

FREMTIDENS FJELLHAMAR

ILLUSTRASJONSHEFTE

ØST-FELTET ALTERNATIV 2



Lala.

A_LA3

CODE
ARKITEKTUR

SO
LA



INNHold

INTRODUKSJON	4	VARIASJON	23
VISJON	5	PRINSIPP FOR REKKEHUS	24
STEDSTILPASNING OG LANDSKAP	6	BYGG - D, E	26
HOVEDGREP	7	PRINSIPPER FOR BYGG D og E	27
PROSJEKTUTVIKLING	8	VOLUMOPPBYGGING	28
BÆREKRAFT OG NABOSKAP	9	VARIASJON	29
NØKKELTALL	10	VEGGLIV	30
BOLIGBEBYGGELSE	12	BYGG - A	32
ARKITEKTONISK UTTRYKK	13	BYGG - B	47
BYGG - A, B	15	BYGG - C	62
PRINSIPP FOR BYGG A OG B	16	BYGG - D	75
VOLUMOPPBYGGING	17	BYGG - E	91
VARIASJON	18	PARKERINGSKJELLER	105
VEGGLIV	19	MUA	109
BYGG - C	21	SOLBELYST UTEOPPHOLDSAREAL	110
VOLUMOPPBYGGING	22		

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



VISJON OG INTENSJONER

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

Det legger til rette for transformasjon av et tidligere industriområde til et attraktivt boligområde i Fjellhamar.

Forslaget balanserer arealutnyttelsen 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



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.

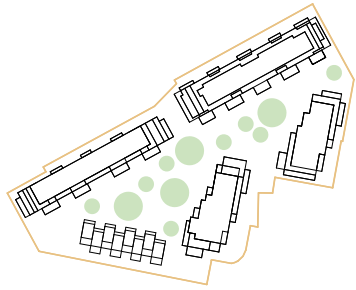
Kompakte byggesoner frigjør plass til bilfrie gårdsrom og sammenhengende grøntområder som binder området til omgivelsene.

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

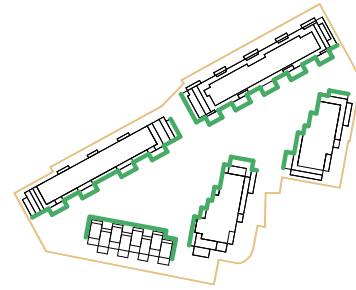
Fotgjengere og syklistar prioriteres, mens biltrafikk samles i et underjordisk anlegg for å gi mer plass til lek, opphold og fellesskap.

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

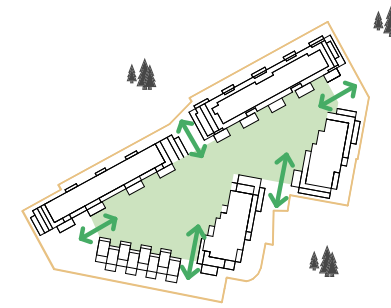
HOVEDGREP



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



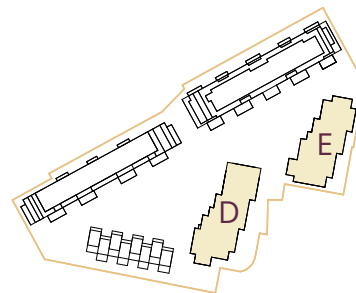
Bebyggelse i park
Boligbebyggelsen har hendevidelse til et grønt parkområde.



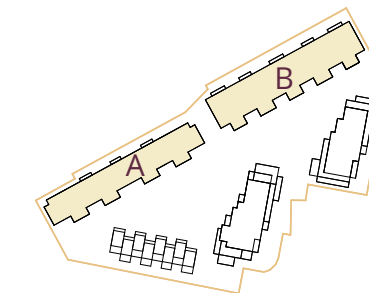
Sikt til grøntområder
Fra gårdsrommet er det også siktlinjer og koblinger til eksisterende grøntområder i nærheten.



Rekkehus
Rekkehusene er 3 etasjer med sprang i fasaden.



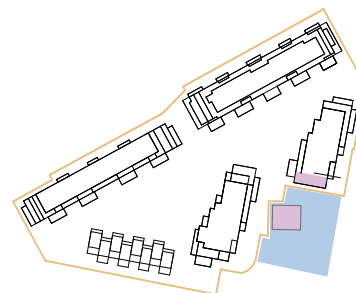
Punkthus
Punkthusene er 3-5 etasjer, med inntrukne toppetasjer (4. og 5. etasje)



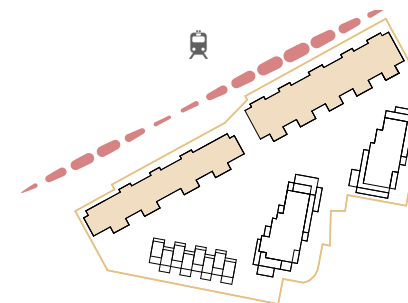
Langhus
Langhusene er 3-5 etasjer, som trappes inn fra gavlene.



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".



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

HOVEDGREP

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, rekkehus (C) og to frittstående, terrasserte punkthus (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



«... Bilfrie naboskap for sammenhengende grøntområder for sosial aktivitet og rekreasjon...»

PROSJEKTUTVIKLING

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

Arkitektonisk uttrykk:

Fokus på et variert og småskalig arkitektonisk uttrykk, og videreføre industriområdets karakteristiske flate taklandskap og variasjon i høyder.

Fellesskap og tilgjengelighet:

Prioritere bilfrie fellesområder for å fremme sosialt samhold og tilgjengelighet.

BÆREKRAFT OG NABOSKAP



BÆREKRAFT OG NABOSKAP

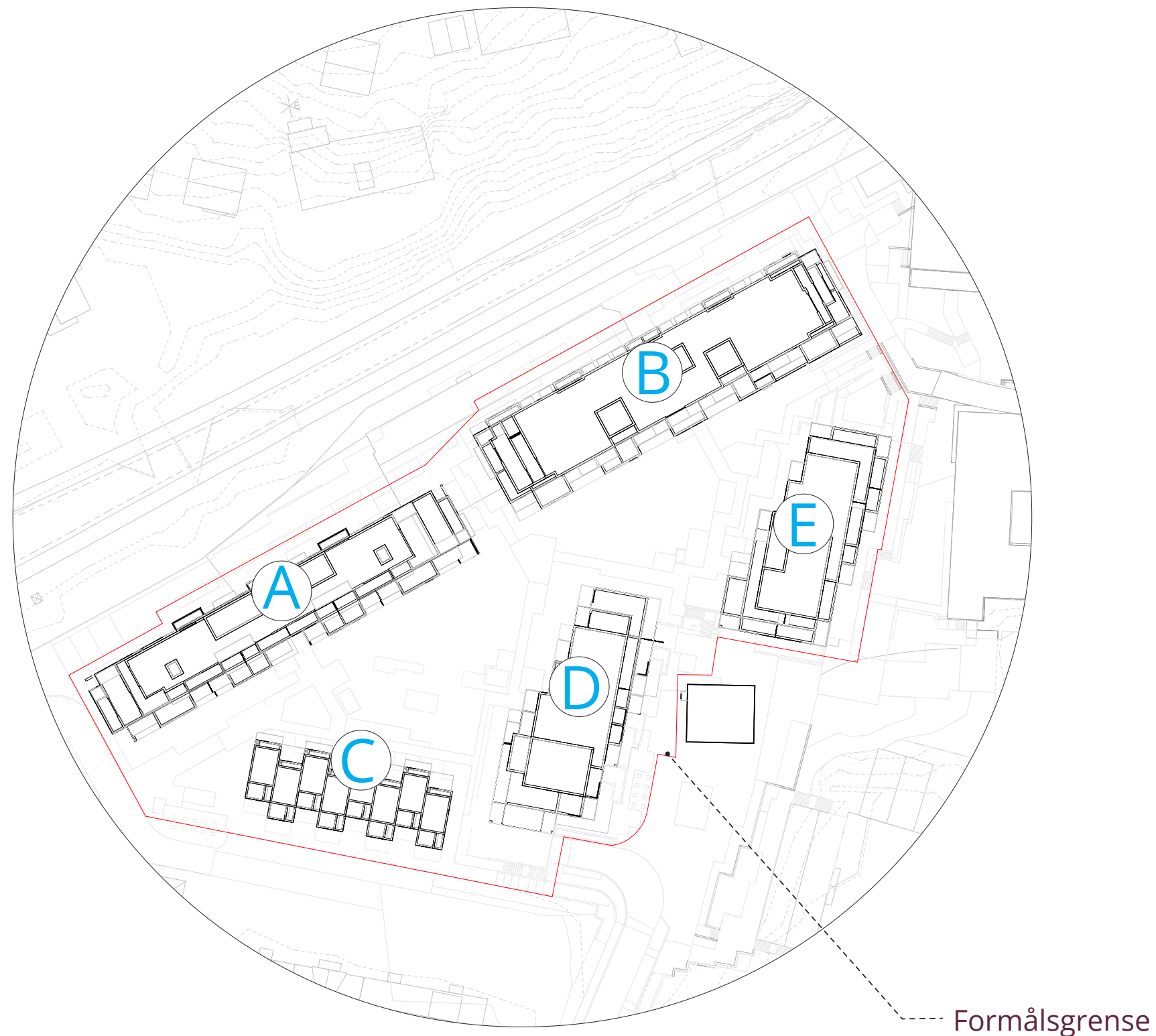
Prosjektet søker å skape merverdi for både beboere, naboer og besøkende.

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 og sambruksarealer på bakkeplan, tilrettelegges det for et inkluderende og levende bomiljø.

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

NØKKELTALL



NØKKELTALL

Totalt 18360 m² BRA
166 boenheter
Fra 40 m² til 130 m²

Bygg A - 34 boenheter
3844m² BRA bolig

Bygg B - 55 boenheter
4974m² BRA bolig

Bygg C - 8 boenheter
1122m² BRA bolig

Bygg D - 37 boenheter
3583m² BRA bolig

Bygg E - 32 boenheter
3130m² BRA bolig

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

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.

ARKITEKTONISK UTTRYKK



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:

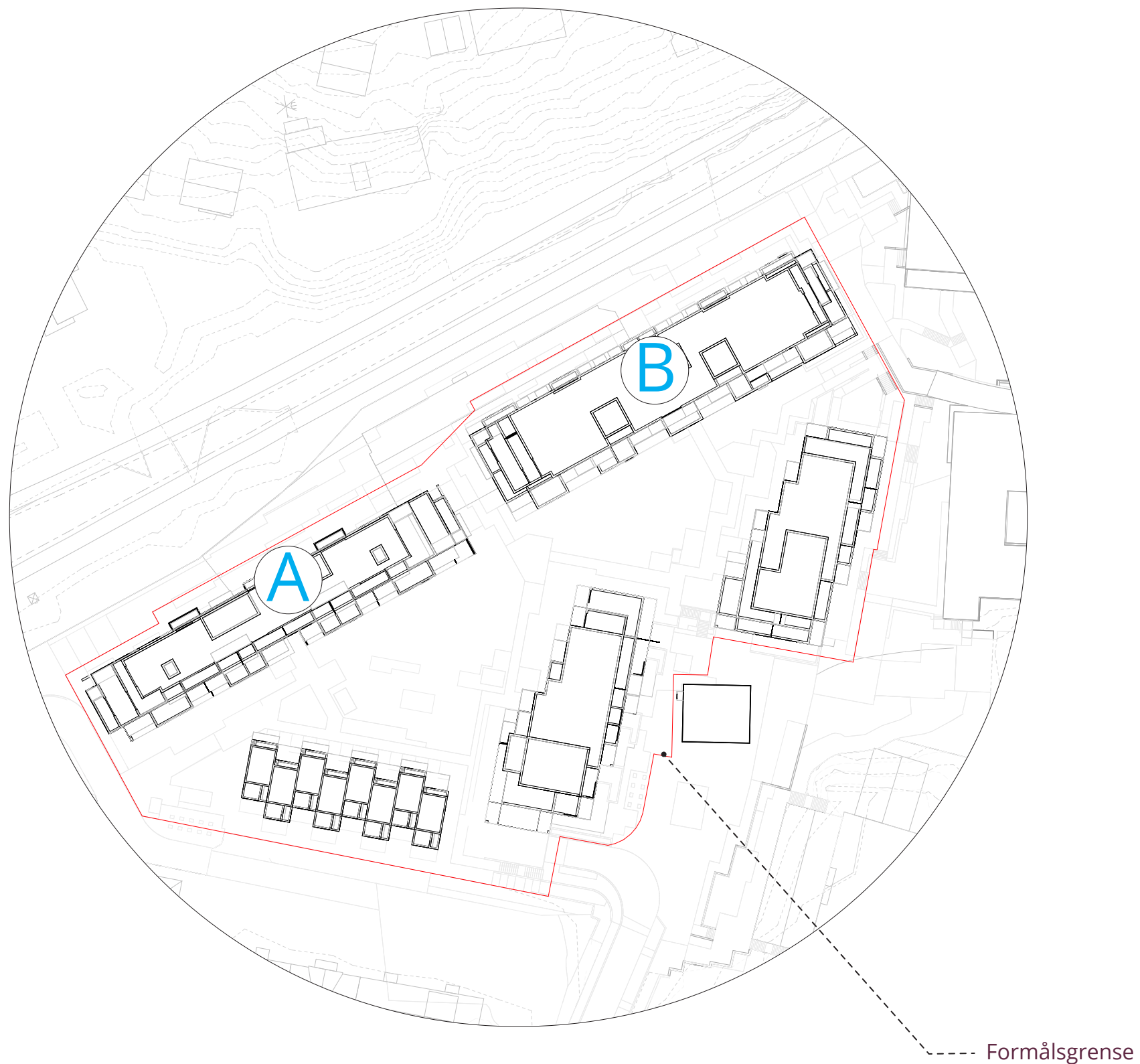
Avtrappingene i byggene gir et variert arkitektonisk uttrykk og skaper myke overganger til omkringliggende bebyggelse.

BYGG - A OG B

BYGG - A, B

Bygg A - 34 boenheter
3844m² BRA bolig

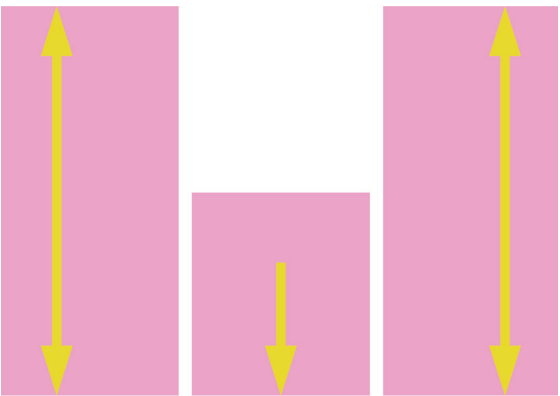
Bygg B - 55 boenheter
4974m² BRA bolig



PRINSIPP FOR BYGG A OG B



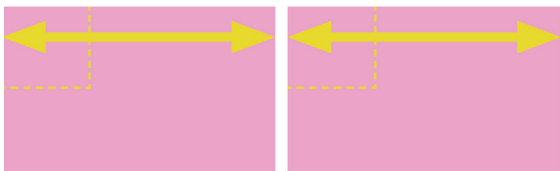
PRINSIPPER I ETASJEPLAN



BYGG A

2-5 etasjer - oppgang

- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Variasjon i fasadelengder
- Avtrappet bebyggelse
- Gjennomgående boenheter
- Sørøstvendte ensidige leiligheter



BYGG B

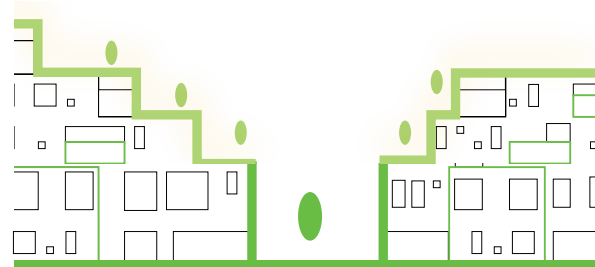
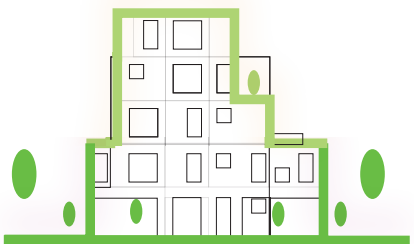
2-5 etasjer - midtgang

- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Variasjon i fasadelengder
- Avtrappet bebyggelse
- Gjennomgående boenheter
- Nordvestvendte ensidige leiligheter
- Sørøstvendte ensidige leiligheter

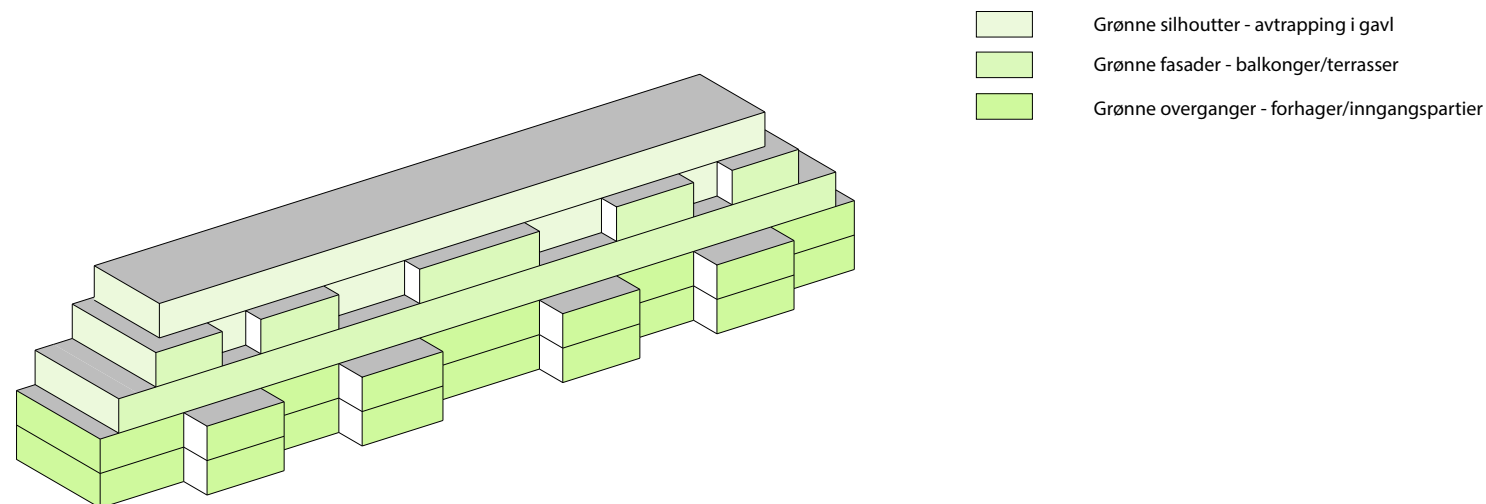
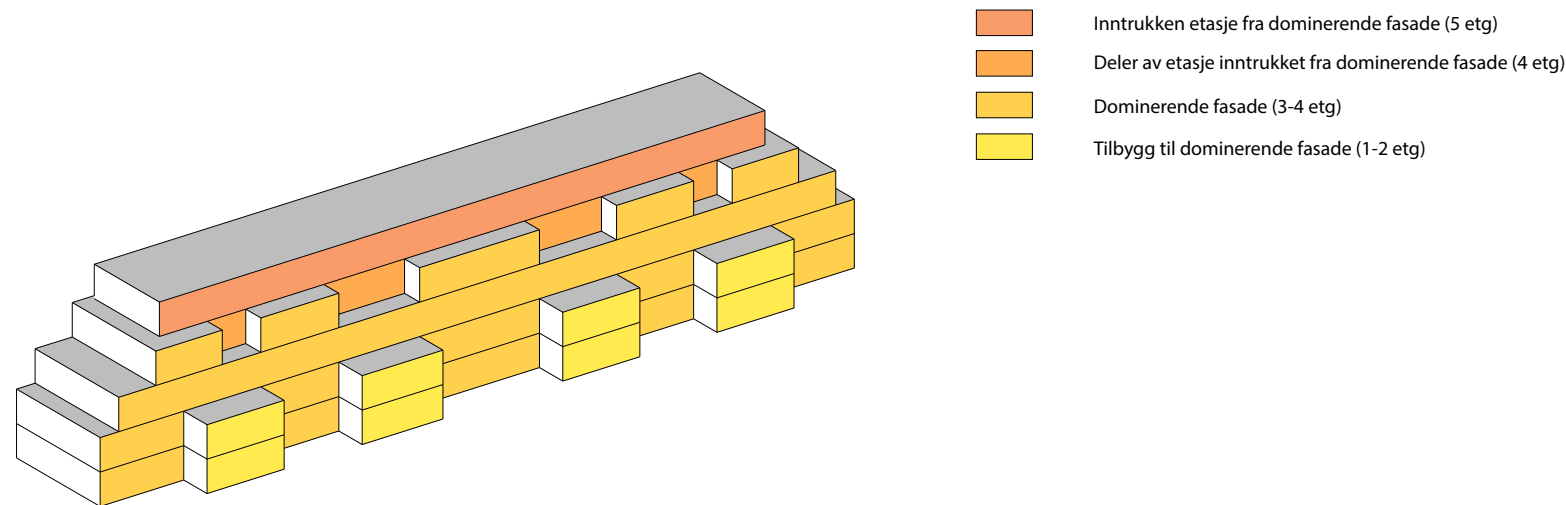
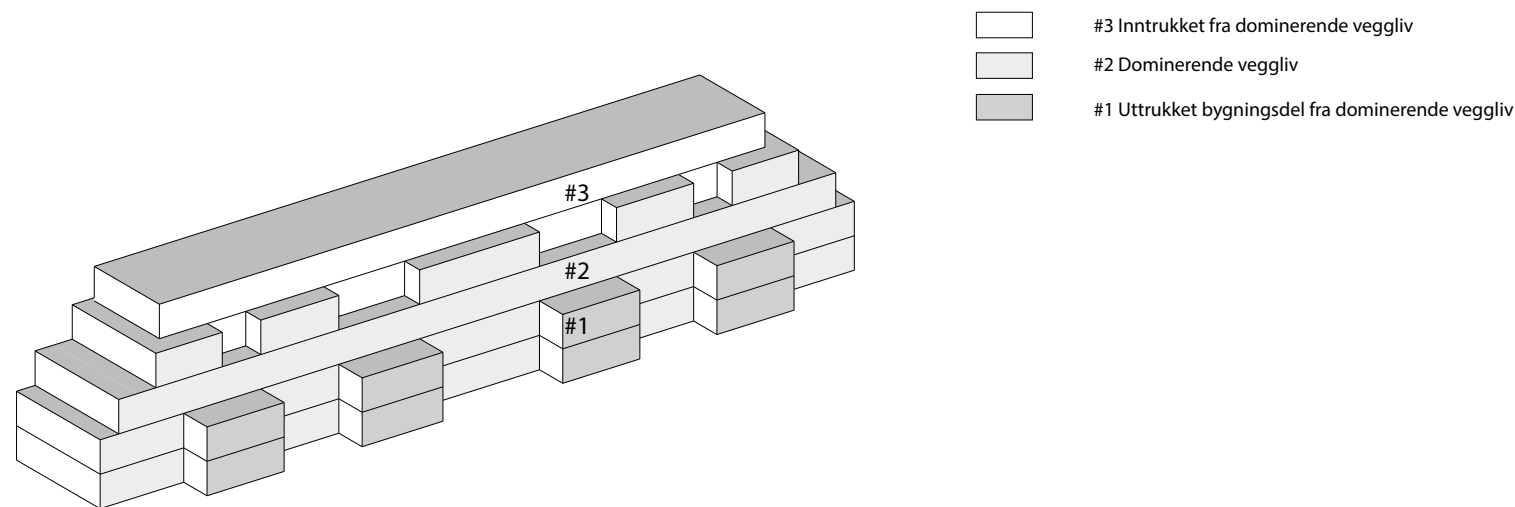
- LYS
- LUFT



- PRIVAT
- FELLES



VOLUMOPPPBYGGING



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.

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.

VARIASJON



VARIERTE BOLIGLØSNINGER

Prinsipp for variasjon:

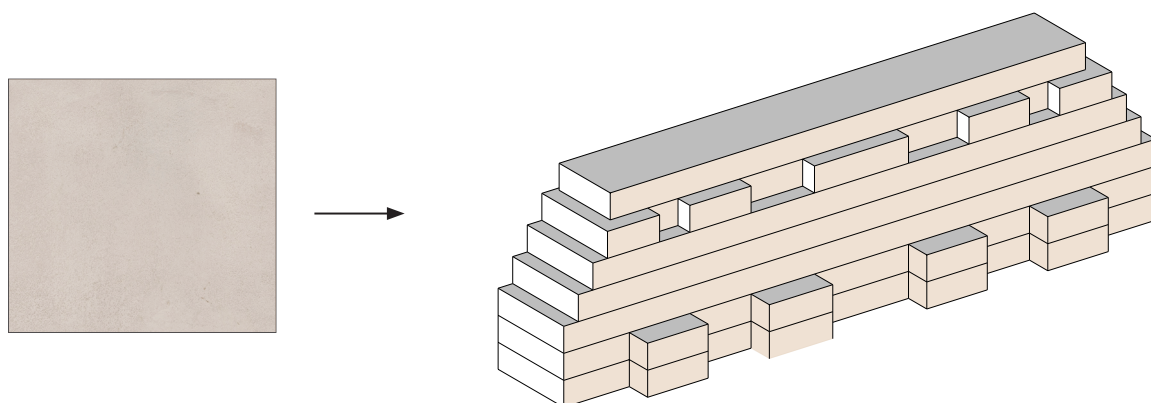
Tilbygg over to etasjer på bakkeplan.

Utkragede eller inntrukkede balkonger/terrasser .

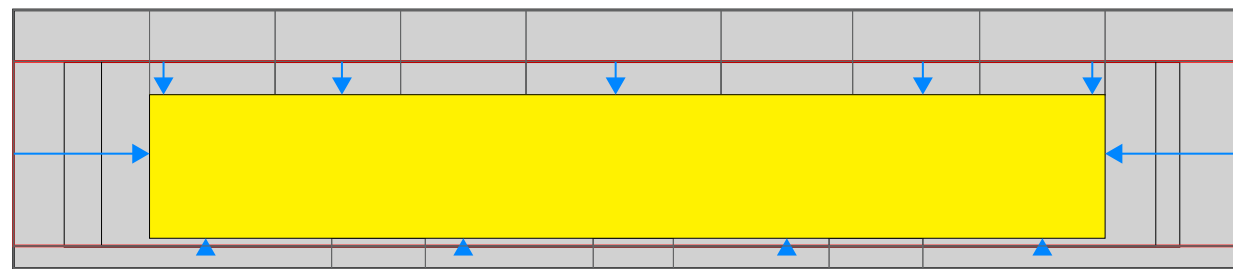
Prinsippet bidrar til en type variasjon som gir bygningsvolumet en småskalige karakter, samtidig som det bidrar et sammensatt og variert uttrykk.

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

Farge og materialitet: Gulbrun

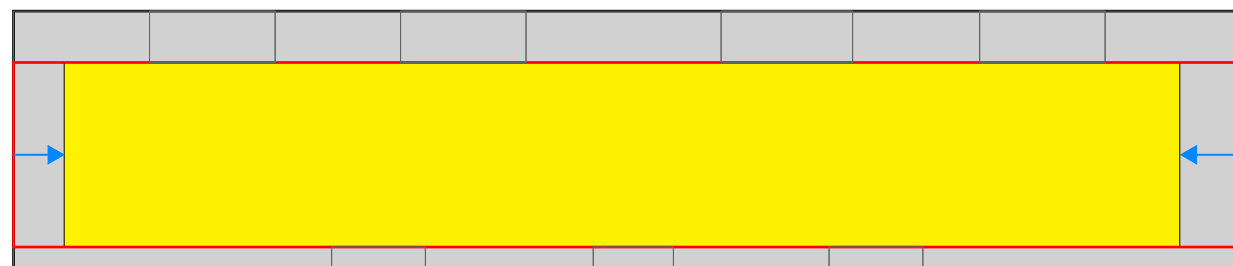


VEGGLIV



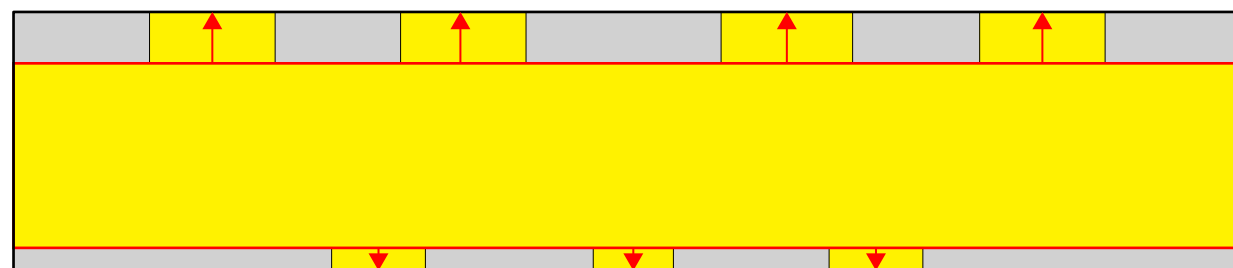
Inntrukken fasade

5 ETASJE



Dominerende fasade

3-4 ETASJE



Dominerende fasade med sprang i veggiv / tilbygg

1-2 ETASJE



Inntrukken topp / sprang i veggiv (4 og 5 etg)



Sprang i veggiv (bakkeplan)

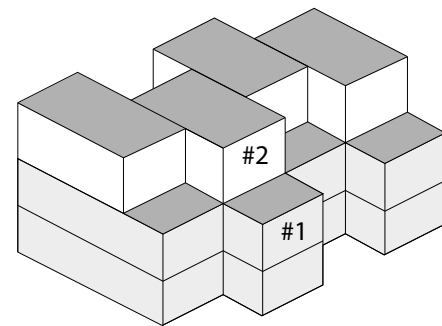
BYGG - C

BYGG - C

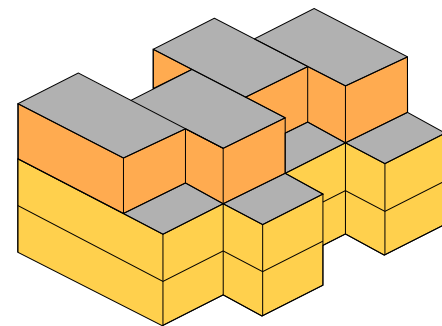
- Rekkehus 2-3 etasjer
- 8 boenheter.
- 1122m² BRA bolig.
- Gode private uterom.
- Gjennomgående boliger.



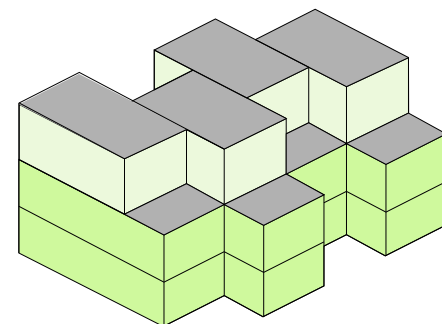
VOLUMOPPBYGGING



- #2 Inntrukne veggiv
- #1 Dominerende veggiv



- Deler av etasje inntrukket fra dominerende fasade (3 etg)
- Dominerende fasade (1-2 etg)



- Grønne silhouter - avtrapping i gavl
- Grønne overganger - forhager/inngangspartier

ORGANISERING

Bebyggelsen har en klassisk rekkehusinndeling, med 3 etasjer og uterom både på bakkeplan og i øverste etasje som er tilbaketrukket fra vegglivet.

Boligene er gjennomgående og gir muligheter for gode solforhold store deler av dagen, på begge sider av boligen.

Alle boliger har private utearealer, som forhager og takterrasser.

VARIASJON



VARIERTE BOLIGLØSNINGER

Prinsipp for variasjon:

Rekkehusene ligger forskjøvet i forhold til hverandre og gir rekken en oppbrutt karakter som bidrar til et småskalig og variert uttrykk.

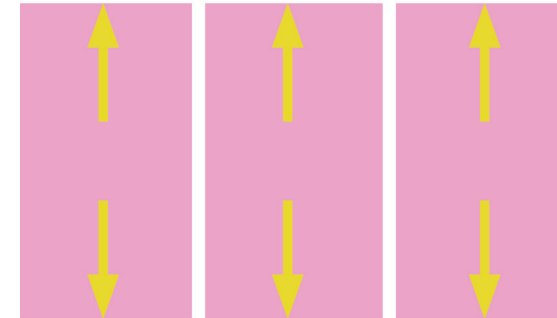
Boligene har inntrukket toppetg, som gir romslige terrasser og uterom, i tillegg til avsatt private utearealer på bakkeplan.

