



Huset på Luragata 31 - Riving og nybygg av 4 omsorgsboliger - Mulighetstudie

Forslag baseres på at eksisterende hus rives. Det skal bygges ny bolig i 2 etasjer med 4 like leiligheter. Hver leilighet har BRA på 36,6 m². Forslag til bolighus overstiger regulert %BYA om 5%, men siden det skal ikke bygges garasje i tillegg, oppfattes avviket som forsvarlig.

Adkomst til 2.etg. er tenkt med svalgang og utetrapp. I tillegg skal det avsettes plass til uteheis/løfteplattform. Leiligheter skal følge krav til Tek 17 og husbanken sine krav. Det er ikke avsatt plass til sportsboder. Uteareal må oppgraderes og p-plasser for pleiepersonal etableres.

Fasader:

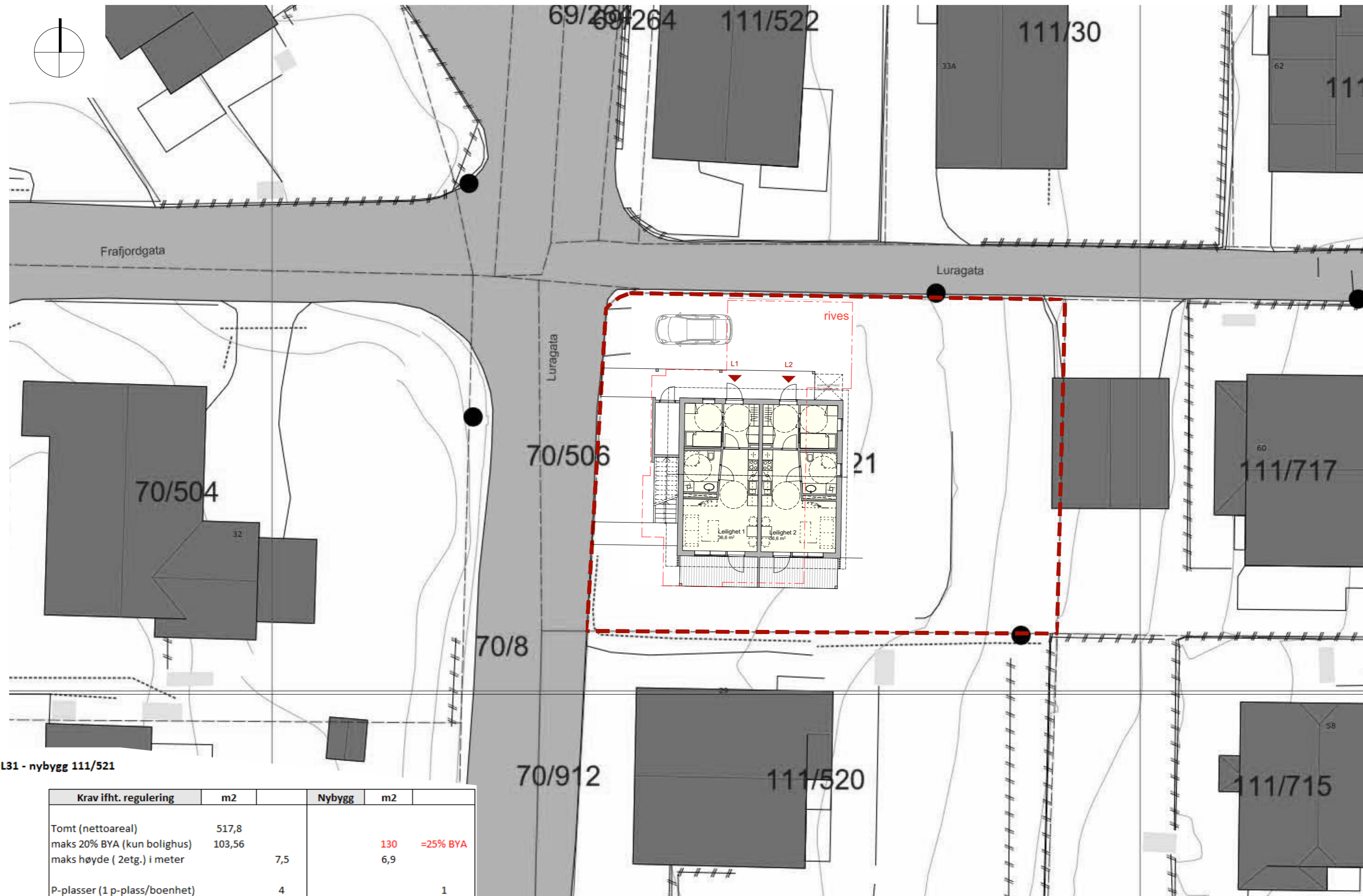
Fasader skal knytte seg til fasadeuttrykk som er i dag og følge gateløpet. Det er tegnet terrasser mot sør i 1.etasje og balkonger i 2.etasje.

