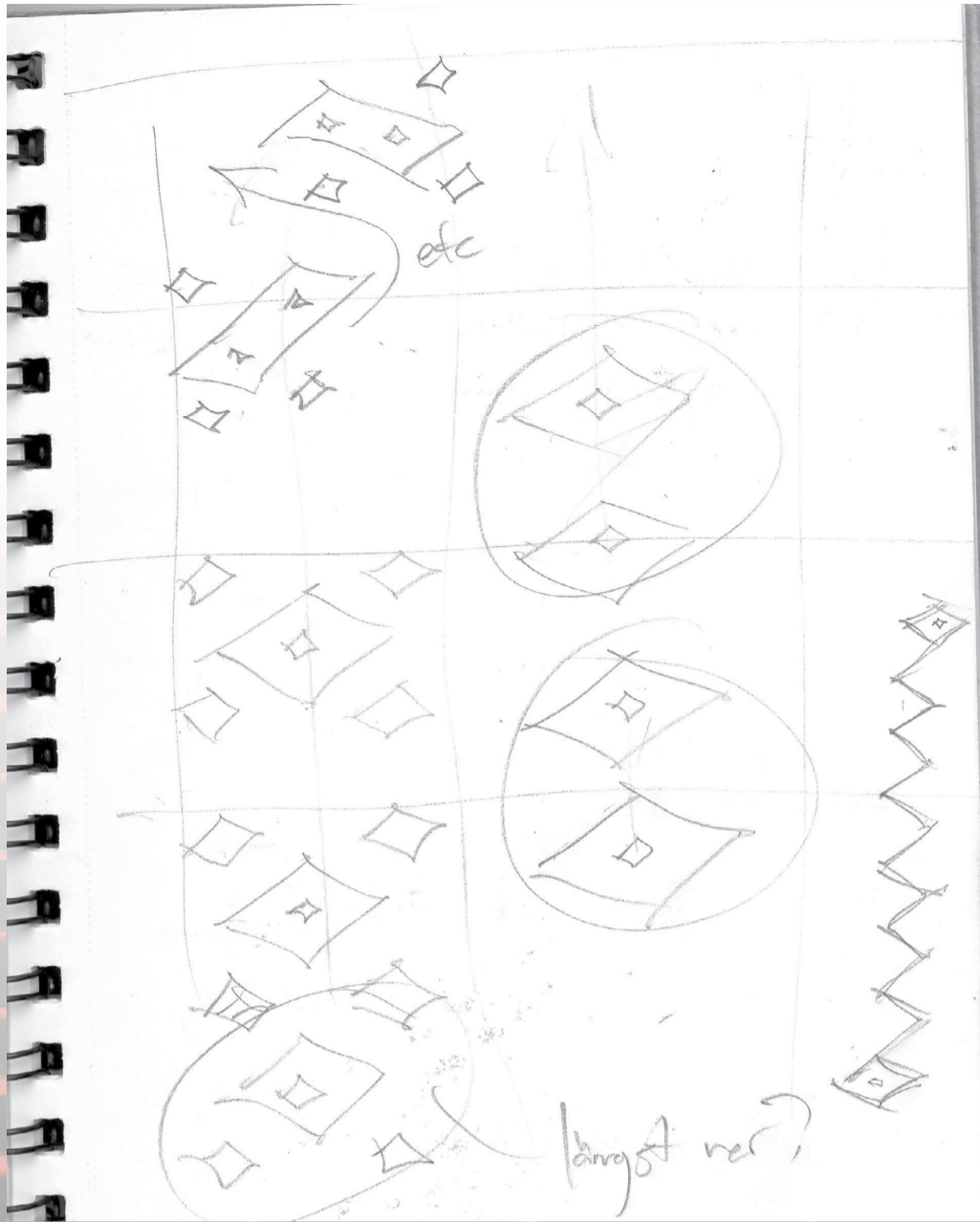




Stadplanen tog så småningom form och byggnaden kunde börja gestaltas. Att välja alternativet Urban Byggnad kändes självklart då den kunde kopplas till boulevarden och dess arkadgång.

