



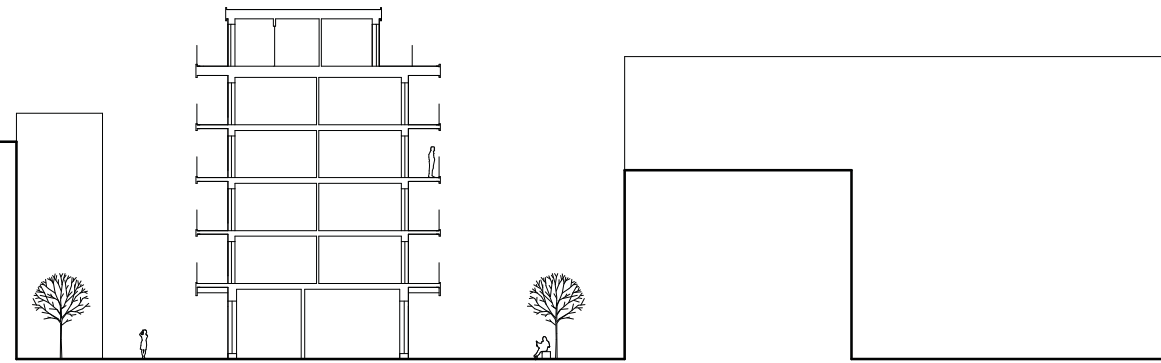
VELUM

PLATSENS SJÄL

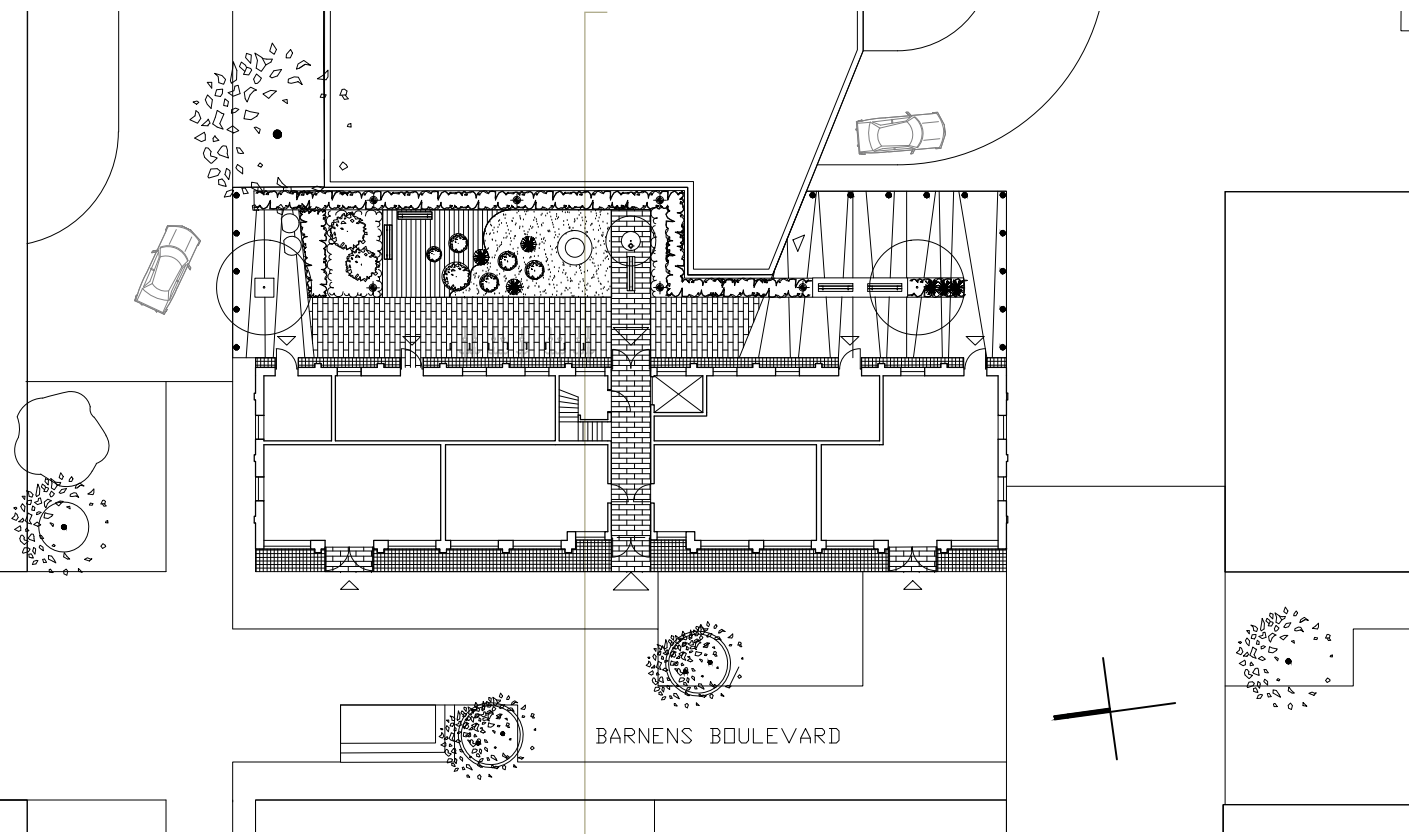
Varbergs historia har sedan medeltiden varit starkt knuten till hamnen och dess verksamhet. Den har byggts ut i omgångar och staden har krupit allt närmare vattnet. Campus Varberg och dess studenter har sedan 2003 funnits i utkanten av Västerportområdet. I närheten finns även Societén, fästningen och kallbadhuset med strandremsa i området som lockar mycket människor. Staden kommer att växa vidare i det nya området Västerport och det är viktigt att knyta an till området och platsens kvaliteter för framtida byggnation.

