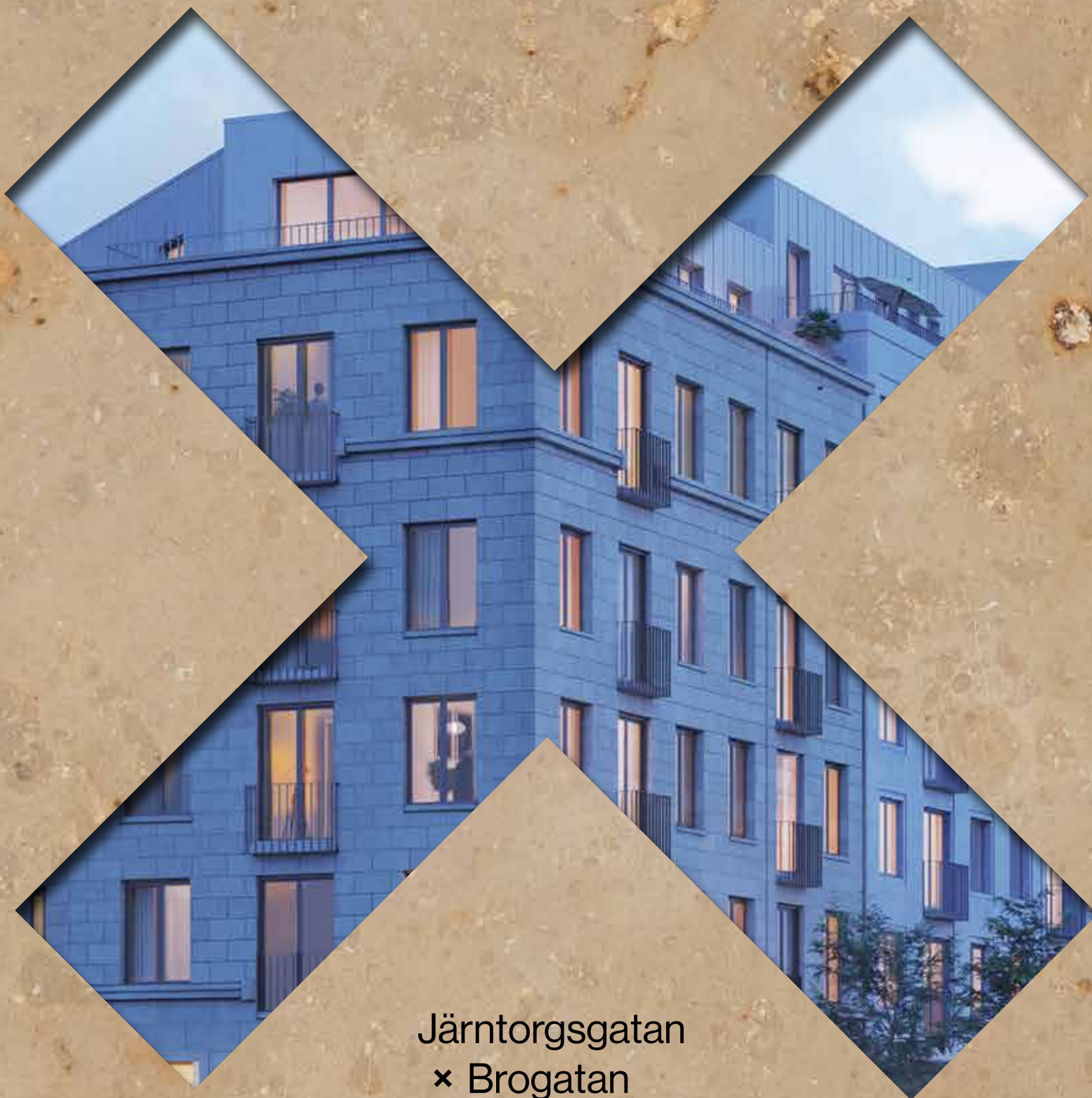




Järntorgsgatan
× Brogatan

I korsningen av dåtid och framtid byggs 60 bostäder
på en av Göteborgs mest spännande adresser.





Nytt liv i historiskt kvarter

På denna historiska mötesplats, mitt i Göteborg, kan vi nu presentera ett unikt projekt med ett 60-tal nya lägenheter. Vid den här korsvägen mellan dåtid och nutid, vatten och land, fotgängare och spårvagnar, knyter vi samman Linnéstaden och Kungshöjd och förtätar staden med fler nya bostäder. Vi hoppas att det ska bidra till att förstärka denna dynamiska knutpunkt som en plats för hela staden.

Det här är ett speciellt område där man behöver ta stor hänsyn till kulturmiljön. Det har varit en tio år lång process att nå fram till en välbalanserad gestaltning med både ett modernt uttryck och tydlig förankring i kvarterets historia. När vi nu har kommit i mål kan vi stolt konstatera att de tre nya husen verkligen är egna personligheter med rötter som sträcker sig bakåt i tiden och uttryck som pekar framåt.

Tanken var redan från början att bygga bostäder för att tillföra någonting som länge saknats. Kvarterets ursprungliga plan fick styra, så att det åter blev tre olika hus på tomten. Inspiration för gestaltningen hämtades från de många vackra husen i närmiljön. De visade vägen till den helhet som präglar fasadernas detaljer, färgsättning och materialval.

Resultatet är tre individer med gedigna material och mild, harmonisk färgsättning där helhetssynen löper hela vägen in i lägenheterna. Allt hänger ihop, inifrån och ut.

De nya bostäderna är funktionella och moderna med egen karaktär och tidlös elegans, gedigna material, varmt välkomnande färger och omsorg om detaljerna. Allt andas kvalitet och omtanke.

Här har vi velat bidra med livskvalitet i form av bra bostäder med varierade, personliga planlösningar – speciella bostäder för dem som vill bo på denna speciella plats. Vi hoppas det blir ett fint tillskott till den levande staden.

Sara Dahlström,
projektutvecklare Sverigehuset AB





Genuina material och vackra fasader

Intervju: *Elin Wallinder, ansvarig arkitekt, Semrén & Månsson.*

Eftersom kvarteret är indelat i tre olika fastigheter, har varje hus fått sitt eget, personliga utförande. De har olika material och färger i fasad, fönster och räcken, som gör att varje hus verkligen syns som sin egen enhet, samtidigt som de står i harmoni med varandra.

– Ofta får man som arkitekt i uppdrag att utforma något som ska passa alla, men det här projektet har verkligen fått vara speciellt. Det finns en avsaknad av sådana projekt på marknaden, säger arkitekt Elin Wallinder.

Detaljplanen pekade ut hur de nya fastigheterna skulle förhålla sig till den befintliga miljön i området. De kulturhistoriska värdena och de kringliggande husen var utgångspunkten. Här kunde Elin Wallinder inspireras av exteriöra detaljer, färger och material.

De nya husen knyter ihop det låga 1800-talshuset på Brogatan 2 med det höga Pustervikshuset vid Järntorget, genom att successivt bli högre och högre. De tre nya husen har alla fått sitt eget visuella uttryck och identitet – och förstås egna stiliga entréer och trapphus.

– Det ska synas att det är tre enheter. Det var ett krav från början och det gör kvarteret mer intressant, säger Elin Wallinder. Vi har inspirerats av material och färger från de närliggande husen. Det är naturmaterial av olika slag, som natursten på sockeln till Folkets Hus, putsfasaden på Ted Berhardzhuset på Järntorgsgatan 8, tegel på Feskekörka och Brogatan 2. Det är ljusa varma toner med en aning svärta som redan finns i gatumiljön och byggnaderna runtomkring.

– Idag placerar man fönster oftast utifrån hur de fungerar på insidan, så de här fönsteraxlarna är ett ganska ovanligt grepp idag, säger Elin Wallinder. Det är krångligt på ett sätt, men också härligt att det då blir så tydligt att fönstren styr hur lägenheterna utformas. Det är en möjlighet att göra verkligt unika lägenheter och det har lett till många ovanliga, spännande lösningar.

Järntorgsgatan 2



Det hus som är allra mest synligt från alla håll med sitt hörnläge vid Rosenlundskanalen är förstås Järntorgsgatan 2. Det är det lägsta av de tre husen och knyter ihop de nya byggnaderna med det bevarade huset från 1860-talet på Brogatan 2. Här är färgvalet mustigt.

– Det huset är så viktigt eftersom det står så fritt i stadsrummet och syns från långt håll längs kanalen. Här har vi natursten på hela fasaden, en mörkt sandfärgad kalksten. Vi har också ganska mycket reliefverkan på sockelvåningen, med ramar som går ut kring entrén och fönsterpartierna, säger Elin Wallinder. Här syns åter gesimser längs fasaden, som inspirerats av gesimserna på tegelfasaden på Brogatan 2.

