

Situasjonen før og etter ombygging/nybygg

ARKITEKTKONTOR

Nybygg og ombygging, Majorstua, Oslo

div.A ARKITEKTER

Tekst: Henriette Salvesen, div.A arkitekter
Foto: Jiri Havran og div.A arkitekter



Sett fra Industrigaten

div.A eiendom kjøpte i 2002 en stallbygning i Industrigaten 52 på Majorstuen. Bygningen besto av en del fra 1879 mot gaten og en noe nyere del inne i gårdsrommet.

Bygget ble først rehabilitert og tilpasset næringsvirksomhet – inkl. garasjene i første etasje i bakgården. Det viste seg etter hvert at bygget var i meget dårlig stand, bl.a med betydelig fukt i teglvegger, mangler på tidsmessig isolasjon i gulv, tak og vegger samt vinduer med 1-lags glass.

Etter en tett dialog med Plan- og bygningsetaten, Byantikvaren og Riksantikvaren og i tråd med byggherrens ønsker om endringer, ble det til slutt gitt tillatelse til å rive den teknisk sett

dårligste delen av eksisterende bygning i bakgården og bygge nytt der, på betingelse av at bygget fra 1879 inkl. buen mellom div.A eiendoms bygning og bygården på hjørnet av Industrigaten og Hammerstadgaten ble beholdt.

Prosjektet ble til slutt, etter en ni år lang prosess, ferdigstilt i desember 2010.

Plassering

Byggets plassering, med nybygg i bakgården og bevaring av eksisterende bygningsvolum mot gaten, er et resultat av en tett dialog med bevaringsmyndigheter og Plan- og bygningsetaten. For øvrig

er dette et eksempel på utnyttelse av en eksisterende, sentral 'brownfield'-tomt som en del av eksisterende infrastruktur og byvev.

Hovedgrep – planløsning:

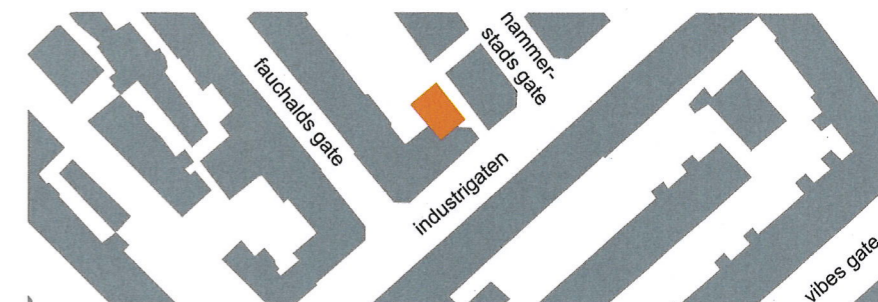
Hovedgrepet er et resultat av byggets, tomtens og situasjonens begrensninger både i plan og volum.

Dagens brannkrav, dvs. krav om tette vegger mot naboer på tre kanter, resulterte i en løsning med et 3-etasjes volum plassert i tomtegrensen på to sider og med et par meters avstand til eksisterende bygg, som et lite atrium. Vi har så

åpnet nybygget ut mot atriet i form av et 3-etasjes vindu. Nytt og gammelt er bundet sammen med et 2-etasjes volum. Hovedinngangen er lagt til dette volumet henvendt mot atriet.

Bygget består av

- et rektangulært, fleksibelt og åpent næringsareal/kontor i tre etasjer med en servicesone i hver etasje langs den tette bakveggen i tomtegrensen.
- eksisterende 2-etasjes volum ut mot gaten, som nå benyttes sammen med kontorarealet i nybygget, men som senere kan benyttes uavhengig av nybygget, og eventuelt til et annet næringsformål, så som butikk, kafé eller lignende



div.A arkitekter ble etablert i 1987 og jobber med alt fra enkeltboliger til byplan. De fleste av kontorets oppgaver er ervervet gjennom arkitektkonkurranser. Kontorets mest kjente prosjekter i nyere tid er en serie skoler. Tilnærmingen til design ligger innenfor den skandinaviske tradisjonen, med vektlegging av funksjon, tilpassing til omgivelsene, bruk av naturmaterialer og en menneskelig skala.

www.diva.no