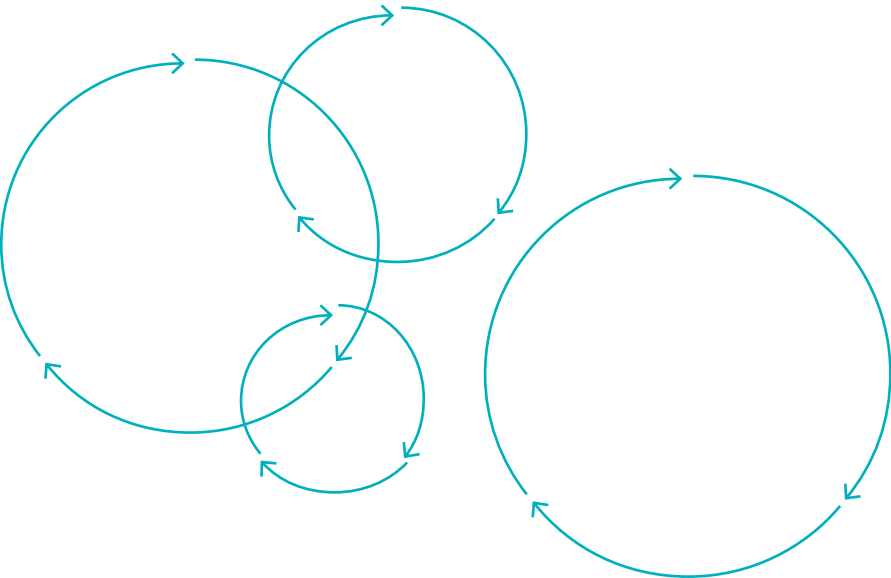


**MED KVARTALET SOM ARENA**  
Ø PROSESSHEFTE DEL 2



## UKE 43: NY BYGNINGSSTRUKTUR OG OPPDATERING

Hadde en prat med Torbjørn Tryti dagen etter midtsemester, han foreslo at jeg kan fortsette inndelingen av kvartalet i større grad, og ta utgangspunkt i det gamle gateknet, og slik få frem en del av de kvalitetene jeg snakket om under midtsemester. Dette vil også gjøre det lettere å få oppdelt kvartalet i mindre enheter, og dermed muligens forsterke naboskapet. Jeg har testet ut forskjellige typer, her 3 av vetikkehvormange.

**Hovedtanken** nå er å la ytre bebyggelse være høy og ramme inn kvartalet, mens man jobber med en lav/tett typologi inni kvartalet slik at man ikke forringer lysforholdene for mye. Dette kan gi en spennnende miks av typologier og familier, og gjøre at familier også har større valgfrihet i hvordan de vil bo i byen (det er jo stort sett bare bygninger og leiligheter i sentrum).

### I de tre typene har jeg teste ut:

- 1: lukket kvartalsstruktur med indre gateknet. Spm: hvilken funksjon har da gateknetene inni? Møteplasser? Separering av rom?
2. åpne gateknet, men oppdelte og lukkede bakgårder. Spm: Hva skjer med de bakgårdene som har dårligst solforhold, kan de fortsatt bruke nabobakgårdene? Offentlig rom?
3. En større oppdeling med åpne gateknet, gir mer sol til oppholdsarealene i den ene, mulighet for felleshus. Spm: Blir enheten likevel for stor? Skaper en bygningsmur mot parken.

1



2



3

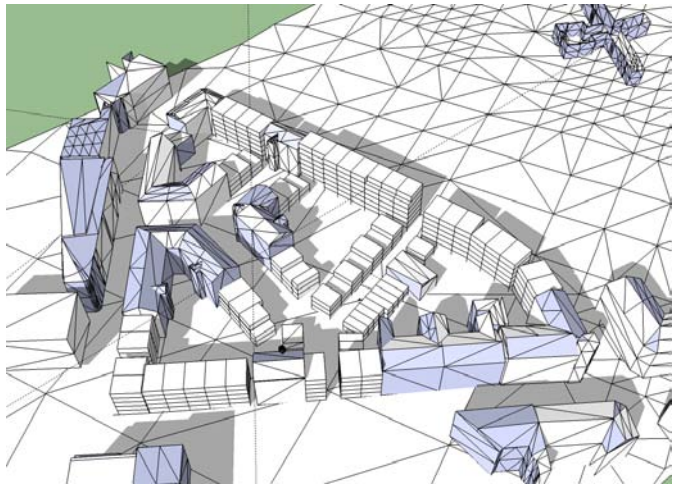


# UKE 44: UTVIKLING AV NY KVARTALSSTRUKTUR OG TYPOLOGIER

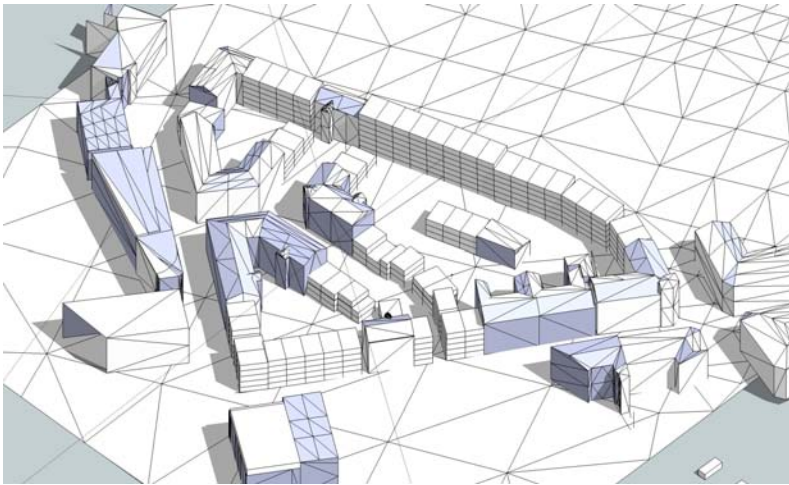
Testet ut to forslag i sketchup med p   lgende solstudier.

De er begge fortsettelser av volumstudiene jeg gjorde forrige uke. Der jeg bruker den påbegynte strukturen til    dele inn kvartalet i 4 og 3 mindre enheter. Her med enheter a 10  2 meters dybde, 4  8 meter brede (bruttoareal), og ca. 3,3 meter høye, for    samtidig få et inntrykk av hvor mye areal som går inn på tomten ifht anslaget som er gjort i reguleringsplanen (ca.15000 m2 BRA).

Jeg har testet disse opp imot solforhold.



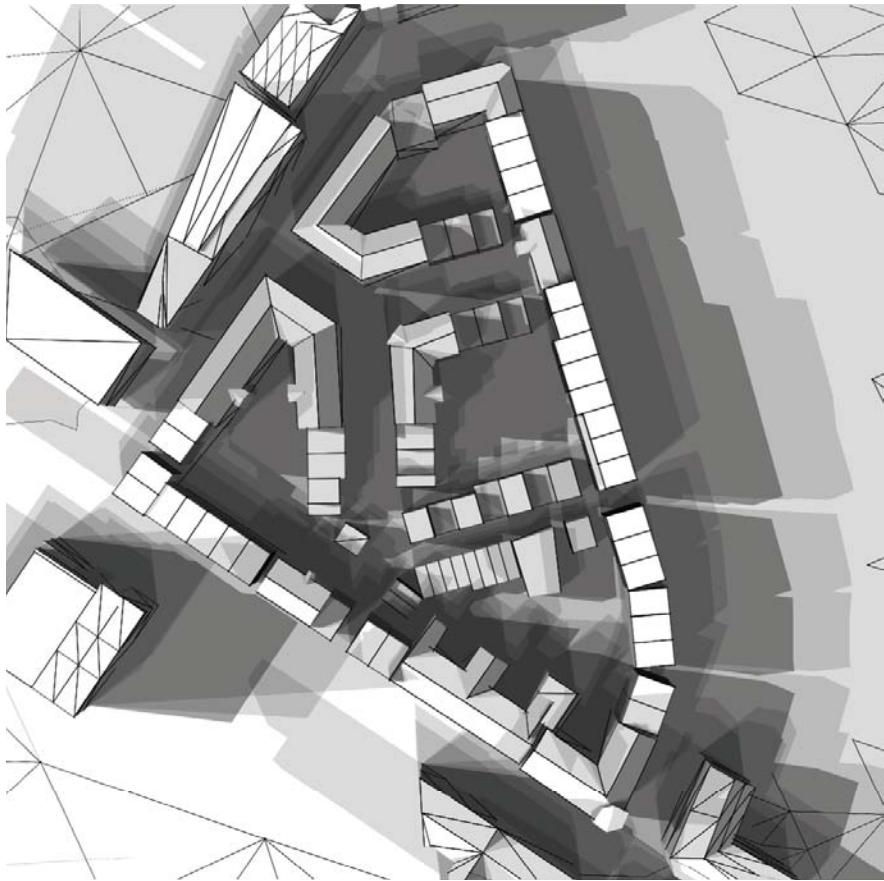
Oppdelt i 4 mindre deler med internt gatekrypp som forbinder Schweigaardsgate, Hollendergata og Grønlandsleiret fra midten av hver side.



Oppdelt i tre deler, med forskjellig størrelse på gårdsrommene, og mulig felleshus i den største.

