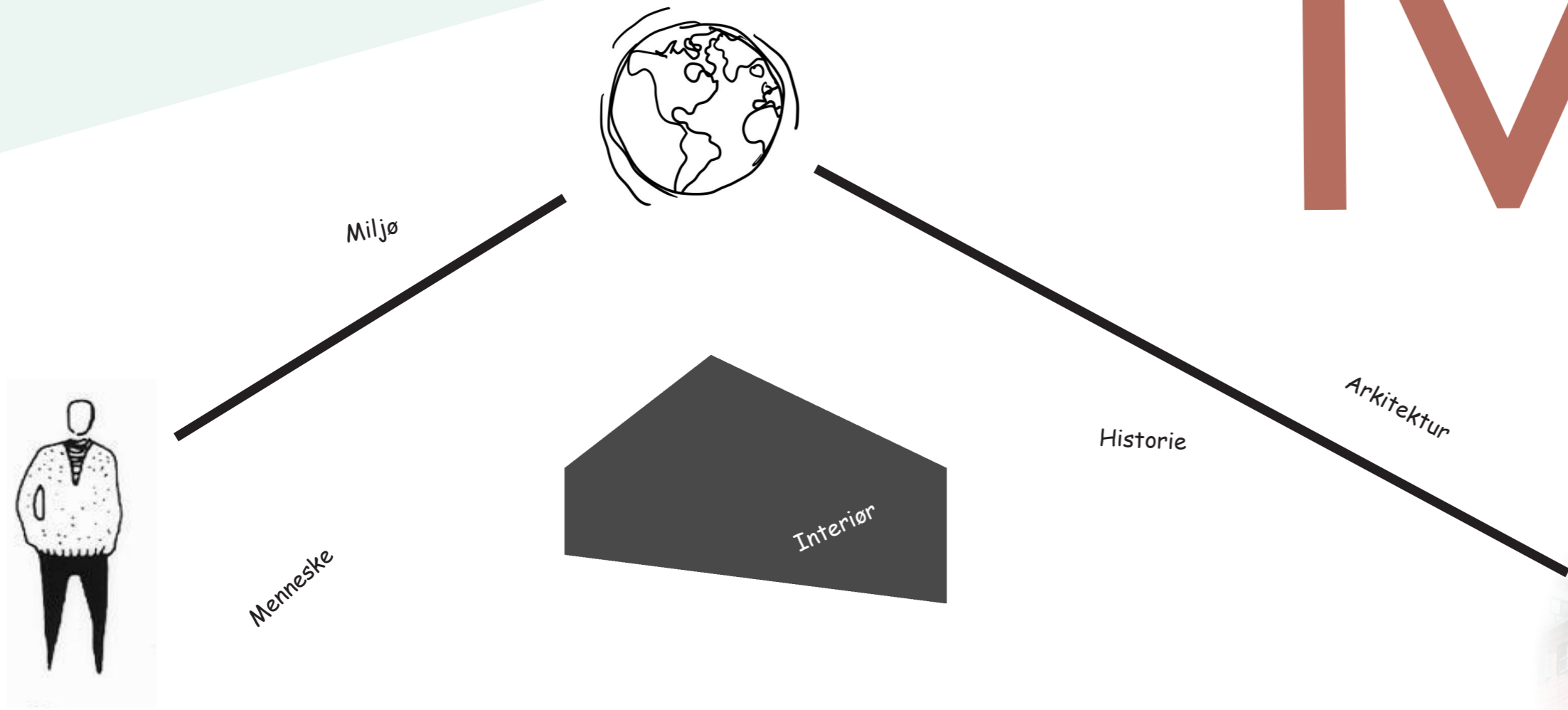


# MUTUAL CORE



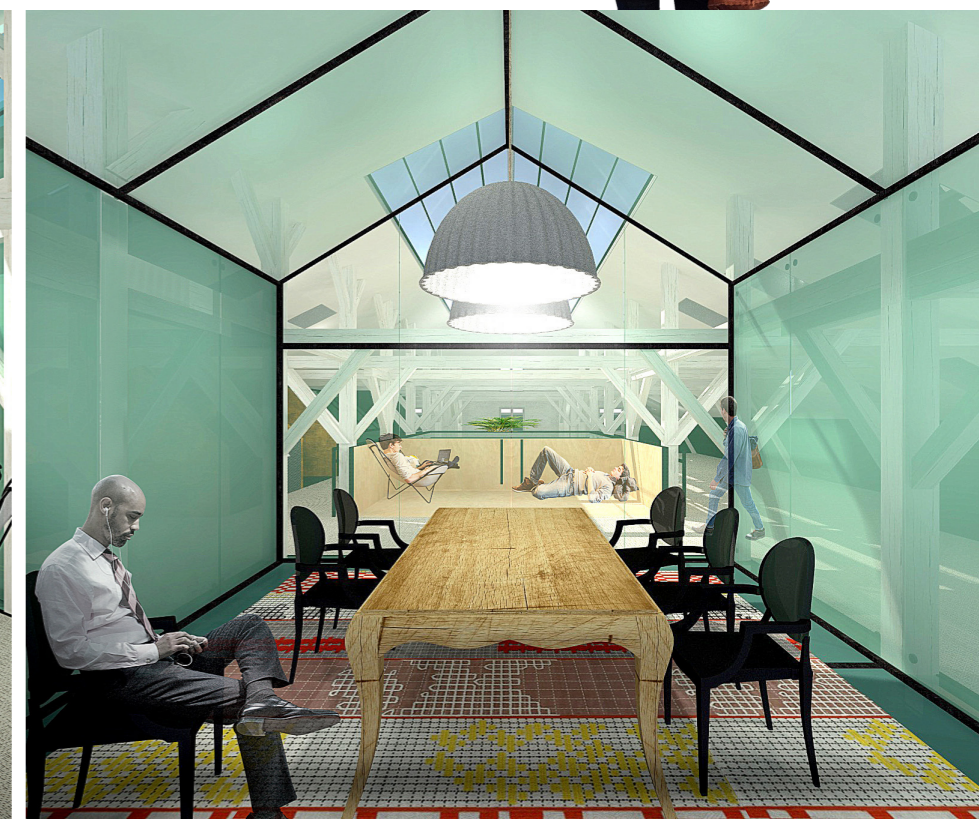
"Hvis byens hus er bygget med respekt for stedet, vil det tilfredstille identifikasjonsbehovet som jo nettopp består i å bli venner med stedet (...) Det samme er tilfellet når vi bygger et hus i den frie natur. Heller ikke da er det riktig å bygge ut fra oss selv, men å lytte til stedet og tolke det gjennom vårt verk"

*Christian Norberg-Schulz, 1992*

Interiørarkitektur som en bygning i byens rom skal lytte og tolke stedet hvor den befinner seg. Interiøret skal vise respekt og en god dialog med eksisterende arkitekturen.

"Mutual core", vil si den gjensidige avhengigheten i kjernen som speiler den gode symbiosen som oppstår i naturen.

Mutualisme er en form for symbiose som gir fordeler for begge parter. I konseptet spiller forholdet mellom interiør og arkitektur sammen for å skape trivsel for menneskene.





The background features a light green triangular shape at the top, a light pink trapezoidal shape below it, and a white area at the bottom. A thin black line runs across the top and down the left side. On the right, a faded photograph of a brick building is visible. The text 'MM' is in a large, bold, green font, and 'MUTUAL CORE' is in a bold, black, sans-serif font.

MM

MUTUAL  
CORE

The way to good interaction between human, existing architecture and interior.





# innhold:

1. Konsept
2. Bakgrunn for konseptet
3. Historien til Tullins gate 4C
4. Arkitekturen – utfordring i oppgaven
5. Konsept – oppsummering og verdier
6. Overordnet planløsning for 3 etg.
7. Overordnet planløsning for 4 etg.
8. Mulighetsstudie nr 1- kreative selskapet (TV) – 3 etg.
9. Mulighetsstudie nr 1- kreative selskapet (TV) – 4 etg.
10. Mulighetsstudie nr 2- kreative selskapet (Arkitektkontor) – 3 etg.
11. Mulighetsstudie nr 3- showroom – 3 etg.
12. Mulighetsstudie nr 3- showroom – 4 etg.
13. Strukturen etter forandring og materialbruk.
14. Snitt
15. Snitt
16. Strukturen til begge etasjer i 3D – sett langs huset
17. Strukturen til begge etasjer i 3D – sett på tvers av huset
18. Render-plan, visualiseringsmappe
19. Visualisering – resepsjon
22. Kantine
24. Glasshuset
25. Arbeids-soner og pauserom
28. Åpen møte
29. Toaletter
30. Materialcollage – stemnings-board.
31. Teknisk beskrivelse av prosjektet.

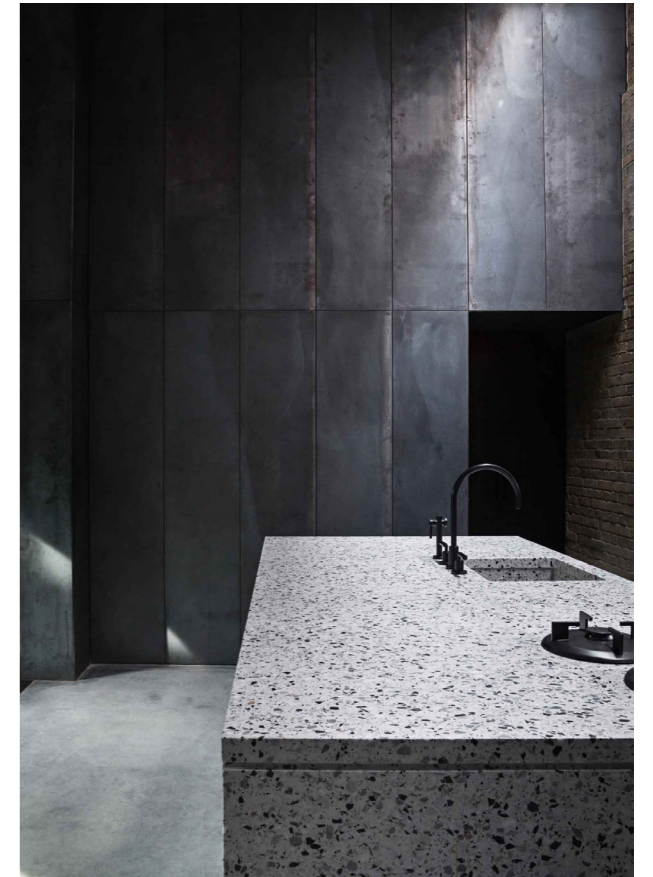
Vedlagt: tekniske tegninger til prosjektet (14 plansjer)

Sist: Kilder til illustrasjoner



# M

# UTUAL CORE



"No house should ever be on a hill or on anything. It should be of the hill. Belonging to it. Hill and house should live together each the happier for the other"

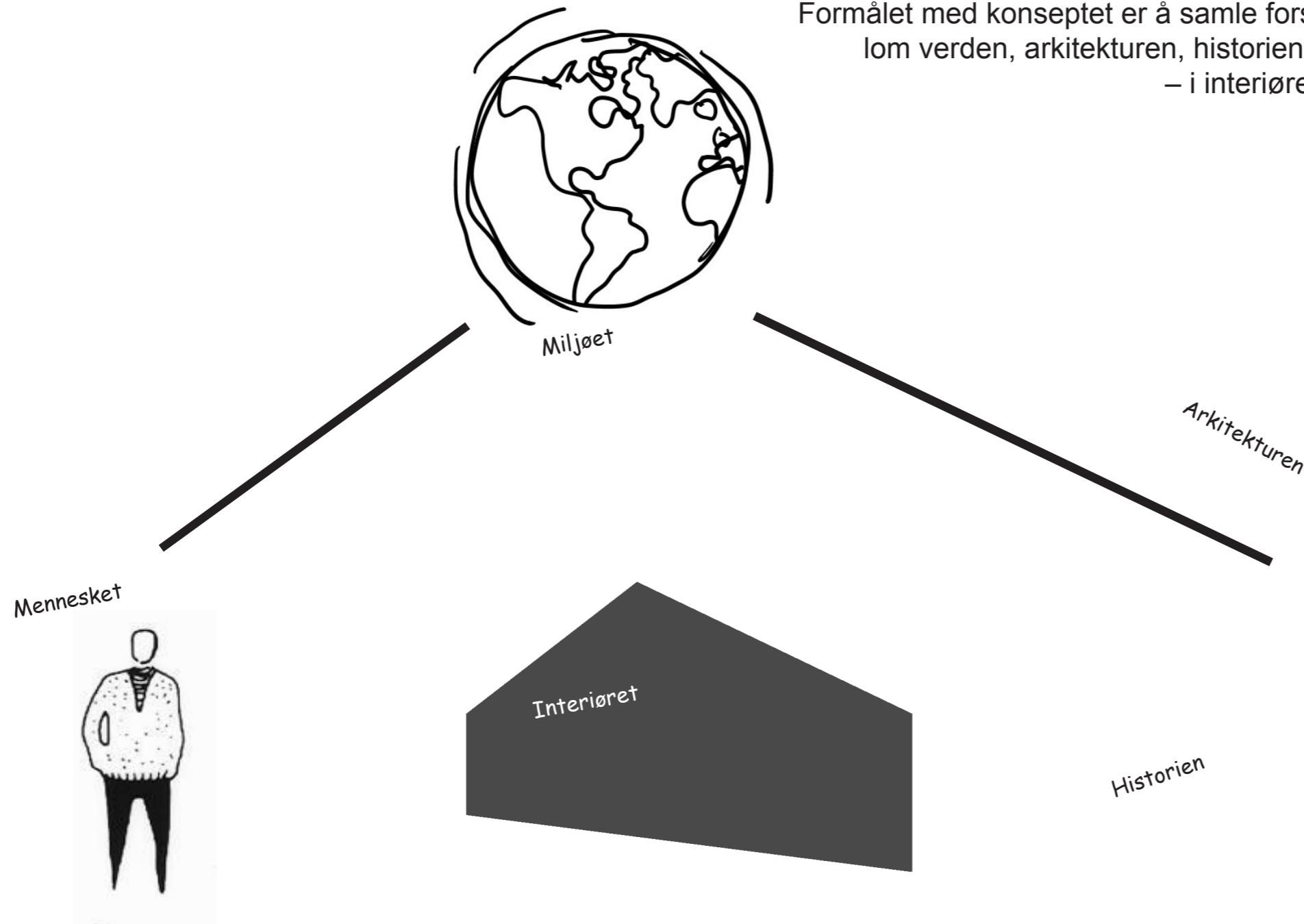
*Frank Lloyd Wright*



"Husets oppgave er å gjøre menneskets forståelse av verden synlig som ett bilde. Denne forståelse er ikke subjektivt produkt, men en tolkning av verden, det vil si, en tilnærming til en objektiv virkelighet"

*Christian Norberg -Schultz*

Formålet med konseptet er å samle forståelsen av interaksjonen mellom verden, arkitekturen, historien og mennesket i ett bilde, – i interiøret.



onsept



# Historien

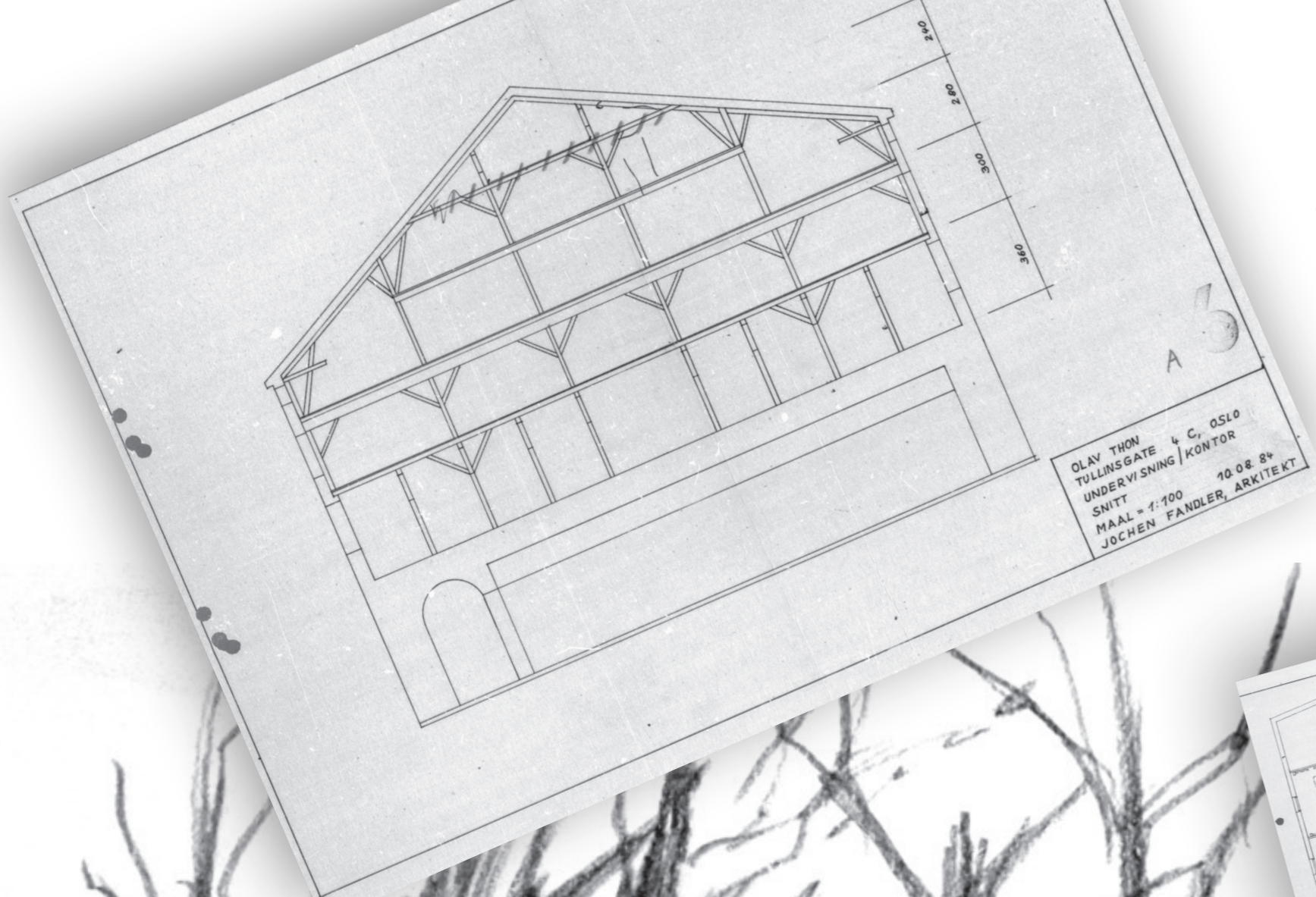
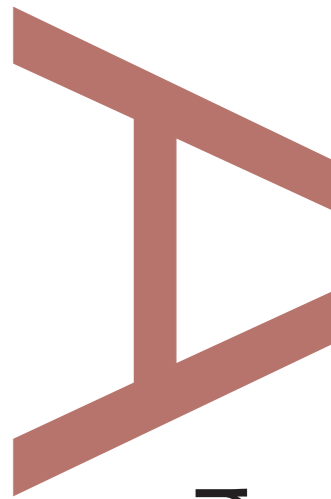


1911

Vinmonopolet  
Bilverksted  
Universitet i Oslo  
Monster AS

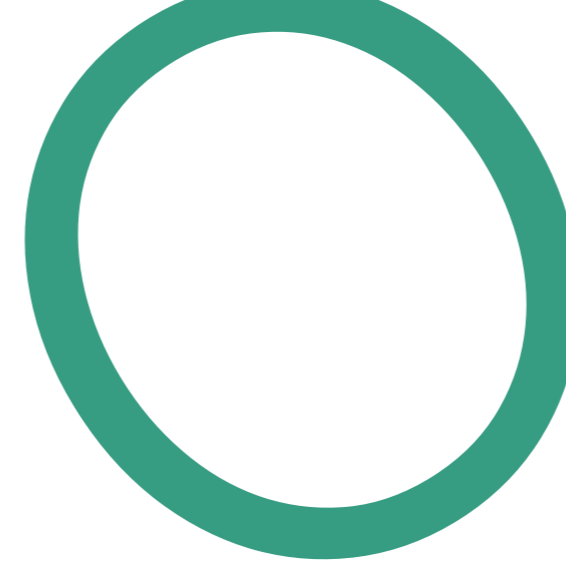
2016





Et gammelt hus kan i sin struktur kan være like spennende og vakkert som utfordrende. Den dynamiske og overveldende bærekonstruksjonen var en av de største utfordringer.





# pplevelsen



Målet er å skape en positiv opplevelse, ikke bare for en brukere, men for alle de tre aktørene som oppgaven omhandler. Interiøret skal ta være på omgivelsene det befinner seg i, miljø og menneske.

“Mutual core”, vil si den gjensidige avhengigheten i kjernen som speiler den gode symbiosen som oppstår i naturen. Mutualisme er en form for symbiose som gir fordeler for begge parter. I konseptet spiller forholdet mellom interiør og arkitektur sammen for å skape trivsel for menneskene.

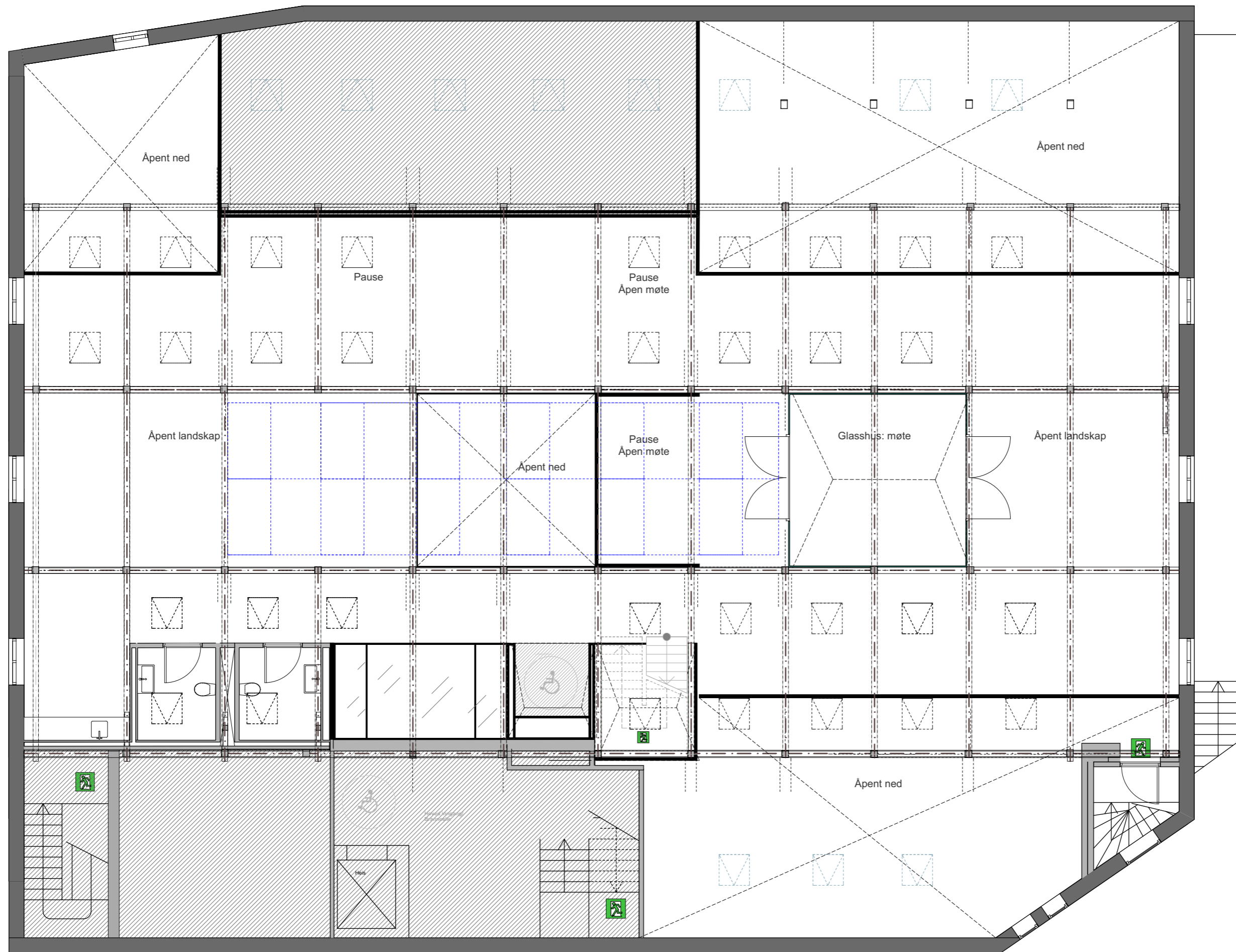




Overordnet planløsning for 3 etasje.

Øsning

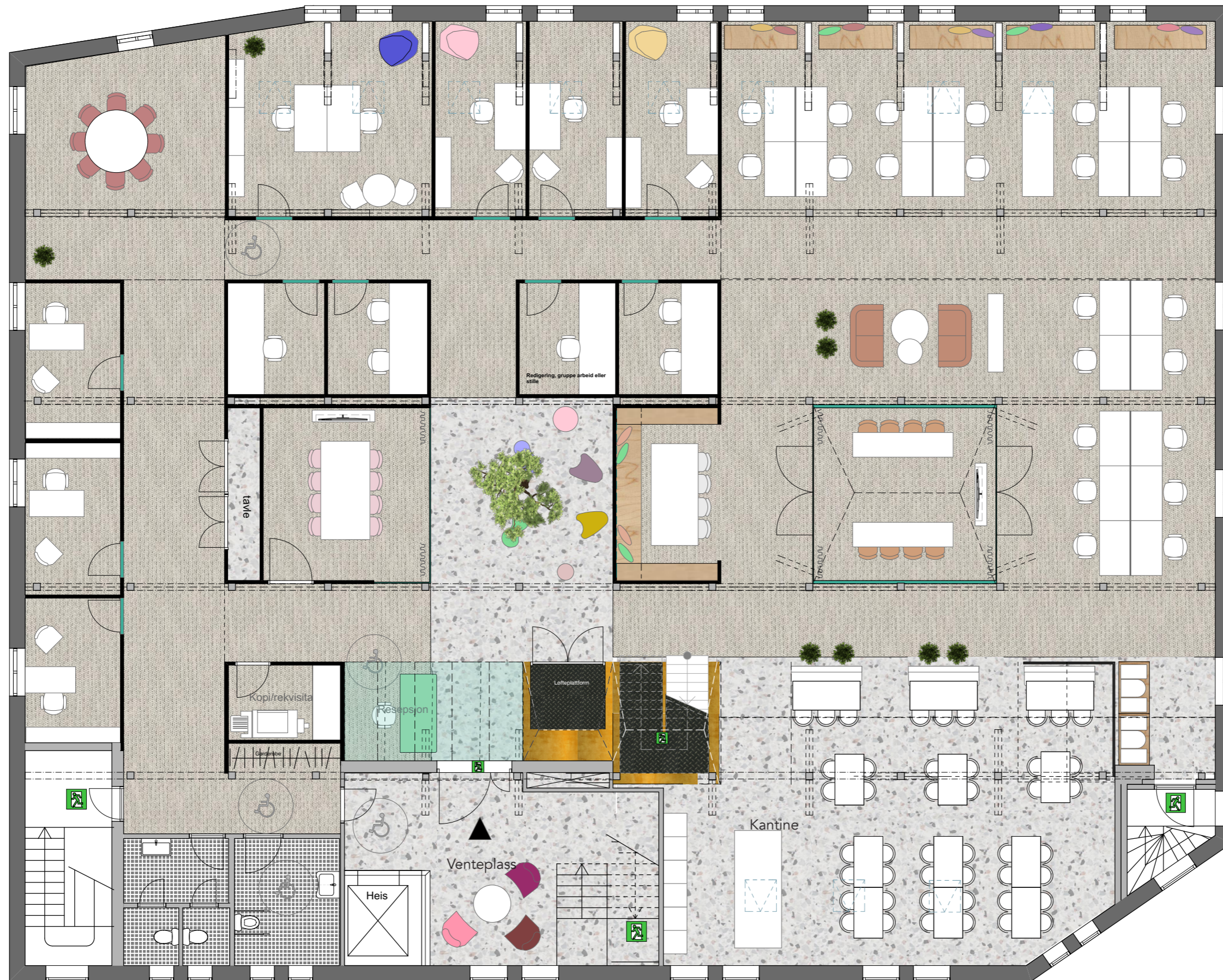




Øsning

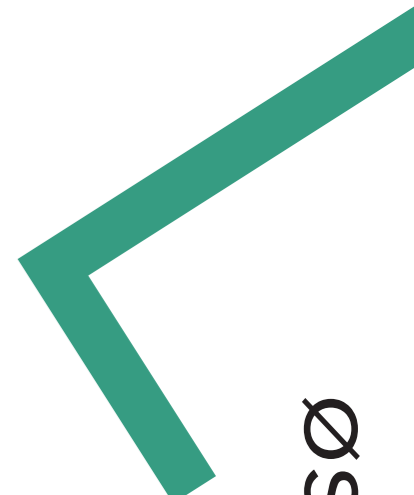
Overordnet planløsning for 4 etasje.





Plan for 3. etasje viser mulighetsstudie nr.1 for kreative selskaper – som for eksempel TV produksjon som trenger lydisolerte rom. Planen er variert og tilbyr åpne og lukkede rom og ikke minst kantine til nærmest 50 personer. Resepsjonsområdet inkluderes i arealet. Ventesone kan fungere ved heis eller midt i etasjen.

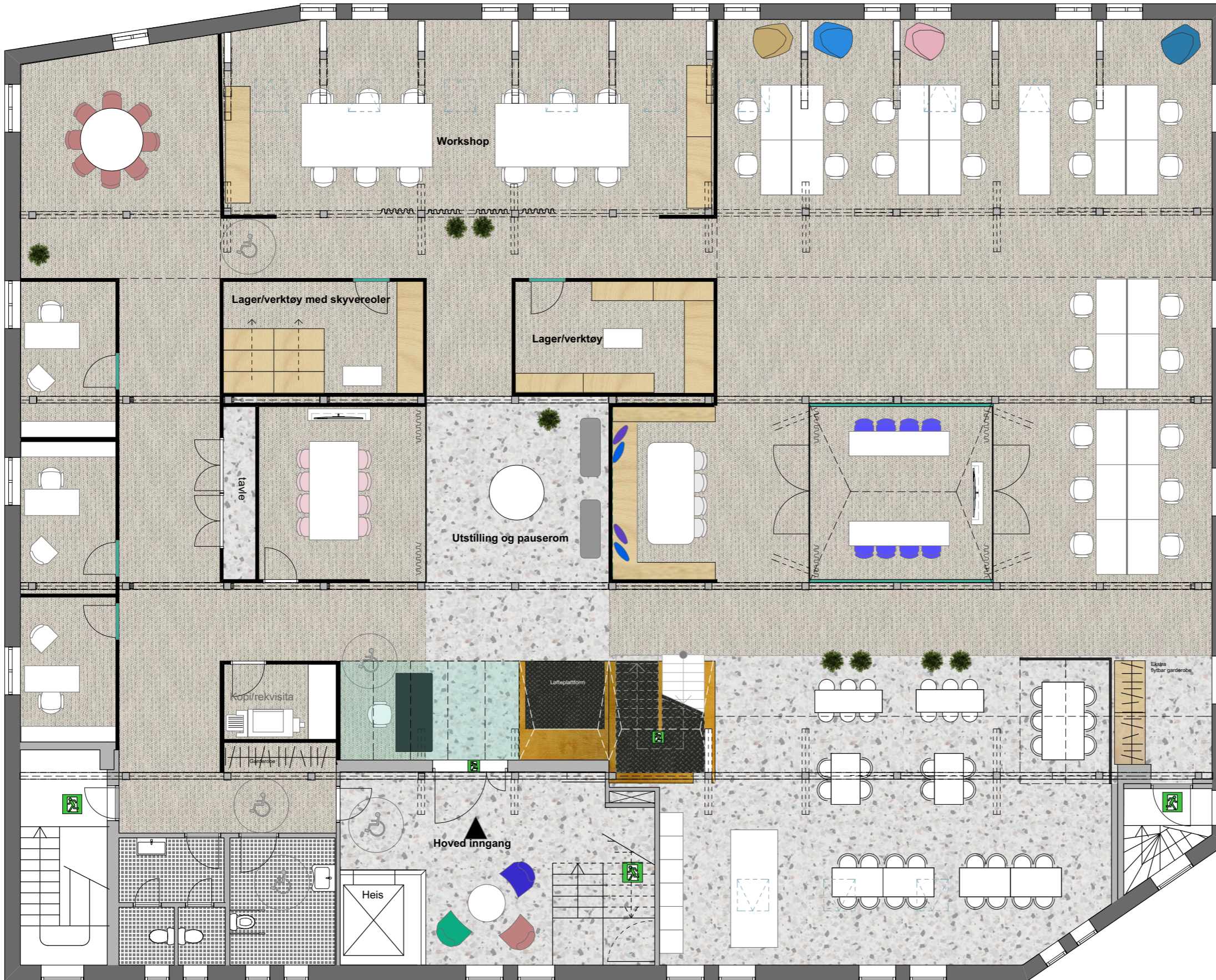




øsning

Etasjen over er åpen i sin helhet. Takhøyden er utnyttet optimalt. Åpninger i gulvet kobler sammen begge plan og skaper spenning. Åpne arbeidsplasser gjennom variasjon i planen kan deles i ulike soner.

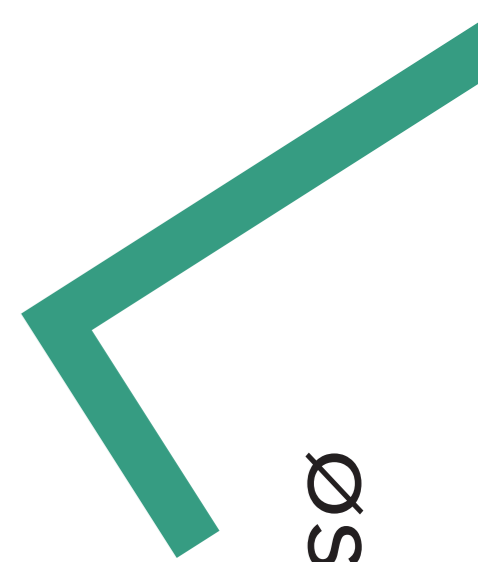
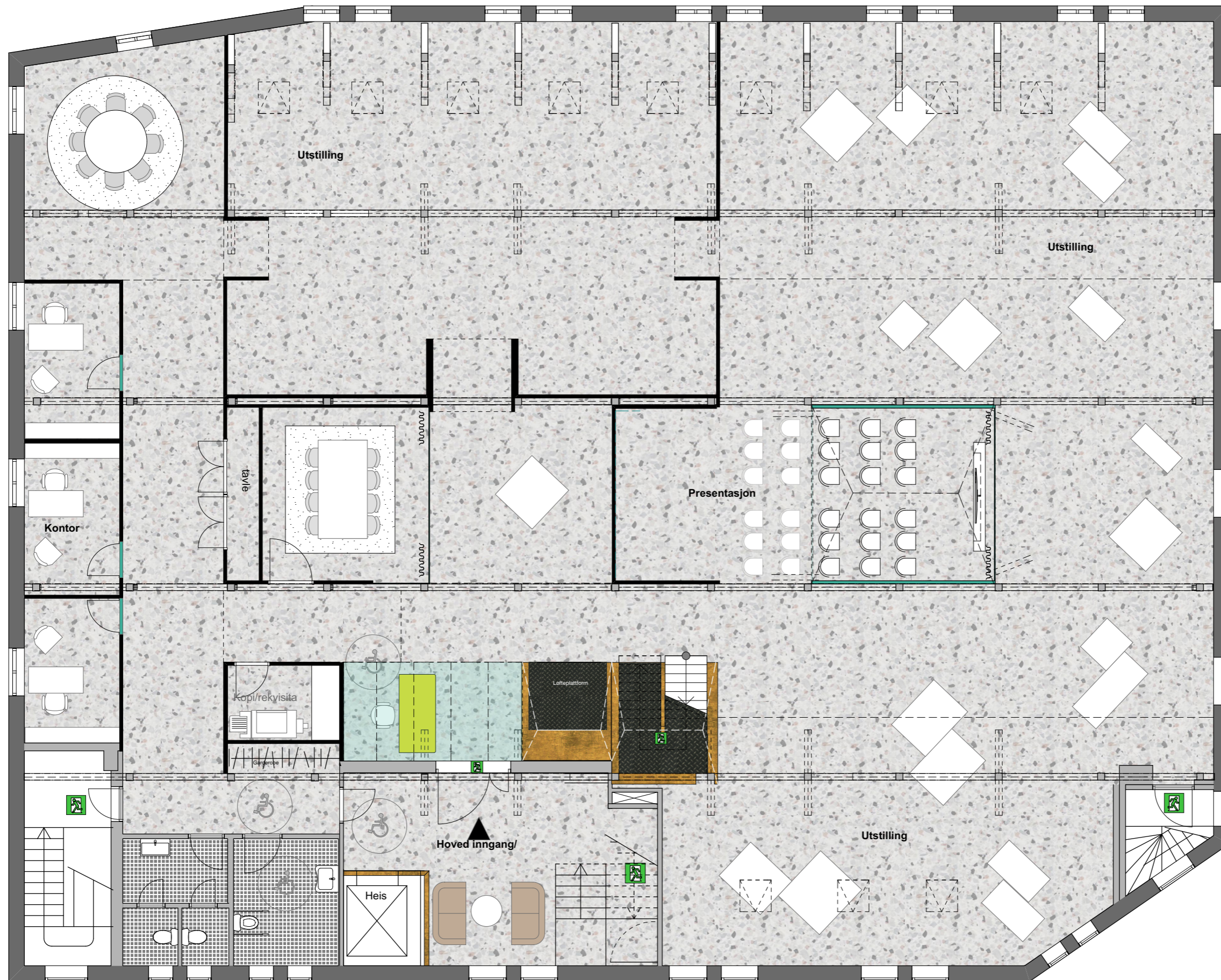




Mulighetsstudie nr. 2 viser planen til et arkitektkontor i 3. etasje. Formen til rommene er tidligere vist som cellekontorer og kan slås sammen og benyttes til workshop eller lager for materialer og verktøy.

# øsnning

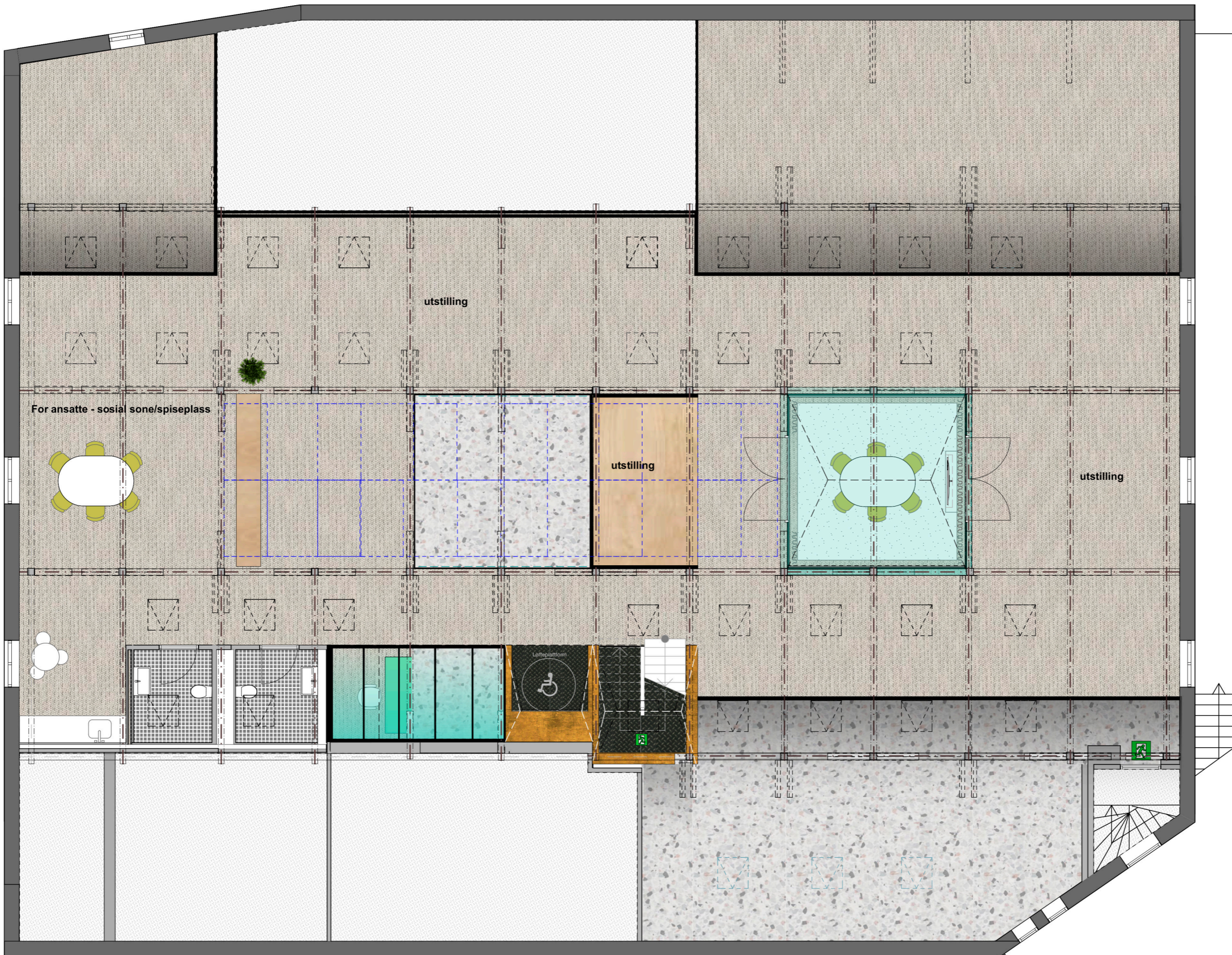




# ønsning

Mulighetsstudie nr. 3 viser 3. etasje som arena for utstillings showroom. Planen kan delvis benyttes som kontorer eller kundeområde. Glasshuset vil gjennom sine utvidelsesmuligheter kunne tjene som presentasjonsrom for større grupper.

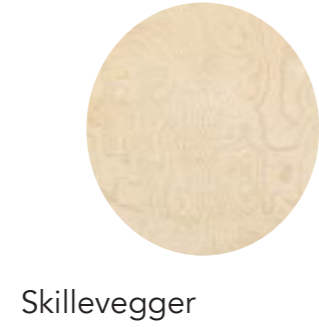




ønsning

Mulighetsstudie nr. 3 viser 4. etasje som utstillingsplass og sosiale soner for ansatte.





