



LADE ALLÉ 84

Illustrasjonshefte

15.02.2021

OPPDATERT/SUPLERT 25.06.2021

INNHOLD

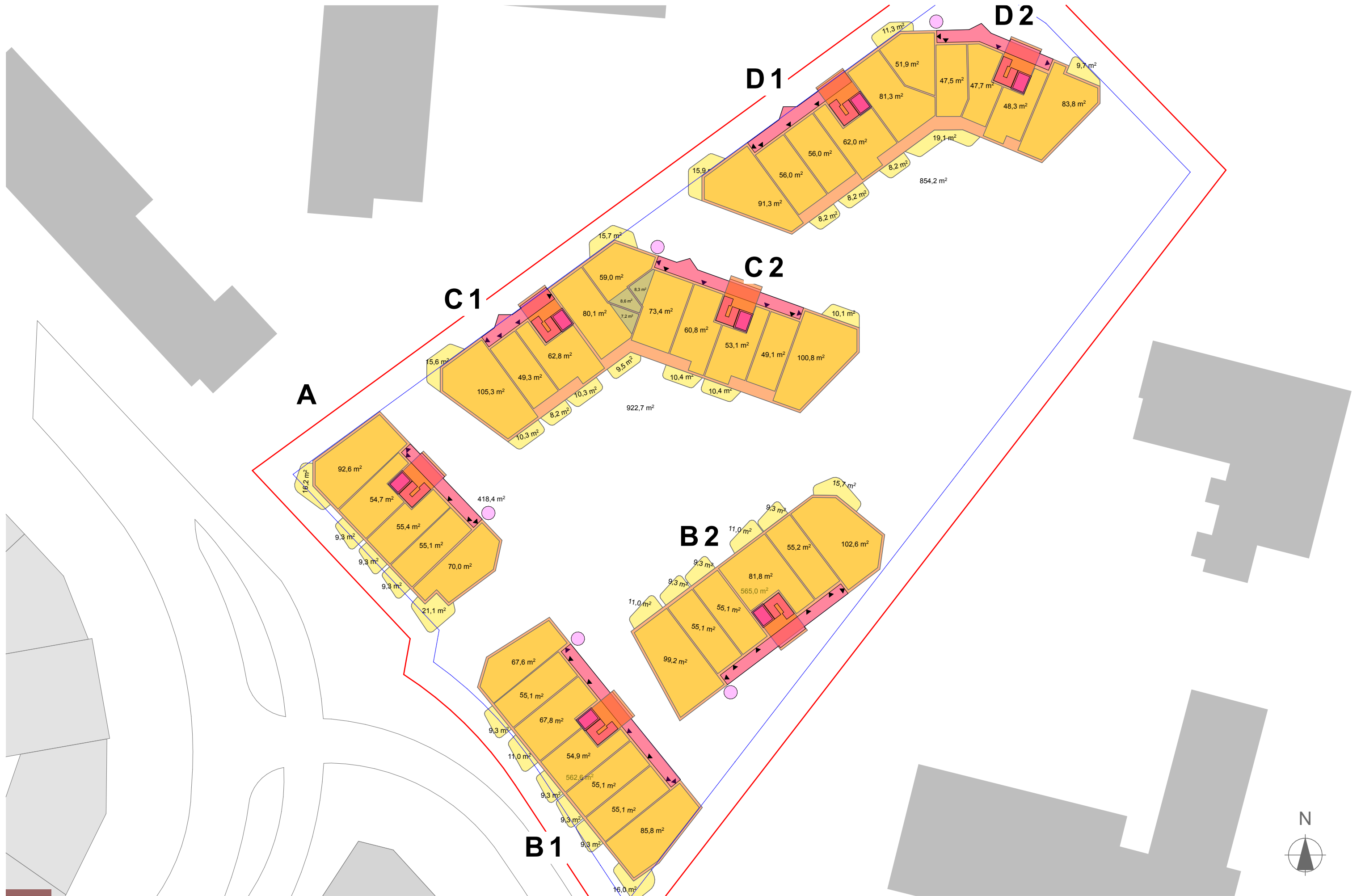
SIDE

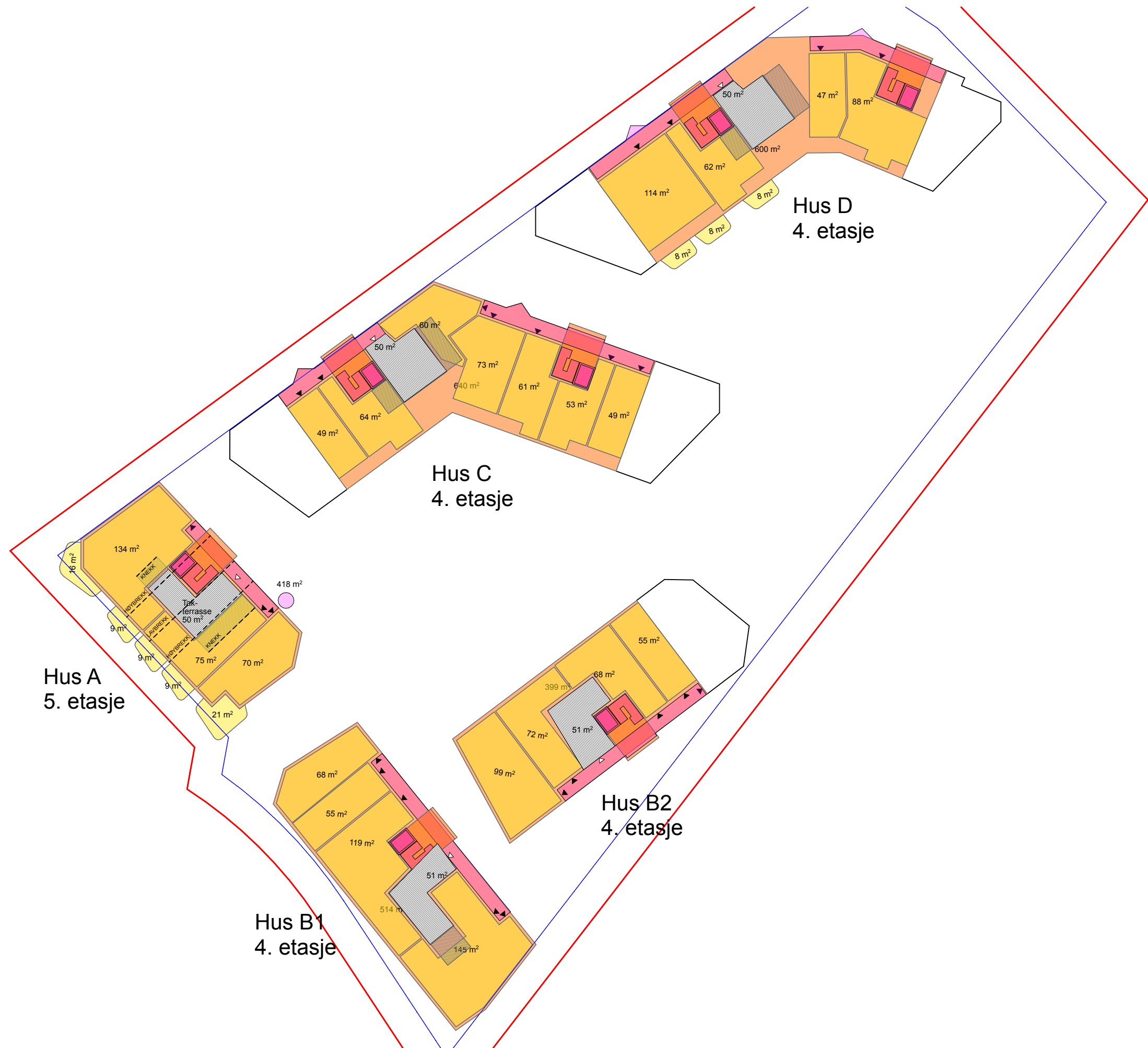
| | |
|----|-------------------------------|
| 3 | 3D-ILLUSTRASJON |
| 4 | PLANER |
| 9 | 3D-ILLUSTRASJONER |
| 11 | UTEROM |
| 13 | SOLSTUDIER / SOLBELYST UTEROM |
| 19 | SNITT |
| 26 | NÆRVIRKNING / FJERNVIRKNING |
| 47 | INSPIRASJON / REFERANSER |
| 49 | INNSYN BLÅ KORS |
| 55 | 3D-ILLUSTRASJONER |













Vist:

Bil: 110 plasser (krav $150 \times 0,7 = 105$)
NB! 5 HC-plasser (krav $105 \times 0,05 = 5,25$)

Boder: 150 stk á 5 m² (krav 150 stk á 5m²)

Sykkel: 319 stk enkeltvis
(krav $150 \times 2,5 = 375$ - hvorav 56 er vist på bakkeplan)
Kan arealeffektiviseres i kjeller ved å benytte tohøyd stativ





Fugleperspektiv fra øst



Fugleperspektiv fra vest



Fugleperspektiv fra sør



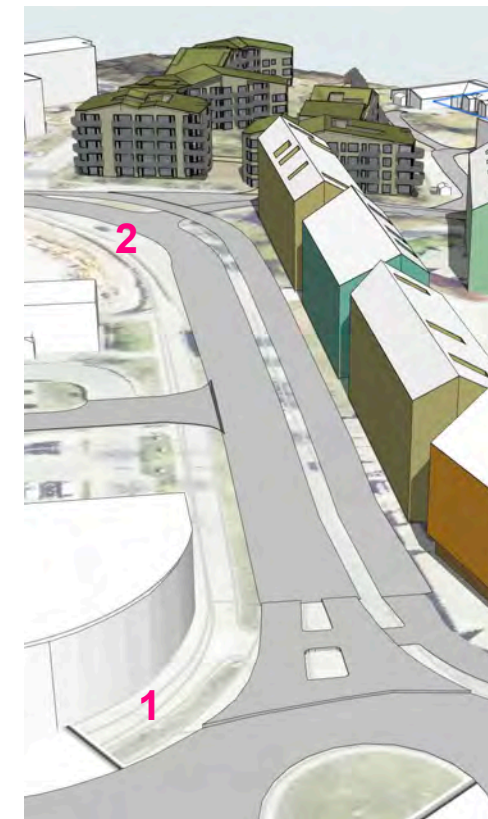
Sett fra rundkjøring ved Lade Allé/Haakon VII's gate



Standpunkt 1



Standpunkt 2



Standpunkt

LADE ALLÉ 84 - UTEROM

| | | |
|-------|------|----|
| TOMT: | 9500 | m2 |
|-------|------|----|

KRAV UTEROM:

| | | |
|--------------------------------|-------|----|
| BEREGNINGSGRUNNLAG BRA* | 11750 | m2 |
| SAMLET UTEROM - 50 m2 / 100 m2 | 5875 | m2 |
| MINIMUM FELLES PÅ BAKKEN 50% | 2938 | m2 |
| SOLFYLT FELLES PÅ BAKKEN 50% | 1469 | m2 |

11750 / 2
5875 / 2
2938 / 2

VI HAR:

| | | |
|--|------|----|
| FELLES UTEROM PÅ BAKKEN stille | 3650 | m2 |
| PRIVAT UTEROM (på bakken + balkonger) stille | 1850 | m2 |
| TAKTERRASSER 5 stk á 50 m2 | 250 | m2 |
| SUM | 5750 | m2 |

| | | |
|--|------|----|
| BALKONGER HUS A og B1** | 440 | m2 |
| PRIVAT UTEROM på bakken HUS A og B1** | 383 | m2 |
| SUM inkl privat uterom på bakken + balkonger HUS A og B1** | 6573 | m2 |

| | | | |
|--|---------------|------|----|
| SOLFYLT felles uterom på bakken (stille) | 21 mars kl 15 | 1533 | m2 |
| | 23 juni kl 18 | 1705 | m2 |

52 %
58 %

* Oppvarmet BRA inkl trapperom og andel svalgang

** Privat uteareal på bakken og balkonger i Hus A og Hus B1 som ikke tilfredsstiller krav til stille uterom, dvs under 55dBA:

Det vises til lyd rapport fra Brekke Strand som viser at balkonger med glassrekkverk og absorbenter i himling som viser et støynivå fra 56 til 58 dBA, og det samme på bakken.

Med bakgrunn i dette vises til "Krav til uterom - Veileder" i KPA, hvor det åpnes for høyere støynivå på privat uteareal: *"For den rent private delen av juterommet bør støyforhold imidlertid vurderes opp mot andre hensyn, for eksempel om solforhold bør prioriteres."*

I dette tilfellet er balkongene sørvestvendt og har dermed optimale solforhold fra morgen til kveld hele året. Samtidig som bygningene har tilgang til støyskjermede og solfylte felles utearealer umiddelbart fra innganger på motsatt side.

