

KVARTERET MUNIN

MARKANVISNING MUNIN 12 - SKARA KOMMUN - SEPTEMBER 2021

GBJ bygg.

KONCEPTET SIGNALGAVELN

Kvarteret Munin karaktäriseras av livskvalite och naturnära grönska. Gaveln som möter den förbipasserande signalerar Skaras placering mitt i ett av Sveriges bördigaste odlingslandskap och markerar en tydlig grön entré till staden. Ett asymmetriskt växthus definierar gaturummet samtidigt som det skapar en naturlig förlängning av parken intill. Växthuset förlänger säsongerna och ger de boende möjlighet att träffas och odla, både gemenskap och grödor. På gavelns topp lyser takvåningen upp som en lykta över staden där elen drivs av solpanelerna på taket.



Visualisering av vår idé för Kvarteret Munin.

KVARTERET

I huset finns en variation på lägenhetsstorlekar med tyngdpunkt på tvåor och treor för att skapa attraktiva och stadsnära boendemöjligheter för unga vuxna som ännu inte tagit steget till en villa, samt för äldre som vill flytta från villan till ett bekvämt boende med närhet till handel, service och stadens aktiviteter. Här sammanförs två åldersgrupper som kan ha mycket utbyte av varandra. Genomgångslägenheter ger fönster åt två väderstreck och sovrums mot tyst sida. För att även erbjuda några större lägenheter placeras etagelägenheter på översta planet.

De boende har tillgång till rikligt med utomhusvistelse med generösa privata balkonger i söderläge samt möjlighet till en mer semioffentlig utevistelse i mindre skala på entrébalkongen. På gården skapas rumsligheter för umgänge och avkoppling där komplementbyggnader med sedumtak ramar in och avskärmar gården från parkeringen. Här finns laddstolpar som drivs av solpaneler på taket och cykelparkering i trygga förråd, allt för att möjliggöra en mer hållbar och hälsosam livsstil. Från gården tar du dig upp till entrébalkongerna med hjälp av trappor.

SAMMANSTÄLLNING

32 lägenheter i 3 våningar plus indragen etagevåning på den delen där 4 våningar tillåts. Lägenhetsstorlekar och fördelning är preliminär och kommer att stämmas av mot marknadens efterfrågan.

16 st	2 rok	61,1 m ²
12 st	3 rok	68,7 m ²
2 st	4 rok	92,1 m ² (etage)
2 st	5 rok	99,7 m ² (etage)

Antal lägenheter: 32 st
BOA 2185,6 m²

3 rok	68,7 m ²
2 rok	61,1 m ²
Lokal	110 m ² (kan delas)

SITUATIONSPLAN



GESTALTNING

Likt innerstadens historiska fasader karaktäriseras gaturummet av rytm och vertikalitet. Det förstärks av fönstersättningen, de traditionella svarta smidesräckena samt den stående träpanelen som i en modern tappning knyter an till de äldre delarna av innerstadens träbebyggelse. Detta skapar en stimulerande och taktill känsla till gaturummet som blir stadsmässigt men med småstads-karaktär.

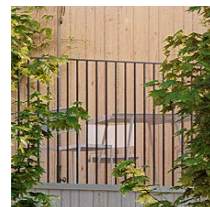
Den upphöjda bottenvåningen ger balkongerna en privat karaktär och skapar även förutsättning för att i framtiden låta bottenvåningen inrymma lokaler genom att sänka golvbjälklaget för att skapa rumshöjd och jämna ut nivå-skillnaden till gatan. De två huskropparna knyts samman av en hörnlokal som ger området en naturlig mötesplats med stadsmässig karaktär.



TRÄPANEL



TEGELSOCKEL



SMIDESRÄCKEN



VÄXTLIGHET





Visualisering av vår idé för Kvarteret Munin.

LÅNGSIKTIGT BOENDE

Med ett långsiktigt boende avser vi boende som såväl lever upp till krav avseende social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet som till en boendemiljö som är vacker och åldras med patina och känsla.

