

FREMTIDENS FJELLHAMAR

ILLUSTRASJONSHEFTE

ØST-FELTET ALTERNATIV 1



Lala.

A_LA3

CODE
ARKITEKTUR

S0
LA



INNHold

INTRODUKSJON	4	BYGG - C, D, E	22
VISJON	5	PRINSIPPER	23
STEDSTILPASNING OG LANDSKAP	6	VOLUMOPPBYGGING	24
HOVEDGREP	7	VARIASJON	25
PROSJEKTUTVIKLING	8	TRINNVIS OPPBYGGING	26
BÆREKRAFT OG NABOSKAP	9	VEGGLIV	27
NØKKELTALL	10	BYGG - A	29
BOLIGBEBYGGELSE	12	BYGG - B	46
ARKITEKTONISK UTTRYKK	13	BYGG - C	63
BYGG - A, B	15	BYGG - D	78
PRINSIPP FOR BYGG A OG B	16	BYGG - E	94
VOLUMOPPBYGGING	17	PARKERINGSKJELLER	107
VARIASJON	18	MUA	111
TRINNVIS OPPBYGGING	19	SOLBELYST UTEOPPHOLDSAREAL	112
VEGGLIV	20		

INTRODUKSJON



DAGENS SITUASJON



NY SITUASJON



FJELLHAMAR BRUK



NY BOLIGBEBYGGELSE

INTRODUKSJON

Prosjektet søker å svare på hvordan større utviklingsprosjekter kan balansere bevaring og fornyelse i transformasjonsområder med boligformål.

Plangrepet bygger på analyser av stedet og omgivelsene, med mål om å identifisere sårbare og robuste kvaliteter for en miljøorientert og bærekraftig utvikling.

Ved å videreutvikle blågrønne kvaliteter og bevare identitetsskapende elementer, legges det til rette for en stedstilpasset utvikling som inkluderer både nye og eksisterende naboer.

Planen viderefører prinsippet om kompakte byggeområder kombinert med åpne, luftige fellesområder.

Byggenes plassering og avtrappede volumer gir gode lys- og solforhold på bakkeplan og sikrer utsikt og bokvalitet for den enkelte bolig – sentrale kvaliteter i planforslaget.

VISJON



«... Tydelig hieraki av definerte uterom - fra det bymessige til mer intime og lokale...»

VISJON OG INTENSJONER

Planforslaget for Icopal Øst har som mål å utvikle et sentrumsnært, stedstilpasset og miljøorientert boligområde.

Det legger til rette for transformasjon av et tidligere industriområde til et attraktivt boligområde som styrker Fjellhamar som lokalsenter og knutepunkt i Lørenskog.

Forslaget balanserer høy arealutnyttelse med hensyn til støy og landskap, og viderefører stedets identitet ved å bevare og styrke landskaps- og kulturhistoriske elementer.

Herunder videreføres sentrale identitetsmarkører som Fjellhamar Bruk, Fjellhamar gård og Portvakta, samt at grøntområdene langs Fjellhamarelva videreutvikles og styrkes.

I utviklingen av prosjektet har det vært sentralt å skape et varig naboskap som kombinerer bymessig tetthet med gode bokvaliteter, grønne omgivelser og sosial bærekraft.

STEDSTILPASNING OG LANDSKAP



«...Videreføring av og slektskap til industribebyggelsens materialbruk...»

STEDSTILPASNING

Icopal Øst er tett integrert i Fjellhamars eksisterende struktur.

Historiske elementer som Fjellhamar Bruk, gården, den gamle skolen og grøntdraget langs Fjellhamarelva videreføres som aktive landskaps- og nabolagsressurser.

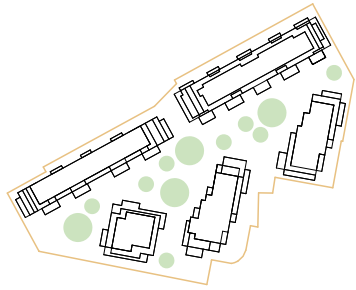
Kompakte byggesoner frigjør plass til bilfrie gårdsrom og sammenhengende grøntområder som binder området til omgivelsene.

Prosjektet bygger videre på den vernede industribebyggelsen, med vekt på materialbruk, farge, vindusvariasjon, fasadesprang og flate tak.

Fotgjengere og syklistar prioriteres, mens biltrafikk samles i et underjordisk anlegg for å gi mer plass til lek, opphold og fellesskap.

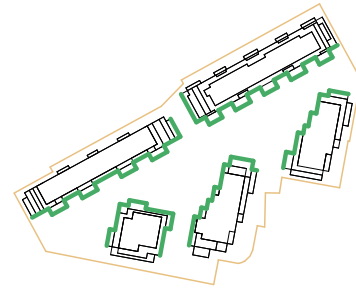
Grønne overganger mellom bygninger og landskap gir et mykt, inviterende uttrykk og uterom som kan brukes hele året.

HOVEDGREP



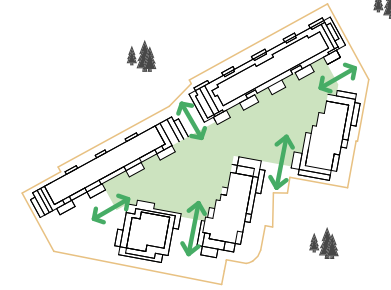
Bilfritt gårdsrom

Det grønne gårdsrommet holdes bilfritt ved å legge all vei i utkant av tomten.



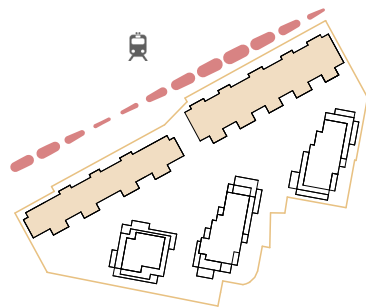
Bebyggelse i park

Boligbebyggelsen har hendevidelse til et grønt parkområde.



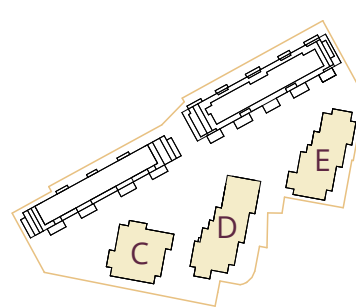
Sikt til grøntområder

Fra gårdsrommet er det også siktlinjer og koblinger til eksisterende grøntområder i nærheten.



Stille gårdsrom

Mot jernbanen legges to langhus som fungerer som en støyskjerm for et stille gårdsrom.



Punkthus

Punkthusene er 3-5 etasjer, med inntrukne toppetasjer (4. og 5. etasje)



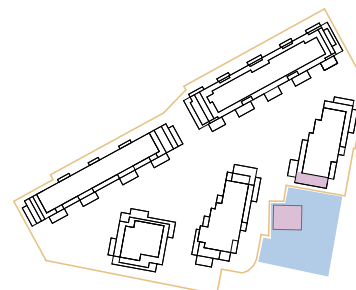
Langhus

Langhusene er 3-7 etasjer, som trappes inn fra gavlene.



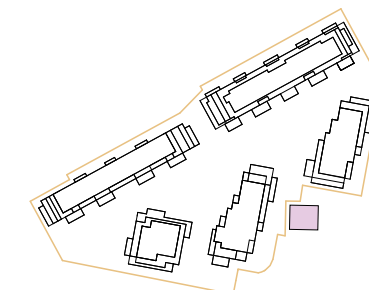
Nedtrappet bebyggelse

Bebyggelsen trapper ned til tre etasjer



Torg og næring

I tilknytning til paviljongen, dannes det et torg som bli knutepunkt mellom adkomst til feltet og "Bruket".



Eksisterende bebyggelse

Den gamle portvakten bevarer og benyttes videre til offentlig formål.

HOVEDGREP

Prosjektet er formet med tydelig identitet, hvor arkitekturen knytter seg til de bevaringsverdige bygningene i området, samtidig som det blågrønne landskapet og infrastrukturen danner rammene for et sammensatt bilfritt naboskap.

Bebyggelsen orienterer seg mot Fjellhamar Bruk, Fjellhamar hovedgård og grøntdraget langs Fjellhamarelva i øst, samt mot Fjellhamarveien og den gamle skolebygningen mot sør.

Plangrepet organiserer bebyggelsen i fem bolighus: To avtrappede lameller (A og B) langs jernbanesporet, og tre frittstående, terrasserte punkthus (C, D og E).

Planstrukturen balanserer den foreslåtte boligutviklingen med kompakte, arealeffektive byggesoner. Felles parkeringsanlegg er lagt under terreng, noe som frigjør bilfrie fellesarealer på bakkeplan.

Planforslagets bygningsvolum og arkitektoniske utforming vektlegger variasjon i høyder, skala og oppbrutte fasader. Terrasseringer og avtrappinger gir prosjektet et småskalapreg som åpner for mangfold i boligtypologi og robuste bokvaliteter for ulike beboergrupper.

PROSJEKTUTVIKLING



PROSJEKTUTVIKLING

Målet er å koble utviklingen til områdets kultur og landskap, med vekt på sosial og miljømessig bærekraft.

Fokuspunkter:

Lokal forankring:

Utviklingen skal ta utgangspunkt i områdets særegne kvaliteter, som landskap, bebyggelse og infrastruktur.

Skala og utforming:

Tilpasse prosjektene etter menneskelig skala, med omtanke for landskapsrom og bygningsutforming.

Materialbruk:

Videreføre bruken av robuste materialer, spesielt tegl, og videreføre industriområdets karakteristiske flate taklandskap og variasjon i høyder.

Arkitektonisk uttrykk:

Fokus på et variert og småskalig arkitektonisk uttrykk, med bebyggelse uten "baksider", med grønne fasader og silhuetter i fjernvirkning.

Fellesskap og tilgjengelighet:

Prioritere bilfrie fellesområder for å fremme sosialt samhold og tilgjengelighet.

BÆREKRAFT OG NABOSKAP



BÆREKRAFT OG NABOSKAP

Prosjektet søker å skape merverdi for både beboere, naboer og besøkende.

Et plangrep som bygger videre på områdets særpreg og lokale kvaliteter, som grunnlaget for en bærekraftig og miljøorientert plan- og prosjektutvikling.

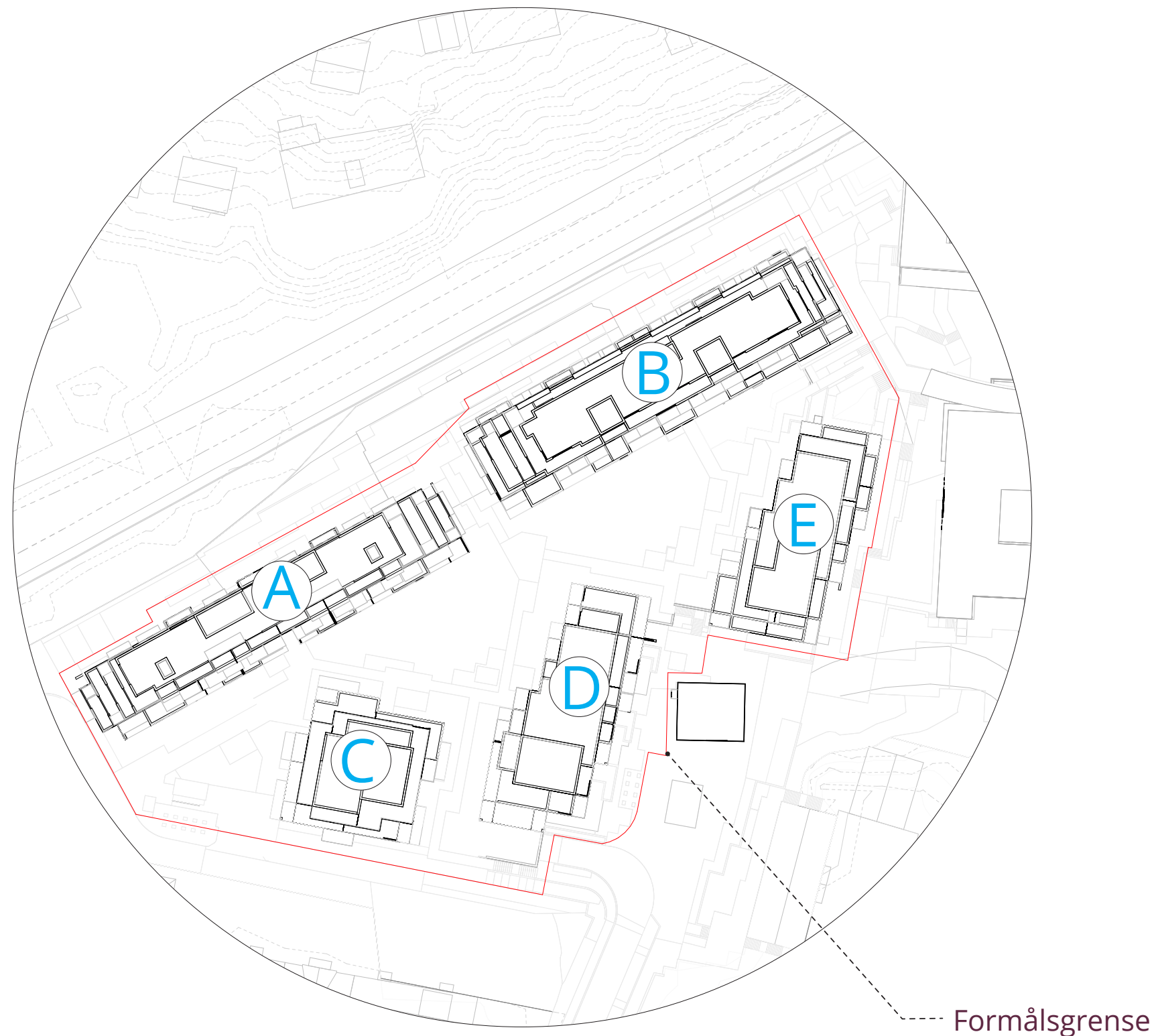
Gjennom arkitektonisk variasjon, sammenhengende grønn struktur, ulike møteplasser, inngangspartier og sambruksarealer på bakkeplan, tilrettelegges det for et inkluderende og levende bomiljø med en tydelig og definert sosial bærekraftsprofil.

Miljømessig vektlegger planforslaget redusert bilavhengighet, bilfrie naboskap, grønne flater og forbindelser for håndtering av overvann i åpne systemer.

Bebyggelsen er utformet med vekt på å skape et motivert slektskap til bevaringsverdig industribebyggelse. Med vekt på bestandig materialbruk, arealeffektivitet og kompakt byggeri med arkitektoniske kvaliteter og god bokvalitet.

Økonomisk robusthet ivaretas gjennom fleksible boligtyper og kvaliteter som gir prosjektet langsiktig attraktivitet.

NØKKELTALL



NØKKELTALL

Totalt 23130 m² BRA
216 boenheter
Fra 40 m² til 130 m²

Bygg A - 50 boenheter
5532m² BRA bolig

Bygg B - 73 boenheter
6571m² BRA bolig

Bygg C - 24 boenheter
2461m² BRA bolig

Bygg D - 37 boenheter
3583m² BRA bolig

Bygg E - 32 boenheter
3130m² BRA bolig

Parkeringskjeller
To etasjer under terreng.
(Grønn park på tak)

BEBYGGELSE

BOLIGBEBYGGELSE



ROM FOR FELLESSKAP

Planforslaget er utviklet med kompakte byggeområder som åpner for utvikling av et sammenhengende grønt og bilfritt fellesområde.

En felles naboskapspark tilrettelagt med sosiale møteplasser for aktivitet og rekreasjon.

Byggenes ulike volumtilpasninger, høydevariasjoner og arkitektoniske løsninger er nøye gjennomtenkt. Hensikten er å sikre gode lys- og luftforhold, samt solrike fellesområder på bakkeplan.

Grønne forhager, balkonger og terrasser i de øvre etasjene bidrar til myke overganger. Disse elementene skaper sammenheng mellom naboskapsparken og byggenes fasader.

Et samlende rom for fremveksten av et grønt og levende naboskap, som skaper merverdi for både beboere, naboer og nærmiljøet.

Det er planlagt arealer for restaurant eller café-virksomhet rundt portvakta. Dette diferensierer arealene og gjør stedet til et levende sted.

ARKITEKTONISK UTTRYKK



«...variasjon og tilpasning av høyder, oppbrutte fasadeliv og tilbaketrekninger i bygningsvolum...»

ARKITEKTONISK UTTRYKK

Byggenes geometri og arkitektoniske formspråk åpner for stor romlig variasjon i boliger. Hver bolig vil kunne få unike kvaliteter mht til utsikt, lys og luft. Arkitekturen preges av et småskalig arkitektonisk uttrykk med vekt på variasjon i fasadelengder. Med terrassering/avtrapning og sprang i veggliv søker vi å bryte ned form til et stedstilpasset volum.

Variasjon i fasadelengder:

Fasadene har varierende lengder, noe som gir bygningene et dynamisk og variert visuelt uttrykk. Både fra bakkeplan og fra den enkelte bolig.

Terraserte fasader:

Avtrappingene i byggene gir et variert arkitektonisk uttrykk og skaper myke overganger til omkringliggende bebyggelse.

Sprang i veggliv:

De horisontale og vertikale forskyvningene i fasadene bidrar til visuelle bevegelser, ulike rytmer og variasjon i opplevelse av dybde.

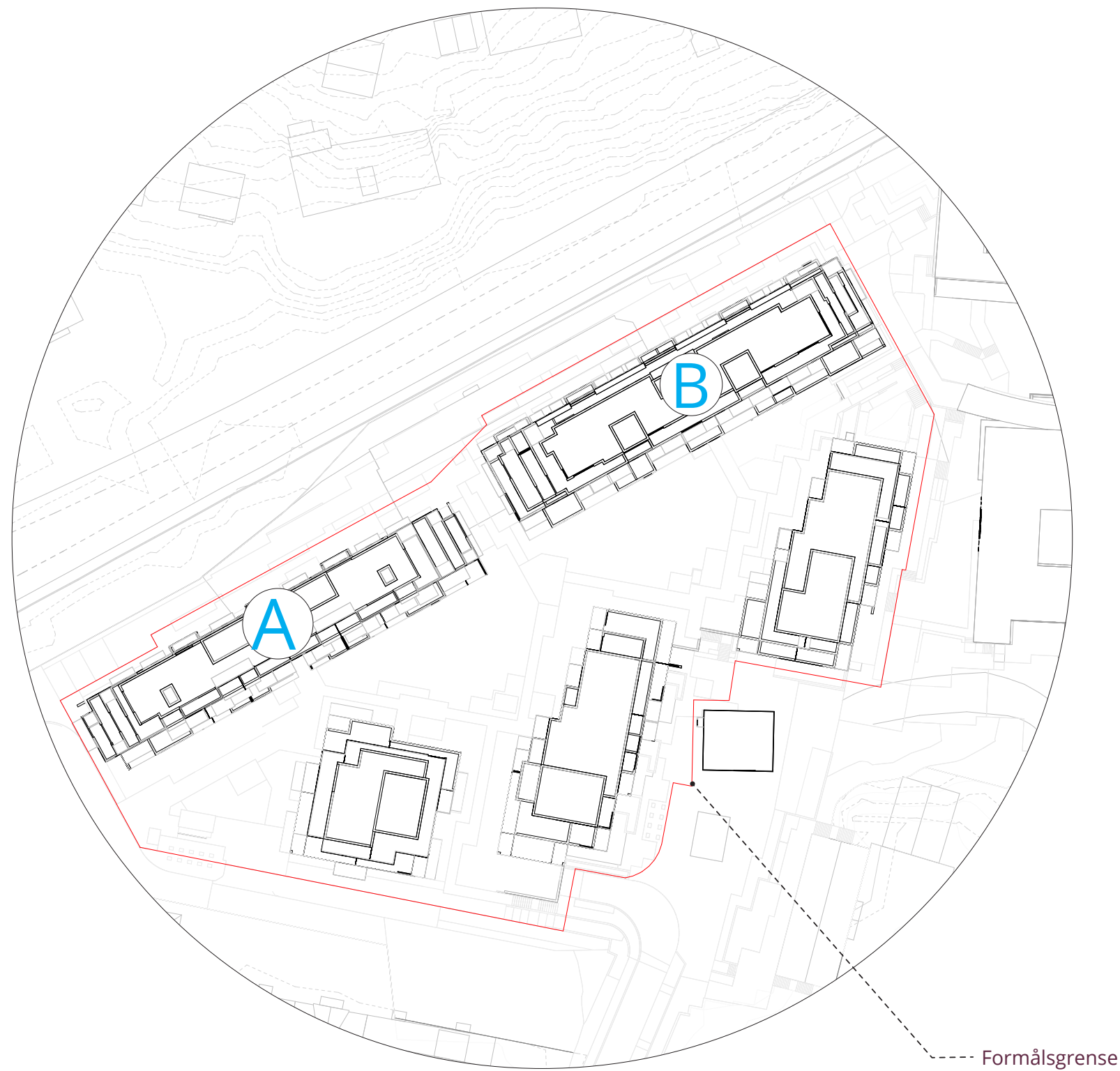
Videre vil vekslende balkonger og/eller terrasser bidra tilsvarende til et luftig og lett uttrykk som ivaretar lys- og utsiktsforhold.

BYGG - A OG B

BYGG - A, B

Bygg A - 50 boenheter
5532m² BRA bolig

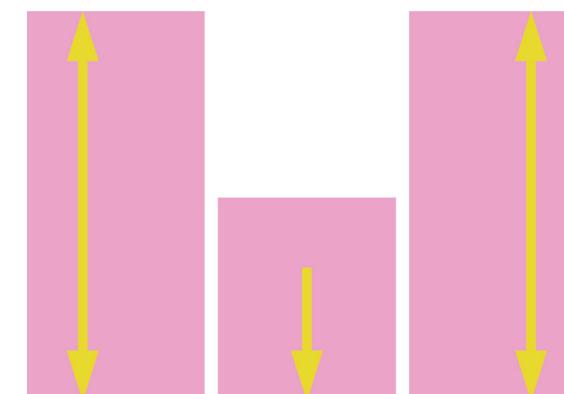
Bygg B - 73 boenheter
6571m² BRA bolig



PRINSIPP FOR BYGG A OG B

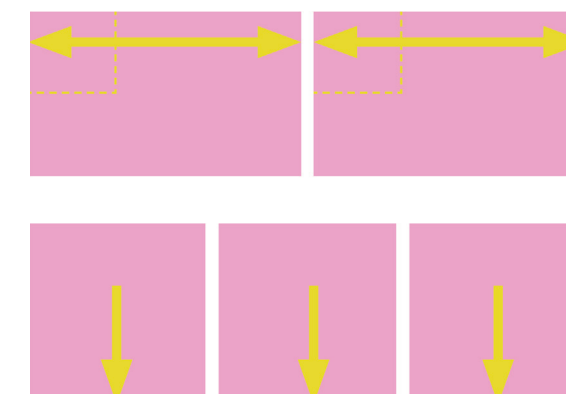


PRINSIPPER



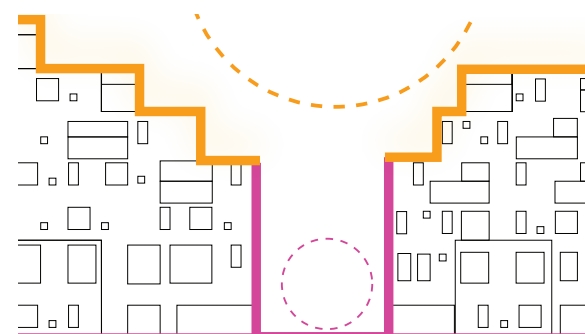
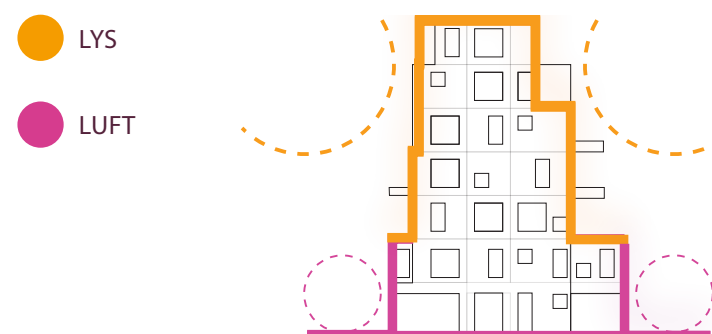
PRINSIPP ETASJEPLAN
BYGG A

3-7 etasjer - oppgang



PRINSIPP ETASJEPLAN
BYGG B

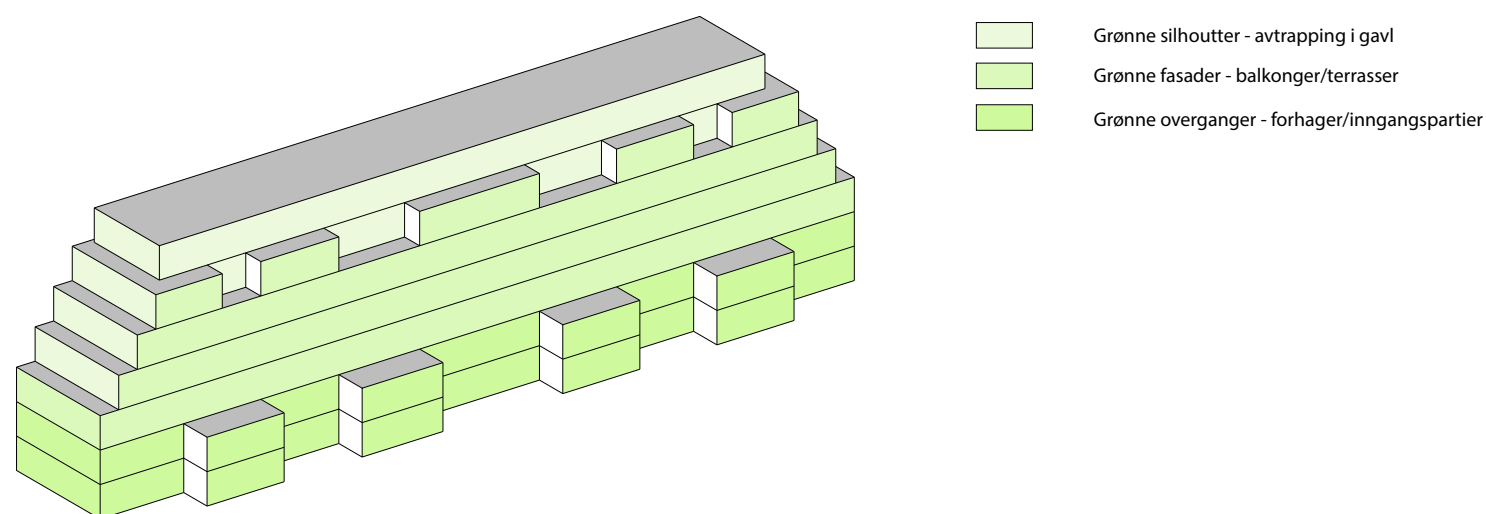
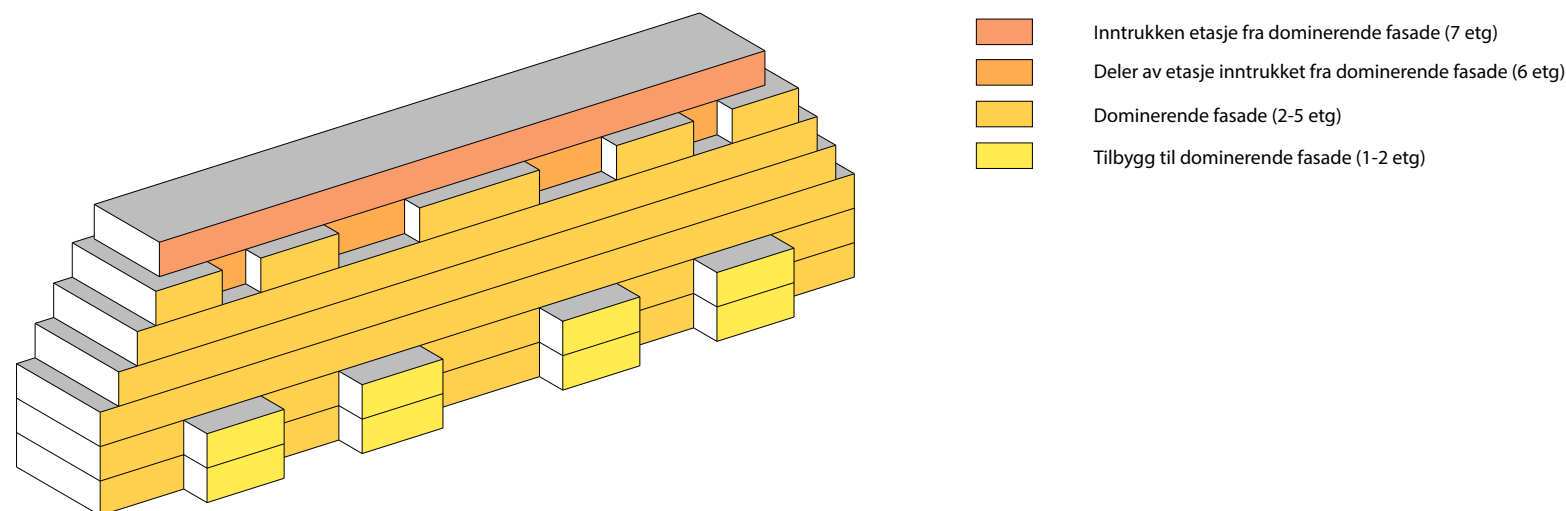
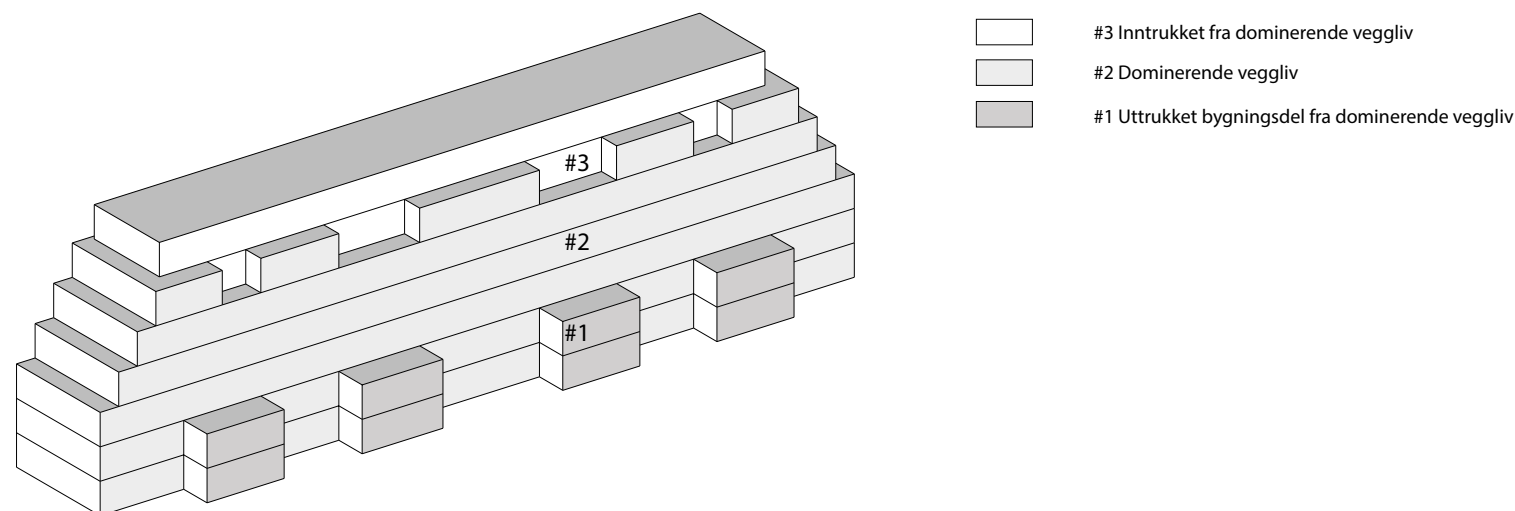
3-7 etasjer - midtgang



- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Variasjon i fasadelengder
- Oppbrudt veggliv
- Avtrappet bebyggelse
- Fasadevariasjon oppover etasjene
- Gjennomgående boenheter
- Sørøstvendte ensidige leiligheter

- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Variasjon i fasadelengder
- Oppbrudte veggliv
- Avtrappet bebyggelse
- Fasadevariasjon oppover etasjene
- Gjennomgående boenheter
- Nordvestvendte ensidige leiligheter
- Sørøstvendte ensidige leiligheter

VOLUMOPPBYGGING



ORGANISERING

Bebyggelsen er organisert med oppganger og midtgangsløsninger, som gir mange gjennomgående og hjørneleiligheter med godt dagslys og utsyn. Ensidige leiligheter er begrenset til to-roms eller større for å sikre god bokvalitet.

Balkonger og terrasser er plassert vekselvis mellom etasjene. Det gir visuell variasjon, gode solforhold og uteplasser, samt en bygningsstruktur i menneskelig skala.

De fleste leilighetene har hjørneplassering, flere himmelretninger og store vindusflater. Dette gir boliger med ulik utsikt, sol og orientering – et mangfold av hjem tilpasset ulike behov.

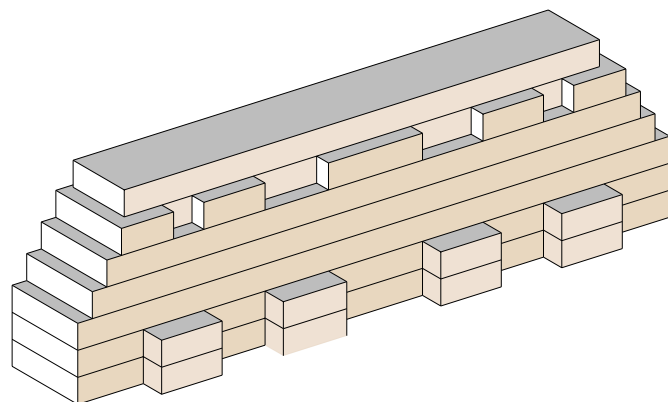
Alle boliger har private utearealer, som forhager, balkonger eller takterrasser. Øverste etasjer er trukket tilbake og gir rom for takhager som forsterker hagebypreget. Flere leiligheter har takhøyder opptil 2,80 meter, som gir luftige og lyse rom.

Inngangspartiene har romslige fellesarealer over to etasjer og heis fra parkeringsanlegget til alle boligplan. Private hager, balkonger og takterrasser gir bygningene grønne og varierte fasader.

VARIASJON



Farge og materialitet: Gulbrune fargetoner, utføres i tegl



VARIERTE BOLIGLØSNINGER

Et karakteristisk trekk ved bygningsvolumene A og B er at elementer som balkonger og inntrukne bygningsdeler er gitt ulike størrelser. Dette bryter opp og setter fasaden i et variert romlig spill.

Prinsipp for variasjon:

Tilbygg over to etasjer på bakkeplan.

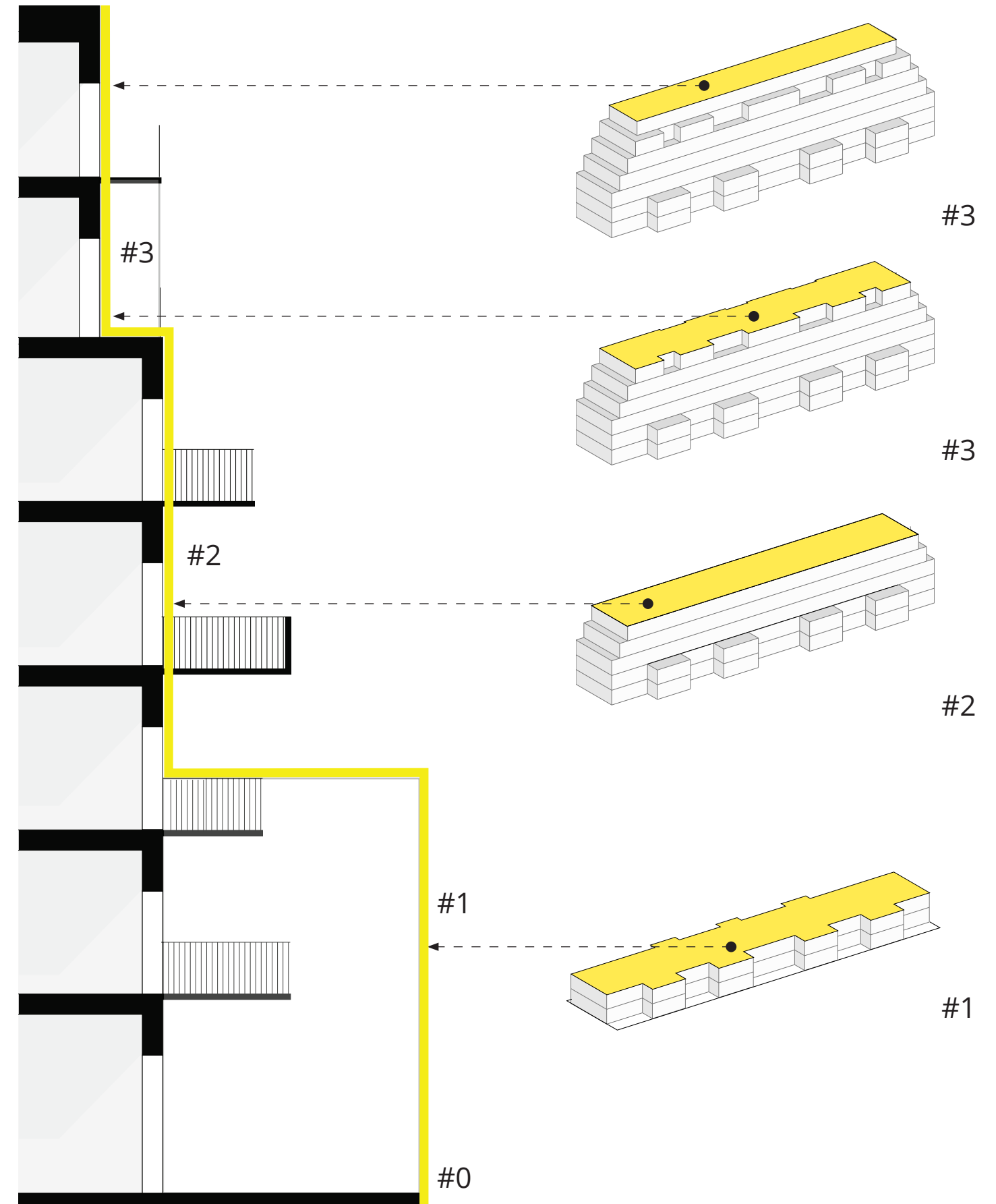
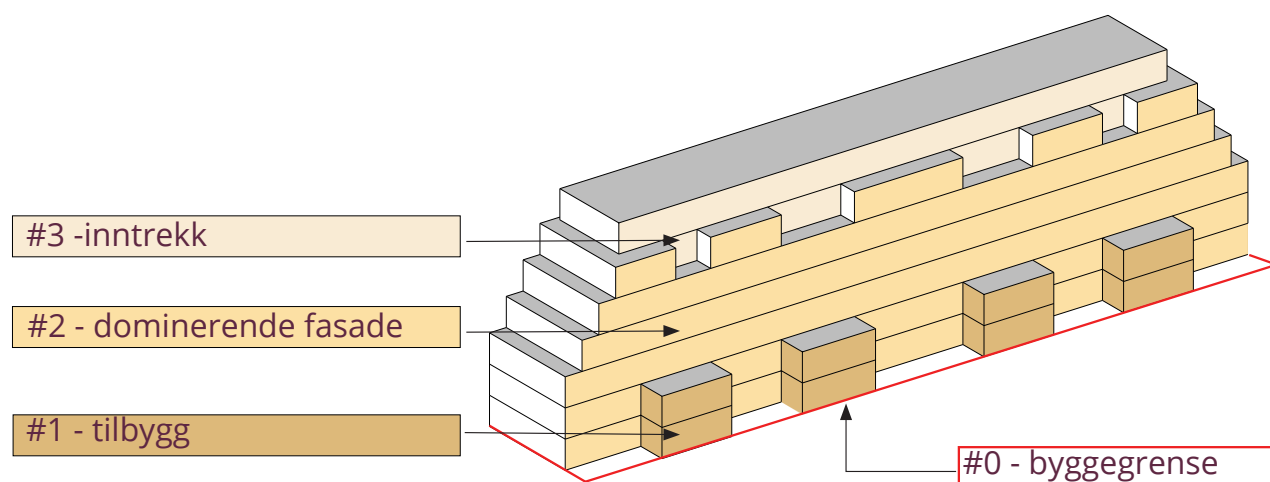
Utkragede balkonger/terrasser
Inntrukne balkonger/terrasser og etasjer.

