

PLAN 201718
BOFELLESSKAP OLSOKVEIEN 27



3 OPPLEVELSEN AV ET STED

4 HOVEDGREP

OVEDGREP

TILPASNING TILOMGIVELSENE

SONEINDELING

5 FARGE OG MATERIALBRUK

6 PLANTEGNINGER

1. ETG

2. ETG

3. ETG

9 SNITT

SNITT A

SNITT B

11 OPPRISS/FASADER

5 FELLES TUN

Dette skisseprosjektet er utarbeidet av Asplan Viak for Sandnes Eiendom SFK. Skisseprosjektet er grunnlag for og illustrasjonsmateriale til detaljregulering av eiendommene. Detaljreguleringen er utarbeidet parallelt med skisseprosjektet.

Følgende medarbeidere har bidratt i arbeidet:

Oppdragsansvarlig arkitekt: Sivilarkitekt MNAL Jostein Korsnes

Fagansvarlig arkitekt: Master i arkitektur Line Wilhelmsen

Kvalitetsikrer: Sivilarkitekt MNAL Trine Sylten

Asplan Viak as
v/Line Wilhelmsen
Master i Arkitektur

03.08.2018

Planens intensjon er å skape omsorgsboliger i et fellesskap som oppleves som et sted, som et hjem.

Enkeltmenneskets daglige livskvalitet er minst like viktig når hverdagen oppleves innenfor en institusjon. Et godt bo-miljø for fremtidige beboere handler blant annet om lesbarhet og identitet. Lesbarhet i form av god organisering og gjennomtenkt material- og fargebruk. Identitet i form av en ny bebyggelse som tilpasser seg og harmonerer med omkringliggende bebyggelse – og som like fullt har en egen karakter som gir en opplevelse av et sted.

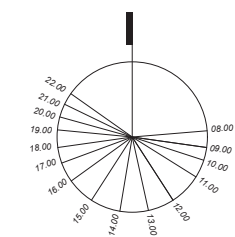
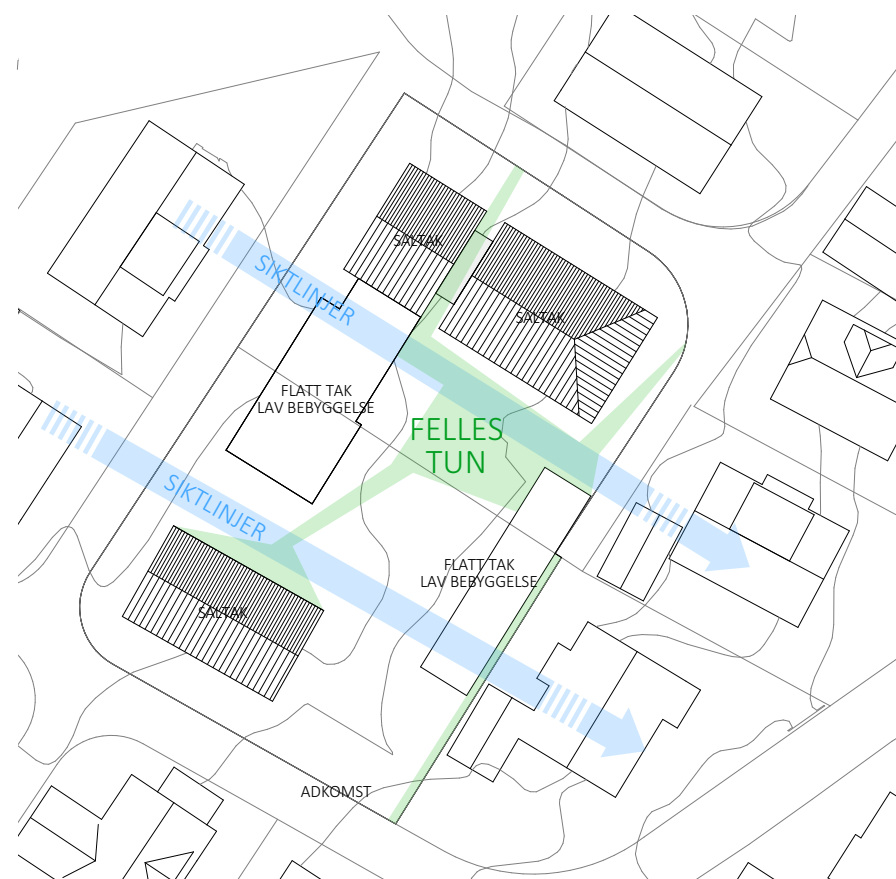
Løsning som her presenteres er basert på flere ulike hensyn som drift, intern orientering i bygget og terreng. Samarbeid mellom arkitekt og representanter for brukerne og ansatte har vært en viktig del av prosessen. Det har vært en ambisjon å skape et godt sted også for de ansatte og besøkende.

Potensialet i en egen, tilrettelagt bolig er stort. I dette prosjektet er det vektlagt ulike størrelser og utforming av boligene. Dette er gjort for å imøtekomme ulike behov, samtidig som det er en naturlig konsekvens av bygningstrukturen.



