



IDÉOPLÆG

MITSIMMAVIK

NY BOLIGBEBYGGELSE I NUUK



tnt nuuk

REV. 23. AUGUST 2018

INDLEDNING

Denne folder er et bud på ny boligbebyggelse i Mitsimmavik, som er det sydligste endnu ubebyggede område af Qinngorput. Området afgrænses af havet og mod fjeldet Ukkusissat som baghave.

Det er visionen at boligbebyggelsen i Mitsimmavik er et familievenligt område, hvor det er rart at bo, og med særligt fokus på fællesskab. Det skal være naturligt, at kunne mødes på vejen, i fjeldet, i dalen og ved vandet. Det kommer blandt andet til udtryk, ved bearbejdningen af området uderum. Vi foreslår bl.a. at der etableres en større urban plads, kombineret med en legeplads. Den omkransende natur, aktiveres ved etablering af bålpladser, fitnessudstyr, kælkebakke mv.

Områdets forskellige typologier, giver mulighed for at skabe en variation i skala og udtryk, og giver et bredere udbud af forskellige boligtyper. Foruden

boliger og rekreative arealer gives der også forslag til placering af en børneinstitution i området, således børnene har mulighed for at gå i institution i deres eget vante og trygge boligkvarter.

Ambitionen med den nye boligbebyggelse er, at skabe et nyt og attraktivt boligområde i Nuuk med høj arkitektonisk kvalitet, en unik identitet og karakteristika. Et område, der er særligt velegnet til moderne familier og hvor byens kyststi og opholdsområder er tænkt med i bebyggelsen.

Forslaget indeholder omkring 160 større boliger med tilsvarende antal parkeringspladser samt en integreret daginstitution på omkring 1.200 m².

Byggeriet af bebyggelsen forventes at opstarte sommeren 2019 og gennemført i 2024.

NØGLETAL FOR MITSIMMAVIK

Områdets størrelse:	8,4 HA
Forventede tal:	
Antal boliger:	160
Antal beboere:	500

HERAF:	
Børn mellem 0-5 ÅR:	40
Børn mellem 6-16 ÅR:	85
Unge mellem 17-21 ÅR:	30
Voksne:	325
Ældre +65:	20



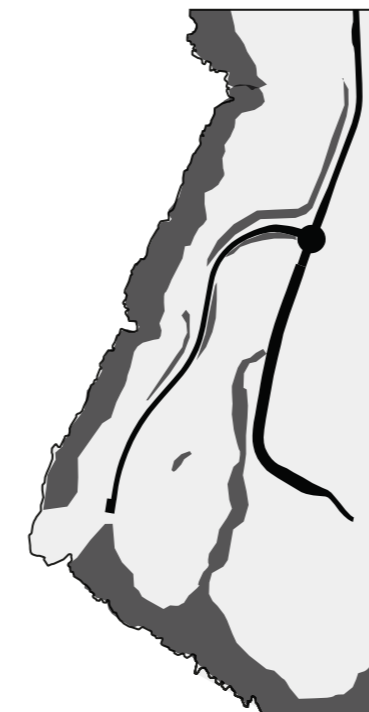
MITSIMMAVIK

Mitsimavik betyder "...der hvor fuglene lander". Området er omkring 8,4 ha og består primært af et jævnt skrånende fjeld, med masser af store og små løse sten og med lidt lyng imellem. Mod havet og mod hovedvejen - Aqqusineq Dronning Margrethe II - skråner terrænet dog stærkt, hvorfor det vil være vanskeligt at bebygge på disse områder.

I dag er der anlagt en vej, som fører ned til vandet ved den sydlige spids af området. Vejen er anlagt med minimal udspærgning, men med en stor mængde opfyld. Det giver, særligt ved tilkoblingen til hovedvejen, nogle meget høje skråningen op til vejen. Vejen afskærer "dalen" fra resten af området. Midt i området er der en lille slugt, hvorfra det skråner kraftigt mod vandet.

Sydligst i området er der, ved opfyld, anlagt et plateau. Plateauet er en del, af et samlet anlæg for en kloakmundning, som har udløb længere ude i havet. Området er idag et yndet udflugtsområde, hvor folk kommer og nyder udsigten fra pynten. Der er flot udsigt over havet mod syd og vest, hvor der også er udsigt til Nuuk. Mod øst og nord er udsigten primært mod fjeld.

Sollys vil optræde fra omkring kl. 8-9 om morgenen ved jævndøgn, og vil stort set være der hele dagen.



TOPOGRAFI

Området præges af et jævnt skrånende terræn, orienteret over en nord-syd gående akse. Der er enkelte stejle fjeldpartier, særligt mod kysten, og i områdets østlige del, som friholdes for bebyggelse.

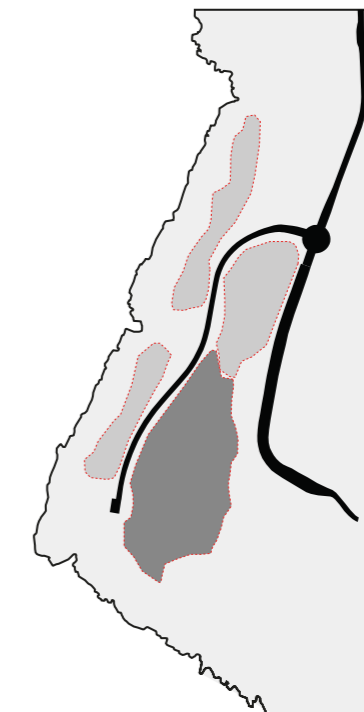
Ved etablering af lokalvejen, er der foretaget mindre terrænregulering, dog med et større opfyld mod rundkørslen ved Aqqusineq Dronning Margrethe II.



REKREATIVE ZONER

Der er udvalgt en række arealer i området, som indrettes til rekreative arealer for områdets beboere. Områderne er valgt, ved deres særegne kvaliteter; udsigt, kystnært, fjeldfrem-spring, læ mv.

Der etableres faciliteter som amfi-trappe, legepladser, bålpladser, kælkbakke, byrumstrappe.

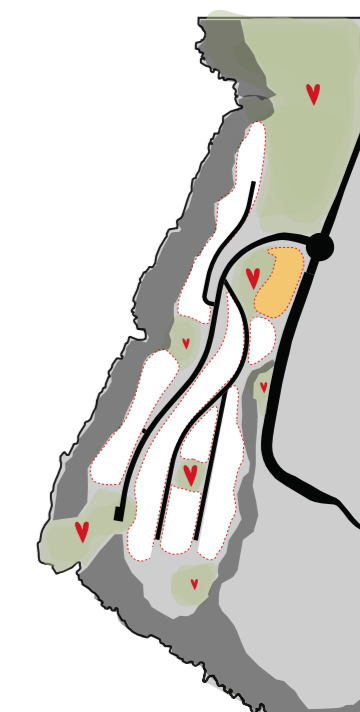


BEBYGGELSESZONER

Landskabets topografi, giver en naturlig opdeling af området, i 4 bebyggelseszoner.

Zonerne er forskellige i deres rummelighed, hvor særligt zonerne vest for den eksisterende lokalvej, fortrinsvis kan bebygges med mindre bygnings-strukturer.

Alle zonerne har havudsigt.



