NORRA FRESTABY
HANDELSTRÄDGÅRD

HÖKERUM BYGG

K&T

HÖKERUM BYGG

KROOK &TJÄDER

FASTIGHETEN

I närområdet finns naturmark och grönska av varierande karaktär som har potential att berika utvecklingen av den framtida bebyggelsen. Naturmark i form av naturskog men även öppna fält och lantbruksmark samt parkmark. Bebyggelsen runt Norra Frestaby består främst av småhus, parhus och friliggande villor, men även inslag av flervåningshus.

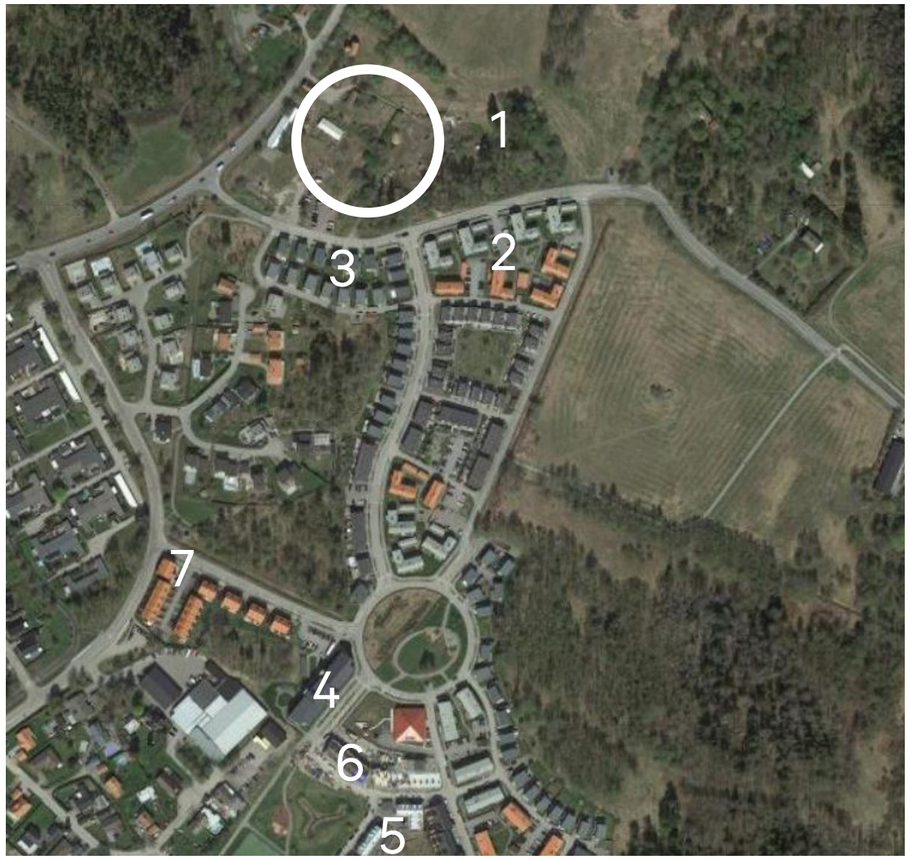
Fastigheten består idag av två bostadshus, en ladugård med stallinredning, en verkstads-/garagebyggnad samt växthus sammanfogat med äldre ekonomibyggnad vilken tidigare fungerat som butik och kontor för ett trädgårdsföretag som verkat på platsen. Växthuset omgärdas av odlingslämningar med flertalet träd och buskar samt odlingslådor.

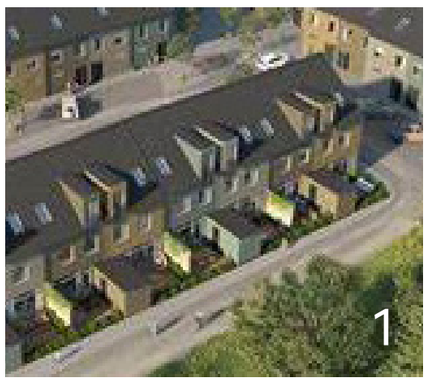
En livaktig verksamhet bestående av trädgårdsodling och växtförsäljning har bedrivits inom fastigheten under 1900-talets senare del samt en bit in på 2000-talet. Verksamhet samt boende inom fastigheterna har avvecklats sedan många år tillbaka och området är idag ödelagt. Byggnaderna på fastigheten står tomma och förfaller.

Området omkring fastigheten består av jordbruksmark i norr, Vallentunavägen i väster med dess bullerpåverkan samt småskalig bostadsbebyggelse i söder och i närtid även öster om fastigheten.

OMKRINGLIGGANDE KVARTER

Bebyggelsen runt Östra Frestaby består främst av radhus, parhus och friliggande villor, men även inslag av flervåningshus.
Det finns få verksamheter i området som kan ge liv till området även kvällstid. Idag finns ett nyöppnat litet café och närbutik (7).
Områdets karaktär är likriktad med puts alternativt trä som beklädnadsmaterial.





PRINCIP - TRAFIK

Genom att leda den huvudsakliga trafiken genom mitten av området undviker vi att för många vägar delar upp kvarteren i för små områden. Vi borgar därmed för att området inte domineras av vägar och biltrafik, utan tvärtom underordnar sig de gående i området. Samtidigt säkerställer vi att vi når alla delar av området för sopbilar, angöring av persontrafik osv. Vägar kan även samutnyttjas med grannfastigheten, Bototal.

Princip för Trafik

PRINCIP - GRÖNA PLATSBILDNINGAR

När trafiken leds genom den centrala delen av fastigheten bildas naturligt två områden, den norra delen och den södra delen. Inom dessa områden vill vi säkerställa att det finns en eller flera skyddade gröna rum. Genom att placera dessa gröna rum så centralt som möjligt skyddar vi platserna från både vägtrafik och ljud. Vi vill att dessa gröna platsbildningar skall få bli publika och sociala områden inom bostadskvarteret där grannar kan träffas, något som vi ser en viss avsaknad av i området idag.

Princip för Trafik

Princip för Gröna platsbildningar

PRINCIP - GRÖN KOPPLING

Genom att skapa ett grönt skyddat stråk genom kvarteren kopplar vi samman de två gröna platserna till det bebyggda området i söder. Det bildar en liten grön korridor, inte bara för växter och insekter, utan även en kvalitativ plats för de boende att kunna röra sig genom. Här kan en social interaktion ske mellan invånarna i de olika bostadsområdena samtidigt som det också skapar naturliga trygghetsskapande "ögon" längs stråket över dygnets alla timmar.

- Princip för Trafik
- Princip för Gröna platsbildningar
- Princip för Grön koppling

PRINCIP - BEBYGGELSE

För att det gröna stråket och de gröna platserna ska vara skyddade från buller och trafik så använder vi den framtida bebyggelsen för att skärma av och rama in. Bebyggelsen skapar ett tryggt, skyddat publikt stråk där människor kan mötas och bjuder in till social samvaro i en skyddad miljö.