Her har jeg prøvd oppdelingen i 4 mindre bakgårder med en ytre bebyggelse på 6-7 etasjer, og en indre på 3 etasjer. Det er helt tydelig at bebyggelsen må senkes for å få bedre solforhold inne i kvartalet

BTA nye bygg: ca. 23 152 m2

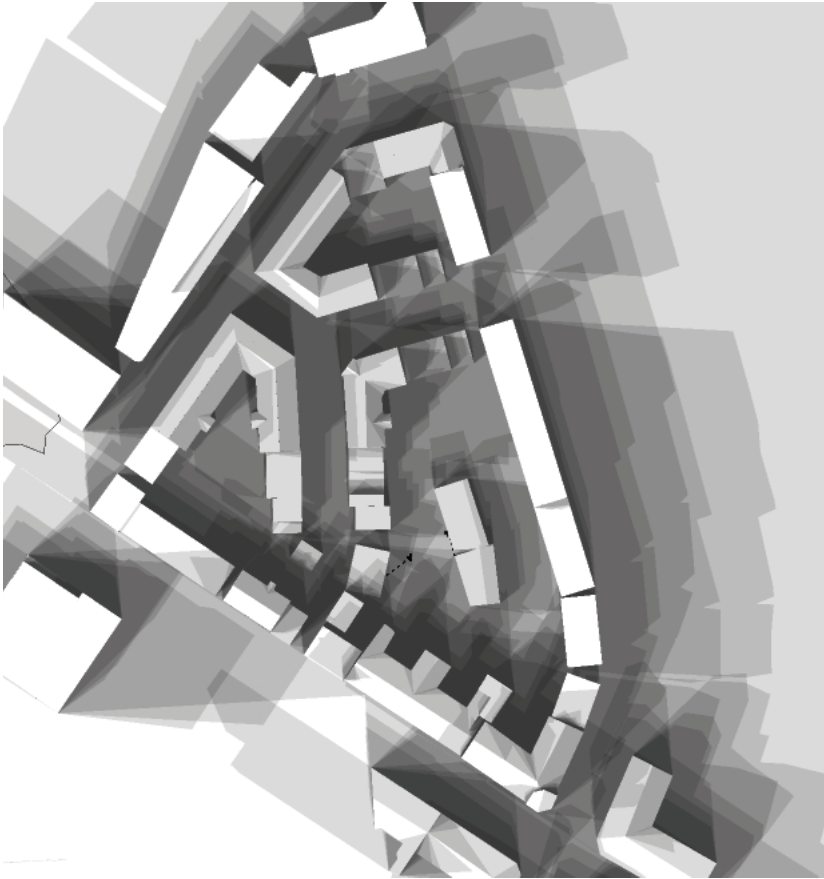


Her er oppdelingen i tre bakgårder med forskjellig størrelse.

Solforholdene er bedre enn den forrige, men jeg føler dynamikken i den andre har mer å spille på ifht skalahopp, inntrykk av de ulike typologiene etc.

Den store bakgården gir assosiasjoner til mer tradisjonelle gårdsrom, noe som sikkert også kan gi mye spennende kvaliteter, men det er noe med overgangene fra gatelivet og inn i en mindre skala som gir en spenning som jeg ikke helt føler i dette forslaget.

BTA nye bygg: ca 22 032 m2



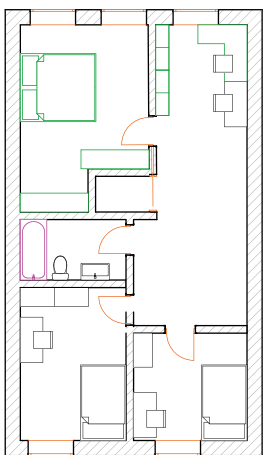
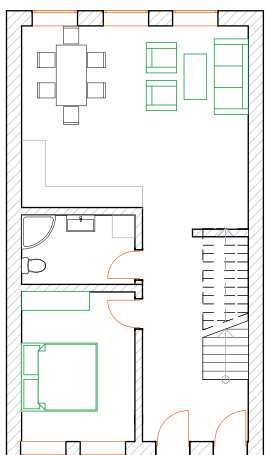
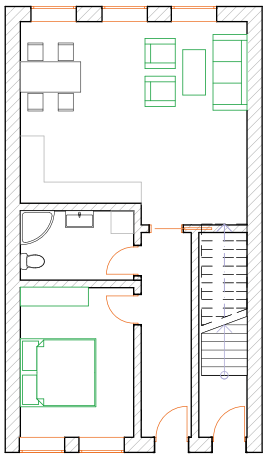
# UKE 44: TOWNHOUSE OG LEILIGHETER

Jeg har laget to townhouse forslag til boligene inne i kvartalet. Det ene er en smal type 3, 5 meter bred (inni) og 11 meter dyp, og den andre er 6 meter bred (inni) og 11 meter dyp.

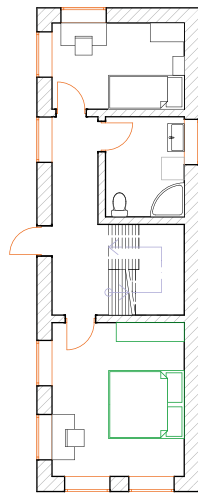
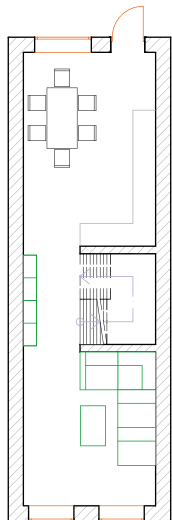
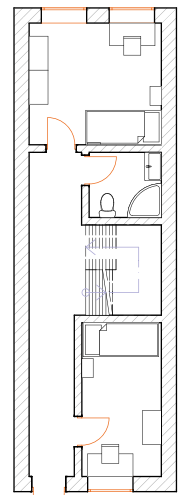
Den større enheten ser jeg for meg kan deles inn, slik at man kan leie ut 1. etasjen enten til bolig eller nå ring, og bo over. Den minste vil være bolig i tre etasjer. I den minste vil jeg vurdere om kanskje 3.etg kan ligge øverst.

Jeg må nok ta en ny runde på disse når jeg får satt dem inn i situasjon, for  s rge for at de ulike delene f r gode nok l tre ut mot offentlige og halvprivate rom.





Townhouse 1  
132+66 (utleie) m2  
5 roms + 2 roms



Smalt townhouse  
126 m2  
5 roms.

Begge i 1:200

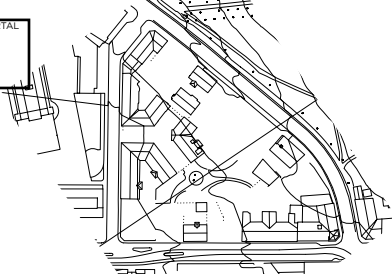
# UKE 44: DUMMY

Jeg har begynt å tenke på hvordan jeg skal sette opp layouten min og hva som trengs å få med. Forelignig ser det ut som noe slikt her noe.

Oppdeling kvartal i bygård.  
Forklaring av oppgaven, strategi og helhetlige grep på venstresiden.  
Formsvar på boliger og innzooming til boligene med plan, fasader og snitt på høyre side.


av Julie Nordhagen

**FLYFOTO ILLU KVARTAL**



**MED KVARTALET SOM ARENA Byboliger med mer.**

**TEXT KORT OM OPPGRAVEN**

<b>TEMA BYBOLIGER FORTELTING</b>	<b>LOKALT SERING</b>	<b>PROBLEM STILLING</b>	<b>STATISTIKK</b>					
<b>ORG: FØR</b>	<b>ORG: ETTER</b>	<b>FORDEL ER</b>						
<b>TEORI DIER</b>				<b>SNITT 1:500</b>				
<b>ORG NY</b>								
<b>FILTER</b>								
<b>TYPologi FORDEL LING</b>	<b>SAMMENSETNINGSMULIGHETER OG TYPER MATRISE</b>							

PLAN BYGGERI DELKVARTAL 1:200 aksonometri?

SNITT 1:200

SNITT 1:200

SNITT 1:200

FASADER 1:200

FASADER 1:200

FASADER 1:200

PORTEN  
LING  
BOLIGER

OTEPLASS

ENERGI

ILLOTTNER

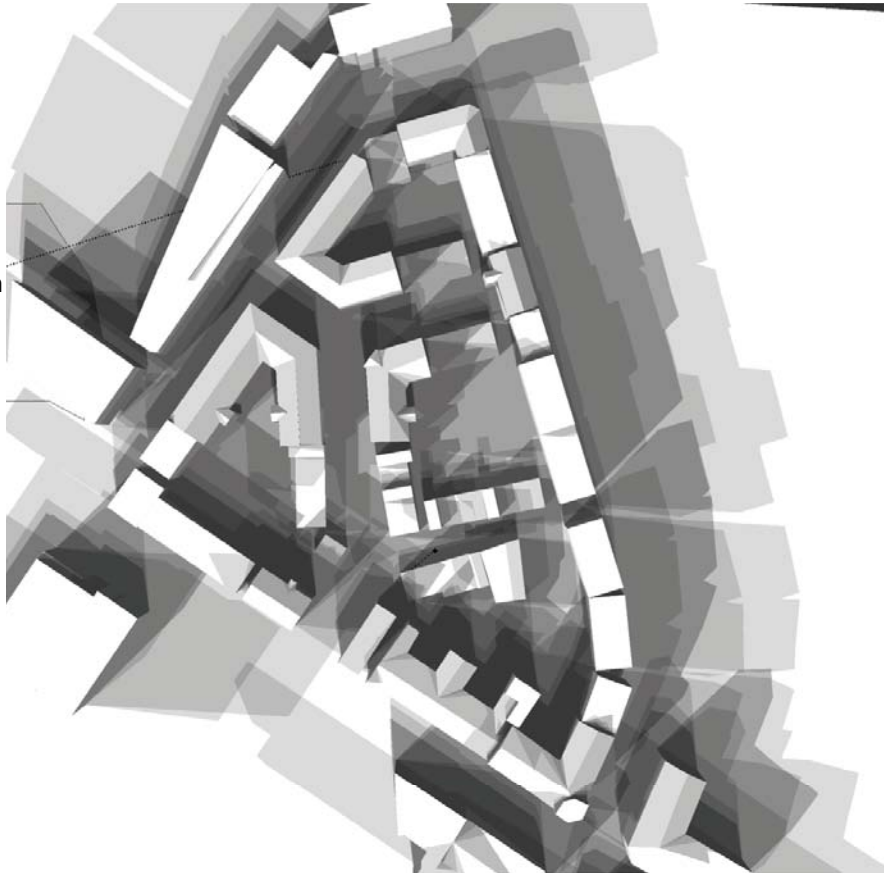
ILLUSTRERING

MATERIALET

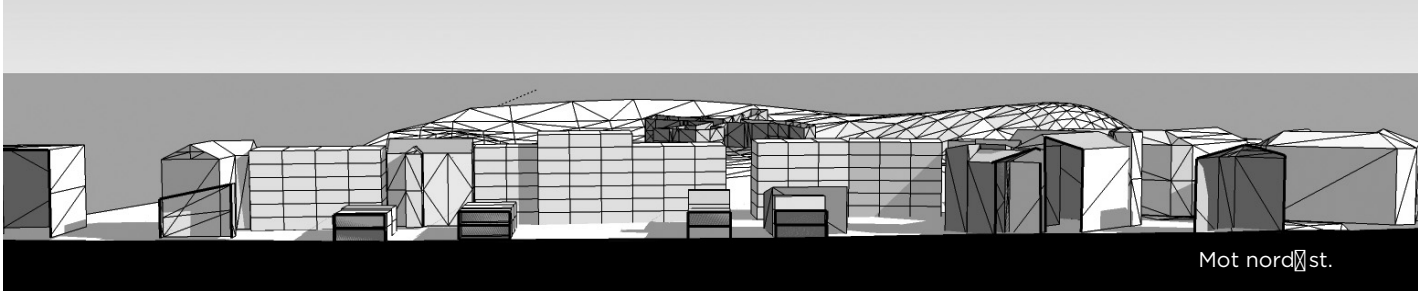
**UKE 44:** NYE SOLSTUDIER OG SNITT GJENNOM KVARTALET.