Prinsippet bidrar til en type variasjon som gir bygningsvolumet en småskalige karakter, samtidig som det bidrar et sammensatt og variert uttrykk.

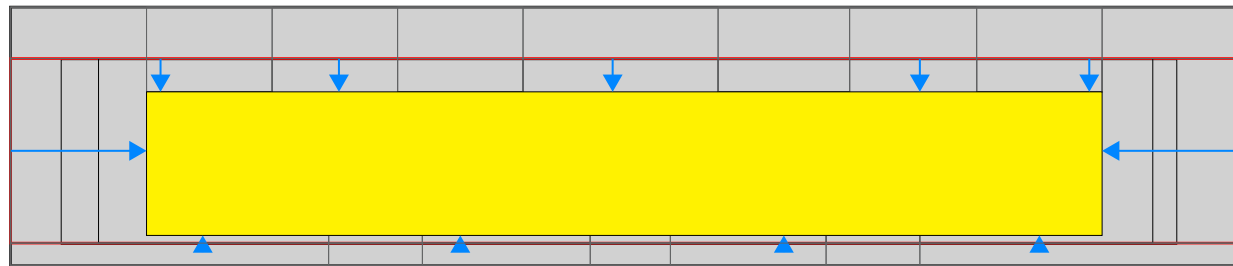
Uteoppholdsarealer oppover i etasjene viser ulike løsninger av tette og åpne brystningsfelt med muligheter for etasjevis tilpasning til henvendelse, plassering, innsyn, vær og vind.

Uteoppholdsarealene i etasjene har varierte løsninger med åpne og tette brystninger, tilpasset plassering, innsyn, værforhold og behov for skjerming.

TRINNVIS OPPBYGGING

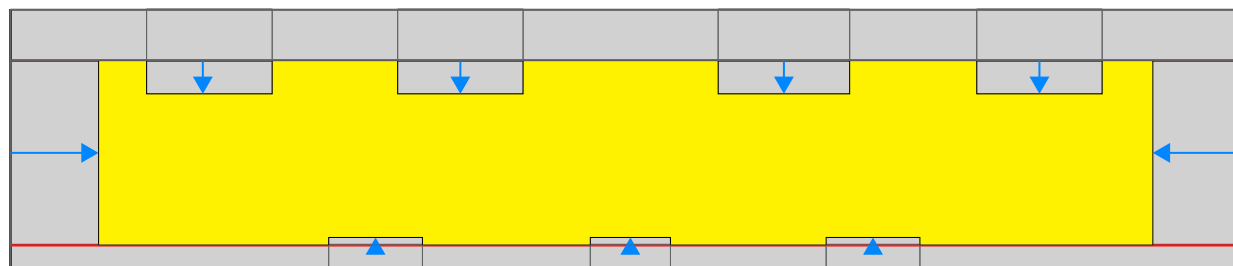


VEGGLIV



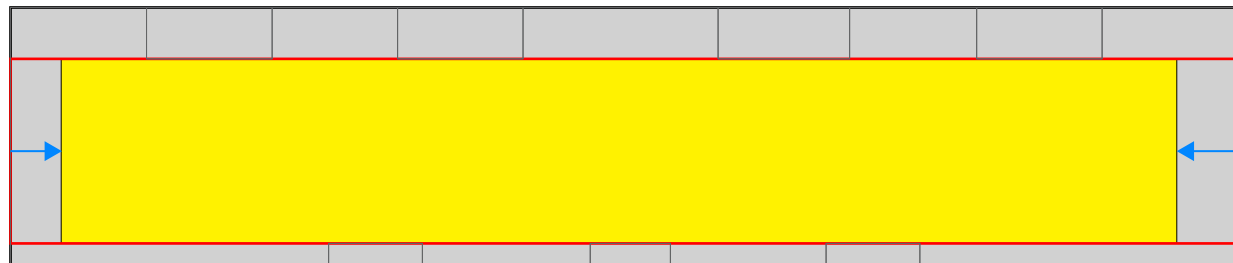
Inntrukken fasade

7 ETASJE



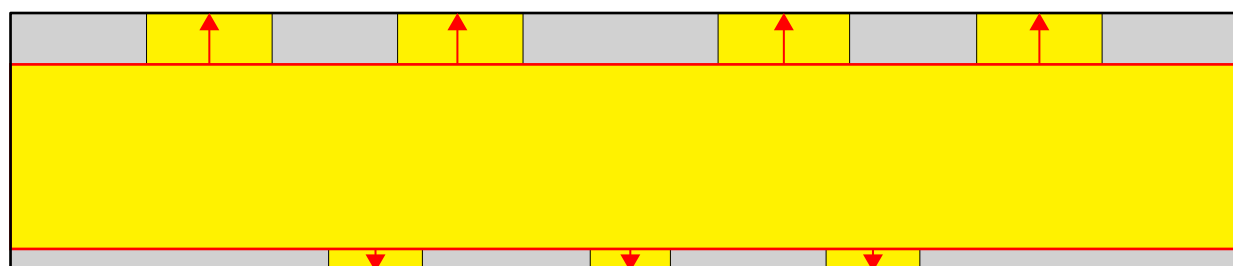
Dominerende fasade med inntrekk

6 ETASJE



Dominerende fasade

3-5 ETASJE



Dominerende fasade med sprang i vegg/liv / tilbygg

1-2 ETASJE



Inntrukken topp / sprang i vegg/liv (6 og 7 etg)



To etasjes tilbygg / sprang i vegg/liv (bakkeplan)

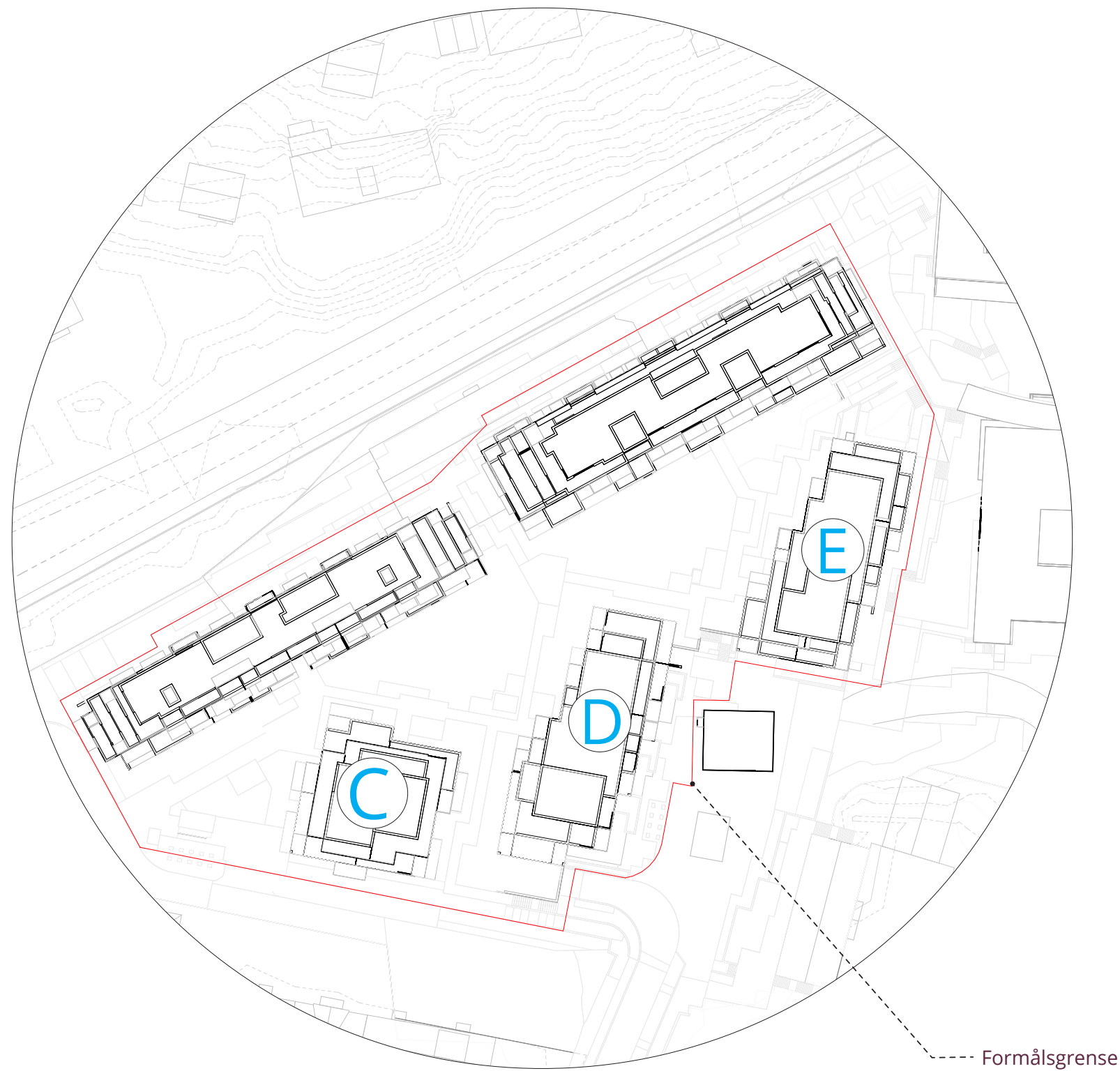
BYGG - C, D OG E

BYGG - C, D, E

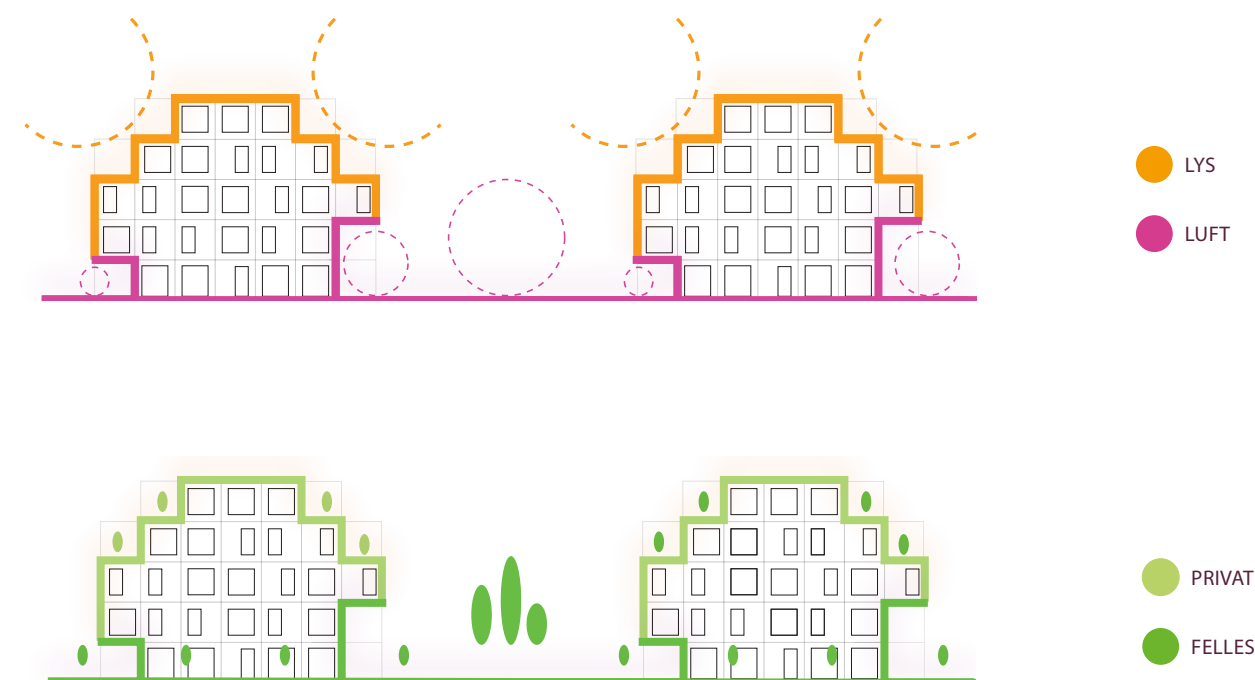
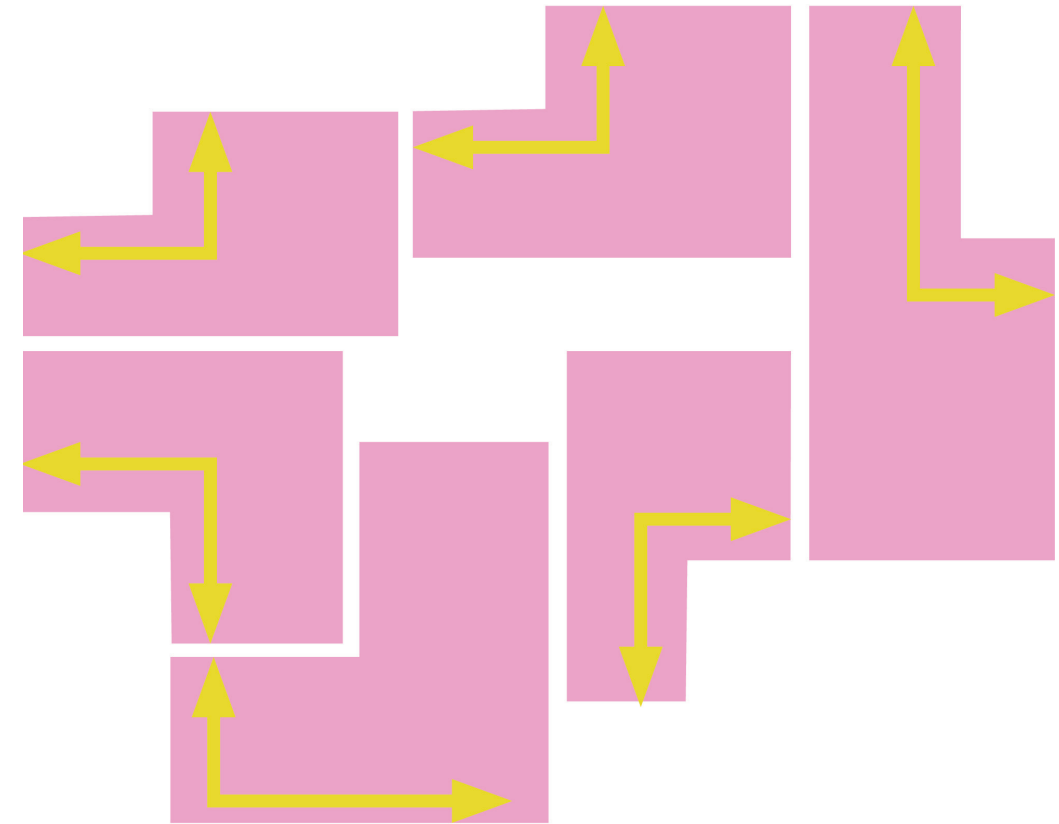
Bygg C - 24 boenheter
2461m² BRA bolig

Bygg D - 37 boenheter
3583m² BRA bolig

Bygg E - 32 boenheter
3130m² BRA bolig



PRINSIPPER

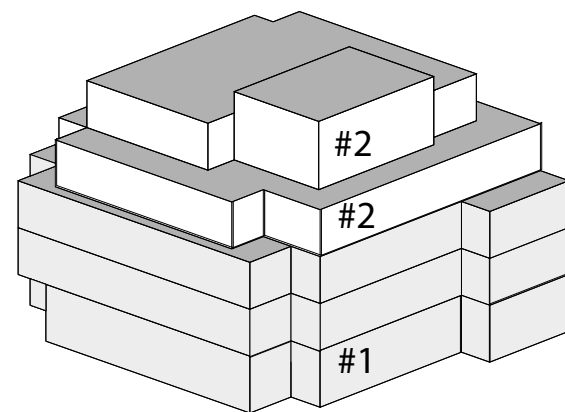


PRINSIPP ETASJEPLAN BYGG C,D,E

3-5etg

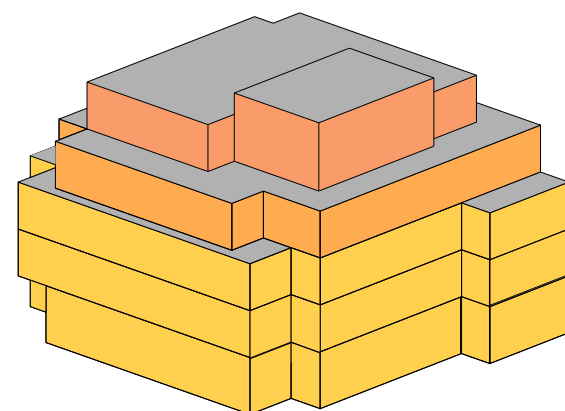
- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Variasjon i fasadelengder
- Oppbrudt veggliv (horisontalt/vertikalt)
- Avtrappet bebyggelse
- Flersidige boenheter
- Flere unike enn like boenheter
- Myke overganger mellom privat og offentlige arealer / menneskelig målestokk / småskalig arkitektur.
- Skalerte overganger mellom private og offentlige arealer.
- Grønne sillouetter som veksler mellom natur og bebyggelse.

VOLUMOPPBYGGING



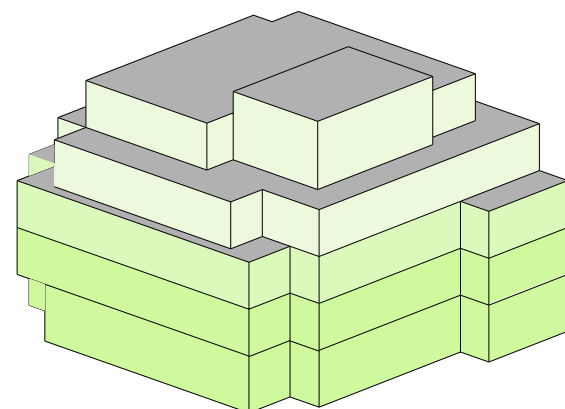
- #2 Inntrukne vegglin
- #1 Dominerende vegglin

3+2



- Inntrukken etasje fra dominerende fasade (5 etg)
- Deler av etasje inntrukket fra dominerende fasade (4 etg)
- Dominerende fasade (1-3 etg)

Variasjon i volum



- Grønne silhoutter - avtrapping i gavl
- Grønne fasader - balkonger/terrasser
- Grønne overganger - forhager/inngangspartier

Grønne fasader

PUNKTHUS OG VARIASJON

Punkthusene er utformet med fokus på flersidige orienteringer og godt dagslys. Planløsningene gir mange hjørneleiligheter med fasader mot flere himmelretninger og store vindusflater, noe som gir hver bolig en unik karakter tilpasset beliggenhet, sol, utsikt og retning.

Balkonger og terrasser er plassert vekselvis mellom etasjene for å skape visuell variasjon og romslige uteplasser med gode solforhold. Forskjøvne volumer gir bygningene et småskalapreg og menneskelig format.

Leilighetene har private forhager på bakkeplan, store balkonger og takterrasser i de øvre etasjene. Fjerde og femte etasje er trukket tilbake og gir plass til takhager. Flere boliger har takhøyder opp mot 2,80 meter for lyse og luftige rom.

Byggene har felles innganger med toetasjers høyde og heis direkte fra underjordisk garasje, som sikrer god tilgjengelighet og sosiale ankomstsoner.

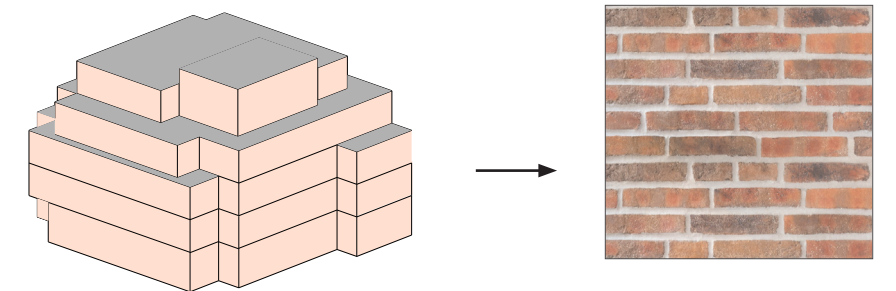
Private uteplasser, avtrappinger og takterrasser gir bebyggelsen et levende hagebypreg oppover i høyden og et variert uttrykk mot omgivelsene.

VARIASJON



PRINSIPP FOR VARIASJON

Prinsippet bidrar til en type variasjon som gir bygningsvolumet en mer småskalige karakter, samtidig som det bidrar et sammensatt og variert uttrykk. Uteoppholdsarealer opp over i etasjene viser ulike løsninger av tette og åpne brystningsfelt med muligheter for etasjevise tilpasninger til henvendelse, plassering, innsyn, vær og vind. Et karakteristisk trekk ved bygningsvolumene C,D og E er at utkragede balkonger og inntrukne bygningsdeler er gitt ulike størrelser som bryter opp og setter fasaden i et variert romlig spill

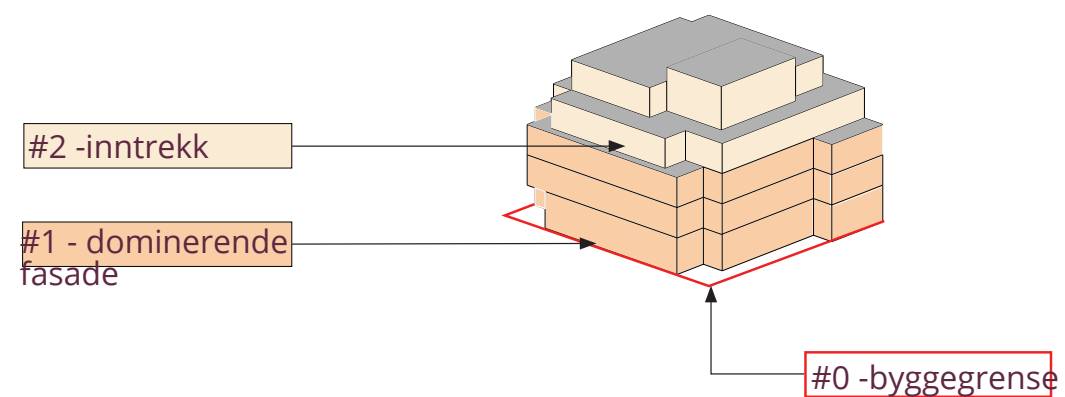
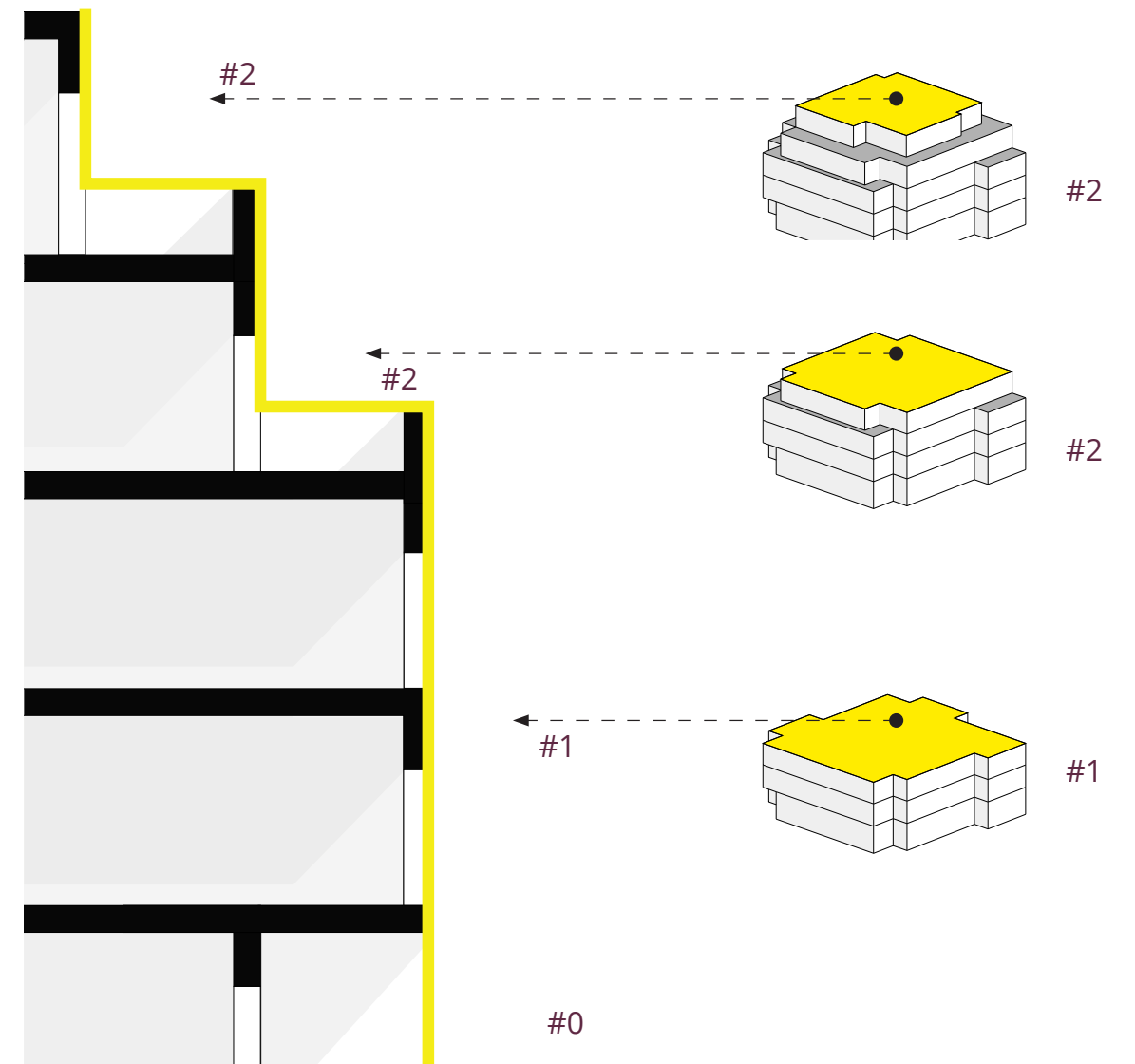


Farge og materialitet:
- rødbrun fargetone
- utføres i tegl.

TRINNVIS OPPBYGGING



PINSIPPSNITT FASADE



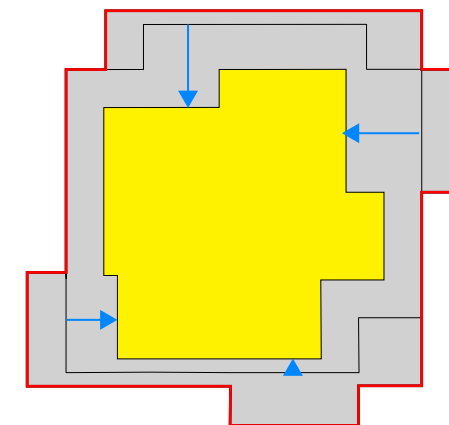
VEGGLIV



Fasadeinntrekk (4 og 5 etg)

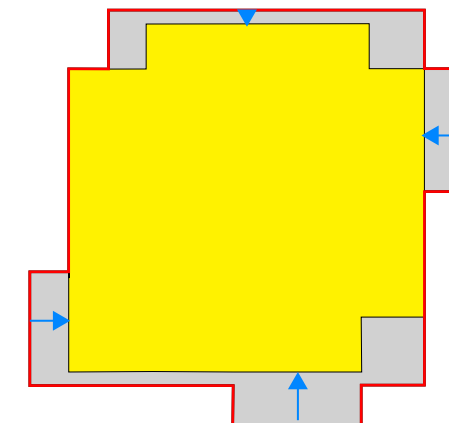


Dominerende fasade (1-3 etg)



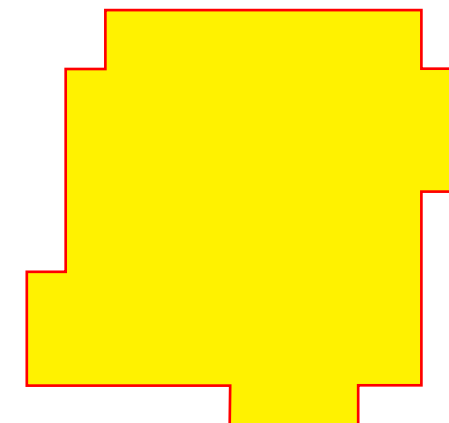
5 ETASJE

Inntrukken fasade



4 ETASJE

Dominerende
fasade med inntrekk



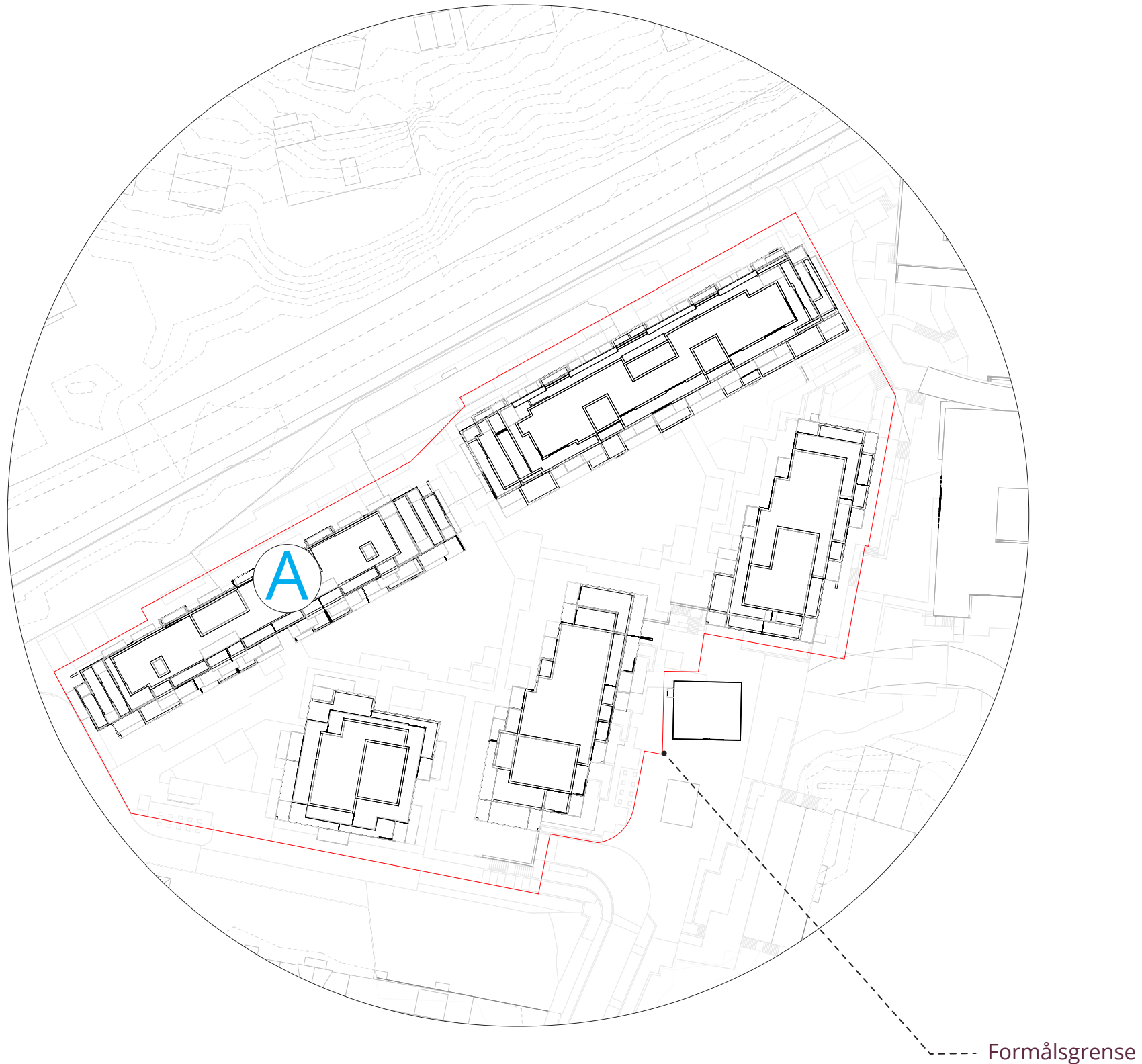
1-3 ETASJE

Dominerende fasade

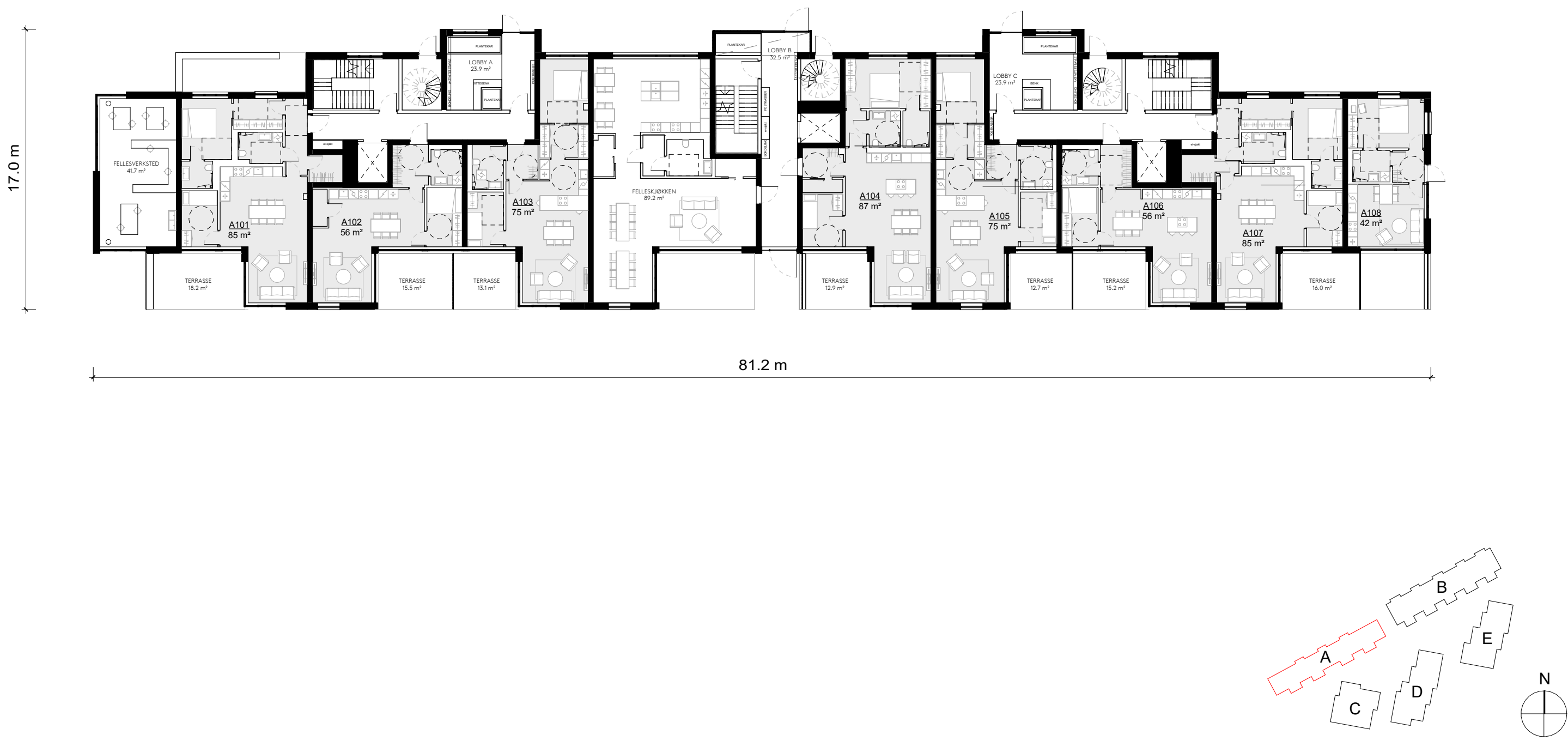
BYGG - A

BYGG - A

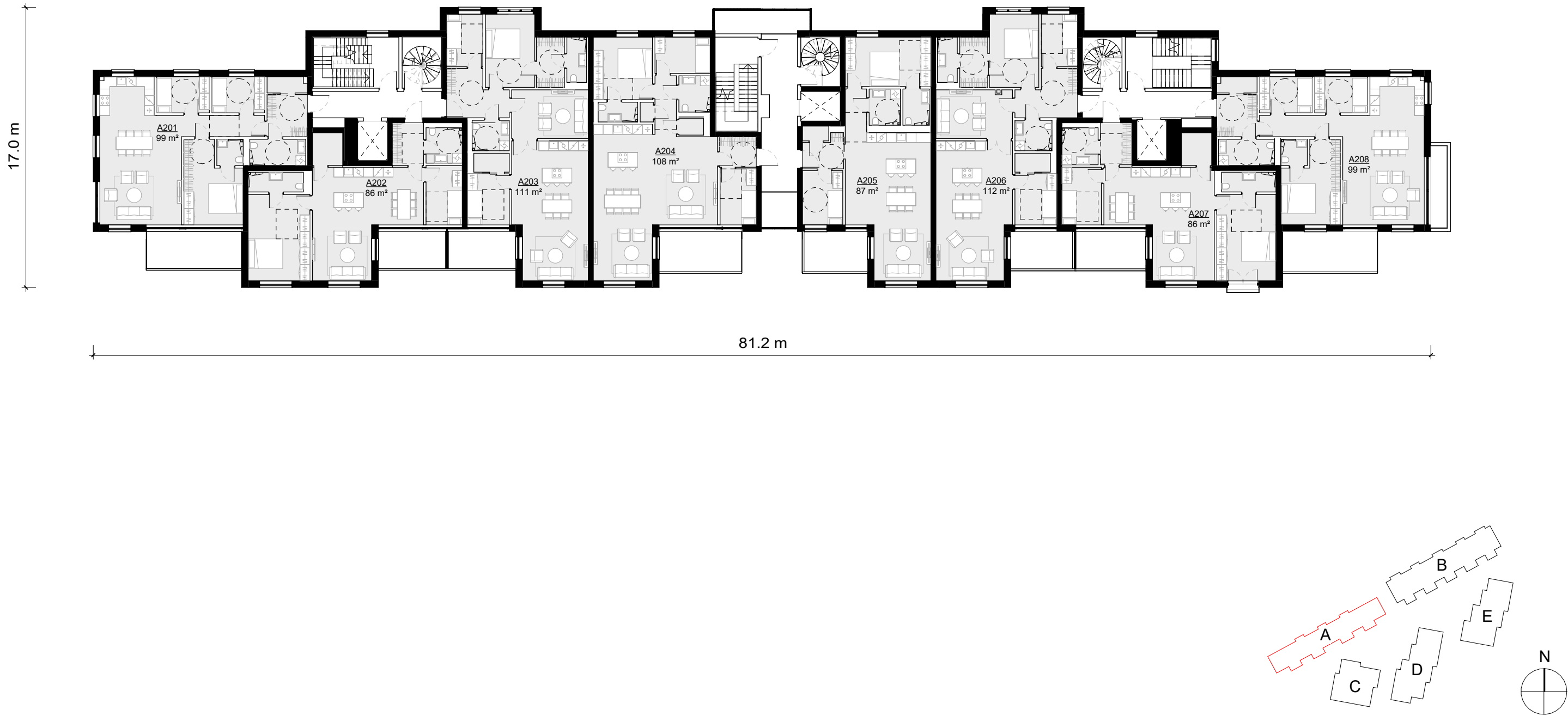
- Lamellbygg 2-7 etg
- 50 boenheter.
- 5532m² BRA bolig.
- Gjennomgående leiligheter.
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 120m².



