

# **KNUTPUNKTEN**

**del av Orminge centrum**

27 oktober 2017

**Brunnberg &  
forshed**

# ORMINGE CENTRUM — KNUTPUNKTEN

---



# ILLUSTRERAD SITUATIONSPLAN — SAMMANHANG



skala 1:1000



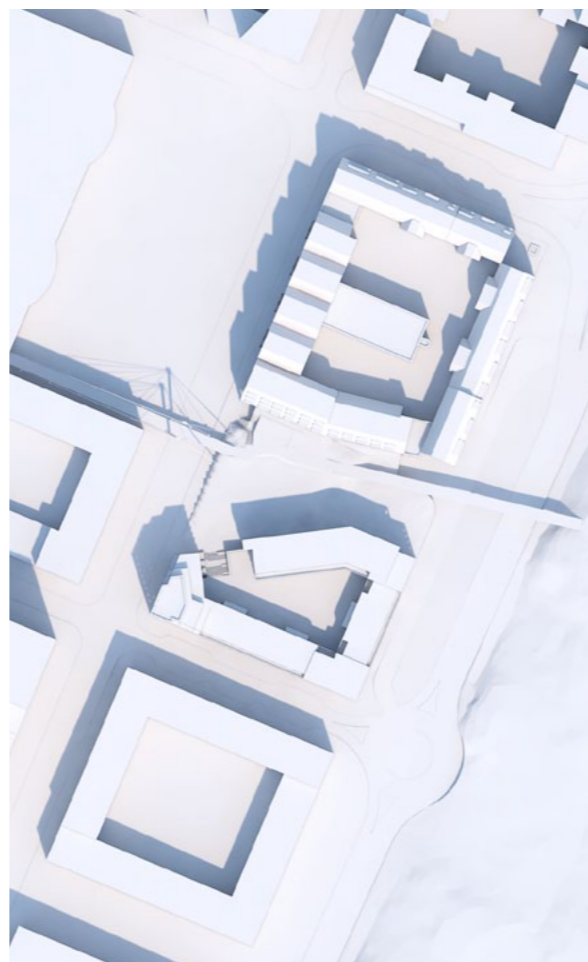
# SOLSTUDIE — JUNI



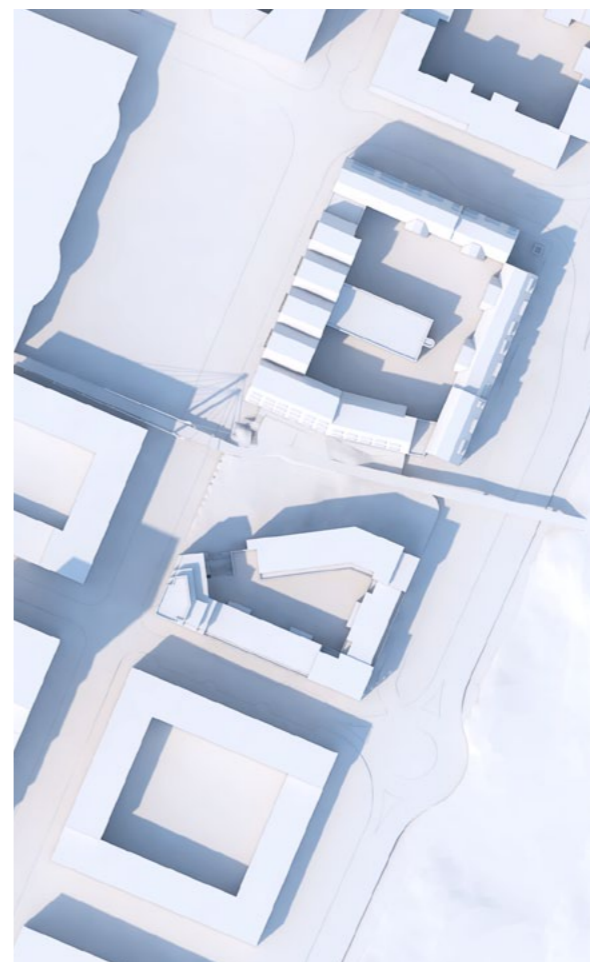
21 juni kl 6.00



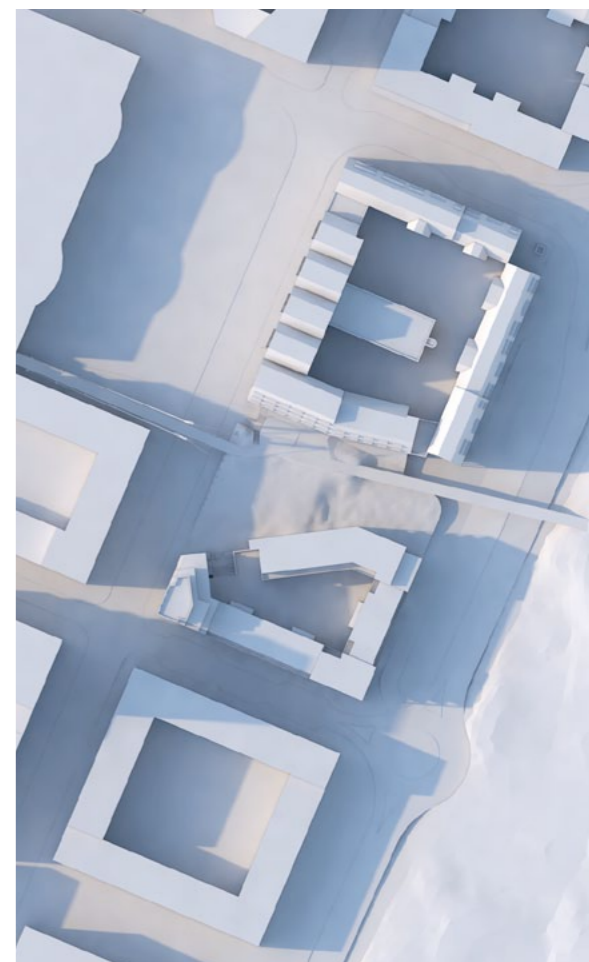
21 juni kl 9.00



