

Brf Söder Torn

Gestaltningprogram

Utemiljö och trapphus



Våren 2016

Gestaltningssprogram för utemiljö och trapphus

Innehåll

Gestaltningssprogram för utemiljö och trapphus.....	1
Gemensamma ytor.....	2
Entréplats plan E2, vid Fatburstrappan.....	3
Entréplats, plan E1 och Rondellen.....	3
Innergården mellan Tornet och Bågen.....	4
Innergården mellan Kub 1 och Kub 2.....	4
Uteplatser på taket Kub 1 och Kub 2.....	4
Uteplats utanför Topplokalen.....	5
Uteplats utanför tvättstugan i Bågen.....	5
Cykelparkering.....	5
Enskilda uteplatser.....	6
Kub 1 och Kub 2.....	6
Bågen.....	7
Tornet.....	7
Trapphus (motsvarande).....	7
Möblering.....	7

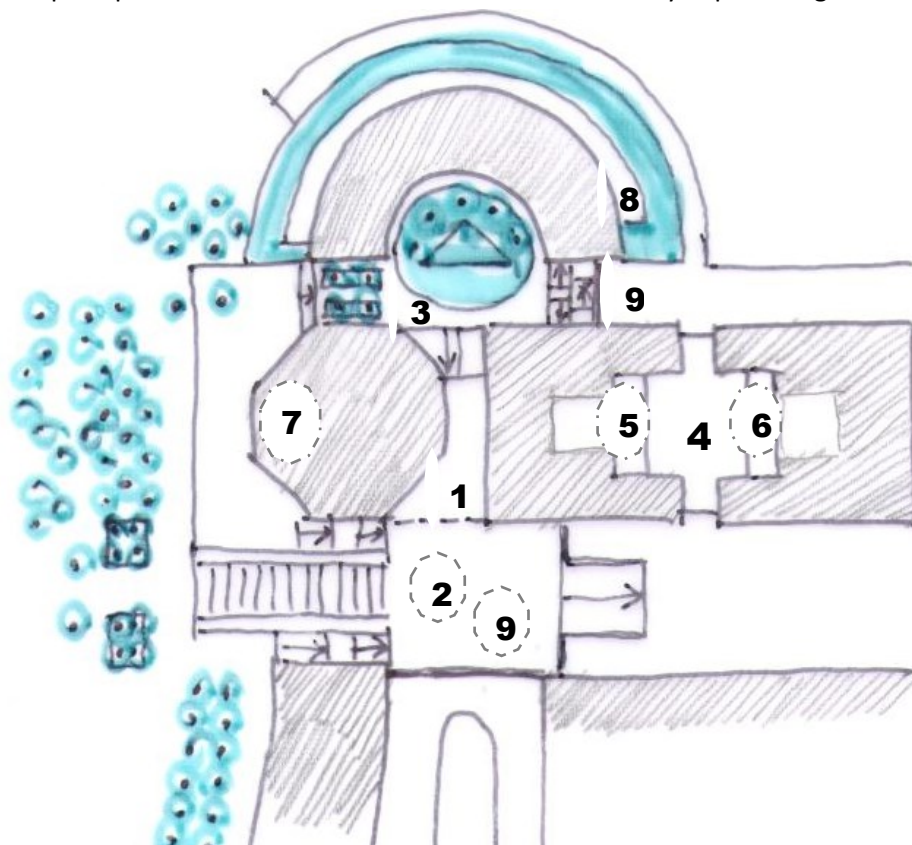
Inom Brf Söder Torn finns ett antal gemensamma ytor i form av trapphus och uteplatser. Vissa bostadsrättsinnehavare disponerar också enskilda uteplatser. Föreningens styrelse har funnit att det finns ett behov av att tydliggöra hur dessa ytor avses användas och möbleras, samt hur de bör skötas.

Gemensamma ytor

Det här gestaltningsprogrammet fokuserar på hur vi möblerar föreningens gemensamma ytor och uteplatser.

Dessa är:

1. Entréplats plan E2, från Fatburstrappan
2. Entréplats plan E1 och Rondellen
3. Innergården mellan Bågen, Tornet och Kub1
4. Innergården mellan Kub 1 och Kub 2
5. Uteplats på taket till Kub 1
6. Uteplats på taket till Kub 2
7. Uteplats utanför topplokalen
8. Uteplats utanför tvättstugan i Bågen
9. Cykelparkering



Samtliga platser har hårdgjorda ytor (betong-/stenplattor). Platserna 3 och 8 har dessutom ytor med jord och växtlighet i form av buskar och träd. Föreningen och förvaltaren underhåller all utemiljö och genomför regelbundet städning, ogräsrensning och sopning, samt vid behov trädklippning.