Inom lott 1 så är kvaliteterna främst närheten till både stadskärnan, nya stationen, bad, vackra gångstråk och möjligheten till sol i väst mot barnens boulevard. Lotten består av en långsmal tomt som angränsar till ett befintligt parkeringshuset Briggen i öster och ett nytt gemensamt parkeringshus för hela området i norr. Byggnaden har planerats för att nyttja de kvaliteter som finns på tomten med solen och den lugna gatan i väst. Därav har alla lägenheter planerats med sovrum och vardagsrum ut mot till rejäla balkonger åt detta håll. Från balkongen bjuds det på vackra vyer längs gatumiljön och goda solförutsättningar. Byggnaden kommer även att ha en takterrass, med grönt tak likt fästningens murar, där det kommer att vara möjligt att få havsutsikt och vyer över området. Takterrassen nyttjas som en extra gårdsyta för de boende och här finns en gemensamhetslokal för större sammankomster.

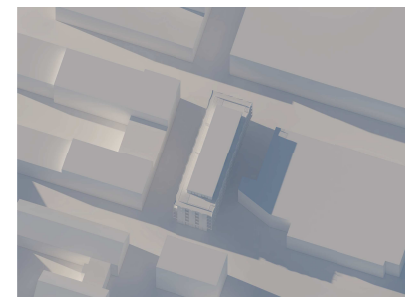
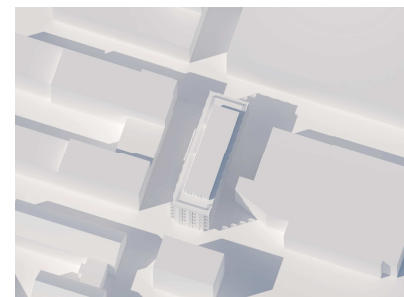
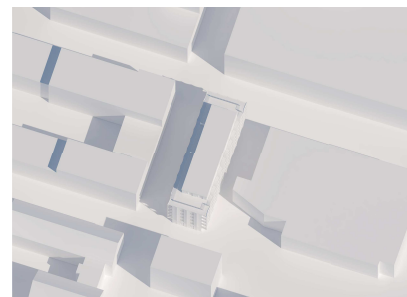
Många båtar har genom historien seglat till och från hamnen med handelsvaror, ordet Velum som betyder segel/slöja på latin har därav fått namnge detta förslag. Detta dubbelbottnade ord har varit utgångspunkt i fasadgestaltningens lätt böjda form, som likt ett segel som tagit lätt vind. Denna segelduk har sedan klätts runt byggnaden som en slöja med öppningar för ljusinsläpp. En av de varor som exporterats mest från hamnen är sågade trävaror och de befintliga byggnaderna som stått på platsen under en längre tid, exempelvis Tullhuset och Hamnmagasinet, har vackra tegelfasader. Projektet har därför utgått från dessa två ärliga material som knyter an till platsens själ, trä och tegel. Huset kommer att tillverkas utav prefabricerade träytterväggar som byggs i fabrik, dessa väggelement lastas sedan och körs till platsen. Där de lossas av och stuvas på varandra och formar en byggnad som skall klara tidens tand och åldras med värdighet.



SEKTION
SKALA 1:400



SITUATIONSPLAN
SKALA 1:400



Sommarsolstånd 09:00

Sommarsolstånd 12:00

Sommarsolstånd 15:00

Sommarsolstånd 18:00

SOLSTUDIER

KVARTERSGÅRDAR

I mötet mellan fasad och mark mot barnens boulevard föreslås smågatsten i klassiskt bågförband. Entréerna till lokalerna signaleras med avvikande material av släta granithällar, även huvudentrén får samma behandling med granithällar. För att leda både öga och rörelse fortsätter samma beläggning in i genomgången och denna avslutas på gårdssidan i siktlinjen med ett markbelyst mindre träd ex. japanskt körsbär och en bänk. Detta skänker en vacker och lockande avslutning från huvudentrén mot gatan.

Gårdsutrymmet mot söder delar sin funktion med entrén till det befintliga parkeringshuset Briggen Ytan föreslås därför utgöra en blandning mellan den privata gårdsmiljön och stenstaden utanför. Med karaktären av ett kvarterstorg av sammanhållen markbeläggning för fri rörelse samt trädplantering och bänkar i gränsen mellan gårdsdelen och entrén till parkeringshuset. Ytan föreslås avslutas med nättare trafikpollare för att hindra att trafiken till parkeringshuset hamnar fel. Närmast fasad föreslås samma smågatsten som på ytan mot barnens boulevard, med slätare markbehandling vid entréer.

För att få till ett bra möte mellan parkeringshusets storskaliga arkitektur med tydlig karaktär av offentlig miljö och den mer privata miljön som önskas på innergården, föreslås förutom en häckplantering att parkeringshuset på gårdssidan kompletteras med grön fasad. Framförallt för att skapa en grönare miljö men även för att minska insyn och lugna ner vindtunneeffekten mellan de två byggnaderna.

Genom gårdsmiljön går ett tydligt rörelsestråk med plattor likt entréerna som följer fasaden i dess längdriktning. De utskjutande loftgångarna erbjuder ett visst väderskydd åt de cykelplatser med låsbar båge som föreslås längs fasaden på ytan mellan entrégång och ingång till cykelförrådet i bottenplan. För vistelseytan på gården föreslås ett trädäck med bänkar som i norr möter en grönyta med buskar och perenner, dessa föreslås vara höga nog för att skapa vindsydd. Denna böljande del av buskar i söder möter en stenmjölyta med en serie runda låga upphöjda planteringsytor av cortenstål med vegetation som har anknytning till det kustnära läget, tex. Strandråg, Ljung, Dvärgtall med mera. De upphöjda planteringarna skapar en labyrint som lockar till rörelse för både barn och vuxen. På stenmjölytan föreslås även en formsäker sandlåda/sittyta typ Outsider loop. Låg pollarbelysning med indirekt ljus lyser upp, skapar dynamik och trygghet under dygnets mörka timmar.

