

# Designhåndbok Drangsvann Boligområde BFS 5, BB1

Denne designhåndbok er tenkt som et tillegg til den generelle Designhåndbok for Drangsvann BB1 området. Hensikten med denne designhåndbok er derfor å gi mere spesifikke retningslinjer for prosjektering og utbygging av boliger og uteområder på BFS 5 feltet.

Siden BFS 5 ligger eksponert og synlig ved atkomsten til Drangsvann området er det Drangsvann AS sitt krav at BFS 5 bebyggelsen er helhetlig og moderne i sitt uttrykk, og i tråd med områdets øvrige karakter.

Veilederen er et supplement til reguleringsplanens bestemmelser og formingsveilederen for felt B, og BB1, som ligger til grunn for all prosjektering og utbygging. Retningslinjene gjelder alle bygg og terrengforarbeiding på området. Dette innebærer at bygninger som for eksempel garasjer og boder skal i tillegg til selve boligen og terrengforarbeidingen rundt, utformes med et helhetlig arkitektonisk uttrykk. Avvik fra denne veilederen skal forelegges Drangsvann AS for godkjenning.

## UTEOMRÅDER

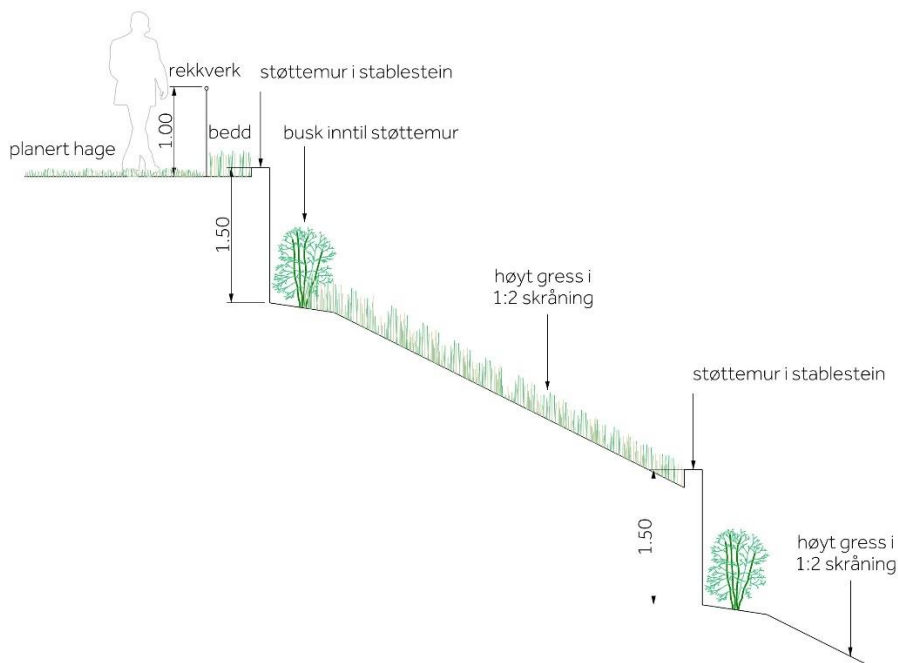
Uteplasser og terrasser skal integreres i bygningsvolumene. Ved bruk av utenpåliggende verandaer/balkong over bakkenivå skal understøttelsen integreres som en del av bygningens arkitektur. Verandaen/balkong innlemmes i bygningskroppen som vist i eksemplene herunder.



*Eksempler på integrering av balkong, og overdekket terrasse*

## Støttemur, gjerder og levegger

Tomtene på BFS 5 feltet ligger forskjellig ifht. terreng mot sør og øst. Mot sør er det brattest og her må terreng tas opp med støttemurer og skrående terreng (ref. plankart og bestemmelser for Reguleringen av BB1 og BB5 feltet). Med utgangspunkt i reguleringen og formingsveilederen for BB1 og BB5 forslås her et prinsipp hvor støttemurer skånsomt tilpasses det omkringliggende terreng.



#### *Prinsipp for støttemur sør for BFS 5*

Prinsippet tar utgangspunkt i at støttemurene brytes opp i 2 mindre murer med skrått terreng mellom, fremfor en høy støttemur. For ytterligere å nedbringe den visuelle høyde av støttemuren plantes buske og høye gresstyper opp mot murene. Murene må i tråd med andre støttemurer på BB1 feltet utføres i stable stein fra lokale stein.

