



S Ø N S T E R U D V E I E N 2

ILLUSTRASJONSUNDERLAG

13.03.20

REV. 08.04.22

KVERNAAS
ARKITEKTER AS



INNHOLDSFORTEGNELSE

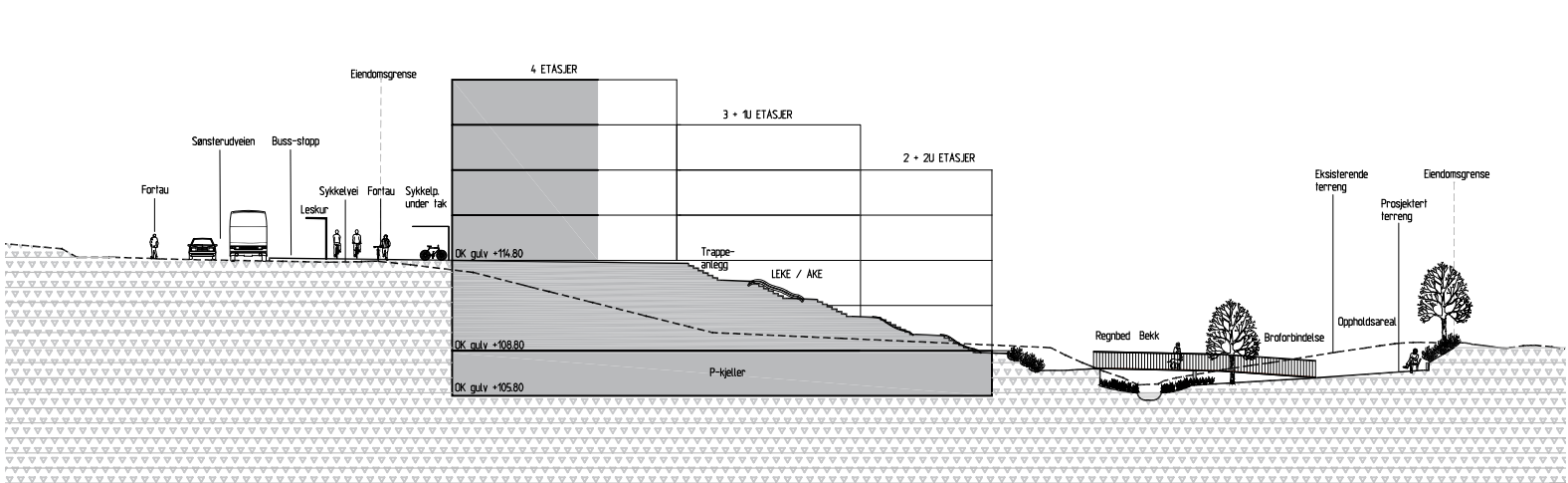
Illustrasjonsplan	3
Landskapssnitt	4
Diagrammer	4-7
Perspektiver	8
Sol- og skyggediagram	9-10
Perspektiver	11-12
Planer	13-14
Oppriss og snitt	15-16
Perspektiver	17
Arealoppstilling	18
Materialer og referanser	19
Støyutsatt side	20
Perspektiver	21



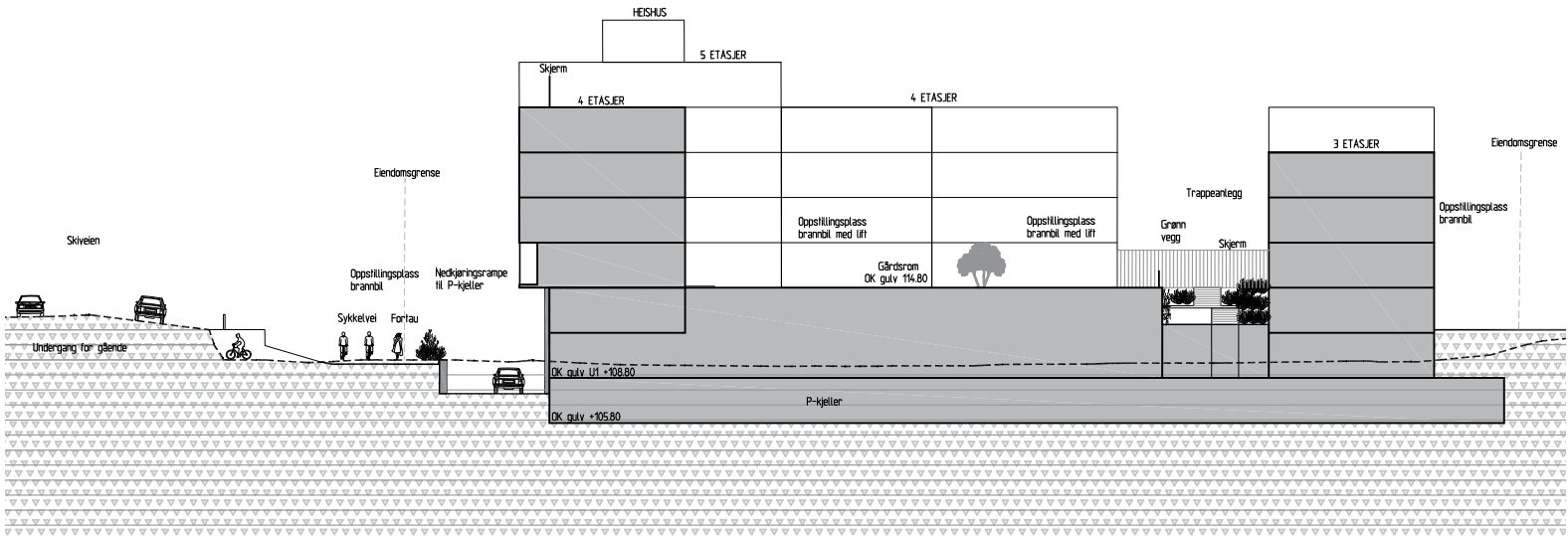
- TEGNFORKLARING
- Grense regulering
 - - - Nye koter
 - Eks. koter
 - × 108.70 Punkthøyder
 - - - Lavbrekk
 - - - Oppstillingsplass brannbil
 - Mur
 - Skjerm
 - Nytt bygg
 - ▨ Sedum tak
 - ▨ Private takterrasser
 - ▨ Belegningsstein
 - ▨ Skråning / buskareal
 - ▨ Armeret gress eller annet fast permeabelt dekke
 - ▨ Gress
 - ▨ Regnbed/våtmark/infiltrasjon
 - ▨ Eks. bekk
 - ▨ Tursti
 - ▨ Trær
 - ▨ Møblering
 - ▨ HC - parkering
 - ▨ Kantstein
 - ▨ Sluk, foreslått plassering
 - ▨ Inngangspil
 - ▨ Gjerd



