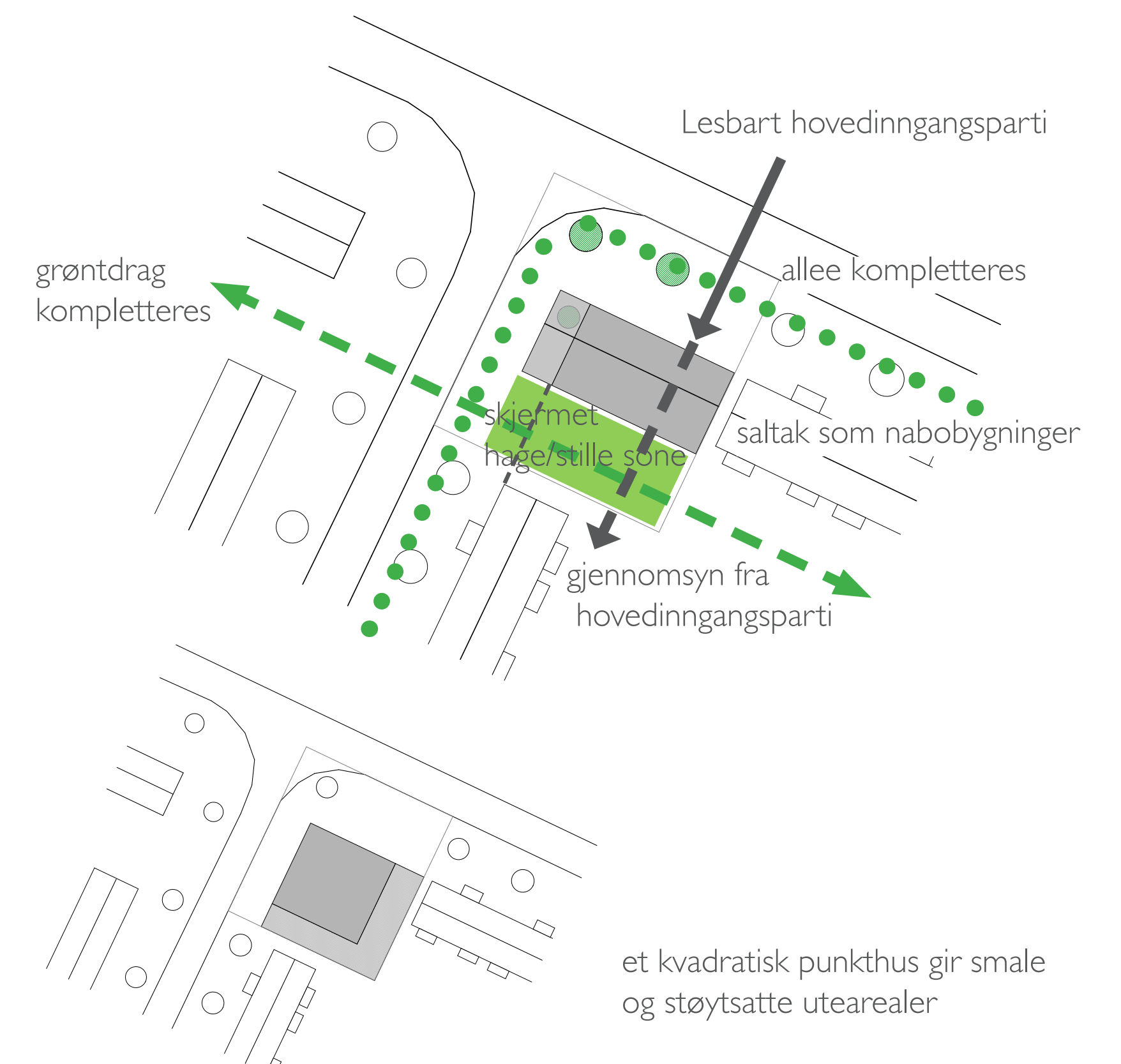




HVORFOR VI HAR VALGT LAMELL

Bygging i tomtegrensen muliggjøres ved en brannvegg som også avstiver massivtrekonstruksjonen. Dersom bygget skulle vært trukket inn 8 m fra nabybygningene på begge sider, ville nybygget fått en kvadratisk punkthusform. Dette gir mindre sammenhengende og attraktive uteoppholdsarealer. Punkthus bryter med nabolagets struktur.

Nybygget legges i forlengelsen av eksisterende lamellbebyggelse. Bygningsvolumet er smalt og gir plass til avskjermet hage mot syd. Alle leilighetene vender mot den stille sydsiden og de største leilighetene er gjennomgående.



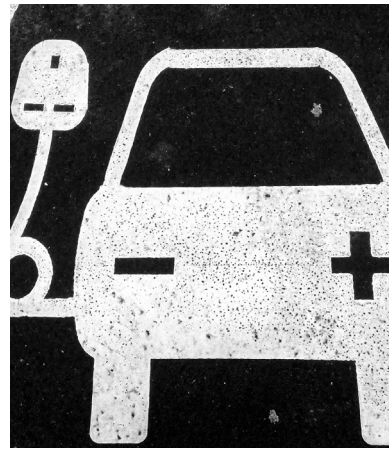
Situasjonsplan 1:500

LANGS

Boligkonkurranse Vårnveien 17

“LANGS”

Med sin beliggenhet langs Plogveien er nybygget en videreføring av strukturen i området. Bygget ligger i forlengelsen av 50-tallsbebyggelsen mot øst og tar opp i seg denne bebyggelsens retninger, dimensjoner og form. Plassering og utforming sikrer at alle leiligheter får en stille side og gir et generøst og sammenhengende uterom mot syd.



Bilpool

Vegetasjonsflater med stauder gir bedre overvannshåndtering og et rikere økosystem. Det er slike overflater både på nordsiden og sørsiden av bygget



sykkelverksted/skiprepp

Det er en stor felles hage på sydsiden av bygget. Hagen er skjermet fra støy fra Plogveien, og har svært gode solforhold. Åpenheten ut mot naboenes fellesareal og mot Vårønnveien er beholdt. Hagen er sonedelt: Mot Vårønnveien er det et område med hardt belegg slik at brannbil kan stilles opp der ved evakuering. Arealet tilrettelegges for boule, badminton etc. Sonen innenfor er parseller/kjøkkenhage. Neste sone er en terrasse i forlengelsen av fellesrommet i 1. etasje. Terrassen har pergolatakt, som også fungerer som stativ for klatreplanter og duk mot sol og nedbør. Innerste sone er rekreasjonshagen. Den avgrenses mot arealet i sørøst med en forming av terrenget som gir sitteplasser og integrerer lekearealer for barn. Avgrensing mot syd er en forlengelse av pergolataket. Beplantning avgrenser uteområdet mot Vårønnveien.

Fellesrommet som er forbundet med terrassen i hagen er ikke for overnatting. Dette hadde beslaglagt et viktig fellesområde. Rommet er røft innredet med solid kjøkken, et toalett og et lager for kjøkkenutstyr. Rommet kan åpnes helt når temperaturen tilsier det, og bli en del av hagen. Den kan også lukkes og fungere som et klimatisert rom som kan lånes ut til bursdager, fester og fellesaktiviteter. Den har inngang fra felles trapperom.

