

FORNEBUPORTEN





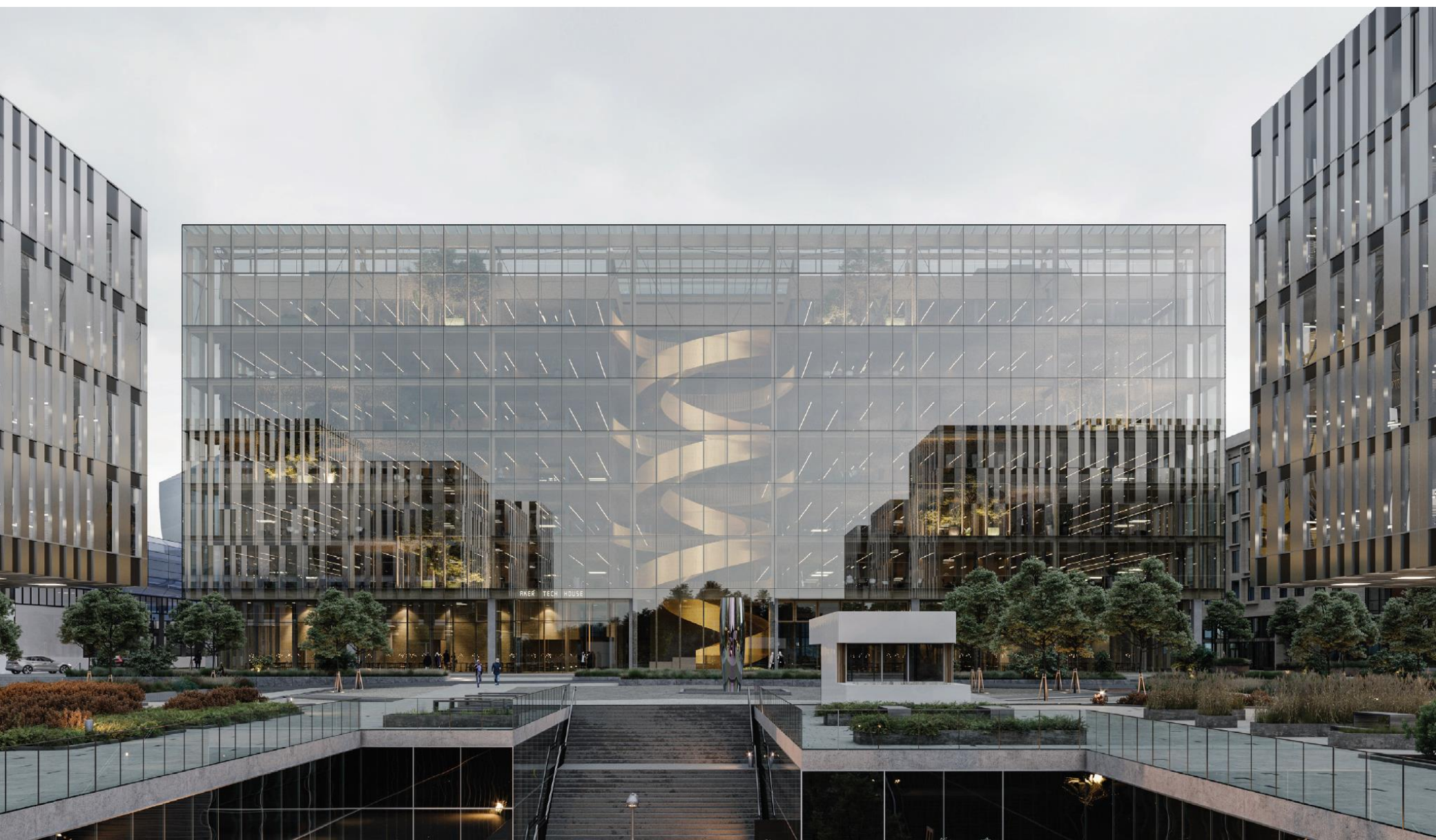
Arkitektillustrasjon



Ferdigstilt bygg

Fornebu felt S1.3_A i KDP3

Planforslag



Vedtaket fra Planutvalget 24.09.2020

Før 2. gangs behandling må:

- hotellets fasade og lokaler mot sør og vest utformes slik at de blir mer aktive.
- Kontordelen av prosjektet reduseres til 7 etasjer.
Den arkitektoniske utformingen av hotellbygget er ikke tilfredsstillende, til 2. gangsbehandling av reguleringsaken må hotellets arkitektoniske uttrykk bearbeides og styrkes vesentlig.
- I følge kdp3 skal Fornebu være utslippsfritt innen 2027. Dette gjelder også i anleggsfasen. Det foreslås derfor at det legges inn en bestemmelse i reguleringsplanen om 50% utslippsfri og 50% fossilfri byggeplass.



