

Intresseanmälan till
markanvisning

ANKAN



SERNEKE®

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
BESKRIVNING PROJEKT	3
VÅR VISION	3
FRAMTIDENS HÅLLBARA BOENDE	3
BRF PARKLOTTEN	4
UTEMILJÖ- FÖRENINGENS LUNGA	4
EN LIVSTIL- DÄR VI OCH NATUREN MÅR BRA	5
VATTEN SOM RESURS	5
GEMENSKAP KRING ODLING OCH SAMÄGANDE	5
H22- LIVSKVALITET I EN SMARTARE OCH MER HÅLLBAR STAD	5
FÖRVÄRV AV ANKAN 18-19	5
TIDPLAN	5
SITUATIONSPLAN	6
INSPIRATION	7
REFERENSPROJEKT	8
BESKRIVNING AV ORGANISATION	9
KONTAKTUPPGIFTER	10
BILAGA 1 ÅRSREDOVISNING	11

Beskrivning Projekt

VÅR VISON

Vår vision är att i kvarteret Ankan skapa ett boende för en hållbar livsstil i livets alla skeden. Vi ställer höga krav på boendemiljön, både i och utanför husen, genom att främja och skapa hållbara och innovativa lösningar. Med robusta material som tål väder och vind blir husen långsiktigt hållbara och välrustade för framtiden.

Vårt förslag med attraktiva urbana radhus är inspirerade av det intilliggande radhusområdet från 1920-talet med fasader i brunt tegel och mindre trädgårdar ut mot gata.

Radhusen uppförs med en gedigen och varierande tegelfasad, som påminner om *Townhouse* i Londons Notting Hill. Här skapas en växlande arkitektur som är nyskapande och samtidigt knyter an till områdets karaktär. Stor hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen med dess lummiga och gröna karaktär.

I kvarteret Ankan är rummen utanför husen lika viktiga som de inuti. Här finns en lummig innergård som skapar gemytlighet och samvaro med plats för samspel och vardagsliv. Genom att tillgodose platser som bjuder in till aktivitet och spontana möten mellan människor värnar vi om den sociala gemenskapen som vi är övertygade om bidrar till att skapa trygga och trivsamma kvarter.



FRAMTIDENS HÅLLBARA BOENDE

Klimatförändringar är en utav vårt århundrades största utmaningar. Med entreprenörsdriv och samhällsansvar utmanar vi och inspirerar in i framtiden. Vår ambition är att inom kvarteret Ankan skapa ett enkelt och smart boende med ett lågt klimatavtryck på vår planet.

Detta gör vi genom att:

- Genomföra en livscykelanalys, "LCA", för att optimera projektets miljöpåverkan och ge ett så lågt klimatavtryck som möjligt.
- Certifiera projektet enligt Miljöbyggnad Silver. Byggnaderna utformas och byggs för en låg energianvändning, god innemiljö vad gäller ljud, luftkvalitet, termiskt klimat och dagsljus.
- Bygga energieffektiva byggnader med innovativa lösningar för en låg energiförbrukning.
- Gröna tak på carport och komplementbyggnader.
- Vi guidar in nästa generation och visstidsanställer lärlingar under produktionen.
- Utmana och uppmuntra de boende inom kvarteret att leva ett hållbart liv som stärker klimatambitionerna. Förutom ett informationspaket vid inflyttning, förser vi med lådcykelpool och förbereder varje carport för installation av laddbox.
- "Care of Serneke", vi kopplar lägenheterna till en boende-app, där all information som rör boendet samlas på ett ställe. Här kan de boende få massor med tjänster som förenklar vardagen, till exempel koll på energiförbrukning och klimatavtryck, bredband och de bästa hemnära tjänsterna. I appen finns dessutom ett community, direktkontakt med grannar, för att dela vardag, åsikter och saker.



Beskrivning Projekt

BRF PARKLOTTEN

Radhusen avses upplåtas som bostadsrätt och utformas praktiskt så de passar såväl barnfamiljen som de som säljer sin villa för att få ett bekvämare boende. Vi tänker oss en fasad där en välkomnande entré står i centrum med samspelande kulörer, stora fönster i bottenplan och gavelställda hus med möjlighet till 3 våningar på utvalda ställen. Förutom fasad i tegel använder vi ett byggsystem i trä. Husen för ett bra inomhusklimat, vackra ytskikt och innovativa lösningar.

De 21 yteffektiva radhusen har ett stilrent och nutida uttryck med 114 kvm boendeyta fördelade på 5 ROK. Radhusen blir flexibelt utformade genom flytt- och tilläggsbara väggar och garderober, vilket anpassar boendet till livets alla förändringar. På taket till radhusens carport ges möjlighet till vistelseyta i form av en terrass med utgång från sovrummet. Takutformningen för carporten utförs dels i trätrall och dels i naturligt sedumtak.

