

BOP3101

Bacheloroppgave vår 2016

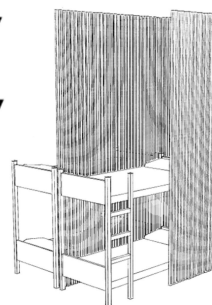
Individuell bacheloroppgave

*Høyskolen Kristiania*

Prosess- og prosjektbeskrivelse for

**B I E R M A N N S**

**B R E A K E**



25.mai 2016

”Denne bacheloroppgaven er gjennomført som en del av utdannelsen ved Høyskolen Kristiania. Høyskolen kristiania er ikke ansvarlig for oppgavens metoder, resultater, konklusjoner eller anbefalinger.”

## **Forord**

Bakgrunnen for dette prosjektet kommer fra mitt ønske om at Oslo skal ha et attraktivt hostell, som ikke bare er spennende, men som gir backpackere og andre unge reisende en mulighet til å bli bedre kjent med Skandinavia gjennom design, samt å bli kjent med andre reisende i attraktive omgivelser. Motivasjonen min kommer fra egne reiser i verden, samt at Oslo per dags dato ikke har noe lignende.

## **Takk!**

Jeg ønsker å takke Cathrine M. V. Edwards for alle gode råd og veiledning på veien.

Oslo, 30.03.16. Studentnummer; 985925.

## **Sammendrag:**

*”Som interiørarkitekt, hvordan kan jeg, tiltrekke backpackere med interesse for design, arkitektur og kunst til mitt hostel?”*. Problemstillingen er laget ut i fra mitt ønske om å designe et hostel vi i Oslo ikke har sett maken til. Et hostel som tilbyr det lille ekstra gjennom design, arkitektur og kunst og lar de reisende bli kjent med skandinavisk design, og ikke minst de andre reisende i attraktive omgivelser.

Gjennom metodebruk og research har jeg funnet mye nyttig informasjon om hva utvalgte mennesker mener trengs i ett hostel i akkurat Oslo by, dette blir nøye gjennomgått senere i oppgaven, og det er nøyaktig disse svarene jeg har benyttet meg av og tenk på under utforming av planløsninger og bruk av design.

Mitt hovedfokus var å designe for å tiltrekke meg backpackere med interesse for design, arkitektur og kunst. Gjennom denne oppgaven vil du kunne se hvordan hver minste detalj er nøye gjennomtenkt, fra farge- og materialvalg og hvordan disse påvirker kroppen, til hvordan senger er bygget og plassert.

Til tross for at et hostell har ett primitivt preg over seg, er det å bo på et hostell så mye mer enn en plass man sover. Det sosiale skal stå i sentrum, privatliv er satt høyt og er nøye gjennomtenkt gjennom utforming av doorm og felles dusjsoner, men man må også ha muligheten til å kunne trekke seg tilbake i de situasjoner man ønsker det.

Min konklusjon etter endt oppgave er at jeg har svart godt på problemstillingen gjennom å høre på de svarene jeg innhentet i research delen. Jeg har benyttet meg av attraktivt design, og farger som stimulerer kroppen på riktig måte i forhold til søvnkvalitet. Sammensetningen av materialer, arkitektoniske virkemidler og kunst gjør hostellet til et attraktivt sted, for mennesker som interesserer seg for design, arkitektur og kunst.

## **Innholdsfortegnelse:**

1.0. Innledning med problemstilling og brief.....	s. 6
2.0. Bakgrunn for prosjektet og formålet med prosjektet.....	s. 7
3.0. Problemområde og avgrensninger.....	s. 7
4.0. Målgruppe.....	s. 7
5.0. Bygget og dets historie.....	s. 8
6.0. Beliggenhet og generelt om området.....	s. 8
7.0. Subjektiv- og objektiv analyse.....	s. 8
8.0. Beskrivelse av konsept.....	s. 10
9.0. Researchdel.....	s.10
9.1. Bruker- og behovsanalyse.....	s. 10
9.2. Kvantitativ metode.....	s. 10
9.2.1. Forskningsrapport fra spørreundersøkelse.....	s. 10
9.2.2. Informasjon fra statistisk sentralbyrå.....	s. 12
9.2.3. Fokusgruppe intervju.....	s. 12
9.2.4. Befaringer.....	s. 13
9.3. Kreative metoder.....	s. 16
9.3.1. Tankekart.....	s. 16
9.3.2. Tenke drømmesituasjon.....	s. 17
9.3.3. SWOT-analyse.....	s. 17
10.0. Redegjørelse for arkitektoniske valg.....	s. 17
11.0. Interiørfagelige valg.....	s. 18
11.1. Redegjørelse for materialer og ord rundt bærekraft.....	s. 18
11.2. Redegjørelse for farge.....	s. 20
11.3. Redegjørelse for belysning.....	s. 20
11.4. Kunst og kontrastvegger.....	s. 21
11.5. Ved brann.....	s. 21
12.0. Avsluttende ord.....	s. 21
13.0. Litteraturliste.....	s. 23

## Vedlegg:

Vedlegg I: Bruker og behovsanalyse

Vedlegg II: Fokusgruppe intervju

Vedlegg III: Spørreundersøkelse



Vedlegg IV: Grafer fra statistisk sentralbyrå

Vedlegg V: Tankekart

Vedlegg VI: Tenke drømmesituasjon

Vedlegg VII: SWOT-analyse

Vedlegg VIII: Ny og gammel plantegning av kjeller

Vedlegg IX: Ny og gammel plantegning av 1. Etg.

Vedlegg X: Ny og gammel plantegning av 2. Etg.

Vedlegg XI: Ny og gammel plantegning av loft

Vedlegg XII: Det kongelige kommunal- og moderniseringsdepartemente

## 1.0. Innledning, problemstilling og brief

### Innledning:

Gjennom denne prosjekt- og prosess beskrivelsen får du som leser innblikk i min bacheloroppgave, fra start til slutt. Her sier jeg noe om startprosessen med research del, i form av både vitenskapelig metode og kreativ metode. Deretter vil du få innblikk i arkitektoniske og interiørfagelige valg jeg har tatt. I denne forteller jeg om de forskjellige materialene jeg har benyttet og hvilke egenskaper disse materialene har, samt noe om hvordan kroppen blir påvirket av forskjellige farger, spesielt i forhold til søvnkvalitet. Til slutt i oppgaven har jeg skrevet litt om brann og rømning på stedet, og avslutter med en avslutning/konklusjon.

### Problemstilling:

*”Som interiørarkitekt, hvordan kan jeg, tiltrekke backpackere med interesse for design, arkitektur og kunst til mitt hostel?”*

### Brief:

Min fiktive kunde i denne oppgaven er Oslo Kommune ved NAV.

Nav, som er en forkortelse for ”Ny arbeids- og velferdsforvaltning” ble etablert 1. Juli 2006.

Hovedmålene til NAV er følgende;

- Flere i arbeid og aktivitet, færre med støtte.
- Et velfungerende arbeidsmarked.
- Rett tjeneste og støtte til rett tid.
- God service tilpasset brukeren sine forutsetninger og behov.
- En helhetlig og effektiv arbeids- og velferdsforvaltning

(Nav).

I samarbeid med NAV skal det utarbeides forslag til arbeid for ungdommer som faller utenfor skolen på hostellet. Dette kan være arbeid som å rydde og vaske i fellessonene og på bad, samt på doorm og privatrom. Annet arbeid kan bestå av hagestell og arbeid i resepsjonen. Gamle Oslo bydel samt Sagene er to av bydelene i Oslo hvor flest slutter I den videregående skole før endt løp, disse to er også to av stedene med høyest barnefattigdom og med dette ser vi muligheter for unge som ønsker å prøve seg i arbeidslivet fremfor å sitte hjemme på dag- og kveldtid.

## **2.0. Bakgrunn for prosjekt og formålet/hensikten med prosjektet:**

Bakgrunn for prosjekt:

Bakgrunnen for dette prosjektet kommer fra mitt ønske om at Oslo skal ha et attraktivt hostel, som ikke bare er spennende, men som gir backpackere og andre unge reisende en mulighet til å bli bedre kjent med Skandinavia gjennom design og arkitektur, samt å bli kjent med andre reisende i attraktive omgivelser. Motivasjonen min kommer fra egne reiser i verden, samt at Oslo per dags dato ikke har noe lignende.

Formålet/hensikten med prosjektet:

Med dette prosjektet ønsker jeg å lage et hotell vi i Norge ikke har sett maken til, ved å bruke inspirasjon fra egne hostel opphold, og å vise unge mennesker at det å bo på hostel er så mye mer enn ”å dele rom med noen”. Oslo trenger flere attraktive alternativer for backpackere og unge turister som ønsker en litt annerledes opplevelse under oppholdet i Oslo by. Jeg har også et ønske om at mitt prosjekt kan vises til en fremtidig kunde, og vil ha muligheten til å kunne bli virkelighet.

## **3.0. Problemområde og avgrensninger:**

Praktiske og teoretiske begreper som skal behandles er; Universell utforming, materialbruk og bærekraft.

Når det gjelder avgrensning av prosjekt har jeg valgt å visualisere doorm, privatrom med bad, dobbeltrom, resepsjonsområde, dusjsoner og fellesarealer. Med dette vil mine avgrensninger være toaletter, oppbevaringsrom, lagringsplass, utforming av kjøkken og vaskerom.

Avgrensningene har jeg likevel valgt å vise i plantegninger, slik at man kan se at jeg også har kunnskap om disse områdene, og hva disse områdene må inneholde.

## **4.0. Målgruppe:**

Målgruppen for dette prosjektet er backpackere i alderen 20-40 år som interesserer seg for design, arkitektur og kunst som ønsker å bo i nærhet av de gamle koselige strøkene i Oslo, slik som øvre Grünerløkka samt det å bo i attraktive omgivelser og på et hostel som tilbyr det lille ekstra, gjennom design.

