



STOCKHOLM  
ESPLANAD

— NORRA —  
DJURGÅRDSSTADEN

**BESQAB**



# STOCKHOLM ESPLANAD

— NORRA —  
DJURGÅRDSSTADEN

Vackert utformade lägenheter

Yteffektiva planlösningar

Mitt i stan och samtidigt nära det gröna

Generösa balkonger med plats för egen odling

Skyddad lugn innergård i västerläge

Garage under huset



# Lev din dröm!

I den nya miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden bor du granne med Stockholms vackraste och lummigaste grönområden. Härifrån tar du sjövägen eller cyklar in till stan, botaniserar i omgivningarnas sköna kulturutbud eller njuter av din bostad i en av Europas mest miljösmarta, attraktiva och moderna boendemiljöer. Oavsett om du sålt villan och vill ha mer av stadens möjligheter eller bor i innerstaden och efterfrågar natur för barnen är detta ett drömläge.

## ÖPPNA LJUSA YTOR

Alldeles vid Husarviken, uppför vi 91 bostadsrättslägenheter med kvalitéer utöver det vanliga. Lägenheterna karaktäriseras av smarta kvadrat, där alla kvadratmeter är välplanerade och genomtänkta och inga onödiga vinklar eller vrår finns. Detta i kombination med öppna ljusa umgämesytor, generösa balkonger eller terrasser, ger ett modernt och attraktivt boende.

## TRE OLIKA HUS

Vi bygger totalt fem trappuppgångar fördelade på Esplanadhuset, Gårdshuset och Parkhuset. Det sista huset ner mot Husarviken, Parkhuset, har en träfasad i en mild grön ton. Esplanadhuset upp mot Bobergsgatan har mer stadskänsla med butikslokaler i gatuplanet. Balkongerna är här inglasade och inbyggda i fasaden, de fungerar som härliga uterum och förlänger utesäsongen. Gårdshuset har vinklade balkonger för att ta till vara dagvatten. Vildvin klättrar längs fasaden och vissa hus har sedumtak. På en del tak planeras för solceller.

## LUGN GRÖN INNERGÅRD

Koppla av med en bok i innergårdens sköna västerläge, eller skörda dina egna grönsaker och örter som du planterat i någon av odlingslådorna. Innergården är en plats som tillför din vardag det där lilla extra som ger kvalitet i livet. Garaget ligger direkt under gården och du kommer dit via gårdstrapphuset som är helt i glas och klätt med sedumtak. Infarten till garaget sker via Gårdshuset. I hela Norra Djurgårdsstaden planerar staden för en hållbar livsstil med satsningar på energi-effektiva bostäder.



# Hållbar stadsutveckling

Norra Djurgårdsstaden byggs med höga ambitioner för att skapa en miljömässigt hållbar stadsdel. Här satsar Stockholms stad på en hållbar stadsutveckling med energieffektiva bostäder, effektiv kollektivtrafik och bra cykelmöjligheter. Här blir du en del av toppmoderna lösningar i en boendemiljö som ger dig och din familj en livskvalitet utöver det vanliga.

## GENOMTÄNKT GATUMILJÖ

Stadsdelen är planerad främst utifrån gång-, cykel- och kollektivtrafik. Boendeparkeringen ligger i garage i anslutning till fastigheterna. Cykelparkeringar och lånecykelstationer i gatuplanet. Som invånare blir du inte bara livsnjutare utan även en del av det naturliga kretsloppet.

## STADEN SKAPAR HÅLLBARA LÖSNINGAR

I Norra Djurgårdsstaden planerar Stockholms stad att

skapa robusta, flexibla och hållbara lösningar. Resurserna används effektivt och staden stärker kopplingarna mot Nationalstadsparken genom parker och grönstrukturen i stadsdelen som även planeras för människors hälsa och välbefinnande.

## MODERN TEKNOLOGI

Alla lägenheter är utrustade med toppmodern energiteknik och genomtänkt avfallshantering. Syftet är att utveckla sätt att använda energin smartare och reducera den totala mängden energi.

## INTERNATIONELL UPPMÄRKSAMHET

I slutet av året fick Norra Djurgårdsstaden pris för bästa hållbara stadsutvecklingsprojekt på klimatkonferensen i Paris. Intresset för projektet är stort och delegationer från hela världen har kommit på besök, för att inspireras av arbetet med hållbar stadsutveckling.





