

VESTRE SÆLEMYR BORETTSLAG

REHABILITERING



BEBOERMØTE

JUNI 2025

OPPSUMMERING AV WORKSHOP

GRUNNLAG FOR VIDERE ARBEID

INNSPILL FRA WORKSHOP

Funksjon:

- Balansert ventilasjon
- Etterisolering
- Ikke innglasset balkong
- Tak over balkong i toppetasje

Estetikk:

- Moderne uttrykk
- Todelt rekkverk (tett/ åpent)
- Nye inngangsparti

ANNET

- Utvidelse av balkong mot vest
- Mulighet for tilvalg av innglassing.
- Skyvedør til balkong
- Utvidelse av soverom

Nytt spørreskjema for å konkretisere avgjørelser.



INNLEDENDE ØVELSER

ELEMENTER SFOR BEARBEIDELSE

Formgivning:

- Tak og gesimsutforming
- Rekkverk
- Karnapper
- Glassflater
- Vanger
- Gavler
- Balkonger
- Fargepalett og materialitet



EKSISTERENDE BEBYGGELSE

INNLEDENDE ØVELSER

SKISSER



ARBEIDSMØTE MED BYANTIKVAREN

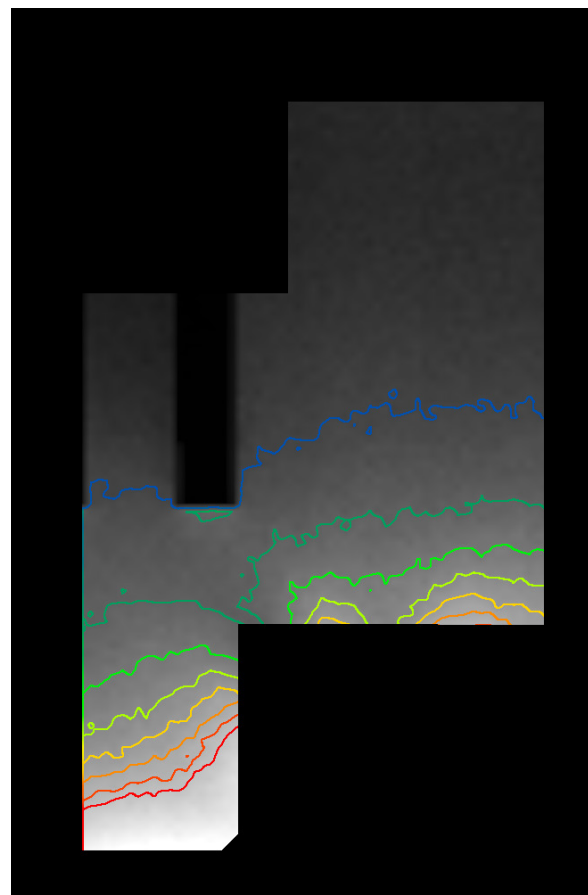
KARTLEGGING AV HANDLINGSROM



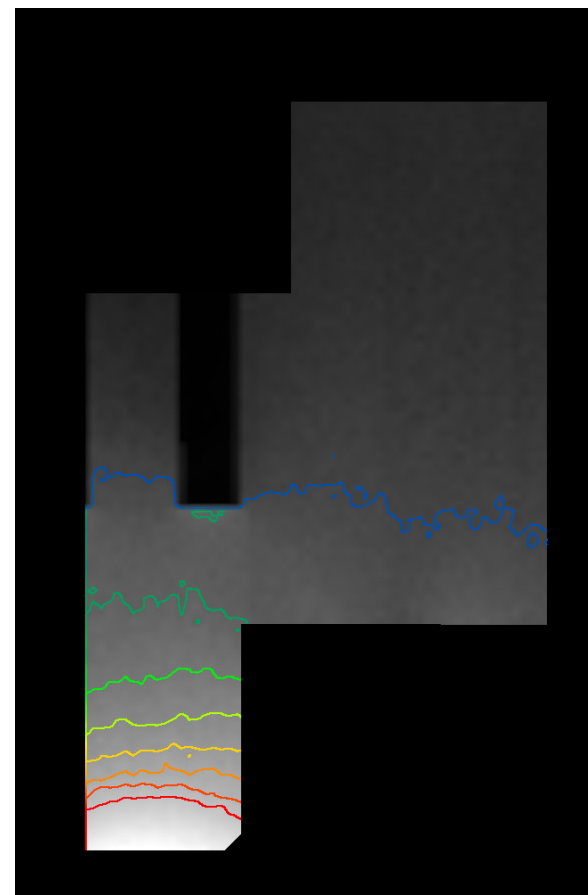
INNLEDENDE ØVELSER

KONSEKVENNS FOR TOPPLEILIGHETER

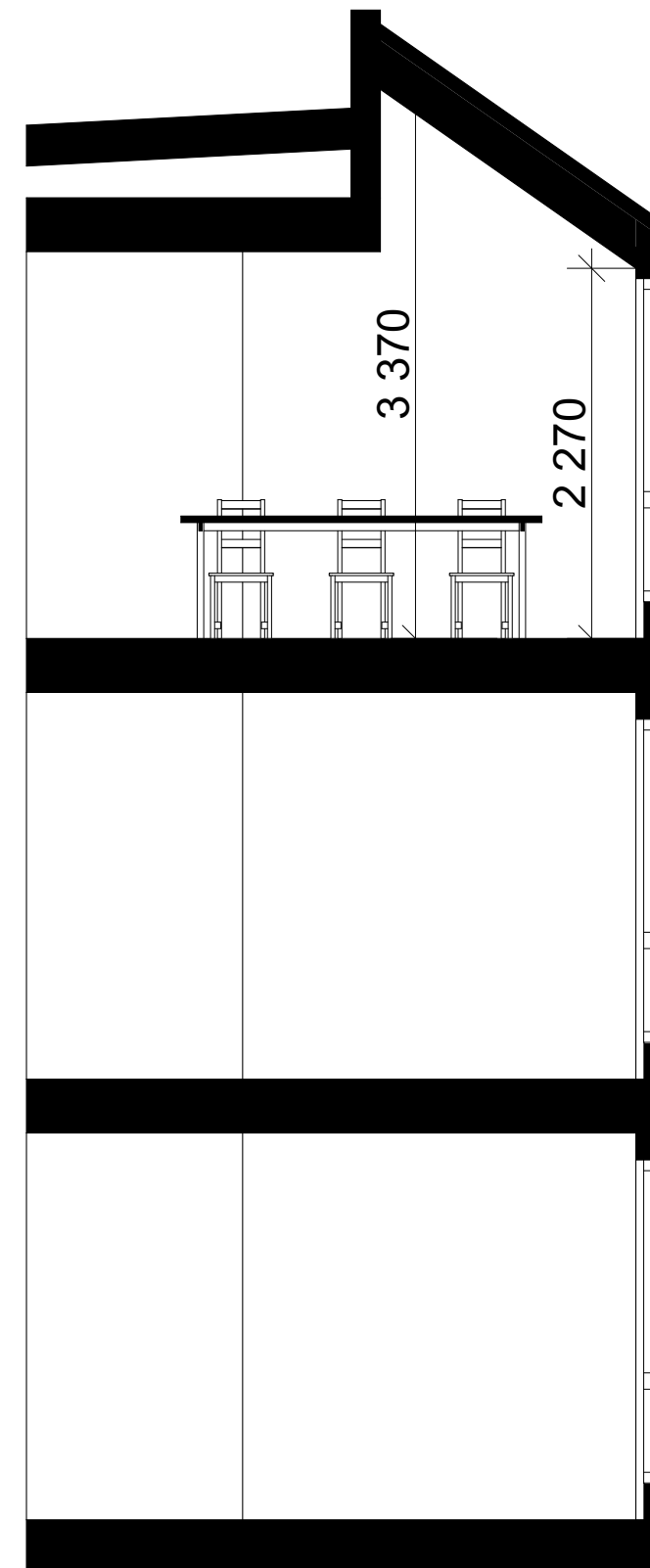
- Endring i dagslysforhold - likt som øvrige leiligheter
- Endring i himling i karnapp (for beboere med tilvalg fra rehabilitering i 1996)



