



comunità



San Gimignano, Italien

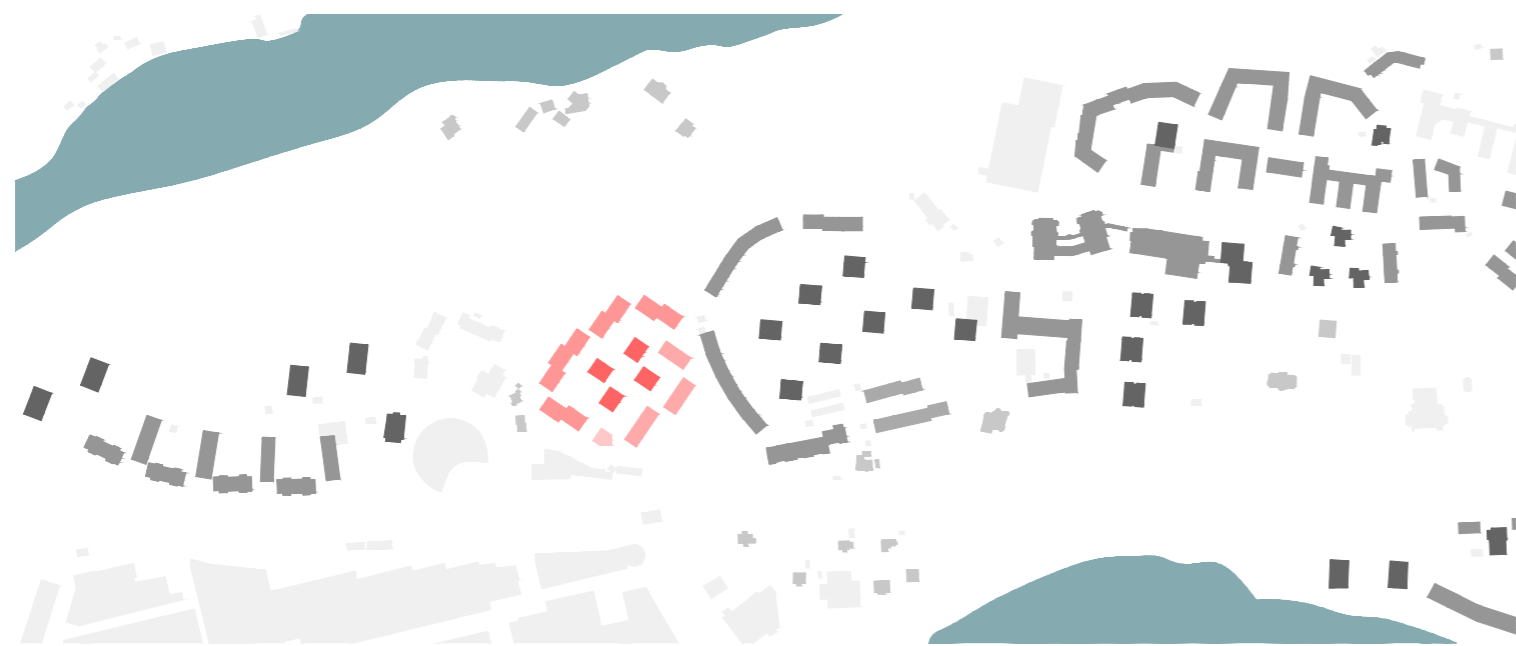
VISIONEN

Comunità är resultatet av en vision att skapa unika, designade, kreativa och moderna bostäder med utgångspunkt i platsen och dess terräng.

Namnet Comunità kommer från italienskan och betyder gemenskap. Förslaget utgår ifrån att skapa en ny gemenskap på en ny samlingspunkt. Förslaget är inkluderande, både för boende, förbipasserande och besökare och inbjuder till aktivitet och spontanitet.

I Comunità har vi tagit inspiration från italienska byar och städer, i möten och material. Det finns variation i former, originalitet och de nya bostadshusen har en väl avvägd anpassning till terräng och befintlig natur som skapar bra boendekvaliteter med goda ljusförhållanden. I Comunità har vi tagit tillvara på arkitektoniska värden i omgivningen samt platsens naturvärden. Fasadernas utformning har ett varierat uttryck med diversifiering i material, färger, fönstersättningar, entréer och balkongutformningar.

Bebyggelsen är synlig från alla väderstreck och med vår utformning blir Comunità en naturlig del av landskapsbilden.