Felles uterom (noe støyutsatt mot Lade Allé)

Privat uterom (noe støyutsatt mot Lade Allé)





21. Mars kl 15



21. Mars kl 16 vestside

Solbelyst uterom
 21. Mars
 Krav: 1470 m² kl 15.00



21. Mars kl 12



21. Mars kl 14



Krav: 1470 m² 21. Mars kl 15



21. Mars kl 16

Reguleringsvolumer for
 Haakon Vills gate 14 og
 "Tordenskjold hage" er
 lagt inn i modellen





22. April kl 15

Solbelyst uterom 22. April



22. April kl 18 vestside



22. April kl 12



22. April kl 15



22. April kl 18

Reguleringsvolumer for
Haakon Vills gate 14 og
"Tordenskjold hage" er
lagt inn i modellen





23. Juni kl 18



23. Juni kl 18 vestside

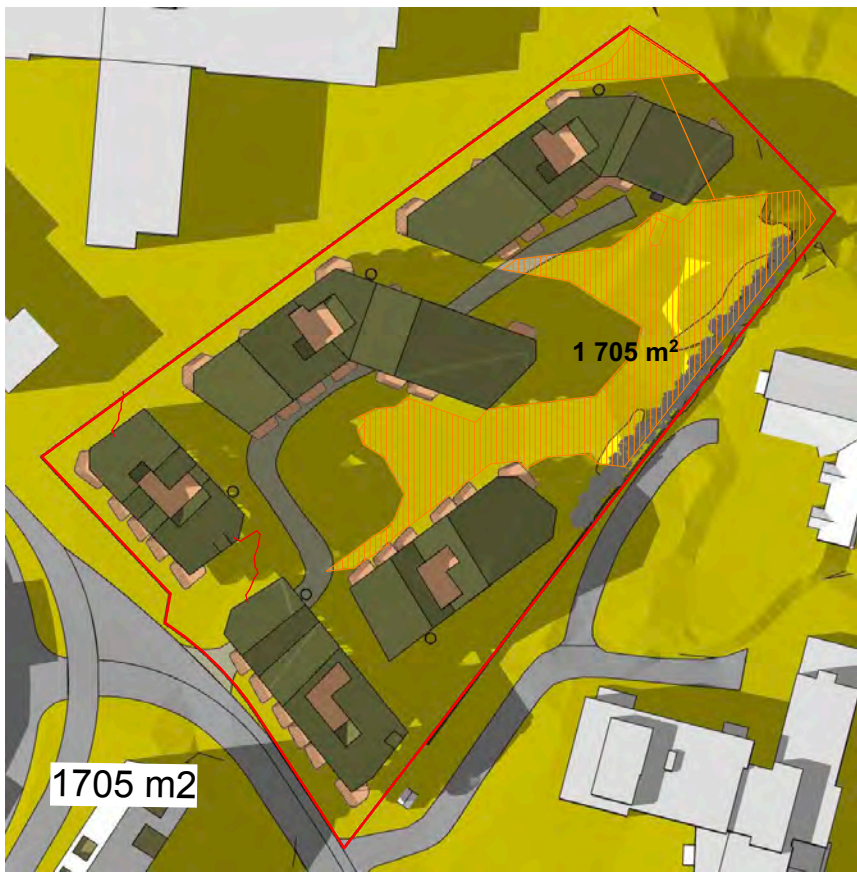
Solbelyst uterom
 23. Juni
 Krav: 1470 m² kl 18.00



23. Juni kl 12



23. Juni kl 15



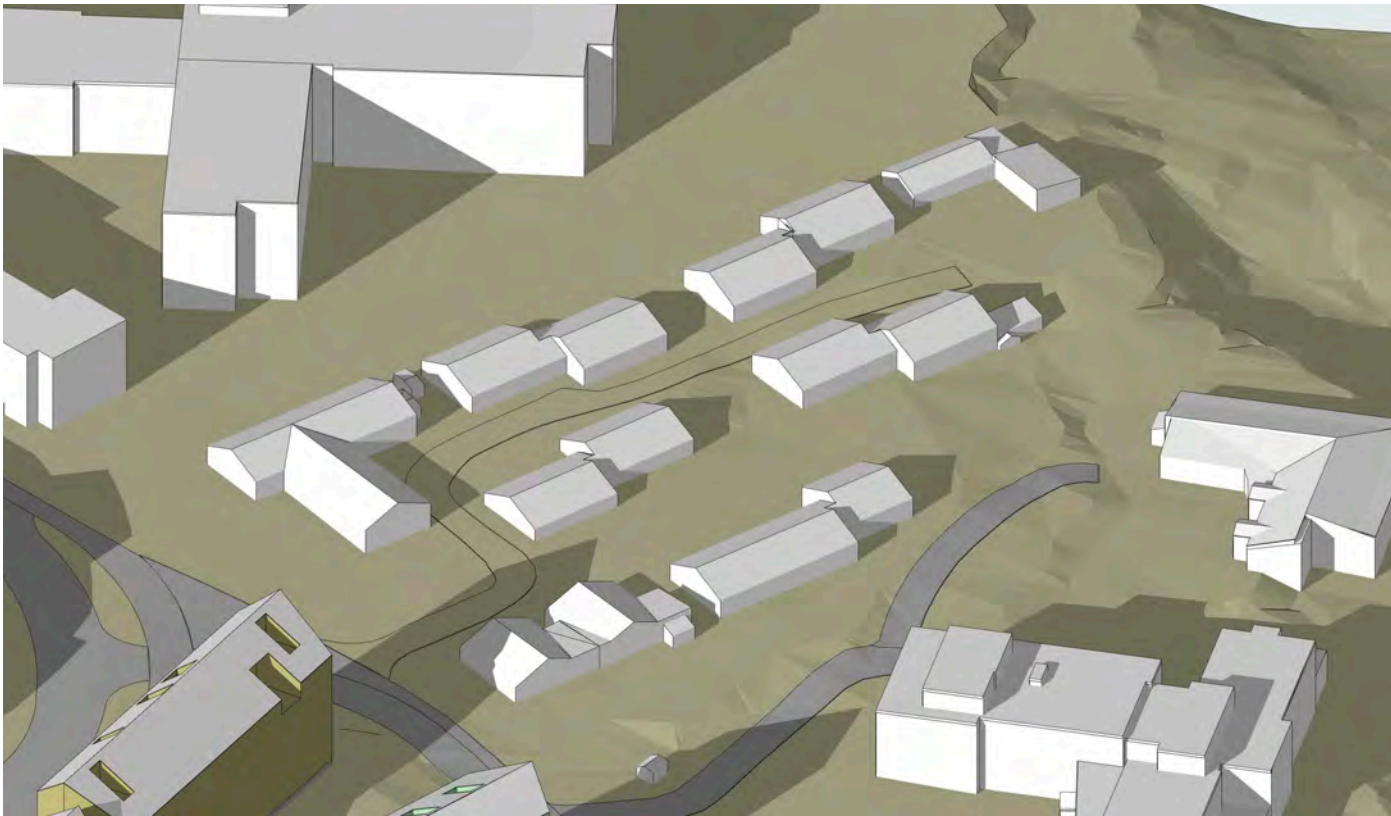
Krav: 1470 m²

23. Juni kl 18

Reguleringsvolumer for
 Haakon Vills gate 14 og
 "Tordenskjold hage" er
 lagt inn i modellen



Solstudier eksisterende situasjon



21. Mars kl 15



21. Mars kl 12



21. Mars kl 15

Reguleringsvolumer for
Haakon Vills gate 14 og
"Tordenskjold hage" er
lagt inn i modellen





22. April kl 15

Solstudier eksisterende situasjon



22. April kl 12



22. April kl 15

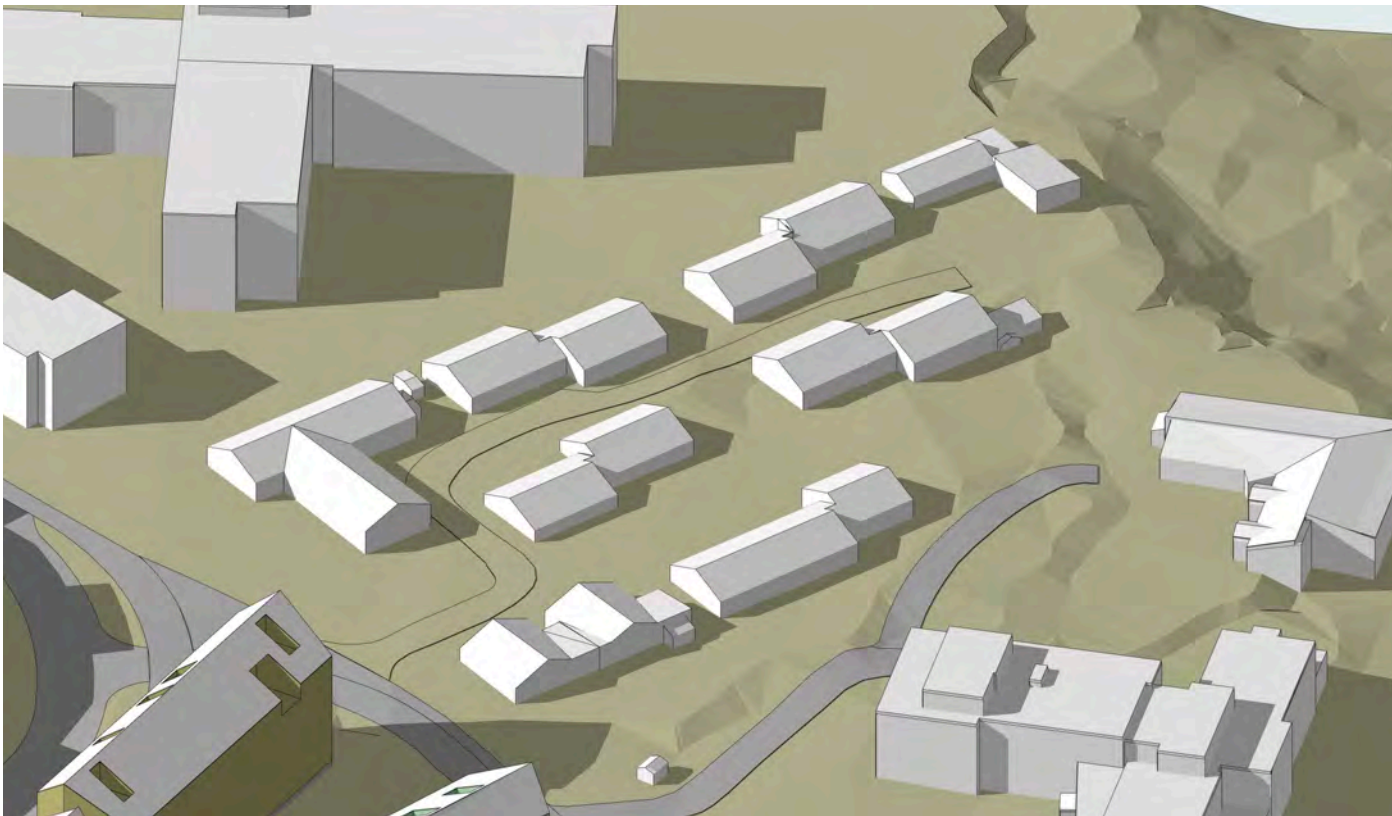


22. April kl 18

Reguleringsvolumer for
Haakon Vilts gate 14 og
"Tordenskjold hage" er
lagt inn i modellen