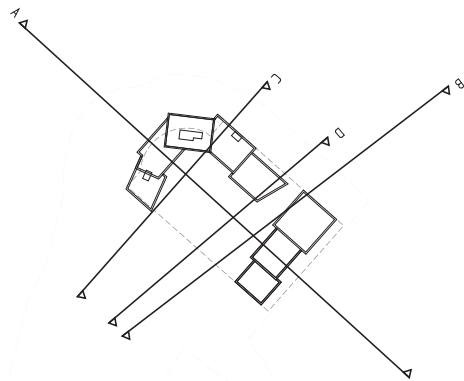
ILLUSTRASJONSPLAN



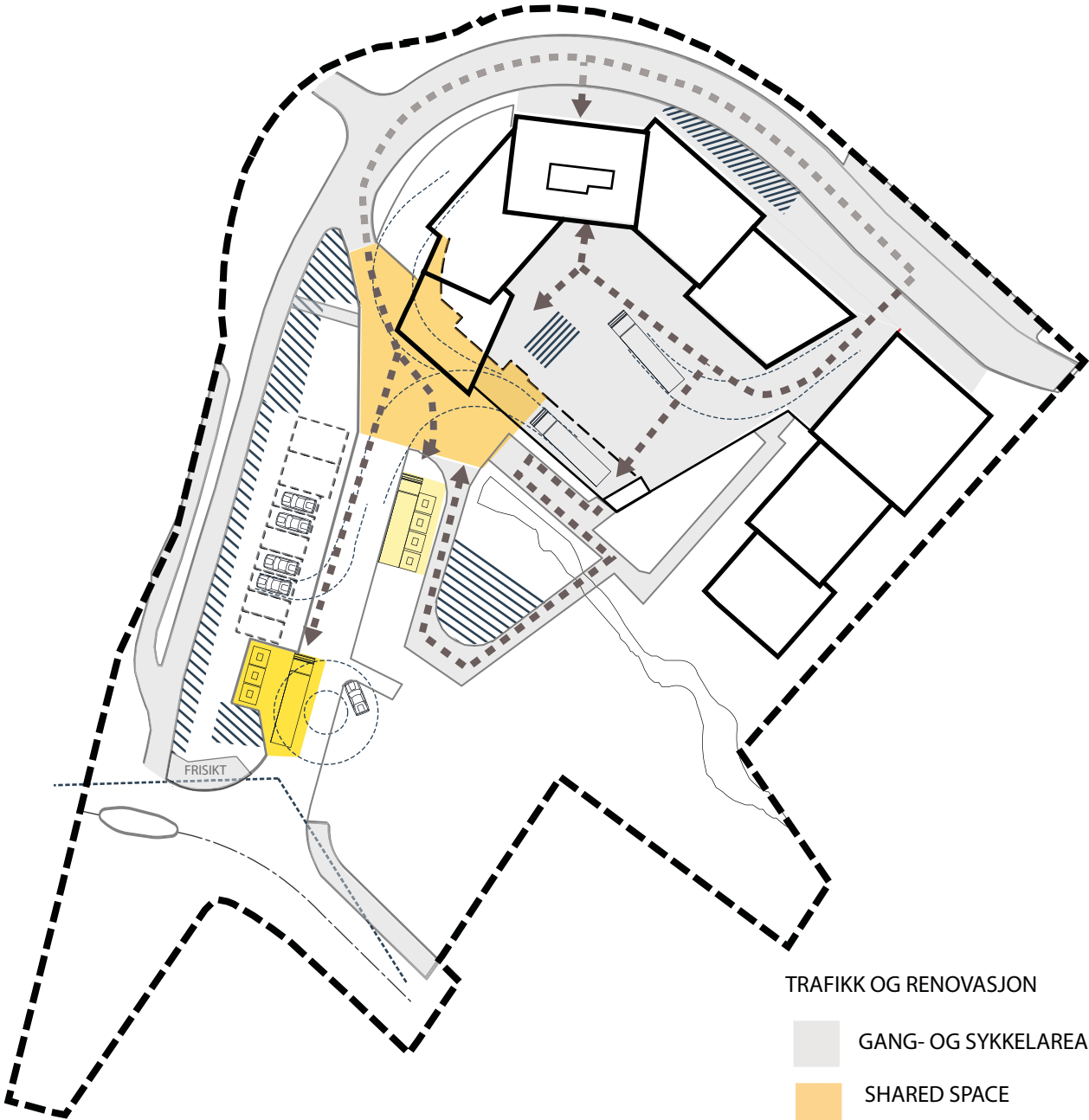
LANDSKAPSSNITT B



LANDSKAPSSNITT A

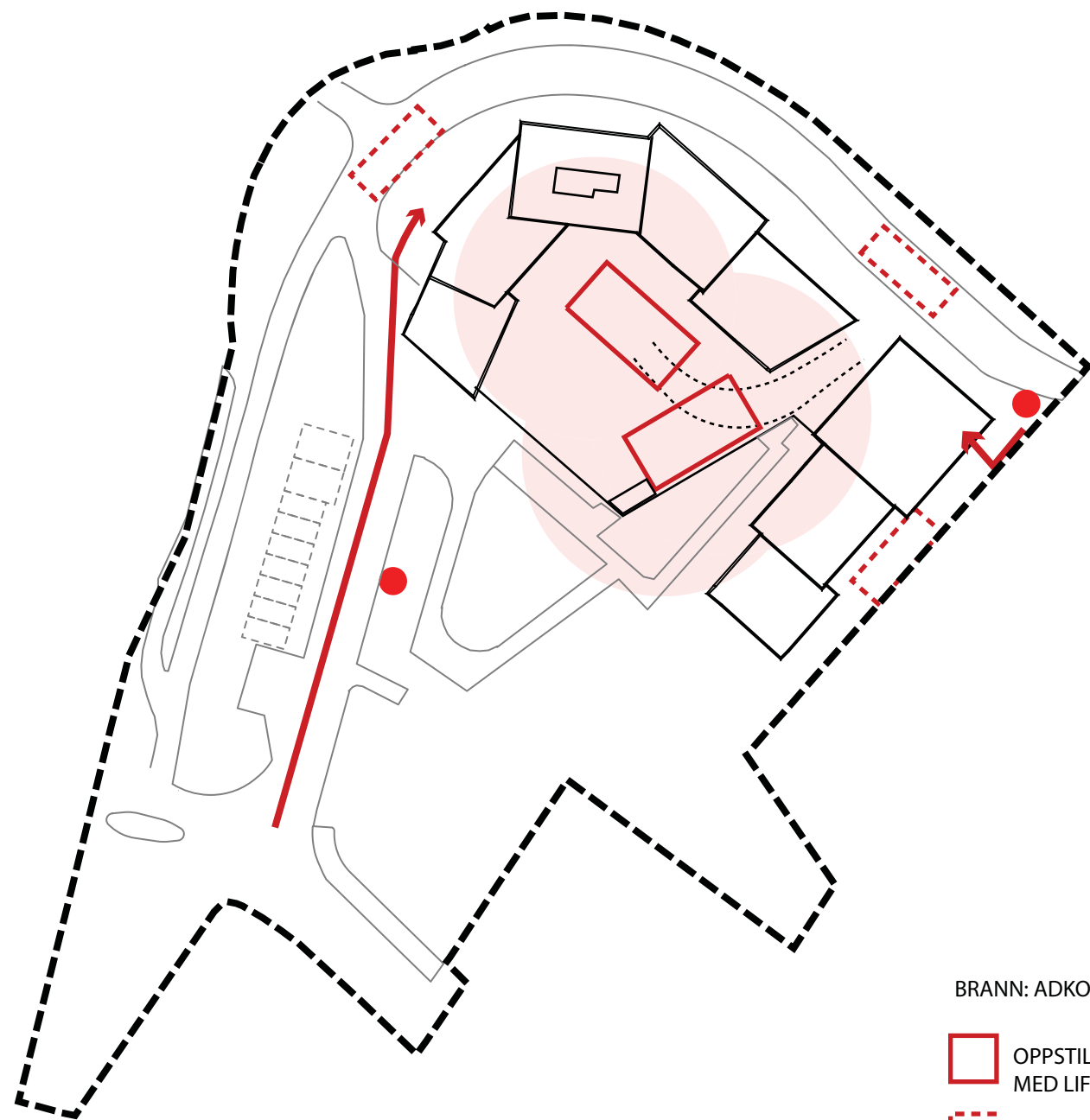


LANDSKAPSSNITT OG DIAGRAMMER



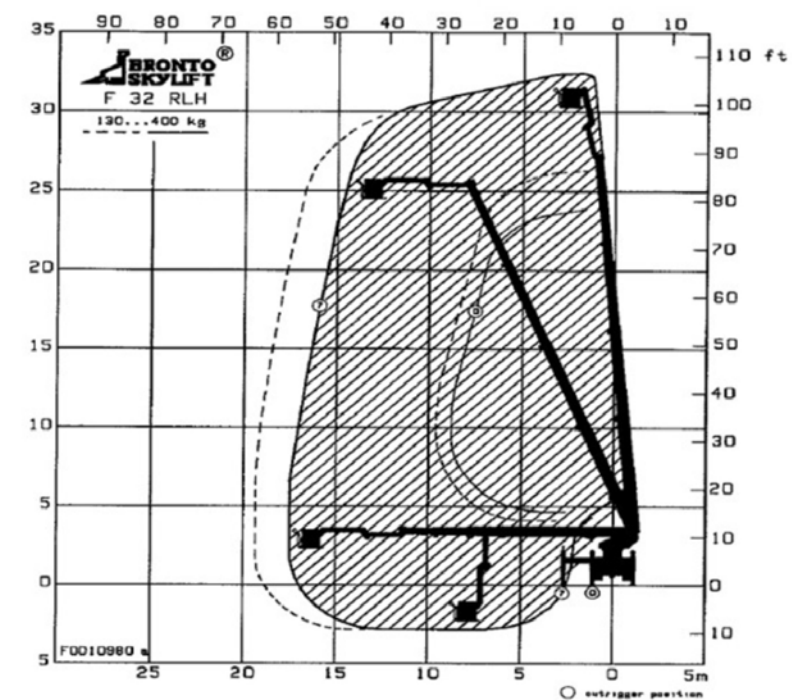
TRAFIKK OG RENOVASJON

- GANG- OG SYKKELAREALER
- SHARED SPACE
- OFFENTLIG RENOVASJON
- PRIVAT RENOVASJON
- SVINGRADIER
- UU- GANGADKOMST TIL RENOVASJON
- SNØOPPLAGRING



BRANN: ADKOMST OG OPPSTILLING

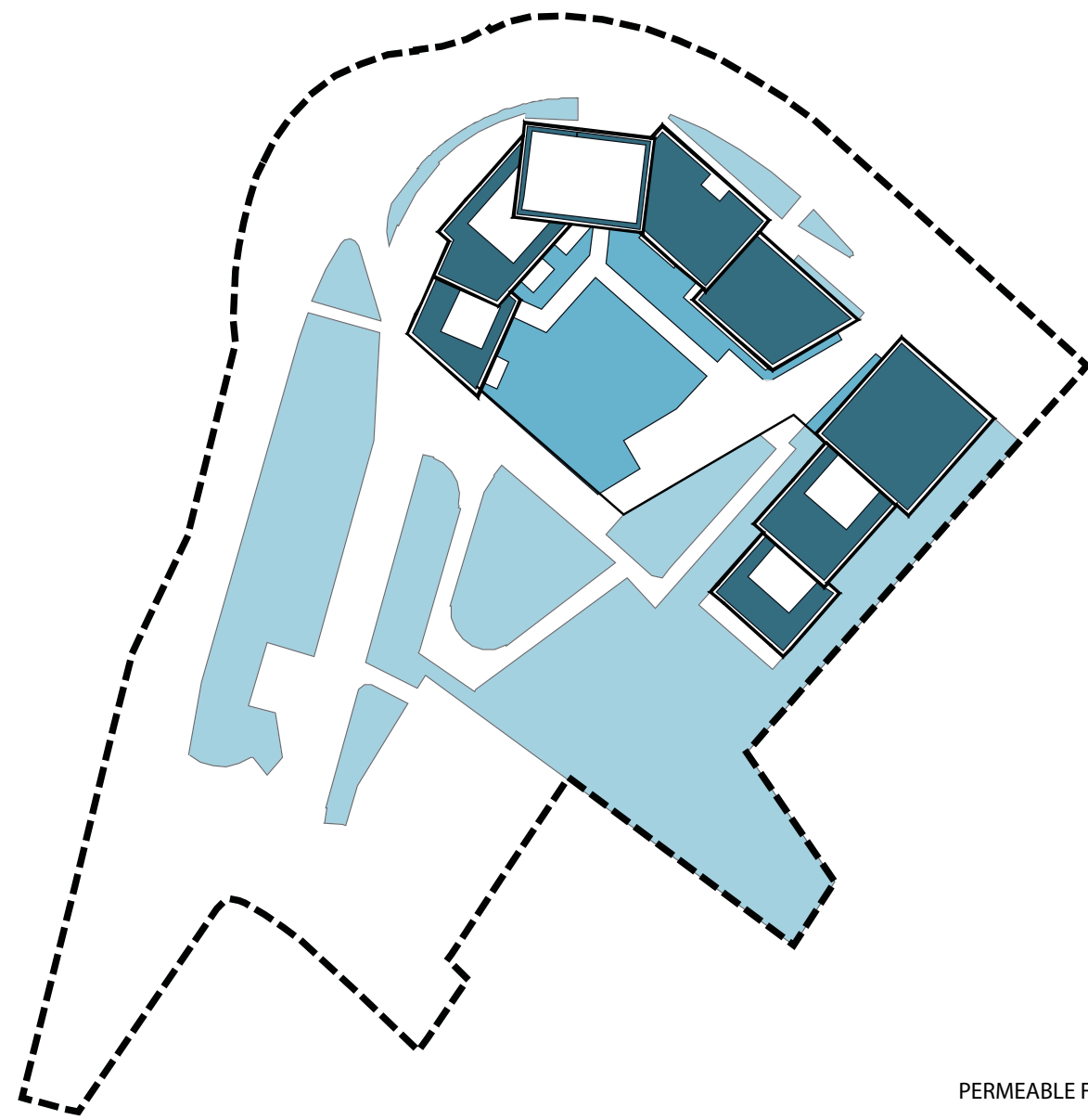
-  OPPSTILLING BRANNBIL MED LIFT
-  OPPSTILLING TANKBIL
-  REKKEVIDDE LIFT
-  NG
ANGFREPSVEI
P-KJELLER
-  BRANNKUM



Utklipp fra Follo Brannvesens "retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slökkemannskaper". Figur viser rekkevidde på bronto skylift.



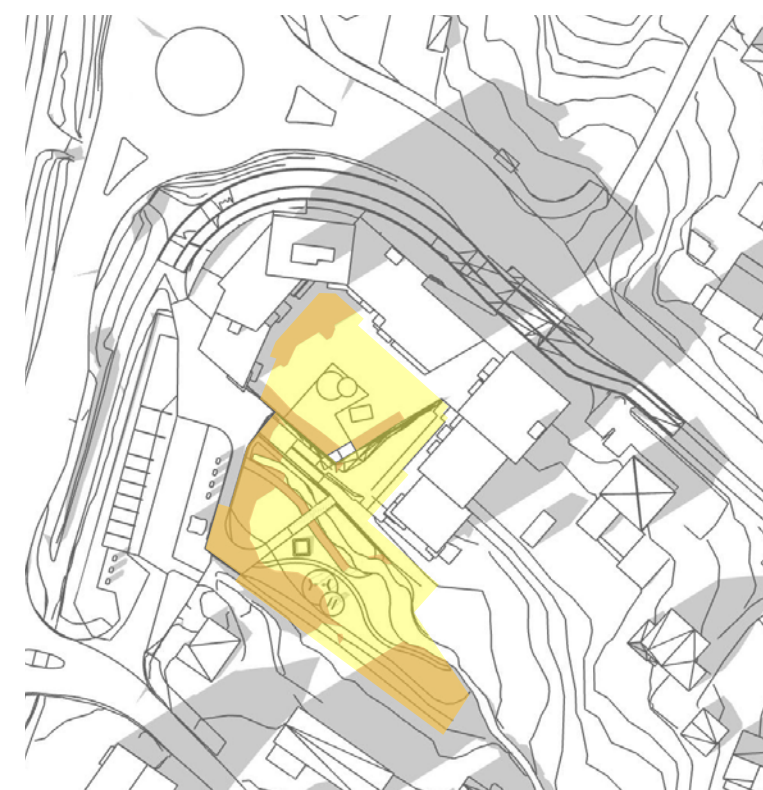
- BLÅGRØNNSTRUKTUR
- ➔ AVRENNINGSPILER
 - ▨ REGNBED/ VÅTMARK
 - GRØNTAREALER
 - TRÆR
 - FORDRØYNING



- PERMEABLE FLATER
- PERMEABLE FLATER
 - PERMEABLE FLATER
OVER TAK
 - SEDUMTAK



Skyggevirkning 21. september kl. 10.00
72 % av uteoppholdsarealet på bakken er solbelyst.



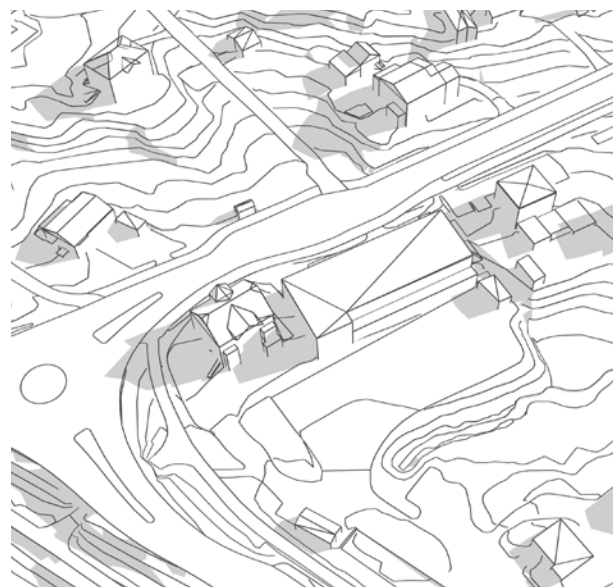
Skyggevirkning 21. mars kl. 16.00
67 % av uteoppholdsarealet på bakken er solbelyst.



