



Aros Bostad **DINELLJOHANSSON**

BESKRIVNING BYGGLOV

**ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN:	K.D.
DATUM:	2018-06-08
REVIDERAD:	2018-10-25
SIDA	1 (10)

BESKRIVNING BYGGLOV



BESKRIVNING BYGGLOV

**ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN:	K.D.
DATUM:	2018-06-08
REVIDERAD:	2018-10-25
SIDA	2 (10)

SYFTE

Beskrivningen syftar till att underlätta läsandet av A-handlingar.

Mer information finns att finna i A-handlingar

Se handlingsförteckning daterad 180914 **och 181017**



BESKRIVNING

1. Struktur och stadsplan

Nybackakvarteret är inplacerat mellan det gröna parkrummet i Orminges centrala delar och Orminge Centrum. Planen fångar upp och kopplar på den befintliga bebyggelsestrukturen som på 70-talet skapades av Göran Curman och Ulf Gillberg, de s.k. "Sockerbitarna", 3-vånings punkthus, och de småskaliga "tågagnarna", 2-vånings lamellhus.

Byggnaderna placeras ut likt ett schackbräde och bereder på så vis plats för mellanliggande intima gårdsrum.

Med solstudier som verktyg har våningsantalen anpassats för att ge så ljusa användbara gårdsrum som möjligt. Skalan på de norra husen har sänkts till 3+1 våningar för att minimera påverkan på den intilliggande bebyggelsen, tågagnarna.

Alla planerade hus i Nybackakvarteren östra delen har samma mått, ca 18,6 x 20,4 m och spänner från 4 våningar inklusive takvåning, upp till totalt 7 våningar. I nordöstra hörnet tas nivåskillnaden mellan bebyggelsen och gatan upp med hjälp av ett terrasserat landskap. Fastigheten invid torget förses med en lokal i bottenvåningen för att stärka torgets publika karaktär.

2. Flöden

Angöring sker på de gåendes villkor. En diagonal förbindelse genom området ges en större dignitet än övriga stråk. Den annonseras av en generöst gestaltad trappa som tar upp nivåskillnaden till ovanförliggande gårdsplan. I väster mynnar stråket ut i ett lätt terrasserat landskap ut mot naturen och intilliggande aktivitetsområde. Förbindelsen har stor vikt för området då den kopplar ihop parken och sportfaciliteter i väster till centrumanläggningen i öster.

En slinga för angöringstrafik anläggs på gårdsbjälklaget. Här når brandbil och sopbil fram till fastigheter.

Garageinfart sker från en lägre punkt utmed Edövägen i norr.



3. Gröna rum / Gaturum / Trädgårdsstad

Diagonalen genom området är Orminge centrums koppling mot ovanförliggande idrottsområde.

Mellan husen ges plats för mindre platsbildningar med olika karaktär. Aros slår ett slag för spontanidrott och aktivitet och väljer därför att föreslå anläggande av bollbur, löparslingor, lekplatser och odlingslotter. Utmed diagonalstråket förläggs de mer publika zonerna i form av torg, utegym och lekplats, medan det i de inre mer skyddade rummen finns plats för bostadsgemensamma platser så som grillplats, bollbur, växthus och spontanidrottsplats.

4. .Gaturum / Markgestaltning

Idag har Edövägen karaktären av en bakgata. Nu tillförs stadsmässighet med trottoar och en längsgående trädparkering. En lokal i hörnet mot Orminge Centrum har funktionen att välkomma till området och ger energi till kvarteret och omgivningarna.

Marken har varierande ytor i gräs, grus, asfalt, granulat och trä. Allt för att skapa ett levande variationsrikt landskapsrum mellan husen. Träd planteras i grupper för att stärka rum samt i rader för att förtydliga stråk.

Det diagonala stråket som löper från öst till väst är av en mer offentlig karaktär. Den börjar i väst med en stadslik gatubild där trappor och ramper plockar upp höjdskillnaden och kopplar an till staden.

Utöver kringliggande befintliga gatorna sker angöring och cirkulation med hjälp av den med röd asfalt belagda slingan, även kallad "loopen". Den är av en mer privat karaktär och har ett gaturum som karaktäriseras av funktioner riktade till de som bor där, så som växthus, grillplats och bollbur samt yta av konstgräs ämnat för spontanidrott.



5. Material/Gestaltningsprogram

Husens yttre mått är desamma, ca 18,6 x 20,4 m med balkonger på ca 1,8 – 2 m djup. Husen förses med balkonger placerade över hörn. Det här ger ett stadigt uttryck och levande fasader mot det omgivande landskapet av platser för aktivitet.

Husen kläs i trä, färgsatta i tre olika värmebehandlade kulörer. Balkongen förses med delvis täta träräcken. Fönster och entrépartier målas i en ljusgrön kulör.

Husen avslutas med en indragen penthousevåning med omgivande takterrass. Terrassen befolkas och möbleras med trädgårdsmöbler och växter i kärl. Tillsammans med de omgivande balkongerna på resterande plan skapas ett liv i byggnaderna som tillför och stärker ett levande offentligt rum runt om.

6. Dagvatten

Fördröjning av dagvatten sker på mark med hjälp av genomsläppliga ytor. Garagebjälklag dimensioneras för att klara en planteringsbädd. Utanför garagebjälklag är marken helt genomsläpplig och mängden hårdgjord yta begränsas till angöringsytor. För att klara större mängder vatten vid kraftiga regn anläggs ett dagvattenmagasin i garaget.