Solstudier eksisterende situasjon



23. Juni kl 18



23. Juni kl 12



23. Juni kl 15

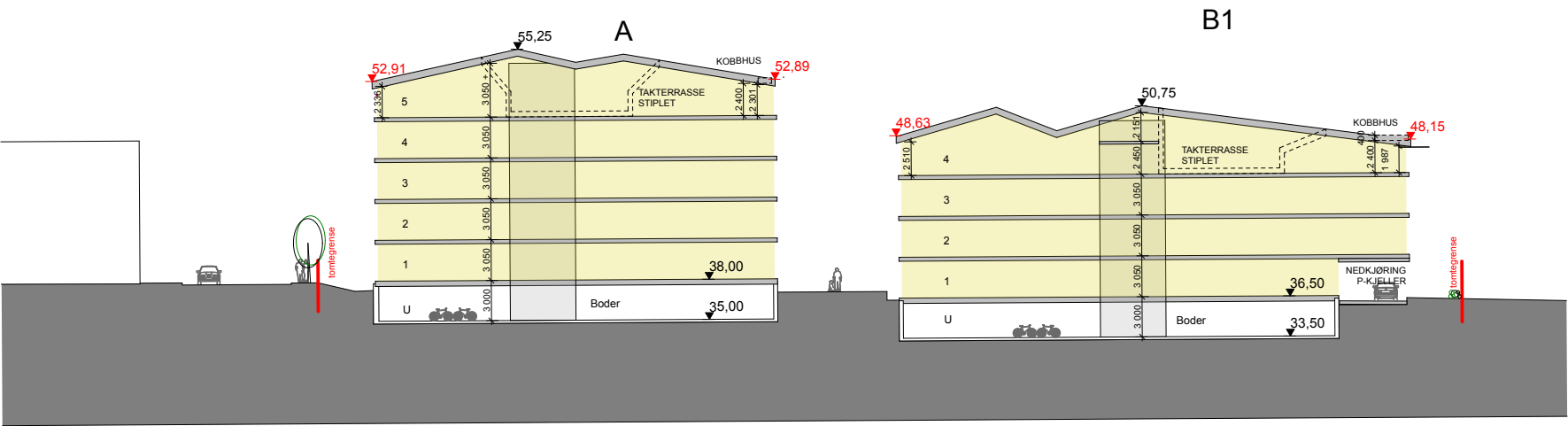


23. Juni kl 18

Reguleringsvolumer for
Haakon Vilts gate 14 og
"Tordenskjold hage" er
lagt inn i modellen

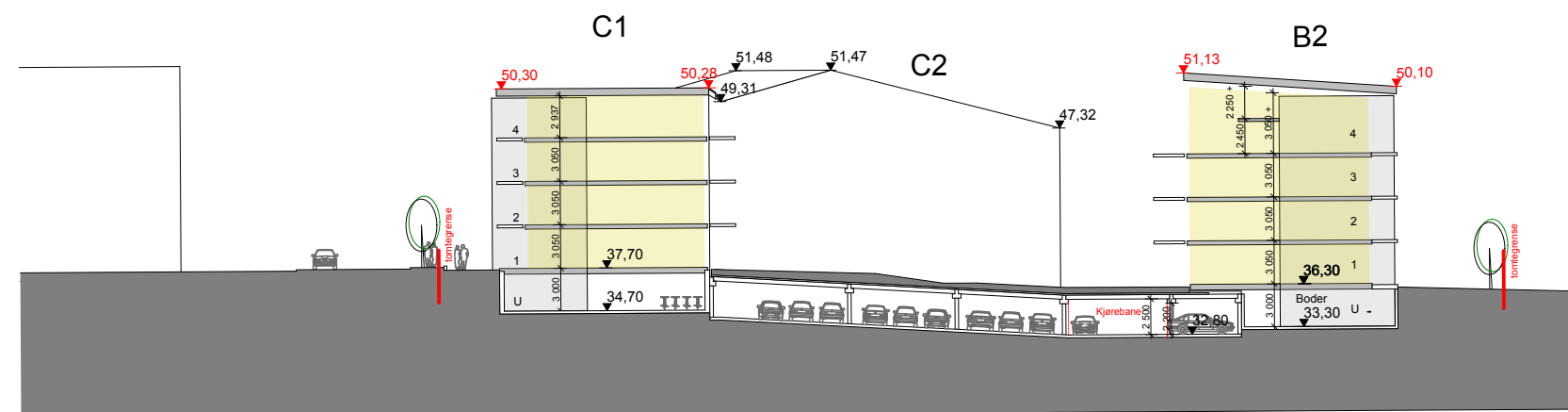
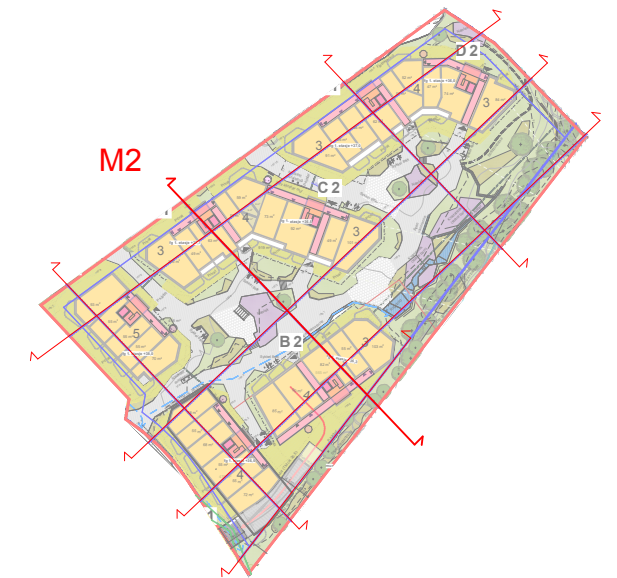


Cotehøyder på tak:
Sorte cotehøyder viser reell høyde på møner, lavbrekk, gesimser etc
Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja



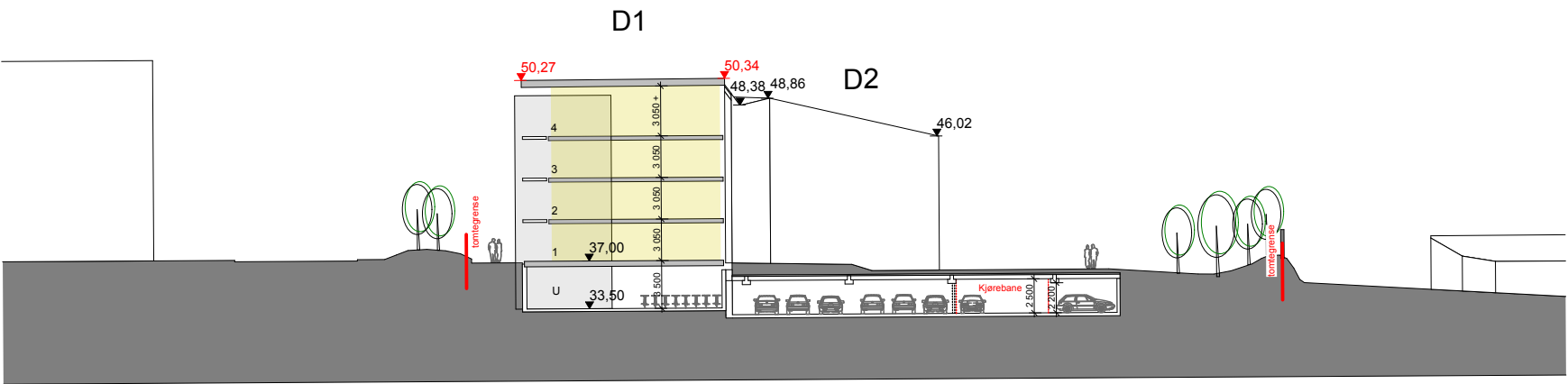
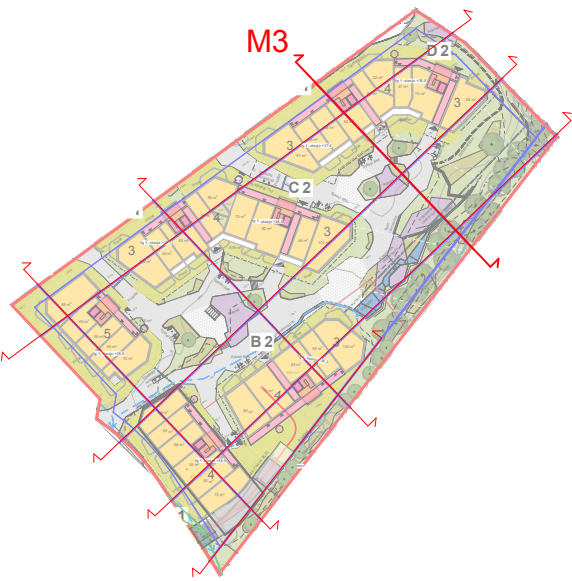
1:500 Snitt M1

Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja



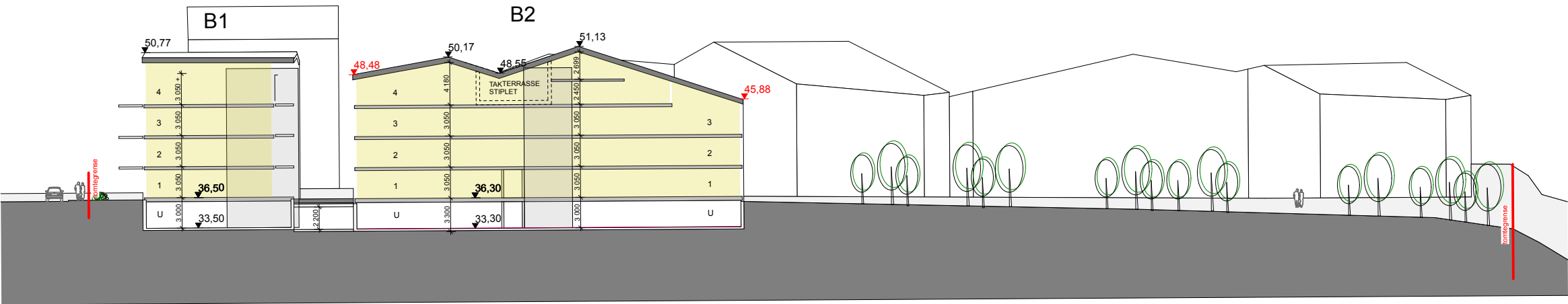
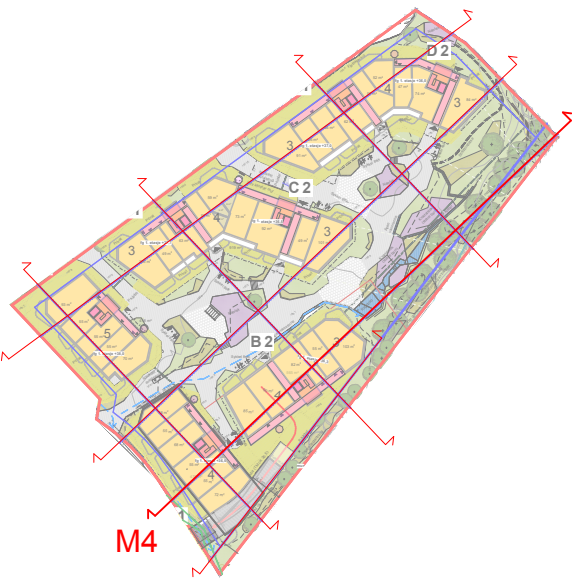
1:500 **Snitt M2**

Cotehøyder på tak:
Sorte cotehøyder viser reell høyde på møner, lavbrekk, gesimser etc
Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja



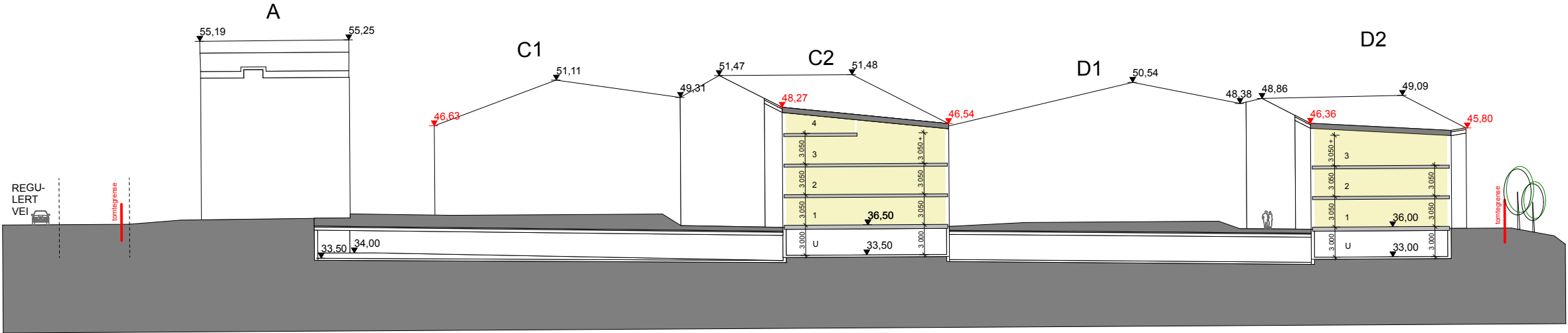
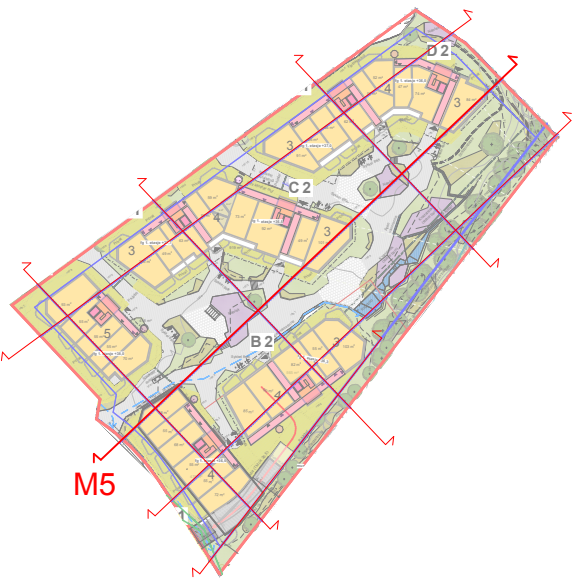
1:500 Snitt M3