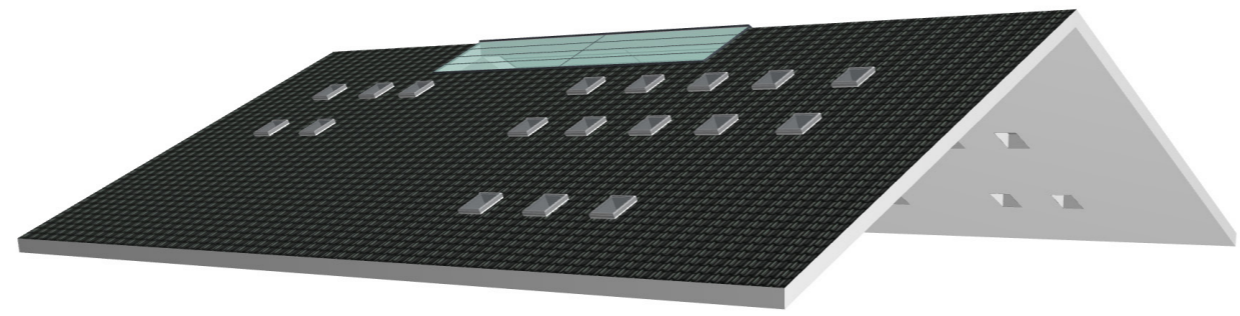
Skillevegger



Akustiske plater



Yttervegger

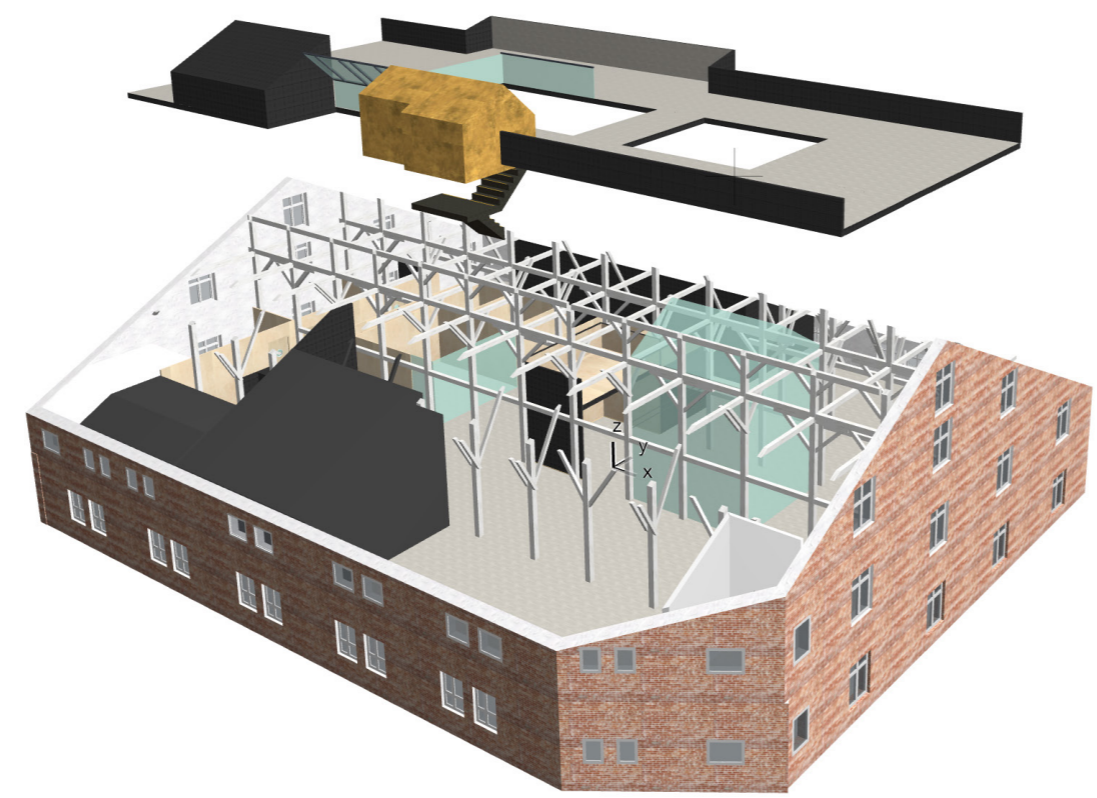


Sort lakkert stål



Teppe gulv

Glass

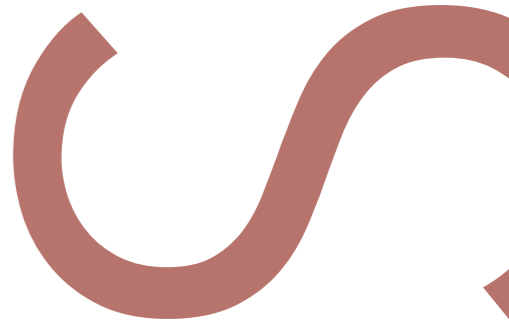


Terrazzo gulv



Messing kledning

strukturen



Strukturen til 3 og 4 etasje etter forandring





Mot inngang og resepsjon.

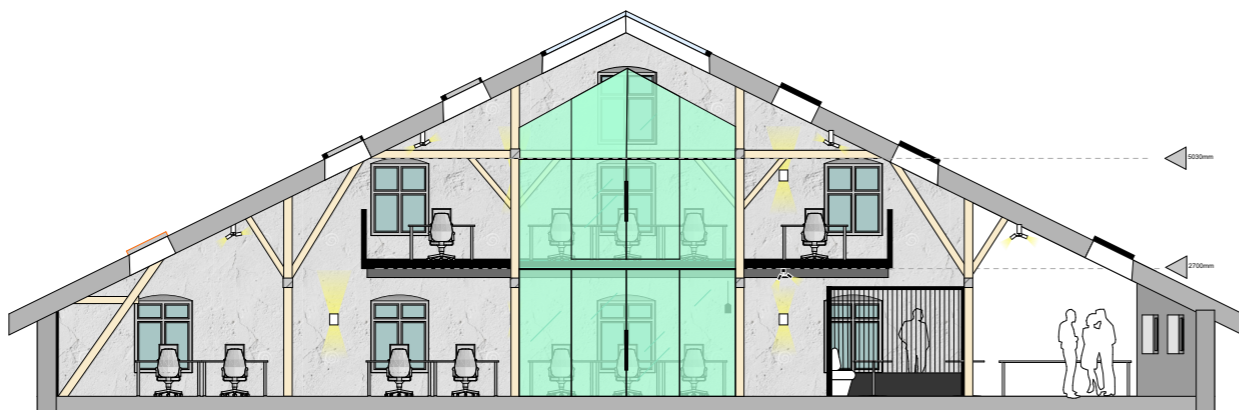
ection

Midt i huset, sett mot sør.





# S ection



Mot vestlig vegg.

Mot østlig vegg.



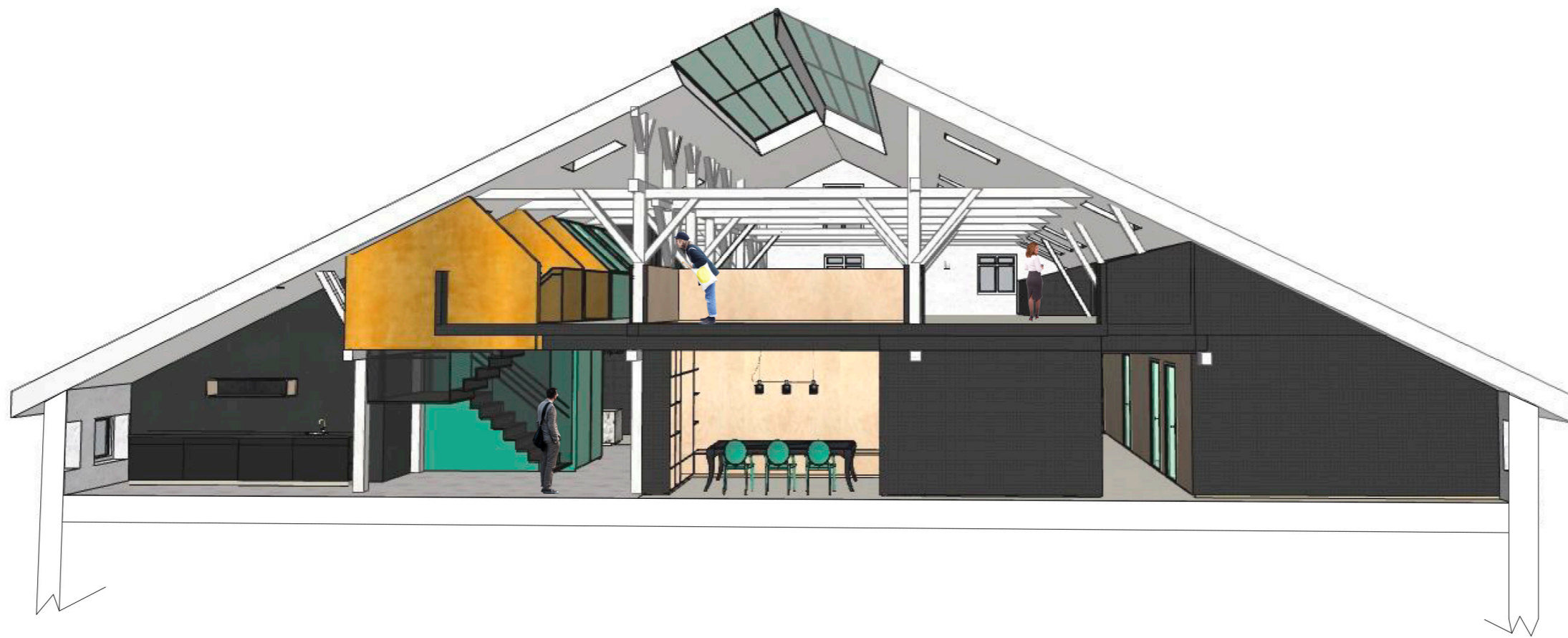




Det er balanse mellom åpne og lukkede soner, høye og lave elementer i rommet og transparente og tette overflater. Løsning tilbyr varme og hjemmekoselige soner men også åpne og frigjørende.

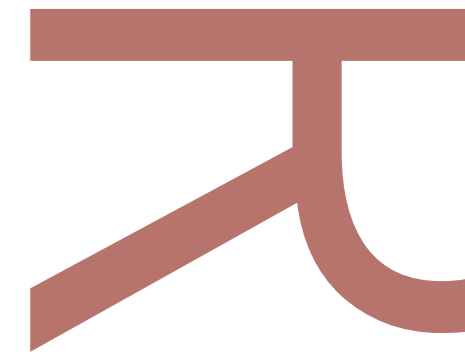
Glasshuset reiser seg gjennom etasjene, trekker blikket og skaper spenning i rommet. Dens form følger og undertreker formen til arkitekturen. Glasset balanseres med akustiske treplater slik at området virker harmonisk og vennlig, men fortsatt moderne. Åpningen rundt gulvet, som er også i glass, forsterker opplevelsen av at huset står selvberende i rommet.





strukturen





# ender-plan

Åpen møte



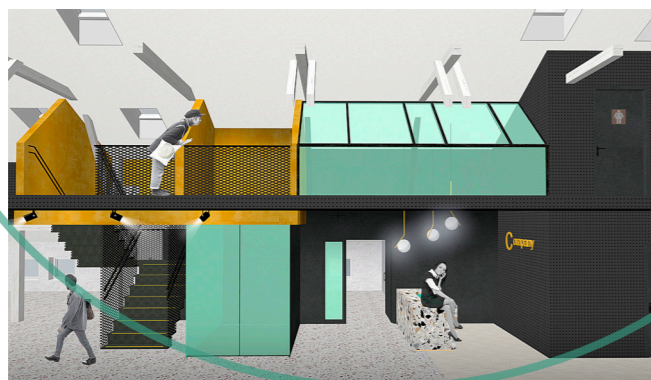
Åpent landskap og pauserom



Møte, glasshuset



Kantine/møte



Resepsjon





# Resepsjon



Resepsjonen er inkludert i rommet. Resepsjonist skal også ha et trivelig sted å jobbe.  
Glassåpningen i himlingen sørger for god tilgang til dagslys. Den vil skape også en ekstra spennende effekt rett fra inngangen.

Innbygning for trapp og løfteplattform fremheves ved materialbruk og farge som skiller seg fra omgivelsene.



# R esepsjon



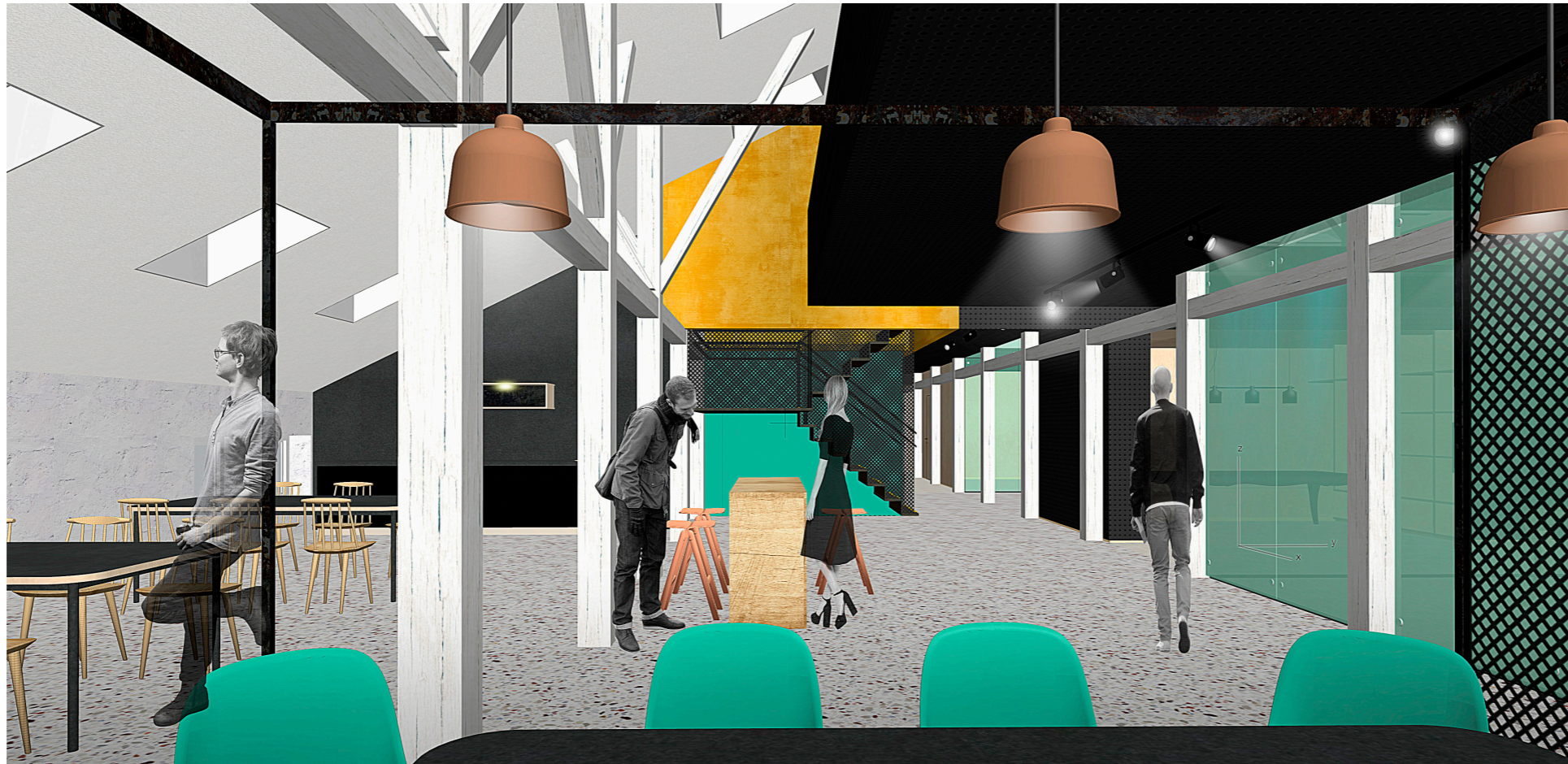


# R esepsjon



Åpningen i etasjeskille midt i rommet slipper dagslys gjennom skylight ned til 3. etg. Åpningen som virker som et "atrium", danner en ekstra romslig opplevelse i området som er omgitt av cellekontorer. Stedet kan benyttes som utstillingsplass, venterom eller pauserom.





kantine



Kantinen er en multifunksjoners plass, tenkt for varierende sittemuligheter og for ulike formål.

Åpent område kan suppleres med flyttbare skjermvegger eller bokser. Transparent avskjerming til kantine skiller arbeidssoner fra spisested, samt at det danner en innramming for ekstra bord til gruppearbeid om videre behov oppstår.





Trapperommet kan oppleves fra kantinen og 4 etasje.

Innbygning for trapp og løfteplattform fremheves ved materialbruk og farge som skiller seg fra omgivelsene. Formen til innbygning minner om trehus som refererer til konseptets kjerne om en symbiose mellom arkitekturen og interiøret.

Åpninger eksponerer bærebjolkene og lar dem gå gjennom konstruksjonen.

# Kantine





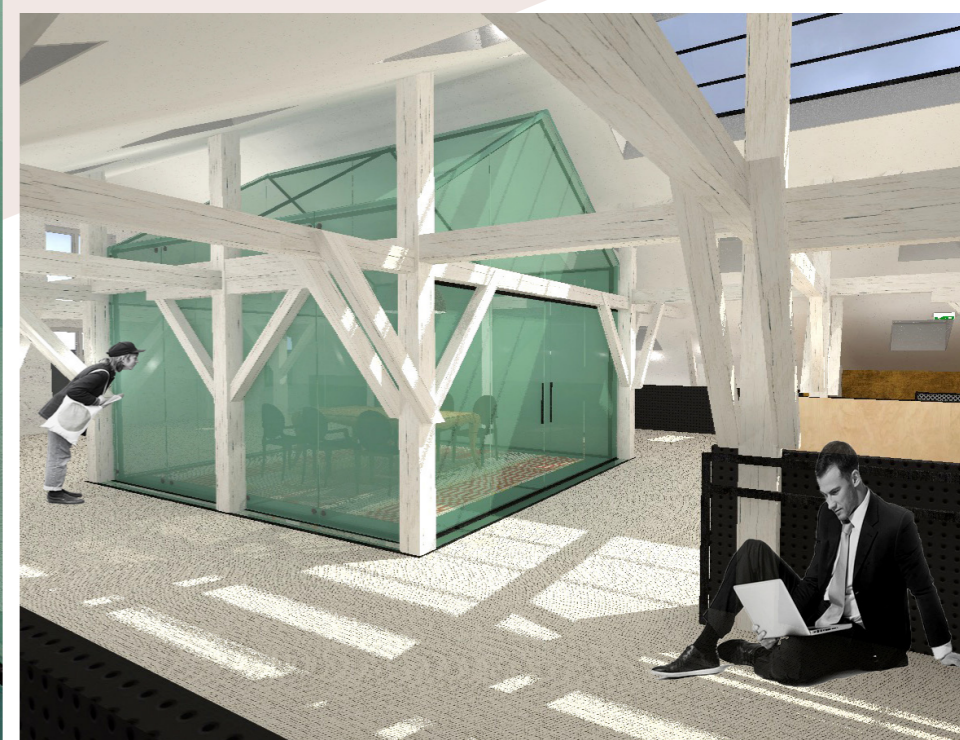


# lasshuset

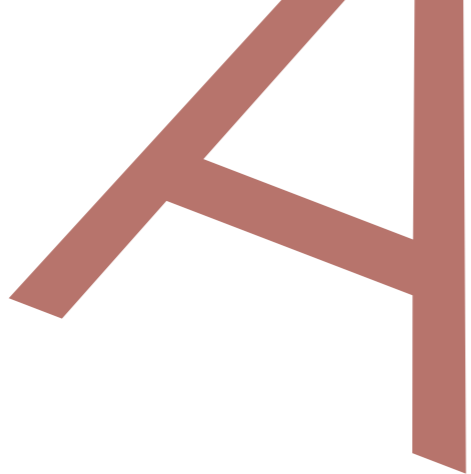


Møterommet i glasshuset trenger ikke å være kald og upersonlig. Gjennom møblering kan det skapes en innbydende og kreativ atmosfære. Riktige møbler og overflater vil fungere som støydempede elementer og vil kompensere for den kalde opplevelsen fra glasset.

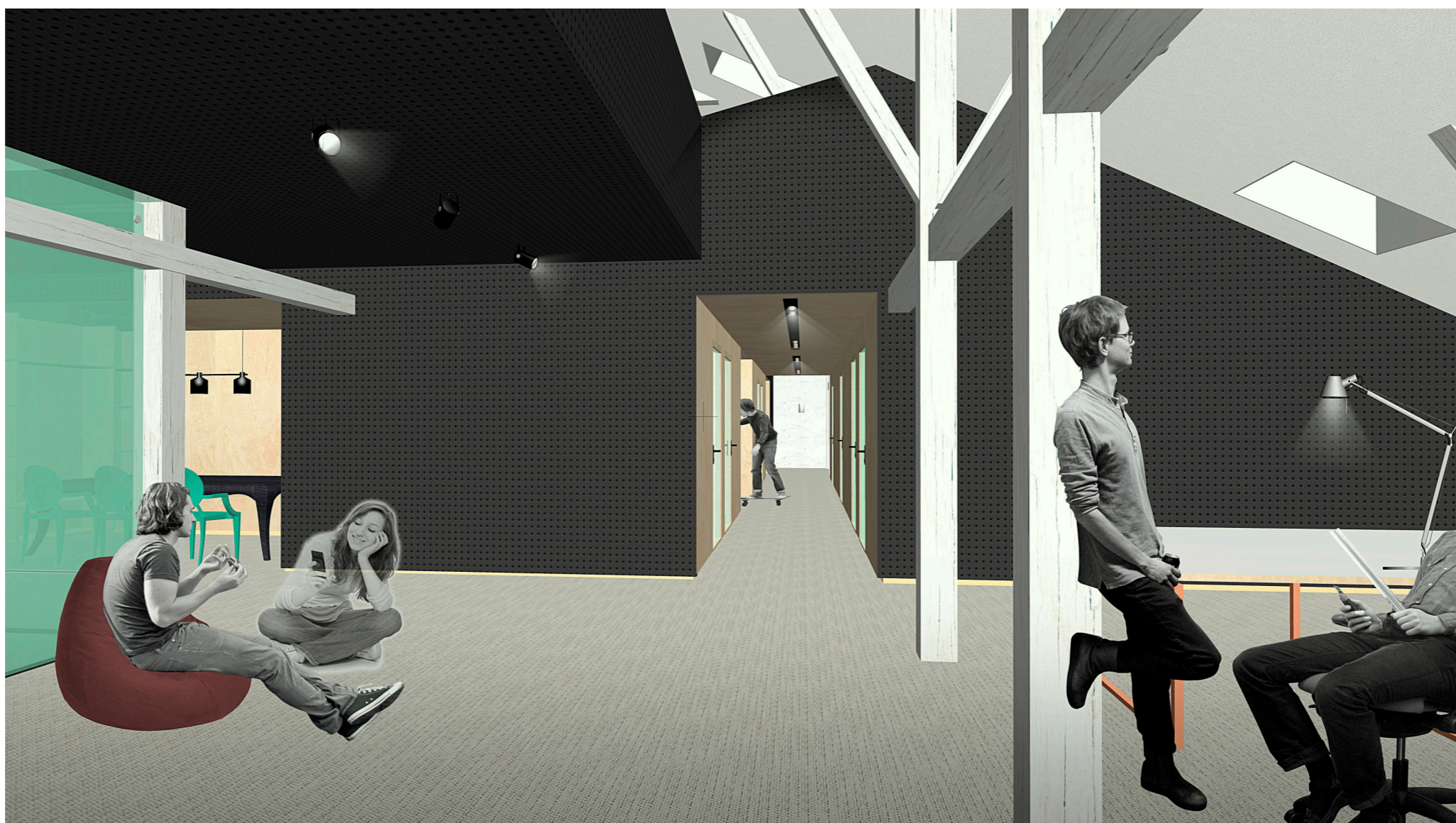
Det er fortsatt en intim atmosfære gjennom bruk av halvtransparent glass til sideveggene. Veggene med døråpningen er transparente og sørger for gode lysforhold i rommet.







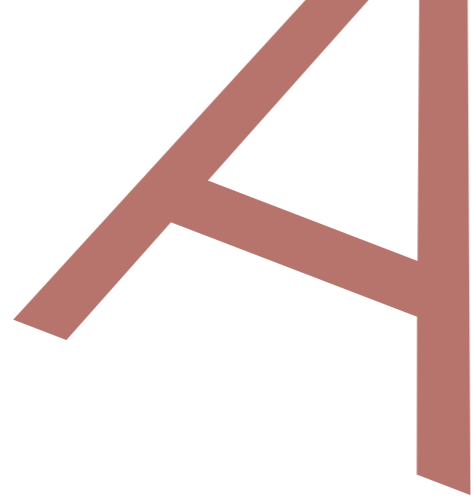
# arbeids- og pauserom



Planløsning er varierende og stimulerende.  
De sosiale sonene mikses med arbeids-sonene. Det finnes flere ulike karakterer; åpne fellesrom som gjennom sin varierende innredning tilbyr forskjellig atmosfære.

Gjennom stimulerende for sansene og kroppen soner kreativitet og effektivitet økes.

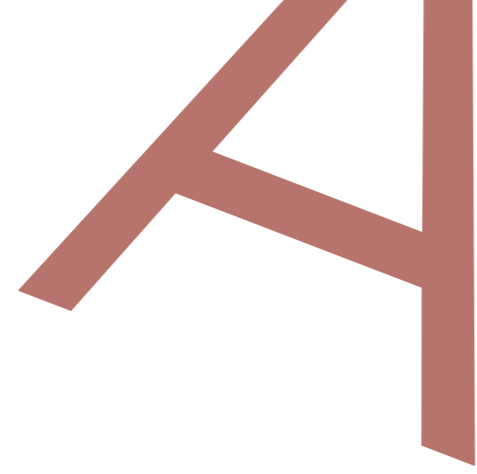




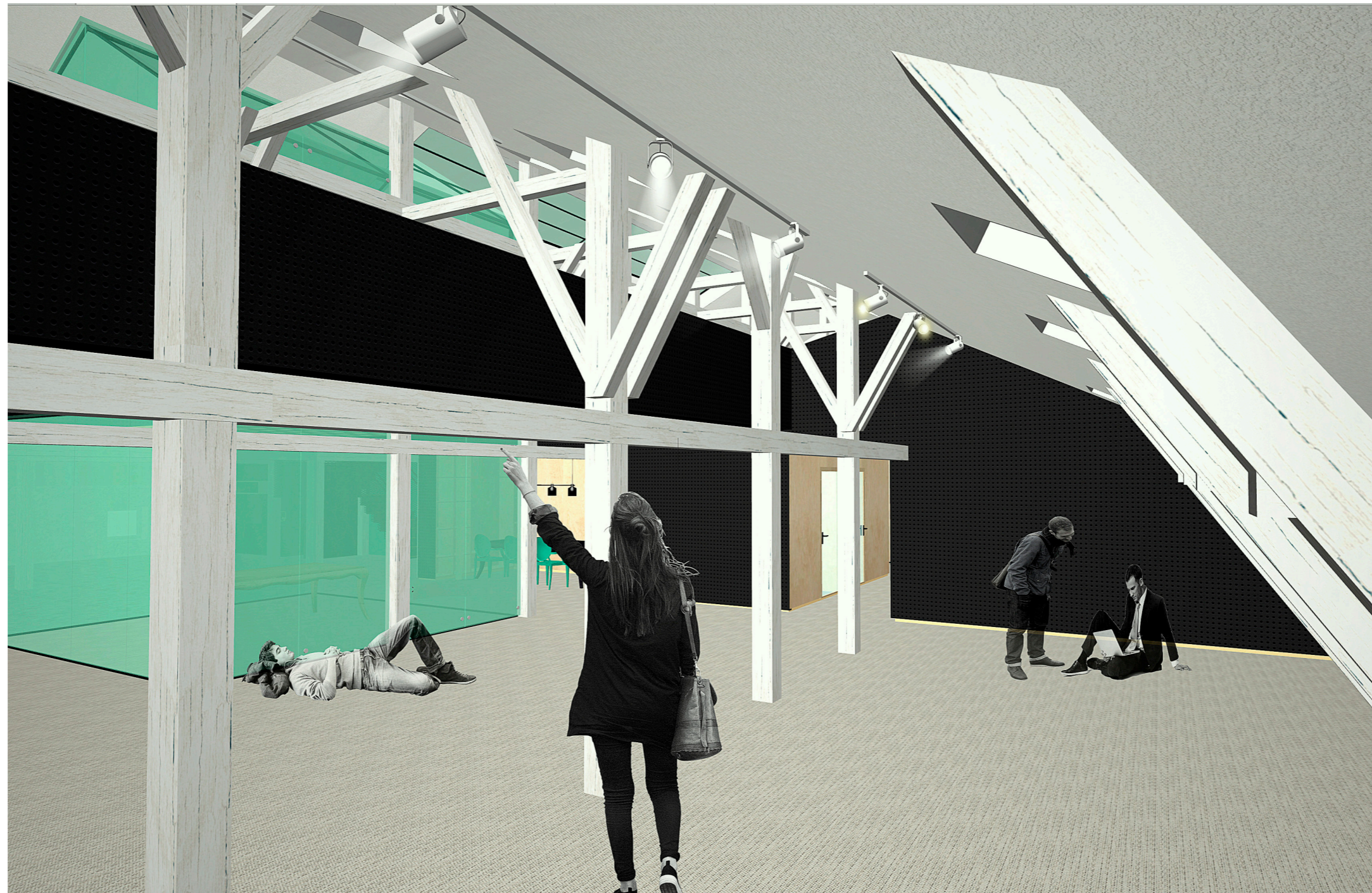
# arbeids- og pauserom







# rebeids- og pauserom



Åpent landskap det er arena for arbeid, kreativ samspill, avslapning og ikke minst opplevelse. Herfra kan oppleves "glasshuset" som reiser seg gjennom etasjer. Ekstra spening skaper hele kjernen til interiørets løsning som gjennom fargebruk fremstår som en enhet i rommet.

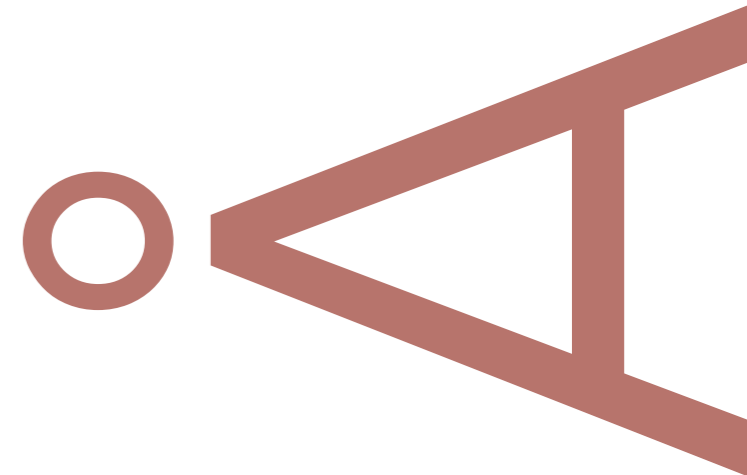


Arbeidssonene stimulerer gjennom sin opplevelse. Rommet puster og frigjør eller inviterer til mer personlige arbeidsteder. Interiøret bidrar til sosialt samvær og kreativitet men skaper også plass for stille arbeid eller avslapning i mer lukkede soner.

Det finnes flere ulike karakterer; åpne fellesrom som gjennom sin varierende form tilbyr forskjellig atmosfære.

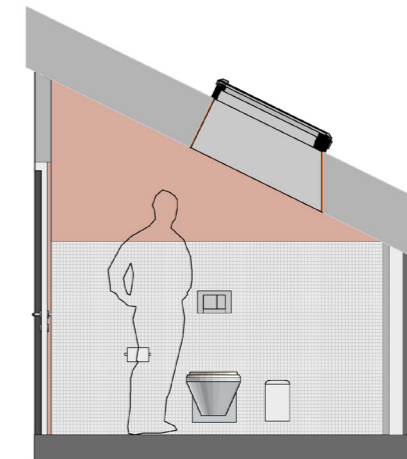
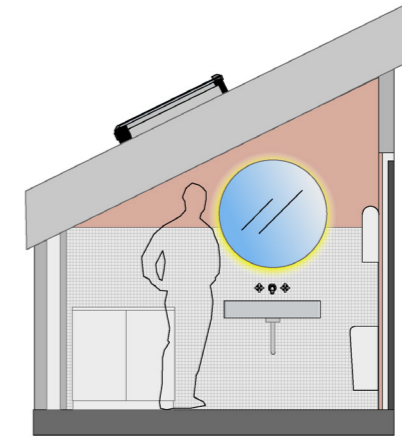
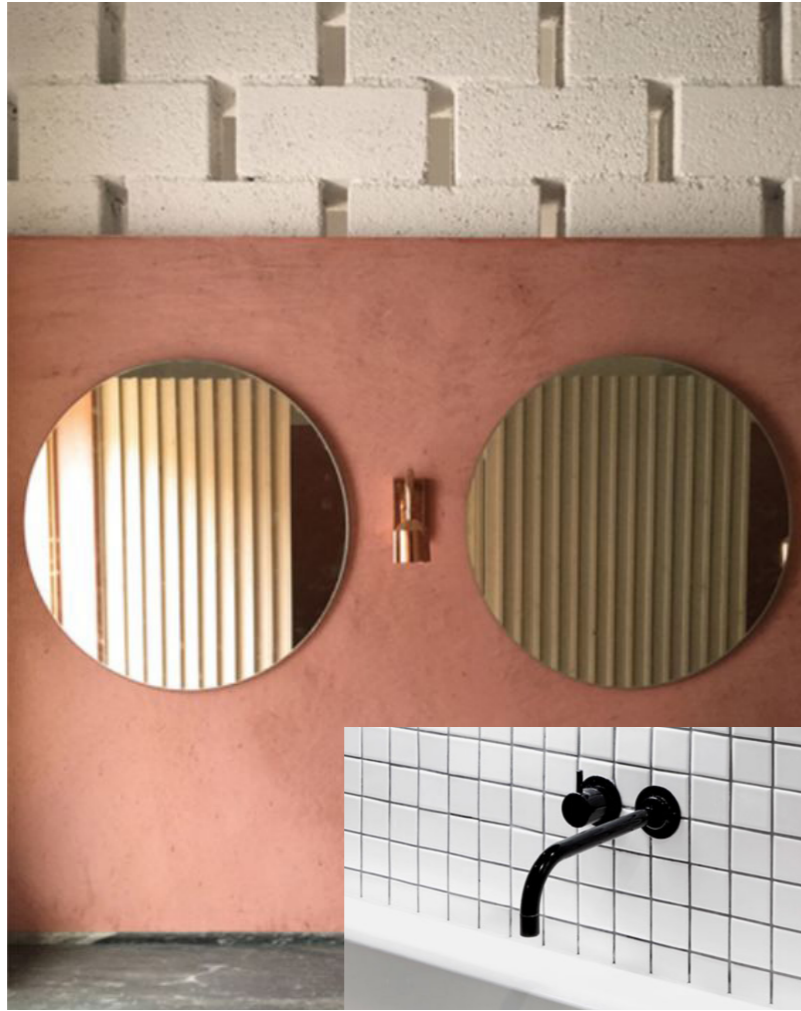


pen møte





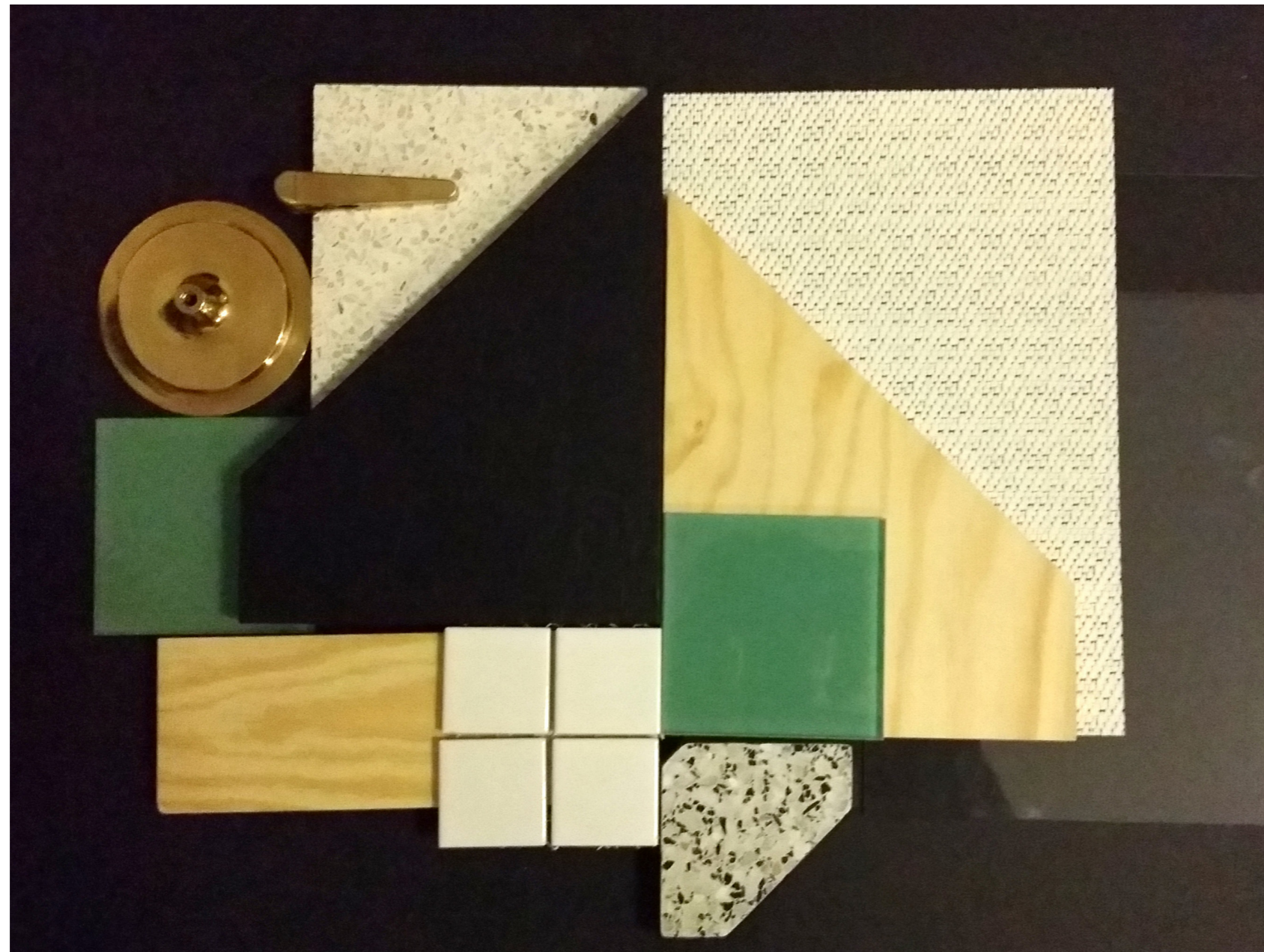
# toaletter



Toalettene skal være enkle og tidløse i materialbruk. De skal fremstå moderne samt rustikk som skal ha sammenheng med stilen til interiøret.

Ved enkle grep og litt maling, kan leietaker allikevel få muligheten til å sette sitt uttrykk på rommene. Ved malte og ikke flislagte vegger og himlinger kan man fort skapes ønsket stemning.





Stemningscollage viser følgende:

1. Terazzo
2. Kryssfiner
3. Glass
4. Messing
5. Sorte akustiske plater
6. Flis - toaletter
7. Teppe fra Bolon

Materialer kan suppleres med farger, koder angitt i spesifikasjoner.

Bildet viser materialcollage som har formålet å skape forståelse av rommet og ønsket stemning.



# teknisk beskrivelse - spesifikasjoner

Spesifikasjoner viser til foreslåtte overflater og farger til løsning.  
Det spesifiseres faste overflater for overordnet løsning. Detaljerte spesifikasjoner med løst inventar lages videre ved ønske for en konkret leietaker.  
Spesifikasjonene bør leses sammen med tekniske tegninger og prosjektbeskrivelse.

Dette er første utgave av spesifikasjoner  
Versjon nr 1 Dato 25.05.2015

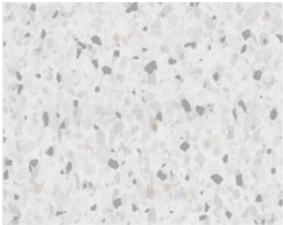
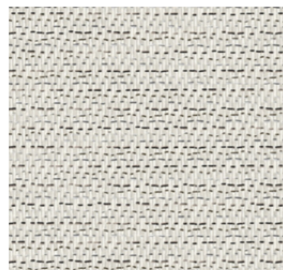

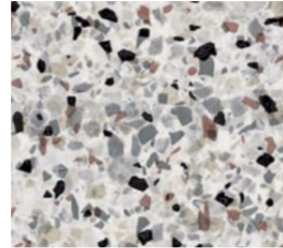


Sendes til: Prosjektleder for Thon Eiendom

Videre i prosjektering revisjoner skal markeres og sendes til prosjektutførende.

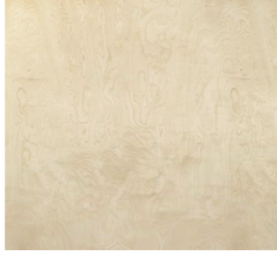
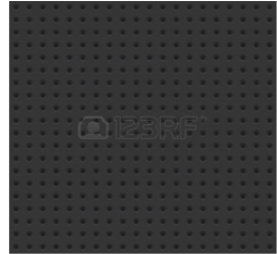






Overlater og materialer -3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom





Sone	Produkt	Bilde/Materiale	Kode	Produkt Spesifikasjon	Str	Kommentar/bruksområdet	Antall	Leverandør
3 og 4 etg.	Gulv		GU:01	TERRAZZO Produsent: Steno Farge/mønster: White Nr: WL1		Gulvoverflate 3 etg. og inngangsparti. Støpt uten fuger		Hesselberg bygg AS, Oslo
			GU:02	BOLON TEPPE Artisan 103.591 Ivory		Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.		Berg Studio, Oslo
			GU:03	Herdet glass til gulv Halvtransparent grønt		Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.		Glassmesteren AS
			GU:04	TERRAZZO Produsent: Respo Farge/mønster: Nr: HT alfred		Legges i alle toaletter på begge etasjer		Respo.no
			GU:05	Kryssfiner: furu Gulv egnet, impregnert og laminert		Legges 4 etg. - åpen møte		Oslo finer farbrikken.
	Vegger himlinger og rekkverk			FI:01	Gulvlist - overgang mellom teppe og terrazzo stål lakkert sort		Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.	