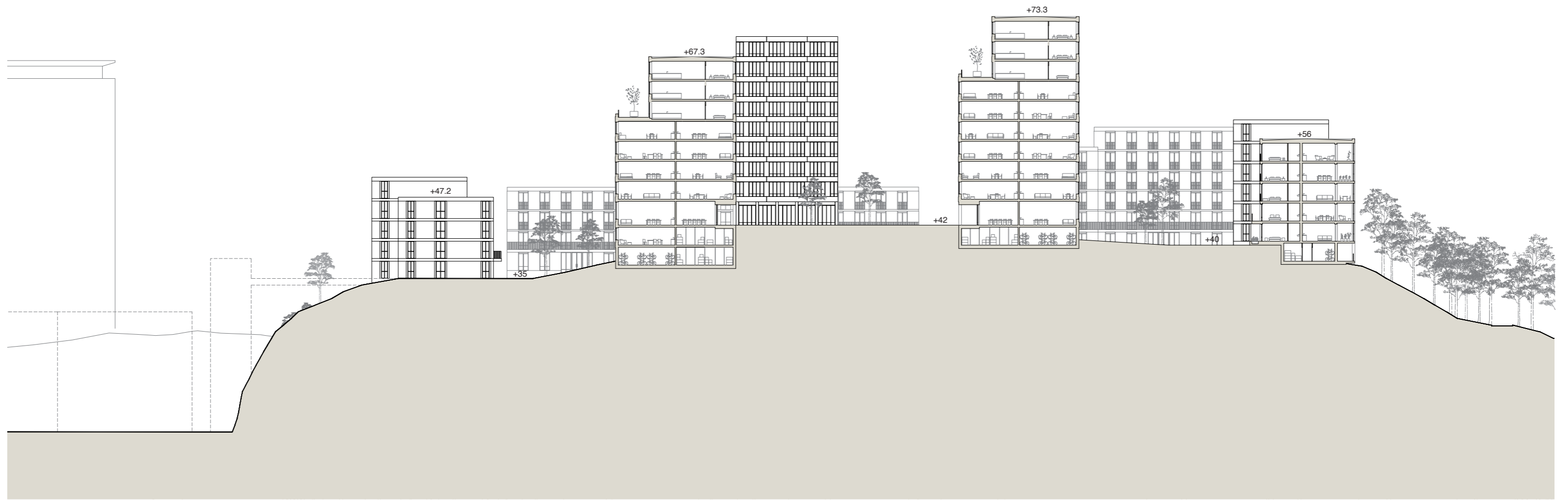


PLATSEN I STADEN

Svindersberg med sin dramatiska topografi ger oss dom bästa av förutsättningar till att skapa en stad som är varierad, tät och originell. Med bergsbyns logik låter vi staden anpassa sig efter terrängen – gator och byggnader söker sig upp längs bergsidorna och vi får ett stadsrum naturligt sprunget ur platsen. Livet mellan husen varieras genom att väderstreck, utsikt och terräng bestämmer var vi lägger torg, lekpark och trädgårdar. Allt sker på de gåendes villkor och med gemenskap som den gemensamma nämnaren - detta återkommer i allt från hur husen orienterar sig mot en gemensam mittpunkt till hur gemensamhetslokaler och entrétorg samverkar till en levande och välkomnande plats oavsett väder och årstid.











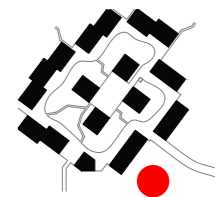
LANDSKAPET

Skärgårdslandskapets berg, och höjdskillnader är en fantastisk tillgång som vi i Comunità har utgått från, där höjdskillnaderna inte blir barriärer utan kvaliteter och där nivåavvikelser skapar oaser. Variationen mellan öppna och skyddade uterum ger olika mikroklimat och därmed också möjlighet att tillgodose olika behov av lek och rekreation – allt från utsiktstorg till kontemplativa trädgårdar.

Gatubeläggning väljs i samklang med befintliga naturvärden och utformas med utgångspunkt i att göra torgmiljöer, pocket-parks och vägar attraktiva och spännande. Dagvattnet återanvänds och synliggörs genom olika åtgärder som både är kreativa och hållbara – utsiktstorget får en vatteninstallation som vintertid blir skridskobana och utöver parkernas och de gröna gårdarnas växtlighet kommer även de vanligtvis helt hårdgjorda gatuytorna att få inslag av växtlighet vilket tillsammans bidrar till att ta hand om, rena och fördröja dagvattnet.

Comunità kommer att vara en naturlig del av Nacka och Planiaområdet men samtidigt en oas med egen identitet där Nacka kommuns vision om öppenhet och mångfald visar sig i livet mellan husen och där rekreation, motion, kultur och mötesplatser skapas som attraherar och involverar.

Parkstråket mellan Värmdövägen och Svindersberg omgestaltas och rustas upp. Här skapas en park och naturområde som kommer att innehålla lekplats och aktiviteter för olika åldrar. Här anläggs gång och cykelväg som uppfyller tillgänglighetskrav. De nya vägarna kommer att underlätta för kommunens invånare att röra sig till fots och på cykel.





KONSTEN

Oscar Properties har tre grundstenar varav konsten är en och de övriga två är arkitektur och design. Oscar Properties arbetar medvetet och aktivt med konst och kultur samt konstnärlig utformning. Att inkorporera konst i våra fastigheter har vi gjort till en del av vårt DNA. Med konst skapar vi attraktiva och innovativa platser.

På Comunitá-torget ser vi b.l.a. en vatteninstallation som både utvecklar identitet, uppmärksammar platsen, och erbjuder en kulturell mötesplats.

Med vårt engagemang i konsten kommer vi att kunna anamma Nackas ambition och levandegöra Svindersberg på ett nyskapande sätt.



GEMENSKAPEN

1. **Comunità PIAZZA**
Entrétorget, en konstinstallation med vattenlek som tar hand om dagvattnet. På vintern förvandlas vattenleken till skridskobana.
2. **Comunità BBQ**
Grillplats med ett stort comunità-table där boende och förbipasserande kan grilla och utväxla idéer och erfarenheter.
3. **Comunità ARKADPROMENAD**
Promenadstråk under tak med utsiktsplatser.
4. **Comunità TRÄDGÅRDSSALONGER**
Utsiktsplats i väster (kvällssol) med solbäddar, sittplatser och bord.
5. **Comunità HISSEN**
Koppling ned till parkeringen.
6. **Comunità UTOMHUS GYM**
7. **Comunità LEKPLATS**
8. **Comunità BOULEBANA**
9. **Comunità KRYDDTRÄDGÅRD**
10. **Comunità JAPANSK TRÄDGÅRD**
En trädgård för kontemplation, vacker att beskåda även från ovan.
11. **Comunità LÅDCYKLAR**
För transporter från parkering till dörren, du lämnar någon annan tar den tillbaka.
12. **Comunità UTOMHUS-LOUNGE**

