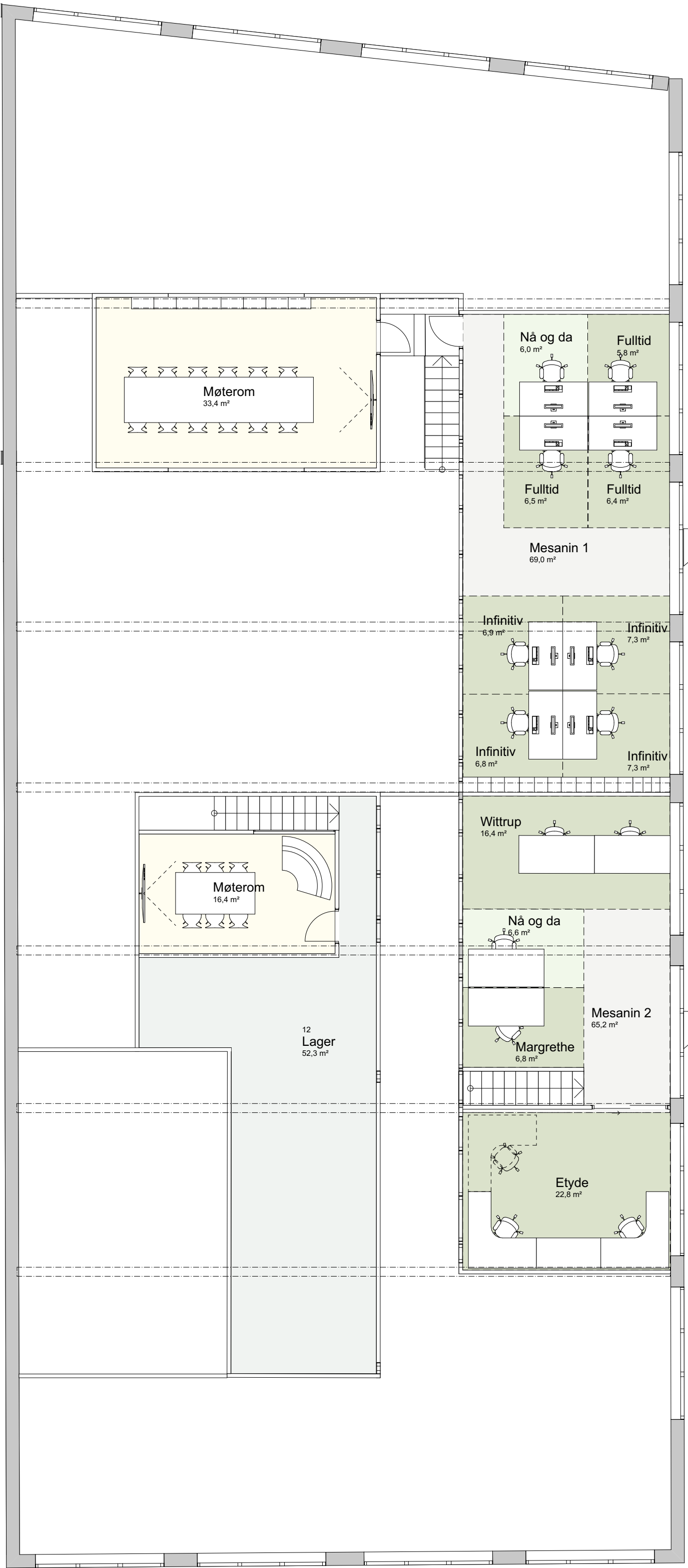




Hovedplan

1:100



Mesanin

1:100

Kommentar til løsning og utnyttelse areal:
Nytt brutto leieareal inkludert fellesarealløp er totalt 715 kvm
Brutto leieareal teglsteinsbygning: 648,6 kvm + tillegg for fellesareal 10,3%
Estimeret 30% av leieareal er ikke utnyttbart for arbeidsplasser
pga utilfredsstillende dagslystilgang
Planlagt utnyttelse til 27 fulltids- arbeidsplasser og 4 flexplasser
fordelles på 7 kunst-og-håndverkplasser og 20 kontorarbeidsplasser
Flex-plasser tenkes hovedsakelig som skrivebordsplasser med
tilfredsstillende dagslysforhold
Utnyttingsgrad areal per arbeidsplass er 23 kvm BTA eks.
fellesarealløp, (flex-plasser inkludert)

Kommentar til løsning:
Planløsning er fortsatt under utvikling. Plass for to nye samtalerom
er under utredning. Lokalisering av disse vurderes henholdsvis i
lagerarealer under mesanin, eventuelt areal over verksteder.