### **5.0. Bygget og dets historie:**

Dette er et bygg med mye historie. Det ble oppført i 1889 for bryggerieier Amund Ringnes fra Sigdal. I 1937 kjøpte Oslo kommune bygget og det ble samme år startet drift som pensjonat for unge gutter og Biermanns ungdomshjem (Artemisia). Bygget er vernet etter plan- og bygningsloven, som er et hovedvirkemiddel for å avklare arealbruksinteresser og forholdet til automatisk fredete kulturminner og vern av kulturminner og kulturmiljøer av lokal, regional og nasjonal verdi (Akershus fylkeskommune).

Bygget bærer nøktern preg av nyrenessanse, med påvirkning fra industriarkitekturen. Hovedfasaden har en symmetrisk komposisjon, der midtpartiet er rykket svakt frem og forhøyet en halv etasje. Den ytre dekorasjonen, som gesimser og vidusinnrammninger er utført i en enkel, upusset tegl, mens flatene er pusset. Baksiden av bygget har en flott inngangsportal med overdekning i støpejern og et par av vinduene er erstattet med veggmalerier (Artesmia).

### **6.0. Beliggenhet og generelt om området:**

Bydel Sagene, er en liten by i byen, ligger som en sterkt kulturbydel mellom urbane Grünerløkka og marka-nære Nordre Aker. På 1600-tallet vokste Norges første industribosetting og ga navnet Sagene, og 200 år senere satte de mange nye industriene langs Akerselven sitt preg på området. Per dags dato finnes det mange ledige industriområder i området og byggeaktiviteten er derfor stor. Bydel Sagene er et område med stor tilflytning, og er i ferd med å bli en populær bydel i endring (Oslo kommune).

Det går tre trikker (11, 12 og 13) i gaten med stoppested rett ved inngangen til området. I gåavstand ligger blant annet Grünerløkka med godt utvalgt av spisesteder, utesteder, shopping og lignende, akerselven, Mathallen og ringen kino. Området har alt man trenger, og mye mer.

### **7.0. Subjektiv- og objektiv analyse:**

Subjektiv analyse:

Når man kommer inn i oppkjøringen til bygget blir man møtt av et romantisk bygg med et utrolig flott lite bygg med et tårn på venstre side, som har blitt brukt til verksted i gamledager. På høyre side ligger selve Villa Biermann, som jeg skal ta for meg i denne oppgaven. Det er et romantisk bygg med en nydelig hage hvor det i midten er et område med vann, stener og busker som skaper et fantastisk rom i hagen. Det er også en del høye trær og busker rundt på

tomten, som mest sannsynlig vil skape en grønn oase på vår- og sommerstid. Bygget er så høyt og flott at det nærmest gir en majestetisk følelse når jeg går rundt i hagen, og denne følelsen får jeg av de flotte gesimsene og ornamentene på bygget. Siden bygget er under renovering er det veldig vanskelig å få en følelse innvendig i bygget, men det står igjen et parti på veggen med brystpanel i erkenorske farger. Dette gir en følelse av det gamle Norge og en følelse av hyttegrender. Gulvet er revet opp i hele bygget, så mye av det gamle preget er fjernet. Siden det er så høyt under taket, gir dette en følelse av at alle rommene er større enn det de er. Bjelkene på loftet gir en romantisk preg over rommet og skaper en lun atmosfære. Når jeg ser på balkongen og verandaen i første etasje ser jeg umiddelbart alle mulighetene rundt, hvordan jeg kunne tenkt meg å innredet de, festet lys i taket, for å lage en hyggelig atmosfære. Den store murveggen bygget er rammet inn i, virker støydempende for trafikken som suser forbi på utsiden, og gjør området veldig privat da den er så høy at man ikke kan se over den, selv ikke når man sitter på buss og trikk. Balkongene i 1.- og 2. etasje er rammet inn med vakker smijern formet som blomster og andre former, i tillegg til at det går søyler opp på begge sider av innsiden, som kan se ut til å fungere som bæresøyler, men er utrolig pene å se på. Det bærer preg av at det er slitt, og trenger en oppgradering.

#### Objektiv analyse:

Bygget består av fire etasjer; en kjeller, første etasje, andre etasje og en hems/loft. Første etasje har en veranda, med trapp ned til hagen. Andre etasje har en relativt stor balkong. Baksiden av bygget ved hovedinngangen har to deler som er bygd ut fra resten av bygget, det er hovedinngangen, men et tak over, samt en inngang til, som går inn til ett lite rom, i tillegg er det en trapp og inngangsdør som går ned i kjelleretasjen. Bygget er laget av teglsten, og mur hvor alle sider består av teglsten, mens fremsiden av huset har et område med pusset mur. Bygget preges av ornamentter og gesimser, samt fliser med blomster-perspektiv rundt vinduene. Noen av vinduene er byttet ut med veggmalier som prydes av gudinner. Bygget fremstår som litt slitent, og har noen skavanker. Verandaen er inngjerdet med sort smijern med utsmykkinger. Det tunge betong skjermingen mot veien rammer inn området, stenger for innsyn, og virker til en grad som en støydemper inn til hagen. På baksiden av huset er det muligheter for parkering av biler og sykler, hvor de vil stå trygt parkert. Bygget har til sammen fire innganger; en hovedinngang, en inngang til kjeller, en til noe som ser ut til å ha vært et tidligere kontor, samt inngangen fra verandaen. Hagen består av mye gress, samt et område hvor det står en fontene i midten av en dam rammet inn i betong.

## **8.0. Beskrivelse av konsept:**

Konseptet mitt for dette prosjektet er ”Balance”. Balanse handler om rytme, sinnsro, og harmoni, noe som er viktig på overnattingssteder. Kroppen affiseres av farger, materialer og design, og kan være med å avgjøre hvordan vi sover gjennom natten, eller i hvor stor grad vi trives i rommene vi oppholder oss i. Konseptet mitt gjenspeiles i oppgaven gjennom bærekraft, design, kunst og litt historie. Fargepaletten på konsept collagen vil også ses igjen gjennom hele bygget i harmoni med treverk, betong og flis.

## **9.0. RESEARCH DEL**

### 9.1. Bruker- og behovsanalyse:

Jeg benyttet meg av bruker- og behovsanalyse som en del av informasjonsinnhenting. Her spurte jeg både gutter og jenter som jeg vet reiser mye hva de ønsket. Her fikk jeg informasjon om hva de mente et hostel måtte inneholde og hva som var viktig å tenke på i forhold til de forskjellige rommene (se vedlegg 1).

### 9.2. Kvantitativ metode:

I research delen har jeg benyttet meg av en kvantitativ metode. En kvantitativ metode er en forskningsmetode som befatter seg med tall, og det som er målbart (Jacobsen 2015, 251). I denne forbindelse valgte jeg å benytte meg av spørreundersøkelse som er laget ved hjelp av ”Survey Monkey” på internett, som er sendt ut til 60 personer som liker å reise, og som liker å benytte seg av hostel når de reiser. Jeg har valgt akkurat denne gruppen med mennesker av den grunn at jeg ønsker presise svar, fra mennesker som er positive til denne typen overnattingssted, og jeg mener de har mer kunnskap når det kommer til å gi konstruktiv kritikk når det gjelder hva det bør og ikke bør settes fokus på i mitt prosjekt/design.

#### 9.2.1. Forskningsrapport fra spørreundersøkelse:

I denne forskningsrapporten presenteres prosjektet, problemstilling, presentasjon av undersøkelsen jeg har foretatt, og hvilke resultater jeg fikk fra denne samt presentasjon av konklusjoner. Se vedlegg 3 for å se selve spørreundersøkelsen.

Sammendrag:

I dette prosjektet skal jeg designe et hostel i bydel Sagene. Problemstillingen min lyder som følgende; *"Som interiørarkitekt, hvordan kan jeg, tiltrekke backpackere med interesse for design, arkitektur og kunst til mitt hostel?"*. Jeg ønsker å designe et hostel som er attraktivt, innbydende og moderne, men som også tar vare på historien i området. Villaen jeg skal benytte meg av ligger sentralt på nedre Sagene i Biermanns gate 6 med kort avstand til sjarmerende Grünerløkka med sine mange utesteder, caféer, restauranter, shopping muligheter og sjarmerende parker.

Undersøkelsen er gjennomført ved hjelp av utvalgsriteriet; informasjon, som vil si at jeg har et utvalg mennesker som er av interesse for min oppgave og mine spørsmål (Jacobsen 2015, 181).

Spørreundersøkelsen ble sendt ut til dette utvalget som bestod av 60 personer, av den grunn at disse personene reiser mye, og har opplevd forskjellige hostel og hotell verden rundt. Etter 14 dager hadde alle 60 besvart undersøkelsen, og den ble da stengt. Disse spørsmålene er først og fremst stilt for å få svar på hva disse menneskene ønsker at et hostel skal ha, hva det skal ligge i nærheten av samt rompreferanser når det gjelder doorm vs. privatrom og antall sengeplasser.

Konklusjoner:

Mine konklusjoner ut ifra denne spørreundersøkelsen er følgende;

- De som reiser alene ønsker å bo på privatrom
- Det er viktig at hostellet tilbyr separate dusjer med lås, gratis wifi, selvbetjent kjøkken og bakgård/uteområdet.
- I nærheten av hostellet mener utvalget at det må ligge matbutikk, restaurant/utesteder, og kollektivtrafikk.
- Antall foretrukne sengeplasser er 4-6.
- I forhold til om design er viktig er det like mange som sier ja, som nei. De fleste mener at det viktigste er at det er rent og ryddig samt at stedet har god atmosfære.

I bunn og grunn er mine konklusjoner at det er viktig at det ligger sentralt, at det er rent og pent, at det er et trygt sted å sove og at man kan låse inn eiendeler hvis man forlater hostellet for å oppleve byen.

