

Beskrivning av HSB brf FINNBODA PIRAR

STOCKHOLM 2013-12-20

Allmän orientering

I stapelbäddens och kranbanans riktning ligger två bostadslängor placerade på bryggor - pirar. Längorna om fyra våningar har brygg-däck och balkonger orienterade både mot Finnberget och mot Saltsjön. Entréerna vänder sig mot Finnberget. Längorna som ligger parallellt bredvid varandra, är båda förtöjda mot kaj och innehåller 92 stycken lägenheter. Lägenheterna är genomgående enplanslägenheter, 2 rok – 4 rok. Utöver lägenheter inrymmer även huskropparna lägenhetsförråd, cykelrum/barnvagnsrum, fastighetsförråd, rullstolsrum, städrum, grovtvättstuga, styrelserum, undercentral, elrum och fläkttrum.

Gestaltning – Waxholmsbåtarnas gamla elegans och färg

Materialen liknar de i gestaltungsprogrammet föreslagna materialen men är tåligare och kräver ej ett orimligt kostsamt underhåll.

Läget är extra utsatt för väder, havsvatten och framför allt vind och vi har därför i huvudsak använt oss av oorganiska material.

På fasad monteras fibercementskivor, typ Cembrit Cementmood, kulör Perle (vit). Dessa monteras liggande (höjd 297 mm) som fjällpanel för att likna vit liggande träpanel. På ytterväggar vid långsida förråd och vid entréer monteras en fasadskiva typ Marmoroc Composite, med ytskikt av träfaner i mörkt trä.

Entrépartier, fönster, fönsterdörrar, och överliggare i aluminium utförs i en träbrun kulör som på håll upplevs som trä. Fina exempel på hur detta finns bland de redan färdigbyggda projekten i Finnboda Hamn.

Pirarna kläs in med trädäck på sidan som vetter mot Saltsjön, vid uteplatser, och med betongplattor på sidan mot Finnberget, framför entréer och gemensamma rum. Den körbara ytan på den norra piren utförs i betong.

Balkongräcken (räcke, ståndare och följare) utförs i en mässingsliknande kulör. Vi har betonat kanten på balkongplattan på plan 12 genom att utföra denna med en plåtbeklädnad i samma mässingsliknande kulör som räcket. Betoningen är menad att få byggnaderna att upplevas lägre från håll, som två våningar istället för 4.

I vårt förslag är alla balkonger och uteplatser som vetter mot Saltsjön inglasade. Vi bedömer att det pga. läget är en förutsättning för att de boende ska kunna nyttja de extra utsatta uteplatserna. Typen av inglasning har eftersträvat att vara så lik den beskrivna varianten i gestaltungsprogrammet som möjligt.

För att få det liv i fasaden som de glest placerade inglasade uteplatserna i gestaltungsprogrammet ger har vi i vårt förslag låtit vecka den inglasade fasaden mot Saltsjön.

Teknisk beskrivning

Pirdäcken grundläggs på slagna pålar och ett balksystem som binder ihop pålgrupperna. Huskropparna utförs av utfackningsväggar, skalväggar och plattbärlag.

Buller

Samtliga myndighetskrav kommer att uppfyllas. Ljudkonsult för projektet är Bernström Akustik HB genom Richard Bernström.

Brand

Brandbilar kan inte köra ut på pirarna. Utrymningsväg från bostäderna utgörs därför generellt av



HSB – där möjligheterna bor

trapphus Tr2 alternativt dörrar direkt ut i det fria. För att kompensera för det längre avståndet vid släckinsats installeras brandsläckare i trapphusen. Trapphus och hisschakt utförs med brandgasventilation. Brandkonsult för projektet är Briab Brand & Riskingenjörerna AB genom Martina Jelvinger.

Bil- och cykelparkering

Bilparkeringsplatser för boende i byggnaderna finns som markparkering samt som garageparkering. Antal bilplatser är 1,0 stycken/lgh och fördelade på Hamngaraget, 31 stycken, Kajgaraget, 15 stycken och markparkeringar Finnboda Kajväg, 43 stycken samt 3 stycken på egen fastighet. Vissa av parkeringarna samutnyttjas med kontorsfastigheterna i området. Parkeringsplatser för rörelsehindrade finns i anslutning till varje huskropp, på pir och på kaj. Cykelparkering och säsongsförvaring av cyklar finns tillgodosedda i för husen gemensamma cykelrum samt i lägenhetsförråd.

Sopor

I samtliga lägenheter installeras avfallskvarnar för organiska sopor, vilka Nacka Kommuns VA-enhet givit sitt godkännande till.

Underjordsbehållare för organiska sopor, oorganiska sopor, tidningar och wellpapp installeras på kajen bredvid angöringsparkeringarna, vid Piren som kallas Bryggan.