

Helse Stavanger HF

► Egnethetsanalyse SUS



Innholdsfortegnelse

1 Innledning	3
2 Vurderingskriterier	5
Bærekraft.....	7
3 Egnethet	8
4 Bygningene	9
211007 - Sydbygg 1. etappe.....	9
211004 - Østbygg (Den gamle delen).....	10
211004 - Østbygg (Den nye delen).....	11
211005 - Vestbygg.....	12
211022 - MOBA.....	13
211009 - Sydbygg 3. etappe.....	14
211008 - Sydbygg 2. etappe.....	15
211014 - Hematoonkologibygge.....	16
221005 - Bygg E psykiatrisk.....	17
221004 - Bygg D psykiatrisk.....	18
211041 - Internatbygg.....	19
211001 - Varmesentralen.....	20
221001 - Bygg A psykiatrisk.....	21
221002 - Bygg B psykiatrisk.....	22
221006 - Bygg F psykiatrisk.....	23
211002 - Administrasjonsbygg.....	24
221003 - Bygg C psykiatrisk.....	25
211010 - Mikrobiologisk.....	26

211018 - Forskningens hus.....	27
211013 - Ambulansesentralen.....	28
211015 - Gamle Haulandshuset.....	29
211012 - Vaskeribygge.....	30
211016 - Modulbygg B.....	31
211017 - Modulbygg A.....	32
211006 - Magnettomograf.....	33
211020 - Apotekbygg.....	34
211011 - Portbygg.....	35
211003 - Kulvert.....	36
A01 - BUPA blokk J og K.....	37
A02 - BUPA blokk L.....	38
A03 - BUPA blokk M og N.....	39
A04 - Pasienthotell.....	40
A05 - Maurtua (prosjektkontoret).....	41
A06 - NLA (Norsk luftambulanse).....	42
A07 - Stavanger legevakt.....	43
A08 - Hjertelaget.....	44
A09 - Bygg G psykiatrisk.....	45
A10 - Cecilie Tvedts gate A.....	46
A11 - Cecilie Tvedts gate B.....	47
A12 - Cecilie Tvedts gate C.....	48
A13 - Direktørboligen.....	49
A14 - Hillevåg barnehage Askeladden.....	50
A15 - Hillevåg barnehage Trollskogen.....	51
5 Oppsummering	52
6 Kilder	54

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
04	2022-10-11	Justering etter gjennomsyn hos oppdragsgiver	ANBHO	JVA	ANBHO
03	2022-09-07	Justering etter gjennomgang med oppdragsgiver	ANBHO		
02	2022-08-15	Supplering etter gjennomgang med oppdragsgiver	SUHANS	JVA	ANBHO
01	2022-05-31	Til gjennomsyn og kommentar hos oppdragsgiver	ANBHO	SUHANS	ANBHO

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Denne analysen er en første grovmasket oversikt over hvor egnet sykehusbyggene på Våland er til å benytte til andre formål. I neste fase må man se byggene i sammenheng og gjennomføre en grundig tilstandsanalyse av de byggene man ønsker å beholde.

Stavanger Universitetssykehus på Våland

Nytt sykehus er under oppføring på Ullandhaug. Første byggetrinn skal stå klart i løpet av fjerde kvartal 2024. Tidspunkt for ferdigstilling er ikke fastsatt men kan ta mange år. I grove trekk vil ca halvparten av sykehustjenestene fortsatt foregå på Våland frem til 2. byggetrinn er ferdigstilt.

Området som Stavanger kommune og Helse Vest HF sammen disponerer på Våland er ca. 150 daa. Det inneholder ca 40 bygninger av svært ulik alder og størrelse. De eldste fra 1927 og det yngste fra 2012. De har et samlet bruttoareal på omkring 150 000 m².

Stavanger kommune skal utarbeide en områdeplan for tomten på Våland. Her settes rammen for hvordan den skal brukes i fremtiden. I forkant av dette er Norconsult engasjert for å gjennomføre en innledende analyse. Her vurderer vi hvert enkelt bygg for å se om det kan brukes til andre formål når sykehusfunksjonene flyttes ut.

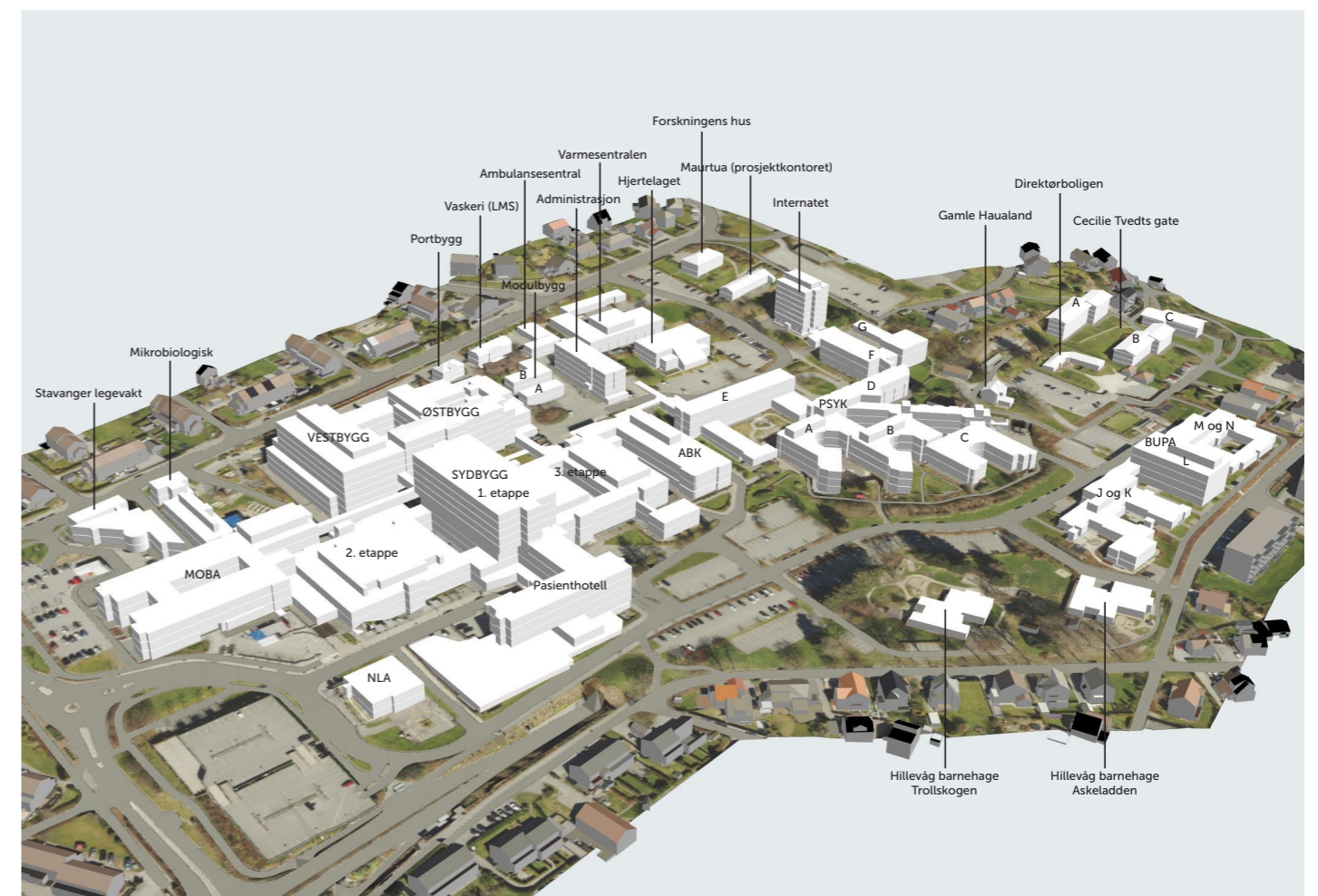
Egnethetsanalysen

Produksjon av nye bygningsmaterialer slipper ut store mengder CO₂. For å nå 2-graders-målet, slik Norge har forpliktet seg til å gjøre, er det svært viktig å slutte å rive bygg som fortsatt er brukbare. I tillegg kan gjenbruk av materialer også ha en stor økonomisk verdi.

Grovt sett kan bygninger deles inn i fire hovedelementer:

- Konstruksjoner
- fasader
- installasjoner
- inventar

Når bygninger endrer bruk, fornyer man av funksjonelle årsaker som oftest alle installasjoner og inventaret. Fasaden kan man ha behov for å endre fordi man skal tilfredsstillere strengere krav til isolasjon eller mer dagslys. De bærende konstruksjonene er det viktigste elementet og disse må være anvendelige for at bygningen skal kunne ombrukes. Denne analysen er basert på at konstruksjonene blir stående og at bygg rehabiliteres / transformeres med dette som utgangspunkt. Analysen angir ikke hvilke formål byggene skal brukes til. Dette avklares på et senere tidspunkt.



▲ Oversikt over bebyggelsen ved SUS - Våland

Hoveddelen av bygningene som inngår i denne analysen brukes i dag til sykehusformål. Vårt arbeid har vært å gjennomføre en innledende analyse der vi ser på om bygningene egner seg til andre formål. Vi har gradert bygningene i 4 egnethetsnivå: Høy, middels, lav og ikke egnet.

Det ble i 2020 utarbeidet en multiMap-kartlegging av 27 av de 44 bygningene som inngår i egnethetsanalysen. I denne kartleggingen fikk bygningskomponentene tilstandsgrad avrundet til TG 1. Denne tilstandsgraden beskrives som: *God/tilfredsstillende standard. Alle lover og forskrifter er ivarettatt. Noe slitasje og elde fra nybyggstandard.* Dette er en grov kartlegging som må gjøres grundigere for hvert enkelt bygg i neste fase.

Metode

Våre analyser er gjennomført på et overordnet nivå, bygning for bygning. De er basert på plantegninger og visuelle observasjoner. Vi har vurdert:

- Himlingshøyder
- Tilgang på dagslys
- Vertikal kommunikasjon
- Konstruksjonsprinsipp
- Mulighet for effektiv utnyttelse
- Tilgjengelighet til våtrom

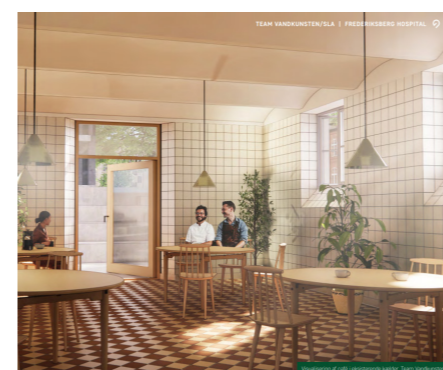
At et bygg har høy egnethet betyr at det kan benyttes som bolig. At et bygg ikke er egnet, betyr at det vil bli vanskelig å gjenbruke fordi det mangler de fleste kvaliteter som dagslys, tilkomst, himlingshøyde eller lignende.

Hva analysen ikke tar for seg

Det er mange viktige faktorer som må vurderes i det videre arbeidet og som vil påvirke om bygningene skal gjenbrukes og til hvilket formål. Her nevnes noen, men listen er ikke uttømmende:

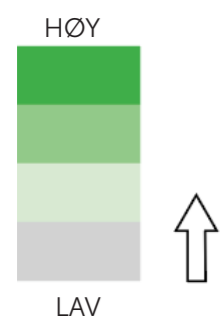
- Byggets dimensjon og plassering i en helhetlig plan
- Arkitektoniske verdier
- Antikvariske verdier
- Arealutnyttelse av tomten
- Bygningsmessig tilstand
- Mulighet for påbygg
- Økonomi
- Etterspørsel
- Midlertidig bruk

Disse momentene må vurderes i det videre arbeidet. Både i arbeidet med områdeplanen og ved en tilstandsanalyse av hvert enkelt bygg.



▲ Fredriksberg hospital i København er under nedleggelse. Her er nettopp gjennomført en arkitektkonkurranse for å få frem gode forslag til hvordan området kan benyttes i fremtiden. Her ser vi bygning 21 før og etter. Konkurransforslag EFFEKT arkitekter

◀ Fredriksbergs Hospital, kafé i eksisterende kjeller Konkurransforslag Vandkunsten/SLA



2 Vurderingskriterier

Byggene brukes i dag til sykehusformål og er tilpasset dette. De kan i fremtiden brukes til ulike formål avhengig av hvilke kriterier de oppfyller. Bygningene er vurdert ut fra 6 sentrale kriterier basert på forskriftskrav, funksjonalitet og bærekraft.

1 HIMLINGSHØYDE

Høyden på et rom har stor betydning for hvordan innemiljøet oppleves. Teknisk forskrift har ingen minimumskrav til romhøyde i byggverk for publikum og arbeidsbygg men 2,7 meter fri høyde er angitt som en høyde man ikke bør gå under i arbeidsplassforskriften. For arbeidsbygninger må det i tillegg være ca 0,4 meter over dette til nødvendige tekniske installasjoner. Teknisk forskrift har krav til at boligens rom for varig opphold må ha minimum romhøyde 2,4 meter.

Vi har ikke kontrollmålt alle himlingshøyder i byggene innenfor analyseområdet. Basert på tilgjengelige snitt og vår kjennskap til byggene, kan vi si at himlingshøydene i svært liten grad setter begrensninger på bruken. De fleste byggene er bygget for sykehusdrift og har derfor tilstrekkelig høyde til publikums- eller arbeidsbygg og er dermed godt over minstekrav til bolig.

Vurderingskriteriet her er om høyden er tilstrekkelig iht TEK 17 og arbeidsplassforskriften.

2 DAGSLYS

Dagslysforholdene er av stor betydning for menneskets helse og trivsel og teknisk forskrift stiller krav om at rom for varig opphold skal ha tilfresstillende dagslys. Mengde dagslys i rommet bestemmes i hovedsak av vinduenes areal og plassering, rommets høyde og dybde samt skjerming fra andre byggverk. Arealenes størrelse, form og inndeling vil påvirke hvor mye dagslys som må til for å tilfredsstille kravene. Dagslysforholdene må på et senere tidspunkt i planleggingen dokumenteres ved hjelp av anerkjente simuleringverktøy. For denne analysen har vi benyttet en forenklet metode som benyttes i boenheter: $Ag \geq 0,07 \cdot ABRA / LT$ som gir en indikasjon på om dette lar seg løse. Det er på dette stadiet ikke tatt hensyn til eventuell skjerming fra andre byggverk. Arealer med kun fasade mot nord, er ikke vurdert til å kunne benyttes som bolig. Men disse arealene kan benyttes til annen beboelse som for eksempel studenthybel, omsorgsbygg eller hotell.

Vurderingskriteriet her er om det er lite, middels eller god tilgang på dagslys.

3 VERTIKAL KOMMUNIKASJON

Byggverk skal prosjekteres og bygges for rask og sikker rømning og redning. Avstand fra dør i branncelle til nærmeste trapp/utgang til sikkert sted skal være maksimum 15 meter der det er en trapp eller maksimum 30 meter der det finnes flere trapper. Videre stiller TEK krav til heis i byggverk med to etasjer eller mer for arbeidsbygg og tre etasjer eller mer for boligbygg. Bygningsmassen på Våland har generelt svært god vertikal kommunikasjon med mange heiser. Plasseringen får stor betydning for hvordan etasjene kan deles opp i boliger.

Vurderingskriteriet her er tilgang til heis og trapp.



▲ Norhavnen i København. Gamle industribygg får nye funksjoner. Cobe arkitekter

4 KONSTRUKSJONSPRINSIPP

Konstruksjonsprinsippet er et svært viktig kriterium og setter begrensninger på hvordan planen kan utnyttes. Regulært plasserte søyler gir høy generalitet som gjør at rommene kan benyttes til mange ulike formål. Store spenn gir høy fleksibilitet ved at ikke-bærende vegger kan flyttes og tilpasses ulikt innhold. Bærende innvendige og utvendige vegger derimot, begrenser i større grad mulighetene for å endre bruk. Kapasiteten i den bærende konstruksjonen er ikke vurdert i denne omgang. Det vil være naturlig å gjøre ved en tilstandsvurdering på et høyere nivå. Gjennom dette vil man kunne avgjøre om bygget tåler å bygges på. Hvorvidt bygget kan bygges til, må vurderes når man ser bygget i sammenheng med sine omgivelser.

Vurderingskriteriet her er graden av fleksibilitet og generalitet i konstruksjonen.

5 EFFEKTIV UTNYTTELSE

Ette kriteriet handler om hvor lett det er å utnytte arealet effektivt. Et dypt bygg vil være vanskeligere fordi sentrale deler av bygget vil mangle dagslys som er et krav i rom for varig opphold. Men dyktige arkitekter med kreative ideer kan finne spennende løsninger på dette.

Vurderingskriteriet her er byggets dybde

6 TILGJENGELIGHET TIL VÅTROM

Våtrommet er boligens mest kostbare og krevende rom fordi det krever spesiell tilretteleggelse. I bygningene med senge- og behandlingsrom er det stor tetthet av våtrom. Kontor- og næringsbygg har i liten grad behov for dette. Men boliger og andre funksjoner med overnatting kan nyttiggjøre seg disse arealene.

Vurderingskriteriet her er tilgangen på eksisterende våtrom.



▲ Ombrukbarheten av et bygg, avhenger i stor grad av konstruksjonens fleksibilitet, generalitet og elastisitet. Elastisiteten er en kvalitet som må vurderes i neste fase.

Bærekraft

I denne analysen er besparelsene av CO₂ utslipp basert på at man gjenbraker bygningens bærende konstruksjoner. Når byggets formål er bestemt kan man også vurdere gjenbruk av fasader, installasjoner og inventar. Dette vil redusere CO₂-utslippene ytterligere.

Tonn CO₂ nybygg

Tonn CO₂ gjenbruk

Nybygg: Tallet angir hvor mye CO₂ som slippes ut ved å rive eksisterende bygg og bygge opp et nytt.

Gjenbruk: Tallet angir hvor mye CO₂ som slippes ut dersom man gjenbraker bærende konstruksjoner.

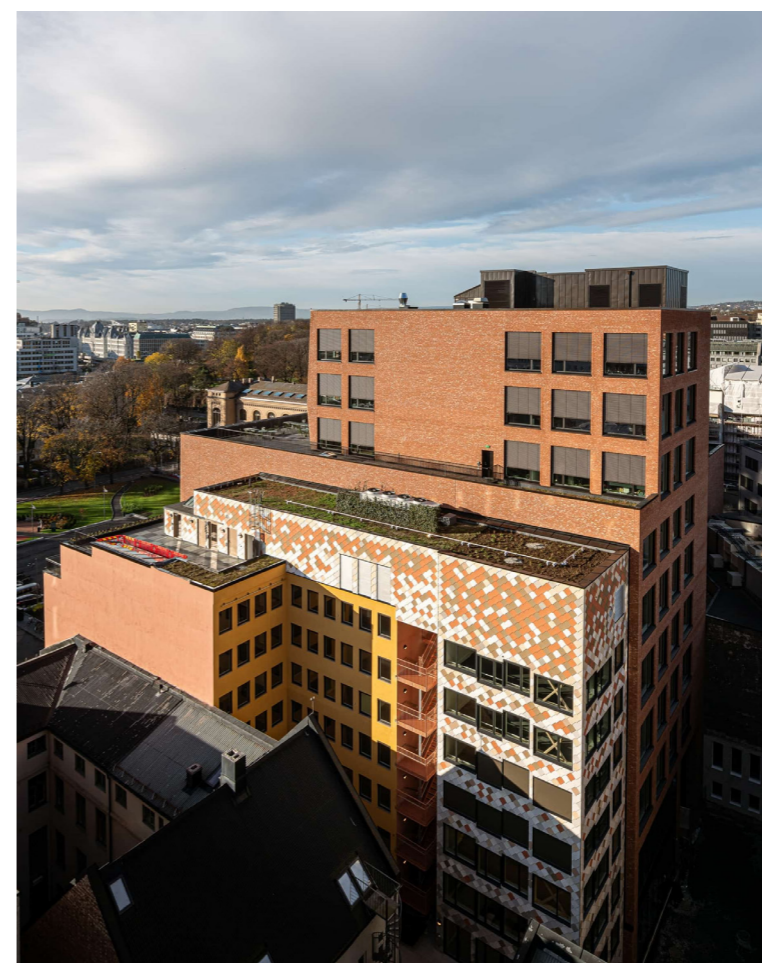
CO₂-AVTRYKK OG GJENBRUKSVERDI

Eksisterende bygg er fremtidens materialbank. Eiendomssektoren står for nesten 16% av klimagassutslippene og 25% av avfallet i Norge. Ved å ombruke mer unngår vi klimagassutslipp som skjer under produksjon og transport av byggevarer, og i tillegg reduseres behovet for å ta ut nye råvarer. Endringer i TEK17 fra 1. juli 2022 stiller strengere miljøkrav. Blandt annet stilles det nå krav til kartlegging av materialer egnet til ombruk. Transformasjonen på Våland vil foregå over lang tid og regelverket vil endres i denne perioden for å tilrettelegge for større ombruk av bygg, produkter og byggematerialer.

