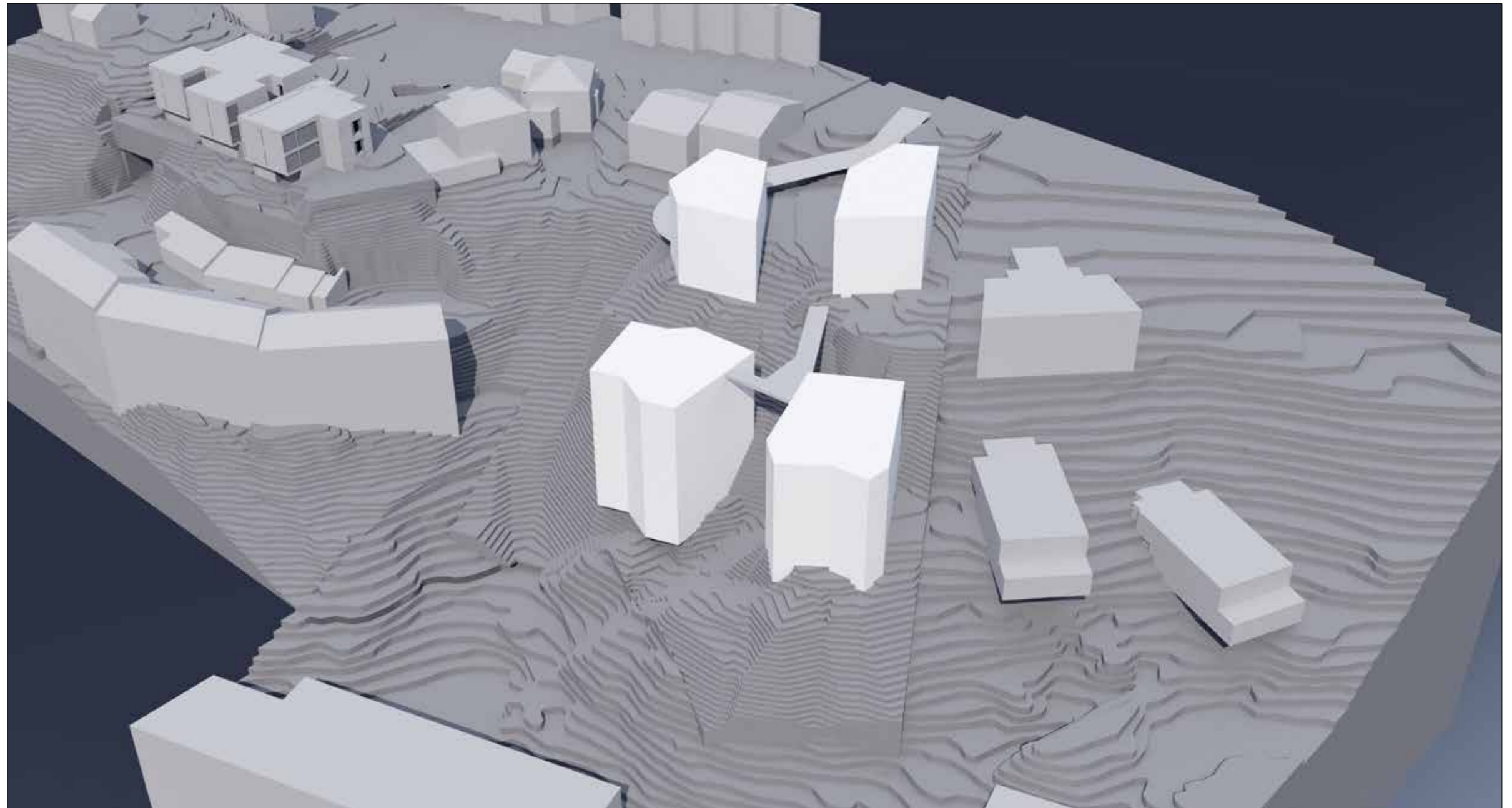


Forslagsstiller: **NOMA arkitekter AS**



Boligutvikling i Lachmanns vei 2
Et parallelloppdrag i regi av Birk & Co og Daimyo

BO 2020



Bo 2020 er vårt forslag til en fleksibel boform, der varianter av leiligheter lar seg endre over tid i tråd med familiens utvikling. Pia på 12 år som ønsker et eget rom, studenten som får tilrettelagt en hybel, storfamilien som trenger mer plass, svigermor med sin egen inngang.

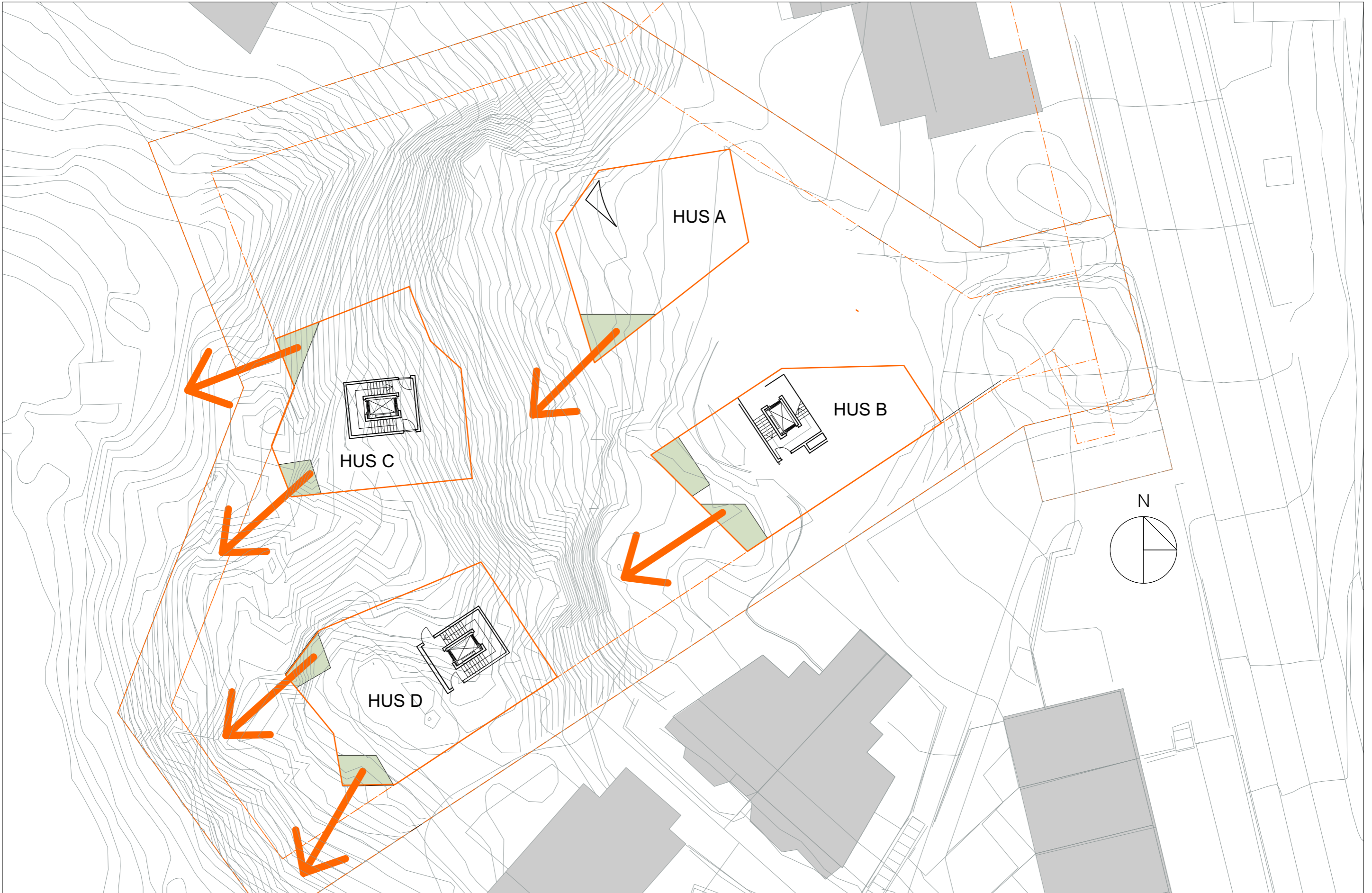
Typologi. Vi foreslår fire punkthus som formmessig frigjør seg fra nabohusenes typologi, men viderefører områdets typiske størrelse på fotavtrykket, to lave punkthus på toppen av eiendommen tilpasser seg småhuspreget inntil Lachmanns vei og to punkthus på nedre platå skaper en fin overgang til de terrasserte blokkene i Kurveien.