Som gjennomgående boliger, gir dette mulighet for en tilpasset henvendelse for solforhold og innsyn.

PRINSIPP FOR REKKEHUS



PRINSIPPER



PRINSIPP ETASJEPLAN BYGG C

- 2-3 etasjer - egen inngang.
- Småskalig arkitektonisk uttrykk
- Oppbrudt veggliv
- Avtrappet bebyggelse
- Gjennomgående boenheter
- Variasjon i fasadelengde

BYGG - D OG E

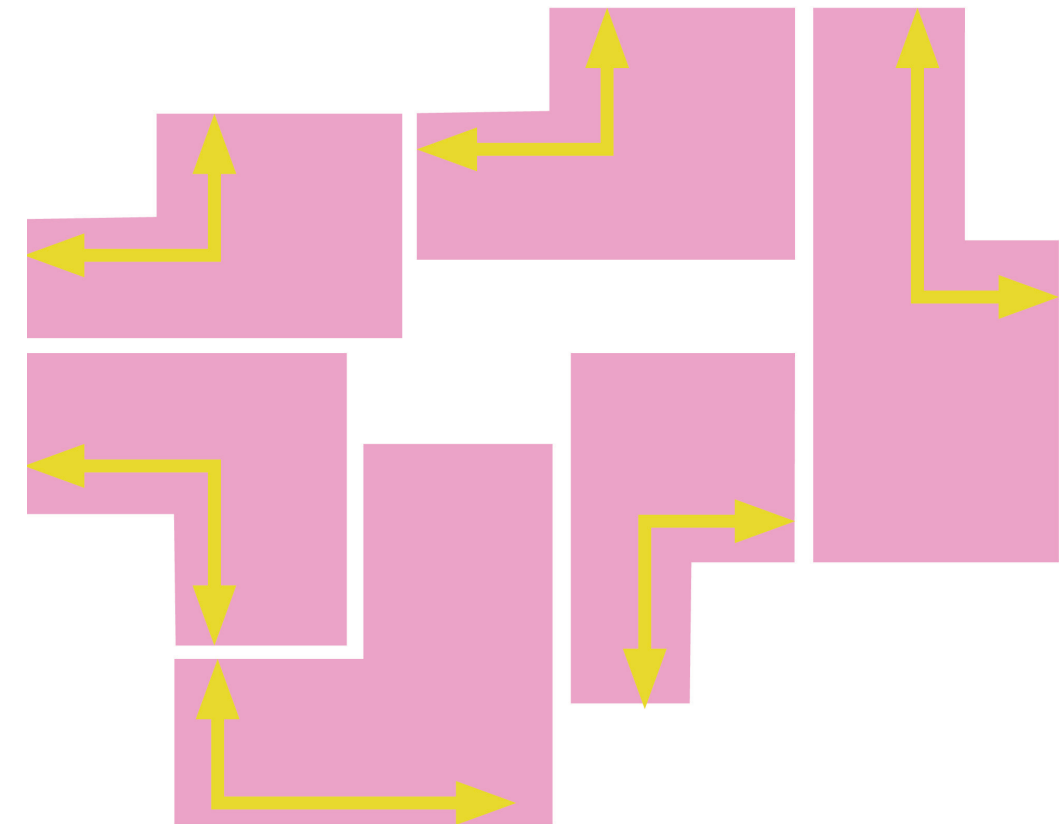
BYGG - D, E

Bygg D - 37 boenheter
3583m² BRA bolig

Bygg E - 32 boenheter
3130m² BRA bolig



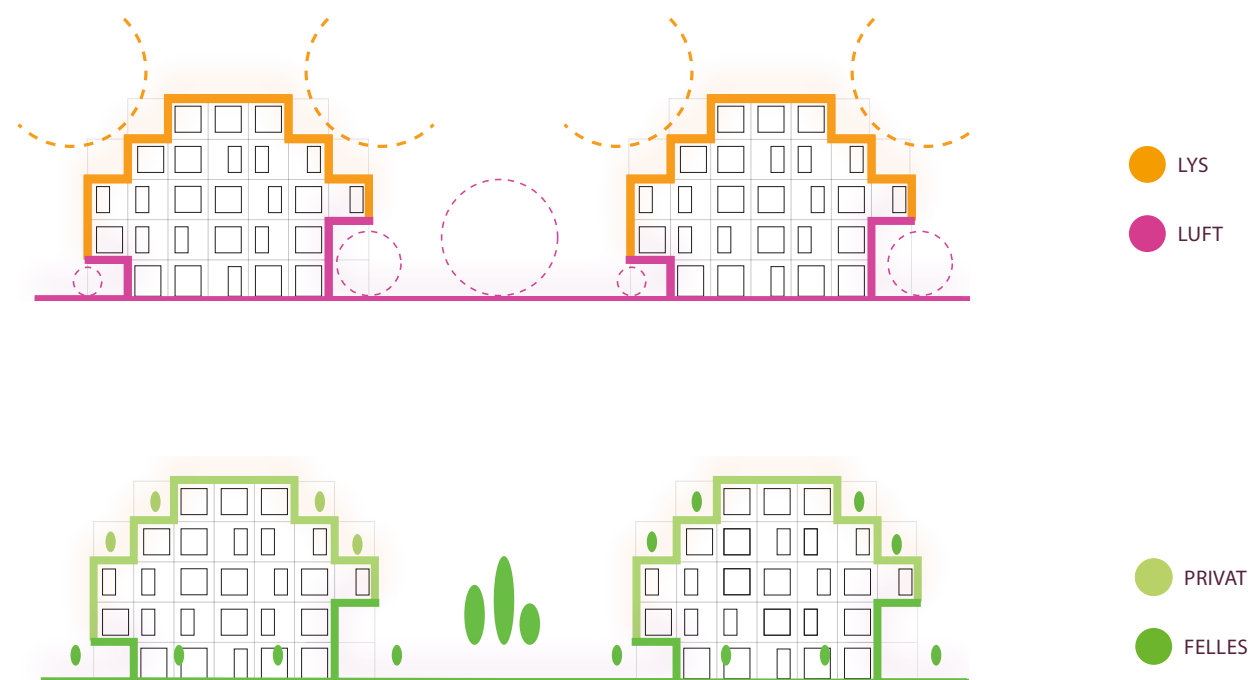
PRINSIPPER FOR BYGG D og E



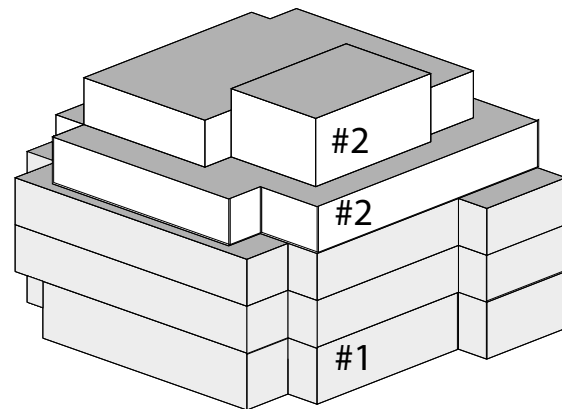
PRINSIPP ETASJEPLAN BYGG C,D,E

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.

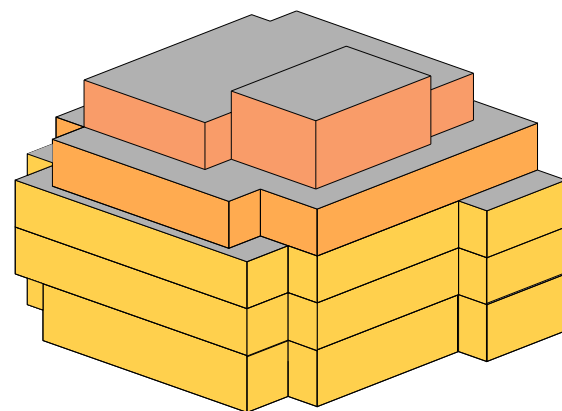


VOLUMOPPBYGGING



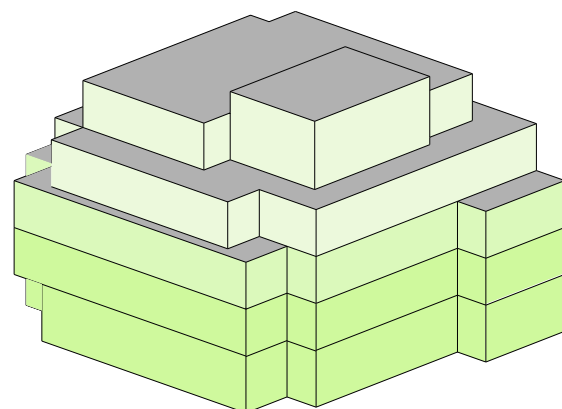
- #2 Inntrukne vegglin
- #1 Dominerende vegglin

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.

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.

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

Mellom byggene ligger et bilfritt felles parkanlegg med lekeplasser, vannrenner, beplantning og stier, som skaper et inviterende uterom for beboere i alle aldre.

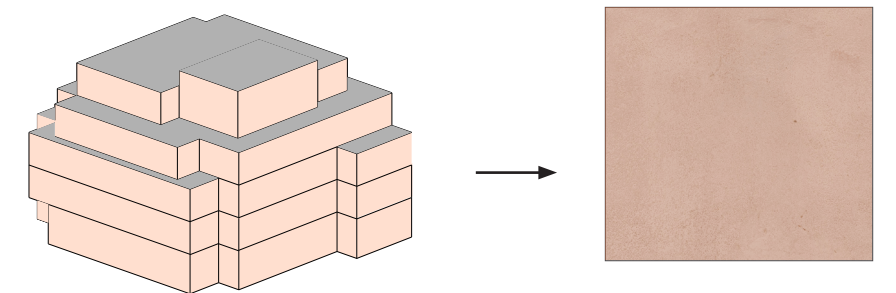
VARIASJON



PRINSIPP FOR VARIASJON

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

Uteoppholdsarealer opp over i etasjene viser ulike løsninger med muligheter for etasjevise tilpasninger til henvendelse, plassering, innsyn, vær og vind. Et karakteristisk trekk ved bygningsvolumene 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

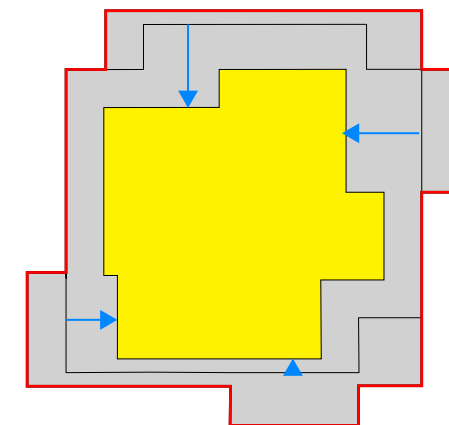
VEGGLIV



Fasadeinntrekk (4 og 5 etg)

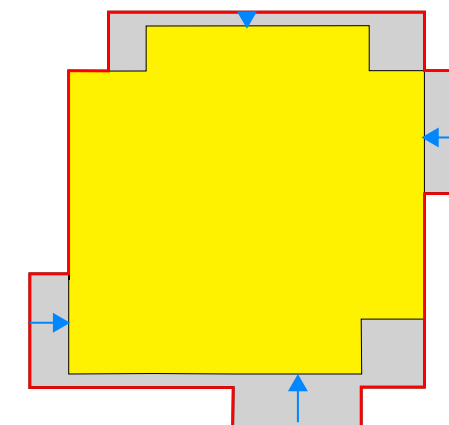


Dominerende fasade (1-3 etg)



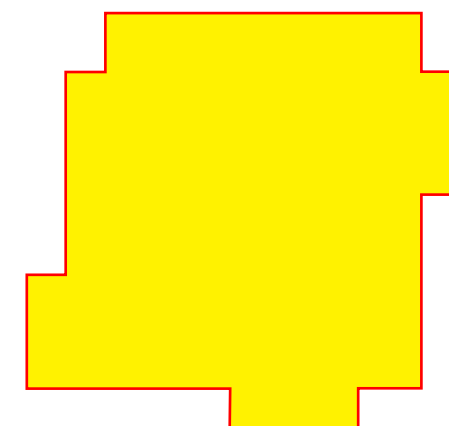
5 ETASJE

Inntrukket fasade



4 ETASJE

Dominerende
fasade med inntrekk



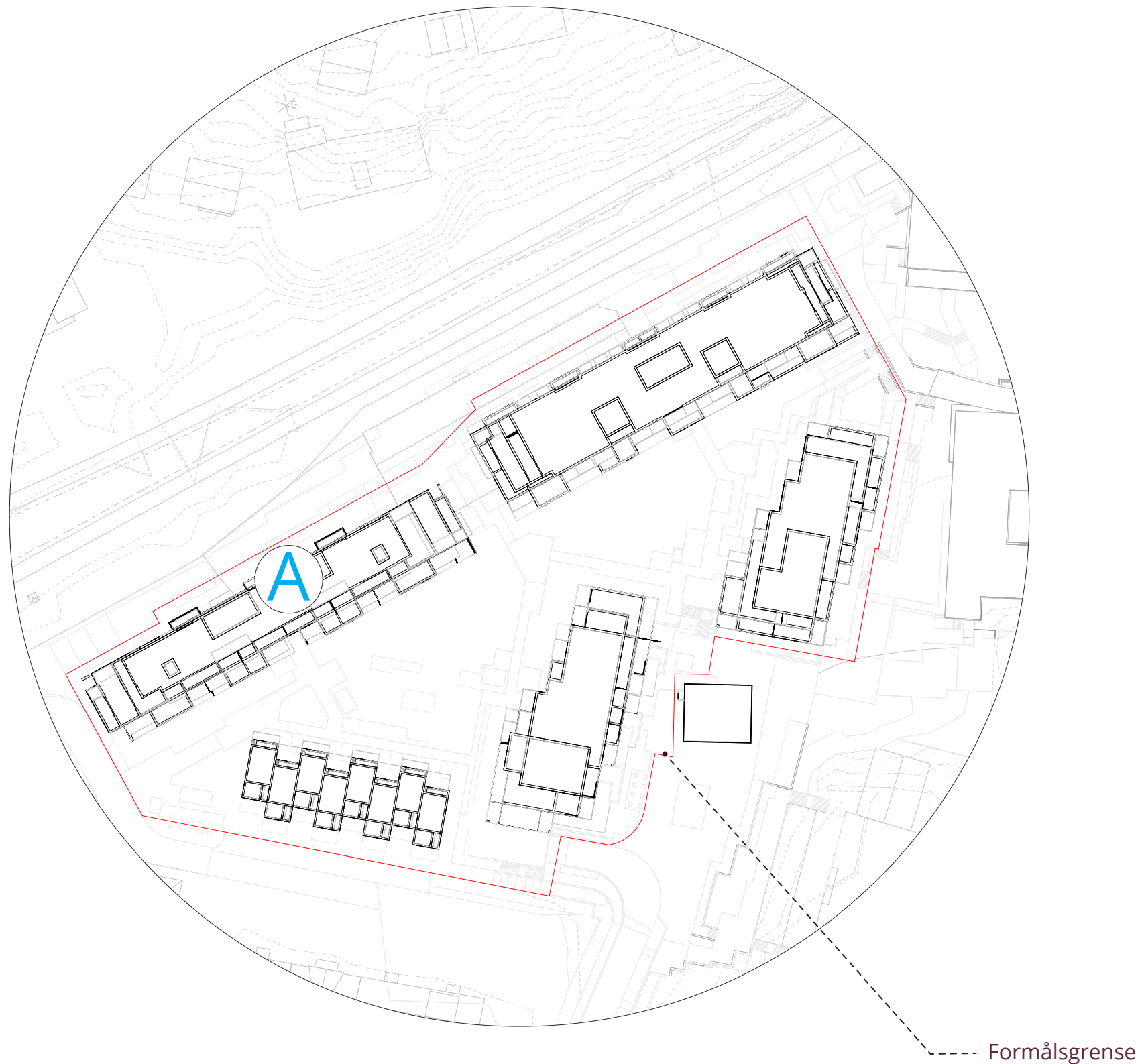
1-3 ETASJE

Dominerende fasade

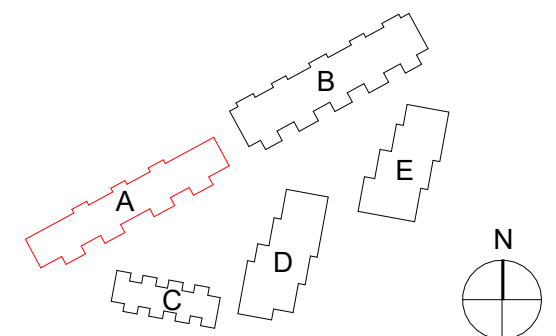
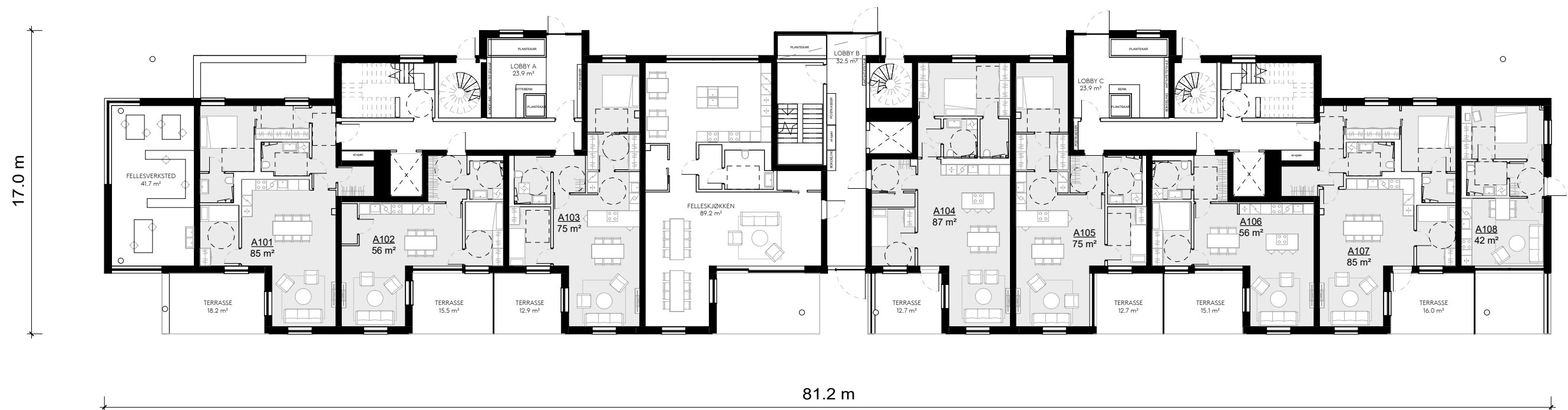
BYGG - A

BYGGG - A

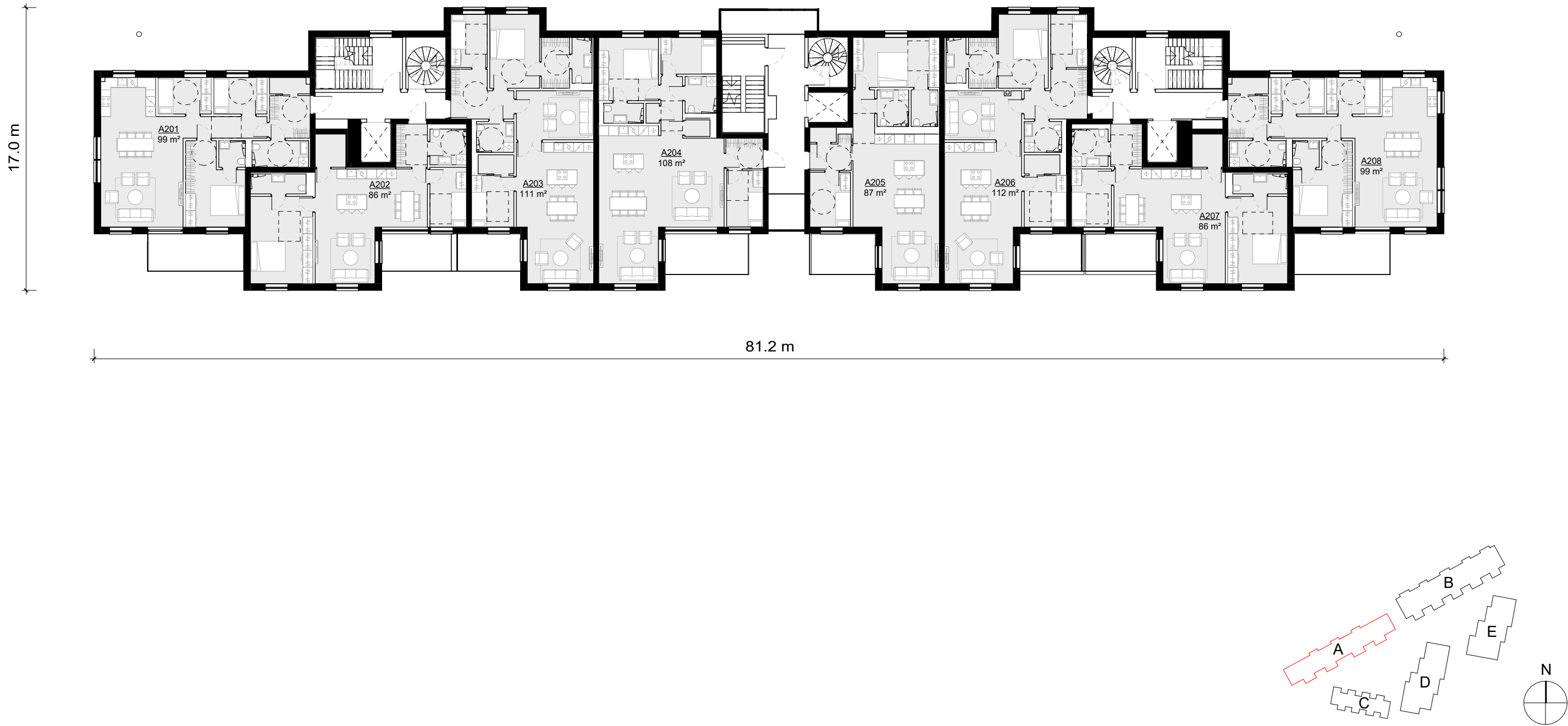
- Lamellbygg 2-5 etg
- 34 boenheter.
- 3844m² BRA bolig.
- Gjennomgående leiligheter.
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 120m².



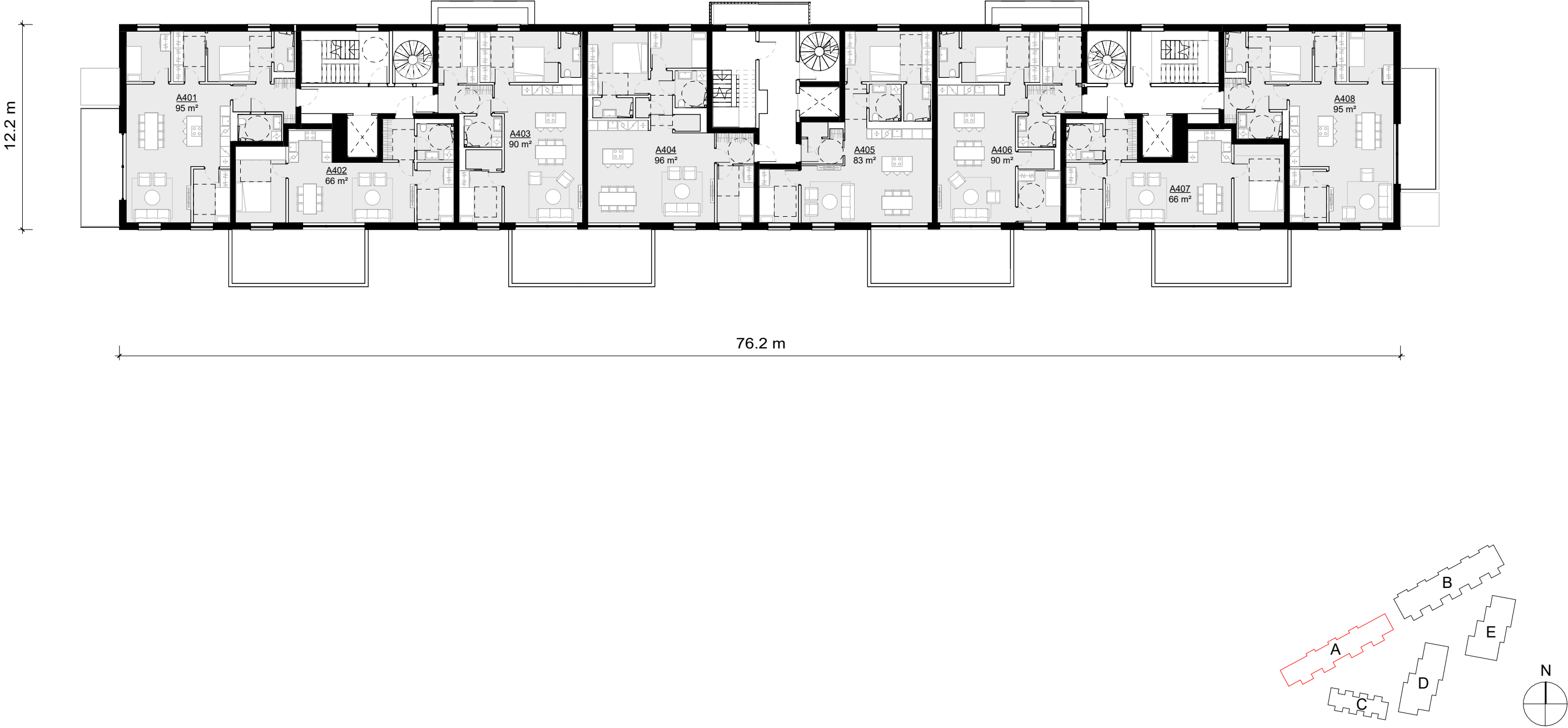
BYGG A - 1 ETG



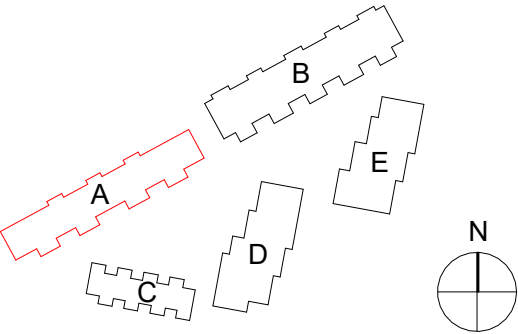
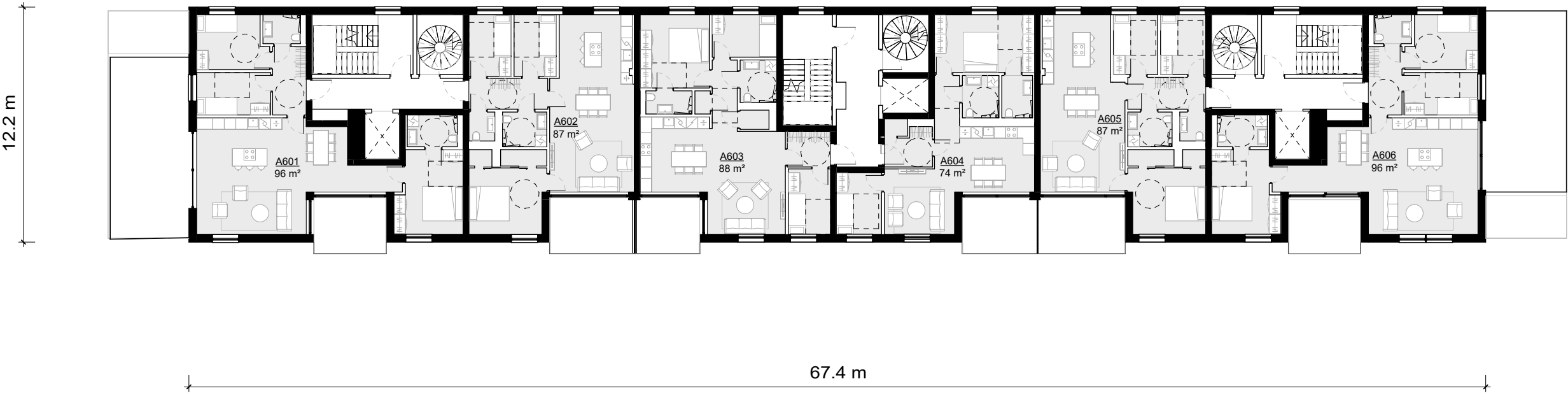
BYGG A - 2 ETG



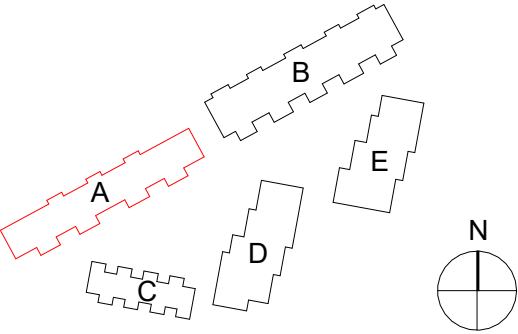
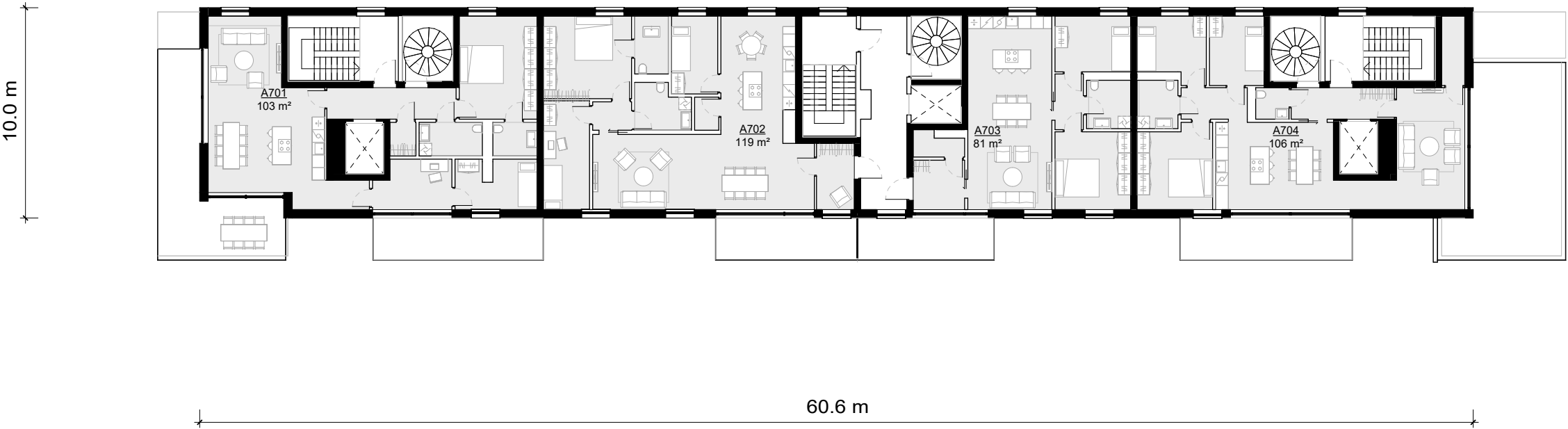
BYGG A - 3 ETG