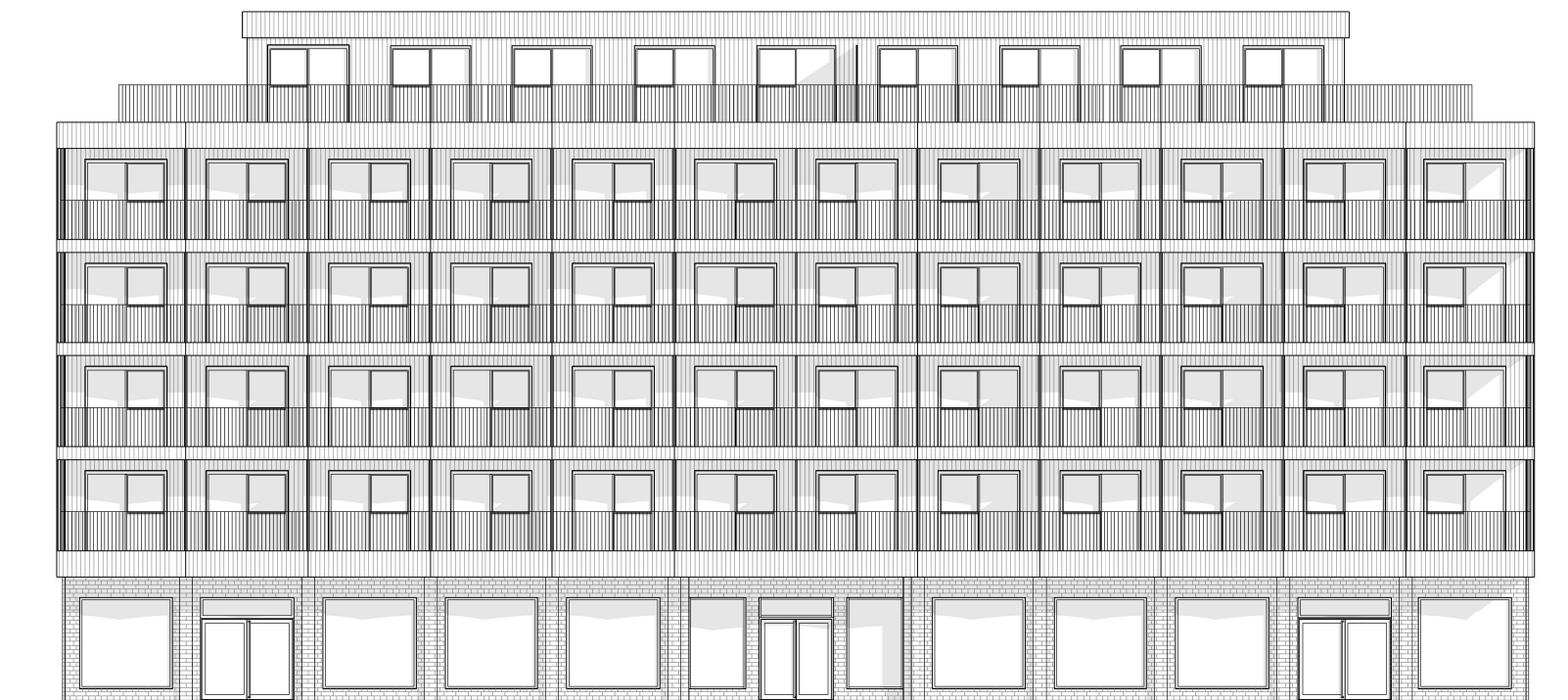
Entrén till gården från norrsidan består av en mindre torglik yta med ett prydnadsträd som vindsydd och grönstruktur, nätta pollare mot trafiken till och från det intilliggande parkeringshuset. I anslutning till planteringen som avslutar den privata delen kommer sopsugen att placeras.

Den gemensamma takterrassen kommer att planeras med ytor för odling, umgänge och även plane-rad yta för bikupor. Ängsbiotoptaket kommer att anpassas med blommor som är attraktiva för bina och som gör att taket får en vildvuxen karaktär.