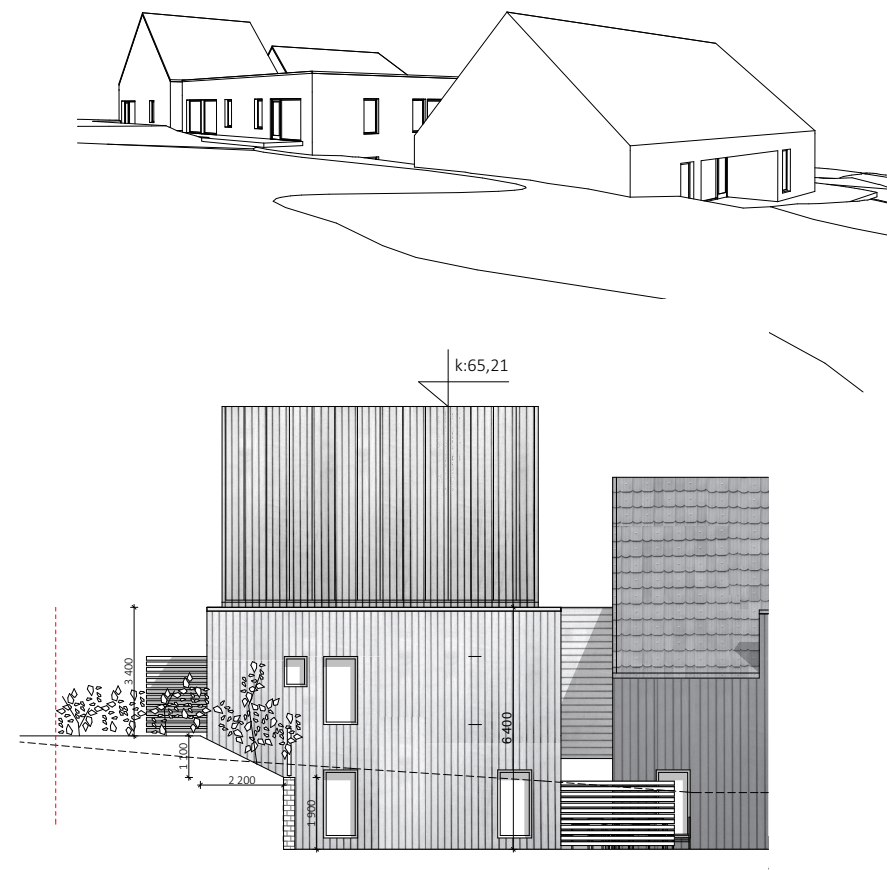
HOVEDGREP

Innledende studier, hvor vi undersøkte tomtens potensiale (terreng, logistikk, solforhold m.m) med hensyn til struktur og arkitektonisk uttrykk resulterte i et hovedgrep for ny bebyggelse som et tun. Det vil si flere bygninger som har et sterkt fellesskap; i skala, størrelse og materialbruk - og som samler seg rundt et felles uterom. Dette felles uterommet er sentralt i det romlige fellesskapet. Viktige siktlinjer er ivarett gjennom nedskalering av bygningsmassen og åpninger mellom bygningene - og syr slik hovedgrepet sammen med omgivelsene. Det er vektlagt en bebyggelse som fremstår som en helhet, mer enn et hierarki mellom ulike funksjoner.



TILPASNING TIL OMGIVELSENE

Bebyggelsen skal ha karakter av småhusbebyggelse, og ikke en institusjon. Planområdet skal forholde seg til omkringliggende bebyggelse når det gjelder retning, karakter og materialbruk. Og innenfor disse intensjonene skal prosjektet samtidig løses med et moderne og robust uttrykk. Illustrert bebyggelse viser hovedsaklig tradisjonelle saltak-former tilsvarende områdets bebyggelse. Lave gesimser forsterker småhuskarakteren, og gir en god skala-tilpasning. Deler av bebyggelsen har og flatt tak og dette er hovedsakelig gjort for å redusere høyde. De ulike takformene er en viktig del av formgivningen totalt sett. Disse tradisjonelle bygningskroppene skal gis en moderne fortolkning i knapp detaljering og materialbruk. Den stramme felles sforgivningen gjør at de ulike bygningene oppleves som en helhet.



UTENDØRS AKTIVITET SONEINNDELING

Det er vektlagt en organisering og utforming som skjermer mot naboer, men som samtidig ikke virker lukket eller stengt. Overgangssoner mellom bebyggelse og tilgrensende gater må vektlegges. Planområdet har en tydelig hoved-adkomst, men i tillegg vil der være mindre stikkveier/stier der dette er mulig terrengmessig og hensiktsmessig. Ved å organisere bebyggelsen som et tun skapes et skjermet felles uteareal sentralt mellom bygningene. Dette er en viktig kvalitet for beboerne. Den felles uteplassen er plassert med direkte utgang fra felles oppholdsrom for beboerne. Uteplassen er planlagt delvis overbygget, med sol store deler av dagen og flott utsikt. Sentralt på tunet nås også hovedinngang og alle fellesfunksjoner. Det legges opp til et uteareal med varierende dekker, regnbed og vegetasjon. Frittliggende boder skal brukes som romskapende element.



Private uteplasser

Gangsoner

FARGE OG MATERIALBRUK



Materialbruken er viktig for å oppnå ambisjonen i dette prosjektet, samtidig som dette er en sentral del av det å tilpasse seg omgivelsene. Fasadematerialet er definert til å være hovedsaklig tre. Dette kan være fargesatt eller ubehandlet trekledning, eller en kombinasjon. Farger bør i dette prosjektet brukes som avklaring og aksenturering av hovedformene. Skal farger eller materialer brukes som kontrapunkt til formene (hvor hovedvolumene brytes ned til mindre enheter eller dematerialiserer formen) bør dette være av begrenset form/antall. Ulike naturmaterialer og farger bør være i en tett dialog, hvor fargebruken legger seg opp mot materialbruk som tegl, naturstein og ubehandlet trevirket.

Tak blir av noen kalt den femte fasade, og det passer i dette prosjektet. Bygningsdel med flatt tak er illustrert med sedum. Dette er et tak som blir synlig, og dette vil slik gi en økt estetisk opplevelse. I tillegg er det positivt for den blå-grønne faktoren i prosjektet. Saltakene skal binde tunet visuelt og estetisk sammen med et felles materiale, tegl eller tre.

Fellesarealene og de private uteplassene bør preges av naturmaterialer som stein og tre - og vegetasjonen som velges bør få fram de ulike årstidene mest mulig.