3 og 4 etg.	Vegger himlinger og rekkverk		<b>FI:02</b>	Gulvlist - overgang mellom teppe og terrazzo stål lakkert sort		<i>Langs overgang mellom vegg og gulv</i>		Produktrama
			<b>VK:01</b>	Kryssfiner furu veggplatene, behandlet (impregnert)		<i>Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.</i>		Oslo finer farbrikken.
			<b>VK:02</b>	Akustiske perforerte plater i tre Sort NCS S 900 N eller tilsvarende RAL kode		<i>Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.</i>		<a href="http://www.Moelven.com">www.Moelven.com</a>
			<b>VK:05</b>	Herdet glass til glasshuss - ssidevegger. Finish: grønt		<i>Glasshuset, legges på utsiden av vegger som fasadeglass.</i>		Glassmesteren AS
			<b>VK:04</b>	Herdet glass til vegg og ballustrade transparent, grønt		<i>Frontveggene, med skyve/foldedør</i>		Glassmesteren AS
			<b>VK:06</b>	Plater i messing		<i>Innbygnings konstruksjon til trapp og løfteplattform</i>		Astrup AS
			<b>MA:01</b>	Veggmaling NCS S 0500 N - matt		<i>Legges i markert området. Se materialplan for etasjer.</i>		Bestemmes av leietaker

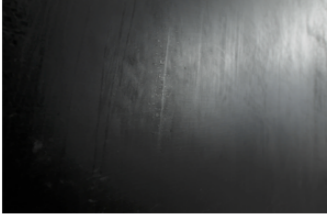
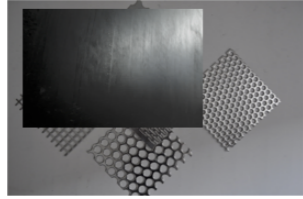





Overlater og materialer -3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

3 og 4 etg.	vegger himlinger og rekverk		<b>MA:02</b>	Maling NCS S 2020 B90G		Males markert området. Se materialplan for etasjer samt toaletter snitt		Bestemmes av leietaker
			<b>MA:03</b>	Maling. NCS S 8500 N silkematt		Males markert området. Se materialplan for etasjer.		Bestemmes av leietaker
			<b>MA:04</b>	Maling. NCS S 0500 N silkematt til finnpuss		Males markert området. Se materialplan for etasjer.		Bestemmes av leietaker
			<b>MA:05</b>	Maling NCS S 1040-Y80R		Males markert området. Se materialplan for etasjer samt toaletter snitt		Bestemmes av leietaker






Fast inventar - 3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

ne	Produkt	Bilde/Materiale	Kode	Produkt Spesifikasjon	Str	Kommentar	Antall	Leverandør
Fast inventar for 3 og 4 etg.	Trapp		FI:03	Trapp av sort stål		<i>produseres etter tegning</i>		Trappeeksperten.no
			FI:04	rekkverk av grid i SORT		<i>produseres etter tegning</i>		
	Garderobe stang		FI:05	Børstet messing				Produktma AB
	Speil til toalett		FI:06	Speil med LED inntegrert på bakside	Ø:840	<i>Se teknisk tegning</i>	alle toaletter	V&B
	Flis		FI:07	Hvit flis 5x5cm G1, Art.-nr.: 061104	50x50mm	<i>Se teknisk tegning</i>		MOSA









Fast inventar - 3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

Fast inventar for 3 og 4 etg.	Fugemasse	Sølvgrå	FI:08	SØLVgrå - ardex				Bergersenflis
	Servantarmaturen		FI:09	Armaturen til servant - toaletter VOLA produkt nr 121 Farge sort	225cm	Finish: sort		VVS
	Kjøkkenarmaturen		FI:10	Armaturen til servant - toaletter VOLA produkt nr KV1 Farge sort		til kjøkken på 3 og 4 etg.		VVS
	kjøkkenskap	Front sort laminat	FI:11	Produseres etter tegning				Produktma AB
	kjøkkenbenk		FI:12	Sort laminat, tykkelse 7mm				
	glass til splashsone	Hvit krystalglass	FI:13			LEDstripe integreres bak glassplaten. Mål etter oppriss		Glassmesteren.no






Fast inventar - 3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

Fast inventar for 3 og 4 etg.	Servant støpt av corian		FI:14	Glacier white - farge type relax 7230 Vegghengt inngen hull for kran	700x500mm	En type for alle toaletter (sammen med HC -tilrettelagt)	4	Corinor
	vask		FI:15	Vask for kjøkken sort - BIANCO	450x350mm	kjøkken 3 og 4 etg.	2	VVS
	toalett		FI:16	SAS02.BI Globo Globo Concept Vegghengt toalett i komplette med geberit og lokk	570x360mm	Finish:hvit	4	VVS
	toalett HC		FI:17	Villeroy & Boch Omnia HC veggskål		Finish:hvit	1	VVS
	betjeningsplate		FI:18	Betjeningsplate - Vola i sort nr. 745133981, farve	VVS	Finish: sort	5	VVS
	papirdispenser		FI:19	Intra Millinox Papirdispenser		Finish: messing	4	VVS




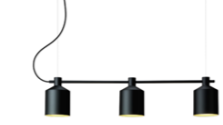



Fast inventar - 3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

søppelkasse		<b>FI:20</b>	<b>INTRA MILLINOX MXA3 VEGGMONTERT AVFALLSBEHOLDER MED 30 LITER VOLUM</b>		<i>Finish: messing</i>	4	VVS
Armering til HC toalett	Spesiallagd løsning i sort lakkert stål samme type finish som servant armaturen	<b>FI:21</b>					Produktma AB produktma.se
Bryter , stikk -		<b>EL:02</b>	<b>Bryter</b> <b>Produsent: Elko</b> <b>Modell: Plus bryter innfelt 7 SO</b> <b>Elnummer: 1410723</b>		<i>Hvit for hvite vegger og dort for sorte. Toalett får hvite på flis</i>		ELKO
		<b>EL:05</b>	<b>Dobbel stikk og enkelt stikk</b> <b>Produsent: Elko</b> <b>Modell: Plus dobbel stikk innf m/j SO</b>		<i>Hvit for hvite vegger og dort for sorte. Toalett får hvite på flis</i>		ELKO









Belysning armaturen vises som fast og løst inventar.  
Løst inventar vises kun som eksempel på hvordan kan fastarmaturen suppleres videre ved ønske.

Sone	Produkt	Bilde/Materiale	Kode	Produkt Spesifikasjon	Str	Kommentar	Antall	Leverandør
Fast belysning og effekt lamper	Skrivebordlampe		BA:01	Skrivebordlampe Produsent: Artemide Modell: Tolomeo Micro Tavolo - LED Aluminium i Farge: Sort	H: 370	Sort	for hver skrivepult	Limelight
	Gulvlampe standart og HC		BA:02	Gulvlampe Twiggy terra black	H: 1950mm	Åpen møt, sosiale soner	1	Foscarini/Expo Nova
	Linear pendel		BA:03	Linear pende, belysning over skrivebord for cellekontorer 7858-3-06HFF LED 1970LM/26W Black		Celle kontorer	8	Zero Lighting
	Pendel		BA:04	Pendel - åpen møterom. Silo-Trio – Note Design Studio 8207-3-06 Max 20W/E27 1050 Black		Åpen møte	1	Zero Lighting
	Pendel		BA:05	UNDER THE BELL / Iskos Berlin GRÅ	Height: 46 cm Diameter: 82 cm	Glasshus- møte 4etg.	2	MUUTO







Belysning - 3 og 4 etg. -teknisk beskrivelse av rom

Fast belysning og effekt lamper	Vegglampe		<b>BA:10</b>	vegglampe: Wood – Fredrik Mattson 8030-1-36 26-32W/Gx24q <b>HVIT</b>		Åpen atrium - sort vegg	antall se plan	<b>Zero Lighting</b>
	System på skine		<b>BA:11</b>	System belysning innfelt i nedsenket himling ku number ku953202 product name Nuit 1x5, 590lm, 2700K, CRI90, black, driver excl.		Langs nedsenket himling 3 etg. Se plan		<b>KREON</b>
			<b>BA:12</b>	LED panle - hebger i himling		Møterom 3 etg og stillerom	antall se plan	<b>KREON</b>
	Gulvlampe		<b>BA:13</b>	LUMINA gulvlampe Daphne Terra Classic (02C) EN 60-598-1 (CEI 34-21) MAX 50W 12V - GY6.35 (35W energy saver included) 230V (Europe) - 240V (UK) Black		Åpen møte 4etg.	2	<b>Lumina/Expo-nova</b>
	Downlight utenpåliggende		<b>BA:14</b>	Utenpåliggende downlight for toaletter MAXEL Westport 1 vit. AR111. Max 50W / 12V Fibish :hvit	175mmx134mm	Toaletter	4	<b>Maxel</b>
	Vegglampe		<b>BA:15</b>	vegglampe: Wood – Fredrik Mattson 8030-1-36 26-32W/Gx24q <b>SORT oak</b>		Åpen atrium - sort vegg	2	<b>Zero Lighting</b>
	LED stripe		<b>BA:16</b>	warmt hvit lys		Monteres markerte områder. Se plan		



Belysning - 3 og 4 etg -teknisk beskrivelse av rom

Fast belysning og effekt lamper	Pendel		<b>BA:06</b>	Grain JENS pendel Material: Lamp Shade in mixture of bamboo fibers and polypropolene. Rubber cord. Light bulb is included.  Technical specifications: 200-240 V LED G9 Bulb 3,5 W Finish: nature	Height: 18,5 cm Diameter: 21 cm  Cord length: 4,0 m Diameter: 6 mm	<i>Åpen møte, kantine</i>	3	<b>MUUTO</b>
	Gulvlampe standard og HC		<b>BA:07</b>	FLOS pendel IC LIGHTS S designed by Michael Anastassiades, 2014, finish brass og white glass	S2	<i>Resepsjonsområdet</i>	3	<b>Flos/Expo-nova</b>
	LED downlight på skinne		<b>BA:08</b>	PLUXO ON TRACK Materials: aluminium powder coated Colours: white texture / white texture 1.0 LED111		<i>Monteres i hvit malt himling i markerte områder. Se belysnings og himlingsplan</i>	antall se plan	<b>KREON</b>
	LED downlight på skinne		<b>BA:09</b>	PLUXO ON TRACK Materials: aluminium powder coated Colours: black texture /bleck texture 1.0 LED111		<i>Monteres i sort himling i markerte områder. Se belysnings og himlingsplan</i>	antall se plan	<b>KREON</b>



### Kilder til illustrasjoner:

Trehus: <http://www.trendir.com/house-design/a-modern-take-on-the-treehouse.html>

Terrazzo benk: <http://www.yellowtrace.com.au/david-thulstrup-interview/>

Damer i boksen: <http://www.yellowtrace.com.au/airbnb-portland-office/>

Fuglehus: <http://www.archdaily.com/376094/great-fen-visitor-center-winning-proposal-shiro-studio>

Messing tekstur: <https://ronniedale500.wordpress.com/2014/11/>

Damen i trehus: <http://www.urdesignmag.com/architecture/2015/03/17/architects-install-a-tree-house-at-the-israel-museums-youth-wing-in-jerusalem/>

Hvit sort interiøret: [https://pl.pinterest.com/pin/AZjMyS2vKnYvAl-dCYtOZtb\\_abUQNiaPLgty10UfUUtjUzT6BStD8ko/](https://pl.pinterest.com/pin/AZjMyS2vKnYvAl-dCYtOZtb_abUQNiaPLgty10UfUUtjUzT6BStD8ko/)

Interiør i kirken: <http://www.archdaily.com/786987/ashton-old-baths-modern-city-architecture-and-urbanism/572d-8adce58ece74ca00012c-ashton-old-baths-modern-city-architecture-and-urbanism-photo>

Terazzo teksturen: <http://www.xdomus.it/il-metodo-costruttivo.php?s=Finiture>

Bilder til spesifikasjoner stammer fra produsentenes nettsider.

Lesedato til alle kilder 23 mai 2016.

Øvrige bilder å se i skriftlig delen.

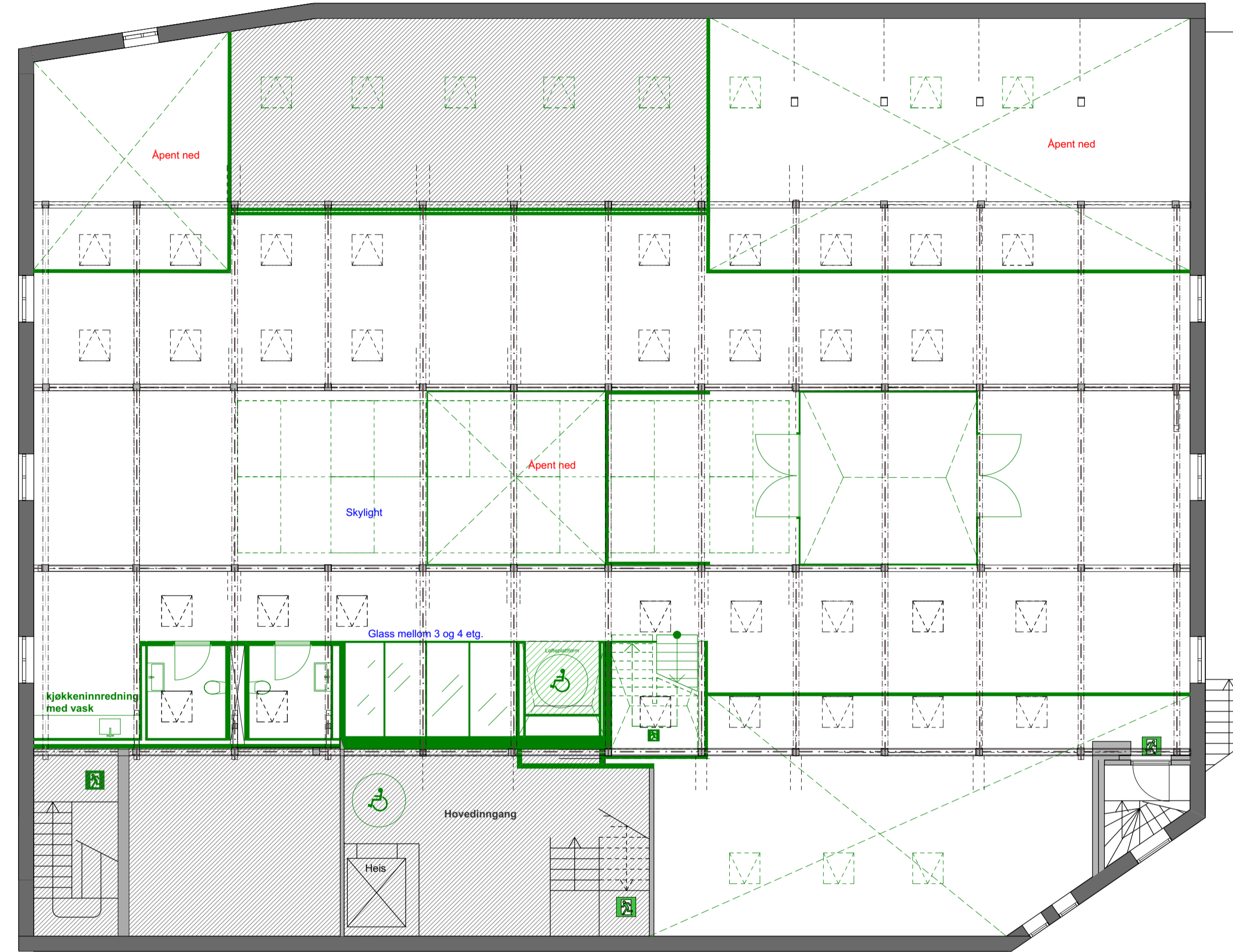




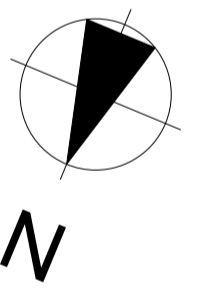




Plan rivning - 4 etg. og mezzanin



Plan nye konstruksjoner - 4 etg.



Revisjonshistorikk:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

**Informasjon rivning og nye konstruksjoner:**

**Rom:**  
 Det skal rives ned alle eksisterende innvendige vegger, unntatt skillevegger mellom nødutganger og rommet. Området åpnes mot takhøyde for å utnytte den optimalt. Mezzanin og eksisterende trapp rives ned.

**Hoved inngang:**  
 Eksisterende trappegang mellom 3 og 4 etg. rives ned og settes nye trapper inne i nye 3 etg. Ved siden av nye trapp monteres løfteplattform som transportmiddel mellom etasjer.

**Toaletter:**  
 Det skal bygges to nye toaletter for damer og here.

**Vinduer:**  
 Det skal settes inn skylight i takets midtparti

**Kjøkken:**  
 Det skal tilrettelegges for nye kjøkkeninnredning i etasjen. Se området bak toaletter.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Totalrenovering Tullinagåte 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
 Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
 BIN 13

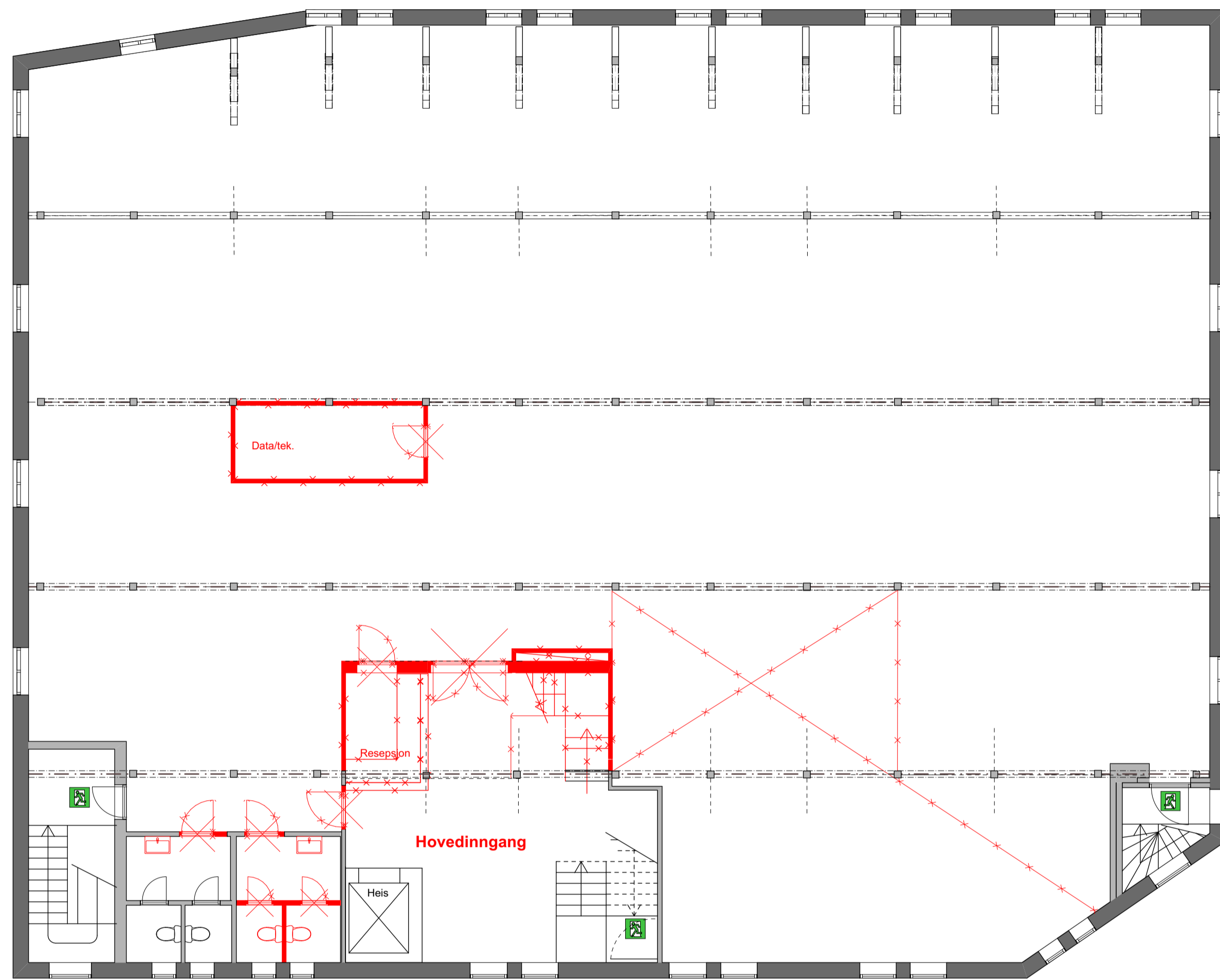
Tiltakshaver: v/ THONeierdom	Prosjektansvarlig: v/ THONeierdom
---------------------------------	--------------------------------------

Prosjekterende (Student NKH):  
 Student: Høyskolen Kristiania  
 Eksamensnr: 985627

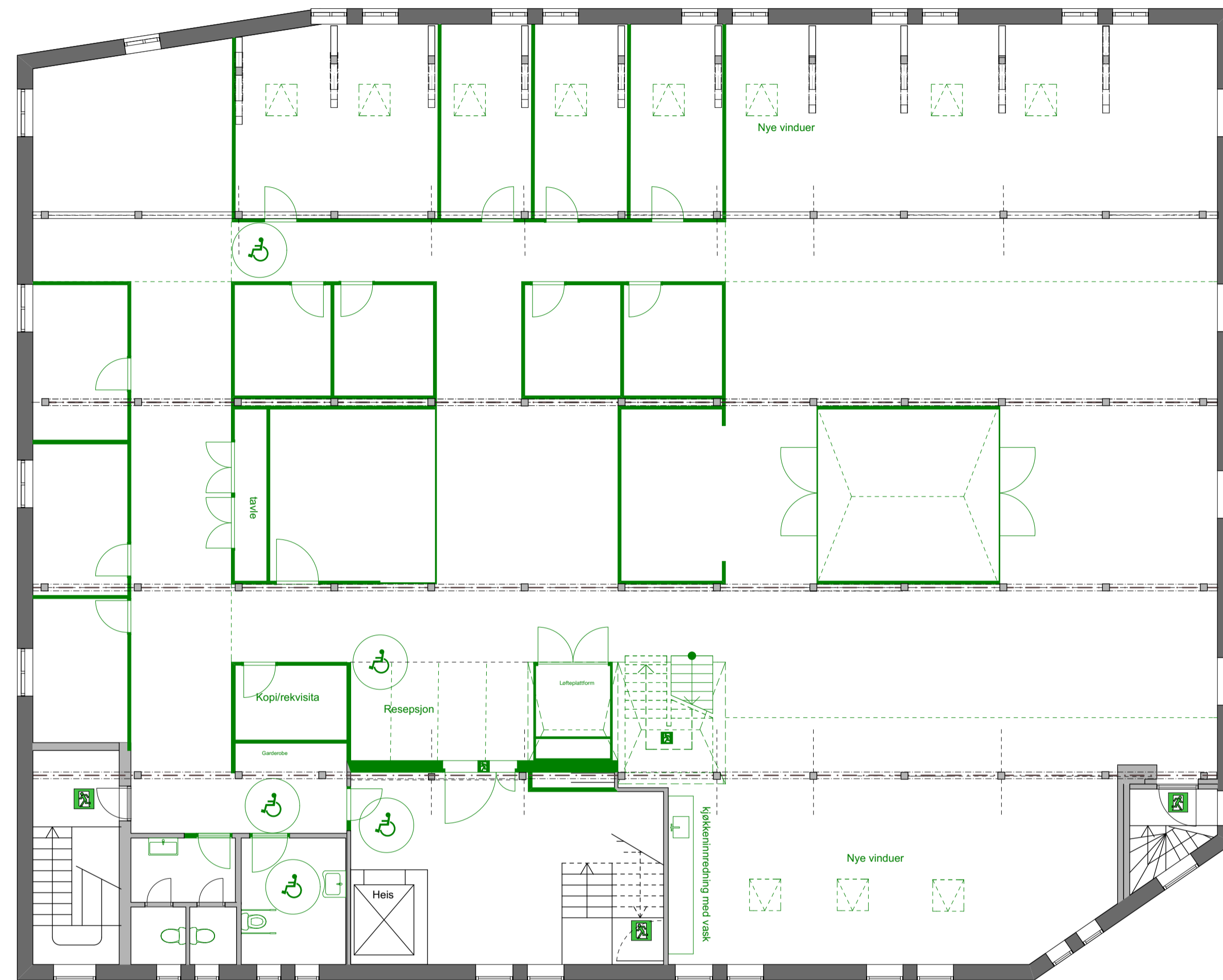
**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.  
 Tegning: Rivning og nye konstruksjoner - 4 etasje  
 Målestokk: 1:100  
 Ark: A1  
 Tegningsnr.: BA-A-1012

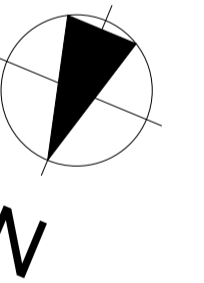




Plan rivning - 3 etg.



Plan nye konstruksjoner - 3 etg.



Revisjonshistorikk:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

**Informasjon rivning og nye konstruksjoner:**

**Rom:**  
Det skal rives ned alle eksisterende innvendige vegger, unntatt skillevegger mellom nødutganger og rommet.

**Hoved inngang:** Brannvegg bygges om og flytes mot nordligvegg slik resepsjonsområdet inkluderes innvendig. Eksisterende trappegang mellom 3 og 4 etg. rives ned og settes nye trapper inne i nye 3 etg. Ved siden av nye trapp monteres løfteplattform som transportmiddel mellom etasjer.

**Toaletter:**  
Det skal bevares to vanlige toaletter for damer og herrer. To andre bygges om til HC toalett.

Toaletter pusses opp og ny innredning installeres etter planer og relevante tegninger.

**Vinduer:**  
Det skal settes inn nye takvinduer.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Totalrenovering Tullinagåte 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
BIN 13

Tiltakshaver v/ THONeendom	Prosjektansvarlig v/ THONeendom
-------------------------------	------------------------------------

Prosjektleder (Student NKH):	
Student:	
Eksamensnr: 985627	

**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

© Alle rettigheter tilhører utferende for prosjektet, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: 25.02.2018	Ark: A1
Tegning: Rivning og nye konstruksjoner - 3 etasje	Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: BA-A-1011



Gulvplan - 3 etasje 1:75



Revisjonshistorikk:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Totalrevisering Tullnagata 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
BIN 13

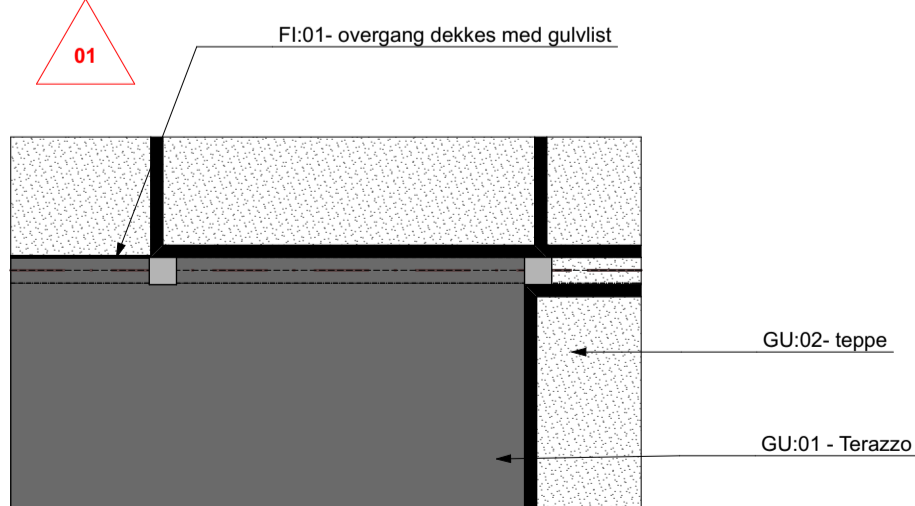
Tiltakshaver v/ THONeierdom	Prosjektansvarlig v/ THONeierdom
--------------------------------	-------------------------------------

Prosjektleder (Student NKR):  
Student:  
Eksamensnr: 985627



**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

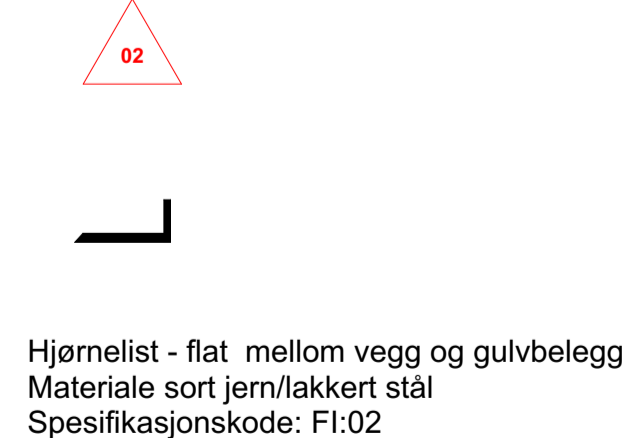
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen. Kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.	Dato: 25.02.2016	Ark: A1
Tegning: Gulvplan - 3. Etasje	Målestokk: 1:75	Tegningens.: BA-A-1031



Overgang mellom terazzogulv og teppe



NB! Symboler og koder til materialer og overflater angis i spesifikasjoner



NB! Toalettgulv - se tegning "Toaletter 3 etg."





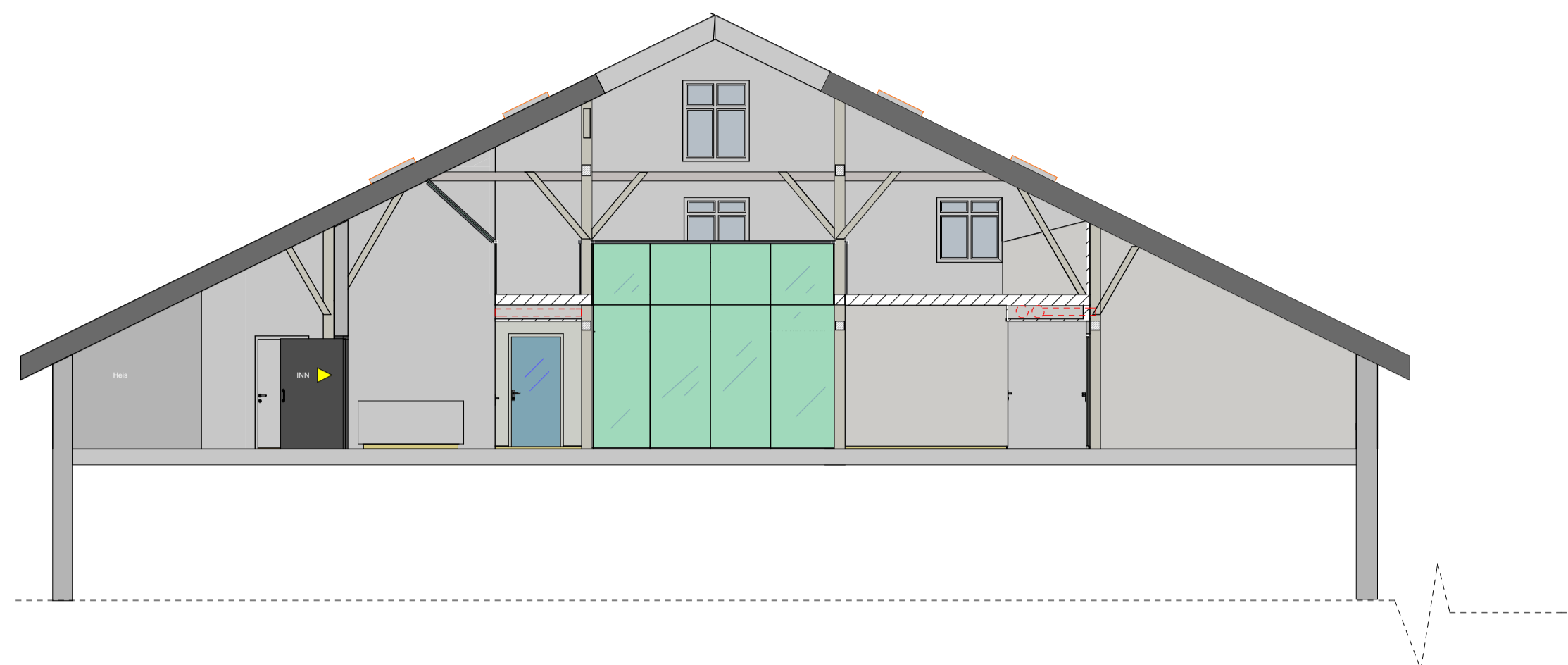




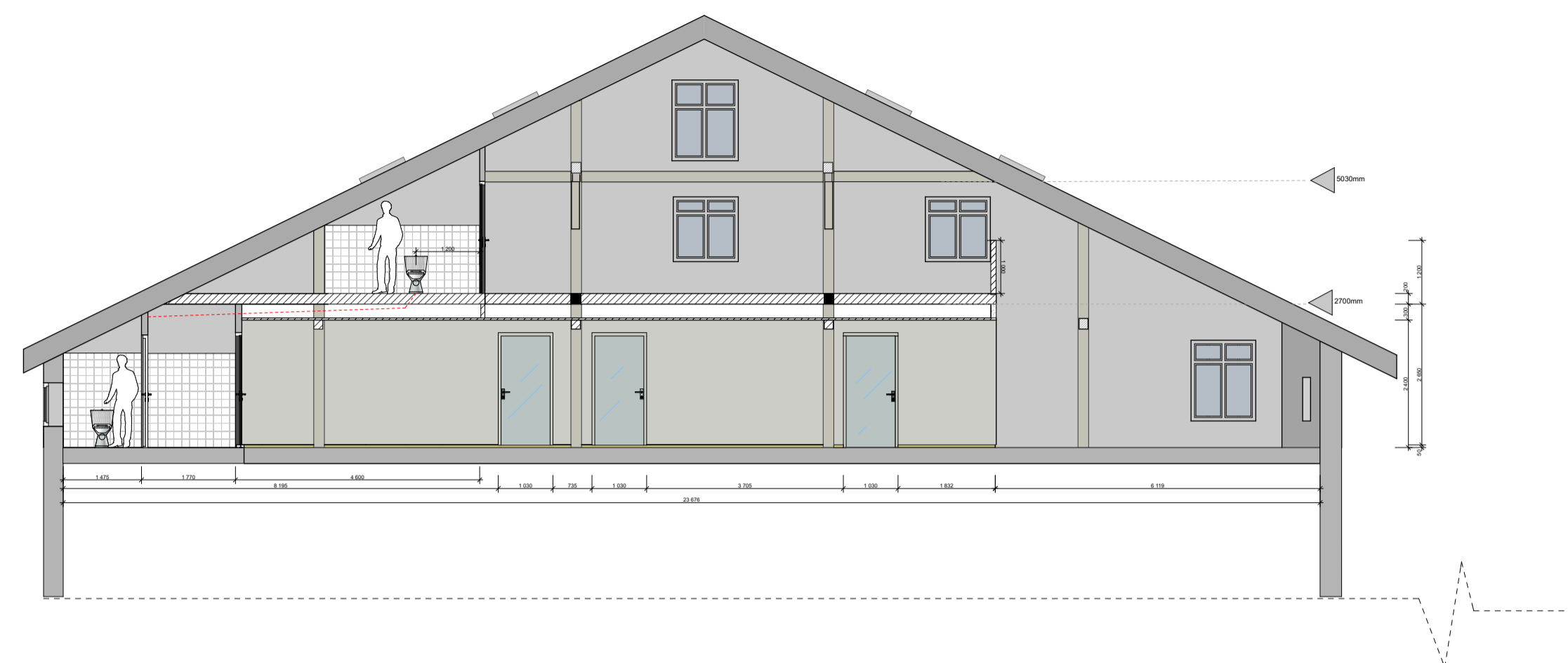




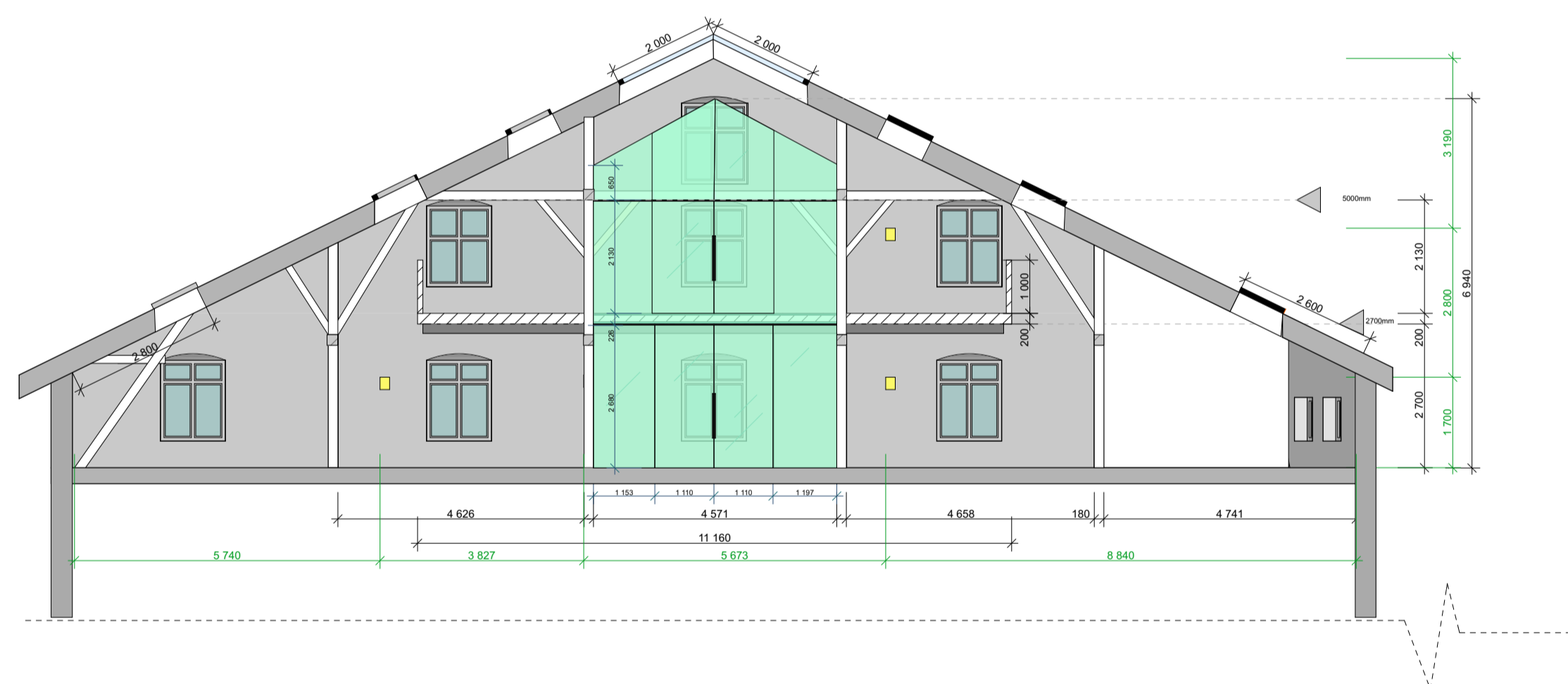




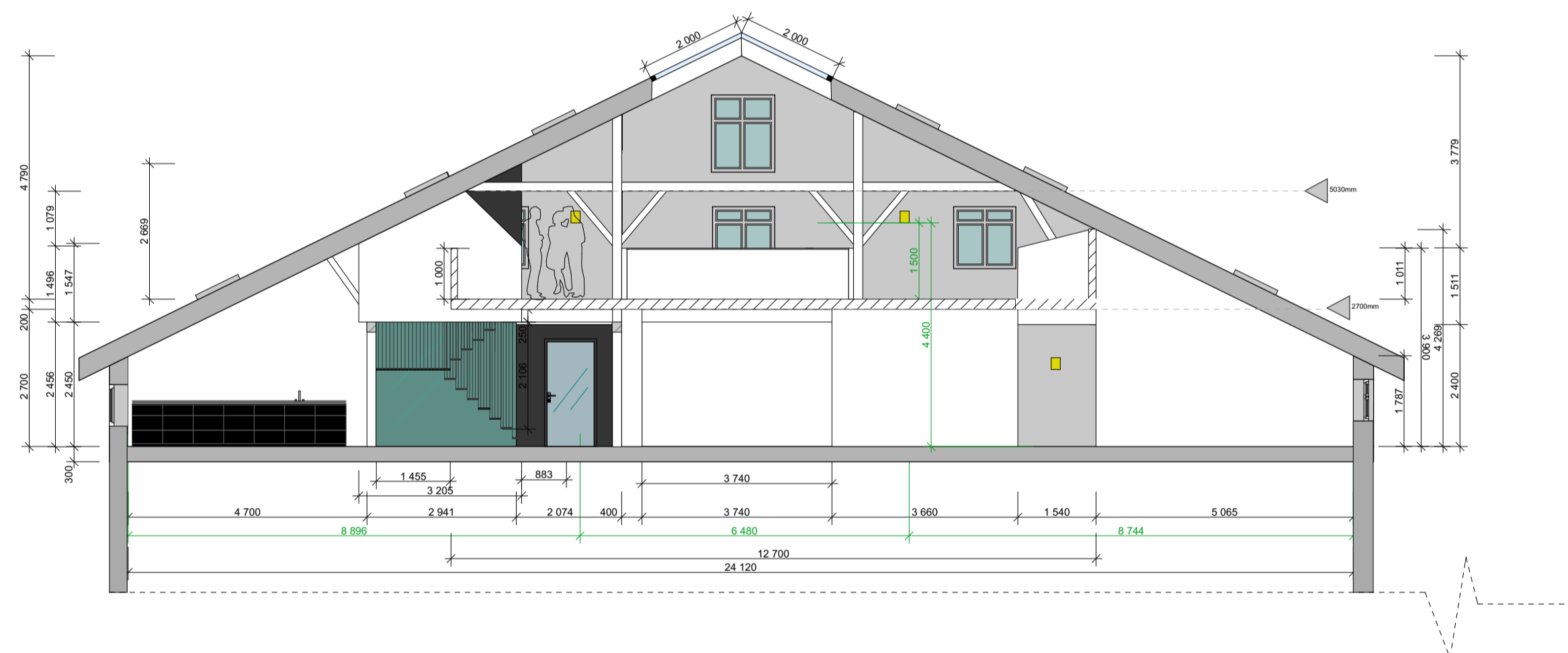
SNITT A:A 1:100



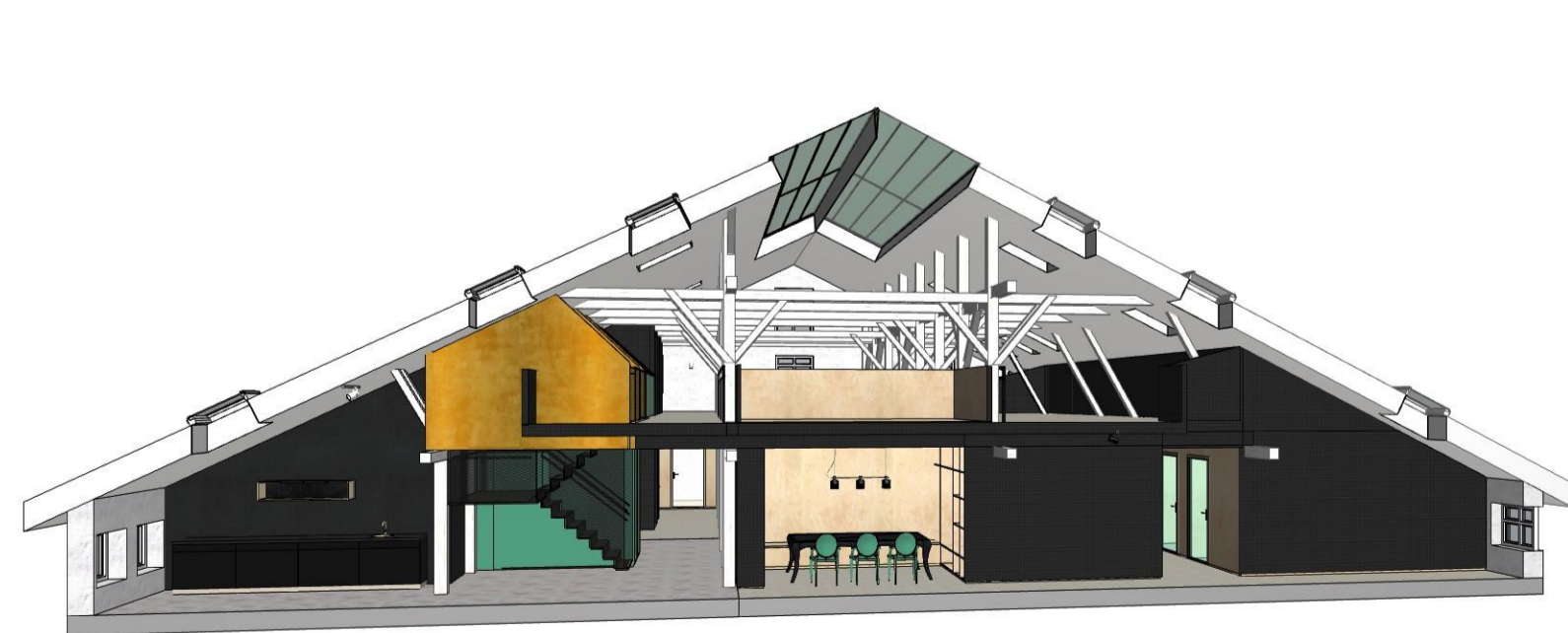
SNITT C:C 1:100



SNITT E:E 1:100



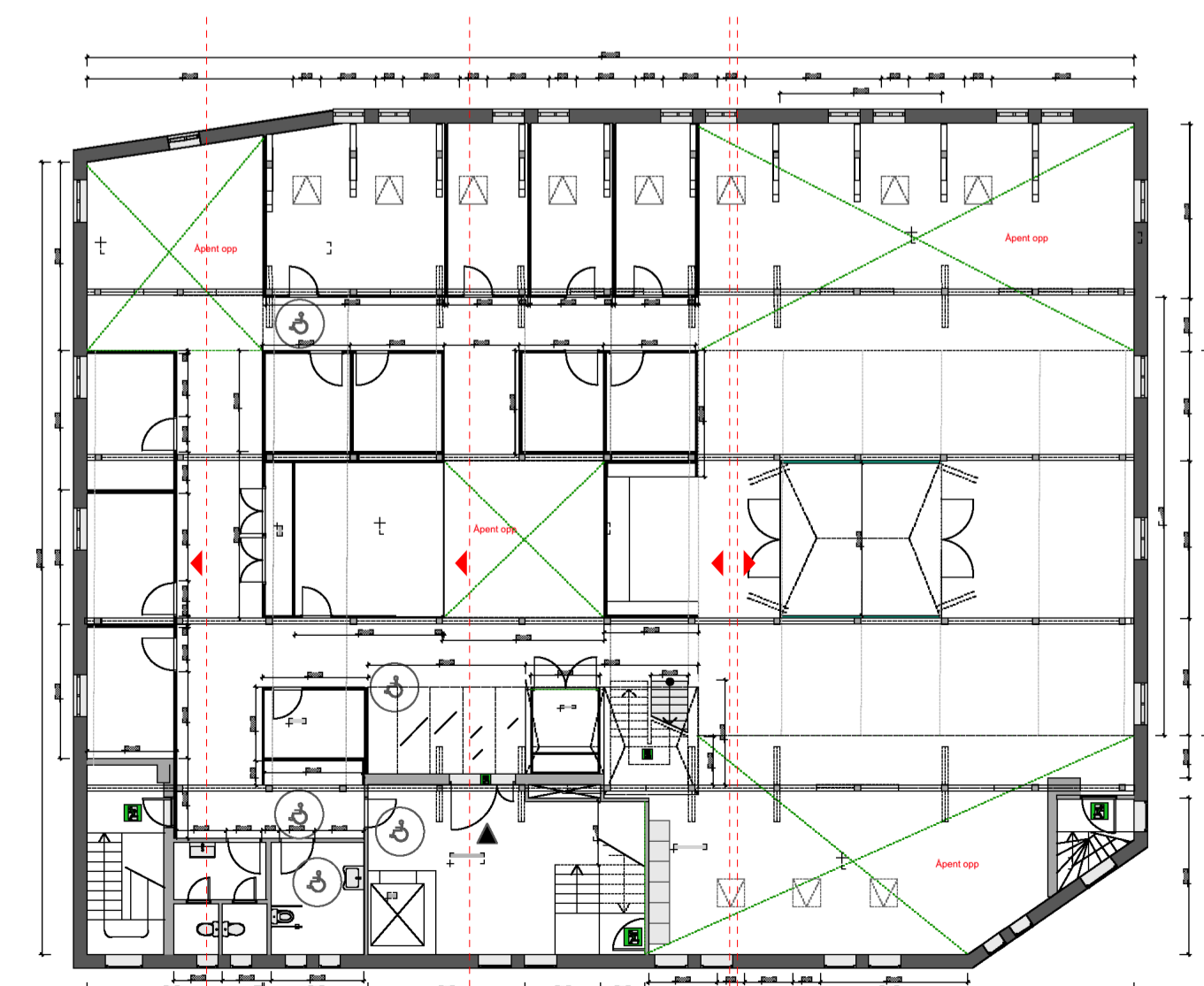
SNITT G:G 1:100



SNITT G:G - 3D



SNITT A:A - 3D



C:C A:A G:G:E



Revisjonshistorikk:

