Fra: Tanja Vardund <tanja@vardund.no>
Sendt: 26. september 2013 11:57
Til: POSTMOTTAK BGA
Kopi: Bjarne Samuelsen; pe@mesna.as
Emne: Thorvald Meyers gate 89
Vedlegg: 008 E-06 kjeller.pdf; 008 E-07 1-etg.pdf; 008 E-08 2-etg.pdf; 008 E-09 loft.pdf; 008 E-10 snitt.pdf; 008 E-11 fasade.pdf; 008 E-12 fasade.pdf; 008 F-01 beskrivelse.pdf

Hei
Vedlagt oversendes rammesøknadstegninger på Thorvald Meyersgate 89 (GNR 228 / BNR 526), samt følgebrev til Plan- og Bygningsetaten.
Rammesøknaden ble sendt inn i juli, men er ikke behandlet i Plan- og Bygningsetaten.

Thorvald Meyers gate 89 består av to eksisterende bygningskropper, og ligger på hjørnet Thorvald Meyers gate / Søndre gate nederst på Grünerløkka.

Det søkes om bruksendring av 1. og 2. etasje til bevertning.
Det skal etableres tapasrestaurant (”Escalon”) med åpningstider fra 12.00 til 24.00 (02.00 fredag og lørdag).
Det etableres kjøkken i 1. etasje mot bakgård, og på loft etableres personalrom og kontor.

Mot Thorvald Meyers gate søkes eksiterende trapp forlenget opp over tak for å etablere rømningsvei.
Mot bakgård etableres nytt tilbygg, som erstatter dagens tilbygg.

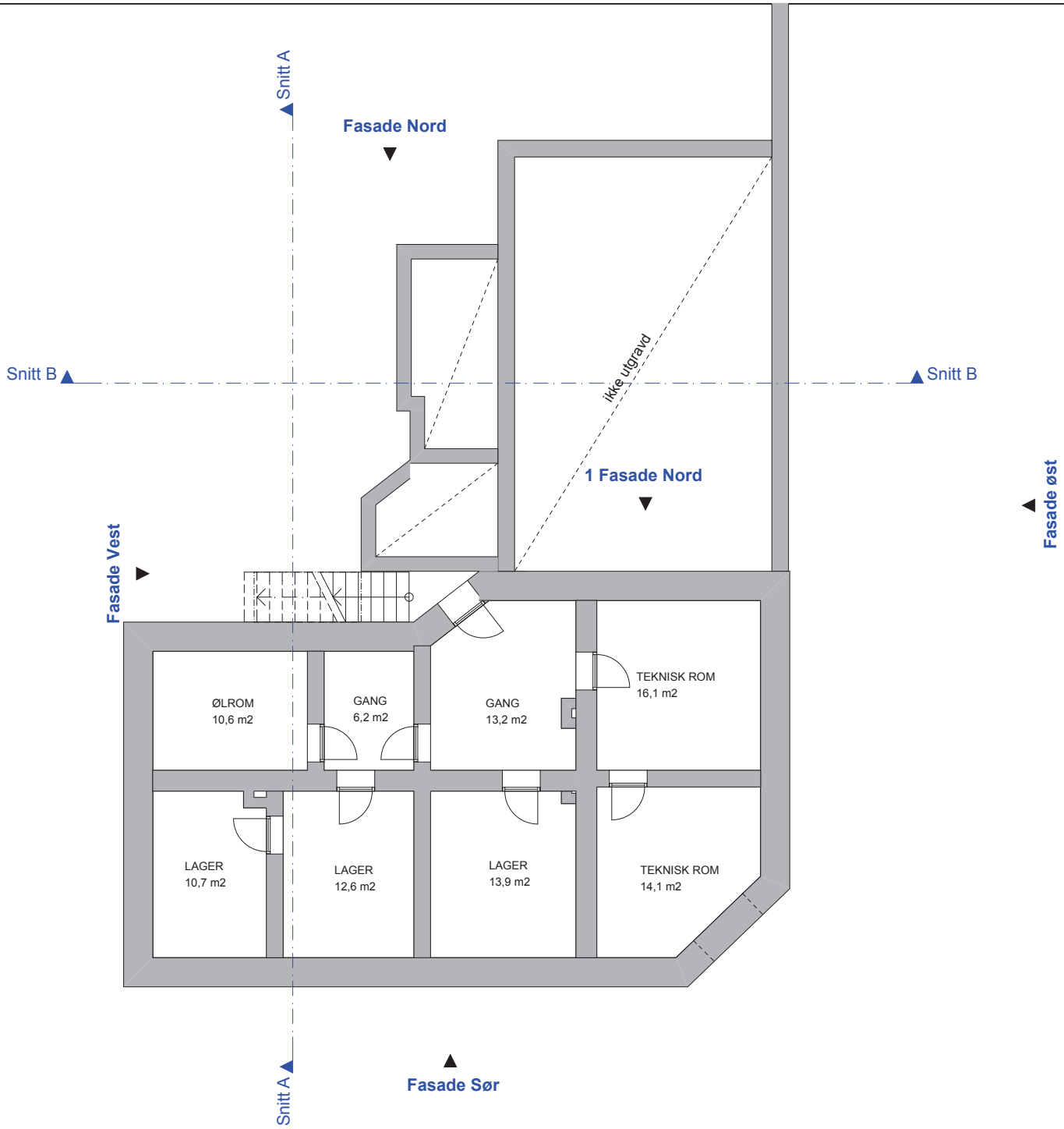
Det er ønske med en uttalelse fra Bydelen på prosjektert tiltak.
Ta gjerne kontakt hvis noe skulle være uklart, eller ytterligere informasjon er ønskelig.