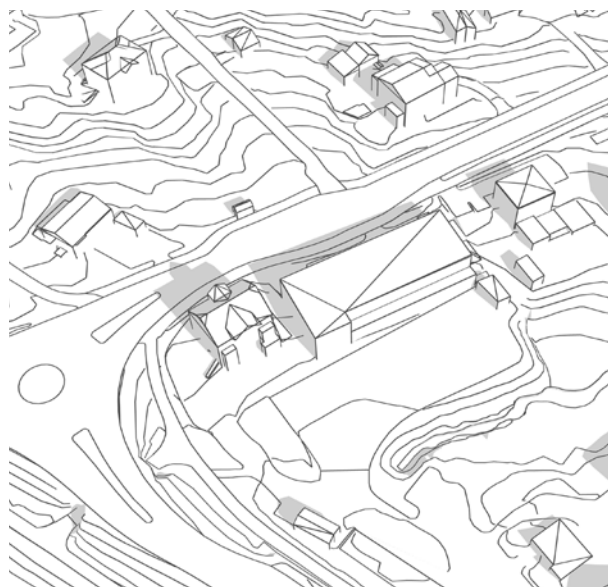
Illustr.: Ole A. Krogness / perspektiv.no for Kvernaas arkitekter AS

Perspektiv fra Skredderstubekken

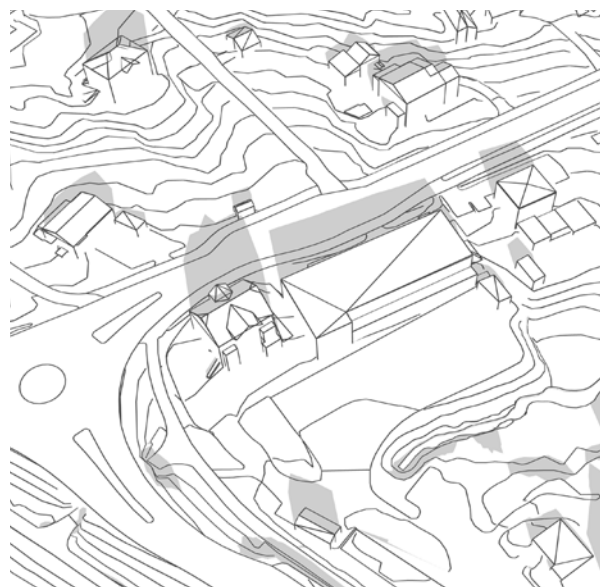
8



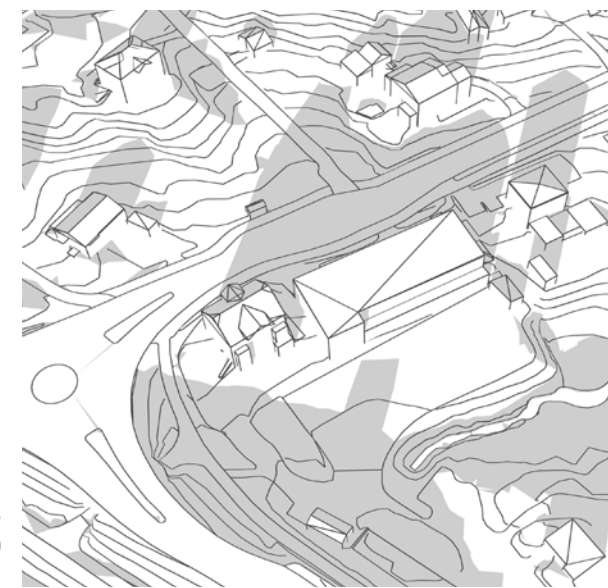
21.MARS
KL. 10:00



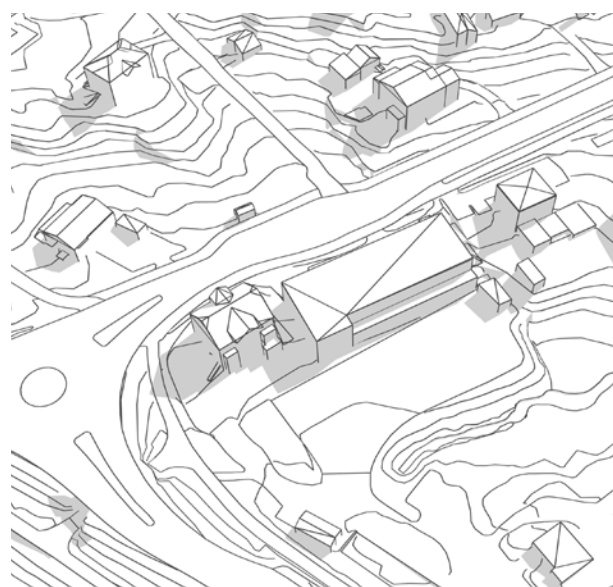
21.MARS
KL. 14:00



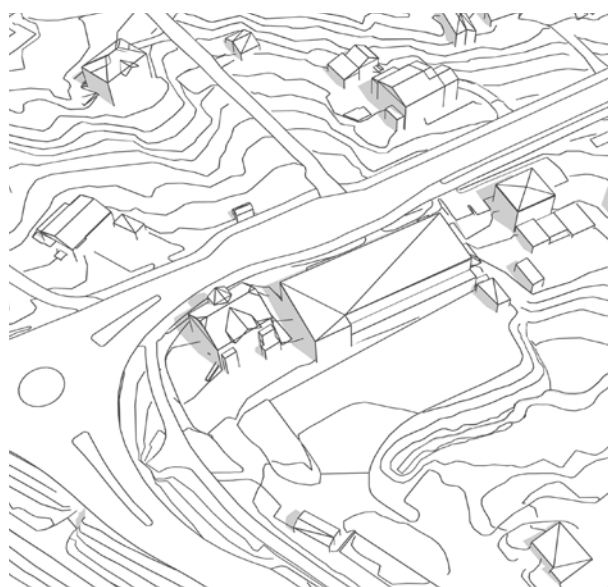
21.MARS
KL. 16:00



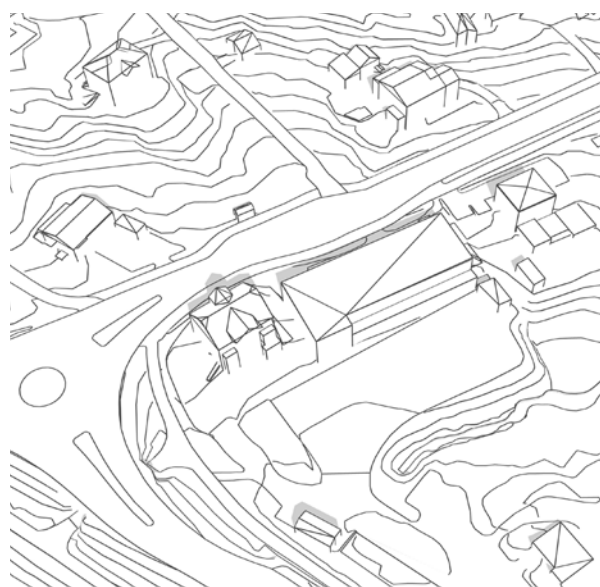
21.MARS
KL. 18:00



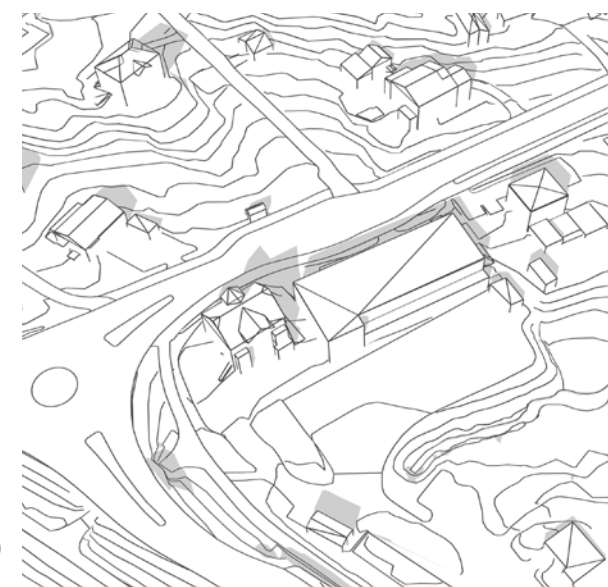
17. MAI
KL. 10:00



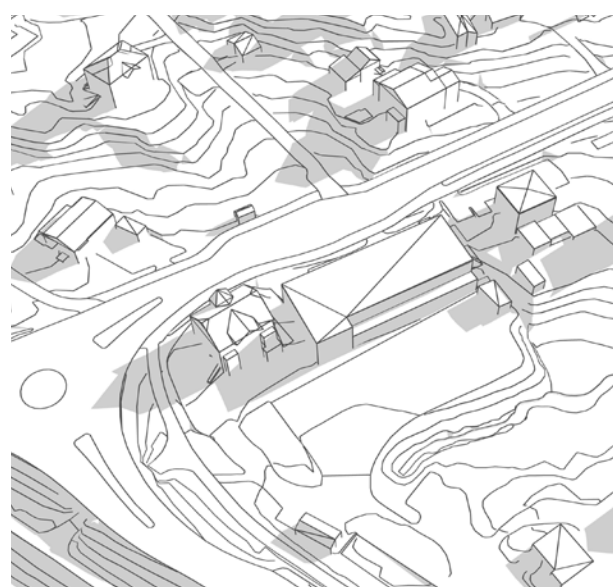
17. MAI
KL. 14:00



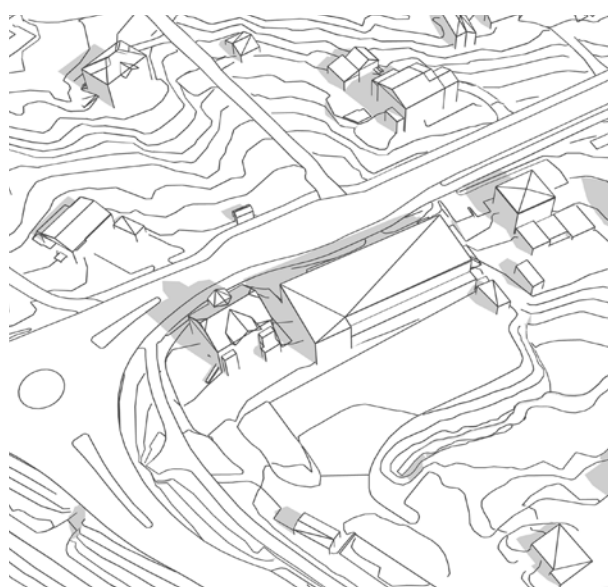
17. MAI
KL. 16:00



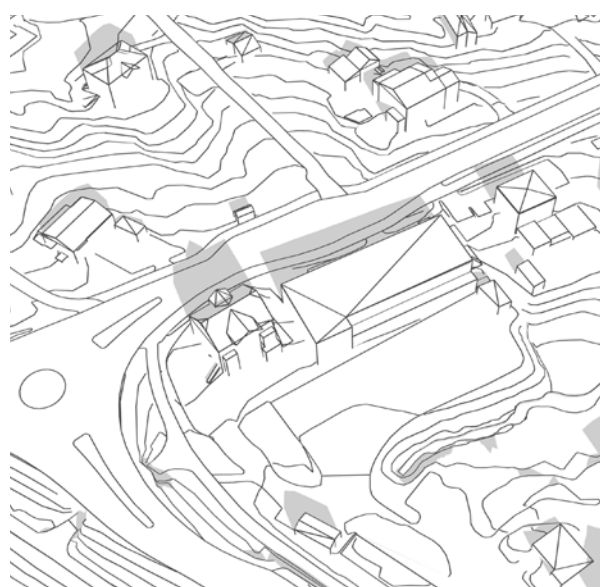
17. MAI
KL. 18:00



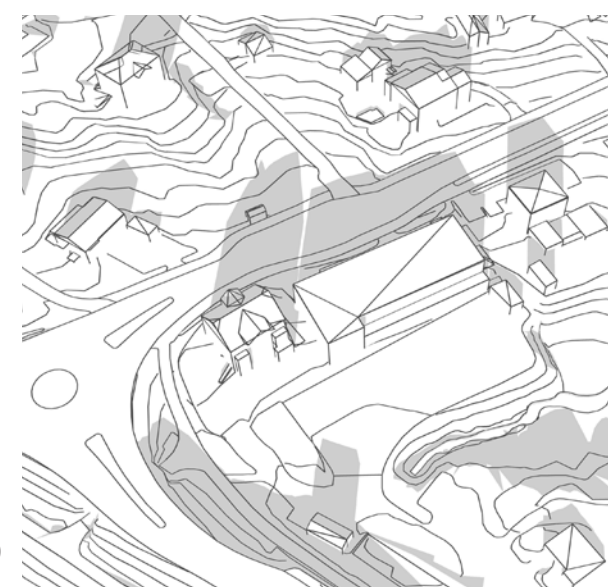
21.SEPT
KL. 10:00



21.SEPT
KL. 14:00

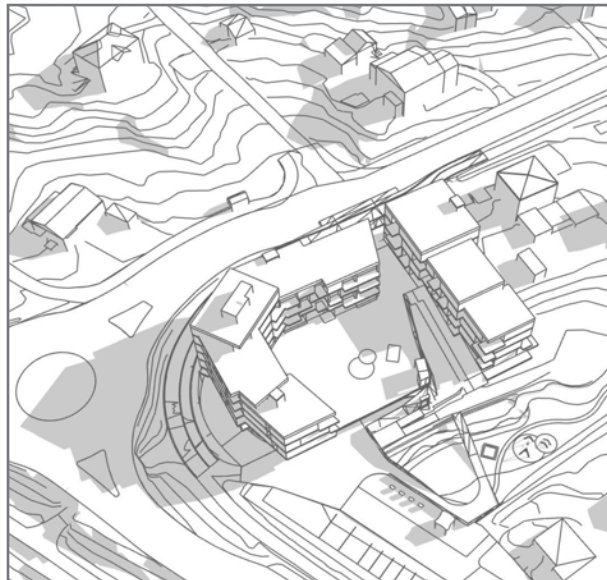


21.SEPT
KL. 16:00

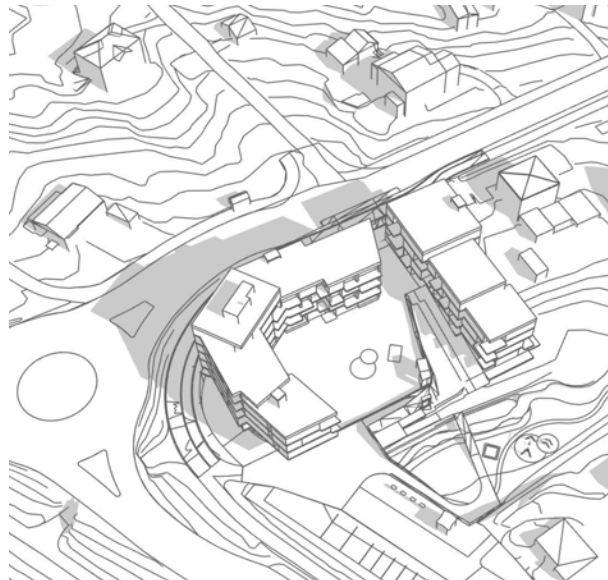


21. SEPT
KL. 18:00

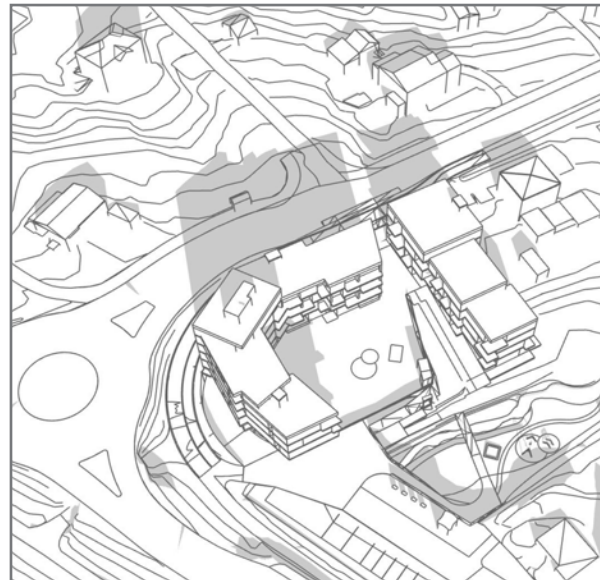
SOL- OG SKYGGEDIAGRAMMER - DAGENS SITUASJON



