

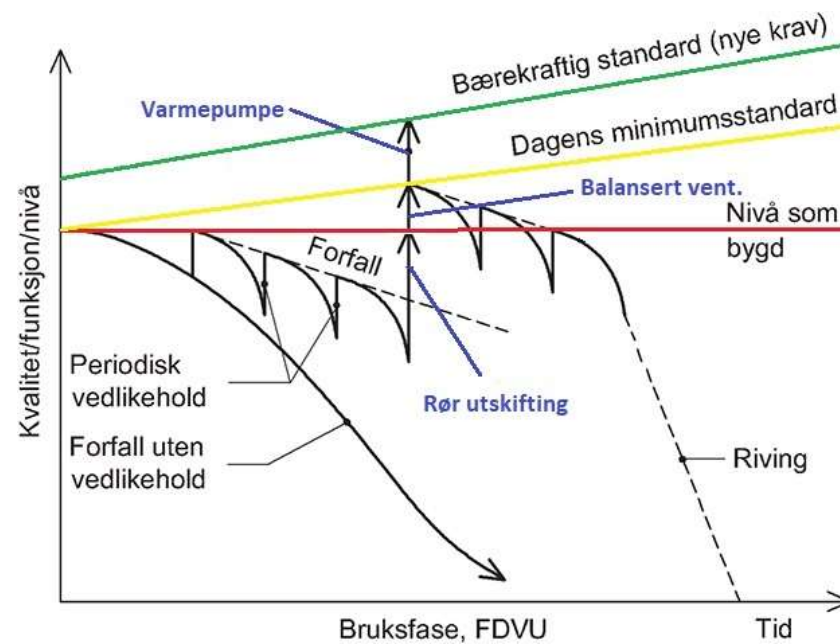


Forprosjekt- Fase I

Vestre Sælemyr Borettslag

OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE

Prinsippskisse – kvalitet over tid



Fasene i et typisk prosjekt





Fase 1



- Identifisering av omfang
- Workshops og mulighetsstudie
- Avgrense løsninger
- Deltakelser på beboermøter for å presentere mulige løsninger
- Boligselskapet diskuterer internt
- Detaljplanlegging og utarbeiding av tilbudsdokumenter
- Innhenting av tilbud fra eksterne entreprenører
- Evaluering av tilbud
- Avgjørelse i generalforsamling/årsmøte
- Etablering av kontrakt

OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE

Må:

- Rehabiliterer gavler og saksinger.
- Bytte en del vinduer.
- Sanere asbest i fasader.
- Tette luftlekkasjer i fasader.
- Nye brannluker.

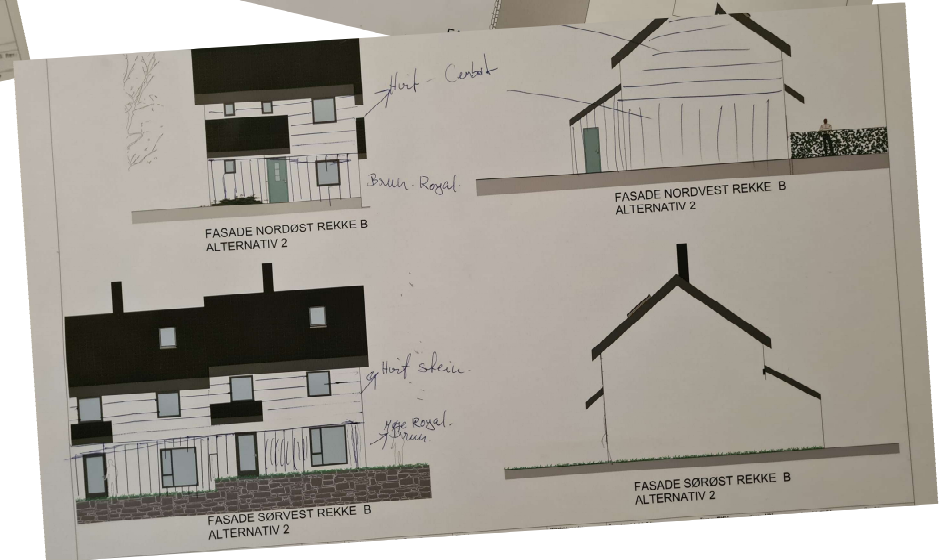
++

Bør:

- Etterisolere fasader.
- Bytte til vinduer med lav u-verdi.
- Montere balansert ventilasjon.

