

kvA Micasa

VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE
& SENIORBOENDE

SLAKTHUSOMRÅDET

STOCKHOLM • 2021.12.15



vy LINDEVÄGEN



vy LINDEVÄGEN



ARKITEKTONISK IDÉ

Kvarteret Isterbandet ligger i Slakthusområdets utkant längsmed Lindevägen. Byggnaden bildar en U-form mot Södra gatan och Boskapsvägen. Byggnaden innehåller två funktioner. I den sydvästra L-formade volymen ligger ett vård- och omsorgsboende med 100 platser. I det sydöstra hörnet mot södra parken ligger en högre volym som innehåller ett seniorboende med 28 lägenheter och ett aktivitetscenter i bottenvåningen.

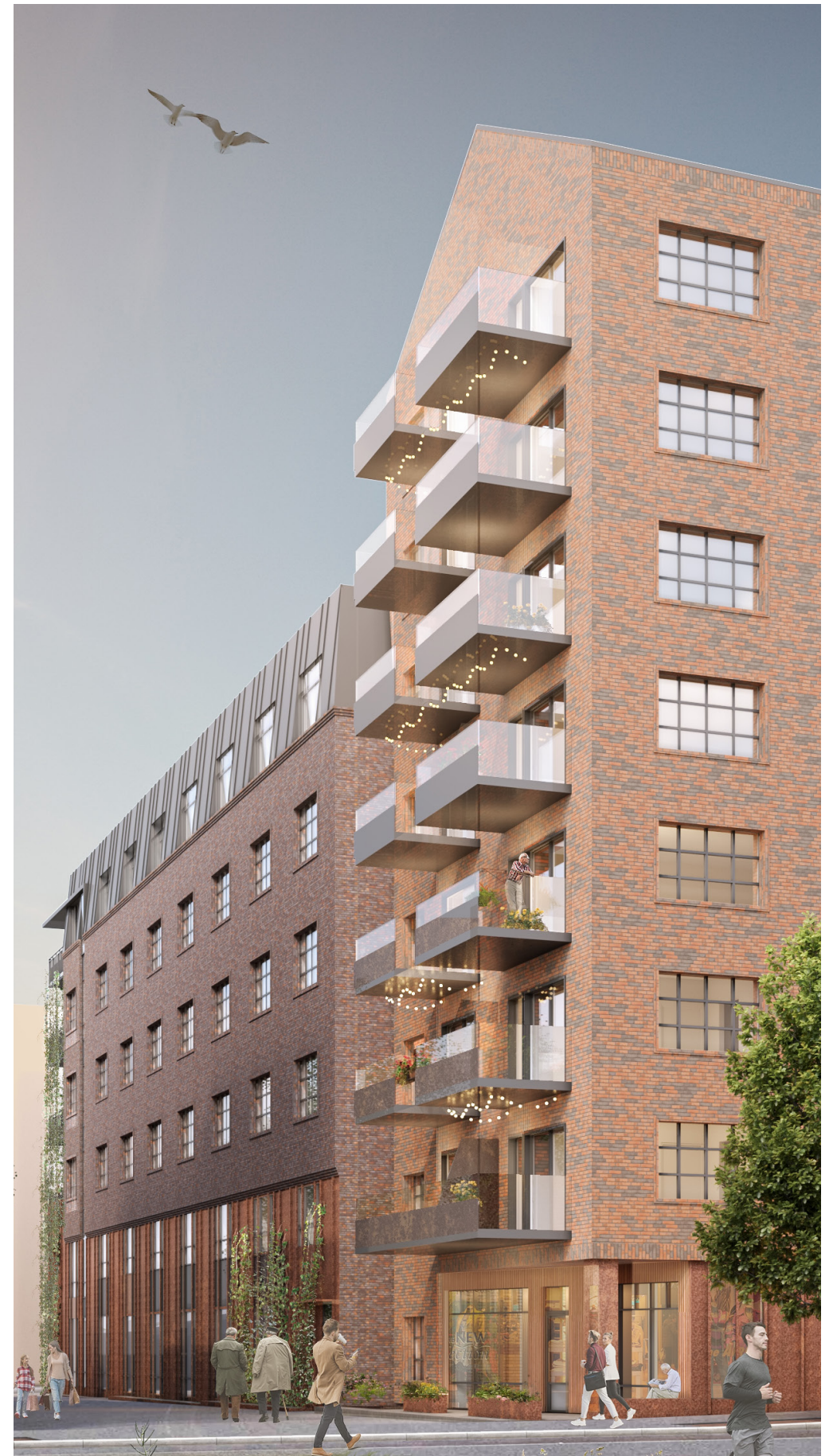
Byggnaden är med och formar ett kvarter som har en inbyggd mångfald, arkitektonisk variation och historiskt djup, vilket är ett av Slakthusområdets tre ledmotiv. Bebyggelsen bidrar med ytterligare ett lager i kvarterets sammansättning genom att tydligt forma två volymer som avspeglar de olika funktionerna. Kompositionen mellan volymerna är de stora penseldragen i gestaltningen, där vård- och omsorgsboendets horisontalitet möter seniorbostadens vertikalitet, vilket skapar en välgörande dynamik utmed Södra gatan. Volymerna bildar en sammanhållen komposition i rött tegel där de två delarna subtilt förstärks i detaljeringen, samt tydliggörs genom en mindre nyansskillnad i tegelfasaden. Arkitektoniska element som takfot och markering av sockel får olika variationer utifrån gemensamma teman.