Teknikk:

Det skal etableres teknisk rom under svalgang/utetrapp. Kopling til vertikal sjakt i leilighet skal skje gjennom jordkanal.

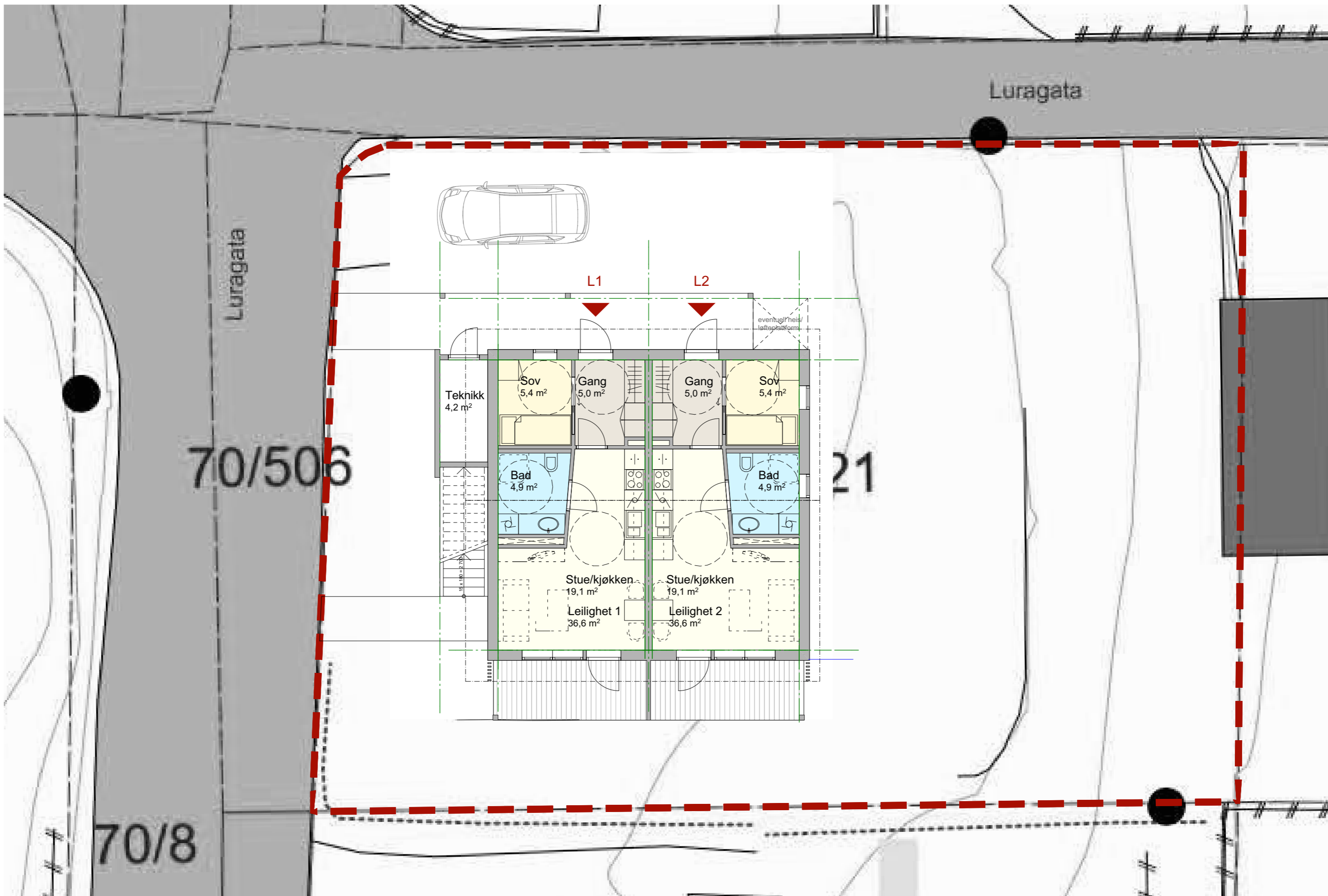
Brannkonsept:

Siden brannfare i omsorgsbolig er veldig høy, brukes ofte boligsprinkling kombinert med sentral brannalarm. Overgang mellom leilighetskillevegg må sikres mot brannoverslag.