På toppen av øverste støttemur må det sikres med Gjerde. Gjerdet kan med fordel stå med avstand til støttemuren slik at det blir mulig med beplantning mellom støttemur og gjerde. Gjerdet utføres i galvanisert stål, som type åpen netting, eller som rekkverk med flattstålspiler.

Behovet for støttemurer og sikring med rekkverk vil variere på de enkelte boliger på BFS 5 feltet. Det vesentlig er at det tilstrebes å benytte hele eller deler av ovennevnte prinsipp og tilpasse det den enkelte tomt.



*Eksempler på støttemur og gjerde: Tv. terrassert støttemur i stable stein. Th. Gjerde i galvanisert stål*

Ang. øvrige gjerde, leegger, stakitt osv. henvises det til den generelle formingsveileder for BB1

## Bil/sykkelparkering og bod

Bilparkering skal også innlemmes i boligens arkitektur slik at denne oppleves som en naturlig del eller fortsettelse av boligen. Evt. utvendig bod og sykkelparkering kan med fordel plasseres som et selvstendig bygg, hvis disse funksjoner ikke får plass samme med bilparkeringen. Form og materiale må da tilsvare boligens arkitektur. Plassering av utvendig bod og sykkelparkering kan aktivt hjelpe til dele opp eller skjerm forhagen.



*Tv. eksempel på biloppstillingsplass innlemmet som en naturlig del under boligen. Th. Eksempel på hvordan garasje og bod er en forlengelse av boligens arkitektur, og brukes til å danne ute rom.*

Parkeringsplassene og oppkjørsel skal ha drenerende overflater. Her forslås det gressarmering i betong eller drenende gangbane heller.



*Tv. Eksempel på gressarmering. Th. Eksempel på drenende gangbane heller*

## Beplantning

Plantearter som biologisk hører til på Drangsvann området bør benyttes. Dette gjelder særlig langs støttemurer og arealer som legger ut mot friarealet sør og øst for BFS 5. For private hager henvises det til den generelle formingsveileder for BB1 feltet.

## UTFORMING AV BYGGENE

### Arkitektur generelt

I tråd med reguleringsbestemmelsene for BB1 skal BFS 5 feltet ha saltak. Takets møneretning skal være parallell med terrengkoter. De 7 boliger som planlegges på BFS 5 feltet kan med fordel ha samme, eller tilnærmet lik takvinkel og takutforming.

Møne trenger ikke å legge sentrisk på bygget, men bør forskyves mot vei for å gjøre boligene lavere og mindre dominerende mot sør og øst.

Bruk av forskyvninger i fasaden eller integrering av balkong/veranda i fasaden kan også bidra til å nedskalere fasaden mot sør og øst og gjøre byggene mindre dominerende. Samtidig bør også boligens fasade deles horisontalt i to fasadekledninger, slik at underetasjen utgjør en sokkelfasade, med 2 etasjer over.

Også mot gaten kan forskyving, eller et inntrykket parti i fasaden bidra til å tydeliggjøre boligens inngang. Samtidig bidrar forskyvingen eller inntrykket parti også her til å nedskaleres fasaden mot gaten.

Fasaden bør komponeres av 1 til 2 vindus retninger. F.eks. kvadratisk og stående formater sammen, eller kvadratisk og liggendeformater. Det kan også velges å benytte f.eks. kun stående vindus formater for å forenkle fasadeuttrykket. Kombinasjonen av stående, liggende og kvadratisk vindusformater blir ofte for komplekst på en enebolig.

### Farger

Med henvisning til den generelle formingsveileder oppfordres til bruk av kontrastfarger på dører, innrykk i fasaden og mindre bygningsvolumer f.eks. ute bod. Følgende farger fargepalett forslås brukt på BFS 5 boligene.



NCS S 2010-R80B

NCS S 4020-B

NCS S 5502-B

NCS S 4020-G50Y

## FASADER MATERIALER

### Tre kledning (primær kledning nivå 1 og 2)

De to øverste etasjer på boligene bør ha samme type kledning på BFS 5 feltet for at boligene ikke blir for forskjellige og uten sammenheng. Det foreslås brukt varmebehandlet og upigmentert furu, i formater av dobbelt falsset liggende eller stående trekledning. Det bør tilstrebes at det velges enten stående eller liggende kledning for BFS 5 feltet.

