







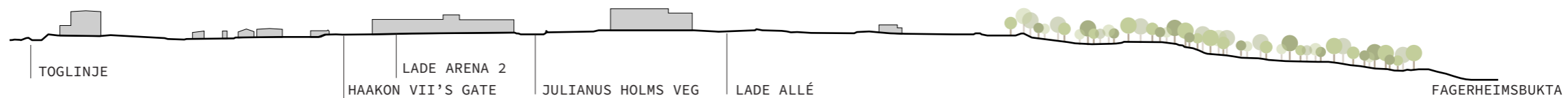


# LADE ARENA









Tegningssett

## DIAGRAM TYPOLOGIER

-  SMÅHUS
-  STØRRE FLERMANNSBOLIGER
-  HANDEL
-  GÅRDER
-  INSTITUSJONER
-  SKOLE
-  BARNEHAGE
-  PLANLAGT BYGGING



## DIAGRAM TYPOLOGIER

-  SMÅHUS
-  STØRRE FLERMANNSBOLIGER
-  HANDEL
-  GÅRDER
-  INSTITUSJONER
-  SKOLE
-  BARNEHAGE
-  PLANLAGT BYGGING








# DIAGRAM KJØREVEGER

- HOVEDVEG
- SEKUNDÆRVEG
- MINDRE GATE
- TOGLINJE
- KOLLEKTIVTRASE
- METROBUSSHOLDEPLASSER
- BUSSHOLDEPLASSER





DIAGRAM SYKKELTRASEER

-  EKSPRESS SYKKELVEG
-  SYKKELVEG MED FORTAU
-  GANG OG SYKKELVEG



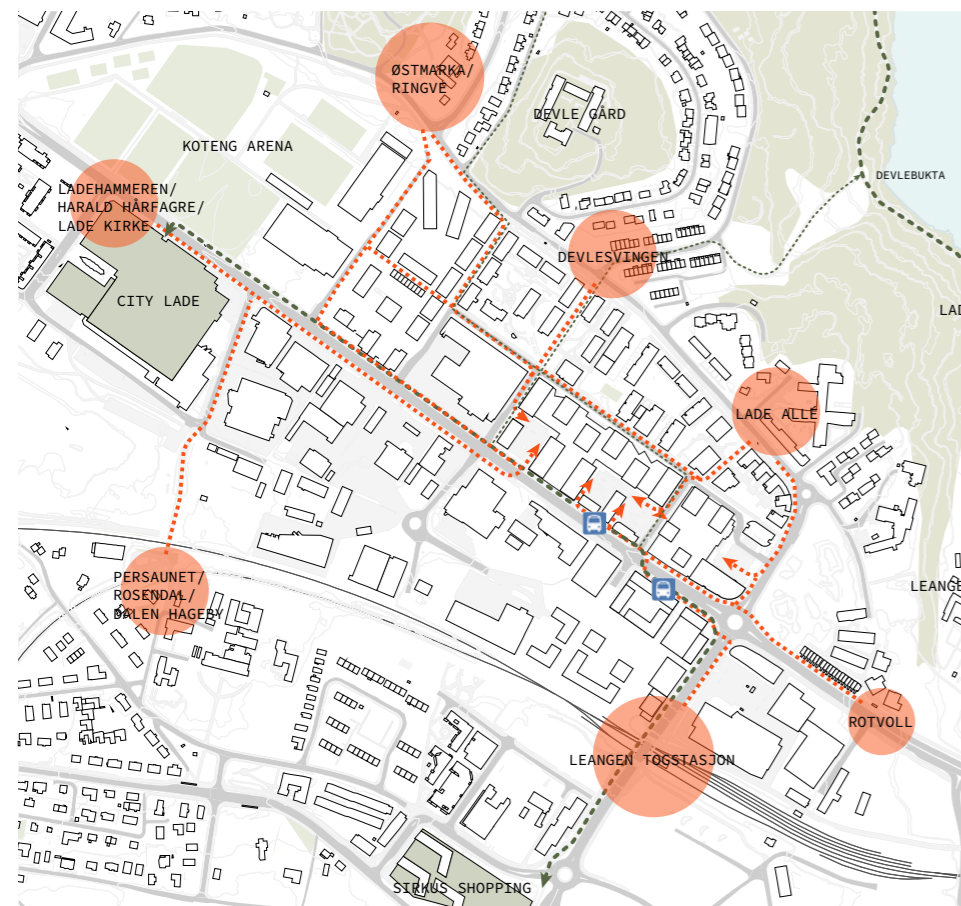
# DIAGRAM GANGFORBINDELSER

## ZOOMET INN

- - - HOVED-GANGLINJER
- - - INTERNE GANGLINJER
- ← - - → INTERN AKSE
- ← - - → AKSER I PROSJEKTET
- - - AKSER I PROSJEKTET
- OVERGANGER
- FELLES AREAL
- TORG
- PARK
- INTERNE HAGER

## ZOOMET UT

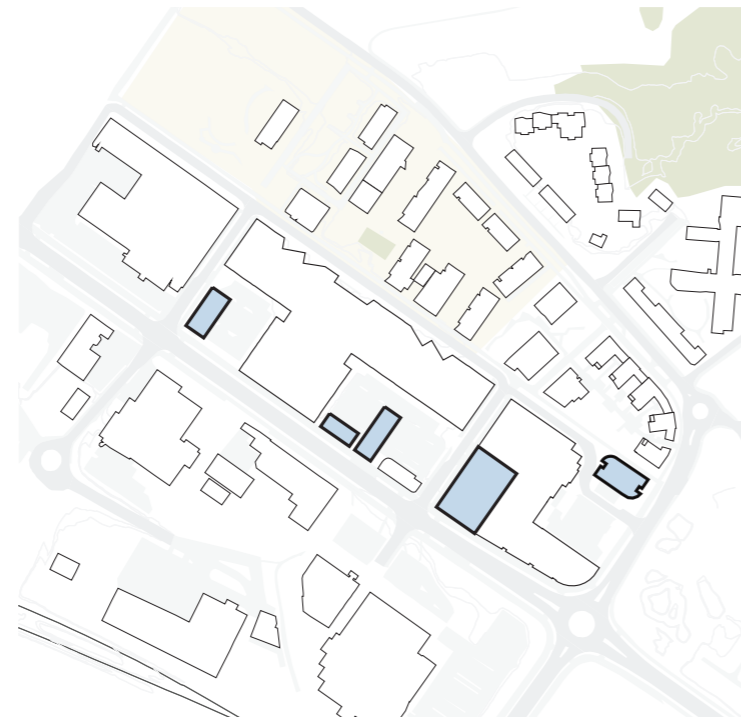
- - - GANGLINJER TIL PLANOMRÅDET
- - - GANGLINJER FRA PLANOMRÅDET
- OMRÅDER
- BUSSHOLDEPLASSER





