

Vadholmen Munkedal

Markanvisningstävling september 2021

info@semren-mansson.se | semren-mansson.se

B R I X L Y

Semrén+
Månsson



© Semrén & Månsson 2021

RENDERING / VY FRÅN GATAN

Projektidé

På denna fina och centrala tomt i Munkedal föreslår vi fyra stycken friliggande flerbostadshus som fokuserar på att skapa kvalitativa lägenheter med mycket dagsljus, fina utblickar och en utomhusmiljö som blir en verklig tillgång i området.

Ambitionen är att skapa ett område som även berikar sin omgivning och genom sin planering ger sina grannar del av tomtens fina kvalitéer. För grannarna på berget bevaras fina utblickar tack vare de tvärskilda byggnaderna. För de blivande grannarna i delområdet 1 skapas en lugn gårdsgata som länkar samman de båda delområdena till en välintegrerad enhet.

Bostäderna passar många olika målgrupper, den lilla familjen, ensamstående med tonårsbarn eller äldre som sålt en villa. Tack vare projektets tillåtande utformning kan det med mindre justeringar även möta behov av såväl trygghetsboende som seniorboende.

Med våra flerbostadshus kompletterar vi det befintliga utbudet i Munkedal. Det centrumnära läget, tomtens gestaltning och möjligheten att bedriva verksamhet på bottenvåningarna bidrar inte bara till livskvalitet för de boende, utan stärker hela det lokala samhället. Knappt 5 minuter bort ligger Munkedal station med pendlingsmöjligheter till bland annat Uddevalla, Kungshamn, Lysekil och Trollhättan.



GESTALTNING

Förslaget präglas av omsorgsfull träarkitektur med klassiska och stilrena linjer.



PLACERING

Genom att placera byggnaderna med gaveln mot söder skapas avskilda gårdar och kontakt med naturen.



UTFORMNING BOENDE- / GEMENSAMHETSUTOR

Gårdarna blir trevliga samlingsplatser och kompletteras med orangeri och gemensamma lokaler inomhus.



VERKSAMHETER

Flexibla planlösningar och så kallade "Bokaler" ger möjligheter till att kombinera verksamhet och boende i området.



SOCIAL HÅLLBARHET

Gemensamma funktioner inomhus och utomhus ger bra grund för social hållbarhet. Dessutom säkerställer Brixly genom sitt integrationsprogram Lärande Bygg möjligheter för personer utanför arbetsmarknaden att få ett första jobb.



EKONOMISK HÅLLBARHET

Genom kompakta men smarta planlösningar och okomplicerade byggnader skapas fina möjligheter till effektivt byggande som ger ett boende som alla har råd med.



EKOLOGISK HÅLLBARHET

Husen byggs i robusta och bra material med låg energiförbrukning. Utomhusmiljön planeras med naturen i åtanke och uppmuntrar till en hållbar livsstil.



GENOMFÖRBARHET

Rationella och välgestaltade byggnader ger förutsättningar för en smidig process. Brixlys stora närvaro i regionen är en garant för ett bra genomförande.



© Semrén & Månsson 2021

Situationsplan

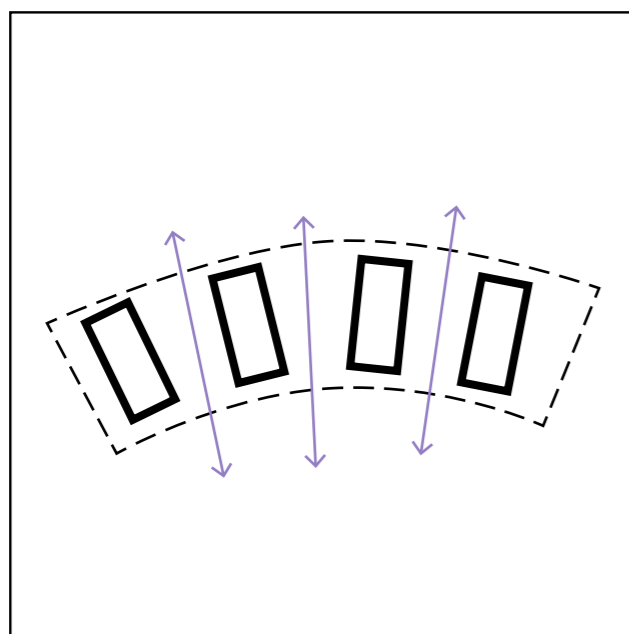
Förslaget följer detaljplan och P-norm. Ny fastighetsgräns mot söder placeras mitt i gårdsgata (efter besked från Vadholmen Voss 28:1 mfl AB) vilket möjliggör placering av byggnaderna med gaveln mot gårdsgatan. Totalt skapas 65 parkeringsplatser till 59 lägenheter. Total BYA ca 1150 kvm.

