Allmännyttans bästa nyproduktion 2023 Kvarndörren 1



Punkt 1 Gestaltningen av byggnaden ur ett stadsplaneringsmässigt och arkitektoniskt perspektiv.



Gällande detaljplaner i området. Planområdet markerat med röd streckad linje



Planområdets nivåskillnader genom trafikseparering, innan ombyggnationen av gatorna påbörjades. Fotograf: Okänd

Projektet bidrar med att göra Rinkeby Allé 16 till en mer levande stadsgata och går i linje med stadens strukturplan och stämmer bra överens med Vision Järva 2030 som Sthlm stad tagit fram

Totalt 90 stycken hyreslägenheter som tillsammans med resten av byggnaden hyrs ut till Stadsdelsförvaltningen Rinkeby-Kista.



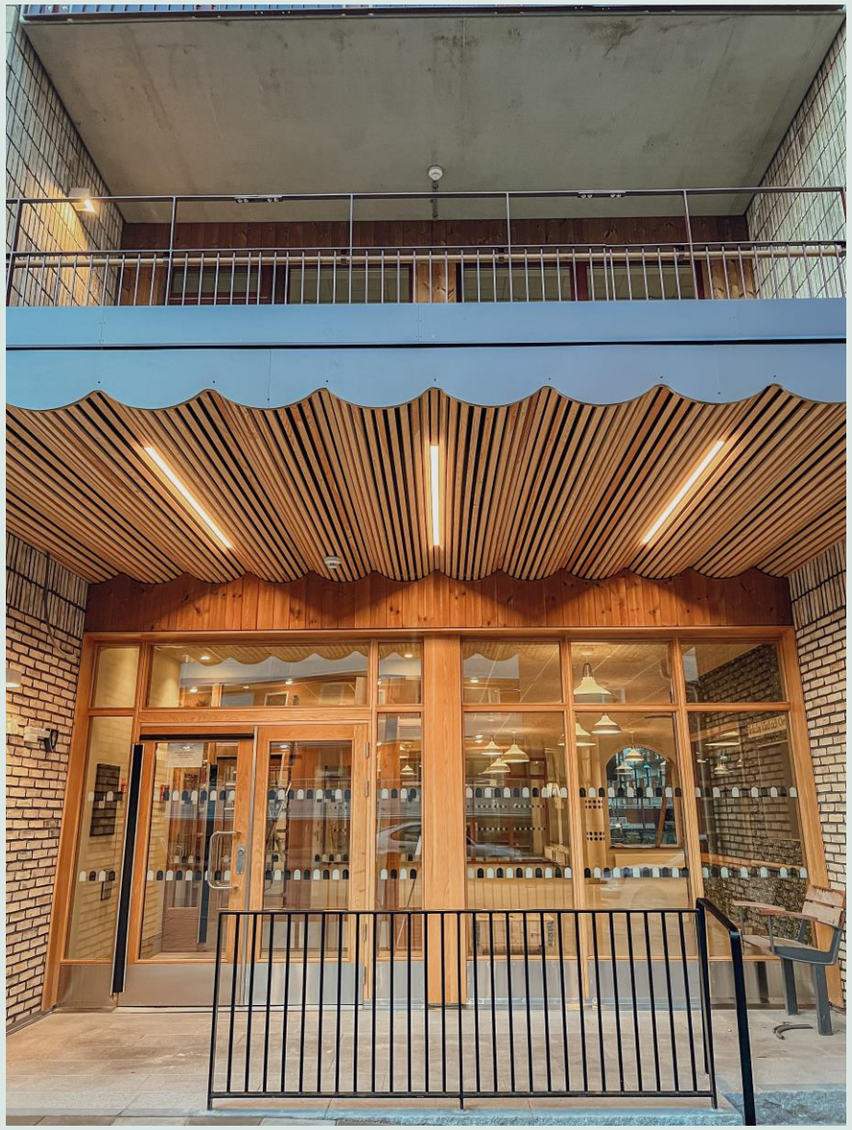
Första sammanslagen situationsplan. Bild: Winroth arkitekter/White arkitekter



Kvarndörren 1 innegården fotograf: Emelie Melin



Visionsbild för omvandlingen av Rinkeby Allé. Illustration: GRAD arkitekter



Kvarndörren 1 Färdiga Entrén Rinkeby Allé fotograf: Emelie Melin

Punkt 2 och 11 Byggnadens anpassning till platsen och befintlig struktur samt hur gestaltningen harmoniserar med omgivningen. Samt gröna, sociala och trygghetsskapande värden.