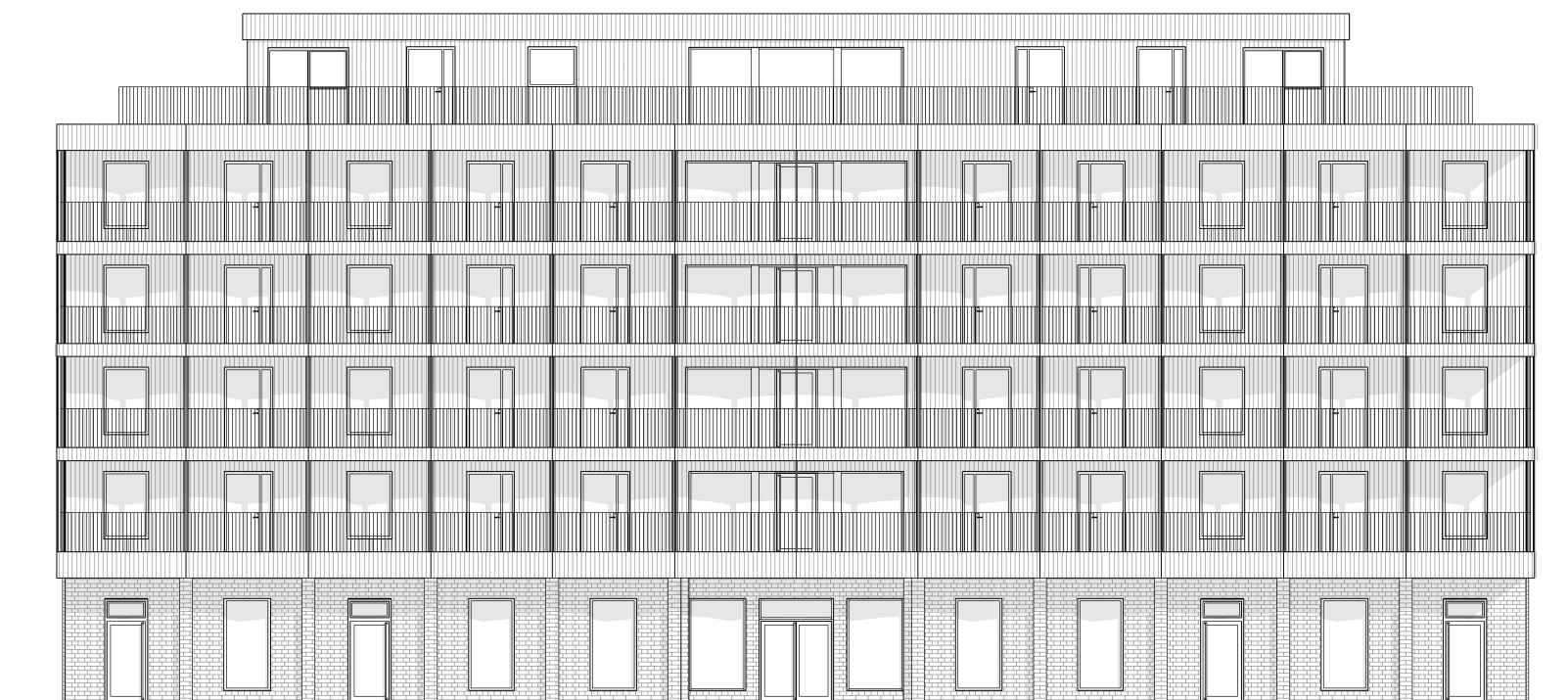
STOMME

Byggnaden kommer utföras med platta på mark (pålas) och med en stomme, lägenhetsavskiljande väggar och bjälklag, i betong med eventuellt enstaka stålpelare som göms i yttervägg. Ytterväggarna görs som träväggar i Väst kuststugans fabriker. Prefabriceringen av väggarna gör att det går att säkerställa ett tätt hus tidigt i stomskedet.

Fasad kommer att ha ett ytskikt av tegel i markplan och träpanel från våning 2-6, där även balkongerna kommer att kläs med träpanel. Tak utförs som ett ängsbiotoptak för ett mer vildvuxet uttryck. Byggnaden kommer att tillverkas som ett lågenergihus med så lite tillförd energi som möjligt. Husen få enkla former, tjocka ytterväggar och välisolerade fönster. Genom att husens klimatskal byggs tätt och välisolerat kommer energiförbrukningen i byggnaden hållas på en låg nivå.



FASAD MOT VÄST
SKALA 1:200



FASAD MOT ÖST
SKALA 1:200

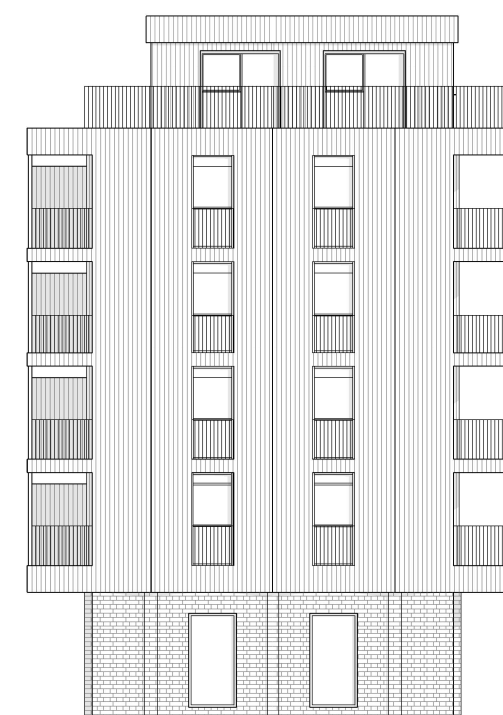
KVARTER MED AKTIVA FASADER

Volymen av byggnaden är långsmal, där bottenvåning och toppvåning är indragna och med en stram gestaltning. Byggnaden upplevs som att den kläs av en tråslöja där det vid fönster och balkonger skärs ut öppningar. Denna draperade känsla går att koppla till flera referenser i området som exempelvis Hamnpaviljongen, surfbrädans form och böjningen av ett segel. Dessa böljande inslag i fasaden gör att byggnaden får ett nättare levande intryck från gatan och en spännande dynamik där intressanta skuggspel bildas.

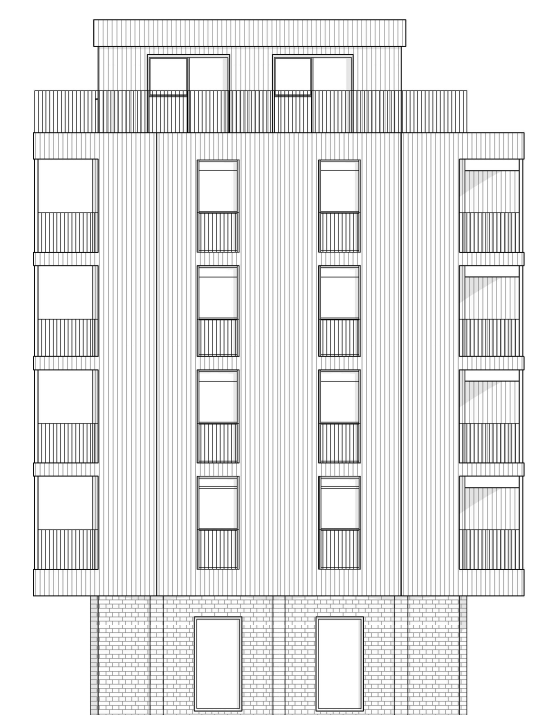
Byggnadens bottenvåning tydliggörs starkt med ett materialbyte och en indragen volym. Här är det robusta teglet det som bär upp den övre nättare träkonstruktionen. De utkragande balkongerna hjälper till med väderskydd av entréerna till byggnaden och lokalerna. Denna utkragande del fungerar även som en del där belysning kan integreras för att skapa trygghet och intressanta ljussättningar av fasad och gaturum under.

Lokalerna är placerade i ytterhörnerna för att ge dem det bästa möjliga exponeringsläget och mitt på byggnaden finns en indragning för att markera den genomgående huvudentrén för de boende. Lokalerna är av mindre storlek för att kunna locka de mindre näringssidkarna då läget inte är i det attraktivaste kommersiella stråket.

Byggnaden har tydliga vertikala indelningar på långsidorna med pelare som döljer elementskarvarna och inhyser stuprören, som leder ner vattnet från taket. Byggnaden får ett platt tak som knyter an till parkeringshuset Briggen och Hamnpaviljongenstak, det kommer att utföras med grönt ängstak i de yttre delarna som skapar en mjukkontrast i övergången från träfasaden. Det platta taket skapar även möjlighet för en extra avskärmad soldränkt gårdsyta på taket för de boende.



