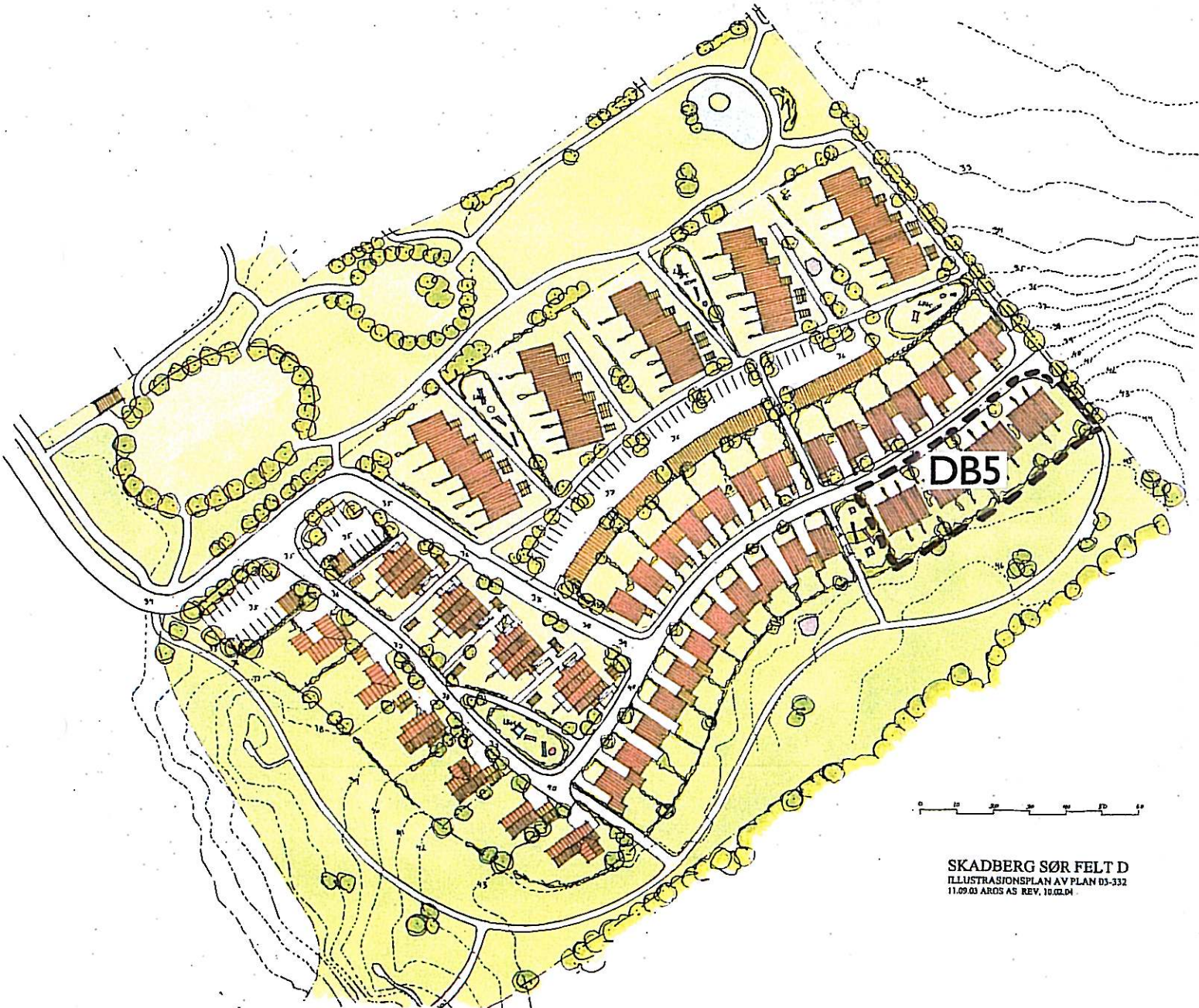
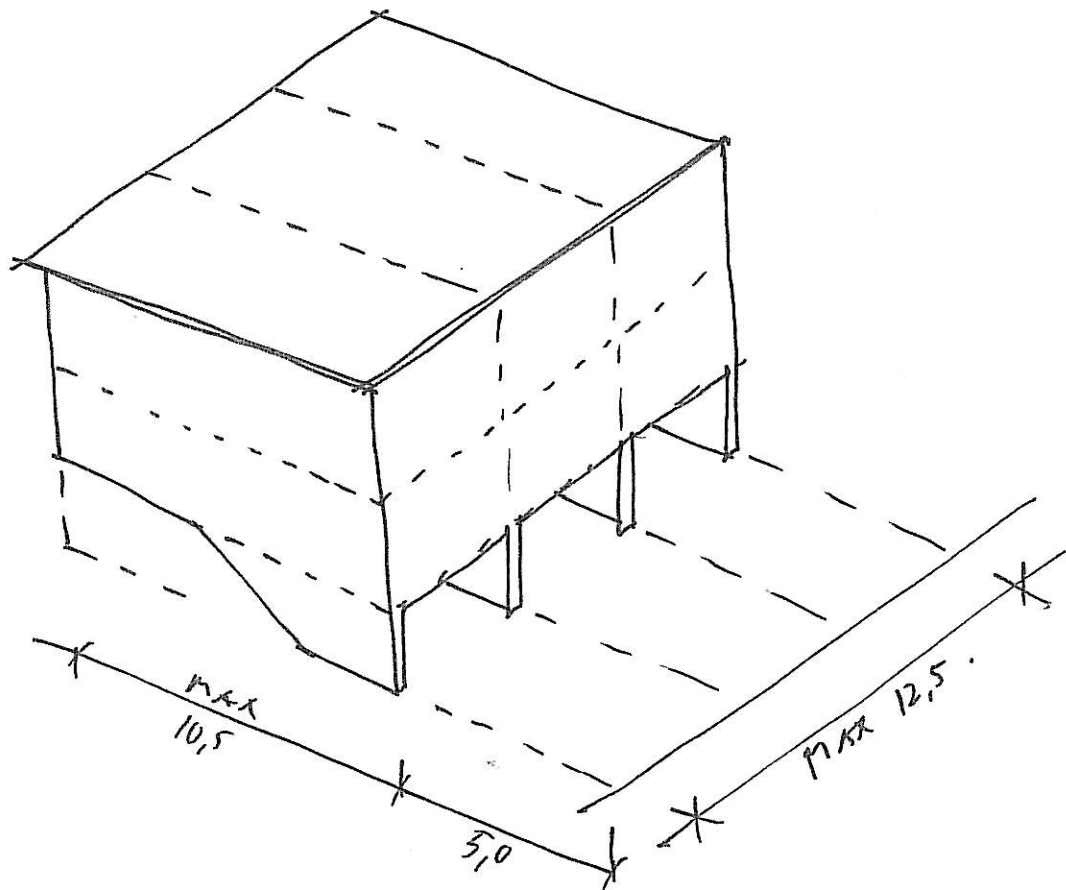
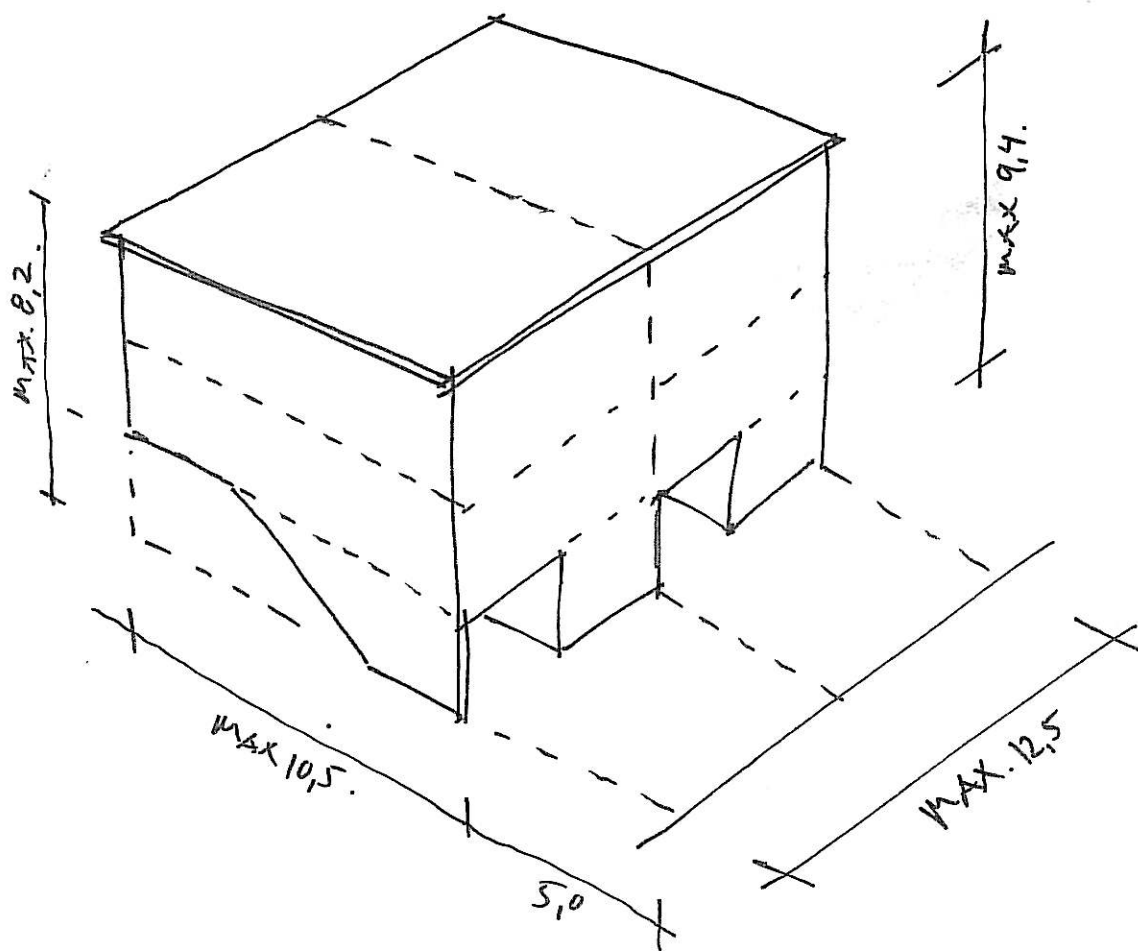


