

BOSTÄDER VID VASAPARKEN



ILLUSTRATION FRÅN PROMENADEN

Masmästaren, i samarbete med HMB och Mondo arkitekter, presenterar "Bostäder vid Vasaparken". Ett kvarter med mycket hög miljöambition, vars uppgift är att finkänsligt tvinna ihop de skiftande trådar av urbana, sociala, rekreativa och ekologiska förutsättningar som sammanstrålar på platsen. Av dessa skapas en spännande väv där nya värden tar form, både idag och i framtiden.



BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

2021-03-26





HUS	vån 1	vån 2	vån 3	vån 4	BTA
1	365	365	200	-	930
2	288	288	288	200	1064
3	288	288	288	200	1064
BTA	941	941	776	400	3058

ca **24 P-PLATSER, 110 CYKELPLATSER**

BILPARKERINGSBEHOV ENLIGT
 KOMMUNENS NORM: 24
 CYKELPARKERINGSBEHOV ENLIGT
 KOMMUNENS NORM: : 110

BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

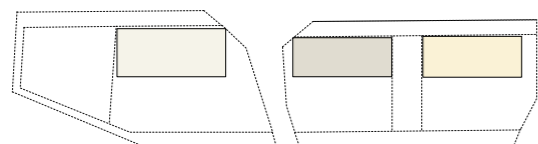
SITUATIONSPLAN 1:500/A3
2021-03-26



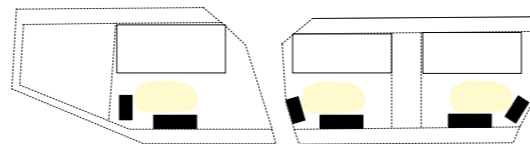


Förslaget till Vasaparken innehåller 3 st flerbostadshus med totalt 40 lägenheter i varierade storlekar. Upplåtelseformen är hyresrätter och målgruppen är allmängiltig. Respektive huvudbyggnad kompletteras med ett multifunktionellt gårdshus och en gemensam utemiljö. De utvändiga rummen har ett kvartersöverskridande samband där det är naturligt att mötas över gårdsgränserna. Samtidigt har man parken som utökad, grönt vardagsrum. Husen planeras och projekteras med stomme i trä, typ Moleven trä8 eller liknande, ytterväggar i trä samt utefter Miljöbyggnad Silver. Man strävar också efter att uppnå nivå Guld i de avseenden det är möjligt.

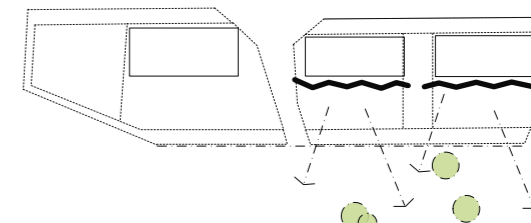
Genom att byggnaderna placeras i enlighet med Parkgatans struktur och i dess omedelbara närhet skapas en stadsmässig bebyggelsestruktur med en generös friyta för utemiljön och parkmötet. För att balansera övergången mellan stadslandskap i väster och kulturhistoriskt villalandskap i öster, ändrar kvarteret karaktär mellan husen. För att fläta samman gatans följdriktighet med parkens frihet, ändrar husen också karaktär i djupled.



Byggnaderna ändrar karaktär längs med gatan



Gårdsbyggnader som buller och klimaddämpare



Fasader interagerar med parken



ILLUSTRATION FRÅN VASAPARKEN

Parkgatans karaktär går igen i huvudbyggnadernas formspråk där placering, proportioner och takform fångas upp. De nya byggnaderna har en prestigelös ton gentemot befintliga hus, men samtidigt en hög materialmässig nivå. Varje utformningsdetalj är noga avvägd. Hus 1 har en stark koppling till den centrala stadsbebyggelsen, främst Böndernas Hus, genom volym, takutformning, balkongutförande och symmetri. Hus 2 och 3 har en mer samtida karaktär vars främsta uppgift är att samspela med parken. Ett ytterlager i trä ger ett formflexibelt, transparent och socialt lager, både vertikalt och horisontellt. Här placeras lägenheternas balkonger och tillsammans med ljus- och skuggspel över dagen gör det fasaden levande och organisk, så som parkmiljön självt.



BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

2021-03-26





Gårdsmiljöerna:

Gårdsmiljöerna är de boendes trädgård. Gårdshusen utgör samlingspunkten och möjliggör flera användningsområden, allt utifrån de boendes önsningar och behov. De gröna ytorna där emellan är hårdgjorda eller gräsbelagda, men kan likväl vara beströdda med marktäckare, låga buskar, frukt-, bär- eller blomträd samt vindlande gångar och stråk. Den trivsamma utemiljön bidrar samtidigt till att dagvatten kan upptas och fördröjas. Parkeringsytor är grusade istället för asfalterade, för att även de kunna bidra till dagvattenupptag. Parkeringsplatser kompletteras med laddstolpar för att möjliggöra el-bilsägande. Det finns även generöst med parkeringsplatser för cyklar.

