KVALITETSPROGRAM FÖR GRANÄNGSTORGET

tyresö kommun

BRICK HOUSE

AKELIUS

TYRESÖBOSTÄDER

SANDELLSANDBERG

ARKITEMA

TENGBOM

INNEHÅLL

Kvalitetsprogrammets syfte 3

Godkännande av kvalitetsprogrammet 3

Bakgrund och avgränsning 4

Projektmål för Granängstorget 4

Offentliga rum.....6

Huvudgator. 12

Granängstorget.....16

Torggata.....20

Lokalgator och kopplingar till delomområden.....22

Kvartersbeskrivningar.....6

Kv. A.....30

Kv. B.....44

Kv C:1.....58

Kv. C:2.....66

Kv. D.....86

Kv. E.....98

Process 110

Godkännande av åtagandena 111

Checklista 112

Kvalitetsprogrammets syfte

Kvalitetsprogrammets syfte är att tillsammans med detaljplan och markanvisningsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark och allmän platsmark inom detaljplanens område.

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan Brickhouse och Tyresö kommun för projekt Granängstorget, kvarter A,B, del av C, samt D, datum XXXX-XX-XX.

Tyresö 2017-XX-XX

……..

För byggherren

……

För Tyresö kommun

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan Tyresöbostäder och Tyresö kommun för projekt Granängstorget, kvarter E, datum XXXX-XX-XX.

Tyresö 2017-XX-XX

……..

För byggherren

……

För Tyresö kommun

Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §11 i tecknat markanvisningsavtal mellan Akelius och Tyresö kommun för projekt Granängstorget, del av kvarter C, datum XXXX-XX-XX.

Tyresö 2017-XX-XX

……..

För byggherren

……

För Tyresö kommun

Bakgrund och avgränsning

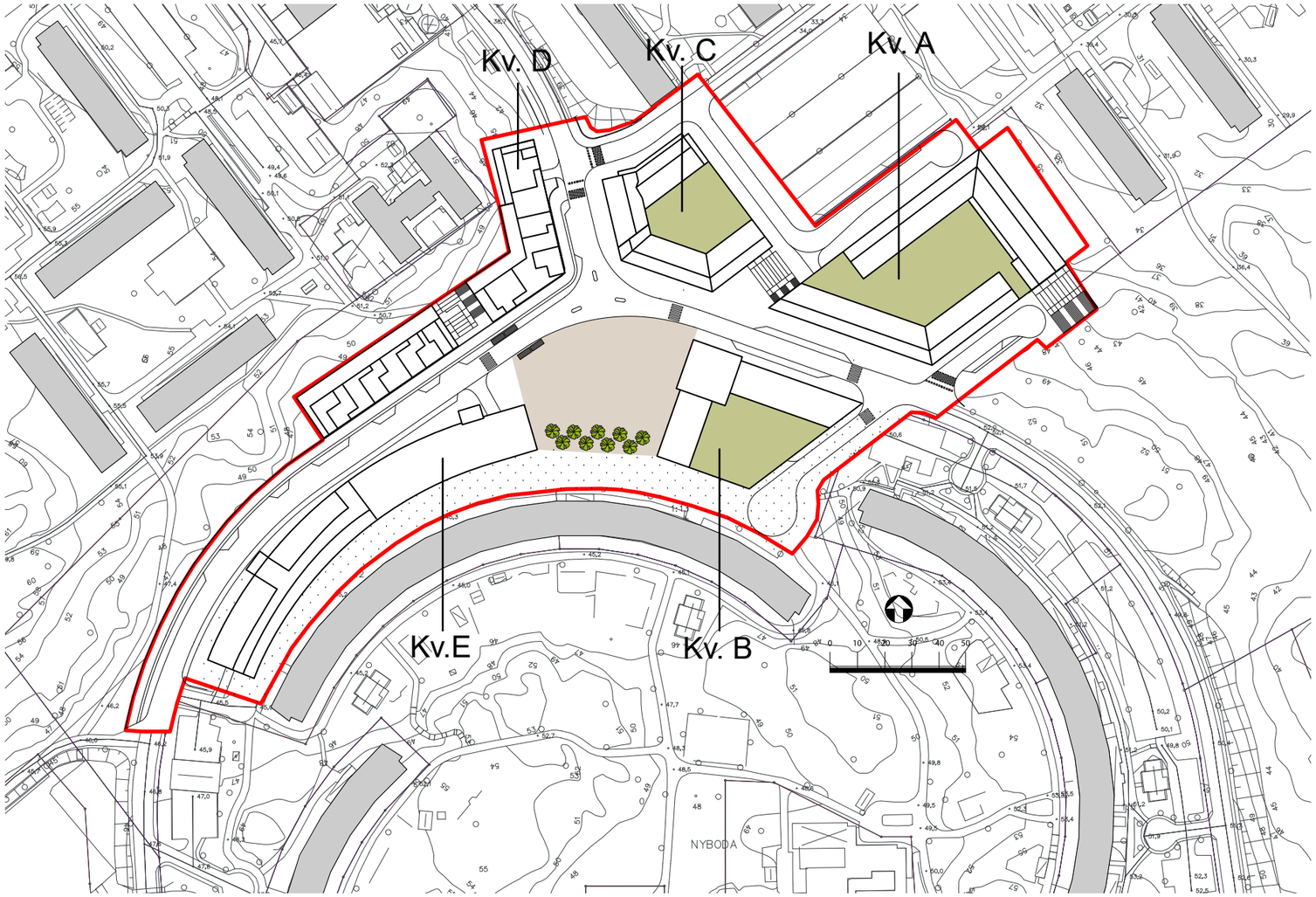
Granängstorget består idag till stor del av parkering och trafikytor. Genom en förtätning av området möjliggörs ett nytt torg. Lokaler planeras i bottenvåningarna och entréer vänds utåt för att tydligare definiera torg- och gaturummet. Nya kopplingar för gång- och cykel skapas för att stärka kopplingarna med omgivande områden, framför allt Wättingestråket i öster. Parkering för bostäder och butiker planeras under gårdar och i källarplan i anvisade fastigheter.

Projektmål för Granängstorget

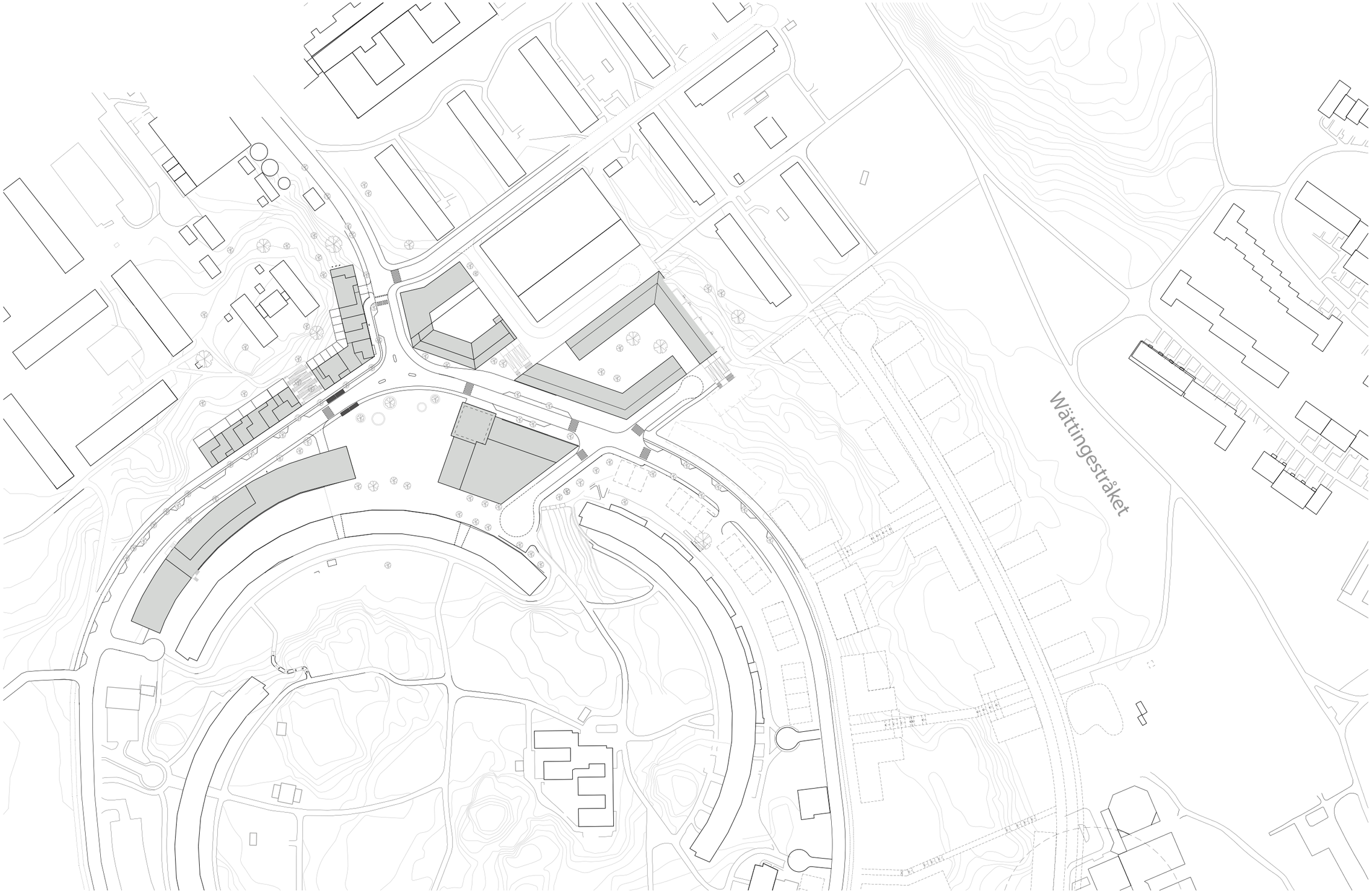
Vid Granängstorget planeras nya bostäder intill samt en påbyggnad av befintligt parkeringshus vid Granängsringen. Den nya bebyggelsen ska bidra till att stärka Granängstorget som ett lokalt centrum för möten och vistelse, såväl för boende som för besökare. Förslaget syftar till att bidra med en variation av bostäder i området samt fler publika lokaler mot torg och gator. Placeringen och utformningen av husen ska stärka gaturummen och bidra till att platsen bättre kopplas samman med omgivande områden. Gator och torg omgestaltas för att få en mer stadsmässig utformning.

Vägen Granängsringen öster om Granängstorget sänks med cirka fyra meter för att uppfylla tillgänglighetskrav samt att kunna utvecklas till en stadsgata. En sänkning stärker även kopplingen, såväl visuell som rumslig, mellan områdena på båda sidor Granängsringen.

Målet är att stärka och definiera torg- och gaturummen, bidra till en ökad urban karaktär samt tillföra ytor för möten, rörelse och aktiviteter på och kring torget.



