

Designhåndbok Drangsvann Boligområde Bb2

Hensikten med denne formingsveilederen er at utbyggeren av Drangsvannområdet, Drangsvann AS, ønsker en helhetlig, attraktiv og moderne utforming av delfeltene Bb2. Den skal gi retningslinjer for prosjektering og utbygging av boligene for å sikre at områdets karakter og kvaliteter blir ivaretatt. At arkitekturen og bearbeidingen rundt skal følge naturen er et overordnet mål som skal ligge til grunn for de ulike prosjekteringsfasene.

Veilederen er et supplement til reguleringsplanens bestemmelser og formingsveilederen for felt B 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 så langt det lar seg gjøre integreres i bygningsvolumene og som opparbeidede arealer på bakkenivå. Ved bruk av utenpåliggende verandaer/balkong over bakkenivå skal understøttelsen integreres som en del av bygningens arkitektur. Verandaen/balkong integreres i bygningskroppen som vist i eksemplene herunder.



Eksempler på integrering av altan og veranda. Tv. og midt veranda og terrasse er en naturlig fortsettelse av konstruksjon og arkitektur. Th. Balkongen legger seg helt inn i bygget.

Støttemur, gjerder og levegger

På grunn av mye høydeforskjellen i terreng på tomten, vil støttemurer bli en betydelig del av områdets karakter. Det er derfor viktig at støttemurer utformes slik at disse passer sammen med arkitekturen og landskapet rundt. Det er videre vesentlig at støttemurene så vidt mulig brytes ned og terrasseres slik at høye murer unngås. Lave støttemurer (under 1,5 meter) tenkes fortrinnsvis bygget etter Gabion prinsippet med lokale sten og eller lys slett betong. For større forstøtningsmurer over 1,5 meter kan også brukes stablestein med bruk av lokal stein. Størrelsen på stablesteinen må tilpasses situasjonen slik at det blir en harmonisk skala på muren. Store stein må så langt det lar seg gjøre unngås.



Eksempler på støttemur: Tv. terrassert støttemur i betong. Th. stable stein i lokal stein.

Gjerde og leegger mellom tomtene og på tomtene skal være i tilsvarende materialer som resten av bebyggelsen på tomten. I flere tilfeller vil det også være naturlig å fortsette støttemurer til å bli gjerde og leegger. Stakittgjerder og lignende ferdigproduserte avskjerminger er et uønsket uttrykk for områdets karakter og tillates derfor ikke. Lav hekk inntil 90 cm høyde kan benyttes mot gater og internt på tomteparseller. Maks 0,5 meter hvor det skal være frisiktsone. Det oppfordres til bruk av levende vegger (klatreplanter).

Parkering

For de boligene som har parkering på egen tomt må garasje- og biloppstillingsplasser prosjekteres slik at uttrykket samsvarer med boligens arkitektur. På uteområdene skal det også planlegges for sykkelparkering med mulighet for elektrisk lading.

Parkeringsplassene og oppkjørsel skal ha drenerende overflater. Overdekket parkeringsplasser kan ha lukket overflate.



Th. eksempel på biloppstillingsplass integrerte som en naturlig del under boligen, eller som forlengelse av boligens arkitektur. Th. Referanse på gressarmering som kan brukes som drenerende masse i forbindelse med oppkjørsel og utendørsparkeringsplasser.

Utebelysning

Lys spiller en viktig rolle i og rundt boligen og skal være en kilde til god stemning. Utebelysningen skal gjøre ferdselen i uteområdet rundt boligen sikker. Innkjørsel og gangarealer rundt boligen bør være godt opplyst for sikker ferdsel. All utebelysning skal være i galvanisert stål eller sort/sølv pulverlakkert aluminium. Lyskilden skal være skjult. Det er ønskelig med bruk av enkle og nøkterne armaturer som tilsvarer arkitekturen i området



Eksempler på enkel utebelysning: Focus Lightning, Square med mulighet for integrering av husnummer tv. Focus lighting, NYX tv. Rundt utelys Louise Poulsen

Beplantning

Man skal så langt det lar seg gjøre ikke bryte med naturens eksisterende vekster.

Jeg ser for meg at man reetablerer mye av det som allerede er i naturen i Drangsvann.

Det bør benyttes arter som er naturlig i området. Klassiske hageplanter skal unngås i friområder og lekeplasser, men nyttevekster tillates. I intensivt brukte områder kan det tilsås med gress.

De private hagene oppfordres det også til stedegne planter. Det oppfordres til kjøp av norskprodusert plantemateriale, såkalt E planter slik at man unngår importerte planter med tilhørende jord, biller, insekter og snegler. Det oppfordres til frodig beplantning som skal skape le`årtidsvariasjoner, fordrøyning av overvann, biologisk mangfold skjønnhetsopplevelse mm samt invitere fugler, sommerfugler og humler inn i hagen og området.