Fellesrommet ved siden av er i forlengelsen av elbilgarasjen. Dette er sonen for vedlikehold av sykler, ski og håndverksaktiviteter. Utenfor dette rommet er kjøkkenhagen, og danner sammen den mest aktive delen av fellesområdene.

Drivhuset er det første som møter den gående nedover Plogveien. Det har dobbel takhøyde, og intensjonen er et spektakulært rom; byggets smykke. Drivhuset har inngang fra bakgården. Det er også mulig å gå tørt fra trapperommet via elbil/verkstedsonen. Drivhuset kan utvikles i ulike retninger; matproduksjon og/eller prydvexter; og det krever stell og dedikasjon for å fungere. Hvis det viser seg at drivhuset i perioder ikke fungerer etter hensikten, kan man kan forstille seg flere mulige leietakere - dette er et iøynefallende og strategisk plassert rom.

Nye trær plantes for å forlenge alléene. I tillegg plantes ett nytt tre på sørsiden for vind-/solskjerming og bidrag til det lokale økosystemet



Vannspeilet plasseres utenfor felles drivhus og godt synlig fra gata. Regnvann fra taket føres ned i en vanntank til vanning, overskuddsvannet fra denne havner i vannspeilet. Kantvegetasjon og hoppestener gleder fugler; små pattedyr; insekter og mennesker;



Felles veksthus

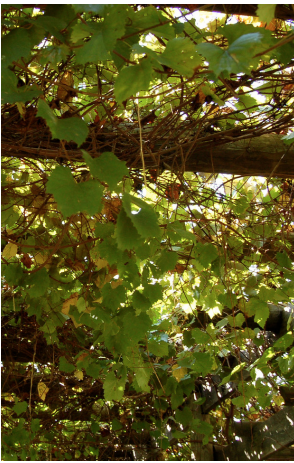
Oppstillingsplass av brannbil krever hardt underlag. Dette området kan brukes til **aktiviteter** som ballspill (volleyball, badminton). I tillegg kan noe av arealet gruses slik at det egner seg til f.eks. boule



En del av utearealet settes av til **parseller** for beboerne. Dette gir en aktivitet til felles hageareal, i tillegg til at biomangfoldet økes.



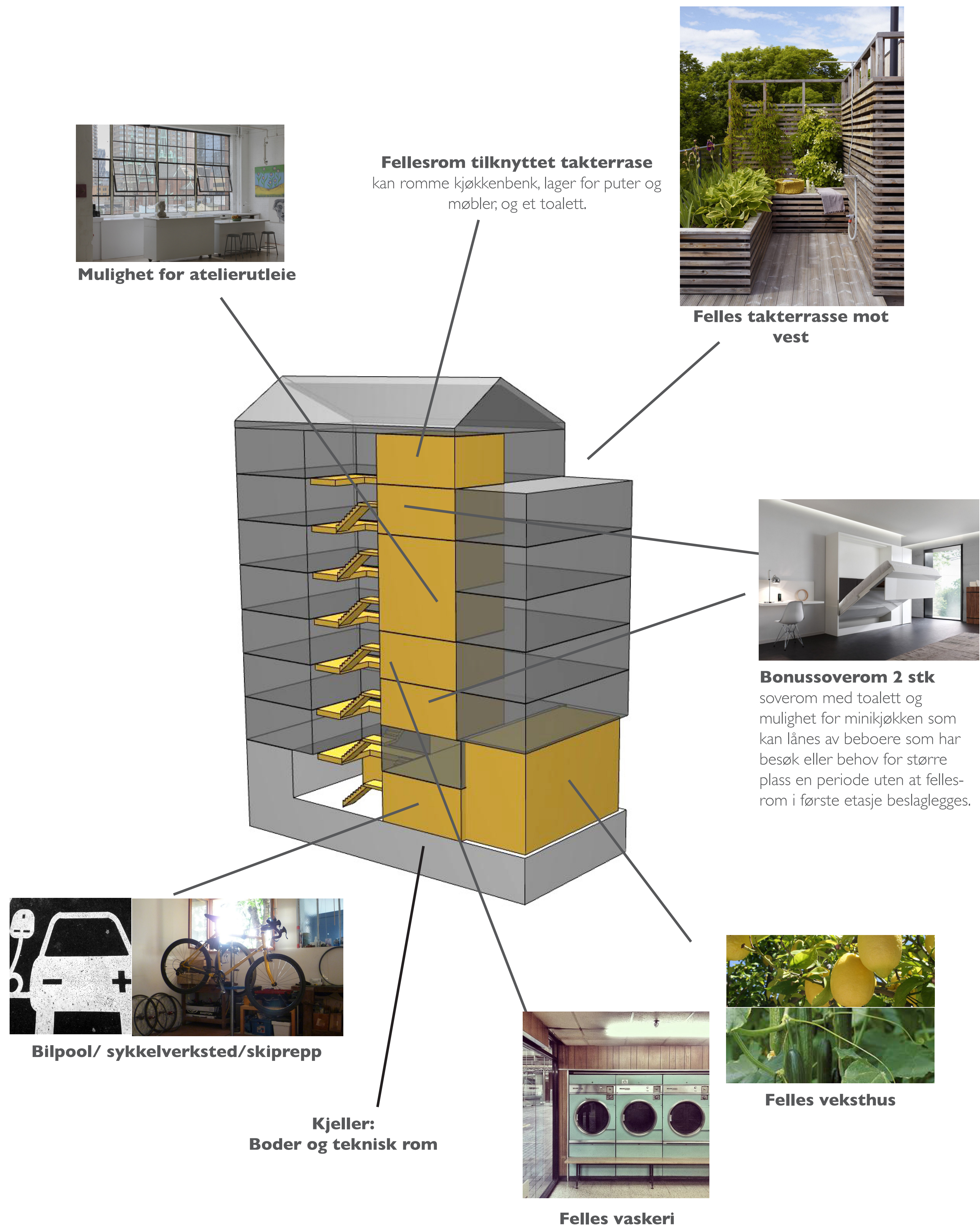
Felles uteplass med sittegrupper som kan plasseres både i sola eller i skyggen. Pergola med beplantning sørger for varierte solskjerming



Nytt tre

Utomhusplan 1:200

INNSENDIGE FELLESFUNKSJONER



tilrettelegging for rekreasjon og opphold

Ved trapperommet mot nord er det fellesrom i hvert plan fra 3. til 8. etasje. To av rommene er soverom med toalett som kan lånes av beboere som har besøk eller behov for større plass en periode uten at fellesrom i første etasje beslaglegges. Disse rommene kan også innlemmes i de tilliggende leilighetene. Ett av rommene er felles vaskeri. Det får vinduer mot Plogveien og blir et mer innbydende vaskeri enn om det hadde vært i kjelleren. Det siste fellesrommet ved trappen er et dobbelhøyt rom med store vinduer og balkong mot Plogveien.

Rommet har mange bruksmuligheter, f.eks. atelier for "artist in residence" som er en ordning der kunstnere fra hele verden søker norske kunstnerorganisasjoner om atelieropphold for 1 uke eller mer. Dette vil gi prosjektet en internasjonal tilleggsdimensjon. I Oslo er slike atelierer mangelfulle. Eksempelvis kan PRAKSIS være en samarbeidspartner som startet med en artist in residence-ordning i fjor.