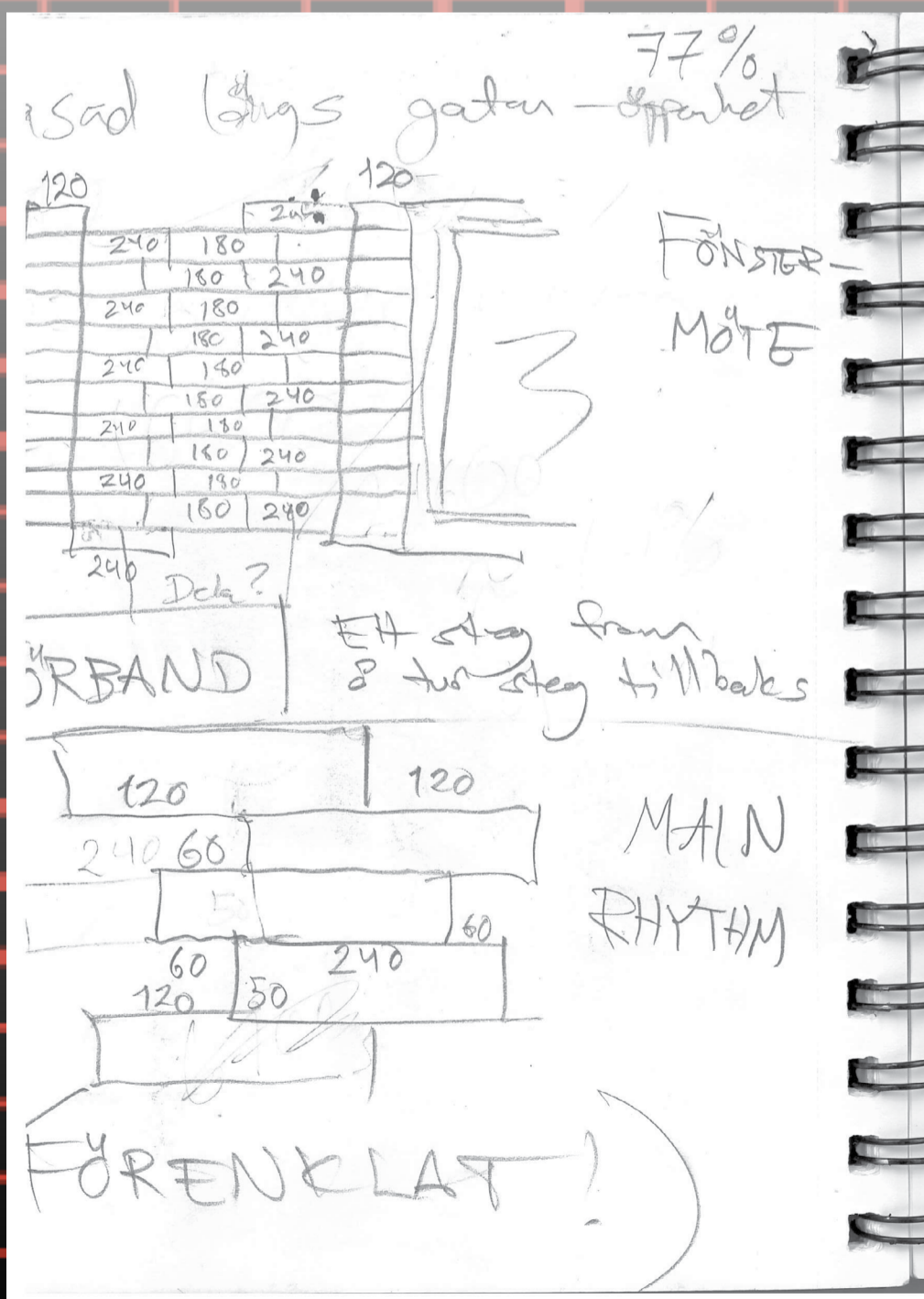
Entrésituationer är något som fascinerar mig och dess sekvenser och komponenter kunde fortsätta utforskas i detta projekt.





Ambitionen att använda sig av ett modulsystem återfinns såväl i stadsplanens rutnät som tegelstenens modultänk. Skalmuren ger möjligheter att utforma ett tegelraster i fasaden, vilket i mitt fall placeras mot gården.

Uformningen av detta mönster skedde digitalt då det gav större möjligheter till ett exakt resultat.





Slutligen föll också projektets namn på plats, vilket kändes passande för att koppla samman de olika skalnivåer som detta projekt har utgjorts av.

Eventuella associationer till kristendom är en feltolkning.