Til tross for at utvalget mener at ikke design er så viktig, velger jeg likevel å sette dette høyt av den grunn at problemstillingen min går ut på design, arkitektur og kunst, og jeg mener at jeg kan gi de besøkene en helt egen og spesiell opplevelse ved å benytte alle disse design faktorene samt at jeg mener jeg kan endre akkurat denne meningen etter de har besøkt et hotell som er såpass bra gjennomført når det gjelder design.

#### 9.2.2. Informasjon fra statistisk sentralbyrå:

Ut i fra grafer hentet fra statistisk sentralbyrå (se vedlegg 4) kan vi se andel fattige barn, fattigdomsgrense, sosialhjelpsmottakere og frafall fra videregående skole i de forskjellige bydelene i Oslo. Disse grafene viser at Bydel Sagene ligger på en delt 3.plass når det gjelder andel fattige barn i Oslo, delt 2. Plass når det gjelder sosialhjelpsmottakere og en 3.plass når det gjelder frafall i den videregående skole. Disse grafene har hjulpet meg til å komme frem til den fiktive briefen som kan leses på den første siden av denne tekstdelen av oppgaven.

#### 9.2.3. Fokusgruppe intervju:

Fokusgruppe intervju brukes når man ønsker å konkretisere en problemstilling.

”Aller best ser fokusgrupper ut til å være når vi ønsker å få fram individers erfaringer med et spesielt forhold” (Jacobsen 2015, 160). Det positive med akkurat fokusgruppe intervju er at de får frem spesielle synspunkt, og hvorfor noen mennesker mener akkurat dette.

Til min fokusgruppe valgte jeg ut 5 personer, som bestod av tre jenter og to gutter i alderen 26-31 år. Det viste seg at to av disse var over gjennomsnittet interessert i design og arkitektur og studerte akkurat dette, mens de andre studerte Juss, Markedsføring og Ernæring. Etter å ha lest igjennom svarene jeg fikk under intervjuet viste det seg at til tross for at tre av de utvalgte ikke hadde noe spesielt forhold til design og arkitektur ga nesten alle identiske svar. Se vedlegg 2 for spørsmålene jeg stilte under fokusgruppe intervjuet.

#### Oppsummering av svar og konklusjon:

Alle deltakerne i denne undersøkelsen svarte at de generelt var interessert i design, men at arkitektur og design ikke nødvendigvis er avgjørende ved valg av overnattingssted, men at dette er vesentlig ved noen reiser.

”Vil man reise billig kan man nødvendigvis ikke forvente noe spektakulært ved arkitekturen på stedet, men det er moro om man kan få til begge deler” svarte en av intervjuobjektene. Alle svarte også at de foretrekker lyse åpne rom, at det er rent, at det er moderne og at utsikten



ikke er inn i en murvegg eller lignende, men en sa også at hun finner steder mer tiltrekkende hvis rommene har noen spesielle detaljer, som en et unikt møbel, en lampe, eller bilder. Når det gjelder atmosfære sier en av deltakerne at atmosfære er viktig, spesielt med tanke på at man ikke skal føle at man blir presset på hverandre, men har mulighet til å være sosial når man ønsker det.

Når det kommer til materialer som gjør at de føler seg komfortable i rom svarte alle treverk, fliser og mye myke tekstiler samt at det er noe på veggene, slik at rommet ikke virker kaldt og nakent.

Hvordan deltakerne blir påvirket av arkitektur og design sier de at det kan påvirke humøret og at det kan gi dem ideer til hvordan de for eksempel ønsker å ha det hjemme, samt at det i påvirker hvor godt de trives på stedet. En av deltakerne legger også til at arkitektur og design kan veie opp for blant annet pris og beliggenhet. Til slutt legger de til følelsen de ønsker når de går å legger seg; at de er trygge, at det er rent, føler seg tilfreds, og at de skal føle at dette er "et hjem" for de mens de er på reise.

Etter å ha lest gjennom og tolket intervjuene ser jeg at jeg har fått mye god informasjon i forhold til hva som er viktig å ta stilling til. I og med at disse svarene kun gjelder fem personer, er dette fem personer som liker å reise, på den litt mer primitive måten. Ut i fra dette har jeg konkludert at jeg skal benytte meg av mye treverk og fliser i bygget, noe som passer godt med ønske om å bruke bærekraftige materialer. Jeg skal benytte meg av noen unike gjenstander gjennom bilder, møbler og lyssetting samt benytte meg av lyse lune farger, og forsøkte å gjøre det så hjemmekoselig og åpent som mulig samt å skape en god atmosfære. Når det gjelder plassbehov og ønsket om å ikke bli presset på hverandre tenker jeg at det er viktig å finne en god løsning for dette, både i de sosiale sonene, og på doorm hvor man automatisk kan føle at man må sitte å prate sammen.

#### 9.2.4. Befaring:

Anker Hostel i Storgata 55, Oslo.

Hostelet ligger sentralt i Storgata 55, og har Akerselven som nærmeste nabo. Jeg fikk komme inn å se på den sosiale sonen, vaskerom, resepsjon, privatrom og doorm.

Sosial sone/resepsjonsområde:

Den sosiale sonen går i ett med resepsjonen, og er relativt liten i forhold til antall rom/sengeplasser hostelet tilbyr. Den sosiale sonen består av to store sofaer, og 5 barbord med

to stoler til hvert av bordene. Plassen kunne vært bedre utnyttet ved å bytte ut stoler og bord med en ekstra sittegruppe, eller en selvdesignet sitteløsning rundt søylene i resepsjonen. I følge betjeningen brukes den sosiale sonen av gjester som sjekker inn og ut, mens de venter på innsjekk eller skyss for å reise videre. Mange bruker det også som en sosial sone på kveldstid, og sitter å spiser/drikker og har hyggelige samtaler og skaper nye vennskap. I resepsjonen står det også en PC som gjestene kan benytte seg av under oppholdet, samt en kaffe/te automat. Interiøret bærer preg av det moderne. Lyse fine farger, og en moderne klokke pryder veggen.

#### Vaskerom:

Vaskerommet bestod av åtte vaskemaskiner og et par tørketrommeler. Her betaler gjestene en sum i resepsjonen, mottar ett nøkkelkort og står da fritt til å benytte seg av maskinene. Her kan klær henges til tørk, man resepsjonisten nevnte at klær ofte blir stjålet, slik at mange foretrekker å tørke disse på rommene.

#### Privatrom:

Privatrommene består av to enkeltenger og ett bord som er plassert midt mellom disse. Det er også plassert et skrivebord og stol, samt en hylle til oppbevaring. Rommene har egne hybelkjøkken, med kjøleskap og kokeplater, så det er mulig å lage mat på rommet. Det var også to skap til oppbevaring av klær og lignende. Sengene ser ut som feltsenger, og med de mønstrete fargede gardinene og de hvite veggene uten ett eneste bilde gjør rommet svært trist. Badet er lite, men ok og ser rent ut. Gulvet er av vinyl, i en beige gul tone, som gjør at gulvet ser skittent ut.

#### Doorm:

Den doormen jeg fikk tilgang til hadde 8 sengeplasser bestående av 4 køyesenger i furu. Her var det satt inn et spisebord med plass til fire personer, med lignende hybelkjøkken som det var på privatrommene. Den eneste forskjellen på dette kjøkkenet er at det er større plass til oppbevaring. Badet var like lite som på privatrommet og manglet benk plass som gjør at gjestene ikke kan sette fra seg toalettsaker noe annet sted enn på gulvet.

#### Konklusjon:

Hele hostelet bærer preg av at det er gammelt og slitt, sett bort ifra den sosiale sonen i resepsjonen. Korridorområdene er heller ikke veldig koselige, og er svært slitte. Rommene

bærer preg av dårlig romløsning, og jeg synes det er merkelig å ha senger til åtte personer, men ikke spiseplass til like mange i det samme rommet, når de har valgt å ha kjøkken på alle rom. Livet på hostel handler om å bli kjent med mennesker fra hele verden, og da må hostelet også legge opp til at de mener at dette er viktig. I og med at hostelet ikke har et barområdet, og tilbyr 208 senger, burde det i like stor grad være sosiale soner som dekker flere antall mennesker enn det som resepsjonen tilbyr. I det fulle og hele virker det som disse tingene ikke er tenkt igjennom, og ikke ivaretatt og at det heller er prioritert å få flere sengeplasser.

Oslo Hostel Central:

Ligger sentralt midt i sentrum i Kongensgate 7. Med blant annet Akershus festning som nærmeste nabo. Her fikk jeg komme inn å se et privatrom og doorm, samt et bad og toalett som var separat fra doorm. Jeg satt meg også ned i resepsjonsområdet å observerte hva gjestene gjorde i den sosiale sonen, som ligger i samme rom som resepsjonen.

Sosial sone og resepsjonen:

Når man kommer inn på Oslo Hostel Central blir man møtt av et stilig maleri hvor en mann med pistol er avbildet på en vegg i resepsjonen. Det er et behagelig rom å komme inn i, som er modernisert. I det ene hjørnet er det er stor sofa med sitteplasser til rundt ti personer. Her sitter det en del mennesker som venter på å få sjekke inn, samt noen gjester som ser ut til å prøve å bli bedre kjent med byen gjennom ett kart. I og med at dette er både hotell og hostel i ett, har resepsjonen en høyere standard enn for eksempel Anker Hostel.

Privatrom:

Privatrommet består av to enkeltsenger med hvert sitt nattbord. På gulvet var det lagt vinyl i en gråfarge, veggene var malt i en gråtone som stod i stil til de andre fargene og materialene i rommet. Badet hadde god plass og var flislagt, men også her var det liten plass til å sette fra seg toalettsaker. Rommet hadde to låsbare skap. Det var også plassert en pult inne på rommet.

Doorm:

Det rommet jeg fikk se hadde to køyesenger med plass til fire personer. Rommet var meget trangt, og hadde ingen plass til å kunne åpne koffert/sekk, dette måtte gjøres i sengen. Her var det også plassert store låsbare skap som rommet alle eiendeler man ønsker å låse inn. I likhet med Anker hostel vil jeg si at det også her lett kan føles som om man kan sitte å se på hverandre mens man sover, og det var ingen form for privatliv. Rommet hadde ikke bad, men

en liten vask plassert i hjørnet av rommet ved døren ut i korridoren. Litt lavere standard her enn på privatrommet, men likevel et ok rom.