- Princip för Trafik
- Princip för Gröna platsbildningar
- Princip för Grön koppling
- Princip för Bebyggelse

PRINCIP - SIKTLINJER OCH VISUELL KOPPLINGAR

Genom siktlinjer längs med stråket och ut mot träddungen och fälten i norr, bebyggelsen i söder, till grannfastigheten Bototal och inblickar från Vallentunavägen skapas en samhörighet med området och dess nuvarande planerade bebyggelse. Intressanta siktlinjer ger de gående riktning och målpunkter.

- Princip för Trafik
- Princip för Gröna platsbildningar
- Princip för Grön koppling
- Princip för Bebyggelse
- Princip för Siktlinjer & Visuell kopplingar

REFERENS ARKITEKTONISKA GESTALTNING - TRÄDGÅRDSSTADEN

- SKYDDAD SOCIAL GÅRD
- GRÖN FÖRMARK
- UPPBRUTEN SKALA
- FLERBOSTADSHUS BLANDAT MED SMÅHUS
- TRÄDGÅRDAR SOM VÄNDER MOT GRÖNA YTOR OCH LEKPLATSER
- TRAPPOR SOM SOCIAL FÖRLÄNGNING

WORKSHOP - FOKUSOMRÅDEN HÅLLBARHET

Tillsammans med kommunen har vi genomfört en workshop där vi med hjälp av dialogverktyget LOG har lyft hållbarhetsaspekter som är relevanta för Norra Frestadby. Rubrikerna har skapat målbilder för hållbarhetsarbetet i området framöver.

LOG-verktyget är utvecklat av Krook & Tjäder och sammanflätar en gemensam målbild för projektets hållbarhetsaspekter med lekfullhet och delaktighet baserat på en vetenskaplig grund.

EKOLOGISK HÅLLBARHET/ HÅLLBARA MATERIAL

- Beständiga material
- Fasader i tegel och trä
- Solceller på taken
- Gröna tak

MOBILITET

- Förenkla för individen att göra hållbara val. Exempelvis lätt att ladda bilen och cykeln
- Skapa säkra och inbjudande gaturum

DAGVATTEN

- Synlig och vacker dagvatten-hantering i växtlighet och dammar mm.

BIOLOGISK MÅNGFALD

- Blomsterprakt och fruktlundar
- Både nyttoodling och vackra gröna miljöer som främjar biologisk mångfald

GRÖNA, BLOMSTRANDE HANDELSTRÄDGÅRDEN

- Variationsrik och omhänder-tagande utemiljö
- Främjar upptäckarglädje

LEK OCH RÖRELSE

- Lekplatser
- Utegym

SOCIAL HÅLLBARHET

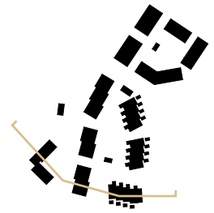
- Gemensamma växthus
- Odlingslotter
- Gemensamma festutrymmen

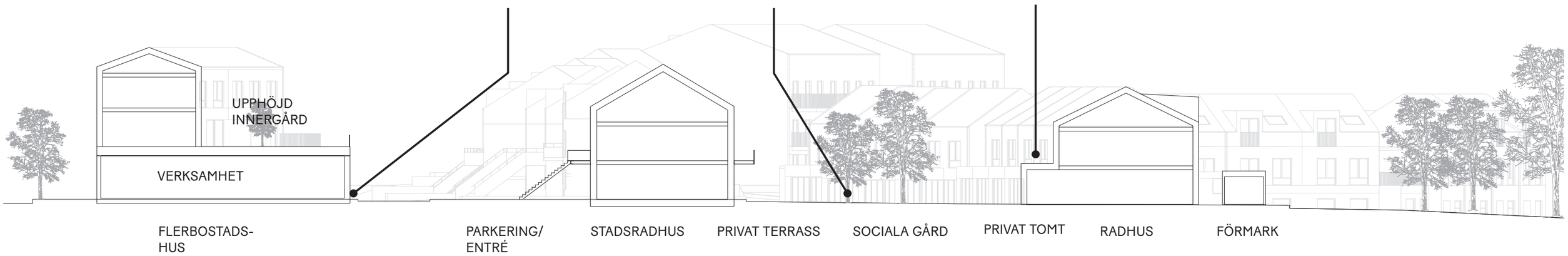
ARKITEKTONISKA GRADIENTER - PRIVAT & SOCIAL

PLATSBILDNING
VID VERKSAMHETSHUSET

SOCIAL GÅRD

RADHUS MED GLASAT
BURSPRÅK





UTEMILJÖN - OFFENTLIGHETSGRADER

GRÖNA KONTAKTYTOR

Det mest grundläggande konceptet för gårdarna och placering av byggnaderna är tanken om att förlänga den privata gården till den gemensamma gården. Genom att låta dessa två offentlighetsgrader sammanflätas kan de vitalisera varandra. Barnen kan springa fritt på de skyddade gårdarna och får en större yta att upptäcka tillsammans. De egna trädgårdarna känns på samma gång större i och med att de riktar sig ut mot ännu en grön yta. Uppsikten är också en kvalitet för de familjer som har småbarn.

SOCIALA KONTAKTYTOR

De sociala kontaktytorna mellan både vuxna och barn blir fler. Det är på de sociala gårdarna man får odlingsråd av sin granne, det är i växthuset på gården möts man på en fika en regnruskig eftermiddag i september, det är vid långbordet på gården som den årliga kvarterskräftskivan hålls.
Här skapas minnen för både stora som små.

