

PROSJEKTPRESENTASJON

# Helgerudkvartalet

15. mai 2020



HELGERUDKVARTALET

# Innholdsfortegnelse

## Overordnede Grep

Identitet og form  
Oppbygning volum  
Søylegang  
Lys og kunst

## Materialitet og variasjon

Fasader  
Inngangspartier, bolig  
Inngangspartier, næring  
Inngangspartier, parkering

## Utomhus

Materialbruk  
Belysning  
Overvann  
Taklandskap  
Fellesarealer  
Vegetasjon





Perspektiv fra Kinoveien





Perspektiv fra Rådhusparken

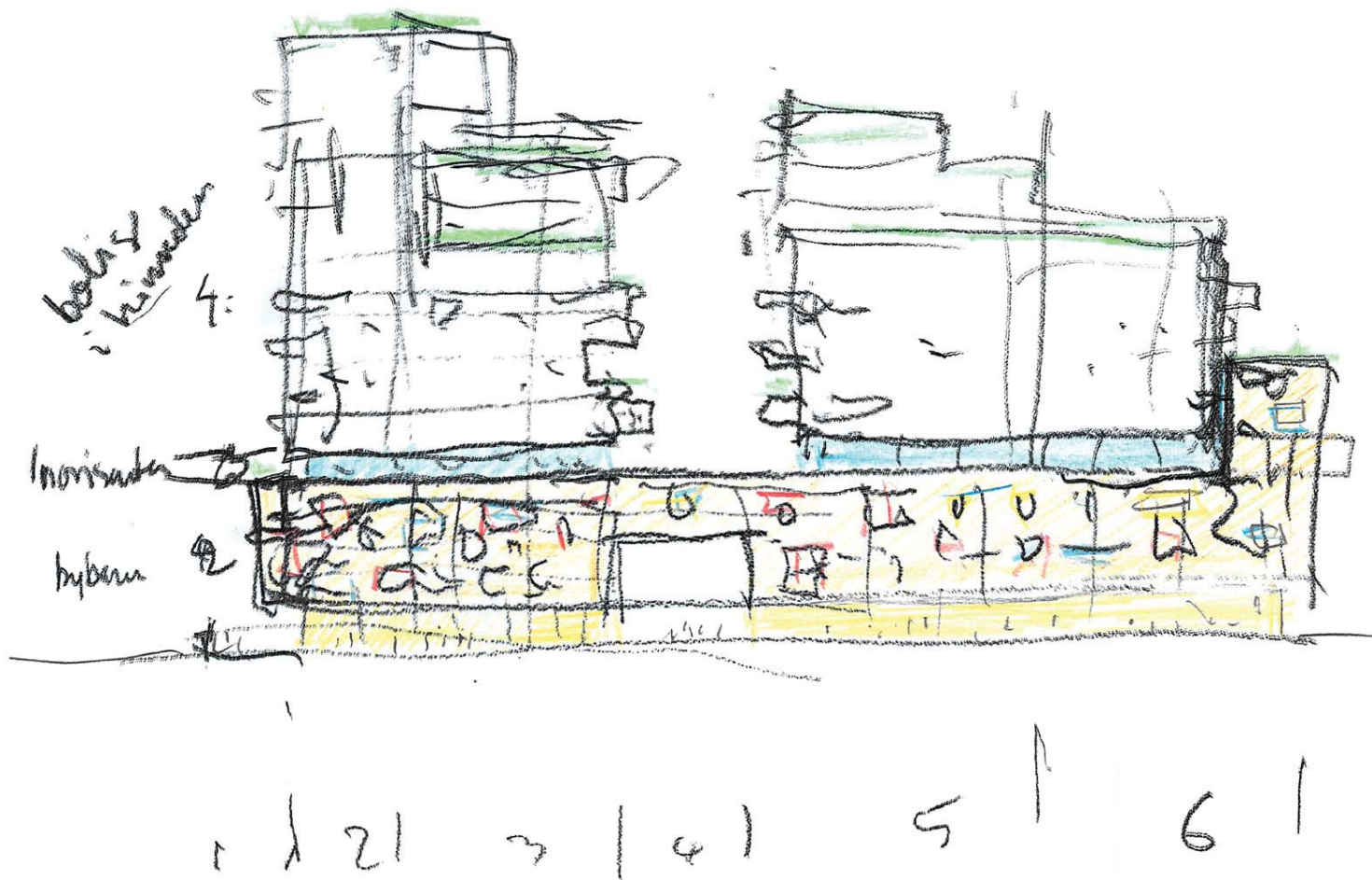


# Overordnede Grep

Identitet og form

OVERORDNEDE GREP

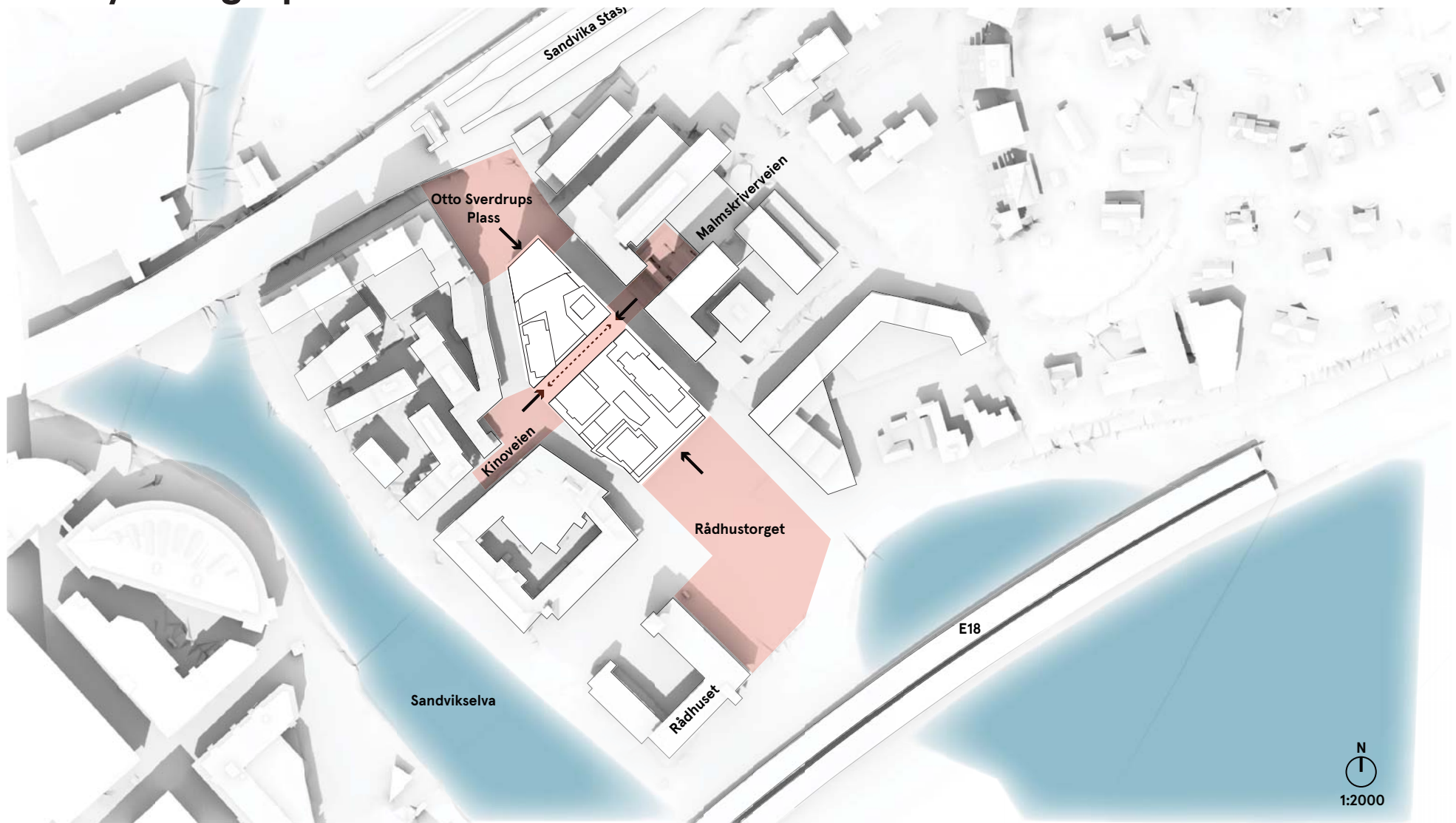
# Konzeptskisse





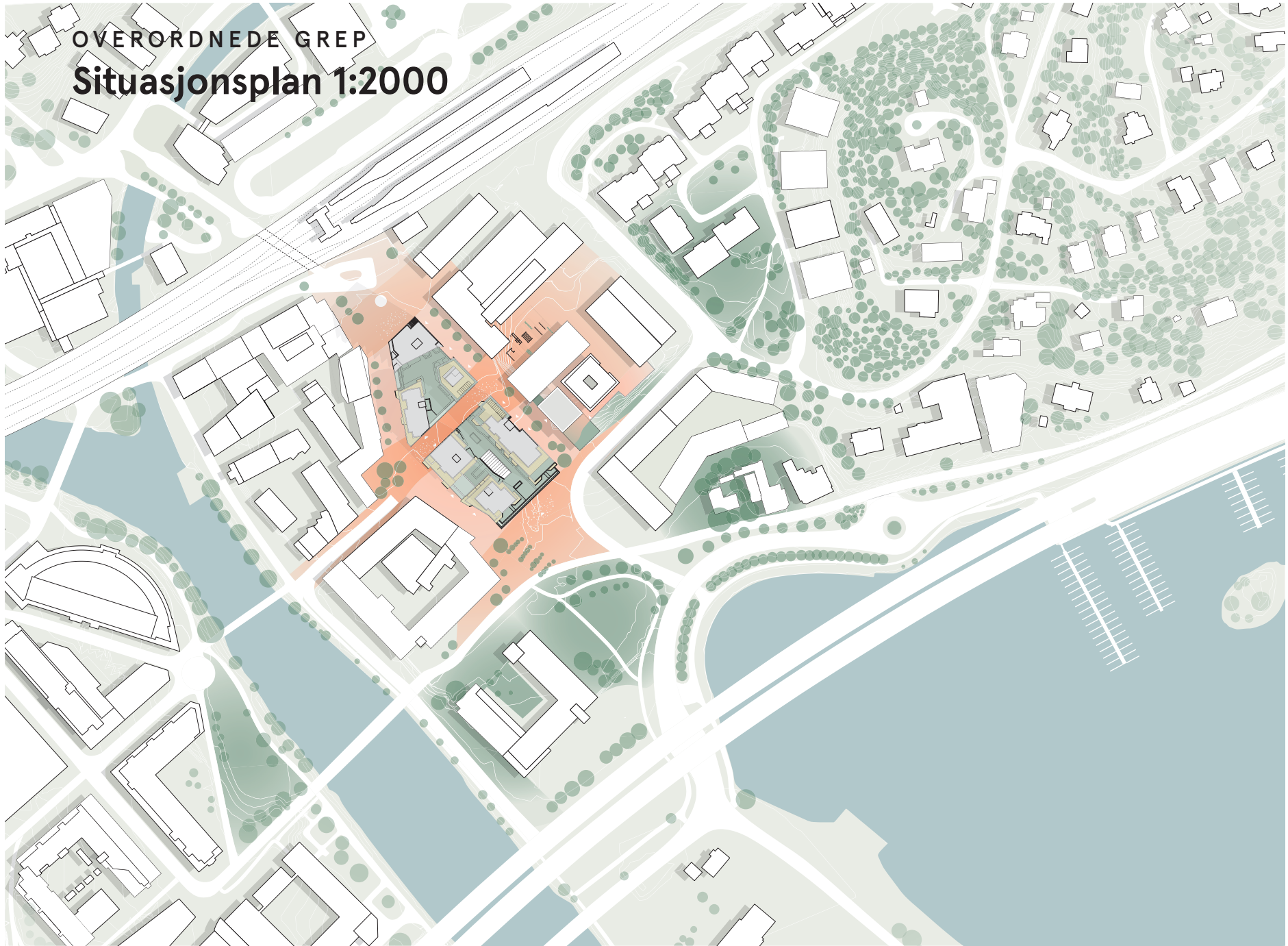
# OVERORDNEDE GREP

## Byromsgrep



OVERORDNEDE GREP

# Situasjonsplan 1:2000





ØVERORDNEDE GREP