Med hilsen

TANJA VARDUND
sivilarkitekt

Sommerrogata 17
0255 Oslo
mob 97 12 15 00

www.arkitektvardund.no



VEDLEGG E-06

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering

N

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt		Målestokk:
04.07.13	Sign.:	Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

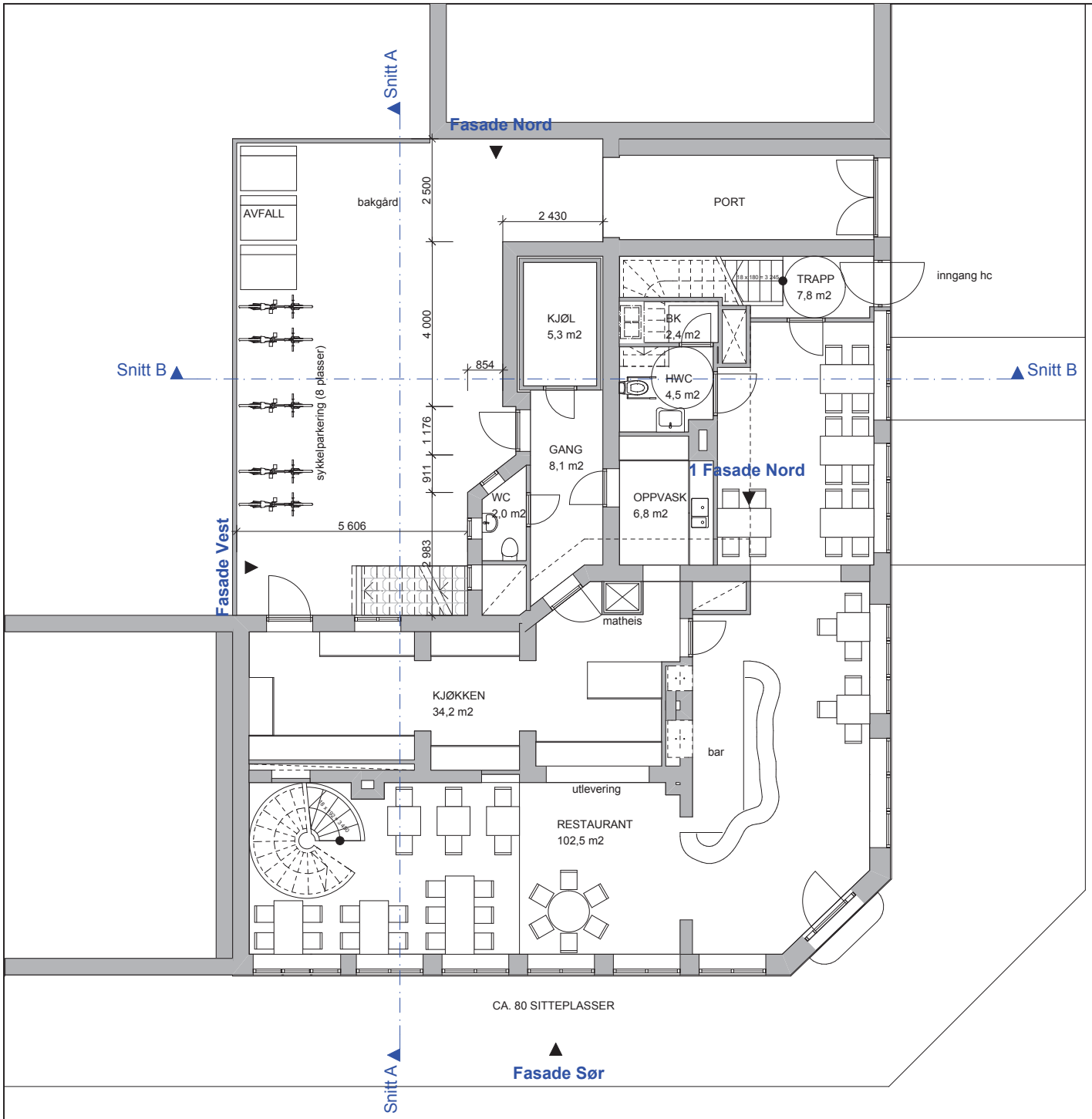
Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