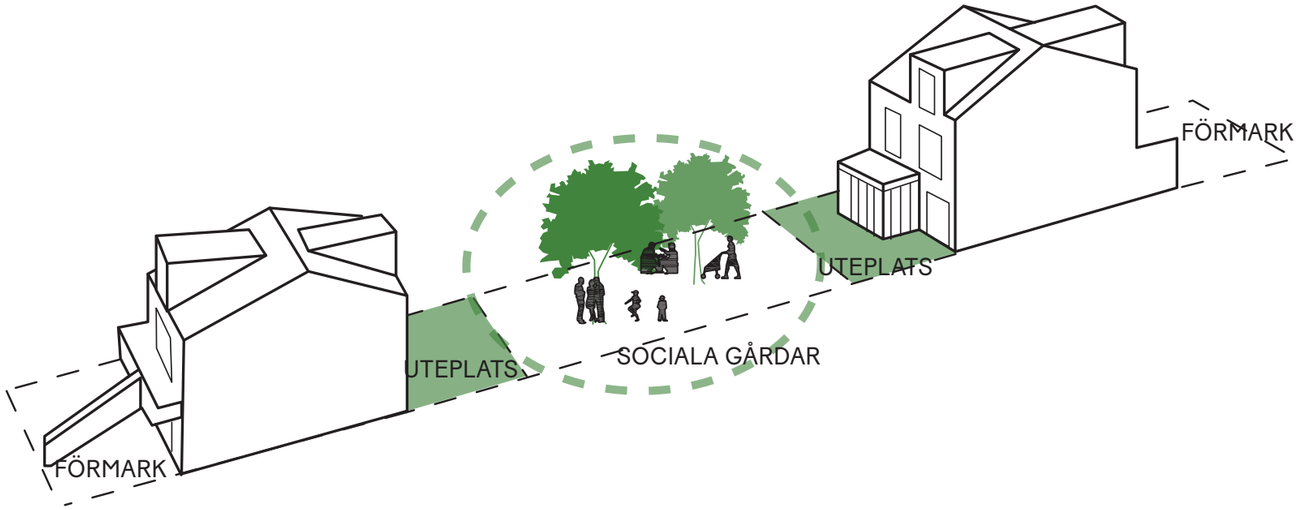
TRYGGHETSSKAPANDE

Gårdarna blir trygghetsskapande eftersom det skapas en naturlig rörelse genom området. Då alla byggnader riktar sig ut mot stråket och de sociala gårdarna finns det alltid trygghetsskapande ögon på platsen. En annan kvalitét är att stora ytor av området blir bilfria och på så vis trygga för barns spring och lek.

SOCIALA GÅRDAR OCH PRIVATA UTEPLATSER

TILLGÅNG TILL UTEMILJÖER

Grundidén är att alla boende i Norra Frestaby Handelsträdgård ska ha tillgång till privat utemiljö, som i första hand riktar sig mot områdets gröna stråk. Det kan exempelvis vara via balkong, uteplats eller trädgård. Utemiljön förlängs genom de offentliga gröna mellanrummen och gemensamma ytorna som tillsammans knyter samman området med sociala gårdar. Här får alla chansen att hitta sin favoritplats - kanske är det odlingslådornas blommor som lockar, lekplatsen för de små eller en parkbänk under solen för att läsa sin dagstidning.



GRÖNSTRUKTUR - HÄR FÖDS ODLARGLÄDJEN OCH LEKLUSTEN!

Planområdets grönstruktur tar inspiration från trädgårdsstaden med sina trädbevuxna gator och generösa gröna ytor för blomster eller nyttoodling. Längs det gröna stråket, som förbinder planområdets två gröna platsbildningar med den omgivande landskapet, utformas rum för lek, motion och umgänge. Stråket planteras med träd och buskarna som kopplar an till den handelsträdgård som tidigare legat här. Genom karaktärer så som fruktträd, blommande syrener eller starka höstfärger bidrar växterna med en struktur som främjar biologisk mångfald men också känslan av grannskap och gemenskap i det nya bostadsområdet. I det gröna stråket finns även plats att ta hand om dagvattnet via växtbäddar och eventuell torrdamm.

MATERIALPALETT

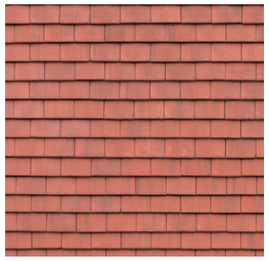
Gestaltningen i den föreslagna bebyggelsen tar avstamp i de lantliga byggnader som ligger på platsen idag fast i en samtida tolkning. Träfasader, både slamfärgsmålade och naturloga är det genomgående fasadmaterialet. Vissa socklar samt delar av markbehandling såsom planteringar utför förslagsvis i tegel. Alla tak har samma material, röda betong/ tegelpannor. Det sammanhållna taklandskapet knyter ihop hela området och ger det en egen karaktär. Där platta tak finns utförs dessa som gröna. Fönsterkulörer går i varma ockratoner, där publika lokaler finns såsom verksamhetshuset i söder samt entrépartier föreslås trä. Avvattning utförs i rostfritt/galvat. Markbehandling utanför radhus i betongplattor.

