

Volumstudie

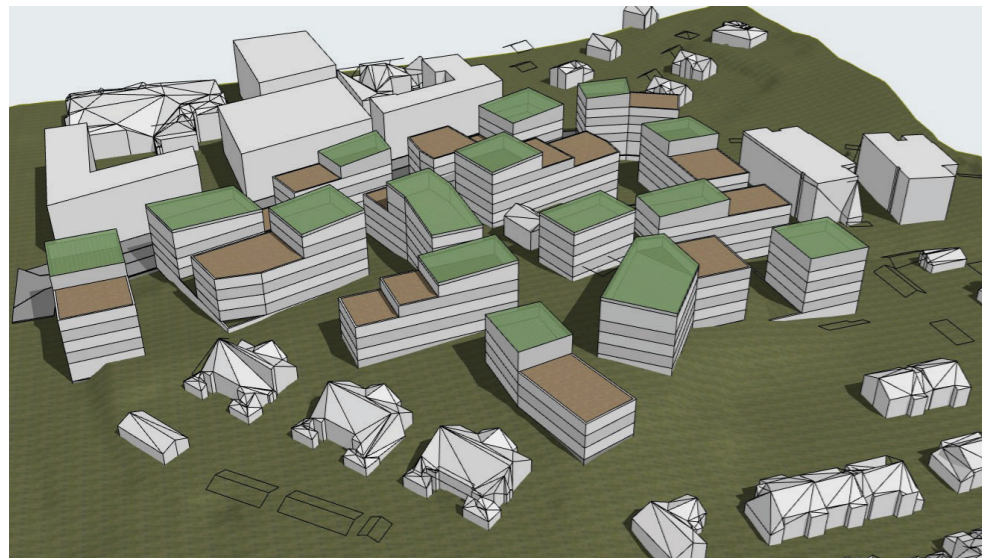
VESTBY SENTRUM S24 OG B/T1 - DETALJREGULERING FOR GUTO ÅTTE AS

STUDIO GORILLA // 21.4.21

Nordby gård - foreløpig planområde



Prosjekttall



Arealer

UTNYTTELSE	S24	B/T1
Planområde	4 082 m ²	15 816 m ²
Tillatt utnyttelse	300%	200%
Maks tillatt BRA	12 245 m ²	31 632 m ²
Minimum BRA	9 796 m ²	18 979 m ²
Tillatt høyde	11-17 m	9-15 m

Oppnådd BRA* i modell	12 341 m²	30 345 m²
-----------------------	-----------------------------	-----------------------------

BRA*	S24	B/T1
BRA bolig	9320 m ²	27 170 m ²
BRA åpent areal (balkong)	621 m ²	1 811 m ²
BRA takoppbygg	100 m ²	360 m ²
BRA næring	2 300 m ²	1 000 m ²

*Volum er beregnet i BTA, og tilsvarer antatt oppnådd BRA med åpent areal (balkonger osv.), samt takoppbygg. Åpent areal/ takoppbygg er også antatte størrelser. Noe næring er lagt under B/T1 pga. krav til størrelse for dagligvare.

MUA

S24 - krav	
30 m ² per bolig	ca. 3 150 m ²

B/T1 - antatt krav	
30 m ² per bolig	ca. 9 090 m ²

Samlet MUA-krav	ca. 12 240 m ²
-----------------	---------------------------

I modellen	
MUA på terreng (inkl. terrasser)	ca. 9 930 m ²
MUA på tak (inkl. terrasser)	ca. 4 100 m ²
Totalt tilgjengelig MUA	ca. 14 030 m²

Torg/ offentlige arealer er ikke medregnet.

Parkeringskrav

Bil				
S24	Krav	Ant.boliger/ BRA	Ant. plasser	
Bolig under 50 m ²	0,6	10	6	
Bolig pr. 100 m ² BRA	1,2	8 820	106	
Forretning/ tjenesteyting ellers pr. 100 m ² BRA	1,7	2 300	39	
I alt			151 plasser	
Hvorav HC			8 plasser	