– Det är ett sätt att prata med de gamla husen. Vi gör inte exakt likadana gesimser, men låter oss influeras av dem, säger Elin. Den sandfärgade kalkstenen kompletteras med bronsfärgade metallpartier runt fönstren och smidesräcken som lackats i en mörkbrun färg.

– När vi har valt utformning av exteriörerna har vi försökt hitta något som är vackert både var för sig och ihop med det övriga. Man försöker hålla ihop det som komposition.



Fasad Sandfärgad kalksten



Fönster takvåning



Metallpartier
Brons



Gesimser längs fasaden, har inspirerats av gesimserna på Brogatan 2.



Fasad
takvåningar
Quartz zink



Smidesräcken lackade
i en mörkbrun färg

Järntorgsgatan 4



Grannhuset på Järntorgsgatan 4 är det med starkast kontraster färgmässigt. Även här kommer inspirationen till fasadmaterial och färg från husen runtomkring, som den putsade fasaden på Järntorgsgatan 8. Fasaderna är täckta med säckskurat tegel – ett rödbrunt tegel, som täcks med ljus puts.

– Det ger ett fint liv i fasaden med det tunna putslagret där man anar tegelfasaden bakom, säger Elin Wallinder. Det är ovanligt med säckskurat tegel idag, men det ger en högre kvalitet att putsa på en murad vägg än den billigare och vanligare varianten att putsa på en skiva. Sedan tycker vi förstås att det blir mer levande.

Även den här fasaden pryds med detaljer som ger extra liv. En är en livförskjutning kring fönstren, som intryckta ramar omkring dem. Själva fönsterbågarna är lackade i en ljus metallfärg och balkongerna pryds av smidesräcken.

Mot gatan har huset en sockelvåning i råkilad och slät mörk diabas, som en kraftfull kontrast till den ljusare fasaden. Runt huvudentrén och entréerna till lokalerna i gatuplan syns en relief i stenen, som ramar in fönstren.

– Det är subtila skillnader mellan husen, men jag upplever det här som lite hårdare, lite tuffare med kontrasten mellan den mörka stenen och ljusa putsen och metallen därtill, säger Elin Wallinder.

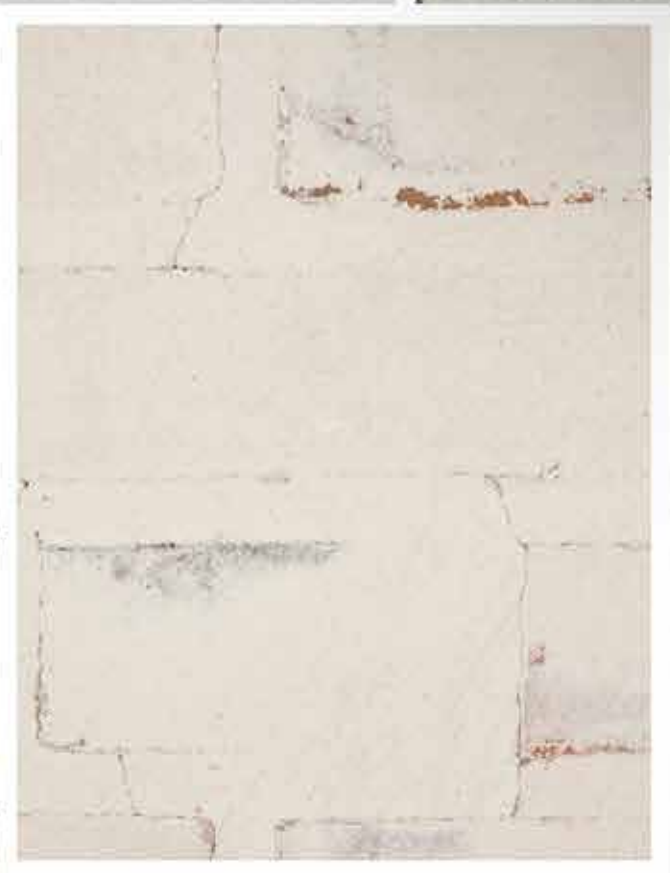


Fasad takvåningar
Quartz zink



Markisväv

Fönsterbågar
Lackade i ljus metallfärg



Fasad Säckskurat tegel
med ljus puts



Sockel Råkilad diabas



Sockel Flammad diabas



Metallpartier
Brons

Järntorgsgatan 6



Huset på Järntorgsgatan 6 är högst av de tre med en två våningar hög sockel i natursten närmast från gatuplan. Sockeln är i två varianter av granit, en grovhuggen och en slätare, i olika fält i en levande kombination.

- Vi har strävat efter att fasaderna ska se vertikala och resliga ut och jag tror att den höga stensockeln kan bidra till det, säger Elin.

Resten av fasaden är klädd i ett nyproducerat varmt beigegult tegel från ett danskt tegelbruk. Inspirationen är hämtad från de äldre tegelklädda byggnaderna i närmiljön.

- Det är valt med omsorg för att harmoniera med de gulaktiga tegelfasader som finns i området, säger

Elin Wallinder. Här har vi jobbat med att detaljera upp tegelfasaden, så att vissa delar ger en reliefverkan på den. Vi har också större och mindre gesimser längs med hela fasaden. Huset har franska och spanska balkonger med räcken av glas mot gatuplan, och de stora fönstren samt husets entré inramas av oljebetsad ek.

- Vi tycker att de här kombinationerna av material och färger för det här huset är ganska milt och lite mjukare, jämfört med de övriga husen, säger Elin Wallinder.

Inspiration för gestaltningen kommer från de många vackra husen i närmiljön.



Fasad
Varmt beigegult danskt tegel.



Sockel Granit



Fasad
takvåningar
Quartz zink



Franska och spanska balkonger
glas



Metallpartier
Brons



Sockel Flammad granit



Interiör med unik känsla och plats för personlighet

Intervju: *Johanna Vestlin, ansvarig arkitekt för inredningen, Semrén & Månsson.*

Inredningen präglas av samma tanke som exteriören, att det ska vara gediget, hållbart och långsiktigt, samtidigt som det är praktiskt och funktionellt. En mild och harmonisk färgpalett, med ljusa nyanser av kittvitt, varmgrå toner kompletterat med detaljer i bland annat mörkt trä, grå kalksten och ljust kakel med hantverkskänsla. Det är dynamiskt utan att vara kontrastrikt tack vara de mjuka tonerna och fina, taktila materialen.

– De här husen ska andas samma känsla inifrån och ut, säger Johanna Vestlin. Detta är inte de stora uttryckens interiör. Här sökte vi istället en subtil mix, som man ska trivas i. Material som trä och sten samt de milda färgerna var med redan från början – tonerna och materialen fanns ju redan i fasaden. Det blev vägledande när vi provade oss fram till interiörens uttryck.

– Vi kände direkt att starka kontraster som svart och vitt inte var rätt väg, utan ville hitta något mjukt, färger och toner som gör att det känns varmt och mysigt, säger Johanna Vestlin. Och vi ville ha en färgpalett, som kan underordna sig en annan person, där man enkelt kan placera in sig själv och sina ting. Nu har vi en färgskala som är i tiden, men som man framför allt hittar i själva staden.

– Vi ville att uttrycket skulle vara modernt med någon flirt åt historien. Där inspirerades vi framför allt av den nordiska klassicismen och tittade på vad arkitekter som Gunnar Asplund och Sigurd Lewerentz gjort, säger hon. De lekte ofta med enkla, dekorativa element eller aningen skeva skalor och skapade på så sätt en dynamik i uttrycket.





Här ska man finna samma charm som i sekelskifteslägenheterna i Linnéstaden, men i modern stil.



De skeva skalorna finns redan i själva kvarterets form. Den har påverkat planlösningen för de tre husens 60 välplanerade, lägenheter. Järntorgsgatan x Brogatan erbjuder unika boenden med gedigen, tidlös atmosfär, och rötterna fast förankrade i historien, för moderna människor.

En av de utmärkande detaljerna i de tre nya husen är den rymliga takhöjden, som påminner om sekelskifteslägenheterna i angränsande Linnéstaden och Kungshöjd. Takhöjden varierar mellan 2,50 m och 3,30 m.

Ett exempel är i huset på Järntorgsgatan 2, där köken har fått extra hög takhöjd.

–I dem finns det därför plats för dubbla överskåp och maximal förvaring, så där kan man göra ett tillval, en steg, för att nå till de högsta skåpen, säger Johanna Vestlin.

Även innerdörrarna är specialgjorda för att bidra till den resliga, rymliga känslan i rummet. De är högre än standard, 2,40 m istället för 2,10 m, och har en massiv kärna för att få en rejäl och gedigen tyngd.

➤ *De höga fönstren inramas av kraftfulla, specialgjorda fönsteromfattningar.*

En annan viktig detalj, som påverkar både planlösning och rumslig känsla, är de många höga fönstren.