FASAD

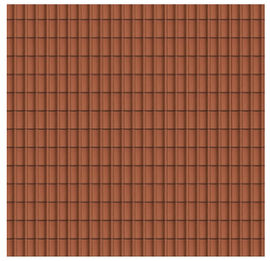
Träfasader målade i slamfärg

Obehandlad träfasad

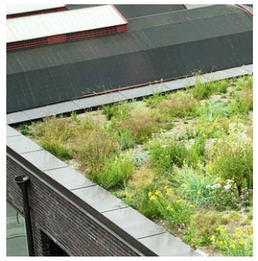
TAK



Platta betongplattor



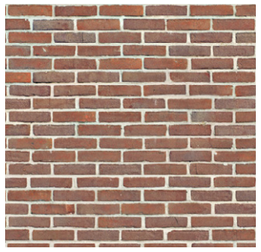
Takpannor tegel



Gröna tak

Solceller

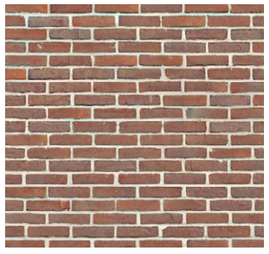
SOCKEL



Tegel

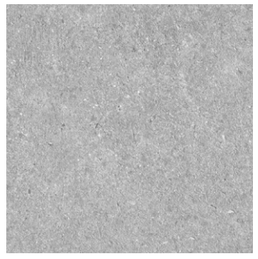
Betong

MARKBEHANDLING/PLANTERINGAR/AVVATTNING



Planteringar/murar i tegel

Markplattor i betong



Avvattning i rostfritt/ galvat

FÖNSTER

Fönster i varma ockrakulörer

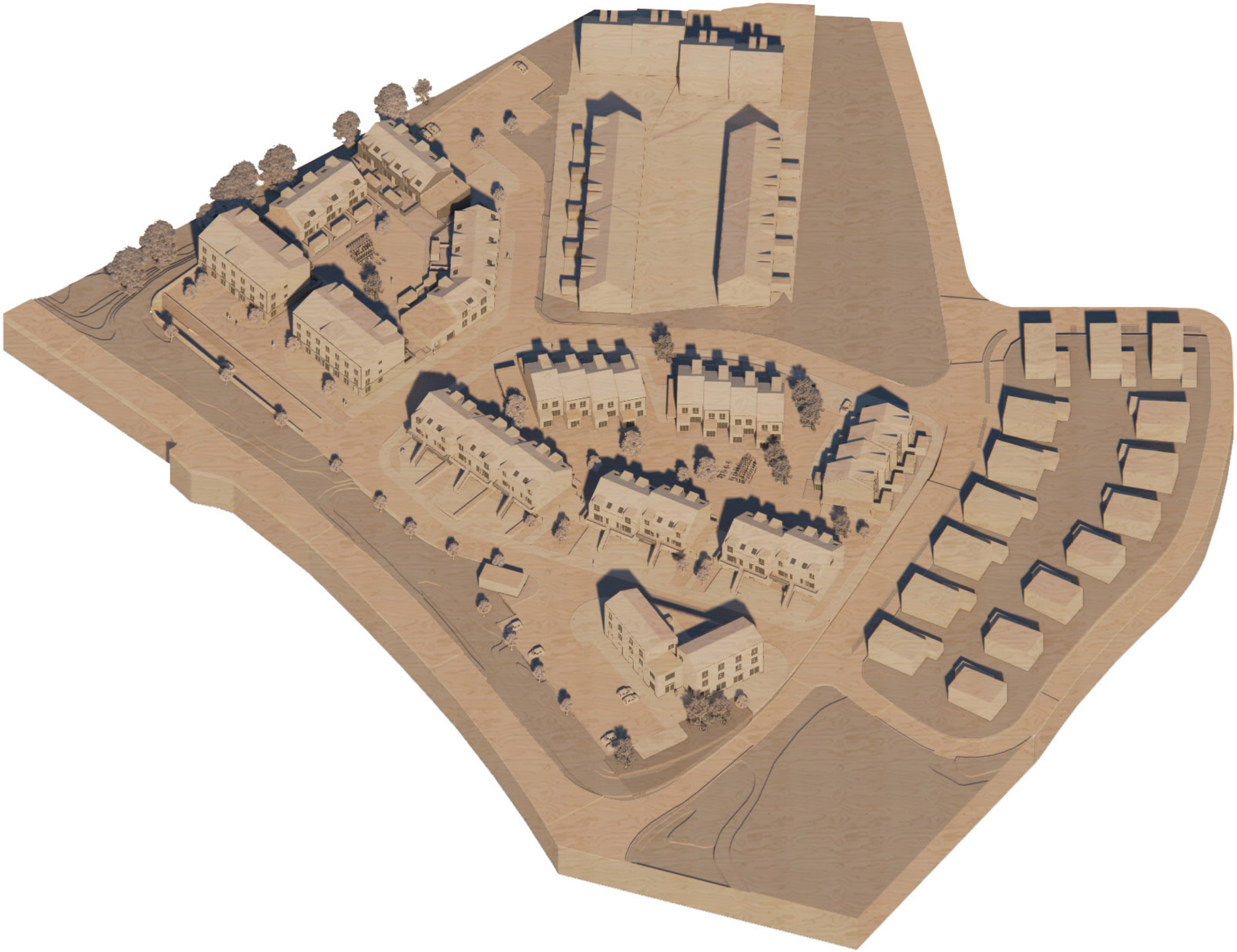
Träpartier i publika utrymmen/entreer

SITUATIONSPLAN SKALA 1:800

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK &TJÄDER

FLYGVY FRÅN SYDVÄST



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

ILLUSTRATIONSPLAN SKALA 1:800

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

HANDELSTRÄDGÅRDEN - DEN GEMENSAMMA UTEMILJÖN

ETT GRÖNT STRÅK

Strukturen tar inspiration från det som funnits på platsen tidigare - en handelsträdgård. Tanken är att det gröna stråket som skapas från norr till söder bildar samlingsplatser och en möjlighet för boende och förbipasserande att röra sig igenom området.

ODLINGSMÖJLIGHETER OCH GRÖNSKA

Odlingslådor och växthus med möjlighet för gemensam odling eller sociala umgängen blir betydande för återskapandet av handelsträdgårdens närvaro. Växthus återfinns på två platser - en i den norra delen och en i den södra. Här skapas en förlängning av de privata utrymmena till en mötesplats bland blomsterprakt eller kökträdgården. En socialt hållbar hubb där människor kan utbyta erfarenheter oavsett ålder och bakgrund.

PÅ MÄNNISKANS VILLKOR

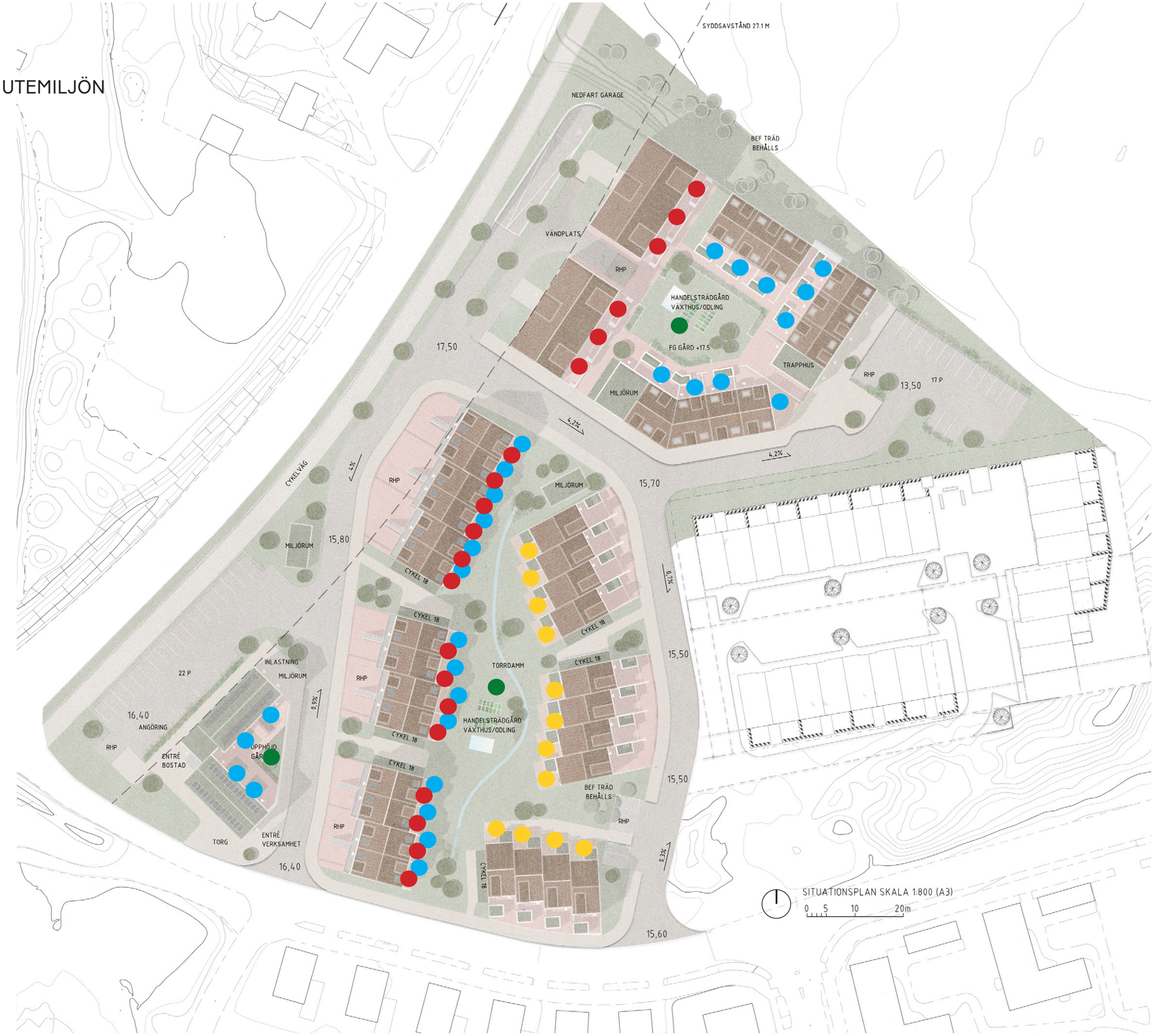
Längs stråket finns även utegym, lekutrustning, sittplatser och fruktträd. Områdets utformning ska underlätta för de boendes vardag. Här ska barn kunna leka utan föräldrars oro för bilar, här finns utegym för att underlätta ett aktivt liv och odlingslådor för en kreativ hand vars blommor och grönt skapar en berikande miljö för alla. Växthus kan förvandlas till festlokaler och gamla och unga möts längs promenaden.