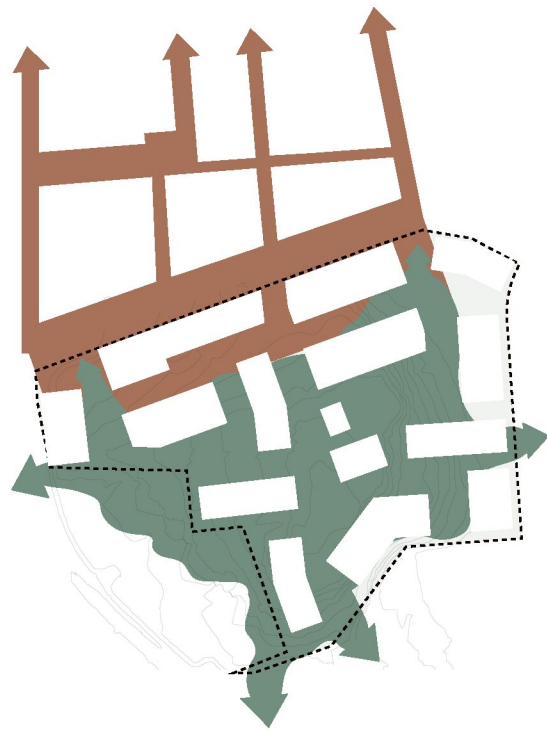
S24	Krav	Ant.boliger/ BRA	Ant. plasser
Bolig under 50 m ²	0,6	29	17
Bolig pr. 100 m ² BRA	1,2	25 720	309
Forretning/ tjenesteyting ellers pr. 100 m ² BRA	1,7	1 000	17
I alt			343 plasser
Hvorav HC			17 plasser

Evt. parkering til kommunen	190 plasser
-----------------------------	-------------

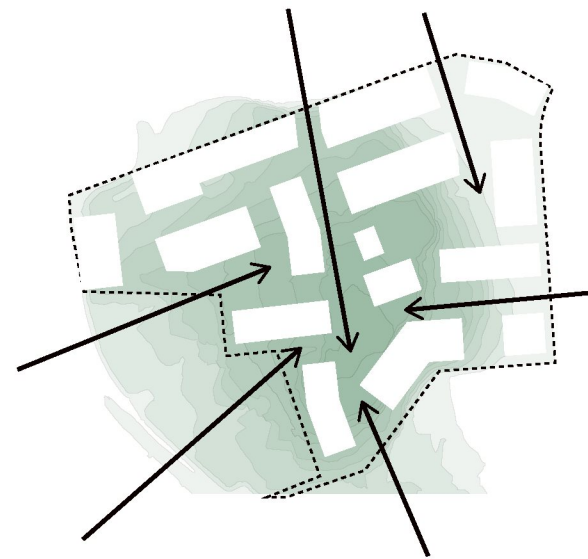
Totalt antall parkeringsplasser	684 plasser
--	--------------------

Sykkel			
Per bolig	Krav	Ant.boliger	Ant. plasser
S24	2,5	105	263
B/T1	2,5	303	758
I alt			1 020 plasser

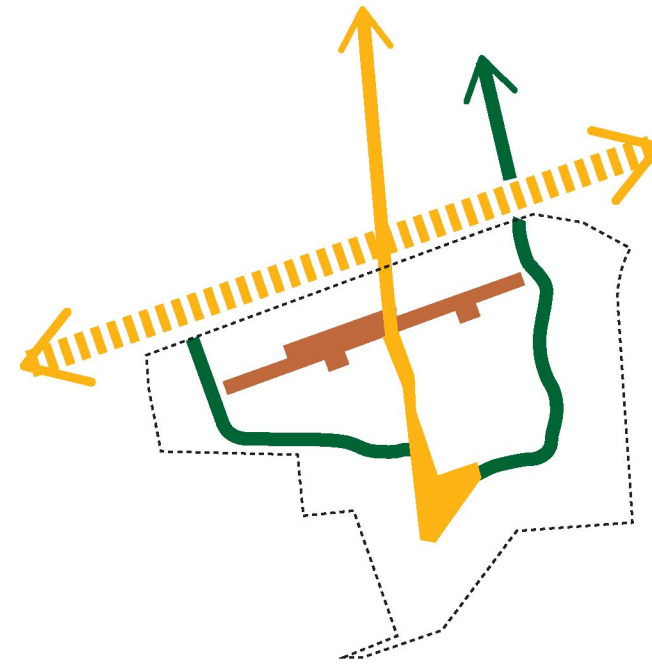
Hovedgrep



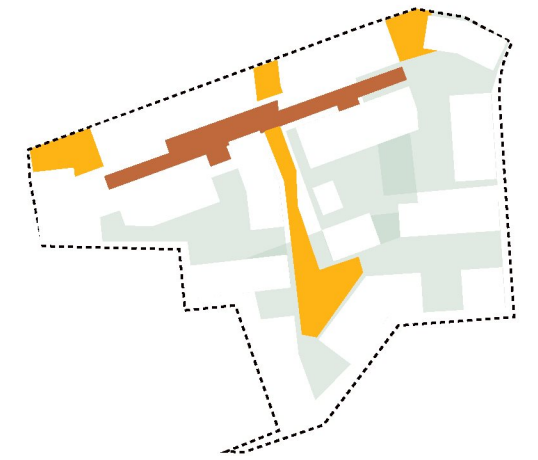
Sentrumsbebyggelse
+ kollebebyggelse



Siktlinjer bryter bebyggelsen



Gode forbindelser til sentrum



Torg og tun

Illustrasjonsplan (1:500 / A2)