Har redusert høydene mot sørvest i den ytre strukturen, og gjort de fleste av townhousene om til 2 etasjes. Jeg ser for meg at den smale townhousetypologien kan være den som går opp i tre etasjer. Jeg vil også variere dybden av townhousene mellom 10 og 12 meter (ytremål). Disse grepene gir noe bedre solforhold, selv om de på gitte testtidspunkt, som 21.juni kl.1800 og 22.sept kl.1500 ikke er ideelle. Dette er noe jeg må jobbe med.

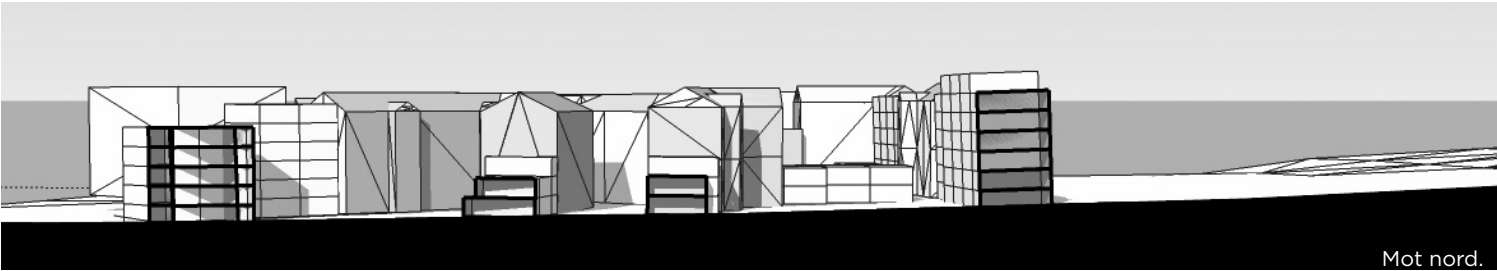
Jeg stiller meg spm som:  
Kan jeg fortsette med en struktur som ikke gir ideelle solforhold for alle dersom tettheten er høy (som ønsket i indre by), man har variasjon i typologi og man kan kompensere med takterrasser som har sol lengre?  
Hvilke kvaliteter får det indre gateknetet, vil dette få de samme problemene som diskutert under midtsemester ifht det å ha et pent kvartal? Hvordan vil det bli for de som har hus som grenser mot indre gate?  
Hvilke kvaliteter har de ulike bakgårdsrommene nå?



Snitt gjennom bakgårdene med 2 etasjes townhousetypologien. Jeg må begynne å utforske kvalitetene det kan få i snittet



Samme utsnitt, glimter Botsparken gjennom indre gateopp.



UKE 44: INSPIRASJON, MVRDV

Fikk tips fra Hjørdis om et fint MVRDV prosjekt som vant en konkurranse i Emmen i Sveits. Det ble utlyst en konkurranse om å lage en karréstruktur, og de kom med forslag om et storkvartal med mindre enheter i stedet. Her har de laget en slags ytre ramme med leiligheter i hjørnene, townhouse langs sidene, og fylt i bakgrunden med familiehus og eneboliger. De har skilt de forskjellige typologiene fra hverandre med farger. De har også skilt mellom offentlig og privat tilgang til kvartalet ifht uterom. Hele kvartalet framstår som en slags urban hybrid, med suburban kvaliteter inni kvartalet med hager og nabolag, og en ytre ramme som forholder seg til de urbane omgivelser i skala og henvendelse.

JEG LIKER! Ser for meg at dette er tanker og begrunnelse som på mange måter henger tett opp mot det jeg jobber med. Godt å se et prosjekt som ser ut til å ha fått til litt av den intimsfølelsen jeg kunne tenke meg i prosjektet mitt. :)





44

diversity in 10 required units

6731 m<sup>2</sup> 440 m<sup>2</sup> to be added

29 small units 6422

25 middle units 3423

17 big units 3423

72 units total



44

private and public access



## UKE 44: VEILEDNING

Hadde veiledning fredag, første etter midtsemester, og mye har endret seg i prosjektet. Vi diskuterte litt normer ifht by, fortetting og solforhold. Oslo er nok en by der det er oppnå høy tetthet veier tyngre enn om alt er nok lys til alle tider, eksempler derfra brukes ofte i trondheim som argument for å ikke tetthet her. Det er en evig diskusjon. Vi diskuterte også ansatsen om åpent kvartal, det er kanskje vanskeligere å få til i Oslo, og kanskje det er greit, det kan være det gir andre svar og det har jo gitt nye innspill til hvordan man kan behandle kvartalet og virkelig hvordan jeg kan bruke kvartalet som en arena for diversitet i typologi, forskjellige uterom etc.

Andre innspill:  
Å test ut kvartalet og oppdeling av det en uke til, tweak tweak. Kanskje blir det en mix av før og etter? Hva er lyten gjennom kvartalet. bruk av ulike uterom.  
Å tetthet som argument, andre kår i Oslo enn her. Kanskje er bra variasjon innad i kvartalet og høy tett et godt nok argument for varierende solforhold? Utbyggertanke? Ugh.  
Å townhousene ser fine ut. Troen på.  
Å hvordan spiller min undersøkelse av kvartalet som arena opp mot dette?  
Å diskutere åpenhet, privat/offentlig tilgang til uteområder og igjenlukking. Kan beboerne i de andre bakgårdene ha tilgang til alle de andre bakgårdene?



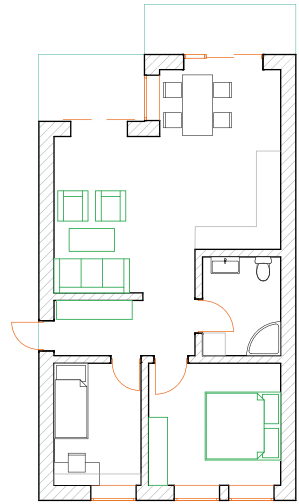


## UKE 44: LEILIGHETER PÅ PLAN & TRAPPELØSNING

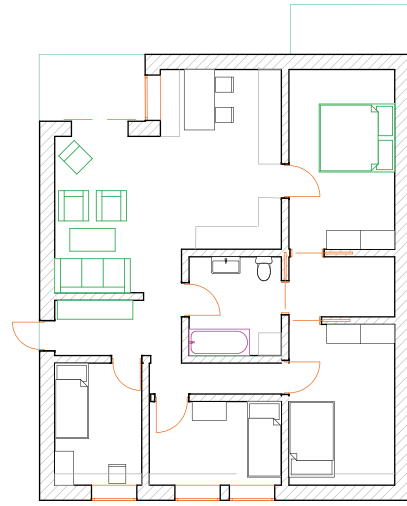
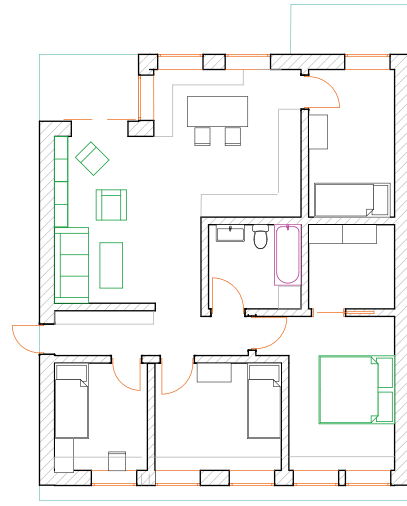
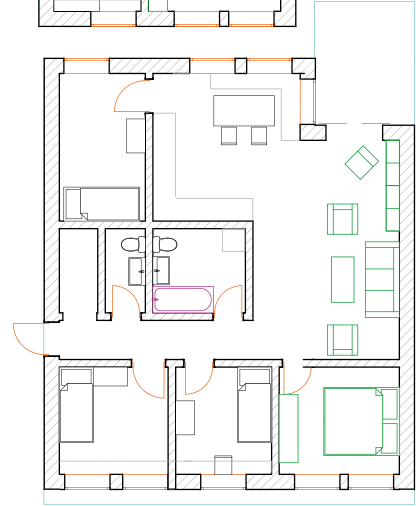
Har sittet og prøvd å jobbe meg inn i leilighetene som kan ligge i bygårdene rundt. Jeg tar utgangspunkt i den tomten jeg hadde sist, og har prøvd å tegne meg inn i ulike situasjoner. I hovedsak tenker jeg på en fordeling med townhouse opp mot 130 m<sup>2</sup> i bakgården, og kanskje på taket også, og leiligheter fra 60 m<sup>2</sup> og opp til 90 m<sup>2</sup> inni bygningskroppen. Det vil fortsatt være mixed use i første etasje.

