

Orminge Centrum

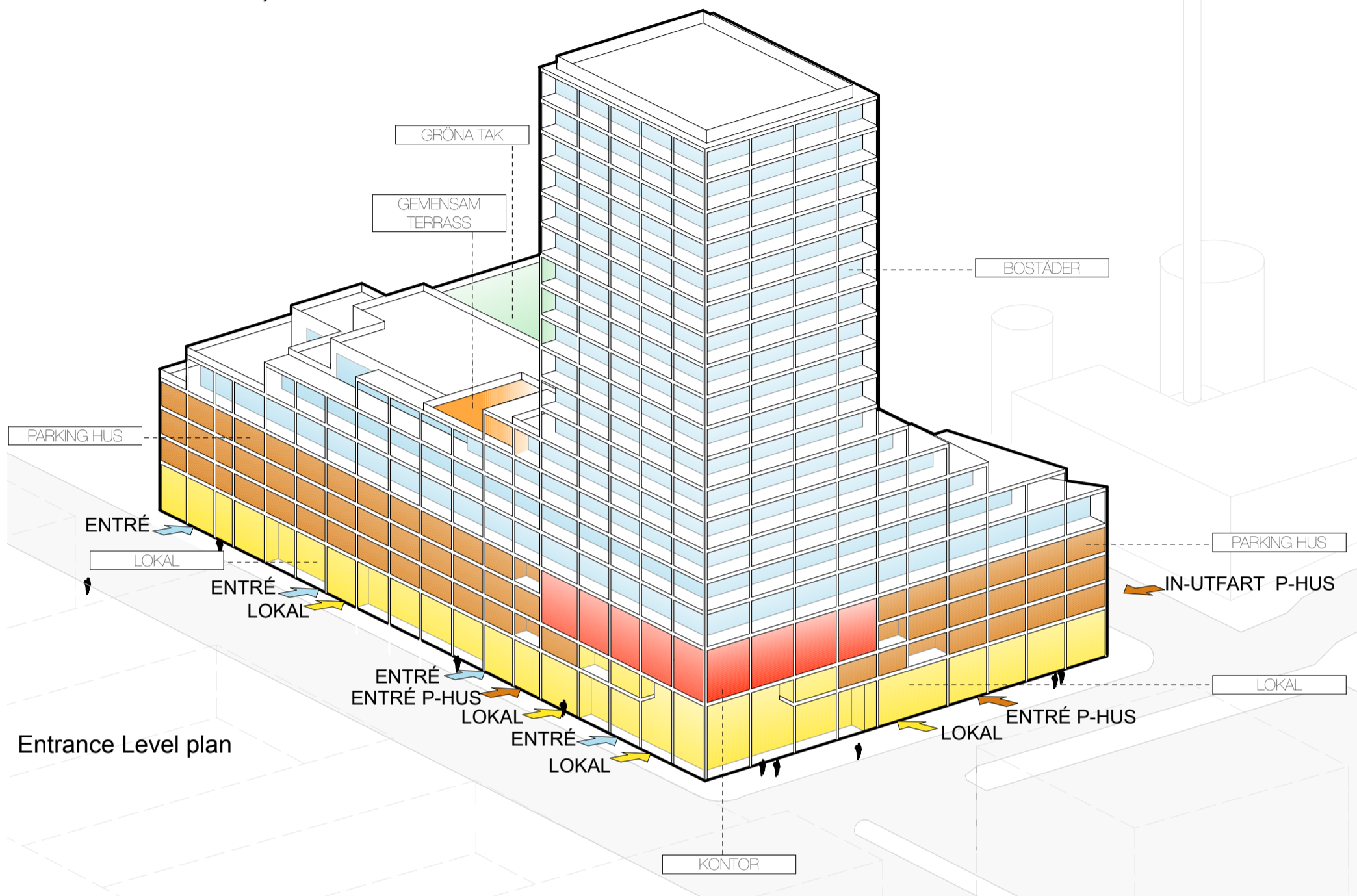
BOSTÄDER
PARKERINGSHUS
HANDEL



Sammanfattning Bebyggelseförslag, Omfattning, Diagram koncept, 3D Fastighetsbildning

- Bostäder placeras ovanpå parkeringsanläggningen på 50m avstånd från panncentralen
- Parkeringsanläggningen placeras mot Stockholm Exergi panncentral
- Publika fasader med Handel och bostadsentréer placeras mot gaturummen och aktiverar trottoarerna runt kvarteret
- Infartsparkering, besöksparkering till handel samt Bostadsparkering finns på plan -1, plan+1, +2, +3. Sammanlagt samnyttjas 400 Parkeringsplatser.

