

# CENTRALA BREDÄNG

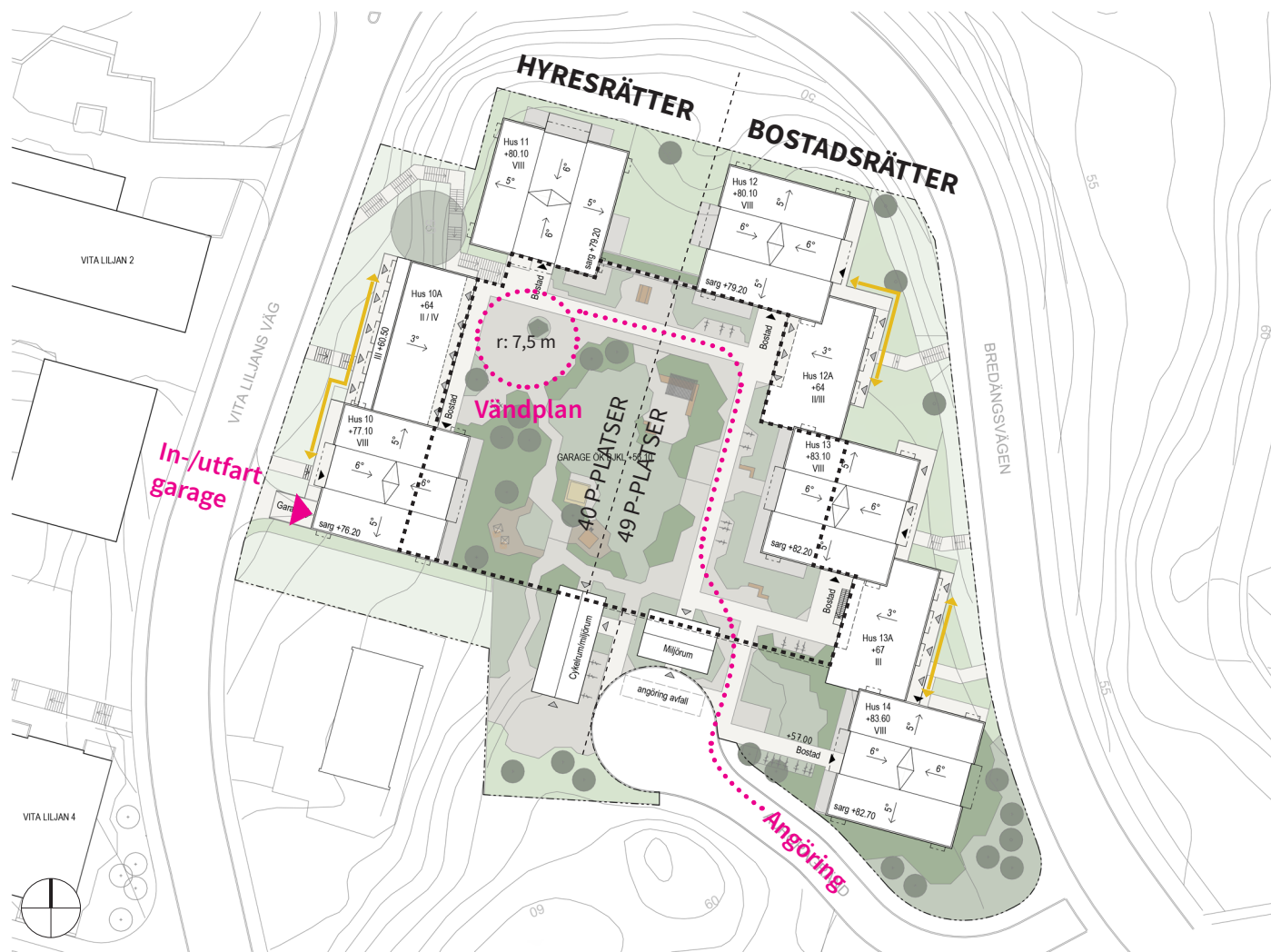
## UTILE DULCI

Övriga beskrivningar och utredningar  
2024-10-09

# CENTRALA BREDÄNG UTILE DULCI

Övriga beskrivningar och utredningar

Parkering och tillgänglighet .....	sid 3
Angöring .....	sid 4
P-tal och behov .....	sid 5
Cykelparkering .....	sid 6
Avfall - angöring & avstånd .....	sid 7
Utrymning .....	sid 8
Beskrivning av energianvändning .....	sid 9



Plan 1:1000

## Beskrivning förslag

Förslaget avser ett nytt kvarter med flerbostadshus på fastigheten Utile dulci 2 i Bredäng, Stockholm om ca 16 800 kvm ljust BTA uppdelat på en hyresrätts- och en bostadsrättsdel.