Toalett/bad tilhørende doorm:

I korridoren ved doormen var det toaletter med vask. Flislagte og relativt rene.

Fellesbadet med dusj bar preg av lite privatliv da dusjsonen var delt inn av båser man kunne dusje i. Stedet bar litt preg av garderoben på et treningssenter hvor man skifter felles i ett rom, og dusjer felles i et annet rom. Dette rommet så også greit ut. Flislagt med hvite fliser og låsbare skap.

Konklusjon:

I helhet bærer stedet preg av høy standard, men har noen dårlige løsninger, slik som på doorm, hvor det mangler en del nødvendig gulvplass. Korridoren i alle etasjer har vegg til vegg tepper med Oslos kollektiv rutenett i tepper. Også her syns jeg det mangler plass til sosialsone og for eksempel ett rom som ligner mer en lounge med tv og lignende, så man kan sette seg ned å slappe av og lettere kan bli kjent med andre mennesker. Det jeg mener også mangler er sitteplasser på doormene, slik som det var på Anker Hostel.

### **9.3. KREATIVE METODER**

Når jeg har gjennomført kreative metoder i mitt prosjekt har jeg benyttet meg av boken *"slagkraft. Håndbok i Idéutvikling"* som er skrevet av Erik Lerdahl som er dr.ing., og har skrevet en doktoravhandling om kreativitet og Idéutvikling ved NTNU.

Hans metoder lar meg våge å tenke litt utenfor boksen i forhold til design, og har med dette hjulpet meg til å designe bra for akkurat min målgruppe. Jeg skal nå forklare kort litt om hver av metodene jeg har benyttet meg av.

#### **9.3.1. Tankekart, en brainstorming metode:**

Tankekart er utviklet av Tony Buzan og lages gjennom noe han kaller et assosiasjons tre, som kan benyttes til å utvikle nytt materiale samt å avdekke sammenhenger (Lerdahl 2011, 124).

Et tankekart ga meg muligheten til å kaste ut forslag og tanker når jeg kom på ting, for å så hente opp igjen disse og sette det sammen og knytte idéforslag sammen. Se vedlegg 5.

### 9.3.2. Tenke drømme situasjon, en vrenningsmetode:

Her skal man tenke seg en drømmesituasjon, som for eksempel ”en robot serverer deg frokost på sengen hver eneste morgen på Biermanns Breake”. Her kan man se bort ifra hva som er mulig, og bare drømme. Denne metoden har hjulpet meg å designe litt mer vågalt enn jeg vanligvis ville gjort, slik med ”innramming” av senger. ”Veien inn til gode ideer går ofte via lek og litt humor” (Lerdahl 2011, 140). Å leke med design gjør ofte resultatet bedre, mer spennende og uttrykksfullt. Se vedlegg 6.

### 9.3.3. SWOT-analyse:

En SWOT-analyse tar for seg svakheter og styrker, samt muligheter og trusler som gir oss et overblikk over produktet og markedet (Lerdahl 2011, 75). I mitt prosjekt vil disse fire begrepene si noe om følgende; hva er styrkene til min idé rundt å lage et hostel i Oslo by? Hva slags muligheter har hostelet til å gå rundt, er det marked for det i Oslo? Hvilke svakheter har ideen om hostel? Sist men ikke minst hvilke trusler vil det ha med tanke på de fem andre hostelene som allerede eksisterer i byen. Se vedlegg for kartlagte funn (Se vedlegg 7).

## **10.0. Redegjørelse for arkitektoniske valg:**

Av arkitektoniske valg har jeg gjort noen små grep, men har valgt å bevare mye av byggets struktur. I og med at gulvet allerede var revet opp når jeg startet dette prosjektet har jeg valgt å legge eike parkett fra Timberwise i stort sett hele bygget, sett bort ifra våtsoner (bad og toaletter), resepsjon og lagerrom, hvor jeg har lagt sementfliser fra Ulvfen, av typen ”blåklokke”. Gulvet i lagerlokalet er allerede fiberbetong, så dette har jeg valgt å beholde for å gjøre det så bærekraftig som mulig. På toalettet i kjeller har jeg gått for delikate hvite fliser. Taket har jeg ikke gjort noen grep med, da den flotte høyden gir rommene følelse av å være større.

Når det gjelder vegger står kjelleretasjen slik den gjør pr. dags dato, her har jeg kun satt opp lettvegger for å skape dusjbåsene på dame- og herre badene, samt toalett båser (se vedlegg 8).

I første etasje har jeg fjernet en bærevegg som stod midt i det nåværende privatrommet, for å kunne lage bad tilknyttet til dette rommet slik at en eventuell funksjonshemmet person fikk den plassen som kreves blant annet for en rullestol. I dette rommet har jeg også satt opp lettveggene til badet. Her har jeg også flyttet inngangen til kjøkkenet slik at den nå står symmetrisk mot balkongdøren, og skaper symmetri i rommet samt at det skaper en passasje rett gjennom rommet og ut til balkongen, uten å forstyrrelse fra spisebordet (se vedlegg 9).

I 2. Etasje er det satt opp en lettvegg som skiller der det var et stort rom (rommet til høyre for den sosiale sonen). Dette har jeg gjort for å kunne skape ett ekstra doorm, i stedet for å lage 12-mannsrom, som jeg etter intervjuer og spørreundersøkelser fant ut at ikke var så populært, og så det da bedre å lage to 4-mannsrom. I andre etasje har jeg også tettet dekket etter en trapp som har gått ned til 1. etasje, og opp til loft og erstattet denne ved å videreføre trapp til loftet der trappen går opp til 2. etasje i dag. Her har jeg også satt opp en lettvegg for å kunne lage en bås til toalett inne på herretoalettet. (se vedlegg 10).

Når det gjelder siste etasje, som er loftet/lounge har revet ned alle vegger og heller satt opp veggene som lager personalrommet. Dette har jeg valgt å ha på loungen av den grunn at personalet på hostellet skal være synlige, noe de er når de må bevege seg opp i etasjene for å komme til dette rommet. Jeg valgt også å sette dette rommet akkurat her av den grunn at jeg ikke ønsket å ta opp annet areal, for å måtte fjerne noe annet vesentlig, som et soverom for dette.

Når det gjelder trappen som er videreført fra 2. etasje til loft er denne bygget etter krav til utforming av trapp hos byggforsk; Dybde på trinn 25cm, opptrinn på 19cm, som er maks med repos hvis trappen har høyere stigning enn 3,3 meter, noe min trapp har (Byggforsk) (se vedlegg 11)

## **11.0. INTERIØRFAGELIGE VALG**

### **11.1. Redegjørelse for materialer og ord rundt bærekraft:**

Bærekraftig design handler om å ta vare ressurser og materialer, samt å spare på kostnader, distribusjon, og å benytte seg av kortreiste materialer fremfor for eksempel det å hente treverk fra andre kontinenter når vi har så mye sterkt og fint treverk i Norge og Norden. Jeg har valgt å benytte meg av mye heltre eik. Treverk er et sympatisk materiale (det blir aldri kaldt), som skaper en lun følelse, og står i kontrast til de harde flatene (fliser og betong) jeg har valgt å benytte meg av på for eksempel kjøkkenbenk, spisebord og resepsjonsdisk. Eik er et kortreist materiale som tåler mye, og holder seg pent med årene.

Flis:

Fordelen med å legge fliser i gang og på bad, slik jeg har valgt å gjøre er at det er lett å holde rent. I en inngangssone vil det dras inn mye rask utenfra, og fliser tåler at dette blir dratt inn

og tråkket ned i motsetning til for eksempel visse typer parkett. Jeg har valgt å benytte meg av en av de populære sementflisene fra Ulvfen med navn ”blåklokke”.

Betong:

Betong er et kompositt materiale, som er en sammensetning av flere materialer (Brown og Farrelly 2012, 153), det er et solid og fast materiale og er slitesterkt som blir penere med årene. Et av problemene vi kan se i forhold til bærekraft er at mye havner i deponi, og kan ikke gjenbrukes. (Gagg 2012, 30)

Jeg har valgt å benytte meg av mye betong da dette materialet har de egenskapene som trengs på et sted som hostel, som blir mye og hardt brukt, og av den grunn at det harmonerer godt med treverk.

Ull:

Et av de mest holdbare fibrene vi har er ull. Fiberoverflaten er vannavstøtende og motstandsdyktig når det gjelder muggsopp i tillegg er det et selvrensende materiale og det brenner dårlig (Neste trekk). Disse fordelene gjør at ull passer seg på møblement som skal tåle mye og hardt bruk, og av den grunn har jeg valgt å bruke ull på sofaer, stoler og puffer i hostellet.

Eik:

Treverk kan brukes til å skape unike og vakre design (Brown og Farrelly 2012, 66).

Eik er et strekt og hardt materiale, det har god vanntetthet og er et av de mest brukte løvtrærne for generelt bruk. (Leftery 2014, 26-27). Treverk er et sympatisk materiale, og en motsetning til de andre usympatiske materialene jeg har valgt (betong og flis). I denne oppgaven har treverk en stor betydning, og preger mye av designet. Det er med på å skape privatliv, spenning og varme i rommene.

Parkett:

Når det gjelder parkett gikk jeg for typen Eik Vintage, Light Yllas fra leverandøren Timberwise som har et rutic preg over seg (se materialcollage). Dette gulvet er satt inn med hardvoks, noe som gjør at det vil tåle mitt bruksområdet godt. Det er et slitesterkt gulv, slik eik skal være, som kan slipes ned ved behov, og vokses på nytt om, og om igjen.