MÖTET MED OFFENTLIG MILJÖ

Byggnadens hörn mot Lindevägen möter en fickpark och hörnet mot Boskapsvägen möter Södra parken, vilket bildar referenspunkter i stadslandskapet. Det ställer krav på en arkitektur som hanterar sin roll i stadens skala, samt hanterar det nära mötet med människan. Byggnaden möter vyerna genom entréer och balkonger, som är tillbakadragna i gaturummet och ger mer plats åt stadens gemensamma offentliga golv. Det bidrar till Slakthusområdets karaktäristiska flikighet, vilket är en del av områdets andra ledmotiv.

När man närmar sig husen och rör sig utmed de smalare gaturummen är det omsorgsfullt gestaltade sockelpartiet framträdande i mötet med byggnaden. Entréväningens planlösning är utformad för att maximera aktiva besöks- och personalytor mot gatorna för att bidra med liv i gaturummet. Byggnaderna vilar på en gemensam grund genom sockelmaterialet, som följer byggnaden längs frisens insida och bildar kant på sittbänkar och planteringar vid entréerna. De tillbakadragna volymerna får en mjuk beklädnad i form av träpanel. Grönska i frisen och vid de indragna entrépartierna, bidrar till den finmaskiga grönskan i stadsrummen. Fickparken mot Boskapsvägen och ett grönt släpp mot Lindevägen skapar vyer in på den prunkande och ej underbyggda gården. Grönskan i de offentliga och privata rummen vävs samman som del av ett av områdets tre ledmotiv.

Byggnadsvolymerna delas in i en klassisk rytm med en del som möter gatan, ett mellanparti och ett taktmotiv. Vård- och omsorgsboendet horisontalitet förstärks genom den förhöjda sockeln i corten och genom att översta våningen är del av taklandskapet. Takvåningen får en bandfalsad plåt, som följer den svagt lutade fasaden ner till tegelfrisen. Fönstrens detaljering följer sin tillhörighet för att förstärka känslan av takvåning respektive sockelvåning. Samtidigt bibehålls en lugn rytm nerifrån upp tillsammans med mittenpartiet. Seniorbostadens fasadmaterial följer med hela vägen upp, vilket understryker vertikaliteten och taket kröns med ett traditionellt sadeltak, vilket kopplar till Lindevägens befintliga bebyggelse.



DETALJERING, MATERIALVAL OCH FÄRGSÄTTNING

Byggnaderna har fönstersättning som hål i mur och industriinspiration gemensamt, samtidigt som subtila detaljvariationer, såsom hanteringen av övergången mellan materialen skiljer sig åt. Vård- och omsorgsboendet får mer klassisk hantering med friser av stegvis utstickande tegel medan seniorbostaden får enkel elegans genom omfattningar av stående rullskift. Platsens industrihistoria har fått följa med i byggnadernas uttryck genom tegel, cortenstål och glasin-delning. I Slakthusområdets södra del ger olika toner av tegel tillsammans med råa material, ett sammanhållande tema. Tegel och corten fångar både historia och nutid och ger ett gediget intryck med möjlighet till vacker detaljering och fint åldrande. De två olika röda tegelnyan- serna spelar väl med varandra, cortenstålets rostighet och trädetaljernas varma gulbruna ton. Samtidigt lyfter de fram volymernas gestalter och visar hänsyn till de befintliga byggnaderna längs Lindevägen.

HÅLLBARHET OCH MOBILITET

Målet är att byggnaden ska uppfylla kriterier enligt Miljöbyggnad silver. Taket kommer att för- ses med solceller. Hyresgästerna kommer att erbjudas möjlighet att källsortera ett stort antal fraktioner i miljörummen. Seniorbostadshuset har ett aktivitetscenter i bottenvåningen vilket är öppet för alla seniorer i området, som ett viktigt bidrag till hela stadsdelens sociala hållbar- het.