Mot vest er det en felles takterrase i 8. etasje. Det blir gode solforhold også på ettermiddag / kveld, og vidstrakt utsikt. Et tilhørende fellesrom kan romme puter, møbler og et fellestolett. Resten av takflaten mot syd, ca 130 m2, har solcellepanel over sedumtak. Takflaten mot nord har i helhet beplantning.

inngangssone med sykkelparkering

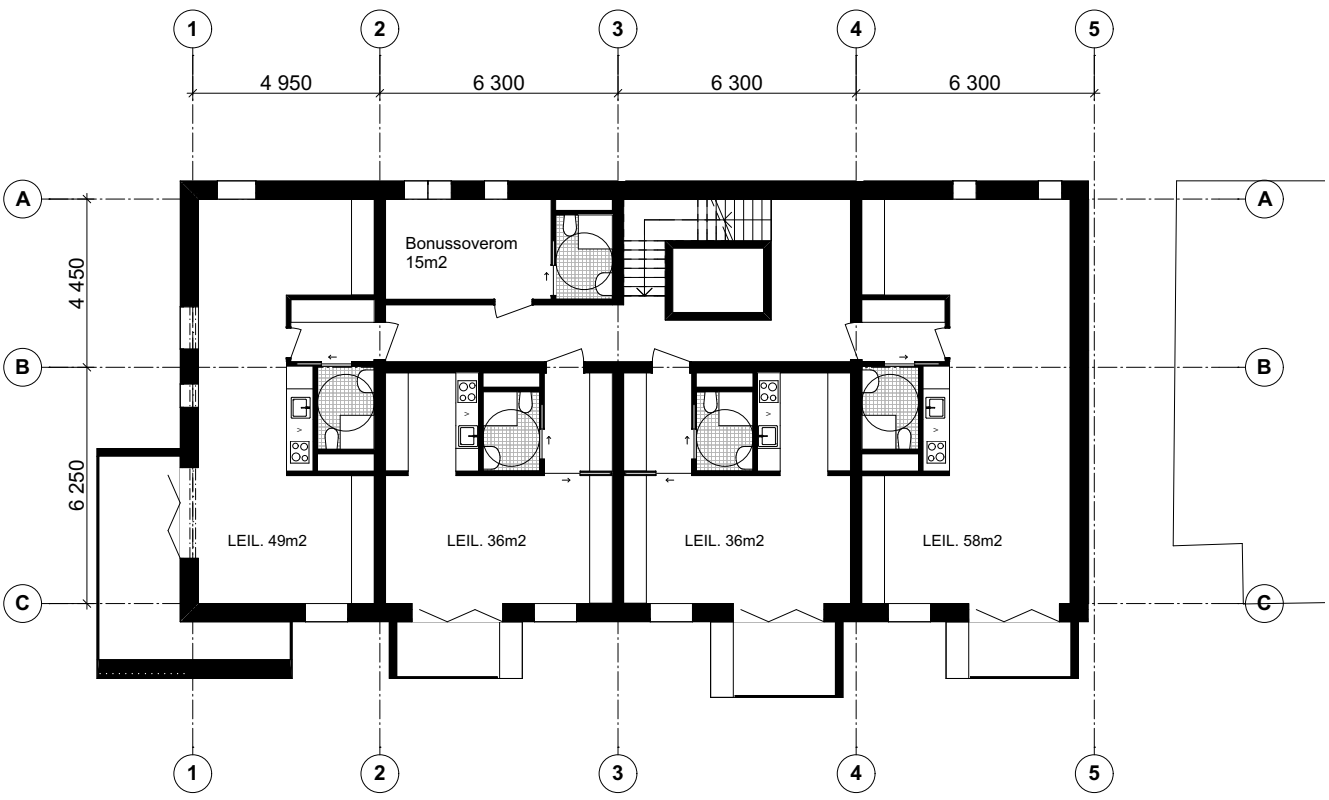
Fra inngangsdøren mot Plogveien kan man se og gå tvers gjennom bygget til bakgården. Sykkelparkeringssonen ligger lett tilgjengelig sammen med postkasser på vei til trapperomsdøren.



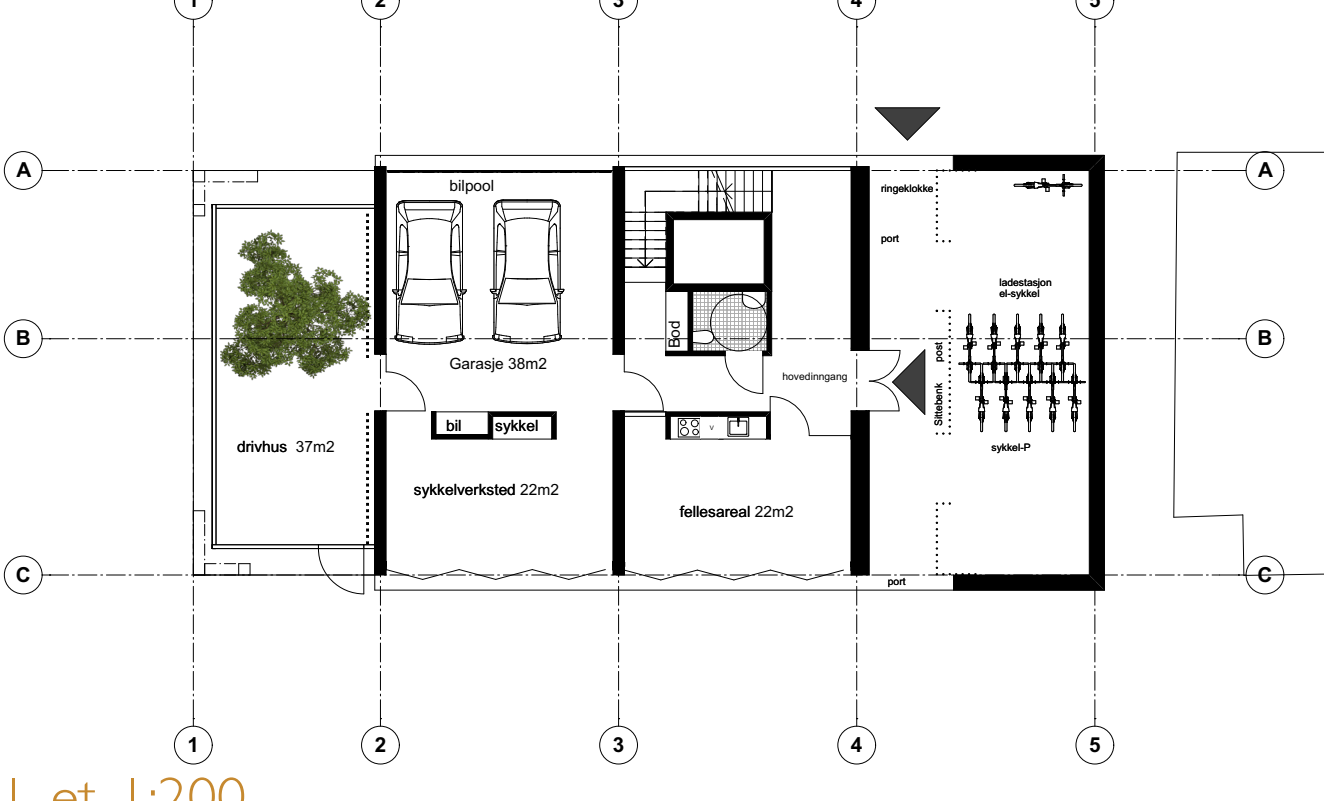
Inngangspartiet sett fra Plogveien.
Innsyn til hage på gårdsromssiden