21 juni kl 12.00



21 juni kl 15.00

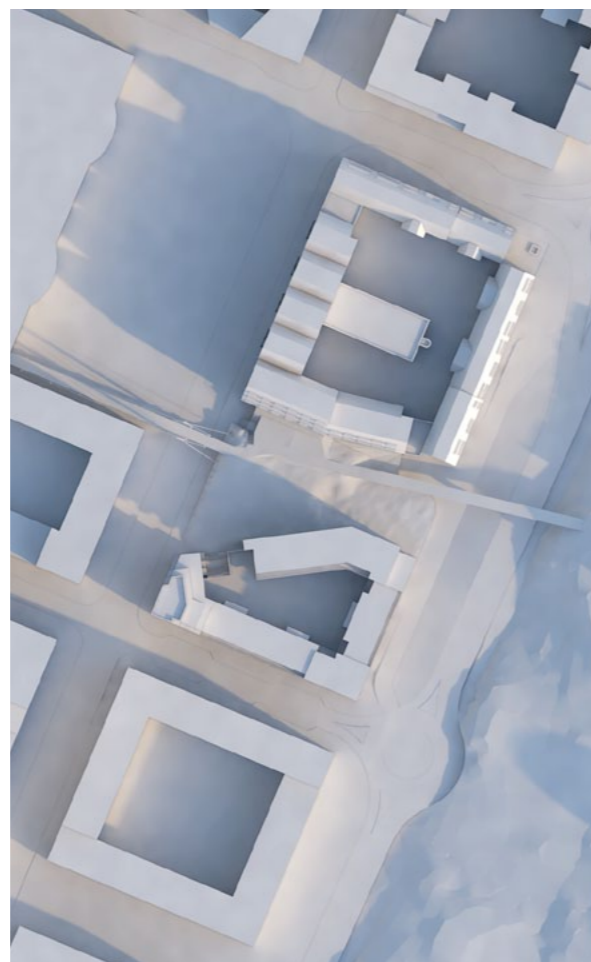


21 juni kl 18.00

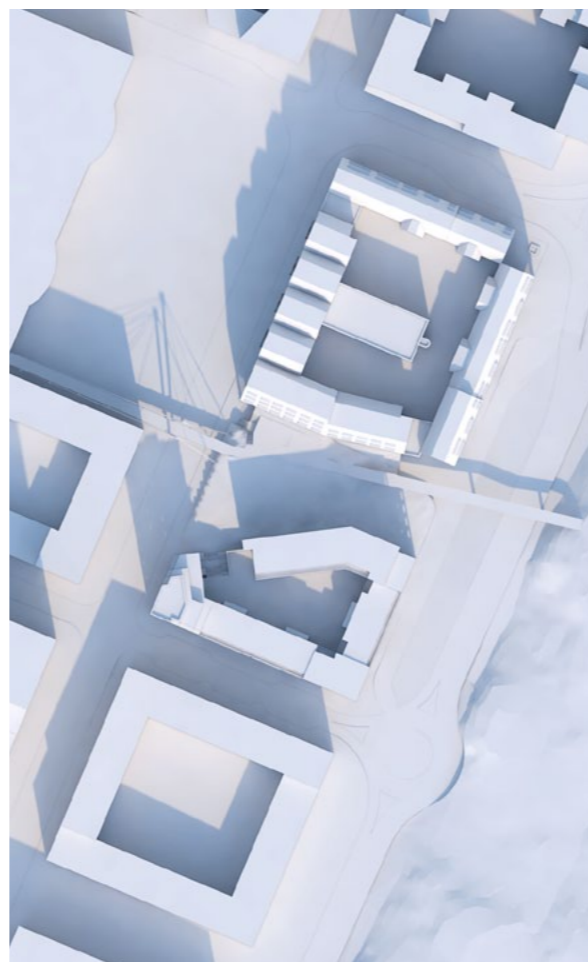
# SOLSTUDIE — MARS/SEPTEMBER



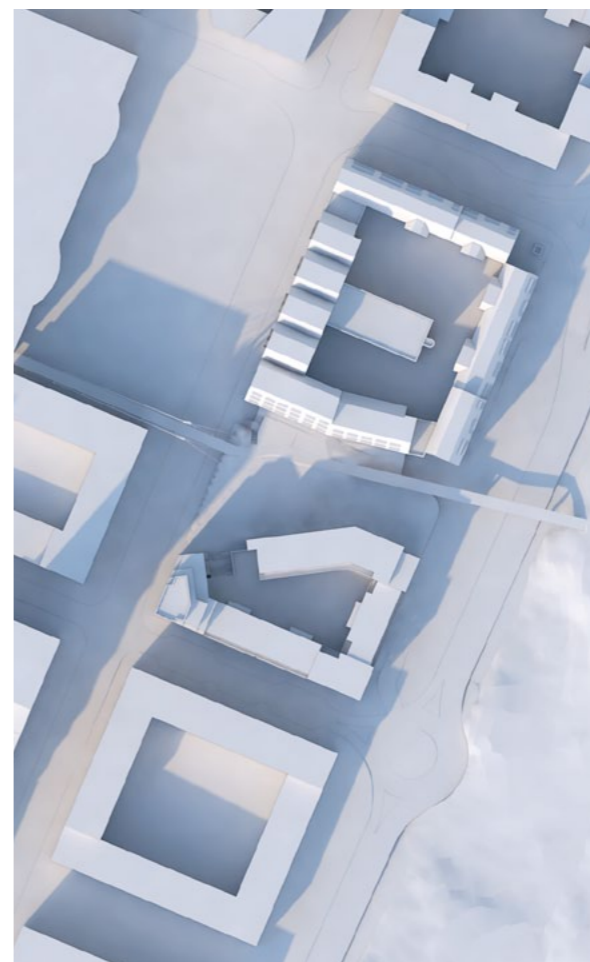
21 september kl 6.00



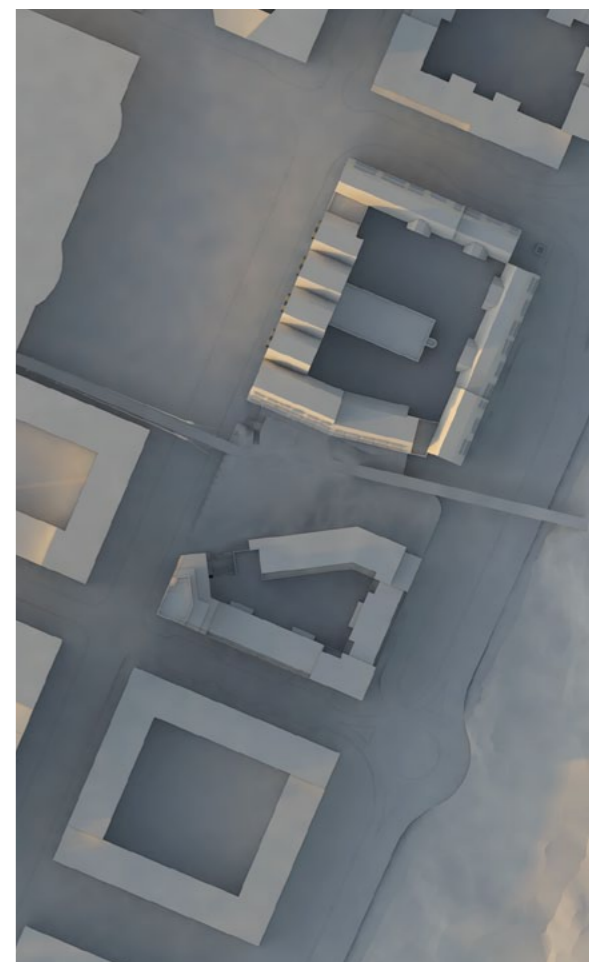
21 september kl 9.00



21 september kl 12.00



21 september kl 15.00

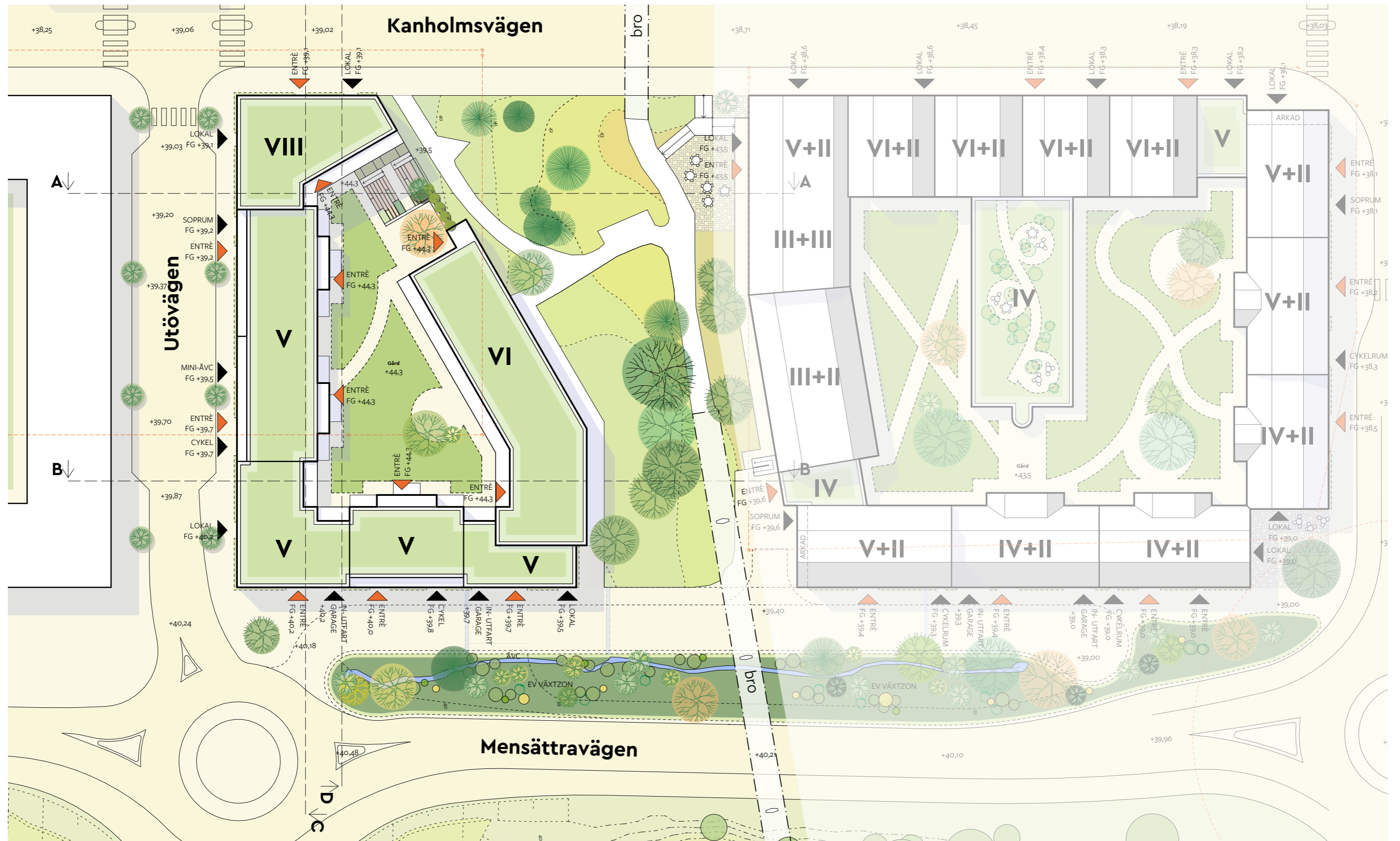


