



REGAL
LONDON

Ryder

**100-100A Chalk Farm Road
Planning Pre Commencement Condition Discharge
Condition 23**

Ryder Architecture Limited

Newcastle

London

Glasgow

Liverpool

Manchester

Bristol

Hong Kong

Vancouver

www.ryderarchitecture.com



Contents

Introduction	4
Information	5

Project number

11464:00

Document reference

CHALF-RYD-YY-RP-A-XXX.P1_Planning Pre
Commencement Condition 23

Revision

P1

Date

17 April 2025

Author

Blerina Berisha

Checked by

Amanda Whittington

This document has been designed to be
viewed / printed A3 double sided.

Introduction

This information was previously granted approval on 27 November 2024, in accordance with the requirements outlined in the planning conditions of the planning application referenced as 2024/0479/P.

The following document has been prepared by Ryder Architecture on behalf of Regal London to illustrate the details in pursuance of discharging the planning condition noted below under planning application reference number 2024/0479/P.

Pre Commencement Condition 23: Bird and bat boxes

Prior to commencement of above ground works (other than demolition, site clearance and preparation), details of the location of the following should be submitted to and approved in writing by the local planning authority:

- a) Details of the locations of six nest boxes suitable for black redstarts to be positioned in association with the biodiverse intensive green roofs.
- b) Details of location of six swift nesting boxes and six bat boxes to be incorporated into the fabric of the building.

The boxes shall be installed in accordance with the approved plans prior to the occupation of the development and thereafter permanently retained.

