

FÖRDEL TRÄ – HUR DÅ?

Karin Löfgren, Arkitekt och Träbyggnadsstrateg AIX

TRÄGÅRDEN, DUVED

39 lägenheter och lokaler

AIX på uppdrag av Årehus





FLYGBILD CENTRALA DUVED MED MARKERING AV BERÖRDA KVARTER



BRYGGEN I BERGEN MED MÖBLERAT GATURUM



Förslaget visar:

- Bottenvåning med en större och två mindre butiks lokaler på 944 m², 407 m² och 323 m²
- 2 normalplan med 18 lgh/plan
- 1 plan med 9 lgh/plan
- Parkeringsgarage på gård med ca. 35 pl.
- Antal parkeringsplatser: 75 (7 HC parkering)

Parkering bostäder: 45

Parkering kommersiell: 30

BTA: 7375 m² exkl. garage

BOA: 3874 m²

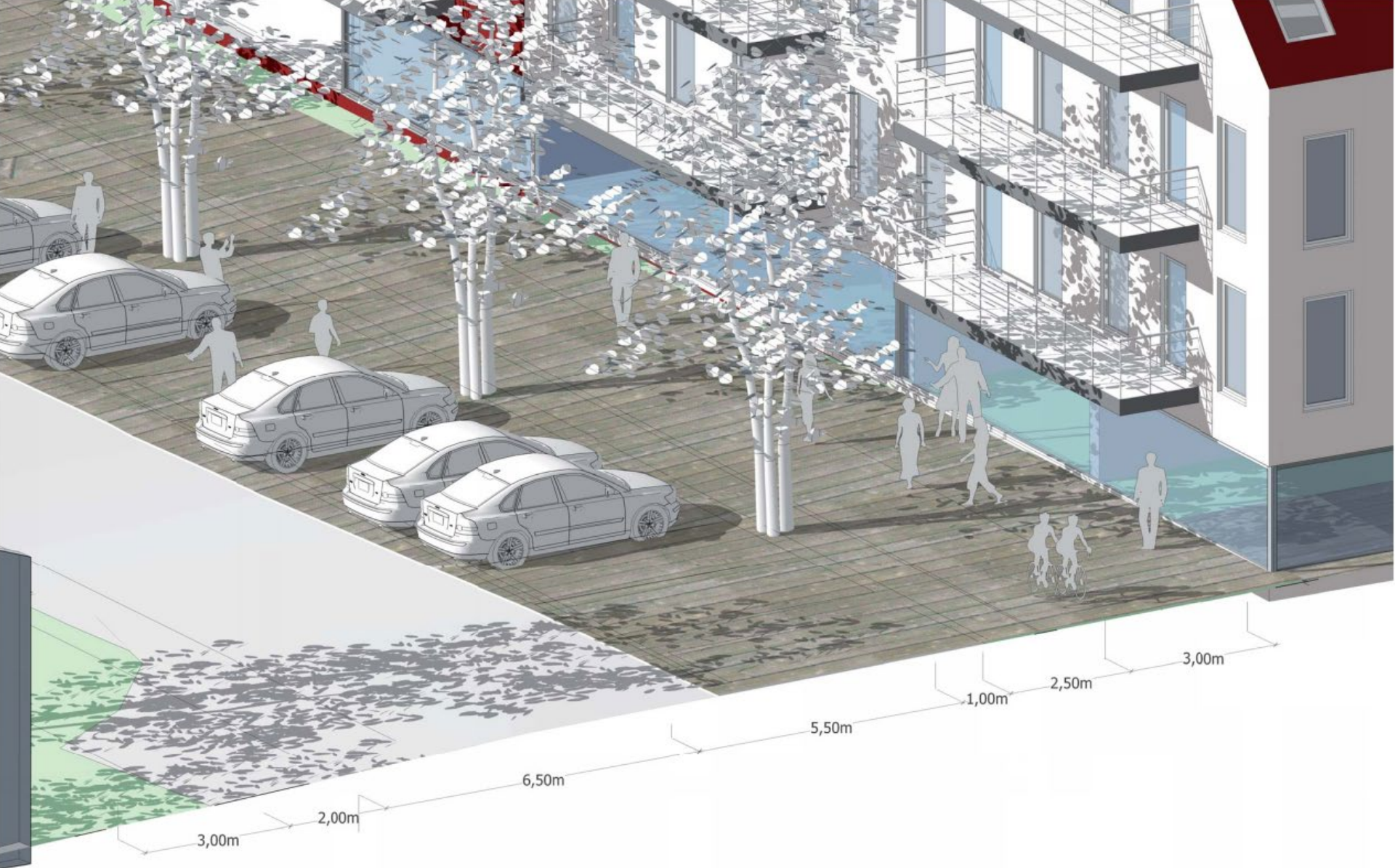
Lokaler: 1674 m²

Lägenhetsfördelning: 3 Rok 45st



JÄMFÖRELSETAL





Byggherre - **Årehus AB**, kommunalt fastighetsbolag

Deras första hus med massiv trästomme.

Byggnation utan tält. Byggtid 1,5 år. Totalentreprenad.

39 lägenheter – för studenter, säsongsarbetare och ”första lägenhet”.