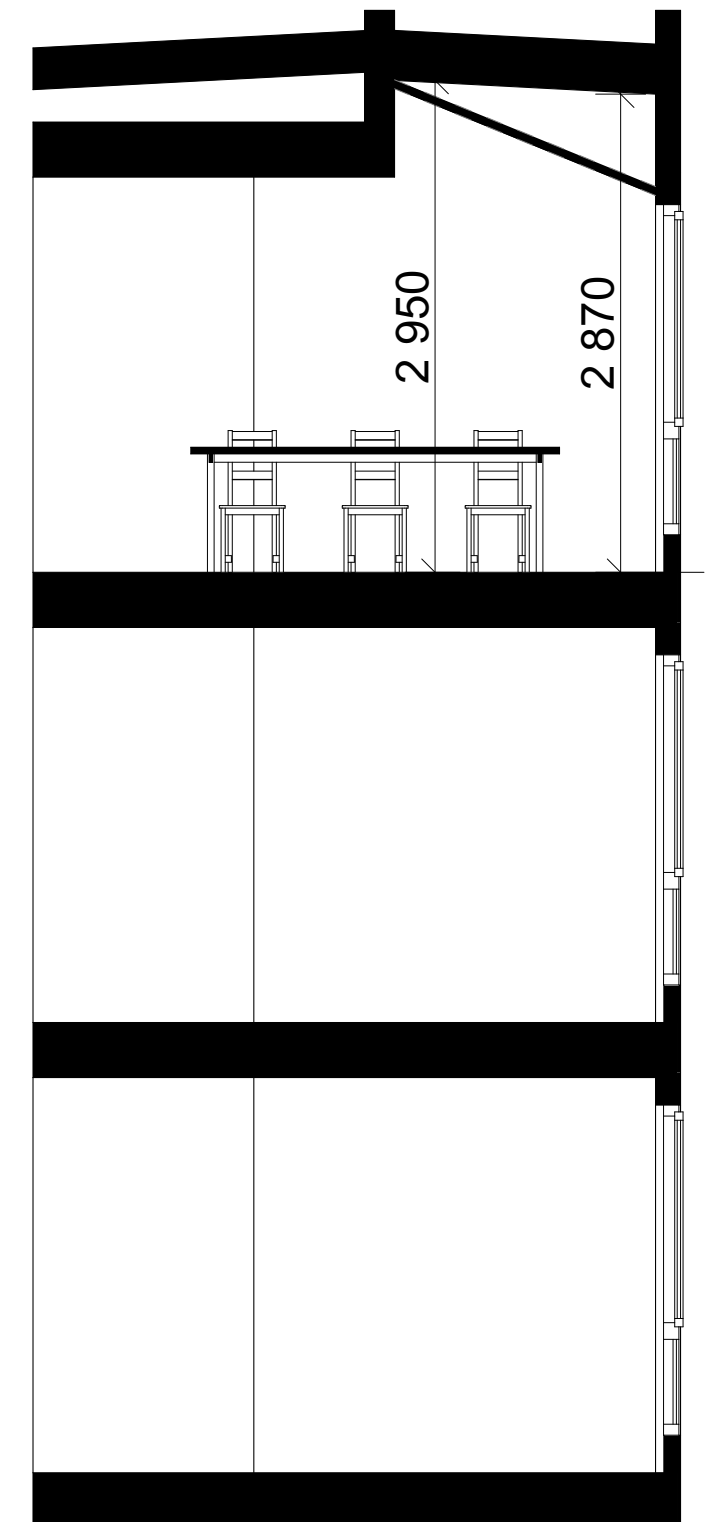
Dagslysfaktor eksisterende
Ca. 1.95 %



Dagslysfaktor overbygget
Ca. 1.50 % (som øvrige enheter)