Lägenhetsantal + ytor

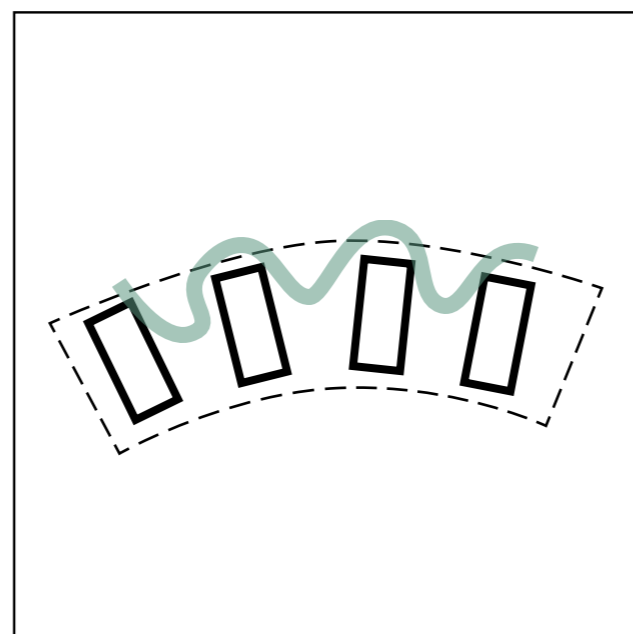
Lgh typ	storlek	antal	BOA	BTA
1rok	34	2	68	
2rok	49	19	931	
3rok	71	16	1136	
3rok bokal	71	2	142	
4rok	76	20	1520	
		59	3797	4880