Bra cykelrum för personalen iordningställs i vård- och omsorgsboendet. Det nås smidigt från personalingång och ligger i direkt anslutning till omklädningsrum och duschar. likaså finns bra möjligheter för utomhusrullstolar och angöring för färdtjänst.

Seniorbostädernas cykelparkering och förvaring i entréplan för olika typer av mobila och eld- rivna hjälpmedel nås i direkt från entrén.

MOTIVERING TILL LÄGENHETSFÖRDELNING

Vård- och omsorgsboendet är ett biståndsprövat boende med bemanning dygnet runt. Bo- endet organiseras med tio lägenheter per avdelning och avdelningarna arbetar parvis, särskilt nattetid. Därav är planlösningen utformad utifrån arbetets organisation samt gällande lagkrav avseende arbetsmiljö: Seniorbostäderna är utformade utifrån behov och efterfrågan hos mål- gruppen, med möjlighet till självständighet, kvarboende och social gemenskap. Lägenhetsty- perna består av 1 r o k-3 r o k, vilket avspeglar målgruppens behov av mindre och lättskötta lägenheter.

KvA Micasa SIFFROR

BTA
BTA – vård och omsorgsboende = 8 090 kvm
BTA – seniorbostad inkl lokal i bottenvåning = 2 893 kvm
Total BTA = 10 983 kvm

LOA
Aktivitetscenter i Seniorbostadshuset = 108 kvm

Antal lägenheter & lägenhetsfördelning
Vård och omsorgsboendet: 100 st vård- och omsorgsboendelägenheter fördelat på 10 avdelningar
Seniorboendet: 28 lgh, varav 50% 2 RoK och 50% 3 RoK

Vegetationstäckt yta
Grönytor: 346 m2
Sedumtak med solceller: 901 m2
Total vegetationstäckt yta: 1 247 m2
Total kvartersmark Micasa 2 545 m2
Andel vegetationstäckt yta av den totala fastighetsytan: 49%

Solbelyst utemiljö kl 12 vårdagjämning
Gård: 735 m2
Utemiljö mot gatan: 75 m2
Total utemiljöyta: 810m2
Andel solbelyst utemiljö kl 12 vårdagjämning: 9 %

HUVUDSAKLIGT FASADMATERIAL

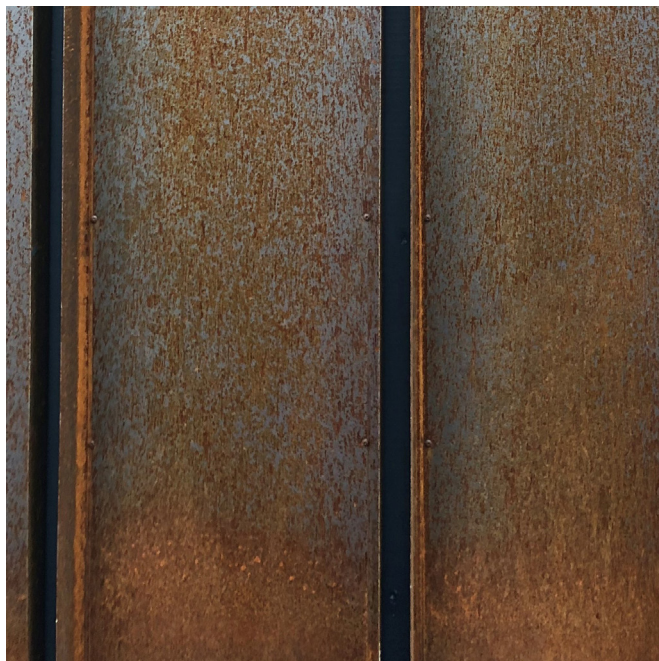


VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE
tegel i varmt brunröd kulör med
mörk fog