21 september kl 18.00

# ILLUSTRERAD SITUATIONSPLAN

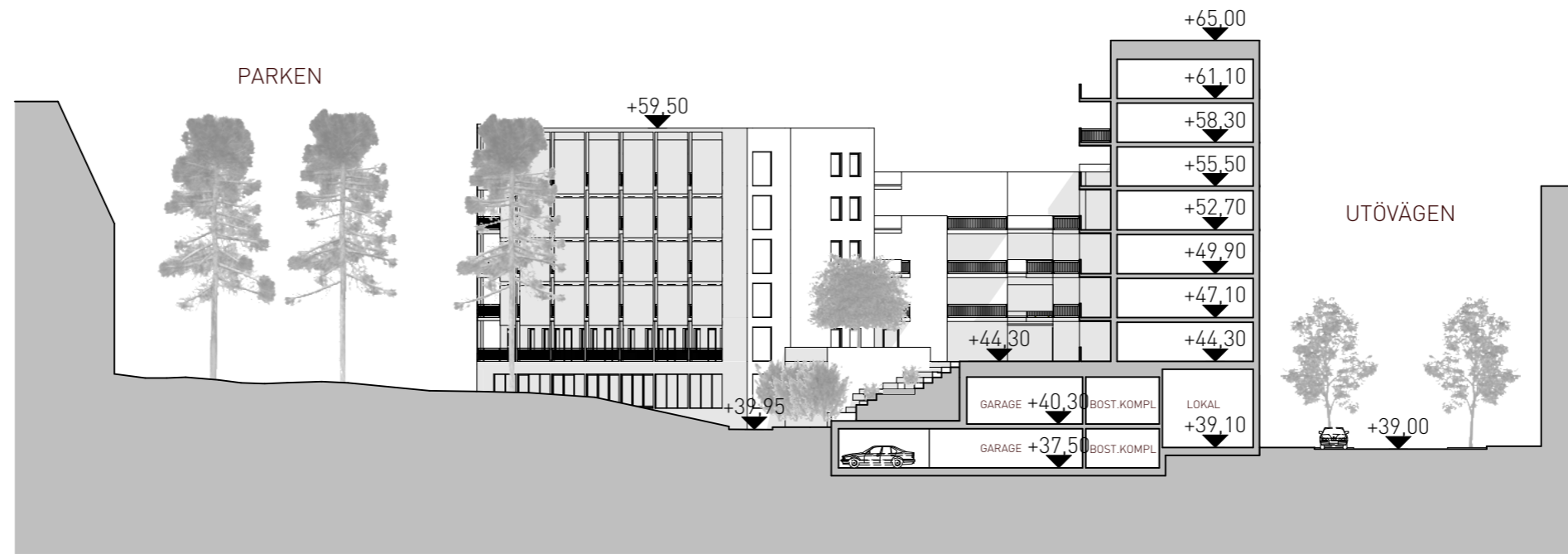
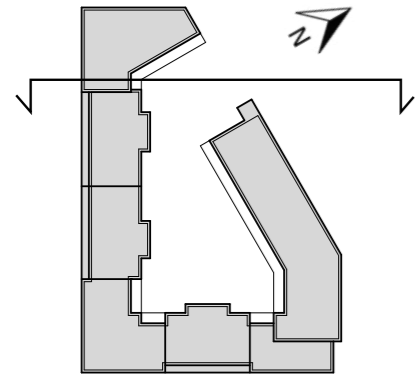


skala 1:500

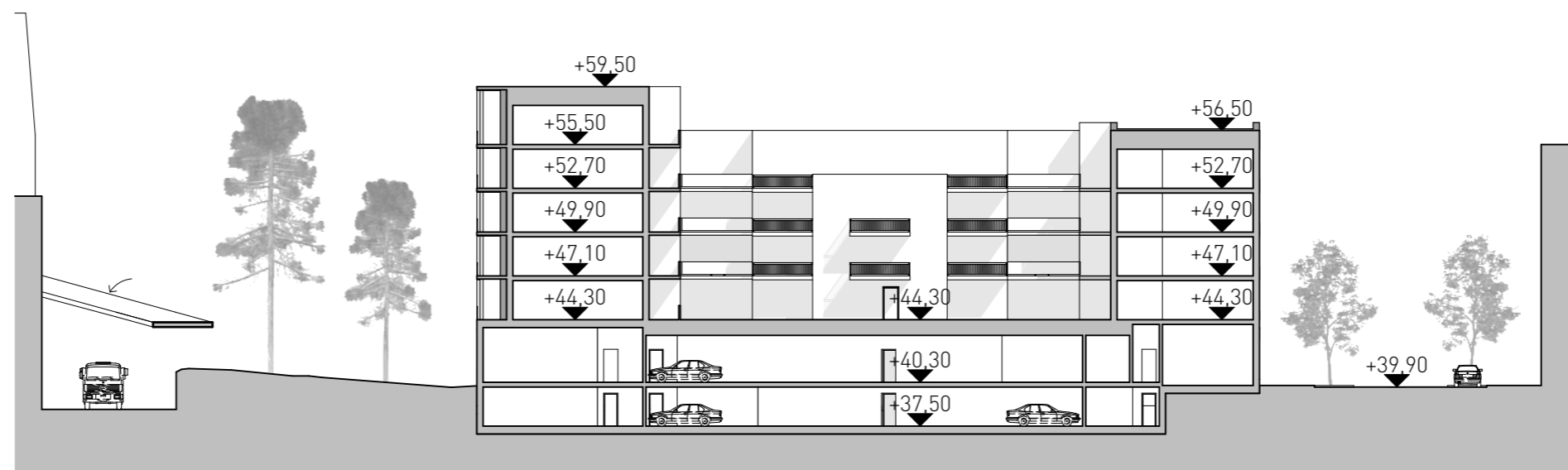
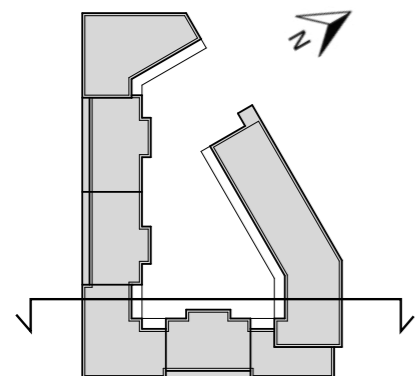


# PRINCIPSEKTION KVARTER

skala 1:400



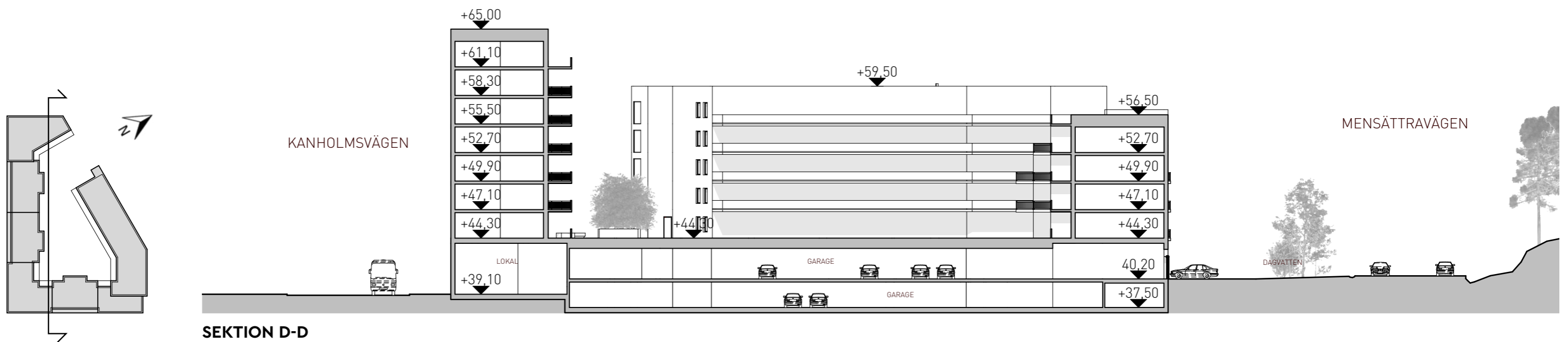
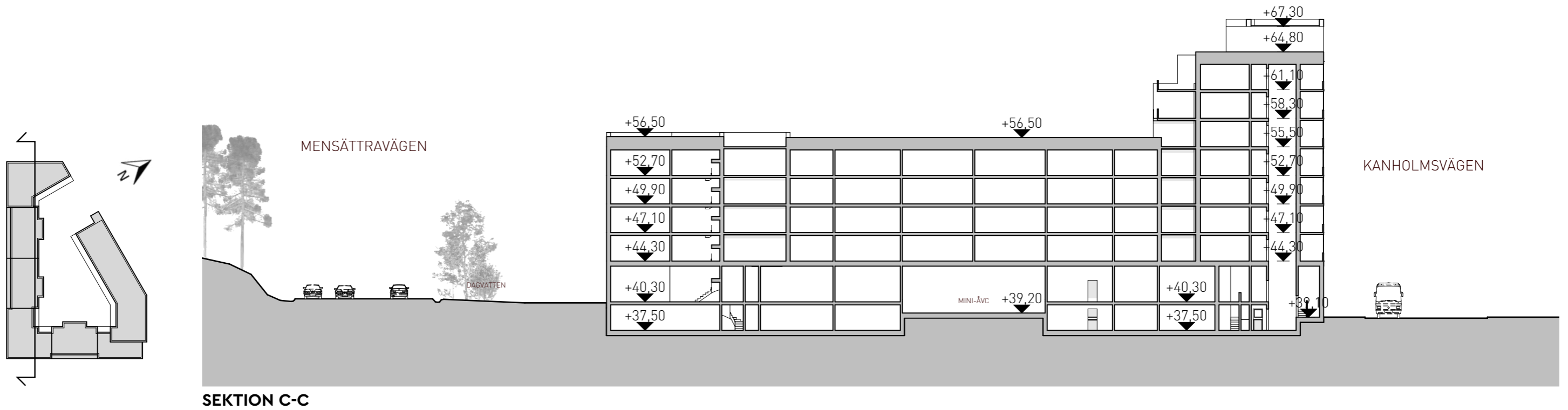
SEKTION A-A