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

UTEPLATSERNA -
DE BOENDES PRIVATA TILLGÅNG TILL UTEMILJÖN

- BALKONG
- UTEPLATS I MARKNIVÅ
- TRÄDGÅRD
- GEMENSAM GÅRD



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

VÄXTLIGHET - BEVARANDE OCH ÅTERSKAPANDE

VÄXTLIGHET

Utemiljön i området präglas av bevarad v egetation i norr samt nyplantering av en vegetationsstruktur, träd och häckar som ska locka de boende till odling, lek och sociala möten i det gröna. Terrängen gör det möjligt att skapa tydliga rum längs det gröna stråket genom området.

BEFINTLIGA TRÄD

Av de befintliga träden så har fokus legat på att i första hand behålla träden i norr. Genom att behålla de befintliga höga träden skapas en variation inom området av både äldre och nya träd. I det södra området har vi genom att förskjuta hus lyckats behålla en grönskande klunga av befintliga träd. Skott eller fröer från de befintliga trädgårdarnas fruktträd planteras i de kommande gemensamma handelsträdgårdarna. Detta för att bidra till att den kulturella biologiska mångfalden får fortleva på samma plats.

De bevarade träden visas med grönt på illustrationsbilden.

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

SIKTLINJER

Genom att öppna området mot Bototals bebyggelse vid den bevarade skogsdungen bjuds förbipasserande in genom grönstråket. Öppningar i bebyggelsen mot Vallentunavägen bildar små inblickar från vägen, genom att även skapa siktlinjer genom kvarteret och mot den bevarade trädklungan i norr skapas utblickar mot landskapet. kopplar området till dess omgivning och bjuder in samtidigt som den skärmar sig från buller och ramar in grönområdena.

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

BEBYGGELSE

Planområdet är placerat öster om Vallentunavägen - en vältrafikerad led som också kräver skyddsavstånd pga. att det är en sekundär väg för farligt gods. Det är därför av stor vikt att vi tar hand om bebyggelsen på ett medvetet sätt och begränsar bullerproblematiken in till området samt tar hänsyn till avstånden.

1. VERKSAMHET/BOSTÄDER

Vid den nya infarten till området placeras en byggnad som innehåller verksamheter i bottenplan med bostäder ovan. Byggnadens form är en följd av infartens placering samt skydds-avståndet till gatan. Ovanpå verksamheterna placeras radhus/ etagelägenheter med en gård som vänder sig mot öst och parken.

2. STADSRADHUS - 3 PLAN

Längs med Vallentunavägen har vi valt att placera stadsradhus/ etagelägenheter med möjlighet till en separat lägenhet i botten, totalt 2,5 våningar. Vi tror att det är positivt för området med 2,5 våningar mot den hårt trafikerade vägen och dess bullerproblematik, samt att de tydligt syns från Vallentunavägen och bli ett inbjudande ansikte för hela området. Stadsradhusen har sadeltak och en småskalig känsla som kopplar till omkringliggande hus. Även dessa radhus är förskjutna gentemot varandra för att bryta ner skalan och skapa intressant och variationsrika gårds och gaturum.

3. RADHUS - 2.5 PLAN

För att på ett hänsynsfullt sätt koppla till grannfastigheten Bototal och dess 2,5 våningshöga radhus, möter vi upp dess bebyggelse med en liknande typologi - radhus i 2,5 plan. Radhusen är även här förskjutna gentemot varandra, vilket skapar intressanta gårds och gaturum i varierande skalor. Husen har sadeltak med takkupor och tar därmed upp karaktärsdrag från BoTotal som ligger intill.

4 & 5. LÄGENHETER/KVARTERSRADHUS

I norr tillskapas ett litet kvarter med blandade boendeformer i en skala om 1,5-3,5 våningar. De två flerfamiljshusen skyddar gården mot Vallentunavägens buller och tillsammans med radhusens gruppering skapas en trivsam gemensam innergård med plats för en lekplats, ett orangeri och social samvaro. Radhusliknande etagelägenheter med egen entré möter upp Bototals skala och bevarar skogsdungen i norr. Småskaligheten bjuder genom visuella kopplingar in skogsdungen i den skyddade innergården/ handelsträdgården.

ANGÖRING & PARKERING

- HISS
- UPPSTÄLLNINGSPLATS TRANSPORT
- CYKELPARKERING UNDER TAK
  ca 200 st

BILPARKERING

- Möjlig RHP-PLATS ovan mark
- Möjlig RHP-PLATS under mark

Antal parkeringar enligt parkeringsnorm:

Bostadstyp	Antal	P-norm	P-platser
2 rok	8 st	1,0	8 st
3 rok	6 st	1,2	7 st
4 rok	4 st	1,3	5 st
5-6 rok	35 st	1,4	49 st
Radhus	12 st	2,0	24 st
Besök	-	0,1	7 st
Handel	-	0,04	11 st
Totalt	**65 st**	**-**	**111 st**

Planerade parkeringsplatser:

1. Infart garage
2. Garage under mark
3. Markparkering
4. Parkering på förgårdsmark

Parkeringstyp	Antal
Markparkering	44 st
Garage	42 st
På förgårdsmark	26 st
Totalt	**112st**

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

AVFALLSUTRYMMEN

För området finns möjlighet för flera alternativa avfallslösningar. Avfallsmängder är beräknade utifrån Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen", 2018. Fraktioner som är beräknade för är:

Restavfall
Matavfall
Pappersförpackningar
Plastförpackningar
Metallförpackningar
Returpapper
Färgade glasförpackningar
Ofärgade glasförpackningar
Grovavfall

Exempel på möjliga placeringar:

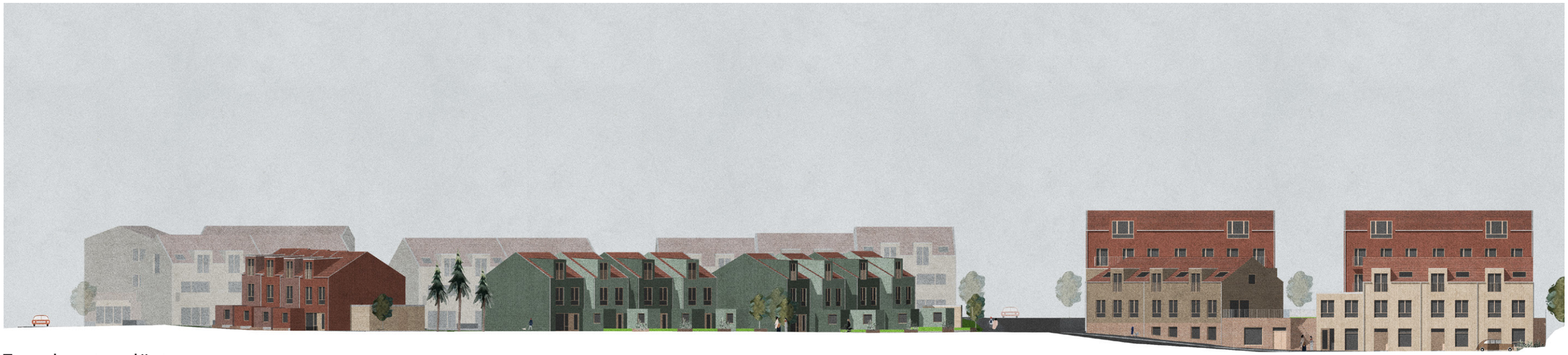
- BOTTENTÖMMANDE BEHÅLLARE
- AVFALLSKÄRL I MILJÖRUM
- AVFALLSKÄRL I SKÅP
- ÅVS

NORRA FRESTA
2022-10-26

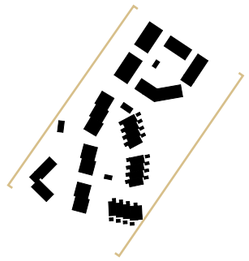
HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

FASADER SKALA 1:500

Fasad mot nordväst



Fasad mot sydöst



NORRA
FRESTA
2022-10-26

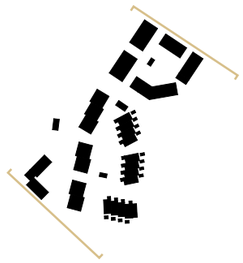
HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

FASADER SKALA 1:500

.

Fasad mot sydväst

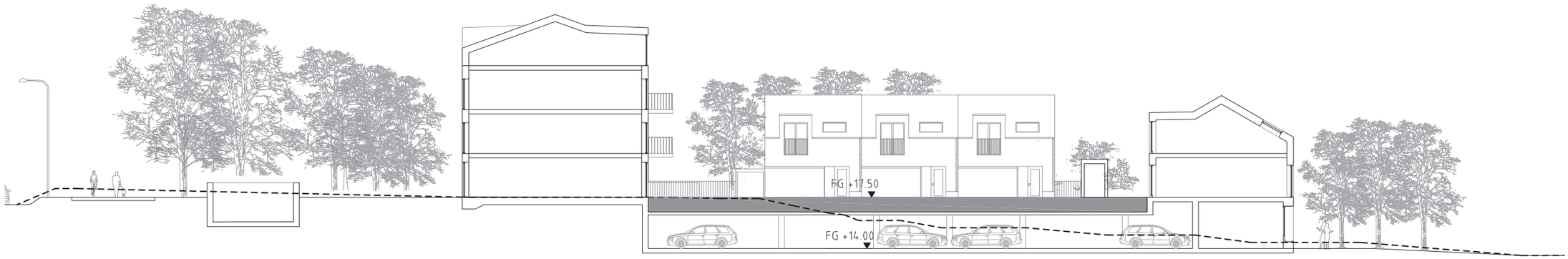
Fasad mot nordöst



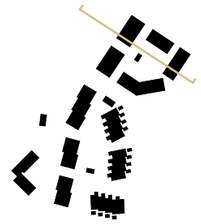
NORRA
FRESTA
2022-10-26

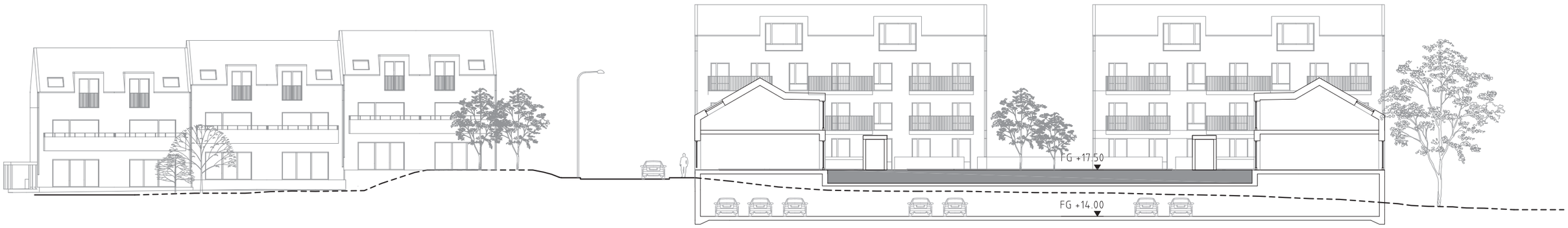
HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

SEKTIONER

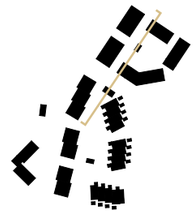


Sektion A-A





Sektion B-B



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

KVARTER 1
VERKSAMHETER/BOSTÄDER, 3 PLAN

Bottenvåningen utgörs av en verksamhetslokal, entré till flerbostadshus, cykelparkering, inlastning till verksamheten samt möjlig placering för miljörum. Nordväst om byggnaden finns tillhörande parkeringsplatser. Ovanpå bottenvåningen finns 4 etagelägenheter med egna entréer från en liten gård i soligt läge. Byggnaden skapar med sin form ett bullerskydd mot Vallentunavägen.