SENIORBOENDE
tegel i varmröd kulör med mellan-
grå fog

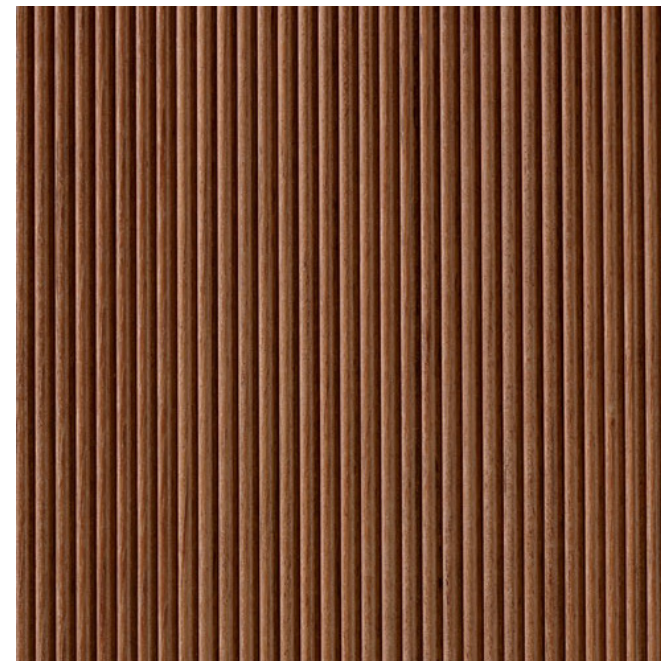
DETALJMATERIAL



fasaddetaljer i cortenstål



skärmtak, fönster med industrika-
raktär etc i svart och svärtat stål



rundstavsvägg vid entré och
balkonger

TAKDDETALJ

vård- och omsorgsboendet



Takvåningen utförs i bandfalsad plåt, som börjar ovan takkrönet och lutar svagt inåt. Lutningen förstärks genom fönstrens vertikala och indragna placering.

Fönstren i takvåningen fångar de vertikala linjerna nerifrån, samtidigt som glasindelningen beskriver dess tillhörighet till taket.

Tre tegelskift lyfts ut stegvis, vilket accentuerar avslutet och övergången till takvåningen.

Tegelfasad i munkförband med fogar i varm-grå kulör och ljushet nära teglets.

Fönstren i tegelytan är inspirerade av den gamla industriarkitekturen och aningens indragna. Deras omfattning formas av utstickande tegel.

SOCKELDETALJ

vård- och omsorgsboendet



Tre tegelskift lyfts ut stegvis, vilket accentuerar avslutet av den förhöjda sockelvåningen och övergången till mellanpartiet

Vertikala cortensklor växer upp från frisen och sträcker sig till överkanten av andra våningens fönster. Skivorna är U-formade och deras indelning kopplar på samma rytm som takvåningen.

Fönstren sträcker sig över två våningar genom fasadglas mellan våningarna, vilket förstärker sockelvåningens höjd. Fönstren är utdragna i fasadliv. Glasindelningen fångar våningens rytm och beskriver dess samhälle med sockelvåningen.

ENTRÉDETALJ

aktivitetscentret



Nedre balkongen bildar tak över entrén. Den kläs i svärtad plåt, som viks upp över balkongkanten och övergår till räcke.

En fris av tegel rullskift markerar övergången från trä till tegel.

Entrén vinklas för att skapa större uteplas och synlighet för trafiken över hörn. Indraget kläs med rundstav i ek.

Fönstren i tegelytan placeras indragna och med glasindelning från äldre industri. De ramsas in av en utstickande tegelfris.

Tegelfasad i munkförband med fogar i varm-grå kulör och ljushet nära teglets.