Konceptdiagram

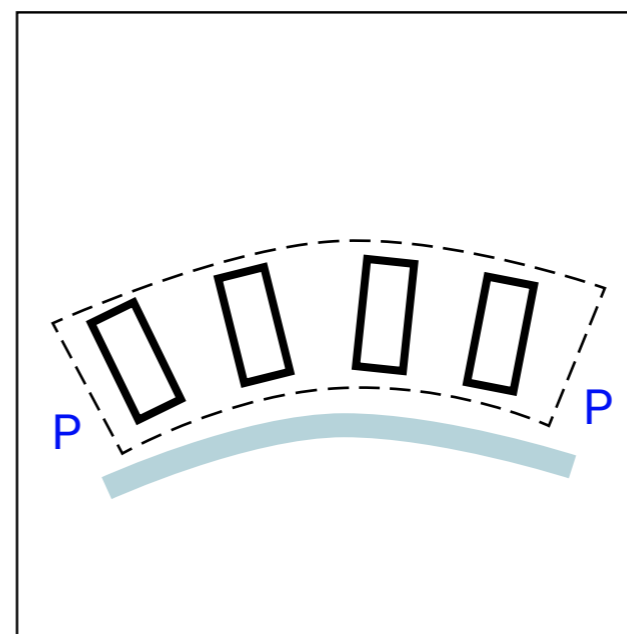
© Semrén & Månsson 2021



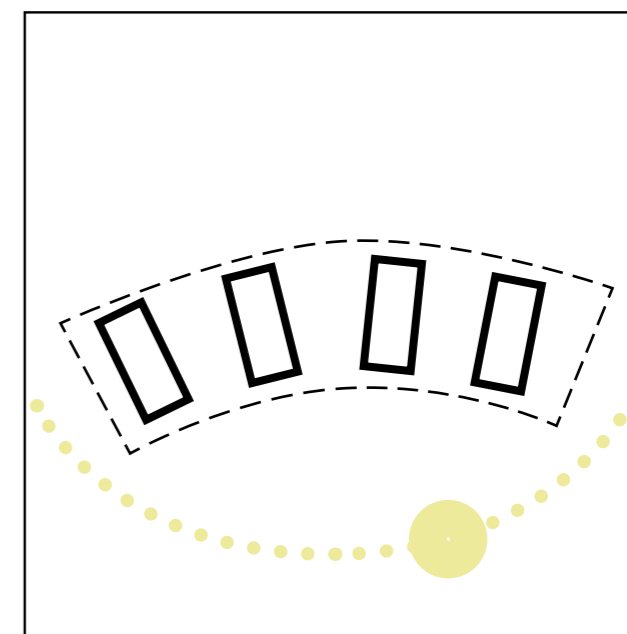
TVÄRSTÄLLDA BYGGNADER ÖPPNAR UPP
FÖR KONTAKT MED BERGET OCH EN RYTM
LÄNGS GATAN



DET SKAPAS GRÖNA GÅRDSRUM MED
DIREKT KONTAKT MED NATUREN



GENOM ATT LÄGGA PARKERING I
YTTERKANTEN SKAPAS EN LUGN
GÅRDSGATA

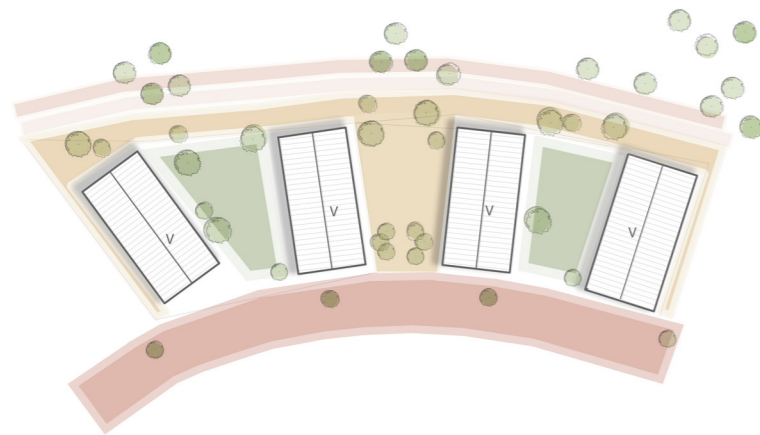


FRILIGGANDE BYGGNADER SKAPAR
HÖGA BOSTADSKVALITÉER MED LJUS
PÅ ALLA SIDOR OCH FINA UTBLICKAR



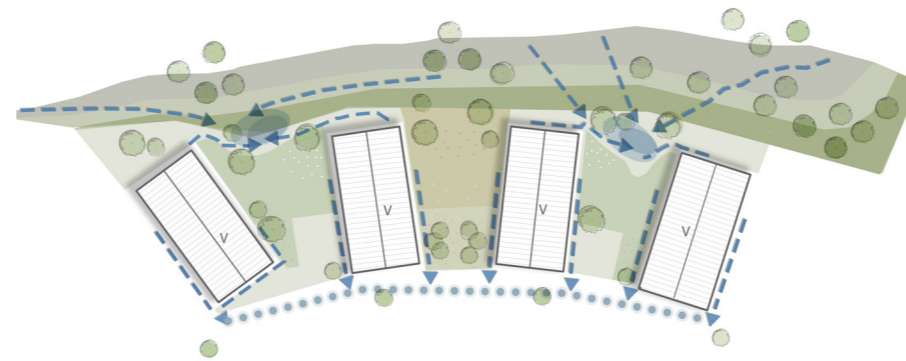
© Semrén & Månsson 2021

ILLUSTRATION / BYGGNADENS ANPASSNING TILL OMGIVNINGEN



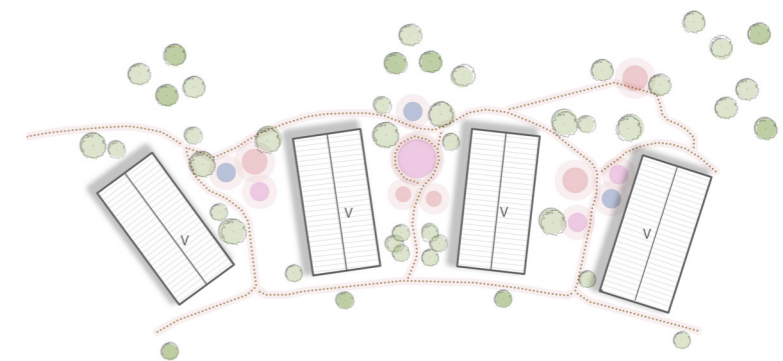
Publikt & privat

Gårdsgatan ger en lugn och barnvänlig miljö som också löser tillgängligheten till byggnaderna. Gårdsgatan får tydligt publik karaktär. Mellan husen på de gemensamma gårdarna skapas ett intimare sammanhang som främjar relationer grannar emellan. Mittengården med odling och orangeri samt stråket bakom byggnaderna blir semiprivat i karaktären vilket öppnar upp området för alla boende och kringboende.



Varierande naturmiljöer

Genom att skapa olika livsmiljöer för växter och djur bidrar området positivt till biologisk mångfald. De mer uppstyrda gårdsmiljöerna blandas med naturligt kuperad terräng i norr. Regnrabatterna tar hand om dagvatten och skapar en variation i miljön. Blommor och växter väljs för att främja pollinerande insekter och insekthotell sätts upp på tomten.



Rörelse & mötesplatser

Tack vare områdets uppbrutna karaktär skapas inga barriärer och människor kan röra sig fritt inom området. Mötesplatserna sprids jämt över tomten, för trygga utemiljöer fyllda av liv och rörelse. Mötesplatserna är av olika karaktär (från närlekplatser och grillplatser till utegym) och placeras i både soliga och skuggiga lägen, för att fungera väl både varmare och svalare dagar. Var du än rör dig på tomten finns en plats för just dig.

