



ERIK BY, UT I VÅR HAGE

PARALLELLOPPDRAG NRK MARIENLYST



P|rodeo

C|rebuilding

OPAK®

Henning
Larsen —

INNHold

01 INTRODUKSJON

02 KONSEPTET

03 INGREDIENSENE
OFFENTLIG ROM
TILGJENGELIGHET
BEBYGGELSESSTRUKTUR
PROGRAMMERING
TRANSFORMASJON
IDENTITET

04 PROSJEKTET
ILLUSTRASJONSPLAN
VISUALISERING

01 INTRODUKSJON

MÅL

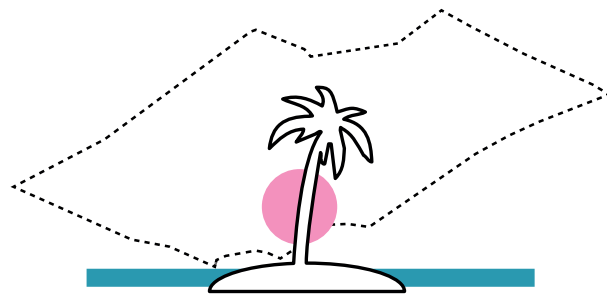
HVA ØNSKER VI Å OPPNÅ MED OPPGAVEN?

Å SKAPE EN MILJØMESSIG, SOSIAL OG ØKONOMISK MERVERDI FOR
NRK, BYEN OG OSLOS BEFOLKNING

6 INGREDIENSER FOR Å SKAPE EN GOD BYDEL

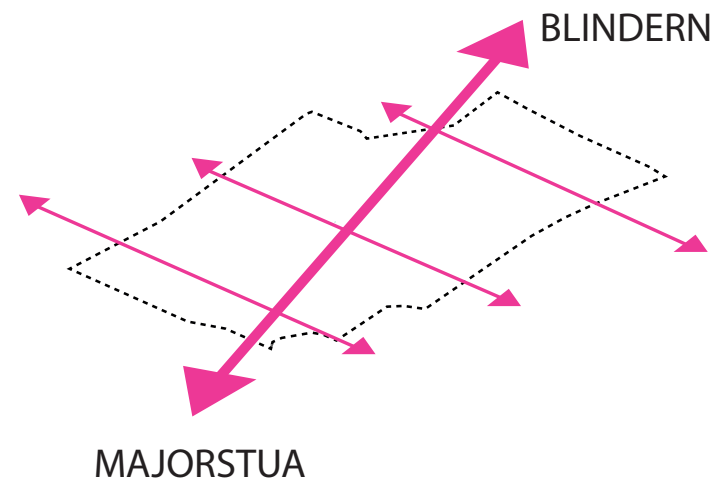
1. OFFENTLIGE ROM

ETABLERE ET NÆRMILJØ MED NYE URBANE OG BLÅGRØNNE KVALiteter, TORG OG MØTEPLASSER



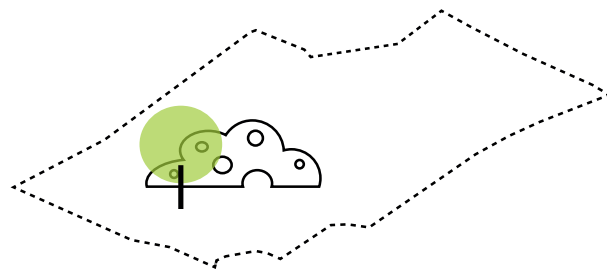
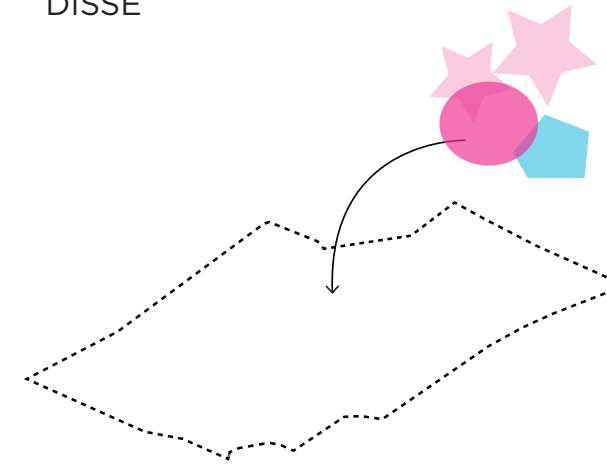
2. TILGJENGELIGHET

ETABLERE NYE FORBINDELSESLINJER GJENNOM OMRÅDET OG PÅ DEN MÅTEN KNYTTE SEG PÅ NÆROMRÅDE OG BYEN



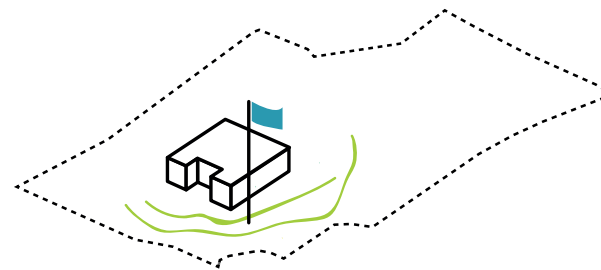
3. PROGRAMMERING

INTRODUSERE NYE PROGRAM OG FUNKSJONER I TILLEGG TIL BOLIG OG BYGGE PÅ SYNERGIER MELLOM DISSE



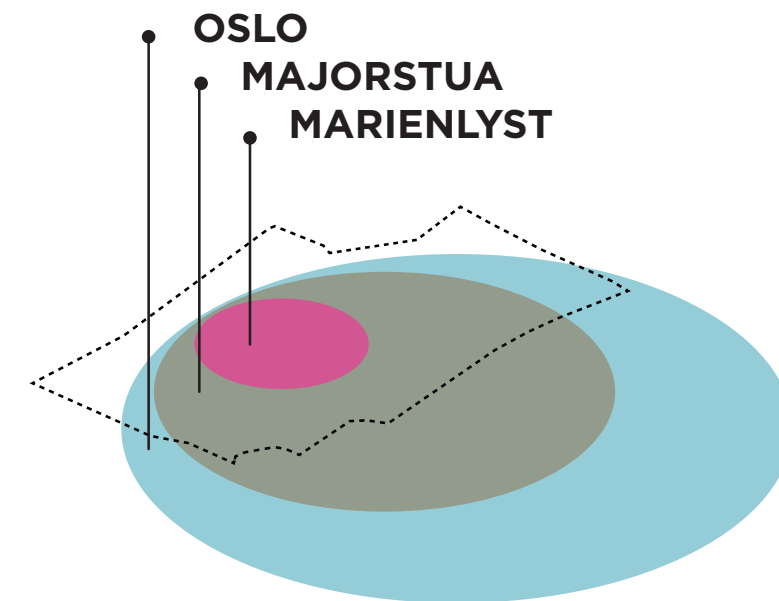
4. BEBYGGELSESSTRUKTUR

ETABLERE UNIKE BOLIGER, BO-OMRÅDER OG BOMILJØER



5. KULTURMINNER

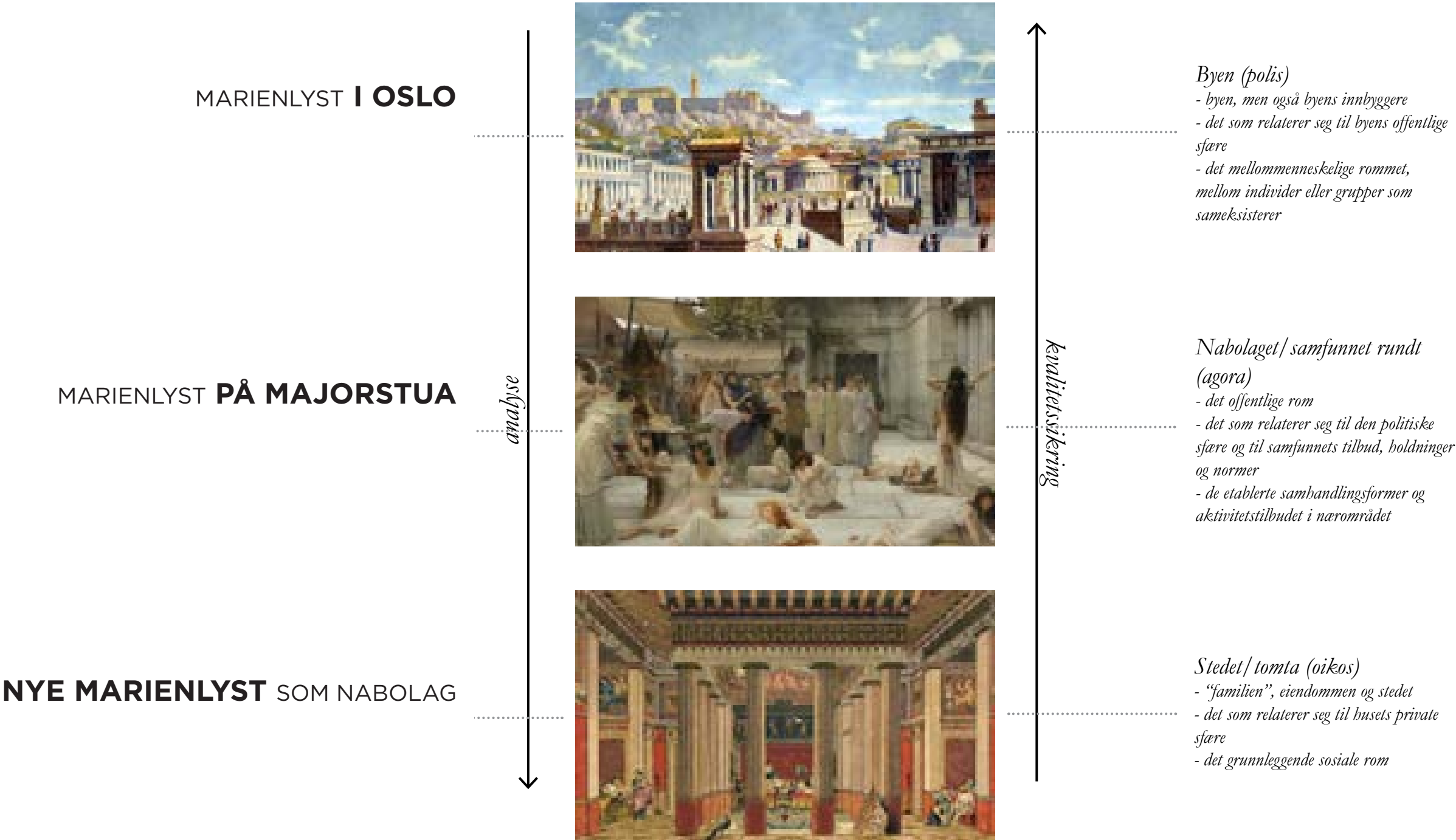
TA VARE PÅ VIKTIGE KULTURMINNER OG BYGGE VIDERE PÅ SÆRPREG OG IDENTITET



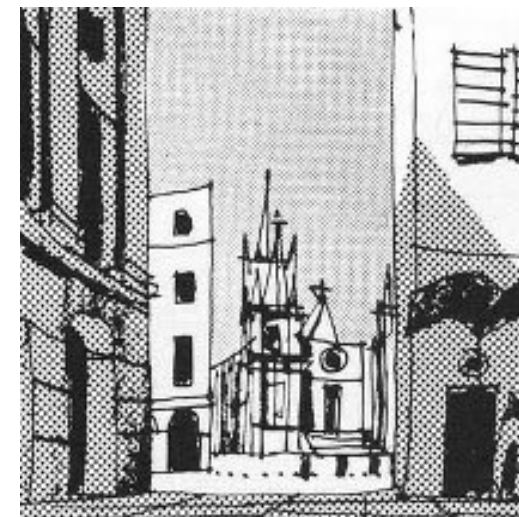
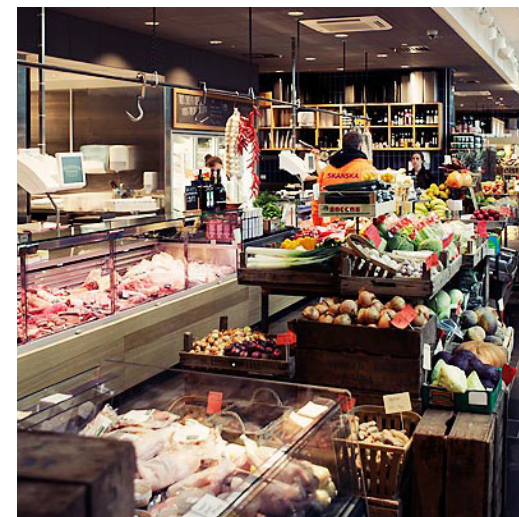
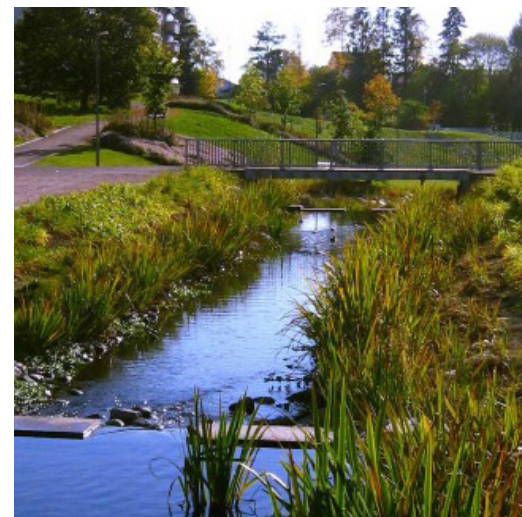
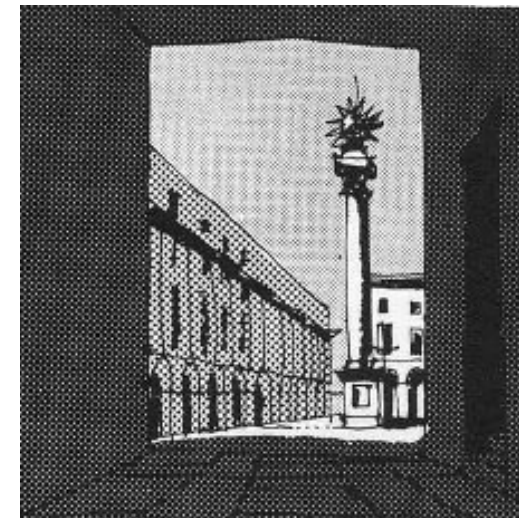
6. IDENTITET I 3 SKALAER

SE PÅ ALLE STRATEGIENE SAMLET OG IDENTIFISERE ULIKE IDENTITETER I ULIKE SKALAER

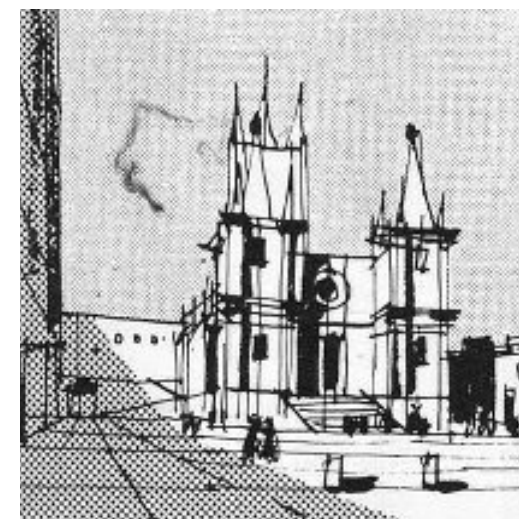
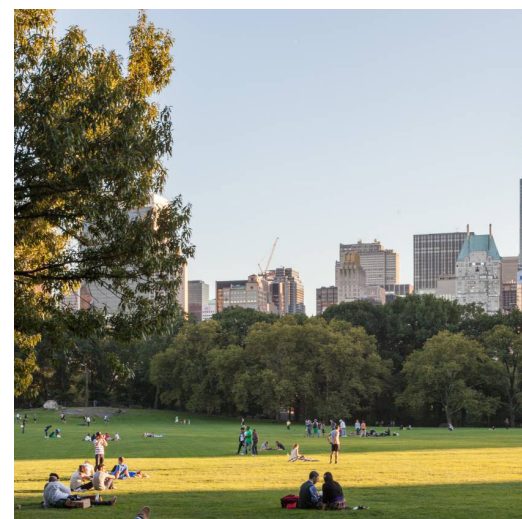
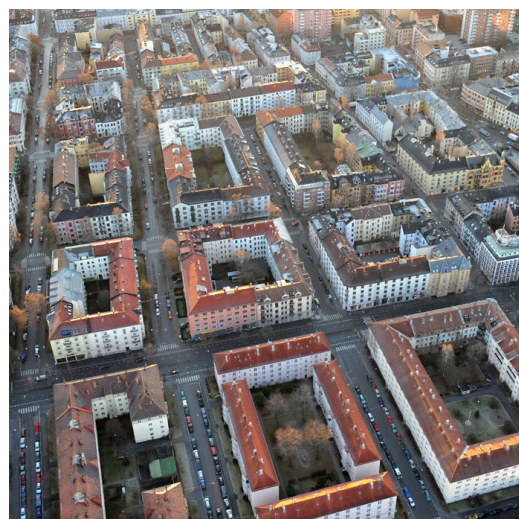
DE 3 SKALAENE



BILDER FRA ANALYSE OG KARTLEGNING (MIDTVEISMØTE)



ILLUS
CORR
'TOW



TIPOLOGIER & NÆRMILJØ

VERN & NATURKVALITETER

PROGRAM &
TRANSFORMASJON

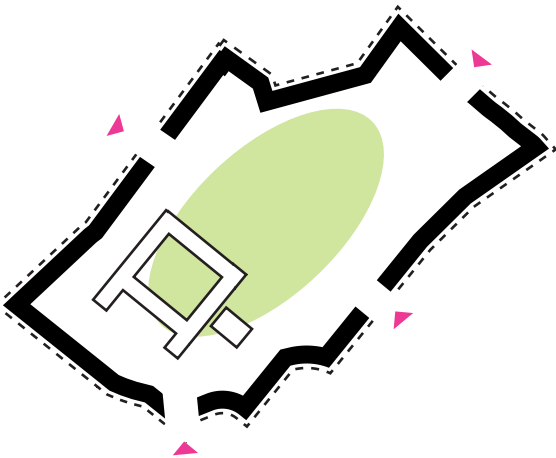
GATER OG BYROM

URBANE MØTEPLASSER

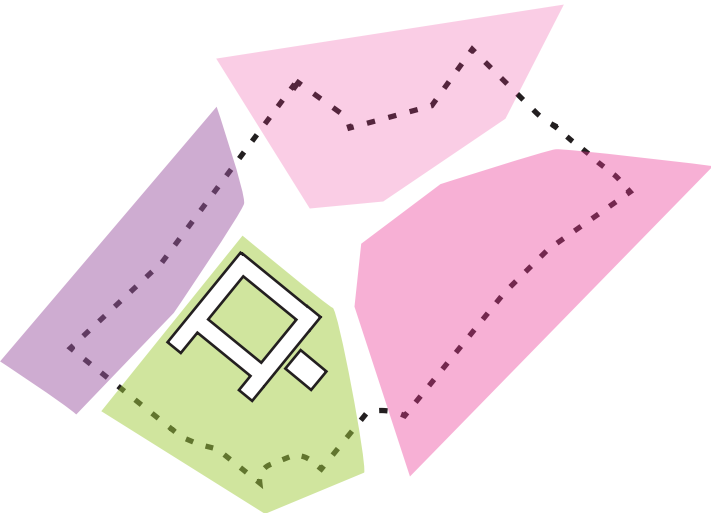
02 KONSEPTET

4 KONSEPTER - BLIR ETT

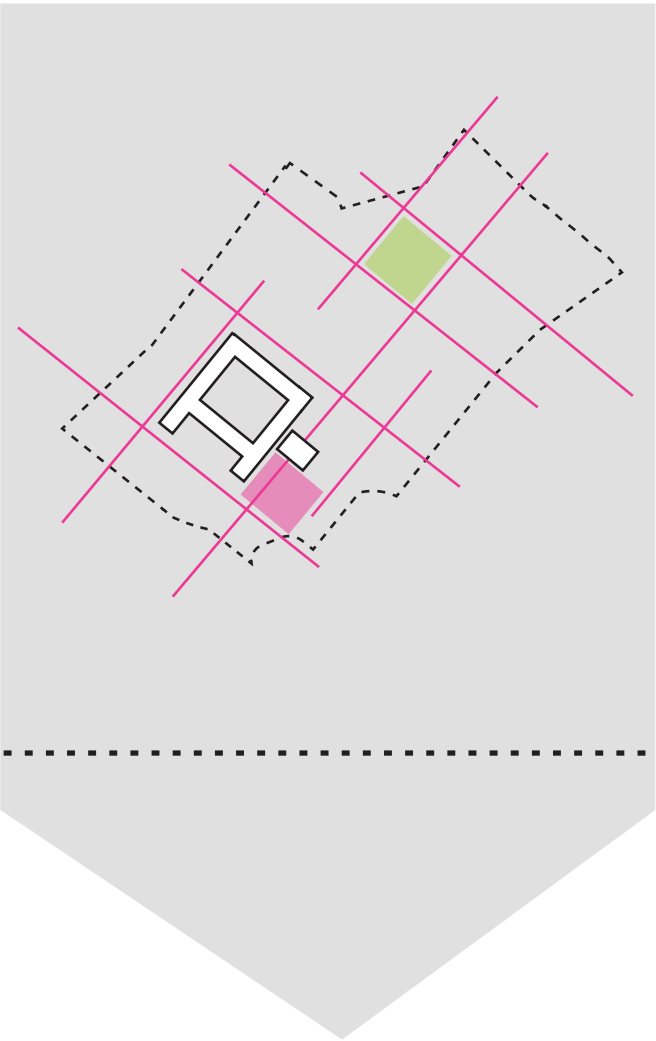
SMØRØYET



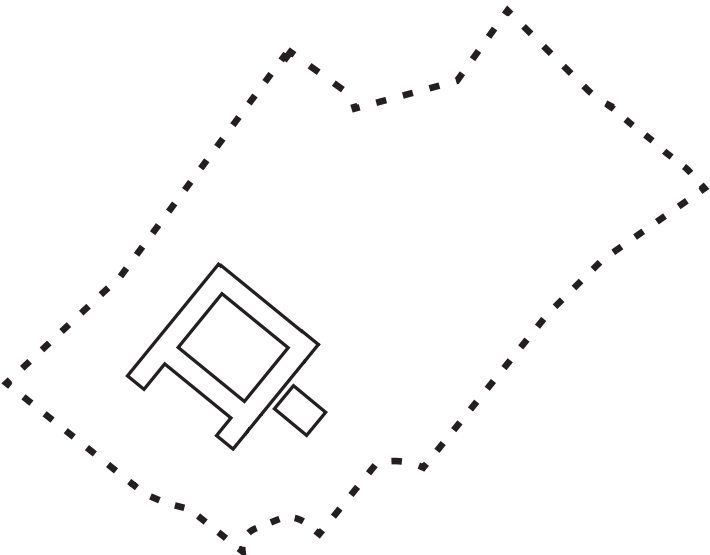
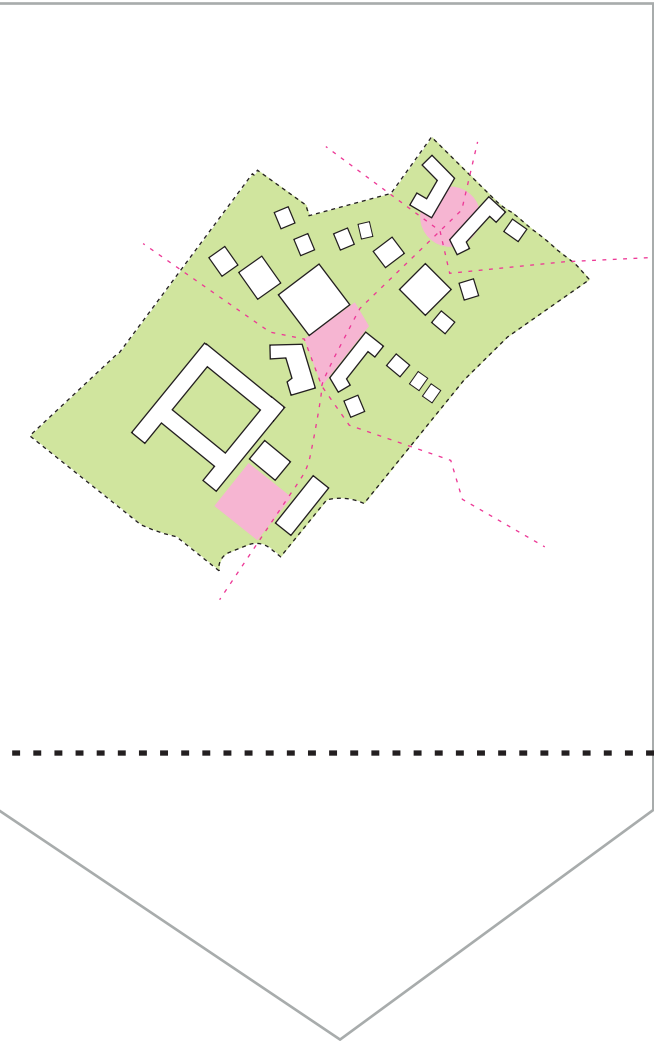
3 BRØDRE SOM IKKE ER BRØDRE



ERIK BY



UT I VÅR HAGE



ETABLERING AV ET URBANT GATENETT

KOBLER SEG *PÅ* OMGIVELSENE

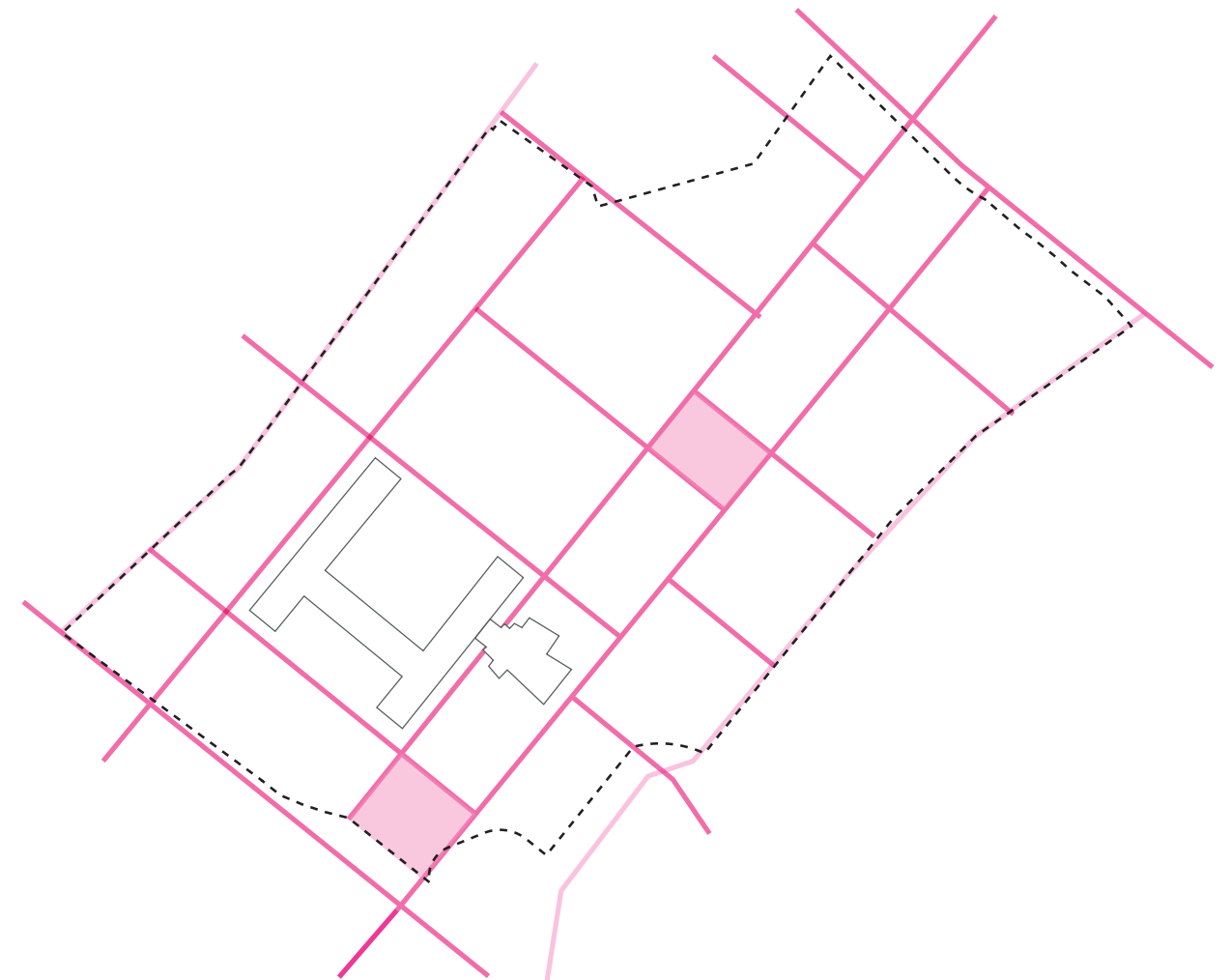
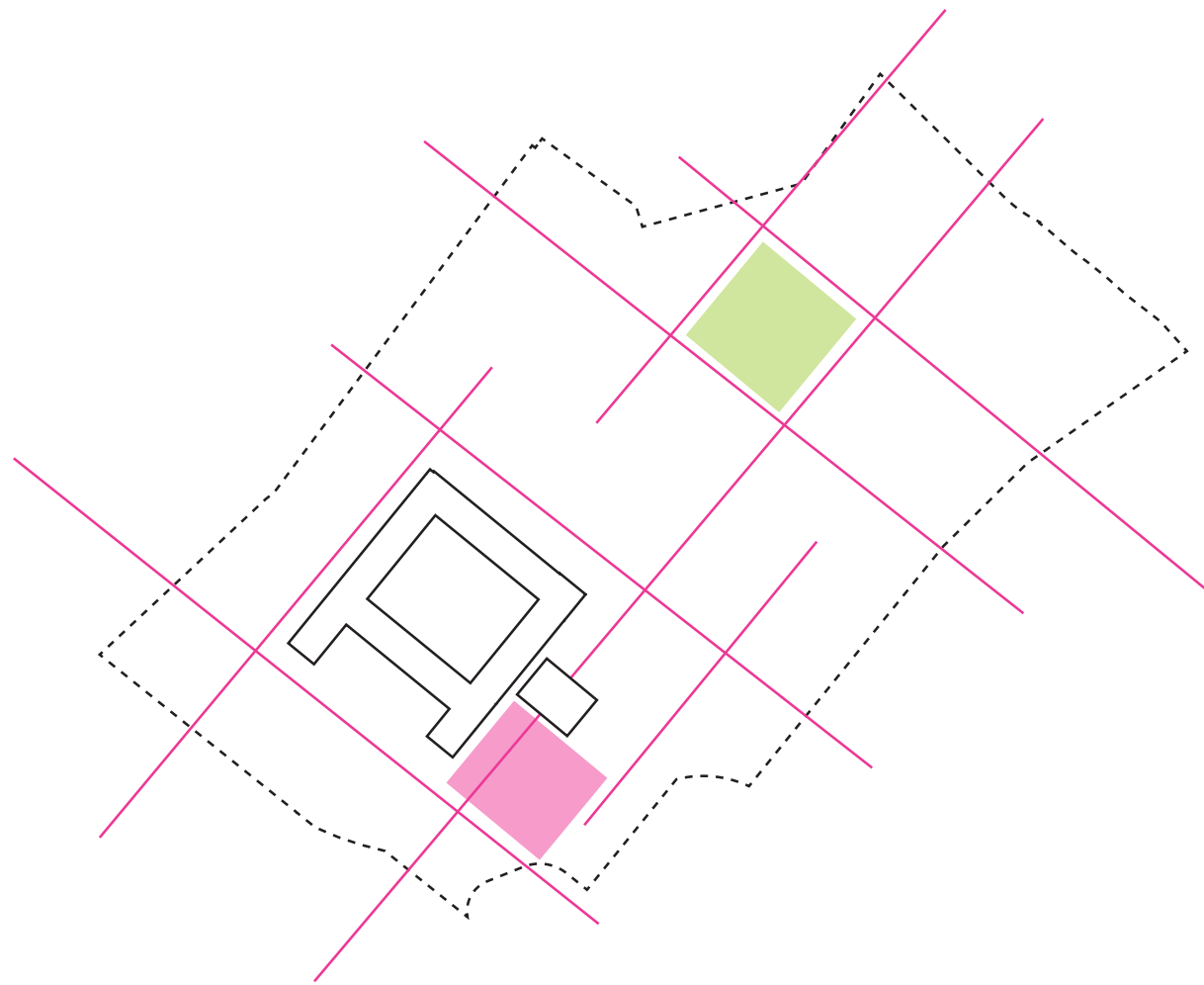
KOBLER SAMMEN