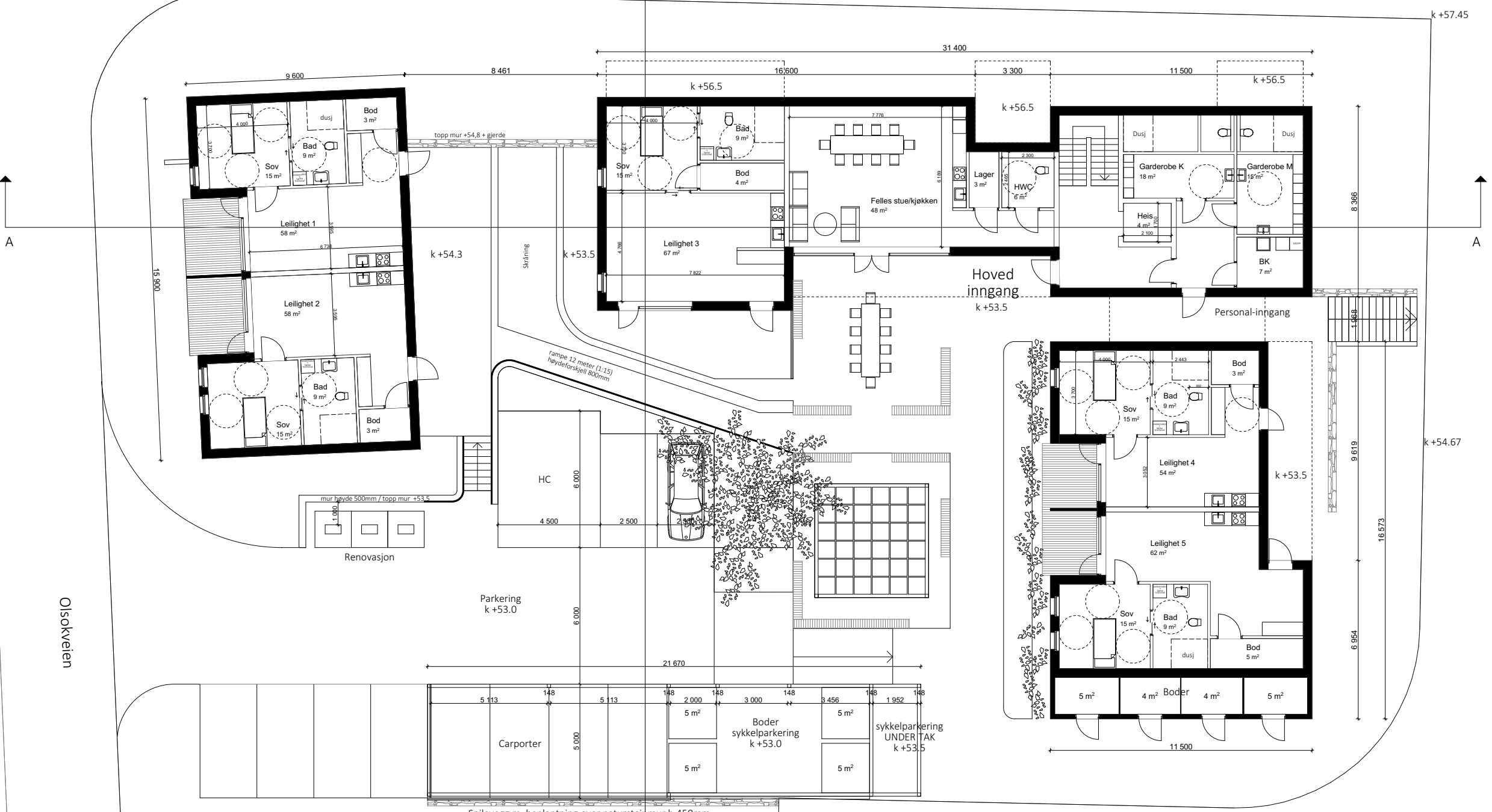


Referansebilder (Bl.a Proctor & Matthews Architects og Bark Arkitekter)

Olsokveien 35

Olsokveien 33

PLAN 1. ETG 1:200 (A3)



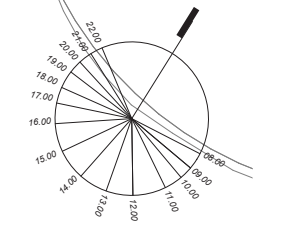
Olsokveien 32

Olsokveier 13

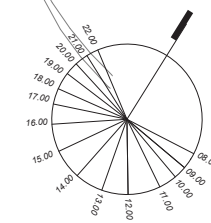
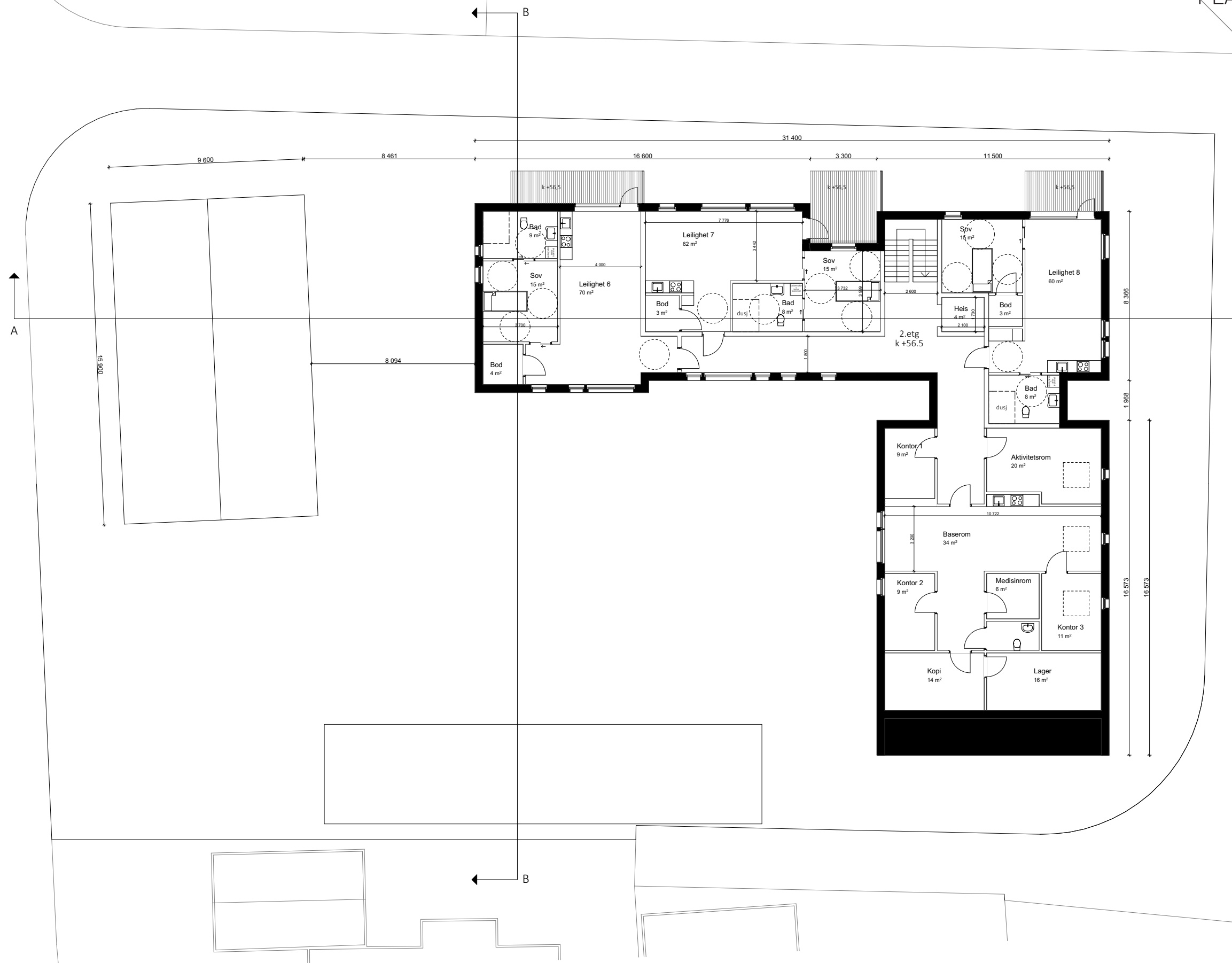
Olsokveien

