



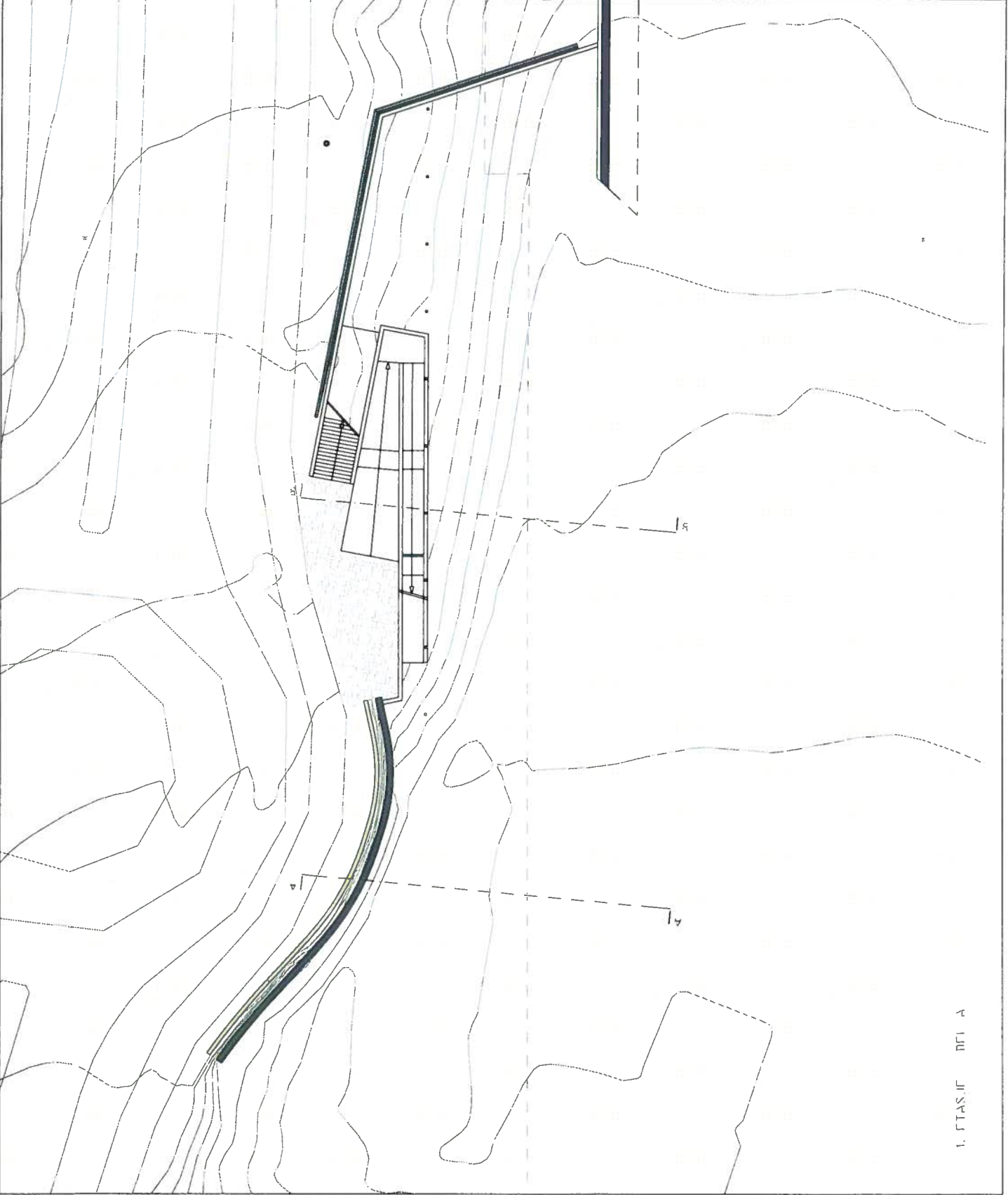




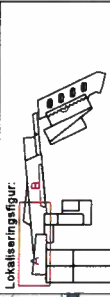
Skjerming mot nord-vest



Rev. N.
Tegningnummer: 873-103-A-300
Rev. 00
Kontorbygg