EKSISTERENDE BEBYGGELSE

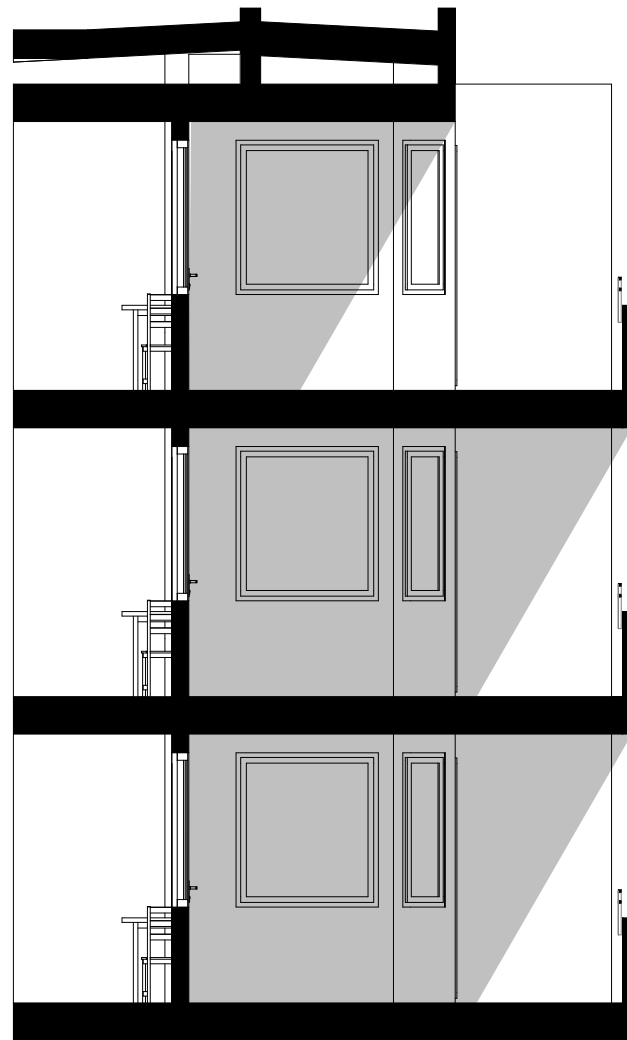


INNLEDENDE SKISSE

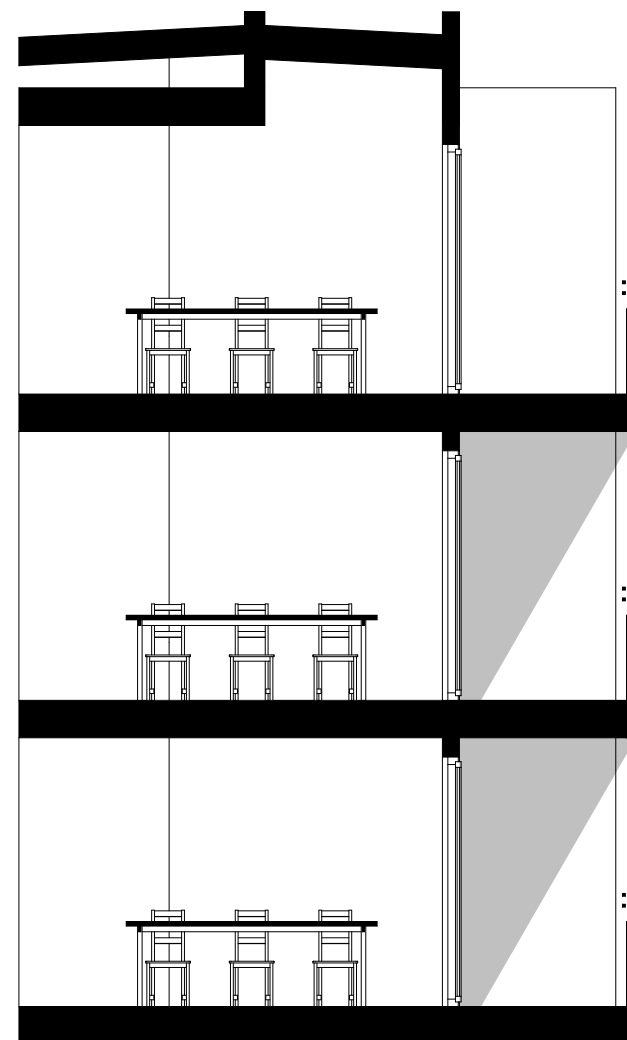
INNLEDENDE ØVELSER

KONSEKVENNS VED UTVIDELSE AV BALKONG

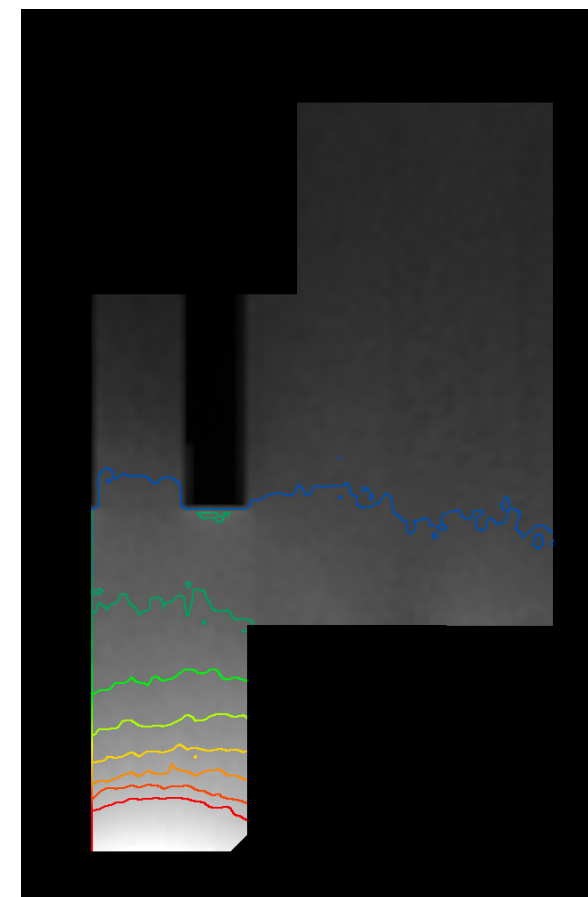
- Balkong økes fra ca. 8.2 m² til ca. 15 m²
- Betydelig reduksjon i dagslys i leiligheter
- Betydelig risiko for avslag på søknad til bygningsmyndigheter.