VEJ & BEBYGGELSE

Der etableres nye boligveje, med tilslutning til områdets eksisterende lokalvej. Dertil etableres også stier, som også bliver en del af byens kyststi.

Vejstrukturen er udlagt under hensyntagen til terrænet, og etableres hvor der forudsættes mindst terrænregulering. Den endelige udformning af vejene, har fokus på at skabe de bedste betingelser for adgang til boligerne, og et samspil med områdets rekreative arealer.

MITSIMMAVIK



Mitsimmavik er beliggende på et skrånede terræn mod havet i vest. Der er fra området, fri og uhindret udsigt mod Nuuk med Nordlandet i baggrunden.

Området fremstår, foruden den eksisterende vej uberørt. Terrænet karakteriseres af enkelte stejle fjeldpartier, primært mod kysten.

Området prydes af en del større løse sten, hvorimellem terrænet prydes af naturlig vegetation.

På den vestlige side af lokalvejen, danner terrænet tre naturlige plateauer der fortrinsvis bebygges med enfamiliehuse rækkehuse.

Områdets sydligste spids udgøres af en kunstigt anlagt pynt, som man ankommer til via en anlagt grusvej. Pynten og området omkring, er et yndet udflugtsmål for Nuuk's borgere.



VISION

BEBYGGELSEN SOM EN DEL AF EN STØRRE SAMMENHÆNG



Det er visionen, at Mitsimavik skal skabe gode rammer for de lokale beboere i området - men samtidig også tage del i det omkringliggende samfund.

Derfor er vi med nærværende projekt, meget opmærksomme på, at etablere faciliteter der kan tilbyde forskelligartede oplevelser for hele byen og byens gæster.

Det sker på flere niveauer, men først og fremmest ved en videreførelse af Kommuneqarfiq Sermersooqs strategi for en kyststi omkring hele byen.

Kyststien etableres som en varierende oplevelse gennem området, hvor man skiftevis færdes på indersiden og ydersiden af bebyggelsen. Til kyststien knytter sig, forskellige faciliteter - fra de mere rekreative

med pontonbro for joller og bålpladser i fjeldet, til de urbane pladser i bebyggelsen, pladser som f.eks. bebyggelsens store legeplads men også den store amfi-lignende solnedgangstrappe.

Bebyggelsens opholdsområder, knytter sig fortrinsvis til kyststien, med enkelte forgreninger ved bydelens lokale stisystem.

Opholdsområderne kan groft opdeles i de urbane pladser, og de rekreative arealer. De urbane pladser består af to større områder, med forskellige funktioner. Det er her, hvor pladsernes udformning, detaljering og materialitet afstemmes til bebyggelsen, og de uformelle møder ved legepladsen eller ved en pop-up koncert ved solnedgangstrappen fremmes.

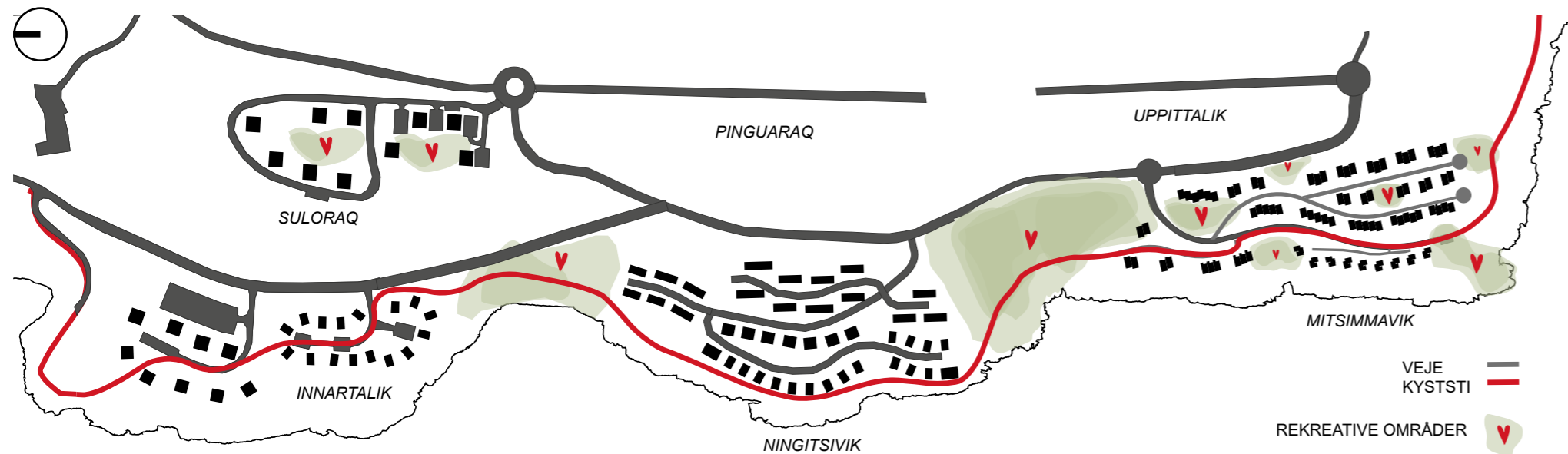
Aktiviteter i de rekreative områder, foregår og afstemmes til naturens præmisser. Hvor terrænet skaber naturlige plateauer og læ, indrettes f.eks. bålplads, hvor udsigten er størst etableres der bord-/bænke arrangementer.

Bebyggelsens udformning og arkitektur, stræber efter at skabe et sammenhængende og identitets-skabende område. Bebyggelsens karakteristiske formsprog, med tagform, facadespring og afdæmpede materialer, kan være med til at sætte nye standarder for boligbebyggelse i Nuuk.

Vi ønsker at skabe et område der er rart at bo i, udearealer der er attraktive at opholde sig i - en spændende bydel, der med sine høje standarder, inspirerer lokale og besøgende fra hele Nuuk.



HOVEDSTRUKTUR



KYSTSTRÆKNINGEN VED QINNGORPUT

BEBYGGELSESTRUKTUR

Bebyggelsesstrukturen i området er baseret på, i videst muligt omfang, at bevare de landskabelige karaktertræk i området med de løse sten, og undgå for meget terrænregulering. Veje og bygninger tilpasser sig i høj grad, til det eksisterende landskab.

Derudover, fremmer strukturen at langt hovedparten af boligbebyggelsen får udsigt og optimale dagslyshforhold. Dertil sikres at boligerne er let tilgængelige og at der i umiddelbar nærhed udlægges parkering.

VEJE

Det er intentionen at vejene anlægges, hvor der forudsættes mindst muligt terrænregulering. Vejene skal samtidig sikre, attraktive arealer til bebyggelse og anlæg af udearealer. Ankomsten til området foregår via den eksisterende lokalvej, hvorfra stikvejene fordeler sig, til ialt fire boligveje.

Vejene giver fremdeles nem adgang til de rekreative områder på stedet, således det er nemt at færdes i området.

KYSTSSTI & LOKALE STIER

Foruden vejene etableres stiforbindelser imellem de forskellige rekreative områder, som også vil være en del af Nuuks kyststi. Kyststien vil koble sig på nabogrunden Ningitsivik mod nord og stien til Siorarsiorfik mod syd. Vandringen på stierne i området vil veksle imellem naturen og bebyggelserne, hvor der er naturlige opholdssteder på områdets rekreative områder, som er strategisk placeret imellem bygningerne med udsigt til havet.