– De många fönstren ger stora ljusinsläpp i rummet. För att förstärka det har rummen ljusa parkettgolv som dagsljuset kan slå i och lysa upp ytterligare, säger Johanna Vestlin.

De höga fönstren inramas av kraftfulla, specialgjorda fönsteromfattningar. Inspiration till dem kommer från en privatvilla från 1936 i Köpenhamn, som ritats av den danske arkitekten Kay Fisker.

– De är ganska pampiga och speglar husets känsla utvändigt så att den också tas med in i lägenheterna. Fönsteromfattningarna är ganska strama och bidrar till en höjd i rummet, säger Johanna Vestlin.

De står i relation till de specialhyvlade, nätta golvsocklarna.

–Det blir en spännande känsla med de kraftfulla fönsterinfattningarna och en nätt sockel till det, säger Johanna Vestlin. Tittar man på de klassiska

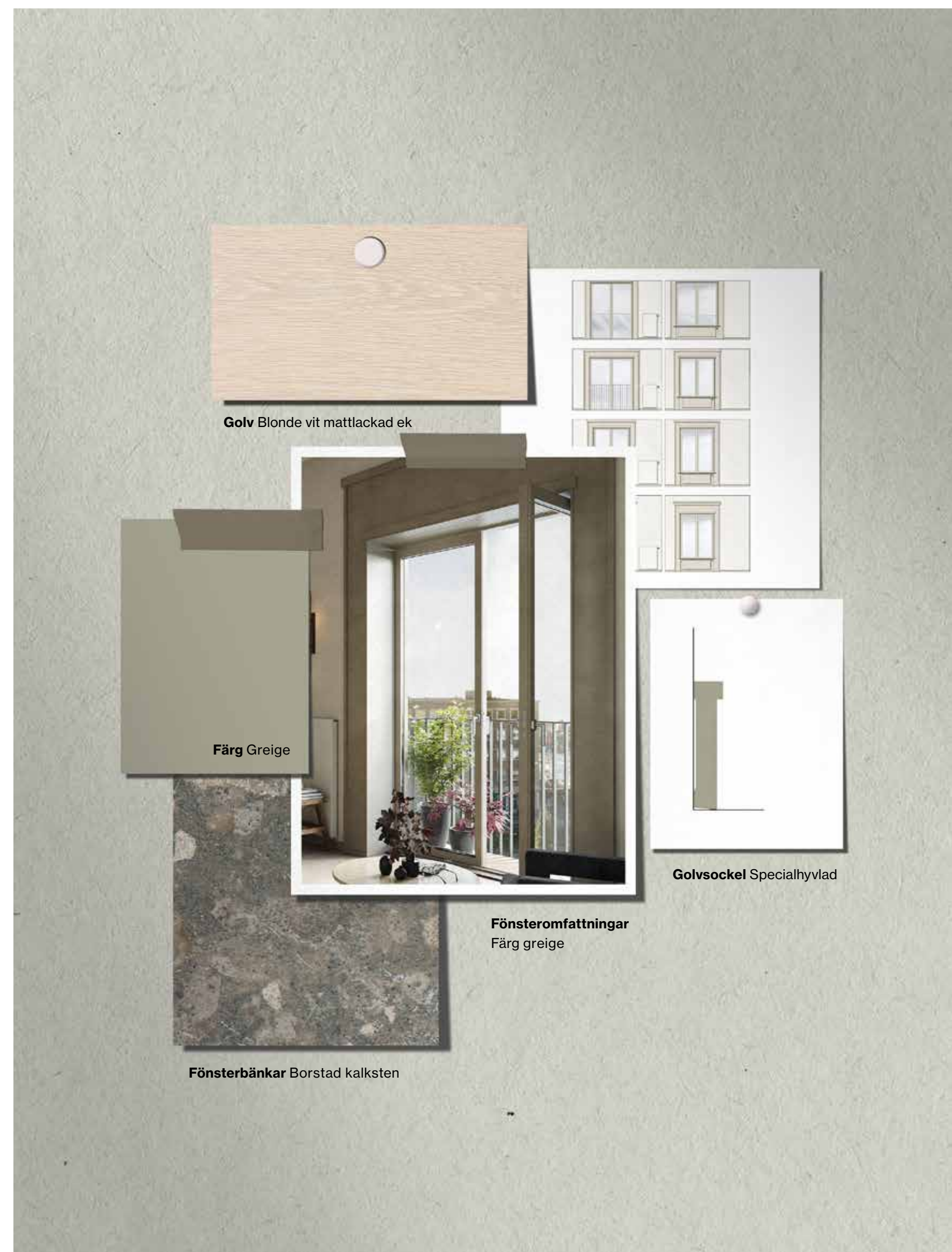
sekelskifteslägenheterna har de ofta en ganska tung golvsockel och kanske panel på väggen, men här har vi valt att lägga emphasis på de väl tilltagna fönstren med ljusinsläpp och utsikt. Vi vill lyfta fram det som redan är en fin kvalitet i rummen, säger Johanna.

Fönsterinfattningar, golvsockel, innerdörrar och radiatorer är målade i en specialframtagen "greige" sandkulör, istället för standardvitt. Den kontrasterar fint mot den brutna, vita väggfärgen i rummen.

– Det ger också en mjukare inramning till utsikten, säger Johanna Vestlin. Nästan ingenting i det man ser utanför fönstret är helt vitt. Med den här inramningen blir det en lugnare, mer harmonisk helhet med utblicken.

Fönsterbänkarna är i borstad grå kalksten, ett material som återkommer även i badrummens bänkar.

– När ljuset faller på dem andas det kvalitet. Det är ett exempel på hur vi genomgående använt äkta material och tänkt på tidlös elegans, säger Johanna Vestlin.





Kökens nederskåp kan upplevas både som en möbel och en inredningsdetalj. De tar för sig med sin varma, jordnära känsla.

Rymden och ljuset, den monokroma färgskalan och de taktila materialen bidrar till en luftig och varm känsla i de effektivt planerade lägenheterna. De har alla samma material och färgställningar interiört, men det finns möjlighet att göra några personliga val i en del av dem.

Många av köken i de tre fastigheterna har egna planlösningar, så även om materialvalen är lika, blir de ändå unika. Köken domineras av varma naturmaterial som rökt ek och mattslipad kalksten. Kökens nederskåp står för den största delen av värmen med sin mörka ek.

– De kan upplevas som både en möbel och en inredningsdetalj och tar för sig med sin varma, jordnära känsla, säger Johanna Vestlin. Det är riktigt trä och inte en lackad skiva och får därmed en hantverkskänsla som kan upplevas som finsnickeri.

Överskåpen är moderna och ljusa. De ska inte dominera rummet, utan snarare bidra med funktionalitet och en rymlig känsla.





Tidlösa och beständiga material som ger en varm och mysig känsla.

Omsorgen om detaljerna är genomgående i alla rum. I badrummen är bänkskivorna i sandfärgad kalksten med en levande yta, och väggarna täcks av ett kakel i en ljus glasyr med hantverkarkänsla.

– Det var glasyren som först fångade mig i det avlånga kaklet med relief, det är så spännande med reliefverkan, säger Johanna Vestlin. Här finns något estetiskt, som inte är så rationellt. Det blir så taktilt och mer hantverk än en rak, fyrkantig platta. Man vill ta på det!
I ett badrum med sina hårda, kalla material är det en konst att få fram en varm och ombonad känsla. Här var vägen att hitta olika material som går ton, i ton så att de bildar en mjukare helhet.

– Jag sökte efter texturer, värme och reliefer där ljuset bryts så att ljusbilden luckras upp och inte slår så hårt i de ljusa ytorna, säger Johanna Vestlin. Även armaturerna runt spegeln är valda för att ge ett mjukt, men bra arbetsljus. Som kontrast till de ljusa badrummen har de mindre gästtoaletterna fått mörkare, nougatfärgade väggar med fasta hyllplan i rökt ek. Den maffiga spegeln vid handfatet går hela vägen upp i tak och knyts ihop med helheten med en inramning i rökt ek, och lysas upp av en dekorativ, hängande armatur.

➤ *Master bedroom bjuder
på spännande texturer
som ger en ombonad
och varm känsla.*

Den ombonade känslan är förstås allra tydligast i sovrummen. I master bedroom täcks golvet av en tjock, mjuk, beige/sandfärgad textilmatta, som bidrar till den varma känslan. Där har också väggarna målats med kalkfärg, som påminner om fasaden på huset på Järntorgsgatan 4.

– I sovrummen har vi tre texturer ton i ton. Master bedroom är alltid generöst med lite mörkare kulörer. Övriga sovrum är något mindre och har ljusare kulörer för en luftigare känsla, säger Johanna Vestlin.



Om du inte fallit för trenden med heltäckningsmatta i sovrummet, så kan du självfallet välja ett ljust, vackert trägolv.