Massiv tre. Alle kjerner, dekker og fasader er utført i en typisk massivtre-konstruksjon, i tillegg er treverket brukt som et designelement i fasaden for å skape en sterk forbindelse til småhusbebyggelsen.

Grønne hager. Takene er tenkt som grønne hager hvor beboerne har tilgang til sin egen private parsell i tillegg til balkongen(e) i leiligheten, her har man mulighet til å dyrke det sosiale samtidig som man nyter utsikten over Oslo. Takflatene skal kunne holde på normale mengder vann slik vi ikke øker trykket på overvannshåndteringen i skrenten.

Miljøambisjoner. Prosjektet skal oppnå BREEAM-NOR miljøsertifisering very good / excellent.

Reguleringsbestemmelser. Følgende premisser er lagt til grunn i vårt forslag: Max tillat BRA for eiendommen skal ikke overstige BRA = 2 500 m². P-arealer og boder under kote 244,2 skal ikke regnes med i BRA. P-plasser på terreng skal medregnes i BRA med 15 m² pr. plass. Bebyggelsen på tomte skal brytes opp i 3-4 volumer, fotavtrykket pr. bygningsvolum kan ikke overstige 250 m². Høyeste tillatte gesimshøyde mot Lachmanns vei skal ikke overstige kote 253. Høyeste tillatte gesimshøyde mot Kurveien skal ikke overstige kote 242. Uteoppholdsareal; for hver boenhet skal det settes av uteoppholdsareal etter følgende norm: minimum 50 m² for boenhet inntil 100 m² BRA, og minimum 100 m² for boenhet større enn 100 m² BRA. Balkonger og takterrasser kan medregnes i uteoppholdsareal.

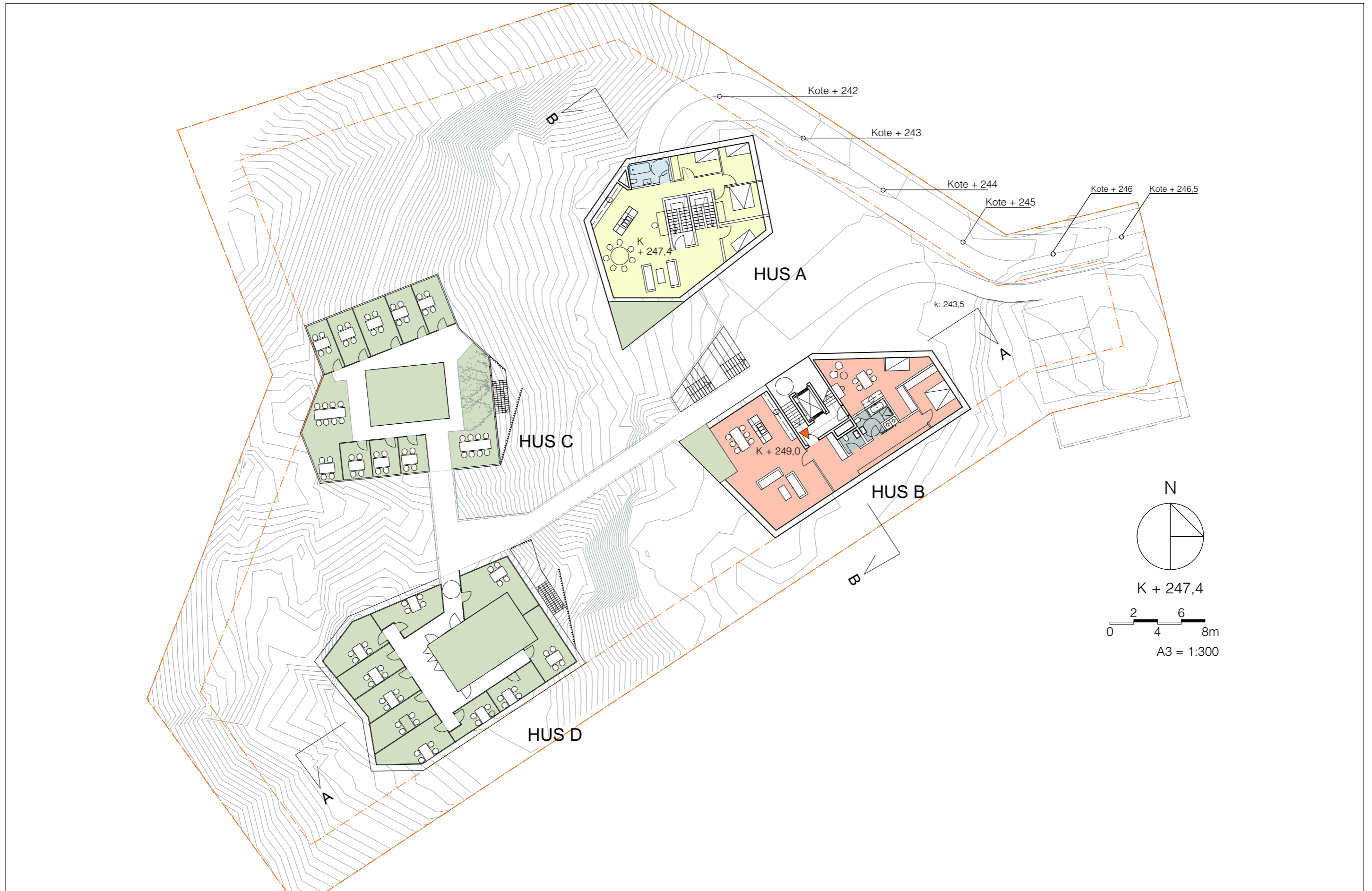




Takplaner for hus A (kote 250,6) og hus B (kote 252,2)