Index/Date	Beskrivelse	Sign	Kont.	Fase:
	Fase A - Skisse/konsept			
	Fase B - Forprosjektering			
	Fase C - Prosjektering			
	Fase D - Sluttprosjektering			<b>A</b>

Totalrenovering Tullingsgate 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
BIN 13

Tilakshaver: v/THO/Neusdom  
Prosjektansvarlig: v/THO/Neusdom

Prosjekterende (Student NKH):  
Student: Eksamen nr: 985627



**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

© Alle rettigheter tilhører utføreren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke.  
Målestokk: 1:100  
Tegningens: BA-A-21

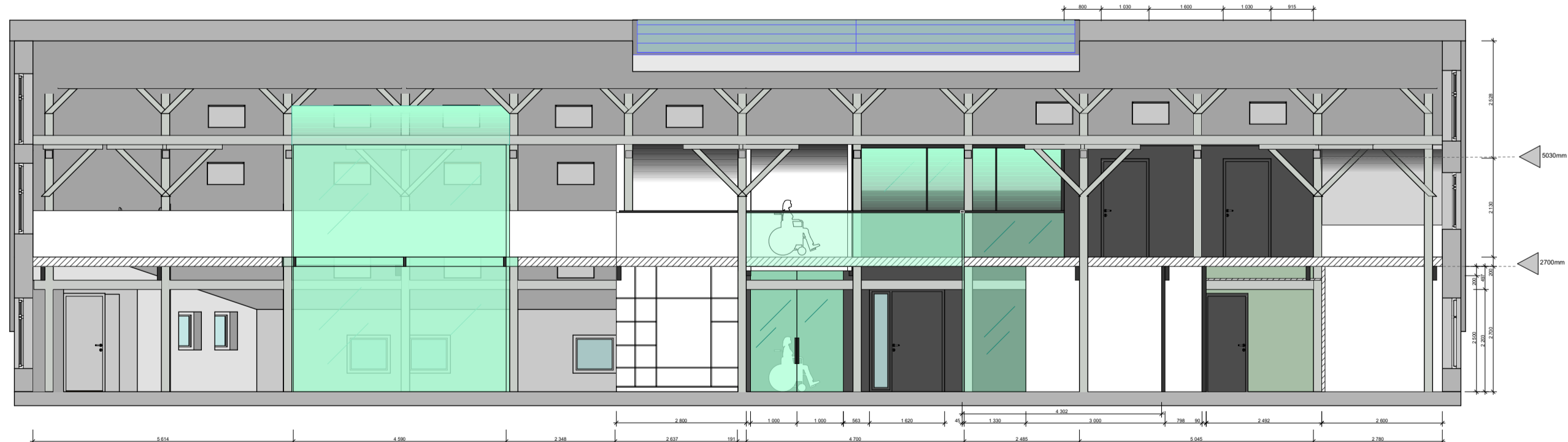




SNITT B:B 1:100



SNITT D:D 1:100



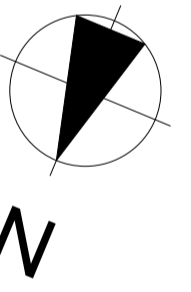
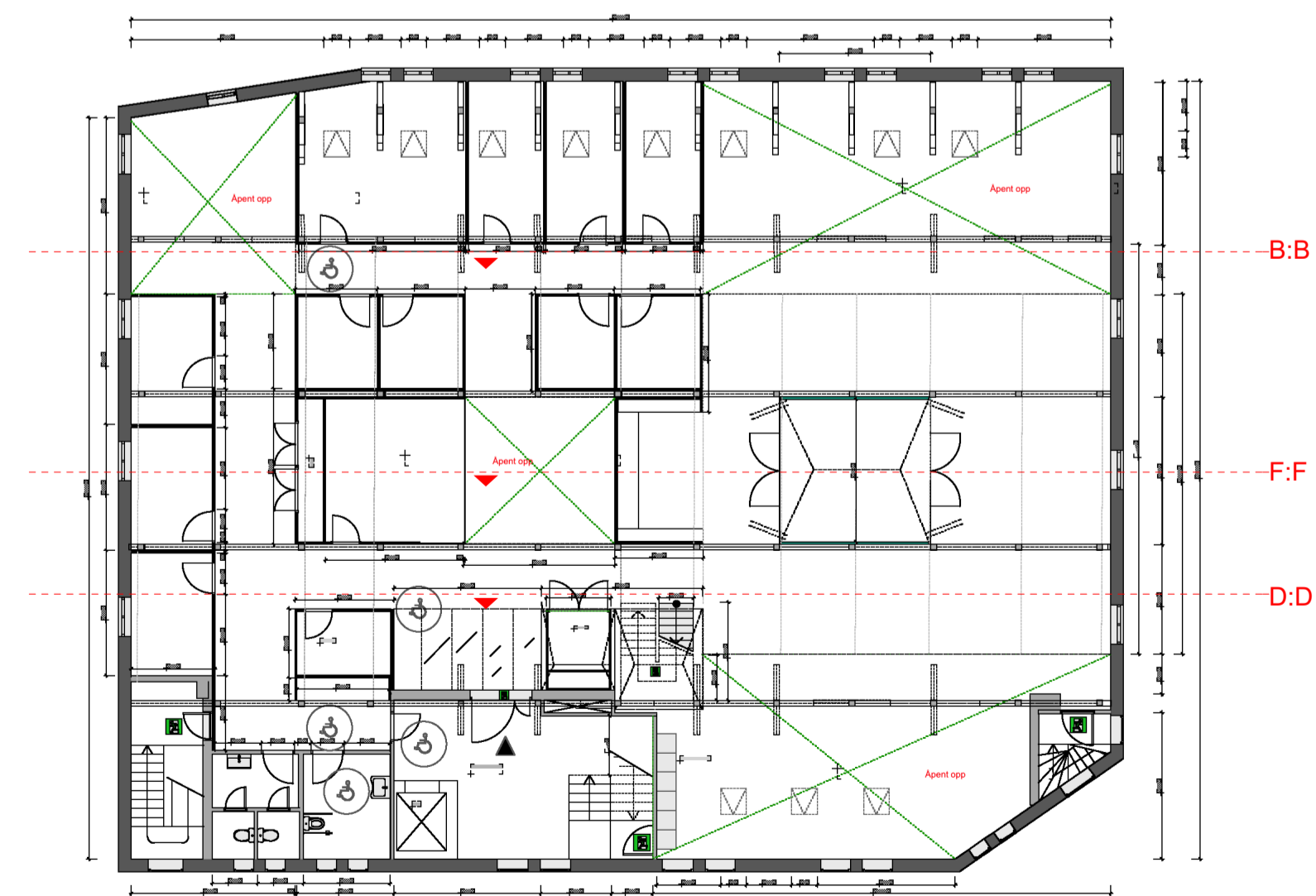
SNITT F:F 1:100



SNITT mot resepsjon - 3D



SNITT mot stillerom - 3D



N

Revisjonshistorikk:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kont.	Fase:
					A

Totalrenovering Tullingsgate 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
BIN 13

Tilakshaver:  
v/THOleensdom

Prosjektansvarlig:  
v/THOleensdom

Prosjektleder (Student NKH):

Student:  
Eksamensnr: 985627

Heyskolen  
Kristiania

**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Mål: 25.03.2018 Ark: A1

Målestokk: 1:100, 1:2.02

Tegningens: BA-A-22

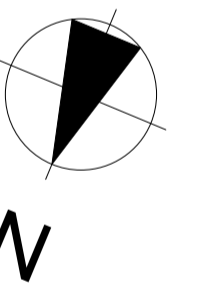
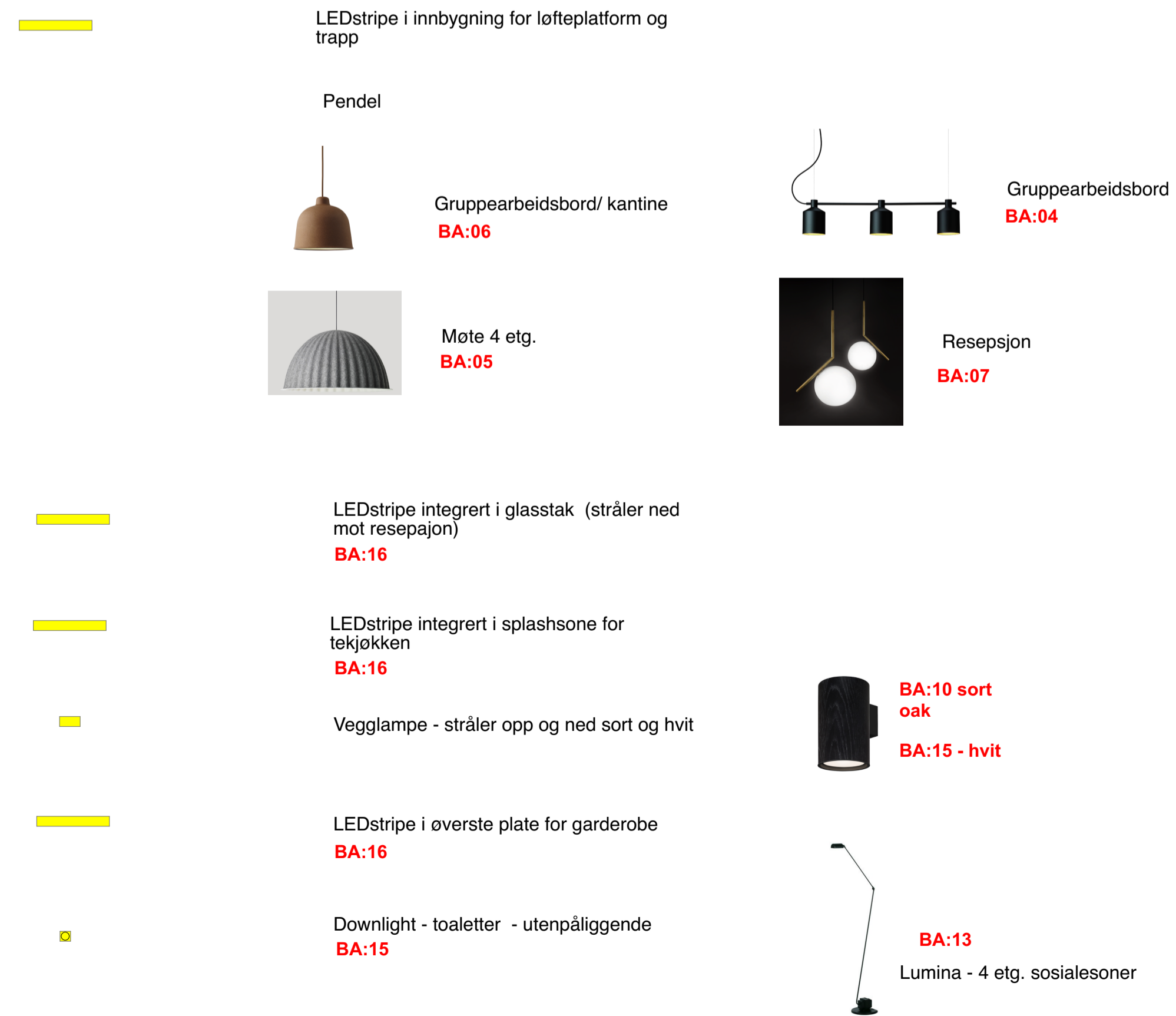
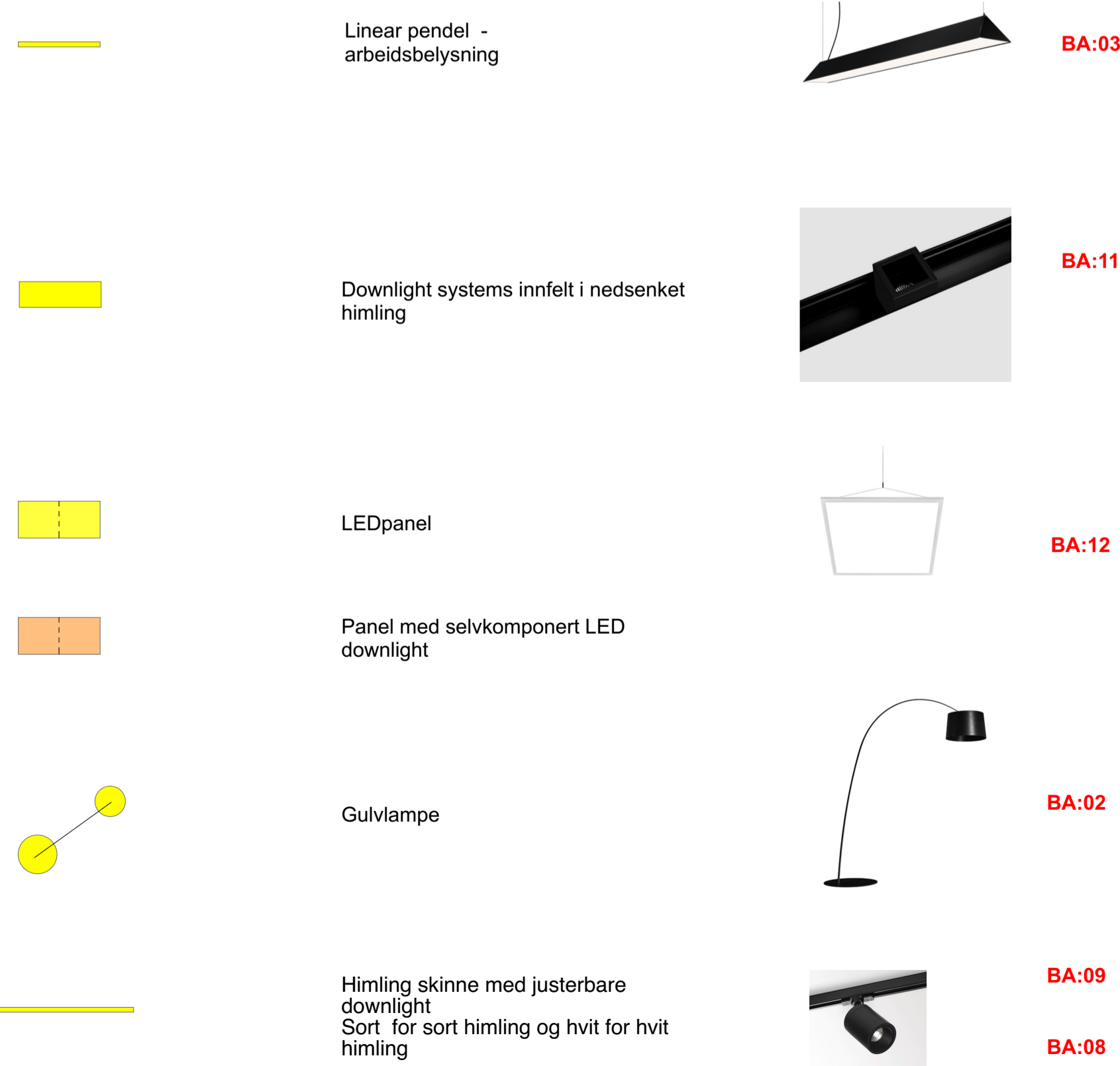
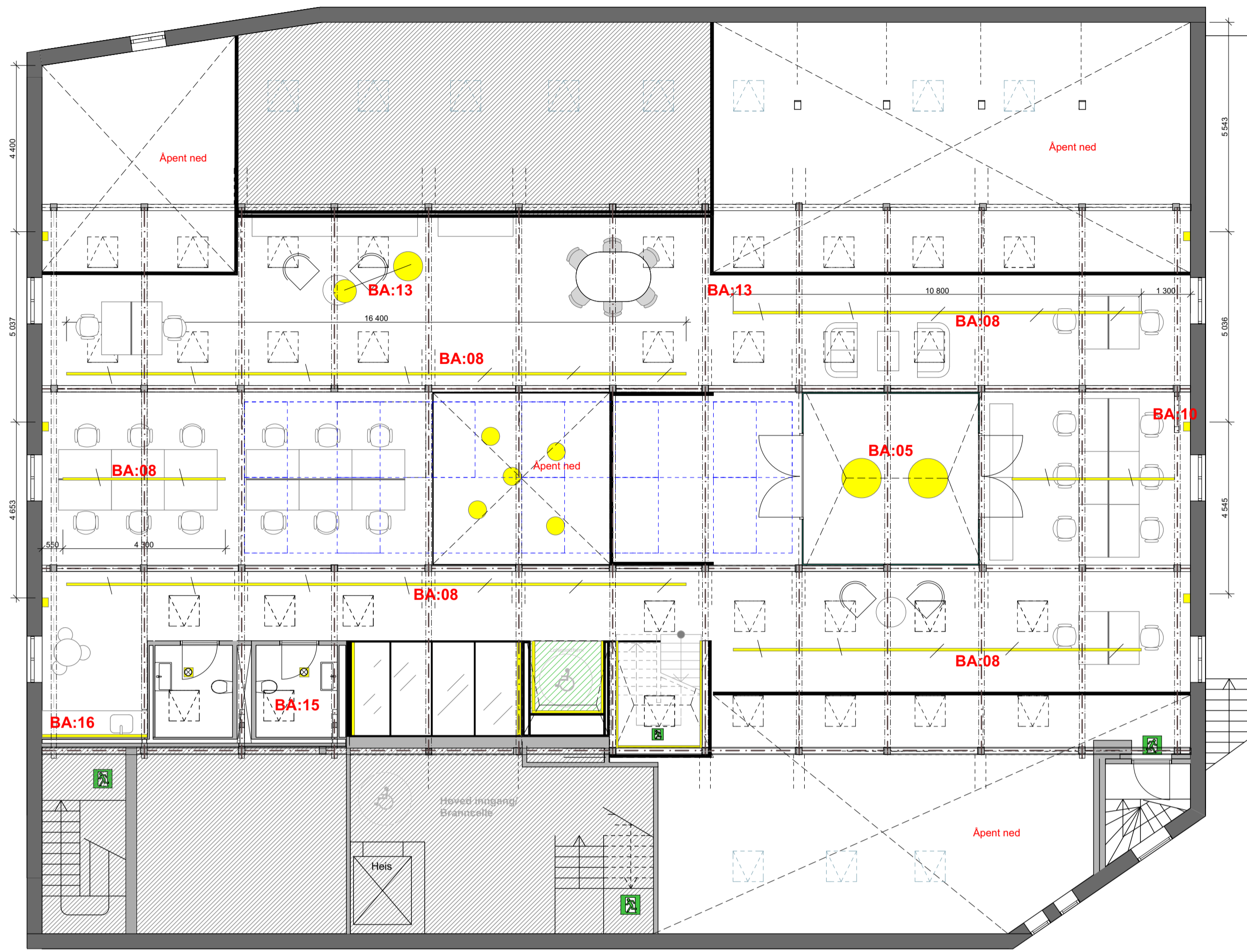
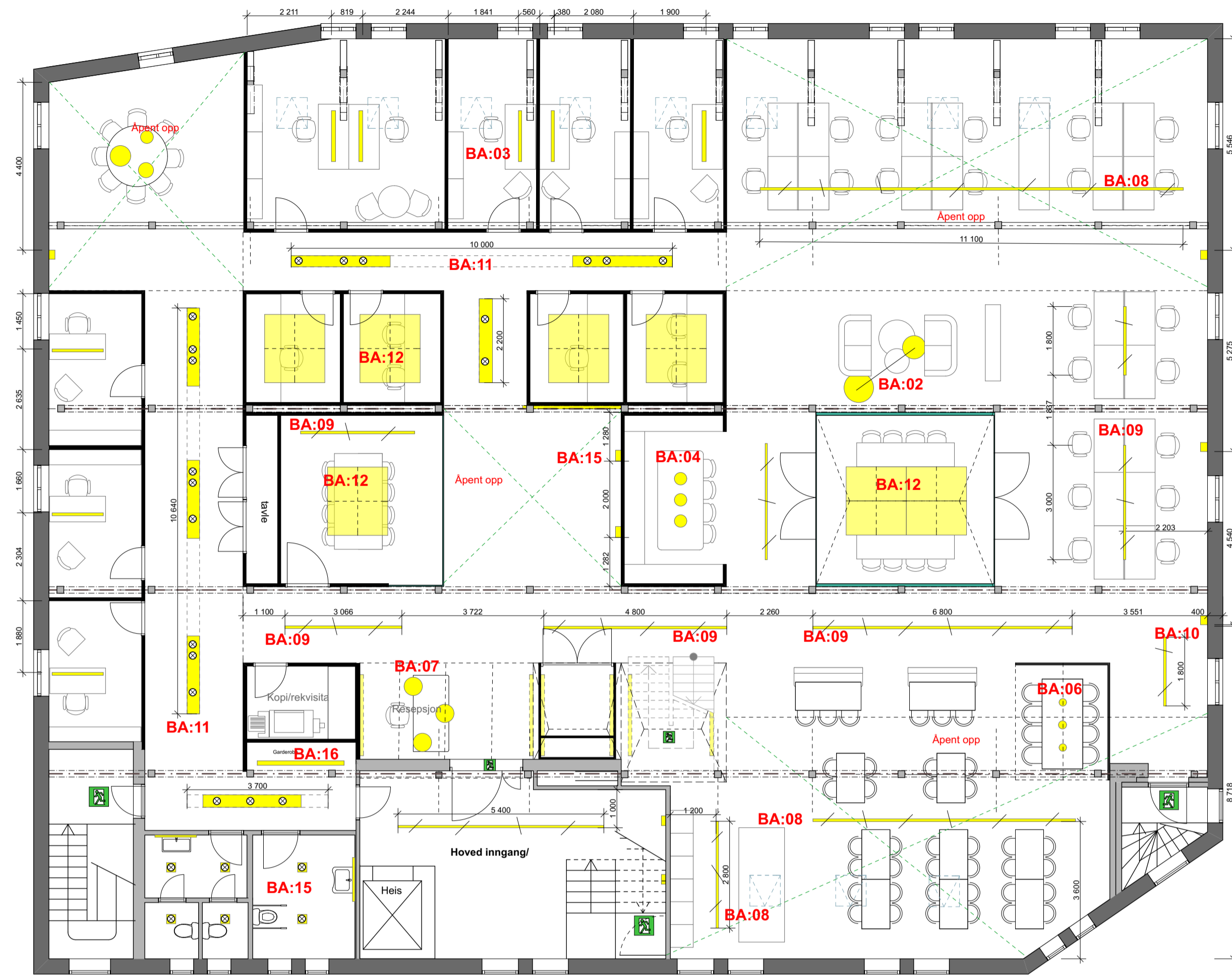












Revisjonshistorikk:

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.	Fase

Totalrevisering Tullingsgate 4C Oslo (3 og 4 etg.)  
Bachelor oppgave - Interiørarkitektur  
BIN 13

Tiltektshaver: v/ THONiendom	Prosjektansvarlig: v/ THONiendom
---------------------------------	-------------------------------------

Prosjektleder (Student NKH):  
Student:  
Eksamensnr: 985627

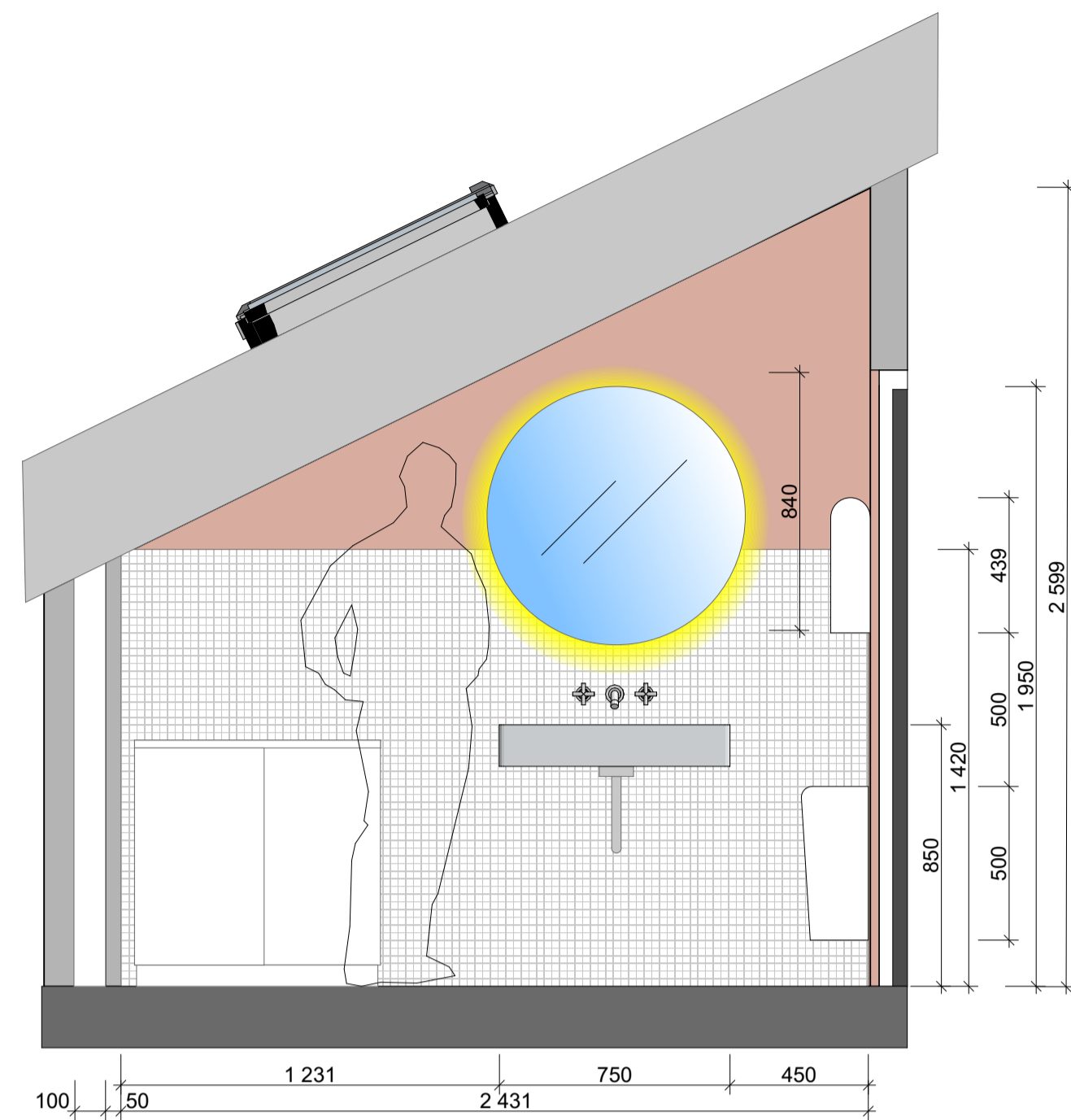
**NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!**

© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke  
Tegning: Belysningsplan 3. og 4. etasje  
Målestokk: 1:100, 1:4, 1:4, 1:4  
Tegningsnr.: BA-A-1041

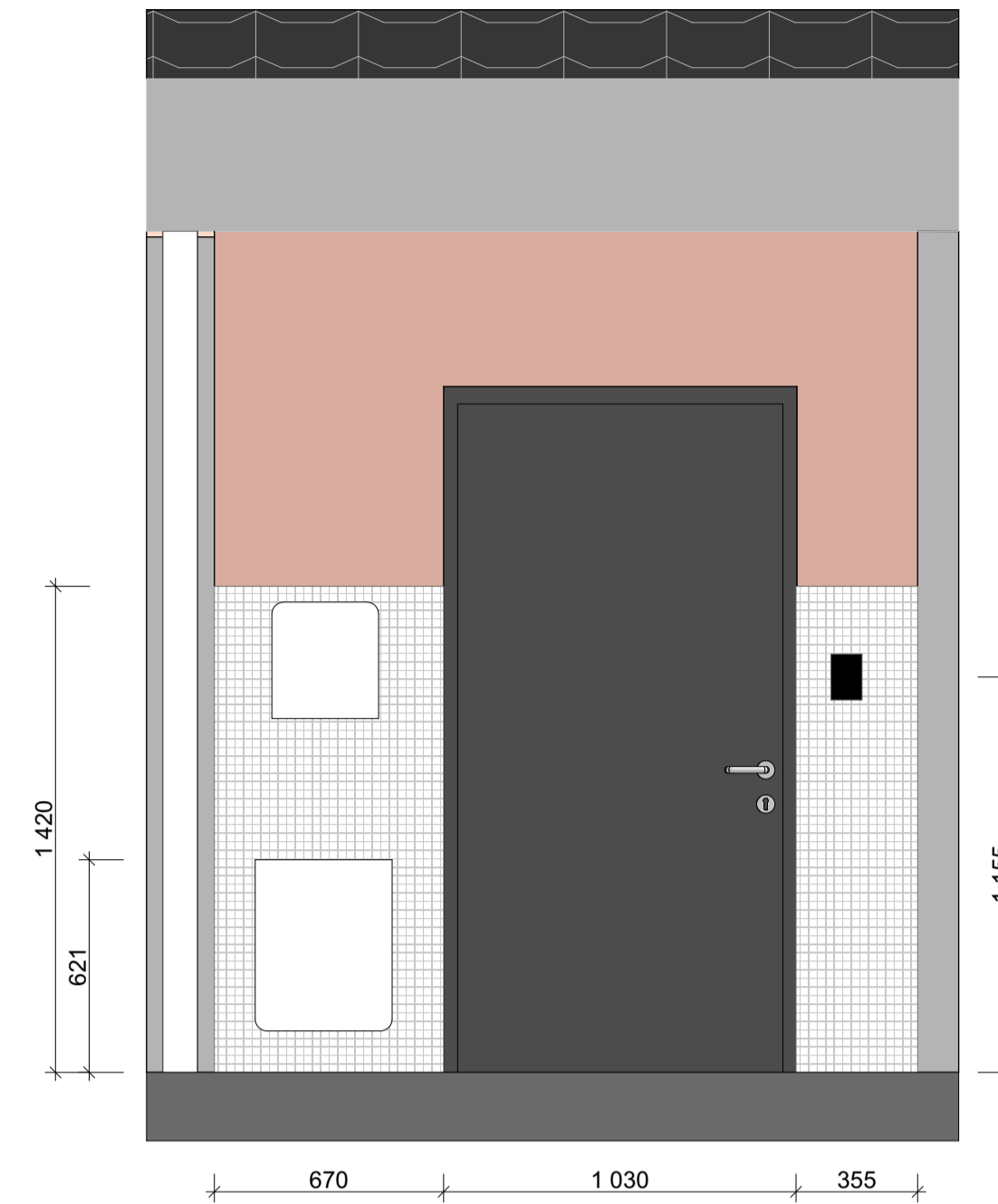






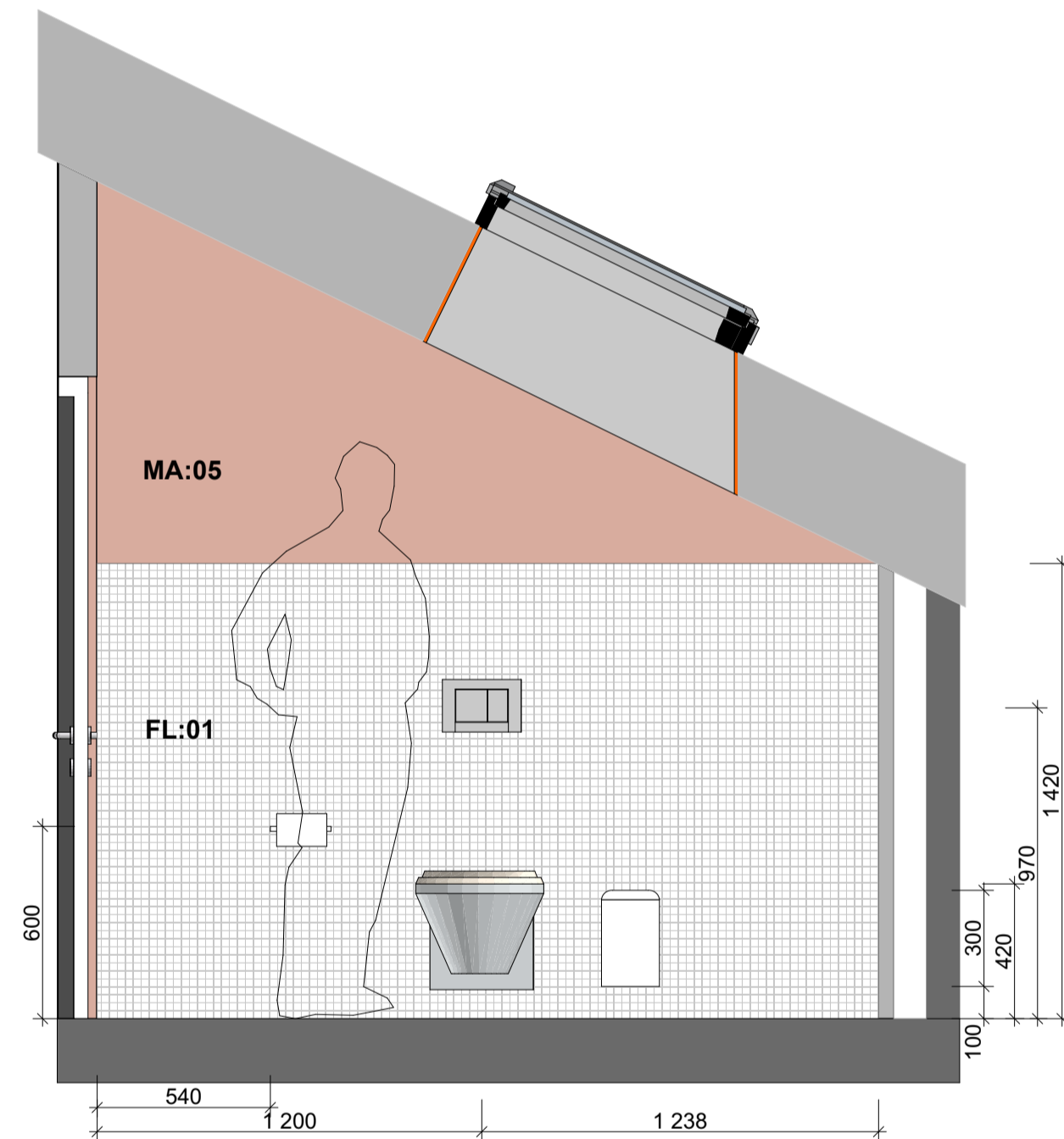


A:A

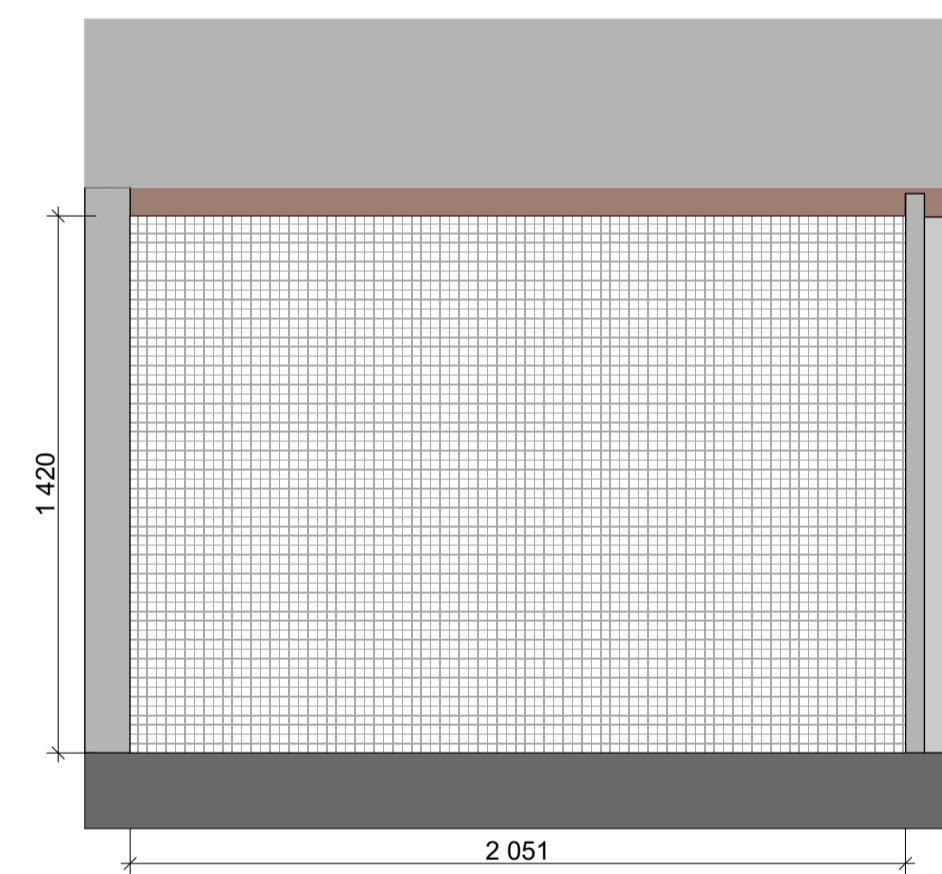


B:B

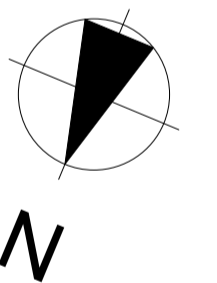
Toalett 4 etg. - section A - D



C:C



D:D



Revisjonshistorikk:

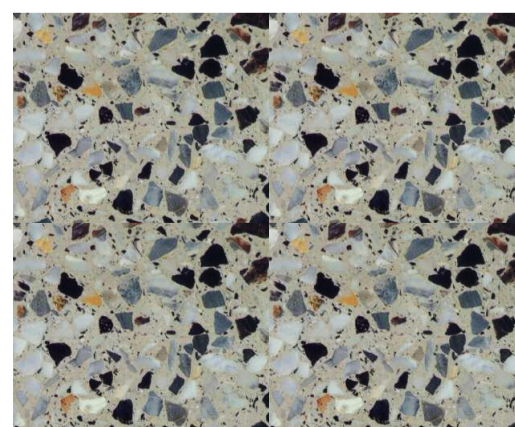
FL:01 - flis 45x45mm hvit. Legges kant til kant med 2mm avstand. Fugefarge sølvgrå ARDEX



MA:05 - Maling. NCS S 1040 - Y80R  
Vegger fra flis oppover og himling

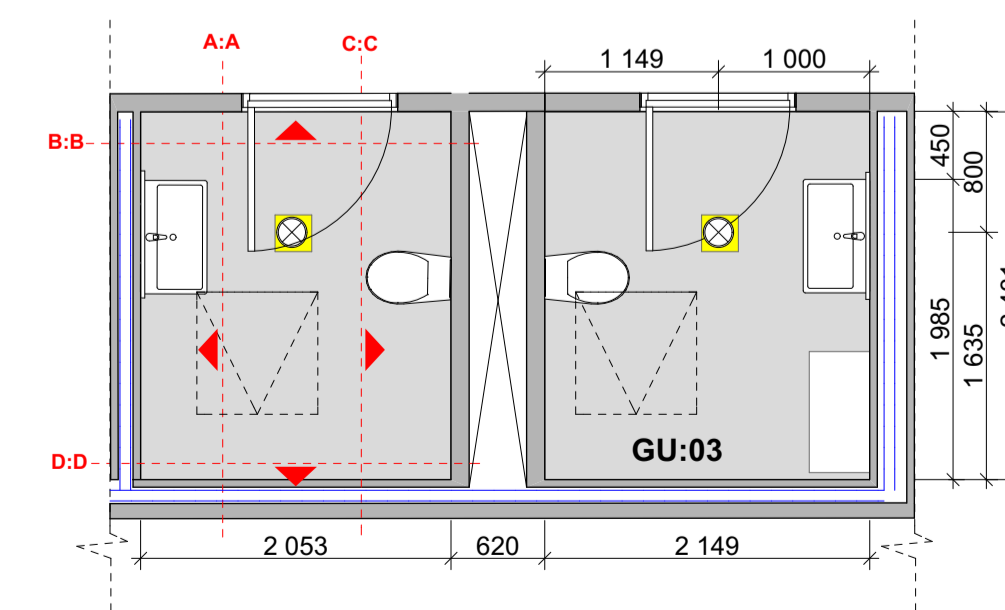
Detaljer i sort og messing

GU:04- gulv. Støpt terazzo, fugefritt. Legges fra vegg til vegg, uten sokkel



Dørblad - NCS S 8500 N

Plan - toaletter 4 etg.