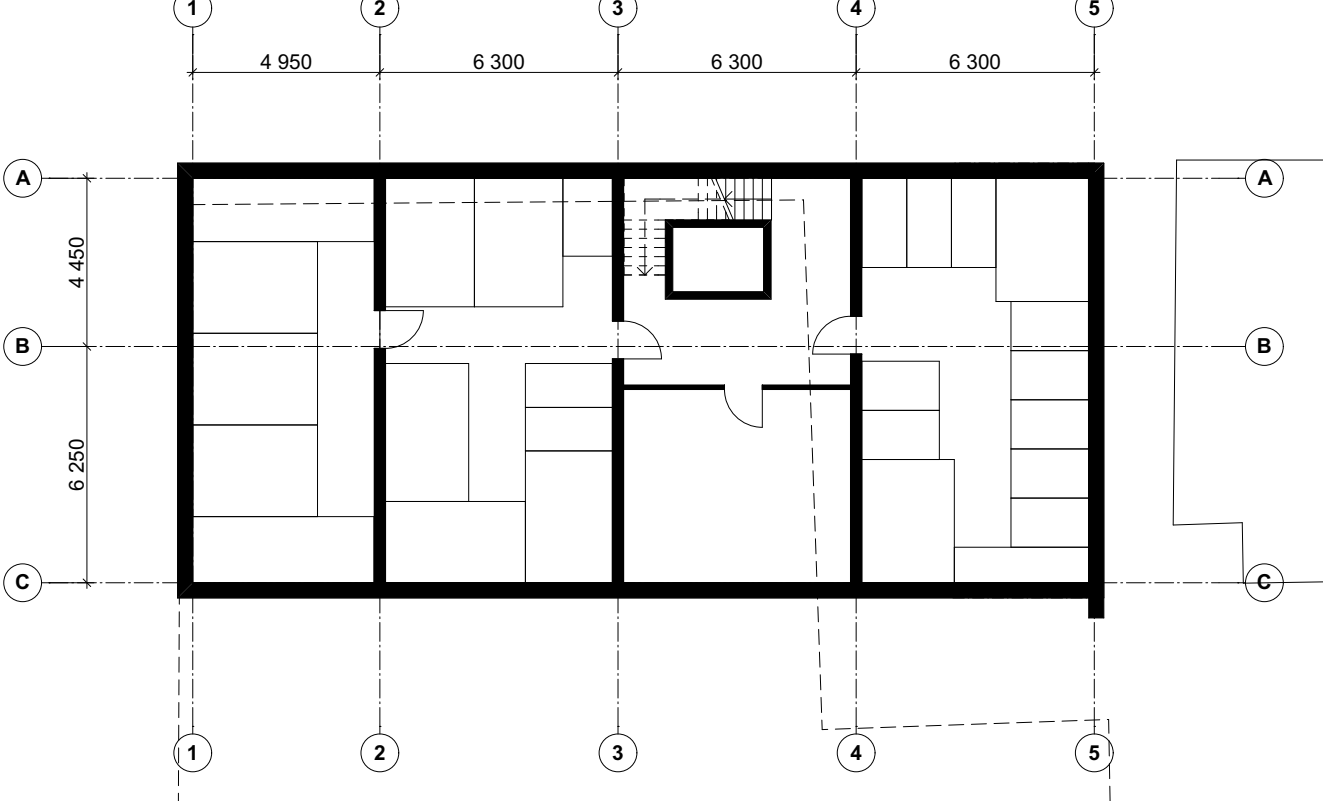
toppetasje 1:200



typisk etasje 1:200



1. et. 1:200



kjellerplan 1:200
BTA:
BRA:
BRA-s:

2400 m2
2165 m2
1185 m2



Alternative inndelinger av leiligheten

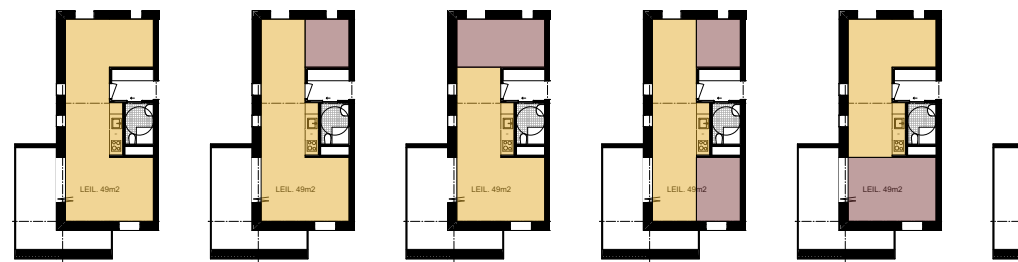


Leilighet type 1 1:100

leilighet type 1

Gjennomlyst leilighet på 53-58 m2 - 8 stk. Dette er den største leilighetstypen som ligger langs byggets kortvegg mot øst. Planen er formet som et rektangel med vinduer på kortsidene mot nord og syd, med balkong på sydside. Gang og bad/kjøkkenkjerne ligger midt i leiligheten (11 m2) og skiller leilighetens oppholdsarealer som er på 46 m2. Det dannes en sone mot gaten og mot bakgård. Mellom disse oppholdssonene ligger kjøkkensonen. Det er flere muligheter for oppdeling av leiligheten, som gjør at planløsningen kan brukes av beboere med ulike prioriteringer og livsvalg. Valg av inndeling og funksjon kan endres på sikt.

- Oppholdareal, kjøkken og stue
- Areal som kan deles av til soverom/alkove, barnerom, gjestrom, arbeidsrom etc.