KLIMAGASSVURDERINGENE

I denne analysen er vurderinger av klimagassutslipp for bygningsmassen gjort på et overordnet nivå. Det er gjort forenklete vurderinger av utslipp for to alternativ per bygg; bygge helt nytt eller rehabilitere og gjenbruke bærende konstruksjoner i eksisterende bygg. Det er inkludert utslipp fra riving (inkl. selve rivingen, transport til deponi, avfallsbehandling og avhending) for begge alternativene. For nybygg-alternativene er det forutsatt at eksisterende bygg rives fullstendig, mens i gjenbruks-alternativene er det forutsatt at halvparten av materialene rives ettersom bærekonstruksjonen beholdes.

For å beregne utslippet fra de nye materialene er det tatt utgangspunkt i modellbygg fra Sintef, som i noe omarbeidet form ligger til grunn for energikrav i TEK17. Det er laget modellbygg for forretningsbygg, kontor og boligblokk, ettersom dette er bygningskategoriene som studien vurderer mtp. egnethet for etterbruk av de ulike byggene. Utslippet for hvert modellbygg er omregnet til kg CO₂ per m² BTA, som igjen er ganget opp med arealet for de ulike funksjonene som foreslås for hvert bygg. For gjenbruksalternativet er det tatt utgangspunkt i samme modellbygg som for nybygg, men her er utslippet fra produksjon av materialene, oppføring og transport til byggeplass fjernet for bærende konstruksjoner.



◀ Kristian August gate 13 på Tullinløkka er et banebrytende gjenbruksprosjekt der et rivningstruet 1950-tallsbygg bevarer og gjenbrukes. MAD arkitekter

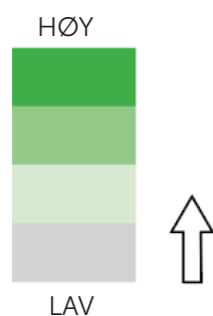
3 Egnethet

De aller fleste byggene innenfor området brukes i dag til sykehusformål og vil være godt egnet til mange typer helseformål også i fremtiden. Ett par bygg har rene tekniske funksjoner. I tillegg er det to barnehager og to leilighetsbygg her.

Vi har undersøkt byggenes ombruksverdi ut i fra hvilke formål de kan benyttes til. Jo flere formål, jo høyere egnethet. Angivelse av formålet er derfor en indikator på hvor anvendelig bygget er. Ikke et fasitsvar på hva bygget skal brukes til. Dette må avgjøres i områdeplanen der man ser helheten.

Boligkravene er de vanskeligste å tilfredsstille. Krav til romhøyde i arbeidsbygninger er høyere, men innenfor vårt område har alle bygg blitt benyttet til arbeidsformål i, og høydekravet er derfor i de aller fleste tilfellene innfridd.

Gjennom analysen av planene er disse på ingen måte løst, men vi har undersøkt om rammene for å løse dem er tilstede.



Byggene er verdisatt på følgende måte:

LAV EGNETHET

Skårer lavt på alle kriterier og har begrensede bruksområder. Det kan være lager, parkering, ulike næringsformål eller tekniske funksjoner

Næringsformål

Dette formålet dekker et vidt spekter av funksjoner der man må undersøke behovet i hvert enkelt tilfelle.

MIDDELS EGNETHET

Skårer middels på kriteriene og egnert seg til ulike næringsformål kontorfunksjoner eller beboelse over kortere tid.

Kontor, undervisning, offentlig eller privat tjenesteyting eller beboelse over kortere tid

Det er også strenge krav til dagslys og utsyn for kontorarbeidsplasser. Men arealer uten dagslys kan benyttes til bi-arealer som garderobes, møterom og lager. Adkomst og rømning er lettere å løse enn for bolig. Studentboliger, omsorgsboliger eller hotell, kan fungere også med dagslys kun fra nord. For

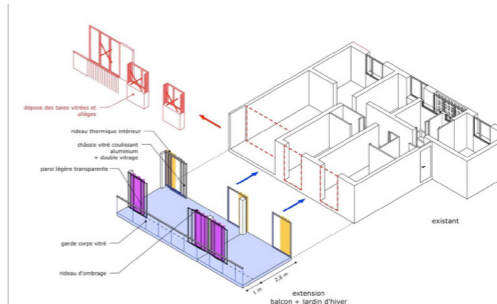
studentboliger og omsorgsboliger har vi tatt utgangspunkt i en gjennomsnittsstørrelse på omkring 35m². Kravene til himlingshøyde er i de aller fleste tilfeller allerede innfridd. Mange arealer er allerede i bruk som kontor, og vil bare behøve nye tekniske anlegg og nytt inventar for fortsatt å fungere godt. Der vi har angitt antall arbeidsplasser, har vi enten talt eksisterende kontor eller beregnet 6m²/ arbeidsplass

HØY EGNETHET

Skårer høyt på kriteriene og kan brukes til alle typer bolig og til de fleste andre formål.

Bolig

Vi har sett på om planene kan deles opp i hensiktsmessige størrelser. For alminnelige boliger, har vi tatt utgangspunkt i boligstørrelse 70-80m². Basert på dette har vi sjekket mulighetene for adkomst og rømning og tilgang på dagslys. Alminnelige boliger kan ikke være ensidig belyst fra nord. Det er krav om at boliger har et visst antall m² solfylt uteareal. Det finnes noen rømningsbalkonger på de store byggene, men utover dette kan kravet tilfredsstilles med utenpåhengte balkonger, uteområde på tak eller annet felles uteareal.



Transformasjon av 530 boliger i Paris. Lacaton og Vassal arkitekter. Fasadene ble åpnet og nye balkonger ble lagt til.



Utvendig etterisolering. Her er vinduene i påføringen større for å vise det opprinnelige bygget og gi hybelen nye kvaliteter. Rehabilitering av konstabelskolen, København. Tegnestuen Vandkunsten

4 Bygningene

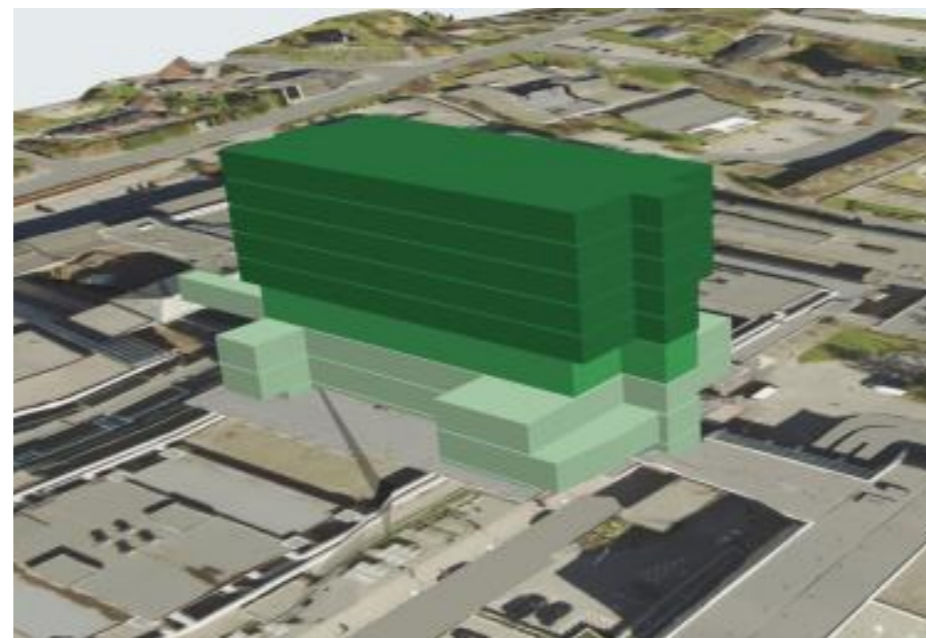
211007 - Sydbygg 1. etappe

BYGG	211007
Areal BTA (m ²)	17414
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.8 - 5.4
Antall etasjer	9
Bygningsdybde (m)	27
Byggeår	1981

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/ hybel/ hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	2	2	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	2	2

Tonn CO ₂ nybygg	5 336
Tonn CO ₂ gjenbruk	2 549

VERDI
GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget har 9 etasjer hvorav en underetasje og en teknisk underetasje. Fra 3. etasje og opp er det en rømningsbalkong rundt hele bygningen. 2. etasje som opprinnelig ble bygget som teknisk etasje, har en høyde på 5,4 fra ok gulv til ok gulv. Denne inneholder i dag auditorium.

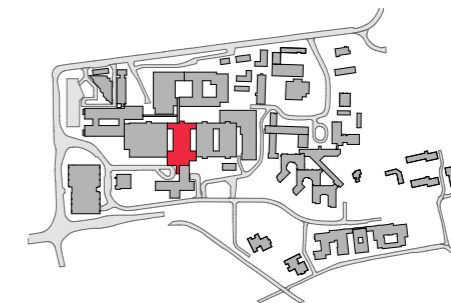
Bygningen kan potensielt romme ca 80 leiligheter à 70m², 2000m² kontor og 6800m² annet næringsformål der tilgang til dagslys vil være dårligere.

FORDELER

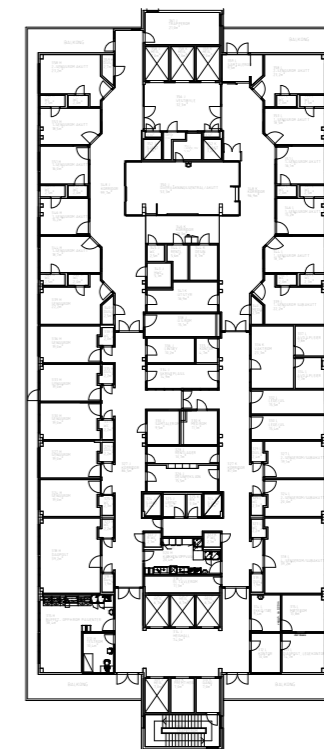
- Konstruksjonssystemet har et rytmisk aksesystem på 7,2 x 9,6m som gir høy grad av generalitet og stor fleksibilitet
- God himlingshøyde i alle etasjer setter få begrensninger.
- Bygget har hovedfasader mot øst og vest. Dette kan gi tilstrekkelig dagslys for boligformål.
- Med 7 heiser og to trapperom har bygget svært god vertikal kommunikasjon.
- Underetasjen kan få direkte adkomst fra terreng ved dagens hovedinngang

ULEMPER

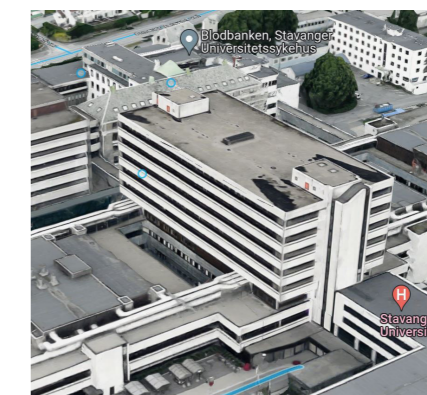
- Bygningens dybde i etasjene som kan være aktuelle for boliger er ca 27m dyp. Sentrale deler av blokken må benyttes til funksjoner som ikke trenger dagslys og utsikt.



◀ Plassering i området



◀ 3. etasje - typisk planløsning



◀ Sydbygget første etappe

211004 - Østbygg (Den gamle delen)

BYGG	211004
Areal BTA (m ²)	7200
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.4 - 4.3
Antall etasjer	6
Bygningsdybde (m)	14
Byggeår	1927

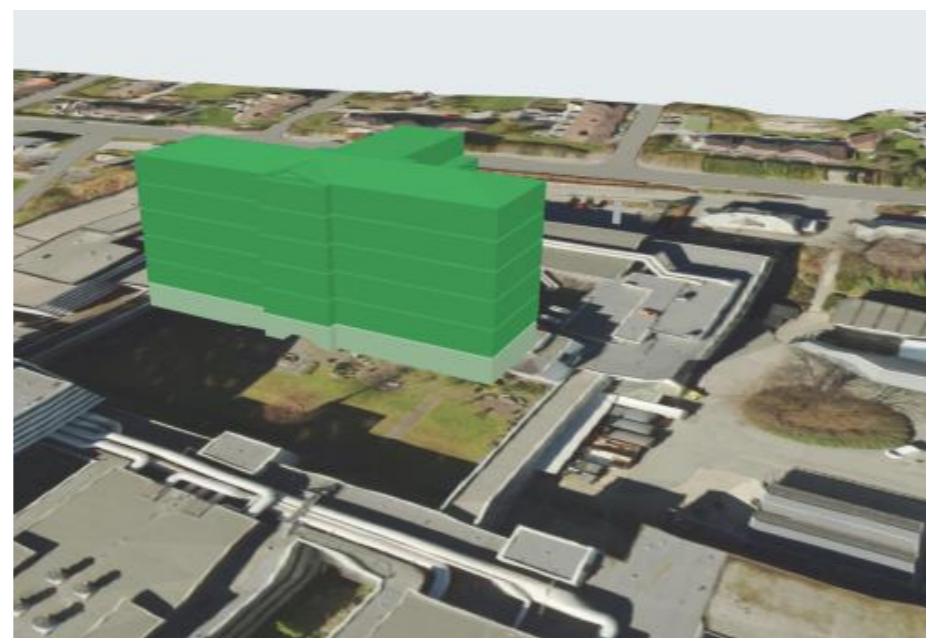
VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himplingshøyde	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	3	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

Tonn CO ₂ nybygg	1 229
Tonn CO ₂ gjenbruk	638



◀ Gamle stavangerkart viser at den eldste delen av østbygget sammen med portbygning og vaskeri sto her allerede i 1937.



BESKRIVENDE TEKST

Østbygget er områdets eldste bygning fra 1927. Byggene brukes til en rekke ulike formål. Både laboratorier, pasientrom og kontorer. Hovedbygget har en T-form. Rytmaskonstruksjon med bærende midtvegg og med vinduer i alle fasader. Hovedbygningen er i granitt eller pusset mur.

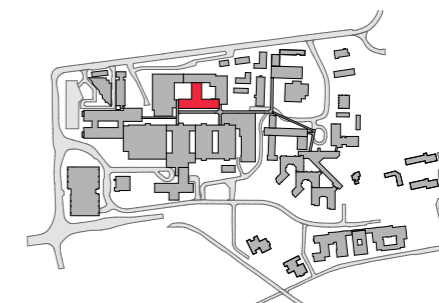
Bygget vil kunne benyttes til hotell, hybler eller kontorer og vil romme ca 200 arbeidsplasser.

FORDELER

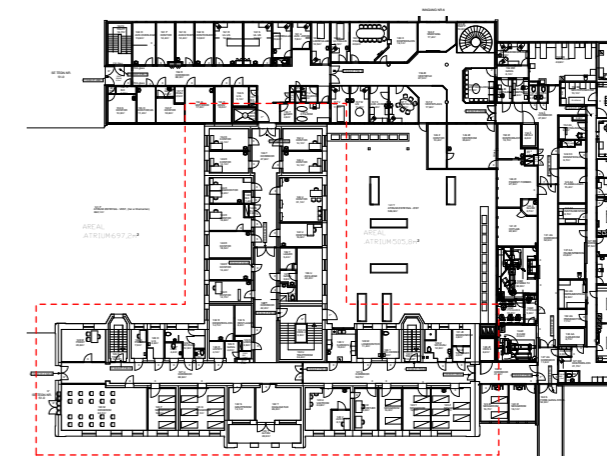
- Bygget fra 1927 har en generell og fleksibel plan og har dermed høy grad av gjenbrukbarhet.
- Det er områdets eldste bygg og har stort potensiale som identitetsskaper.
- Materialene er solide og har fortsatt lang levetid.
- Underetasjen har fått lav egnethet fordi her er mindre tilgang på dagslys.

ULEMPER

- Bygget har kun en heis. Dette begrenser oppdelingsmuligheten til bolig



◀ Plassering i området



◀ Inngangsplan. Eldste del indikert med stiplede linje.



◀ Østbygget ligger skjult fra Armauer Hansens vei.

211004 - Østbygg (Den nye delen)

BYGG	211004
Areal BTA (m ²)	7246
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.4 - 4.3
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	18
Byggeår	1986

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	1	2	3
Vertikal kommunikasjon	0	1	1	2
Konstruksjonsprinsipp	1	1	1	2
Effektiv utnyttelse	1	1	1	2
Tilgang til våtrom	1	1	1	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



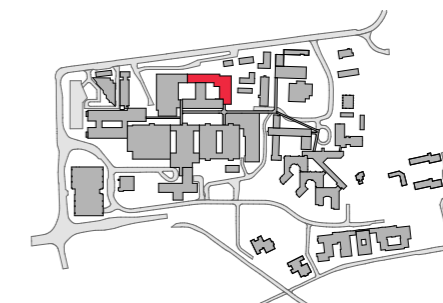
BESKRIVENDE TEKST

Østbyggets nye del er satt sammen av ulike tilbygg til det opprinnelige sykehuset fra 1927. Byggene brukes til en kombinasjon av poliklinikk og behandlingsrom. Tilbyggene lukker inne det gamle sykehuset. De har uklar og lite rytmisk konstruksjon og begrenset vertikal kommunikasjon. Fasadene får dagslys fra nord, øst og via dagens atrie. Fordi bygget er klassifisert til uegnet, er det ikke utarbeidet CO2-regnskap

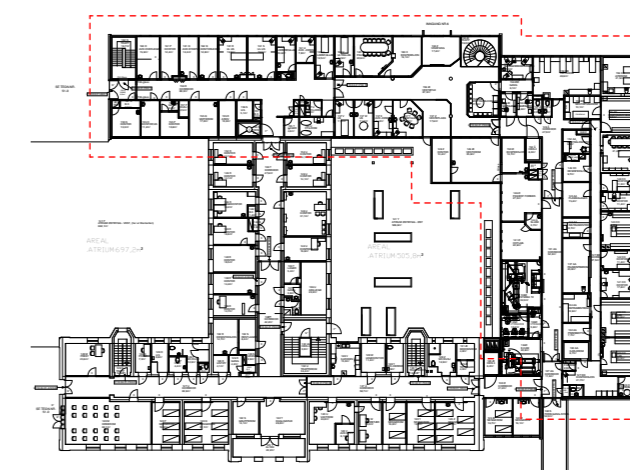
FORDELER

ULEMPER

- Perifer vertikal kommunikasjon: mangler flere trapper, lang rømning
- Den ene delen er veldig dyp, ca. 20m dyp og har dårlige lys- og utsynsforhold.
- Lite generalitet i konstruksjonene: ulogisk, uklar og lite rytmisk
- Dårlig tilgang på våtrom
- I tillegg blokkerer det for gode løsninger for bygget fra 1927.

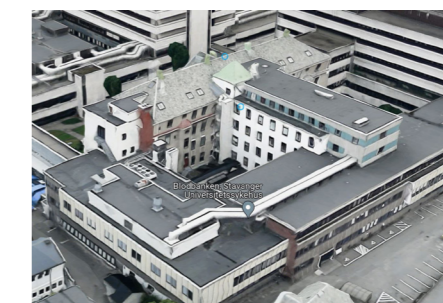


◀ Plassering i området



◀ Inngangsplan. Eldste del indikert med stiplede linje.

Tonn CO ₂ nybygg	1 236
Tonn CO ₂ gjenbruk	642



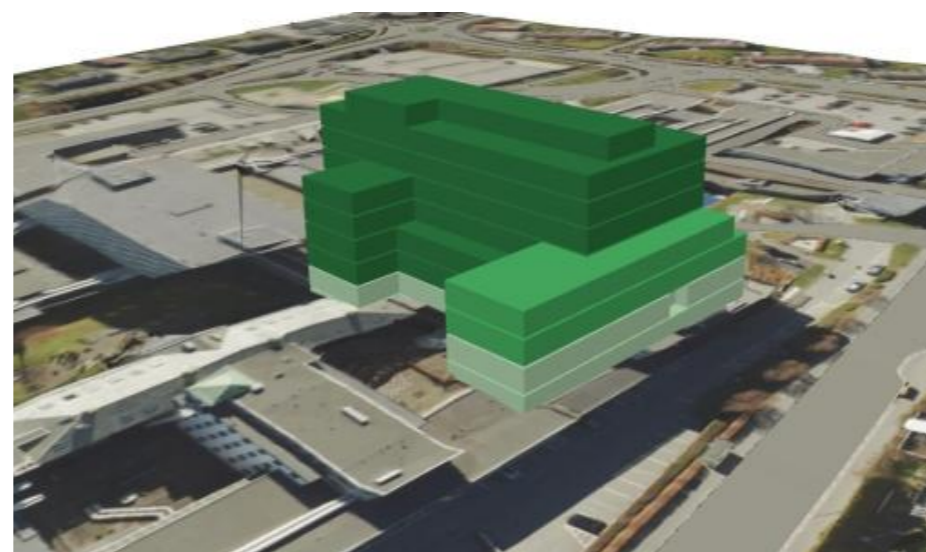
◀ Østbygget ligger skjult fra Armauer Hansens vei.