Bebyggelseförslaget inrymmer 150 bostäder med varierad storlek från ett till fyra rum och kök.
400 parkeringsplatser i en parkeringsanläggning för att serva hela kvarterets behov inkluderat infartsparkering.
En total BTA c:a 26270 kvm varav Ljus BTA Bostäder c:a 8350 kvm och BTA Lokaler c:a 3000kvm.



Huset delas upp i olika fastigheter, 3D-fastighetsbildning

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> BOSTÄDER GEMENSAM GRÖNA TAK LOKAL KONTOR PARKING HUS | <p>Nedan följer en preliminär beskrivning om frigörande av fastighetstillbehör alternativt att det bildas separata gemensamhetsanläggningar (GA):</p> <p>Bostadsfastigheten har egna trapphus, hissar och angöringsvägar.
Förråd och enskilda teknikutrymmen för bostäderna kommer att inrymmas i källaren (del av bostadsfastigheten)
Gården, terrassen på plan 4, är en del av bostadsfastigheten, preliminär gräns är ovan tätskiktet.
Gemensam tvättstuga planeras för bostäderna
Vatten, Spill- och dagvattenavlopp har egen anslutning för respektive fastighet
Sprinkler, vid behov egen anläggning per fastighet.
Värme, kyla, Ventilation, EL Tele, DATA (Fiber), styr och övervakning, övriga installationer, kommer att tillgodoses genom egna system för respektive fastighet.
Bil och cykelparkering kommer att upplåtas genom medlemskap i garageanläggningen i enlighet med parkeringsutredningen dat. 2020-10-29.
Utrymme för soprum kommer att anordnas för respektive fastighet.</p> <p>Tekniska utrymmen i annan fastighet regleras genom servitut preliminärt för spill- och dagvatten installation, för bostädernas installationer som passerar genom den underliggande fastigheten.
Grundläggning och lägre del av stomme delas mellan de två fastigheterna och regleras genom servitut mellan fastigheterna
Eventuellt kan utrymning från parkeringshus att ske genom bostadstrapphusen</p> |
|---|--|

Byggnadens gestalt utgörs av en inre kärna med varm materialitet vilken omges av ett strukturellt raster.
Kvarteret bidrar till att skapa ett levande gaturum genom de funktioner som placeras längs fasaderna. Parkerings ramp är placerad längs västra fasaden med infarter till nedre och de övre planernas parkeringsplatser.

Med denna lösning maximeras handelsytorna mot gaturummen och medger en flexibel och varia onsrisk handelsvåning.
Trapphus som används för parkeringen har en direkt koppling till butksplanet samt till gatan.
Här kan man på ett enkelt sätt handla på vägen hem.

Med indragna delar av fasaden skapas väderskyddade entréer och ytor för verksamheten utanför fasaden. Dessa mikroklimatzoner ger en varierad upplevelse när man rör sig längd med kvarteret.
Här finns plats för mindre uteservering, väntplats för hunden och uppställning för cykeln.