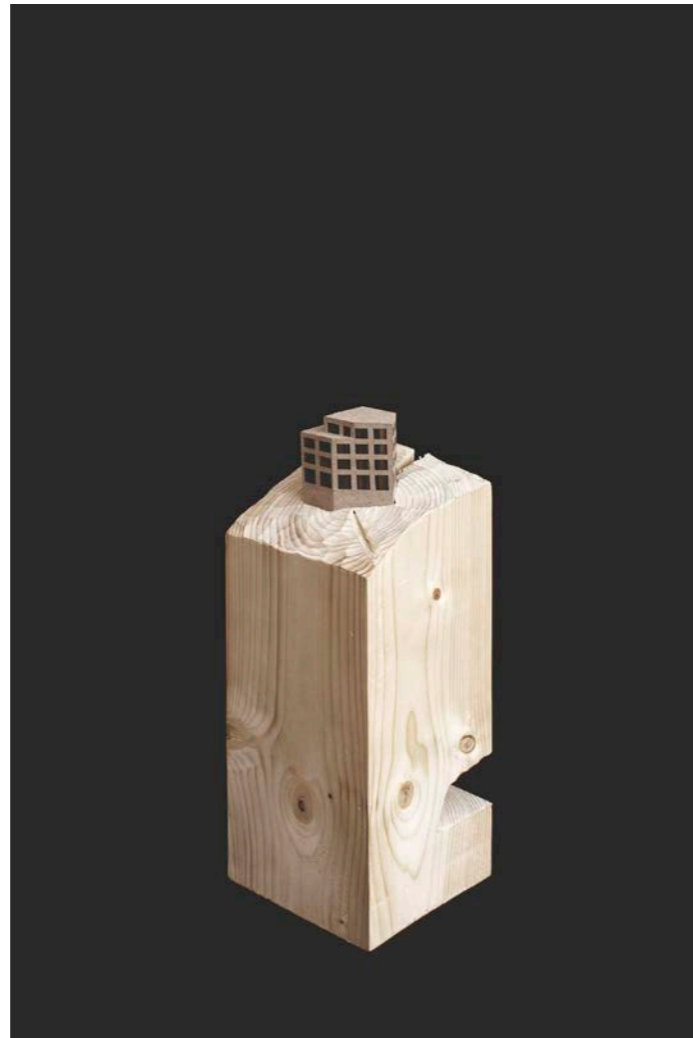


HÅLLBART BOENDE OCH BYGGANDE

Vi har utgått från gedigna och hållbara material i en naturlig färgskala som utgår från platsens karaktär. Fasadmaterialen i Comunità varierar mellan natursten, tegel och betong där ofärgat trä återkommer i situationer där man vidrör byggnaden.

Oscar Properties policy är att alla byggnadsmaterial alltid ska vara framtagna möjligast hållbara sätt. Vi arbetar aktivt med att utveckla och effektivisera logistiken på samt till och från våra arbetsplatser. Vi systematiserar våra transporter genom att använda oss av logistikprogram samt möjlighet till samlastning via våra samarbetspartner. Genom detta optimerar vi våra lagerutrymmen på arbetsplatsen samt minimerar väntetider. Vi skapar då möjlighet att minimera transportbelastningen och därmed minimera CO2 utsläppen kring våra projekt.





COMUNITÀHUSET

Vid brofästets ände ligger comunitahuset. Tillsammans med torget blir det områdets entré som erbjuder gemensamma program både inom- och utomhus.

Markplan innehåller gemensamt vardagsrum, co-working platser, stort kök, lekrum. I suterrängplan ligger bio-rum och områdets gästlägenhet. Lägenheterna i huset får ljus från minst tre väderstreck och högst upp finns en stor takterrass. Alla lägenheter har minst hälften av rummen mot tyst sida och de kan alla utrymmas med stegbil från gatan i norr.

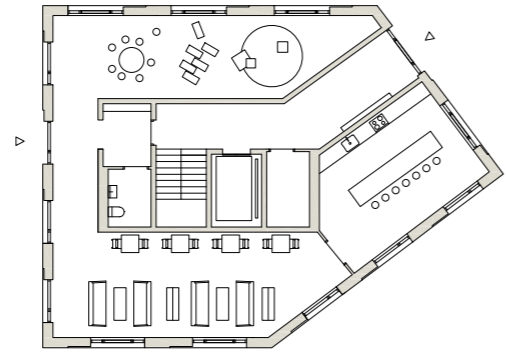
Fasaden är av tegel med detaljer av trä och infärgad ljus betong. Terrassen förses med ett smäckert räcke.

1 x 2 rok, 5 x 3 rok

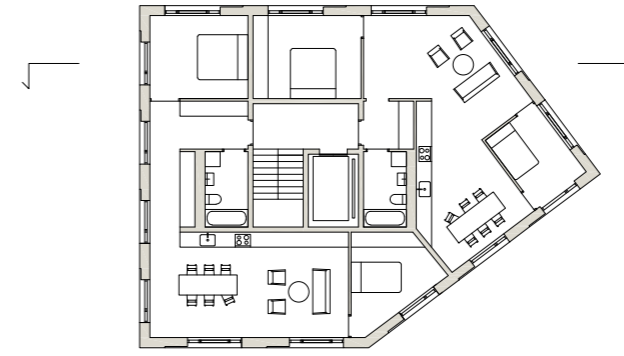




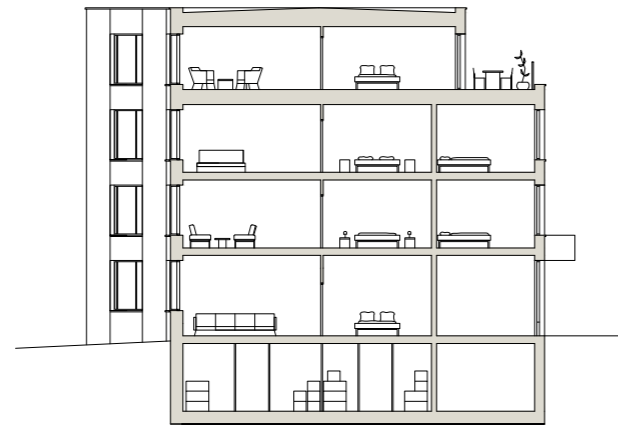
Comunitàhuset med skridskobanan som bildas vintertid när dagvattnet fryser. På somrarna är samma plats en vattenlek.