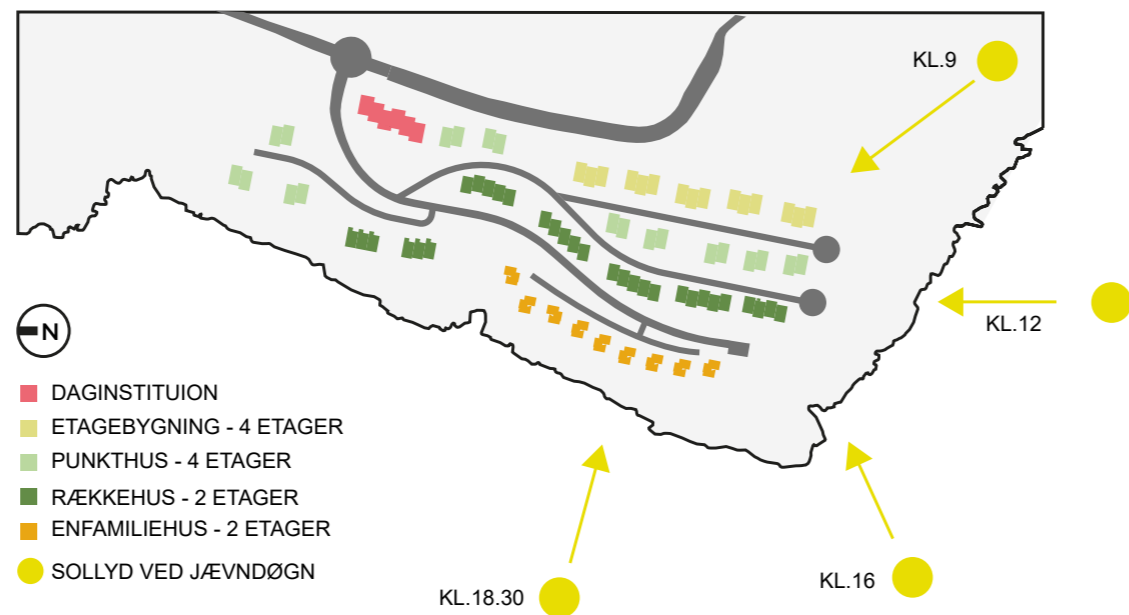
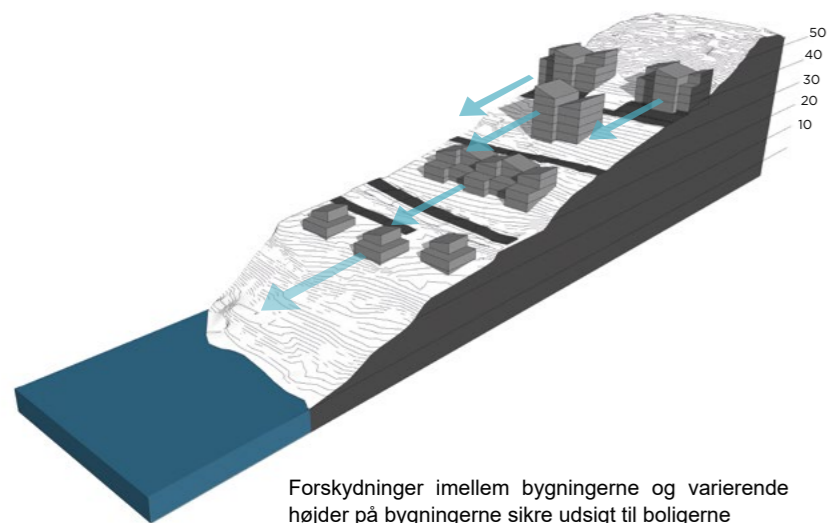
Der etableres ligeledes stier på tværs af området, således man nemt vil kunne færdes imellem de nederste og øverste bebyggelse.

SITUATIONSPLAN 1:2000





BEBYGGELSEN



BEBYGGELSEN

Området er relativt tæt bebygget, og boligerne placeres alle med samme øst/vestlige orientering, for at samtlige boliger får udsigt til havet. Ligeledes sikres det, at næsten samtlige boliger får lys både om formiddagen og eftermiddagen.

Alle bygninger er let tilgængelige, og med parkering anlagt i umiddelbar tilknytning. Bygningerne er placeret forskudt i forhold til hinanden, for at sikre udsigt for bagvedliggende bebyggelse, minimere indsigtsgener og endvidere skabe attraktive kig ud til havet, når man færdes udendørs langs vejene eller på stierne.

Bebyggelsens skala og typologi varierer, for at skabe et mere spændende miljø i og omkring bebyggelsen. Bygningernes forskellighed kommer til udtryk ved form, udtryk og materialitet - ikke mindst også ved de varierende boligtyper, der giver en mere mangfoldig beboersammensætning i området. Bygningernes højder veksler imellem 2 og 5 etager; lavest ved kysten, højest bagers mod fjeldet. Dette tiltag sikrer havudsigt for hovedparten af boligerne i området.

DAGINGSTITUTION

I bebyggelsens nordøstlige hjørne, udlægges et areal til daginstitution, som designes i samme udtryk som den øvrige bebyggelse. Vi foreslår, at daginstitutionen får egen adgangsvej, direkte fra den eksisterende lokalvej med egen vendeplads og parkering, for at sikre mest trygge rammer for børnene. Placeringen er velegnet, idet daginstitutionen kan servicere beboerne i Mitsimavik, men også naboområderne uden at belaste vejene i lokalområdet unødigt. Samtidigt sikres et godt areal til bygning og legeplads, hvor sidstnævnte ligger skærmet mod den store omfartsvej, Aqqusineq Dronning Margrethe II, der forbinder Siorarsiorfik til resten af byen.



KONCEPT

Bebyggelsen består af 4 forskellige typologier; etagehus, punkthus, rækkehus samt enfamiliehus - der alle udspringer fra samme grundmodul. Dette modul sammensættes forskelligt, og derved skabes forskellige typologier og boligtyper.

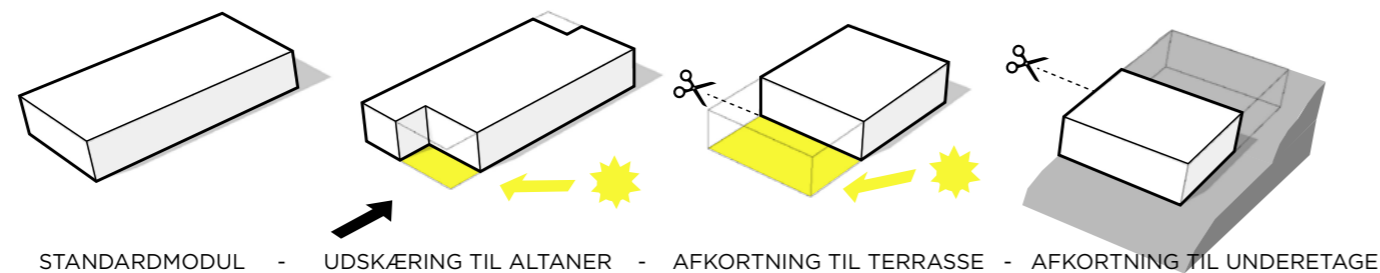
Modulet kan variere i længden, og tilpasses terrænets hældning, hvor det ikke er muligt at etablere et helt modul. Flere steder foreslår vi, at modulet afkortes, for at skabe tagterasser i forlængelse af boligerne.