URBANE MØTEPLASSER

SAMLE UTADVENT/OFFENTLIG PROGRAM

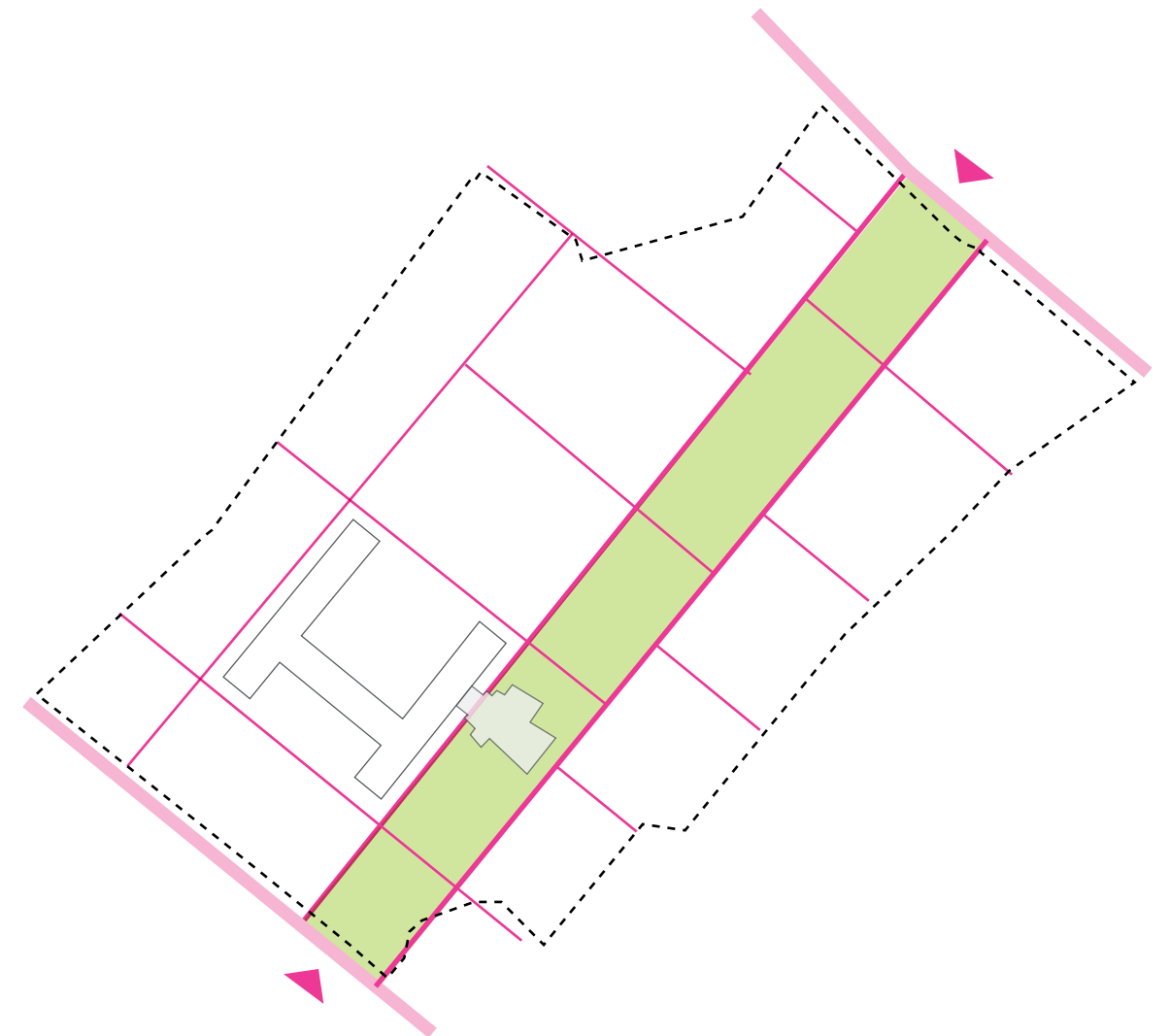
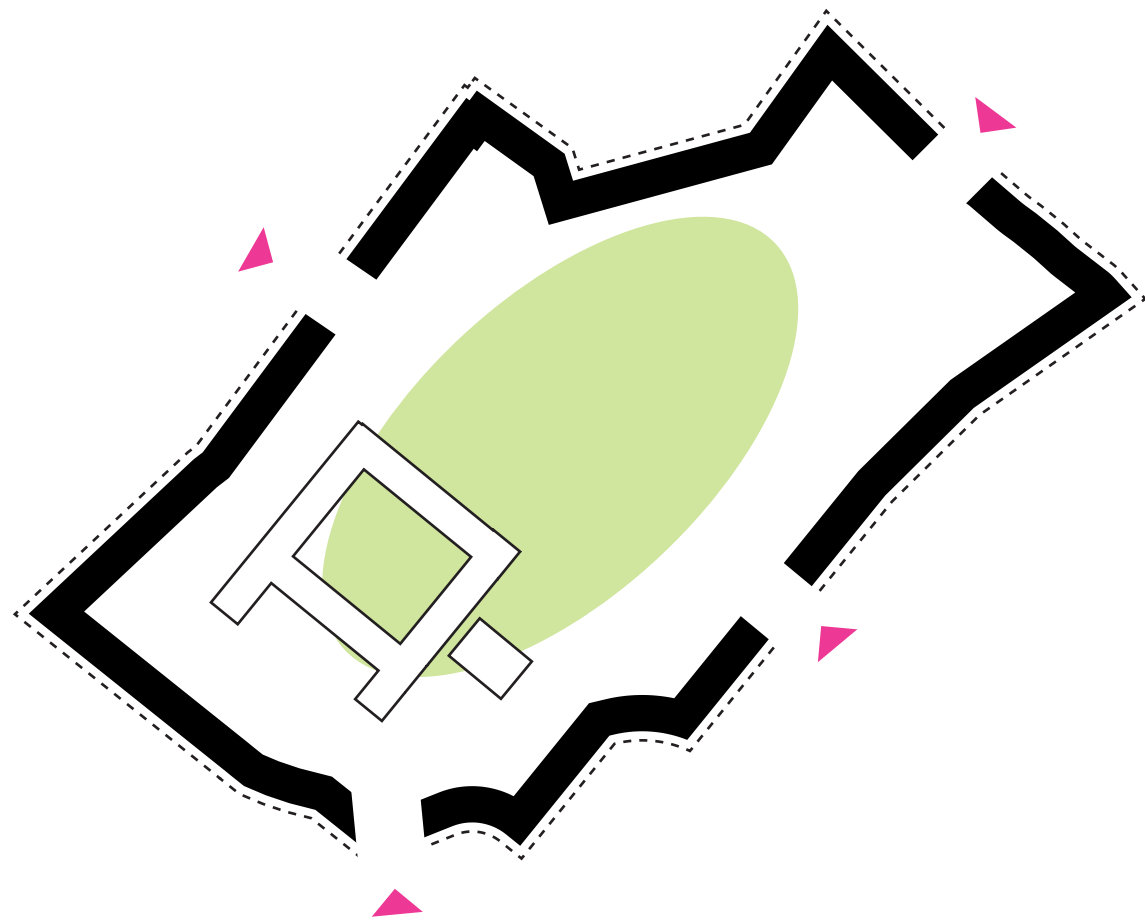
MELLOMROM - PLAGGER

DELE OPP I TOMTER /BYGGFELT/KVARTALER



PARKEN SOM ET STORT TYDELIG GREP

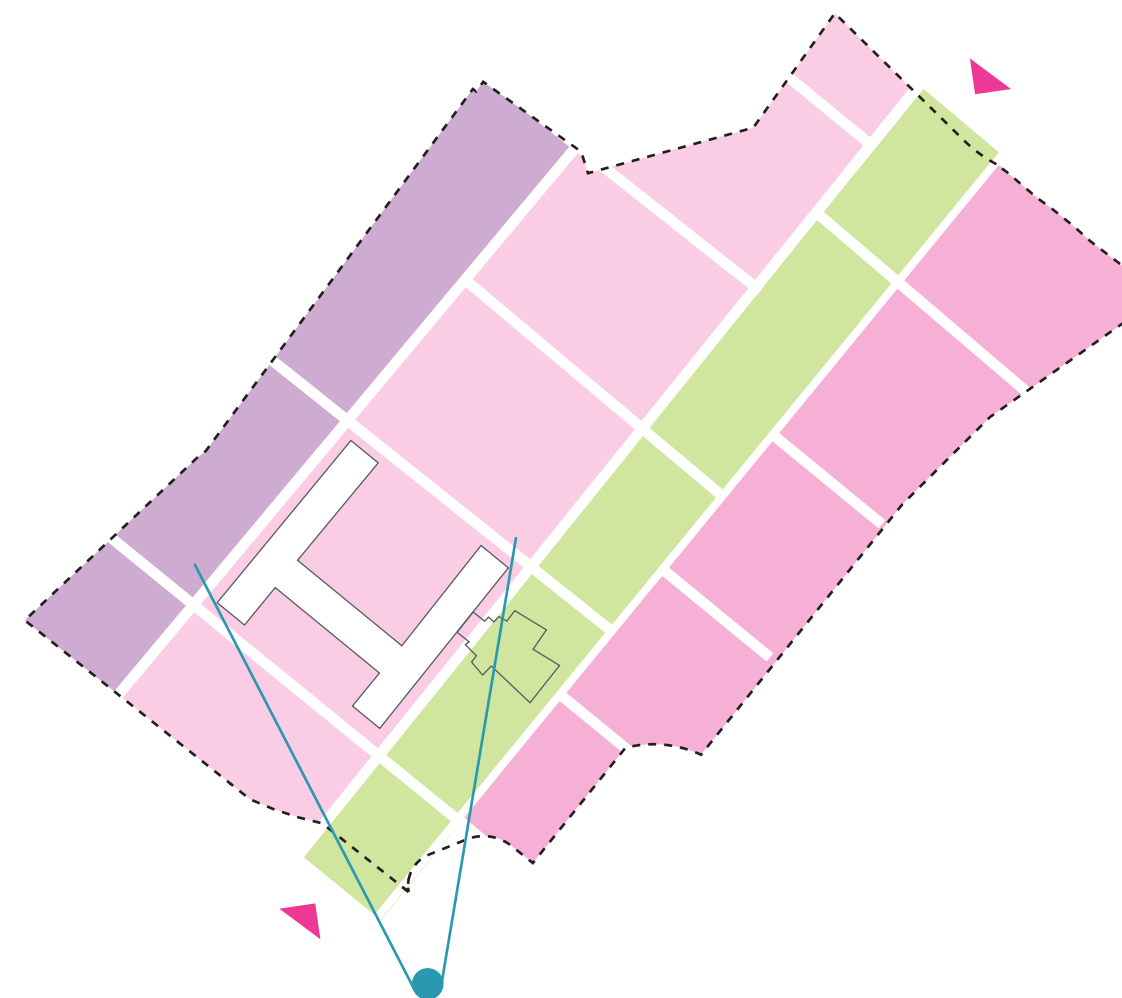
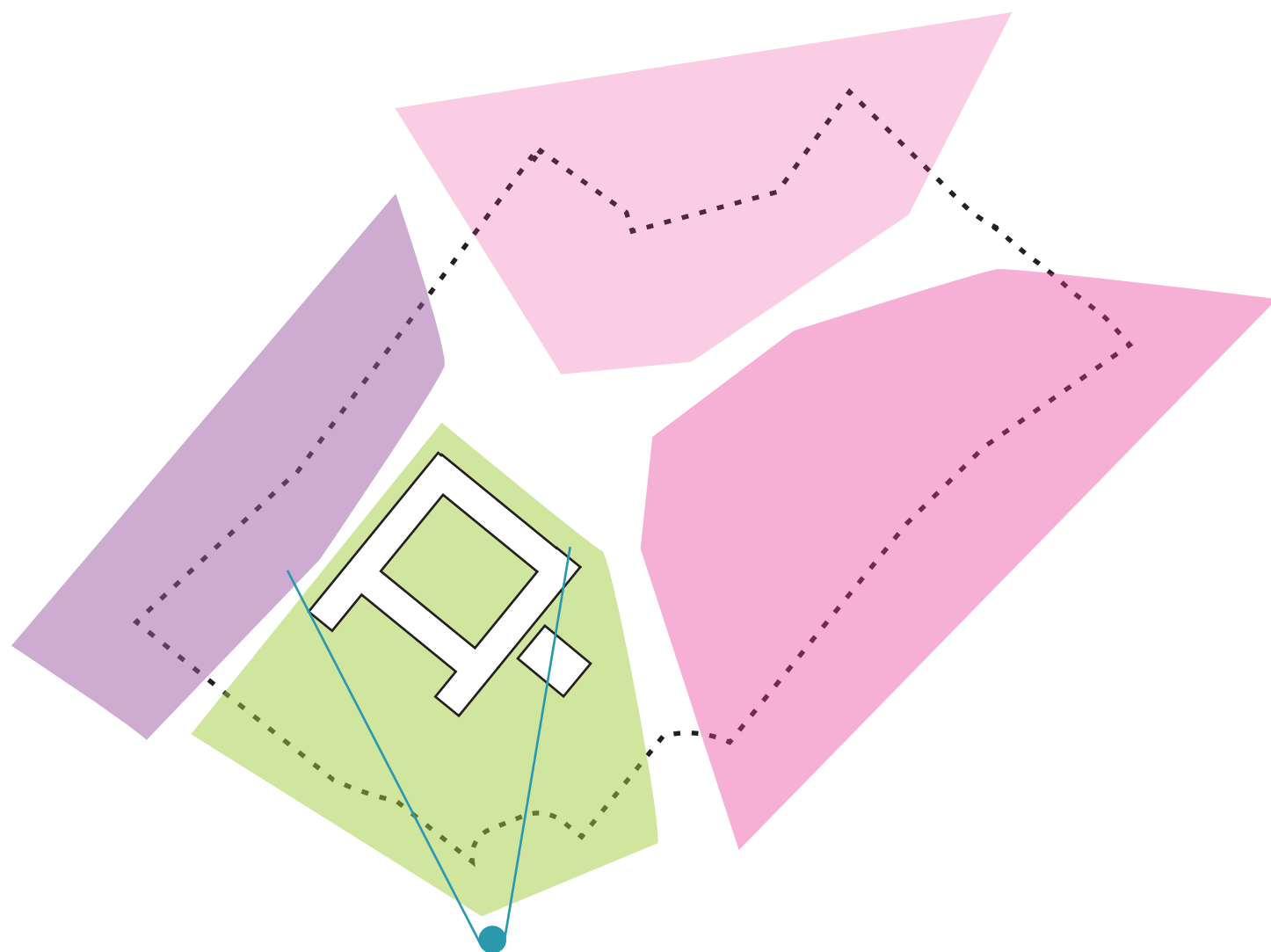
ET GJENNOMGÅENDE / STRUKTURERENDE ELEMENT
DEFINERE OFFENTLIGE INNGANGER/GJENNOMGANG /
ÅPNE OPP MOT SØR OG NORD / BLINDERNVEIEN / SUMASGATE
EN OFFENTLIG STRIPE
ÅPNE OPP MOT OMGIVELSENE
SUHMS GATE OG BLINDERVEIEN: FRA VEI -> GATE



3 BRØDRE SOM IKKE ER BRØDRE

TYOLOGIER SOM SPEILER OMGIVELSENE

TRE DELOMRÅDER -> TRE 'BÅND'
SYNLIGHET FOR KRINGKASTINGSHUSET
ULIKE TYPOLOGIER SOM MØTER ULIKE BEHOV
TYPOLIGER TIL IDENTITET
IKKE EN ØY - MEN EN DEL AV NÆROMRÅDET



Å BO I DET GRØNNE

GRØNNE NABOLAG

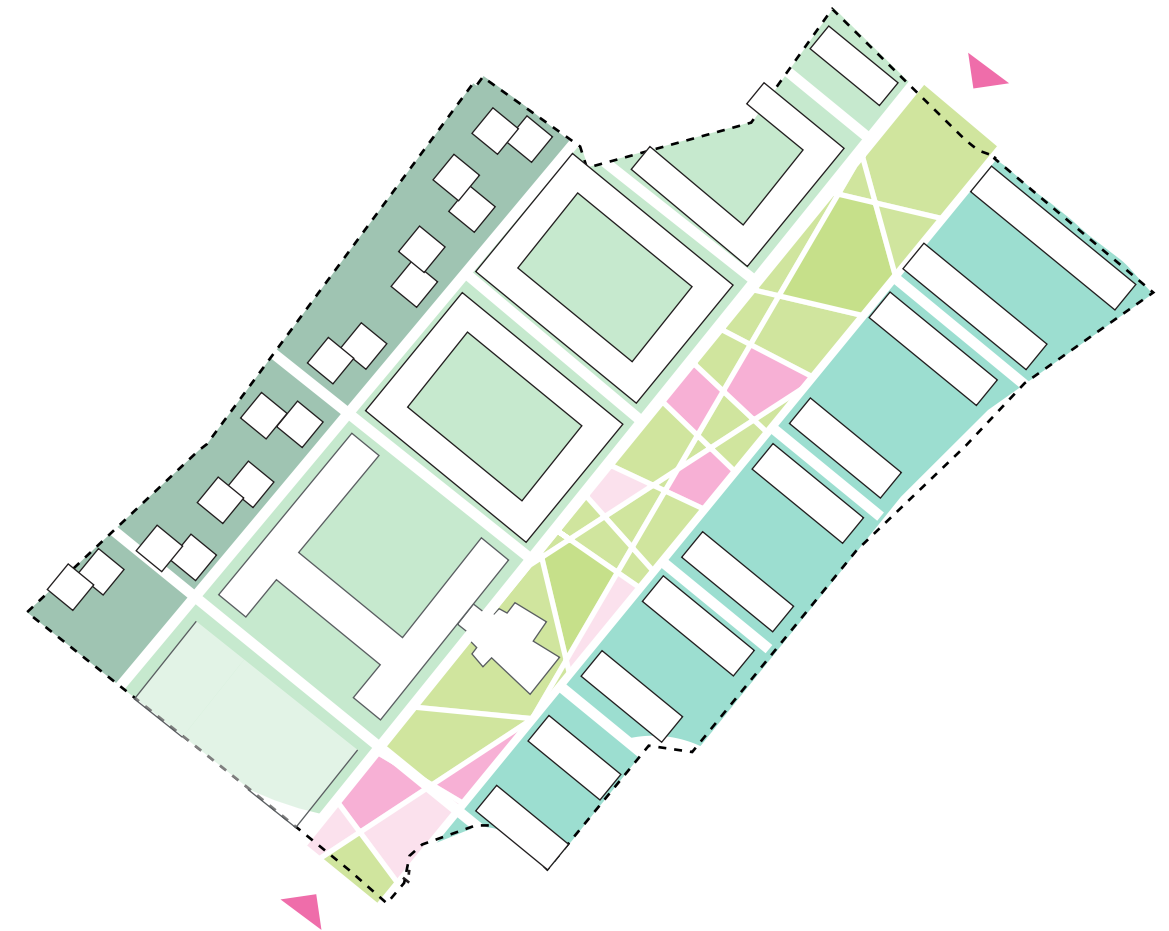
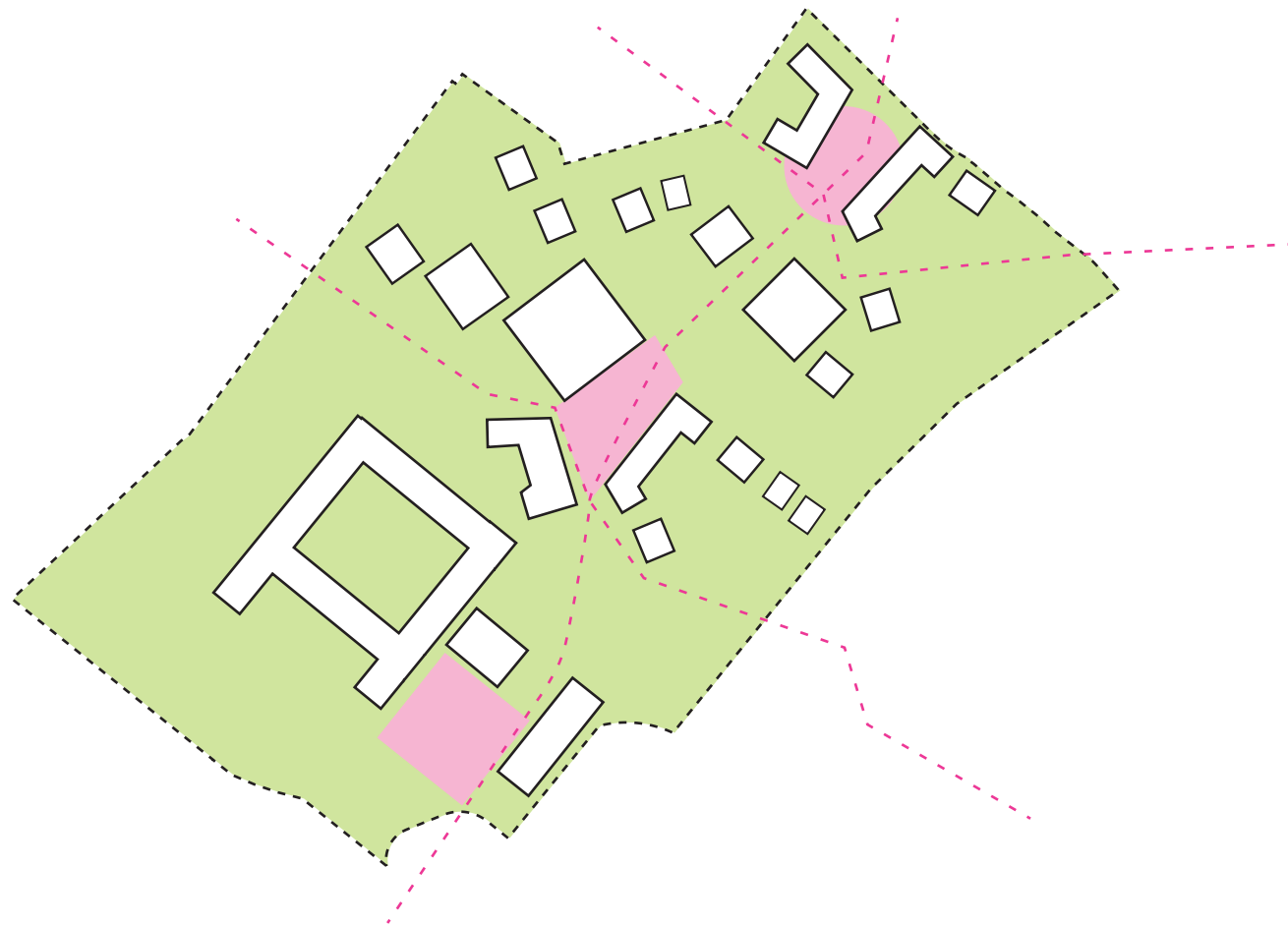
BILFRITT (BIL-LETT)

ÅPNE OPP BEBYGGELSESSTRUKTUREN MOT KONTEKST - LØSERE MOT KANTENE

FOKUS PÅ NOEN OFFENTLIG ROM

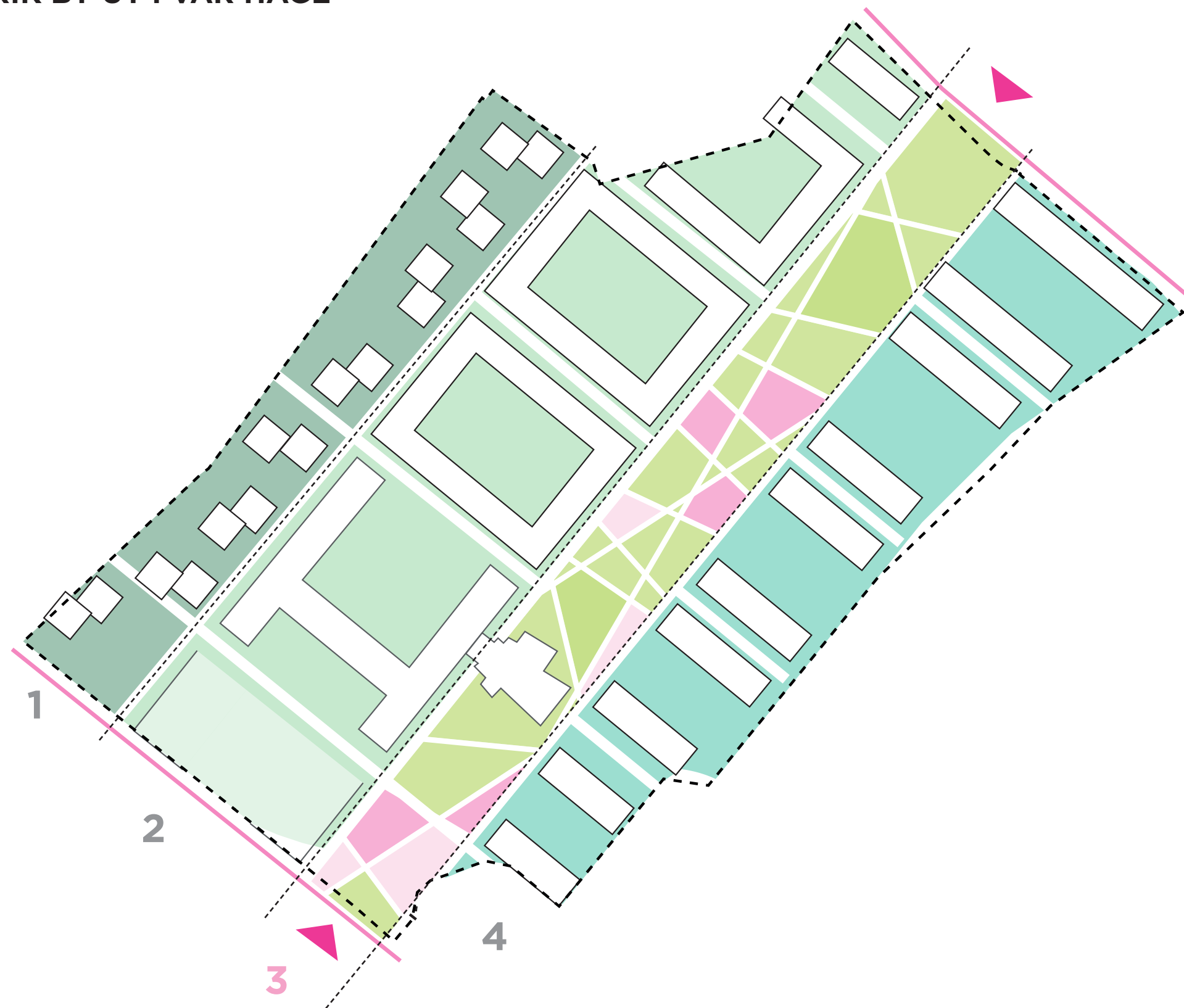
OFFENTLIG ROM VS PRIVATE BAKGÅRDER (BIRKELUNDEN, IKKE TORSHOV)

UTNYTTE TOMTENS NATURKARAKTER



I SUM: ANBEFALT KONSEPT

ERIK BY 2.0 - ERIK BY UT I VÅR HAGE



MULIGE BYGGETRINN/UTBYGGINGSFASER

BYGGEOMRÅDER / 'TOMTER'

OPPDELINGEN AV OMRÅDET I TRE
'STRIPER' SOM NATURLIG KAN UNDERDELES I
'TOMTER' SOM FORHOLDER SEG TIL
EKSISTERENDE BYGNINGSMASSE



ERIK BY UT I VÅR HAGE

ILLUSTRASJONS- OG SITUASJONSPLAN



1:2000 (A3)