# Bästa läget

**GRANNE MED KUNGLIGA NATIONALSTADSPARKEN**  
På gränsen till Kungliga nationalstadsparken, lilla Värtan samt Stora Skuggan och Gärdet är tillgången till grönområden närmast oändliga. Ändå tar det bara 10 minuter att cykla in till city. Med öppna innergårdar, planteringar och offentliga mötesplatser blir den nya stadsdelen en levande och trygg miljö. Du möts av ett härligt stadsliv utanför dörren och hittar lugnet på den egna balkongen. För lägenheter med utsikt över Husarviken byggs generösa terrasser med ljuvligt kvällssolläge. Planerna för utomhusbad, båthamnar, parkområden, restauranger och caféer gör Norra Djurgårdsstaden till långt ifrån ett dussinboende. Ett boende och en livsstil för dig med extra höga krav.

## DIN TID TILL FRITID

Direkt när du går ut kan du njuta av natur- och djurlivet i Kungliga nationalstadsparken. Här finns öppna marker och stränder som frestar till promenader, upptäcktsfärder, båtutflykter och cykelturer. Lill-Jansskogen är många joggares favoritplats och anrika Kungliga Tennishallen ger plats åt både motionsspelare som framtida tennisproffs. GIH-badet har motionssim, lek och simskola för de små samt styrketräning. Har du en vurm för våra fyrfota vänner, sätt på ridhjälmen och ta en ridlektion på Rytstadsstadion. Bara ett kvarter bort från ligger Hjorthagens IP, och en ny lokal för inomhusklättring kommer att byggas i de gamla byggnaderna vid gasklockorna. Med det stora fritidsutbudet hittar du snart dina egna smultronställen.

## ALLT DU BEHÖVER INOM RÄCKHÅLL

De nya kvarteren har redan nu en bra mix av närservice, som utökas med den ökade inflyttningen. Plocka hem en sushi, se vad delin kan erbjuda till lunch, välj frukostbröd nere på konditoriet och ta med en vacker blomma till middagsbjudningen. I närområdet finns också flera välsorterade matbutiker. En cykeltur eller busstur iväg hemifrån når du Östermalmstorg och Stureplan med förstklassig shopping. Läkarmottagningar hittas i Hjorthagen eller på Sophiahemmet vid Valhallavägen.





#### SMIDIGA OCH BEKVÄMA RESVÄGAR

De riktigt attraktiva bostadsområdena i Stockholm har bra kommunikationer. Här är det verkligen så. Du når innerstaden på 10 minuter med cykel, närmsta T-banestation är Ropsten med uppgång Hjorthagen, flera olika busslinjer passerar och tar dig smidigt till Östermalms-torg, Östra Station, Tegelbacken, Norrmalmstorg och Slussen. Att resa kollektivt är enkelt och bekvämt härifrån. Norra Länken och trafikplats Värtan leder dig snabbt till olika delar av Stockholm och ut på motorvägarna.

#### GASEN I BOTTEN FÖR KULTUREN

Som smultronet högst upp på toppen är ombyggnaden av Hjorthagens gasverk. I de två gasklockorna som förut försåg innerstaden med stadsgas byggs Stockholms nya kulturscen med dans, opera, teater, musik och internationella gästspel. Här kommer det att pysa av högklassig

kultur, designbutiker, matupplevelser men även bibliotek och service. En härligt inspirerande mötesplats för många. Att detta kommer bli ett av Stockholms hetaste besöksmål är alla inblandade eniga om!

#### SKOLOR FÖR ALLA BEHOV

Det finns många olika skolor att välja på i närområdet. I Norra Djurgårdsstaden ligger flera kommunala förskolor i med bred pedagogisk inriktning. Även här genomsyras verksamheten av hållbarhetsprofilen – ett särskilt miljöprogram innebär bland annat att barnen ska vara ute mycket. Sammanlagt 18 grundskolor ligger på gångavstånd, såväl kommunala som privata. Tillgången till gymnasieskolor med olika inriktningar är också god. I takt med att stadsdelen växer kommer fler förskolor att byggas och det planeras för en ny skola i närheten.





# ESPLANADHUSET

---

## ARKITEKTENS ORD

*“Esplanadhuset är inspirerat av sina närmaste grannar, de två befintliga tegelbyggnaderna på andra sidan Bobergsgatan. Huset står stolt i gatuhörnet, arkitekturen samspelar med gasverkets tegelarkitektur, men i modern tappning och kulör. För att skärma trafikljud och solljuset från söder skapas inbyggda, glasade loggior mot den livfulla Bobergsgatan. Mot dessa uterum är lägenheterna rikligt uppglasade. I en hög uppglasad bottenvåning finns en pampig bostadsentré samt en kommersiell lokal, innanför en tegelarkad.”*

## ETT SJUDANDE GATULIV

I Esplanadhuset bor du med det pulserande stadslivet vid dina fötter. Huset ligger i hörnet mellan Esplanaden och stråket ner mot Husarviken. I det uppglasade bottenplanet ligger butiker och annan affärsverksamhet, vilket tillför hörnet ett sjudande gatuliv. Här har du det bästa av två världar inom räckhåll, staden och lugnet som finns ett stenkast bort. Tegelfasaden är inspirerad av gasklockans fasad och annan närliggande industrihistorisk bebyggelse. Det ger huset en kraftfull förankring i kvarteret, liksom karaktär och personlighet. Balkongerna är inglasade och inbyggda i fasaden, de skapar tysta rum ut mot trafik och gatuliv. En egen oas där du kan koppla av med en bok eller en god fika.