Index Dato Beskrivelse Sign



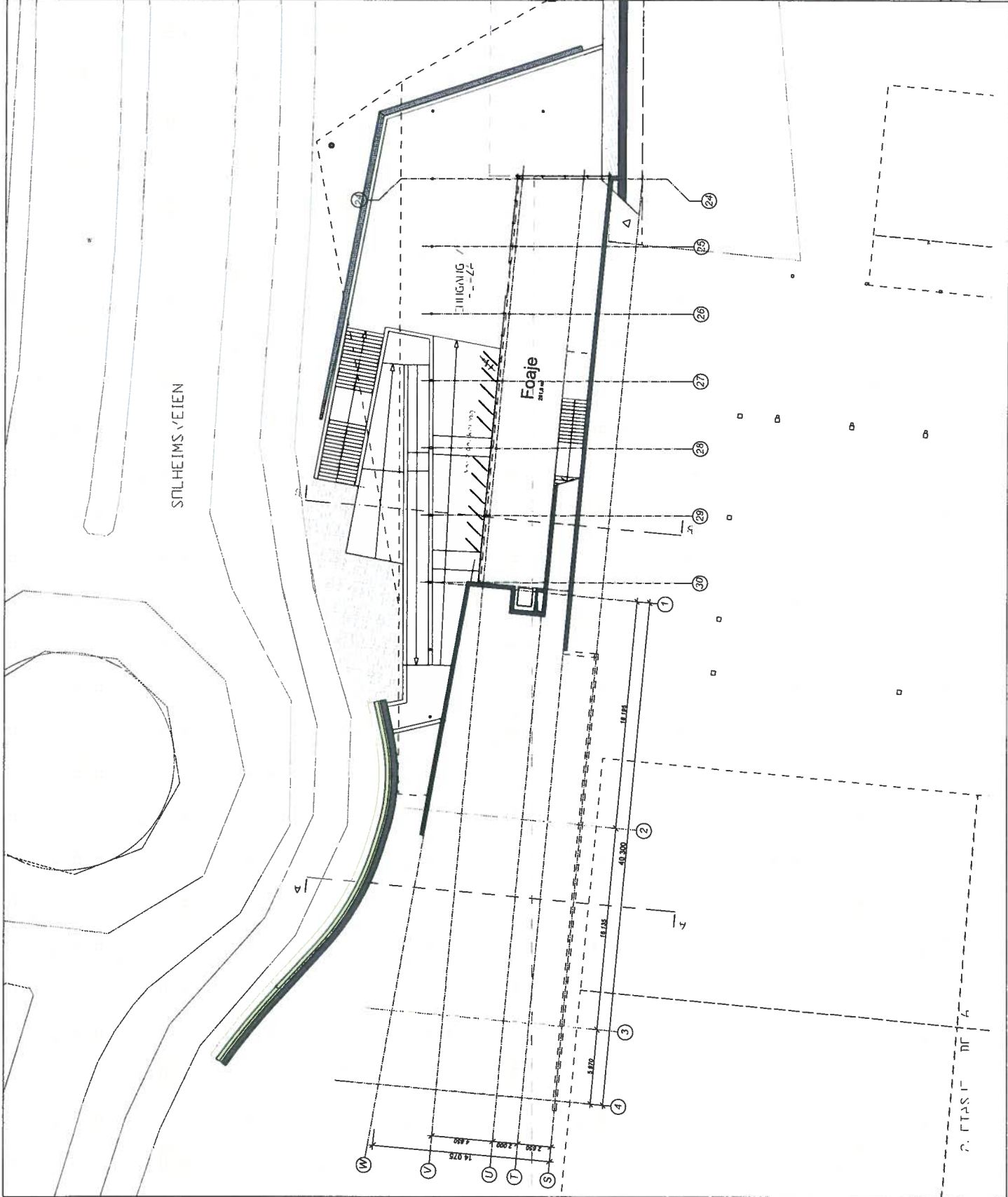
- Prosjekteringsgruppen:
- AAS: Rømerike Arkitektur AS
 - R10: Rådg. ing. Bygg
 - R12: Rådg. ing. Elektro
 - R14: Rådg. ing. Vent.