L31 - nybygg 111/521

Krav ifht. regulering	m2	Nybygg	m2
Tomt (nettoareal)	517,8		
maks 20% BYA (kun bolighus)	103,56	130	=25% BYA
maks høyde (2etg.) i meter	7,5	6,9	
P-plasser (1 p-plass/boenhet)	4		1



Prosjekt:
Luragata 31

Oppdragsgiver:
Sandnes kommune

asplan viak

Fase:
Mulighetsstudie

Tegning:
L1 og L2 - 1. etasje

Oppdragsleder:
JK
Oppdragsnr.:
606658-17

Kontr.:
TS

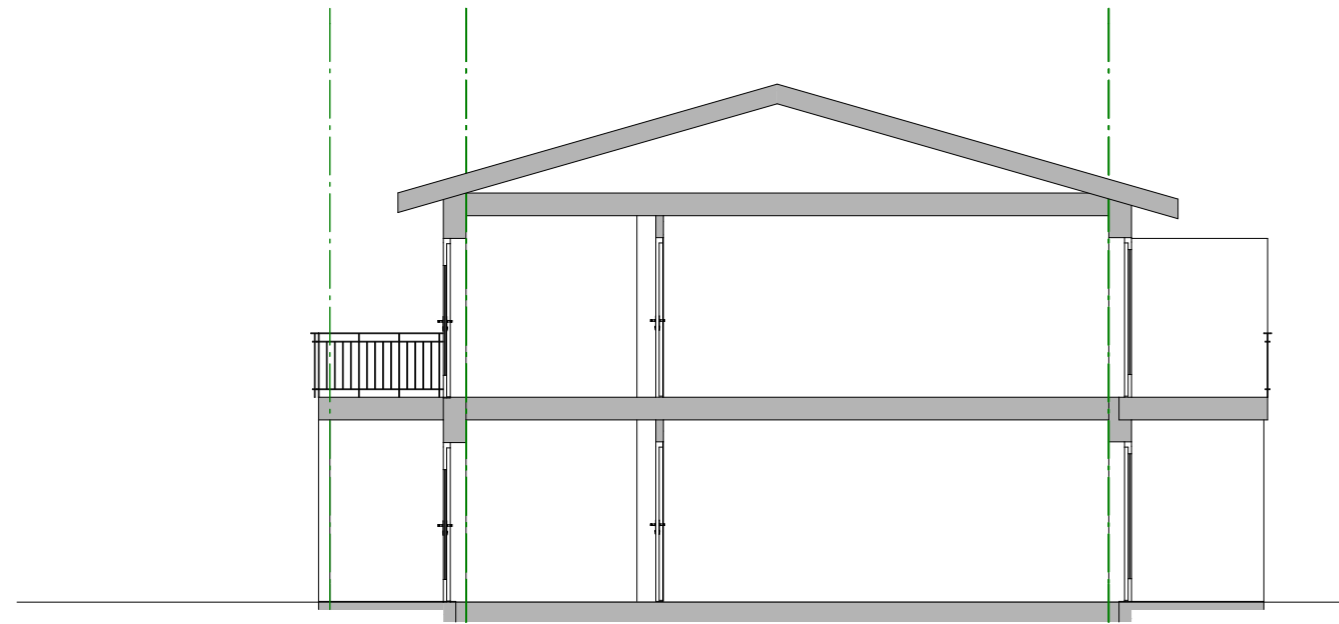
Gnr./Bnr.:
111/521
Tegn.:
MV

Målestokk:
1:100/A3
Dato:
08.10.2018

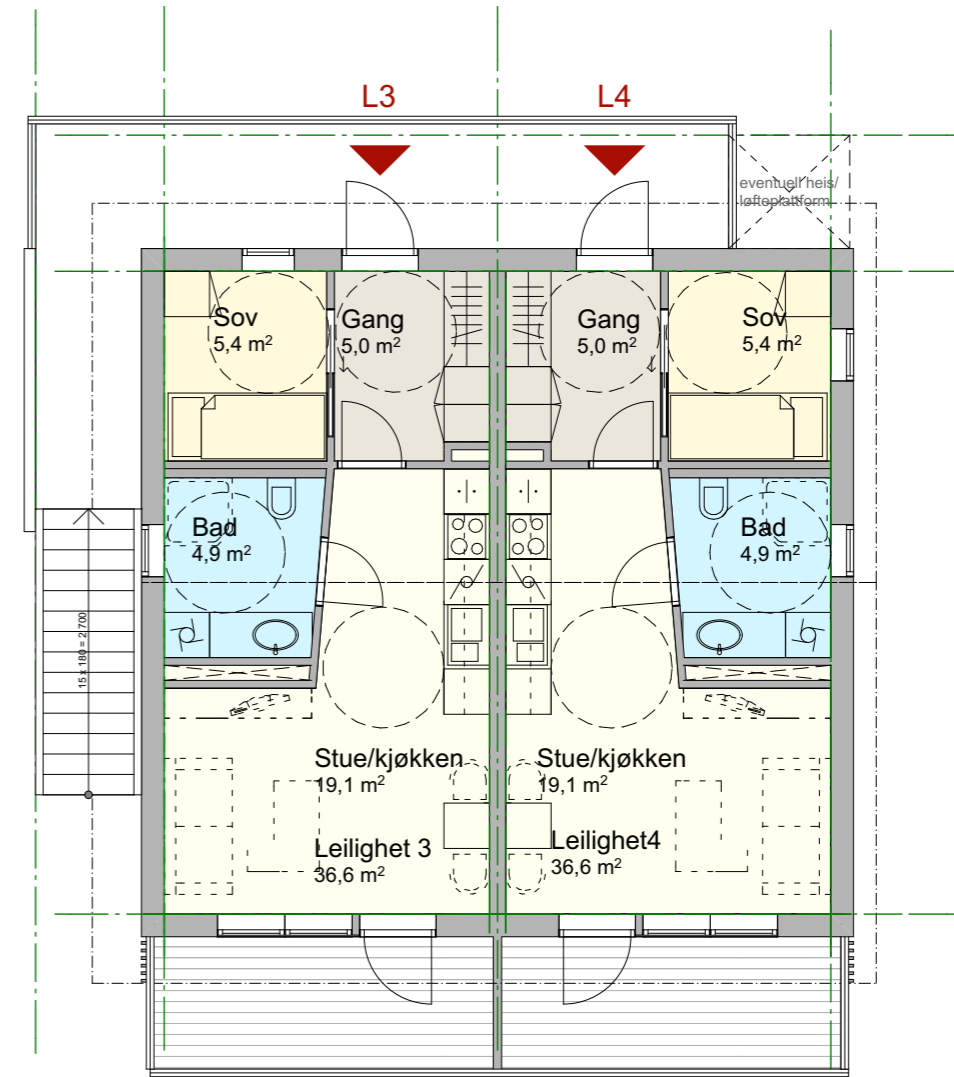
Tegn. nr.:
AP 01
FagType Et./openr.

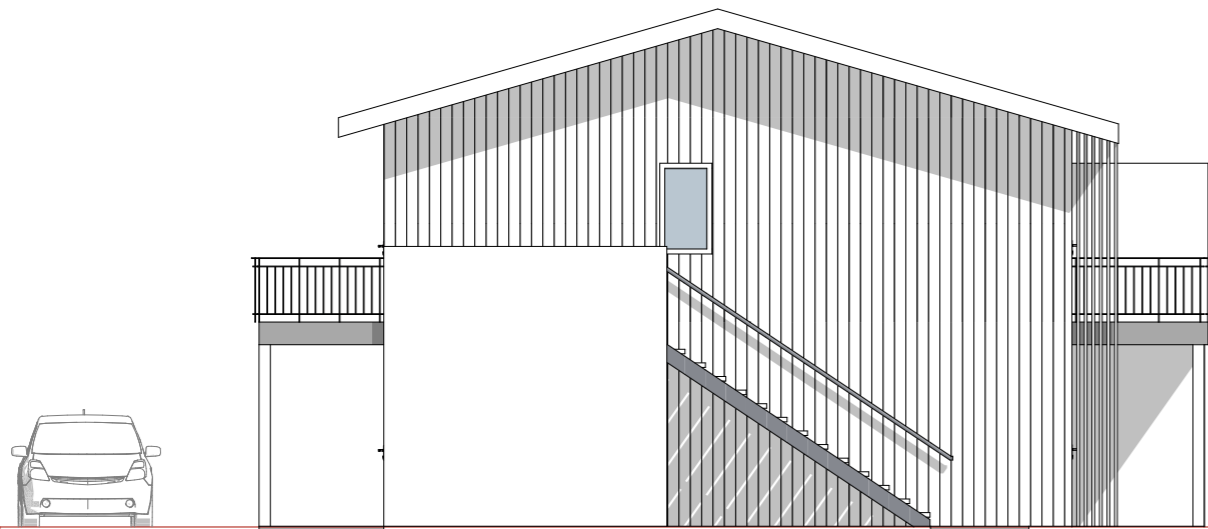
Rev.:
S-01

mBk:leiligheter/Oppdrag:606658-17/Dokumentnavn:AP 01/Title: L1 og L2 - 1. etasje_Rev:08/08.10.2018/Revisjonskommentar:Mulighetsstudie, Målestokk 1:100