Innredning i hvit porselen. Se spesifikasjoner

Index/Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.
	Fase A - Skisse/konsept		
	Fase B - Forprosjektering		
	Fase C - Prosjektering		
	Fase D - Sluttprosjektering		
			Fase: <b>A</b>
<small>Prosjekt</small> <b>Totalrenovering Tullingsgata 4C Oslo (3 og 4 etg.)</b> <b>Bachelor oppgave - Interiørarkitektur</b> <small>Prosjekt</small> <b>BIN 13</b>			
Tillegghaver: Tillegghaver v/ THONiendom	Prosjektansvarlig: Prosjektansvarlig v/ THONiendom		
Prosjektleder (Student NKS): Student: Eksamensnr: 985627	 <b>Høgskolen Kristiania</b>		
<b>NB! Alle mål må kontrolleres på stedet!</b>			
<small>© Alle rettigheter tilhører utøveren for prosjekteringen, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke</small>			
Tegning: Toalett 4 etg. Snitt	Målestokk: 1:20	Dato: 25.05.2014	Ark: A1
	Tegningens nr.: BA-A-200		





# M

## UTUAL CORE

The way to good interaction between human, architecture and interior.



**BOP3100**  
**Bacheloroppgave**  
**Våren 2016**

**“Mutual core”**

The way to good interaction between human, architecture and interior.

Kristiania Høyskole

25 mai 2016

Veileder: Anne Cecilie Hopstock

Student: 985627



**Innholdsfortegnelse:**

1. INNLEDNING	3
1.1. Bakgrunn og problemstilling .....	4
1.2. Omfang og avgrensning til oppgaven .....	5
2. TEORI	6
2.1. Bærekraftig utvikling.....	6
2.2. Veien til bærekraftig utvikling.....	8
2.3. Interiørarkitekters rolle for bærekraftig utvikling.....	8
2.4. Verktøy og systemer for bærekraftig arkitektur og design i Norge.....	10
2.5. Inkluderende design.....	13
2.6. Tilpasningsdyktighet innen arkitektur og interiørarkitektur.....	13
2.7. Estetikken og opplevelse.....	17
2.8. Opplevelse og kommersielle rom.....	18
3. METODE	18
3.1. Generelt om metode.....	18
3.2. Funn.....	20
3.2.1. Bygningens historie.....	20
3.2.2. Eksisterende situasjonen. ....	24
3.2.3. Innhent teorien om arkitekturens utforming. ....	28
3.2.4. Subjektivopplevelse av huset. ....	32
3.2.5. Oppsummering etter observasjonene .....	32
3.2.6. Dybdeintervju .....	32
3.3. Oppsummering av metode og kritikk av empiri.....	34



4. KONSEPTUTVIKLING OG ARBEIDSPROSESSEN	35
4.1. Konseptutvikling.....	36
4.2. Redegjørelse for løsning.....	38
4.2.1. Planløsning.....	38
4.2.2. Konstruksjonen til løsning. ....	38
4.2.3. Scenografiske og arkitektoniske virkemidler i konseptet.....	40
5. OPPSUMMERING OG VEIEN VIDERE	42
6. KILDEHENVISNING .....	44

Vedlegg nr 1. Dokumentasjon av husets historikken.

Vedlegg nr 2. Søkebrev Mastiff AS

Vedlegg nr 3 Diagram - konseptutvikling.

Vedlegg nr 4 Skisseprosess – dokumentasjon av utviklingsfaser.



## 1. INNLEDNING

”Du bruker tre sten og betong og med disse materialene bygger du hus og palasser, det er bygning (...) Du ikke rørt mitt hjerte. Men kanskje muren reiser seg mot himmelen på en måte at jeg blir rørt. Jeg oppfatter dine intensjoner. Du er vennlig, brutal, sjarmerende eller verdig. De stenene du har brukt forteller meg det. Du binder meg til stedet, og mine øyne ser. De oppfatter noe som uttrykker en tanke. En tanke som ikke formidles ved ord eller lyd, men bare gjennom formenes innbyrdes forhold når de trer frem i lyset. Dette er arkitekturs språk. Plutselig har du rørt mitt hjerte du gjør meg godt, jeg blir lykkelig og sier ”Dette er vakkert” Dette er arkitektur. Kunsten er kommet med i spillet” (Le Corbusier). (Norberg-Schulz, 1992)

Ordene til Le Corbusier har ledet meg gjennom studieløp og dannet inspirasjonskilde til hver interiørprosjekt har gjennomført så langt. Denne oppgaven oppsummerer utdanning gjennomført ved Kristiania Høyskole og er slutteksamen for Bachelor i Bærekraftig Interiørarkitektur. I oppgaven presenteres utarbeidet løsning som substans for bachelorprosjektet.

Oppgaven er inndelt i fire hoved-deler. Første del beskriver problemstillingen og formålet med oppgaven. Andre del omhandler teori og beskriver hovedbegreper og temaer knyttet til prosjektet. Videre omhandles metoder og funn som har vært gjennomført for å avdekke spørsmål rundt problemstillingen. Siste og fjerde del diskuterer faglige valg under skisseprosessen og dens betydning for problemstillingen.

Målet er å inspirere og bevare gjennom bruk samt skape forståelse rundt utfordringer og kompleksiteten under arbeid med eldre arkitektur, særlig når man tenker på bærekraftige løsninger.



## 1.1 Bakgrunn og problemstilling

”Hvis byens hus er bygget med respekt for stedet, vil det tilfredsstillende identifiseringsbehovet som jo nettopp består i å bli venner med stedet (...) Det samme er tilfellet når vi bygger et hus i den frie natur. Heller ikke da er det riktig å bygge ut fra oss selv, men å lytte til stedet og tolke det gjennom vårt verk”

Christian Norberg-Schulz, 1992

Interiørarkitektur som en bygning i byens rom skal lytte og tolke stedet hvor den befinner seg. Interiøret skal vise respekt og en god dialog med eksisterende arkitekturen. I oppgaven omhandles eksisterende gamle bygg som tema og et sted for det moderne samfunn. Samfunnet vil bevege seg fremover uten å bryte med fortiden. Arkitekturen er en måte å beskrive vår kultur og historie. Vår historien innebærer kontinuitet og forlengelsen, noe som beskriver vår ståsted og tilhørighet.

Det finnes mange eksempler på unike renoveringsprosjekter hvor gamle bygg har fått nytt liv. Ofte fremstår de som noe helt annet enn de var bygget for. Forskningsmiljøene viser til at tilpasningsdyktighet danner en strategisk faktor for leie (Kirsten; Arge & Landstad, 2002). Arbeidsplassutforming er et felt som er under stor endring, og organisasjoner endrer seg raskt. Derfor vil det være viktig at arealet raskt og rimelig kan tilpasse seg endrede brukerkrav.

Tema for oppgaven er et over 100 år gammelt hus som sted for en kommersiell aktivitet (kontor eller showroom). Det er Thon Gruppen som eier huset. Huset ligger på Tullins gate 4C og består av 4 etasjer og mezzanin. Tross attraktiv beliggenhet og byggets historiske sjarme er dette likevel ikke nok til å tiltrekke potensielle leietakere. Lokalene har stått delvis tomme i flere år og eierne sliter med å leie de ut. Gjennom å svare på problemstillingen vil oppgaven vise hvordan arealforvaltning kan benyttes som virkemiddel for økt effektivitet og verdiskapning for alle aktører og ikke minst miljøet.

Formålet med oppgaven er å bekrefte hypotesen om at riktig utviklet interiør tilpasset bygningen vil gi merverdi for eierne ved å forlenge huset levetiden og gjøre lokalene mer attraktive for leietakerne. Prosjektet vil i tillegg gi et inspirasjonsbilde for ”tidsriktig” interiørarkitektur som respekterer stedet hvor det befinner seg, samt være opplevelsesrikt, inkluderende og bidra til økt tilpasningsdyktighet. Målet er derimot å utvikle spisskompetanse innen faget interiørarkitektur som kan benyttes for tverrfaglig samarbeid med arkitekter og



ingeniører innen fremtidig prosjektarbeid.

På bakgrunn av dette skal oppgaven være på følgende problemstilling:

**”Hvordan utvikle bærekraftig, inkluderende og innfriende interiørløsning som bidrar til å øke attraktivitet, markedsverdi og tilpasningsdyktighet for kommersielle lokaler i eksisterende gamle bygninger med utfordrende struktur?”**

## **1.2 Omfang og avgrensning til oppgaven.**

En god problemstilling skal være entydig og avgrenset, og bør være faglig relevant (Olsson, 2011). Jacobsen (2015) peker på at en problemstilling bør avgrenses i rom og tid og at den skal belyse hvilke variabler og enheter det tas hensyn til for undersøkelse. I oppgaven er et gammelt hus vist som eksempel på ikke effektivt utnyttelse av husets potensiale og sjarm .

Oppgaven er avgrenset for å kunne gjennomføres innenfor en tidsramme på 3,5 måneder. På bakgrunn av dette velges husets to øverste etasjer som sted for ny interiørløsning.

Interiørløsningen har som formål å vise flere mulighetsstudier for ulike potensielle leietakere. Tidsbegrensningen gir at kun én mulighetsstudie belyses i detaljnivå mens resten vises som mulighetsstudier i planløsning.

**For å finne svar på definert problemstilling, bør følgende belyses videre i oppgaven:**

1. Hva kjennetegner bærekraftig og inkluderende interiørarkitektur?
2. Hva er tilpasningsdyktighet innen arkitektur og hvilke faktorer påvirker den?
3. Hva påvirker merverdi for eiere og brukere av et hus, og hvilke forventninger avdekkes?
4. Hvilke utfordringer dukker opp ved utleie av kommersielle lokaler i eldre hus?
5. Hva er stedets form karakter og hvem kan anes som potensielle, fremtidige leietakere for lokalene?
6. Hvilke utfordringer kan en interiørdesigner støte på under arbeid med gammel eksisterende arkitektur?
7. Hvordan ta et hus i kommersiell bruk samt bevare bygningens karakter og historie?



## 2. TEORI

”Interiørarkitekten arbeider i mellomrommet mellom brukeren og de fysiske rammene som bestemmes av stedet. Han/hun må derfor tilegne seg kunnskap og forståelse for menneskers adferd og kultur, deres fysiske og psykiske tilstander, deres uttalte - og ikke uttalte behov for funksjonalitet og opplevelse i de nære omgivelser”

(Klingenberg, 29, 2015).

Klingenberg (2015) viser hvor bredt interiørarkitekturfaget er, og peker på viktigheten av teoretisk og kvalitativt påfyll for ethvert interiørprosjekt. Forfatteren (Klingenberg, 2015) beskriver interiørarkitektur som mellomrommet mellom den ytre arkitekturen og tingene. I denne delen av oppgaven skal grunnleggende definisjoner knyttet til problemstillingen belyses.

### 2.1 Bærekraftig utvikling

Begrepet bærekraftighet ble introdusert av Brundtland-kommisjonen i 1987 og er definert som: ”utvikling som tar vare på behovene til mennesker som lever i dag, uten å ødelegge fremtidige generasjoners muligheter til å dekke sine” (FN.no).

Alle kilder som omtaler bærekraft viser til at for å skape en bærekraftig utvikling må verdenssamfunnet være på lik linje innen tre områder; miljø, økonomi og sosiale forhold (fattigdom).



Figur nr. 1 - Diagram - Bærekraftig utvikling. Kilde: Regjeringen.no



## **Miljø**

Industrialisering, kapitalisering og evig jakt etter rikdom og trivsel førte til at mennesket begynte å behandle naturen som en uendelig kilde til næringsstoffer, og ”Moder Jord” som en tjenesteyter. Michael Braungart og William McDonough (2008) understreker at denne typen oppfatning er utdatert og uintelligent, og at mennesket må rekonstruere sine lineære produksjonssystemer etter de systemer som naturen selv bruker. Å utnytte ikke fornybare energikilder innebærer å endre klima eller i kritiske situasjoner føre til naturkatastrofer. For å stanse klimaendringene og skape bærekraftig utvikling må verdens land derfor satse mer på fornybare ressurser, som skog, vann, vind (FN.no)

## **Økonomi**

Det må skapes et økonomisk system som gir fattige land muligheten til å skape vekst. For at denne veksten skal være bærekraftig må det imidlertid tas hensyn til miljøet underveis. En jevnere fordeling av resurser kan skapes gjennom et bevisst forhold til forbruk. Forbruk av dagens produkter skaper avfall og det forverrer situasjonen ytterligere. Dessverre ignorerer de fleste mulighetene knyttet til bærekraftig utvikling, og driver etter gamle, industrielle og ”lineære prinsipper” som omtaler Paul Hawken (2010) i boken sin ”The ecology of commerce”.

## **Sosiale forhold**

Fattige land har i utgangspunktet en verre start og langt dårligere muligheter å komme seg ut av fattigdommen. Det skaper muligheter å utnytte denne situasjonen, ved å hjelpe mennesker som er direkte rammet av denne, sier studiene gjennomført av FN. Tilgang til utdanning og et helsetilbud er viktig for at folk på sikt skal kunne jobbe seg ut av fattigdom. Gjennom bærekraftig utvikling skapes rettferdige systemer som bidrar til å utjevne befolkningens sjanser i hele verden. Arbeidsforhold, tilgang til utdanning og helse er de viktigste faktorene innen temaet.



## 2.2 Veien til bærekraftig utvikling

For at bærekraftig design skal finne sted må hindringer og muligheter ved å gå fra degraderende systemer gjenkjennes og noteres. Braungart og McDonough (2009) beskriver ”cradle to cradle”-prinsipper og peker på naturen som inspirasjonskilde til å handle bærekraftig.

Forfattere (Braungart og McDonough, 2009) deler verden i to systemer. Den ene representerer biologisk metabolisme og den andre er knyttet til teknisk metabolisme. Det biologiske systemet spiser bokstavelig talt det som produseres og konsumeres eller forkastes. Prosessen disse biologisk nedbrytbare produktene sirkler rundt kaller forskeren for den **biologiske metabolismen**.

Med **teknisk metabolisme** mener Braungart og McDonough (2009) syklusen hvor tekniske næringsstoffer sirkler og ting utformet for å bli brukt om igjen i teknosfæren. Teknosfæren er industrisystemene. Til industrisystemene tilhører stoffer som jern, metal, plast og alt som ikke kan danne næringsstoffer innen den biologiske metabolismen. Dersom et produkt blir konstruert på en måte som tillater det å demonteres slik at deler av produktet kan brukes som råstoff for å produsere nye ting på en trygg måte, da oppstår en **teknisk metabolisme**.

Paul Hawken (2010) mener dessuten at billige og skadelige produkter ikke tar for seg prisen de burde betale for konsekvensene de påfører samfunn og miljø. De fleste skadelige produkter vi omgir oss med har en relativt kort livssyklus og høyt energikonsum på grunn av gjennomgående dårlig kvalitet eller bruk av ikke fornybare petroleumsbaserte materialer og prosesser, understrekker Hawken (2010).

## 2.3 Interiørarkitekters rolle for bærekraftig utvikling.

Design har tatt folk til månen og tilbake. Samtidig, gjennom dagens design og teknologisk utvikling er vi i ferd med å utslette seg selv. Industridesigner Kyrre M. Kalseth i en artikkelen for Norskform, (2012) mener at design er et veldig betydelig verktøy som er i stand utvikle bærekraftig og inkluderende verden, når den er bare utnyttet riktig. Fremtiden vår avhenger av et mer bevisst forhold til design, både som begrep og som verktøy for en mer bærekraftig og inkluderende verden” skriver industridesigner (2012).

Bærekraftig interiørdesign karakteriserer positiv påvirkning på et **menneske/bruker**, (både funksjonell, opplevelsesmessig og helsemessig) **miljø** (uskadelig og i samarbeid med naturen)



og **økonomi** (den skal ikke generere unødvendig kostnader - under alle design og bruksfaser - og helst minimalisere de til et minimum).

I følge Sian Moxon (2012) innebærer bærekraftig design å velge metoder å utvikle ting og ikke minst materialer til de, derfor er designerens rolle i dagens samfunnet svært viktig da det innebærer stor innflytelse på et miljø, menneske og hele samfunnet. Designere bestemmer hvordan produktene brukes, hva de er laget av og ikke minst hvor lenge de skal eller kan brukes. For at design kan kalles bærekraftig er det viktig å gjenkjenne muligheter og begrensninger som ligger foran en designer. Interiørdesignere på likt linje med andre designere og arkitekter tar i dag ansvar for befolkning, jordkloden og fremtiden for kommende generasjoner.

Moxon (2012) gjenkjenner kritiske etapper innen bærekraftig interiørdesign. Idé prosessen - hva og hvorfor vi velger å bygge, skape?

1. Valg av materialer – materialets påvirkning for mennesker og miljø.
2. Prosessen å bygge ting, hvilke metoder, tid og energibruk anvendes.
3. Etappen hvor ting skal brukes – hvordan det gjøres og hvilken påvirkning den har på mennesker og miljø.
4. Demontering/rekonstruering av ting – muligheten til å separere materialer fra hverandre til videre bruk?

Ifølge Maxon (2012) bestemmer en designer allerede i ideprosessen om en løsning skal ha negative eller positive konsekvenser for samfunnet og kloden. For å skape positive omgivelser må det i følge forfatteren stilles riktig spørsmål under designprosessen. I følge forfatteren påvirker designeren både bruker og miljø, så spørsmålene som beskrives som viktige er:

1. Hva er designformålet?
2. Hvor lenge skal interiøret brukes?
3. Hvilke vann og energisystemer skal anvendes?
4. Hvilke materialer og metoder for å konstruere en løsning er beste i dette tilfelle?
5. Hva er funksjon til et rom?
6. Hva skjer med løsningen når den går ut på dato, hvordan kan tinn og materialer demonteres og resirkuleres?

Andrew Holt, arkitekt MNAL (2011) i likhet med Maxon omtaler i artikkelen til Arkitektnytt en mal for en bærekraftig designmetodikk. Det er 5 hovedområder som er viktig å gjenkjenne og styre riktig for å kunne skape et bærekraftig bygg. Under de fem punktene tar arkitekten



hensyn til bl.a. helse og komfort, kostnader, miljøvennlighet, funksjonalitet og ikke minst god design. Omtalende områder er:

- **Programmering** - utgangspunktet for et bærekraftig prosjekt er bl.a. et arealeffektivt romprogram, et foreløpig budsjett, samt innspill fra prosjektets driftsansvarlige (evt. eiere).
- **Drift** - utvalg av materialer, mengde og type. Gjenkjennelse av hva som er nødvendig og hva som er overflødig som vil øke kostnaden.
- **Bygging og rivning** - miljøeffekten av bygging kan være like stor som drift sett i forhold til byggets levetid, sier Andrew Holt. Fokusområder er bl.a. mengder og antall materialer, klimaeffekt av produksjon, bruk av resirkulerte materialer, og muligheter for dekonstruksjon.
- **Energiforsyning** - å skape en løsning som reduserer energibruk til et minimum og som ikke øker bruken av naturlige ressurser.
- **Kontroll og oppfølging** - ryddig og oversiktlig kontrollsystemet under hele arbeidsprosessen.

Oppsummert kjennetegner bærekraftig interiørdesign følgende:

- a) Bruk av uskadelige og ikke toksiske materialer.
- b) Energi og økonomibesparende løsninger, (under alle faser av designprosessen) såkalte ”passive hus” som er tegnet med tanke på å benytte natur-ressurser først.
- c) Bruk av resirkulerte materialer og redesign.
- d) Riktige konstruksjonsmetoder som ikke tar mye energi og som gjør det lett å demontere.
- e) Fleksibilitet og funksjonalitet i én løsning.
- f) ”Long-term” løsninger (gjennomtenkt til minste detalj, modulbasert, stødig, og tilpasningsdyktig løsning).
- g) Trivsel, trygghet og opplevelse er like viktig som økonomiske og miljøfaktorer.

## 2.5 Verktøy og systemer for bærekraftig arkitektur og design i Norge.

Det finnes flere systemer og programmer som hjelper til med å vurdere og måle resultater og designprosesser mot en bærekraftig designstrategi. Moxon (2012) nevner flere internasjonale programmer og systemer som f.eks. USGBC LEED, Ska Rating, Greenstar, Green Globes



med flere. Den norske regjeringen har skrevet under og utgitt sintef Strategien fokuserer på hvordan Norge kan bidra til en bærekraftig utvikling globalt, og hvordan landet skal sikre bærekraftig utvikling nasjonalt. Dokumentet utgjør grunnlaget for å igangsette bærekraftige tiltak og programmer innen alle områder og bransjer. Når det gjelder design og arkitektur kan det refereres til flere tiltak og systemer som hjelper til å vurdere designprosesser mot bærekraftig politikk. Det kan for eksempel nevnes:

**Byggeteknisk forskrift** av 2010 (vanligvis forkortet til TEK eller TEK10) er en forskrift til den norske plan- og bygningsloven av 2008. Forskriftens offisielle navn er: FOR-2010-03-26-489 *Forskrift om tekniske krav til byggverk*. Den er fastsatt av Kommunal- og regionaldepartementet 26. mars 2010 og trådte i kraft 1. juli 2010.

Byggeteknisk forskrift inneholder nærmere utdypning og utfylling av bestemmelser i plan- og bygningsloven. Forskriftene er delt inn i fire deler, og innehar regler ikke bare for tekniske krav til selve byggverket, men også føringer for dokumentasjon, tomteutnyttning, naturpåkjenninger, uteareal, installasjoner og løfteinnretninger, heiser m.m. (Wikipedia, 2015).

### **SINTEF, byggforsk**

Byggforskserien, byggenæringens kvalitetsnorm, angir dokumenterte løsninger som kan benyttes for å tilfredsstille funksjonskravene i Forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK) til lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven). Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) anbefaler bruk av Byggforskserien som dokumentasjon i byggesaker, som underlag for kontrollplaner og sjekklister, og til generell kompetanseutvikling. Byggforsk brukes som *arbeidsbeskrivelse* og som *dokumentasjon av løsninger*.

**BREEAM** er et helhetlig klassifiseringssystem for bygg og eiendom, som dokumenterer forskjeller på miljø og helsebelastninger, og som gjør det lettere å gjøre riktige valg. BREEAM er et britisk miljøklassifiseringsverktøy som ble lansert i 1990. Siden da har verktøyet blitt revidert en rekke ganger i tillegg til at det stadig utvikles nye versjoner tilpasset forskjellige bygninger og ulike land. BREEAM er det miljøklassifiseringsverktøyet i sitt slag som har eksistert lengst og verktøyet har vært i bruk i forbindelse med 15-20 % av Storbritannias kontorbygninger BREEAM er en frivillig klassifisering som hele tiden har hatt som mål å belønne og lære fra de som innoverer og forbigår nasjonale lover og forskrifter med tanke på bærekraftig bygging (Saunders 2008). I Norge brukes BREEAM systemet som er tilpasset nordiske forhold ”BREEAM NOR”



Ved å benytte verktøyet vurderes bygningens bærekraft innen 9 kategorier. Det gis poeng innen hver kategori. Poenggivingen er konstruert slik at om man får et poeng ved å møte et kriterium vil dette resultere i en reduksjon i bygningens negative miljømessige påvirkning og en økning i fortjeneste av miljøet (Saunders 2008). Det angis en prosentandel oppnådde poeng i forhold til maksimalt mulige poeng for hver kategori. Andelen multipliseres så med kategoriens vekt.

Noen viktigste kategorier innen BREEAM NOR gjelder blant annet:

### **Utsyn:**

Brukerne kunne få omstille synet etter arbeid på nært hold og glede seg over å kunne se ut og følge med på endringer i værforhold og dagslys gjennom dagen, for å redusere belastningen på øynene og bryte monotonien i innemiljøet.

### **Blendingskontroll:**

Redusere blendingsproblemene i arealer som er i bruk, ved hjelp av adekvate blendingskontrollsystemer.

### **Høyfrekvent belysning:**

Formålet er å redusere risikoen for helseproblemer som skyldes flimrer fra lyskilder.

### **Lyssoner og lysstyring:**

Sørge for at brukerne har enkel og tilgjengelig kontroll over belysningen i relevant område av bygget.”

### **Potensial for naturlig ventilasjon:**

Formålet er å fremme tilstrekkelig gjennomstrømming av luft i naturlig ventilerte bygg og bruk av naturlig ventilasjon i mekanisk ventilerte bygg, når utendørs klima tillater dette.

**Termisk soning.** Formålet er å fremme brukerkontroller som lar brukerne justere varme-/kjølesystemene i bygget selv”.



## 2.5 Inkluderende design

Bærekraftig design kan ikke være bærekraftig uten å være inkluderende og universell. Inkluderende design kalles også design for alle, universell design eller universell utforming . Ofte bruker man begrepet når det er snakk om tilrettelegging for mennesker med funksjonsnedsettelse (Inclusivedesign.no) .

Universell utforming defineres derimot som utforming av produkter, omgivelser, programmer eller tjenester på en slik måte at de kan brukes av alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, uten behov for tilpassing og en spesiell utforming.

Asmervik (2009) nevner sju prinsipper som kjennetegner universell utforming:

- Like muligheter for bruk. Løsningene skal være tilgjengelige for alle og skal vise lav eller ingen stigmatisering av brukere.
- Fleksibel bruk. Utformingen skal tilrettelegge for ulike metoder for bruk.
- Enkel og intuitiv bruk. Med det menes at løsningen ikke bør fremmedgjøre brukere.
- Forståelig informasjon med tanke på brukere som ikke kan benytte alle sanser til å lese informasjon.
- Feiltoleranse. Løsningen bør utelukke eller minimere skader og uhell.
- Liten fysisk anstrengelse for brukere.
- Størrelsen på området og at tilgang og bruk tar hensyn til menneskets rekkevidde, kroppsstørrelse eller mobilitet.

## 2.6 Tilpasningsdyktighet innen arkitektur og interiørarkitektur.

Det er et stort behov for endringer under livsløpet til et bygg for kommersiell bruk. Design benyttes som verktøy for markedsføring og for forsterkelse av image. Organisasjoner fokuserer på opplevelsesaspekter når det gjelder identitet og arbeidseffektivisering (Mossige, 2013). Alle endringer har en kostnad og for å redusere disse kostnadene i prosjektet har man valget mellom å unngå endringer eller håndtere dem på en billigst mulig måte. Livsløp og levetid er i dette tilfelle sentrale begreper for oppgaven. Med livsløpsplanlegging menes at man skal planlegge for hele livsløpet til et byggverk (Larsen & Bjørberg, 2007). Dette innebærer at planlegging, prosjektering og bygging også må omfatte konsekvensene av



investeringen for mulige endringer og lønnsomhet.

En rapport for SINTEF av Kristen Arge og Kikkan Landstad (2002) belyser prinsipper for tilpasningsdyktige kontorbygninger. Arge og Landstad viser til 3 typer for tilpasningsdyktighet: generalitet, fleksibilitet og elastisitet.

Med **generalitet** forstås bygningens evne til å tilfredsstille ulike funksjonelle krav uten at det må gjøres tekniske eller bygningsmessige tilpassinger for å møte krav.

**Fleksibilitet** definerer forskere som evnen til å møte ulike funksjonelle krav gjennom å forandre egenskaper dvs. endringer med minimale kostnader eller forstyrrelser for drift.

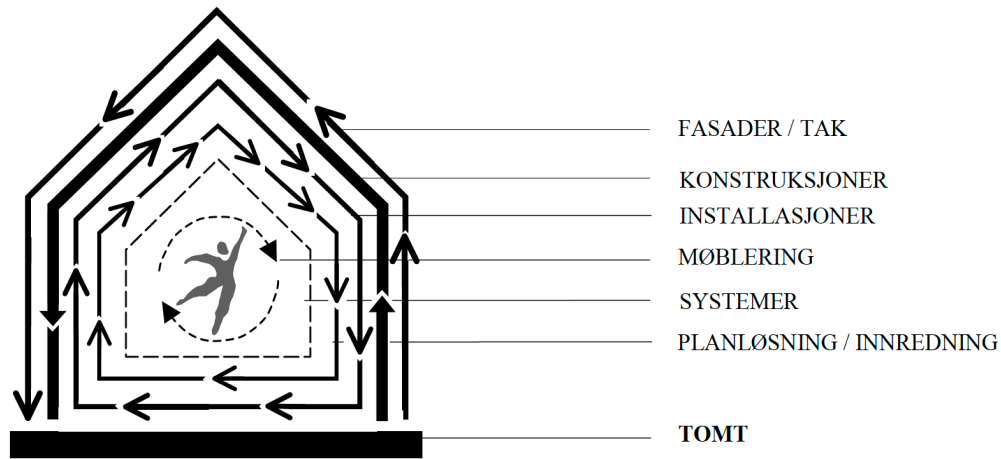
Med **elastisitet** menes mulighetene for tilvekst til økning av bruksareal eller reduksjon av bruksareal i en bygning.

Forskerne beskriver videre hovedprinsipper som vil øke tilpasningsdyktighet som:

1. **Overdimensjonering** – bygge rom med reserver og overkapasitet på konstruksjoner for å kunne bruke de for ulike formål. Det vil også si å skaffe rom for ekstra installasjoner dersom det er behov. Overdimensjonering har mye å si når det gjelder generalitet men Arge og Landstad (2002) peker på en fare ved å overdimensjonere rom, nemlig unødvendig energibruk. Det er derfor viktig å passe på å finne optimale løsninger i henhold til forholdene og omgivelsen den skal finne plass i.
2. **Målsamordning og standardisering** er en av mest kjente prinsipper for tilpasningsdyktighet og er kritiske for kostnader og effektivitet for prosjektet. Modulære løsninger gjør det derimot enklere å skifte nedslite elementer med nye ved minimum ressurs utnyttelse.
3. **Mønster for tilvekst og underoppdeling**. I følge Arge og Landstad (2002) handler dette prinsippet om å utvide løsningen i form av separate rom/bygg horisontalt eller vertikalt. Dette påvirker hovedsakelig byggets elastisitet og er avhengig av tekniske installasjoner i huset.
4. **Laginndeling** handler om å skille mellom bygningsdeler eller lag med ulike levetider. Vanligvis er det følgende:
  - Tomt - evig
  - Bærekonstruksjon – 30-300 år
  - Hud – yttervegger og tak - 20 år
  - Installasjoner – 7-15 år
  - Planløsning – 3-30 år
  - Innredning - daglig til månedlig



Arge og Landstad (2002) refererer til diagram utarbeidet av Stewart Brand som viser ulike lag for et hus. De peker på at lagene endrer seg ulikt og utsattes for ulike grader av endring.



Figur nr. 2 Lag i et hus og livsløp. Kilde: Arge og Landstad (2002), Utdrag fra Rapporten

Som Arge og Landstad (2002) skriver videre i rapporten; etasjehøyde, konstruksjons- og planleggingsmoduler er kritisk for videre utvikling eller forandring av lokalene eller bygget da disse oftest er mest kompliserte og kostbare å endre. Forskerne deler mellom funksjonell og teknisk levetid og viser til faktorer og valg som kan påvirke levetiden betydelig for enkelte lag. Forskerne viser dette i form av en tabell. Dersom oppgaven fokuserer på de innerste lagene i et hus og dens interaksjon med andre lag, viser her kun faktorer angående interiøret.



4 INNREDNING	
Teknisk levetid	Funksjonell levetid
<b>4.1 Gulv</b>	
<p><u>Oppforet gulv:</u> Dersom det velges oppforet gulv over føringer av typen IKT, EL og/eller inneklimatestallasjoner, er den tekniske levetiden til slike gulv avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialbruk</li> <li>- konstruksjon</li> <li>- bruk og slitasje</li> </ul> <p><u>Gulvbelegg:</u> Den tekniske levetiden til gulvbelegg er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialvalg</li> <li>- bruk og slitasje</li> <li>- vedlikehold</li> <li>- renhold</li> </ul>	<p><u>Oppforet gulv:</u> Den funksjonelle levetiden til et oppforet gulv er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- endringer i brukers preferanser mht estetikk</li> <li>- endringer i teknologi</li> </ul> <p><u>Gulvbelegg:</u> Den funksjonelle levetiden til gulvbelegg er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behov for ombygginger</li> <li>- endringer i brukers preferanser mht estetikk</li> <li>- miljøkrav, lydkrav o.l.</li> </ul>
<b>4.2 Innvendige lettvegger</b>	
<p>Den tekniske levetiden til innvendige lettvegger er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialbruk</li> <li>- konstruksjon</li> <li>- bruk og slitasje</li> </ul>	<p>Den funksjonelle levetiden til innvendige lettvegger er tett knyttet opp til valg av plan- og/eller kontorløsning og hvor ofte den endres som følge av endringer i virksomhet eller brukerorganisasjon, eller av endringer i brukerpreferanser.</p> <p>Den funksjonelle levetiden til innvendige lettvegger vil derfor avhenge av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- funksjonelle og/eller organisatoriske endringer hos bruker</li> <li>- planløsningens generalitet</li> <li>- konstruksjonssystem (prefabrikerte systemvegger eller plassbygde vegger)</li> <li>- endringer i brukers estetiske preferanser</li> </ul>
<b>4.3 Himling</b>	
<p>Den tekniske levetiden til himlinger er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialbruk</li> <li>- konstruksjon</li> <li>- bruk og slitasje</li> </ul>	<p>Den funksjonelle levetiden til himlinger er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ombyggingsbehov som berører himlingen</li> <li>- endringer i brukers preferanser mht estetikk</li> </ul>
<b>4.4 Møblering</b>	
<p>Den tekniske levetiden til møbler er avhengig av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- materialbruk</li> <li>- konstruksjon</li> <li>- utførelse</li> <li>- bruk og slitasje</li> </ul>	<p>Den funksjonelle levetiden til møbler vil avhenge av</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- HMS - krav</li> <li>- teknisk eller annen type utvikling som gjør gammelt utstyr umoderne eller foreldet</li> <li>- nye trender og preferanser</li> <li>- ønske om ny image</li> </ul>

Tabell nr. 1. Teknisk og funksjonell levetid. Kilde: Arge og Landstad (2002) Utdrag fra Rapport

Detalj-faktorer innen tilpasningsdyktighet drøftes videre i prosjektbeskrivelsen for oppgaven.



## 2.7 Estetikken og opplevelse

"Skjønnhet er bare et løfte om lykke" sa en gang den franske forfatteren Stendahl. De Botton (2006,129) tror på ordene til Stendahl men sier videre at "skjønnhet tar så mange former, hvor mange er visjoner om lykken" Synet blir gjerne regnet av psykologene som den viktigste sansen vår. Det står for hele 80 % av sanseinntrykkene våre. Synet fungerer slik at nervesignaler fra sanseceller i øynene sendes til synssentret i midthjernen, der de blir omdannet til synsinntrykk i for hjernen. (Lærebok i psykologi. Sansene. WIKI)

Det er bevist korrelasjon mellom menneskets positivt opplevelse og estiske egenskaper. Birgit Cold (2010) har bevisstgjort at positive estetiske opplevelser påvirker vår helse og velvære. Estetikk omhandler den sanselige oppfattelsen eller følelsesmessig respons og dens tolkning skriver Cold (2010). Cold (2010) antyder samtidig at omgivelsene kan understimulerte eller over stimulere sansene våre. Ingen av situasjonene er gode for oss. Overstimulering kan skape forvirring og understimulering senker vårt potensiale. Dette er særlig viktig med tanke på skole eller kontor. Mangel på harmoni vil føre til dårlige arbeidsresultater.

Norberg – Schulz (1963) har definert tre typer av egenskaper og uttrykk i arkitekturens omgivelser som vi opplever. Det er beskrevet slik:

1. Det kausale uttrykk: som angir intensjon, hensikt og årsak
2. Det formale uttrykk: som angir former, sammenstilling, struktur og detaljer
3. Det symbolske uttrykk: som angir meningsinnhold og symbolspråk

Alle byggverk fremstår med både et funksjonelt, formalt og symbolsk uttrykk. En designer bør alltid bestrebe seg å søke balanse mellom estetisk opplevelse og funksjonalitet. I mange tilfeller tar opplevelsen over fra praktiske løsninger med "image" og sjel som gevinst. Positivt image som Arge og Landstad (2002) skriver om kan av og til bety mye, og er nødvendig for å sende riktige signaler til markedet. Attraktiv utforming betraktes alltid som positivt og noe som kan skape ekstra verdi og gevinst for organisasjonen. Mossige (2013) med likhet til Arge og Landstad bekrefter at opplevelsesaspektet i noen tilfeller kan ha større betydning enn det funksjonelle. Opplevelse vil alltid referere til organisasjonens verdier, men videre kan disse ses på som stimuli som vekker bestemt forventning skriver Mossige (2013).

Til slutt er det nødvendig å understreke at oppfattelse av estetikk er avhengig av vår erfaring med kulturen, samt flere andre faktorer. Derfor defineres ikke estetikken som skal fremkalle positive følelser som en bestemt fasit.



## 2.8 Opplevelse og kommersielle rom.

Kontorarbeid ikke minner i dag om arbeidsdagen for 20 eller 30 år siden. Til tross for at organisasjoner og arbeidssituasjoner har forandret seg drastisk. Arbeidsdagen i dag er preget av åpenhet, mobilitet og teknologi (Karlsen og Langseth, 2005), og folk benytter hjemmekontorer og teknologi for å kommunisere med hverandre. Dermed er ikke lenger arbeidsplassene nødvendigvis faste.

I en artikkel fra 27 februar 2006 for Nenyheter.no står det at åpne kontorlandskap ikke kun bare positivt. Nærhet til ledelse, opplevelse av overvåking og støy gjør at ikke alle trives med åpne landskap. Line Emilie Fadders (2010) journalist for Videnskap.dk representerer samme ståsted, hun skriver en artikkel for Forskning.no om at åpne arbeidsplasser har like mange fordeler som ulemper. Hun påpeker samtidig på at åpne kontorlandskap bidrar positivt når det gjelder prosjektarbeid. Sjøberg (2014) skriver derimot en artikkel for Aftenposten om at psykolog Oddvar Skjæveland i ”Mellom rom i Arkitekturpsykologi” er enig i at valg av kontorløsninger som ikke er tilpasset ansattes behov og arbeidsmetoder, kan gå på produktiviteten løs. – Hovedproblemet ved åpne løsninger som fungerer dårlig, er at de er for like. Man trenger variasjon for at det skal fungere optimalt, sier Skjæveland. I samme artikkel bekrefter Sintef at kontorlandskapene fungerer som forventet men man må være oppmerksom på støydemping.

## 3. METODE

### 3.1 Generelt om metode

I dette kapitlet skal redegjøres for metoden og prosedyren har brukt for å få svar på problemstillingen. Halvorsen (2003) beskriver metode som en systematisk fremgangsmåte for å undersøke virkeligheten. Det finnes ulike metodiske måter å gå frem på og metodene deles generelt i to kategorier: kvantitative og kvalitative (Jacobsen, 2015). De kvantitative metodene gir målbare ”harde” data som kan uttrykkes i tall eller andre mengdetemer, og brukes når vi ønsker å måle en variabel ved en undersøkelsesenheter, en sosial gruppe eller

prosess. Eksempler på kvantitative metoder er rene tellinger, laboratorie-eksperimenter og survey undersøkelser (Sander, 2014). Kvalitative metoder brukes derimot for å finne svar på holdninger. Han understreker deretter at kvalitative metoder skal benyttes når man ønsker å studere et fenomen i dybden. Metodene kan også brukes når vi ønsker å forstå et fenomen, lage teorier eller er av generell eller allmenngyldig karakter (Jacobsen, 2015).

For å besvare problemet jeg har jobbet med har jeg valgt å benytte kvalitative metoder og såkalt metodetriangulering. Metodetriangulering innebærer å benytte 3 ulike undersøkelsesopplegg avhengig av en problemstilling. Grennes (2001) kjennetegner og beskriver opplegget på følgende måte:

**Eksplorerende:** Eksplorerende design baseres hovedsakelig på en skrivebords undersøkelse eller en feltundersøkelse som er basert på en kvalitativ metode. Opplegget brukes ofte som en forundersøkelse.

**Deskriptive:** Meningsmålinger som bygger på et deskriptivt design.

**Kausale:** Design som tar sikte på å avdekke et årsak – virkningsforhold mellom to eller flere variabler.

Det er svakheter ved alle metoder, men ved å kombinere flere utfyller og oppveier de hverandre (Larsen, 2007).

Teorien har dannet basis for å fordypet meg i kunnskap om området som jeg skulle undersøke i oppgaven.

Bakker (2016) nevner 5 analyse-etapper ved å jobbe med og planlegge kommersielle rom:

- 1) Hus, rom – beliggenhet og område.
- 2) Kunde – hvem vi skal jobbe for, kundenes behov.
- 3) Tekniske forhold på stedet.
- 4) Interiøret.
- 5) Helse, universell utforming og trivsel for brukere.

De første tre etappene beskriver kapitalen, og de to siste sammenhengen mellom ideutvikling og arbeidsprosessen som omtales videre i oppgaven.

Jeg startet med et deskriptivt opplegg og søkte først etter alle tilgjengelige data om bygget i Tullins gata 4C. Deretter gjennomførte jeg dybdeintervju med en eiendomsmegler for Thon Eiendom, som har ansvaret for huset gjennom Thon Gruppen. Intervjuet bidro til å utfylle data jeg har allerede hadde innsamlet selv. Neste steg gikk ut på å besøke stedet og gjennomføre befaring og observasjon med tanke for å samle subjektive og objektive data



(opplevelser). Til sist har jeg snakket med potensielle leietakere som i følge av samlet informasjon kunne se som sannsynlige kunder for Thon Eiendom. Her har jeg fått svar på sammenhengen mellom leietakers forventninger og krav mot lokaler og den eksisterende situasjonen for Tullins gate 4C, og hvorfor lokalene står tomt. Under undersøkelsesprosessen dukket det opp tekniske dilemmaer som krevde konsultasjon med arkitekter eller ingeniører, derfor har jeg også hatt samtaler med disse spesialistene.

## 3.2 Funn

### 3.2.1 Bygningens historie

Tilgjengelig dokumentasjon fra 1911 viser byggets historie. Bilde fra 1924 viser at bygget først var bebodd av Vinmonopolet og videre har tjent som lager og kontor. Det var en liten våningshus ved siden av hovedbygget som i følge av Plan- og bygningsetaten etter hvert har blitt revet ned.



Figur nr 3. Tullins gate 4C fasade. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.



Figur nr 4. Vinmonopolet: interiør- trolig nåværende 2 etg. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.



Figur nr 5. Vinmonopolet: interiøret fra 1924. Nåværende 3 og 4 etg. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.



