



SKOGSTUN

Konkurranse Lille-Komsa BKS1

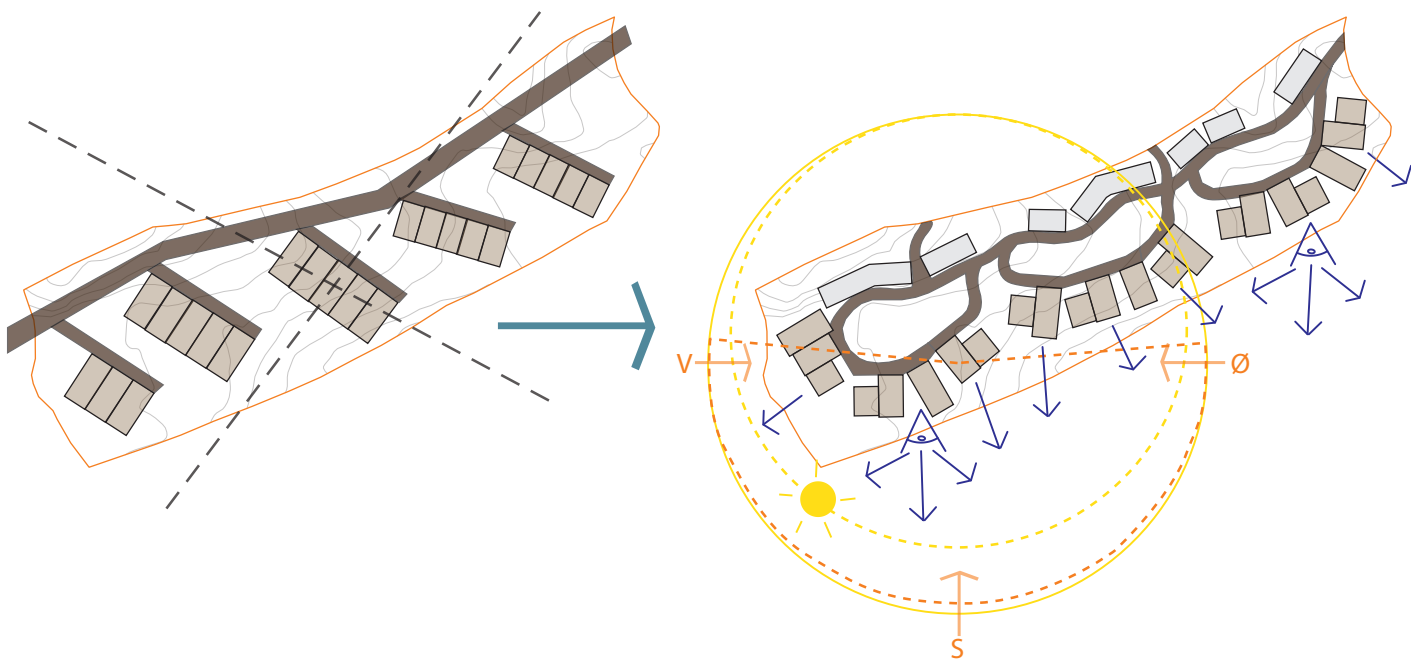
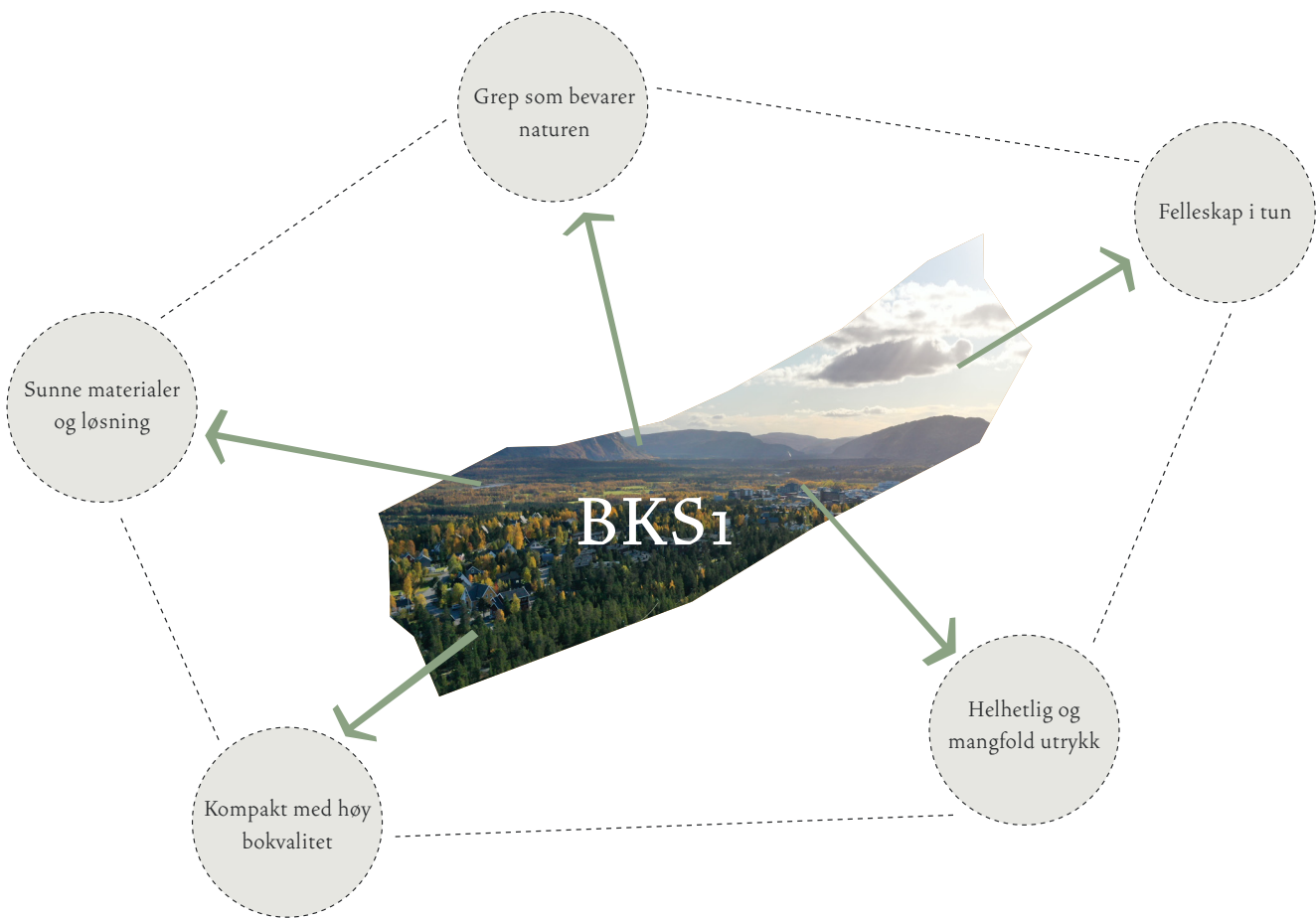
KONSEPT