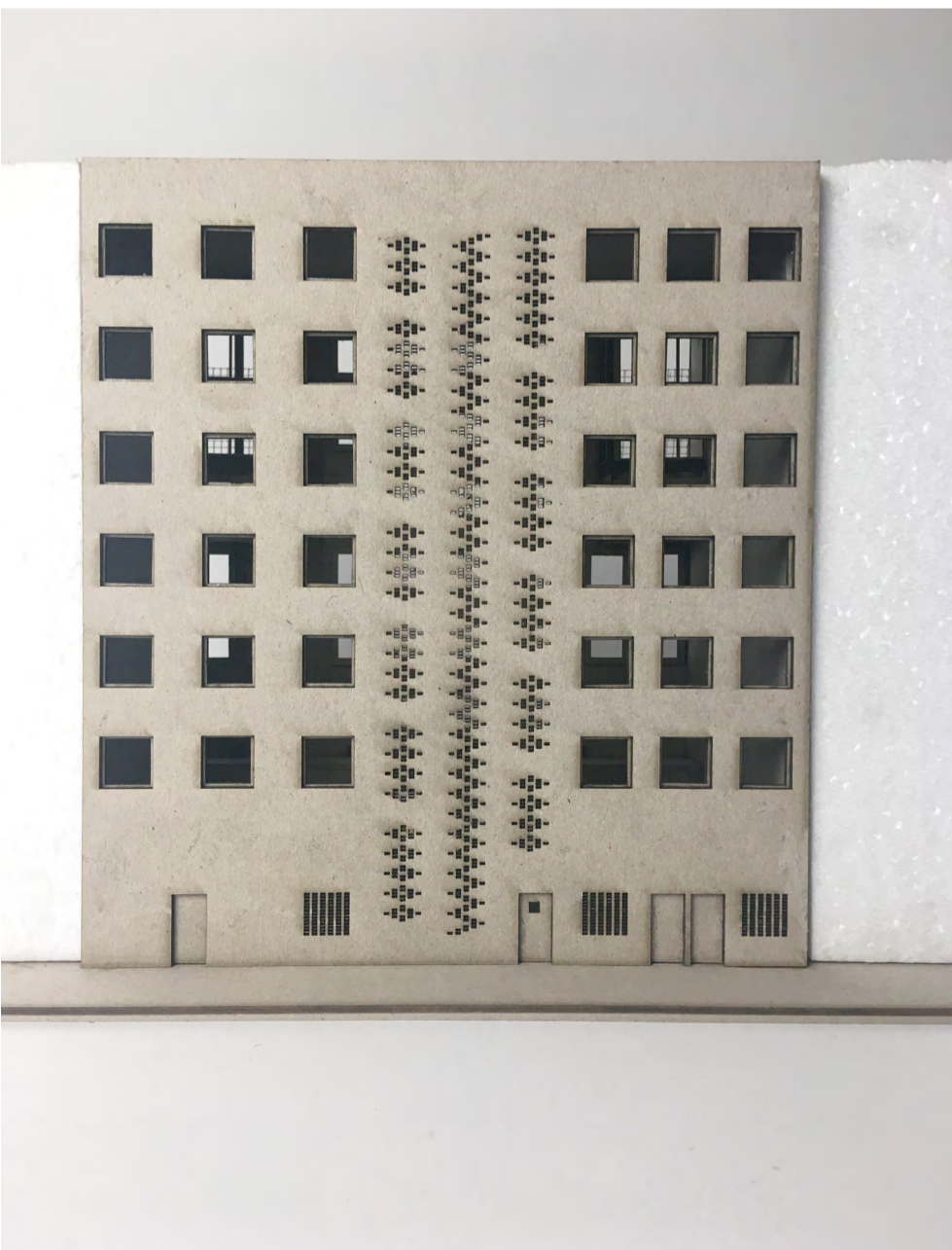
MODELLER

ACEX05 2018
Så som ovan, så ock nedan
Georg Klint
Ritsal 4



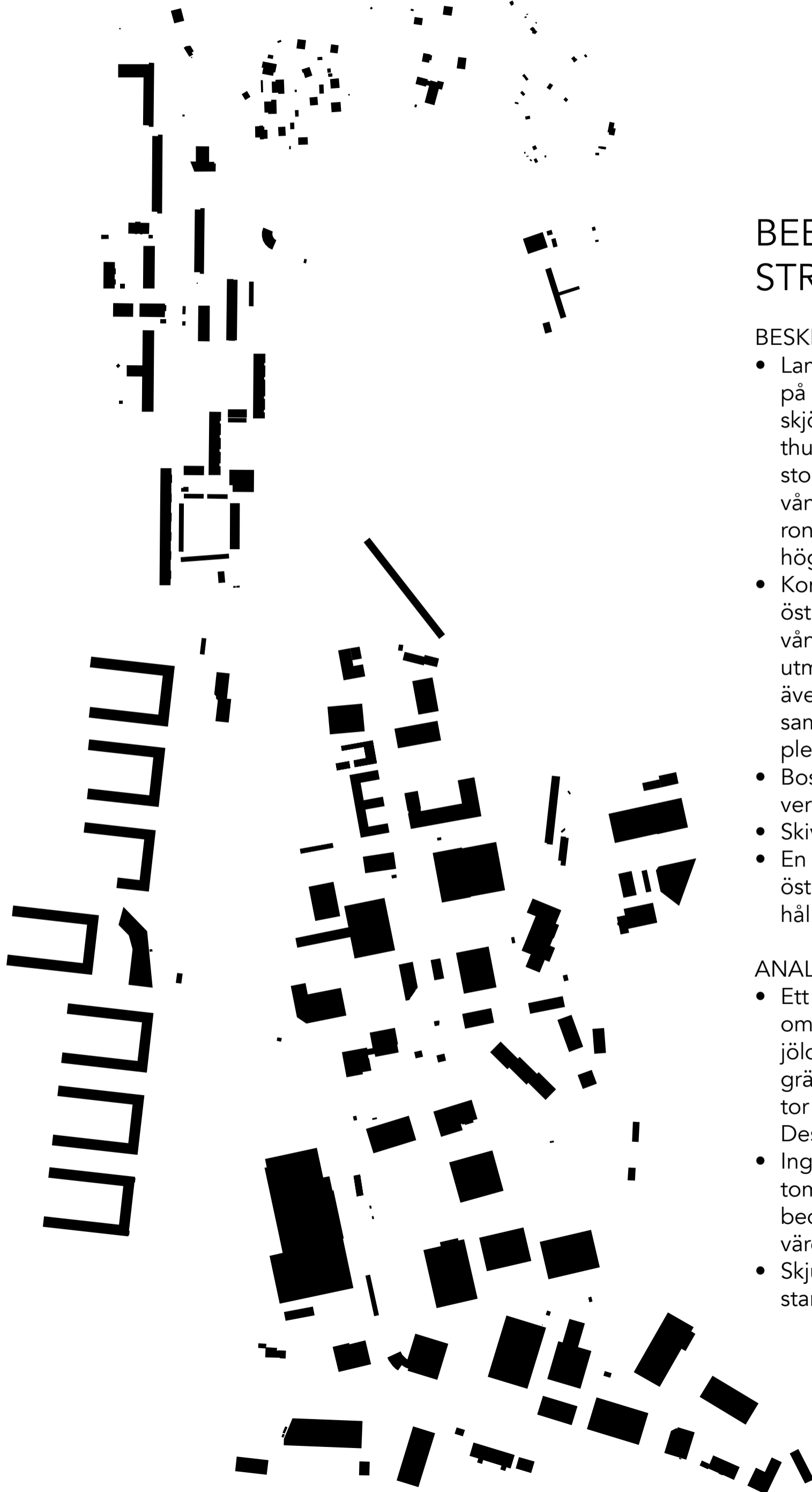
I bägge fall har modellerna tagit fasta på att utforska plasticitet och djupverkan snarare än materialitet.

Ambitionen att skapa ett urbant rum har hela tiden funnits med som en underliggande idé.