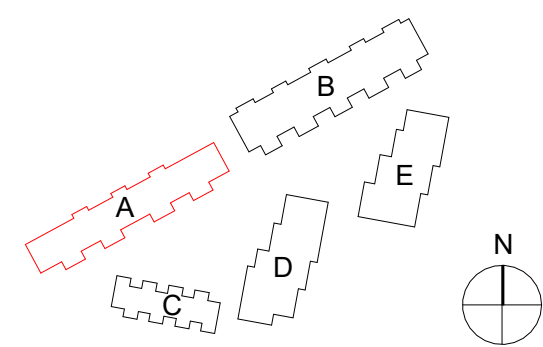
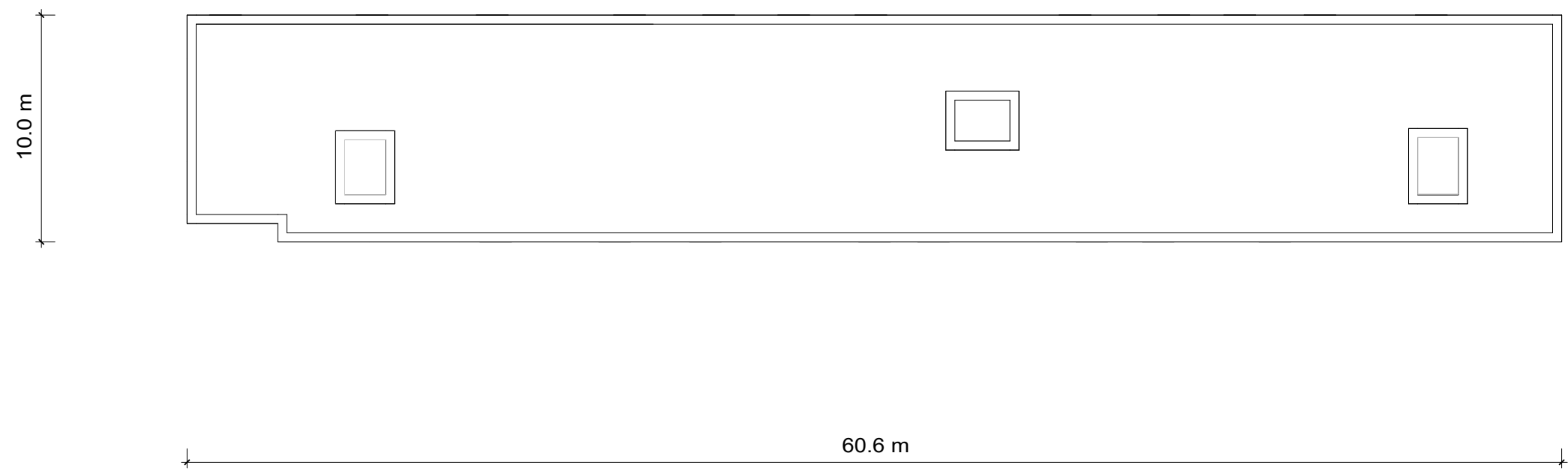
BYGG A - 4 ETG



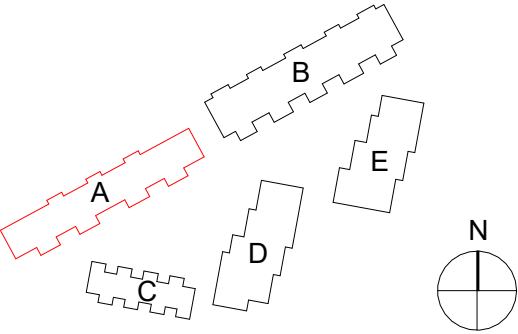
BYGG A - 5 ETG



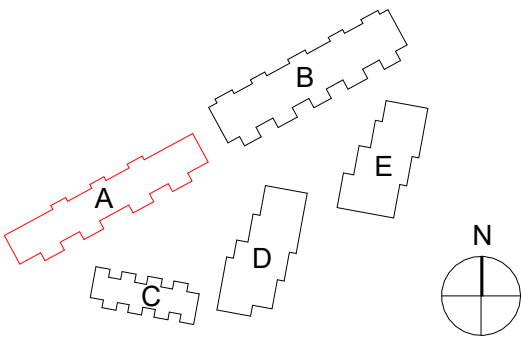
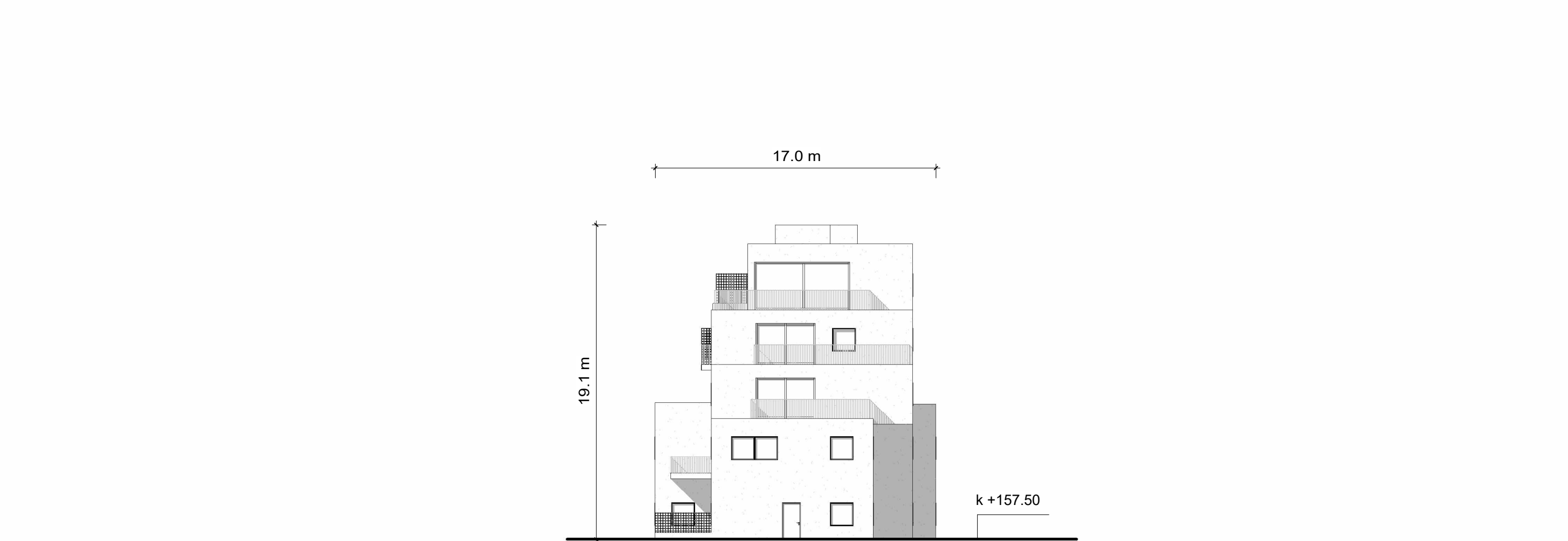
BYGGG A - TAK



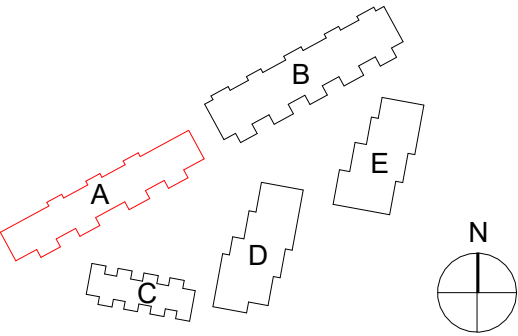
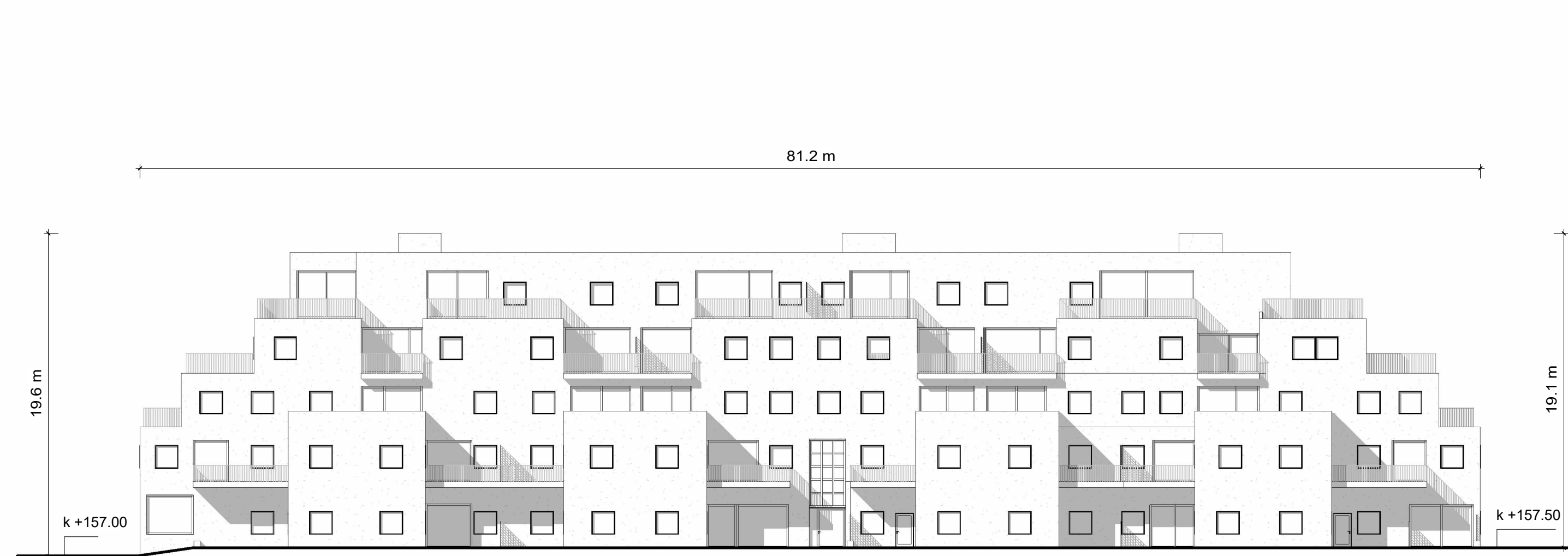
BYGG A - FASADE NORD-VEST



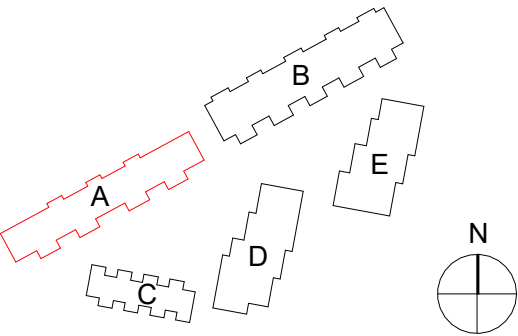
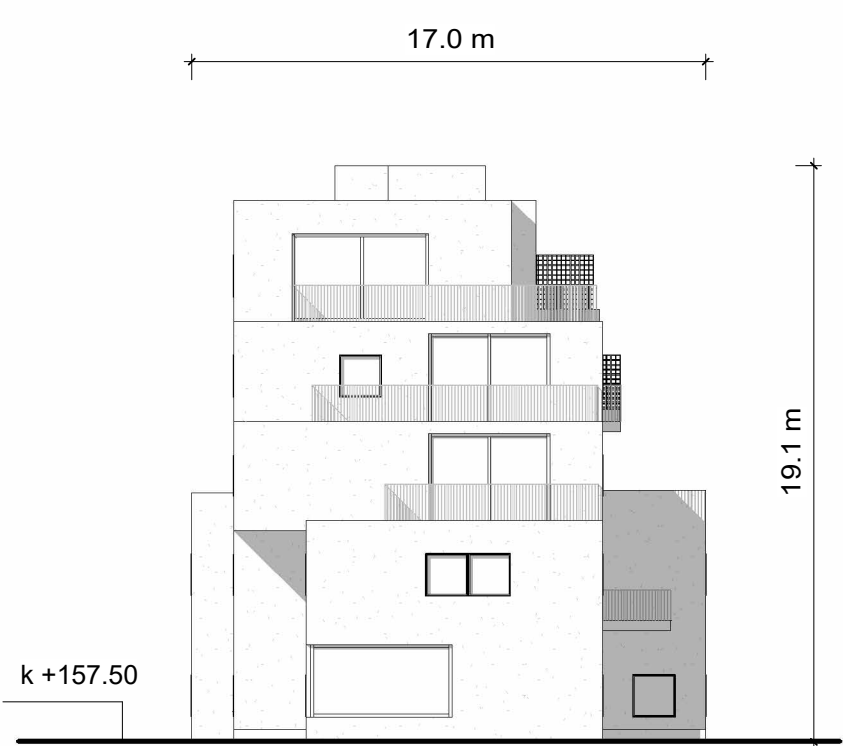
BYGGG A - FASADE NORD-ØST



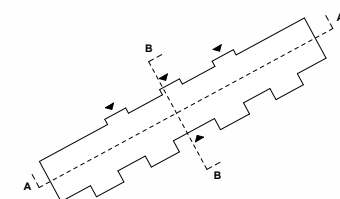
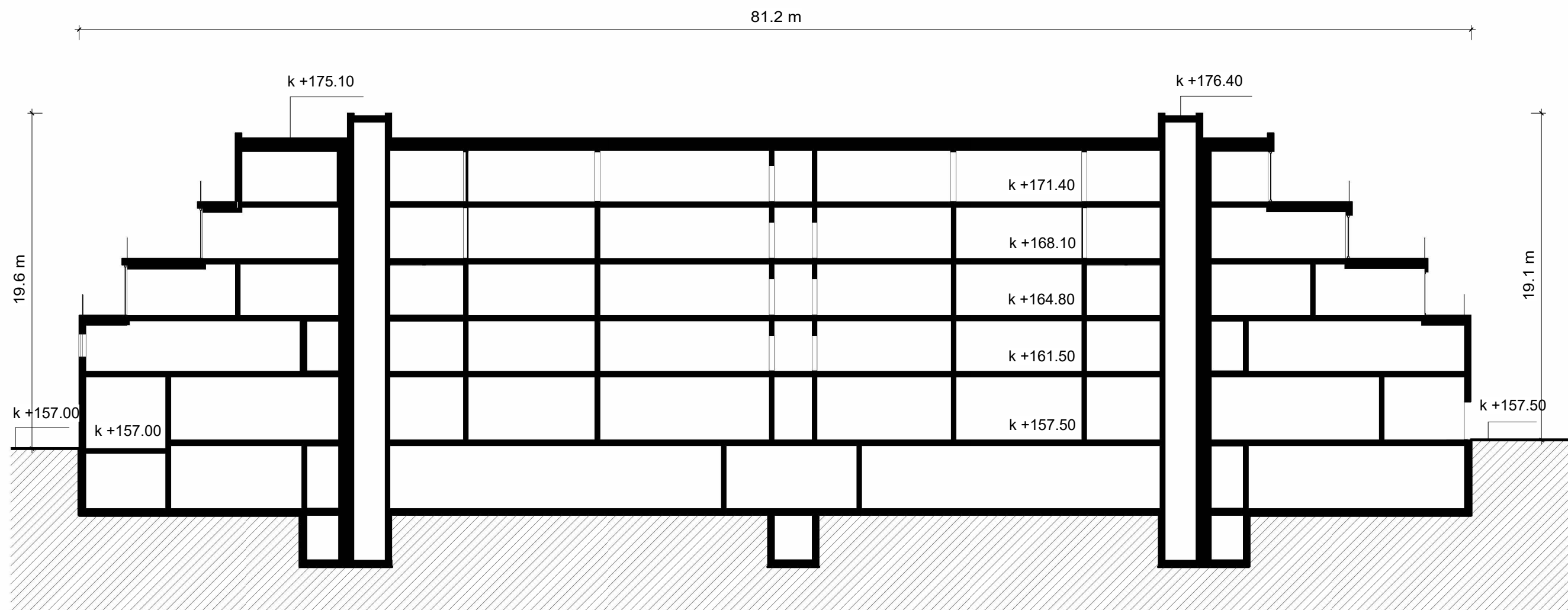
BYGG A - FASADE SØR-ØST



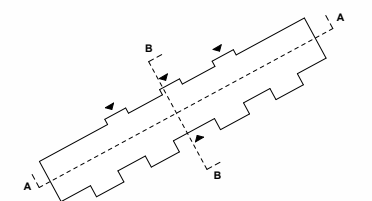
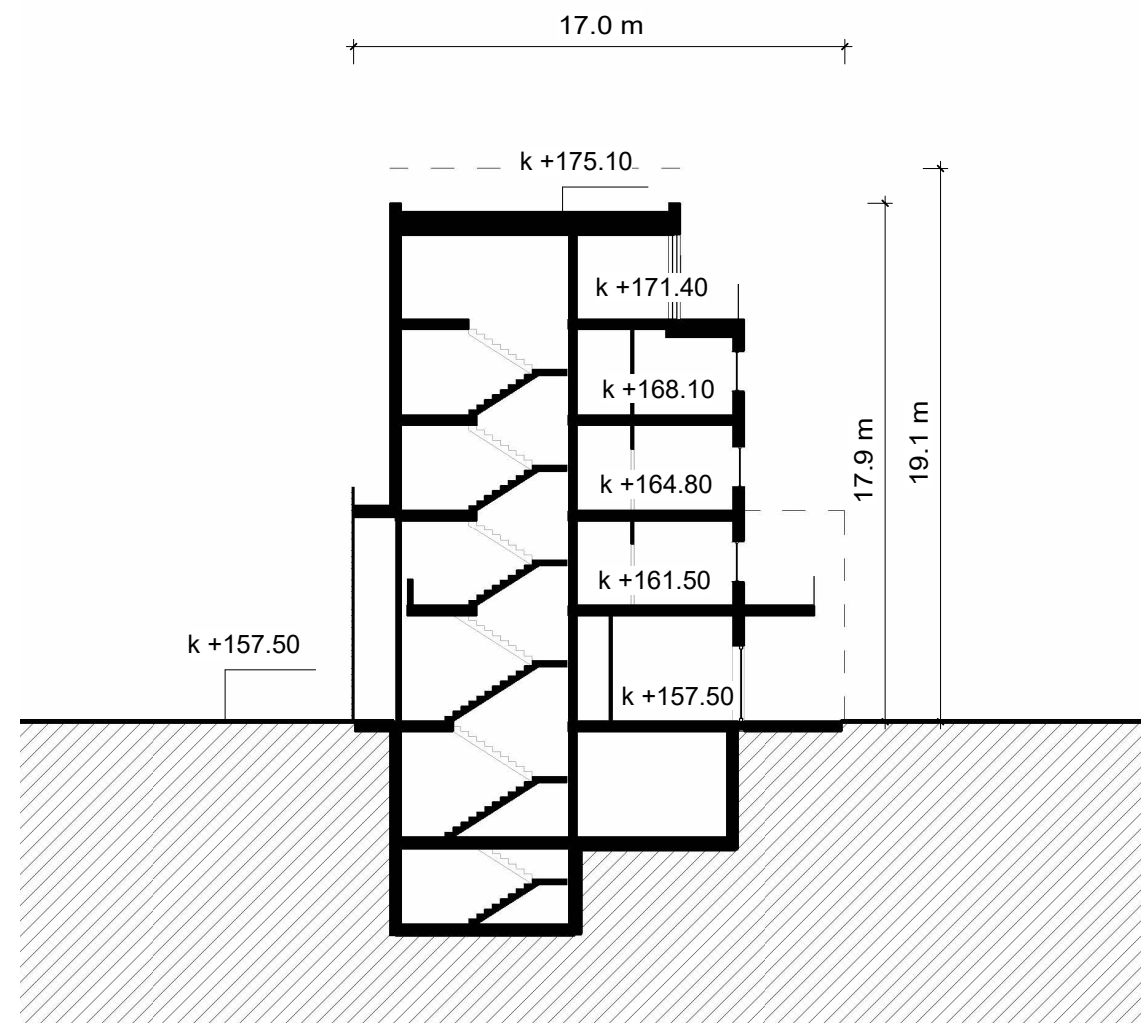
BYGG A - FASADE SØR-VEST



BYGG A - SNITT AA



BYGG A - SNITT BB





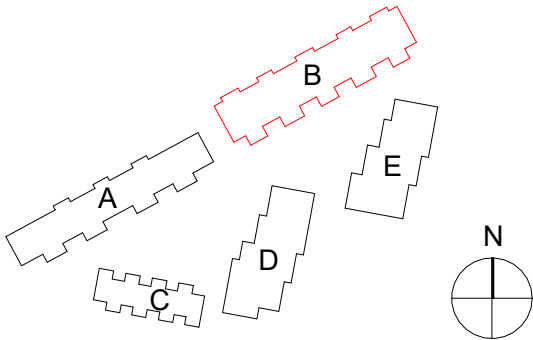
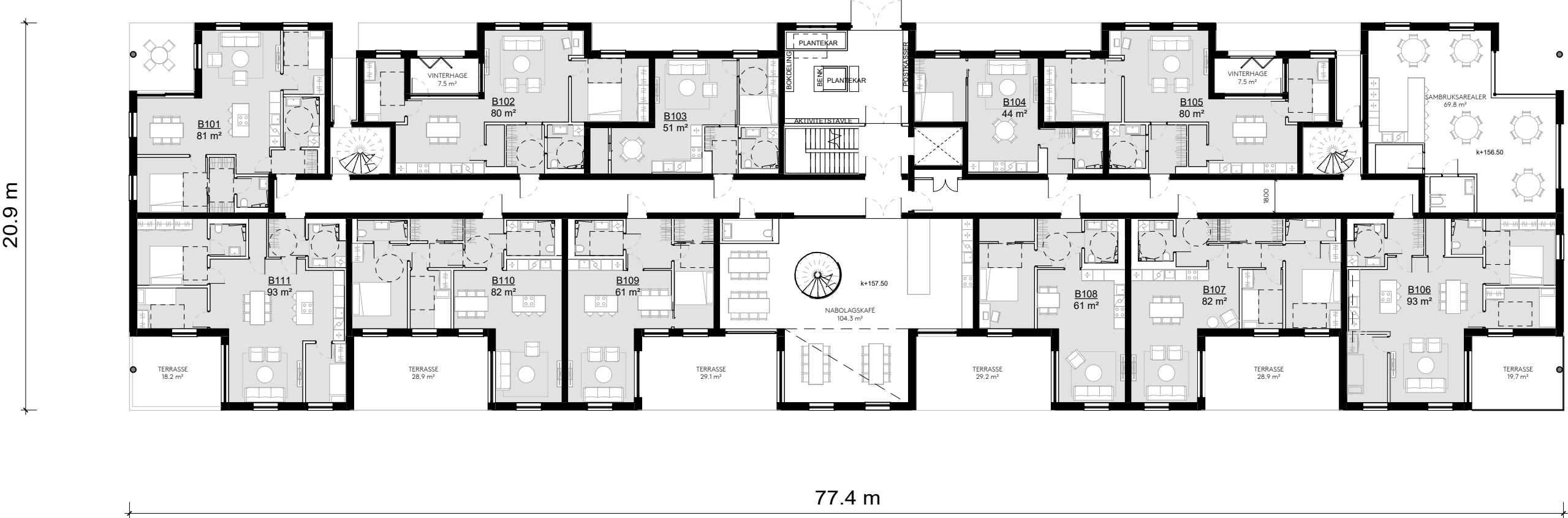
BYGG - B

BYGG - B

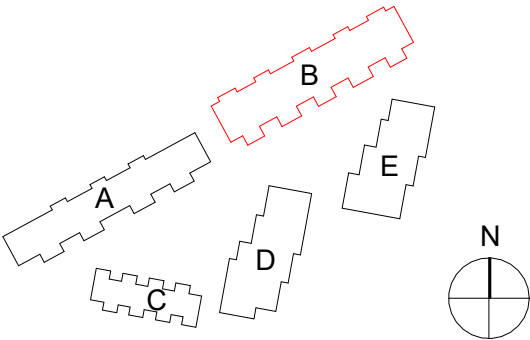
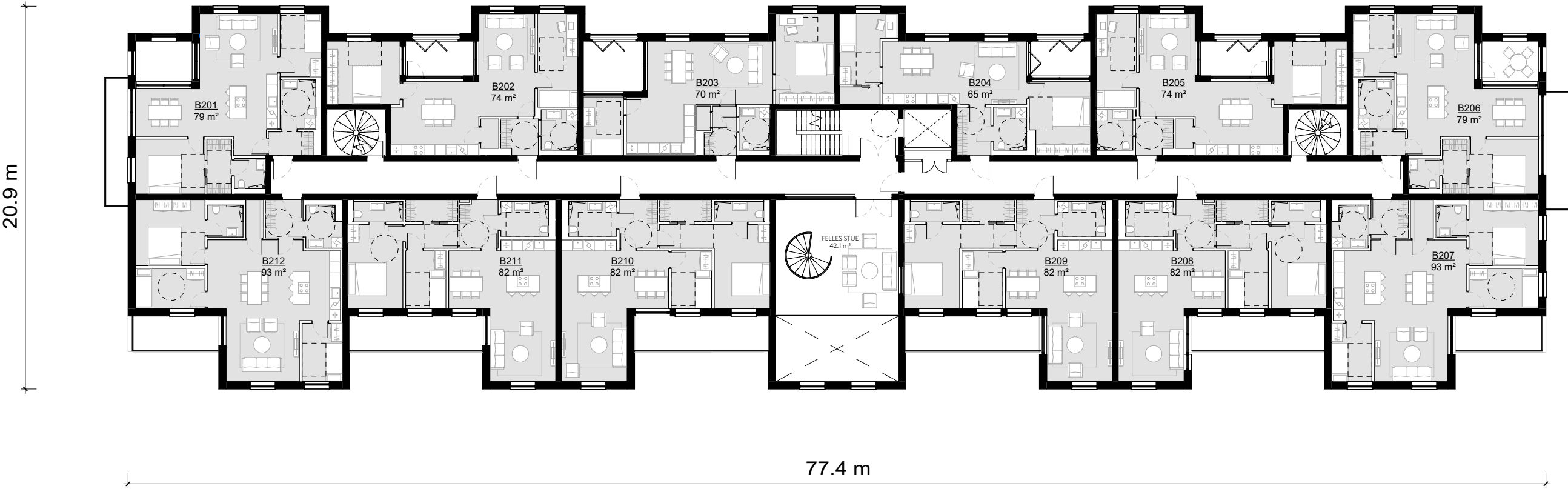
- Lamellbygg 2-5 etg
- 55 boenheter.
- 4974 m² BRA bolig.
- Vinterhager
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 130m².



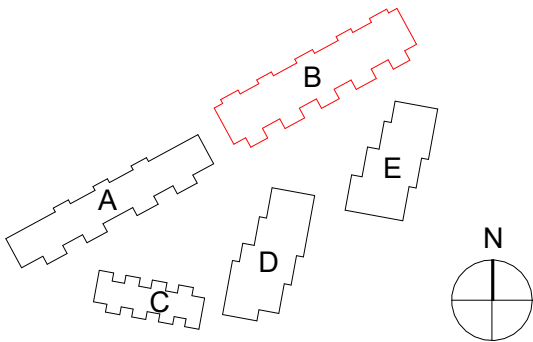
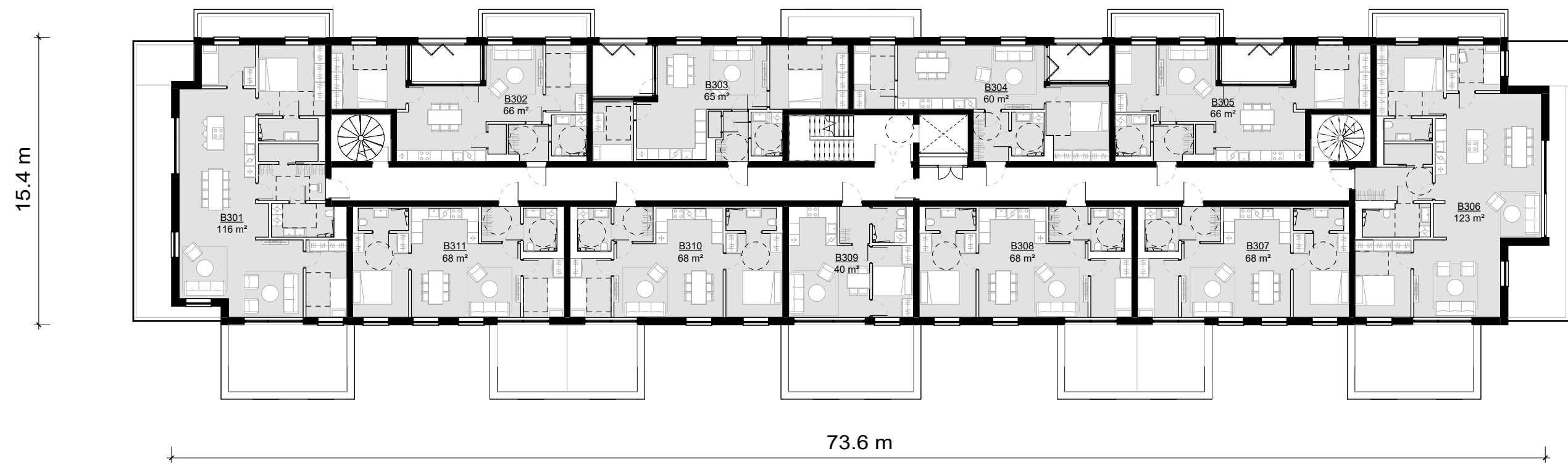
BYGG B - 1 ETG



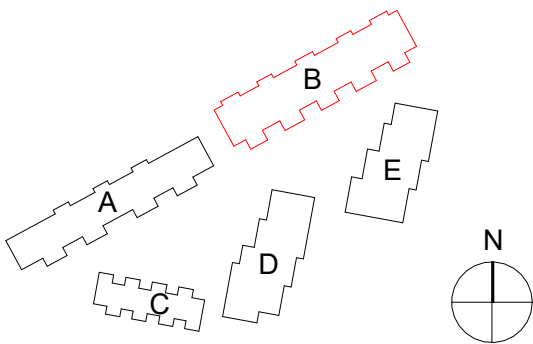
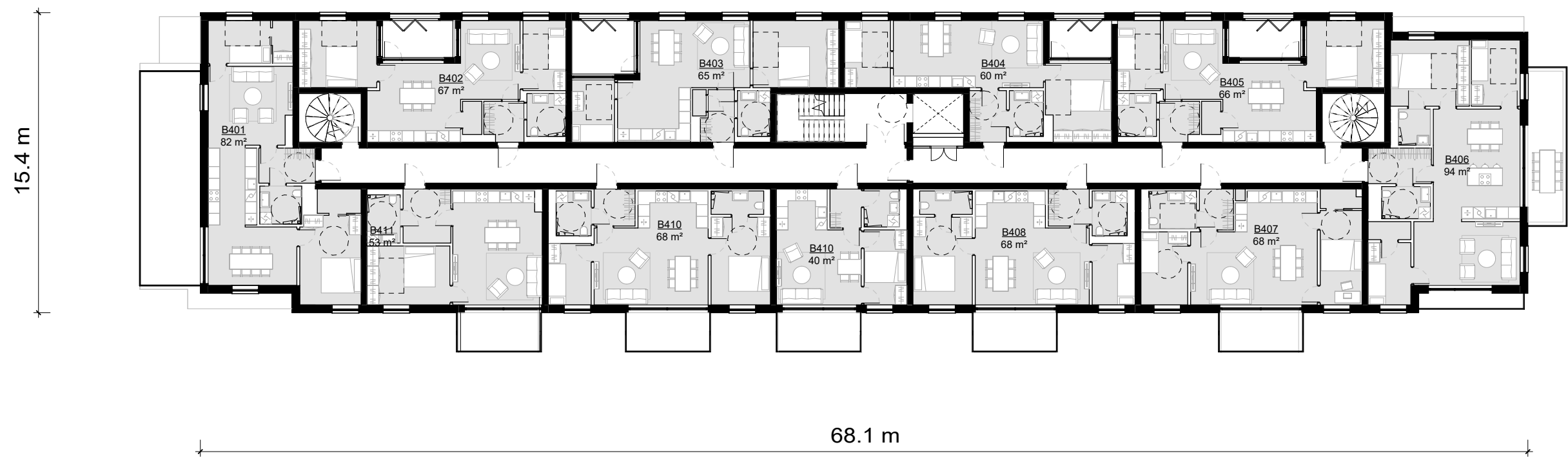
BYGG B - 2 ETG



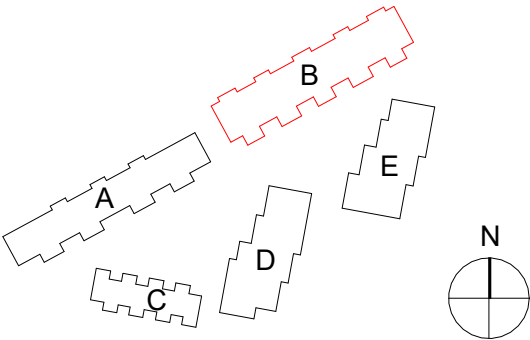
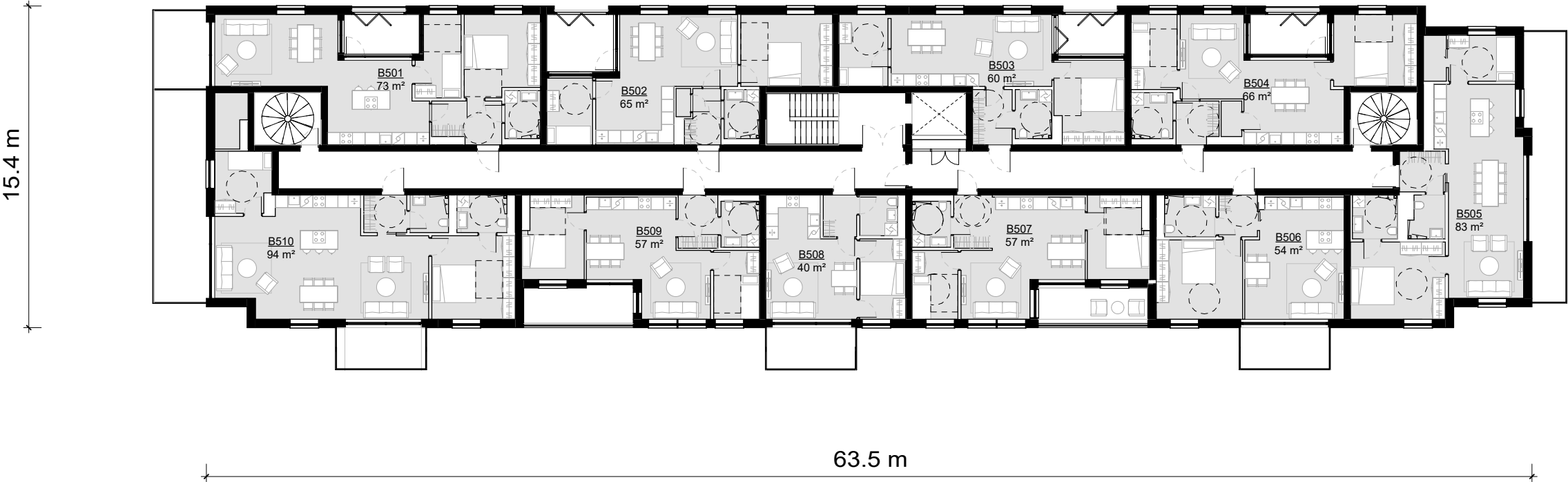
BYGG B - 3 ETG