SEKTION B-B

# PRINCIPSEKTION KVARTER

skala 1:400





# NEDRE GARAGEPLAN & GATUPLAN



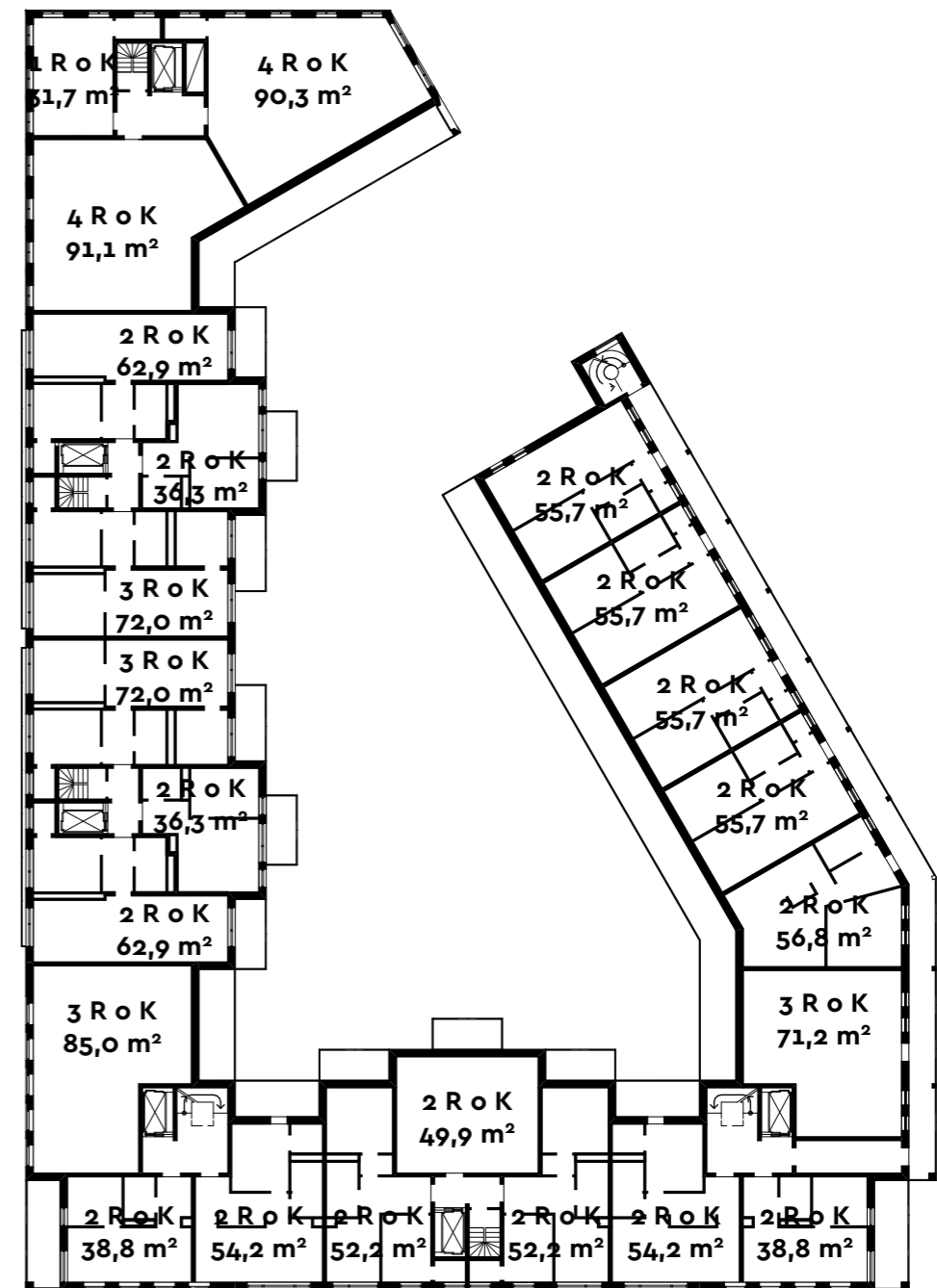
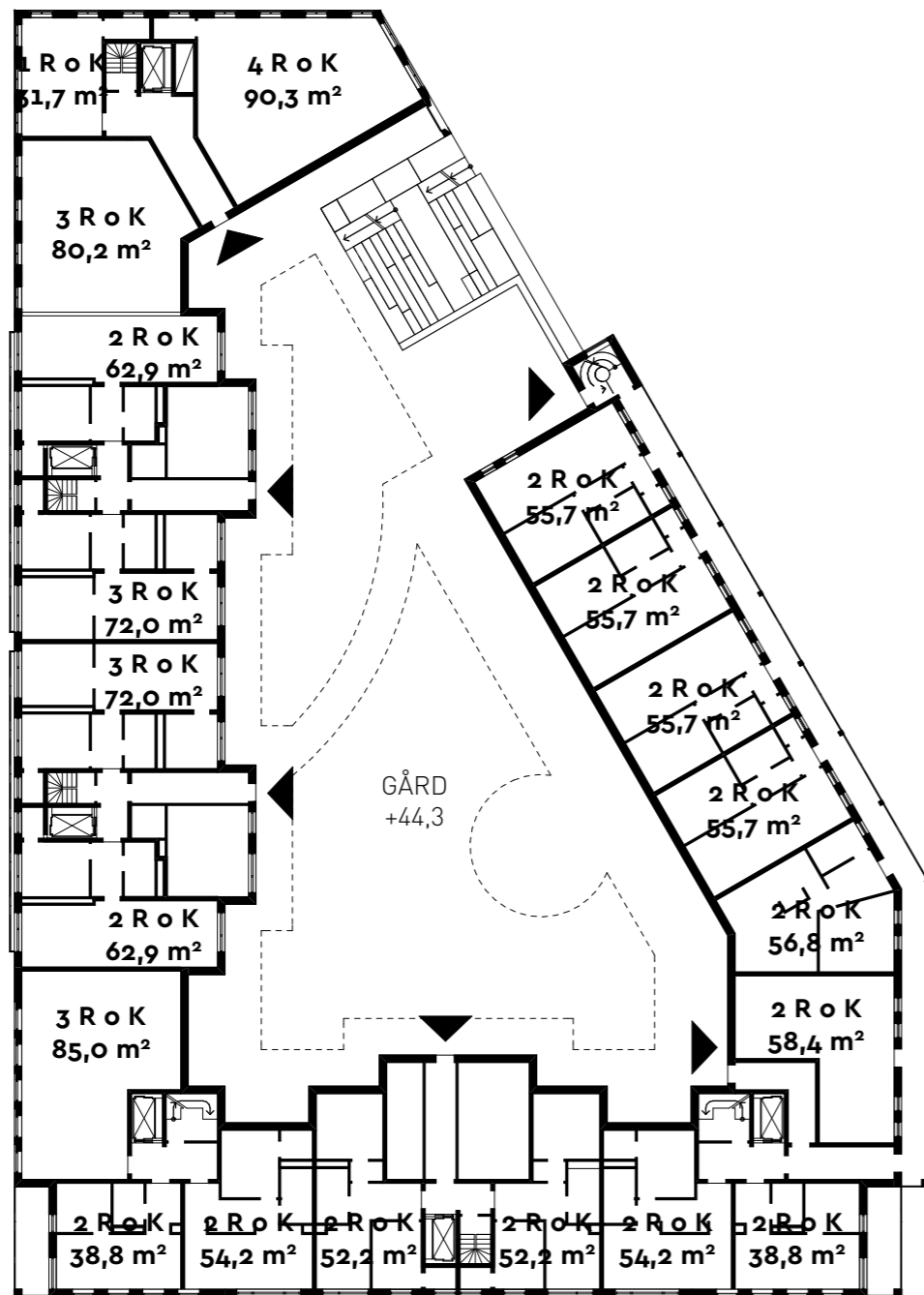
skala 1:400