Entréplan



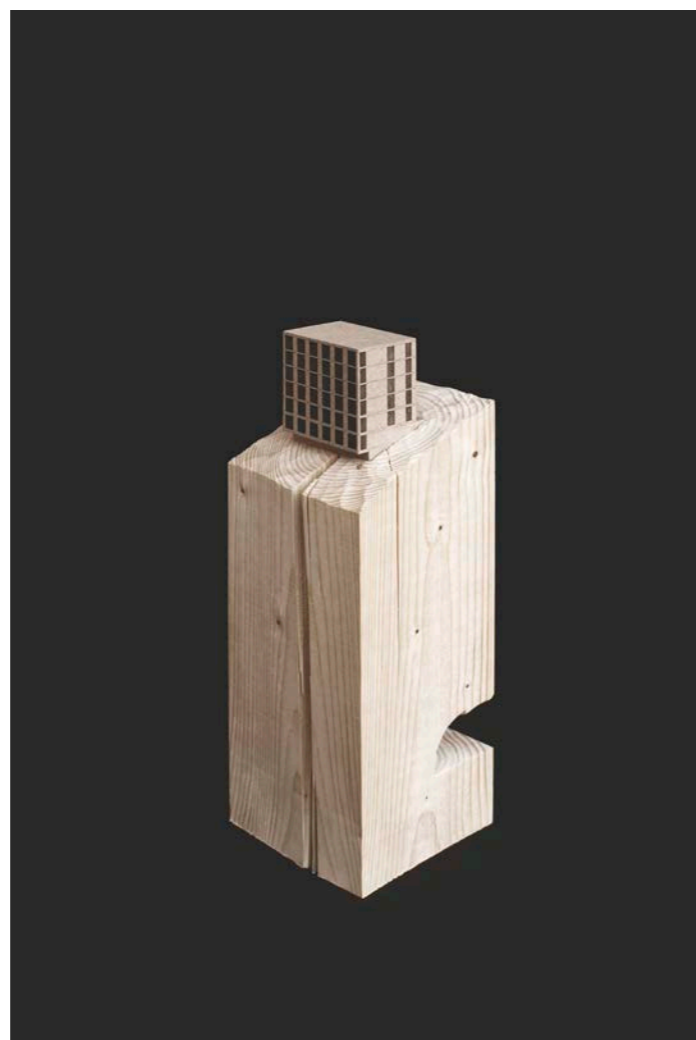
Typplan



Sektion



Entréelevation



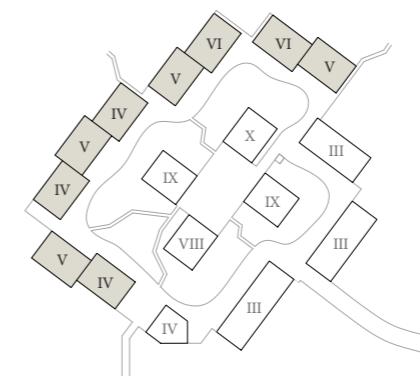
BARRIÄREN

De tre husen i norr och väst som är fyra till sex våningar fungerar som en barriär och skyddar området från Värmdöledens buller.

Husens trapphus är trespännare med två stycken genomgående 3 rok och en stycken enkelsidig 1 rok vänd mot syd och områdets mitt. Alla lägenheter har minst hälften av rummen mot tyst sida och de kan alla utrymmas med stegbil från gatan. Alla fönster mot söder har fönsterdörrar och solavskärmning medan fasaderna mot norr har en loggia.

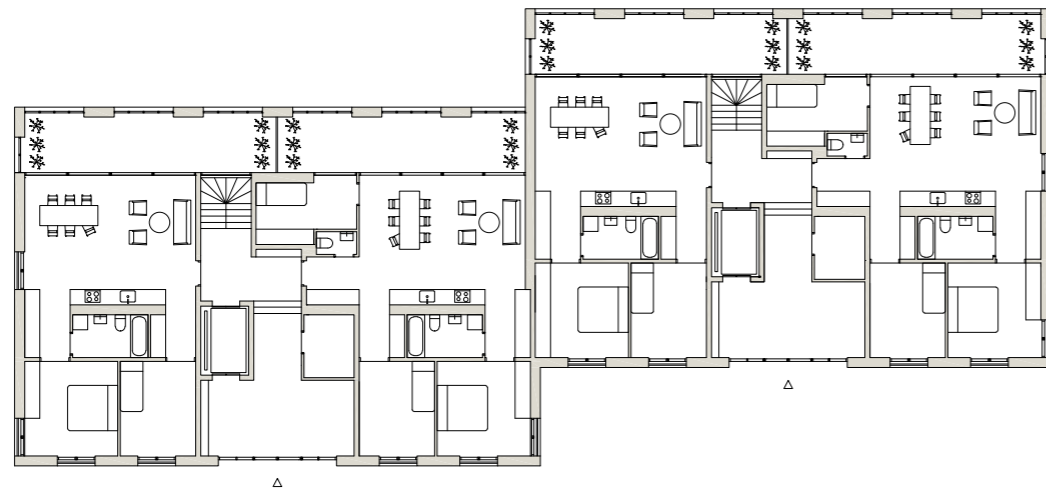
Fasaden är i ljust tegel med detaljer av lackerad stål och plåt samt smäckra räcken vid balkong och fönster. Sockeln är infärgad ljus betong med partier av trä.