Cotehøyder på tak:
Sorte cotehøyder viser reell høyde på møner, lavbrekk, gesimser etc
Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja



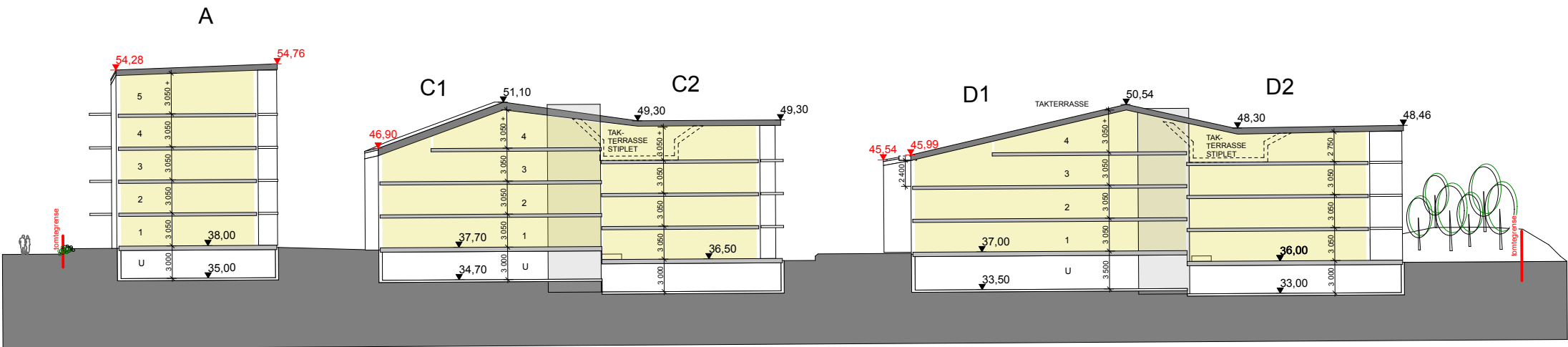
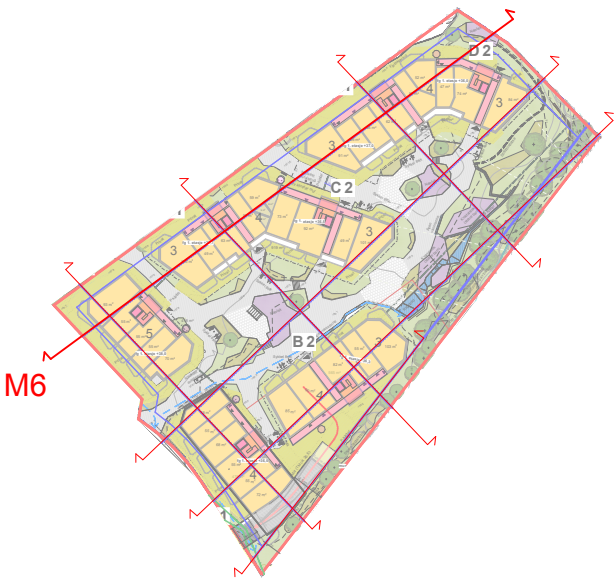
1:500 Snitt M4

Cotehøyder på tak:
Sorte cotehøyder viser reell høyde på møner, lavbrekk, gesimser etc
Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja

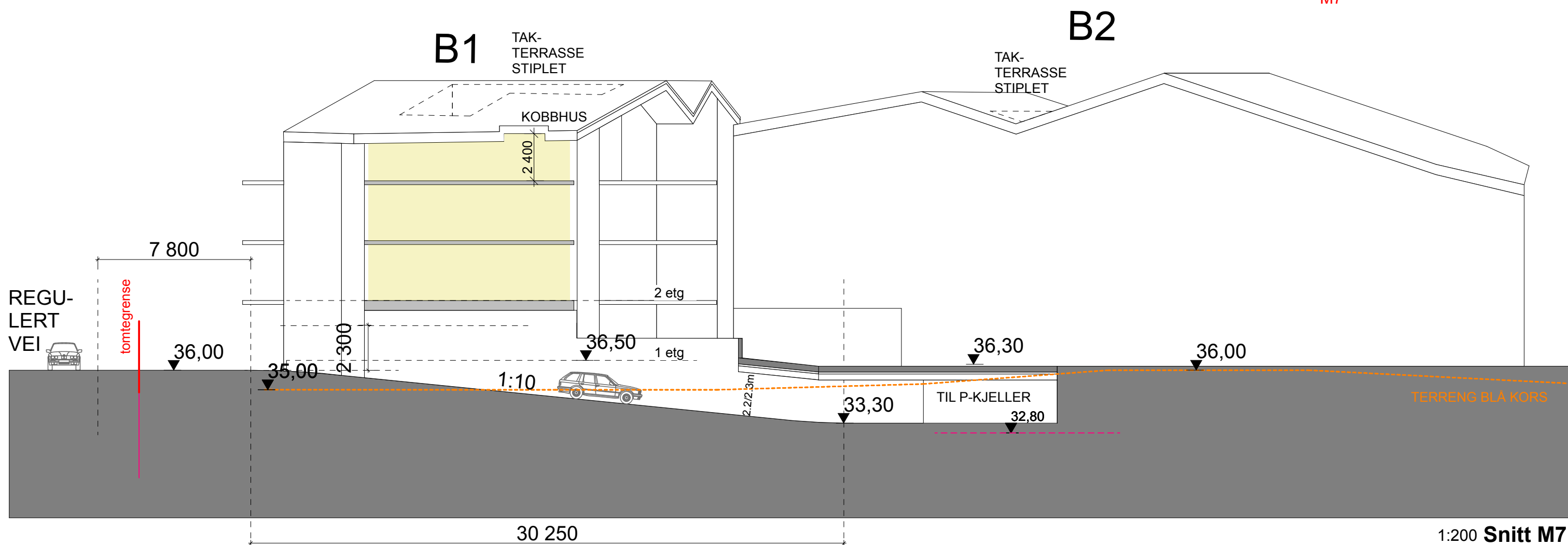
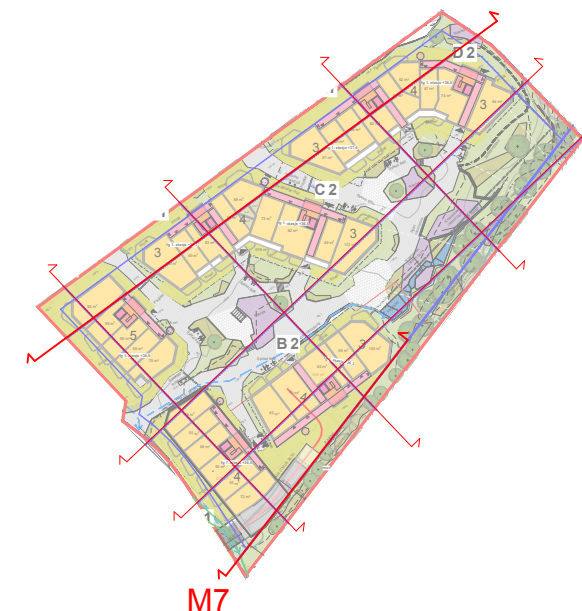


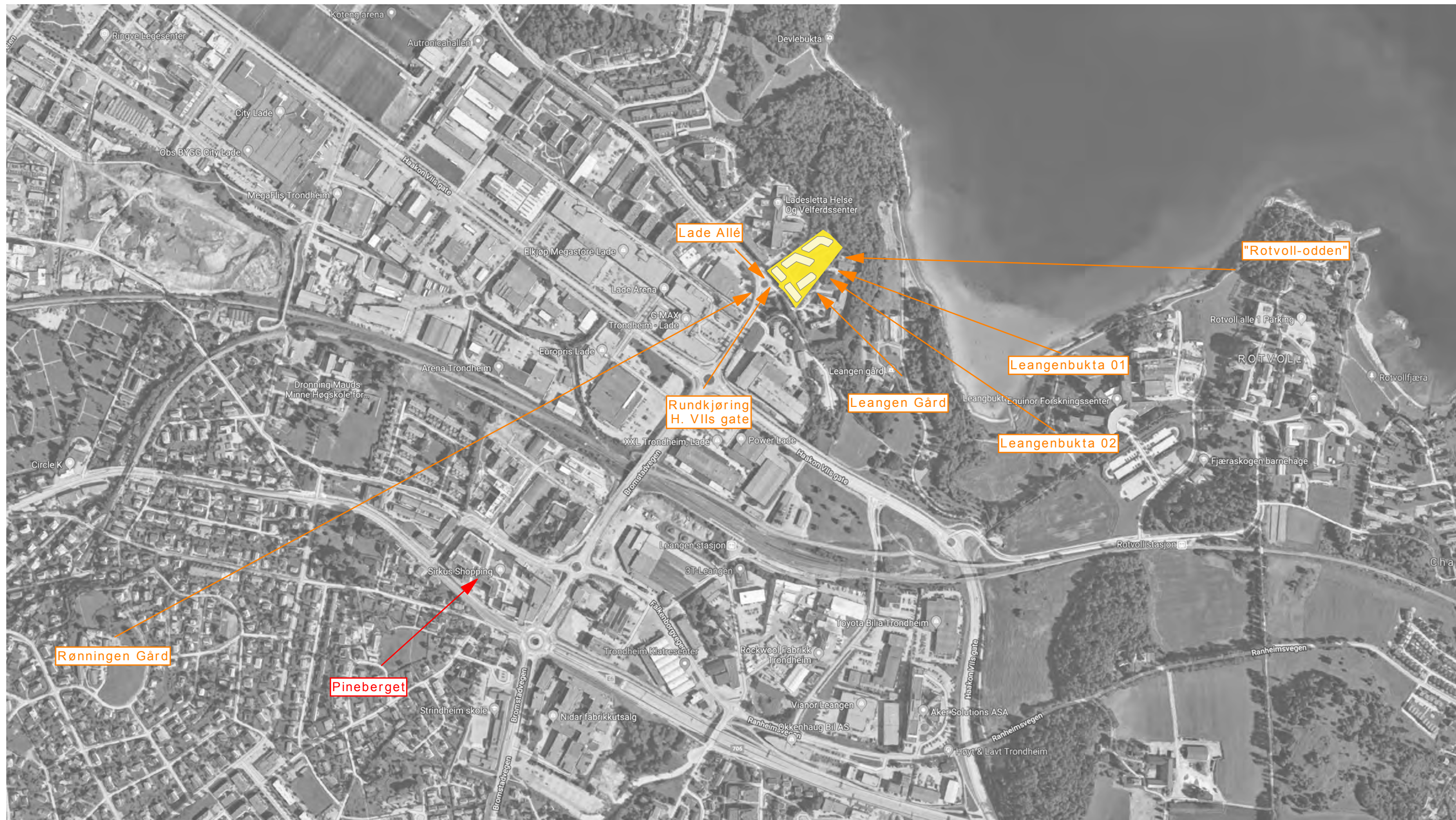
1:500 Snitt M5

Cotehøyder på tak:
Sorte cotehøyder viser reell høyde på møner, lavbrekk, gesimser etc
Røde cotehøyder viser høyde i det konkrete snittet, men høyden varierer foran og bak snittlinja