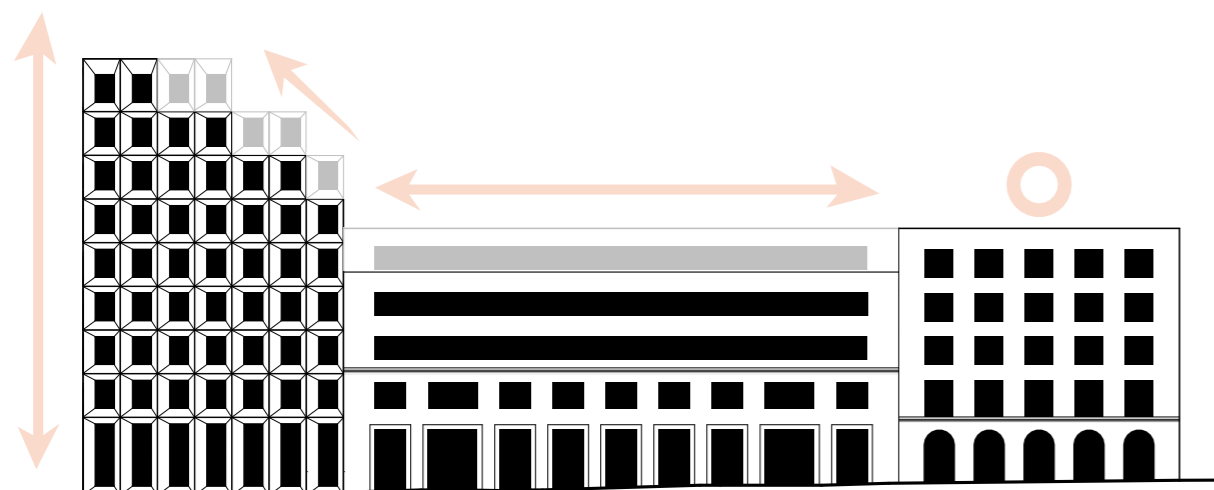
# GÅRDSPLAN & NORMALPLAN



skala 1:400



# KNUTPUNKTEN — BESKRIVNING OCH SAMMANFATTNING



VOLYMSTUDIE FRÅN MENSÄTTRAVÄGEN

KNUTPUNKTEN [ORMINGE C]



REFERENSER ORMINGE

27 oktober 2017

Kvarteret Knutpunkten knyter an till befintlig bebyggelse i Orminge. En sluten kvartersstruktur kring en gård är grundprincipen, men kvarteret bryts upp och ändrar karaktär mot den park som finns mellan Hantverks-  
huset och Knutpunkten. Kvarteret uppvisar tre olika sidor, genom att förhålla sig till tomtens specifika förutsättningar.

Kvarteret bildar en stadsmässig enhetlig fasad mot Mensättravägen och Utövägen, får en mer transparent, uppbruten fasad mot parken och avslutas i ett torn mot områdets huvudstråk, Kanholmsvägen. Tornet trappas upp mot och manifesterar kvarterets hörn.

En förhöjd sockelvåning med bostadsentréer, lokaler för verksamheter och butiker skapar en livfull och varierad upplevelse längs med kvarteret. Detta bidrar till ett gatuliv med stadsmässiga kvalitéer i Orminges centrala delar.

Fasaden mot parken gestaltas med en öppen struktur, där flera skikt av olika material bjuder in grönskan i kvarteret och ger en levande fond i parken. I norr breder parken ut sig, där växtligheten och träd behålls. En terrassering i öppningen från kvarterets innergård bildar en grön länk till parken och till huvudstråket i Orminge centrum.

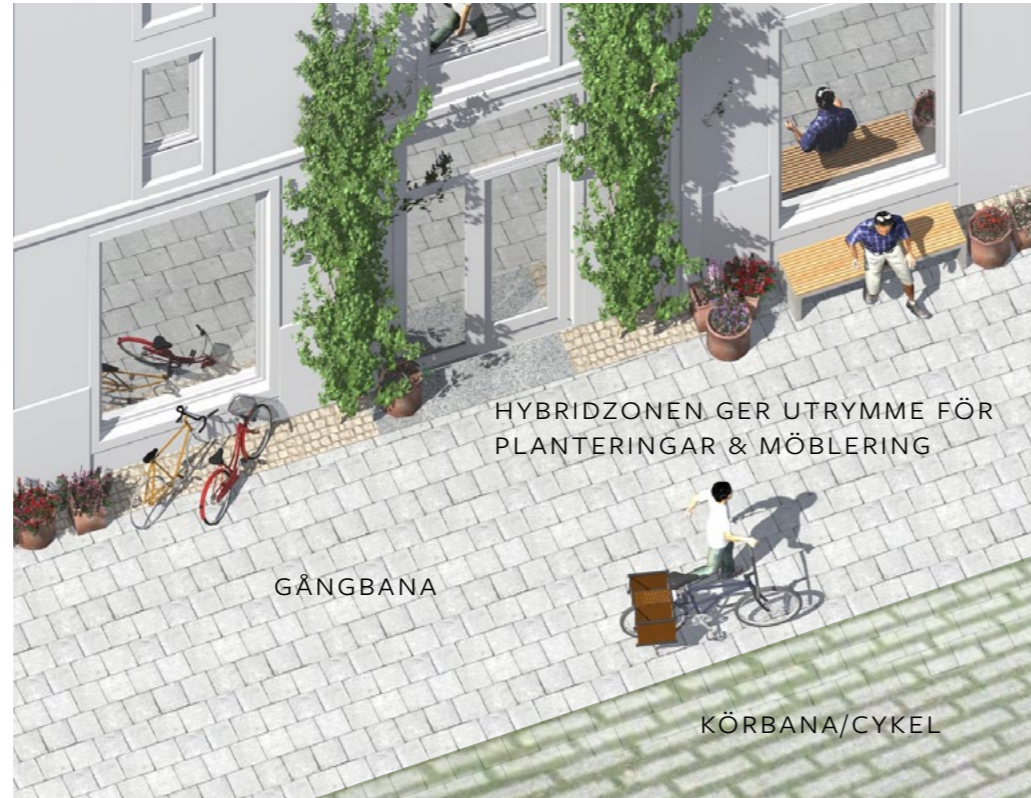
Fasadmaterial och färgsättning är hämtade från omgivningarna i Orminge. Betong, plåt och corten. Vertikalitet och horisontalitet växlar genom projektet för att bryta upp den kvartersstora byggnaden. De lägre horisontella volymerna bryts i sin tur upp med dubbla sockelvåningsmotiv, längsgående balkonger och indragna våningsplan med terrasser. Hörnen mot Mensättravägen markeras med såväl olika fasadmaterial och/eller kulörer.

Fönstersättningen genom hela kvarteret är lugn och repetitiv, men delar upp fasaden i olika hierarkier. Kvarterets torn gestaltas tyngre, där kasettformade betongelement skapar reliefer, djup- och skuggverkan i fasad.

