

Formveileder for boligfeltet Årdal Brygge, pr. 16.05.2023

Formveilederen omfatter følgende:

Spesifikt for område B1, 5 eneboliger
Spesifikt for område B2, 4 leiligheter og 3 rekkehus
Spesifikt for område B3, 5 kjeda eneboliger

Generell materialbruk / farger, felles for alle områder

Område B1, 5 eneboliger med tilhørende garasjer (bolig 1 - 5)

Møneretning lik reguleringsplan, i husets lengderetning.
Skråtak, gjelder også garasje
Pulttak / flatt tak tillates ikke
Max mønehøyde 9 meter på enebolig og 4,5 meter på garasje
Tillatt BYA 25 %
Uteplasser bør tilrettelegges mot sør / sør-vest
Formveileder må følges.

Fargevalg alternativ 1

Område B2, 4 leiligheter og 3 rekkehus (bolig 10 - 16)

Prosjekterte leiligheter i en 4 mannsbolig

Prosjektert 3 rekkehus

Fargevalg alt. 2, 3 eller 4.

Område B3, 5 kjeda eneboliger

Prosjektert kjeda enebolig med tilhørende carport

Fargevalg alt. 2, 3 og 4

Generell materialbruk og utforming

Det er ett overordna mål for feltet at bebyggelsen og utenomhus områdene skal oppleves som en felles enhet.

Lokale variasjoner på den enkelte tomt kan tillates så fremt de tar hensyn til prinsipp som er beskrevet i denne veilederen.

Lokale variasjoner kan oppnås ved utbygg, balkonger, rekkverk, materialbruk, innhegninger og fasadeelementer.

Vinduer

Vinduer skal ha store, enkle glassflater. Smårutete vinduer eller korsform tillates ikke. Oppdeling av vindusflater skal skje med gjennomgående sprosser. Det tilstrebes knapp og enkel vindusomramming.

Utvendig farge er standard hvit, RAL 7010 (grå) – 7016 (antrasitt) – 9005 (sort).

I tillegg tillates det valg innenfor fargeskalaen som finnes i NorDans standardfarger (RAL) aluminium.

Ytterdører

Ytterdører skal være glatte, med rektangulær form (ikke buet). Farge og beslag er valgfri. Evt. vindu i dør skal ha enkel formgivning, det tillates ikke falske sprosser.

Ytterdører til terrasser skal ha store glassfelt.

Garasjeporter

Garasjeporter skal tilpasses eneboligen best mulig, samme farge som vindu.

Takrenner / beslag

Takrenner, nedløp og beslag skal utføres i natur eller patinert aluminium eller farge som vindu.

Nedløpsrør skal være sirkulære. Takhatter og beslag i natur / patinert aluminium eller grå / svart lakkert.

Piper

Piper skal være pusset Icopal betongpipe med naturlig gråfarge eller runde stålpiper i rustfritt stål. Piper kan beslås med beslag i sink eller aluminium i samme farge som vindu.

Tak

På vanlige skråtak skal det benyttes betong eller tegl takstein, valgfri type: Farger skal være sort eller grå.

Det skal benyttes vannklaff. Gavlpanner tillates ikke benyttet

Utvendige søyler

Tresøyler skal være firkant søyler.

Betongsøyler kan være runde. Stålsøyler skal være galvaniserte eller pulverlakkerte.

Materialbruk, kledning, listverk

Hovedmaterialer skal være tre, betong og glass (vindu). Uthevede vinduspartier kan gis kontrastfarge mot andre farger innenfor fargesettingen.

Det kan nyttes liggende eller stående kledning. Innramming av hhv liggende og stående kledning er vist på vedlagte skisser. Vegger som er trukket inn fra selve hovedformen på huset (ved innganger, balkonger og lignende) kan med fordel gis en annen farge innen fargesettingen enn hovedhuset.

Stående trekledning skal være "omvendt" lektepanel eller "dobbelfalset ny type kledning" Liggende kledning skal være enkel eller standard dobbelfalset kledning (rett kant).

Det skal tilstrebes knapp og enkel detaljering. Profilerte lister, pynteklosser, mønepynt o.l. tillates ikke.

Hjørnebord skal være maks 123 mm breie. Alternative hjørneløsninger med enklere detaljering kan med fordel benyttes. Betong skal stå ubehandlet eller overflatebehandles uten fargepigment.

Terrasser / Balkong

Nivåforskjeller til terreng skal utføres med natursteinsmur.

Som levegg og naboskille skal det benyttes beplantning, men det tillates enkelte levegger mot terrasse. Levegger skal være smale spiler eller samme type kledning som huset. Beises i en av de angitte farger.

Rekkverk av smale spiler, stående eller liggende iht. forskrifter, evt. i kombinasjon med glass. Rekkverk kan ikke være tett.

Utendørsarealer

Terrengtilpasninger skal gi gode løsninger til eksisterende terreng og mot nabo. Inngjerding av tomt anbefales utført med bøkehekk.