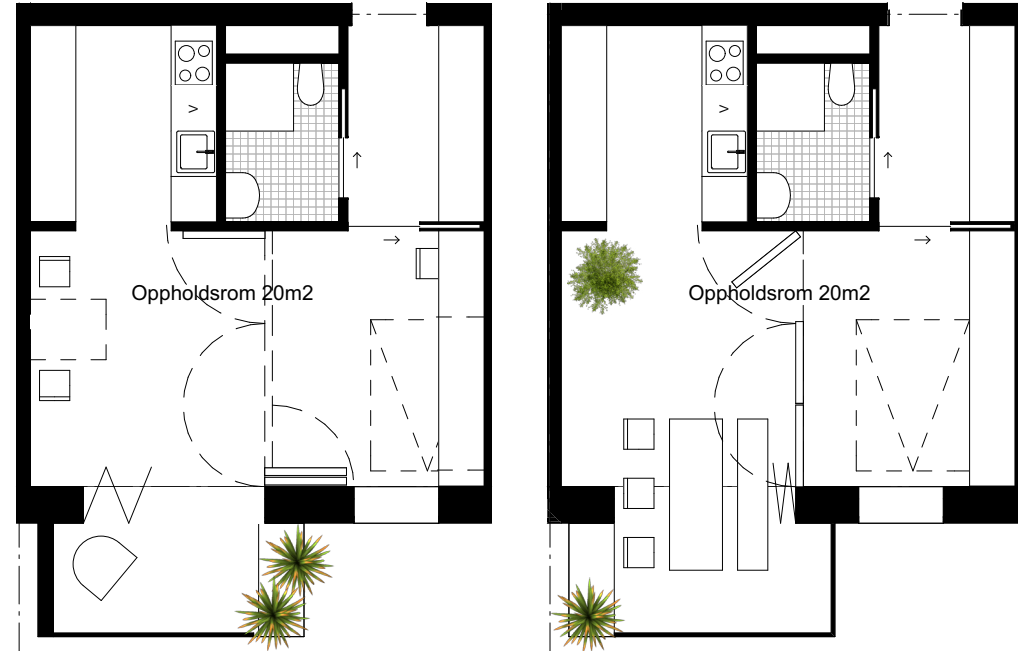
Alternative inndelinger av leiligheten



leilighet type 2

Ensidig belyst leilighet mot syd 36 m2 - 13 stk.

Rommets faste funksjoner; gang, bad og kjøkken ligger nærmest korridor:en, og i den mørkeste delen av leiligheten. Ved å minimere de faste funksjonene blir oppholdsrommet generelt og stort (20 m2) og avskjermet fra de andre funksjonene. Beveglige dørskiver gjør at balkongen kan utvides innover på sommertid.



Leilighet type 2 1:100



leilighet type 3

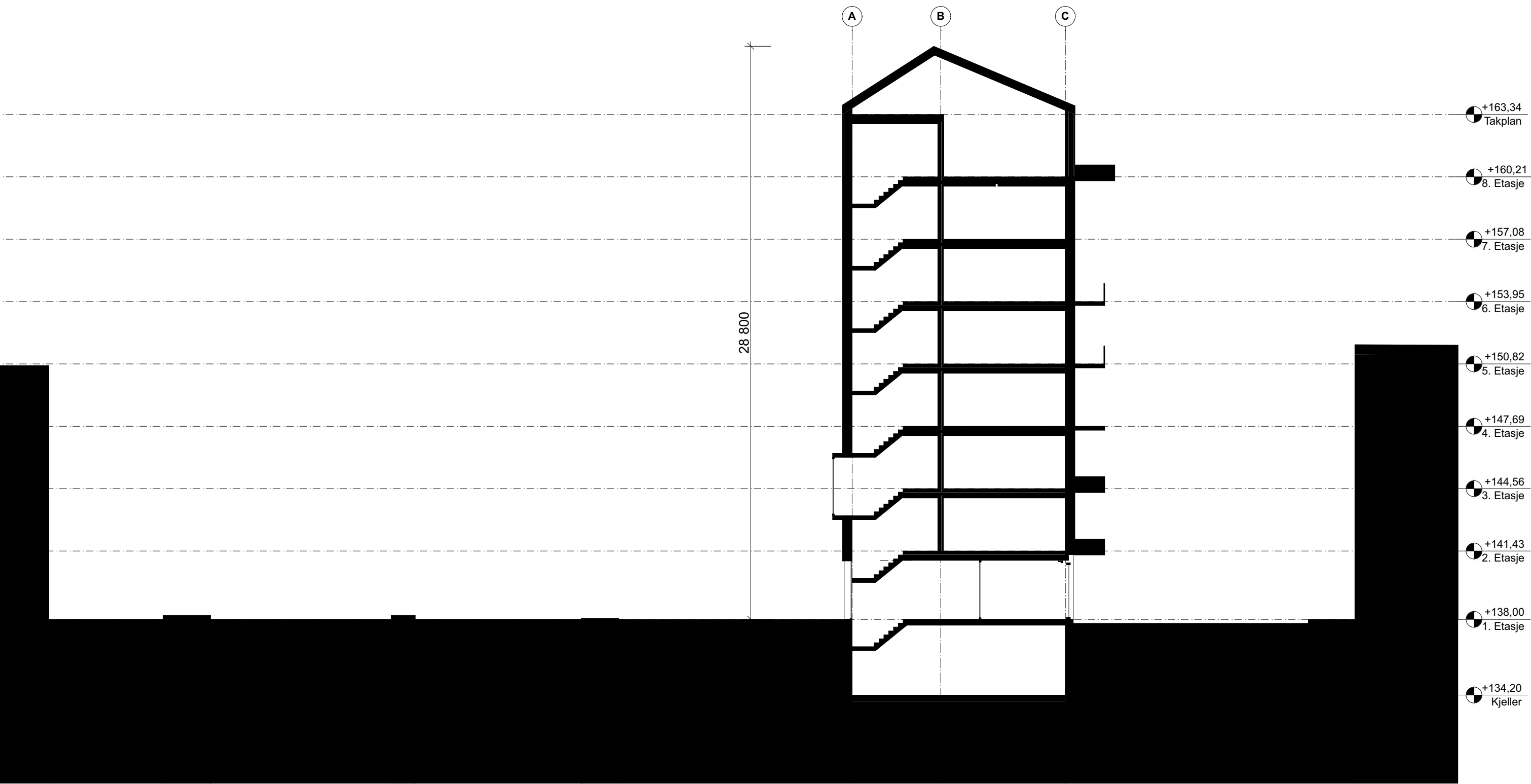
Gjennomlyst leilighet på 49 m2 - 5 stk. Leilighetene ligger langs byggets kortvegg mot vest og har vinduer på tre sider. Balkongen vender mot sydvest. Planen er formet som et rektangel med langsiden mot vest. Gang og bad/kjøkkenkjerne ligger midt i leiligheten, er på 11 m2 og skiller leilighetens oppholdsarealer som er på 37 m2. Det dannes en sone mot gaten og mot bakgård. Mellom disse oppholdssonene ligger kjøkkensonen. Det er flere muligheter for oppdeling av leiligheten, som gjør at planløsningen kan brukes av beboere med ulike prioriteringer og livsvalg. Valg av inndeling og funksjon kan endres på sikt.



Leilighet type 3 1:100

- Oppholdareal, kjøkken og stue
- Areal som kan deles av til soverom/alkove, barnerom, gjestrom, arbeidsrom etc.

