

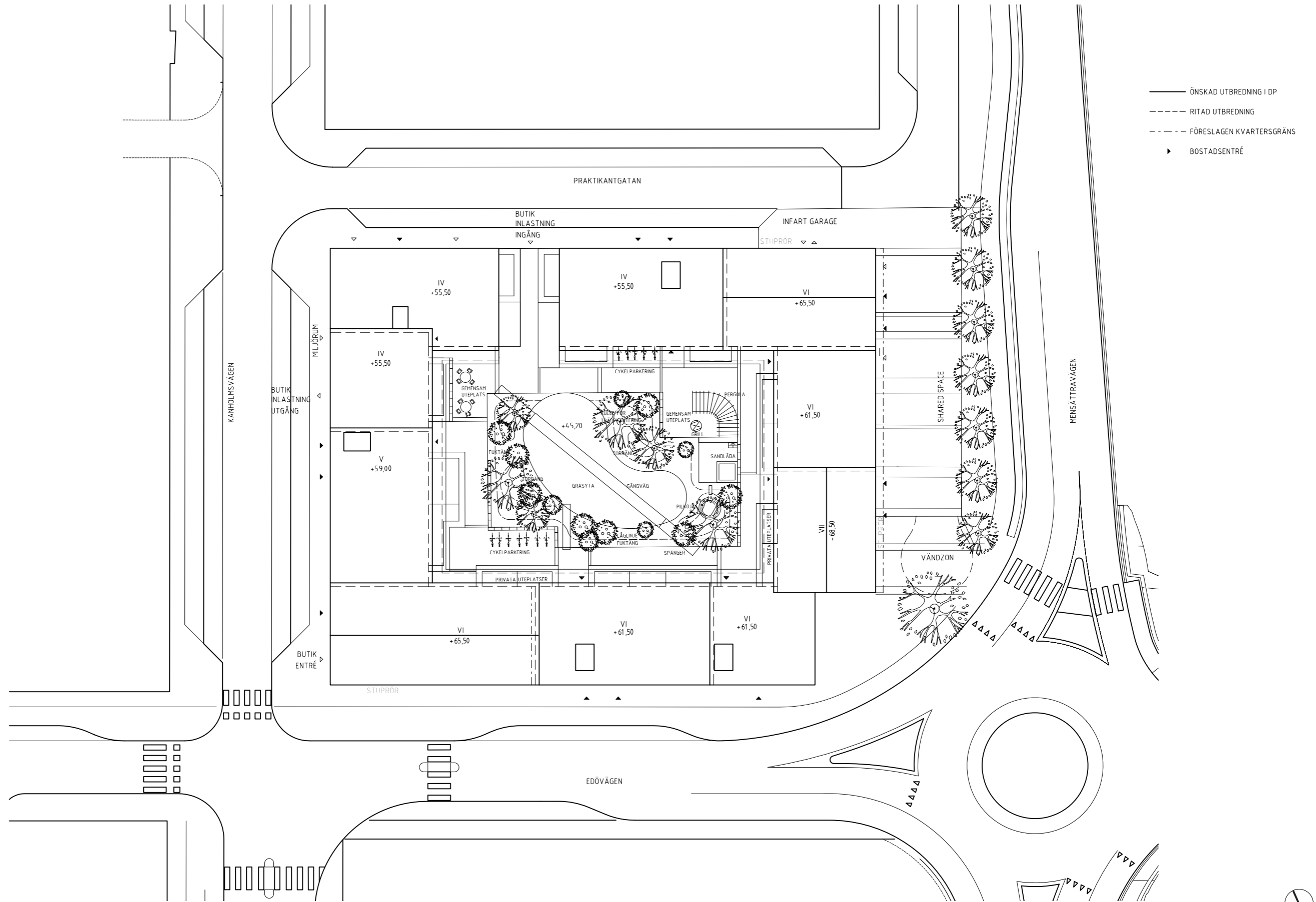
Kjellander Sjöberg

Norra Orminge Centrum Kvarter 2

Underlag till Granskning, 2018-11-27

MAGNOLIA

Kjellander Sjöberg



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 kvarterstadens 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 trapphusvolym 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 ryms 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.

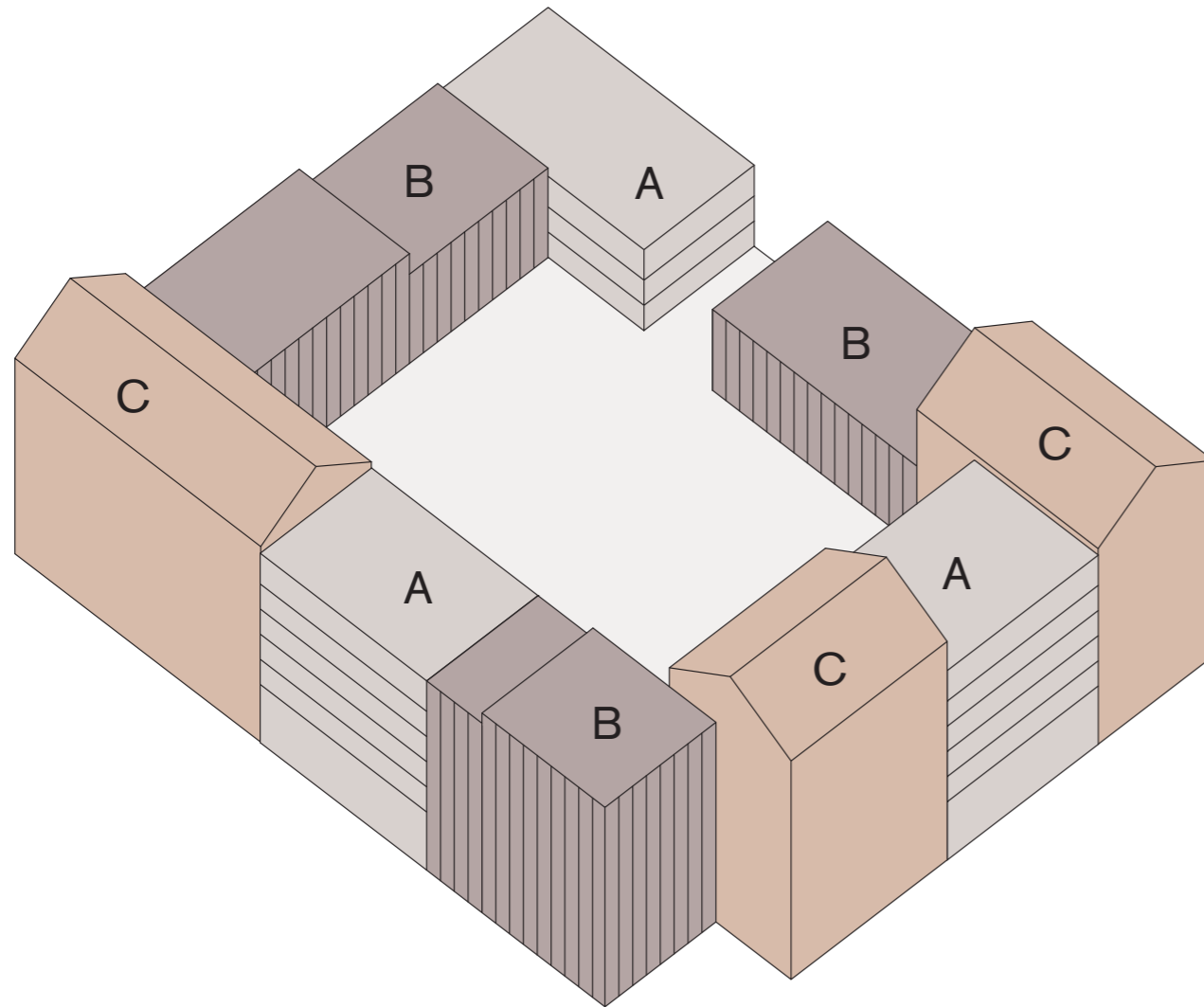
I den norra och östra delen finns gemensamma ytor för de boende. Cykeln får generöst utrymme och finns lättillgängligt parkerad i markplan, för de som tex cykelpendlar.

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

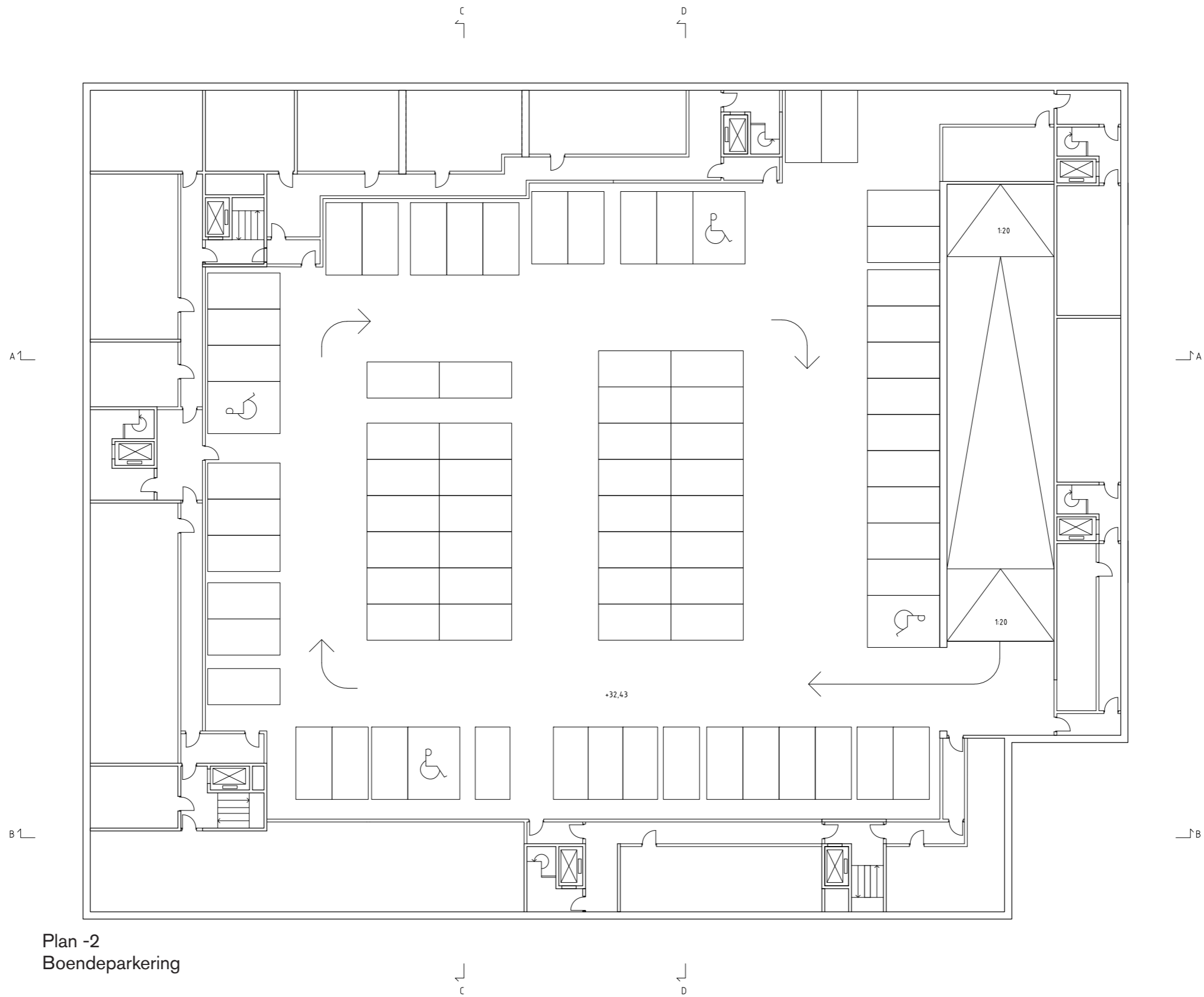
Ljus BTA bostäder: 11 560 m², varav 875 m² serviceboende
Ljus BTA verksamheter: 3 135 m² inklusive lastfar