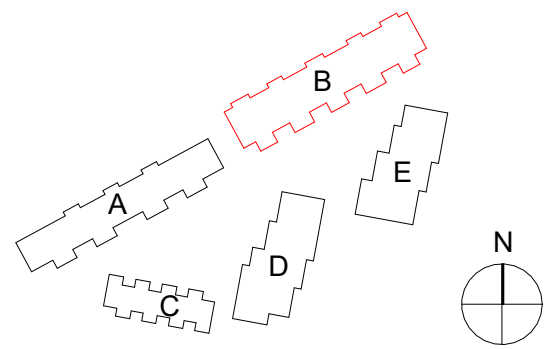
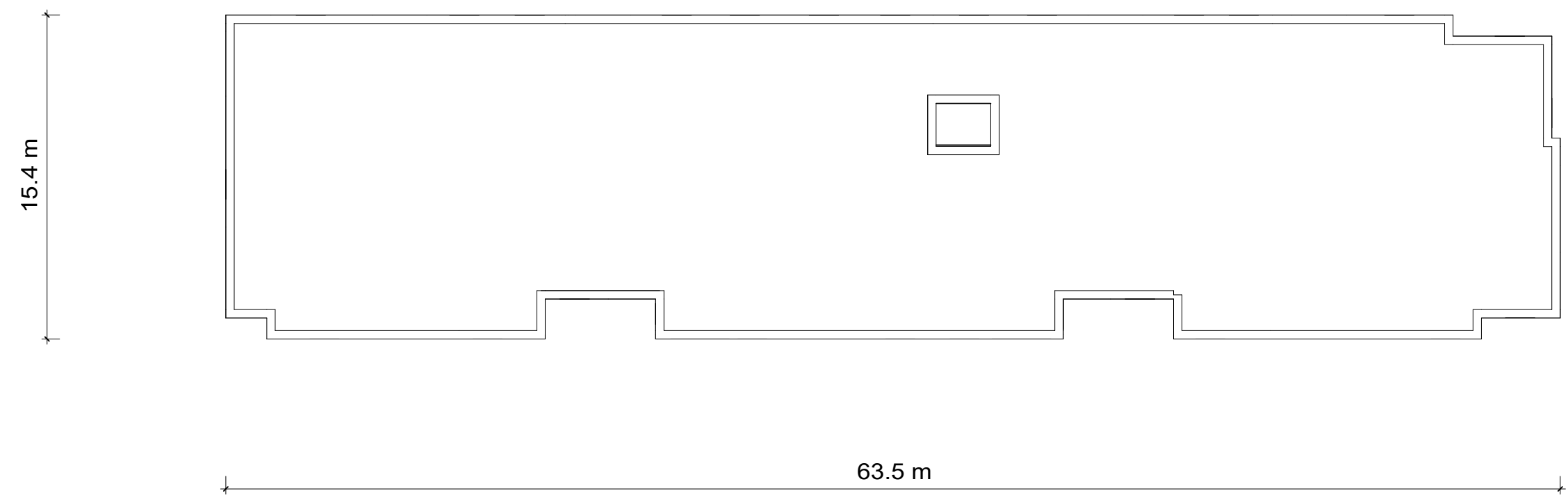
BYGG B - 4 ETG



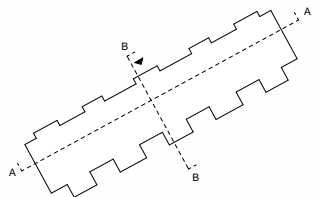
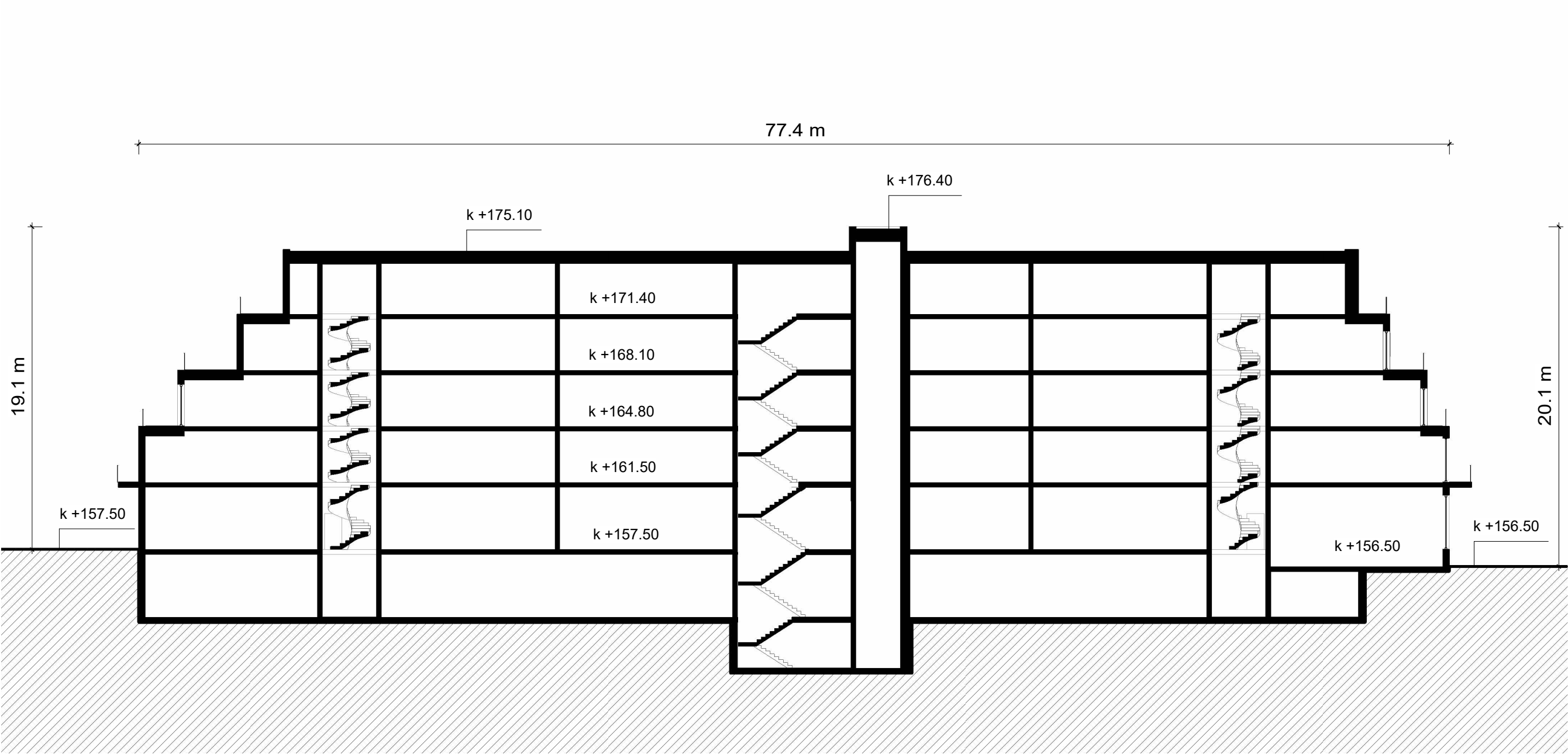
BYGG B - 5 ETG



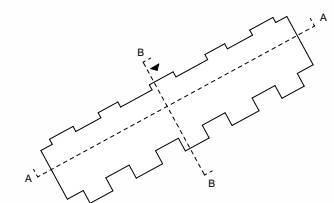
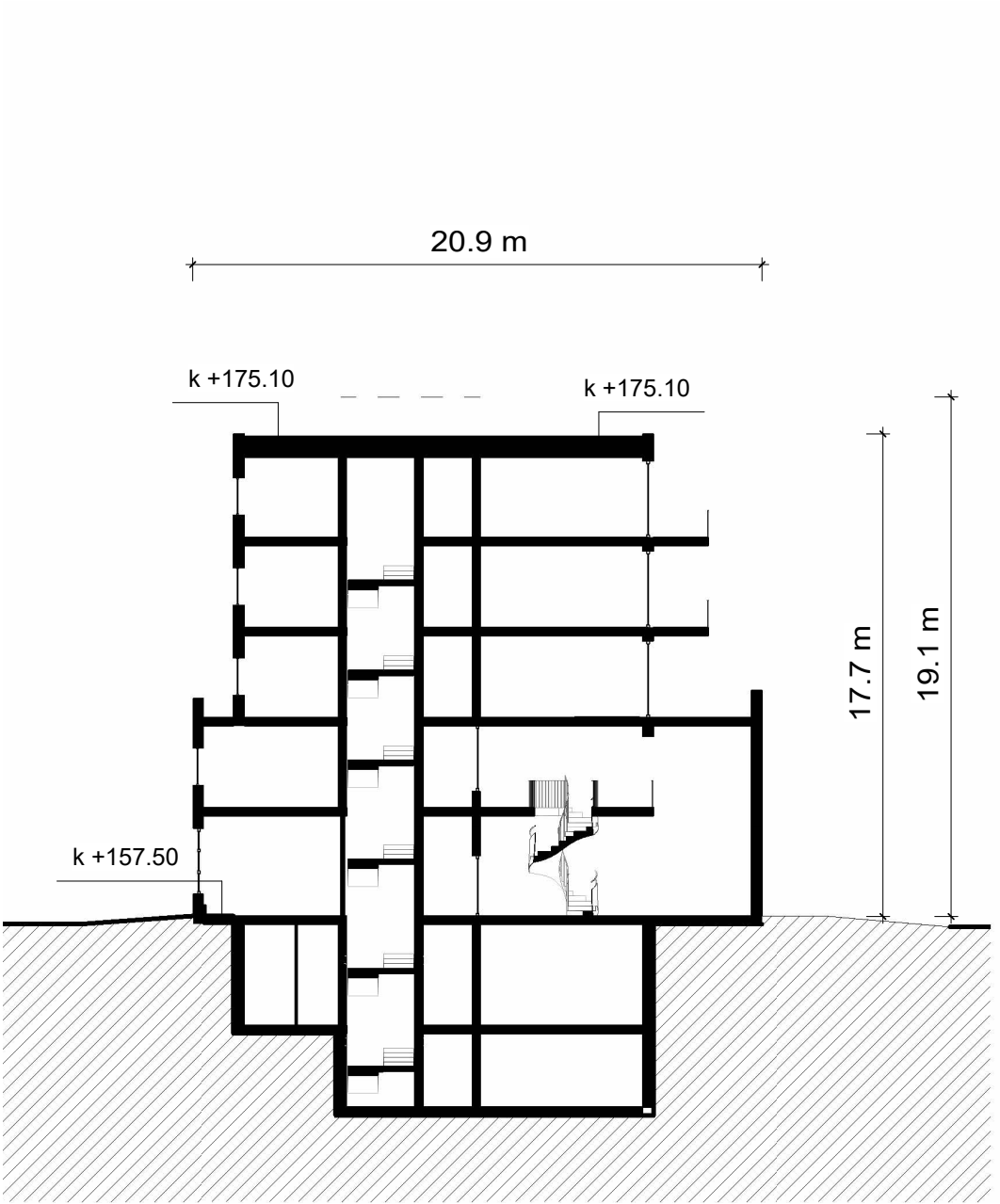
BYGG B - TAK



BYGG B - SNITT AA



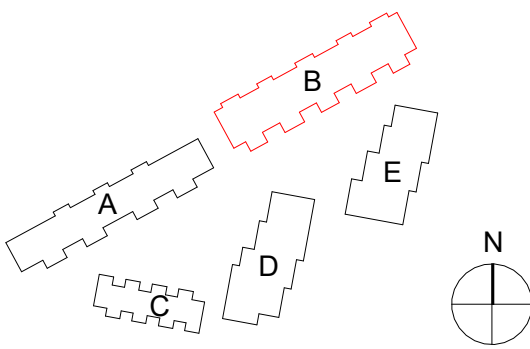
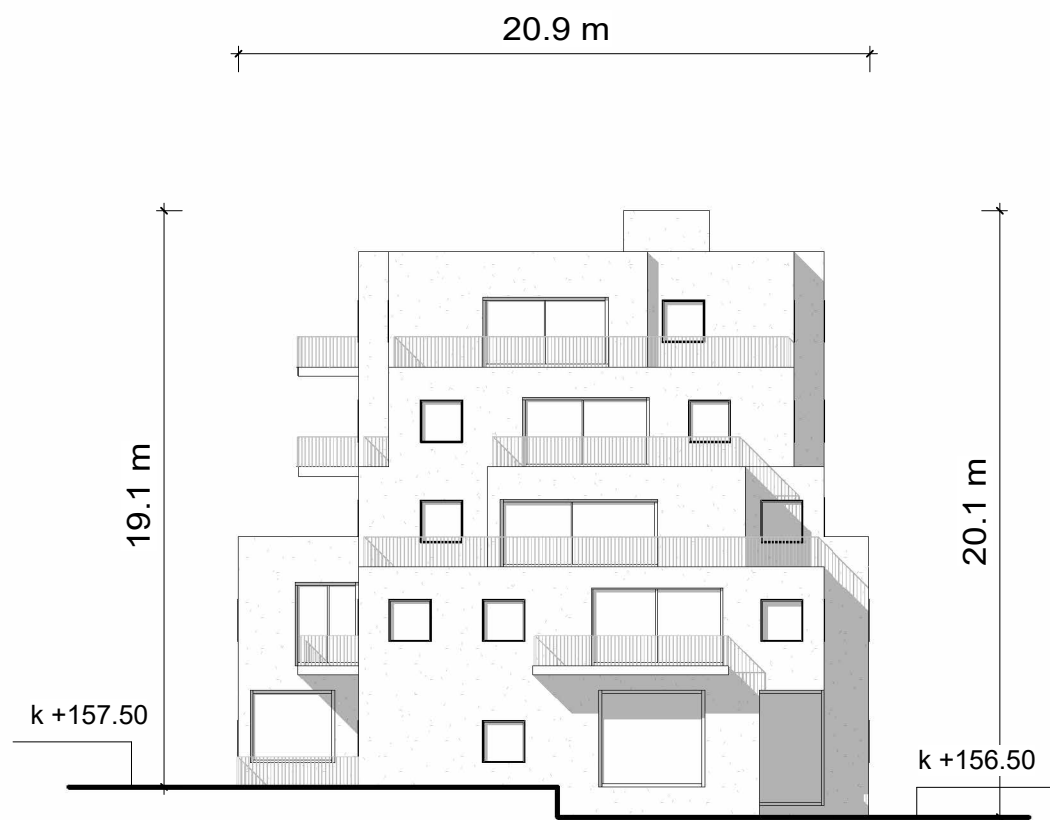
BYGG B - SNITT BB



FASADE NORD-VEST



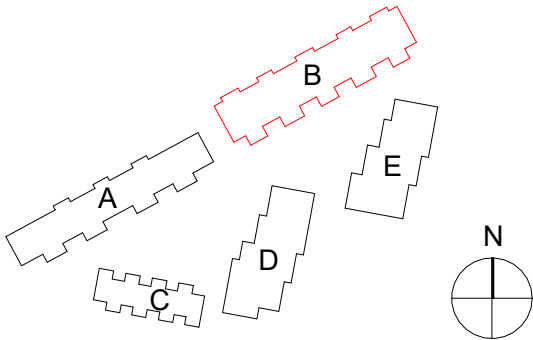
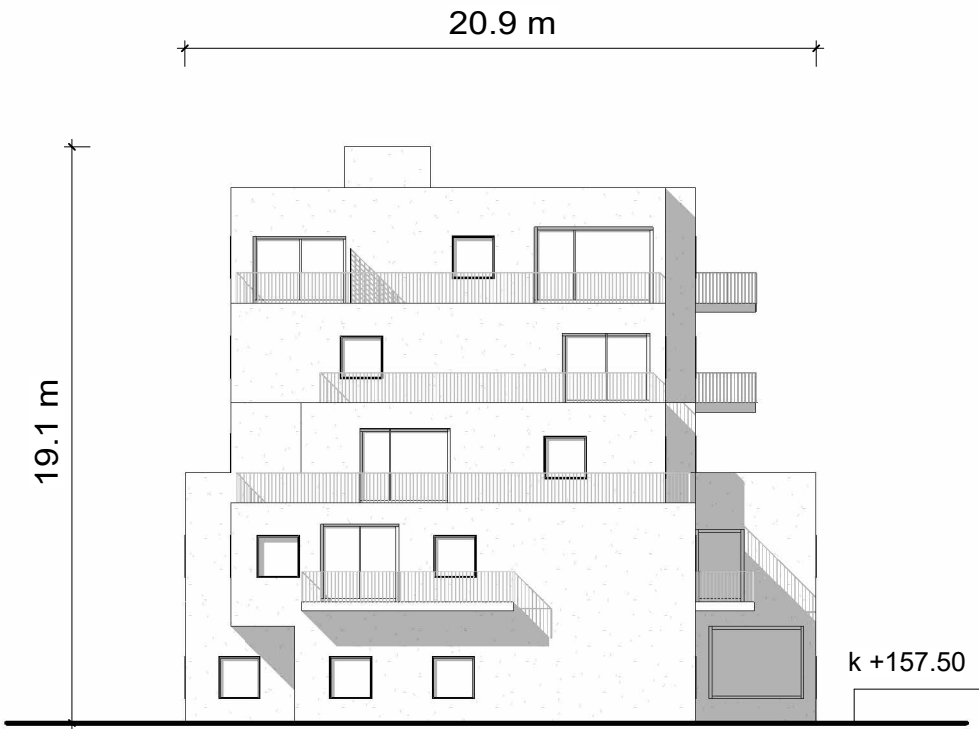
FASADE NORD-ØST



FASADE SØR-ØST



FASADE SØR-VEST

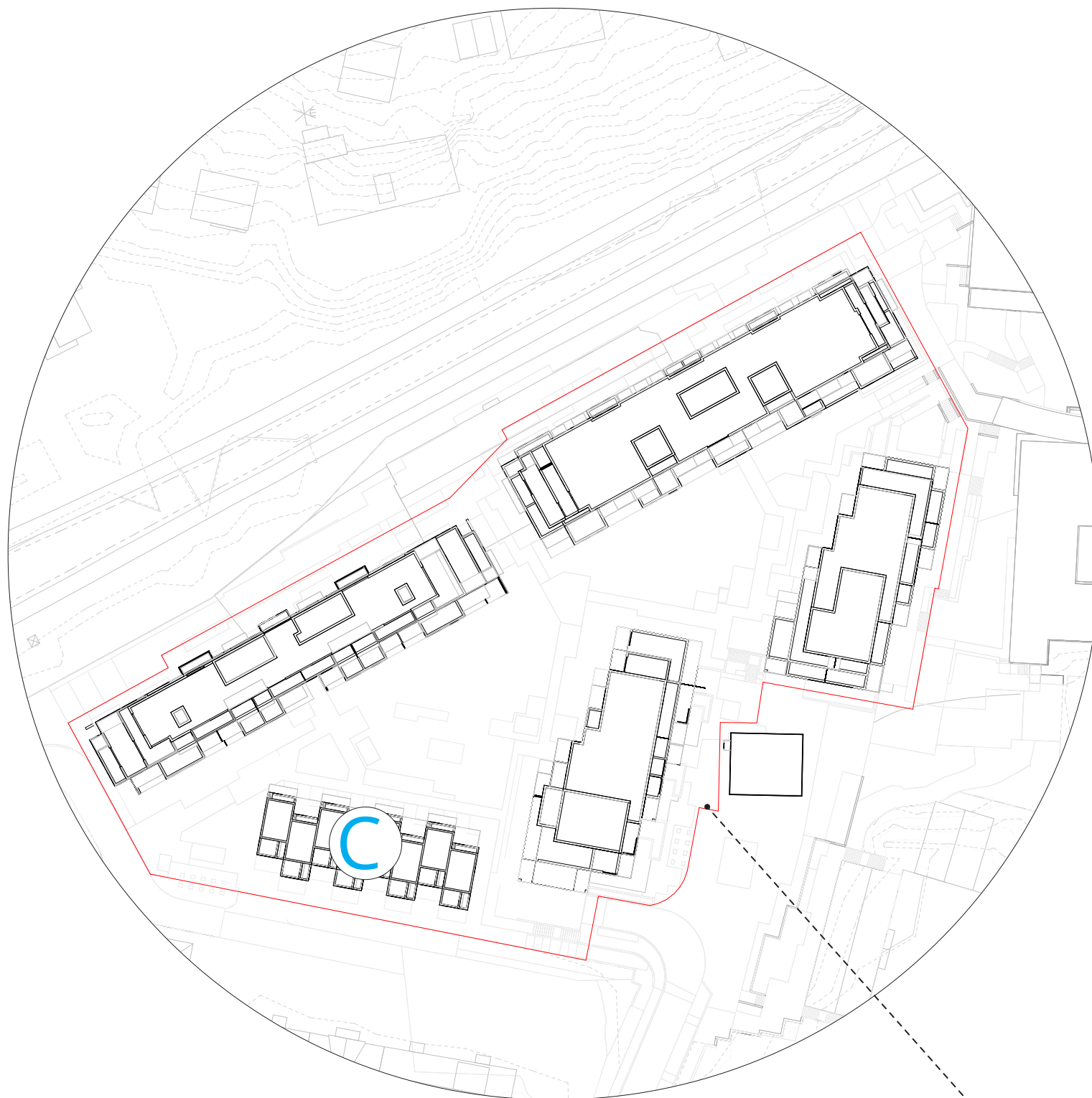




BYGG - C

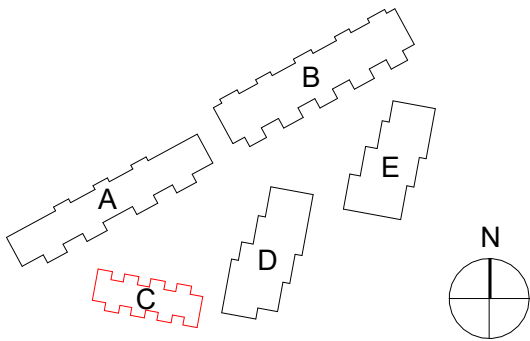
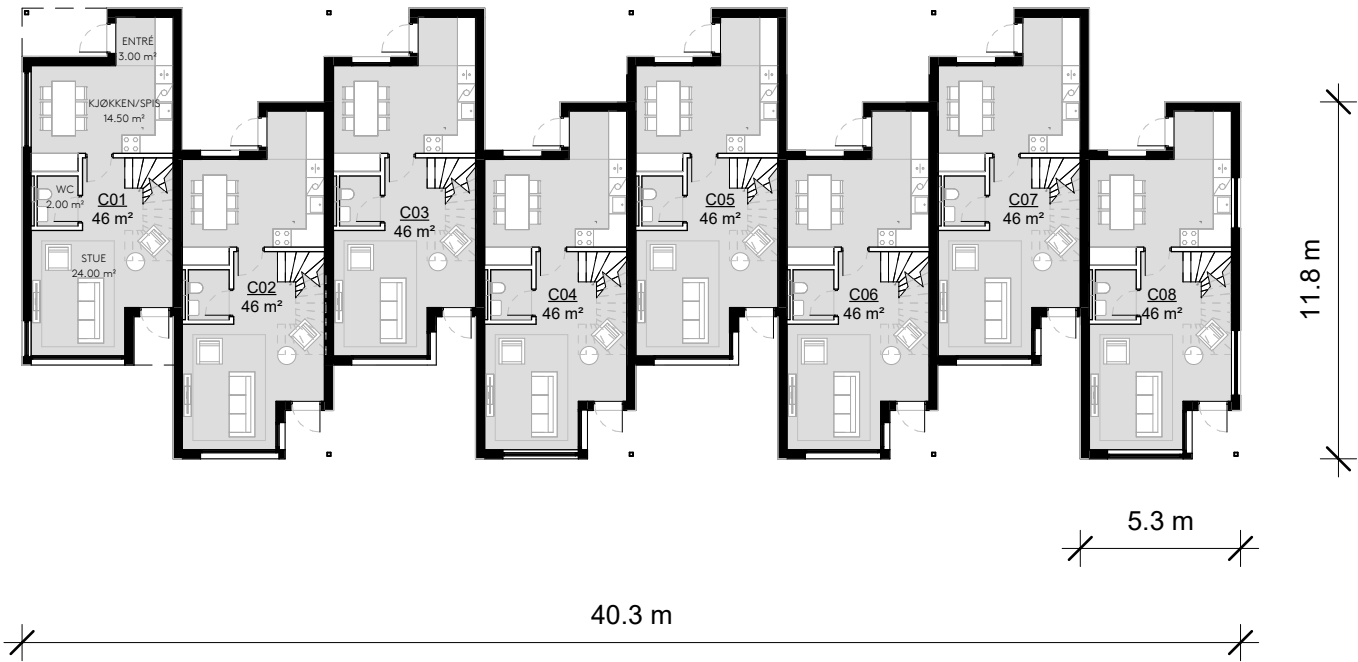
BYGG - C

- Rekkehus 2-3 etasjer
- 8 boenheter
- 1122m² BRA bolig.
- Gode uterom.
- Gjennomgående boliger.

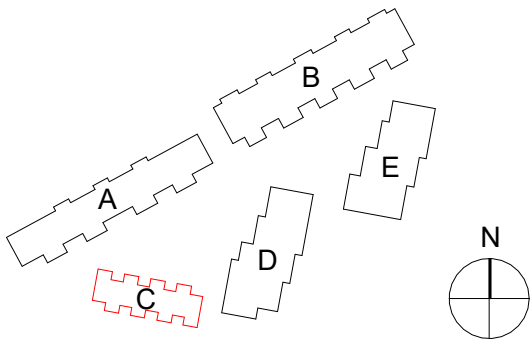
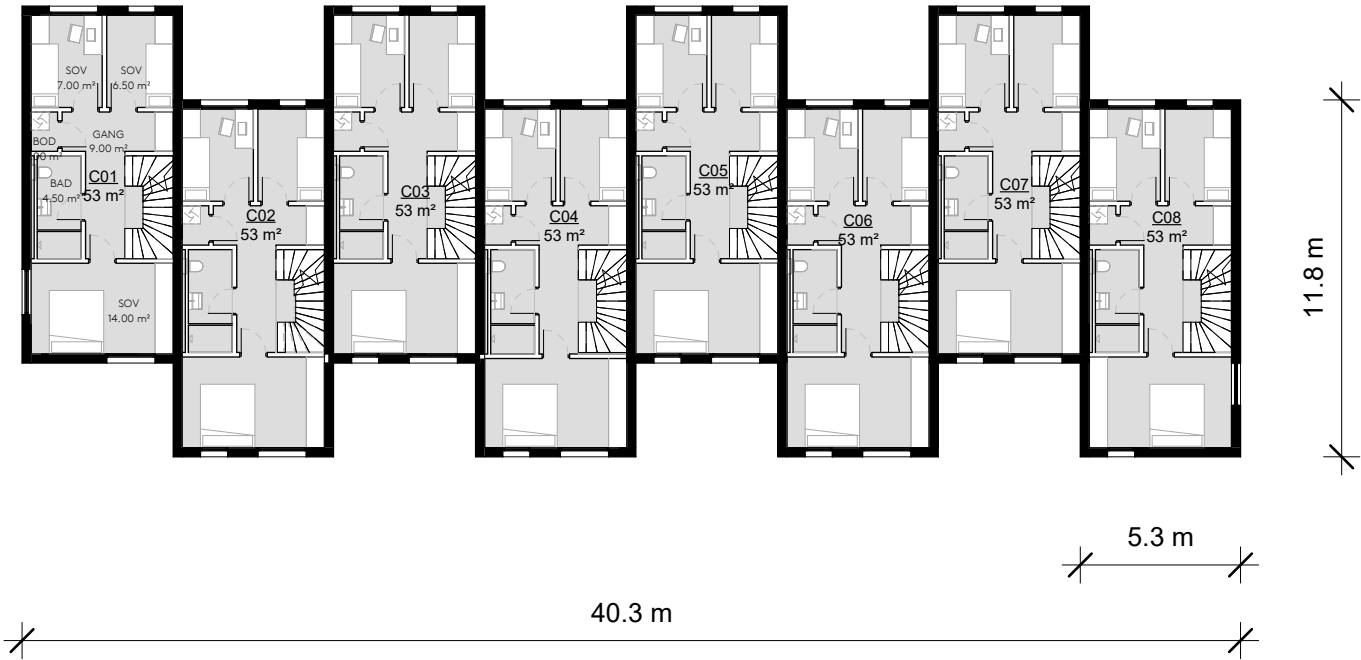


----- Formålsgrense

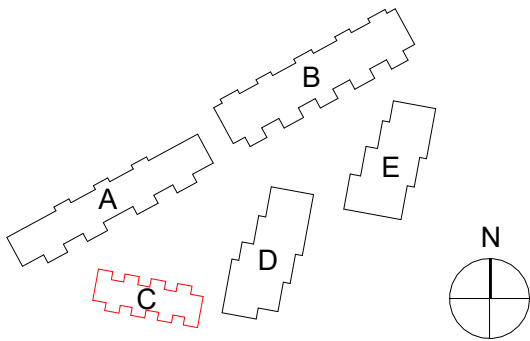
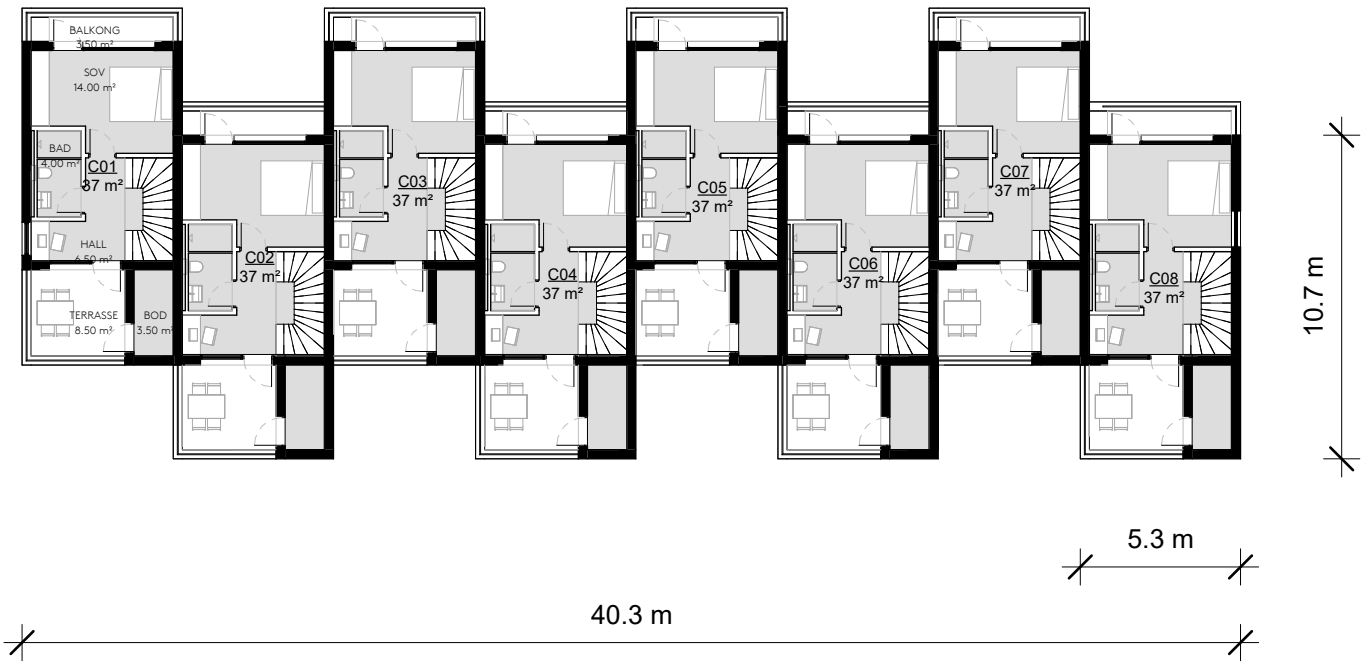
BYGG C - 1 ETG