Overordnet prinsipplan for gate-, park- og byromsstruktur KDP3 (Fornebuporten)

- Tyngdepunkt for næring, teknologi og kompetansemiljøer
- Lokalsenterfunksjoner for nærmiljøet
- Allmenning
- Aktive fasader
- Interngate gjennom tomten

Planforslaget følger opp prinsipper og bestemmelser i KDP3 gjennom å:

- styrke sentrumsområdet som et tyngdepunkt
- legge til rette for mer finmasket bystruktur
- sikre høy utnyttelse og en variasjon i funksjoner
- utadrettede funksjoner i 1.etasje
- allmenningen får et urbant uttrykk, men samtidig videreføres parkpreget
- variasjon i høyder og utforming
- parkeringsdekning i tråd med KDP3
- blågrønn faktor 0,7
- pilotprosjekt for bærekraftig byutvikling





Dagens situasjon

- Asfaltdekke med 200+ p-plasser
- Parkmessig opparbeidet grøntdrag mellom Akerkvartalet og p-plass
- Boligområde i vest under utvikling
- Eksisterende nedkjøringsrampe til Fornebuporten ligger innenfor planavgrensningen



telenor arena

16

LAVO

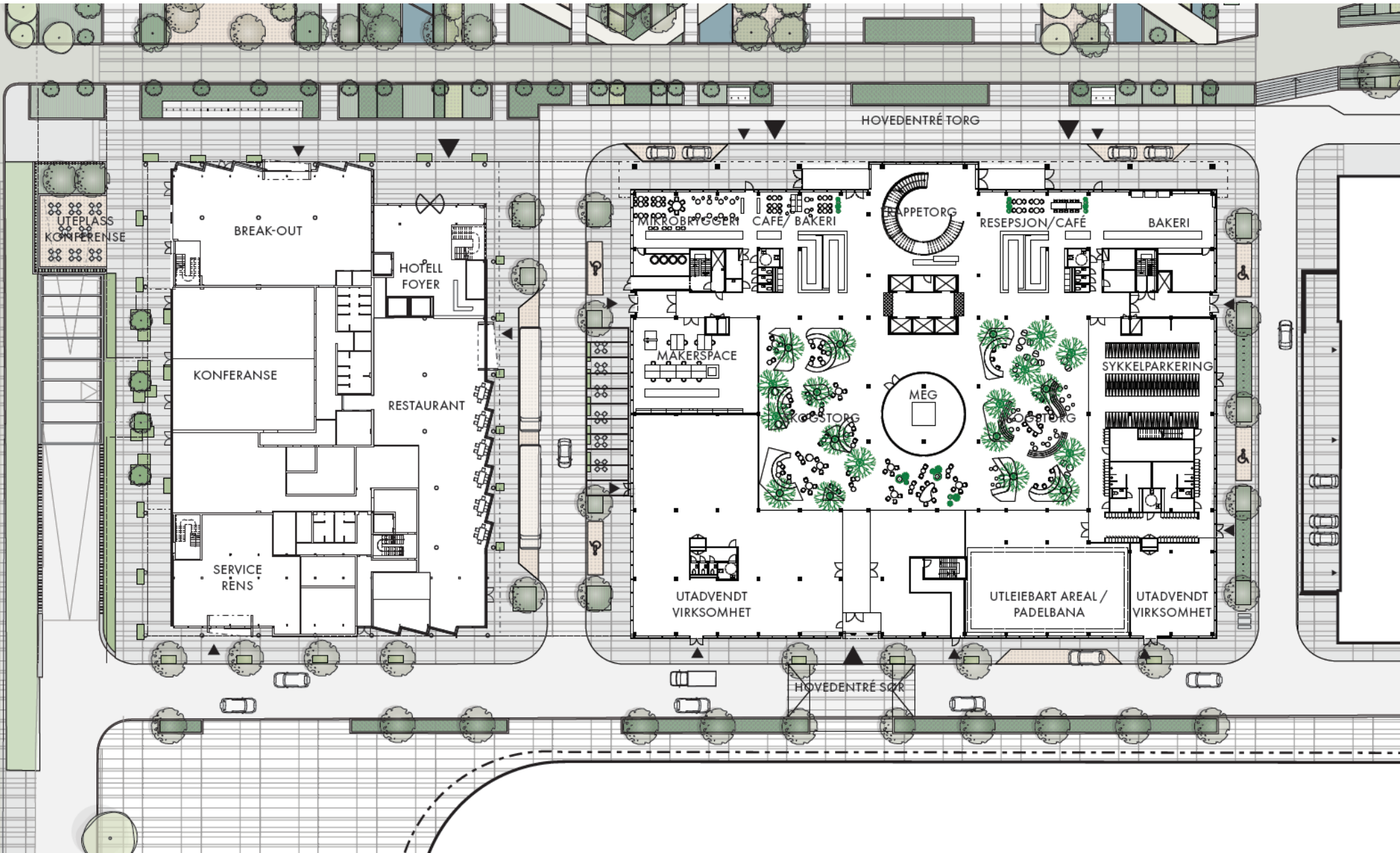
NETIC

