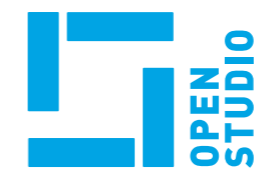




# +PLUS

Mycket mer än 55+



## +PLUS

Här, i gränslandet mellan staden och vidderna, mellan vattentornet och den traditionella skånska gården, skapar vi framtid. En framtid som anknyter till byggnadstraditionen och släpper in vidderna. En framtid vi kallar för **+Plus** för att den är anknyter till platsen samtidigt som den erbjuder så mycket mer.

Den nya bebyggelsen i **+Plus** har, som gården rätt över gatan, sadeltak med tydliga gavelmotiv och en ljus putsad bottenvåning på vilken en lättare överbyggnad av trä vilar. Ett traditionellt utgångsläge där byggnaderna och utemiljön tar ett tydligt kliv in i framtiden.

**+Plus** moderniserar den traditionella byggnaden på två sätt. För det första genom användandet av en naturligt ljus träfasad, istället för att måla rött. Och för det andra genom att använda stora utstickande burspråk, på gavlar eller långsidor, för att artikulera byggnadskroppen och samtidigt ge plats till stora inglasningar och skyddade uteplatser.

**+Plus** erbjuder en modern utemiljö fylld av sociala möjligheter, helt utan förpliktelser. En utemiljö som den boende formar och använder efter egna behov och möjligheter.

**+Plus, mer än femtiofem plus!**



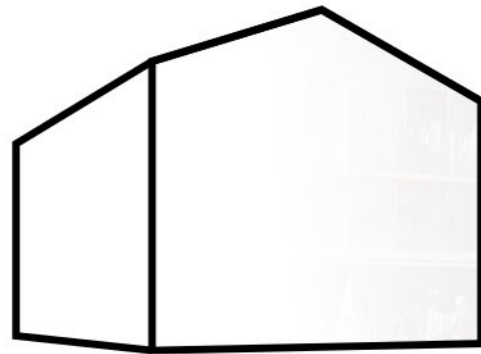
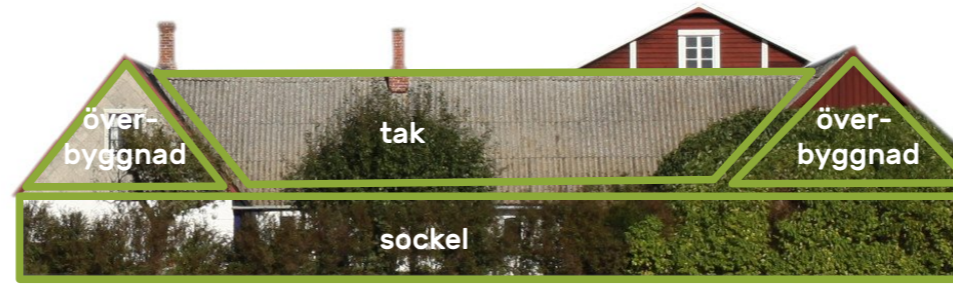
# +GESTALTNING AV BYGGNADER

+Plus utgår från den traditionella skånelängan för att skapa en lugn och enkel gestaltning som smälter in och förnyar omgivningen.

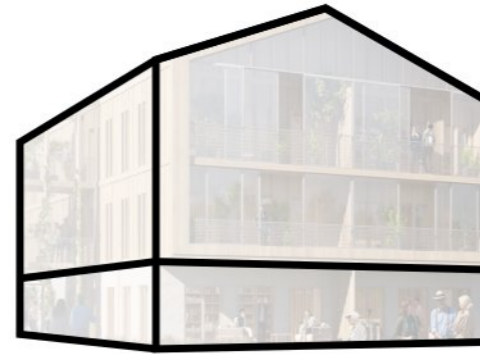
Genom att använda två byggnadshöjder och två sätt att artikulera formen skapas en enkel variation.

Genom att konsekvent dela in byggnaderna i sockel, överbyggnad och tak där varje byggnadsdel har sitt eget material skapas ett sammanhållet lugn.

Med några enkla grepp, där glasverandor hamnar i fokus, skapas ett unikt uttryck.



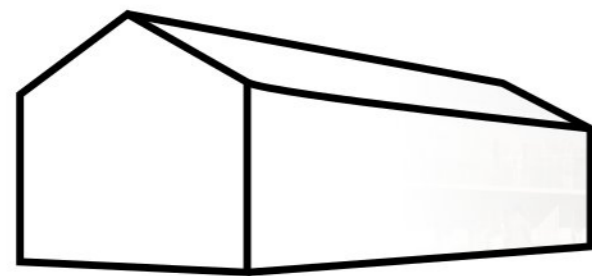
En hög grundvolym i tre våningar



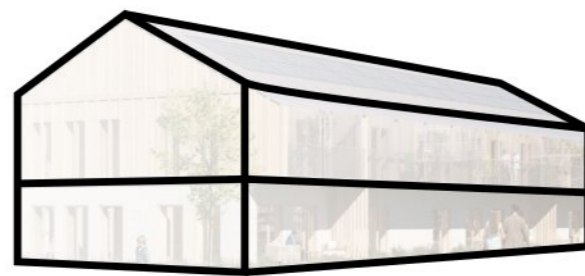
som artikuleras genom att en sockelvåning och en överbyggnad skiljs åt



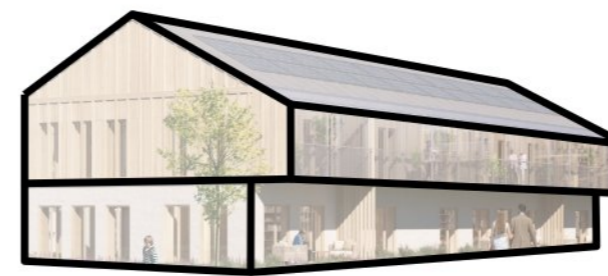
och där gaveln förtydligas genom att överbyggnaden kragar ut över sockeln.



En låg grundvolym i två våningar



som artikuleras genom att en sockelvåning och en överbyggnad skiljs åt



och där långsidan förtydligas genom att överbyggnaden kragar ut över sockeln.