200 M

1:2000 (A3)

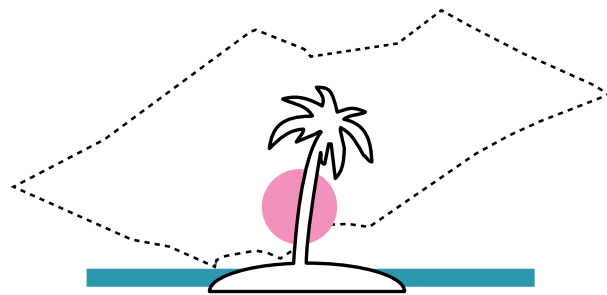


03 INGREDIENSENE

6 INGREDIENSER FOR Å SKAPE EN GOD BYDEL

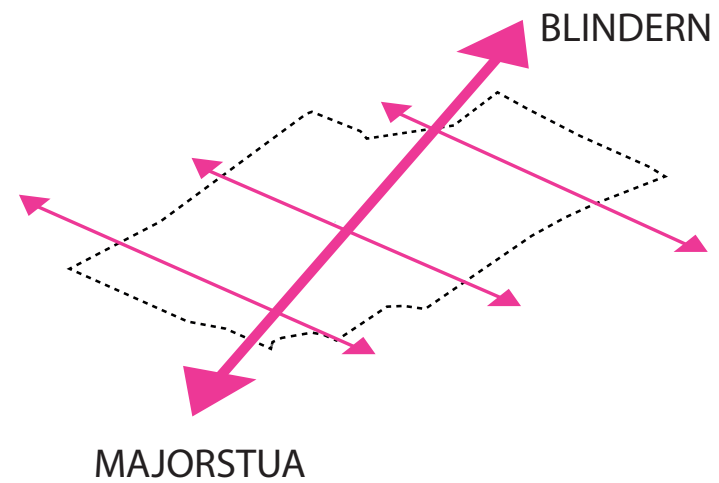
1. OFFENTLIGE ROM

ETABLERE ET NÆRMILJØ MED NYE URBANE OG BLÅGRØNNE KVALiteter, TORG OG MØTEPLASSER



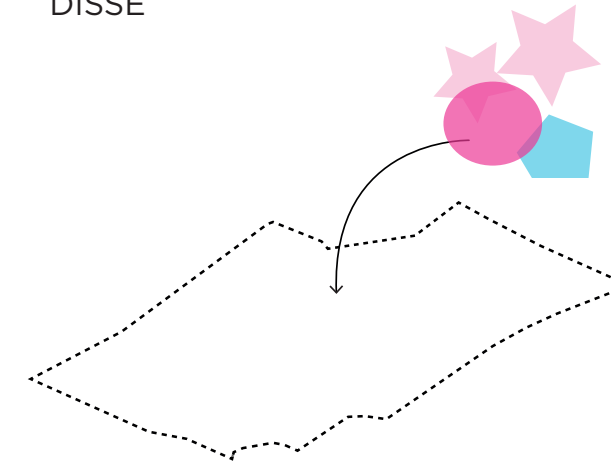
2. TILGJENGELIGHET

ETABLERE NYE FORBINDELSESLINJER GJENNOM OMRÅDET OG PÅ DEN MÅTEN KNYTTE SEG PÅ NÆROMRÅDE OG BYEN



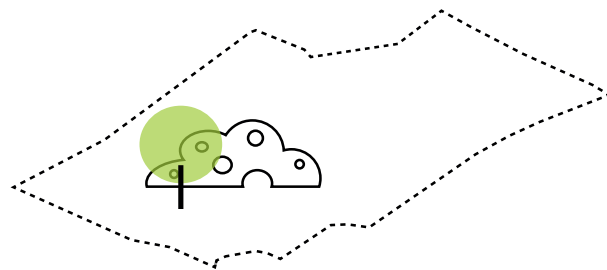
3. PROGRAMMERING

INTRODUSERE NYE PROGRAM OG FUNKSJONER I TILLEGG TIL BOLIG OG BYGGE PÅ SYNERGIER MELLOM DISSE



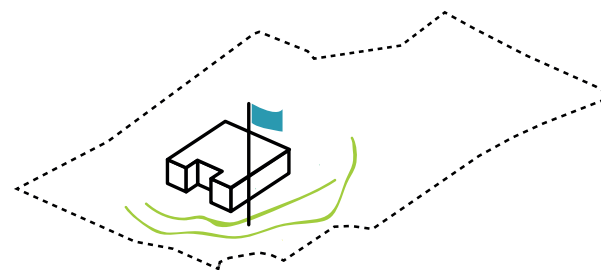
4. BEBYGGELSESSTRUKTUR

ETABLERE UNIKE BOLIGER, BO-OMRÅDER OG BOMILJØER



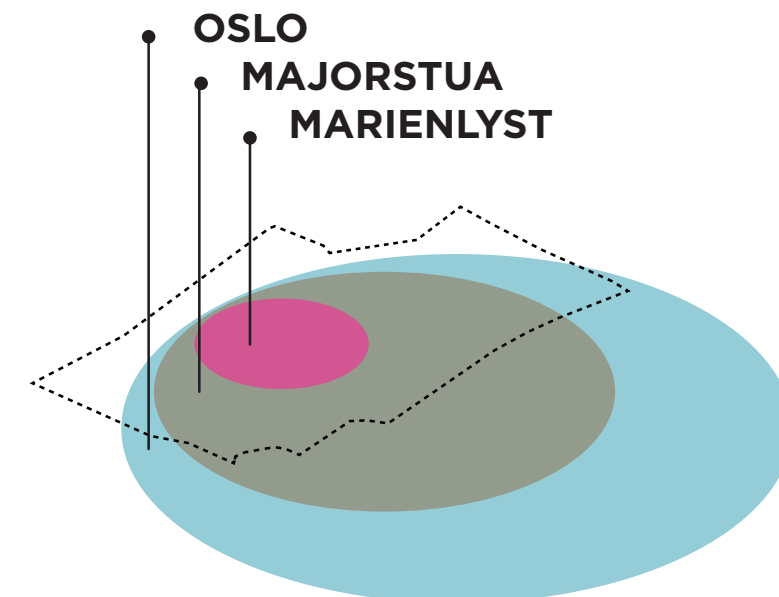
5. KULTURMINNER

TA VARE PÅ VIKTIGE KULTURMINNER OG BYGGE VIDERE PÅ SÆRPREG OG IDENTITET

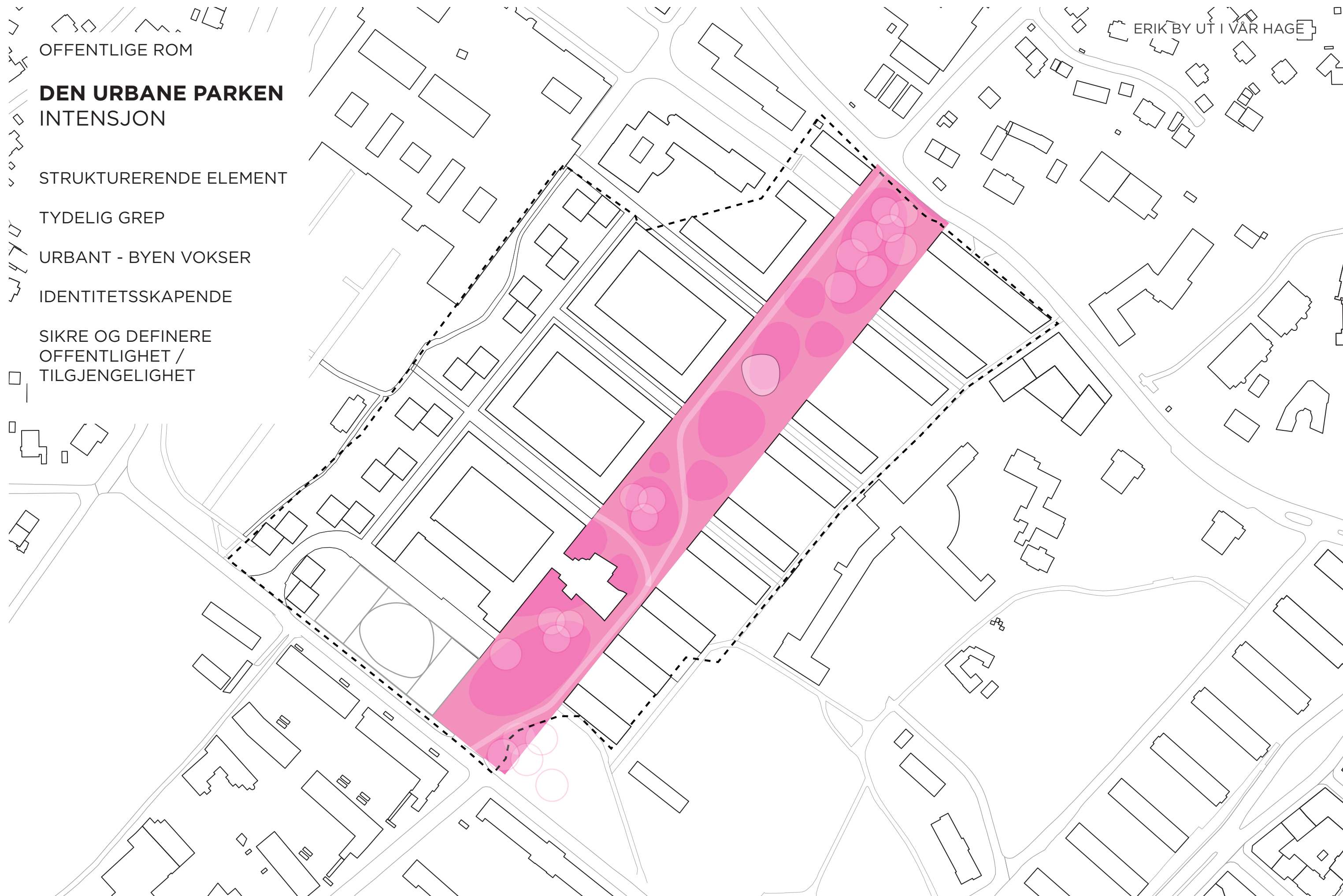


6. IDENTITET I 3 SKALAER

SE PÅ ALLE STRATEGIENE SAMLET OG IDENTIFISERE ULIKE IDENTITETER I ULIKE SKALAER



OFFENTLIGE ROM



ERIK BY UT I VÅR HAGE

OFFENTLIGE ROM

DEN URBANE PARKEN
INTENSJON

STRUKTURERENDE ELEMENT

TYDELIG GREP

URBANT - BYEN VOKSER

IDENTITETSSKAPENDE

SIKRE OG DEFINERE
OFFENTLIGHET /
TILGJENGELIGHET

P|rodeo

C|rebuilding

OPAK®

Henning
Larsen

OFFENTLIGE ROM

DEN URBANE PARKEN HVORFOR HER

FORBINDE:
NORD - SØR
MAJORSTUA - BLINDERN
BLINDERNVEIEN - SUHMS GATE

KOBLE SEG PÅ OG ÅPNE
OPP MOT BYEN RUNDT

INKORPORERER:
VERN
GRØNT

SYNLIGHET
KRINGKASTINGSHUSET



Bevaringsverdige fasder
og store trær



Halvor Blinderens plass



Store stuido



Kringkastingshuset

DEN URBANE PARKEN

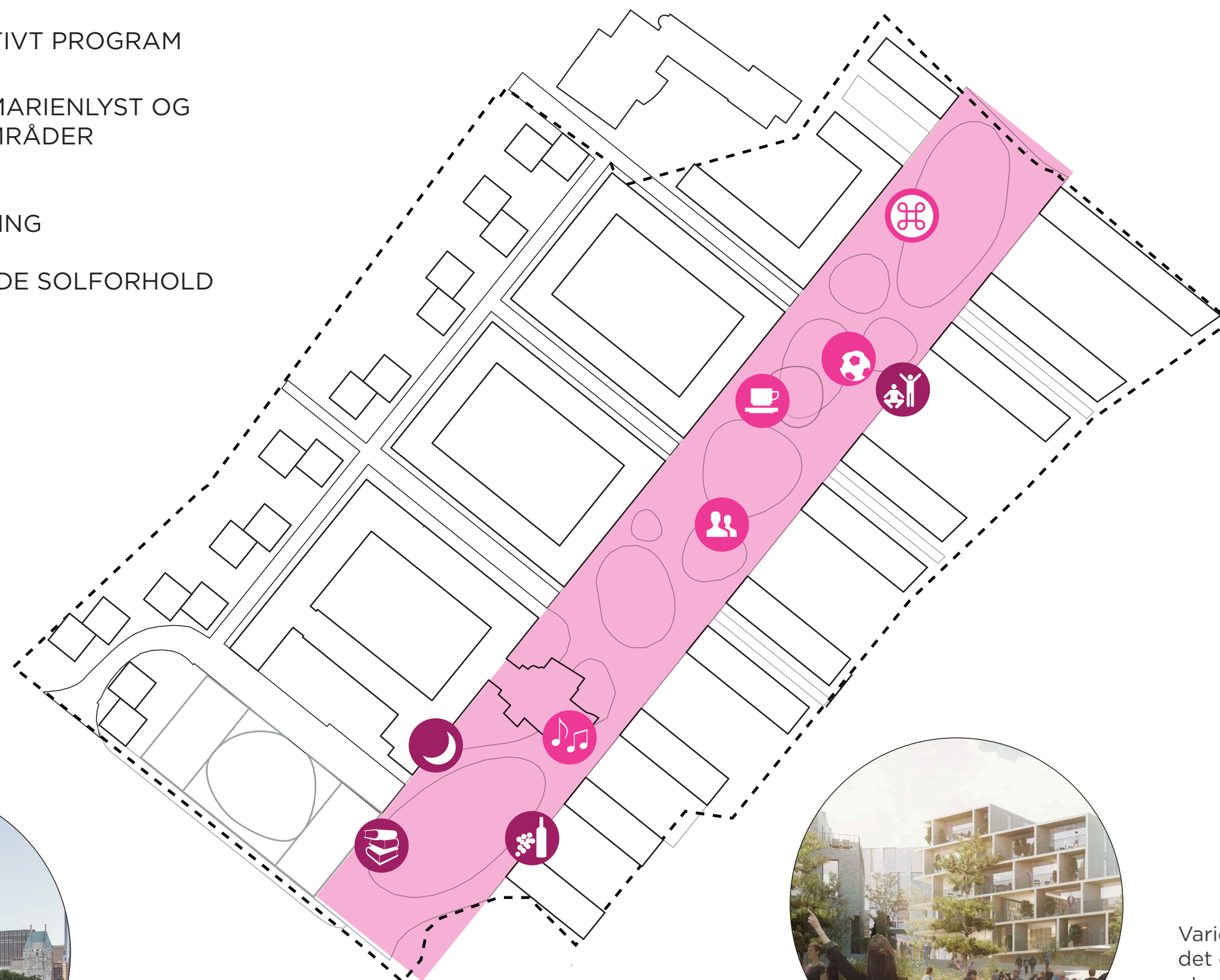
DEN URBANE PARKEN ROLLE

SAMLE OFFENTLIG/AKTIVT PROGRAM

MØTEPlass FOR NYE MARIENLYST OG
OMKRINGLIGGENDE OMRÅDER

BEKKEÅPNING/
OVERVANNs-HÅNDTERING

FELLESAREAL MED GODE SOLFORHOLD
HØY TETTHET RUNDT



Tåsinge plads
'klimatilpassede byrom'
Københavns



Vannspeil / fordrøyning
Vann skaper møteplass
Damplass



Variert romlighet mellom husene
det offentlige arealer tas i bruk som Felles
utearealer for beboerne.
Vinge, Nordsjælland
HLA/Tredje natur



Central Park
Stort grøntareal - tett by rundt

TILGJENGELIGHET

TILGJENGELIGHET

MIDT I SMØRØYET

NÆRHET RING 2 OG 3
OG TIL KOLLEKTIV EN AV OS-
LOS VIKTIGSTE KNUTEPUNKT

'HULL' I GATENETTET:
FYLLE IGJEN OG KOBLE
SAMMEN

ERIK BY UT I VÅR HAGE

TILGJENGELIGHET

GANG- OG SYKKEL

'CONNECTING THE DOTS'

'ALLE VEIER FØRER TIL
(ELLER GJENNOM)
OFFENTLIG ROM'

KNYTTE SAMMEN VIKTGE
G/S-SYSTEMER GJENNOM
TOMTA

NÆRHET TIL NYTT TRIKKE-
STOPP OG, BUSS OG TO
T-BANESTASJONER

UTNYTTE EKSISTERENDE
KJELLERANLEGG:

SKAPE ET "BIL-LETT" OMRÅDE

VARELEVERING
KJELLER



NYTT FORTAU
I SUHMS GATE

TIL MAJORSTUA T-BANE



BLINDERN



SYKKEL PÅ DE
GÅENDES PREMISER



GRØNN RUTE / FAST TRACK



TIL KIRKEVEIEN / BUSS / TRIKK

TILGJENGELIGHET

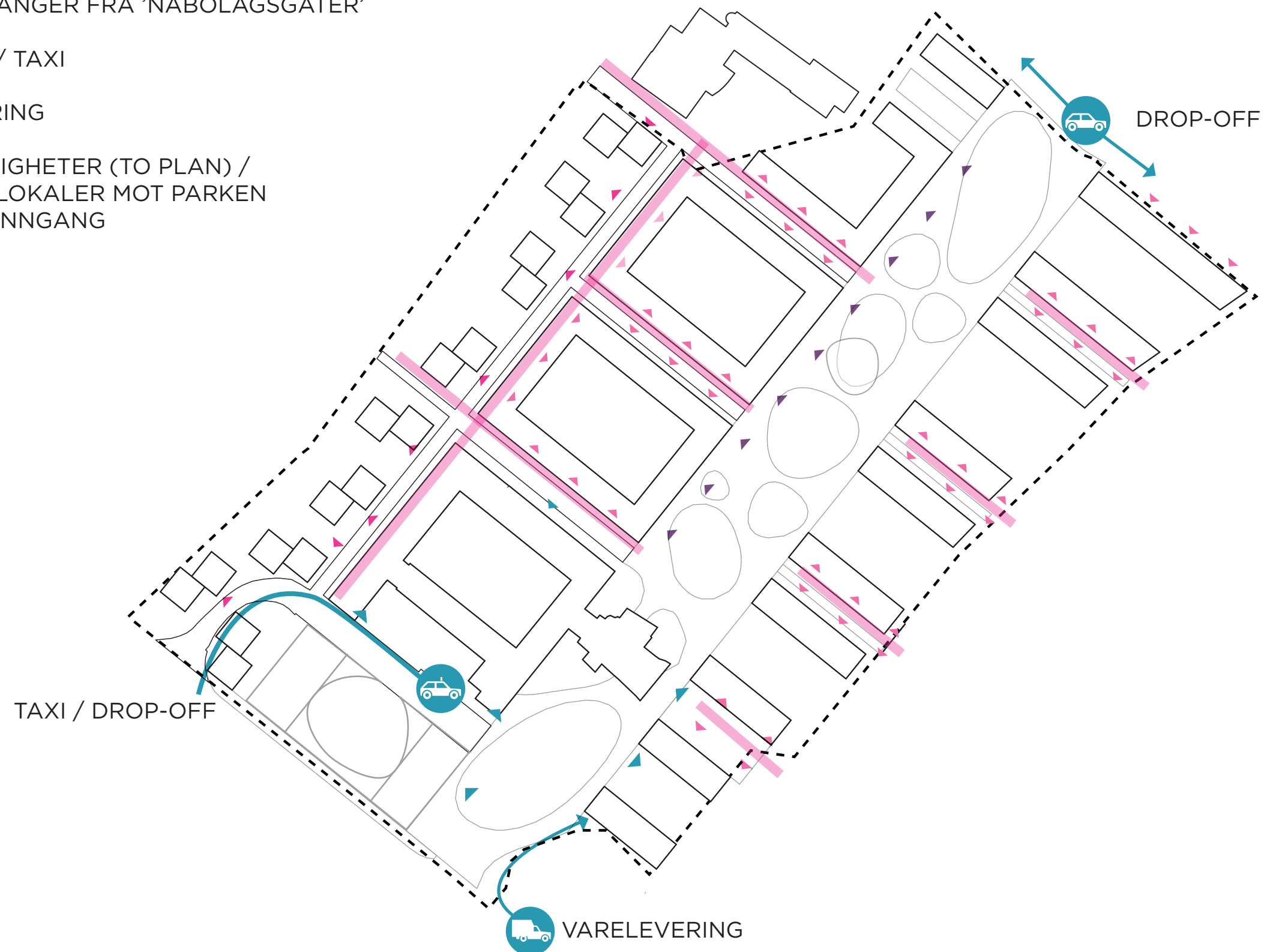
INNGANGER

BOLIGINNGANGER FRA 'NABOLAGSGATER'

DROP-OFF / TAXI

VARELEVERING

STUDIOLEILIGHETER (TO PLAN) /
FLEKSIBLE LOKALER MOT PARKEN
MED EGEN INNGANG



TILGJENGELIGHET

BIL OG PARKERING

INNKJØRING TIL FELLES P-KJELLER FRA
NORDØST OG SØRVEST

STORT EKSISTERENDE KJELLER UTGRAVD
UNDER BYGNINGSMASSEN
UTNYTTES TIL PARKERING FOR DET NYE
BOLIGOMRÅDET

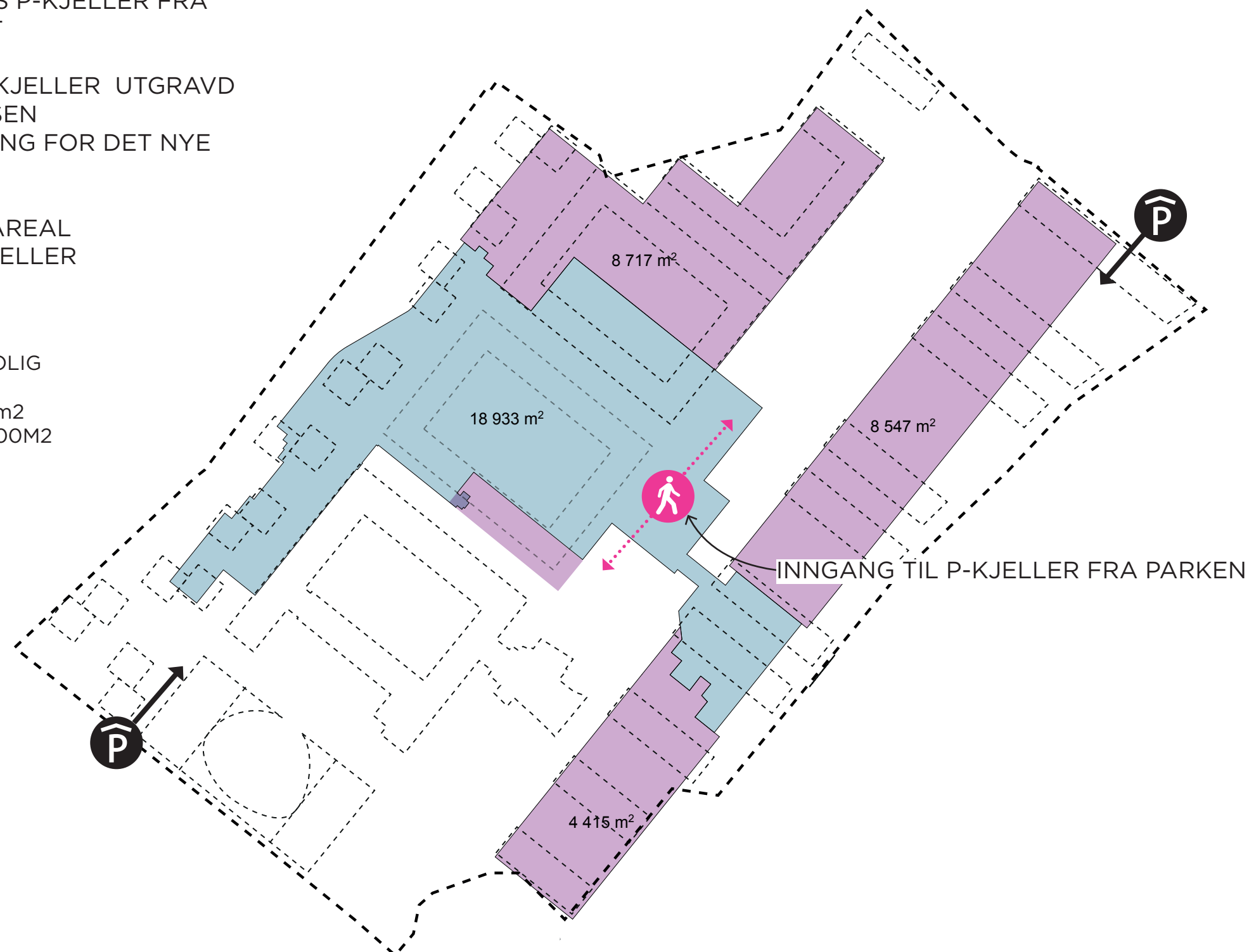
PLANEN VISER TOTAL AREAL
EKSISTERENDE + NY KJELLER
= 40.500M²

1400 BOLIGER
0,5 Plasser å 30 M² PR BOLIG
(ink kjøreareal) = 21.000m²
5M² BOD PR BOLIG = 7000m²
TOTALT BEHOV BOLIG 28.000M²

HOTELL
400 ROM
40 P-PLASSER

10.000 M² NÆRING
90 P-PLASSER

TOTALT AREALBEHOV
KJELLER = 32.000M²



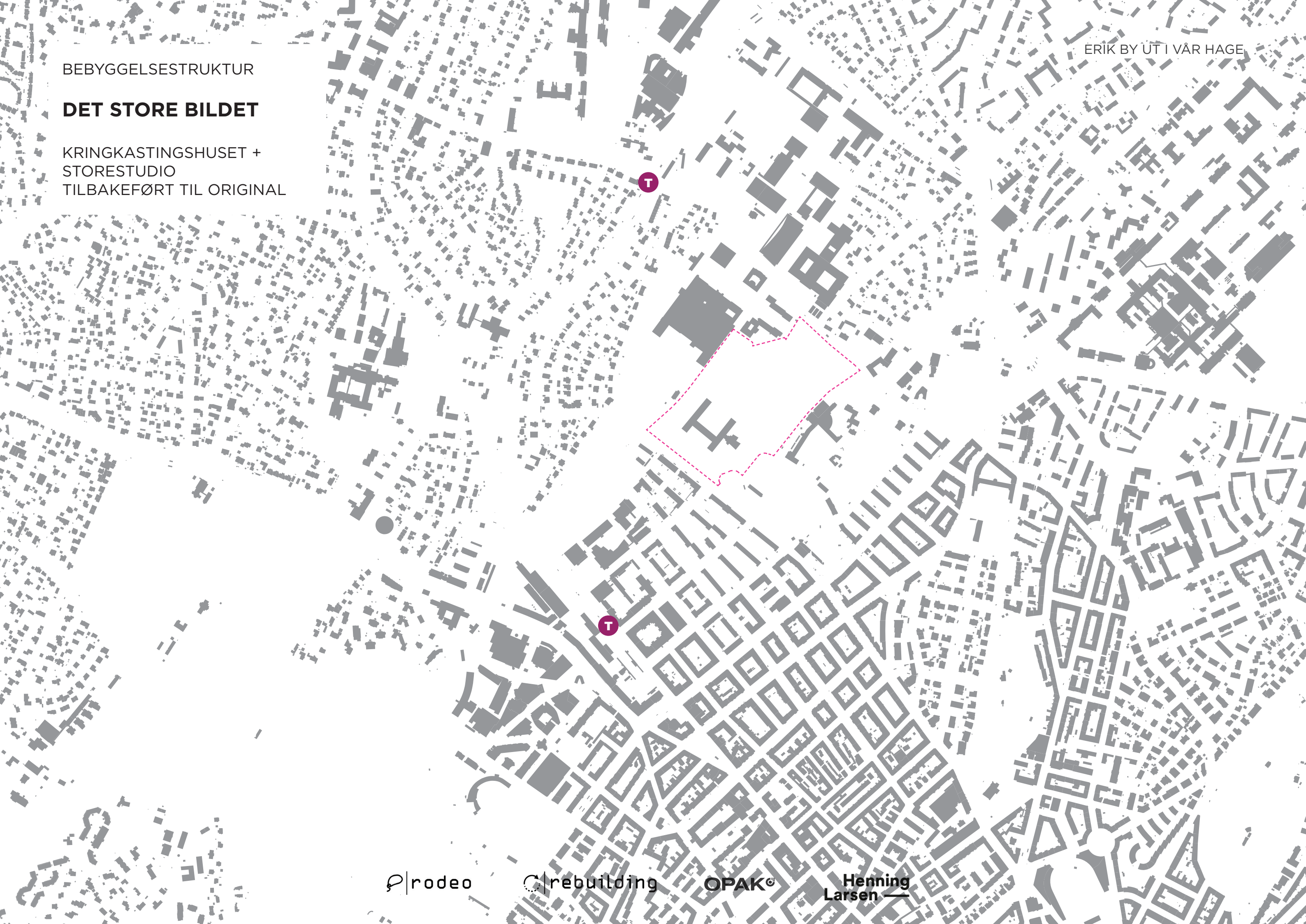
BEBYGGELSESSTRUKTUR

BEBYGGELSESTRUKTUR

DET STORE BILDET

KRINGKASTINGSHUSET +
STORESTUDIO
TILBAKEFØRT TIL ORIGINAL

ERIK BY UT I VÅR HAGE





BEBYGGELSESTRUKTUR

DET NYE BILDET

KRINGKASTINGSHUSET +
STORE STUDIO BEVART

NY BEBYGGELSE
VIDEREFØRER
OMKRINGLIGGENDE
STRUKTURER

BEBYGGELSESSTRUKTUR

HOVEDGREPET

TYPOLOGI SOM 'IDENTITETSSKAPER'