3. etasje i hus A og B



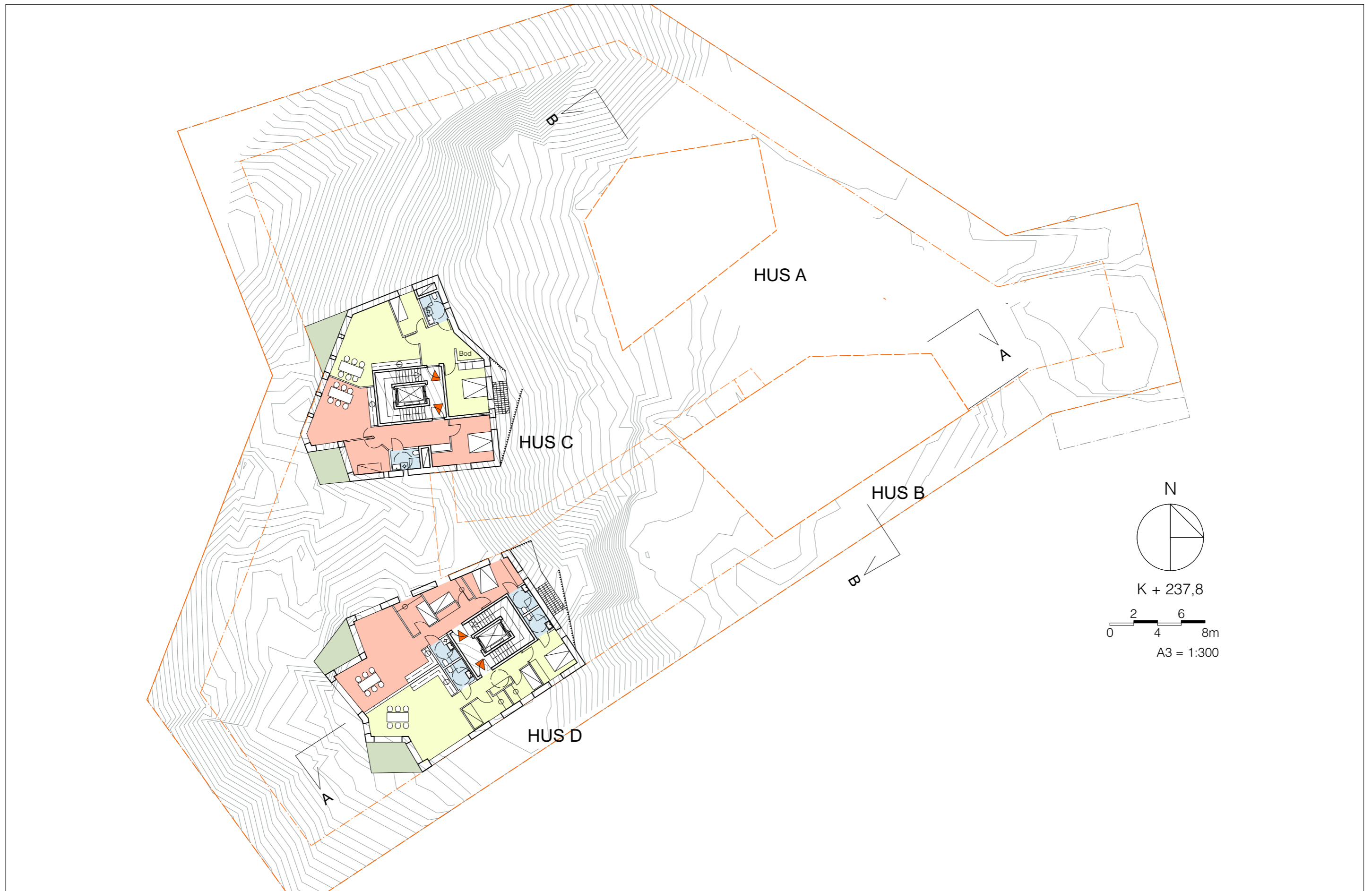
2. etasje i hus A og B, Inngangssituasjon for de gående



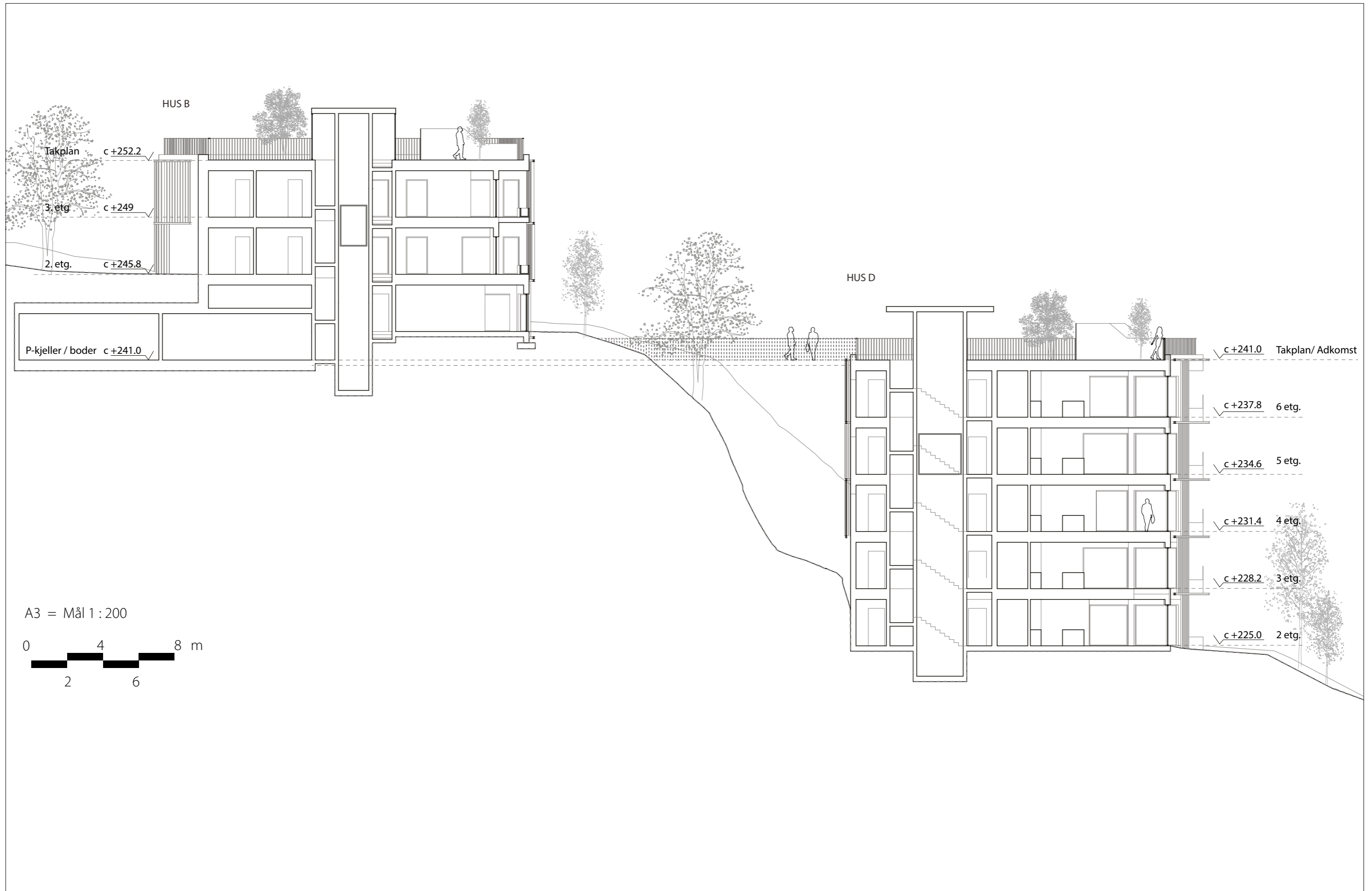
P-kjeller (kote 241,0), 1. etasje i hus A og hus B (NB! Halvplan opp til kote 242,6), samt takplanene for hus C og D