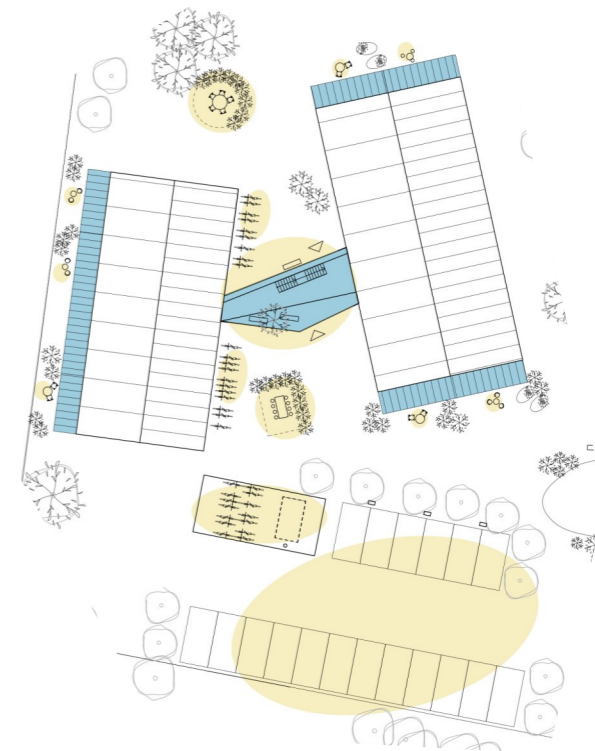
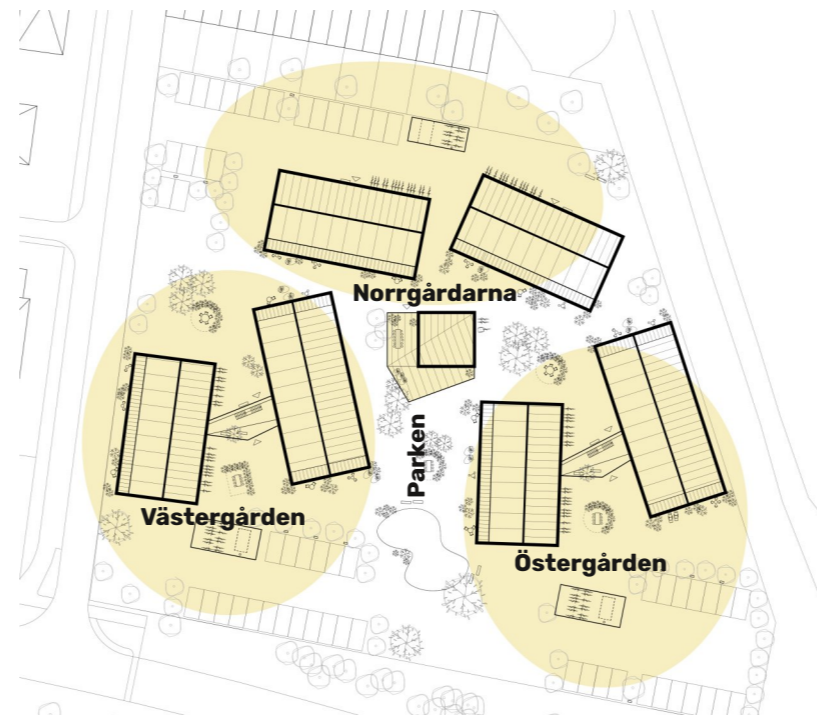
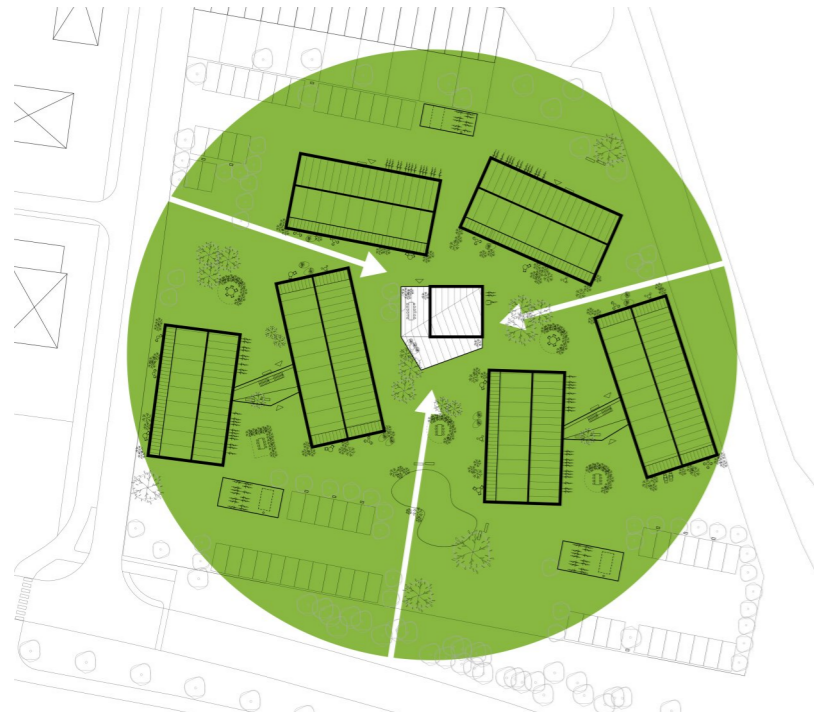


# +GESTALTNING AV LANDSKAP & UTEMILJÖ

+Plus bjuder in vidderna och landskapet samtidigt som det skapas skyddade platser för olika tider på dygnet och för olika årstider.

Närmiljön runt husen dramatiserar det omgivande skånska landskapet genom att ett antal nya kullar och en sänka skapas. I sänkan skapas en naturdamm.

Den yttre gestaltningens syfte är att skapa en upplevelserik närmiljö, en miljö inspirerad av det omgivande landskapet.



## En sammanhållen helhet.

Förslaget bjuder in sin omgivning.

Från väster är det den lilla skalan i villorna och deras sadeltak som bjuds in och från öster är det de öppna fälten och det böljande landskapet som välkomnas in. Från söder bjuds solen och stadslivet in. Bebyggelsen öppnar upp sig mot söder, där havet och centrum finns, för att i tanken komma närmare dessa kvaliteter.