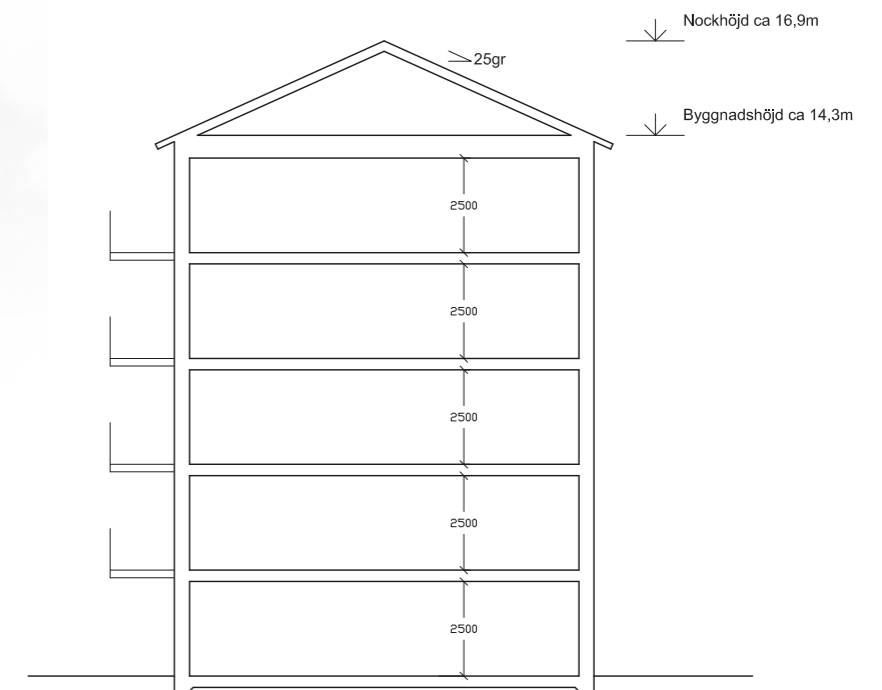
Fasadutformning

Byggnaderna kommer utföras med träfasader, på klassiskt vis men med en modern touch. Den stilfulla designen varvas med en vacker färgskala och omsorgsfulla detaljer i träarbetet, som samspelar väl med den lokala bebyggelsen. Generösa glaspartier och balkonger ger ljusa, luftiga lägenheter som bjuder in den grönskande gården.

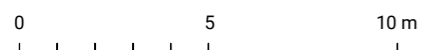
Med hänsyn till att byggnadernas placering i förslaget är långt från Bohusbanan (mer än 50 meter) har vi gjort antagandet att trä kan användas i fasader även mot järnvägssidan. I Bygglövsskedet behöver detta verifieras med riskanalys alternativt att man byter mot obrännbart material på byggnaden närmast spåret (tex obrännbart skivmaterial). Arkitektens huvudsakliga uttryck bedömer vi dock kan kvarstå vid ett sådant byte.



© Semrén & Månsson 2021



SKALA 1:200 (för A3)