DEL FELT DB 5

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-332
11.09.03 AROS AS REV. 10.02.04



DEL FELT DB 5

HUSFORM:

Vertikale tremannsboliger (alt 2mannsboliger) i 2 etasje + sokkel etasje. Huset har utvendig bredde på maks 12,5m fordelt med min 3,75m (innvendig mål) på hver bolig ved 3 mannsbolig (min 5,85 m ved 2 mannsbolig). Maks lengde er 10,5 m utvendig.

Avstand fra gate 5,0m.

I fasader mot sørøst og nordvest tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av husbredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde mot gate nord vest er 9,4 m målt over anvist golv nedre plan.

Maks gesimshøyde er 8,2 m mot sør øst , målt fra golv angitt på plankart

SOKKEL:

Sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Bygges som pulttak med fald mot sørøst, takvinkel 6 +/- 2 grader.

ALLE hus i delfeltet skal ha samme takform.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. Det tillates takvindu plassert inne på takflaten.

Utstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

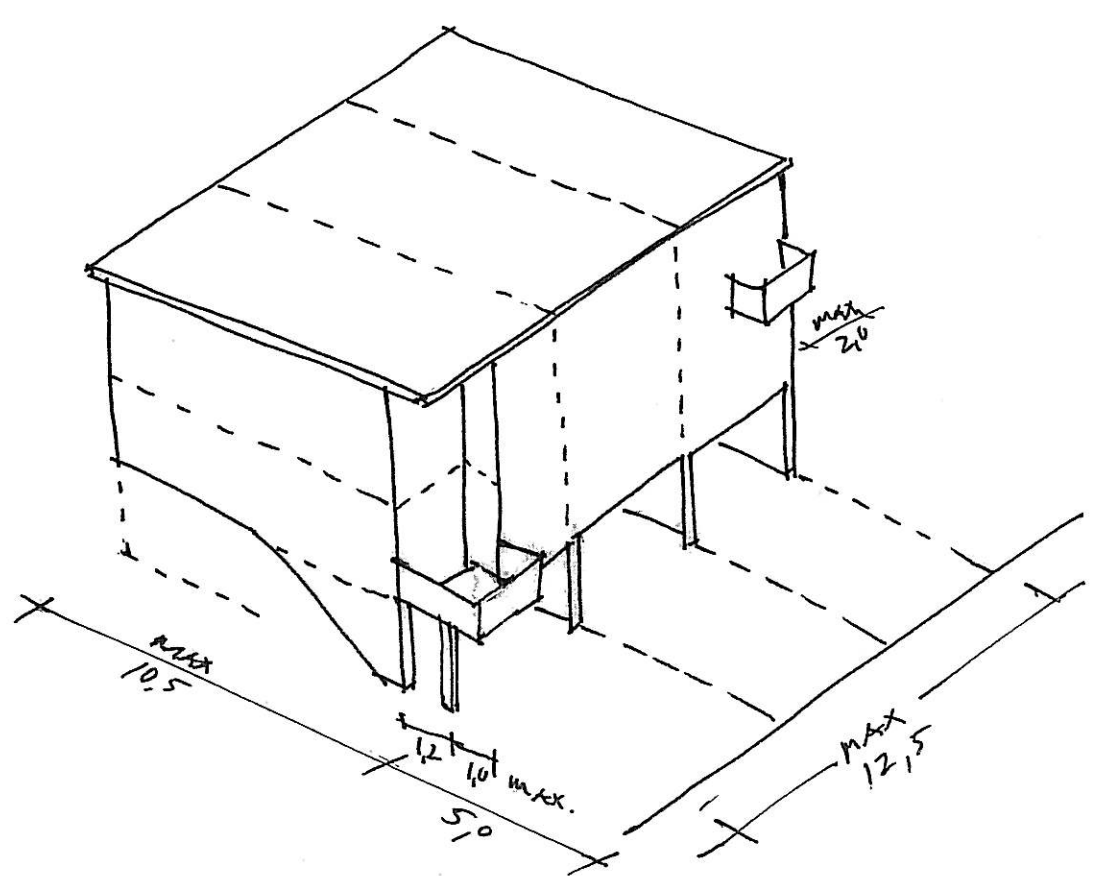
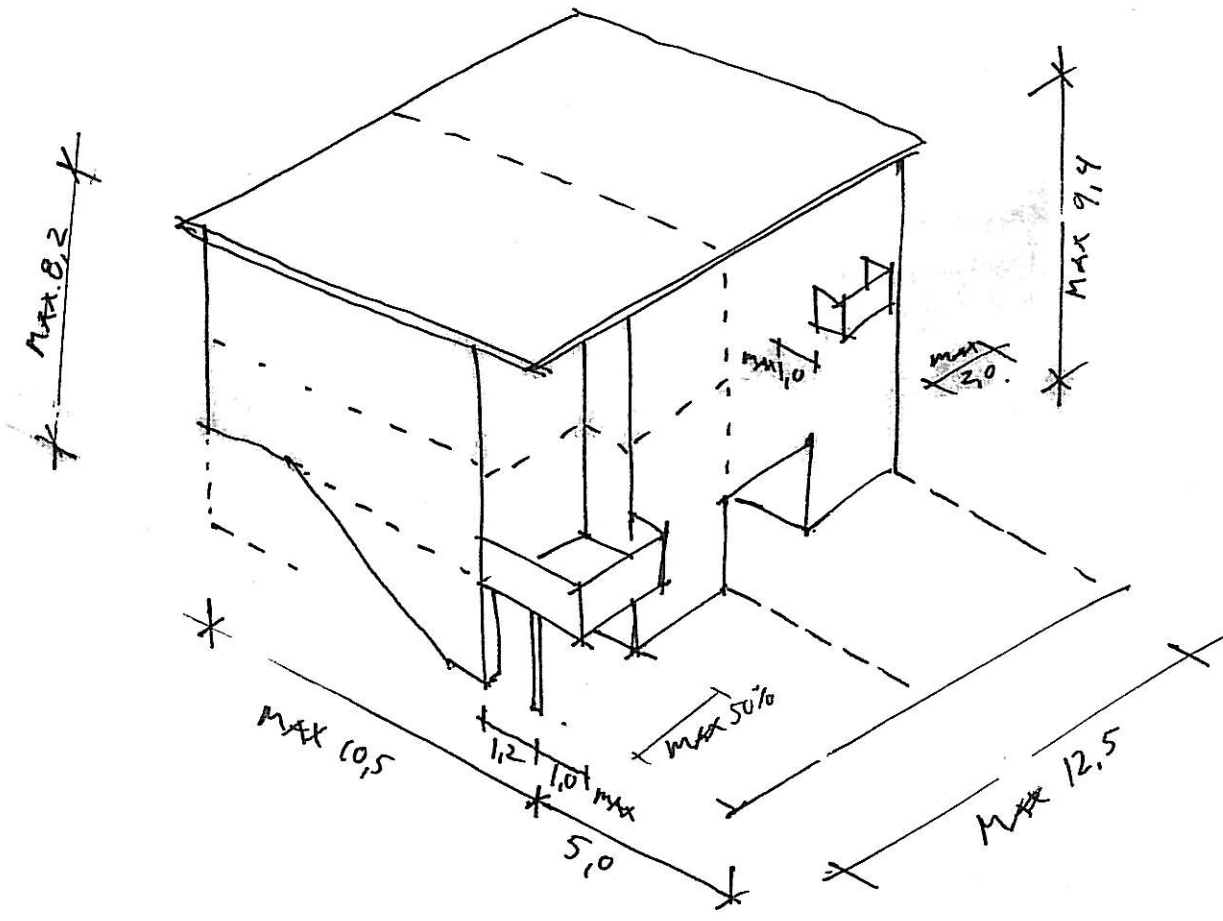
Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