För uteplatserna gäller föreningens trivselregler.

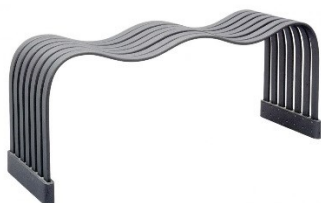
Uteplatserna har begränsad yta och de är trånga. De fungerar inte som lekplats med bollspel.

Grillning är inte tillåten på uteplatserna med undantag av nr 5 (Kub 1). På uteplats 5 genomförs tills vidare på prov tillstånd att utnyttja egna engångsgrillar. När grillning sker ska hänsyn visas, grillarna släckas och städning ske efter användning.

Gemensamma uteplatser utgör inte lagringsplats för privat egendom.

Entréplats plan E2, vid Fatburstrappan

Sittplatser: Bänkar, typ Nola Wave, står ute året runt. Placeras exempelvis mellan belysningspollare. Får ej placeras så tillgängligheten med rullstol mellan entréer, sopedkastet och grind försämras.



Bänk "Wave" från Nola

Konstverk: Fontänskulpturen "Nana fontaine" av Niki de Saint Phalle, står ute året runt. Vatten stängs av och konstverket täcks över under vinterhalvåret.



"Nana fontaine"

Växtlighet: Eventuella krukor ska vara svarta eller grå. Styrelsen tar beslut.

Rökning: Askfat typ Hags 'Asken' finns fastsatt på Tornets fasad.



Entréplats, plan E1 och Rondellen

Sittplats: Bänkar typ Byarums Bruk

Cykelställ: se nedan

Papperskorg: Typ Byarums Bruk i aluminium med askkopp integrerat i locket.



Papperskorg från Byraum Bänk "Byarum" från Byarums bruk

Innergården mellan Tornet och Bågen

Sittplatser: Fasta bänkar med träsisits mellan träden närmast bågen. Flyttbara soffor och bänkar, från Byarums Bruk, vitmålade med träsisits, ställs ut under sommarhalvåret.

Växtlighet: Formklippt häck av Buxbom, perennplantering med Funkia, träd av Avenbok längs bågens innersida samt Hagtornsträd vid grinden mot parken. All växtlighet på gården växer i befintlig jord. Krukor förkommer ej.



Soffa 'Byarum'



Formklippt Buxbom



Funkia klarar skugga bra

Vid utbyggnad av gården kommer flera sittmöjligheter att skapas. Bland annat bord och stolar för att kunna sitta ute och äta.

Innergården mellan Kub 1 och Kub 2

Den gemensamma ytan utgörs här av ett gångstråk som gränsar till samtliga fyra enskilda uteplatser. Regler för dessa uteplatser, se längre fram i dokumentet.

Sittplatser: Nej

Växtlighet: Planteringskärl ska vara svarta eller grå. Material kan vara återvunnen gummi, lera, rostfritt eller varmförzinkat stål. Material som kan rosta får ej förekomma. Planteringskärl ska ej placeras så de medger klättring över barriärer där det finns fallrisk.

Uteplatser på taket Kub 1 och Kub 2

Sittplatser: Bord och stolar samt ett par solstolar. Eventuellt låda för förvaring av privata dynor.



Ex Äpplarö IKEA.



Ex "Bisnab" från JYSK

Dynor och förvaring av dessa: Dynor till sittmöbler tillhandahålls ej av föreningen. Förvaringslåda av plast, för medhavda dynor finns på respektive uteplats.

Växtlighet: Planteringskärl ska vara svarta eller grå. Material kan vara återvunnen gummi, lera, rostfritt eller varmförzinkat stål. Material som kan rosta ska ej förekomma. Planteringskärl får endast

placeras intill trapphuset. De får inte placeras på ett sådant sätt att de medger klättring över barriärer där det finns fallrisk.

Uteplats utanför Topplokalen

Sittplatser: Nej

Växtlighet: Nej

Med anledning av det utsatta läget och risk för att saker blåser bort, bör inga föremål placeras här.

Uteplats utanför tvättstugan i Bågen

Sittplats: Inga åtgärder i nuläget.

Växtlighet: Planteringsytor med buskar och mindre träd omger uteplatsen.