1:500 Snitt M6







STANDPUNKT: "ROTVOLL-ODDEN" - FØR UTBYGGING



Haakon VIIs gate 14;
"Leangenbukta"
- reguleringsvolumer

STANDPUNKT: "ROTVOLL-ODDEN" - VIST VEDTATTE REGULERINGSPLANER NABOBEBYGGELSE



STANDPUNKT: "ROTVOLL-ODDEN"
VINTER



STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 01 - FØR UTBYGGING



STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 01 - VIST VEDTATTE REGULERINGSPLANER NABOBEBYGGELSE



STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 01
VINTER



STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 02 - FØR UTBYGGING



Haakon VII's gate 14
"Leangenbukta"
- reguleringsvolumer

STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 02 - VIST VEDTATTE REGULERINGSPLANER NABOBEBYGGELSE



STANDPUNKT: LEANGENBUKTA 02
VINTER



STANDPUNKT: LEANGEN GÅRD - FØR UTBYGGING



STANDPUNKT: LEANGEN GÅRD
VINTER



STANDPUNKT: LADE ALLÉ - FØR UTBYGGING



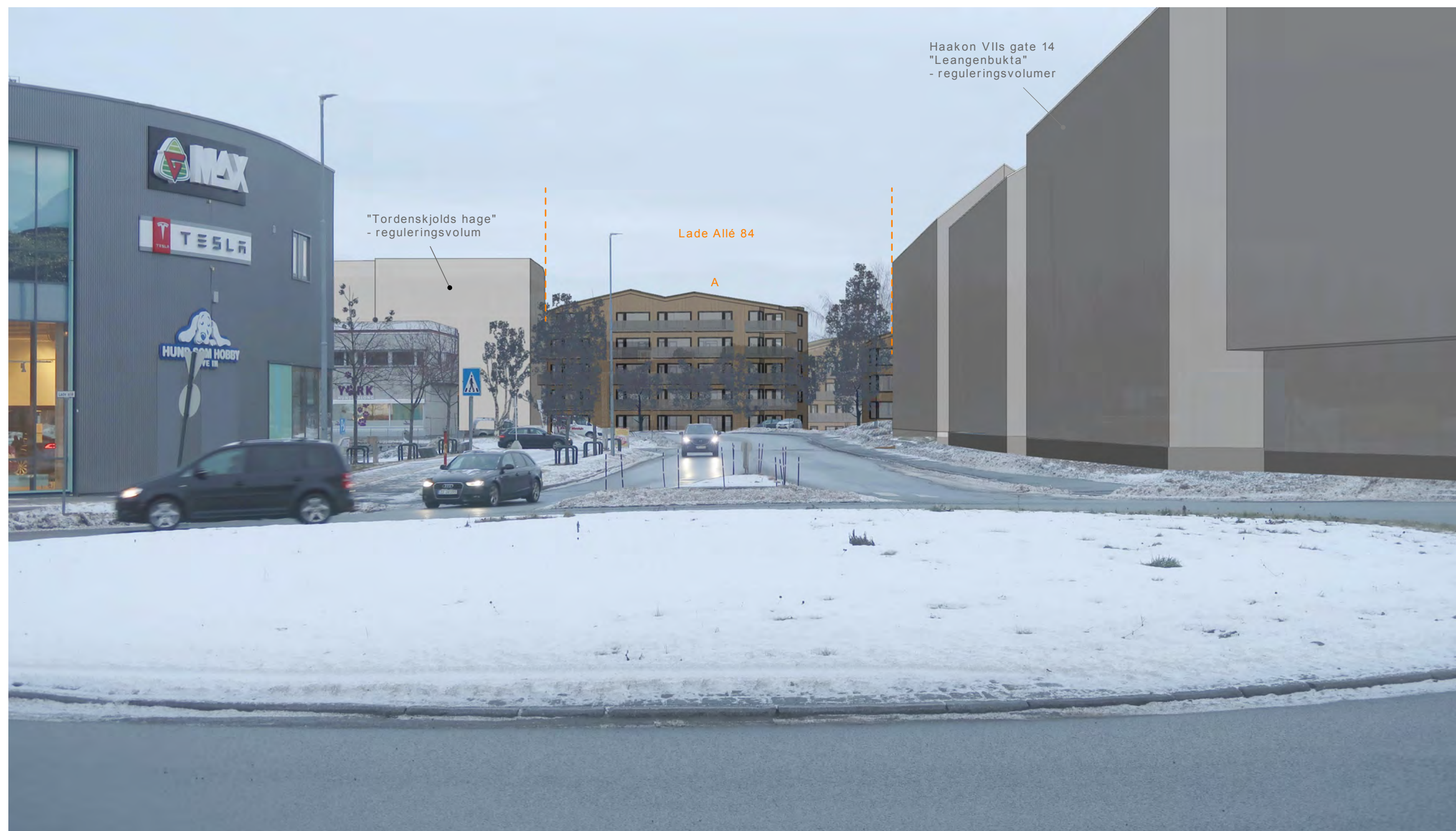
STANDPUNKT: LADE ALLÉ VINTER



STANDPUNKT: RUNDKJØRING HAAKON VII'S GATE - FØR UTBYGGING



STANDPUNKT: RUNDKJØRING HAAKON VII'S GATE - VEDTATTE REGULERINGSPLANER NABOBEBYGGELSE



STANDPUNKT: RUNDKJØRING HAAKON VII'S GATE
VINTER



STANDPUNKT: RØNNINGEN GÅRD - FØR UTBYGGING



STANDPUNKT: RØNNINGEN GÅRD - VEDTATTE REGULERINGSPLANER NABOBEBYGGELSE

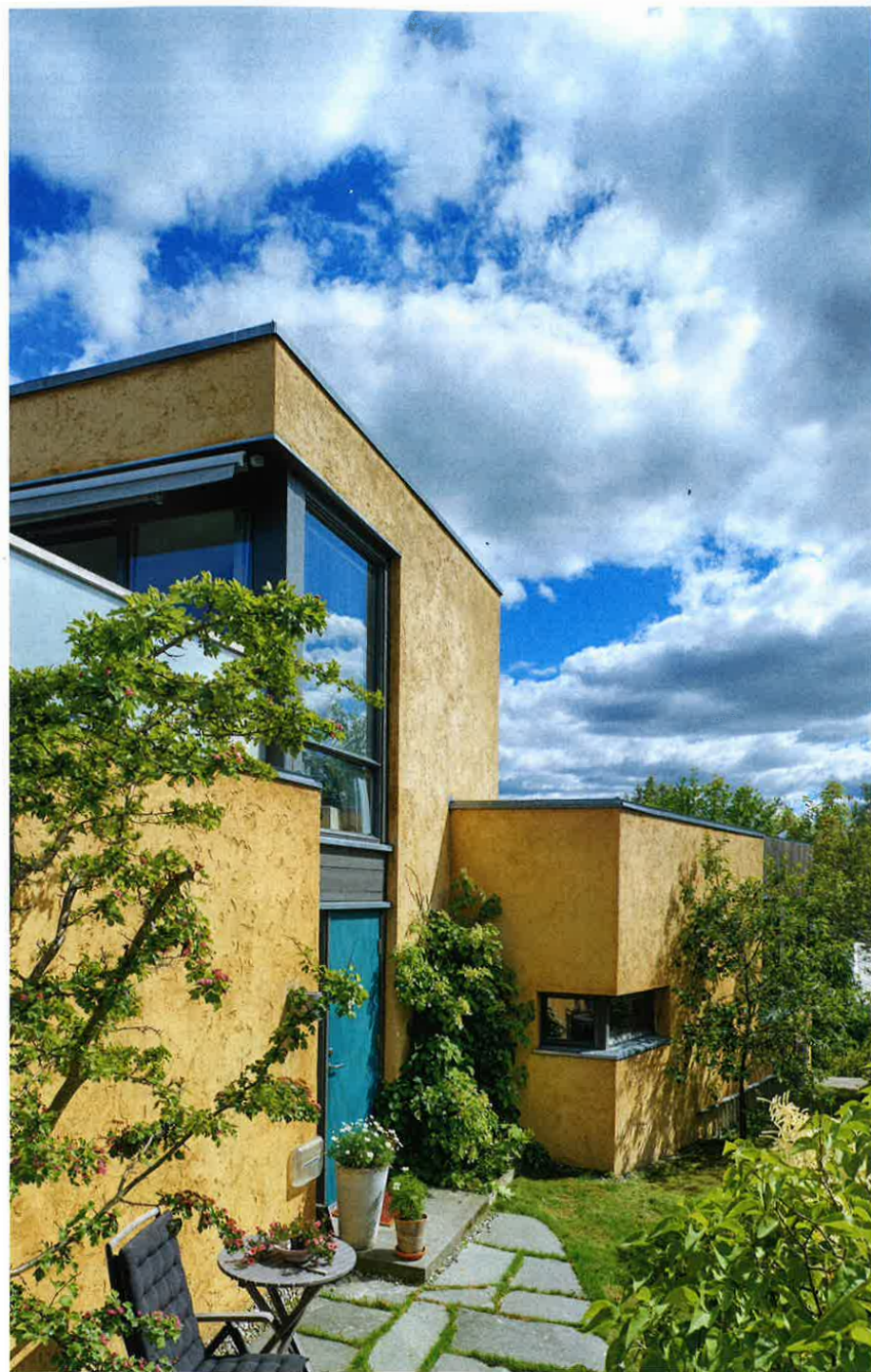


STANDPUNKT: RØNNINGEN GÅRD
VINTER



STANDPUNKT: PINEBERGET
PROSJEKTET ER IKKE SYNLIG FRA PINEBERGET





Thora Storms vei / Skibnes Arkitekter



Thora Storms vei / Skibnes Arkitekter



Bromstad Alle



Kringsjø / Skibnes Arkitekter

Standpunkt 1



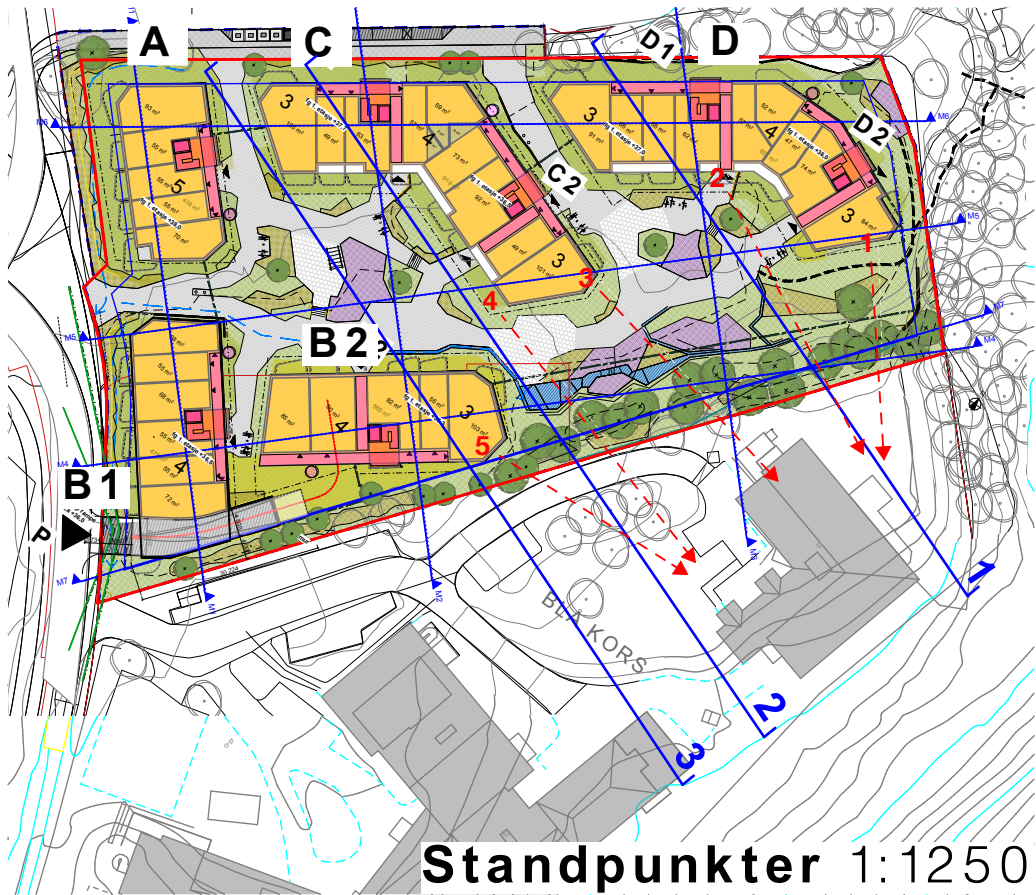
Bygg D. 2 etg

1



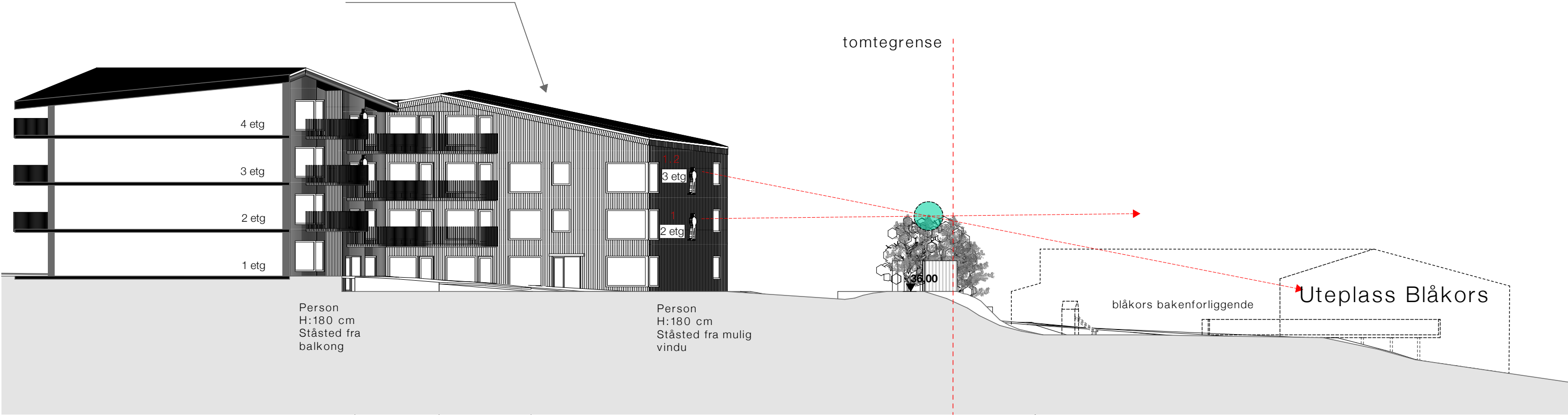
Bygg D. 3 etg

1.2



Standpunkter 1:1250

BYGNING D



= Punkt hvor siktlinje går over vegetasjon

SNITT 1 1:250

Standpunkt 2