# Situasjonsplan 1:500

Otto Sverdrups  
plass

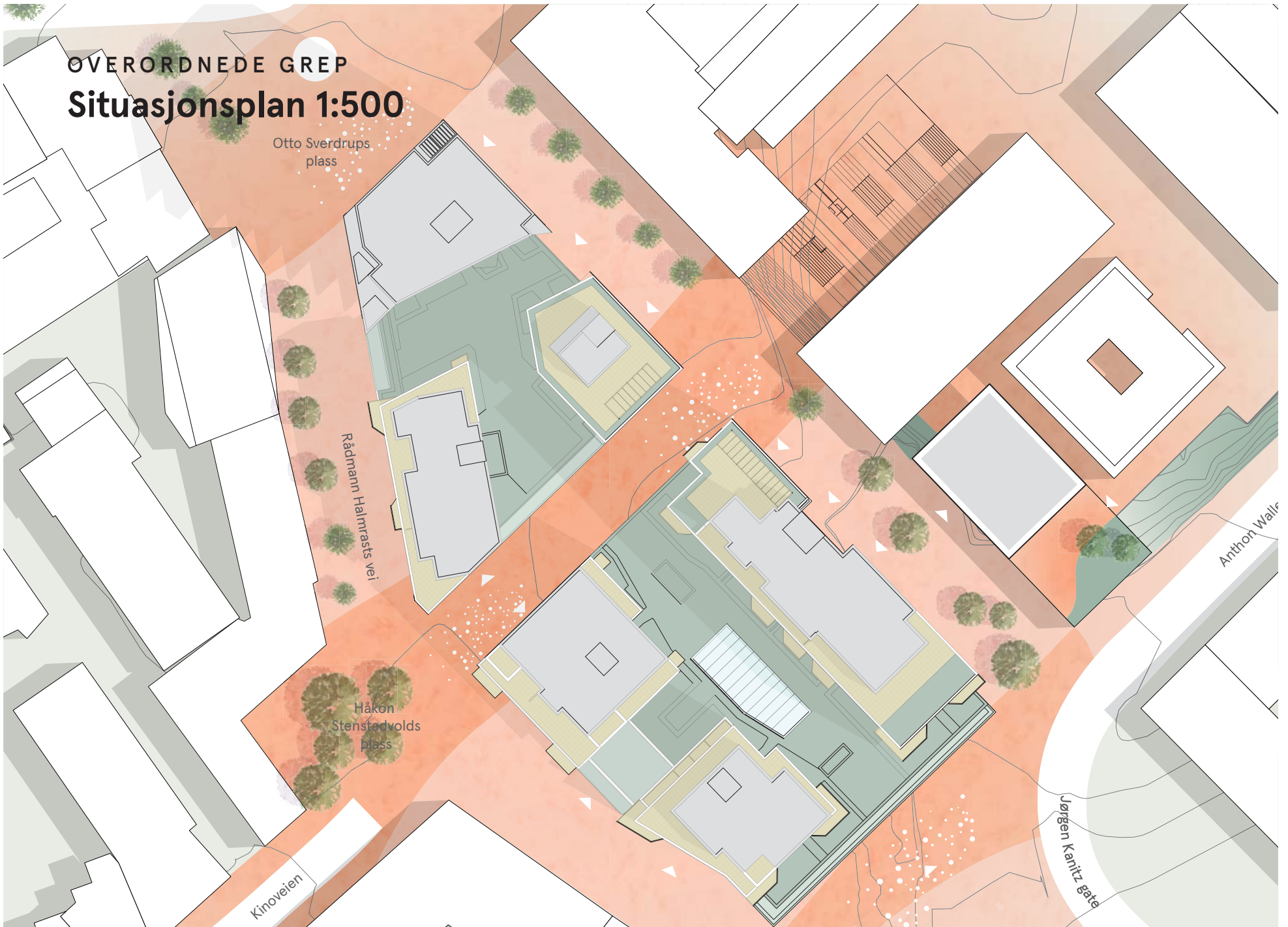
Rådmann  
Halmrasts  
vei

Håkon  
Stenstadvolds  
plass

Kinoveien

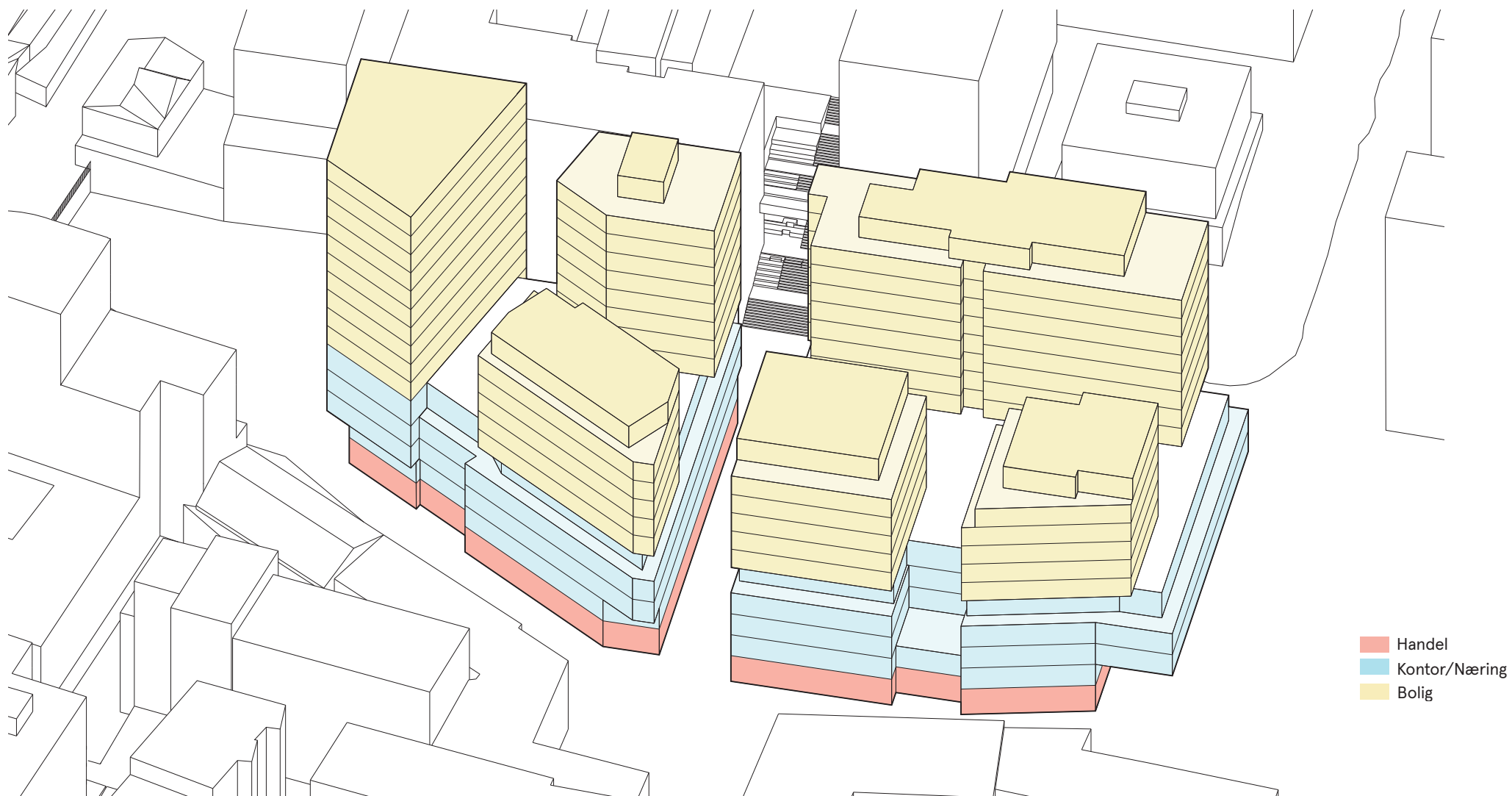
Anthony Waller

Jørgen  
Kantiz  
gate



# OVERORDNEDE GREP

## Program





OVERORDNEDE GREP

## Bakkeplan og uteareal



## OVERORDNEDE GREP

# Søylegang

- Søylegang mot sør og rådhusparken skaper en robust, formell fasade
- Søylegang gir et skjermet uterom for næring på bakkeplan





# OVERORDNEDE GREP

## Søylegang



Referanseprosjekter



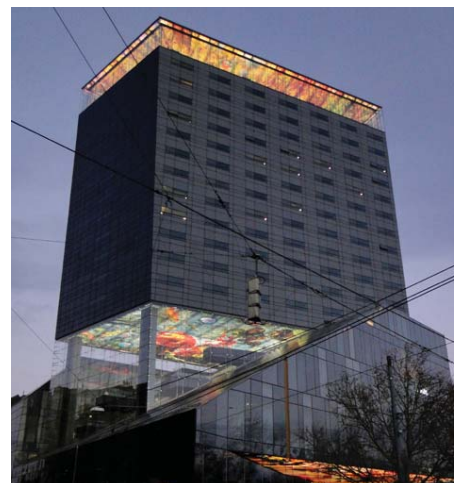
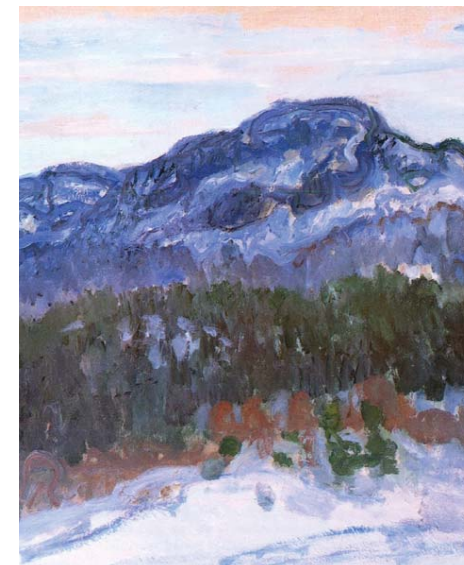
