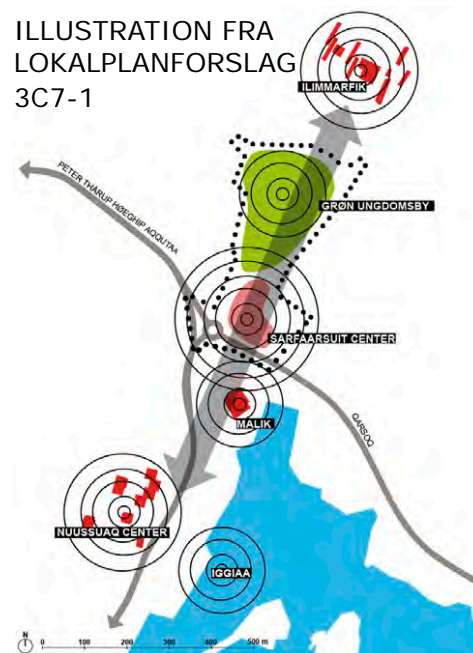




SARFAARSUIT CENTER
PROJEKTOPLÆG FEBRUAR 2010



ILLUSTRATION FRA
LOKALPLANFORSLAG
3C7-1



VISIONÆR LOKALPLAN

Projektoplægget til Sarfaarsuit Center er udarbejdet i overensstemmelse med Lokalplan 3C7-1, som er vedtaget af Nuuk Kommunes kommunalbestyrelse 16. juni 2008 og offentligt bekendtgjort som endeligt gældende 3. december 2008. Lokalplanen har haft som formål at skabe en dynamisk kobling mellem eksisterende og fremtidige bydele i Nuuk:

“I den sydlige del af lokalplanens område udlægges et areal til et bydelscenter for hele Nuussuaq, hvor der kan være dagligvare- og udvalgsvarebutikker, liberale erhverv, kontorer, iværksætterhus, restauranter, offentlig og privat service og andre funktioner, som typisk er at finde i et bydelscenter.

I tilknytning til bydelscenteret skal der etableres en busterminal, som skal fungere som knudepunkt for de busser, der kommer fra Qinggorput og Nuuk centrum, således at fremtidige busruter samles på terminalen. Den fremtidige busrute fra Qinggorput vil ikke køre ind til Nuuk bycentrum, men kun mellem Qinggorput og terminalen. Passagerer, som skal til Nuuk, må derfor skifte bus på busterminalen.

For at skabe liv i bydelscenteret og modvirke at området “dør” efter butikkernes lukketid, skal der kunne etableres boliger oven på bydelscenteret.”



HOVEDGREB

Projektet rummer integreret butikscenter og busterminal samt 2 boligårne med op til 76 boliger fordelt på 9 etager over centerets tagflade.

Der etableres et plateau rundt om den syd-vest vendte side af Quattaaq, som delvist sprænges ind i fjeldsiden, og dels bygges op af det bortsprængte materiale. Dette plateau udgør centerets primære areal, såvel ude som inde.

Udvendig benyttes plateauet til parkering og busterminal, samt lejlighedsvis til marked, optræden mv.

Tilkørsel foregår via to tilslutninger til den nye Sarfaarsuit-lokalvej. Lokalvejen forbinder via rundkørslen den nye Qingorput-vej og Lufthavnen. Hermed udgør centret et vigtigt knudepunkt i Nuuk's udvidelse mod nord og øst.

Udover faciliteter for biler og busser skal Sarfaarsuit Center formidle trygge forbindelser for gående trafik gennem området. Det er således et vigtigt element i projektet, at gående tilbydes sikker passage gennem og omkring centerområdet.

Der anlægges ca 300 parkerings-pladser samt manøvreområde og holdepladser til busser. Fra plinten er der ligeledes direkte tilkørsel og manøvreplads for lastbiler med varer til Centerets butikker.

Logistikken for busterminalen er simpel med indkørsel nærmest rundkørslen, af- og påsætning af passagerer ved tre holdepladser under den udkragende etage og udkørsel fjernest rundkørslen. Parallelt med perronen findes yderligere tre bus-ventepladser.