Olsokveien 25

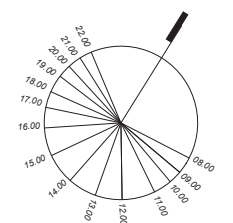
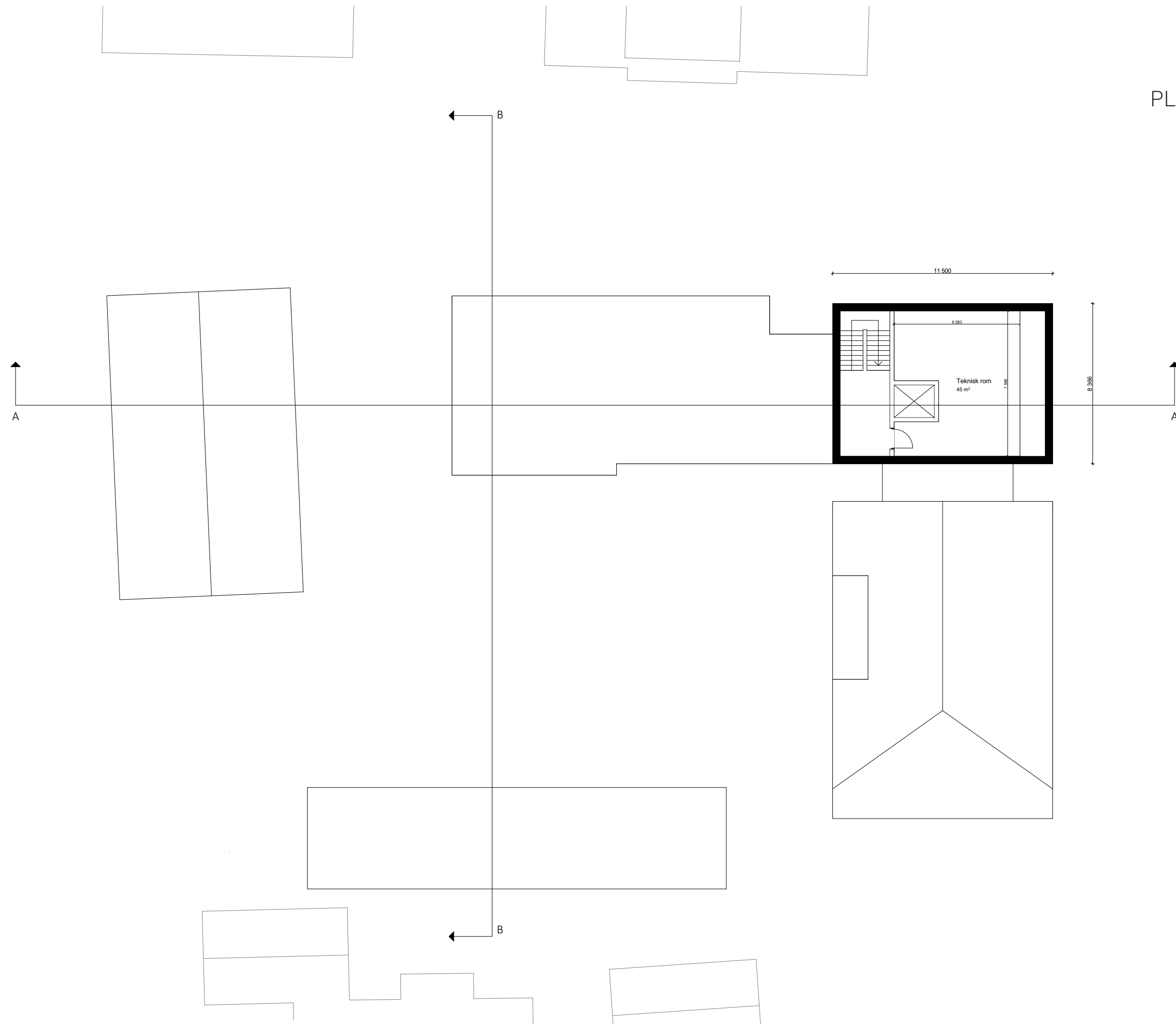
Olsokveien 23

