



Transformasjon av Elkems gamle hovedkvarter

# SMESTADDAMMEN BOLIG

Oslo

DYRØ OG MOEN AS ARKITEKTER MNAL

Tekst: Marius Bjørge

Foto: Dyrø og Moen AS / Sturlason AS

Smestaddammen Bolig er en kombinasjon av nybygg og rehabilitering av en eksisterende kontorbygning. Elkems tidligere kontorlokaler, oppført på midten av 80-tallet, er transformert til attraktive og sentrumsnære leiligheter.

Arkitektonisk er det lagt vekt på å forsterke det karakteristiske vinkelbyggets rene linjer, samt skape en helhet mellom balkonger og nye toppetasjer. Utstrakt bruk av hvite pussfasader og pussete balkongfronter samler det arkitektoniske uttrykket i møte med eksisterende formspråk.

Eksisterende bygning ble ferdigstilt i 1986 og er oppført i en blanding av funksjonalistisk og postmoderne stil. Kontorbygget kom som første del av utbyggingen ved nedre Smestad/Hoff. Ikke lenge etter at bygget var ferdigstilt startet arbeidet med nabobygningen i sør. Bygningen videreførte samme karakteristiske vinklede bygningsform. Sammen danner de to byggene et felles adkomst-rom mot Hoffsvæien.

Boliganlegget har felles hage med naboeiendommen i nord, med formklypte eiketrær og fontene. Det hvite murale

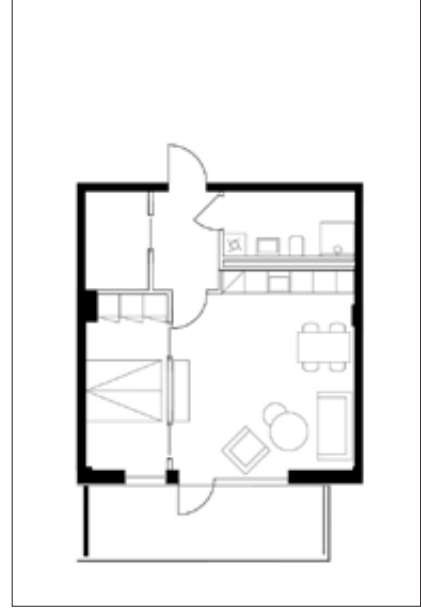
preget står som fellesnevner for alle de tre nabobygningene.

Dyrø og Moen AS Arkitekter kom inn i transformasjonsprosessen etter at eierdommen var ferdig omregulert fra kontor til bolig.

Som et svar på eksisterende bygning og situasjon er det valgt å forsterke den funksjonalistiske stilen, samtidig som det legges til elementer som frembringer en tidløs, moderne eleganse. Dette er løst ved å helpusse byggets fasader, samt å integrere balkongene i størst mulig grad i det pussede uttrykket. Utover de hvit-