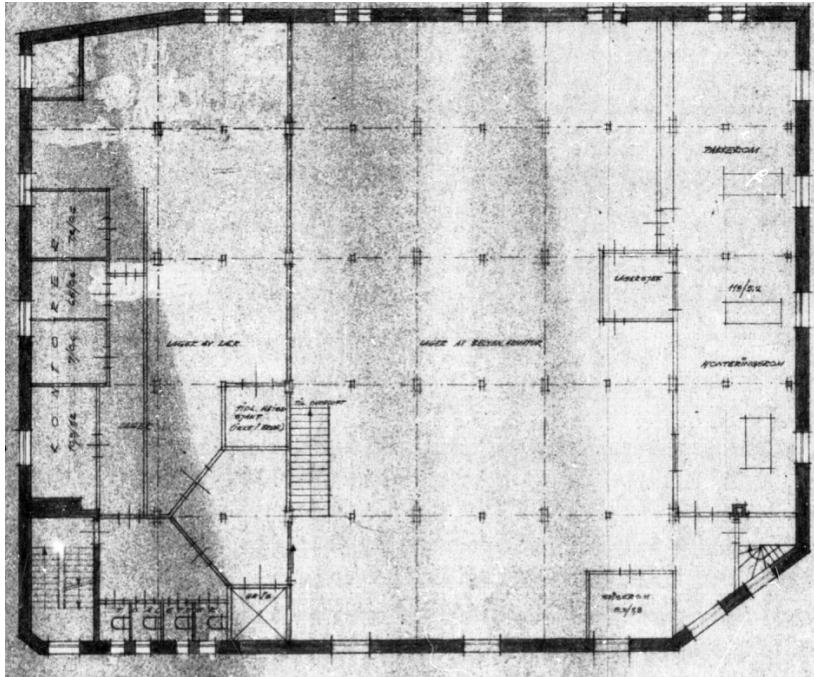


Figur nr. 6. Vinmonopolet – lager-nåværende 3 og 4 etg og mezzanin, status for 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

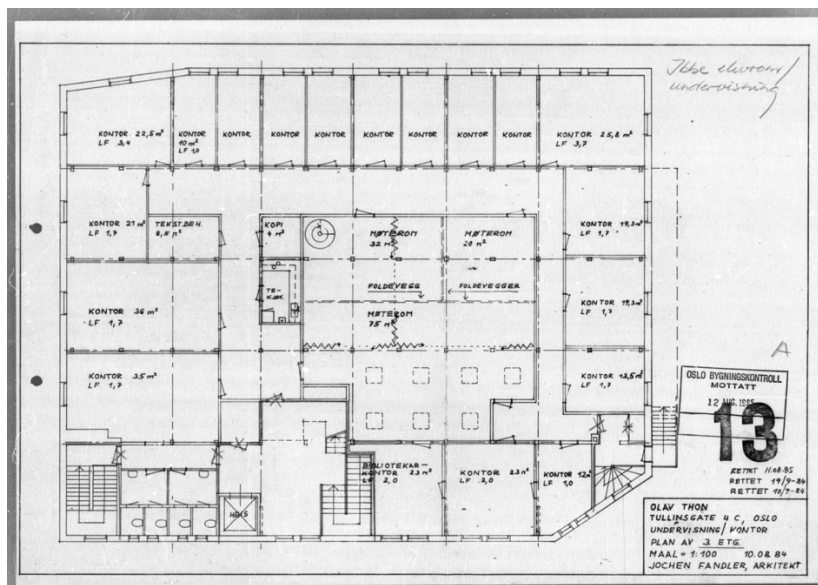


Figur nr. 7. Vinmonopolet: interiør- kontorer 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Det finnes blant annet informasjon om ulike tilpasningen, reparasjoner og bruksfunksjoner bygget har fått gjennom årene. I følge tilgjengelig materiale har blant annet Universitet i Oslo leid ut lokalene. Ulike planløsninger som finnes i Plan- og bygningsetatens arkiv, viser at huset var benyttet som kontorer, undervisning og lesesaler, samt lager i bygget mellom kjeller og 4. etg. Nedenfor gjengis utdrag fra dokumentasjon som viser 3 og 4 etg. mellom 1959-1984. Hele dokumentasjonen vises som vedlegg nr 1.

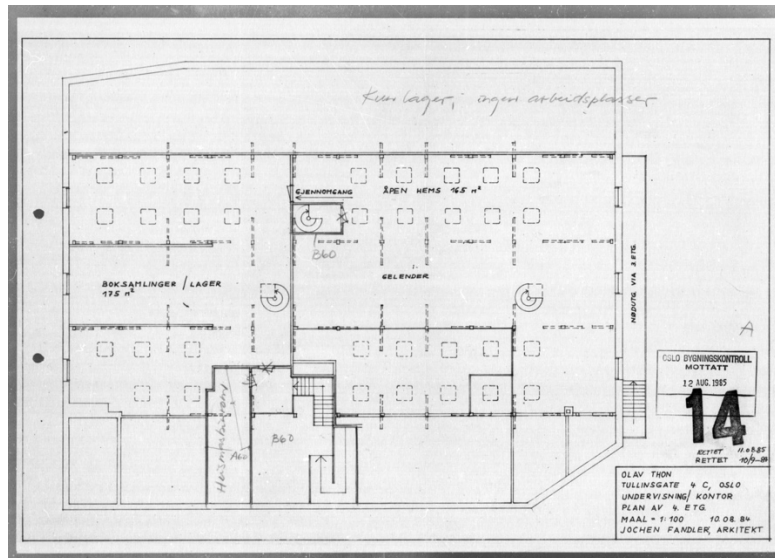


Figur nr. 8. Plan 3 etg. -1959 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.

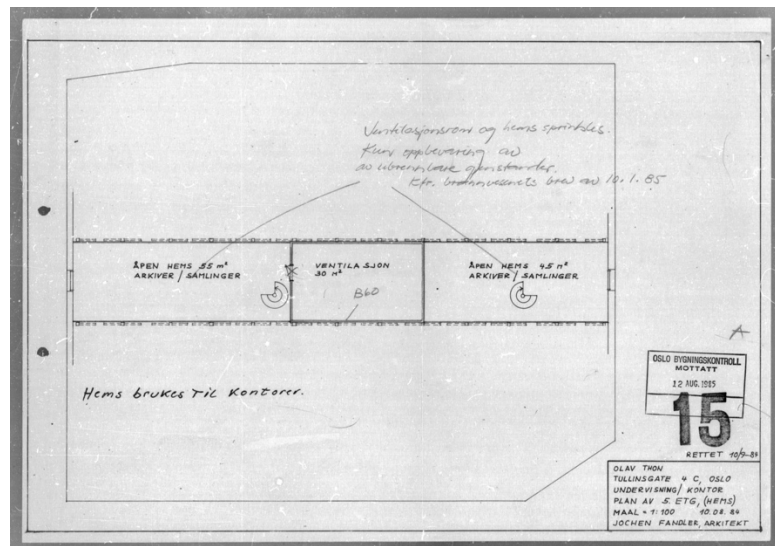


Figur nr. 9. Plan 3 etg. -1984 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.





Figur nr 10. Plan 4 etg. -1984. Kilde: Plan- og bygningsetaten.



Figur nr 11. Plan Mezzanin etg -1984 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.

I dag bygget er bebodd ( 1 og ½ del av 2 etg.) av organisasjon PLAN. Resten av arealet står tomt. I noen år har 3. og 4. etg. vært leid ut til Monster AS. I 2012 forlot Monster området og flyttet til Møllerparken i Oslo.

### 3.2.2 Eksisterende situasjonen.

Thon eiendom beskriver på sine nettsider lokalene på følgende måte:

Kontorlokaler i teglsteinsbygning med rustikt og sjarmereende preg. Her er det mulighet for

kontorer med særpreg. Adkomst: Tullins gate ligger mellom Holbergs gate og Pilestredet med kort vei til offentlig kommunikasjon ved bl.a. Nasjonaltheatret stasjon. Standard/tekniske opplysninger: Bygården ble totalrenovert i 2005. Etasjene kan tilpasses leietakers ønsker. Mulighet for p-plasser på eiendommen. Thon eiendom tilbyr lagermulighet i kjellerplan og to-tre p-plasser.

Områdets struktur:

3. etasje 796 kvm

4. etasje 524 kvm

5. etasje (mesanin) 46kvm



Figur nr 12. Utearealet i bakgården . Kilde: Thoneiendom.no



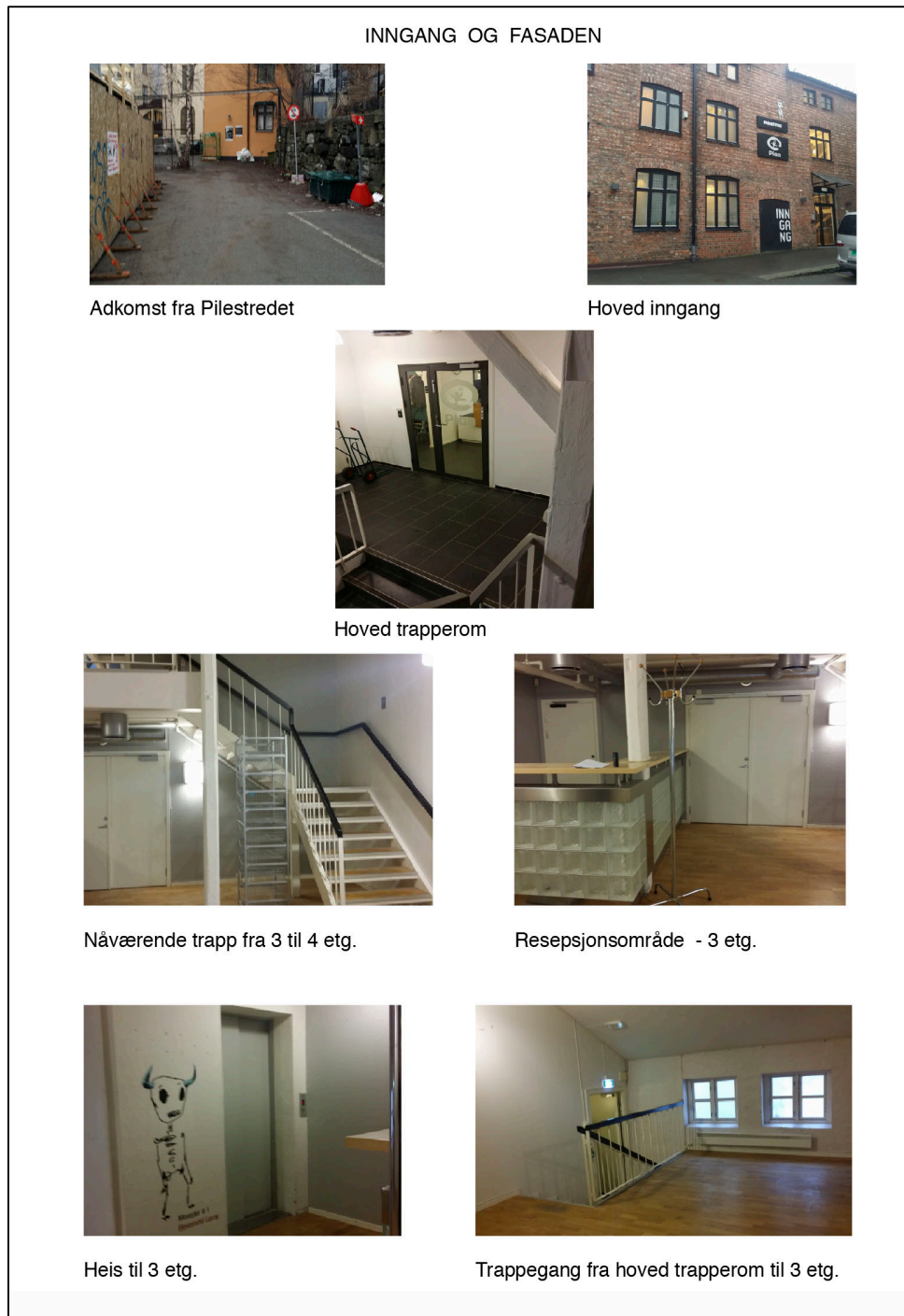
Figur nr 13. Fasaden sørside. Kilde: Thoneiendom.no





Figur nr 14. Nåværende 4 etg. og trapp til mezzanin. Kilde: Thoneiendom.no

Befaring og observasjon på stedet hadde til hensikt å avdekke eksisterende situasjon og samle objektive og subjektive opplevelser til oppgaven. Observasjonen har blitt dokumentert i form av bilder og notater. Det var nødvendig å forberede seg før befaring og innhente teori om arkitekturs kontraksjoner og struktur, som er spesielt viktig når det gjelder eldre bygg. Det har vært gjennomført kontrolloppmåling innvendig i huset. Redigert og ordnet dokumentasjon vises nedover i form av figurer.



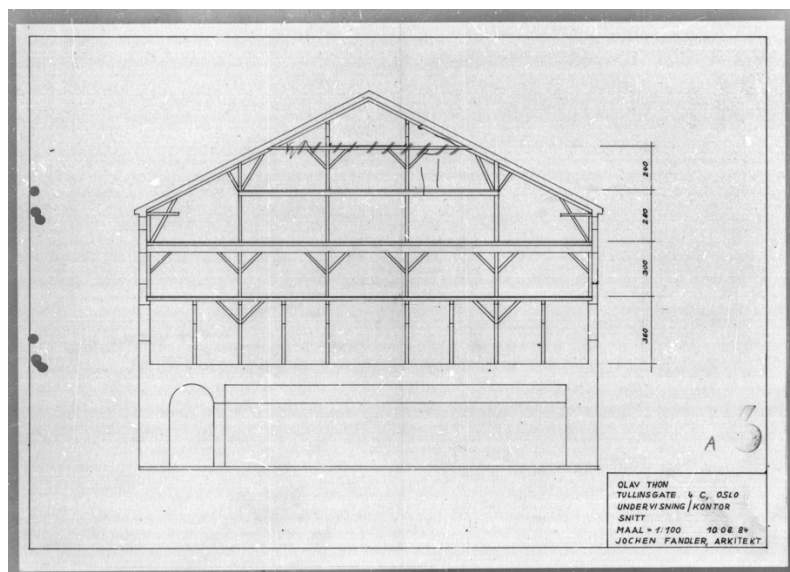
Figur nr 15. Collage fra befaring - Fasade og inngang av 3 etg. Kilde: privat bilde

Figur nr 14 viser inngang og fasaden til bygget. Stilen til bygning er typisk for industribygninger som ble oppført i begynnelsen av 1900-tallet. Vinduer med sort ramme peker tydelig på den opprinnelige bygningens funksjon. Huset er litt gjemt bak bygninger langs Pilestredet og Holbergs gate. Bygningen er i dag omgitt av byggeplasser med pågående prosjekter. Ved siden av ligger også Radisson Hotell. Det finnes en parkeringsplass som tilhører bygget samt et lite uteareal.



### 3.2.3 Innhent teorien om arkitekturens utforming

Ethvert hus kan beskrives gjennom dens: kabinett-system, som består av formen og skallet til huset, strukturtall, systemet som beskriver selve byggets konstruksjon og elementer som den inneholder (fundament, vegg, tak, bæresystem) og det mekaniske systemet som sørger for husets drift (el-systemer, ventilasjon, oppvarming ol.) Binggeli (2016). Byggets struktur varierer veldig avhengig av stilarter og perioder som gjaldt da det ble påbygget. Huset som omhandles i oppgaven er bygd i begynnelsen av 1900-tallet med, industrielt formål. Det er en typisk konstruksjon for denne perioden, når det gjelder lager og industribygg. Jeg har hentet informasjon om byggemetoder i forskjellige stilarter fra SINTEF (612.010) for å bli kjent nærmere med byggemåten for lignende bygninger fra perioden. Dette har hjulpet meg å gjenkjenne eksisterende situasjon under befaring og gjennom prosessen med dataanalyse. Har dessuten snakket med arkitekter for å få råd angående bæresystemer og konstruksjoner for oppgavens huset.



Figur nr 16. Snitt til huset. 1984 Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Kabinett systemet til bygget er rektangulær og kompakt i formen. Selve huset har hovedinngang nesten på bakkenivå. Lav rampe legger til rette for rullestolbrukere. Inngangsparti innehar trapperom mellom 1. - 3. etg. Heis mellom 1. og 3. etg. Resepsjonsområdet på 3. etg. er plassert i selve trapperommet som også er en branncelle.

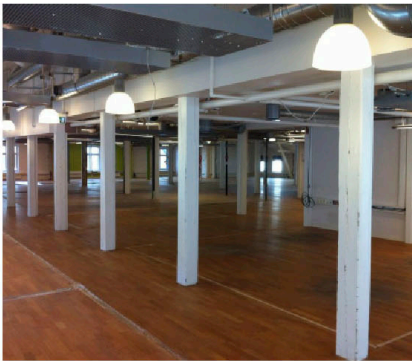
Det strukturelle systemet til bygget består av tresøyler og trebjelker. Selve mursteinveggene hører med til bærekonstruksjonen. Taket er typisk saltak i enkelt form med flere takvinduer. Figuren nedenfor viser type og form på bærekonstruksjonen. Gulvet på 3. etg. bæres av yttervegger, langsgående sville og søyler. Etasjeskille og gulvet i 4 etg. bæres av sville som går langs bygget. Helle strukturen står på betongfundament.

Det mekaniske systemet i bygget består av ventilasjonssystem med nedkjøling og elektrisk system. Systemene er åpne gjennom etasjene. Det er installert sprinklesystem for brannsløkking over alle etasjer. Avløpssystemet for toaletter går mellom 3. etg. og kjeller etg. 4. etg. og mezzanin mangler toaletter og vann.

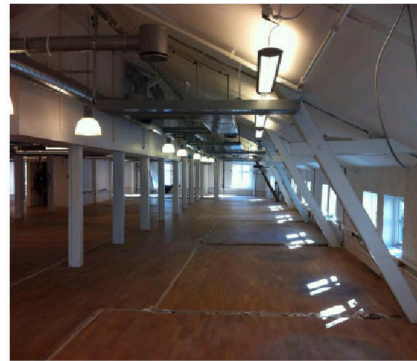
Figurer nr 16 og 17 viser byggets eksisterende interiør. Først 3. etg. som nå er åpen etter at innlegg fra 2012 ble fjernet. Det er kun et datarom som fortsatt står midt i rommet. Toaletter (2 stk. for damer og 2 stk. for herrer) befinner seg bak resepsjon og inngangsparti. Kantine ligger ved siden av inngangen og er åpen opp mot 4. etg. Dette er den eneste åpningen mellom etasjene som skaper litt romfølelse. Vinduene er plassert relativt lavt over gulvet (500 mm over gulvnivå). Det er to typer veggvinduer som kan gjenkjennes: lavere, rektangulære som går langs byggets lengde, og høyere (buete innvendig) som åpner sideveggene. Veggåpninger er supplert med takvinduer. Antall søyler er overveldende. Søylene står gjennomsnittlig hver 2,5 m i lengden av huset og hver 4,4 m i bredden av huset. Fasadeveggene er hvitmalt innvendig. Den rustikke karakteren og mursteinsteksturen er bevart på innsiden. Andre vegger er malt hvite eller i farger som siste leietaker etterlot seg. Bærekonstruksjon er hvitmalt. I motsetning til den åpne 3. etg., har 4. etg. fortsatt tett plasserte smale cellekontorer. Korridorene er smale og rommet har generelt sett dårlig tilgang på dagslys. Innfallet av dagslys er dessuten hindret av høye bygninger rundt huset. Det finnes to lave rom som har tilgang med trapp fra 4. etg. som eierne kaller mezzanin. Generelt netto arealet for 4. og 3. etg. fremstår lite, grunnet skråstilte himlinger som tar mye av området. Romhøyden er ikke tilstrekkelig for varig opphold eller arbeid. Det er nettohøyde som varierer mellom 2350mm på 3. etg. til 2200 på 4. etg. Norges Byggforskninginstitutt (Arge og Landstad, 2002) definerer minimum romhøyde på 2700mm for varig opphold. Gulvet er belagt med parkett som fremstår veldig nedslitt. Innervegger består av glass- og gipsvegger. Det er også glassblokker som danner skillevegger enkelte steder.



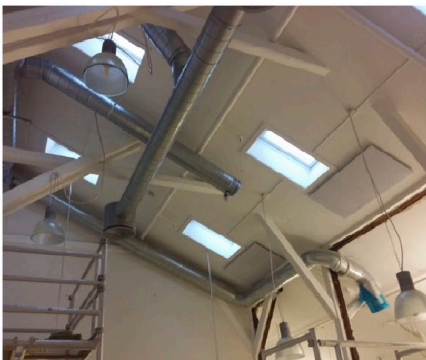
3 ETASJE



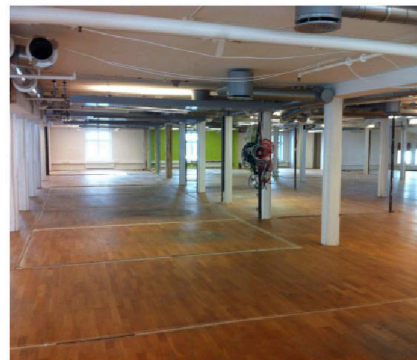
Søyle system - 3 etg.



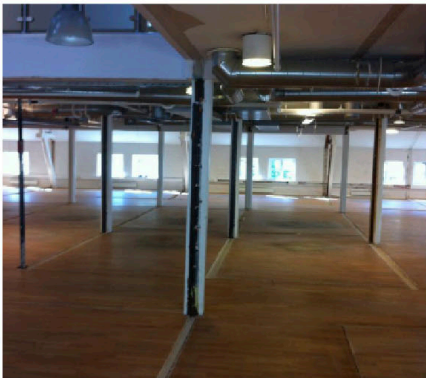
Sett langs sørlig vegg - 3 etg.



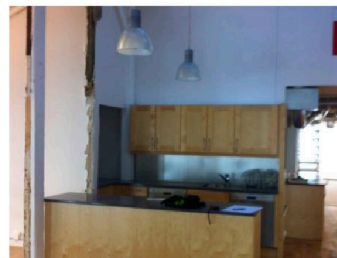
Himling over kantine- 3 etg.



Midtområdet- 3 etg.



Sett fra nordlig mot sørlig vegg



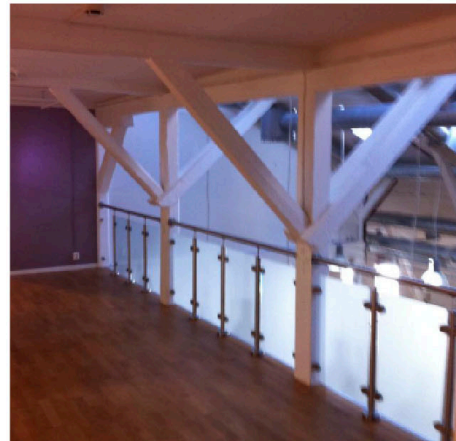
Kantine/kjøkken - 3 etg.

Figur nr 17. Collage befaringsbilder av 3 etg. Kilde: privat bilde

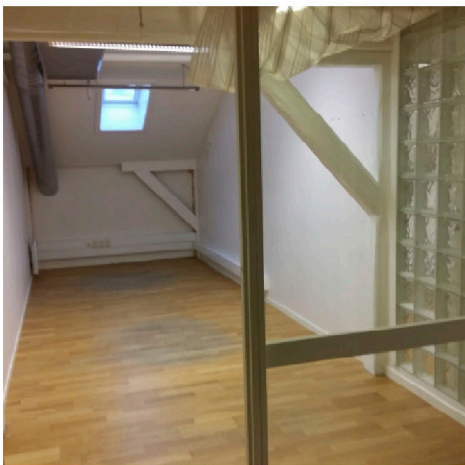
4 ETASJE OG MEZZANIN



Trapp mot mezzanin - 4 etg.



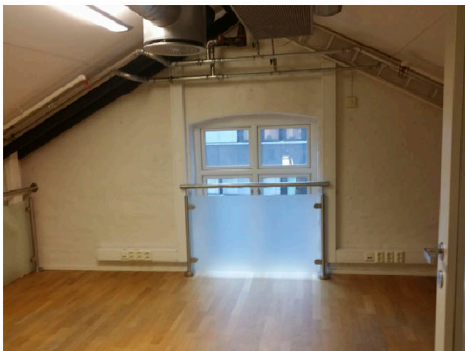
Terrasse - utsikt mot kantine fra 4 etg.



Cellekontor - 4 etg.



Korridorer mellom cellekontor - 4 etg.



Kontor - mezzanin



Overgang mellom cellekontorer og tak - 4 etg.

Figur nr 18. Collage befaringsbilder av 4 etg og mezzanin. Kilde: privat bilde



### 3.2.4 Subjektivopplevelse av huset.

Husenes funksjon er ikke – og har aldri vært – begrenset til å gi oss tak over hodet. Husene taler et språk, en nonverbal kommunikasjon (Christensen, 107, 2015). Det hvordan vi leser språket avhenger av hvilke virkemidler har vært brukt men også av vår egen erfaring.

Fasaden sender tydelige og umiddelbare signaler om byggets historikk og formål. Eksteriøret skaper dessuten forventninger i henhold til interiøret. Innvendig opplevelse av huset er ikke så umiddelbar og åpenbar. Huset har sjarm takket være rustikke søyler og overflater på vegg. Buete innramminger for vinduene forsterker den positive følelsen. Det er dessverre kun én åpning mot taket på 3. etasje som minner om at man befinner seg på loftet. Lav takhøyde i etasjene ”dreper” opplevelsen av å være i et sjarmerende industrielt bygg. Formen til 3. etasje er enkel å lese grunnet mangel på innervegger. 4. etasje fremstår som en liten labyrinth. Nærstående plasserte innervegger klemmer deg nesten sammen med sine smale korridorer. Cellekontorene fremstår slett ikke som innbydende og luftige. Dårlig dagslys forverrer situasjonen. Åpne mekaniske systemer skaper ekstra rot i rommet. Den helhetlige opplevelse kan beskrives som skuffende i henhold til forventninger og signalene huset sender utenfra. Innvendig fremstår husets som utdatert, har ikke sammenheng med den arkitektonisk stilen og virker ikke funksjonelt.

### 3.2.5 Oppsummering etter observasjonene

Huset har flere spennende arkitektoniske kvaliteter. Fasaden, formen til huset og bærekonstruksjon er like utfordrende for interiøret som vakkert. Lav takhøyde i etasjene, dårlig lys og generelt lukket himling gjør at loft etasjene fremstår ganske ordinært og ikke innbydende. Umiddelbart tyder observasjon på at prosjektet skal innebære drastiske og store grep for å oppnå ønsket og effektivt resultat.

### 3.2.6 Dybdeintervju

Det har vært gjennomført intervju med en eiendomsmegler hos Thon Eiendom som tar ansvar for husets leie og vedlikehold. Har forbered meg til intervju ved å skrive ned spørsmålene. Skjema med spørsmål og svar settes sammen i form av tabellen. Grunnet tidsmangel for eiendomsmegleren har intervjuet blitt gjennomført via epost og telefonsamtale. Målet med

intervjuet var å innhente tilleggsinformasjoner som kunne avdekke svar på spørsmål på hvorfor lokalene står tomme og ikke er utleid. Målet var å få svar på hvem som eventuelt hadde vist interesse for lokalene og hvilke forventninger de hadde til lokalene.

	Spørsmål	Svar
1	Hvem har leid ut lokalene i perioden Thon Gruppen har eid bygget (bransje, firma?)	Lokalene har vært leid ut av UIO som undervisningslokalene og av MONSTER AS til 2012.
2	Hvem har i dag vist interesser for lokalene?	Det er veldig lite interesse rundt lokalene generelt sett. Jeg ser for meg at lokalene skal benyttes som undervisningslokaler eller av kreative bransjer som reklame eller arkitektkontorer ol.
3	Hva er de største utfordringene ved å leie ut lokalene?	Lokalene fremstår som mørke. Dessuten klager folk på for lite toaletter.
4	Hvorfor forrige leietaker forlengte avtalen og har flyttet ut?	For få toaletter
5	Har lokalene vært oppgradert og i hvilke grad, omfang og hvorfor?	I 2005 har det vært gjennomført oppgradering av ventilasjonssystemene.
6	Hvilke faktorer spiller hovedrollen for en potensiell leietaker? (bort sett fra leiekostnader) - hvilke spørsmål stiller de oftest? - hvilke forventninger har de?	Vanskelig å si så langt siden det er så lite interesse, men oftest er dagslys og romslig opplevelse viktig for leietaker.
7	Hvor lenge varer en gjennomsnittlig leiekontrakt?	10 år
8	Er bygningen verneverdig eller fredet?	Ja. Fasaden er vernet, interiøret ikke. Det er ikke snakk om å rive huset.

Tabell nr. 2 Sammendrag etter intervju med Thon Eiendom

Samtalen har avdekket nye vinkler for problemstilling, nemlig at bygget er vernet i eksteriøret (fasaden). Intervjuet har bekreftet hypotesen om at huset står tomt da det fremstår som mørk, trang og lite funksjonelt. Siden intervjuet megleren bekreftet at lokalene skal rettes mot kreative miljøer har jeg videre gjennomført samtaler med utvalgte organisasjoner i kreativ bransje. Hensikten med samtalen var å gjennomføre en behovsanalyse for videre konseptutvikling.

Jeg har videre valgt å snakke med tv selskapet Monster AS, fordi jeg ville høre deres mening om lokalene i Tullins gate 4C og i tillegg spørre om deres behov angående interiøret. Tabell nr. 3 viser sammendrag etter telefonsamtalen.



	Spørsmål	Svar
1	Hvor mange kvm trenger dere?	Dags dato har vi litt under 5000 kvm for vi deler lokalene sammen med andre samarbeidspartnere.
2	Er det behov for åpent landskap eller celle-kontorer?	Vi har begge deler og det fungerer godt.
3	Hvor mange møterom har dere behov for? Åpne eller lukket?	Vi har 5 lukkede møterom og vi kan ikke ha mindre enn det.
4	Hva med andre spesialrom hva slags og hvor mange	Vi benytter redigeringsrom som er isolert for lyd. Usikkert på størrelse, men i hvert fall til en person. Vi har mange
5	Hvordan ser administrativ fordeling i organisasjonen ut?	I dag jobber vi sammen med Entertainment, Scripted, Format, Brandet, One Big Happy Family og Playroom og vi holder til på samme adresse. Alle er eid av NICE Company i Sverige.
6	H Hvorfor har dere flyttet fra Tullins gate 4C?	Som jeg vet lokalene var for lite for oss og ikke funksjonelle. Vi har nå mer ansatte.
7	Hvordan ser deres arbeidsdag ut? Har ansatte faste arbeidsplasser? Tilbringes dagen på kontoret?	Folk har faste plasser, men er ofte ute i møte eller på andre ting.

Tabell nr. 3 Sammendrag fra intervju med Monster AS.

Innhentet informasjon fra Monster var supplert med funn fra nettsider. Mastiff AS er en konkurrent til Monster. Informasjon om organisasjonens behov for interiørløsning legges ved oppgaven som vedlegg nr 2.

Etter at intervjuene har det blitt gjennomført og analysert har jeg videre søkt inspirasjon på nettportalene som Archdaily.com eller Dezeen.com for å se på typiske løsninger på kontorer til kreative bransjer som reklamebyrå, arkitektkontor og showroom. Analyse av bilder og planløsninger har bidratt til å skaffe mer informasjon om typiske interiørbehov for de undersøkte bransjene.

### 3.3 Oppsummering av metode og kritikk av empiri.

Validitet og reliabilitet er viktige begreper innenfor kvantitativ forskning (Jacobsen, 2015).

Validitet sier noe om i hvilken grad undersøkelsene besvarer problemstillingen, og reliabilitet belyser i hvor stor grad vi kan stole på resultatene av undersøkelsen.

Problemstilling for oppgaven er:

**”Hvordan kan utvikles bærekraftig, inkluderende og innfriende interiørløsning som bidrar til å øke attraktivitet, markedsverdi og tilpasningsdyktighet for kommersielle lokaler i eksisterende gamle bygninger med utfordrende struktur?”**

Kvalitativ metode i form av intervju og observasjon anses som relevant for problemstillingen. Innhentet informasjon svarer for hoved-dilemmaer rundt problemstilling. Kvalitative data kan ikke generaliseres. Samlet empiri gjelder en konkret bygning og situasjonen rundt den.

Funn kan relateres kun mot dette tema. Siden det er vanskelig å spå hvem som i fremtiden vil vise interesse for lokalene, kan det kun antas at det er bedrifter knyttet til kreativ bransje. Det er ikke mulig å konkretisere hvem potensiell leietakere er så prosjektet skal derfor vises som mulighetsstudier og som løsning tilpasset behovet til potensielle kunder. Intervju med TV bransjen viser at Monster og Mastiff er utelukket grunnet størrelse og behov for areal. Andre mindre produksjonsselskaper kan anses som eventuelle leietakere. Jeg velger videre å jobbe med ulike mulighetsstudier i planløsning. 3D visualisering skal være rettet mot kreative miljøer generelt og skal virke som markedsførende bilder for Thon Eiendom. Det velges å ikke konkretisere eller spesifisere møblering i detaljnivå. Faste overflater eller inventar som hører med konseptet vises i teknisk beskrivelse av rom (henviser til presentasjonshefte).

Videre i arbeidsprosessen og konseptutviklingen benyttes kvalitative metoder som tester løsningen mot ulike alternativer og scenarioer. Metodene omtales i neste kapittel og har som mål å utvikle selve interiørløsningen.

## **4. KONSEPTUTVIKLING OG ARBEIDSPROSESSEN**

Rasmussen (1957) beskriver arkitekter som iscenesettere. Men å skape scene for hverdagen er mye vanskeligere enn for et skuespill, mener forfatteren. Scenen interiørarkitekten bygger skal svare på behovene til vanlige mennesker og brukerens fornøyelse avhenger av om løsningen er vellykket. Virkemidler som form, materialbruk, lys, mønster og farger, - til å med lyd er med på å skape rommet og vår sanseoppfatning. Norberg Schultz (113,1992) skriver at arkitektens språk er oppbygde former og ved hjelp av dette språket kan en bestemt væren mellom jord og himmel komme til uttrykk. Utrykket består i hvordan bygningen står, strekker seg ut, åpner, reiser eller lukker seg.

Kreativ arbeidsprosessen er kritisk for idé og utvikling av løsning. Kreativitet defineres som skapende evne eller oppfinnsomhet til å lage eller finne på noe nytt. Kreativitet er avgjørende for å løse problemer og utfordringer innen alle fag og i alle situasjoner og for å skape forandring og fornyelse, Wikipedia (2016). Kaufmann (2006) mener dessuten at en kreativ person kjennetegner en slags dualitet, for intelligens og kreativitet bør gå på likt linje i designprosessen.



## 4.1 Konseptutvikling

Tanken bak problemstillingen og byggets karakter og struktur dannet hovedgrunnlaget og fungerte som inspirasjon til konseptutviklingen. Formålet med prosjektet er å skape en bærekraftig, tilpasningsdyktig samt inspirerende og opplevelsesrik løsning. Løsningen vil tiltrekke potensielle leietakere og skape merverdi for alle aktører og ikke minst for miljøet. Menneske, arkitektur og miljø er hovedtemaer for konseptet jeg har utarbeidet. Løsningen skal skape positive relasjoner mellom alle tre aktører. Som jeg har påpekt tidligere bør bærekraftig interiørarkitektur lytte til naturens systemer og bør gjenspeile naturen i alle menneskeskapte prosesser.

Å kunne skille mellom problem, årsak og virkning er nødvendig for å komme til kjernen av oppgaven skriver Lerdahl (2007,69). Lerdahl anbefaler dessuten å tegne symboler, - metaforer som skal symbolisere oppgavens temaer. På denne måten skaper man kjerneverdier for løsningen, mener forfatteren. Lerdahl (2007) anbefaler deretter ulike metoder for ideutvikling. Siden tidligere kobling på assosiasjonsrekke var en svært vellykket metode for meg, har jeg også denne gangen benyttet denne metoden.

Grafisk diagram vedlagt oppgaven som vedlegg nr. 3 er en kjerneoppsummering av håndskisser og notater, samt viser tankegangen i konseptutviklingen. Henviser også til presentasjonsmateriale og konseptcollage som har som mål å vise tankene bak prosjektet og vise ønsket stemning.

Videre arbeid gikk ut på å løse planløsningen for lokalene. Denne etappen har foregått med skisserull og digitale verktøy som Archicad. Prosjektet viste seg fort å være så kompleks at det var nødvendig å jobbe med 3D-formen samtidig. Arbeidet i 3D-modellering i Archicad var for meg den enkleste måten å se umiddelbare resultater. Arbeidet underveis med å supplere med utprøving av enkle papirmodeller. Den første modellen symboliserte et flyttbart modulært rom. Å benytte kun flyttbare, selvbærende rom i lokalene viste seg fort umulig og lite hensiktsmessig. Flyttbarheten er på forhånd bestemt av formen til bærekonstruksjon til bygget. Dessuten det er behov for rom i ulikt størrelse (f.eks større møterom). Tanken om å benytte kun flyttbare bokser måtte forkastes. Videre i prosessen begynte jeg å tenke mer helhetlig på form, opplevelse og byggets karakter og sjarme. Jeg har utviklet to løsninger ut fra konsept og problemstilling. Den ene løsningen var forholdsvis åpen over begge etasjene,

den andre, som jeg har valgt å jobbe videre med beskrives videre i oppgaven. Jeg har vurdert begge alternativene på detaljnivå. Funksjonalitet, helhetlig opplevelse, tilpasningsdyktighet og universell utforming var da i fokus.

Vedlagt bilder som forteller om skisseprosessen beskrevet nedenfor, se vedlegg nr 4.

Skissearbeid og tidligere research har avdekket flere utfordringer for designprosessen, og noen av de viktigste er:

- \*Lav takhøyde
- \*Mangel på toaletter og vann fra 4 etg og oppover,
- \*Komplisert bærekonstruksjon som hindrer optimalt benyttelse av området
- \*Skråstilte flater og effektivitet i arealet
- \*Forholdene for dagslys og små åpninger
- \*Ingen universell utforming fra 3 etg. og oppover.
- \*ikke funksjonelt resepsjonsområdet
- \*bringe tilbake sjarme og historisk karakter til huset.

Det er alltid diskusjon om hvor store endringer man bør foreta i et prosjekt. Eiernes ønske og budsjett samsvarer ikke alltid . Ressursbruk er også en veldig viktig faktor for miljøet.

Målet for oppgaven er å skape et attraktivt lokale for markedet, samt mest mulig tilpasningsdyktige lokaler.

I sin masteroppgaven for NTNU bekrefter Kilnes-Kvam (2013) at tilpasningsdyktighet og lønnsomhet for kommersielle lokaler henger sammen og at flere bør bestrebe å investere og bygge slik fra begynnelsen av.

Arbeidsprosessen viste tidlig at det var nødvendig å revurdere og evaluere alle valg uten å endre på strukturen til etasjene. Jeg valgte til slutt å foreslå å rive ned alle ytre vegger på 4. etasje og mezzaninen. Selve hovedinngangen skal også rekonstrueres for en funksjonell resepsjon og behovet for å montere løfteplattform fra 3. til 4. etasje.

Bæresystemet har stor innvirkning på funksjonell fleksibilitet, skriver Arge og Landstad (2002). Forskerne på tilpasningsdyktighet for kommersielle lokaler konkluderer også at netto takhøyde for varig opphold ikke bør være mindre enn 2,7 m. Når man velger å jobbe med eksisterende eldre arkitektur, er rammene for arbeidet allerede angitt. Men, siden etasjeskille mellom 3. og 4. etasje. ikke er en del av den bærende konstruksjonen, kan det heves opp for et nytt dekke mellom etasjene, for å skape 2,7 meter i 3. etasje. 4 etasje åpnes mot taket. Det er behov for minimum ett HC toalett dersom disse etasjene skal leies av en leietaker. Toalett ombygges av to sammenslåtte nåværende toaletter, slik at i 3. etg. skal blir det ett HC toalett,



ett dame- og ett herretoalett. I 4. etasjen bygges to nye toaletter for damer og herre. Toalettene bygges i tråd med TEK 10 og SINTEF – (Byggforskserien 379.201). Henviser til teknisk tegning og oppriss for toaletter.

## **4.2 Redegjørelse for løsning**

### **4.2.1 Planløsning**

Passering av funksjoner som arbeidsområder, fellesareal og rom for spesialfunksjoner påvirker fleksibiliteten. Anvendelsesmulighetene økes når arealet er åpent, og må alltid avstemmes mot behovet for spennende og stimulerende opplevelser understrekker Arge og Landstad (2002). Plassering av faste elementer som sjakter, trapper og heiser, toaletter og våtrom, bør helst planlegges slik den påvirker de tekniske installasjonene i livsløpet for et bygg. Forskerne anbefaler å variere i plan og skape soner for formelle og uformelle møter, touch downs, stille- og club lounge, som mikses sammen med arbeidssoner.

Planløsning for 3. etg. tilbyr delvis åpne arbeidsplasser og cellekontorer samt lukkede disponeringsrom som kan benyttes til ulike formål (stille-, gruppearbeid eller f.eks. redigeringsrom som krever å være lydisolert). Aller rom har rektangulær form som øker elastisiteten for planløsningen. Rommene kan slås sammen ved behov og endre sin funksjon i takt med leietakers behov. Mulighetsstudie i planløsningen viser 3 ulike alternativer for bruk av rommene. I 3. etg. finnes også åpne og lukkede møterom. De som er lukket er tenkt slik at de kan utvides og åpnes. Møterommene kan brukes som konferansesal, kurs-, møterom og lignende. Alle funksjonene vises på planløsning med ulike alternativer. Området kan ved ønske suppleres med flytbare bokser/rom eller skillevegger. Planløsning i 4 etg. er mer åpent. Det finnes kun et stort møterom, som er lukket og som danner skille for etasjen. Det er et bæresystem (hanebjelker) som går 2,1 meter over gulvet, mens himlingen er helt åpen mot taket. Dette anses som et optimalt valg for å skape god etasjehøyde i eksisterende situasjon. 4. etg. fungerer delvis som en balkong over tredje etasje og er åpen mellom de to. Etasjen har også en åpning midt i rommet som faller mot senter av 3. etg. og kobles gjennom en glassbalustrade.

### **4.2.2 Konstruksjonen til løsning.**

Foreslår å lage ny åpning i taket, såkalt ”skylight” som skal ha stor betydning for innslipp av dagslys for begge etasjene. Nye, ekstra takvinduer langs arbeidsplasser og i kantinen

anbefales i 3. etg. Nye åpninger har som oppgave å øke bygningens BREAM effektivitet, ved å gi ekstra naturlig ventilasjon og lys i rommet. Utnyttelse av passive teknikker, medfører klimatekniske løsninger og energibruk, og anses som kritisk for tilpasningsdyktighet (Arge og Landstad, 2002). Muligheten for å åpne vinduer anses som en viktig kvalitet for brukerne (lufting og dagslys). Den nye planløsningen gir muligheten for å åpne vinduene, samt plassere varige arbeidsplasser lang såkalte lyse soner.

Konstruksjonsmetoder og standardisering beskrives som svært viktige for generalitet og fleksibilitet (Arge og Landstad, 2002). Yttervegger for interiørløsningen er delvis modulære og standardiserte. Skråstilte flater i taket krever spesielløsninger. Materialbruken (lette og enkle, håndterbare flater) kompenserer for ressursbruken til konstruksjonene.

Konstruksjonene til interiøret er dessuten tenkt å gå forbi selve bærekonstruksjon i huset.

Å ta vare på den eksisterende gamle arkitekturen, beskrives som en stor kvalitet for tilpasningsdyktige lokaler og en bærekraftig interiørløsning (Maxon, 2012). Noen av rommene er selvbærende (glasshuset), noen kobles til himling, gulv. Rommene tegnes slik de ikke påvirker hverandre, så når behov oppstår, fjernes en av de. Det er kun av estetisk og funksjonell grunn at det enkelte steder benyttes foringer mellom rom for å dekke glipper og bæresøyler. Dette for å hindre støvansamling og gi et ryddig og rolige uttrykk.