PLATSANALYS





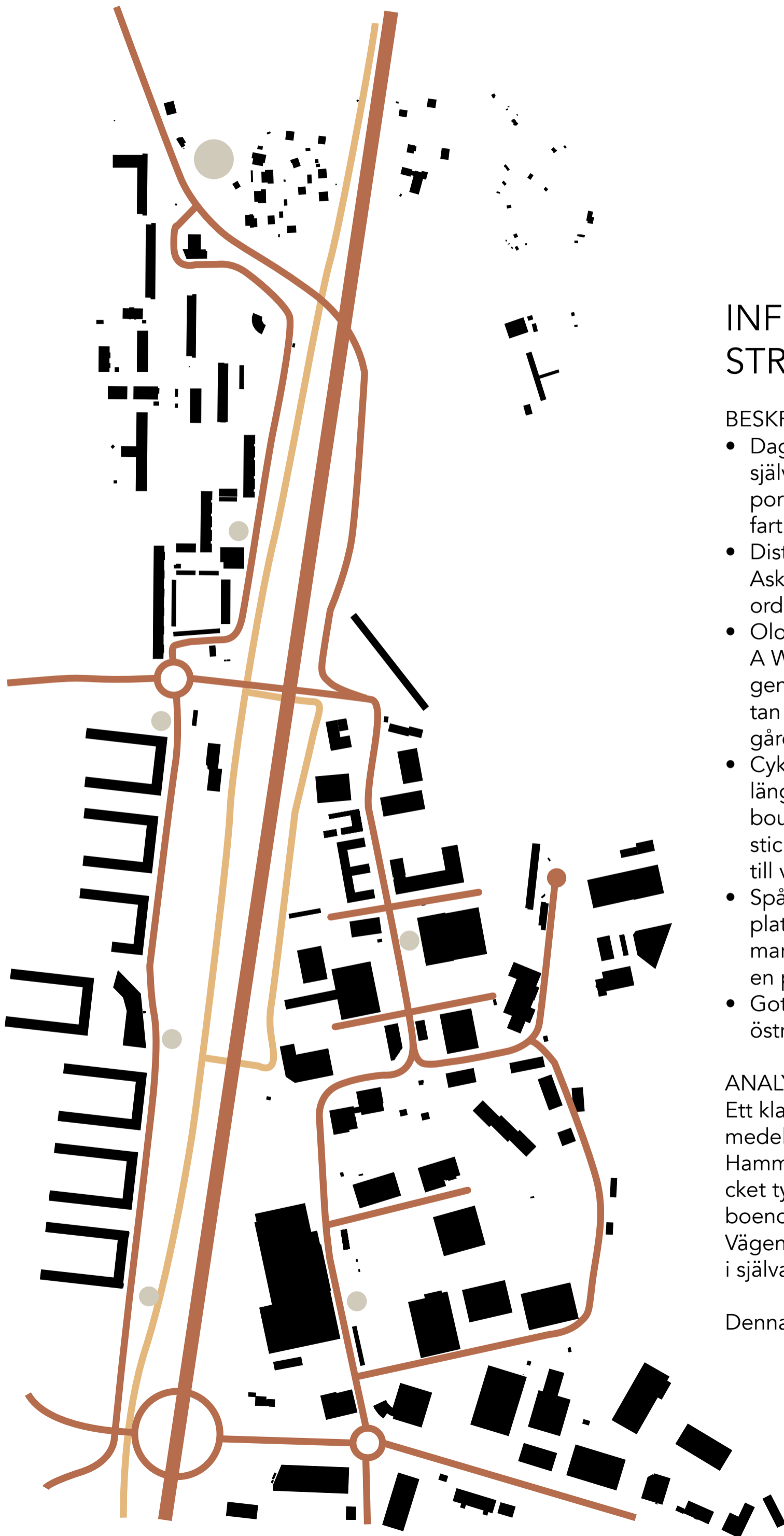
BEBYGGELSE- STRUKTUR

BESKRIVNING

- Lamellhus anno miljonprogram på västra sidan Dag Hammarskjölds led. Ett nybyggt punkthus samsas med de befintliga storgårdskvarteren som är fyra våningar höga. På norra sidan rondellen tornar tio våningar höga skivhus upp sig.
- Kontor- och industriområde på östra sidan leden. Varierande våningsantal. Pågens fabrik utmärker sig i söder. Här finns även ett *spine center*, en outlet samt ytterligare kontorskomplex närmast Änggårdsbergen.
- Bostäderna saknar till stor del verksamhet på bottenvåningen
- Skivhusen har arkadgång
- En skjutbana längst norrut på östra sidan uppmanar folk att hålla sig därifrån

ANALYS

- Ett starkt funktionsdifferentierat område där Dag Hammarskjöld led utgör en mycket tydlig gräns mellan bostäder och kontor samt övriga verksamheter. Dessa skulle behöva integreras.
- Ingen bebyggelse inom projektområdet på östra sidan leden bedöms ha ett kulturhistoriskt värde.
- Skjutbanan flyttas någon annanstans.