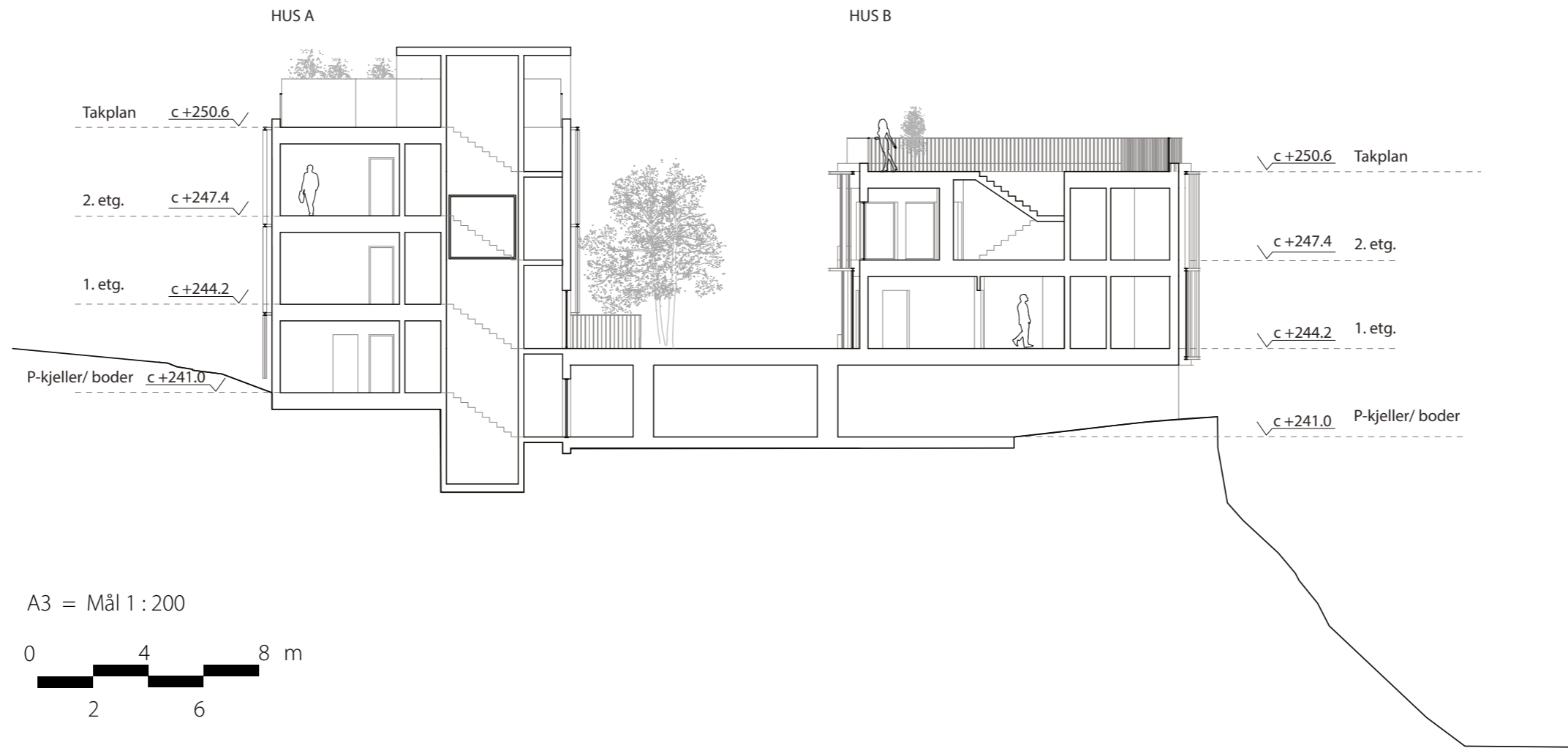


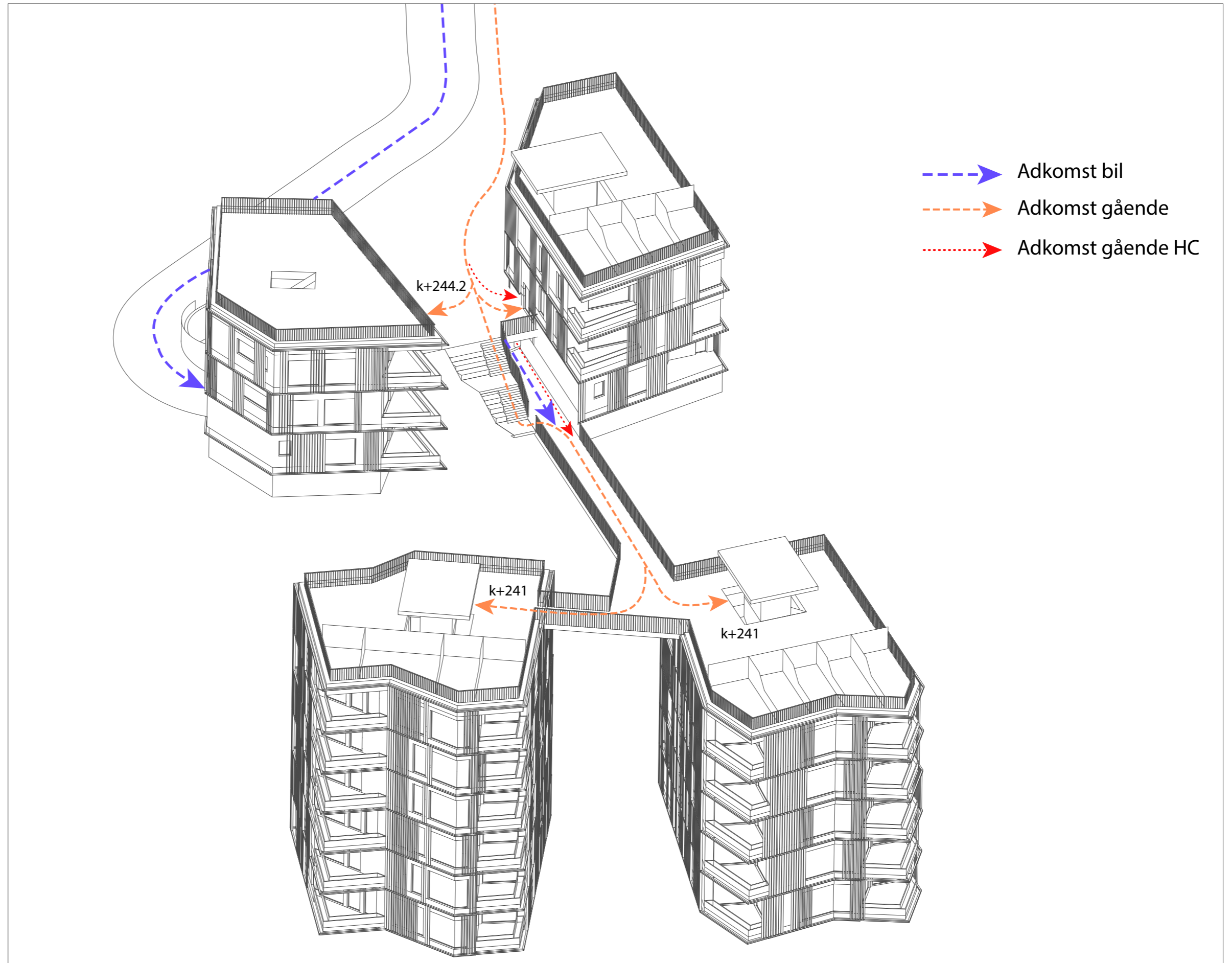
Toppetasjene i hus C og D, typiske planer fra 6. - 1. etg (kotene 237,8 - 221,8)