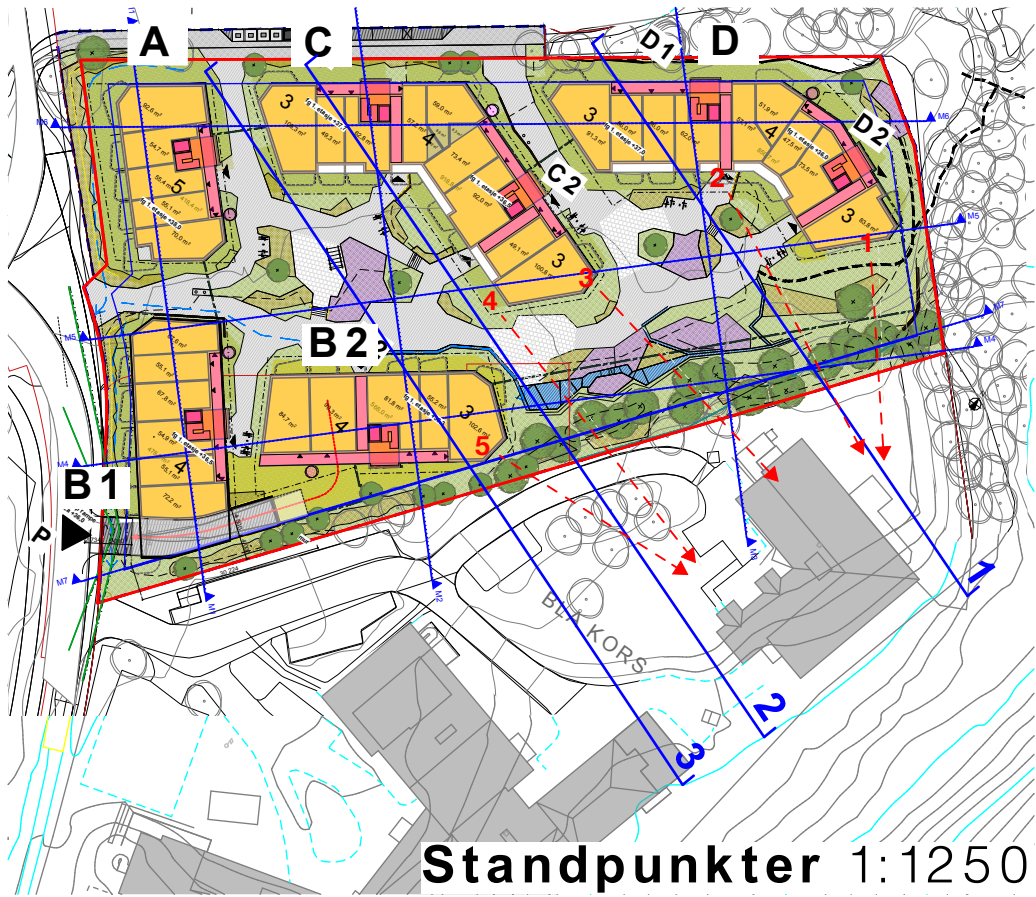
Bygg D. 3 etg

2



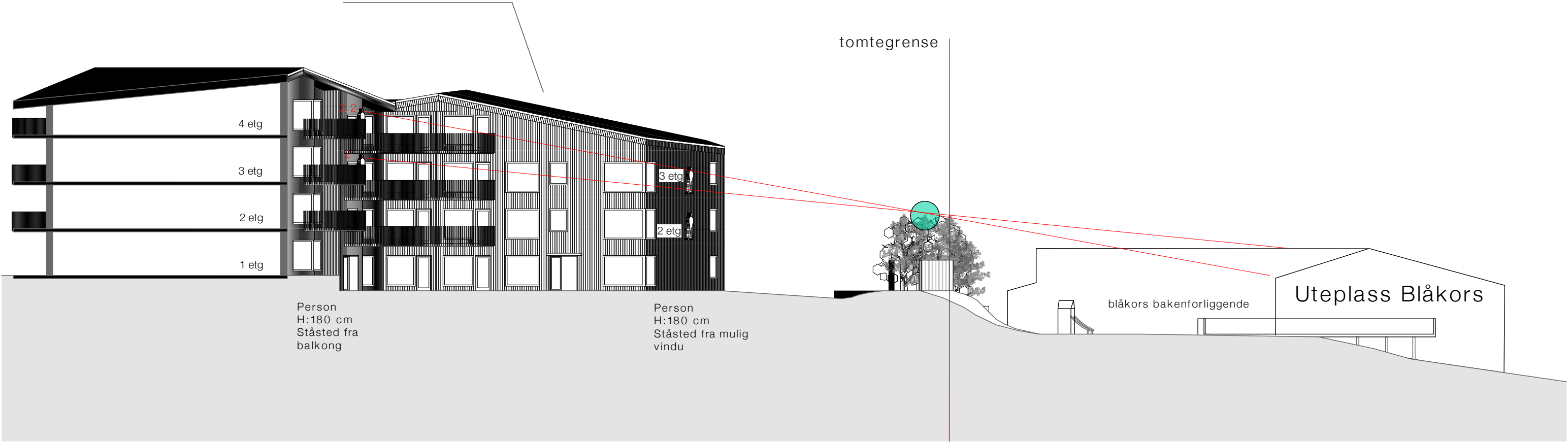
Bygg D. 4 etg

2.2



Standpunkter 1:1250

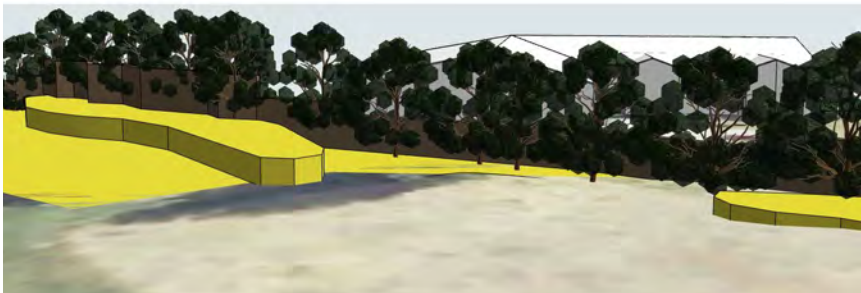
BYGNING D



= Punkt hvor siktlinje går over vegetasjon

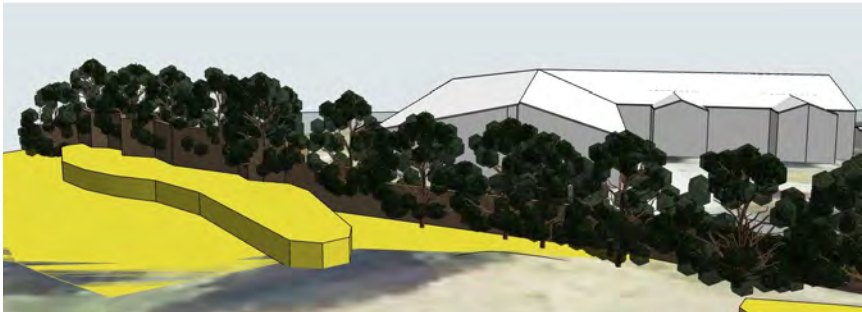
SNITT 1 1:250

Standpunkt 3



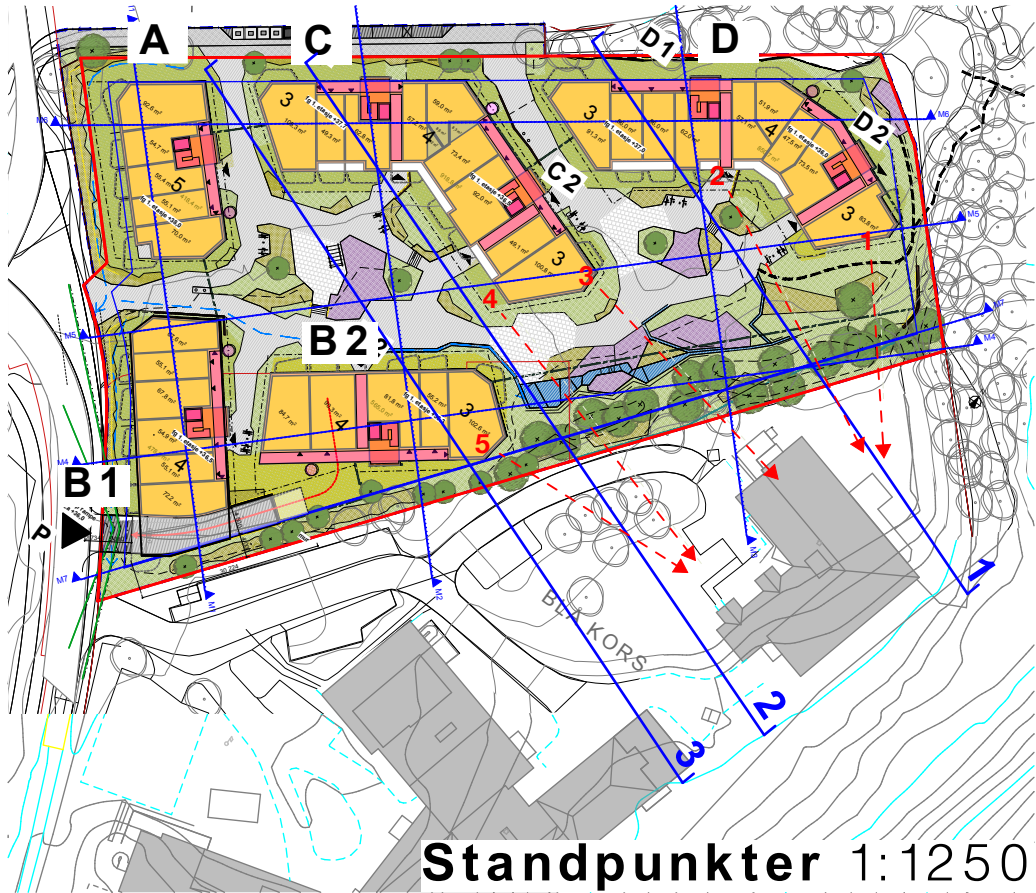
Bygg C. 2 etg

2

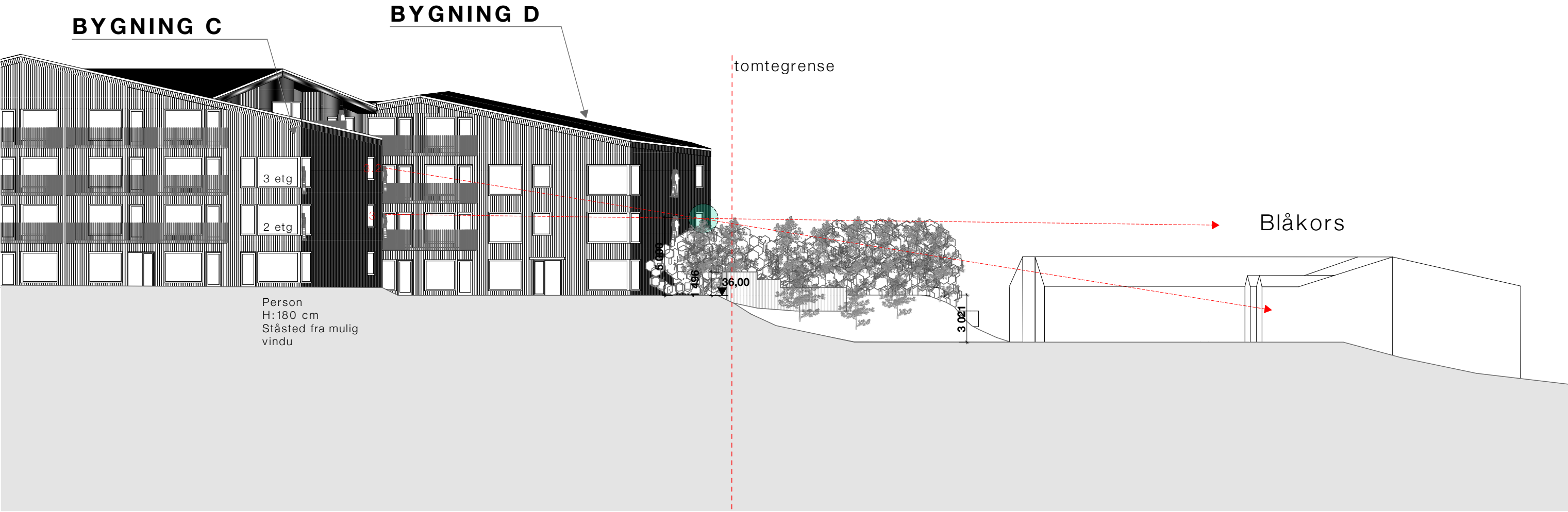


Bygg C. 3 etg

2.2

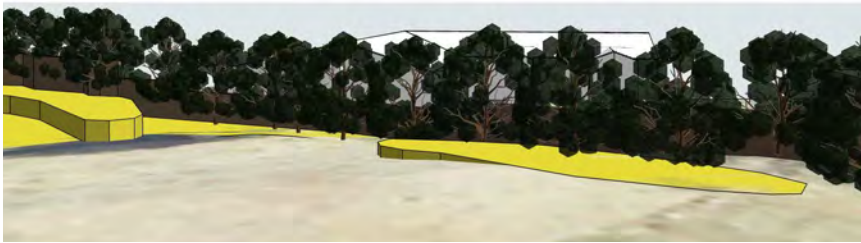


Standpunkter 1:1250



= Punkt hvor siktlinje går over vegetasjon **SNITT 2 1:250**

Standpunkt 4



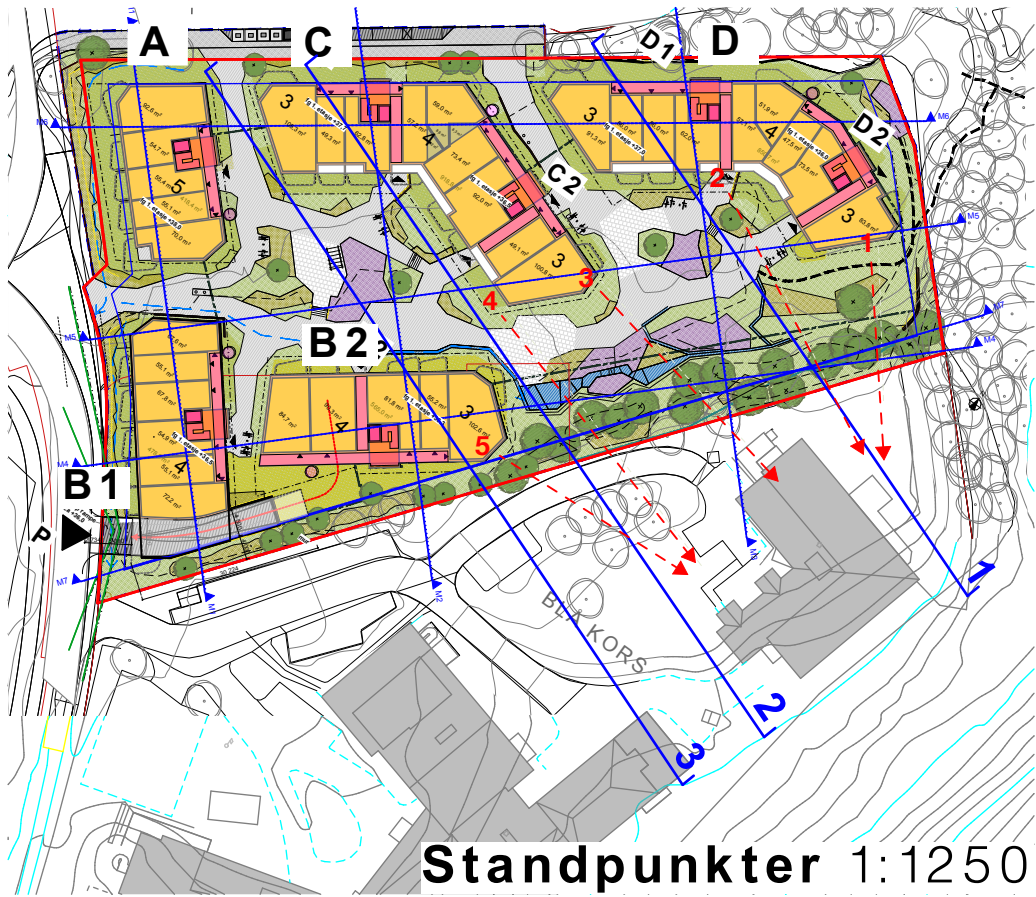
Bygg C. 2 etg

4

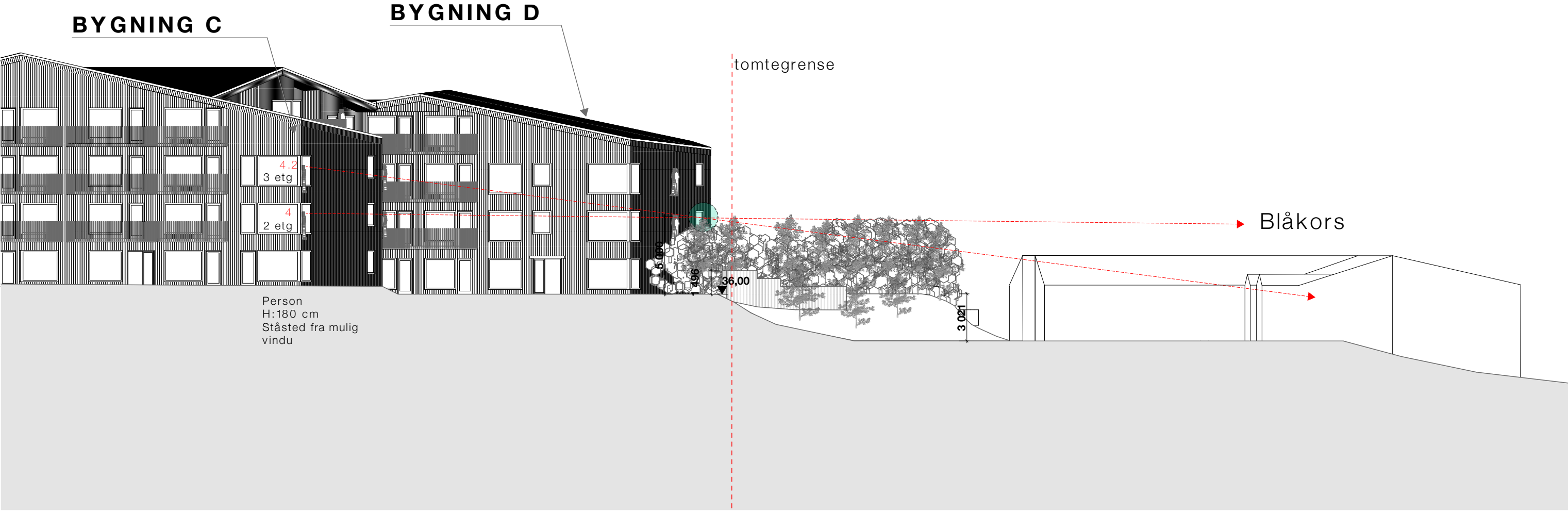


Bygg C. 3 etg

4.2

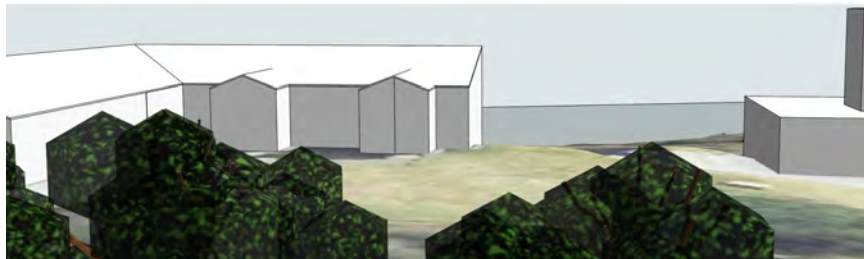


Standpunkter 1:1250



= Punkt hvor siktlinje går over vegetasjon **SNITT 2 1:250**

Standpunkt 5



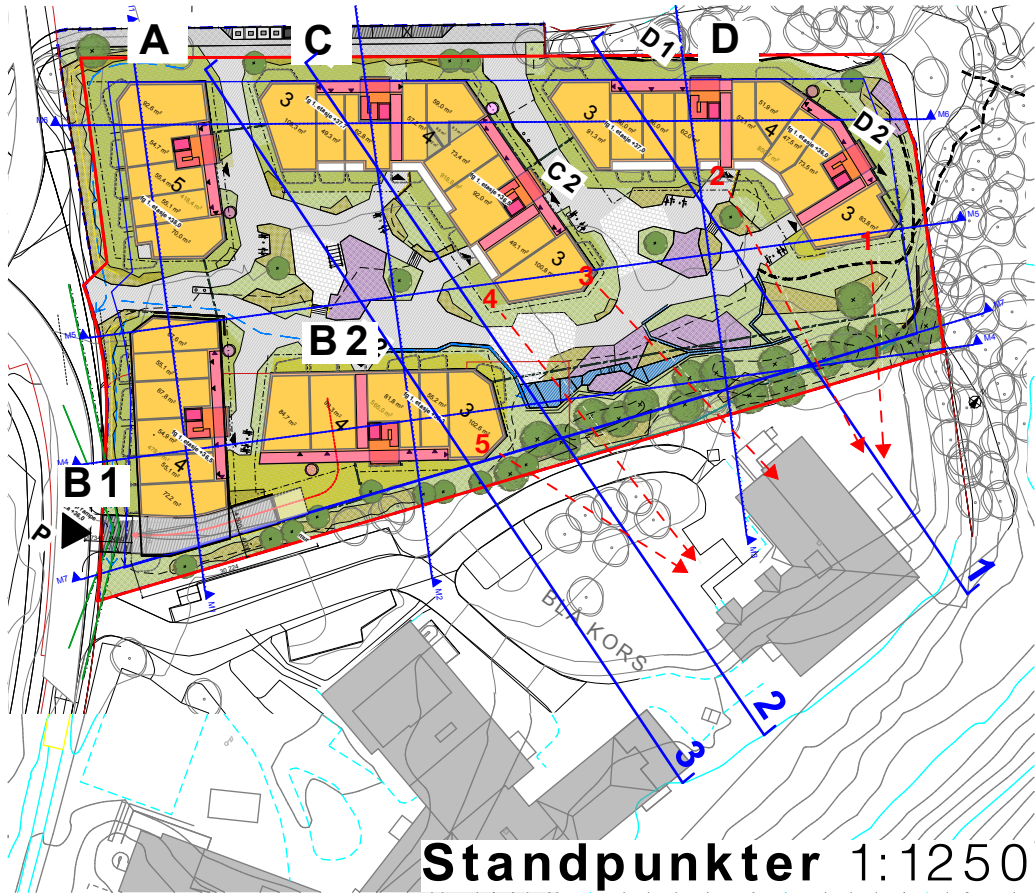
Bygg C. 2 etg

5



Bygg C. 3 etg