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

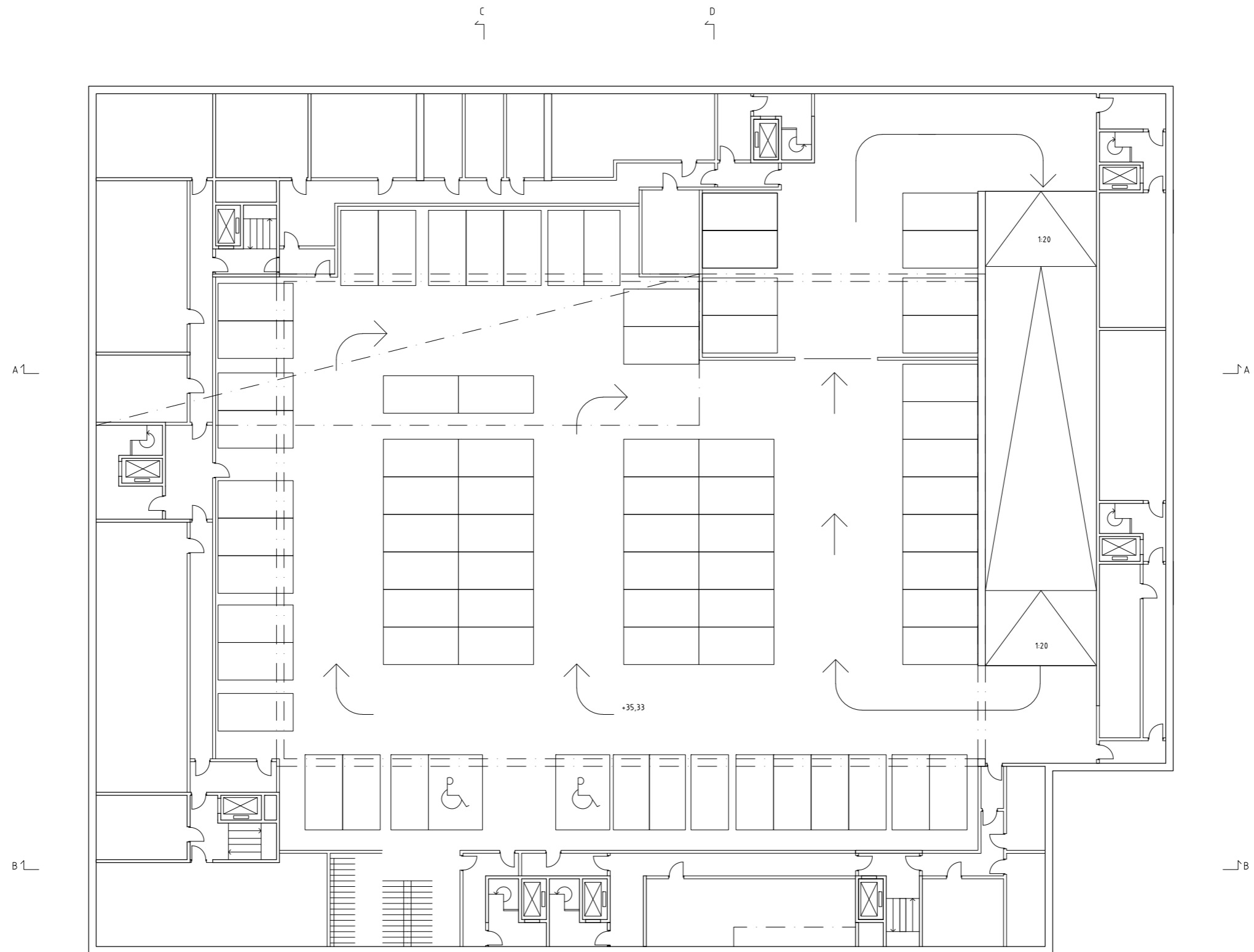
Kjellander Sjöberg



Plan -2
Boendeparkering

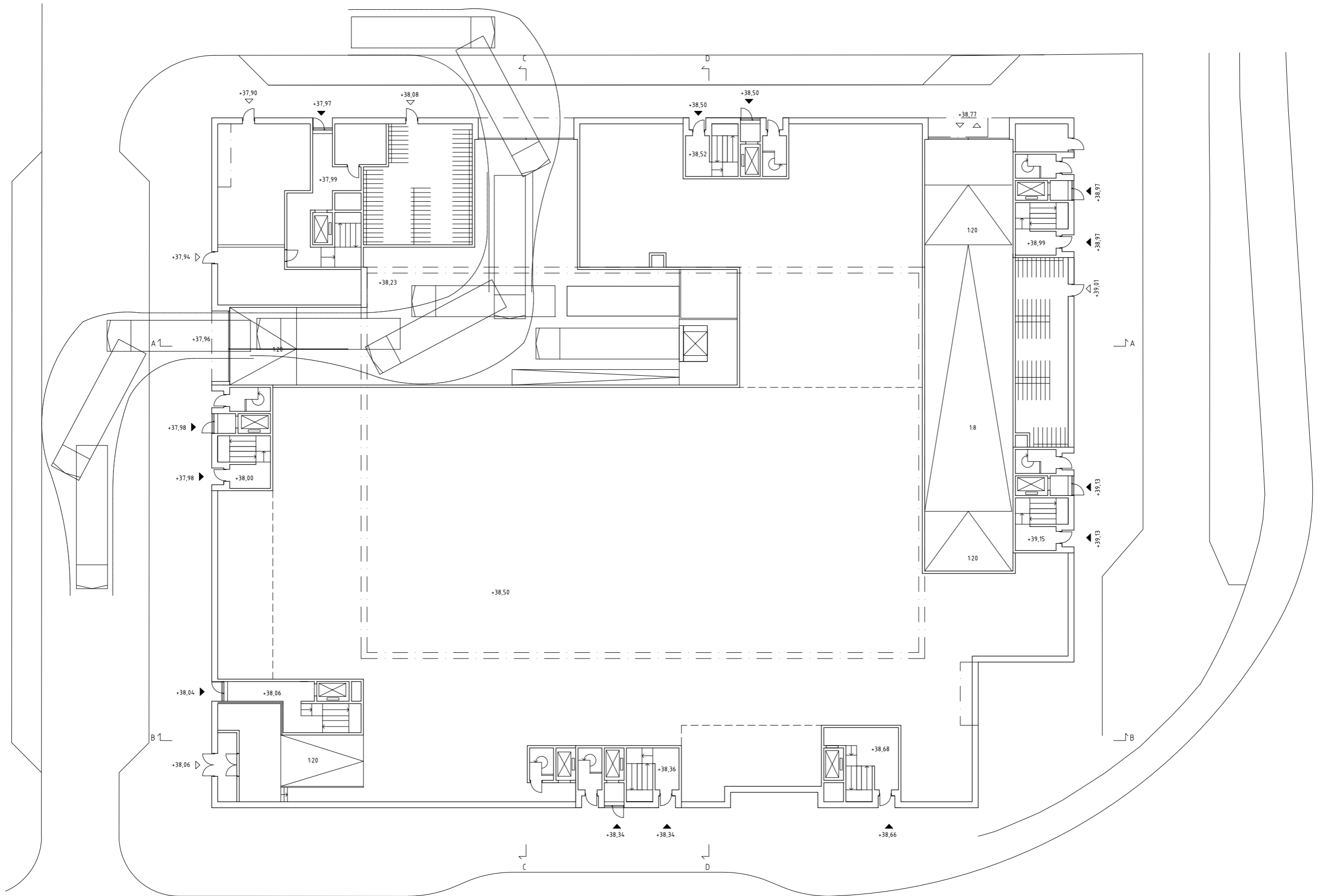


Kjellander Sjöberg

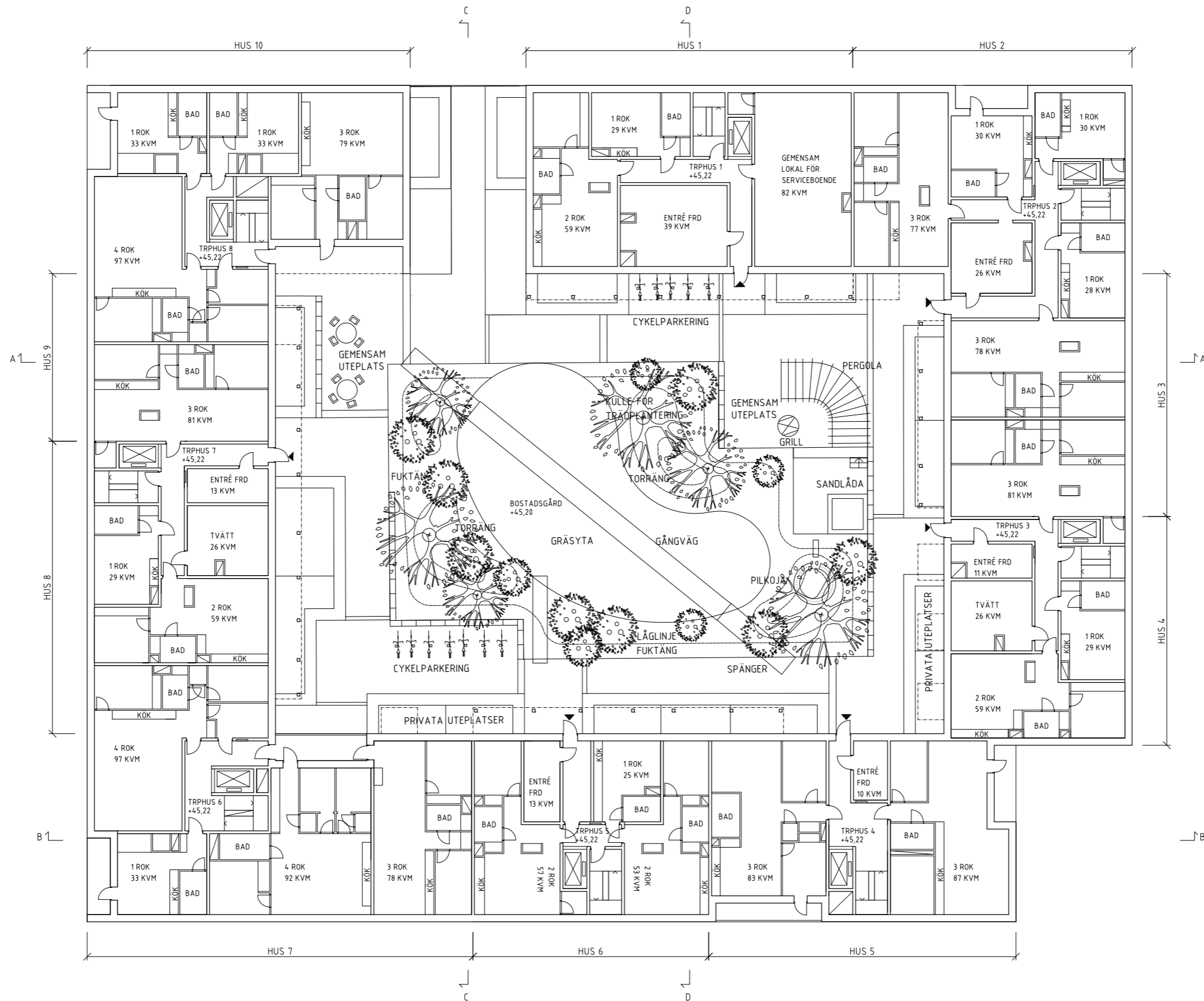