KONSTRUKSJONER OG MATERIALBRUK

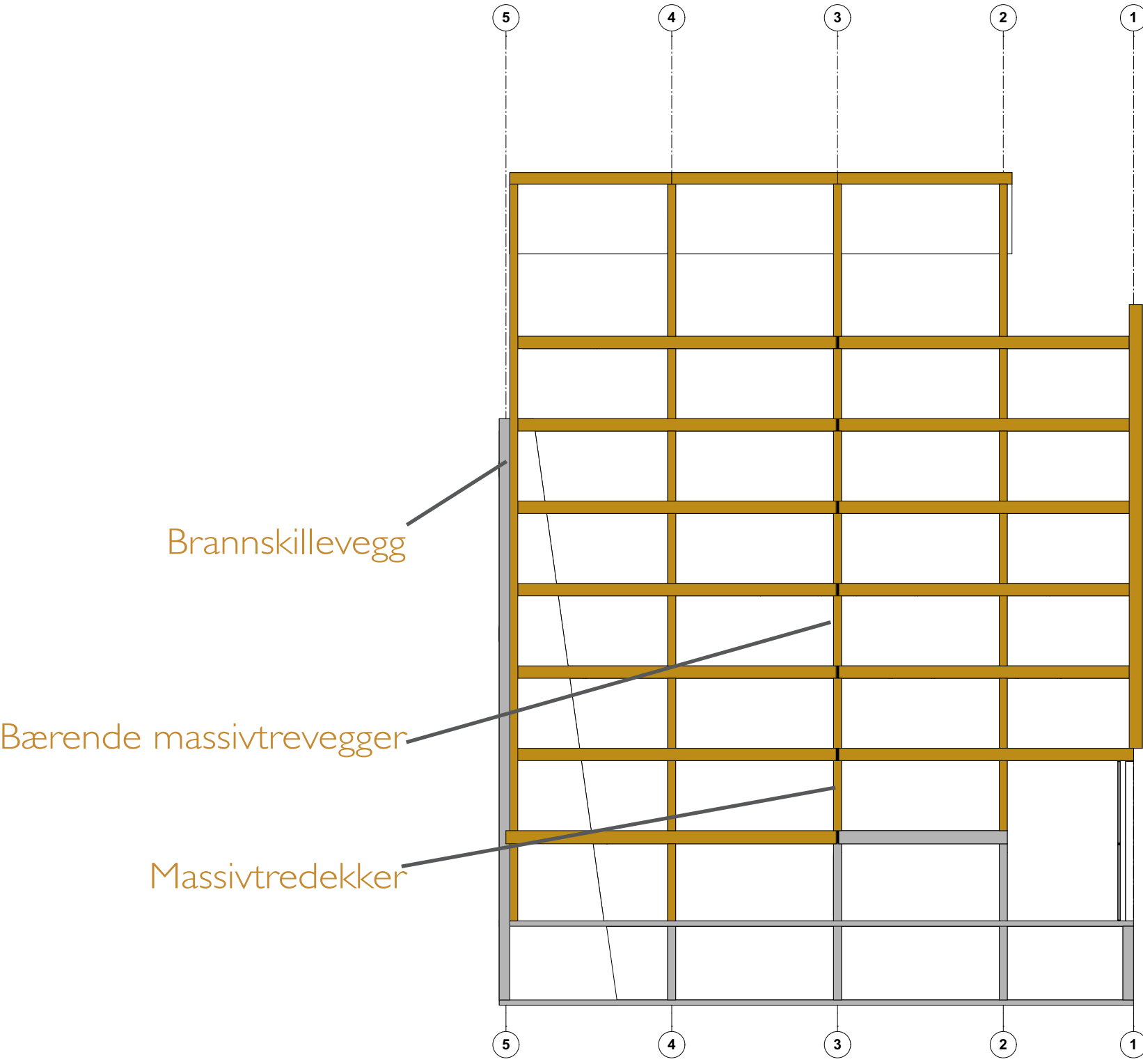


Det er ingen boenheter i 1. etasje. Dette eliminerer inn-syn utover hva som må påregnes i en by. Bakkeplan er fellesområde for beboerne, og slik unngås gråsonene mellom felles- og privatarealer.

Snitt 1:200

Byggesystem

Bygget er rasjonelt og robust. Avstivende brannvegg forenkler sammenføyningene mellom massivtreelementene. Valgt konsept for dekkeoppbygging gjør at dekkeelementene kan spenne over to leiligheter for redusert byggetid. Alle bærende vegger og alle sjakter er plassert over hverandre. Alle badene er like og kan prefabrikeres. Bad og våt del av kjøkken er samlet. Sjaktene og teknisk rom er romslige, slik at eventuelle andre tekniske løsninger kan innpasses.



Bruk av betong

Betong er nødvendig for å stabilisere bygget og føre vindkreftene ned i grunnen. Garasjen er tenkt støpt for å hindre ev. brannspredning fra brann i el-bil. Brannskilleveggen mot nabo mot øst benyttes til vindavstiving i byggets lengderetning, og vil gjøre sammenføyningene i resten av bygget enklere og rimeligere. Det bør utredes om brannveggen kan utføres med massivtreelementer; men dette er foreløpig ikke dokumentert. Utredning av dette vil kunne gi en fantastisk mulighet for bybebyggelse av tre.