FASAD MOT SÖDER
SKALA 1:200



FASAD MOT NORR
SKALA 1:200



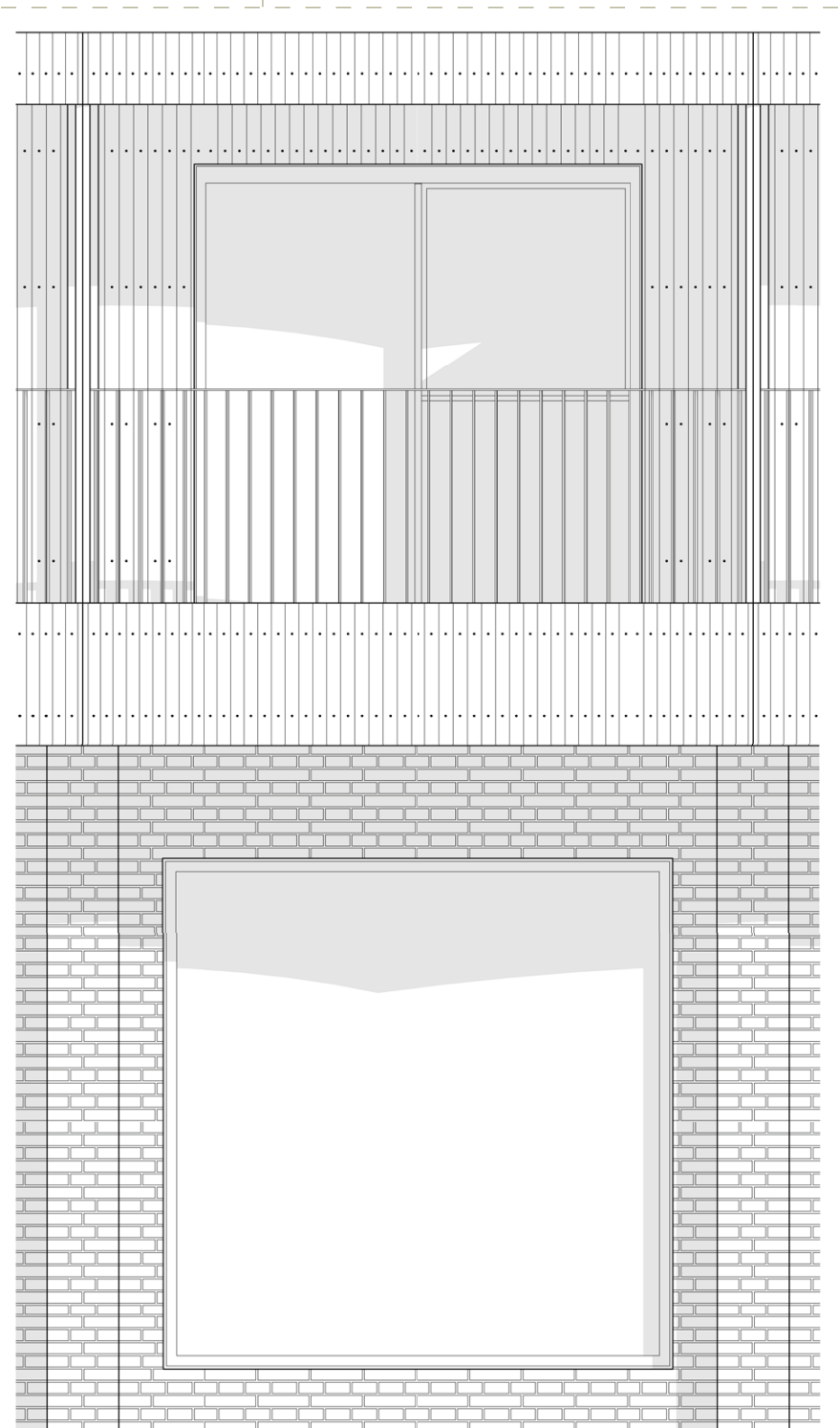
Kryssförband Tullhuset



Träfasad Hampaviljongen



Träport Varbergs fästning



FASADUTSNITT



BYGGNADES KVALITETER

Fasaden har på långsidorna en horisontell och vertikal indelning som ofta återfinns på äldre byggnader i Varberg. Fönster och dörrar placeras balanserat in i denna indelning för att skapa en tydlighet och en stabilitet i byggnaden. På gavlarna blir indelningen mer subtil men den går fortfarande läsa in i träfasadens böjning och urskärningen av fönster samt tegelutdrag på bottenvåningen.

I Varbergs så är kryssförbandet dominerande inom äldre tegelbyggnader, tegelfasaden i bottenvåningen kommer att återknyta till detta klassiska förband med lite bredare fogar. Bottenvåningens tegelstruktur och detaljer är något som kommer att studeras noggrant vidare i projektet, där detaljer kring fönster och dörrar kommer att återknytas till tegelbyggnader i området.

Balkongerna kommer att utföras i betong med hänsyn till brandkrav och sedan kommer de att kläs på plats med stående träpanel som döljer räckesinfästningarna och skapar ett utrymme för integrerad belysning undertill som kommer att ge ett vackert ljus på fasaderna även kvällstid. Gavlarna är en viktig del av upplevelsen från gatan och de kommer få en platsbyggd träfasad som harmoniera med balkongernas träbeklädnad och kurvor. För att stärka byggnadens anknytning till platsen så kommer träfasaden likt flertalet trätytor i området att behandlas med den rena naturprodukten tjära alternativt järnvitriol. Tjärvitriol ger byggnadens träfasad en grånyans där det tydligt går att läsa träets struktur och hur det åldras. Balkonräckena kommer att utföras i smide med enkla tunna ribbor för att släppa genom så mycket ljus som möjligt. Räckena följer balkongernas kurva och hjälper till att skapa intressanta skuggspel i fasaden samt inifrån lägenheterna.

Takvåningen har dragits in för att skapa en gemensam takterrass samt att kunna få en grön yttre avslutande ängsplantering som går att ana från gatumiljön, likt gräsängarna som syns på fästningens murar. Byggnadens planstruktur är enkel med offentliga hörn som riktas mot allmänheten och drar blickar från långt avstånd i gatans förlängning. Det genomgående trapphuset nås från mitten av byggnaden från både det gatan och från innergården. Cykelrum och miljörum är lagt i de stråk på baksidan av byggnaden där de boende främst kommer att röra sig i vardagen.