Jeg må også komme meg fram til om jeg prioriterer takterrasse over townhousetypologi på taket, eller om det er mulig å få til begge deler? Jeg tror takterrasser vil være viktig for å argumentere for inndeliling og solforhold, men samtidig blir det mer spennende med en mix av typologier i ett og samme bygg. Kanskje jeg fortsatt kan få inn noen duplexleiligheter?

Her er noen leiligheter på 60 m<sup>2</sup> og 90 m<sup>2</sup>, 3roms og 5roms. Jeg vil at alle leilighetene skal være gjennomlyste, med oppholdsarealene vendt inn mot gårdsrommet og de beste lysforholdene. Jeg har prøvd å skille kjøkken stue ved å skape et inntrukket uterom, som knekker opp rommet litt. Tanken var også at man kanskje kunne knyttet dette utearealet opp mot trappeoppgangen slik at man kan få kontakt med naboene og naboene sitt. Jeg synes det er viktig å ha litt kontakt mellom



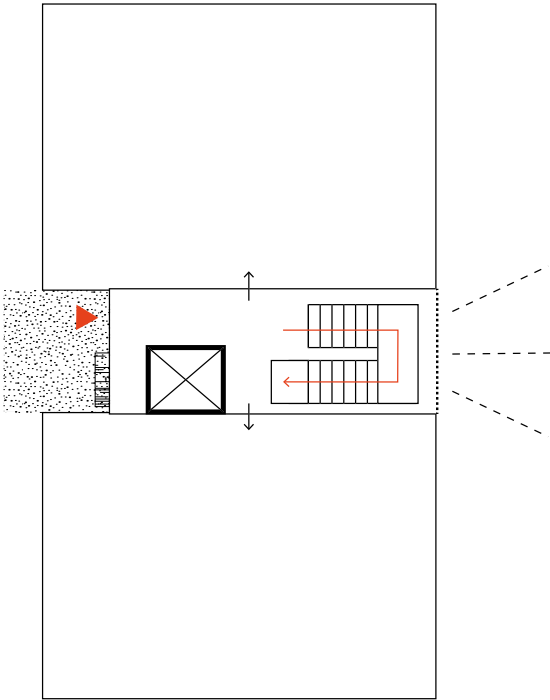
0. Ground Floor 1:100

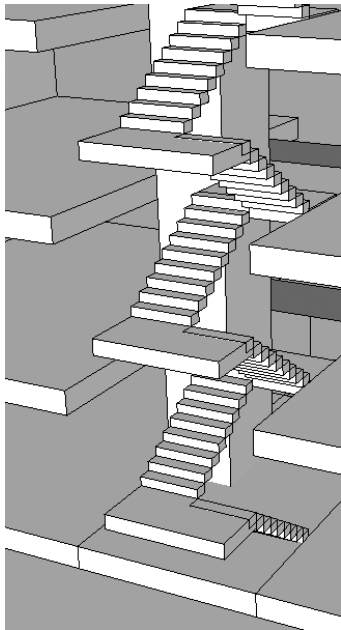
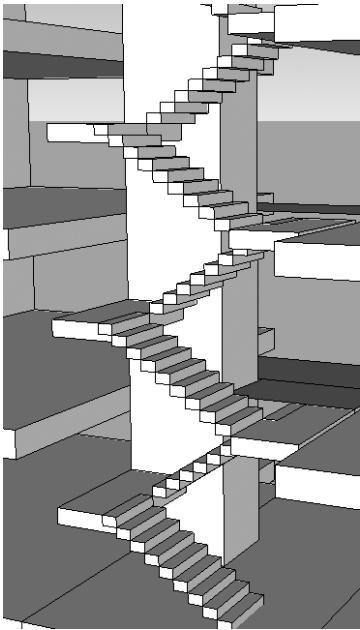
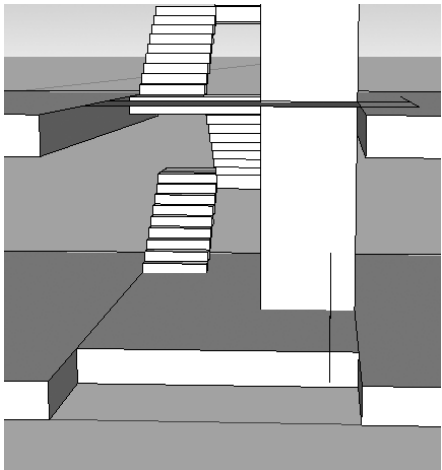


kjøkken og stue. Det tror jeg kan blir ganske  nt.

Jeg lurer på om 5 romsleiligheten blir litt knapp ifht soverom og oppholdsareal? Har testet ut tre typer her som jeg må sjekke ut videre. 3romsen burde gjerne ha ene innendørs bod også, det har jeg prøvd å få til i 5roms.

Jeg har også tenkt litt på hvordan jeg skal sette sammen leilighetene, hva vil jeg ha ut av sirkulasjonen. Jeg tenker den må være romslig nok til at man kan få plass til å personliggjøre oppgangen litt, og gjerne også gjennomlyst at man får glimt ut til både by og gårdsrom før man kommer hjem, ikke et lukket og mørkt trapperom. Jeg tenker også at det kunne være  nt å trekke inn inngangspartiet litt, slik at man får en overgangssone fra gårdsrom og inn i bygården.





## UKE 44: REFLEKSJONER RUNDT MILJØ PROFIL

Oppgaven min har i essens en slags miljøpro. I med tanke på at jeg jobber med fortetting og hvilke positive miljøfordeler det har bla. for ø energisparing ved kompakt bygningsmasse og reduserte transportutslipp.

MEN, jeg føler ikke jeg kan gå videre i oppgaven re ektere rundt hvilke andre aspekter jeg kan jobbe med for å få til en sterkere miljøpro. I rundt selve kvartalet og boligene, dette må ligge i bakhodet når jeg nå utvikler det hele videre..

Aspekter jeg har tenkt på:

• overvannshåndtering og grøvannshåndtering i kvartalet

• resirkuleringsstasjoner

• dagslys og gjennomgående leiligheter

• naturlig ventilasjon (som følge av gjennomgående leiligheter).

• takhager og lokal dyrking på disse.

• materialbruk i boligene, varige materialer med lite utslipp.



## UKE 45: Prat med Markus Schwai

Fikk huket tak i Markus i dag, for å se om jeg kunne få noen innspill og betraktninger på byform. Det gikk eig. Han var enig i midtsemesterinnspillene på at det åpne kvartal og det å snakke om trygghet og barnefamilier var store motsetninger. Notert.

Ellers mente han at gatene gjennom kvartalet ville framstå som semi-private snarveier, til bruk i nabolaget, men kanskje mest av de som bor i kvartalet. Han kom også med innspill om at man kan kompensere for manglende solforhold til gitte tider ved å henvise til parken over gaten. Enkelte gårdstomter egner seg til aktivitet, andre blir brukt som oppbevaring, boder etc. Sånn funker det i dag.

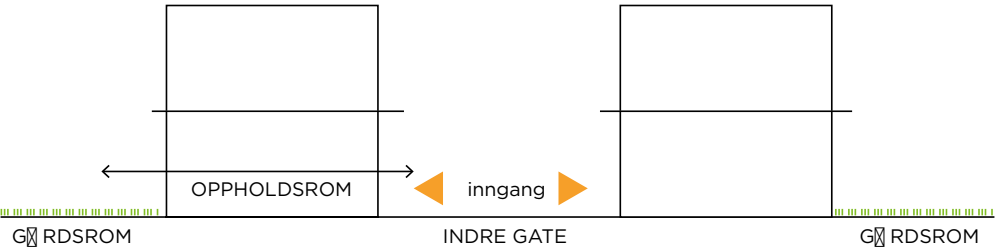
Dersom kvartalet er lukket er det heller ikke naturlig å koble seg videre på parken, den ligger der og kan benyttes. Han mente også at plassdannelser inne i kvartalet ville bli mer for nabolaget. Kommentar på mixed use i første etasje, hold det mot gaten og separert fra gårdstommet å ref. kvartal ved festningen/Rosenborg, veier rundt, privat inni.

Formen på kvartalet ser tilforlatelig ut. Jeg nevnte også reguleringsplanen som legger opp til åpent fellesareal i midten for alle beboerne, kommentar der var at med 1000 innbyggere ville nok dette neppe bli brukt da situasjonen blir for uoversiktlig.



UKE 45: Townhouse

Skal de ha inngang fra gaten eller gårdsrom?  
  fra gaten   det er jo townhouse typologi.  
MEN  betyr det at man lager et nytt nabolag i gaten, eller vil de fortsatt bli sett på som en del av sitt gårdsrom?  
Dersom oppholdsarealet er på 1.plan og henvender seg både til gårdsrom og gate vil de ta del i  gatelivet  samtidig som de er en del av naboskapet med gårdsrommet. Da vil gatelivet v  re nabolaget for de forskjellige gårdsrommene, der de interagerer.



UKE 45: LEILIGHETER 60x80x100 M2

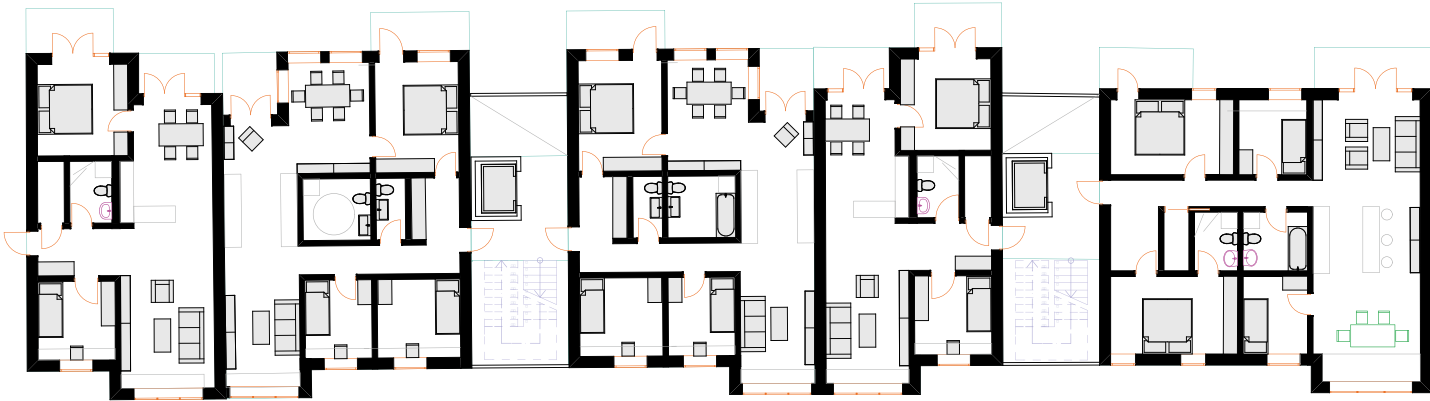
Har hatt runde 1 og 2 p leilighetene i bygården. Gjort en del endringer slik at jeg nå har 3 typer p 60x80 og 100 m2. Med litt bearbeiding og konsultasjon med Jenny og Hjørdis ser de nå slik ut satt sammen med sirkulasjon.