211005 - Vestbygg

BYGG	211005
Areal BTA (m ²)	16666
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.4 - 4.3
Antall etasjer	8
Bygningsdybde (m)	27
Byggeår	1978

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	2	2	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget har 8 etasjer hvorav en underetasje og en teknisk underetasje. I tillegg er det ventilasjonsrom på halve takflaten. Fra 3. etasje og opp er det en rømningsbalkong rundt hele bygningen. Det er senere bygget på en etasje på fløyen mot Armauer Hansens vei.

Bygningen kan potensielt romme ca 90 leiligheter à 70m², 80 p-plasser i u-etg og boder og lager i T-etasje. Bygget vil også være velegnet til kontorer.

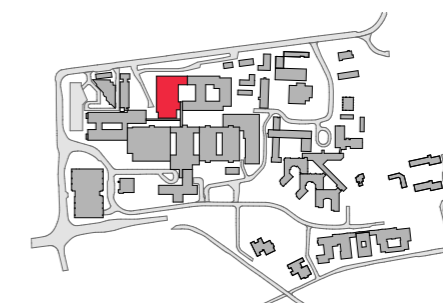
FORDELER

- Konstruksjonssystemet har et rytmisk aksesystem på 7,2 x 6,6m som gir høy grad av generalitet og stor fleksibilitet
- God himlingshøyde i alle etasjer setter få begrensninger.

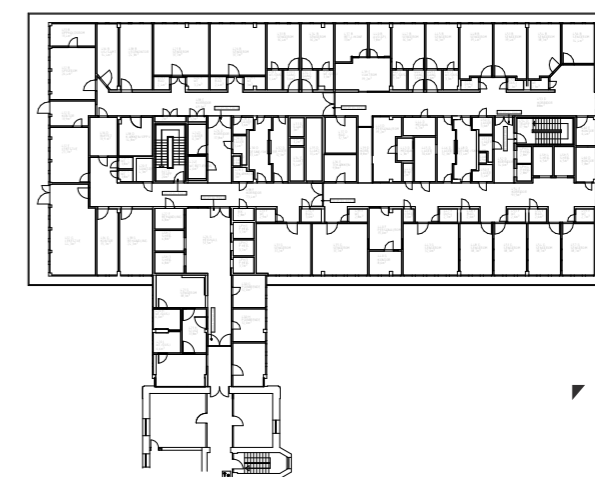
- Bygget har hovedfasader mot øst og vest. Dette kan gi tilstrekkelig dagslys for boligformål.
- Med 9 heiser og to trapperom har bygget svært god vertikal kommunikasjon.
- Underetasjen kan få direkte adkomst fra terreng der det i dag er ansattekantine.

ULEMPER

- Bygningens dybde i etasjene som kan være aktuelle for boliger er ca 27m dyp. Sentrale deler av blokken må benyttes til funksjoner som ikke trenger dagslys og utsikt.
- Fløyen mot Armauer Hansens vei er nordvendt og ikke hensiktsmessig til boliger på grunn av at de får ensidig belysning fra nord. Men disse kan benyttes til annen type beboelse.



◀ Plassering i området



▾ 3. etasje.



◀ Vestbygget

Tonn CO ₂ nybygg	5 510
Tonn CO ₂ gjenbruk	2 803

211022 - MOBA

BYGG	211022
Areal BTA (m ²)	10552
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	4.2
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	20
Byggeår	2008

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	2	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	1	3	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



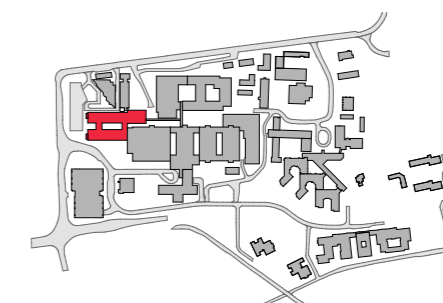
BESKRIVENDE TEKST
 MOBA ble bygget i 2008. Sykehusets akuttmottak ligger her og ambulansen kan kjøre tvers gjennom bygget. Her er AMK-sentralen plassert i 1. etasje. 2. og 3. etasje inneholder sengerom og intervensjonslab. Bygget inneholder også en høyverdig isolatavdeling. Bygget har delvis kjeller. Her er det et sengelager.

FORDELER

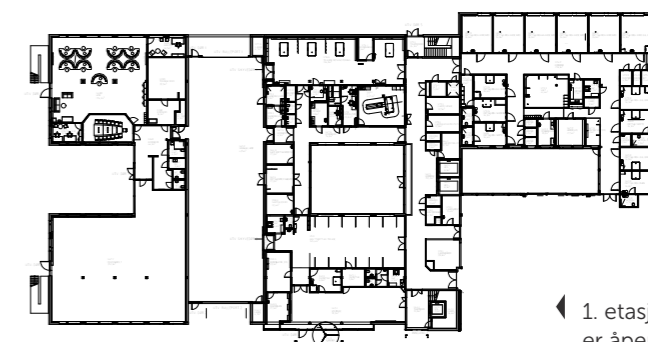
- Etasjene er søylefrie slik at planen kan åpnes og ominnredes etter behov.
- Fasadene har store vinduer som gir dagslys langt inn i bygningen.
- Bygget er forholdsvis nytt og har derfor teknisk høy standard.
- 1. etasje har god mulighet for lett adkomst utenfra.
- Sengerom med tilhørende bad kan enkelt transformeres til hybel eller omsorgsbolig.

ULEMPER

- Det er kun en heis og innvendig trapp. Disse er plassert i en enden av hovedfløyen. Dette begrenser oppdelingsmulighetene av planen.
- Bygget er satt sammen av to fløyer med et smalt atrium mellom. Rom mot atrium mangler utsyn.
- Bygget er ikke dimensjonert for påbygging.



◀ Plassering i området



◀ 1. etasjen er åpen for gjennomkjøring.

Tonn CO ₂ nybygg	3 299
Tonn CO ₂ gjenbruk	1 618



◀ MOBA sett fra nord-vest

211009 - Sydbygg 3. etappe

BYGG	211009
Areal BTA (m ²)	10282
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	4.2
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	25
Byggeår	1981

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Omsorg /hybel /hotell	Kontor	Næring	
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	0	1	2	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	0	1	2	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

3. etappe av sydbygget består av 3 etasjer + ventilasjonsrom på taket. Det inneholder fødeavdeling, gastro, laboratorier, behandlingsrom og kontor.

Dersom man velger å benytte bygget til kontorarbeidsplasser, er det plass til ca 250 kontorer à 10-15m² + servicearealer.

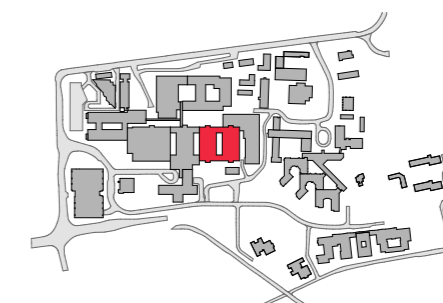
FORDELER

- Konstruksjonssystemet har et rytmisk aksesystem på 7,2 x 9,6m som gir høy grad av generalitet og stor fleksibilitet
- God himlingshøyde i alle etasjer setter få begrensninger.

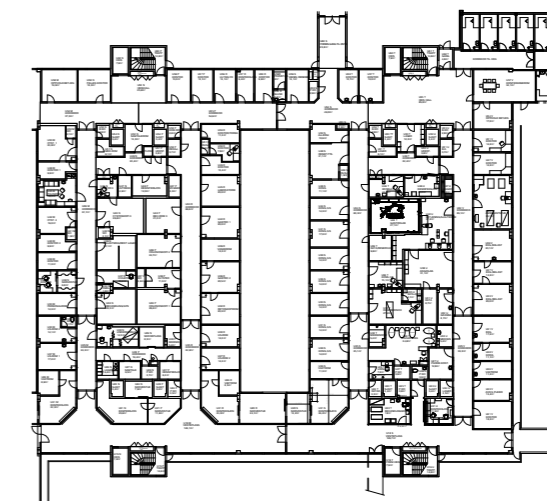
- Godt fordelt vertikal kommunikasjon fire steder i planen.
- Bygget er dimensjonert for påbygg
- Det er god mulighet for å fjerne størstedelen av ventilasjonsrommene på taket når disse ikke lenger skal tilfredsstillende sykehuskrav.
- det vil også være mulig å ta utsparinger i dekkene for å få mer lys ned i bygget.

ULEMPER

- Anvendeligheten begrenses av små atrier som slipper lite dagslys ned i bygningsmassen.
- Det mangler utsikt fra store deler av arealene. Dette kreves ved fullverdige boliger.



◀ Plassering i området



◀ Atriet i smalt og gir lite lys inn i de tilstøtende arealene.



◀ Sydbygget 3. etappe sett fra sør-øst

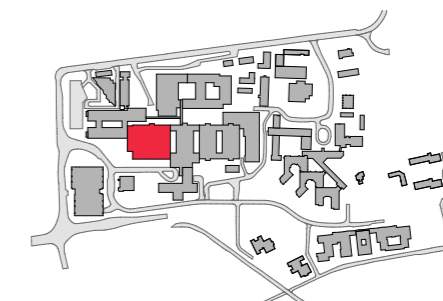
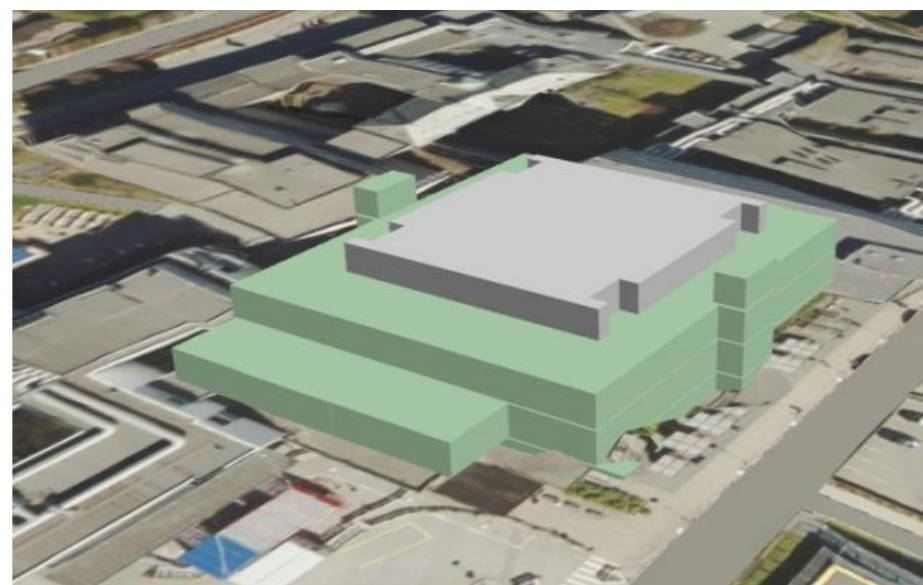
Tonn CO ₂ nybygg	2 639
Tonn CO ₂ gjenbruk	1 070

211008 - Sydbygg 2. etappe

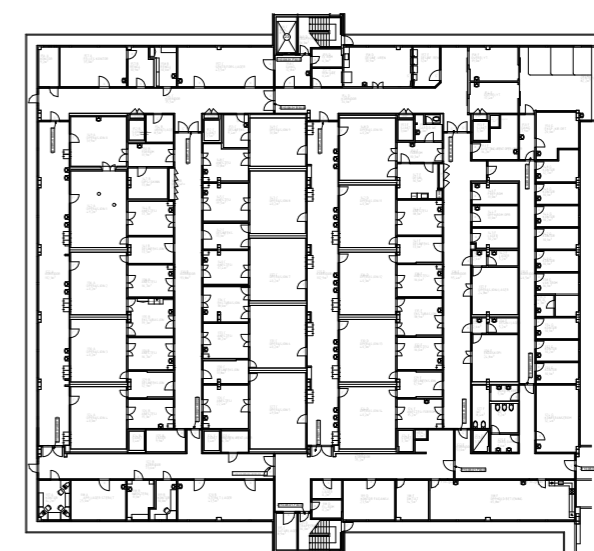
BYGG	211008
Areal BTA (m ²)	10870
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	4.2
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	50
Byggeår	1981

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	0	0	1	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	1	1
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	0	0	1	3
Tilgang til våtrom	1	1	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området



◀ 1. etasje består av operasjonsrom

BESKRIVENDE TEKST
 Sydbygget 2. etappe består av 3 etasjer + ventilasjonsrom på taket. Det ligner sydbyggets 3. etappe men mangler atrium. T-etasje inneholder lager og garderober. Underetasjen har blandede funksjoner mens 1. etasjen er flytt med operasjonsrom.

- FORDELER**
- Konstruksjonssystemet har et rytmisk aksesystem på 7,2 x 9,6m som gir høy grad av generalitet og stor fleksibilitet
 - God himlingshøyde i alle etasjer setter få begrensninger.

- Bygget er dimensjonert for påbygg.
- Det er god mulighet for å fjerne størstedelen av ventilasjonsrommene på taket når disse ikke lenger skal tilfredsstille sykehuskrav.
- det vil også være mulig å ta utsparinger i dekkene for å få mer lys ned i bygget.
- Bygget er kun 2 etasjer over bakken og utsparinger i dekket vil gi mye lys.

- ULEMPER**
- Bygget er 50m bredt og mangler dagslys i sentrale områder.
 - Det er kun en heis og to trapperom innenfor bygget.

Tonn CO ₂ nybygg	2 832
Tonn CO ₂ gjenbruk	1 147



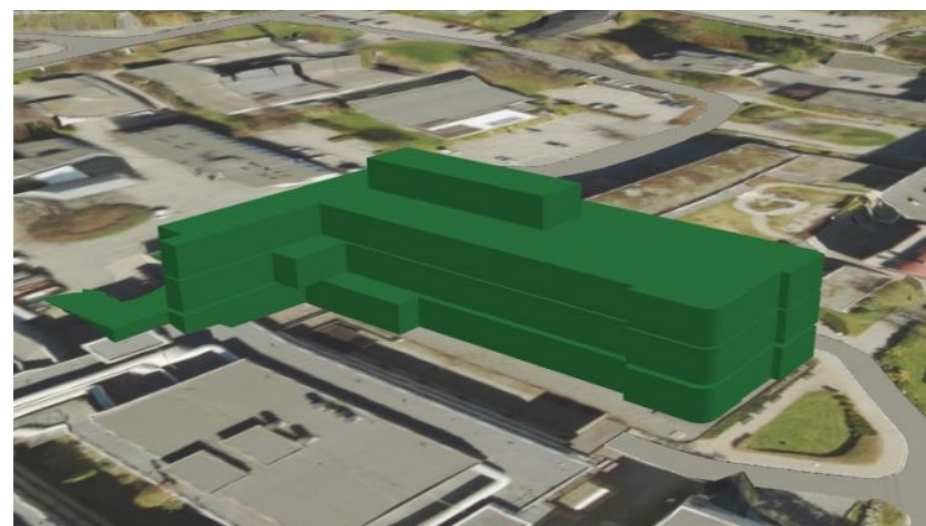
◀ Sydbygget 2. etappe sett fra sør-vest

211014 - Hematoonkologibygget

BYGG	211014
Areal BTA (m ²)	5743
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	4.2
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	21
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	3	3	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er i tre etasjer. T-etasjen inneholder behandlingsrom inkludert strålebunkers. 2. og 3. etasje inneholder sengerom med bad samt kontorer.

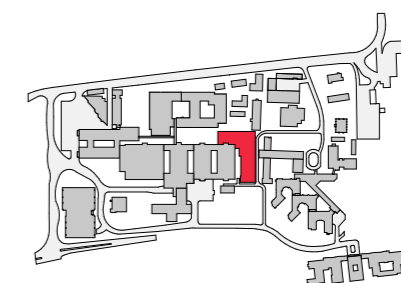
Fasadene er av betongelementer.

FORDELER

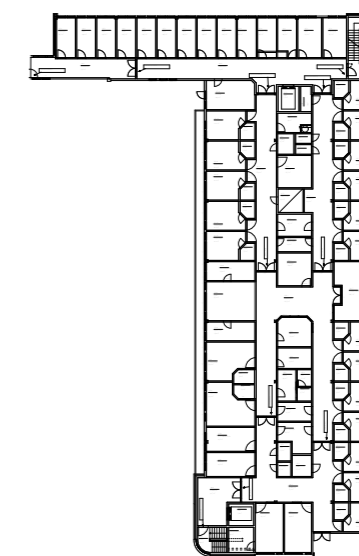
- Konstruksjonssystemet har et rytmisk aksesystem på 6 x 7,2m som gir høy grad av generalitet og stor fleksibilitet
- God himlingshøyde i alle etasjer setter få begrensninger.
- God fasadestrekning mot øst og vest
- Heis og trapp i begge ender av bygget.

ULEMPER

- Ligger tett på sydbygg etappe 3. Dette gir begrenset lys og utsyn fra fasaden imot vest.



◀ Plassering i området



◀ U.etasje og 1. etasje består av sengerom og behandlingsrom

Tonn CO ₂ nybygg	2 074
Tonn CO ₂ gjenbruk	1 110



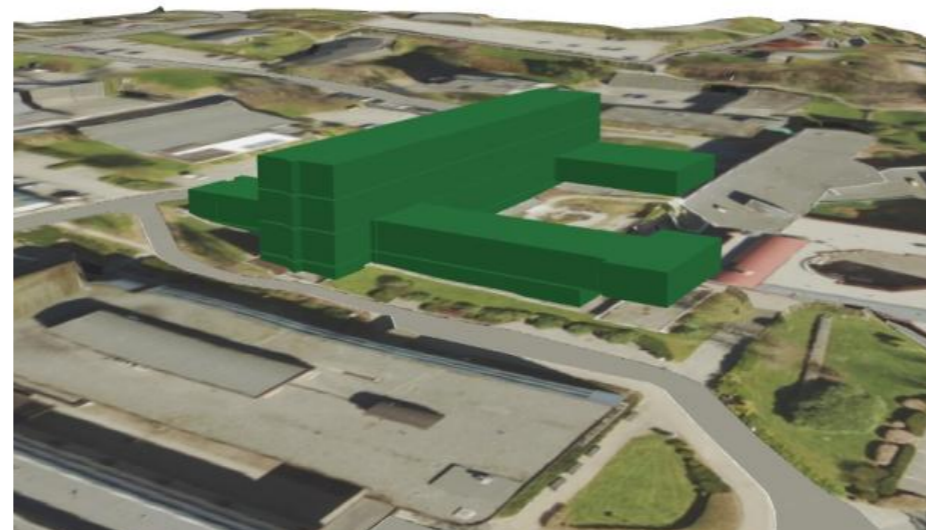
◀ Hemato-onkologi sett fra sør-øst

221005 - Bygg E psykiatrisk

BYGG	211005
Areal BTA (m²)	4622
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.9 - 3.6
Antall etasjer	2-4
Bygningsdybde (m)	12
Byggeår	1968

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	2	2	2
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	2	2	2
Effektiv utnyttelse	2	3	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

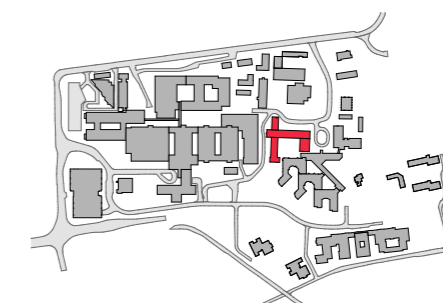
Bygget har 2 til 4 etasjer og inneholder kontor, behandlingrom og sengerom med bad. Fasadene er stedstøpte. Bygget kan bli ca 50 spennende leiligheter av varierende størrelse.

FORDELER

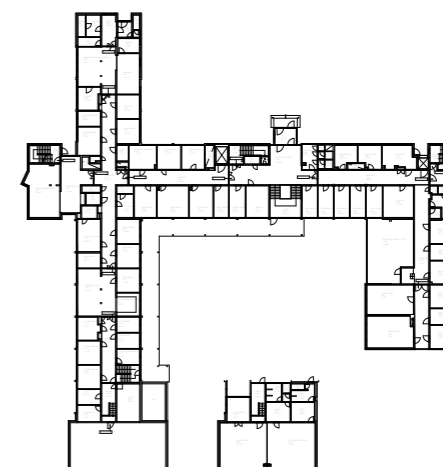
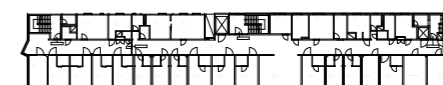
- Lange fasader vil gi gode dagslysforhold
- Vertikalkommunikasjonen er fint fordelt på fire steder i bygget.