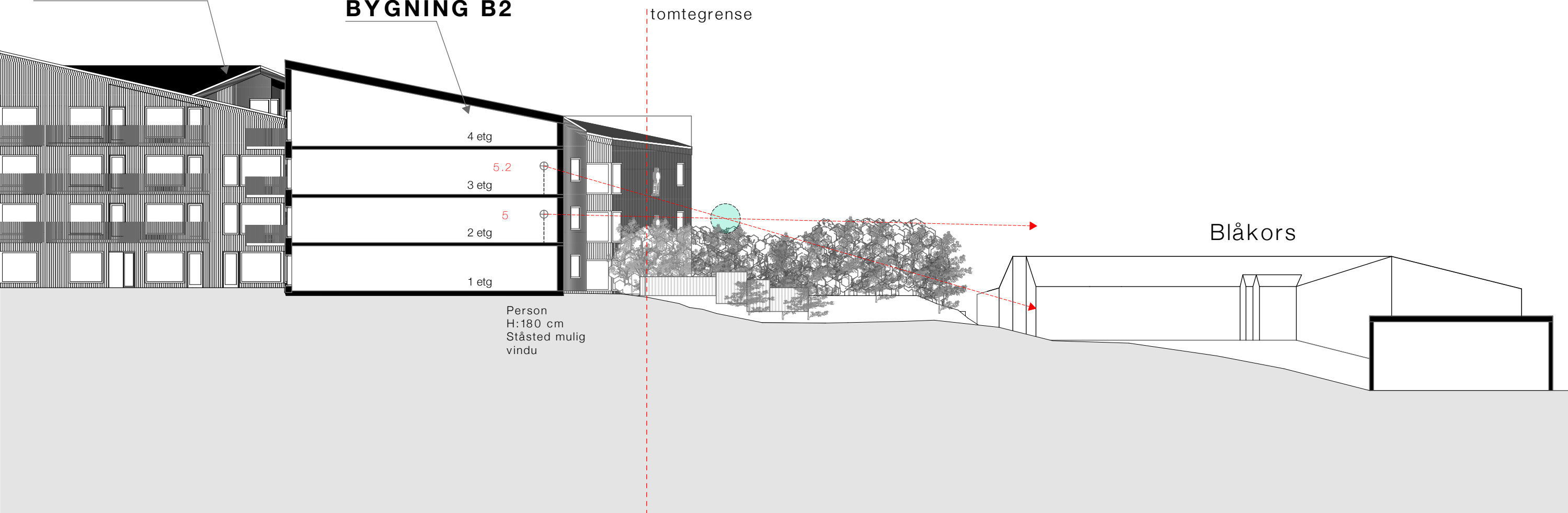
5.2



Standpunkter 1:1250

BYGNING D

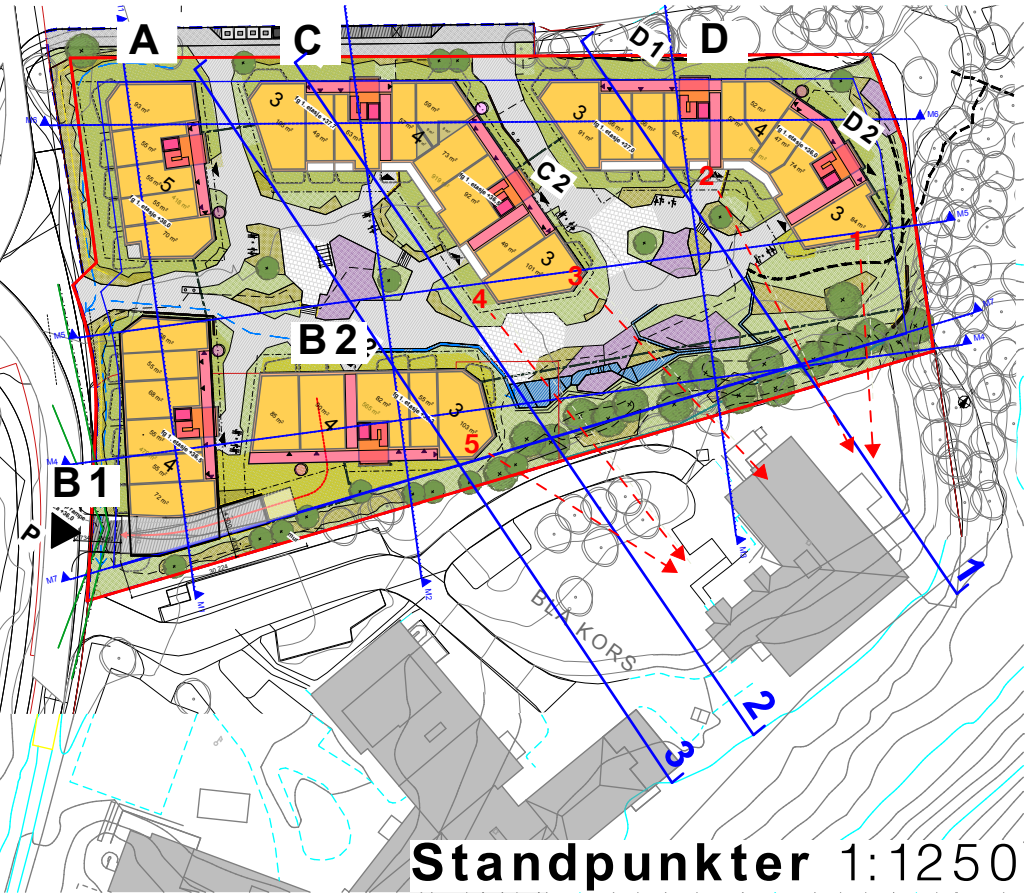
BYGNING B2



= Punkt hvor siktlinje går over vegetasjon

SNITT 2 1:250

Oversikt innsyn Blåkors



Bygg D. 2 etg 1



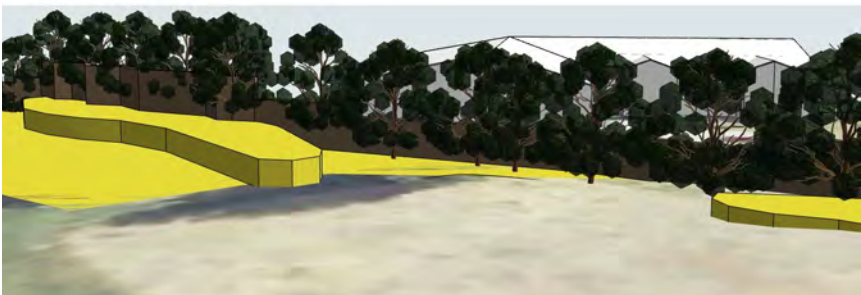
Bygg D. 3 etg 1.2



Bygg D. 3 etg 2



Bygg D. 4 etg 2.2



Bygg C. 2 etg 2



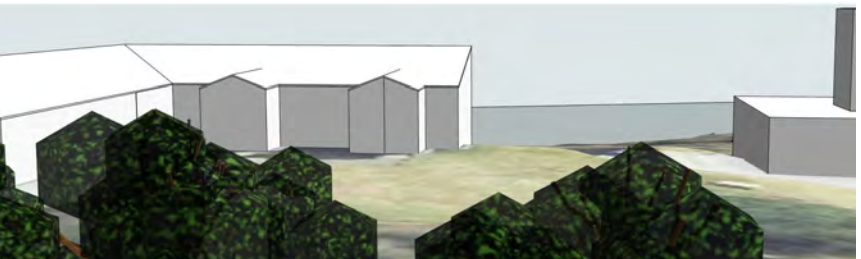
Bygg C. 3 etg 2.2



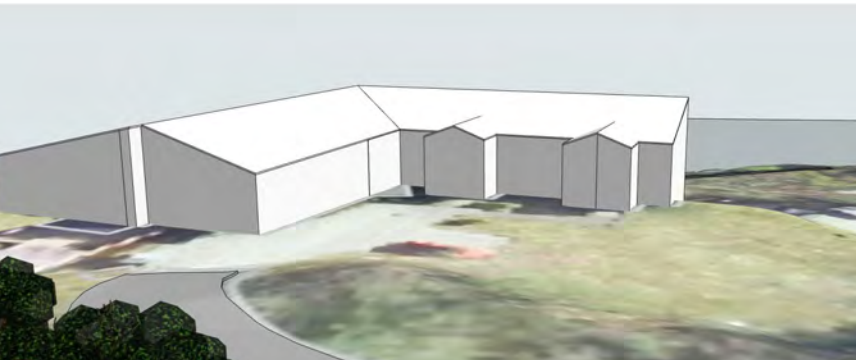
Bygg C. 2 etg 4



Bygg C. 3 etg 4.2

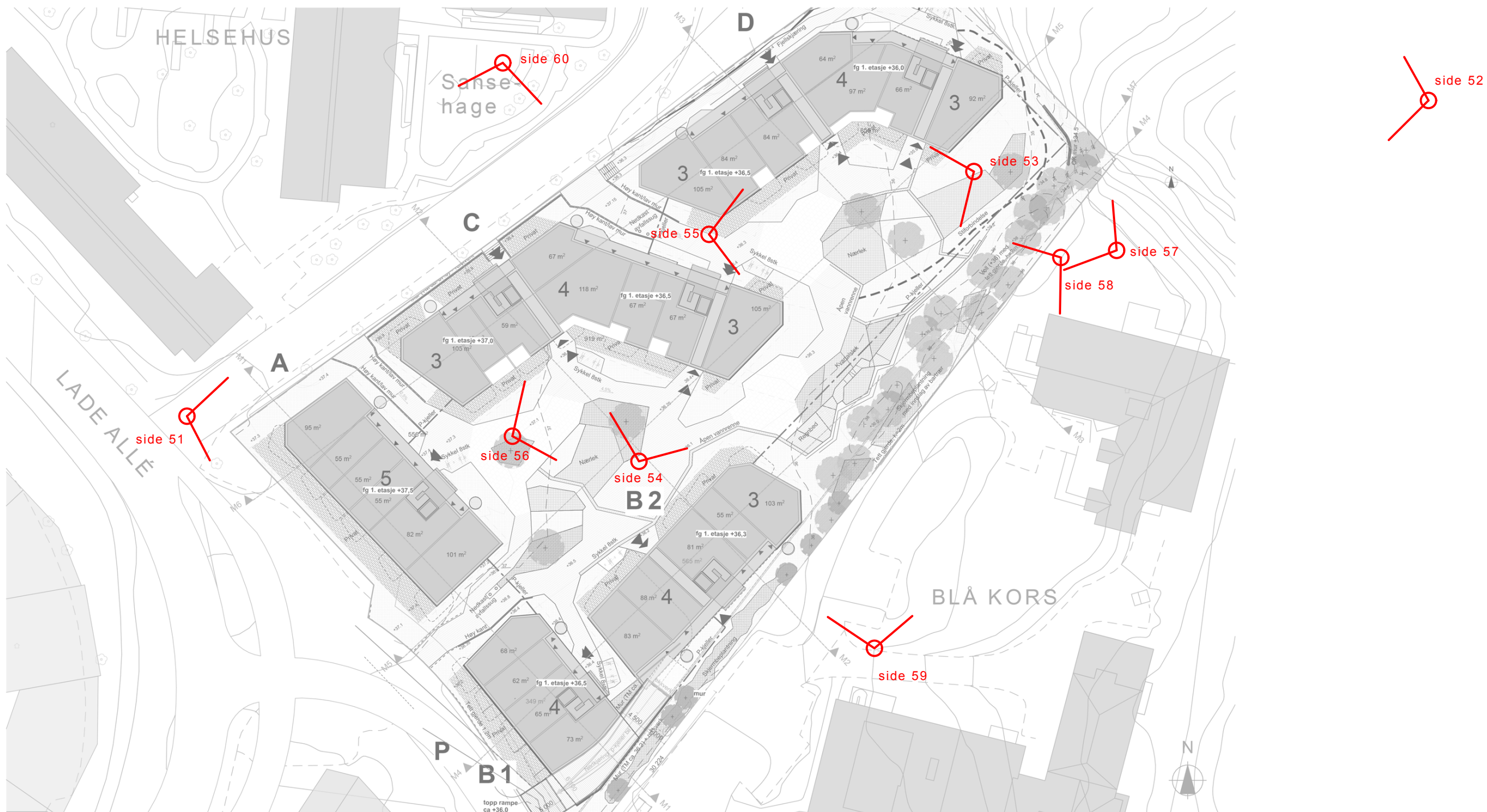


Bygg C. 2 etg 5



Bygg C. 3 etg 5.2

Oversikt standpunkter illustrasjoner





Perspektiv sett fra sørvest



Perspektiv sett fra øst



Perspektiv gårdsrom



Perspektiv gårdsrom



Perspektiv gårdsrom



Perspektiv gårdsrom



Perspektiv sett blå Kors mot voll



Perspektiv sett fra Blåkors mot sør



Perspektiv sett mot voll fra
blåkors



Perspektiv sett fra
Sansehage mot Nord og
Lade alle