35 x 1 rok, 44 x 3 rok, 44 x 4 rok

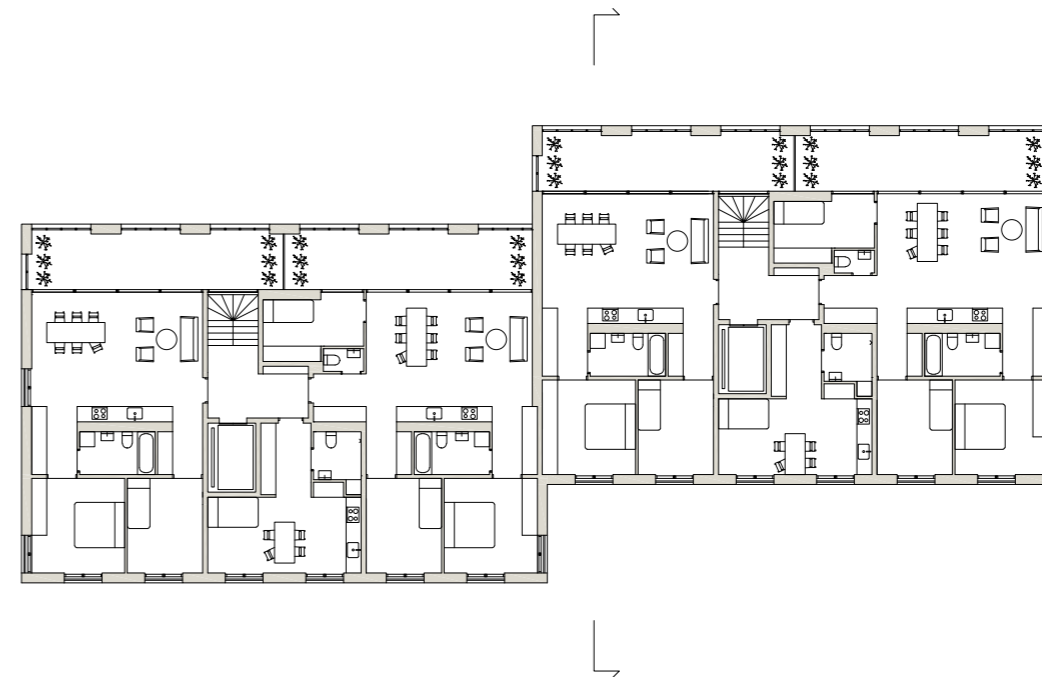




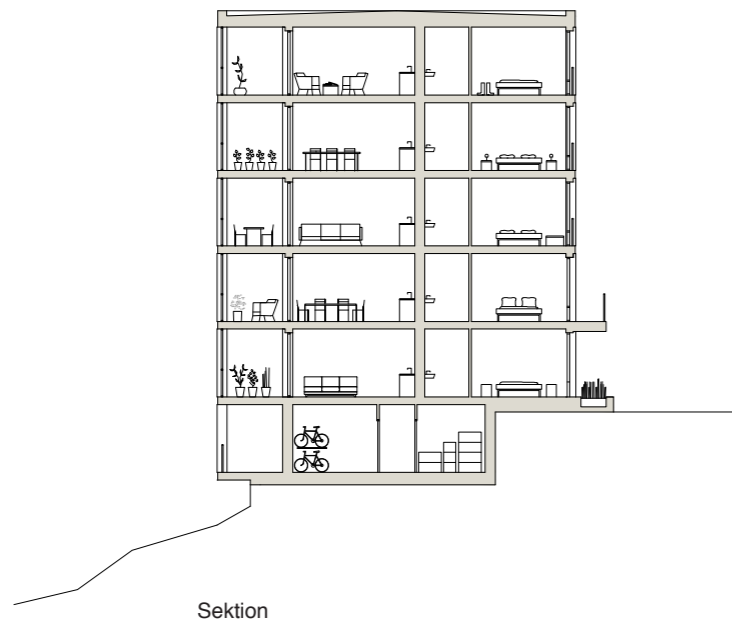
Barriärhusens entréer mot det kuperade landskapet



Entréplan



Typplan



Sektion



Entréelevation



UTKIKSTORNEN

På bergets topp ligger fyra tornbyggnader som med sina arkader i markplan ramar in ett torg med en trädgård som utgör områdets absoluta mittpunkt.

De fyra tornen är åtta till tio våningar där normalplanet har fyra hörnlägenheter som är 2 rok där varje lägenhet har en indragen balkong som gör att hälften av rummen får en tyst sida oavsett höjd och riktning. De tre övre våningsplanen är indragna vilket ger plats för en takterrass. Trapphusen är TR2-klassade vilket gör att ingen brandbil behövs för utrymning.

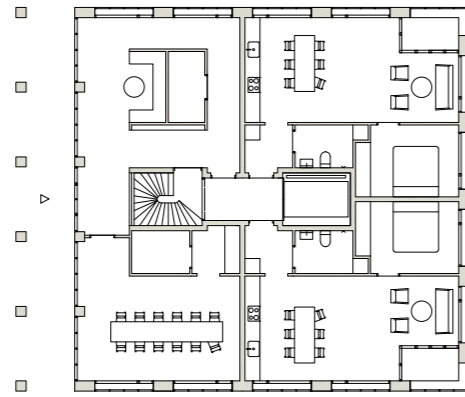
Fasaden är av betong som ramar in fönsterpartier av ljusanodiserad aluminium där vissa partier har ett träinklätt mellanrum som fungerar som drivbänk. Sockelns pelare och fris är i en ljusare betong och de indragna partierna är av trä.

58 x 2 rok, 24 x 3 rok, 16 x 5 rok

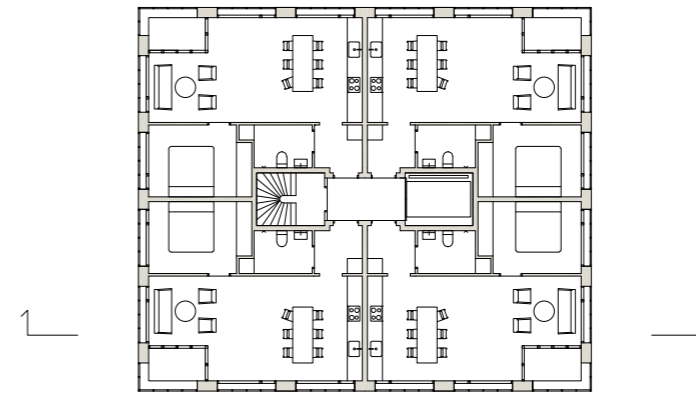




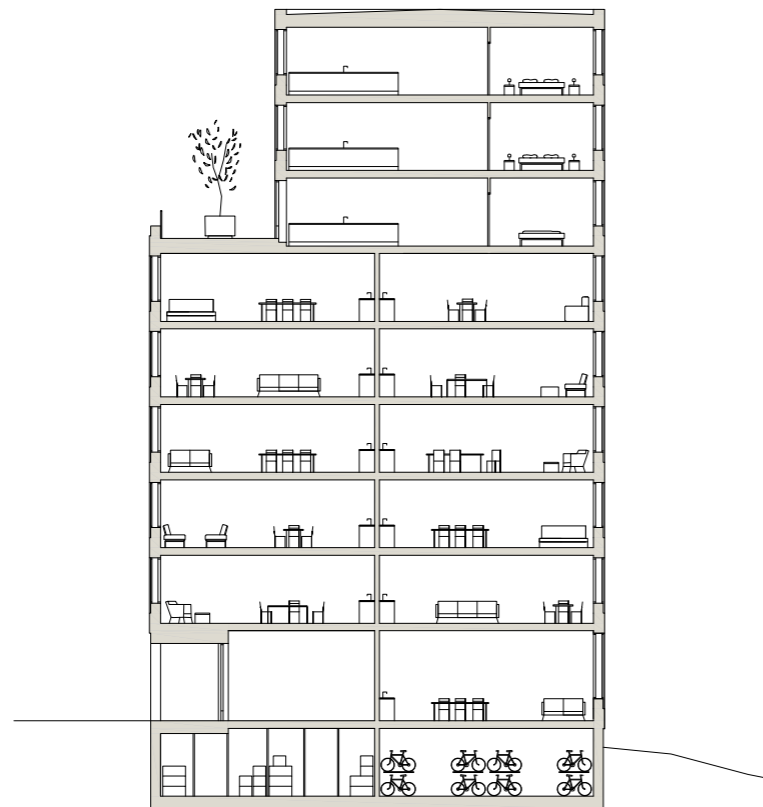
Ett av utkikstornens inbjudande entré från torget. I förgrunden skymtar den japanska trädgården.