ULEMPER

- Planløsningen er tilpasset rommenes spesifikke funksjoner. Konstruksjonen er lite generell. Det er bærende fasader og bærende vegg eller søyler midt i bygget.
- Etasjehøydene er lavere og kan være kritisk.
- Bygget er fra 1968 og den tekniske standarden kan være lav. Dette må undersøkes nærmere.



◀ Plassering i området



◀ Hovedformen ligger øst-vest på tomten. I under etasjen og 1. etasje ligger en fløy på tvers

Tonn CO ₂ nybygg	1 669
Tonn CO ₂ gjenbruk	893



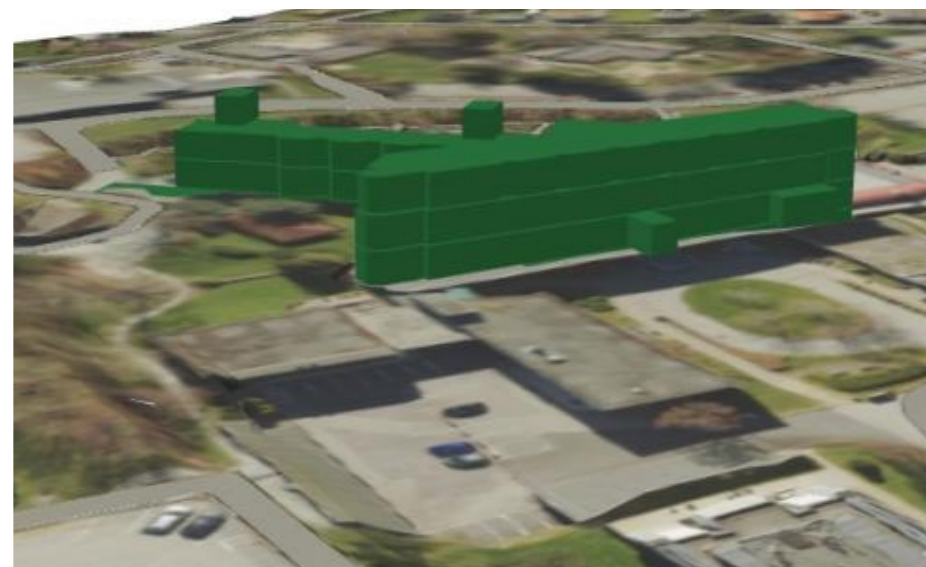
◀ Bygget sett fra gangstien i sør og fra luften i nord.

221004 - Bygg D psykiatrisk

BYGG	211004
Areal BTA (m ²)	4473
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.9 - 3.6
Antall etasjer	4
Bygningsdybde (m)	10
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	2	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



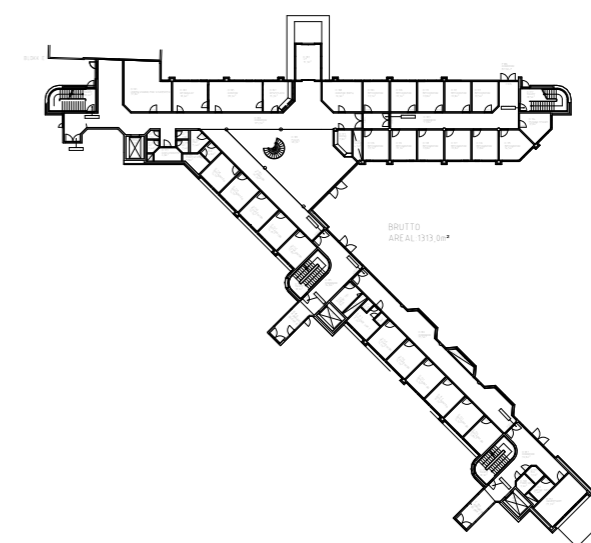
BESKRIVENDE TEKST
 I dette bygget er det behandlingsarealer og undersøkelsesrom. Det er ingen toaletter tilknyttet rommene. Armen som strekker seg mot sør, er kun 7 meter bred med bærende yttervegger. Fløyen i nord har en bærende søylerekke mellom ytterveggene. Materialkvalitetene i bygget er av høy standard. Planløsningen har i dag ca 85 rommelige kontorer. Men det kan også bygges om til boligformål

- FORDELER**
- Generell og rytmisk konstruksjon gir god fleksibilitet.
 - Smal bygningskropp og lang fasade gir gode dagslysforhold

ULEMPER



◀ Plassering i området



◀ Typisk etasje

Tonn CO ₂ nybygg	1 615
Tonn CO ₂ gjenbruk	865



◀ Bygget sett fra nord-vest

211041 - Internatbygg

BYGG	211041
Areal BTA (m ²)	3588
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2,75-4
Antall etasjer	9
Bygningsdybde (m)	16
Byggeår	1970

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	0	0
Dagslys og utsyn	2	2	2	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	3	3	3	3
Tilgang til våtrom	2	2	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

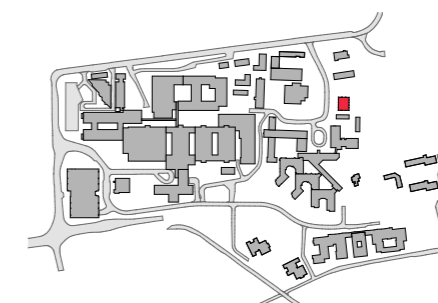
Bygget er 9 etasjer hvorav en er kjeller under bakken. I tillegg er det ventilasjonsrom på taket. Det ble bygget som hybelhus for sykepleierne. I dag benyttes det til kontorer. I første etasje er det fellesarealer og støttefunksjoner for pasienter. Her kan det bli plass til ca 40 leiligheter fra 35 til 80m². Krav til uteareal kunne da dekkes på taket.

FORDELER

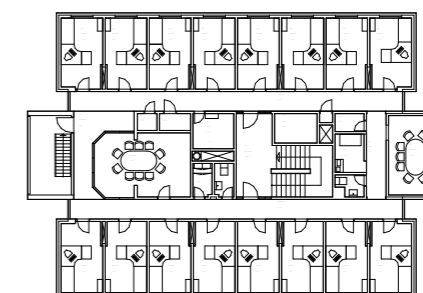
- Generell og rytmisk konstruksjon
- God vertikalkommunikasjon

ULEMPER

- Vindusløsningen vil ikke tilfredsstillende dagens krav. Det må sjekkes om dette lett lar seg løse. Dette avhenger av ytterveggenes oppbygging.



◀ Plassering i området



◀ Typisk etasje

Tonn CO ₂ nybygg	1 253
Tonn CO ₂ gjenbruk	659



◀ Bygget sett fra sør-vest

211001 - Varmesentralen

BYGG	211001
Areal BTA (m ²)	2790
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.6
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	Varierende
Byggeår	1978

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	1	2	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	3
Konstruksjonsprinsipp	1	1	2	3
Effektiv utnyttelse	1	1	2	3
Tilgang til våtrom	1	1	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget har 2 etasjer + underetasje. Det er et teknisk bygg med kulvertforbindelse til resten av sykehuset. En sjøvannskabel fra Gandsfjorden er koblet til bygget. Ut over varmetekniske installasjoner, er det snekkerverksted, mekanisk verksted og enkelte kontorer her.

FORDELER

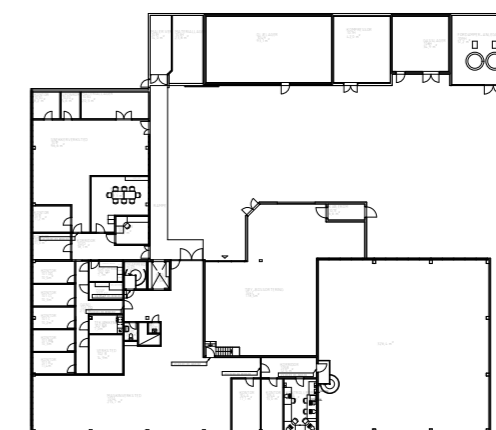
- Svært god adkomst fra Armauer Hansens vei
- Deler av bygget har stor takhøyde

ULEMPER

-



◀ Plassering i området



◀ Hovedetasjen med inngang fra Armauer Hansens vei

Tonn CO ₂ nybygg	683
Tonn CO ₂ gjenbruk	272



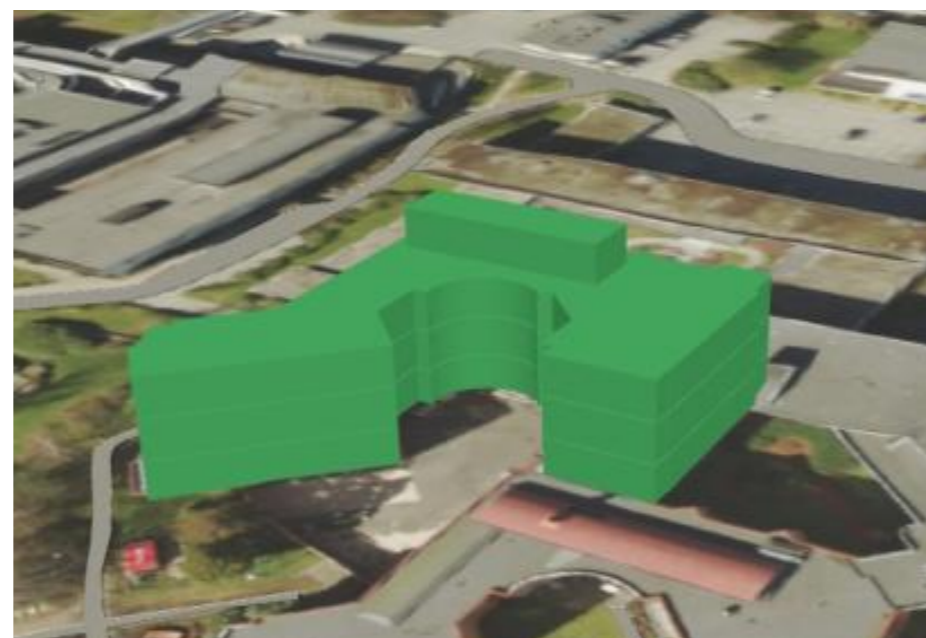
◀ Bygget sett fra Armauer Hansens vei i nord

221001 - Bygg A psykiatrisk

BYGG	221001
Areal BTA (m ²)	3028
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	Variierende
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er 3 etasjer + ventilasjonsrom på taket. Det består i hovedsak av sengerom med bad og noen kontor i fløyen mot nord. Bygg B og C er tilnærmet likt. Bygget har bærende yttervegger og en sentral søylerekke. Det egner seg til alle typer pleieinstitusjoner.

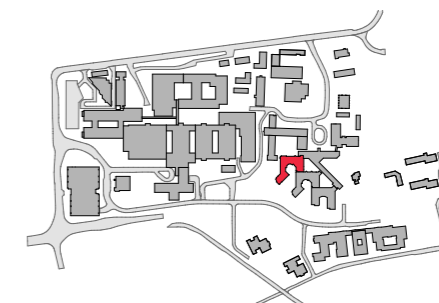
FORDELER

- Fasadene er i mur og materialkvalitetene er av høy standard.
- Bygget omkranser et uterom skjermet for vind og innsyn.

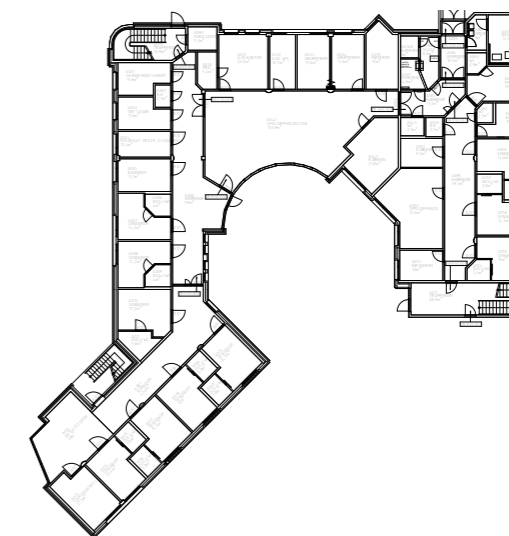
ULEMPER

- Bygget har ikke "egen" heis men benytter i dag heisen i bygg D.
- Stor dybde i sentrale deler av bygget begrenser dagslyset og kan gjøre det vanskelig å benytte dette til bolig.

Tonn CO ₂ nybygg	1 093
Tonn CO ₂ gjenbruk	585



◀ Plassering i området



◀ Første etasje har utgang til atrium. Ut over det, er de tre etasjene tilnærmet identiske



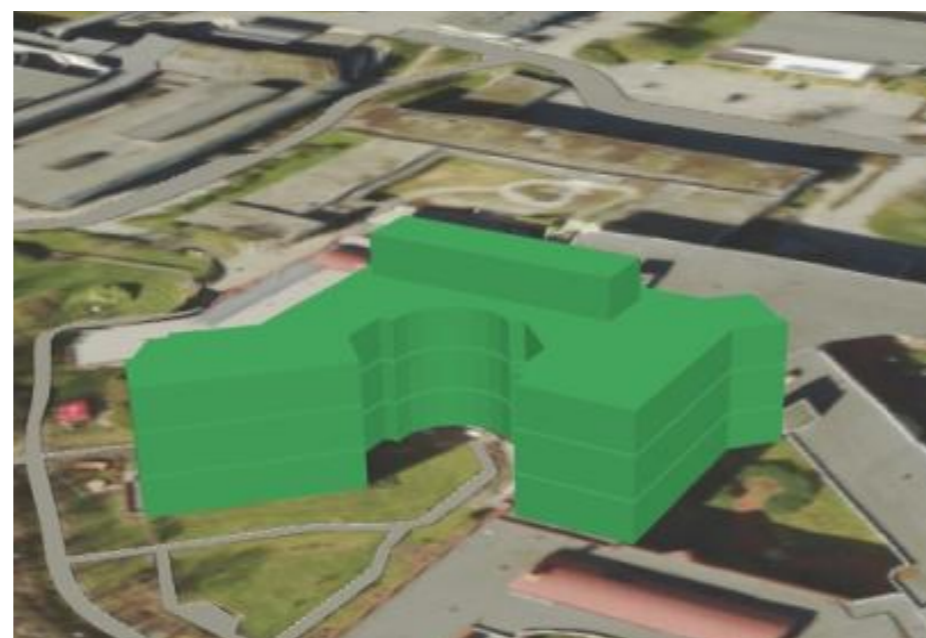
◀ Bygget sett fra Armauer Hansens vei i nord

221002 - Bygg B psykiatrisk

BYGG	221002
Areal BTA (m ²)	3061
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	Varierende
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er 3 etasjer + ventilasjonsrom på taket. Det består i hovedsak av sengerom med bad og noen kontor i fløyen mot nord. Bygg A og C er tilnærmet likt. Bygget har bærende yttervegger og en sentral søylerekke. Det egner seg til alle typer pleieinstitusjoner.

FORDELER

- Fasadene er i mur og materialkvalitetene er av høy standard.
- Bygget omkranser et uterom skjermet for vind og innsyn.

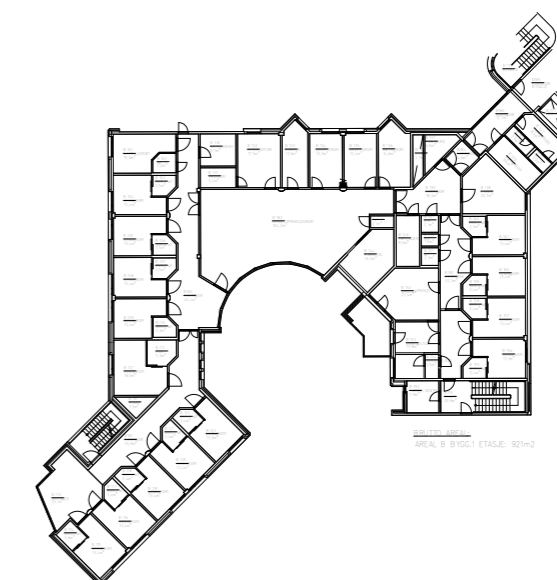
ULEMPER

- Bygget har ikke "egen" heis men benytter i dag heisen i bygg D.
- Stor dybde i sentrale deler av bygget begrenser dagslyset og kan gjøre det vanskelig å benytte dette til bolig.

Tonn CO ₂ nybygg	1 105
Tonn CO ₂ gjenbruk	592



◀ Plassering i området



◀ 2. etasje. De to øvrige etasjene er tilnærmet like.



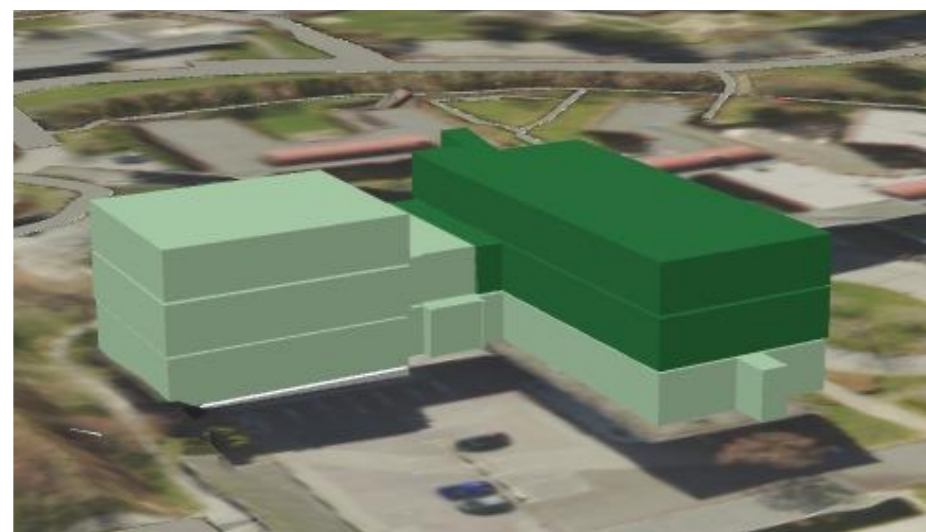
◀ Bygget sett fra sør-øst

221006 - Bygg F psykiatrisk

BYGG	221006
Areal BTA (m ²)	2410
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.9
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	14
Byggeår	1970

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	3	2
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	2	3	3
Effektiv utnyttelse	1	2	2	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er satt sammen av to deler: en fløy med gymsal og kantine og en fløy i tre etasjer med kontorer. Opprinnerlig ble det bygget som sykepleierskole. I dag brukes det til behandlingsrom og kontor for psykiatrien.

Det ser ut til å være et utvendig isolert betongbygg med bærende midtvegg.

Bygget har plass til ca 25 hybler og fellesarealer for flere. Eller 45 cellekontorer.

FORDELER

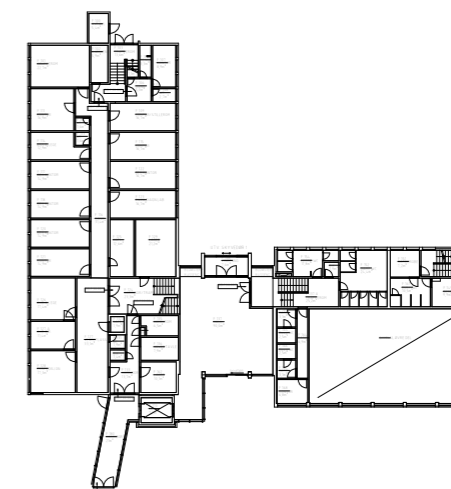
- Forholdsvis smalt bygg med vindusbånd mot øst og vest gir akseptable dagslysforhold i de fleste arealer
- Gymsal og kantinebygget har god takhøyde.

ULEMPER

- Det er høydesprang mellom de to fløyene og dette gir utfordrende tilgjengelighet
- Bygget er fra 1970 og kan ha utfordringer med den tekniske standarden.



◀ Plassering i området



◀ Bygget er satt sammen av to fløyer.