### 11.2. Redegjørelse for farge:

Farger påvirker hvordan vi mennesker oppfatter rom og trives i de. Søvn kvalitet er viktig, og farger spiller en viktig rolle for hvordan vi sover gjennom natten. I følge mennesker som jobber med farger og maling sies det at det er viktig med lun og sval stemning på soverom. Sterke farger kan gire oss opp, hvitt kan være en katalysator for migrene mens kalde gråtoner kan gi en følelse av uro og tung sinn. Kalde nyanser i fargesirkelen slik som grønt, blått og lilla toner er avslappende farger, og tilrettelegger for en god natts søvn (Din Side). Slike faktorer er viktige når man designer rom der mennesker skal sove. På doorm og privatrom har jeg valgt lys aubergine, og blåttind da dette skal være lune, gode farger å sove i, mens jeg har valgt å benytte meg av laurbær, fabrikk og industriell grå i resten av hostellet av den grunn at oppholdsrom bør inneholde kalde og varme farger sammen, ellers kan rommet oppfattes som kjedelig. Blåttind kan også ses i den sosiale sonen i 2. Etasje.

Gjøco sier følgende om fargene jeg har valgt;

Grønt skal signalisere ro, likevekt og balanse i tillegg til rekreasjon og hvile, derfor har jeg benyttet meg av laurbær på kjøkken, resepsjon, trappegang og entre. Når gjestene ankomme hostellet skal de føle at dette et er rolig og balansert sted å komme til, ett sted man kan stresses ned, og slappe av.

Blå er fargen for uendelighet, og skal få små rom til å virke større. Derfor har jeg benyttet meg av denne fargen på de minste doormene, slik at de skal fremstå større enn det de faktisk er.

De orange "fatboyene" jeg har valgt ut til lounges er av en spesiell grunn. Orange er en fin farge å bruke i rom man ønsker å stimulerer til aktivitet og kreativitet, samt at orange gir varme, og signaliserer glede og nytelse

Til sist vil jeg nevne at jordfarger, slik som vi ser i eikeparketten symboliserer stabilitet og trygghet. Trygghet er viktig å føle der man skal sove, spesielt i ukjente byer.

### 11.3. Redegjørelse for belysning:

Når det gjelder belysning har jeg på bad og toaletter valgt å sette inn downlight, av den grunn at det gir et godt lys, som spres godt. Alle bad og toaletter har også lys over speil. På doorm har jeg valgt å benytte meg av pendellamper av den grunn at på slike steder kan folk ramle inn til alle døgnets tider, og det er da viktig at ikke rommet blir totalt opplyst hvis noen kommer hjem på natten og setter på lyset for å finne frem til sengen sin. En pendellampe skjuler pæren godt, og lyset flommer ikke ut til sidene. På de doormene det er plass har jeg i tillegg satt i



gulvlamper i hjørnene ved sittegruppene slik at de som bor på rommet kan styre stemningen med lys på egenhånd. Pendellampene har jeg valgt å gå for i de sosiale sonene også. Disse lampene skal være dimmer styrt, slik at gjestene også her kan styre lysets stryke ut i fra hvilken atmosfære og stemning de vil skape i rommene. På privatrom og resepsjon har jeg valgt å gå for spotbelysning fra Wever. Denne typen spot gir godt lys, samtidig som spoten er et design virkemiddel i seg selv der ned stikker 6,7 cm ned fra himling.

#### 11.4. Kunst og kontrastvegger:

Kunst og kontrastvegger i bygget er fra to norske kunstnere ”La Staa” og ”banksy” og den svenske tegneren og kunstneren Sanna Wieslander. De to førstnevnte driver med gatekunst og lager dagsaktuelle design på bygg og vegger rundt om i Oslo by. Det er ingen som vet hvem disse personene er, noe som er ekstra spennende.

#### 11.5. Ved brann:

Alle vinduer og dører i bygget skal kunne benyttes som rømningsvei.

Kjeller: I kjelleren er det lysgraver ved alle vinduer etter krav fra byggforsk. Disse kravene er følgende; fri bredde på 0,6m og fri bredde på 0,5 m i åpen tilstand og lysgraven overstiger heller ikke kravet om å være høyere enn 1m. (Byggforsk).

1. etasje: Alle rom i denne etasjen har vinduer som kan åpnes, i tillegg benyttet balkongdøren og hovedinngang som rømningsvei.

2. etasje: Fra balkongen i andre etasjen går det stige ned til balkongen i første etasje.

Loft: Fra loft går det stige på utsiden av det ene vinduet og ned til balkongen i 2. etasje.

Jeg har også undersøkt om det finnes krav til hva som er lovlig når det gjelder antall sengeplasser pr. kvadratmeter, men her finnes det ingen lovfestet regler (se vedlegg 5).

#### 12.0. Avsluttende ord:

Det første jeg vil starte med i denne avslutningen er å si noe om problemstillingen min i forhold til hvordan jeg har løst oppgaven, og min problemstilling var følgende;

*”Som interiørarkitekt, hvordan kan jeg, tiltrekke backpackere med interesse for design, arkitektur og kunst til mitt hostel?”.*

Jeg mener jeg har besvart denne problemstillingen godt ved å benytte meg av et spennende design jeg ikke har sett maken til ved hjelp av eik. Køyesengene på doorm har blitt et arkitektonisk virkemiddel i seg selv, og gir akkurat det jeg ønsket at gjestene skulle oppleve

når jeg tegnet dette; privatliv til tross for at de delte rom med fremmede mennesker. I tillegg til dette har jeg benyttet meg av spennende kunst, i hovedsak fra norske gatekunstnere, men også fra Sanna, som er svensk. Gjennom farger og materialer har jeg designet for kropp og sjel, og mener doorm og privatrom skal være gode rom å sove i, samt at jeg har designet delikate fellesbad, og romslige, behagelige fellesrom. Når det gjelder arkitektur delen i problemstillingen min er selve Villa Biermann en liten attraksjon i seg selv. Et vakkert bygg med utsmykninger og er vakker stor hage.

Hvis jeg skal peke på noe jeg ville gjort annerledes ville jeg gjort om loftet til privatrom, med flotte store glassvinduer, og latt dette være et litt mer eksklusivt tilbud. Da bygget er vernet og på gul liste, var dette dessverre ikke en mulighet.

Min konklusjon etter endt oppgave er at jeg har svart godt på problemstillingen gjennom å høre på de svarene jeg innhentet i research delen. Jeg har benyttet meg av attraktivt design, og farger som stimulerer kroppen på riktig måte i forhold til søvnkvalitet. Sammensetningen av materialer, arkitektoniske virkemidler og kunst gjør hostellet til et attraktivt sted, for mennesker som interesserer seg for design, arkitektur og kunst.

### 13.0. Litteraturliste:

- Akerhus fylkeskommune. Fredet, vernet eller verneverdig? Lesedato 20. Mai 2016.  
<http://www.akershus.no/ansvarsomrader/kulturminner/saksbehandling-og-forvaltning/fredete-og-verneverdige-bygninger-og-anlegg/fredet-vernet-eller-verneverdig%3F/>
- Artemisia. Arkitektur og historie i Oslo: Biermannsgate 6. Lesedato: 1.mars 2016.  
<http://www.artemisia.no/arc/historisk/oslo/bygninger/biermanns.gate.6.html>
- Brown , Rachael and Lorraine Farrelly. 2012. *Materials and interior design*. London: Laurence King Publishing Ltd.
- Byggforsk. Lysgraver foran kjellervinduer. Lesedato 13.april 2016.  
<http://bks.byggforsk.no/DocumentView.aspx?sectionId=2&documentId=3019>
- Byggforsk. Utforming av trapper. Lesedato 19.mai 2016.  
<https://bks.byggforsk.no/DocumentView.aspx?sectionId=2&documentId=86>
- Byggforsk. Trapp. Lesedato 19.mai 2016.  
<https://bks.byggforsk.no/DocumentView.aspx?documentId=3566&sectionId=4>
- Din side. Slik påvirker fargene deg. Lesedato: 1.april 2016.  
<http://www.dinside.no/822678/slik-paavirker-fargene-deg>
- Gagg, Russell. 2012. *Texture + materials*. Switzerland: AVA Publishing SA.
- Gjøco. Fargenes symbolikk. Lesedato: 1. April 2016.  
<http://www.gjoco.no/nb-NO/Fargenes-symbolikk.aspx>
- Jacobsen, Dag Ingvar. 2015. *Hvordan gjennomføre undersøkelser? Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 3.utg. Cappelen Damm AS.
- Lefteri, Chris. 2014. *Materials for design*. London: Laurence King Publishing Ltd.

- Lerdahl, Erik. 2011. *Slagkraft. Håndbok i idéutvikling*. Gyldendal Norsk Forlag AS.
  
- Nav. Kva er nav. Lesedato 20.mai 2016.  
<https://www.nav.no/no/NAV+og+samfunn/Om+NAV/Fakta+om+NAV/kva-er-nav>
  
- Neste trekk. Fakta om ull. Lesedato: 8.mai 2016.  
<http://www.nestetrekk.no/subdet37.htm>
  
- Oslo kommune. Bydel Sagene. Lesedato 15.mars 2016.  
<https://www.oslo.kommune.no/politikk-og-administrasjon/bydeler/bydel-sagene/>
  
- Survey Monkey. Spørreundersøkelse. Lesedato 3.mars 2016.  
<https://no.surveymonkey.com/>

Vedlegg:

Vedlegg 1:

Bruker- og behovsanalyse:

<b>BRUKERANALYSE (kartlegging av kunden)</b>	
Målgruppe:	Målgruppen for dette prosjektet er backpackere i alderen 20-40 år som interesserer seg for design, arkitektur og kunst som ønsker å bo i nærhet av de gamle koselige strøkene i Oslo, slik som øvre Grünerløkka.
Andre kundeopplysninger	Dette er mennesker som liker å bli kjent med andre reisende fra alle verdens hjørner, og som liker en litt mer primitiv reisestil.
Bygningsopplysninger (arkitektur)	Bygget bærer nøktern preg av nyrenessanse, med påvirkning fra industriarkitekturen. Hovedfasaden har en symmetrisk komposisjon, der midtpartiet er rykket svakt frem og forhøyet en halv etasje. Den ytre dekorasjonen, som gesimser og vidusinnrammninger er utført i en enkel, upusset tegl, mens flatene er pusset. Baksiden av bygget har en flott inngangsportall med overdekning i støpejern og et par av vinduene er erstattet med veggmalier.
Beliggenhet	Bygget ligger i Biermanns gate 6, på Sagene. Og har gåavstand til blant annet Grünerløkka og Akerselven.