HENVISE TIL TYPOLOGIER I NABOLAGET

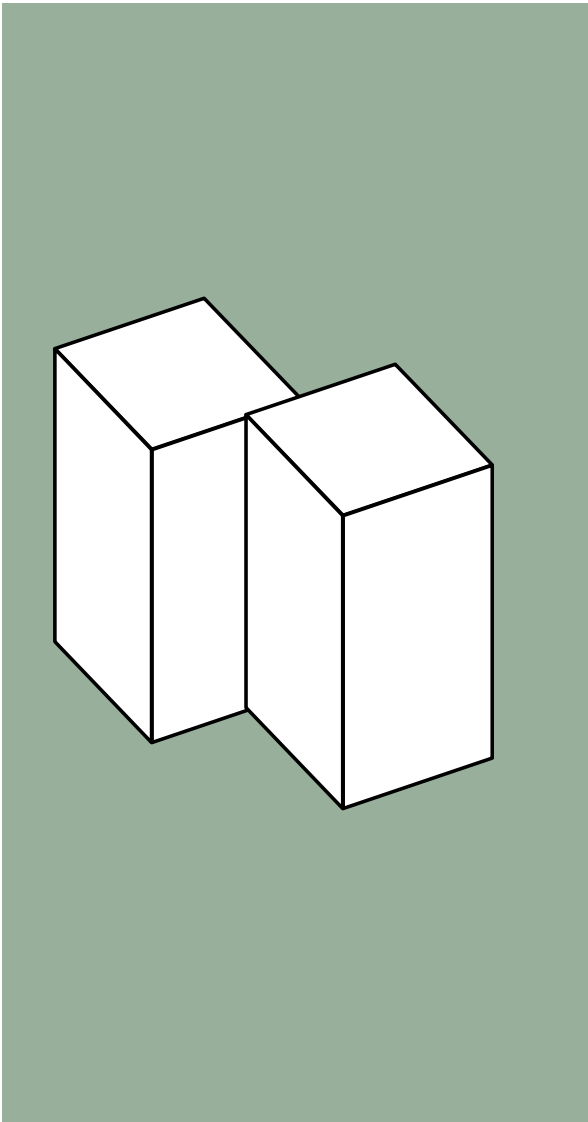
BRUKE BY BEBYGGELSEN TIL
Å FREMHEVE GATER
FRA VEI TIL GATE = MER BYMESSIG

DET NYE BOLIGOMRÅDET
-BOKVALITET
-UTEOPPHOLDSAREALER
-SOL/SKYGGE



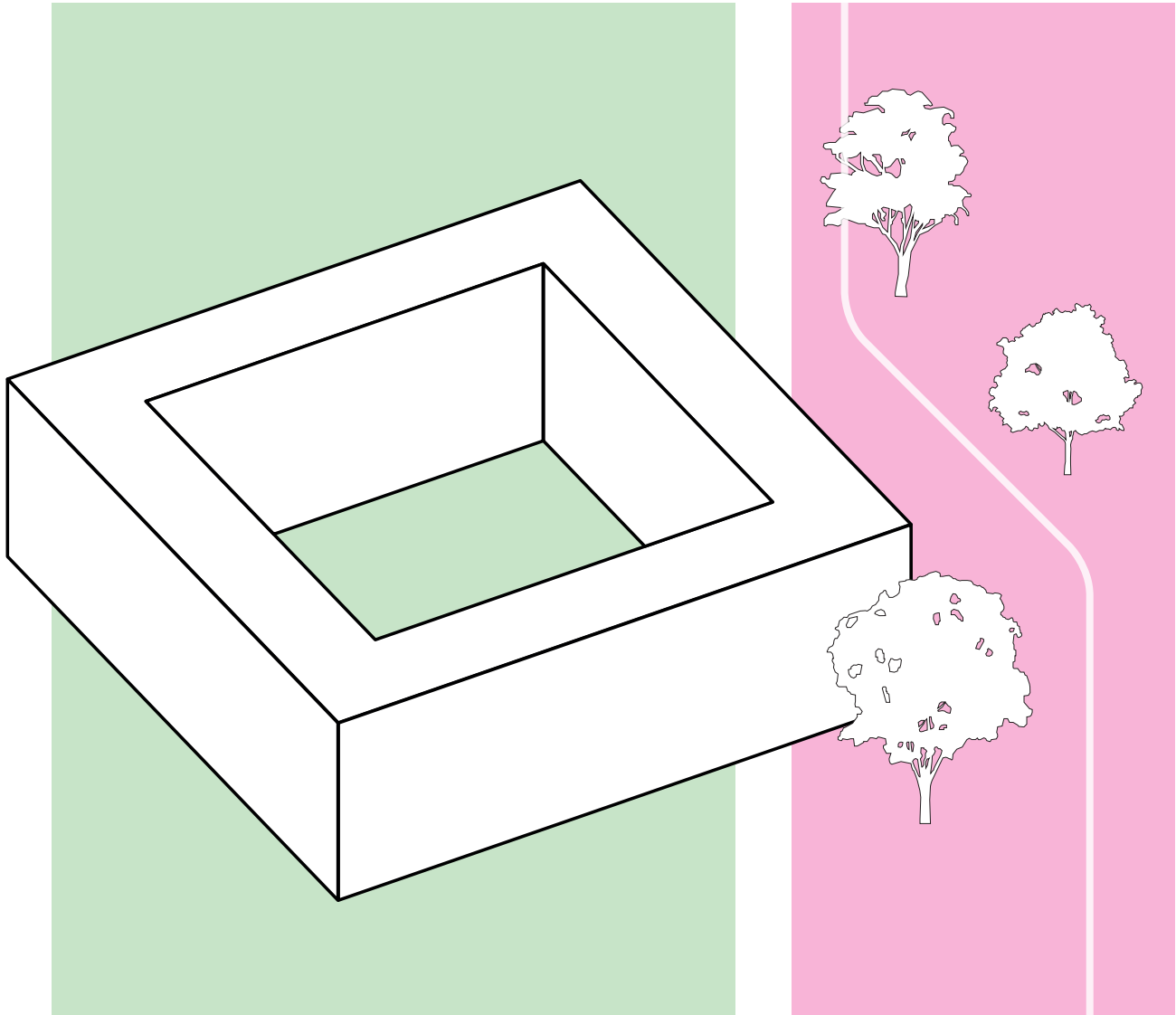
HOVEDGREPET

1



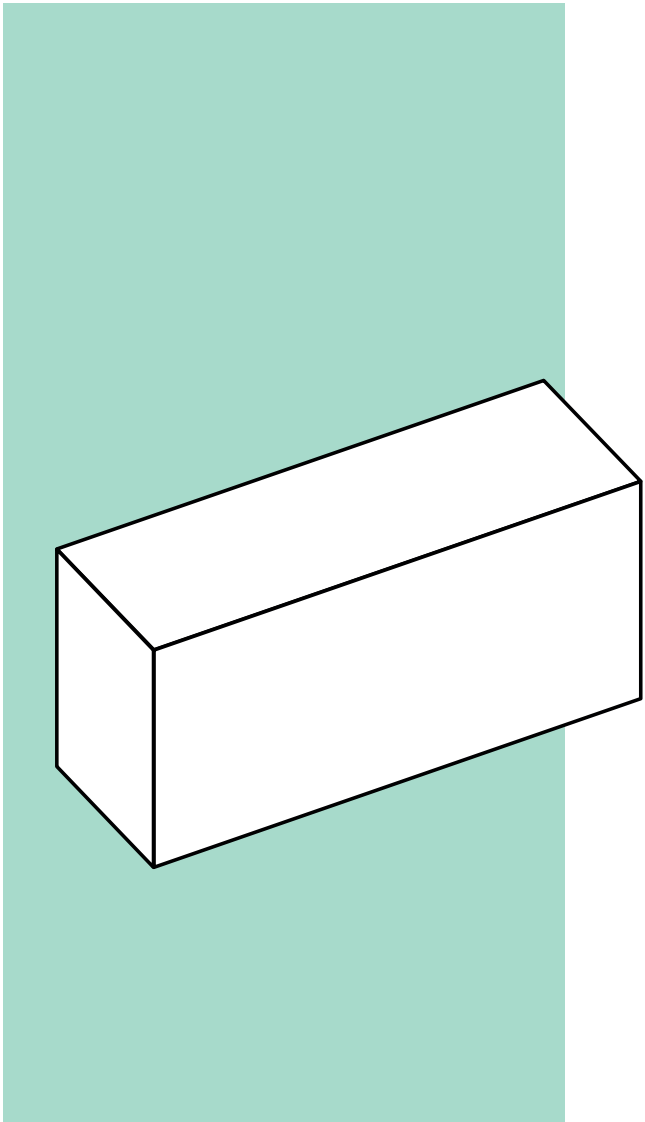
TÅRN I DET GRØNNE

2



STORGÅRDSKVARTALER

4



LAMELLER
(MED BASER)

BEBYGGELSESTRUKTUR

TÅRN I DET GRØNNE

TO BYGGEFELT

18 TÅRN I PAR

7-12 ETASJER

4-6 LEILIGHETER PR ETASJE

PLANEN VISER TOTALT 26.000 M2 (BTA)

+ FELLES PARKERINGSKJELLER

ERIK BY UT I VÅR HAGE

PLANPRINSIPP
TO TÅRN
4 LEILIGHETER

PERSPEKTIVSNITT
TO TÅRN

rodeo

rebuilding

OPAK

Henning
Larsen

1:2000 (A3)

TÅRN I DET GRØNNE

SNITT 1:1250 (A3)

125 M

SUHMS GATE

BLINDERNVEIEN



Tårn i nabolaget
11 etasjer
Blindernveien



Tårn i det grønne
Riggen i Gröndal, Stockholm
Arkitekterna Krook & Tjäder AB



Tårn på rekke
7-8 etasjer
Wilanowska, Warszawa
JEMS Architektci

BEBYGGELSESTRUKTUR

LAMELLENE

FEM BYGGEFELT

LAMELLER I PAR MED / UTEN BASE
VARIERENDE HØYDER

PLANEN VISER TOTALT 26.000 M2 (BTA)
+ FELLES PARKERINGSKJELLER



Høy base med næring
+6 boligetasjer
Visualisering: Joffrin Studio

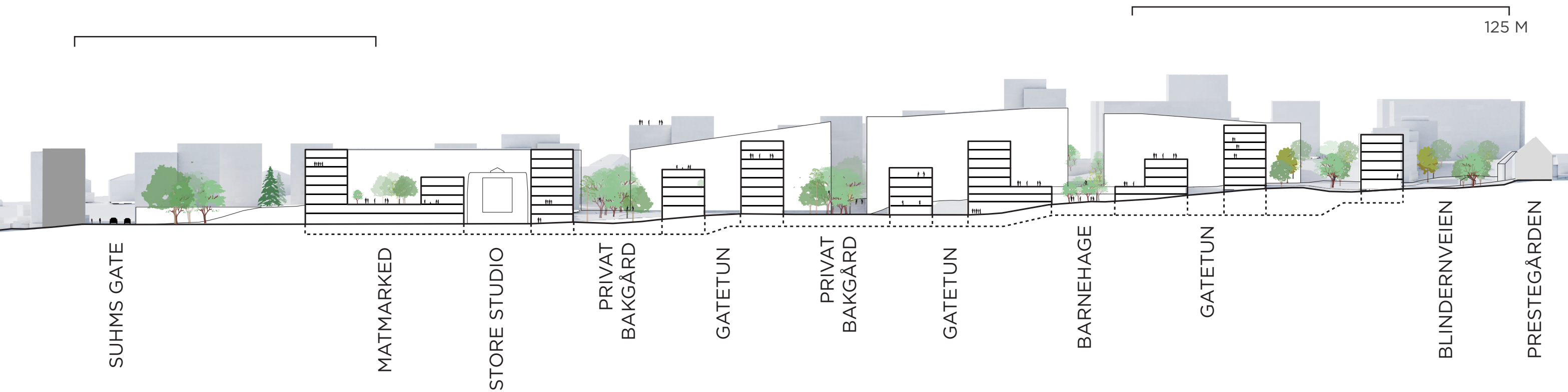


Lameller i nærområdet
8 etasjer

LAMELLENE

SNITT 1:1250 (A3)

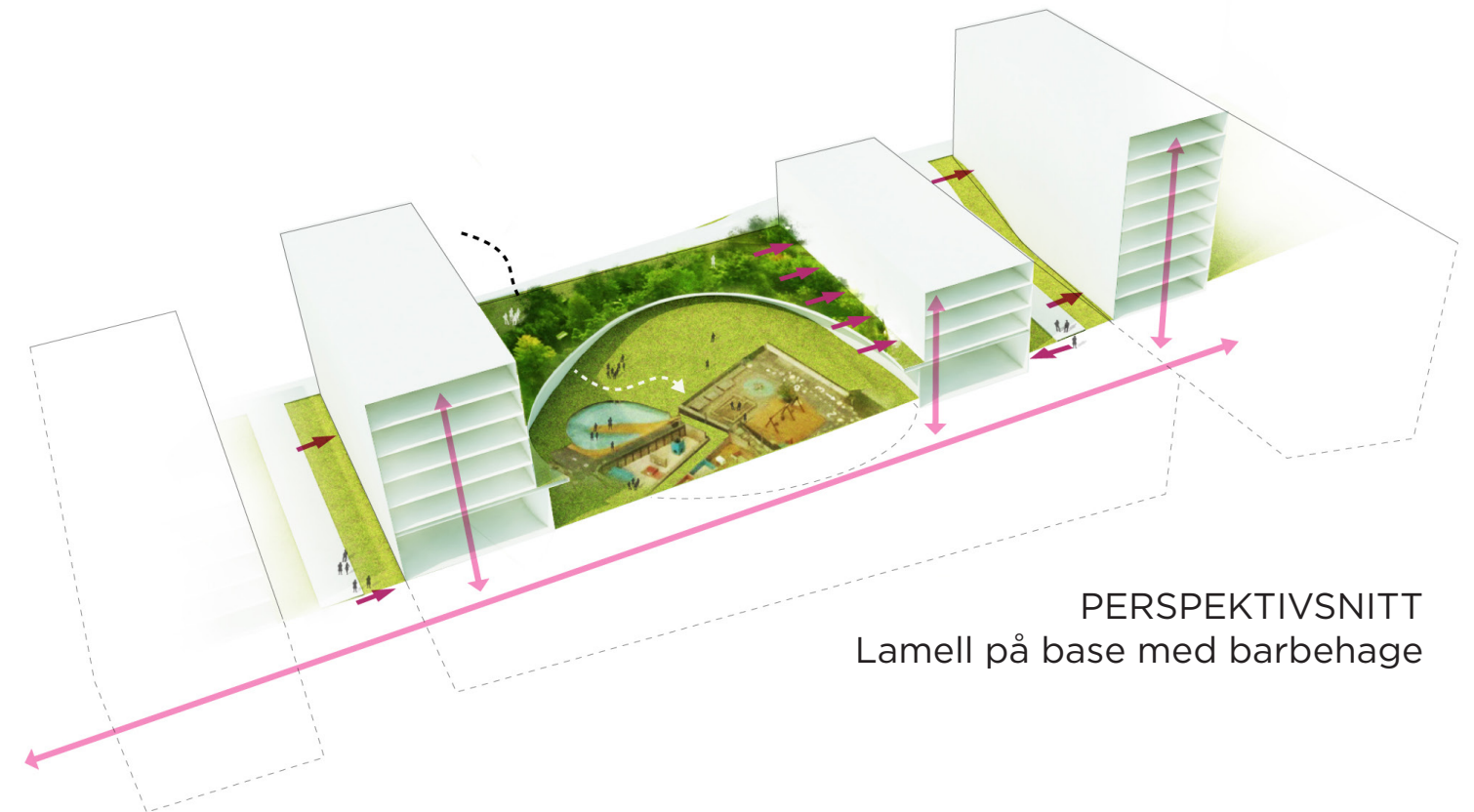
125 M



Høyere base med næring
Lille Bilsett
Dyrvik Arkitekter



Barnehage i base mot indre gårdsrom
Fuji Kindergarten, Tokyo
Tezuka Architects



PERSPEKTIVSNITT
Lamell på base med barnehage

BEBYGGELSESTRUKTUR

STORGÅRDSKVARTALENE

TRE BYGGEFELT

KVARTALER I 6-8 ETASJER
INNGANG FRA GATESIDEN
FELLES BAKGÅRD

STUDIO-LEILIGHETER OVER TO PLAN
MED MULIGHET FOR KONTOR/NÆRING
UT MOT PARKEN

PLANEN VISER TOTALT 88.000 M2 (BTA)
+ FELLES PARKERINGSKJELLER



STORGÅRDSKVARTALENE

SNITT 1:1250 (A3)

125 M

SUHMS GATE

HOTELL

FLERBRUKS
HALL

BLINDERNVEIEN



Storbykvartal 8-12 etasjer
tilsvarende fotavtrykk
'The Whale', Amsterdam
Frits van Dongen, de Architekten Cie

UTSNITT
1:500 (A3)

50M

BEBYGGELSESTRUKTUR

STORGÅRDSKVARTALENE

PERSPEKTIVSNITT

Storbykvartal med felles bakgård



Warszawa
5-9 etasjer rundt bakgård på p-kjeller
JEMS architekci

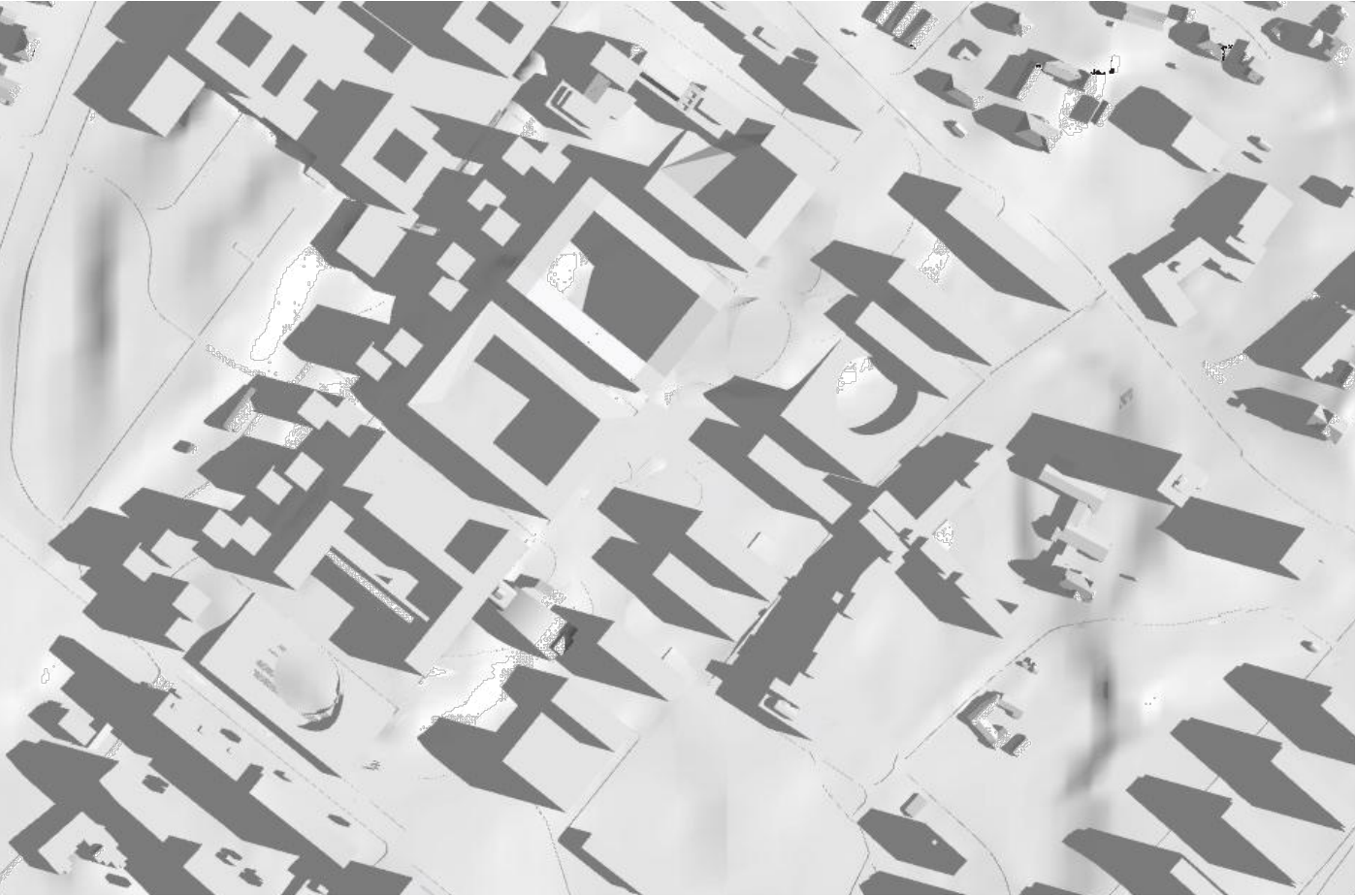
Jägerstrasse,
Berlin Mitte
Kvartal med varierende
høyder og arkitektonisk
uttrykk. Vendt ut mot
offentlig park



Jessenløkken,
Majorstua
Kvartal med enhetlig
arkitektonisk uttrykk.