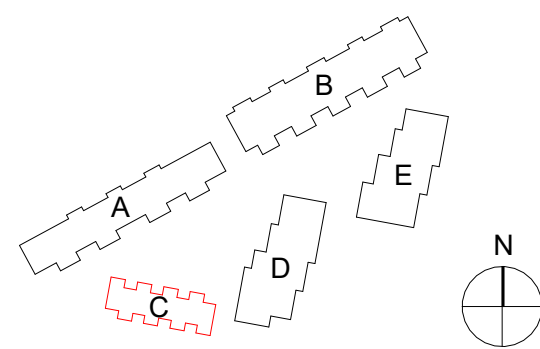
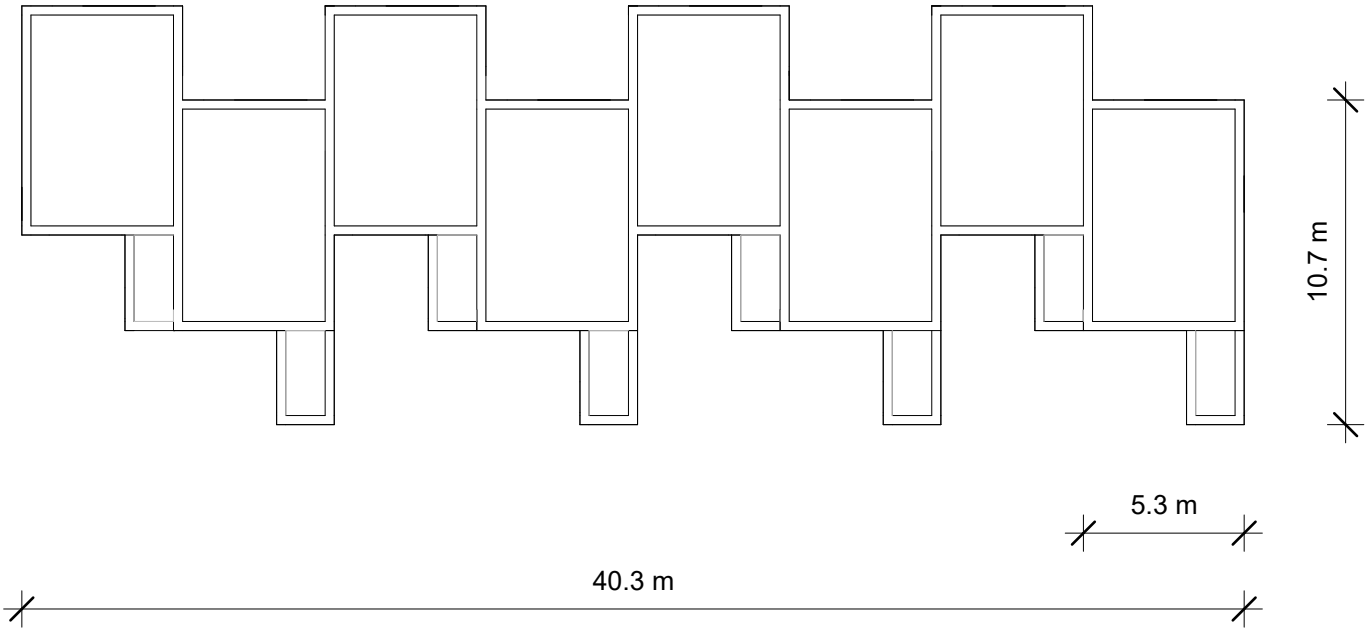
BYGGG C - 2 ETG



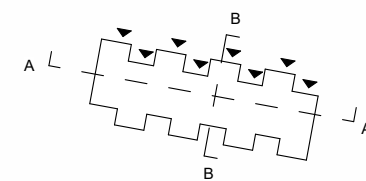
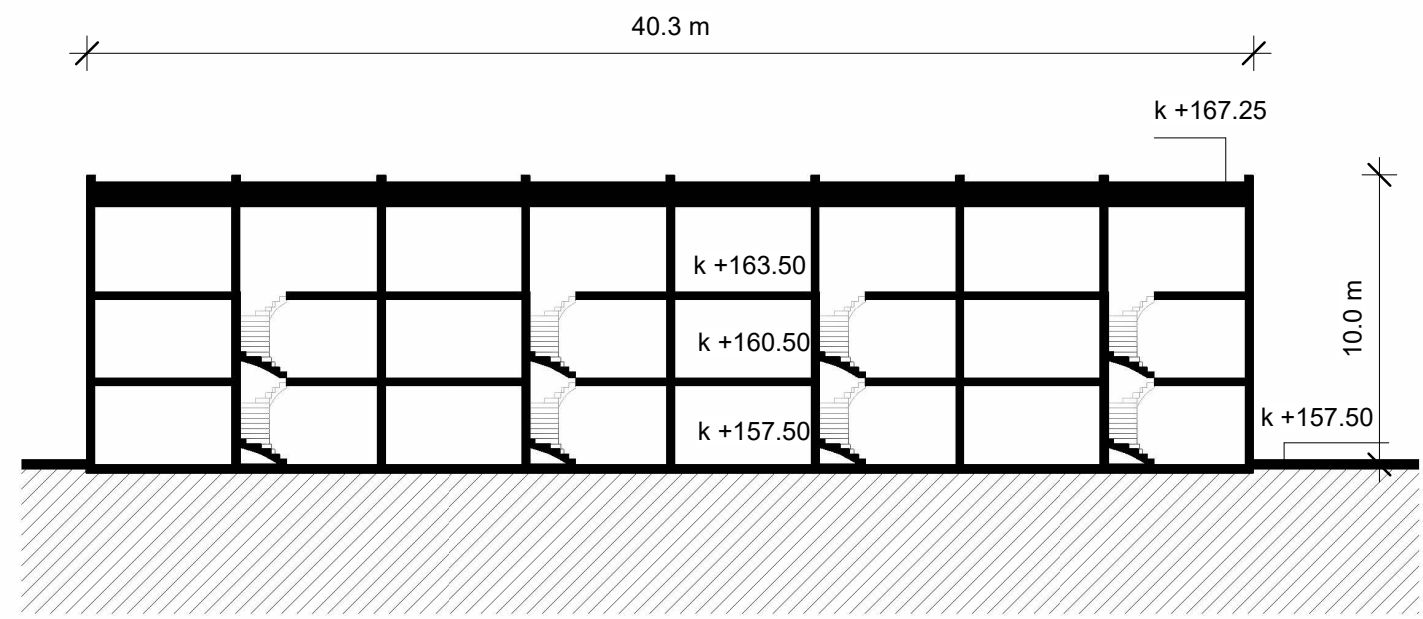
BYGG C - 3 ETG



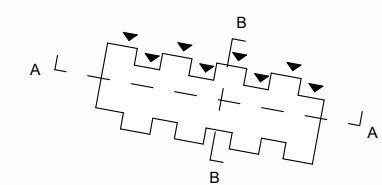
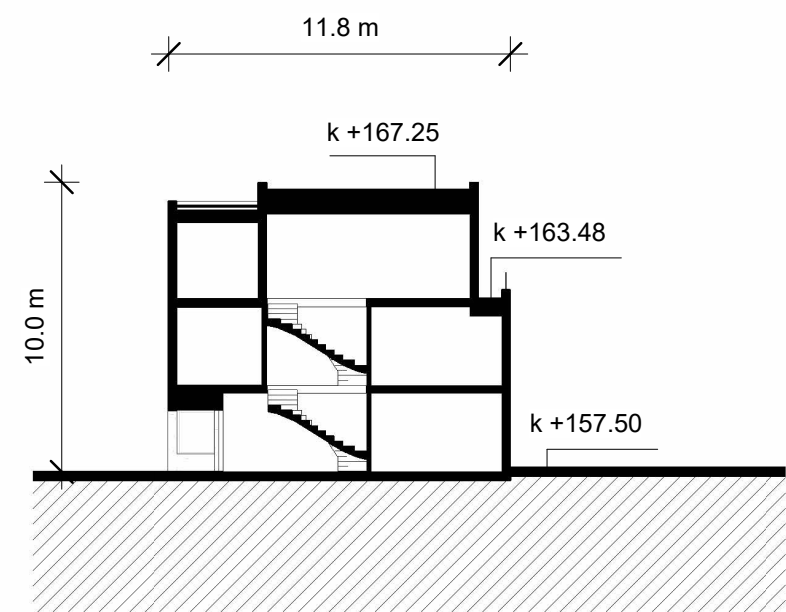
BYGGG C - TAK



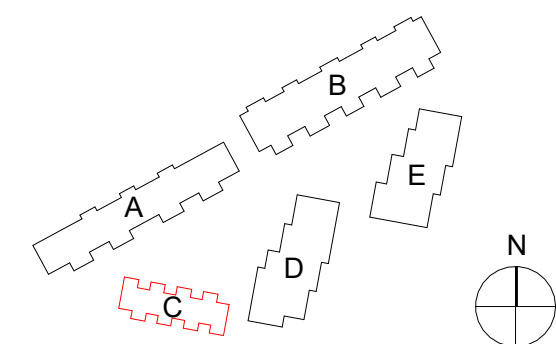
BYGG C - SNITT AA



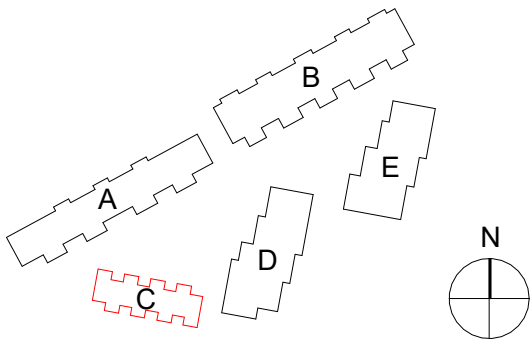
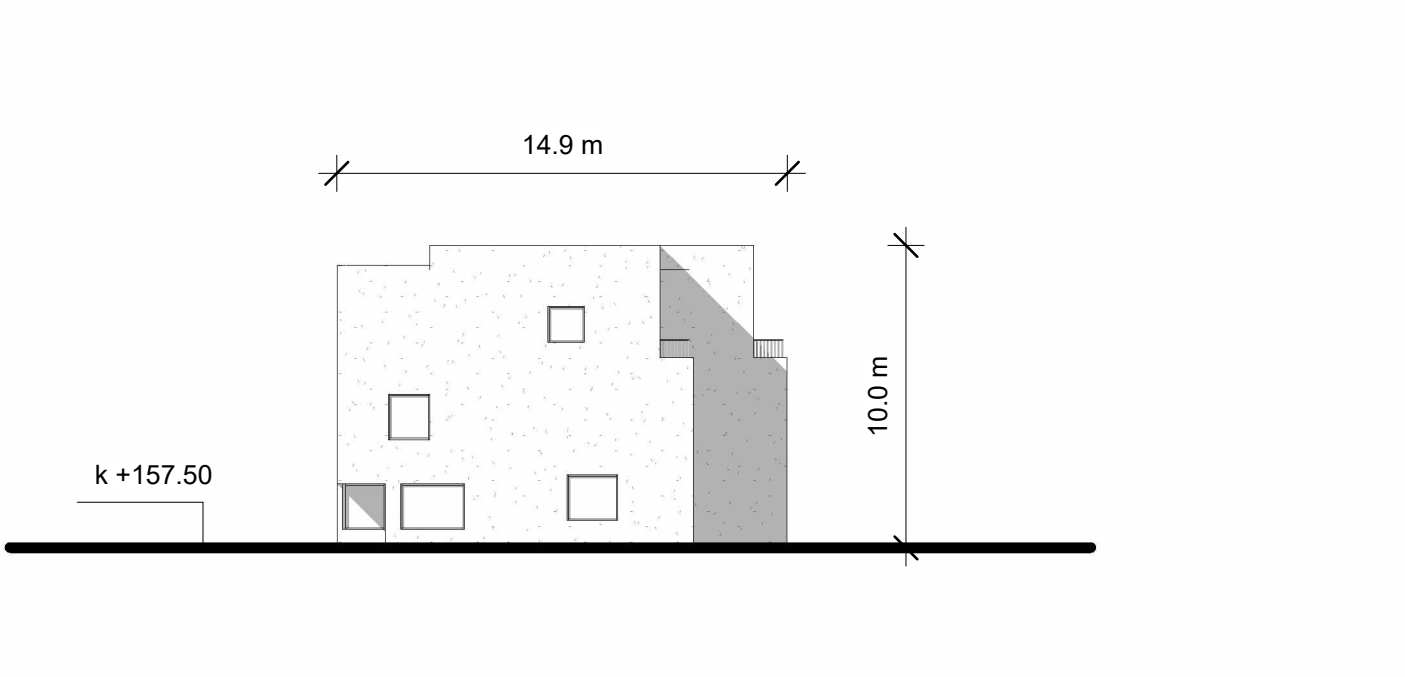
BYGG C - SNITT BB



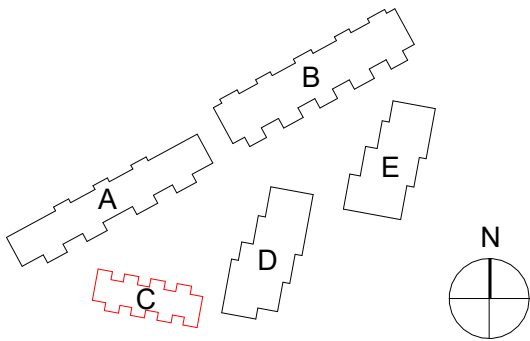
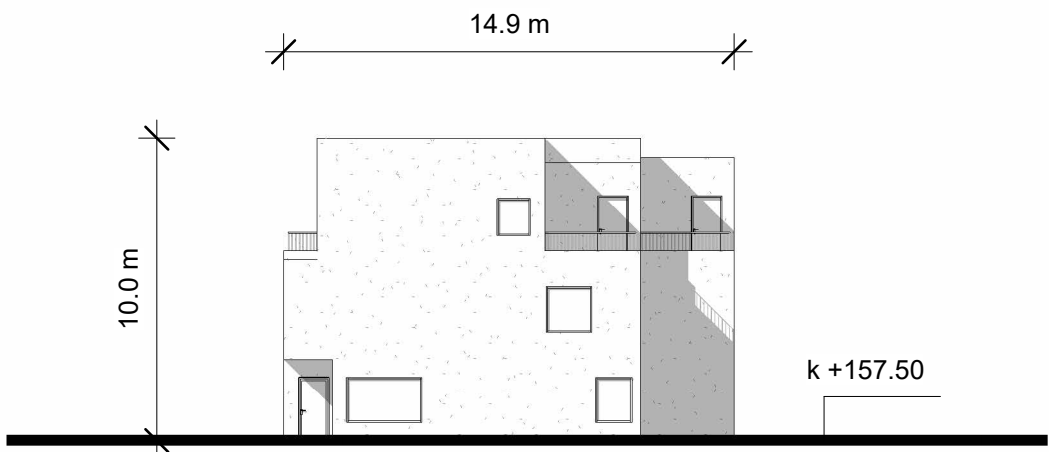
FASADE NORD-VEST



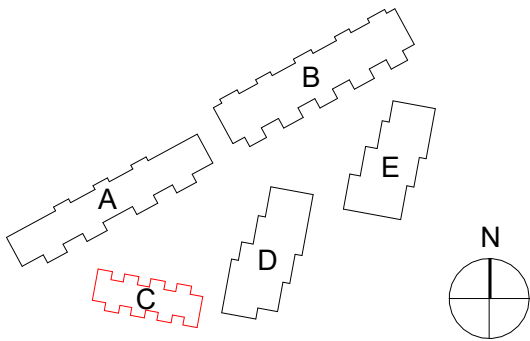
FASADE NORD-ØST



FASADE SØR-VEST



FASADE SØR-ØST

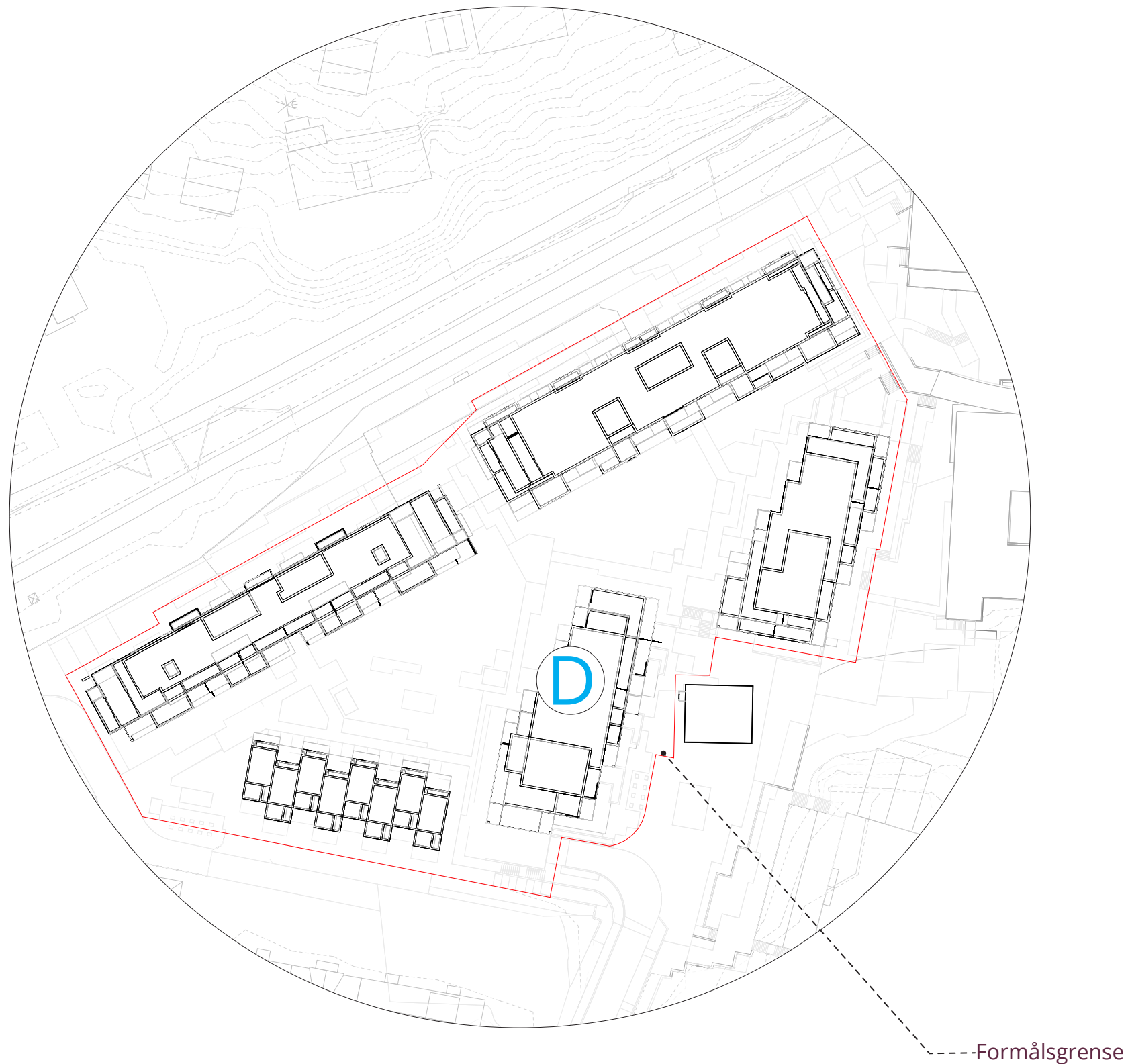




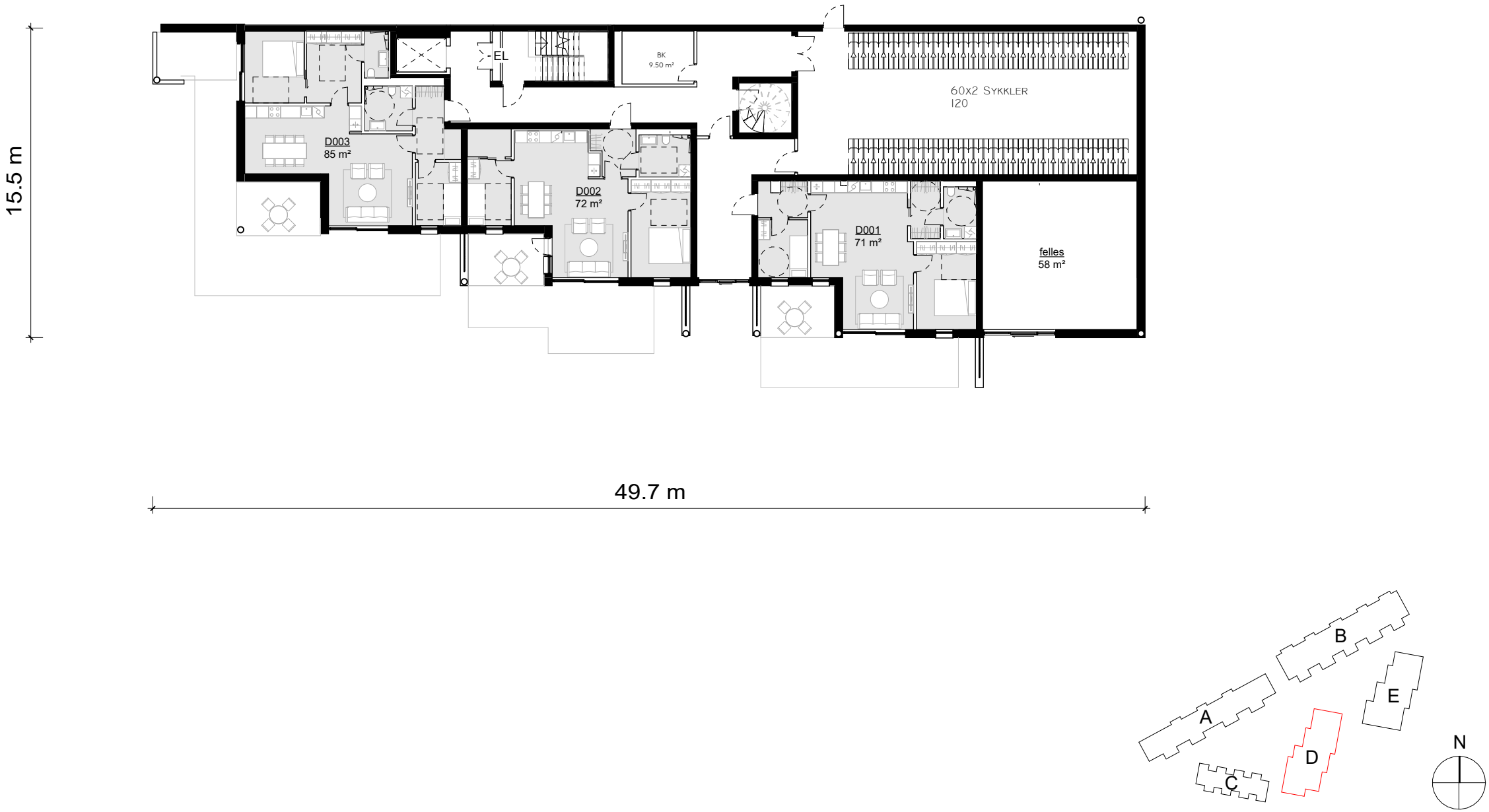
BYGG - D

BYGG - D

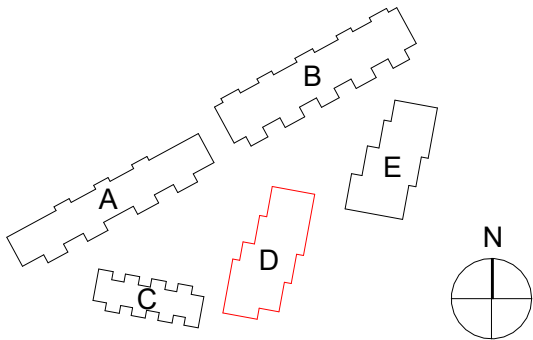
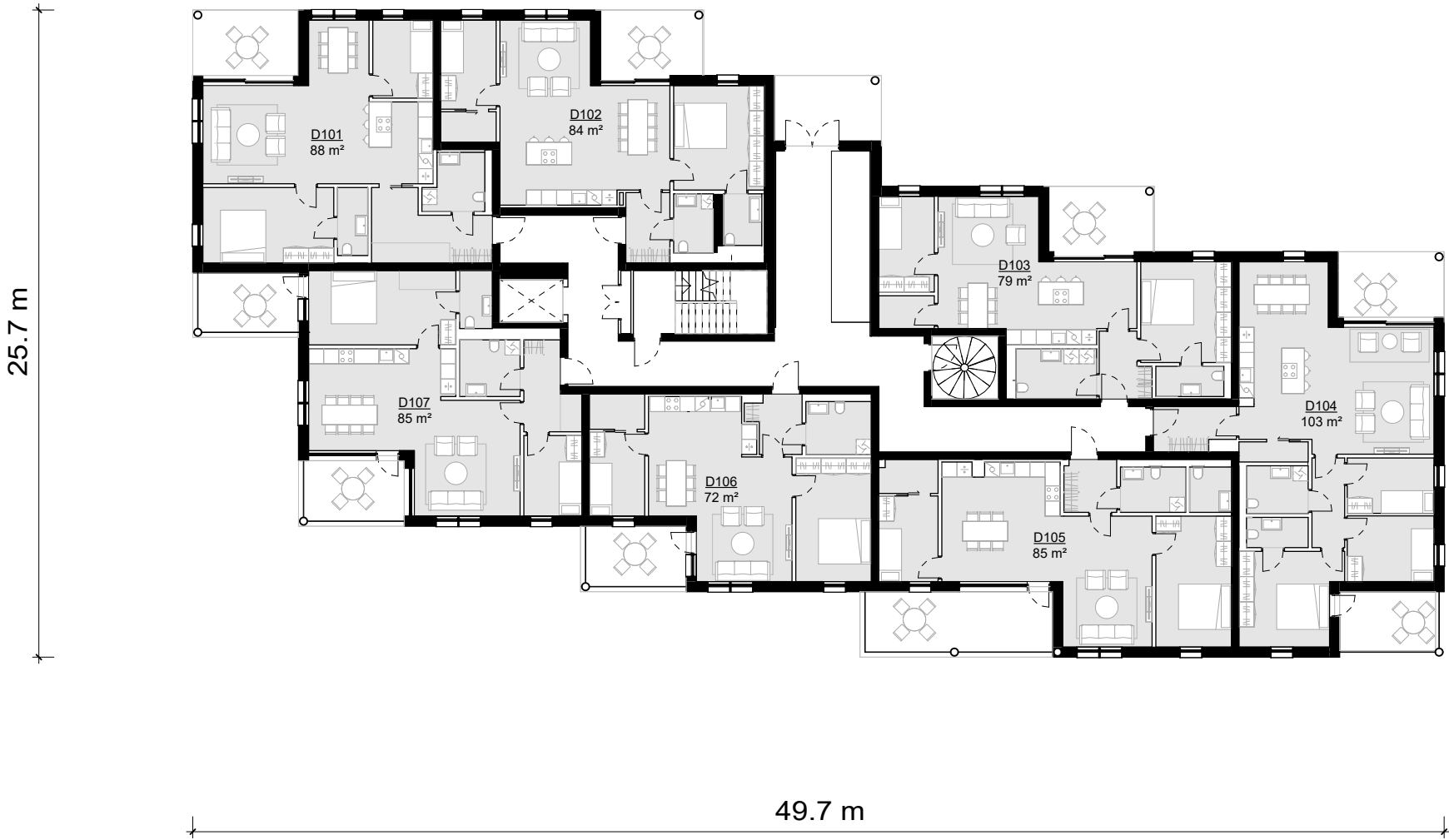
- Leilighetsbygg 3-5 etg
- 37 boenheter.
- 3583m² BRA bolig.
- Leiligheter med gode uterom.
- Leilighetsmiks i fra 40m² til 120m².