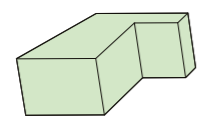
Snitt A - A



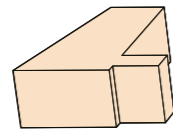




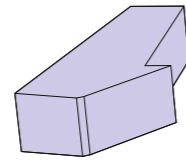
Variasjoner over leilighetstyper, hus D



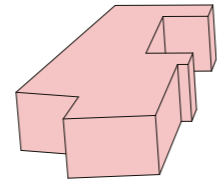
1
29 m²



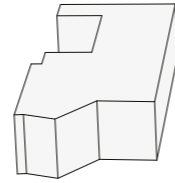
2
40 m²



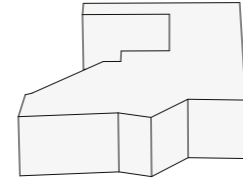
3
56,5 m²



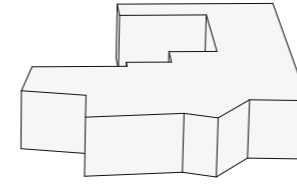
4
83 m²



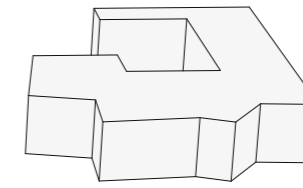
5
81,5 m²



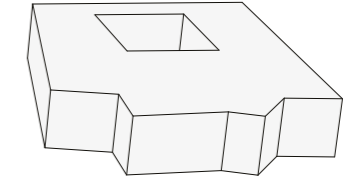
6
107 m²



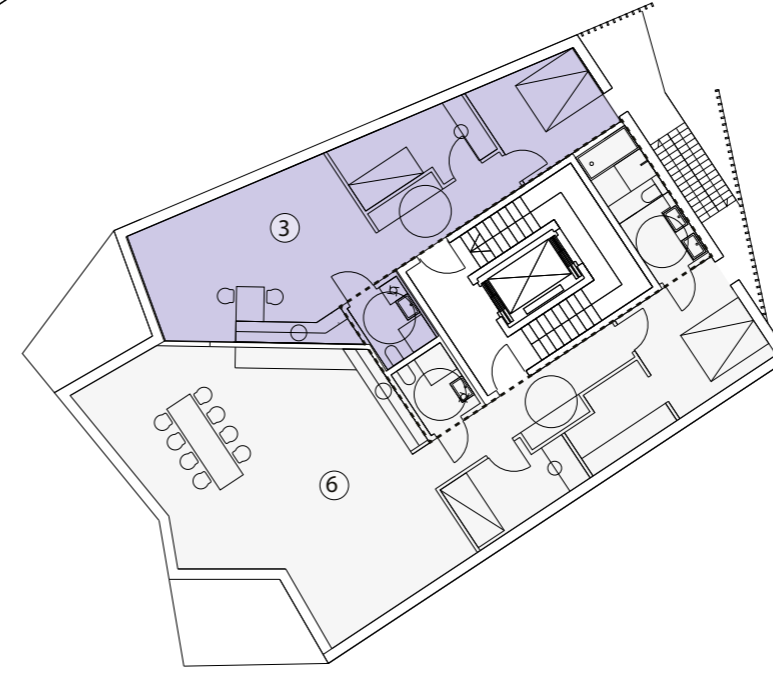
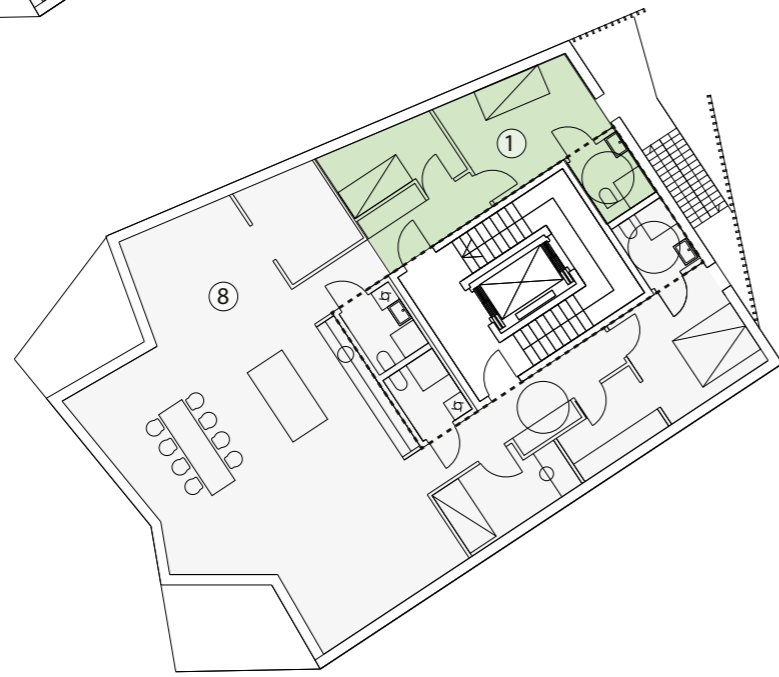
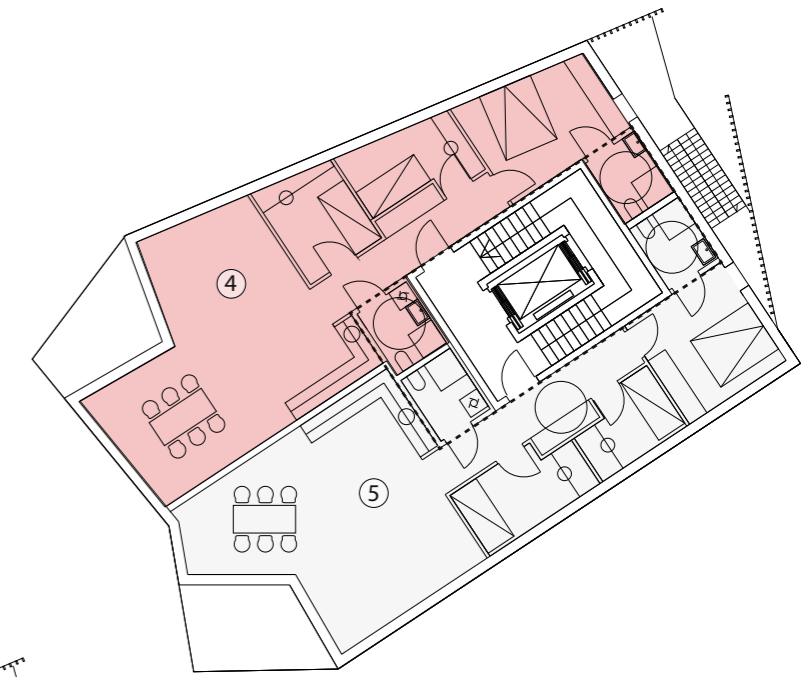
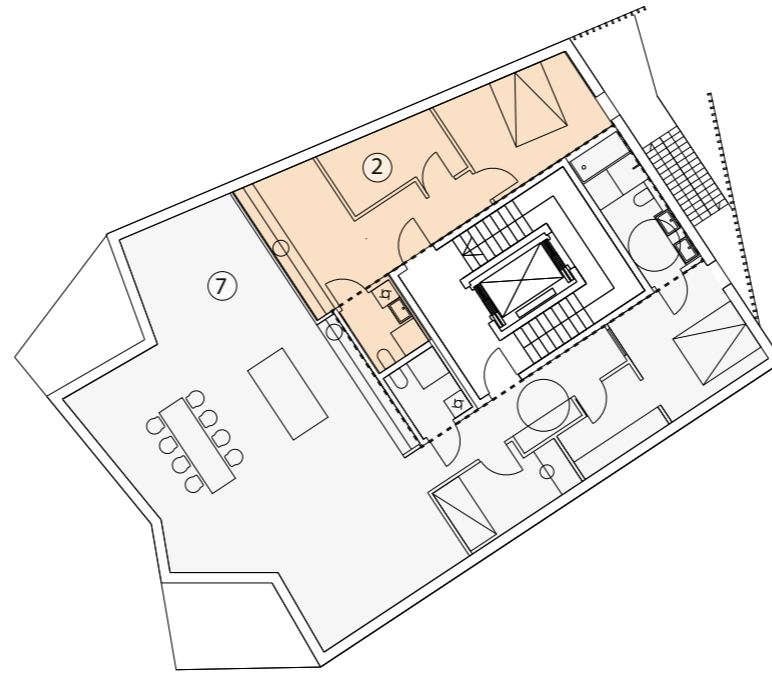
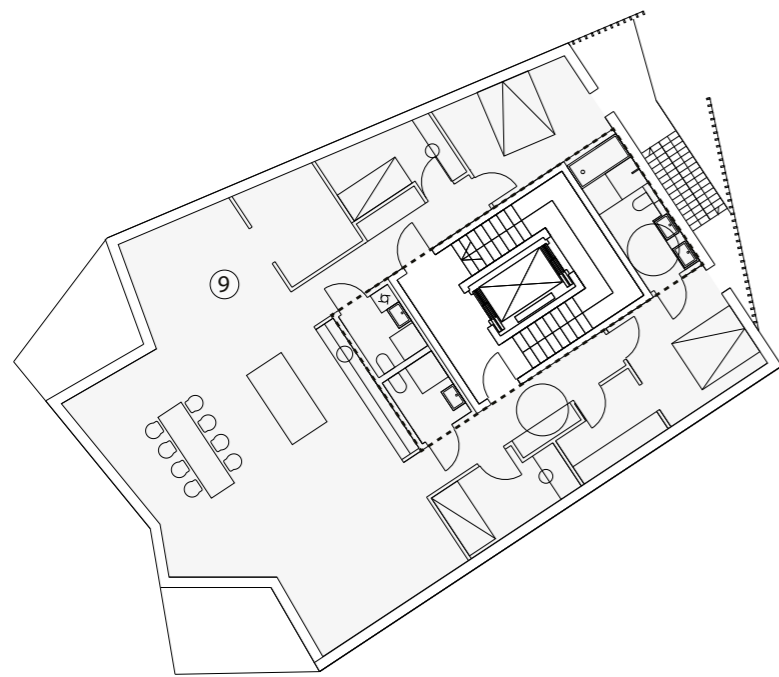
7
125 m²