## KUNST OG LYS

# Spor av Monet

- Flere av byggenes fasade-elementer kan benyttes til kunstnerisk utsmykning, både i form av faste installasjoner og mer dynamiske lysinstallasjoner som kan endre seg eller tid på døgnet/året.

Naturlige flater å jobbe med:

- Inngangspartier (f.eks. nedgangene til P-kjeller)
- Himling under utkragede bygningsdeler
- Søylegangene mot gateplan

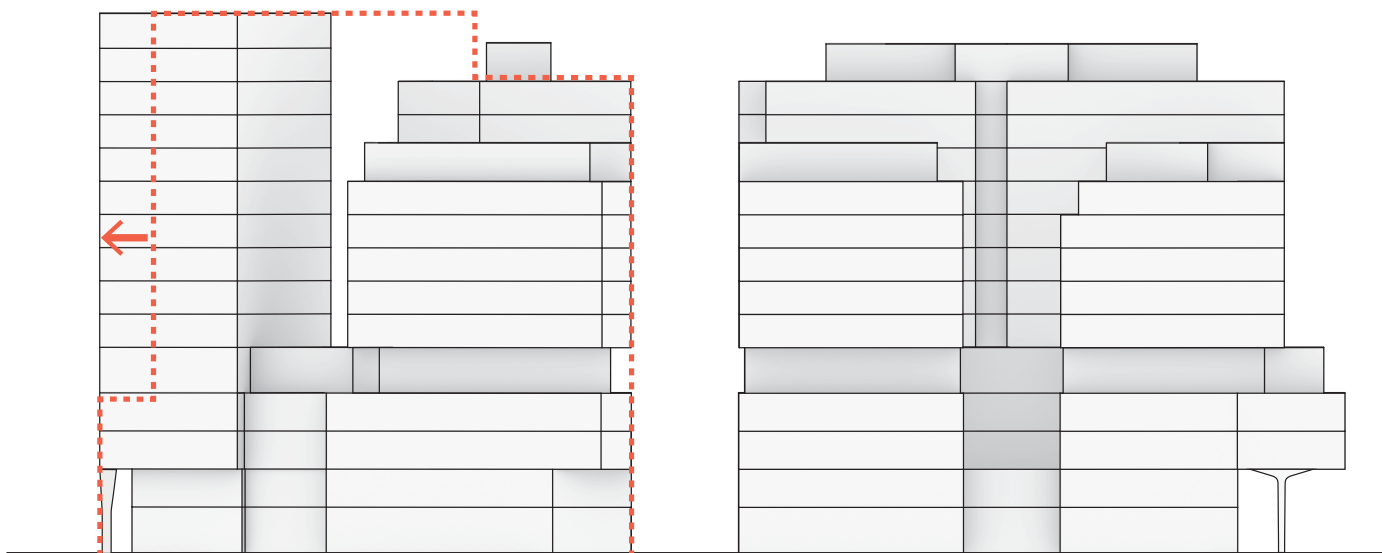


# Overordnede Grep

Oppbygning volum

## OVERORDNEDE GREP

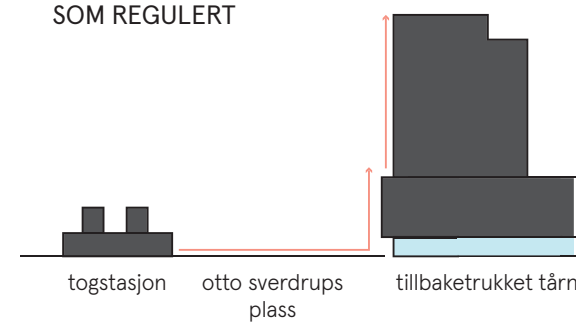
# Møtet med Otto Sverdrups plass



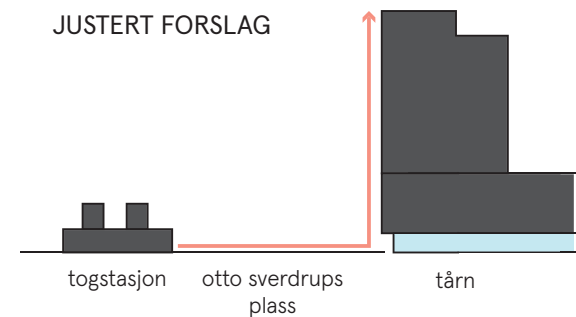
S7 N ← S S8

Helgerudkvartalet har en sentral plassering i Sandvika, og byggets høyeste punkt i nord vil få en viktig rolle som landemerke og portal mot stasjonen. Dette vil bli ytterligere styrket ved å trekke bygget i sin helhet frem mot torget.