ARWIDSRO

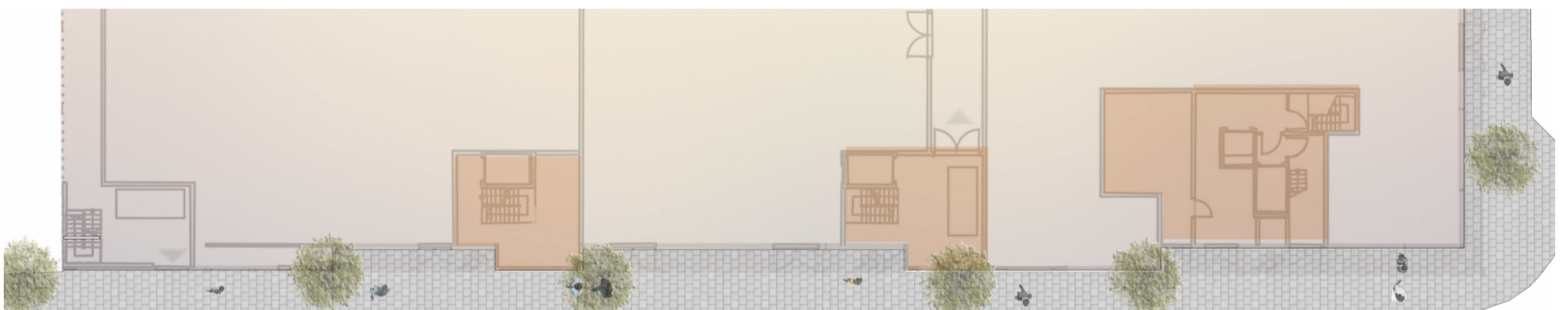
GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER

SOCKELVÅNING MOT KANHOLMSVÄGEN



Östfasad
1:300



Entreplan
1:300

SOCKELVÅNING MOT SÖDER



Södra fasaden
1:300



Entreplan
1:300



ARWIDSRO

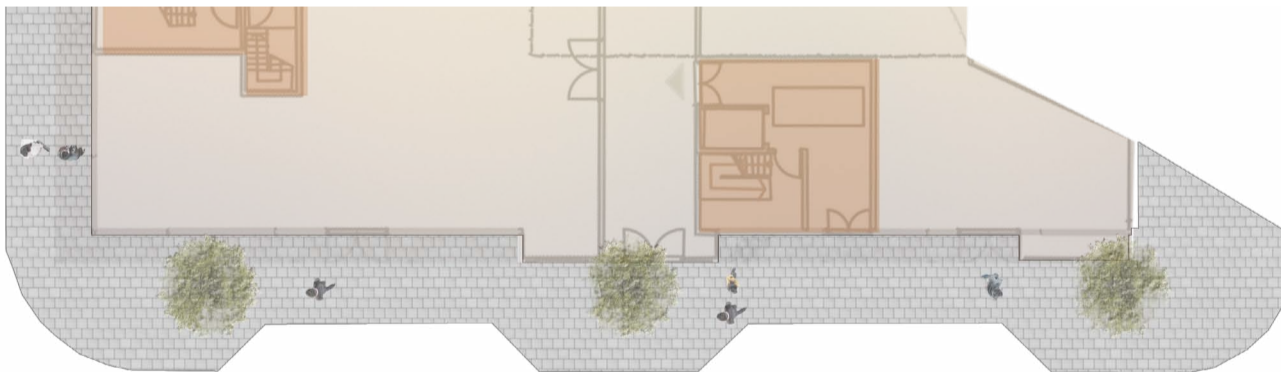
GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER

SOCKELVÅNING MOT UTÖVÄGEN



Nordfasad
1:300



Entreplan
1:300



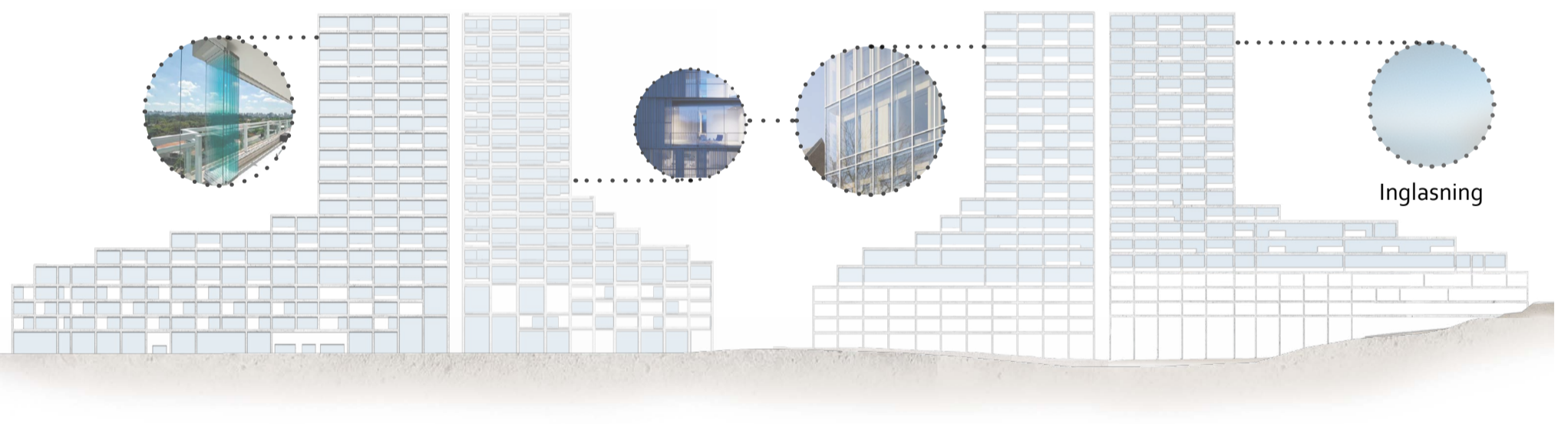
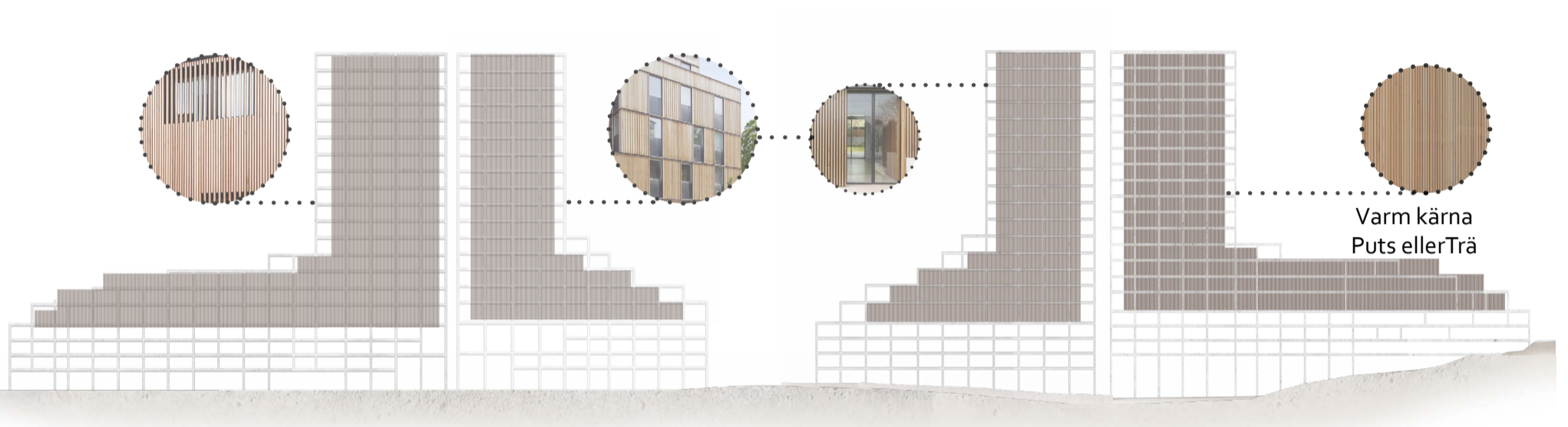
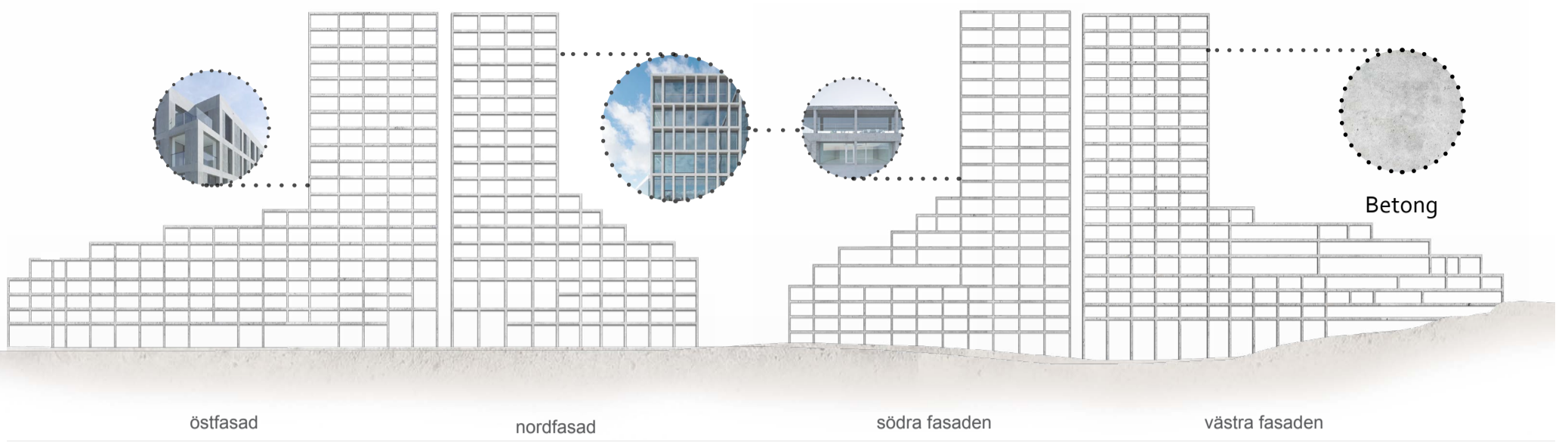
ARWIDSRO



GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER

BYGGNADENS YTOR OCH MATERIALITET



Material

Fasaderna komponeras av 4st byggnadsdelar med olika materialitet.

1-Garagefasader med ventilerad fasad av ribbor/"louvres".

Dessa ges en varm materialitet och kan utföras med Terracottafärgade tegelprofiler eller gjuten fibercement alternativt med träribbor. Täta delar av puts eller fibercentskivor med matt yta.

2-Fasadytor med naturfärgad träpanel. Dessa ytor ges en varm materialitet och kan utgöras av trä eller alternativt material som upplevs som träpanel, en kontrast mot "3".

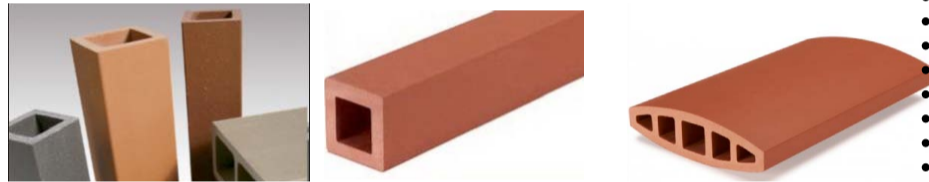
3-Ramverk av underhållsfri betong, alternativt klädd med aluminiumkassetter eller fibercementskivor