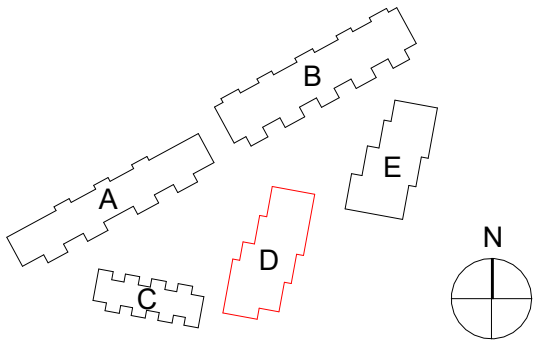
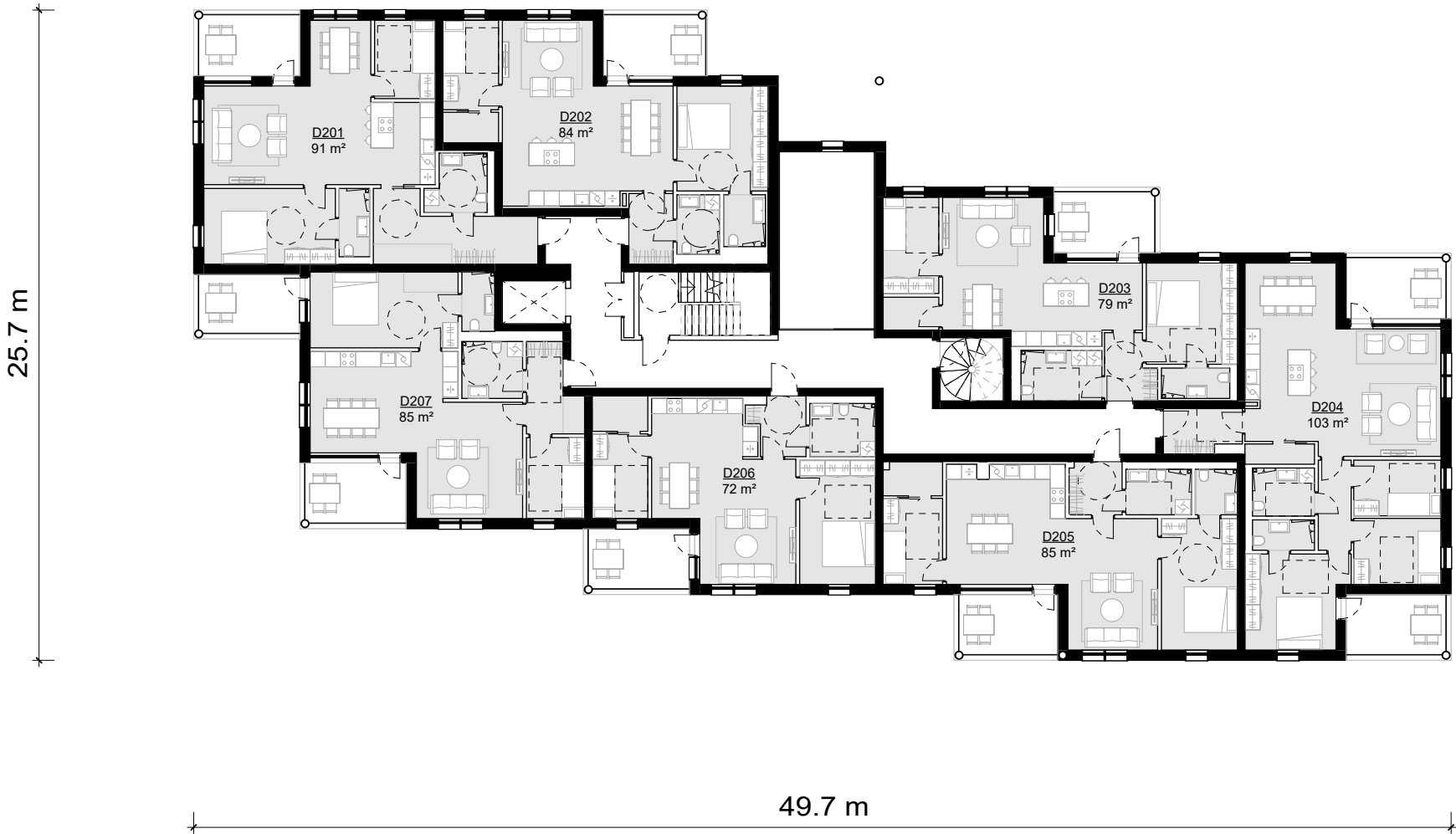
BYGG D - U1 ETG



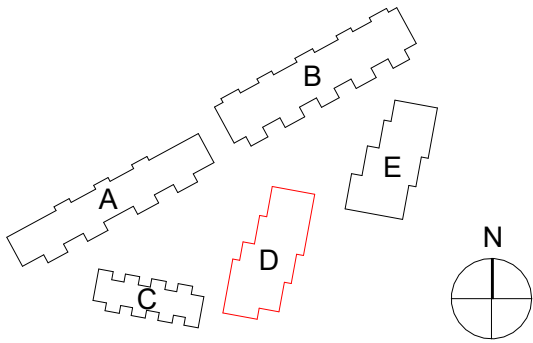
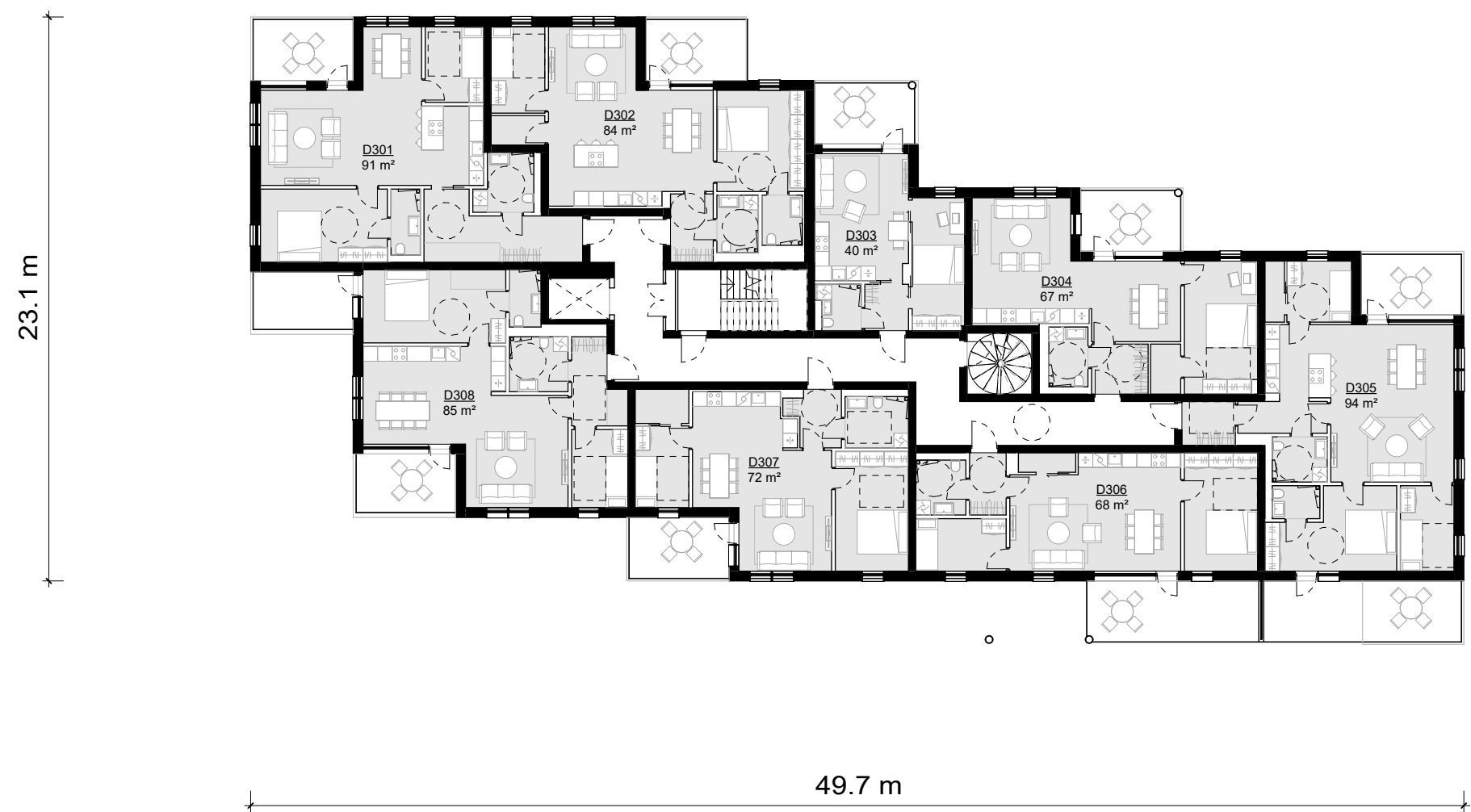
BYGG D - 1 ETG



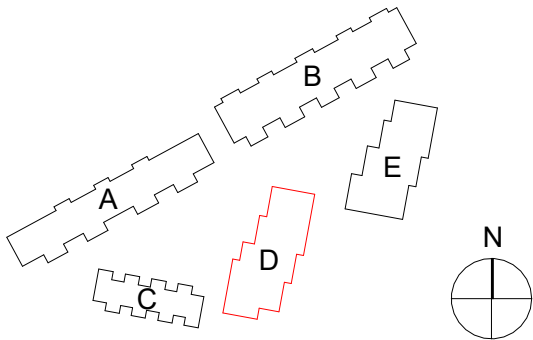
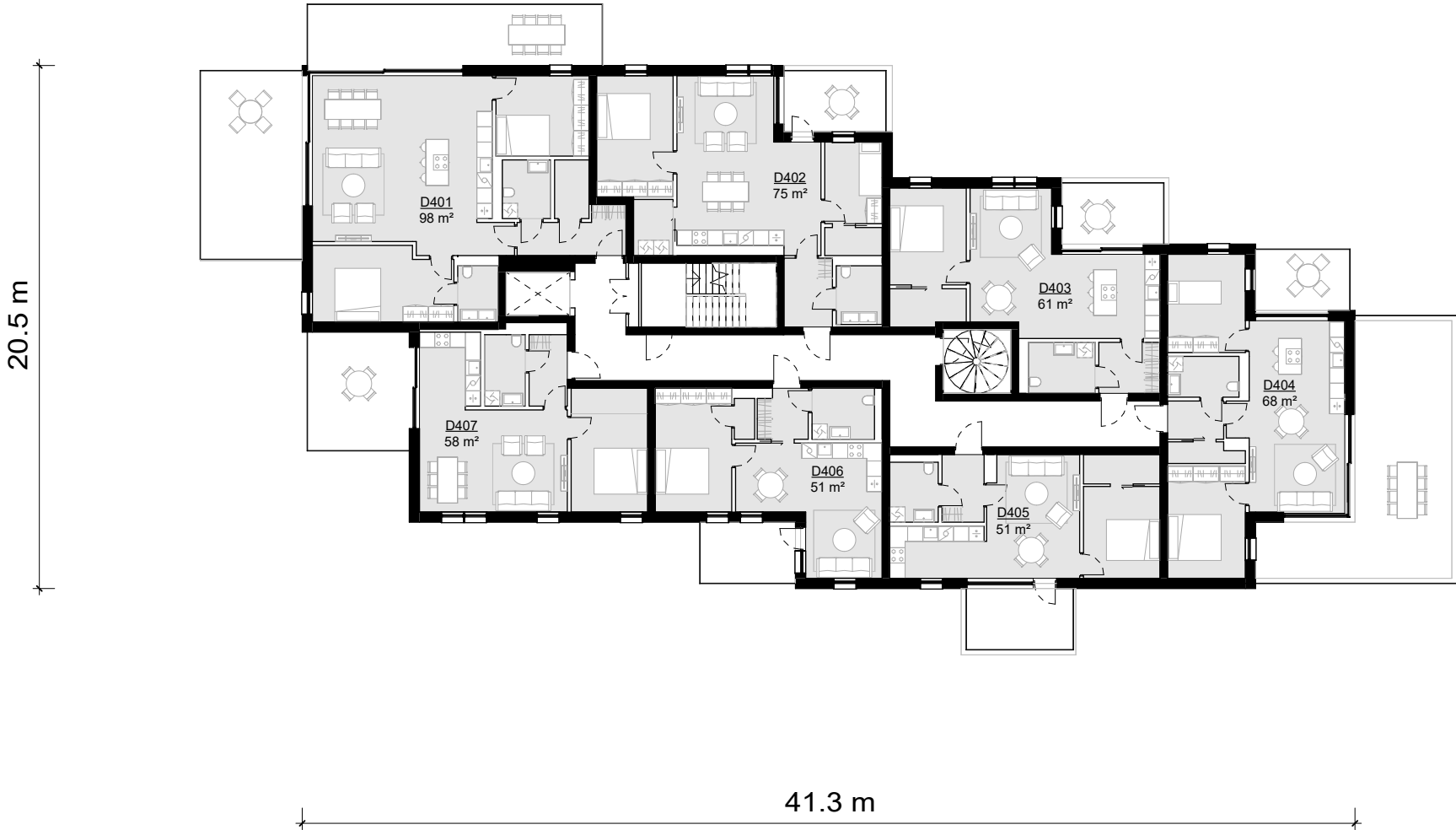
BYGG D - 2 ETG



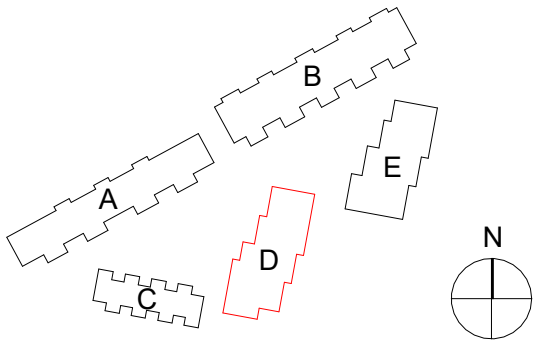
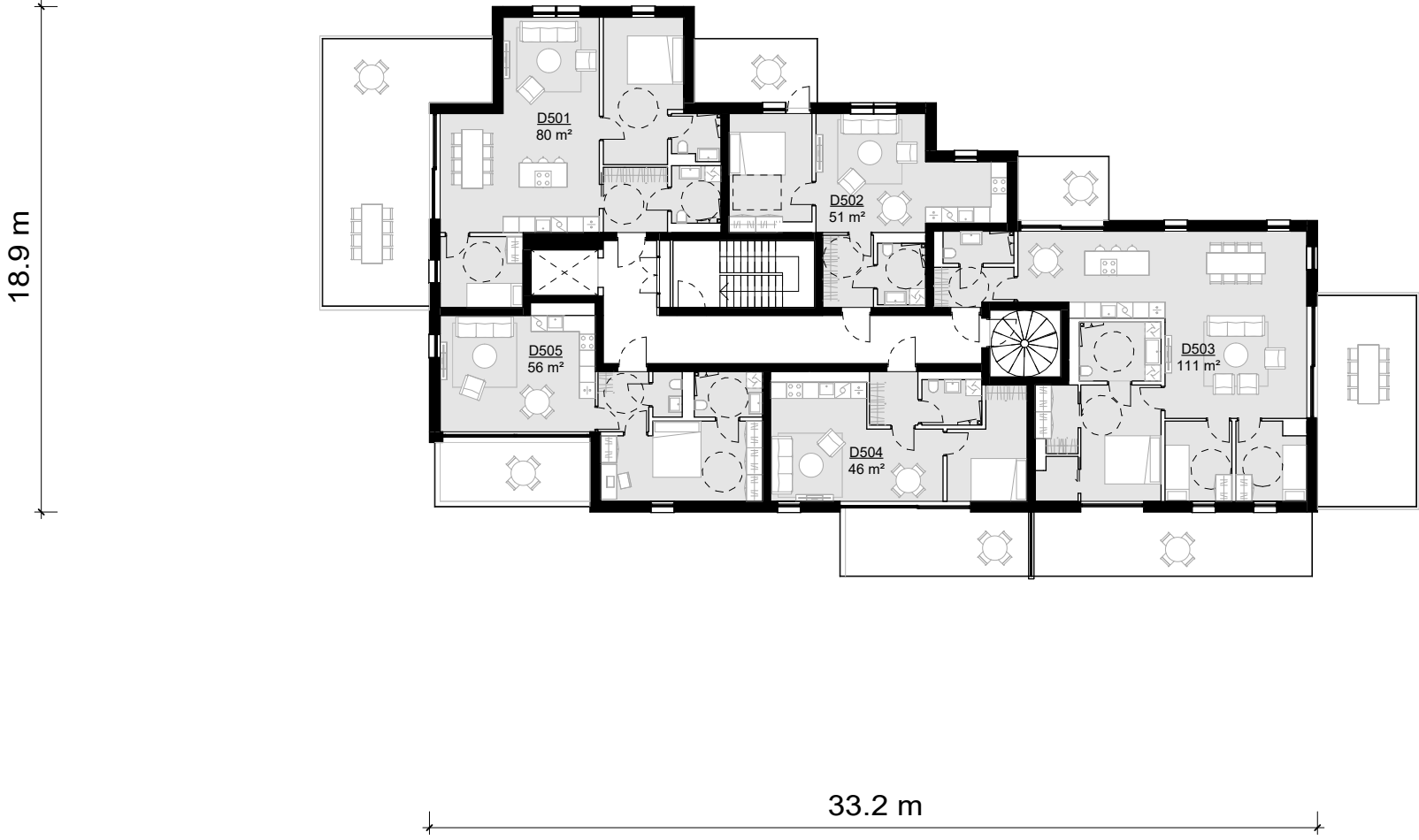
BYGG D - 3 ETG



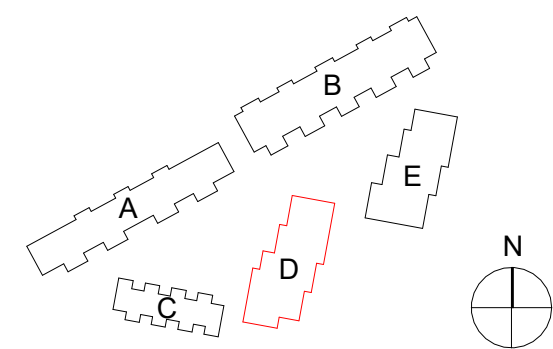
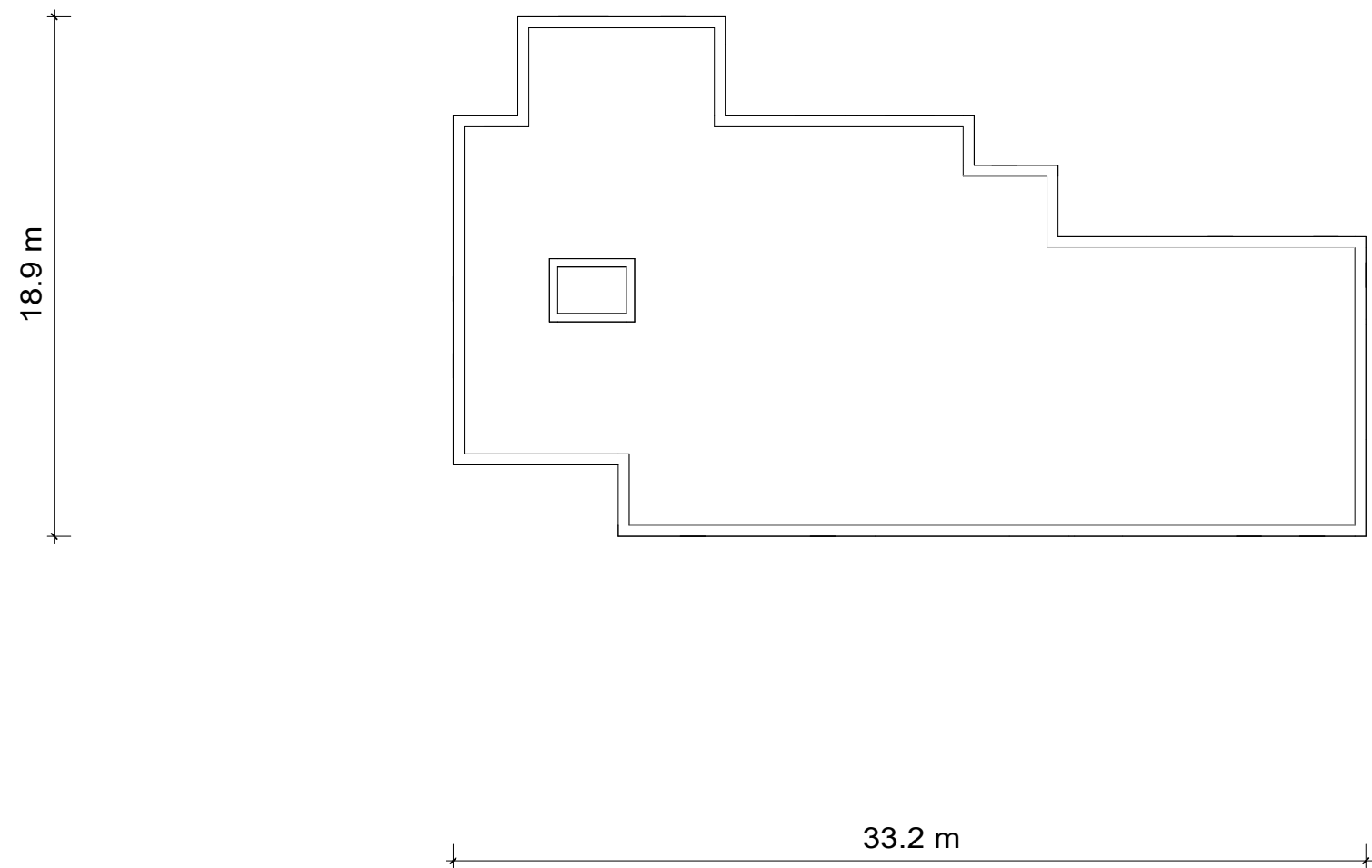
BYGG D - 4 ETG



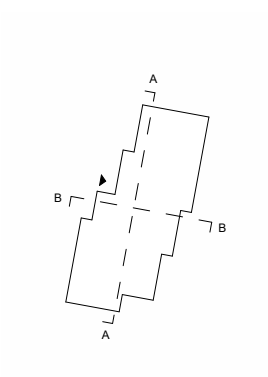
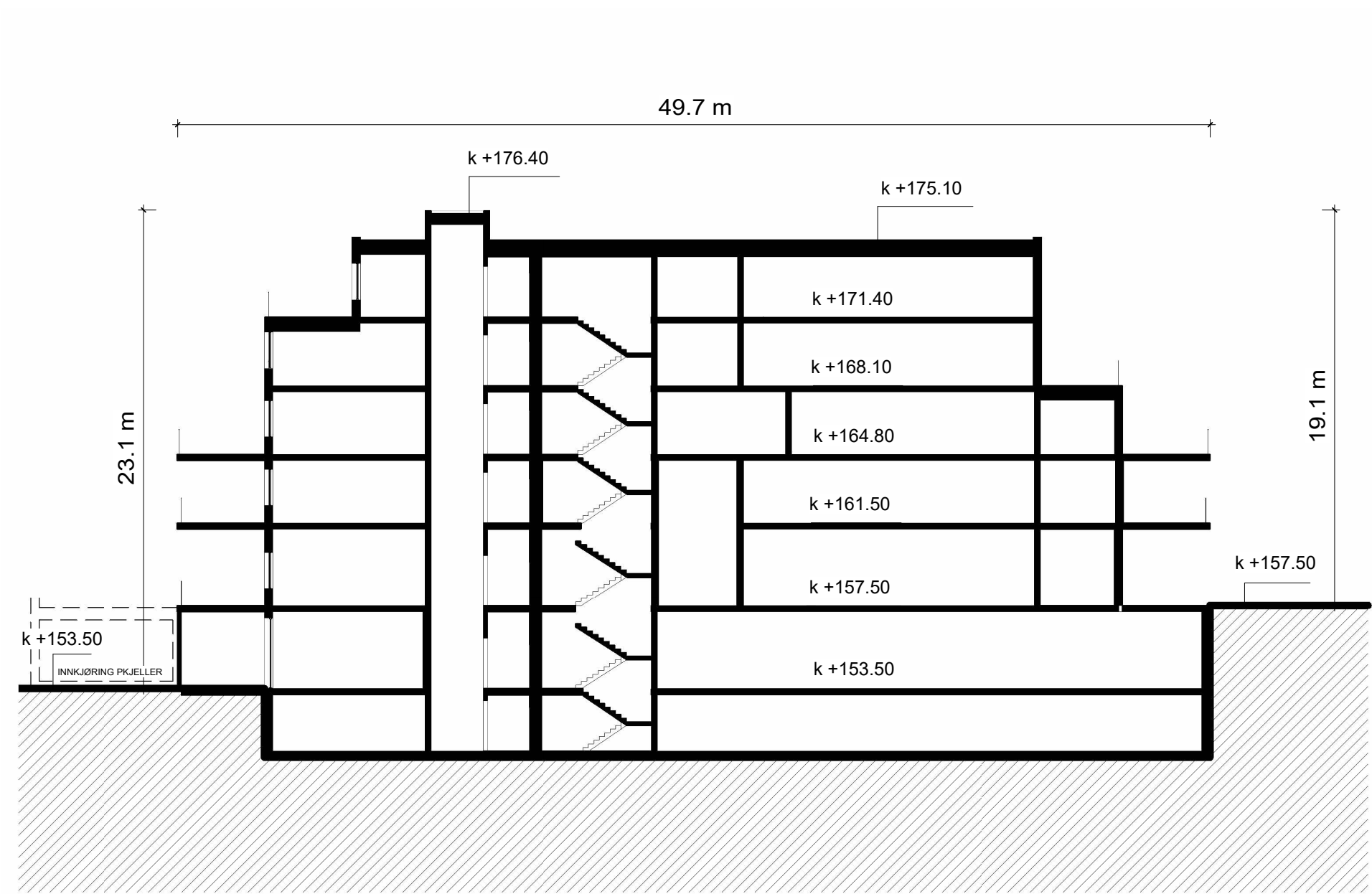
BYGG D - 5 ETG



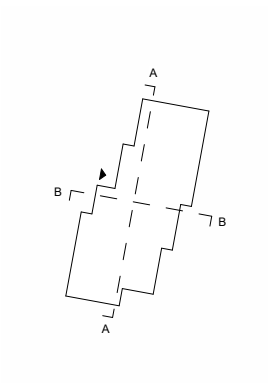
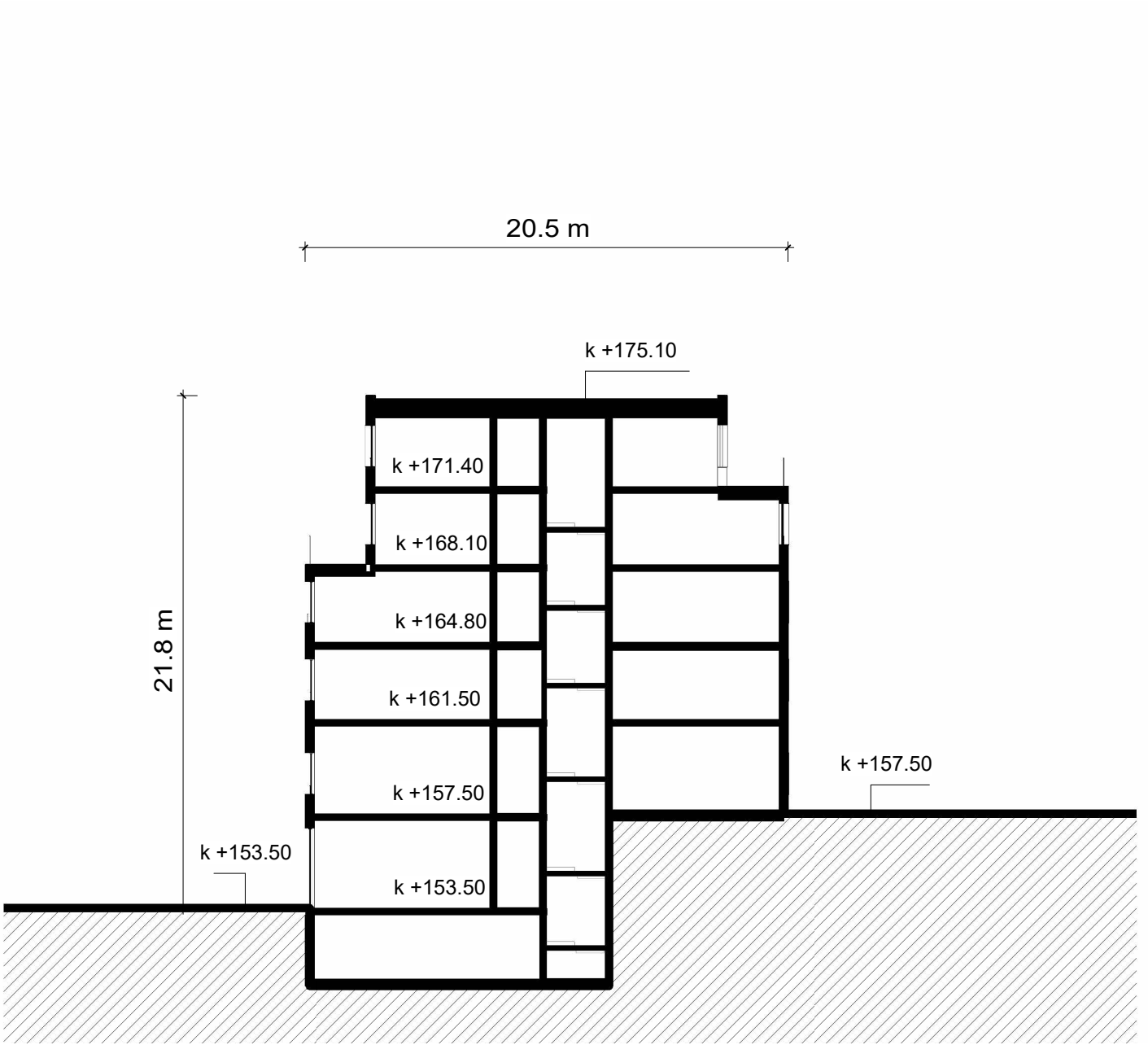
BYGG D - TAK



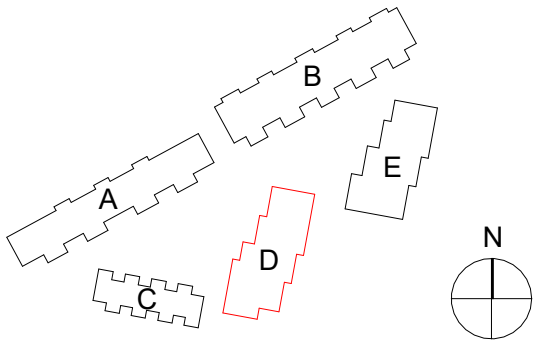
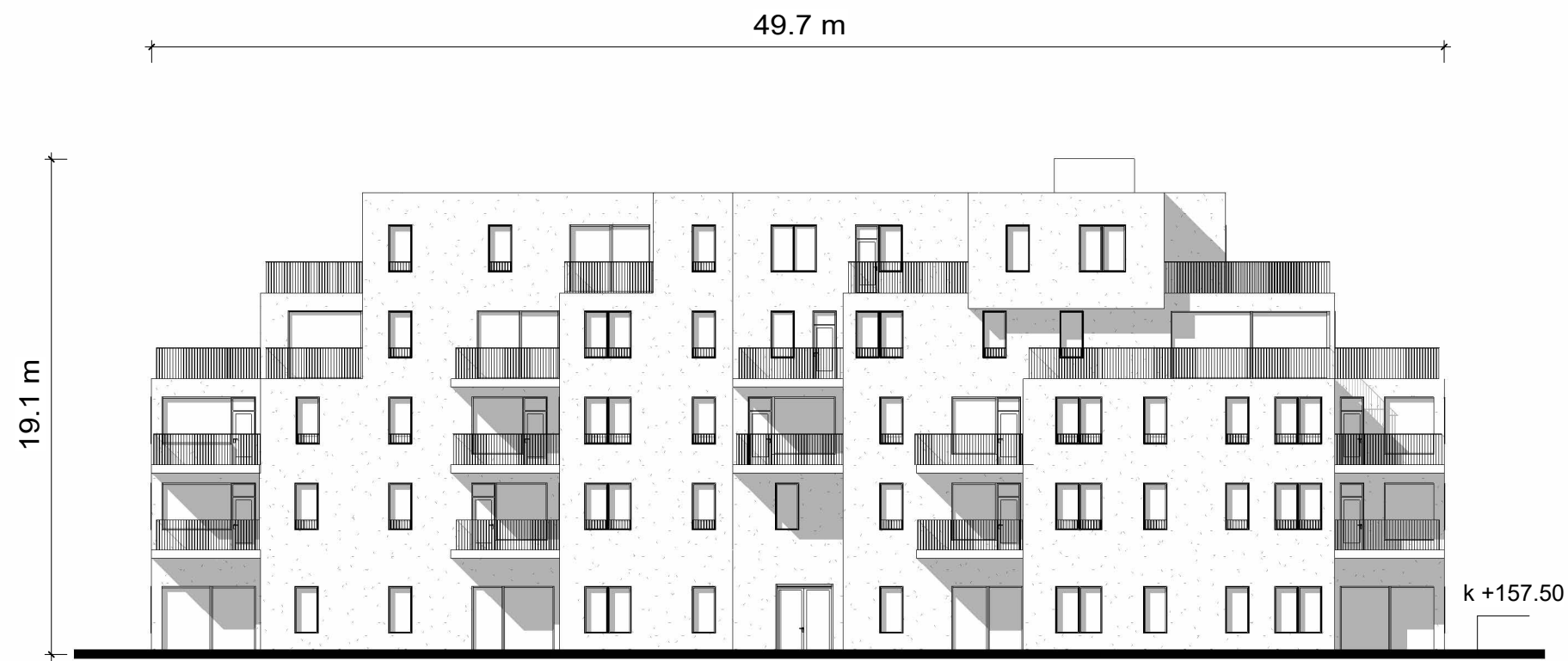
BYGG D - SNITT AA



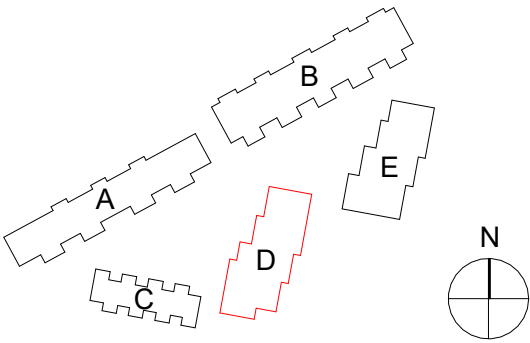
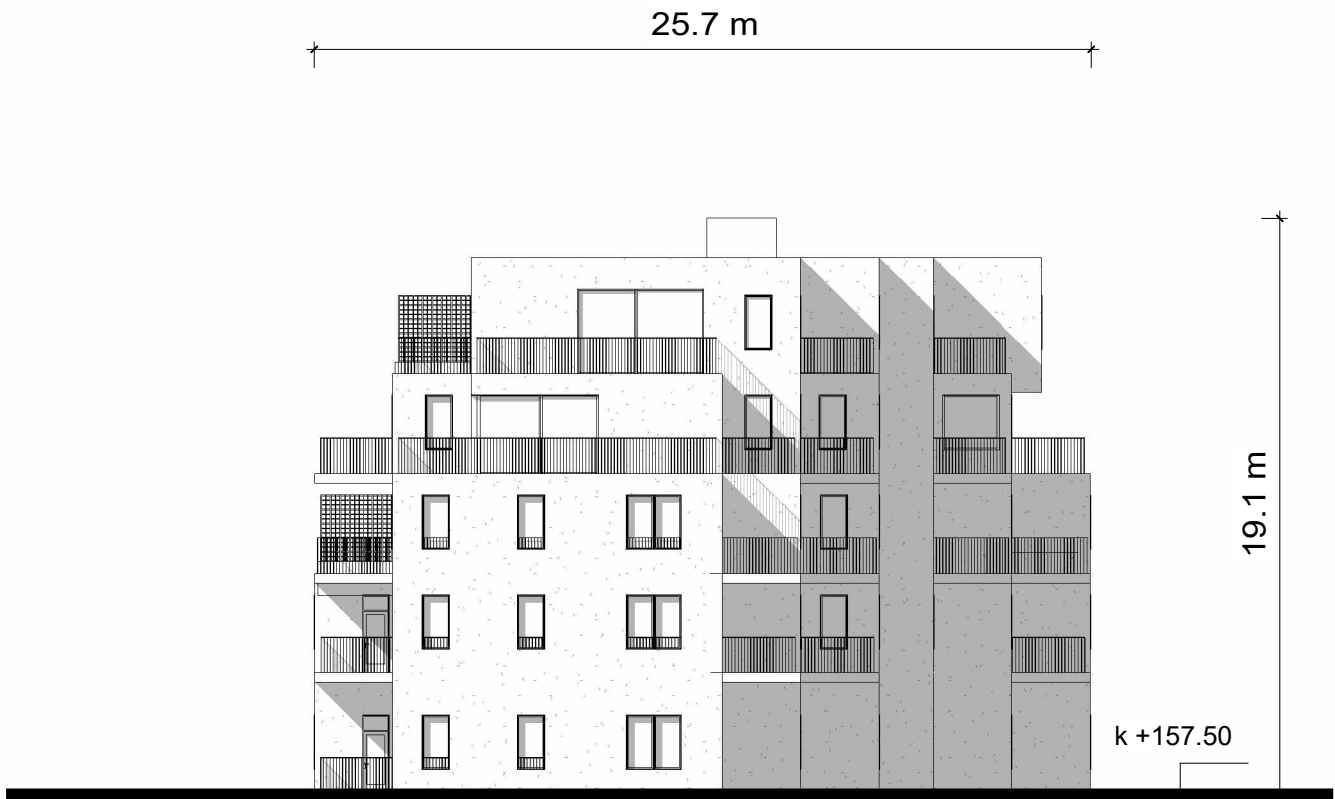
BYGG D - SNITT BB



