Vellenes Fellesorganisasjon_Landskonferansen, Oslo, 3. mars 2018

DET HANDLER OM LIVSKVALITET

Cathrine Vigander/Element Arkitekter AS/Oslo/NO

– Arkitektene må ikke sitte tause på sidelinjen og la andre ta dårlige avgjørelser, sier Cathrine Vigander. Hun ber eget laug om å gå i seg selv.

Kvalitetsdebatt, nå!

tekst & foto *Katja Aarflot*

– Man kan ikke velge bort arkitekturen. Vi forholder oss til rom hvert eneste minutt, enten det er et soverom, byrom eller landskapsrom. Derfor må vi i fellesskap sette krav til kvaliteten på våre menneskeskapte omgivelser, sier Cathrine Vigander.

Hun er timelærer i arkitektur ved Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo (AHO) i tillegg til å være partner i nylig prisbelønte Element Arkitekter i Oslo. Hun er opptatt av arkitektens rolle, både i samfunnsdebatten og i det faglige møtet mellom utbygger, byggherre, ingeniører og myndigheter.

– Det er et samfunnsproblem at mange boligprosjekter bygges med altfor lav kvalitet i våre dager. Entreprenørens mål er ofte bare at bygningen skal «holde» ut garantiperioden på fem år. Dette fører til stor grad av utskifting av materialer og krever store summer i drift og vedlikehold. Oftest er det kjøperen som må betale for dette i form av høye felleskostnader, forteller hun.

Vigander hevder, som sivilarkitektene Birgitte Skjerve og Peter Aasen gjorde i et intervju i Aftenposten 27. november, at nybygg med lav kvalitet er et stort miljøproblem, og ber boligkjøpere være mer kritiske.

– Mange entreprenører skal ha 15 prosent fortjeneste, det blir store påslag i alle ledd, som igjen gjør det uforholdsmessig dyrt å bygge. Resultatet er ofte dårlige boligløsninger og uheldige kompromisser med arkitektens forslag, forteller hun.

Levende fasade

– Waldemars Hage i Oslo blir ofte presentert som gode, nye boliger bygget i byen. Jeg jobbet med byggetrinn 1 hos tidligere arbeidsgiver, der det var en ambisiøs byggherre som satset på kvalitet og varige materialer. Da trinn 2 skulle realiseres, var det ny eier og ny entreprenør, men identisk rammeverk og regulering. Sammenligner vi de to byggetrinnene ser vi hvor galt det kan gå, sier hun.

– Det er totalt mangel på relieff i fasaden i trinn 2, noe som gir et flendtlig inntrykk mot gaten. Det er valgt billige løsninger hele veien. Det er dyrere med en levende fasade, men det er verdt det om man ønsker at byen skal være vennlig mot menneskene, mener Vigander.

– Waldemars Hage trinn 1 er arkitektur, mens trinn 2 er «byggeri».

Lojalt laug

Selv er hun «født og oppdratt» i Danmark og utdannet ved Kunstakademiets Arkitektskole i København. Hun mener at danskene har en selvfølgelig omgang med form og arkitektur, og at arkitektens rolle er mye sterkere i vårt sørlige naboland.

– Arkitektene burde ha en nøkkelrolle som fagpersoner og samfunnsaktører. Isteden sitter vi ofte tause på sidelinjen og lar andre ta dårlige avgjørelser. Lauget er kjent for en intern lojalitet som går på bekostning av en sunn og frisk debatt. Arkitektoniske avgjørelser får store, synlige og varige konsekvenser for fellesskapet. Det er alvorlig når arkitektene ikke tar rollen sin alvorlig og sier ifra når resultatene blir for dårlige. De må eventuelt trekker seg fra oppdrag som går på bekostning av faglig integritet, mener hun.

Selv valgte hun å trekke seg fra opptil 60 prosent av porteføljen sin før finanskrisen.

– Men det er verdt det om man vil ha troen på faget i behold, sier hun.

Første byggetrinn i Waldemars Hage i Oslo (øverst) har teglstensfasade, mens andre byggetrinn har hvit bakside uten detaljer ut mot gaten. Arkitekt Cathrine Vigander mener det er et godt eksempel på hvor galt det kan gå når det velges billige løsninger.

Viganders råd når du skal se på bolig

- Fotlister har en funksjon, mens taklister ofte blir satt opp for å skjule dårlig håndverk. Stukkatur er unntaket fra regelen.
- Sjekk takhøyden: 2,40 meter er minimumshøyden fra myndighetenes side. Dessverre er dette blitt standard ved nybygg på grunn av maksimal fortjeneste for utbyggerne. Sjekk at det er rikelig med dagslys i leiligheten, lys inn fra flere sider er en forutsetning for dette.
- Sjekk at det er tilstrekkelig bodplass. Myndighetskravene er 3 kvm inne i leiligheten og 5 kvm utenfor.
- Vær oppmerksom på synlige innkassinger av rør i himling og på vegg. Dette er som regel tegn på dårlig planlegging.
- Elektriske ledninger og rør bør ikke være synlige i nybygg, dette er kun et tegn på sløvhet fra utbygger.
- Dersom det er lister rundt dørene, legg merke til om spikerne er synlige. Dette er en billig løsning.
- Legg merke til hovedmaterialene i boligen; er det naturstein eller en etterligning? Er det treparkett eller plastlaminat? Kvalitet i materialene er et godt tegn på bokvalitet.
- Spør om dokumentasjon på hvordan energi- og miljøkrav er løst.
- Dersom leilighet eller bolig selges på prospekt; gå kritisk gjennom alle spesifikasjoner og forbehold.

KVALITET er et "vanskelig" ord

Aftenposten, 12. november 2011

Livskvalitet

Arkitektur er helse.
Vi beveger oss i rom hver dag.
24 timer i døgnet.
Ute.
Inne.
Hjemme.
På jobb.
I byen.
I naturen.
Rom kan ikke velges bort.
Derfor må rommene vi beveger oss i være gode og vakre.
Bygg skal være vakre og gi noe tilbake til sine omgivelser

Cathrine Vigander, Element Arkitekter

Historisk tilbakeblikk på fortetting og helse

Hygieniske krav,
forutsetninger for god helse:

1. Tørr byggegrunn og tørre boliger.

2. Godt renhold og riktig ventilasjon.

3. Størst mulig tilgang på sollys og fullt dagslys (bakteriedrepende).

4. Minst mulig opphoping av avfallsstoffer, støv og annen forurensing ved hensiktsmessig materialvalg og utforming av interiør og inventar.

5. Hurtig og sikker fjerning av alle avfallsstoffer gjennom fagmessig utført og vedlikeholdte avløpsanlegg, rasjonelt renhold og renovasjon.

6. Rikelig tilgang på godt og rent vann.

Sir Edwin Chadwick

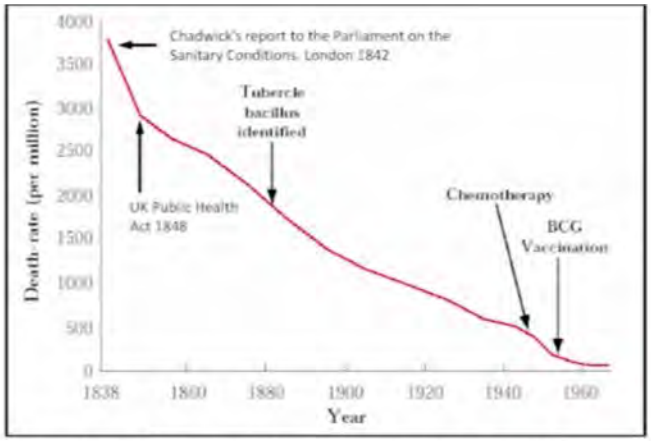


Figure from (McKeown 1979) and a report to the British Parliament (The Health of the Nation 1992).

I løpet av 100 år økte forventet levealder med 30 år
25 år av disse kan tilskrives folkehelselov (bolighygiene), økt levestandard, sosialpolitikk og livstilsvalg.
5,2 år tilskrives medisinsk omsorg (3,7 år for medisinsk behandling og 1.5 år for vaksinasjon og screening)

Frederik Holst, (1791-1871)
Professor i hygiene,
bidro sterkt til sundhetsloven av 1860

Den dårlige folkehelsen skyldtes hovedsakelig:

- Trangboddhet
- Dårlige hus
- Mangel på frisk og ren luft
- Manglende og uriktig renhold
- Uriktig innrettede avtreder
- Mangel på friskt vann til drikke og husholdningsbehov
- Mangel på åpne områder til lekeplass for barn
- Fattigdom

SUNDHETSLOVEN AV 1860
Commissionen skal have sin Opmærksomhed
henvendt paa Stedets Sundhedsforhold, og
hvad derpaa kan have indflydelse, saasom:
Reenslighed, (...) Boliger som ved
Mangel paa Lys eller Luft, ved Fuktighed,
Ureenslighed eller Overfyldning med Beboere
have viist sig at være bestemt skadelige for Sundheden.

Bygg21 er et samarbeid mellom bygg- og eiendomsnæringen og statlige myndigheter. Målet for samarbeidet er å legge til rette for at næringen bedre kan løse utfordringer innenfor bærekraft, produktivitet og kostnadsutvikling.
Bygg21s ambisjon er å redusere kostnadene i næringen med 20 prosent innen 2020.

1. Næringens rolle i plan- og byggeprosesser

2. Kunnskap om produktivitet og kostnadsutvikling

3. Kvalitet og bærekraft

4. Samhandling i byggeprosjekter

5. Industrialisering av byggeprosjekter

6. Kompetanse som konkurransefortrinn

Vellenes Fellesorganisasjon, Oslo, 3. mars 2018_Element Arkitekter AS

– Hensynet til miljøet blir mindre og mindre en egen greie, noe som lever på siden av hverdagen vår. Det grønne skiftet blir nå sett i en større sammenheng — fra grønne tekniske særløsninger til måten vi alle må jobbe og leve på framover.

Katharina Bramslev, daglig leder Grønn Byggallianse leder arbeidsgruppen Kvalitet og bærekraft

Arbeidsgruppe 3
Kvalitet og bærekraft

s. 18 19

– Gode miljøtiltak er lønnsomme

Det sier Katharina Bramslev i Grønn Byggallianse. Hun leder arbeidsgruppa som skal bidra til å utløse næringens potensial for bærekraft – i alle betydningene av ordet.