Kan:

- Innglassing og/ eller utvide balkonger.
- Utvide soverom. (Fjerne kuldebro terrasse)
- Endre uttrykk.



Arkitekten lager forslag basert på innspill:

- Blanding av stående og liggende kledning
- Vedlikeholdsvennlige løsninger
- Flat takstein
- Både plate og kledningsprodukter





Gode grunner til å velge balansert ventilasjon:

- Du får et **sunnere inneklima** og økt bokomfort med god isolasjon og effektivt ventilasjonsanlegg
- Du får mer forutsigbare energiutgifter. Dette fordi du har **bedre kontroll på friskluft** og mengde, samtidig som tilførselen ikke påvirkes av utetemperatur og vindforhold.
- Du får **lavere energibruk**, fordi ventilasjonsanlegget gjenbraker 70-90 prosent av varmen i brukt luft.
- Du får temperert friskluft jevnt fordelt i boligen, og **slipper kald trekk**.
- Du får **mindre risiko for kondens og fuktskader**, fordi forurensende partikler fra uteluften filtreres vekk.
- Eventuell **radonkonsentrasjon reduseres**.

*enova.no

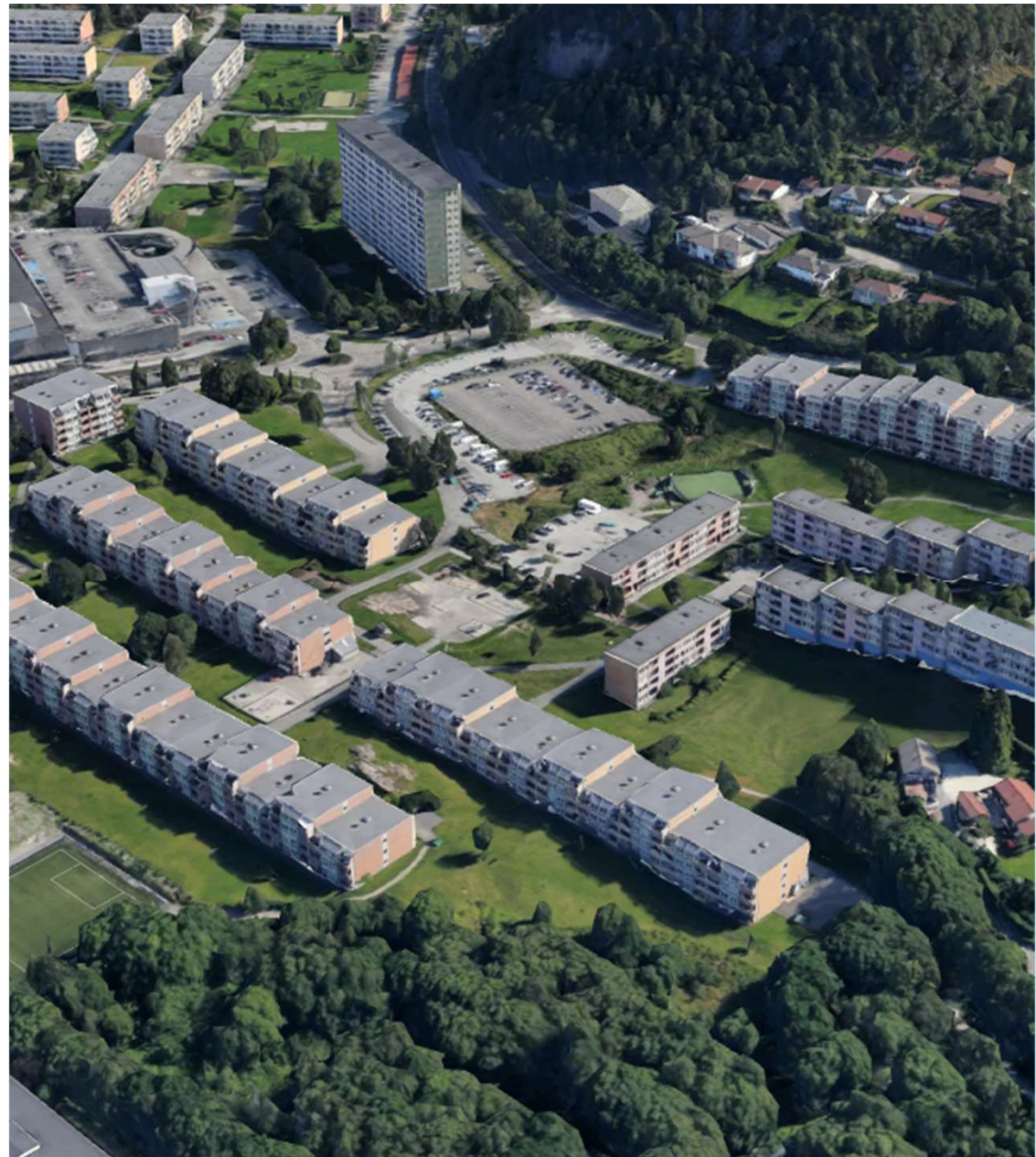
Mange muligheter og valg!