KULTURKVARTALET

GARDEVEIEN

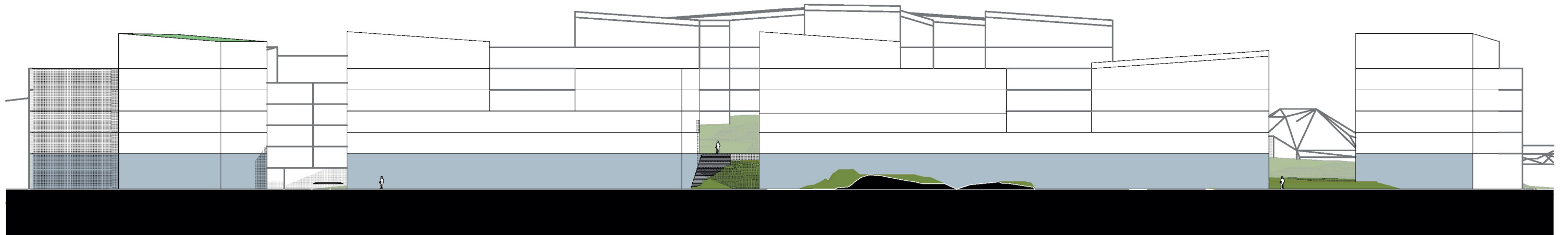
NORDBY GÅRD // VOLUMSTUDIE



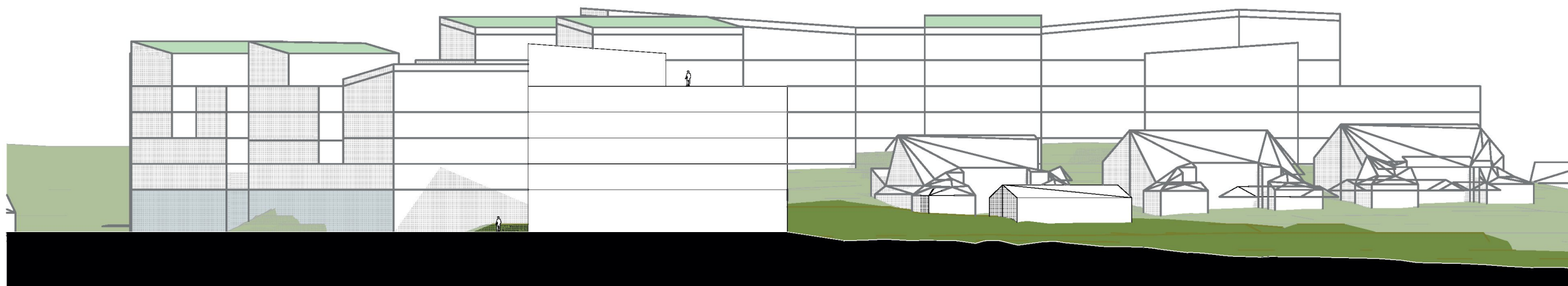
Prosjekt: Vestby S24 og B/T1	Kontroll prosjekt: HHS
Tiltakshaver: Guto Atte Tiltakerveien 19 0000 Byen	Ønr./Bnr./Festnr.: Gnr/Bnr/Festen
Prosjekterende: Studio Gorilla AS Schweigaardsgate 34C 0191 Oslo	© Alle rettigheter tilhører utgående forfatter. Ingen bruk av disse tegningene er forbudt uten tillatelse fra forfatteren.
Tegning: Illustrasjonsplan 1:500	Målestokk: 1:500 Tegningsnr.: A10-2



