



EN OAS

I HÄNDELSESNAS CENTRUM

Den vackra parken Rävspelet gör inget väsen av sig. Det är en lugn oas som alltid legat bekvämt i skuggan av Kvarnholmens självklara fokus söderut och vrålen från Fredriksskans i norr, vilket gör det till en idealisk plats för våra idéer. Här vill vi på Prospecta, med varsam hand, bygga tre bostadshus som gör parkmiljön till en naturlig del av själva boendet. Vi vill samtidigt ge parken ny status som plats för kontemplation och strövtåg. Att ha Rävspelet som granne är en unik möjlighet.

Vi är ödmjuka inför uppgiften.

EN LITE LOKALARE HYRESVÄRD

För oss på Prospecta Fastighetskapital är Kalmars bästa lägen något vi tagit fasta på sedan starten 2003. Vi äger och förvaltar redan lägenheter och kontorsfastigheter på en rad platser, från Kvarnholmen till Ljusstaden, och har en målsättning att ytterligare expandera fastighetsbeståndet, gärna genom nybyggnation vid Rävspelet.

Den lokala förankringen är viktig för oss. Det är i Kalmar vi lever och verkar. Därför vill vi också bidra till stadens utveckling. Våra utmärkande kvalitéer är ordning och reda, hög service och att hålla vad vi lovar. Genom att ha en personlig relation till våra hyresgäster i kombination med korta beslutsvägar och lång erfarenhet så lyckas vi bra.

Prospecta Fastighetskapital AB är ett privat bolag som ägs av Henrik och Mia Hasselgren. Förutom fastighetsförvaltning i Kalmar bedriver vi också konsultverksamhet inom fastighetsutveckling samt förvaltning. Bolaget äger idag fastigheter med LSS-boende, hyresrätter samt kontors- och butiksytor. Under 2015–2016 har vi expanderat genom förvärv av hyresfastigheter till att totalt omfatta 7 000 m² med ytterligare 35 000 m² som förvaltare. Hos oss får du en seriös, långsiktig samarbetspartner och en lite lokalare hyresvärd.

prospecta
förvaltning ab



INTRO



PARKEN

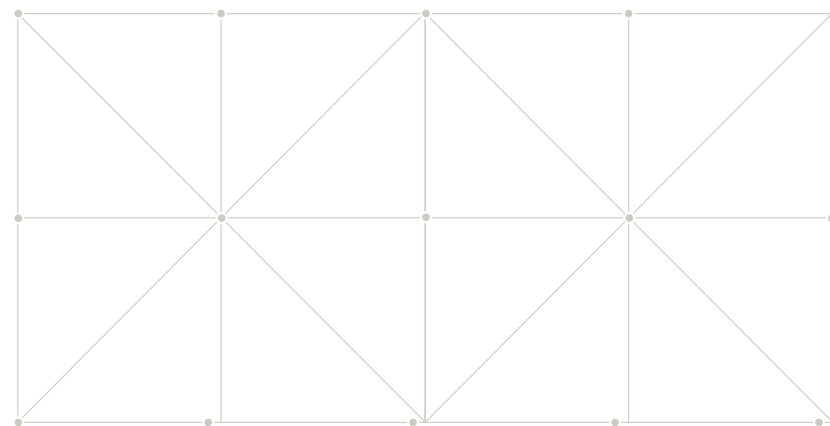
- HUSETS VIKTIGASTE RUM

Vi har valt att ta fram ett projekt med cirka 40 hyresrätter fördelat på tre huskroppar. I förslaget visas vår tolkning av entrébalkonger över gemensamma ytor som komplementbyggnad men husen fungerar lika bra utan dessa. De kvadratsmarta lägenheterna passar lika bra för den nya barnfamiljen eller för äldre som söker ett bekvämare liv utan gräsklippning och underhållsarbete. Lägenheterna uppfyller de krav som ställs på en bostad idag, men har en planlösning där vi har tagit extra stor hänsyn till avkoppling och mindfulness. Bland annat hur vi tar vara på ljus på bästa sätt.