FORNESPONTEK HELSERUS

MTS

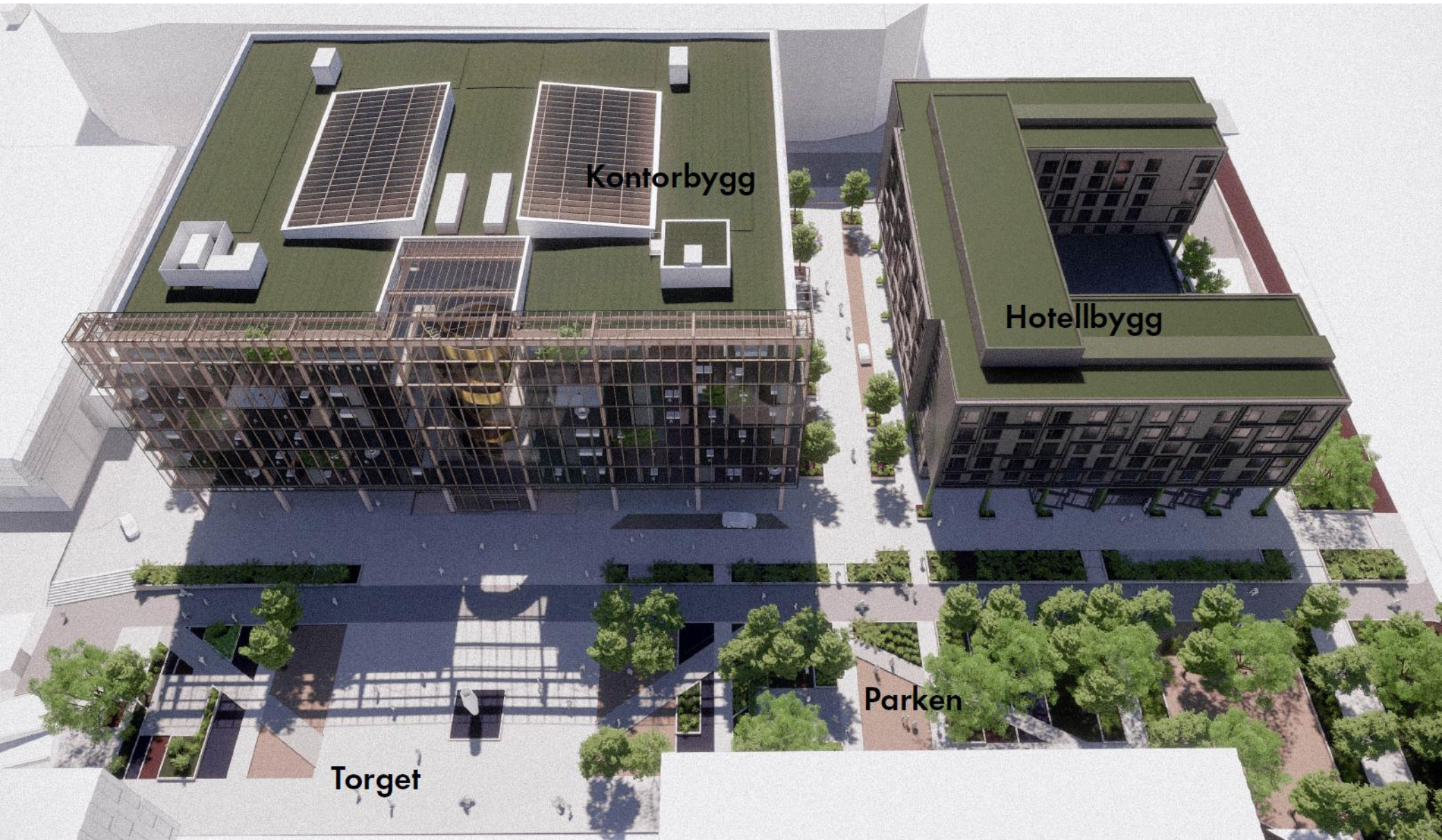


Byliv og 1. etasje



Plangrep

Konseptillustrasjon



Miljøambisjoner

- Kontorbygget blir bygget som BREEAM Excellent
- Hotellbygget blir bygget som BREEAM Very Good
- Følgende reguleringsbestemmelse er tatt inn:
 - Byggeplassen skal være 50 % utslippsfri

En utslippsfri byggeplass er en byggeplass der alle prosesser på byggeplassen er utslippsfrie, dvs. at det ikke er lokalt utslipp av CO2 eller NOx på byggeplassen. Dette setter krav til nullutslippsløsninger for anleggsmaskiner og byggestrøm, samt byggvarme og -tørring. I praksis medfører dette bruk av batteri-/kabelelektriske anleggsmaskiner og fjernvarme/elektrisitet til byggvarme og byggtørk.

T BREEAM INGSTRATEGI Pre-analyse

KATEGORIER OG EMNER	Beskuttet Excellent	Uvklart	Utgått	Tilgjengelig 135	MIN STAN
	sum vektet	sum vektet	sum vektet		
	78,2	19,3	11,7	109,3	

DELSE		18	1	1	20
N 01	KONSEPTUTVIKLING OG PROSJEKTOPTIMALISERING	3	0	1	4
101	Høring av interesser (leveranse)	1	0	0	1