*Utvidet balkong
Snitt stue*



*Utvidet balkong
Snitt karnapp*



Dagslysfaktor eksisterende balkong
Toppetasje = 1.95%
Øvrige etasjer = 1.50 %



Dagslysfaktor utvidet balkong
Toppetasje = 1.50%
Øvrige etasjer = 0.59 %

INNLEDENDE ØVELSER

ALTERNATIVER FOR SKYVEDØR I STUE OG GLASSFELT I KARNAPP

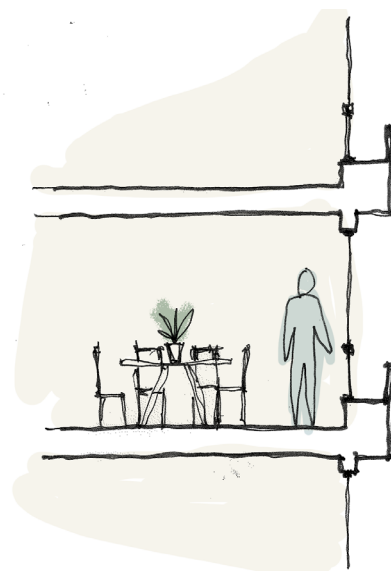


ALTERNATIV 1
eksisterende vindusinndeling

*Nytt vindu med lik inndeling
dagens løsning*

Åpningsvindu i øverste felt

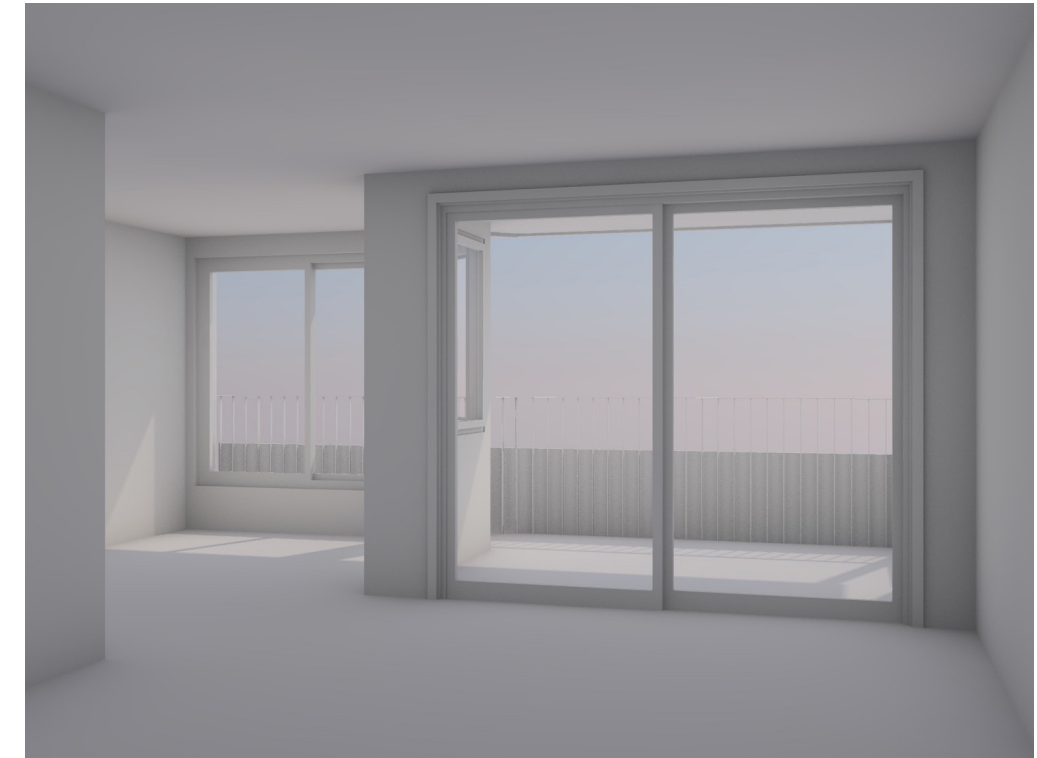
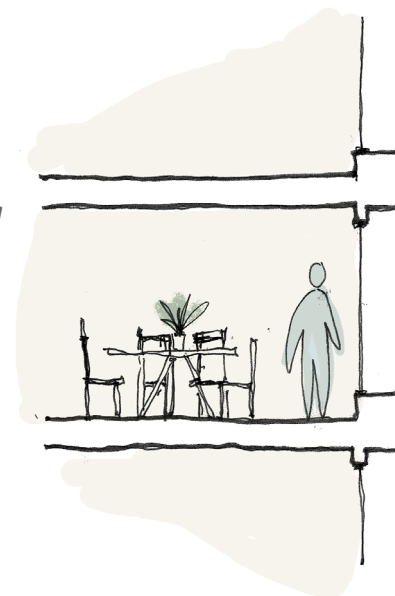
Sprosse som fallsikring