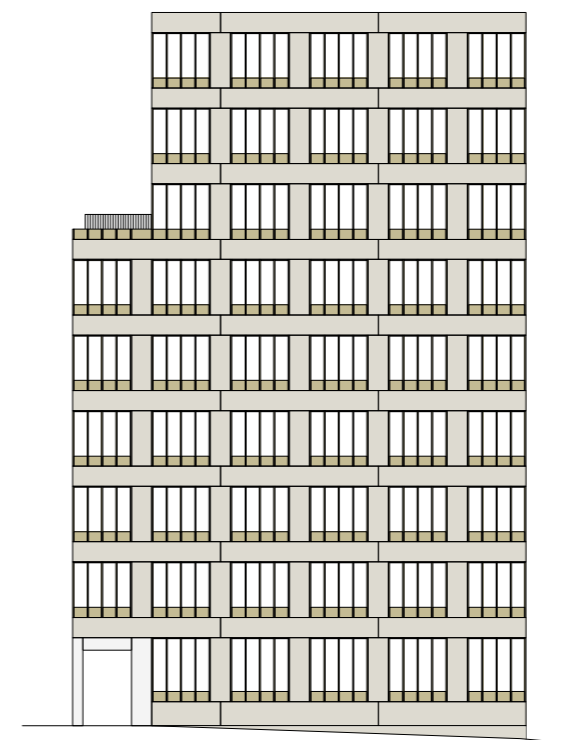
Entréplan



Typplan



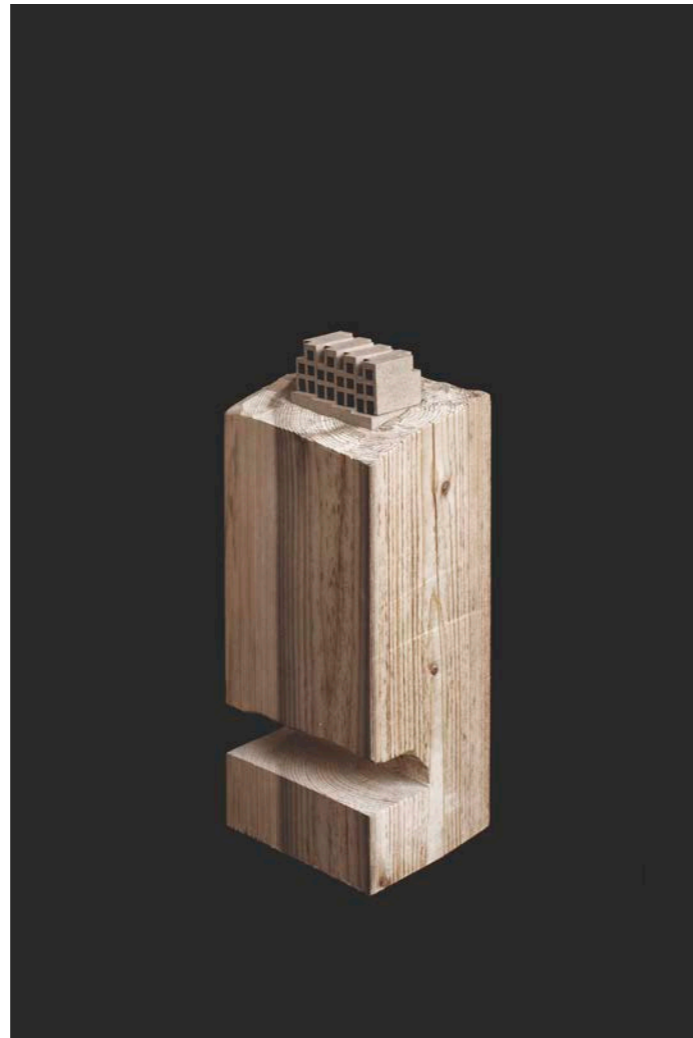
Sektion



Elevation



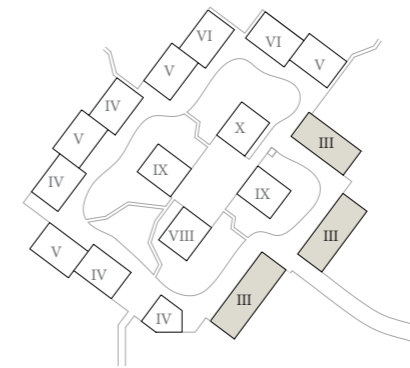
Vy från gatan med hissen som tar en ned till garaget. Här kan man se gaturummets variation. Högt möter lågt, anlagd mark möter bevarad natur, en blandning av material och skala.