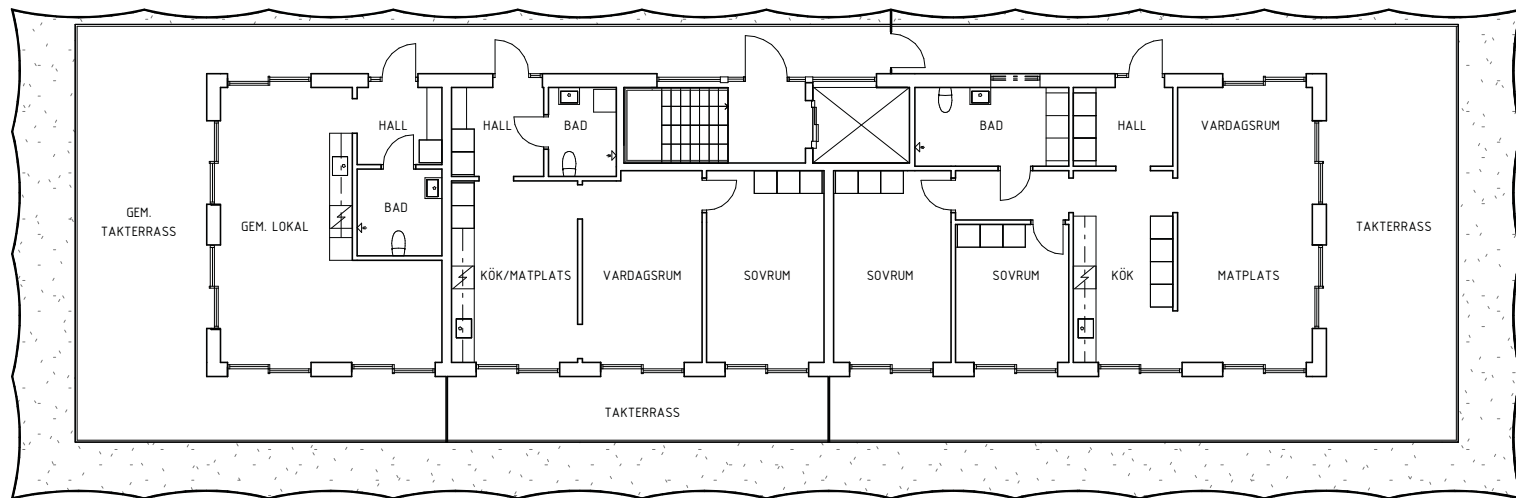
LÄGENHETSFÖRDENLNING

Totalt 26 lägenheter

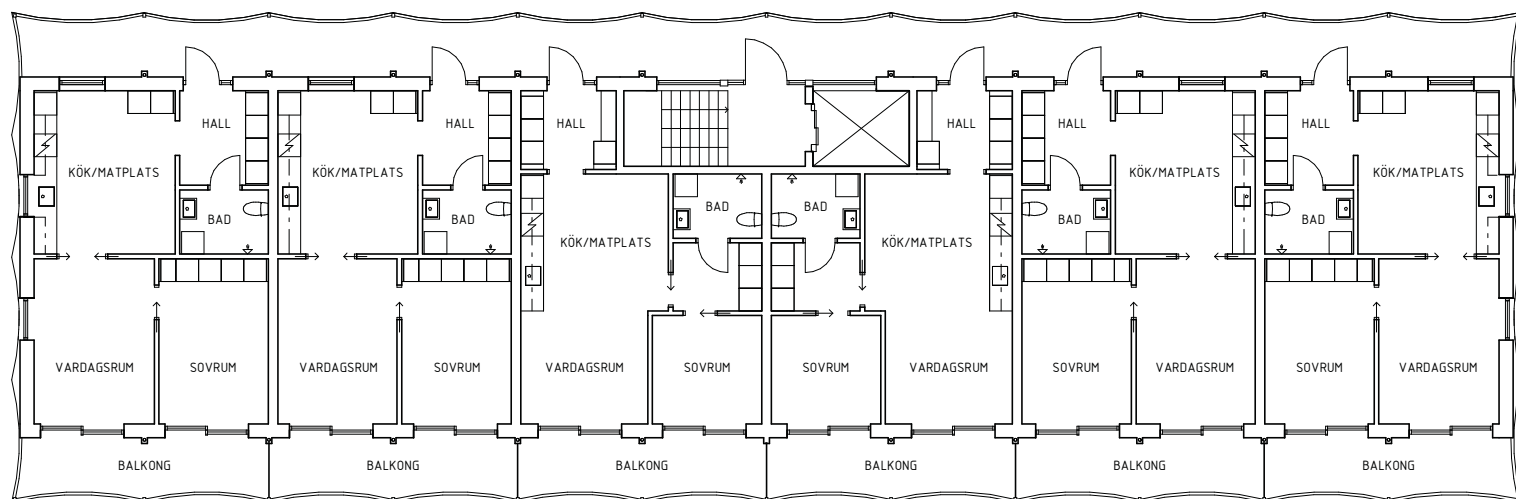
Plan 1: 2 mindre lokaler 47 + 67kvm

Plan 2-5: 8st mindre 2:or på 48kvm, 16st 2:or på 55kvm

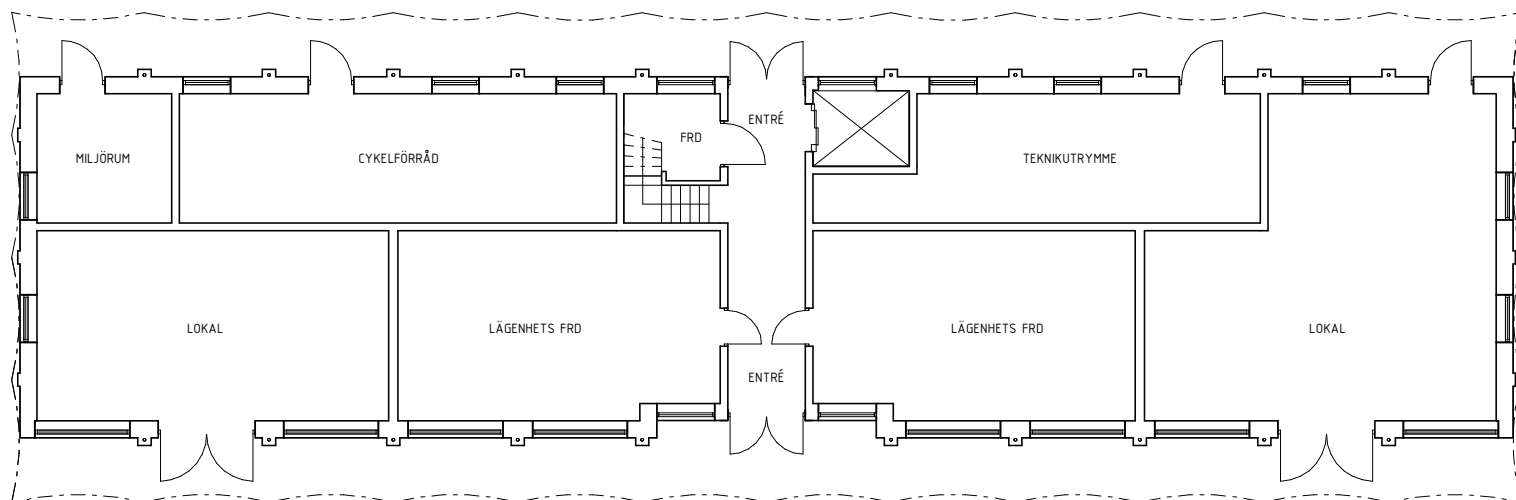
Plan 6: 1st 2:a på 57kvm, 1st 3:a på 84kvm + gemensamhetslokal



TAKVÅNING
SKALA 1:200



NORMALPLAN
SKALA 1:200



ENTRÈPLAN
SKALA 1:200

SOCIAL HÅLLBARHET

Velum är utformat som ett loftgångshus där alla lägenheter är genomgångslägenheter med de mest privata rummen mot den egna balkongen. Alla lägenheter har möjlighet att kunna fänga morgonsolen i öster genom att enkelt ställa ut ett litet bord och stolar på loftgången. Den generella lägenhetstypen är en välplanerade två rummare med rejäl balkong där det finns goda förutsättningar för egen