- Workshops for å fange opp ønsker og behov.
- Det vil naturligvis ikke være mulig å oppfylle alle ønsker, men man klarer å fange opp hva som er viktig, og kan videreføre dette inn i tilbudsfasen.

Føringer i områdeplanen

- Bygge videre på prinsipper i dagens bygningsmasse grunnet kulturhistorisk verdi:
 - Utforming
 - Bygningstypologi
 - Enhetlig fasadeprinsipp

OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE



Historisk stedsutvikling

- Samfunnsbygging i etterkrigstiden
 - Etablering av drabantbyen
 - Inspirert av internasjonale forbilder
 - Tydelige bygningstypologier

OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE



Bebyggelsen

- Egen identitet for hvert borettslag

Må bygges videre på i rehabiliteringen.



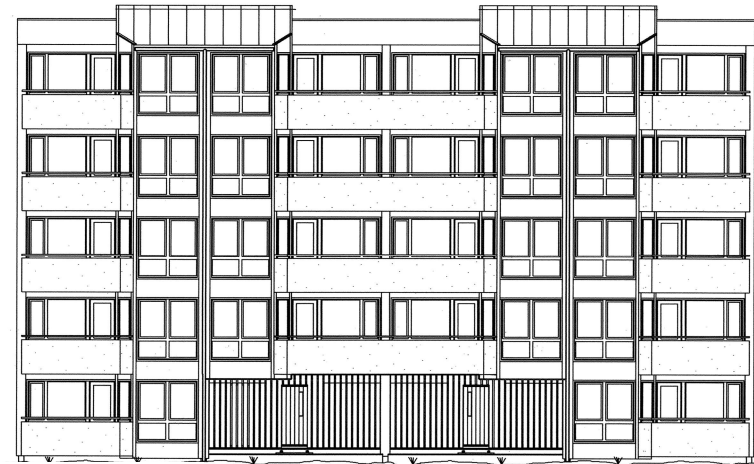
Original bebyggelse fra 70-tallet

- Pragmatisk byggeri
- Lamellbebyggelse
- Horisontalt uttrykk
- Rett gesims
- Høydevariasjon

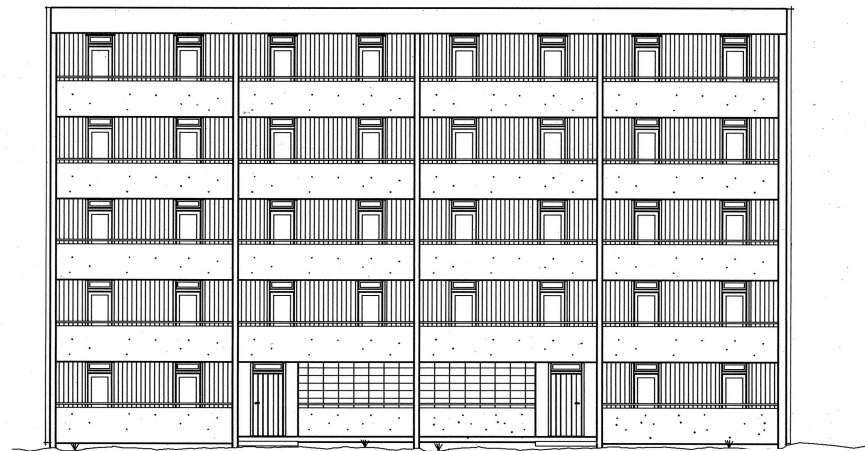


Rehabilitering på 90-tallet

- Utvidelse balkong
- Karnapper
- Brudd med opprinnelig uttrykk
 - Takform
 - Vindusutforming