Det var nødvendig med teoretisk innputt under tegne-prosessen også. Jeg har her blant annet benyttet SINTEF som forskrift-kilde ved utforming for branncelle og brannforskriftene i trapp, toaletter, akustiske forhold i kommersielle rom, belysning og overflater for det offentlige.

Materialene og overflatenes levetid, vedlikehold, renhold, monterings metode og slitasje defineres som kriterier for tilpasningsdyktighet og bærekraft innen et prosjekt.

Det velges terrazzo, glass og treverk som basismaterialer for konseptet. Materialene suppleres med akustiske plater, støydempende gulv for arbeidsområder og detaljer som messing eller sort lakkert stål.

Terrazzo skal brukes som gulv for hele området i 3. etg. Terrazzo er en kompositt som inneholder marmor, glass eller annet materiale i sten. Den bindes med et bindemiddel som inneholder sement. Terrazzo beskrives som tidløs, sømløs og makeløs, og benyttes som slitesterkt gulv med lave vedlikeholdskostnader. Materialet benyttes oftest i offentlige rom med tanke på lave vedlikeholdskostnadene, universell utforming og fleksibilitet. Den kan bestilles i ønsket mål, for platen eller flisen støpes som én flate. Terrazzo har også gode



hygieniske egenskaper (Respo.no). Gulvflaten i arbeidsområdet dekkes med teppe fra Bolon som betegnes som slitesterkt og miljøvennlig. Produktet er BREEAM godkjent i Norge. Gulvet kan vaskes og støvsuges. Teppene har en lydempende oppgave. Gjennom materialbruk for gulvet skilles mellom arbeidssoner, inngangsparti og kantine. Teppe legges også over hele 4. etg. bortsett fra toaletter og glassgulvet inne og rundt glasshuset

Materialbruk til innervegger det er kombinasjon av glass, treplater som kryssfiner og akustiske plater med hull. Glass er enkelt å vedlikeholde og rengjøre krever ikke sterke midler til renhold. Glass i produksjonsprosessen krever mye energi, men er samtidig enkelt å resirkulere eller gjenbruke (Lefteri, 2013). Kryssfiner er en billig, miljøvennlig materiale. Modulær størrelse til platene gjør at produktet fremstår bærekraftig og tilpasningsdyktig. Kryssfiner behøver ikke maling og er veldig populær som interiørmateriale hos kreative miljøer. Platene egner seg til enkelt hulltegnning. Akustiske plater med hull dekker utvendige vegger for en god del av interiørets løsning. Platene er modulære og har oppgaven å dempe støyet i det åpne området.

#### 4.2.3 Scenografiske og arkitektoniske virkemidler i konseptet.

Interiørarkitekter, som andre designere benytter bestemte virkemidler, elementer og prinsipper. Sully (2012) kjennetegner designelementer som: rom, linje (akser), form, figur, tekstur, farge og lys. Linjer og akser skal for eksempel gi flyt i rommet, både horisontalt og vertikalt. Form, farge og lys påvirker både funksjonaliteten i løsningen i tillegg til sansene våre. Ching og Binggelli (2012) viser til 7 grunnleggende prinsipper for design:

- Proporsjoner/forhold
- Målestokk/skala
- Balanse/likevekt
- Harmoni/samsvar/ overenstemmelse
- Enhet og mangfold
- Rytme/takt
- Fremheve/poengtere/ understreke

**Balanse** fordeler den visuelle vekten av elementene i et rom, der ingen del av rommet er viktigere enn noe annet. Knyttet til dette, er samlingspunkt et dominerende trekk ved rommet

for å tiltrekke oppmerksomhet, likevel må resten balansere. Balanse kan være symmetrisk og usymmetrisk, avhengig av plasseringen av elementene.

**Rytmen** er gjentakelse av et utformingselement, som en figur, en tekstur eller en farge.

Rytmen og spenninger refereres i opplevelsen til våre egne handlinger (bevegelser) og kroppstilstander, sier Norberg-Schultz (45,1992)

**Skala** refererer til størrelsen på et objekt i forhold til et annet, og andelen er forholdet mellom et designelement og et annet. Poengtering benyttes når man vil understreke et objekt, fremfor andre. Dette kan gjøres ved å benytte ulike virkemidler som for eksempel farge. Bruk av utformingsprinsippene og utformingselementene skaper et harmonisk og interessant rom.

**Enhet** kan oppnås gjennom bruk av lignende farger, kanskje tilsvarende hverandre på fargehjulet.

Ved å benytte former i rommene skapes balanse mellom høye og lave elementer, samt åpne, transparente og lukkede. Glasshuset reiser seg på tvert av etasjene. Mørkere og ikke transparente elementer er lave og komponert slik at de oppleves som en kjerne med spennende åpninger og tunneller. Materialer og fargebruk forsterker opplevelsen av enhet ved ulike elementer. Kommunikasjon mellom etasjer, samt evakueringsvei, markeres ved å bruke materiale og farger (messing). Variasjon i plan skaper god rytme og bidrar til uformell kommunikasjon og sosialt samvær.

Skala og materialbruk til enhetene har som oppgaven å skape luft og følelsen av frihet i åpne soner, formell karakter i innglasset møterom eller varm og intim atmosfære i åpne og lukkede møterom av tre. Det er lys og fargebruk som bidrar til opplevelsen.

Viktig å være oppmerksom på riktig lyssetting i kommersielle rom. Oppgaven for lyset er å gjøre arbeidsplassen trivelig, komfortabelt og ikke minst trygg. Belysningsplanene til løsning tilbyr varierende lys fra justerbare downlight, leselys og effektlamper. Enkelte steder, grunnet tekniske forhold, monteres LEDstriper for å unngå utenpåliggende armaturen. Belysning er tenkt for å skape variasjonsmuligheter, ønsket atmosfære og mulighet å kontrollere og styre lyset i rommet. Gjennom belysning poengteres og ledes gjennom rommet. Justerbar armaturen kan enkelt justeres til egne behov. Fast foreslått belysning kan suppleres med leselamper, eksempel på disse vises i teknisk belysningsplan.



## 5. OPPSUMMERING OG VEIEN VIDERE

Et godt rom er en samlet verden. Hvordan kan et interiør visualisere en livsform og gjengi et verdensbilde? Norberg-Schultz (91,1992). Svarer er, at ved lyskvalitet, materialbruk og åpninger skapes en atmosfære, mens gjennom artikulering av rom, formidles forestilling om felles orden.

Formålet med oppgaven var å skape en interiørløsning som øker attraktivitet og lønnsomhet for lokalene i Tullins gate 4C. Løsningen skal være bærekraftig og innfri forventningene til brukerne.

Problemstilling for oppgaven lyder:

**”Hvordan utvikle bærekraftig, inkluderende og innfriende interiørløsning som bidrar til å øke attraktivitet, markedsverdi og tilpasningsdyktighet for kommersielle lokaler i eksisterende gamle bygninger med utfordrende struktur?”**

Researchfasen avdekket flere arkitektoniske utfordringer som har gjort oppgaven like vanskelig og kompleks som spennende. Hensikten var å utvikle et interiør som respekterer byggets originalitet. Selv om endringene er drastiske og store har jeg lagt vekt på å bevare så mye som mulig av det originale husets karakter, samt gitt det et moderne uttrykk. Byggets bærekonstruksjon står uberørt. Teorien og sekundære kilder viser at byggets ”tilpasningsevne” er i tråd med bærekraftig utvikling og at fleksible lokaler er attraktive og økonomiske for både eier og bruker.

Konseptet respekterer og speiler byggets historie og har som mål å skape positive relasjoner mellom mennesker, interiør og arkitektur. Interiøret skal leve i symbiose med alle aktører og virkemidlene skal forbedre inneklima og rommenes funksjonalitet. Universell utforming forbedres i størst mulig grad i henhold til husets eksisterende rammene.

Virkemidlenes oppgave er å skape stimulerende omgivelser. Formen til rommene skaper spenning og overraskelser. Interiøret spiller sammen med omgivelsene og formenes variasjon kan oppleves på flere måter; rommene kan gi deg en vennlig klem, skape rom for intimitet og sosialt samvær eller virke til og med kaldt og fremmedgjørende – avhengig av personens opplevelse av rommene.

Det omfattende prosjektet som er presentert vil føre til store kostnader og bør derfor sees i en større sammenheng. Grunnet tidsbegrensning kunne presentert løsning sannsynligvis vært annerledes sett under ett, om alle etasjer tas med som et samlet prosjekt. Det foreslås videre å gjennomgå hele byggets situasjonen og behov for forandring.



**KILDEHENVISNING:****Tidligere kilder:**

Asmervik, Sigmund. 2009. *Universell utforming. Byer, hus, parker og transport for alle*. Tapir Akademisk Forlag.

Ching, Francis D. K.; Binggelli, Corky. 2012. *Interior design illustrated*. 3 utgave, Wiley.

Braungart, Michael og McDonough, William. 2009. *Cradle to Cradle. Re-making the way we make things*. Vintage.

Grenness, Tor. 2011. *Innføring i vitenskapsteori og metode*. 2. Utg. Oslo: Universitetsforlaget.

Hawken, Paul. 2010. *The Ecology of Commerce. A Declaration of Sustainability*. Harper Business.

Karlsen, Jan, Kristian; Langhseth, Marius. 2005. *Hvor skala jeg sitte. Om å lykkes i det mobile arbeidslivet*. 2 utgave. Cappelen Akademisk Forlag.

Kaufmann, Geir. 2006. *Hva er kreativitet*. Universitetsforlaget.

Jacobsen, Dag Ingvar. 2015. *Hvordan gjennomføre undersøkelser – Innføring i samfunnsvitenskapelig metode*. 3. Utgave. Oslo: Cappelen Damm AS

Lefteri, Chris. 2014. *Materials for design*. Laurence King Publishing

Lerdahl, Erik. 2011. *Slagkraft*. 1 utg. 3. opplag. Oslo: Gyldendal Akademisk

Norberg-Schulz, Christian. 1992. *Mellom jord og himmel. En bok om steder og hus*. Pax forlag A/S, Oslo.

Rasmussen, Steen Eiler. 1957. *Om at oppleve arkitektur*. Forlaget Archi Tegn.

Sully, Antony. 2012. *Interior Design: Theory and Process*. A&C Black. London

**Nye kilder:**

Arge, Kristen. & Landstad, Kikkan. 2002. *Generalitet, fleksibilitet og elastisitet i bygninger: Prinsipper og egenskaper som gir tilpassningsdyktige kontorbygninger*. Norsk Byggeforskningsinstitutt - Prosjektrapport 2002

- Cold, Brigit. 2010. *Her er det godt å være, om estetikk i omgivelsene*. Temahefte 3 Eiendomsutvikling og forvaltning, NTNU. Trondheim
- Christensen. 2013. *Husets språk fra Den Norske byggeskikken – hus på bolig på landsbygda fra middelalder*. (Sitert i: Klingenberg, Ellen ( Red. ) 2015. Interiørarkitektur. Spartacus Forlag AS.)
- Bakker, Mary Lou. 2016. *Space Planing for Comercial Office Interiors*. Bloomsbury Publishing INC.
- Binggeli, Corky. 2016. *Building Systems for interior designers*. 3 utgave. Wiley. USA
- De Botton, Alain. 2006. *The Architecture of happiness*. Vintage International.
- Halvorsen, K. (2003). *Å forske på samfunnet* (4. utg.). Oslo: Bedriftsøkonomens forlag.
- Klingenberg, Ellen. 2015. *Interiørarkitektur*. Spartacus Forlag AS.
- Kilnes-Kvam, Thomas-Andre (2013) *Tilpasningsdyktighet i næringsbygg – har det en økonomisk effekt for eier og bruker*. Masteroppgave for NTNU
- Larsen, Anders; Bjørberg, Svein. 2007. *Livsløpsplanlegging og tilpasningsdyktighet i bygninger*. Temahefte Multiconsult. Kobe.
- Mossige, Mette. 2013. *Estetiske virkemidler i organisasjonen- mer enn ferniss*. (Sitert i: Klingenberg, Ellen ( Red. ) 2015. Interiørarkitektur. Spartacus Forlag AS.)
- Moxon, Sian. 2012. *Sustainability in Interior Design*. Laurence King Publishing Ltd.
- Norberg-Schulzs, Christian (1963) *Intensjoner i arkitekturen*. Universitetsforlaget. Oslo
- Olsson, Nils (2011). *Praktisk rapportskrivning*. Trondheim: Tapir forlag.
- Saunders, Thomas. 2008. *A discussion document comparing international environmental assessment methods for buildings*. B. Global, BRE Global.

### **Nettkilder:**

Fedders, Line Emilie. 2010. *Åpne kontorlandskap – forbannelse eller velsignelse?* Lesedato: 20 mai 2016 <http://forskning.no/arbeid/2010/10/apne-kontorlandskap-forbannelse-eller-velsignelse>

Holt Andrew. 2011. "Bærekraftig designmetodikk". Arkitektnytt. Lesedato: 30 april 2016 <http://www.arkitektnytt.no/barekraftig-designmetodikk>



Kalseth, Kyrre. 2012. ”Design for fremtiden”. Norskform. Kronikk-konkurransen, lesedato: 30 april 2016. <http://norskform.no/norskform/Konkurranser/Kronikkkonkurranse-2012/Kronikk-Design-for-fremtiden-hederlig-omtale/>

Sander, Kjetil. ”Valg av metode for datainnhenting til situasjonsanalysen” Kunnskapsenteret.no, 2014., Lesedato 21.01.2016 <http://kunnskapsenteret.com/situasjonsanalyse-valg-metode-datainnhenting/>

Sjøberg, Jaanette. 2014. *De trivdes ikke i åpent landskap*. Lesedato: 20 mai 2016 <http://www.aftenposten.no/okonomi/De-trivdes-ikke-i-åpent-landskap-7768039.html>

Nenyheter.no.2006. *Åpne kontorlandskap – bra eller dårlig*. Lesedato: 20 mai 2016 <http://www.nenyheter.no/18840/?print=true>

FN.no bærekraftig utvikling, definisjon. Lesedato, 20 mai 2016 <http://www.fn.no/Tema/Baerekraftig-utvikling>

Inkluderende design. Definisjon Lesedato, 20 mai 2016 <http://www.inclusivedesign.no/practical-tools/definitions-article56-127.html>

Respo.no Respo terazzo Lesedato 18 mai 2016 [https://issuu.com/fehusetrekameas/docs/steno\\_terrazzo\\_brosj\\_issuu?e=6205158/11380083](https://issuu.com/fehusetrekameas/docs/steno_terrazzo_brosj_issuu?e=6205158/11380083)

SINTEF. Byggforsk. lesedato: 30 november 2015 <https://bks.byggforsk.no/PortalPage.aspx?pageid=44>

Thoneiendom.no, kontorer til leie. Lesedato 18 mai 2016 <http://www.thoneiendom.no/Naringseiendom/Kontor/kontorlokaler-ledig---passer-godt-til-kreative-miljoer3/>

Wikipedia. 2015. Lesedato: 30 april 2015. Byggeteknisk forskrift. [https://no.wikipedia.org/wiki/Byggeteknisk\\_forskrift](https://no.wikipedia.org/wiki/Byggeteknisk_forskrift)

Wikipedia. 2016 . Kreativitet definisjon. Lesedato: 30 april 2015 <https://no.wikipedia.org/wiki/Kreativitet>

**Kilder til figurer:**

Figur nr. 1 - Diagram - Bærekraftig utvikling. Regjeringen.no, Lesedato 11 april 2016  
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nou-2014-16/id2354149/?ch=3>

Figur nr 3. ”Vinmonopolet: interiør- kontorer 1924” - Lesedato 11 april 2016  
<http://www.nb.no/nbsok/search?page=0>

Figur nr 4. ”Vinmonopolet: interiør- nåværende 3 og 4 etg. 1924.” - Lesedato 11 april 2016  
<http://www.nb.no/nbsok/search?page=0>

Figur nr 5. ”Vinmonopolet: interiør- trolig nåværende 2 etg. 1924” - Lesedato 11 april 2016  
<http://www.nb.no/nbsok/search?page=0>

Figur nr 6. Tullins gate 4C fasade. 1924. - Lesedato 11 april 2016  
<http://www.nb.no/nbsok/search?page=0>

Figur nr 7. ”Vinmonopolet – lager-nåværende 3 og 4 etg . 1924.” . - Lesedato 11 april 2016  
<http://www.nb.no/nbsok/search?page=0>

Figurer:

Figur nr 1. Diagram - Bærekraftig utvikling. Kilde: Regjeringen.no

Figur nr 2. Lag i et hus og livsløp. Kilde: Arge og Landstad (2002) Utdrag fra Rapporten

Figur nr 3. Tullins gate 4C fasade. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Figur nr 4. Vinmonopolet: interiør- trolig nåværende 2 etg. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Figur nr 5. Vinmonopolet: interiøret fra 1924. Nåværende 3 og 4 etg. 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Figur nr 6. Vinmonopolet – lager-nåværende 3 og 4 etg og mezzanin, status for 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Figur nr 7. Vinmonopolet: interiør- kontorer 1924. Kilde: Nasjonalbiblioteket.

Figur nr 8. Plan 3 etg. -1959 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Figur nr 9. Plan 3 etg. -1984 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Figur nr 10. Plan 4 etg. -1984. Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Figur nr 11. Plan Mezzanin etg -1984 . Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Figur nr 12. Utearealet i bakgården . Kilde: Thoneiendom.no

Figur nr 13. Fasaden sørside. Kilde: Thoneiendom.no

Figur nr 14. Nåværende 4 etg. og trapp til mezzanin. Kilde: Thoneiendom.no



Figur nr 15. Collage fra befaring - Fasade og inngang av 3 etg. Kilde: privat bilde

Figur nr 16. Snitt til huset. 1984 Kilde: Plan- og bygningsetaten.

Figur nr 17. Collage befaring - bilder av 3 etg. Kilde: privat bilde

Figur nr 18. Collage befaring - bilder av 4 etg og mezzanin. Kilde: privat bilde

Tabeller:

Tabell nr. 1 Tenisk og funksjonell levetid. Kilde: Arge og Landstad (2002) Utdrag fra Rapport

Tabell nr. 2 Sammendrag etter intervju med Thon Eiendom

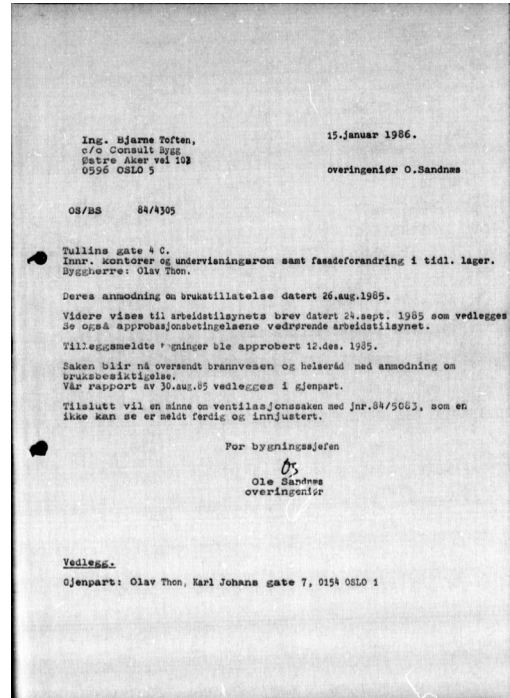
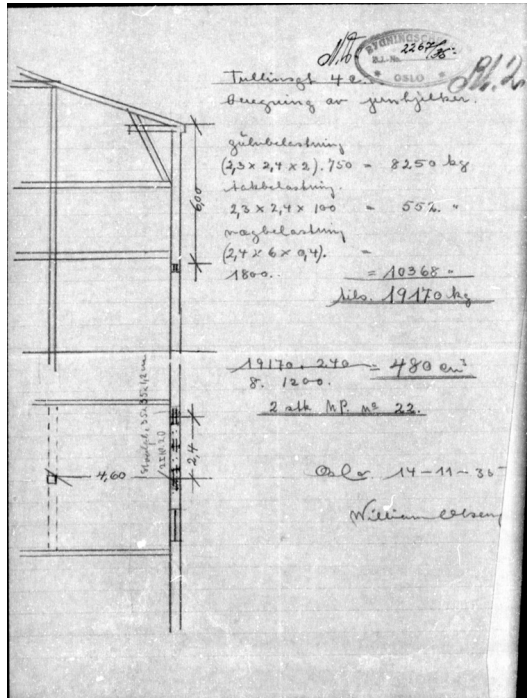
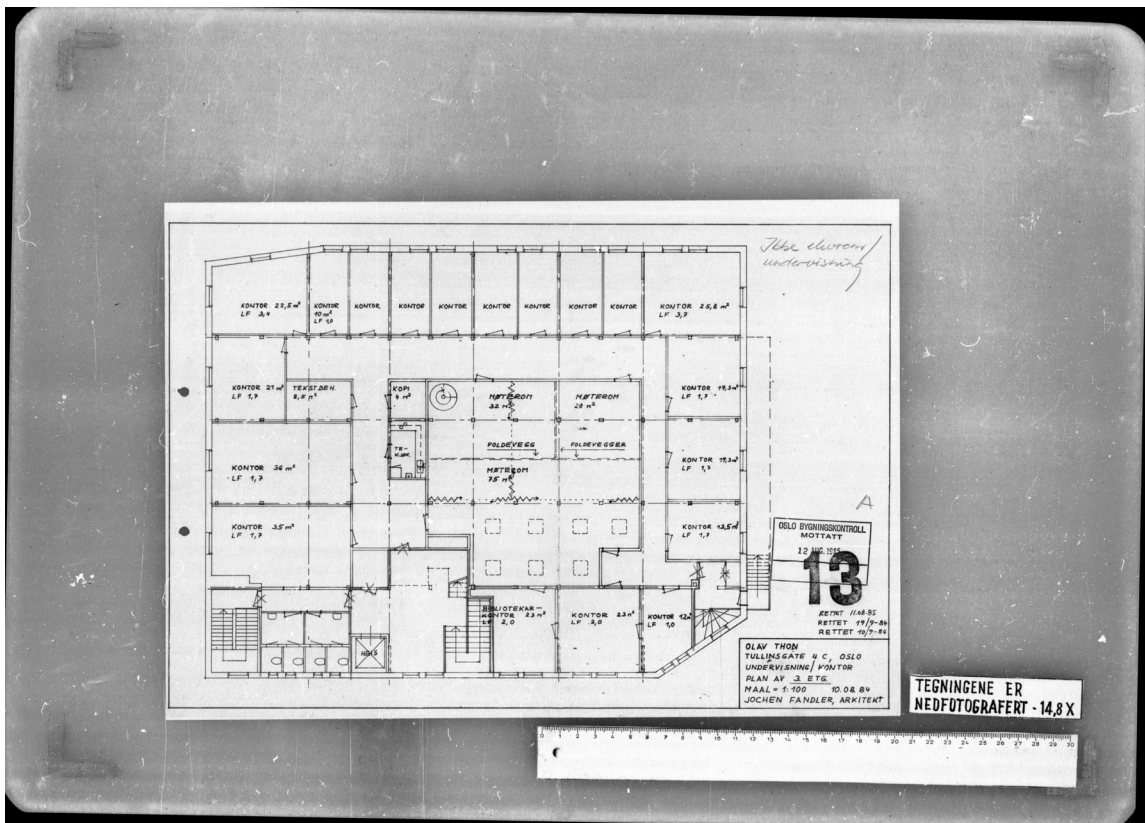
Tabell nr. 3 Sammendrag etter intervju med Monster AS.

Vedlegg nr 1. Dokumentasjon av husets historikken.

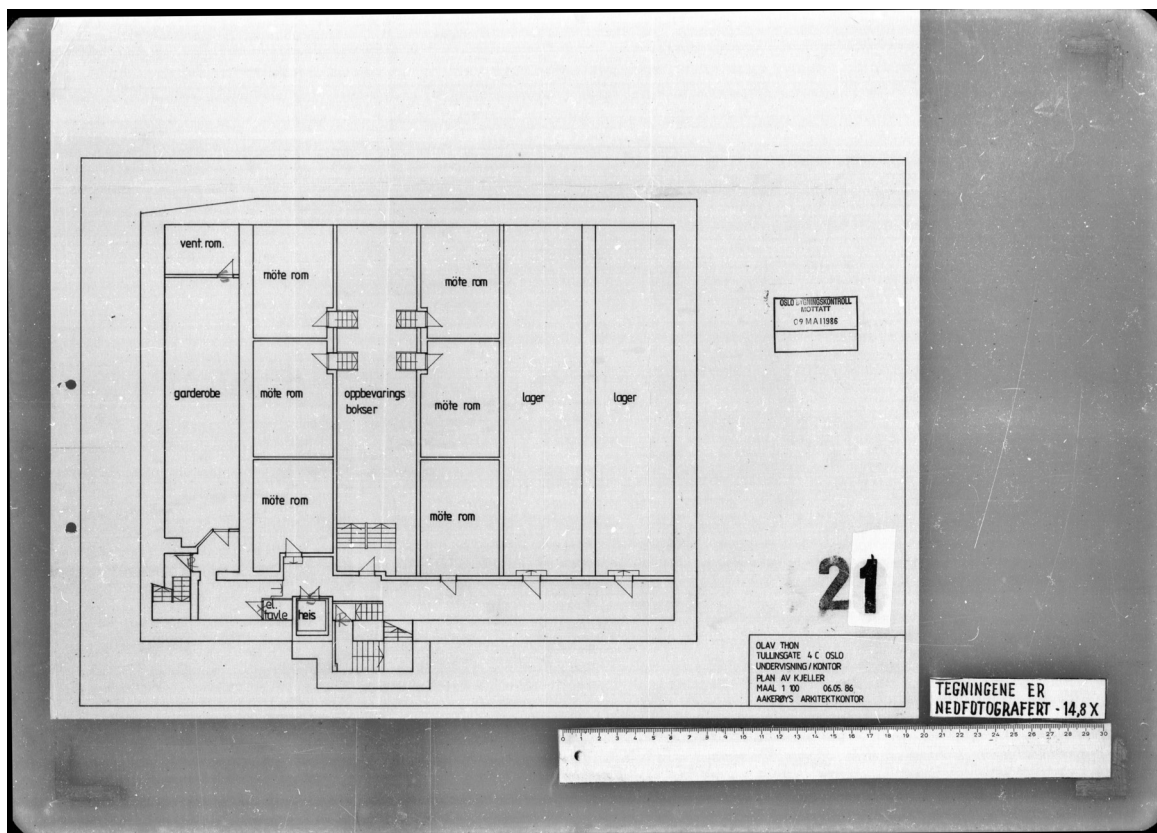
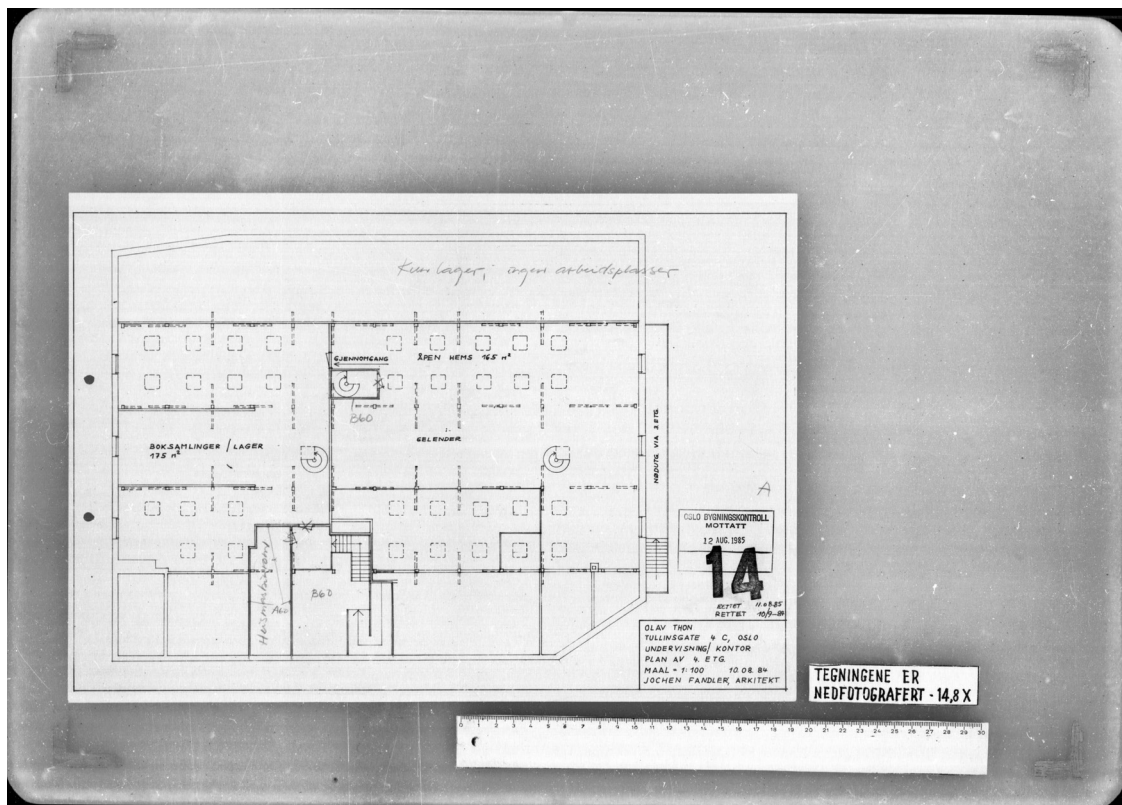
Vedlegg nr 2. Søkebrev Mastiff AS

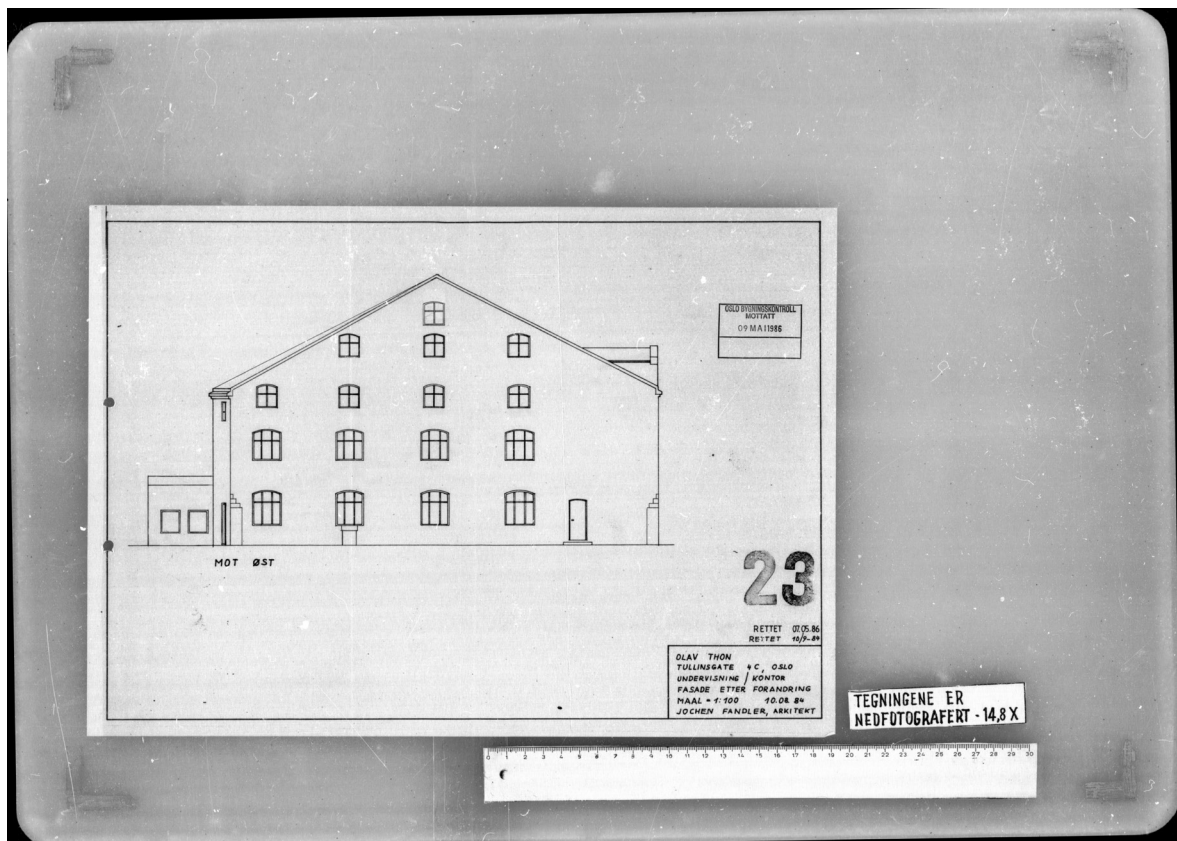
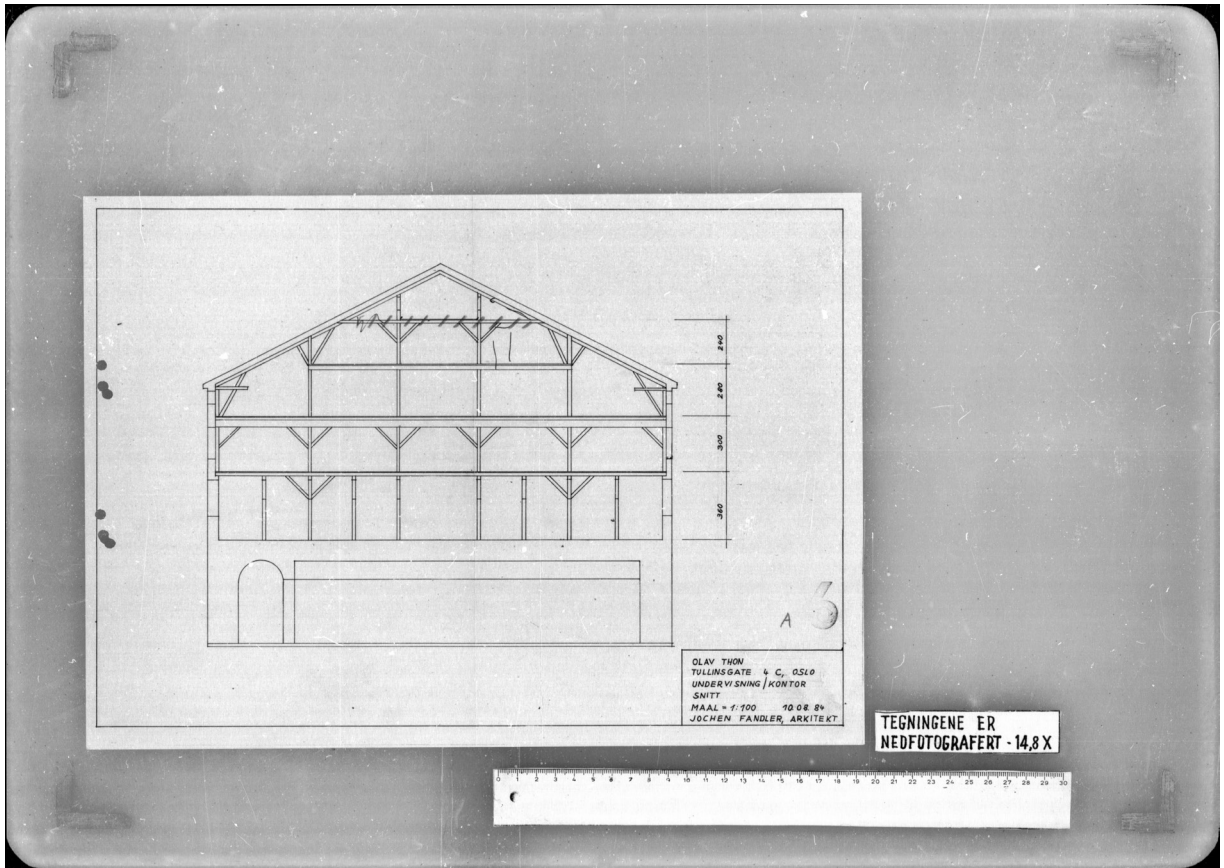
Vedlegg nr 3 Diagram - konseptutvikling.

Vedlegg nr 4 Skisseprosess – dokumentasjon av utviklingsfaser.

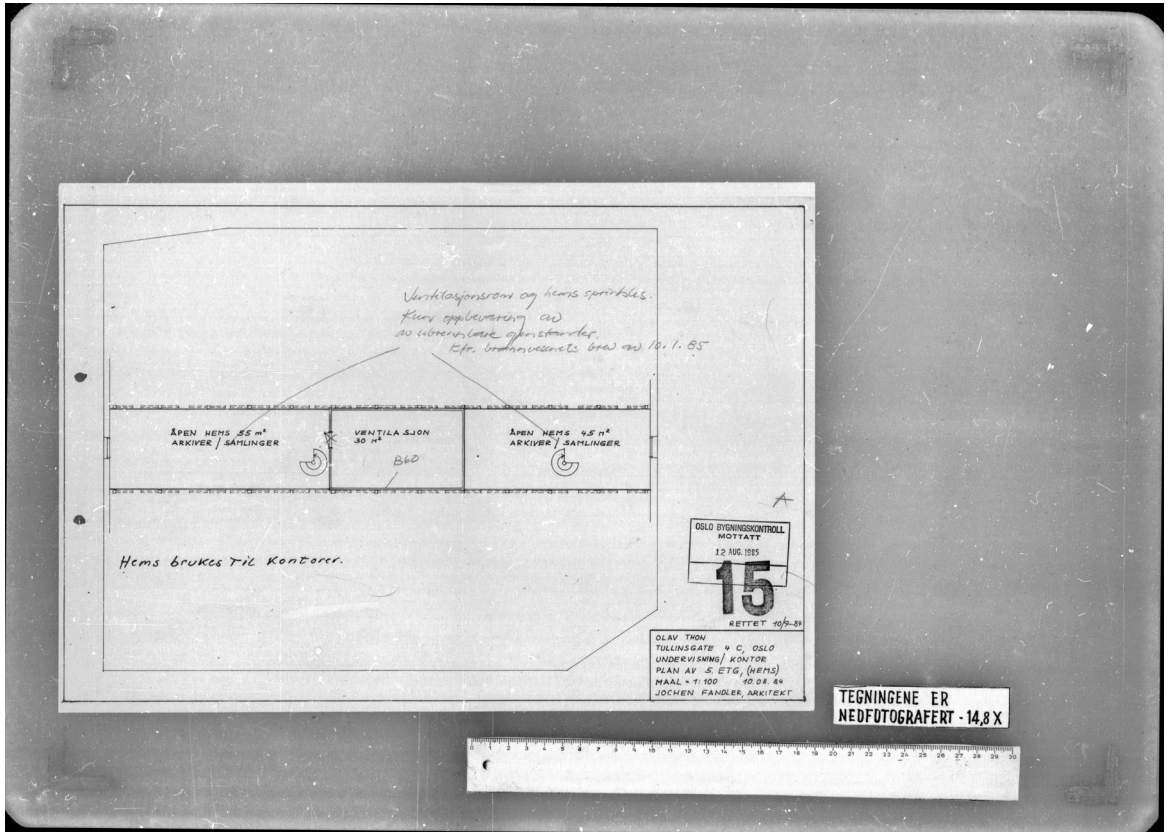




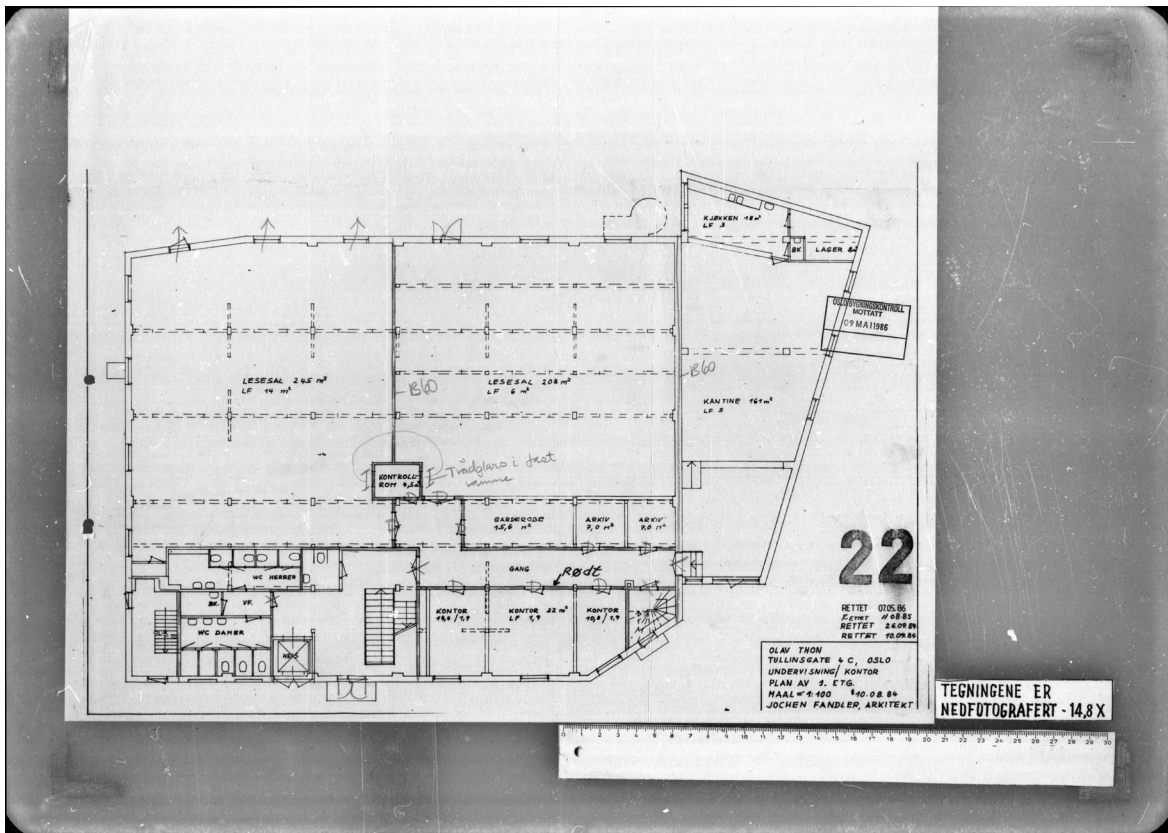




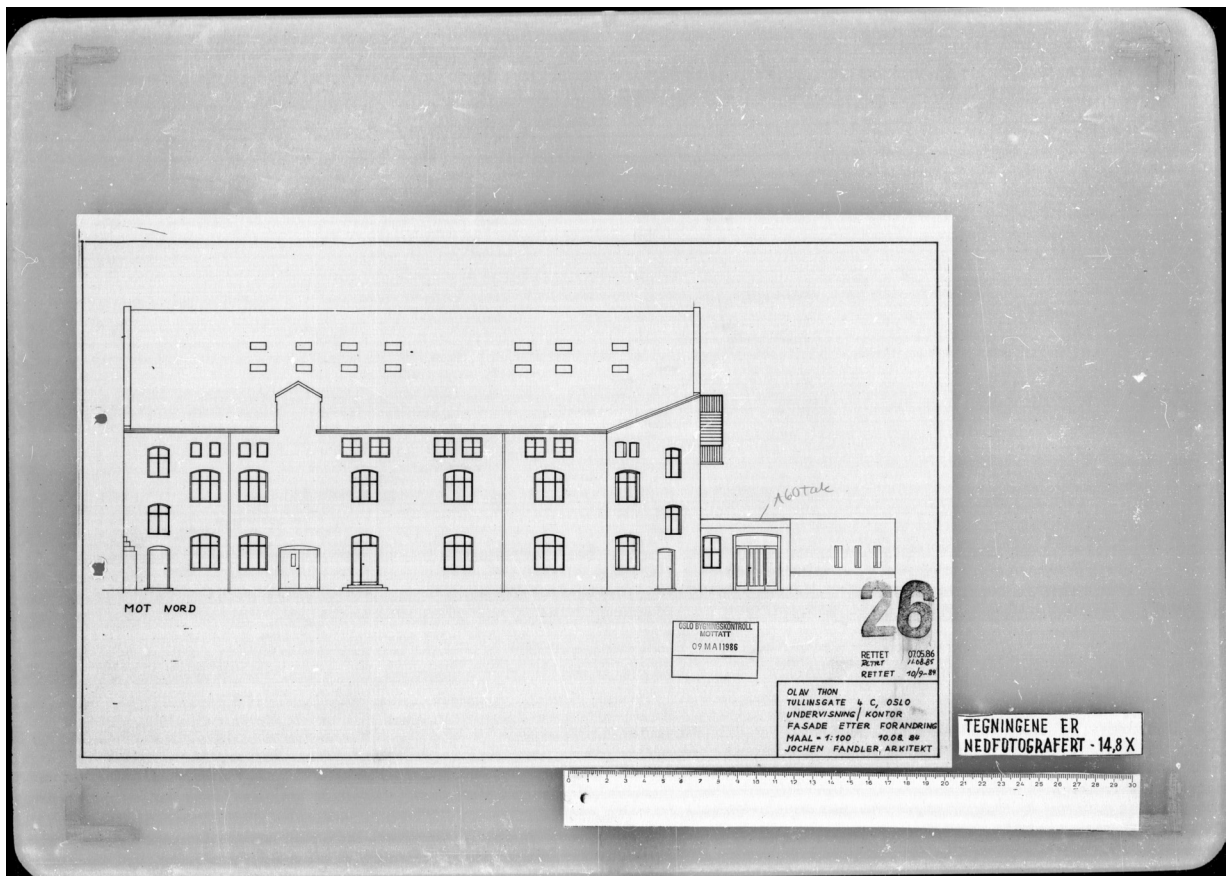
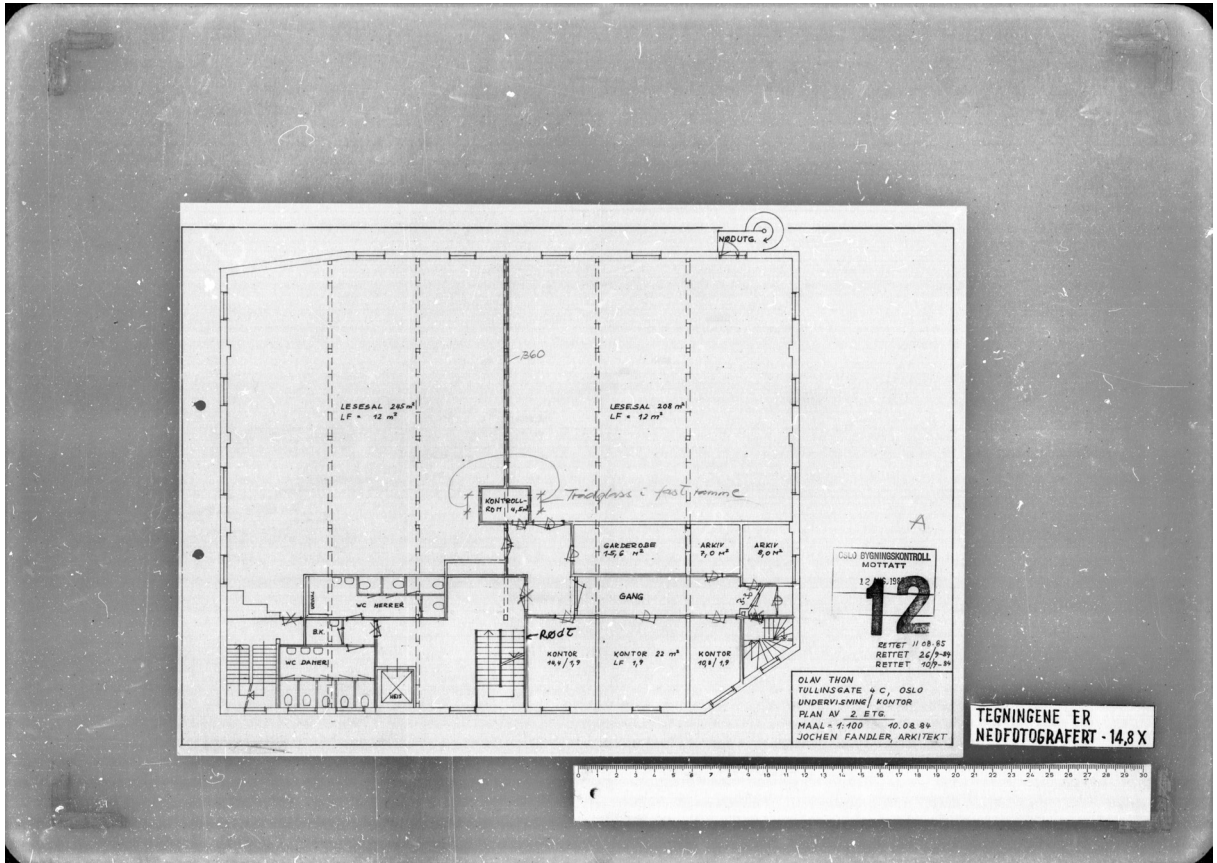