## Uppdelad på fyra gårdar kring en gemensam park.

För att skapa tillhörighet är helheten indelad i fyra gårdar, Östergården, Västergården och de båda Norrgårdarna. Som alla samlas kring en gemensam park.

Allt finns på alla gårdarna samtidigt som varje gård är unik. För att underlätta det sociala livet är det viktigt att skapa mindre enheter. Du bor på en gård och blir inbjuden till en annan eller du promenerar runt och upplever särarten på de olika gårdarna.

Parken i mitten förenar gårdarna med sitt Felleshus och sin naturdamm. Här kan man umgås i större sällskap eller drömma sig bort vid dammen.

## Där varje gård har sin egen självförsörjande hub.

En gård, bildar en funktionell och social enhet. Socialt går det från privata inglasade vinterträdgårdar till ett gemensamt klimatskyddat uterum och trapphus. Funktionellt handlar det om att underlätta vardagen genom att skapa närhet till: cykeln, bilen, miljöstationen och mobilitetshubben med poolbil, elladdning och poolcykel.

Uppdelningen i tre gårdar är för att skapa tillhörighet och trygghet. Genom att dela upp i mindre gårdar ökar +Plus chansen för att få nya vänner.

Trapphuset blir en central socialt nav. En mötesplats för alla oberoende av väder och årstid.

# +HÅLLBARHET

**+Plus** stödjer ett innovativt hållbarhetstänkande genom att "pusha" det vardagliga åt rätt håll och genom att öka medvetenheten om vad som är klimatsmart. Det innovativa handlar både om att göra det lätt att göra rätt i vardagen och att göra det lätt för de boende att förklara hållbarhetsaspekterna med +Plus. Speciellt vill vi lyfta fram:

## +Bygga lagom

För att släppa in det böljande kulturlandskapet och anpassa byggnationen till omgivningen bebygger +Plus fastigheten lagom mycket. Vi menar att den möjliga exploateringen i detaljplanen är för hög i förhållande till omgivningen.

## +Solceller

Sadeltaken ger goda förutsättningar för solceller. De placeras synligt på taken åt söder och väster. Energiproduktionen kommer synliggöras för att öka medvetenheten.

## +Dagvatten

Det nära landskapet formas för att berika promenaden samtidigt som dagvatten leds i öppna rännor till naturdammen i söder. Vattnet ger glädje både visuellt och genom sitt porlande. Vattnet används även till de odlingar och de växter som finns i öppna planteringar samt i Felleshuset.

## +Mobilitet

Nära är bra!  
Närmst från entréerna placeras cyklarna och där några blir väderskyddad. Cykelfix med pump finns i "hubben" vid varje gård. En cykelpool med ellådcykel och elcykel finns centralt placerat vid Felleshuset.  
En parkeringsplats per bostad placeras i trevliga gröna lundar nära entréerna. Hälften av p-platserna förses med elladdstolpe. En bilpoolsbil kompletterar mobiliteten för den som prioriterar annat än att äga bil.

## +Social hållbarhet

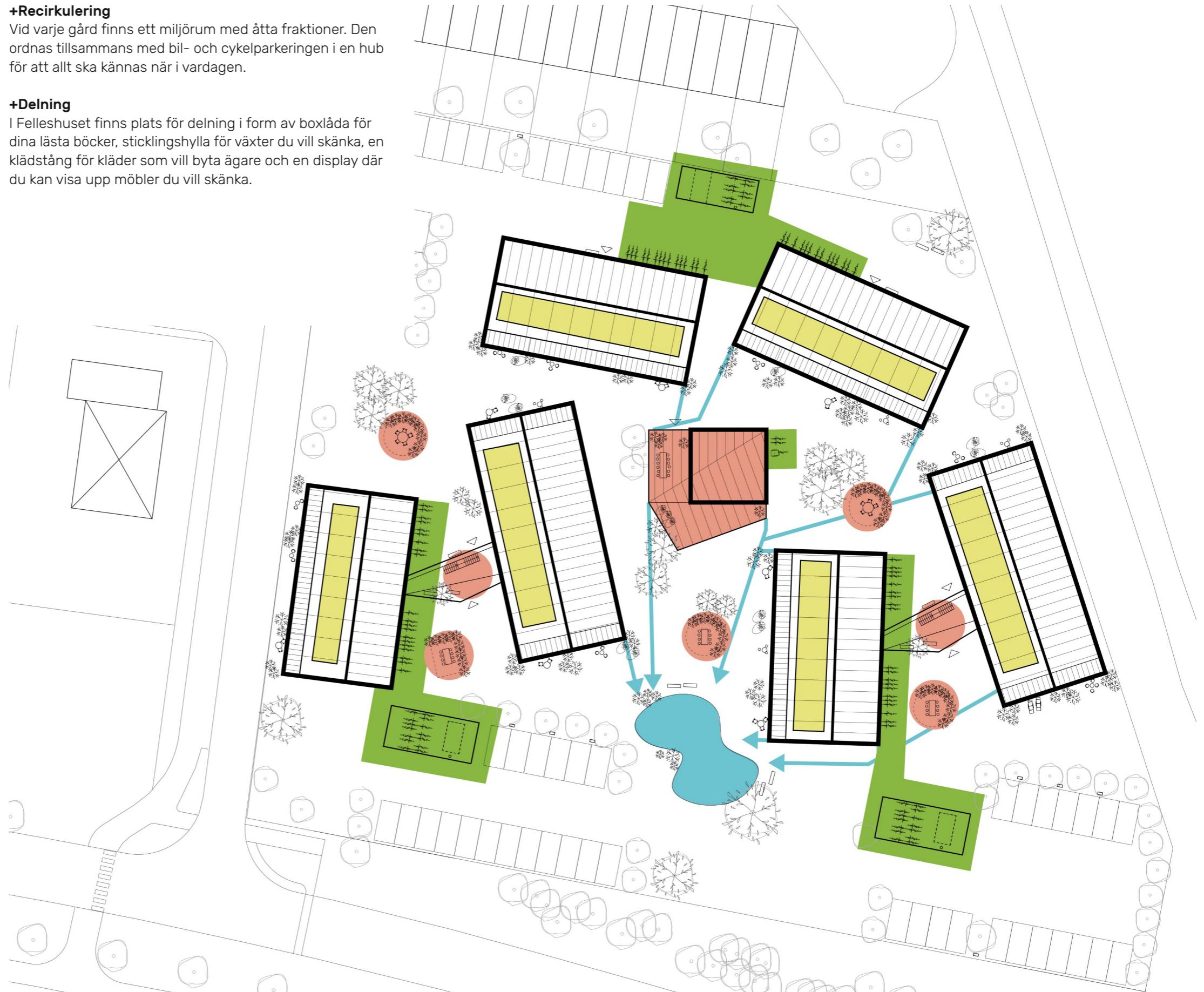
Det centrala parken med Felleshus och damm blir en plats för både de stora och de små mötena. De inglasade trapphusen, ett per gård, ger en närmre kontakt med sina grannar, en väderskyddad plats att sitta och ta det lugnt i. Utomhus finns flertalet sittgrupper i gröna miljöer, för både soliga tillfällen och när skugga önskas, hälften av dessa har tak för att fungera året om.