Prosjektene «Skogstun» tar utgangspunkt i den vakre naturen på begge tomtene med furuskog, barfjell, lyng og kupert topografi. Vi har derfor utviklet en autentisk bebyggelsesstruktur som kan forholde seg til og bygge videre på denne kvaliteten.

Forslagene som sendes inn for BBB3 og BKS1 har fem felles overordnede konsept er som utfolder seg forskjellig på hver av tomtene. Vi ser et stort potensial i å utvikle felles kvaliteter for hele “Lille Komsa” boligområde, som kan gi området et helhetlig men samtidig variert preg.

De fem konseptene gir retning i designprosessen, skaper synergier mellom hverandre og kan sikre en helhetlig, vakker og bærekraftig utvikling. Konseptene er verktøy brukt til å oppfinne nye urbane miljøvennlige typologier som tilpasser seg naturen, tilbyr høy bokvalitet og legger tilrette for et velfungerende fellesskap. De fem konseptene blir beskrevet i detalj videre i denne presentasjonen.

- 1. Grep som bevarer naturen.
- 2. Fellesskap i tun
- 3. Helhetlig og mangfoldig uttrykk.
- 4. Kompakt med høy bokvalitet.
- 5. Sunne materialer og løsninger.



Typisk rekkehusbebyggelse. Individuelle boliger med lite variasjon og store inngrep i naturen.

Skogstun med fokus på utsikt, solforhold, kontakt med naturen og fellesskapet.



Åpninger i strukturen slipper naturen inn i de tre tun samtidig som eksisterende stier kan koble seg på det nye boligfeltet.



Boliger, garasjer, boder og fellesfunksjoner blir lagt rundt de tre tun som danner en ramme for aktivitet og fellesskap i trygge omgivelser.

1. GREP SOM BEVARER NATUREN

Vi foreslår en bebyggelse som består av mindre oppdelte volumer som kan tilpasses topografien og trærne istedenfor lange, sammenhengende rekker.

Husene organiserer seg i tre klynger rundt tre tun som innrammer de bevaringsverdige trærne og danner tre gårdsrom. Bebyggelsen følger kotene i landskapet og er løftet opp fra terreng for å minimere terrenginngrep og sprenging. Parkeringen er løst med en lav, terrengtilpasset bebyggelse på andre siden av veien som avgrensner tunene mot nord og muliggjør bilfrie tun.