Fasade mot nordøst



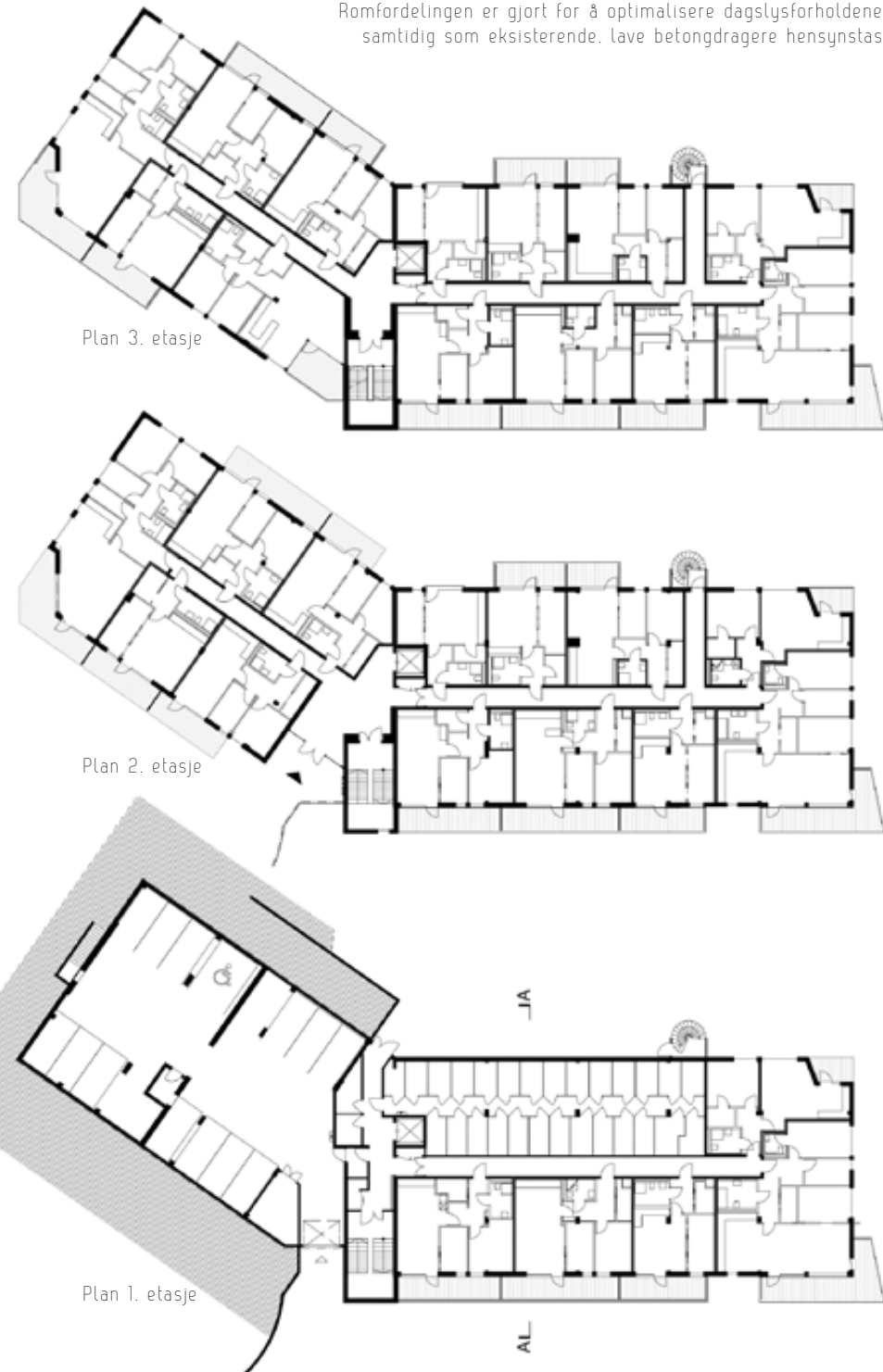
I de fire nederste etasjene er det midtkorridor og ensidige leiligheter. Romfordelingen er gjort for å optimalisere dagslysforholdene samtidig som eksisterende, lave betongdragere hensynstas

Eksempel: 2-roms leilighet på 51 m<sup>2</sup>

Plan 3. etasje

Plan 2. etasje

Plan 1. etasje



### Dyrø og Moen AS

ble etablert i 2002 etter en fusjon mellom to kontorer. Kontoret har nitten ansatte fagpersoner i spennet mellom fersk, ungdommelig nysgjerrighet og solid erfaring.

Dyrø og Moen AS er generalister og behersker alle felt av faget.

Firmaet karakteriseres av arkitekturprosjekter med stort spenn i funksjon og størrelse. Prosjektene søkes løst ved å vektlegge det essensielle i oppgavens innhold og kundens behov, samtidig som det skapes god og engasjerende arkitektur.

[www.dmarkitekter.no](http://www.dmarkitekter.no)



Sett fra sydøst



Snitt A-A

pussete fasadene er det kun inngangsparti og enkelte hjørnevinduer som er løst i kontrasterende farge og detaljering. Ved å benytte porebetong i alle yttervegger, har man oppnådd at det murale preget også er eksponert innvendig.