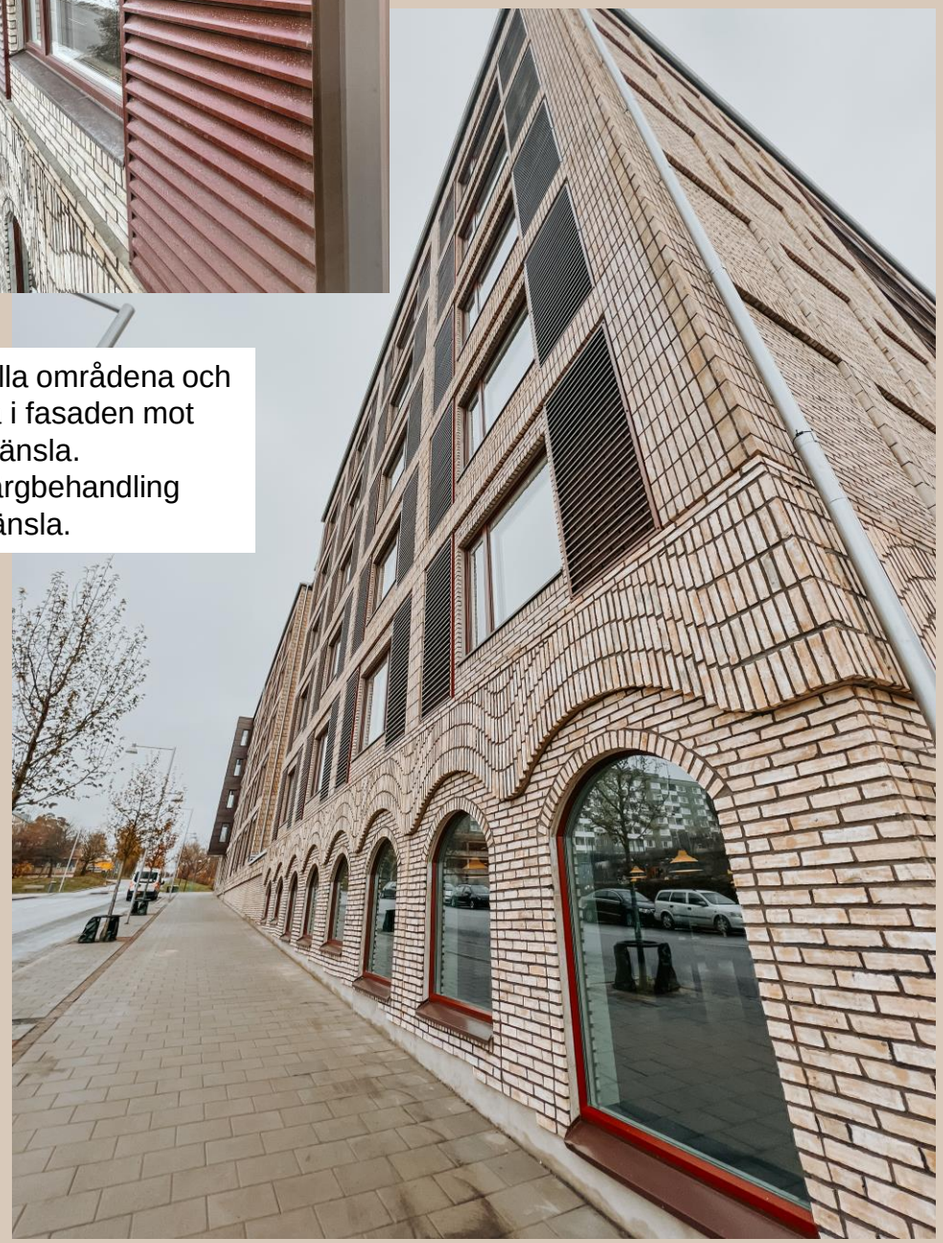




Fönsterna som klär lägenheterna har försetts med solskydd och insynsskydd.