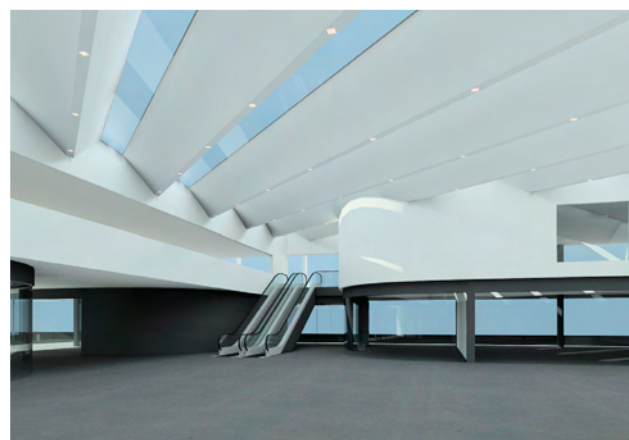
ERHVERVSDELEN

Selve Sarfaarsuit Center er disponeret i en L-form med et stort centralt overdækket torv. En let og arkitektonisk signifikant fremtoning er tilvejebragt ved at lade en indskudt etage langs centerets to facader markere sig som et udkragende vandret element i det kuperede terræn.

Butikscenteret rummer dagligvarebutik (Brugsen) samt 18-20 butikker af varierende størrelse. Desuden er der en middelstor kino, som også har billetsalg og information til busterminalen.

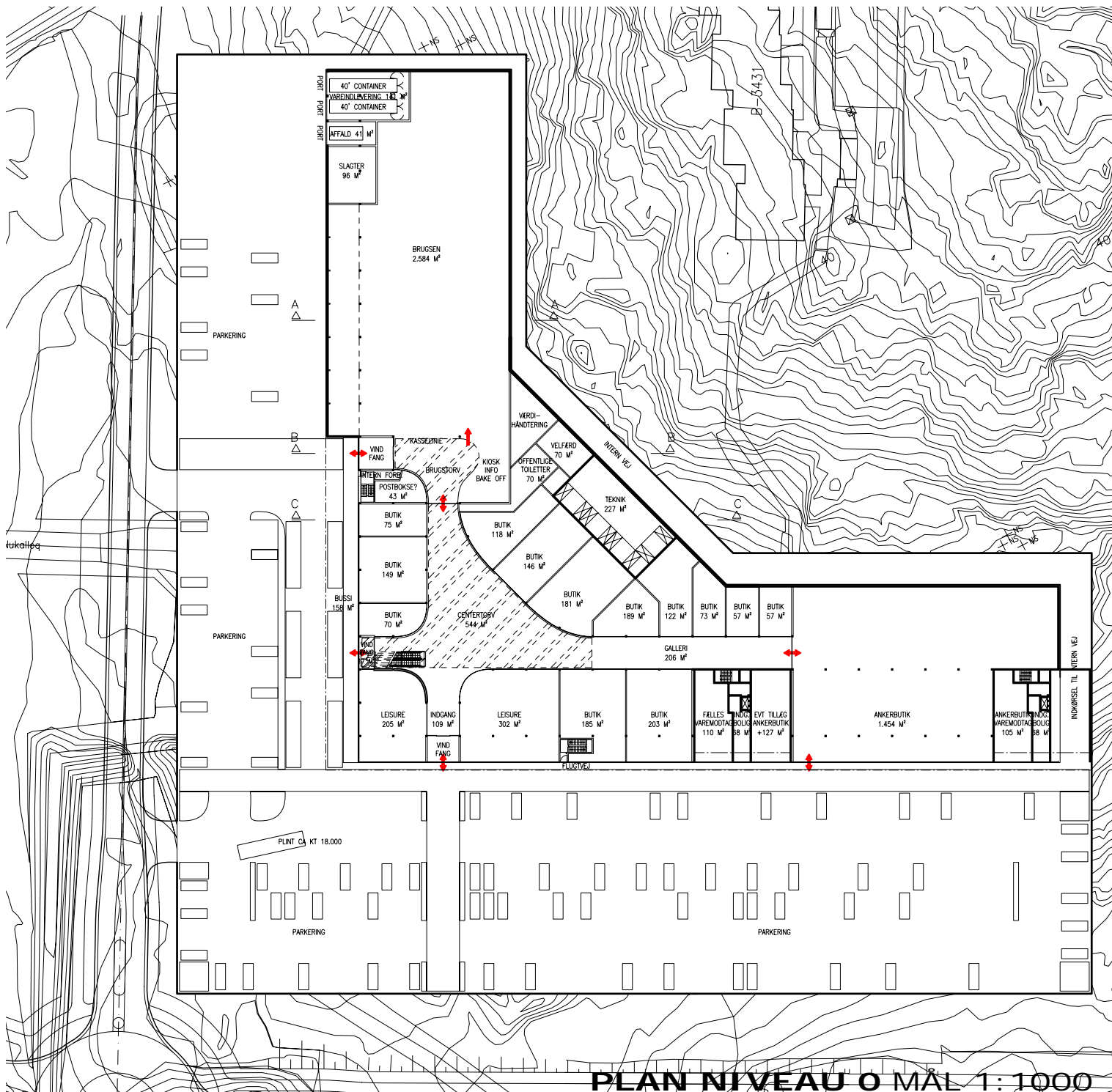
Det indskudte dæk er tiltænkt administration, salgskontorer mv. til butikkerne og foreslås desuden at rumme såvel restauration(er) og butik(ker). Med placeringen hævet over parkeringsfladen sikres flot udsyn ud over Malik og fjorden. Udover funktioner knyttet til centeret kan det indskudte dæk indeholde forskellige offentlige faciliteter for lokalområdet.