Cykelparkering

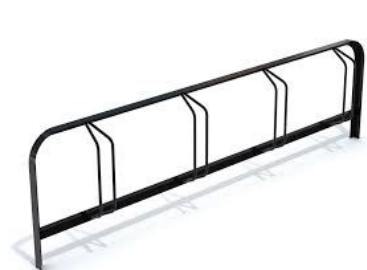
I dagsläget finns väderskyddad cykelparkering på tre ställen. I cykelförrådet på E1, i rondellen på E1 och ovanför laxtrappan. Cyklar ska inte parkeras på entréytan vid Fatburstrappan, eller på innergårdar. Det är heller inte tillåtet att ha cyklar i trapphusen, på våningsplanen.

Cykelförrådet vid rondellen på E1, ger möjlighet att hänga upp en rad cyklar ovan de som står på golvet.

Cykelställ finns i rondellen, som medger fastlåsning av framdäck, vid "normal" parkering. Cyklar som parkeras på utsidan cykelstället kan låsas fast i ramen, men riskerar då att försämra framkomligheten för bilar i rondellen.

Cykelpollare typ "Royal" från Veksö som finns ovan laxtrappan, medger fastlåsning av ram för de som har lång vajer. Det är svårt att nå med ett vanligt bygellås.

Framtida cykelpollare bör vara av typ "Urban" från Vestre eller "Zeta" från Hags, som medger fastlåsning av ram för alla.



Typmodell av cykelställ i rondellen fast svängt.



"Royal" från VEKSÖ ovan laxtrappan.



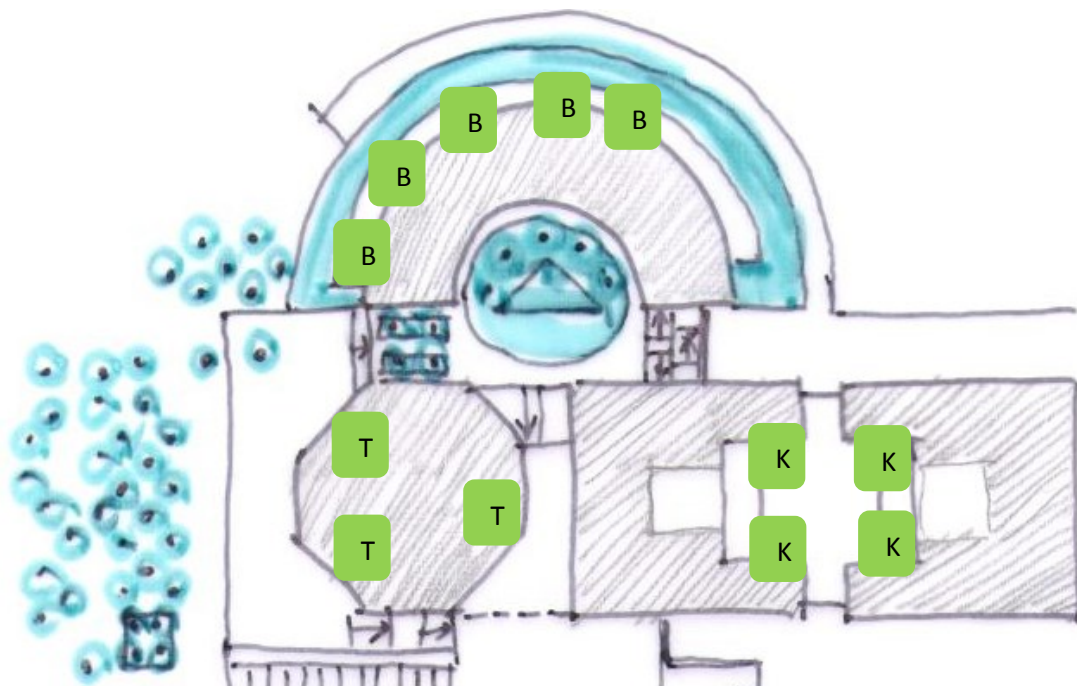
"Urban" från Vestre eller "Zeta" från HAGS ger bättre låsmöjlighet för alla.



Utredning pågår för att skapa fler möjliga lägen för cykelparkering inom fastigheten.

Enskilda uteplatser

Det finns enskilda uteplatser som kopplas till ett antal bostadsrätter. De lägenheter där enskilda uteplatser disponeras är B1:1, B1:2, B1:3 (=B), T23:1, T23:2, T23:3 (=T), K1012, K1013, K2012, K2013 (=K). Till de två gästlägenheterna B1:4 och B1:5 (=B) finns också uteplatser.