Anleggsveien skal minimeres rundt bebyggelsen for å minimere fotavtrykket i naturen. Den lave bebyggelsen er brutt ned i skala, har saltak og ulike vinkler for å gli best mulig inn i skogen og fra avstand virke minst mulig dominerende. Bebyggelsen er delt opp med mellomrom som forbinder tunene med de eksisterende stiene og veinettet. Det er ønskelig å bevare mest mulig av den naturlige skogbunnen, vegetasjonen og landskapsformasjonen rundt bebyggelsen.



22 Rekkehus:
S: 9 stk.
M: 8 stk.
L: 5 stk.

Uteareal i tun:
Ca. 1230 m2
Ca. 56 m2 pr enhet

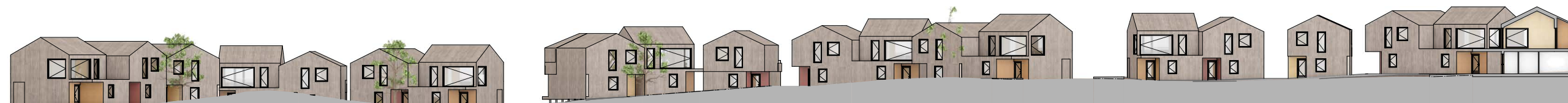
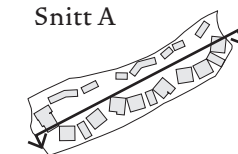
Parkering:
22 stk. i carport
6 stk. gjesteparkering

Situasjonsplan/utomhusplan





Snitt A



1:500 i A3



10m

2. FELLESKAP I TUN

Et godt bomiljø handler om å skape steder og rom hvor folk ønsker å oppholde seg, hvor man føler tilhørighet og som tilrettelegger for gode naboskap. Derfor foreslår vi en typologi hvor boligene er organisert rundt tre utvendige tun-plasser, som er prosjekts sosiale senter og som styrker nabofellesskapet. På tun-plassen finnes det felles lekeplasser oppholdssoner, sykkelparkering og benker ved hver inngang. I tillegg finnes det et felleshus for hvert tun som kan fylles med smørebod, sykkelverksted , allrom med pizzaovn , mini-ølbryggeri eller trimrom. Garasjebygget kan også brukes til festlokale. Sirkulasjonen knytter seg til tunet og samtidig kan man velge å komme seg til sin bolig mellom bolighusene uten å måtte krysse tunet.



1:500 i A3
10m



1:200 i A3
Nord
4m

2. FELLESKAP I TUN





3. HELHETLIG OG MANGFOLDIG UTTRYKK

Tradisjonelle tun – bebyggelser kjennetegnes av en arkitektonisk rikdom innenfor en helhetlig estetikk. Vi foreslår en nyfortolkning av denne kvaliteten oppnådd gjennom flere arkitektoniske grep:

- Hvert hus fremstår som et eget to-etasjers bygg; to bolighus står sammen med et mellomrom til tilstøtende bolighus. Husene er organisert langs et tydelig definert tun - rom og hus er orientert i ulike vinkler. Ulik orientering av husene og mellomrommene gir en opplevelsrik husrekke og forhindrer et typisk monotont «rekkehus – uttrykk».

- Saltakene har skiftende møneretninge fra bygg til bygg, I tillegg varierer 2. etasje i noen hus slik at det tilsammen skapes mer liv og en fin rytme i taklandskapet.

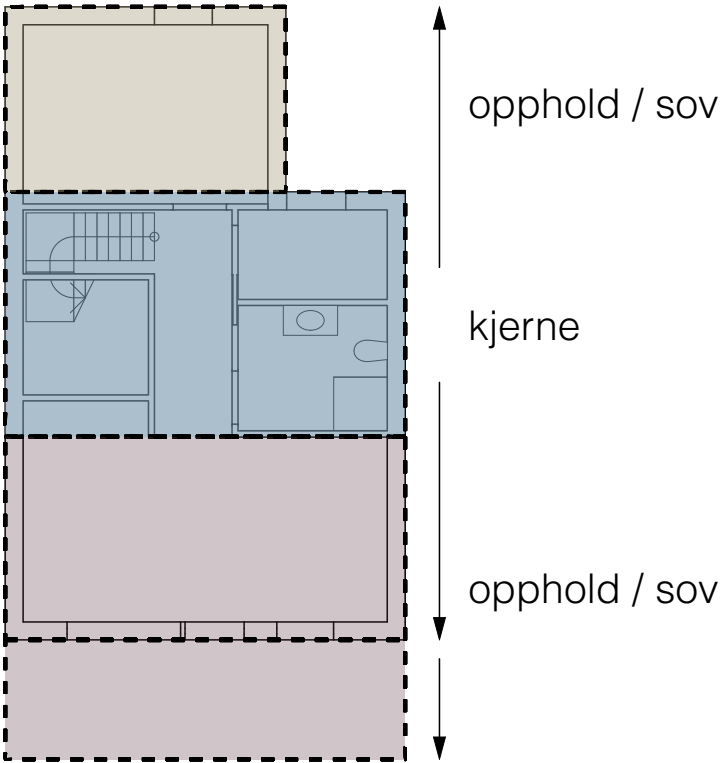
- Bebyggelsen ligger på ulike nivåer og trapper seg langs terrenget slik at det fra avstand skapes en dynamisk og organisk virkning.