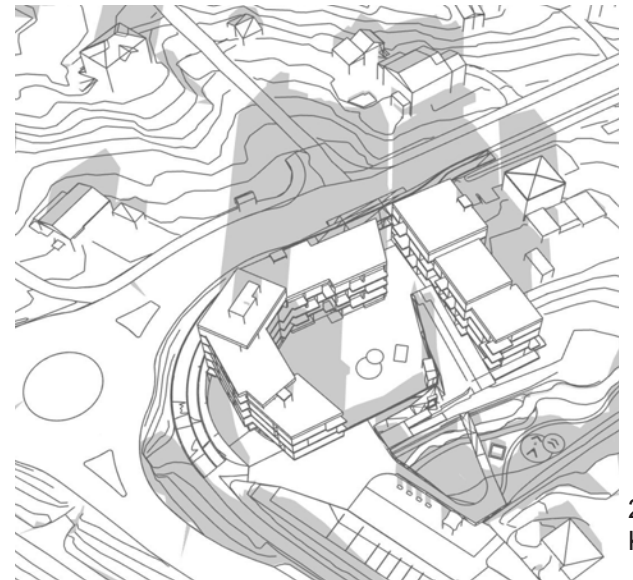
21.MARS
KL. 10:00



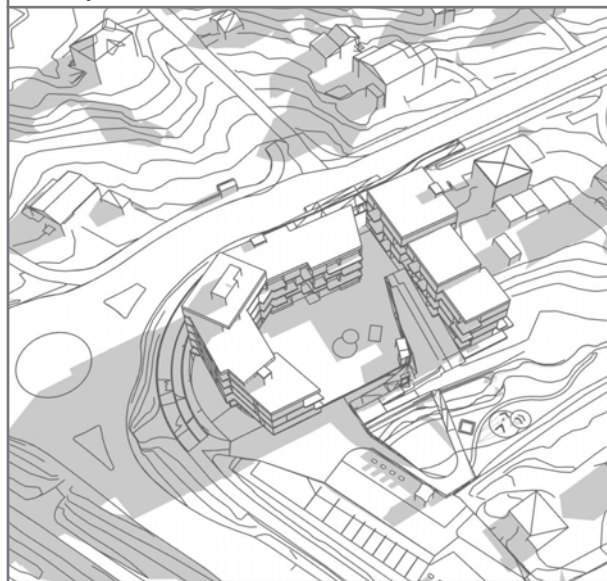
21.MARS
KL. 13:00



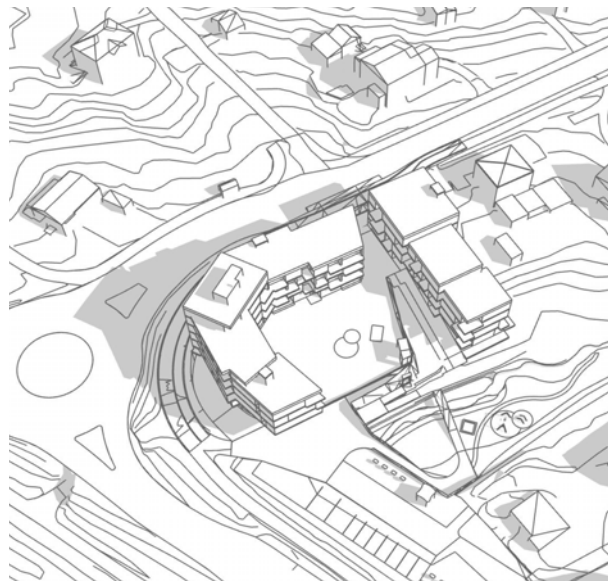
21.MARS
KL. 16:00



21.MARS
KL. 17:00



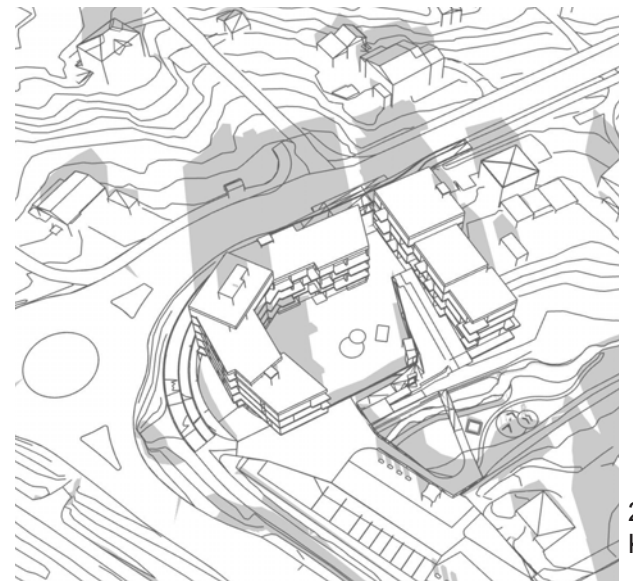
21.SEPT
KL. 10:00



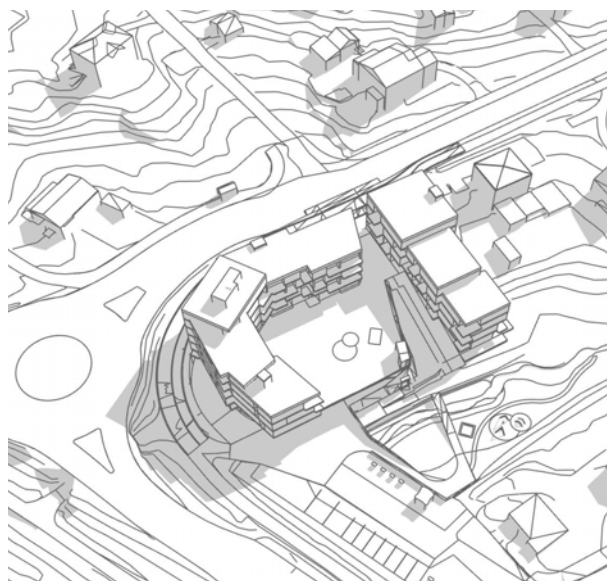
21.SEPT
KL. 13:00



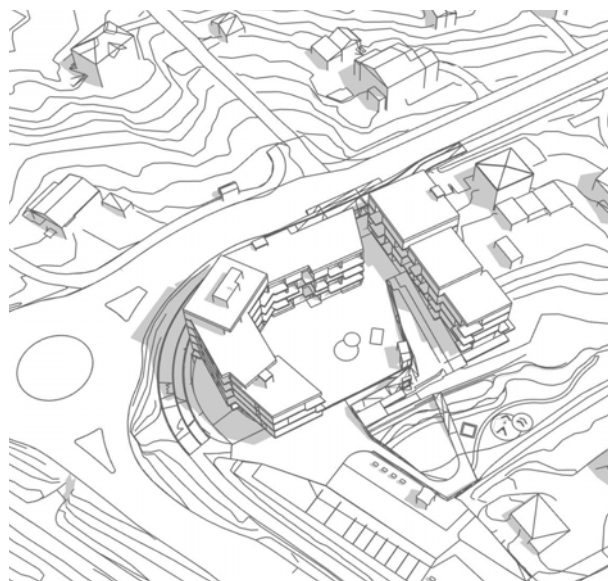
21.SEPT
KL. 16:00



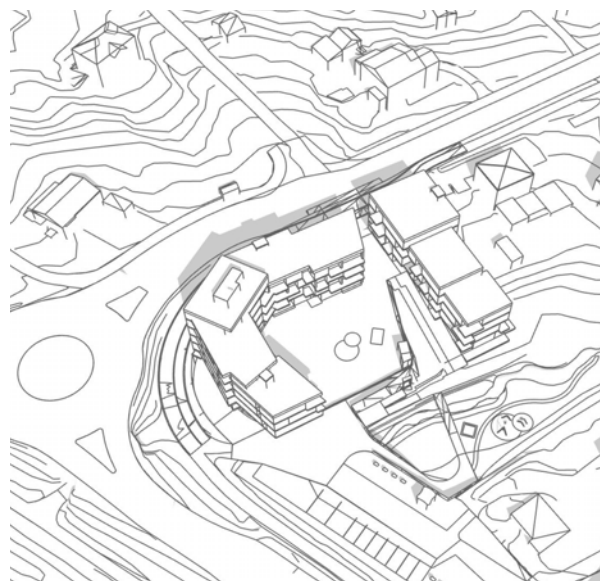
21. SEPT
KL. 17:00



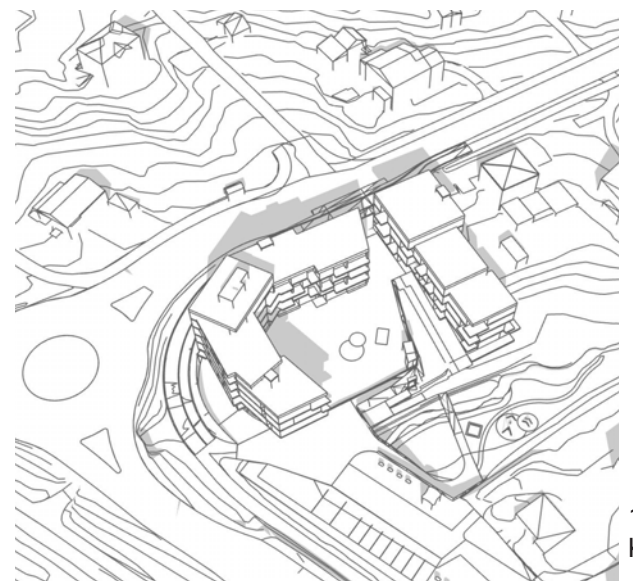
17. MAI
KL. 10:00



17. MAI
KL. 13:00



17. MAI
KL. 16:00



17. MAI
KL. 17:00

SOL- OG SKYGGEDIAGRAMMER - FREMTIDIG SITUASJON (REGULERT HØYDE)