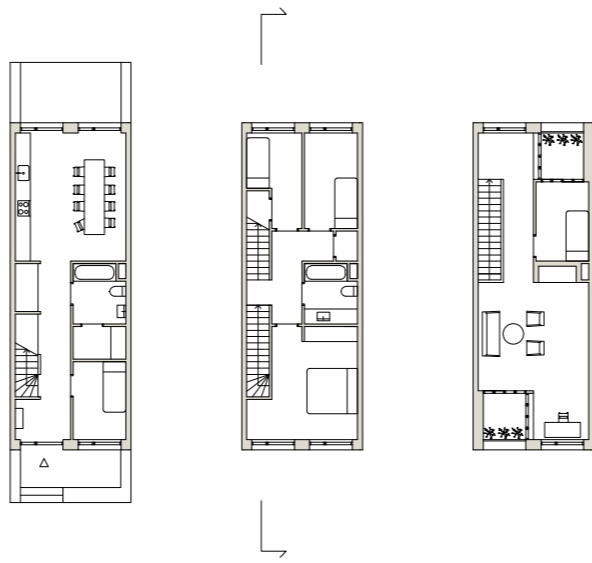


STADSRADHUSEN

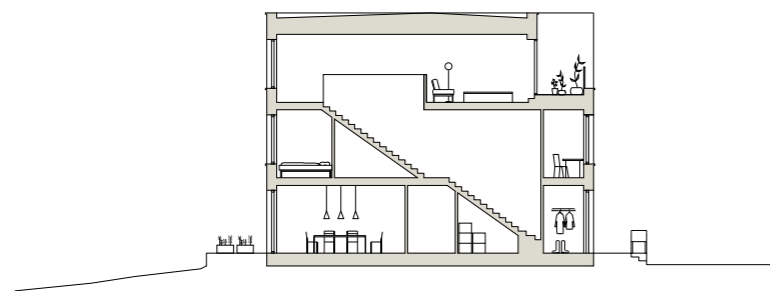
I områdets sydöstra del ligger tre radhuslängor med små förträdgårdar som trappar sig ned längs sluttningen. Radhusen har fem sovrum i tre plan. Köket med uteplats i markplan och vardagsrummet med två takterrasser på det övre planet binds samman av en rak trappa som löper diagonalt genom huset. Minst hälften av radhusens rum har en tyst sida och utrymning från de övre planen kan ske med fällbar stege. Fasaden har samma materialpalett som communitahuset dvs; tegel med detaljer av trä och infärgad ljus betong. Terrasser med smäckra räcken. Men jämfört med communitahuset som är något av en monolit så ger radhusens inskjutna takterrasser och murade förträdgårdar ett spel mellan framskjutna och indragna partier.

21 x 6 rok





Plan



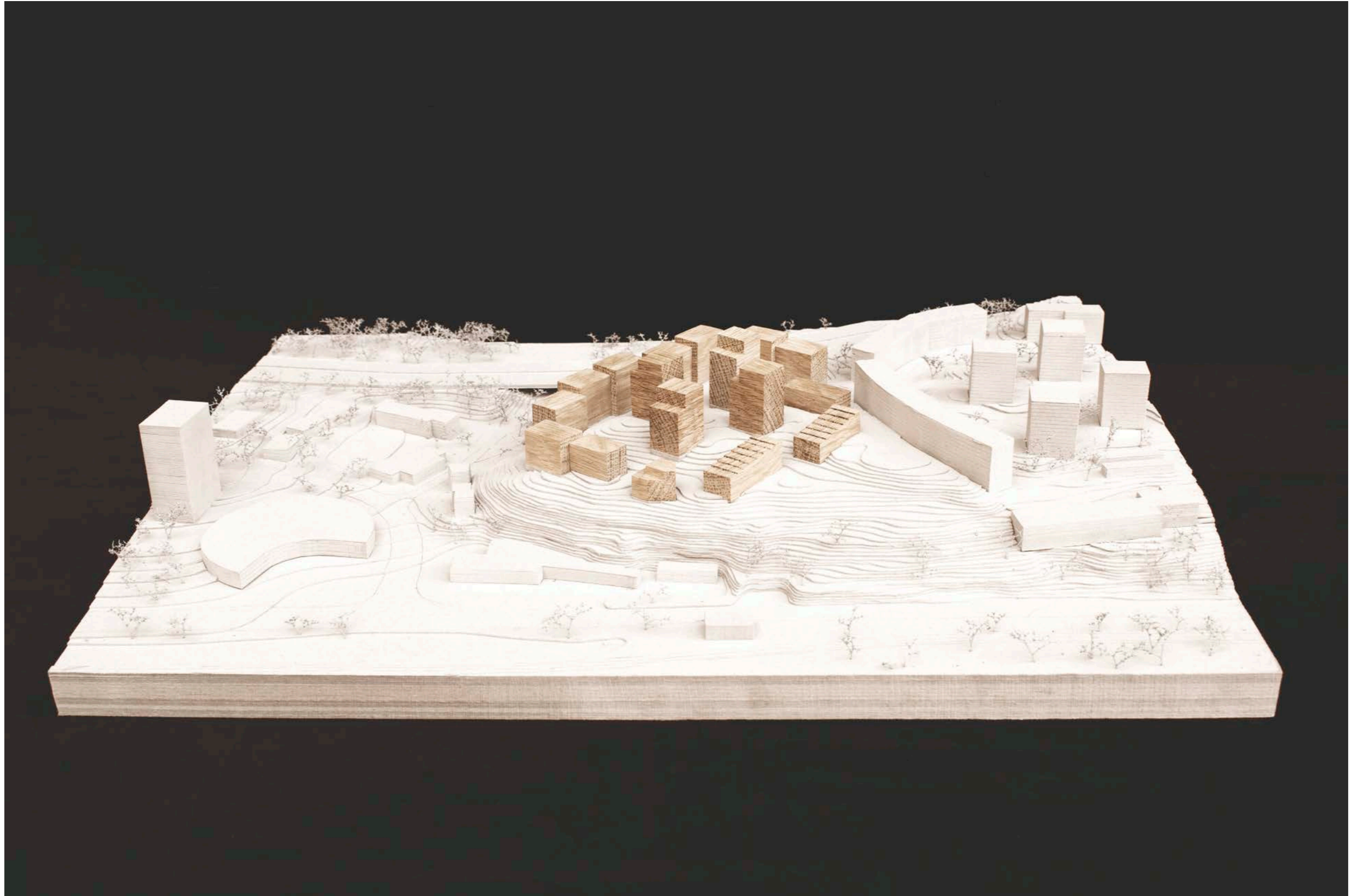
Sektion

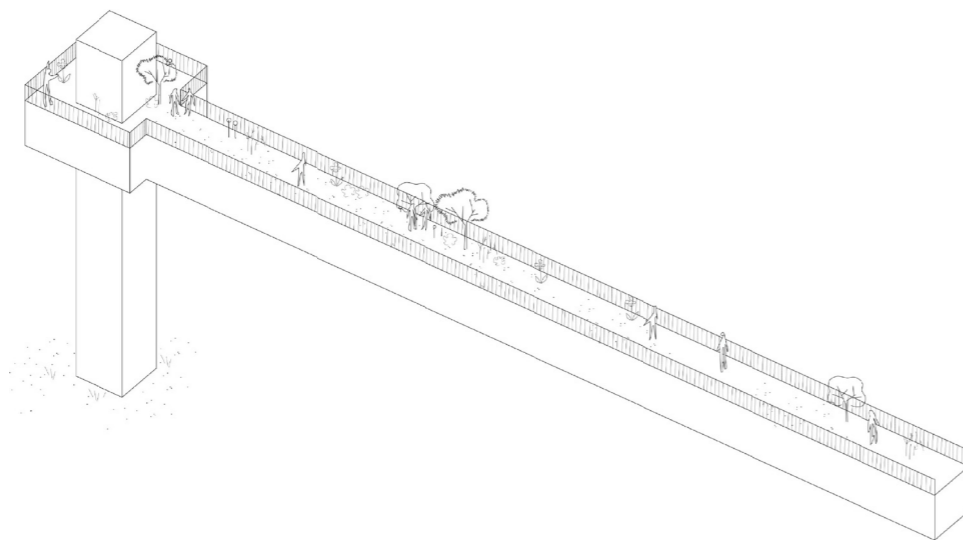


Entréelevation



Stadsradhusen trappar sig uppför terrängen. Entré, uteplats och terrass ger liv till gatan