- Balkongene er integrert i bygningsvolumet som en loggia, fordi vi ønsker at hvert hus fremstår som et heltsøpt volum. Det skaper også en beskyttelse mot regn og mot innsikt fra naboen.

- Balkonger og vinduer er rammet inn med en treramme og innsiden av vindusforingen og balkongnisjene er beiset i en farge. Vinduene og balkongene er plassert litt forskjellig i hvert bygg slik at det skapes en lekende og skiftende opplevelse.

4. KOMPAKT MED HØY BOKVALITET

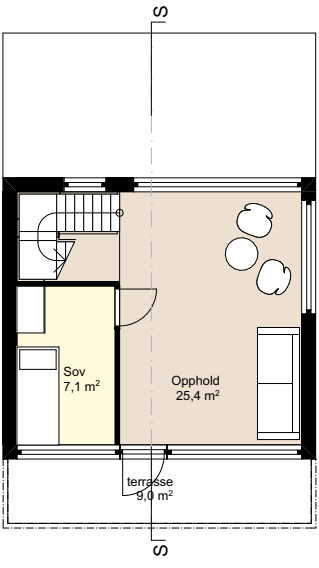
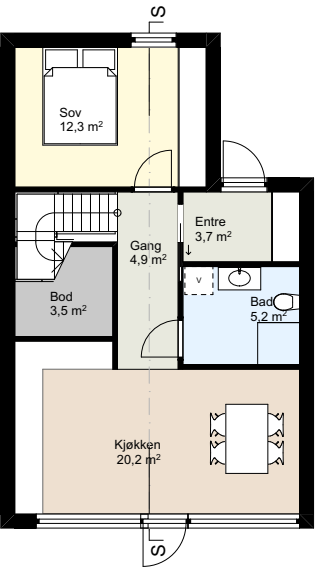
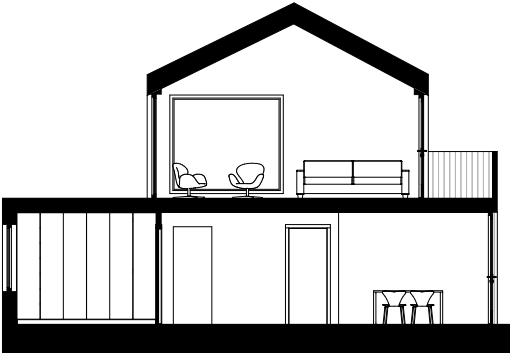
Husene varierer i størrelse fra 88 m2 til 130 m2. De er kompakt og effektivt løst men tilbyr en høy bokvalitet. Alle husene er orientert mot vest, sør – vest, sør og sør-øst. Gjennom knekkene i strukturen har alle husene lys fra minst tre sider. Planløsningen er meget fleksibel og tillater ulik plassering av soverom og stue. Trapp og bad befinner seg i midten, og oppholdsrom mot fasadene. Husene kan lett tilpasses ulike faser i livet og alle boenhetene tilfredsstiller krav om tilgjengelighet.