16st 1rok 26 kvm hyra 4614 kr

17st 2rok 36 kvm hyra 5844 kr

6st 3rok 49 kvm hyra 7520 kr

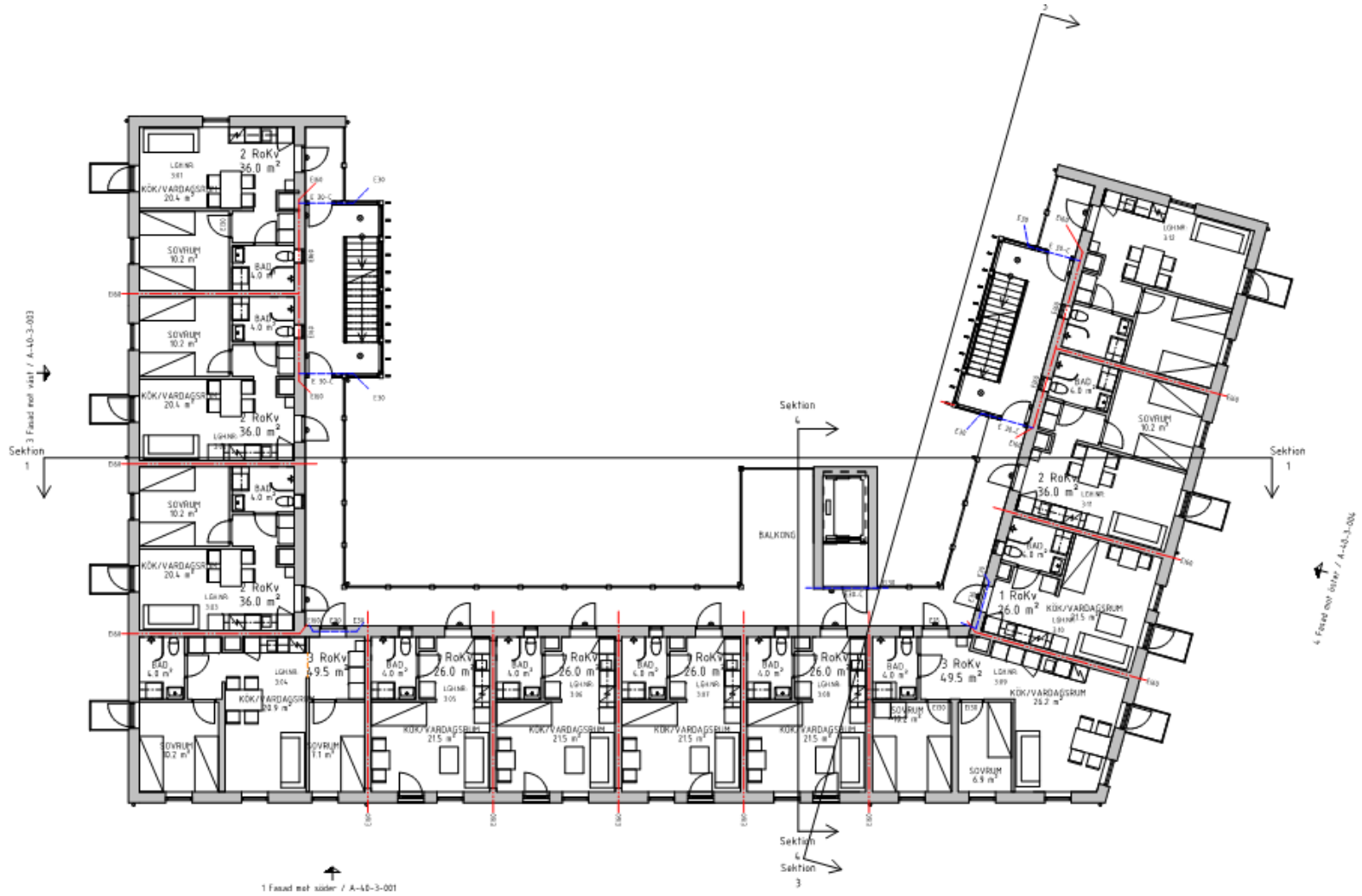
Aktiv samverkan med Duvedborna genom närvaro i ett ”öppet kontor”
på torget bredvid – ”vad vill ni ha i lokalerna i bottenvåningen och i Duved?”
Ser ut att bli café + bibliotek

Projektet är startpunkten för större omvandling av Duved.



FLYGBILD CENTRALA DUVED MED MARKERING AV BERÖRDA KVARTER

















FÖRDEL TRÄ ?

Nackdelar på bygget

- Det har strulat en del med leveranser av smide för infästning mm. Dock har det överlag att det fungerat bra. Såklart är detta ett riskmoment i produktionen med transporter på lastbilar som riskerar att köra av vägen mm (vilket hände en av transporterna)
- Dyrare
- Osäkerhet hos entreprenören att bygga med trästomme. Vilken kontroll krävs etc.
- Svårt med projektering av installationer som måste förberedas i stommen. Dock har vi installationsgolv i detta projekt som förenklat då inte så mkt behövde förberedas från fabrik.

Fördelar på bygget

- Stomleveranserna har flutit på bra med extremt bra passform på alla element. 100% passform.
- Torr produktion av elementen med kontrollerade fuktkvoter etc från fabrik vilket borgar för kvalitet. Förutsättning att man även på arbetsplatsen är noga med hanteringen och väderskyddet.
- Vi har haft väldigt gynnsamma väderförhållanden under hela produktionen. Beredskap för en riktigt regnig höst, sommar eller vår kommer vi att ha framöver. Detta är inget som krävs i detta projektet men det är mer tur än skicklighet.
- Miljövänligt
- Ev. anpassningar på byggplatsen är möjligt, förutsatt att det rent konstruktionsmässigt går.
- Behagligare arbetsmiljö, detta har jag fått från snickare på plats