Gestaltningmässigt vill vi skapa en känsla av "hus i parken" med naturliga materialval som harmonierar med omgivningen. Till exempel utformas fasaderna i söderläge helt i naturmaterial som tillsammans med parken bildar ett slags grönskande korridor. Husets gavlar är gladsade och blickar ut mot vattnet och från lägenhetsfönstren i söderläge ser du Rävspelet med Kvarnholmen skymtande mellan träden.

I husen vill vi skapa gemensamma ytor för avkoppling, bland annat med ett antal mindre rum i husen – perfekta för en yoga-matta eller bara en stunds tystnad. Men det viktigaste "rummet" blir de magnifika takterrasserna där alla grannar får en gemensam utemiljö under lövverken i parken precis inpå.

Att ha Rävspelet inpå knuten ger en naturligt avstressande fond till vardagslivet. Kalla det lyx eller bekvämlighet, men närheten till Kvarnholmens service- och aktivitetsutbud i kombination med det natursköna är snudd på oslagbart. Du kan också vända på perspektivet. Rävspelet och husen blir en tydligare del av stadsbilden med gångstråk som kommer att locka nyfikna och öka genomströmningen i parken.



Att bo i en hyresrätt är avstressande i sig. Här finns ingenting du som hyresgäst behöver ta hand om förutom dig själv. Via digitala terminaler med enkla gränssnitt möjliggör vi en snabbare kommunikation mellan hyresgäster och hyresvärd – exempelvis felanmälan eller allmän driftsinformation. Husen är redan från början anpassade för hög tillgänglighet – för såväl barnvagnen som permobilen.

Målsättning är att skapa ett fullserviceboende för alla åldrar. Vi vill gärna tro att dagens hyresgäster är medvetna och efterfrågar hållbara och miljöcertifierade bostäder. Därför är vår målsättning att bygga enligt Sweden Green Building Councils klassificering "Miljöhus Silver" som bland annat tar hänsyn till energiförbrukning, inneklimat och materialval. Precis som man vill att ett hus i parken ska vara.



FÖRSLAGET I SIFFROR

Antal bostäder: 41 lgh
Upplåtelseform: Hyresrätt

Antal BTA: ca 2 250 m²
Antal BOA + LOA: ca 1825 m²

Lägenhetsstorlekar:

Ettor: 9 st
Tvåor: 27 st
Treor: 5 st

MILJÖPROFIL

Med Rävspelets gröna takkronor alldeles intill känns det självklart att fortsätta bebyggelsen i det temat. Sedumtaken passar utmärkt till de flacka taken vi ritat. De stora inslagen av ribbad värmebehandlad träfasad är vänligt både för öga och insekter. Dessa båda tillsammans med våra krav på låg energiförbrukning gör att vi känner oss helt trygga med att nå Miljöbyggnad nivå Silver. Vi gillar idén med gemensamt garage och tror att ett antal dElbilar (bilpool) kommer göra sig mycket bra jämte övriga cykel- och bilparkeringar.

REFERENSOBJEKT



KV TIMOTEJEN 21

210 lägenheter, Byggherre SSM. Underlag till detaljplaneprogram, detaljplaner och projektering. Ett vunnet parallellt uppdrag resulterade i utformningen av nya kvarter i det expansiva Telefonplansområdet.

EDSVIKENS TORG

Små flerbostadshus bildar en lummig privat innergård i Edsviken. Alla bostäder har stor terrass eller balkong och luftiga genomgående planlösningar. Byggnaderna är i regel två våningar men går upp till tre mot det lilla torget med bageri och gym.



ARMBORSTET

Som en del av utvecklingen av Älvsjö till en tät stadsdel med handel, bostäder och resecentrum, uppförs ett bostadskvarter med flerbostadshus i fem våningar och 113 nya bostäder samt gårdsbildande radhus i tre våningar.

prospecta
förvaltning ab

Kontaktperson för bidraget: Mia Hasselgren, Prospecta Förvaltning AB
Tel. 070-621 29 92 | E-post: mia@prospectaforvaltning.se

Arkitekt: Engstrand & Speek i samarbete med I am Home

Byggherre: Prospecta Förvaltning AB