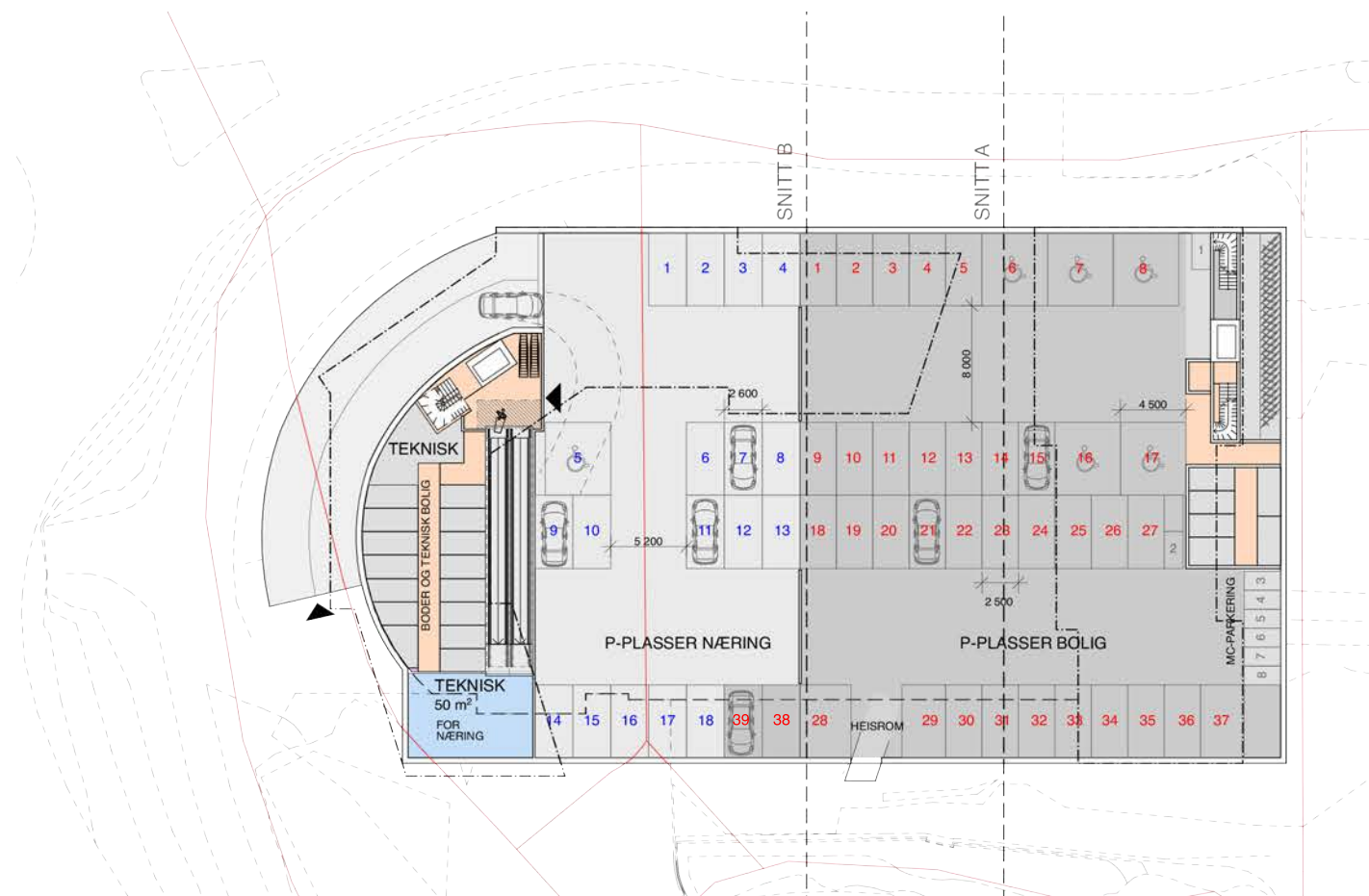


Illustr.: Ole A. Krogness / perspektiver.no for Kvernaas arkitekter AS

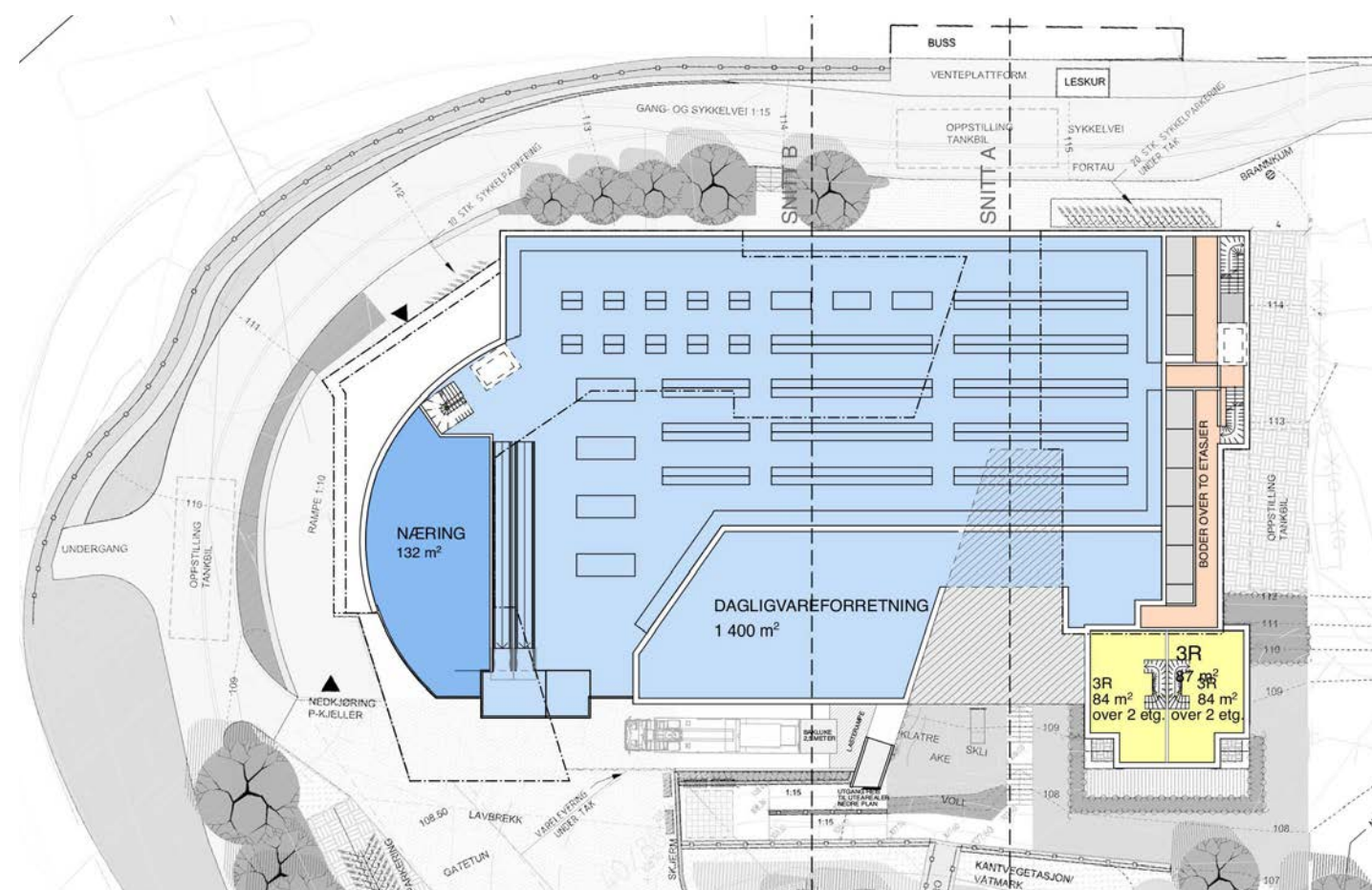
Perspektiv fra Sønsterudveien



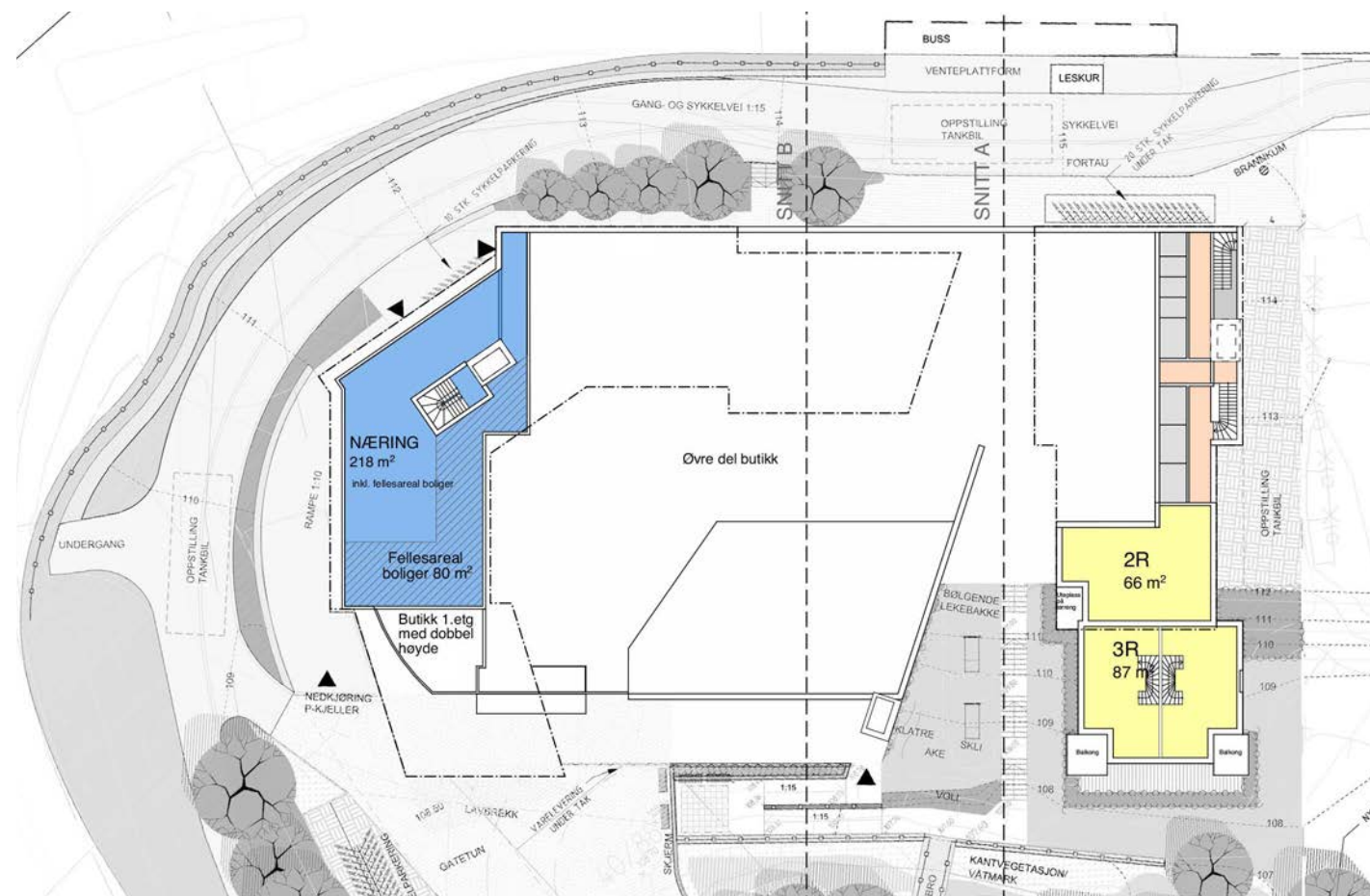