Forskydninger i modulerne giver mulighed for, at skabe integrerede altaner, beskyttet mod vinden. En løsning vi foreslår både ved punkthusene og etagebygningerne.

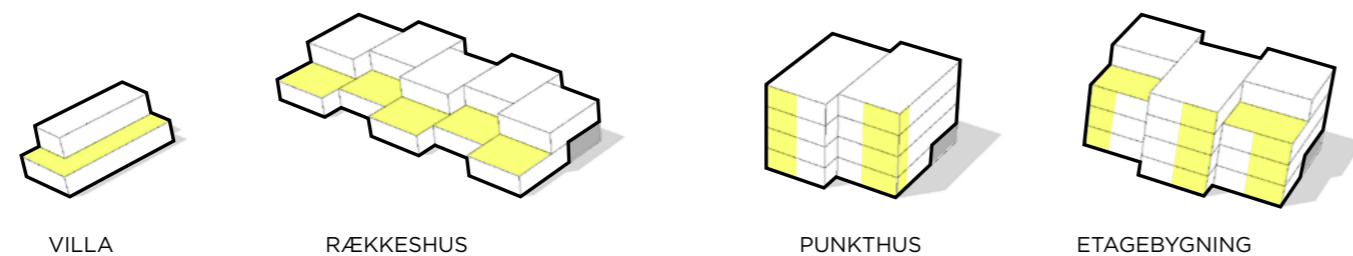
Modulerne sammensættes forskudt, for at betone variationen i bebyggelsen, og dermed skabe et mere spændende forløb langs vejene.

Foruden variation af typologier foreslår vi, en variation af bygningernes facadebeklædning.

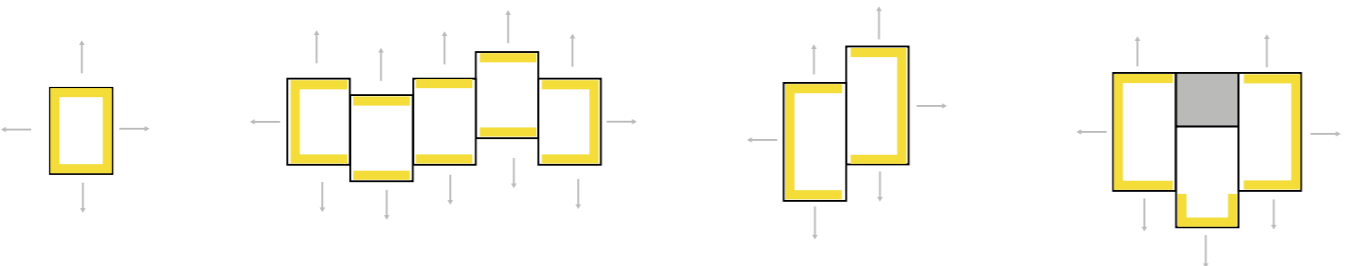
GRUNDMODUL



FORSKELLIGE TYPOLOGIER



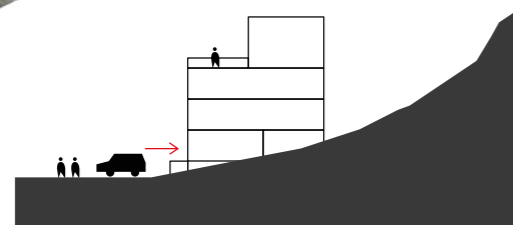
LYSINDFALD OG UDSYN FRA BOLIGERNE



FORSKELLIGE TYPOLOGIER

ADGANG & PARKERING

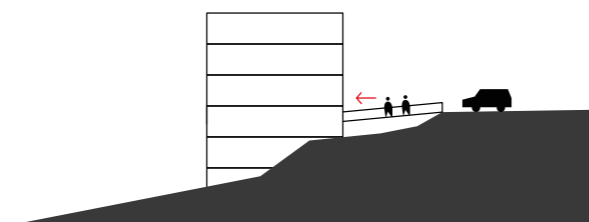
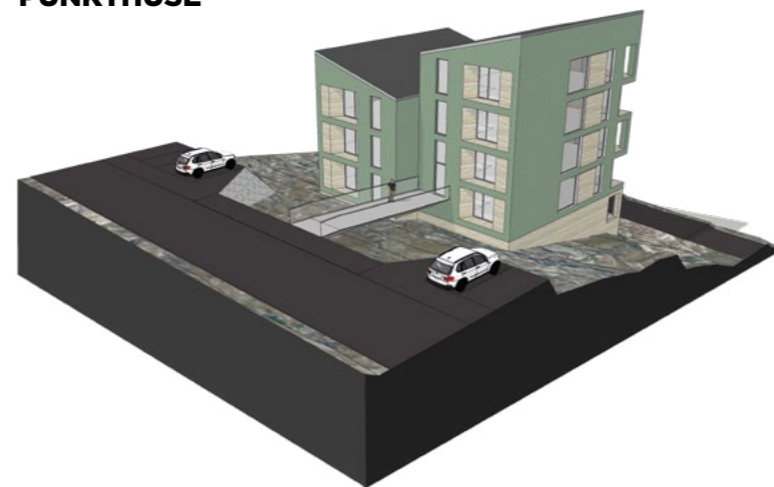
ETAGEHUSE



Etagehusene er beliggende bagerst i bebyggelsen, med vejadgang fra bygningens forside. I det v orienterer sig mod havet, placeres bygningens indvendige trappe bagerst i bygningen. Når man ankommer til etagehusene, sker adgangen til trapperummet gennem stueetagen.

Umiddelbart foran bygningerne etableres der parkering, og i forlængelse heraf trappe og rampe til indgangsniveau. Det løfter bygningen lidt fra parkeringsarealet, og sikrer at lejlighederne i stueetagen har frit view henover parkeringsarealet.

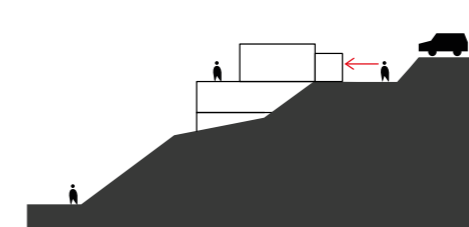
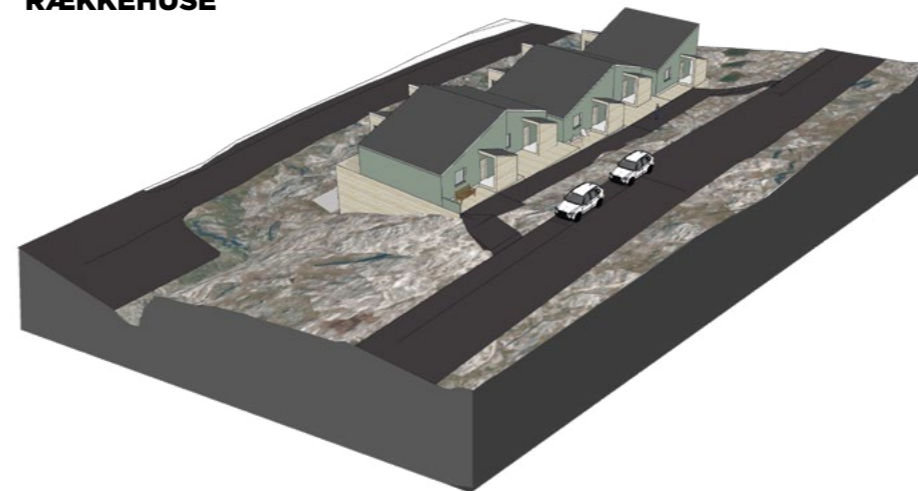
PUNKTHUSE