Illustrationsplan som visar kvarter A-E (Skala 1:1000)



Orienteringsplan (Skala 1:2000)

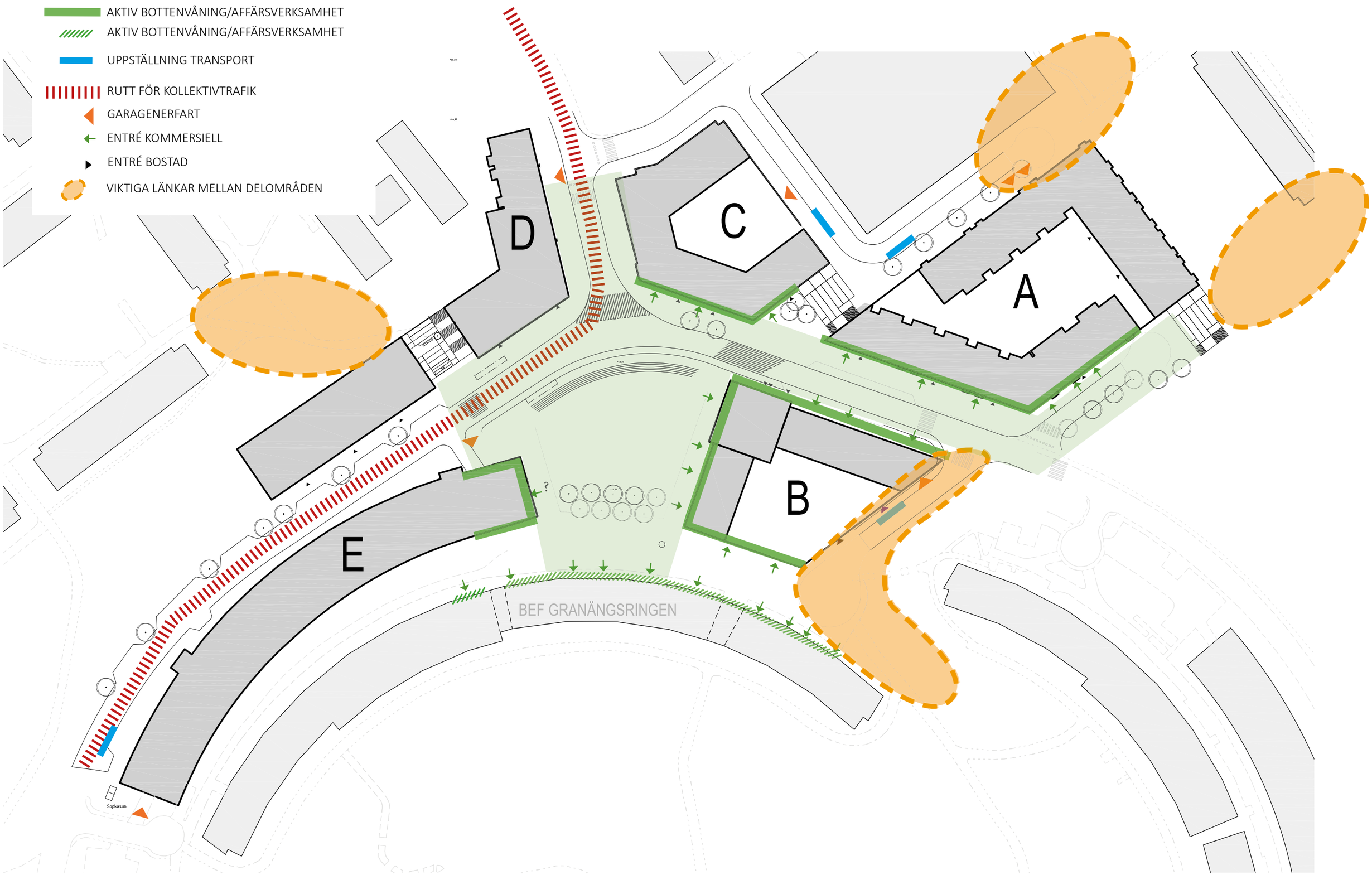
OFFENTLIGA RUM

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

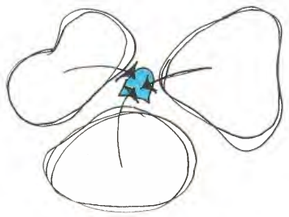
Cedervall arkitekter tyresö kommun

OFFENTLIGA RUM

NY BEBYGGELSE, FLÖDEN OCH MÅLPUNKTER



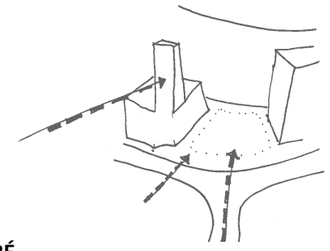
PRINCIPER FÖR DET OFFENLTLIGA RUMMET



SAMMANLÄNKANDE

Den nya bebyggelsen syftar till att bygga ihop och länka samman den befintliga bebyggelsen; Granängsringen, Granängsvägen och Granängsbacken. Det är i de offentliga rummen det finns möjlighet att föranka det nya i den befintliga strukturen.

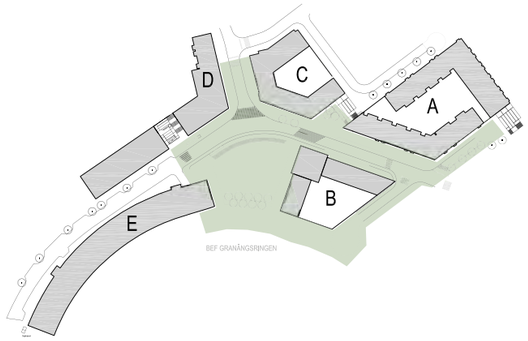
Torget med Ica, busshållplatser och gemensamma publika rum blir den naturliga mötesplatsen i området och det är viktigt att den utformas på ett sätt som skapar förutsättningar för en attraktiv målpunkt för alla i närområdet.



ENTRÉ

Torget och infarten mot torget utgör entrén till hela området vare sig du kommer med buss, bil, cykel eller till fots. Det ska vara en plats som välkomnar, bjuder in och på ett självklart sätt länkar vidare in i olika delområden.

För att markera entréområdet (grönmarkerat nedan) utförs en sammanhängande markbeläggning i t ex betongmarksten för både gång- cykel och trafikytor.



ORIENTERBARHET

Med den nya bebyggelsen ges möjlighet att skapa logiska gaturum där man förstår var man är och hur man tar sig till olika målpunkter.

Genom att utforma övergångar mellan olika delar med omrorg förbättras orienterbarheten och känslan för området.

Arbeta med hierarkier bl a genom att göra skillnad på huvudstråk och underordnade stråk genom gatubredd, markbearbetning, material, utrustning och detaljer. Visa tydligt var gång-, cykel respektive bil eller buss är överordnat.

MÄNNISKAN FÖRST

Området präglas idag starkt av att vara planerat med bilen som utgångspunkt. Ytor för människor att röra sig på, genom eller goda platser att stanna till på saknas.

Ny bebyggelse är tänkt att låta fotgängaren ta mer plats i det offentliga rummet. För att nå det behöver detaljutformningen av de offentliga rummen och de byggnader som omger dem göras utifrån den mänskliga skalan.

Granängringens norra fasad och befintliga lokaler i bottenplan mot torget har anonyma entréer och blinda fasader vilket skapar platser som känns oövervakade och ödsliga. Portiker i befintliga Granängsringen är svåra att upptäcka från torget, de är mörka och upplevs som möjliga gömställen. För att uppnå målet att skapa en attraktiv, levande och trygg plats på torget behöver även dessa delar bearbetas i kommande skeden.

Belysning är en viktig del av att skapa ett tryggt område och ska vara en viktig del av gestaltningen.

Det nya offentliga rummet ska innehålla ytor och aktiviteter som är attraktiva för både vuxna, ungdomar och barn gestaltat på ett sätt som uppmuntrar till möten.