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

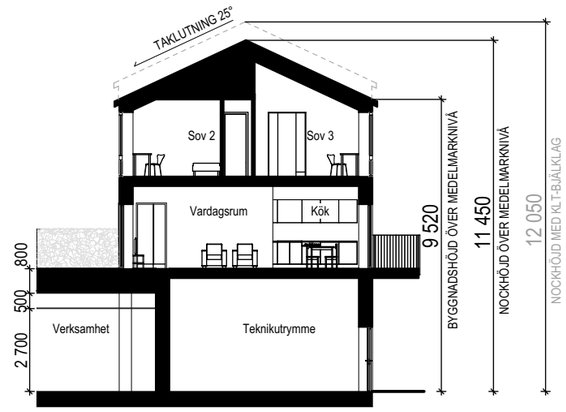
FASAD & SEKTION, SKALA 1:200

BTA^{ljus}	ca 1105 m^2
BTA^{mörk}	ca 1120 m^2
BOA	452 m^2
LOA	283 m^2

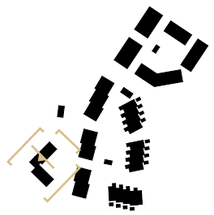
Fasad mot nordväst

Fasad mot nordöst

Fasad mot sydöst



Sektion

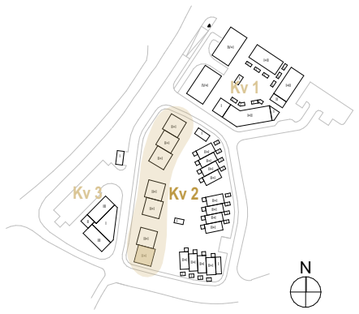


NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

KVARTER 2
STADSRADHUS OCH LÄGENHETER, 3 PLAN

Stadsradhusen har en stor 5-rumslägenhet i bottenvåningen och ovanpå ligger två etagelägenheter/radhus som nås via en yttre trappa och entrébalkong. Husen paras två och två och förskjuts i förhållande till varandra. Framför varje hus finns en gemensam parkeringsplats. På baksidan finns vistelseytor som uteplatser och balkonger mot områdets gröna stråk. Husen har också möjlighet att utformas som 2,5-vånings radhus.

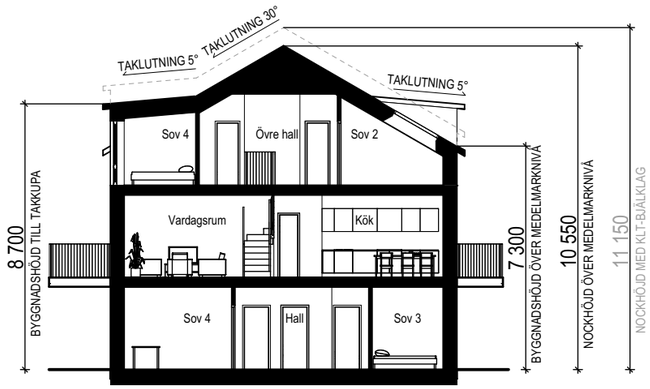


FASAD & SEKTION, SKALA 1:200

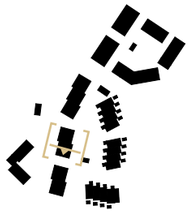
BTA^{ljus}	ca 2610 m^2
BTA^{mörk}	ca 2730 m^2
BOA	2205 m^2
LOA	-

Fasad mot gård (visar två hus)

Fasad mot gata (visar två hus)



Sektion



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

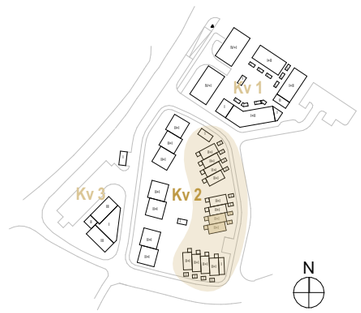
ILLUSTRERAD VY FRÅN KVARTERSGATA I VÄSTER
MOT STADSRADHUS & FLERBOSTADHUS

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK &TJÄDER

KVARTER 4
RADHUS I 2.5 PLAN

Längs sydöstra sidan av området finns radhus placerade förskjutna till varandra i grupper om fyra. De har ett förråd på framsidan och de som inte ligger längs Ekebyvägen har även yta för parkering framför huset. På baksidan möter ett uppglasat burspråk och uteplats det gemensamma gröna stråket med växthus och planteringar.



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

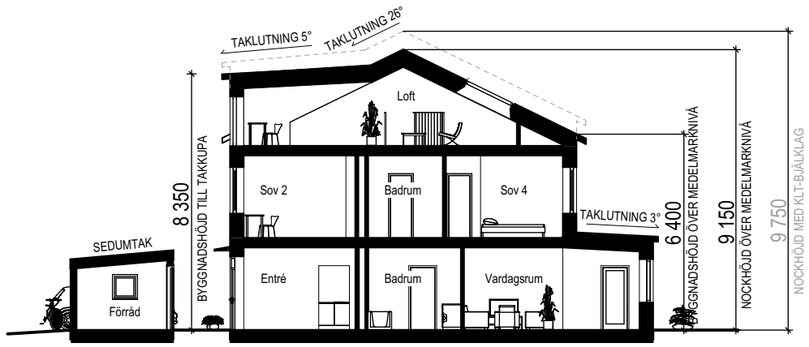
PLANER, SEKTION & FASAD RADHUS, SKALA 1:200

3. Radhus 12x138 m²

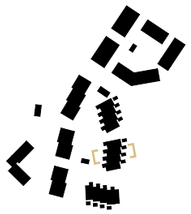
BTA^{ljus}	ca 2050 m²
BTA^{mörk}	ca 2140 m²
BOA	1656 m²
LOA	-

Fasad mot gård (3 radhus)

Fasad mot gata (3 radhus)
(förråd framför entre visas ej)



Sektion



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

VY FRÅN SÖDER MOT DET GRÖNA STRÅKET SOM LÖPER IGENOM PLATSEN

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

KVARTER 3

LÄGENHETER OCH KVARTERSRADHUS I NORR

Kvarteret i norr formar sig runt en skyddad mindre gård. Mot Vallentunavägen placeras två flerfamiljshus i 3,5 plan med lägenheter. Våning tre får etagelägenheter med takkupor mot innergården.
Runt gården ligger lägenheter i 1,5 plan med egen entré och uteplats. Huskropparna i öst aktiverar gatan genom bostadsyta, festlokal och cykelparkering i markplan. Innanför dem döljs ett parkeringsgarage, delvis under mark, som plockar upp höjdskillnaden. Via en trappa och hiss på östra sidan nås parkeringsplatserna i nordöst och trapporna i söder och norr kopplar bostäderna till träddungen i norr och områdets gröna stråk.