Fase: Forprosjekt

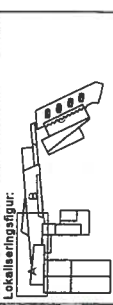
PROSJEKTNR.: 08-873

Godkjent

Kontroll	Prosjekt	Sign.	Kontroll
Prosjekt	Ragn-Sells AS		
Byggherre	Kontorbygg		
Byggherre	byggetrinn A		
Byggherre	Schneimosen 101		
Byggherre	Postb. 101		
Byggherre	N-1471 Leranaskog		
Byggherre	Tegningnummer: 873-103-A-300		
Byggherre	TYPE: Tegning		
Byggherre	Kontorbygg		
Byggherre	1. ETASJE DEL A		



Index	Dato	Beskrivelse	Sign
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			



Prosjekteringsgruppen:
 ● ark: Rømerike Arkitekt AS
 ○ ris: Rådg. ing. Bygg
 ○ ris: Rådg. ing. Elektro
 ○ ris: Rådg. ing. Vent.
 Feste: Forprosjekt

Prosjektnr.: 08-673
 Godkjent:

Tittel: Ragn-Sells AS
 Kontorbygg
 byggetrinn A
 Solheimveien 101
 Postb. 101
 N-1471 Lørenskog
 Type: 10
 Kontorbygg
 TYPE: 10
 2. ETASJE DEL A

Lokaliseringsskizze:

ANK Romerike Arkitekter AS

- **R18 :** Rädg. ing. Bygg
- **R18 :** Rädg. ing. Elektro
- **R18 :** Rädg. ing. Vent.

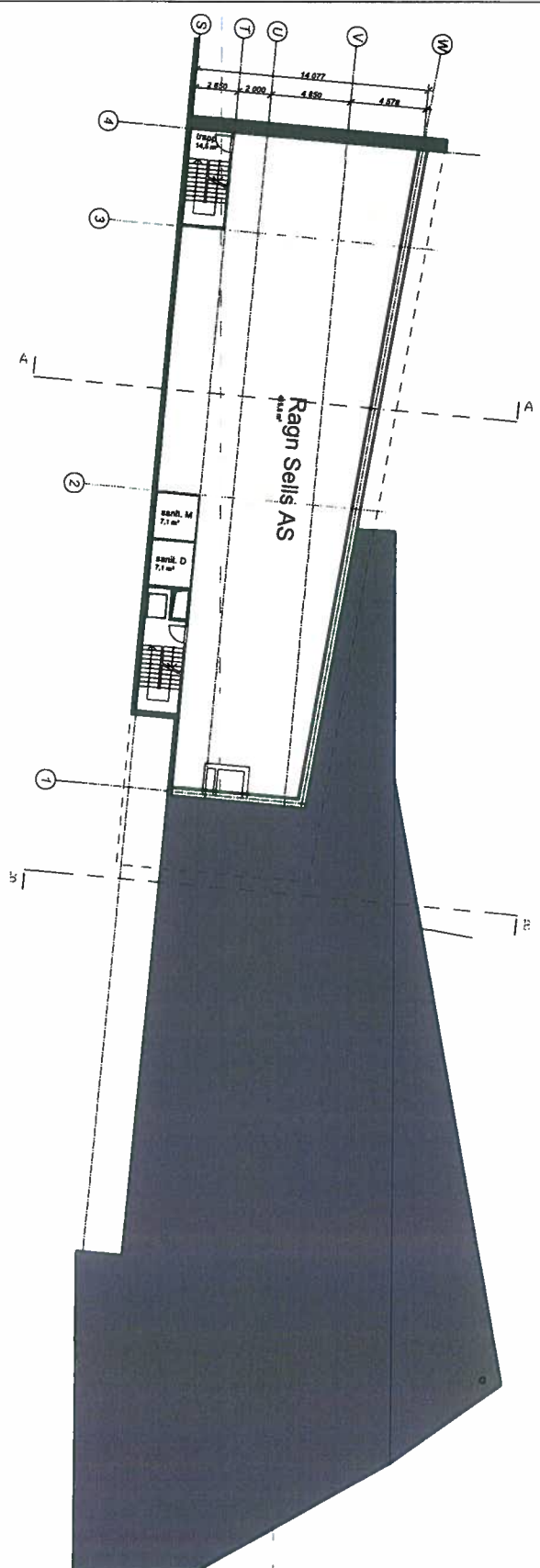
--	--

[illegible]

Postb. 101

TYPE TRAINING:

3.ETASJE DELA



- Prosjekteringsgruppen:
- Ark: Romenke Arkitekt AS
 - Riv: Rådg. ing. Bygg
 - Riv: Rådg. ing. Elektro
 - Riv: Rådg. ing. Vent.