Bygg21 skal ifølge mandatet fra KMD levere anbefalinger som stimulerer til bygg med «verdi for sluttbruker og omgivelsene». Bramslev peker på at det er nettopp dette som er kjernen i begrepet bærekraft, med de tre dimensjonene sosialt, økonomisk og miljømessig.

Da hun som nyutdannet sivilingeniør i 1991 dro til København for å være gjesteforsker på Statens Byggeforskningsinstitut var begrepet fortsatt nytt og relativt ukjent. Siden er den grønne dimensjonen blitt mye mer fremtredende. Katharina Bramslev mener det nå er i ferd med å snu. Myter og fordommer er ifølge Bramslev noen av de viktigste utfordringene for å få flere til å bygge bærekraftig.

– Ofte tenker man at «miljø er en kvalitet, kvalitet koster og da koster miljøkvaliteter enda mer». Da ser man på tiltak enkeltvis, for eksempel energitiltak, og regner ikke med at en investering et sted, gjør at du sparer penger et annet sted. Og ser man investeringene i et livsløsperspektiv er det ingen tvil om at grønne løsninger lønner seg.

Bramslev ser en interessant og positiv endring i fokus når det gjelder bærekraftige bygg.

– Det som blir mer aktuelt i Norge nå er at vi utvider perspektivet fra enkeltbygg til områder. Hvordan kan vi fortette byer og områder til steder som er gode å være i og spennende å reise til. Vi må finne formelen for et bærekraftig område, sier hun og nevner Barcelona som et mulig forbilde.

Hun bor selv i småbyen Hølen i Vestby kommune. Her finner hun mange av de samme kvalitetene hun mener kjennetegner sosialt bærekraftige samfunn, blant annet en god sosial miks.

– I fjor var jeg i Paris og så på hvordan de bygger ut såkalte Ecoquartiers. Der var de bevisste på hvordan de tilrettelegger nettopp for det og ulik alderssammensetning. Eiendomssektoren er en viktig brikke i dette arbeidet. Vi bygger ikke bare bygg, men også byer og samfunn.

Tor Erik Danielsen
Overlege
Arbeidstilsynet

Erfaring: Doktorgrad og spesialist i arbeidsmedisin, bedriftslege, sykehuslege og forsker. Nå overlege i Arbeidstilsynet i Oslo.
– Bygg 21 kan bidra til en økt bærekraft i bygge- og eiendomsbransjen. Gode bygg er bra for helsen. Jeg kan bidra til flerfaglige diskusjoner om hvilke valg som vil være helsefremmende.

Christian Lorange
Partner, siviløkonom
Arealstatistikk

Erfaring: Utdannet i Neuchâtel (Sveits). Finansanalytiker. Partner og daglig leder i Arealstatistikk AS.
– Bygg21 skal være pådriver for statlig initiativ overfor eiendomsnæringen, og et samlende organ for miljøtiltak, produktivitet og bærekraft – «Grønnere bygg». Mitt bidrag kan være å vise den økonomiske effekten av slike tiltak.

Stein Solvik
Kvalitetssjef
JM Norge

Erfaring: Sivilingeniør og sivilmarkedsfører. Jobber med utvikling av tekniske løsninger, verktøy og prosesser.
– Bygg21 skal bidra til bærekraftige løsninger og lavere kostnader. «Det skal være enkelt å gjøre rett». Jeg prøver å se helheten for å unngå suboptimalisering. Er en lagspiller som liker å gjøre andre gode.

Morten Haveraaen
Seniorrådgiver
Statsbygg

Erfaring: NMBU, Jernbaneverket, Oslo kommune, Kommunal- og regionaldepartementet: Landskapsarkitekt og dr.scient i samfunns-planlegging.
– Bygg21 kan være en katalysator for endringer i byggenæringen. Jeg vil tenke konstruktivt om hva statlige byggherrer kan bidra med for utvikling av næringen.

Kristin Kongsrud
Markedsøkonom
SEB

Erfaring: Head of commercial real estate, SEB Norway. Tidligere DNB.
– Bygg21 representerer et godt initiativ for å få til en tverrfaglig utvikling av bransjen. Det er fint at vi som er premissgivere på kapitalsiden får være med å bidra med våre erfaringer. Dessuten er det alltid noe å lære av slike prosjekter.

Tom Brinck-Mortensen
Daglig leder og partner
Moment Eiendom AS

Erfaring: Sjøkrigsskolen, Master of Management BI, KPMG, Forsvarets overkommando og Sjøforsvarets forsyningskommando.
– Bygg21 kan forene de ulike interessentene i næringen og bidra til konkrete tiltak som gir resultater. Jeg kan formidle krav til kvalitet og funksjoner i næringsbygg basert på erfaringer fra ulike leietakere.

Cathrine Vigander
Arkitekt, partner
Element Arkitekter

Erfaring: Utdannelse fra kunstakademiets arkitektskole i København. Arkitektfirmaer, undervisning, styrearbeid, prisbelønnet og bokaktuell.
– Bygg21 er en unik sjanse til å samle næringen på tvers av kompetanse for å tenke nytt! Jeg har stor tro på at det er mulig å bygge mye rimelige og med høyere kvalitet enn i dag.

10 kvalitetsprinsipper

Gode bygg og områder:

1. Stimulerer til kontakt, aktivitet og opplevelser

2. Gir gode lysforhold og utsyn

3. Gir god luftkvalitet og lav støybelastning

4. Ivaretar sikkerhet

5. Ivaretar god tilgjengelighet til og på stedet

6. Har lang levetid

7. Gir smart utnyttelse av arealene

8. Utnytter energien godt

9. Er bygget med god ressursutnyttelse og lave klimagassutslipp

10. Gir lave drifts- og vedlikeholdskostnader

work in progress

Vi må fortette med kvalitet og gi noe tilbake
til alle oss som bor, jobber og lever i byer og tettsteder

D36 - Green House
Mills
Element
Lærernes Hus

VI ER FOR PASSIVE...

PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS

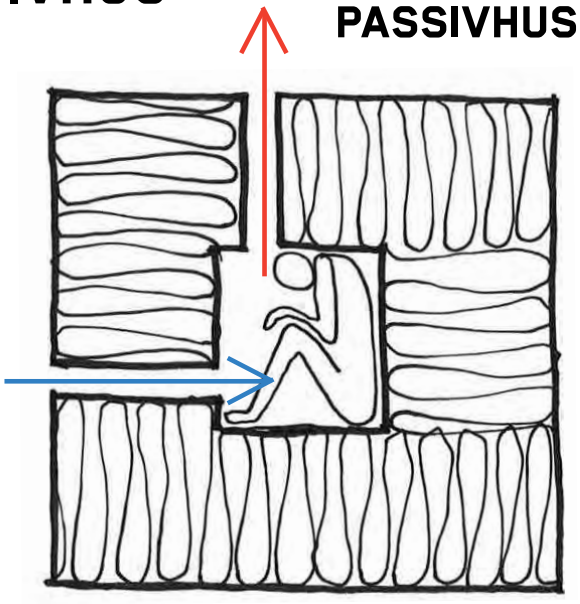
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS

PASSIVHUS



PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

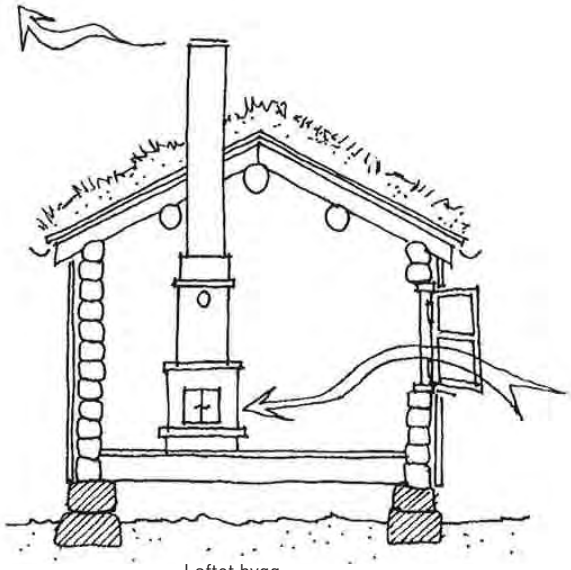
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS
PASSIVHUS
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

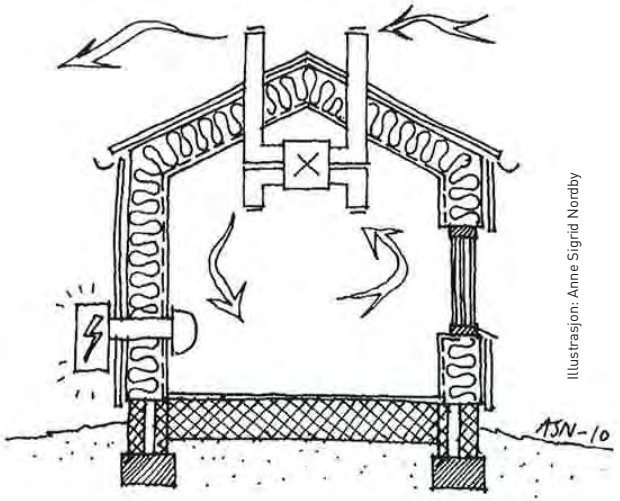
PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS PASSIVHUS

HVOR BLE DET AV DEN SUNNE FORNUFTEN?

Findalslaft – Alfstadloftet, Rollag, Norway, approx. 1193. Photo: Arnstein Rønning (Wikipedia)



Laftet bygg
Drevet av sunn fornuft



Passivhus
Drevet av penger (?)

Illustrasjon: Anne Sigrid Nordby

1950: Selvaag starter "isolasjonseventyret"; 10 cm

1950 - "Isolasjonseventyret" fortsetter; Tykkere og tykkere vegger. Større og større tekniske installasjoner. Overforbruk av materialer = Stort miljøproblem. Nye og innovative produkter passer ikke inn energiprogrammer eller er ikke preakseptert.

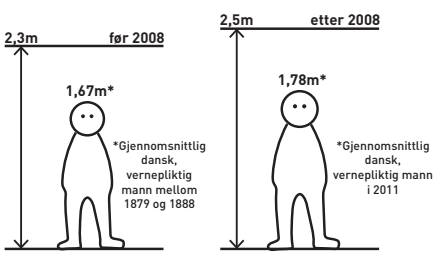
2018: Nå har vi sjansen til å tenke nytt og bruke sunn fornuft.