Tegning: Nye forhold Plan kjeller

Tegningsnr.: A20-01

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln



VEDLEGG E-07

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering

N

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt	Målestokk:
04.07.13	Sign.: Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

Tegning: Nye forhold
Plan 1. Etasje

Tegningsnr.: A20-02

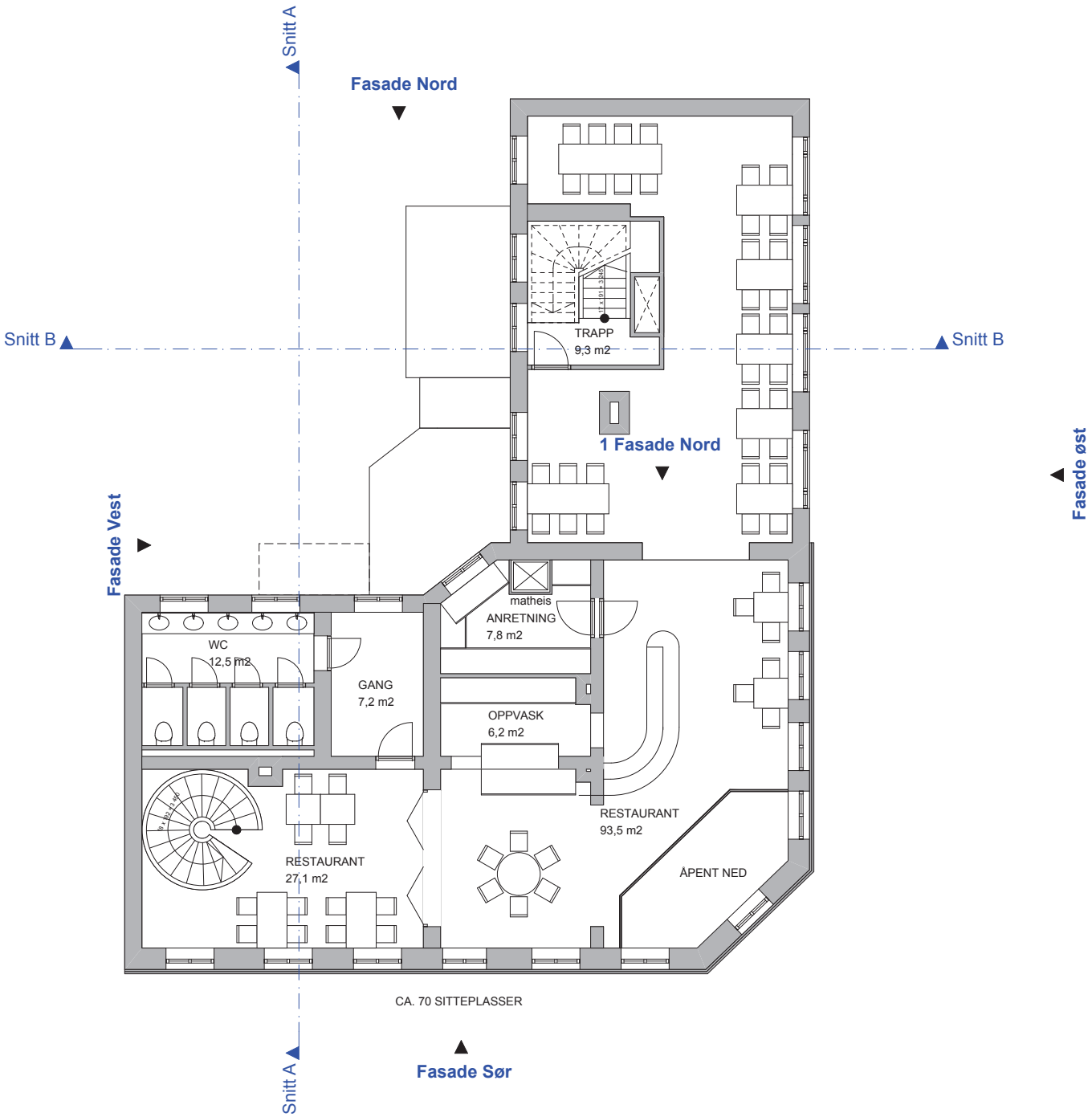
BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