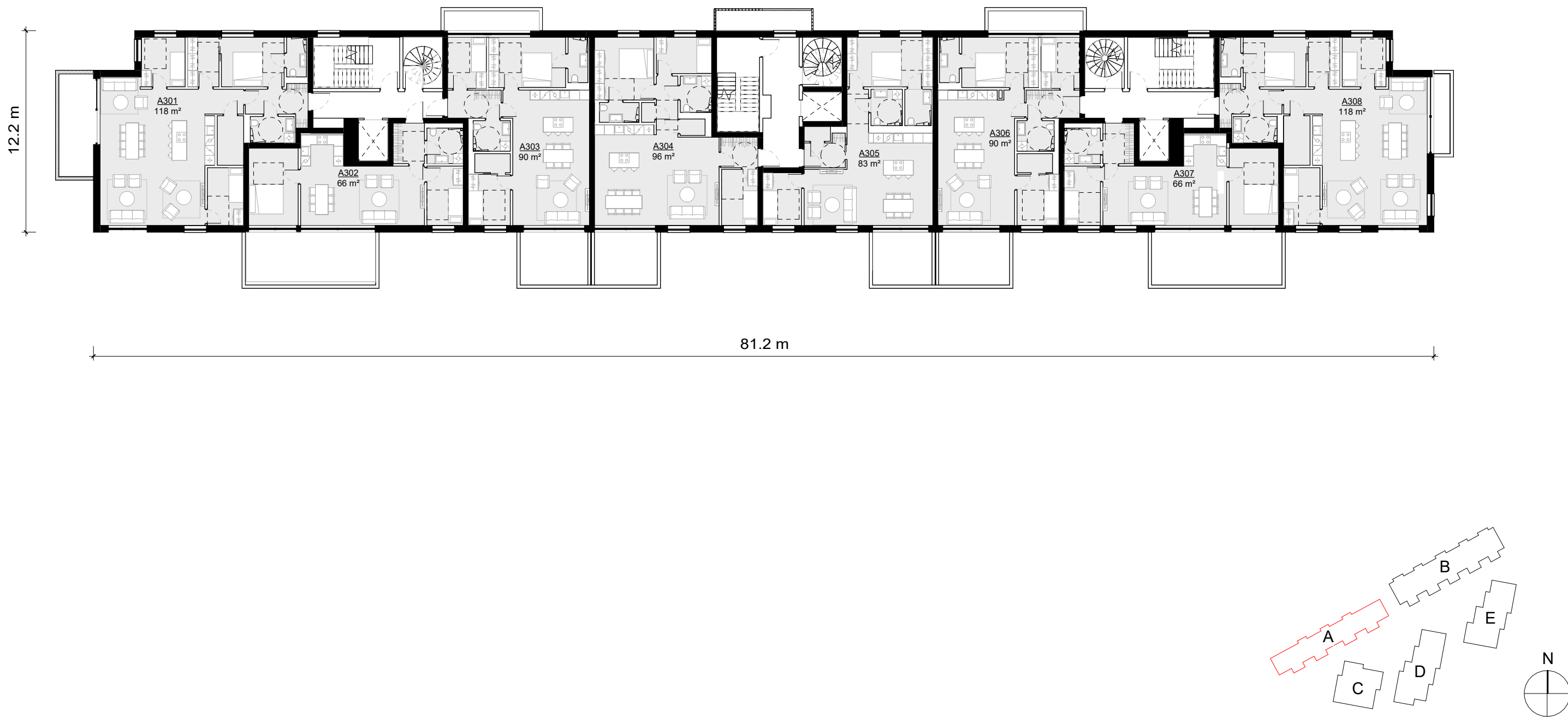
BYGG A - 1 ETG



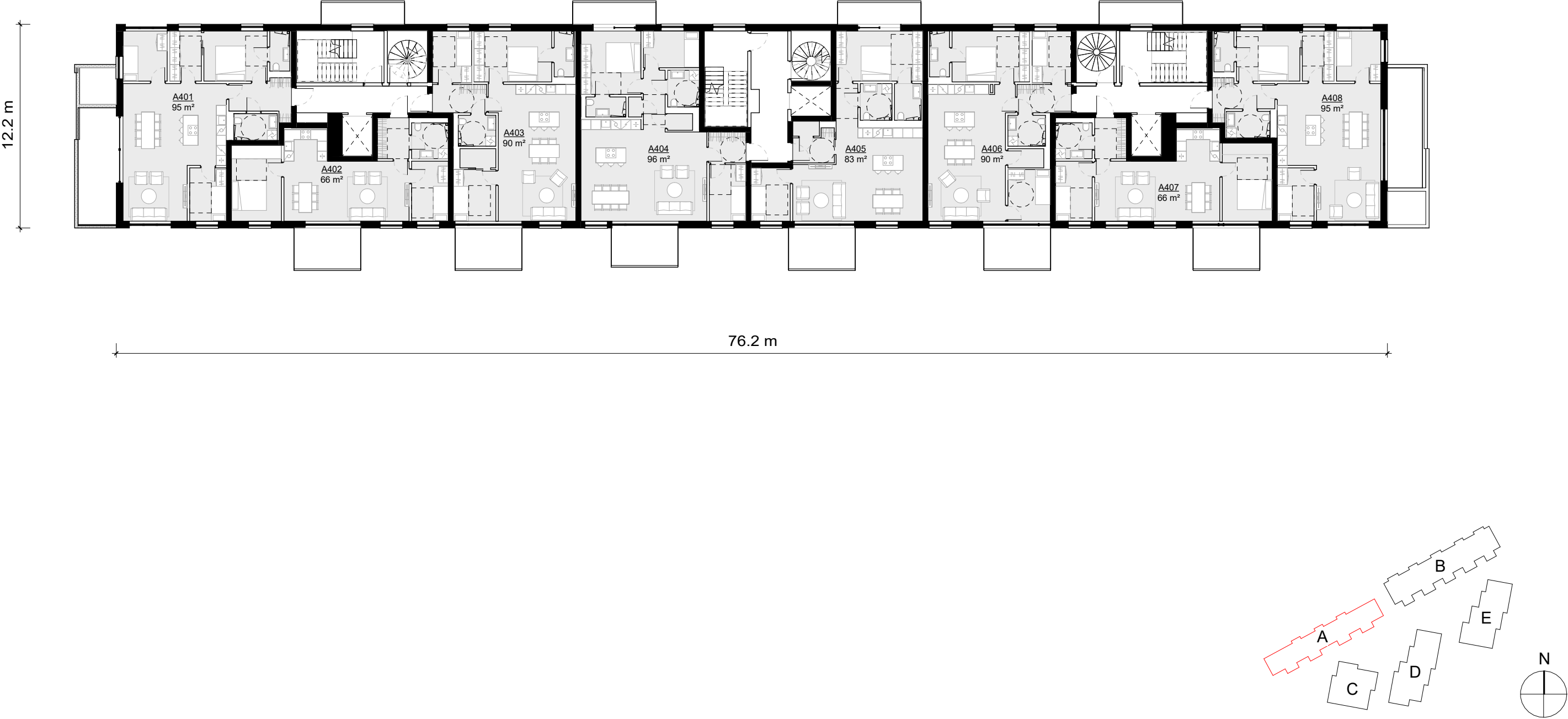
BYGG A - 2 ETG



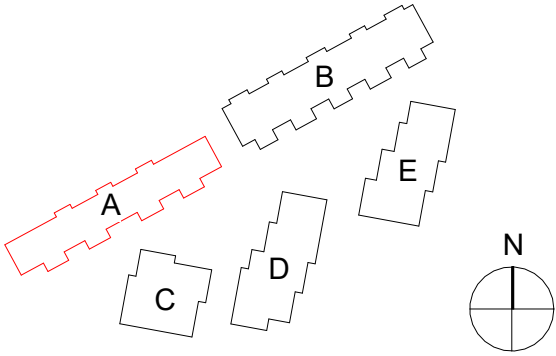
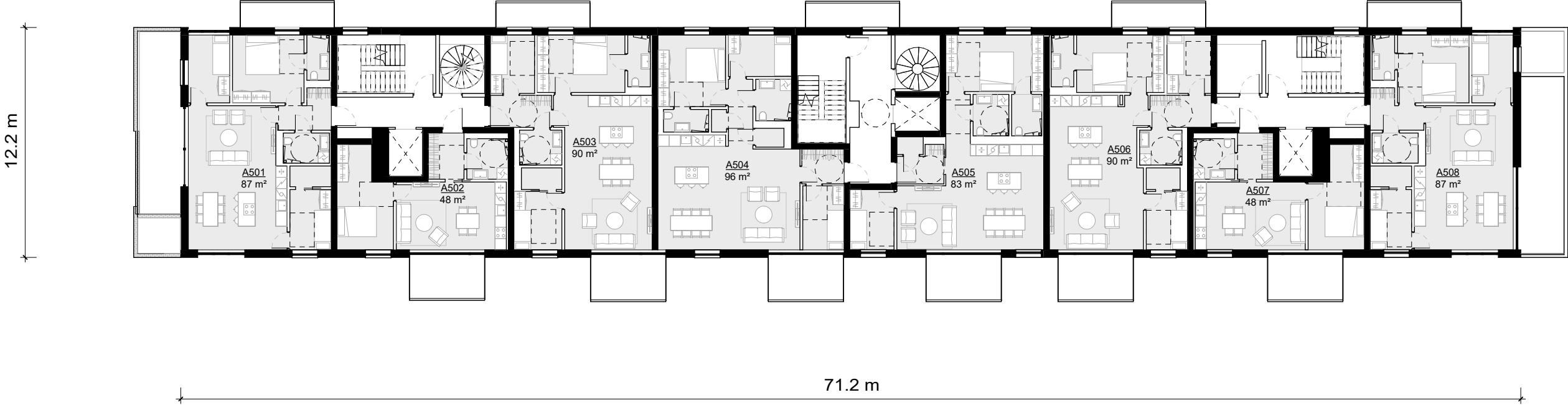
BYGG A - 3 ETG



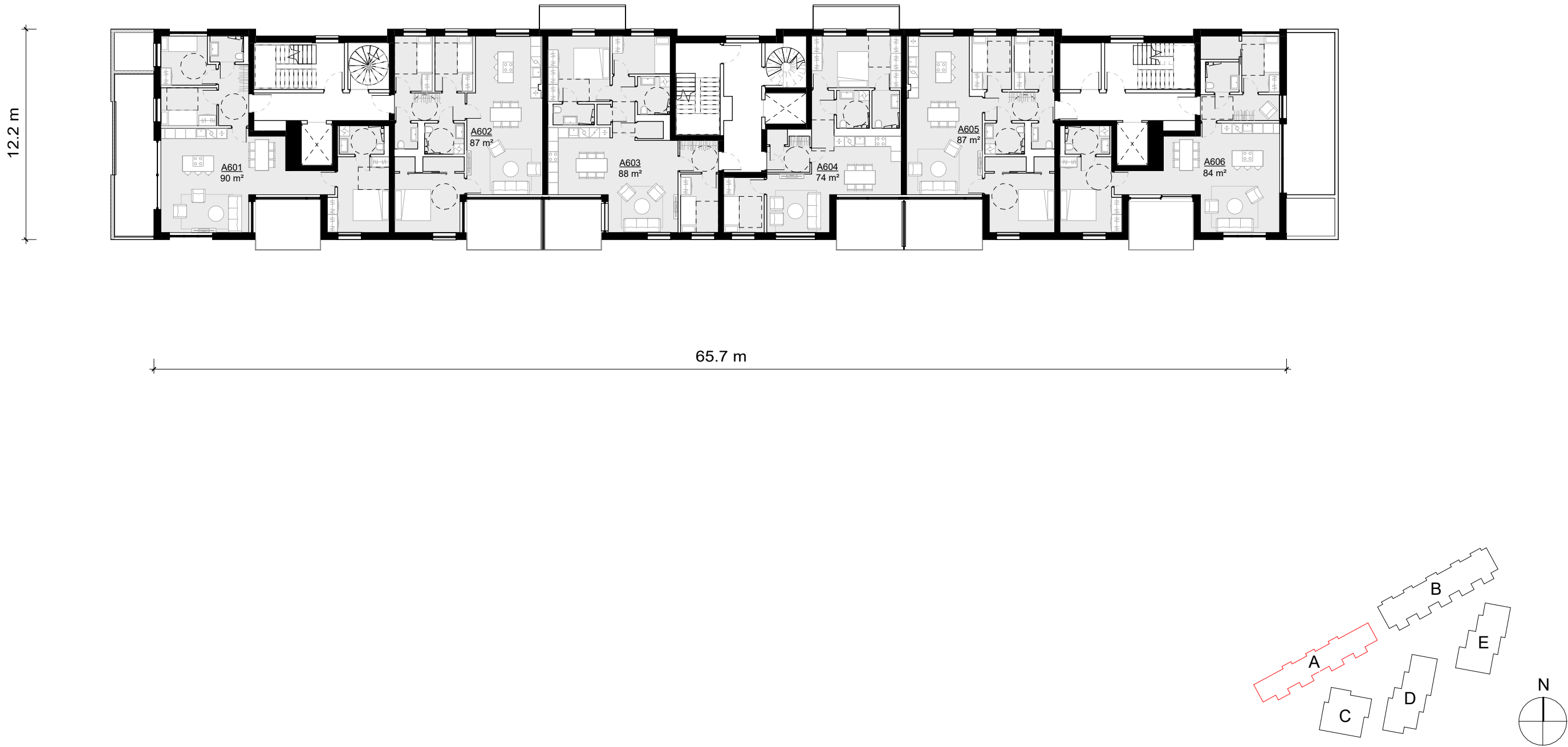
BYGG A - 4 ETG



BYGG A - 5 ETG



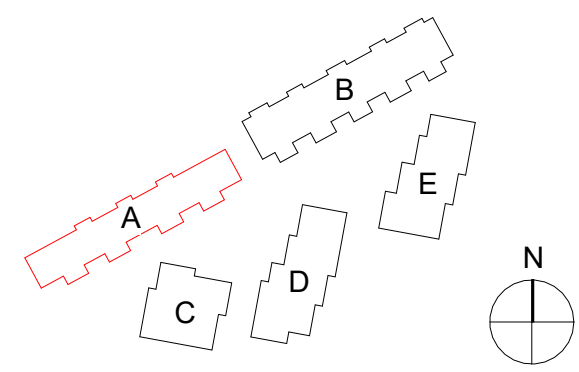
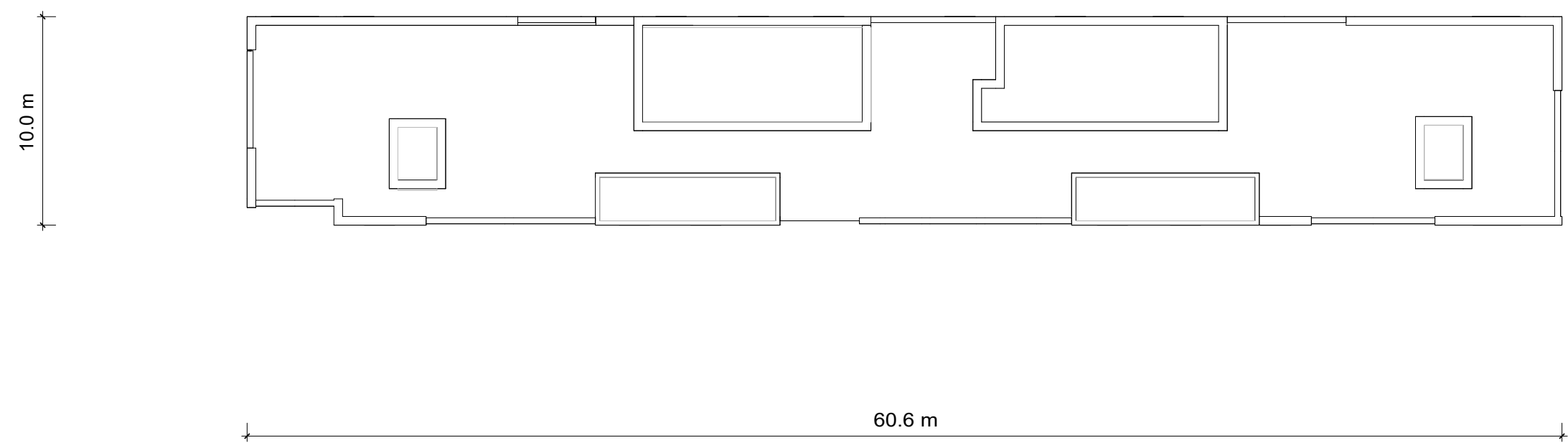
BYGG A - 6 ETG



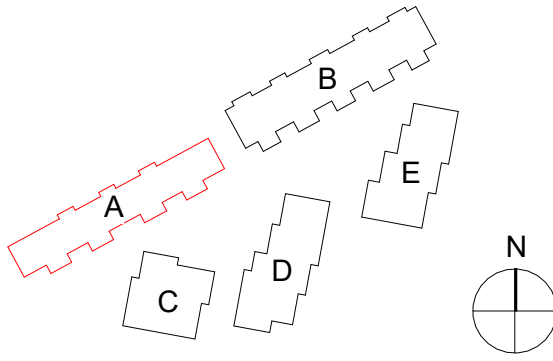
BYGG A - 7 ETG



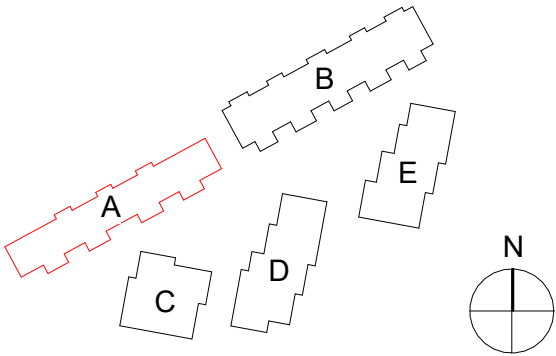
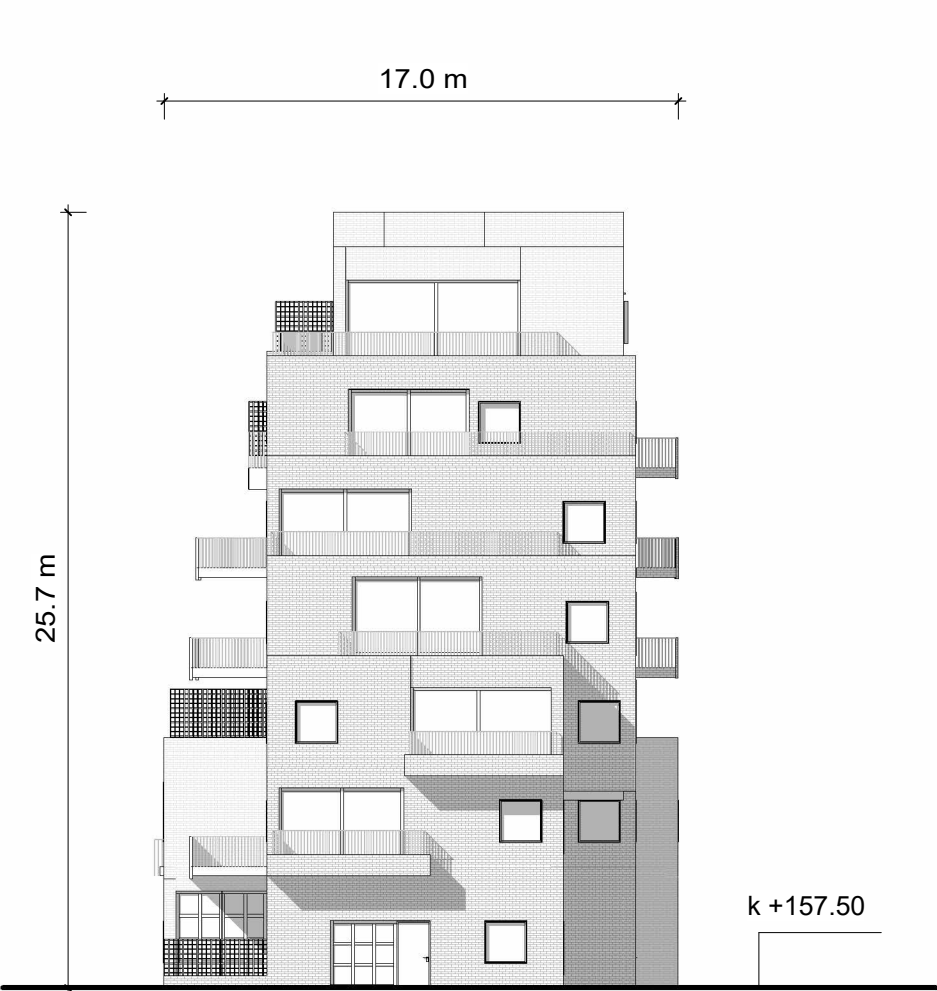
BYGG A - TAK



BYGG A - FASADE NORD-VEST



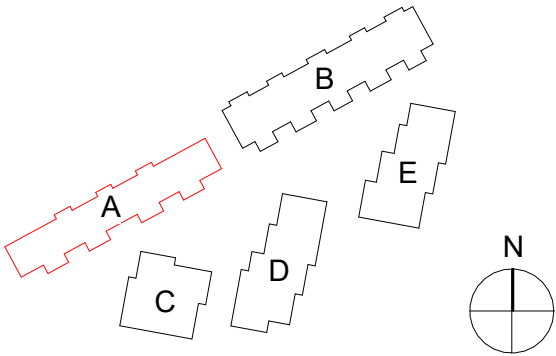
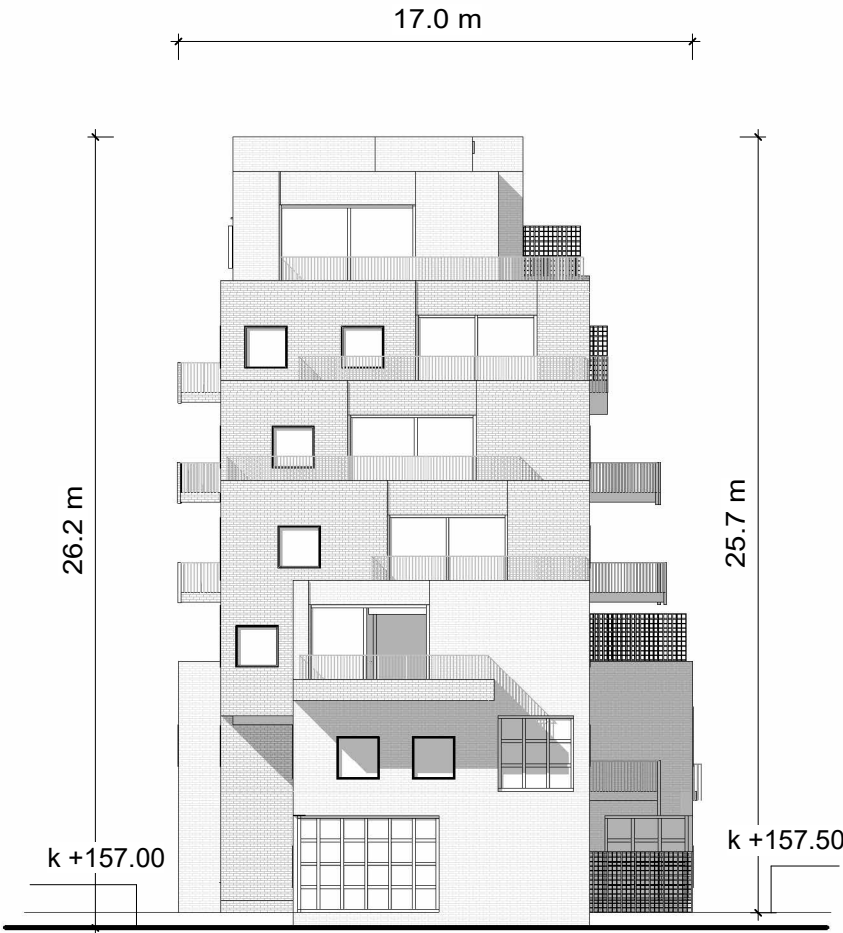
BYGGG A - FASADE NORD-ØST



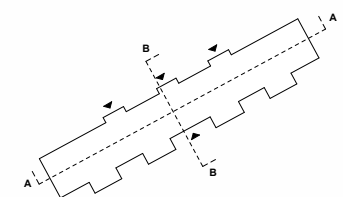
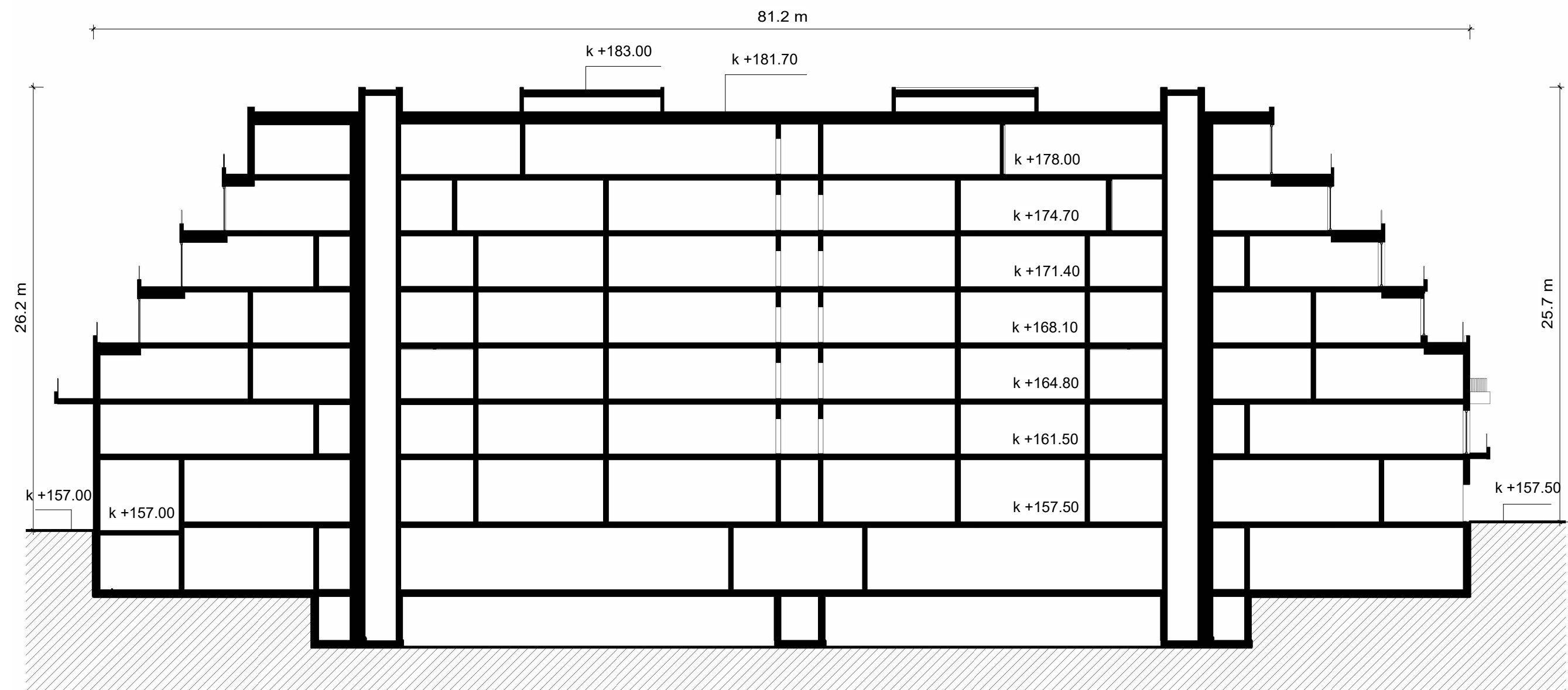
BYGG A - FASADE SØR-ØST



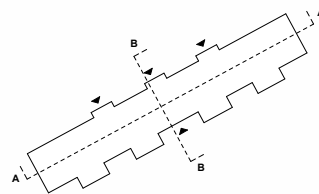
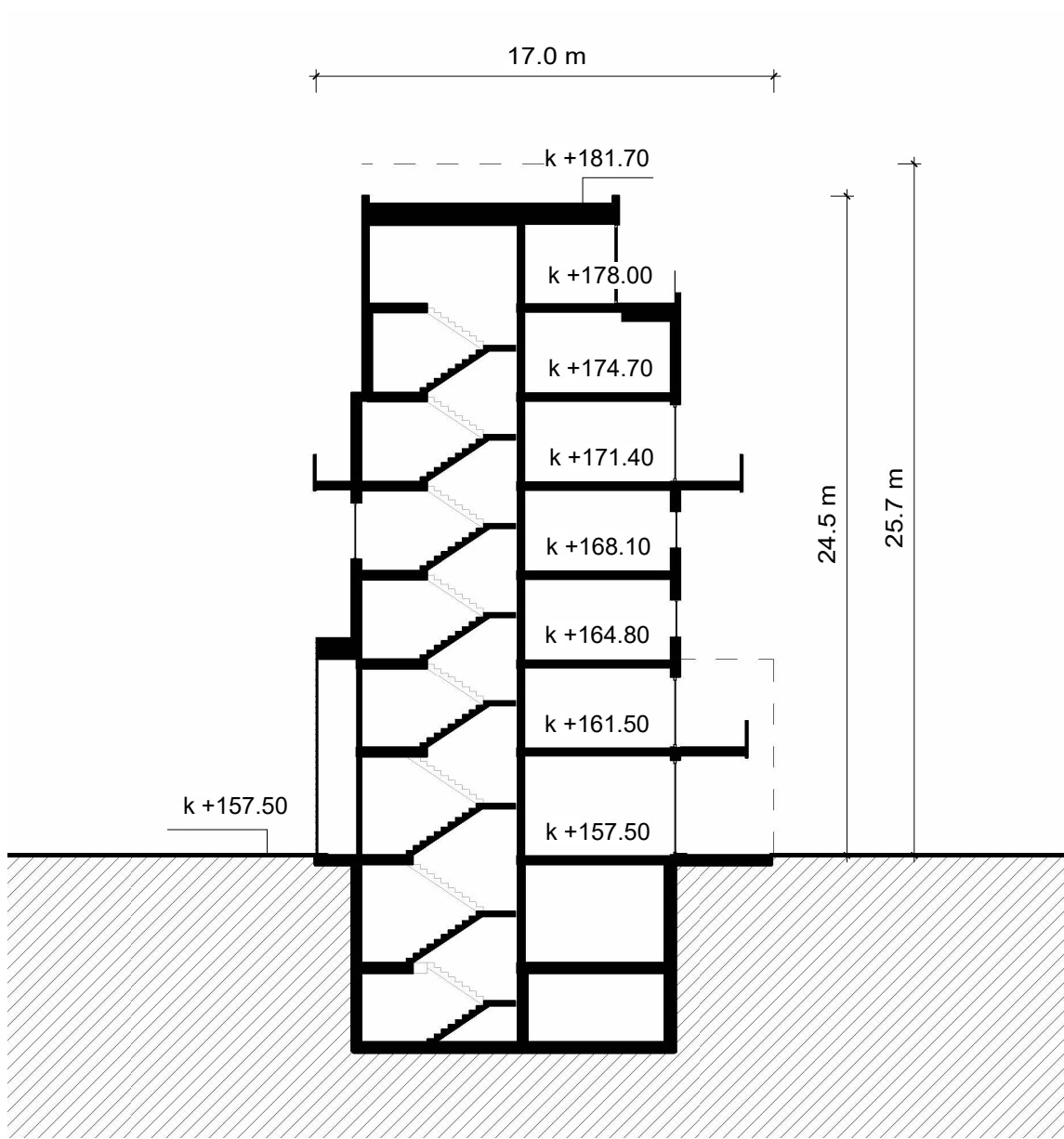
BYGG A - FASADE SØR-VEST



BYGG A - SNITT AA



BYGG A - SNITT BB





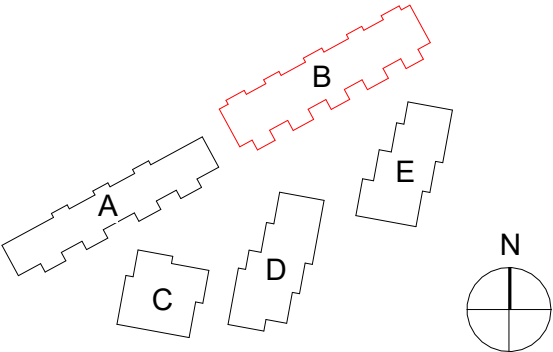
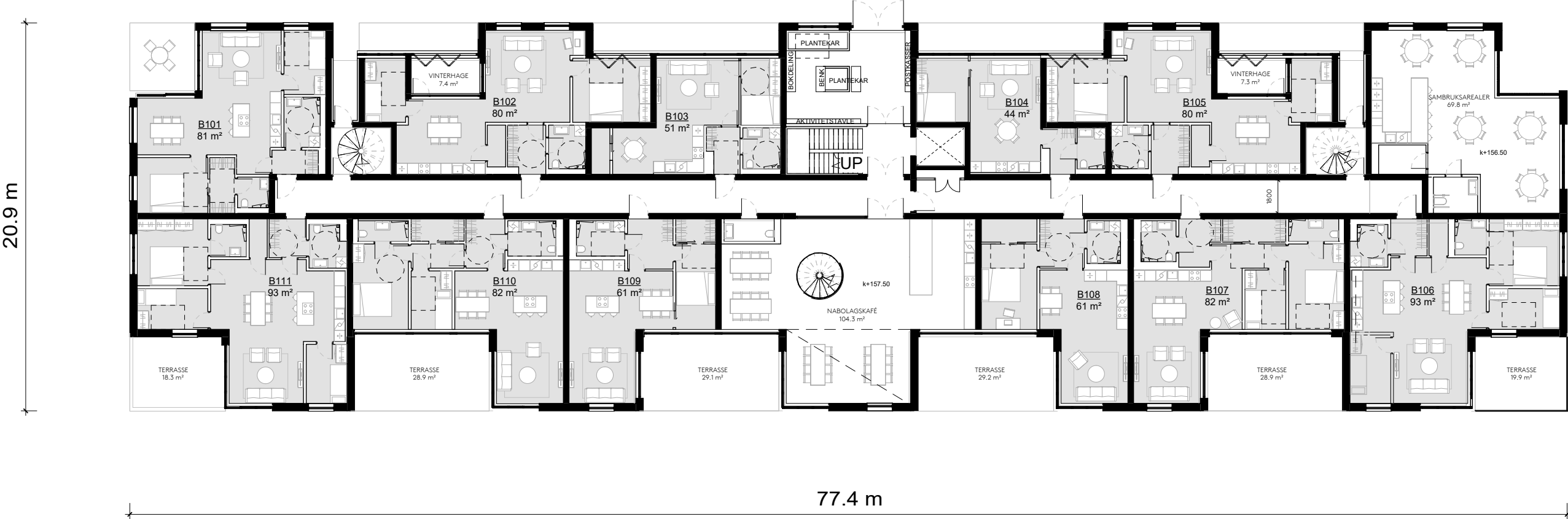
BYGG - B

BYGG - B

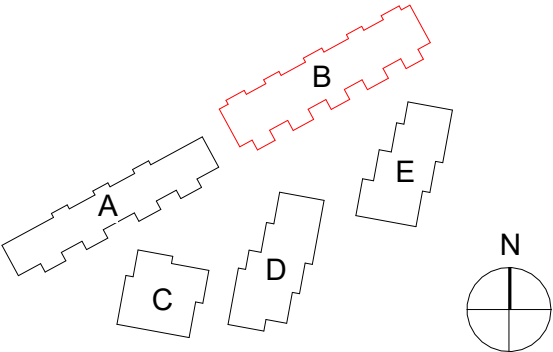
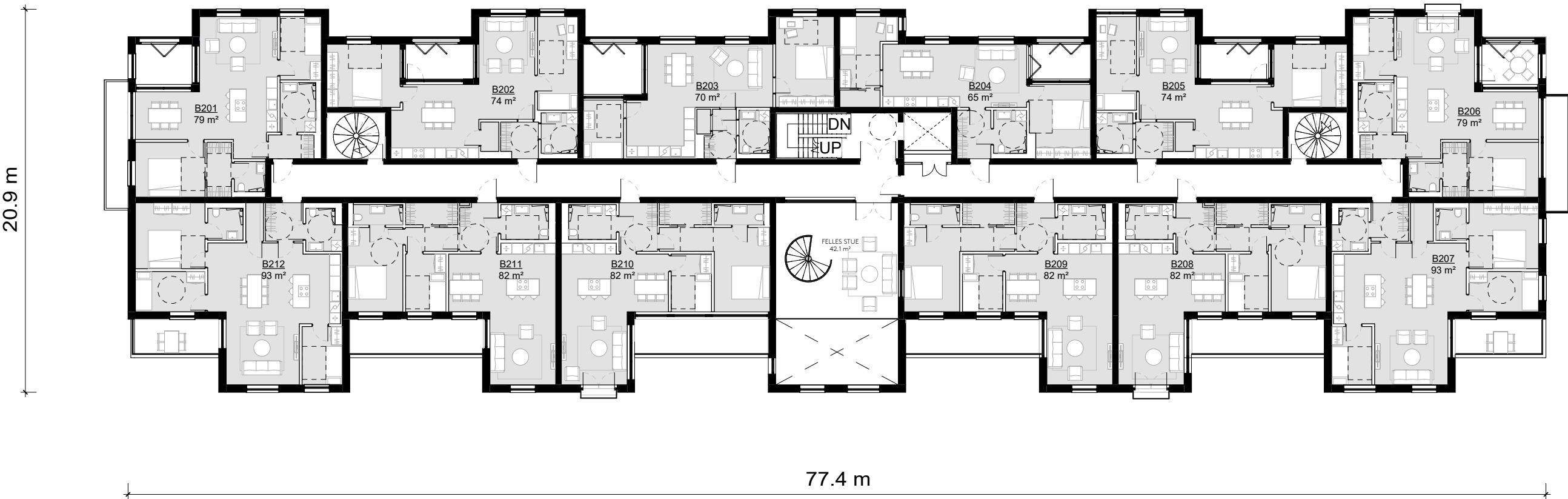
- Lamellbygg 2-7 etg
- 73 boenheter.
- 6571 m² BRA bolig.
- Vinterhager
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 130m².