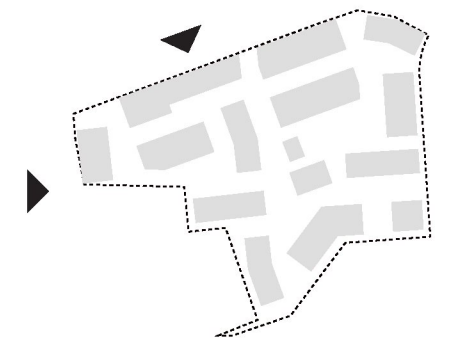
Oversiktsfasader - nord og vest



Oversiktsfasade Nord :500

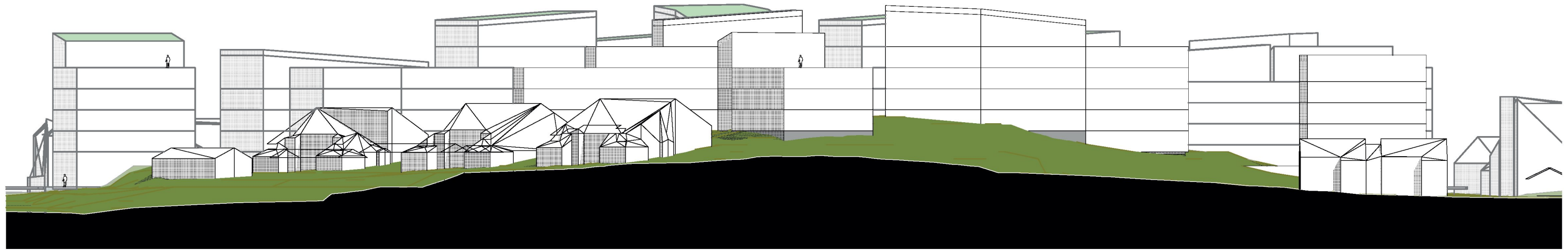


Oversiktsfasade Vest :500

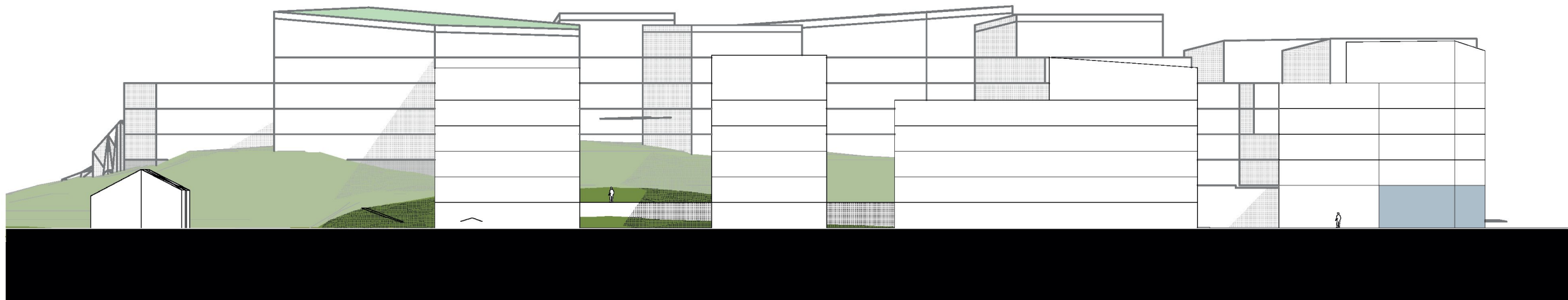


Obs! Ikke i målestokk (90% av original).