Første etasje blir mixed use. Man må inn gjennom portrommet for å komme inn i gårdsrommet og opp til leilighetene. Jeg ser for meg at man slik vil få en bedre, mer gradvis overgang til byboligen og mer kontakt med naboene sine. Ved inngangene har jeg lagt opp til en inntrukket sone, der man kan sette seg ned, og har plass til et møtepunkt mellom naboer. Trappeoppgangene er gjennombelyste, her ser jeg for meg en ltrering i materialitet ut mot gaten, slik at man kan se Botsparken gjennom, og har overblikk over bakgården. Det er samtidig viktig at det ikke blir for mye innsyn fra gaten. Dette må jobbes med.

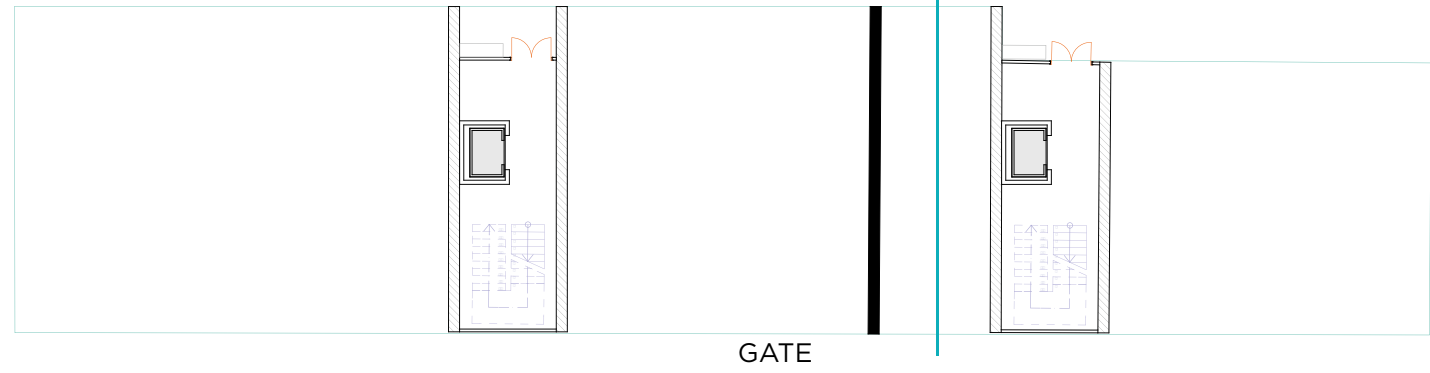
I leilighetene har jeg jobbet med gjennomlyste oppholdsrom, og forsøkt å skape forskjellige soner for kjøkken og stue i de to litt mindre leilighetene. Jeg har også lagt ut noen karnapper, eller sittenisjer i fasaden mot gaten, der jeg ser for meg det kan være fint å se utover. På denne siden vil soverommene har en inhabited wall som skaper for mye lagring, mulighet for å sitte i vinduene, og praktiske løsninger for arbeidsplass med nedslagbart bord.

Må tilpasse lengden av bygget, feilberegnet lengden litt mellom midtsem og nå.

2. ETG & OPP



1. ETG MIXED USE

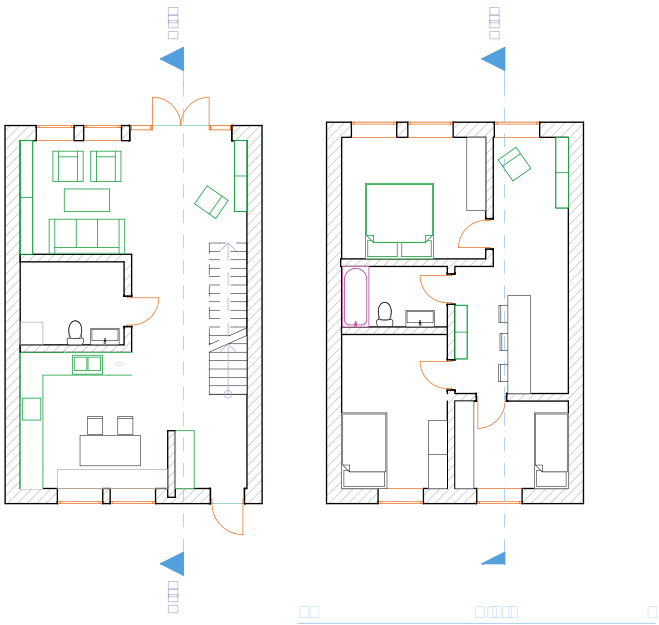


UKE 45: TOWNHOUSE RUNDE 2

Har gått gjennom townhousene på samme måte.  
Størrelser er fortsatt  
Smal townhouse: 126 m2 (4 sov)  
2 etg grunn townhouse: 112 m2 (3 sov)

Nå har de oppholdsareal i første etasje. og soverom oppover i etasjene. Jeg vil dra inn overlys i de øverste etasjene til bad og trapp.

Enda ikke helt fornøyd med den grunnere varianten, den er litt mer knotete i andre plan enn den smale. Det må ryddes opp i. Bodløsningen på den grunne er også litt juksete, med bod sammen med vaskerommet. Må kses.  
Men jeg er veldig fornøyd med det smale.





## UKE 45: SITUASJONSPLAN OG FILTRE

Tidlig i uken satte jeg inn de forskjellige typologiene og omrissene av ytre byggrdsramme inn i kvartalet. Det var skikkelig godt. Plutselig ble det veldig mye tydeligere hvilke soner jeg forholder meg til, og ltrene og overgangene, som jeg har snakket om mye før, utkrystalliserte seg tydeligere. Jeg syns byformen begynner å falle mer på plass, det er deler over overganger som må bearbeides og mye som må nnes ut av ifht utforming, men det ser ikke så dumt ut, ik?

Å townhousestrukturen kan varieres mer, kanskje nt å dele opp med noen ere smale?

Å Det kan være litt variasjon i overgangene inn i kvartalet, forskjellig størrelse på portrom, forskjellig avstand mellom bygninger.



- semiøffentlig gate
- lter inngang
- lter gårdsrom
- gårdsrom
- lter privat uterom



## UKE 45: KURS I PSD, ARTLANTIS OG VRAY

Meg, Hjørdis og Jenny har også hatt kursuke denne uken med Lydia, Fatima & Moritz. Tirsdag fikk vi nye illustrasjonstips av Lydia, med tekstur og overflatebehandling, samt en innføring i artlantisrenderen.

Onsdag kom Moritz og Fatima innom og demonstrerte enkle innstillinger i vray for rhino. Jeg er enda usikker på om jeg skal bruke Rhino til endelige snitt og illustrasjoner, så vi får se. men nå er iallefall noe av kunnskapen der.

Her er en liten starttest fra iterutforskning.

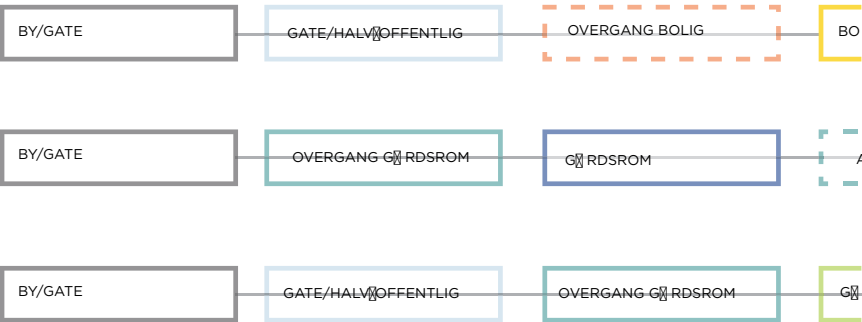




UKE 45: FILTRE

Skal begynne å undersøke hvilke kvaliteter og materialitet i trene og overgangene i kvartalet kan få. Tenker å gjøre dette i illustrasjon. Først satte jeg meg opp en slags oversikt over hvilke overganger man går gjennom for å komme til de forskjellige boligene avhengig av hvor man kommer inn i kvartalet. Den første er en typisk townhousebolig, de to andre er typisk ankomst ved bolig i ytre kvartalsbebyggelse, her går man enten inn i den semi-offentlige gaten, og så inn i gårdsrommet og til bygården, eller inn fra gaten gjennom portrom til gårdsrom og derfra inn i bygården.

Hensikten med i trene er at de skal justere overgangene mellom by og bolig, slik at man oppnår den tryggheten og oversikten man gjerne trenger når man bor så tett på aktivitet og byliv, disse vil også ha mye å si for hvordan følelsen av det å komme hjem blir. Er det inn/ut gjennom døren rett på gaten, eller en vandring med forskjellige opplevelser og redusert aktivitetsnivå? Å gateliv, nabolagsliv, gårdsromsaktivitet, og over til ro?





## UKE 45: VEILEDNING

På veiledning fredag ville jeg ha innspill på situasjonsplanen og de forskjellige boligene, samt overgangene inn i kvartalet og sirkulasjonstabben min i bygården.

Dette var noen av innspillene:

• Enig om å ta en runde til på 2.etg kort townhouse litt uforløst.