I 2003 endret Nederland minimumskravet til takhøyde i boliger til 2,6 meter. En gjennomsnittlig, ung mann fra Nederland er 3 cm høyere enn en gjennomsnittlig, ung nordmann.

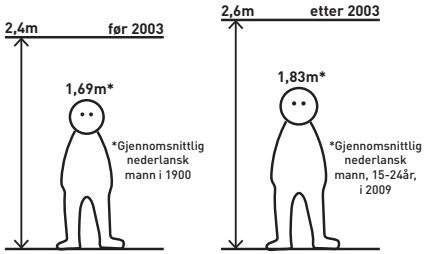
I nesten 200 år har krav til minimum takhøyde i norske boliger vært 2,4 meter. De siste 100 årene har gjennomsnitthøyden i Norge økt med nesten 10 cm. Kjøkkenbenker, bord og andre elementer vi bruker i hverdagen har økt tilsvarende. Det er på tide å heve

VI VIL JOBBE FOR Å ØKE MINIMUMSKRAVET TIL TAKHØYDER I BOLIGEN

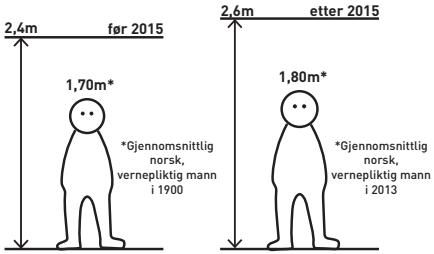
TAKHØYDEN: 2.4 → 2.7



DANMARK økte minimum takhøyde fra 2,3m til 2,5m i 2008



NEDERLAND økte minimum takhøyde fra 2,4m til 2,6m i 2003



NORGE bør øke minimum takhøyde til 2,7m

Fra den første bygningsloven i Norge, Lov om bygningsvesenet i Christiania av 1827, var det et minimumskrav på 2,4 meter til underkant takbjelke. I Plan og bygningsloven av 1965 ble kravet fjernet og erstattet med "tilstrekkelig mengde". To år senere ble minstekravet på 2,4 meter under taket i oppholdsrom innført i lovens veileder.

Hjelp oss med å overbevise myndighetene:

Lik 2,7 på facebook
www.facebook.com/2,7meter

ØKT TAKHØYDE= BOKVALITET

Forskning viser at lavere takhøyde gir dårligere konsentrasjon og fremhever følelsen av lukkethet. En god takhøyde gir frihetsfølelse som stimulerer kreativitet og abstrakt tenkning.[1]

Landets første bygningslov hadde blant annet i oppgave å sikre bygningskonstruksjoner og ivareta sanitære hensyn som refererer til hygiene og folkehelse. I Sundhetsloven av 1860 ble det innført et krav til 20% vindusflate av arealet i rommet. Norge har i dag bare 10%.[2] Ved å øke takhøyden oppnår vi mer volum og mulighet for mer dagslys i boligen. Dagslyset er viktig for folkehelsen. Det påvirker døgnrytmen vår, som styrer hormonsvingninger, energibalansen og en rekke kroppsfunksjoner.[3]

1. The Influence of Ceiling Height: The Effect of Priming on the Type of Processing That People Use. Joan Meyers-Levy & Rui Zhu, University of Minnesota 2. Veileder til plan og bygningsloven 3. Arbeidstilsynet

ELEMENT ARKITEKTER AS

Smykkeskrinet LÆRERNES HUS, 2009

Element Arkitekter

Byggherre: Utdanningsforbundet

Vellenes Fellesorganisasjon, Oslo, 3. mars 2018_Element Arkitekter AS

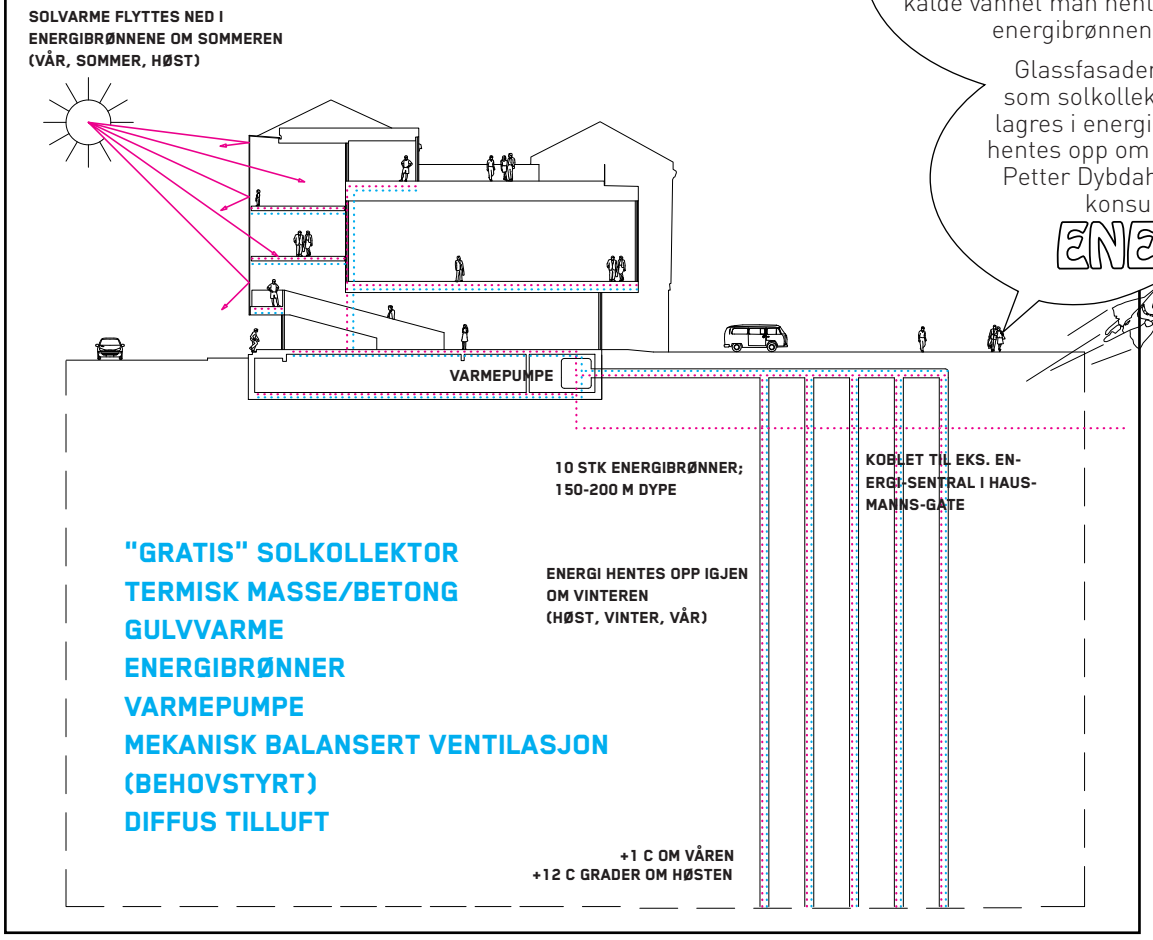
Lavenergi

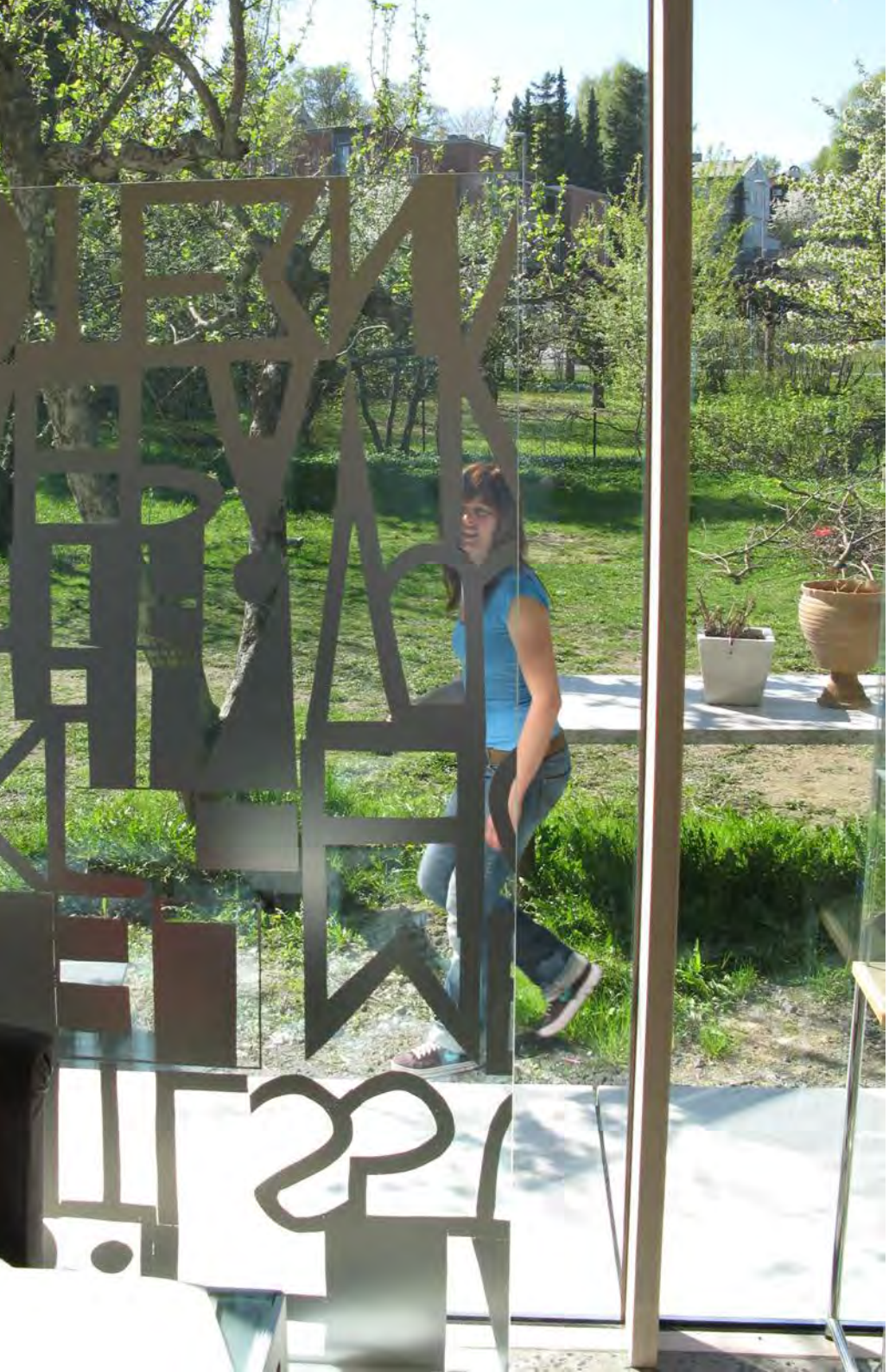
I Smykkeskrinet
er det bygget inn tekniske løsninger som kan gi bygget et lavt energiforbruk og et godt inneklima langt inn i fremtiden. Smykkeskrinet henter energi til oppvarming fra 10 store energibrønner (150 til 200 meter dype) som er etablert i bakgården inne mellom eiendommene. Fra disse energibrønnene får man opp jordvarme via en varmepumpe.