VEDLEGG E-08

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering

BRA
218,9 m2

N



Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt		Målestokk:
04.07.13	Sign.:	Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

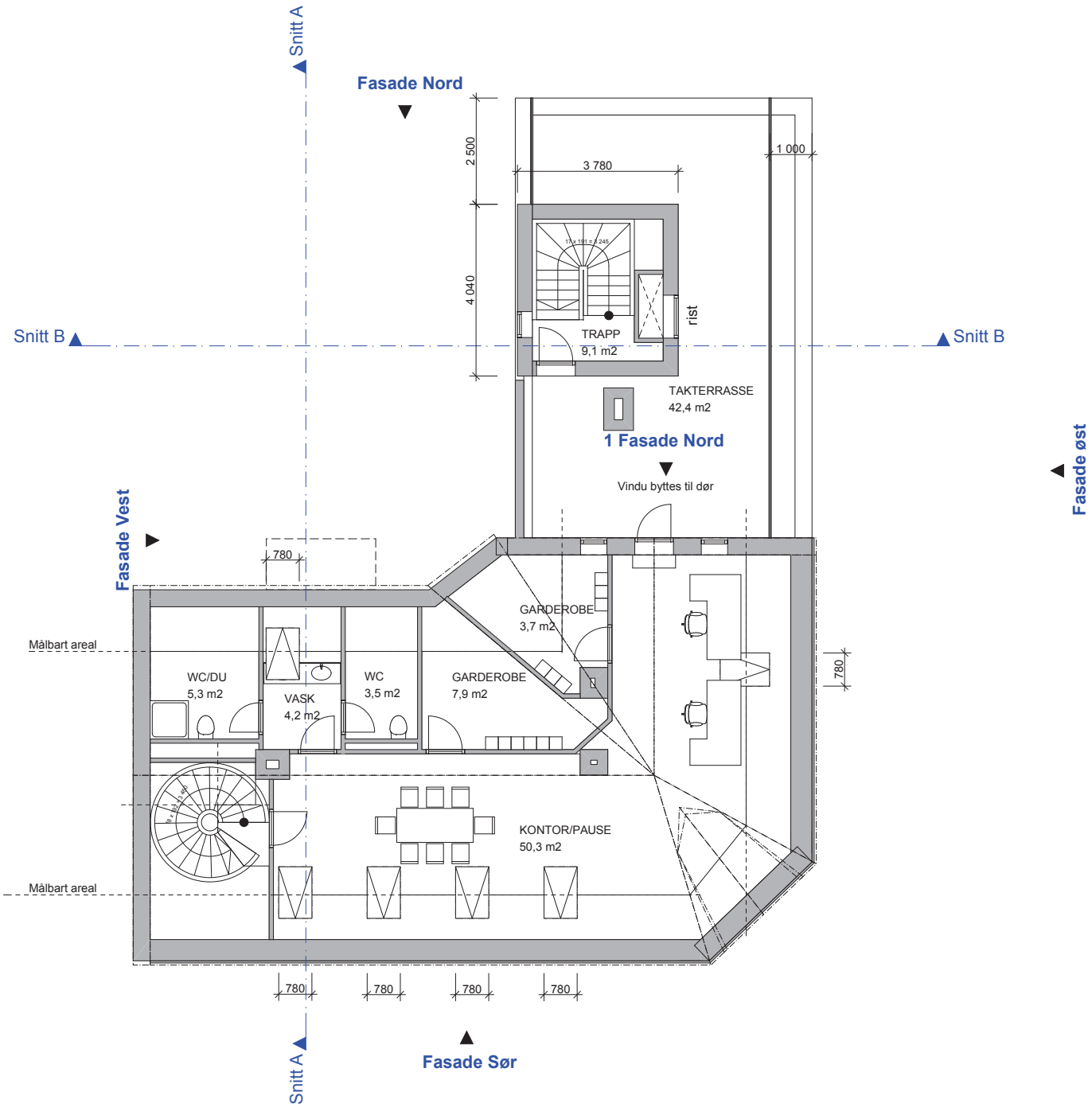
Tegning:
Nye forhold
Plan 2. Etasje

Tegningsnr.:
A20-03

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

VEDLEGG E-09

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering



N

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt		Målestokk:
04.07.13	Sign.:	Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