odling samt plats för att umgås. Lägenheternas storlek och goda rumsdistribution gör att de är attraktiva för många på bostadsmarknaden, från de yngre till de äldre vilket skapar en god variation av boende i huset.

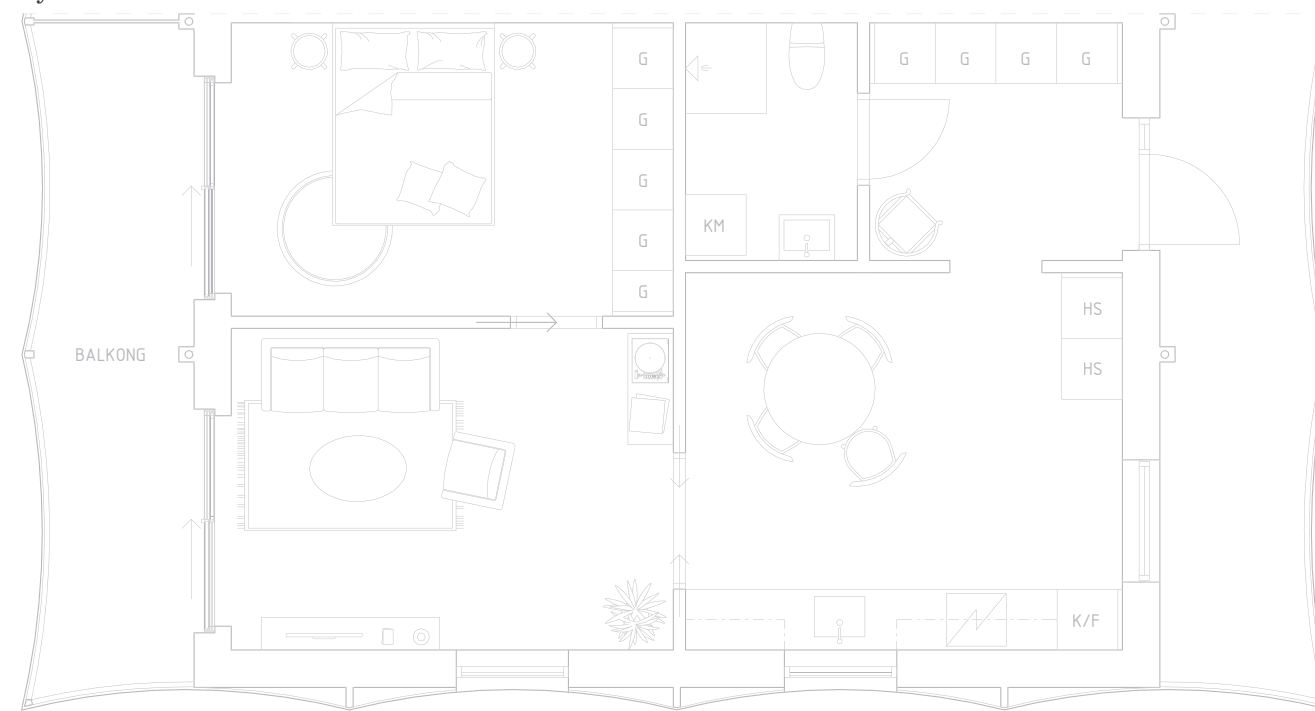
Byggnadens placering i området har gjort att målsättningen är att hålla nere priserna och storlekarna på lägenheterna för att det skall vara möjligt att köpa dem till ett rimligt pris. På takvåningen finns även en gemensam takterrass för de boende där det finns möjlighet att boka en gemensamhetslokal som kan kombineras med övernattningslägenhet för att kunna bjuda in vänner och familj. Takterrassen skall även fungera som en solig gemensamhetsdel där möjligheten att kunna odla och få se solen gå ner över havet kommer att finnas för de boende.

