

Kjellander Sjöberg

BN P.

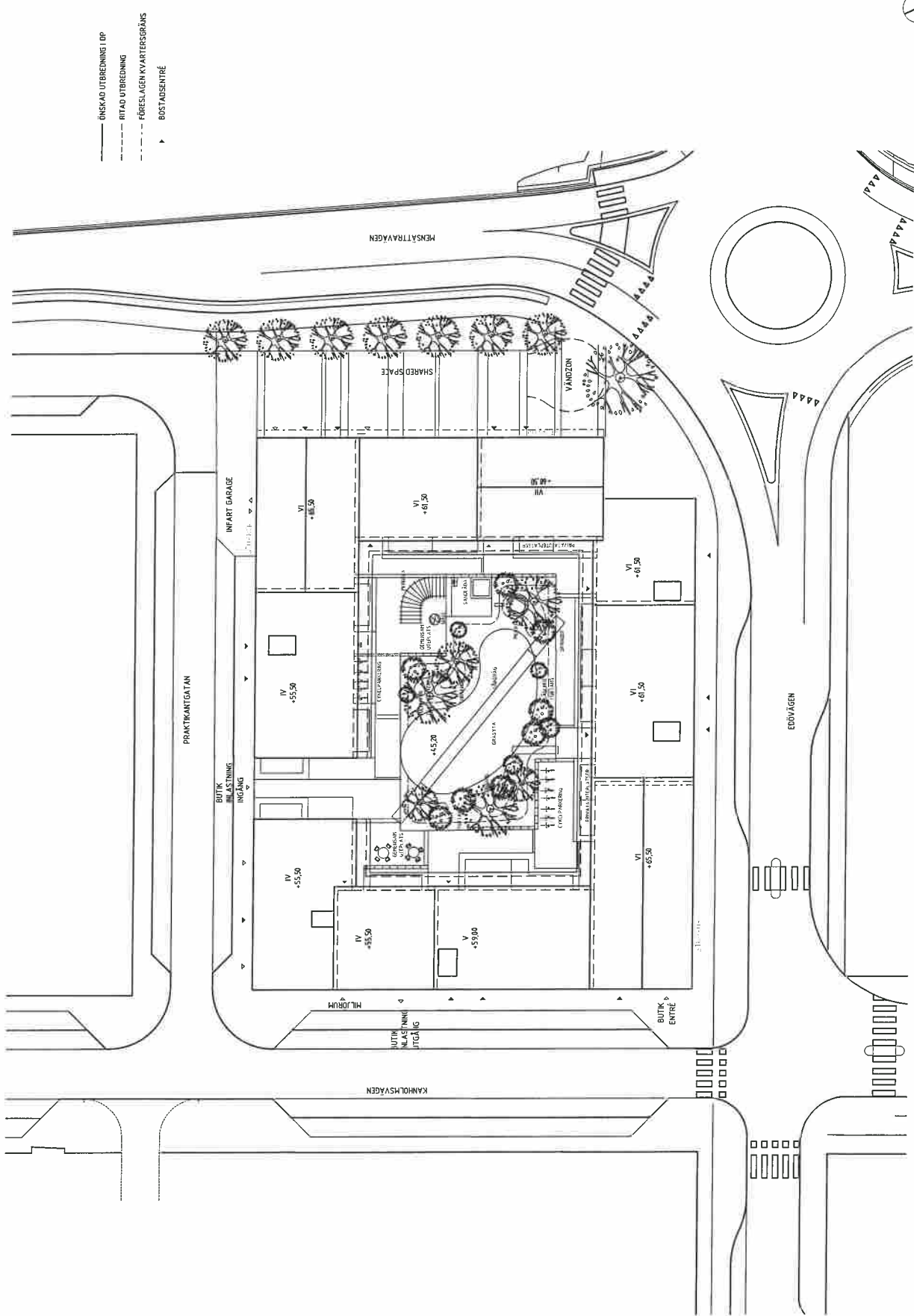
Norra Orminge Centrum Kvarter 2

Underlag till Granskning, 2018-11-27

AM

MAGNOLIA

Kjellander Sjöberg



[Handwritten signature]

Kjellander Sjöberg

Kvarter Två

Kvarter Två är ett av de första kvarteren man möter i det framtida Norra Orminge Centrum. Beläget lika nära torget och den kommande tunnelbanan som till Sarvträsk, inspireras gestaltningen både av kvartersstadens skala, och ett uttryck som kopplar till naturen.

Kvarteret kan läsas som en helhet med variation inom ett tema, genom tre fasadtyper som upprepas. Varje trapphusvolum definieras tydligt avläsbart. En variation i taklandskapet förstärker definitionen av de enskilda volymerna.

Det är ett kvarter som öppnar sig i markplanet. En större lokal med publik karaktär placeras i bottenvåningen med en tydlig entré i hörnet Kanholmsvägen-Edövägen. Gestaltningen är flexibel på så sätt att den möjliggör för en indelning i fler mindre lokaler också. Den publika karaktären förstärks genom en definition av sockelvåningen runt hela kvarteret. Mot Praktikantgatan och Mensättravägen vetter bl.a. cykelrum mot gatan. Dessa ges också generösa fönsterpartier, och bidrar till att levandegöra gatumiljön. Balkonger vetter mestadels in mot gård.

I gatuplan rymms en större livsmedelsbutik med ett lastfar som anordnas inom byggnadsvolymen. Parkering, i två plan, för boende och besökare till livsmedelsbutiken sker i garage med infart från Praktikantgatan.

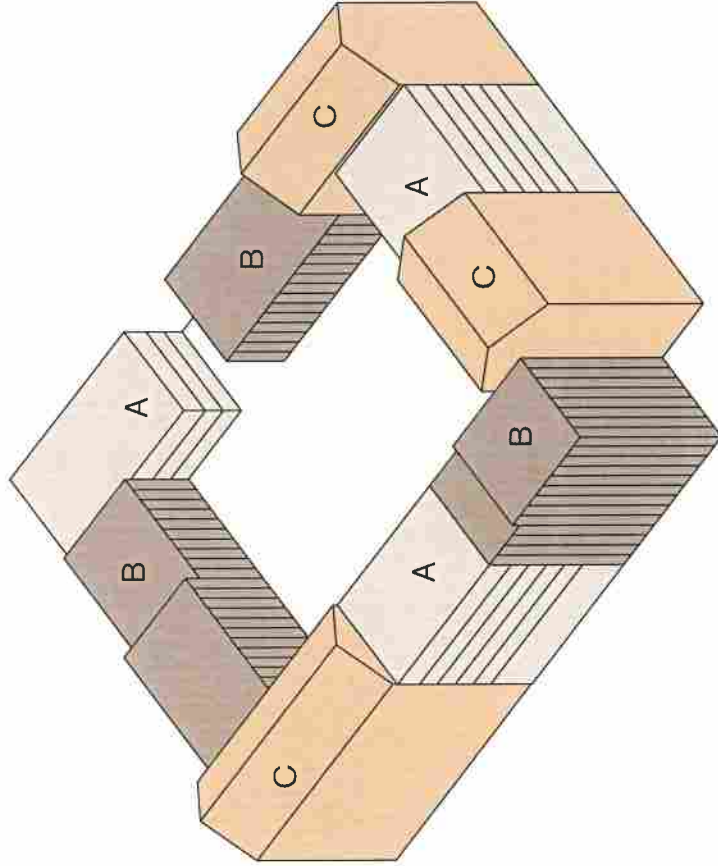
I den norra och östra delen finns gemensamma ytor för de boende. Cykeln får generöst utrymme och finns lättillgängligt parkerad i markplan, för de som tex cykelpendlar.

Gården är upphöjd och delas av hela kvarteret och inspireras av en tidigare ängsmark på platsen. Naturen är vild, dagvatten hanteras öppet och synligt.

132 lägenheter, varav 12 lägenheter i serviceboende
1 gemensamhetslokal för serviceboende
1 stor livsmedelsbutik