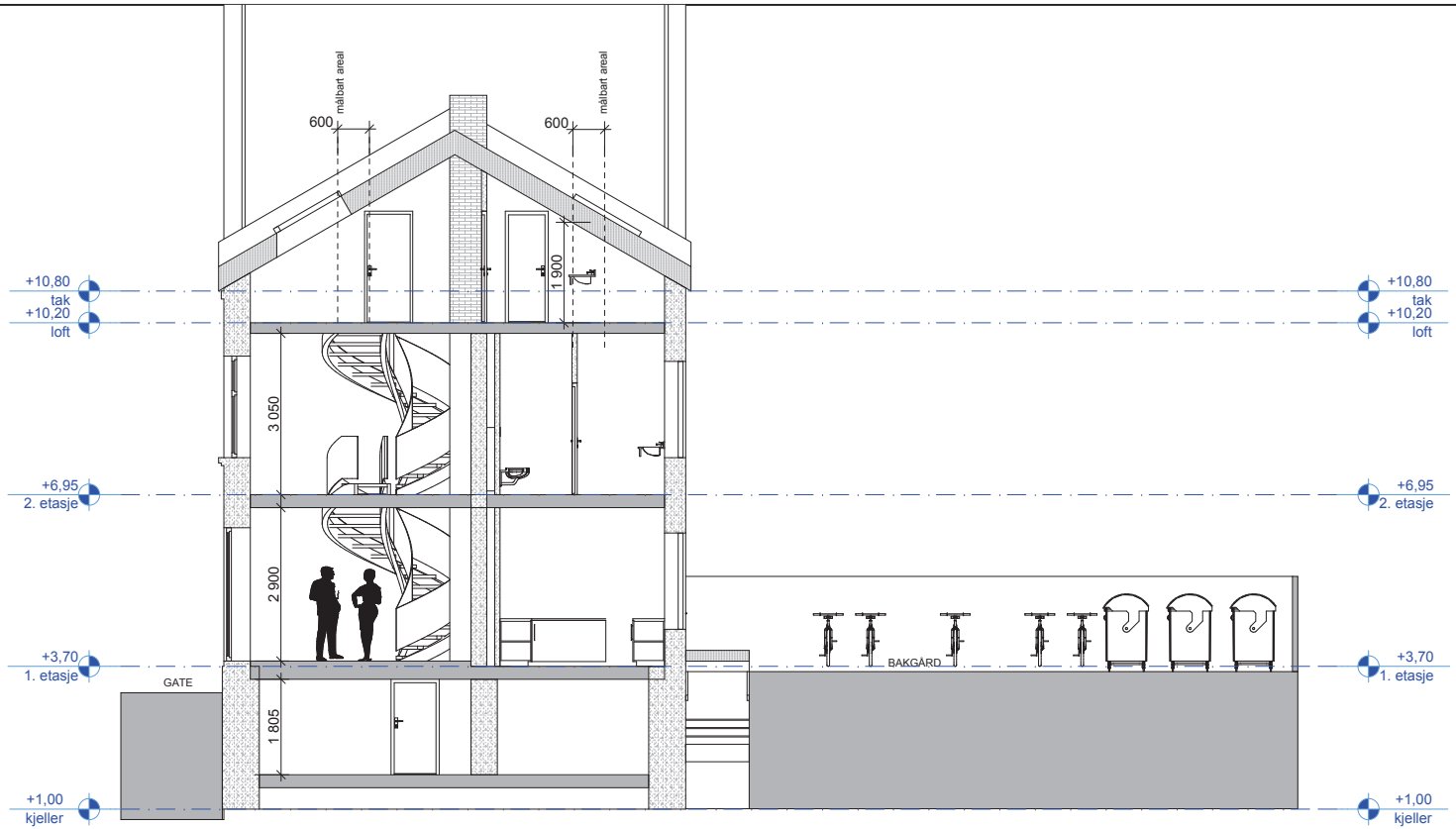
Tegning: Nye forhold Plan loft

Tegningsnr.: A20-04