Tonn CO ₂ nybygg	870
Tonn CO ₂ gjenbruk	466



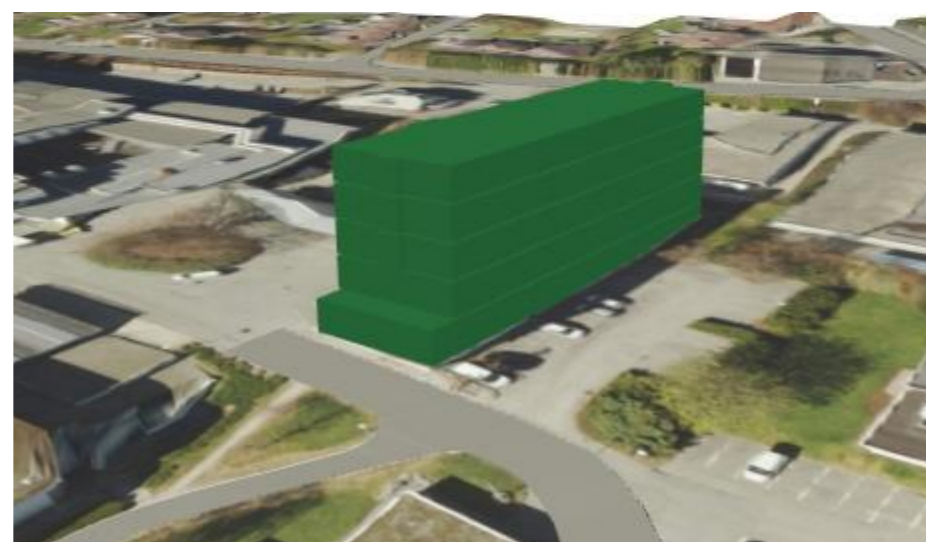
◀ Bygget sett fra nord-vest

211002 - Administrasjonsbygg

BYGG	211002
Areal BTA (m ²)	2851
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.8-3.0
Antall etasjer	5
Bygningsdybde (m)	12
Byggeår	1940

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	2	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	2
Effektiv utnyttelse	3	3	3	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er i 5 etasjer hvorav underetasjen er delvis under bakken. Det er bygget som administrasjonsbygg og brukes fortsatt som det. Bygget er sannsynligvis i mur med bærende fasader og bærevegger omkring sentral korridor. Her er i dag ca 60 cellekontorer. Himlingshøyden er lavere enn kravene til kontor/næringsbygg og er derfor vanskelig å få til tilfredsstillende ventilasjon. Bygget har derfor fått "0" på himlingshøyde for disse formålene. Men bygget kan brukes til boligformål.

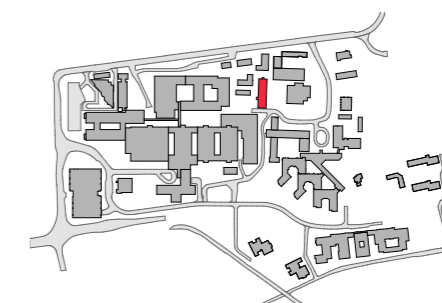
FORDELER

- Konstruksjonen er generell og fleksibel men med relativt korte spenn.
- Her er lange fasader mot øst og vest som gir gode muligheter for dagslys.
- Vertikalkommunikasjon via to godt plasserte trapperom.

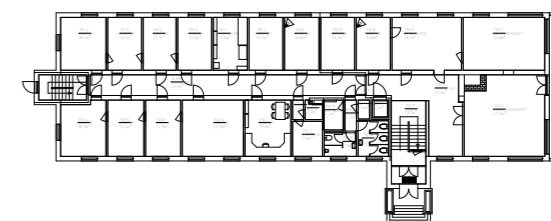
ULEMPER

- Begrenset tilgjengelighet fordi inngangen ligger på et halvplan.
- Heisen er liten
- Vinduene er små.
- Det er lite våtrom i bygget.

Tonn CO ₂ nybygg	1 030
Tonn CO ₂ gjenbruk	551



◀ Plassering i området



◀ Planløsningen er identisk fra 2. til 5. etasje.



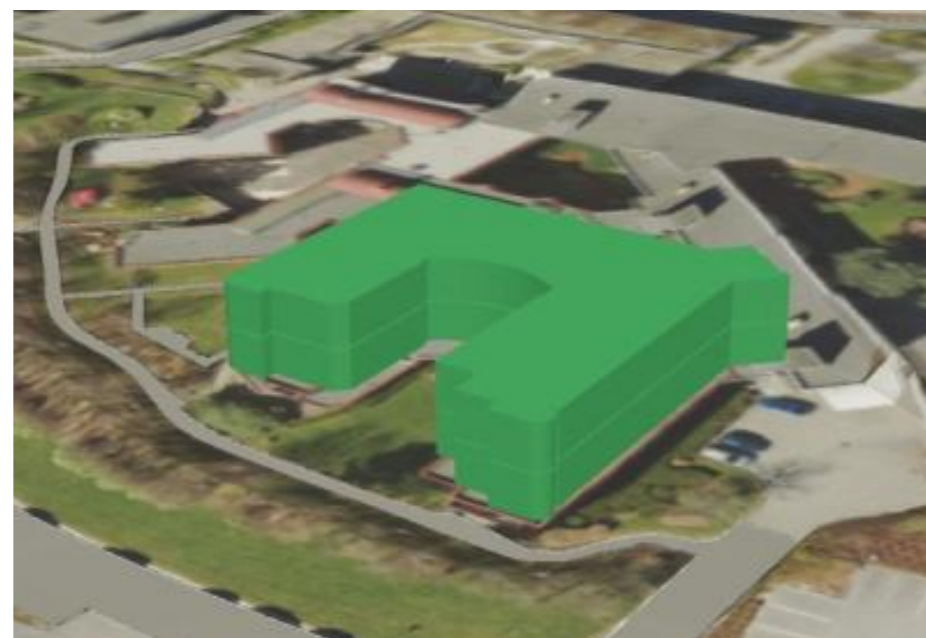
◀ Bygget sett fra sør-vest

221003 - Bygg C psykiatrisk

BYGG	221003
Areal BTA (m ²)	2048
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	13
Byggeår	1996

	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
VURDERINGSKRITERIER				
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er 2 etasjer + ventilasjonsrom på taket. Det består i hovedsak av sengerom med bad og noen kontor i fløyen mot nord. Bygg A og B er tilnærmet likt, men en etasje høyere.

Bygget har bærende yttervegger og en sentral søylerekke. Det egner seg til alle typer pleieinstitusjoner.

FORDELER

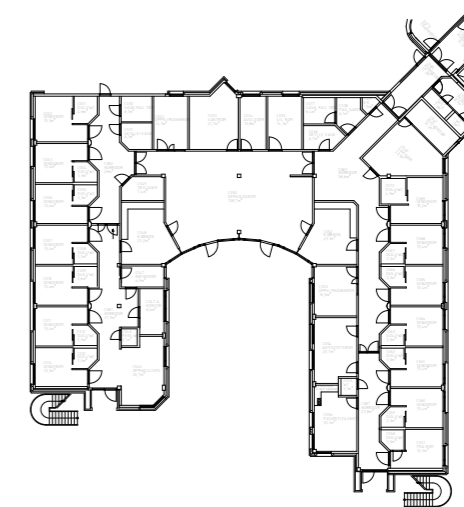
- Fasadene er i mur og materialkvalitetene er av høy standard.
- Bygget omkranser et uterom skjernet for vind og innsyn.

ULEMPER

- Bygget har ikke "egen" heis men benytter i dag heisen i bygg D.
- Stor dybde i sentrale deler av bygget begrenser dagslyset og kan gjøre det vanskelig å benytte dette til bolig.



◀ Plassering i området



◀ 1. etasje.

Tonn CO ₂ nybygg	740
Tonn CO ₂ gjenbruk	396



◀ Bygget sett fra sør

211010 - Mikrobiologisk

BYGG	211010
Areal BTA (m ²)	1905
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.2
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	14
Byggeår	1961

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	2	2	1	1
Dagslys og utsyn	1	1	2	3
Vertikal kommunikasjon	1	2	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	1	2	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

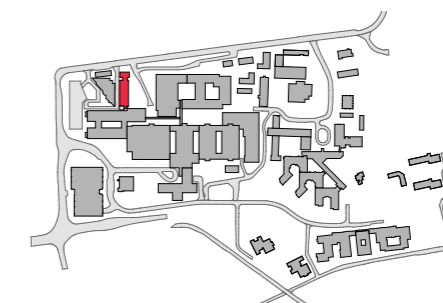
Bygget er i to etasjer + en halv kjeller og ventilasjonsrom på taket. En midlertidig brakke er tilknyttet mot Armauer Hansens veg. Dette er et laboratoriebygg og brukes fortsatt som det. Fasadene er bærende og en sentral bærevegg deler bygget i to.

FORDELER

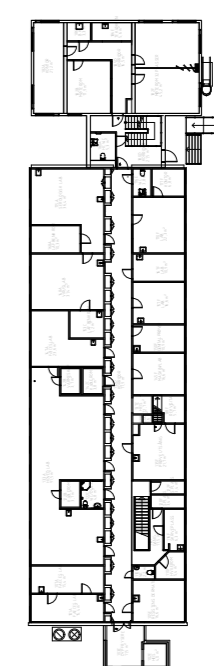
- Klar og tydelig konstruksjon med bærende yttervegger og sentral bærevegg.
- Byggets plassering gir langsfasader med dagslys fra øst og vest

ULEMPER

- Lav etasjehøyde
- Ligger i fallende terreng og vil slite med universell tilgang
- Store deler av bygningen ligger helt eller delvis under terreng og mangler dagslys
- Bygget på 60-tallet. Lav kvalitet på materialene. Fasadene inkludert vinduer må høyst sannsynlig oppgraderes til dagens standard. Må sjekkes for evt. miljøgiftig materiale.



◀ Plassering i området



◀ 1. etasje.



◀ Bygget sett fra nord

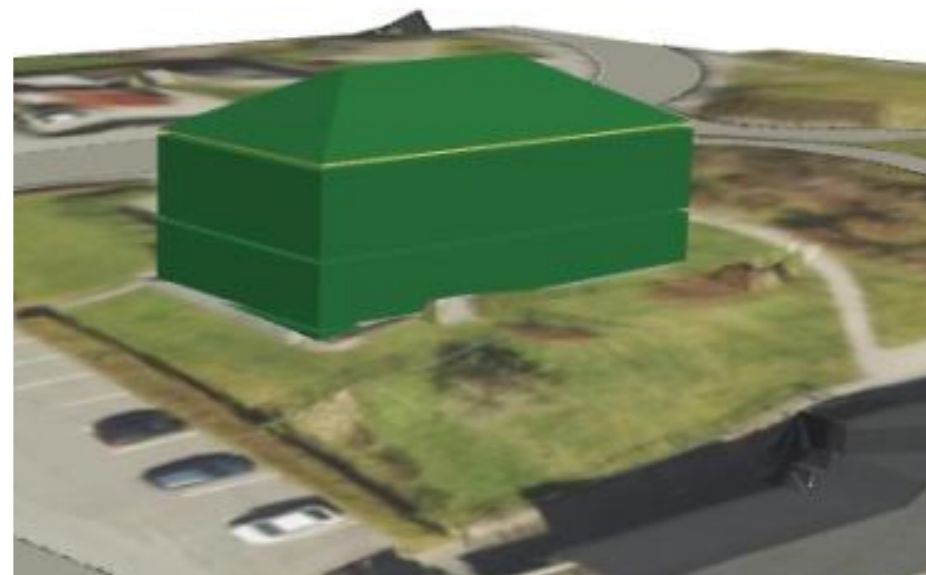
Tonn CO ₂ nybygg	111
Tonn CO ₂ gjenbruk	63

211018 - Forskningens hus

BYGG	211018
Areal BTA (m ²)	978
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.9
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	11
Byggeår	1950

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	3	1
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	1	1
Konstruksjonsprinsipp	3	2	2	2
Effektiv utnyttelse	3	1	2	2
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

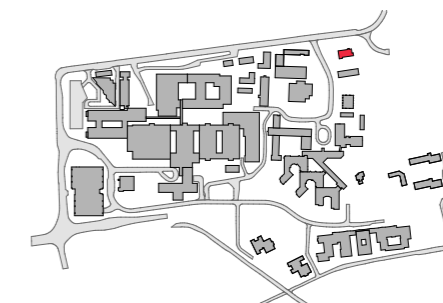
Bygget er et murhus i to etasjer + kjeller og loft. Det er opprinnelig bygget som fleremansbolig. I dag benyttes huset til kontorer. Det vil kunne tilbakeføres til for eksempel fire leiligheter à 60m² og en på 120m².

FORDELER

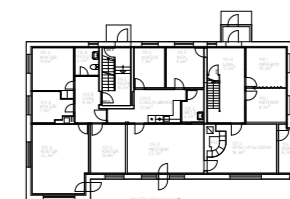
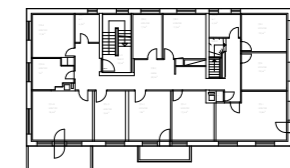
- Huset omkranses av en flott hage med store trær.

ULEMPER

- Sannsynligvis er himlingshøyden for lav til å tilfredsstille kravene til arbeidslokaler.
- Adkomsten er ikke universelt utformet og huset har ingen heis.



◀ Plassering i området



◀ Planer 1. og 2. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	353
Tonn CO ₂ gjenbruk	189



◀ Bygget sett fra nord

211013 - Ambulansesentralen

BYGG	211013
Areal BTA (m ²)	677
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	11
Byggeår	1982

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	2	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	3
Konstruksjonsprinsipp	1	1	3	3
Effektiv utnyttelse	1	1	3	3
Tilgang til våtrom	2	2	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

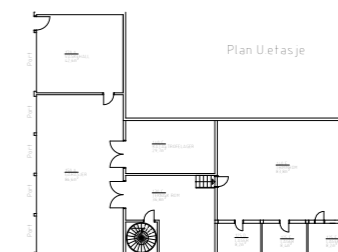
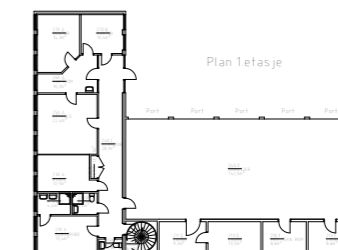


BESKRIVENDE TEKST
 Ambulansesentralen er i to etasjer. Den består hovedsaklig av garasjer men har også kontorer, oppholdsrom og trimrom for sjåførene. Bygget er i stedstøpt betong.

- FORDELER**
- Kjøreadkomst til begge etasjer
 - Direkte adkomst fra Armauer Hansens vei
 - 10 p-plasser like utenfor bygget
 - God høyde i garasjedel
- ULEMPER**
- Halve bygget er garasje og høyst sannsynlig dårlig isolert
 - Underetasjen mangler dagslys.

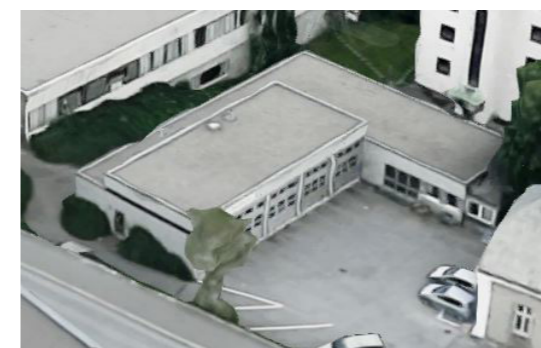


◀ Plassering i området



◀ Planer

Tonn CO ₂ nybygg	175
Tonn CO ₂ gjenbruk	70



◀ Bygget har direkte adkomst fra Armauer Hansens vei

211015 - Gamle Haualandshuset

BYGG	211015
Areal BTA (m ²)	336
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.6
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	8
Byggeår	1952

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig		Kontor	Næring
Himplingshøyde	3	3	1	1
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	1	1
Konstruksjonsprinsipp	3	1	1	1
Effektiv utnyttelse	3	1	1	2
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

En karakteristisk murvilla fra 50-tallet. Den har fått et tilbygg antakelig på 70-tallet. Boligen har to etasjer + kjeller. I dag brukes den til kontorer.

FORDELER

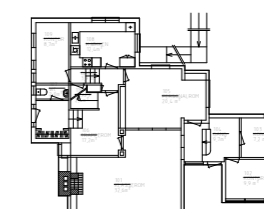
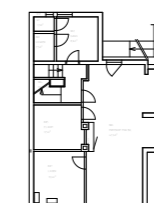
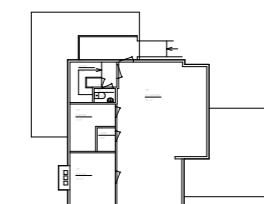
- Kan forholdsvis enkelt reetableres til bolig.
- Hage og store trær omkring.

ULEMPER

- Etasjehøyden for lav til arbeidslokaler.
- Ikke universelt utformet.



◀ Plassering i området



◀ Planer kjeller, hovedetasje og loft

Tonn CO ₂ nybygg	121
Tonn CO ₂ gjenbruk	65



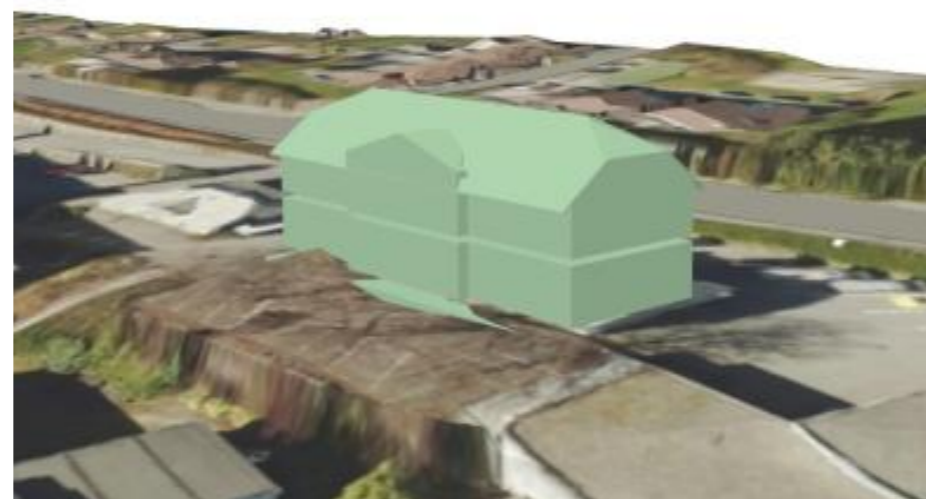
◀ Den gamle gartnerboligen er blitt innlemmet i sykehusets område

211012 - Vaskeribbygg

BYGG	211012
Areal BTA (m ²)	636
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	1927

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	1	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	2	1	3	3
Effektiv utnyttelse	1	0	2	2
Tilgang til våtrom	2	1	2	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

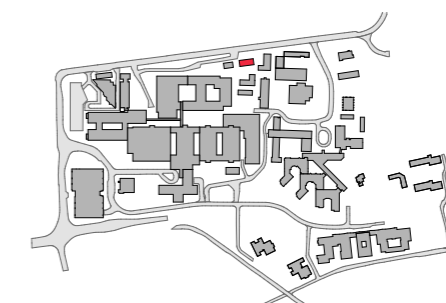
Bygget er i 1 etasje + en liten kjellerdel og loft. Det er bygget som vaskeri, men inneholder i dag LMS Læring og mestringssenter og brukes til undervisning. Bygget er i mur og har nylig gjennomgått en omfattende rehabilitering av fasadene.

FORDELER

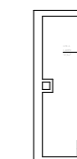
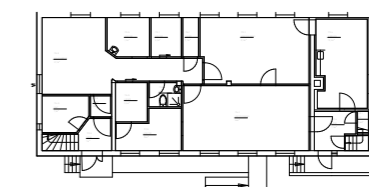
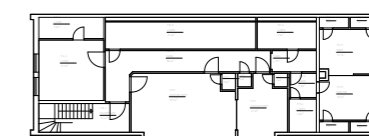
- God tilgang fra hovedveien.
- Trinnfri adkomst til hovedetasjen via utvendig rampe.
- God høyde i hovedetasjen

ULEMPER

- Lite rasjonell vertikalkommunikasjon og manglende universell tilgang til loftet.
- Begrenset dagslys til loftsetasjen



◀ Plassering i området



◀ Plan loft, hovedetasje og kjeller

Tonn CO ₂ nybygg	156
Tonn CO ₂ gjenbruk	62



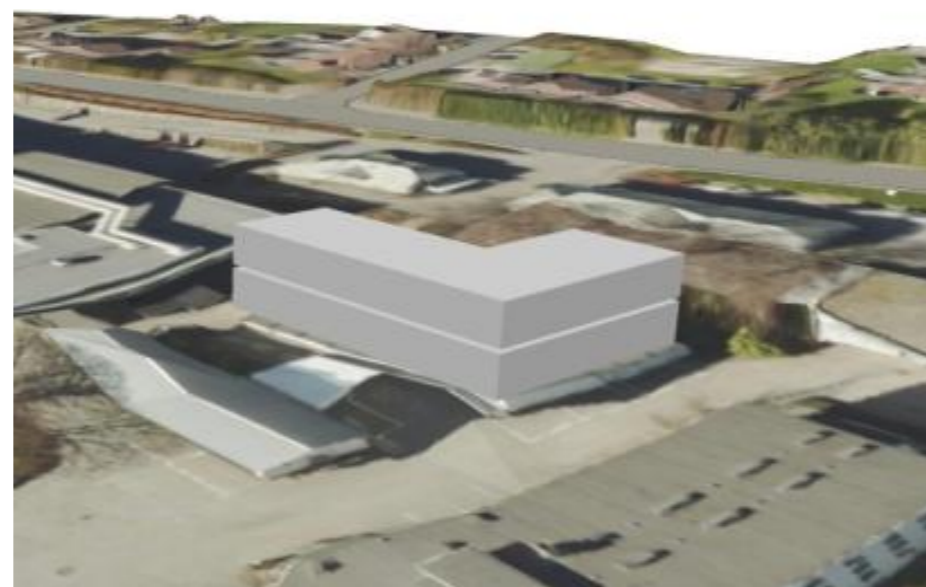
◀ Vaskeriet ligger med enkel adkomst fra Armauer Hansens vei

211016 - Modulbygg B

BYGG	211016
Areal BTA (m ²)	550
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	2001

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	0	0	0	0
Dagslys og utsyn	0	0	0	0
Vertikal kommunikasjon	0	0	0	0
Konstruksjonsprinsipp	0	0	0	0
Effektiv utnyttelse	0	0	0	0
Tilgang til våtrom	0	0	0	0

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

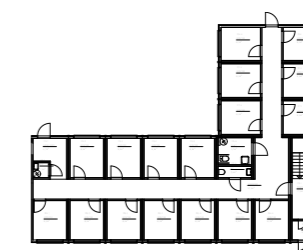


BESKRIVENDE TEKST
 Modulbygget inneholder 36 kontorarbeidsplasser. Det er satt opp som midlertidig bygg og har ingen gjenbruksverdi. Det er derfor heller ikke gjennomført CO2-regnskap for dette bygget.