ALTERNATIV 2
skyvedør i stue og stort glassfelt i karnapp

Stort glassfelt, fast glass

Sikkerhetsglass som fallsikring



ALTERNATIV 3
skyvedør i stue og karnapp

Ny skyvedør i karnapp

Åpningsmulighet i full høyde

Rekkverk som fallsikring

Utvendig kant kan benyttes til
planter eller lignende*



INNLEDENDE ØVELSER

ALTERNATIVER FOR SKYVEDØR I STUE OG GLASSFELT I KARNAPP

ALTERNATIV 1

eksisterende vindusinndeling



ALTERNATIV 2

skyvedør i stue og stort glassfelt i karnapp



ALTERNATIV 3

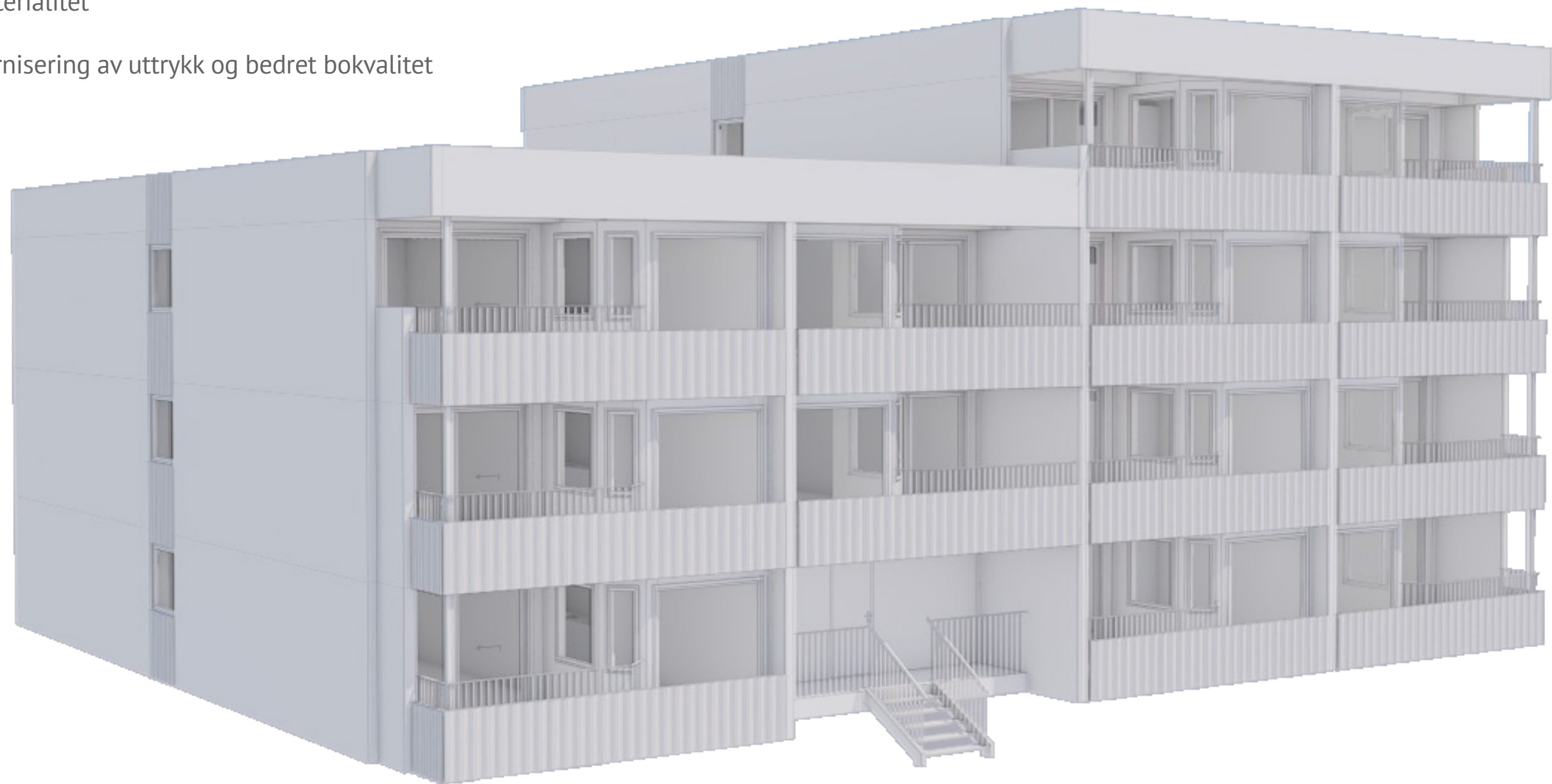