Forbindelsen mellem de to etager foregår via rulletrapper.



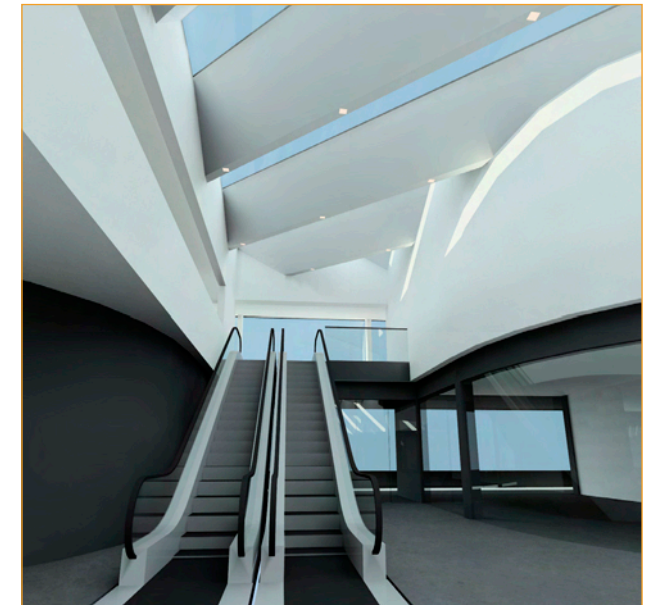
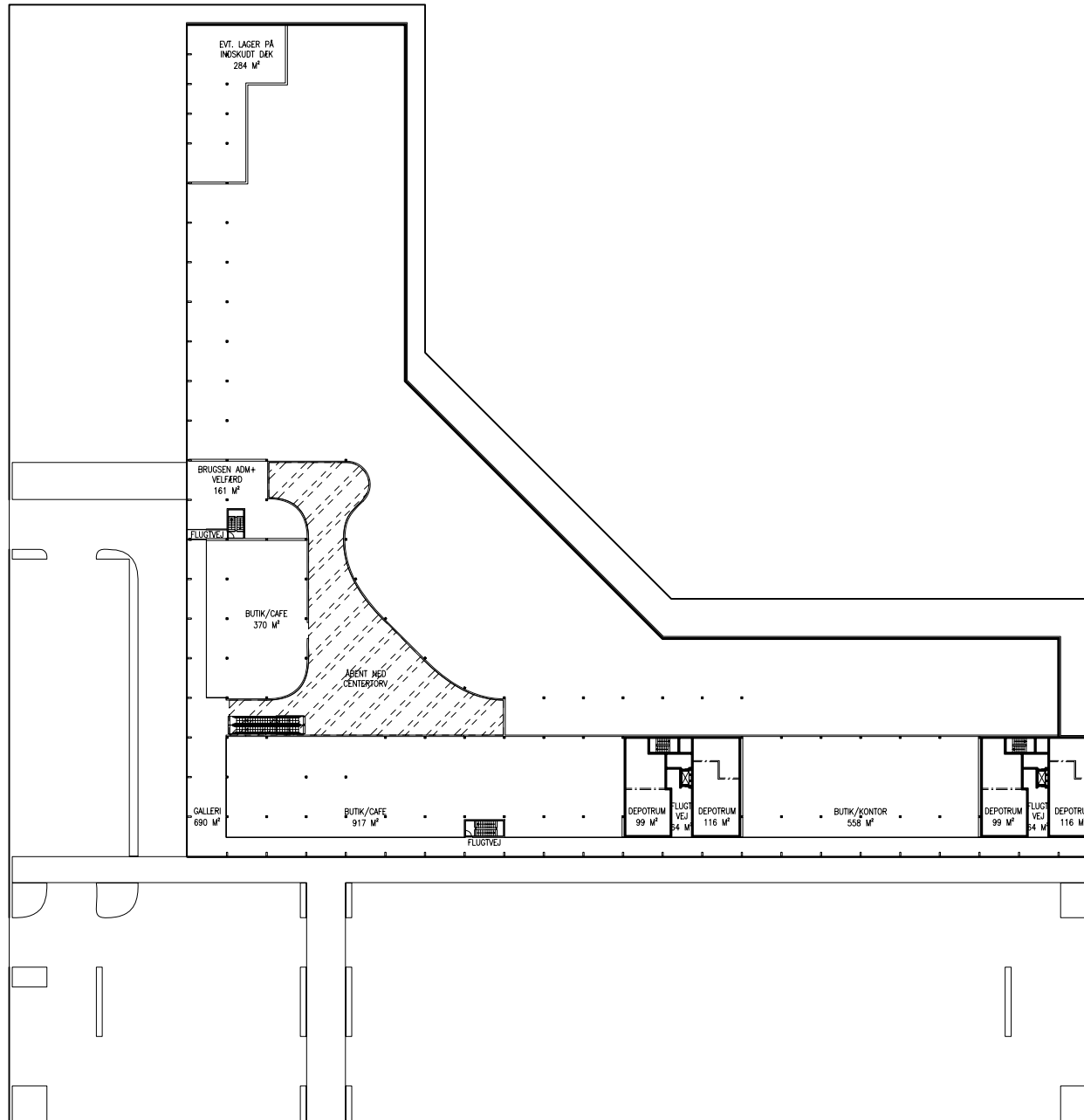
AREALOVERSIGT NIVEAU 0:

Butikker/Leisure	6.238 m ²
Centertorv	544 m ²
Indgange + wc	419 m ²
Velfærdsrum	70 m ²
Fælles varemottagelse	110 m ²
Teknikrum + skakte	257 m ²
I alt erhverv	7.638 m²
Opgange til boliger	134 m ²
I alt boliger	134 m²
I alt	7.772 m²
Nuup Bussi perron	158 m ²



AREALOVERSIGT NIVEAU 1:

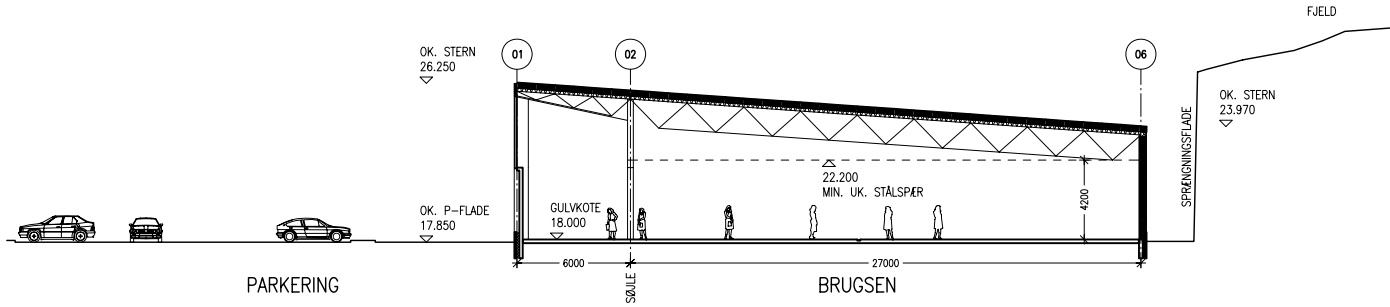
Brugsen adm. + velfærd	161 m ²
Butikker/ Kontorer	1.844 m ²
Galleri + Trapper	683 m ²
I alt erhverv	2.688 m²
Depotrum til boliger	431 m ²
Opgange til boliger	127 m ²
I alt boliger	558 m²
I alt	3.246 m²