SOCIAL HÅLLBARHET

Att utforma ett område som är tryggt att bo i, ett område där de boende bryr sig om och tar hand om varandra, ett område där du bor länge för att du trivs så bra och inte behöver flytta eftersom det finns en variation av storlekar på lägenheter så att det passar oavsett livssituation.

EKONOMISK HÅLLBARHET

Vi har på olika sätt effektiviserat byggprocessen, både genom arbetssätt, organisation och materialval som leder till att kostnaderna hålls på en rimlig nivå. Vi utvecklar och bygger för "den vanliga människan".

EKOLOGISK HÅLLBARHET

Ekologisk hållbarhet har två sidor. Dels vid byggnationen, att använda material som är hållbara, att arbeta ekologiskt under byggprocessen, men även att utforma ett projekt så att de boende kan leva ekologiskt. Det kan vara alltifrån odlingsmöjligheter till hur man gör sig av med sitt avfall.

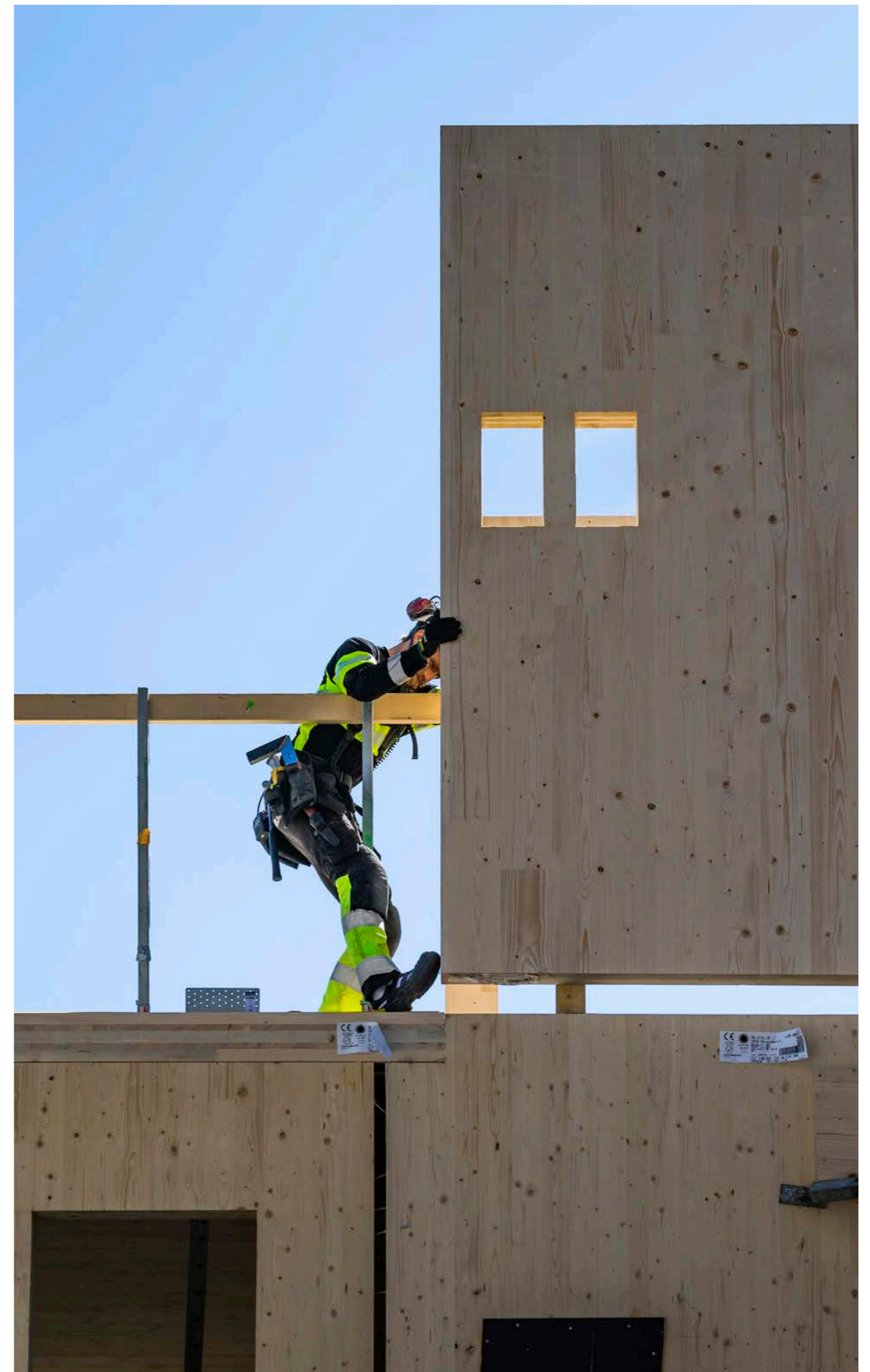
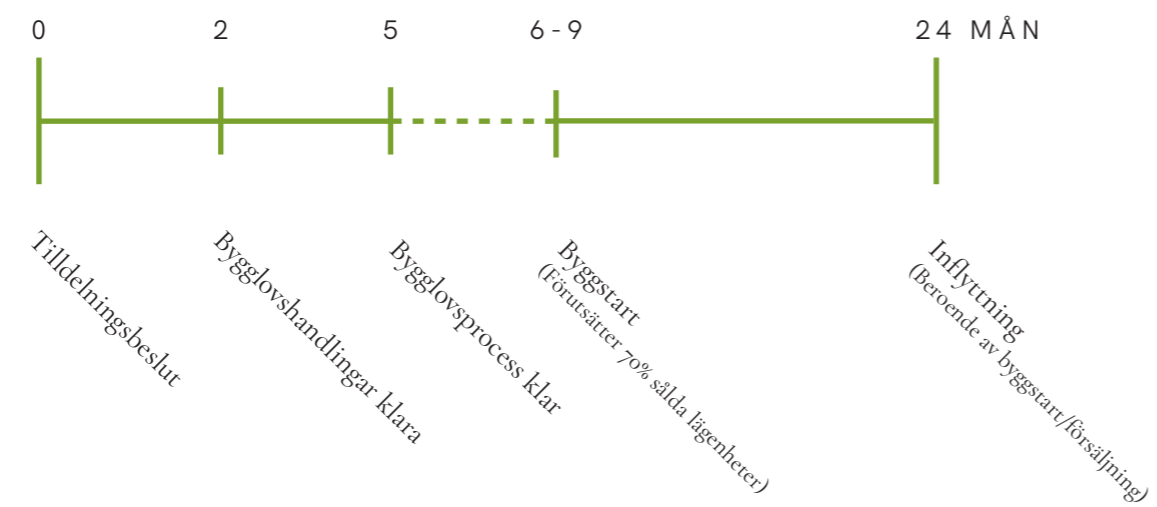
Det gäller att hitta en balans mellan social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Att hitta smarta lösningar som inte belastar miljön, som kanske sparar någon krona och som skapar en gemenskap mellan boende, då har man lyckats med målsättningen att skapa en hållbar livsstil genom ett hållbart byggande.

GENOMFÖRANDE

GBJ Bostadsutveckling utvecklar bostadsprojekt från ax till limpa. Från idé till projektering, försäljning och byggnation till inflytt. En process som till största delen bedrivs med egen personal. Under åren har vi utvecklat och färdigställt en mängd bostadsprojekt runt om i södra Sverige (se gbjbygg.se).

Nedan presenteras tänkt tidplan för det fall GBJ Bygg vinner denna markanvisningstävling. Tidplanen beaktar ej eventuella överklaganden, marknadsförutsättningar med mera som ligger utanför GBJ Byggs kontroll.

TIDPLAN



REFERENSER GBJ BYGG



Kvarteret Geologen "Trummens Strand" Växjö
Fem hus i massivträ, 144 bostadsrätter och förskola, färdigställt 2019.