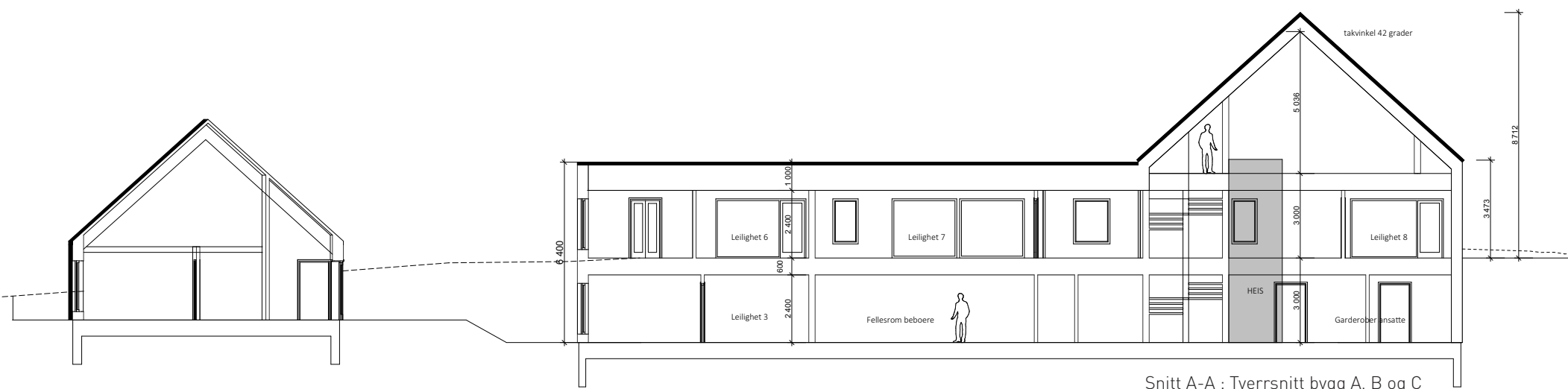


PLAN 2.ETG 1:200 (A3)

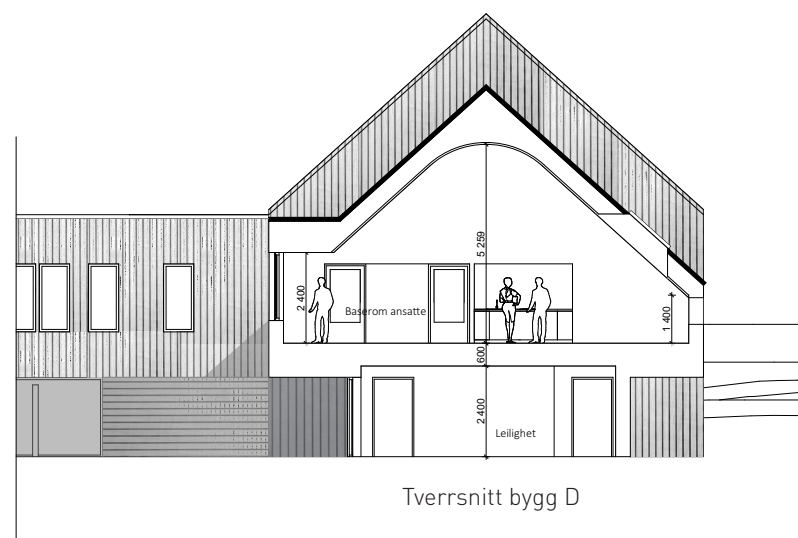


PLAN 3.ETG 1:200 (A3)

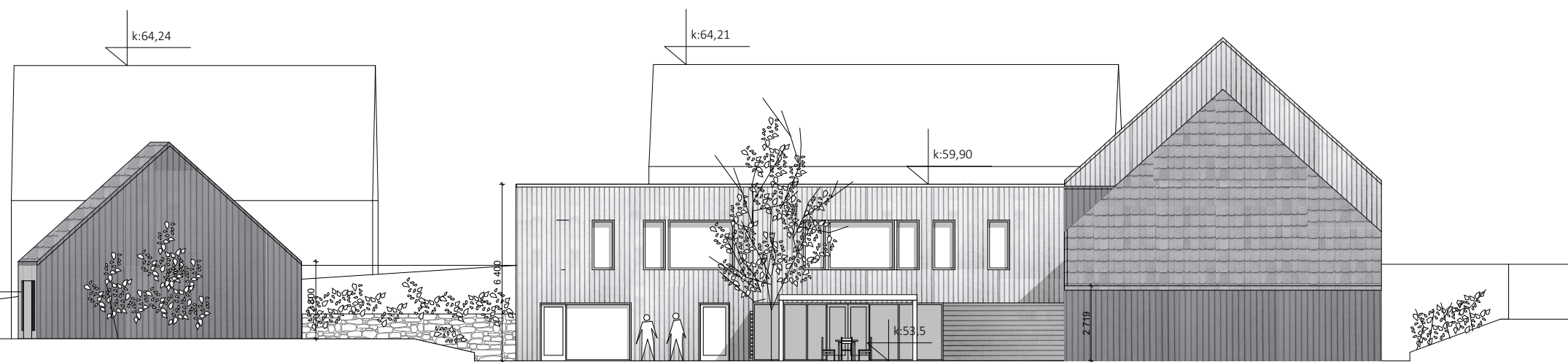
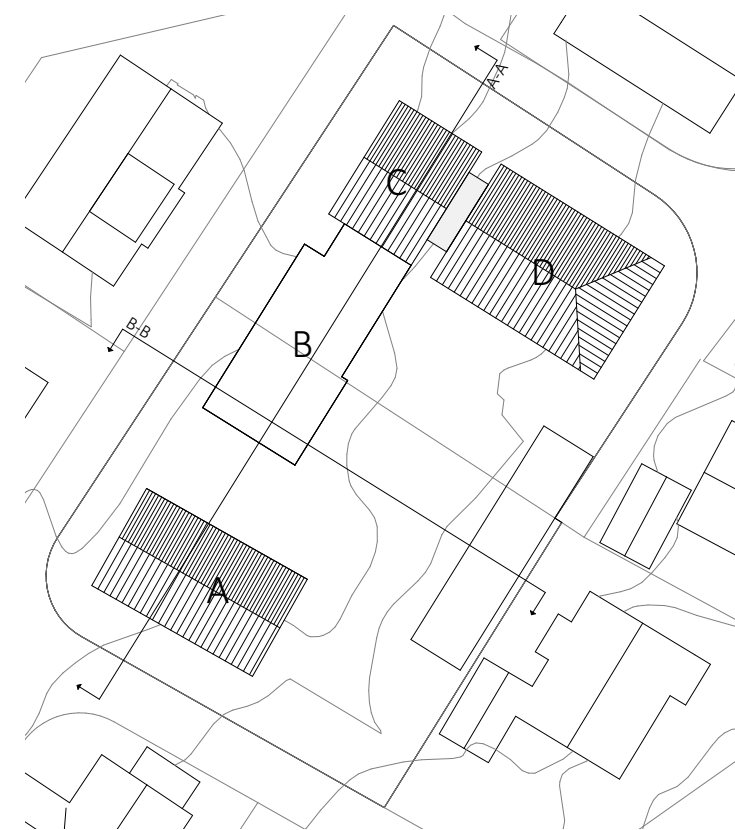