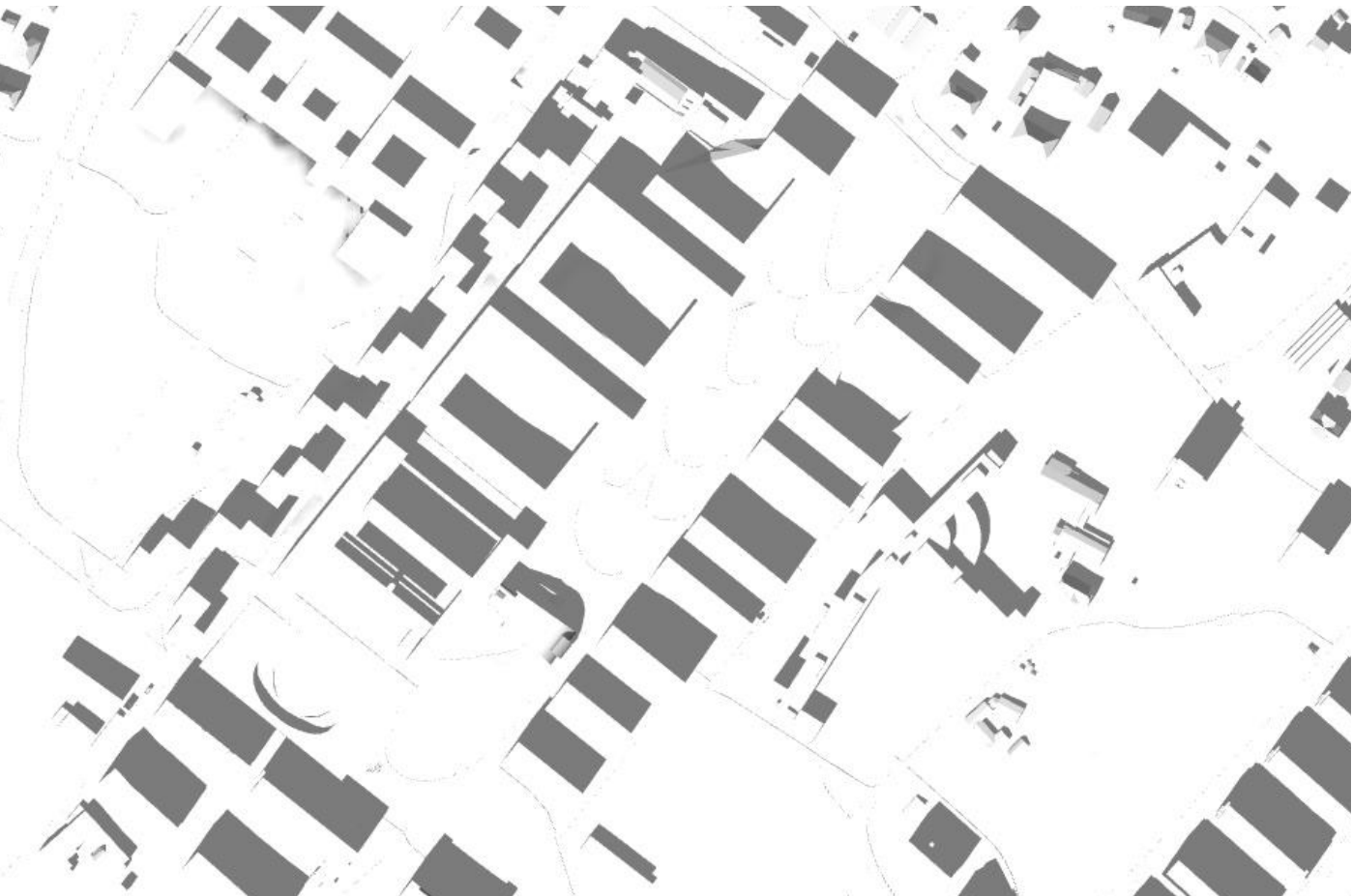
SOLSTUDIER: **MAI**



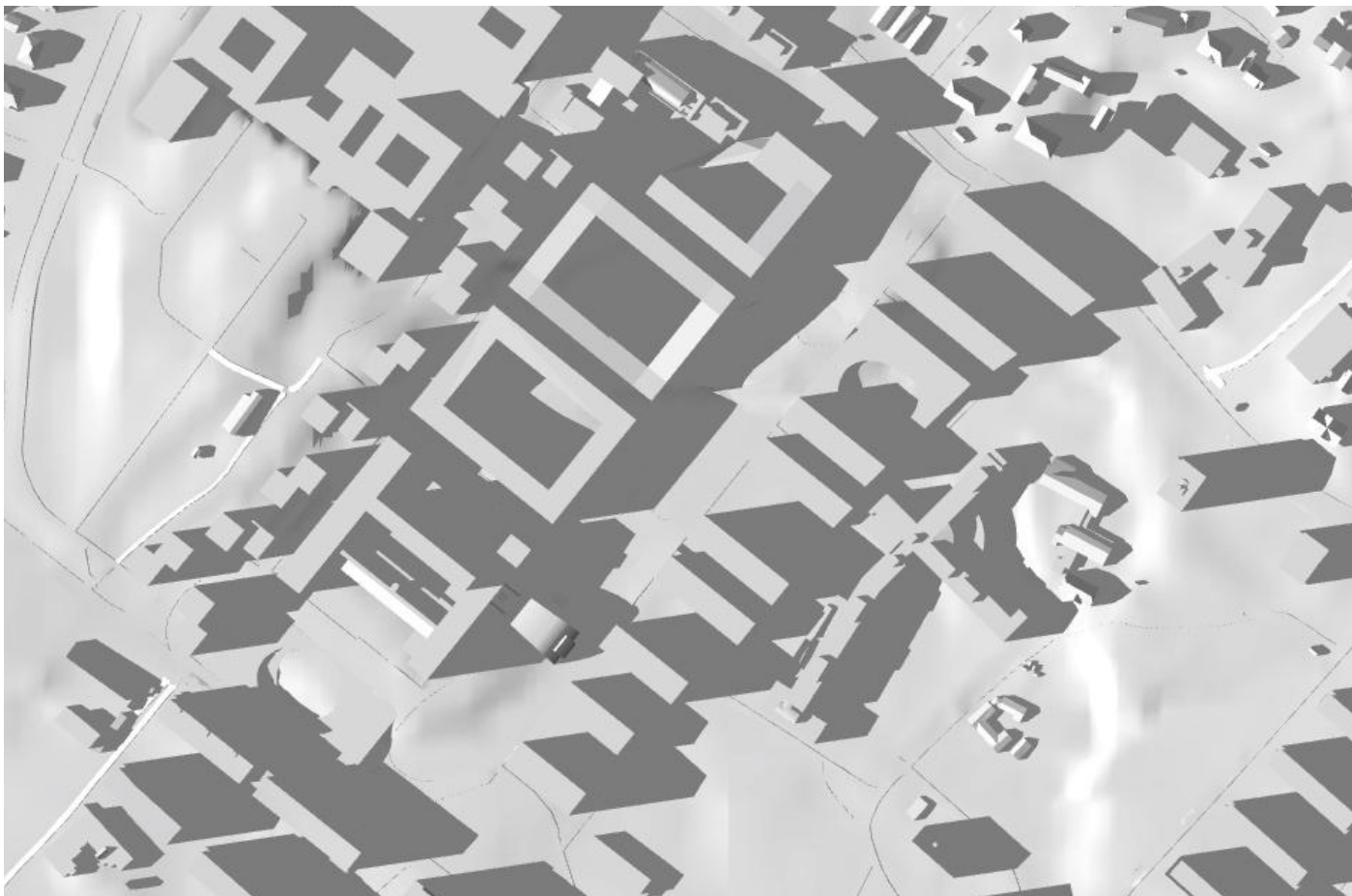
1. Mai kl 09



1. Mai kl 12

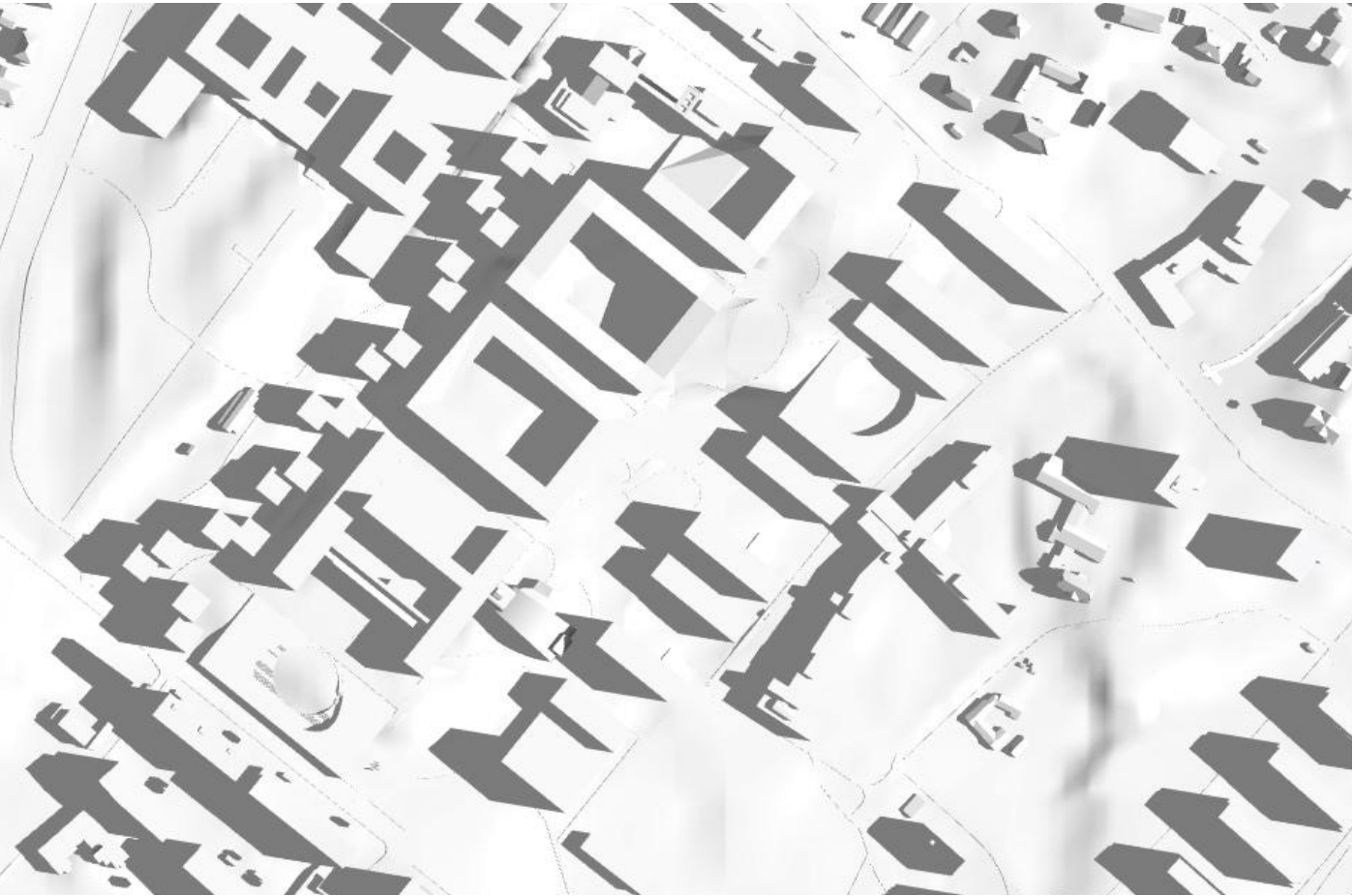


1. Mai kl 15

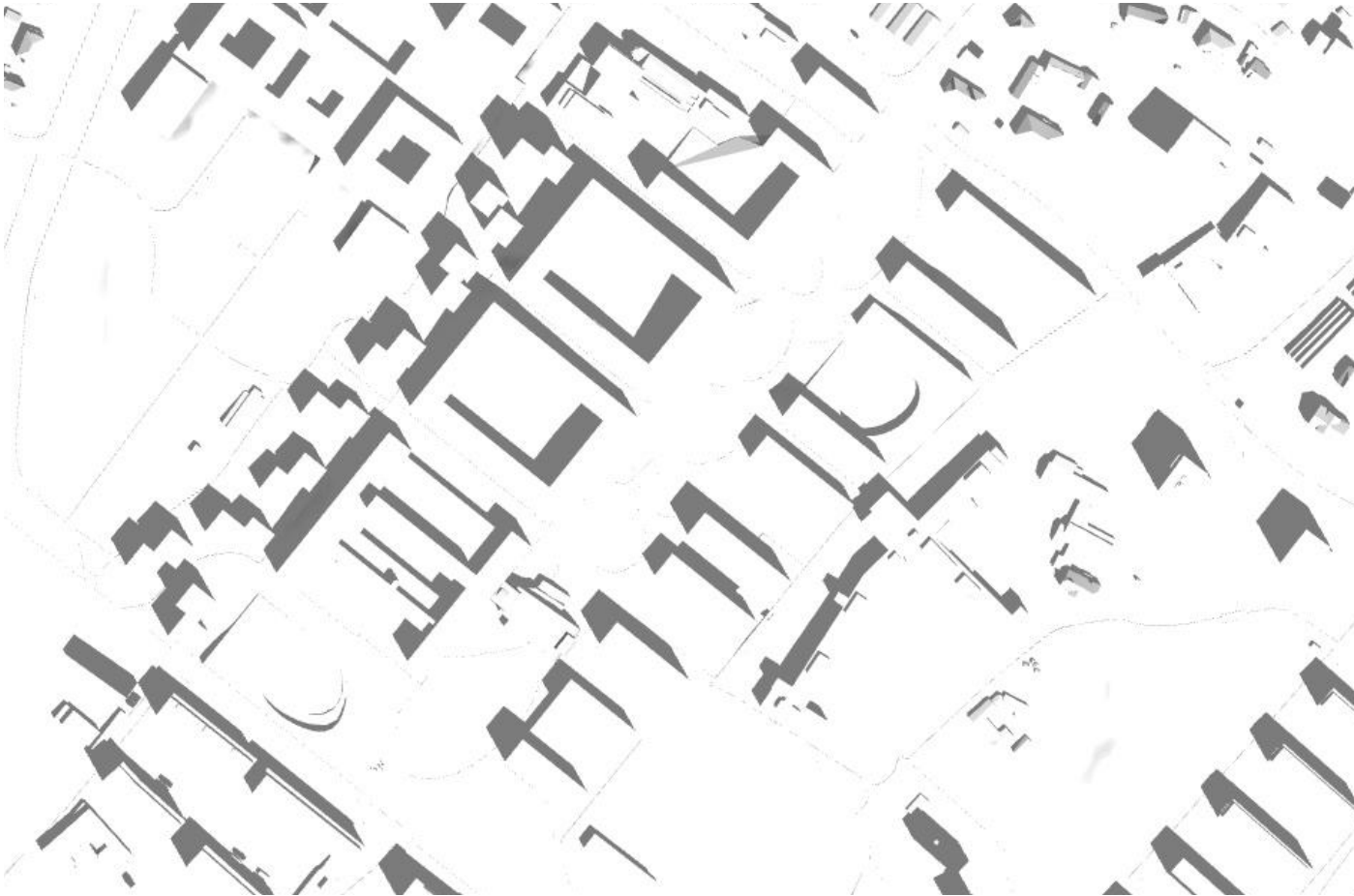


1. Mai kl 18

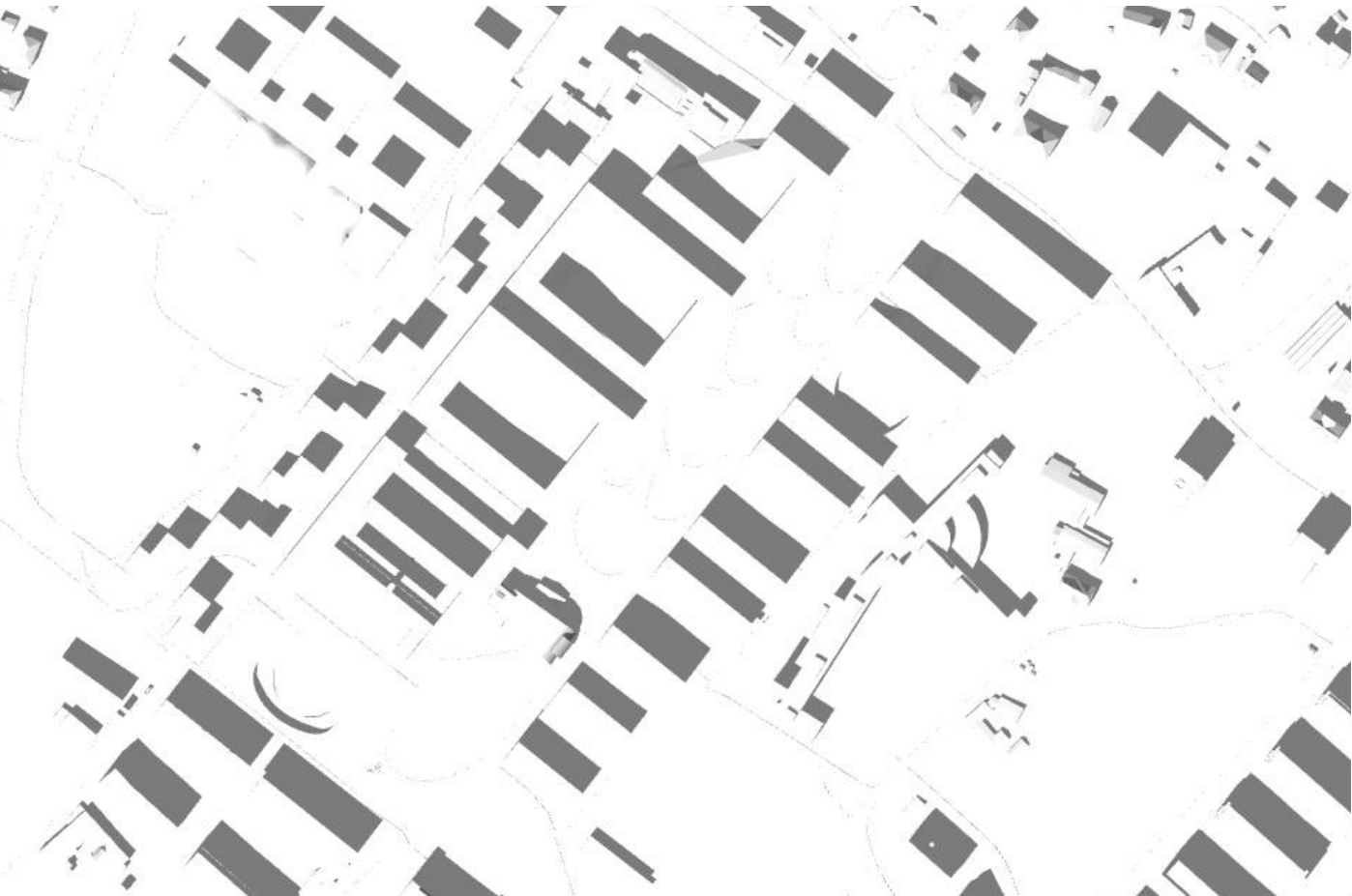
SOLSTUDIER: **JUNI**



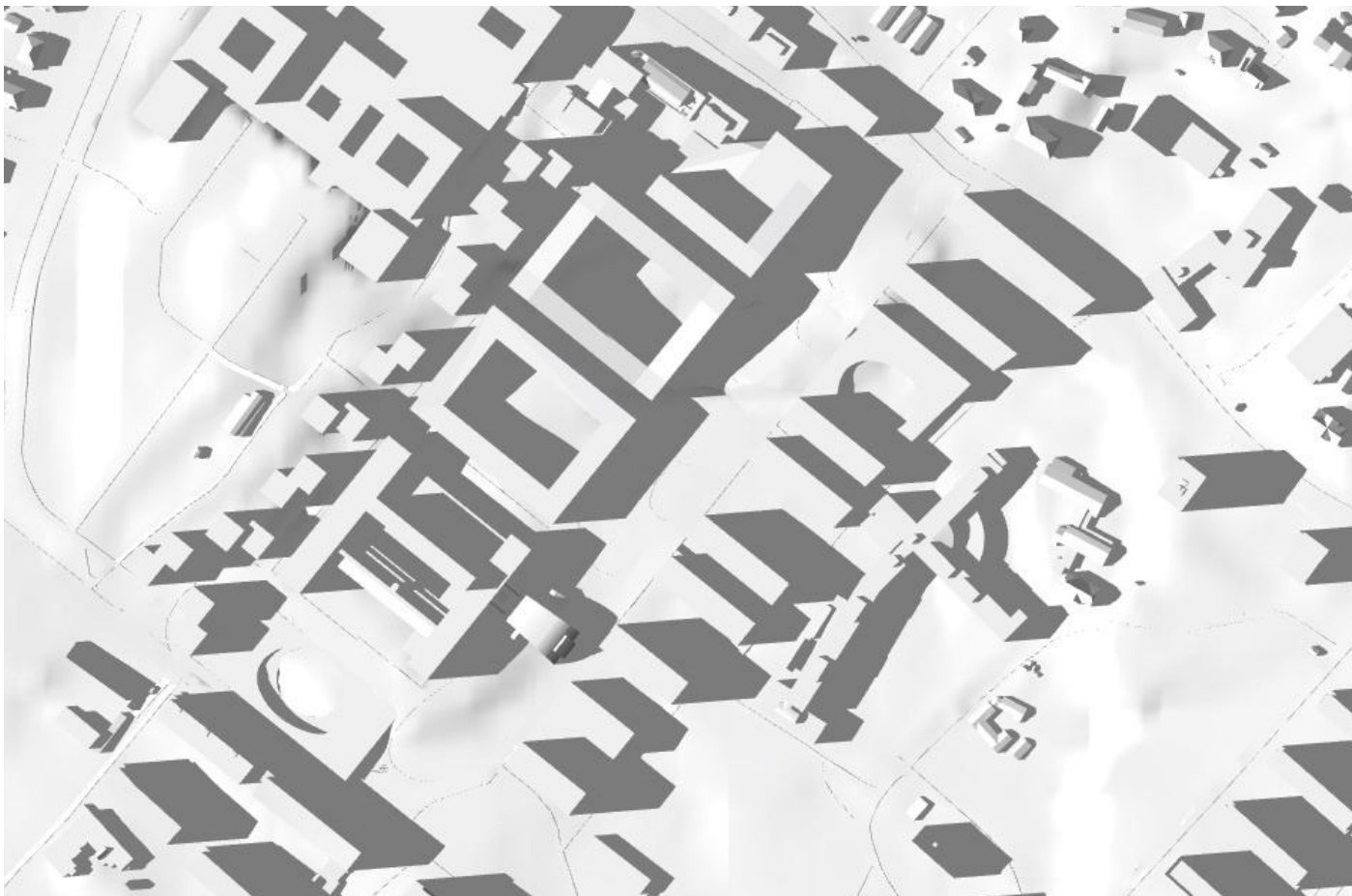
23. juni kl 09



23. juni kl 12

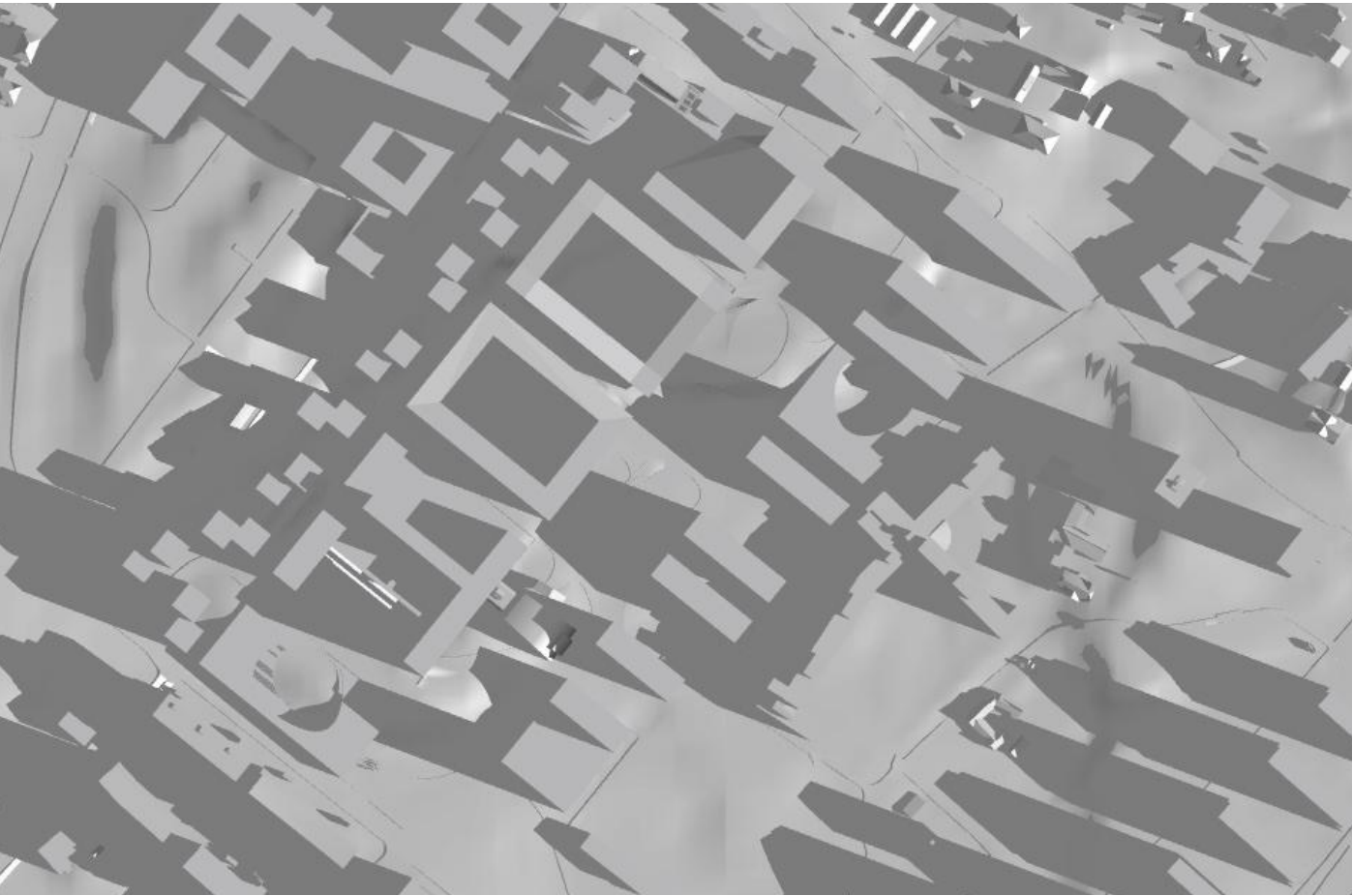


23. juni kl 15



23. juni kl 18

SOLSTUDIER: **MARS / SEPTEMBER**



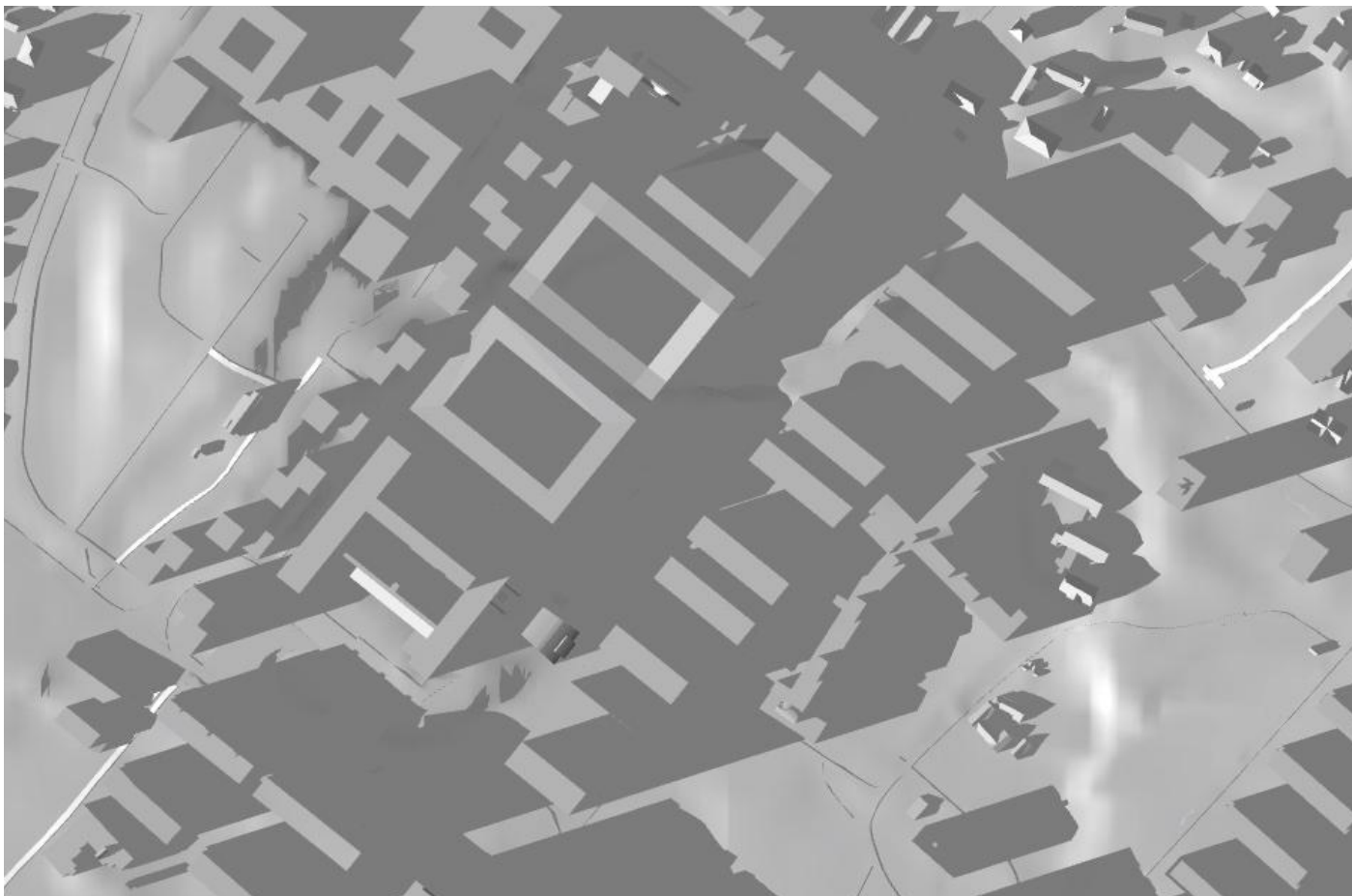
23. mars kl 09



23. mars kl 12



23. mars kl 15



23. mars kl 18

ERIK BY UT I VÅR HAGE

ILLUSTRASJONS- OG SITUASJONSPLAN



1:2000 (A3)

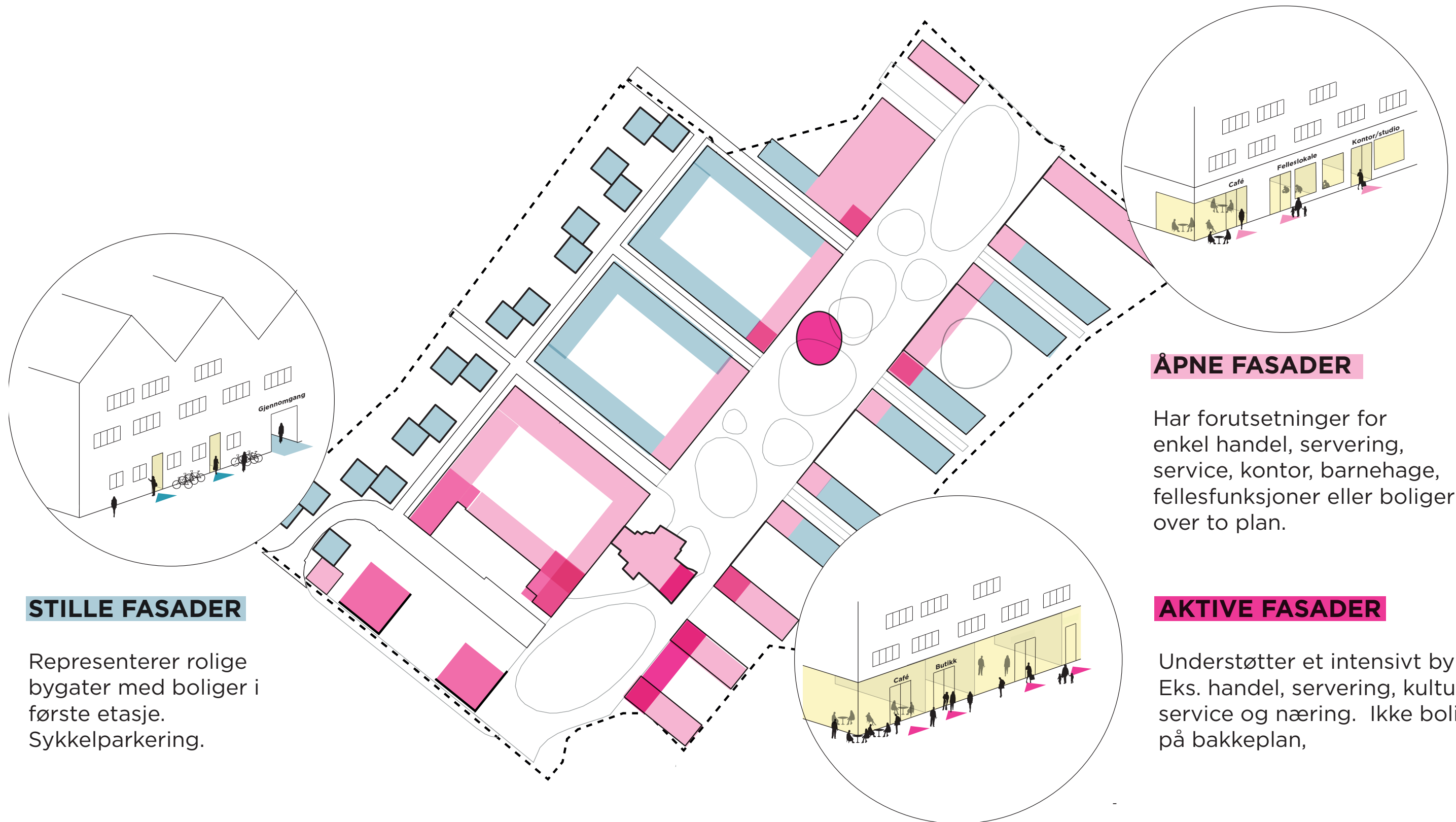
200 M

1:2000 (A3)

PROGRAMMERING

PROGRAMMERING

AKTIVE, ÅPNE OG STILLE FASADER

**STILLE FASADER**

Representerer rolige bygater med boliger i første etasje. Sykkelparkering.

ÅPNE FASADER

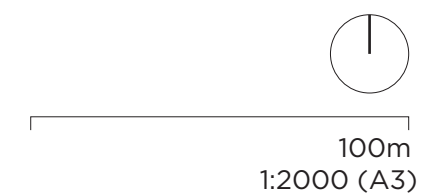
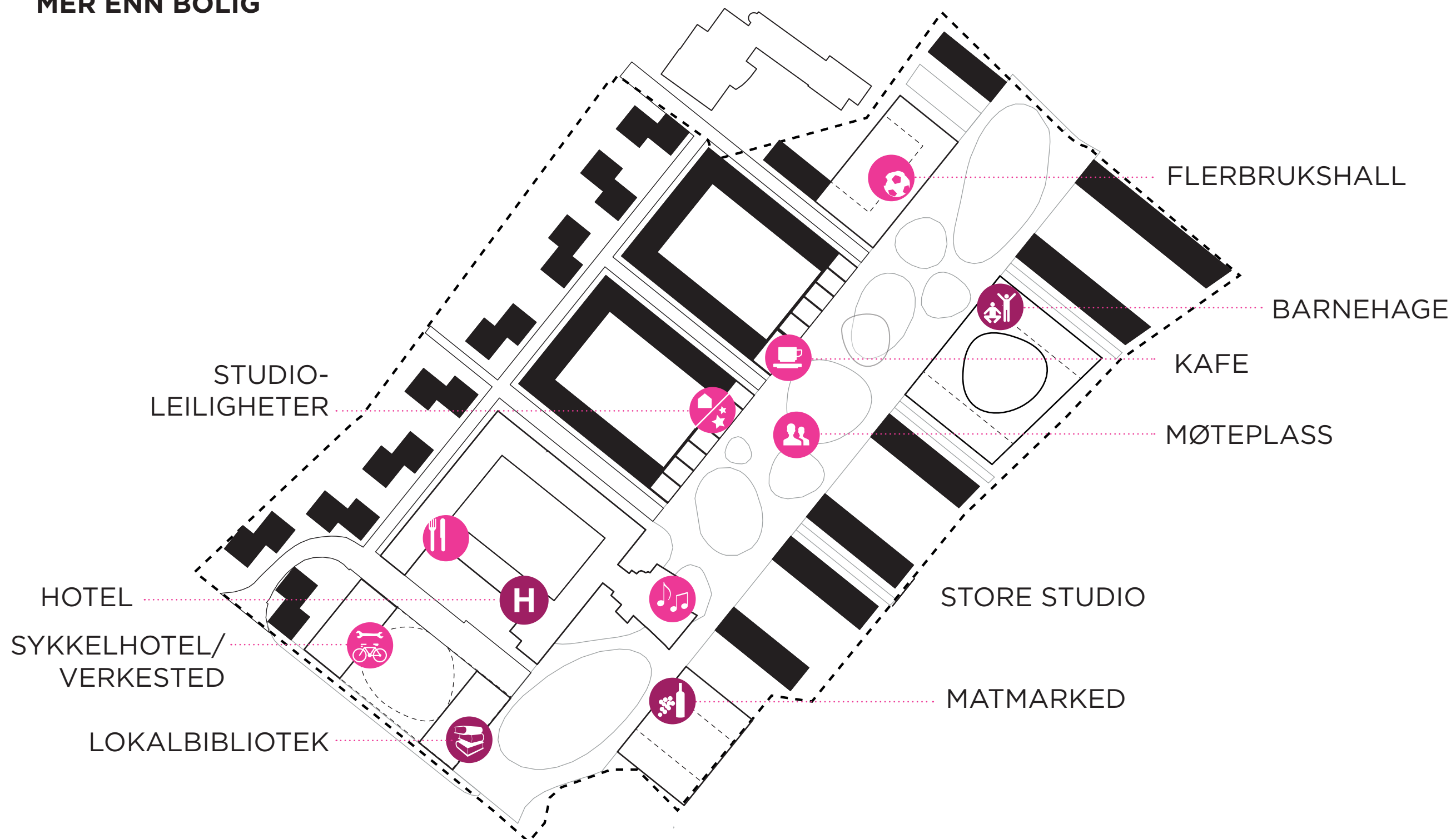
Har forutsetninger for enkel handel, servering, service, kontor, barnehage, fellesfunksjoner eller boliger over to plan.

AKTIVE FASADER

Understøtter et intensivt byliv. Eks. handel, servering, kultur, service og næring. Ikke bolig på bakkeplan,

PROGRAMMERING

MER ENN BOLIG



PROGRAMMERING

MER ENN BOLIG

NYE PROGRAM SOM MERVERDI OG ATTRAKSJON
FOR OSLO

MARIENLYST PÅ MAJORSTUA
NYE PROGRAMMER SOM SUPPLERER
MØTER BEHOV I NABOLAGET OG BYDELEN

- HOTELL
- BARNEHAGE
- NÆRBUTIKK
- FLERBRUKSHALL

-OFFENTLIG PROGRAM I KULTUBYGG FOR
Å ØKE ATTRAKSJONSNIVÅ OG
GI IDENTITET TIL OMRÅDET

BRUKE PROGRAMMERING PÅ BAKKEPLAN
FOR Å GI IDENTITET TIL OFFENTLIGE ROMMENE

En stor boligutbygging vil gi
behov for barnehager.
Plassbehov 2000 m²
+ ca 3600m² uteareal



Det er langt til nærmeste dagligvarehandel
med stort utvalg. En stor (fotgjenger-basert)
utbygging vil generere behov. En stor butikk/
matmarked vil være velkomment i område.