YTA DÄR MOTORTRAFIK DOMINERAR

YTA DÄR BUSS DOMINERAR

YTA DÄR GÅNGTRAFIK DOMINERAR

CYKELSTRÅK

GÅNGSTRÅK

MOTORTRAFIK

BUSS

EV. CYKELFÖRBINDELSE EJ UTREDD

PLATSBILDNINGAR

GRANÄNGSVÄGEN

GRANÄNGSBACKEN

A

B

C

D

E

BEF GRANÄNGSRINGEN

GRANÄNGSRINGEN

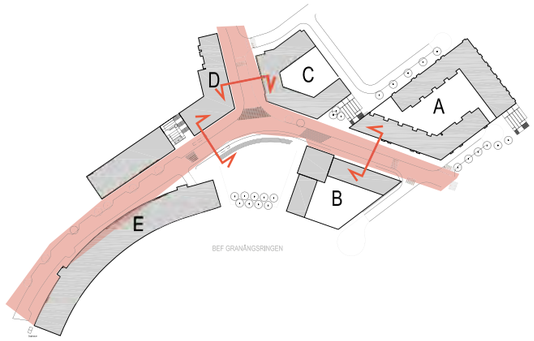
Sopkasun

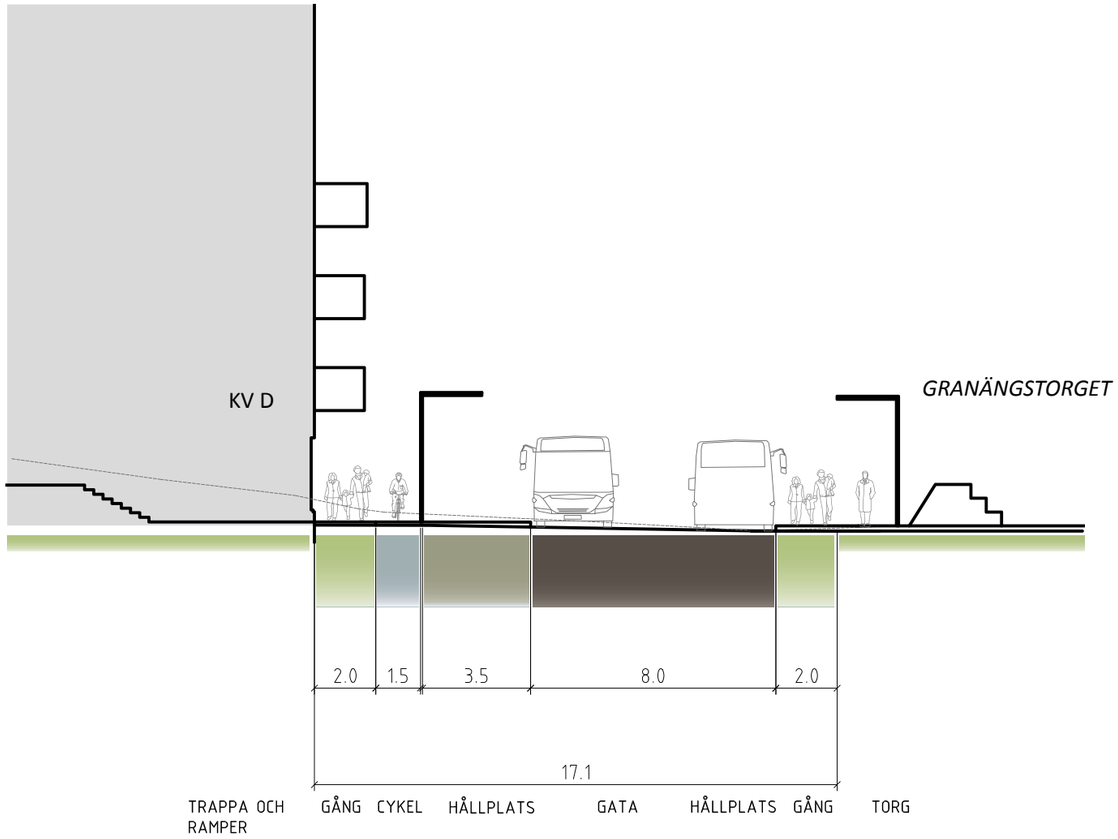
HUVUDGATOR

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

Cedervall arkitekter tyresö kommun

HUVUDGATOR

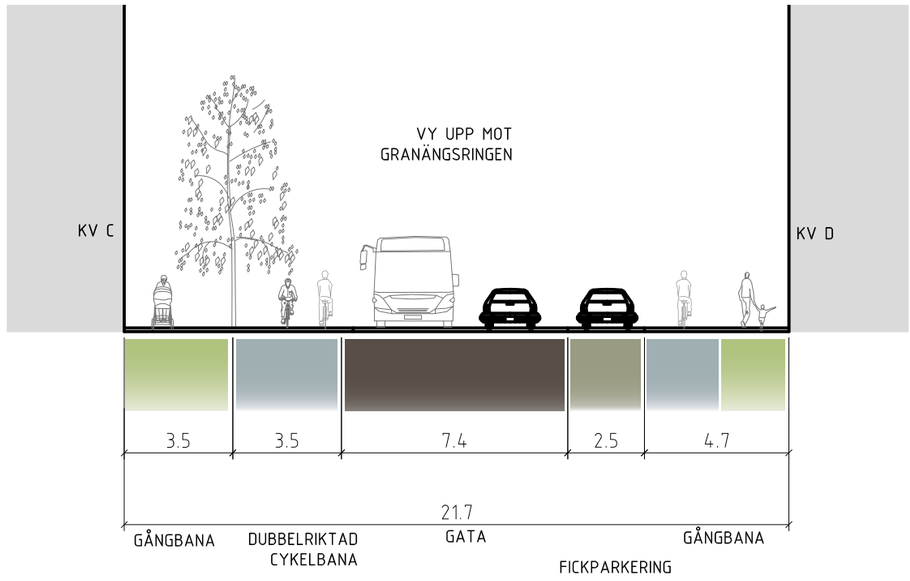




PRINCIPSEKTION BUSSGATA, SKALA 1:200

För att skapa ett sammanhållet rum och hålla visuellt öppet mot affärslokalerna i den trånga sektionen vid busshållplatserna, platsritas ett skärmtak/pergola utan vägg i bakkant. Takets höjd och utformning ska samspela med byggnadernas markplan.

PRINCIPSEKTION GRANÄNGSRINGEN VÄST, SKALA 1:200



PRINCIPSEKTION HUVUDGATA ENTRÉ, SKALA 1:200

Sammanhållet markmaterial i entréområdet

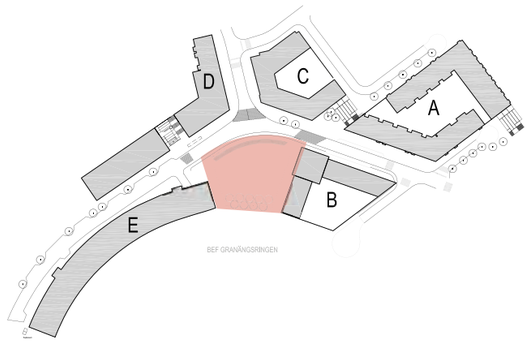
GRANÄNGSTORGET

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

Cedervall arkitekter tyresö kommun

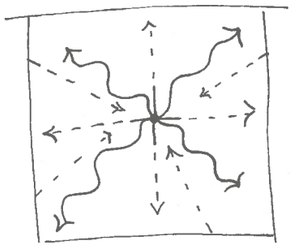
GRANÄNGSTORGET

GESTALTNINGSPRINCIPER



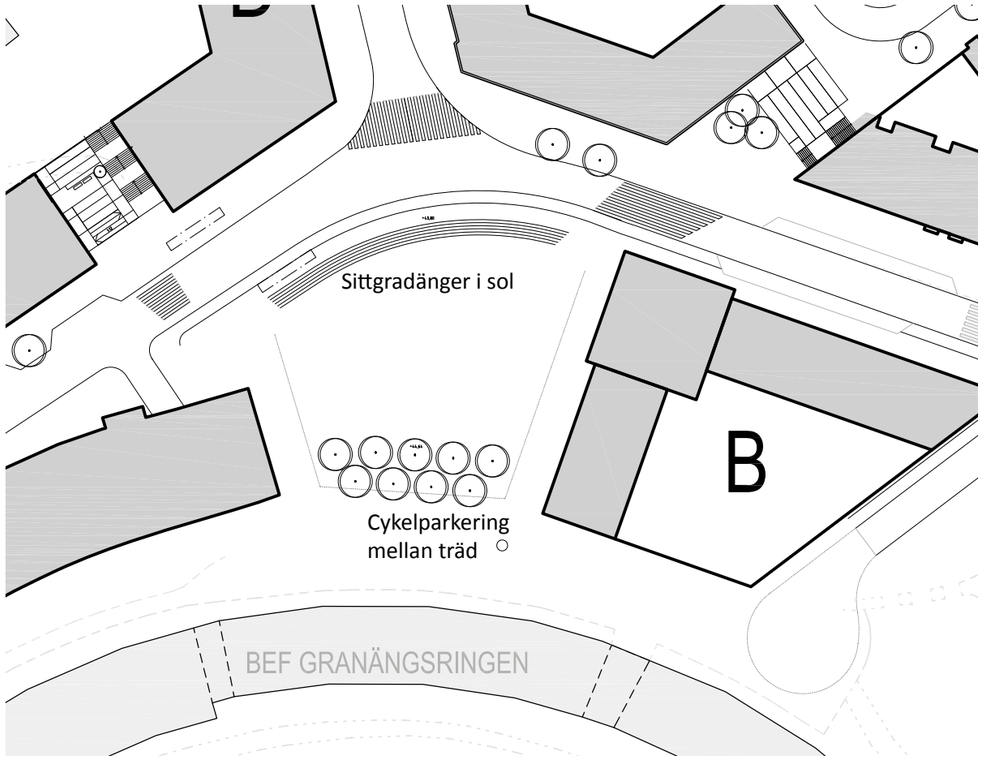
MÄNNISKAN FÖRST/SKALA

Skapa en omgivning för för fotgängare som samspelar med den mänskliga skalan, genom omsorg i detaljer såväl som vid dimensionering av torgets rumsindelning. Torgytan ska vara väldefinierad och rumsbildande.



VÄCKA INTRESSE/ENGAGERA/SKÅDEPLATS

För ett levande torg krävs något som lockar till att sakta ner, eller stanna upp, för att betrakta eller delta. Genom att skapa en plats där fotgängare kan träffas, samverka, betrakta, vila och interagera kan torget befolkas. Men torgets folkliv ger även möjlighet att vara passiv och betrakta.



LEKFULLHET OCH OMSORG

Med en lekfullhet och omsorg om detaljer skapas ett torg som får en unik karaktär och som kan väcka nyfikenhet och bidra till att skapa en plats som sätter sin prägel på området. Något som man kan vara stolt över som boende.

TRYGGHET

För att uppnå god trygghet bör man arbeta med materialval, ljusgestaltning och en god överblickbarhet. Framförallt handlar trygghet om skapa förutsättningar för folkliv på platsen.

GRÖNSKA

Mot den höga bebyggelsen krävs träd för att skapa rumslighet i marknivå, det ger något vacker att se på och bryter upp det hårdgjorda. Sammanhängande växtbäddar skapar variaton och tar hand om dagvattnet.

SAMLINGSPLATS VÄLKOMNANDE LIV, VILA, AKTIVITET LEK KNUTPUNKT EN PLATS FÖR ALLA

Vårdagjämning kl 12
SKALA 1 : 1600

KLIMAT OCH UPPLEVELSE

Då merparten av torget ligger i skugga under den mörka halvan av året blir lokalklimatet en viktig del att arbeta vidare med. För Granängstorget är det viktigt att arbeta vidare med:

- LJUS, Planera för sittplatser i de bästa sollägena

- BELYSNING, för att öka trygghetskänslan på och runt torget, markera sammanhängande stråk och ytor samt förlänga aktiviteten på torget över dygnet

-VÄDERSKYDD

-GRÖNSKA, som temperaturutjämnare och skydd, men också för att skapa årstidsdynamik

-VATTEN VARMA DAGAR, som ett lekelement, svalka varma dagar eller släcker törsten

-VÄRME, Förlänga tiden det går att vara ute under den kalla **årstiden genom uppvärmda möbler**

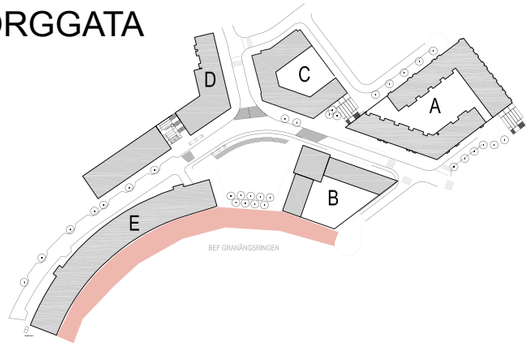
ÅRSTIDSVÄXLINGAR GRÖNSKA LJUS MÖTEN VATTEN RÖRELSE

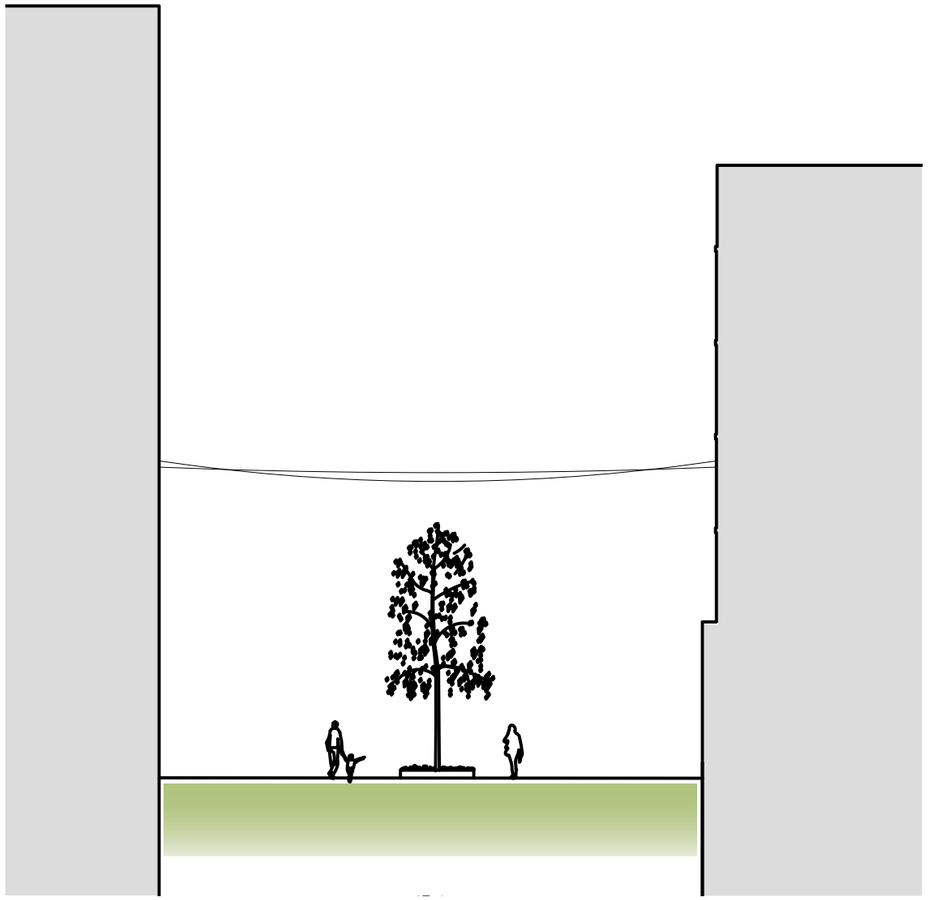
TORGGATA

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

Cedervall arkitekter tyresö kommun

TORGGATA





Torggatans utformning och Granängsringens norra fasad har stor betydelse för hur Granängstorget kommer att upplevas. Gatan ligger på fastighetsmark men behöver utformas som ett offentligt rum i samspel med viktiga stråk och torget utformning. Känslan av gågata bör utvecklas. Att aktivera befintliga byggnaders markplan skulle ha stor positiv effekt för ett levande torg.