På pulttak skal nyttes svart papp .

KLEDNING:

Enten liggende dobbeltfalsset kledning eller stående kledning omvendt lektepanel

Hjørnebord maksimalbredde 75mm



VINDUER:

Vinduerne skal ha store enkle glasflater. det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser. Innlisting maksimal bredde 73 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatte, samme farge på karm og dørblad.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulære renner og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygget av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng. Nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinmur.

Terrasse som deles av boliger tillates atskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 2,4 m vinkelrett på huskroppen for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte leegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m ,veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot nordvest i 2.etasje, maks. utkraging 120 cm fra veggliv og største bredde 240 cm Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PARKERING

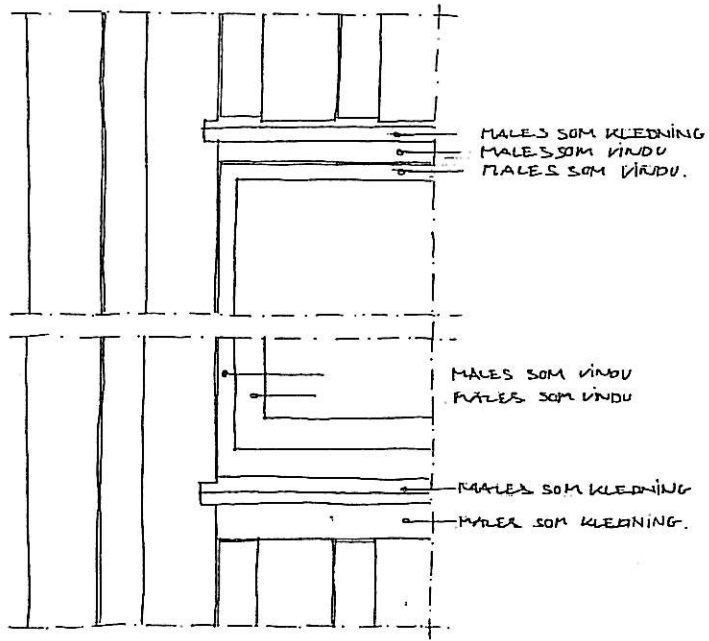
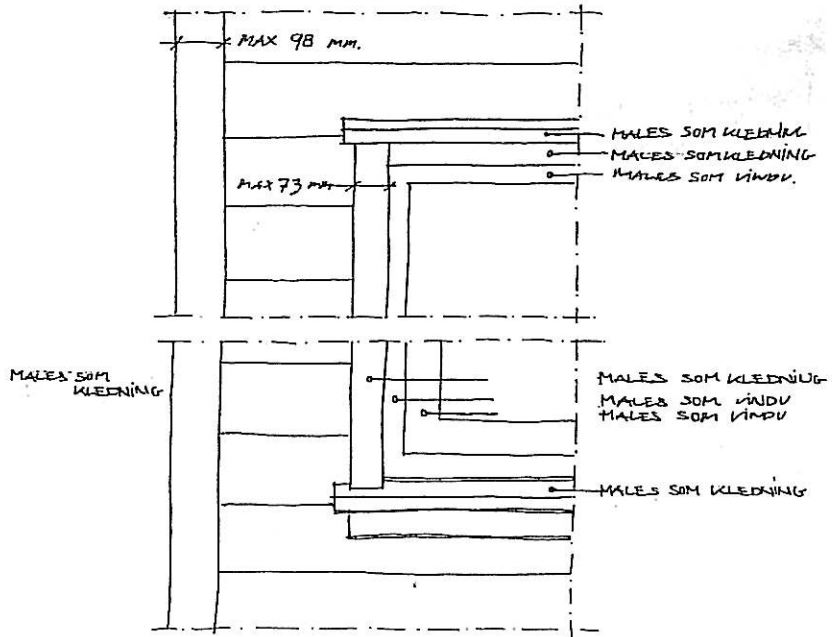
Det skal være en åpen biloppstillingsplass i sokkeletasjen .

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan beslås med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfrittstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.



BODER:

Det plasseres i sokkeletasjen.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise skjermet oppstillingsplass for søppeldunker, terrasser, levegger, pergola , beplantning , belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på DB 5.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd natursteinmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

Hus og boder skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller seterbrun 675.