Fasaden är inspirerade av den mångkulturella områdena och är klädd i tegel mot Rinkeby Allé 16 och i trä i fasaden mot gården för att skapa en privatare, mjukare känsla. Burspråken mot gården fick en avvikande färgbehandling och materialval som skapar en mer privat känsla.



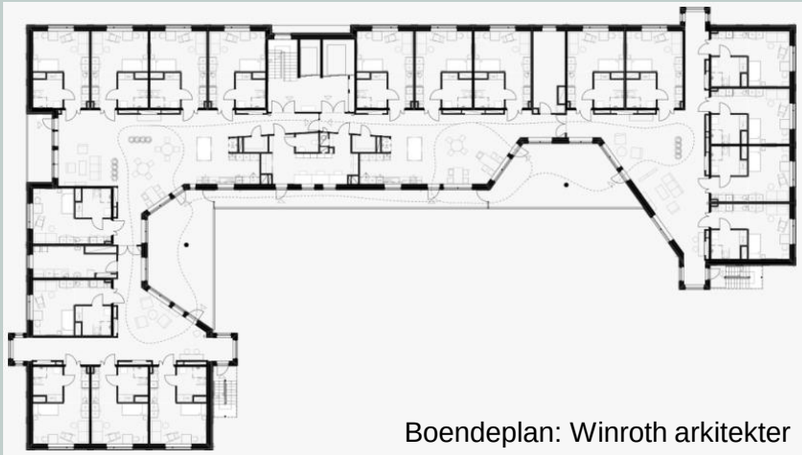
De inglasade balkongerna (inglasningen ej klar när bilden togs) ger även de boende möjlighet att komma ut och se gården även om de inte skulle ha möjlighet att ta sig ner till markplan.

4 Fasad detaljer Kvarndörren 1fotograf: Emelie Melin

Punkt 3 och 11 Bedömning av lägenheternas planlösning, vardagsfunktionalitet och detaljutformning samt gemensamma ytor.



Entréplan: Winroth arkitekter



Boendeplan: Winroth arkitekter



Lägenhet 30kvm:
Winroth arkitekter

Rummens kulörer och material ger en känsla av lugn och harmoni. Varje lägenhet öppnas upp till utrymmen där naturliga samlingsytor finns. Detta beslut togs för att öka den upplevda känslan av trivsel, trygghet samt tillhörighet. Frikyla gör att de gemensamma utrymmena kan användas som gemensamsovplats på sommaren om behovet skulle uppstå.



Inspirations board: Winroth arkitekter



Lgh 30kvm Kvarndörren 1 fotograf: Emelie Melin



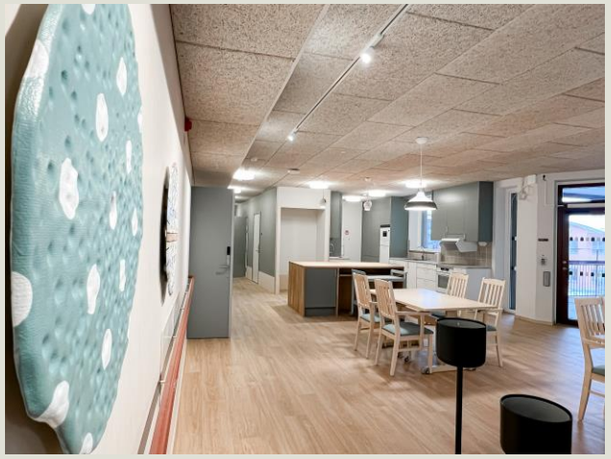
Vy från lgh Kvarndörren 1 fotograf: Emelie Melin

Punkt 4 och 11 Projektets innovationshöjd och nytänkande i stort och mötesplatser samt funktioner som underlättar vardagen.





2 bilder på den gamla bilden av VoB
fotografer: Okänd









Micasa ville skapa korridorlösa miljöer och komma ifrån de långa, mörka och dystra korridorerna. Genom att tidigt samverka med slutkunden (SDF) kunde projektet inte bara ge de boende en tryggande miljö utan även erbjuda personalen en bättre arbetsmiljö.







Framtidens VoB bild samling på Kvarndörren 1 VoB fotograf: Emelie Melin

Punkter 5,6,7 och 8 Användande av ny teknik, möjlighet att återupprepa framgångsfaktorer och Planering, projektering, upphandling och genomförande samt projektets ekonomi.