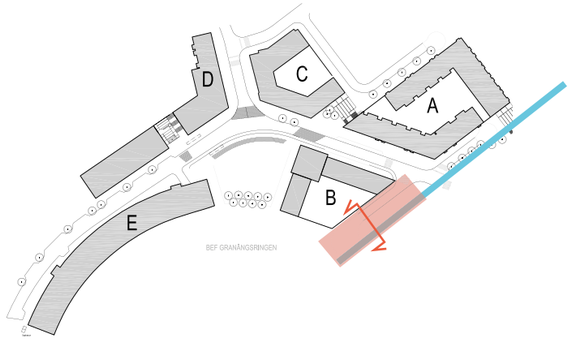
Hela torggatan bör utformas i linje med de principer som formulerats i det förslag som Tengbom/Tyresö bostäder tagit fram för kvarter E.

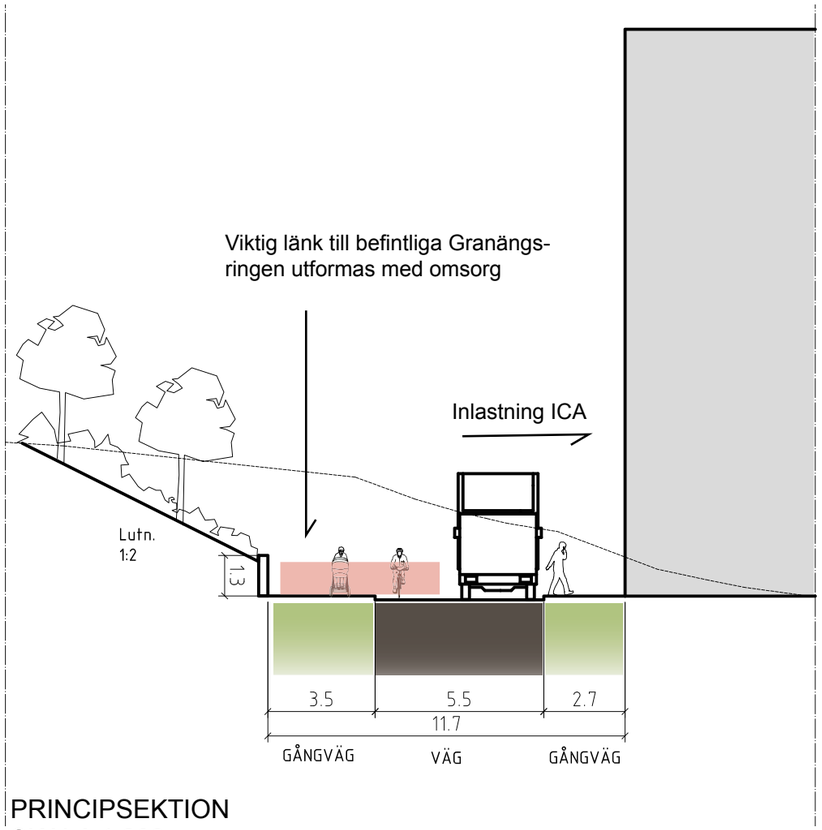
LOKALGATOR OCH KOPPLINGAR TILL DELOMRÅDEN

TYRESÖ KOMMUN / CEDERVALL ARKITEKTER

LOKALGATOR OCH KOPPLINGAR TILL DELOMRÅDEN

KVARTER B - LÄNK IN TILL GRANÄNGSRINGEN (FASTIGHETSMARK)



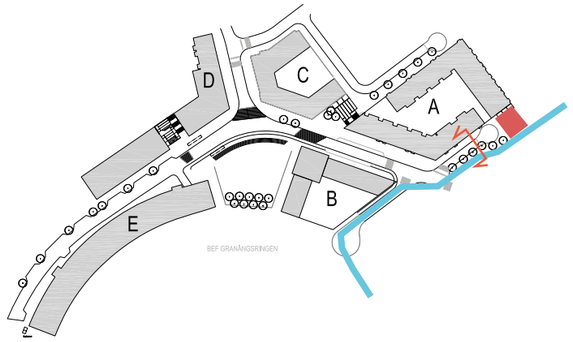


PRINCIPSEKTION
SKALA 1:200

Gatan är en mycket viktig länk till det befintliga Granängsringen. Gatan ska utformas så att den inte upplevs som en bakgata utan en framsida som på ett naturligt sätt leder in i området för gång och cykel. Särskild omsorg behöver läggas på fasaden vid inlastning och garagenedfart.

Inne vid torggatan mot granängsringen och ICA finns möjlighet till en platsbildning, ett litet sidotorg, till Granängstorget.

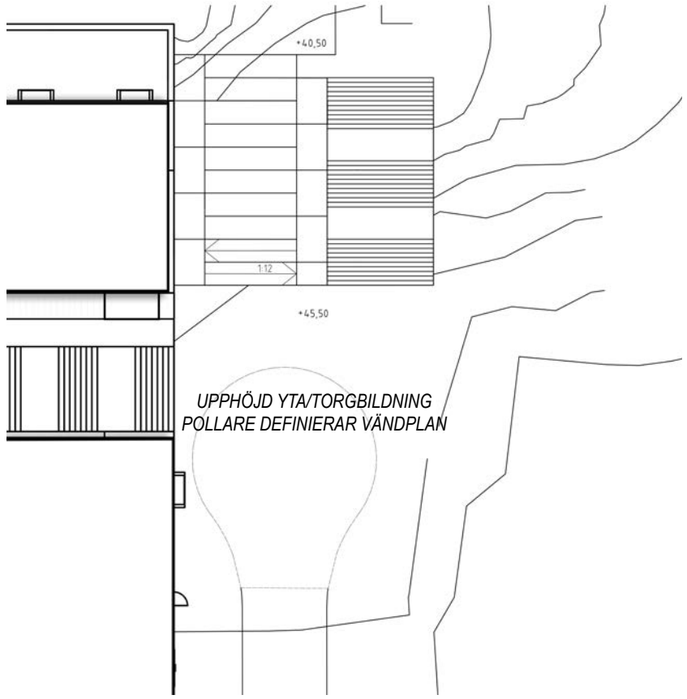
Arbeta med att levandegöra de sidor som saknar uppglasade fasader genom grönska på väggar och konst.



ÖSTER OM KVARTER A - TRAPPA OCH RAMP

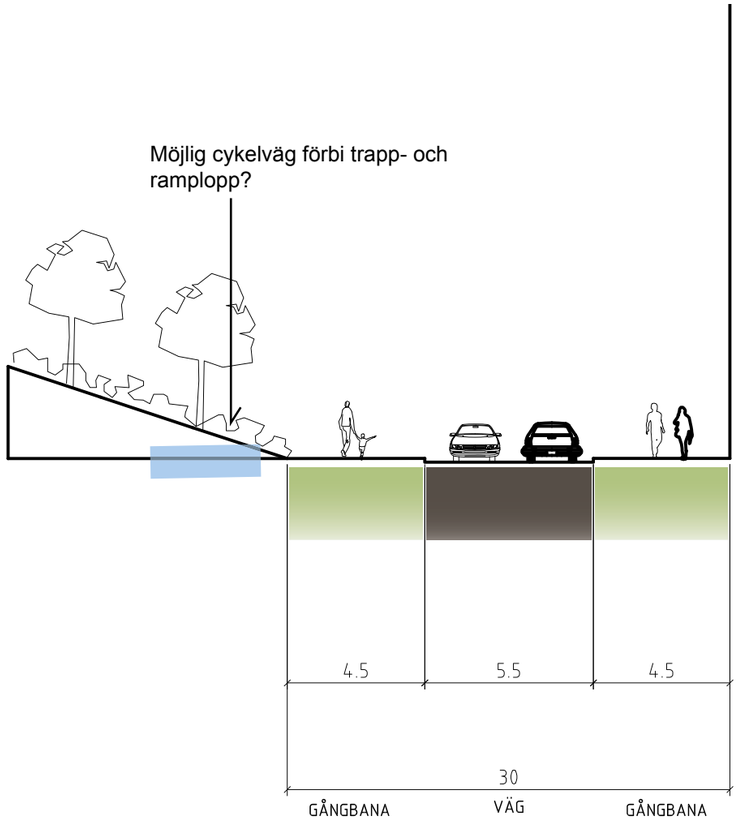
- Höjdskillnad: 5 meter
- Antal ramplopp: 8 st
- Lutning nedanför rampen: 10 %

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Wättingestråket



SKALA 1:400

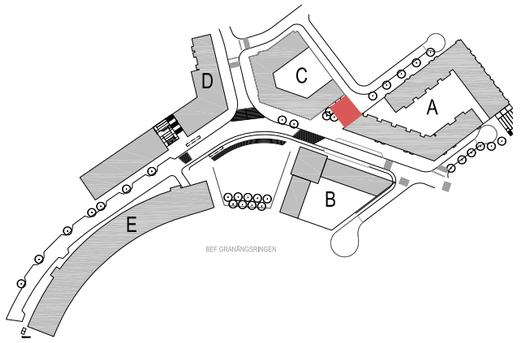
ÖSTER OM KVARTER A - MÖJLIG CYKELVÄG TILL WÄTTINGESTRÅKET



PRINCIPSEKTION LOKALGATA A, SKALA 1:200

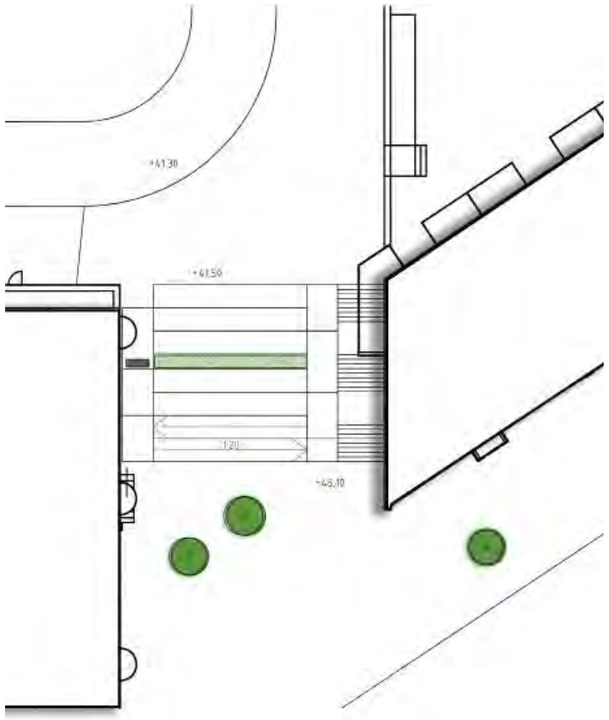
LOKALGATOR

KVARTER A OCH C - TRAPPA OCH RAMP



- Höjdskillnad: 3,6 meter
- Antal ramplopp: 8 st
- Nedanför rampen är plats för backvändning för sopbil.