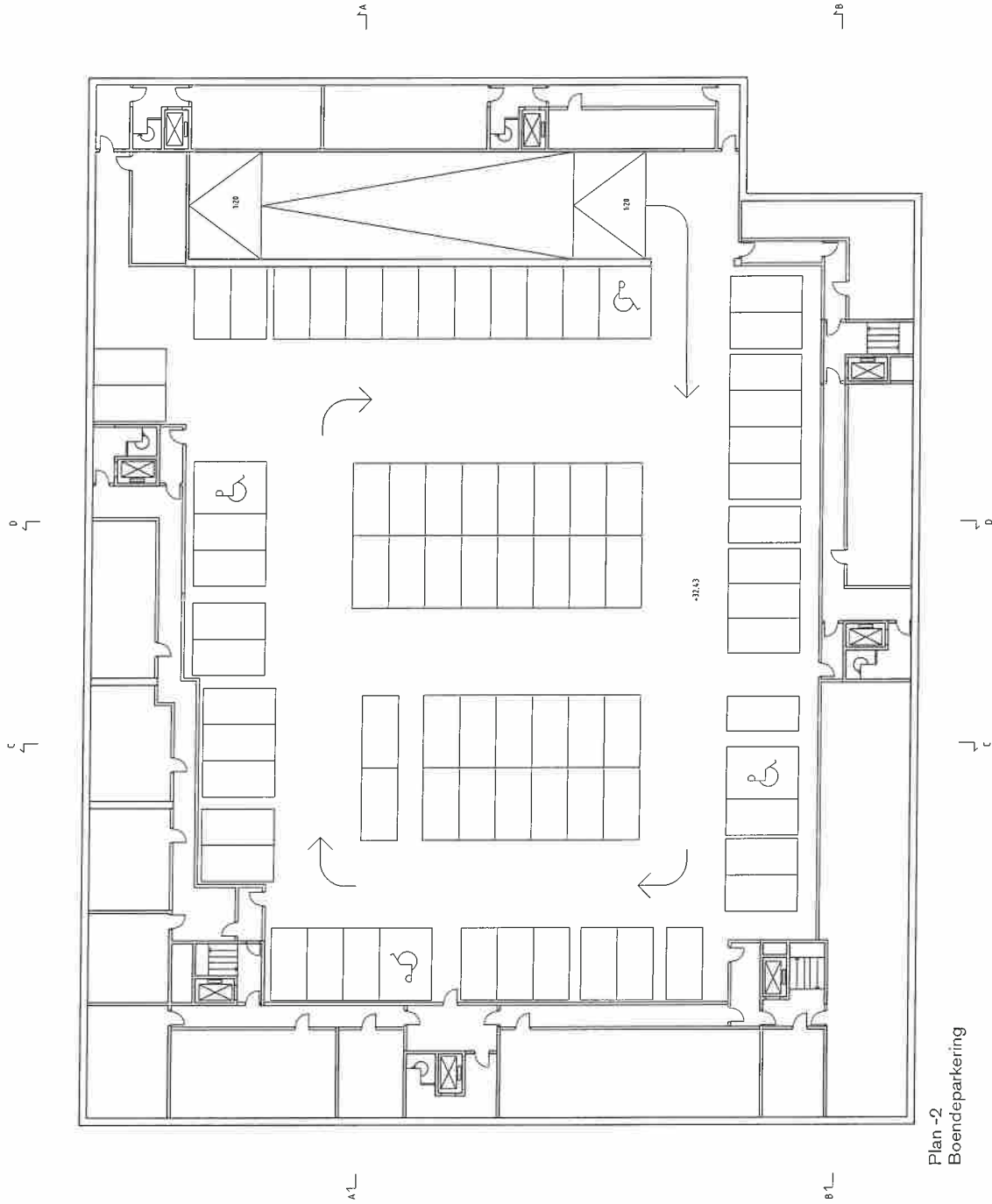
Ljus BTA bostäder: 11 560 m², varav 875 m² serviceboende
Ljus BTA verksamheter: 3 135 m² inklusive lastfar

87 p-platser i garage, 3 bilpool-platser i garage
67 p-platser för livsmedelsbutik i garage
345 cykelplatser boende
80 cykelplatser livsmedelsbutik