SOM REGULERT



JUSTERT FORSLAG



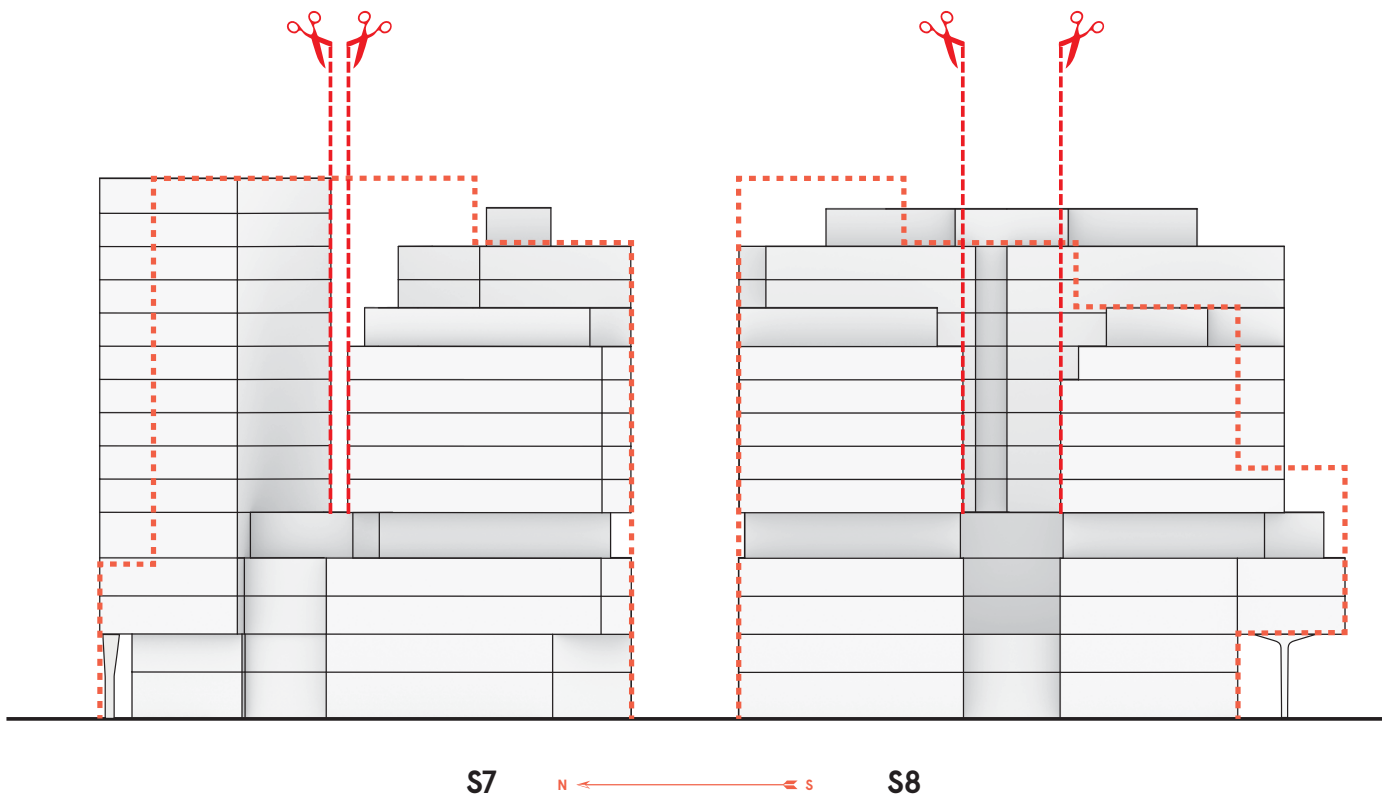


## OVERORDNEDE GREP

# Fragmentering - diversitet

Kvartalet får en vertikal underdeling som gir variasjon i fasaden og forbedrer lysforholdene i prosjektet og omgivelsene.

De to kvartalene kan kobles sammen på hver side av Kinoveien, for å skape en overbygget passasje; en ny type byrom i Sandvika.

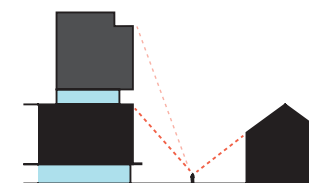
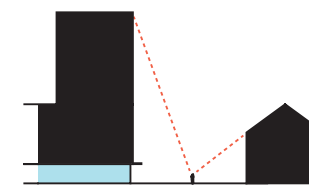
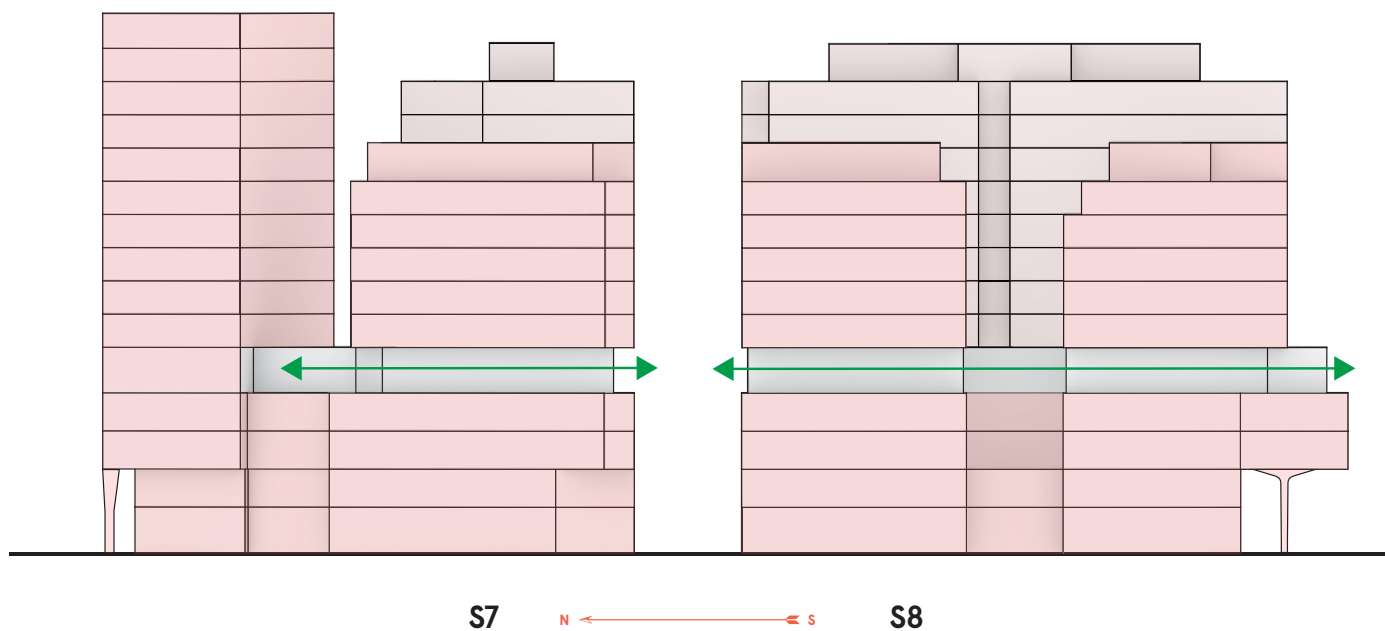


## OVERORDNEDE GREP

# Horizontal split

Prosjektets horisontale underdeling sikrer en tilpasning til høydene i den eksisterende og historiske bebyggelsen som ligger i Sandvika i dag.

Den horisontale underdelingen gjenspeiler også programmet, der næring og offentlige funksjoner ligger i de fem nederste etasjene, og boliger ligger hevet over.



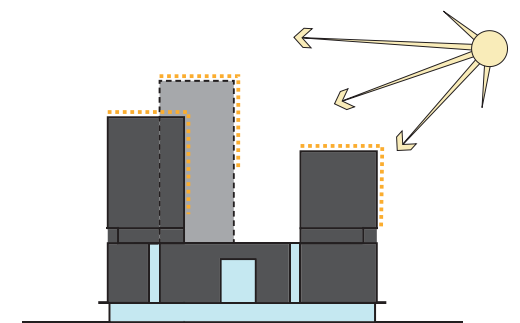
# OVERORDNEDE GREP

## Energiproduksjon

Takflatene, og godt solbelyste fasader, tenkes benyttet til produksjon av solenergi og benyttes til dels til takterrasser særegne kvaliteter for boligene.