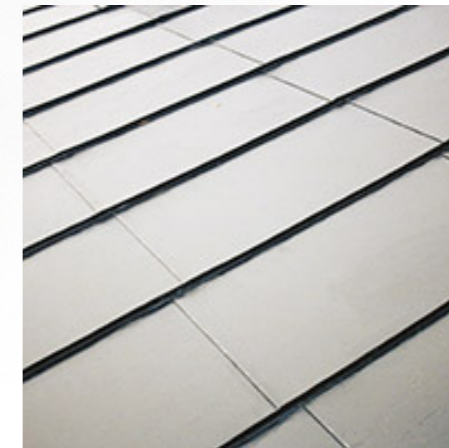
Materialval och detaljer



© Semrén & Månsson 2021



Träpanel i grågröna toner



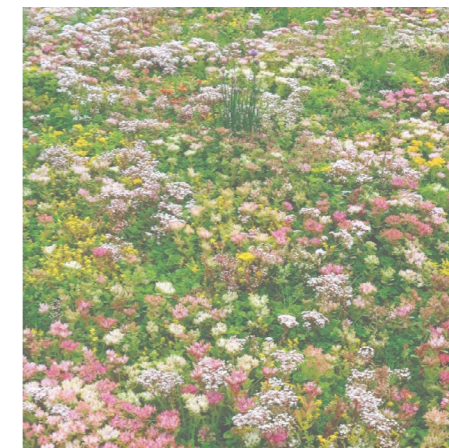
Bandtäckt plåt på taken



Stilfulla linjer med modern touch



Räcken, fönsterpartier och detaljer utförs med matchande grågröna nyanser



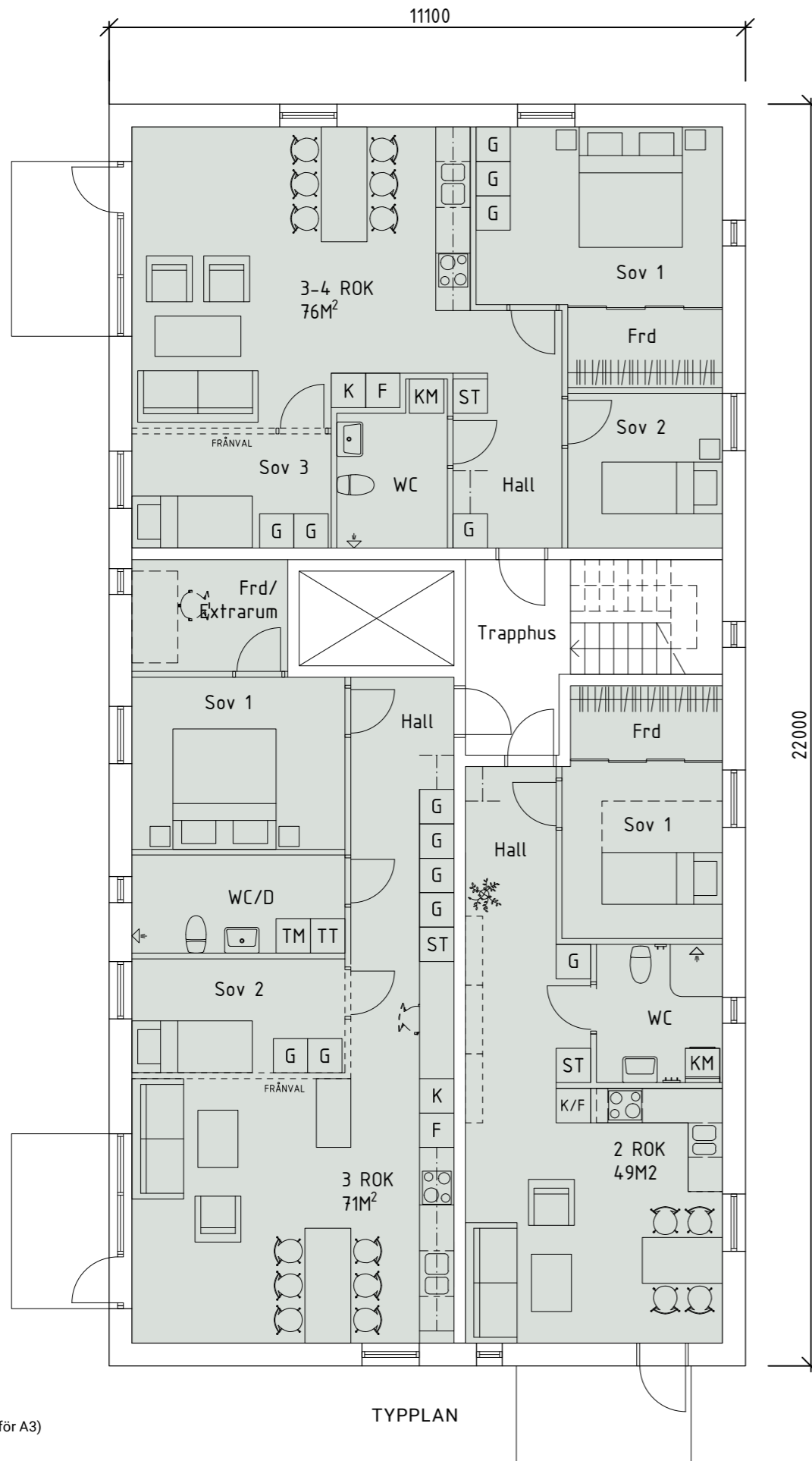
Sedumtak på komplementbyggnader



Klassiska linjer med sobra detaljer

SKALA 1:100 (för A3)





22000

TYPPLAN

SKALA 1:100 (för A3)

0 1 2 5 m

Kvalitativa lägenheter att växa och trivas i

Vi förslår 4 stycken friliggande hus med sammanlagt 59 lägenheter som fokuserar på yteffektiva och smarta planlösningar med mycket dagsljus. De fyra husen görs identiska med undantag av bottenvåningarna. Entréerna ligger två och två mot en gård och därmed skiljer sig bottenplanen något åt. Framför allt byggs 2:or, 3:or och en smart 4:a på bara 76 kvm men med fönster på 3 sidor vilket gör att den upplevs mycket större.