Kvarndörren 1 är Micasas pilotprojekt i affärsmodellen samverkan. Projektets dokument sparades i Interaxo som i år påbörjade ett samarbete med förvaltningens system FAST2 vilket kommer kunna underlätta digitaliseringen för förvaltningen via deras system i framtiden.

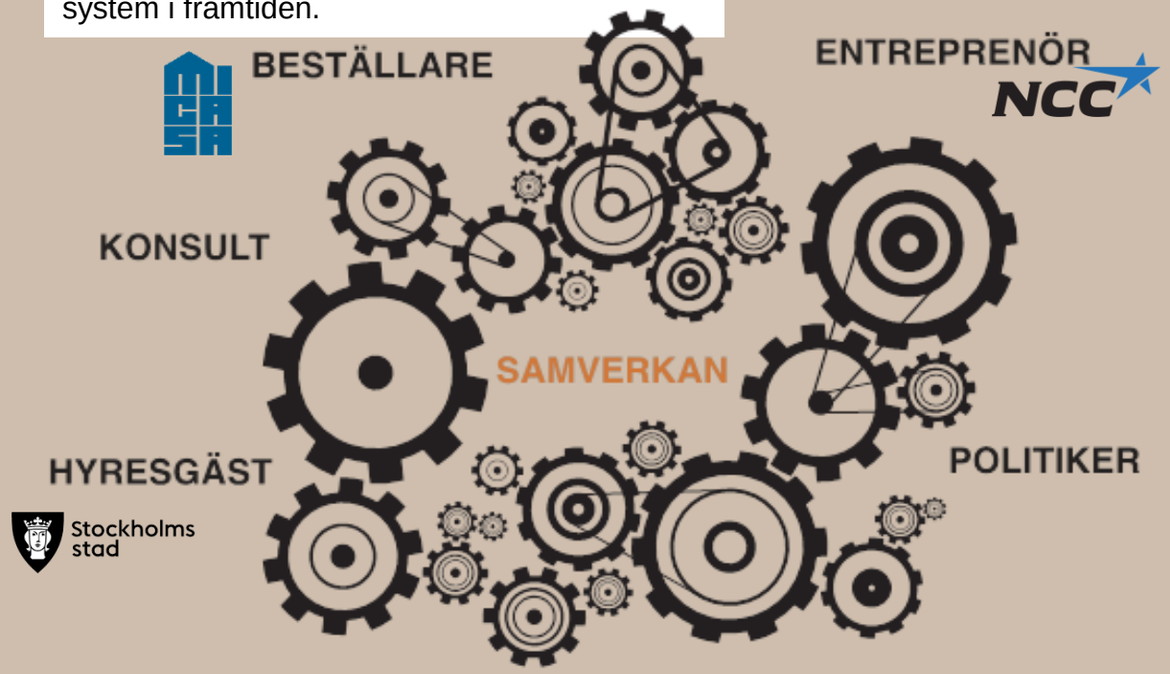
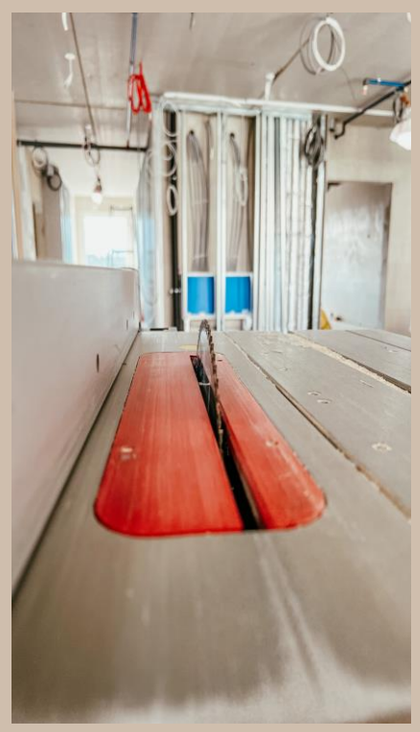


Illustration bild över samverkan: Okänd redigering med loggorna: Emelie Melin



Projektet och de personer som var involverade i detta projekt var ett bra sammansatt gäng.
Under projektets gång möttes projektet av flera motgångar som var utom projektets kontroll så som covid-19, krig och material brist/prishöjningar.









Teamet var också väldigt öppen och transparent i sin kommunikation med varandra och kunde hjälpas åt att göra vissa moment i en annan ordning än tänkt om ex material för en leverantör var försenad.