## +Recirkulering

Vid varje gård finns ett miljörum med åtta fraktioner. Den ordnas tillsammans med bil- och cykelparkeringen i en hub för att allt ska kännas när i vardagen.

## +Delning

I Felleshuset finns plats för delning i form av boxlåda för dina lästa böcker, sticklingshylla för växter du vill skänka, en klädstång för kläder som vill byta ägare och en display där du kan visa upp möbler du vill skänka.



## +LIVET

I kvarteret erbjuds många +Plus för att skapa goda boenden. Bra boende och en vacker miljö blir till en plats att trivas på. Det gäller att ta tillvara på platsens alla möjligheter genom allt gemensamt som delas, grönskan och de goda rummen i de rätta väderstrecken.

Här är modernt och bekvämt. Det är smart och hållbart. Socialt och trevligt.



+ I syrenbersån njuter man bäst av kvällssolen.



+ I bastun kan det bli en härlig stund med vännerna.



+ I bästa solläge finns möjlighet till att odla grönsaker.



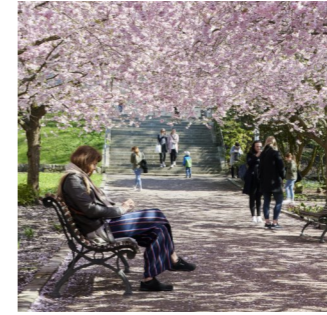
+ Här kan man låna ellådcykeln för att handla till kalaset.



+ Ladda elbilen och åk över för en dag på Ströget.



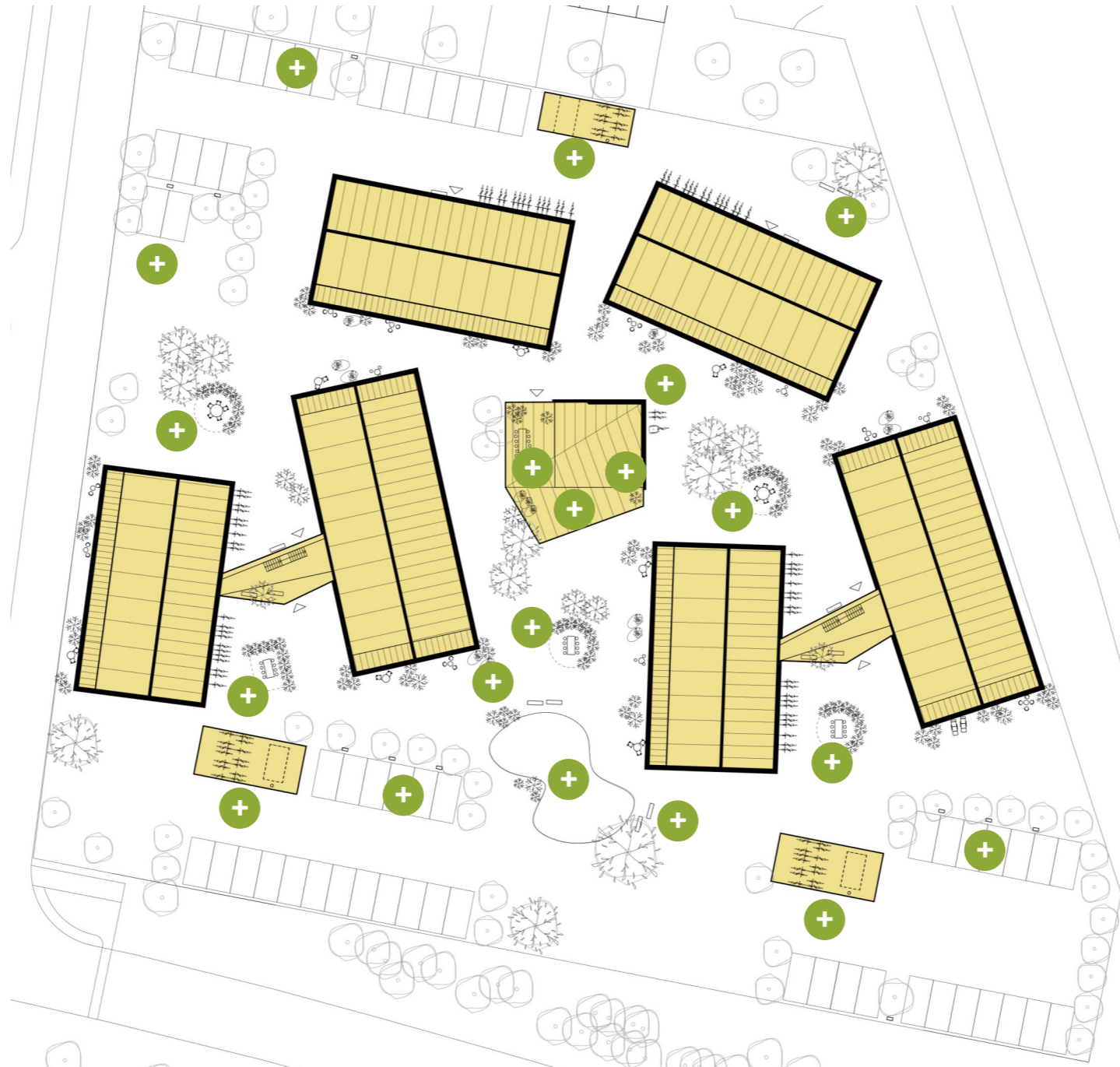
+ Stora träd är glädje både för ekosystemet och för våra sinnen.



