

MARKANVISNING STEG 1
LARÖD
HELSINGBORG
200612

Hej!

Vårt team består av Nischer som tillsammans med sandellsandberg arkitekter tagit fram denna prekvalificering till markanvisningsansökan för uppförande av flerbostadshus i Laröd, Helsingborg.

Tillsammans bildar vi ett starkt team med välrenommerad gestaltningsförmåga, långvarig erfarenhet och viljan att genomföra projekt med det lilla extra.



**sandell
sandberg**

Vi är Nischer!

Nischer är ett nationellt fastighetsutvecklingsbolag vars affärsidé är utveckling av nischade konceptboenden i tillväxtregioner. Vi står för väl genomtänkta lösningar som enkelt kan anpassas för var projekts unika förutsättningar och som borgar för en smidig process, ett stabilt resultat och bostäder där människor trivs, umgås och utvecklas.

Nischer Properties, som noterades 2015, har idag över 4000 aktieägare. Stor kompetens och lång erfarenhet inom fastighetsutveckling ihop med entreprenörsanda och starka ägare har gjort att bolaget idag har över 1500 bostäder i produktportföljen.

Bostäder som passar nästan alla:

Vi människor är mer lika än vi tror. I alla fall har vi ungefär samma behov och önskemål på vår bostad som andra i samma skede i livet. Som bostadsutvecklare kan både tid och pengar sparas på att utveckla koncept med dessa gemensamma behov i åtanke. Vi slipper uppfinna hjulet på nytt var gång, kommuner får en beprövad och trygg process samtidigt som de individer som flyttar in i bostäderna får ett funktionellt och prisvärt boende.

Genom väl genomtänkt konceptutveckling arbetar Nischer Properties med fastighetsutveckling av både hyresrätter och bostadsrätter. Idag erbjuder vi fem attraktiva koncept baserade på samhällets faktiska behov.





Vi är sandellsandberg arkitekter !

Sandellsandberg grundades 1995 och är sedan maj 2016 en del av AFRY (f.d. ÅF-koncernen). Kontoret leds idag av Thomas Sandell och består av ett starkt team med 55 arkitekter, inredningsarkitekter, produktdesigners och ingenjörer. Våra kunder finns representerade från den kommersiella, statliga och privata sektorn i Sverige och utomlands.

Thomas Sandell är en av Sveriges främsta arkitekter och formgivare, vars formspråk kan beskrivas som skandinaviskt och modernistiskt med en touch av humor.

Genom att arbeta med projekt i alla skalor från produktdesign till stadsplanering har vi lärt oss att anpassa våra lösningar till de specifika behov som efterfrågas. Det ger oss också förmågan att anta de utmaningar ett framtida hållbart samhälle kräver.

Sandellsandberg är en del av AFRY som är ledande inom hållbart samhällsbyggande.

VISION FÖR BOENDE I GRAND LIVING LARÖD, HELSINGBORG

Grand Living koncept

Grand Living är ett av Nischers målgruppskoncept som möjliggör ett bekvämare och tryggare liv för människor i övre medelåldern +55 och tar vara på samhörigheten i en bostadsrättsförening. Modern och smart arkitektur med hög standard tillsammans med det stora utbudet av gemensamhetsytor är grundstenarna i Grand Livings boenden.

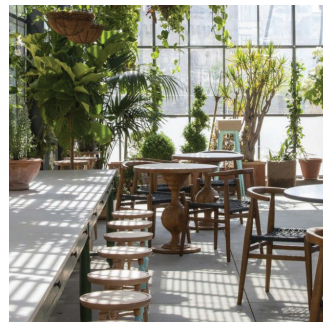
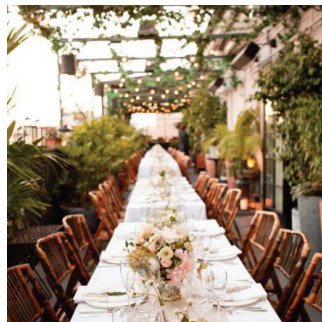
Hjärtat i byggnaden är en tempererrad vinterträdgård som erbjuder naturupplevelser och har ytor för gemensamma aktiviteter året runt. Det finns en mängd olika sittgrupper i olika härliga miljöer. En grillplats där man tillsammans med vänner kan samordna en trevlig tillställning. En boulebana där man kan utmana sina grannar eller vänner i en rafflande match. Ett gym där man kan träna eller göra yoga eller annan rehabilitering om så önskas. Självklart finns bastu och spa där man kan njuta. I den stora vinterträdgården kan man, året runt, sitta och läsa en bok, spela sällskapsspel, smutta på en kopp kaffe eller bara luta sig tillbaka och njuta av miljön.