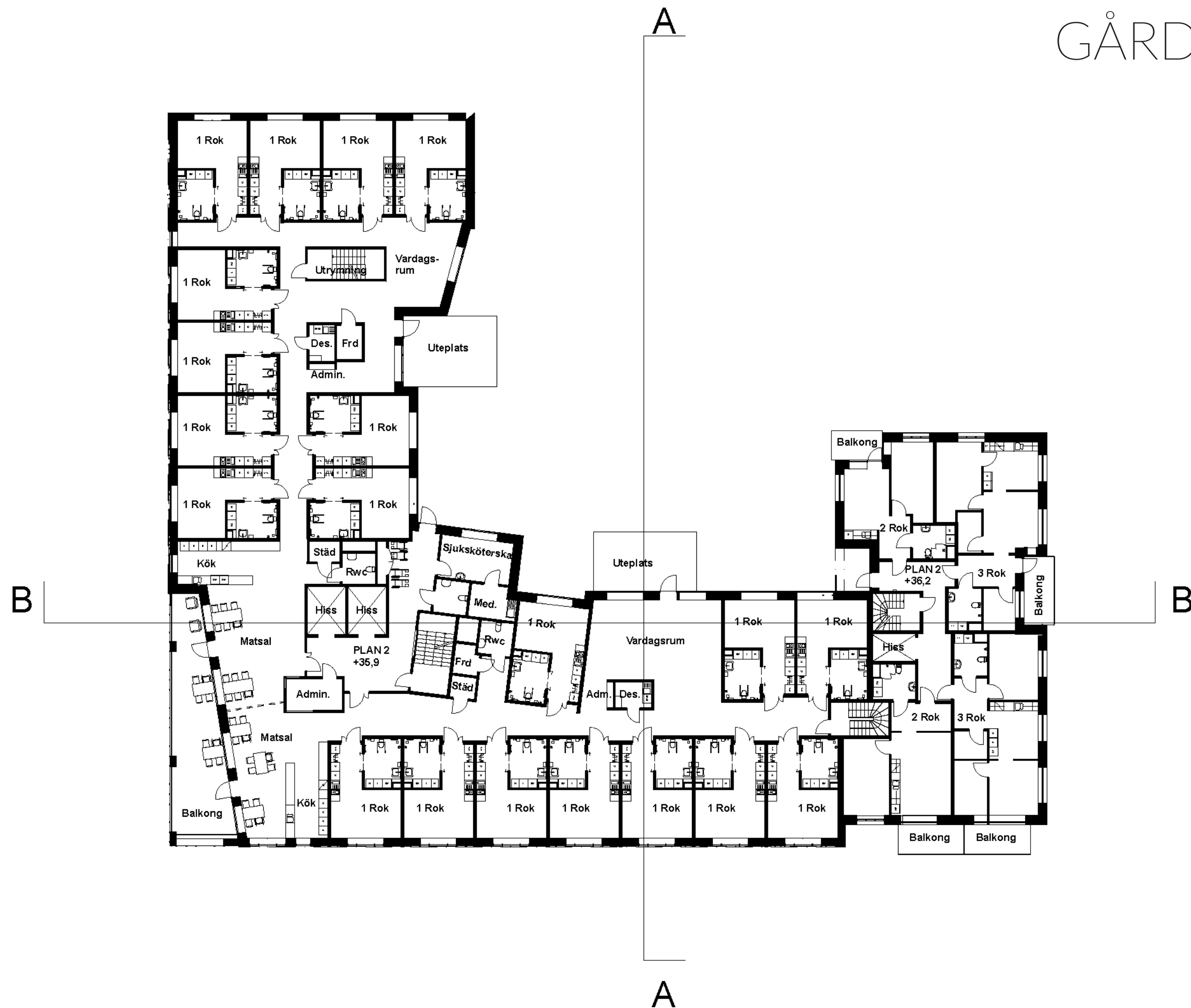
Planteringar och sittbänkar får kanter av cortenstål, som en förlängning av sockeln.

The floor plan shows a building with several rooms and elevations. The rooms are labeled as follows:

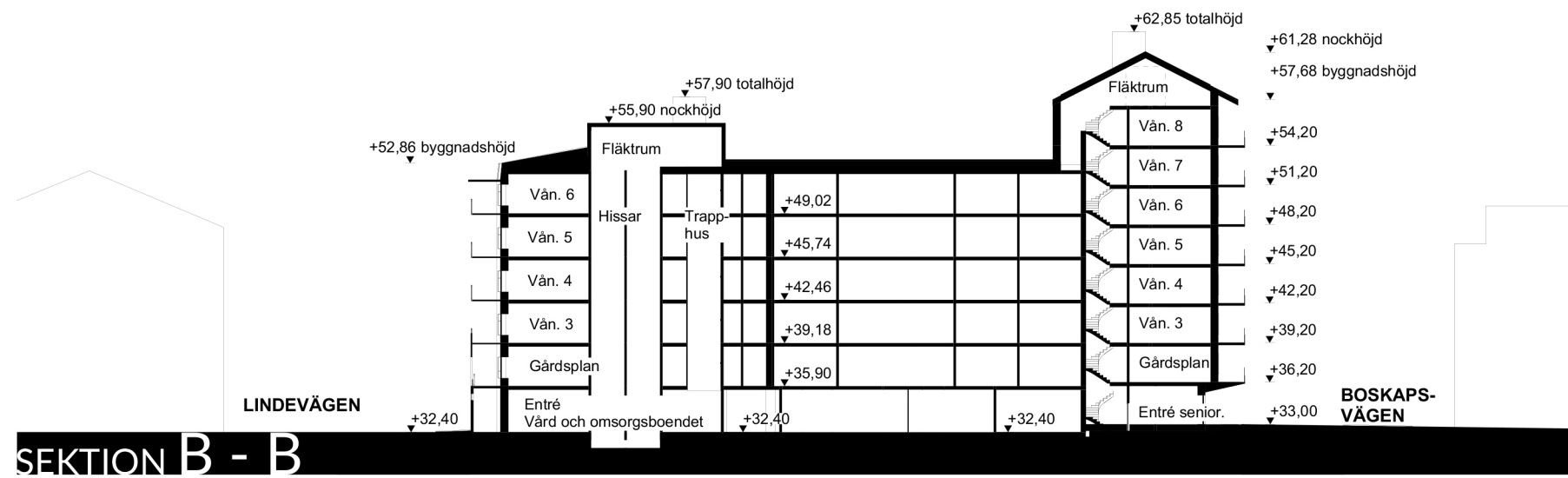
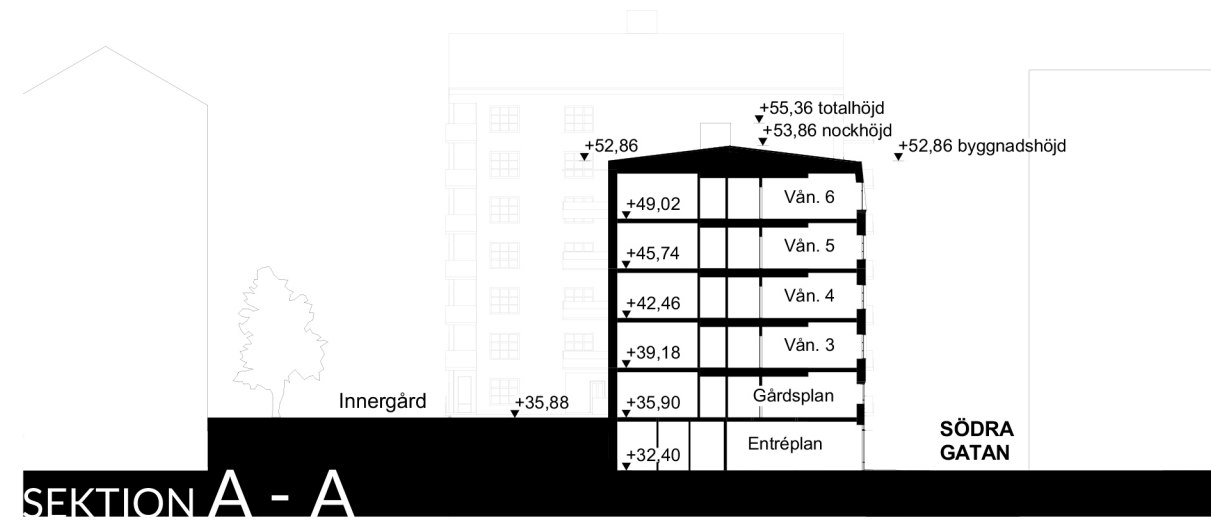
- Lägenhetsförråd
- +33,22 Utrymning
- +32,72 Medicinrum
- Administration/ kontor och mötesrum
- Hjälpmiddelsförråd
- Leveranslager
- Miljörum
- Hall +32,72
- Leverans
- Rullstolsförråd
- Frd
- Vindfång
- Entréhall
- Besöksrum
- Besöksrum
- Personalutrymme
- Mötesrum
- Teknikrum
- Tvätt personal
- Vilrum
- Omkläd. Herr
- Omkläd. Dam
- Cykelförråd personal
- Lägenhetsförråd +33,0
- Cykelförråd
- Cykelförråd
- Entréhall +33,0
- Miljörum
- Kök
- Wc
- Rwc
- Städ
- Aktivitetscenter +32,44

The plan also includes elevations such as +32,40, +32,72, +33,0, and +33,22. The building is oriented with a north arrow pointing towards the top right. The plan is divided into two main sections by a vertical line labeled 'A' and a horizontal line labeled 'B'.