Adgang til punkthusene sker fra bygningernes bagside. Fra vejen etableres der niveaufri adgang til bygningerne, bl.a. v.h.a. en gangbro. Gangbroen møder bygningen og trappen, på trappens mellemrepos. Herfra er der både adgang til lejlighederne beliggende en halv etage nede, men også videre op i bygningen.

Parkeringslommerne friholdes så vidt muligt, fra bygningernes facader, således at der er frit udsyn fra boligerne.

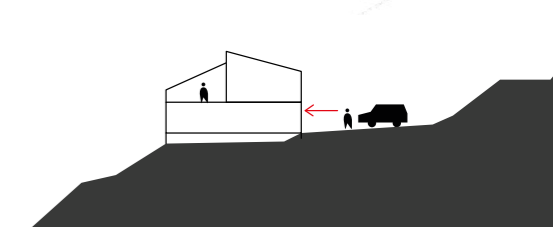
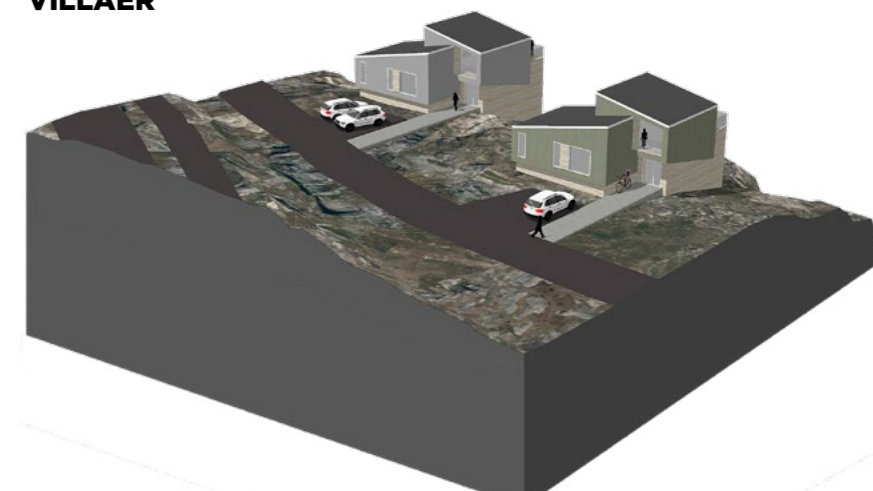
RÆKKEHUSE



Rækkehusene er fortrinsvis placeret, med gulvkoter under vejens tracé. Der etableres en sekundær befæstet gangforbindelse på bygningernes indgangsniveau. Bygningernes indgange er placeret på øverste etage, hvor opholdsrummene er placeret.

Parkeringen etableres som parallelparkering, med parkeringslommer ud for de enkelte rækker.

VILLAER



De fritliggende enfamiliehuse tilpasses terrænet, og indgangen sker i bygningens nederste niveau.

Bygningernes placering og udformning muliggør, at der kan etableres parkeringslommer for to biler foran hvert enkelt hus. I direkte forbindelse med parkeringsarealet, etableres en befæstet sti til husets hovedindgang.



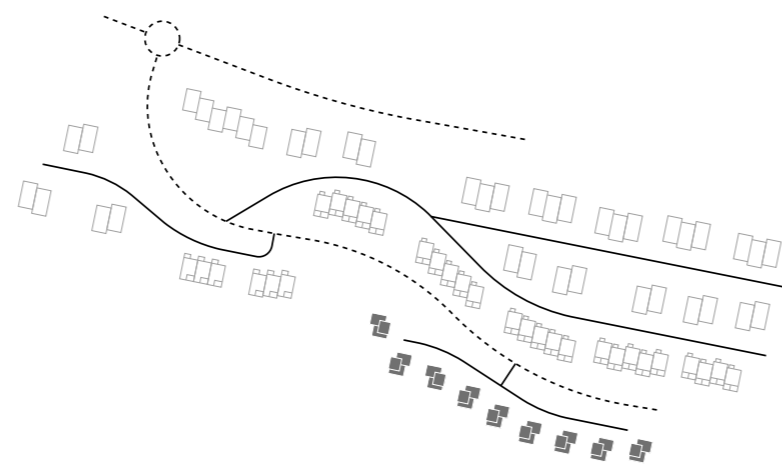
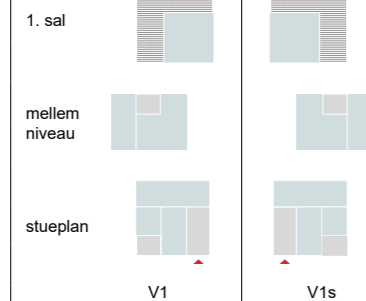
BOLIGTYPOLOGIER

2-rums 3-rums 4-rums 5-rums 6-rums

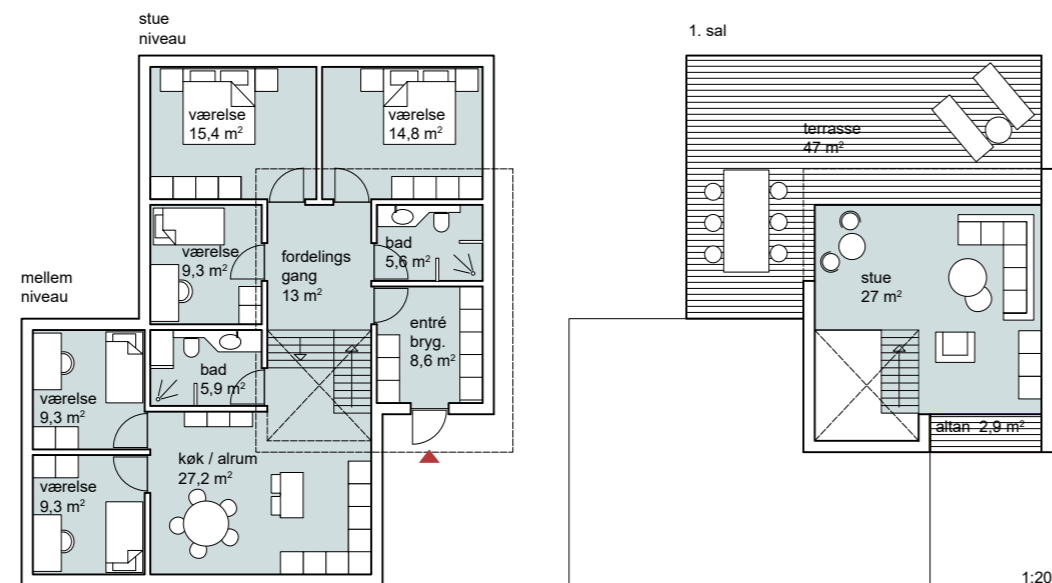
VILLAER

Typen	V1, V1s
Areal	170 m ²
Rum	6-rums
Etager	3 forskudte plan
Antal boliger	V1: 7 stk. V1s: 2 stk.