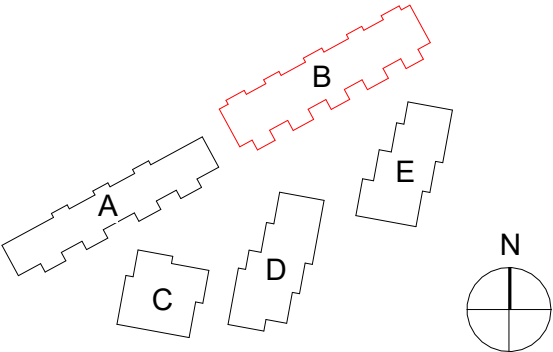
BYGG B - 1 ETG



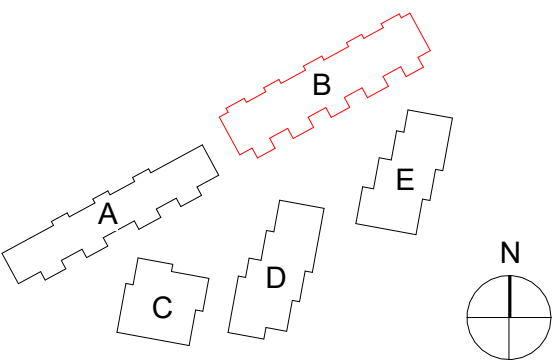
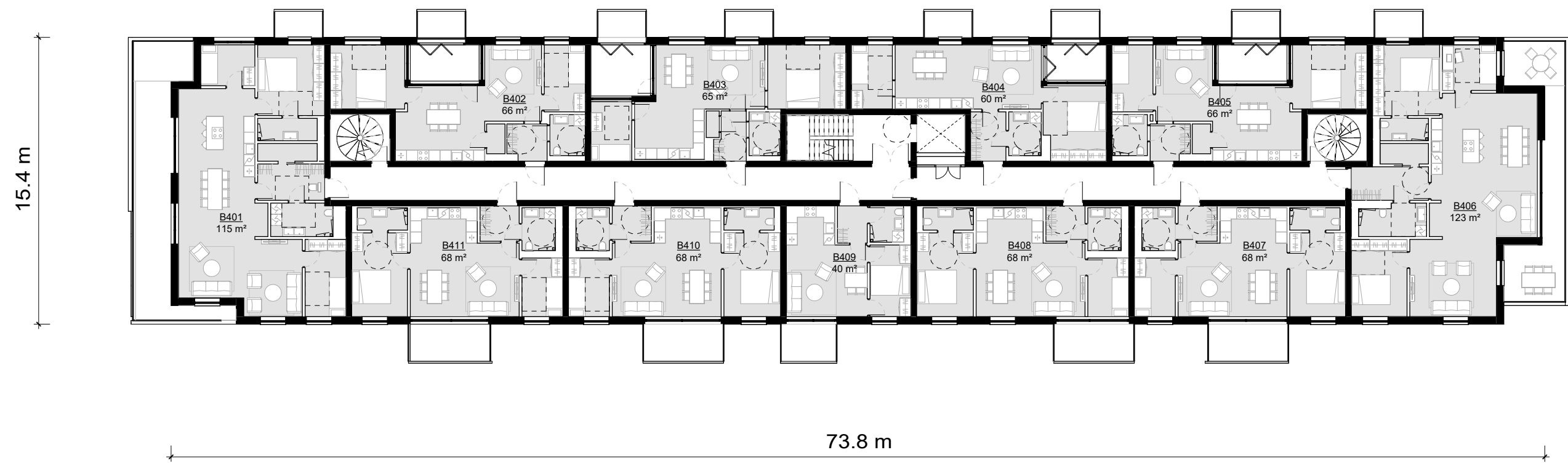
BYGG B - 2 ETG



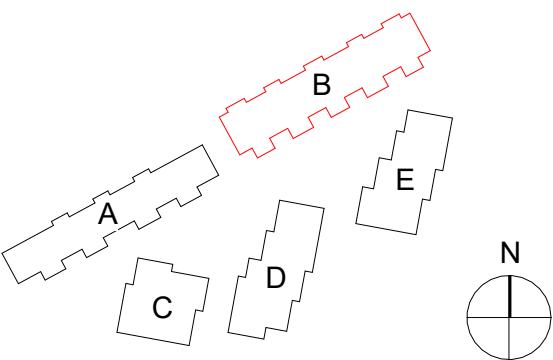
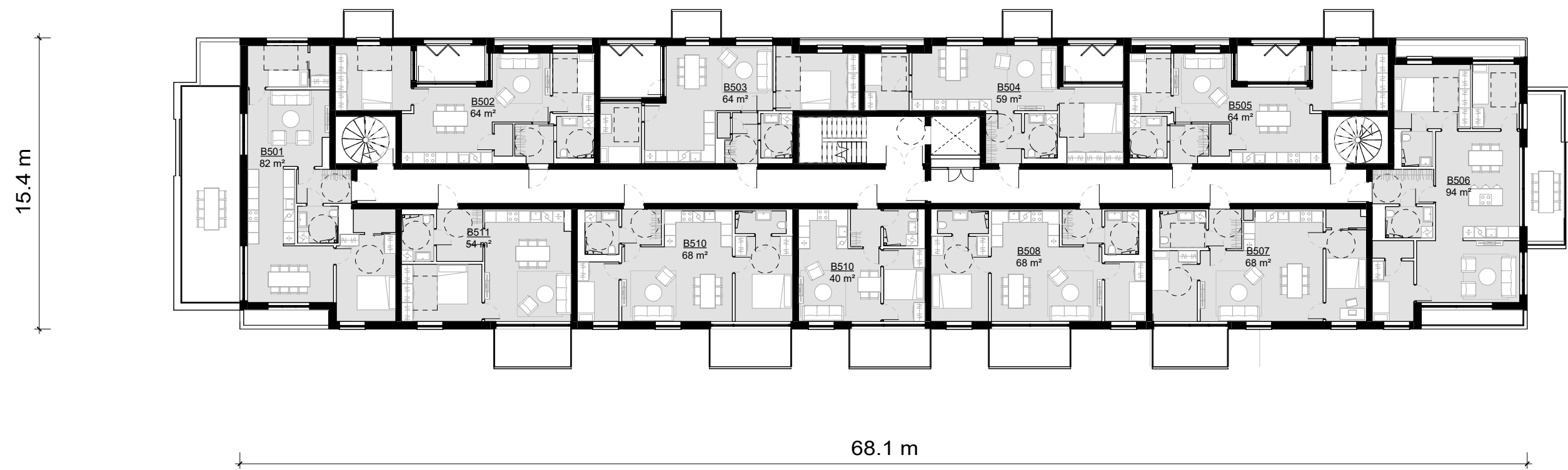
BYGG B - 3 ETG



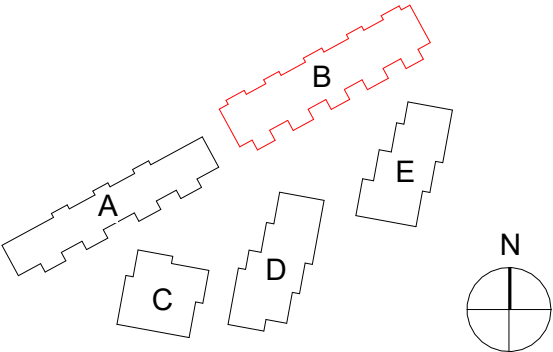
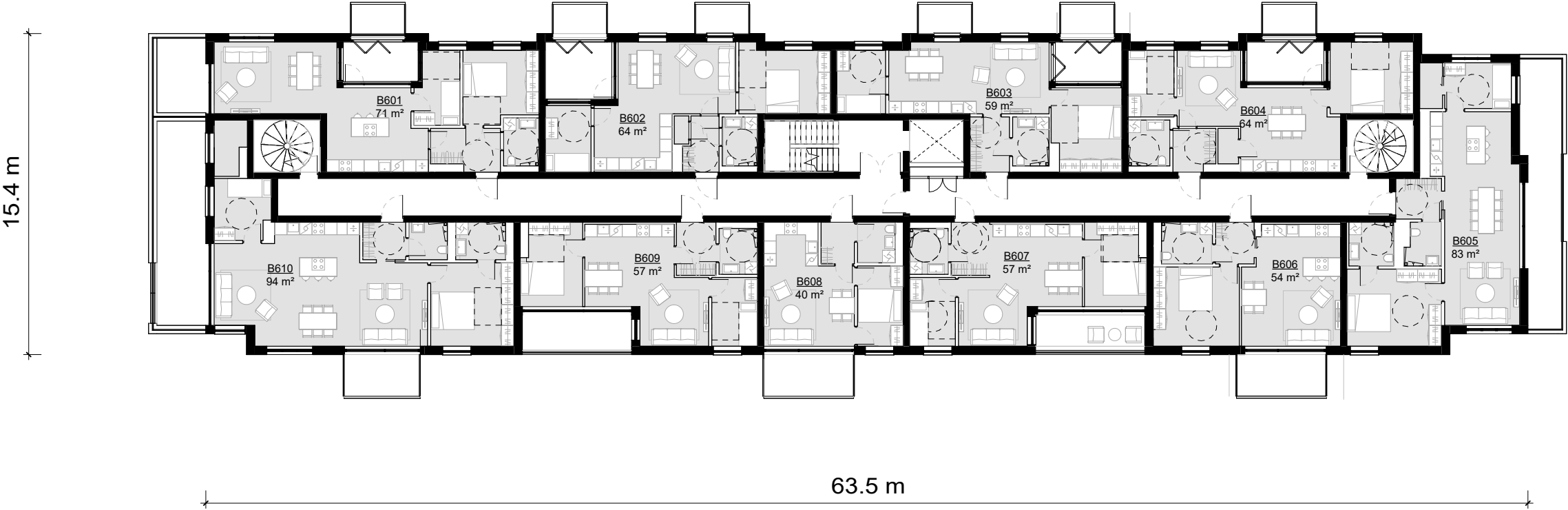
BYGG B - 4 ETG



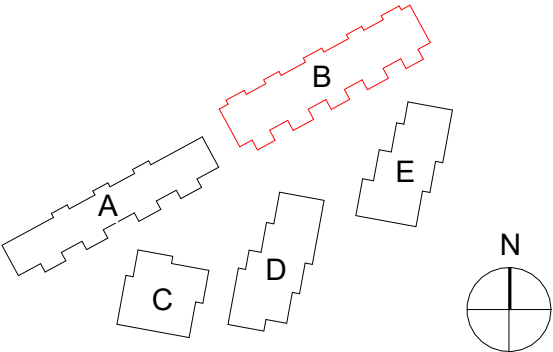
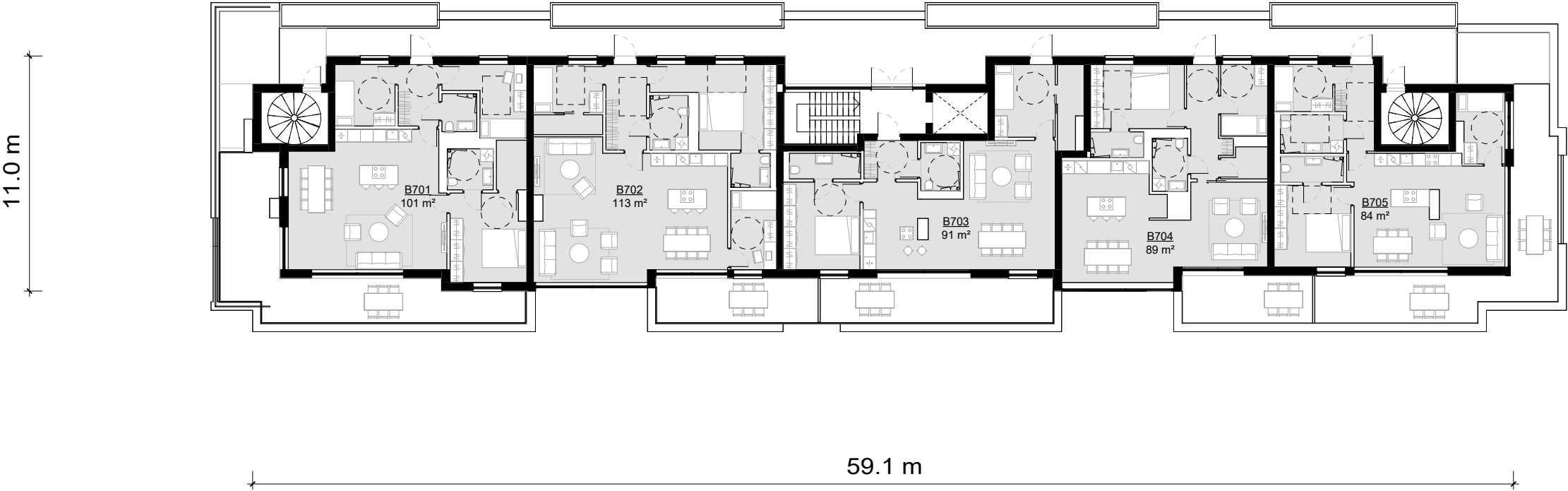
BYGG B - 5 ETG



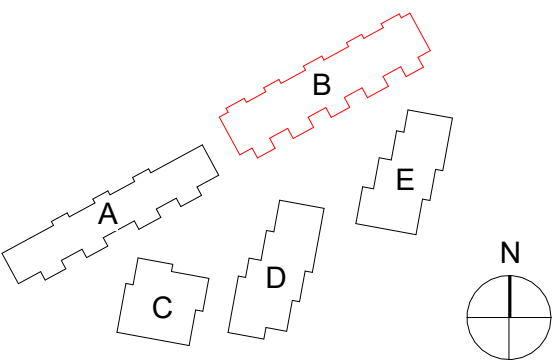
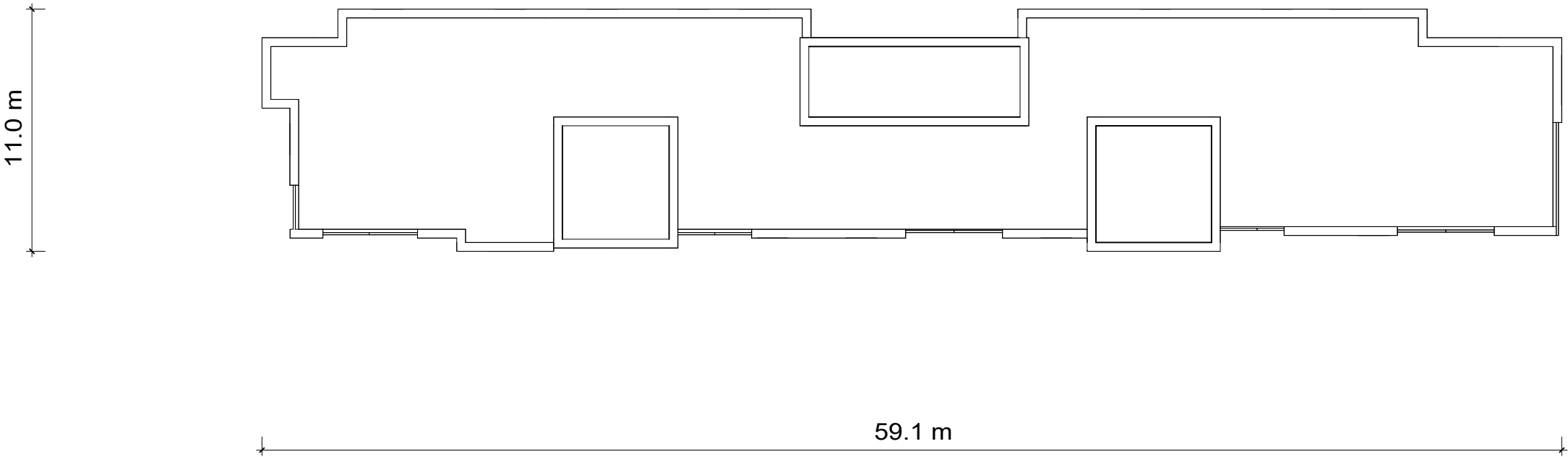
BYGG B - 6 ETG



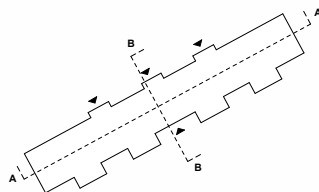
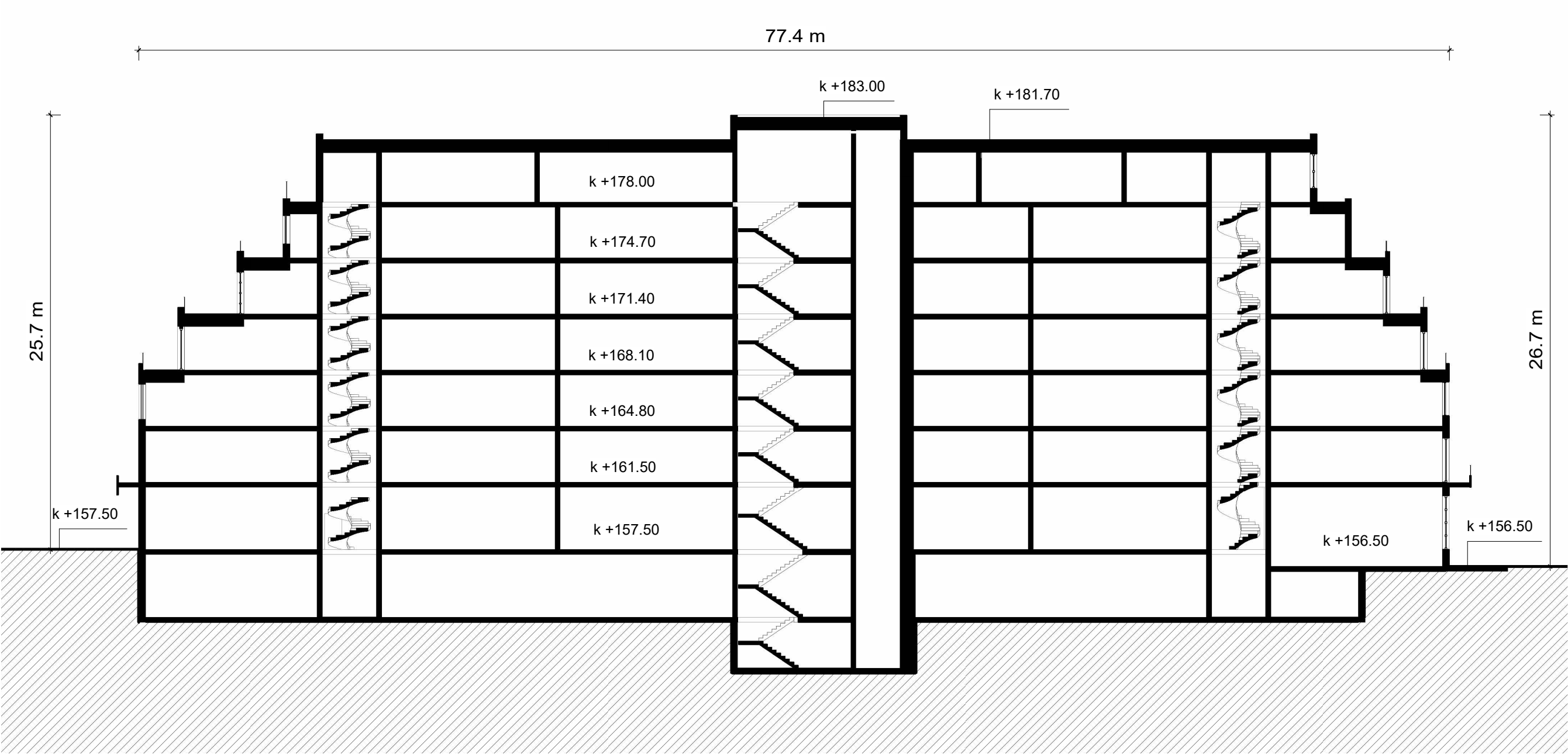
BYGG B - 7 ETG



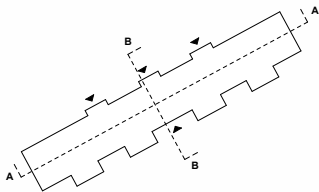
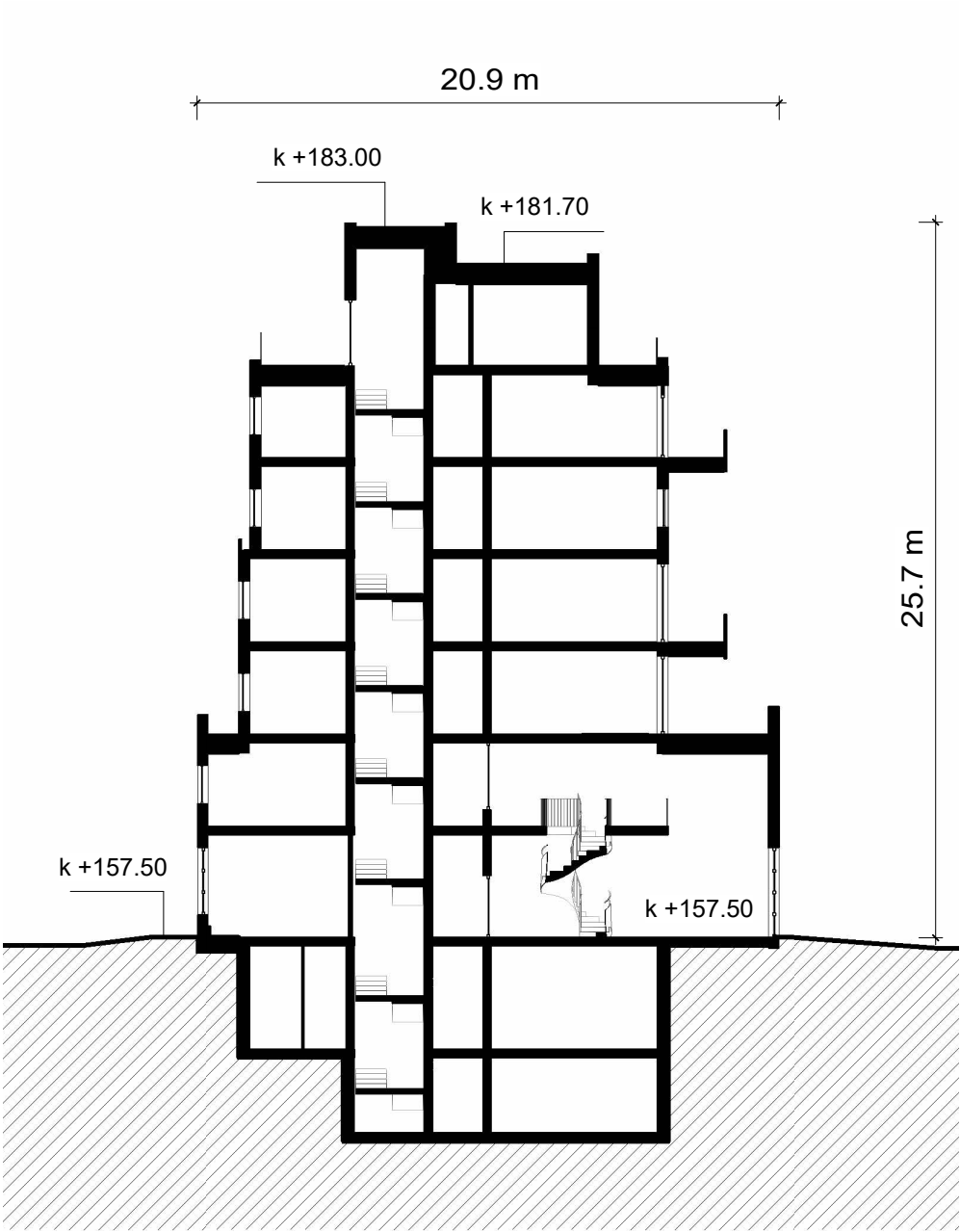
BYGG B - TAK



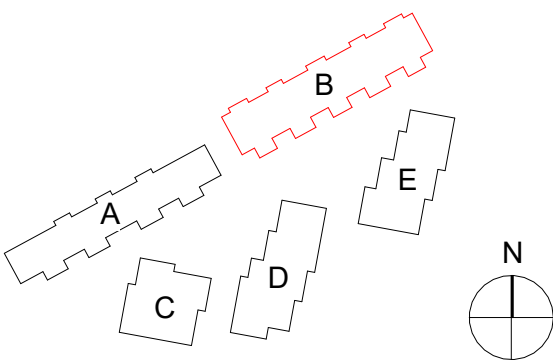
BYGG B - SNITT AA



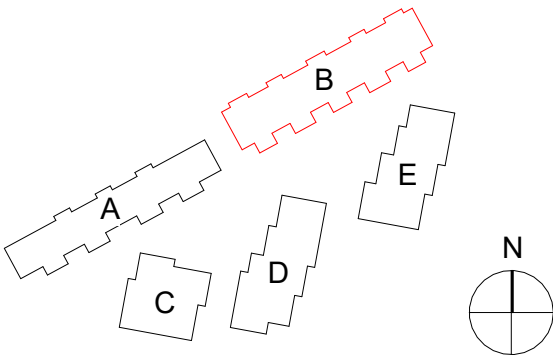
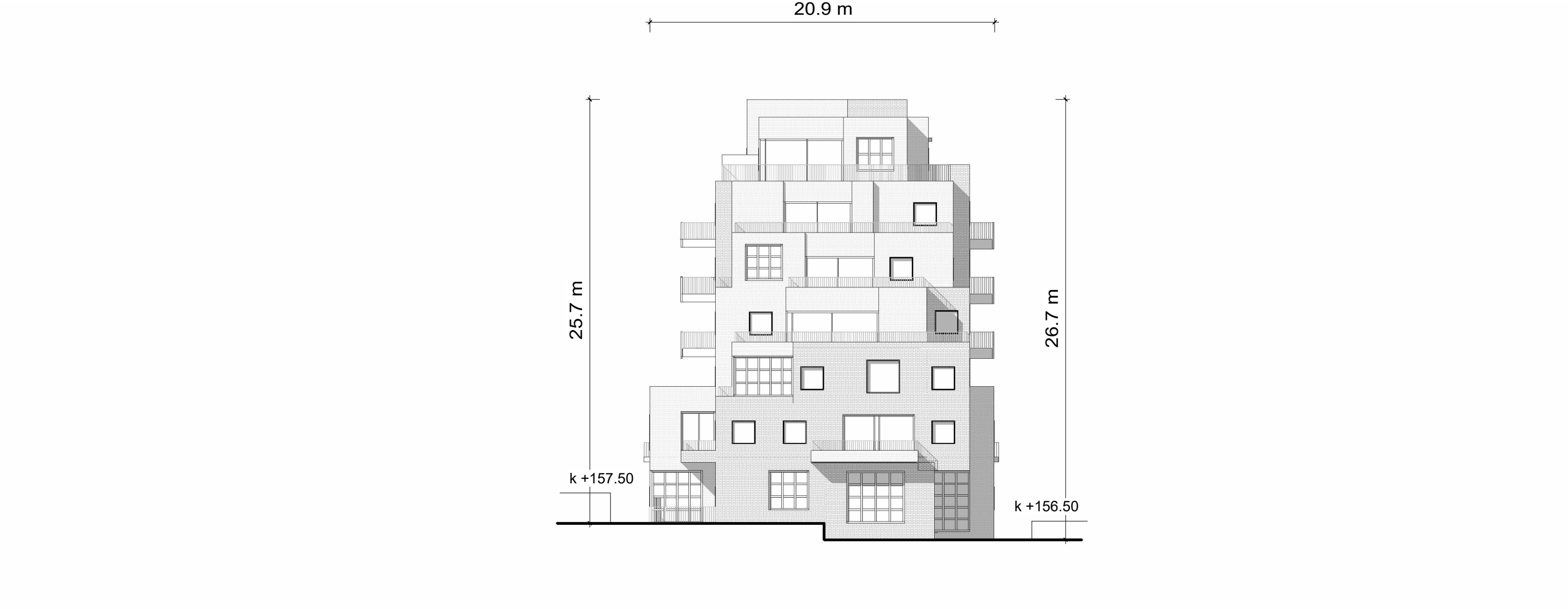
BYGG B - SNITT BB



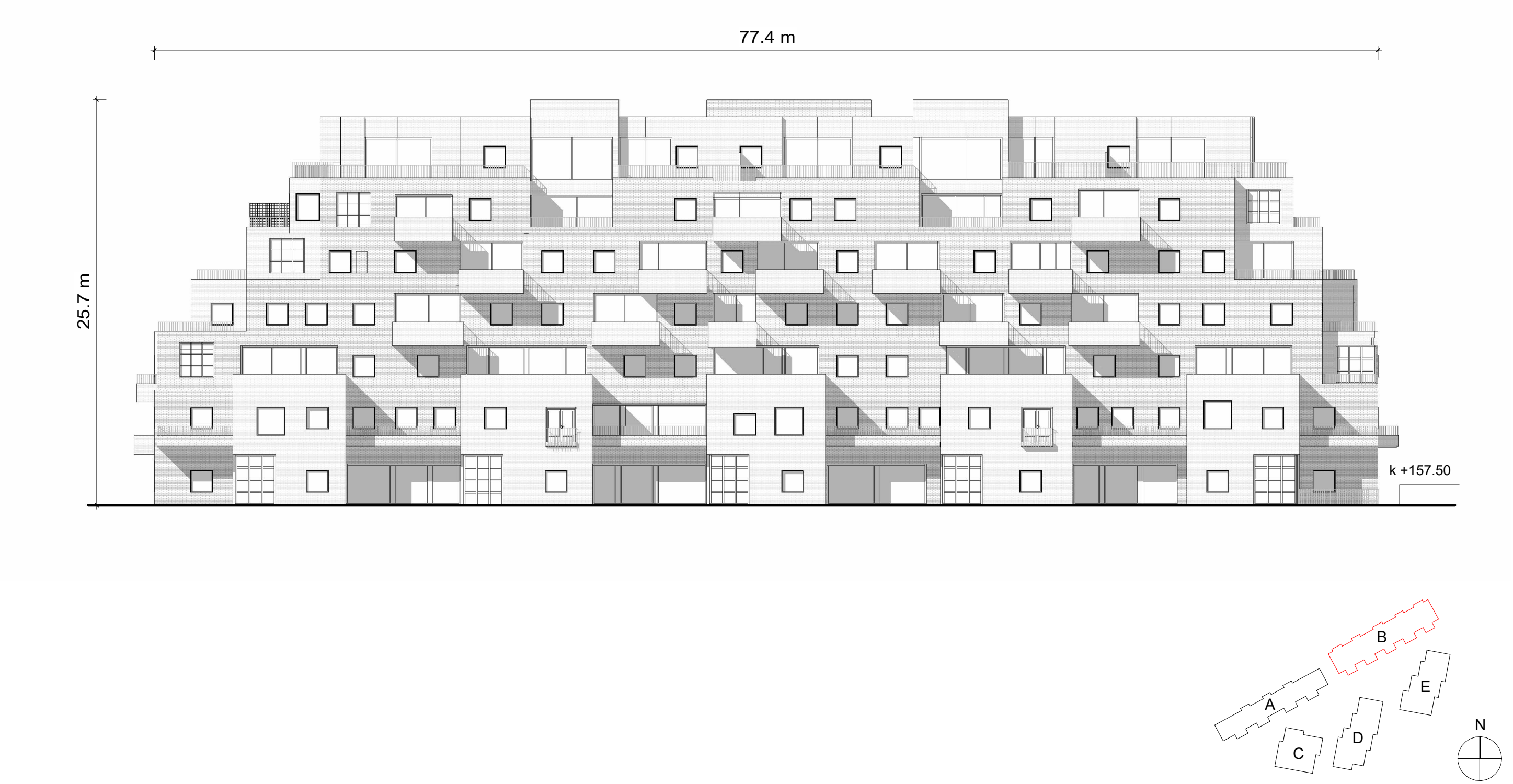
FASADE NORD-VEST



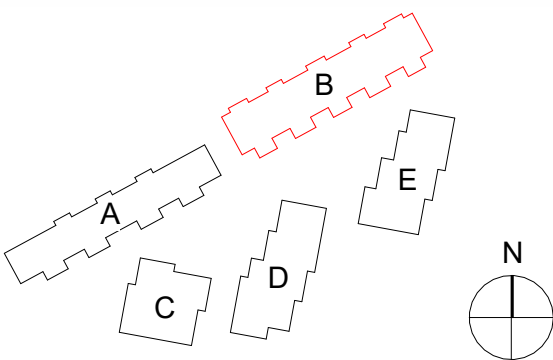
FASADE NORD-ØST



FASADE SØR-ØST



FASADE SØR-VEST





BYGG - C

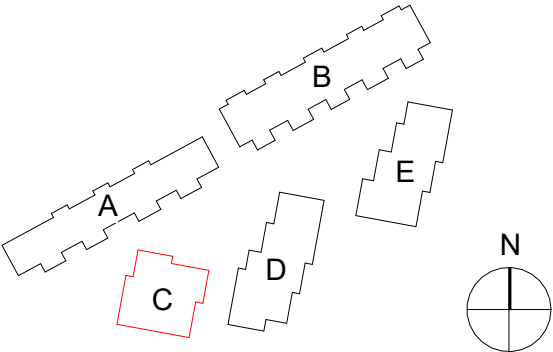
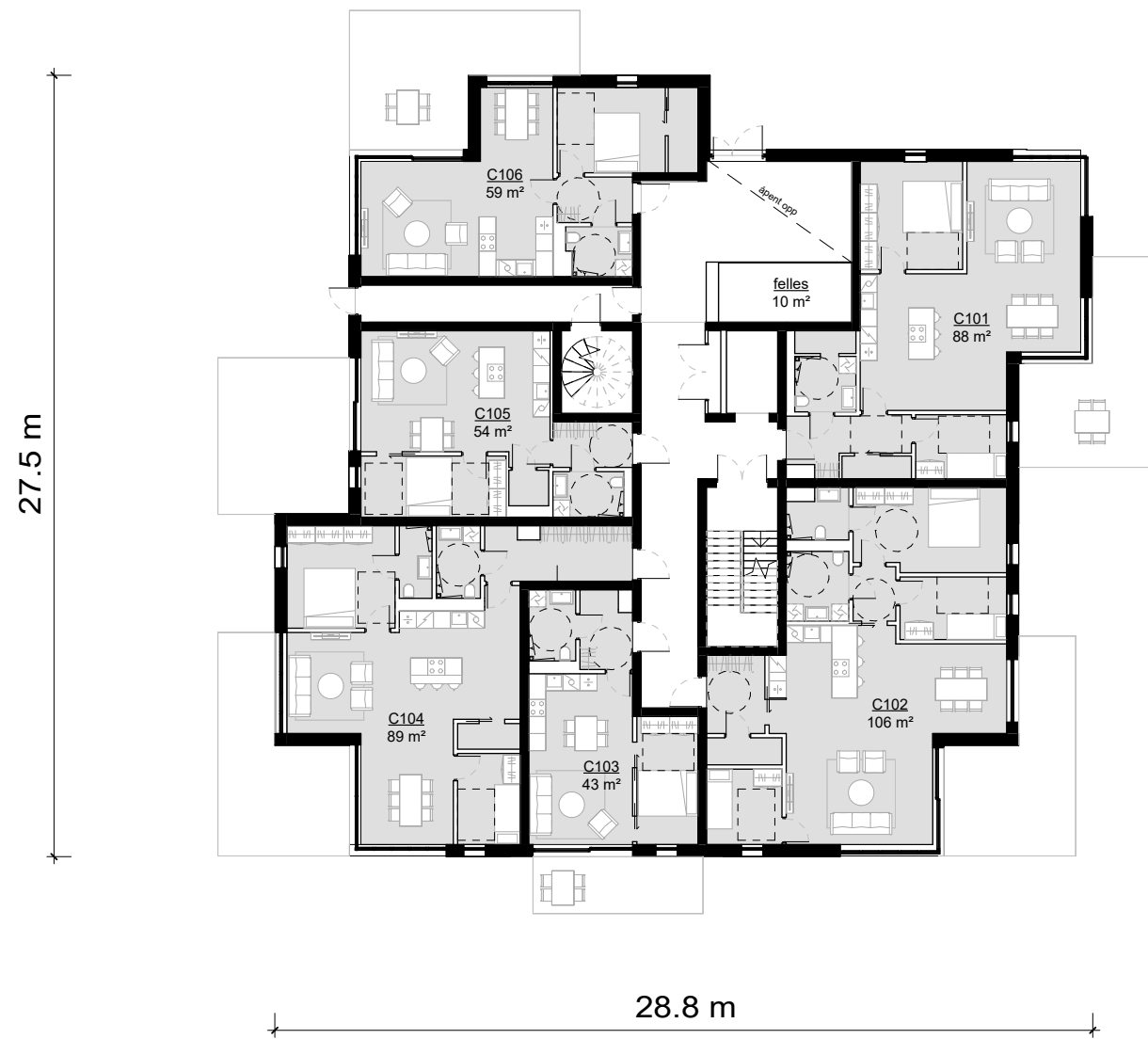
BYGG - C

- Leilighetsbygg 3-5 etg
- 24 boenheter.
- 2461m² BRA bolig.
- Leiligheter med gode uterom.
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 110m².