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Wättingestråket.

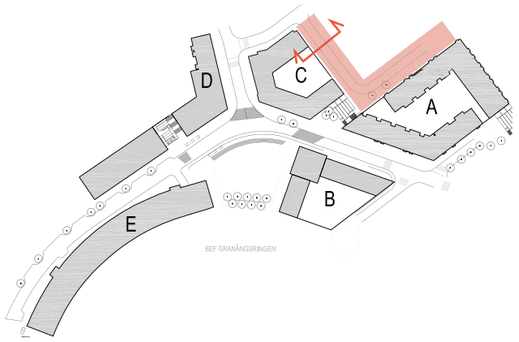


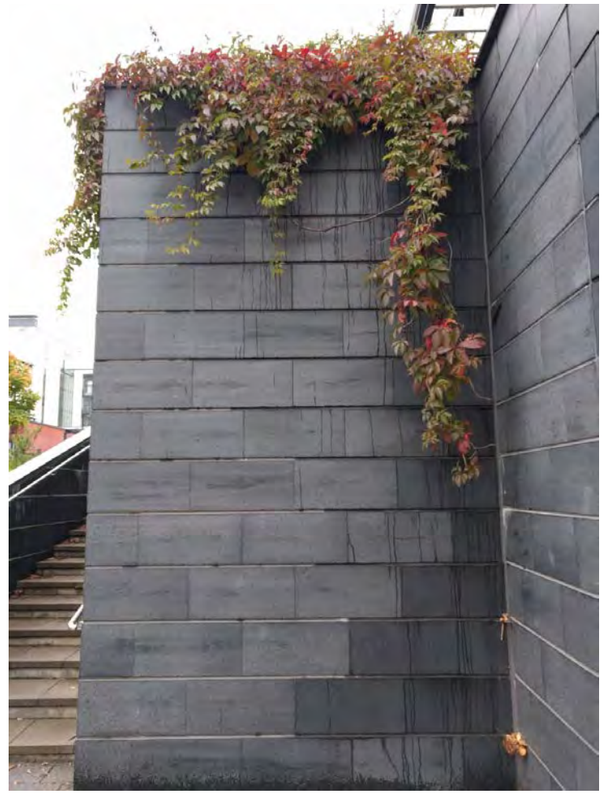
SKALA 1:200

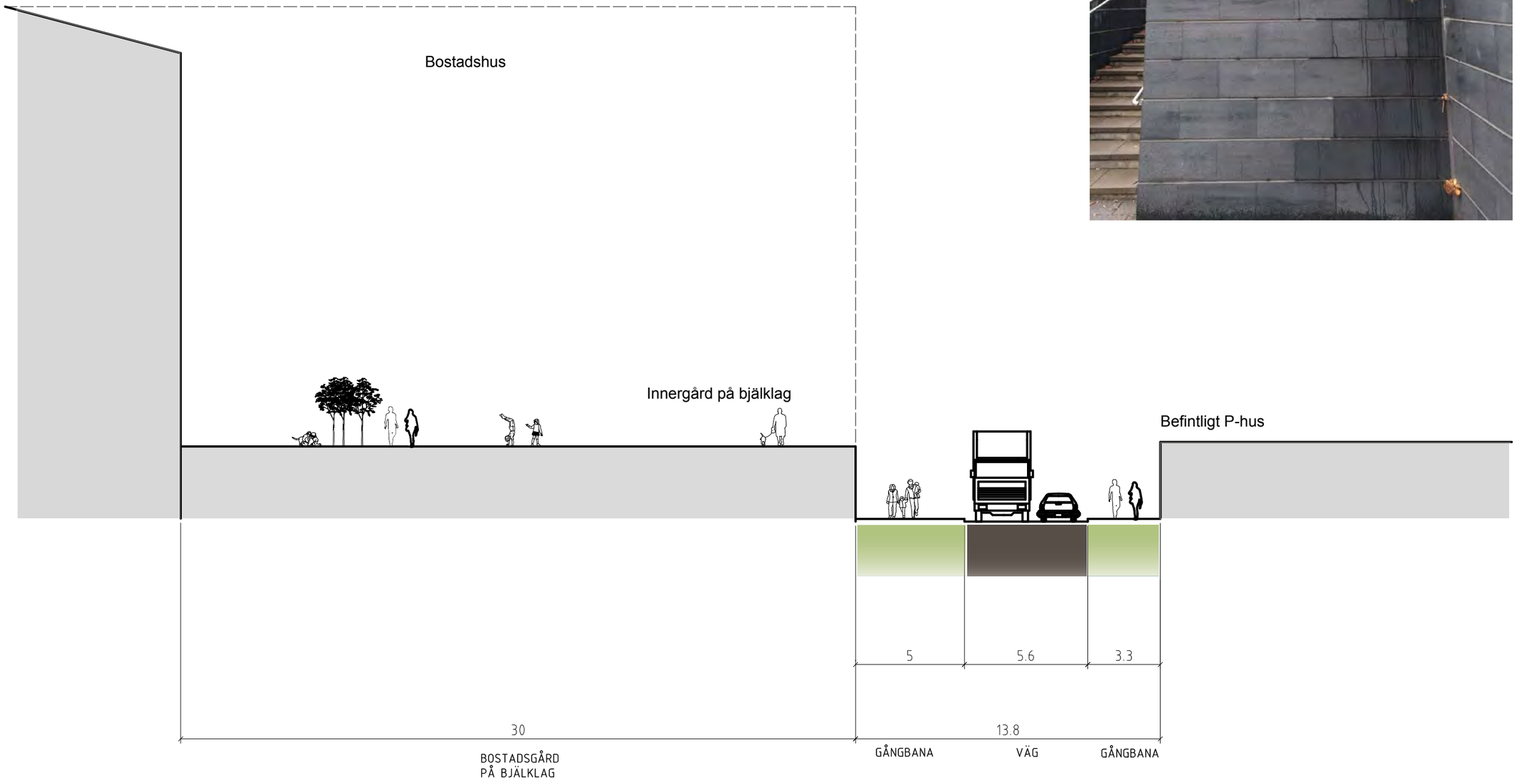
Rampen delas upp i sektioner för att ge plats åt grönska och sittmöjligheter.