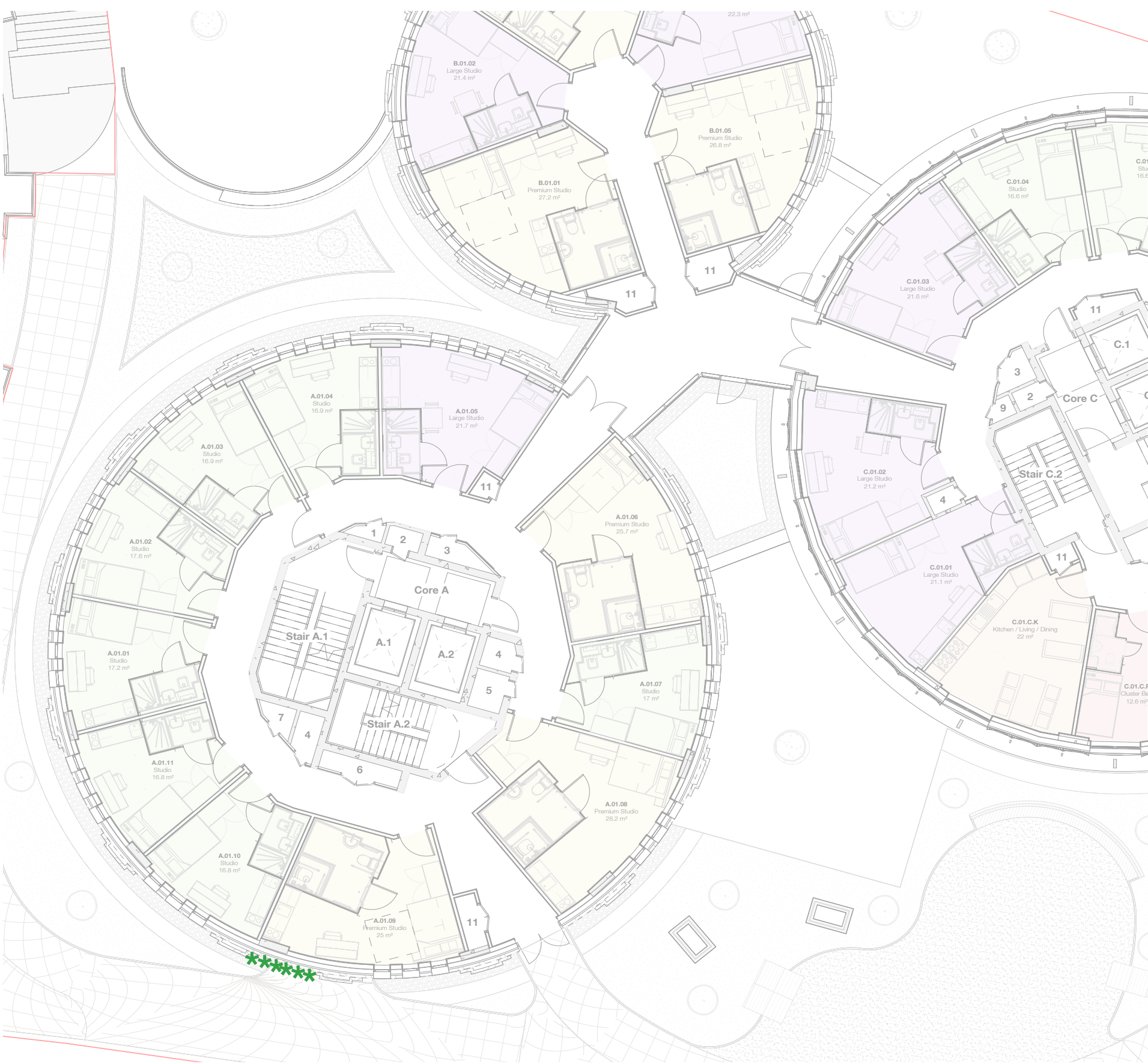
Information

This report illustrates the bird and bat nesting boxes integrated in Block A of the 100 - 100A Chalk Farm development.

The marked up general arrangement plans that follow highlight where each nesting box facility will be located, and the number of boxes in each position.

