

Hösten har bjudit oss på en underbar start vad gäller vädret, men även styrräntan, som fick en uppskattad sänkning. Projekteringen för Kv. Hercules södra hus löper på och vi går mot slutet av det tredje kvartalet för detta år, publicering av nästa delårsrapport sker den 31 oktober. Tiden går fort när man har roligt!

Skulle vilja börja med att visa en smärre förändring på fasaden på kv. Hercules södra hus – en förändring som inte påverkar lägenheterna negativt utan endast fasaden på huset. Det handlar om vägglivet på den södra fasaden som har ändrats från ett lodrätt väggliv till snedtak på våning tre av fem. Det norra huset har, till skillnad mot var det södra går, ett lodrätt väggliv. En lodrät vägg på tredje våningen (tänk på att markplan är våning 1, våning tre är den med putsad gul fasad) och balkongräcken ovanpå som ramar in takterrasserna. Se nedan bild.



Kv. Hercules norra hus med rakt väggliv på tredje våningen och balkongräcke på terrasserna

Före förändring från lodrät vägg till snedtak såg fasadritningen på Kv. Hercules södra hus ut enligt nedan. Likt det norra huset möter en rak vägg ett balkongräcke som ramar in terrasserna.



Kv. Hercules södra hus före ändringen av fasaden där balkongräcket ramar in terrasserna på fjärde våningen

Efter förändringen till snedtak ser fasaden i stället ut enligt nedan bild. Tredje våningens fasad utgörs numera av ett snedtak i stället för en lodrät vägg, vilket innebär att även lägenheterna på tredje våningen får snedtak mot söder – inte bara femte våningen. Precis som det norra huset får lägenheterna i det södra huset fina balkonger mot söder.



Kv. Hercules södra hus efter ändringen av fasaden, numera möter terrasserna ett snedtak och balkongräcke där det finns behov

Anledningen till att denna förändring skedde var ett krav från stadsbyggnadsförvaltningen med hänvisning till regler för begreppen vind, takkupor och byggnadshöjd. Med andra ord hade vi inget annat val än att anpassa fasaden efter regleringen.

Vad innebär förändringen för oss och våra hyresgäster? Att fler lägenheter får snedtak än tidigare är inget som påverkar byggkostnaden i det stora hela. Däremot blir lägenheterna mer populära hos de som föredrar ett mysigt snedtak i sin lägenhet. För balkongerna under tillkommer ett naturligt större insynsskydd eftersom snedtaket gör att det inte går att titta rakt ned från tredje våningen, vilket också är positivt för hyresgästerna på våning två.

Ett väggliv som är olik det norra huset ser jag inte som negativt, snarare något som bidrar till den diversifiering av huskroppar vi redan har och som gör vårt område till något unikt. Den lilla förändring av boytan som naturligt sker, då golvyta under viss snedtakshöjd inte räknas som boyta, är försvinnande lite och kommer inte heller att påverka inkomsterna.

På återhörande.

Emilie Loft
VD