8
137 m²

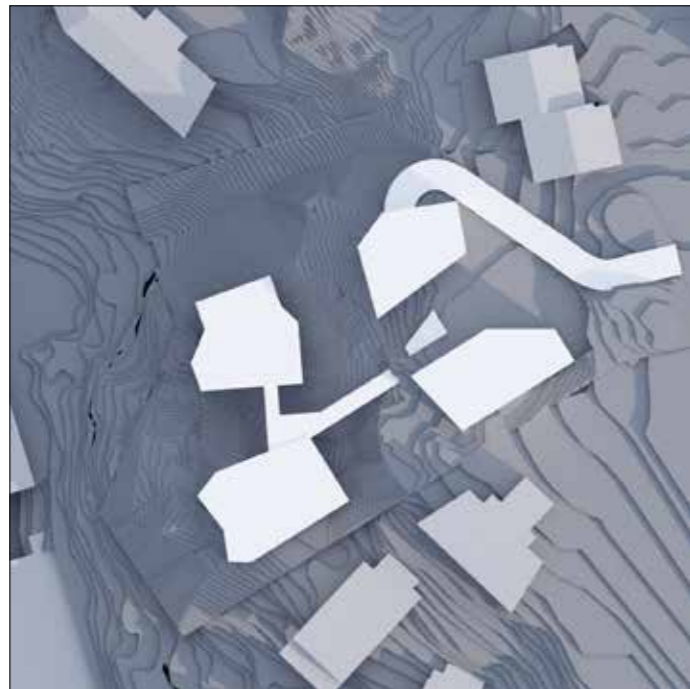


9
165 m²

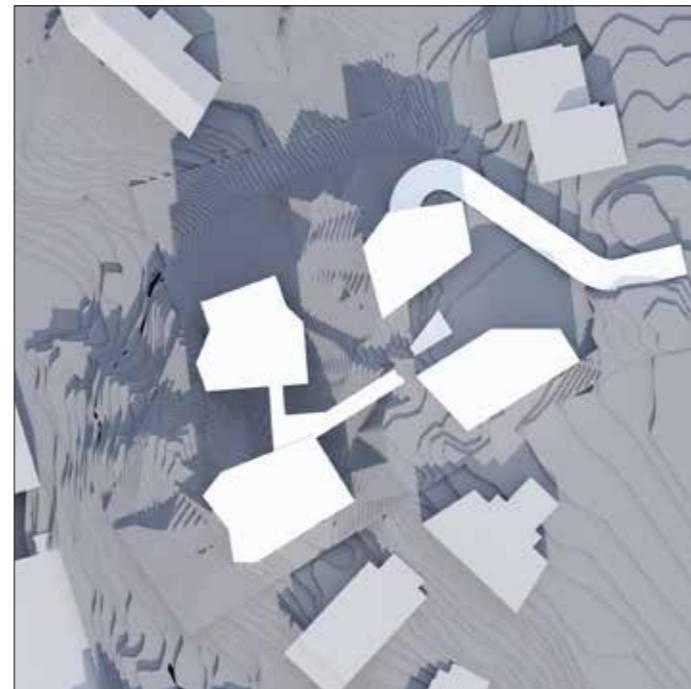


Minste uteoppholdsareal (MUA) og samlet felles uteoppholdsareal (SFUA), totalt 1 693 m²