På denne måten reduseres energikostnadene til oppvarming med ca. 60 %. Om sommeren kjøles bygget av det kalde vannet man henter opp fra energibrønnene.

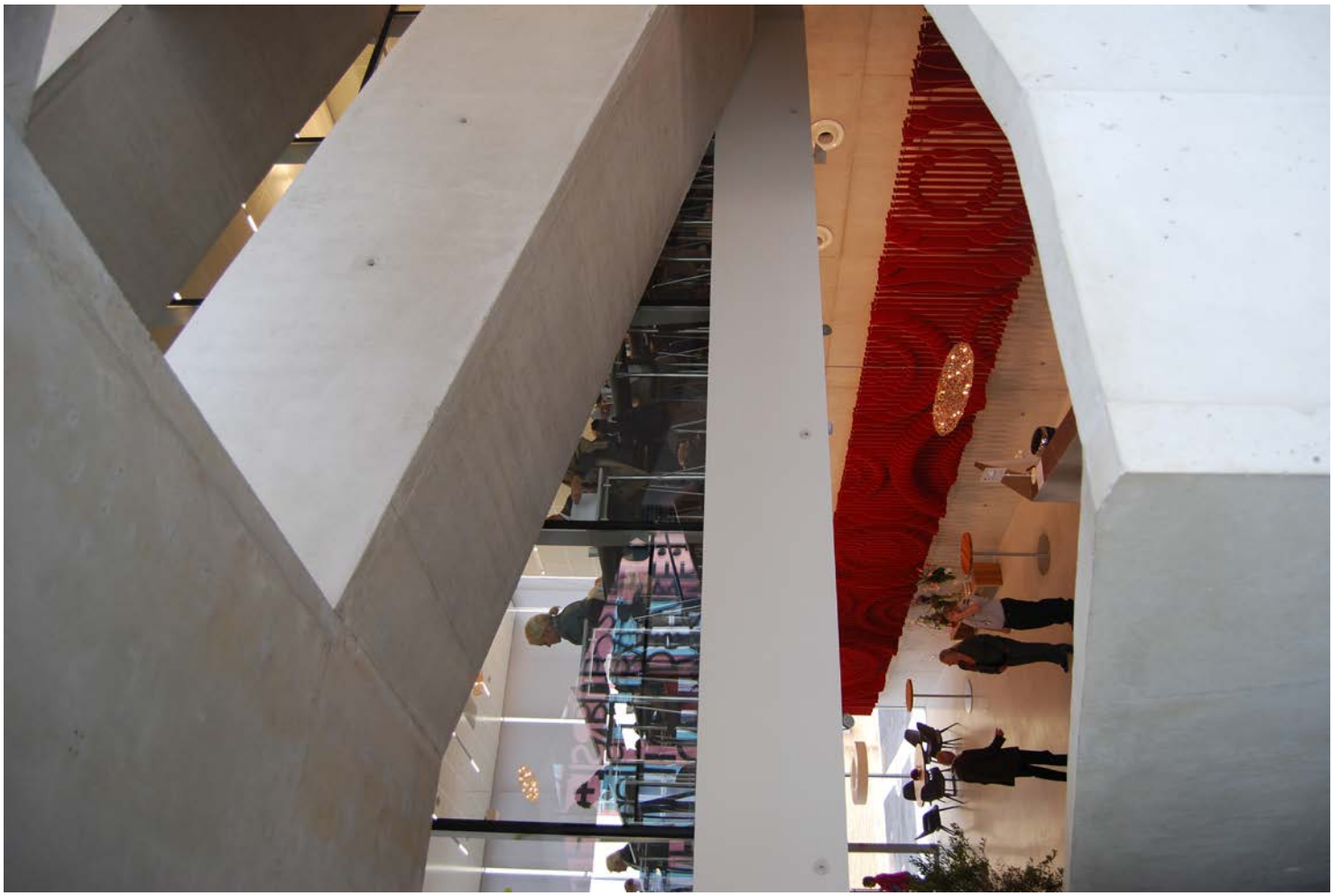
Glassfasadene fungerer som solkollektor, varmen lagres i energibrønnene og hentes opp om vinteren. Jan Petter Dybdahl er energi-konsulent.

ENERGI!





Trappen er et gigantisk varme- og kjøleelement



D36 GREEN HOUSE, 2013

Element Arkitekter

Byggherre: Infill

Foto: Finn Ståle Felberg

GI NOE TILBAKE TIL BYEN

RESTAREAL...

...ELLER ET EVIGGRØNT TRE?

TAKHØYDE OG DAGSLYS

Foto: Finn Ståle Felberg

Aftenposten-TV, 24. april 2017

SE UT NÅR DU KOMMER INN

Foto: Finn Ståle Felberg

Foto: Finn Ståle Felberg

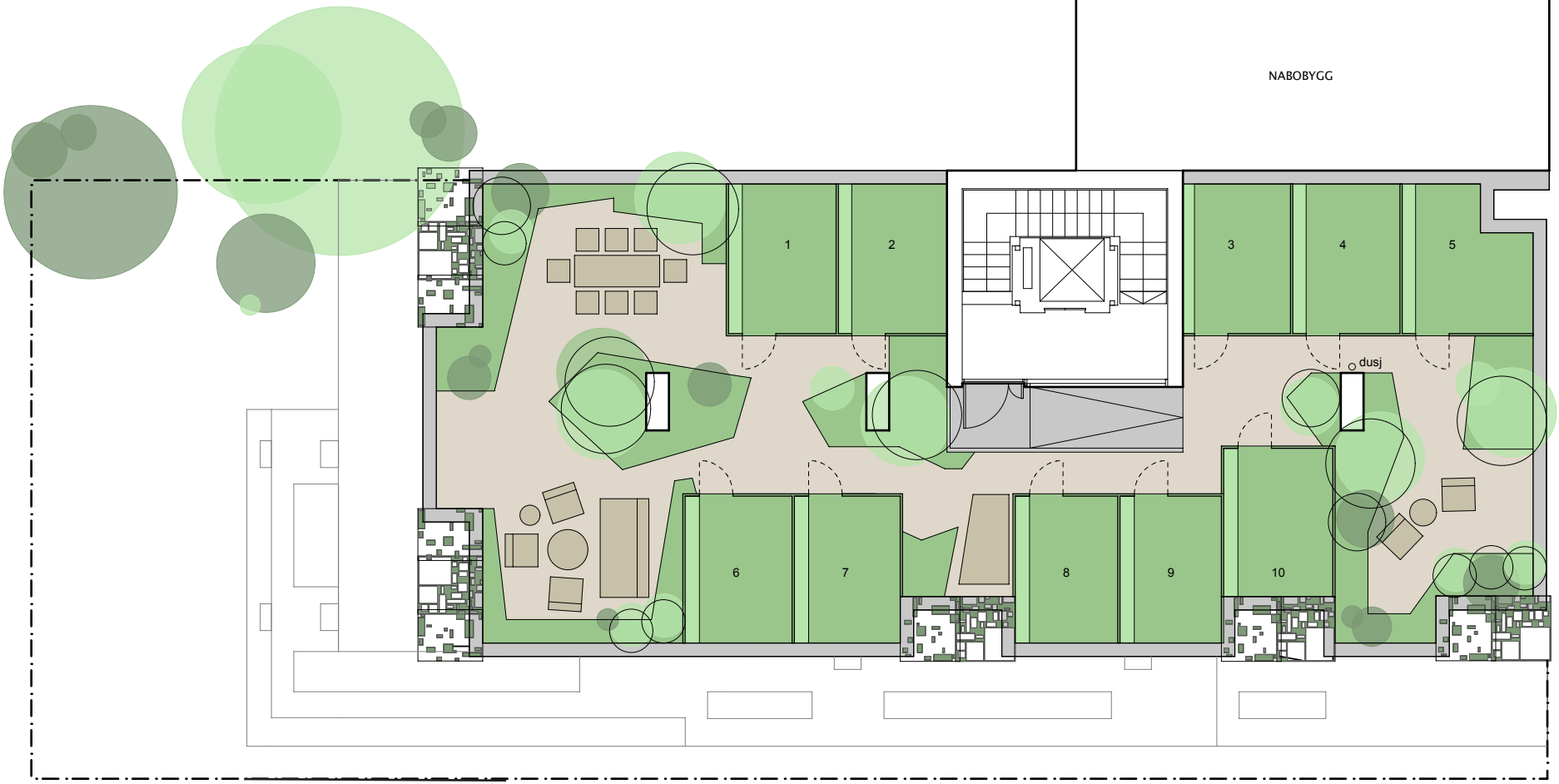
Foto: Finn Ståle Felberg

LIVET PÅ GATEPLAN

Foto: Finn Ståle Felberg

Foto: Finn Ståle Felberg

50 CM JORD = URBAN FARMING



STYRTREGN I BYER ER EN STØRRE SAMFUNNSØKONOMISK UTFORDRING ENN FLOM...