ÖPPET KÖK /
VARDAGSRUM
ÖVER HÖRN

FÖNSTER
I FLERA
VÄDERSTRECK

KOMPAKTA,
SMARTA
PLANLÖSNINGAR

GENERÖSA
BALKONGER

SIKTAXEL FRÅN
ENTRÉ TILL
FASAD

GEMENSAMMA
LOKALER

FLEXIBLA
PLANLÖSNINGAR

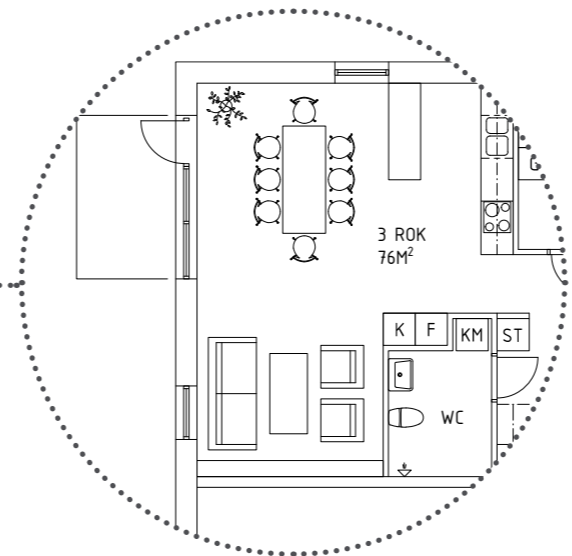
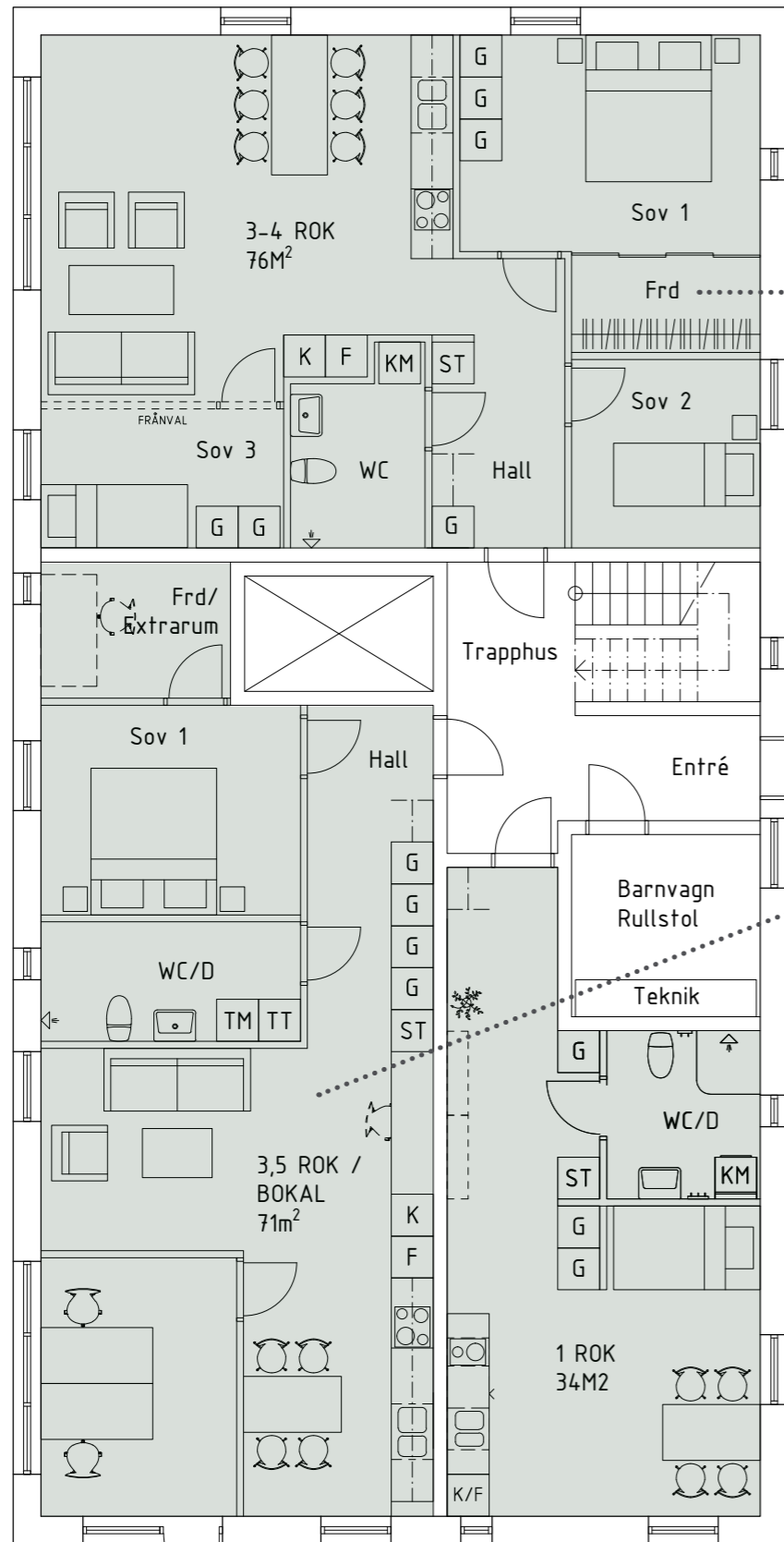
FRÄNVALSRUM

Invändiga material



Lägenheterna utförs med helkaklade badrum, träparkett, kvalitetskök och energieffektiva vitvaror - för ett slitstarkt, vackert och hållbart hem.

Planlösningar entréplan



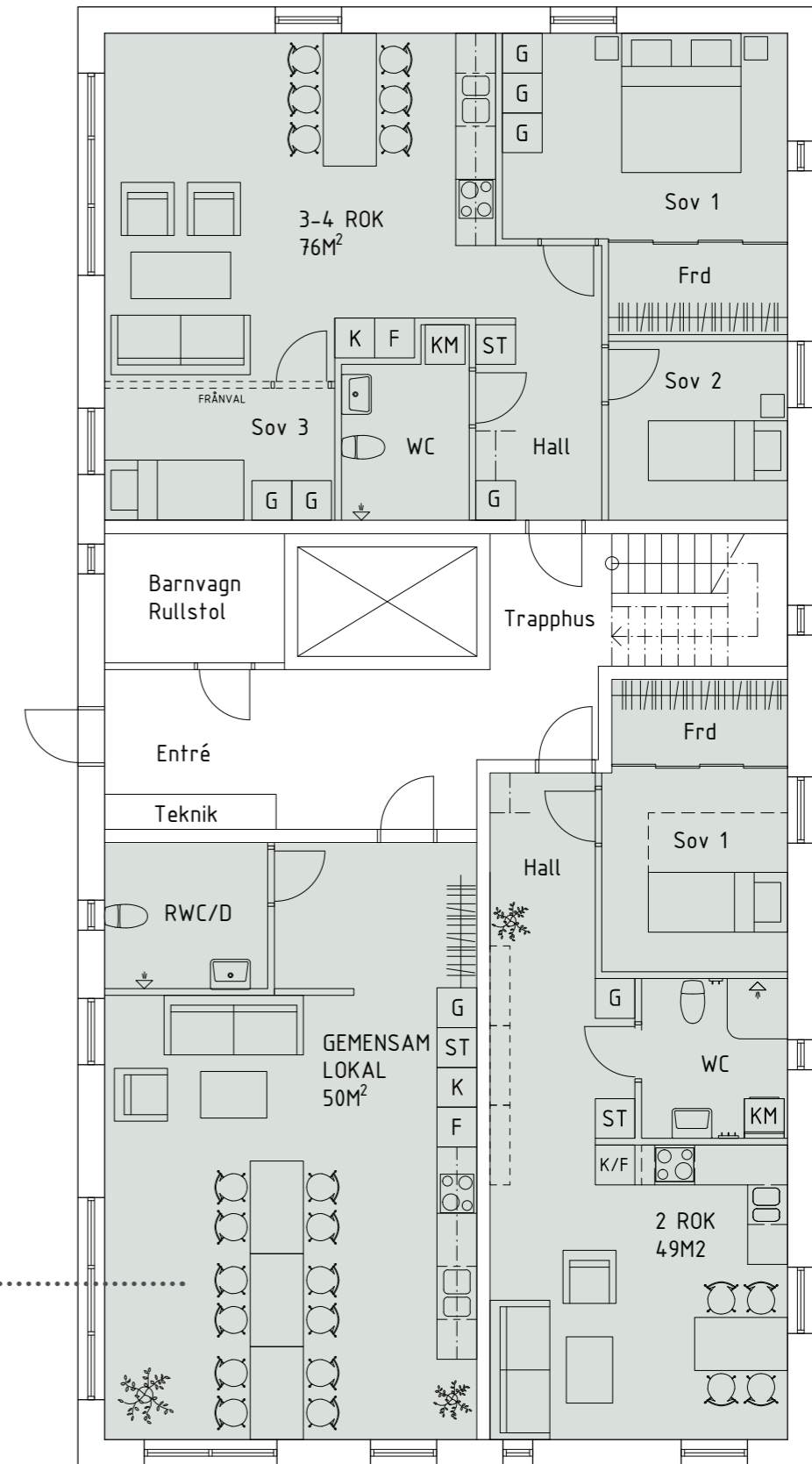
Exempel på planlösning utan frånvalsrum och större sociala ytor