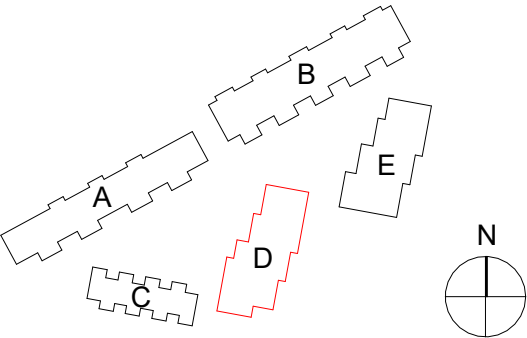
BYGGG D - FASADE NORD-VEST



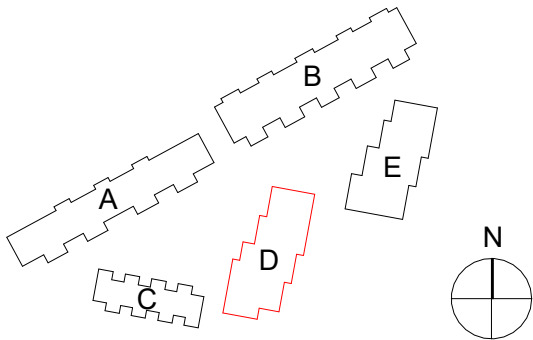
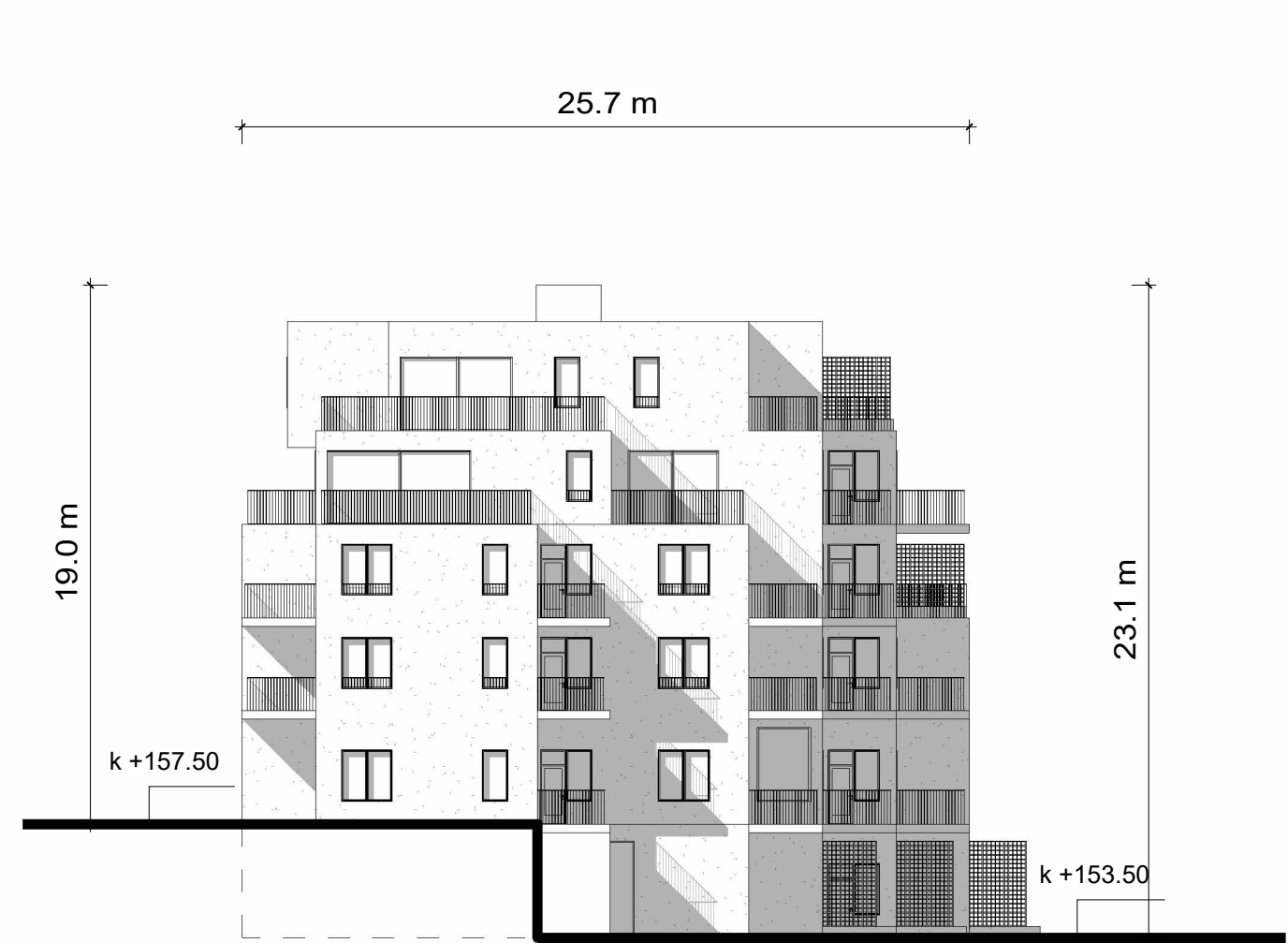
BYGGG D - FASADE NORD-ØST



BYGG D - FASADE SØR-ØST



BYGG D - FASADE SØR-VEST





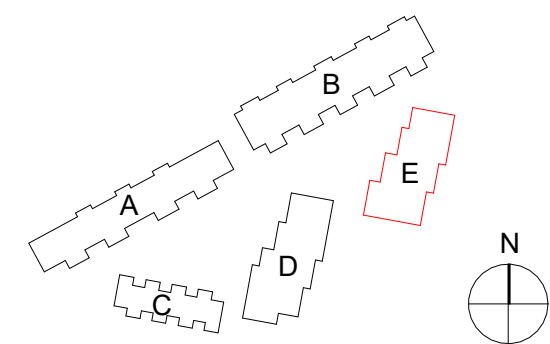
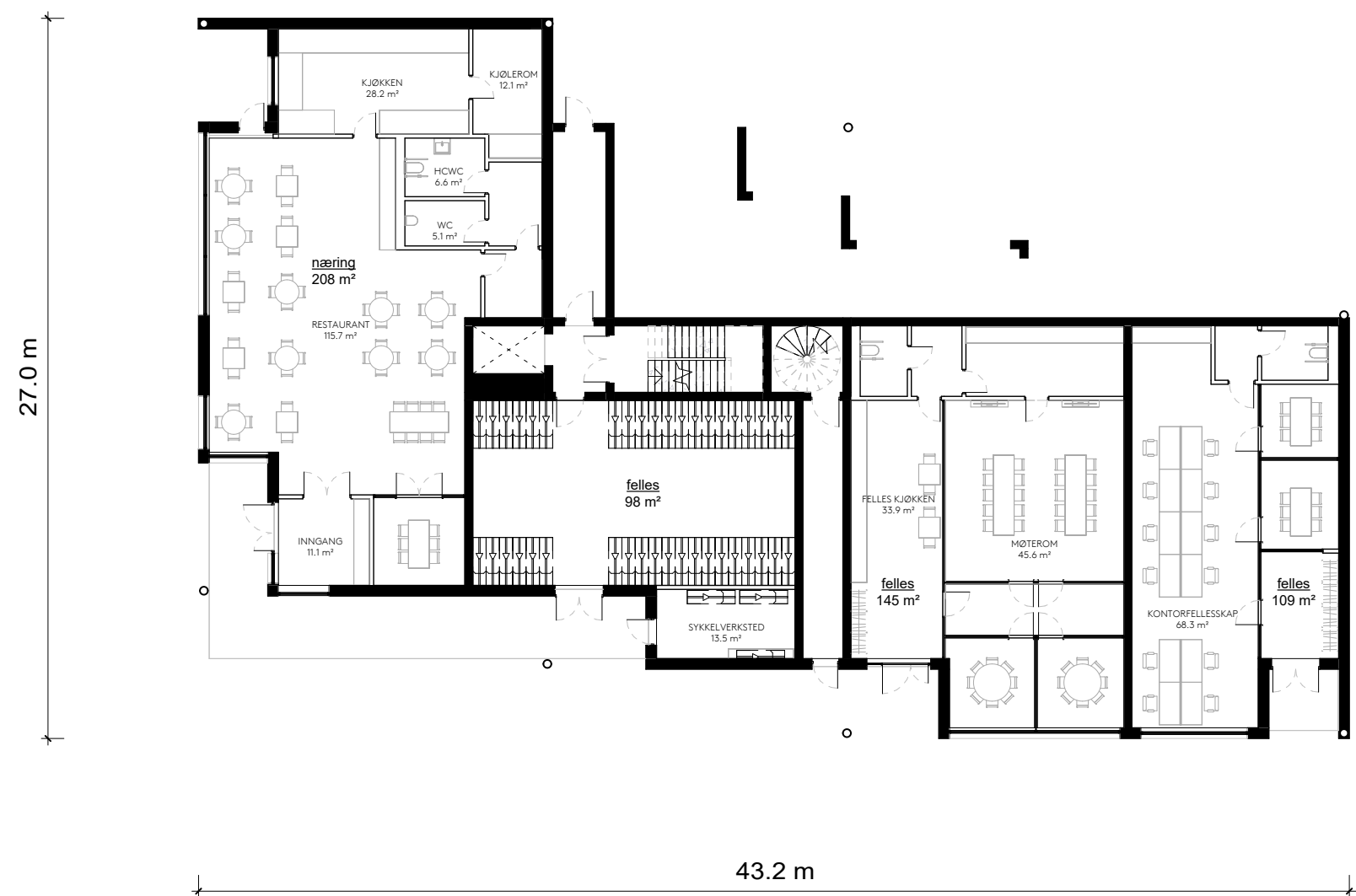
BYGG - E

BYGG - E

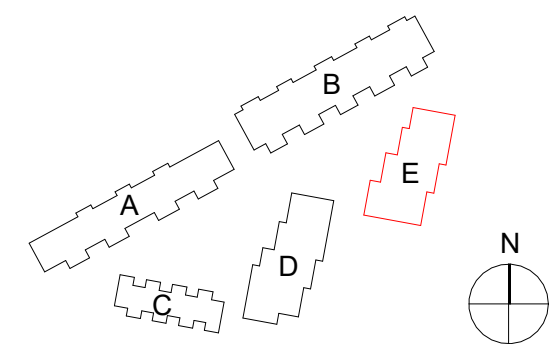
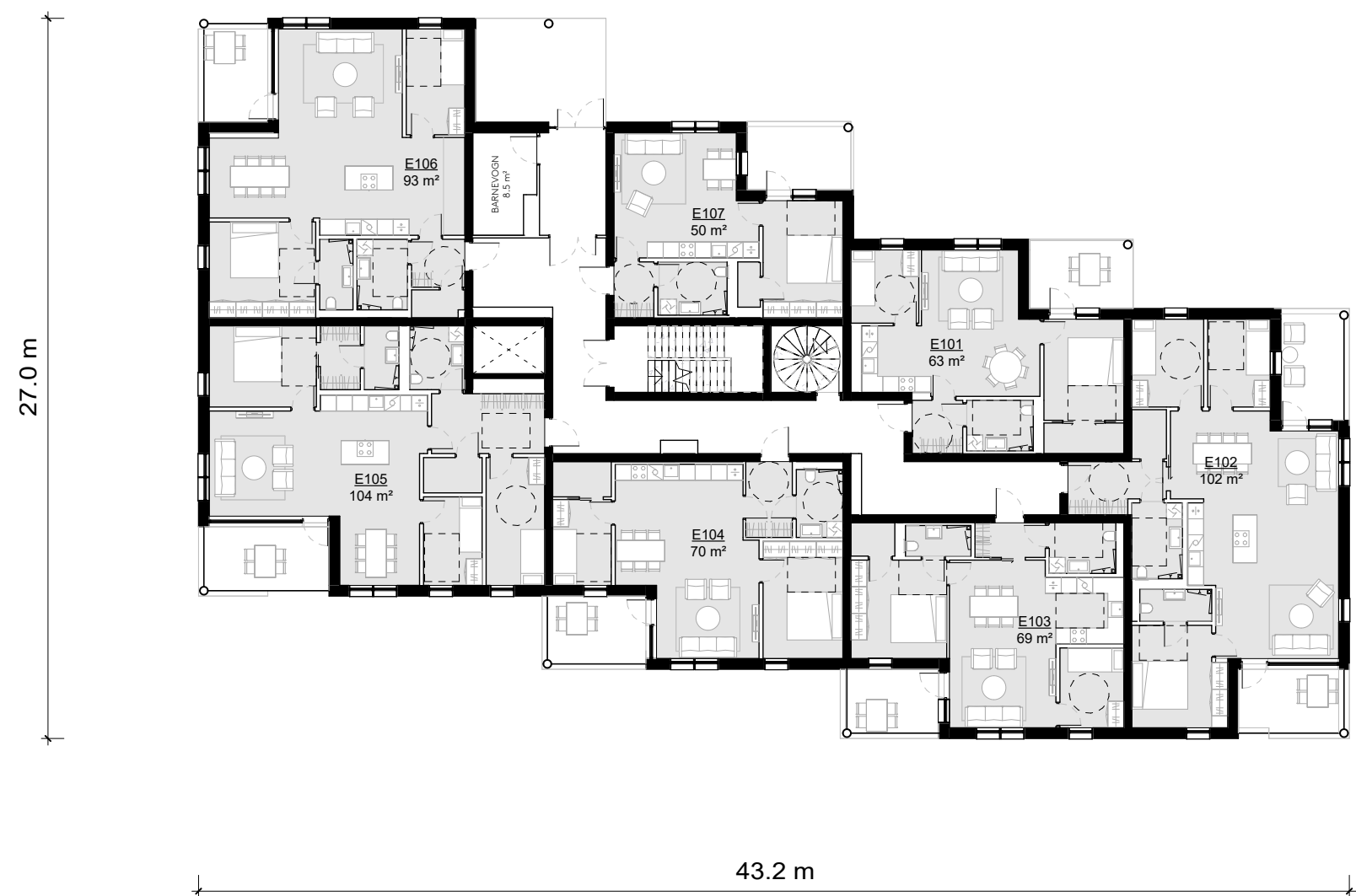
- Leilighetsbygg 3-5 etg
- 32 boenheter.
- 3130m² BRA bolig.
- Leiligheter med gode uterom.
- Leilighetsmiks i fra 45m² til 120m².



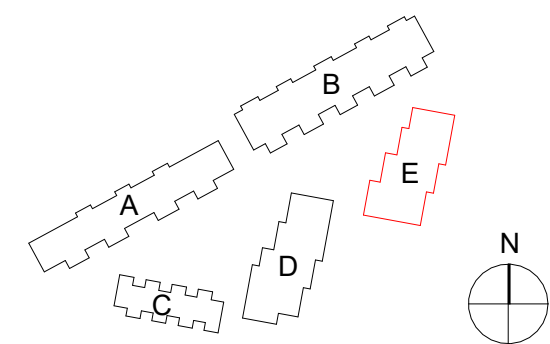
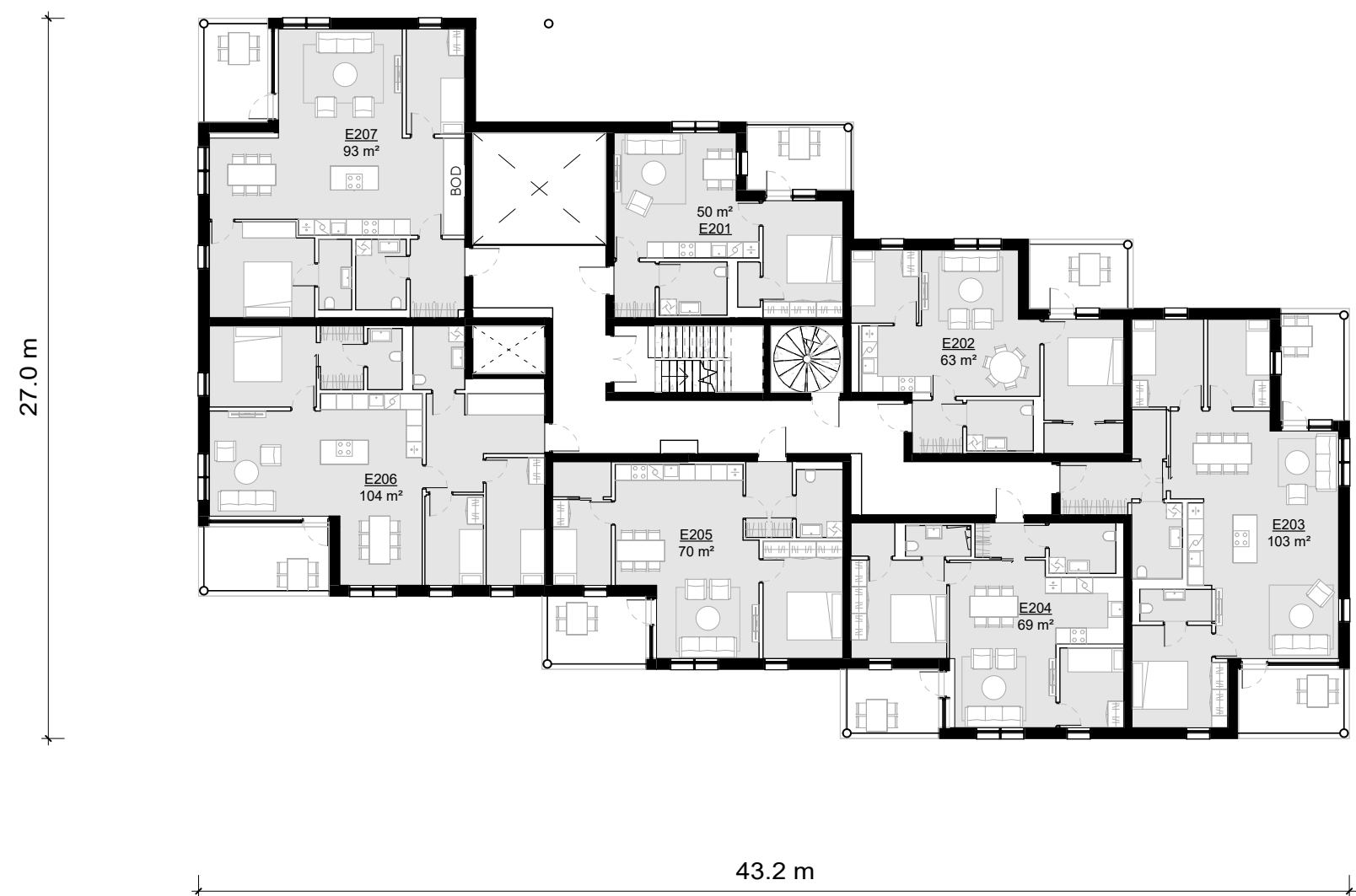
BYGG E - U1 ETG



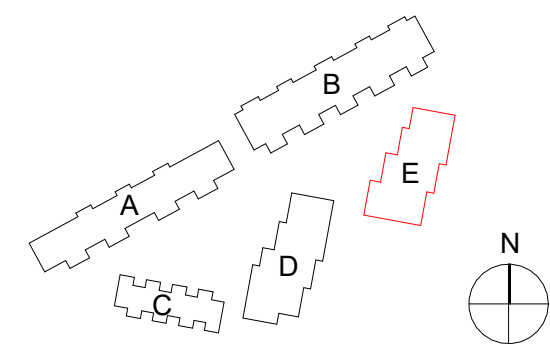
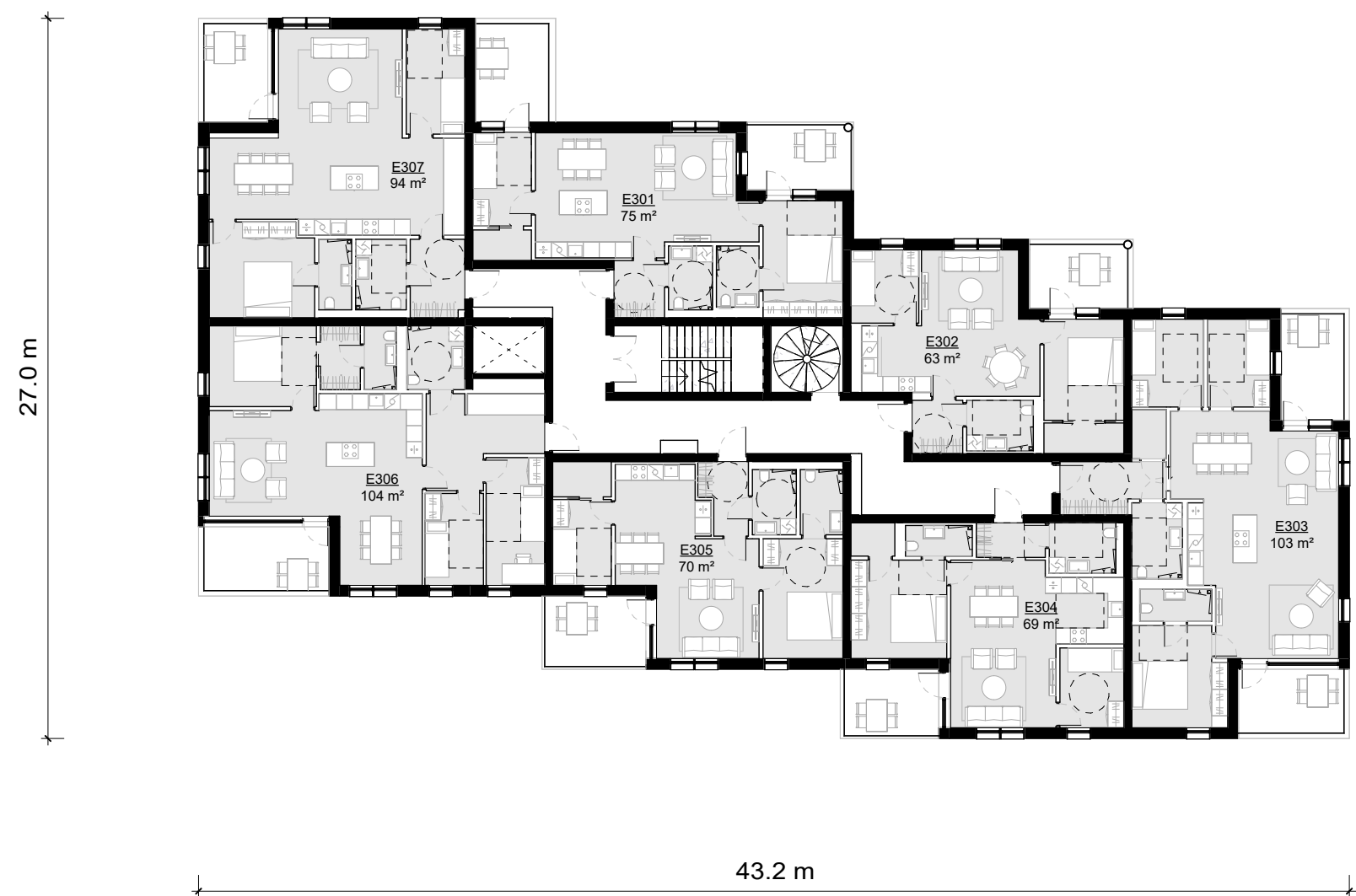
BYGG E - 1 ETG



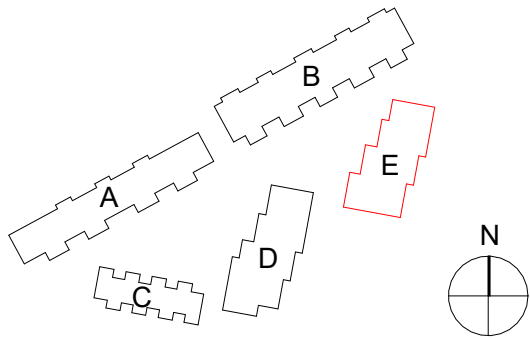
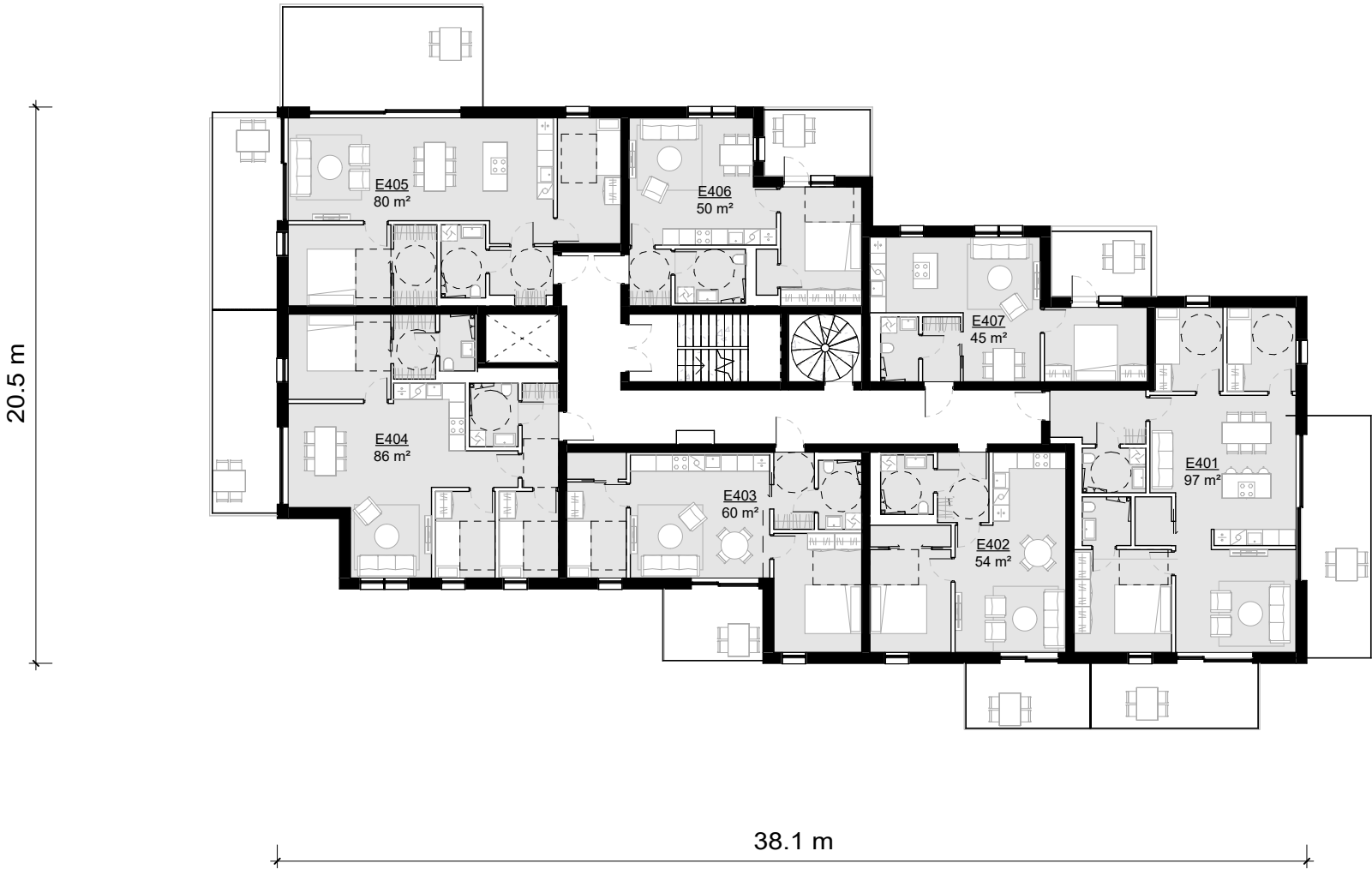
BYGG E - 2 ETG



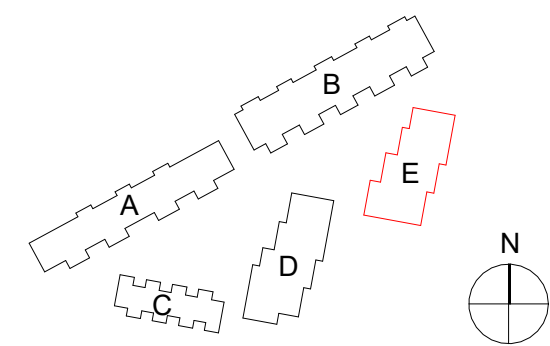
BYGG E - 3 ETG



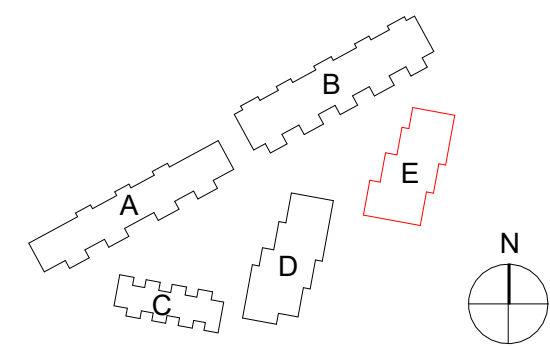
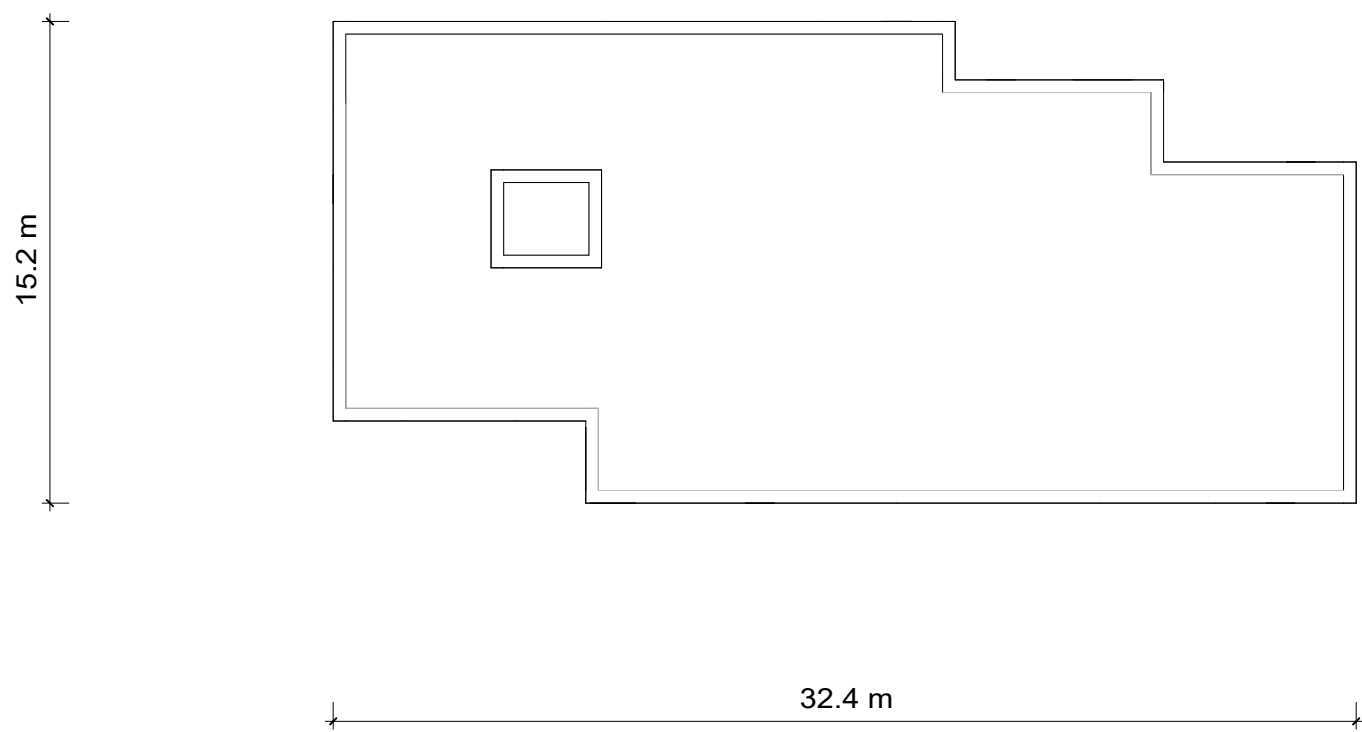
BYGG E - 4 ETG