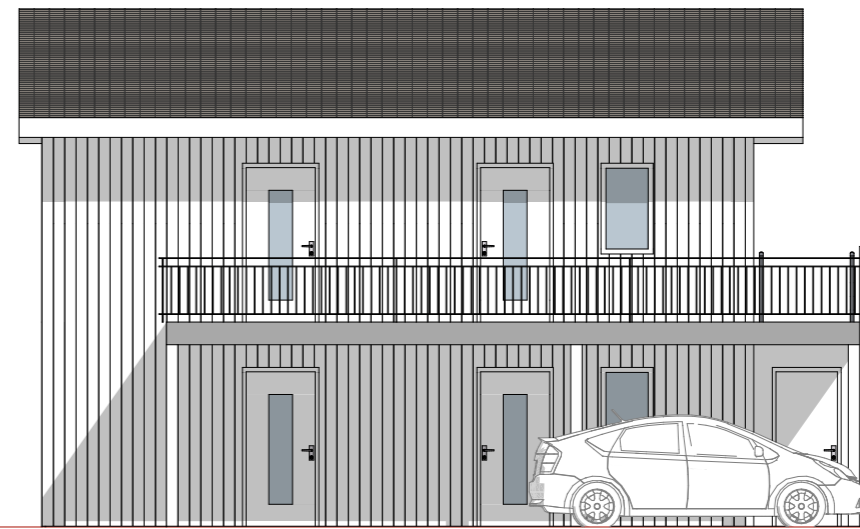


1:100 Tversnitt

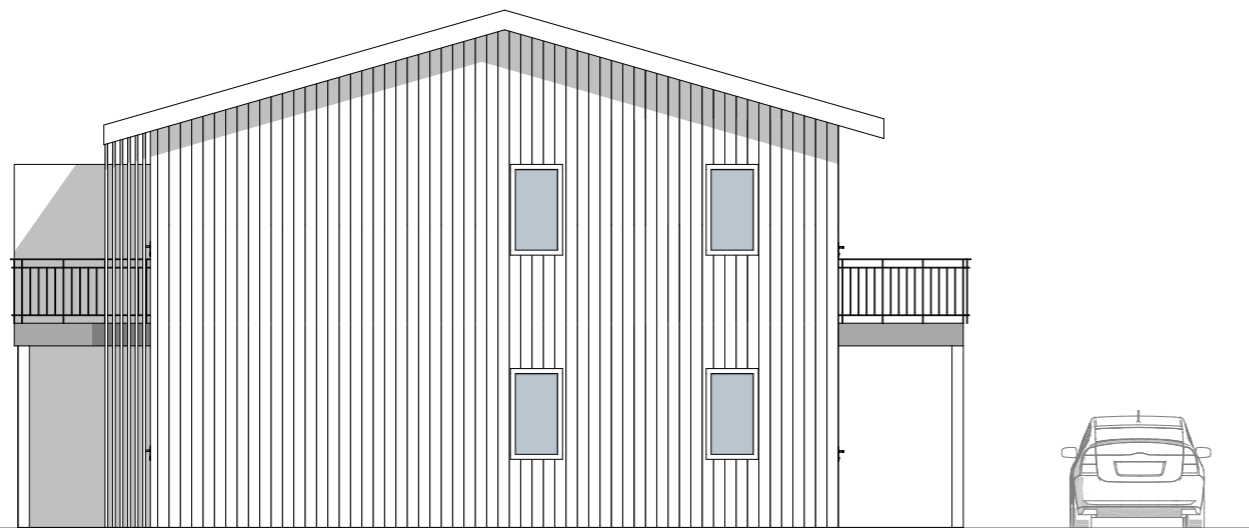




1:100 Fasade vest , langs gate



1:100 Fasade nord



1:100 Fasade øst



1:100 Fasade sør



L31 - grovkalkyle nybygg

Pos.	Type	m2 BTA	Enhetspris Kr/m2 BTA	Summ Kr eks MVA	Kommentar
1	Rivingskostnader	289	800	231 200	bolighus med kjeller og garasje
2	10% påslag usikkerhet riving			23 120	
3	Nybygg omsorgsbolig (4 enheter)	250	28 000	7 000 000	normal standard inkl. terrasser, utetrapp, løfteplattform
4	Utendørsareal oppgradering	390	1 800	702 000	enkelt standard
				8 000 000	