## Bilparkering

Bilparkering kommer att lösas inom kvarteret med ett överbyggt garage med in- och utfart från Vita liljans väg och genom hus 10. Hus 10, 11, 12 (ej tillgängligt) och 13 når garaget via sina respektive trapphus, hus 10A når det via hus 10, hus 12A via 12 och hus 13A samt 14 via hus 13. Hus 12 når garaget tillgängligt via trapphus i hus 11.

## Tillgänglighet

Angöring görs via den körbara gården och huvudentréer placeras därför på den här nivån även om husen också har entréer mot den nedre nivån mot Vita liljans väg respektive Bredängsvägen. De nedre planen i hus 10A, 12A och 13A angör tillgängligt via hus 10, 12 och 14 (se gul pil). Gångtytor och vistelseytor har en lutning som understiger 1:20. Vid entréer är lutningen lägre, ca 1:50. För detaljerade uppgifter om lutningar se situationsplan kvartersmark.

RHP för hus 10, 10A, 11, 13, 13A placeras i garage med tillgänglig entré via det egna trapphuset, hus 10A och 13A når det via hus 10 respektive hus 13. För hus 12 och 12A samt 14 placeras RHP på gård för att uppnå avståndskrav för angöring.



Plan 1:1000

## Angöring

Då inte alla hus har koppling till garaget krävs ett antal RHP på gård samt att man rör sig genom andra trapphus för att nå garaget tillgängligt. De lägre delerna har i plan 08 och 09 utvändiga kopplingar för att rör sig tillgängligt från angöring till bostad.

### Angöring

<b>10</b>	ca 10,5 meter på gård
<b>10A</b> plan 08	ca 10,5 meter via gård, hus 10 och utv. koppling
<b>10A</b> plan 09	ca 10,5 meter via inv. koppling hus 10
<b>10A</b> gård	ca 4-11 meter
<b>11</b>	ca 4,5 meter på gård
<b>12</b>	ca 6 meter gård
<b>12A</b> plan 09	ca 6 meter via gård, hus 12 och utv. koppling
<b>12A</b> plan 10	ca 3,5-5,5 meter
<b>13</b>	ca 12 meter gård
<b>13A</b> plan 09	ca 19 meter via hus 14
<b>13A</b> plan 10	ca 13 meter gård
<b>14</b>	ca 19 meter gård

### Angöring RHP

Garage via eget trapphus
Garage via hus 10 och utv. koppling
Garage via inv. koppling hus 10
Garage via gård och hus 10
Garage via eget trapphus
RHP ca 22 meter
RHP ca 22 meter via hus 12 och utv. koppling
RHP ca 18 meter
Garage via eget trapphus
RHP via hus 14
Garage via hus 13
RHP ca 12 meter

## P-tal och behov

Förslaget utgår från *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering* enligt modell nedan där det lägesbaserade p-talet är givet från Exploateringskontoret Trafik.

### GRUNDINTERVALL

### LÄGESBASERAT P-TAL

0,46 bilar/lägenhet

### PROJEKTSPECIFIKT P-TAL

Besöksparkering och lägenhetsstorlekar

### GRÖNA P-TAL

Mobilitetstjänster

## Projektspecifika p-tal

I *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering* beskrivs hur det projektspecifika p-talet kan sänkas med 30% för små lägenheter och ökas med 20% för stora lägenheter. I båda alternativen är det en övervikt på smålägenheter under 55 kvm avsedda för 1 person och p-talet beräknas därför få rabatt med 10%.