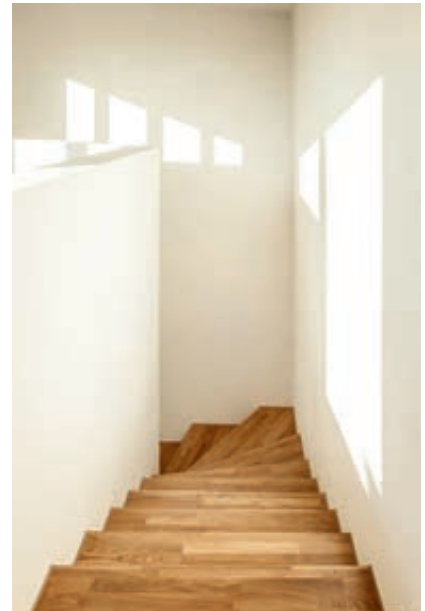
Av den eksisterende bygningen ble fasader og innvendige vegger fjernet i sin helhet, slik at kun råkonstruksjonen stod igjen. Deretter ble det lagt til to etasjer på toppen før porebetongen ble murt mellom dekkene. Alle yttervegger ble utvendig isolert og pusset.

Når det gjelder utformingen av de enkelte boenhetene har det mest utfordrende vært å skape gode løsninger