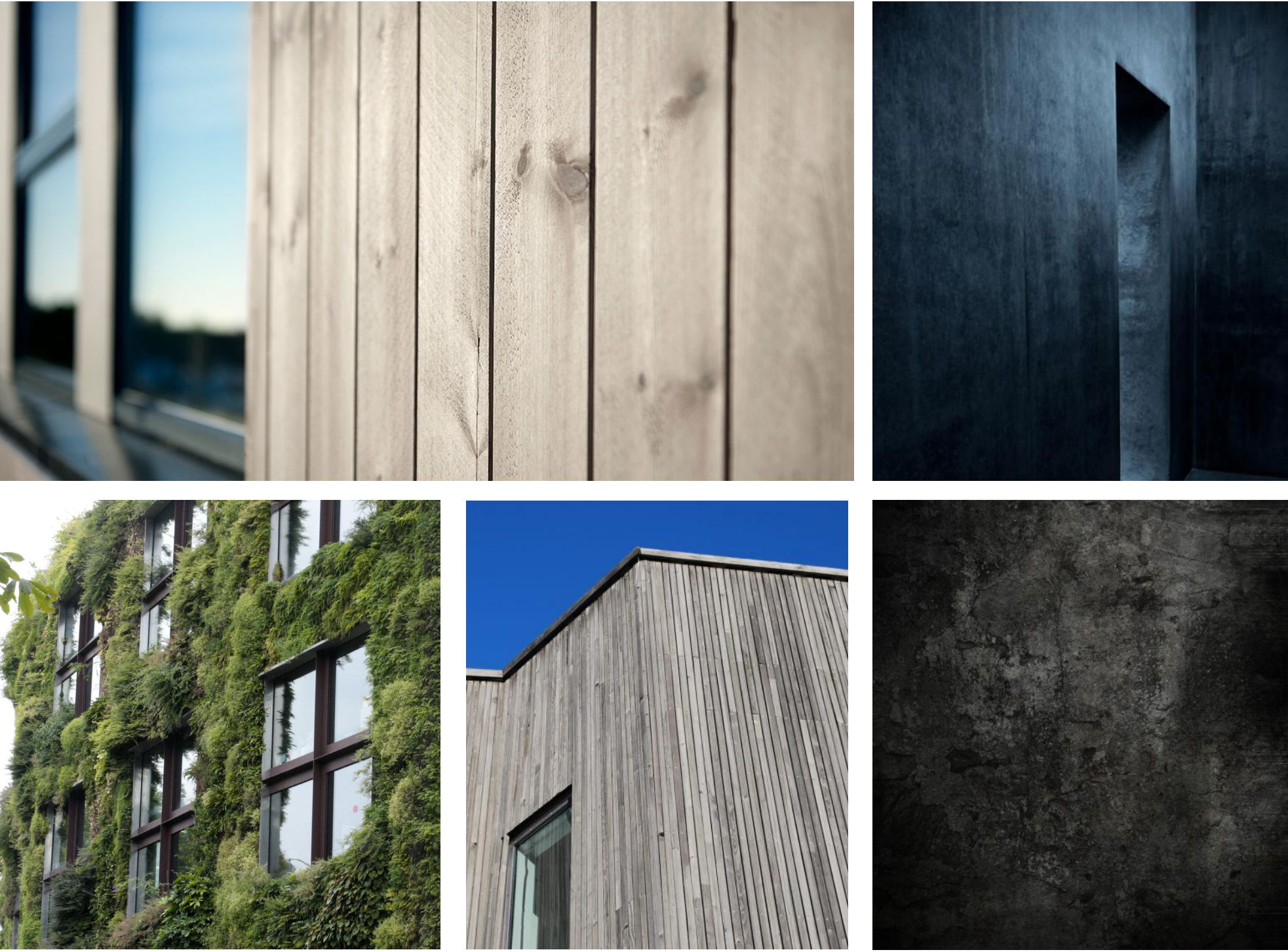
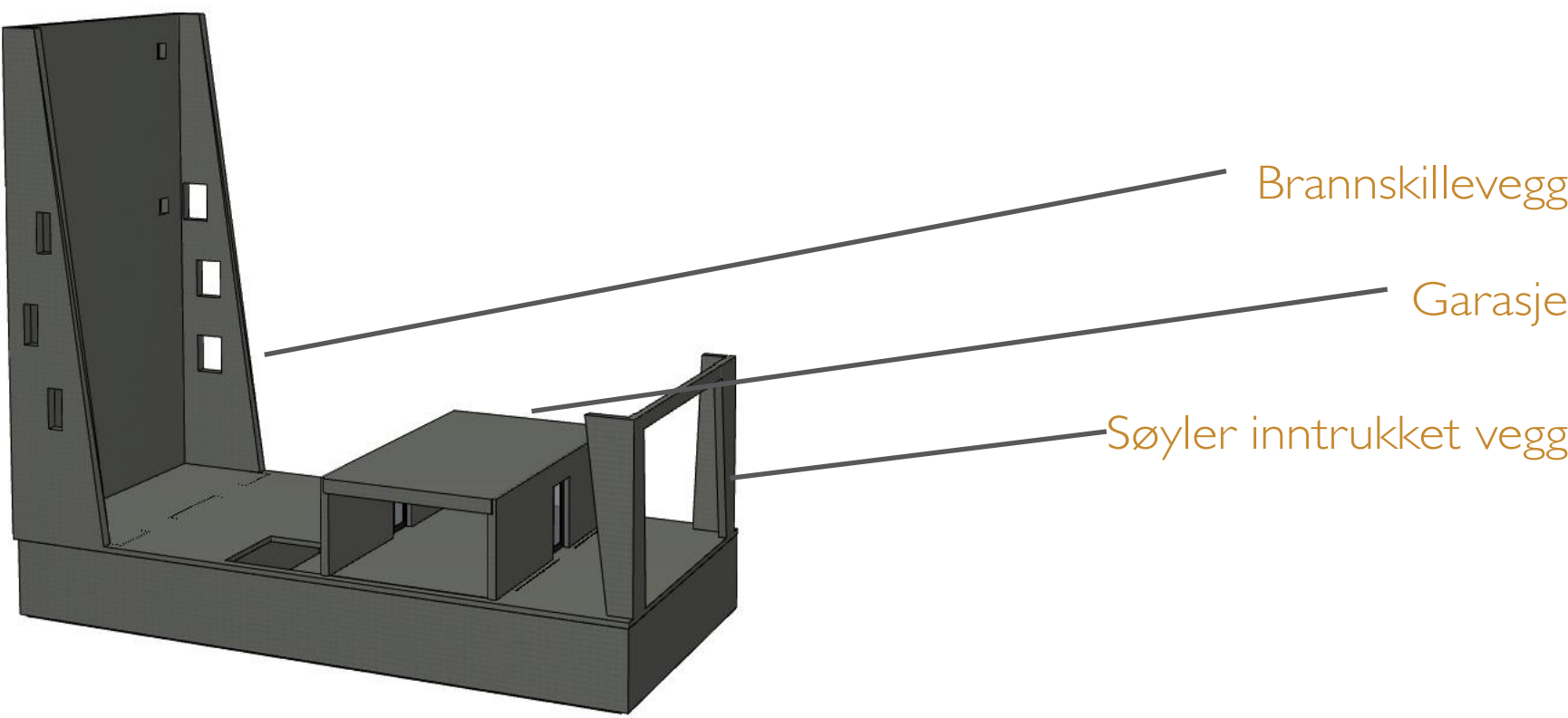
Bruk av tre

Bygget er konstruert med massivtreelementer i dekker, tak, leilighetsskillende vegger og fasader. Tak og yttervegger er utvendig isolert og kledt med luftet, ubehandlet panel av kjerneved. Leilighetsskillende vegger har én side med tres-tenderverk og trebasert plater som overflate. Nedsenket himling av trebaserte plater. Kjeller er støpt med karbonredusert betong.

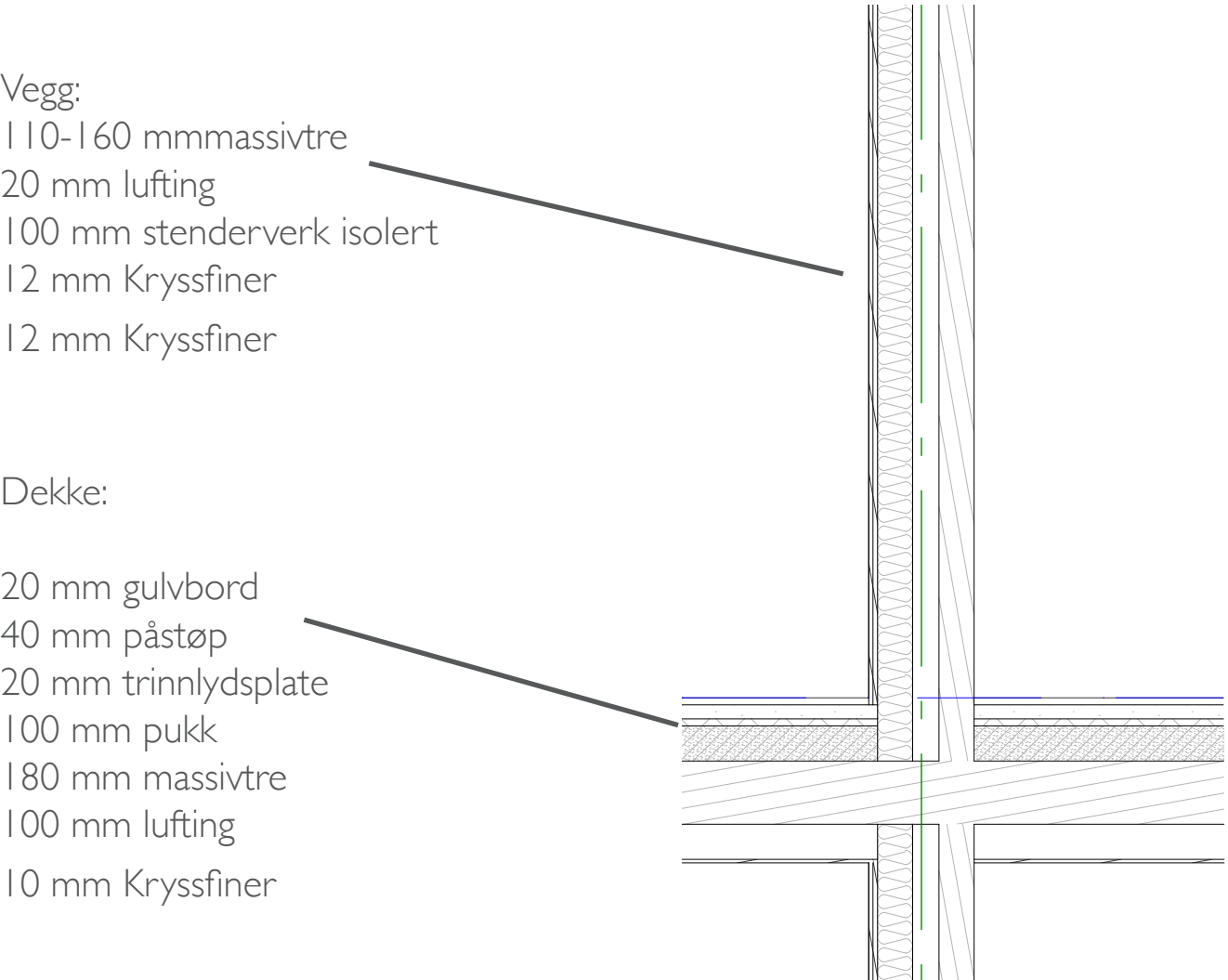
Fasadematerialene er tenkt som ubehandlet panel av kjerneved. Dette gir svært lavt klimagassutslipp, og ved riktig detaljering lang levetid. Det er avgjørende at fasaden kan tørke opp for å unngå råteskade.