Form: Forprosjekt

PROSJEKTNR. 08-673

Titel: Ragn-Sells AS Kontorbygg

Byggetrinn A

Postb. 101

Nr. 1471, L. Østmarksg. 101

TYPE Tegning: Kontorbygg

TYPE Tegning: Kontorbygg

4. ETASJE DEL A

Kvalitetskrav og kostnader til gang/sykkelvei - fortau:

Lørenskog Kommune benytter Statens vegvesen sine håndbøker som grunnlag for de tekniske kravene som stilles til bygging av gang/sykkelveier og fortau. Men vi har det tilleggskravet at overbygningen skal tåle enkeltkjøretøy med 10 tonns akseltrykk.

Både gang/sykkelveien og fortauet skal ha veilys, som bygges i henhold til kravene i Lørenskog Kommune sin veilysnorm og prosedyre for overtagelse av veilys. Det skal utføres lysberegning av valgt armatur med valgt mastehøyde. Master og armaturer skal forholde seg til designveilederen for området og må godkjennes av kommunen. Strømtilførsel for anlegget skal ha eget skap og tilførselen må skaffes av utbygger. Det skal opparbeides kabelgrøft med 4 stk 110 mm trekkerør, hvorav det ene benyttes til veilyset. For å kunne trekke kabel i rørene skal det anlegges

4 stk trekkekummer på hele den opparbeidete strekningen.

Det skal også anlegges overvannsledning for hele strekningen, med 2 sidige sandfang hver 60 meter.

Gang/sykkelveien bygges i 3,00 meters bredde med 2,50 meter asfalt og 0,25 meter skuldre på begge sider, som dekke på skuldrene benyttes knust asfalt 0-22, videre det skal være grøfter på begge sider av gang/sykkelveien med bredde 1,50 meter.

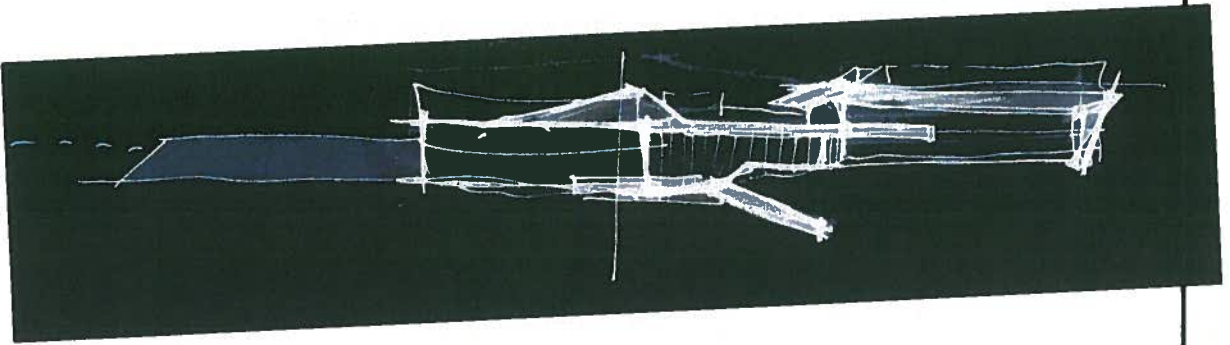
Vi har for dette prosjektet vurdert det slik at vi vil få en gang/sykkelvei på løsmasser og vil foreslå en overbygning som er slik: Duk, 0,50 m kult 20-120, 0,10 m knust asfalt 0-22 og slitelag av asfalt Agb 11 med tykkelse 0,05 m. Under overbygningen legges kabelgrøften med 4 stk trekkerør, samt at det etableres veilys med stålmaster og armaturer.

For strekningen hvor løsningen opparbeides som fortau, vil følgende krav gjelde:

Fortauet opparbeides med bredde 3,00 meter fra framkant kantstein og til bakkant fortau.

Asfaltert bredde skal være 2,63 meter, slik at kantstein og asfalt til sammen utgjør 2,75 meter.

Mot grøft etableres det en gruskulder med bredde 0,25 meter, og på utsiden av denne en grøft på 1,50 meter. Kantsteinen som settes som skille mellom fortau og kjørevei skal være av granitt og ha målene 12x30 cm med 2x2 cm fas. Den synlige siden av steinen skal være gradhugget.



Om formingsveilederen.