S (3-roms) 88 m²

2 sov
bad med vask
2 opphold
bod inne 3,5 m²
sportsbod 5 m²

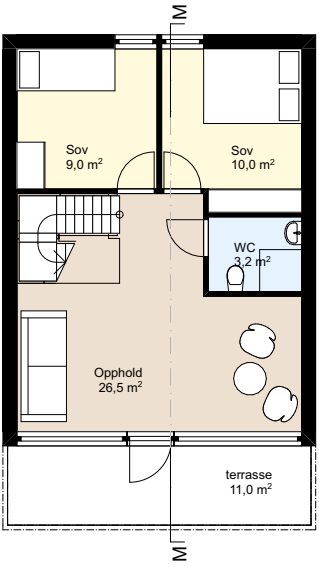
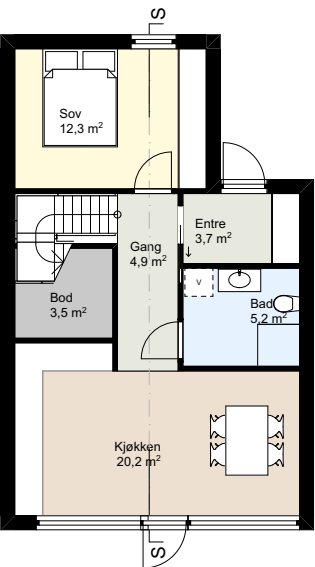
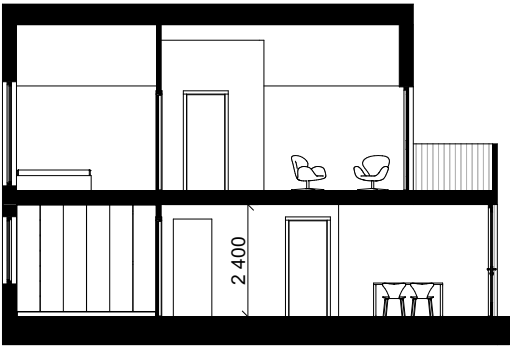
9 stk.



M (4-roms) 104,8 m²

3 sov
bad med vask
bad
2 opphold
bod inne 3,5 m²
sportsbod 5 m²

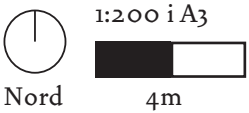
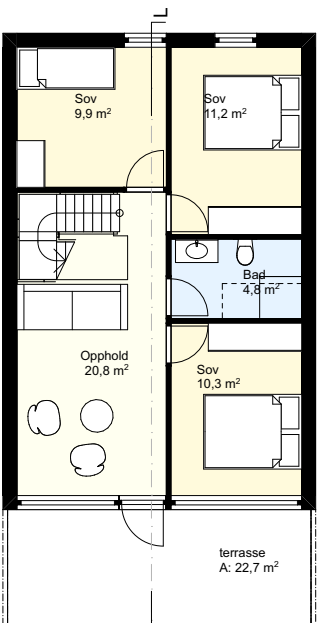
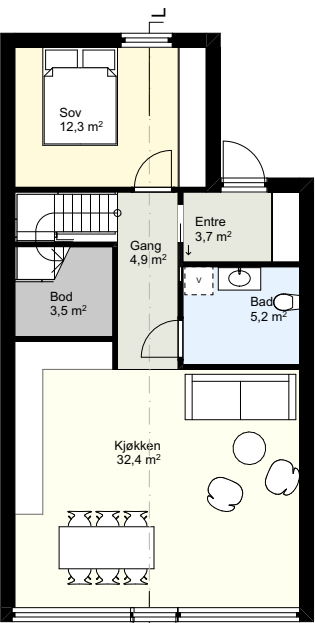
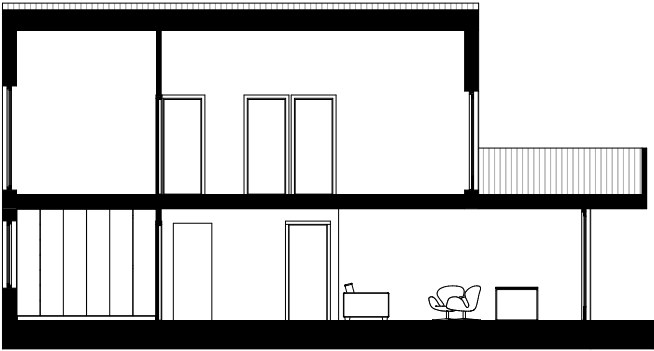
8 stk.



L (5-roms) 130 m²

3 til 5 sov
bad med vask
bad
2 eller 3 opphold
bod inne 3,5 m²
sportsbod 5 m²

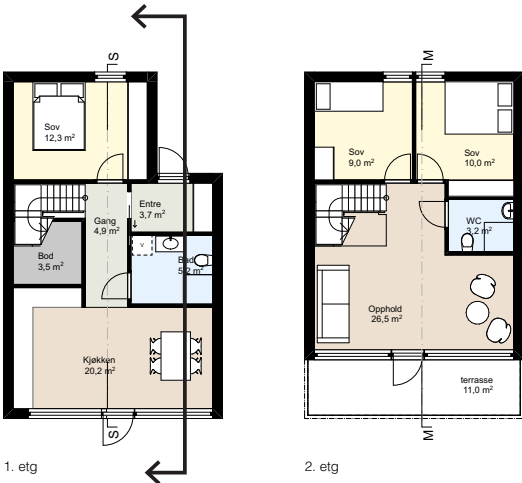
5 stk.