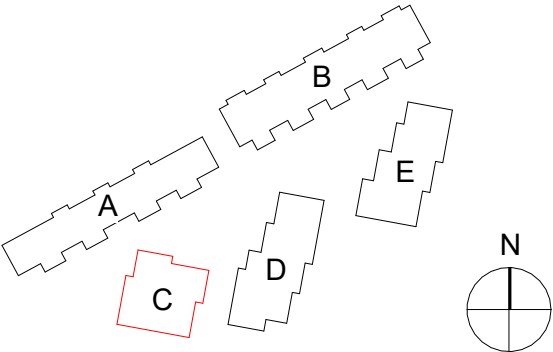
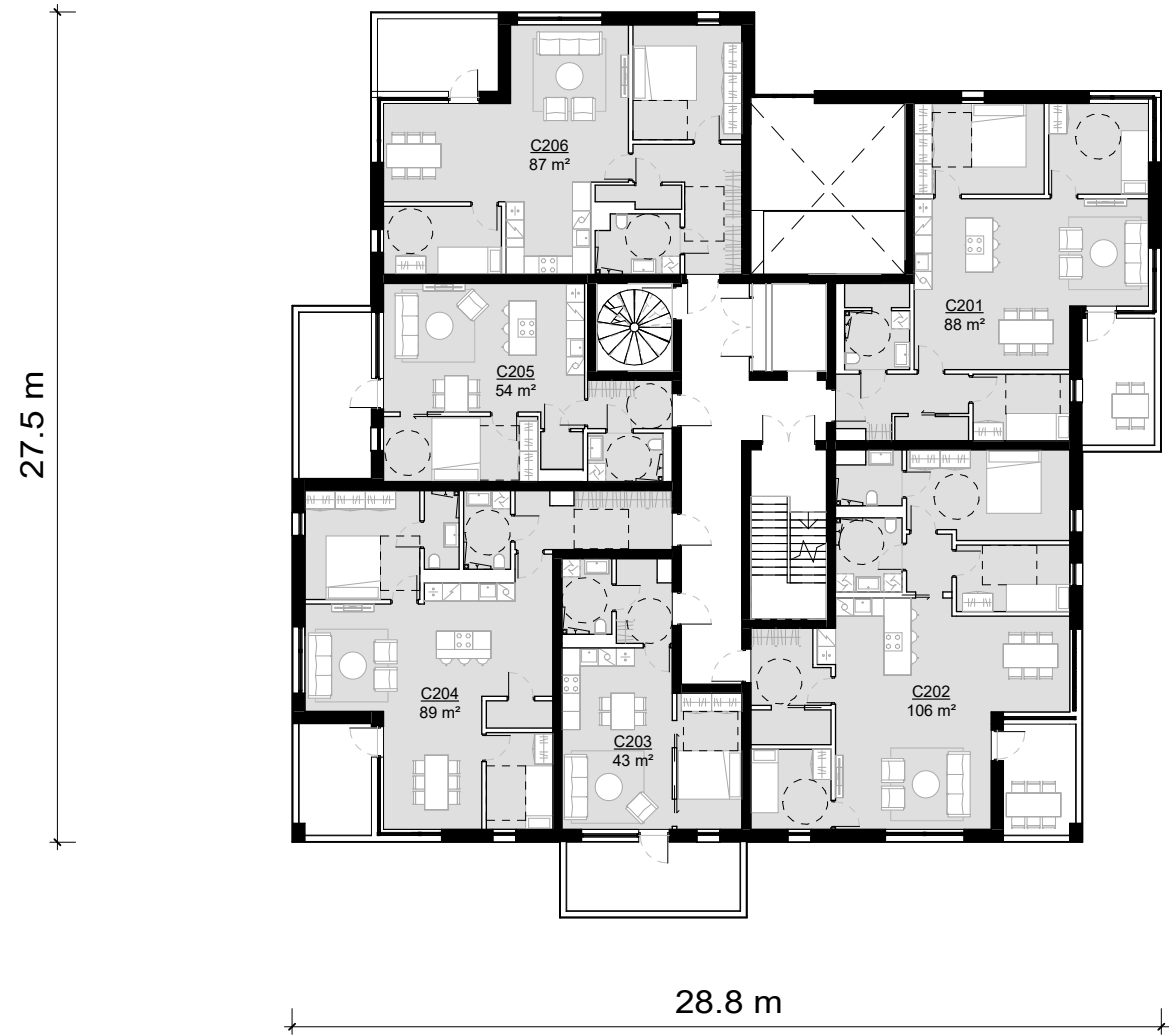


----- Formålsgrense

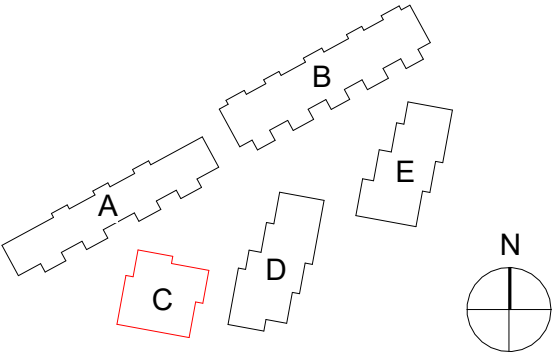
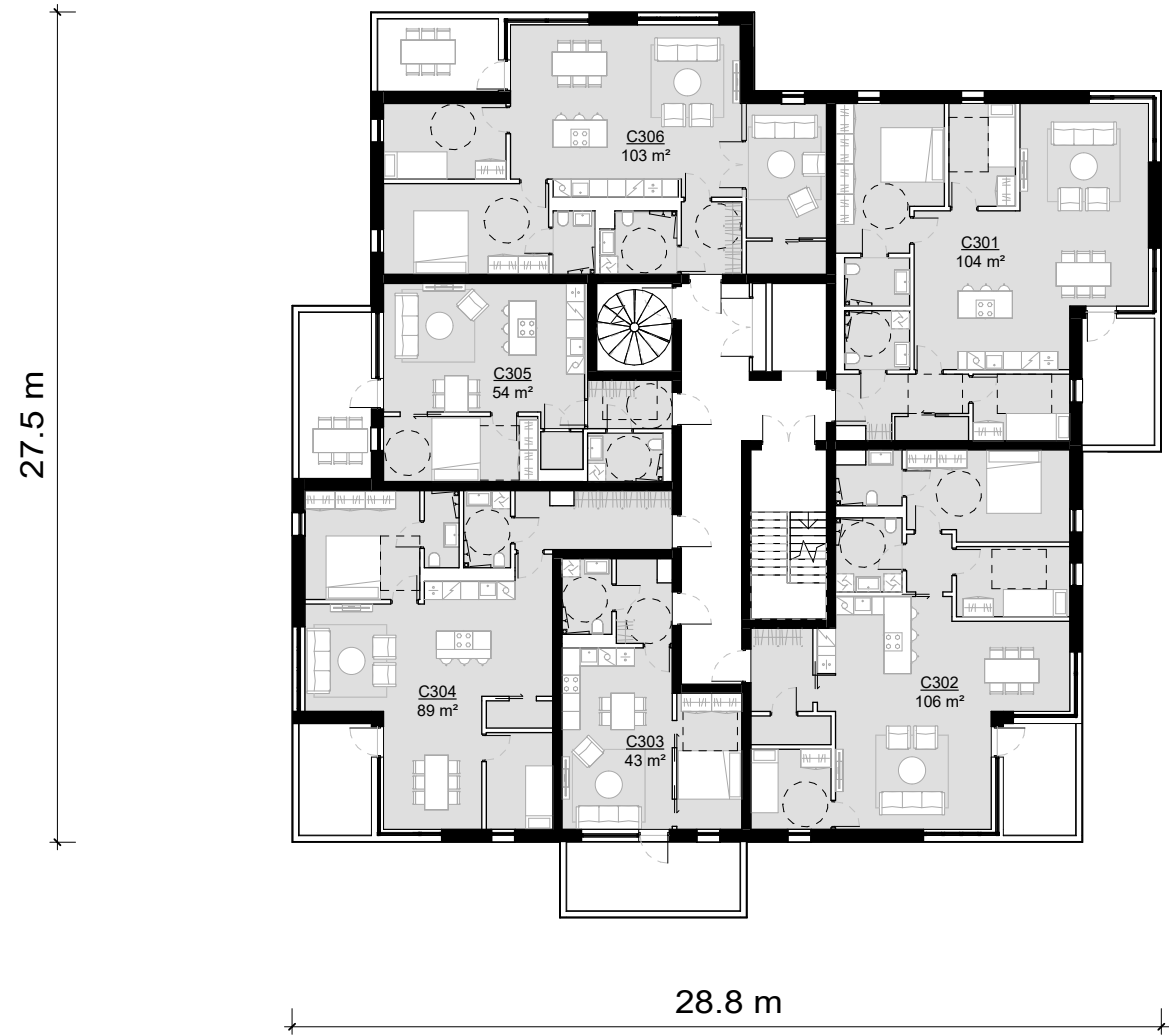
BYGGG C - 1 ETG



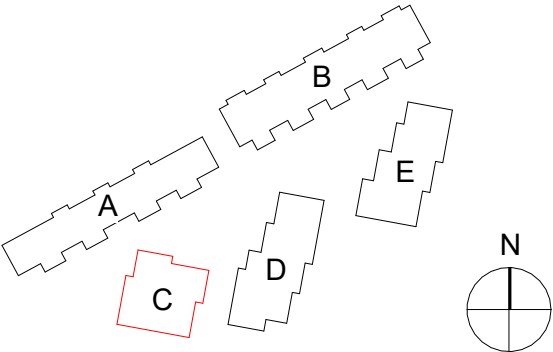
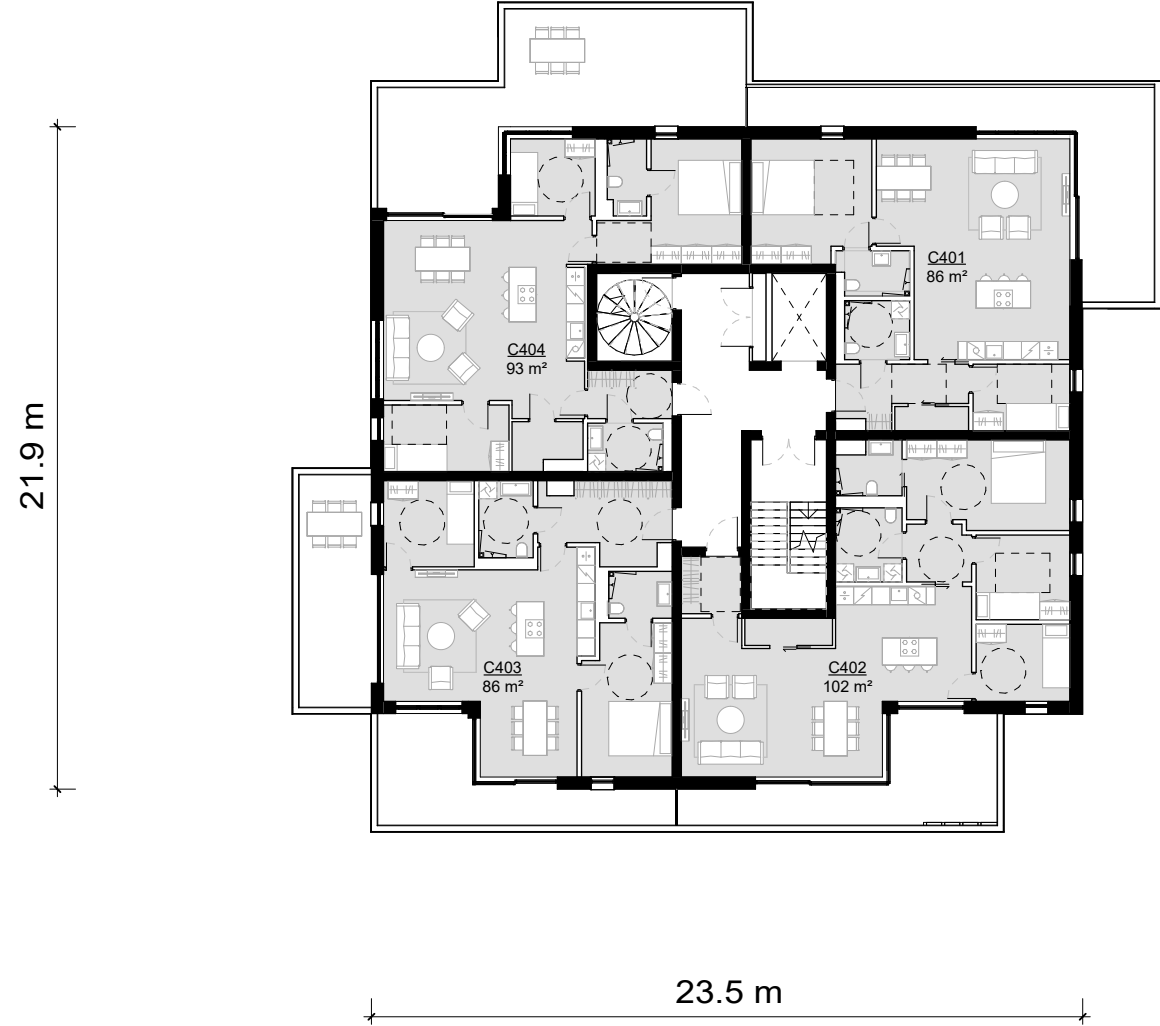
BYGGG C - 2 ETG



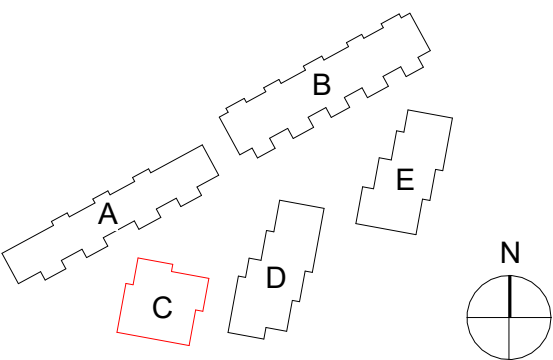
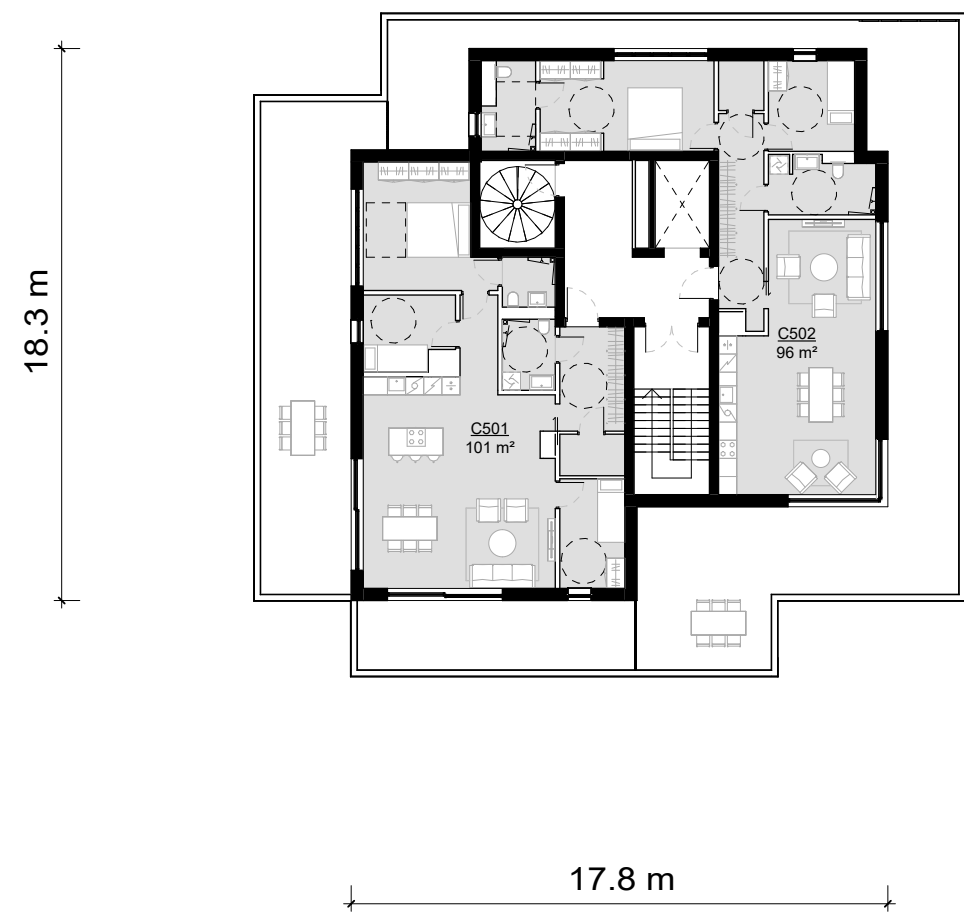
BYGGG C - 3 ETG



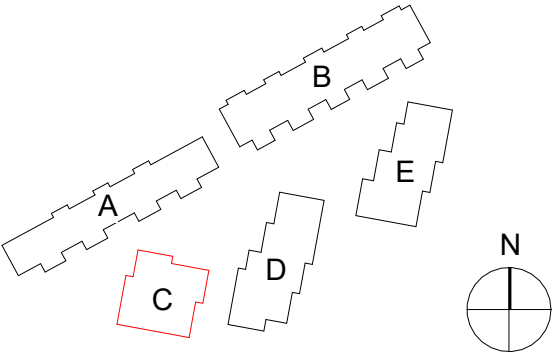
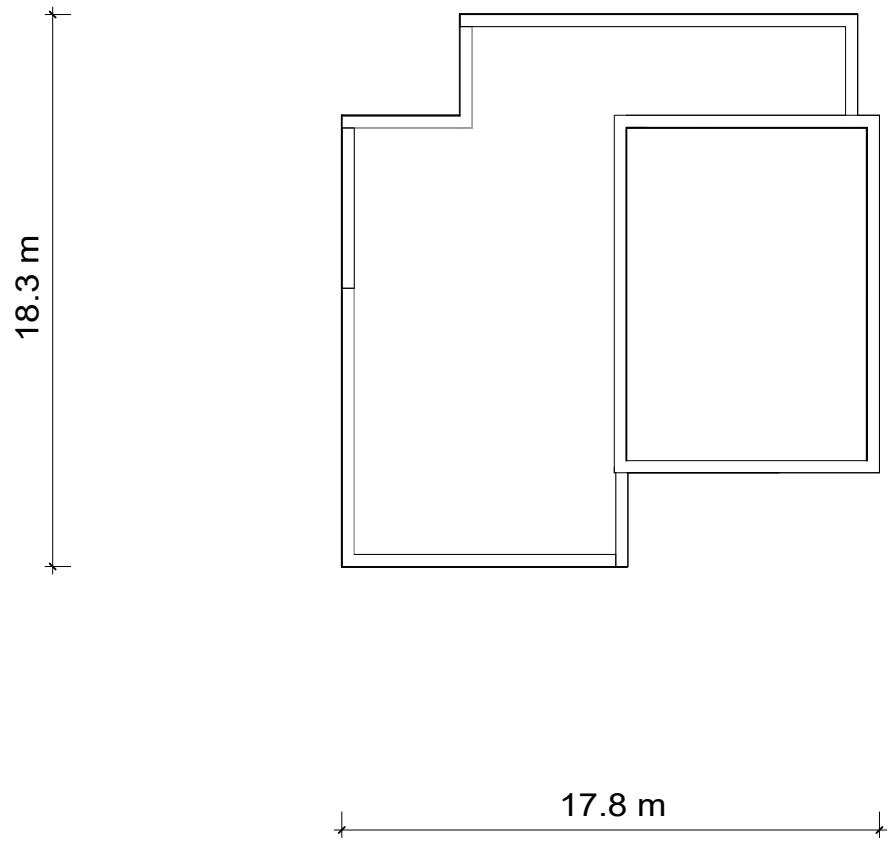
BYGG C - 4 ETG



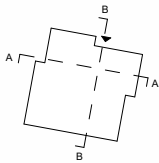
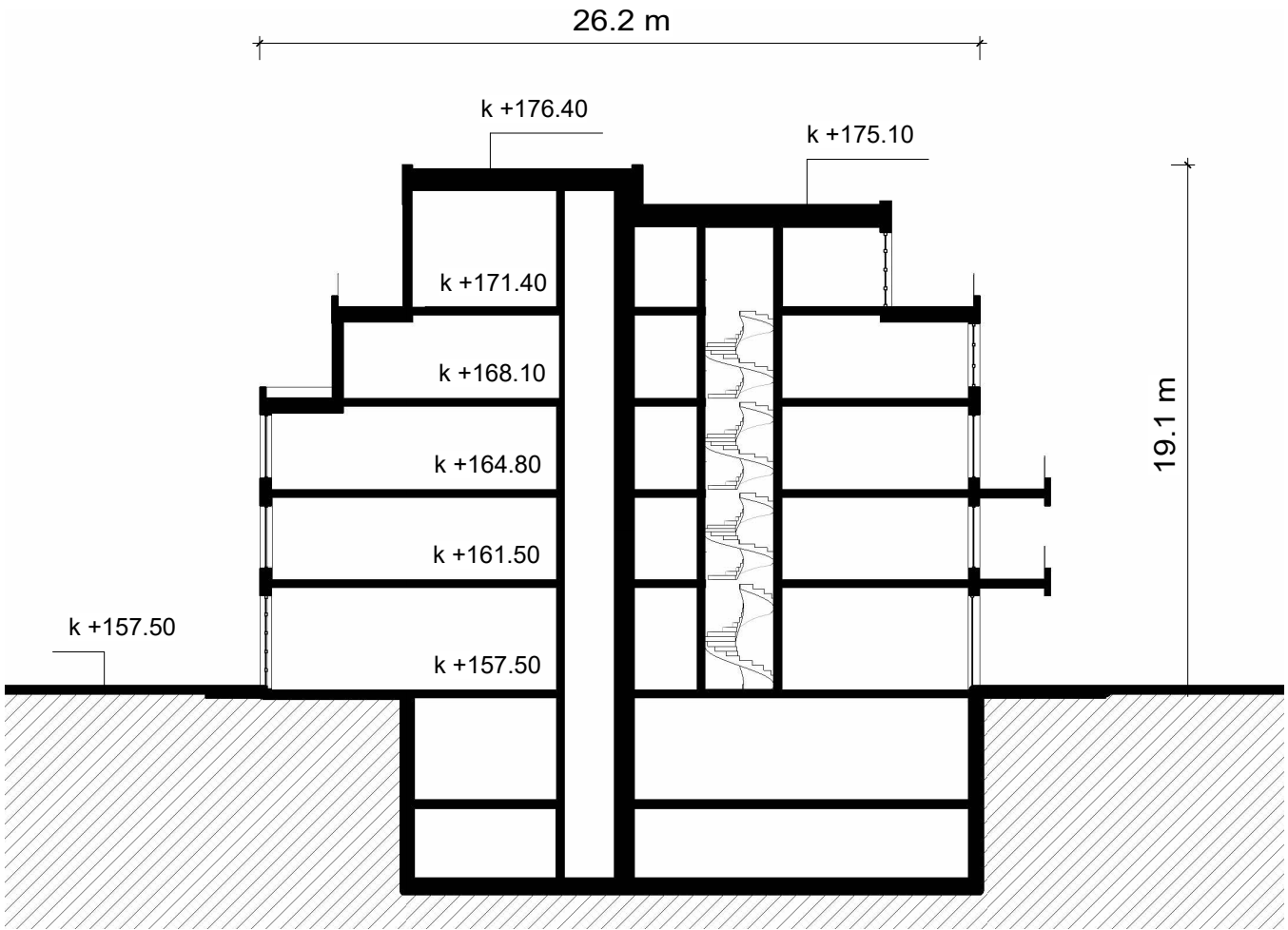
BYGG C - 5 ETG



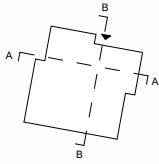
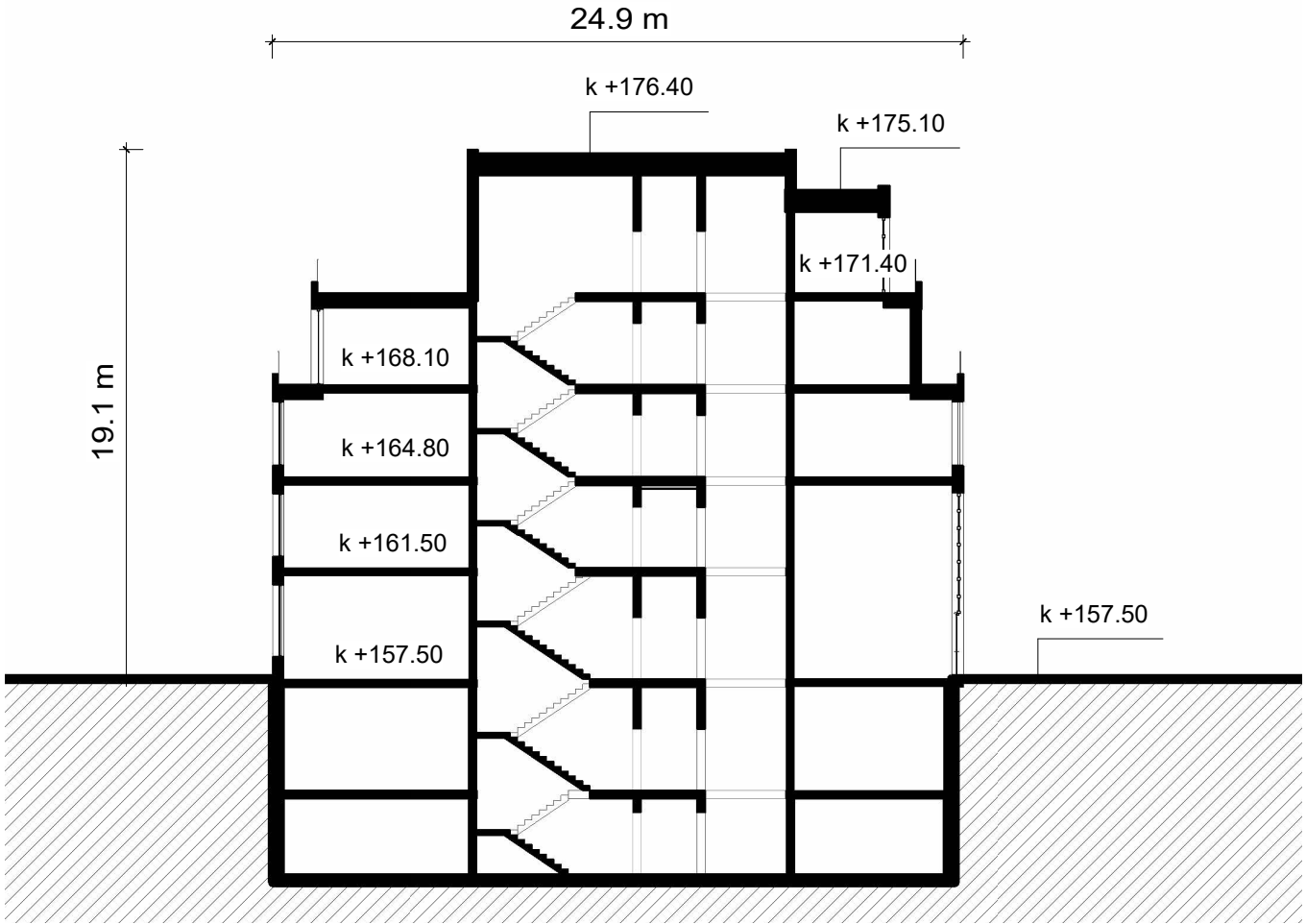
BYGGG C - TAK



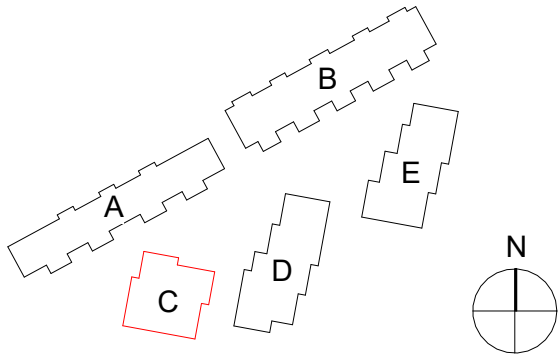
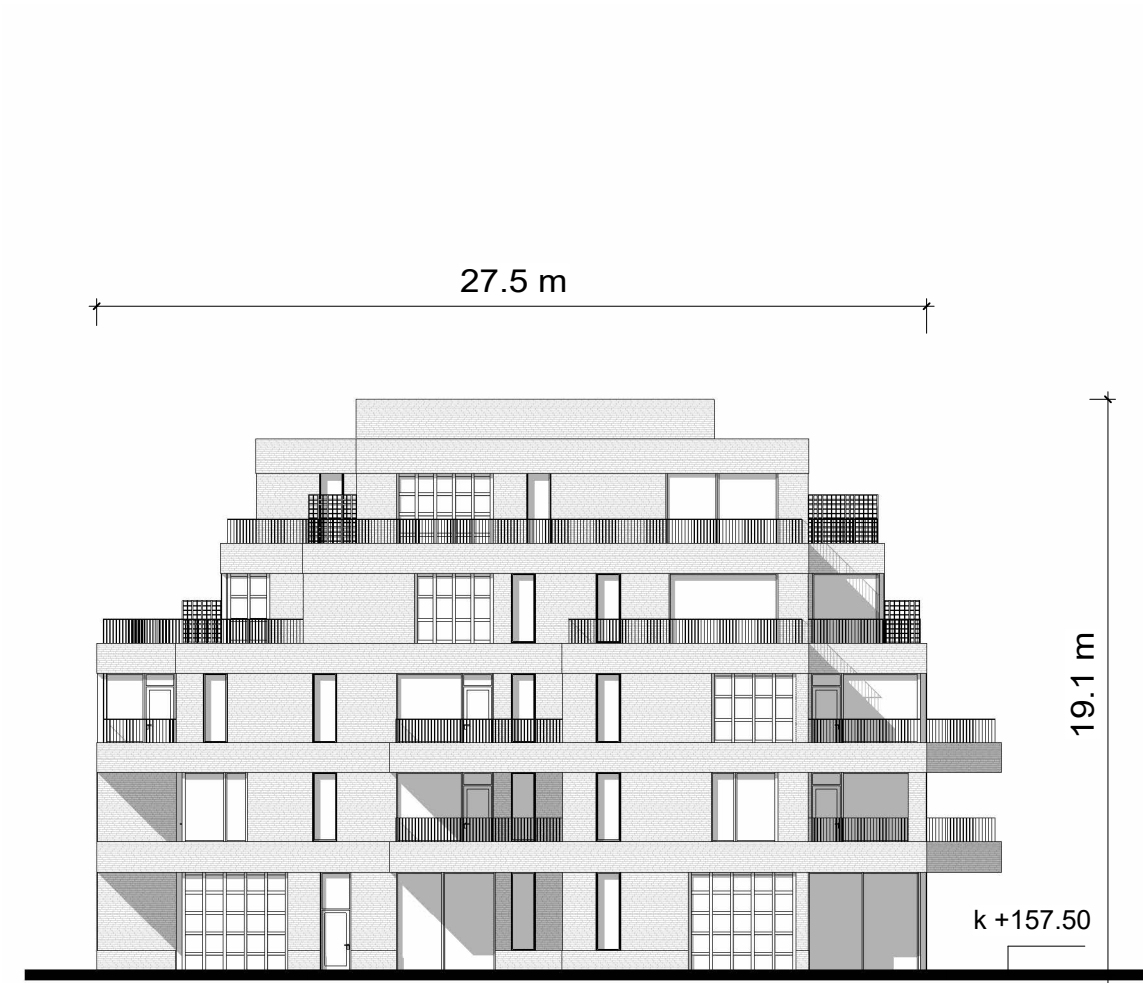
BYGG C - SNITT AA



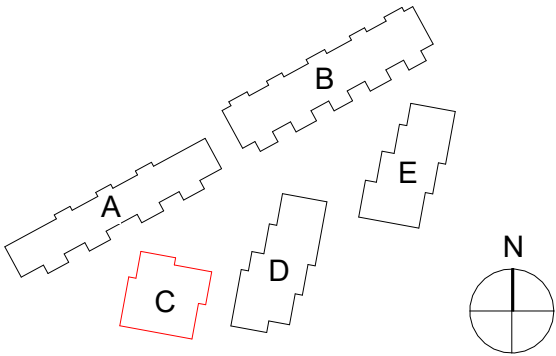
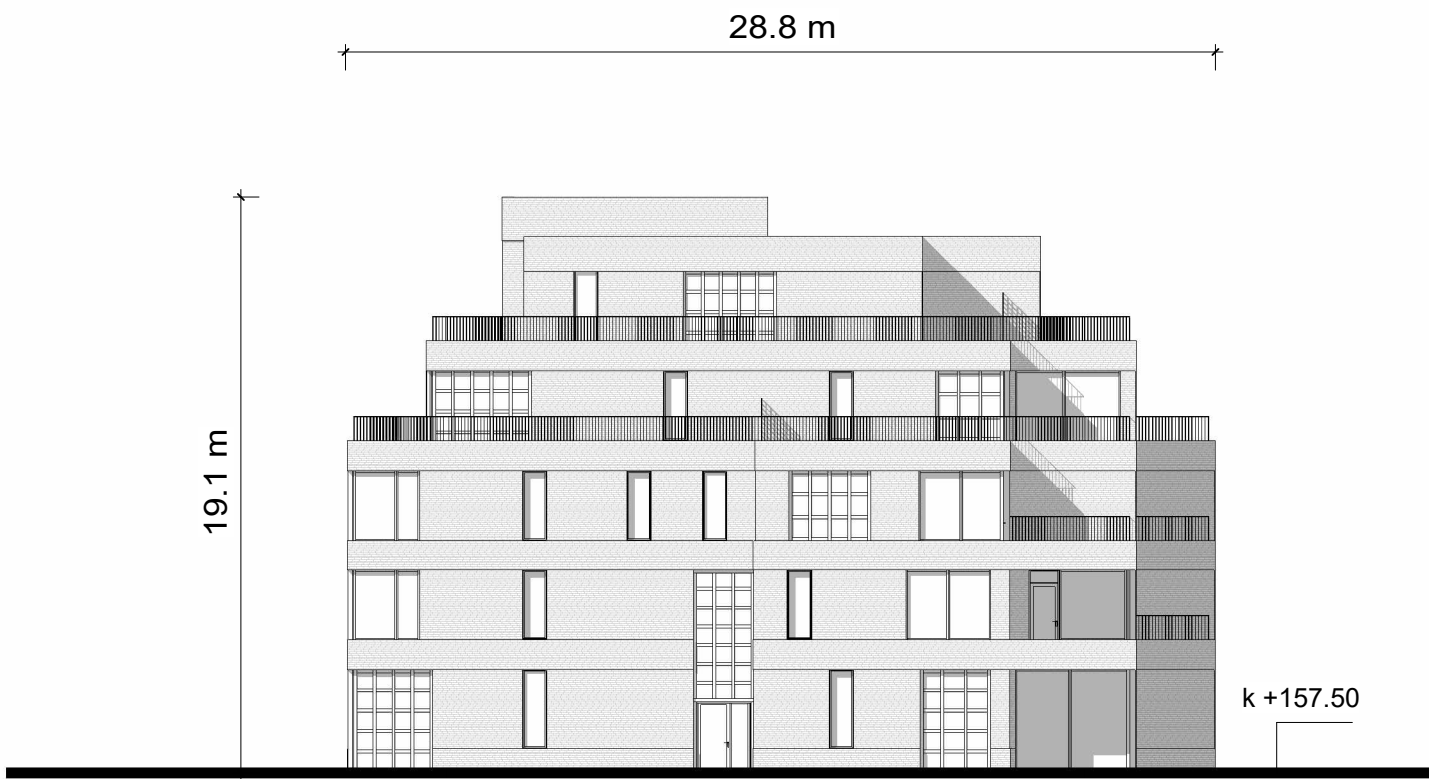
BYGG C - SNITT BB



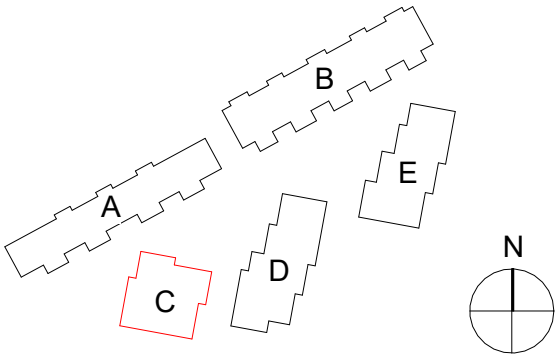
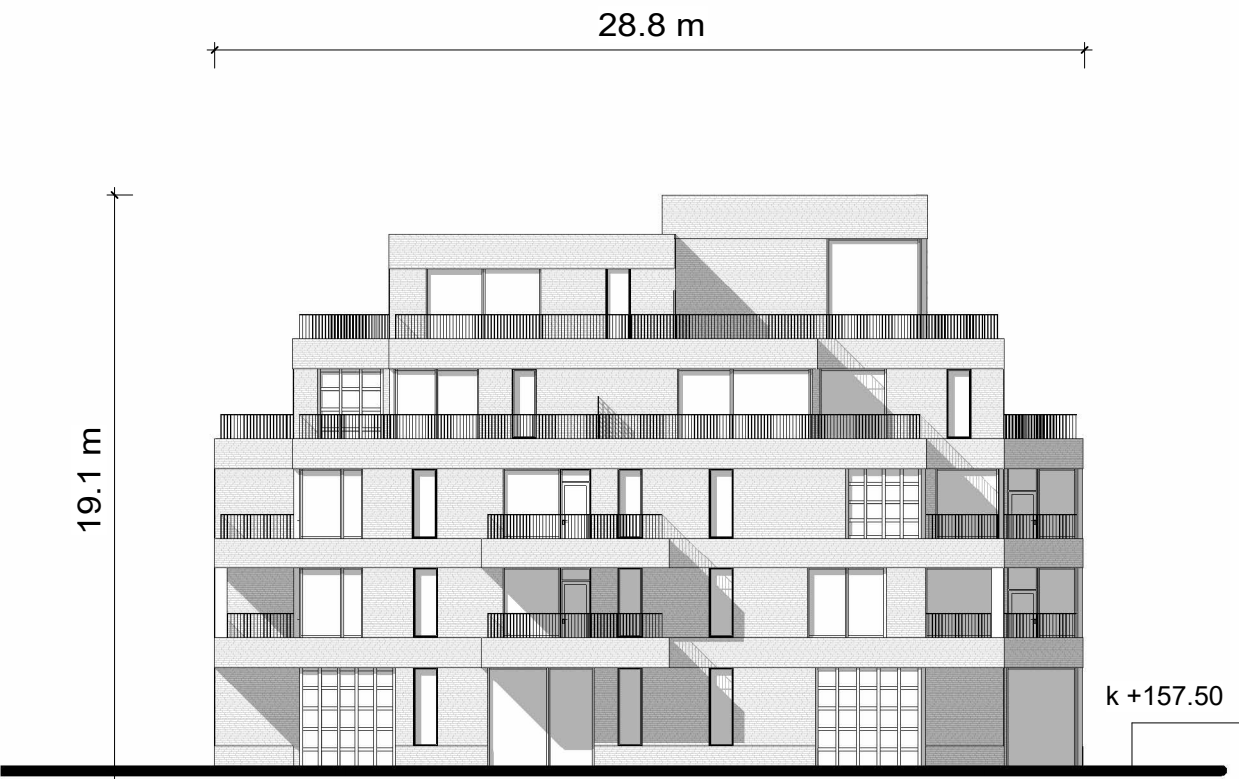
FASADE NORD-VEST