vest

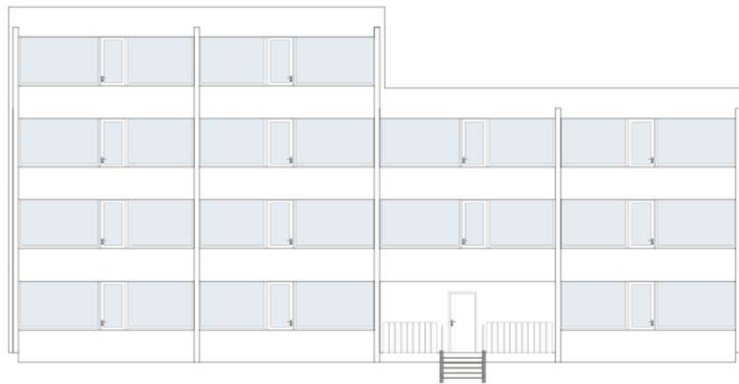


øst

Rehabilitering på 90-tallet

- Materialitet
- Fargepalett





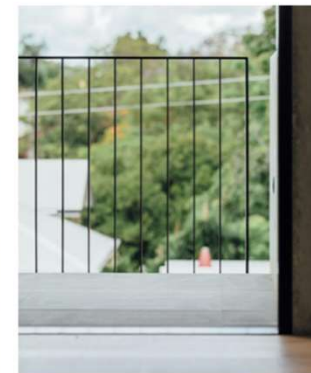
Original 70-tallet



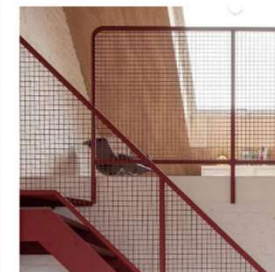
Rehabilitering 90-tallet

HANDLINGSROM

- Takform karnapp
- Vinduer og dører
- Rekkverk
 - Åpent og luftig
 - Lukket og privat
- Materialer
 - Platekledning
 - Treverk
 - Korrugerte plater
 - Murpuss
- Fargepalett
 - Ny palett
 - Videreføre palett
- Innglassing
- Vedlikeholdvennlig



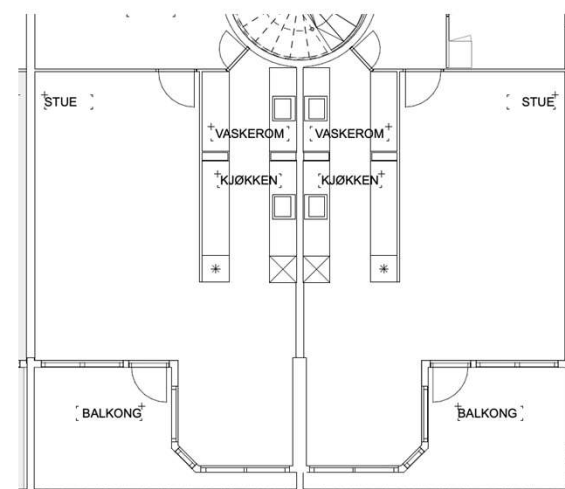
Rekkverk



Kledning



IDÉSKISSE 1



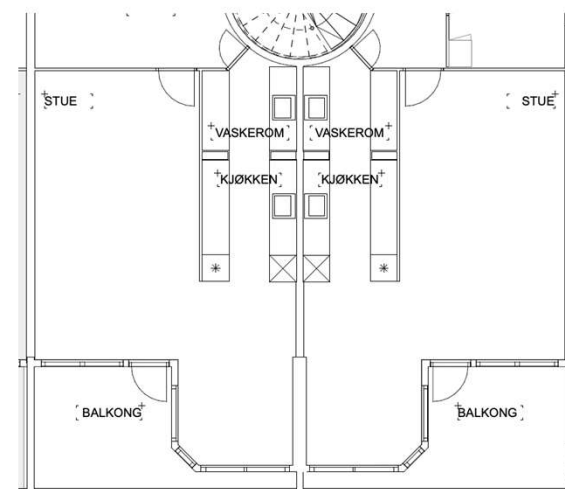
Tett rekkverk

- Mer privat
- Gunstig for montering av innglassing
- Tro mot originalbygg
- Reduserer daglys i leiligheter