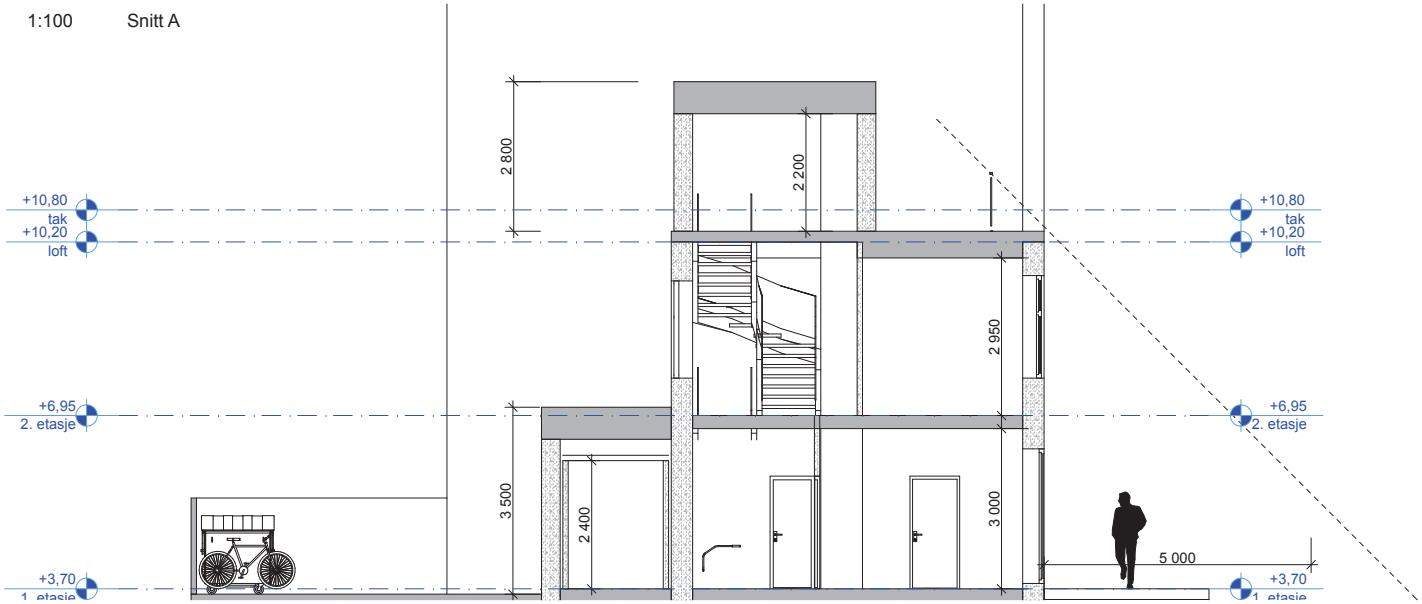
BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