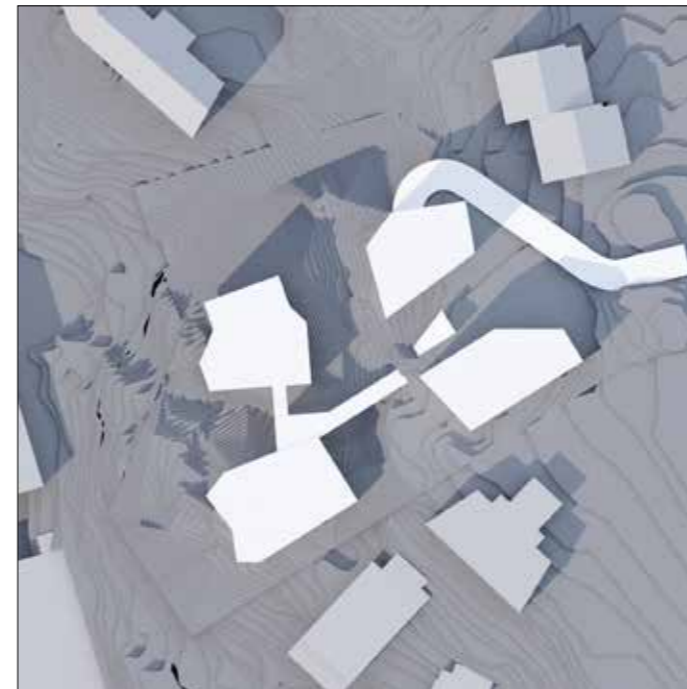




23. mars kl. 09:00



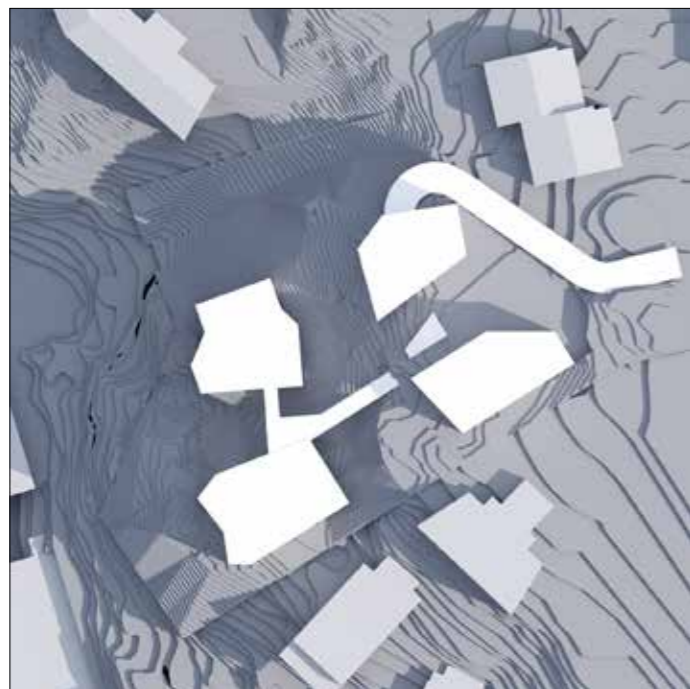
23. mars kl. 12:00



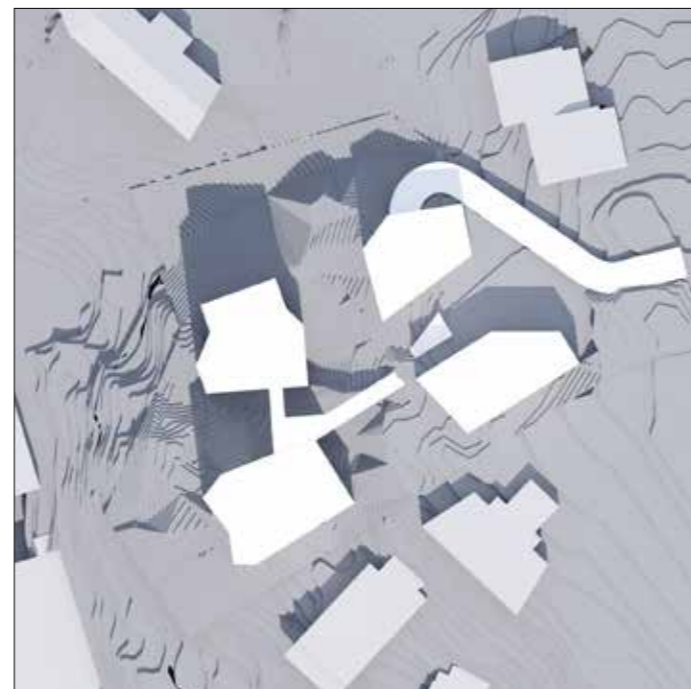
23. mars kl. 15:00



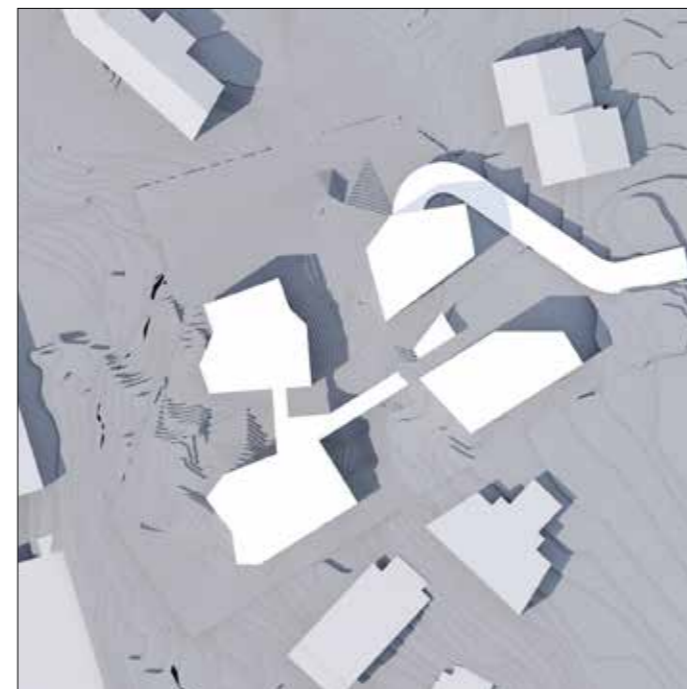
23. mars kl. 18:00



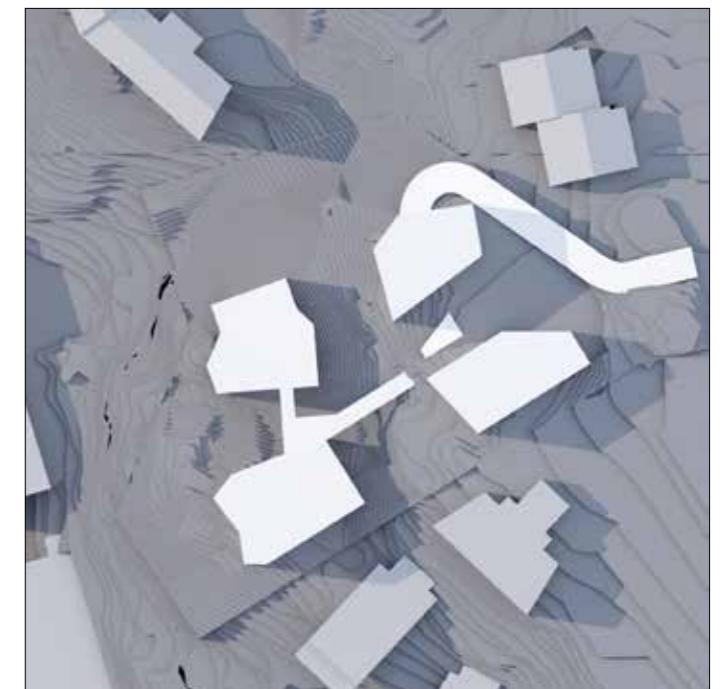
23. juni kl. 09:00



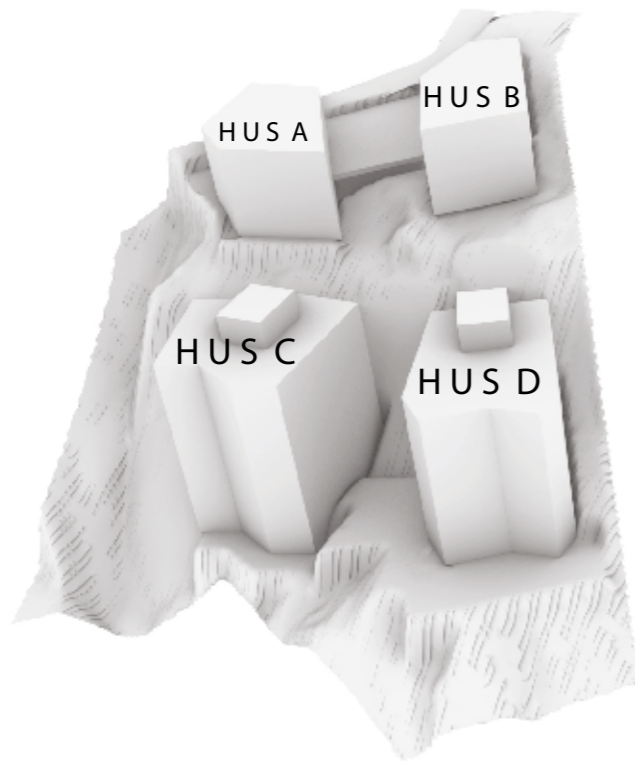
23. juni kl. 12:00



23. juni kl. 15:00



23. juni kl. 18:00



SCENARIO 1:
Hus C: 6 fulle etasjer
Hus D: 5 fulle etasjer

Uttak: 3400 m³
Fyll: 1500 m³
Rest: 1900 m³



SCENARIO 2:
Hus C: 4 fulle etasjer, 2 nederste inntrukket
Hus D: 3 fulle etasjer, 2 nederste inntrukket

Uttak: 2900 m³
Fyll: 1500 m³
Rest: 1400 m³



Arealregnskap

Bygning	Ant. jur. Enheter	Ant. Leilig.	BRA	BRAs	BTA
HUS A					
Plan 3	1	2	145	136	165
Plan2	2	2	145	136	165
Plan 1	1	1	61	52	64
HUS B					
Plan 3	1	1	148	139	202
Plan 2	1	2	148	139	202
Plan 1	1	2	84	75	125
HUS C					
Plan 6	1	2	151	142	198
Plan 5	2	2	151	142	198
Plan 4	1	2	151	142	198
Plan 3	2	2	151	142	198
Plan 2	1	2	151	122	198
Plan 1	1	2	151	122	198
HUS D					
Plan 6	1	2	170	161	225
Plan 5	2	2	170	161	225
Plan 4	1	2	170	161	225
Plan 3	2	2	170	141	225
Plan 2	1	2	170	141	225
	22	32	2 487	2 254	3 236