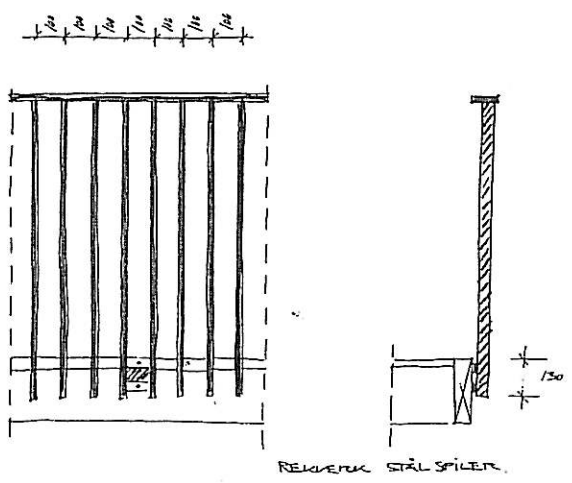
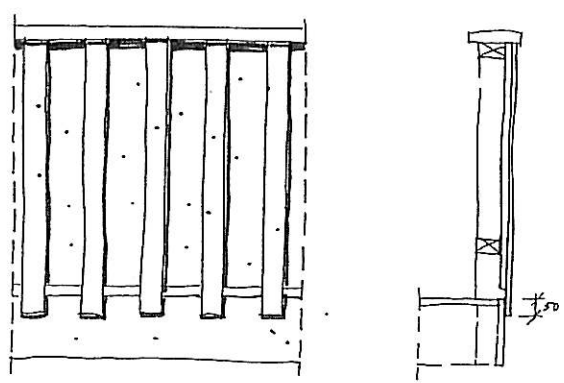
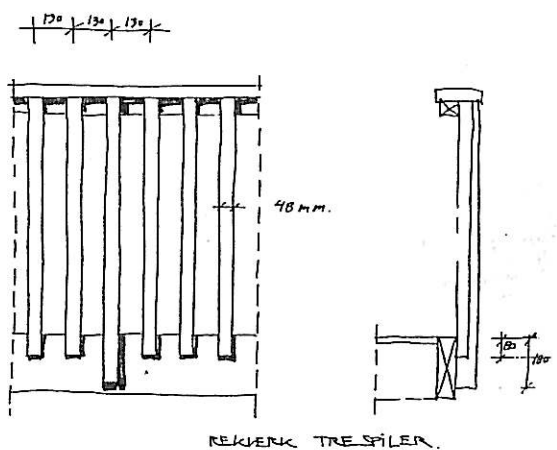
Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer og tettflater: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Ytterdører: fritt valg

Søylor: som kledning



UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse, enkel og stilren design.

Farge sirkulære sirkulere mørk grå eller sort.

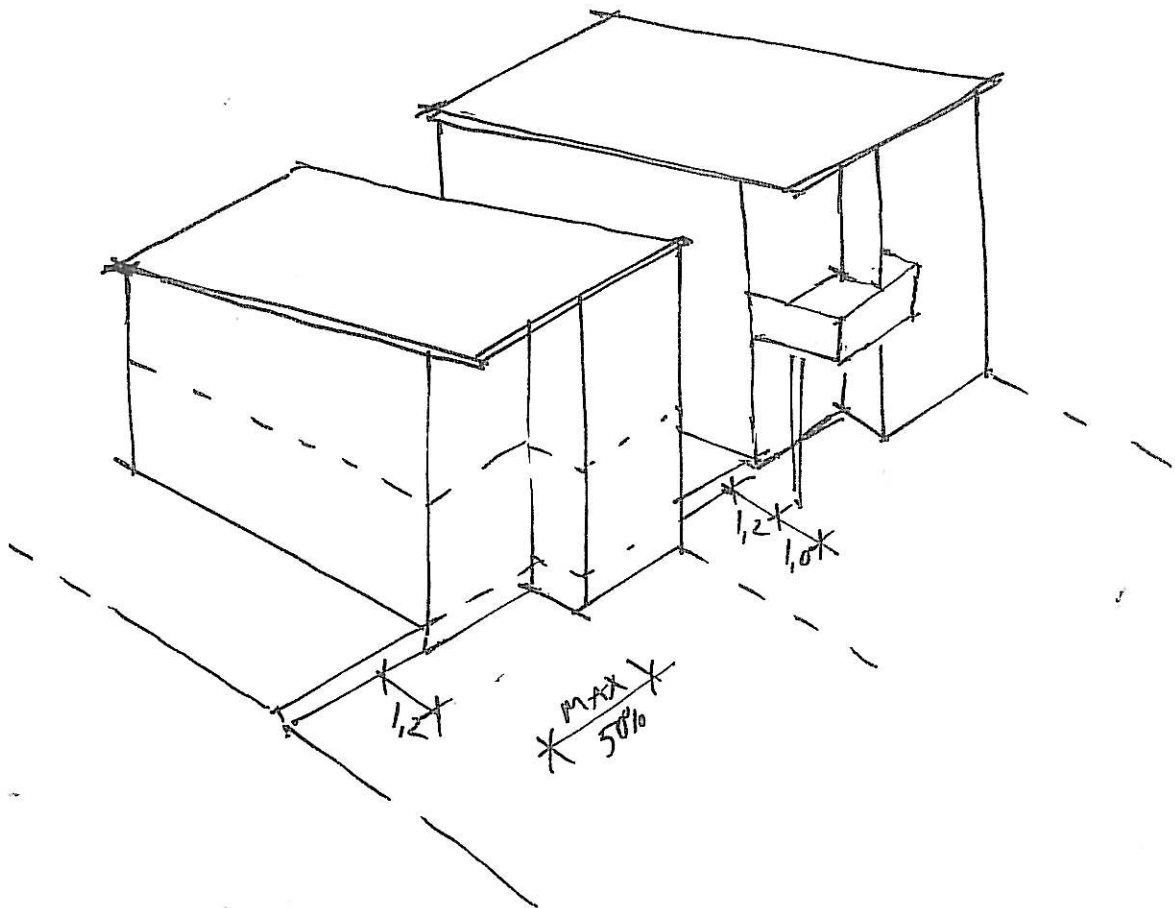
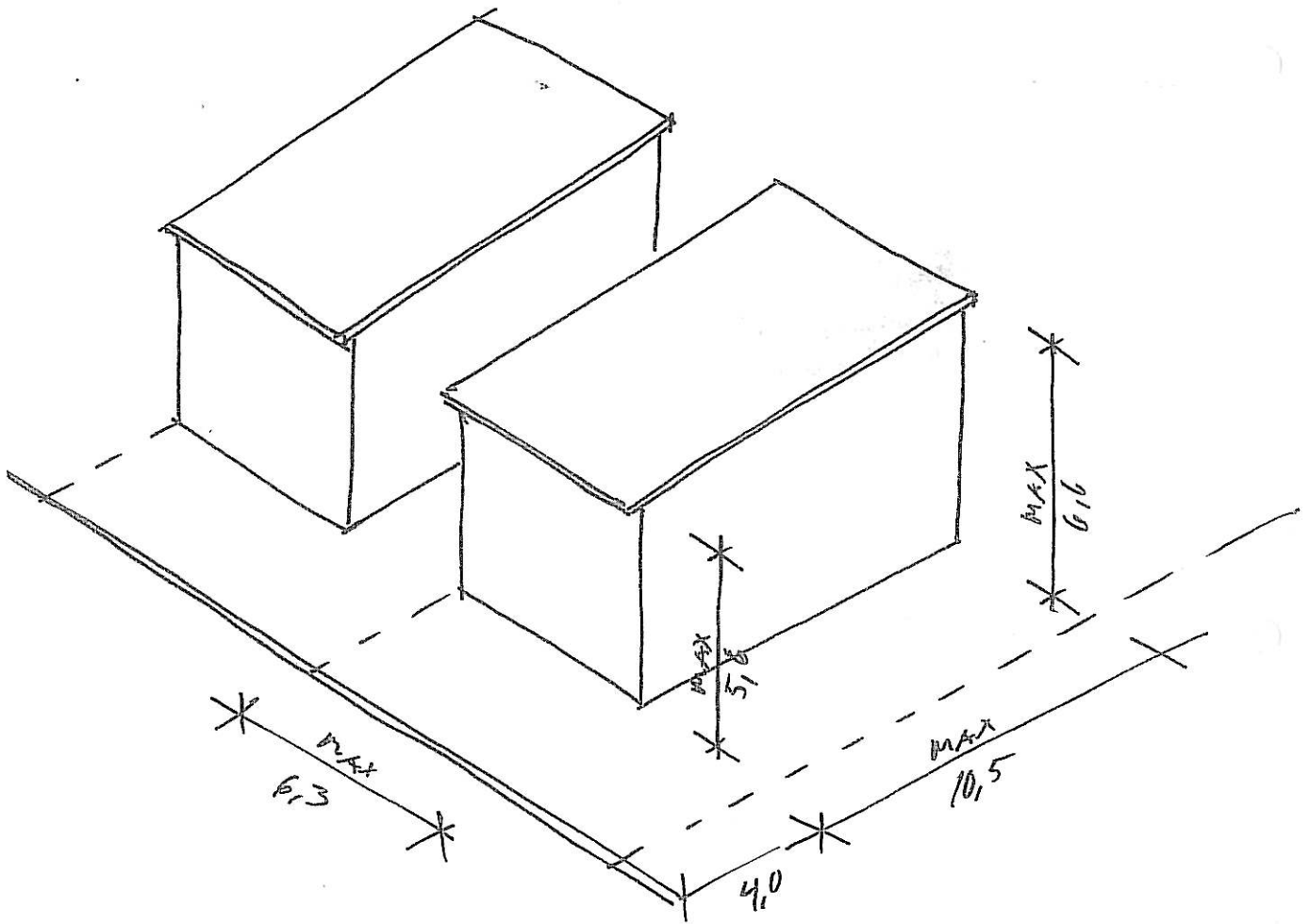