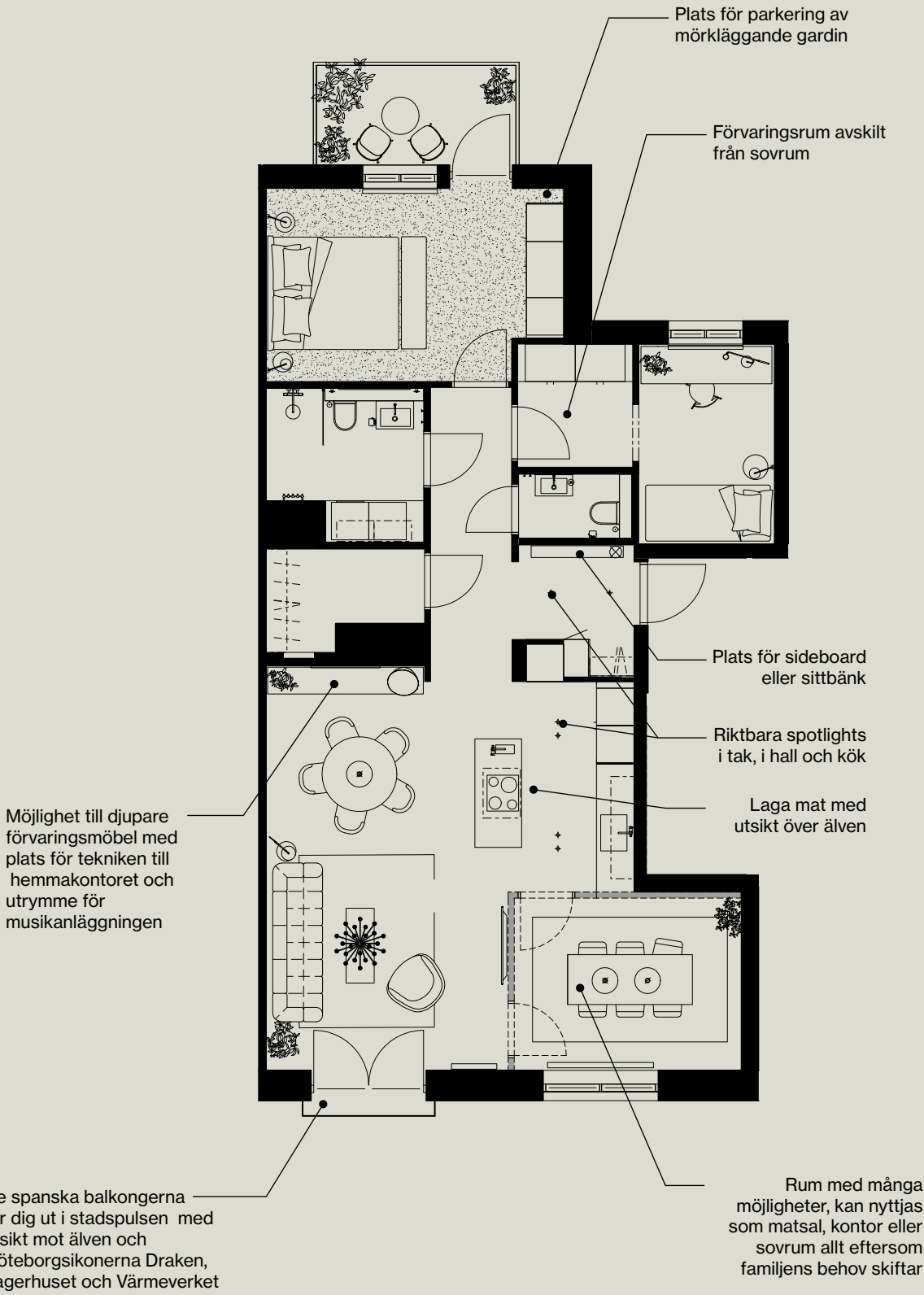
Plats för livet

Under arbetets gång har Johanna Vestlin föreställt sig hur olika familjer med separata behov flyttat in och befolkat de olika lägenheterna. Där finns familjen med en hemmaboende tonåring och behov av två sovrum, som kanske inte ligger vägg i vägg. Där finns det underbara första boendet med plats för ett rikt socialt liv. Där finns paret med utflugna barn, som vill skala ner och bo mer funktionellt och praktiskt.

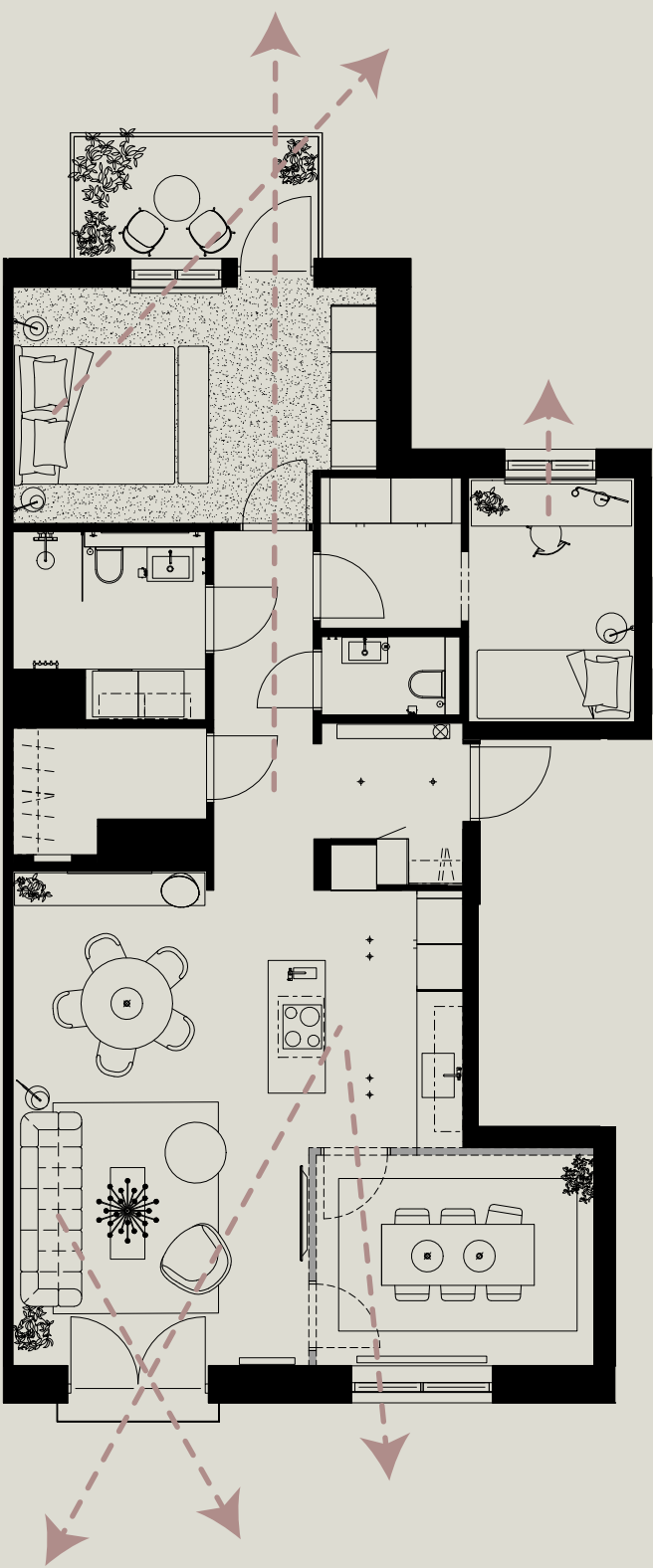
I denna fyra föreställer sig arkitekten en gästfri och matlagningsintresserad familj som älskar att fylla sitt hem med vänner. Barnen är lite äldre och kanske redan på väg ut ur boet. En tid i livet då man ser hur behovet av rum till barnen kan ersättas med gästrum, och möjlighet till andra funktioner på några års sikt.

Här lämpar sig sovrummet mot Järntorgsgatan ypperligt som matsal. Med denna disponering får lägenheten en tydlig social respektive publik del, som gjord för umgänge där gästerna kan sippa på fördrinken i soffan medan sista handen läggs vid maten. En härlig middag i matsalen som får en spontan avslutning på någon av områdets alla krogar. Kanske övernattar några gäster i gästrummet och dagen efter intas en gemensam hotellfrukost tvärs över gatan.