S7    N ←                      → S    S8

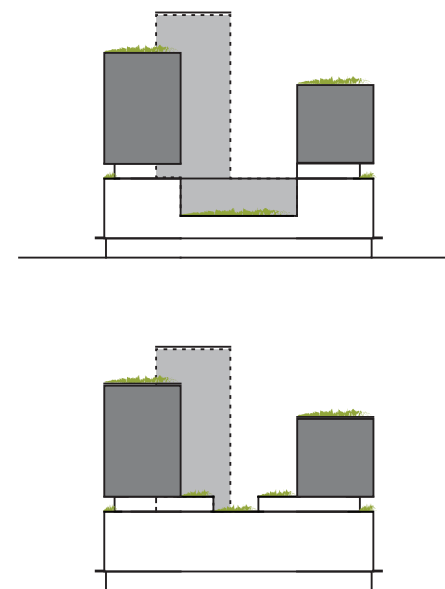
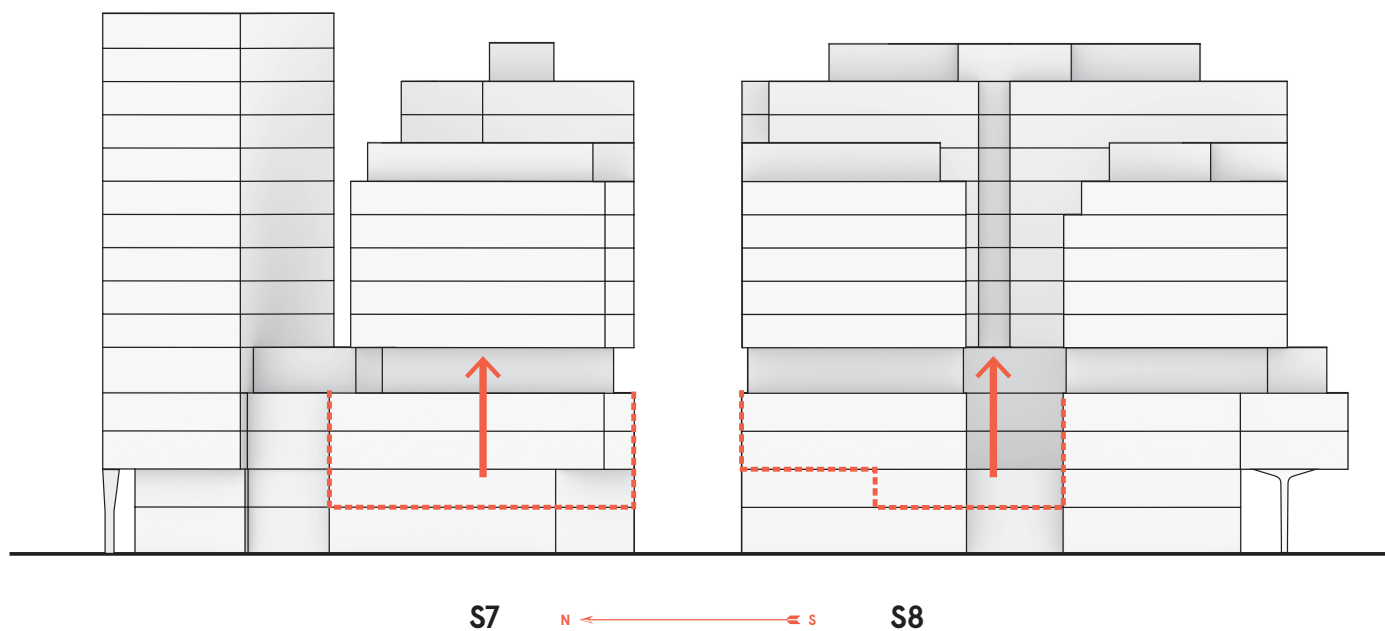




## OVERORDNEDE GREP

# Utearealer for boliger

De indre gårdsrommene er boligenes utearealer. Disse heves opp over kontorarealene, opp til bedre solforhold, mer lys og forbedrede støyforhold.



# Materialitet og variasjon

Fasader

## MATERIALITET OG VARIASJON

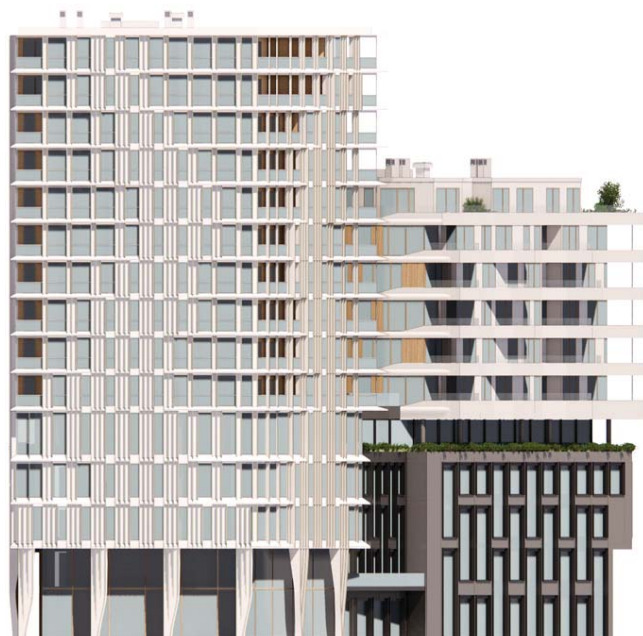
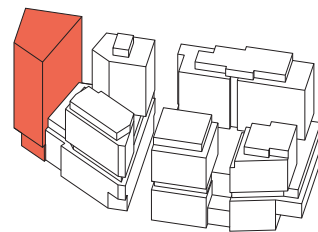
### Fasader



## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade A

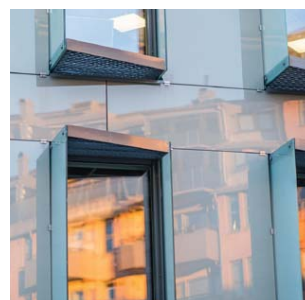
- Fasade A består av kledning i metall og glass med detaljer i messing/og tre eller tilsvarende
- Materialvalget referer til Sandvikas historiske identitet.
- Fasade A henvender seg med åpne næringsfasader mot byrommene i tilstøtende gater og torg.





## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade A



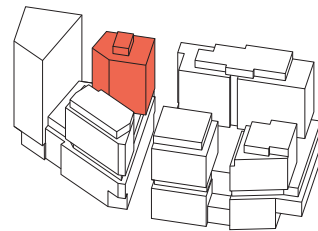
Hvitt metall og glass med detaljer i messing

Referanseprosjekter

## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade B

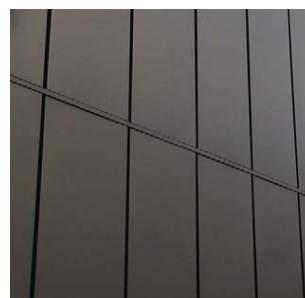
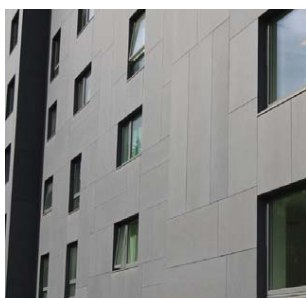
- Fasade B består av puss eller platekledning i en mørkere fargetone, mørk grønn eller grå
- Fasaden står i kontrast til tårnet (fasade A)
- Underdeling av fasadene gjør at bebyggelsen fremstår som sammensatt at flere bygninger





# MATERIALITET OG VARIASJON

## Fasade B



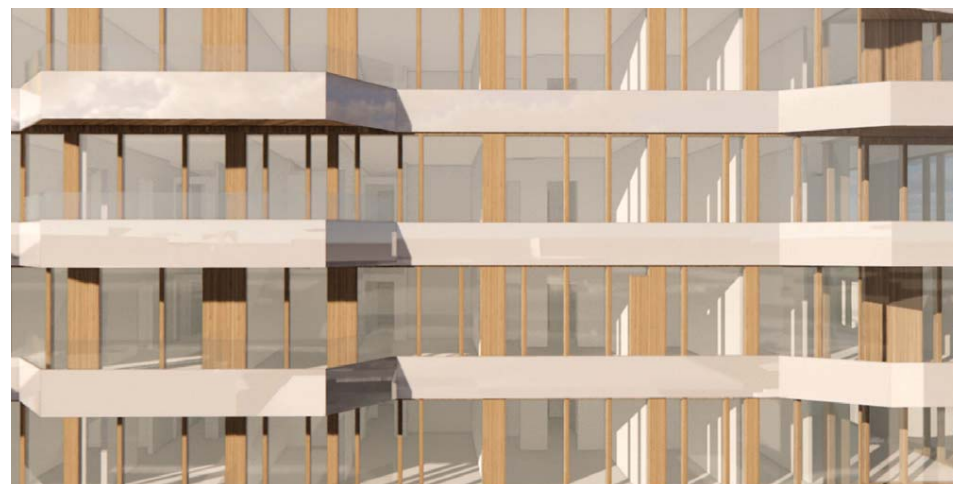
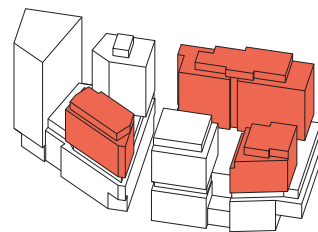
Puss eller plate-fasade i mørkere fargetone (grønn/grå)

Referanseprosjekter

## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade CDF

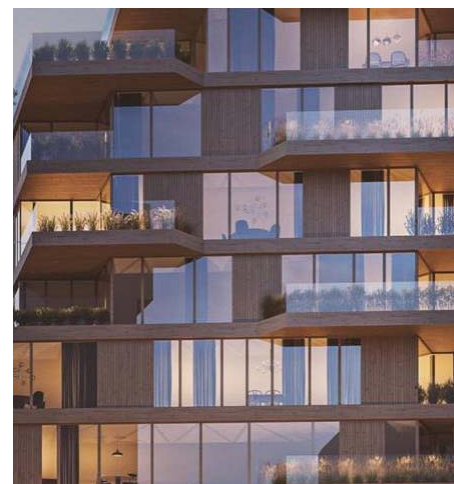
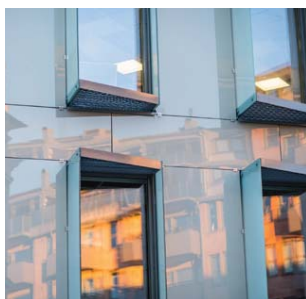
- Fasadeuttrykket går igjen på tre av boligbyggene i Helgerudkvartalet.
- Fasade CDF består av horisontale bånd i hvitt/reflektivt glass.
- Solcellepaneler kan bli inetrert i fasadeplater.
- Materialvalget referer til Sandvikas historiske identitet.