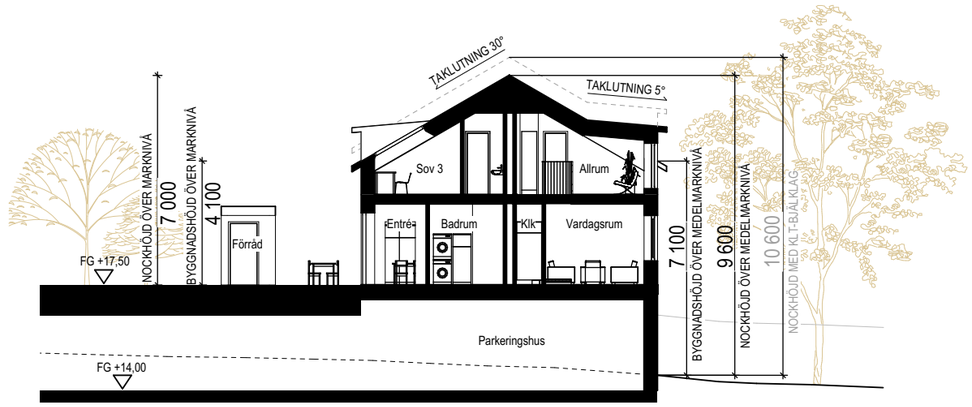
NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

FASAD & SEKTION STADSRADHUS, SKALA 1:200

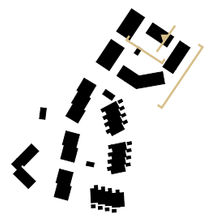
BTA^{ljus}	ca 1855 m^2
BTA^{mörk}	ca 3475 m^2
BOA	1171 m^2
LOA	-

Gårdsfasad radhus mot sydväst (förråd framför hus visas ej)



Sektion

Fasad mot sydöst



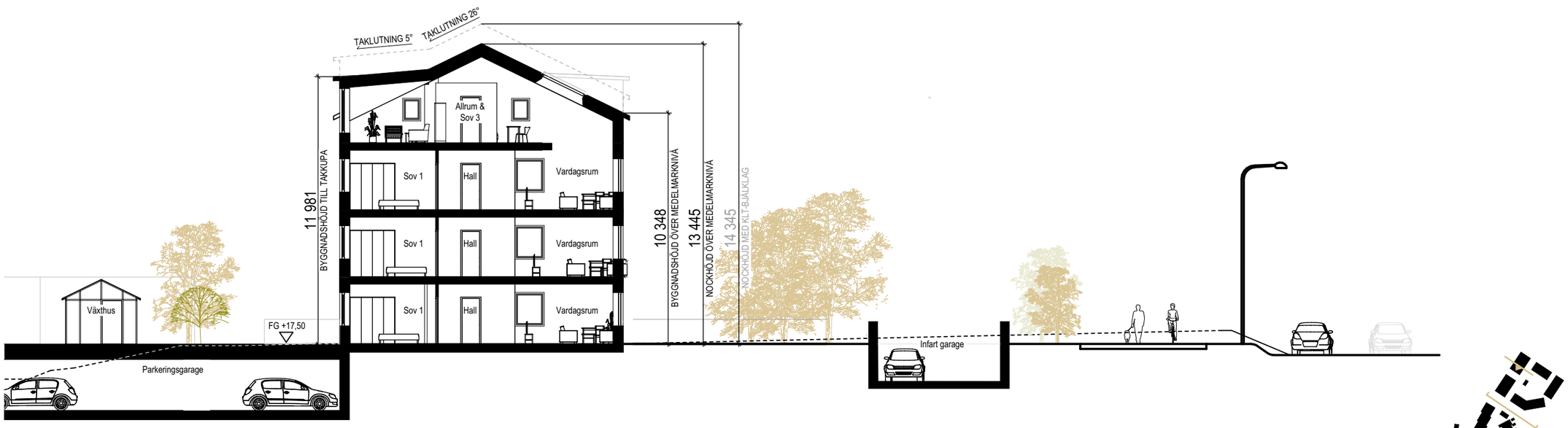
NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

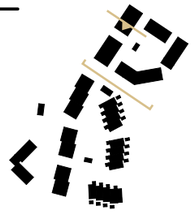
FASAD & SEKTION FLERBOSTADSHUS, SKALA 1:200

BTA^{ljus}	ca 1943 m^2
BTA^{mörk}	ca 2103 m^2
BOA	1504 m^2
LOA	-

Fasad mot sydväst



Sektion

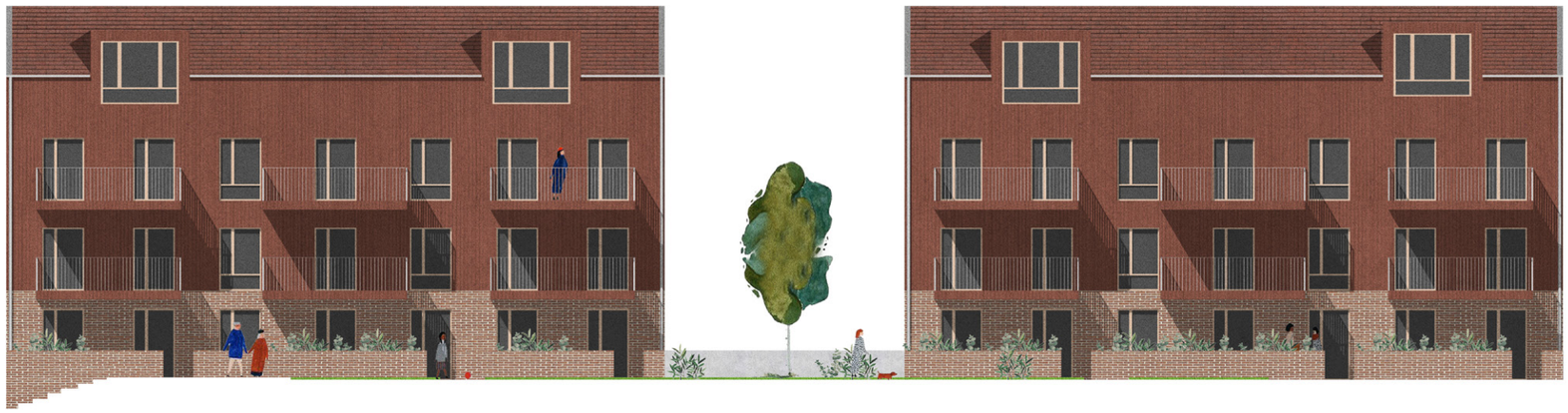


NORRA
FRESTA
2022-10-26

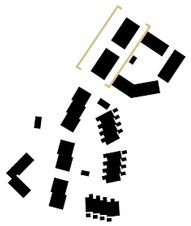
HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

FASAD FLERBOSTADSHUS, SKALA 1:200

Fasad mot nordväst



Gårdsfasad mot sydöst



NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK & TJÄDER

VY FRÅN KVARTERSGATA I ÖSTER MOT KVARTERET I NORR

NORRA
FRESTA
2022-10-26

HÖKERUM BYGG
KROOK &TJÄDER