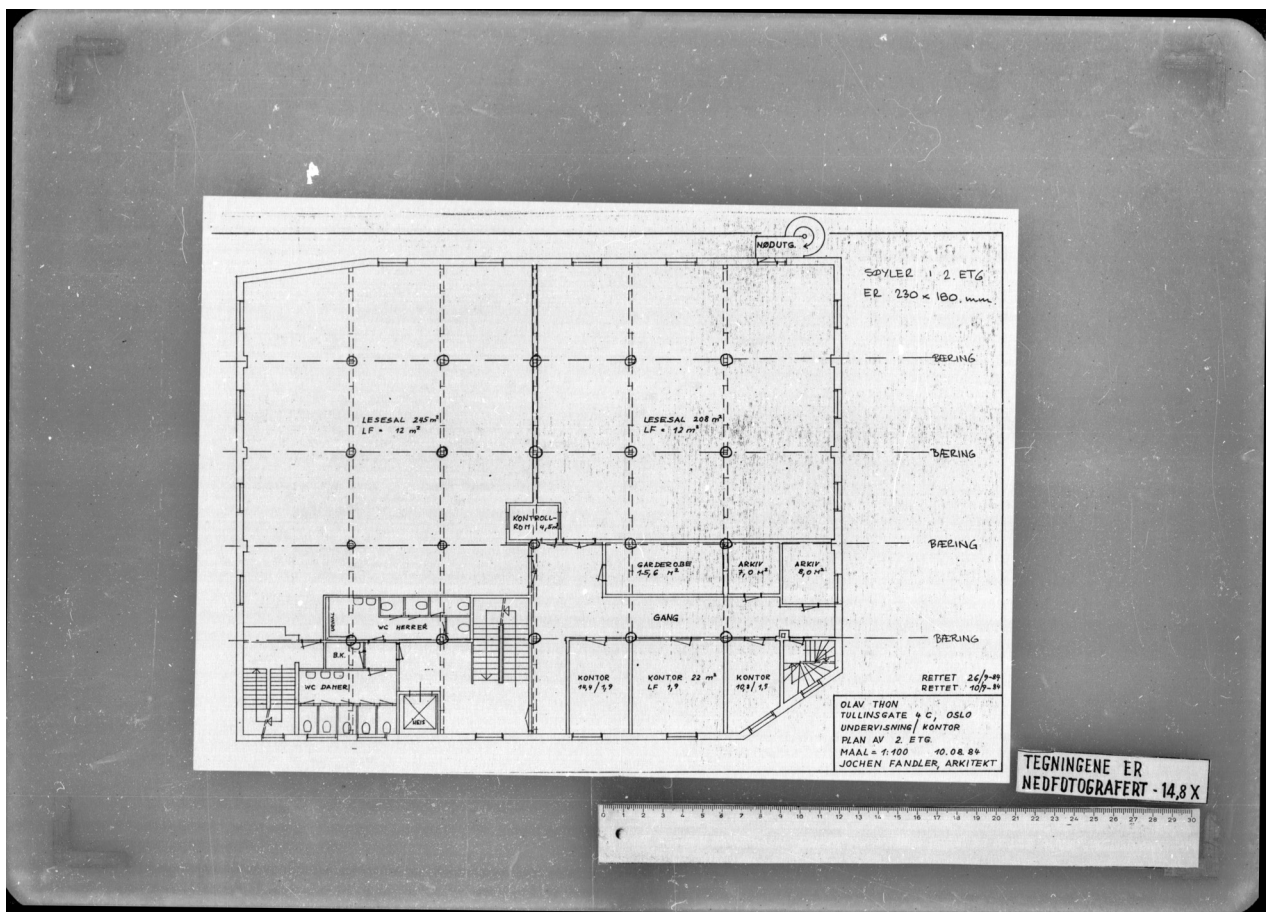
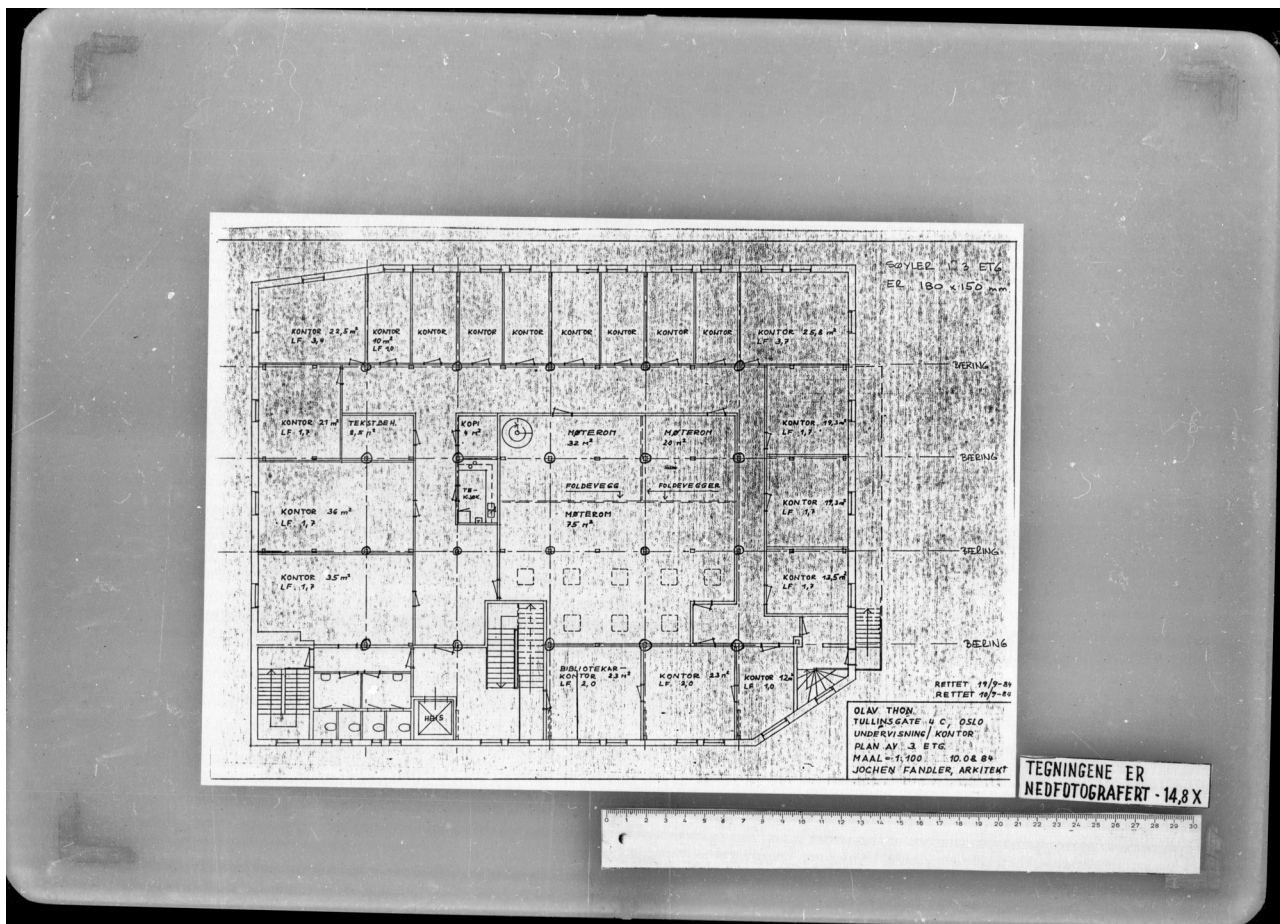
TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X



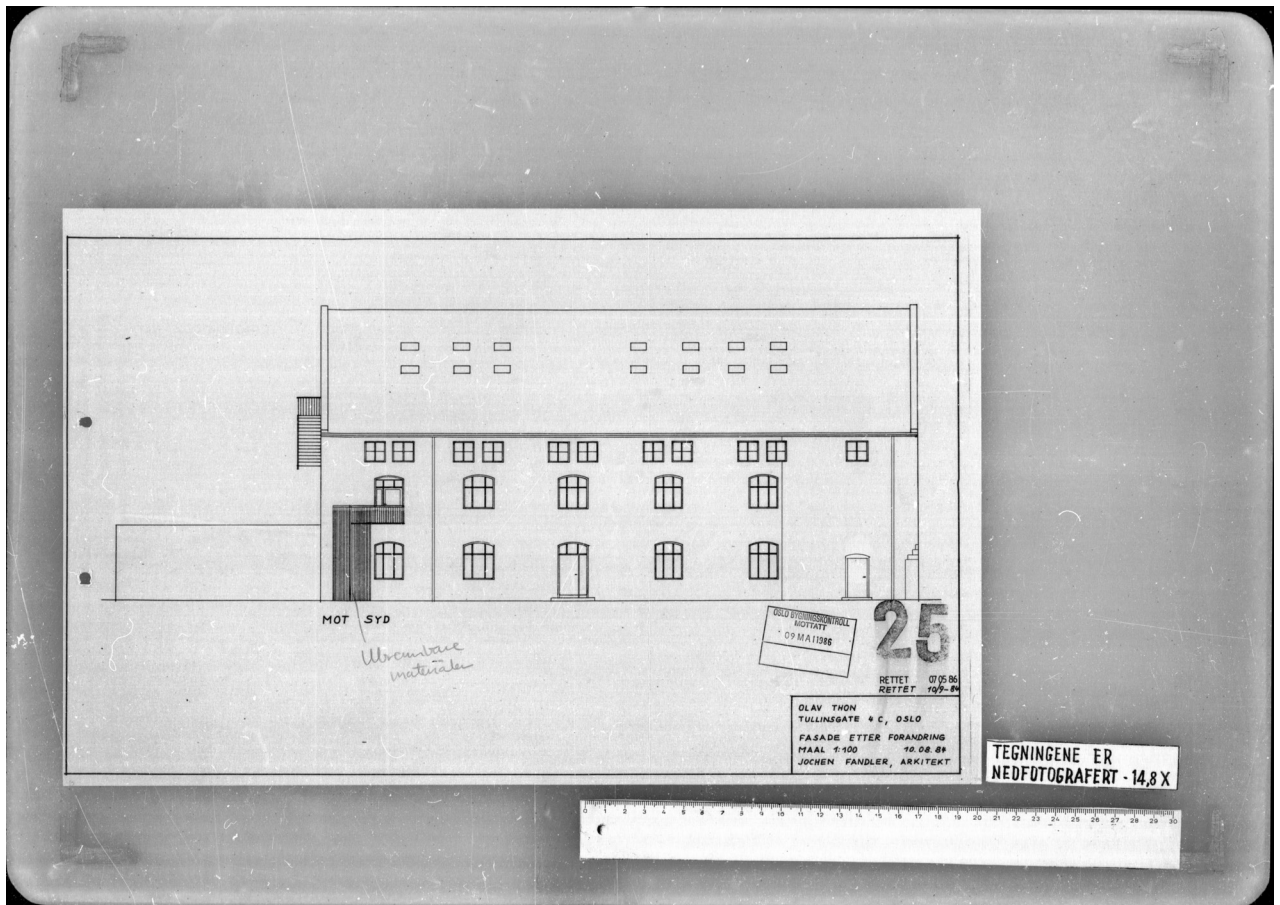
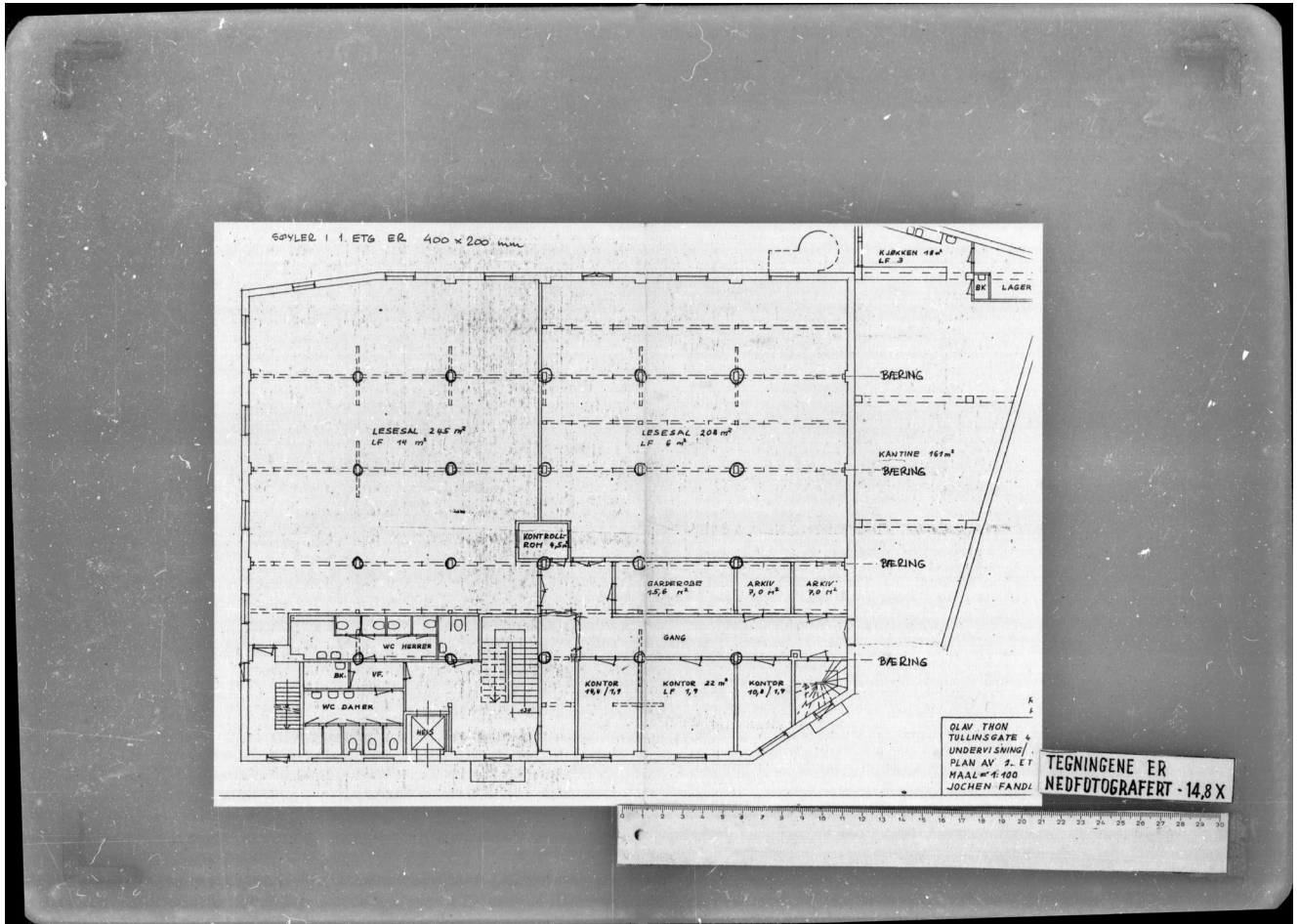
TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X













TM/117/2628/53

OSLO BYGNINGSKONTROLL
NOTAT
- 8 APR 1963
533.514

Fa. Bistanses i Urbye,  
Tullins gate 4 c,  
Oslo.

Tullins gate 4 c,  
Brev-jar. av 28/2.53.

I forbindelse med anmeldelse på bruksforandring i Tullins gate 4 c i juni 1959, satte brannvesenet som betingelse for nyinnredningen at alle vegger og himlinger måtte bli dekket med godkjente flammetatte materialer (1,5 mm Gipsont).

Anmeldelsen gikk da ut på innredning av lagar for bevaringsindustri. Senere er også innredet lokal for skomakerartikler m.v. Ved brannvesenets inspeksjon i mars i år var det også lagret ildfarlige væsker kl. A innenfor disse lokalers vegger.

Etter skred fra Dem av 25/4.52 om dispensasjon fra kravet om brannberdig kledning av innredningen, ble kravet fratrukket så langt brannvesenet rådde, og da under forutsetning av at bygningen skulle rives senest i 1959.

Brannvesenet forstår Dem nå slik at bygningen kan komme til å bli stående lenger enn forutsatt i 1959, og må da brukes til disse dispensasjonene fra kravet om brannberdig kledning. Brannvesenet må også stille krav om endring av den innredning som er utført. Bl.a. må innredning av hett og overhett rive og det må lagres av brann- og ildfarlige saker i skomakerbedriften innstilles. Det må også stilles krav om bestemte utgangsforhold for de som arbeider ved bedriften.

En part av dette skriv er sendt Oslo bygningskontrollen.

Oslo brannvesen, avd. III, den 2. april 1963

T. Moe

Tullingsgate 4<sup>c</sup>

Brev-jar. 533.51 A  
/1963

Brüksforand.

Tullingsgate 4<sup>c</sup>.

J.nr. 56/1911.

Bygging- og forand.

Y.nnr. leiligheter m.m.



## På vegne av Mastiff AS søkes kontor for leie

Mastiff er et stort og allsidig TV-produksjonsselskap og lager TV-programmer i de fleste sjangere til alle de norske TV-kanalene. Selskapet er en del av Zodiak Media Group som har hovedsete i London og teller noen av de største produksjonsselskaper i de fleste europeiske land.

I Norge har selskapet ca. 100 ansatte og personer tilknyttet produksjoner på engasjement. Mastiff har som mål å være et av Norges beste produksjonsselskaper. Flere av programmene er egenutviklede konsepter. Mastiff produserer for alle fjernsynskanaler i Norge; fra dokumentarer, forbruker tv, via reality til store underholdningsformater.

Mastiff er i vekst og skal utvide sin virksomhet i Norge. Selskapet ser nå etter nye sentrumsnære og flotte kontorlokaler i Oslo.

### Vi søker kontor for leie: 1 500 – 2 000 m<sup>2</sup>

<b>Beliggenhet:</b>	Sentrum, Nydalen, Vulkan/Grünerløkka, Grønland med nærhet til offentlig kommunikasjon.
<b>Leieareal:</b>	Ca. 1 500 – 2 000 m <sup>2</sup> .
<b>Arealløsning:</b>	Kontorløsning for ca. 100 prosjekt-plasser i både landskap og cellekontor. Primært åpent landskap, men 10 cellekontorer. Redigeringsrom, stillerom, lyddempet påsynsrom, lager og møterom er viktig. Kjøkkenkrok/oppholdsrom/kaffekrok. Universell utforming. Resepsjon - gjerne delt. Betjent kantine.
<b>Standard:</b>	Miljøvennlige, lyse og funksjonelle kontorer. Godt inneklima og god kvalitet i materialvalg og løsninger.
<b>Parkering:</b>	Parkering 10 – 20 plasser.
<b>Leietid:</b>	5-7 år med mulighet for forlengelse.
<b>Spesielle ønsker:</b>	Sentrumsnært. Redigerings- og påsynsrom. Dusj/garderobe fasiliteter.
<b>Ønsket innflytting:</b>	1. Juli 2014.
<b>Honorar:</b>	Mastiff AS dekker Foss & Co Næringsmegling AS' honorar.

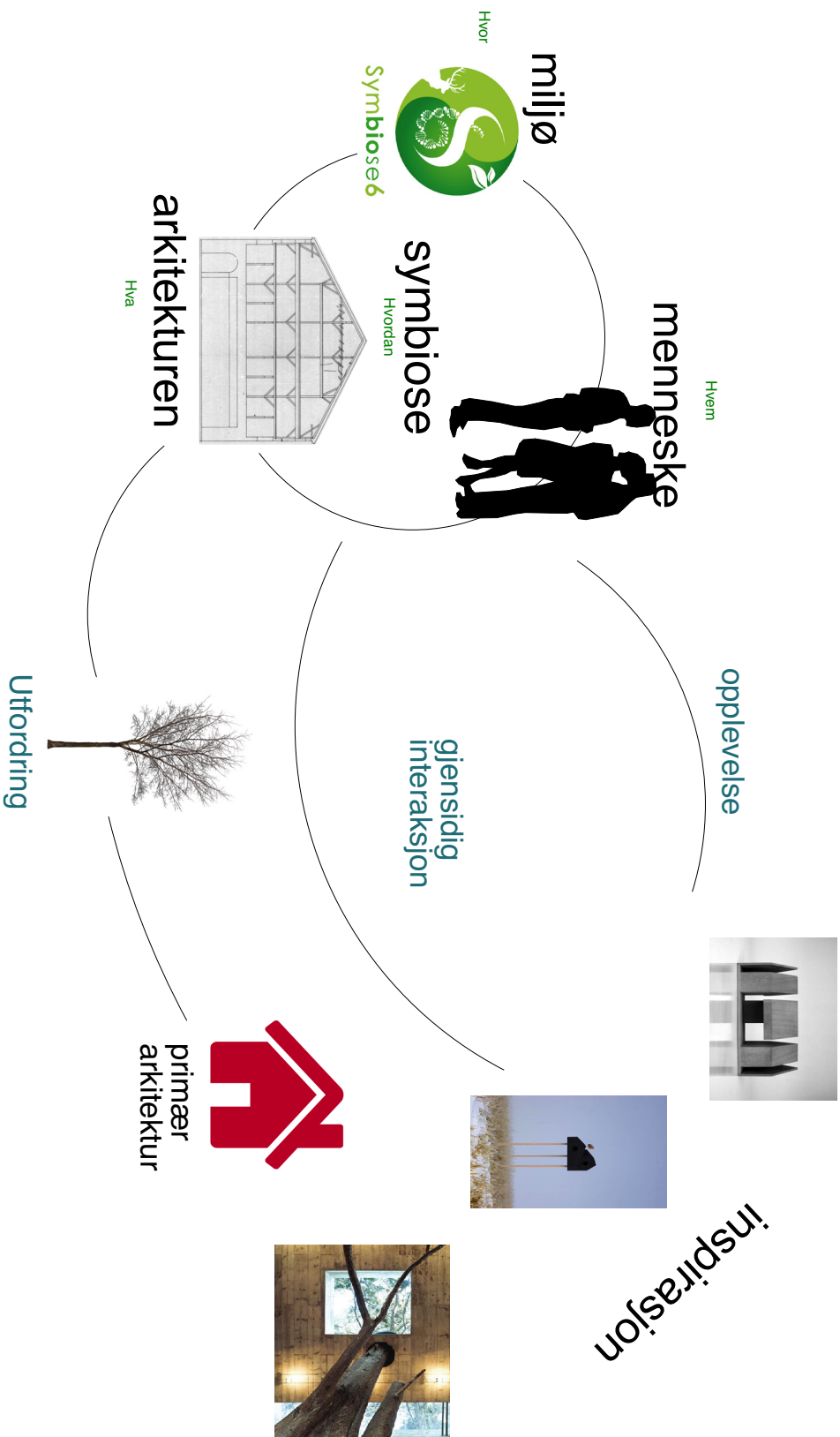
Vi imøteser prospekt med planløsning og bilder av aktuelle alternativer per e-post merket med "Søk Mastiff".

Ytterligere informasjon fås ved henvendelse til Jørgen Jynge i Foss & Co Næringsmegling AS.

Jørgen Jynge      E-post: [jj@fcm.no](mailto:jj@fcm.no)      Tlf: 23 23 89 50      Mob: 95 75 96 26

**FOSS&CO**  
NÆRINGSMEGLING

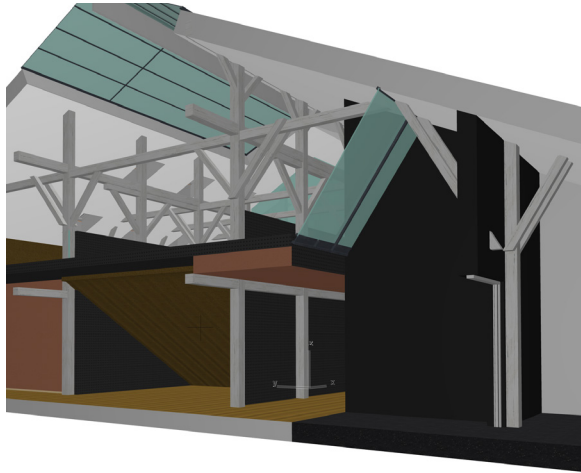




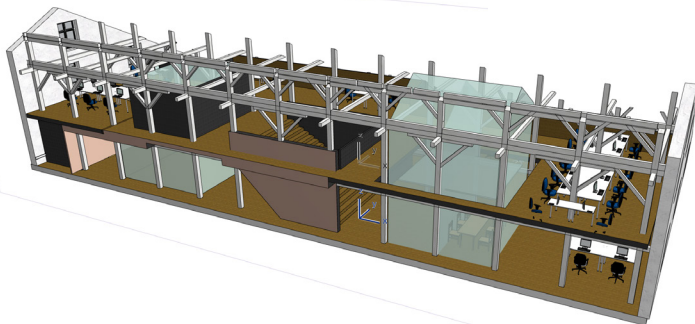
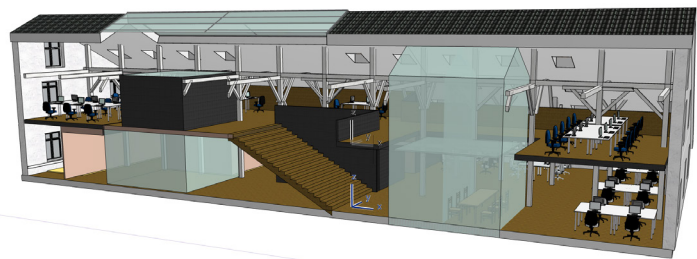
### Vedlegg nr 3 - Tankegang for konseptutvikling

BIN13 Student nr: 985627

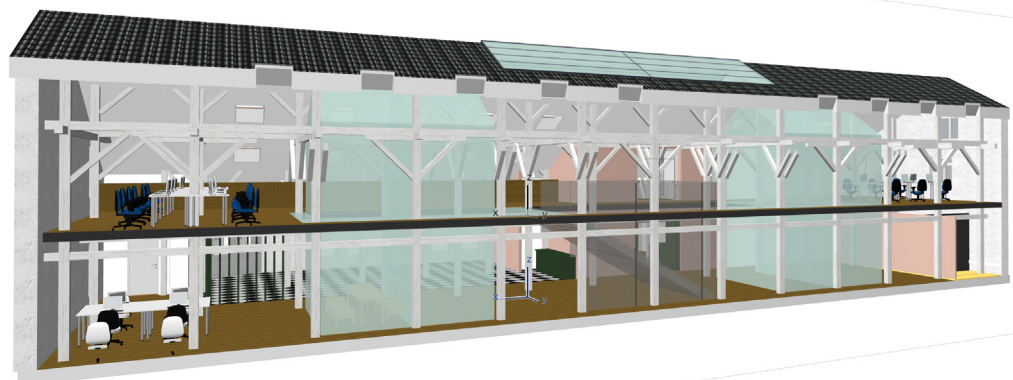
- Bilder innhentet fra følgende nettsider:  
 Kloden: <https://twitter.com/symbiose6> - Lesedato: 27 april 2016  
 Snitt av tullingsgate 4C: Plan- og bygningssetalen  
 Mennesker - kontor: Archicad NOR19  
 Tre: <http://manichysterfasciock.deviantart.com/art/Bare-Tree-Cut-Out-442513761>. Lesedato 27 april 2016  
 Hus symbol: <http://www.ciker.com/clipart-simple-red-house.html> - Lesedato 27 april 2016  
 Fuglehus: <http://www.archdaily.com/376094/great-fen-visitor-center-winning-proposal-shiro-studio/519a77c4b3c4db8cf000016-great-fen-visitor-center-winning-proposal-shiro-studio-image> - Lesedato 27 april 2016  
 Trehus: <http://www.trendir.com/house-design/a-modern-take-on-the-treehouse.html> - Lesedato 27 april 2016  
 Modellen: <http://081arch.tumblr.com/post/53929911187/subtilias-tnam-videgard-study-model-for> Lesedato 27 april 2016



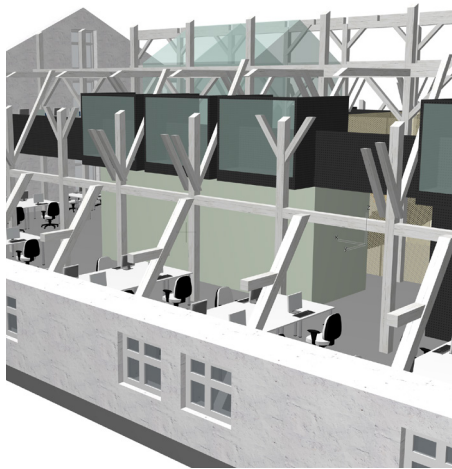
Det har vært vurdert store trapp midt i rommet.  
Forkastet grunnet arealtap.



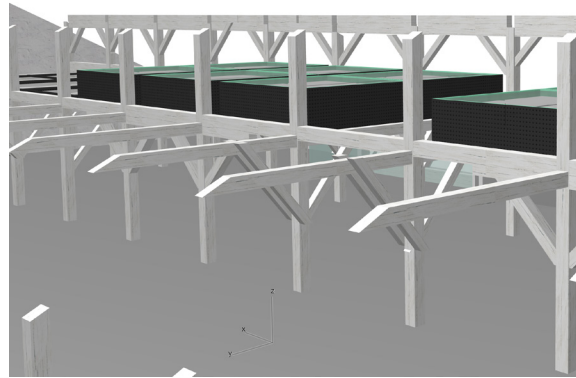
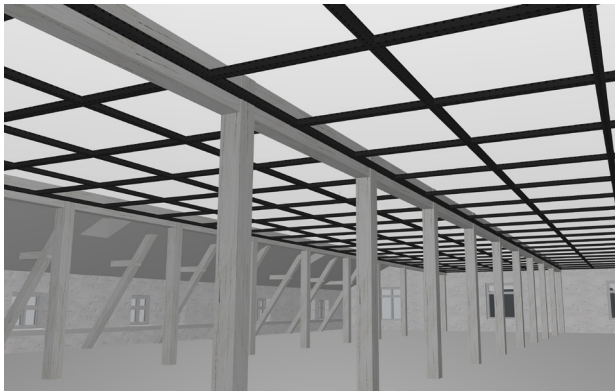
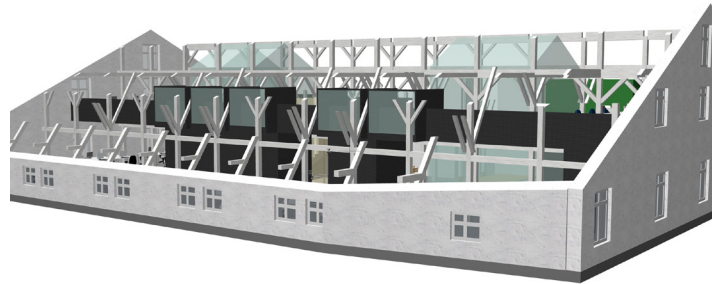
To glasshus hindret å dele området i mindre rom og virket litt  
for monumental og symmetrisk.







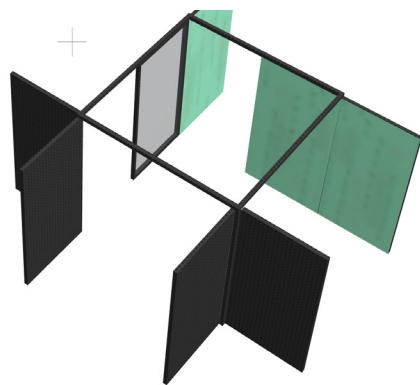
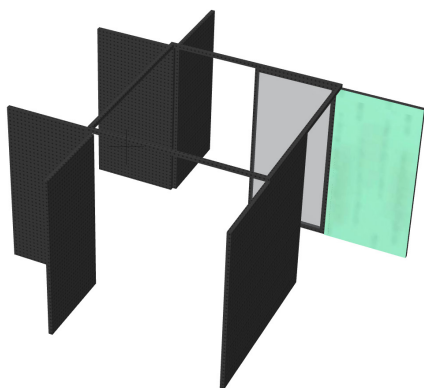
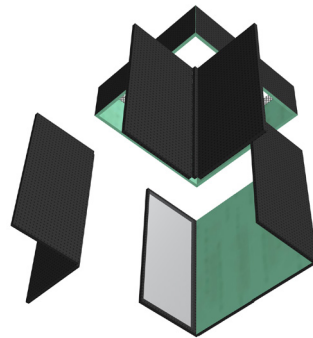
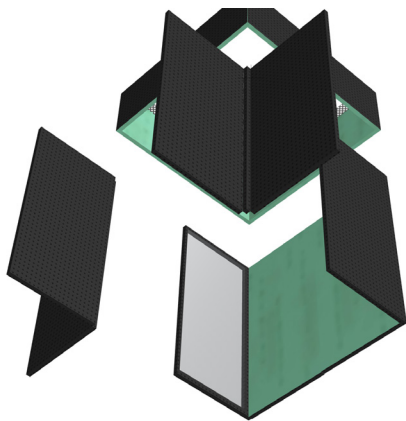
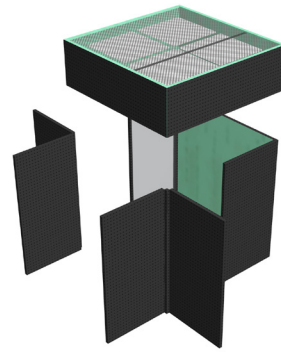
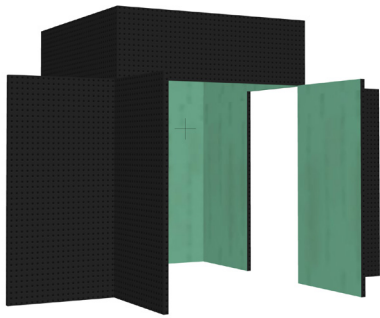
Kun flytbare bokser som ev. kunne ”henge” i rommet.  
Spennende ideen som forkastes grunnet ensidig planløsning.  
Bort sett fra 2 store møterom i 3 etg, var ikke plass for å koble til andre rom uten å påvirke den estetiske uttrykket.



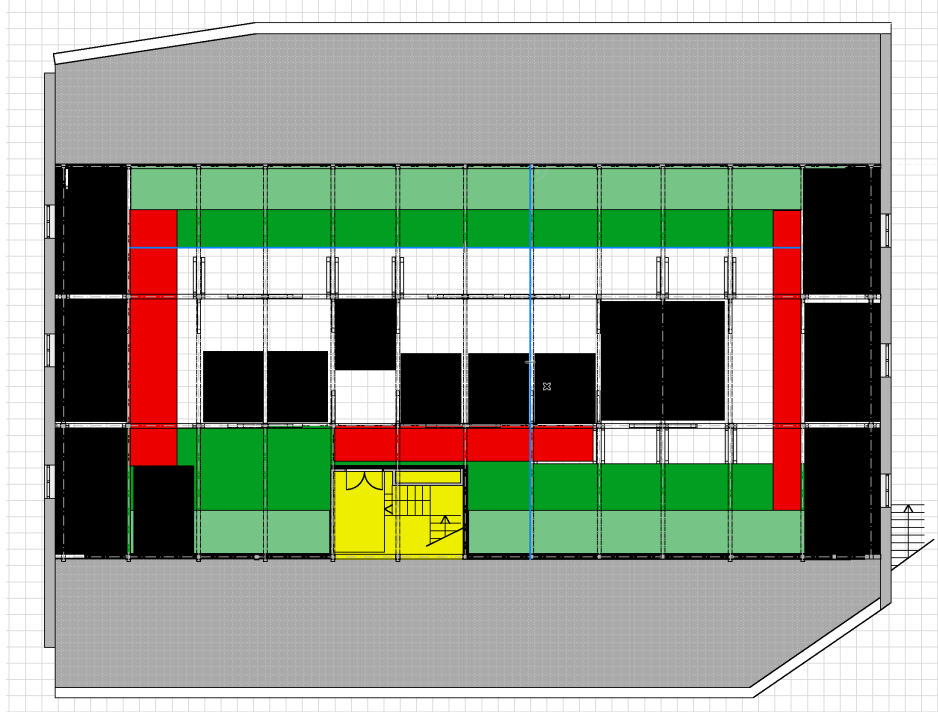
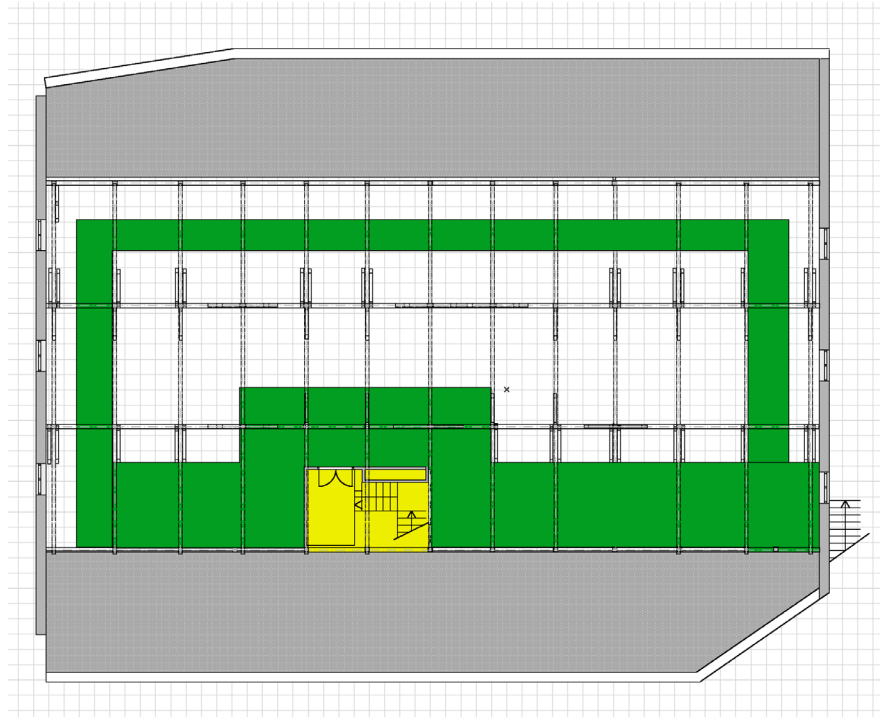
Det vurderte skinneinstallasjoner i himling som kunne legge til rette for flytbare systemvegger eller rom. Ideen forkastes grunnet rotete uttrykk for himling (særlig ved siden av så overveldende bærekonstruksjon).



Flexirom var tenkt å bli delt i to den ene kunne gå under svill mens den andre som kunne fungere også som en lampe kunne gå over svill og bjelker.







Ved å benytte farger, har jobbet med flyttemønstre for rommet.  
Dette har hjulpet å utelukke eller inkludere områdene som arbeids- eller ikke arbeids-sonene.