STRUKTURER

NY BEBYGGELSE PÅ BAKKEN



NY BEBYGGELSE PÅ TAK



UTEAREAL PÅ BAKKEN



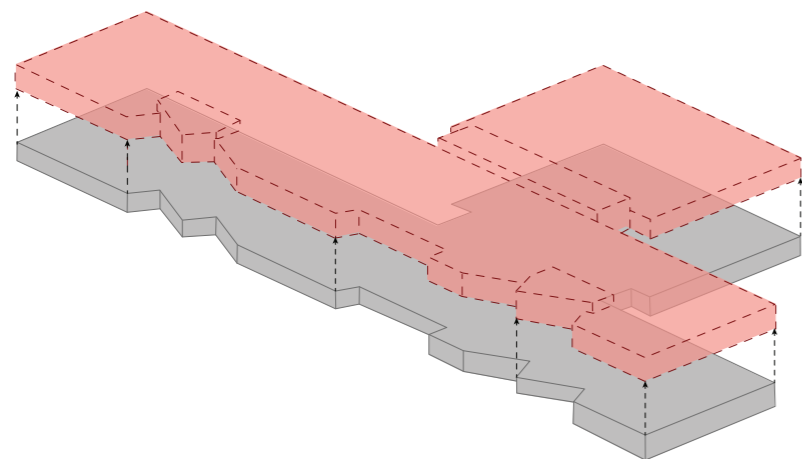
UTEAREAL PÅ TAK



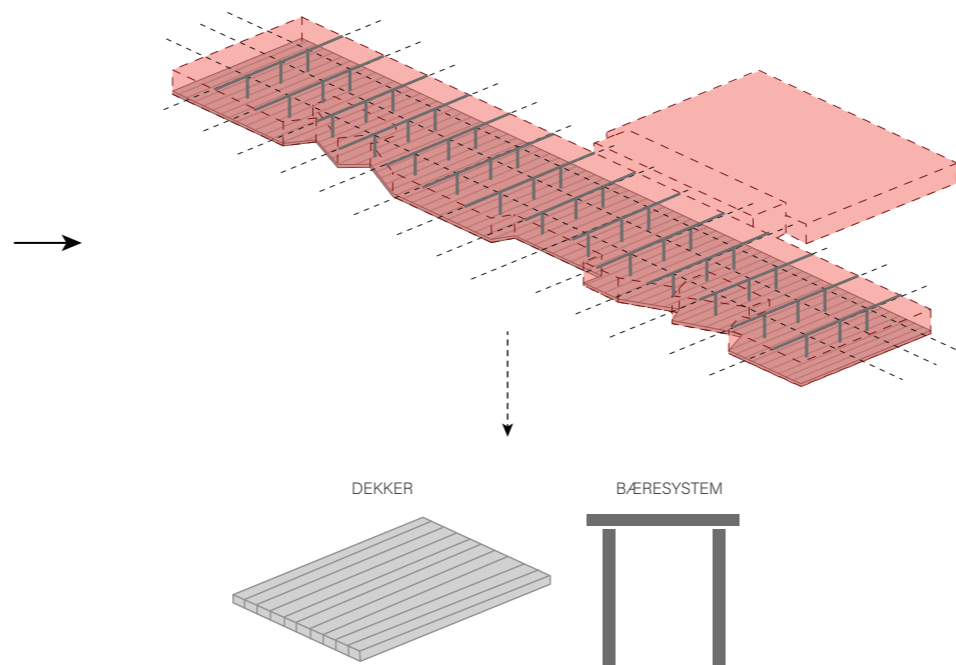


# PRINSIPPSKISSE KONSEPT

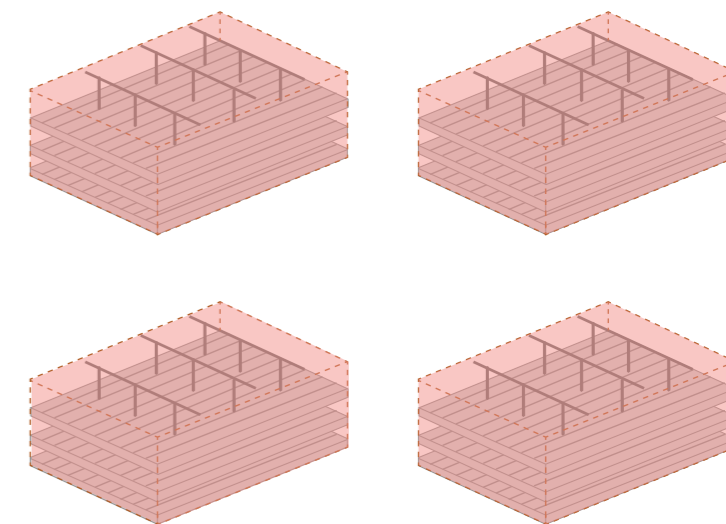
1. 2. ETASJE DEMONTERES FOR OMBRUK



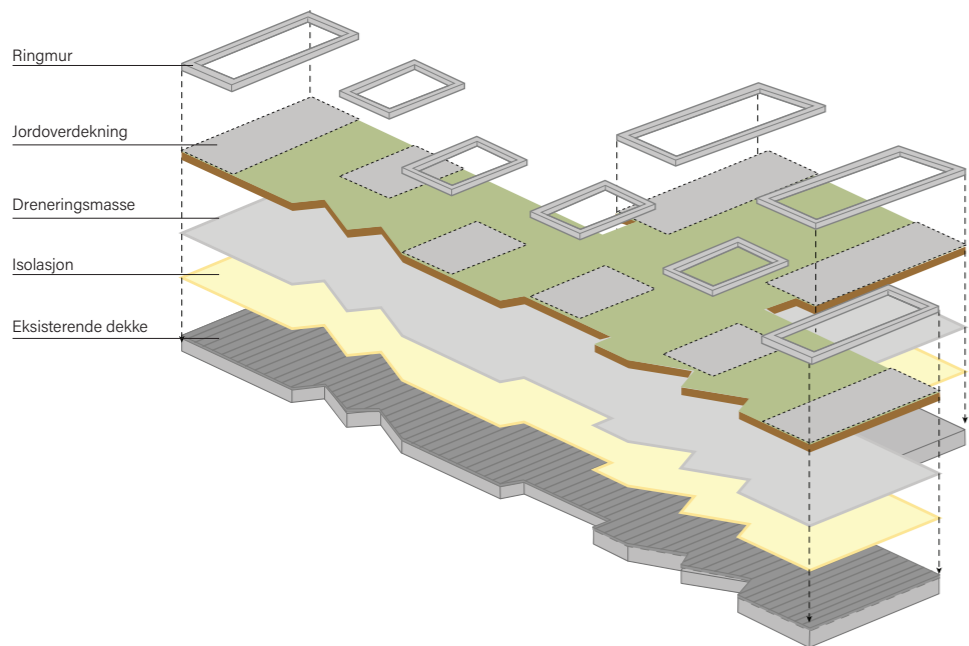
2. DEMONTERE OG SORTERE FOR OMBRUK OG GJENBRUK



