

GAMLE RINGERIKSVEI 30

REDEGJØRELSE UTEOPPHOLDSAREALER - 11.08.21

ARCASA arkitekter as

Kommuneplanen

Bestemmelsene fra kommuneplanens arealdel er videreført i reguleringen for Gamle Ringeriksvei 30. For boliger innenfor sentrumsformål og avvikssoner gjelder følgende:

- Minimum 35 kvm MUA pr. 100 kvm BRA bolig
- Minimum 80 % av MUA skal være fellesareal. Herav skal 10 kvm pr. boenhet avsette til lek
- Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal skal ha direkte sollys minst 5 timer ved jevndøgn.

Krav i prosjektet

Illustrasjonsprosjektet har 4150 kvm BRA bolig fordelt på 38 boenheter. For illustrasjonsprosjektet utløser bestemmelsene følgende krav:

Krav til MUA	=	BRA bolig / 100 * 35 4150 kvm / 100 * 35 1453 kvm
Krav til fellesareal inkl. lek	=	Krav til MUA * 0,8 1453 kvm * 0,8 1162 kvm
Krav til lekeareal	=	Antall boenheter * 10 kvm 38 * 10 kvm 380 kvm
Krav til privat uteareal	=	Krav til MUA * 0,2 1453 kvm * 0,2 291 kvm
Krav til solbelyst areal	=	Krav til felles uteareal * 0,3 1162 kvm * 0,3 349 kvm

Illustrert i prosjektet

Totalt - 2548 kvm

fordelt på:

Felles 1408 kvm
inkludert 380 kvm lek
Privat 1140 kvm
inkludert 272 kvm terrasse på terreng, 487 kvm balkong og 381 kvm takterrasse.

Illustrasjonsprosjektet imøtekommer krav til privat og felles uteoppholdsareal, i tillegg til krav til lekeareal og solbelyst areal. Illustrasjonene på de påfølgende sidene viser figurer av beregningsmateriale og mer detaljerte utregninger.

OVERSIKT UTEOPPHOLDSAREAL, MUA

Krav til MUA

Totalt 1453 kvm

fordelt på

Fellesareal inkl. lek 1162 kvm

Lek 380 kvm

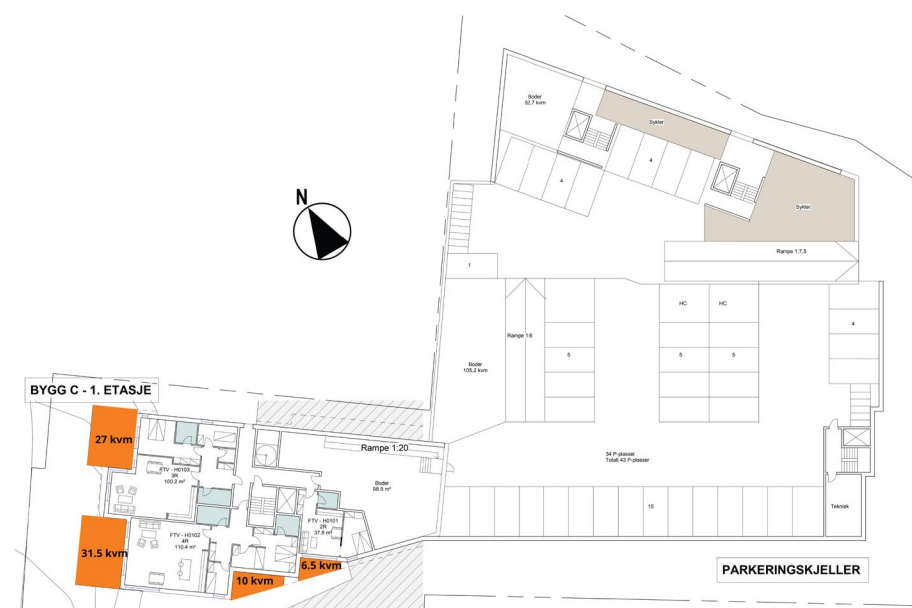
Privat uteareal 291 kvm

MUA i prosjektet

		Felles uteoppholdsareal på terreng inkludert	1408 kvm
		Lekeareal (380 kvm)	
+		Privat terrasse på terreng	272 kvm
+		Privat balkong/takterrasse (vist i figur på neste side i dette vedlegget)	868 kvm
=		Total MUA	2548 kvm