• Huske å vise alternativer for townhousemøblering, det er plass til nye oppholdsarealer andre steder enn i første etg hvis man ikke trenger alle soveværelsene.

• Bør se på husbanken reglement, implementere i townhouse slik at man kan få støtte.

• Må ha inn universell utforming i leilighetene i bygården.

• Å se sirkulasjon ved å få inn nok et trappetårn og justere ved bruk av de leilighetene jeg har.

• Jeg burde skille nabolagene fra hverandre, gjene ved helt brudd i bygningsmasse, dette kan også framheve tilkoblingen til parken, men høyt portrom kan kanskje fungere det også.

• Dobbelhøyt?

• Enten dra bygget over svalgangen eller lage noe annet på enden (bålt).

• evt gjøre bygget smalere og leiligheter bredere.

Svein synes prosjektet ser ut som det har falt mer på plass. Yay og puh! Tut og kjør fortsetter.



**UKE 45:** FILTER





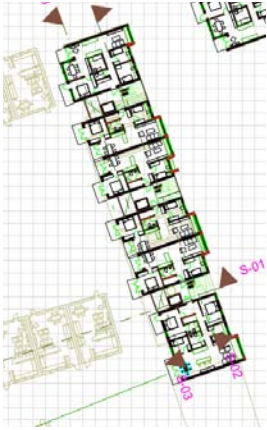
## UKE 46: LENGDE OG TILPASNING BYGGERD

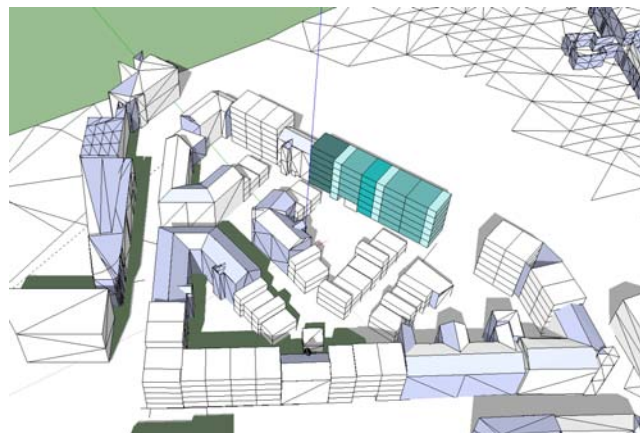
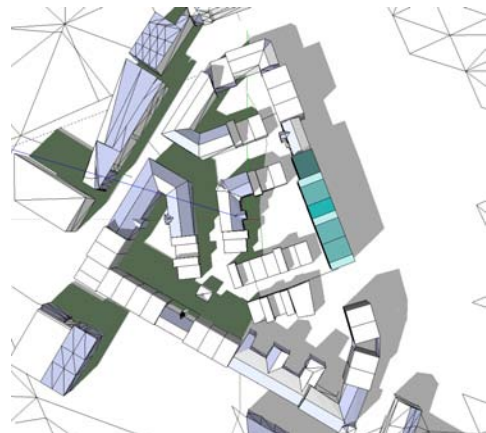
Skal jeg strekke bygget over et portrom eller ha åpen gjennomgang til parken? Hvordan henger det sammen med sirkulasjon og fordeling av de ulike leilighetene? Hvor blir inngangene plassert ifht gårdsrommet?

Testet ut mange mulige typer, og tror det er greiest å dele opp bygningsmassen slik at byggene på hver side får være del av hvert sitt nabolag. Må også passe på at det ikke blir overvekt av mindre leiligheter, siden jeg vil skape stabilitet i beboersituasjonen.

Forskjellig sammensetning av leiligheter som strekker seg over et portrom.

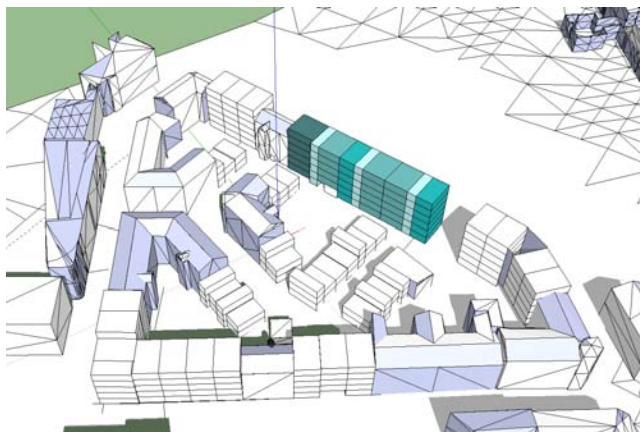






Var også innom å skifte retning på den semi-offentlige gaten inn fra Grønlandsleiret, men det syns jeg gjorde. I treringen og situasjonen inn fra gaten litt uklar.

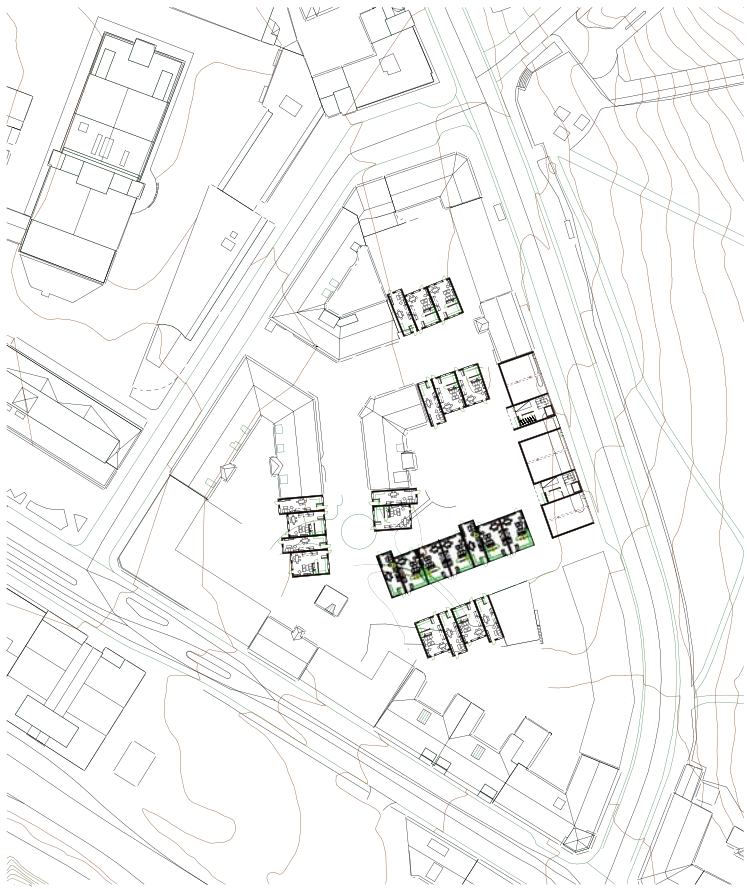
Konklusjon: Trekk bygget tilbake i samme rekke som townhousene og la gaten få fortsette i rettere linjer som før. Dvs kortere



## UKE 46: UNIVERSELL UTFORMING AV LEILIGHETER ++



Har gått gjennom leilighetene igjen med tanke på universell utforming. Det går bort mye plass når alt skal tilpasses rullestol, så jeg fant ut at det kanskje kunne være greit for leilighetene å ha sportsbod utenfor leiligheten i samme etasje. Veldig greit for barnefamilier med barnevogn, og for bevegelseshemmede å slippe å dra ned i kjelleren for å få tak i ting. Ser for meg at økonomien i det er det som stopper løsningen in real life. Må jeg ta hensyn til det? Burde man egentlig hatt krav om mer tilgjengelig bodplass?



Jeg har variert townhousefordelingen litt mer, for å få litt mer spill i fasaden inn mot gårdsrommene. Nå tar de opp litt av uttrykket fra de gamle bygårdene med trapperom og yrer som stikker seg inn i gårdsrommet. Syns det gir en fin nytolkning av kvartalets indre struktur.

1.etg mixed-use i bygården har fått transparent fasade mot gaten, og mer lukket mot gårdsrommet. Kanskje kan lokalene ved enden av bygget inn mot den semi-offentlige gaten få ha noen åpninger slik at gatelivet følger en litt på vei inn i kvartalet her?