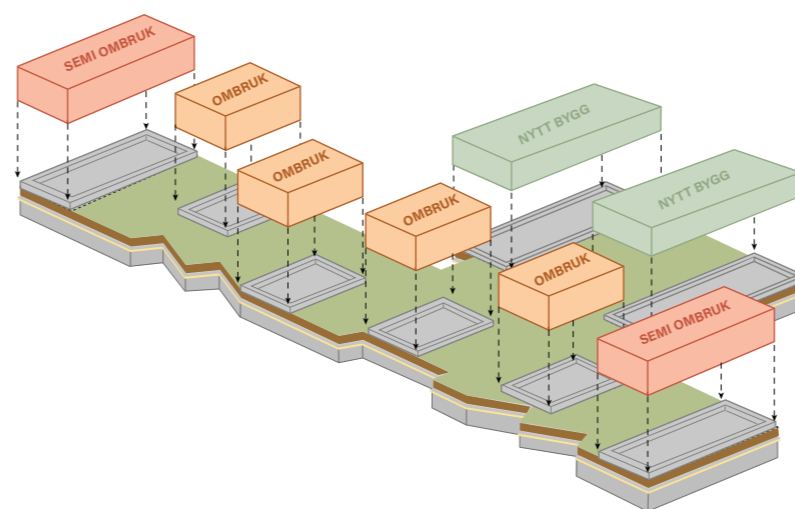
3. OMBRUK AV BETONGDEKKER I BOLIGENE



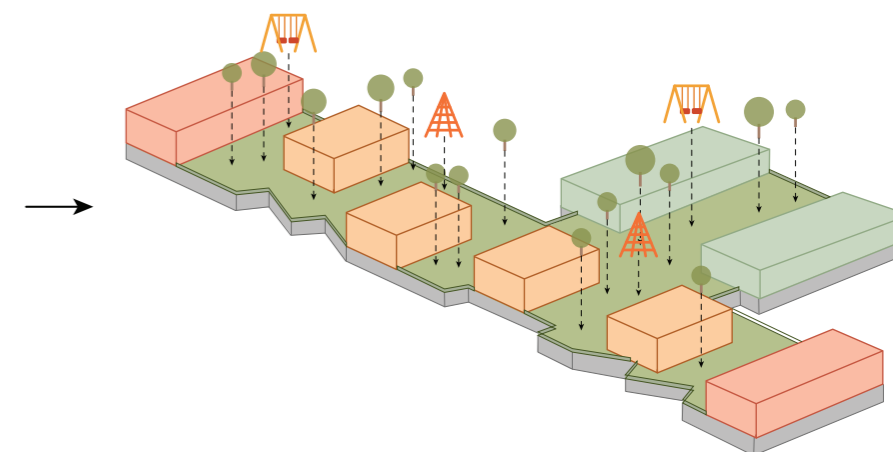
4. OPPBYGGING AV UTEAREAL PÅ TAK



5. BOLIG Plasseres på tak  
Tilpasses til søylepunkter og fundamenter i etasjene under



6. BEPLANTING OG LEK



# FASADE PRINSIPP



Fasade trekkes ned til overkant vinduer i forretninger



Fasadebånd for rekkverk og skilt

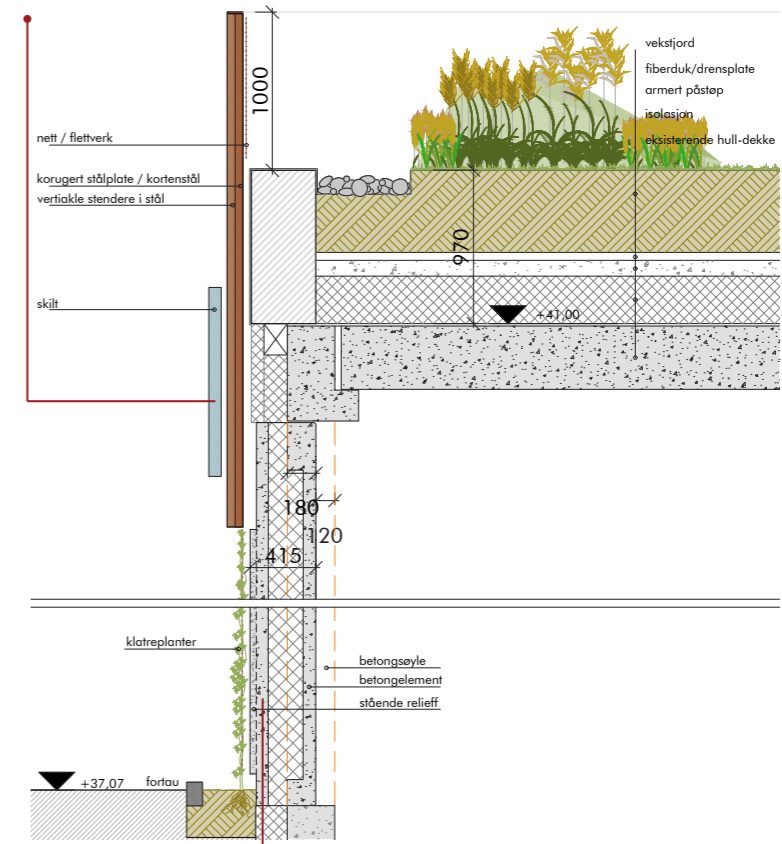


Skilt

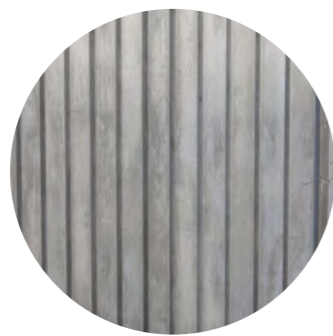


Eksisterende betongvegg beholdes

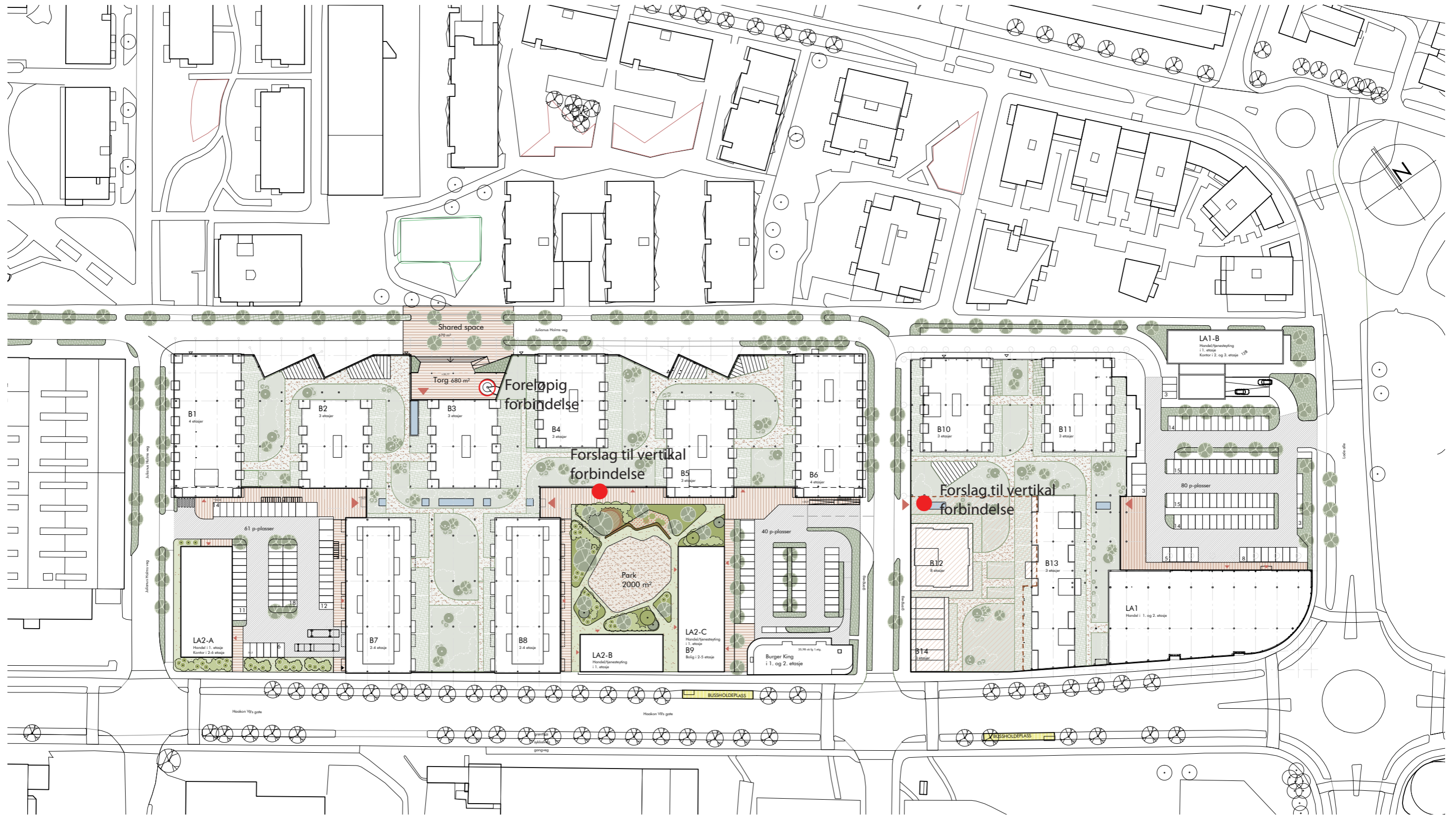
Nye vinduer settes inn og klatreplanter etableres mellom vinduer



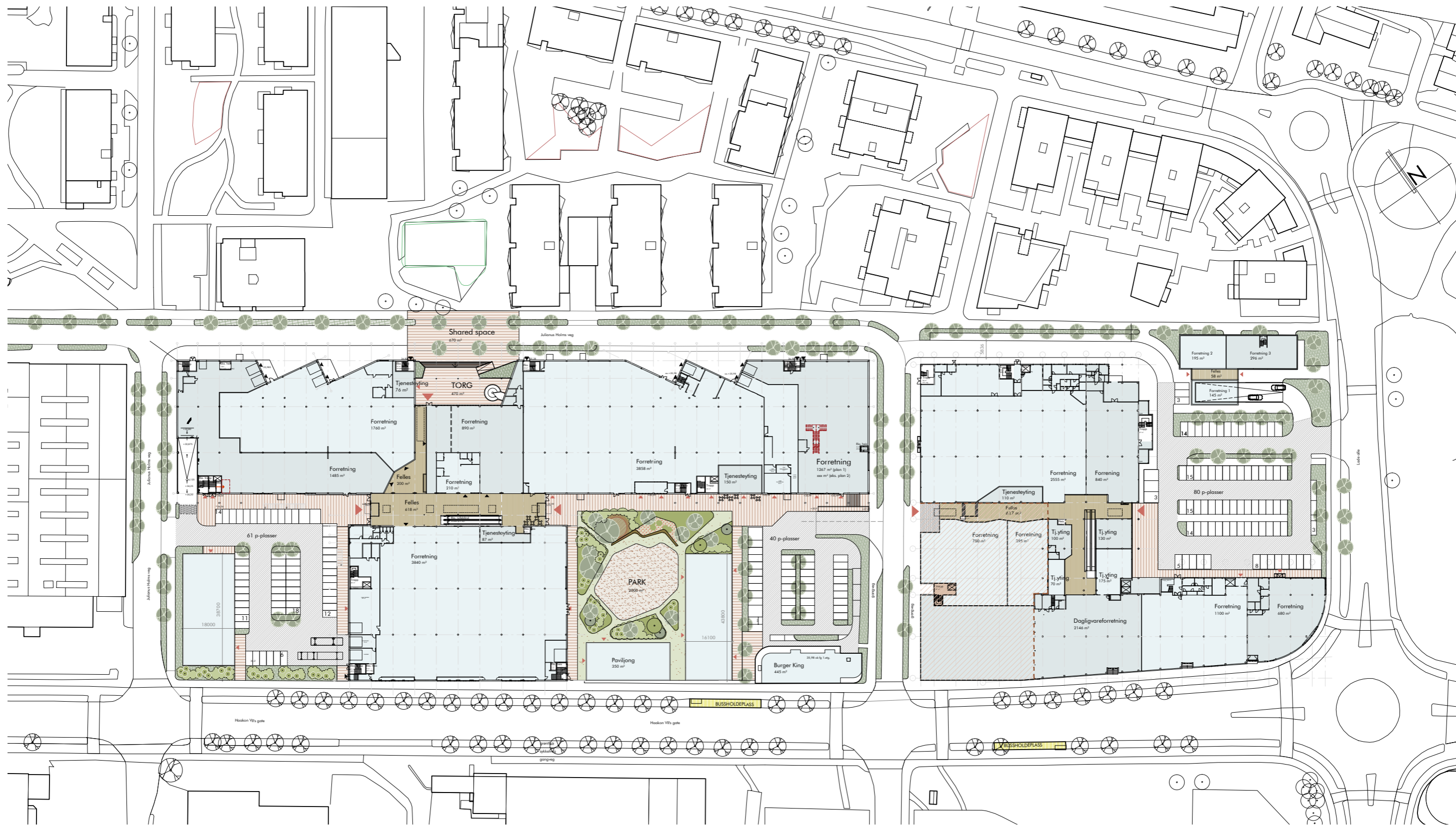
Klatreplanter

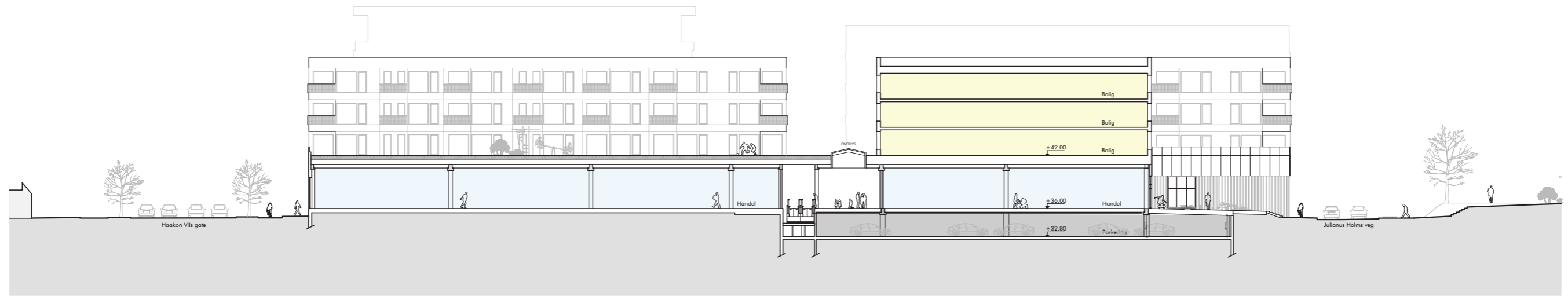








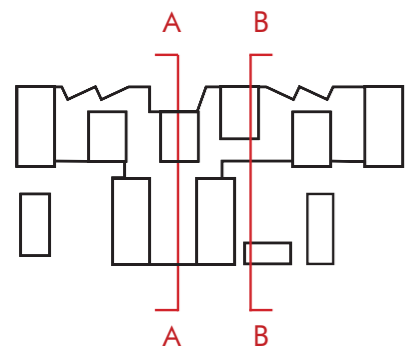




Snitt A, 1:500

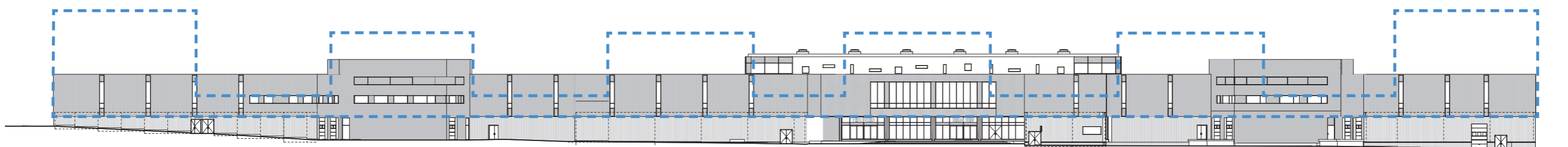


Snitt B, 1:500



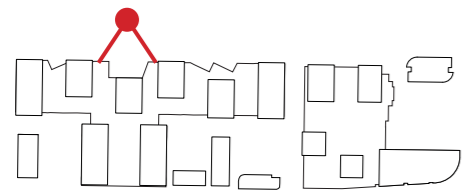


ETTER  
 - - - eksisterende



FØR  
 - - - nytt prosjekt





Haakon Vlls gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Julianus Holmes vei

19. desember 2024



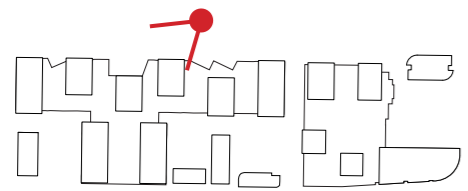


Haakon Vlls gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Julianus Holmes vei