Bird boxes for black redstarts ✱
Six nesting boxes

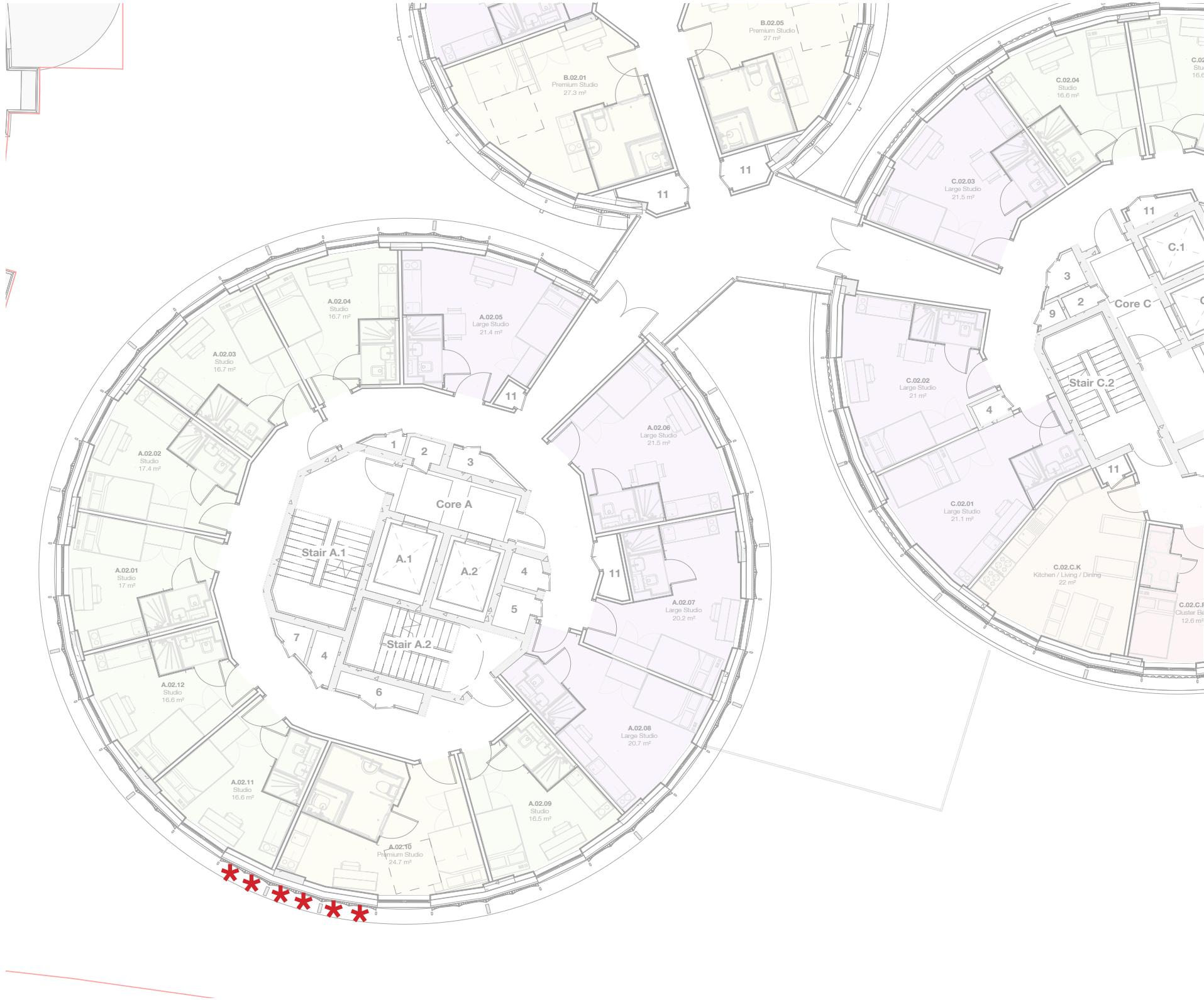
Due to the height of the biodiverse green roofs, those are considered not suitable locations for bird nesting boxes for black redstarts. Positioning those adjacent to green roofs is not suitable, as it would be above the recommended height of 3m above the ground.



