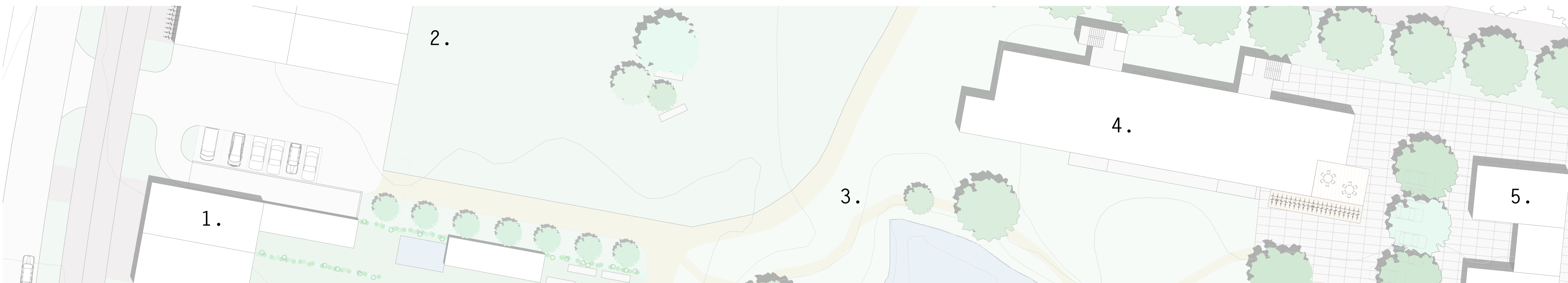


OMRÅDEPLAN

HOVEDGREP OG EGENSKAPER



1. PARSELLREKKA/UTBYGGERPAKKA

Idé

å prosjektere en “grunnpakke med utbyggingsmuligheter”, hvor det legges til rette for folk som er ‘gründere selv’.

Hvordan

Det legges opp til maks 3 etasjer med større eller mindre forhager ut mot Brøsetvegen. Første etasje er bygget med 5 meter takhøyde for å muliggjøre studio eller framtidig næring/kontor på inngangsplanet.

Kvaliteter

Typologien åpner for en eierstruktur hvor man kjøper en ferdig enhet med fasade mot Brøsetvegen. Resten av parsellen kan designes etter eget ønske og over tid.

Parsellens lengde muliggjør uformell utfoldelse og utnytting av parsellen:

- forlengelse/utvidelse av boligen
- eget bygg med utleiedel(er) gir ekstra inntekt (samt gir temporære bosteder også i denne typologien)
- drivhus eller utendørs dyrking mm
- verksted og boder
- hjemmekontor/næring

Tall og data _ fast enhet

Aksebredde: 7,20 meter
Dybde: 16 meter
Permanent boenhet, BYA: 115 m²

Parsellenes lengde, mellom gangveien øst for Brøsetveien og ravinen varierer fra 43 til 75 meter.

Minimumsverdi for GOF : 0,6
(GOF står for grønn overflatefaktor)

2. BARNEHAGE MED LEK

Idé

Barnehagen følger det overordnede prinsippet til parsellstrukturen og er en forlengelse av denne.

Vi ser for oss soner med ulik grad av offentlighet ned mot et offentlig vannspeil som om vinteren blir en morsom skøytebane. Vi legger opp til HC parkering på bakkeplan og ellers kun få midlertidige plasser for henting og levering.

Hvordan

Barnehagen ligger rett sør for gangalléen slik som i områdeplanen for Brøset. Vi ønsker derimot at den skal følge det overordnede prinsippet og logikken i parsellstrukturen. Barnehagen er trukket ut mot Brøsetveien og derfor vil den fysiske utformingen av barnehagen avvike fra opprinnelig skisse.

Kvaliteter

Areal mot ravinen frigjøres, og barnehagens uteområde rammes inn av gangveier med myke trafikanter og ulik vegetasjon og topografi. Ravinen blir visuelt integrert i uteområdet.

Kontakt mot Brøsetveien og ravinen gir en tydelig for- og bakside som gjør at det er mye forskjellig for barna å se på.

Utfordringer

Balansegangen mellom å innordne seg logikken til parsellrekka samtidig som en skaper et bygg som er tydelig på sin funksjon.