### ESPLANADHUSET - LÄGENHETSFÖRDELNING

7 st	2 rok	ca 46 kvm
1 st	2 rok	ca 73 kvm
15 st	3 rok	ca 71-76 kvm









# GÅRDSHUSET

## ARKITEKTENS ORD

*”Gårdshuset är tre huskroppar som har sina huvudentreer mot den lugna gränden. Mot gatan är fasaderna i tegel, med flera olika sorter för att skapa korta och varierade gatufasader. Husen är något indragna från trottoaren för att ge plats för planteringar, uteplatser och cykelparkering. Mot gatan är entréerna markerade med utbyggd trapphallar, som utförs i cortenstål. Murar kring planteringar och uteplatser byggs i tegel och stål. Mot innergården löper generösa västvända balkonger, för att skapa rejäla uterum för alla lägenheter. Balkongerna är saxade för att sol och regnvatten skall komma åt stora planteringslådor. Fasaden innanför balkongerna är i trä, som målas i fyra olika kulörer. Här kan Du som boende välja kulör. De gemensamma rummen är vända mot gården, med generösa fönster och helt glasade balkongdörrar mot sin uteplats.”*

## LIVET PÅ GÅRDEN

Gårdshuset ligger längs de nya gatustråken och binder samman staden och parken, men länkar även ihop innergården med gaturummet. Längs Gårdshusets gatufasader klättrar vildvin som ger dig riktig parkkänning då Husarviksparkens grönska tillåts slingra sig upp mot den mer stadsmässiga delen av kvarteret.

Din balkong vetter mot den grönskande innergården. Här får du verkligen en underbart och generöst tilltagen uteplats att njuta av. Koppla av i utemöbeln eller anlägg en egen liten örträdgård. Eftersom balkongerna är saxade i plan kommer regnet åt de stora planteringslådor som finns på varje balkong.

Du når din uteplats via stora glasade öppningar från lägenhetens gemensamma utrymmen. Sovrummen har mindre fönster som vetter mot lokalgatan på andra sidan huset.

### GÅRDSHUSET - LÄGENHETSFÖRDELNING

15 st	2 rok	ca 37-39 kvm
22 st	3 rok	ca 70 kvm
1 st	3 rok	ca 79 kvm
7 st	4 rok	ca 81-82 kvm
5 st	4 rok	ca 90-92 kvm
1 st	5 rok	ca 104 kvm







# PARKHUSET

---

## ARKITEKTENS ORD

*"Parkhuset är en lägre byggnad mot Husarviken. Huset är vinklat mot nordväst för att fånga kvällssolen och ge maximala utblickar mot vattnet. För att möta naturen i Nationalstadsparken är fasaderna i trä. En horisontell fjällpanel, målad i Djurgårdsgrönt. Stora fönster och generösa terrasser, som sträcker sig på hela syd och västfasaden, ger huset dess karaktär."*

## MED SJÖUTSIKT

Parkhuset är precis vad namnet antyder, kvarterets hus i parken. Du bor med Husarvikens vattenspegel utanför dina fönster och naturen in på husknuten. Här kan du inte värja dig mot grönskan.

De grågröna träfasaderna gör att huset smälter ihop med Norra Djurgårdens natur- och kulturlandskap. Har du din balkong ut mot Husarviken kan du njuta av skön kvällssol. I Parkhuset finns även kvarterets premiumlägenheter för dig som vill ha en bostad med mer volym.

### PARKHUSET - LÄGENHETSFÖRDELNING

5 st	2 rok	ca 49 kvm
2 st	2 rok	ca 63-70 kvm
3 st	3 rok	ca 94-99 kvm
1 st	4 rok	ca 94 kvm
3 st	4 rok	ca 99 kvm
3 st	4 rok	ca 113 kvm









# Arkitektens ord

Stockholm Esplanad möter de båda tydliga karaktärerna i Norra Djurgårdsstaden: Gasverkets industrihistoriskt intressanta tegelbebyggelse och Brobergsgatan i söder samt Nationalstadsparken och Husarviken i norr. För att maximalt ta till vara platsens förutsättningar, utsikter och väderstreck delar vi bebyggelsen i flera individuella huskroppar med olika karaktär, som förankrar husen till platsen.