101	Høring av interesser (tredjepart)	0	0	1	1
101	BREEAM-NOR-AP (prosjektering)	1	0	0	1
101	BREEAM-NOR-AP (overvåke fremdrift)	1	0	0	1
N 02	LIVSLØPSKOSTNADER OG LEVETIDSPANLEGGING	4	0	0	4
102	Beregning av et byggs livsløpskostnader (LCC)	2	0	0	2
102	Beregning av bygningsdeler livsløpskostnader	1	0	0	1
102	Rapportering av investeringskostnader	1	0	0	1
N 03	ANSVARLIG BYGGEPRAKSIS	5	1	0	6
103	Forkrav: Lovlig avvirket og omsatt bevirke	v	-	-	v
103	Miljøledelse	1	0	0	1
103	BREEAM-NOR-AP (produksjon)	1	0	0	1
103	Hensynfull bygging	2	0	0	2
103	Måling av påvirkning fra byggeplass for energi og varnforbruk	1	0	0	1
103	Måling av påvirkning fra byggeplass for transport av byggematerialer og avfall	0	1	0	1
N 04	IDRIFTSETTING OG OVERLEVERING	3	0	0	3
104	Plan og ansvar for driftbetting og prøving	1	0	0	1

Hotellbygget



Hotellbygget



Bygningen sett fra nordvest.

Hotellbygget



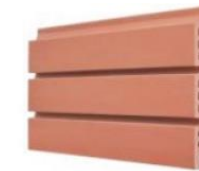
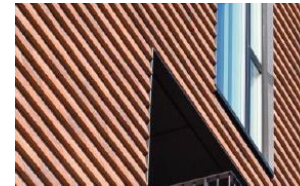
Hotellbygget



Bygningen sett fra gate mellom kvartalene.