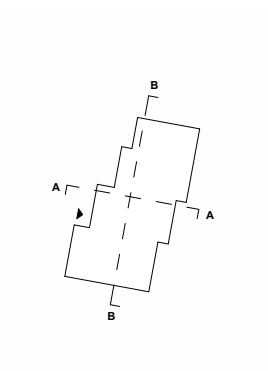
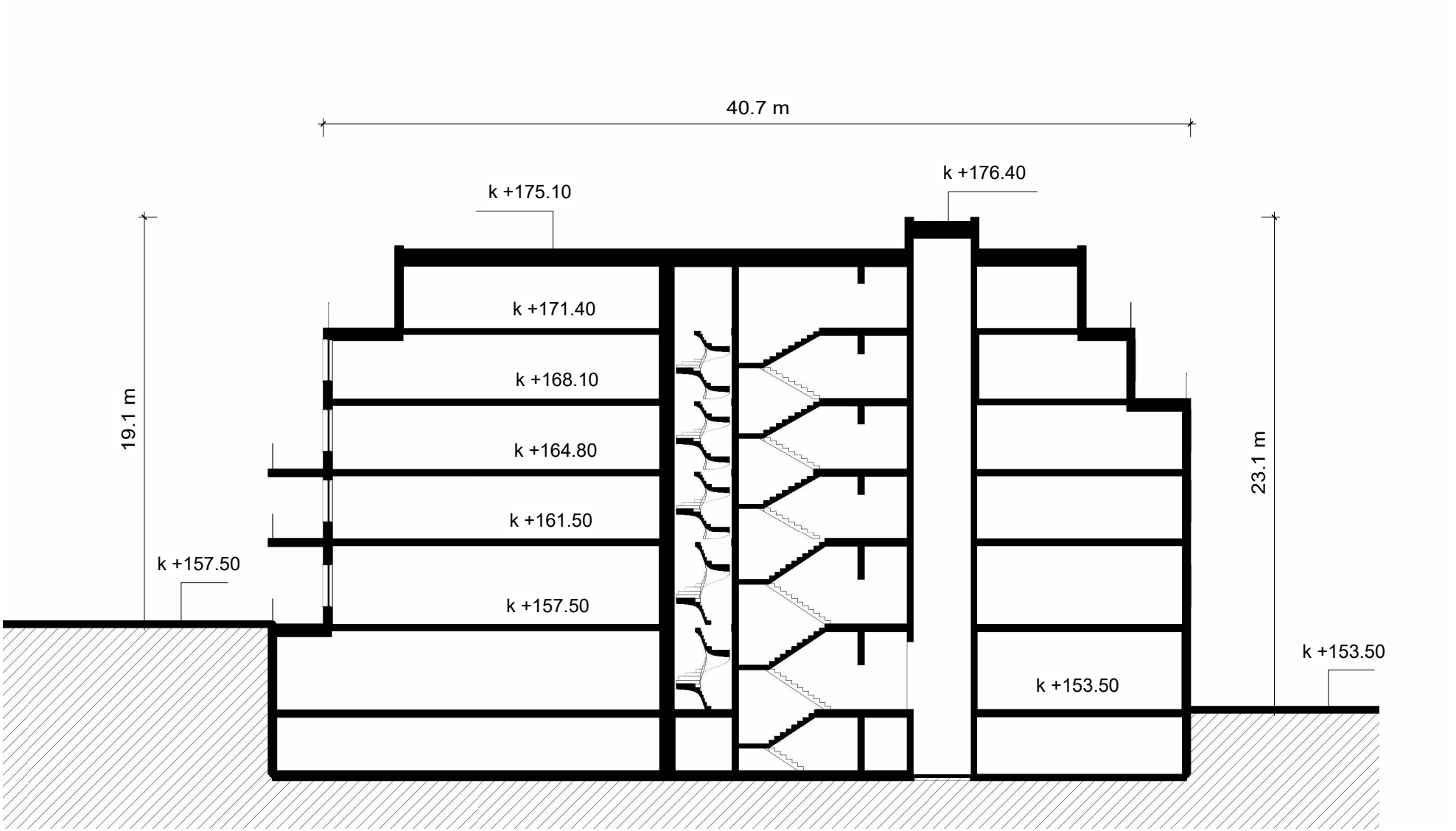
BYGG E - 5 ETG



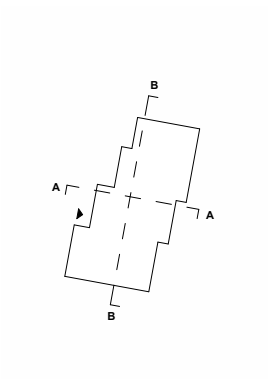
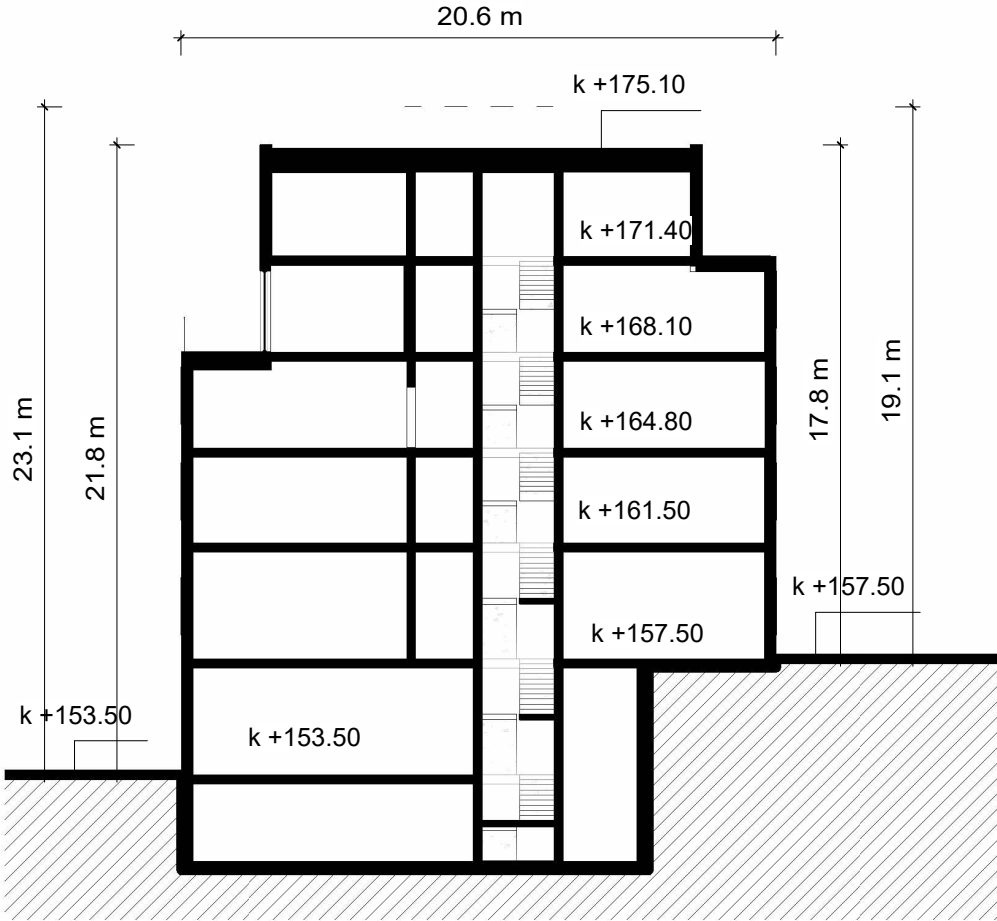
BYGG E - TAK



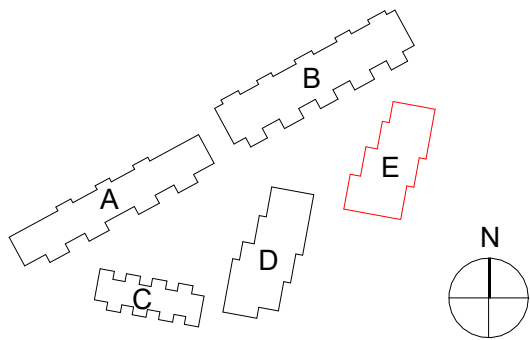
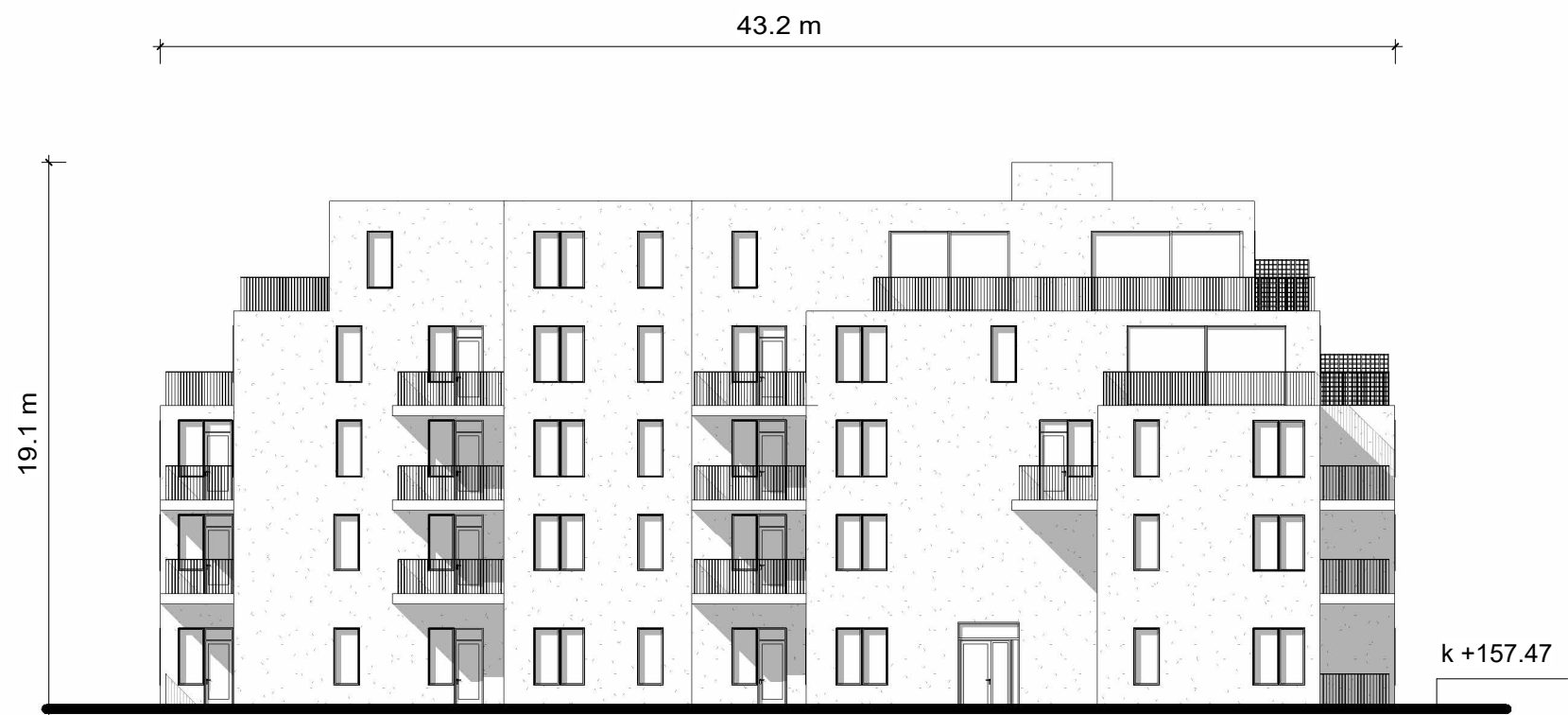
BYGG E - SNITT BB



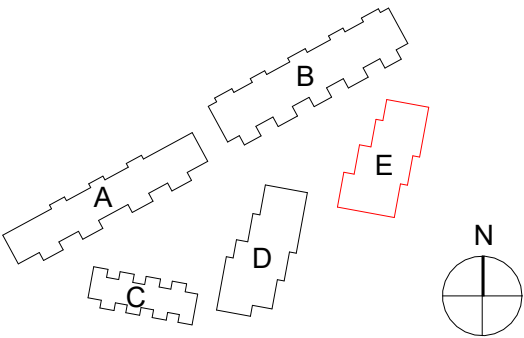
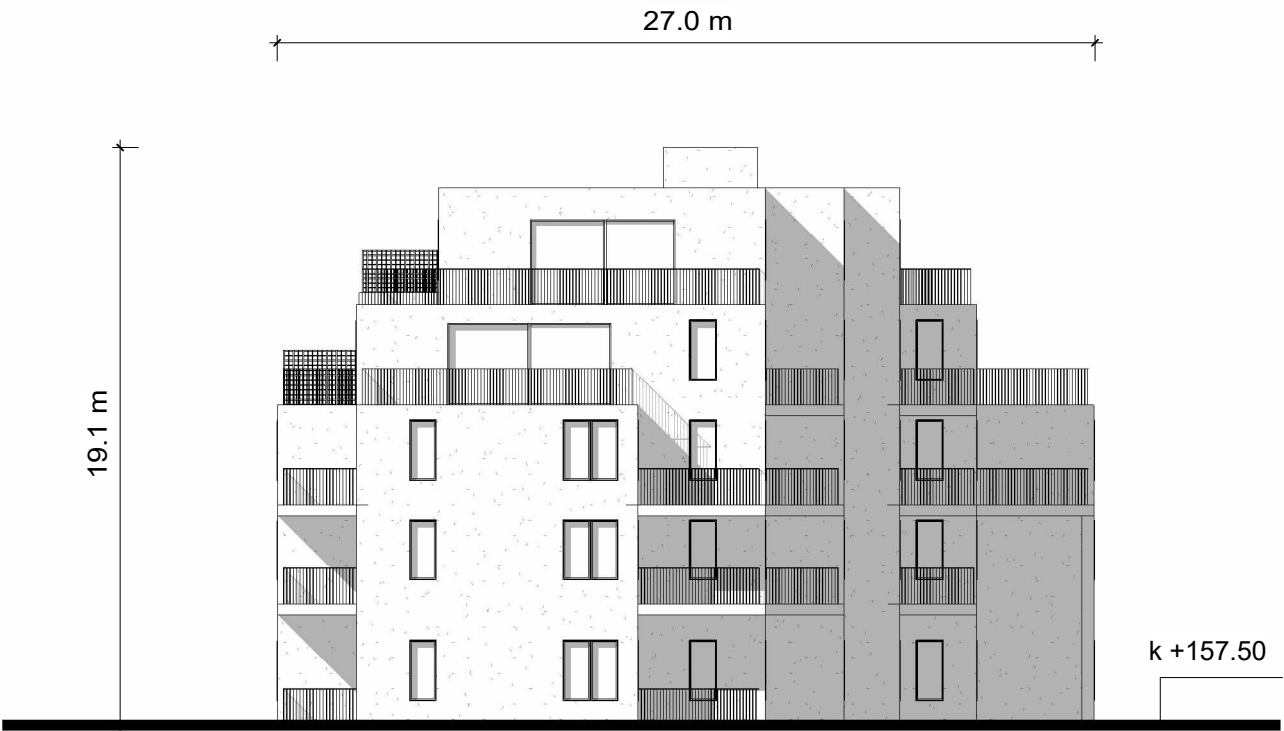
BYGG E - SNITT AA



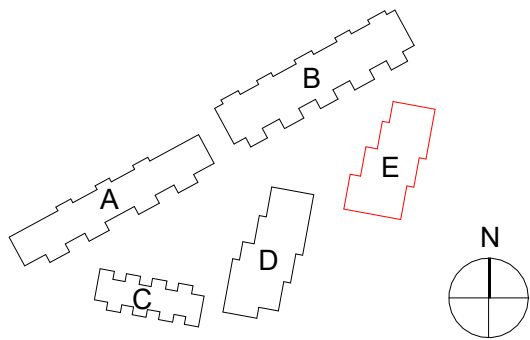
BYGG E - FASADE NORD-VEST



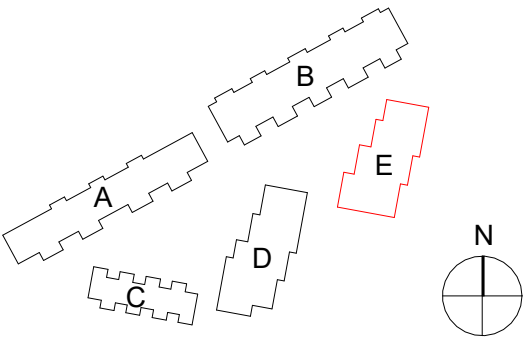
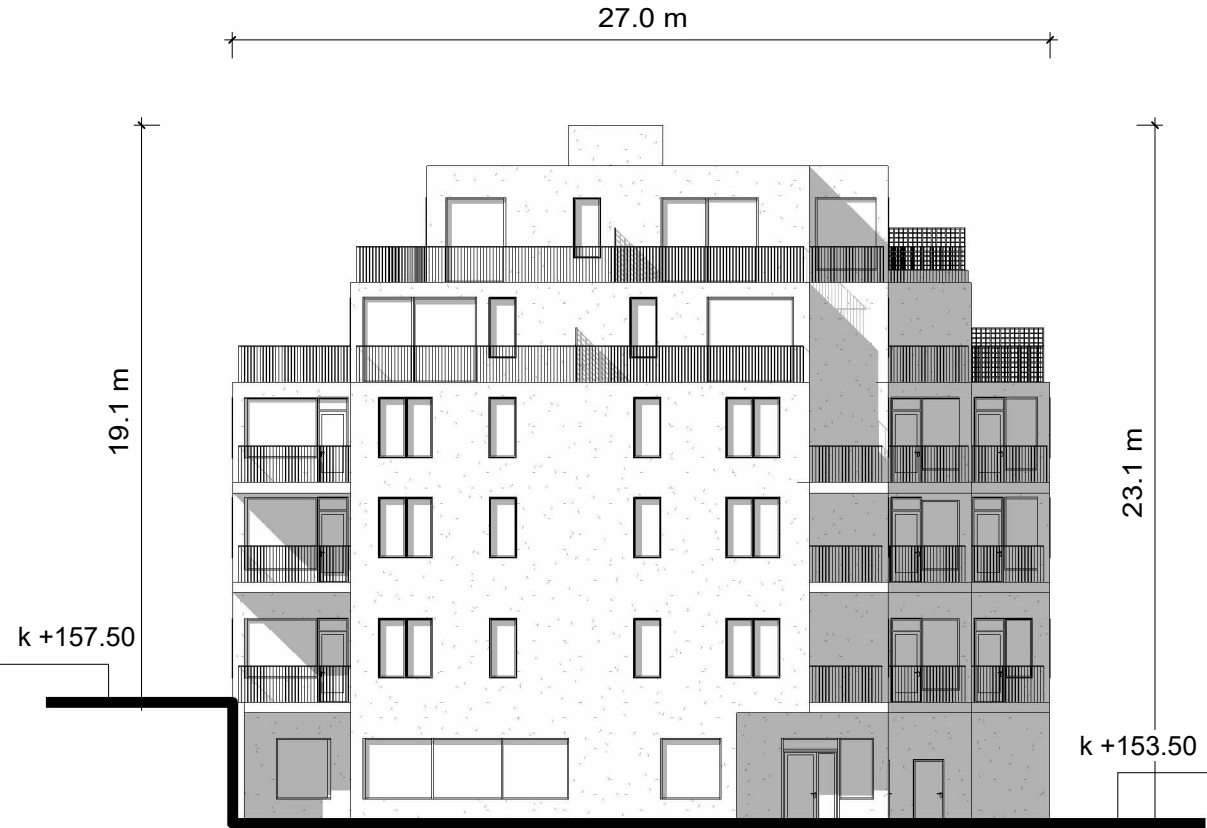
BYGG E - FASADE NORD-ØST



BYGG E - FASADE SØR-ØST

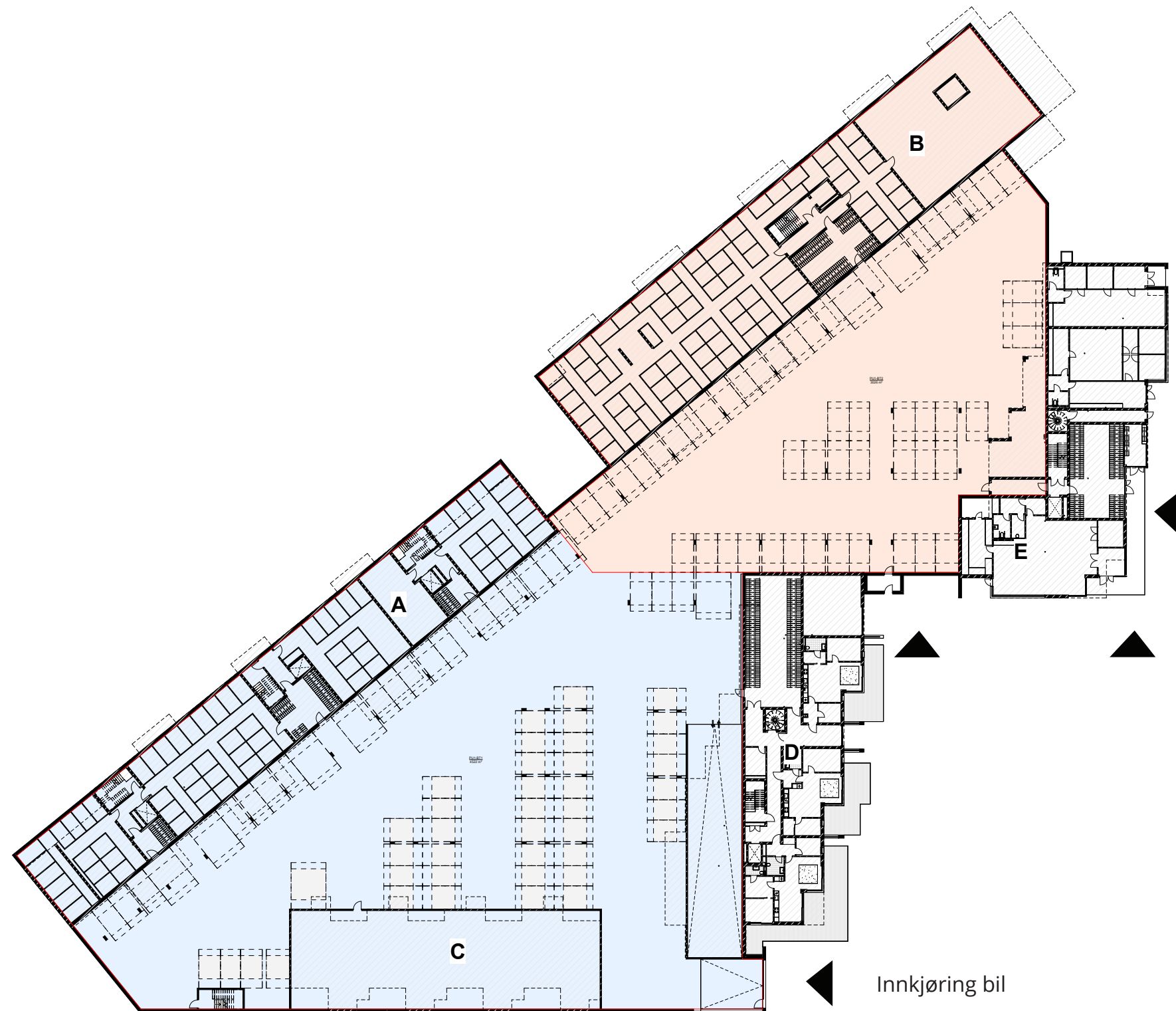


BYGG E - FASADE SØR-VEST



PARKERINGSKJELLER

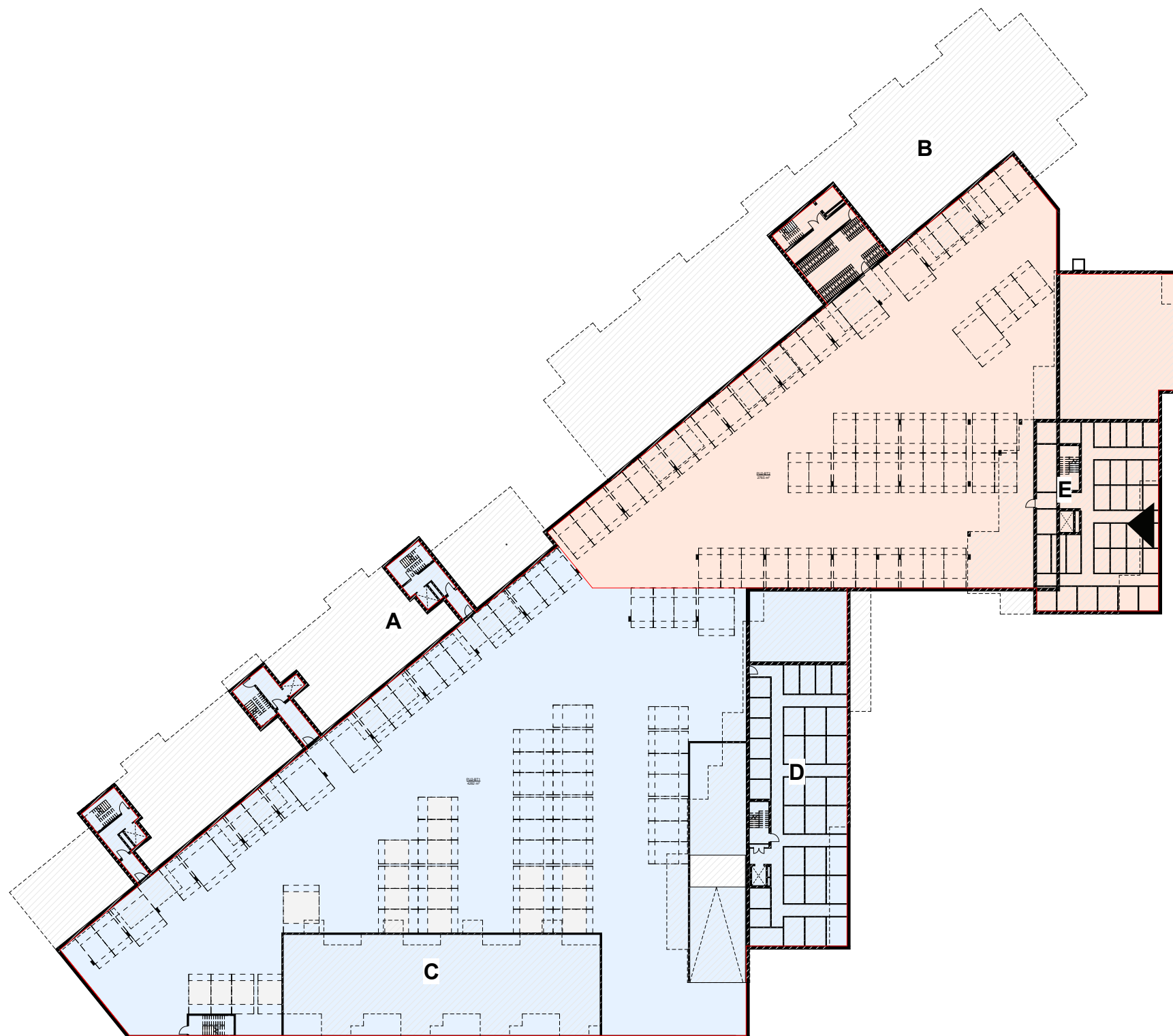
PARKERINGSKJELLER U1



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

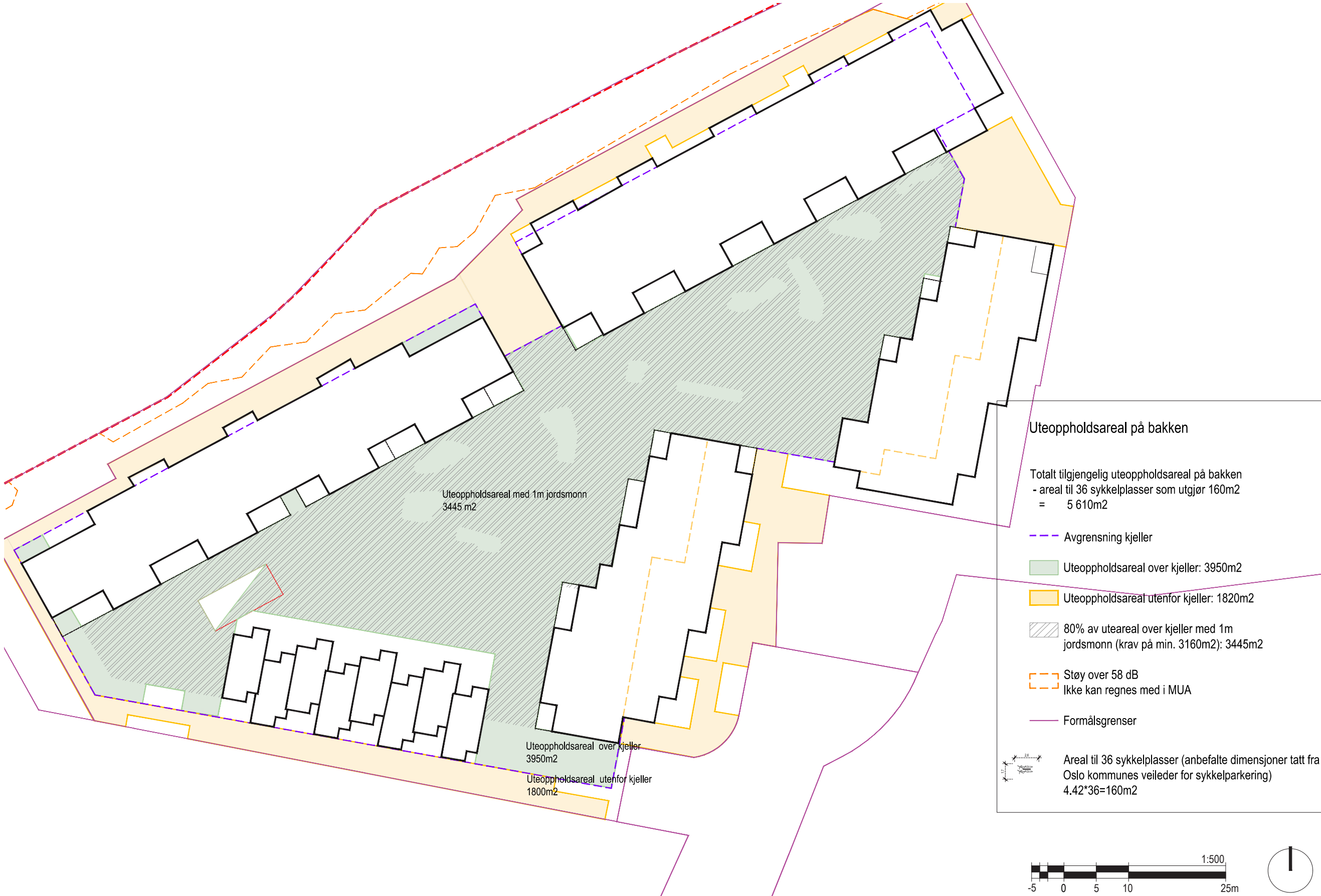
PARKERINGSKJELLER U2

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



SOL OG SKYGGE

MUA



SOLBELYST UTEOPPHOLDSAREAL



1 mai - kl 18

MUA krav = 30m² pr boenhet / 35m² pr boenhet i rekkehus

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

MUA krav i prosjekt = 5 020m²

158 leiligheter x 30kvm + 8 rekkehus x 35kvm

SFUA krav i prosjekt = 1 506m²

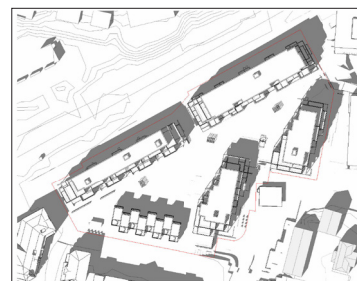
(30% a total MUA (6 480m²))

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

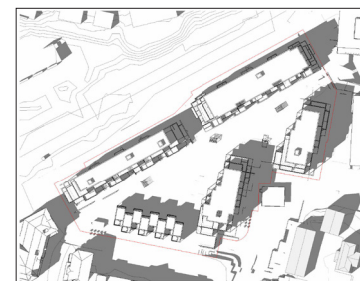
Minste solbelyst areal kl 19 1.mai = 2 750m²



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