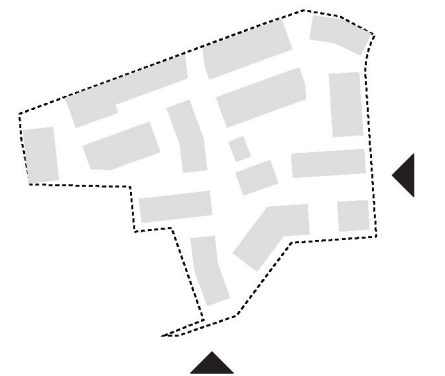
Oversiktsfasader - sør og øst



Oversiktsfasade Sør1:500

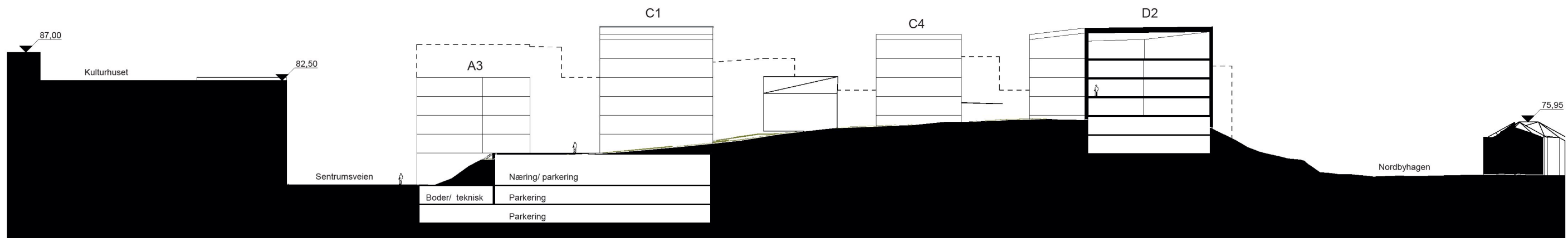


Oversiktsfasade Øst1:500

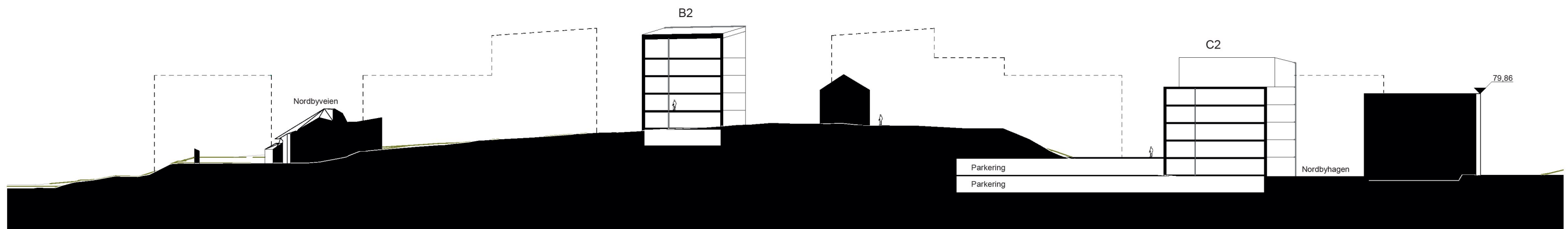


Obs! Ikke i målestokk (90% av original).