Tack vara att projektteamet var proaktiv i sin omvärldsbevakning kunde de flesta hålla sig inom sina tänkta kostnader även om den totala budgeten fick justeras för att kompensera för kostnaderna som tillkom pga. covid och kriget







Arbetssättet och resultatet som kunde uppnås i detta projekt inspirerade Micasa att fortsätta och implementera framgångsfaktorerna i andra kommande projekt.

Samling med fotografier från bygget Kvarndörren 1 fotograf: Emelie Melin

Punkt 9 Miljömässig hållbarhet. Till exempel underlätta för de boende att leva miljövänligt när det gäller avfall, delningstjänster och mobilitet.



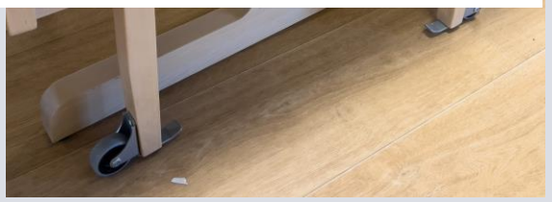
Bland annat har sopsug installerats i byggnaden.





Under projektets gång har stadsdelsförvaltningen varit delaktiga i beslut och projektet har tagit till sig önskemål och synpunkter.







För att erbjuda våra hyresgäster och dess personal som jobbar där möjligheten att verka mer hållbart inom byggnaden har en nära dialog med stadsdelsförvaltningen kring frågor rörande den miljömässiga hållbarheten förts.

Illustration av: Sofie Tellberg Fotograf: Emelie Melin

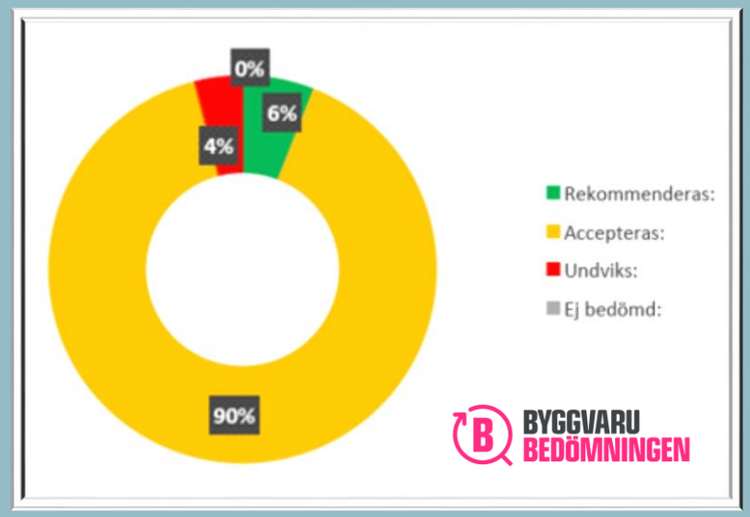
Punkt 10 Konstruktion och materialval ur klimat-, energi-, återbruks-, långsiktighet- och förvaltningshänseende.



Med ambitionen att konstruera ett hållbarare vård- och omsorgsboende har det svenska miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad version 3.0 använts som ett verktyg. Målet och slutresultatet har varit nivå silver.

Byggnadens primärenergital har projekterats och byggts för att klara maximalt 55 kWh/kvm/år

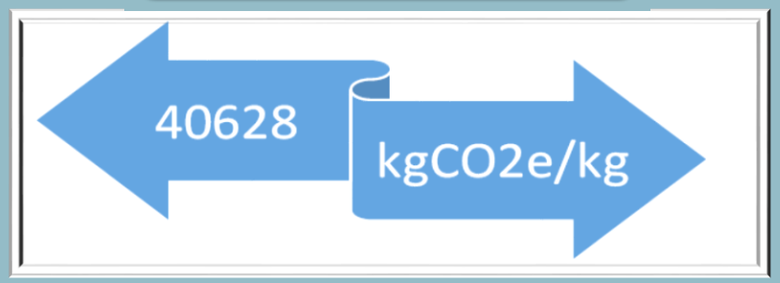




Byggvarubedömningen har varit en kravställning för att säkerställa att de material som byggs in har en miljöbedömning. Materialen har förts in i projektets loggbok. Totalt sätt har 500 produkter lagts in; av dessa har 6 % totalbedömningen Rekommenderas, 90 % Accepteras, 4 % Undviks och 0 % Ej bedömda.