Plan -1
Parkering livsmedelsbutik och boende samt Bilpool

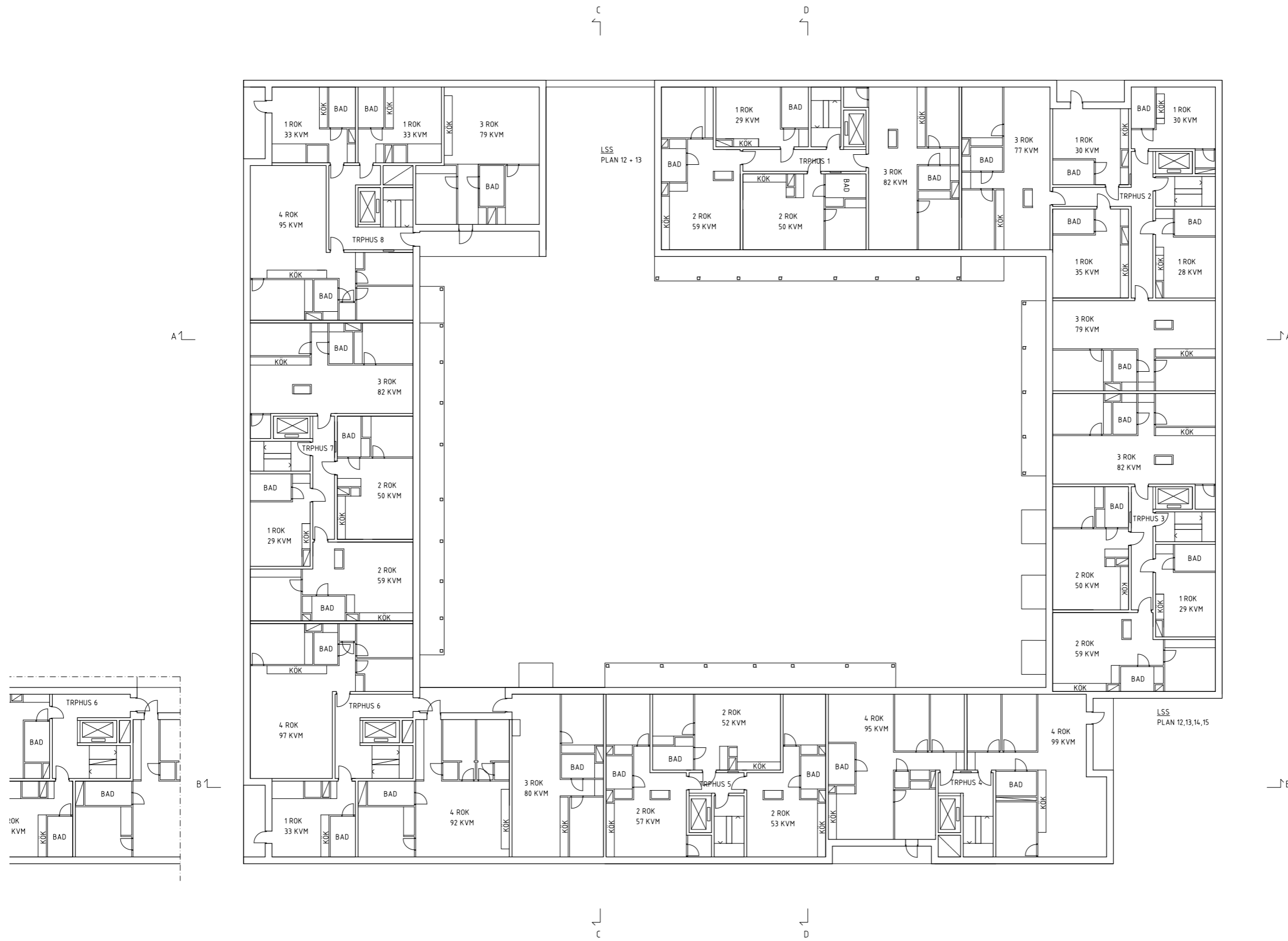
Kjellander Sjöberg



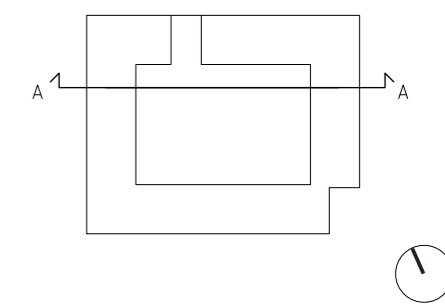
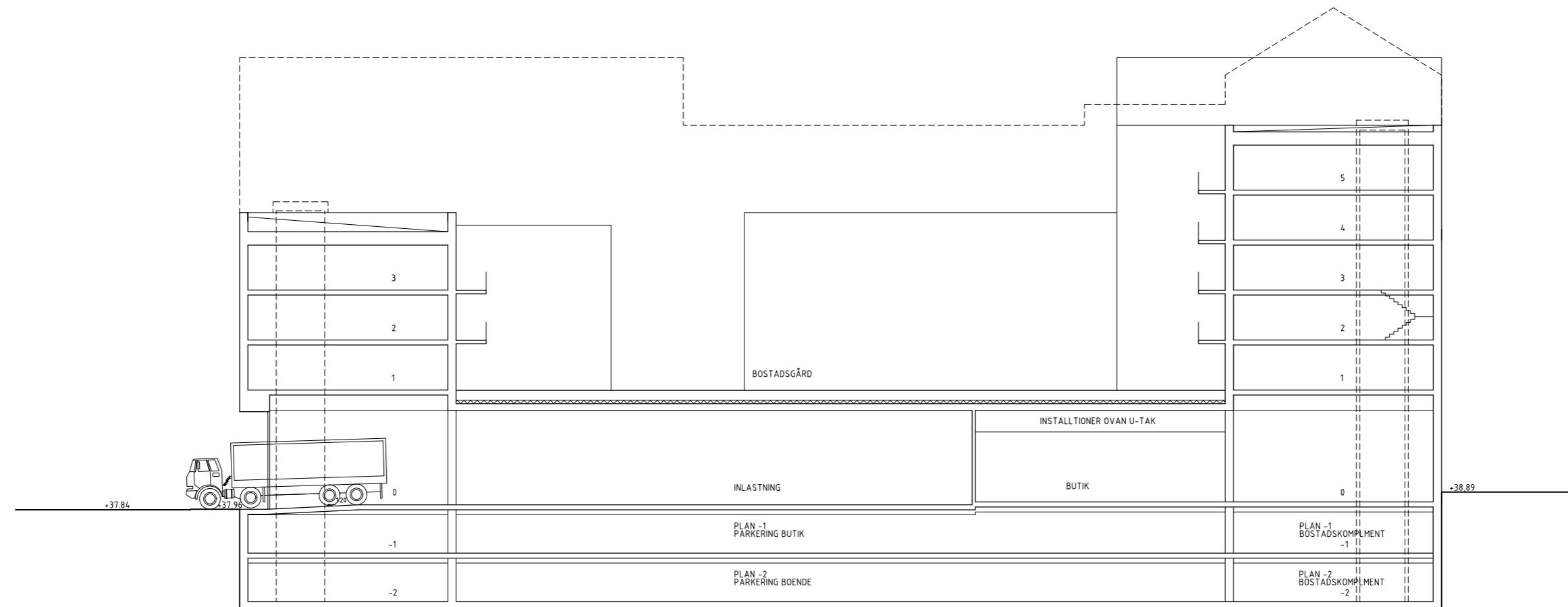
Kjellander Sjöberg