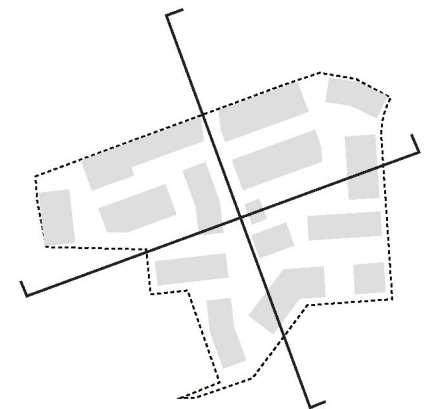
Situasjonssnitt



Situasjonssnitt nord-sør500



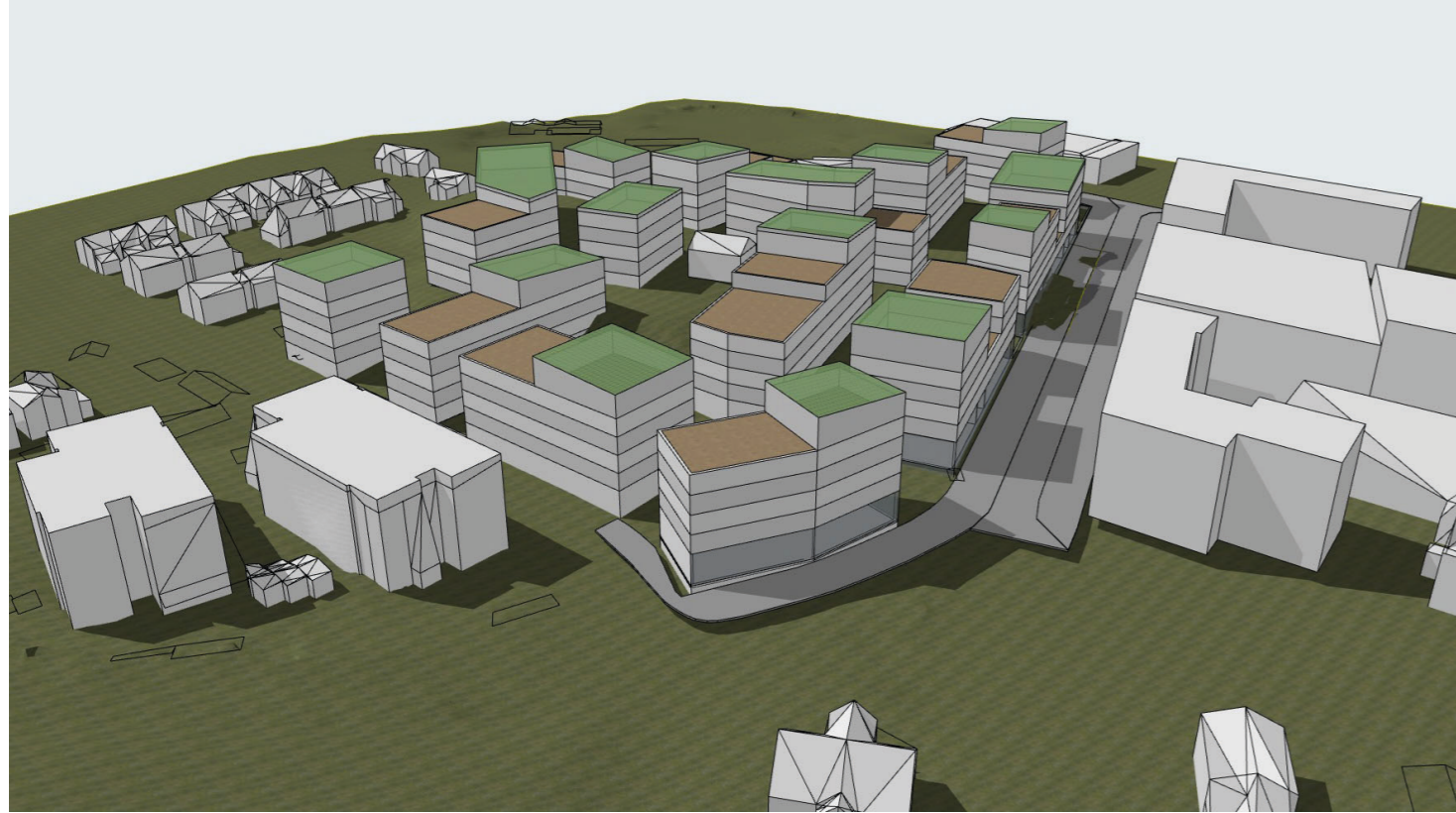