Dekker/ Leilighetsskiller

Dekker og leilighetsskillevegger er tegnet slik at det er rom for ulike måter å løse brann- og lydutfordringer:



Materialpalett



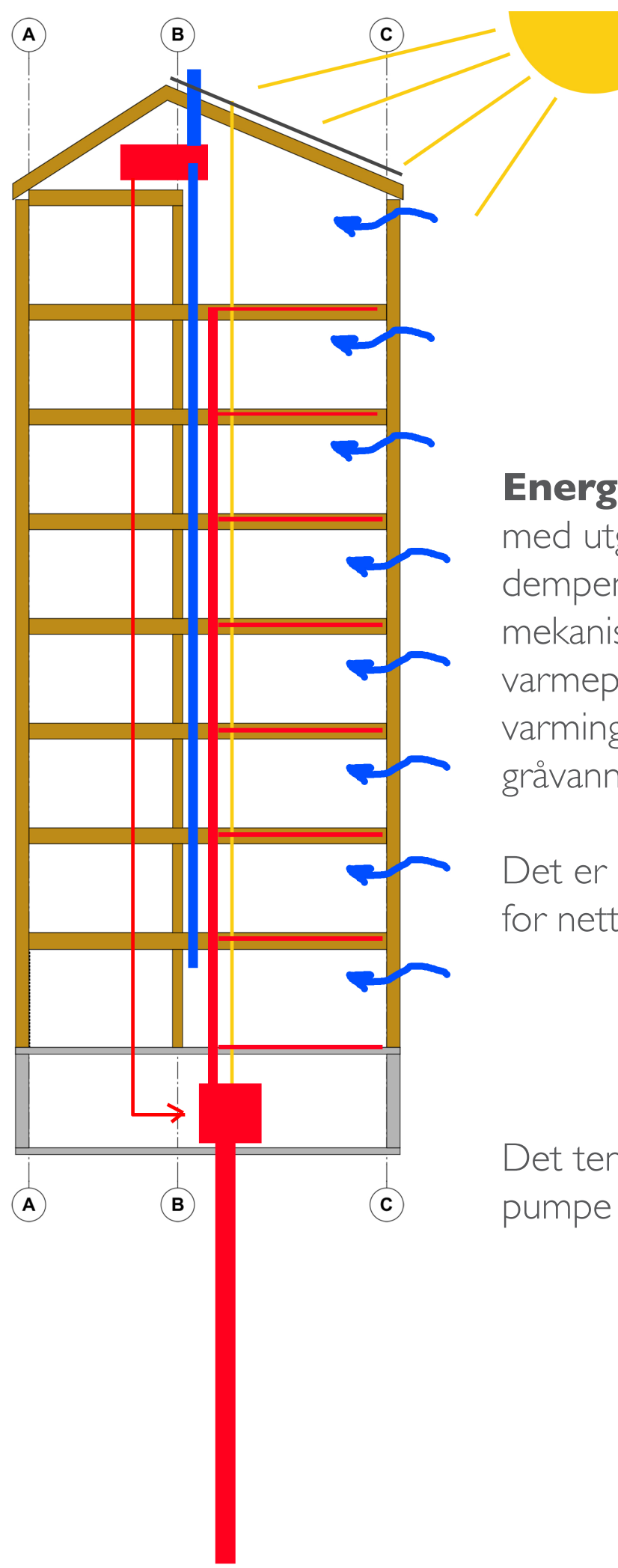
klimalpasning

Byggets saltak leder vann mot nord- og sydsiden. På takflaten mot nord forsinkes vannet av planter på hele flaten. Takrennen leder vannet til fasadefeltet utenfor trapperommet, som også er dekket med planter. Overskytende vann forsinkes i vegetasjonsfelt med vannrensende planter som etableres mellom trapperommet og Plogveien. På takflaten mot syd er det sol-cellepaneler. Panelene monteres med fall som avviker noe fra takfallet, og leder vannet til underliggende sedumtak som forsinker nedbøren. Vannet ledes via taknedløp og samles i en tank i hagen. Vannet kan benyttes til vanning av hagen og drivhuset, og eliminerer eller reduserer behov for å benytte drikkevann til vanning av hagen. På den måten blir overvannshåndteringen en ressurs for beboerne.

naturmangfold

Støyuutsatt areal mot Plogveien benyttes bl.a til regnbed. Alt overvann håndteres på egen tomt, og benyttes som ressurs

Bygget flukter med eksisterende bebyggelse i Plogveien. Plantet grøntareal og etablering av trær vil kompletttere alléen. I Vårønnveien følges avgrensingen til bygget som brant fra plan 3 og opp. I 1. og 2. etasje er ytterveggen trukket tilbake slik at den flukter med den eksisterende bebyggelsen. Dette gjør at gaterommets avgrensing også er strøkstilpasset i Vårønnveien. Vi har oppfattet det slik at Byantikvaren vektlegger dette.



Energiberegningene er beregnet med utgangspunkt i friskluftsinntak via lyd-dempende, filtrerende ventiler i yttervegg, mekanisk avtrekk fra kjøkken/bad. Avtrekks-varmepumpe på tak – kan brukes til for-varming av tappevann. Varmevexler på gråvann

Det er beregnet at bygget vil ha et behov for netto levert energi på 39,6 kWh/m2.

Det tenkes bruk av **geovarme** til varmepumpe i kjeller og solceller på taket.