19. desember 2024



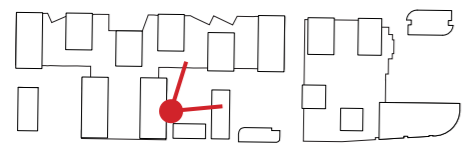


Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Julianus Holmes vei

19. desember 2024





Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

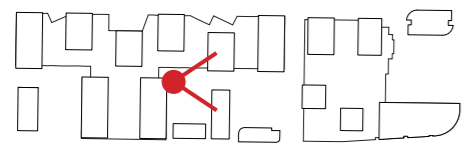
Illustrasjon - Park

19. desember 2024





a  
r  
c  
h  
i  
t  
e  
c  
t  
u  
r  
e



Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Park

19. desember 2024

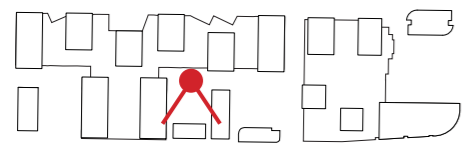
side 18 av 35

a  
r  
c  
h  
i  
t  
e  
c  
t  
u  
r  
e





a  
r  
c  
h  
i  
t  
e  
c  
t  
u  
r  
e



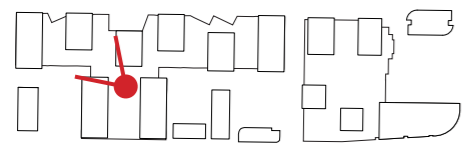
Haakon Vlls gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Park og paviljong

19. desember 2024

a  
r  
c  
h  
i  
t  
e  
c  
t  
u  
r  
e



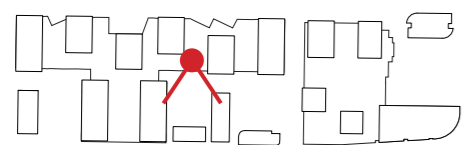


Haakon Vlls gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

Illustrasjon - Uteareal på tak

19. desember 2024

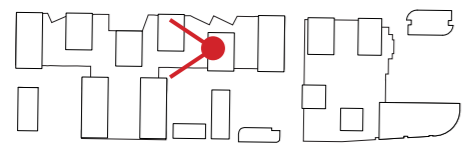




Haakon VIIs gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024





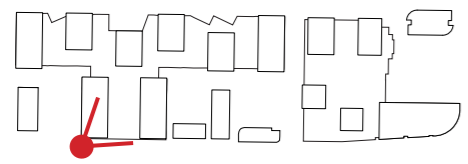
Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024





a r c  
h i t  
t e  
u r

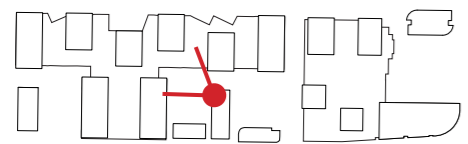


Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024

a r c  
h i t  
t e  
u r

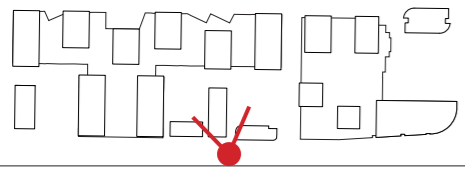




Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024

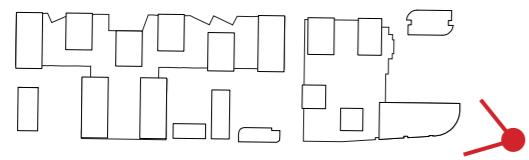




Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024

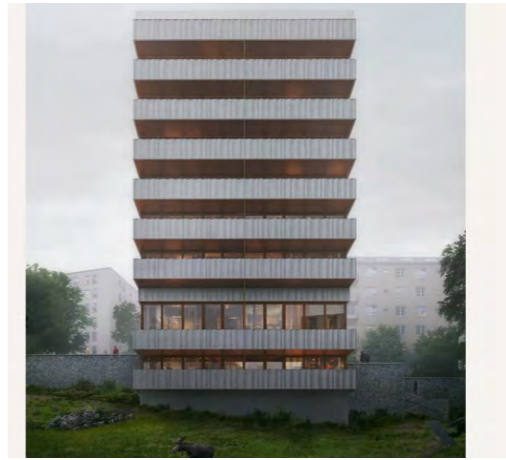




Haakon VII's gate 8-12  
Prosjektnr. 23060

19. desember 2024

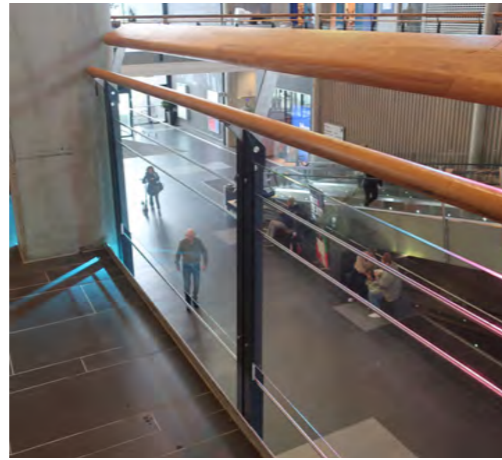








Søyle, betongdekke, bjelker



Rekkverk



Butikk metall gardin



Betong sandwichvegg



Tegl



Granitt-gulv



Sinusplater



Armaturer og farget glass



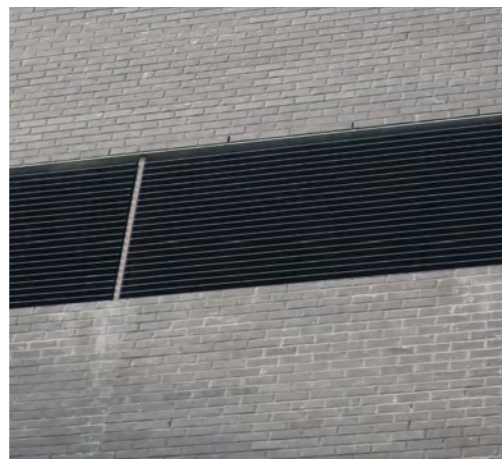
Trespiller



Utebenk



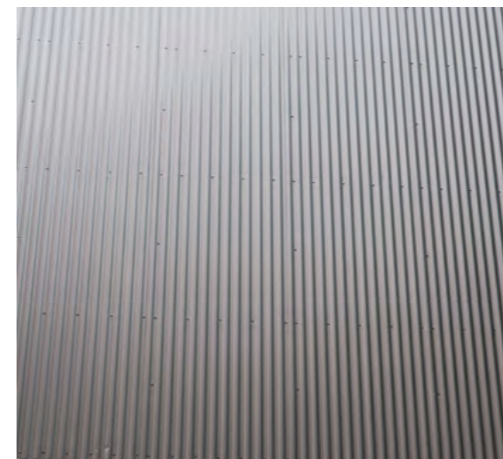
Brennlakkerte glassplater



Ventilasjonsrister



Glasspaneler

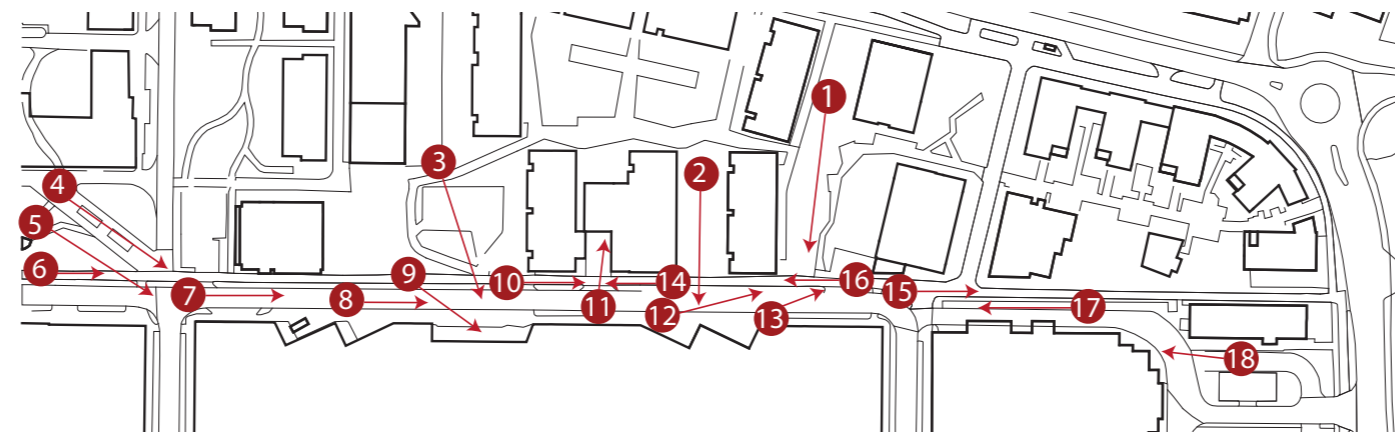
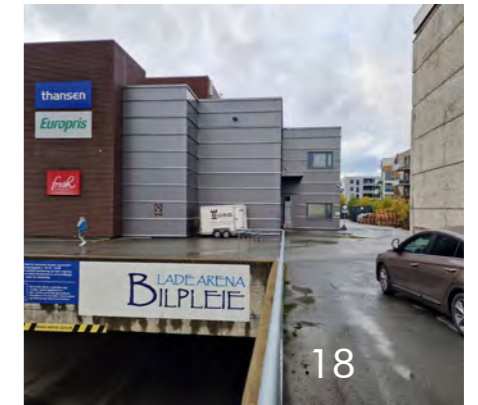