+ En bänk under körbärsträden blir en trevlig plats att sitta på.



+ Ett öppet dagvattensystem ger porlande ljud och trivsel.



+ Ta elcykeln ner för en fika på stan.



+ Fixa slätkalaset i Felleshuset med plats för hela tjocka slakten.

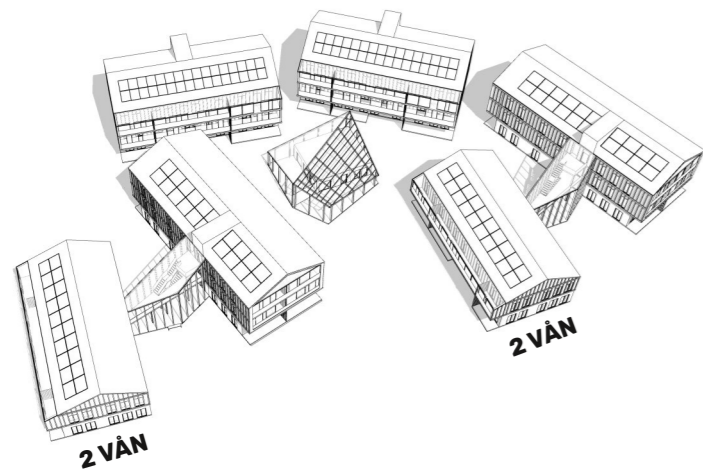


+ Njut av badtunnan en kall dag i januari.



+ En naturdamm för både dagvattenhantering och för skönhet.

## +SITUATIONSPLAN



### +Volymerna

Situationsplanen består av tre husgrupper i en gemensam park där alla hus är vridna för att skapa en organisk utemiljö

Det organiska återkommer i husens höjder som varierar mellan två och tre våningar. Där de lägre husen är placerade åt väst för att släppa in kvällssolen.

I den här typen av boende är det extra viktigt att skapa en upplevelserik närmiljö, när du promenerar runt på tomten är ingen plats lik den andra.



## +FELLESHUSET

Den gemensamma parken med sitt Fellethus och sin damm bildar det sociala navet i +Plus. Som en väderskyddad diamant lyser Fellehuset upp parken. Fellehuset är ett multifunktionellt hus för alla som bor i föreningen. Oftast är det öppet för alla men ibland bokar du hela eller delar för dina privata evenemang.

### +Hotell

Gästlägenheten gör att det blir lätt för barn och barnbarn att övernatta, de får som ett eget hotellrum.

### +Spa

Med bastu, dusch och badtunna blir Fellehuset som ett spa.

### +Loppis

Tack vare klädstängen finns det en ständigt pågående mikroloppis i Fellehuset.

### +Sommar

Det rikligt planterade växthuset gör att det känns som sommar året runt.

### +Fest

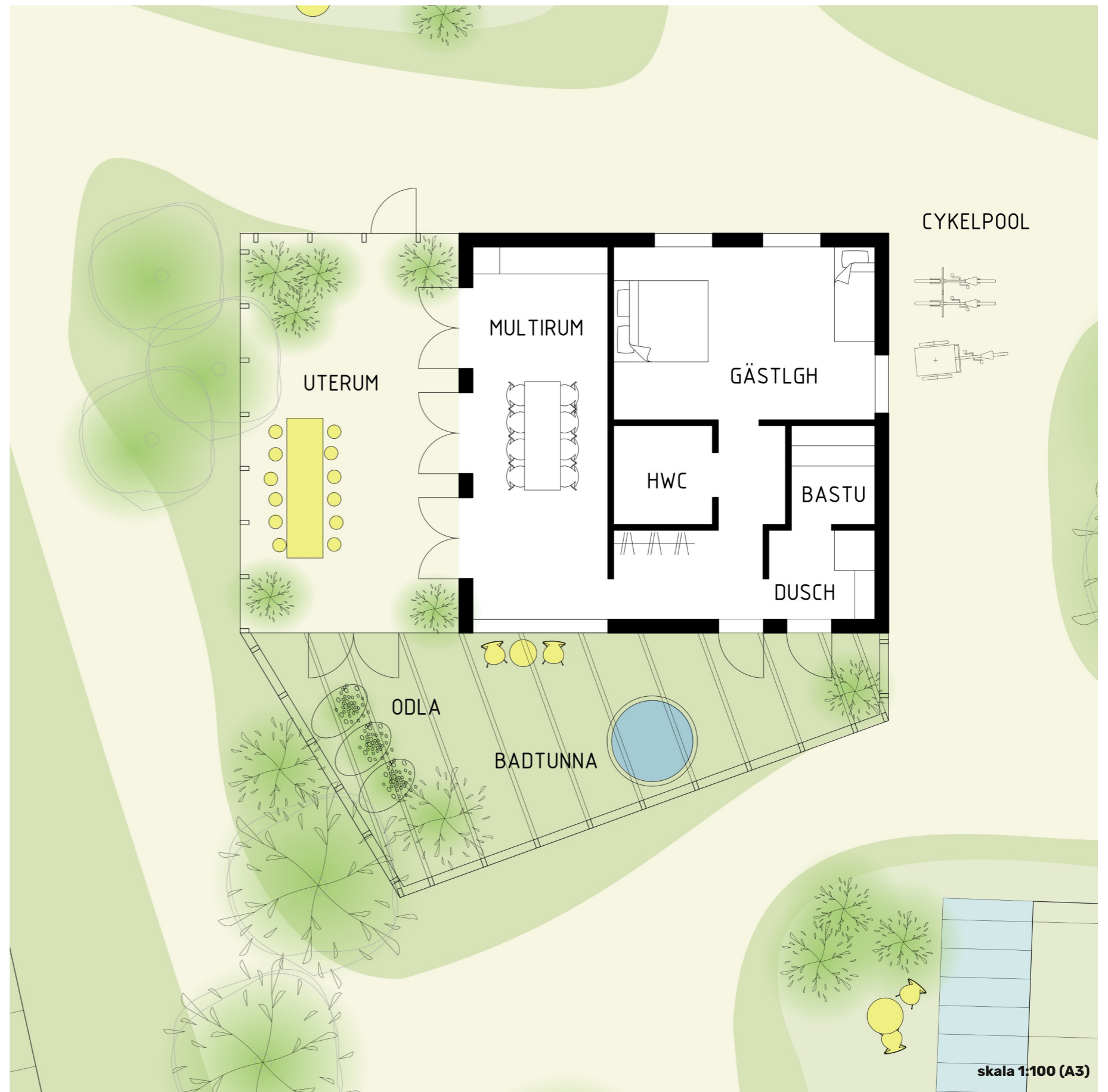
Multirummet och växthuset gör att det går att anordna stora fester.