# MATERIALITET OG VARIASJON

## Fasade CDF



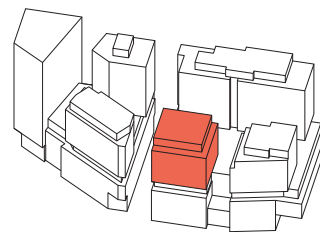
Horisontale bånd i hvitt/reflektivt glass. Mellompartier/vinduer i hvite plater og tre

Referanseprosjekter

## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade E

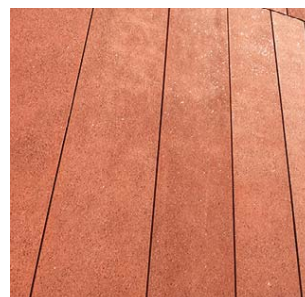
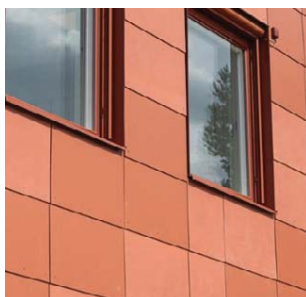
- Fasade E består av rød fibersement og metall med detaljer i kobber eller tilsvarende
- Underdeling av fasadene gjør at bebyggelsen fremstår som sammensatt av flere bygninger
- Fasadeuttrykket tilegner seg elementer fra omgivelsenes formspråk og dyrker disse elementene videre innenfor en moderne forståelse av arkitektur.





## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade E



Fasade i rød fibersement og metall med detaljer i kobber.



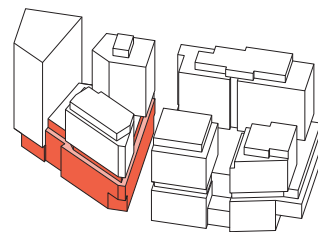
Referanseprosjekter



## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade N1

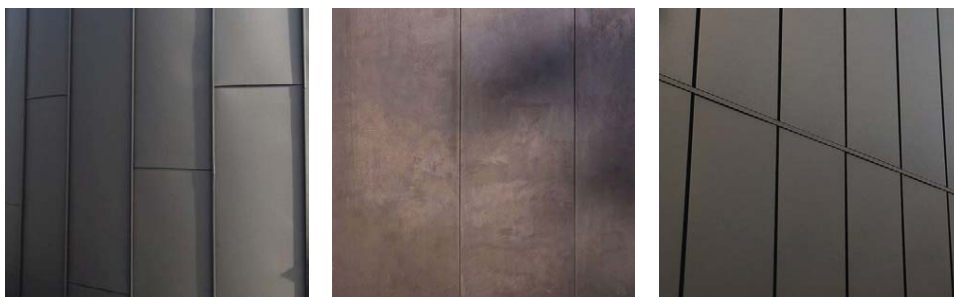
- Fasade N1 er en mørk elementfasade i fibersement eller metall
- Fasade N1 henvender seg med åpne næringsfasader mot byrommene i tilstøtende gater og torg.
- Fasaden utformes med mest mulig glass i de to nederste etasjene.



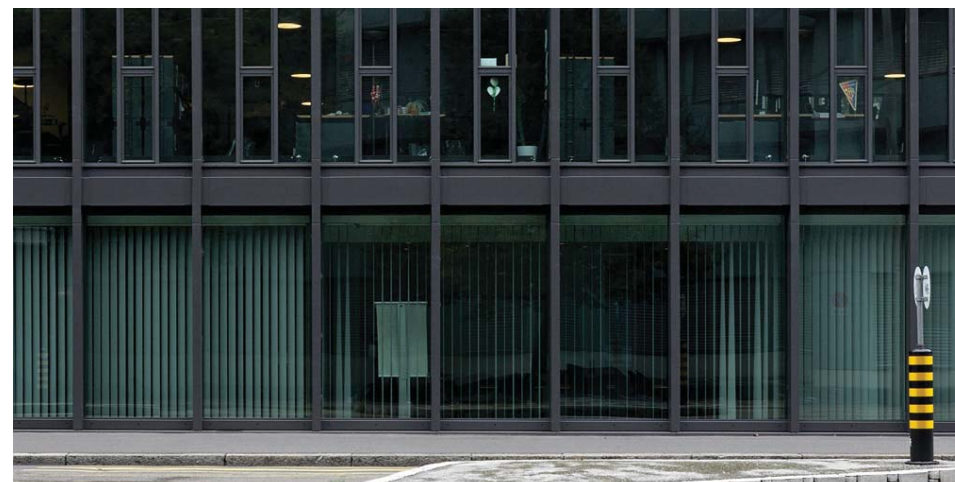


# MATERIALITET OG VARIASJON

## Fasade N1



Grå/mørk elementfasade i fibersement eller metall



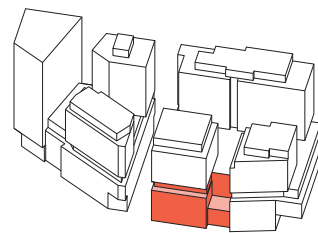
Referanseprosjekter



## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade N2

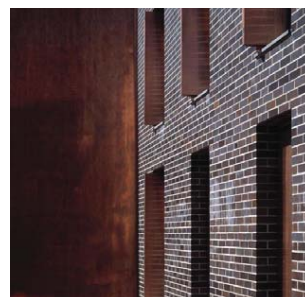
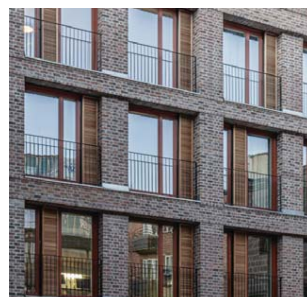
- Fasade N2 består av Rød-brun teglstein med detaljer i kobber og eik eller tilsvarende.
- Fasade N2 henvender seg med åpne næringsfasader mot byrommene i tilstøtende gater og torg.
- Underdeling av fasadene gjør at bebyggelsen fremstår som sammensatt av flere bygninger.





# MATERIALITET OG VARIASJON

## Fasade N2



Rød-brun teglstein med detaljer i kobber og eik

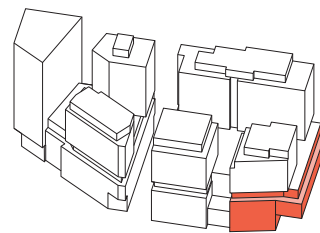
Referanseprosjekter



## MATERIALITET OG VARIASJON

### Fasade N3

- Fasade N3 består av en lys/hvit elementfasade i fiberbetong eller stein med detaljer i messing eller annet metall.
- Fasaden utformes med mest mulig glass i de to nederste etasjene.
- Materialvalget referer til Sandvikas historiske identitet.





# MATERIALITET OG VARIASJON

## Fasade N3



Lys elementfasade i fiberbetong eller stein med detaljer i messing



Referanseprosjekter

# Materialitet og variasjon

Inngangspartier



## MATERIALITET OG VARIASJON

# Inngangspartier

Inngangspartiene henvender seg mot byrommene i tilstøtende gater og torg bidrar slik til å styrke et aktivt liv på gateplan.

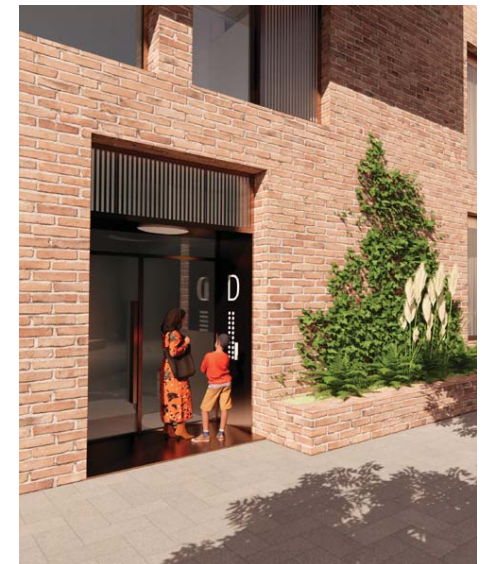




## MATERIALITET OG VARIASJON

# Inngangspartier, boliger

Inngangspartiene henvender seg mot byrommene i tilstøtende gater og torg bidrar slik til å styrke et aktivt liv på gateplan.