Carport öppnas från två håll vilket möjliggör att bilen även kan stå på insidan mot innergårdsmiljön. Genom denna lösning finns det inom varje radhustomt plats för två bilar. Väljer man att enbart äga en bil och istället använda cykel och kollektivtrafik utökas den privata utomhusdelen mot innergården.

UTEMILJÖ- FÖRENINGENS LUNGA

I kvarteret Ankan är rummen utanför husen lika viktiga som de inuti. Här designas en inbjudande och lummig innergård som skapar gemytlighet, trygghet och grannsämja på dina egna villkor. Radhusen grupperar sig kring en långsträckt och frodig parkliknande trädgård, där de befintliga husens trädgårdar införlivas i det gröna. I öster sträcker sig grönskan ut i gaturummet och välkomnar cyklister och gående in i trädgården. I väster vävs grönskan ihop med Torpgatans Arboretum på ett naturligt sätt. Innergårdens storlek och gestaltning inbjuder både till lek, spel och aktiviteter samtidigt som det finns lugna vrår för kontemplation.

Innergården berikas även med en naturpool vars vatten renas genom växter, sandfilter och filterboxar. Naturpoolen är inte bara en plats för rekreation och träning, utan utgör även en del i innergårdens gröna gestaltning och bidrar till den ekologiska mångfalden. Det synliga vattnet fyller en pedagogisk funktion då det synliggör vattnets kretslopp och vi tror att det blir ett populärt och vackert inslag i gårdsmiljön.

Till varje bostad ingår en bit förgårdsmark som gör entrén välkomnande. På trädgårdssidan finns en uteplats i direkt anslutning till vardagsrummet, som övergår till en gemensam trädgård. I anslutning till radhustomtens privata del kommer det upprättas förrådsförvaring för att täcka de boendes egna behov.

Beskrivning Projekt

EN LIVSSTIL - DÄR VI OCH NATUREN MÅR BRA

Vi tenderar att bli mer och mer urbana i vårt levnadssätt, vilket ställer högre krav på närmiljön i våra städer. Kvarteret Ankan ligger i ett område med goda förutsättningar för en sund och aktiv livsstil. Vi vill att det ska vara enkelt för de boende att välja hållbara alternativ i sin vardag. Samtliga carportar förbereds för egen laddbox. För att uppmuntra till cykelpendling placeras cykelparkering tryggt och lättillgängligt i närheten av gångstråk och cykelbanor. Detta möjliggör en enkel pendling till noder som exempelvis Råå, arbetet eller stranden.

I kvarterets *Miljö- och mobilitetshubb* finns tillgång till lådcyklar vilket ger de boende ett sunt alternativ för resor som även kan inkludera inköp av varor till hemmet. Här finns även en verkstad med verktyg och kompressor för mindre reparationer.

VATTEN SOM RESURS

Vatten har på senare år blivit en allt större utmaning i våra städer när ytor för naturlig avrinning minskar allteftersom exploateringen ökar. Vi ser dagvattnet som en resurs och väljer därför infiltrerande ytor såsom grus, gräsarmering och grönska. För att bibehålla den naturliga avrinningen i kvartet är vår ambition att minimera vår påverkan på befintlig grönska. Vi har därför valt att satsa på en större andel gemensamma grönytor på innergården i motsats till privata hårdgjorda ytor. För att hushålla med vattnet tillvaratar vi dessutom regnvatten genom att montera *Marstrandsuttag* på stuprören, vilket underlättar överföringen av vatten till regnvattentunnor. Det uppsamlade regnvattnet i tunnorna kan sedan användas för bevattning av växter samt bidra till kvarterets vattenlek.

GEMENSKAP KRING ODLING OCH SAMÅGANDE

Genom odlingslådor, växthus och tingotek önskar vi skapa en rad gemensamma aktiviteter i ekologins och delningsekonomis anda. Dessa mötesplatser öppnar upp för social samvaro och nya bekantskaper, vilket främjar till naturlig aktivitet, möten, välmående, hälsa och integration.