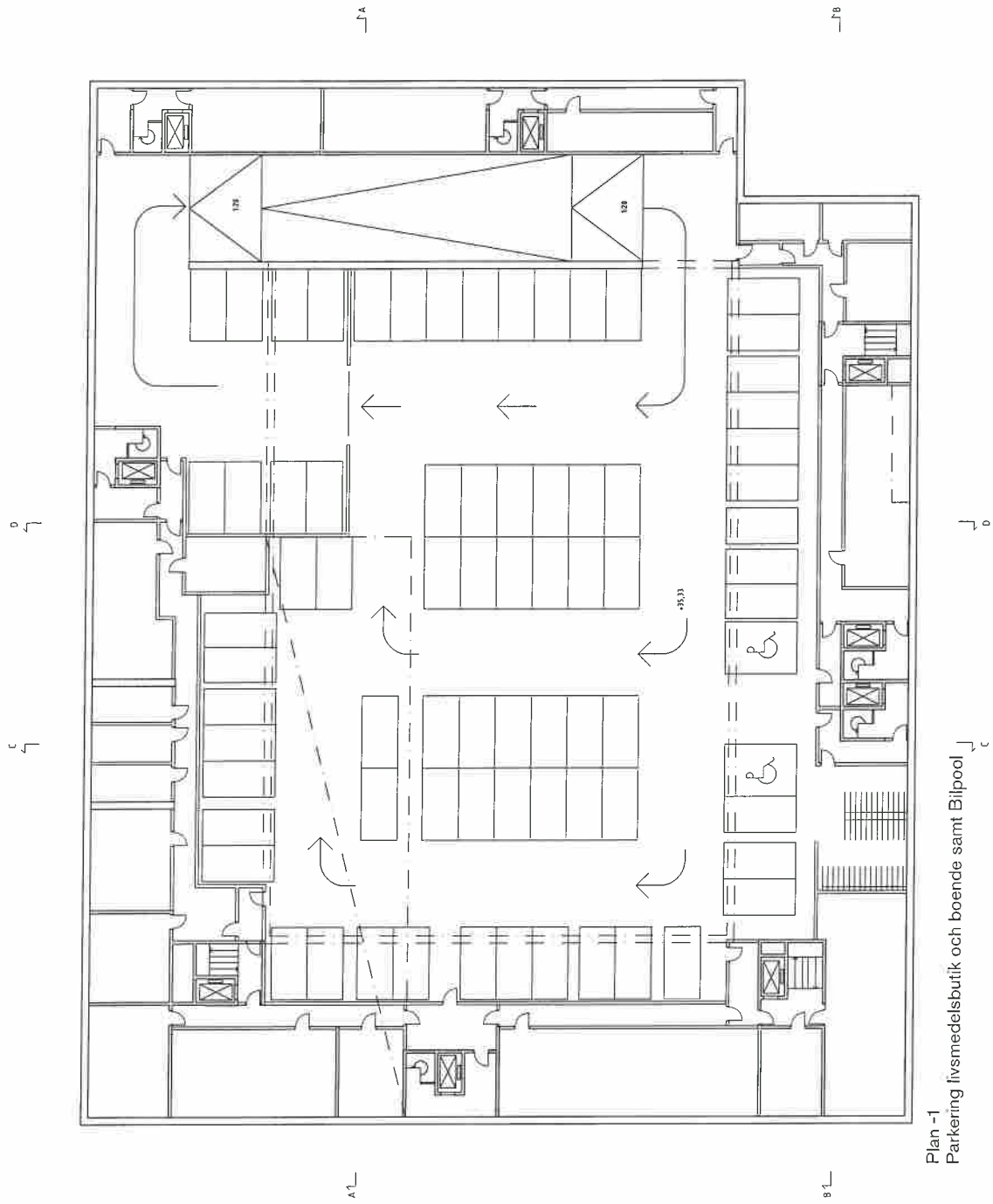
Volymetri, fasadtyper

Kjellander Sjöberg

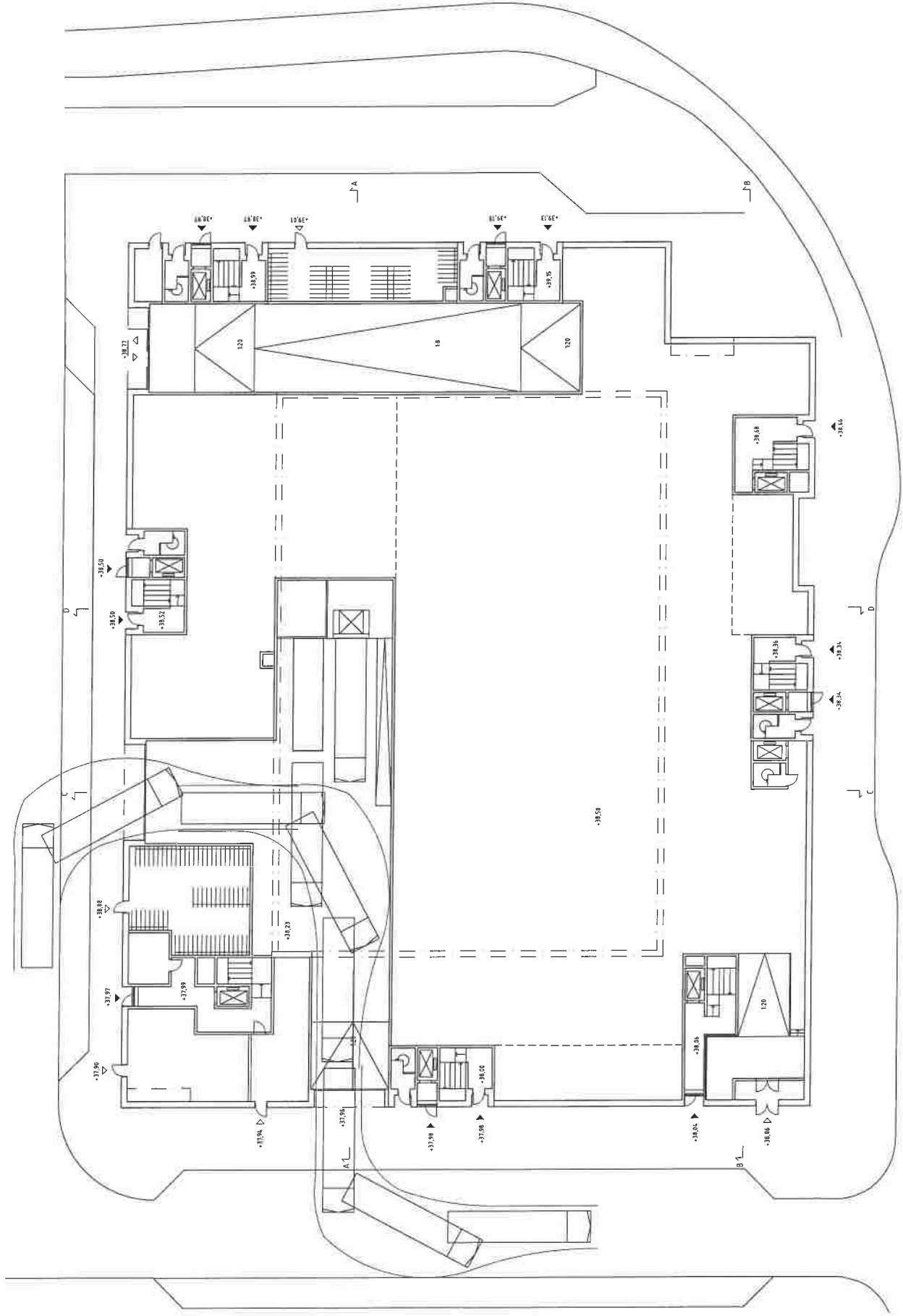


Plan -2
Boendeparkering

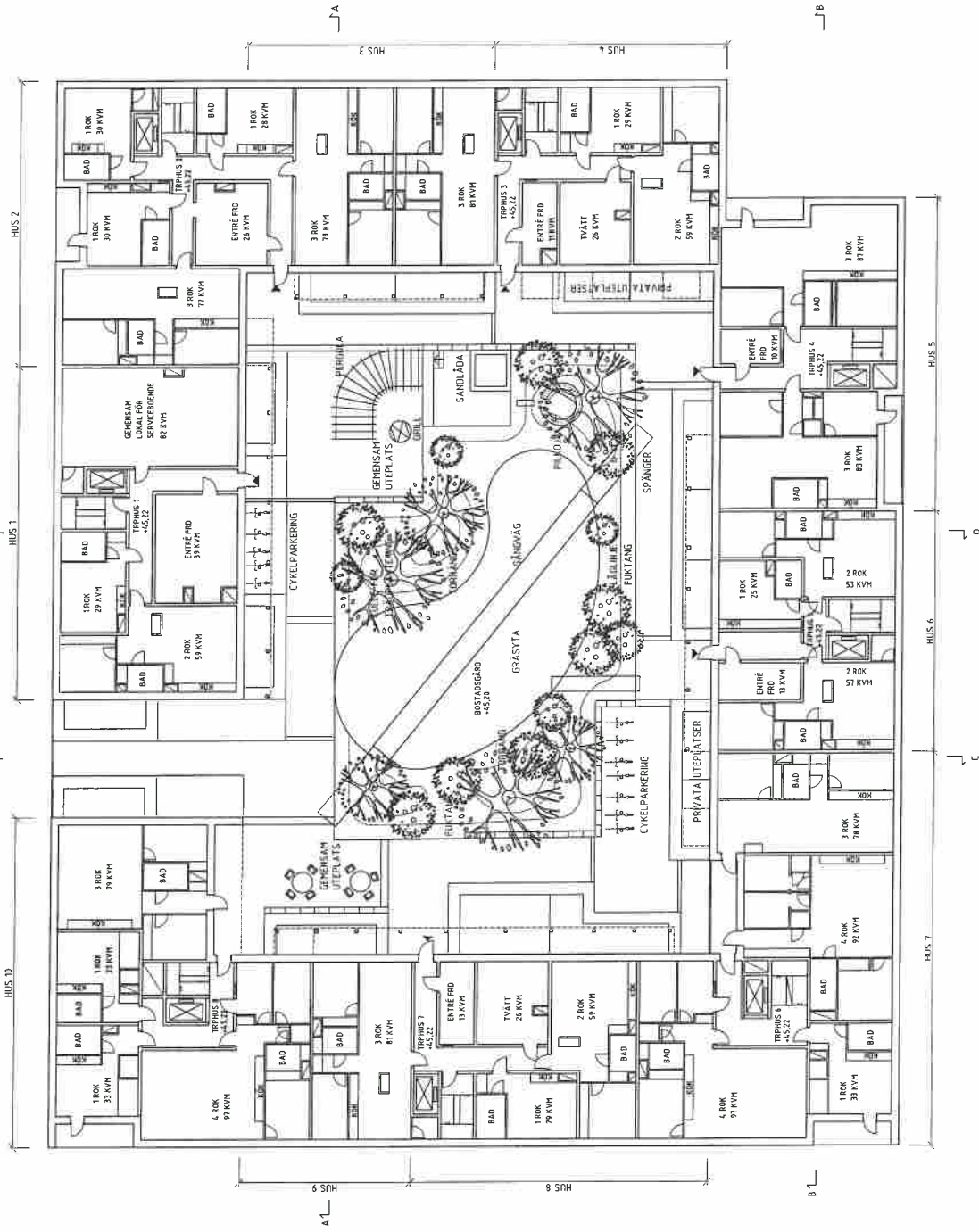
Kjellander Sjöberg



Plan -1
Parkering livsmedelsbutik och boende samt Bilpool

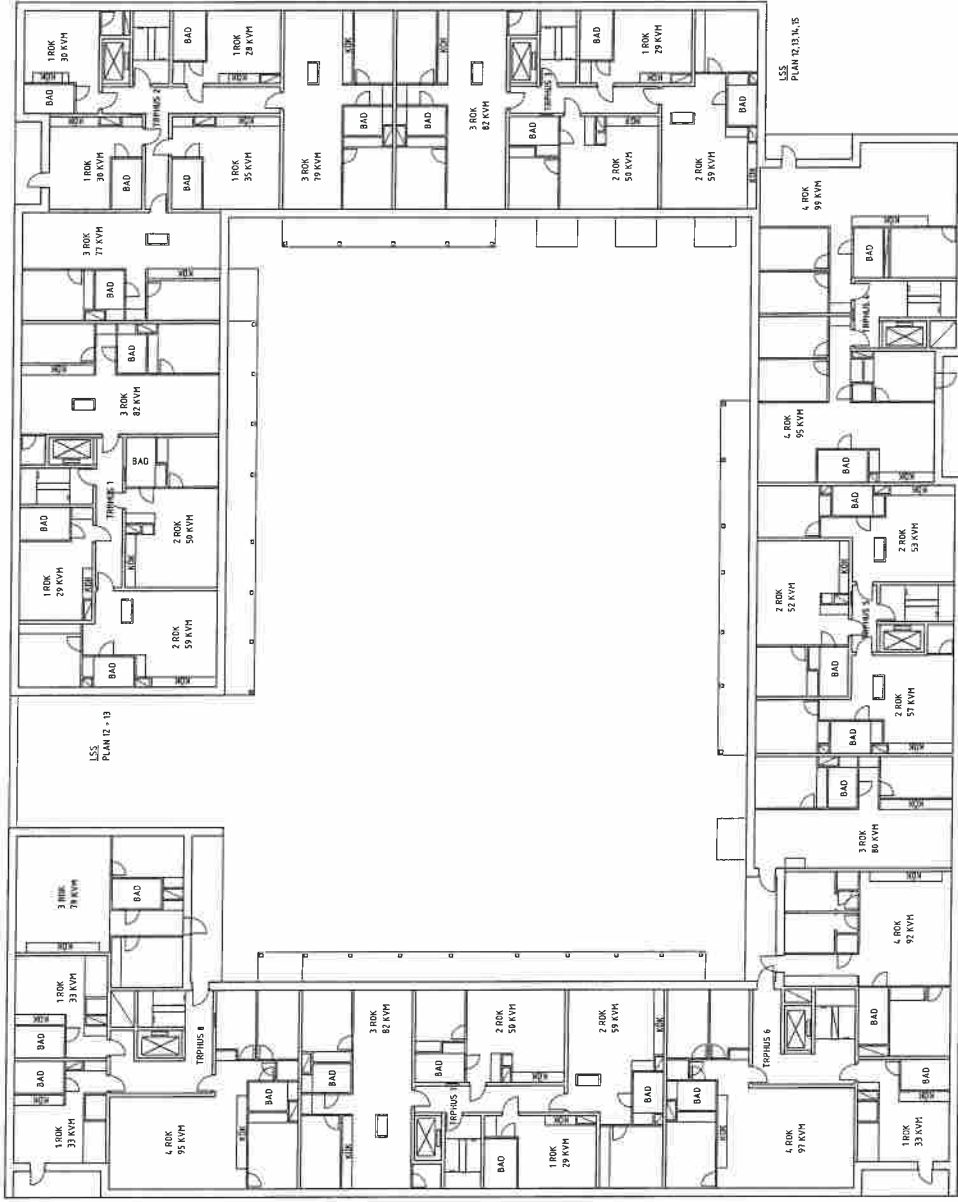


Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg

C 4 D 4



A 4

B 4

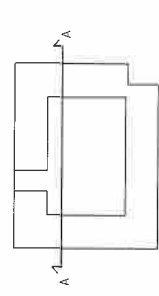
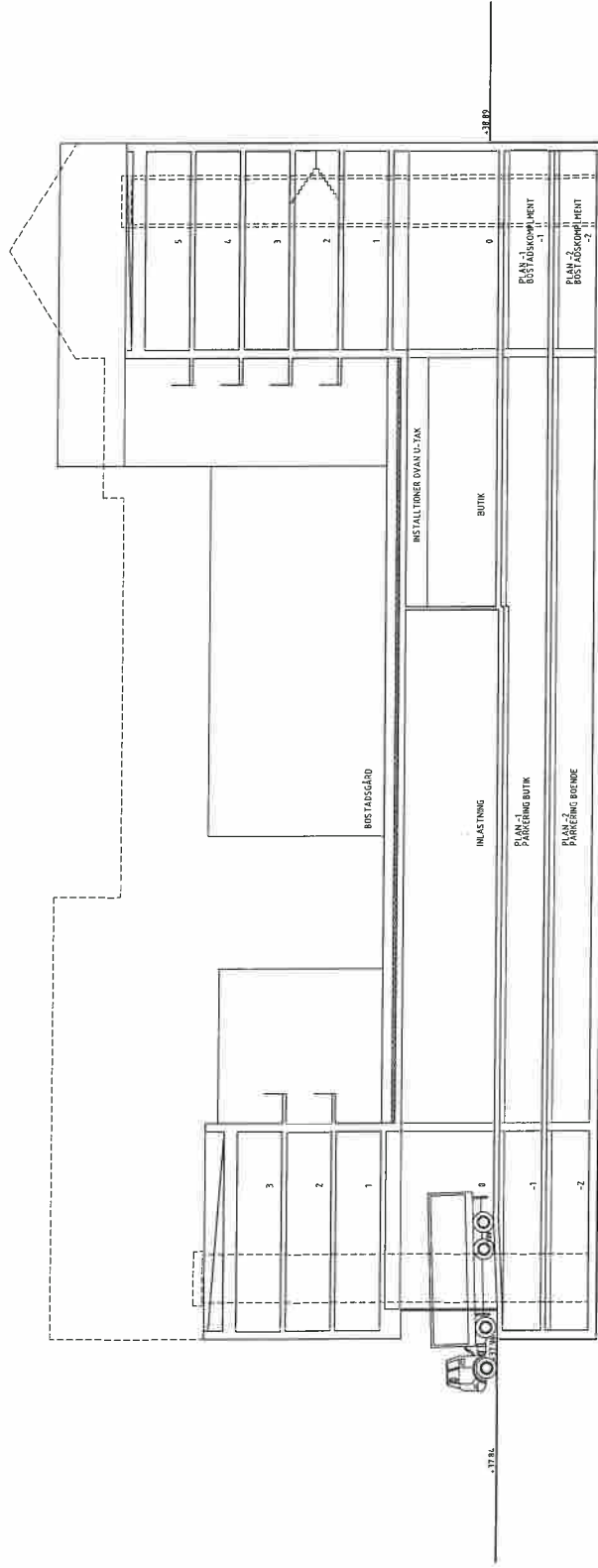
A 1

B 1

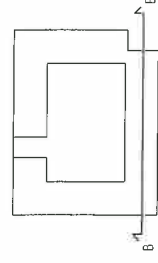
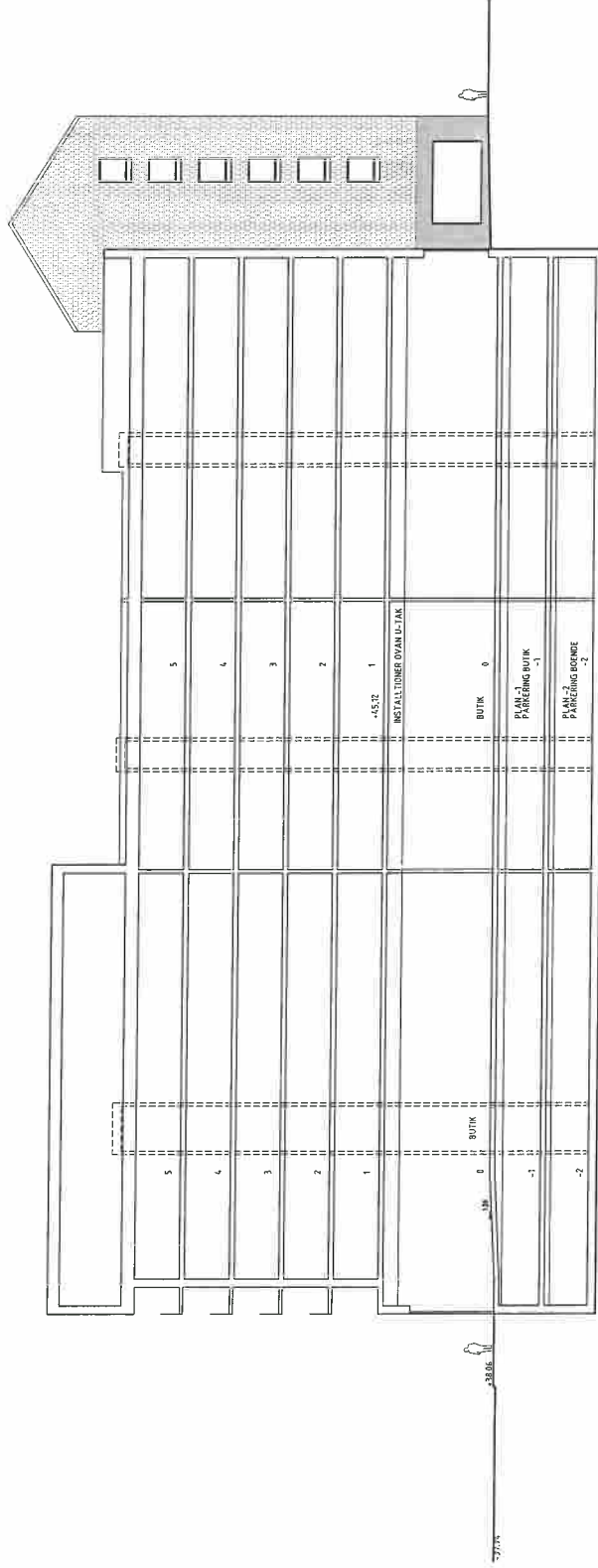
C 4 D 4

Handwritten signature

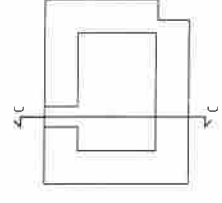
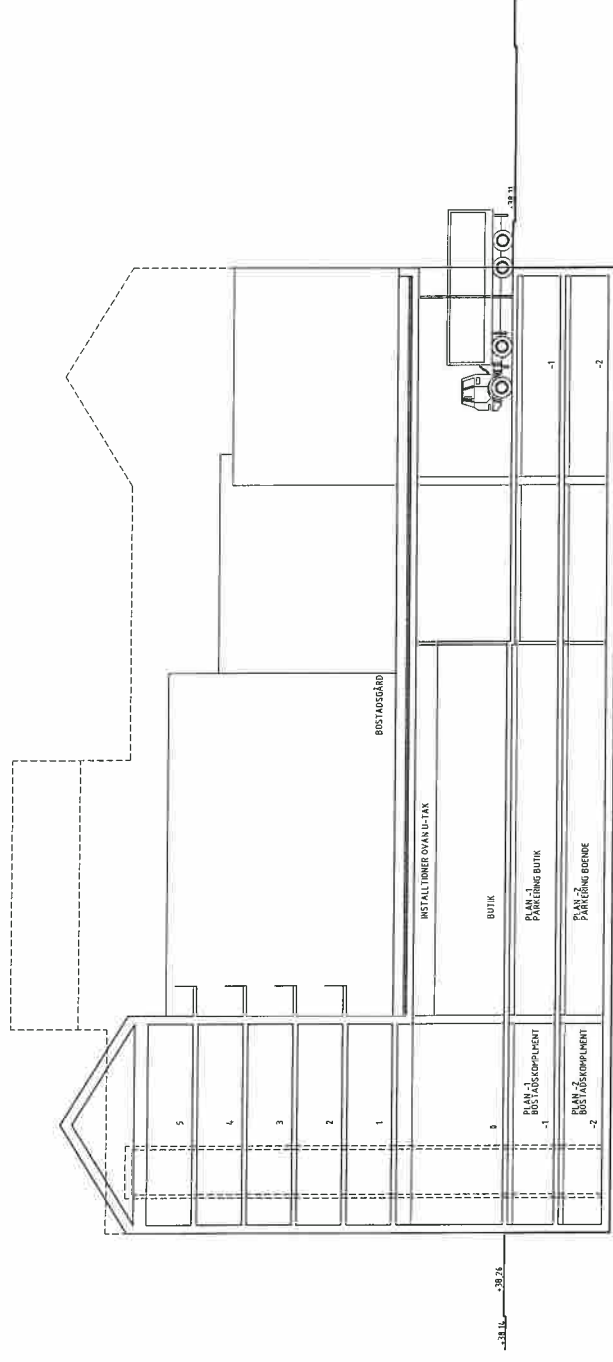
Kjellander Sjöberg