### +Odling

Kryddor och tomater. Det ska vara lätt att använda närodlad i matlagningen.

### +Matlagning

Köket är fullt utrustat så att allt kan tillredas här.





## +BOSTÄDERNA

+PLUS blir en bostadsrättsförening bestående av 54 bostäder fördelade på 2:or, 3:or och 4:or.

### +Universell planlösning

Lägenheterna extra rymliga med enkel funktionella planlösning.

### +Ljus

Långa siktlinjer, rum i fil och ljusinsläpp från flera väderstreck skapar upplevelserika planlösningar.

### +Vinterträdgård

Stora inglasade balkonger blir till vinterträdgårdar i goda sollägen.

### +Flexibel

Samtliga bostäder har en stor flexibel umgängesdel bestående av kök och vardagsrum där de boende kan välja om de vill ha ett stort rum eller om det vill dela detta i separat kök och vardagsrum.

### +Odling

De inglasade balkongerna blir till ett extra rum för umgänge och ger goda möjligheter till att odla.

### +Förvaring

Stora lägenhetsförråd finns på loftet som enkelt nås med hiss.

### +Fyra gårdar

Bostäderna är fördelade mellan fyra sociala enheter, fyra gårdar, Östergården, Västergården och Norrgårdarna, allt för att skapa olika skalor att umgås i.

### Nyckeltal

2 rok	22 st	41 %
3 rok	26 st	48 %
4 rok	6 st	11 %

Total BTA för husen är 4 775 kvm.

## ÖSTER- & VÄSTERGÅRDEN

Öster- och Västergården är sammansatta på liknande sätt. De består av en högre byggnad i tre våningar och en lägre byggnad i två våningar. Byggnaderna har ett gemensamt trapphus för att öka det sociala.

### +Höjderna

Det låga huset släpper fram eftermiddagssolen.

Det låga huset an knyter i höjd till villaområdet.

De olika höjderna skapar variation.

### +Trapphus

Trapphuset är ett klimatskyddat socialt rum där växtligheten och trappan står i fokus. Hissen är gömd i byggnaden för att stimulera det hälsosamma gåendet i trappan.





## +NORRGÅRDARNA

Norrgårdarna består av två 3-spännare båda 3 våningar höga. De bildar en vindskyddande rygg åt bebyggelsen samtidigt som de maximalt vänder sig mot södersolen. Norrgårdarna är två små sociala enheter med 9 bostäder per hus.

### +Parken

Norrgården är en inbjudande husgrupp som vänder sig mot Felleshuset och parken.

### +Solen

Båda dessa hus har totalt fokus på södersolen.

## +FASADER

Fasaderna delas in i tre olika delar och ger ett lugnt, harmoniskt uttryck. Naturmaterial med sin historia i de traditionella skånelängorna blir grunden som sedan moderniseras i sin komposition.



Öster- och västergården - Fasad mot söder



Öster- och västergården - Fasad mot väster

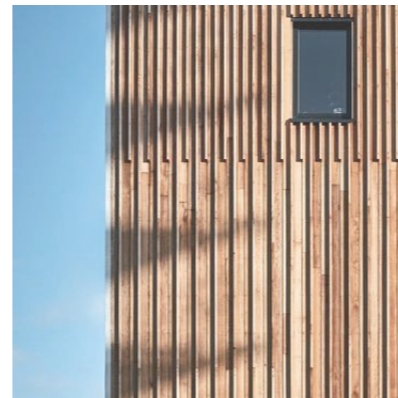
### +Sockel

Volymerna står på en stabil grund med sin traditionellt ljusa puts i sockeln. Det ger en trygghet och lätthet samt en klassisk touch. Extra vacker blir putsen tillsammans med träfönsterna.



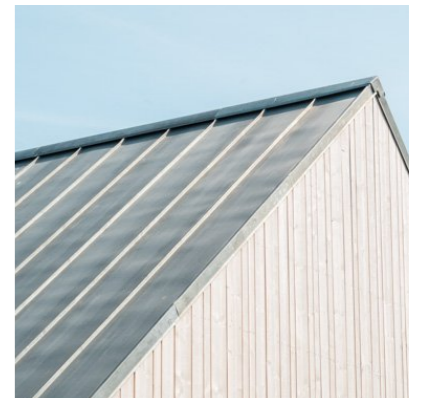
### +Överbyggnad

Överbyggnaden kläs i en klimatsmart träfasad, naturligt ljus som åldras vackert. Ribbverkan ger fasaderna skuggor och värme, taktilitet och värme.



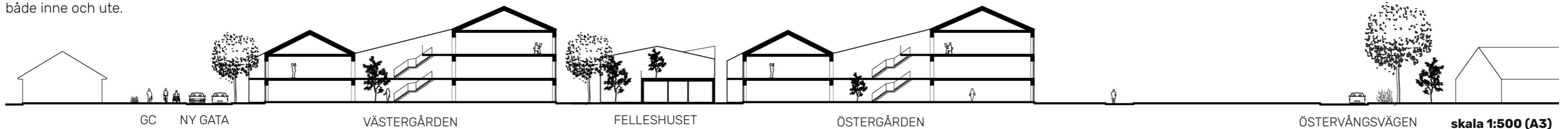
### +Tak

Sadeltaken kläs med en återvunnen aluminium i en traditionell bandtäckning. Det ger ljusa ljusa tak som i bandtäckningen förstärker sadeltaksformerna. Taken nyttjas till solceller som fungerar väl ihop med plåten.