Entrén till Grand Living är en gemensam huvudentré med en lobby för informella möten i anslutning till en bokningsbar gemensamhetslokal för fester och aktiviteter.

Alla dessa attribut skapar en social miljö som inbjuder till härlig gemenskap och som skapar en trygghetskänsla.



Vinterträdgård med gemenskap



Fina lägenheter



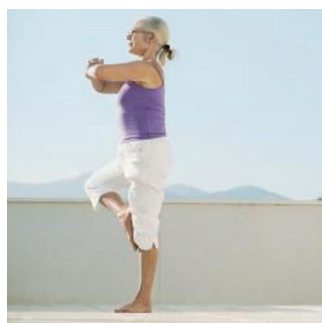
Konceptsektion Grand Living Koncept sandellsandberg+Nischer 2014

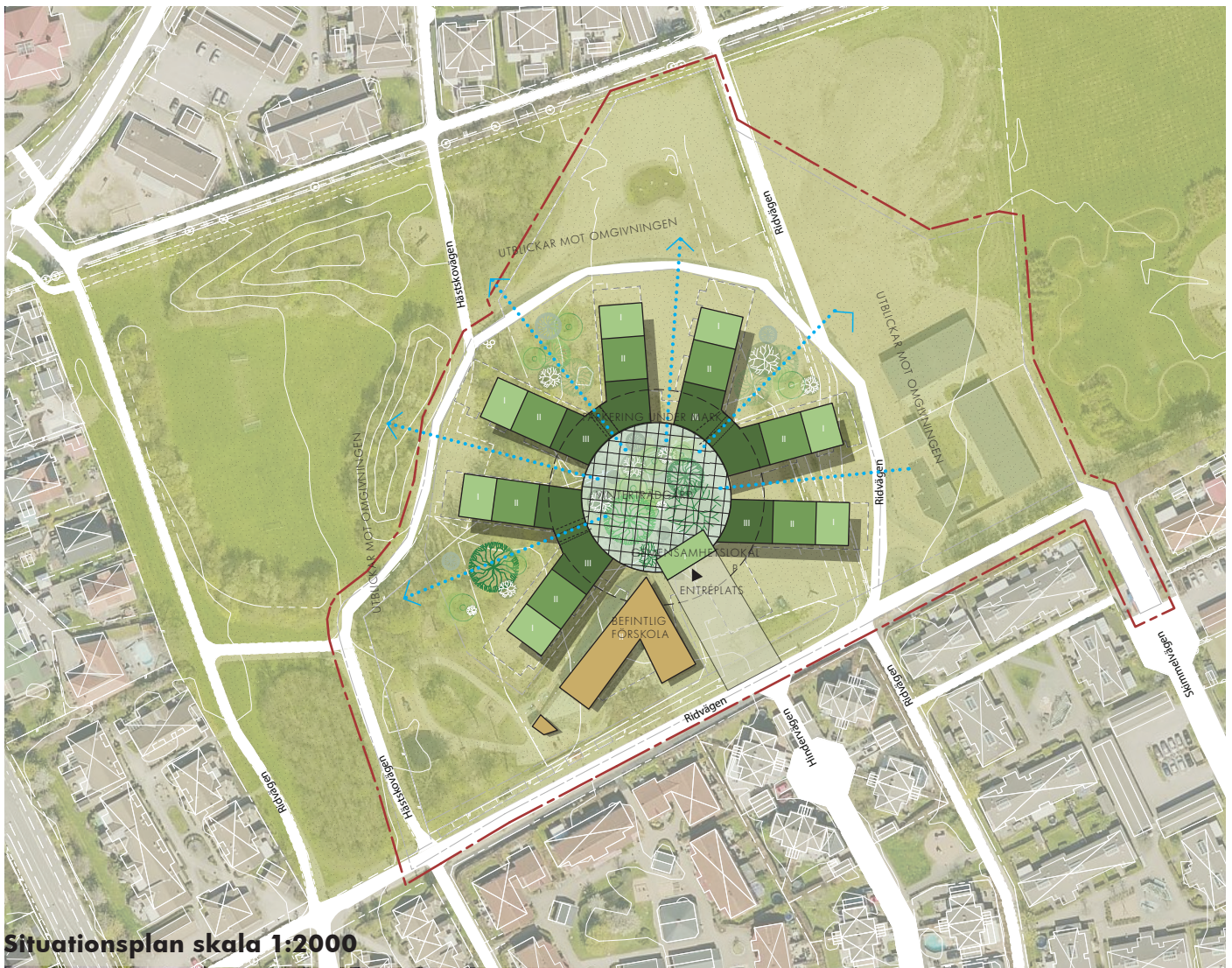
Trygghet

Utemiljön kring och mellan husen känns trygg när den naturligt erbjuder en informell social kontroll. Bebyggelsen är utformad för att stödja detta med en god överblickbarhet, strategisk placering av bostadskomplement och en belysning som i detalj anpassas för olika situationer. Täckande buskage undviks och planteringar med genomsiktighet främjar trygghet. Rum för återvinning och bostadskomplement placeras i anslutning till väl belysta platser. Då Nischers vVD är medförfattare till handboken "Trygghet i Boendet", Jure Förlag, arbetar vi alltid efter nio olika trygghetsområden i framtagandet av ett projekt.



Rum för aktivitet och rekreation





Situationsplan skala 1:2000

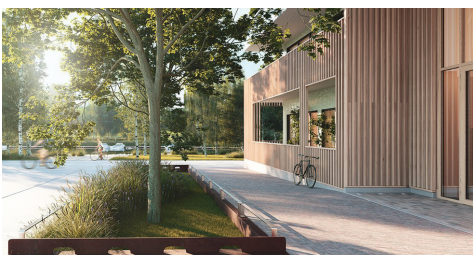
Gestaltning i samspel med omgivningen

Kvarteret har stjärnformad plan med en vinterträdgård i hjärtat av planen för gemensamma ytor för aktivitet och rekreation i en tempererad natur året runt.

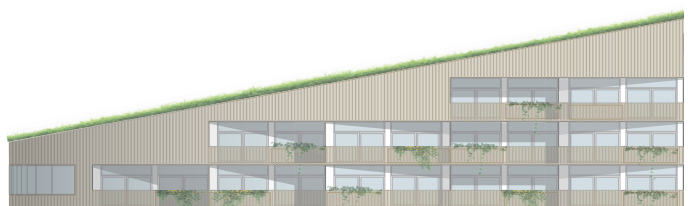
Byggnaderna följer detaljplanens fastighetsgränser och är bostadsvolymer strålar ut från mitten och ger utblickar och släpp via utegårdar mot omgivande landskap. I de V-formade byggnaderna finns en portik som ger utblick från markplan.