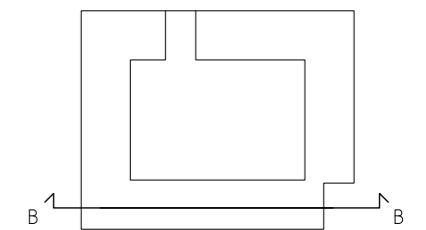
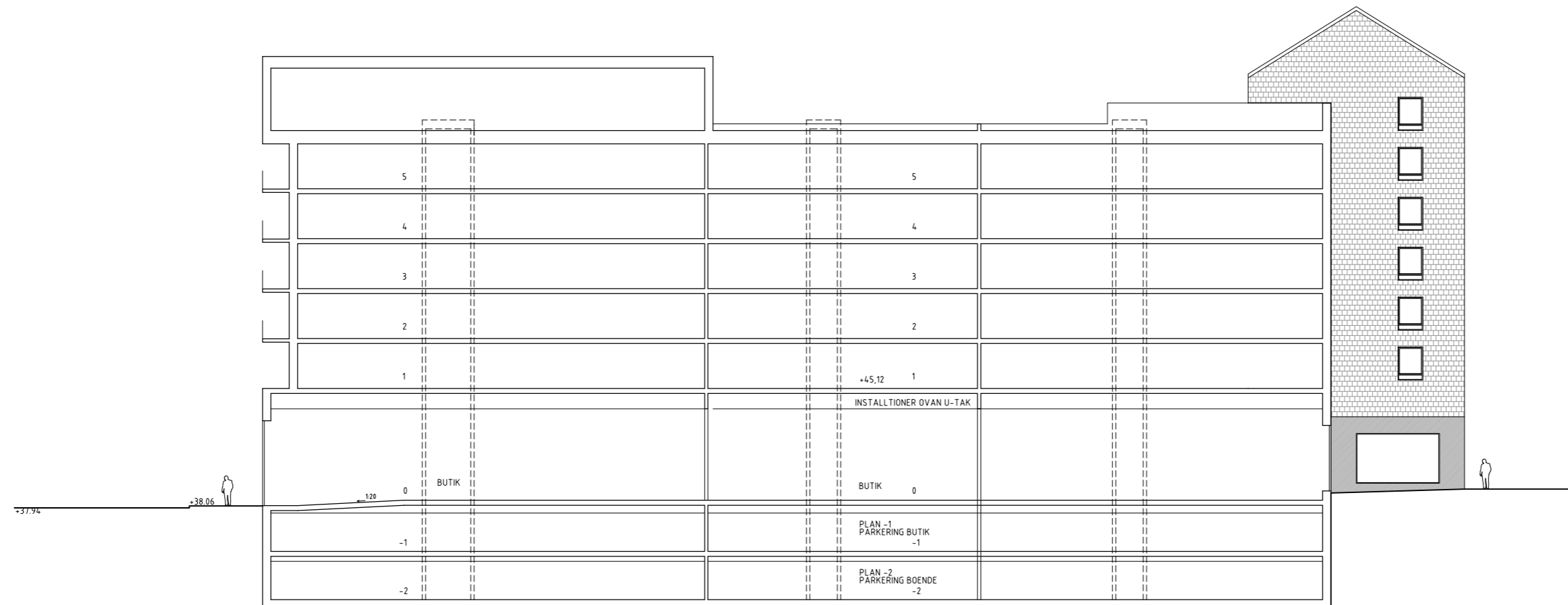
Kjellander Sjöberg



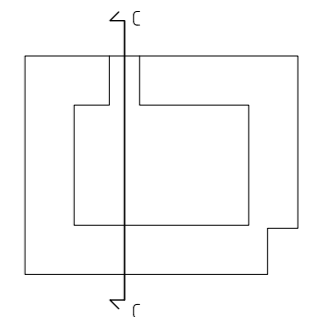
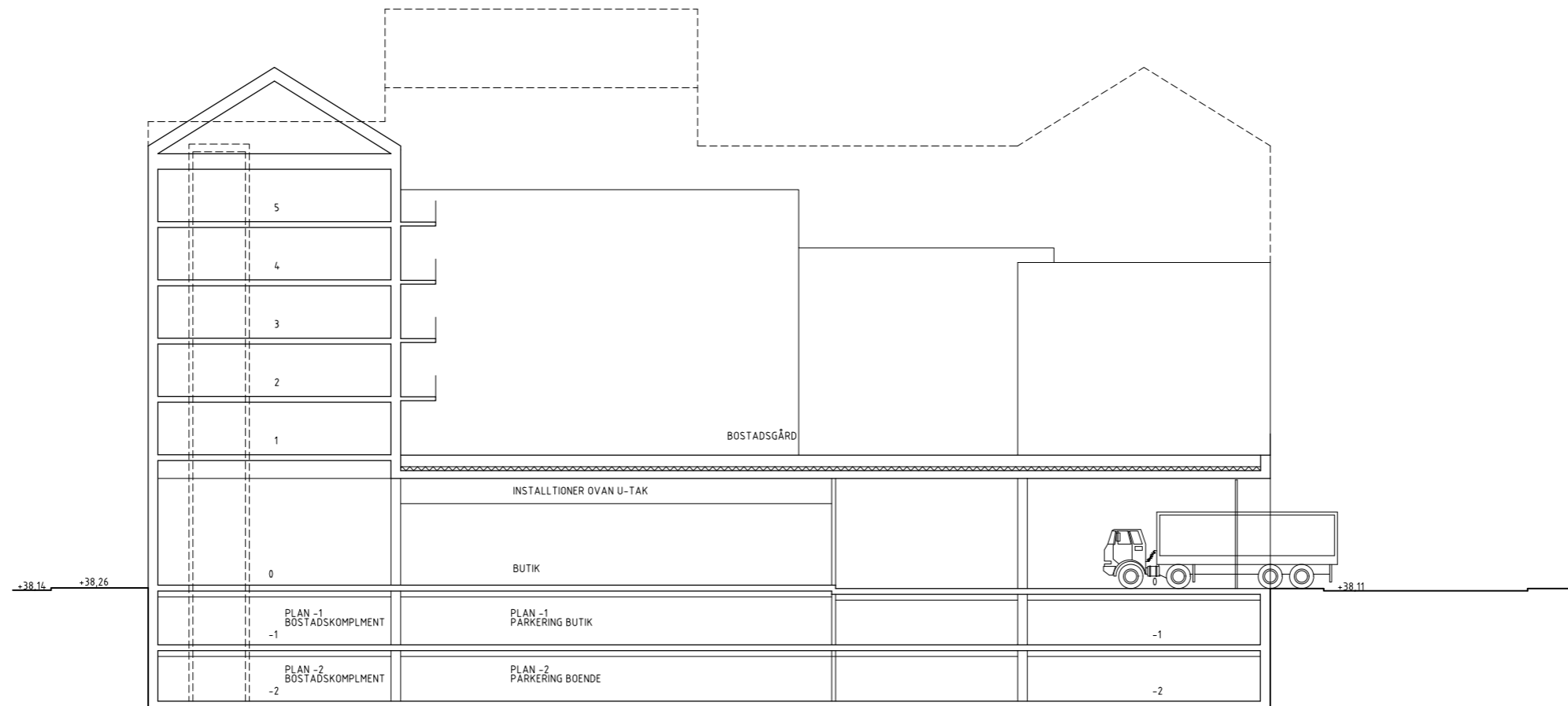
Kjellander Sjöberg