För att öka den sociala integrationen mellan de boende så kommer det att upprättas en gemensam kommunikationsplattform via applikation för alla boende i bostadsrättsföreningen. Här kommer de boende att kunna låna/hyra ut verktyg, cyklar, madrasser, matingredienser, passa husdjur, byta tjänster med mera. Detta verktyg är till för att boende enklare skall kunna kommunicera med varandra och hjälpas åt i vardagen. Velum skall vara en byggnad för ett socialt och hållbart liv där de boende känner en starkare gemenskap än i vanliga föreningar, där man hjälps åt.

EKONOMISK HÅLLBARHET

Velum består till största delen av välplanerade, yteffektiva lägenheter med många goda kvalitéer. Några av dessa kvalitéer är exempelvis rejäla balkonger i väst med utgång och vädringsmöjlighet från sovrums och vardagsrum, möjligheten till avskärmning mellan kök vardagsrum alternativt öppen planlösning, extra balkongyta i öster på loftgången, rejäla kök. Dessa kvalitéer gör att lägenheterna passar en bred målgrupp, det gör dem attraktiva på bostadsmarknaden och möjliggör en snabb försäljning.

En enkel byggnadsstruktur med många liknande lägenheter gör även att genomförbarheten rent ekonomiskt blir enklare, särskilt vid en prefabricerad vägg tillverkning, vilket leder till en lägre boendekostnad för de framtida lägenhetsköparna. Skulle marknadsläget förändras är det även en byggnad som fungerar väl för hyresrätter.



TYPLÄGENHET



Det kommer att projekteras en byggnad med snabb fiberanslutning som möjliggör smarta hem och tillval för de boende för att kunna underlätta sin vardag. Boendekostnaden är tilltänkt att hållas nere men den kommer att variera utifrån storleken på lägenheten samt vilken våning den ligger på. Det kommer att genomföras en livscykelanalys. Alla komponenter som ingår kommer att utvärderas utifrån hållbarhet och ett längre ekonomiskt intervall där möjligheten till underhåll kommer att spela vara en stor faktor.

EKOLOGISK HÅLLBARHET

I Västkuststugans tillverkningslokaler i Falkenberg eller Mjölby byggs de prefabricerade väggarna till huset inomhus vilket möjliggör hög kvalitet utan risk för fuktpåverkan på materialen i väggarna. Detta medger även en resurseffektiv arbetsplats där det blir minimalt med spill på byggarbetsplatsen och de spill som finns kontamineras ej av vatten och smuts utan sorteras ut noga och återvinns. Tillverkningen ligger endast några mil ifrån området därav blir det korta transporter till byggplatsen vilket innebär lägre miljöpåverkan. Byggarbetsplatsens behov av materialupplag kommer inte att vara lika omfattande som vid ett platsbyggt hus vilket underlättar ytan för de aktörer som arbetar inom området. Det blir inte heller samma tryck på leveranser då elementen lyfts på plats direkt när de anländer till bygget. På byggarbetsplatsen används endast el och målet är att denna skall komma från förnybara energikällor. Planering för leveranser och strukturen på byggarbetsplatsen planeras att samverkas med övriga aktörer som bygger i närheten för att samnyttja eventuella kranar och maskiner.

Tomtens läge med närheten till stationen och centrum gör det möjligt att klara sig i vardagen helt utan bil. Det kommer att finnas gott om tillgängliga cykelparkeringsplatser för de boende och besökare. För att ytterligare hjälpa de boende i föreningen att klara sig utan bil kommer det att skapas en lådcykelpool med elcyklar för att täcka föreningens behov, dessa kan bokas och användas om man ska handla istället för att ta bilen. Det kommer även att drivas lobbying för en gemensam elbilpool, där målsättningen är att tillsammans med övriga aktörer i området göra ett gemensamt inköp av elbilar som de boende i området kan boka och hyra för att ytterligare minska behovet av bil i området.

Ambitionen är att alla byggmaterial som används i projektet skall vara miljömärkta. Allt tegel som används kommer vara återbrukat tegel, gärna från lokala byggnader som rivits så att det har en historisk anknytning till Varberg. Det trä som kommer att användas i projektet kommer från Svensskog och målet är att träet skall komma från sågverk i närområdet. De material som används i byggnationen skall kunna återbrukas eller återvinnas i största möjliga mån.

Byggnaden kommer att hålla god energiklass och målsättningen är att nå de krav som ställs enligt miljöbyggnadsklass silver. Livscykelperspektivet för projektet kommer att ses över en lång period där alla val noggrant kommer att övervägas i förhållande till livslängd och miljöpåverkan. Alla material som används skall kunna underhållas för att få längsta möjliga livslängd istället för att kastas och ersättas med nya framöver. Målet är att motverka dagens slit och slängsamhälle i största möjliga utsträckning i detta projekt.

INNOVATION

Under den fortsatta projekteringen är målsättningen att arbeta fram lösningar för de boende så att de kan leva ett mer hållbart liv. Fokus kommer ligga på självförsörjning av vissa livsmedel samt att stärka de boendes interna kommunikation och gemenskap. I projekteringen kommer intresset för hydrofoniskodling och aquafonisk odling bland de tilltänkta boende utredas. Om intresse finns kommer en utav lokalerna att hyras av föreningen som här gemensamt kommer att kunna odla sina grönsaker och eventuellt sin egen fisk. Denna lokal kommer även att synas från gatan och fungera som en reklampelare för en hållbar bostadsrättsförening i staden.

För att undvika onödiga inköp och resor så kommer även det tidigare nämnda kommunikationssystemet upprättas där de boende kan låna och dela med sig av exempelvis mat, verktyg, madrasser för besökare med mera. Målsättningen är att denna kommunikationsplattform skall motverka onödiga resor till affären och onödiga inköp bland de boende. Genom att underlätta internkommunikationen i huset skapas en starkare gemenskap och trygghet bland de boende. I projektet kommer det att köpas in verktyg och upprättas en verktygspool för de boende där de vanligaste verktygen ex. skruvdragare, vattenpass, hammare med mera kommer att finnas.