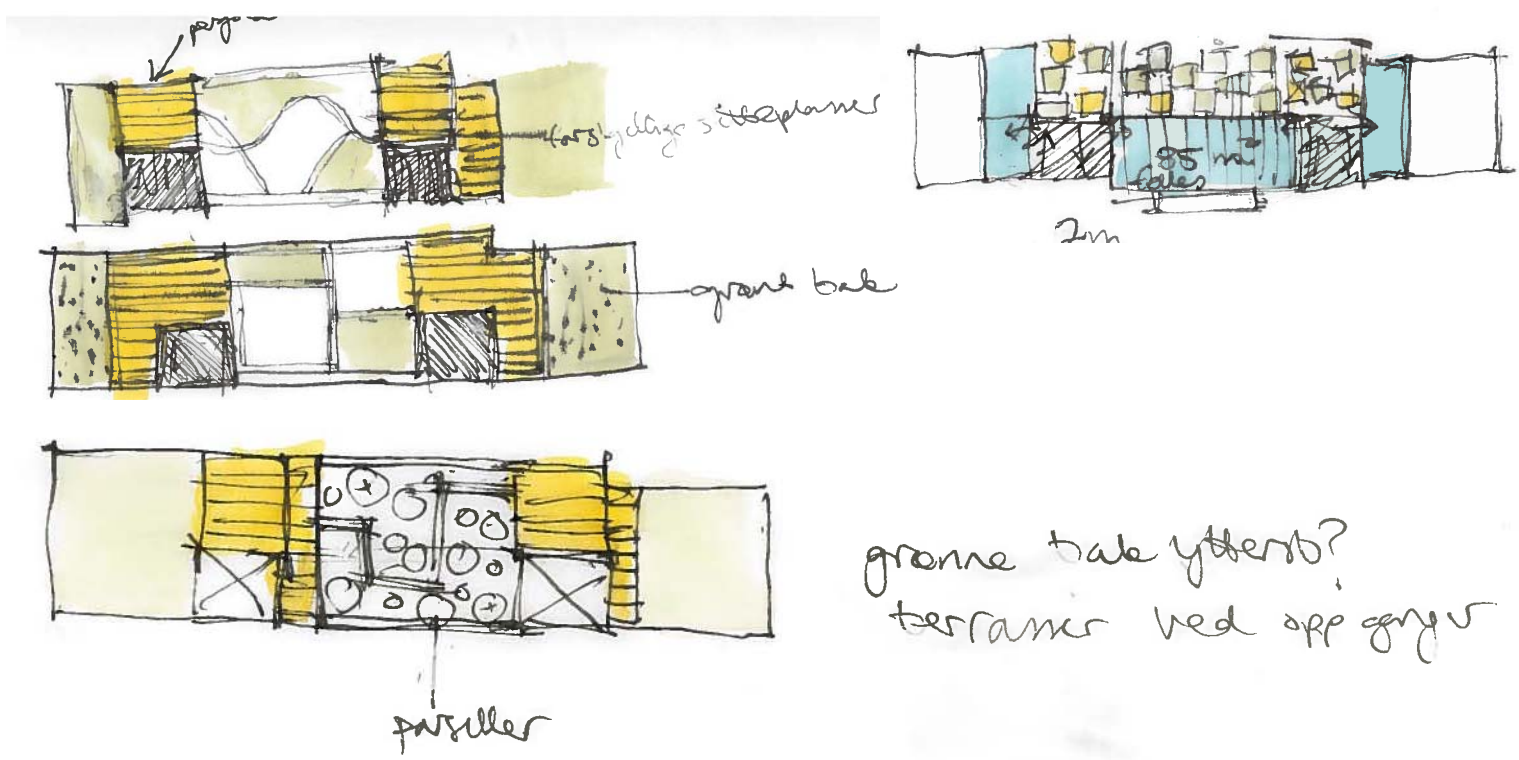
# UKE 47: VEGG

Laget i Iteret mot parken i 1:20modell hin dagen. Tanken var at man ut mot gaten kunne ha en hyllevegg, litt inhabited wall aktig, der man har oppbevaring, og en pult man kan sl sammen, slik at rommet blir mer eksibelt. En slik ekstra vegg vil ogs gj re vinduskarmen videre, slik at man kan sitte i den og kikke ut p gaten og parken. Evt sitte og b lme nedp i vinduskarmen. YEAH!

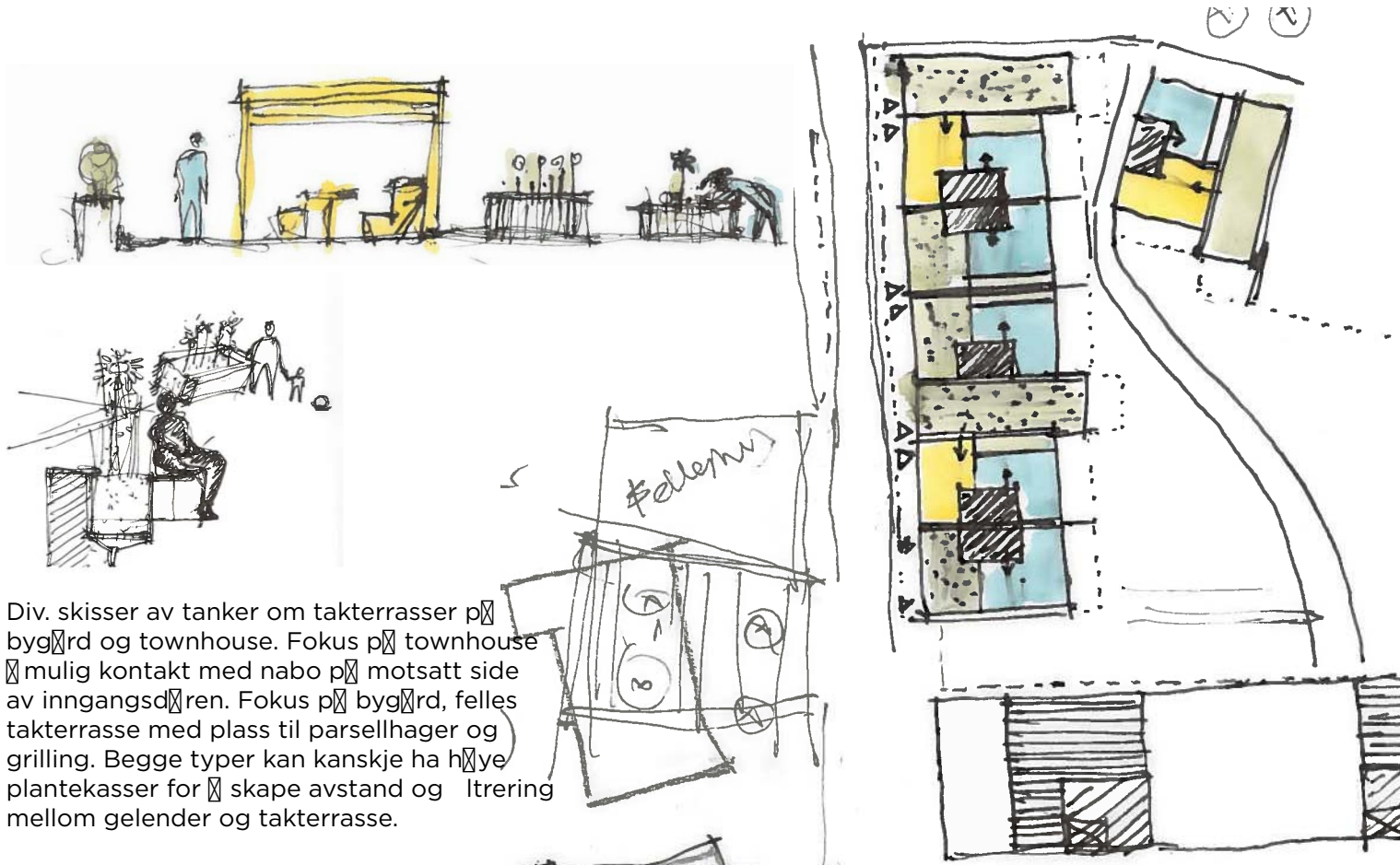




UKE 47: TAKTERRASSER ✎ skisser



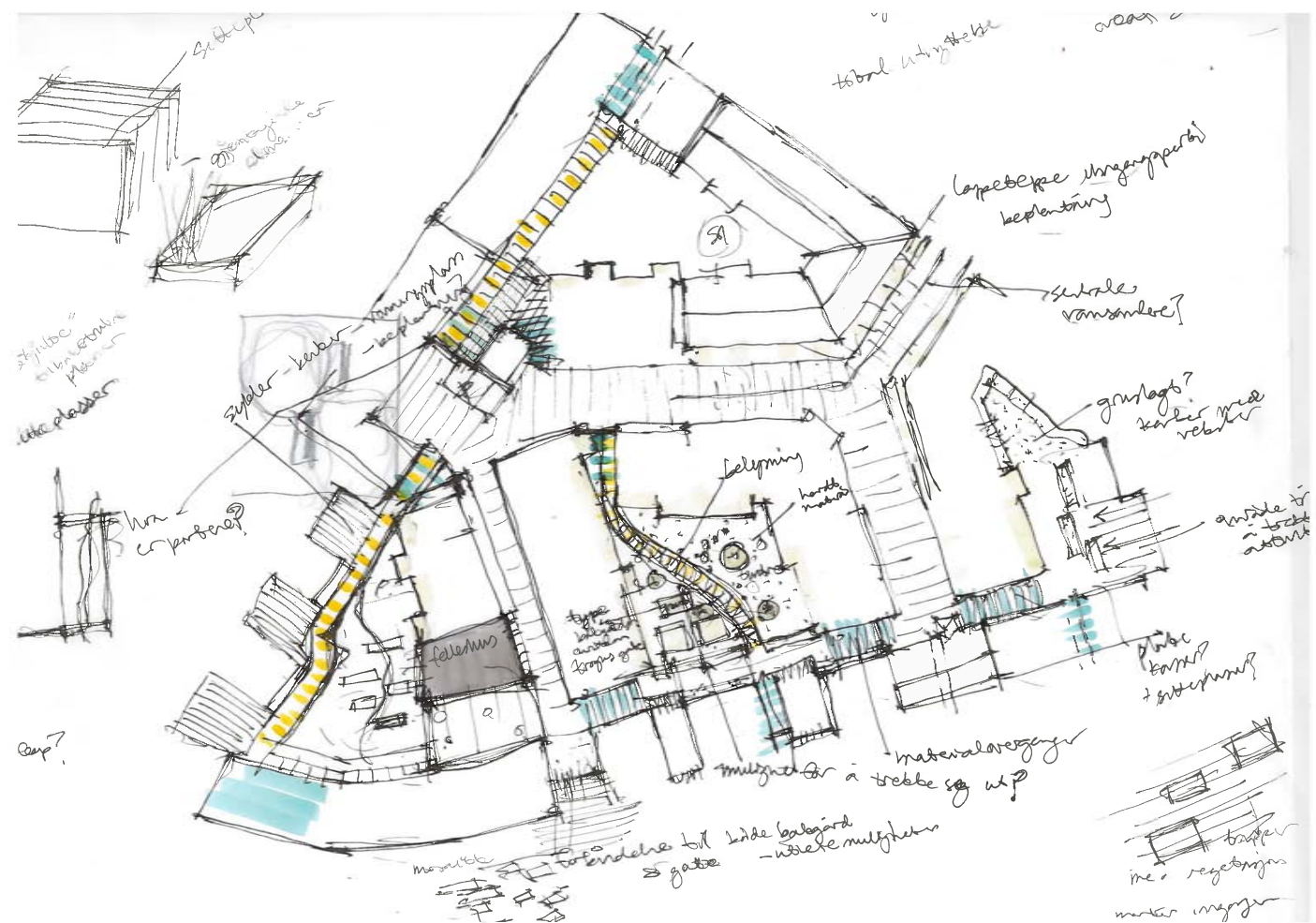




Div. skisser av tanker om takterrasser p bygård og townhouse. Fokus p townhouse  
mulig kontakt med nabo p motsatt side  
av inngangsdøren. Fokus p bygård, felles  
takterrasse med plass til parselhager og  
grilling. Begge typer kan kanskje ha høye  
plantekasser for skape avstand og ltrering  
mellom gelender og takterrasse.