Foto: Finn Sidsel Felberg

Foto: Finn Ståle Felberg

Foto: Finn Ståle Felberg

Mills MAT- OG MERKEVAREHUSET PÅ CRÛNERLØKKA, 2016

Element Arkitekter (utvendige arbeider), Ledsten Arkitektur (innvendige arbeider)

Byggherre: Agra og Mills

Lukket, mørkt og nordvendt

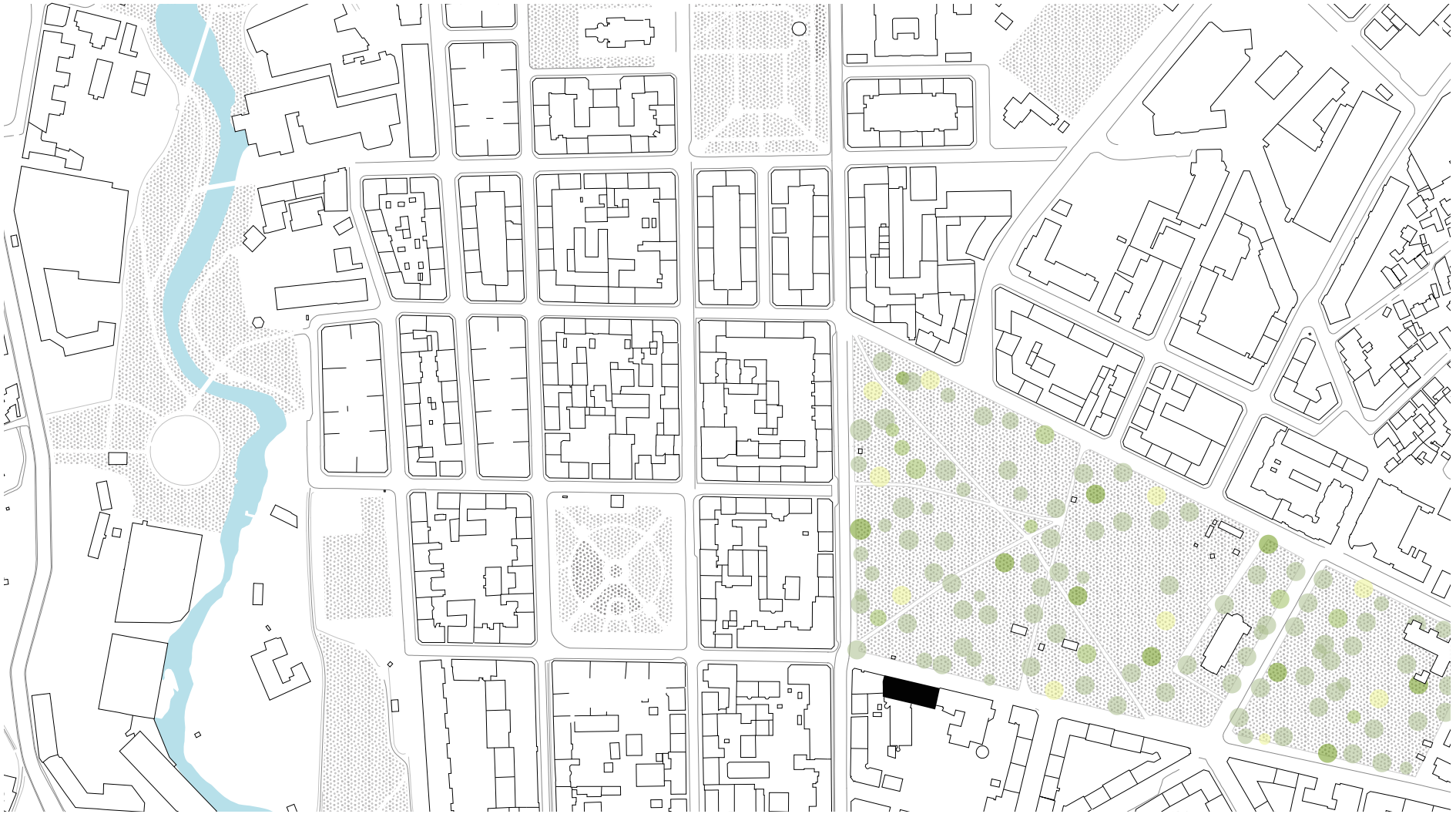
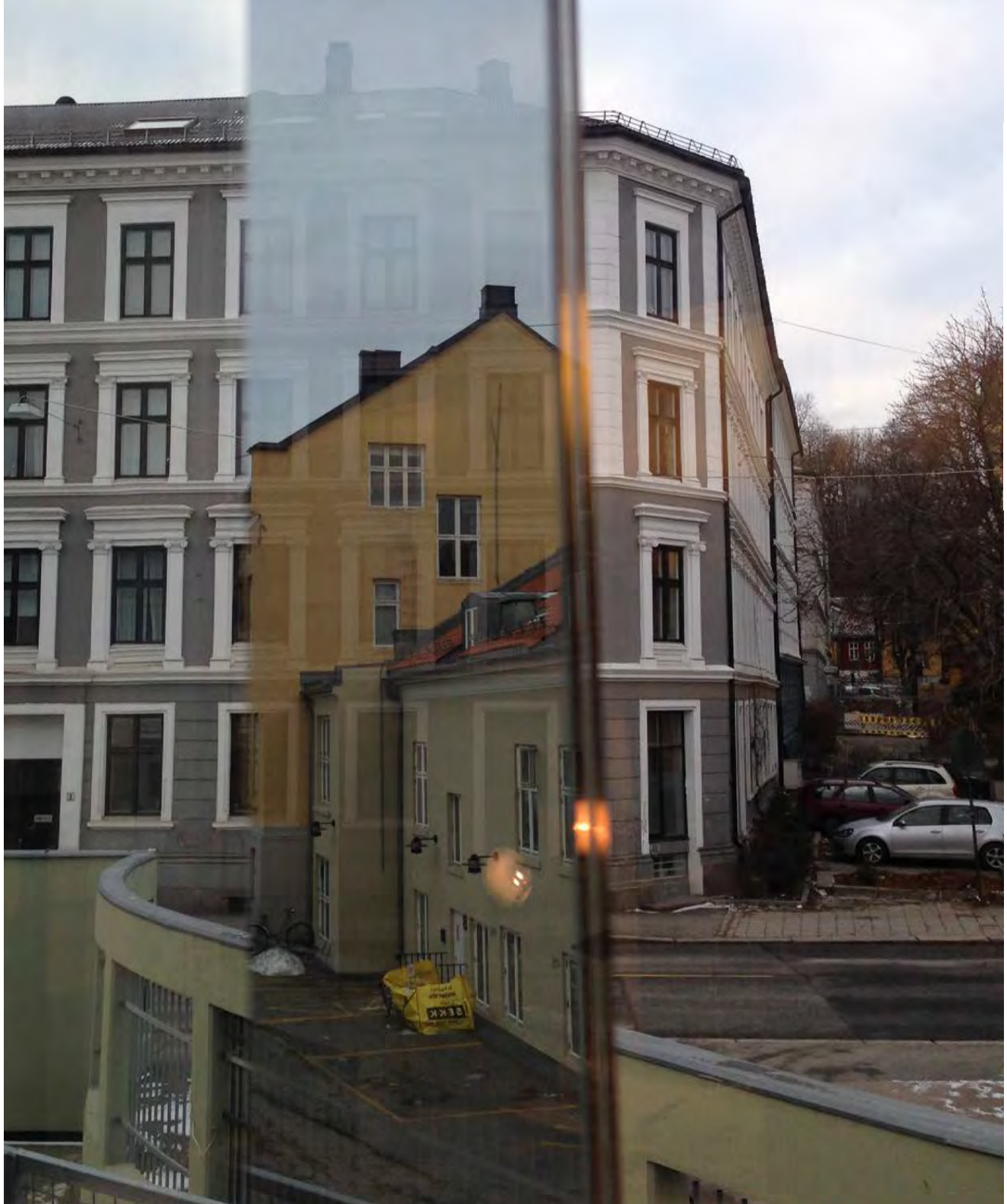
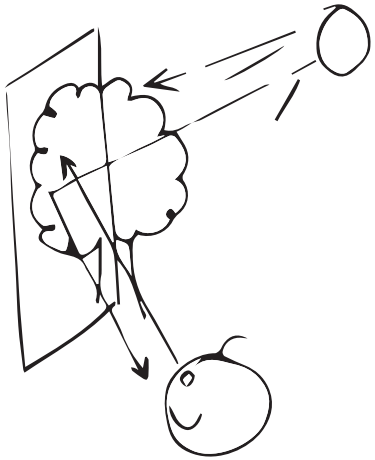