## +SEKTION ÖST TILL VÄST

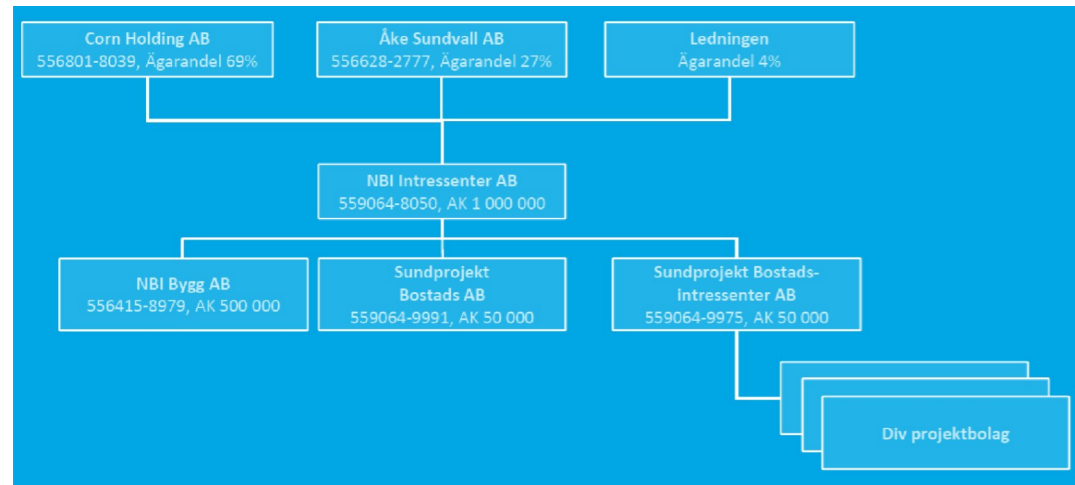
+Plus tar in såväl villornas skala åt väster som skånelängans form och uttryck åt öster. Indelningen av flera byggnader i mindre grupperingar ger en intimitet och behagliga rum både inne och ute.





# SUNDPROJEKT BOSTADS AB

Sundprojekt Bostads AB är en del av NBI-koncernen som bildades 2016. Inom koncernen finns även NBI Bygg. Huvudägare är Corn Holding som ägs av Rickard Wollberg, tidigare vd och ägare till Nimab. Åke Sundvall är en bygg- och fastighetskoncern som framför allt är verksam i Stockholmsområdet. Bolaget bildades 1942 och har genom Sundprojekt varit verksam i Skåne sedan 2004.



## Nyckeltal NBI Intressenter AB 2020

Omsättning	420 420 tkr
Res. e. fin	27 924 tkr
Årets resultat	28 829 tkr
Summa tillgångar	137 390 tkr

## Verksamheten inom Sundprojekt Bostads AB

Sundprojekt Bostads AB har idag åtta anställda och bedriver projektutveckling inom bostäder i Skåne. För närvarande driver vi pågående projekt i Malmö, Lund, Helsingborg och Simrishamn.

## Mer information

Ytterligare information får a genom våra hemsidor eller genom kontakt med vd Henrik Lindén – [henrik.linden@sundprojekt.se](mailto:henrik.linden@sundprojekt.se)  
[www.sundprojekt.se](http://www.sundprojekt.se)  
[www.nbibygg.se](http://www.nbibygg.se)  
[www.akesundvall.se](http://www.akesundvall.se)

## Kontaktpersoner

Sara Atterling, projektledare  
040 107 167  
[sara.atterling@sundprojekt.se](mailto:sara.atterling@sundprojekt.se)

Henrik Lindén, VD  
040 107 168  
[henrik.linden@sundprojekt.se](mailto:henrik.linden@sundprojekt.se)

# OPEN STUDIO ARKITEKTER AB

## Ett ungt arkitektkontor...

Vi är ett ungt arkitektkontor i Malmö med över tjugo års erfarenhet i branschen. Vi arbetar med stadsbyggnad, kommersiella byggnader, bostäder och offentliga byggnader i byggprocessens samtliga skeden. Genom vårt pågående arbete i samtliga byggskenen har vårt team öga för realistisk arkitektur från utvecklings- och planskede, till program- och bygghandlingskedan.

## med flera höjdpunkter...

2009: Vinner Kasper Salin Pris för UrbanaVillor  
2013: Lämnar Sveriges största arkitektkontor och startar Open Studio.  
2014: Inviger Sveriges minsta nyproducerade bostäder BoKompakt.  
2015: Finalister till Skånes Arkitekturpris och vinner Skåne Solar Award.  
2016: Inviger Limhamns nya bibliotek tillsammans med Fastighets AB Trianon.  
2017: Har över 800 bostäder under utveckling och verkar i byggprocessens samtliga skeden.  
2018: Inviger Fläderblomman, kv. Hugin, med över 100 hyreslägenheter, från tävling till bygghandlingar  
2019: Utvecklar en större detaljplan i Varvsstaden i Malmö med bostäder, kontor och handel  
2020: Ritar innovativt kontorshus mitt i hjärtat av Ideon Science Park åt Wihlborgs.  
2021: Inviger nytt stadsbibliotek och Svedala.

## som utgår från dialog och stora modeller...

Vi kallar det Open Model när vi på ett strukturerat sätt använder dialog för att lyssna och modell för att kommunicera. När ett team med olika kompetenser på ett strukturerat sätt samtalar och bygger modell ihop skapas väl förankrade, fungerande och oväntade lösningar. Metoden gör oss innovativa och modiga tillsammans när vi genomför intressanta projekt.

För tillfället arbetar Open Studio med ett flertal intressanta; Tillsammans med Serneke utvecklar vi ett hotell och bostadshus i Västra Hamnen, för Varvstaden gör vi ett stort Multihus med återbruksfokus, åt Sundprojekt utvecklar vi Green-Hub ett smart city projekt på Brunnsberg i Lund, vi hjälper Willhem med nya detaljplaner och åt AF-Bostäder ritar vi ett antal "punkiga" studentbostadshus i Lund.

## när vi är skapar en modig framtid!

## Kontakt:

Pontus Äqvist  
072-85 36 401  
[pontus@openstudio.se](mailto:pontus@openstudio.se)  
[www.openstudio.se](http://www.openstudio.se)



## +REFERENSprojekt

### SUNDprojekt

#### Prisma, Hyllie

Med Prisma var vi en av de stolta finalisterna till stadsbyggnadspriset 2021.