**UKE 47:** UTEROMSSKISSER PÅ NYTT

Alle uterommene skal illustreres i 1:500 i hovedillu. Må bare ha en hovedtanke. Tenker å trekke inn at det var et gammelt kloster i størrelst, kanskje dette er forskjellige takes på Klosterhager? Litt geometrisk, inndelte grønnsrområder, noen med villniss og urter, andre med gress ater, tuntre etc. Tar det som det kommer i illustrasjonen, men greit å ha en tanke. Grødsrommet ved bygården og townhousene skal detaljeres ned til 1:200. Må kses nå med plan i 1:200. Hovedideen er iallefall noenlunde der.



**UKE 47:** UNIVERSELL UTFORMING

Alle leilighetene er nå universellt utformet og townhousene oppfyller husbankenkrav og muligheter for tilpasning til rullestolbrukere. Lager eget hefte på dette for  unngå rullestolsirkler overalt.



UKE 47: 1.UTKAST FASADER BYGØRD

Bakgår



Mot Grønlandsleiret og  
Bosparken



UKE 47: MATERIALPALLETT OG INSPIRASJON

Slik ser jeg for meg materialpalletten min. Fargene må bearbeides iforhold til det eksisterende. Men yttervegg i sekkeskurt eller iallefall pusset mur    lset Hengemur, med eksponerte   ter av betong ved skilleveggene mellom leiligheter og mot oppgang. Detaljer i mørkt tre, og fargede plexiglass i balkongene.   nsker denne   treringseffekten fra trapperommene ut mot gaten og parken. Ala bildet, bare pusset. Se Skibnes barnehage på nedre elvehavn.

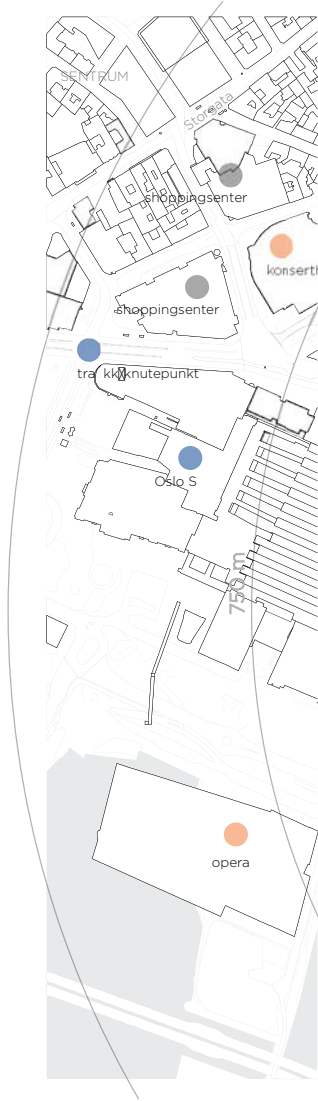






UKE 47: INNZOOM OPPGAVEFORKLARING

Zoomet meg inn på oppgaveforklaringen.  
Mptte oppdatere lokaliseringskartet, legge på  
aktivitetene i området.





UKE 47: VEILEDNING

TOWNHOUSE  
• litt om ksing p townhouse m bering. justere bredde  
• vis husbankenmuligheter som egne plan, hefte!

FASADER  
• sjekk ut barnehage p Nedre Elvehavn for pusset mur med ventilasjonshull.  
• lek med fasader over et glass r dvin. M tet med eksisterende fasade, st rrelser vinduer, verste etasje skiller seg fra de andre?  
• re ekter over lukkede/ pne ater enten eller, med pninger.  
• atespill ved forskyvning.

MATERIALPALLETT  
• kanskje detaljere ltreringen i trapperommet ved dra ut detalj? Situasjon?  
• farger . ta et valg

Sjekk ut Vauban milj boliger i Tyskland

Parkering • jeg tenker bilfritt kvartal med muligheter for komme seg til leilighetene med yttelass og div, men ingen parkeringskjellere. FRAMTIDEN! Noen handicaplasser m til.

UKE 47: FARGEPALETT EKSISTERENDE















**OPPSUMMERING SISTE UKER:**

De siste ukene og beslutningene har løpt avgårde. Prøver    slenge inn noen av de siste re  ksjonene som er gjort. Det meste av resten kan sees uttegnet på plansjen.



**MATERIALER:**



Fikk sjekket ut murveggen Svein tipset meg om. Den, sammen med fargene fra eksisterende ga meg en ny giv på fadader, som nå blir i ulike jordtoner fra kvartalet, og lset murverk.



Fra Nedre Elvehavn, SSA, Trondheim

UTNYTTELSE: % BRA

Har regnet på utnyttelsen i kvartalet. Kommunen har satt utnyttelsesgrad til 284% BRA for kvartalet. Med en indre tett/lav struktur, og en litt lavere ytre ramme enn begrensningene de satt i reguleringsplanen (som tilpasning til eksisterende og forbedring av solforhold) hadde jeg forventet litt lavere grad av utnyttelse, men at utnyttelsesgraden ville bli noenlunde den samme. Regnestykket ble som følger:

TOWNHOUSE  
BRA Sma 123m2  
BRA bred 122,2 (inkl trapp opp til taket 8,25) m2

14x122,2m2 = 1710,8m2  
9x123m2= 1107 m2

BYG RD:  
N ring: 94,5+123+105,4= 322,9  
Bolig + trapperom  
479x4+425,1  
=2341+322,9 m2 =2663,9 m2 BRA

Andre bygg:  
G73  
679,37x60=3602,2

S46  
242,7x5+69,2x2=1351,9m2

S40+42  
654,25x5 + 189= 3460,25m2

Tot BTA: 9818,35x,75 (trekke fra 25% i vegger etc)= BRA 7363,7 m2



Total BRA:  
1710+1107+2663,9+7363,7=12844,7 m2  
+ urevne bygg som verksted (350 m2) og G59 forbygg (600m2) = BRA 13794,7m2

Av dette er  
2050 m2 nøy ringsareal på bakkeplan.

(BRAnytt + BRA gammelt)/tot. Tomteareal (uten fellesareal)=  
(13794,7+11780)/11972 = 214% BRA

ifht kommunens utregninger på 284% BRA (også uten fellesareal).

Med fellesareal blir kommunens beregning på total utnyttelse 247% BRA, og mitt forslag 185 % BRA.

Forskjeller mellom mitt og kommunens forslag og mulige grunner til ulikhet:

Kommunen:

- ny bebyggelse 6 etasjer + 7. Inntrukket.
- Dypere bebyggelse
- Barnehagebygg i bakgården
- Mindre fratrekk ved utregning av BRA (25%)?

Mitt forslag:

- 5 etg høyere mot Schweigaard og 6 etg mot Grønlandsleiret for tilpasning til eksisterende bebyggelse og bedre solforhold til kvartal og park
- indre struktur i bakgården
- smalere bygninger
- høyere etasjer

MILJØ :

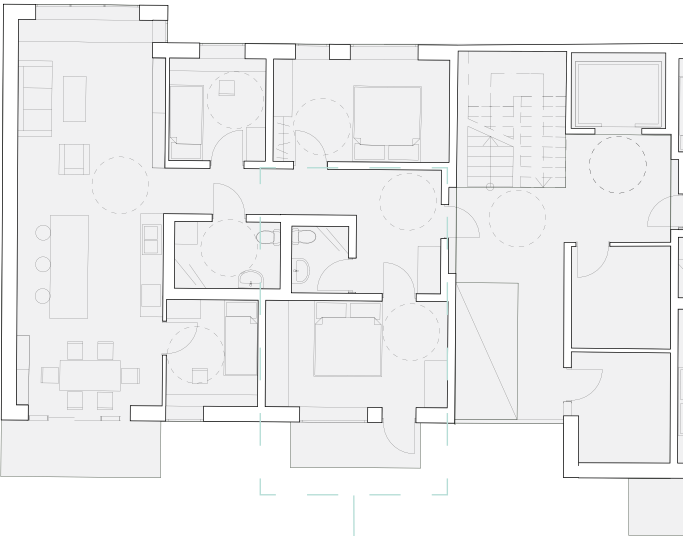
Miljøprosjekten er som følger. Den tar for seg en grov skisse av hvordan kvartalet forholder seg til bærekraft, i de større grep. Jeg skulle gjerne kommet dypere ned og fått tegnet noen prinsipper, utviklet, men tiden strekker ikke til denne gang.

SYKKEL&BIL & MILJØ PROFIL igjen!  
Kvartalet er over gjennomsnittlig godt tilkoblet offentlig transport. Med bussholdeplass i nord, trikkestopp i sør, tåpasse noen minutter unna, og sentralstasjon for buss og tog innen 10 minutters gange. Utgraving av parkeringskjellere er kostandskrevende, og som følge av de overstående kriteriene unødvendig. Derfor er kvartalet bilfritt, men gir mulighet for å frakte folk til døren dersom det skulle være nødvendig, som ved flytting eller bevegelseshemming. Det er avsatt plass til parkering for bevegelseshemmede sør i kvartalet.

De nye byggene benytter seg i stor grad av grønne tak og grøvannsresirkulering. Overvannshåndtering skjer ved permeable overflater, og avrenning i gaten. Se materialcollage på plansje. Man finner resirkuleringsstasjoner ved overganger til gaten. Selvdyrking i takhagene er med på å redusere utslipp, og sees på som en del av miljøprosjekten.

Byggene vil bli oppført i slitesterke naturlige materialer, som tegl, betong og tre.

**ALTERNATIV PLAN: Utleie 100 m2**



Forslag til oppdeling utleiedel  
ca. 20 m2