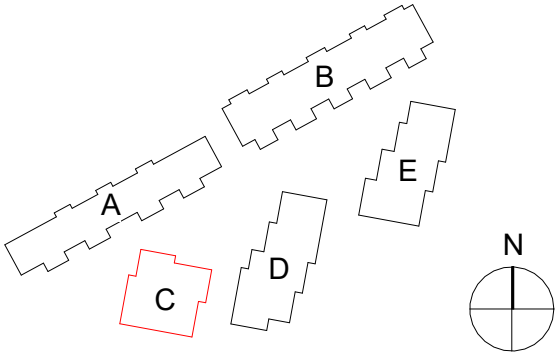
FASADE NORD-ØST



FASADE SØR-VEST



FASADE SØR-ØST

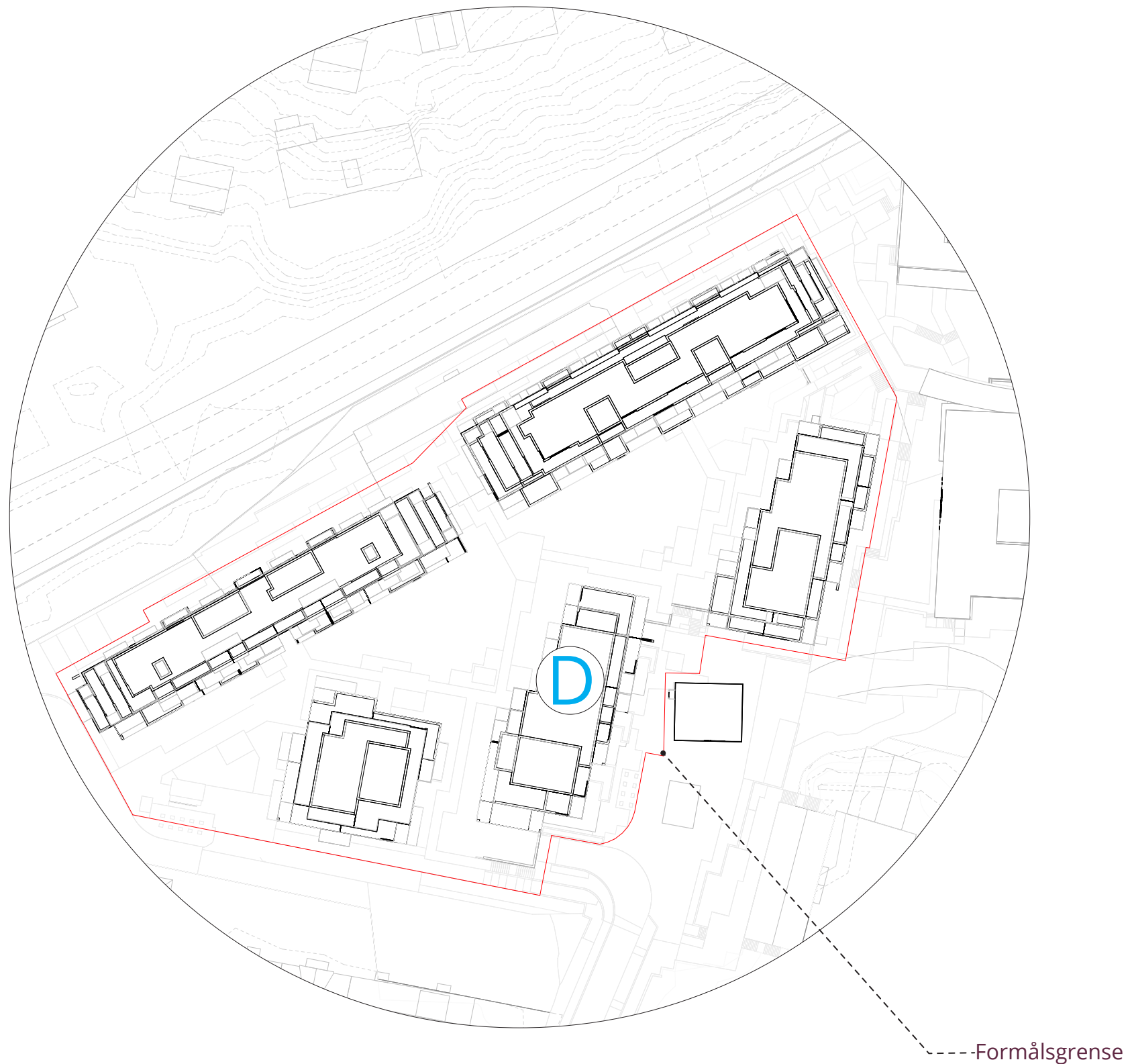




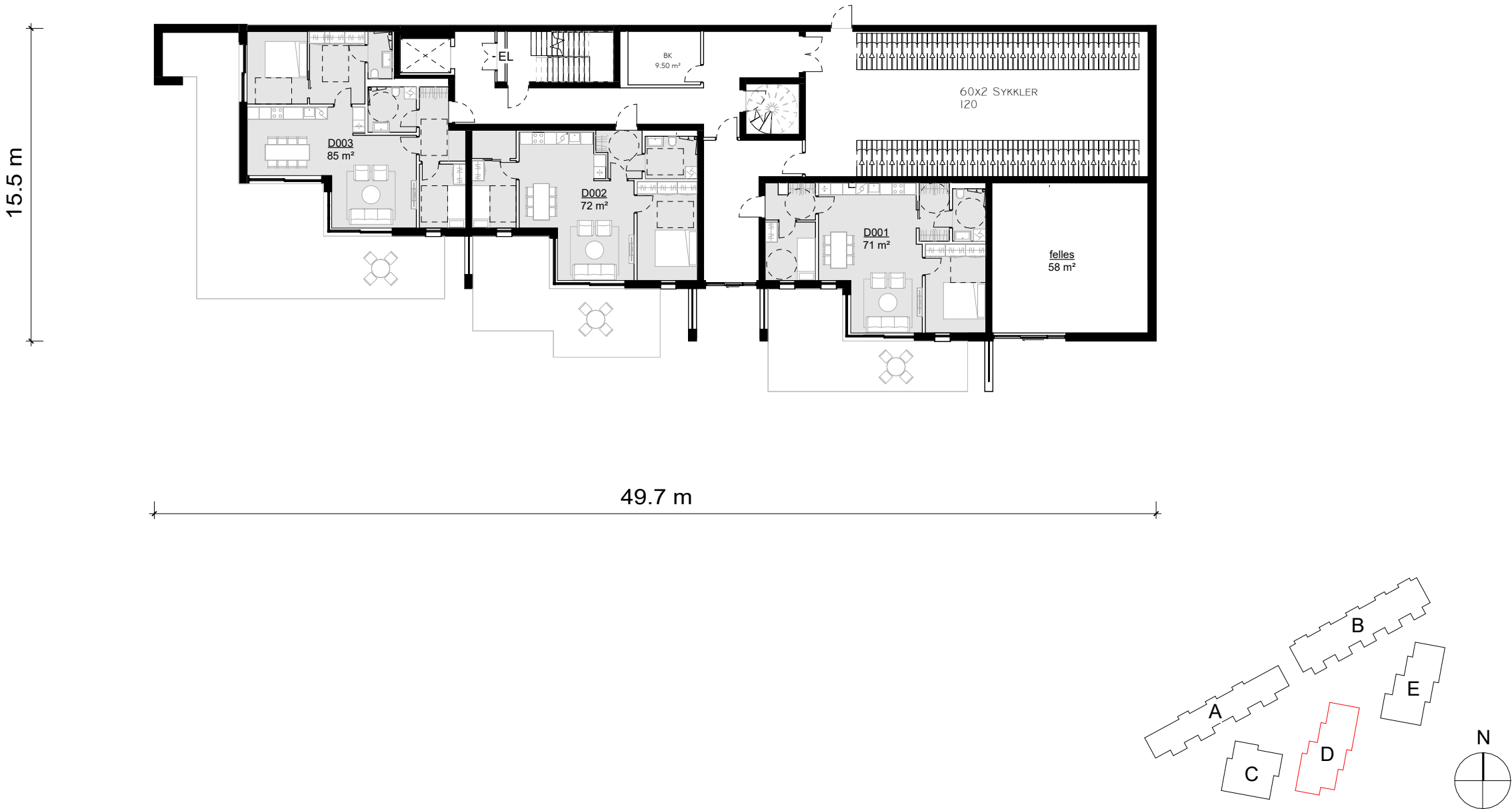
BYGG - D

BYGG - D

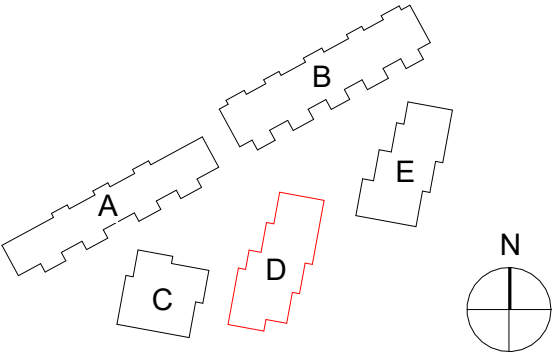
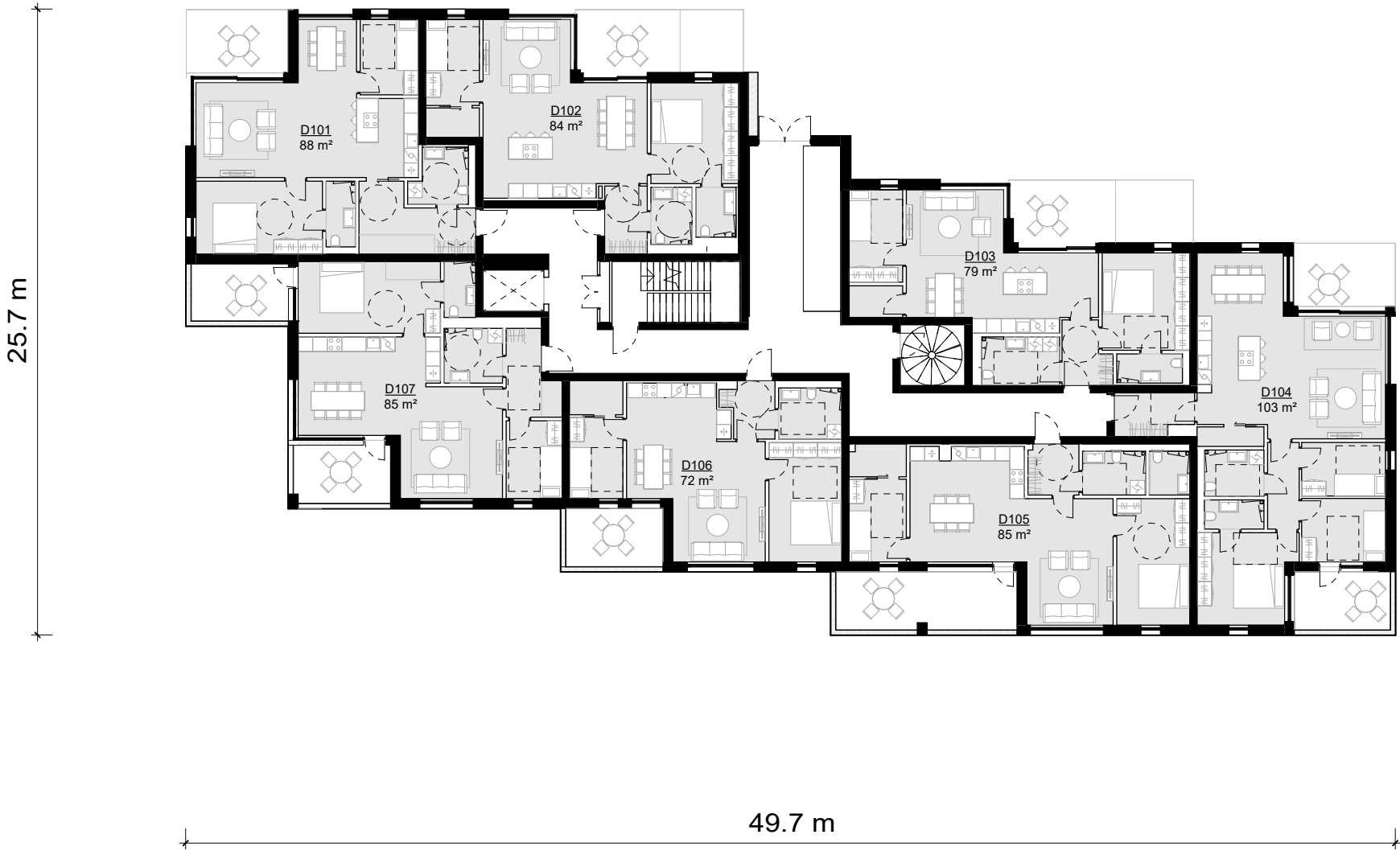
- Leilighetsbygg 3-5 etg
- 37 boenheter.
- 3583m² BRA bolig.
- Leiligheter med gode uterom.
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 120m².



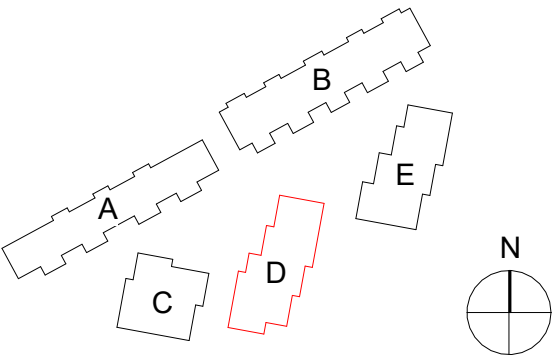
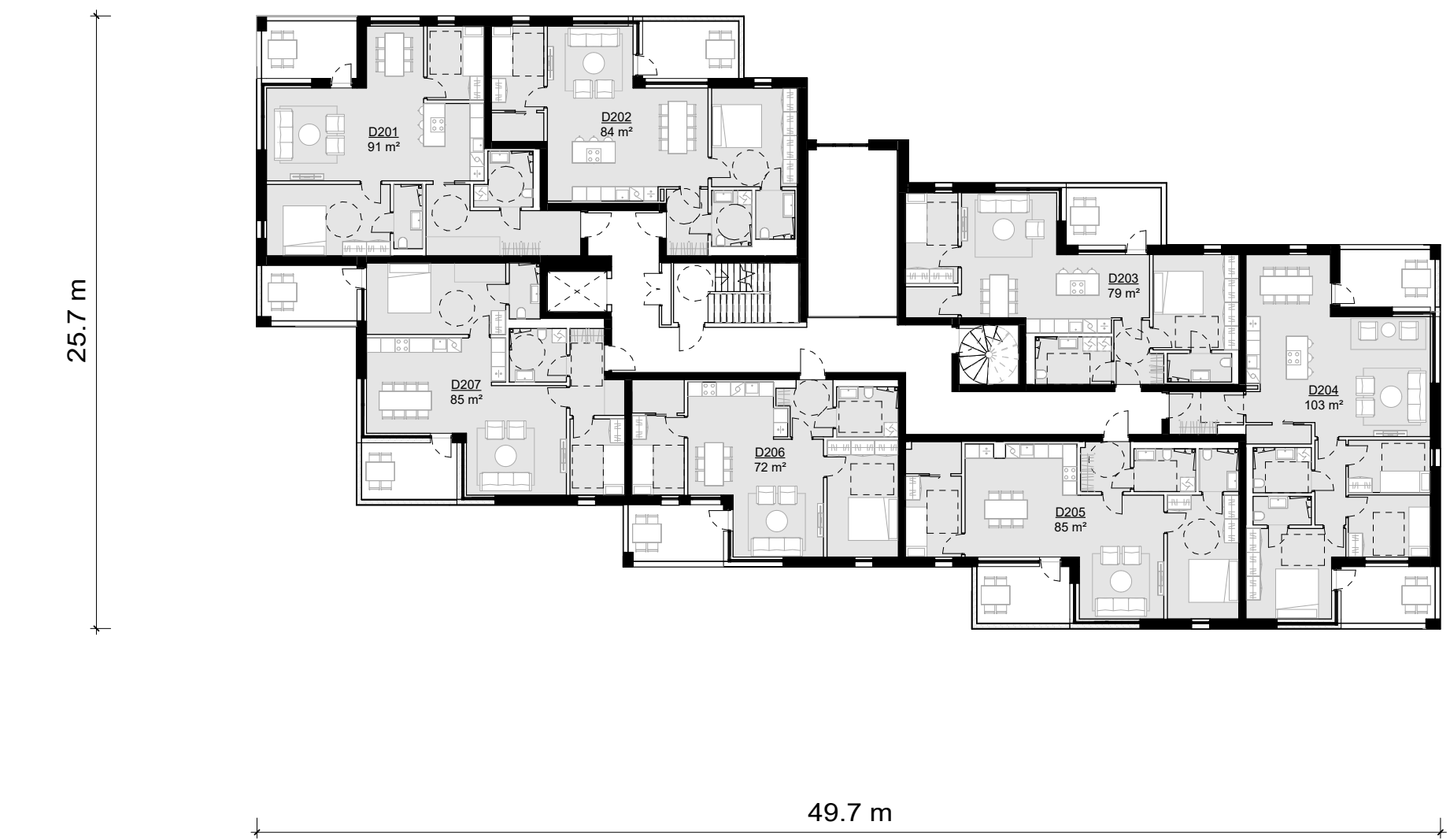
BYGG D - U1 ETG



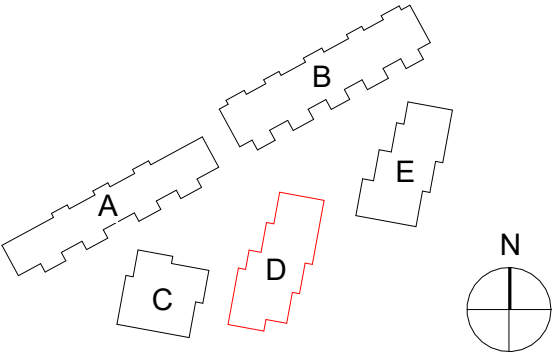
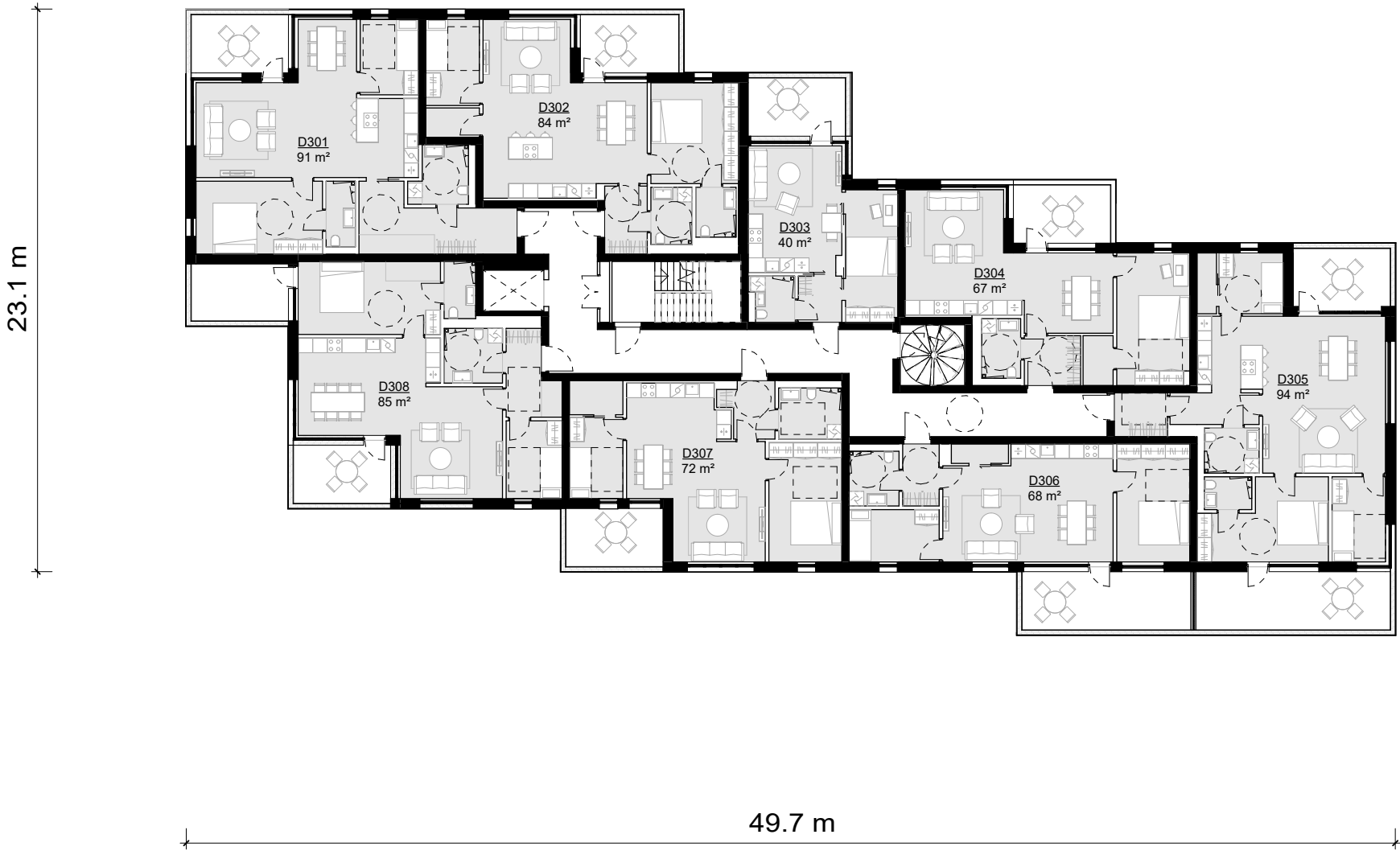
BYGG D - 1 ETG



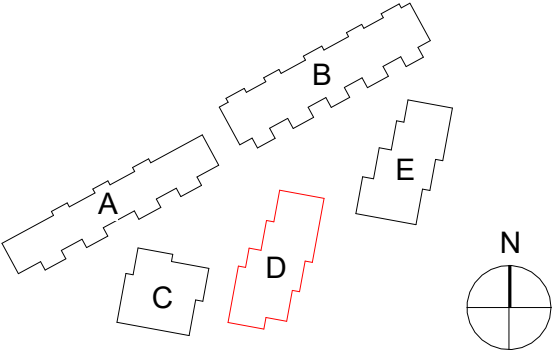
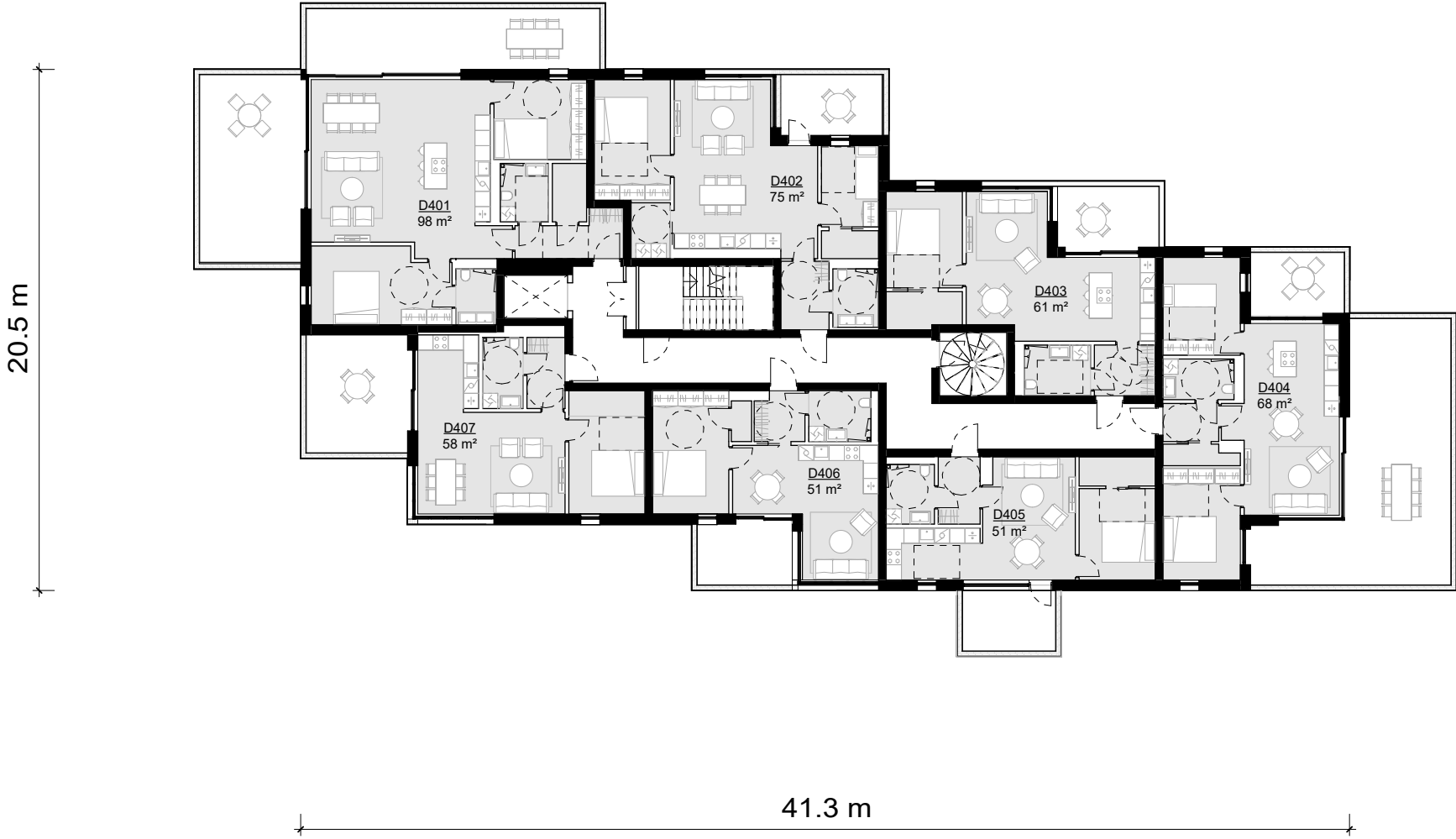
BYGG D - 2 ETG



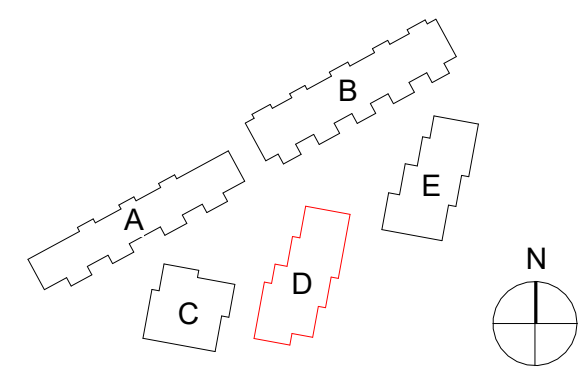
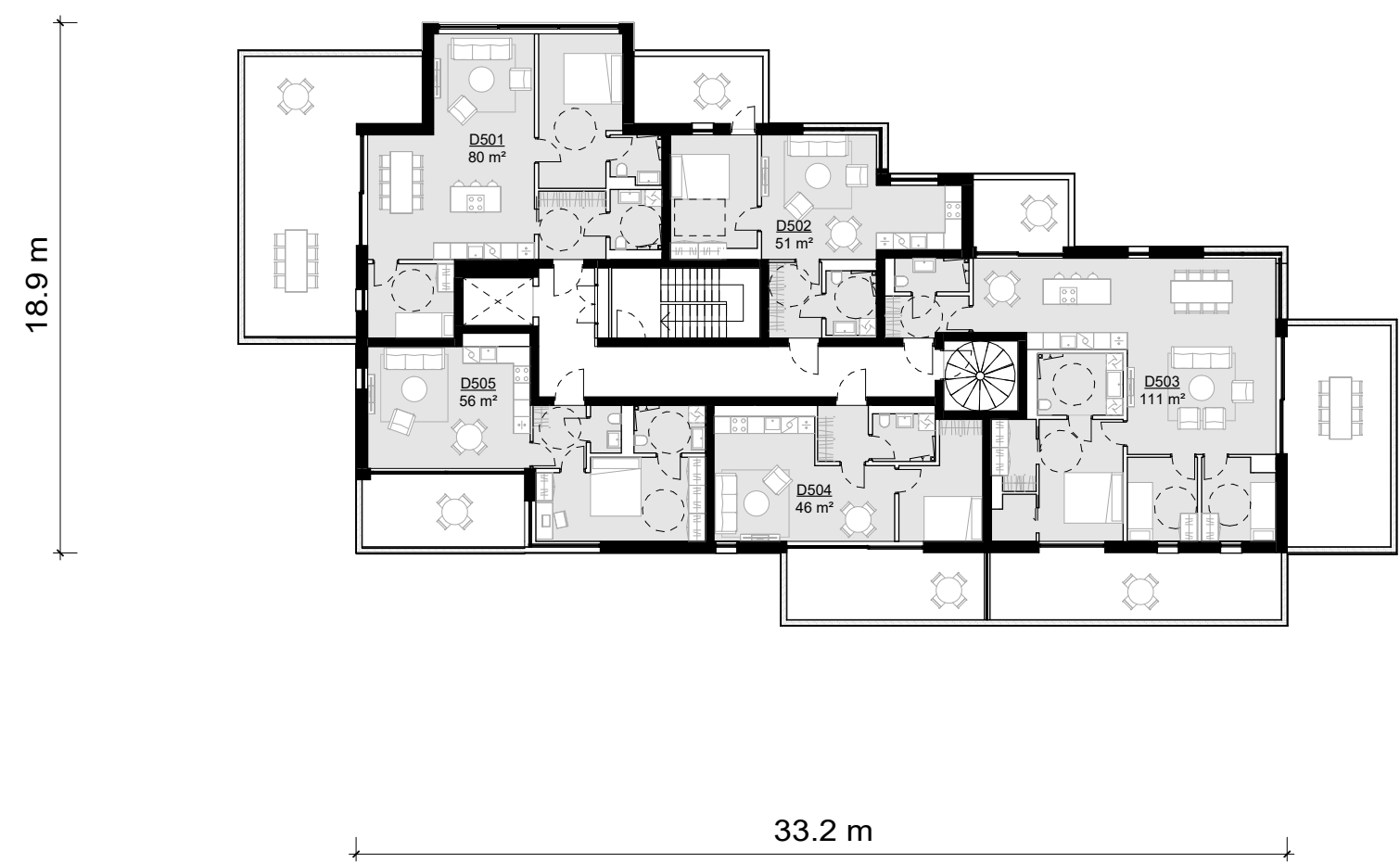
BYGG D - 3 ETG



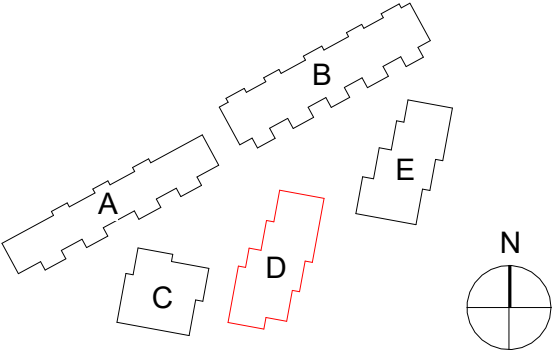
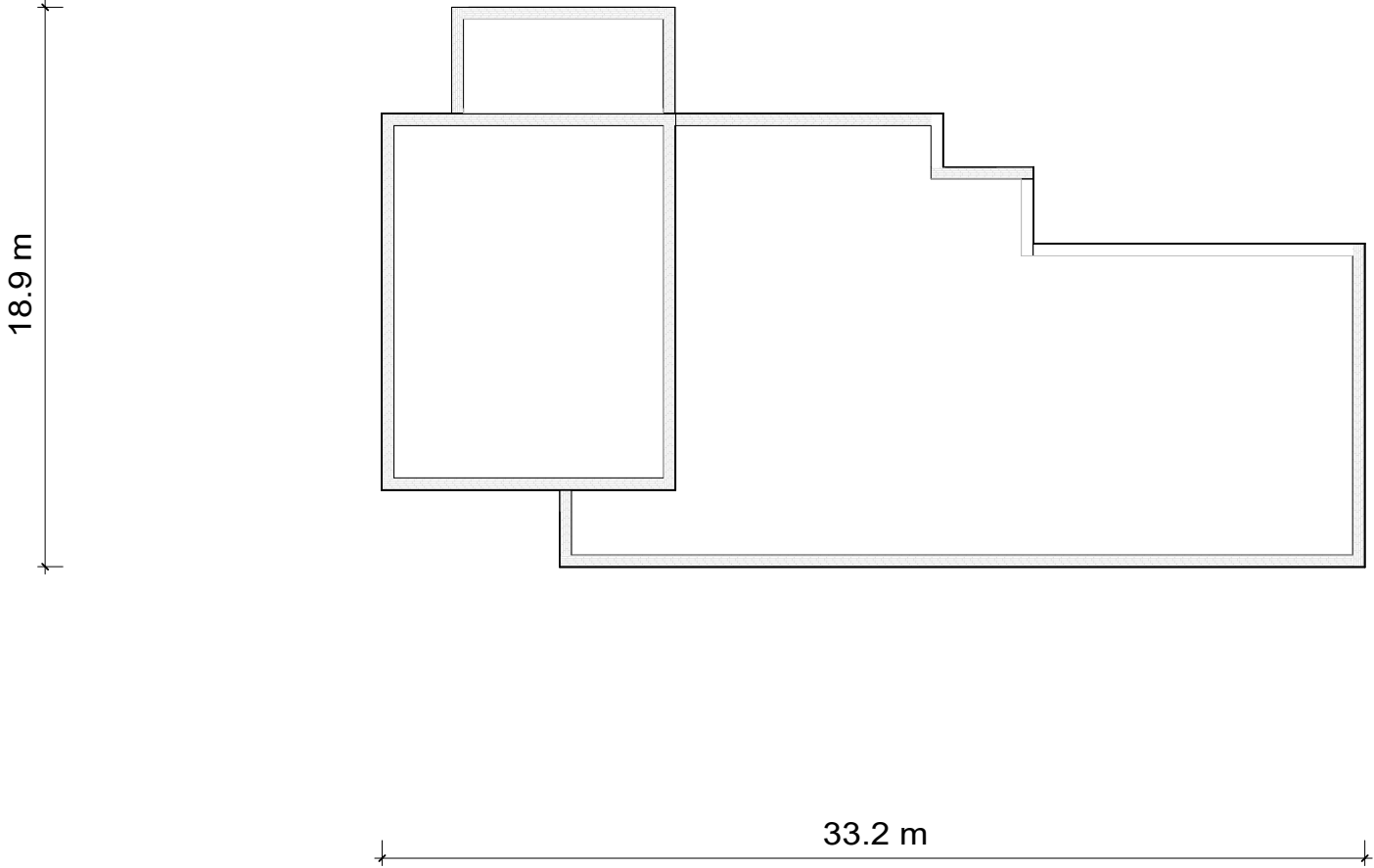
BYGG D - 4 ETG



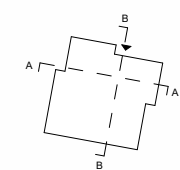
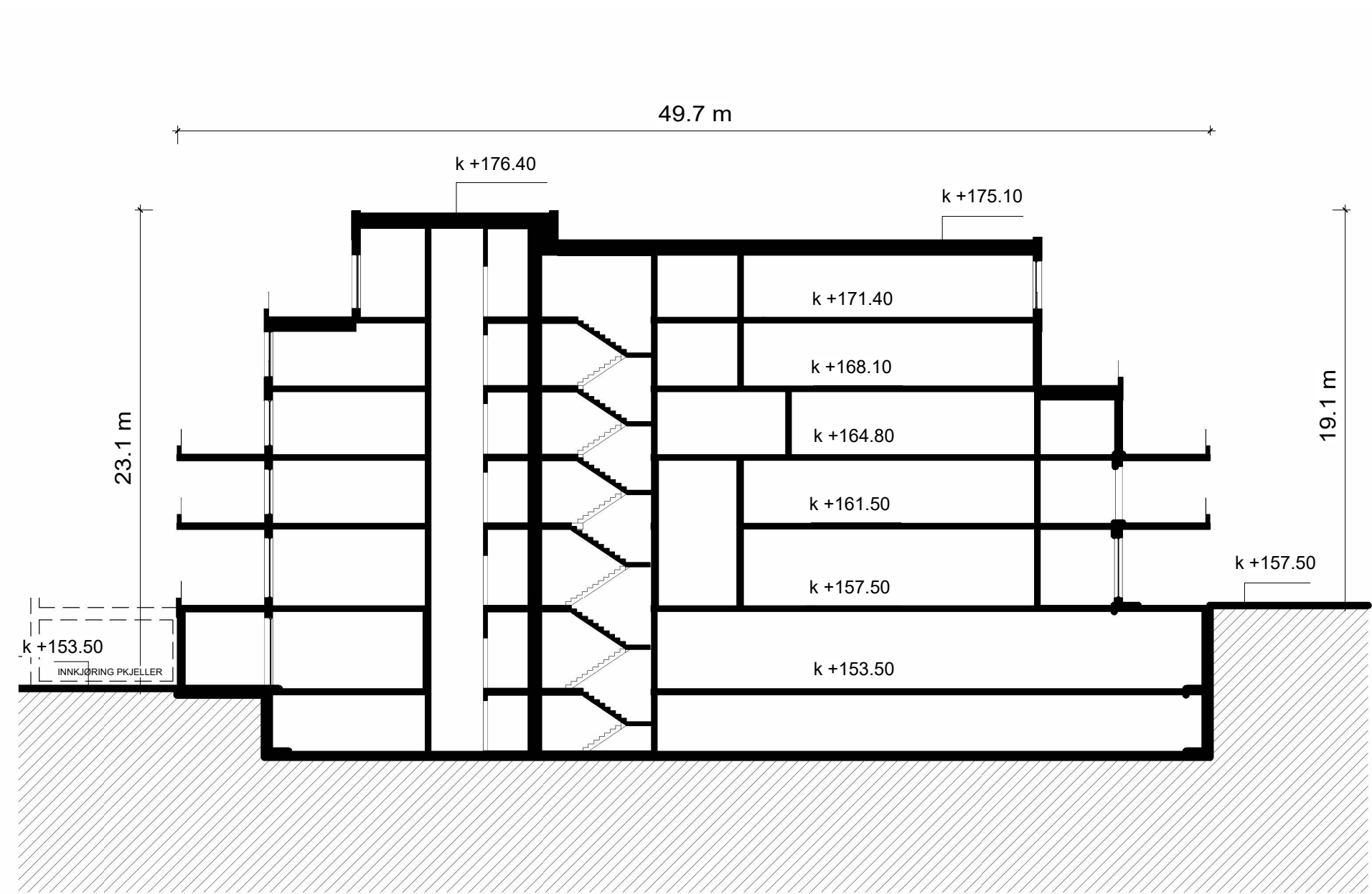
BYGG D - 5 ETG