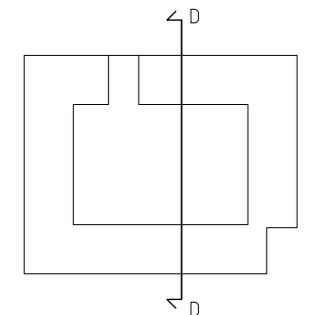
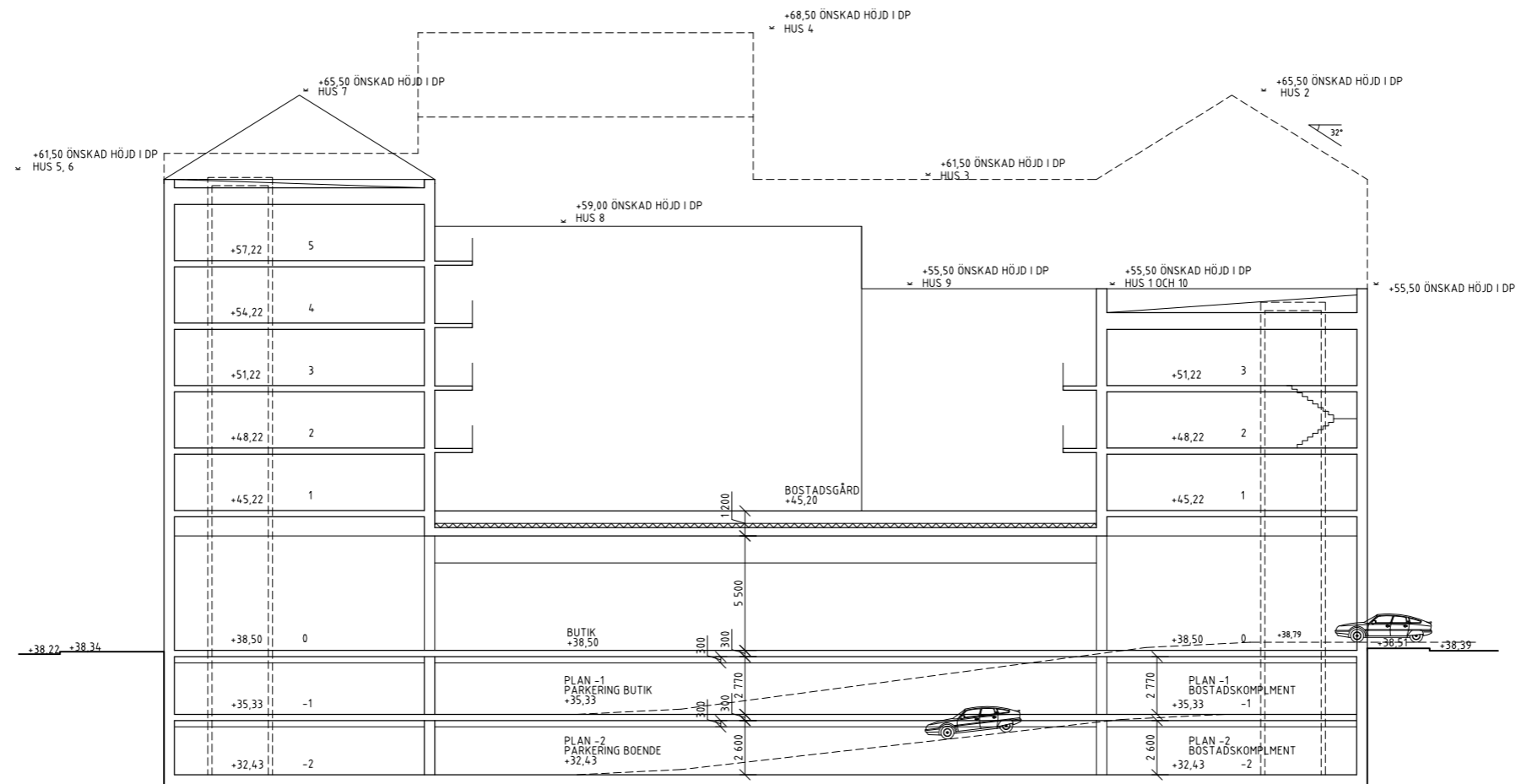
Kjellander Sjöberg



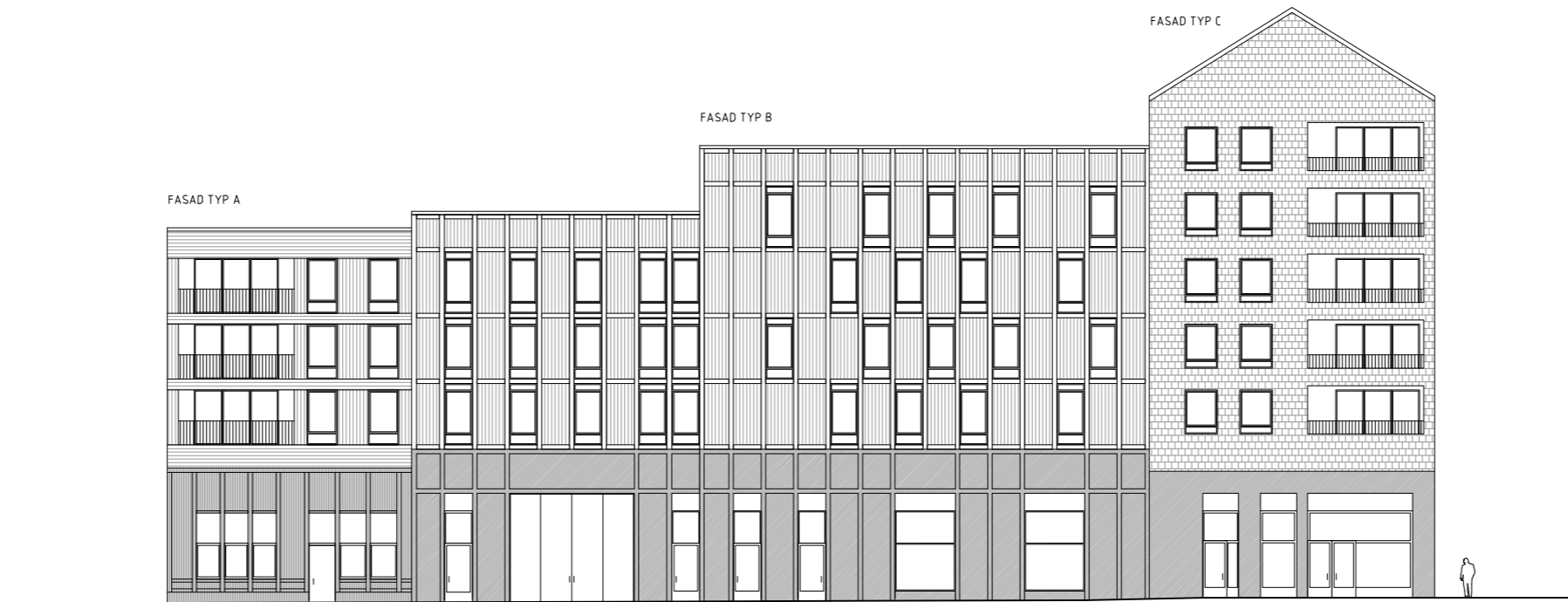
Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Fasad Väster



Fasad Söder

Kjellander Sjöberg



Fasad Öster



Fasad Norr

Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Huis aan 't laar, 51N4E



Mixed-Use Building Strasbourg, Dominique Coulon & Associés



Cowan Court, Churchill College, 6a architects



Tyresö Trädgårdar, Jägnefält Milton



IBA Wilhelmsburg, Hamburg, Planpark Architecten



Strandparken, Wingårdh

Kjellander Sjöberg



Automobilfabriken, Kjellander Sjöberg



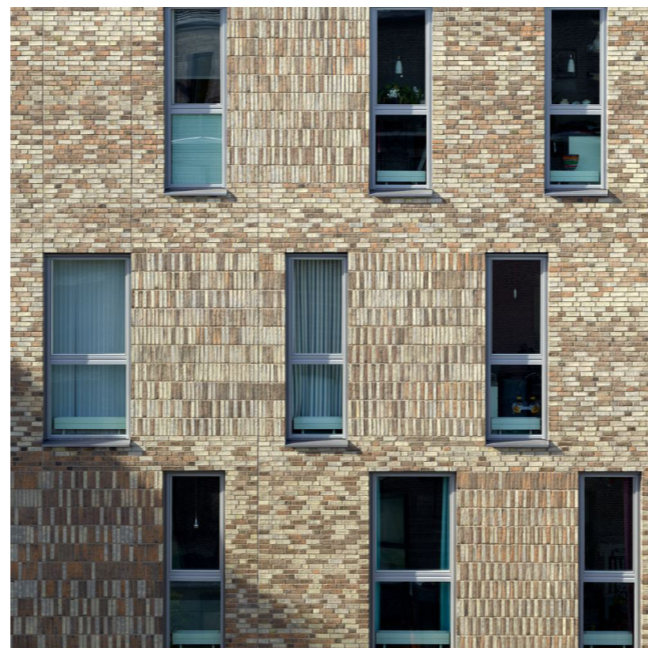
Maja Gräddnos, Annedal, Kjellander Sjöberg