Det er behov flere flerbrukshaller i bydelen.
Sambruk med barnehage, skole



PROGRAMMERING

MER ENN BOLIG

Nytt bydelsbibliotek
Deichman Majorstua er svært godt besøk, til
tross for et anonymt lokale.
Flytte eller utvide med ny filial?
Sambruk med skole / barnehage

Oloron Saint Marie, Frankrike
Pascale Guédot + Michel Corajoud



Sykkelverksted
sykkeutleie
Sykkelhotell
Sykkelbar?



Hotell
Åpne opp kringkastingshuset for publikum
som tar bygger videre på byggets
50-talls arkitektur

Oscar Niemeyer
Brasilia



Restaurant
Bar, klubb,

Pauly Saal
Transformasjon av gammel pikeskole, Berlin



PROGRAMMERING

HVORFOR HOTELL

ÅPNE OPP BYGGET FOR PUBLIKUM
- OGSÅ UTOVER OSLO OG NORGE

FÅ HOTELL I BYDELEN / NÆROMRÅDET

GOD TILGJENGELIGHET

MANGE POTENSIELLE
MÅLGRUPPER

EGNEDE DIMENSJONER

SAMBRUK / SYNERGIER
TILKNYTTETE PROGRAM



An aerial architectural rendering of a building complex. The central focus is a large, rectangular building with a yellow-green translucent volume inside, suggesting an interior renovation or a new structure within an existing footprint. Surrounding this are several other white, block-like buildings of varying heights. The site is landscaped with green lawns, clusters of trees, and winding pedestrian paths. Small human figures are scattered throughout the scene to provide a sense of scale. The overall aesthetic is clean and modern, with a soft, ethereal lighting.

TRANSFORMASJON AV KRINGKASTINGSHUSET

TRANSFORMASJON

KRINGKASTINGSHUSET

ERIK BY UT I VÅR HAGE

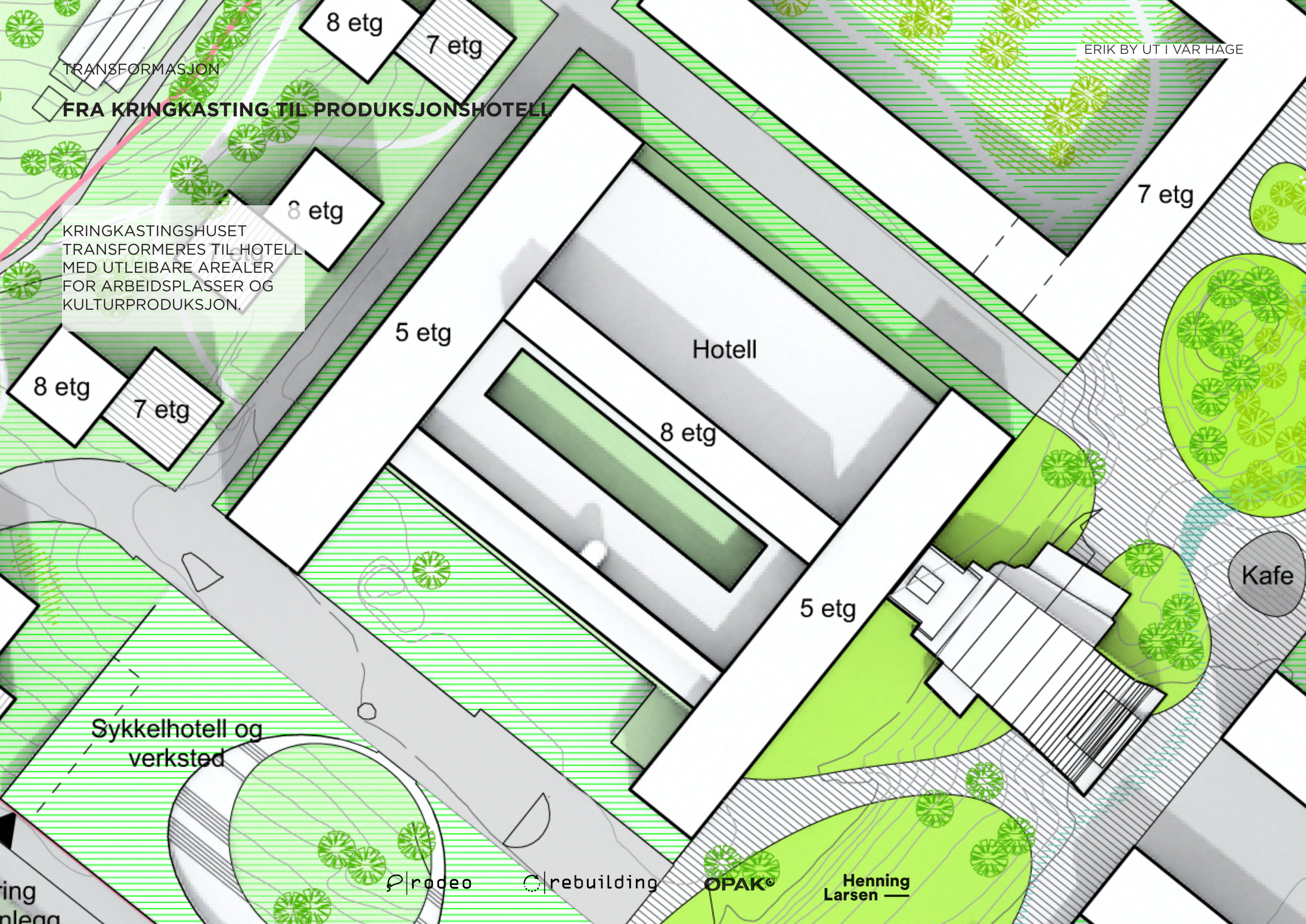
HOVEDTREKK I OPPRINNELIG LANDSKAP BE-
VARES OG STYRKES VED EN NY STORSLÅTT
INNGANGSSITUASJON SOM RAMMER INN EK-
SISTERENDE TRÆR.

DET NYE GREPET FREMHEVER KRINGKAS-
TINGSHUSETS POSISJON I LANDSKAPET SAM-
TIDIG SOM DET SKAPER KONTAKT MELLOM
BEBYGGELSE OG GATEPLAN

Prodeum rebuilding

OPAK

Henning
Larsen



TRANSFORMASJON

FRA KRINGKASTING TIL PRODUKSJONSHOTELL

KRINGKASTINGSHUSET
TRANSFORMERES TIL HOTELL
MED UMLEIBARE AREALER
FOR ARBEIDSPLASER OG
KULTURPRODUKSJON.

ERIK BY UT I VÅR HAGE

8 etg

7 etg

8 etg

7 etg

8 etg

7 etg

5 etg

Hotell

8 etg

5 etg

Sykkelhotell og
verksted

Kafe

ing
nlegg

rodeo

rebuilding

OPAK

Henning
Larsen

TRANSFORMASJON

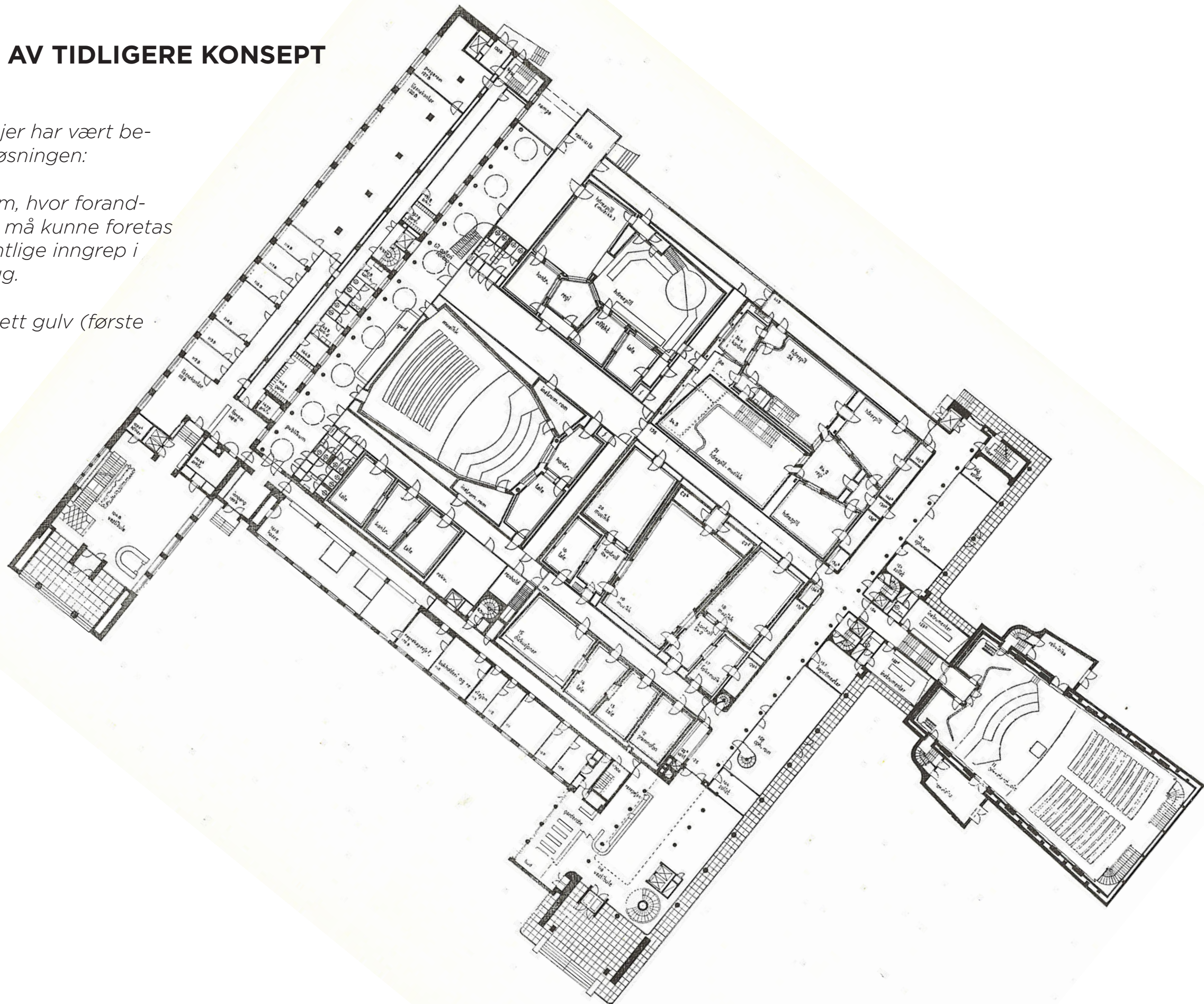
VIDEREFØRING AV TIDLIGERE KONSEPT

"Følgende retningslinjer har vært bestemmende for planløsningen:

-Et elastisk plansystem, hvor forandringer eller utvidelser må kunne foretas uten å medføre vesentlige inngrep i allerede utførte anlegg.

-Samtlige studios på ett gulv (første etasje)"

Arkitekt Nils Holter 1951



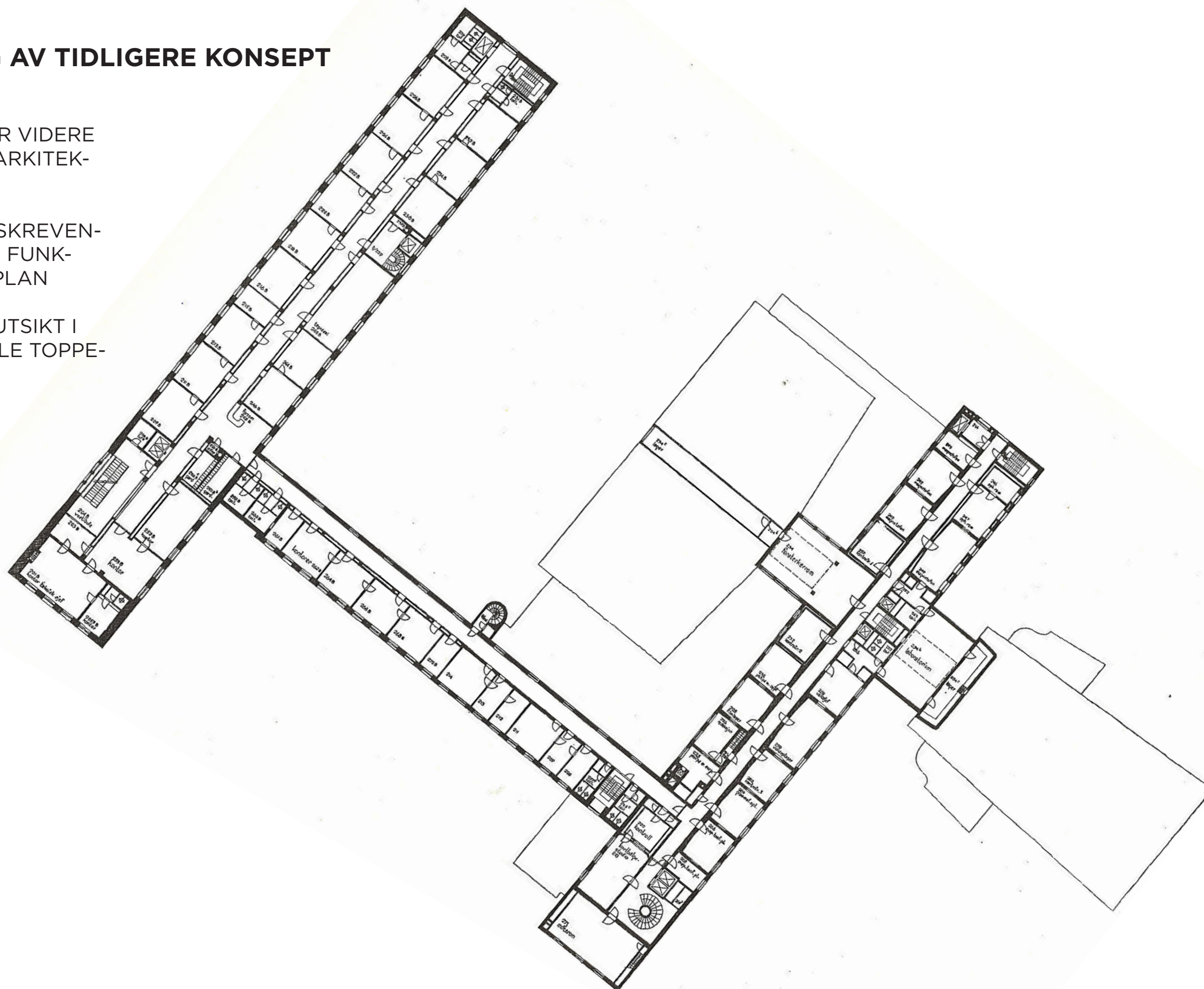
TRANSFORMASJON

VIDEREFØRING AV TIDLIGERE KONSEPT

KONSEPTET BYGGER VIDERE
PÅ EKSISTERENDE ARKITEK-
TUR:

-KOMPLEKSE, PLASSKREVEN-
DE OG OFFENTLIGE FUNK-
SJONER PÅ BAKKEPLAN

-HOTELLROM MED UTSIKT I
SLANKE RASJONELLE TOPPE-
TASJER



TRANSFORMASJON

OPPRINNELIG BEBYGGELSE



TRANSFORMASJON

DAGENS BEBYGGELSE

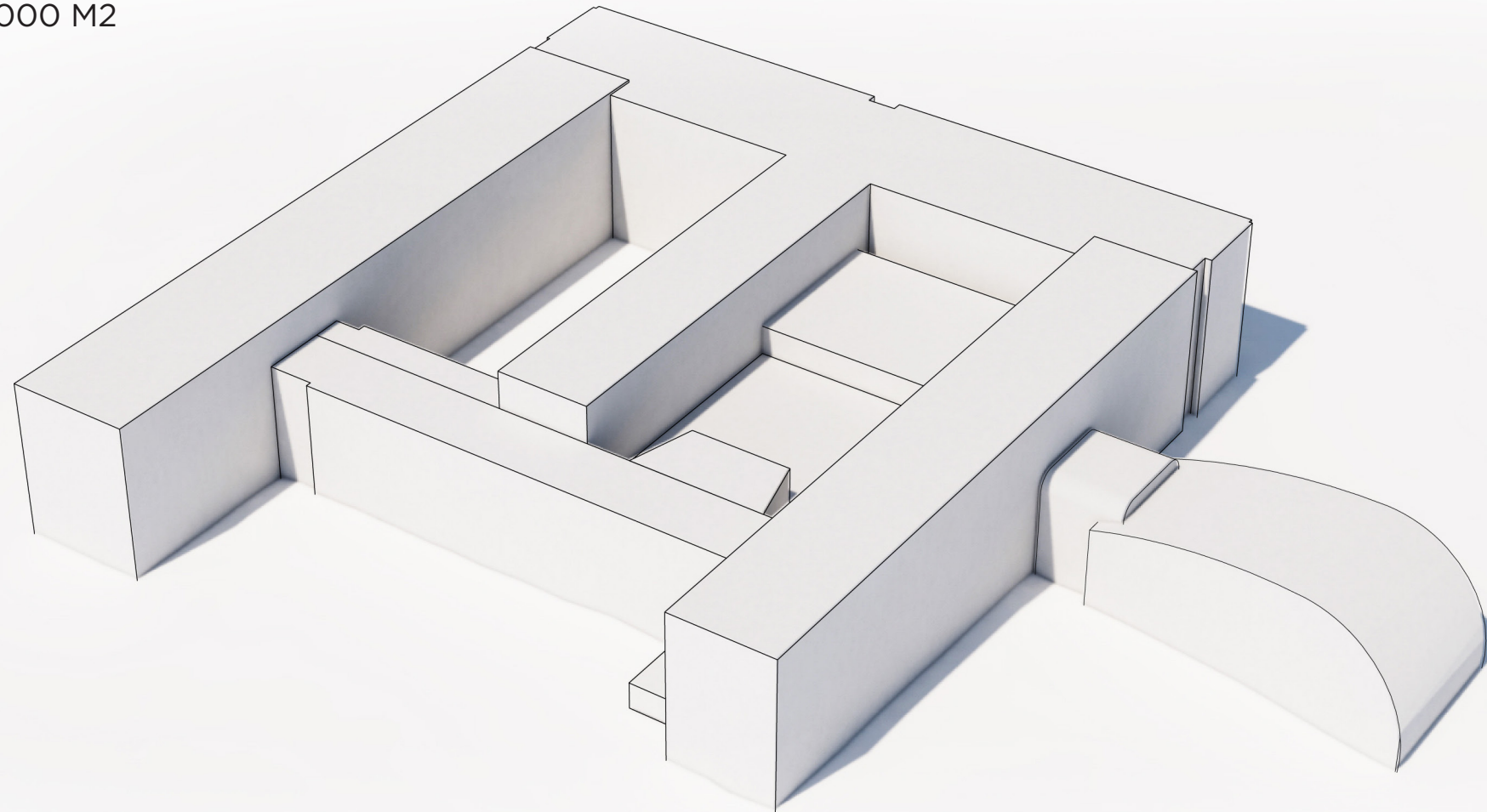


KULTURMINNER

DAGENS SITUASJON KRINGKASTINGSHUSET

AREAL

DAGENS SITUASJON 38 000 M2

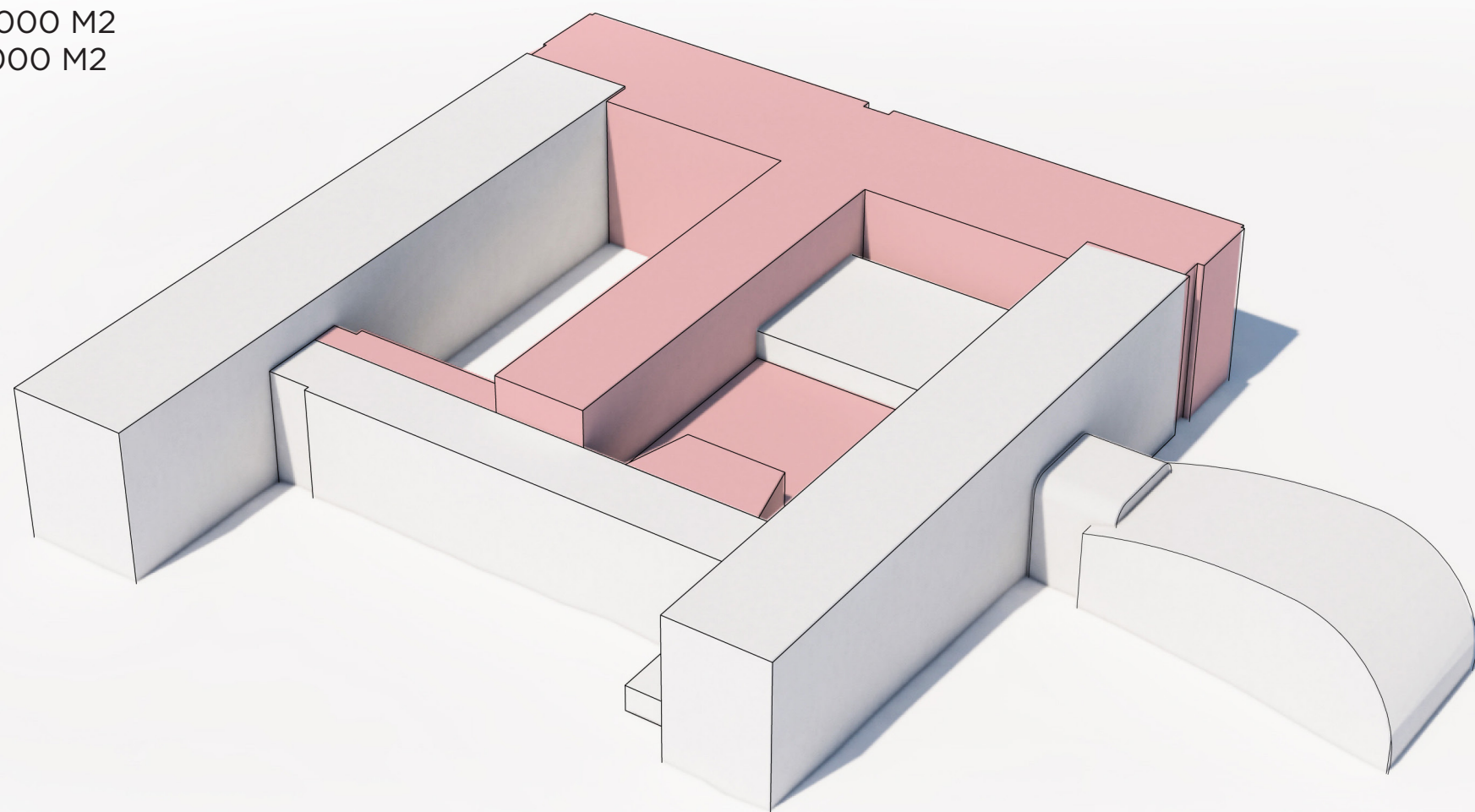


KULTURMINNER

SUBTRAKSJON

AREAL

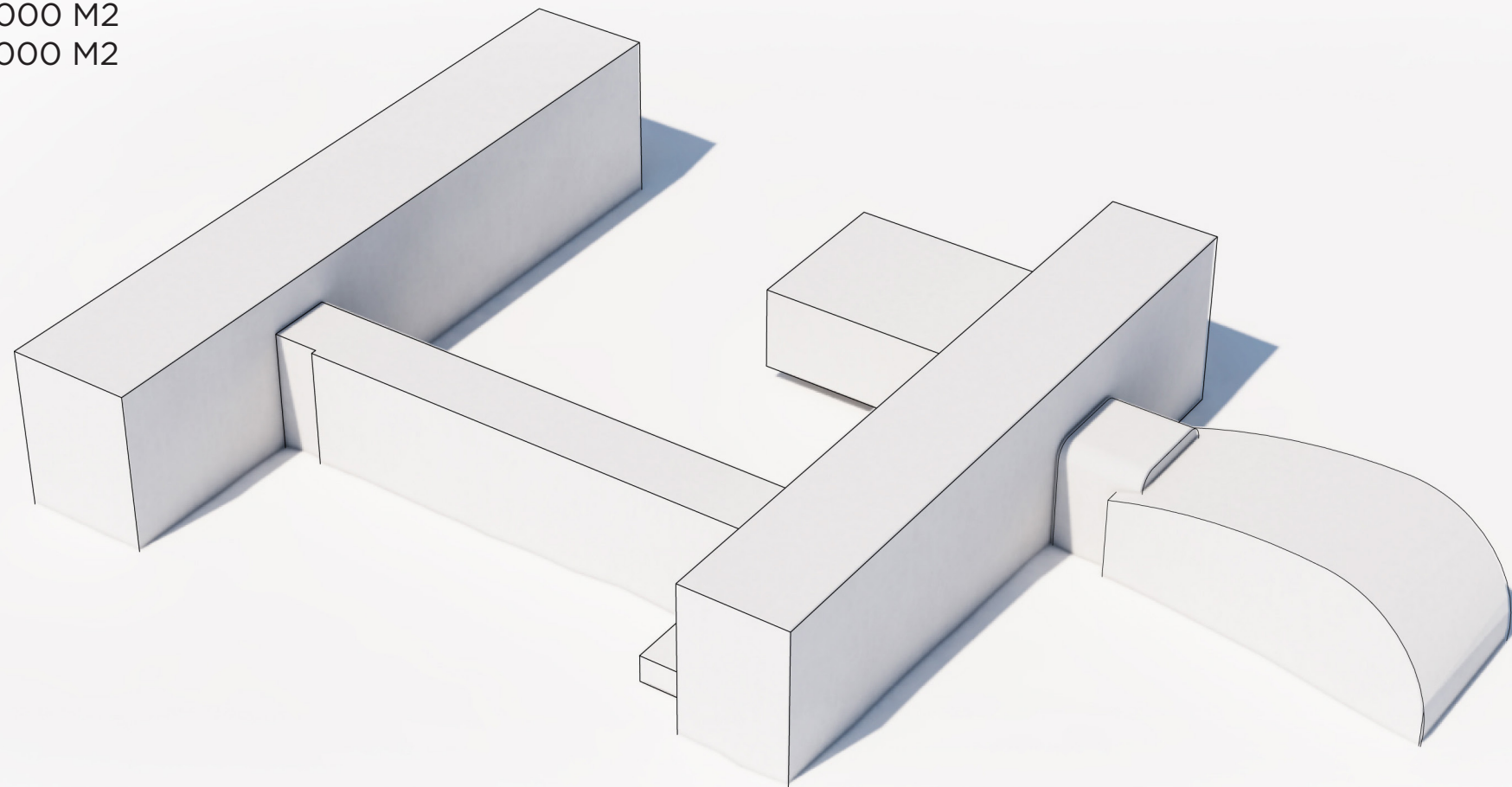
DAGENS SITUASJON 38 000 M²
SUBTRAKSJON: 12 000 M²



BEVARING

AREAL

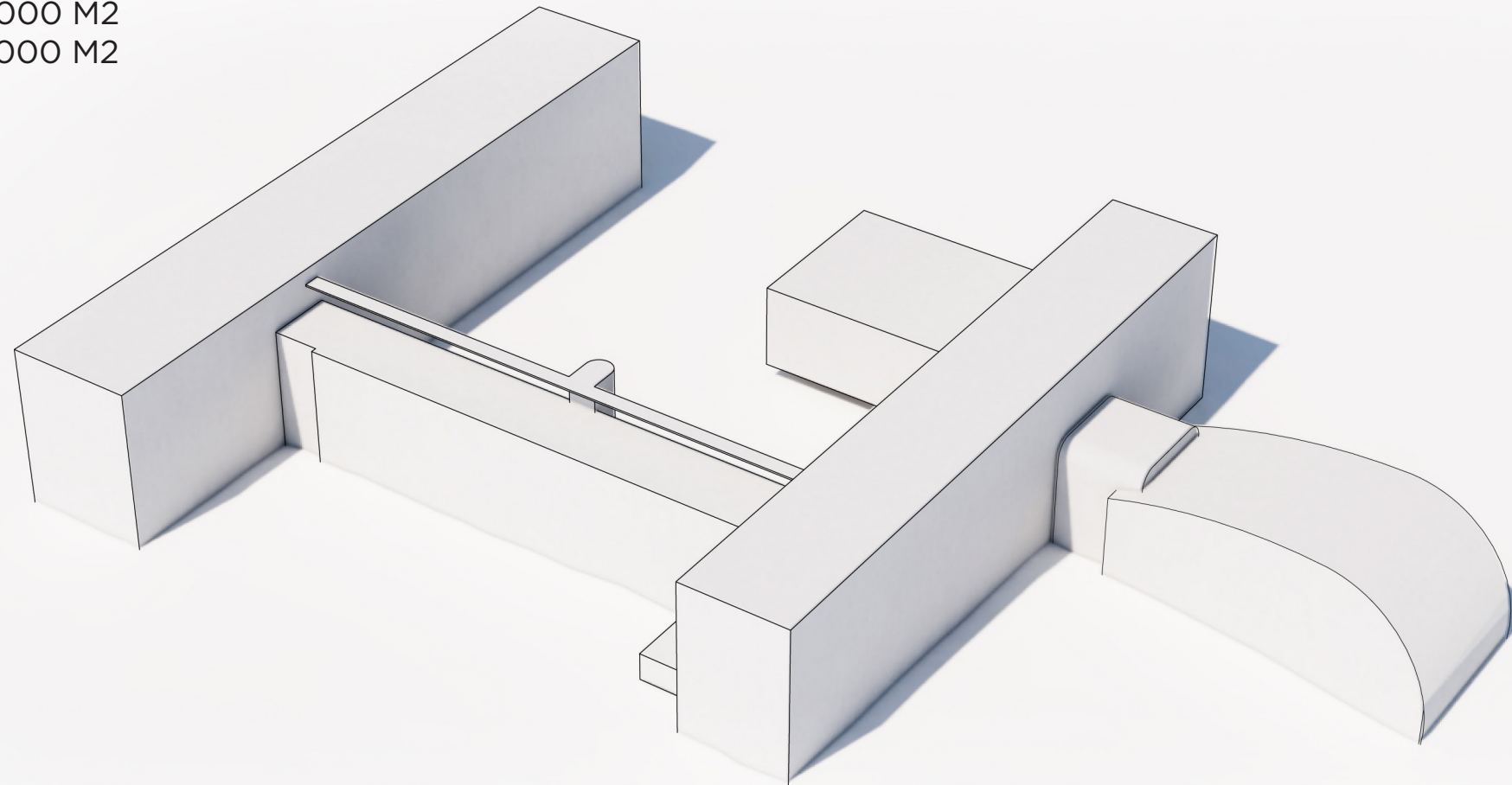
DAGENS SITUASJON	38 000 M2
SUBTRAKSJON:	12 000 M2
BEVARING (inkl kjeller):	26 000 M2