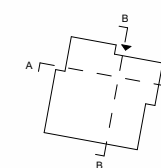
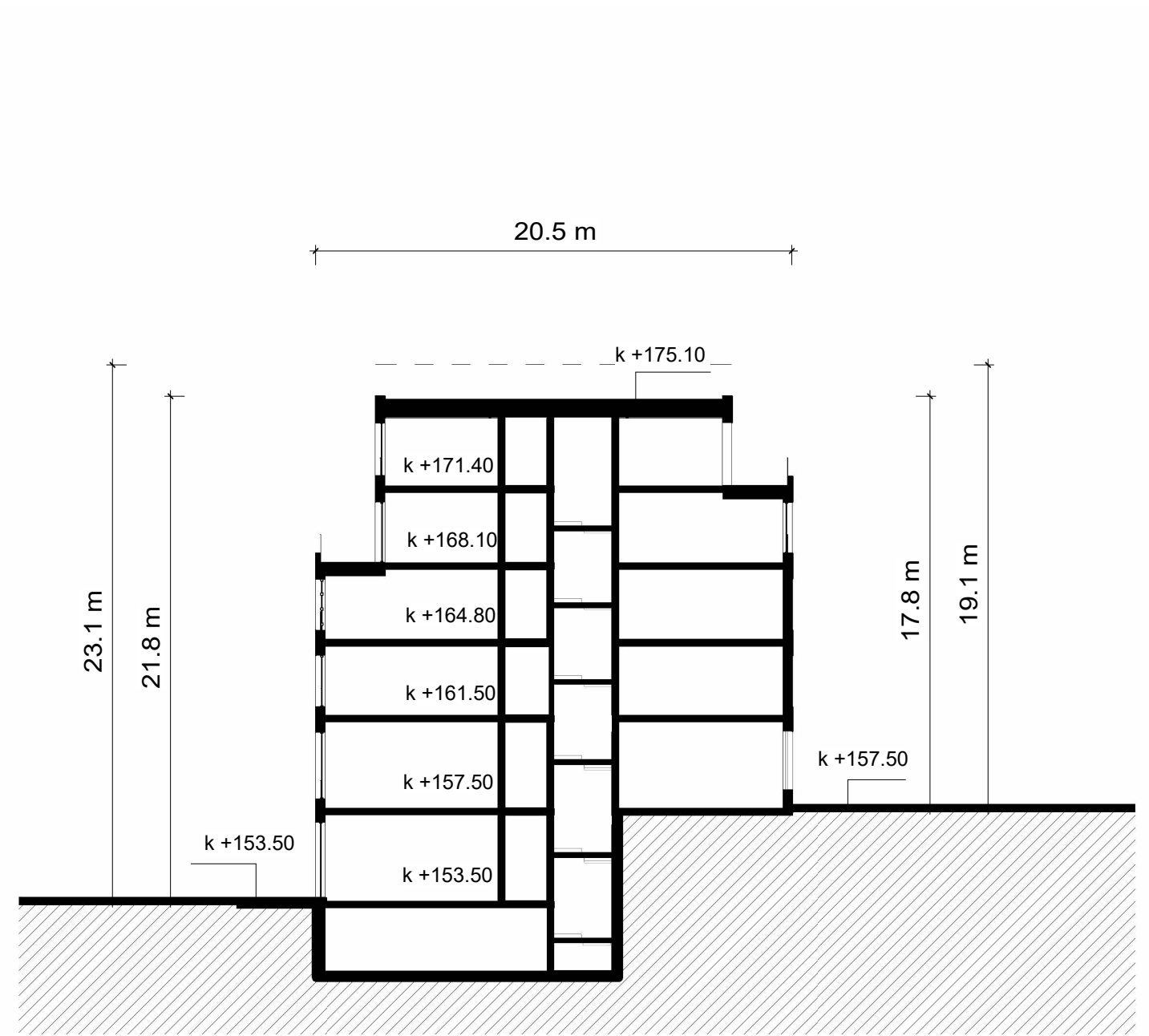
BYGG D - TAK



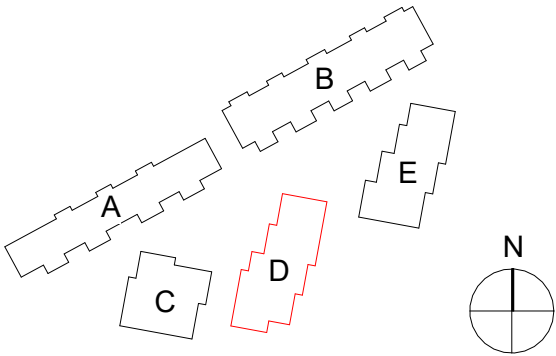
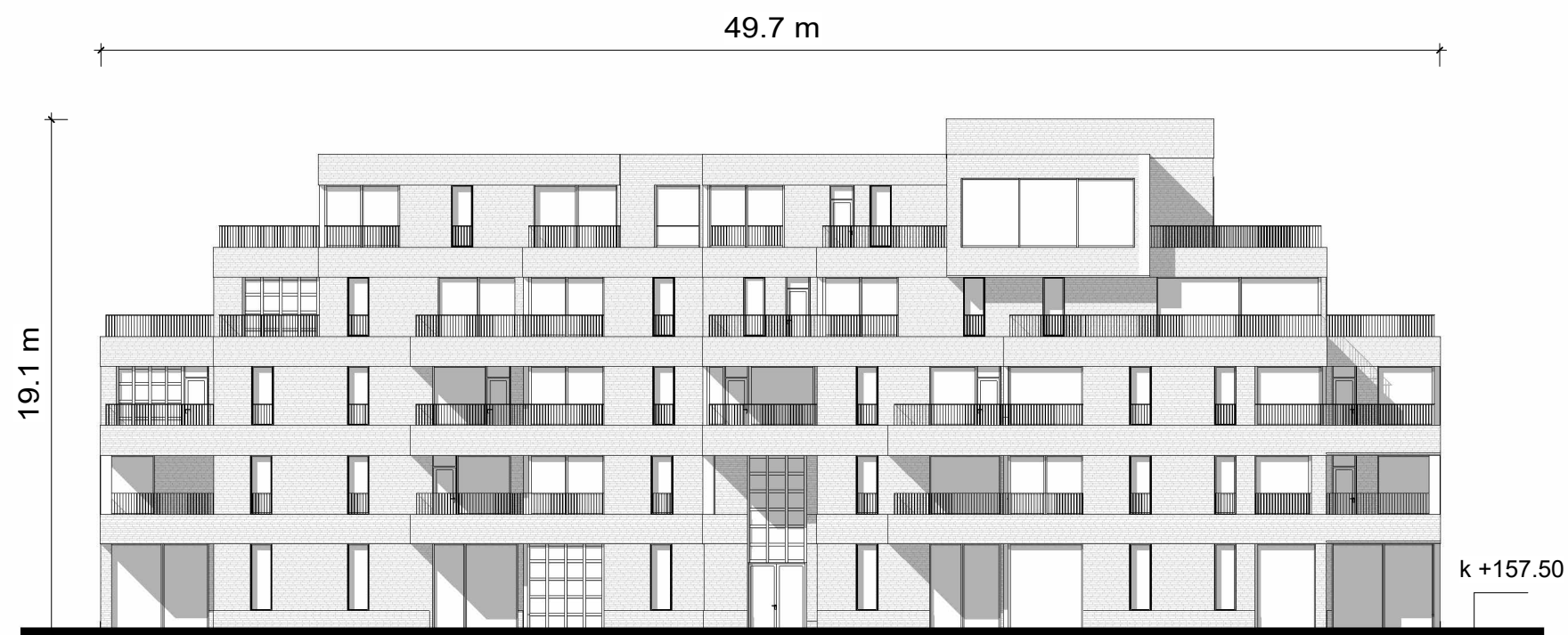
BYGG D - SNITT AA



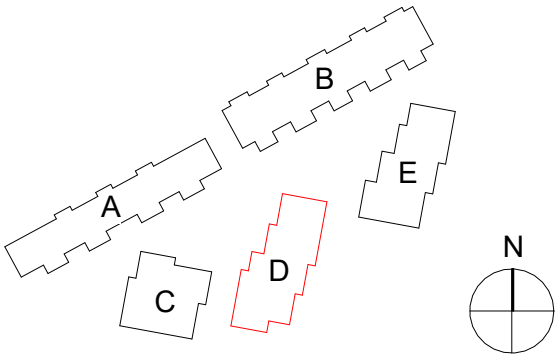
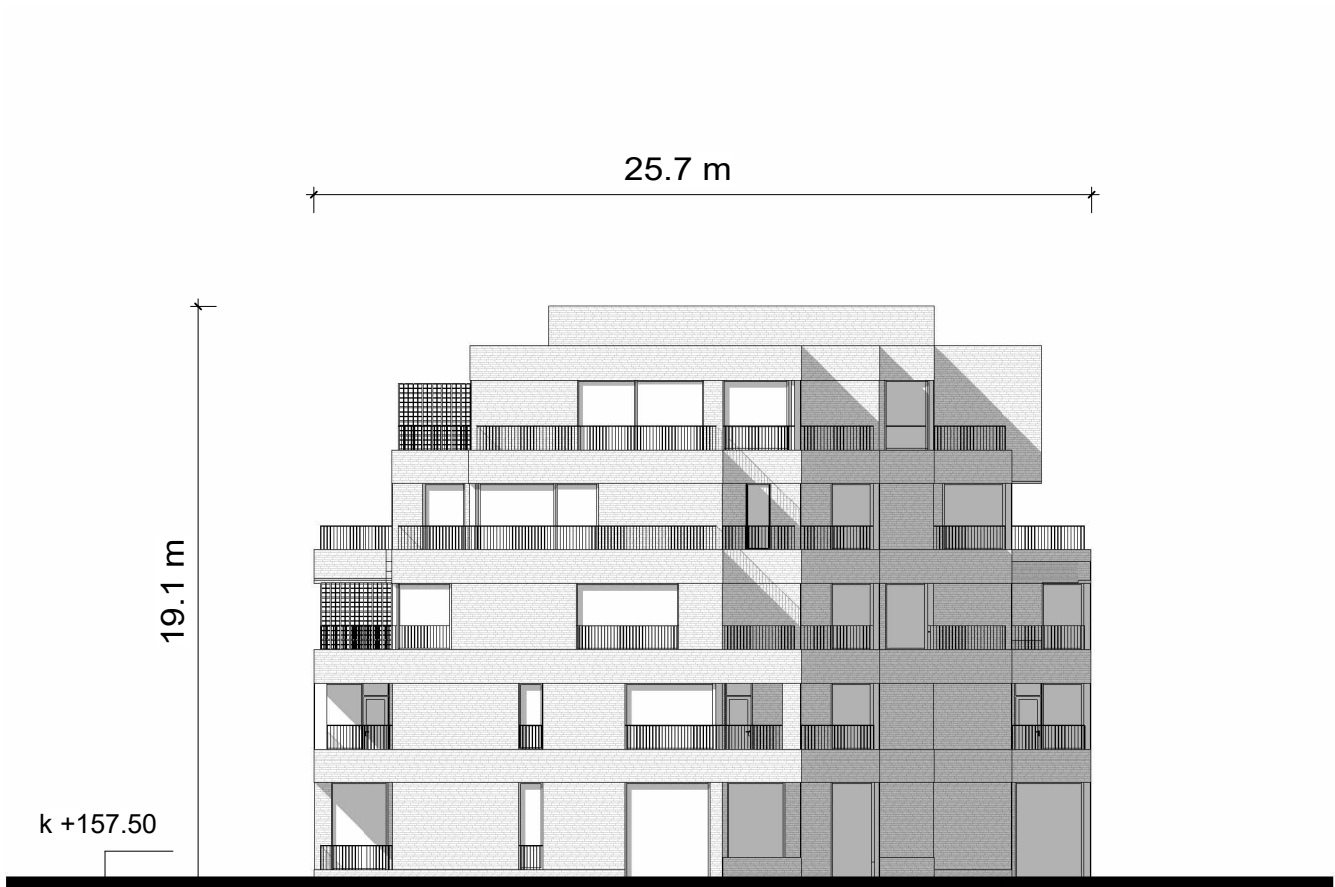
BYGG D - SNITT BB



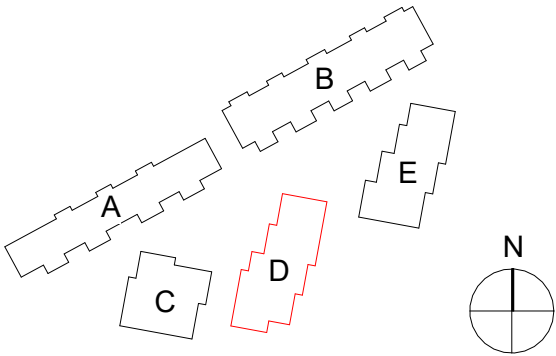
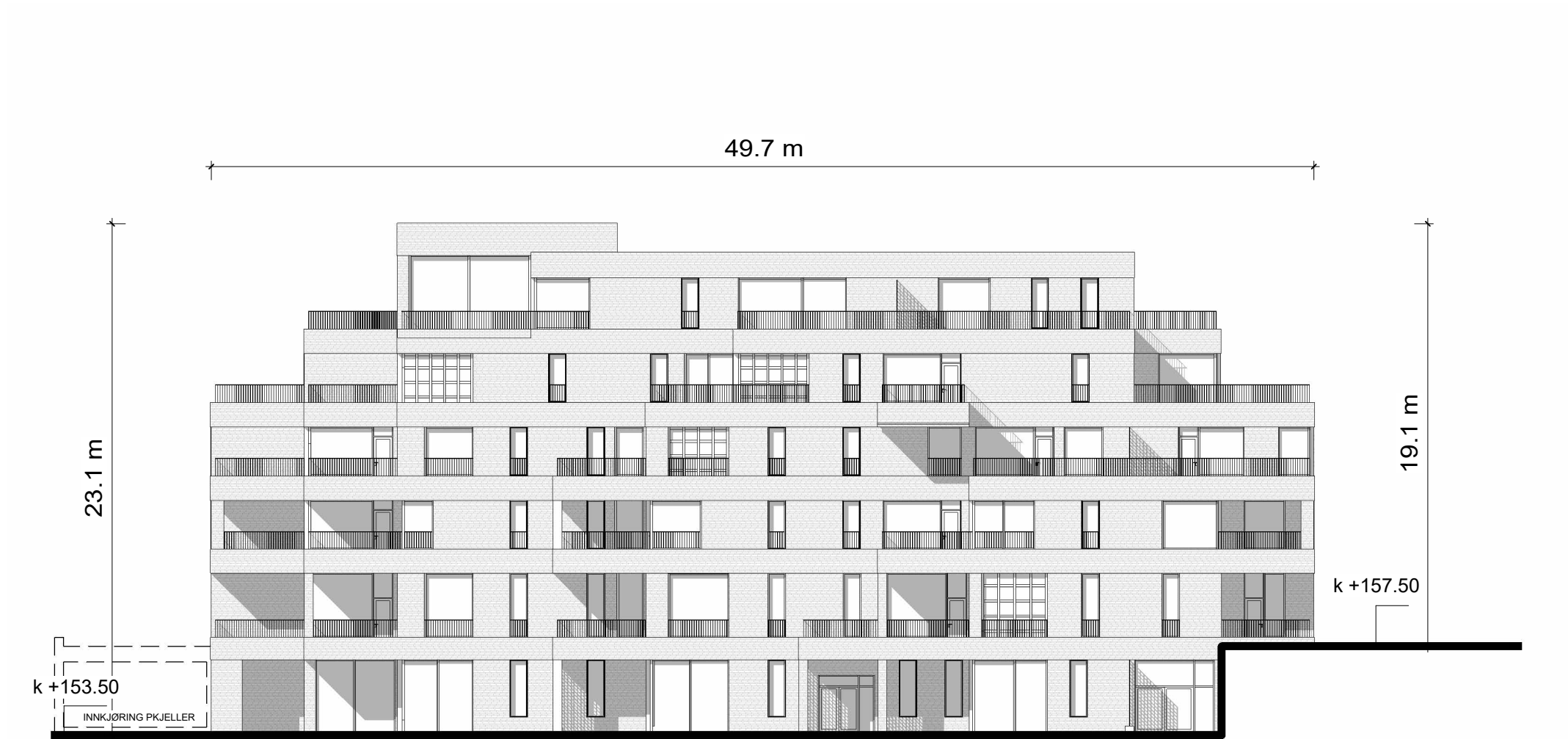
BYGG D - FASADE NORD-VEST



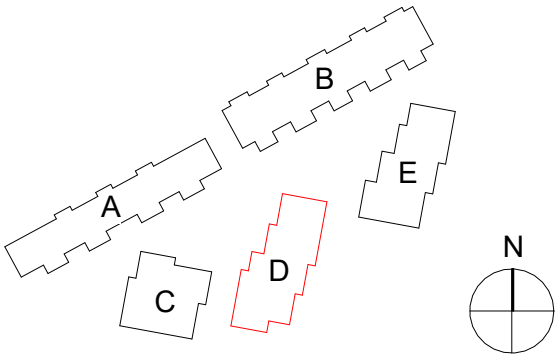
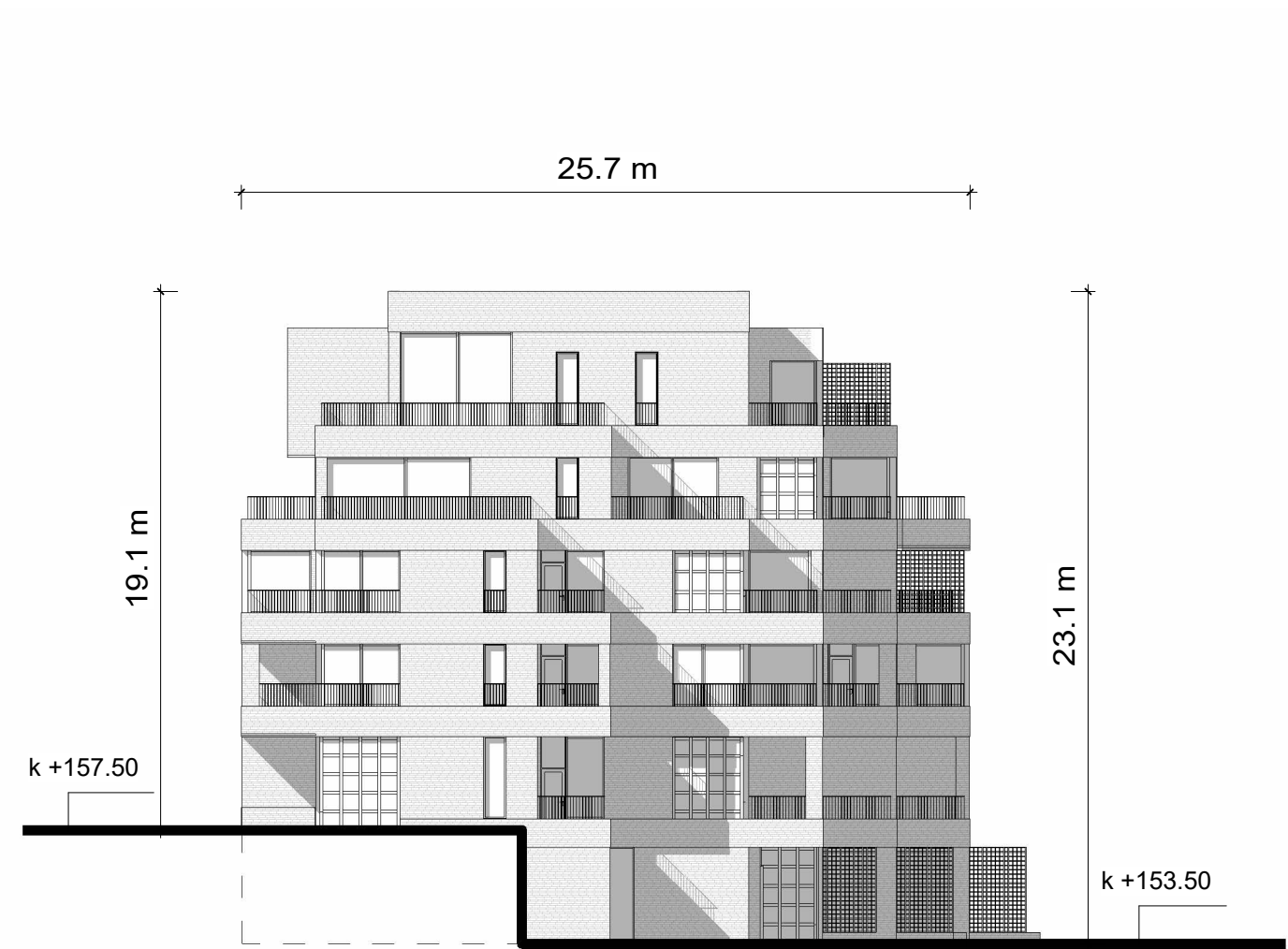
BYGGG D - FASADE NORD-ØST



BYGG D - FASADE SØR-ØST



BYGG D - FASADE SØR-VEST





BYGG - E

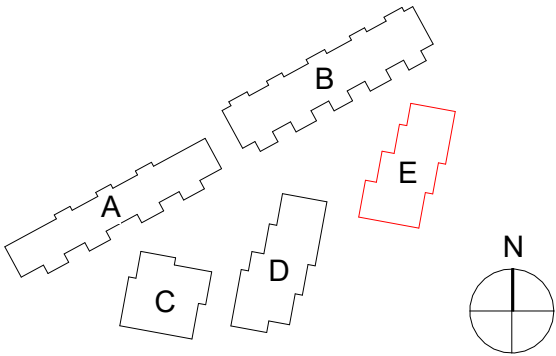
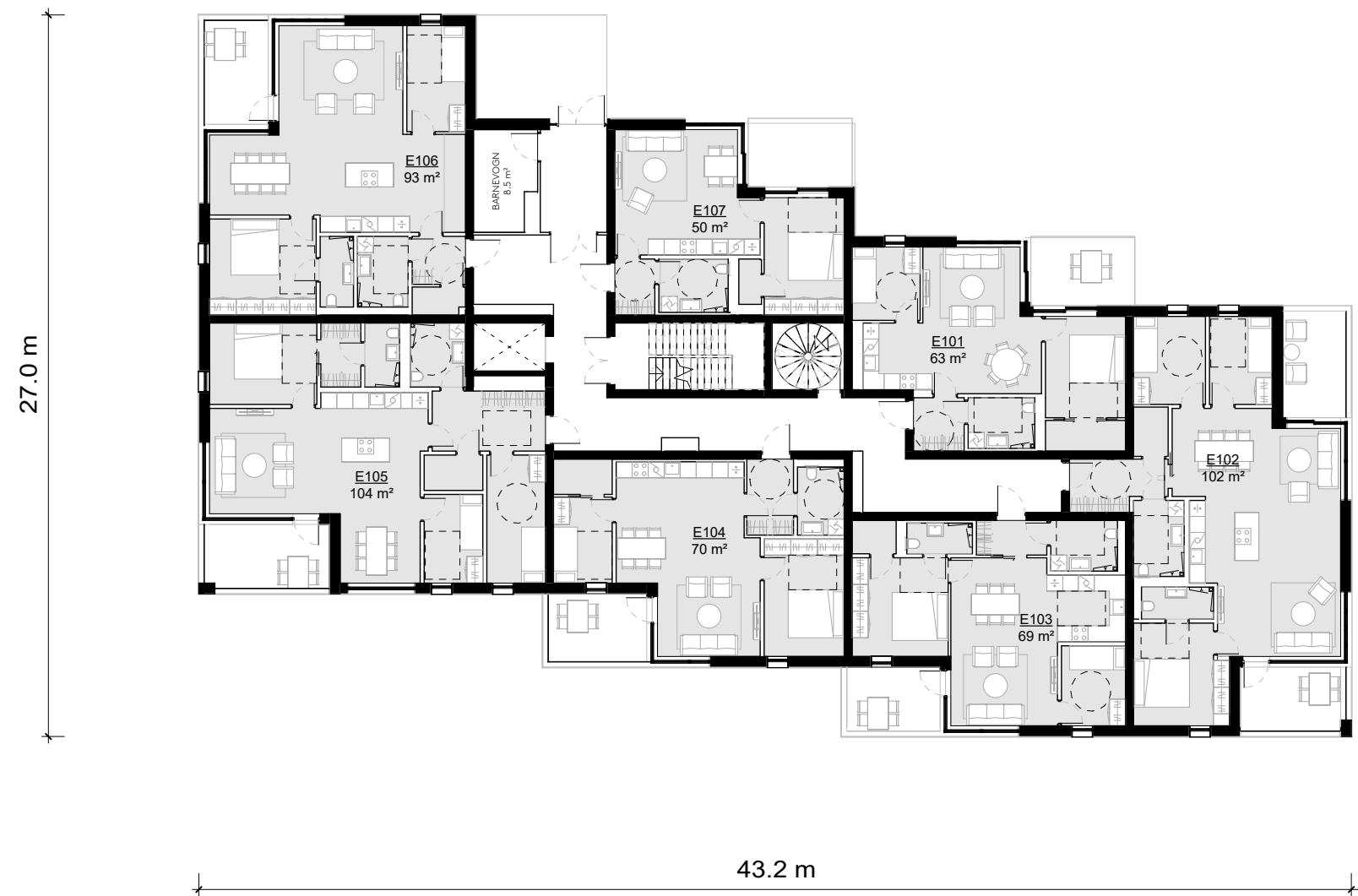
BYGG - E

- Leilighetsbygg 3-5 etg
- 37 boenheter.
- 3583m² BRA bolig.
- Leiligheter med gode uterom.
- Leilighetsmiks i fra 45m² til 120m².

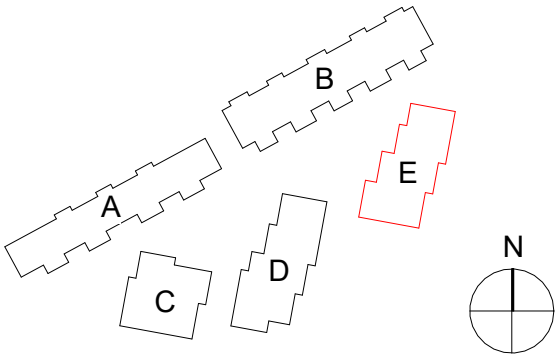
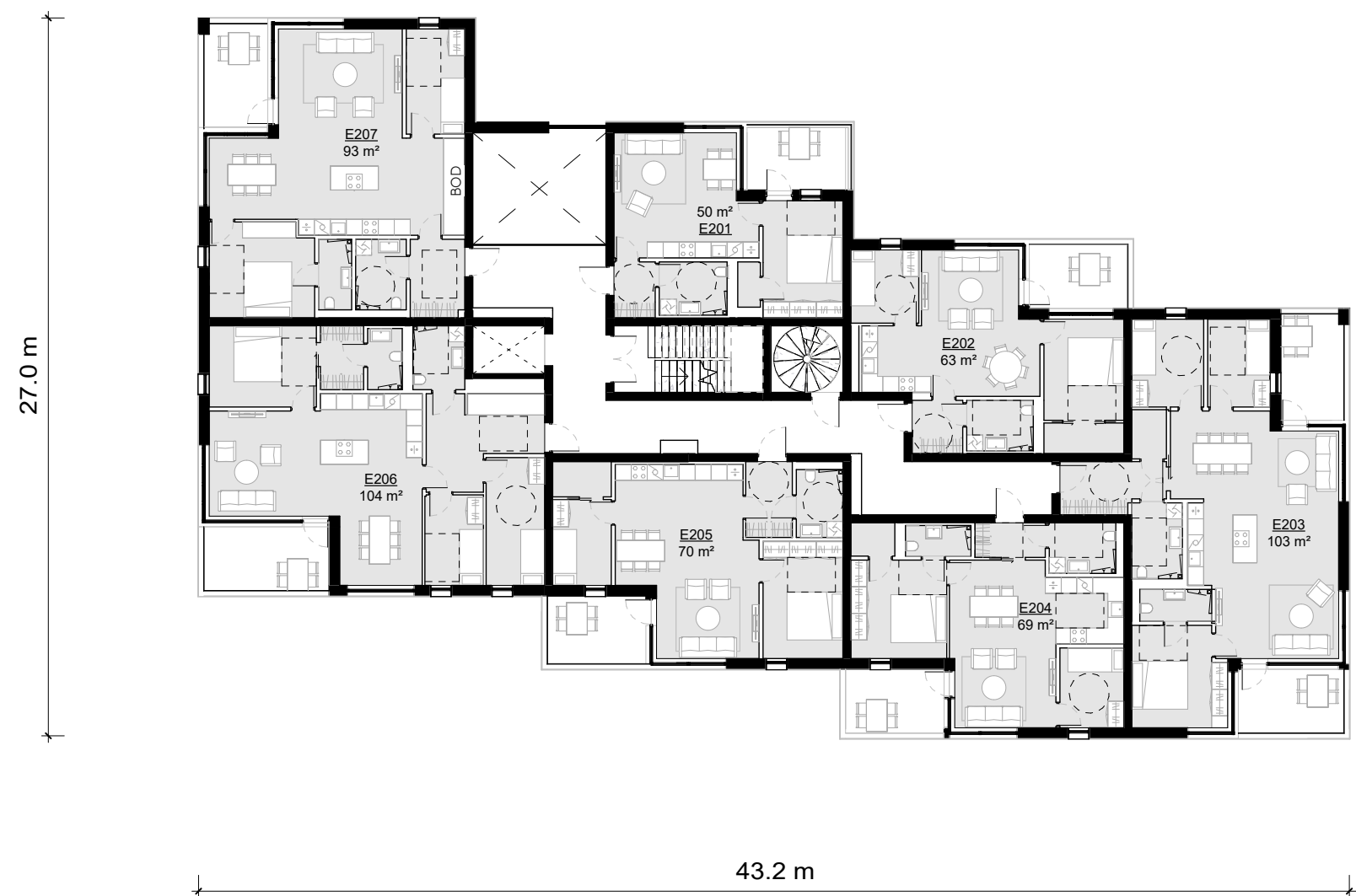


----- Formålsgrense

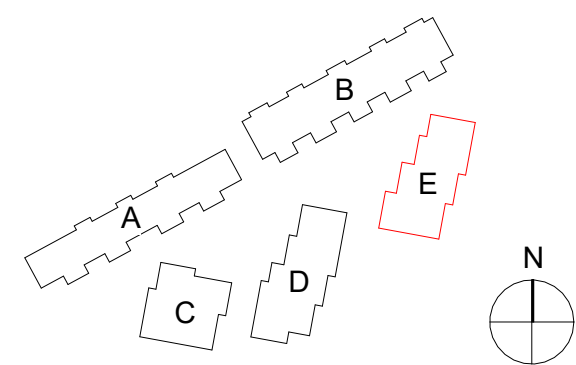
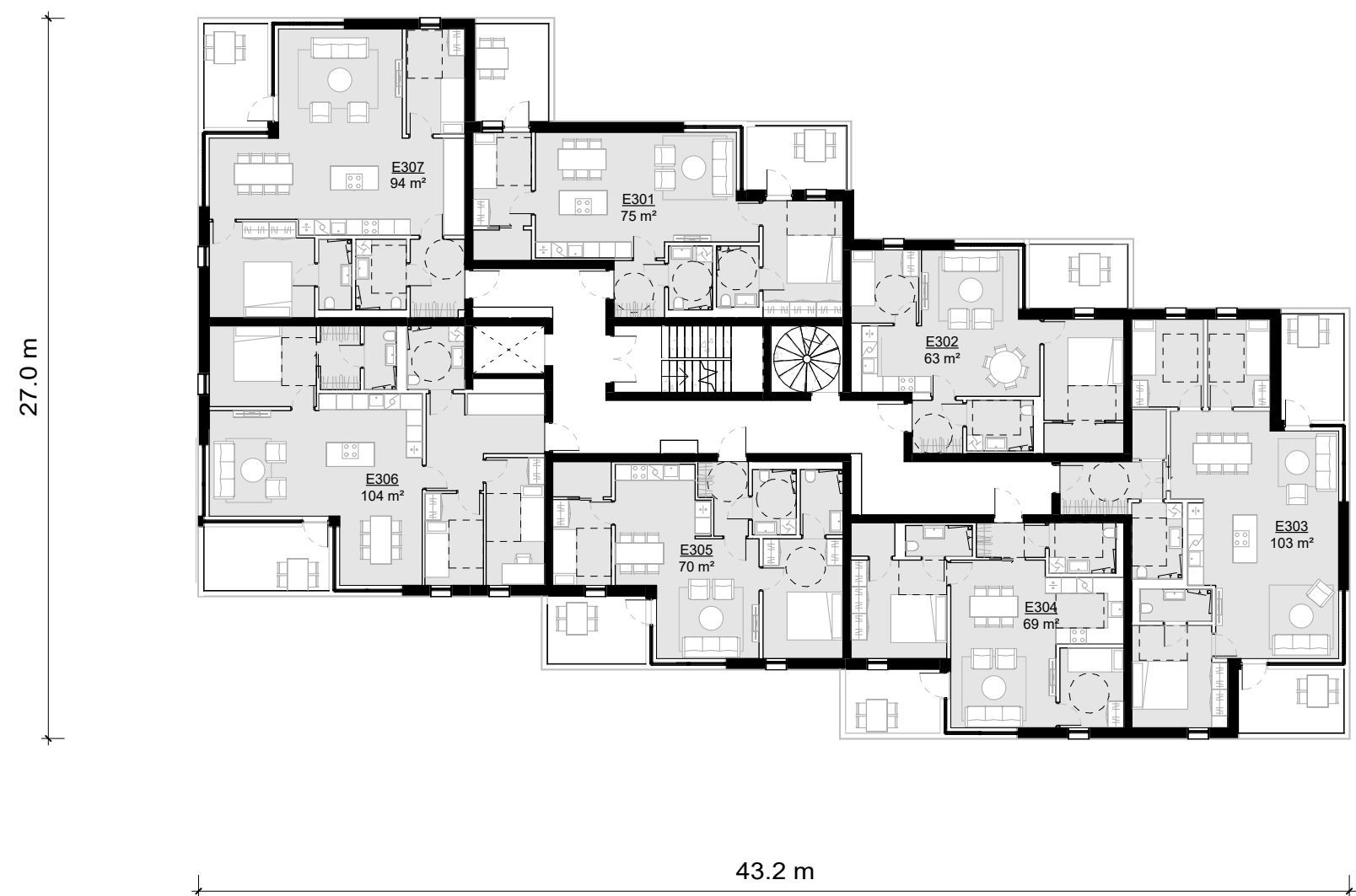
BYGG E - 1 ETG



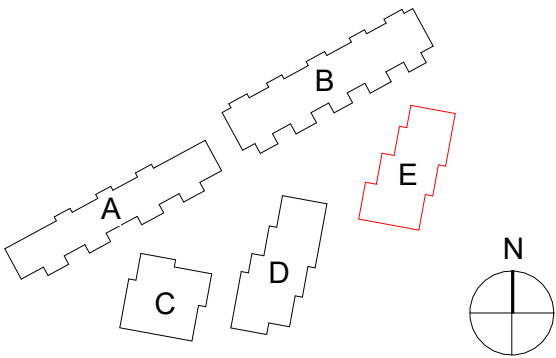
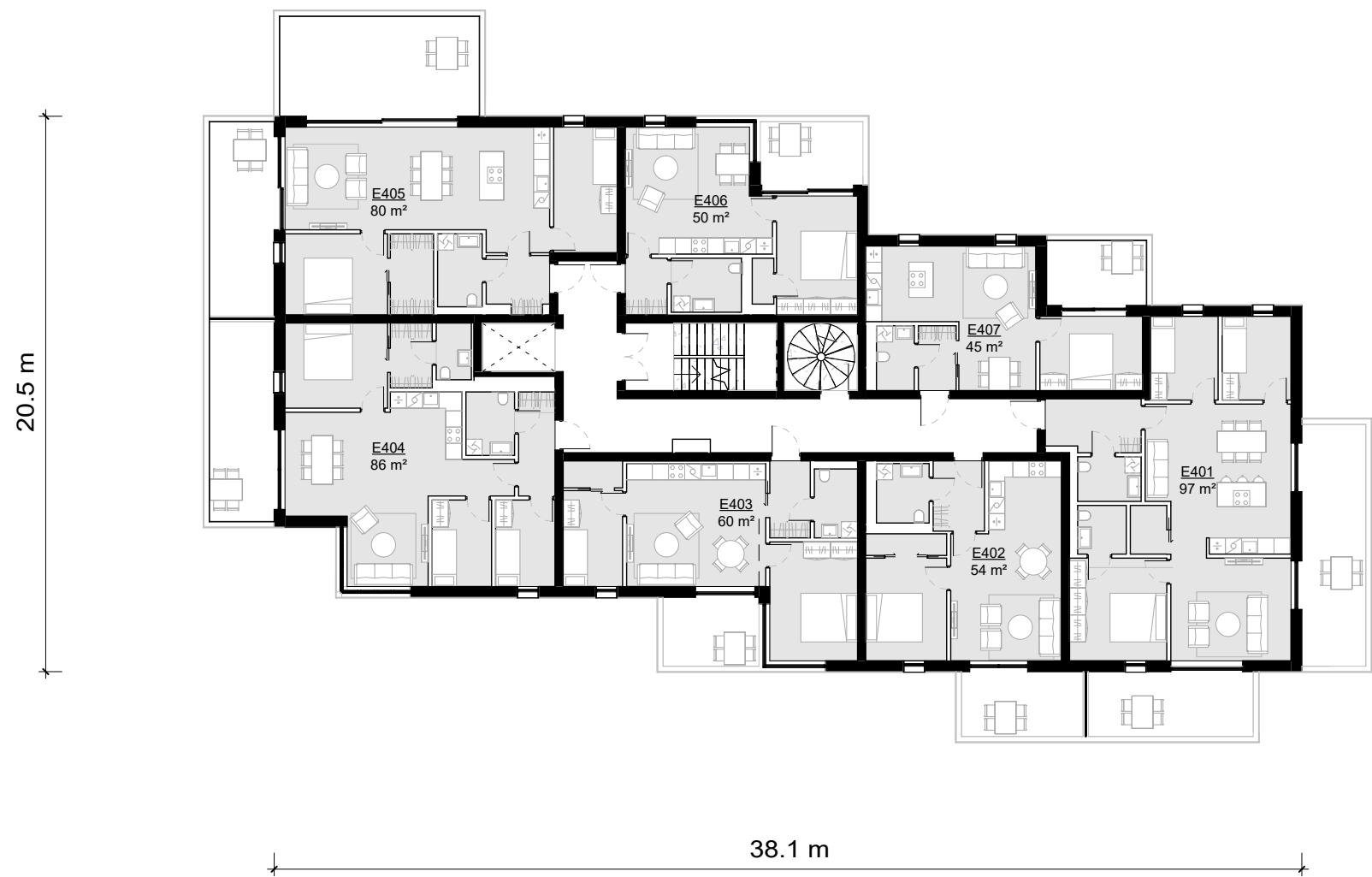
BYGG E - 2 ETG