skyvedør i stue og karnapp



INNLEDENDE SKISSE

- Tak over balkong på i toppetasjer
- Oppstramming av gesism
- Åpning av balkonger i ender av toppetasje
- Endret rekkverksinndeling
- Større glassfelt i stue/ spisestue
- Materialitet

Modernisering av uttrykk og bedret bokvalitet



KONSEPTBLOKK

INNLEDENDE ØVELSER

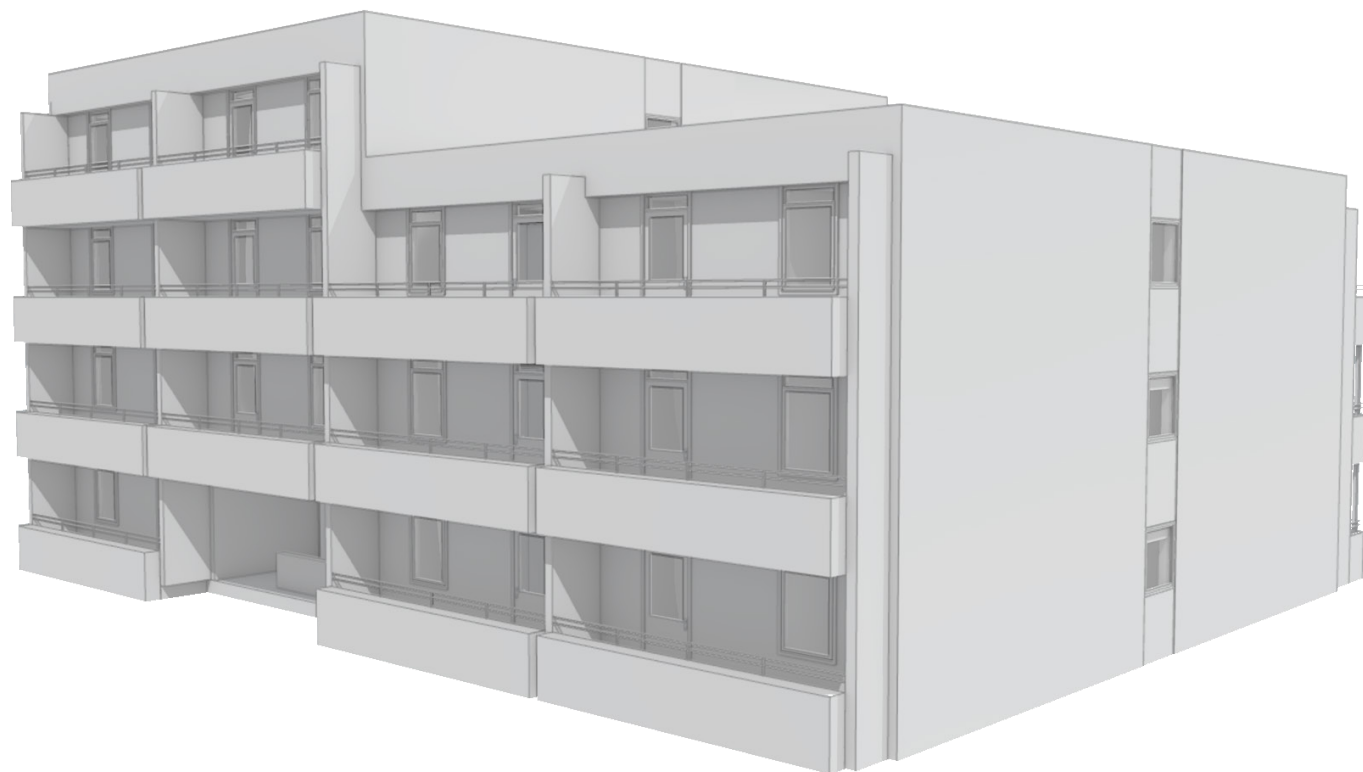
INNGLASSET BALKONG SOM TILVALG

- Rammeløst
- Monteres bak rekkverk på hver balkong
- Hengslet/ foldeløsning for enkelt renhold fra balkong og mulighet for fullstendig åpning