Tall og data - overordnet

Innenvendig BRA: 800 m²
Uteoppholdsareal: 1800 m²

Minimumsverdi for GOF : 0,6

3. GRØNT DRAGET OG RAVINA

Idé

Beholde ravinens naturlige avgrensinger og forsterke allerede eksisterende kvaliteter

Hvordan

Vi forslår å beholde ravinens delvis urørt, men ser for oss en vannbehandling på liknende vis som i Ilabekken, -åpent, sildrende vann og naturstein.

Terrengbunnen tenkes bearbeidet for lokal infiltrasjon.

Det kan dannes mindre dammer ved å demme opp på strategiske punkter i ravinens.

Kvaliteter

Varierende topografi gir forskjellige områder for lek og utfoldelse.

Ravinens egenskaper som historie, variert planteliv (‘viltvoksende’) etc. er et godt grunnlag for læring hos barn.

Den ivaretar en av særegenhetene til stedet. Brøset er mer en flatt dyrket terreng.

Ravinen håndterer overflatevanns-problematikk og fungerer som en svamp i området. De små dammer nedover i ravinens danner morsomme lekeplasser om sommeren, og om vinteren, når vannet fryser til is, blir det en ny opplevelse.

Utfordringer

Tilrettelegge for tilgjengelighet utover ‘den fysiske tilgangen’ til området. Ivareta en følelse av tilhørighet til ravinens som omfavner flere enn ravinens nærmeste naboer og områdets beboere.

4. LAMELLREKKA/FRITTLIGGENDE LAMELLER

Idé

å prosjektere en typologi som er med på å fremme de sosiale interaksjonen, og som ivaretar beboernes mulighet for endringsmuligheter. To ulike lamelltyper intriøduseres for å oppnå variasjon i uttrykk og beboermasse.

Hvordan

Lamellblokkene er oppbygd av tydelige bærevegger for å understreke betydningen og bruken av materialet. De fleste enheter har utleiedel, eller mulighet for å skille ut en del av boligen til utleie.

Volumene er tilpasset terrenget på en slik måte at det hindrer store inngrep.

Kvaliteter

Lamellene er tydelige, lesbare strukturer som frigjør areal. De forholder seg både til ravinens og det urbane dekket i øst.

Strukturen med høy første etasje muliggjør studioleiligheter, næring eller kontor. Fleksibelt, elastisk.

Lamellblokkene understreker ravinens randsone. De fem lamellblokkene søker å ivareta ‘eneboligkvaliteter’ samtidig som folk bor tettere.

Utfordringer

Å unngå store bygningsvolum gjennom en bearbeidelse av hvordan lamellene møter bakken

Tall og data - leiligheter

Leilighetsstørrelsene varierer fra: 20 m² til 250 m².

Minimumsverdi for GOF : 0,6

5. BLOKKREKKA/LEILIGHETSSTRENGEN

Idé

Tettere boligblokker plassert på det urbane dekket. Den vertikale bevegelsen i bygget understrekes ved å synliggjøre trappe- og heisrommet, og holde det klimatisert.

Hvordan

To og to permanente boenheter eier sammen den ensidige enheten. Denne kan leies ut som temporær leilighet til et par (42 m²) eller deles og leies ut som to hybler (21 m²).

Kvaliteter

Mulighet for tettere strukturer. Bebyggelsen i området forøvrig fokuserer en del på noe større husholdninger. Her kan det fokuseres på yngre beboere.

Muligheter for variasjon i strukturen. De mindre, ensidige volumene kan også være fellesareal, eksemplvis gjesterom, hobbyrom, verksted, vaskerom etc.

Utfordringer

Balansere tetthet av boliger med hva slags brukergruppe en ser for seg i området.

Å få til gode overganger fra privat til offentlig i en såpass tett struktur.

Tall og data - struktur

Aksebredde: 7,20 meter
Dybde: 12,60 meter.

Permanent boenhet, BTA: 96,2 m²
Temporær boenhet, BTA: 44,2 m²
Mindre temporær boenhet, BTA: 22,1 m²

Minimumsverdi for GOF : 0,6