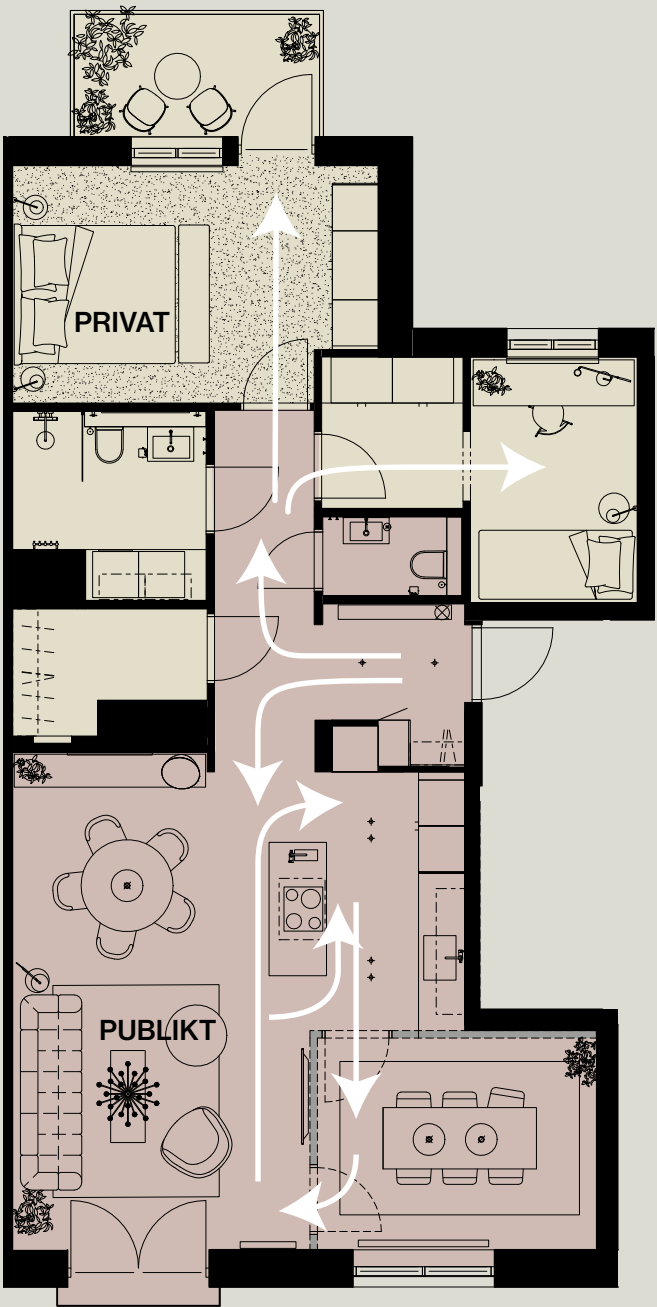
Kvaliteter



Siktlinjer



Flöden





Mitt i historien, mitt i staden.

Intervju: *Sophie Dufva, partner och regionchef på Semrén&Månsson.*

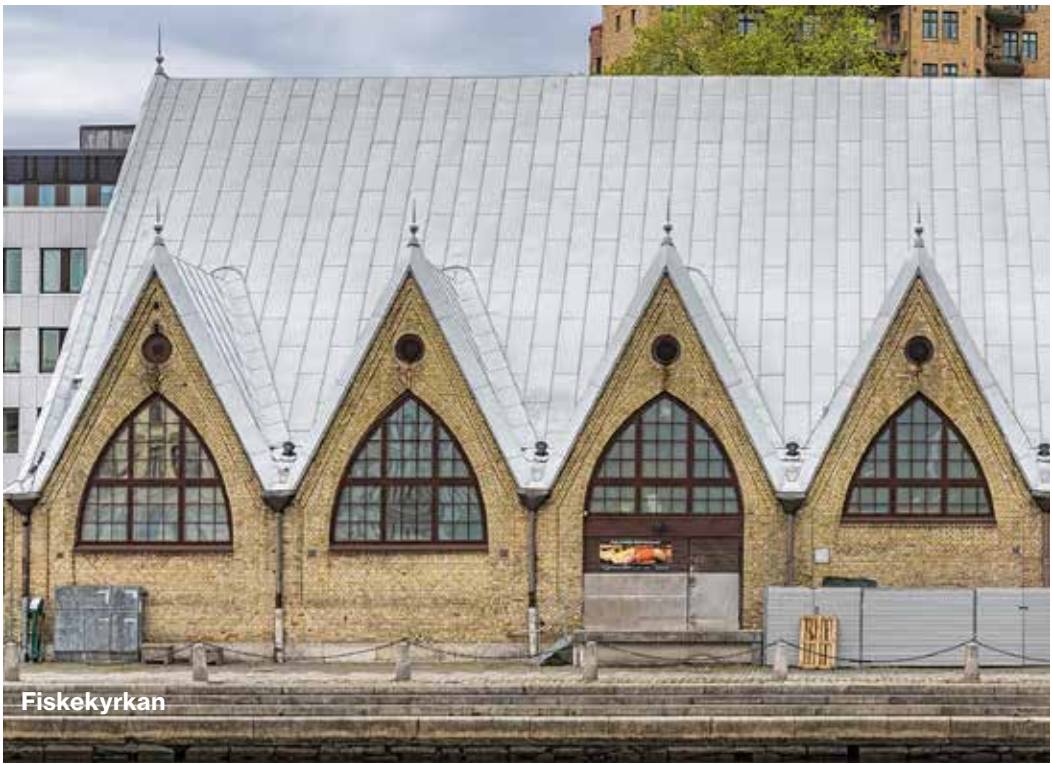
I projektet Järntorgsgatan x Brogatan möts det historiska Göteborg med det moderna. När en av stadens äldsta stadsdelar nu förnyas, är det resultatet av en omsorgsfull och lång process för att förena dåtid och framtid.

– Jag har stor respekt för att vi befinner oss i hjärtat av Göteborg, en historisk plats, säger arkitekt Sophie Dufva, Semrén&Månsson.

Hon har varit delaktig i arbetet med detaljplanen sedan diskussionerna om att utveckla hela området kring Pustervik och Masthuggskajen tog fart 2010. Arkitektkontoret vann då uppdraget genom ett tävlingsförfarande med parallellt uppdrag. Under tiden har tankarna för hur kvarteret skulle förvandlas genomgått en mängd olika faser, med allt från moderna byggnader i nyfunkisstil till funderingar om det inte går att bygga riktigt högt på platsen.

Eftersom detta handlar om en av Göteborgs äldsta stadsdelar är området av riksintresse, vilket innebär att det blir extra viktigt att ta hänsyn till historien, platsen och omgivningarna när man projekterar nybyggnation. Det är många som deltar och ger synpunkter och riktlinjer, bl a annat Stadsbyggnadskontoret och Länsstyrelsen. Till slut resulterade gestaltningen i nybyggda fastigheter i modern stil som anknyter i material och formspråk till 1800-talshuset på Brogatan 2, samt de visuella landmärkena runt omkring, som exempelvis Lagerhuset och Feskekörka.

– Man känner att man har ett ansvar när man förvaltar en så här central tomt i Göteborg, säger Sophie Dufva. Vi hoppas bidra med en robust struktur, att det finns en tidlöshet så att arkitekturen inte känns daterad om tio år.



Fiskekyrkan



Brogatan 2



Lagerhuset



– När man befinner sig inom ett område för riksintresse som det här, behöver man alltid beskriva gestaltungsdetaljer i detaljplanen, fortsätter Sophie. Man gör till exempel noggranna studier för att se hur husens och kvarterets silhuett ser ut på håll från olika vinklar, och hur det smälter in i gaturummet.

Kvarteret vid Rosenlundskanalen är av historiskt intresse, eftersom det var här staden Göteborg först expanderade utanför Vallgraven. Det har också haft betydelse som en knutpunkt för handel och sjöfart. Här vid kanalen fanns till exempel förr en lastningsplats för gods, järn

och trä. Det har varit en livlig arbetarstadsdel med närhet till både hamnen och Järntorget, och i fastigheterna har det ända fram till modern tid varit en mängd olika verksamheter. I hörnhuset på Järntorgsgatan 2 låg till exempel Gulins första varuhus en gång i tiden.

– Jag hoppas också att bottenvåningen kan tillföra något till gatubilden, att det blir liv och rörelse under dagen och kvällen med butiker och kaféer, och att man till exempel kan gå och köpa sig en god frukost på morgonen, säger Sophie Dufva.

Bild från studie för att se hur husens och kvarterets silhuett ser ut på håll.

Bottenvåningen bidrar till gatulivet.



➤ *Eftersom detta handlar om en av Göteborgs äldsta stadsdelar är området av riksintresse, vilket innebär att det blir extra viktigt att ta hänsyn till historien, platsen och omgivningarna när man projekterar nybyggnation.*



Även om det låga tegelhuset på Brogatan 2 har ett ganska anspråkslöst yttre, är det själva kärnan när historien möter framtiden på Järntorgsgatan × Brogatan. Byggnaden i två och ett halvt plan är från 1860-talet och är tidstypisk med sin fasad av gult, handslaget tegel, utskjutande dekoration i form av gesimser längs fasaden och höga vertikala fönster. Det är betydligt lägre än övriga hus i kvarteret, ändå är det just denna byggnad som övriga måste förhålla sig till. När staden utvidgades var de första husen i den nya stenstaden just i den här lågmälda stilen. De högre och mer utsmyckade byggnaderna i Vasastaden och Linné kom senare.