INFRA- STRUKTUR

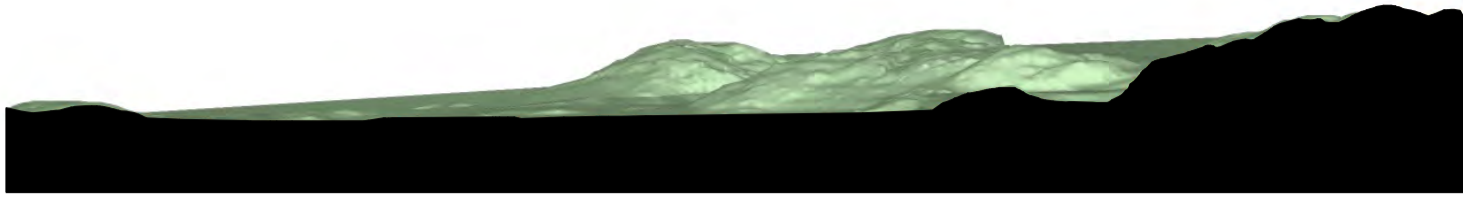
BESKRIVNING

- Dag Hammarskjölds led som självklar huvudled och transportsträcka för fordon med hög fart
- Distansgatan i väster och Olof Asklunds gata i öster som andra ordningens gator
- Olof Aslunds gata delar sig i J A Wettergrens gata som löper genom området samt Gruvgatan som leder upp mot Änggårdsbergen
- Cykelbana på västra sidan längs med Dag Hammarskjölds boulevard, vilken tar en "avstickare" över gångbron i söder till viadukten i norr
- Spårvagn saknas. Inga busshållplatser längs med Dag Hammarskjölds led men flera stycken på andra ordningens gator
- Gott om parkeringsytor på östra sidan

ANALYS

Ett klart fokus på bilen som färdmedel. Högfartstrafiken på Dag Hammarskjölds led utgör en mycket tydlig barriär som separerar boende från Änggårdsbergen. Vägen dit känns längre än vad den i själva verket är.

Denna barriär måste minimeras!