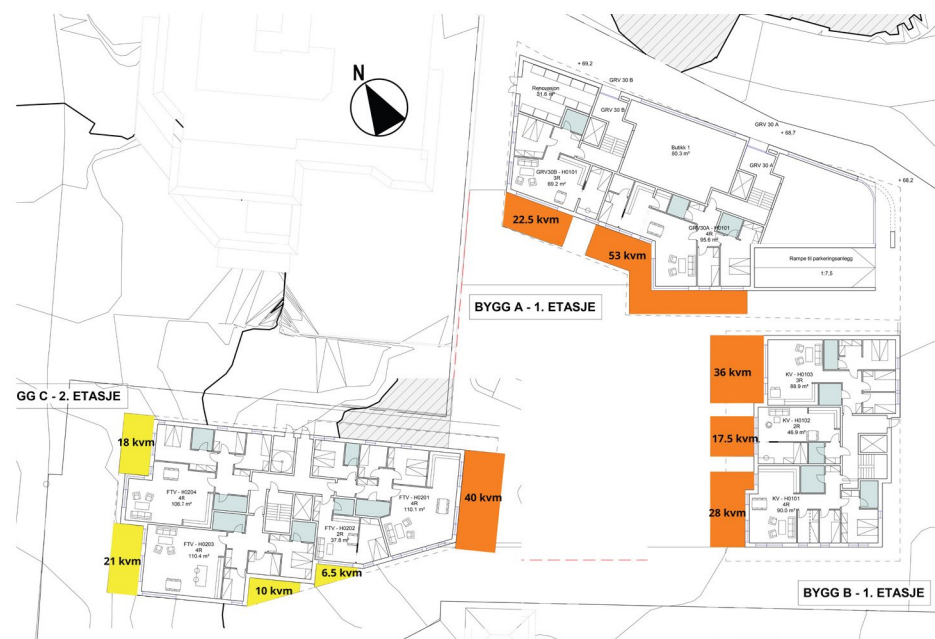


Figur - Uteoppholdsareal på terreng. Felles uteoppholdsareal, privat terrasse på terreng og lekeareal illustrert.



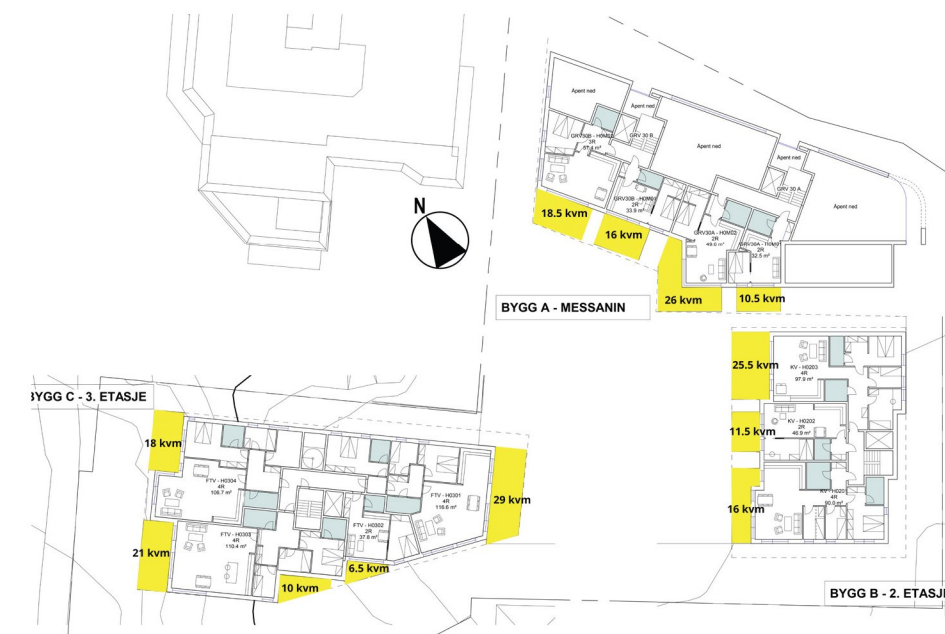
Plan 00

Terrasse på terreng	75 kvm
Balkong	- kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	75 kvm