VEDLEGG E-10

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering



1:100 Snitt A



1:100 Snitt B

N

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt	Målestokk:
04.07.13	Sign.: Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:
tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

Tegning:
Nye forhold
Snitt A og B

Tegningsnr.:
A30-01

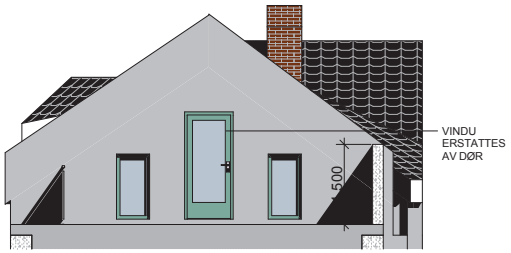
BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

VEDLEGG E-11

1:100 Fasade Vest

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering

N



1:100 Fasade nord gavl

1:100 Fasade Nord

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt		Målestokk:
04.07.13	Sign.:	Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

Tegning: Nye forhold
Fasade Nord og Vest

Tegningsnr.: A40-01

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

VEDLEGG E-12

1:100 Fasade øst

1:100 Fasade Sør

BIM modell ArchiCAD 16 NOR Filplassering: P:\JOBBER\0813 THORVALD MEYERSGATE 89\tegn\008 thorvald meyer.pln

Det tas forbehold om alle mål.
Bygget må kontrollmåles før detaljprosjektering

N

Prosjekt:
THORVALD MEYERS GATE 89
0550 OSLO
BRUKSENDRING OG TILBYGG
GRN/228 BNR/526

Fase:
RAMMESØKNAD

Dato:	Kontroll prosjekt		Målestokk:
04.07.13	Sign.:	Kontroll:	1:100

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Tiltakshaver: Thorvald Meyers gate 89 AS
Slemdalsveien 72
0373 Oslo

Prosjekterende:

tanja vardund
SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
tel 97121500
tanja@vardund.no

Tegning: Nye forhold Fasade Sør og Øst

Tegningsnr.: A40-02

tanja
SIVILARKITEKT vardund

SOMMERROGATA 17
0255 OSLO
mob 97 12 15 00
tanja@vardund.no

Oslo 04.07.13

BESKRIVELSEELSE **F-01**

RAMMESØKNAD – BRUKSENDRING – TILBYGG

GNR 228. BNR 526. – THORVALD MEYERS GATE 89 – 0550 OSLO

Generelt
Thorvald Meyers gate 89 består av to eksisterende bygningskropper, og ligger på hjørnet Thorvald Meyers gate / Søndre gate nederst på Grünerløkka.
Bebyggelsen mot Søndre gate (hjørnebygget) er i to etasjer samt loft og kjeller, og bebyggelsen mot Thorvald Meyers gate er i to etasjer uten kjeller.
Bebyggelsen er regulert til spesialområde bevaring.
Bygget har i senere tid vært brukt som butikk og kafé.

Bruksendring
Det søkes om bruksendring av 1. og 2. etasje til bevertning.
Det skal etableres tapasrestaurant (”Escalon”) med åpningstider fra 12.00 til 24.00 (02.00 fredag og lørdag).
Det etableres kjøkken i 1. etasje mot bakgård, og på loft etableres personalrom og kontor.

Det søkes etablert ny hovedtrapp mot Søndre gate, fra 1 etasje til loft.
Mot Thorvald Meyers gate søkes eksiterende trapp forlenget opp over tak for å etablere rømningsvei.
Deler av dekke mellom 1. etasje og 2. etasje ved hovedinngang søkes revet, for å gi en visuell forbindelse mellom de to etasjene.
Det etableres et toalett tilpasset rullestol i 1. etasje. Resterende toaletter plasseres i 2. etasje.