DEL FELT DB 6 OG DB 7

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-332
11.09.03 AROS AS REV. 10.02.04



DELFELT DB 6 OG DB 7

HUSFORM.

Eneboliger i 2 etasjer i kjede. Husbredde maks 6,3 m (utvendig mål fasade) , husdybde er begrenset til maks 10,5 m, utvendig mål.

Avstand fra gate til husvegg er 4,0 m

I fasader mot sørøst og nordvest tillates inntrekning av veggliv innenfor 50% av husbredden. Inntrekningen skal utføres i hele fasade høyden. Maks inntrekning er 1,2m. Ved inntrekning i fasaden skal takflaten forbli "hel" uten inntrekninger.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde mot sørøst er 5,6 m målt over anvist golv I. plan.

Maks gesimshøyde mot nordvest er 6,6 m målt fra golv angitt på plankart

SOKKEL:

Synlig sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes 10-25 cm over ferdig terreng . Kledning sokkel skal flukte med overliggende kledning.

TAK:

Bygges som pulttak med fald mot sørøst, takvinkel 6 +/- 2 grader.

ALLE hus på delfeltet skal ha samme takform.

Takene skal være rette uten kvister, arker eller takoppbygg. Det tillates takvindu plassert inne på takflaten.

Utstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

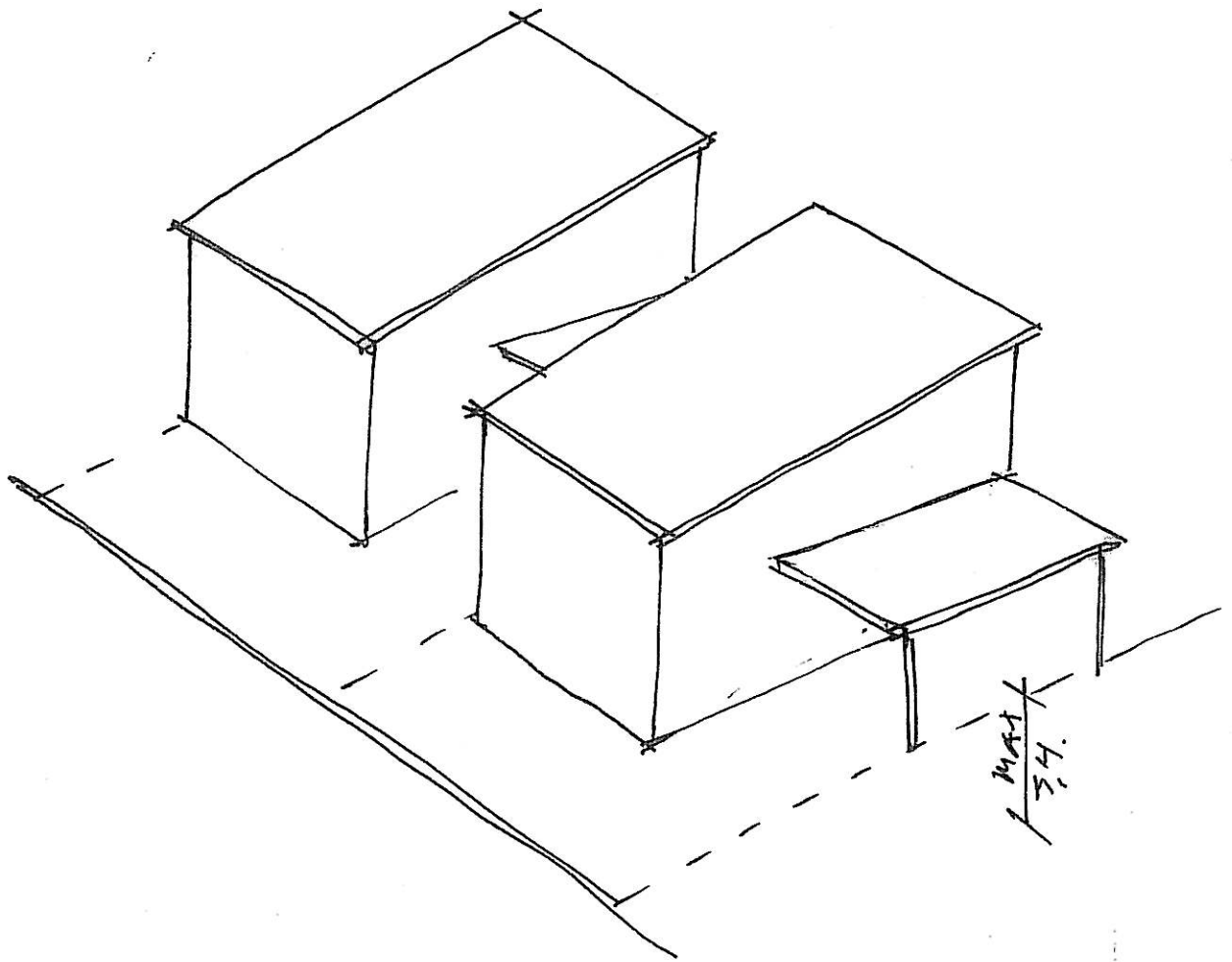
Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

På pulttak skal nyttes svart papp .

KLEDNING:

Enten liggende dobbeltfalsset kledning eller stående kledning omvendt lektepanel

Hjørnebord maksimalbredde 75mm



VINDUER:

Vinduene skal ha store enkle glasflater. det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser. Innlisting maksimal bredde 73 mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatte, samme farge på karm og dørblad.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast, sirkulære renner og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygget av tre, maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng. Nivåforskjell til terreng skal utføres med natursteinsmur.

Terrasse som deles av boliger tillates adskilt med tregjerde i en høyde på 2,0 m i en lengde på 2,4 m vinkelrett på huskroppen for øvrige naboskille skal nyttes beplantning , det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m ,veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense

BALKONGER:

Balkong tillates på fasade mot nordvest i 2.etasje, maks. utkraging 120 cm fra veggliv og største bredde 240 cm Rekkverk stående kledning eller stående tre- eller stålpilere.