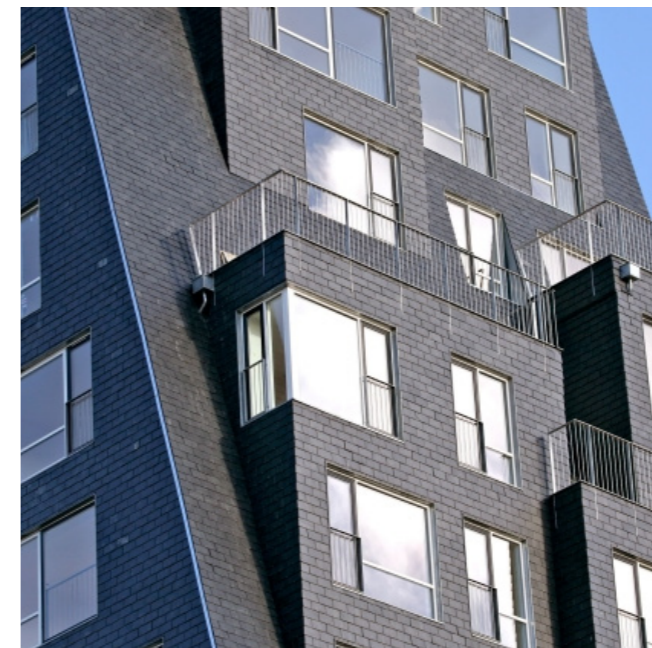
Krøyers Plads, Cobe



Axel Towers, Lundgaard Tranberg



Annedalsterrassen, Kjellander Sjöberg



Fyrtårnet, Lundgaard Tranberg

Kjellander Sjöberg



Stora Sjöfallet, JOLIARK



Stora Sjöfallet, JOLIARK



Hammarby Gärd, Arrhov Frick

Kjellander Sjöberg



Barrier House, Crosson Clarke Carnachan Architects



West Stockbridge, Massachusetts, Reed Hilderbrand



Serpentine Gallery, London, Peter Zumthor

Kjellander Sjöberg



WeWork, San Francisco

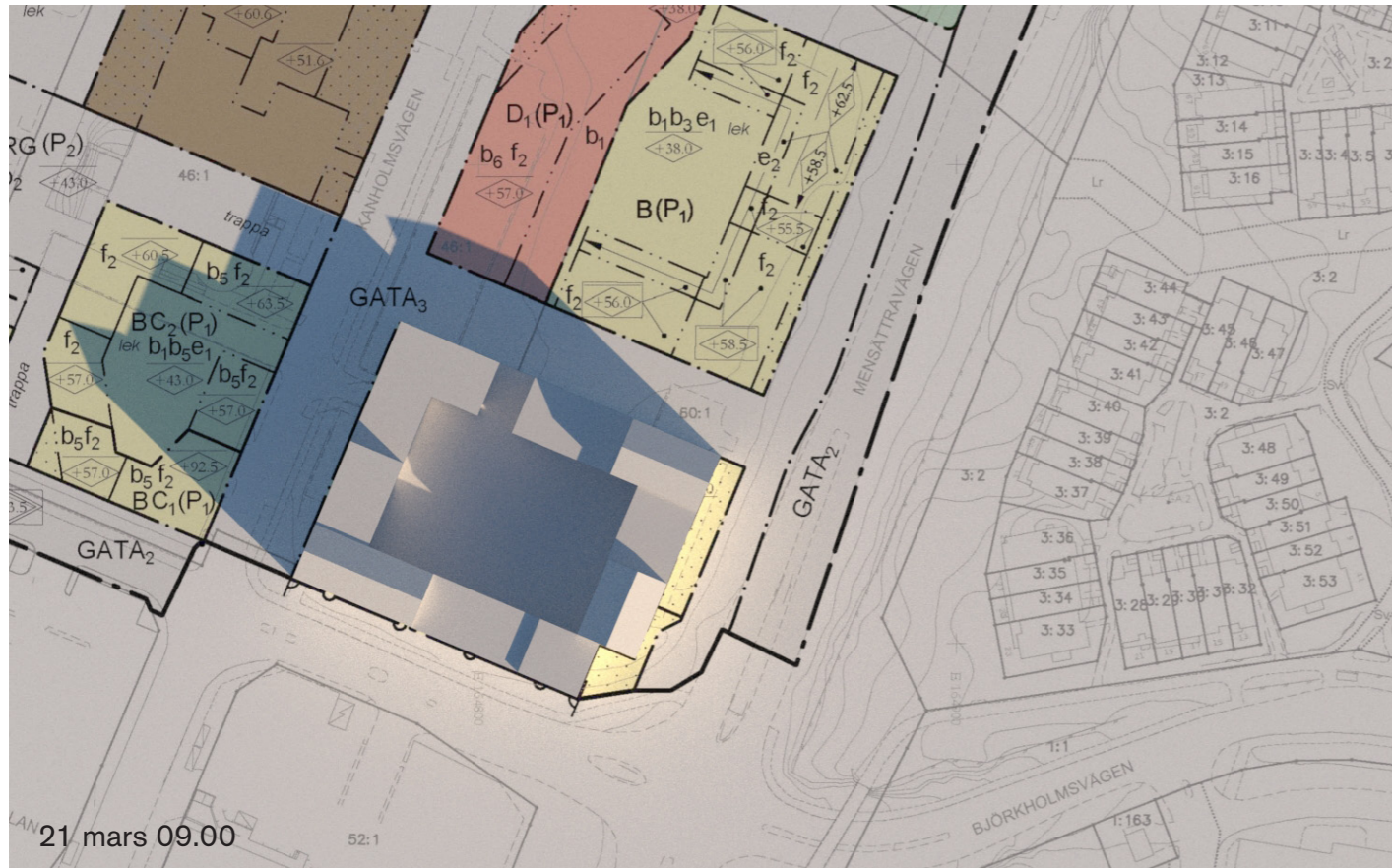


The Bicycle Stand, Long Beach

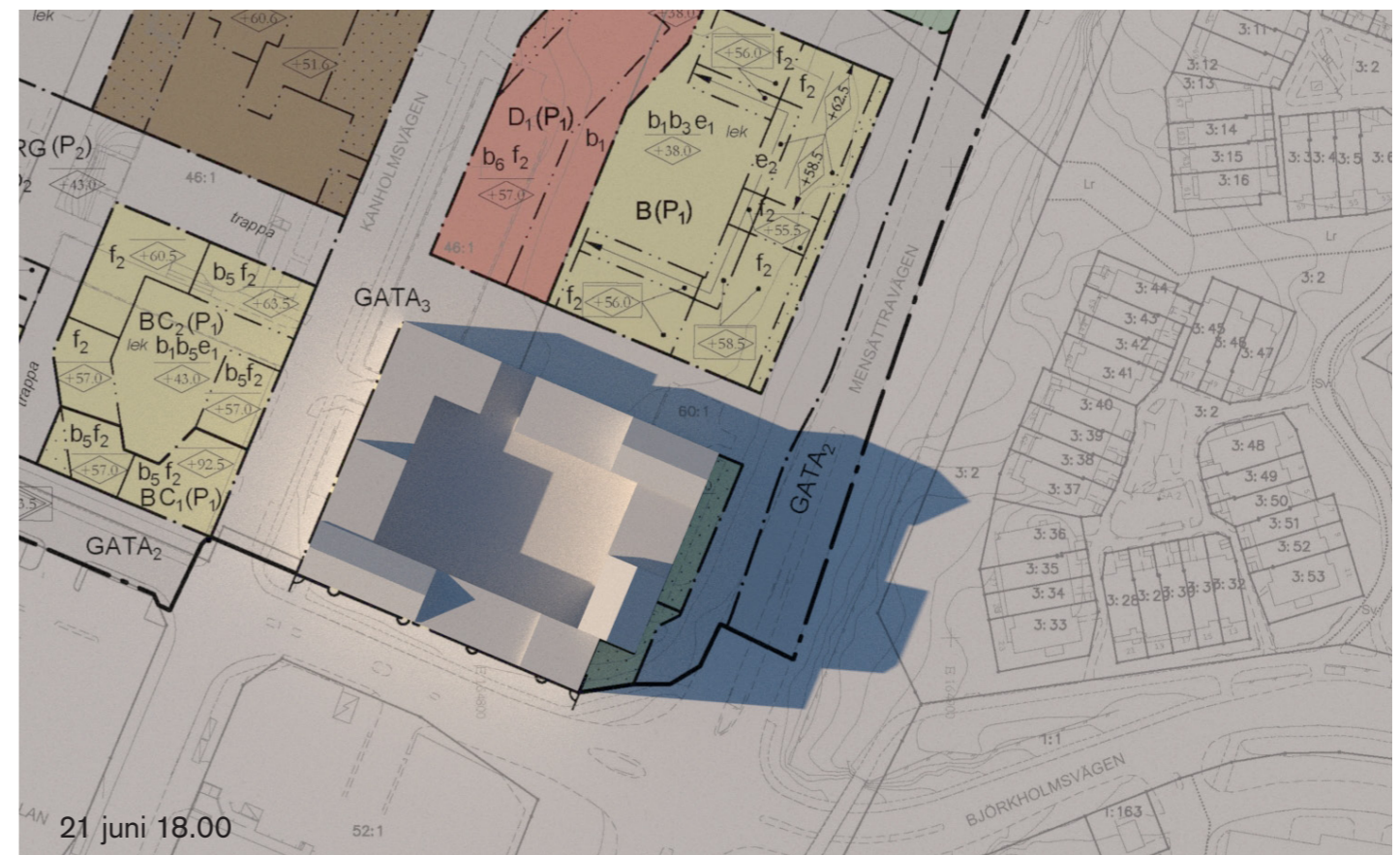
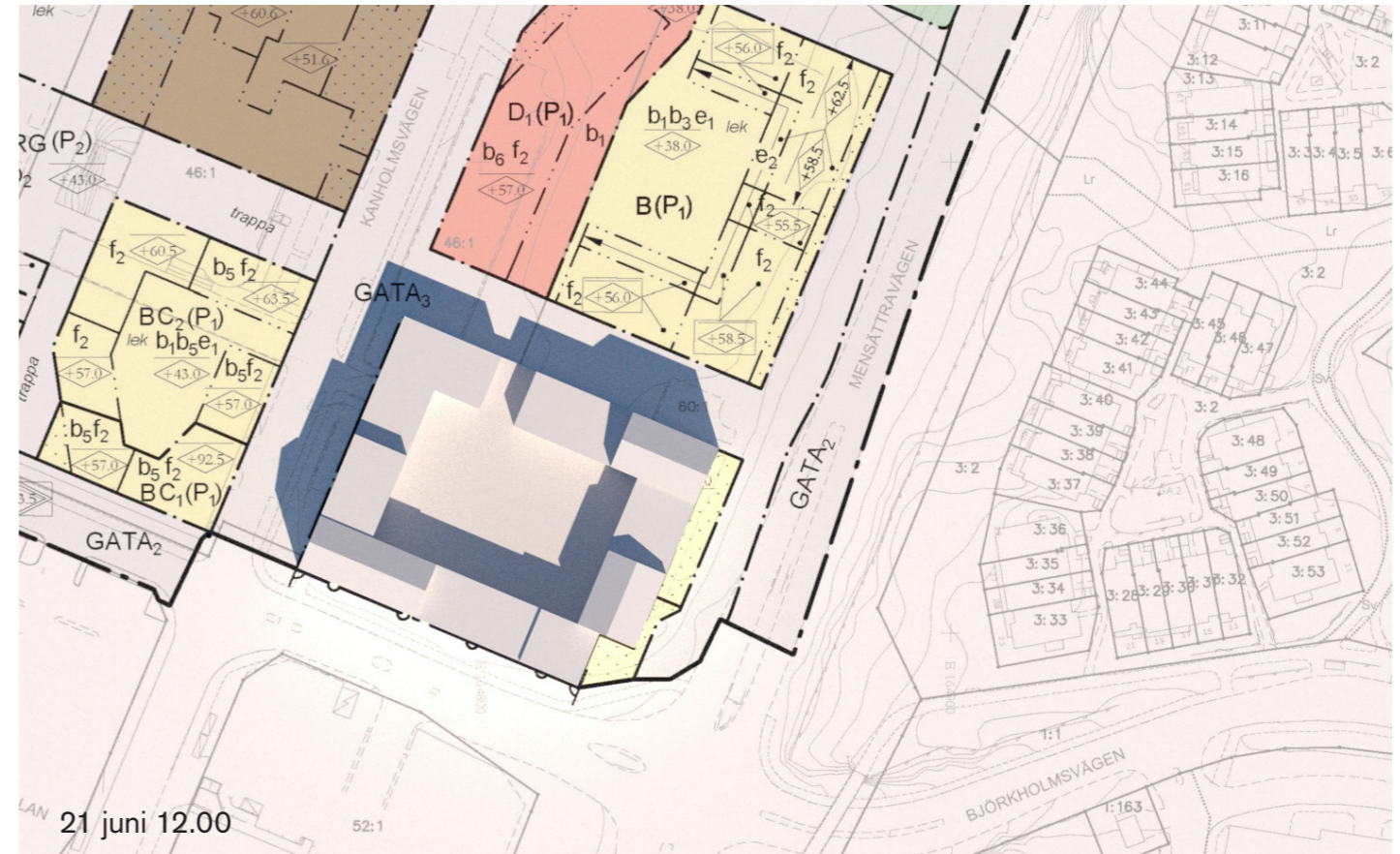