I 2. etasje er det i dag tre eksisterende vinduer mot bakgård fra publikumsarealet. For å redusere eventuell støy vil disse bli byttet ut med vinduer med vaktmestervrider, for å hindre at vinduene kan åpnes..

Tilbygg
Tilbygg mot bakgård er eksisterende. Det har ikke vært mulig å finne tegninger eller annen dokumentasjon i Plan- og Bygningsetaten som viser at tilbyggene er omsøkt. Det søkes derfor om tillatelse til disse i denne byggesaken.
Tilbyggene består i dag av et bygg i mur, og et i tre, med utvendig trapp til takterrasse.
Det søkes om å fjerne utvendig trapp og takterrasse. Tilbygg i mur rehabiliteres, og tilbygg i tre mures opp for å gi bygningsmassen en helhet. Mellom de to tilbyggene etableres et lavere ”mellombygg” som indikerer inngang og deler opp bygningsmassen for å gi tilbyggene nettere proporsjoner.
Begge tilbygg blir noe høyere enn de er i dag, for å etablere isolasjon i tak etter forskrift.

Påbygg / tak
På tak mot Thorvald Meyers gate står det i dag et aggregat, og det er etablert en skjermvegg mot bakgård og en gavl mot gate. Alt dette søkes fjernet og erstattet av nytt påbygg, og nye rekkverk/brystninger.
Det er nødvendig å etablere rømningsvei for å tilfredsstille dagens krav til rømning. Det søkes derfor om å forlenge eksisterende trapp opp over tak. Samtidig vil avkast for ventilasjon integreres i det samme påbygget.
Påbygget får samme bredde som tilbygget under.
Mot bakgård vil deler av eksiterende yttervegg forlenges opp som brystning til takterrassen.
For øvrig etableres transparente rekkverk i glass. Mot gate plasseres rekkverket 1 meter inn på taket, så det først er synlig 5 meter fra fasadeliv.

Både tilbygg og påbygg er små, og underordner seg eksisterende bebyggelse. Påbygg og tilbygg etableres i samme materiale og samme farge for å etablere en helhet. Ny bebyggelse males i farge noe mørkere enn eksiterende bebyggelse, for å vise kontrast mellom nytt og gammelt. Byantikvarens informasjonsark om farger legges til grunn for fargevalg.

Fasadeendring
Det ble avholdt møte hos Byantikvaren 10.04.13, hvor fasadeendringer ble diskutert (se eget vedlegg). Med bakgrunn i dette møtet søkes det følgende:

- Eksisterende karnapp mot Søndregate fjernes
- Eksisterende ark på hjørne tilbakeføres, så det blir likt hjørne fra 1912
- Samtlige vinduer byttes og får ny inndeling, og stedvis tilbakeføring (se fasader)
- Det etableres nye takvinduer i takflate, som plasseres sentrisk over vinduer i fasade
- Vindu i gavl erstattes av dør for rømning

Parkering
Det legges til rette for noe sykkelparkering i bakgård, hovedsakelig for personalet.
Restaurantgjester vil i hovedsak ikke ha tilgang til bakgård for å hindre eventuelt støy.

Andre myndigheter
Det er ikke innhentet samtykke fra Bydelen eller Byantikvaren. Vi forutsetter at Plan- og bygningsetaten tar kontakt med Bydelen hvis mann finner det nødvendig, og at Byantikvaren varsles i samrådsmøte.

Det sendes inn søknad til arbeidstilsynet parallelt med denne søknaden.

Fravik TEK 10
Det søkes om fravik fra TEK 10 for eksisterende byggverk (pbl § 31-2), da krav til ytterveggsisolasjon ikke tilfredsstilles.

Bebyggelsen står på Byantikvarens gule liste, og etterisolering utvendig er derfor ikke mulig (ref. utvendige endringer).
Etterisoleringen vil derfor gjøres i henhold til Byggforsks detaljblad 700.601 ”Rehabilitering av gamle bygårder” hvor det anbefales: ”*Eventuell innvendig isolering utføres som en selvbærende isolert trevegg …. Det bør ikke brukes mer enn 50 - 75 mm isolasjon”.*