Lave busker	Høye busker	Små trær	Store trær
Vier/pilarter	Svarthyll	Rogn	Svartor
	Vier/pilarter	Osp	Eik
		Villapal	Spisslønn
		Gråor	Lind
			Furu
			Kirsebær

UTFORMING AV BYGGENE

Arkitektur generelt

Generelt skal arkitekturen være enkel og nøktern med få velvalgte elementer. Strategisk bruk av forskyvninger i bygningskroppen, takutforming, vindusplassering, utheng og altaner, kan brukes til å nedskalere og få byggene til å passe inn i landskapet.

Det er ønskelig at bygningsvolumene kun har takutstikk hvor det gir en overdekket balkong/veranda/terrasse eller inngangsparti.

Materialer/Farger

For at få byggene på tomten til å passe med de rå og skogkledte omgivelser, og visjonen om å holde en høy miljøprofil i området, ønskes materialer på bygningsmassen som speiler dette. Det er derfor målet at det på alle bygg brukes langtidsholdbare naturlige materiale som er lite forarbeidet, og som patinere naturlig. Som et primært materiale i området brukes ubehandlet trekledning. Sekundært kan det suppleres med andre naturmaterialer som murstein/bekledningstegl, sink, eloksert aluminium, betong, og fibersement plater.

Det oppfordres til bruk av kontrastfarger på dører, vinduer og mindre bygningsvolumer, for å skape markeringer av f.eks. innganger og variasjon i bygningsmassen. Det kan brukes farger som er tilpasset NCS koden til de foreslått fibersementplater (Se avsnitt om fibersement plater).

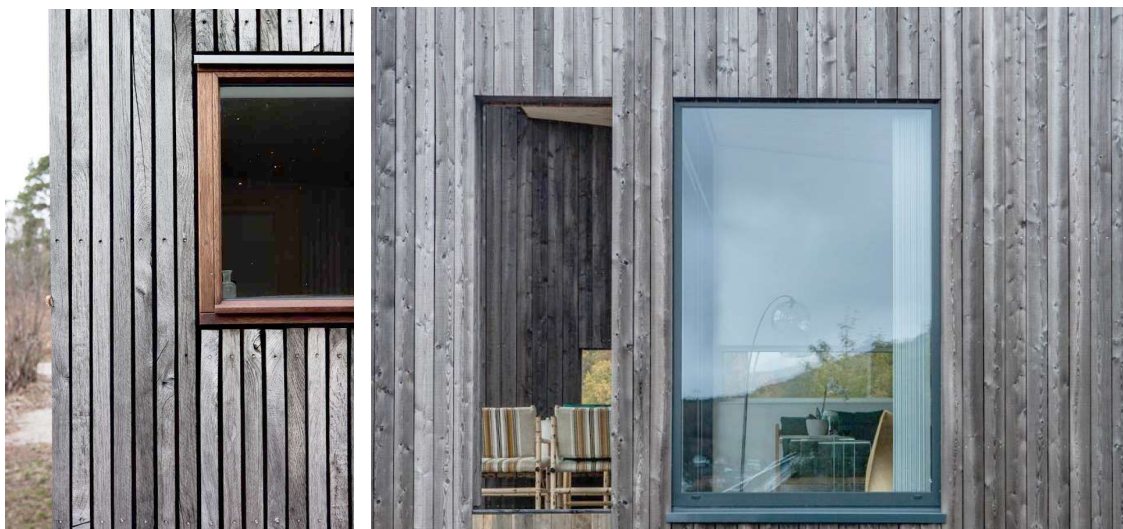
FASADER MATERIALER

Trekledning (primær kledning)

For liggende trekledning tillates kun bruk av spilekledning eller dobbeltfalset kledning med endepløyning slik at skjøtene mellom bordene blir tettest mulig. Sistnevnte kledningstype kan også benyttes som stående kledning. Liggende kledning lagt som «vestlands panel» kan også benyttes. I tillegg vil det for stående kledningstyper tillates bruk av letekledning. Det tillates eksempelvis ikke enkel liggende kledning uten fals, eller tømmermannskledning med profilert overligger.

Det oppfordres til bruk av:

Skandinavisk eik eller furu og osp behandlet med jernvitrol, eller varmebehandlet slik trevirket fremstår naturlig grått. Treverk kan også males sort. Andre malte farger tillates ikke.



Eksempel på patinert eik spiler kledning tv. Og sibirisk lerk th.

Murstein/bekledningstegl (sokkel/tak)

Murstein/bekledningstegl kan brukes som materiale på sokkel/sokkeletasje. Viktig at mursteinsfarge er samstemt med tre kledning. Bekledningstegl som eksempelvis typen Petersen Cover eller Wienerberger URBAN kan også brukes som takmateriale.



Eksempel på bekledningstegl tv. Eksempel på bra samstemt møte mellom tre kledning og murstein i sokkeletasje th.

Betong (Sokkel/sekundært fasademateriale)

Lys betong kan brukes som fasade material i sokkel etasje, og som innslag oppover i etasjene.