Kvarteret Agronomen Växjö
Grannkvarteret till Geologen, 89 Bostadsrätter, färdigställt 2021.

studio ekberg

arkitektur

Studio Ekberg är ett relativt ungt arkitektkontor – men med lång erfarenhet. Stommen består av tre rutinerade arkitekter och ingenjörer som startade kontoret 2015. Därefter har kontoret expanderat och omfattar nu tolv personer – sju arkitekter och fem ingenjörer. På kontoret sitter också landskapsarkitekten John Tizzard.

På bostadsområdet har vi en marknadsledande ställning inom kostnads- och energieffektiva lösningar. Utöver bostäder ritas äldre-bostäder, förskolor, skolor och kontorsfastigheter. Inom byggnadsvård har vi förordnande på Statens fastighetsverk som husarkitekt för Göteborgs universitet.



Micael Ekberg
Studio Ekberg
Arkitekt SAR/MSA
0730 - 43 05 92
micael.ekberg@studioekberg.se

GBJ bygg.

Vår historia tog sin början 1945 i Växjö och från att ha börjat som ett litet familjeföretag är vi idag ett modernt byggbolag med cirka 250 anställda och kontor på flera orter i södra Sverige. GBJ Bygg är verksamma inom entreprenad, mark, byggservice och bostadsutveckling.

Vi lägger stor vikt vid att värna om våra relationer, såväl med kunder som med övriga samarbetspartners. Vidare tror vi starkt på korta beslutsvägar och en organisation utan höga hästar – först då kan vi skapa riktigt bra saker tillsammans.

FLERA BOLAG - SAMMA NAMN

Under vårt gemensamma varumärke GBJ Bygg finns idag flera syster- och dotterbolag. Bland annat GBJ Bygg Väst, GBJ Construction, GBJ Bostadsutveckling, GBJ Bygg Jönköping och GBJ Bygg Kalmarsund. Oavsett vilket bolagsnamn är vi alltid ett och samma GBJ Bygg. Vår organisation består av en samlad kompetens från hela GBJ-koncernen.

VÅRT BUD

Vi erbjuder oss att betala **650 kr** per kvadratmeter kvartersmark.

BOSTADSUTVECKLING

GBJ Bygg utvecklar bostäder och bedriver entreprenadverksamhet i hela södra Sverige. Sedan ett antal år tillbaka har vi en egen organisation som utvecklar bostäder från markförvärv och idé till nyckelfärdig lägenhet. Det handlar om både bostadsrätter och hyresrätter, och om såväl större flerfamiljshus som mindre kedje- och radhus. Det bolag som söker markanvisning är GBJ Construction AB (dotterbolag till GBJ Bostadsutveckling).

I vissa fall äger och förvaltar vi även hyresrätter vi byggt. Vi utvecklar även samhällsfastigheter såsom förskolor och äldreboenden. Inom företagen finns en värdefull kunskapsbank när vi utvecklar våra bostadsprojekt. Företaget har tillgång till kompetenser inom såväl projektutveckling, byggproduktion, bostadsförsäljning och eftermarknad. Våra kontor finns i Växjö, Värnamo, Jönköping, Lerum, Kalmar/Borgholm samt Karlskrona och Lund.

Hela GBJ-koncernen omsätter för närvarande ca 2 mdr och har en hög soliditet, därtill har vi en låg personalomsättning, vilket innebär att det är tryggt att samarbeta med oss både vid stora projektvolymerna och projekt som löper över lång tid.

KONTAKTPERSONER



Malin Älmegran
Projektutveckling
GBJ Bostadsutveckling
0702-666 892
malin.almegran@gbjbygg.se



Johan Wiman
Projektutveckling
GBJ Bostadsutveckling
0709-28 82 62
johan.wiman@gbjbygg.se

Företagsnamn:
Exploator: GBJ Construction AB, 556938-7318
Moderbolag: GBJ Bostadsutveckling AB, 556974-6729