GRÖN- STRUKTUR

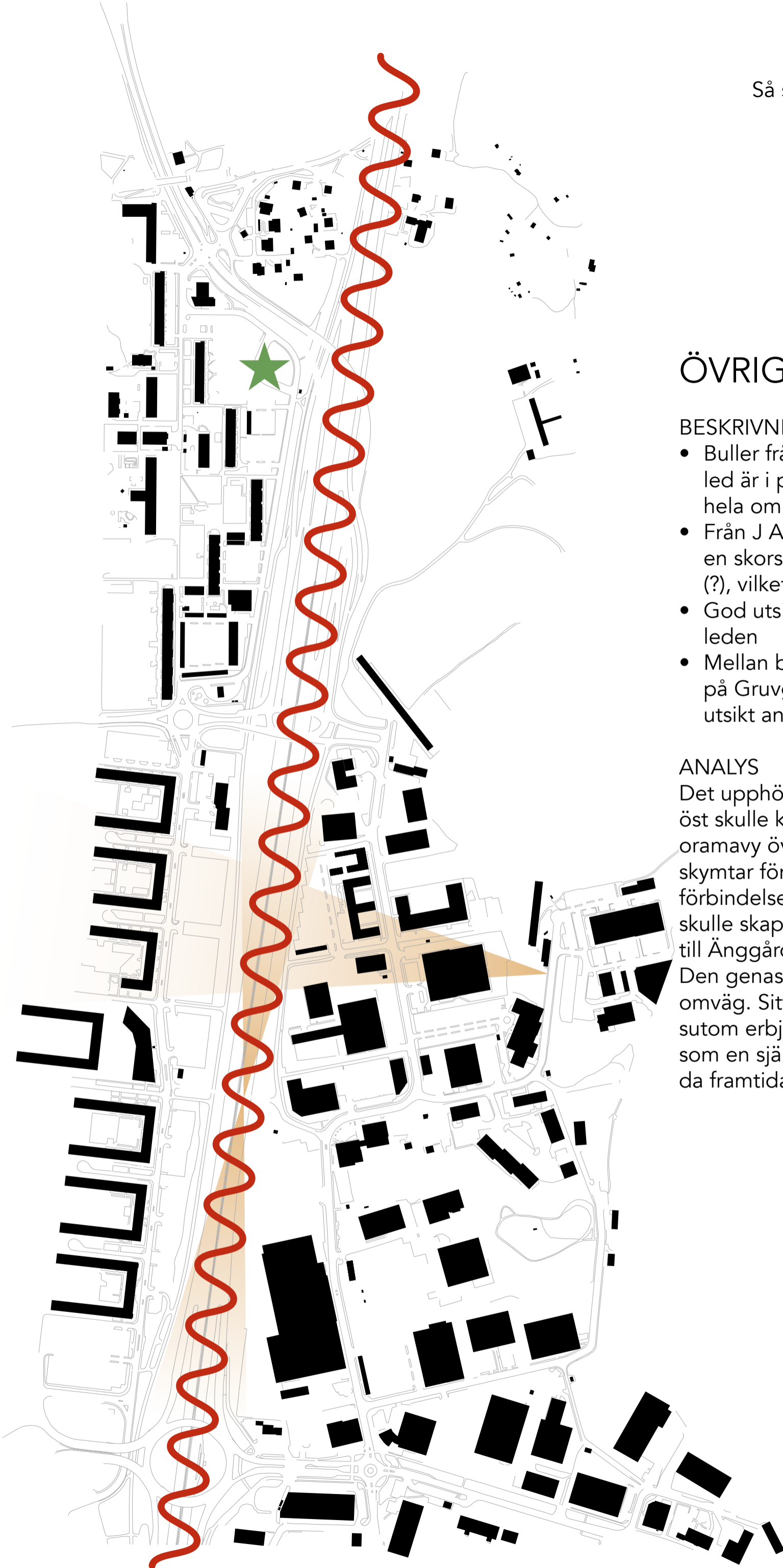
BESKRIVNING

- Gräsmattor på västra sidans in-nergårdar. Några trädrader.
- Diken med gräs, buskar och enstaka träd längs med Dag Hammarskjölds led
- Mycket hårdgjorda ytor på östra sidans kontor- och industriområde. En fotbollsplan utgör i princip den enda gräsmattan
- Änggårdsbergen utgör ett stort naturreservat som börjar vid kontorskomplexet och sträcker sig över berg och sjöar
- Flack topografi i största delen av området där Änggårdsbergen utgör en markant skillnad i öster

ANALYS

Områdets närhet (se första sidan) till Änggårdsbergen är en kvalitet som måste lyftas fram!





ÖVRIGT

BESKRIVNING

- Buller från Dag Hammarskjölds led är i princip närvarande i hela området
- Från J A Wettergrens gata syns en skorsten från ett värmeverk (?), vilket utgör landmärke i norr
- God utsikt från gångbron över leden
- Mellan befintlig bebyggelse på Gruvgatan kan mycket god utsikt anas

ANALYS

Det upphöjda läget från platån i öst skulle kunna erbjuda en panoramavy över Högsbo som bara skymtar förbi i nuläget. En ny förbindelse i förlängningen av vyn skulle skapa en helt annan närhet till Änggårdsbergen än i nuläget. Den genaste vägen istället för en omväg. Sittplatser här skulle desutom erbjuda kvällsol och känns som en självklar kvalitet att erbjuda framtida boende.

EKONOMI OCH VÄRDESKAPANDE

ACEX05 2018
Så som ovan, så ock nedan
Georg Klint
Ritsal 4

De värden som efterfrågas av barnfamiljer och som har valts ut att arbeta med är:

- Nära till friluftsliv och rekreation
- Bra kommunikationer
- Helst bo i en 1-2 plans villa med egen trädgårdstomt
- Trevligt med blandad bebyggelse
- Bra barnomsorg, både kvalitet och tillgänglighet
- Schyssta lekplatser som ligger nära
- Rejält med förvaringsutrymme

Dessa lösningar används för att skapa ovanstående värden (se Illustrationsplan och Bostadsplan):