– Historien blir avläsbar genom Brogatan 2. Så här såg husen ut när stenstaden byggdes vid 1800-talets mitt. Till det lägger vi en ny årsring, i form av våra moderna hus. Det kan bli en spännande dynamik, säger Sophie Dufva.

För en oinvigd kanske det är svårt att tolka historien i de nya byggnaderna, men några visuella tecken på hur Semrén&Månsson låter historien speglas i den moderna arkitekturen är extra tydliga. Ett är att de tre nya byggnaderna börjar med att förhålla sig höjdmässigt till det låga huset på Brogatan 2, för att sedan trappas upp successivt och komma i höjd med Pustervikshuset i hörnet Järntorgsgatan/Allén.

Detaljer som gesimserna på Brogatan 2 inspirerar.



Tre nybyggda hus i modern stil som anknyter med material och formspråk till 1800-talshuset på Brogatan 2, Lagerhuset och Feskekörka.



Ett annat är att de alla har utskjutande gesimser på fasaderna, precis som huset på Brogatan 2, och att de höga, vertikala fönstren är ett återkommande inslag.

– Man kan också se det i fastighetsindelningen, påpekar Sophie Dufva. Det blir tre hus på Järntorgsgatan, precis som det var tidigare. Husen är högre, men vi har till exempel försökt plocka upp det ljusa teglet och stensocklar från den äldre byggnationen. De nya husen är nytolkningar med historiska element. Det är inte en överdrivet expressiv arkitektur, utan lågmält och sammanhållet med respekt för omgivningen.

– När vi insåg att många av de mer moderna husen kring Järntorget har platta tak, takterrasser och indrag från fasaden fick vi en nyckel. När man kommer så högt upp som sex, sju våningar syns inte sadeltaken från markplan, så vi tänkte att det istället skulle vara fint om man kunde använda taken och göra terrasser, säger Sophie Dufva. Nu har alla de tre nya fastigheterna terrasser på översta våningen och balkonger inåt gården.

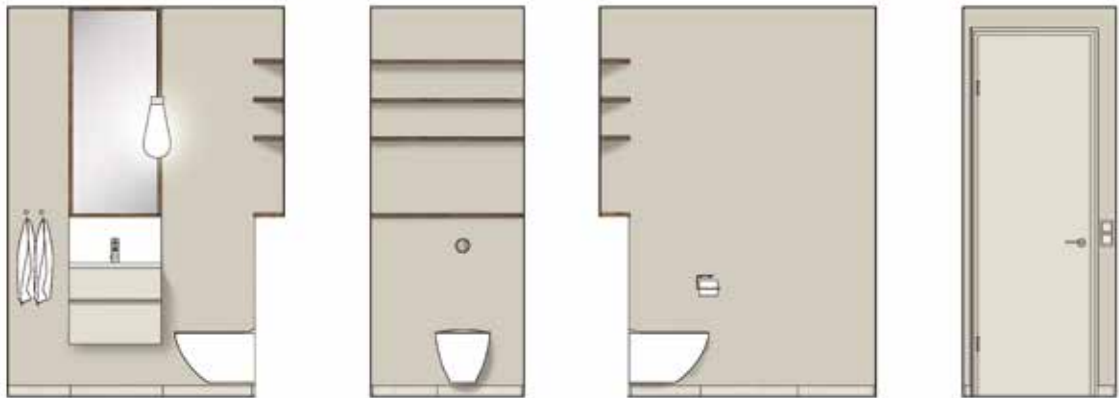
Man behöver förstås också ta hänsyn till tekniska förutsättningar och problematik kring både själva bygget och miljön runt omkring. Vad händer om vattennivåerna i hamnen och kanalen höjs? Hur bygger man på en så central tomt med trånga gator och få infartsvägar med minsta möjliga störningar? Vad finns det för utrymningsvägar, och hur renoverar man en byggnad som Brogatan 2, som är byggd på stapelbädd? Frågorna tar aldrig slut.

– Ja, det var mycket att ta hänsyn till, säger Sophie Dufva. Buller, högt vatten, tomtens triangulära form, ljusinsläpp, att få till goda lägenheter, att hålla öppet mot Rosenlunds kanalens vattenspegel. Men jag är glad över att vi har en beställare med höga ambitioner, som ser värdet av kvalitet och värdet av platsen. Och som är intresserad av stadsutveckling, att förädla och utveckla staden. Det är väldigt roligt.

– Området har saknat bostäder, fortsätter hon. Det är en tyst plats på kvällarna, så jag hoppas att den lever upp nu när människor kan flytta in och bo där. Jag tror det kan bli ett fint nytillskott när det lyser i fönstren på kvällarna.

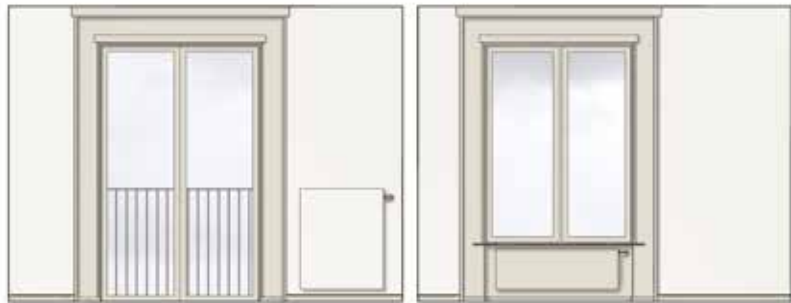
Detaljer & Material

På Järntorgsgatan x Brogatan skapar vi något unikt utifrån och in. Huset blir en helhet där insidan rimmar med utsidan. Här är detaljer och hantverk avgörande. Vackra och genomtänkta material och lösningar sätter tonen och skapar ett hem med kvaliteter från sekelskifteslägenheter men i modern tappning med ett högt praktiskt tänk.

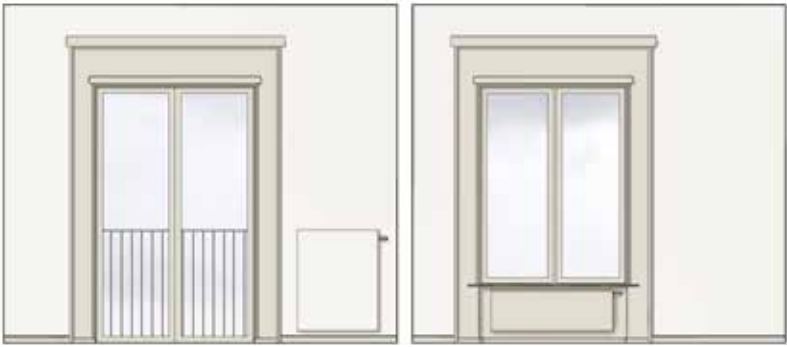


De mindre gästtoaletterna får mörkare, nougattfärgade väggar med fasta hyllplan i rökt ek. Den maffiga platsbyggda spegeln vid handfatet går hela vägen upp i tak och knyts ihop med helheten med en inramning i rökt ek, och lysas upp av en dekorativ, hängande armatur.

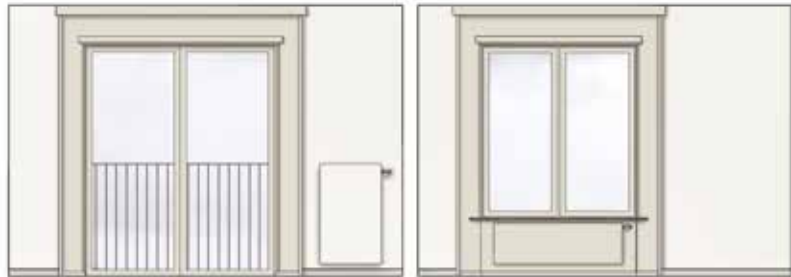
De höga fönstren inramas av kraftfulla, specialgjorda fönsteromfattningar.