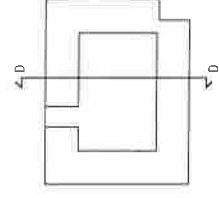
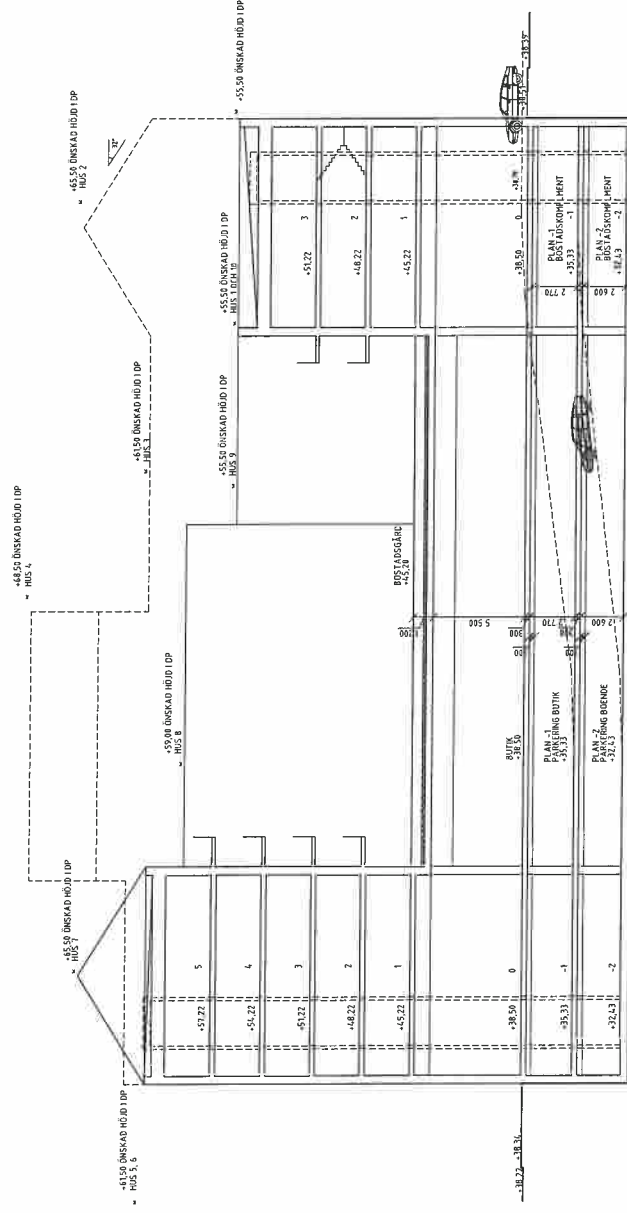
Kjellander Sjöberg



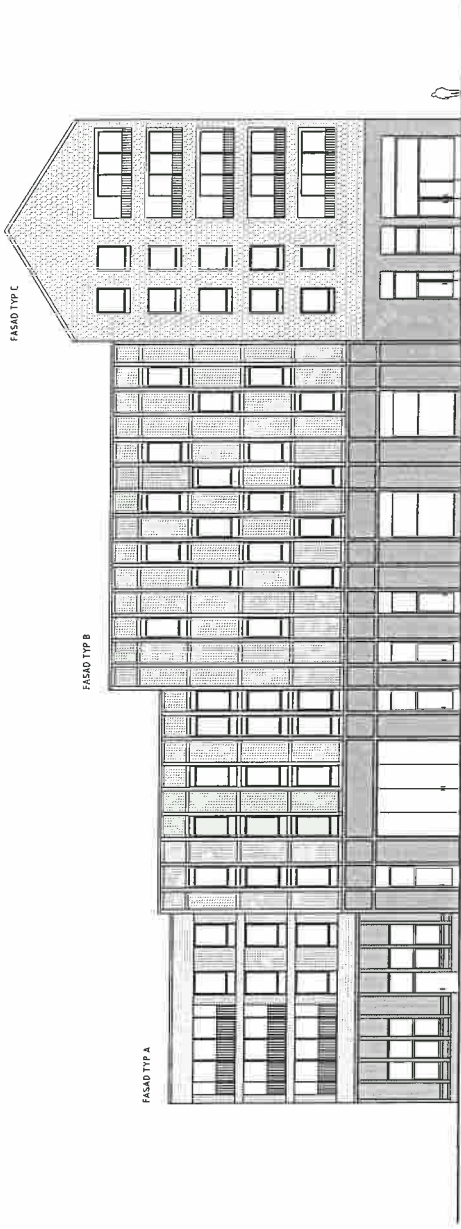
Kjellander Sjöberg



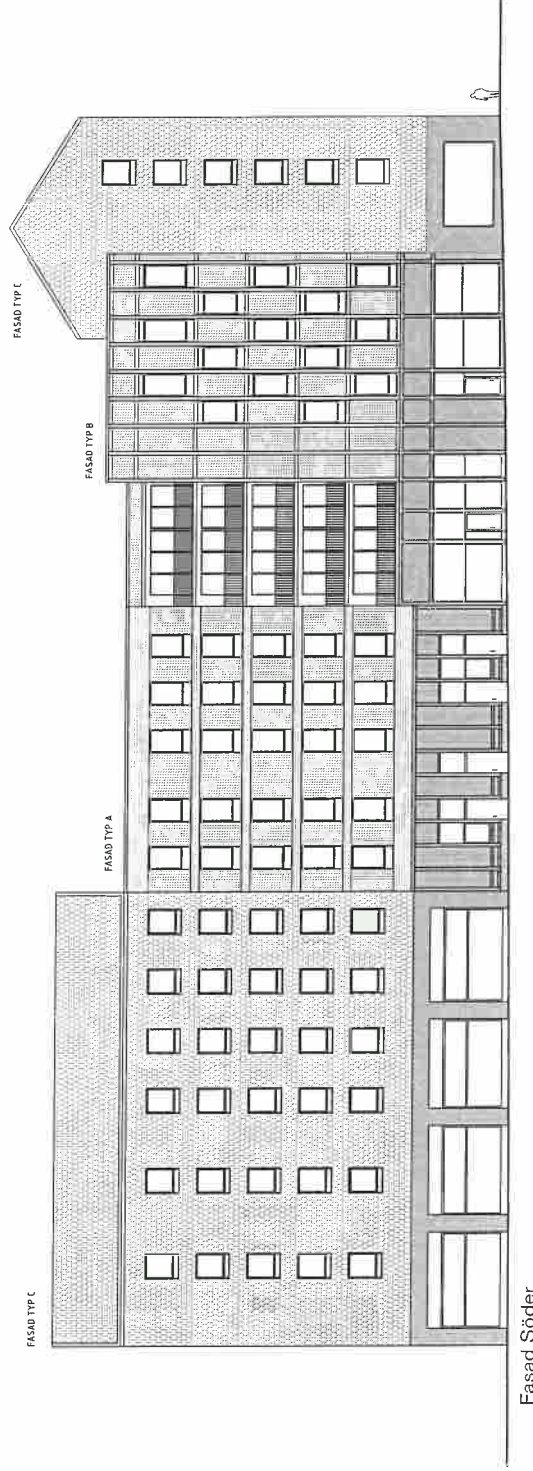
Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg

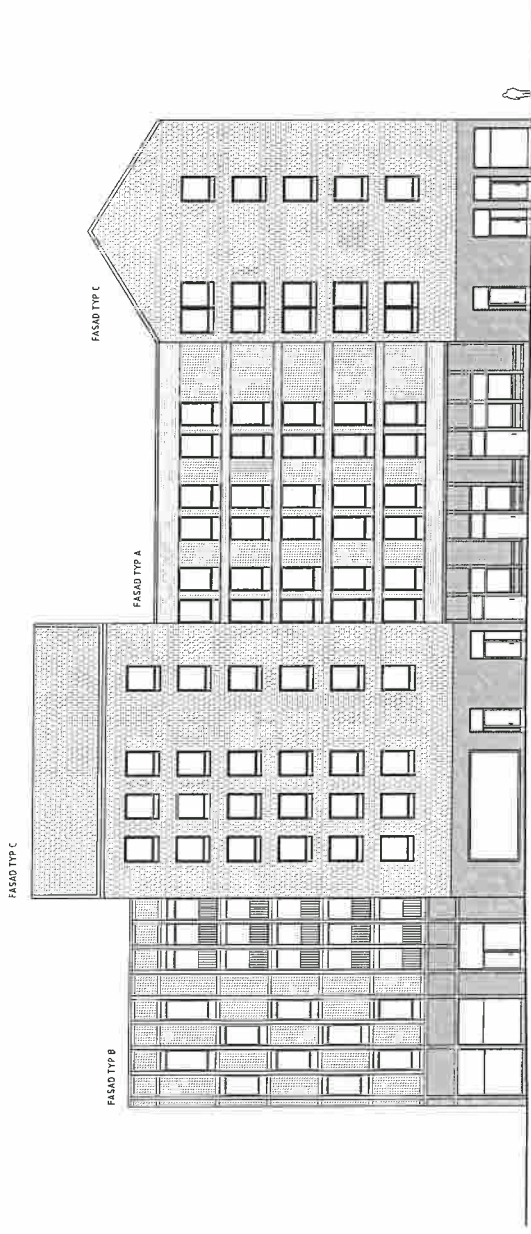


Fasad Väster

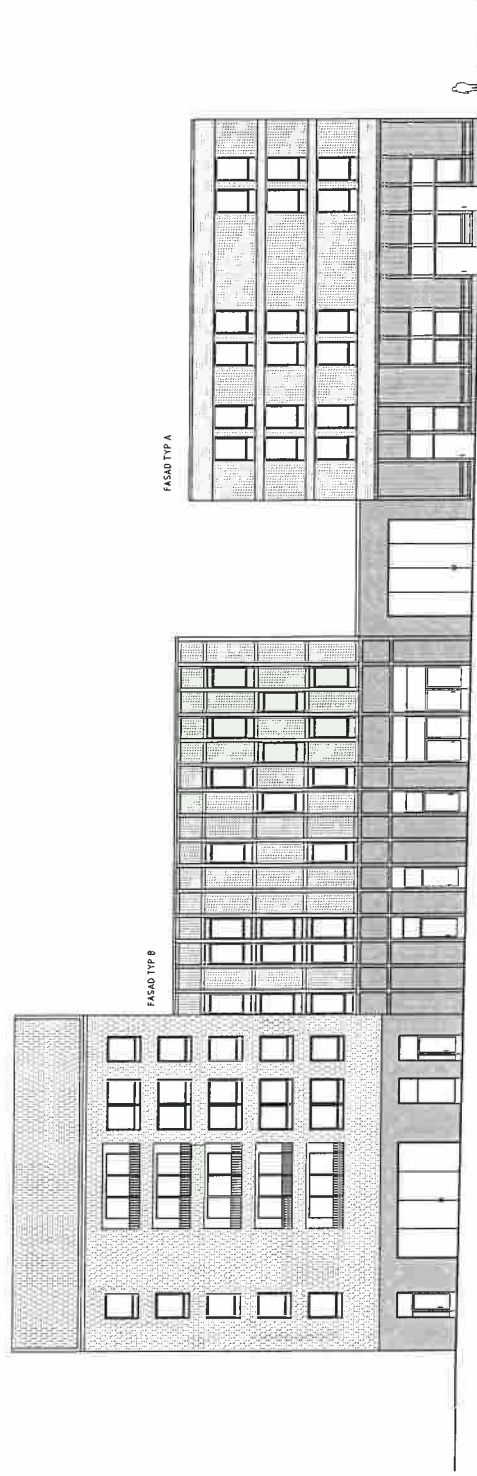


Fasad Söder

Kjellander Sjöberg



Fasad Öster
FASAD TYP C



Fasad Norr

Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Huis aan 't Ieap, 51N4E



Mixed-Use Building Strasbourg, Dominique Coulon & Associés



Cowan Court, Churchill College, 6a architects



Tyresö Trädgårdar, Jägnefält Milton



ISA Wilhelmsburg, Hamburg, Planpark Architecten



Strandparken, Wingårdh

Kjellander Sjöberg



Automobilfabriken, Kjellander Sjöberg



Maja Gräddnos, Annedal, Kjellander Sjöberg



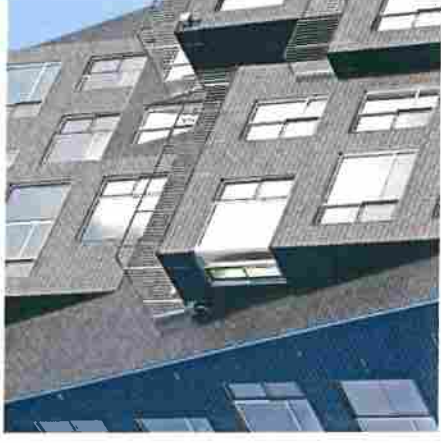
Kroyers Plads, Cobe



Axel Towers, Lundgaard Tranberg



Annedalsterrassen, Kjellander Sjöberg

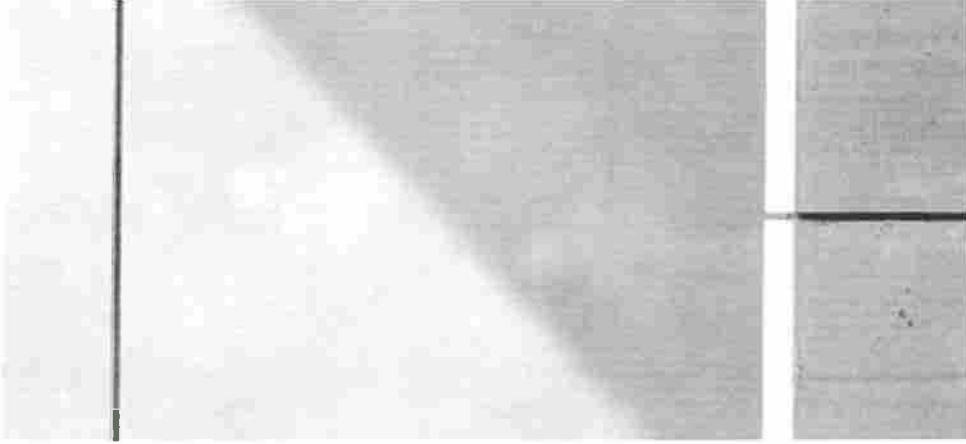


Fyrlåmet, Lundgaard Tranberg

Kjellander Sjöberg



Stora Sjöfallet, JOLIARK



Stora Sjöfallet, JOLIARK



Hammarby Gärd, Arnhov Frick

Kjellander Sjöberg



Barrier House, Crosson Clarke Carnachan Architects



West Stockbridge, Massachusetts, Reed Hilderbrand



Serpentine Gallery, London, Peter Zumthor

Kjellander Sjöberg



WeWork, San Francisco

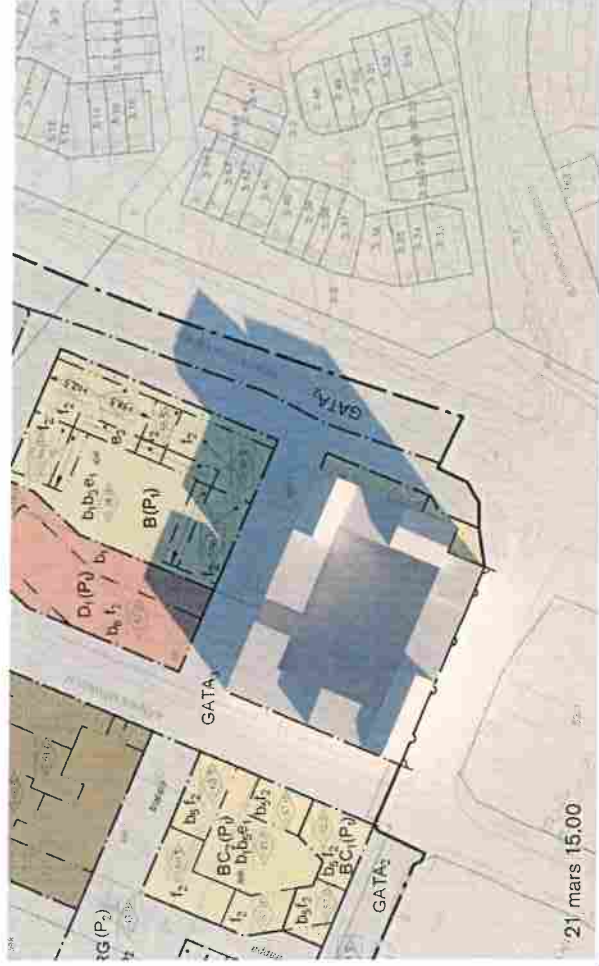


The Bicycle Stand, Long Beach

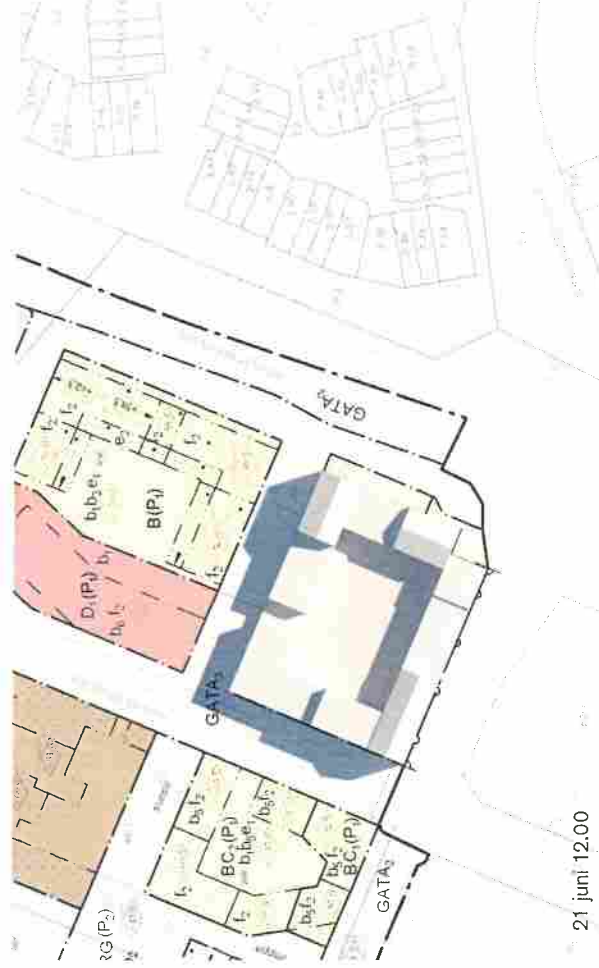
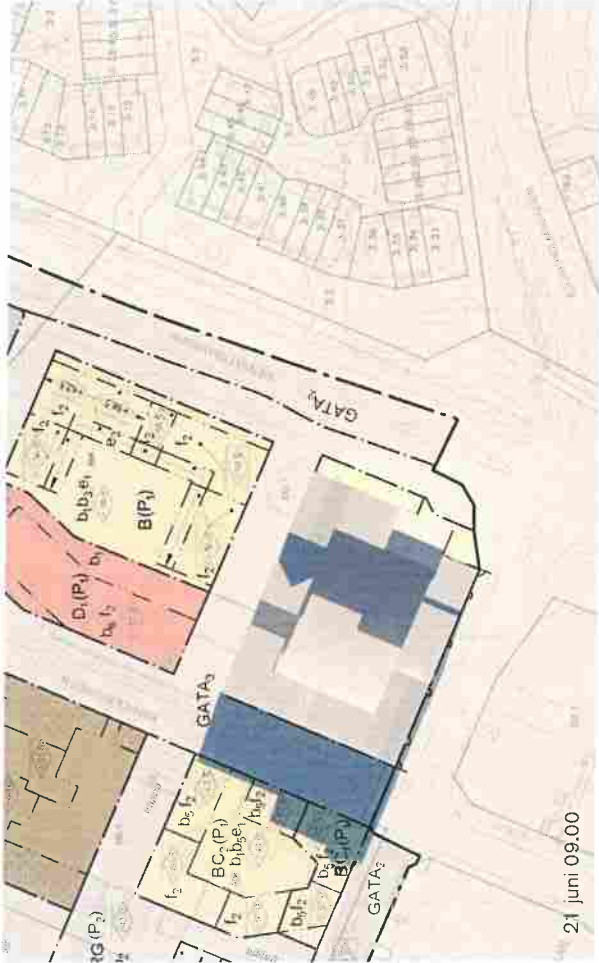