Klimatberäkning inklusive material men exklusive byggnadsstomme



För att även kunna skapa ett hållbarare byggprojekt har frågor som avfallsminimering och cirkuläret legat på den dagliga agendan.

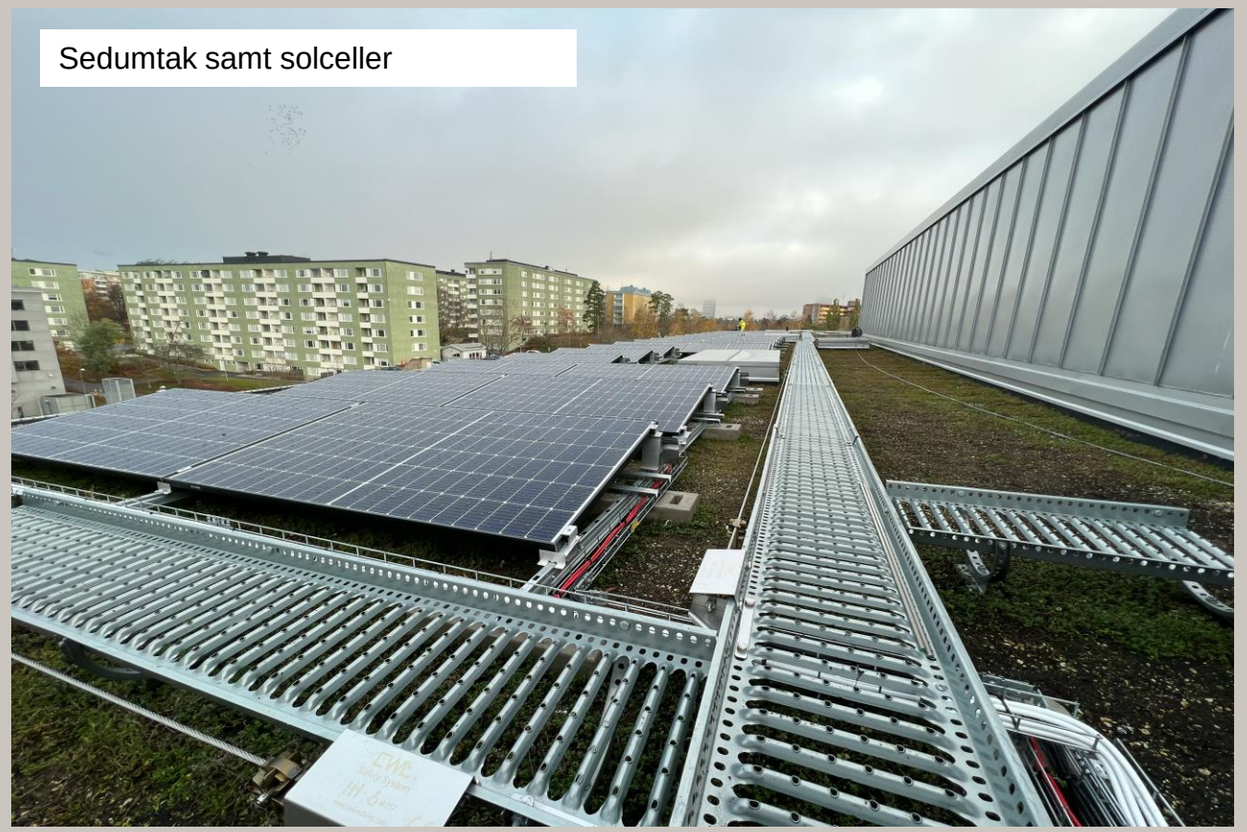


Illustrationer av: Sofie Tellberg

Punkt 12 Ytterligare mervärden som projektet bidrar med. Kan till exempel handla om trygghet, trivsel, biologisk mångfald, klimatanpassning, delaktighet, integration eller sociala krav i upphandlingen.



Planteringsytor på sidan av Fastigheten fotograf: Sofie Tellberg







Solceller på taket fotograf: Emelie Melin / Regnbädd fotograf: Madeleine Elmquist och Innegård fotograf: Sofie Tellberg

Tack!