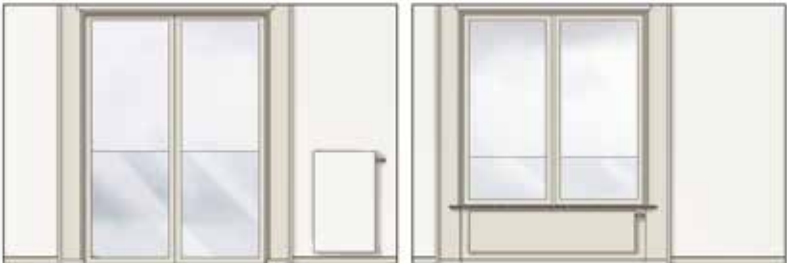
Järntorgsgatan 2 plan 2-6 & Järntorgsgatan 4 Plan 7 | Takhöjd 2750/2850



Järntorgsgatan 2, del av plan 4 | Takhöjd 3300

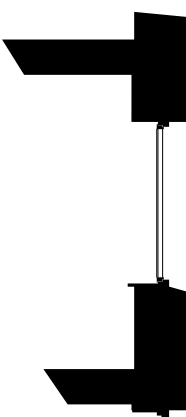


Järntorgsgatan 4, Plan 2-6 | Takhöjd 2600

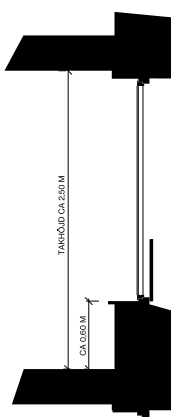


Järntorgsgatan 6 Fönster mot Järntorgsgatan & Pusterviksgatan plan 3-6. (Ej plan 2 & fönster mot gården.) | Takhöjd 2500

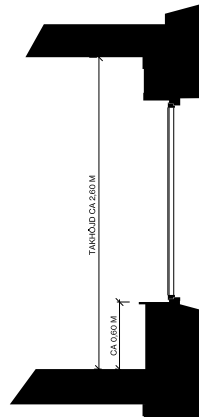
Takhöjderna i lägenheterna varierar mellan husen, men alla lägenheterna har väl tilltagna fönster.



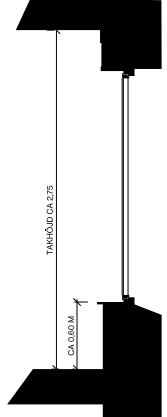
Vanligt utförande vid nyproduktion



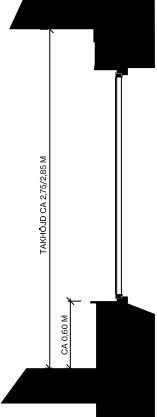
Järntorgsgatan 6 Takhöjd 2500



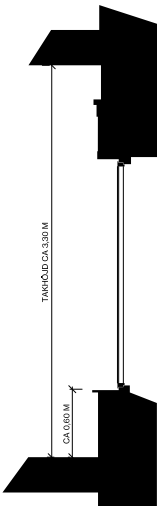
Järntorgsgatan 4 Takhöjd 2600



Järntorgsgatan 4 Takhöjd 2750

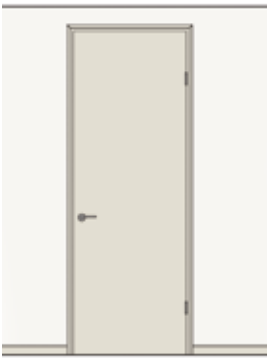


Järntorgsgatan 2 Takhöjd 2750/2850



Järntorgsgatan 2 Takhöjd 3300

Innerdörrarna som är specialgjorda är rejäla och 2,40 m höga. En normal dörr är 2,10 m. Illustrationerna nedan visar takhöjder i relation till dessa dörrar.



Takhöjd 2500



Takhöjd 2600



Takhöjd 2750



Takhöjd 3300



Golvsocklarna är specialhyvlade och nätta

> Exteriört



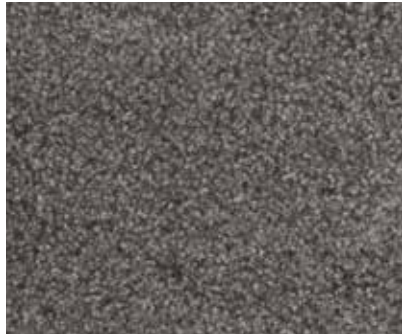
Fasad Natursten
Järntorgsgatan 2



Fasad Säckscurat tegel
Järntorgsgatan 4



Fasad Tegel
Järntorgsgatan 6



Sockel Diabas Krysshammrad
Järntorgsgatan 4



Sockel Natursten
Järntorgsgatan 4



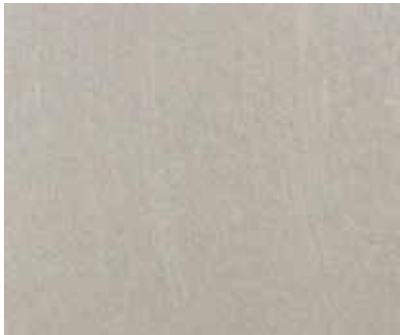
Sockel Krysshammrad granit
Järntorgsgatan 6



Sockel Flammad granit
Järntorgsgatan 6



Fönster
Järntorgsgatan 4



Fönster
Järntorgsgatan 6



**Fönster Järntorgsgatan 2
Räckan** Järntorgsgatan 4



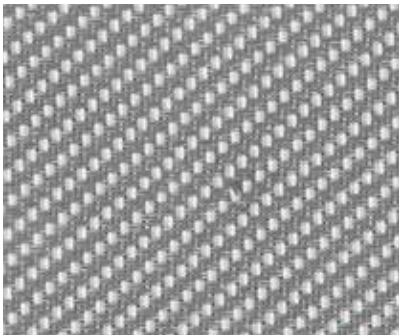
Fönster
Takvåningar



Lackade smidesräckan Brun färg
Järntorgsgatan 2



Metallpartier Entréplan



Markisväv Terrassvåningar i
syd- och västläge.