Wasbar, Antwerpen

Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



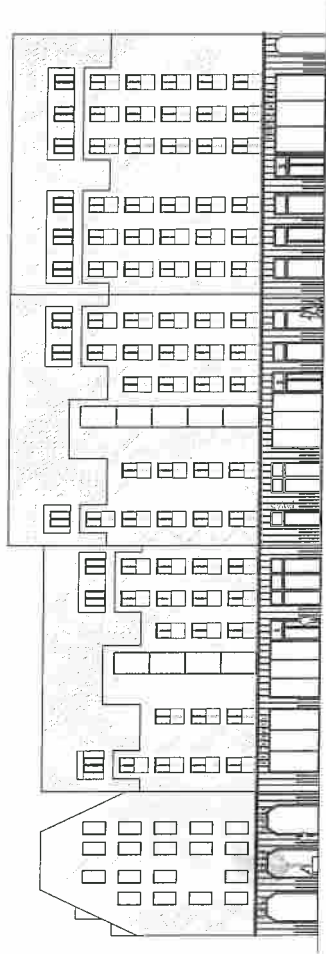
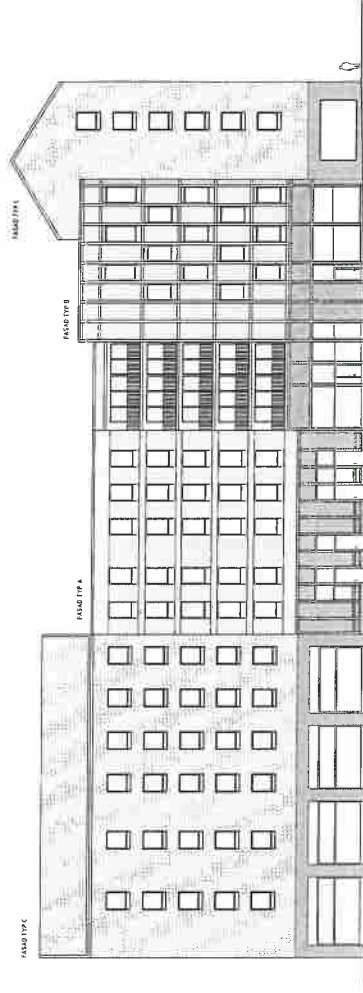
Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Gemensamma uttryck:

- Kvarter med variation genom definierade volymer
- Definierad sockelväning
- Infärgad sockelväning
- Variert taklandskap
- Dov färgskala, gul kulörreferens från Orminge



Kjellander Sjöberg

Parkeringsstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana

Grundtal	Justering lägesbaserat		Justering lägenhetsstorlek		Justering besöksparkering		Parkeringsstal		Gröna P-tal	
	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Medelnivå	Ambitiös nivå
0,8	0,72	0,504	0,864	0,5544	0,9504	0,9504	0,5544	0,9504	0,49896	0,85536
						0	48	48	41	43
Totalt antal parkeringsplatser										
Inklusive parkering för bilpool										
					48				84	
									86,32	

Fyll i uppgifter om ditt projekt här:

Projektnamn	Antal lgh:er	Antal små lgh:er	Antal stora lgh:er
NOCC Kv.2 Sarvträsk	132	82	50
			50

Antingen 10% rabatt för närhet till tunnelbana eller närhet till lokalt centrum, 500 m gångavstånd

30 % reduktion för små lägenheter
20% tillägg för stora

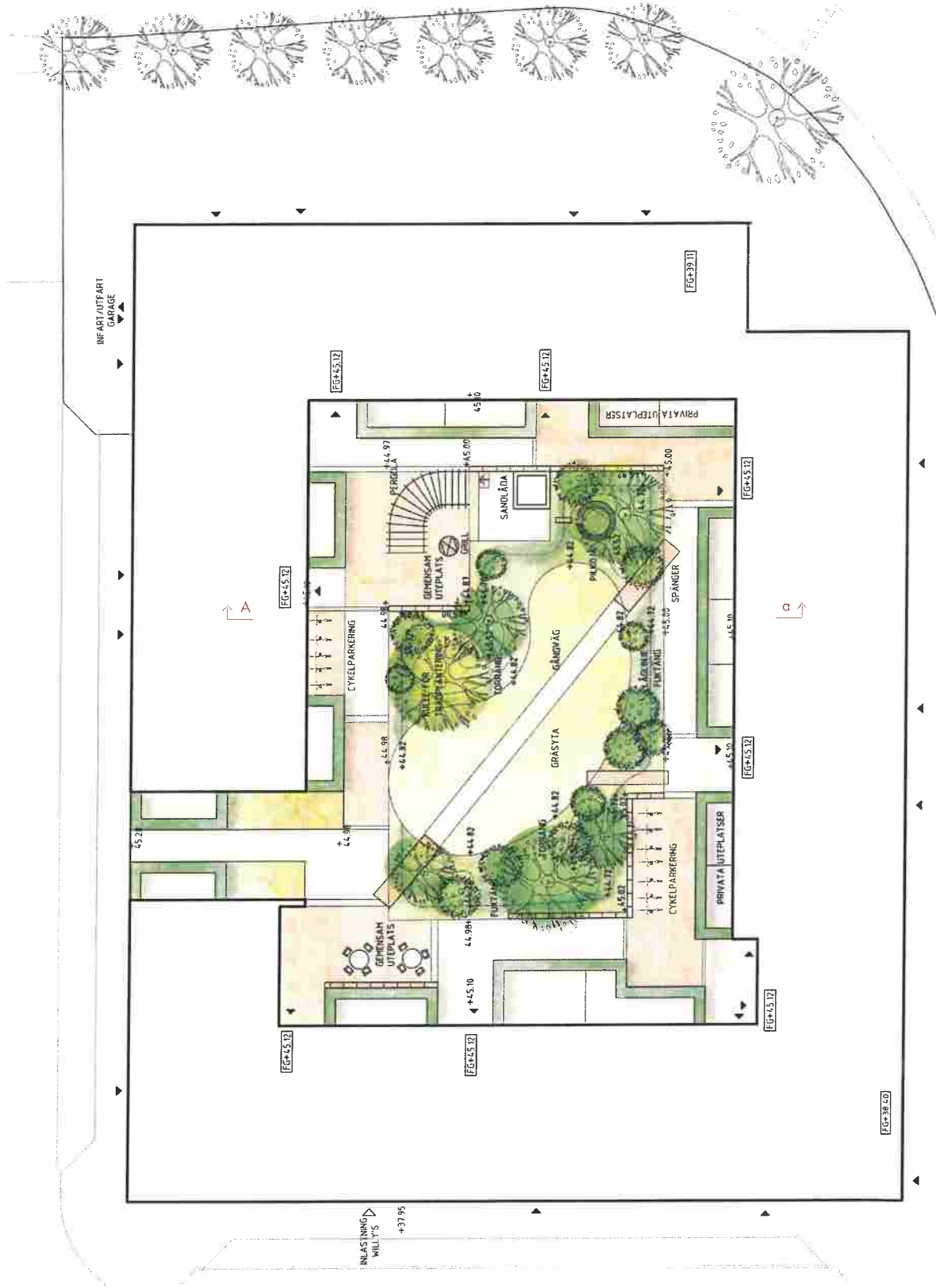
10 % tillägg för besöksparkering

10 % rabatt

25 % rabatt

Områdsbaserat grundtal, se separat karta

Norra Orminge Centrum kv. 2 illustrationsplan



Gårdsmiljön samlas kring en grönskande mittpunkt. Centralt på gården finns vi en organsikt böljande nedsänkt gräsyta som erbjuder en flexibel aktivitetstuga omgiven av grönska för de boende. Gräsytan omgivs av nedsänkta fuktängsplanteringar som överbyggs av traspänger. Här fördröjs dagvatten under normala dagvattenflöden. Vid större dagvattenflöden bryddar diket till gräsytan som då fungerar som en buffert för dagvattnet.