Plan 01

Terrasse på terreng	197,0 kvm
Balkong	55,5 kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	252,5 kvm



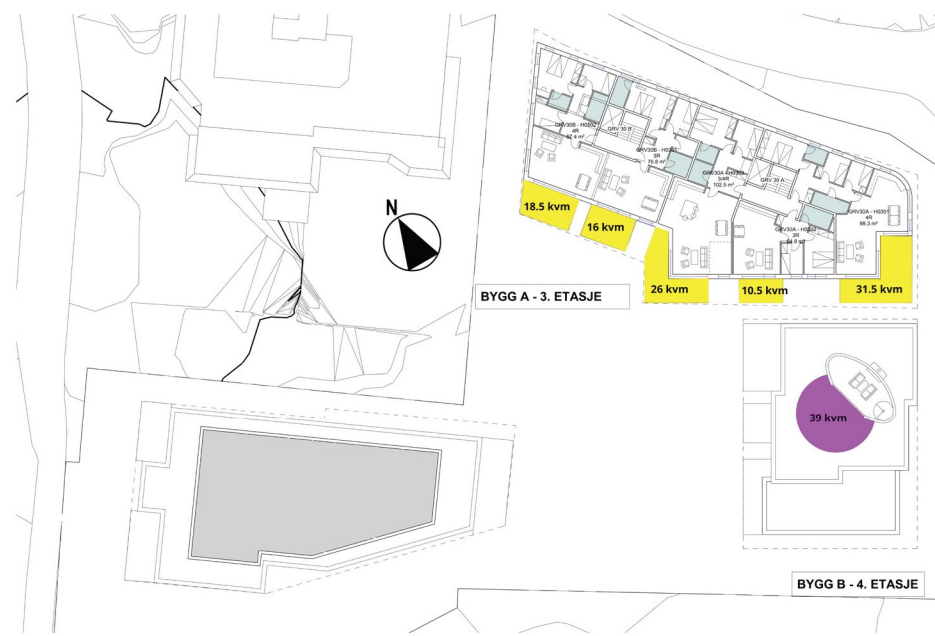
Plan 02

Terrasse på terreng	- kvm
Balkong	208,5 kvm
Takterrasse	- kvm
Totalt	208,5 kvm



Plan 03

Terrasse på terreng	- kvm
Balkong	120,0 kvm
Takterrasse	213,5 kvm
Totalt	333,5 kvm



Plan 04

Terrasse på terreng	- kvm
Balkong	102,5 kvm
Takterrasse	39,0 kvm
Totalt	141,5 kvm



Plan 05

Terrasse på terreng	- kvm
Balkong	- kvm
Takterrasse	129 kvm
Totalt	129 kvm

SOLFORHOLD

Minimum 30 % av felles uteoppholdsareal på bakken skal ha direkte sollys minst fem timer ved jevndøgn.

Krav totalt felles uteoppholdsareal: 1162 kvm

Krav til solbelyst areal: $1162 \text{ kvm} \cdot 0,3 = 349 \text{ kvm}$

<u>Klokkeslett</u>	<u>Solbelyst areal</u>
--------------------	------------------------

Klokken 11	954 kvm
Klokken 12	997 kvm
Klokken 13	1016 kvm
Klokken 14	1036 kvm
Klokken 15	976 kvm

Krav til solbelyst areal er imøtekommet.

— Plassering av felles uteoppholdsareal

■ Solbelyst felles uteoppholdsareal



21. mars klokken 11



21. mars klokken 12



21. mars klokken 13



21. mars klokken 14



21. mars klokken 15