Wasbar, Antwerpen

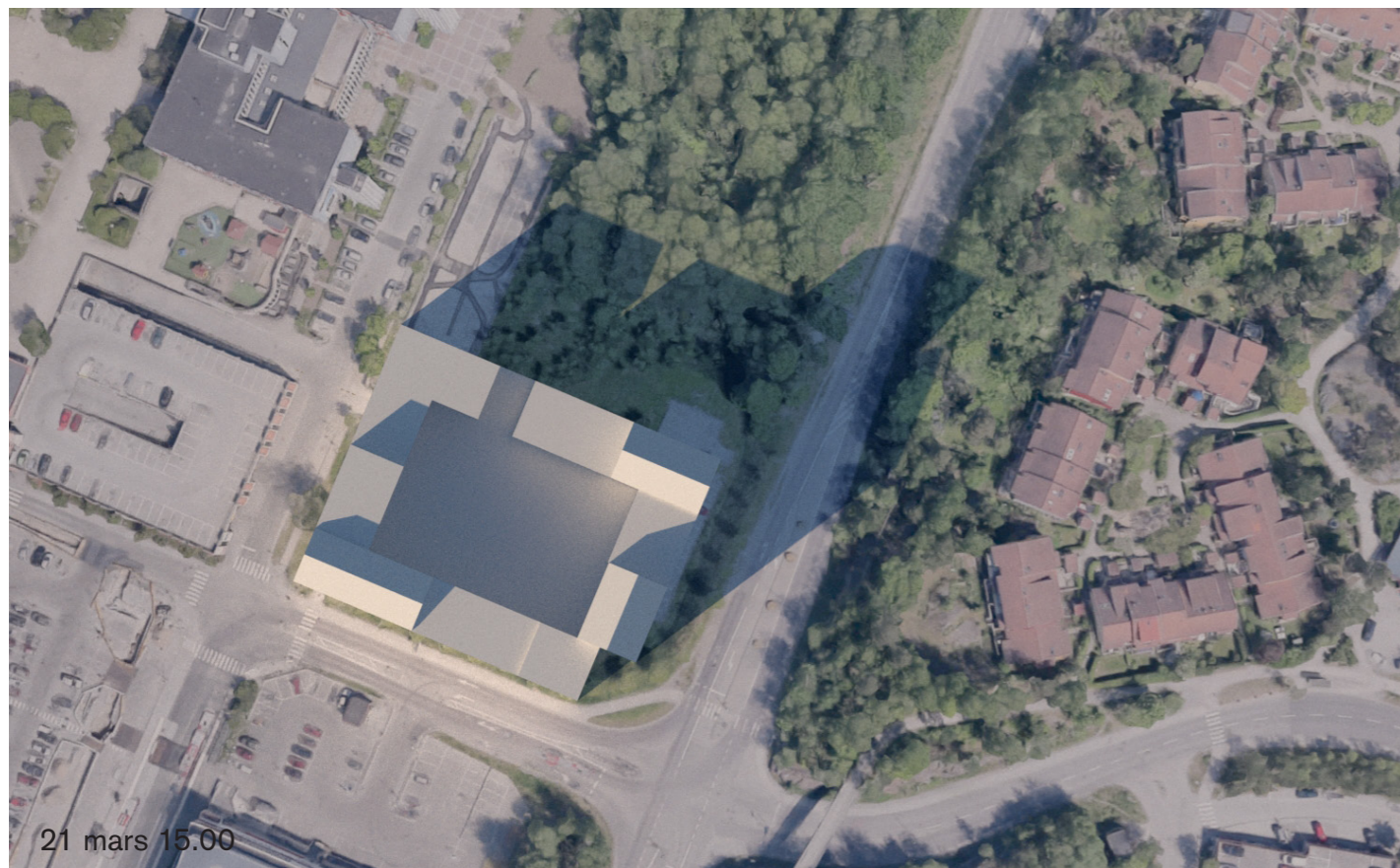
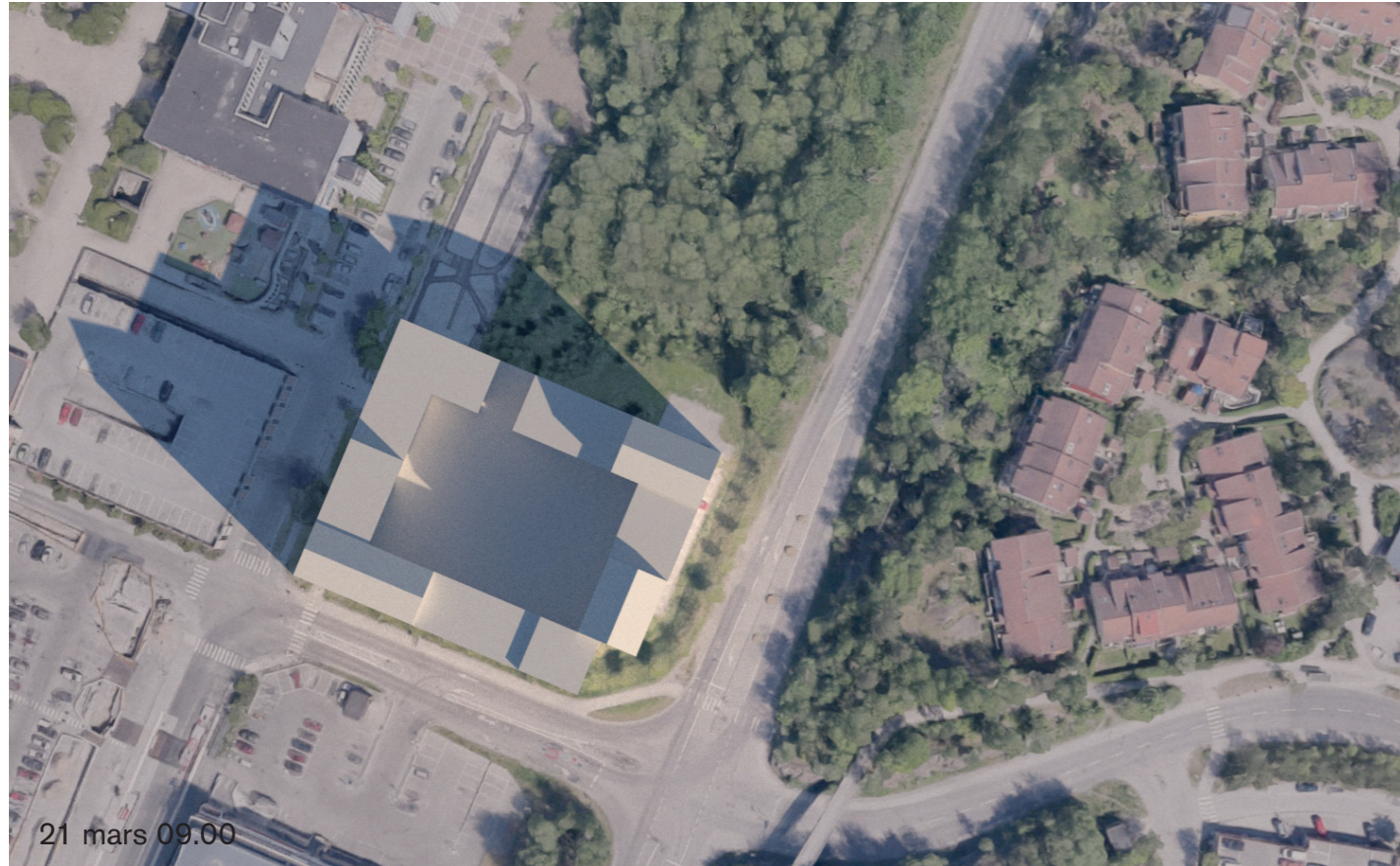
Kjellander Sjöberg