Sinusplater



RIV rør







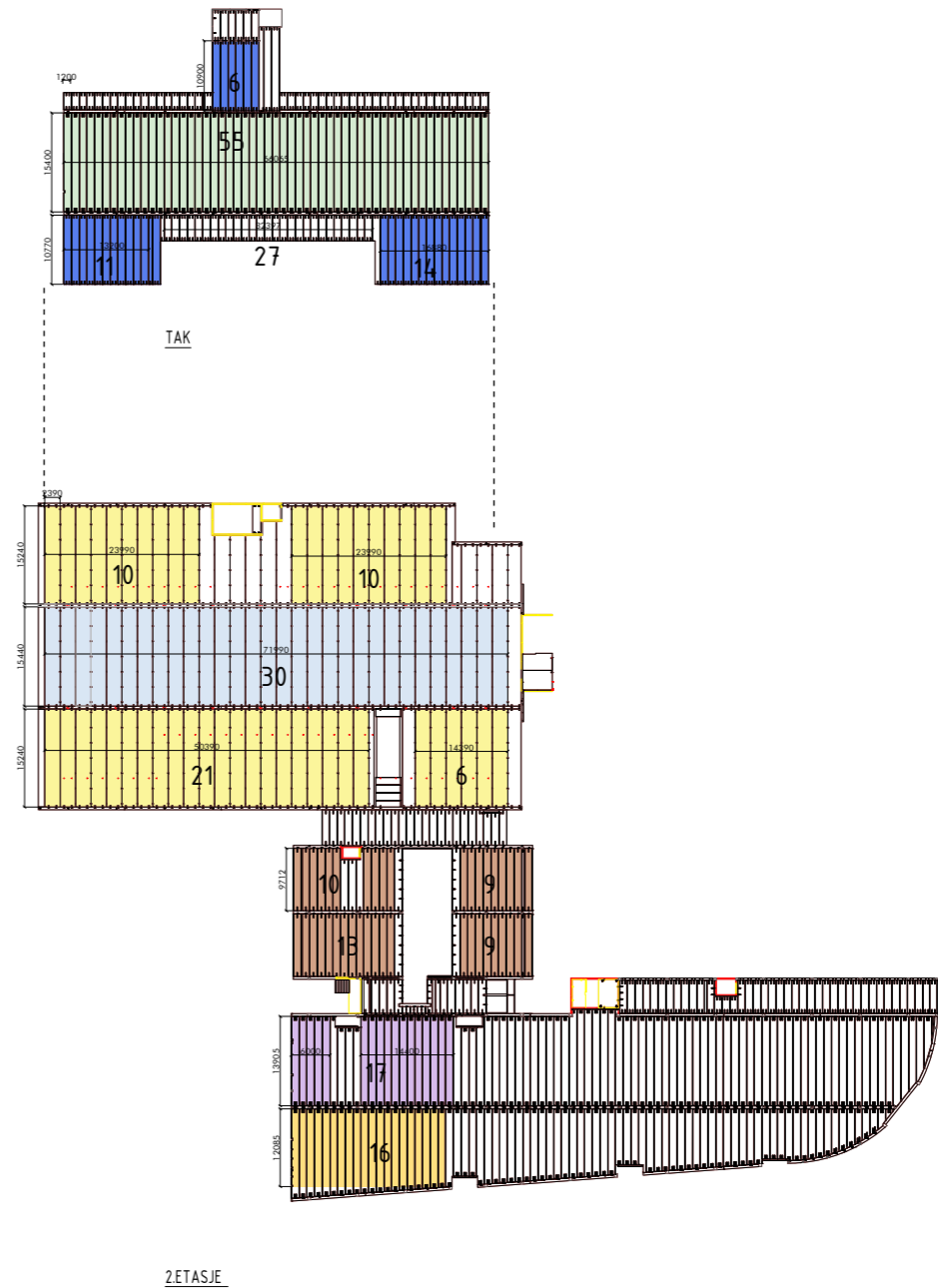
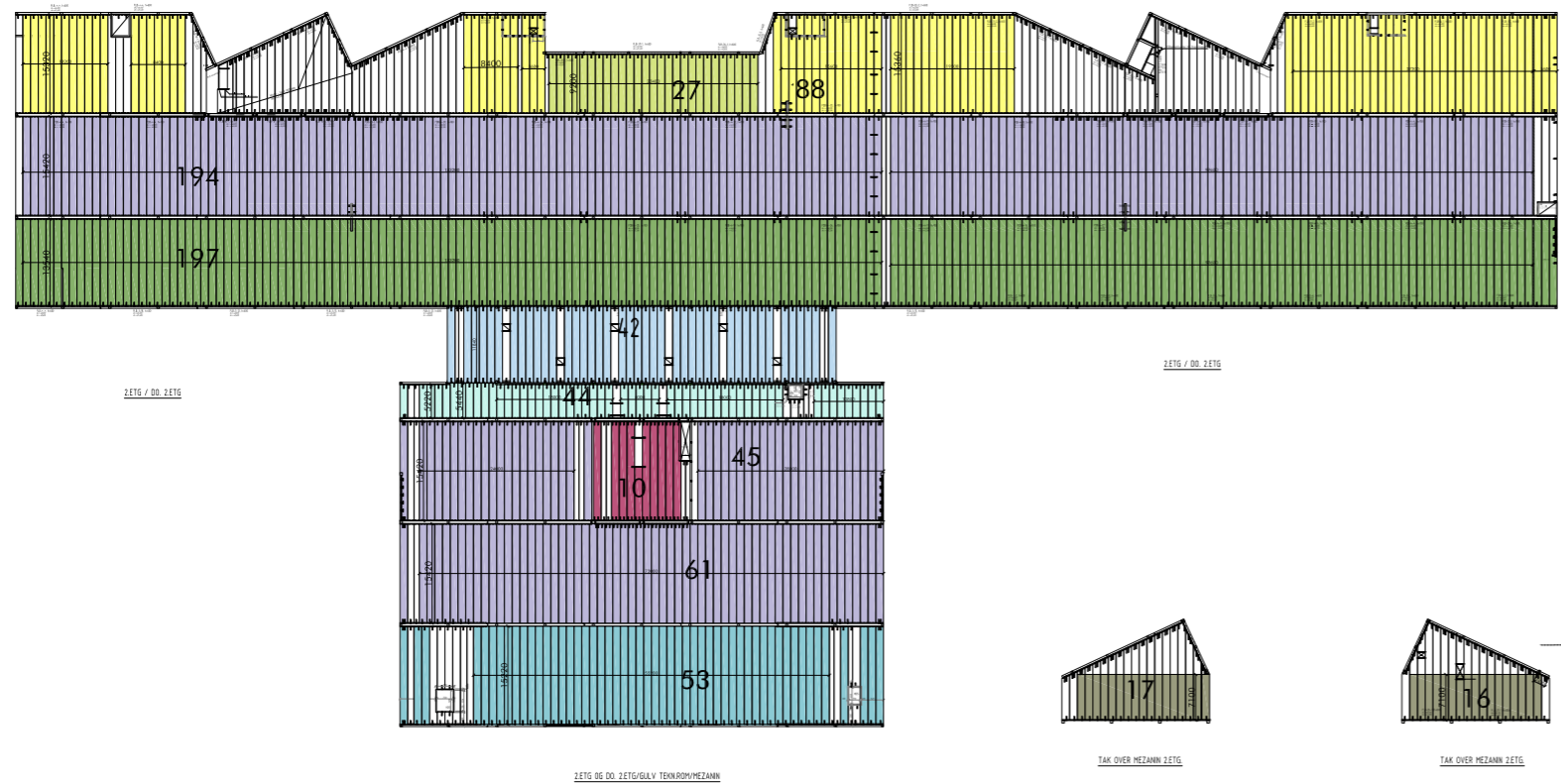
# Ombruk av spenncon-elementer

Ombruk av spenncon elementer/ hulldekker fra eksisterende bygg

## Ombruk:

Ombruk innebærer å ta vare på noe som har vært brukt før, ved å bruke det på nytt til samme formål.

Skissen viser formater og ulike lengder på elementene som finnes i eksisterende bygg. Når plan 2 rives skal dekkene brukes til boligbygg på tak.