LOKALGATOR

KVARTER C OCH A

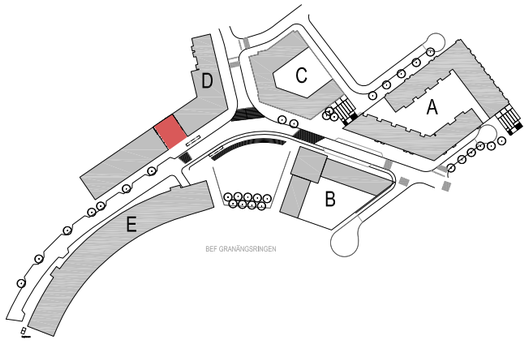






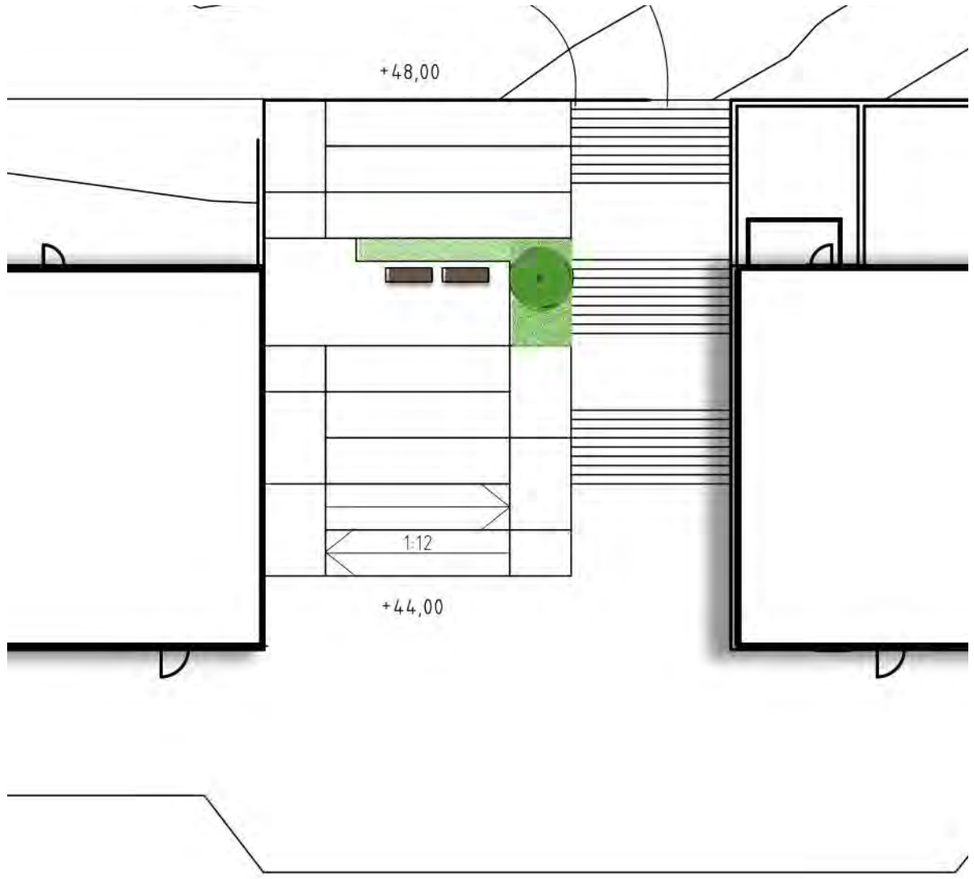
PRINCIPSEKTION LOKALGATA C, SKALA 1:200

LOKALGATOR

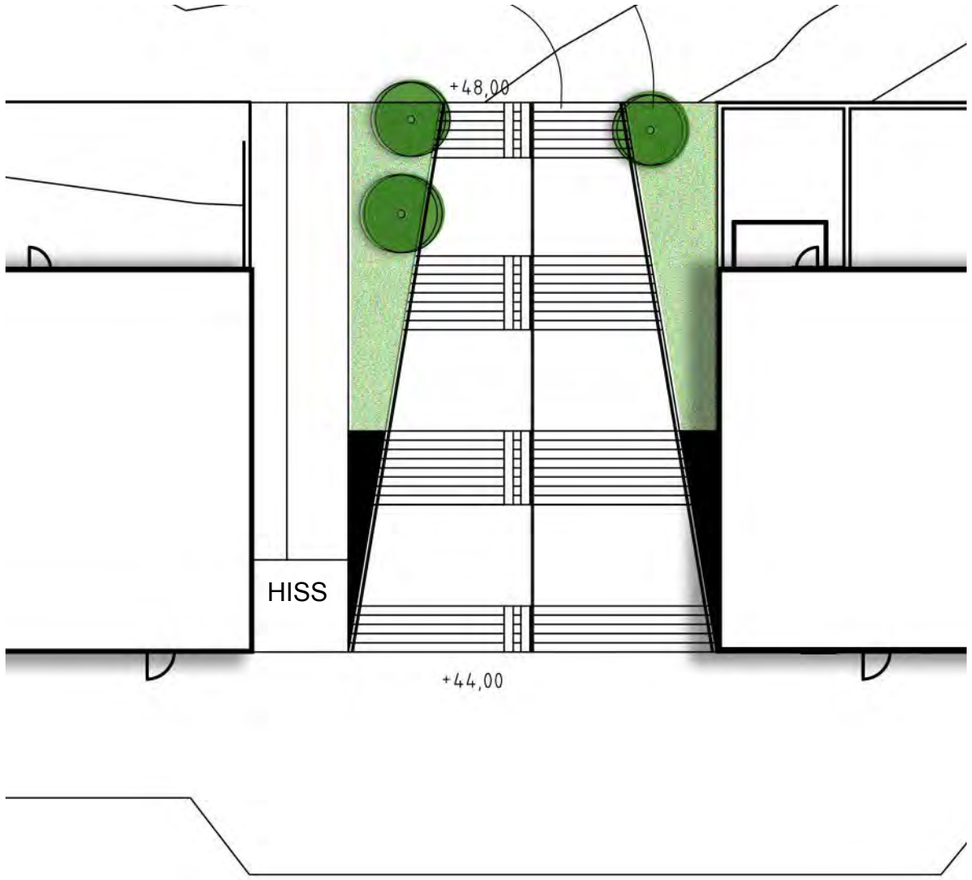


- Höjdskillnad: 4 meter
- Antal ramplopp: 8 st
- Ovanför rampen lutning: ca 8%

Vidare utredning krävs för att uppnå en fullgod och tillgänglig förbindelse till Området Granängsvägen.
Vidare bör dragning av en ny cykelväg ner till torget utredas.
Flödet till torget begränsas av placering av busshållplats. Exakt placering bör justeras i nästa skede.



PLAN KVARTER D - ALTERNATIV RAMPLÖSNING MELLAN GRANÄNGSRING-EN OCH GRANÄNGSVÄGEN, SKALA 1:200



PLAN KVARTER D - ALTERNATIV TRAPP- OCH HISSLÖSNING MEL-
LAN GRANÄNGSRINGEN OCH GRANÄNGSVÄGEN, SKALA 1:200

KVARTER A

BRICKHOUSE/SANDELLSANDBERG

BRICK HOUSE sandell sandberg

KVARTER A
SITUATIONSPLAN, 1/400

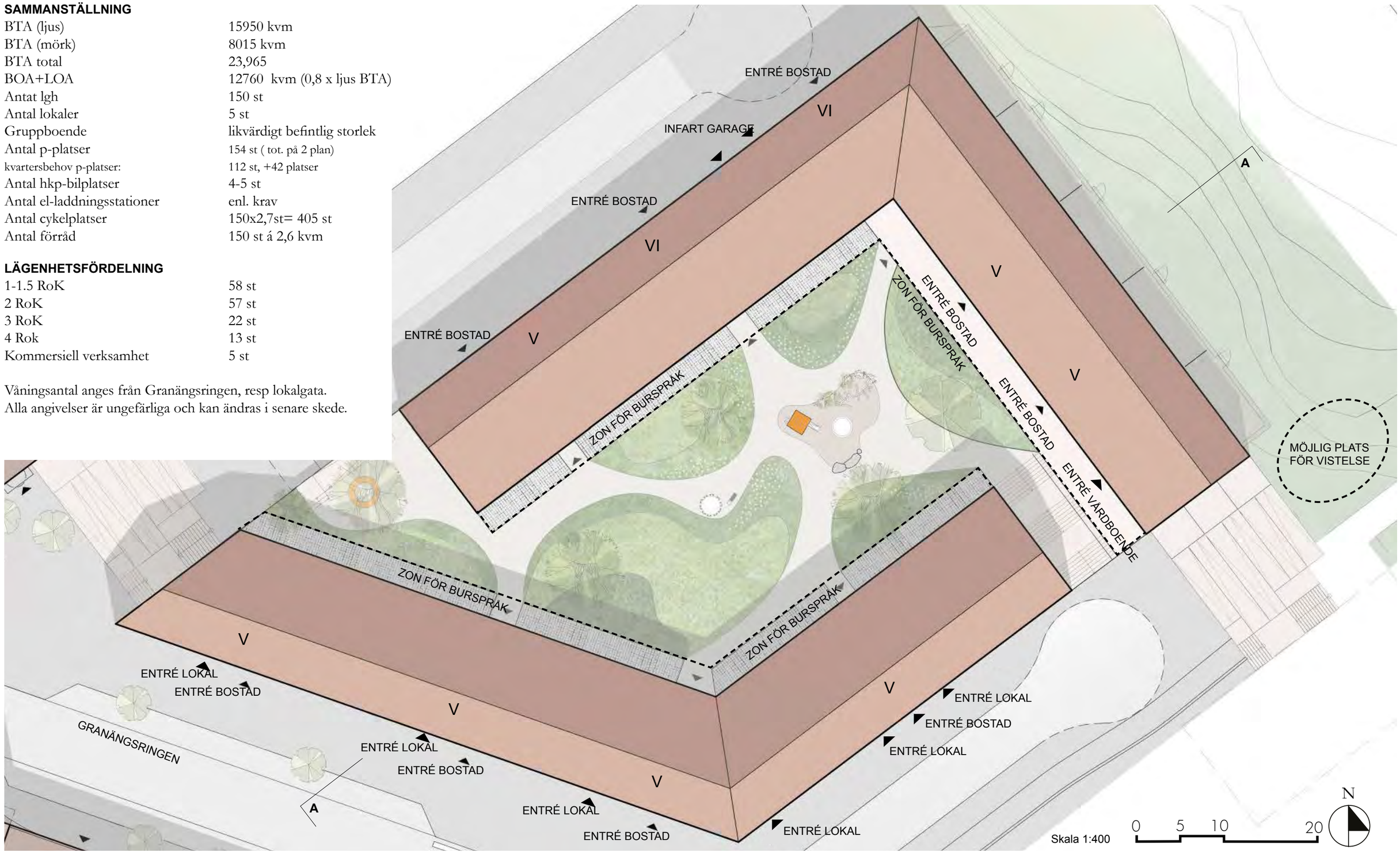
SAMMANSTÄLLNING

BTA (ljus)	15950 kvm
BTA (mörk)	8015 kvm
BTA total	23,965
BOA+LOA	12760 kvm (0,8 x ljus BTA)
Antat lgh	150 st
Antal lokaler	5 st
Gruppboende	likvärdigt befintlig storlek
Antal p-platser	154 st (tot. på 2 plan)
kvartersbehov p-platser:	112 st, +42 platser
Antal hkp-bilplatser	4-5 st
Antal el-laddningsstationer	enl. krav
Antal cykelplatser	150x2,7st= 405 st
Antal förråd	150 st á 2,6 kvm

LÄGENHETSFÖRDELNING

1-1.5 RoK	58 st
2 RoK	57 st
3 RoK	22 st
4 Rok	13 st
Kommersiell verksamhet	5 st

Våningsantal anges från Granängsringen, resp lokalgata.
Alla angivelser är ungefärliga och kan ändras i senare skede.



BRICK HOUSE sandell sandberg

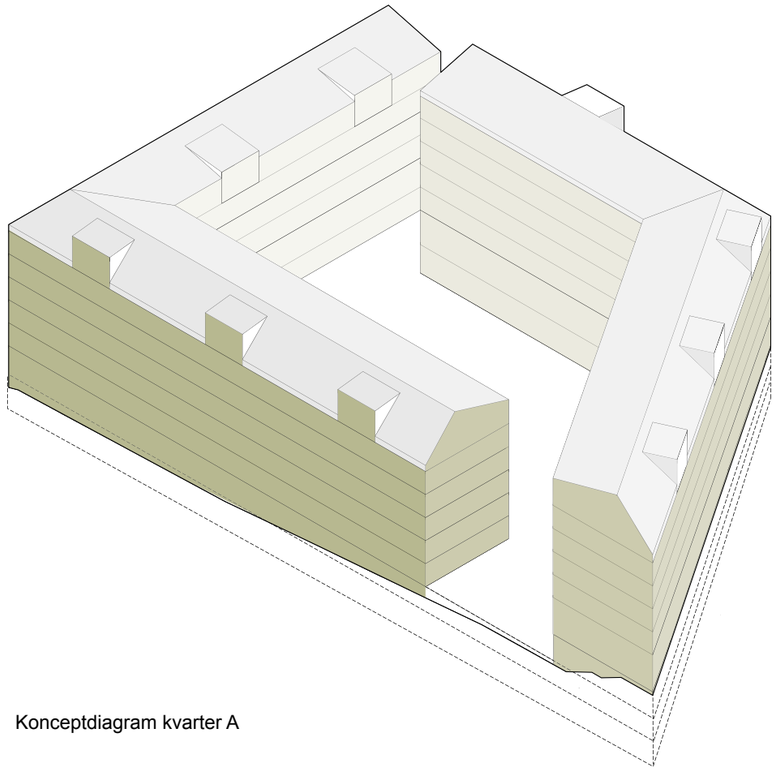
KVARTER A
KONCEPT

VOLYM
- Kvarter A utgör ett kvarter med två vinklade byggnadskroppar i souterräng kring en underbyggd gård.
- Kvarteret är 5 våningar mot Granängsringen och 6-7 våningar mot gården.
- Traditionell form och lågmält uttryck.
- Trapphus ligger ev. i fasadläge, men kan även komma att flyttas in i byggnaden varpå takens volym förenklas till enhetliga sadeltak.
- Takvinklarna skiftar mot gata resp. gård, med en brantare vinkel mot gatan och en flackare vinkel mot gården för att inhysa fler lägenheter mot gården.
- Lägenheterna har franska, eller grunda, balkonger mot gata och större vistelsebalkong mot gården. Bottenvåningar mot gården har egna uteplatser på gården.
- Byggnaderna utformas ev. i senare skede med indragna trapphus, vilket kan skapa en mer enhetlig volym utan uppbruta tak, och en mer aktiverad fasad. För att få en mer varierad lägenhetsfördelning och fler smålägenheter kan då volymen få burspråk mot gård.