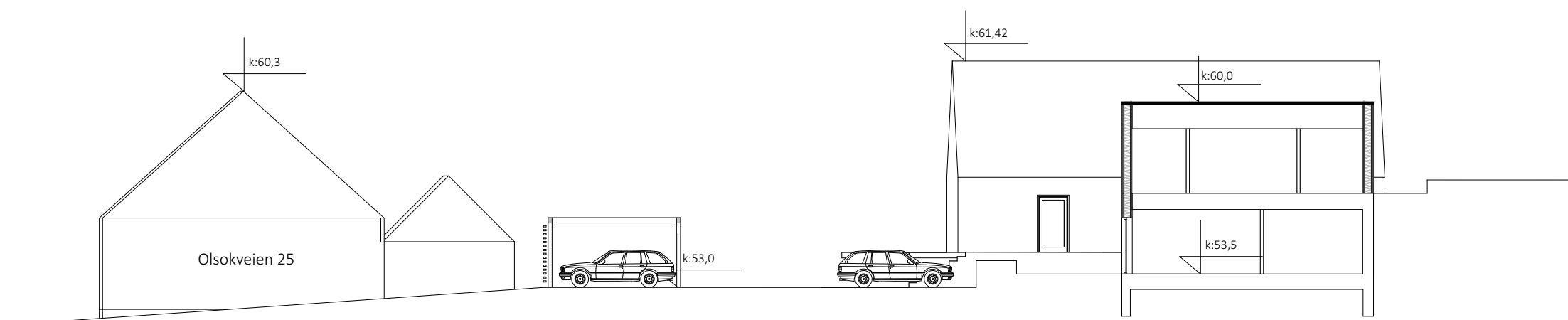
Snitt A-A : Tverrsnitt bygg A, B og C



Tverrsnitt bygg D



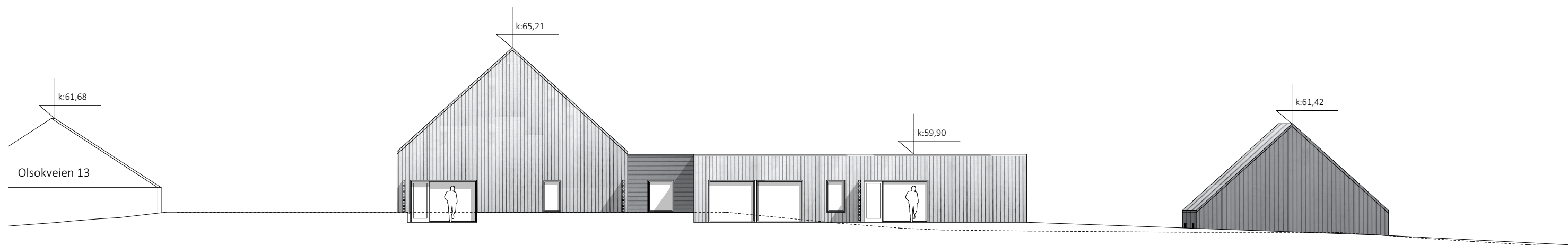
Oppriss fasader fra sør-øst



Snitt B-B : Tverrsnitt bygg B



OPPRISS FRA NORD-VEST 1:200 (A3)

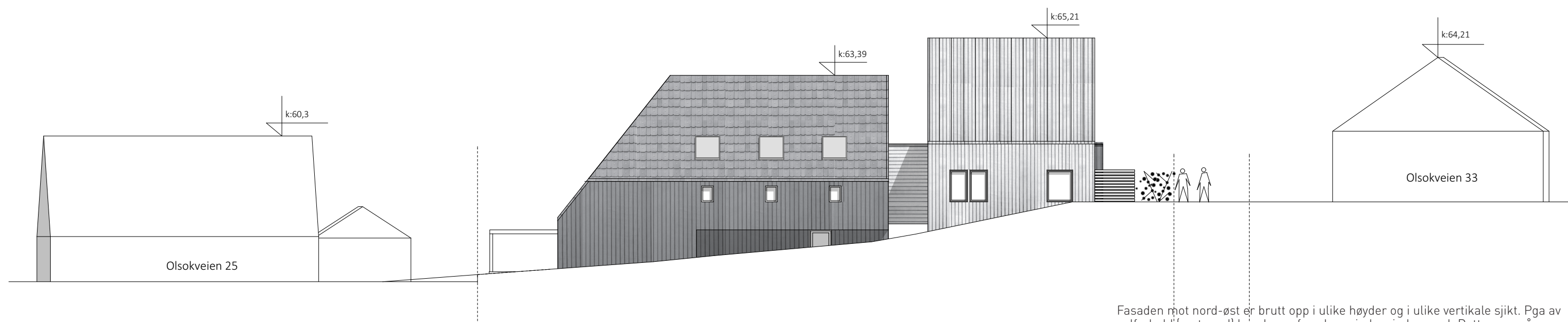


Fasaden mot nord-vest viser en nedtonet bebyggelse som hensyntar nabobebyggelsen. Deler av bebyggelsen har flatt tak, dette er hovedsakelig gjort for å redusere høyde - men er også en viktig del av formgivningen totalt sett.