Byggnadsstrukturen möter omgivningen med 1 vån och trappas upp till tre våningar närmast den gemensamma vinterträdgården. Taken utgörs av terrass samt sedumtak. Byggnaderna utförs i hållbara naturmaterial av t.ex. trä som kan bibehålla sin naturkaraktär som grånar med tiden alternativt målas i naturnära kulörer som gröna, röda och/eller vita nyanser. Alla boende får en balkong och gemensamma uteplatser finns i vinterträdgården och landskapet mellan husen.

Mot södra lokalgatan skapas en entréplats med goda angränsningsmöjligheter för personbil, färdtjänst samt bruksfordon. Här finns även möjlighet för besöksparkering.



Entré Djurgårdsbyn, sandellsandberg 2017

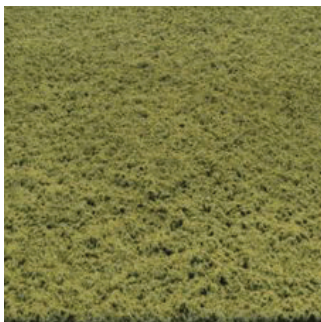


Fasadsnitt Grand Living Koncept sandellsandberg+Nischer 2014

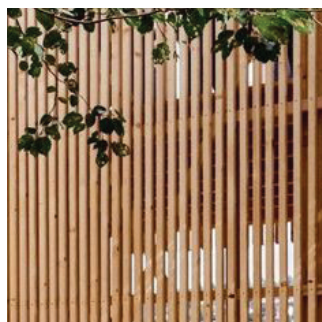
Industriellt byggande med Trästomme

Vi använder oss av Nyhem Byggsystem som har tagits fram i samråd med HSB som ger oss klimatsmarta trästommar med god kvalitet. Vi använder moduler som är byggda med ett lågenergisystem och FTX-ventilation för att minimera drift- och förvaltningskostnader över tid. Som komplement till det hållbara energisystemet med fjärrvärme alternativt bergvärme, finns möjlighet till solceller på taken, ett system som ger egenproducerad el och som i sin tur ytterligare minskar klimatpåverkan och gynnar de boendes privatekonomi.

Den industriella produktionen minimerar materialspill och onödigt emballage, samt minimerar behovet av energikrävande maskiner på arbetsplatsen.