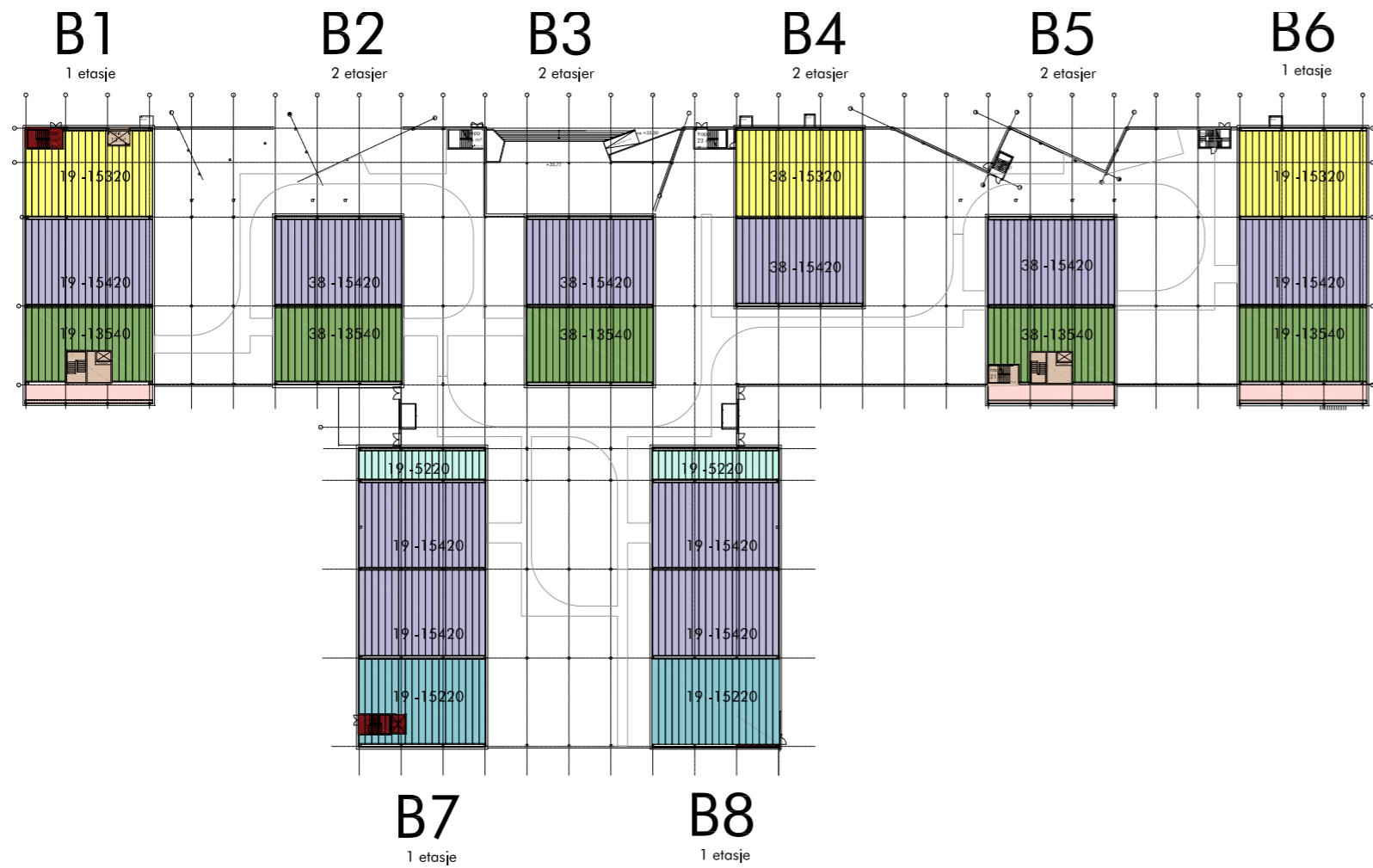




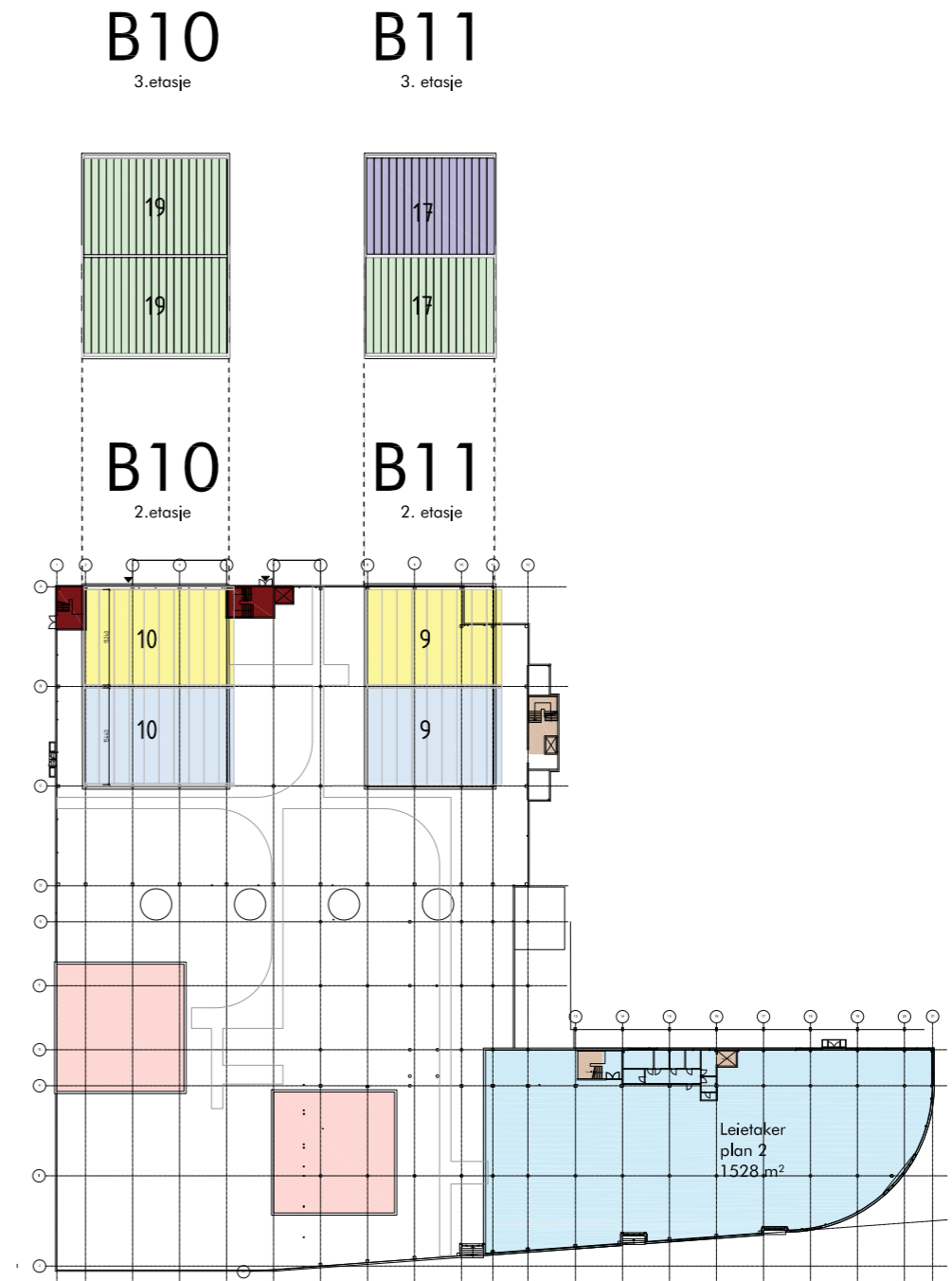
# Ombruk til boligbygg på tak

Skissen viser hvilke hvordan dekkene kan ombrukes til nye boligbygg

 Nye bygg



Ombruk av betongelementer i Lade Arena 2: **10 029 m<sup>2</sup>**  
(44 %)



Ombruk av betongelementer i Lade Arena 1: **2 745 m<sup>2</sup>**  
(32%)



# BOLIG

PROSJEKTERT							
Type	Ant. etasjer	BRA	Boenheter	Bod	P-bil	P-sykkle	Uteopphold
B10	3	2190	24				
B11	3	1950	24				
B12	8	3776	56				
B13	4	3540	28				
B14	3	777	30				
<b>SUM LADE ARENA 1</b>		<b>12233</b>	<b>162</b>	<b>760</b>	<b>55</b>	<b>257</b>	<b>6750</b>
B1	4	4520	64				
B2	3	2190	24				
B3	3	2100	24				
B4	3	2190	24				
B5	3	2295	24				
B6	4	4520	64				
B7	4	4112	28				
B8	4	4112	28				
B9	5	3325	50				
<b>SUM LADE ARENA 2</b>		<b>29364</b>	<b>330</b>	<b>1998</b>	<b>132</b>	<b>530</b>	<b>13660</b>
<b>TOTALT BOLIG</b>		<b>41597</b>	<b>492</b>	<b>2758</b>	<b>187</b>	<b>787</b>	<b>20410</b>
KRAV			5 m <sup>2</sup> /boenhet	0,45/100 m <sup>2</sup>	min. 3/100 m <sup>2</sup>	min. 40 m <sup>2</sup> /100 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALT KRAV (BOLIG)</b>			<b>2460</b>	<b>187</b>	<b>1248</b>	<b>16639</b>	

Brukt krav (bil) : 0,45/100 m<sup>2</sup>      187 Klart ca. 60% av kravet  
ca. 1,9 per 100m<sup>2</sup>

# HANDEL/TJENESTEYTING

PROSJEKTERT					
Type	Bygning	Etasje	BRA	P-bil	P-sykkle
LADE ARENA 1	LA1	Plan 02	2031		
LADE ARENA 1	LA1	Plan 01	6868		
LADE ARENA 1	LA1	Kjeller	175		
LADE ARENA 1 (utv.)	LA1-A	Plan 01	2243		
LADE ARENA 1 (utv.)	LA1-A	Kjeller	2060		
Felles	LA1	Plan 01	453		
Felles	LA1	Kjeller	450		
Felles (utv.)	LA1-A	Plan 01	222		
Teknisk rom	LA1	Kjeller	354		
Handel	LA1 - B	Plan 01	436		
Handel (utv.)	LA1 - B	Plan 01	186		
<b>SUM LADE ARENA 1 (med teknisk rom)</b>			<b>15478</b>		
<b>SUM LADE ARENA 1 (uten teknisk rom)</b>			<b>15124</b>	<b>111</b>	<b>232</b>
LADE ARENA 2	LA2	Plan 01	13631		
LADE ARENA 2	LA2	Kjeller	262		
Felles LA2	LA2	Plan 01	882		
Felles LA2	LA2	Kjeller	359		
Teknisk rom	LA2	Kjeller	485		
Handel	LA2 - A	Plan 01	657		
Paviljong	LA2 - B	Plan 01	351		
Handel	LA2 - C	Plan 01	664		
Burger King	BK	Plan 01-02	733		
<b>SUM LADE ARENA 2 (med teknisk rom)</b>			<b>18024</b>		
<b>SUM LADE ARENA 2 (uten teknisk rom)</b>			<b>17539</b>	<b>199</b>	<b>376</b>
<b>TOTALT HANDEL (uten teknisk rom)</b>			<b>32663</b>	<b>308</b>	<b>608</b>
KRAV			maks 1/100 m <sup>2</sup>	min 3/100 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALT KRAV (HANDEL)</b>			<b>327</b>	<b>980</b>	

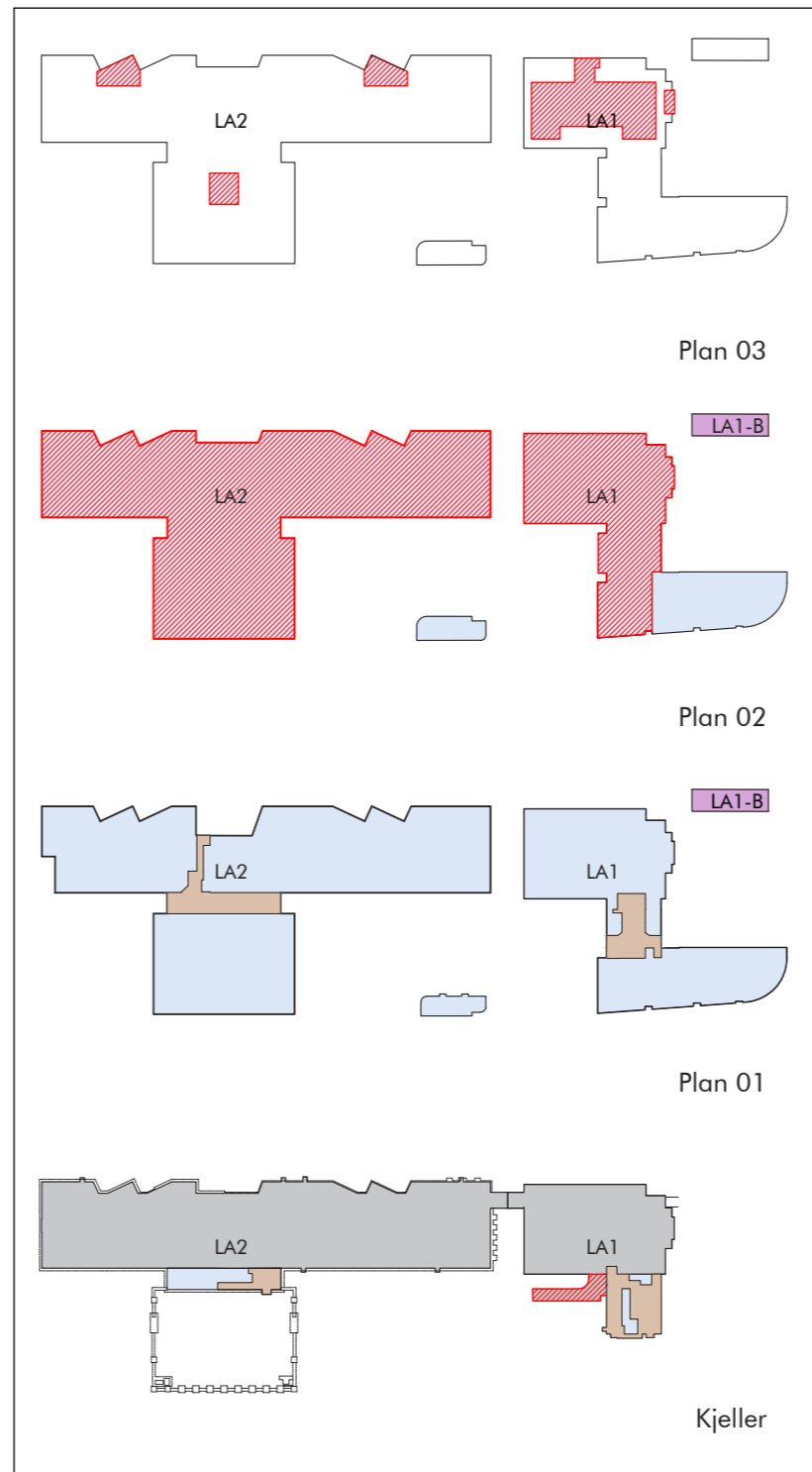
ca. 18 plasser per butikk (13)

ca. 31 plasser per butikk (12)