Där gårdsmiljön slutar och parkmiljön tar vid sker ett skifte i nivå och materialitet. Här har man möjlighet att från utemiljön gå direkt ut i det förlängda vardagsrummet. Utformningen gör det tydligt för allmänheten var gårdsmiljön börjar och slutar. Tydlighet, interaktion, access och landskapsbild är styrande i vidare detaljutformning.

Gårdshusen är kvarterets generatorer. De tillgodoser grundläggande funktionskrav på boendemiljön, samtidigt som de ger kvarteret ett tillskott av sociala och ekologiska kvalitéer. De skärmar av gårdsmiljöerna mot söder och tillskapar buller- och klimatskyddade uteplatser som kan användas oavsett tidpunkt och väderlek. Här kan de boende mötas och umgås, utöva sin hobby, dela utrustning eller hålla kurser och möten. Genom sin transparenta utformning blir gårdshusen också en visuell skärm för parkmiljön, där upplysta miljöer med liv och aktivitet gör parken till en tryggare plats dygnet runt. Husen erbjuder också en buffertzona för växtlighet då de både kan erbjuda skugga och solexponerade sidor. Den omedelbara närheten till parken ger möjligheter att kunna skapa mikrobiotoper och förutsättningar för t.ex. insekter att sätta bo. Dagvattenavledning kan användas för bevattning. Vad husen ska vara utvecklas i samspel mellan hyresgäster och förvaltning, där ansvarsfördelning och användande kan variera över tid.

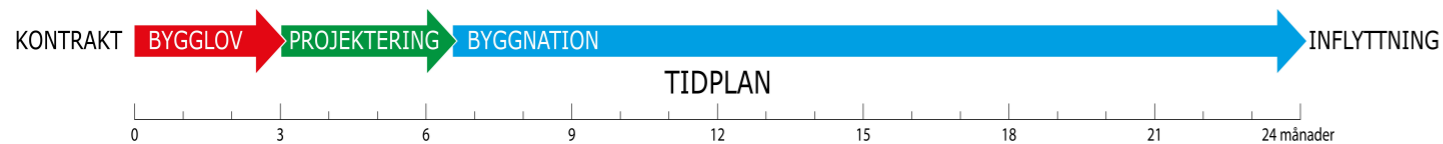


ILLUSTRATION FRÅN VASAGATAN

Byggsystem och drift:

En rationell, underliggande byggnadsform ger möjlighet till optimerad materialanvändning och ett ekonomiskt byggsystem. De fria formerna i parkväggen kan byggas som egna element. Möjlighet till flytt av innerväggar, omfördelning av lägenhetsytor och enkel access till servicepunkter är saker som ger ökade möjligheter till omställning och framtida flexibilitet. De delar av husen som behöver driftas och underhållas är lättåtkomliga.

Bygg- och förvaltningsskedet utgår från ett hållbarhetsperspektiv sett till klimat, energianvändning och materialanvändning. Planlösningarna är trivsamma, enkla och rationella. Generösa dagsljusinsläpp kan reducera behovet av elektrisk belysning. Husens infrastruktur utförs med smarta drift- och informationssystem. Materialval har lågt koldioxidutsläpp, och en huskonstruktion i trä lagrar dessutom koldioxid. I så stor utsträckning som möjligt används trä för att bygga husen, och i de delar som behöver kompletteras med betong är utgångspunkten att använda klimatanpassad sådan.



Bullerhantering:

För att skapa bra bostäder krävs en störningsfri miljö. Den tilltänkta byggtreprenören har gedigen erfarenhet av att hantera bullerfrågor i nybyggnationer. I dagsläget genomför de flera olika projekt med höga bullerkrav i centrala Falun, där ännu högre bullernivåer än vid Parkgatan har hanterats med önskat resultat.

Fönster och dörrar medför de största riskerna för bullergenomträngning via fasaden. Det hanteras genom att använda produkter och tätningar som klarar kraven. Helikopterljud hanteras genom att använda ett tak med bullerreducerande lager. Ljud- och konstruktionsberäkningar i projekteringen säkerställer rätt dimensionering av de bullerdämpande byggdelarna. Buller vid uteplatser dämpas med hjälp av gårdshusens placering som skärm mot den bullerutsatta sidan. Där så behövs kan utemiljön utformas utifrån en akustisk designambition, genom att till exempel använda växtspaljéer för grön ljudavskärmning.



BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

2021-03-26





ILLUSTRATION FRÅN VASAGATAN MOT PARKGATAN



ILLUSTRATION FRÅN PROMENADEN MOT PARKGATAN



ILLUSTRATION OVÅN PROMENADEN MOT VASAPARKEN



ILLUSTRATION FRÅN VASAGATAN MOT PARKGATAN



BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

2021-03-26





ELEVATION MOT VASAPARKEN



ELEVATION MOT PARKGATAN

Material och kulörer:

Likt många av byggnaderna i omgivningen har hus 1 ett valmat sadeltak i plåt. Kulören närstuderas i senare byggnadsplanering, men är förslagsvis grågrön, likt ärgad koppar. Huset har en putsfasad mot både gatu- och parksida, och kulören är benvit eller ljus gulbeige. Hus 2 och 3 har sadeltak i plåt med integrerade solcellskassetter mot parksidan. Plåten är svart eller antracitgrå likt solcellerna. Beroende på ljusets fall och varifrån man betraktar huset, kommer de skimrande kassetterna att vara mer eller mindre framträdande. Mot parken har dessa hus en fasad av till exempel värmebehandlat trä, vilket innebär att materialets naturliga ådring framträder och att det åldras vackert över tid. Mot gatan är dessa hus putsade, även de i kulörer i spannet mellan benvit och ljus gulbeige. De ljusa, varma färgerna innebär att fasaderna upplevs ändra färg beroende på dagsljuset. Vid stark sol upplevs de vitare, och vid solnedgång upplevs de varmare. Detta skapar ytterligare liv och variation på platsen. Den exakta NCS-kulören fastställs i senare skede genom en noggrann utprovning av putsprover, i samverkan med kommunen.

Sockeln på hus 1 utförs i ett beständigt material, exempelvis granit, medan hus 2 och 3 har grå puts på sockelväningen mot gatan. Detta ger en gatukaraktär som samtidigt harmoniserar med husens mjukare gestaltning mot parksidan.

Gårdshuset utförs med trästomme och förslagsvis glas och växttak.

Förslaget uppfyller alla krav som är ställda i detaljplanen:

- Varken högsta nockhöjd eller fasadhöjd överskrids.
- e₁: Varje bostadshus är under 400 m² BYA.
- e₂: Sammanlagd byggnadsarea för komplementbyggnader är under 75 m².
- f₁: Varje bostadshus har en entré mot Parkgatan.
- f₂: Byggnaderna uppfyller kraven på hög kvalitet i utformningen och materialval.
- f₃: Två av husen har sadeltak och ett har valmat sadeltak.
- f₄: Hus 1 har fasader i puts. Hus 2 och 3 har tre fasader i puts och en i trä.
- f₅: Husen kommer att ha ljusa kulörer.
- b₂: Husen har ingen källare, och det lägsta huset ligger på +113,5 m.
- n₁: Parkeringsplatser finns bara där de får anordnas.
- m₁: Till varje bostadshus finns det en bullerskyddad uteplats.
- m₂: Bullerskyddet består av gårdsbyggnad och cykelförråd med täta väggar.
- Inga husdelar är förlagda på prickmark. Utkragande balkonger mellan Hus 2 och Hus 3 är placerade mer än 5m ovan prickmarken.



Välbyggda hus med noggrant avvägd utformning ger nöjda hyresgäster som värnar om sin närmiljö. Möjlighet till bil-oberoende och att kunna styra sina egna förehavanden i gårdsmiljön ger en extra dimension av livskvalité i ett kvarter som är väl förberett för framtida samhällsutmaningar. De värden som förts genom att bebygga parken kompenseras genom nya ekologiska, sociala och urbana kvalitéer. Platsens ädellövträd, gångstigar, färgskiftningar och skuggspel kommer fortsatt att kunna upplevas inom fonden av en trygg, social, urban och ekologiskt levande miljö.

BYGGHERR

Masmästaren Fastigheter AB org.nr. 556613-5421

Kontaktperson: Mats Sonehag tel. 023-704640

mats.sonehag@masmastaren.se

Masmästaren ägs numera av Fastighets AB Balder org.nr. 556525-6905

ENTREPRENÖR

HMB Construction AB orgnr. 556483-0957

ARKITEKT

Mondo Arkitekter Dalarna AB orgnr. 556456-6270



ILLUSTRATION MOT HUS 2 OCH HUS 3 FRÅN VASAPARKEN



ILLUSTRATION GÅRDSHUS



ILLUSTRATION FRÅN PROMENADEN



BOSTÄDER VID VASAPARKEN - MARKANVISNINGSTÄVLING - STEG 2

2021-03-26