Endring av gesims

- Tilbakeføring til originalform

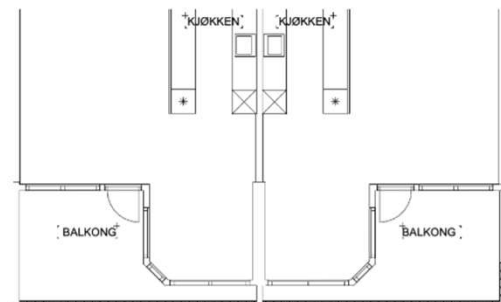
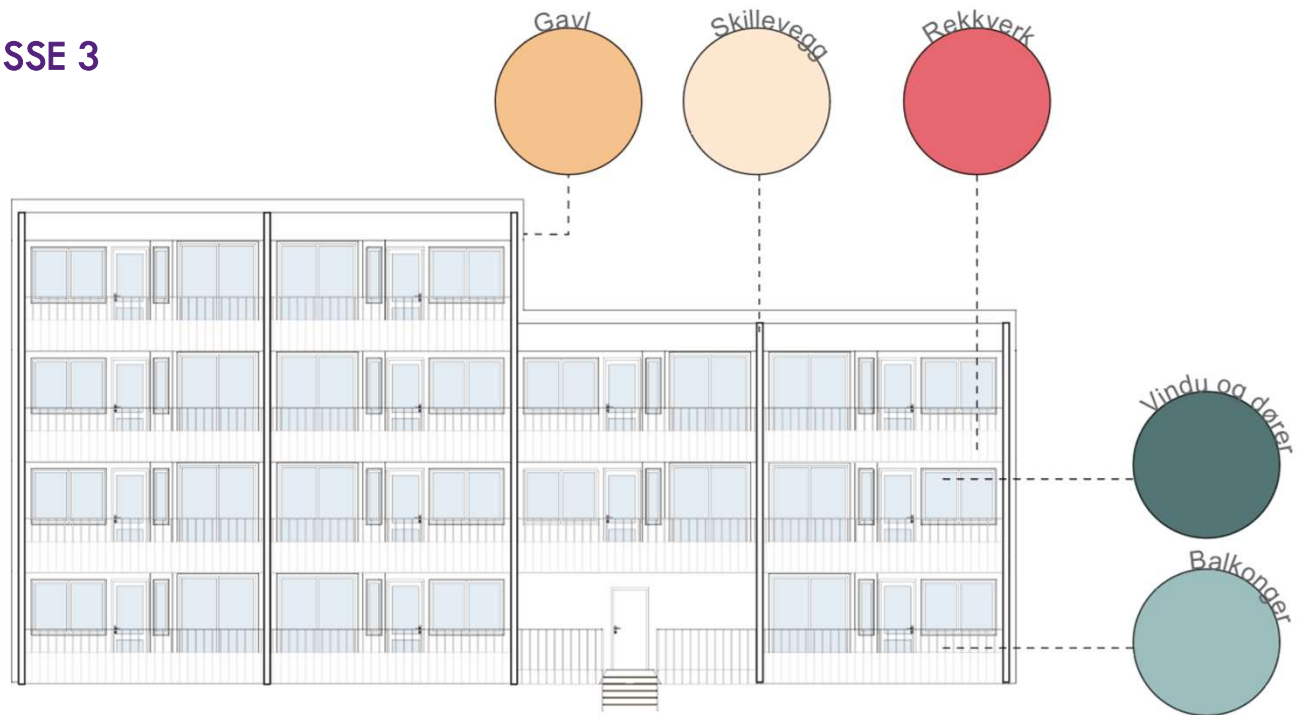
IDÉSKISSE 2



Åpent rekkverk

- Mer lys og luft
- Mer kontakt med omgivelser
- Mulighet for fransk balkong i spisestuen

IDÉSKISSE 3



OFFENSIV | PROFESJONELL | ENGASJERT | NYSKAPENDE



IDEKISSE 3



*Utforming med 90-tallets (dagens) fargesetting og 70-tallets formspråk.
Fargesetting for å illustrere ulike bygningsdeler i konsept.*

NB!

Idéskisser i dette dokumentet illustrerer effekter av ulike rehabiliteringsløsninger som grunnlag for diskusjon i workshop, og er ikke endelige forslag til løsning.

Løsningsforslag vil utarbeides med bakgrunn i innspill og ønsker fra workshop og dialog med myndigheter, og presenteres for borettslaget før det skal fattes vedtak.