Variationer



V1

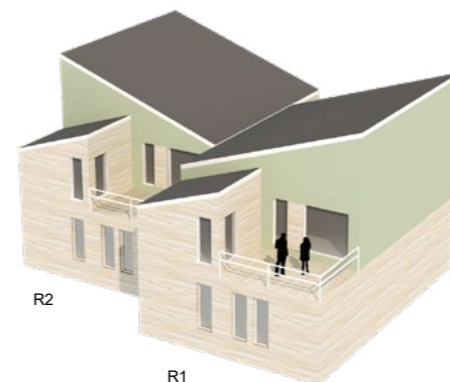
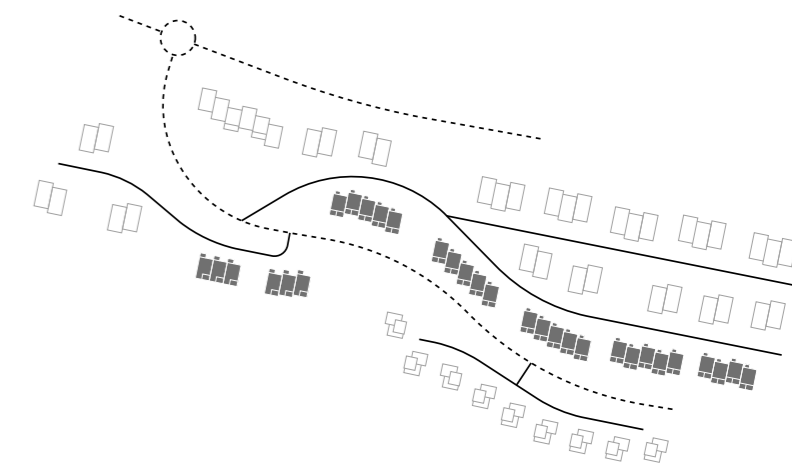
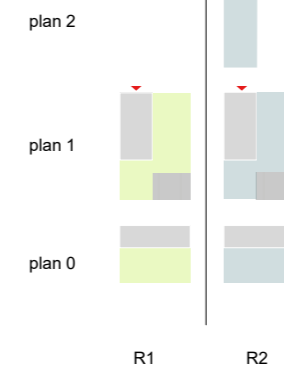


1:200

RÆKKEHUSE

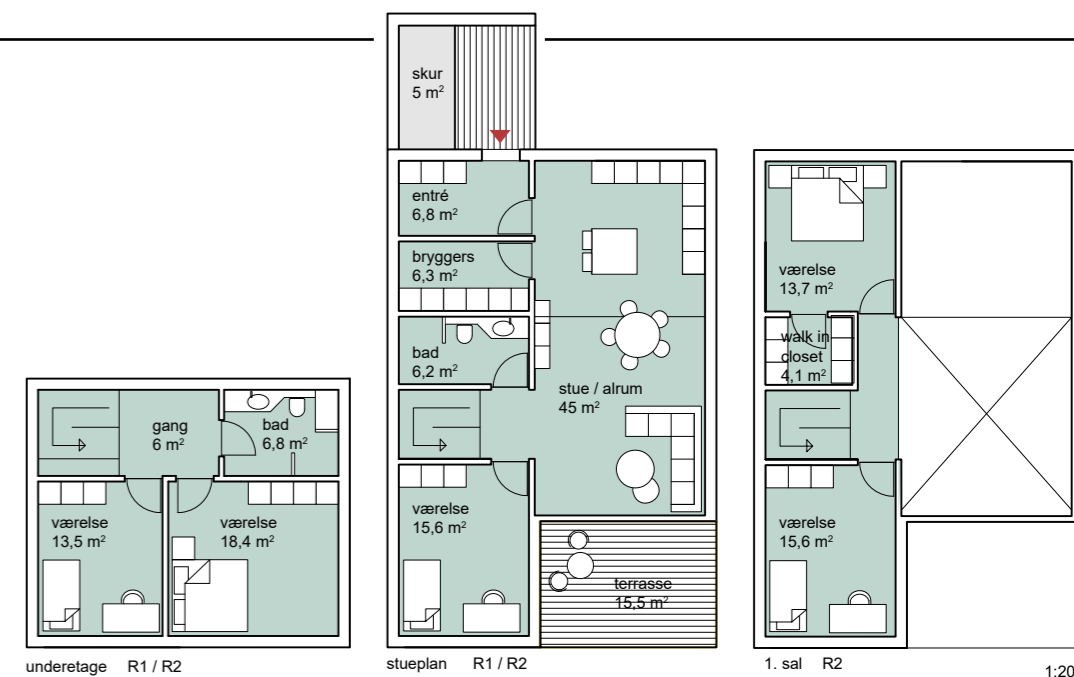
Typen	R1, R2
Areal	R1 150 m ² R2 180 m ²
Rum	R1 4-rums R2 6-rums
Etager	R1 2 etager R2 3 etager
Antal boliger	R1 13 stk. R2 17 stk.

Variationer



R2

R1



underetage R1 / R2

stueplan R1 / R2

1. sal R2

1:200

BOLIGTYPOLOGIER

2-rums 3-rums 4-rums 5-rums 6-rums

PUNKTHUSE

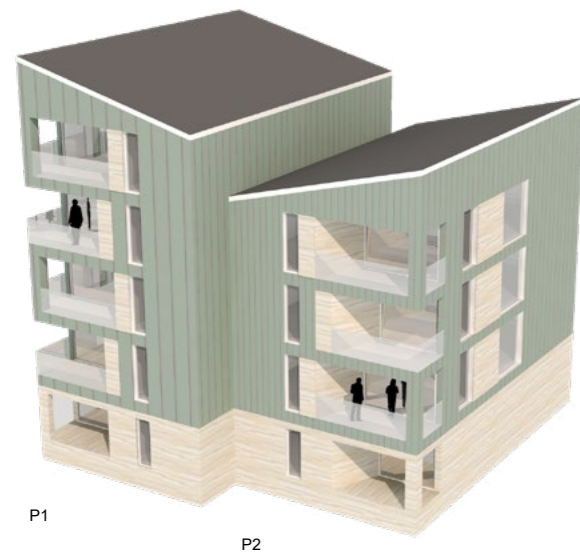
s: spejlvendt

Typen	P1, P1s, P2, P2s, P3	Variationer
Areal		
P1, P1s	99 m ²	
P2, P2s	118 m ²	
P3	70 m ²	
Rum		
P1, P1s	3-rums	
P2, P2s	4-rums	
P3	2-rums	
Etager	<4 + underetage	
Antal boliger		
P1, P1s	36 stk	
P2, P2s	26 stk	
P3	9 stk	