PROGRAM
- Lägenheter c:a 155 st
- Lokaler i bottenvåning mot Granängsringen
- Vårdboende
- Bostadsgård
- Parkeringsgarage i två plan under gård.

FORM
- Enhetlig form där bottenvåning, fasad och tak bildar en helhet i kulörskala/ tonskala med variation i textur.
- Sadeltak med olika vinklar mot gata resp. gård.
- Enkel, regelbunden fönstersättning.
- Ev. franska/ grunda balkonger mot gata.
- Balkonger för vistelse mot gård.
- Öppen bottenvåning mot stadsgator.

MATERIAL OCH KULÖR
- Putsade fasader/betongelement
- Varm gröngrå kulörskala, med ev. komplement i neutral gråskala för t.ex. takbeläggning.
- Tak i sammanhängande uttryck som fasad.
- Hängrännor, stuprör etc. i kulör lika tak/gråskala.
- Entrévåning med material med avvikande textur, ton-i-ton med fasad.
- EJ stor kontrast.
- Byggnadskroppen mot Granängsringen i söder, och dess gavlar, har en kulört mellanton.
- Byggnadskroppen mot norr, och dess gavlar har en mörkare ton i samma färgskala.
- Fasaden mot insidan mot gården har en ljusare ton i samma färgskala.
- Balkonger har en utformning som är väl integrerad med byggnaden. Balkongräcken av metallraster eller pinnräcken av metall med omsorgsfull detaljering. Balkongräcken har ev. inslag av täta partier för ev. integrerade planteringskärl el.dyl.



Konceptdiagram kvarter A

Perspektiv från Granängstorget

KVARTER A

SEKTION A-A MED GÅRDSFASAD 1/400

GATUHUS MOT GRANÄNGSRINGEN

Kvarter A ligger i souterräng med c:a två våningars höjdskillnad från Granängsringen till nordöstrahörnet mot lokalgata.
5 vån högt från Granängsringen
7 vån högt från Gården - bostäder i vindsvåning och i bottenvåning mot gård, en våning under Granängsringen.
9 vån högt trapphus vind till nedre garageplan.

GÅRDSHUS

Byggnadskropp i norr är 5 våningar högt mot lokalgata, med ett 8 våningar högt trapphus (vind-garage), och har entréer till trapphusen från lokalgatan.
Byggnadskropp i öster är 6 våningar högt mot naturmark, med ett trapphus som är 8 våningar högt (vind-garage). Trapphusentréerna ligger en våning ovan gård, i nivå med intilliggande lokalgata i söder. Entrégång till trapphus utförs med väderskyddande tak.
Entré till vårdboende ligger längs entrégången, nära lokalgata i söder. Vårdboendet kravställs av kommunen i senare skede.

PARKERINGSGARAGE

2 våningar parkeringsgarage, delvis insprängt i terrängen.

Sektion A-A med gårdsfasad

Skala 1:400 0 5 10 20

BRICK HOUSE sandell sandberg

KVARTER A

FASADER UTSIDA KVARTER 1/400

FASADER

Kvarteret ska ses som en samtida variant av ett traditionellt stadskvarter.

Fasader utförs i puts/betong med textur, i varm grågrön kulör med olika mörkhet på olika byggnadskroppar för att skapa ett tema med nyansskillnad: Gatuhusets utsida och gavla har en mellanmörk ton, Gårdshusets yttersida en mörkare ton och båda kvarterens gårdsida en ljus ton.

TAK, SOCKELVÅNING OCH ENTRÉER

Tak utförs i grå kulör med mellanmörk ton som ligger nära utsidornas kulörton. Plåtdetaljer som stuprör etc. har samma kulör som taket.

Bostadsentréer är indragna från gatuliv för att skapa tydlighet, väderskydd och integrerad ljussättning.

Entrédörrar är helglasade och utförs i trä och/eller metall.

Entrénischer och glaspartier till lokaler omgärdas av en ram av natursten, tegel eller likvärdigt material, som viker in i nischen och klär dess insida.

FÖNSTER OCH FÖNSTERSÄTTNING

Fönstersättningen till bostäderna är lugn och repetativ.
Lägenheter har fransk- eller grund balkong mot gata för att skapa närvaro i gaturummet.

Fönstren - och dörrpartier får ev. en inramning i avvikande kulör, i neutral färgskala, och textur: T.ex. vit, slät ram kring vita fönster-/dörrkarmar samt vita balkongräcken.

Sockelvåning har stora glaspartier till lokaler mot stadsgatorna.

Ev. trapphus i fasad har ljusinsläpp genom glasslitsar med dekorativt metallraster i kulör lika fasad.

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Samtliga lägenheter har minst en balkong/fransk balkong. Balkonger finns mot både gata och gårdsida. Gatufasaderna ska ha en stadsmässig karaktär.

Balkongräcken utförs i sträckmetall eller pinnräcken i metall i kulör som matchar fasadkulören alt. ev. inramning av fönster. Gårdsbalkongerna kan ev. ha integrerade planteringskärl för att främja odling som ger ett lummigt gårdsrum.

Fasad mot nordväst - lokalgata

Fasad mot sydväst - Granängsringen

Fasad mot sydöst - lokalgata

Fasad mot syd-väst - gård

Skala 1:400

0 5 10 20

BRICK HOUSE sandell sandberg

KVARTER A

FASADER INSIDA/UTSIDA KVARTER 1/400

Fasad mot nordost - landskapssida

Fasad mot nordost - gård

Fasad mot sydöst - gård

Fasad mot sydväst - gård

Skala 1:400

0 5 10 20

BRICK HOUSE sandell sandberg

KVARTER A
MATERIAL OCH KULÖR

Ref: Monokrom byggnadsvolym
Kv. Ormen, Norrköping

Putskulörer i grön färskala. Byggnads-
kroppar färgsätts ton i ton.

FASADER

Kvarteret ska ge ett monokromt intryck,i olika ljusheter, med komplement av en neutral gråskala från vitt till grått i samma ton som kulörskala. Fasader, sockelvåning och tak ska ha kulörer ton i ton, men material med olika textur och detaljering.

Den två byggnadskropparna har olika mörkhet i samma kulörskala, med en ljusare ton, i samma skala, in mot gården.

Fönster och balkonger mot gatan har ev. en ram av avvikande, ljusare kulör lika karmkulören. (se exempelreferens).

Ref: Uppglasad entrévåning med hel-
glasade entrédörrar i indragen nisch

Putsad fasad med sockelvåning i kakel
el. likvärdigt material med textur i kulör
ton i ton med putsen.

ENTRÉVÅNINGAR

Entrévåningar ska ha stora glaspartier in till lokaler mot stadsgatan.

Entréer till bostäderna är indragna från gatuliv med helglasade dörrar och glasparti ovanför entréportar.

Dörrar till biutrymmen ska smälta in i sockelkulören.

Sockelvåning kan utföras i kakel, eller likvärdigt material med textur och detaljering, i kulör/ljushet ton i ton med putskulören.

Ev. Omfattningar i natursten, tegel eller likvärdigt material kring och i entrénischer till bostadsentréerna.

KVARTER A
MATERIAL OCH KULÖR

Grund balkong mot gata. Täta sidor och bjälklag i samma tjocklek med raster i front. Ev. ram i avvikande kulör runt fönsterdörrar.

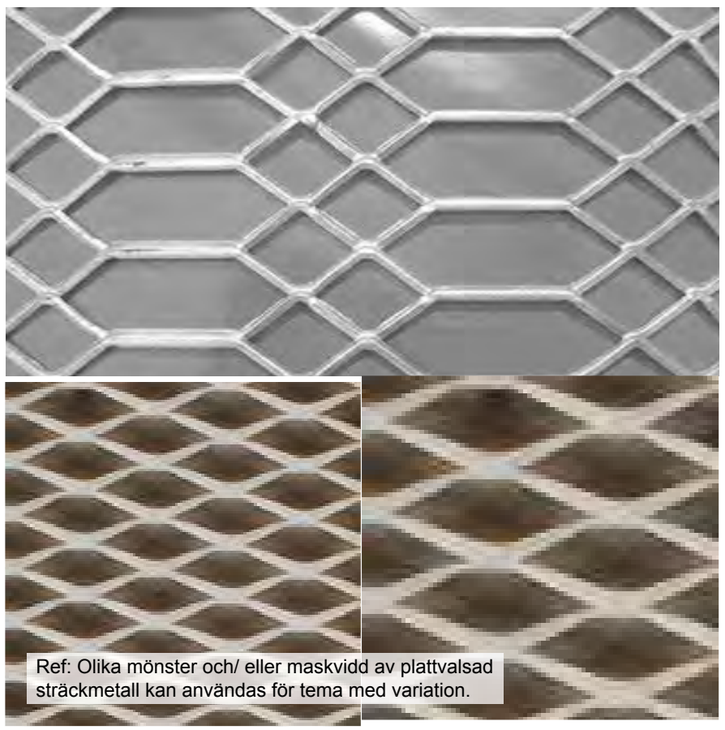
Ref: Räcke i plattvalsad sträckmetall i ram
Kulör kan vara metall eller lackad i valfri kulör - lika fasad eller fönster-/dörrkarm

BALKONGER, TERRASSER OCH UTEPLATSER

Alla lägenheter har tillgång till minst en balkong, fransk balkong eller uteplats på gården.

Balkongerna ska vara väl integrerade med byggnadens helhetsgestaltning. Alla balkonger utförs med likartad räckestyp av metallraster, eller pinnräcken av metall, med släta undersidor och ev. täta kortsidor.

Ref: Detaljutsnitt ram runt fönster i avvikande textur och/ eller kulör runt fönster.



Ref: Olika mönster och/ eller maskvidd av plattvalsad sträckmetall kan användas för tema med variation.

DETALJ, TEXTUR

Fasadytor kan ges en variation genom att t.ex. utföras med grövre struktur på fasadytor och ha ramar av slät struktur kring fönster-och dörrpartier. Ramarna kan vara av avvikande kulör och lika fönster-/dörrkarmar.

Olika mönster och/ eller maskvidd av plattvalsad sträckmetall kan användas i byggnadskomplement som räcken etc. för att skapa ett tema med variation.

KVARTER A

PARKERING OCH ANGÖRING 1/400

PARKERING

Kvarter A ligger i nordostsluttning och har två parkeringsplan under en bostadsgård belägen en våning nedanför Granängsringen.

Parkeringsplanen inrymmer c:a 155 bilar och tar en del av parkeringsbehovet från de intilliggande kvarterens parkeringskrav. Parkeringshuset har infart från en lokalgata i norr och respektive plan angörs utifrån. Trapphusen går ned i parkeringsplanen. Parkering för handikappfordon finns i anslutning till respektive trapphus.

ENTRÉVÅNINGAR

Entréerna till den södra byggnadskroppen ligger längs med huvudgata- resp. lokalgata och har tre trapphus mot huvudgata och ett trapphus mot lokalgata. Från lokalgatans vändplan går en gång med tak längs med fasaden på den östra byggnadskroppen till två trapphus på östra sidan.

Den norra sidan har en byggnadskropp med tre trapphus som nås från en sluttande lokalgata en till två våningar nedanför huvudgatan, samt från garageplanen. Lokalgatan nås från Granbacksvägen i norr och en trappa med ramp från Granängsringen.