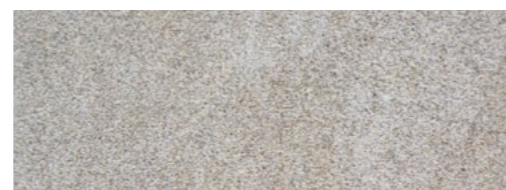
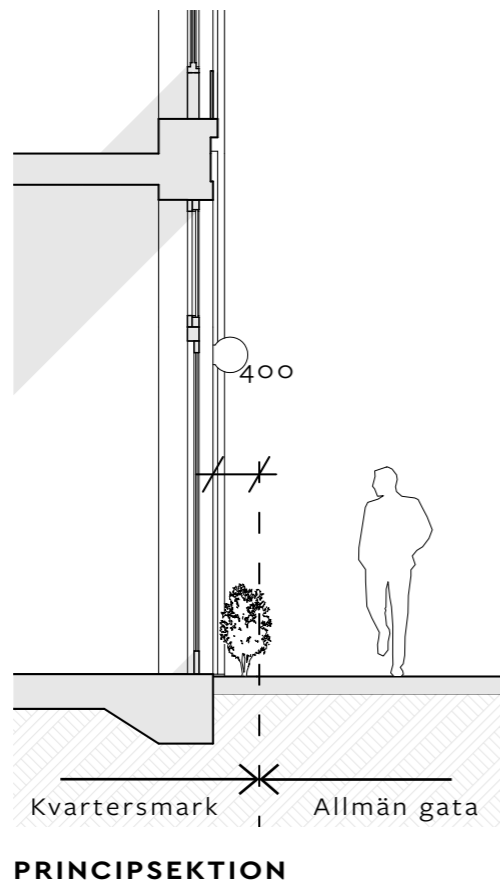
# GESTALTNINGSPRINCIPER

## HUS MÖTER GATA - HYBRIDZON

Många bostadsentréer, lokaler på strategiska ställen, ett sockelmotiv i den förhöjda entrévåningen samt en zon för växter närmast fasad bidrar till att göra ytan vid Utövägen samt mellan kvarteret och Mensättravägen personligare, intimare, tryggare och mer händelserik. Bottenvåningen innehåller även sop- och cykelrum mot gatan.

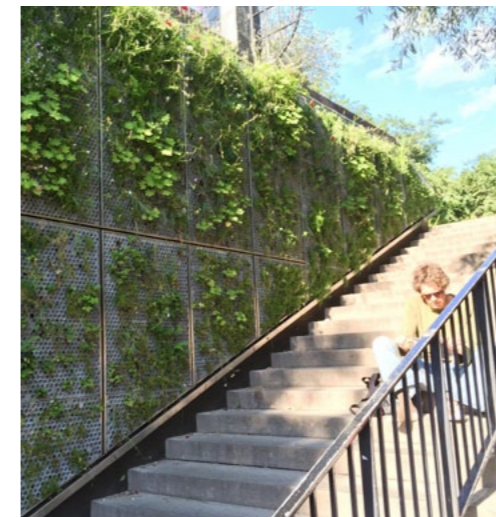


Exempel från Amsterdam. Här tillhör hybridzonen allmän gata, men butiksinnehavare och boende har rätt att sätta ut krukor och bänkar eller lyfta bort trottoarstenen närmast fasad för att plantera växter.



## HUS MÖTER PARK - NATUR

Den del av kvarteret som möter naturparken utformas som öppna strukturer med loftgångar som ger liv parkrummet. Byggnadens möte med marken är direkt och växtligheten får även ta uttryck vertikalt på byggnadens fasad



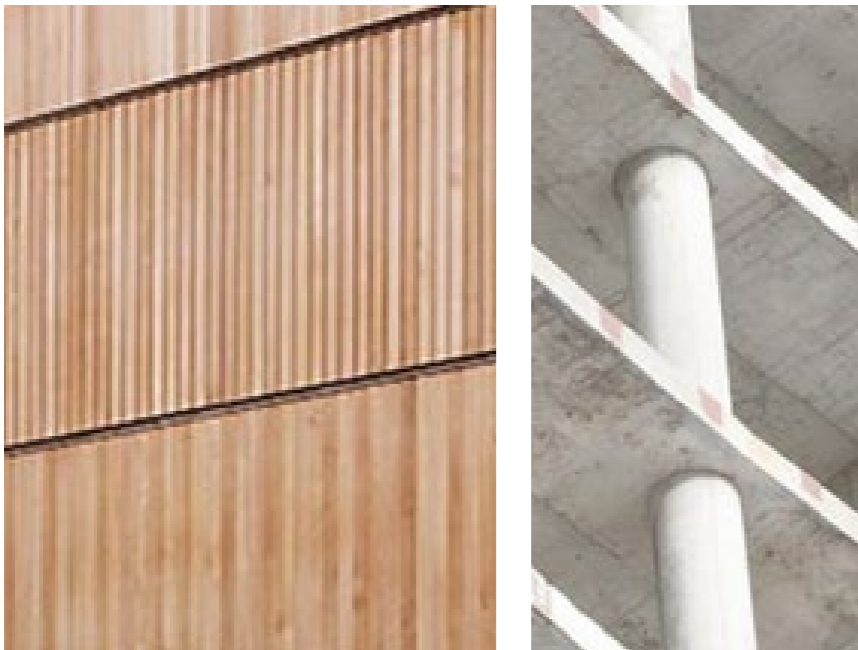
I ett av parkens hörn öppnar kvarteret upp sig och den mer privata gården möter parken i en terrasering med planteringar och sitttor och trappor.



# GESTALTNINGSPRINCIPER — MATERIAL & KARAKTÄR

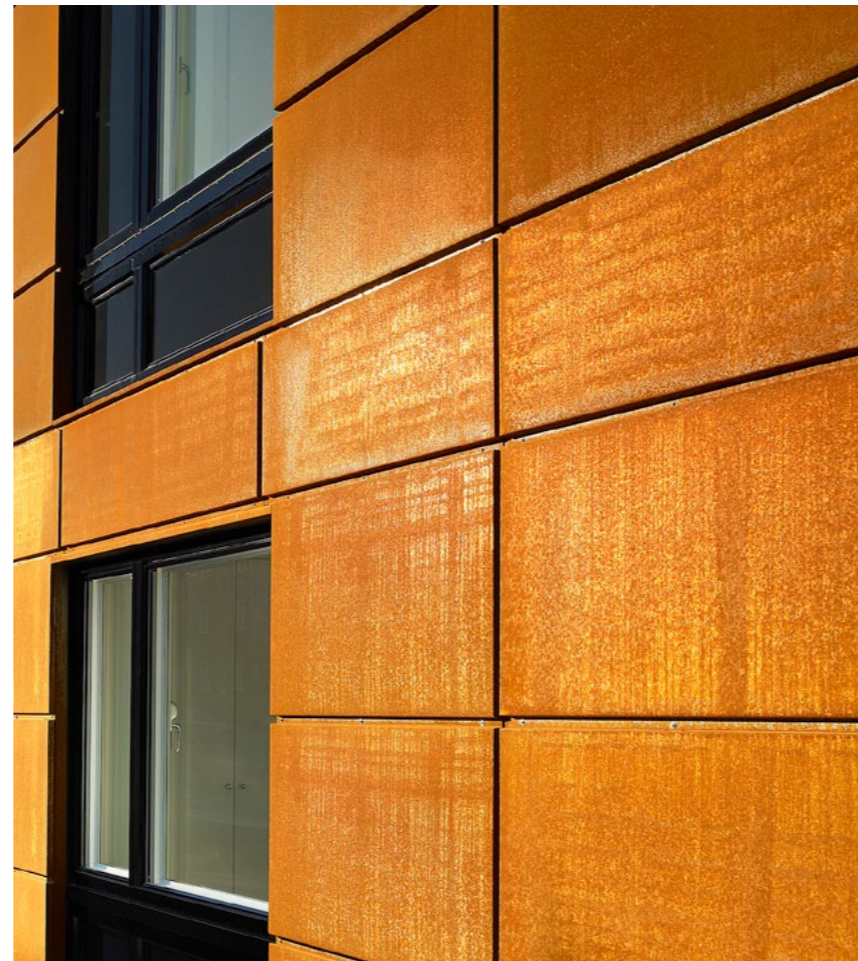
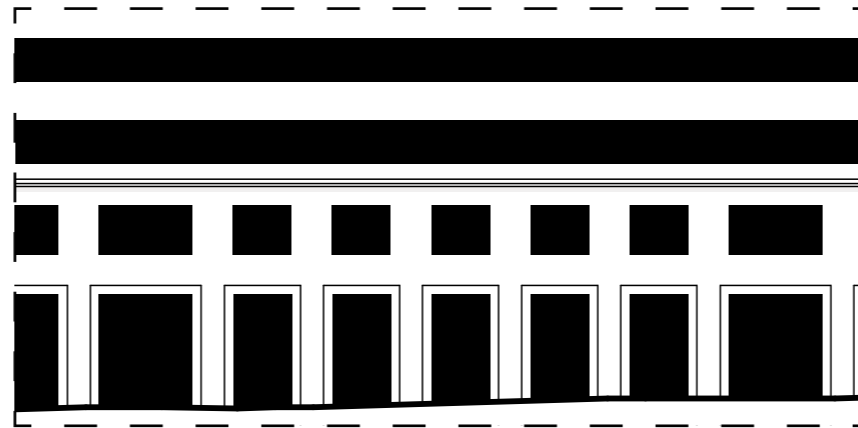
## HUS I PARK