- Den omedelbara närheten till Änggårdsbergen tas fasta på och lyfts fram. Nya Änggårdsgatan är som namnet anger en helt ny gata som utgör närmaste vägen dit, samtidigt som den befintliga vägen finns kvar. Trappan som överbryggar nivåskillnaden uppåt utgör både en passage samt ett ställe att vara på. Utöver detta finns flera mindre parker, så kallade "gröningar", vilka även fungerar som dagvattenreservoarer.
- De befintliga busshållplatserna längs med Distansgatan och J A Wettergrens gata behålls samtidigt som Dag Hammarskjölds boulevard får en huvudhållplats i sitt "mittkvarter". Parkeringsfickorna längs med hela boulevarden är i de flesta fall 20 meter vilket ger mycket goda möjligheter för framtidens kollektivtrafik att angöra var de finner lämpligt.
- Projektområdets exploateringsgrad på 1,5 gör det inte möjligt att rita fristående villor med egen trädgård. Dock minskas våningsantalet successivt med avståndet från boulevarden och mynnar ut i lugnare kvarter med klassiska tvåvånings radhus, vilka är fortsatt populära för en köpstark målgrupp och torde utgöra ett mycket attraktivt alternativ till ett radhus i kranskommunerna.
- Våningsantalet i området varierar från 1-plans förskola till 14-vånings punkthus i souterräng, vilket utgör ett första tecken på blandad bebyggelse. Inom kategorin radhus ryms också flera alternativ. De längst österut samt i anslutning till stenträdgården är tänkta som Zenhusen i Norra Djurgårdsstaden och är fyra våningsradhus med loftgång och till hälften upplyfta på kolonner, vilket ökar våningantalet till fem våningar ovan mark och utgör en variation i sig själv. De fyrkantiga trevåningsvolymerna är tänkta som stadsradhusen på "Evert Taube-gatorna" i Eriksberg. Längs med J A Wettergrens gata ligger veckade lamellhus med balkonger som tar fasta på solläget. Den utstickande hexagonformen på flerbostadshuset i norr utgör ett minne från en föregående kurs i stadsplanering. Inom området finns också en varierande takutformning där byggnaderna mot boulevarden har platt tak men de lamellhus som ligger närmast Änggårdsbergen har sadeltak och krymper i våningsantal för att anknyta till det befintliga Änggården.
- Två fristående byggnader med tillhörande gård tjänstgör som förskolor. Den ena ligger skyddat i det lugnare radhusområdet och den andra i anslutning till ett skogsbyn i norr och med närhet till området med odlingslotter. Flera av bottenvåningarna borde också passa som förskolor, förslagsvis de som inte ligger i direkt anslutning till boulevarden och därmed kanske något färre förbipasserande.
- Det finns två större lekplatser inom området på varsin sida av boulevarden, samt ett utegym och en basketplan för de äldre barnen. De halvslutna innergårdarna vid boulevarden är stora nog (55 x 25 meter) för att inhysa mindre lekplatser. En kort promenad åt sydväst ligger dessutom den nyanlagda Flatåsparken, vilken bör kunna besökas även av boende inom projektområdet.
- Den bostad med tre rum och kök som ritats upp har mycket goda förvaringsmöjligheter. Rekommenderat utrymme för en bostad för tre personer är 3600 mm skåpbredd inklusive städförråd. Lägenheten i fråga har 5400 mm skåpbredd samt en cirka 2 meter lång *walking closet* för att tillgodose förvaringsbehoven med råge.

EFFEKTIVITETSTAL

Den uppritade byggnaden (se planer) har bostäder på tre plan, kontor på tre plan och verksamheter på bottenplan där de två sistnämnda beräknas som LOA istället för BOA. Sammanlagd BOA är 1572 m², LOA är 894 m² och BTA är 2303 m², vilket ger ett effektivitetstal på 0,68. Det är lägre än rekommenderade 0,8 och beror sannolikt till stor del på entrérummets och trapphusets utformning. I sin egenskap av urban byggnad har det dock setts som viktigt att dessa ytor är resrepresentativa och därmed väl tilltagna i storlek. Det kan i sin tur öka kontorlokalernas attraktivitet vilket torda vara gynnsamt för såväl fastighetsägaren som företaget som hyr lokalen.

BOENDEKOSTNAD

Som aktuell bostad har byggnadens lägenhet med fyra rum och kök studerats (se plan).

Hyresrätt

Lägenhetsstorlek m ² BOA	Hyra per år	Hyra per månad
100 m ²	180000 kr	15000

Bostadsrätt

Delkostnad	Per år, kr	Per månad, kr	Summa per månad
Avgift	70000	5833	5833
Insats	5000000		
Räntekostnad brutto på insats	100000	8333	
Skatteavdrag	30000	2500	
Räntekostnad netto på insats	70000	5833	5833
Amortering, kr	100000	8333	8333
Månadskostnad, kr			20000