4-Räcken och eventuella inglasningar av glas

1. Parkeringhus

Alternativ med Terracotta

Terracotta Louvres- Ventilerande fasadytor

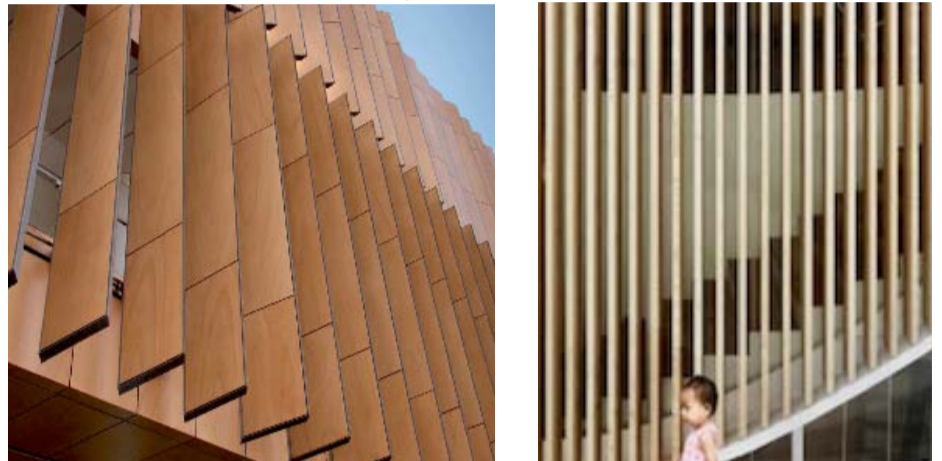


Putsat Fasad NCS S4050-Y70R- Täta delar



Alternativ med Trä

Trä Louvres-Ventilerande fasadytor



F6 Fasad



ARWIDSRO

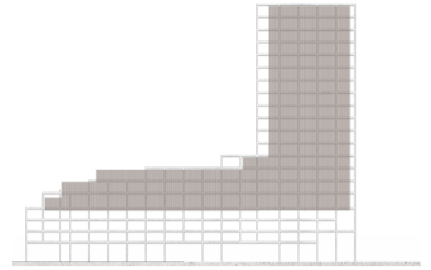


GOTSKA

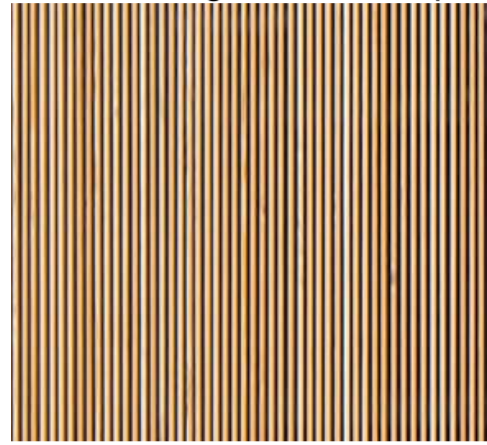
KIRSH + DEREKA ARKITEKTER

Material

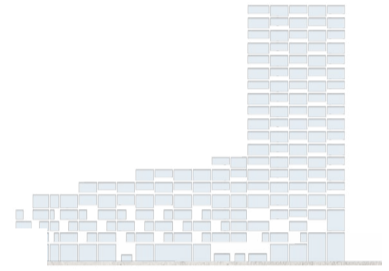
2. Byggande kärna



Trä, naturfärgad, Stående panel alt. liknande uttryck



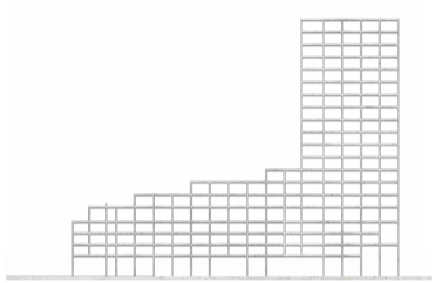
4. Inglasning



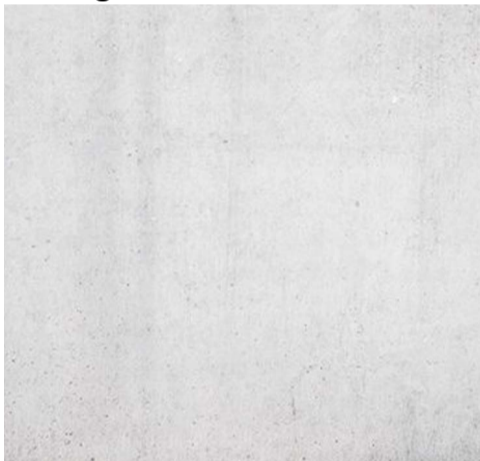
Klarglas



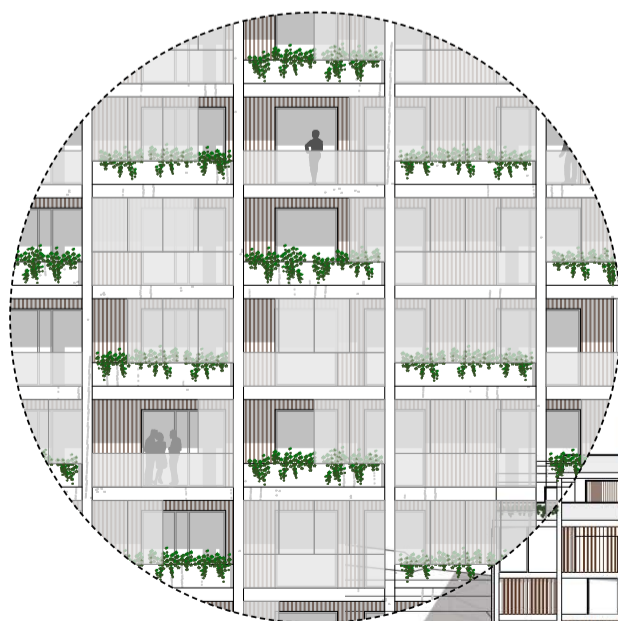
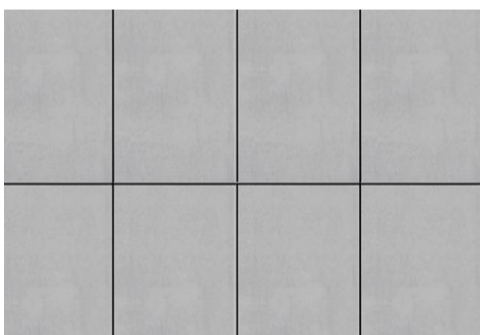
3. Byggnadsram



Betong



Alternativ Fibercement NCS S 1500-N



F6 Fasad
1:400



ARWIDSRO



GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER

Referenser

Bostäder



Building To 90 Apartments / MOATTI-RIVIERE



The Vijayawada Garden Estate / Penda Architects



STYIM Apartments aat+Makoto Yokomizo Architects, Hase Architects



Transformation of Office Building To 90 Apartments / MOATTI-RIVIERE

Inglasning-Balkonger