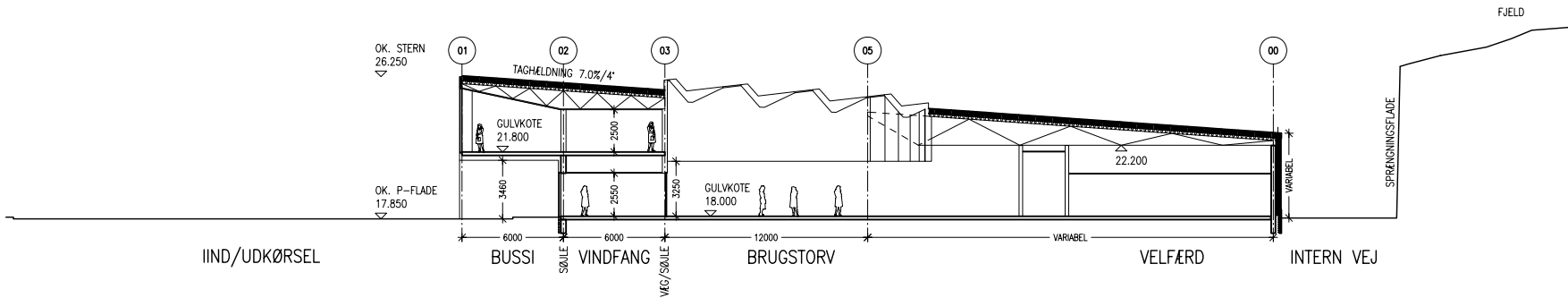
OPBYGNING

Erhvervsdelen af Sarfaarsuit Center opbygges med skeletkonstruktion i stål. Stabiliserende vægge udføres i beton, mens taget dækkes med tagpap.

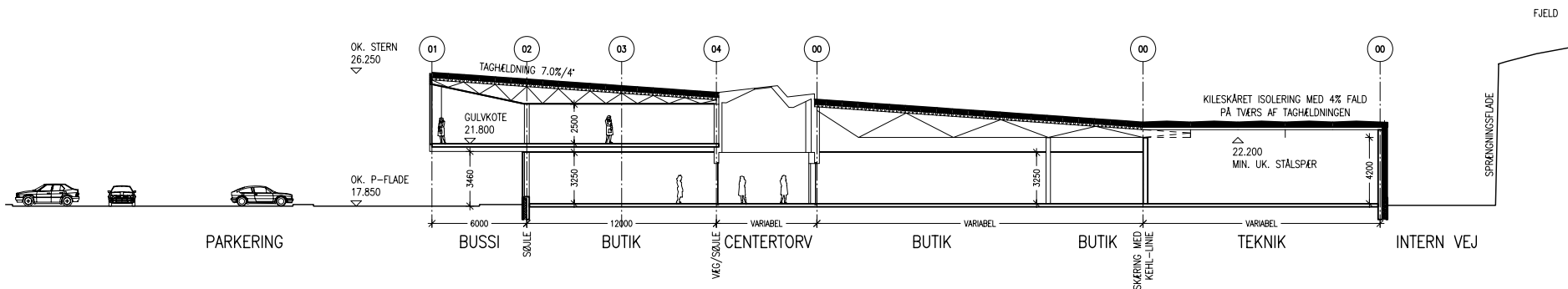
Facaderne ud mod parkeringsarealet udføres primært i glas med fyldningspartier i coatede grafisk dekorerede aluminiumskassetter.