Alternativt kan det brukes varmebehandlet trekledning, men med svak/transparent pigmentering for å motvirke utilsiktet patinering av fasaden. Dette kunne eksempelvis være Moelven Thermofuru med behandlingen førpatinering.



*Eksempel på kledning i upigmentert varmebehandlet furu.*

### **Puss (Sokkel U1)**

Puss foreslås brukt som material i sokkel etasjen.

Sokkel pusses, i mørkere farger som: Sto 36230, Sto 37200 eller tilsvarende farger som harmonere med stablesteins murene i forkant av BFS 5 feltet.



*Eksempel på puss i sokkel etasjen th.*

## Tak

### Metallplater

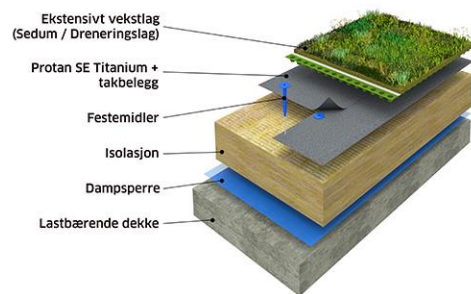
Elokserte aluminiumsplater som Plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic, forslås benyttes som takkledning.



Eksempel på plannja trend 475, PL 15 mørk sølv metallic tak og detaljering rundt nedløpsrør.

### Grønnetak

På bygg med flate tak som eksempelvis garasje eller ute bod kan det benyttes grønne tak av typen Sedum eller annen type beplantningslag som krever lite vedlikehold og hjelper å fordrøye regnvann.



Eksempel på sedumtak tv. mulig oppbygging av sedumtak th.

## DETALJER

### Beslag og nedløp

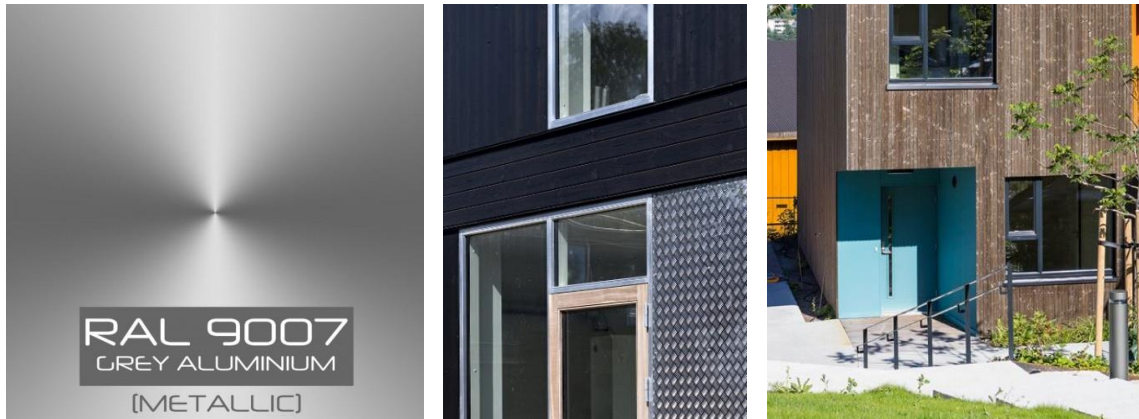
Farger på beslag og nedløp skal tilsvare farge på tak.

## Vinduer og dører

Vinduer holdes i farge som mest mulig lik farge på tak og beslag. Det kan derfor enten benyttes natur eloksert aluminium, eller RAL 9007 metallic som er tilnærmet lik farge på tak.

De fleste vindusprodusenter kan levere vinduer i natur eloksert aluminium bl.a. Nordan.

Hoveddør tenkes utført som slet dør i farge angitt i avsnitt om farger se s.4. Hoveddør bør være del av inngangsparti hvor farge på hoveddør går igjen.



*Tv. Eksempel på RAL 9007 metallic. Midt. Eksempel på vindu i natur eloksert aluminium. Th. Eksempel på tydelig dør og inngangsparti i samme farge.*

## Øvrig detaljering

For avsnittene om: detaljering, rekkverk, utebelysning og overvannshåndtering, henvises det til den generelle designveileder for BB1.