Parkeringshus Alt Terracotta



Forfatterhuset Kindergarten, Copenhagen, Denmark, Cobe Arkitekter

Parkeringshus Alt Trä



Handel



Cgi Exteriors, Café, shops, Restaurant



ARWIDSRO

GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER



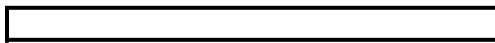
YTSAMMANSTÄLLNING Orminge C skiss 20201112

skiss

Övriga ytor (ingår i BTA total)

Cykelrum i garage
 Garage 400 platser
 Entréfrd
 Lägenhetsfrd #st i källare, #st i LGH
 UC
 Trapphus
 Källsortering Sopkassun
 Ståd/ Fastighetsförråd

Cykel förgårdsmark #st



Totalt antal bostäder

Lägenheter	Antal	Yta tot.	Yta snitt	Boende/lgh	Boende
	150		43,56		
LGH 1 rok	20	530	26,5	1,0	20
LGH 2 rok	90	3536	39,3	1,5	135
LGH 3 rok	37	2212	59,8	2,5	92,5
LGH 4 rok	3	256	85,3	4,0	12
LGH 5 rok	0	0	#DIV/0!	5,0	0
schakt		0			
					259,5

BOA **6534,0**
Ljus BTA Bostäder **8351,0** inkl entréplan trapphus
BTA Lokaler **2610** markplan

BOA/BTA ljus **78%**

	Antal	Yta tot.
Garage	396	0
Markparkering	4	
Förråd/ teknik		
Loa Handel markplan		2556

BOA+LOA / BTA **82,9%**

BTA Parkering+Biytor ca **15312**

BTA total ca **26273,0**



ARWIDSRO



GOTSKA

KIRSH + DEREKA ARKITEKTER