- ÖPPEN FASAD "TRÄKOJA"
- RÖRELSE
- OBEHANDLADE RÅA MATERIAL
- YTTRE KONSTRUKTION BETONG
- INRE AV TRÄ
- VÄXTLIGHET PÅ FASAD



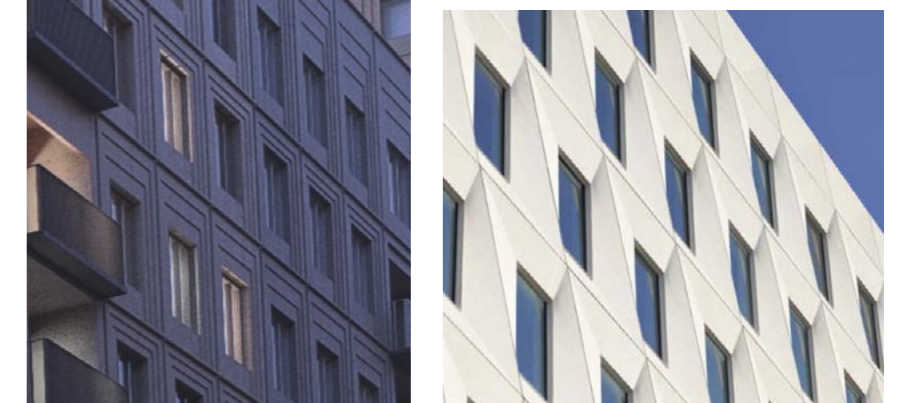
## KVARTER MOT GATA

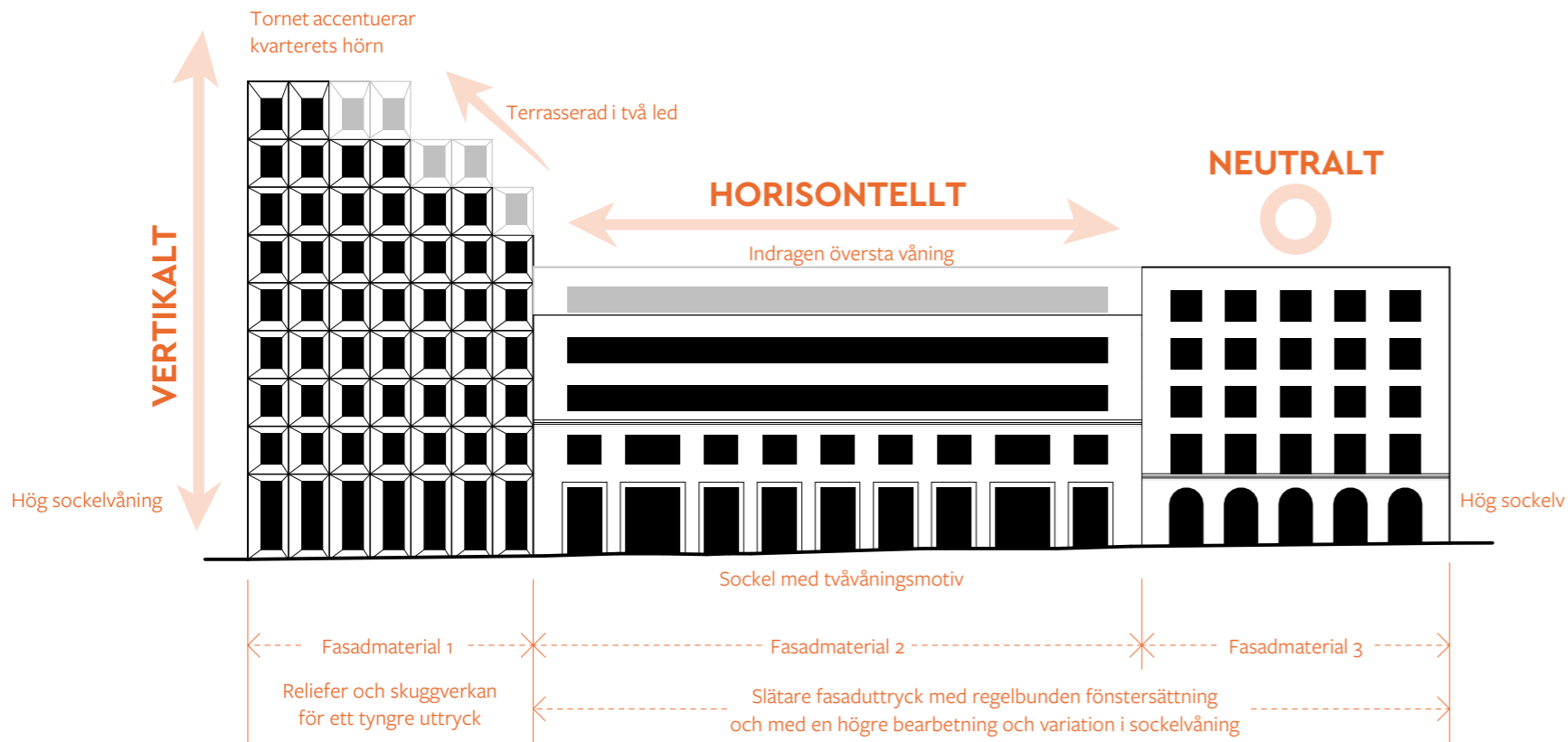
- HORISONTALITET
- REPETITION
- TYDLIG SOCKELVÅNING
- CORTEN
- REGELBUNDEN FÖNSTERSÄTTNING