Ett spännande bostadsprojekt med 115 lägenheter i tre hus som lyser upp miljön precis intill Hyllies nya stadspark. De tre husens arkitektur och färgsättning kompletterar och kontrasterar mot varandra på ett effektivt och iögonfallande sätt: Spektra i svart tegel, Lux i ljusgrå träpanel och Lumen i ljus puts.

Tre sidor av samma glittrande mynt där de gröna sedumtaken binder ihop helheten och skickar en tydlig signal om grönt och hållbart boende i Malmös miljömässiga spjutspets i sydväst. Målsättningen är nämligen att göra Hyllie till den klimatsmartaste stadsdelen i Malmö.



#### Oceanateljén, Helsingborg

Oceanateljén vann markanvisningstävlingen i Oceanhamnen i Helsingborg.

Redan vid första anblicken signalerar Oceanateljén att man kan förvänta sig ett boende präglat av spännande nytänkande i klassisk hamnmiljö. Här ryms 48 lägenheter och radhus i en varierad arkitektonisk lösning där renodlade bostäder samsas med kommersiella lokaler och kombiformen bokaler, som ger möjlighet att blanda boende med egna verksamheter av olika slag.

Med garageplatser, bilpool, ett par laddningsstationer till elbil, odlingsmöjligheter i gemensamma odlingslådor på innergården, lekutrymmen, övernattningslägenhet, stor gemensam takterrass och hela Öresundsregionens kollektivtrafik några minuters promenad bort, erbjuder Oceanateljén ett hållbart urbant boende ur många aspekter.



## +REFERENSprojekt

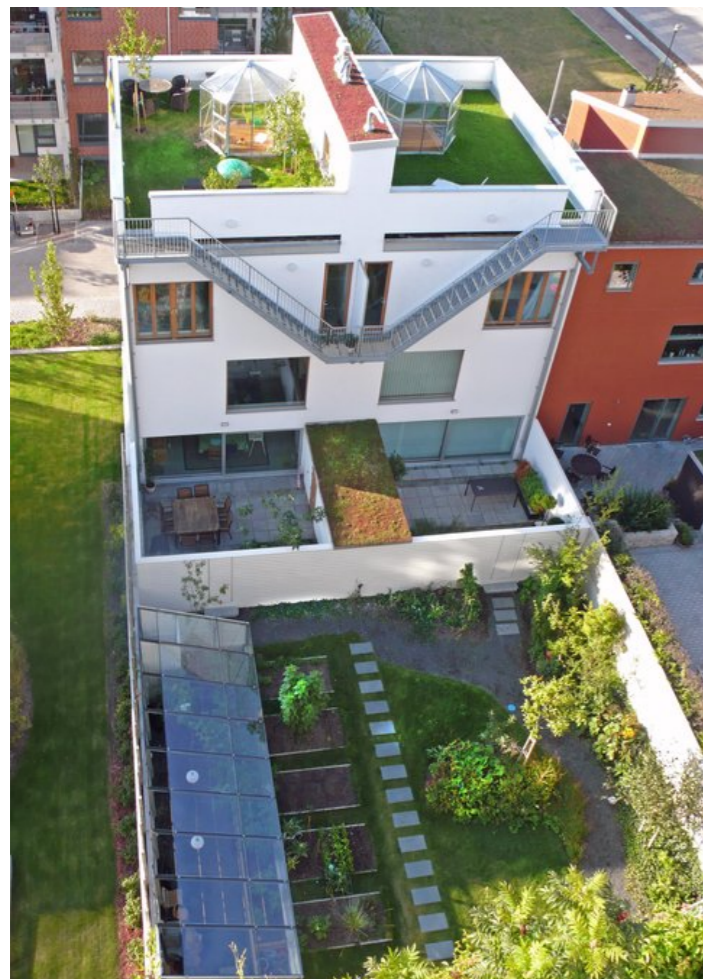
### OPEN STUDIO

#### UrbanaVillor

Projektet är valt för att det fokuserar på maximal grönka, minimal energiåtgång och exponerade naturmaterial. Projektet är även valt för att det visar på hög arkitektonisk nivå genom att projektet har tilldelats Sveriges arkitekters Kasper Salinpris och Naturvårdsverkets "guldklimp".

UrbanaVillors koncept handlar hur du kan leva i staden på ett socialt och klimat smart sätt; hur du kan skapa villakvalitéer och samtidigt njuta av bekvämligheten i en bostadsrättsförening, hur du kan dela och samtidigt ha ditt privatliv i fred. UrbanaVillor handlar om valfrihet.

Bostadsrättsförening på 1200 BTA byggd som en byggemenskap bestående av fyra lägenheter på 140 m<sup>2</sup>, en lägenhet på 90 m<sup>2</sup> och två radhus på 140 m<sup>2</sup> vardera. Byggherre och arkitekt är brf. UrbanaVillor där Pontus Åqvist var en av de ansvariga arkitekterna.



#### Snickaren

Efter vinst i den inbjudna tävlingen har Open Studio tillsammans med LKF utvecklat två bostadshus som nu är byggda.

Ett projekt som försäkrat kombinerar bostäder med förskola i ett grönskande 50-talsområde, med samtida grepp omtolkar områdets historiska kvaliteter och visar att välgestaltade vardagsprojekt har relevans i arkitekturdebatten.

Snickaren utvecklar det befintliga stadsrummet genom att vara respektfull och lekfull på samma gång. De värden som finns i den lokala närmiljön: det omsorgsfulla gula teglet, byggnadernas möten med det gröna rummet och de ljusa kvadratiska fönstren, plockas upp och framhävs i den nya bebyggelsen.

Istället för att vara historiserande, väljer Snickaren att inspireras av det äldre för att skapa nytt. Det gula teglet är en tydligt modern sort, där vår tids hantverk får lov att ta plats och avläsas i stadsbilden. Volymerna knäcks varsamt för att markera ett nytt inlägg i närmiljön, samtidigt som de anpassar sig till den kringliggande skalan och möter parken med gavelmotiv lika den äldre bebyggelsen. Fasaderna återanvänder de kvadratiska fönstren, men placerar dessa på varierande höjd för att skapa olika rumsligheter i lägenheterna och skänka ett livfullt uttryck åt fasaden.



# +Plus