Oversiktsperspektiv av planområdet 12



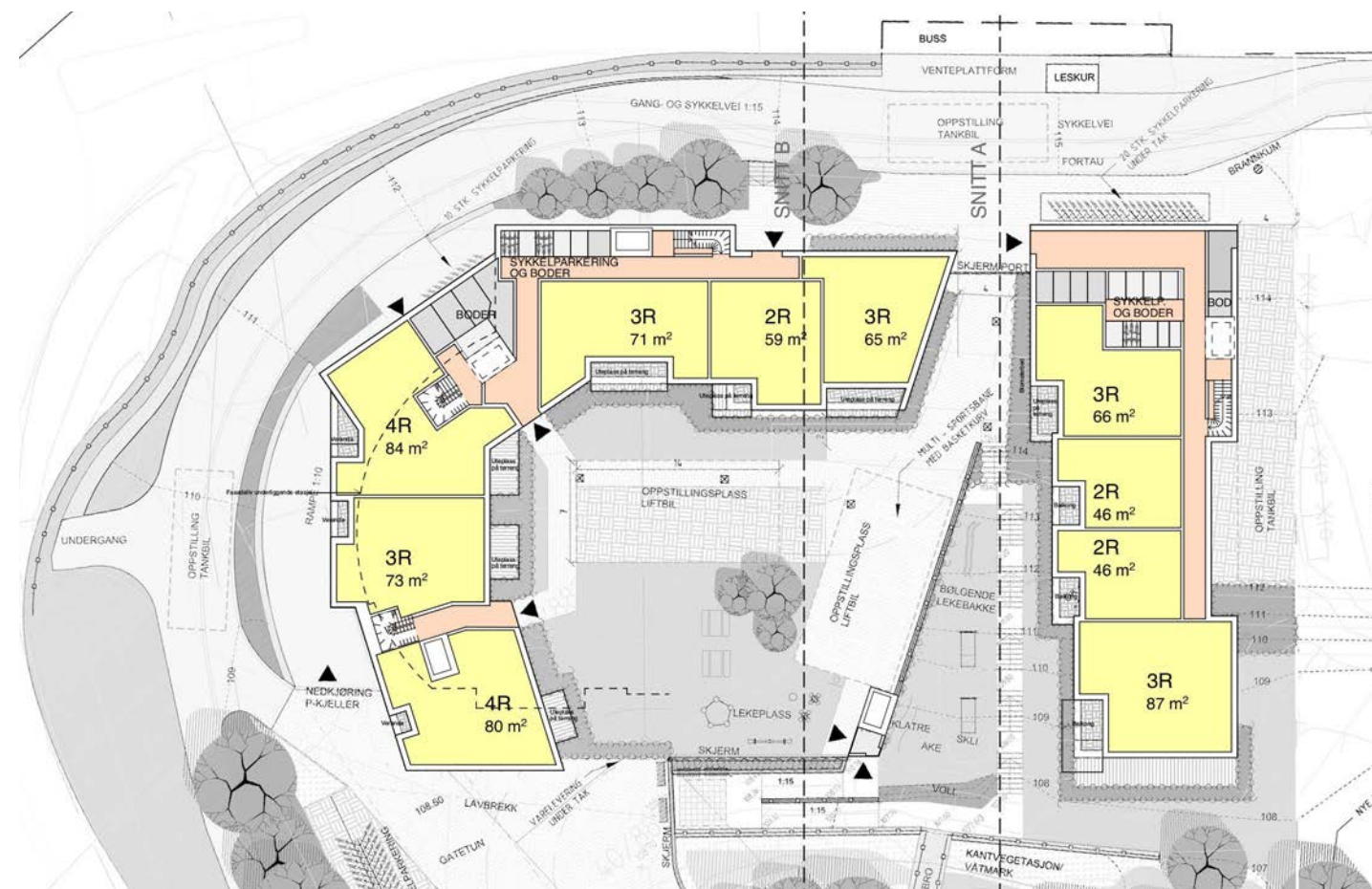
Plan U2 - 1:500



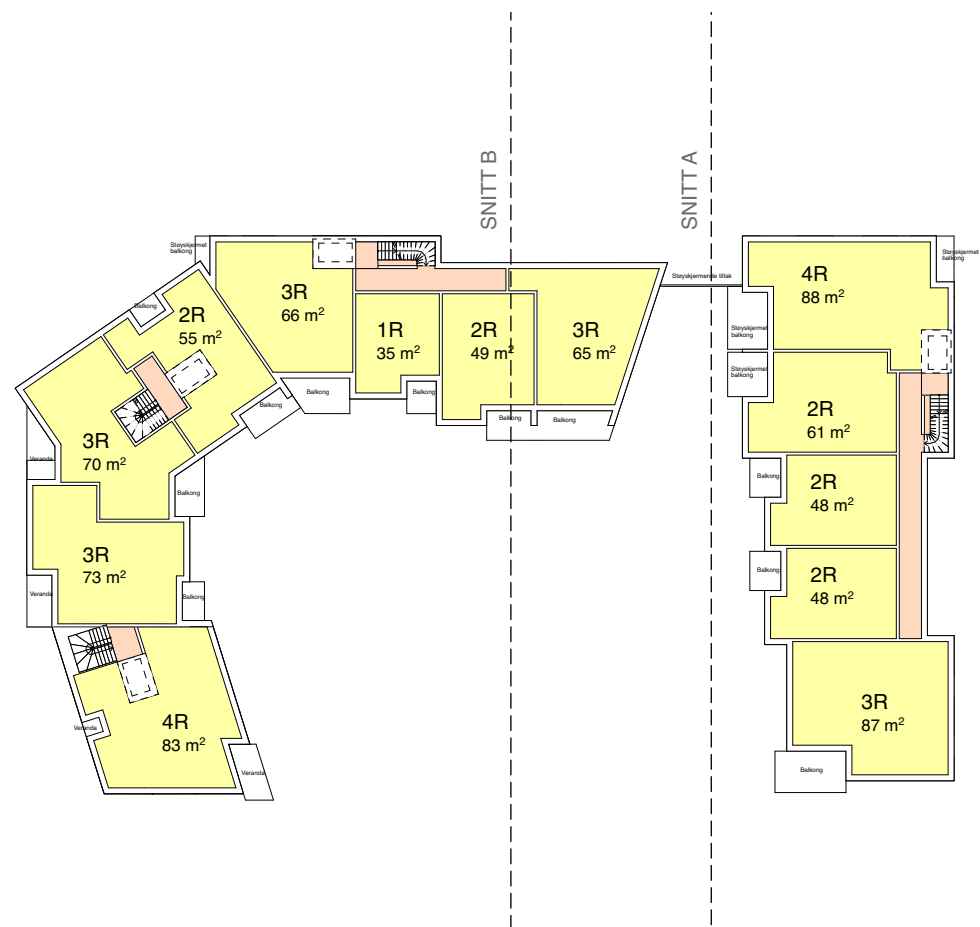
Plan U1 - 1:500



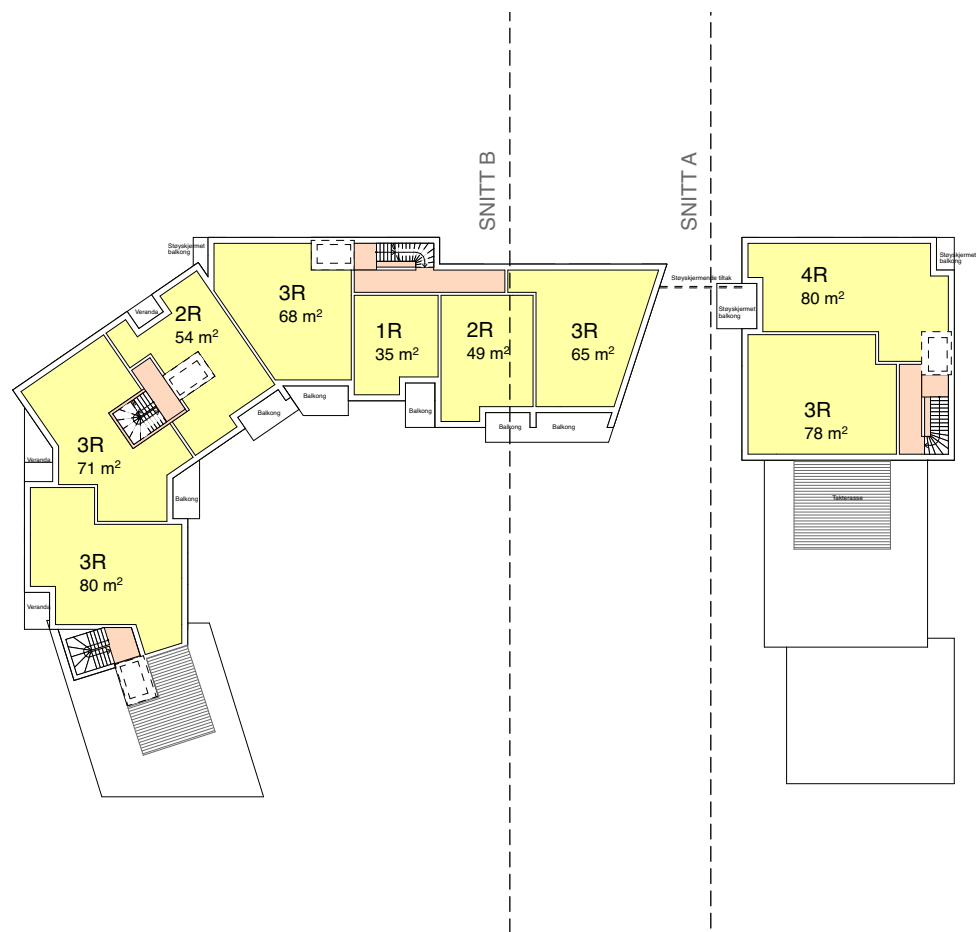
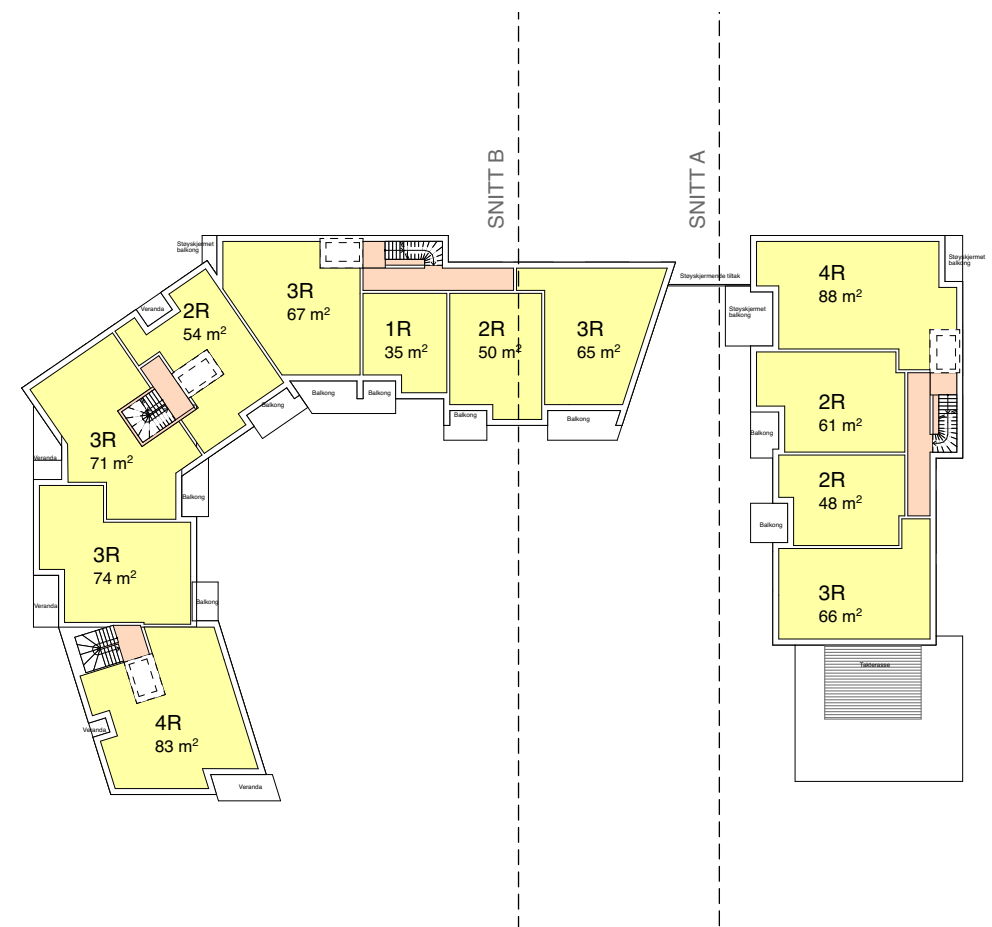
Plan mezzanin 1:500