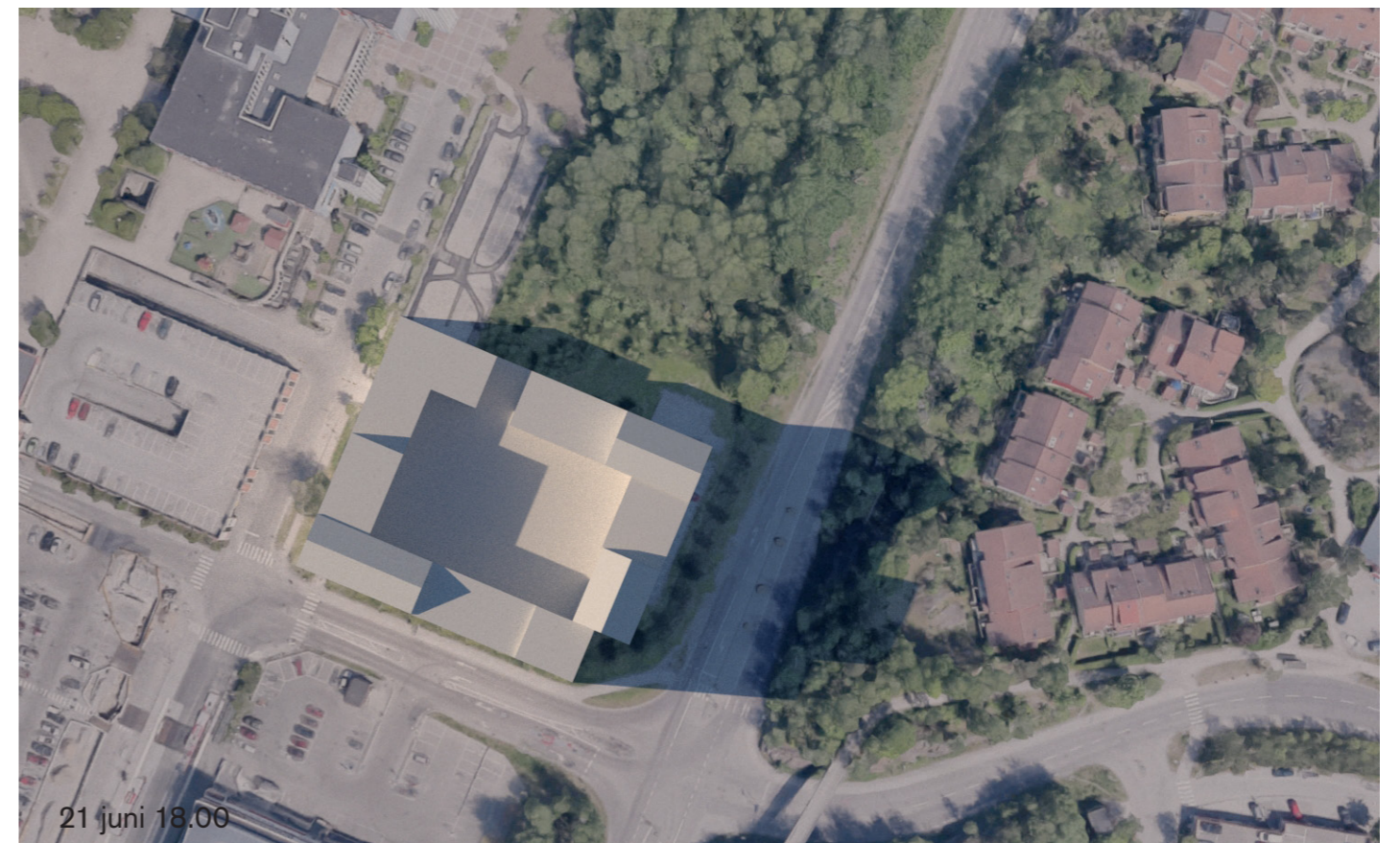
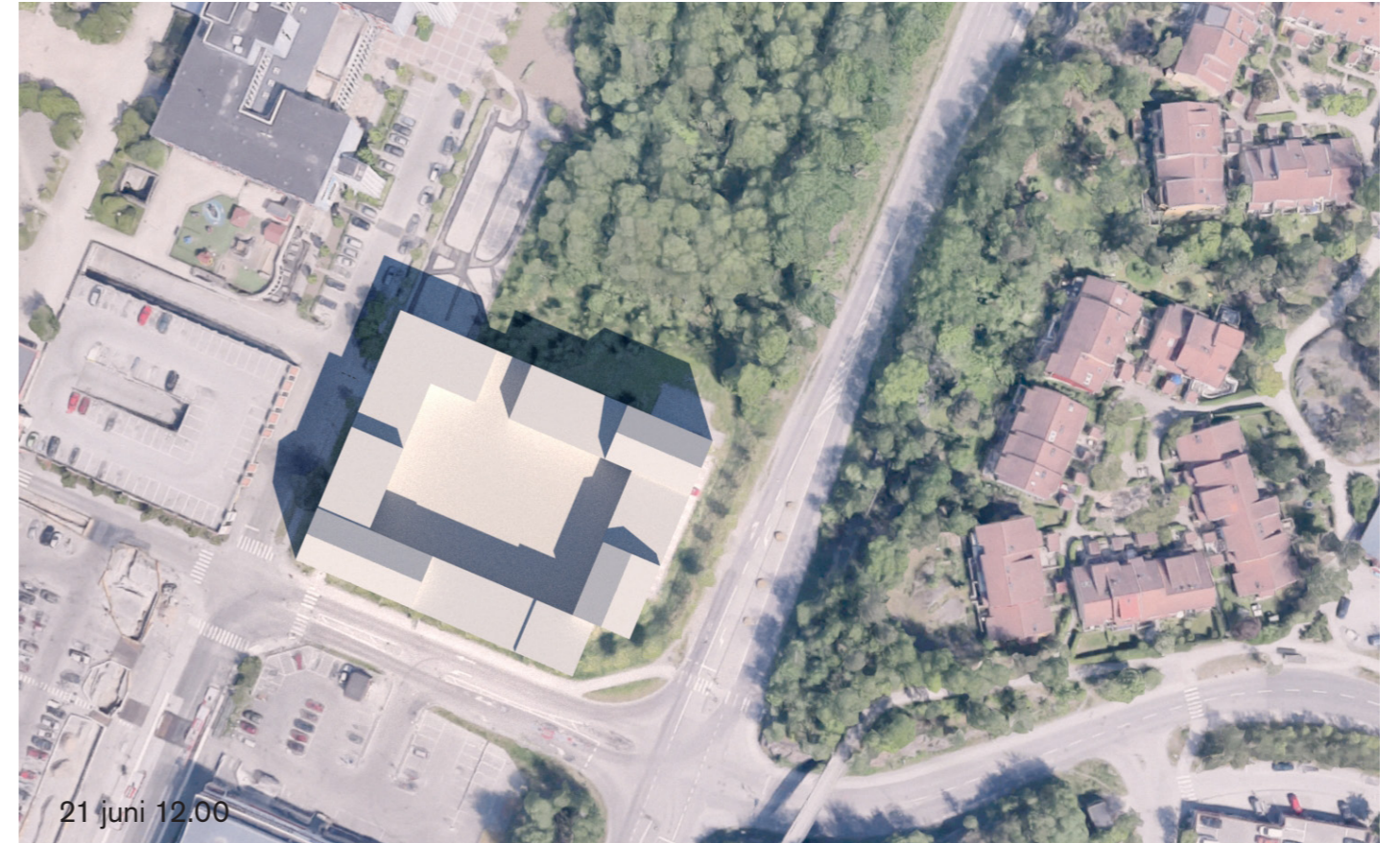
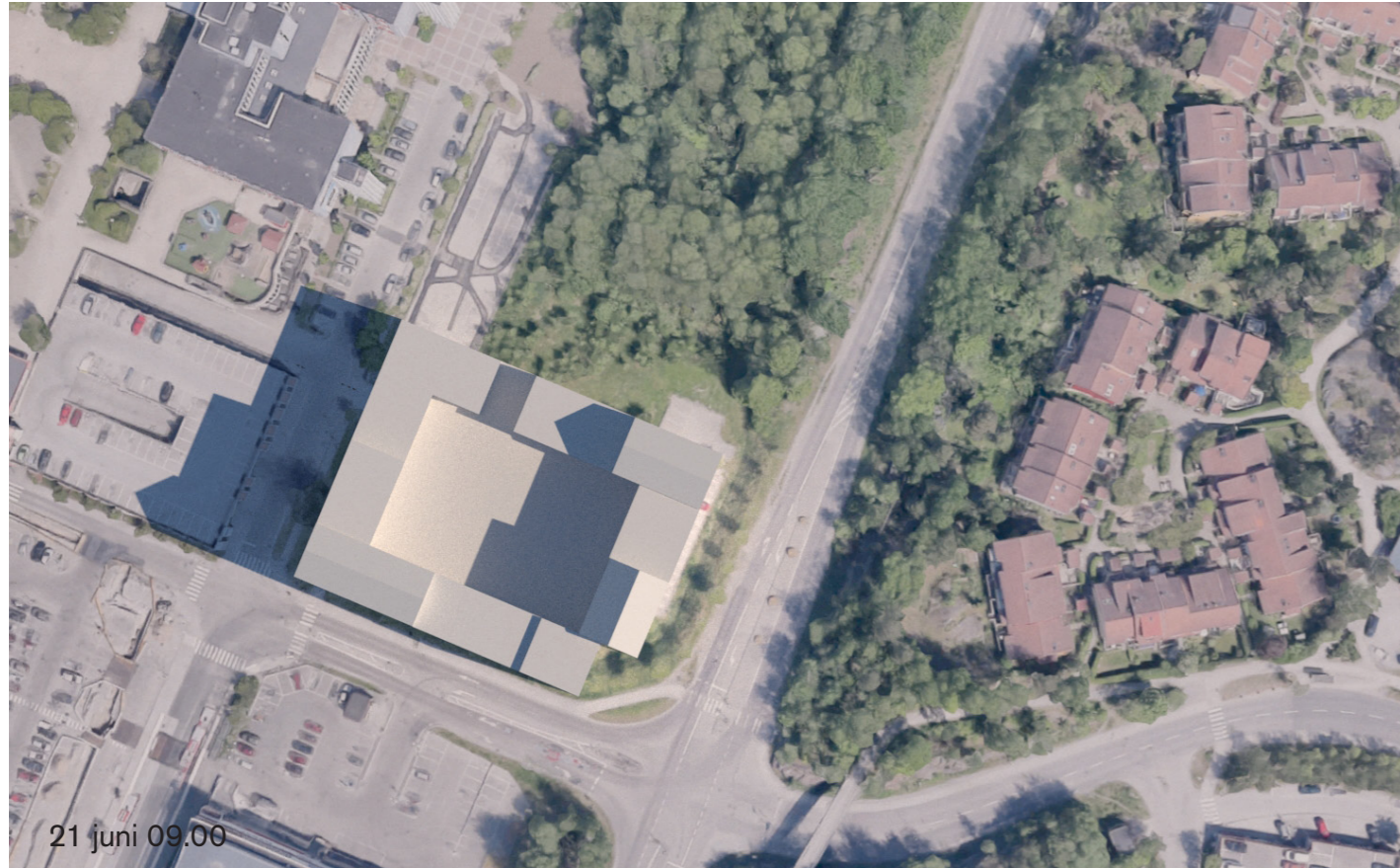
Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Kjellander Sjöberg



Gemensamma uttryck:

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



Kjellander Sjöberg

Parkeringsstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana

Områdsbaserat grundtal, se separat karta

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

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
						0	48	41	43	34	36

Totalt antal parkeringsplatser	48	84
Inklusive parkering för bilpool		86,32
		72,38

Fyll i uppgifter om ditt projekt här:

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