Det tillates oppført forstøtningsmur i opplødd naturstein mot nabo og tomtegrense.

Trapper i terreng skal utføres i betong eller naturstein.

Fargesetting:

Hus og garasjer/carporter skal fargesettes med følgende fargevalg:

Alternativ 1: Jotun trebitt oliebeis farger:

- Sandgrå 9076
- Røykgrå 9075
- Lavgrå 0651

Alternativ 2: Royalimpregnert kledning farger, eller tilsvarende i like farger :

- RS 20 Nordisk Sort
- RS 25 Setersvart
- RB Brun/Tjærebrun
- RG 25 Leirgrå
- RG 20 Grå
- R 0.0 Natur/værgrå

Alternativ 3: Jotun maling i fargene:

- Perlegrå 0182
- Varmgrå 0349
- Grå skifer 1462
- Bomull 1453

Alternativ 4: Værbitt kledning

For eksempel Kebony / Thermo furu / Malt furu

Øvrige fargevalg:

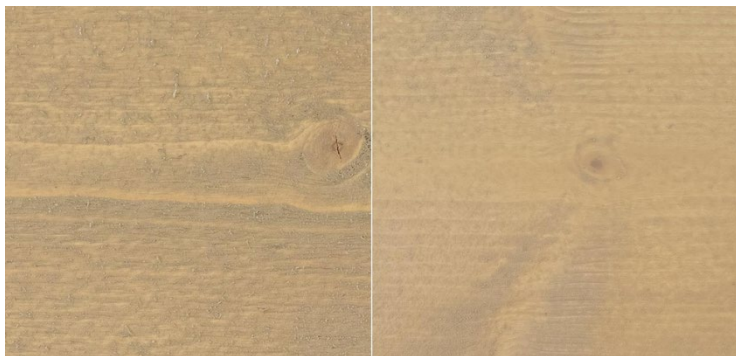
Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Innlisting av vinduer/dører skal ha samme farge som kledning, evt. tillatt «kontrastfarge» innenfor fargeskalaen over som finnes i NorDans standardfarger (RAL) aluminium.

Underkledning skal ha samme farge som kledning.

Hus/Garasje/Carport

Jotun Trebitt oljebeis:



9076 Sandgrå

En lys grå tone. Fremstår som en helt lys og gyllen gråtone.

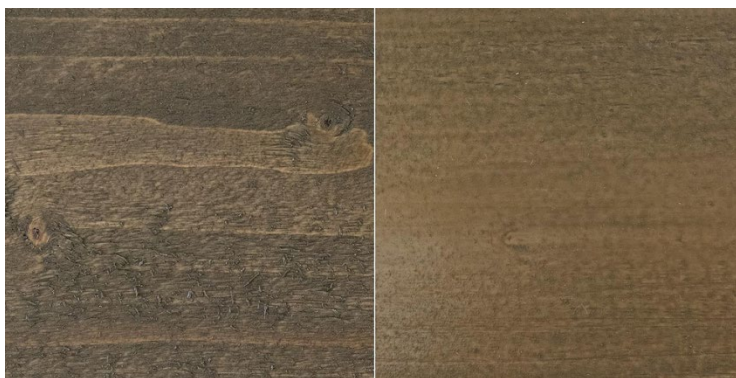
Fargen i bildet er representert påført på uhøvlet og høvlet overflate.



9075 Røykgrå

En gyllen grå tone. Fargen fremstår som en nydelig grå tone som verken er lys eller mørk.

Fargen i bildet er representert påført på uhøvlet og høvlet overflate.



0651 Lavgrå

En mørk gråtone med litt kjølig undertone. Fremstår lysere enn de sortaktige tonene.

Fargen i bildet er representert påført på uhøvlet og høvlet overflate.

Royalimpregnert kledning:

- RS 20 Nordisk Sort
- RS 25 Setersvart
- RB Brun/Tjærebrun
- RG 25 Leirgrå
- RG 20 Grå
- R 0.0 Natur/værgrå

Maling Jotun:

0182 Perlegrå

A large rectangular color swatch showing a light beige or off-white color.

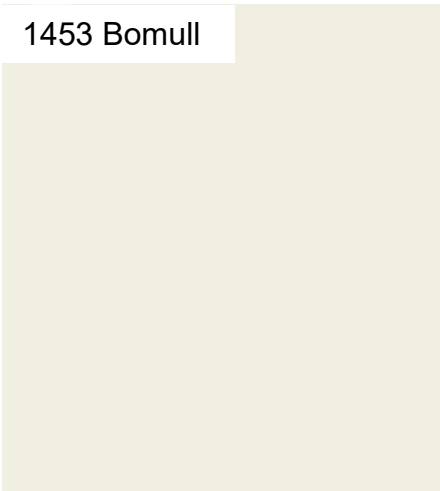
0394 Varmgrå

A large rectangular color swatch showing a medium brown or taupe color.

1462 Grå Skifer

A large rectangular color swatch showing a dark grey color.

1453 Bomull

A large rectangular color swatch showing a light cream or off-white color.