PIPER:

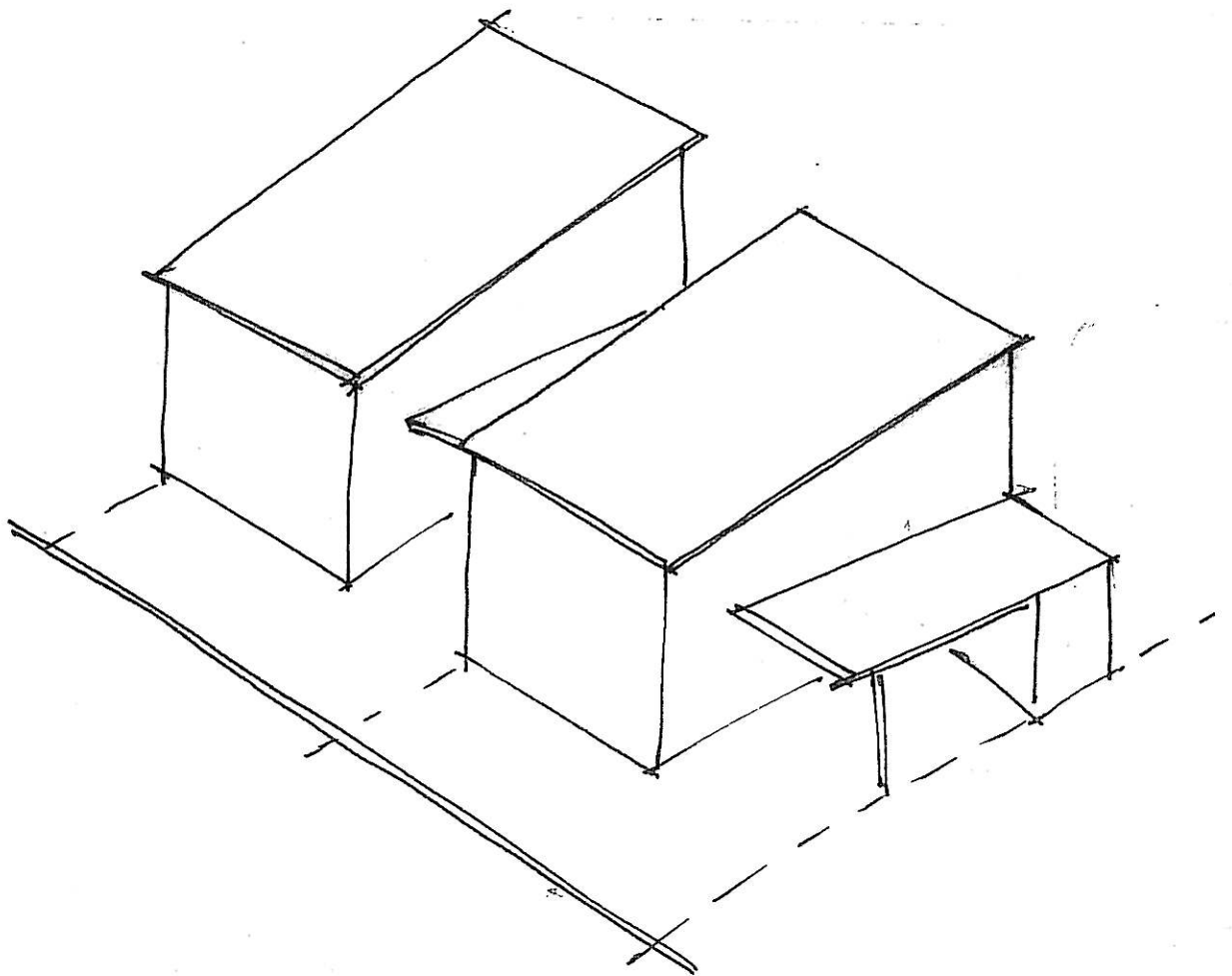
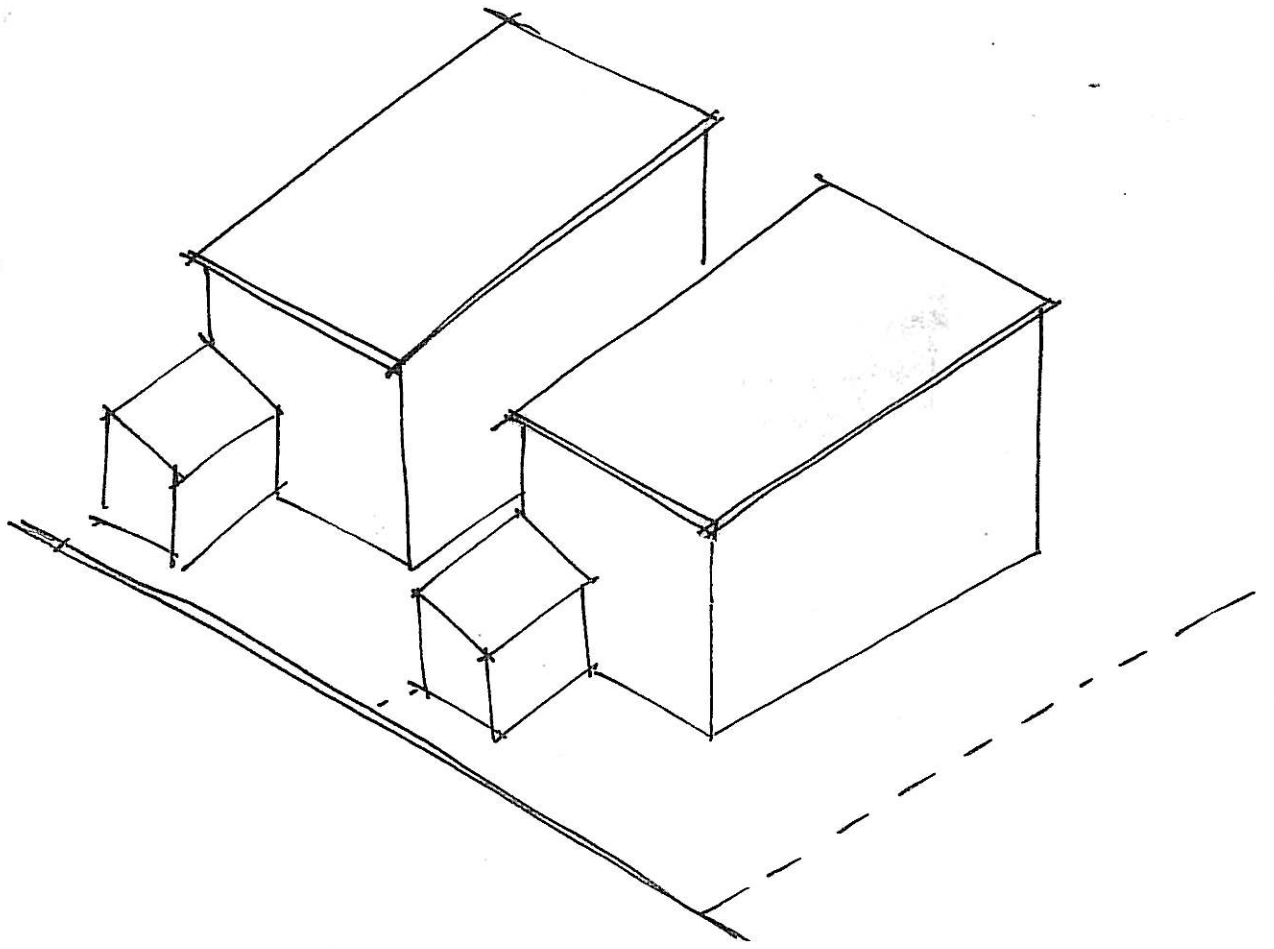
Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan beslås med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfrittstål.

UTVENDIGE SØYLER:

Eventuelle søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT

Det skal etableres 2 biloppstillingsplasser på egen tomt . Carport tillates plassert som vist på plankart mellom husene. Maks høyde 3,3 m. Tak skal være pulttak takvinkel



6 +/- 2 grader, med takhelning mot nordvest , tak tekkes med svart papptekking.

BODER

Det tillates å bygge i forlengelse av carport eller mot vei , maks 2x3m . bod skal plasseres likt for alle hus i samme delfelt.