Ur fuktängsstråket växer även ett antal mindre kvillar fram. På dessa övergår fuktängen i förärgsvegetation. Här finns vi karaktäriserande vegetation som särrer, rumsbildande träd omgivna av solitärbuskar och mindre trädplanteringar

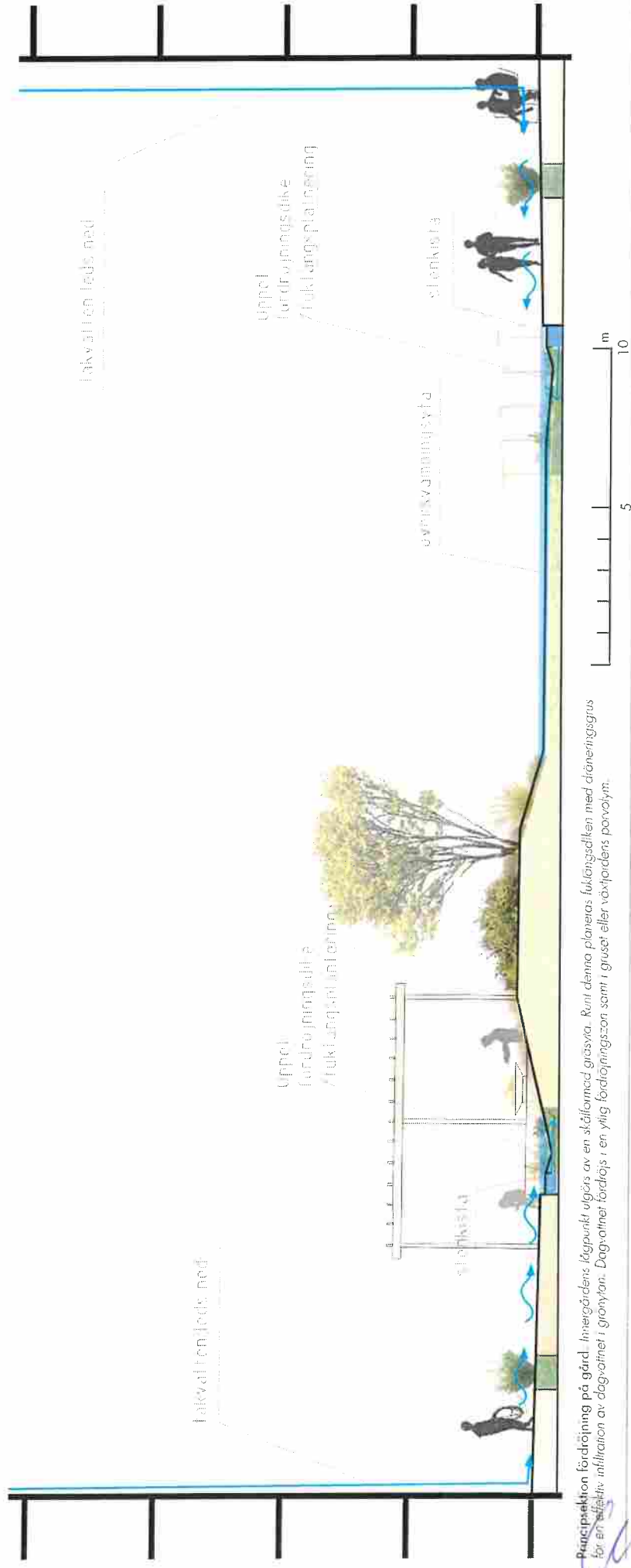
Gården omgärdas av en bredare hårdgjord yta som bryts av i ett antal lyktgljorade platsbildningar. Dessa erbjuder umgängesytor i varierande sollägen. Dessa markeras av markmaterial i avvikande karaktär. I gårdens östra hörn finns vi en pergola och grillplats i basia kvällsolsläge. In till dlenia en sandlåda som erbjuder lek för de mindre och som via traspänger leder vidare till en lekfull pilkåja i det anslutande buskbynet. Vid ett antal lägen fas höjden mellan fuktängsstråket och den omkringliggande gårdsmiljön upp av ett antal karaktärsprägnade kalkstensmurar i siltihöjd. Dessa omgärdar gårdens grönskande hjärta, och bidrar tillsammans med detta till att skapa en hemtrevlig och grönskande levnadsmiljö.

Detaljer på gården ansluter till Orminge Centurums färgprogram.

Skala 1:300 

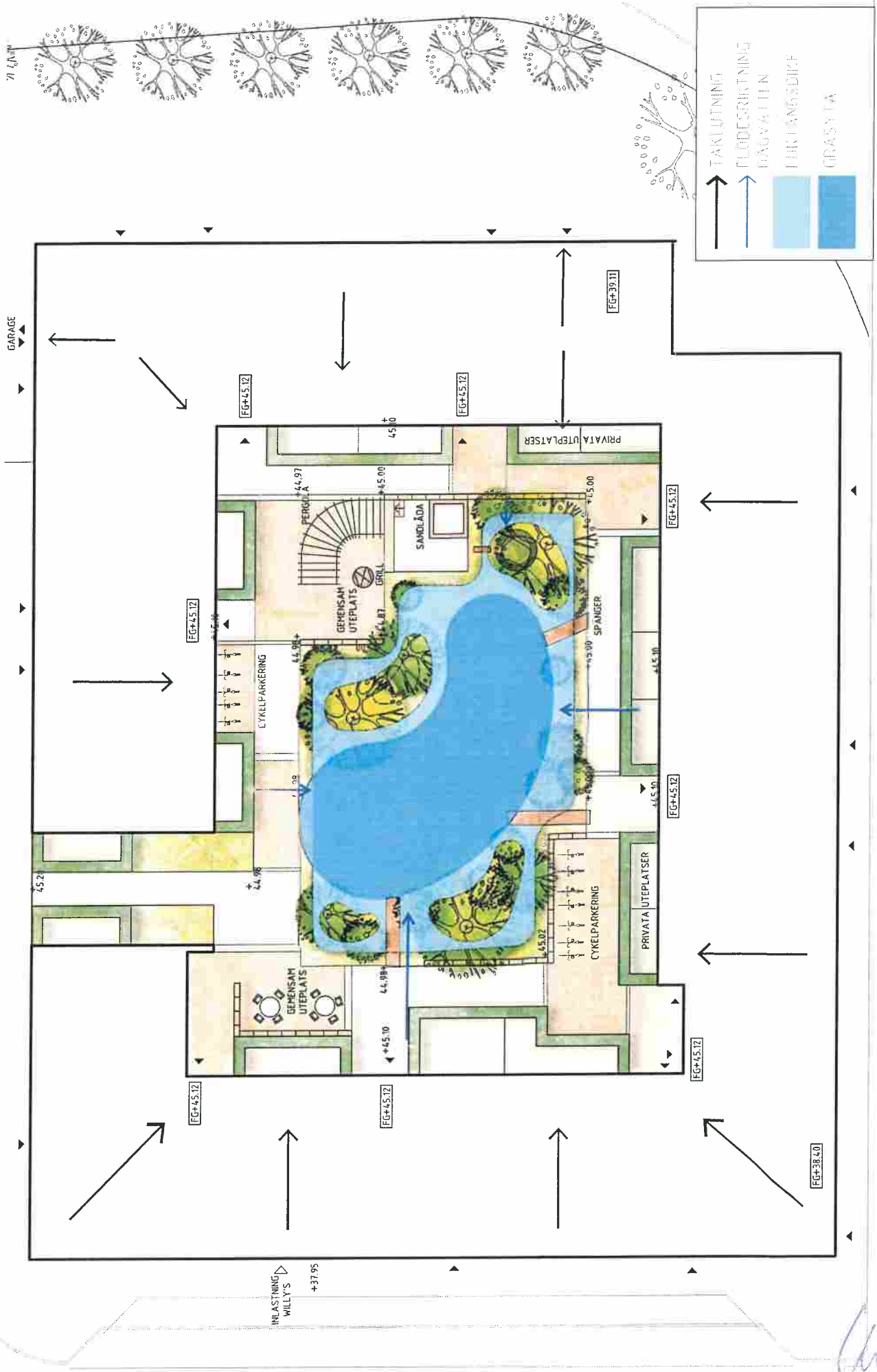
Dagvatten från hustak och gårdar samlas i fördämningsdiken, så kallade fuktängskälken. Det kommer på så vis växterna till godo och fördämnas. Vid större regn tillåts vattennivån stiga och breda ut sig i den centrala skålförmade gräsytan innan det breddas ut i kommunalt dagvattensystem.

För att erbjuda en erfordrig dagvattenfördröjning samt en erbjuda en hållbar grön, social, ekologisk och klimatsmart utlösning ca 40% av bostadsgrunden av en grön mittel. Delar av denna är nedskänkt för att kunna fördämnas stigande dagvattenolymer. Andra delar har, i enlighet med sektionen nedan, en större fördämningsdike och byggs upp som kullar för att möjliggöra trädplanteringar.



Principsektion fördröjning på gård. Innegrändens lägpunkt utlöses av en ställsamad gräsyta. Runt denna planeras fuktängskälken med dräneringsgrus för en effektiv infiltration av dagvattnet i grönytan. Dagvattnet fördämnas i en ylig fördämningszon samt i gruset eller växtfördens porvolym.

Norra Örminge Centrum kv. 2 dagvattenhantering



Norra Orminge Centrum kv. 2 referensbilder



A handwritten signature in blue ink.