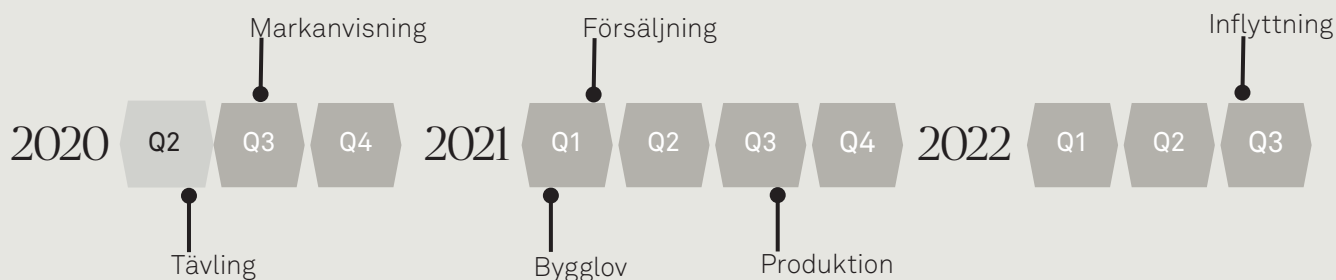
H22- LIVSKVALITET I EN SMARTARE OCH MER HÅLLBAR STAD

Vi bedömer att kvarteret Ankan kan visa på gårdens unika miljö, inkluderande naturpool och gemensamma ytor och rum, inför projekt H22. Dessa skapar en social gemenskap och trygghet för de boende som vi tror är framtidens sätt att bygga bostäder. Nedan framgår vår preliminära tidplan för projektet. Vid H22 finns möjlighet att visa vår vision genom en utställning på plats i samband med att projektet slutförs.

FÖRVÄRV AV ANKAN 18-19

I vårt förslag har vi genom vår utformning tagit hänsyn till de befintliga fastigheterna, Ankan 18-19. De kan på så vis enkelt styckas av och säljas till de boende eller annan intressent.

TIDPLAN



Situationsplan



- 1. Cyklar & Förråd
- 2. Naturpool
- 3. Odling
- 4. Växhus & Verkstad
- 5. Miljö- & Mobilitetshubb



Landscape

Inspiration

En lummig innergård skapar gemytlighet och samvaro



Tegelfasad



Naturpool för välbefinnande och miljöns skull



Referensprojekt



SÄRÖ GAVLAR

Projektet påbörjades sommaren 2005 och innebar även en ombyggnation av ett befintligt tvåfamiljshus. Bostäderna varierar mellan 75 och 164 kvadratmeter i storlek och bildar tillsammans med det befintliga huset en bostadsrättsförening. Projektet färdigställdes i december 2006.



MARIA GÅRD

På Maria Gård i Mariastaden i Helsingborg har vi byggt 48 radhus på uppdrag av Helsingborgshem. Radhusen är byggda i 2 respektive 3 plan. Fasaderna är utförda i tegel med inslag av värmebehandlad träpanel. Projektet startades under 2015 och färdigställdes. Projektet omfattar även ett flerbostadshus innehållandes 28 lägenheter.



INGARED

De 12 radhusen om två våningar på 104 kvm är fördelade på 4 rum och kök. Husen är inspirerade av den lantliga atmosfären och den omgivande sekelskiftesarkitekturen. Fasaderna består av röd träpanel med varierande sättning och panelbredd, varvat med stora glaspartier. Sadeltaken kläs av tegelröda takpannor. Samtliga hus har uteplats, avskärmad träterrass och gräsmatta. Inflyttning skedde våren 2018.



Beskrivning av organisation

Serneke är en nytänkande byggkoncern med en stark strävan att tillhöra och tillföra något nytt, för kunderna, samhället och nästa generation. Vi levererar ett konkurrenskraftigt helhetserbjudande inom entreprenad och projektutveckling med målet att uppfattas som det mest nytänkande, engagerande och dynamiska bolaget i branschen. Koncernen har 1 200 engagerade medarbetare var av 200 i region Syd.

Som nästa generation ska vi ligga i framkant inom den globala utvecklingen av smarta och hållbara samhällsbyggen. Detta gör vi genom att utmana branschen, engagera samtiden och inspirera framtiden. Serneke har haft en stark tillväxt sedan starten 2002. Koncernens intäkter uppgick 2019 till cirka 6,7 miljarder kronor. Bolaget är sedan november 2016 noterat på börsen (Nasdaq). För mer information se vidare i bilaga 1.

Vår kärnverksamhet är organiserad i fem regioner: Syd, Väst, Öst, Mitt och Norr. I varje region finns hela vårt erbjudande av tjänster inom anläggning, bygg och projektutveckling med ett gemensamt resultatansvar och befogenheter för hela affären, som alltid är en kombination av entreprenad och projektutveckling. Ett nära samarbete vad gäller planering, kalkylering och projektgenomförande skapar förutsättningar för hög effektivitet och närhet till all kompetens.

Vi vill och kan göra skillnad i att bidra till Helsingborgs utveckling och framtidens Högasten!

Hälsningar
Serneke Sverige

Kontaktuppgifter



Jonas Håkansson
Affärschef
jonas.hakansson@serneke.se
073 976 94 57



Karin Ljung
Affärsutvecklare
karin.ljung@serneke.se
070 086 51 04

SERNEKE SVERIGE AB

Org: 556621-6908

Signatur:

Jonas Håkansson