Fasad takvåningar Quartz zink

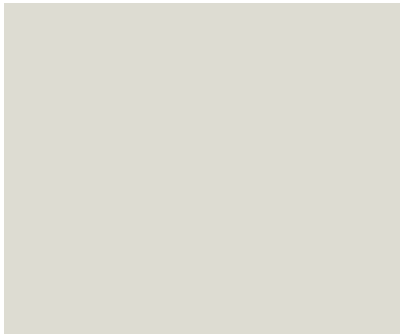
> Interiört



Färg NCS S 3005-Y20R



Färg NCS S 2005-Y20R



Färg NCS S 1002-Y



Golv Blonde vit mattlackad ek



Golv Gråbeige



Köksluckor



Fönsterbänkar Borstad Kalksten



Kakel Glaserad

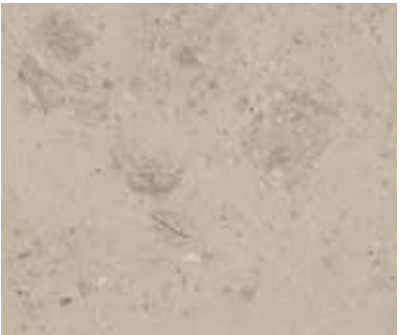


Badrumsbänk Natursten

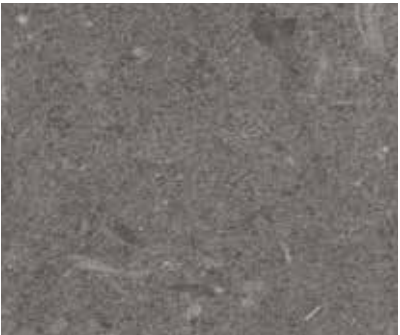


Klinker Granitkeramik

> Entréer



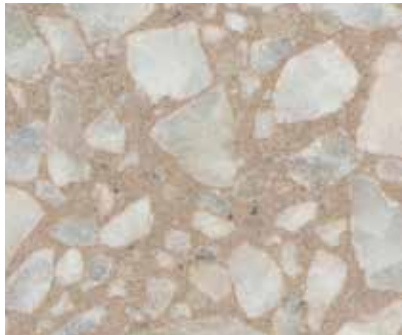
Granitkeramik Entré
Järntorgsgatan 2



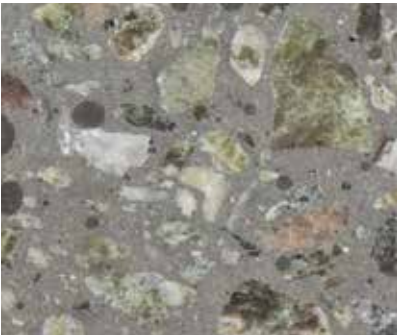
Granitkeramik Entré
Järntorgsgatan 4



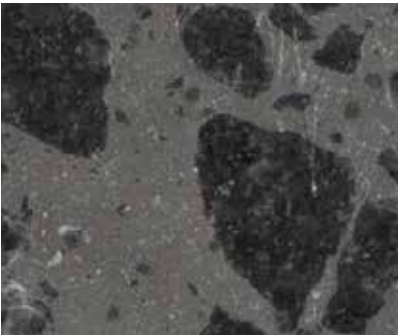
Granitkeramik Entré
Järntorgsgatan 6



Trappa Terrazzo
Järntorgsgatan 2



Trappa Terrazzo
Järntorgsgatan 4 & 6



Kontrastmarkering trappa
Terrazzo Grafitgrå
Järntorgsgatan 2



Kontrastmarkering trappa
Terrazzo Vit
Järntorgsgatan 4 & 6



Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Pålad konstruktion med källare
Konstruktion	Bjälklag och väggar i betong.
Yttervägg Järntorgsgatan 2/Brogatan1 Fasad: Natursten	<i>Konstruktion:</i> Betong-Isolering
Yttervägg Järntorgsgatan 4 bottenvåning	<i>Konstruktion:</i> Betong - isolering <i>Fasad:</i> Natursten
bostäder	<i>Konstruktion:</i> Isolerad regelstomme <i>Fasad:</i> Säckskurat tegel Fransk & spansk balkong: Smidesräcke
Yttervägg Järntorgsgatan 6 Bottenvåning	<i>Konstruktion:</i> Betong - isolering <i>Fasad:</i> Natursten
bostäder	<i>Konstruktion:</i> Isolerad regelstomme <i>Fasad:</i> Tegel <i>Fransk & spansk balkong:</i> Smidesräcke
Yttervägg gårdsfasad	Isolerad regelstomme med putsfasad <i>Balkong:</i> Aluminiumräcke lackat <i>Brandavskiljande parti:</i> Härdat lamellglas JG 2 plan 12-14
Yttervägg terrassvåning	<i>Konstruktion:</i> Isolerad regelstomme <i>Fasad:</i> Bandtäckt/falsad plåt <i>Markiser:</i> Utvändig solskyddsrollgardin mot Järntorgsgatan och Pusterviksgatan.
Lägenhetsskiljande väggar	Betongväggar respektive lättväggar med ljudkrav
Innerväggar ej bärande	Gipsinnerväggar
Bjälklag	Betong
Gårdsbjälklag	Betong med trädgårdsbeläggning

Innergård	Gång med marktegel
Uteplatser	Marktegel
Gårdshus	Ouppvärmt utrymme för ex. cykelmek.
Balkonger mot gård	Betong
Terrassgolv	Trätrall
Yttertak	Takduk
Invändig trappa i trapphus	Betongtrappor med terazzo
Entrédörrar	<i>Gatuplan:</i> Porttelefon med videofunktion Tamburdörr lägenhet, ståldörr säkerhetsdörr RC3
Plåtarbeten	Hängrännor stuprör zinkplåt
Fönster	Trä/aluminium,
Spanska balkonger JG2 och 4	Djup 35 cm öppet räcke
Spanska balkonger JG6	Djup 25 cm glas
Franska balkonger	Plan 11
Terrass och uteplats	Avdelare
Uppvärmningssystem	Fjärrvärme
Ventilation	Lägenheterna är försedda med mekanisk från- och tilluftsluftventilation med värmeåtervinning.
VA och el	Fastigheten blir ansluten till allmänt VA och elnät.
Bilhiss	Bilhiss ned till garageplan

> Rumsbeskrivningar

Generellt	Golv	Vitpigmenterad enstavig ekparkett (där inget annat anges)
	Socklar	Specialprofil målad varmgrå
	Foder	Målad varmgrå
	Dörrar	Slät, varmgrå, höjd cirka 2,40 meter
	Tak	Slätt, målat vit
	Fönster	Aluminium/trä. Insida fönster är målad lika väggfärg. Fönsterbänk i kalksten.
Entré/hall	Övrigt	Fönster och fönsterdörrar ramas in av listverk och färg. Radiator infärgad lika väggfärg med kromad termostat Fönsterdörrar helglasade: <i>Järntorgsgatan 4, 2,2 - 2,5 meter</i> <i>Järntorgsgatan 2 och 6, 2,4/2,5 meter</i> Strömbrytare och vägguttag i aluminiumfärg Dolda värmerör
	Väggar	Målad kittvit
	Övrigt	Hatthylla
	Tak	Utanpåliggande spotbelysning
		Garderober i mörkpigmenterad ek
Kök	Väggar	Målad kittvit
	Fönster	Aluminium/trä. Insida fönster är målad i väggfärg.
	Tak	Utanpåliggande spotbelysning
	Övrigt	Köksenhet: Skåpssnickerier från nordisk kvalitetsleverantör, omfattning enligt bofaktablad. Förekommer såväl enkla som dubbla överskåp. Underskåp och högsåp i mörkpigmenterad ekfanér Överskåp kittvit Kyl/sval integrerad Siemens A++ Frysåp integrerad Siemens A++ Kombinerad kyl/frys i 1-2 RoK, se bofaktablad Induktionshäll, 60 cm, Siemens Inbyggnadsugn med pyrolys, Siemens Diskmaskin, helintegrerad, Siemens A+++, 45 cm i 1-2 RoK, 60 cm i 3-5 RoK, se bofaktablad Spisfläkt volymkåpa. Frihängande rostfri fläkt över köksöar Underlimmad diskho rostfritt Ledbelysning under överskåp Bänkskiva och stänkskydd i kalksten Förberett för mikrovågsugn genom uttag i skåp
WC/Bad /Tvätt	Golv	Granitkeramik beige 10*20 cm
	Väggar	Kakel vit/beige 6*25 cm Fondvägg med struktur kakel vit/beige 6*25 cm
	Tak	Utanpåliggande spotbelysning
	Övrigt	Tvättmaskin, frontmatad, 10 kg, 1600 v, Siemens Torktumlare, frontmatad, 9 kg, Siemens Kombimaskin, 10/6 kg, 1400v, Siemens i 1-2 RoK, se bofaktablad Bänkskiva i vitpigmenterad ek eller kalksten Väggskåp, Svedbergs, kulör sand över tvättmaskin och torktumlare

Hallen sammanfattar Inredningskonceptet.
Här finns de flesta av materialvalen representerade.



Forts. WC/Bad /Tvätt	Övrig	Spegel med belysning på vardera sida, Örsjö belysning krom Kommod 2 lådor med uttag, Svedbergs, kulör sand Tvättställ, Svedbergs Vägghängd WC-stol, mjukstängande sits Hylla i kalksten bakom WC-stol och kommod Takdusch Duschvägg klarglas Duschhylla, krom Handdukestork Sigyn, Svedbergs Handdukskrokar, toalettpappershållare i krom/rostfritt stål
Sovrum 1 (master bedroom)	Golv Väggar Övrigt	Textilmatta gråbeige Målad i varmgrå kalkfärg Garderober i varmgrå färg
Sovrum 2	Väggar Övrigt	Målad varmgrå Garderober i varmgrå färg
Sovrum 3-4	Väggar Övrigt	Målad kittvit Garderober i varmgrå färg
Vardagsrum	Väggar Övrigt	Målad kittvit Förstärkning i vägg för TV
Gäst WC	Golv Väggar Tak Övrigt	Granitkeramik beige 30*60 cm Målad grå/beige VA-färg Utanpåliggande spotbelysning Vägghängd WC med toppskiva och öppna hyllplan i mörkpigmenterad ek Kommod, Svedbergs kulör sand, Tvättställ, Svedbergs Handdukskrokar, toalettpappershållare i krom/rostfritt stål Spegel med nedpendlad belysning, Herstal pendant
Förråd i lgh	Golv Väggar Övrigt	Ekiparkett Målad kittvit Klädstång och hylla
Balkong	Golv Övrigt	Betong En belysningsarmatur Ett vägguttag
Terrass	Golv Övrigt	Trätrall cumaro Minst en belysningsarmatur Minst ett vägguttag

Styrelsen förbehåller sig rätten att byta till likvärdiga fabrikat.

Om Utvecklarna

Sverigehuset

Vi gör rum för utmanande idéer och unika lösningar. Med såväl platsen som människan i fokus bygger och förvaltar vi framtidens hem. Det ska vara hållbart och unikt, för dig och mig. Vi skapar hem att bo i, med mod och engagemang – tillsammans. Välkommen hem!

Läs mer på
Sverigehuset.se

GulinsFastigheter

År 1911 hade Sven Petter Gulin inte en tanke på att göra kortsiktiga affärer. Hans nystartade herrekiperingsaffär i kvarteren kring Järntorget skulle växa i den takt den mådde bra av. Företaget expanderade successivt till att bli en landsomfattande affärskedja inom dam- och herrkonfektion. För att möjliggöra expansionen förvärvades kommersiella fastigheter som gav upphov till ett stadigt växande fastighetsbestånd. 1988 strök vi kläderna, sålde konfektionsrörelsen till ICA och lade allt fokus på fastigheterna. På platsen där det en gång började skapar vi nu bostäder tillsammans med vår partner.

Kontakta mäklare

Försäljning pågår nu och våra trevliga mäklare från Nytt hem svarar gärna på dina frågor.



Daniel.Stenberg@nyttthem.se
073-200 09 11



Marie.guregard@nyttthem.se
0722-00 75 70