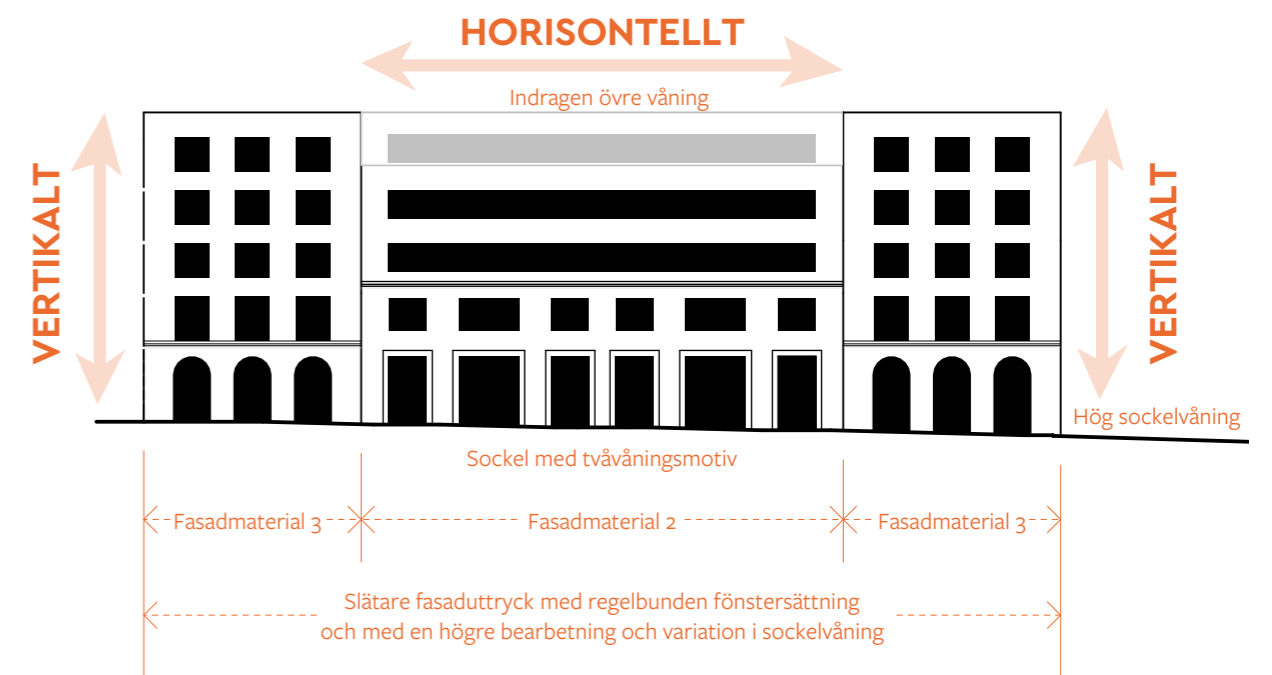
## HÖRNET

- VERTIKALITET
- ELEMENT
- SOLID
- BETONG
- YTA/STRUKTUR
- RELIEF/SKUGGVERKAN





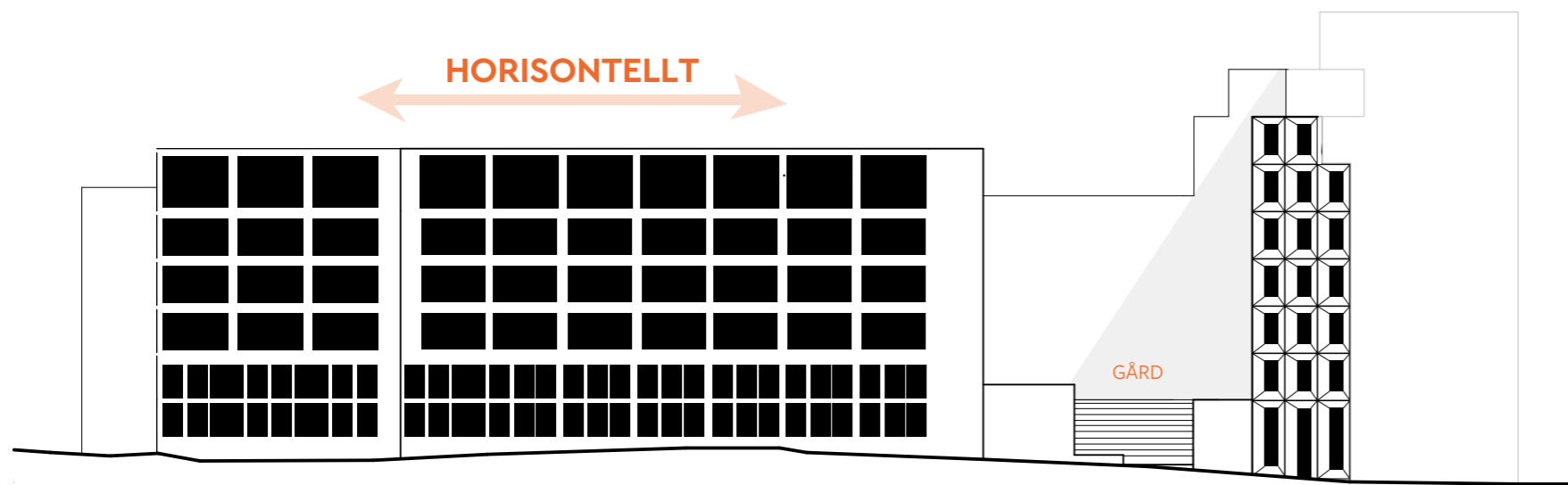
FASAD MOT UTÖVÄGEN



FASAD MOT MENSÄTTRAVÄGEN

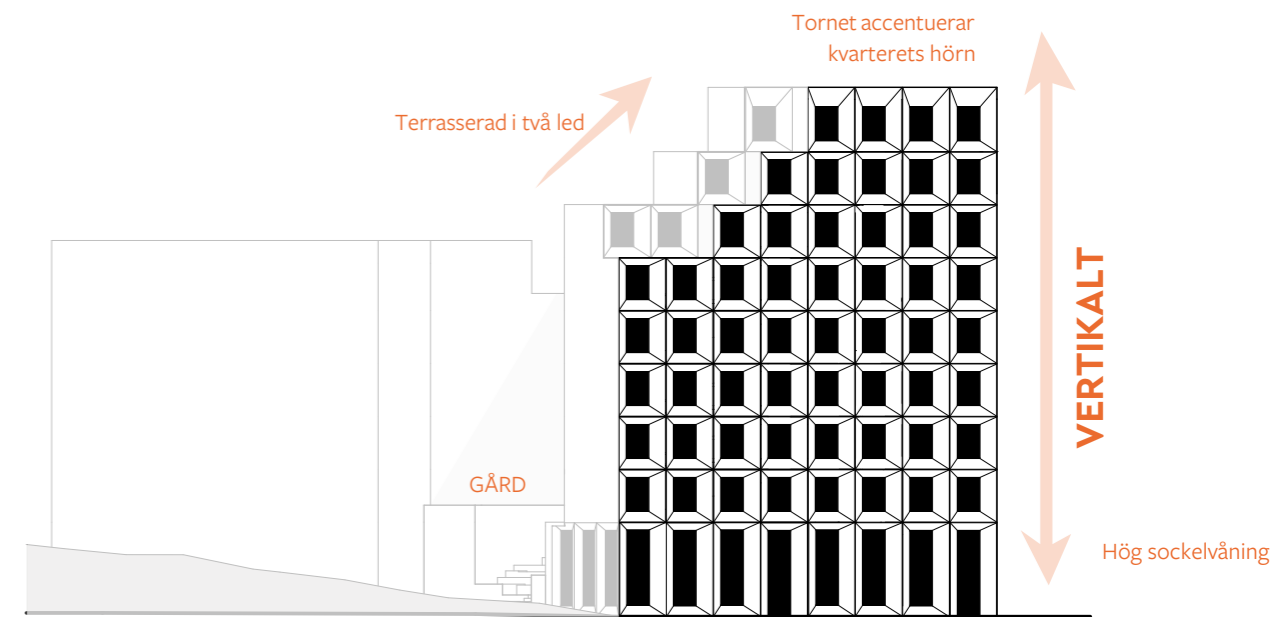
# GESTALTNINGSPRINCIPER — FASADER

skala 1:400



Öppen fasad mot parken,  
flera skikt av olika materialitet-  
trä-betong-grönska

FASAD MOT PARKEN



Fasadmaterial 1  
Reliefer och skuggverkan  
för ett tyngre uttryck

FASAD MOT KANHOLMSVÄGEN

# PRINCIPDIAGRAM — TRÄDINVENTERING



AVVERKAS | RISKZON | BEVARAS





# YTSAMMANSTÄLLNING

**Projekt** Skede  
**Arkitekt** Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB  
**Datum** 2017-09-25

Lgh-fördelning	m <sup>2</sup>	Antal	%	BOA (m <sup>2</sup> )
1 RoK		12	11,5%	410
2 RoK		58	55,8%	3 050
3 RoK		20	19,2%	1 500
4 RoK		12	11,5%	1 100
5 RoK		2	1,9%	250
<b>Totalt</b>		<b>104</b>		<b>6 310</b>

Normalplan	m <sup>2</sup>
BOA (m <sup>2</sup> )	1 330
BTA (m <sup>2</sup> )	1 675
BOA/BTA	0,79

Hela projektet	m <sup>2</sup>
LOA (m <sup>2</sup> )	2 715
varav butikslokaler	340
varav mini-ÅVC	150
varav parkeringsgarage	2 225
BOA (m <sup>2</sup> )	6 310
BOA+LOA (m <sup>2</sup> )	9 025
BTA ljus (m <sup>2</sup> )	9 475
BTA total (m <sup>2</sup> )	12 663
Antal bilplatser i garage (boende)	53
P-tal per lägenhet (bil)	0,51
Antal bilplatser i garage (handel)	6
Antal cykelplatser	246
Antal lägenheter	104
BOA+LOA / BTA	0,71

Behov antal bilplatser (ambitiös nivå, 25% reduktion) 53  
 Behov antal cykelplatser 246

## Parkeringsstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana

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

30 % reduktion för små lägenheter  
20% tillägg för stora lägenheter

10 % tillägg för besöksparkering

10 % rabatt

25 % rabatt

Områdetsbaserat grundtal, se separat karta

Grundtal	Justering lägesbaserat P-tal	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	Medelnivå		Ambitiös nivå	
								Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er
0,8	0,72	0,504	0,864	0,5544	0,9504	0,5544	0,9504	0,49896	0,85536	0,4158	0,7128
						39	32	35	29	29	24
<b>Totalt antal parkeringsplatser</b>								<b>71</b>	<b>64</b>	<b>53</b>	

Fyll i uppgifter om ditt projekt här:

Projektname	Antal lgh:er	Antal små lgh:er	Antal stora lgh:er
Knutpunkten	104	70	34
		70	34



# VOLYMSTUDIE – FLYGPERSPEKTIV FRÅN SYDÖST

---



# VOLYMSTUDIE – FLYGPERSPEKTIV FRÅN SYDÖST

---



# VOLYMSTUDIE – FLYGPERSPEKTIV FRÅN NORDVÄST

---



# VOLYMSTUDIE – VY MOT HÖRNET KANHOLMSVÄGEN/UTÖVÄGEN

---



# VOLYMSTUDIE – VY MOT HÖRNET EDÖVÄGEN/MENSÄTTRAVÄGEN

---



# VOLYMSTUDIE – VY FRÅN BRON/MENSÄTTRAVÄGEN

---





# VOLYMSTUDIE – VY MOT PARKEN/KANHOLMSVÄGEN

---



# ILLUSTRATION – VY MOT PARKEN/KANHOLMSVÄGEN