Atelier Ilsvika 2.0 - ny giv etter juli 2023

Fase:
Skisse for kontraktstilbud og prisberegning
Type tegning:
Møblert plan

Dato:
22.11.22
Målestokk:
1:100
Format:
A1

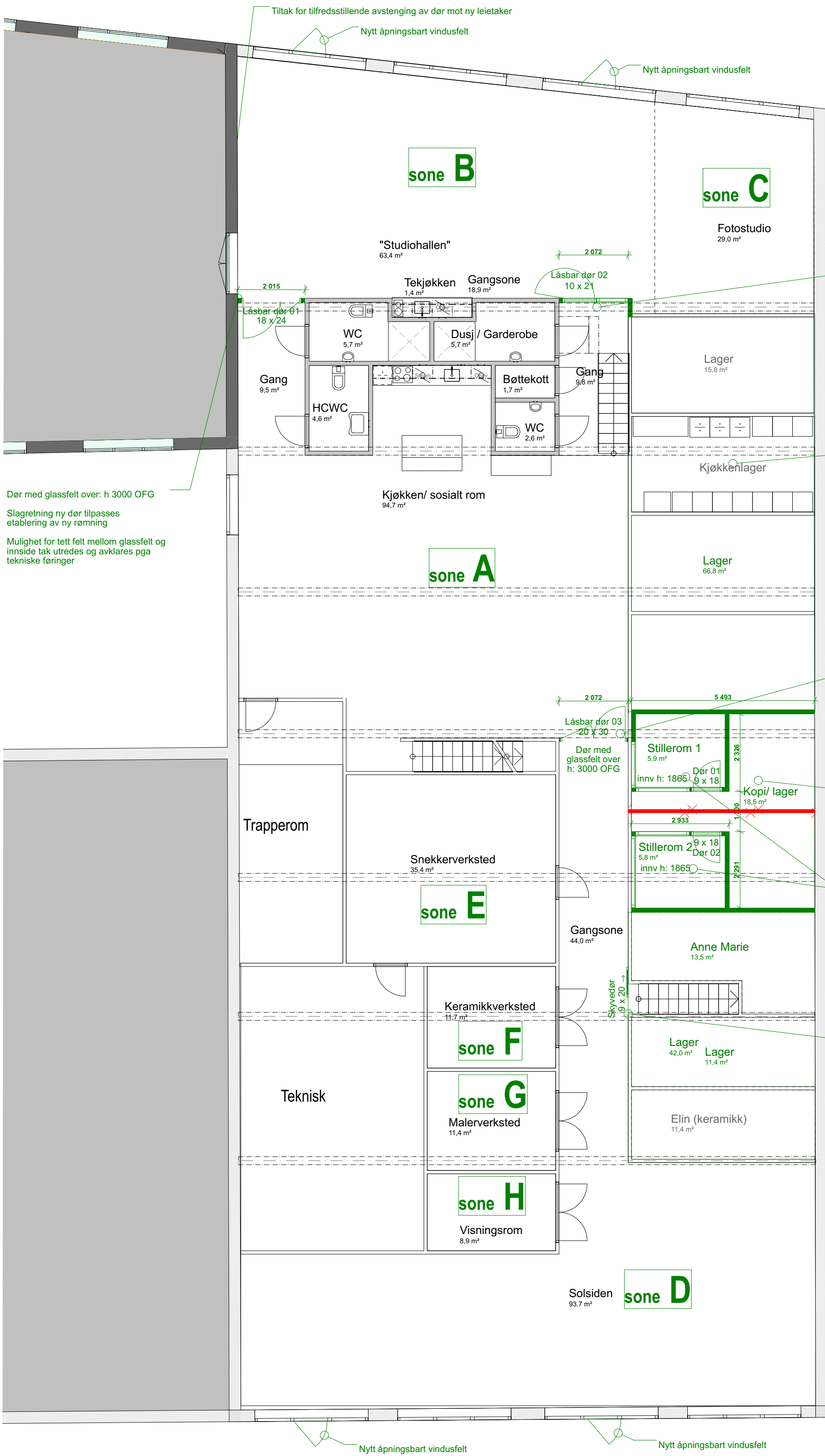
Tiltak for oppgradering

Nytt og mindre leieareal – ønsker for grunnleggende endringer

- Endringene skal oppfylle disse behov:
- Nye kontorplasser i mindre, mer skjermede rom
 - Redusere opplevd støy og forstyrrelser
 - Bedre tilpassing av ventilasjonssystem i hht dagens standard for kontorarbeidsplasser
 - Bedre regulert varm tilførsel i hht dagens standard for kontorarbeidsplasser
 - Bedre tilpassing av belysning i hht dagens standard for kontorarbeidsplasser m. fleksibel møblering.
 - Mulighet for romning og universel adgang