TILBAKEFØRING

AREAL

DAGENS SITUASJON	38 000 M2
SUBTRAKSJON:	12 000 M2
BEVARING (inkl kjeller):	26 000 M2

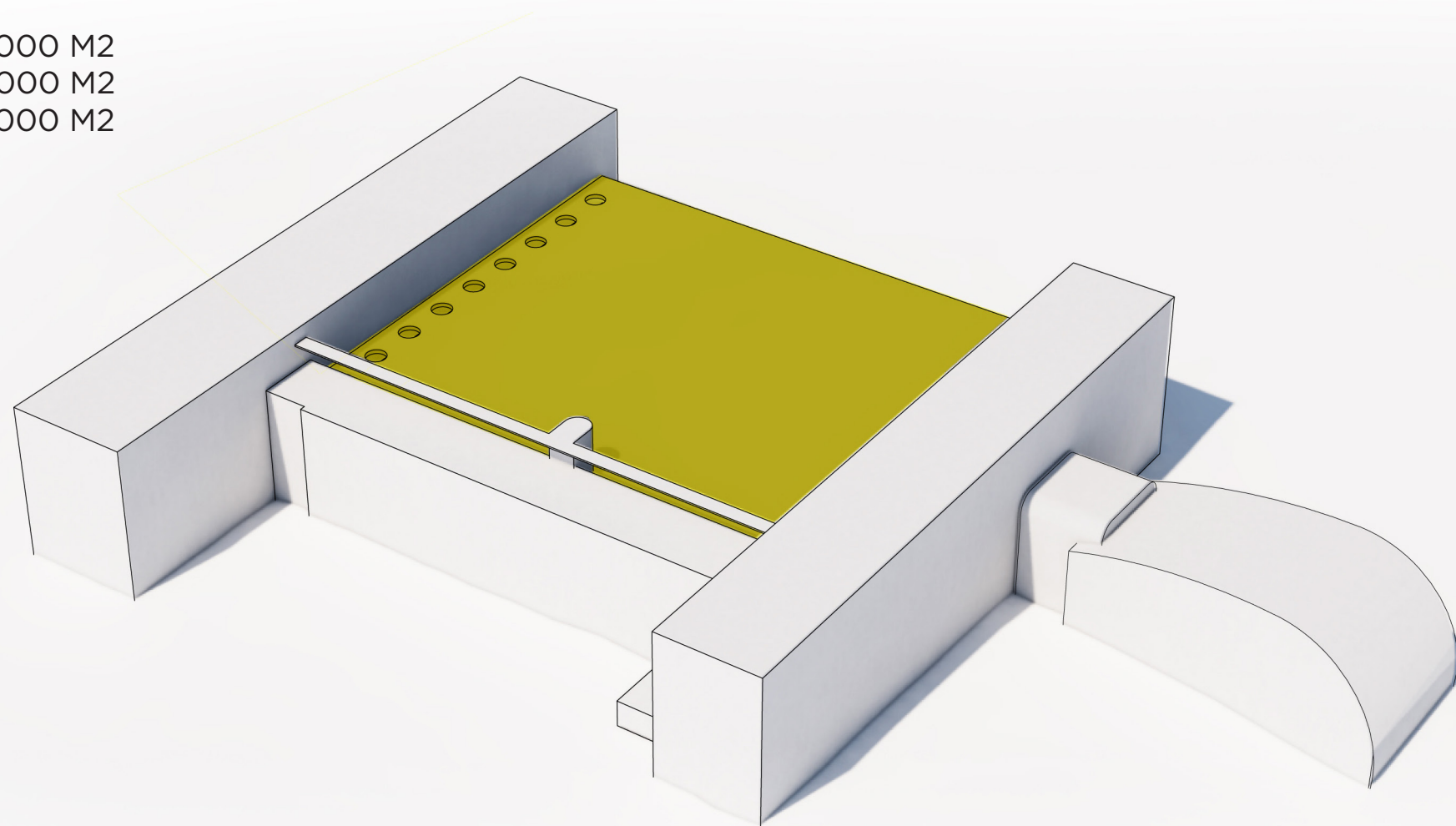


TRANSFORMASJON

VIDEREFØRING

AREAL

DAGENS SITUASJON	38 000 M2
SUBTRAKSJON:	12 000 M2
BEVARING (inkl kjeller):	26 000 M2

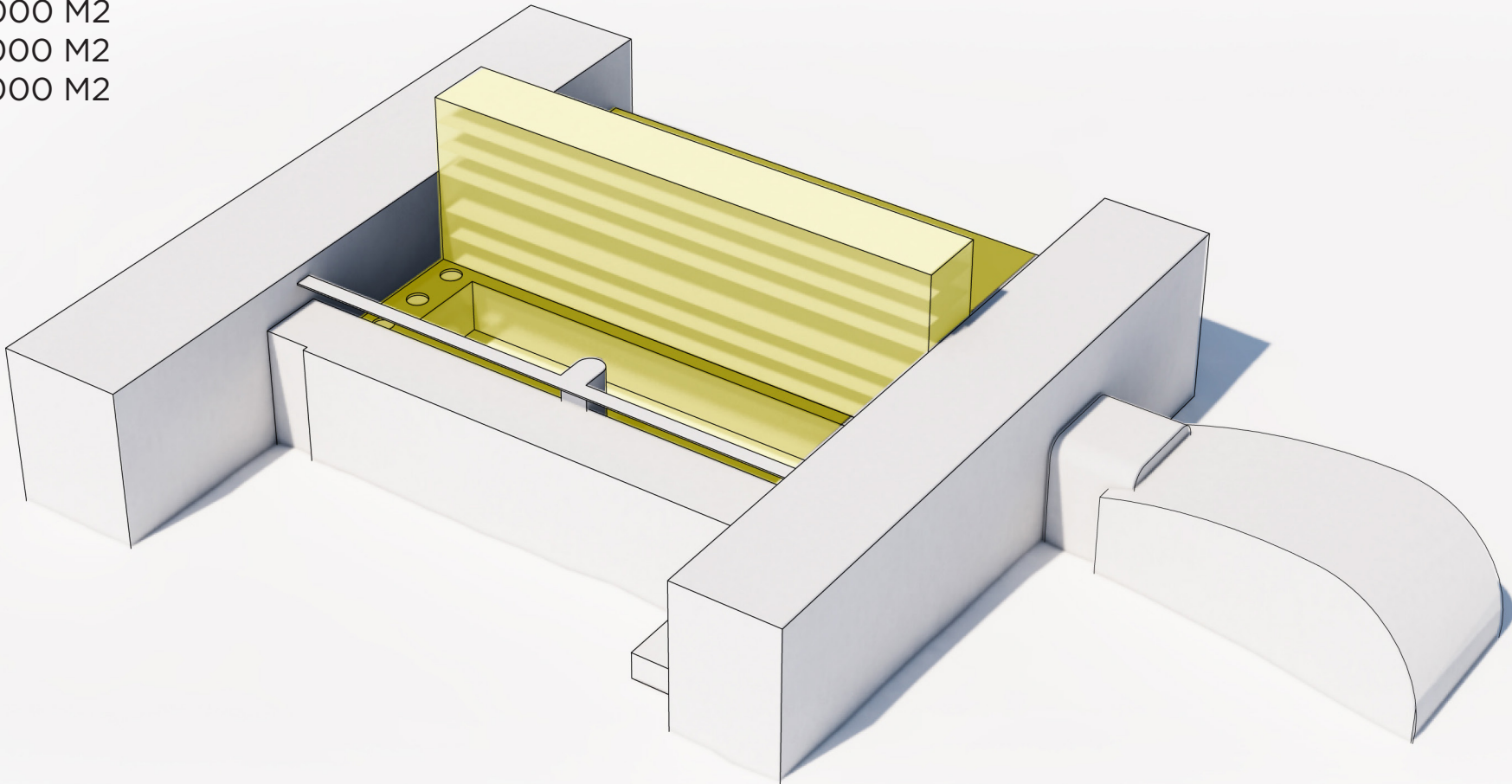


TRANSFORMASJON

ADDISJON

AREAL

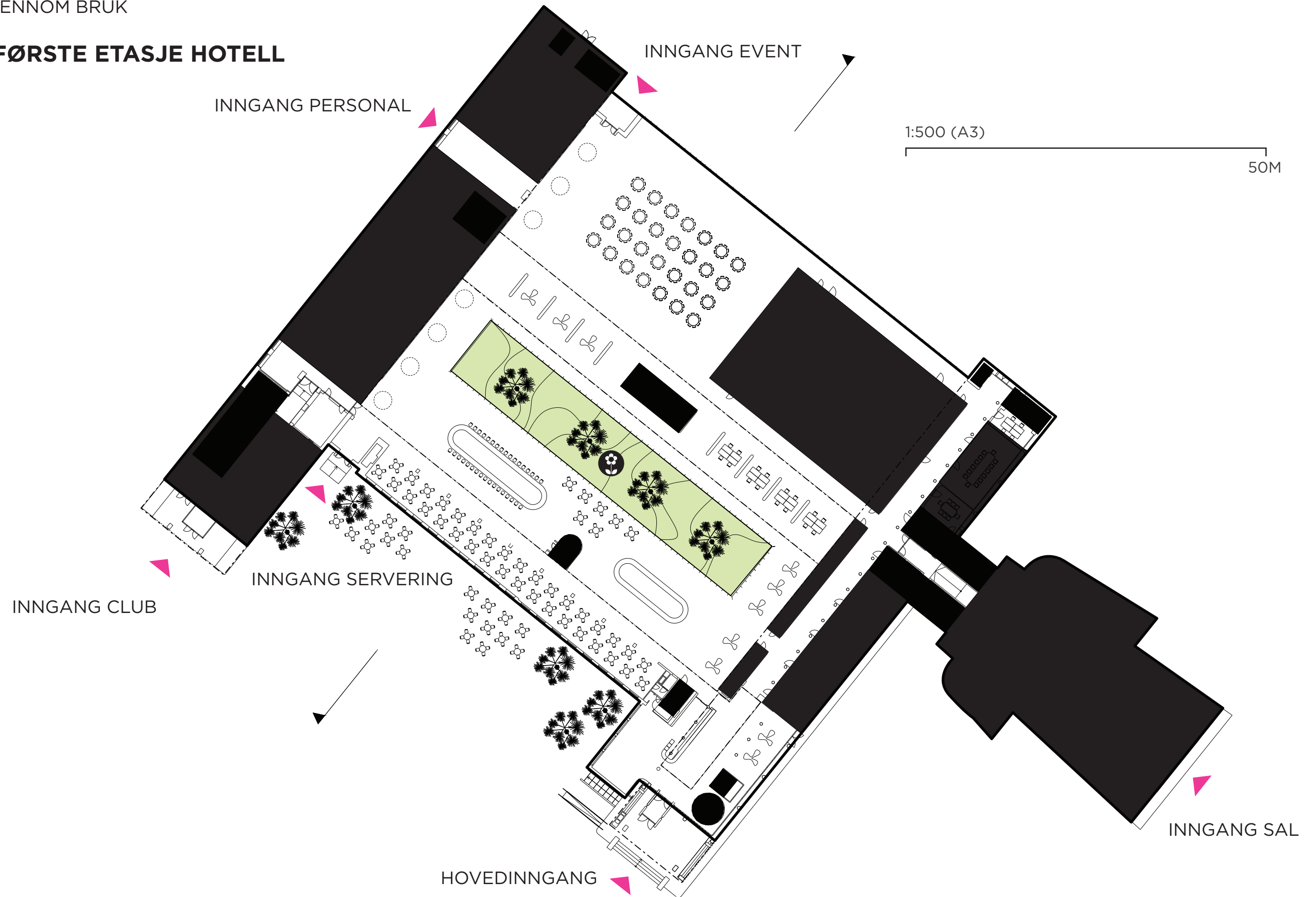
DAGENS SITUASJON	38 000 M2
SUBTRAKSJON:	12 000 M2
BEVARING (inkl kjeller):	26 000 M2
ADDISJON:	6 000 M2



VERN GJENNOM BRUK

ERIK BY UT I VÅR HAGE

ÅPEN FØRSTE ETASJE HOTELL



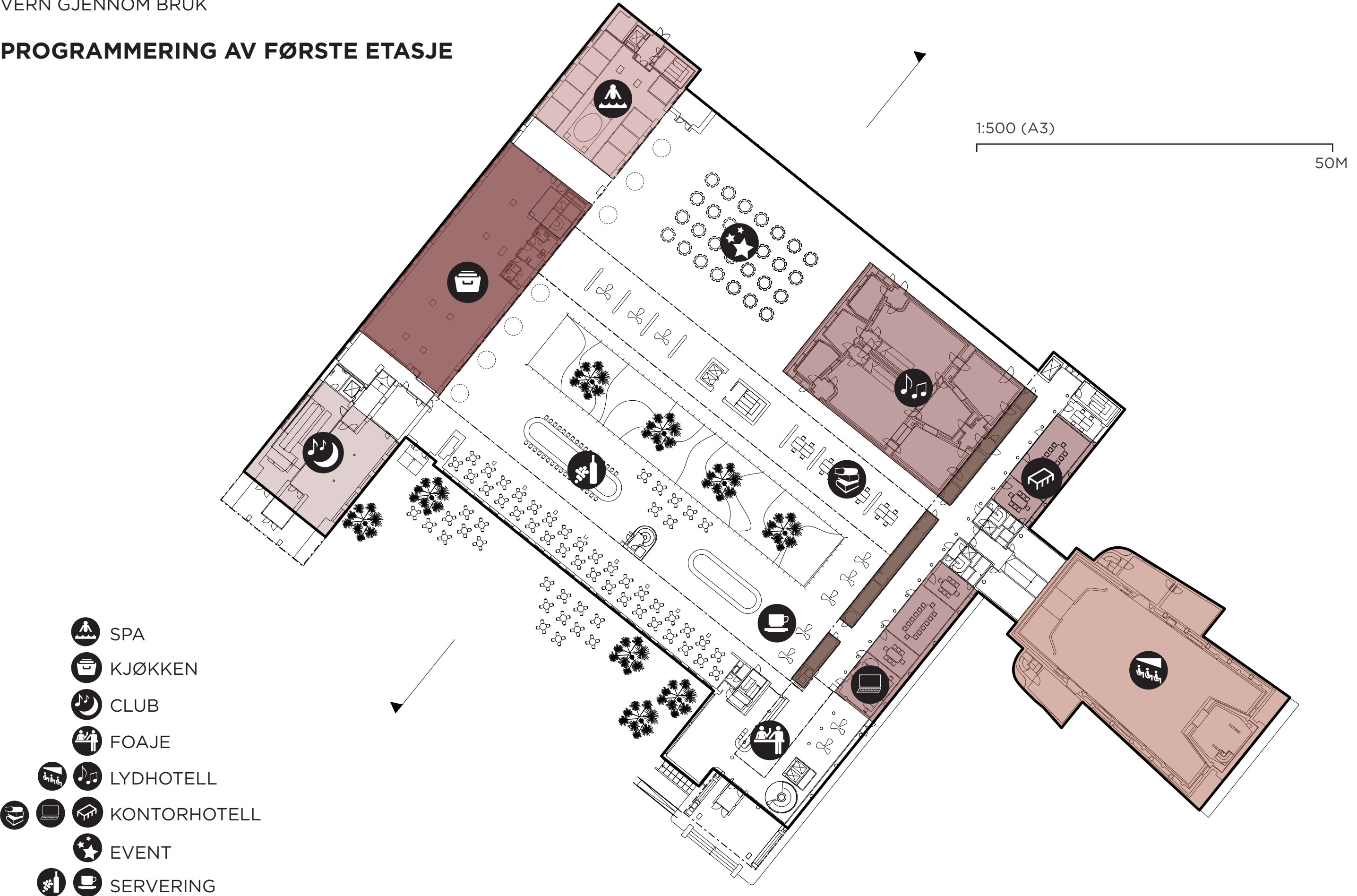
P|rodeo

C|rebuilding

OPAK®

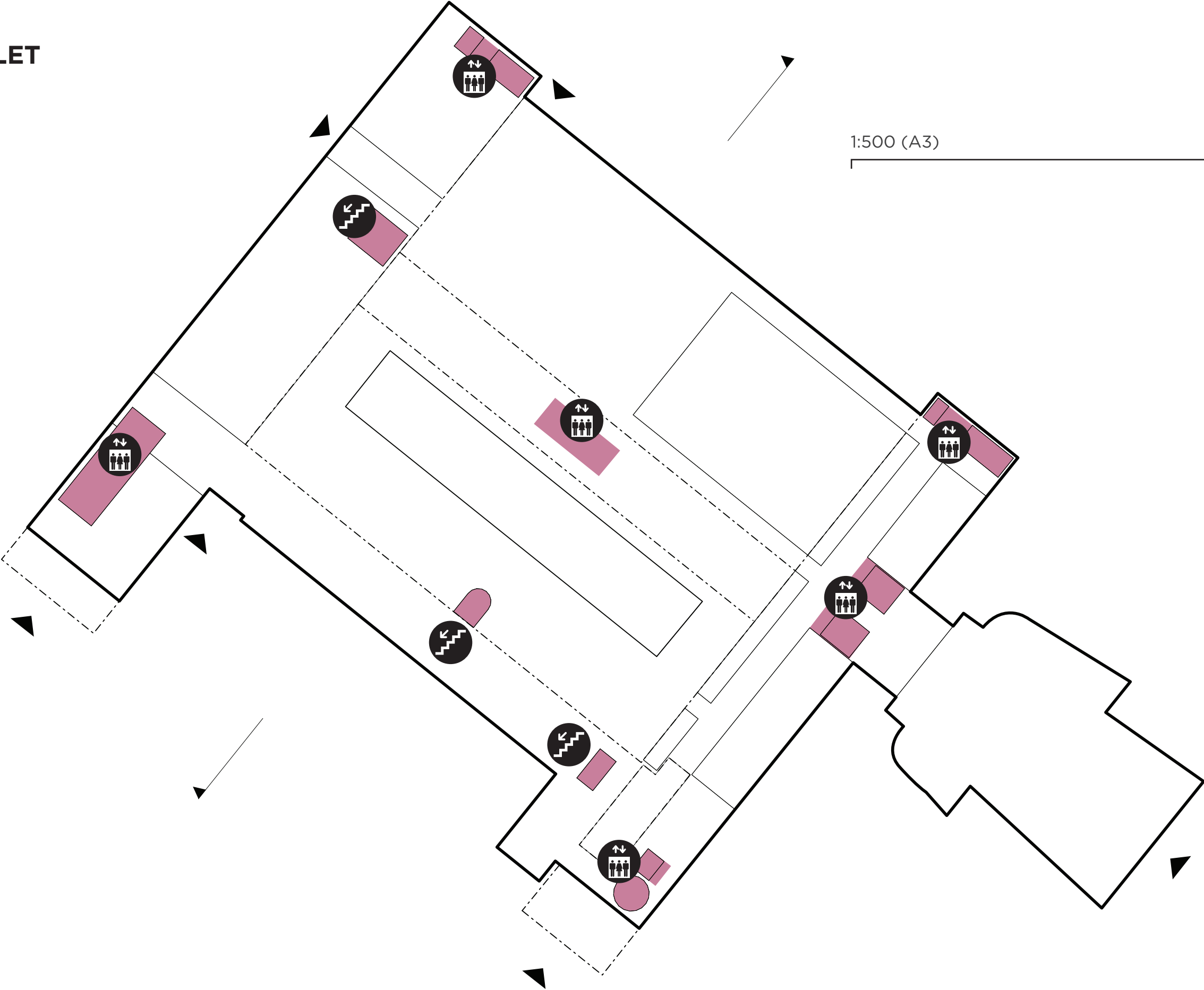
Henning
Larsen

PROGRAMMERING AV FØRSTE ETASJE



- SPA
- KJØKKEN
- CLUB
- FOAJE
- LYDHOTELL
- KONTORHOTELL
- EVENT
- SERVERING

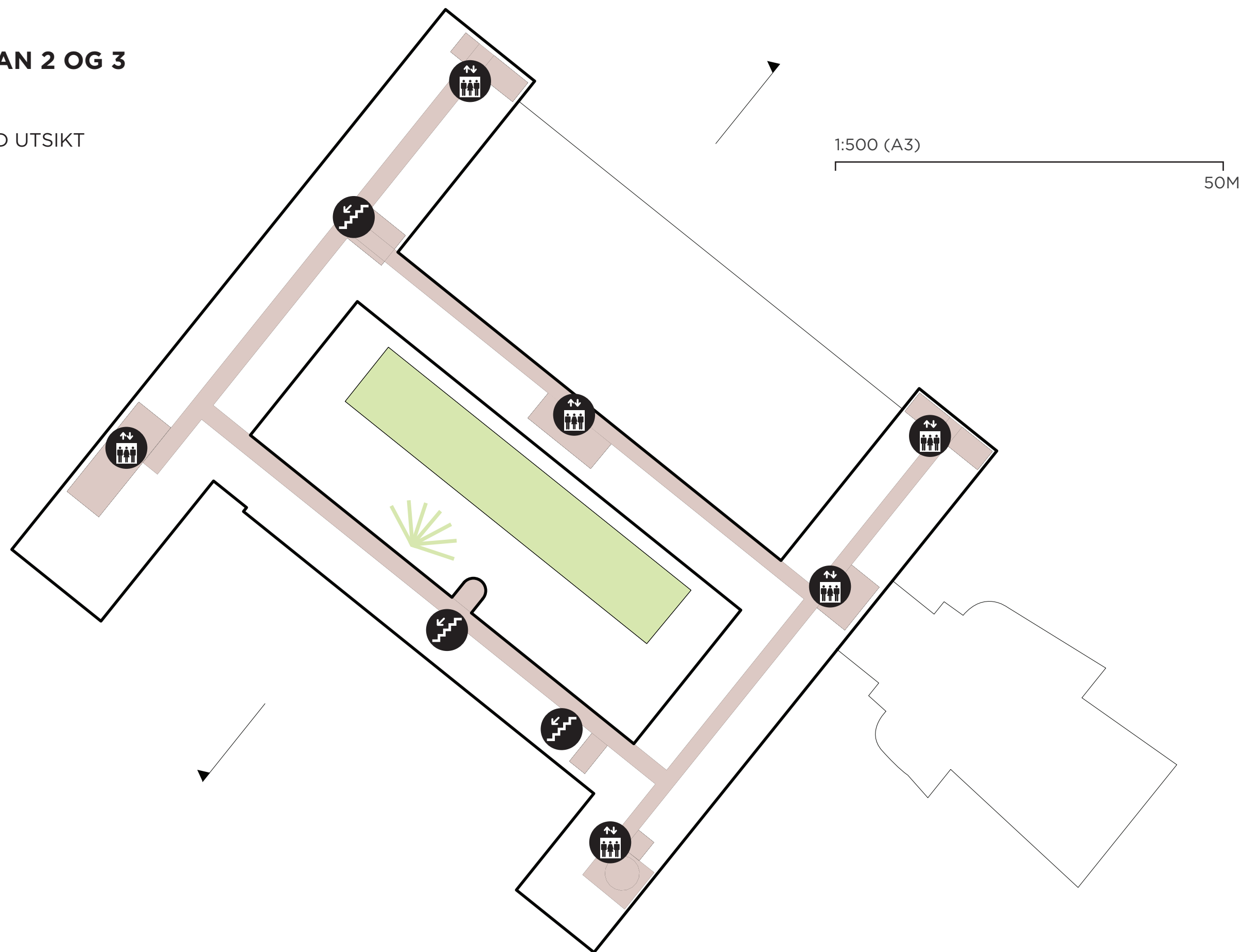
KJERNER I HOTELLET



VERN GJENNOM BRUK

SIRKULASJON PLAN 2 OG 3

HOTELLKORRIDOR MED UTSIKT
MOT INDRE HAGE



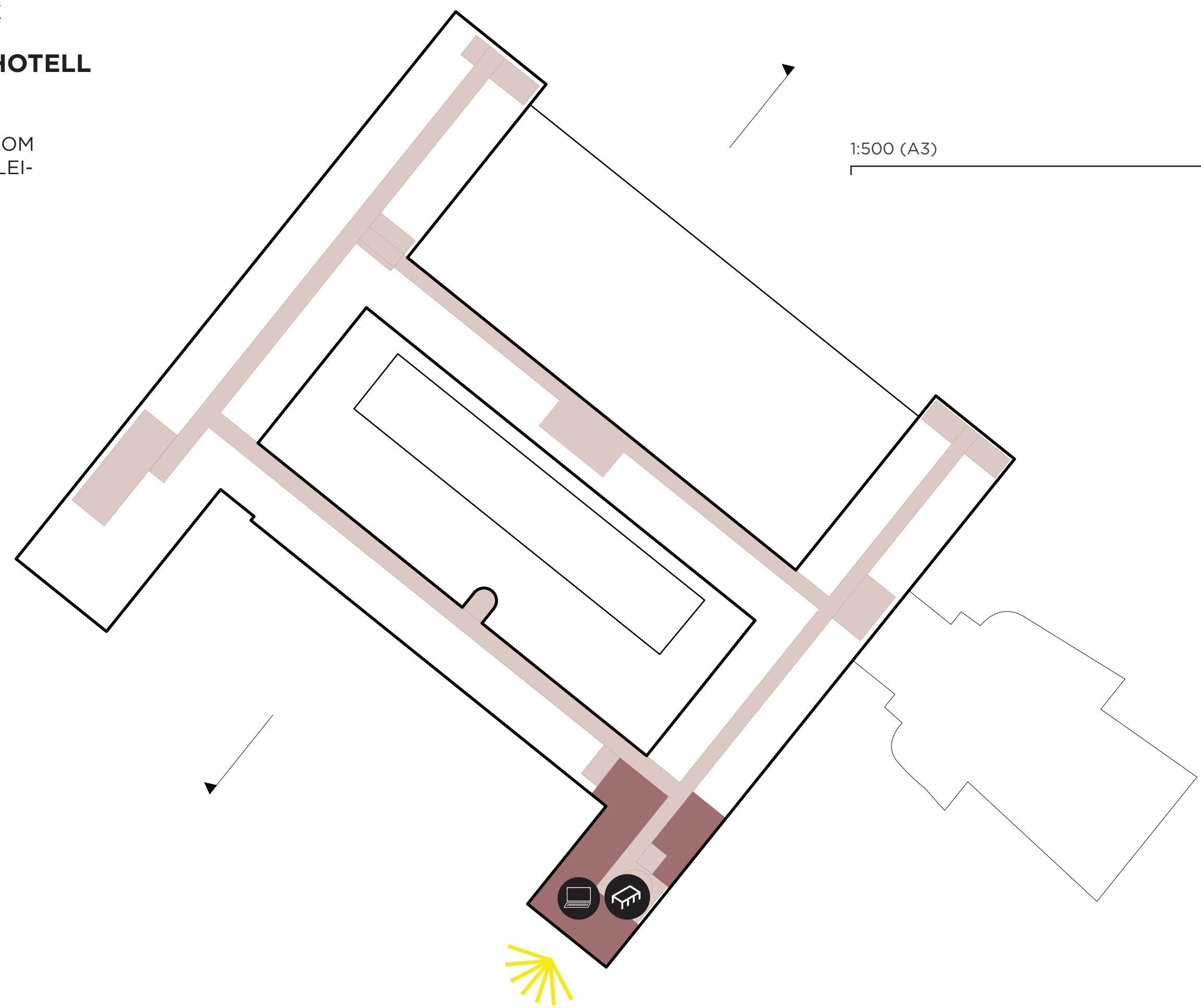
VERN GJENNOM BRUK

PLAN 3 KONTORHOTELL

BEVARINGSVERDIGE ROM
GJENBRUKES SOM UMLEI-
BARE KONTOR

1:500 (A3)