FOTO: IVAN BRODEY

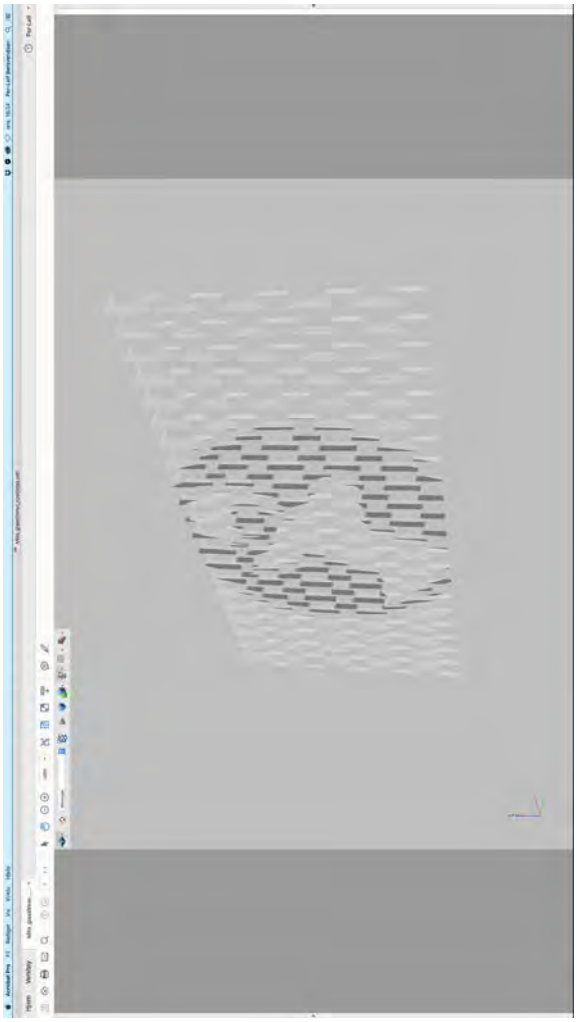


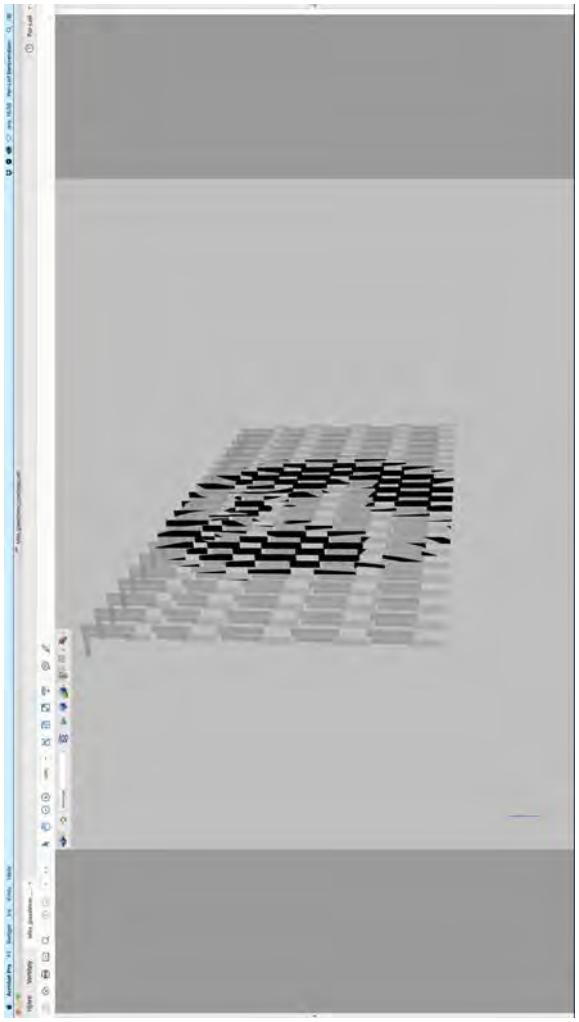
IDENTITET

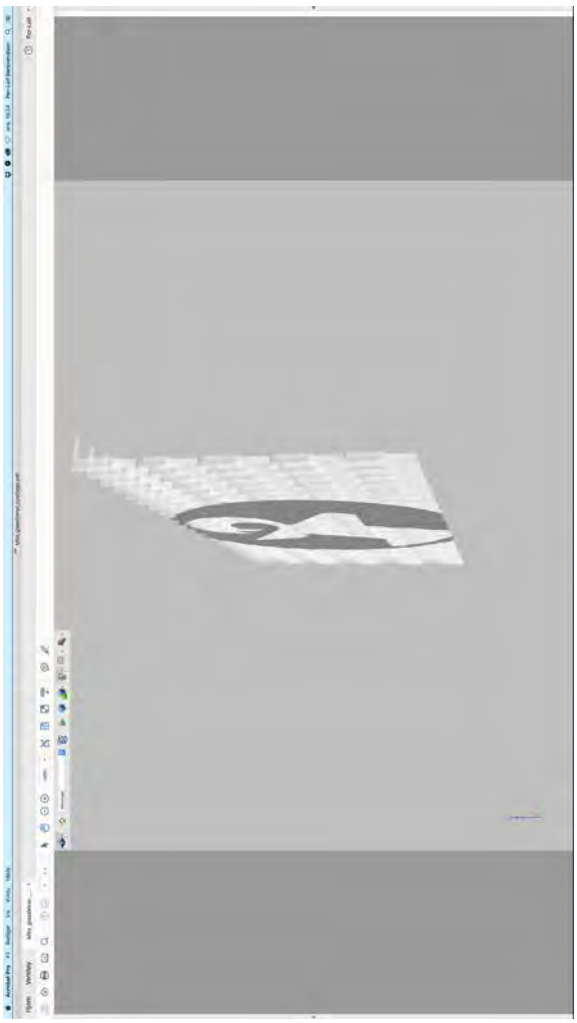


”SLADRESPEIL”
DANNER LOGOEN

Vellenes Fellesorganisasjon, Oslo, 3. mars 2018_Element Arkitekter AS







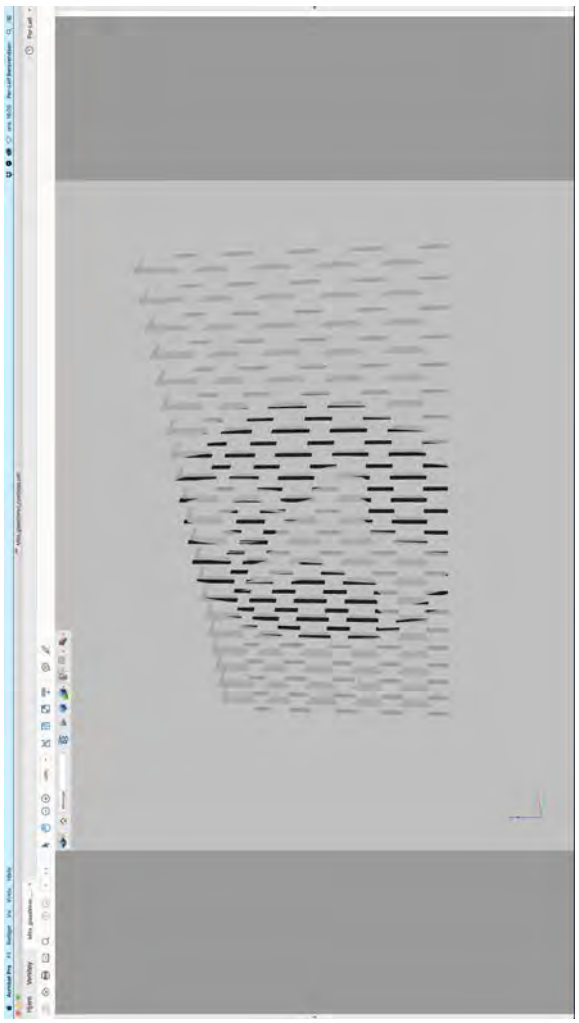


FOTO: IVAR KVAAL

Lysfanger
om dagen...