Tilsvare ca. 1,87 per 100 m<sup>2</sup>

# KONTOR/TJENESTEYTING

PROSJEKTERT					
Type	Bygning	Etasje	BRA	P-bil	P-sykkle
Kontor	LA2 - A	Plan 02-05	2628		
Kontor	LA1 - B	Plan 02	436		
Kontor	LA1 - B	Plan 03	436		
<b>TOTALT Kontor</b>			<b>3500</b>		Deles med handel
KRAV			maks 0,1/100 m	min 2,5/100 m <sup>2</sup>	
<b>TOTALT KRAV (KONTOR)</b>			<b>35</b>	<b>61</b>	

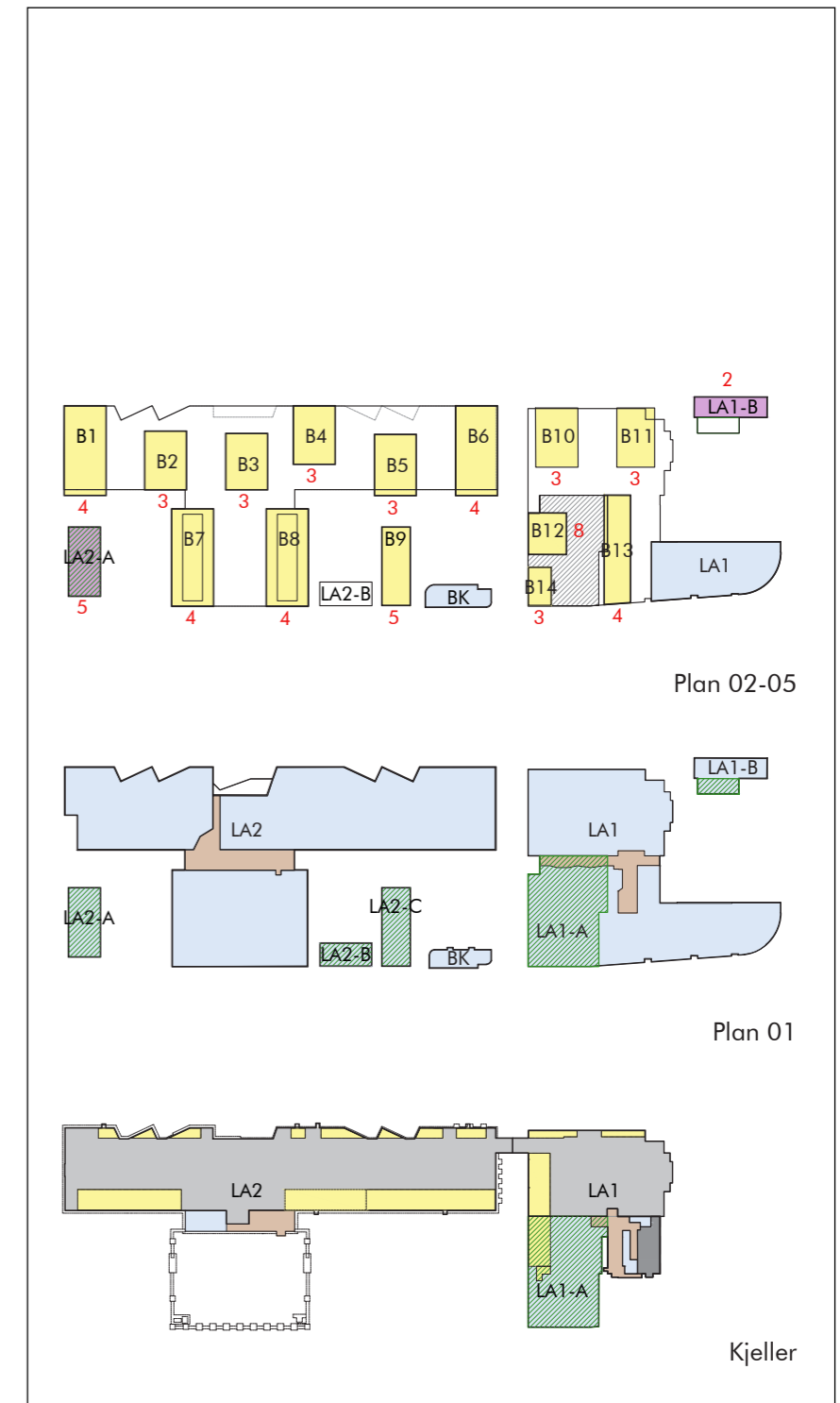


**REVET:**

**Totalt: ca 26 000 m<sup>2</sup>**

LA1: Plan 03 (mesanin) — 2002 m<sup>2</sup>  
Plan 02 — 7552 m<sup>2</sup>  
Plan 0 (kjeller) — 322 m<sup>2</sup>  
Sum: **9 876 m<sup>2</sup>**

LA2: Plan 03 (mesanin) — 818 m<sup>2</sup>  
Plan 02 — 15 304 m<sup>2</sup>  
Sum: **16 122 m<sup>2</sup>**



**NYTT**

**Totalt: ca. 9 900 m<sup>2</sup>**  
hvorav 6 380 m<sup>2</sup> er handel

LA1-A: **4 998 m<sup>2</sup>**      LA2-A: **3 285 m<sup>2</sup>**  
LA1-B: **635 m<sup>2</sup>**      LA2-B: **351 m<sup>2</sup>**  
LA2-C: **664 m<sup>2</sup>**



## Parkeringskrav (KPA)

### § 14.1 Antall parkeringsplasser for boligbebyggelse

Det skal avsettes plass for biler og sykler i samsvar med følgende norm:

Byggesone	Sykkel	Bil - per 100 m <sup>2</sup> BRA
Byggesone 1 - felt S1	Største tall av 3 parkeringsplass pr. 100 m <sup>2</sup> og 1,5 parkeringsplass per boenhet	Midtbyen: 0 / S1: maks. 0,2
Byggesone 1 - felt S2-S5		min 0,1 - maks 0,7
Byggesone 2		min 0,2 - maks 0,9
Byggesone 3		min 0,4 - maks 1,1
Øvrige soner		min 0,6 - maks 1,3
Frittliggende eneboliger og tomannsboliger i byggesone 3 og øvrige soner	4 pr. boenhet	2 pr. boenhet

Avrundingsregel: minimumskrav rundes opp og maksimumskrav rundes ned til nærmeste hele tall.

### § 14.2 Antall parkeringsplasser for kontor, forretning og privat tjenesteyting

Det skal avsettes plass for biler og sykler per 100 m<sup>2</sup> BRA i samsvar med følgende norm:

Sykkel			Bil		
Forretning	Kontor	Privat tjenesteyting	Forretning	Kontor	Privat tjenesteyting
min. 3	min. 2,5	min. 3	maks. 1	maks. 0,1	maks. 0,5

## Uteoppholdskrav (KPA)

Sone	per boenhet eller per 100 m <sup>2</sup> BRA	Plassering og fordeling
Byggesone 1, innenfor Midtbyhalvøya	10 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal - kravet om eget uteoppholdsareal kan fravikes dersom det ikke er mulig å legge til rette for uteoppholdsareal, og dersom det kan sikres tilgang til tilstrekkelig og kvalitativt gode leke- og uteoppholdsarealer med trafiksikker gangavstand på maksimalt 100 m fra boligene
Byggesone 1, felt S1 utenom Midtbyhalvøya	30 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal
Byggesone 1, felt S2 - S5	30 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 20 % på bakkeplan
Byggesone 2	40 m <sup>2</sup>	- minst 50 % som fellesareal, hvorav minst 50 % på bakkeplan
Byggesone 3 under 20 boenheter	75 m <sup>2</sup>	- ved mer enn tre boenheter: minst 40 % som fellesareal, hvorav minst 60 % på bakkeplan.
Byggesone 3 over 20 boenheter	60 m <sup>2</sup>	- alle boenheter skal ha privat uteoppholdsareal på bakkeplan eller balkong.
Byggesone 4	100 m <sup>2</sup>	Utformet som privat uteoppholdsareal på bakkeplan.

## Notat:

### KRAV parkering:

BRA bolig = 41 600 m<sup>2</sup>

Krav parkering bolig =

Min.  $(41\ 600/100)*0,2 = 84$  p-plasser

Maks.  $(41\ 600/100)*0,9 = 375$  p-plasser

BRA handel = 32 600 m<sup>2</sup>

Krav parkering handel =

Maks.  $(32\ 600/100)*1 = 326$  p-plasser

I følge krav er maksimum krav på parkering:

$326 + 375 = 701$  p-plasser

### KRAV Uteopphold

BRA bolig = 41 600 m<sup>2</sup>

SAMLET:  $(41\ 600/100)*40 = 16640$  m<sup>2</sup>

FELLES:  $16640/2 = 8320$  m<sup>2</sup>

BAKKEPLAN :  $8320/2 = 4160$  m<sup>2</sup>

### SKISSERT uteopphold

FELLES: **10 300 m<sup>2</sup>**

PRIVAT: **7 600 m<sup>2</sup>**

BAKKEPLAN: **2510 m<sup>2</sup>**

SAMLET: **20 410 m<sup>2</sup>**

**(Torg ikke inkl. utgjør: 680 m<sup>2</sup>)**

### SKISSERT parkering

Samlet BRA = **77 700 m<sup>2</sup>**

Det er skissert **495 p-plasser**.