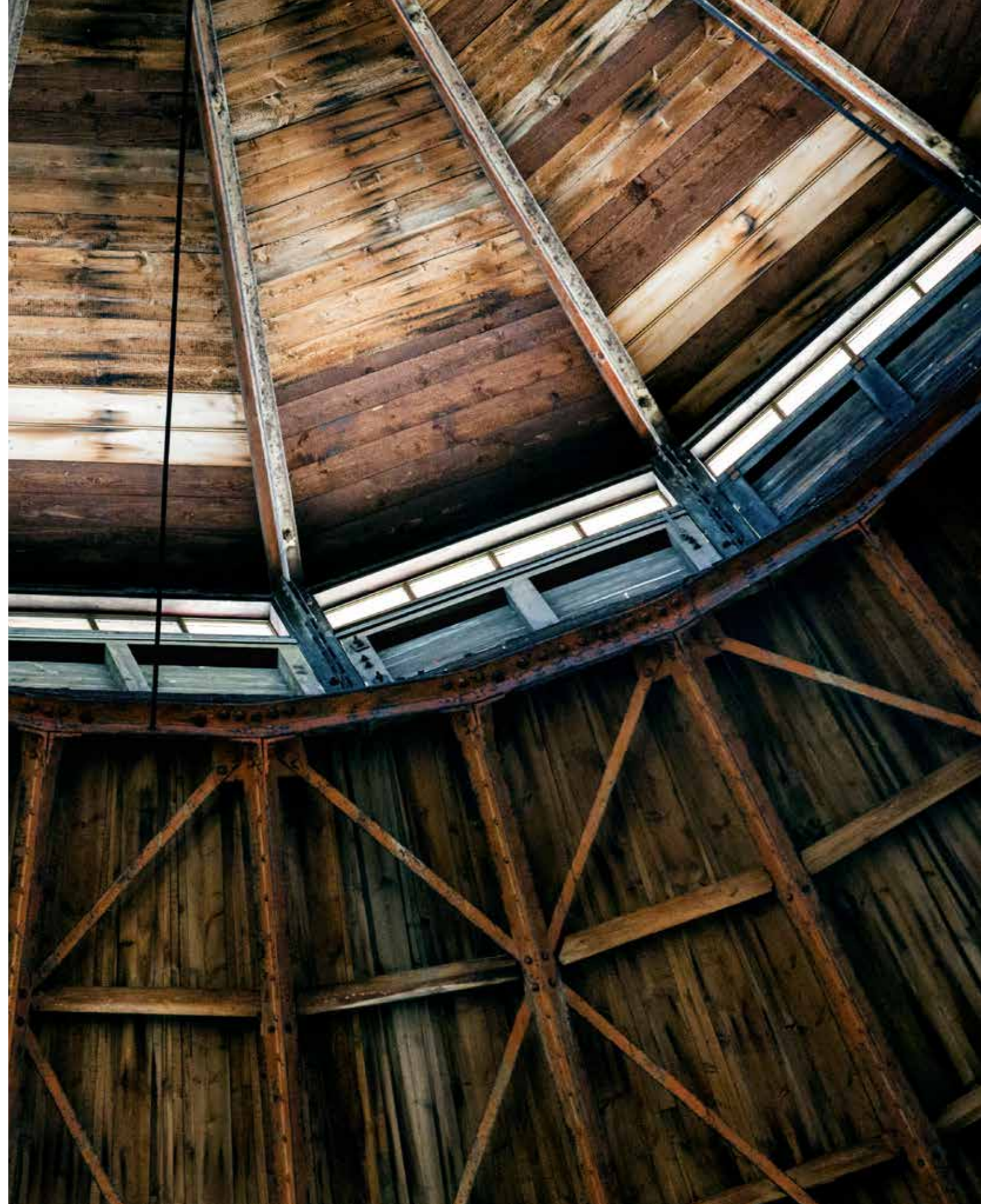
Stockholm Esplanad har en ekologisk profil med klimatsmarta bostäder, flera gröna fasader, taken är till stor del täckta med sedum och solceller. Det finns gott om cykelplatser både inne och ute. Och gården är en grön oas som ger goda förutsättningar för lek och samvaro. Jag är övertygad att Stockholm Esplanad kommer bidra till Norra Djurgårdsstaden som ett skyltfönster för hållbart stadsbyggande och en levande vital del av innerstaden.

**Mats Egelius**

Arkitekt SAR/MSA, Partner, White Arkitekter



VISSA AV BILDERNA I DENNA BROSCHYR ÄR DIGITALA MONTAGE. RESERVATION FÖR ÄNDRINGAR OCH EV. TRYCKFEL.



# BESQAB

TÄBY | KEMISTVÄGEN 17 | BOX 1328 | 183 13 TÄBY | TELEFON 08-409 416 00  
UPPSALA | DAG HAMMARSKJÖLDSVÄG 36A | 751 83 UPPSALA | TELEFON 018-470 58 00