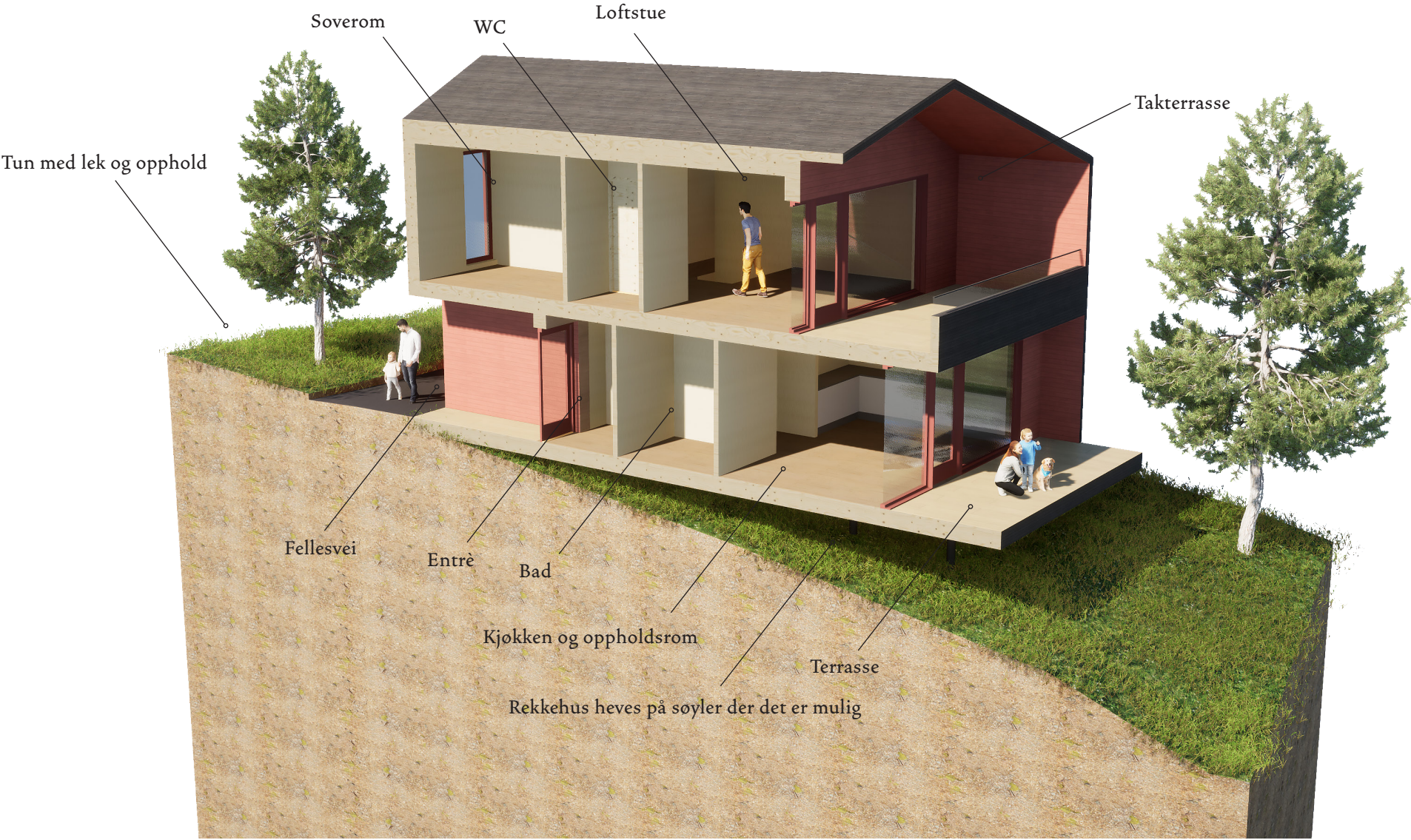
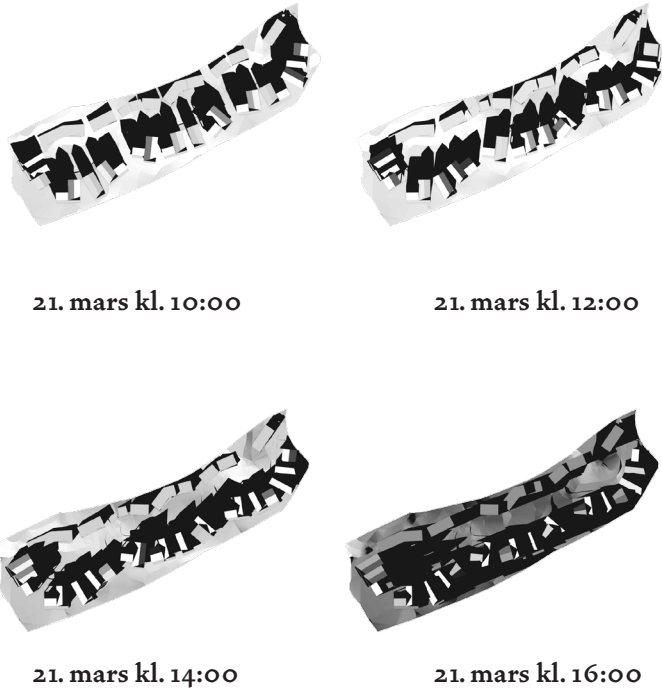
4. KOMPAKT MED HØY BOKVALITET