Formingsveilederen er et vedlegg til utbyggingsavtalen mellom kommunen og utbyggerne. Dokumentet er førende for utforming av uterom, bygninger og installasjoner innenfor det regulerte området. Veilederen forplikter utbyggerne, dels i forhold til generelle kvaliteter, og dels i forhold til mer konkrete utførelser.



Fra bro over motorveien

1. Planområdet

Planområdet er avgrenset som vist på plankartet.



Planområdet

2. Målsetting

Formingsveilederen skal tilrettelegge for sikring av kvaliteten på anlegget/ området.



Driftsområde / presentasjonsområde



Offentlig- / intern sone

3. Trafikkområde

Fortau, kantstein, beplantning og belysning m.m. forutsettes utformet i god kvalitet langs Solheim - og Nordliveien , tilpasset utførelse for inntilliggende områder .

Adkomstveier

Adkomst med bil skal foregå fra Nordliveien. Kjørefelt inn fra Nordliveien, til parkeringshus, belegges med asfalt.

Belysning langs adkomstvei skal ha lave master og armaturløsninger og samordnes innen området. Utformingen skal være estetisk tiltalende.

Fortau

Sykkelvei inn mot LNF-området, asfalteres og opparbeides ihht teknisk beskrivelse.

Arealene skal utføres med materialer av god kvalitet og gis en god estetisk utforming. Overganger i materialer skal være presise og ha gode tilpasninger til terrenget.

Belysning langs denne oppføres etter kommunens veilysnorm, med vekt på estetisk tiltalende utforming.

Intertrafikk

Intertrafikken foregår på området bak skjermveggen i den interne sonen. Overflater vil i all hovedsak bestå av subbus.

Overvann fra bygningsmasser løses ved fordrøyningsbasseng, mens overvann fra overflater på grunn vil være selvdrenerende.

Parkeringshus

Parkering samles i parkeringshus, delvis under bakken, med videreføring av kvalitet på materialer som for resterende bygningsmasser. Parkeringshuset er felles for arbeidstakere og gjester og er en del av tiltaket for å skjerme innsyn til aktiviteter som utføres inne på området ifbm avfallshåndteringen.



Granitt kantstein



Fra rundkjøring i vest - Solheimsveien

4. Adkomsttorg

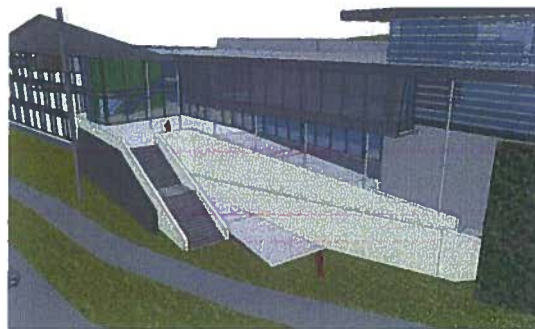
Ved hovedinngangen til kontorbygget, etableres det et offentlig torg, med adkomst fra Solheimveien. Atkomsttorget skal ha et bymessig uttrykk, utformes med materialer av god kvalitet og gis en god estetisk utforming.

Overflater skal være tilrettelagt for syns og bevegelseshemmede, og utføres i belegningsstein eller tilsvarende.

Ramper og trapper utføres i solide, bestandige materialer, fortrinnsvis plasstøpt betong.

Materialer fra skjermveggen videreføres i forstøtningsmur ved trapp

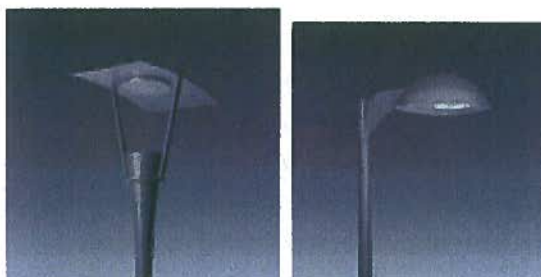
Det legges til rette for to typer belysning i torg området. Generell belysning og belysning tilpasset gangtrafikken i trapp og rampe. Designveileder for Lørenskog sentrum skal legges til grunn for valg av belysning i torgområdet



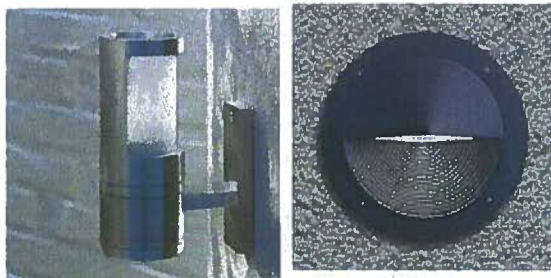
Torg



Eksempel på belegningsstein



Eksempler på generell belysning



Eksempel på belysning, gangtrafikk



Eksempel på belysning i trapp

5. Forstøtningsmur

Forstøtningsmur ved rundkjøringen mot torget skal beplantes slik at uttrykket for denne blir helårsgrønn. Fortrinnsvis etter Sedum prinsipp.