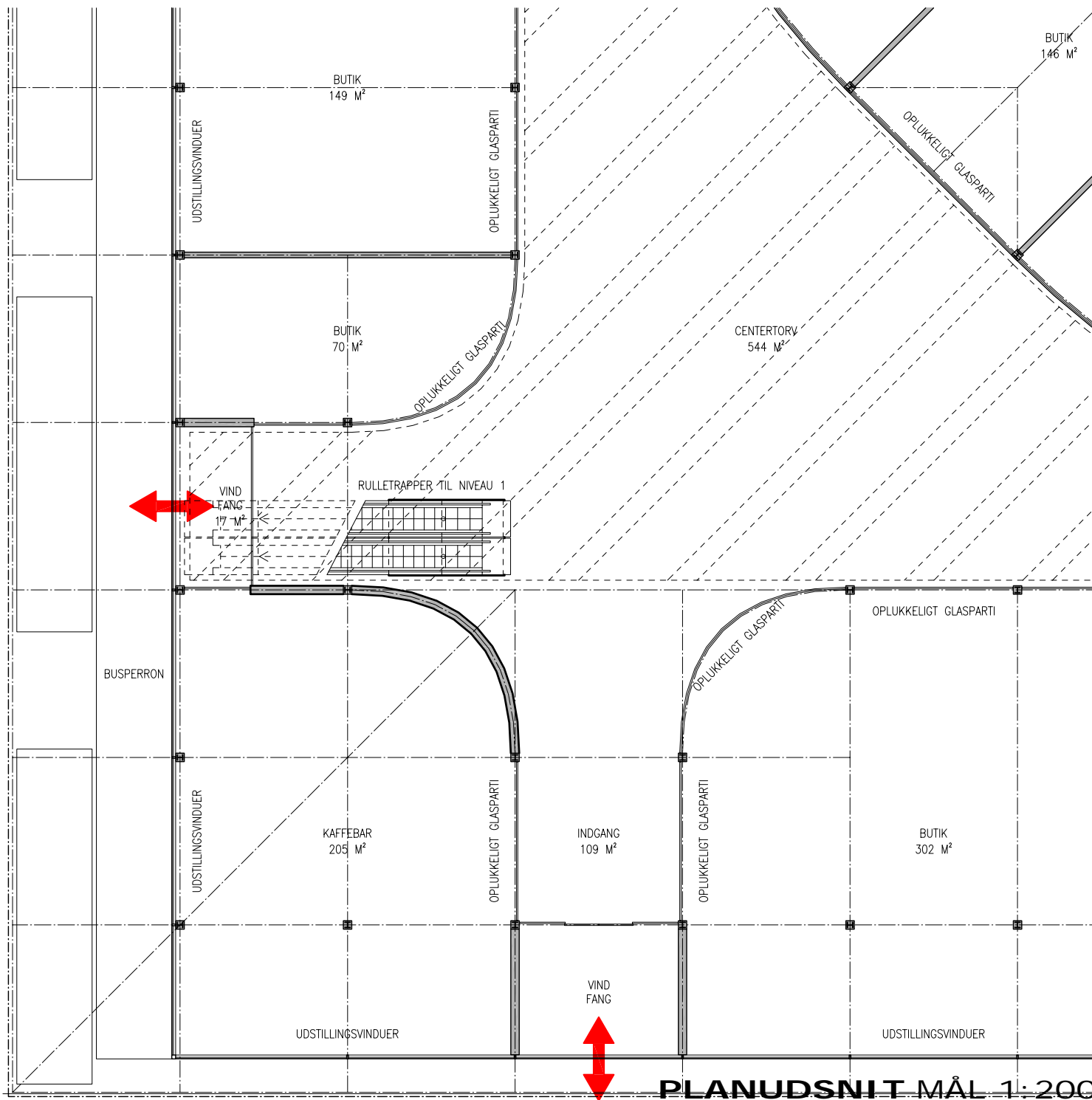
PRINCIPSNIT A-A



PRINCIPSNIT B-B



PRINCIPSNIT C-C



PLANUDSNIT MÅL 1:200

BUTIKKER

De enkelte butikker udlejes som udgangspunkt rå. Den enkelte forretning kan således indrette butikslokalet efter egne ønsker.

For at sikre en god visuel sammenhæng i centeret, er der fra starten truffet nogle generelle valg i forhold til indvendige overflader. Alle gulve er fra starten belagt med samme skifergrå klinker, alle vægoverflader i fællesarealerne er hvide eller skifergrå, mens lofter i fællesarealerne er hvide.

De respektive forretningsdrivende står selv for udførelse af lofter og belysning, ligesom den pågældende lejer selv kan lægge egne gulve ovenpå de oprindelige klinker. Al indretning / alle materialer og overflader samt skiltning skal dog godkendes af centeradministrationen for at sikre, at såvel brandkrav som æstetiske krav overholdes.

Opvarmning foregår ved hjælp af forvarmet ventilationsluft med variabel styring for den enkelte butik. Der er mulighed for tilslutning til vand/vandafløb i samtlige lejemål. De enkelte butikker har selvstændige forbrugsmålere.



FORBINDELSE MELLEM DE TO ETAGER SARFAARSUIT CENTER 9

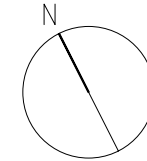
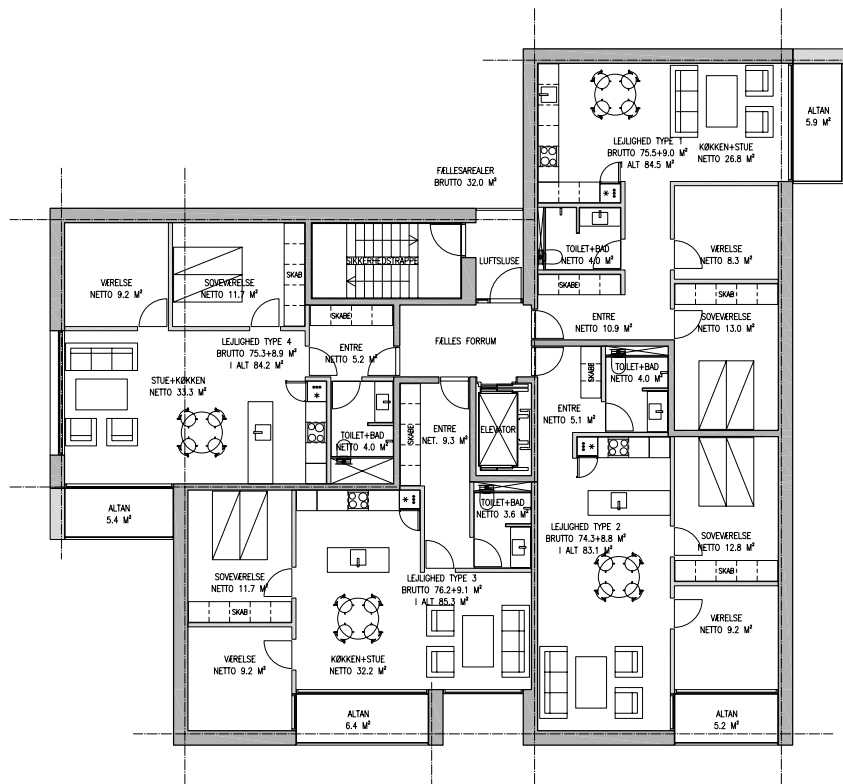