<b>BEHOVSANALYSE (kartlegging av kundens behov og ønsker)</b>		
	<b>Behov</b>	<b>Løsning</b>
Kjøkken	Mulighet til å lage mat selv; komfyr, mikrobølgeovn, kaffetrakter, tekoker, kjøleskap og spiseplass.	Lage felleskjøkken som gjestene kan benytte seg fritt av slik de ønsker.
Bad	Separate dusjer med lås og skifterom om mulig. God plass til å sette fra seg toalettsaker og sminke, samt mange speil slik at man slipper å stå oppå hverandre og mange nok vasker.	Låsbare båser uten innsyn. Område med vask med god plass til å sette fra seg toalettsaker. Knagger i dusj til å henge fra seg håndkle. Slippe å legge noe på gulvet utenfor båsen mens man dusjer. Låsbare skap på bad?
Fellesarealer	Gode og mange sitteplasser, både lounge stil, og arbeidsplasser. Tv og radio.	Design en lounge for bøker, spill og lignende, en sosial sone med tv, pc og lignende, og ett sted man kan sette seg ned å nyte maten man kan lage selv.
Uteområde	Mange nok sitteplasser, hengekøye og grill-muligheter .	
Farger	Lyse duse tidløse farger	Finne farger som påvirker kroppen på en positiv måte.
Materialer	Betong, treverk, god myke	Bærekraftige materialer. Benytte meg av mye

	materialer som hindrer akustikk, lydtette vegger, fliser og materialer som er lette å vaske og holde rene.	eik, betong og gulv som er lette å holde rene.
Doorm	Køyesenger som gir privatliv, så man slipper følelsen av at noen ser på deg mens du sover.	Ramme inn køyesengene på en måte. Bruke treverk?
Privatrom	Mulighet til dobbelt seng for kjærester og gode venner, samt enkeltsenger for venner som ønsker å dele privatrom, uten å måtte dele seng. Mulighet for privat bad på disse rommene.	Prøve å lage akkurat denne løsningen.
Resepsjon/bar	Noen ønsker åpen resepsjon 24/7, og låst utgangsdør av sikkerhetsmessige årsaker. Bar med alkohol servering er et ønske fra de aller fleste. Mulighet til å logge seg på en stasjonær pc med internett.	Se an hvor mange sengeplasser hostellet rommer, i forhold til 24/7 resepsjon og i forhold til om nattevakt trengs (mer enn 50 sengeplasser). Lage bar, eller la de ansatte kjøpe med seg egen drikke? Lage en liten stasjon for pc'er.
Diverse		
Vaskerom	Mulighet til å vaske klær på egenhånd.	Lage vaskerom til gjestene.

Vedlegg 2:

Fokusgruppe intervju:

Spørsmål 1:

Er du generelt opptatt av design?

Spørsmål 2:

Er design og arkitektur avgjørende for valg av overnattingssted når du reiser?

Spørsmål 3:

Hva finner du tiltrekkende ved design og interiør når det gjelder overnattingssted? (mørke rom, lyse rom, generelle farge og materialvalg)

Spørsmål 4:

Er atmosfære viktig når du velger overnattingssted?

Spørsmål 5:

Hvilke materialer får deg til å føle deg komfortabel i et rom?

Spørsmål 6:

Hvordan påvirkes du av arkitektur og design?

Spørsmål 7:

Beskriv følelsen du vil oppleve når du går å legger deg på et rom du har leid.

Vedlegg 3:

Spørreundersøkelse

Spørsmål 1:

Du reiser alene, vil du bo på doorm eller privatrom?

Spørsmål 2:

Hva er det viktig at et hostel tilbyr?

Spørsmål 3:

Hva er det viktig at et hostel har i umiddelbar nærhet?

Spørsmål 4:

Hvis du skal dele rom med fremmede, hva ville vært maks antall sengeplasser?

Spørsmål 5:

Er design viktig når du velger hotell/hostel?

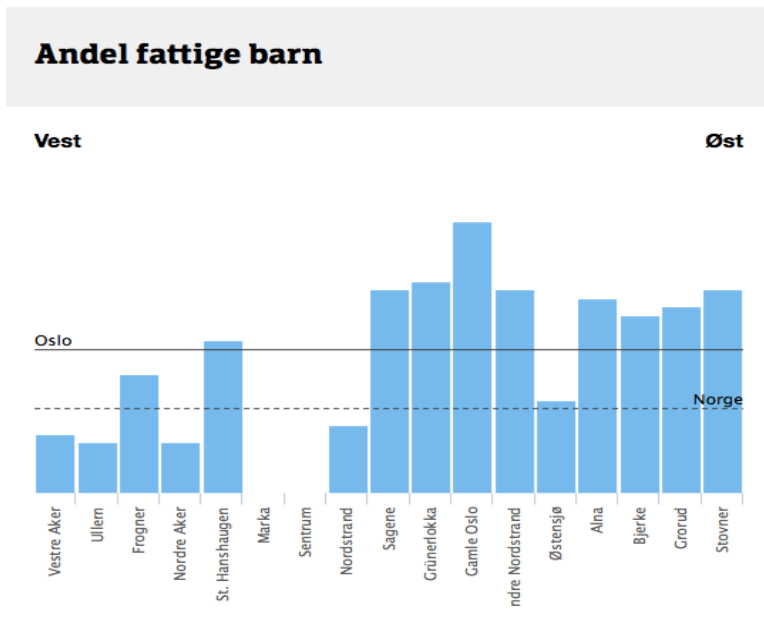
Spørsmål 6:

Utdyp hva som er viktig for deg når du bor på hotell/hostel?

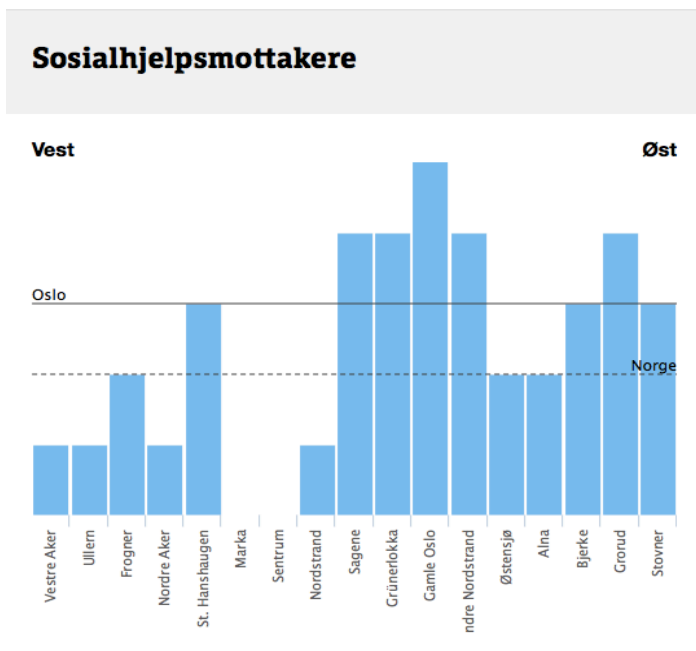


## Vedlegg 4:

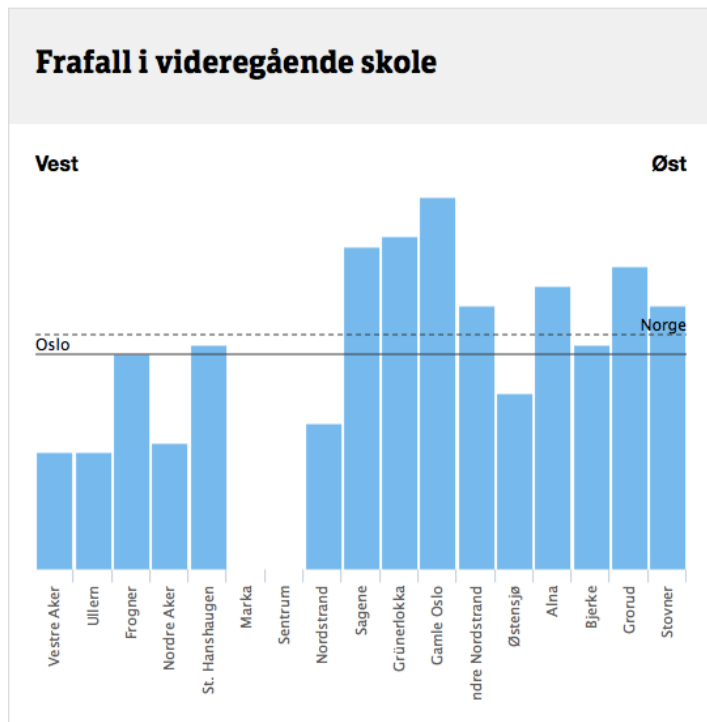
### Grafer fra statistisk sentralbyrå



Her kan vi se at andelen av fattige barn i bydel sagene var ganske høy i 2014. Bydelen ligger på en 3.plass i Oslo.



Her kan vi se at Sagene ligger på en delt 2.plass sammen med Grünerløkka, Nordre Nordstrand og Grorud.



Her kan vi se at Sagene ligger på en 3.plass når det gjelder hvor mange som faller ut av den videregående skole før endt skolegang.