Hotellbygget

Materialpalette



Aker Tech House



Aker Tech House



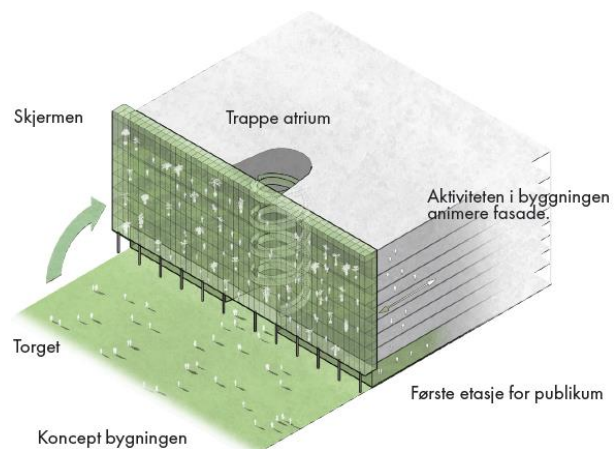
Aker Tech House



Aker Tech House

Materialpalette eksteriør

Blanke korrugerte aluminiumsplater



Synlig konstruksjon og omramninger i tre

Transparente, antirefleksive glasspartier



Aker Tech House

Konsept interiør



Aker Tech House



Natt

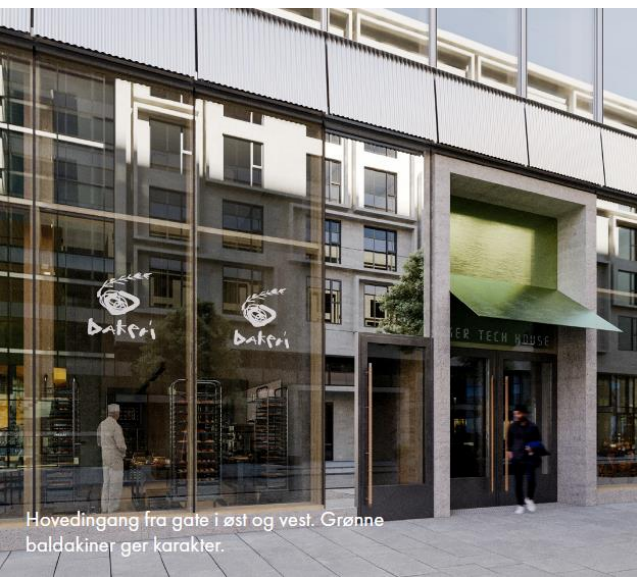
Aker Tech House



Aker Tech House



Hovedingang fra gate mot Arena. Grønne himlinger ger karakter till bygningen.



Hovedingang fra gate i øst og vest. Grønne baldakiner ger karakter.



Fasader

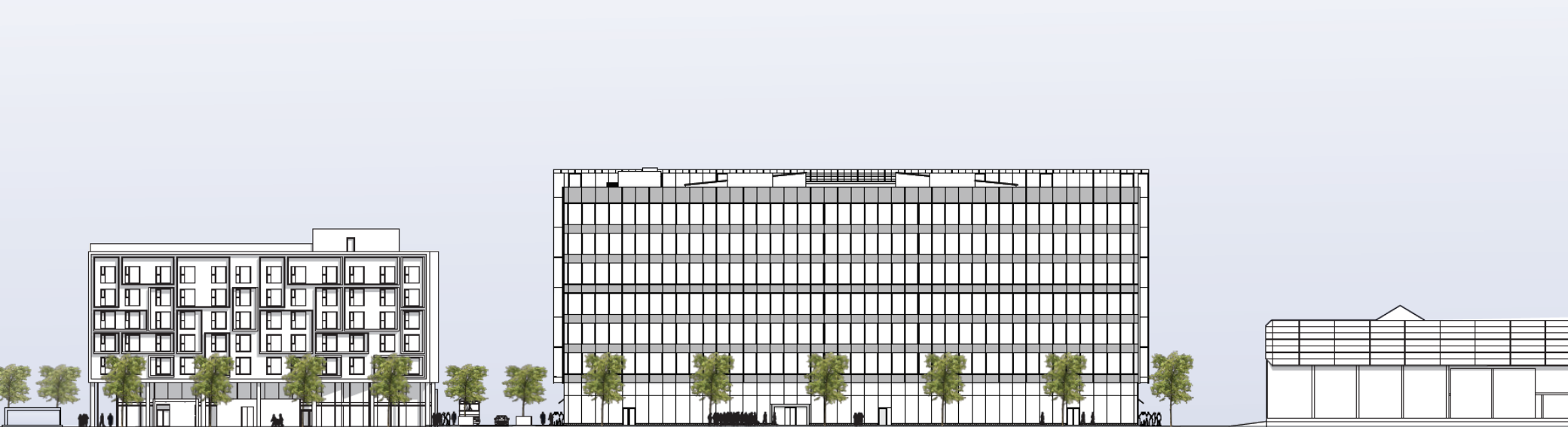
AKER TECH HOUSE

HOTELL HAUT NORDIC

BILIA



Mot nord



Mot sør

Fasader



Mot vest – Aker Tech House



Mot vest - Hotellet

Fasader



Mot øst – Aker Tech House



Mot øst - Hotellet

Landskap og uteområder