This report illustrates the bird and bat nesting boxes integrated in Block A of the 100 - 100A Chalk Farm development.

The marked up general arrangement plans that follow highlight where each nesting box facility will be located, and the number of boxes in each position.

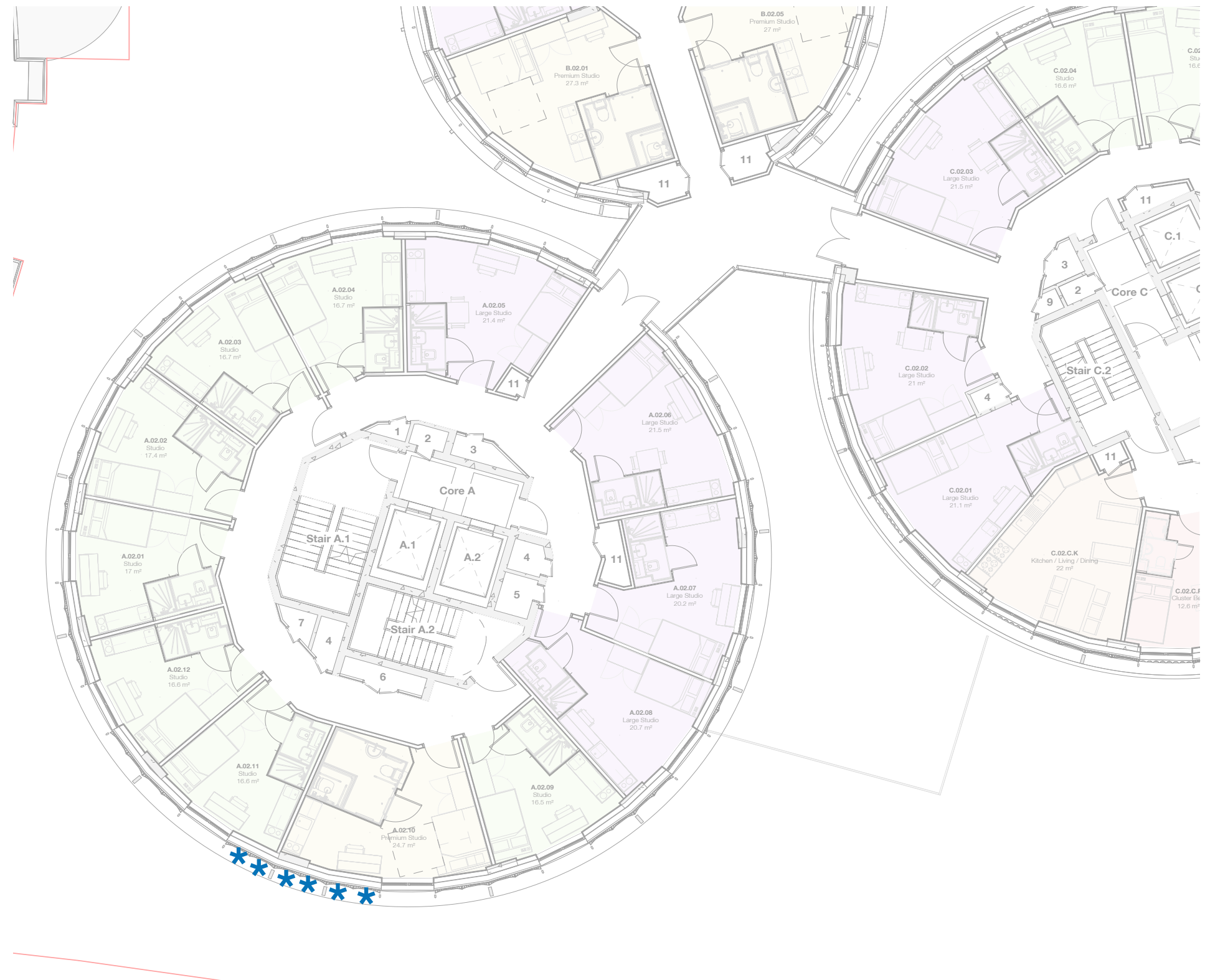
Bat boxes *
Six bat boxes



Level 02

Swift bird boxes 

Six nesting boxes



The marked up general arrangement elevation highlights where each nesting box facility will be located, and the number of boxes in each position.

Bat boxes *
Six bat boxes located

Swift bird boxes *
Six brick nesting boxes located

Bird boxes for black bedstarts *
Six nesting boxes

Due to the height of the biodiverse green roofs, those are considered not suitable locations for bird nesting boxes for black redstarts. Positioning those adjacent to green roofs is not suitable, as it would be above the recommended height of 3m above the ground.

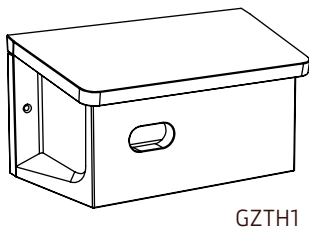


Evidence	Consultant
Unitura_Swift Box _GZTH1-maatvoering	Unitura
Montage-instructie-vogelkasten-extern-GZTH1-HMTH1-HOTH1	Unitura

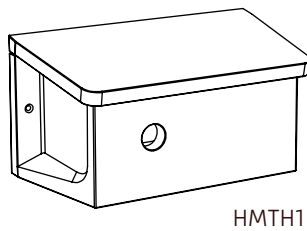
Montage instructie

1/1

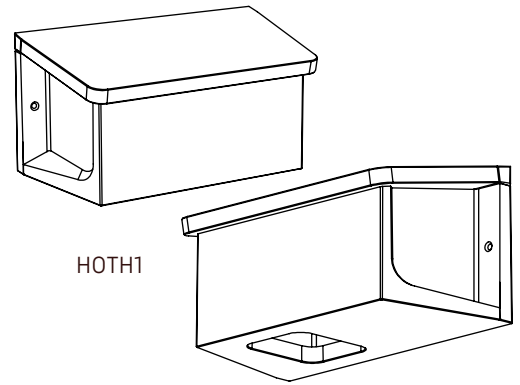
Externe vogelkasten
GZTH1 | HMTH1 | HOTH1



GZTH1



HMTH1



HOTH1

Type	No.	Materiaal	Gewicht	Ingang	Afmetingen buiten	Afmetingen binnen (lxbxh)	Onderdelen
Gierzwaluwkast	GZTH1	Houtbeton	6.5 kg	22x66 mm	38x20.8x19.5 cm	25.3x14.8x15 cm	incl. 3 schroeven
Huismuskast	HMTH1	Houtbeton	6.6 kg	34 mm	38x20.8x19.5 cm	25.3x14.8x15 cm	incl. 3 schroeven
Halfopen kast	HOTH1	Houtbeton	6.4 kg	100x120 mm	38x20.8x19.5 cm	25.3x14.8x15 cm	incl. 3 schroeven

Stappenplan montage

A Huismuskast: Plaats de kast op minimaal 3m hoogte aan bebouwing. Een positie nabij de dakgoot is ideaal. De kasten mogen niet in de zon hangen, plaats de kasten dus op het noorden, op het oosten of onder een dakgoot. Als u de kasten ophangt in het kader van compensatie of mitigatie, dan dient u als richtlijn aan te houden dat er voor elke verdwijnende verblijfplaats 2 vervangende verblijfplaatsen opgehangen dienen te worden. Let hierbij op dat de kasten minimaal 50cm uit elkaar geplaatst worden.