**BESKRIVNING BYGGLOV****ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN: **K.D.**
DATUM: **2018-06-08**
REVIDERAD: **2018-10-25**

SIDA **6 (10)**

7. Lägenheter antal:

SUMMERING HUS 1 - HUS 9	
R.O.K.	ANTAL
1	75
2	92
3	37
4	62
Total LGH	266

8. Parkering/Cykel

Parkering sker i garage. Garageinfart sker från en lägre punkt utmed Edövägen i norr.
Parkeringstal:

SUMMERING PARKERING PLATSER			
Kvarteret ligger i Område B			
med grundtal	0,8		
Med närhet till tunnelbanna eller lokalt centrum gäller P-tal:			
Små lgh	0,55		
Stora lgh	0,95		
Det görs alla mobilitetsåtgärder vilken ger en reduktion av p-talet på 25%			
Små lgh	0,41		
Stora lgh	0,71		
Beräkning:			
Små lgh	167	x 0,41	68,47
Stora lgh	99	x 0,71	70,29
P-PLATSER			
134 st i garage			
4 st bilpool utomhus			

**BESKRIVNING BYGGLOV****ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN: **K.D.**
DATUM: **2018-06-08**
REVIDERAD: **2018-10-25**

SIDA **7 (10)**

Cyklar ryms till hälften i källare och garage. Resterande hälft placeras i strategiska lägen utmed angöringsslinga på gård i runda cykelställ med plats för 20st cyklar vardera och möjlighet för tak och belysning.

SUMMERING CYKELPARKERING			
1/lgh+1/sovrum			
med grundtal		0,8	
SUMMERING HUS 1 - HUS 9			
R.O.K.	ANTAL LGH	sovrum	ANTAL CYKEL
1	75	x1	75
2	92	x2	184
3	37	x3	111
4	62	x4	248
Total	266		618
P-PLATSER			
438 st i garage			
180 st utomhus			

Sopor

Två enheter av underjordsbehållare anläggs utmed slingan för angöringstrafik.
Grovsopor rum finns i entréväning på Hus 1

Förråd

Utförs med 1 Frd / lgh placerad inne i lägenhet eller bredvid dem.
Finns 3 extra i garaget.



9. Utvändig kulör och materialbeskrivning

Tak och Takavvattning

- | | |
|-----------------|------------------------|
| 1. Taktäckning: | Svart papptak / duk. |
| 2. Takterrass: | Trall beläggning |
| 3. Plåtarbeten: | Mörkgrå plåt. RAL 7043 |

Träpanel fasader

- | | |
|-------------------------------|--|
| 5. Fasadyta: | Träpanel av thermowood finsågad infärgad i 3 olika färg
1. Infärgad ockra
2. Infärgad mörkgrå
3. Infärgad mahogny

I två olika bredd. 120cm och 95cm i vertikala disponering.
Varje hus utförs i en utav dessa färger. |
| 6. Sockel fasad (entréväning) | Träpanel lika respektive fasad men med en mörkare ton.
Ytan bredvid entré målas i samma färg som
fönster/partier och inkluderar husnummers grafik. |
| 6.Fönsternischer: | Träpanel lika fasadyta. |
| 7.Fönster/Partier: | Emerald grön, smaragdgrön med vitt i. NCS 3010G |
| 8.Fönsterbleck: | Plåt lika fönster |
| 9.Balkongplattor: | Ö.k. kompositgolv. U.k. pendlat undertak av
fibercementskiva målas NCS S7005-B20G |
| 10.Balkongräcken: | Tätt räcke till 800 Öfg med träbeklädnad lika fasad.
Överliggare 1100 Öfg och profiler lackas i RAL 7043 |
| 11. Husnummer: | Husnummer i fasad utförs i bockat plattstål 50 x 5 mm, höjd ca 1500 mm, bredd ca 1000 mm, i typsnitt Orminge, lackeras i orange kulör NCS 2075-Y60R.
Monteras med distans från fasad 15 mm. |



Aros Bostad **DINELLJOHANSSON**

BESKRIVNING BYGGLOV

**ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN:	K.D.
DATUM:	2018-06-08
REVIDERAD:	2018-10-25
SIDA	9 (10)



BESKRIVNING BYGGLOV

**ORMINGE NYBACKAKVARTEREN
ÖSTRA NYBACKAKVARTERET**

SIGN: **K.D.**
DATUM: **2018-06-08**
REVIDERAD: **2018-10-25**

SIDA **10 (10)**

10. Area sammanfattning

UPPDATERADE 2018-09-13

BTA

		P09	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	TOTAL LJUS BTA / HUS	TOTAL BTA / HUS
HUS 1	LJUS	122	375	375	375	375	242				1864	2117
	MÖRK	253										
HUS 2	LJUS		375	375	375	242					1367	1367
HUS 3	LJUS		375	375	375	375	375	242			2492	2492
HUS 4	LJUS		375	375	375	375	375	242			2117	2117
HUS 5	LJUS		375	375	375	375	375	375	242		2492	2492
HUS 6	LJUS		375	375	375	375	375	375	242		2492	2492
HUS 7	LJUS		375	375	375	375	242				1742	1742
HUS 8	LJUS		375	375	375	375	375	375	242		2492	2492
HUS 9	LJUS		375	375	375	375	375	375	242		2492	2492
GARAGE	MÖRK		4554									

TOTAL LJUS BTA	19550
TOTAL BTA (utan garage)	19803
TOTAL BTA (med garage)	24357