ETAGEHUSE

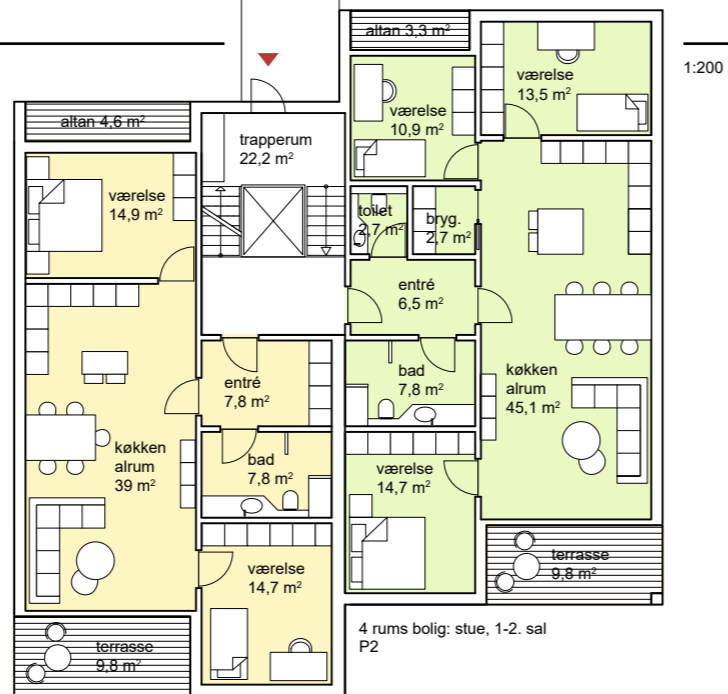
s: spejlvendt

Typen	E1, E1s, E2	Variationer
Areal		
E1, E1s	137 m ²	
E2	70 m ²	
Rum		
E1, E1s	5-rums	
E2	2-rums	
Etager	3 + underetage	
Antal boliger		
E1, E1s	30 stk	
E2	20 stk	

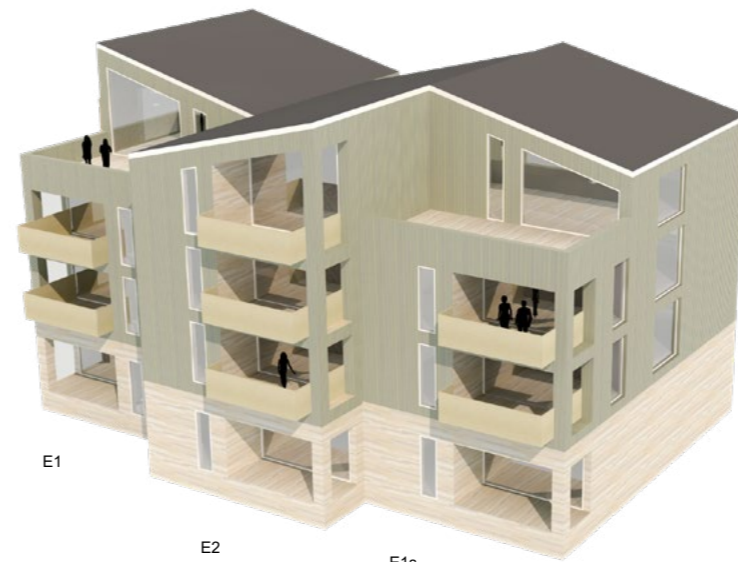


P1

P2



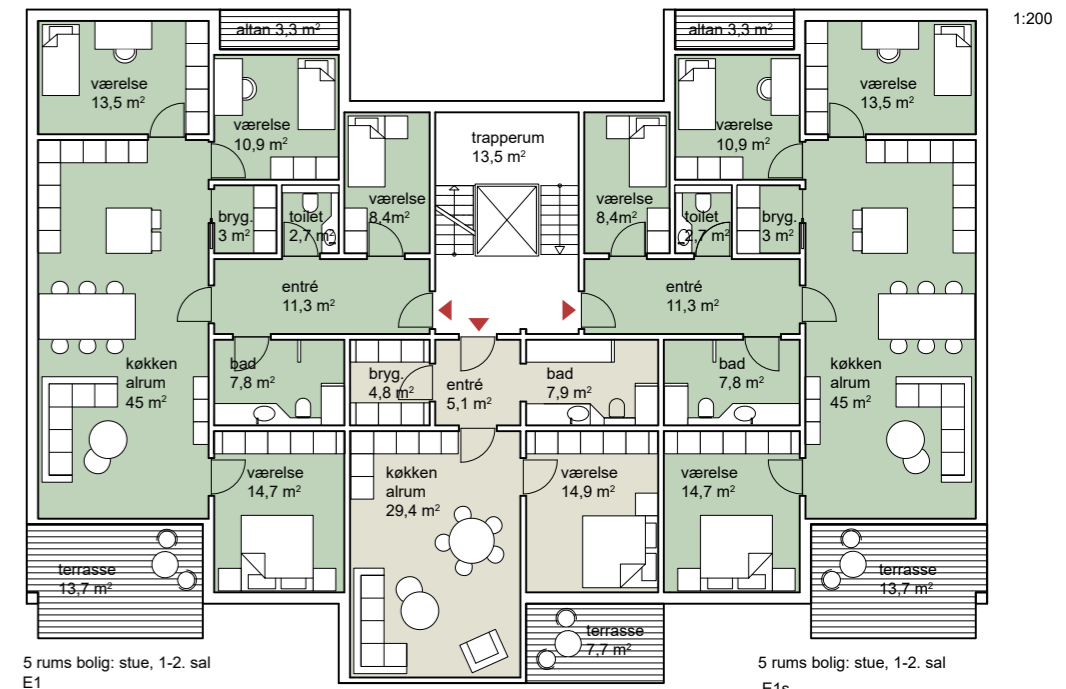
3 rums bolig: stue, 1-3. sal
P1



E1

E2

E1s



MATERIALER BEBYGGELSEN

Bebyggelsens fire forskellige typologier, varierer i udtryk, skala samt i materialitet. Det er imidlertid intentionen, at bygningernes formmæssige fællesstræk, skal understreges i materialevalget og i farvesætning.

Bygningernes materialitet kan opdeles i følgende:

- Baserne, bygningernes underetager
- Hovedvolumenet, Facadebeklædning
- Vinduer og døre
- Terrasser og værn
- Stern
- Tagbeklædning

BASERNE

Alle bygningerne udføres med en base, som fungerer som bygningens underetage, indrettet med bolig- og depotrum. Baserne beklædes alle med træ, som MOELVEN thermoask. Træet er bæredygtigt

fremstillet og har en mørkebrun farve, som med tiden patinerer til en sølvgrå nuance. Foruden på baserne, bruges thermoask også imellem vinduer og som beklædning i altannicherne.

HOVEDVOLUMENER

Hovedvolumenerne beklædes med uorganisk materiale, for minimalt vedligehold. Bygninger fremstår i afdæmpede grønne og grålige nuancer, og beklædes enten med plademateriale som gennemfarvede Cembrit Solid eller zink, som overfladebehandlet VMZINC. Strukturen/teksturen varieres fra vertikale bånd til plader på klink. Farverne varierer fra sandfarve, over i afdæmpede grønne nuancer og endelig zink som fremstår, med let reflekterende overflade.