Lave gesimser forsterker småhuskarakteren, og gir en god skala-tilpasning. For å bryte opp lengden på fasaden er den delt i to med et kraftig innhukk. Flatt tak er illustrert med sedum. Dette er en takflate som vil være synlig - og bør derfor ha en bevisst materialbruk/overflate.

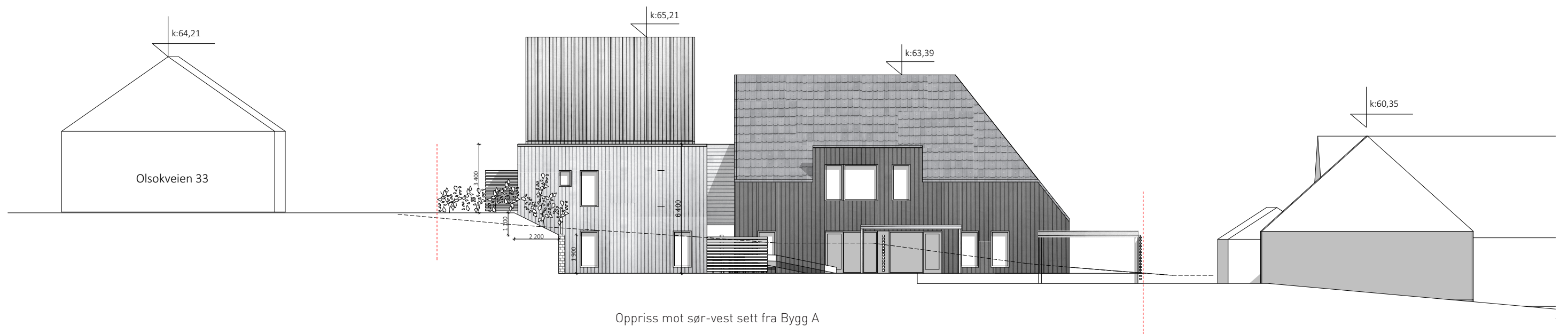
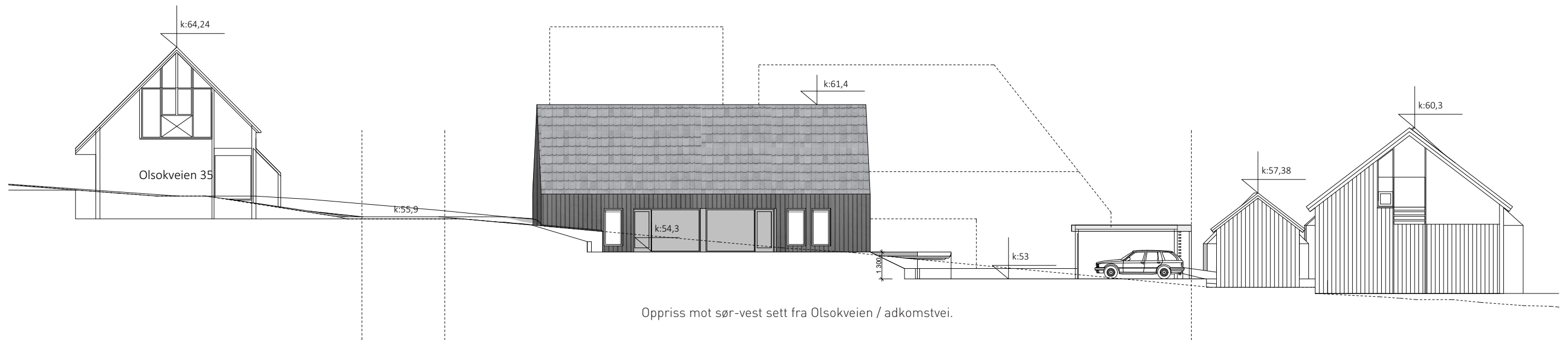