## Vedlegg 6:

### Tenke drømmesituasjon

#### TENKE DRØMMESITUASJON:

- Hva om hver seng hadde innebygget massasje i madrassen?
- Hva om man kunne bestille hva slags mat man ville ved å trykke på en iPad ved hver seng.
- Hva om man kunne sovnet i hergehøye på rommene
- Hva om hele loft etasjen hadde glasstak som kunne fjernes og hele gulvet var et stort basseng
- Hva om det fantes en rushebane fra taket som kjørte deg til Grünerløkka
- Hva om det var et hull i veggene man kunne sette glass og trykke på en knapp å få akkurat den drikken/drinken man ville.
- Hva om sengen ble borte når man la seg i den?

## Vedlegg 7: SWOT-analyse

### SWOT-analyse

#### Stryker:

Biermanns Breake er noe Oslo by ikke har sett maken til. Det er et unikt design, og hvert rom er nøye gjennomtenkt og planlagt, både i forhold til farger, materialer, plassering av senger og privatliv (med tanke på doorm). I tillegg til å være et overnattingssted, gir Biermanns Breake deg en helhetlig opplevelse når det gjelder design, kunst og arkitektur og i tillegg gir det de reisende mulighet til å møte, og bli kjent med andre reisende gjester på hostellet i attraktive omgivelser. En annen stryke vil også kunne være at prisen kan settes lavere enn de konkurrentene som serverer mat, da dette ikke er et tilbud på Biermanns Breake.

#### Muligheter:

Når det gjelder muligheter, og hva sjansene er for at dette skal bli ett attraktivt hostel i "mengden" av de andre som allerede eksisterer i Oslo må jeg gjenta det jeg skrev over, om at til tross for at Oslo per dags dato allerede har fire/fem andre hosteller, er det ingen av de nåværende, som kan sammenlignes når det kommer til design, og helhetsopplevelse. I tillegg er hostellet plassert i attraktive omgivelser nære attraksjoner som Grünerløkka, Akerselven, Vulkan og lignende, noe som mange setter høyt når de velger overnattingssted.

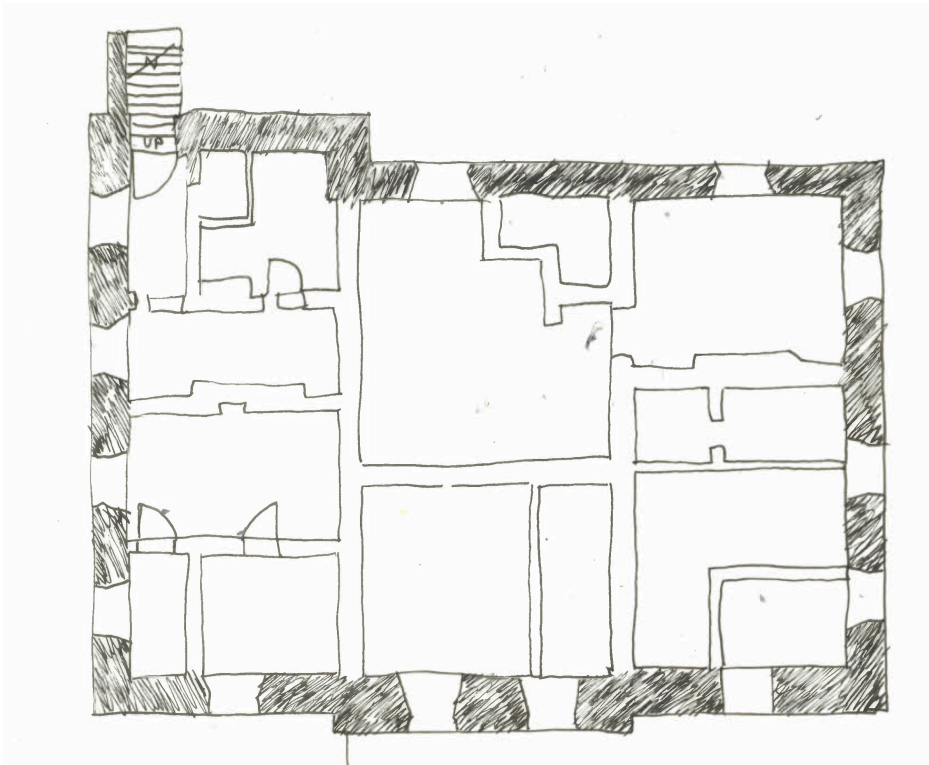
#### Svakheter:

En svakhet hos Biermanns Breake kan være antall sengeplasser i forhold til økonomien. En svakhet som også kan være en trussel er mangel på matservering og mangel på, eller dårlig markedsføring og ett nytt konsept.

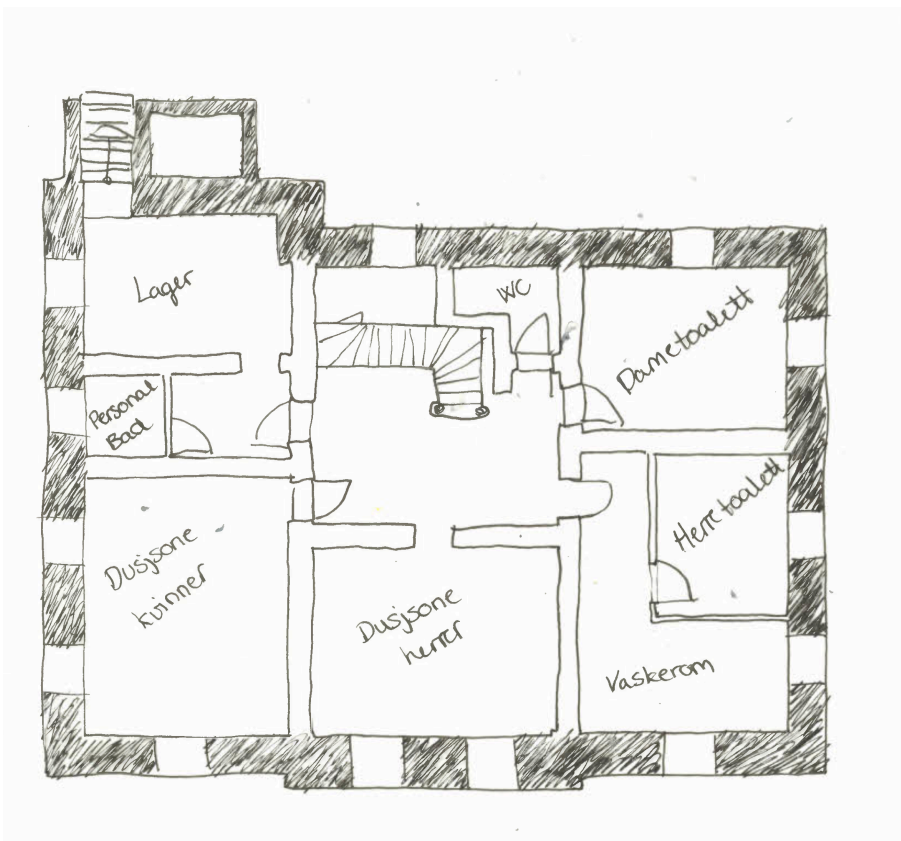
#### Trusler:

Trusler hostellet vil ha er de andre overnattingsstedene i byen, som ligger på samme nivå når det gjelder pris. En annen trussel vil kunne være at hostellet kun har felleskjøkken og med dette ikke tilbyr gjestene frokost/lunsj/middag og at noen kanskje mener at dette er dårlig service. Sist men ikke minst kan antall sengeplasser være en trussel. Mange av de større hostellene i byen, som for eksempel Anker Hostel tilbyr 208 senger, mens Biermanns Breake tilbyr 36.

Vedlegg 8:

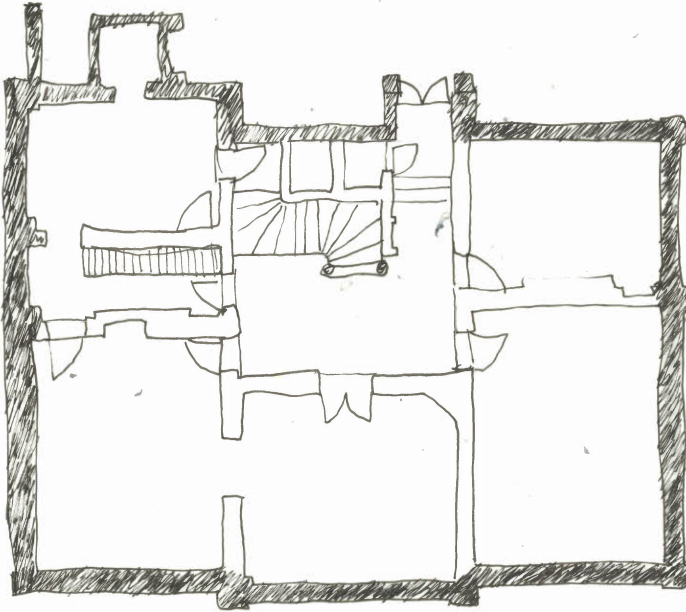


Kjeller slik den stod.