Alternativt kan bod plasseres i forlengelse av carport ved at den forlenges med maks 2 m.

UTENDØRSAREALER:

Terrengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise carport, boder, skjermet oppstillingsplass for soppelspanner, terrasser, levegger, pergola , beplantning , belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hele bebyggelsen på henholdsvis DB 6 og DB 7.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som opplød natursteinmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke annet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

FARGESETTING:

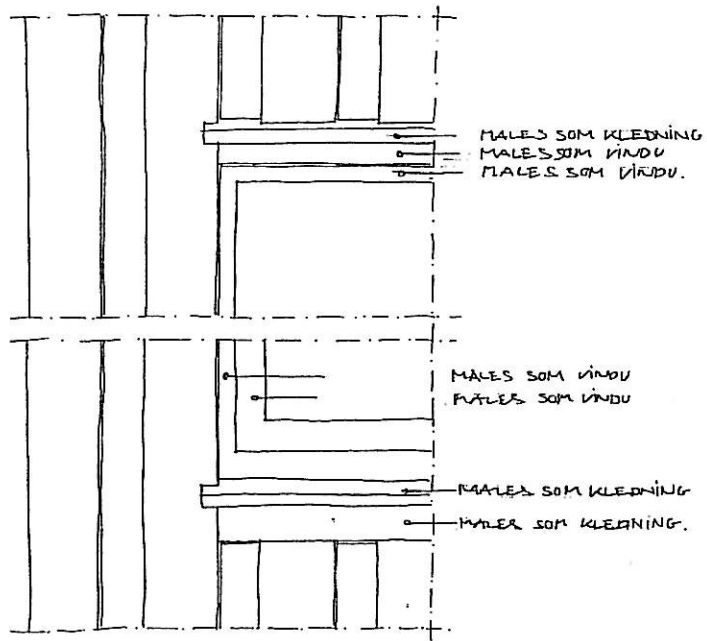
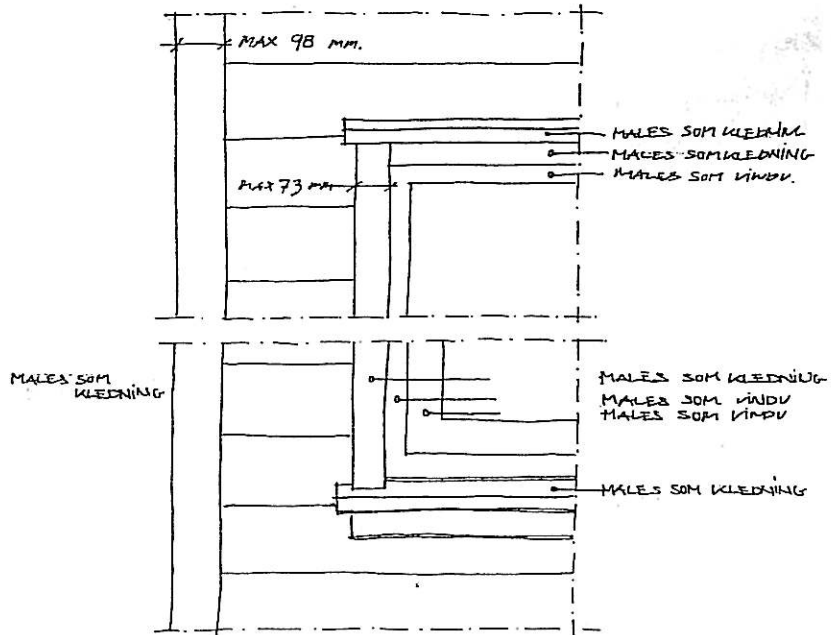
Hus og boder skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort

Kledning:

Alternativ 1 Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller seterbrun 675.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.



Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer og tettflater: se Fargematrise . Innlasting skal ha samme farge som kledning.

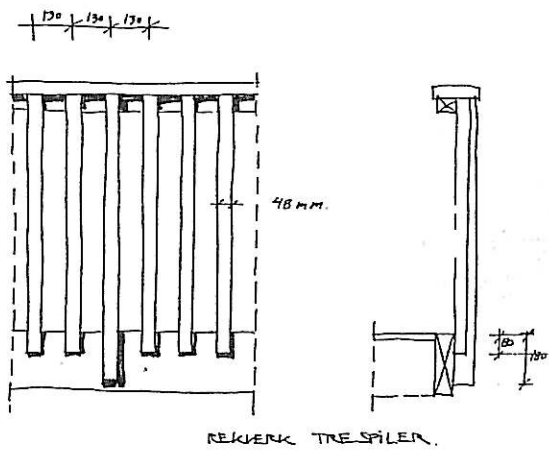
Ytterdører: fritt valg

Søylor: som kledning

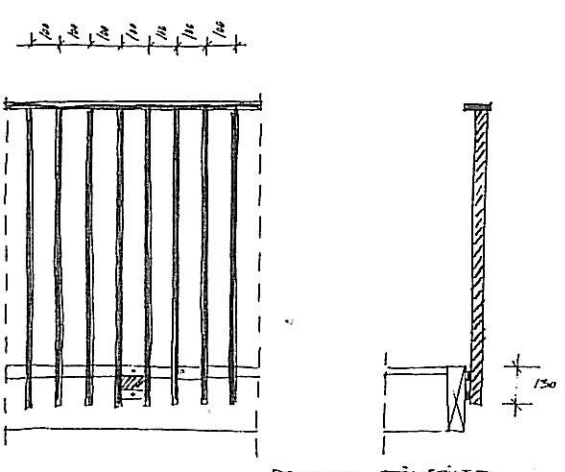
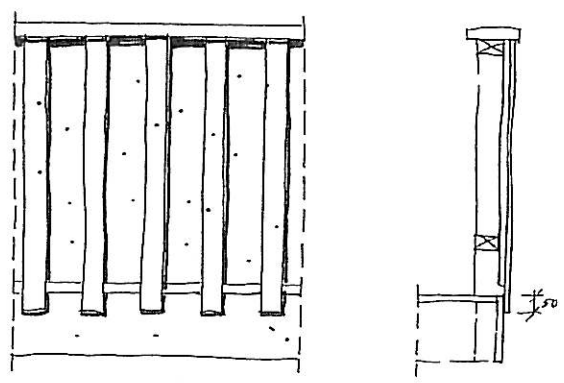
UTELYS:

Rektangulær eller sirkulær utførelse, enkel og stilren design.

Farge sirkulære sirkulære mørk grå eller sort.