Referanser

## MATERIALITET OG VARIASJON

# Inngangspartier, næring

- Inngangspartiene henvender seg mot byrommene i tilstøtende gater og torg bidrar slik til å styrke et aktivt liv på gateplan.



Referanser



## MATERIALITET OG VARIASJON

# Inngangspartier, parkering

- Inngangspartiene henvender seg mot byrommene i tilstøtende gater og torg bidrar slik til å styrke et aktivt liv på gateplan.



Referanser



# Uteområder

Takhager og grønne takarealer

## UTEOMRÅDER

# Felles for S7 og S8

I det følgende redegjøres det for løsninger og prinsipper for uteområdene i feltene S7 og S8 i utbyggingen av Helgerudkvartalet i Sandvika. Det er planlagt felles og private uteoppholdsarealer i 3., 6. og 14. etasje. De øverste takene er ikke planlagt for opphold, men med solceller og overvannshåndtering.

### ADKOMSTVEI

Prosjektets adkomstveg/innkjøring til p-kjeller er plassert etter Bærum kommunes reguleringsplan Sandvika sentrum øst – områderegulering, plan ID: 2011005.

### VARELEVERING

Det tilrettelegges for varelevering flere steder i tilknytning til felt S7 og S8 som vist på landskapsplanen utenfor planområdet LO 001.

### AVFALLSHÅNDTERING

Avfall håndteres på egen eiendom. Det tilrettelegges for avfallshåndtering i eget rom i 1 etg.

## UTEOMRÅDER

# Materialbruk

Det legges opp til bruk av robuste materialer. I nytt utegulv foreslås det tredekke eller gjenbruk av fasadeplater fra byggene som skal rives i Helgerudgården. Der det er hensiktsmessig brukes cortenstålkanter eller annet som skille mellom belegg og beplantning. Materialer i forbindelse med lekearealene må være av høy teknisk kvalitet for optimal sikkerhet og holdbarhet. Det er lagt vekt på det estetiske ved at materialene skal danne en helhetlig ramme rundt prosjektet.

Miljøvennlig materialvalg står sentralt i prosjekteringen. Det er foreslått treverk i plantekasser, terrasser, lekeplassutstyr, benker, bord og pergola. Det er en forutsetning at trematerialet som blir brukt er giftfritt, bærekraftig og krever lite vedlikehold. Materialbruken for øvrig skal være fri for helse- og miljøfarlige stoffer. Under lekeplassutstyr som krever fallunderlag er det planlagt fallsand eller corkeen. Corkeen er et korkbasert materiale og dermed et mer miljøvennlig alternativ enn plasstøpt fallunderlag av gummi.



Øverst: Treverk og tekstur i fasadeplater i eksisterende bygg.

Foto fra Pinterest og Janicke Ramfjord Egeberg

Nederst: Corkeen - et miljøvennlig alternativ til gummidekke. Foto: Corkeen



## UTEOMRÅDER

# Belysning

Belysningen skal være stemningskappende samt bidra til opplevd trygghet og god lesbarhet av anlegget gjennom hele året.

Belysningen av de sentrale gangsonene skal gi en tydelig visuell føring mot inngangspartiene, mens belysning ved sitte- og lekesoner skal være mer dempet, uformell og intim. Belysningen skal ikke være blendende. Det legges opp til helhetlig bruk av belysning for felt S7 og S8.

Belysning for inngangspartier og nedkjørsel til parkeringskjeller dekkes av fasadebelysning og vises derfor ikke på landskapsplanen.



Belysning. Foto fra pinterest

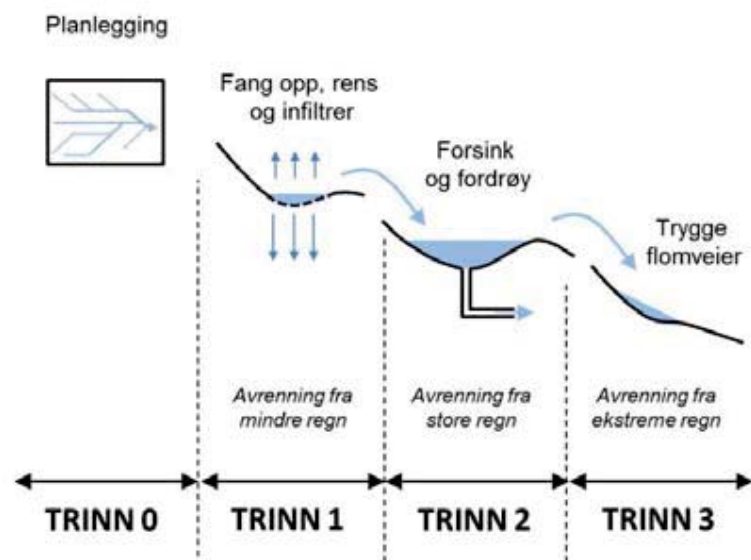
## UTEOMRÅDER

# Overvann

Plan for overvann er gjort rede for i eget notat. Det gis her en kort oppsummering.

Tretrinnsstrategien for åpen og lokal håndtering av overvann er lagt til grunn innenfor planområdet. Løsningen baserer seg på at hver enkelt regndråpe som faller innenfor prosjektområdet enten infiltrerer, fordamper eller lagres før vannet ledes ned innvendig taknedløp. Derifra ledes vannet til vegeterte arealer på bakkeplan og videre til vassdrag.

Overvannet skal brukes som en ressurs ved å gi opplevelseskvaliteter og naturlig vanning av beplantningen. Dette er i tråd med prinsippene i VPOR for Sandvika sentrum øst.



Tretrinnsstrategien for åpen og lokal håndtering av overvann.



Overvann ledes til vegetasjonen.  
Foto: Erik Burås / STUDIO B13



Mange vegeterte overflater på takene og i takhagene gir fordamping, infiltrasjon og fordrøyning av regnvannet.  
Her fra Highline. Foto fra Pinterest.

## UTEOMRÅDER

# Blågrønne tak

Grønne tak tar opp, fordamper og forsinker regnvann. På denne måten avlaster grønne tak avløpsnettet og bidrar til å begrense oversvømmelser og urban flom. Grønne tak har også en isolerende effekt på bygninger i vintermånedene og en kjøleende effekt i sommermånedene, som igjen gir lavere energiforbruk.

Blå tak fungerer som basseng som lagrer vann og regulerer tilstrømningen av vann fra taket.

I Helgerudkvartalet er det benyttet en kombinasjon av blå- og grønne tak. De ulike løsningene for blågrønne tak i prosjektet presenteres på de påfølgende sidene.

Vega scene. Foto: Åse Holte



Grønne tak med og uten opphold.  
Foto fra Pinterest



## BLÅGRØNNE TAK

### Tak uten opphold på S7 og S8

De øverste takene er planlagt som blå tak kombinert med solceller. Her vil det ikke være opphold. Med denne løsningen vil takene kunne håndtere trinn 2 som er en 20 års regnhendelse. I det videre arbeidet, vurderes muligheten for å kombinere sedum/engvegetasjon med solceller. I så fall vil disse takene bidra med leveområder for pollinerende insekter.



Tak uten opphold med solceller og blågrønn overvannshåndtering.

Humler på grønt tak, Vega scene. Foto: Åse Holte



Illustrasjon: Protan



Mulig kombinasjon av lavtvoksende vegetasjon og solceller.

Foto: Bauder.