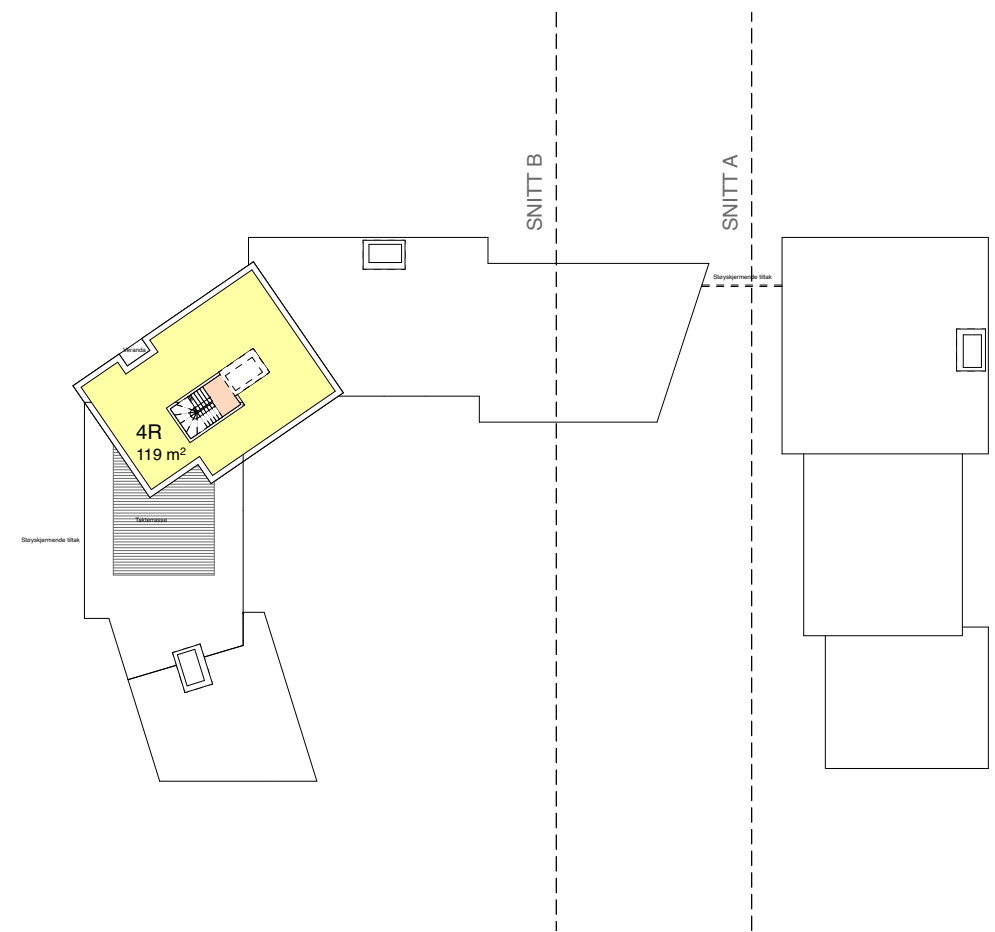
Plan 1 etg. - 1:500

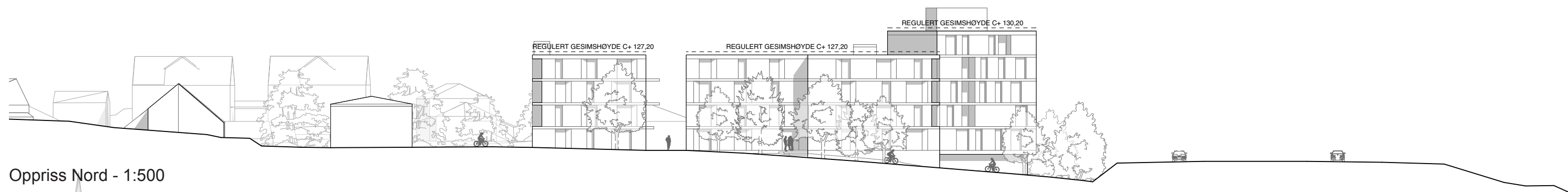


Plan 3 etg. - 1:500

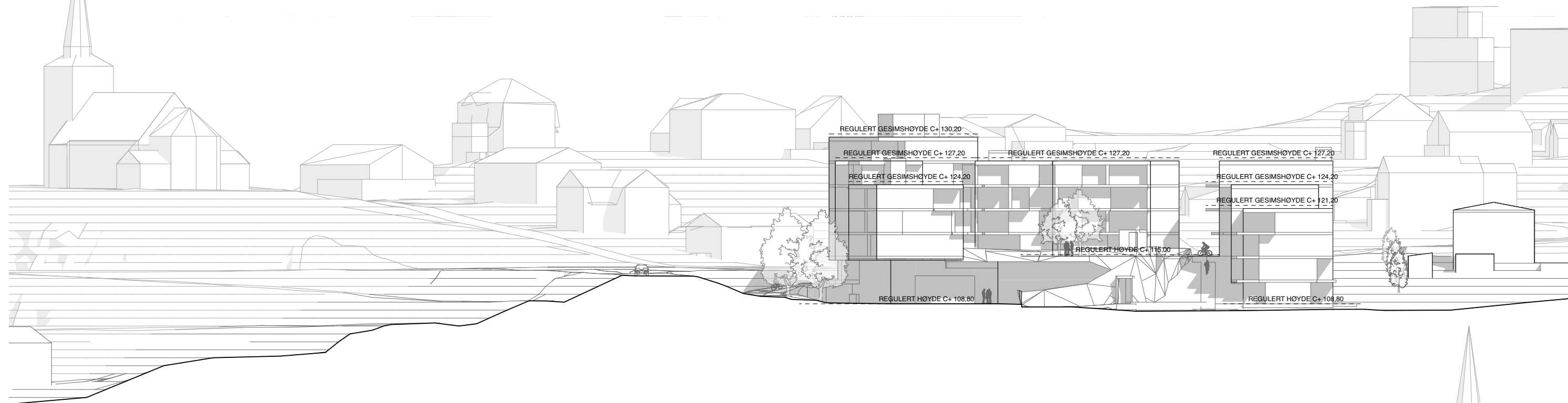


Plan 5 etg. - 1:500

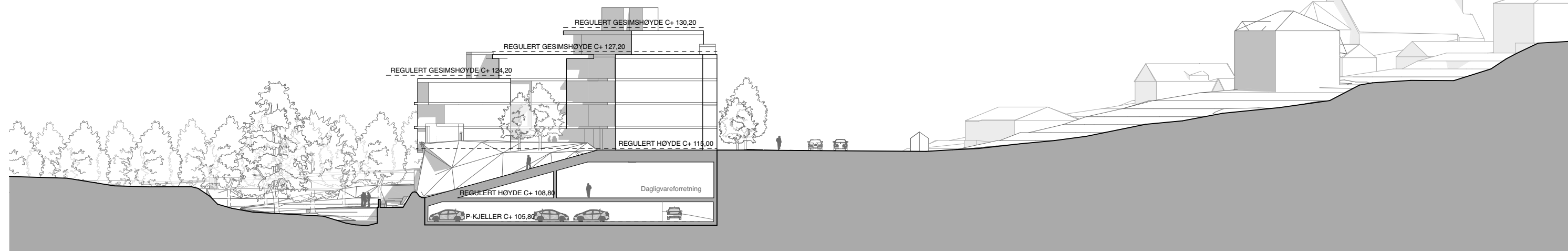




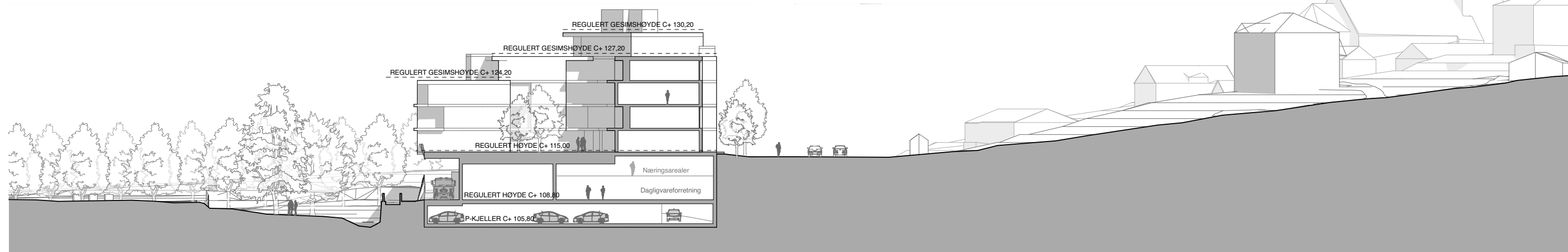
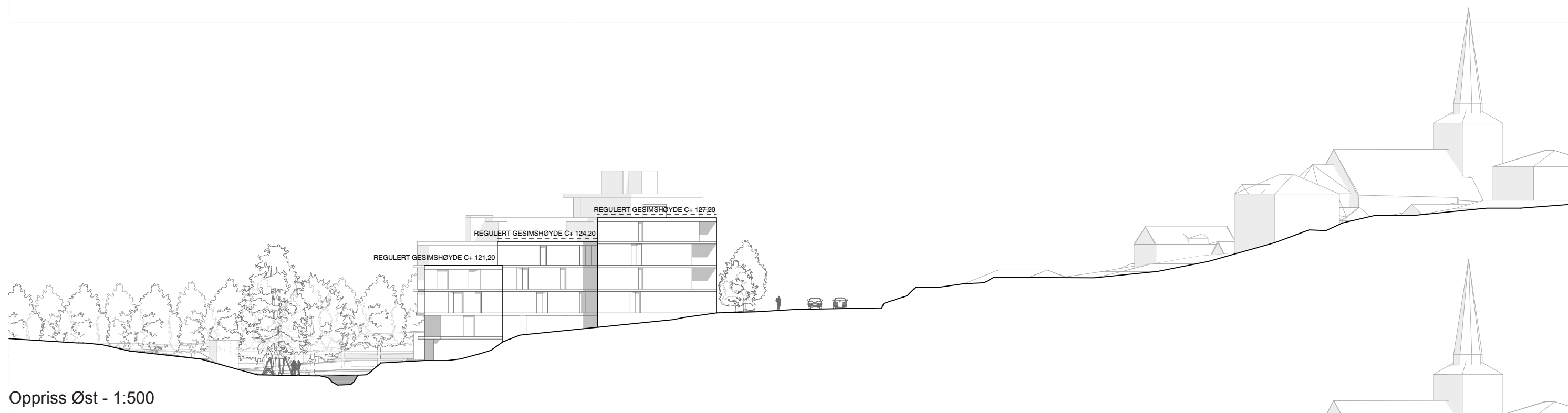
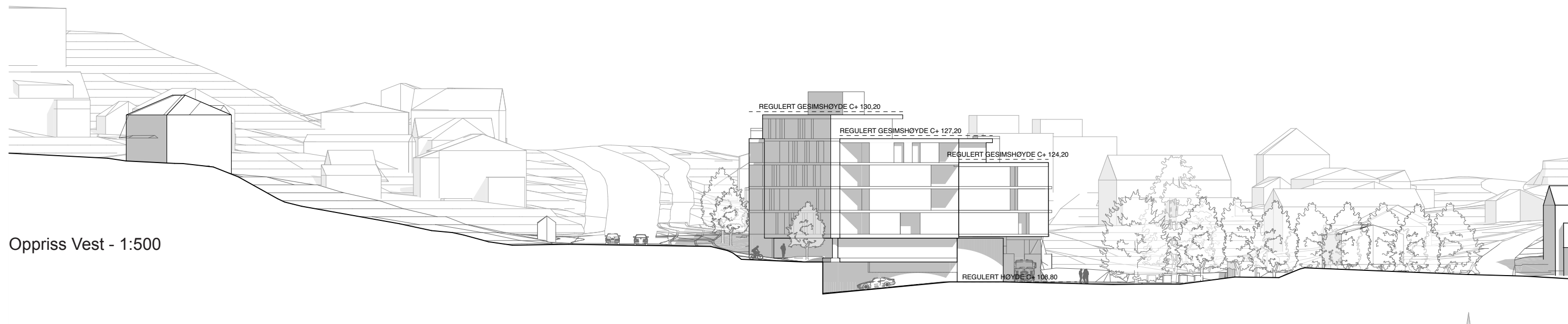
Oppriss Nord - 1:500



Oppriss Sør - 1:500



Snitt A- 1:500





Illustr.: Ole A. Krogness / perspektiver.no for Kvernaas arkitekter AS

Perspektiv fra Skiveien

BRA

BRA BOLIG:	4200 m²
Hvorav leilighetsareal:	3550 m²
(BRA leiligheter inkl. måleverdig balkong og skillevegger)	
Fellesareal:	650 m²
(Heis-og trapperom, gang, boder, sykkelparkering over bakkeplan)	
Innvendig leilighetsareal:	3200 m²
Boder og parkeringsarealer under terreng inngår ikke i beregningen av BRA.	

BRA NÆRING:	1800 m²
Dagligvareforretning:	1450 m²
(Inkludert personalrom, teknisk rom og lager)	
Øvrig næring:	350 m²
(Inkludert fellesareal bolig på 80 m2)	

BRA P-KJELLER:	2000 m²
(Ikke inkl. teknisk rom, bodareal og inngang til dagligvareforretning)	

LEILIGHETER:		48 STK
1-roms	30-40 m²	3 stk (6 %)
2-roms	40-70 m²	15 stk (31 %)
3-roms	60-90 m²	22 stk (46 %)
4-roms	80-120 m²	8 stk (17 %)

UTEOPPHOLDSAREALER

Krav MUA (50% MUA pr 100 m² bolig BRA)	2100 m²
Krav LEK	1050 m²
Krav Nærlek / Strøkslek	840 m²
Krav LEK små barn	210 m²

PARKERING

SYKKELPARKERING:		TOTALT 150 PLASSER
Bolig:	2,5 pr 100 m² BRA	105 stk
Næring:	2,5 pr 100 m² BRA	45 stk

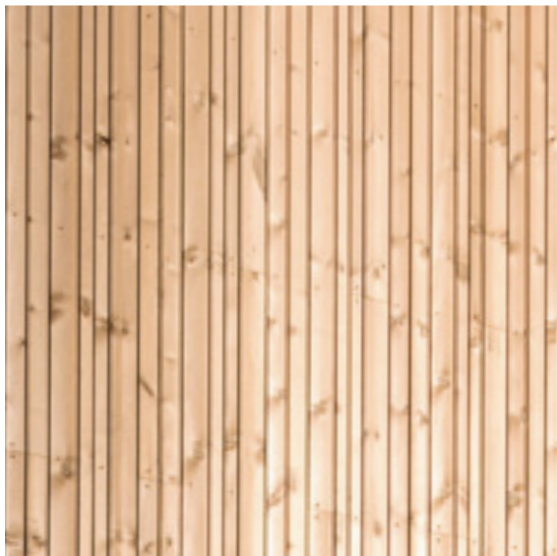
BILPARKERING:		TOTALT 66 PLASSER
BOLIG		
Regulert:	0,7 - 1,0 per 100 m² BRA	
Illustrert:	39 plasser i p-kjeller (dekning 0,81 pr leilighet)	
Dette inkluderer:		
HC-plass	10 %	4 plasser
Gjest	10 % (inkl. 1 HC)	5 plasser
NÆRING		
Regulert:	1,0 per 100 m² BRA (18 plasser) + 6 ladeplasser på terreng + 1 plass Pamparius Pizza + 1 HC-plass på terreng	
Illustrert:	26 plasser, herunder 18 plasser i p-kjeller og 8 plasser på terreng I tillegg avsettes 1 plass øremerket renovasjonsanlegg	
Dette inkluderer:		
HC-plass	10 %	3 plasser



ETASJEHØYDER OVER TERRENG

AREALOPPSTILLING

VARIERT BRUK AV TREPANEL



Vannkanten i Stavanger, AART Architects

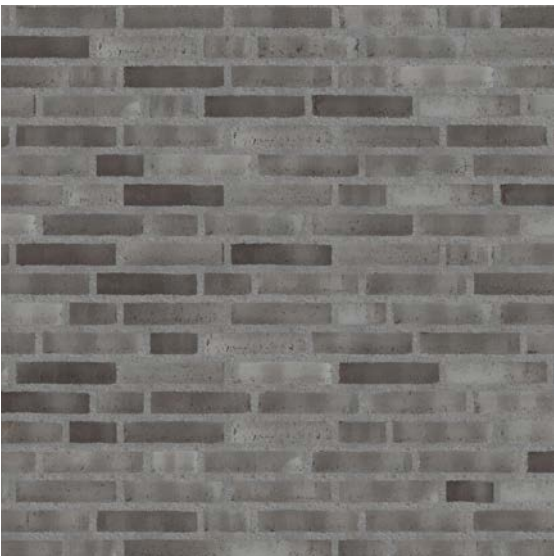
Bebyggelsens karakter og konsept fremkommer som et resultat av et ønske om variasjon, der hvert bygningsvolum har sin identitet og karakter. Prosjektet benytter seg av en materialpallett som går igjennom prosjektet som en rød tråd ved bruk av ulike variasjoner av tegl og trepanel - der hele volum har hovedvekt av ett av materialene. Samtidig kan det benyttes kontrasterende materiale i f.eks. inntrukne balkonger og vindusmyg, slik at en teglfasade eksempelvis har innslag av tredetaljer.