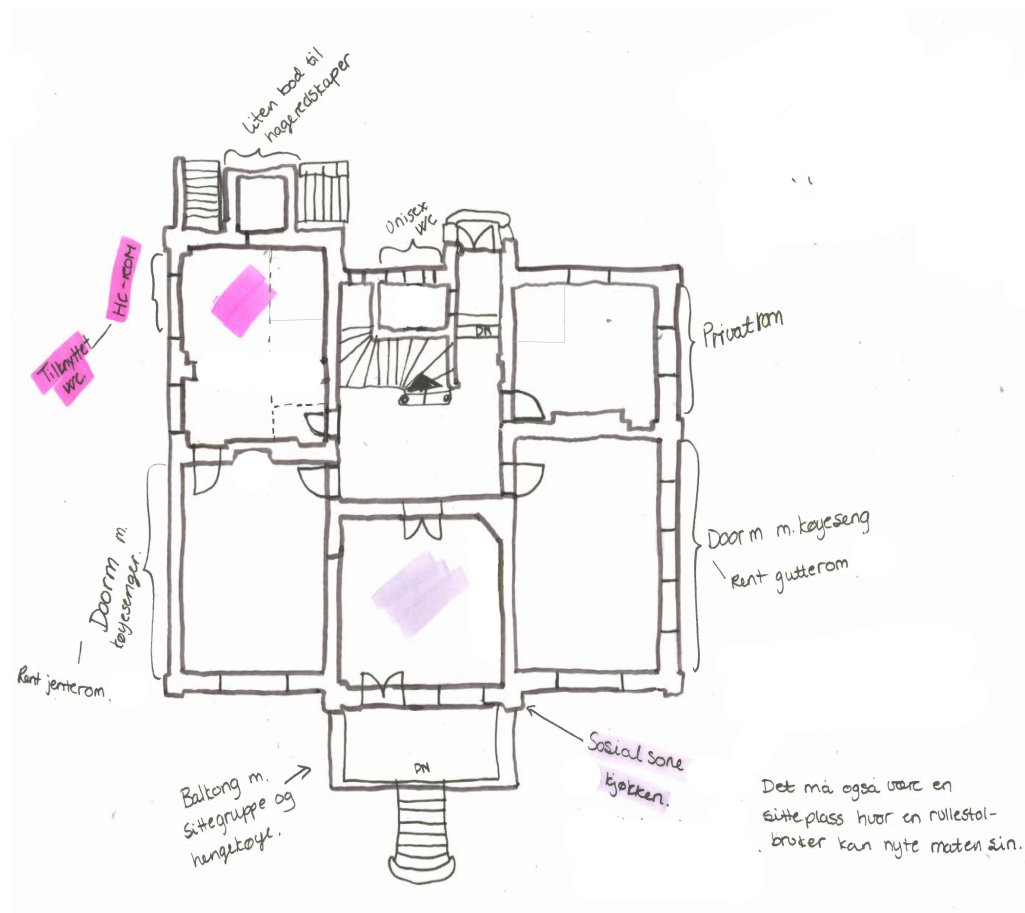


Kjeller etter endringer.

Vedlegg 9:

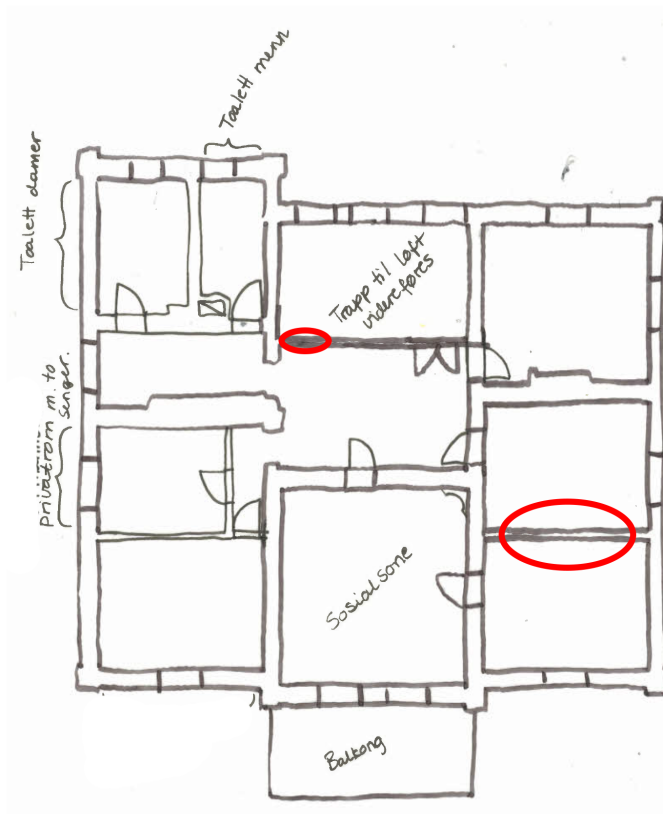


1. etg slik den stod.



1. etg etter endringer.

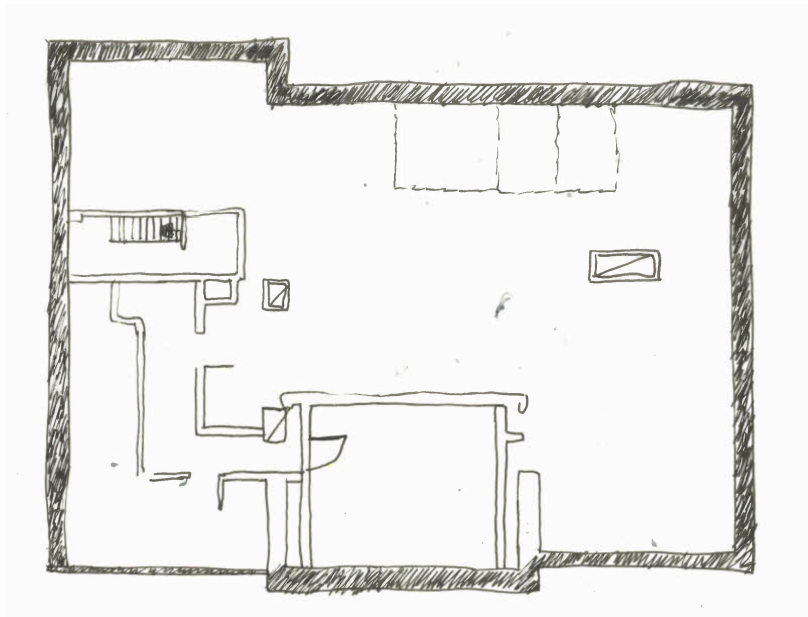
## Vedlegg 10:



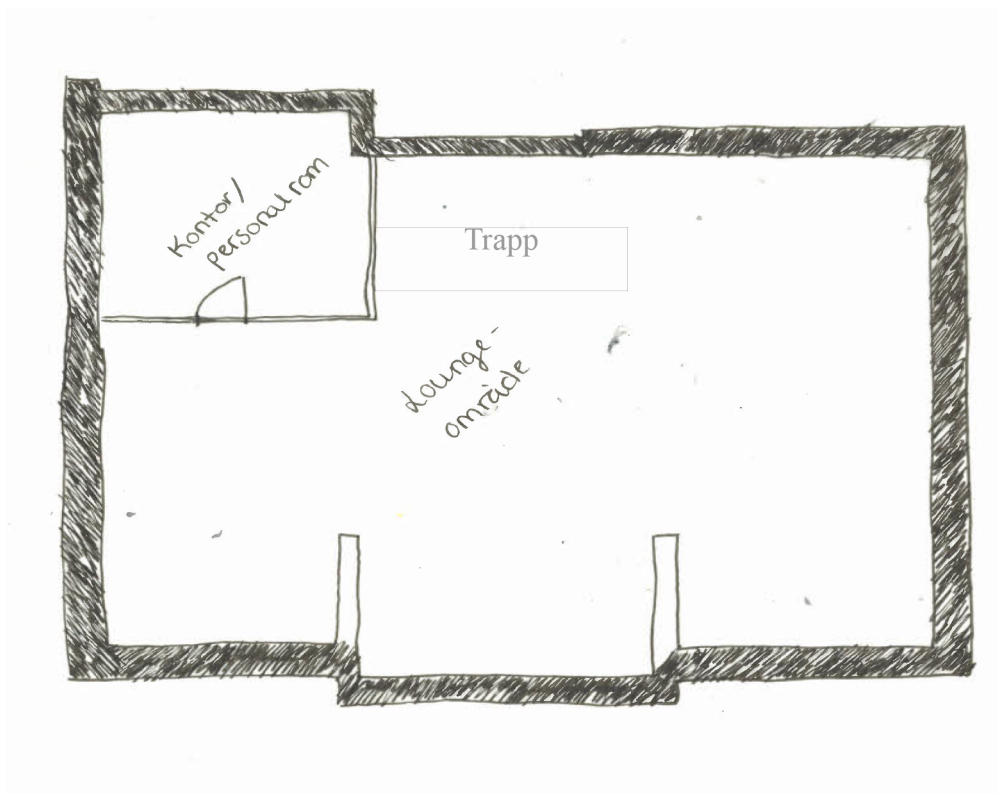
Her ser vi 2.etg. De to veggene som er ringet rundt er det eneste som er endret i denne etasjen, samt trapp som er videreført opp til loft.



Vedlegg 11:



Her ser vi loft etasjen før endring. Bærebjelkene kan ses på teknisk plantegning.



Her kan vi se loftetasjen etter endring. Her er det en del bærebjelker som ikke er tegnet inn, men disse kan ses på teknisk plantegning.

Vedlegg 12:



DET KONGELIGE KOMMUNAL-  
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Sandra Halvorsen

Deres ref

Vår ref

Dato

16/1916-2

29.04.2016

**Henvendelse om krav til hotell**

Vi viser til e-post av 21. april 2016 der du har diverse spørsmål om et hotellprosjekt. Vi gjør oppmerksom på at myndigheten til å behandle og avgjøre saker etter plan- og bygningsloven (pbl.) er lagt til kommunene og fylkesmennene. Vi kan ikke uttale oss om konkrete enkeltsaker.

På generelt grunnlag vil vi opplyse om at byggt teknisk forskrift ikke har bestemmelser om antall sengeplasser knyttet til areal. Å endre en kjeller til hotell vil normalt utløse en rekke krav. Vi anbefaler at du kontakter plan- og bygningsmyndighetene i kommunen for nærmere avklaring av dine spørsmål.

Med hilsen

Mariann J. Blomli (e.f.)  
avdelingsdirektør

Stine Thuve  
seniorrådgiver

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

---

Postadresse  
Postboks 8112 Dep  
NO-0032 Oslo  
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse  
Akersg. 59  
<http://www.kmd.dep.no/>

Telefon\*  
22 24 90 90  
Org no.  
972 417 858

Bolig- og  
byggningsavdelingen

Saksbehandler  
Stine Thuve  
22247208