Eksempel på bruk av lys betong i sokkel etasje.

Fibersement plater (Sokkel/sekundært fasademateriale)

Fibersementplater kan benyttes som sokkelfasade materiale, eller som materiale rundt inngang, utgang balkong/veranda eller på garasje/bod. Platene må ha en glans- og fargegaranti for å unngå at de falmer over tid. Platene skal være slette uten grov tekstur, og skru til montering av platene må ha tilsvarende farge som platene. Viktig at komposisjonen av plater sees på i sammenheng med vindus- og dørinnsetninger.



Cembrit Patina

Farge	Cembrit Patina	Nærmeste NCS	Tidligere Cembrit Classic
	P 020	S 2502-B	Granite (967)
	P 050	S 5500-N	Graphite (922)
	P 070	S 5502-B	Flint (921)
	P 222	S 0502-Y	Pearl (901)

Eksempel tv. på plassering av fibersementplater hvor vindu og plater passer sammen. Utdrag th. fra Cembrit katalog på de farger og typer som kan benyttes.

Som fibersement plater kan det brukes disse farger og varianter eller tilsvarende:

Cembrit Patina: P070, P020, P222,

Cembrit Transparent: T242, T171, T111, T383, T515, T030, T737

Cembrit Construction.

Metallplater (tak og sekundært fasademateriale)

Sink og elokserte aluminiumsplater, benyttes primært som takkledning, alternativt som sekundært fasademateriale rundt inngang, utgang balkong/veranda, karnapper eller på garasje/bod.



Eksempel på enkelt og presist utført sinktak tv. Eksempel på aluminiums tak th.

DETALJER

Beslag og nedløp

Farger på beslag og skal vær i zink eller et zinkfarget materiale

Vinduer og dører

Vinduer og ytterdører tilpasses boligens arkitektur, samt det overordnede arkitektoniske uttrykket området. Det er ikke med løse sprosper for vinduene. Solavskjerming integreres i bygningsvolumet. Som

øvrige materialer på tomten skal vinduer utføres i naturlig og lite forarbeidet materialer. Vinduer kan utføres i eloksert aluminium, eller i tre som passer til tre kledningen.

Cembrit Transparent

Farge	Cembrit Transparent	Nærmeste NCS	Tidligere Cembrit True
	T 030	S 2502-Y	(Olympus 309)
	T 111	S 7502-Y	(Kilimanjaro 307)
	T 171	S 8000-N	(Etna 308)
	T 242	S 0502-Y	(Antarctic 304)
	T 262	S 1005-Y	(Sahara 310)
	T 383	S 4040-Y80R	(Vesuv 302)
	T 515	S 1020-Y10R	(Gobi 301)

nedløp

skal

for
tillatt

skal

de



Eksempel på forskjellig farger av eloksert aluminium tv. Eksempel på blanding av eik og eloksert aluminiums vindu midt. Eksempel på vinduer i eik th.

Rekkverk

Rekkverk skal være en naturlig del av arkitekturen, eller så diskret så mulig, uten markante beslag og stolper. Hvor rekkverk integreres i arkitekturen vil de være naturlig at det er utført som eksempelvis trespiler i samme trevirke som fasaden. Det kan også være tilfeller for balkong som ligger utenfor bygningskroppen, her kan alternativt galvaniserte vertikale stålspiler være en mulighet.



Eksempel på veldig diskret rekkverk utført i metal nett tv. Eksempel på tre spiler rekkverk midt. Eksempel integrerte rekkverk i tett fasade th.

Detaljering

For å tilfredsstille det moderne uttrykket for området skal detaljer som for eksempel vindusinnsetting, hjørner og overganger mellom de ulike bygningselementene være presise og nøye detaljert. Det tillates ikke bruk av hjørnekasser og utenpåliggende skjøtebord og vindusinnramminger. Viktig at nedløpsrør og beslag og eventuelle pipe, takvinduer og oppstikk integreres mest mulig sømløst i takutformingen/arkitekturene.



Tv. eksempel på presis og enkel detaljering av nedløpsrør og overgang tak-fasade. Th eksempel på bra integrert pipe og oppstikk i aluminium.

Postkasser

Alle felles utendørs postkassestativer skal utformes enhetlig i pulverlakkert eller galvanisert stål, og med et enkelt, pultformet tak av sink. Leilighetsbygg skal ha innendørs postkassestativ eller i forbindelse med et overdekket inngangsparti.

TEKNIKK OG KONSTRUKSJON

Utvendig teknisk installasjoner

Dette må søkes integrert i arkitekturen.

Solcellepanel

Det nye boligprosjektet Drangsvann tar miljøet på alvor og oppfordrer til solcellekraft på hvert eneste hustak. Med denne fornybare energien setter vi en ny standard for utbyggingen i Kristiansand. Hvis hver eneste bolig blir tilrettelagt for solcellepanel, blir Drangsvann Norges største solcellepark. Det skjer mye med utvikling av solcelleanlegg for privat bruk,