Bokal - här kan man driva verksamhet i samband med bostaden



Gemensam lokal för umgänge och kalas, styrelsemöten eller föreningar.



ENTRÉPLAN I BYGGNAD
MED ENTRÉ FRÅN ÖST

ENTRÉPLAN I BYGGNAD
MED ENTRÉ FRÅN VÄST

SKALA 1:100 (för A3)





© Semrén & Månsson 2021

RENDERING / VY FRÅN GÅRD MOT ORANGERI

Sammanfattning

GESTALTNING

Byggnaderna kommer utföras med träfasader, på klassiskt vis men med en modern touch. Den stilrena designen varvas med en vacker färgskala och omsorgsfulla detaljer, som samspelar väl med den lokala bebyggelsen. Generösa glaspartier i flera väderstreck och balkonger i söder och väster ger ljusa, luftiga lägenheter som bjuder in den grönskande gården.

PLACERING AV BEBYGGELSE

Förslaget kombinerar skalan av mer traditionell bebyggelse med en friliggande placering i samspel med sin omgivning. Byggnadernas placering främjar kontakten med grönskan på berget och skapar skyddade gårdar avskilda från bilar och buller. Tack vare parkeringarnas läge i ytterkanten skapas en lugn gårdsgata mellan delområde 1 och 2. Gårdarna blir sociala ytor för umgänge, odling och lek och skapar även kvalitéer för delområde 1 samt för grannarna på berget.

UTFORMNING AV BOENDEYTOR OCH GEMENSAMHETSUTOR

Lägenheterna kännetecknas av effektiva och smarta planlösningar med moderna kvalitéer. De flexibla planlösningarna möjliggör såväl Bokaler som en valmöjlighet mellan fler sovrum eller större sociala ytor inom samma lägenhet ("frånvalsrum"). Vardagsrum och kök över hörn ger ett ljust och vackert rum. Grunda huskroppar i kombination med fönster i två eller fler väderstreck ger ljusa och härliga lägenheter.

"Effektiva och smarta planlösningar med moderna kvalitéer"

En mängd gemensamma ytor stärker känslan av grannskap och trivsel. Orangeriet ger plats för odling, barnkalas, grillkvällar, sticklingsbyte, mm. I cykelhusen ges extra plats för lådcykel och cykelkök med verktygspool ger boende gemensam service och uppmuntrar till hållbart resande. BRF-styrd gemensamhetslokal finns inomhus, för socialt umgänge, föreningar och styrelsemöten året om. Dagsljus i alla trapphusen bidrar till trygga och trevliga utrymmen för kommunikation. För barnen erbjuds bilfria gårdar för lek, en skogsbeklädd kulle med balansbana och klättermöjlighet och berget bakom blir en naturlig pulkabacke fyller gårdarna med liv, året om.

VERKSAMHETER

I markplan görs plats för bokaler inom området. Det innebär att en del av bostaden går att skilja av så att den kan fungera som lokal för till exempel en frisör, litet kontor eller försäljning på hel- eller deltid.

SOCIAL HÅLLBARHET

Förutom sociala ytor för umgänge i orangeriet och den gemensamma lokalen kommer det även finnas grönska och odlingsmöjligheter utomhus och lekplats. Utformningen av gårdar uppmuntrar till umgänge och rörelse. Uteredskap lockar till en hälsosam livsstil.