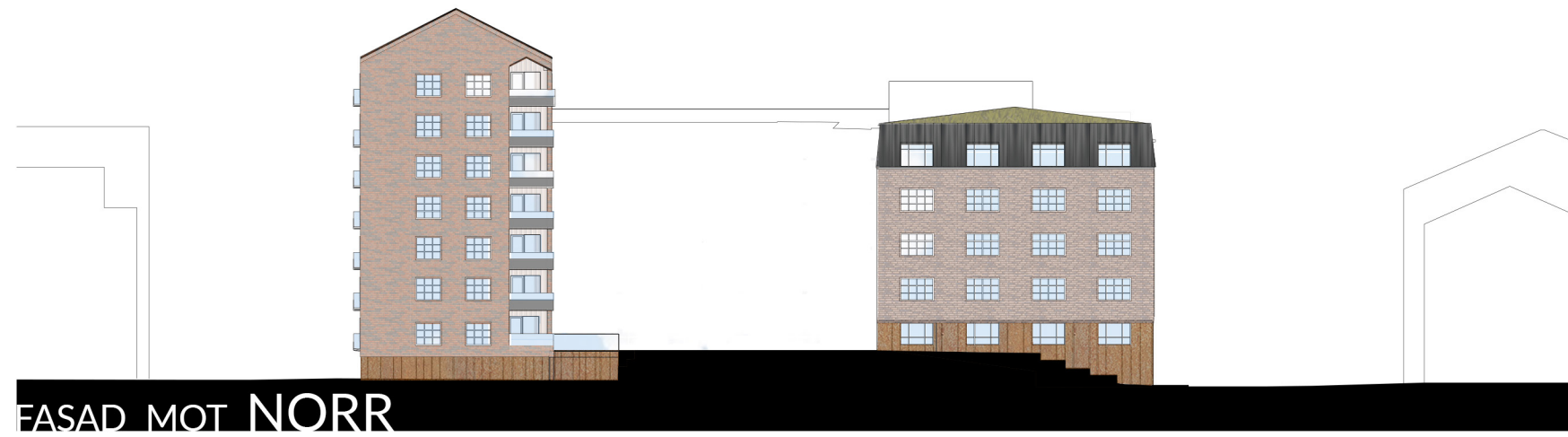
GÅRDSPLAN



SEKTIONER



FASADER



FASADER



FASAD VÄSTER



FASAD SÖDER



FASAD ÖSTER



ÖSTER

FASAD NORR



NORR

UNDERLAG TILL PLANKAP

This architectural floor plan, titled "UNDERLAG TILL PLANKAP", depicts a building layout with several rooms and balconies. The plan is oriented with section lines A-A and B-B. Key features include:

- Rooms:** Miljörum (Environment room), Teknikrum / UC (Technical room / Utility room), and a central area labeled TOTALHÖJD + 57.9.
- Balconies:** Multiple balconies are shown, with one labeled "Balkong" and another "3,0 öm Balkong".
- Elevations:** Numerous elevation points are marked throughout the plan, such as +52.9, +54.0, +57.9, +51.6, +51.7, +57.7, +57.0, +56.5, +56.0, +55.5, +55.0, +54.5, +54.0, +53.5, +53.0, +52.5, +52.0, +51.5, +51.0, +50.5, +50.0, +49.5, +49.0, +48.5, +48.0, +47.5, +47.0, +46.5, +46.0, +45.5, +45.0, +44.5, +44.0, +43.5, +43.0, +42.5, +42.0, +41.5, +41.0, +40.5, +40.0, +39.5, +39.0, +38.5, +38.0, +37.5, +37.0, +36.5, +36.0, +35.5, +35.0, +34.5, +34.0, +33.5, +33.0, +32.5, +32.0, +31.5, +31.0, +30.5, +30.0, +29.5, +29.0, +28.5, +28.0, +27.5, +27.0, +26.5, +26.0, +25.5, +25.0, +24.5, +24.0, +23.5, +23.0, +22.5, +22.0, +21.5, +21.0, +20.5, +20.0, +19.5, +19.0, +18.5, +18.0, +17.5, +17.0, +16.5, +16.0, +15.5, +15.0, +14.5, +14.0, +13.5, +13.0, +12.5, +12.0, +11.5, +11.0, +10.5, +10.0, +9.5, +9.0, +8.5, +8.0, +7.5, +7.0, +6.5, +6.0, +5.5, +5.0, +4.5, +4.0, +3.5, +3.0, +2.5, +2.0, +1.5, +1.0, +0.5, +0.0, -0.5, -1.0, -1.5, -2.0, -2.5, -3.0, -3.5, -4.0, -4.5, -5.0, -5.5, -6.0, -6.5, -7.0, -7.5, -8.0, -8.5, -9.0, -9.5, -10.0, -10.5, -11.0, -11.5, -12.0, -12.5, -13.0, -13.5, -14.0, -14.5, -15.0, -15.5, -16.0, -16.5, -17.0, -17.5, -18.0, -18.5, -19.0, -19.5, -20.0, -20.5, -21.0, -21.5, -22.0, -22.5, -23.0, -23.5, -24.0, -24.5, -25.0, -25.5, -26.0, -26.5, -27.0, -27.5, -28.0, -28.5, -29.0, -29.5, -30.0, -30.5, -31.0, -31.5, -32.0, -32.5, -33.0, -33.5, -34.0, -34.5, -35.0, -35.5, -36.0, -36.5, -37.0, -37.5, -38.0, -38.5, -39.0, -39.5, -40.0, -40.5, -41.0, -41.5, -42.0, -42.5, -43.0, -43.5, -44.0, -44.5, -45.0, -45.5, -46.0, -46.5, -47.0, -47.5, -48.0, -48.5, -49.0, -49.5, -50.0, -50.5, -51.0, -51.5, -52.0, -52.5, -53.0, -53.5, -54.0, -54.5, -55.0, -55.5, -56.0, -56.5, -57.0, -57.5, -58.0, -58.5, -59.0, -59.5, -60.0, -60.5, -61.0, -61.5, -62.0, -62.5, -63.0, -63.5, -64.0, -64.5, -65.0, -65.5, -66.0, -66.5, -67.0, -67.5, -68.0, -68.5, -69.0, -69.5, -70.0, -70.5, -71.0, -71.5, -72.0, -72.5, -73.0, -73.5, -74.0, -74.5, -75.0, -75.5, -76.0, -76.5, -77.0, -77.5, -78.0, -78.5, -79.0, -79.5, -80.0, -80.5, -81.0, -81.5, -82.0, -82.5, -83.0, -83.5, -84.0, -84.5, -85.0, -85.5, -86.0, -86.5, -87.0, -87.5, -88.0, -88.5, -89.0, -89.5, -90.0, -90.5, -91.0, -91.5, -92.0, -92.5, -93.0, -93.5, -94.0, -94.5, -95.0, -95.5, -96.0, -96.5, -97.0, -97.5, -98.0, -98.5, -99.0, -99.5, -100.0, -100.5, -101.0, -101.5, -102.0, -102.5, -103.0, -103.5, -104.0, -104.5, -105.0, -105.5, -106.0, -106.5, -107.0, -107.5, -108.0, -108.5, -109.0, -109.5, -110.0, -110.5, -111.0, -111.5, -112.0, -112.5, -113.0, -113.5, -114.0, -114.5, -115.0, -115.5, -116.0, -116.5, -117.0, -117.5, -118.0, -118.5, -119.0, -119.5, -120.0, -120.5, -121.0, -121.5, -122.0, -122.5, -123.0, -123.5, -124.0, -124.5, -125.0, -125.5, -126.0, -126.5, -127.0, -127.5, -128.0, -128.5, -129.0, -129.5, -130.0, -130.5, -131.0, -131.5, -132.0, -132.5, -133.0, -133.5, -134.0, -134.5, -135.0, -135.5, -136.0, -136.5, -137.0, -137.5, -138.0, -138.5, -139.0, -139.5, -140.0, -140.5, -141.0, -141.5, -142.0, -142.5, -143.0, -143.5, -144.0, -144.5, -145.0, -145.5, -146.0, -146.5, -147.0, -147.5, -148.0, -148.5, -149.0, -149.5, -150.0, -150.5, -151.0, -151.5, -152.0, -152.5, -153.0, -153.5, -154.0, -154.5, -155.0, -155.5, -156.0, -156.5, -157.0, -157.5, -158.0, -158.5, -159.0, -159.5, -160.0, -160.5, -161.0, -161.5, -162.0, -162.5, -163.0, -163.5, -164.0, -164.5, -165.0, -165.5, -166.0, -166.5, -167.0, -167.5, -168.0, -168.5, -169.0, -169.5, -170.0, -170.5, -171.0, -171.5, -172.0, -172.5, -173.0, -173.5, -174.0, -174.5, -175.0, -175.5, -176.0, -176.5, -177.0, -177.5, -178.0, -178.5, -179.0, -179.5, -180.0, -180.5, -181.0, -181.5, -182.0, -182.5, -183.0, -183.5, -184.0, -184.5, -185.0, -185.5, -186.0, -186.5, -187.0, -187.5, -188.0, -188.5, -189.0, -189.5, -190.0, -190.5, -191.0, -191.5, -192.0, -192.5, -193.0, -193.5, -194.0, -194.5, -195.0, -195.5, -196.0, -196.5, -197.0, -197.5, -198.0, -198.5, -199.0, -199.5, -200.0, -200.5, -201.0, -201.5, -202.0, -202.5, -203.0, -203.5, -204.0, -204.5, -205.0, -205.5, -206.0, -206.5, -207.0, -207.5, -208.0, -208.5, -209.0, -209.5, -210.0, -210.5, -211.0, -211.5, -212.0, -212.5, -213.0, -213.5, -214.0, -214.5, -215.0, -215.5, -216.0, -216.5, -217.0, -217.5, -218.0, -218.5, -219.0, -219.5, -220.0, -220.5, -221.0, -221.5, -222.0, -222.5, -223.0, -223.5, -224.0, -224.5, -225.0, -225.5, -226.0, -226.5, -227.0, -227.5, -228.0, -228.5, -229.0, -229.5, -230.0, -230.5, -231.0, -231.5, -232.0, -232.5, -233.0, -233.5, -234.0, -234.5, -235.0, -235.5, -236.0, -236.5, -237.0, -237.5, -238.0, -238.5, -239.0, -239.5, -240.0, -240.5, -241.0, -241.5, -242.0, -242.5, -243.0, -243.5, -244.

vy SÖDRA GATAN