- FORDELER**
- Enkelt å rive eller avhende.
- ULEMPER**
- Ingen gjenbrukskvaliteter.



◀ Plassering i området



◀ Plan 1. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	
Tonn CO ₂ gjenbruk	11



◀ "Midlertidige" brakker fra 2001

211017 - Modulbygg A

BYGG	211017
Areal BTA (m ²)	333
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	7
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	0	0	0	0
Dagslys og utsyn	0	0	0	0
Vertikal kommunikasjon	0	0	0	0
Konstruksjonsprinsipp	0	0	0	0
Effektiv utnyttelse	0	0	0	0
Tilgang til våtrom	0	0	0	0

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

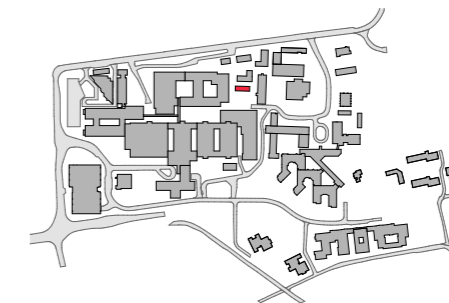


BESKRIVENDE TEKST
Modulbygget inneholder 34 kontorarbeidsplasser. Det har ingen gjenbruksverdi for dette prosjektet.

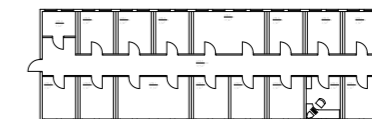
FORDELER
Enkelt å rive eller avhende.

ULEMPER

- Ingen gjenbrukskvaliteter.



◀ Plassering i området



◀ Plan 1. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	
Tonn CO ₂ gjenbruk	6



◀ "Midlertidige" brakker fra 1996

211006 - Magnettomograf

BYGG	211006
Areal BTA (m ²)	696
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	20
Byggeår	1986

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	0	0	0	1
Vertikal kommunikasjon	1	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	1	0	1	2
Effektiv utnyttelse	0	0	0	2
Tilgang til våtrom	2	2	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget brukes til MR (magnetisk resonans bildefremstilling) og ligger i sin helhet under bakken. Bærende konstruksjoner i betong. Rommene for magnettomografer har blyplater i veggene. Det er to mindre overlys som slipper dagslys ned i bygningen.

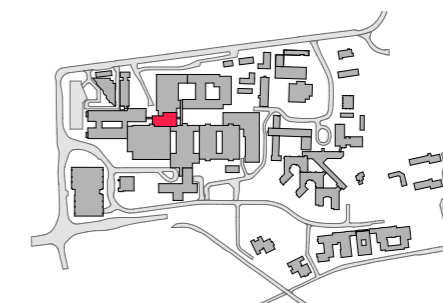
FORDELER

- Solide, strålesikre konstruksjoner

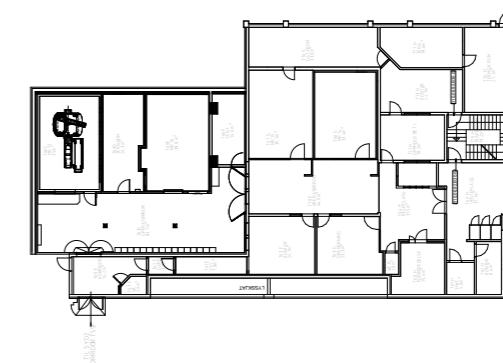
ULEMPER

- Ingen utsikt og svært begrenset med dagslys.

Tonn CO ₂ nybygg	170
Tonn CO ₂ gjenbruk	68



◀ Plassering i området



◀ Plan



◀ Bygget ligger i sin helhet under bakken

211020 - Apotekbygg

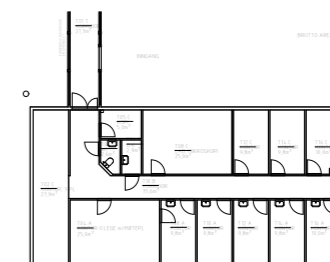
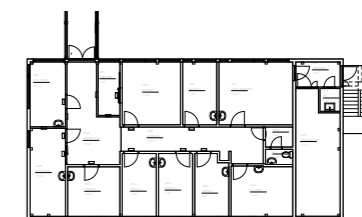
BYGG	211020
Areal BTA (m ²)	443
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	10
Byggeår	1999

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	3	2	3	3
Vertikal kommunikasjon	0	1	2	2
Konstruksjonsprinsipp	3	3	3	3
Effektiv utnyttelse	3	3	3	3
Tilgang til våtrom	2	2	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området



◀ Plan 1. og 2. etasje

BESKRIVENDE TEKST

Opprinnelig bygget som apotek med utsalg i 1. etasje og kontorer i 2. Senere ble apoteket flyttet inn i sydbygget og dette bygget ble omgjort til kontorer i sin helhet. Ytterveggene er bærende og planen er søylefri. Fasaden ser ut til å være av lette elementvegger.

FORDELER

- Søylefri plan

ULEMPER

- Ingen egen inngang annet enn utvendig trapp til ventilasjonsrom i 2. etasje
- Ingen heis eller intern trapp men adkomst via sydbygget

Tonn CO ₂ nybygg	130
Tonn CO ₂ gjenbruk	52



◀ Apotekbygget ligger som et separat tilbygg

211011 - Portbygg

BYGG	211011
Areal BTA (m ²)	363
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.0
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	8
Byggeår	1927

	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
VURDERINGSKRITERIER				
Himlingshøyde	3	3	2	2
Dagslys og utsyn	3	2	2	3
Vertikal kommunikasjon	2	0	0	1
Konstruksjonsprinsipp	3	1	2	2
Effektiv utnyttelse	3	2	1	2
Tilgang til våtrom	2	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Bygget er i 2 etasjer + kjeller. Det benyttes i dag av fagforening og verneombud. Her er 8 rommelige kontorer og et kurslokale. Kjelleren inneholder lager.

FORDELER

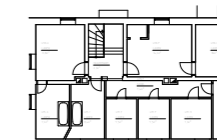
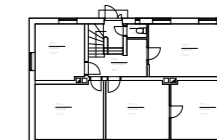
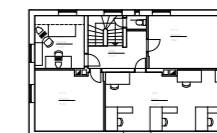
- Lett adkomst fra Armauer Hansens vei.

ULEMPER

- Ingen universell utforming
- Delvis skrå himling i 2. etasje
- Ingen heis mellom etasjene
- Lite dagslys til kjelleretasjen og antatt lav himlingshøyde



◀ Plassering i området



◀ Plan loft, hovedetasje og kjeller

Tonn CO ₂ nybygg	117
Tonn CO ₂ gjenbruk	59



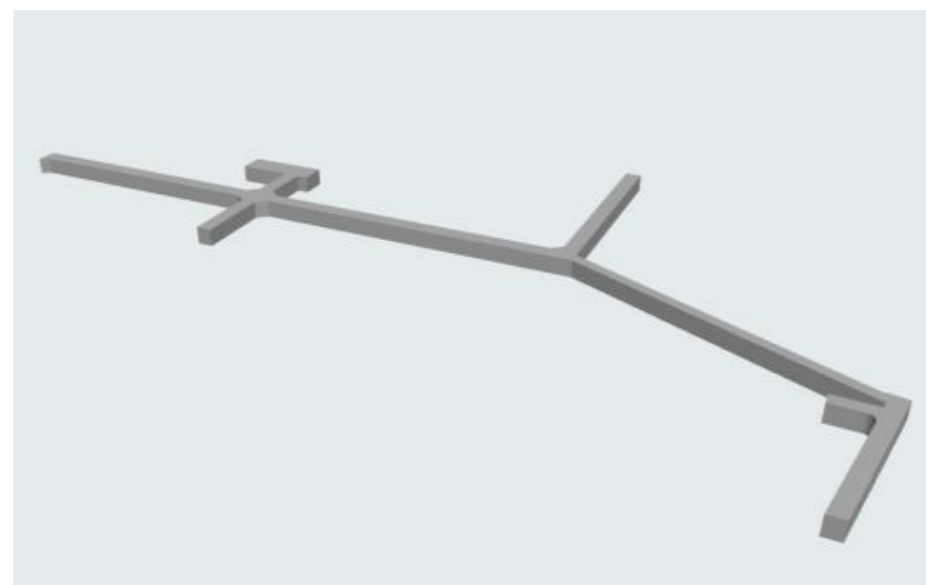
◀ Portbygget ligger ved sykehusets opprinnelige hovedadkomst

211003 - Kulvert

BYGG	211003
Areal BTA (m ²)	1669
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	4
Byggeår	1978

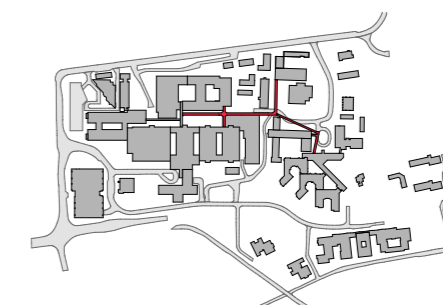
VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	0	0	0	1
Dagslys og utsyn	0	0	0	1
Vertikal kommunikasjon	0	0	0	1
Konstruksjonsprinsipp	0	0	0	1
Effektiv utnyttelse	0	0	0	0
Tilgang til våtrom	0	0	0	0

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

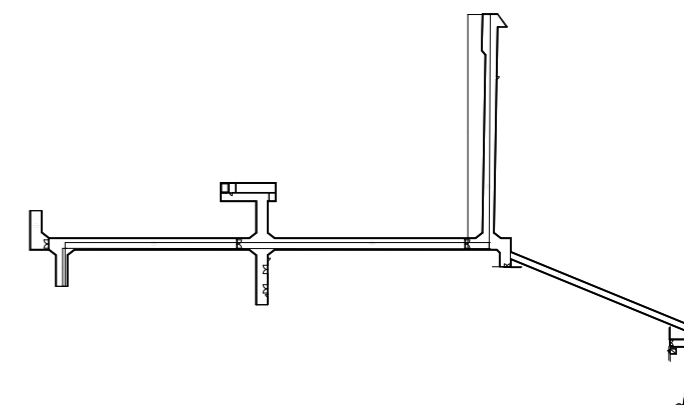


BESKRIVENDE TEKST
 Kulverten er en teknisk tunnell som går under jorden fra varmesentralen og binder sammen sykehusets hovedbygg. Den har ingen verdi anlene men er nødvendig for å ivareta tenkniske behov for byggene den betjener.

Det er ikke hensiktsmessig å gjøre CO₂-beregninger av denne.

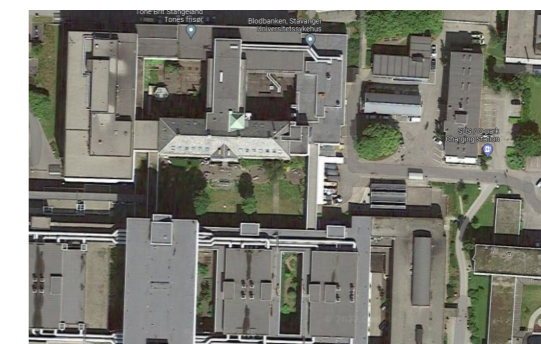


◀ Plassering i området



◀ Plan

Tonn CO ₂ nybygg	
Tonn CO ₂ gjenbruk	



◀ Kulverten ligger under bakken i dette området

A01 - BUPA blokk J og K

BYGG	A01
Areal BTA (m ²)	2110
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1 - 2
Bygningsdybde (m)	16
Byggeår	2012

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	2	3
Effektiv utnyttelse	2	3	2	3
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

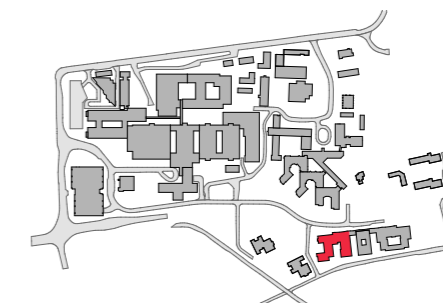
Denne rekken av bygninger er bygget som barne- og ungdomspsykiatrisk avdeling. Hovedparten av bygningene er i 1. etasje. Det er en underetasje med behandlingsrom med tilhørende våtrom der tomten faller i sør-vest. Det er også en 2. etasje over fløyen mot nord. Denne inneholder behandlingsrom uten tilhørende våtrom. Her er bærende yttervegger og innvendige søyler. Ytterveggene er forblendet med tegl.

FORDELER

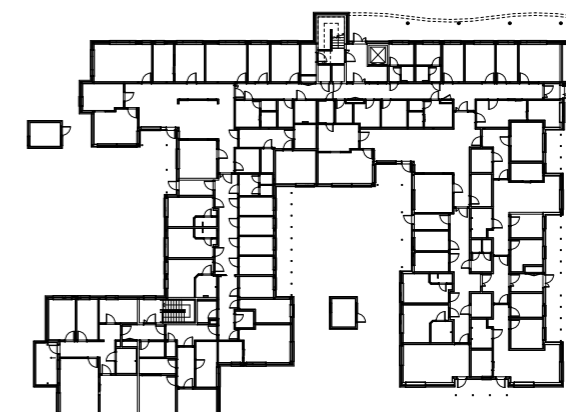
- Forholdsvis nytt bygg med høy materialkvalitet.
- Største delen av arealet ligger på bakkenivå med god tilgang utenfra til alle deler av bygget.
- Uterom skjermet for vind og innsyn.

ULEMPER

- Fløy mot nord er dyp og vil ikke få tilstrekkelig dagslys til boligformål.



◀ Plassering i området



◀ Plan hovedetasjen

Tonn CO ₂ nybygg	762
Tonn CO ₂ gjenbruk	408



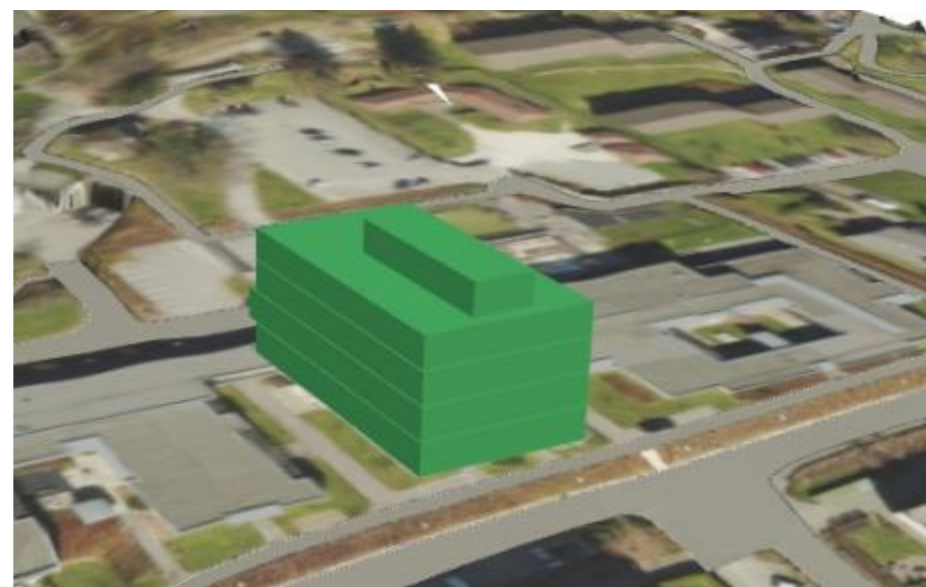
◀ Blokk J og K sett fra adkomstveien i nord

A02 - BUPA blokk L

BYGG	A02
Areal BTA (m ²)	3585
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	4
Bygningsdybde (m)	20
Byggeår	2012

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	2	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	2	3	3	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



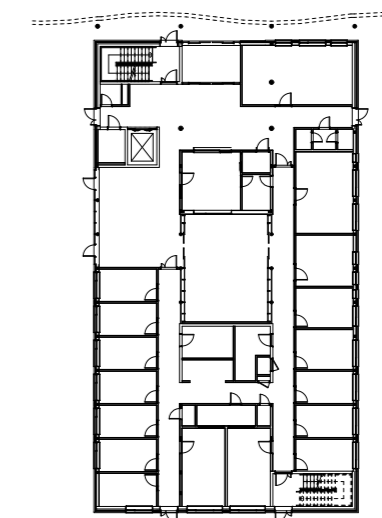
BESKRIVENDE TEKST
 Denne rekken av bygninger inneholder barne- og ungdomspsykiatrisk avdeling. L-blokken har 4 tilnærmet like etasjer. Bygget inneholder behandlerkontor. Det er ikke tilknyttet våtrom til disse. Fasadene er forblendet med tegl.

- FORDELER**
- Planen er ryddig organisert med to sentralt plasserte søylerekker. Generell og fleksibel.
 - Langfasadene ligger orientert mot øst og vest. Sammen med et sentralt plassert atrium, gir dette gode dagslysforhold også midt i bygget.
 - Bygget er forholdsvis nytt og har høye materialkvaliteter.

- ULEMPER**
- Ingen.



◀ Plassering i området



◀ Plan 1. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	1 295
Tonn CO ₂ gjenbruk	693



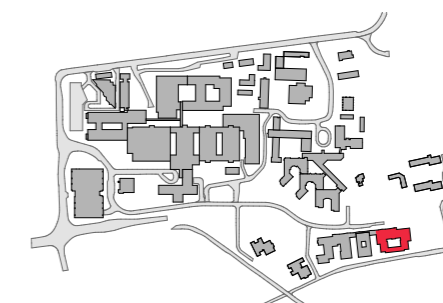
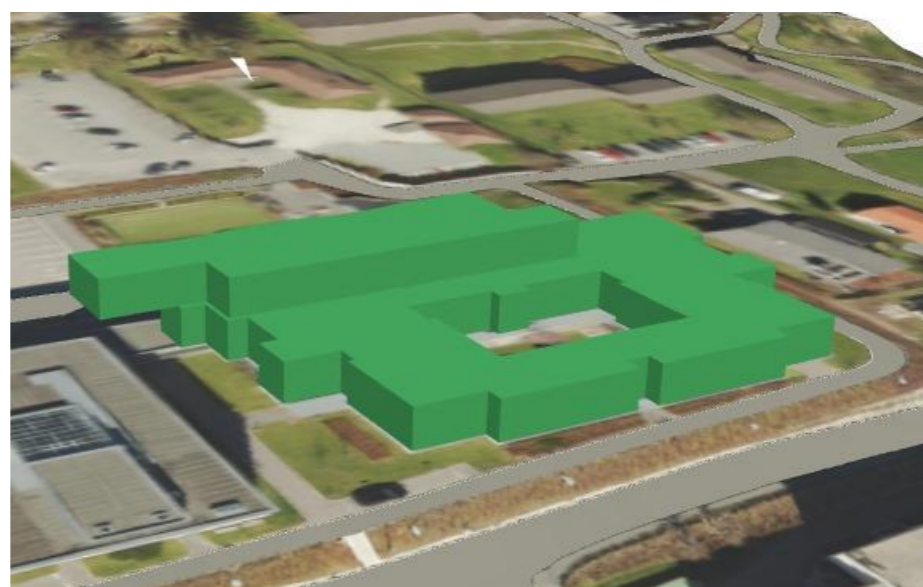
◀ L-blokken sett fra Bjaalandsgaten, og flyfoto fra sør-vest

A03 - BUPA blokk M og N

BYGG	A03
Areal BTA (m ²)	1816
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1 - 2
Bygningsdybde (m)	14
Byggeår	2012

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	2	3
Effektiv utnyttelse	2	3	2	3
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området

BESKRIVENDE TEKST

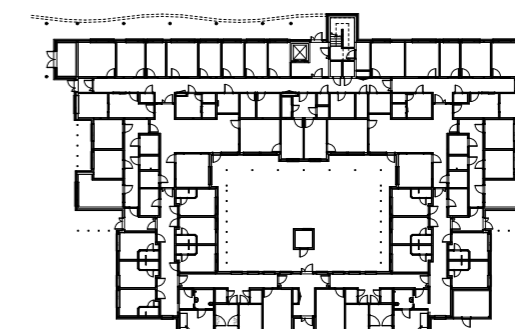
Denne rekken av bygninger er bygget som barne- og ungdomspsykiatrisk avdeling. Hovedparten av blokk M og N er i 1 etasje. Etasjen inneholder rom med bad for døgnpasienter. I fløyen mot nord er det kontor og behandlingsrom. Det er også en 2. etasje over denne. Den inneholder behandlingsrom og større samlingsrom. Bygget har bærende yttervegger og innvendige søyler. Ytterveggene er forblendet med tegl. Bebyggelsen omkranser et lukket uterom.