BOLIGTÅRNE

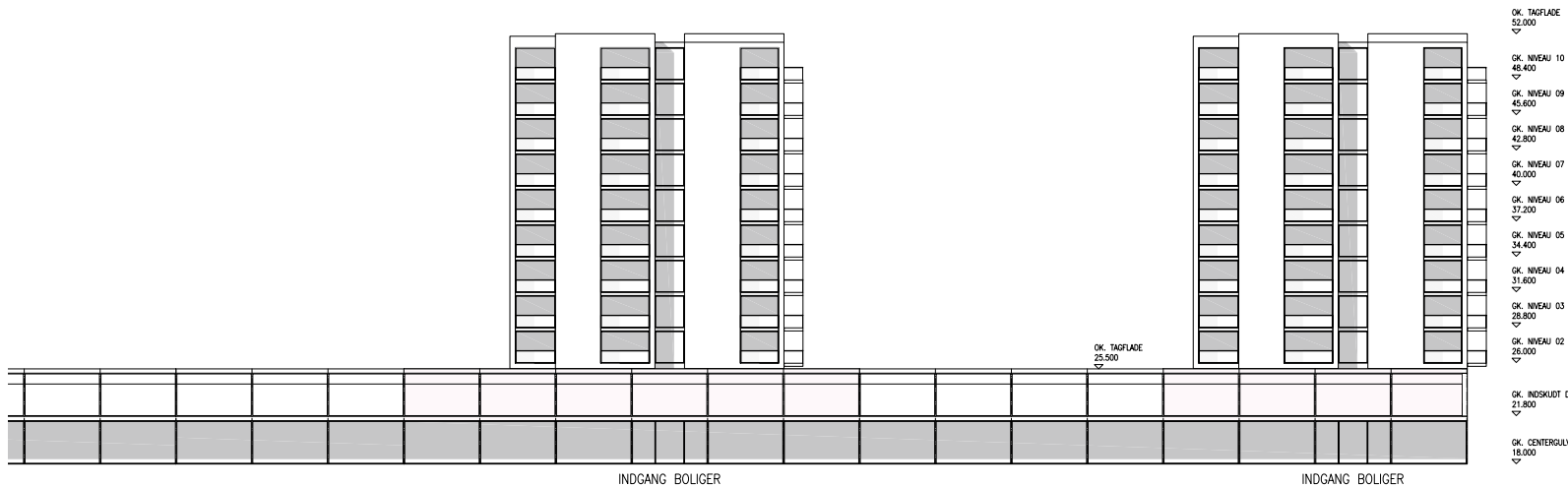
Som udgangspunkt opføres boligårnene som to identiske punkthuse med hver 36 3-værelses boliger på ca. 85 m² fordelt på 10 etager med følgende disponering:

Adgang til hvert tårn foregår fra plintens syd-flange via selv-stændig indgang. På 1. sal er der teknik- og depotrum. På de øvrige 9 etager er der fire lejligheder på hver etage. Alle lejligheder er disponeret og orienteret med optimal udnyttelse af den unikke placering.

Hver lejlighed indeholder rummelig entré med faste skabe, rummeligt badeværelse, stort køkken-almrum med direkte tilknytning til altan. Herudover er der soveværelse samt værelse / kontor. Til hver lejlighed hører egen parkerings-plads samt depotrum.