VINDUER OG DØRE

Foreslås som træ/aluminium; med pulverlakeret

aluminiumsoverflade udvendigt, og en almindelig trækarm indvendigt. Alle ruder er trelags termoruder, med høj isoleringsværdi, og indbygget solafskærmning hvor det er nødvendigt.

TERRASSER OG VÆRN

Terrassernes gulve fremstår, som baserne, i MOELVEN thermoask. Dette sikrer et samspil med det øvrige bygningsvolumen, og er et meget slidstærkt hårdtæsmateriale. Værn udføres i hærdet glas.

STERN

Bygningernes sternbrædder, udføres i vedligeholdelsesfrit fibercement, som Cembrit. Sternene fremstår hvidlakeret.

TAGE

Beklædes med sort tagpap.



FACADE - Cembrit Solid



FACADE - Cembrit Solid



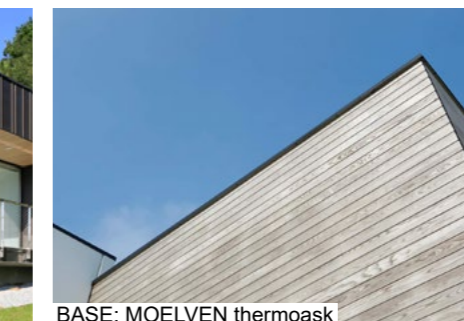
FACADE - VMZINC



VMZINC



VMZINC



BASE: MOELVEN thermoask



TERRASSE - MOELVEN thermoask



BASE: MOELVEN thermoask

MATERIALITET UDEAREALER

BYRUMSTRAPPEN



Byrumstrappen

Udearealerne i Mitsimmavik, programmeres til en mangfoldig anvendelse. Fra de mere urbane pladser, indpasset mellem bebyggelsen, til de mere fritliggende pladser, og endeligt bearbejdningen ude i terrænet - naturen.

De urbane pladser, omfatter den centrale byrumstrappe, samt Solnedgangspladsen. I tillæg til de to urbane pladser, skabes der også rammer for ophold i de rekreative områder der omkranser bebyggelsen. Det omfatter f.eks. bålpladser, læ-shelters, borde-/bænkeopstillinger. Opholdsområderne

REFERENCER: MATERIALER OG UDFØRSEL



Betonstøttemure med trappe



Betonstøttemure med integreret trappe



Opbygning ved legeplads



Støttemur med bænke

uden for bebyggelsen, befæstes i sit udgangspunkt ikke, men vil være forbundet med grusbelagte stier - f.eks. Kyststien.

I dette hæfte kommer vi med et forslag, til udformning og materialitet for de urbane pladser.

BYRUMSTRAPPEN

Centralt i bebyggelsen anlægges et større areal, til kombineret legeplads, byrumstrappe med reposer til ophold. Pladsen samler sig omkring trappeforløbet, og terrasseringen indordner sig terrænets

naturlige hældning. I forbindelse med reposerne, etableres der støttemure i beton. Støttemuren anvendes til forskellige elementer, lige fra integrerede siddepladser til klatrevæg ved legepladsen.

Gangforløbet ved trappen, befæstes med betonfliser, og trappen udføres som ståltrappe med trin udført i asketræ. Trappen suppleres med belysning indbygget i håndlisten.

Ved legepladser etableres en kombination af faldsand og gummibelægning.

UDEAREALER MATERIALITET

SOLNEDGANGSPLADSEN



Solnedgangspladsen

SOLNEDGANGSPLADSEN

Området er idag anlagt som en vendeplads - og vores bearbejdning af pladsen forhindrer ikke, at pladsen stadig kan bruges som vendeplads. Vi foreslår, at der anlægges en amfi-lignende trappe omkring vendepladsen. Trappen udføres fortrinsvis i beton, men med træindsatser for trappe og siddepladser. Trappen fungerer både som adgang til det omkringliggende fjeld, såvel som siddepladser omkring f.eks. årets Sankt Hans bål.

Trappen forsynes med indbygget LED belysning, som fremhæver forbindelsen til de omkringliggende stiforbindelser ud i fjeldet.

REFERENCER: MATERIALER OG UDFØRSEL



Gabioner fyldt med sprængsten



Opbygning i beton



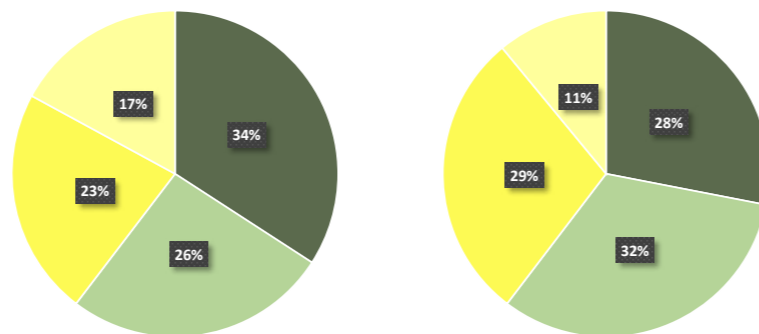
Trin suppleret med træ, for siddepladser



Opbygning i træ


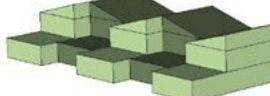
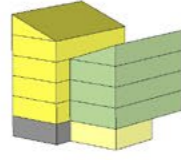
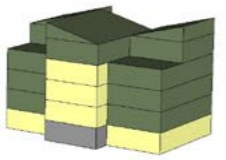
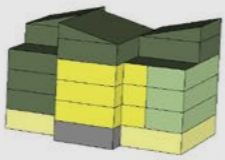
FORDELING AF BOLIGER

- 5-RUMS
- 4-RUMS
- 3-RUMS
- 2-RUMS



MULIGHED A



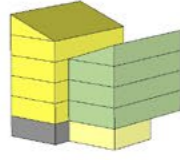
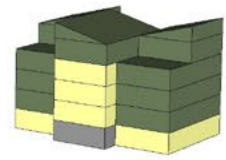
MULIGHED B

	 VILLA	 RÆKKEHUS	 PUNKTHUS	 ETAGEHUS MULIGHED A	 ETAGEHUS MULIGHED B	I ALT A	I ALT B
5 RUMS	9	17		30	20	56	46
4 RUMS		13	26		10	39	49
3 RUMS			36		10	36	46
2 RUMS			9	20	10	29	19
I ALT	9	30	71	50	50	160	160

AREALOPGØRELSE

Signaturforklaring

- V1, V1s Villa, 6-rums
- R1 Rækkehus, 4-rums
- R2 Rækkehus, 6-rums
- P1/P1s Punkthus, 3-rums
- P2/P2s Punkthus, 4-rums
- P3 Punkthus, 2-rums
- E1/E1s Etagehus, 5-rums
- E2 Etagehus, 2-rums.

	 VILLA V1, V1s	 RÆKKEHUS R1 R2	 PUNKTHUS P1, P1s P2, P2s P3	 ETAGEHUS E1, E1s E2	AREAL TOTAL
ANTAL	BYGNINGER	9	30	10	5
	BOLIGER	9	13 17	36 26 9	30 20
m²	BOLIGAREAL	170	150 180	99 118 70	137 70
	FÆLLESAREAL			92	177
	I ALT	1.530	1.950 3.060	920 3.564 3.068 630	885 4.110 1.400