FOTO: ADAM STIRLING

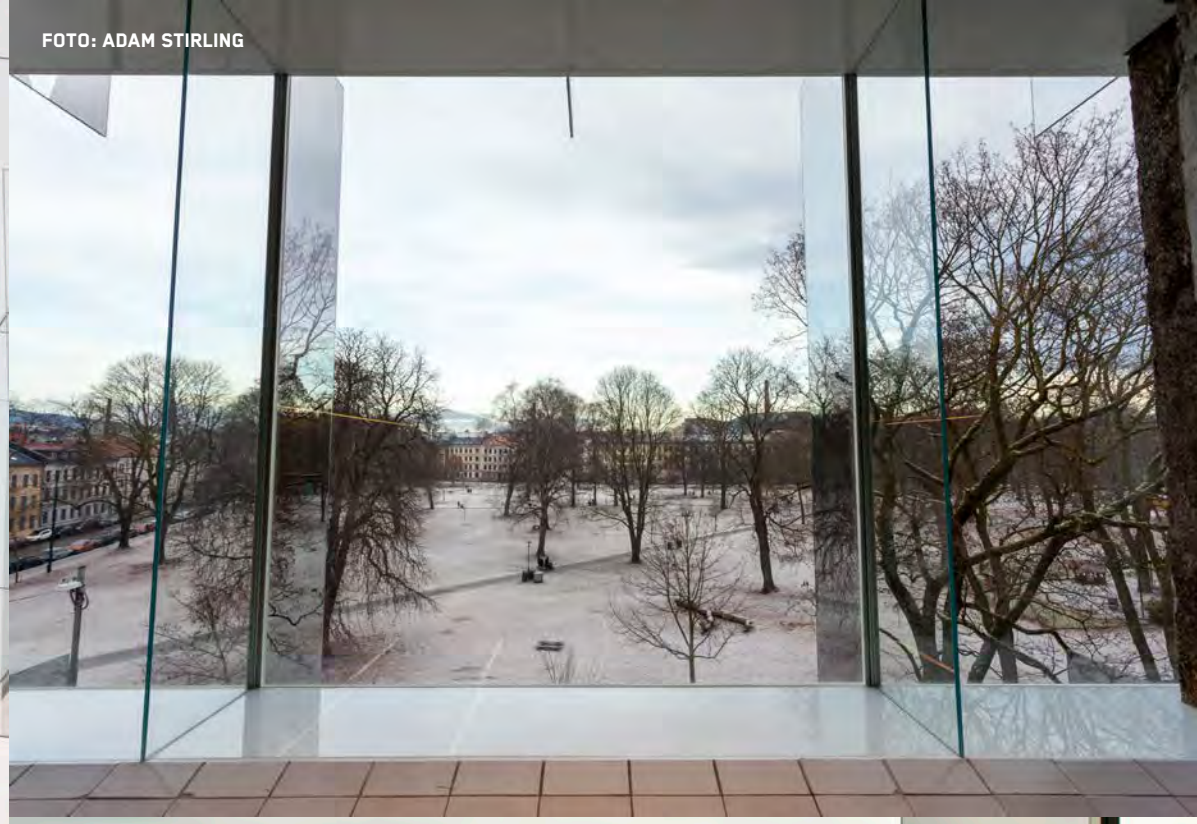


FOTO: IVAR KVAAL

FOTO: IVAR KVAAL

FOTO: ELEMENT ARKITEKTER

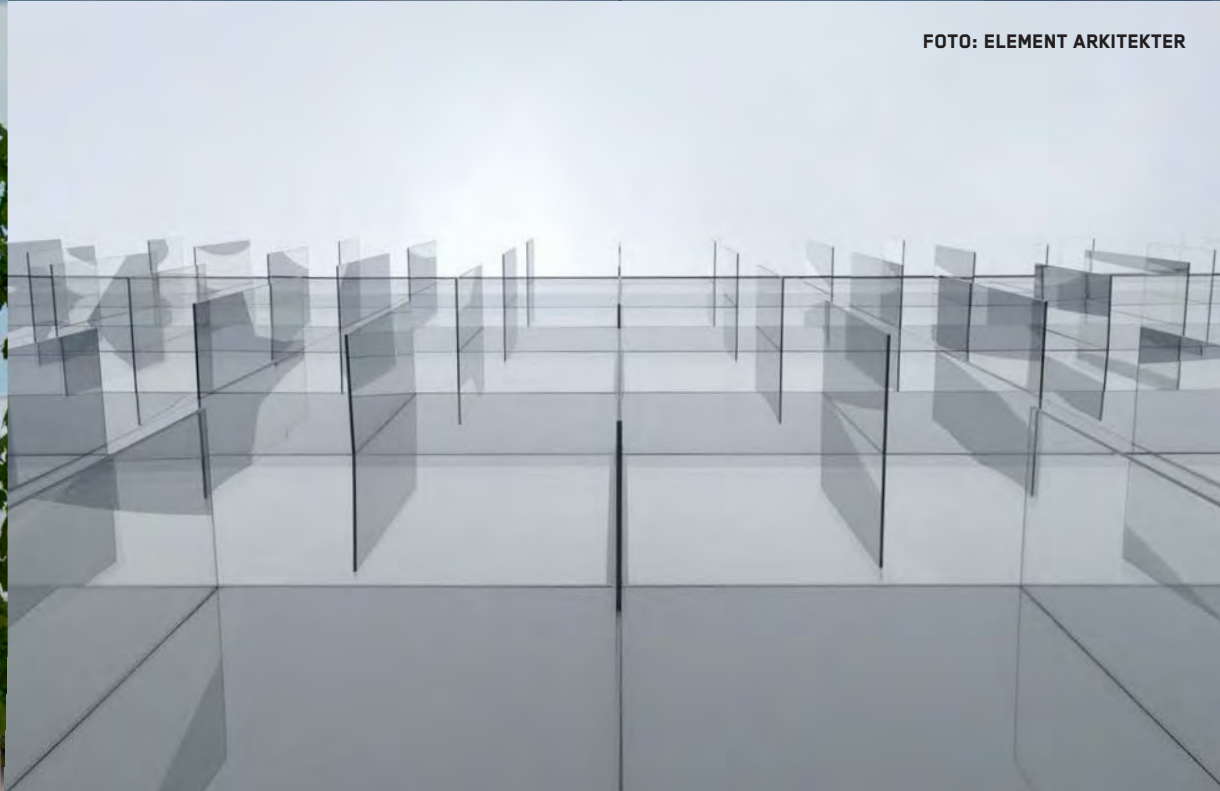


FOTO: ELEMENT ARKITEKTER

FOTO: ADAM STIRLING

...Lyskaster
om kvelden

Dato: 06.11.2017 08:14 (GMT+00:00)

Til: Fride Homb Dahlerud <fride@element.no>

Emne: et lite fanbrev

Hei!

Jeg ville egentlig bare si at jeg syns fasaden på Mills bygningen er så fint utformet - og jeg syns også at det fungerer godt i forhold til at den ligger langsmed parken og gir en trygg lun følelse når man passerer forbi på kveldstid.

Det var det.

Ha en fin dag,

hilsen Siri K. Valdez

Kjære Siri,

ditt fanbrev varmer virkelig hjertene våre. Tusen, tusen takk for at du tok deg tid til å skrive noen linjer til oss! Det gir energi til å jobbe videre og kjempe for kvalitet i byen vår ;).

Hilsener fra Team Element.

Med vennlig hilsen,

CATHRINE VIGANDER

DAGALIVEIEN 6_grunnarbeider påbegynt

Element Arkitekter AS

Byggherre: Blackbricks

2001

2007

Her bor jeg...

REV:	DATO:	REVISJONEN GJELDER:	SIGN
	16.12.2016	RAMMESØKNAD	GMK

BH	BLACK BRICKS AS as@blackbricks.no
ARK	ELEMENT ARKITEKTER AS vidar@element.no
SØK	BYGGESAKSRÅDGIVNING AS liv@byggesaksradgivning.no
RIBR	FOKUS RÅDGIVNING AS
RIB	HØYER FINSETH
RIVA	UNION CONSULT

Element Arkitekter AS

DAGALIVEIEN 6 - gnr./bnr. 33/1555

SØKNAD OM TILLATELSE - Q1

-Høyde
-Lengde/bredde
-Grunnflate
-Volumoppbygging
-Takform
-Materialbruk (lyse materialer)

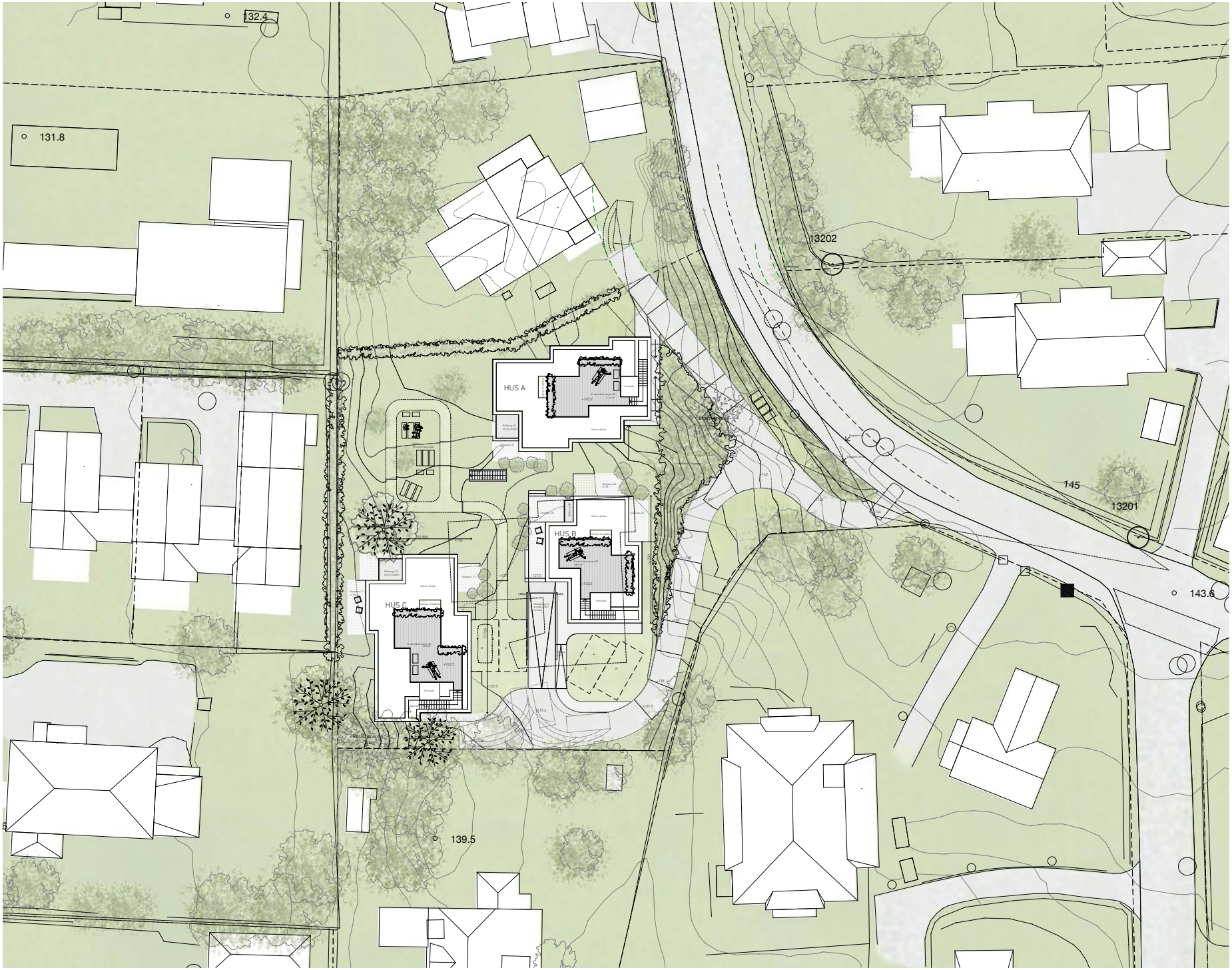
Alle faktorer finnes i nærområdet fra før

TYPE TEGNING:	FASE:
Formingsfaktor	RAMMESØKNAD

MÅLESTOKK:	DATO:	TEGN:	KONTR:	REV:
1:1000 / A3	28.11.2016	GMK	VK	

FILNAVN: D6_8

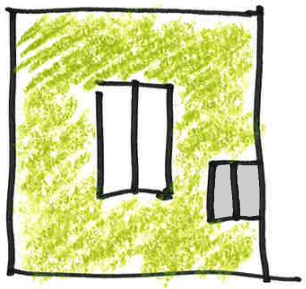
PROSJEKTNR:	TEGNINGSNR:
2490	A10-30


132.4
131.8
13202
HUS A
HUS B
HUS C
145
13201
143.6
139.5

Illustrasjon: MIR

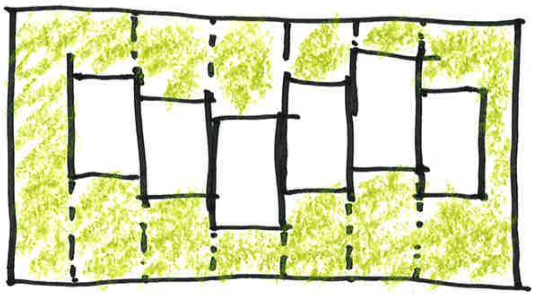
“SVARET ER ALLTID EN BLOKK”

1.



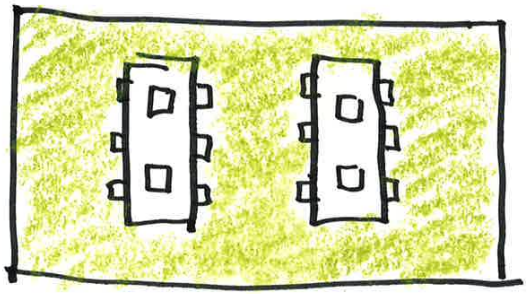
ENEBOLIG

2.



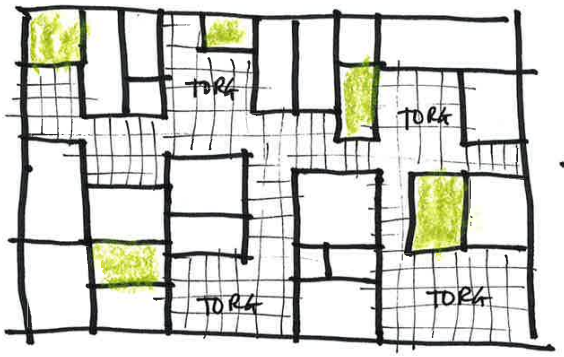
REKKEHUS

3.