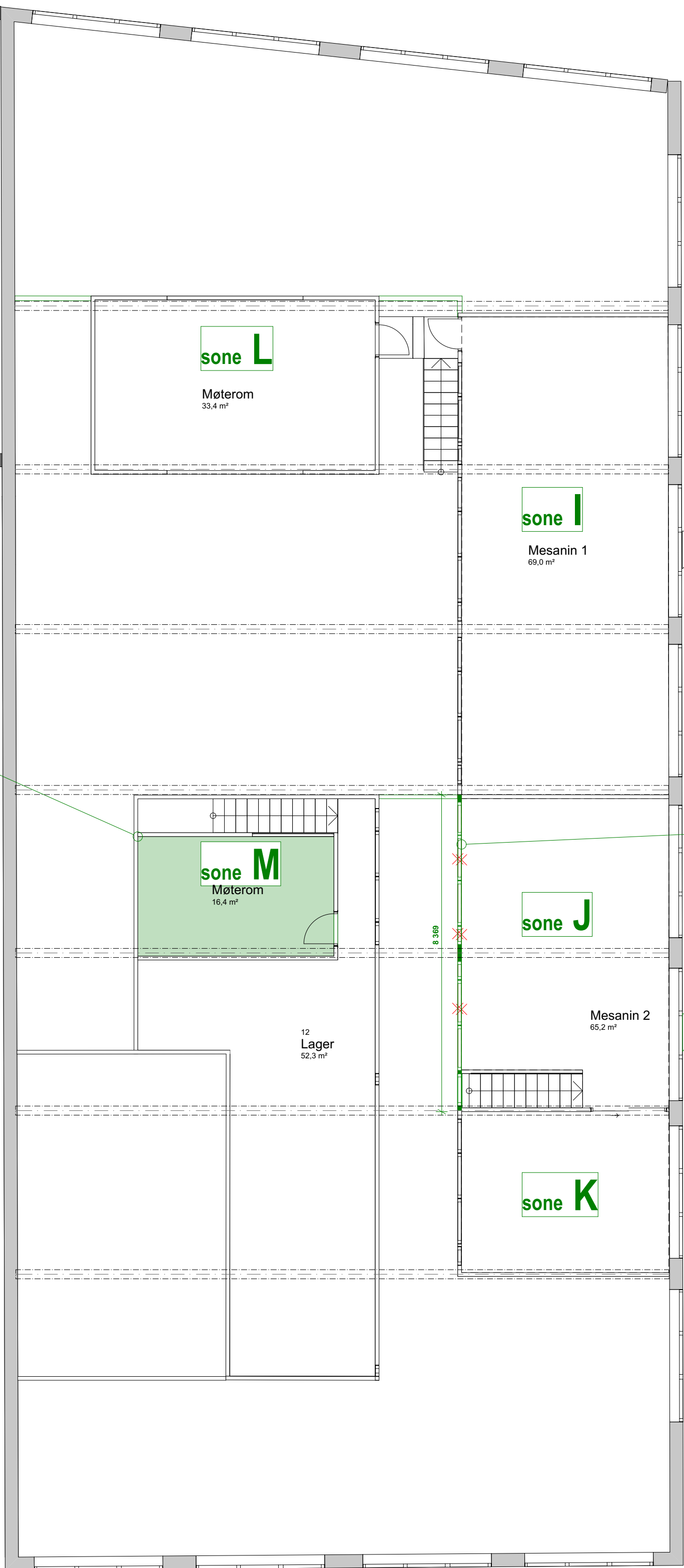
Anskaffelser av dører og glassfronter kan gjerne baseres på brukt bygningsmaterieil. Installasjoner for ventilasjon, el og belysning skal være nye

Atelier Iisvika er åpne for dialog rundt kvalitetsvurdering av produkter og å finne fram til rasjonelle løsninger for gjennomføring av tiltak