Perspektiv av bebyggelsen sett fra toppen av Olsokveien

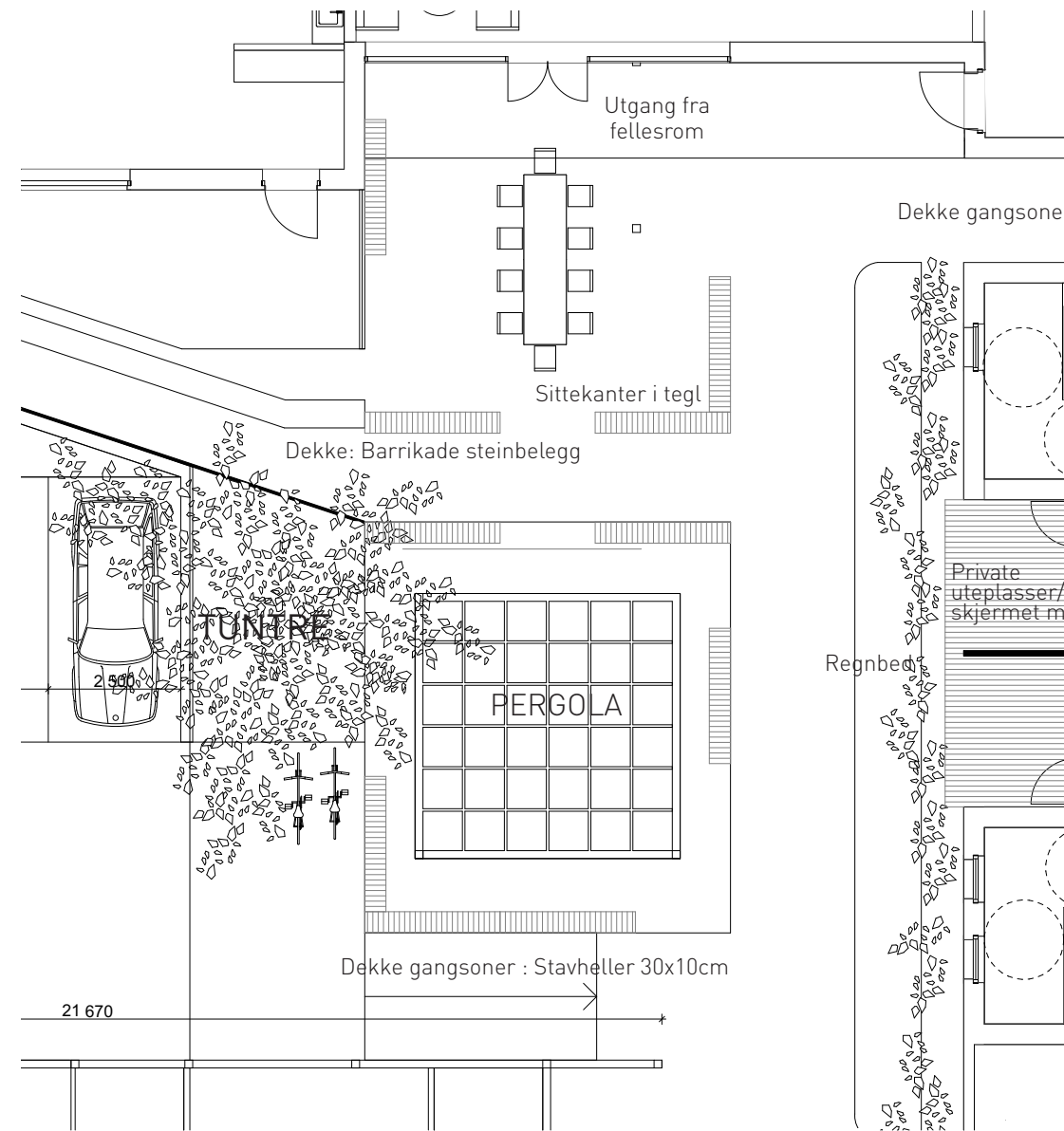
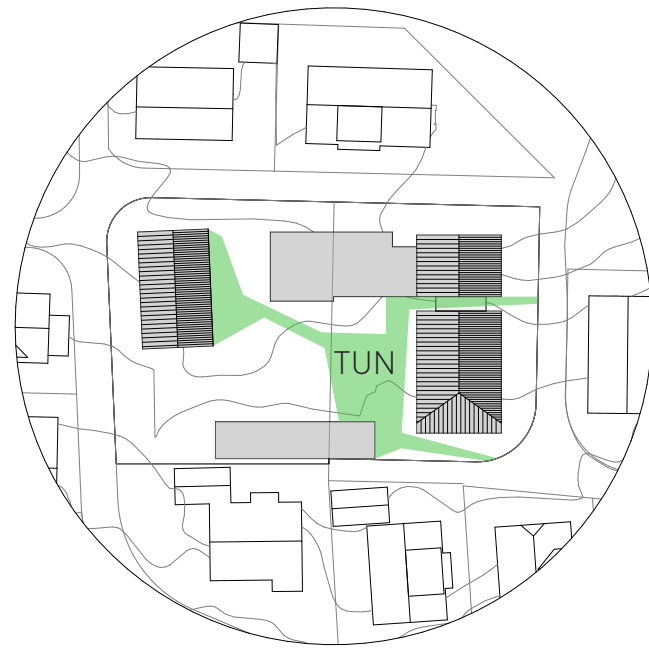


Fasaden mot nord-øst er brutt opp i ulike høyder og i ulike vertikale sjikt. Pga av solforhold (mot nord) har denne fasaden mindre vindusareal. Dette er også en vurdering i forhold til nærhet til nabobebyggelse.

OPPRISS FRA SØR-VEST 1:200 (A3)



FELLES TUN

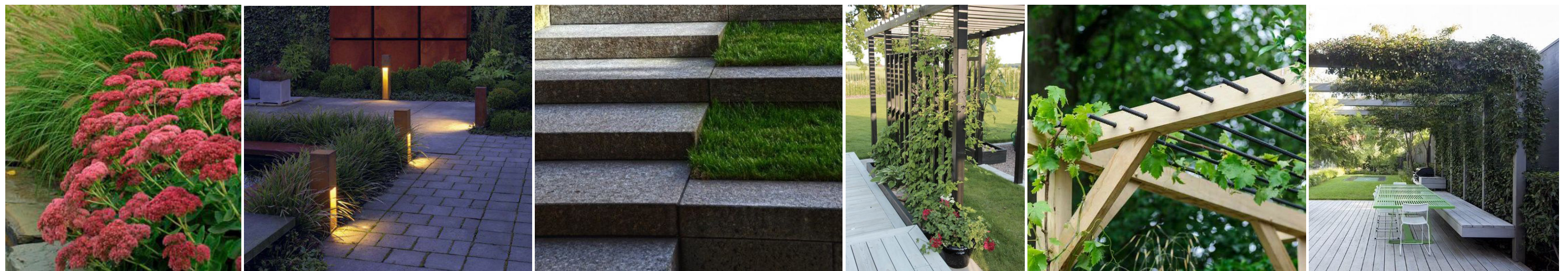


Dekke gangsoner : Stavheller 30x10cm

Ved å organisere bebyggelsen rundt et tun skapes et skjermet felles uteareal sentralt mellom bygningene. Den felles uteplassen er plassert med direkte utgang fra felles oppholdsrom for beboerne, og vil være en viktig kvalitet for beboere, deres besøkende og ansatte. Uteplassen er planlagt delvis overbygget, med frittstående pergola, og med sol store deler av dagen.

Det legges opp til et uteareal med varierende dekker, regnbed og vegetasjon. Materialvalget på dekket vil tydeliggjøre adkomster og retninger. Bepantning bør være romgivende og ha en skjermende funksjon. Pergolaer og espalier kan brukes for både å skjerme (innsyn/vind) og for å skape vertikale grønne vegger.

Et tuntre vil være viktig kvalitet i det felles utearealet. Det vil være med å definerer tunet som et sted. Det vil kunne skjerme for sol om sommer, og vise de ulike årstidene (løvtre).



Illustrasjonsbilder