B Gierzwaluwkast: Plaats de kast op minimaal 4-5 m hoogte aan bebouwing. De kasten mogen niet in de zon hangen, plaats de kasten dus op het noorden, op het oosten of onder een dakgoot. Als u de kasten ophangt in het kader van compensatie of mitigatie, dan dient u als richtlijn aan te houden dat er voor elke verdwijnende verblijfplaats 3 vervangende verblijfplaatsen opgehangen dienen te worden.

C Halfopen nestkast: Plaats de kast op minimaal 1 m hoogte (afhankelijk van vogelsoort) aan bebouwing. De kasten mogen niet in de zon hangen, plaats de kasten dus op het noorden, op het oosten of onder een dakgoot.

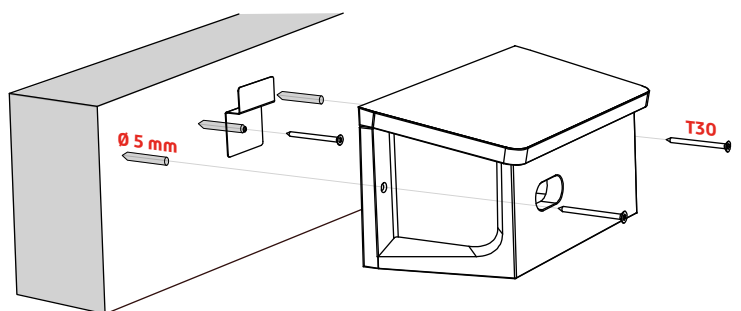
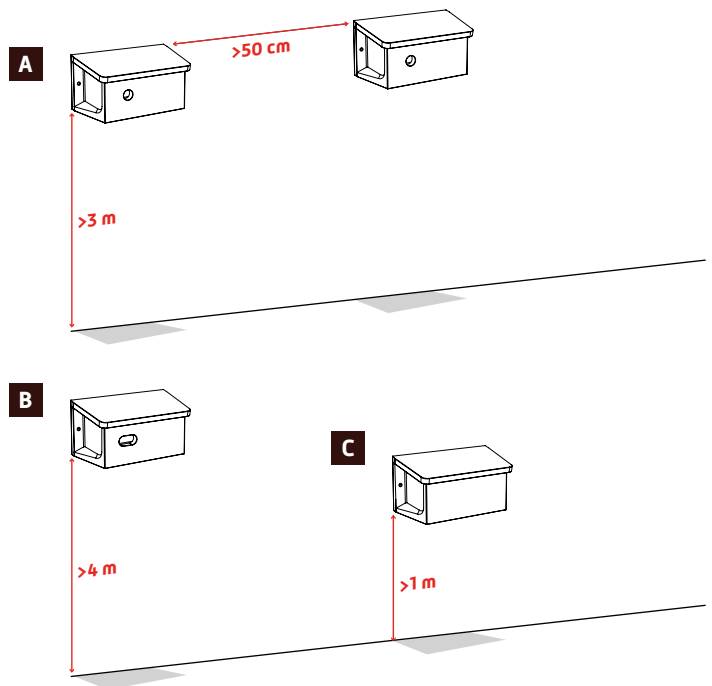
1 Montage:

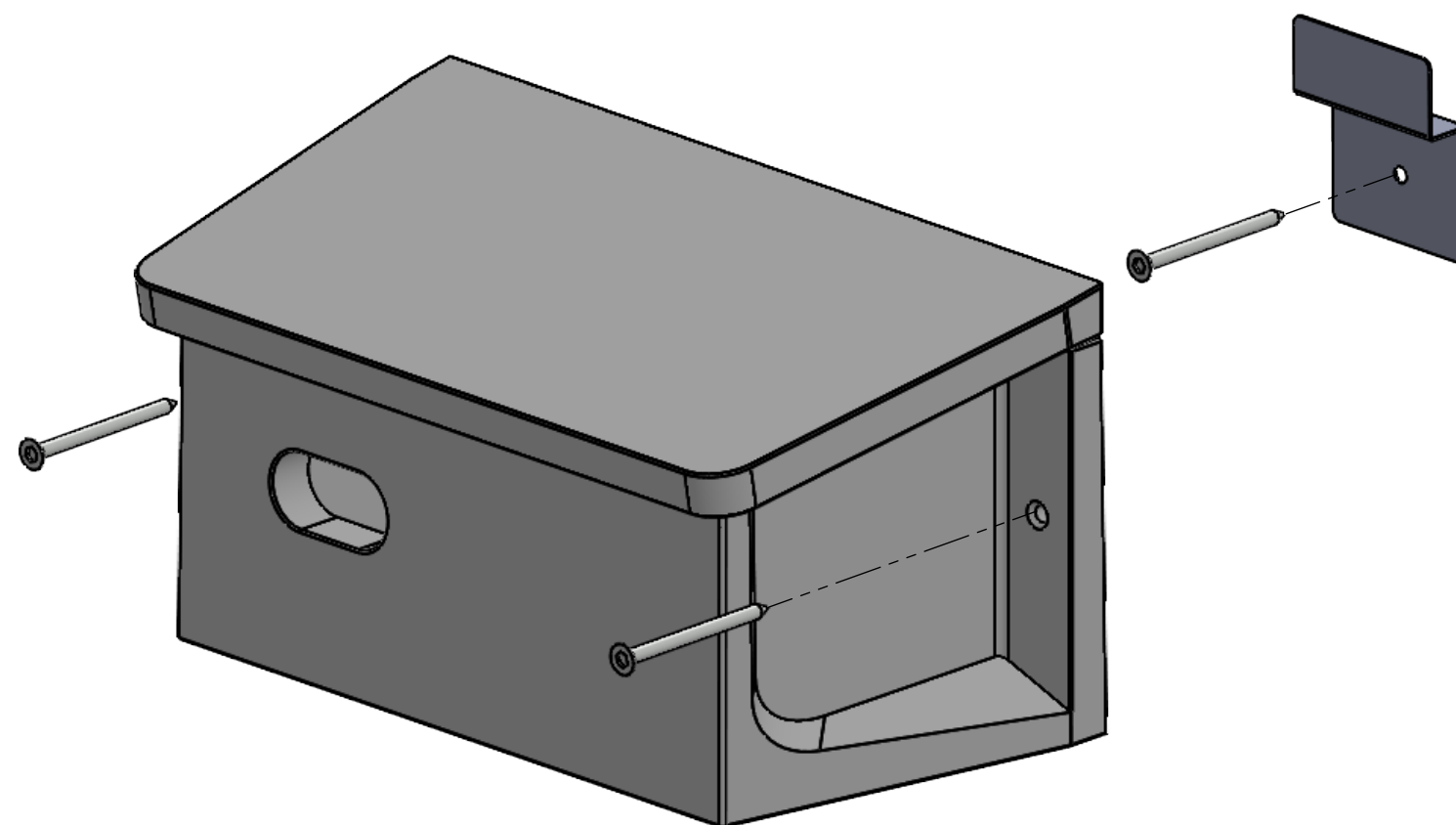
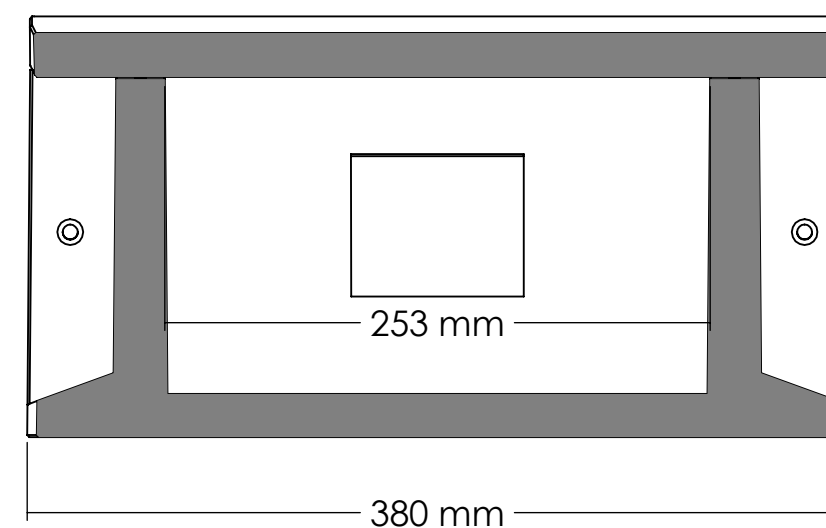
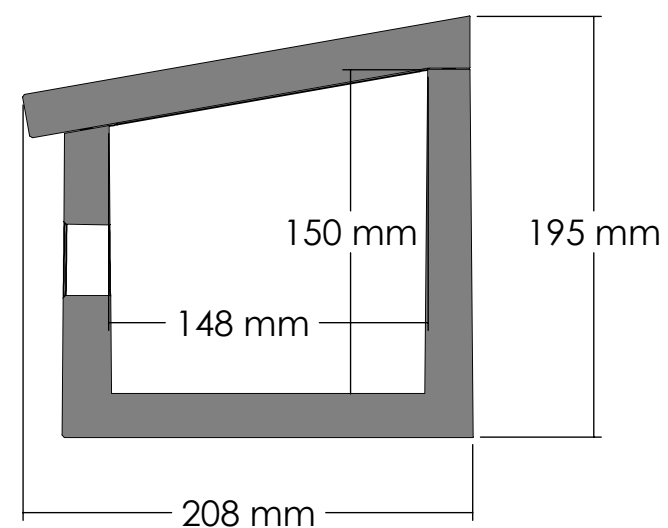
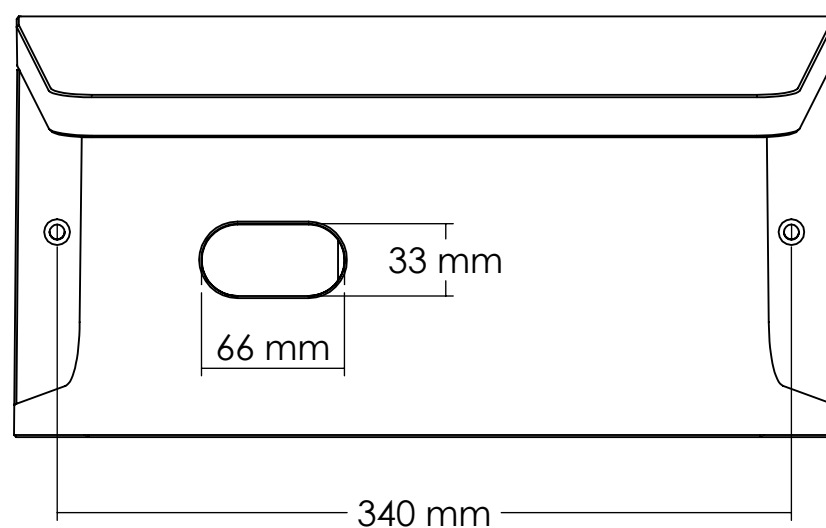
1. Markeer de positie van de beugel
2. Boor het gat met een steenboor (5 mm) in de buitenmuur (niet in de voegen)
3. Monteer de beugel met behulp van de bijgeleverde schroef (T30)* en stel deze waterpas
4. Plaats de kast over de beugel en markeer de twee gaten aan weerskanten van de kast op de buitenmuur
5. Boor 2 gaten met een steenboor (5 mm) in de buitenmuur (niet in de voegen)
6. Monteer de kast met behulp van de bijgeleverde schroeven (T30)*

*Het gebruik van pluggen is niet noodzakelijk

*Schroef niet te hard aandraaien, anders verliest de schroef grip.

*Uitgangspunt montage aan metselwerk of steenachtige wanden.





Ryder Architecture Limited

Middlesex House
34-42 Cleveland St
London
W1T 4JE
United Kingdom

T: +44 (0)20 7299 0550

www.ryderarchitecture.com