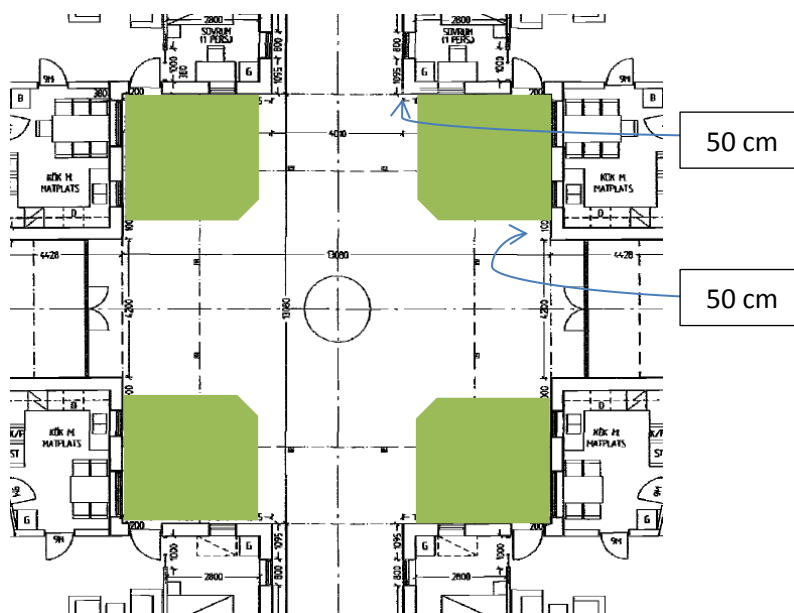


Dessa enskilda uteplatser ingår i bostadsrätten för berörda lägenheter. Föreningens trivselregler gäller.

Gränser: Respektive uteplats definieras av mur och skärmar vad avser B- och T-områdena. För platserna märkta K framgår gränserna enligt nedanstående ritning.

Kub 1 och Kub 2

Varje uteplats omfattar knappt 14 m² och avgränsas av en linje som börjar 50 cm in från respektive ytterväggs hörn. Ytterhörnans avgränsas enligt ritningen med en avfasning som börjar cirka 50 cm från respektive hörn.



Möblering: Uteplatserna mellan kuberna är belagda med stenplattor. Dessa får täckas med golvplattor av typ komposit i färg antracit eller motsvarande som läggs på stenplattorna och avgränsas av lämpligt sidoskydd. Det är inte tillåtet att bygga upp uteplatsen på träreglar med impregnerat trä. Uteplatserna får avgränsas med växtarrangemang som placeras inom de gränser uteplatsen har. Växtarrangemangen och eventuella krukor eller blomlådor som används ska ha en enhetlig utformning vid varje uteplats. Staket får inte byggas för att skärma av uteplatsen.



Ex "Flox" från Hags



"Via" från Vestre



"Vroom" från Vestre

Bågen

Bågens uteplatser är avsedda att medge odlingsmöjlighet samtidigt som de kan nyttjas som vanlig uteplats. Föreningen har dragit fram möjlighet att hämta vatten utomhus. Yttersidan av respektive uteplats avslutas med en mur som utgör gräns mot Fatbursparken. Denna mur sköts av föreningen. Mot grannar avgränsas respektive uteplats av ett genomskinligt skärmskydd som föreningen håller med. På marken får odlas växter som anpassas så att helheten blir attraktiv. Mot yttersidan får planteras växtlighet som hindrar intrång. Uteplatsen sköts så att den uppfattas som en prydnad i området. Träd ska skötas och får inte bli högre än cirka 5 meter.

Tornet

De tre uteplatserna högst upp i Tornet är utsatta för väder och framför allt vind på ett sätt som ställer krav på vad som placeras på uteplatserna. Inga föremål som kan riskera att blåsa iväg får finnas på uteplatserna. Eventuell växtlighet ska inte nå upp över yttermurarna.

Trapphus (motsvarande)

Trapphusen och övriga inomhusytor på varje våningsplan i alla hus utgör gemensamma ytor för att nå bostäder och övriga gemensamma utrymmen. På alla dessa ytor ställs särskilda krav vad avser brandskydd och utrymningsmöjligheter. De gemensamma ytorna och dess skötsel visar upp vår förening för besökare och utgör därmed en spegling av oss själva och hur vi värnar om vår närmiljö.

Våra trivselregler gäller.

Möblering

De gemensamma inomhusytorna ska hållas fria från privat utrustning såsom cyklar och barnvagnar.

I Tornet är det tillåtet att möblera med lämplig växt som placeras i mittdelen av varje våningsplan om alla på våningsplanet är överens.

I kubernas våningsplan 2-4 är det också tillåtet att möblera med lämpliga växter i den del som vetter mot innergården och på ett sätt som inte hindrar passage. Antalet växter ska inte vara för många och ett riktvärde kan vara fyra växter per våningsplan.