50M



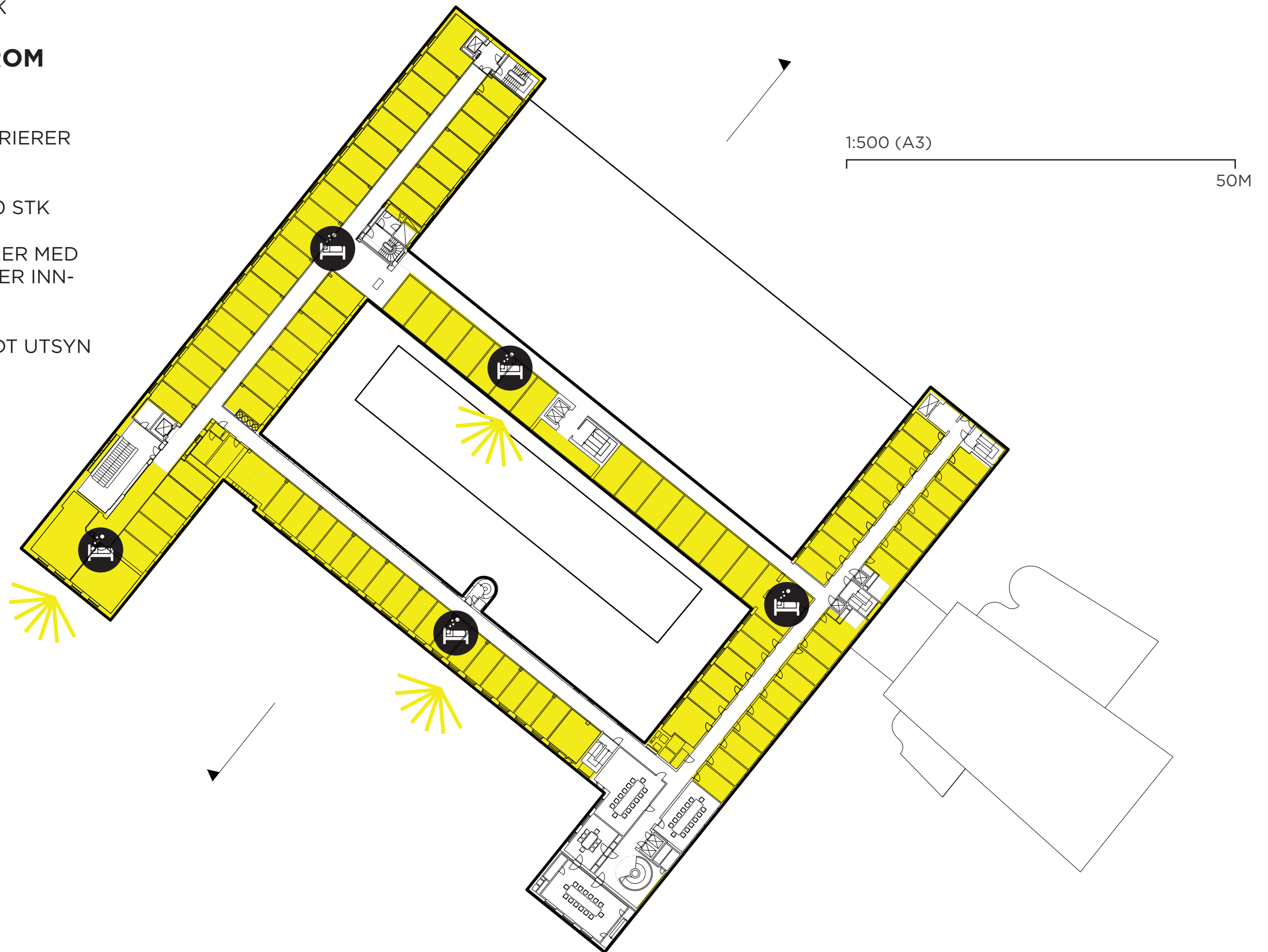
VERN GJENNOM BRUK

PLAN 3 HOTELLROMHOTELLROMMENE VARIERER
FRA 12 M2 TIL 50 M2

ANTALL ROM 400-450 STK

TO HOTELLKORRIDORER MED
ENSIDIGE ROM HINDRER INN-
SYN

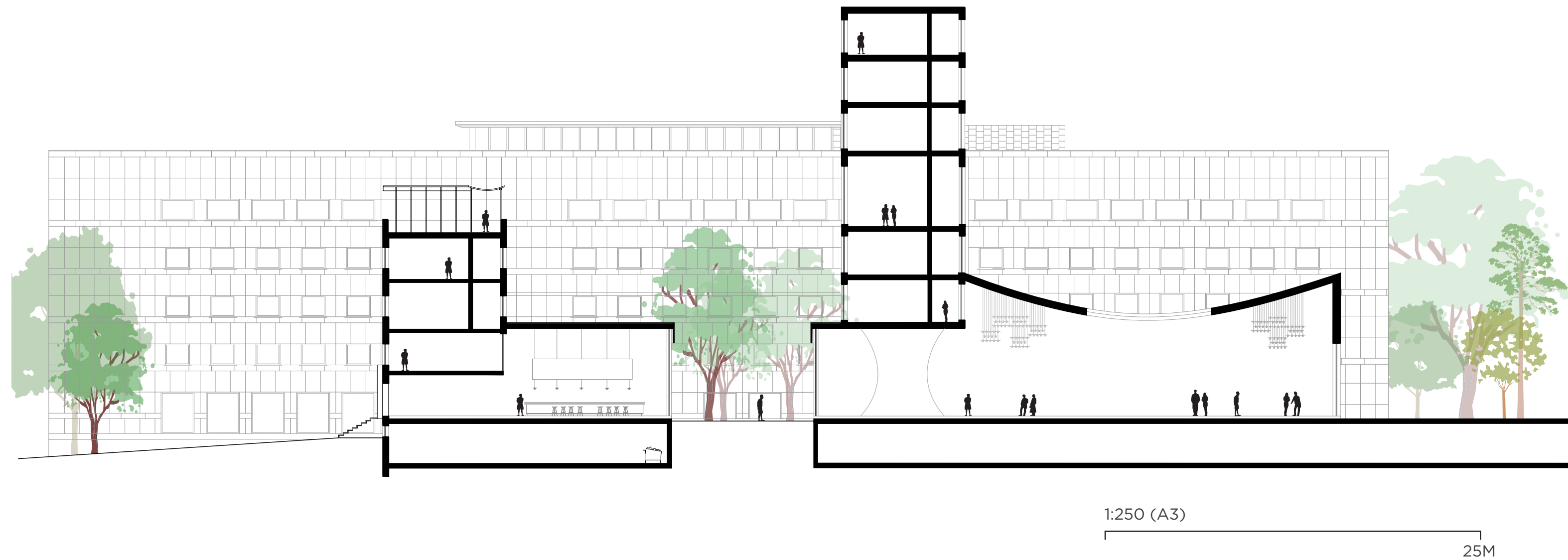
MANGE ROM FÅR GODT UTSYN



VERN GJENNOM BRUK

SNITT

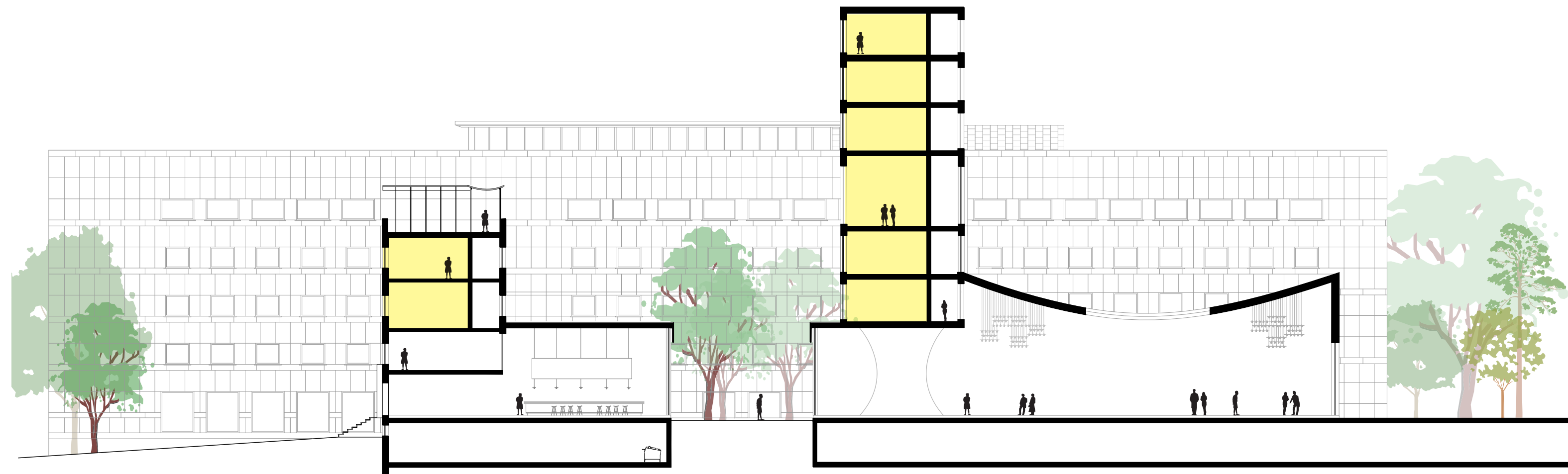
FØRSTE ETASJE ER EN ÅPEN
PLAN OGSÅ I SNITT MED STOR
VARIASJON I TAKHØYDE OG
ROMFORLØP



VERN GJENNOM BRUK

ERIK BY UT I VÅR HAGE

HOTELLROM



1:250 (A3)

25M

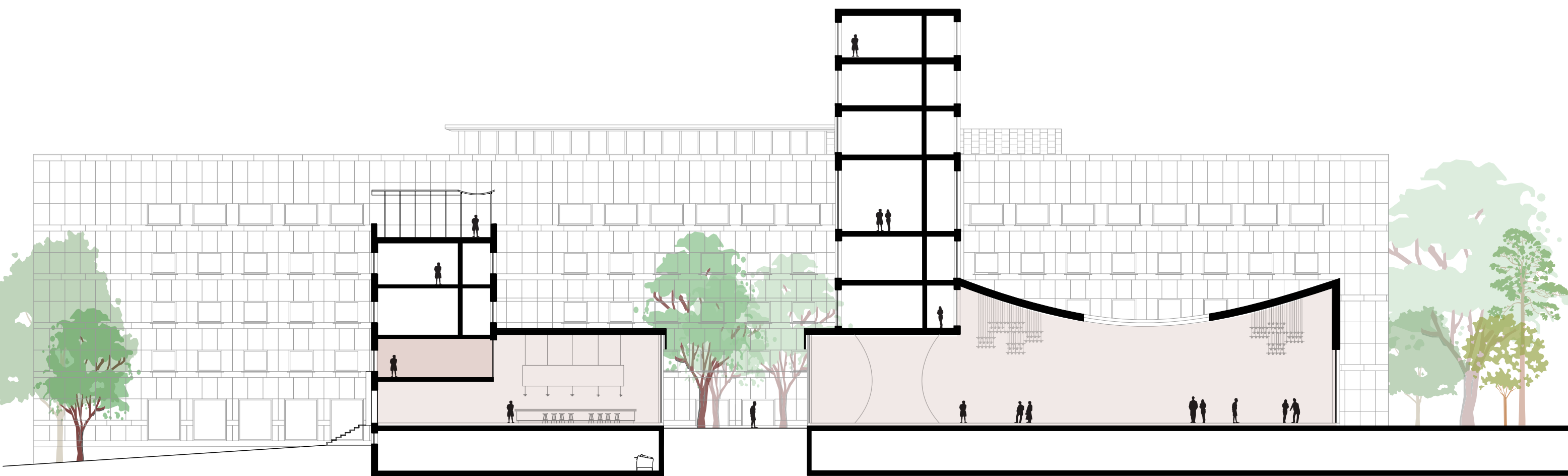
prodeo

rebuilding

OPAK®

Henning
Larsen

OFFENTLIGE PROGRAM PÅ BAKKEPLAN



1:250 (A3)

25M

VERN GJENNOM BRUK

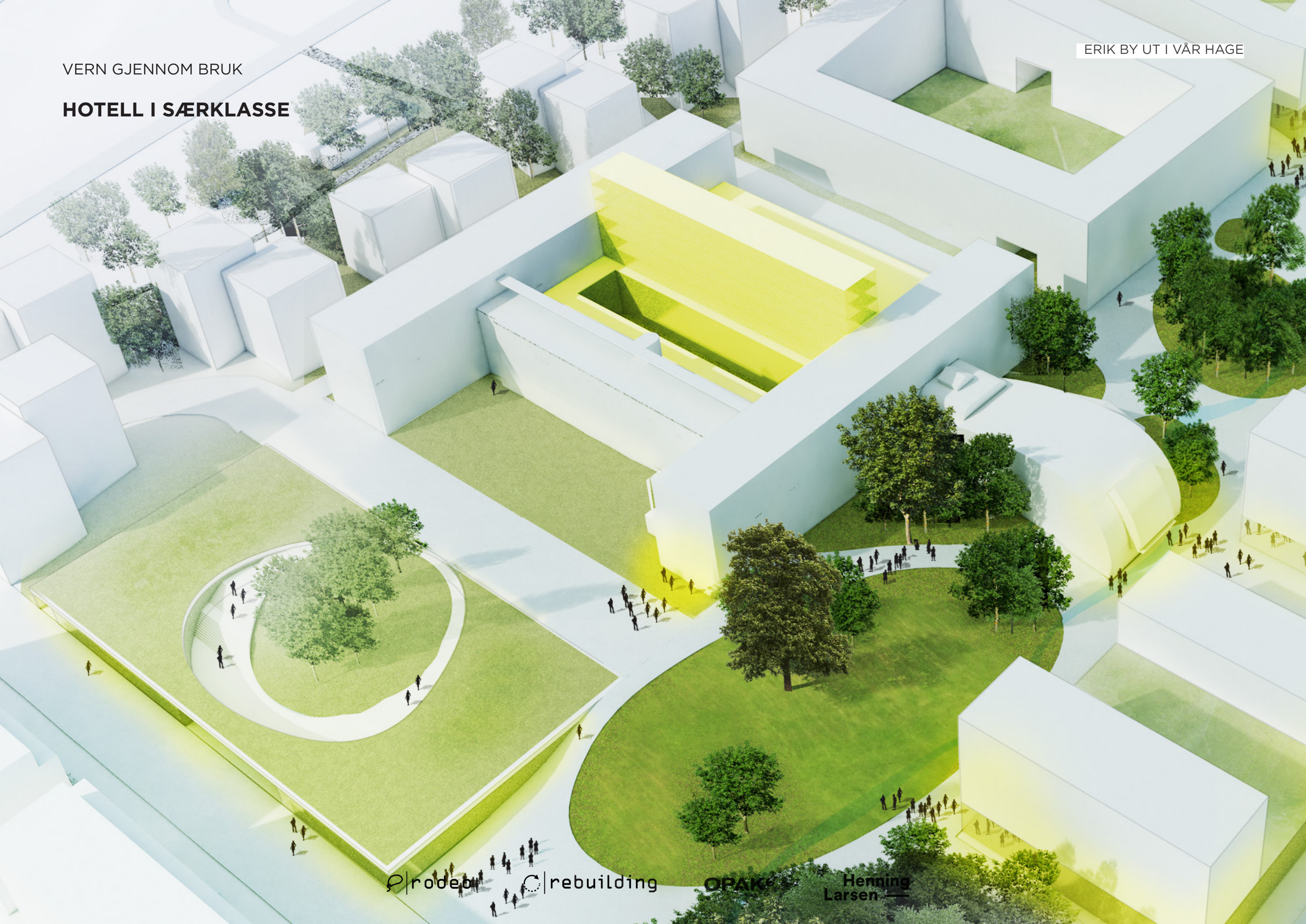
AREALER

FOAJE, SERVERING OG EVENT	5 050 M2
CLUB/BAR	1 150 M2
SPA	500 M2
KJØKKEN	1 080 M2
LYD- OG KONTORHOTELL	5 000 M2
ROM (inkl sirkulasjon)	16 600 M2
TOTALT	29 380 M

VERN GJENNOM BRUK

HOTELL I SÆRKLASSE

ERIK BY UT I VÅR HAGE



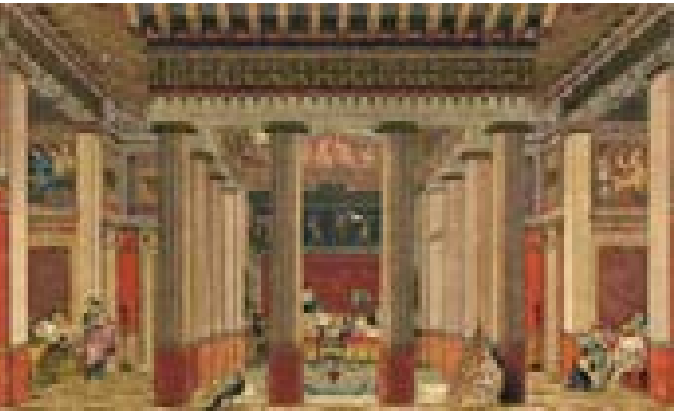
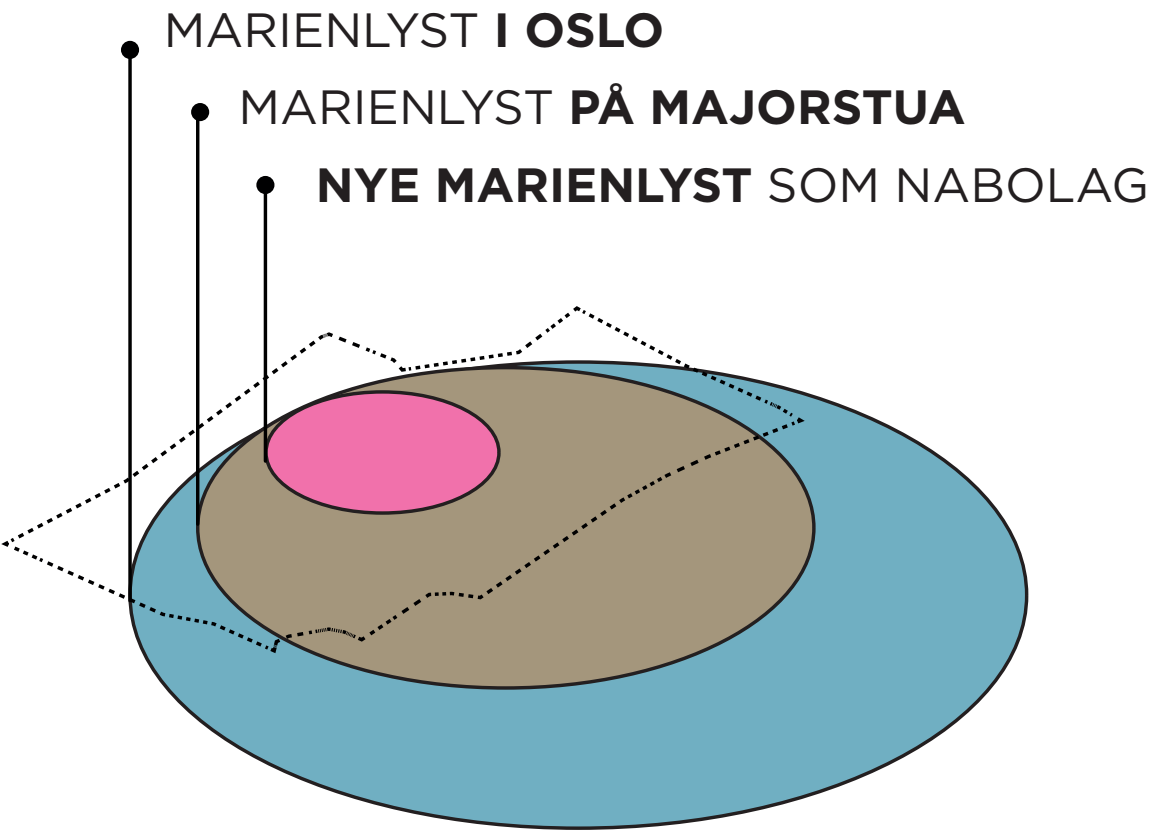
Prodeco rebuilding

OPAK

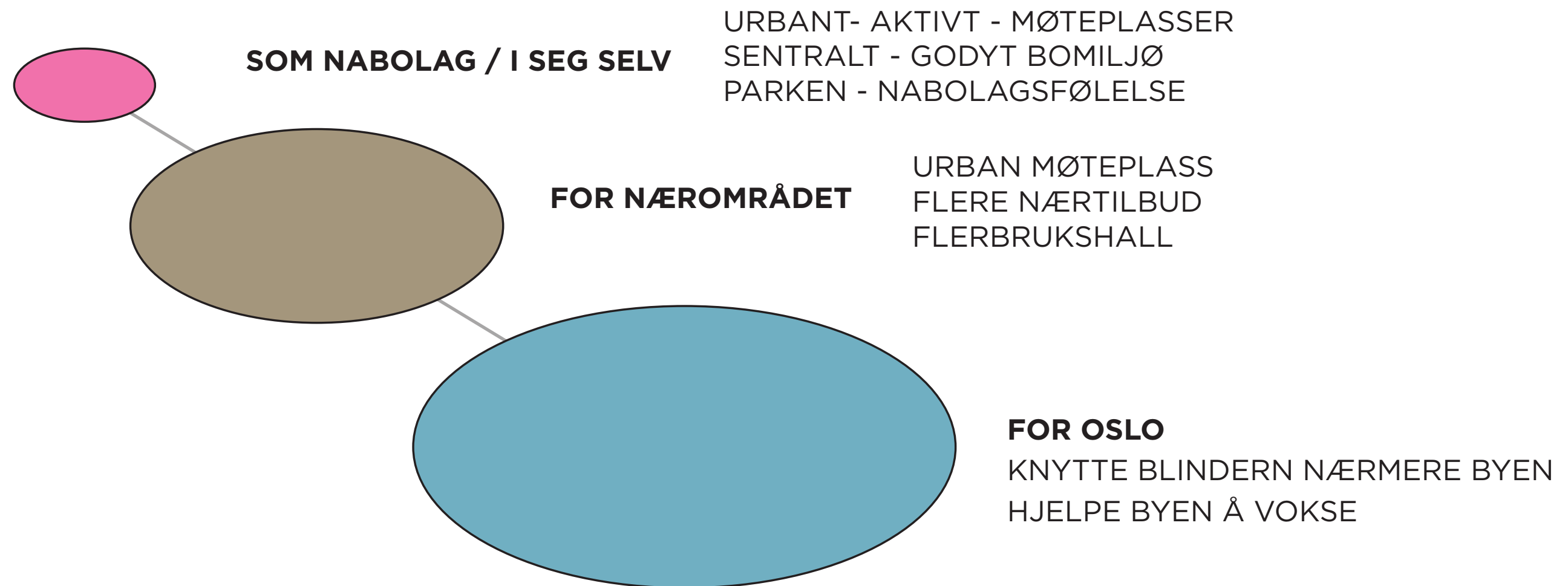
Henning
Larsen

IDENTITET I 3 SKALAER

IDENTITET



HVILKEN VERDI HAR PROSJEKTET I DE ULIKE SKALAENE





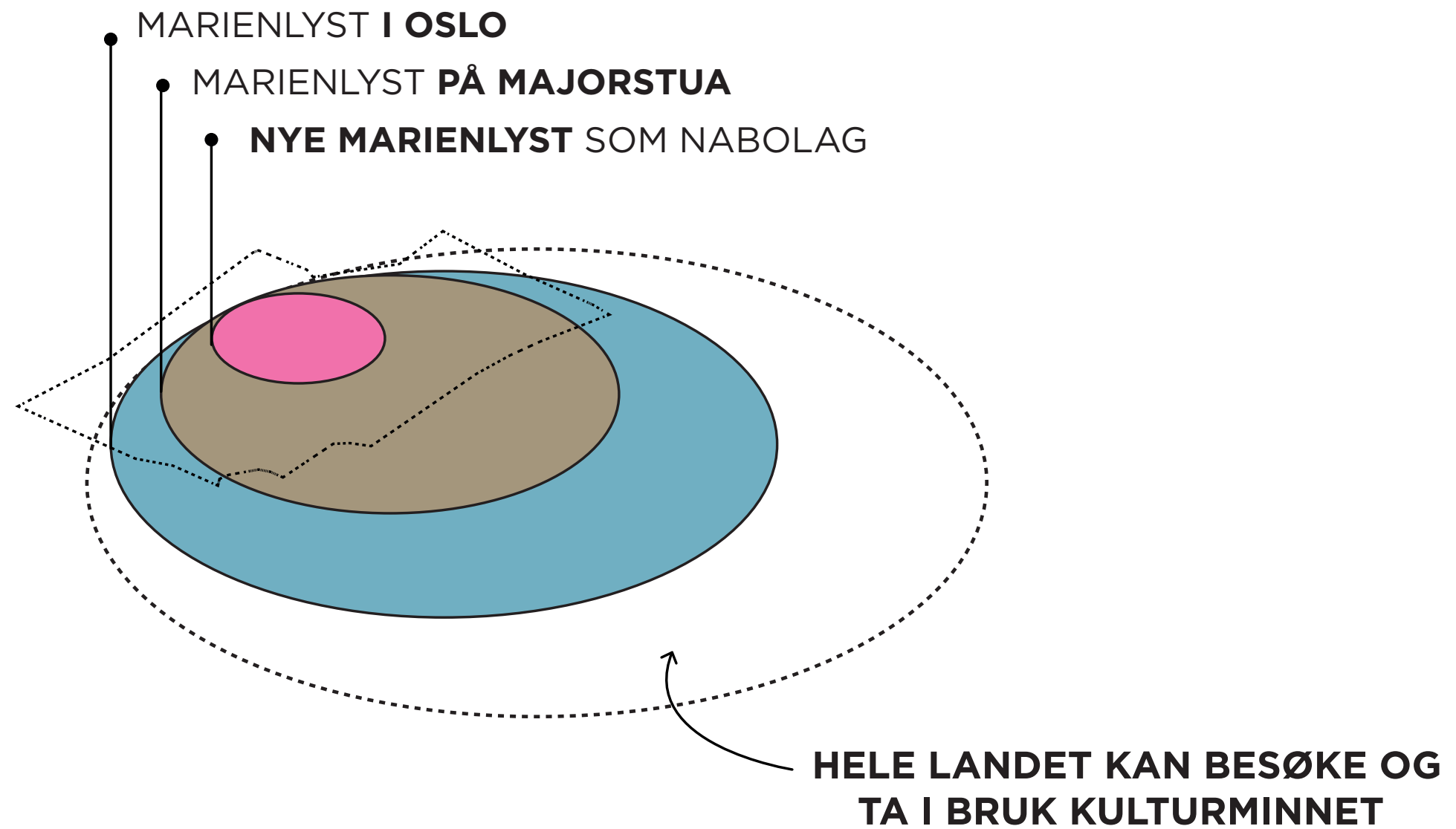
NYE MARIENLYST I 3 SKALAER

ERIK BY UT I VÅR HAGE

X-FAKTOREN

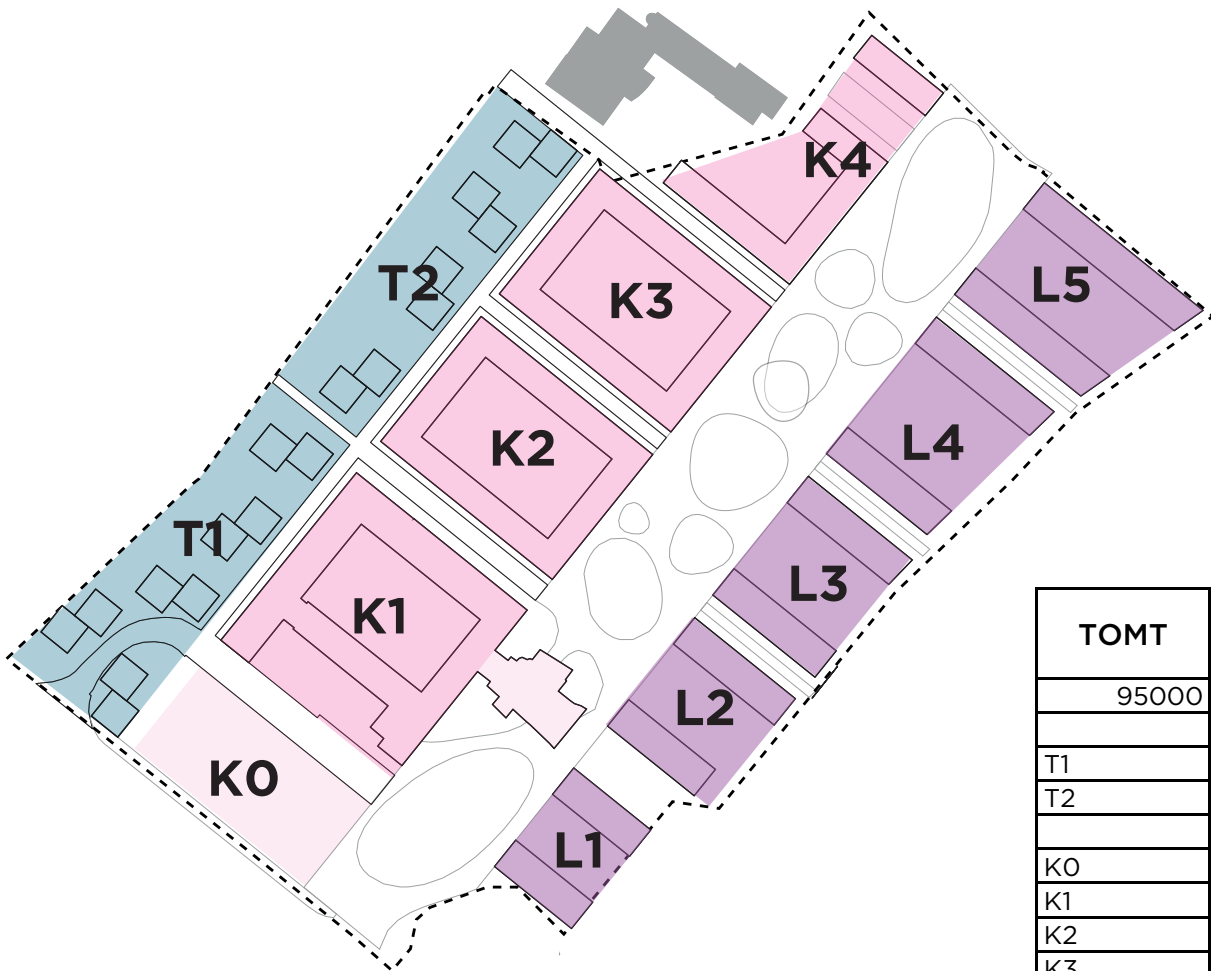


IDENTITET TIL TRE NIVÅER OSLO - AND BEYOND!





AREALOVERSIKT



PLANEN VISER 156.550 M2 BTA BOLIG
BTA -> BRA = 0,85 ≈ 135.000 M2 BRA BOLIG

GJENNOMSNIITTLIG STØRRELSE 85M2 GIR CA 1 600 LEILIGHETER

TOMT	BOLIG BTA	NÆRING BTA	HOTEL BTA	TOTAL BTA	MUA	%MUA/BRA*	UTNYTTELSE	PARK
95000								
T1	12750			12750	4670	43 %		
T2	13300			13300	5010	44 %		
K0	0	4000		4000	0			
K1	0		29400	29400	0			
K2	37600			37600	3600	11 %		
K3	37300	350		37650	3600	11 %		
K4	13400	2300		15700	2650	23 %		
L1	4550	2150		6700	990	26 %		
L2	7400	250		7650	1780	28 %		
L3	9300			9300	2450	31 %		
L4	6550	4200		10750	2240	40 %		
L5	14400			14400	3100	25 %		
TOTAL BTA	156550	13250	29400	199200	30090	23 %	210 %	23150

* BRA = 85% AV BTA