Illustrasjon av grønn vegg

Vegetasjon

Det skal utarbeides beplantningsplan i fbm byggesøknad.

Inngjerding

Sikring av produksjonsområdet ved inngjerding, utføres med type gjerde som illustrert el.



Eksempel på inngjerdingstype

6. Bygninger

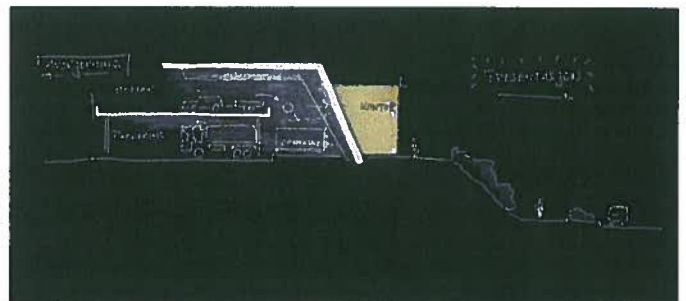
Eksisterende bygningsmasse

Eksisterende bygningsmasse som er synlig fra Solheimveien, skal oppgraderes fasademessig slik at det sammen med nybygg, fremstår helhetlig og har samme kvalitet i utførelsen.

Skjermvegg

Veggen som ligger langs en øst/vest akse på tomten, skal fungere som en fysisk avgrensning og et element som skal forhindre innsyn til aktivitetene i den interne sonen, og samtidig være et positivt element for inntilliggende omgivelser. Høyde skal tilpasses resterende bygningsmasse.

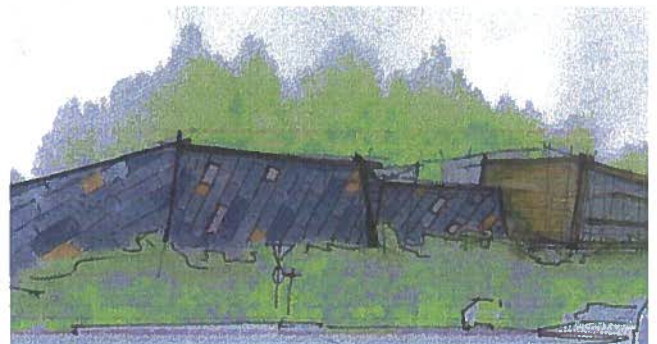
Materialene vil hovedsaklig bestå av stål / zinklignende materialer, i formater relatert til bebyggelsens skala. Det skal ikke forekomme sjenerende refleksjoner fra materialet.



Snitt skjermvegg



Stål/ zink materialer



Skjermvegg

Kontorbygg

Fasade mot Solheimveien og Nordliveien skal tilpasses sentrumsbebyggelsen vest for området med hensyn til utforming, volum og materialebruk. Lange fasader skal gis en variert utforming og det skal benyttes en variert materialbruk av høy kvalitet.

Hovedmateriale skal være glass i kombinasjon med innslag av platekledning beslektet med materialbruk i skjermvegg. Det kan forekomme trestruktur i enkelte utvendige himlingsflater.



Eksempel på platekledning

Høyden på bygningsmassene trappes gradvis ned mot Elveparken, fra rundkjøring i vest på Solheimveien og ned mot rundkjøringen inn mot Nordliveien. Total uttrykket for kontorbygget skal være lyst og lett og en kontrast til skjermveggen som blir bastant, solid og tydelig.

Skjermingstak

Synbare takarealer ihht innsynsstudiet beplantes.

Takene utføres med beplantning av Sedum planter eller tilsvarende.

Eventuelle ventilasjonsaggregater samordnes som elementer på taket



Eksempel på materialbruk



Fra rundkjøring i nord-øst Solheimveien / Nordliveien



Eksempel på sedumtak