Gårdsföreningen, som startas av byggherren, bjuder in till medskapande av gården. Inför inflytt bjuder byggherren in intresserade att delta i gemensam planering av utomhusytorna. På så sätt får de blivande grannarna en möjlighet att träffas och sociala kontakter kan knytas.

Tillgänglighet är en självklarhet i vårt förslag, som lämpar sig för såväl mindre som större hushåll, samt äldre och rörelsehindrade. Stor vikt har lagts vid orienterbarhet, trygghet och trivsel. Privata zoner kompletteras med semipublika ytor, som berikar hela området. Förslaget har en robusthet som tål tidens tand och bidrar till en kvalitativ närmiljö som de boende kan älska och vara stolta över.



BRIXLY LÄRANDE BYGG - INTEGRATION PÅ RIKTIGT!

Vi är oerhört stolta över vårt integrationsprojekt "Lärande Bygg" och ser gärna att vi tillsammans med Munkedals kommun skulle kunna applicera detta i Vadholmen.

I samverkan med Eksta Bostads AB, Kungsbacka kommun och våra samarbetspartners Derome och Ramirent, tog vi 2017 fram ett koncept på ett utbildningsprogram som ger goda möjligheter till arbete i byggbranschen. I dag är det en etablerad utbildning. Den är samtidigt ett integrationsinitiativ i syfte att stimulera och öka integration och mångfald. Efter utbildningen, som också innehåller språkstöd, har eleverna möjlighet att söka lärlingsanställning som snickare på samma sätt som de som gått bygg- och anläggningsprogram på gymnasiet.

Av de som gått färdigt första året har alla fått arbete. Av andra omgången har tre av tio fått anställning och omgång tre pågår nu för fullt. Lärande bygg är ett prioriterat och viktigt initiativ för oss. Det är en konkret byggsten och ett bevis på att vi menar allvar med vårt mångfaldsmål.



EKOLOGISK HÅLLBARHET

Vi tänker oss att projektet certifieras enligt Miljöbyggnad för att säkerställa en byggnad som är bra både för människa och miljö. Vi väljer att bygga i trä och använda oss av robusta material som är hållbara i längden. Befintliga träd behålls i möjligaste mån och gården utformas med grönskande, varierande naturmiljöer som stödjer biologisk mångfald. Dagvattenhantering i form av öppna dammar/bäddar i kombination med fågelholkar, insektshotell och kompostering lokalt bidrar med ekosystemtjänster. Laddstationer för elbil stödjer och uppmuntrar ett hållbart resande.



EKONOMISK HÅLLBARHET

Yteffektiva lösningar och byggnader med stor andel repetition i produktionen ger en effektiv produktionsprocess. Detta utan att göra avkall på gestaltning eller kvalitet. Genom att använda robusta material inom och utomhus blir byggnaderna även ekonomiskt hållbara över tid.

"Robusta material ger ekonomisk hållbarhet över tid"

GENOMFÖRBARHET

Projektet innehåller en flexibilitet som gör att byggnaderna kan anpassas till olika upplåtelseformer. Volymen och uppdelning av kvarteret innebär att området skulle kunna husera både bostadsrätter, hyresrätter eller kanske seniorlägenheter.

Byggnaderna är rationellt och smart projekterade vilket ger en stabil ekonomi i projektet. Brixly är en trygg partner med långsiktighet i regionen vilket säkerställer en hög nivå på genomförande.

BRIXLY

Ett värderingsdrivet företag

Vi utgår från tre ord: laganda, ansvar och personlighet. Vi har ett starkt och brett erbjudande och den mesta och bästa lokala närvaron av alla byggbolag på vår marknad. Det ger en närhet, långsiktighet och trygghet för våra kunder och samarbetspartners.

Vi sätter människan främst. Alltid. Oavsett om det handlar om våra kunder, de som bor och jobbar i de hus och fastigheter vi bygger, om Brixarna, de vi sponsrar eller de som går våra utbildningar. Människan och laget, inget är viktigare än det. Därför är vårt viktigaste budskap: Vi bygger för människor.

www.brixly.se



24 lägenheter & lokaler, Tanumshede
färdigställt 2019



Åsa Seniorby, Åsa
färdigställt 2019

Semrén+ Månsson

50+ år av värdeskapande

Vi på Semrén & Månsson har över 50 års erfarenhet av vad som funkar. Och inte funkar. Vi har under åren format en filosofi som tar utgångspunkt i handfasta, mätbara värden. I nära samarbete med våra beställare formar vi visioner utifrån affärsbehoven, projektens fysiska förutsättningar och en förståelse för hur samhället utvecklas.

Men kanske viktigast av allt: vi ser till att visionerna går att förverkliga. Det är så vi skapar arkitektur i världsklass, färdigställd enligt tidplan och budget och med förutsägbara framtida fastighetsvärden.

www.semren-mansson.se



Önneredsbodarna, Göteborg
färdigställt 2020



Kvarteret Tullen, Kungsbacka
färdigställt 2011



© Semrén & Månsson 2021

RENDERING / VY FRÅN VÄST

B R I X L Y **Semrén+**
Månsson

info@semren-mansson.se | semren-mansson.se