ETAGEPLAN



Greenland Ground Construction A/S

GREENLAND GROUND CONSTRUCTION A/S

Industrivej 17
postboks 706
3900 Nuuk
telefon +299 31 37 37

Bruksen

KALAALLIT NUNAANNI BRUGSENI

Qullilerfik 2
postboks 1092
3900 Nuuk
telefon +299 36 35 00

SEIER + SØLVSTEN

ARKITEKTFIRMA A/S

SEIER+SØLVSTEN ARKITEKTFIRMA A/S

Mejlgade 55
DK - 8000 Århus C
telefon +45 86 76 08 09
www.seier-soelvsten.dk

Tækker

TÆKKER RÅDGIVENDE INGENIØRER A/S

Toldboden - Nordhavns-gade 1-3
DK - 8000 Århus C
telefon +45 86 19 18 44
www.taekker.dk

Bag projektet står følgende team:

ENGAGEMENT – ANSVAR- ORIGINALITET er centrale og naturlige værdier fo GGC. Vi arbejder udelukkende med egne projekter og finansierer selv vores byggerier. Derfor bruger vi vores årelange ekspertise i arktisk byggeri til at kæle for selv de mindste detaljer i processen, så vores nøglefærdige byggerier er både utraditionelle, æstetiske og funktionelle.

GRØNLANDSK - Greenland Ground Construction A/S er et 100 % grønlandsk selskab, som har til formål at udvikle og opføre egne projekter indenfor bolig-, erhvervs- og centerbyggeri i tæt samarbejde med andre lokale entreprenører. Siden 2002 har vi opført over 70 ejer- og hotellejligheder samt om- og tilbygning af ny trælast og et butiks- og kontorkompleks i Nuuks bymidte.

VISION - Vi skaber unikke og funktionelle byggerier tilpasset den grønlandske natur og kultur, der er med til at gøre Grønland til et attraktivt sted at leve og arbejde.

VISION - Som en stærk, 100% grønlandsk ejet virksomhed, vil KNB fastholde fortsat at være førende hvad angår lønsomhed og etik indenfor detailhandel. Derudover vil vi fokusere på internethandel og på betjening af storkunder, samt samarbejde med relevante personer/virksomheder om produktion og afsætning af grønlandske varer.

Vi vil være kendt af alle som det bedste grønlandske uddannelsessted indenfor handel. Derfor fokuserer vi på udvikling, uddannelse og fastholdelse af medarbejdere og ledere.

MISSION - KNB vil være det foretrukne handelssted med et bredt, etisk og lønsomt vareudbud. Vi skal sikre vore kunder moderne handelssteder i butik og på internet. Vi vil medvirke til, at der kun er sund og fri konkurrence i Grønland. Og vi vil medvirke til et professionelt og forpligtende samarbejde om produktion og afsætning af lokale/grønlandske produkter - også i forhold til vore internationale kontakter.

DIALOG - OVERBLIK - HELHED - DETALJE - arkitektur er dagligdag og brugsværdi. Derfor søger Arkitektfirmaet Seier + Sølvsten altid den løsning, der forener kundens behov, ønsker, krav og forventninger i et rent og enkelt udtryk med høj brugsværdi.

Faglig dybde kombineret med erfaring fra et bredt spekter af opgaver har givet Seier + Sølvsten et solidt grundlag for at gå ind i alle typer opgaver inden for arkitektur, indretning og design.

Sammensætningen af medarbejderkompetencer blandt arkitekter, bygningskonstruktører, indretnings-arkitekter og møbeldesignere bidrager til at opgaverne løses i alle detaljer, samt at løsningen fremstår som en helhed, der udstråler kvalitet, seriøsitet og nytænkning.

TANKEGANG - Vi angriber dagen med energi, begejstring og godt humør. I alt hvad vi laver, tænker vi økonomisk, kreativt og selvstændigt. Og så tænker vi på de mennesker, som skal bruge det, vi laver.

I kraft af firmaets størrelse er hver opgave den vigtigste opgave, og det har fra starten været meget vig-tigt for os, at alle medarbejdere deltager i alle processer og arbejdsopgaver.

FIRMAET - Tækker Rådgivende Ingeniører A/S er et rådgivende ingeniørfirma, hvis mål og intentioner er at rådgive arkitekter og bygherrer indenfor nybyggeri og renovering. Ved en engageret, kreativ og ansvarsfuld indsats, er det vor erfaring, at vi til stadighed vil kunne løse de aktuelle opgaver bedre og mere optimalt end mange af vore kolleger. Kun ved en direkte og ambitiøs dialog - arkitekt, ingeniør og bygherre imellem - er det muligt at kombinere de forskellige arkitekt- og ingeniørdiscipliner optimalt.