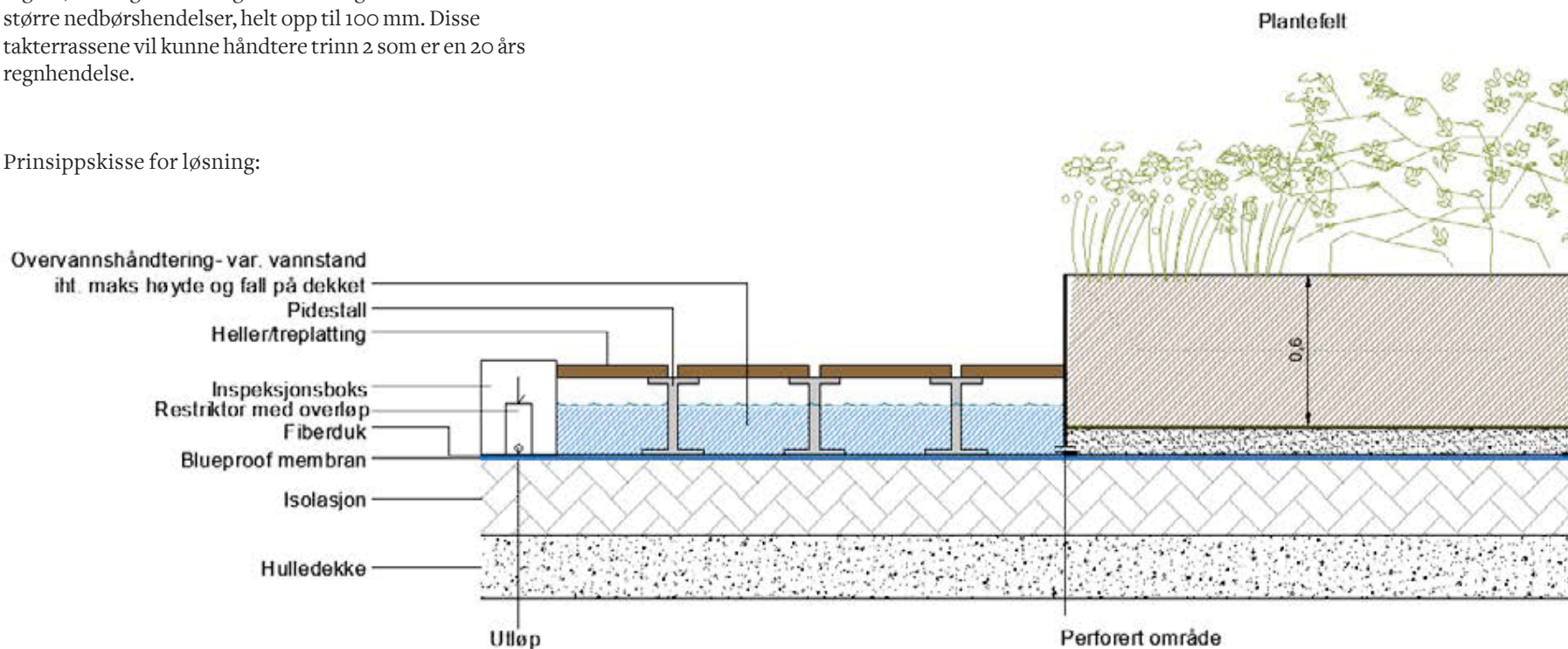
## BLÅGRØNNE TAK

### Tak for opphold på S7 og S8

På fellesarealene og de private takterrassene i 6. og 14. etasje vil utearealet være en kombinasjon av blå og grønne tak. Her legges det opp til større jordvolum enn de øverste takene. Dekket er dimensjonert til å tåle laster fra jord og vegetasjon med jordtykkelse fra 40 - 100 cm iht. landskapsplanen LO002. Under utegulvet legges det opp til et blått tak hvor vannet fordrøyes åpent før det ledes i overløp til vegeterte arealer på bakkeplan og deretter til vassdrag.

Med denne løsningen vil taket fange opp det dagligdagse regnet, men også ha muligheten til å lagre mer vann ved større nedbørshendelser, helt opp til 100 mm. Disse takterrassene vil kunne håndtere trinn 2 som er en 20 års regnhendelse.

Prinsippskisse for løsning:





## TAKTERRASSER I 6. OG 14. ETASJE

### Fellesarealer

Det etableres felles takhager både i 6. og 14. etasje. Takhagene har fellesarealer for beboerne som inndeles i soner for ulik bruk og funksjon.

I fellesarealene kan beboerne bevege og oppholde seg i et frodig landskap. Her kan man være sosial, men også finne steder for å trekke seg tilbake. Benkene er plassert i forhold til sol og skygge, men også for å skape sitteplasser med fantastisk utsikt mot sjøen. Noen tidspunkter på dagen vil takhagen fungere som et solrikt oppholdsareal.



Felles takterrasser i 6. etasje.



Felles takterrasser i 14. etasje.



High Line, Nw York - referanseprosjekt for takterrasser. Foto fra Pinterest



Illustrasjon av fellesareal på takhage i 6. etasje.



## TAKTERRASSER I 6. OG 14. ETASJE

# Vegetasjon

Beplantningen på takterrassene vil bestå av en flersjiktet vegetasjon med lave markdekkere, stauder, busker og hekker. Et slikt vegetasjonskonsept gir et stort volum og gir dermed flere potensielle leveområder for blant annet insekter. Ved å benytte markdekkende stauder, reduseres også skjøtelseshovet. Et mål med beplantningen er å ramme inn gode soner for opphold på terrassene.

Det legges opp til flerårige vekster. Disse fanger karbon mer effektivt, har mindre behov for næring og vanning og krever mindre skjøtsel enn ettårige vekster.

Beplantningen vil bestå av planter som stimulerer syn-, lukt- og smakssansen. Bedene skal fremstå som frodige gjennom hele vekstsesongen med variasjon i bladfarge og blomstring. Beplantningskonseptet bearbeides videre med utgangspunkt i de overnevnte prinsippene.

Både i felt S7 og S8 bindes uterommene sammen av en langsgående pergola med klatreplanter, benker, hagegyng og vegetasjon knyttet til seg. Dette bidrar til takhagenes tredimensjonalitet og gir avgrensede rom i le. Denne kan kombineres og tilrettelegges med langbord for selskap, bursdagsfeiring og sommerfester. Det utformes som et støy- og vinddempende tiltak og vil også få glassvegger.

Høyden på vegetasjonen vist i fasader og illustrasjoner kan avvike noe i endelig prosjekt. Vegetasjonene vil få en høyde gitt av krav til jorddybder, vind mm.

Vertikale grønne vegger er romdannende og lager lune plasser. Her High Line Park, New York. Foto fra Pinterest



Flersjiktet vegetasjon på 55 Water Street Plaza, New York. Foto fra Pinterest



Illustrasjon av langsgående pergola.

## TAKTERRASSER I 6. ETASJE

# Lekeareal

Det er avsatt et område for lek i S7 og to områder i S8 i tilknytning til sentrale gangarealer.

Det skal benyttes fallsand, gummi-asfalt eller corkeen under lekeapparatene. Type lekeapparater er eksempelvis markert på planen, men type og leverandør bestemmes i detaljfasen. Utformingen av lekearealene skal være gjennomgående for begge felt, og har som formål å tilby ulik lek.

Områdene for felles leke- og møteplasser for S7 og S8 beplantes med skjermende vegetasjon mot markterrassene og i forbindelse med gangsoner. Mellom lekesonene vil det bli mulighet for opphold på benker.

Sandkasse med lekehus. Foto: Nicoleg



Trampoline. Foto: Rampline



Balanseballer og line. Foto: Rampline



## TAKTERRASSER I 3. ETASJE

# Atriumshage og “lunsjplassen”

Takhagene 3. etasje tilrettelegges som hyggelige steder å oppholde seg i lunsjen eller ved andre sammenkomster i forbindelse med kontorlandskapet.

I atriumshagen er det tenkt beplantning i høyden som gir særpreg og skaper en kontakt mellom etasjene. Dette rommet vil være overbygget med glass og kan benyttes gjennom hele året.

Lunsjplassen tilrettelegges for muligheten til å spise lunsj ute. Her vil det være enkel møblering og gode solforhold midt på dagen.



Oversikt over fellesareal i 3. etasje. Atriumshagen til høyre og lunsjplassen til venstre.



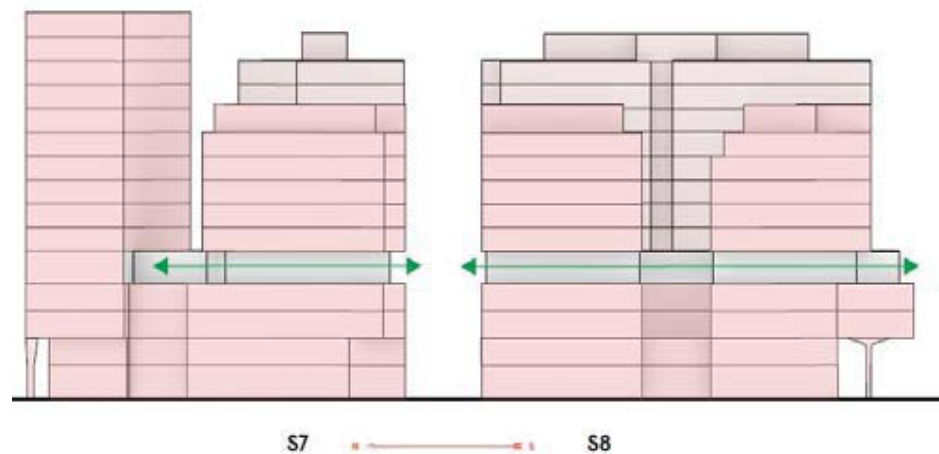
Vertikale grønne elementer gir særpreg og kontakt mellom etasjene. Foto fra Pinterest



## BEPLANTNING I 5. ETASJE

# Horizontal split

Skillet mellom næring og bolig markeres med en «horizontal split» ved at fasaden i 5. etasje trekkes noe tilbake. For å forsterke dette oppdelingen av bygningsvolumet, beplantes den tilbaketrukne femte-etasje slik at det grønne er synlig fra bakken. Det tilrettelegges for planter som kan henge nedover fasaden. For å sikre god beplantning og redusert vanningsbehov er det dimensjonert for min. 40 cm jordvolum.



Illustrasjoner fra LPO Arkitekter som viser oppdelingen av bygningsvolumet



Perspektiv fra Otto Sverdrups plass









Perspektiv A-tårnet