Eftersom kvarteret består av en hyresrättsdel och bostadsrättsdel, delas garaget upp i två delar, beräkningarna utgår från de två olika delarna. Besöksparkering beräknas lösas inom kvarteret och p-talet räknas upp med 10%.

Utile dolci hyresrätter			
Antal lägenheter	100		
Ljus BTA	6360		
	<b>Lägesbaserat</b>	<b>Projektspecifikt</b>	<b>Projektspecifikt</b>
		10% mer besöksp.	10% mindre lgh-strl.
	<b>0,46</b>	<b>0,51</b>	<b>0,46</b>
Antal parkeringar utan mobilitetspaket	46,0	50,6	46,0
Med mobilitetspaket medel nivå 15%	39,1	43,0	39,1
Med mobilitetspaket ambitiös nivå 25%	34,5	38,0	34,5
<b>P-platser i garage</b>	<b>40</b>		

Lägenhetsfördelning			
	Snitt kvm	Antal	Procent
1 rok (1p)	32,7	37	37
2 rok (2p)	38,2	31	31
3 rok	72	32	32
		<b>100</b>	<b>95</b>

Utile dolci bostadsrätter			
Antal lägenheter	152		
Ljus BTA	10020		
	<b>Lägesbaserat</b>	<b>Projektspecifikt</b>	<b>Projektspecifikt</b>
		10% mer besöksp.	10% mindre lgh-strl.
	<b>0,46</b>	<b>0,51</b>	<b>0,46</b>
Antal parkeringar utan mobilitetspaket	69,9	76,9	69,9
Med mobilitetspaket medel nivå 15%	59,4	65,4	59,4
Med mobilitetspaket ambitiös nivå 25%	52,4	57,7	52,4
<b>P-platser i garage</b>	<b>49</b>		

Lägenhetsfördelning			
	Snitt kvm	Antal	Procent
1 rok (1p)	29,6	50	33
2 rok (2p)	40,5	47	31
3 rok	76,8	45	30
4 rok	94	10	6
		<b>152</b>	<b>100</b>

Utile dolci totalt			
Antal lägenheter	252		
Ljus BTA	16380		
	<b>Lägesbaserat</b>	<b>Projektspecifikt</b>	<b>Projektspecifikt</b>
		10% mer besöksp.	10% mindre lgh-strl.
	<b>0,46</b>	<b>0,51</b>	<b>0,46</b>
Antal parkeringar utan mobilitetspaket	115,9	127,5	115,9
Med mobilitetspaket ambitiös nivå 25%	86,9	95,6	<b>86,9</b>
<b>P-platser i garage</b>	<b>89</b>		

## Mobilitetstjänster

P-talet uppnås med mobilitetspaket ambitiös nivå.

Mobilitetspaket medel nivå:

- Informationspaket
- Cykelparkering
- Lätt nåbara cykelrum
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Tillgång till dedikerade platser för bilpool
- Prova-på-kort på kollektivtrafik
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Cykelpool med lastcykel, cykelkärra och elcykel

Mobilitetspaket ambitiös nivå (utöver samtliga punkter i medel nivå):

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i fem år
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan.

Centrala Bredäng Utile dolci

Övriga beskrivningar och utredning 2024-10-09

MAGNOLIA

Witte Sundell

TENG BOM



Cykelrum med ingång genom bostadsentré.  
Cyklar: ca 115 st  
(2-våningsställ och vägghängt)

Cykelrum med entré från garage  
Cyklar: ca 65 st (2-våningsställ)

Cykelrum med entré från garage  
Cyklar: ca 70 st (2-våningsställ)

Cykelrum och miljörum på gård  
Cykelmek och plats för avspolning  
Cyklar: ca 150 st  
(2-våningsställ under tak)

Cykelrum med ingång genom bostadsentré.  
Cyklar: ca 80 st  
(2-våningsställ och vägghängt)

Plan 1:1000

### Cykelfaciliteter och parkering

För att nå upp till mobilitetstjänster medelnivå förutsätts en satsning på cyklar både gällande antal platser och faciliteter så som cykelverkstad och uthyrning. Cykelrum placeras i souterräng eller mot garage och är tillgängliga via bostadshus respektive genom garage alternativt bostadsentréer. En hel del cyklar placeras under tak i gårdshus som kombineras med miljörum.