Rekkehusene er orientert for å utnytte tomtens unike plassering. Oppholdssoner som kjøkken, stuer, loftstuer, terrasser og takterrasser er plassert for å få god utsikt mot Alta og omgivelsene. Der terrenget er bratt løftes rekkehusene opp på søyler for å gjøre minst mulig inngrep i naturen, samtidig som bebyggelsen får et lett og svevende uttrykk over landskapet.

Første etasje i alle rekkehus er etablert som livsløpsstandard. Det er lagt opp til at fem av rekkehusene er tilrettelagt som “leie før eie”.



Sol-skygge analyse



Perspektivsnitt som viser viser forholdet mellom et størrelse M rekkehus og tunet mot nord og naturen mot sør.



5. SUNNE MATERIALER OG LØSNINGER

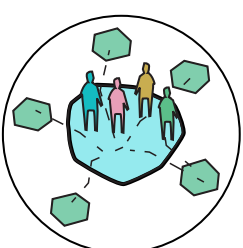
Det er lagt vekt på bærekraftige og miljøvennlige løsninger på mange ulike måter.

Husene er kompakte og arealeffektive og gir dermed en økologisk og økonomisk gevinst.

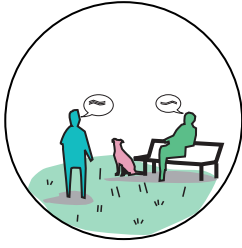
Tre er det mest lokale og miljøvennlige materialet og brukes mest mulig i prosjektet. Hele bæresystemet er utført i tre, det er synlige treoverflater i alle husene og pustende diffusjonsåpne vegger med trefiber-isolasjon. Den utvendige kledningen er ubehandlet kjerneved. I balkongnisjene og vindusforingen er treoverflatene behandlet med beis. Ventilasjonen er desentralisert med mulighet for hybride løsninger med varmeutveksling.



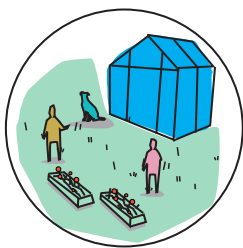
Modulbasert byggesystem, gode materialer, godt inneklima. Massivtre.



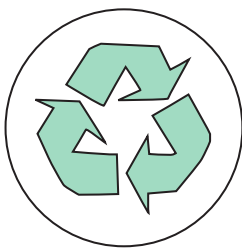
Fellesrom som gir ramme for felleskap, naboskap, diveristet og identitet.