Det er **206 parkeringsplasser MINDRE enn maksimum kravet i KPA**.

Dekningsgrad NY = **0,64 per 100 m<sup>2</sup> BRA**

### EKSISTERENDE SITUASJON

Eks. BRA = **49 800 m<sup>2</sup>**

Parkering på bakken = 289 p-plasser

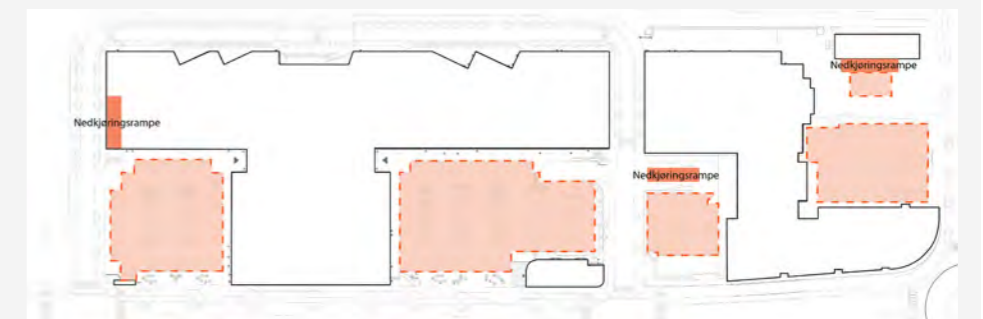
Parkering i kjelleren = 436 p-plasser

Til sammen = **725 p-plasser**

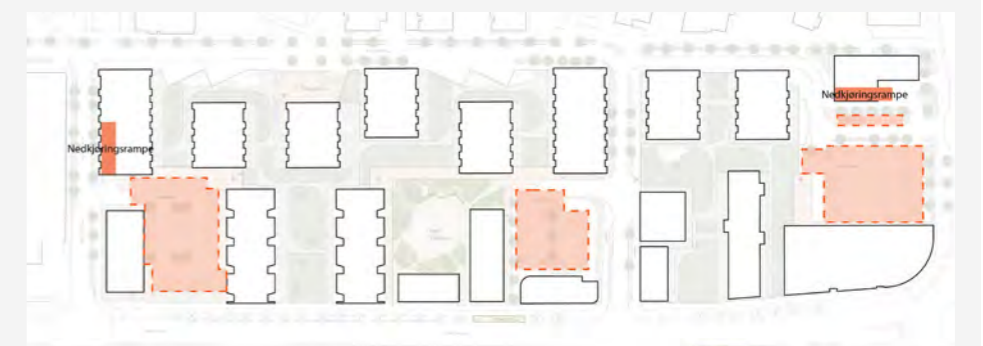
**REDUSERES med 230 plasser = 32%**

Dekningsgrad EKS.= **1,5 plasser per 100 m<sup>2</sup> BRA**.

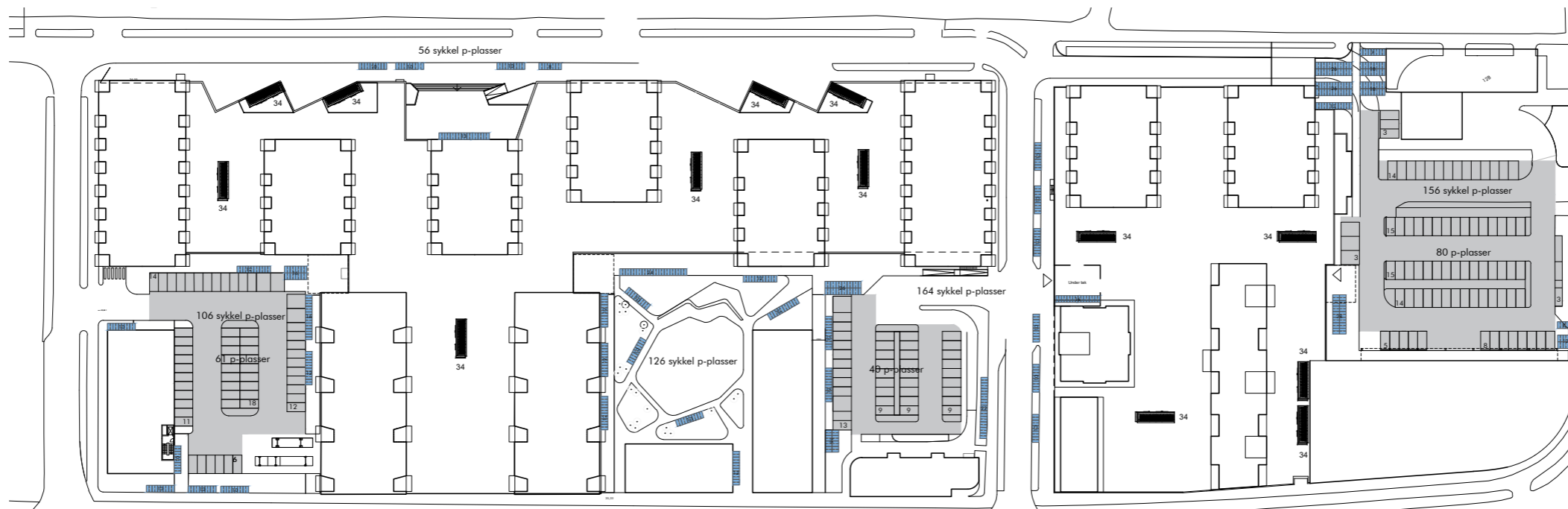
### FØR:



### ETTER:



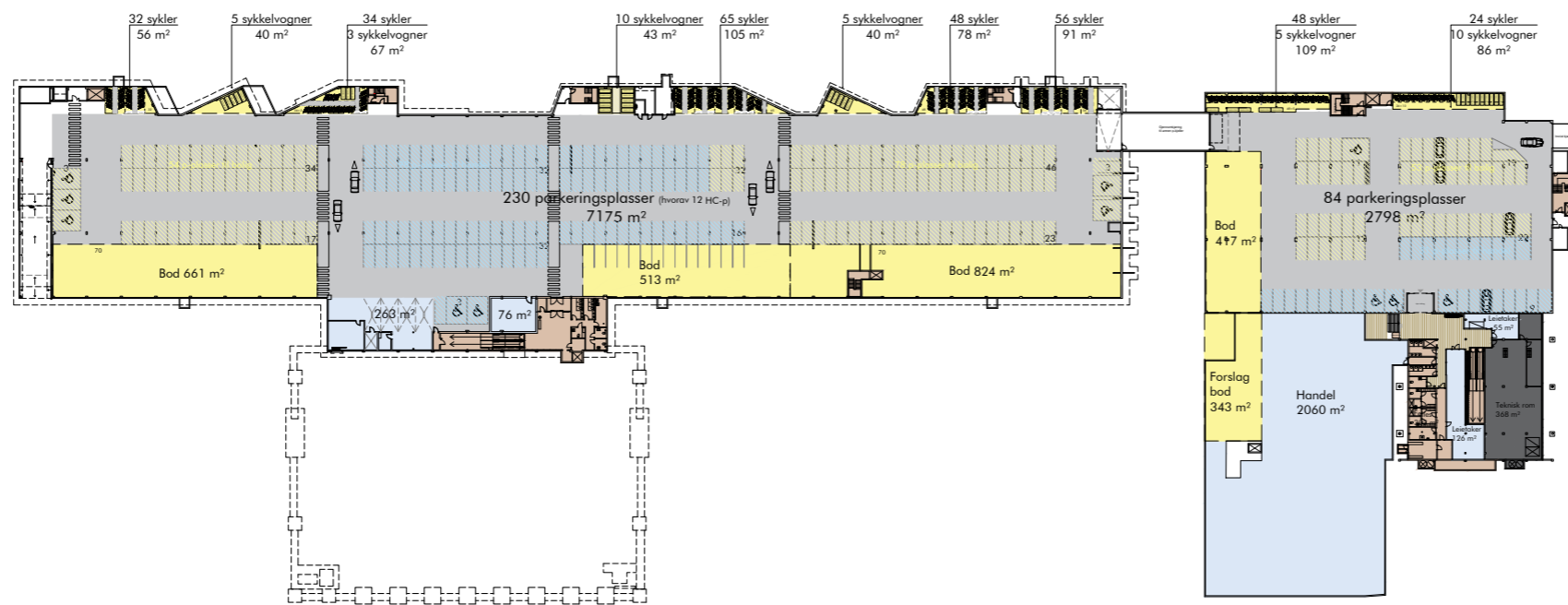




Lade Arena 1  
 parkeringsplasser bil: 80  
 parkeringsplasser sykkel bolig: 170 (takplan)  
 parkeringsplasser sykkel handel: 232 (bakkeplan)

Lade Arena 2  
 parkeringsplasser bil: 101  
 parkeringsplasser sykkel bolig: 272 (takplan)  
 parkeringsplasser sykkel handel: 376(bakkeplan)

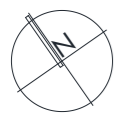
Uteparkering  
 Sum parkeringsplasser bil: 181  
 Sum parkeringsplasser sykkel (bolig): 442  
 Sum parkeringsplasser sykkel (handel): 608



Lade Arena 1  
 parkeringsplasser bil: 84  
 parkeringsplasser sykkel bolig: 87

Lade Arena 2  
 parkeringsplasser bil: 230  
 parkeringsplasser sykkel bolig: 258

Kjeller  
 Sum parkeringsplasser bil: 315  
 Sum parkeringsplasser sykkel bolig: 345







<span style="color: #4CAF50;">■</span>	Lade Arena 1 - Plan 02 3890 m <sup>2</sup>
<span style="color: #673AB7;">■</span>	Lade Arena 2 - Plan 02 6410 m <sup>2</sup>
<span style="color: #2196F3;">■</span>	Lade Arena 2 - Park 2510 m <sup>2</sup>
<span style="color: #A52A2A;">■</span>	Lade Arena 1 - Privat 2860 m <sup>2</sup>
	Lade Arena 2 - Privat 4740 m <sup>2</sup>

Totalt uteoppholdsareal Lade Arena 1: 6750 m<sup>2</sup>  
Totalt uteoppholdsareal Lade Arena 2: 13660 m<sup>2</sup>