### Antal cykelplatser

<b>Invändigt</b>	<b>330</b>
Hus 10/10A	115
Hus 12/12A	65
Hus 13/13A	70
Hus 14	80
<b>Totalt</b>	<b>330</b>
<b>Utvändigt</b>	<b>160</b>
inkl. gårdshus	
<b>Totalt</b>	<b>490</b>

16 380 kvm ljus BTA och cykeltal på 3 cyklar/100 kvm ljus BTA ger ca 490 cyklar



Plan 1:1000

### Angöring avfall

All avfallshantering placeras i miljörum på gård där uppställning av avfallsbil görs på vändplan på allmän gata i den södra delen av kvarteret. Vändplanen har utformats med en radie som möjliggör vändning genom rundkörning.

De två delarna, hyresrätter och bostadsrätter, får varsitt miljörum där det östra är större för att hantera den något större bostadsrättsdelen. Det västra miljörummet kombineras med cykelparkering under tak.

### Avstånd för boende till hushållssopor:

Hyresrätter:

- Hus 10 till miljörum: ca 47 meter
- Hus 10A till miljörum: ca 48 meter
- Hus 3A till miljörum: ca 50 meter

Bostadsrätter:

- Hus 12 (12A) till miljörum: ca 46 meter
- Hus 13 (13A) till miljörum: ca 29 meter
- Hus 14 till miljörum: ca 29 meter

### Dragväg kärl:

- Miljörum hyresrätter: ca 10 meter
- Miljörum bostadsrätter: ca 3 meter



Plan 1:1000

## Utrymning

Samtliga höga punkthus har TR2- trapphus med avskild utgång mot gård alternativt naturmark.

De lägre delarna utryms med stega från gata/uteplats från de lägre planen och från gård i de övre. De stora uteplatserna möjliggör uppställning av den bärbara stegen. På gårdsplan blir den längsta bärvägen ca 47 meter.

På plan 09 i hus 10A blir det för långt till TR2 i hus 10 (det får max vara 10 meter) och det finns därför en utrymningsväg mot den utvändiga trappan i norr.

I loftgångshus med staplade radhus, hus 13A, utrymmer man via stega. För att detta ska godkännas tas extra hänsyn till brandgränser inom bostäderna där avskiljningar kan behövas.



Utrymningsväg



Uppställningsplats lös stega



Uppställningsplats räddningsfordon



## Beskrivning av energianvändning

De nya bostadsområdena inom Vita Lilja 3 och 4 samt Utile Dulci 2 kommer att försörjas med förnybara energikällor för att minimera användandet av icke-förnyelsebar energi och CO2-utsläpp. Huvudsaklig uppvärmningskälla kommer att utgöras av bergvärme eller fjärrvärme.

Byggnader och tekniska system projekteras så att så lite externt tillförd energi som möjligt behövs tillföras. Genom ett bra klimatskal och installationstekniska lösningar som tillvaratar överskottsenergi som genereras i byggnaden minskar behovet av tillförd energi.

Området ligger på en höjd, de nya byggnaderna har en relativt fri placering i förhållande till anslutande befintlig bebyggelse och flertalet byggnader utgörs av höga hus. Allt detta ger goda förutsättningar för solceller.

Vi vet ungefär hur mycket elenergi som kommer att behövas för Vita Lilja 3 och 4 samt Utile Dulci 2 för fastighetsel, hyresgästernas individuella förbrukning utifrån antal lägenheter samt effekt och strömbehov för uppladdning av bilar i de två garage som det planeras för. Kapaciteten i befintliga elnätstationer i området räcker för Utile Dulci 2. För Vita Liljan 2 (Värmeverkets fastighet) och Vita Liljan 3 och 4 behövs det kompletteras med en ny elnätstation. Denna samrådshandling redovisar ett förslag på vad en sådan ny elnätstation skulle kunna placeras.

De nya byggnaderna kommer att projekteras i enlighet med de miljöcertifieringssystem som finns på marknaden, d.v.s. Miljöbyggnad, Svanen eller likvärdigt.