Hovedplan

1:100



Mesianin

1:100

Beskrivelse		Uførelse/ ansvarfordeling	
		Koteng	Atelier Iisvika
Tilpassing av rom og plan			
Inndeling arbeidsplasser i teamkontor			AI innretter nordfløy: 8 nye plasser + evt. fleksplasser
Vegg + der med lås mod alle teamkontor + kunstnerfløy			
Sone B	2 vegg til tak, med glassfelt for belysning.		
Sone D	1 vegg til tak, med glassfelt for belysning		
Glassfronter og inkl oppheng til skyvedør	leverer og monterer		
Sone J.			
Mulighet for at noen vinduer kan åpnes helt ut: Sone J, K, D, og B	leveres og monteres		
Nytt kopirom, eventuelt flytting av patcherack hit	Onlegging netverkskabling. Framføring el or kopimaskin + 4 ekstra stikk, ny belysning med armatur og styring		
2 nye samtalerom:	Framføring el for 3 nye stikk og ny belysning med armatur og styring for hvert rom	Opprette nye rom, med konstruksjon og overflater	
Rydding og ornmøblering eksisterende fasiliteter		Store meterom (sone L). Bedre innretning (plass til prosjektarbeid, fleksibel møblering)	
		Lagerrom og loft ryddes, organisering av lagerrom.	
Ivaretagelse av roming i ny situasjon			
Undersøke muligheter for ivaretagelse av romning, etablere tiltak for å ivare ta dette i samråd med Atelier Iisvika			
Øvrig belysning, el og innemiljø			
Ventilasjon	Bedre tilpassing av ventilasjonssystem i hht dagens standard for kontorarbeidsplasser		
Generelt:	-Ikke god nok regulering for luft til alle rom og soner		
-Støy i varierende grad.			
-Mellukkt fra underetasjen.			
-Avtrekket for arealeet er plassert nede ved "solsiden".			
Alt for svak kjøkkenvifte fører da til at matos/lukt trekkes ned gjennom hele leiearealeet.			
Sone A:	-Nok luft men veldig kald. Har kanskje sammenheng med at det er kun en radiator her		
Kjøkkenvifte for dårlig.			
Sone D:	-Mys støy, spesielt fra avtrekk	Utbedres	
Sone E:	-Negativt at tiluft og avtrekk er plassert ved siden av hverandre.	Utskiftes	
Sone F:	-Avtrekk ok men mangler overstrømmingstiltutt.	Utbedres	
Sone G:	-Ok avtrekk men lekkasjer avgasser til sone H. Mangler overstrømmingstiltutt.	Utbedres	
Sone H:	-Avtrekkspasset er ok men sammenkobling med sone G, malerverksted, er uheldig.	Utbedres	
Sone K:	-Ok tiluft.	Utbedres	
-Avtrekkstiltutt for overstrømming mangler.			
Sone L:	-Tiluft er veldig kald og annen oppvarming mangler.	Utbedres	
-Avtrekkstiltutt for overstrømming mangler.			
Sone M:	-Tiluft ok.	Utbedres	
-Avtrekkstiltutt for overstrømming mangler.			
Nye stillerom:	Ventilasjon dimensjonert for opphold av to personer i rommet samtidig i inntil 3 timer	Etableres	
Belysning og el	Generelt problem:		
-Dårlig belysning.			
1) Garderobe under frapp			
2) Lager ved kjøkken			
(se også "2 nye samtalerom"			
Sone A:	Strøm frem til opplegg til lysrigg. 2 stikk		
-Dårlig dekning strømnett			
-Ny plassering av kopi og data			
Sone B:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Sone D:	Mangelfull generell belysning	Utbedres	
Sone I:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Sone J:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Sone K:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Sone L:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Sone M:	Dårlig og utdatert generell belysning.	Utbedres	
Velkomst og adgangskontroll			
Låssystem	Nytt låssystem inkl. mulighet til å låse opp ytterdøre (oppe og nede) med chip	Etableres	
Tiltak for helse for å gjøre den tilgjengelige for	handicap-persontransport. Utsatt og upålitelig (stopper uregelmessig)	Utbedres	
Overflater og generelle tiltak			
Låssystem	Pipeledt fra vindu i sone A kommer etter klokken 16, når ventilasjonssystemet justeres ned.	Undersøkes og utbedres. HASTER	
Male gulv	Hele gulvet males		
Bygghold og generell rundvask	Generell rundvask i alle oppholdsdører		
	fjerne støy på kabeltrær, ventilasjonskanaler mm		

Atelier Iisvika 2.0 - ny giv etter juli 2023