TILLGÄNGLIGHET

Entréerna till bostadstrapphusen är mot Granängsringen, lokalgata i söder samt lokalgata som angörs från norr, två våningar nedanför Granängsringen. Tyresö kommun har en utökad rekommendation om att entréer ska kunna nås max 10 m från entré. Alla trapphus uppnår dessa krav, då man räknar avstånd till väderskyddad gång i husets östra del vid lokalgatans vändplan.

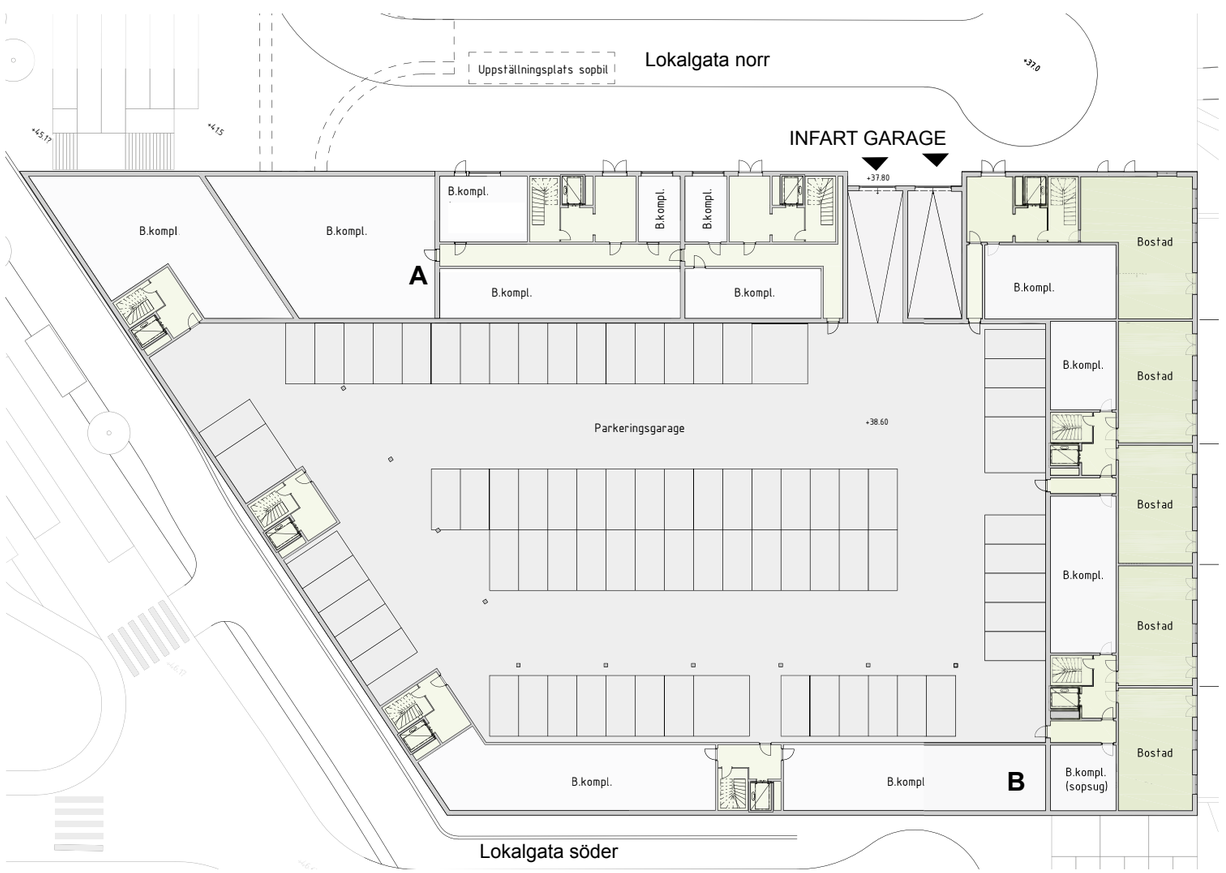
Därutöver finns möjlighet till både angöring och handikapparkering i garagevåningarna, med tillgänglig förbindelse inomhus till resp. trapphus. Boverkets föreskrifter för allmän plats (ALM) ska enl. Tyresös krav gälla även på tomtmark.

ANGÖRING SERVICE-OCH RÄDDNINGSFORDON

Entréerna till bostadstrapphusen är mot Granängsringen, lokalgata i söder samt lokalgata

Avfall slängs vid punkt A och B, inom 50 m från resp. entréport. Avfall från punkt B sugs till punkt A där avfallsfordon hämtar avfallet. T-korsning med erfoderliga vändradier finns vid punkt A.

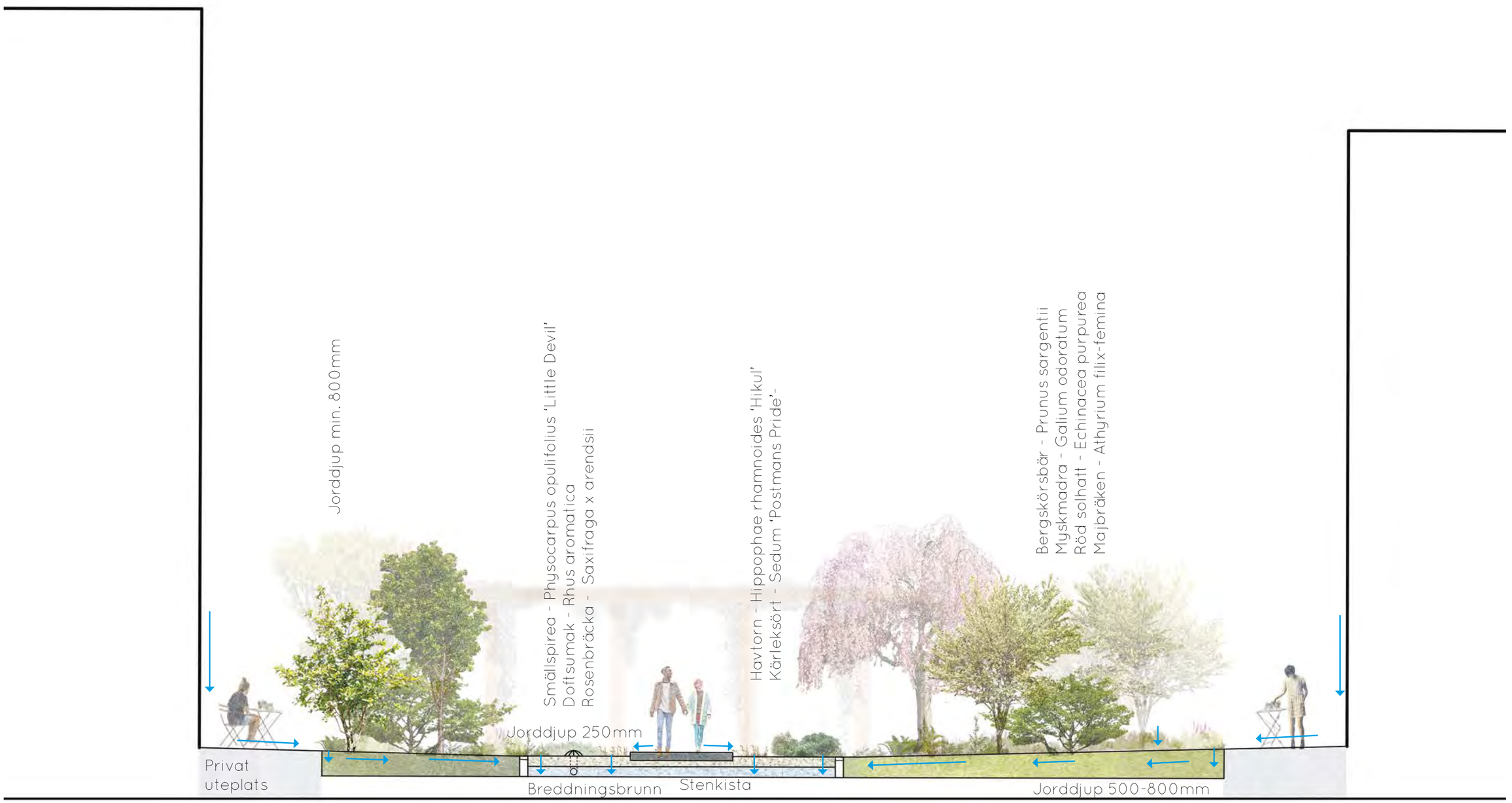
Räddningsfordon har uppställningsplatser längs huvudgata och lokalgator. P.g.a souterräng nås inte gården av räddningsfordon och TR2-trapphus erfordras i samtliga uppgångar.



Parkeringsplan 1

Entrévåning Granängsringen

BRICK HOUSE sandell sandberg



SEKTION B-b
SKALA 1:100/A3

Bergskörsbär

Pergola med klätterväxter

Doftsumak och prydnadsgräs

Havtorn

Smällspirea 'Little devil'

Flerskiktade planteringar med röd solhatt

Kärleksört 'Postman's pride'

Myskmadra och ormbunke

GRANÄNGSTORGET KVARTER A

Bostadsgården programmeras för att passa alla åldrar; barnfamiljer, ungdomar samt, inte minst, äldre, då en av byggnaderna hyser ett vårdboende.

Gården har ett tydligt genomgående huvudstråk som förgrenar sig ut mot bostadsentréerna. Längs fasaderna finns en privat zon med uteplatser i direkt anslutning till lägenheterna i entréplan. Ju längre in i mitten av gården man kommer desto mer offentlig karaktär får den. Här förekommer också infiltration av dagvatten i stenkista under en flod av sten och sandig jord som följer centralstråket.

Växtligheten är arrangerad efter två tydliga principer.:

En högre frodigare fuktplantering ut mot uteplatserna som övergår inåt i en mer torktålig flora med lägre arter samt uppstickande solitärer. Fuktplanteringen fungerar som fördröjningszon för majoriteten av gårdens dagvatten, inklusive vatten från tak. När denna zon mättats bräddas den ut i den torktåliga zonen som också har en sandigare och grundare jordprofil. Vattnet kan där infiltreras i den underliggande stenkistan. Vid högre vattennivåer bräddas vattnet via brunn och bräddningsledning ut i en nedsänkt regnträdgård norr om kvarteret, ut mot befintlig naturmark.

På detta läggs ett rent estetiskt lager i planteringsytornas organisering. En randig uppdelning av planteringarna som följer formspråkets strikta linjeföring. Den torktåliga, steniga planteringen kompletteras dekorativavt med inslag av större sprängsten.

Centralt och i gårdens mest soliga del finns två gemensamma samlingsplatser. Dessa binds samman av ett pergolasystem som med klätterväxter erbjuder såväl soliga lägen som mer solskyddade. Dessa gemensamma uteplatser är väl tillgagna så att flera större sällskap kan samlas och nyttja gården samtidigt.

I gårdens sydöstra och mer skuggigare del finns en generöst tilltagen lekzon.

Kvarteret möter intilliggande terräng i norr med en terrasserad plantering i fyra steg. Denna tar vackert ner den stora höjdskillnaden ut mot naturmarken och skänker uteplatserna en behaglig grönska.