FORDELER

- Forholdsvis nytt bygg med høy materialkvalitet.
- Største delen av arealet ligger på bakkenivå med god tilgang utenfra til alle deler av bygget.
- Uterom skjermet for vind og innsyn.

ULEMPER

- Fløy mot nord er dyp og vil ikke få tilstrekkelig dagslys til boligformål.



◀ Plan hovedetasje

Tonn CO ₂ nybygg	656
Tonn CO ₂ gjenbruk	351



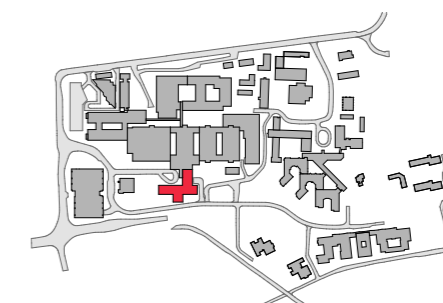
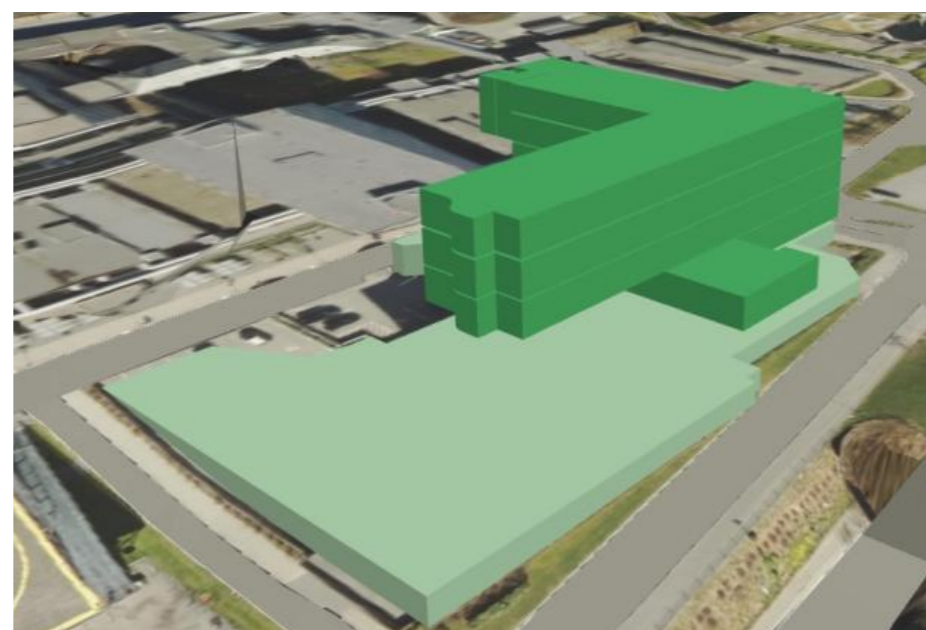
◀ M og N-blokken sett fra Bjaalands-gaten, og flyfoto fra sør-vest

A04 - Pasienthotell

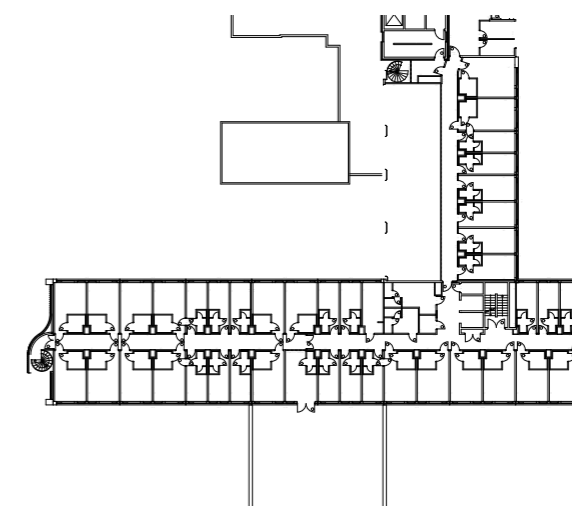
BYGG	A04
Areal BTA (m ²)	12909
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	4 + 2
Bygningsdybde (m)	14
Byggeår	2004

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	0	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	2	3	3	3
Effektiv utnyttelse	1	3	2	2
Tilgang til våtrom	3	3	2	2

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området



◀ Plan typisk etasje

BESKRIVENDE TEKST

Pasienthotellet er 4 etasjer + 2 etasjer parkering hovedsaklig under bakken. Her er 138 hotellrom og 282 parkeringsplasser. 1. etasje inneholder hovedinngangen til sykehuset og øvrige servicearealer.

ULEMPER

- Bygget er orientert med langfasadene mot nord og sør. Det har kun ett trapperom med heis. Disse to faktorene til sammen gjør det vanskelig å dele bygget opp i boliger og samtidig få gode nok dagslysforhold.

FORDELER

- Bærende yttervegger og fasade av betongelementer gir fleksibilitet i planen.
- Bygget er fra 2004 og tilfredsstillende høyst sannsynlig dagens tekniske krav.
- Underliggende parkeringsplass kan være en fordel ved senere utvikling.

Tonn CO ₂ nybygg	3 711
Tonn CO ₂ gjenbruk	1 713



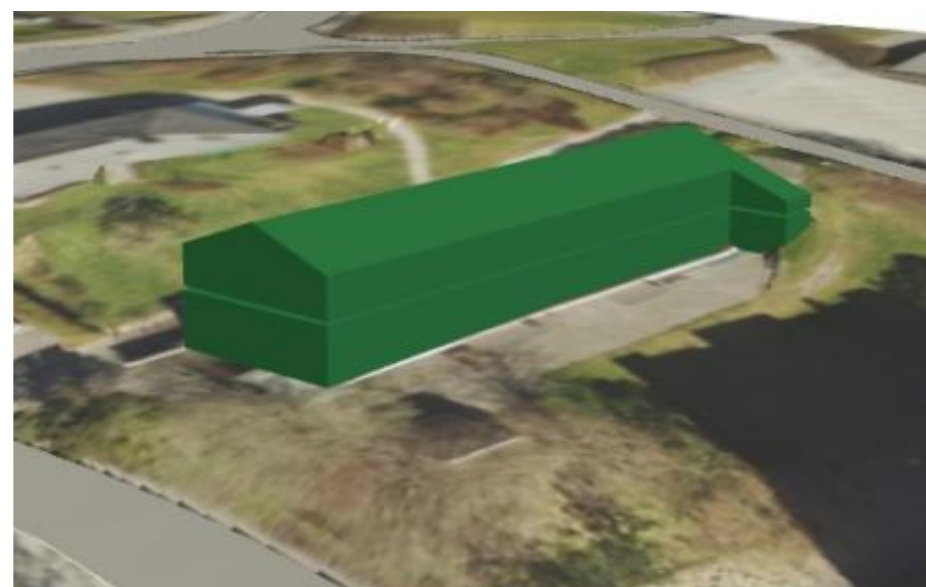
◀ Pasienthotellet sett fra hovedinngangen og flyfoto fra sør-vest

A05 - Maurtua (prosjektkontoret)

BYGG	A05
Areal BTA (m ²)	575
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	10
Byggeår	1976

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	2	2	2
Vertikal kommunikasjon	1	0	0	0
Konstruksjonsprinsipp	1	1	2	2
Effektiv utnyttelse	1	2	2	2
Tilgang til våtrom	1	1	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

Maurtua ble bygget som barnehage for ansattes barn, men er nå i bruk som prosjektkontor. Bygningen ligger i skrånende terreng. Det ser ut til å være en trebygning med sentral innvendig bærevegg og en søylerekke 1,3m inn i rommene i underetasjen.

FORDELER

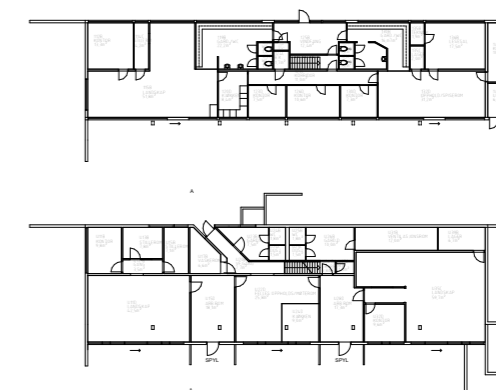
- Ingen

ULEMPER

- Bygningen mangler universelt tilgjengelig hovedetasje.
- Ingen universelt utformede wc.
- Det er ingen heis.
- Bygningen er fra 1975 og vil høyst sannsynlig kreve omfattende teknisk og funksjonell oppgradering.



◀ Plassering i området



◀ Underetasje og 1. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	208
Tonn CO ₂ gjenbruk	111



◀ Prosjektkontoret sett fra vest

◀ og flyfoto fra sør-øst

A06 - NLA (Norsk luftambulanse)

BYGG	A06
Areal BTA (m ²)	966
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	22
Byggeår	1994

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	2	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	2	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	2	3	3
Effektiv utnyttelse	1	1	2	3
Tilgang til våtrom	2	2	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST
 Norsk luftambulanse sitt bygg består av to etasjer. Underetasjen er delvis gravd inn i bakken. Det er helikopterlandingsplass på taket av bygget og på plassen foran. Bygget inneholder hangar, kontor, oppholds-, møte- og undervisningsarealer.

FORDELER

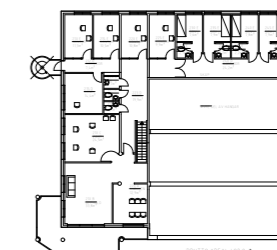
- Stor takhøyde i hangaren.

ULEMPER

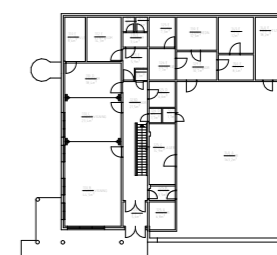
- Plan og konstruksjon er spesielt tilpasset dagens formål og bruk til andre formål vil kreve omfattende ombygging.
- Stor dybde og lite dagslys sentralt inn i bygget.
- Ingen heis.



◀ Plassering i området



◀ 1. etasje og underetasje



Tonn CO ₂ nybygg	260
Tonn CO ₂ gjenbruk	104



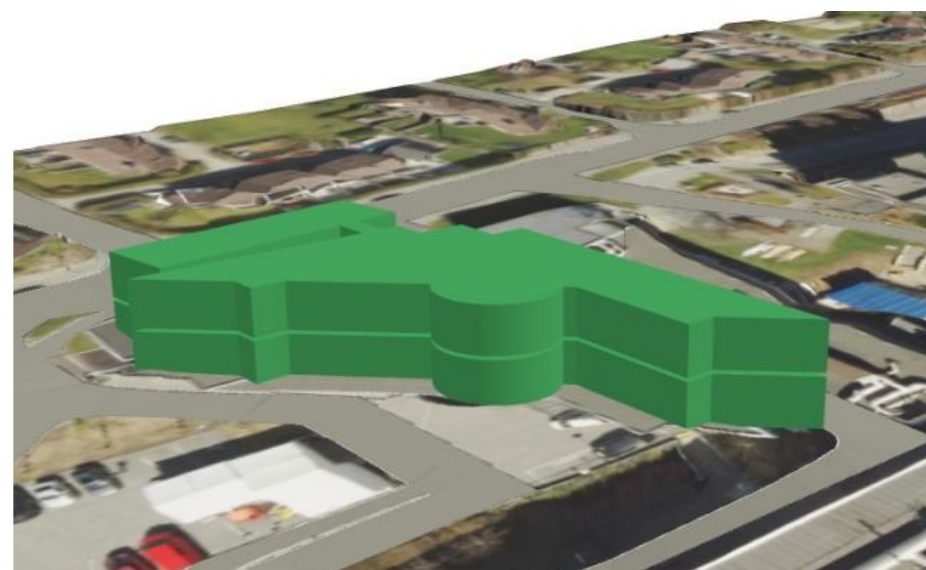
◀ NLA sett fra luften
 ◀ Sett fra sør-vest

A07 - Stavanger legevakt

BYGG	A07
Areal BTA (m ²)	1697
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	3.3
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	1997/ 2018

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himplingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	1	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	1	3	3
Effektiv utnyttelse	1	1	3	3
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området

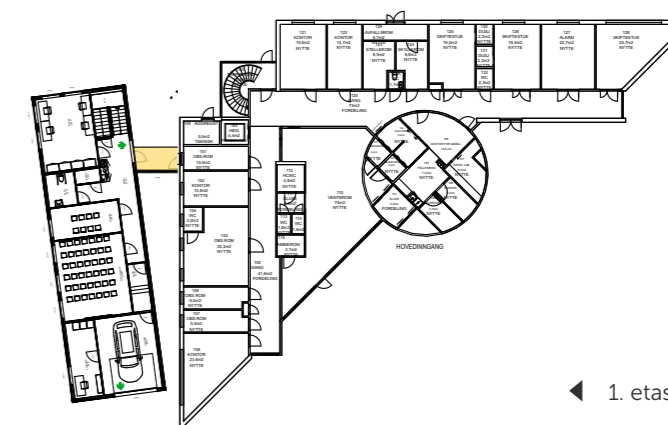
BESKRIVENDE TEKST
 Stavanger legevakt tilhører Stavanger kommune. I tillegg til venterom, inneholder bygget observasjonsrom, skiftestuer og kontorer. Legevakten fikk et tilbygg mot Armauer Hansens vei i 2019. Den nye delen inneholder undervisningsrom og kontor.

FORDELER

- Høy materialkvalitet.

ULEMPER

- Bygget er spesielt tilpasset legevakttjenesten og endring av funksjon vil sannsynligvis kreve omfattende ombygging.



◀ 1. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	497
Tonn CO ₂ gjenbruk	199



◀ Legevakten sett fra luften
 ◀ Sett fra Armauer Hansens vei

A08 - Hjertelaget

BYGG	A08
Areal BTA (m ²)	1958
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.6 - 8
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	28
Byggeår	1973-1999

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	1	1	2	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	1	1
Konstruksjonsprinsipp	1	1	3	3
Effektiv utnyttelse	1	1	1	3
Tilgang til våtrom	1	1	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST

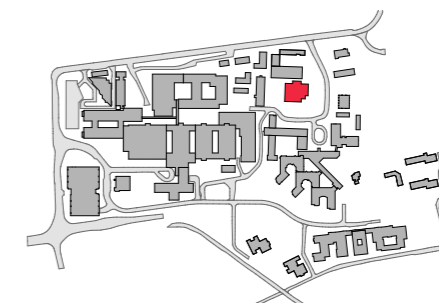
Bygget inneholder idrettshall, garderobes, testrom og kontorer.

FORDELER

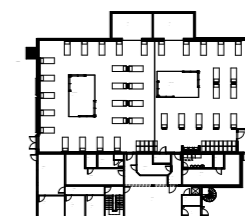
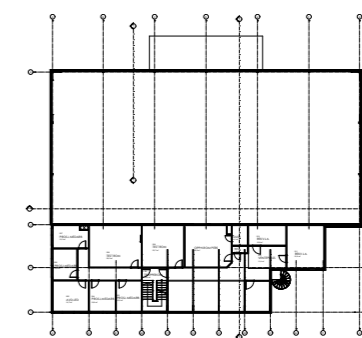
- Idrettshallen har stor himlingshøyde og store, åpne spenn.

ULEMPER

- Byggets 1. etasje ligger inn i bakken og har få vinduer i fasaden.
- Dersom bygget skal brukes til andre funksjoner enn idrettshall, må man påregne omfattende ombygging.



◀ Plassering i området



◀ Planer 1. og 2. etasje

Tonn CO ₂ nybygg	479
Tonn CO ₂ gjenbruk	191



◀ Hjertelaget sett fra luften

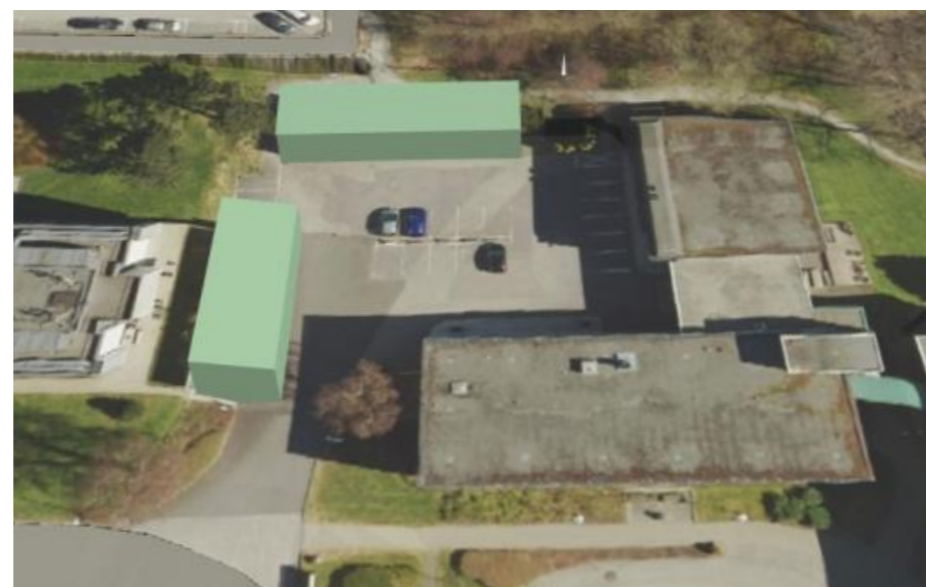
◀ Sett fra p-plass i sør-øst

A09 - Bygg G psykiatrisk

BYGG	A09
Areal BTA (m ²)	274
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	6
Byggeår	1996

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	1	1	1	3
Dagslys og utsyn	0	0	0	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	1	1	3
Effektiv utnyttelse	1	1	1	3
Tilgang til våtrom	0	0	0	0

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET

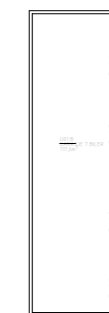


BESKRIVENDE TEKST
 Dette er to bygg med samlet garasjeplass til 15 biler. Garasjene er 6m dype og har porter med 5 meters bredde. De er bygget i betongelementer.