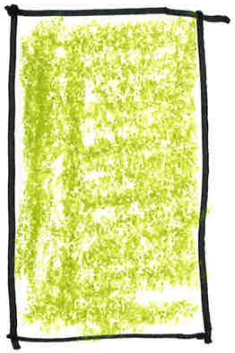
BLOKK

4

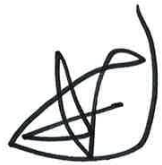


TETT - LAV

+



PARK - OFFENTLIG

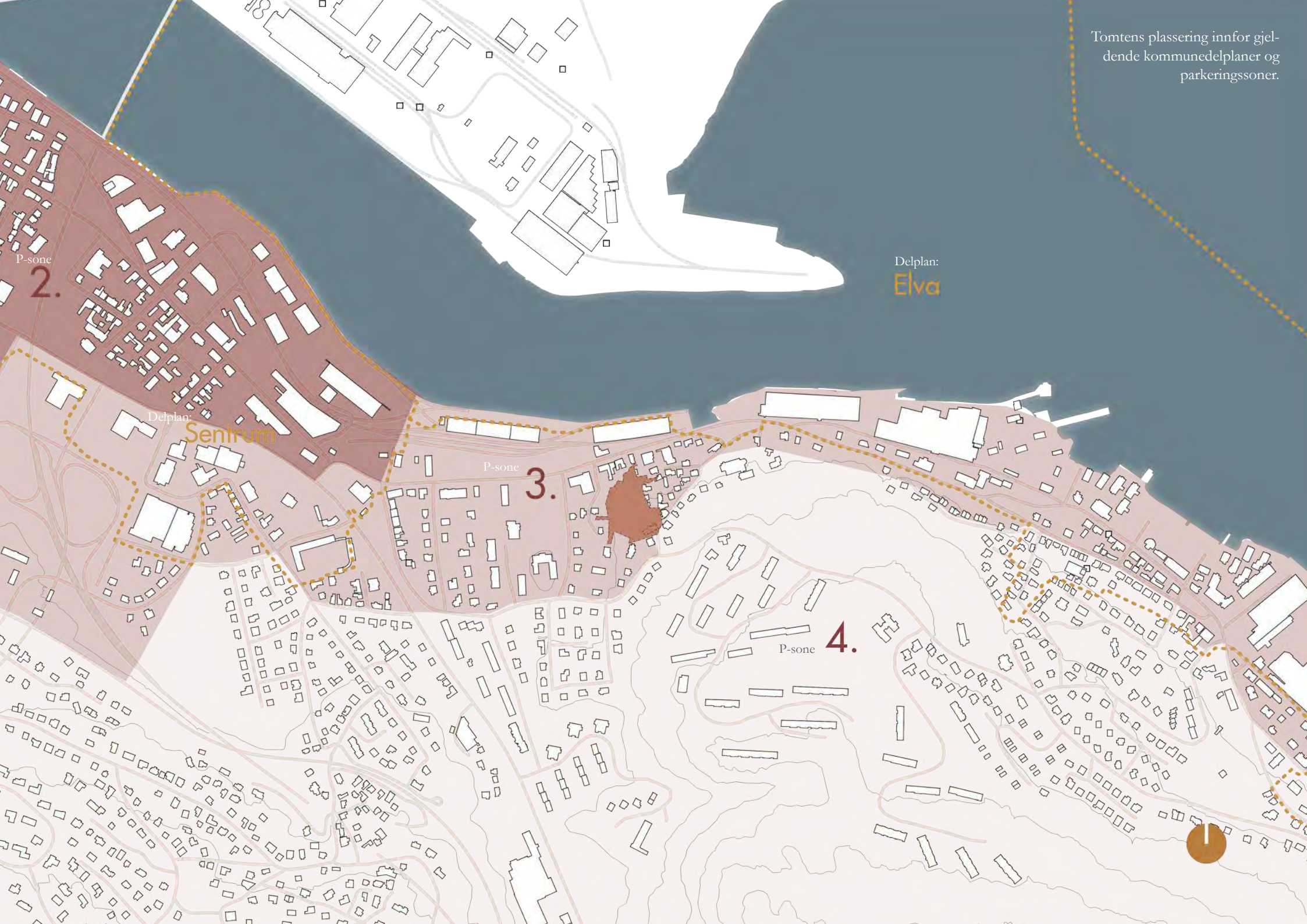


Vindmølleparken i Stavanger. Arkitekt: Helen & Hard

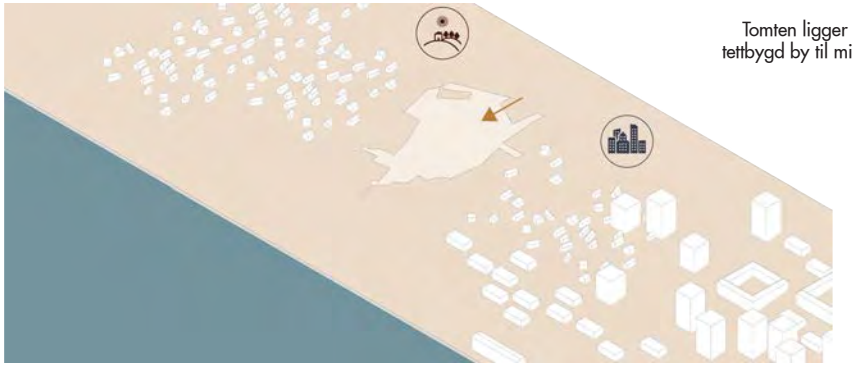
HOLLENDERKOLLEN_skisseprosjekt 2017

Element Arkitekter AS

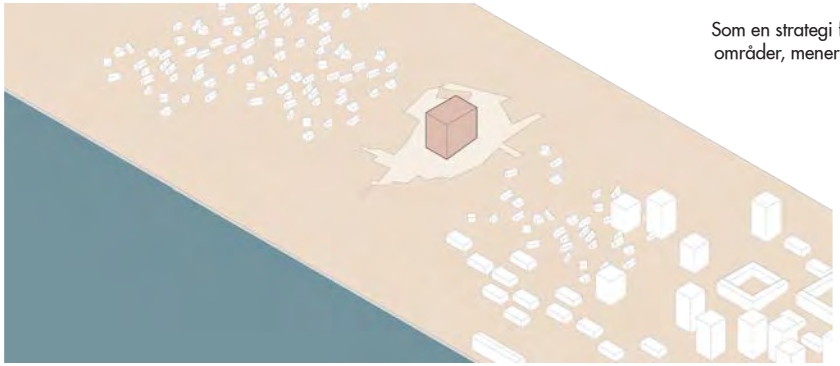
Byggherre: UCL



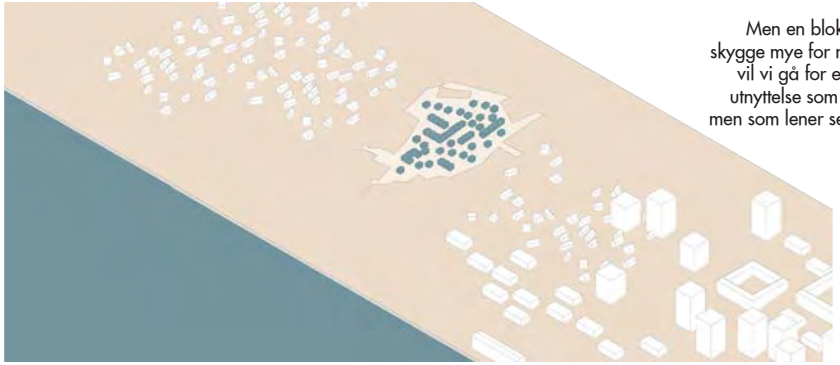
Tomtens plassering innfor gjeldende kommunedelplaner og parkeringssoner.



Tomten ligger i midt i overgangen fra tettbygd by til mindre tette villaområder.



Som en strategi for å bygge tett i bynære områder, mener vi det er gunstig med en høy utnyttelse av tomten.



Men en blokk vil sprenge skalaen og skygge mye for nabobebyggelsen, derfor vil vi gå for en tett-lav strategi med en utnyttelse som er nært en urban tetthet, men som lener seg mot karakteren til sine nærområgivelser.

Men hva med MUA?

Kirkebakken
Skolebakken
Kirke
Peterbakken
Kobbervik

Agatunet
Vestlandsk klyngetun
Ullensvang, Hordaland

?
Kirchbakken
Kobbervik

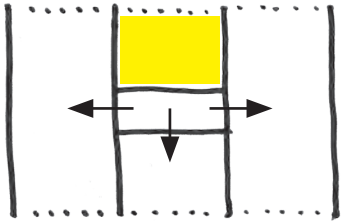
Kobberuth

HAGEBYEN_konkurranseforslag 2017

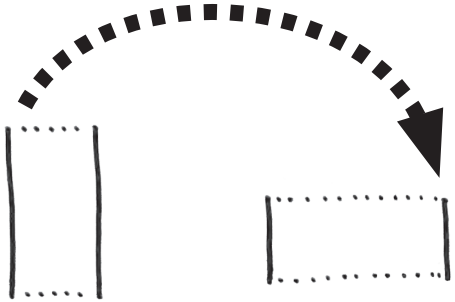
Element Arkitekter AS

Byggherre: Konfidensielt

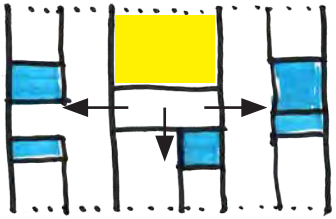
EN SLANKERE BYGNINGSDYBDE GIR BEDRE TILPASNING TIL SMÅHUSSKALAEN



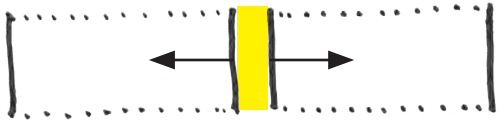
Tradisjonell tre-spenner



Den dype leiligheten
roteres og blir til ”den lange
leiligheten ”



Tradisjonell tre-spenner
hvor man får mørke soner i
leiligheten, helt uten dagslys.



Sæter Hageby: Planens
lange fasader gir
stor fleksibilitet i
planløsningene

Dagslys i alle rom - også bad.

Illustrasjon: MIR

Takk - og lykke til med å “forvakre” våre omgivelser

Heia Erik Sennesvik!