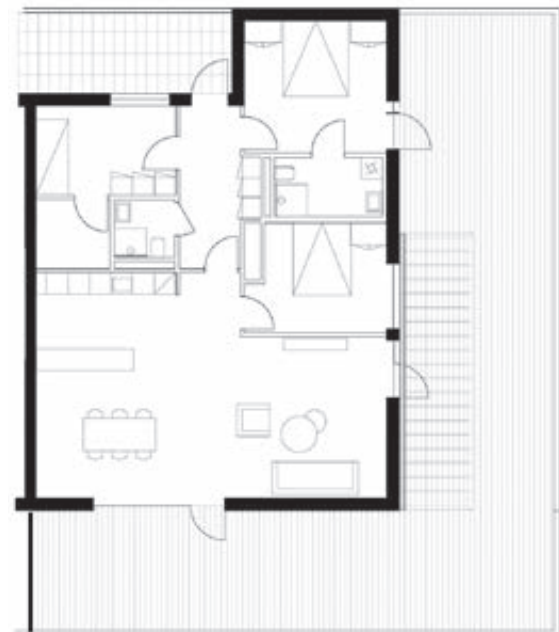


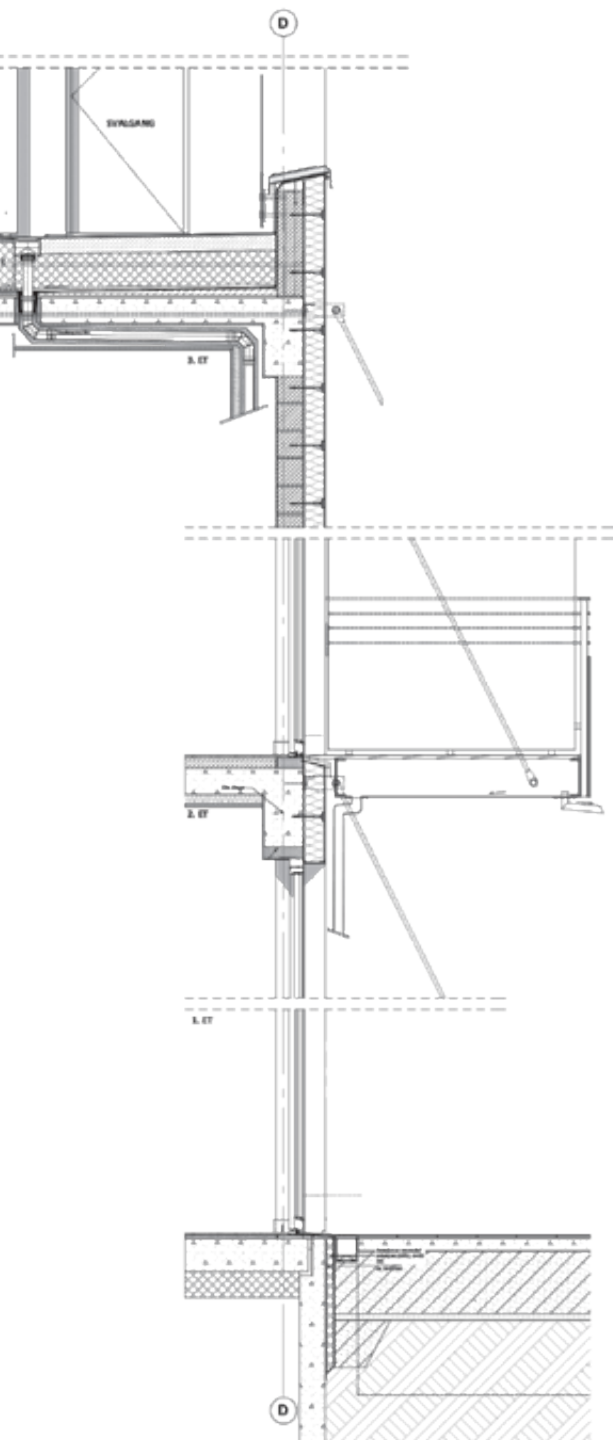


De nye toppetasjene har gjennomgående, romslige leiligheter med egen takstue og takterrasse



Eksempel:  
4-roms leilighet, 113 m<sup>2</sup>





Snitt yttervegg/svalgang



Fra svalgangen i 5. etasje

Adresse: Hoffsveien 65B, 0377 Oslo  
 Byggherre: Hoffsveien 65 B ANS  
 Arkitekt: Dyrø og Moen AS  
 Totalentreprenør: BundeBygg AS  
 Leverandører: porebetong: Xella (Ytong porebetongblokker)  
 fasadepuss: Sto Norge AS  
 fabrikkbetong: Unicon  
 plattendecker Buskerud Betongvarefabrikk AS  
 Kontraktssum: ca 110 mill.  
 Ferdigstilt: september 2016  
 Areal: ca. 7.000 kvm BTA. Ca. 6.100 BRA hvorav påbygg ca. 2.500 BRA

Konstruksjon: Eksisterende bæresystem i kombinasjon med plasstøpte konstruksjoner, prefabrikkerte hulldekker og betongsøyler. Nye forsterkninger og konstruksjoner av stål, samt plattendecker.

Materialer: Yttervegger i porebetong med utenpåliggende mineralull samt fasadepuss i NCS S 1002-Y. Utstrakt bruk av flis på utvendige gulv og markterrasser.

i en dyp bygningskropp der fri høyde under eksisterende bjelker er nede i kun to meter. Leilighetene i de fire nederste etasjene er derfor organisert med en midtkorridor og ensidige leiligheter, hvor fordelingen av rom er tilpasset optimale dagslysforhold og hensynet til de lave betongdragerne. De to nye toppetasjene er tilbaketrukket, med gjennomgående leiligheter og inngang via svalgang.

Den seks etasjer høye bygningen inneholder et bredt spekter av ulike leilighets-

typer, i alt 55 leiligheter, i en variasjon fra smarte toroms på 44 kvadratmeter, til store, romslige toppleiligheter med egen takstue og takterrasse. For å ta inn kvaliteten av det grønne landskapsrommet langs elvedraget har alle leilighetene fått store vindusflater fra gulv og helt opp til overliggende konstruksjon. Det har gitt leiligheter med gode dagslyskvaliteter og tett kontakt mellom innvendig oppholdsrom og utvendig areal i form av terrasser eller balkonger.

Det er lagt stor vekt på stedstilpasning og gode, tilgjengelige utearealer. Det eksisterende historiske hageanlegget ligger som en skjult oase bak det transformerte bygget i samspill med de nye elementene: felles plattning i bruddskifer, beplantning og lekeområde.

Landskapsrommet, sammen med en rendyrket arkitektur i kombinasjon med sentral beliggenhet og utsikt over Bestumkilen og Bygdøy, gjør stedet til en unik plass å bo.