- FORDELER**
- Pulltak med god høyde.
 - Solid konstruksjon
 - Direkte adkomst gjennom store industriporter
- ULEMPER**
- Spesialisert funksjon. Begrenset brukbarhet til andre funksjoner enn som garasje / verksted.
 - Lav utnyttelse av tomten

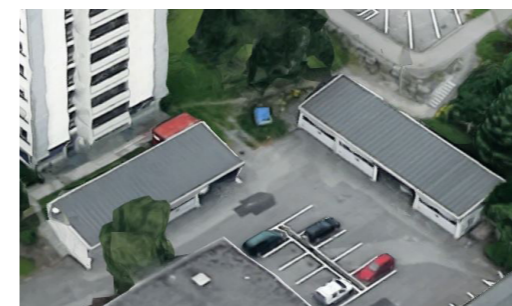


◀ Plassering i området



◀ Garasjene omkranser en åpen parkeringsplass

Tonn CO ₂ nybygg	67
Tonn CO ₂ gjenbruk	27



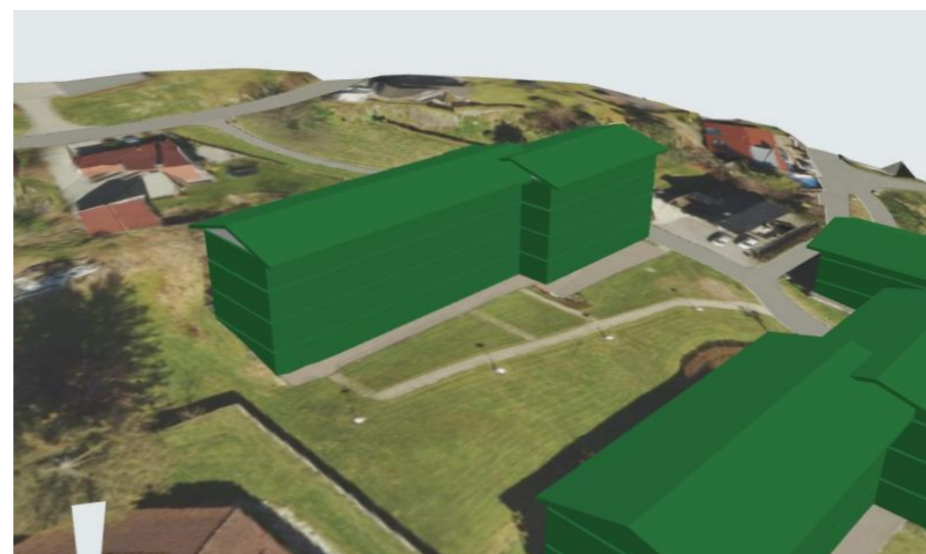
◀ Garasjene sett fra luften
 Sett fra
 ◀ innkjørselen i vest

A10 - Cecilie Tvedts gate A

BYGG	A10
Areal BTA (m ²)	2509
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	4
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	1979

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell		
		Kontror	Næring	
Himlingshøyde	3	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	1	2
Konstruksjonsprinsipp	3	2	2	2
Effektiv utnyttelse	3	2	1	1
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

- GODT EGNET
- MIDDELS EGNET
- LITE EGNET
- U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST
 Tre leilighetsbygg for ansatte ved sykehuset omkranser en felles grønn plen. De tre byggene har tilnærmet identiske leiligheter. Leilighetene har en størrelse på 50m². Det ble i 2020 utført en mulighetsstudie av Brandsberg-Dahls arkitekter der man så på muligheten for å omorganisere anlegget til også å inneholde omsorgsboliger og etablererboliger.

Cecilie Tvedts gate A har 4 etasjer + loft. Bygningen inneholder 27 leiligheter. 1. etasje ligger innskutt i bakken.

FORDELER

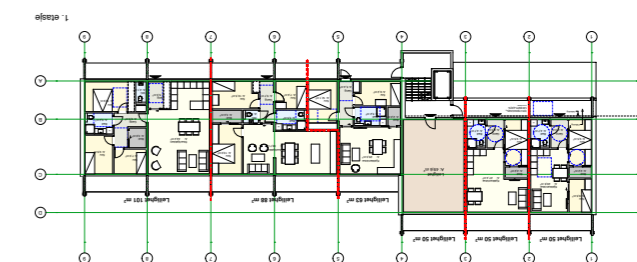
- Rytmik og generell konstruksjon med bærevegger med akseavstand 6 meter.

ULEMPER

- Boligene er ikke tilgjengelige
- Adkomsten skjer via svalgang og det er ingen heis



◀ Plassering i området



◀ Forslag til endring fra mulighetsstudien

Tonn CO ₂ nybygg	906
Tonn CO ₂ gjenbruk	485



◀ Bygg A sett fra felles hage. Foto: BDA
 ◀ Flyfoto bygg A

A11 - Cecilie Tvedts gate B

BYGG	A11
Areal BTA (m ²)	1785
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	3
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	1979

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	1	2
Konstruksjonsprinsipp	3	2	2	2
Effektiv utnyttelse	3	2	1	1
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området

BESKRIVENDE TEKST

Tre leilighetsbygg for ansatte ved sykehuset omkranser en felles grønn plen. De tre byggene har tilnærmet identiske leiligheter. Leiligheter har en størrelse på 50m². Det ble i 2020 utført en mulighetsstudie av Brandsberg-Dahls arkitekter der man så på muligheten for å omorganisere anlegget til også å inneholde omsorgsboliger og etablererboliger.

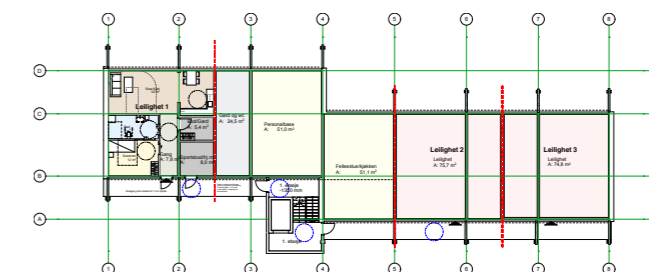
Cecilie Tvedts gate B har 3 etasjer + loft. Bygningen inneholder 20 leiligheter.

FORDELER

- Rytmisk og generell konstruksjon med bærevegger på tvers med akseavstand 6 meter.

ULEMPER

- Boligene er ikke tilgjengelige
- Adkomsten skjer via svalgang og det er ingen heis



◀ Forslag til endring fra mulighetsstudien

Tonn CO ₂ nybygg	645
Tonn CO ₂ gjenbruk	345



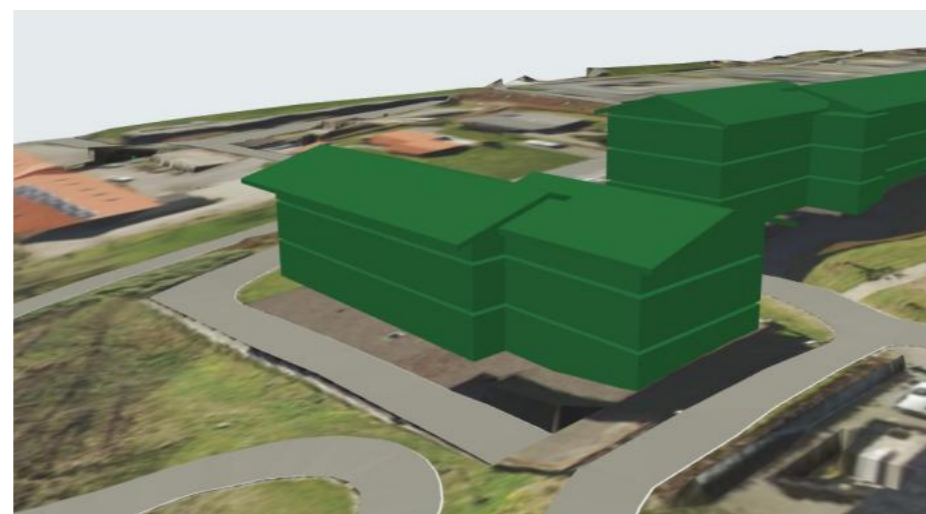
◀ Bygg B sett fra P-plass i sør.
Foto: BDA
◀ Flyfoto bygg B

A12 - Cecilie Tvedts gate C

BYGG	A12
Areal BTA (m ²)	851
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.7
Antall etasjer	2
Bygningsdybde (m)	9
Byggeår	1979

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	1	1	1	2
Konstruksjonsprinsipp	3	2	2	2
Effektiv utnyttelse	3	2	1	1
Tilgang til våtrom	3	3	3	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



◀ Plassering i området

BESKRIVENDE TEKST

Tre leilighetsbygg for ansatte ved sykehuset omkranser en felles grønn plen. De tre byggene har tilnærmet identiske leiligheter. Leiligheter har en størrelse på 50m². Det ble i 2020 utført en mulighetsstudie av Brandsberg-Dahls arkitekter der man så på muligheten for å omorganisere anlegget til også å inneholde omsorgsboliger og etablererboliger.

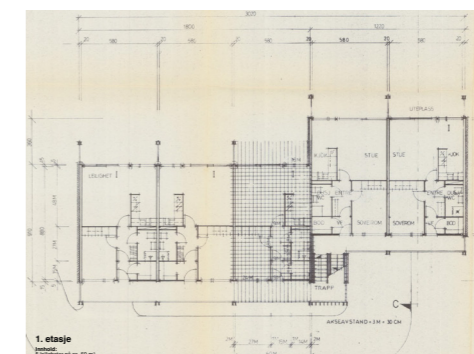
Cecilie Tvedts gate C har 2 etasjer + kjeller og loft. Bygningen inneholder 10 leiligheter. I kjelleren er det parkering og boder.

FORDELER

- Rytmask og generell konstruksjon med bærevegger på tvers med akseavstand 6 meter.

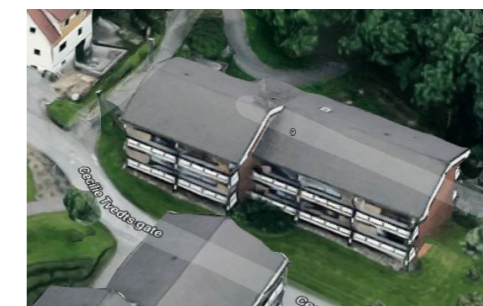
ULEMPER

- Boligene er ikke tilgjengelige
- Adkomsten skjer via svalgang og det er ingen heis.



◀ Opprinnelig planløsning

Tonn CO ₂ nybygg	307
Tonn CO ₂ gjenbruk	165



◀ Bygg C sett fra adkomsten. Foto: BDA
◀ Flyfoto bygg C

A13 - Direktørboligen

BYGG	A13
Areal BTA (m ²)	264
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	2.6
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	8
Byggeår	1994

VURDERINGSKRITERIER	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
	Himlingshøyde	3	0	0
Dagslys og utsyn	3	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	3	1	3	3
Effektiv utnyttelse	1	1	1	1
Tilgang til våtrom	3	1	2	3

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



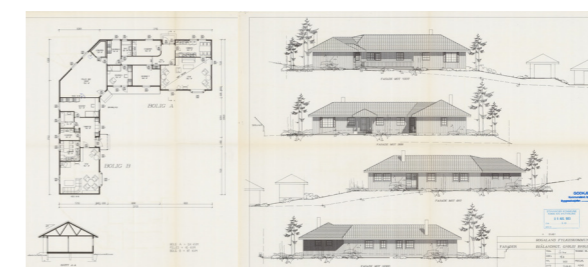
BESKRIVENDE TEKST
 Direktørboligen er i 1 etasje og inneholder 2 boenheter. Det er en vinkelformet trebygning. Tak av takstoler som hviler på en sentral bærevegg. Boligen leies ut til ansatte.

- FORDELER**
- Boligen har gode dagslysforhold
 - Trekonstruksjoner gjør det enkelt å bygge om
- ULEMPER**
- Den er bygget i 1997 og det vil høyst sannsynlig være behov for en teknisk oppgradering.
 - Lav utnyttelse av tomten

Tonn CO ₂ nybygg	95
Tonn CO ₂ gjenbruk	51



◀ Plassering i området



◀ Byggemeldingstegninger av direktørboligen fra 1993



◀ Flyfoto fra sør-øst

A14 - Hillevåg barnehage Askeladden

BYGG	A14
Areal BTA (m ²)	620
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	18
Byggeår	1982

VURDERINGSKRITERIER	Omsorg/hybel/hotell			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	2	2	2
Effektiv utnyttelse	1	3	2	2
Tilgang til våtrom	1	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST
Tidstypisk barnehage fra 80-tallet. Barnehagen er 1 etasje og bygget i tre.

FORDELER

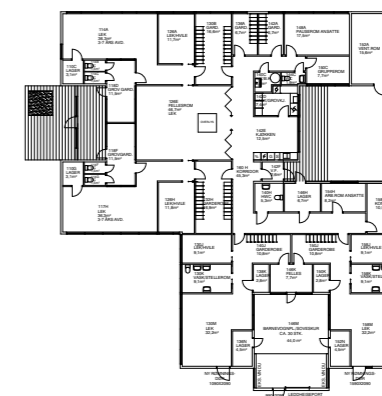
- Trebygning som lar seg bygge om.

ULEMPER

- Bygget som barnehage og vil kreve omfattende ombygging for å endre til annen funksjon.
- Dyp bygningskropp gir lite dagslys i midten av bygningen.
- Lav utnyttelse av tomten.

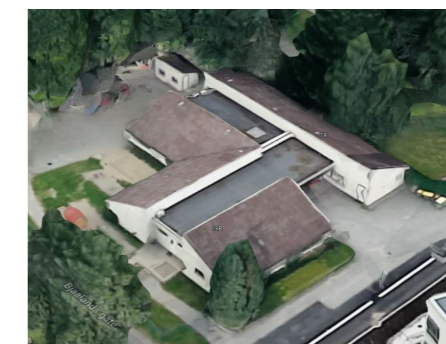


◀ Plassering i området



◀ Plan

Tonn CO ₂ nybygg	224
Tonn CO ₂ gjenbruk	120



◀ Barnehagen sett fra sør
◀ Flyfoto fra nord-øst

A15 - Hillevåg barnehage Trollskogen

BYGG	A15
Areal BTA (m ²)	607
Etasjehøyde (OK dekke-OK dekke)	God
Antall etasjer	1
Bygningsdybde (m)	18
Byggeår	1992

VURDERINGSKRITERIER	Bolig			
	Bolig	Omsorg/hybel/hotell	Kontor	Næring
Himlingshøyde	3	3	3	3
Dagslys og utsyn	2	3	3	3
Vertikal kommunikasjon	3	3	3	3
Konstruksjonsprinsipp	1	2	2	2
Effektiv utnyttelse	1	3	2	2
Tilgang til våtrom	1	3	1	1

GODT EGNET
MIDDELS EGNET
LITE EGNET
U-EGNET



BESKRIVENDE TEKST
Tidstypisk barnehage fra 80-tallet. Barnehagen er 1 etasje og bygget i tre.

FORDELER

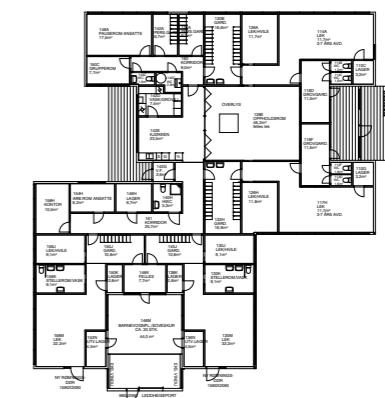
- Trebygning som lar seg bygge om.

ULEMPER

- Bygget som barnehage og vil kreve omfattende ombygging for å endre til annen funksjon.
- Dyp bygningskropp gir lite dagslys i midten av bygningen.
- Lav utnyttelse av tomten.

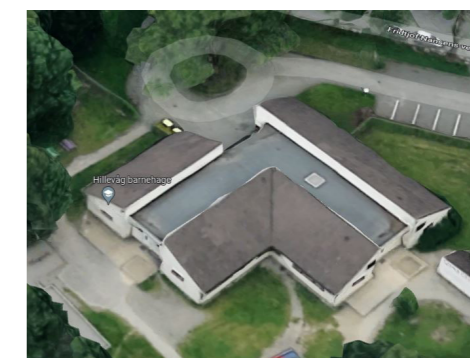


◀ Plassering i området



◀ Plan

Tonn CO ₂ nybygg	219
Tonn CO ₂ gjenbruk	117



◀ Inngang til barnehagen
◀ Flyfoto fra nord-øst

5 Oppsummering

Eksisterende bygg er fremtidens materialbank. Eiendomssektoren står for nesten 16% av klimagassutslippene og 25% av avfallet i Norge. Ved å ombruke mer unngår vi klimagassutslipp som skjer under produksjon og transport av byggevarer.

Nytt sykehus

Denne egnethetsanalysen er gjennomført i forbindelse med at Helse Vest HF flytter dagens sykehusdriften på Våland til nye lokaler på Ullandhaug. Byggene som sykehuset i dag benytter utgjør omtrent 150 000m². Disse vil gradvis tømmes etter hvert som aktivitetene flyttes til Ullandhaug. Denne rapporten har ikke hatt som oppgave å tatt stilling til midlertidig bruk av bygningene. Flyttingen vil skje over mange år og det er under utarbeidelse en plan for når de enkelte bygg blir frigitt.

Analysen

Hensikten med analysen er å vurdere om byggene kan fungere for andre formål enn sykehus. Altså om byggene vil kunne tilfredsstillende funksjonelle forskriftskrav for andre formål. Vi har vurdert et 40-talls bygninger bygget i perioden fra 1927 til 2012. Altså med et aldersspenn på 85 år. Det er ingen automatikk i at gamle bygg er dårligere enn nye. Ofte har gamle bygg en mer generell og ombrukbar rytme i konstruksjonene og bedre materialkvaliteter. Hvert enkelt bygg må undersøkes grundigere i neste fase.

Vurderingskriterier

Vurderingene er gjort basert på at byggene "ribbes" ned til bærende konstruksjoner; fundamenter, dekker, søyler og tak. Altså at de bygges opp igjen med nye fasader. Vi har på dette stadiet valgt å ta et slikt utgangspunkt fordi det er stor sannsynlighet for at bygg som endrer funksjon må tilfredsstillende nye tekniske forskrifter med hensyn til vindusareal og isolasjonsverdier. Men når man går mer inn i detaljene for det enkelte bygg og har besluttet hva det skal brukes til, må man vurdere om fasadene kan beholdes.

Byggene er vurdert ut i fra seks kriterier som er viktige når ny funksjon skal vurderes. De har fått poeng på en skala fra 0 til 3. At et bygg får 3 poeng på himlingshøyde betyr at det uten problemer vil tilfredsstillende lovkravene til *himlingshøyde*. Et bygg som får 2 poeng på *dagslys og utsyn* vil kreve litt mer bearbeidelse for å få gode dagslysforhold. 43 bygg av svært ulik størrelse betyr at det vil være et stort spenn innenfor en og samme poengsum. Analysen svarer på om byggene kan benyttes til de ulike formålene. Neste fase vil vise hvor **gode** boliger, kontor og næringsbygg man kan få til. Dette har ingen fasitsvar, men vil først og fremst avhenge av kreativ og kompetent planlegging.



Upcycle studios av Landager group. Prisivinnende gjenbruksprosjekt. Her er både betong og ulike bygningselementer gjenbrukt.

Hva analysen ikke sier noe om

Analysen sier ikke hvilke formål det enkelte bygg skal ha. Men jo høyere verdi det enkelte bygg får, jo flere formål er mulige. Etterspørselen vil også påvirke formålet. Har vi behov for 150 000m2 kontorlokaler og skal de i tilfelle lokaliseres her? Dette må svares ut i andre fora.

I denne fasen er ikke konstruksjonenes kapasitet og materialene kvalitet vurdert. Før man beslutter seg for å beholde et bygg, må man gå dypere inn i dette og gjennomføre en tilstandsvurdering i samsvar med NS 3424 der bygningselementenes kapasitet og kvalitet undersøkes.

Siste oppdatering av teknisk forskrift krever også at det utarbeides en ombrukskartlegging for å gi en oversikt over materialbanken bygget består av og om materialer og bygningselementer kan gjenbrukes.

Analysen har ikke vurdert byggenes antikvariske verdi. Innenfor området er det flere bygg som har stått her siden sykehuset startet sin virksomhet på Våland. Kvaliteten på disse blir vurdert i en egen analyse.

Områdeplan

Det skal utarbeides en plan for sykehusområdet på Våland. Her må det utvikles visjoner for hva dette området skal være i fremtiden:

- Hvilke kvaliteter har området i dag?
- Hvilke muligheter og ponetsialer har man i et ressursperspektiv?
- Hvordan supplerer og reparerer man det man har?
- Hvordan gjør men området fremtidsrettet og attraktivt?

Byggene er i denne analysen vurdert enkeltvis uten å ta hensyn til nabobygninger og forholdet mellom de enkelte bygg. Analysen vil sammen med en rekke andre analyser være et viktig innspill til det videre arbeidet med en områdeplan.

Bærekraft

Stavanger Kommune har oppdatert sin handlingsplan for Klima og miljø i juni 2022. Et viktig mål er å redusere de direkte klimagassutslippene i Stavanger kommune med 80% innen 2030 og være fossilfri innen 2040. Der det finnes eksisterende bygg på tomten, skal det før riving gjennomføres en grundig vurdering for å avgjøre hva som er det miljømessig og kostnadmessig (LCA og LCC) beste alternativ med henblikk på spørsmålet om fortsatt vedlikehold og reparasjon, grad av rehabilitering eller riving. Bygg som skal rives eller som skal gjennom en omfattende rehabilitering skal kartlegges med tanke på ombruk av byggevarer. For å nå disse målene må alle bidra.



◀◀ I Gellerupparken utenfor Århus går man til drastiske grep for å tilpasse 70-tallets bebyggelse til dagens behov.

◀ Slakthusområdet sør i Stockholm er et tidligere industriområde som utvikles til et flerfunksjonelt bymiljø. Norconsult arkitekter

6 Kilder

- multiMap - kartlegging av bygningsmassen. Multiconsult 24.des 2020/01
- Tilstandsvurdering prosjektrapp. 2017 del 2 "Vurdering av byggene på Våland sin tilstand, fleksibilitet og egnethet
- Mulighetsstudie Cecilie Tvedtsgate BDA 2020
- Foto er hentet fra Google maps og streetview
- Stavanger kommune; Klima- og miljøplan 2018 - 2030
- Stavanger kommune; Handlingsplan 2022 - 20264