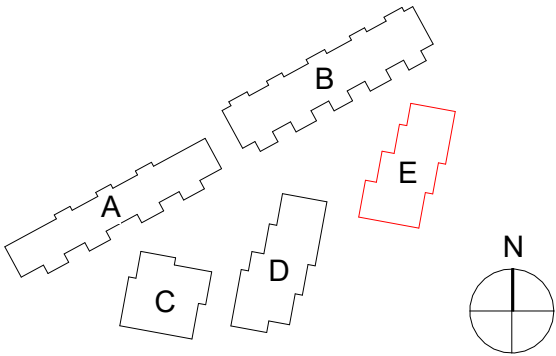
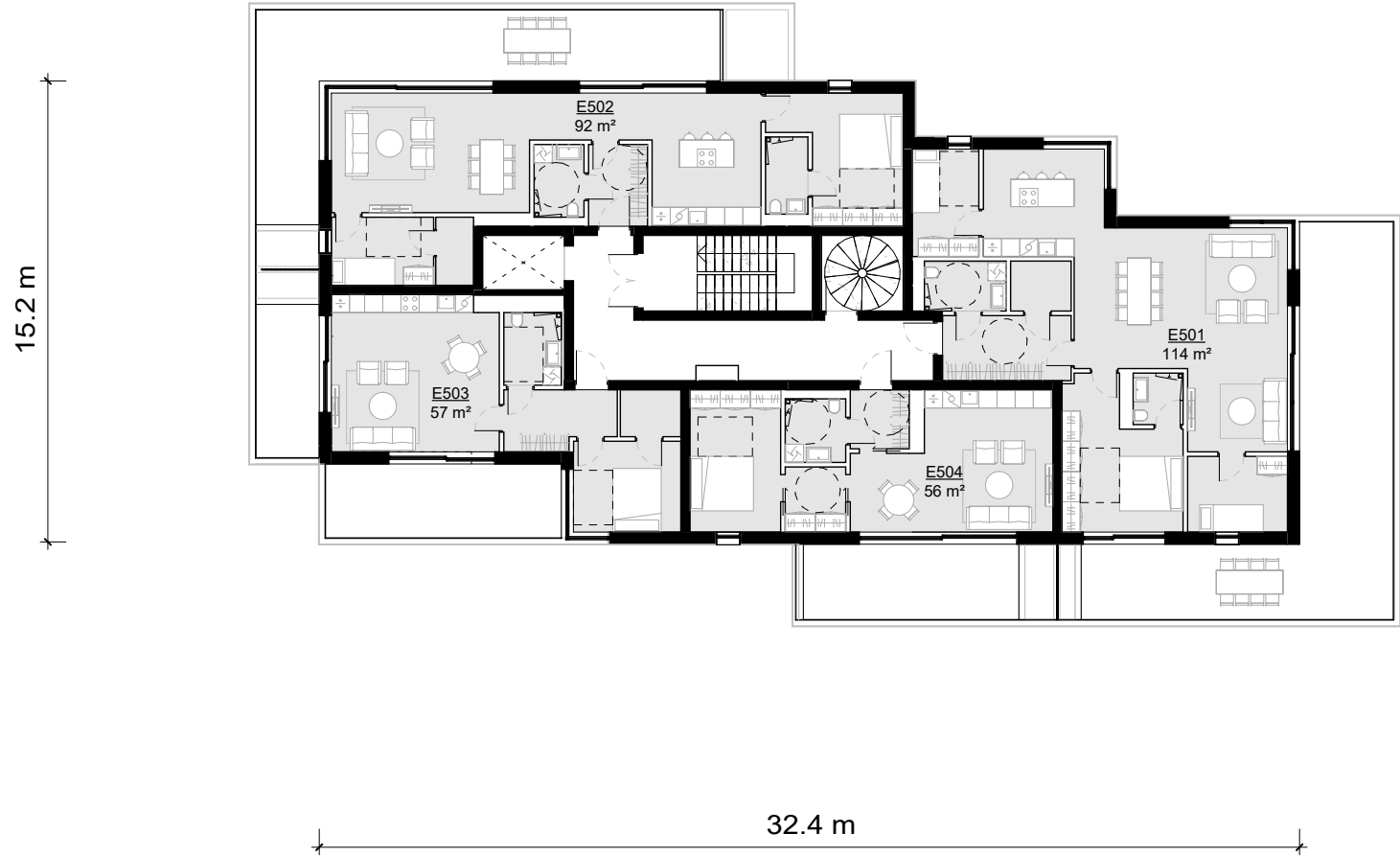
BYGG E - 3 ETG



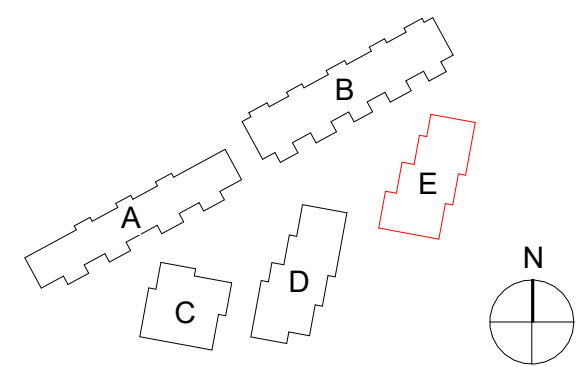
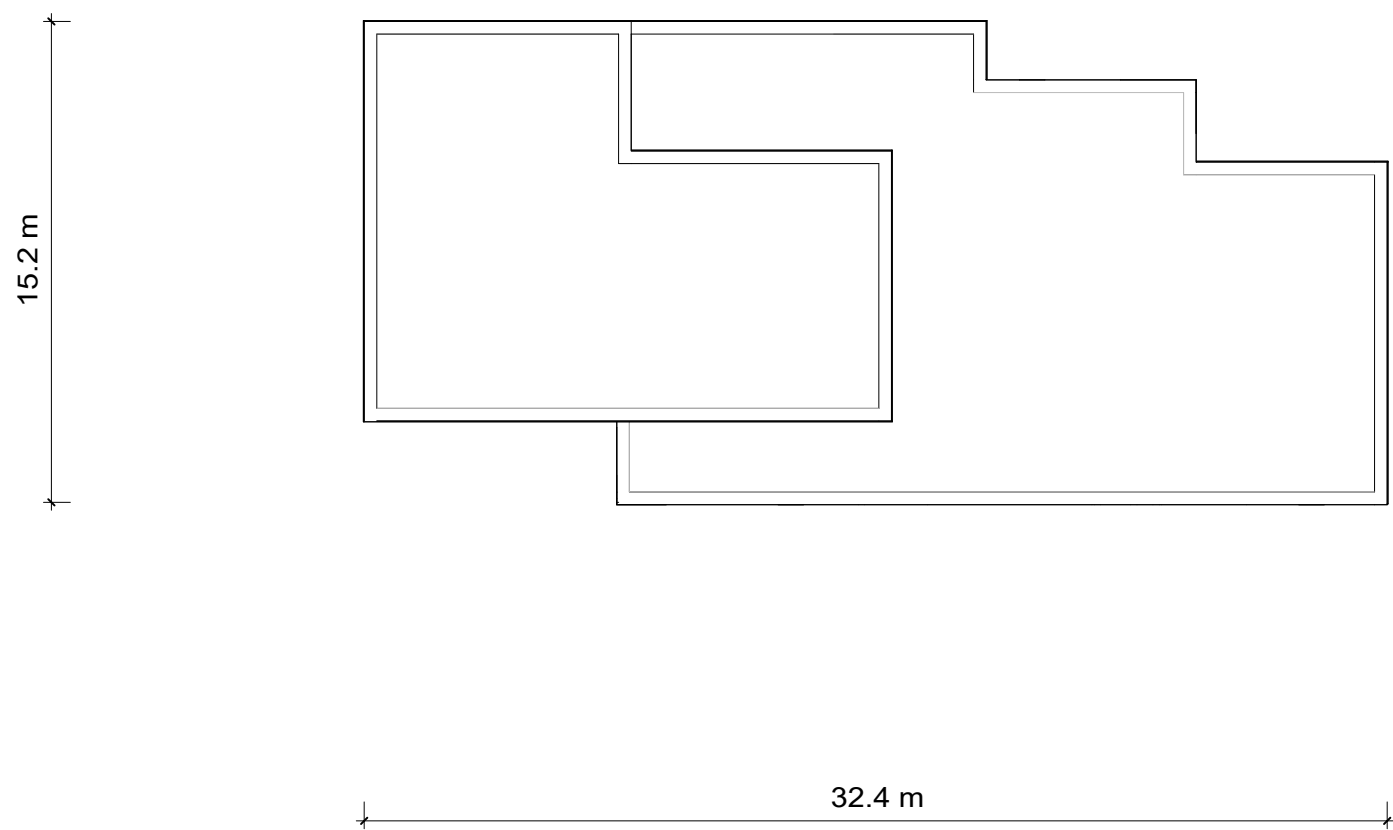
BYGG E - 4 ETG



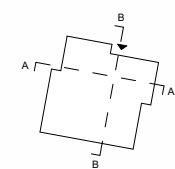
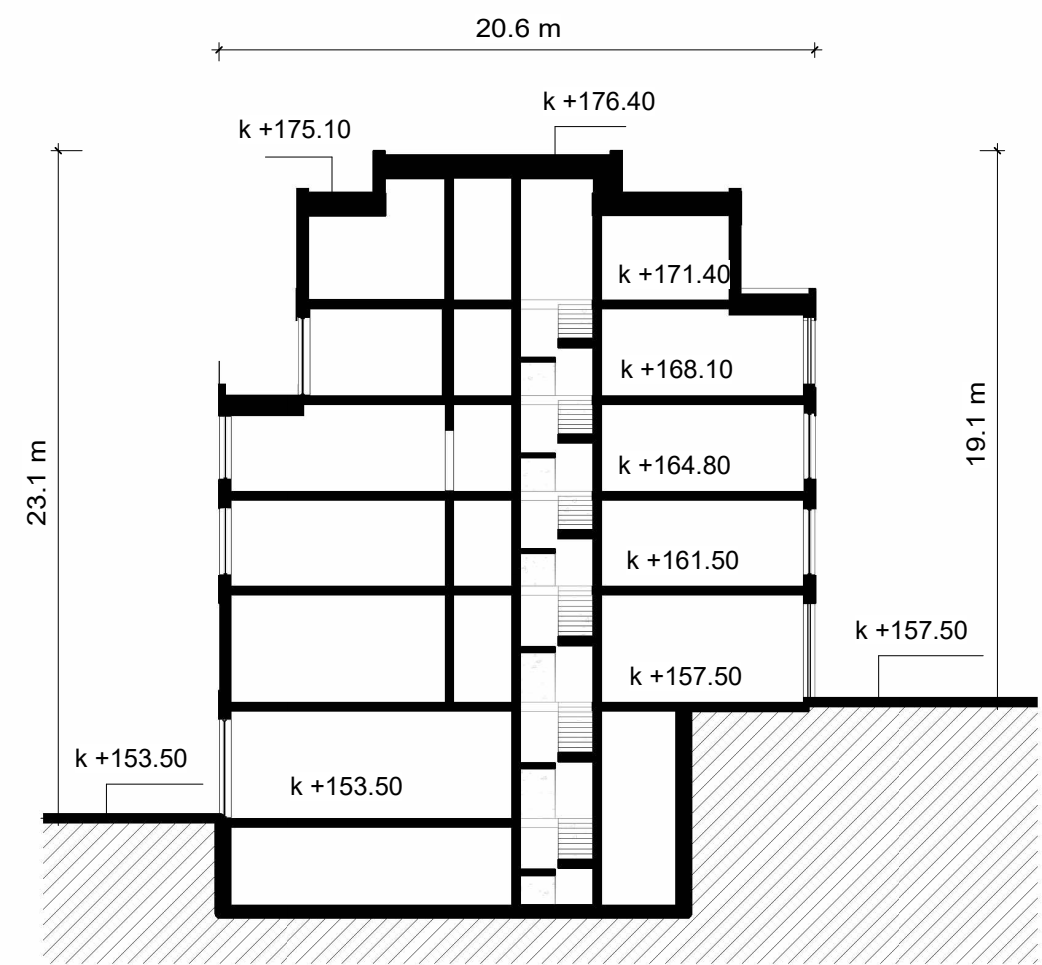
BYGG E - 5 ETG



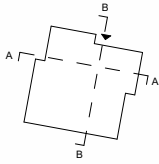
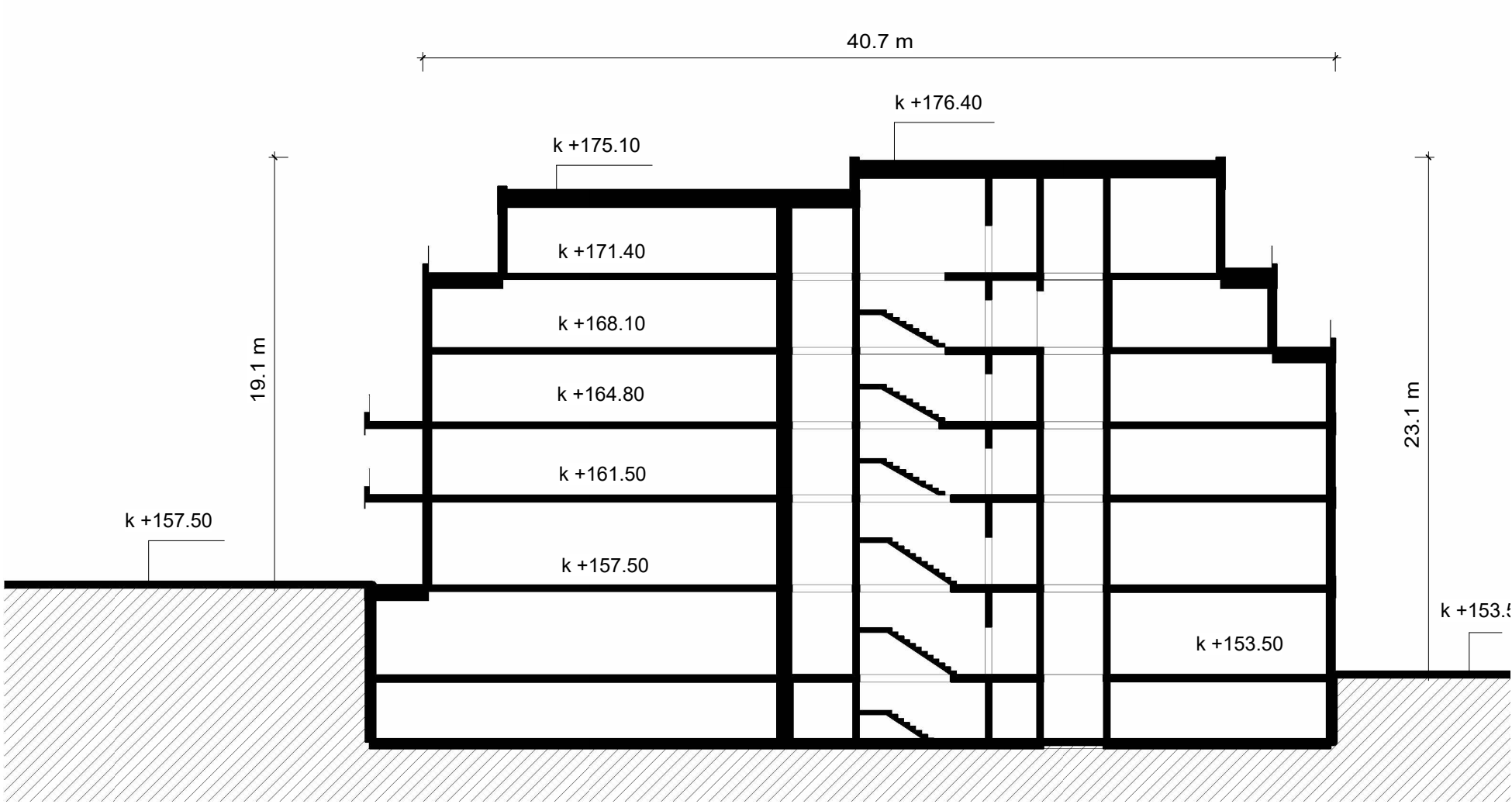
BYGG E - TAK



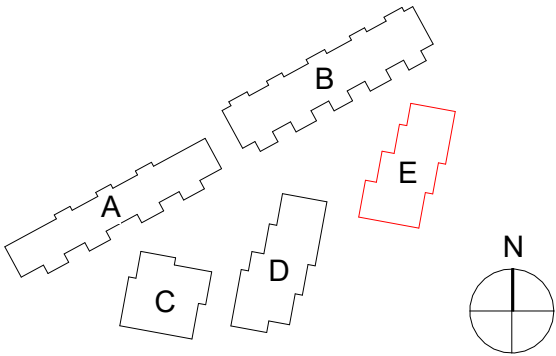
BYGG E - SNITT BB



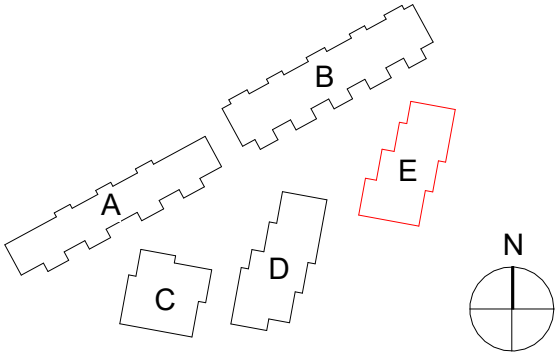
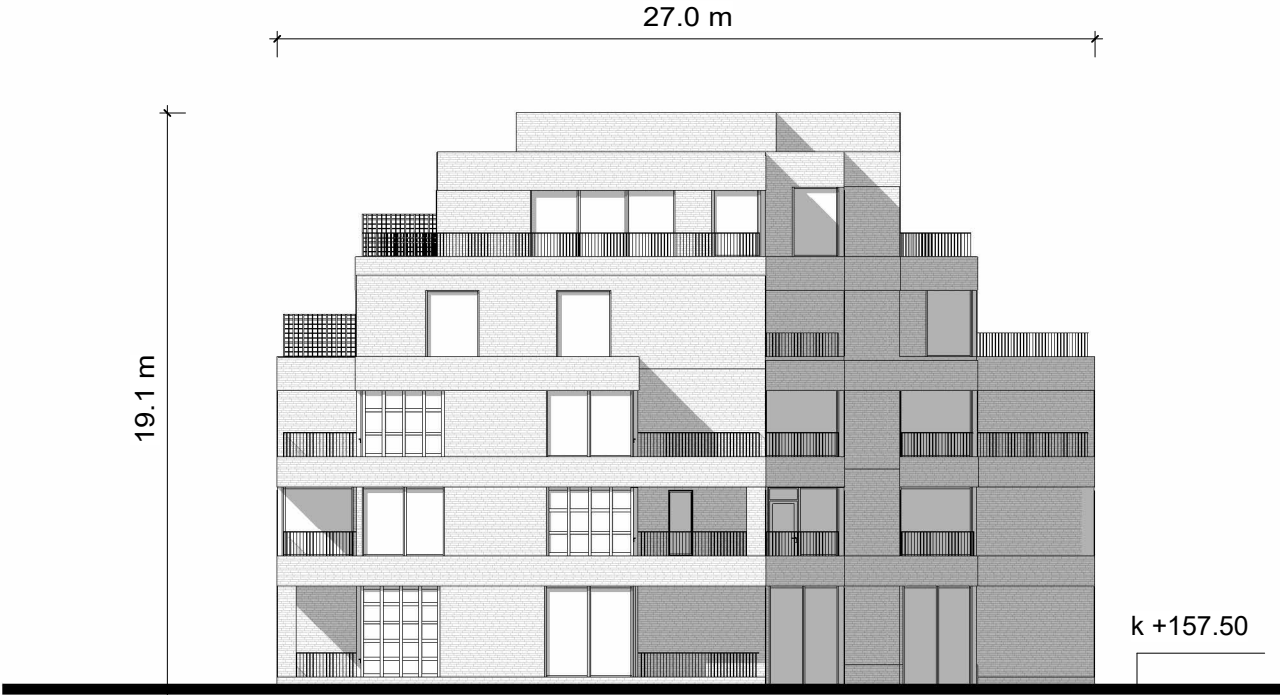
BYGG E - SNITT AA



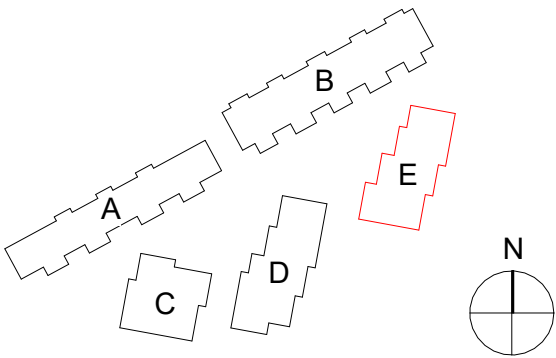
BYGG E - FASADE NORD-VEST



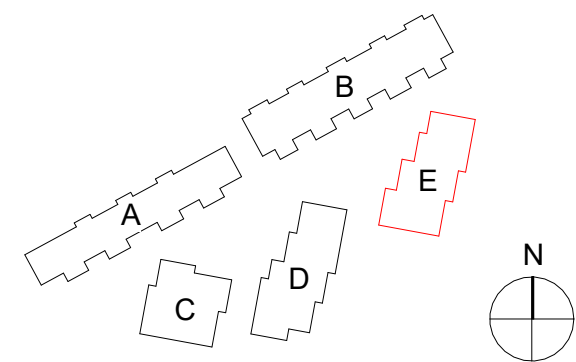
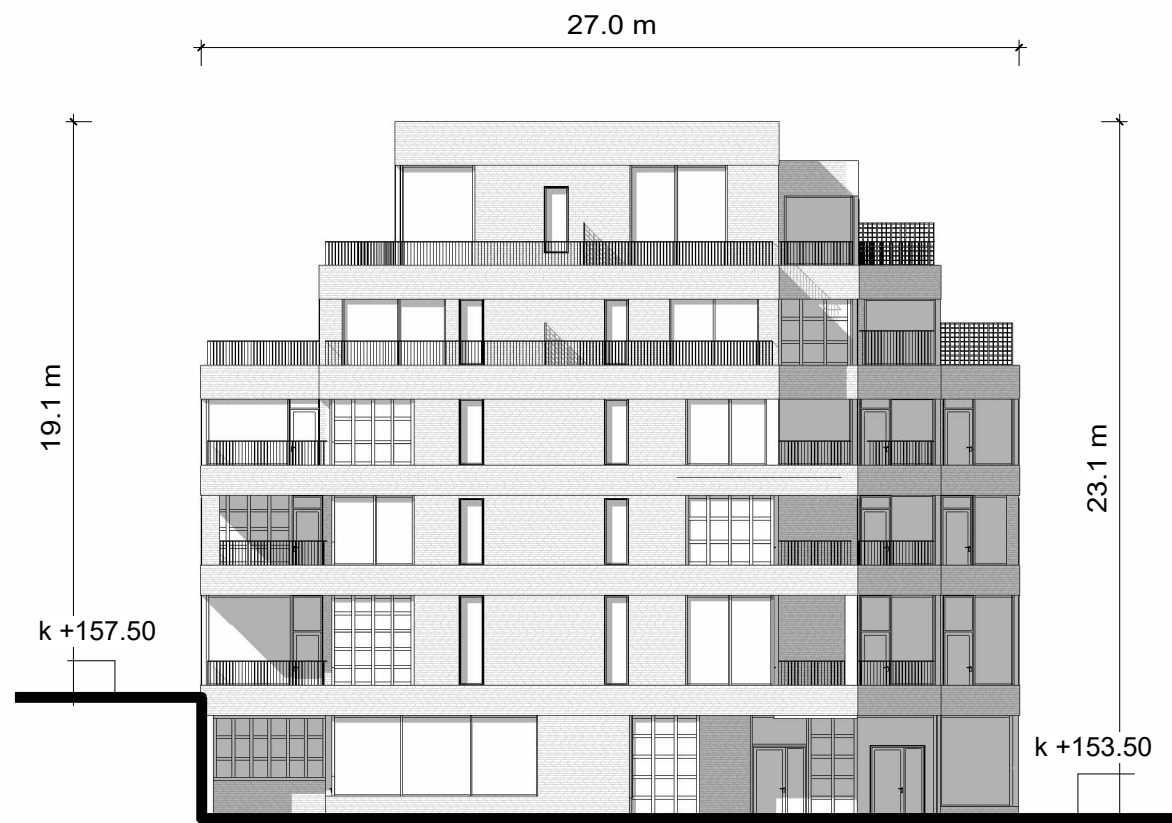
BYGG E - FASADE NORD-ØST



BYGG E - FASADE SØR-ØST

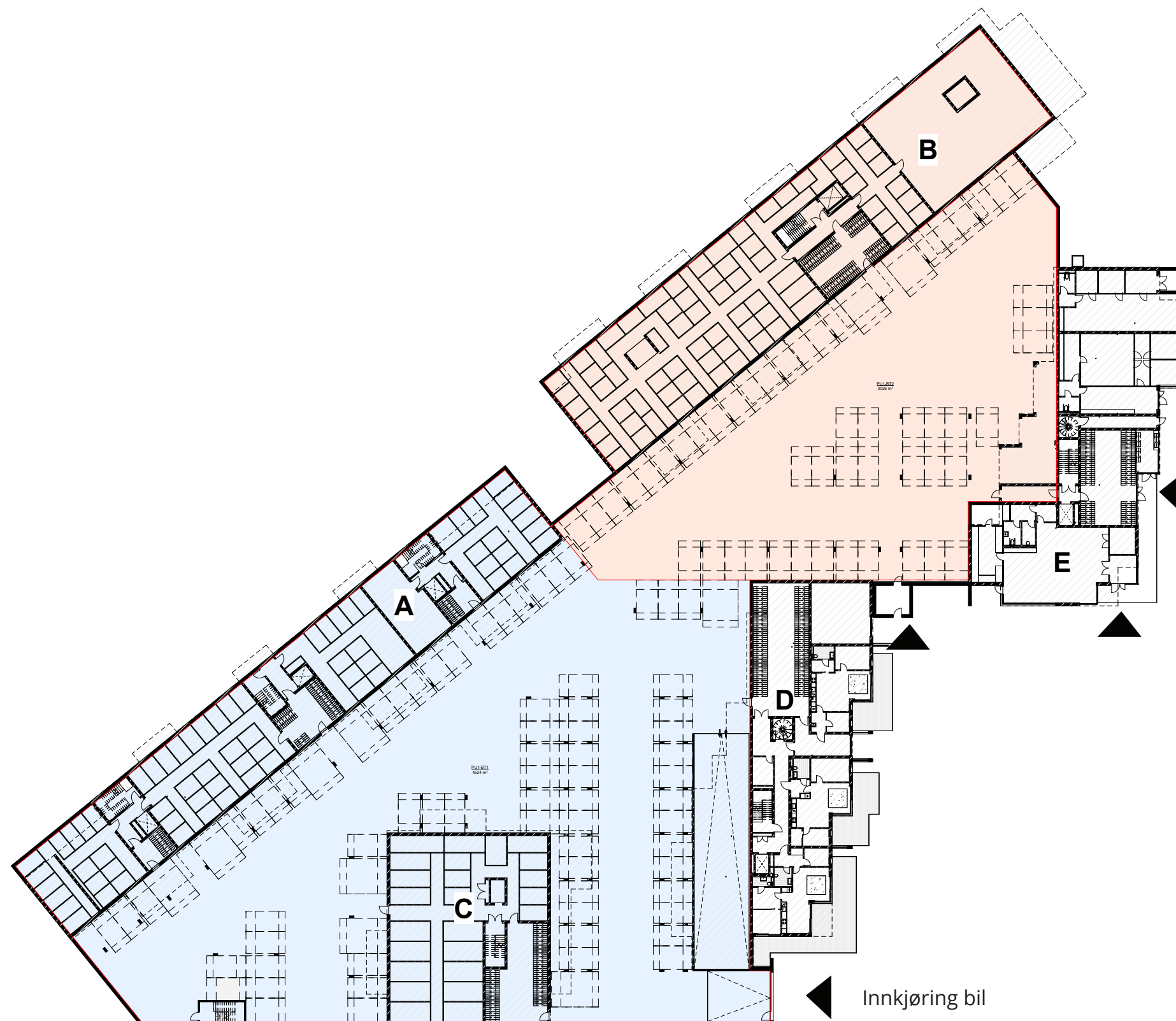


BYGG E - FASADE SØR-VEST



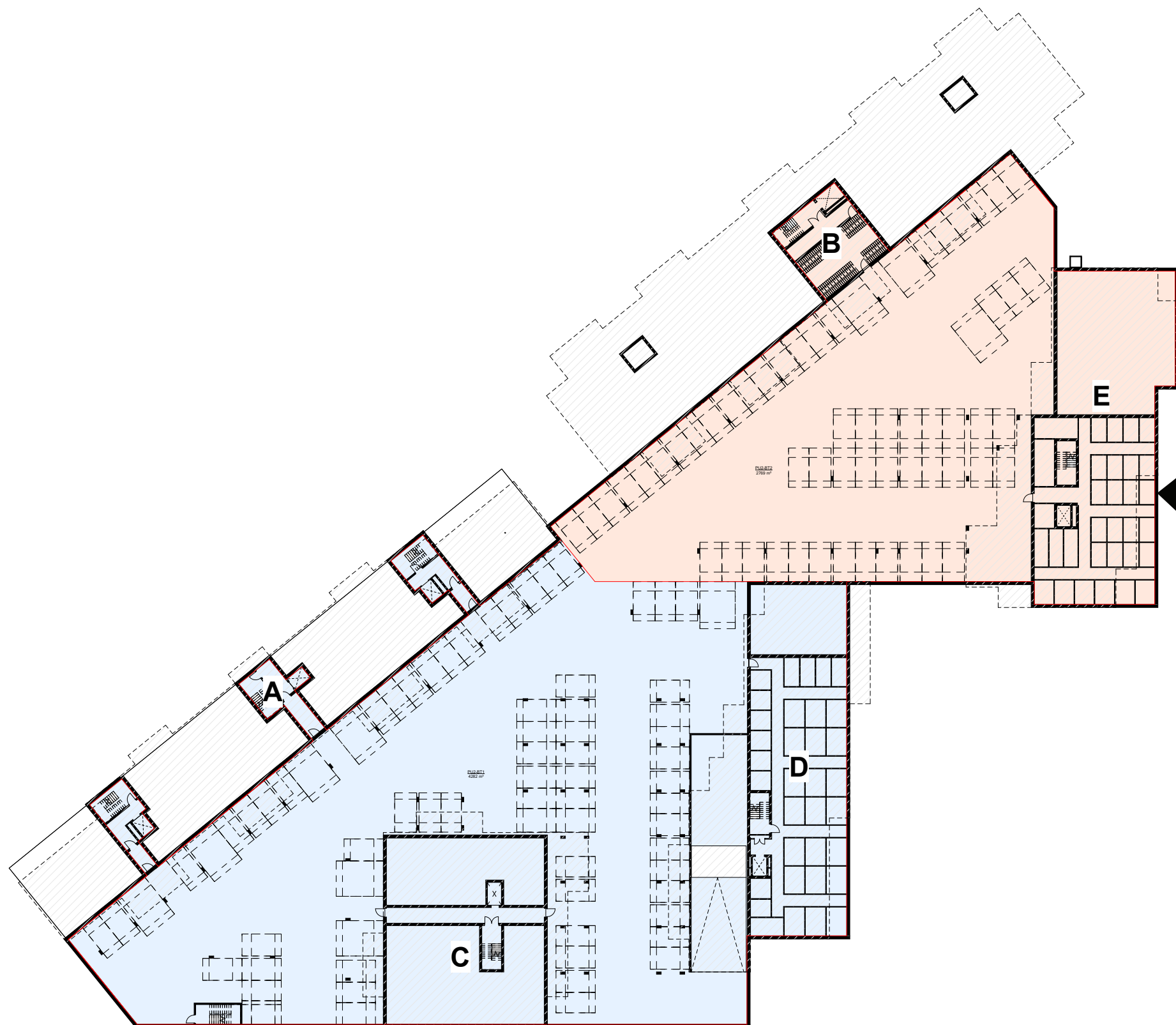
PARKERINGSKJELLER

PARKERINGSKJELLER U1



- Parkeringsareal U1
- Boder til alle leiligheter på min 5m²
- Sykkelparkering minimum 2 sykler per boenhet. Lokalisert ved hver inngang til hvert bygg.

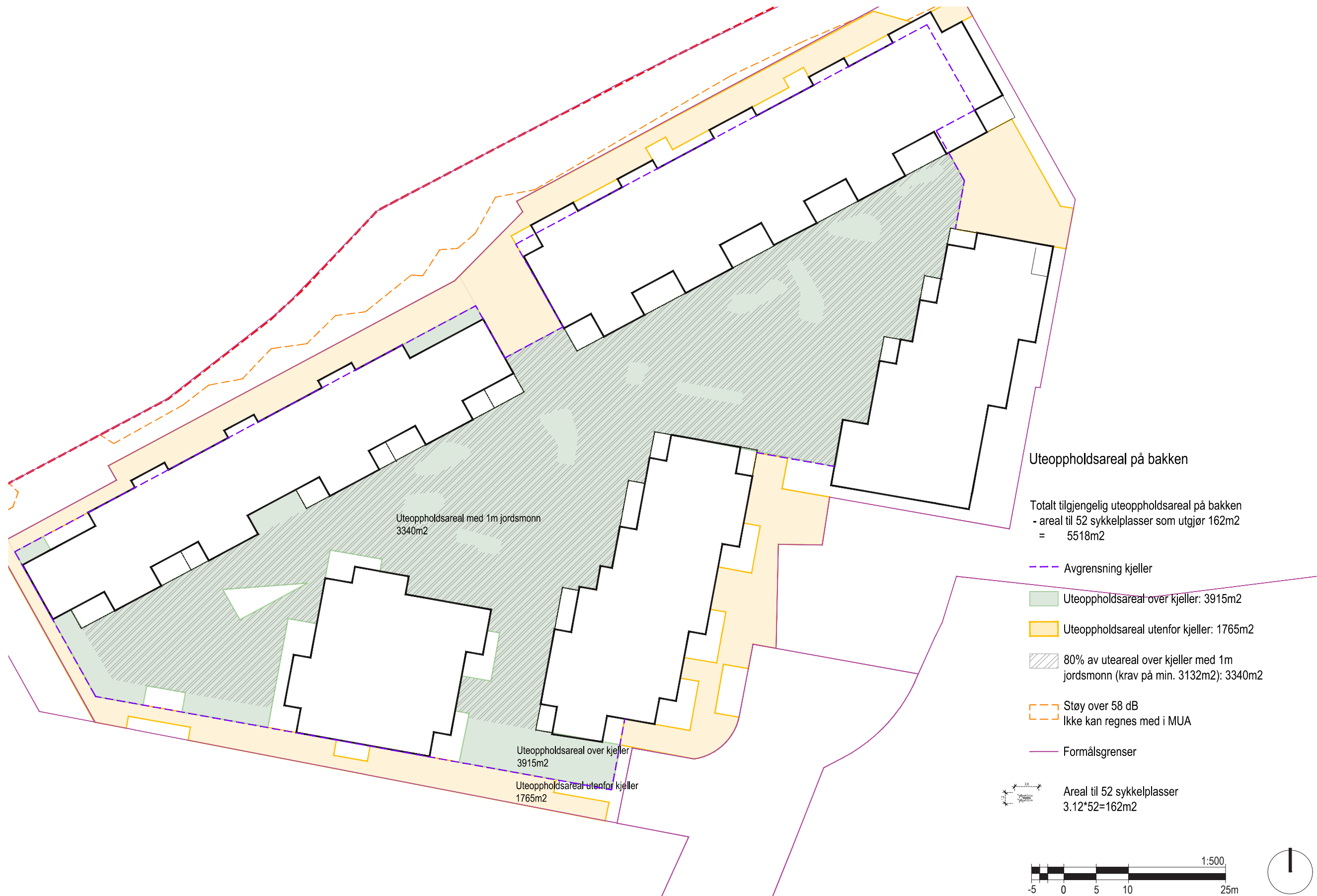
PARKERINGSKJELLER U2



- Parkeringsareal U2
- I tillegg til parkering for beboere er det satt av plasser til ansatte ved "Bruket".

SOL OG SKYGGE

MUA



SOLBELYST UTEOPPHOLDSAREAL



MUA krav = 30m² pr boenhet

SFUA krav = sammenhengende 5 timer
(hvorav 3 timer mellom 15-20) bør
minimum være solbelyst 30% av mua-
kravet

MUA krav i prosjekt = 6 480m²
216 leiligheter x 30kvm

SFUA krav i prosjekt = 1944m²
(30% a total MUA (6 480m²))

Prosjektet klarer det solbelyste kravet
mellom kl. 14-18 på bakkeplan.

Minste solbelyst areal kl 19 1.mai =
2 040m²



1 mai - kl 14



1 mai - kl 15



1 mai - kl 16



1 mai - kl 17



1 mai - kl 18





Lala.

A_LAB

CODE
ARKITEKTUR

S0
LA