Situasjonssnitt vest-øst500



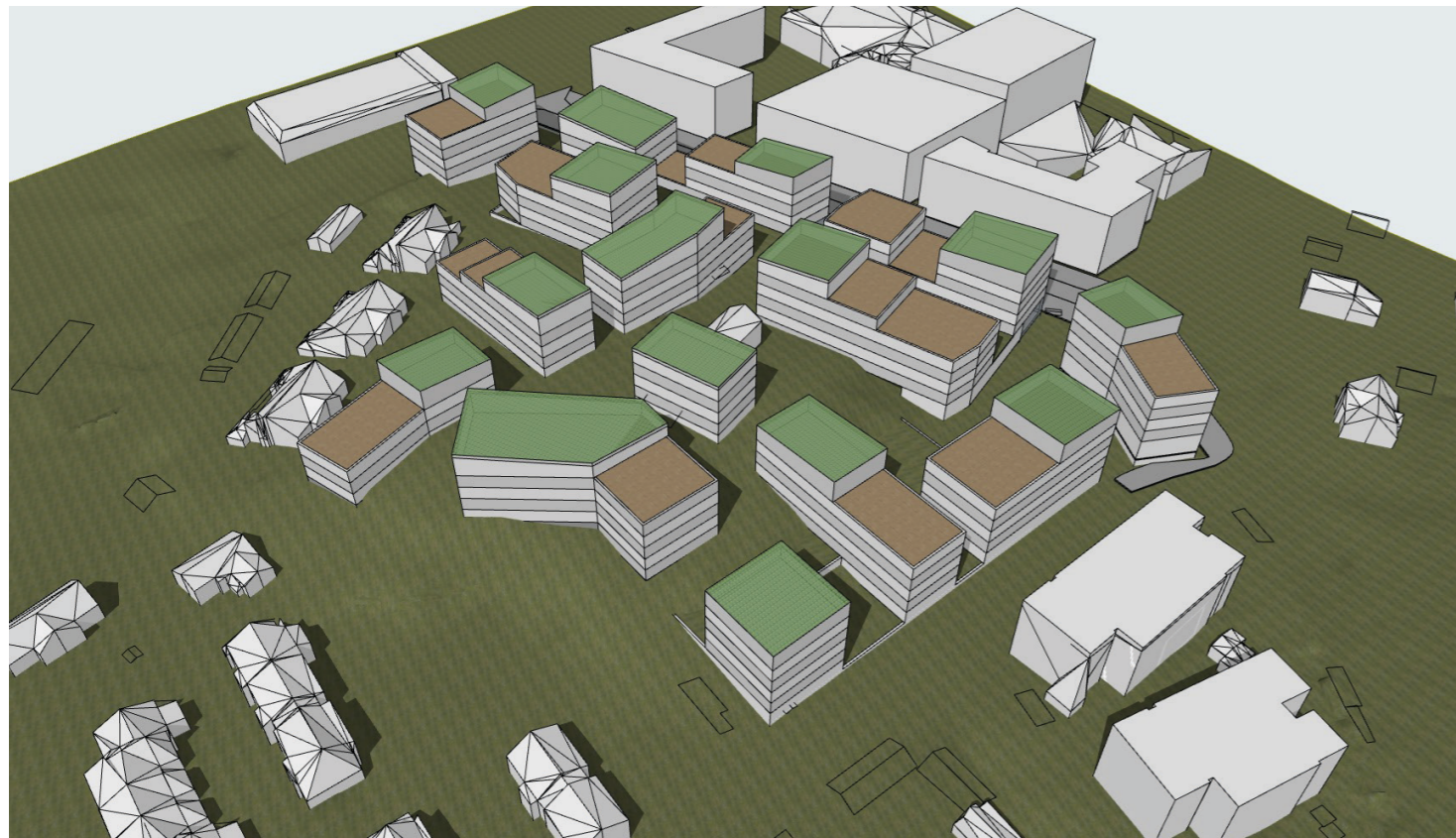
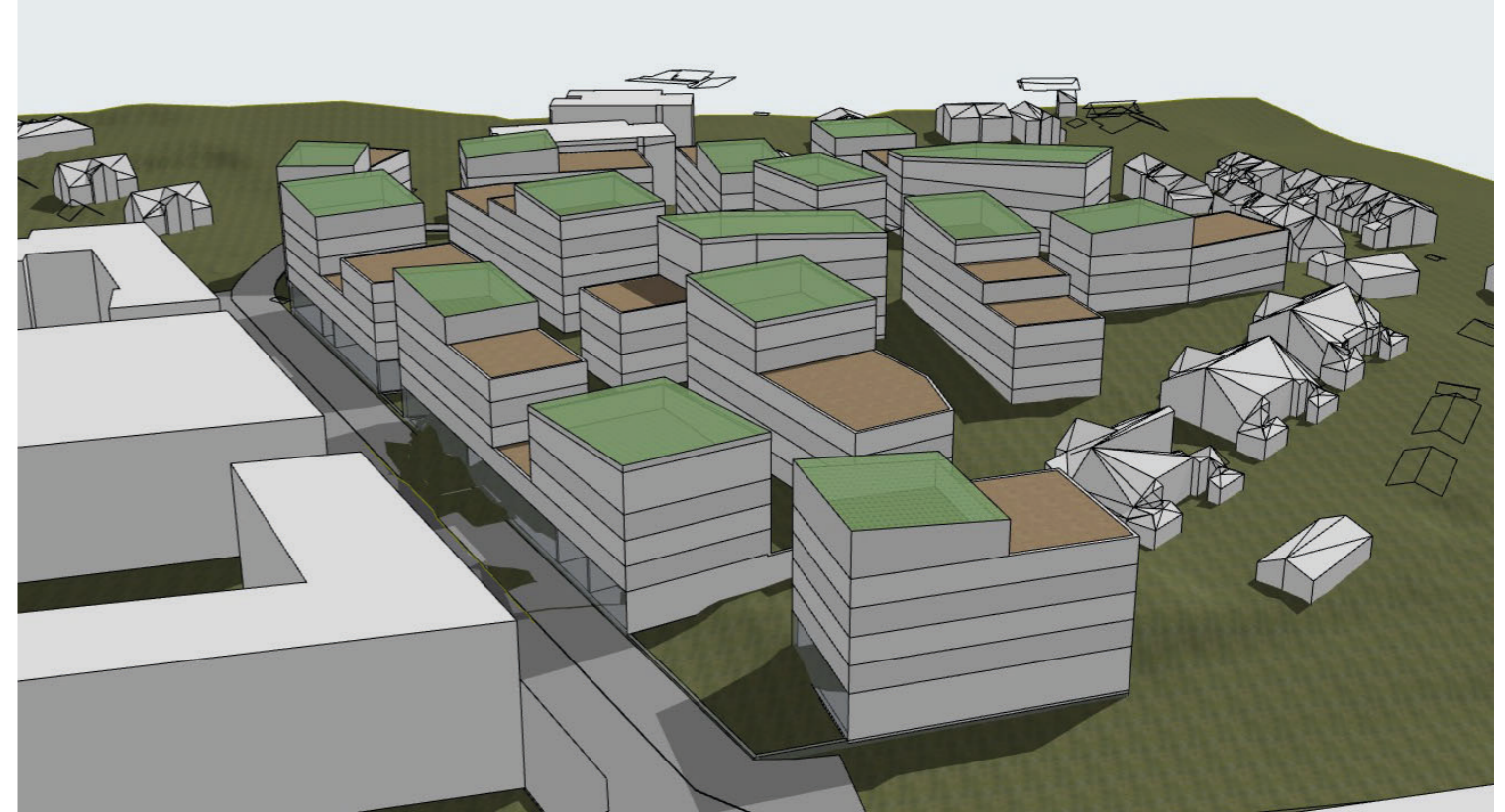
Obs! Ikke i målestokk (75% av original).