GÅNG- OCH CYKELBRO

Oscar Properties äger grannfastigheten Sicklaön 88:1. Genom denna finns möjlighet att angora Svindersberg via en gång- och cykelbro.

Bron går från den framtida bebyggelsen på Sicklaön 88:1, över Alphyddevägen och dockar sedan på Svindersberg.

Genom denna bro blir Comunità en naturlig del av Nacka och Planiaområdet, trots dess höjdskillnad i terräng.

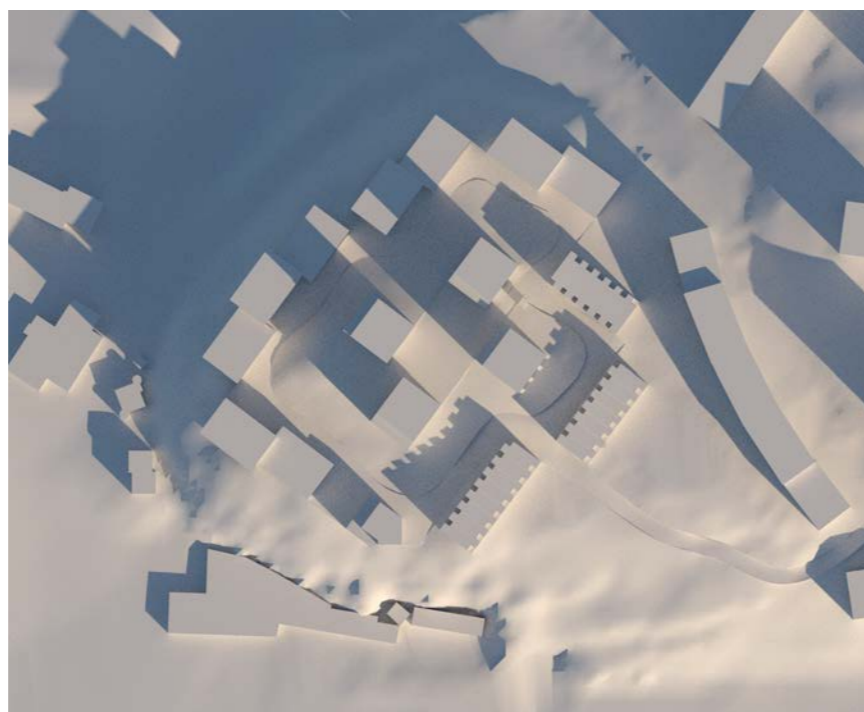
Genom att förenkla för kringboende att nå Svindersberg efterlevs Nacka kommuns vision om öppenhet och mångfald och bjuder in alla som bor och besöker kommunen till rekreation, motion, kultur och mötesplatser skapas som attraherar och involverar.

PARKERING

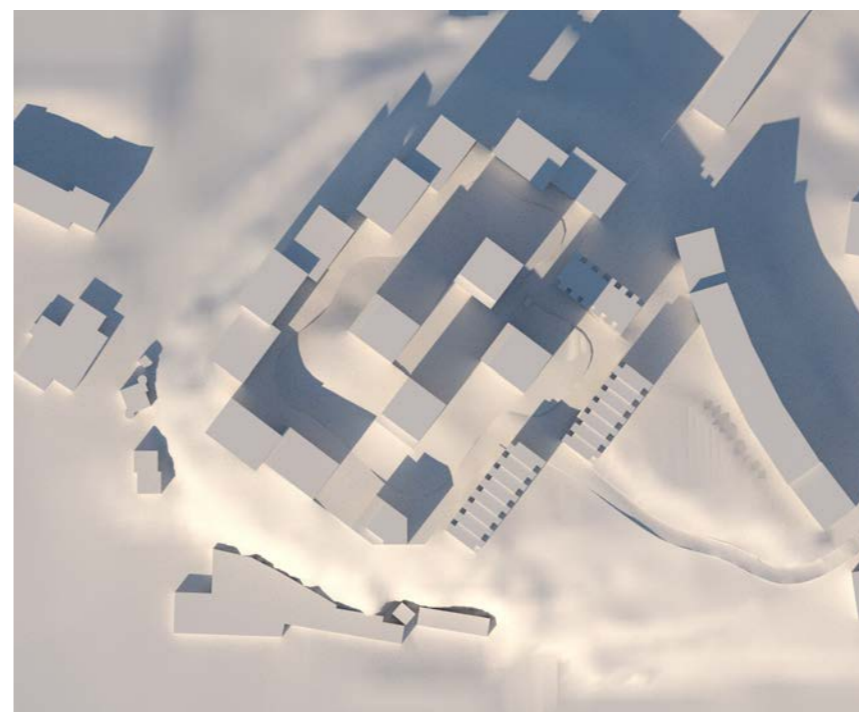
Bil- och cykelparkering sker i det befintliga berggrummet alternativt i vår angränsande fastighet Sicklaön 88:1. Båda alternativen är möjliga vilket gör att parkering kan anordnas under mark inom egen fastighet alternativt angränsande fastighet. Både parkering för de boende samt parkeringsplatser för allmänheten (150 st) kommer att kunna tillskapas.

Väl uppe i bostadsområdet Comunità finns kantparkering för besökare samt platser för på- och avstigning samt leveranser. Cykelparkering finns i anslutning till alla bostadshusen samt en gemensam parkering för Comunità cyklarna som tillhör området.





09.00



12.00



15.00



17.00

Comunità är ett förslag framtaget av
JägnefältMilton & SjöblomFreij
och
Oscar Properties