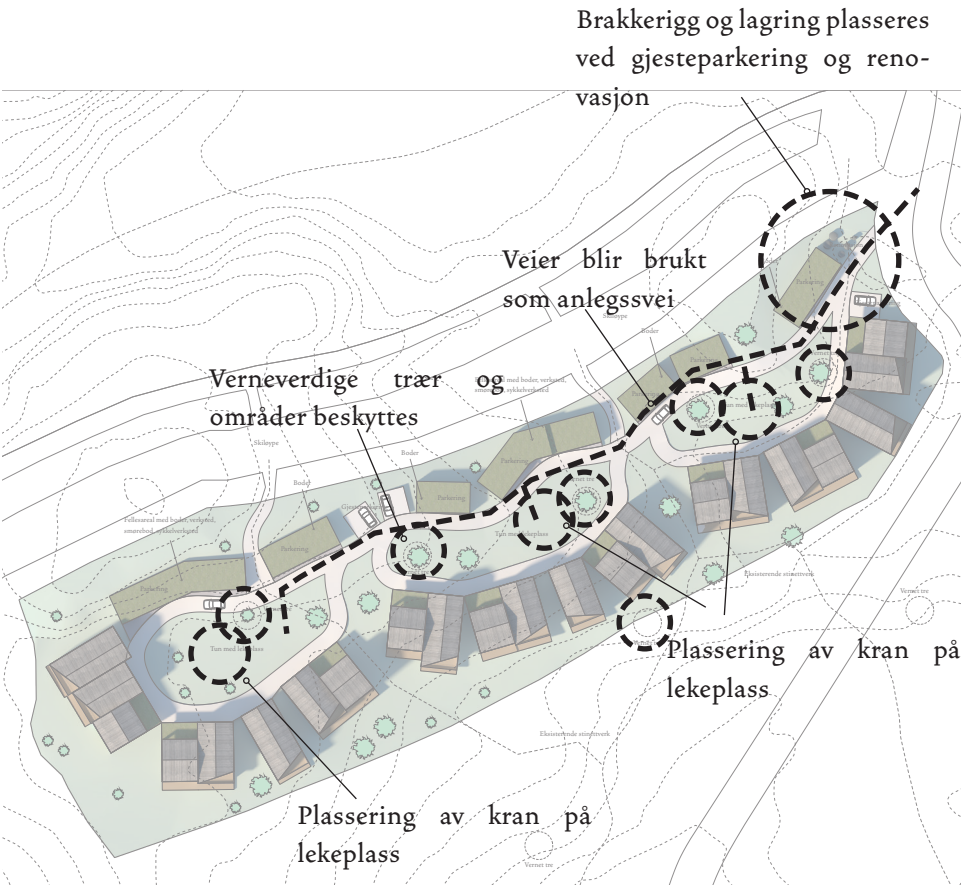
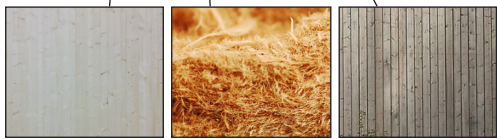
Naturlige møterom og trygge omgivelser.



Fellesfunksjoner som inspirerer til aktivitet og samhold.



Fokus på bærekraft og gjenvinning.



For å bevare naturen under byggeprosessen er det viktig å organisere byggeplassen godt. Arealer til lekeplass blir brukt til plassering av kraner før de blir opparbeidet. Stier kan brukes til anleggsveier før de senere blir opparbeidet og koblet på omkringliggende sti-nettverk. Viktige trær og områder blir sperret inne og beskyttet. Brakkerigg og oppbevaring av materialer blir plassert hvor det senere blir tilrettelagt for gjesteparkering og renovasjon, med minst mulig avstand til kommunal vei.

FRAMDRIFTSPLAN OG AREALOVERSIKT

Teamet bak forslaget har lang og bred erfaring med tomteutvikling, prosjektering og realisering av kvalitetsrike og bærekraftige boligprosjekter. Vi har satt sammen et solid team hos både prosjekterende, byggherre og entreprenør som gjennom godt tilrettelagt samarbeid vil utnyttet den brede kompetansen og sikre et unikt og gjennomførbart prosjekt. I team sammensetning har vi hatt fokus på boligkompetanse, erfaring med alternative boformer, medvirkning, energi og miljø, prosjektledelse og økonomistyring.

Teamet har lang erfaring med å skape fleksible bygg og konstruksjonsprinsipp som tillater justering underveis i prosessen når behov endres og justeringer ønskes, og som viser seg bærekraftig også over tid. For teamet er det naturlig å tenke økonomien som et designparameter gjennom hele prosessen.

BKS1		Fremdriftsplan																																			
Nr	Aktivitet/ Milepæl (MP)	2020			2021												2022																				
	Prosjekt plan	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12									
1	Forslag innsending																																				
2	Konkurranse vunnet																																				
3	Samarbeids workshop Alta kommune																																				
4	Revidert skisseprosjekt																																				
5	Forprosjekt																																				
6	Rammesøknad godkjent																																				
7	Salgsstart/salgssperiode boenheter																																				
8	Detaljprosjektering																																				
9	Søknad igansettelse tillatelse																																				
10	Byggeperiode: Trinnhvis utbygging etter salg av rekkehus																																				
11	Overlevering: Fortløpende																																				

Areal BRA	
Funksjon	Areal BRA
Boder	115,34
Bolig	2 304,57
Fellesareal	89,70
Parkering	373,73
Takterrasser	222,94
Terrasser	148,86
	3 255,14 m²

Areal BTA	
Funksjon	Areal BTA
Boder	128,05
Boliger	2 685,24
Fellesareal	89,70
Parkering	420,58
Takterrasser	367,79
Terrasser	287,10
	3 978,45 m²

Areal utomhus	
Funksjon	Areal
BYA	2 528,35
Stier ca. areal	244,62
Terrasser	25,98
Tun, lek	1 228,38
Vei og parkering	1 280,51
Øvrig grøntareal	3 153,06
	8 460,89 m²