Perspektiver

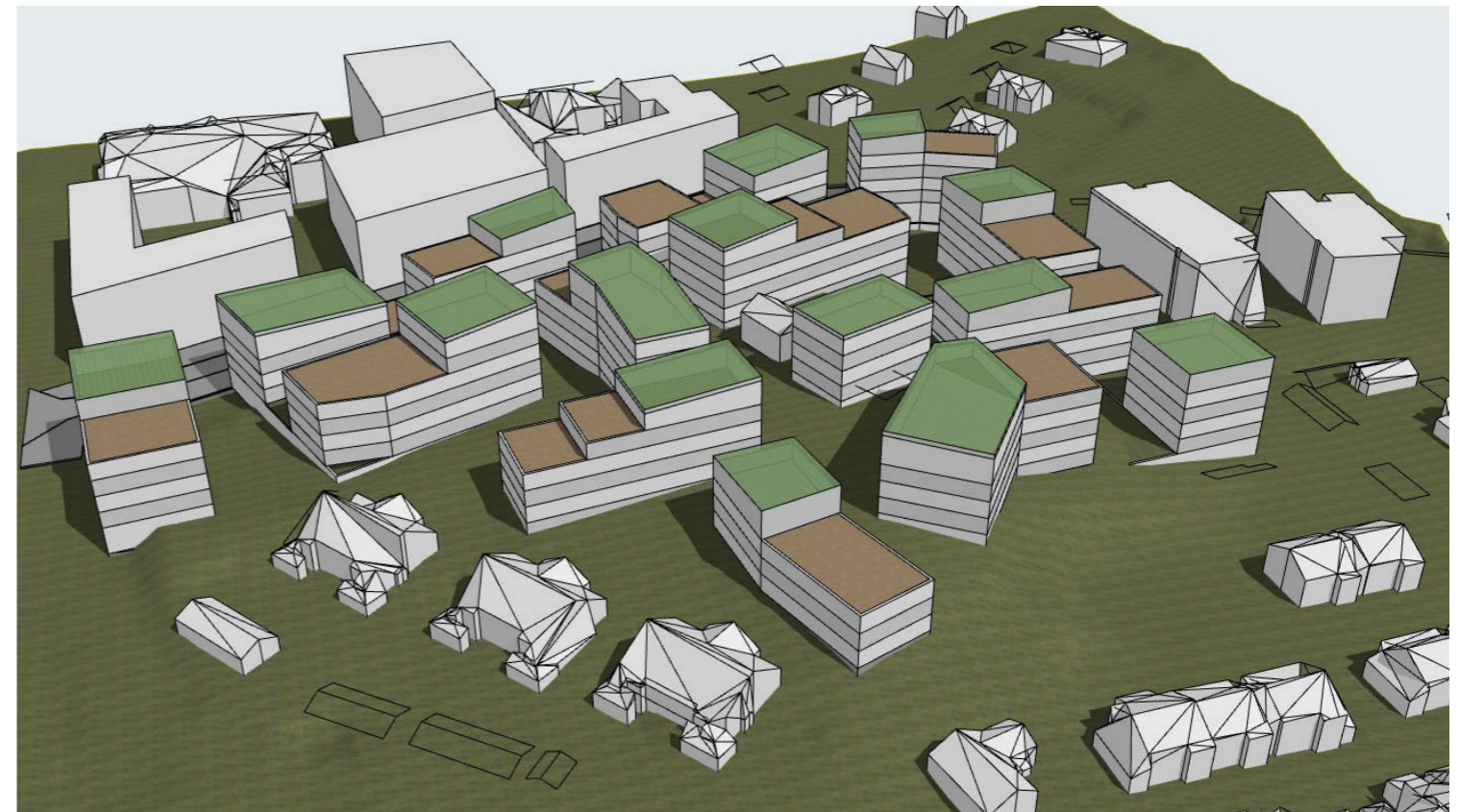
Fra nord-øst



Fra nord-vest



Fra sør-øst



Fra sør-vest