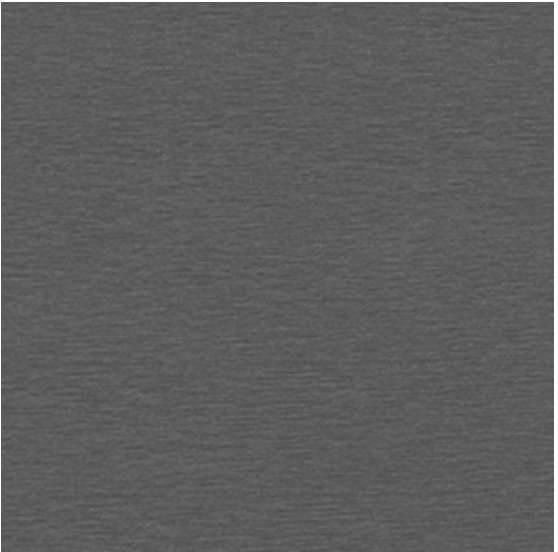
Milanofiori residential complex, OBR Architects

MATERIALER OG REFERANSER

VARIASJON I BRUK AV TEGL I FASADENE



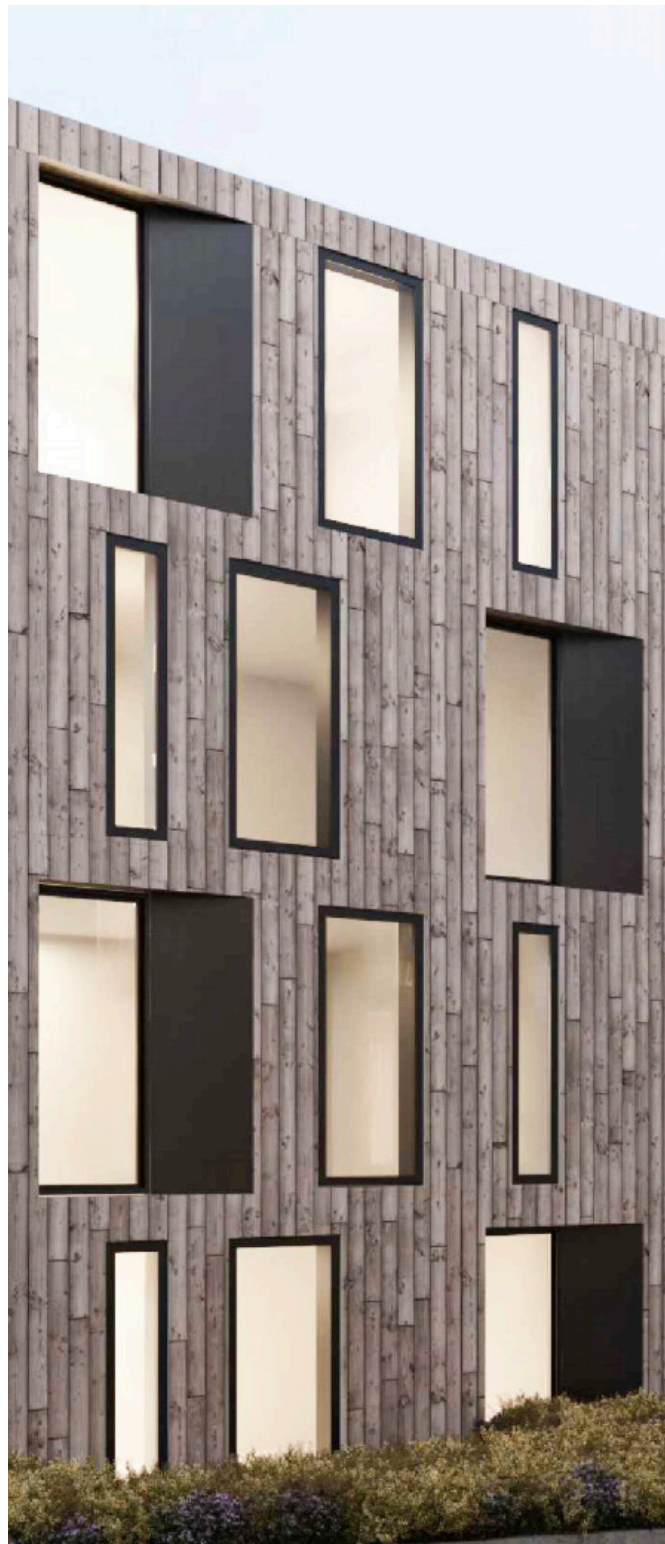
INNSLAG AV ANNEN KLEDNING



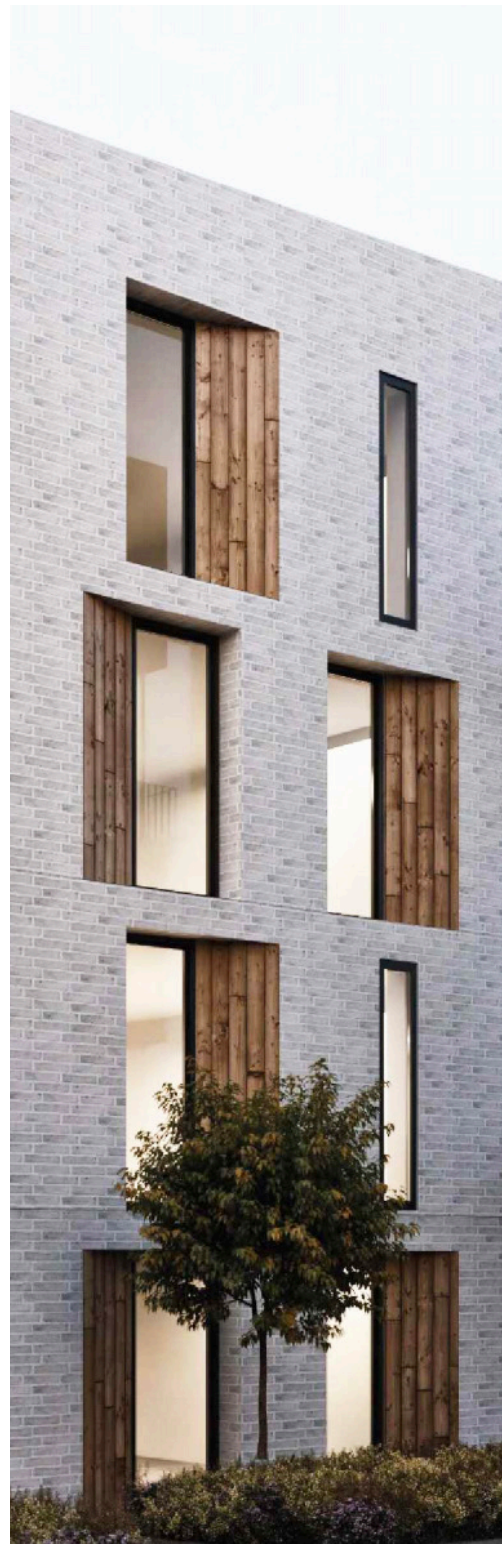
Schiøttsvei 5, R21 Arkitekter



Turnmill, Piercy&Company



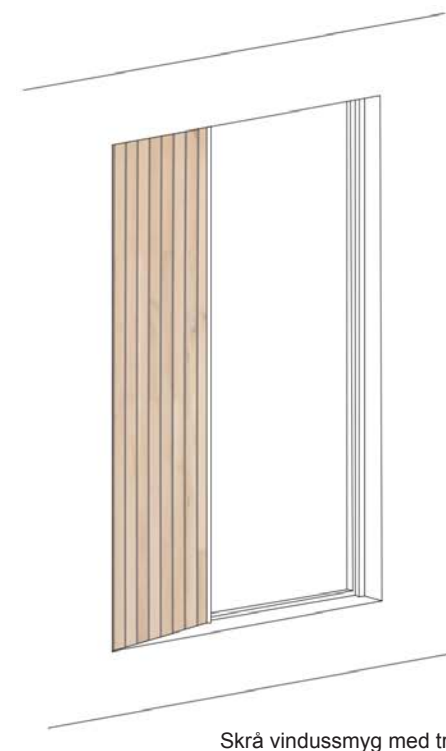
Detaljregulering Skolebakken, DARK Arkitekter



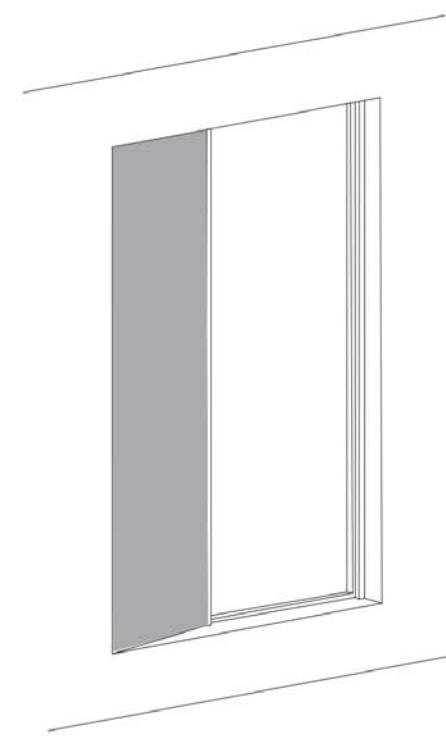
Detaljregulering Skolebakken, DARK Arkitekter

Prosjektet vil bli utsatt for støy både fra vei og jernbane som ligger over anbefalt grenseverdi. Balkonger på utsiden mot Skiveien må utstyres med glassløsninger for skjerming mot støy, samtidig som det ved enkelte leiligheter vil kunne være behov for bruk av russervinduer. Fasadene mot Sønsterudveien vil ha inntrukne nisjer med skrå vindussmyg på ene side utført med absorberende materialer for å ivareta krav til refleksjonsstøy mot naboer på andre siden av veien.

STØYREDUSERENDE TILTAK



Skrå vindussmyg med tre



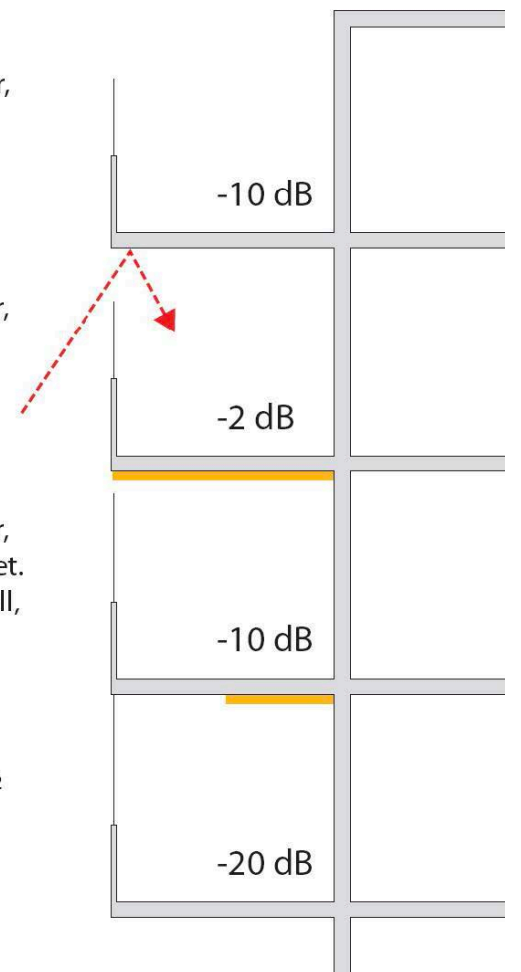
Skrå vindussmyg med absorberende materiale

A Balkong uten etasje over, godt skjermet. (1,8m)

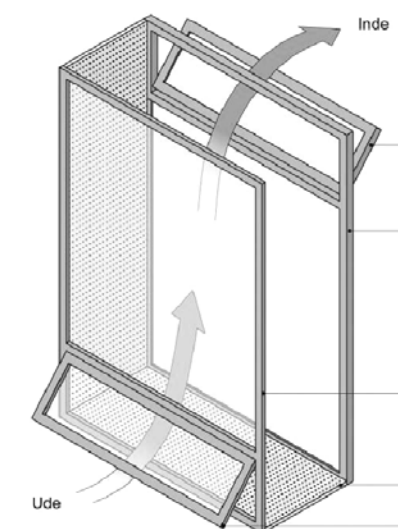
B Balkong med etasje over, godt skjermet. Refleks begrenser oppnåelig skjerming.

C Balkong med etasje over, godt skjermet og dempet. (2,2m, 8-10 m² mineralull, total åpning ca. 1m²)

D Vinterhage, dempet og ventilert. (Lukket, 4-5m² mineralull, ventilasjon)



Utklipp fra Statens Vegvesens "Veileder for lokale støyskjermer", figur 3



Russervindu - målt lydreduksjon med åpent vindu er 28-32 dB



Perspektiv fra Furuliveien