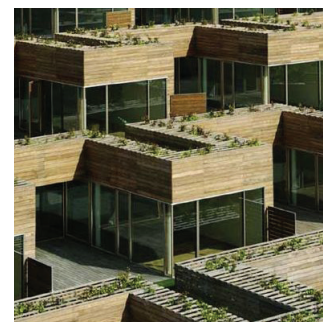
Tak av gräs eller sedum



Träpanel i varierad bredd
Tryggt och naturnära material



Trä i konstruktion och fasad



Exempel på integrerade planteringslådor som räcken

Hållbarhet

Miljörum och bytesrum

Tillgängligt rum för korrekt och fullständig källsortering och möjlighet att skänka/byta saker gör det lättare för de boende att ha kretsloppstänk som självklar del av sin vardag.

Energieffektivitet

Vi kommer att säkerställa att vi når en energieffektivitet på 56% av BBR, det kommer troligen innebära att vi använder oss av Bergvärme och Solpaneler. I genomförda projekt i Karlstad når vi 56% och planerar att göra det även i pågående projekt som vi bygger i egen regi i Örnsköldsvik och Östersund.

I största möjliga mån vill vi använda bergvärme, solpaneler och utelysning som drivs av solceller

Parkering

Det finns möjlighet att anordna parkering under bebyggelsen med infart från lokal gata i söder. För att möjliggöra större växtlighet och träd i vinterträdgården placeras parkeringshus runt gården alt. samordnas punkter för större träd med parkeringsgarage.

Mobilitetslösningar utvecklas utifrån kommunens specifika behov i samarbete med Trivector - logistikexperter. (Se presentation och referensexempel i separat bilaga.) Exempel på mobilitetslösningar som kan ingå i ett mobilitetspaket är plats för elbilar, elcyklar, bil-pool, cykel-pool med el-lådcykel, leveransrum för distanshandel.

Genomförande och tidplan

Genomförandetid beräknas vara c:a 15 månader från byggstart.

REFERENS SANDELLSANDBERG:
STUDENTBOENDE/UNGDOMSBOENDE

STUDENT-/FORSKARBOSTÄDER MED VÄXTKRAFT

KTH

Stockholm

Typ: Student-/forskarbostäder

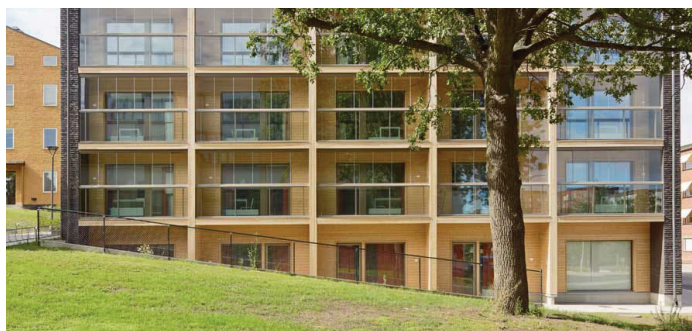
Storlek: BTA 2660 kvm, 58 lägenheter

Skede: Färdigställt 2014

Beställare: Elite /NCC



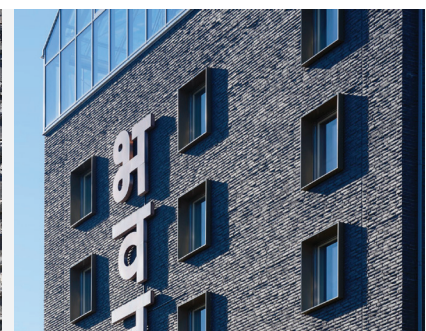
Studiolägenheter med växthus på taket



Inglasade balkonger - träfasad



Hållbara material med omsorgsfull detaljering



REFERENS SANDELLSANDBERG:
BOSTÄDER MED PARKVY

FLERBOSTADSHUS MED PARKVY OCH OMSORG OM DETALJER
DJURGÅRDSVYN
Norra Djurgårdsstaden,
Stockholm

Typ: Flerbostadshus, BRF
Storlek: 49 lgh ca 9000 kvm BTA
Skede: Under uppförande
Beställare: Riksbyggen/ JM Entreprenad



Parkvy och terrasser mot natur



Entréer i trä och glas



Omsorgsfullt utformade lägenheter

INTRESSEANMÄLAN TILL MARKANVISNING STEG 1

KV RYKTBORSTEN 2 LARÖD, HELSINGBORG

SIGNERAS:

STOCKHOLM 2020-06-12



DAVID ASPEHULT

STYRELSELEDAMOT, NISCHER PROPERTIES

TEL: 070 - 316 44 45

MAIL: DAVID.ASPEHULT@NISCHER.SE

NISCHER PROPERTIES AB

CENTRALPLAN 15

111 20 STOCKHOLM

WWW.NISCHER.SE