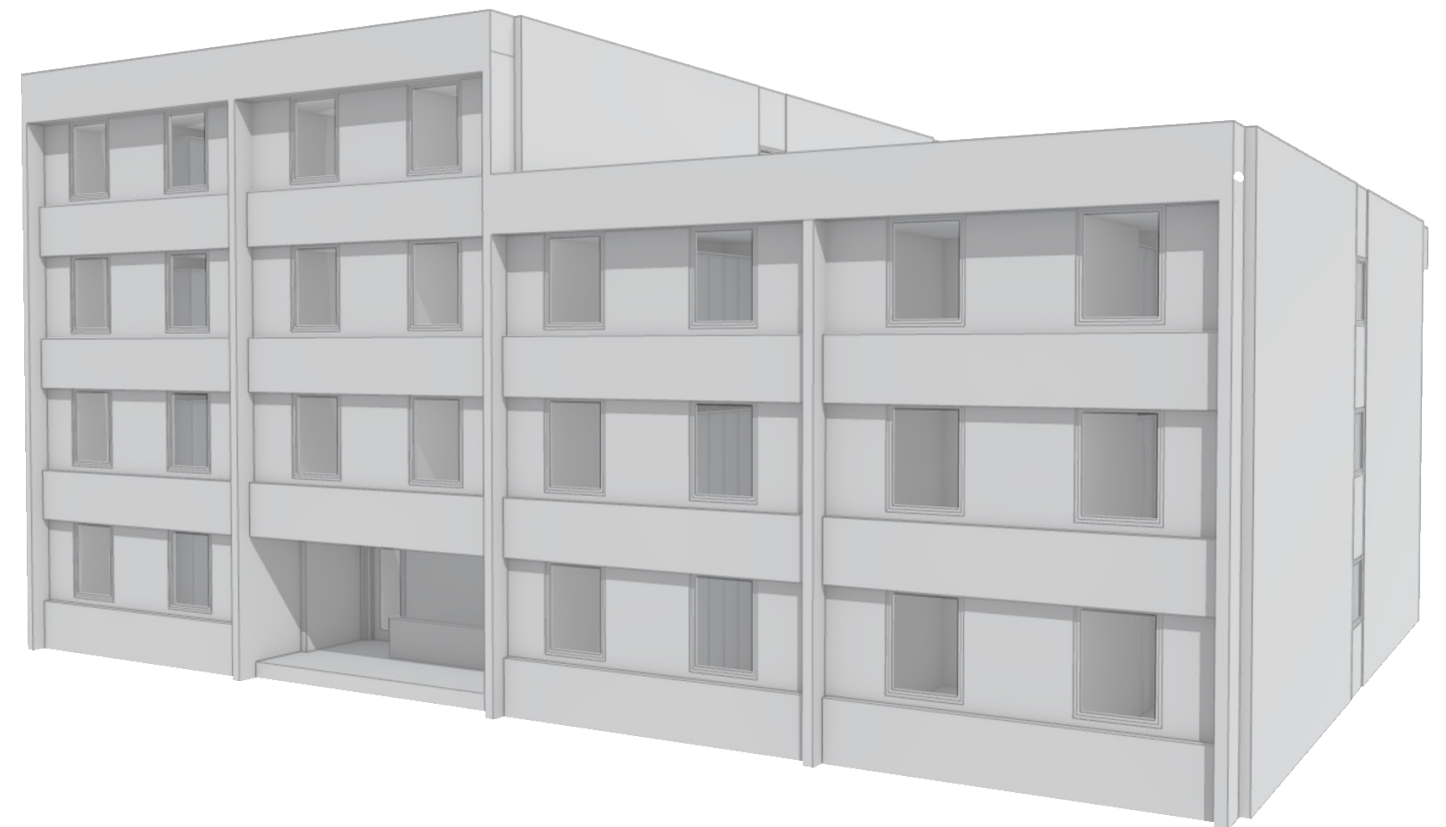


INNLEDENDE ØVELSER

UTVIDELSE SOVEROM



Eksisterende



Skisse av utvidet soverom

INNLEDENDE SKISSE



HELHET

INNLEDENDE SKISSE



HELHET