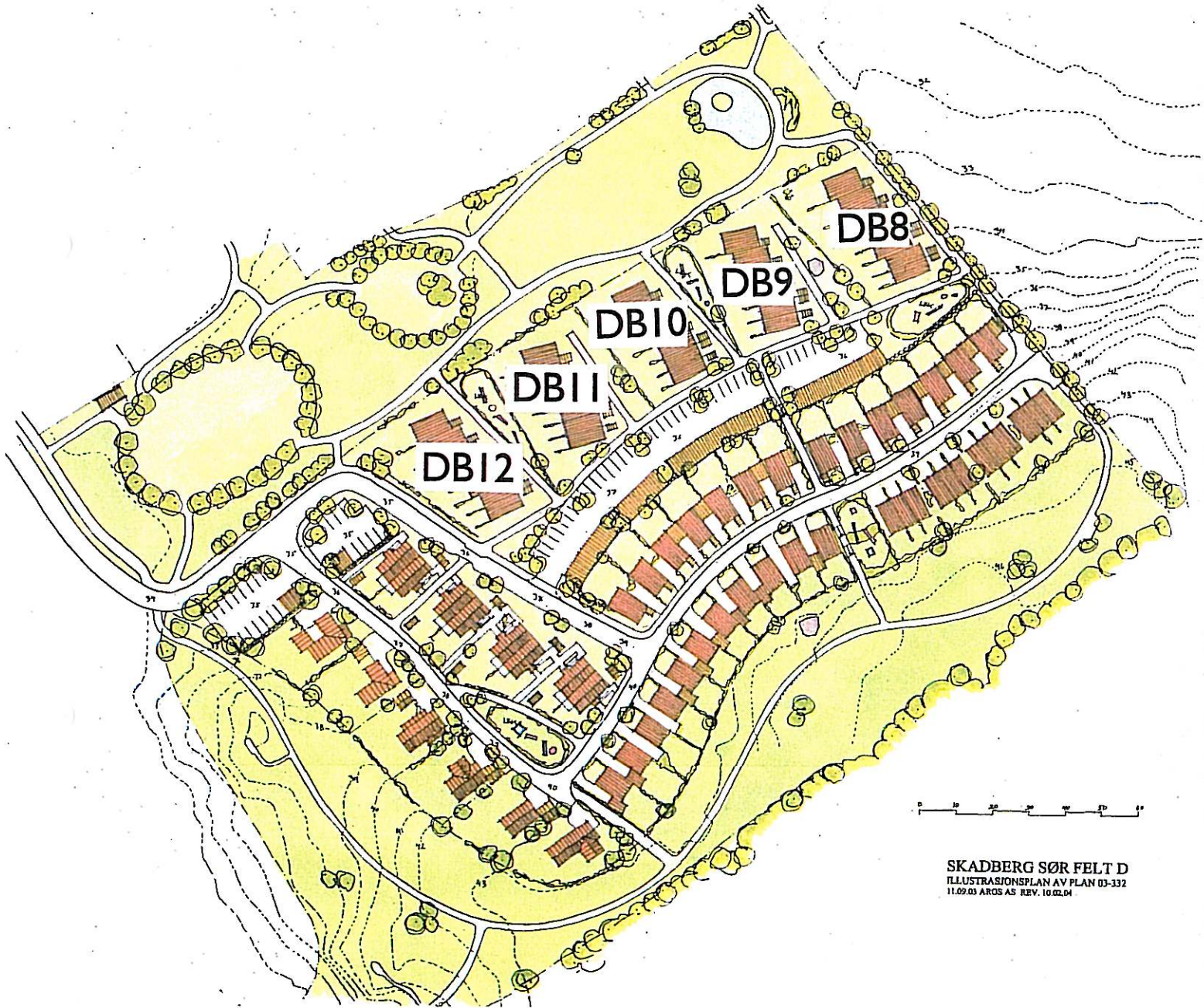
REKVERK TRE SPILER.



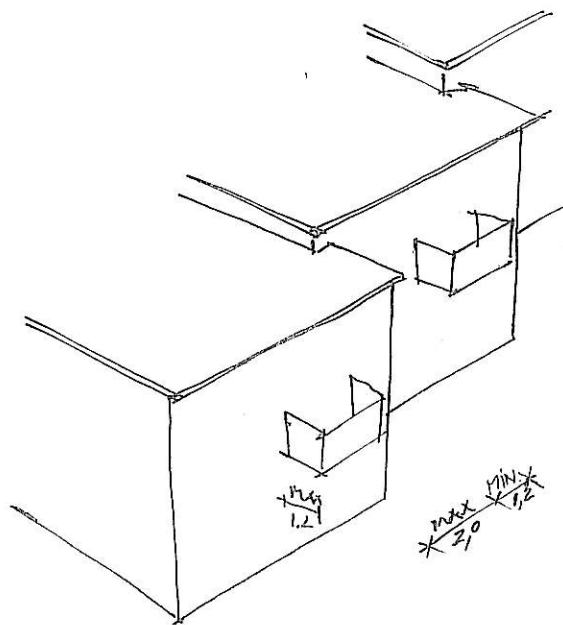
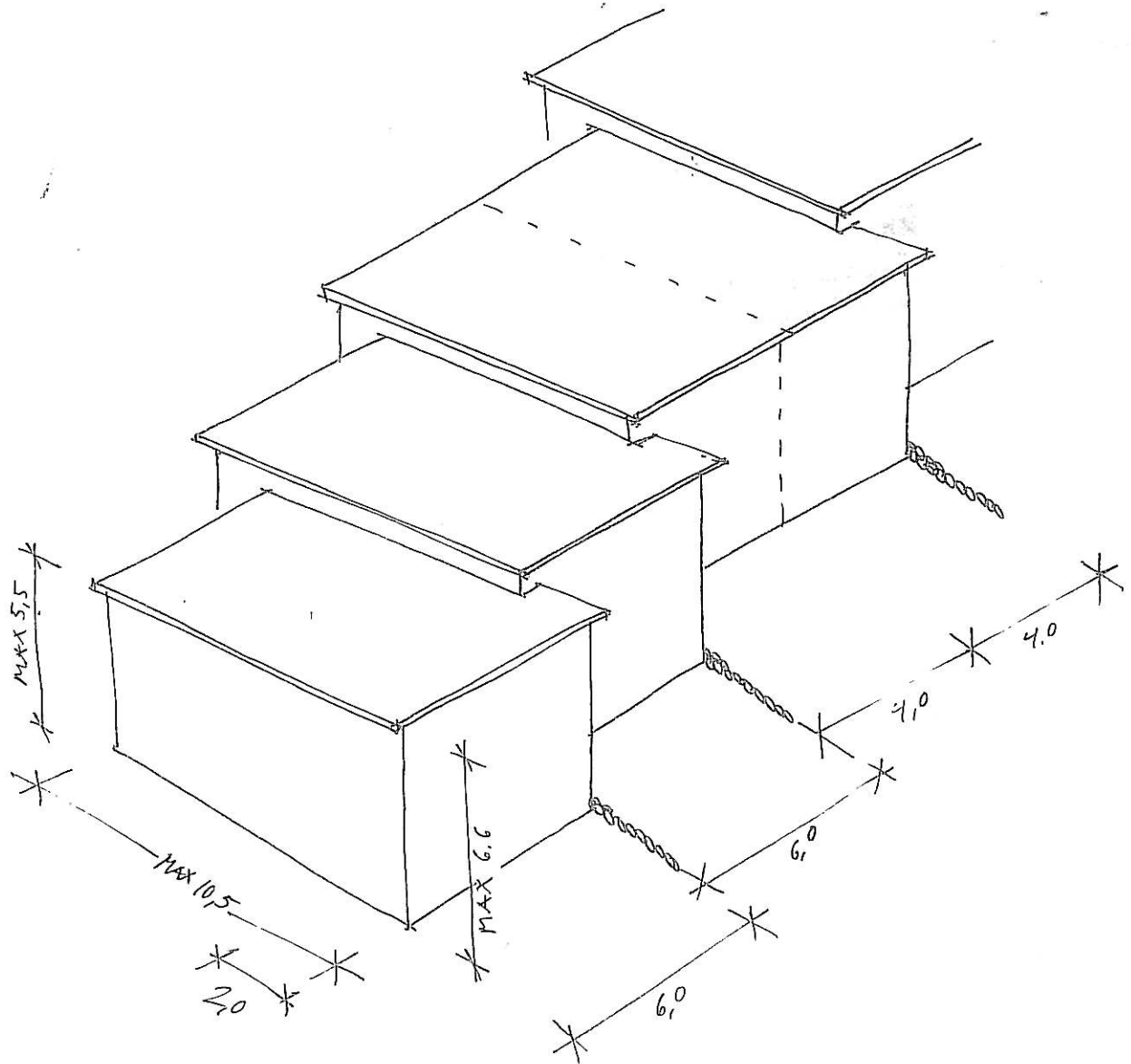
REKVERK STÅL SPILER.

DEL FELT DB 8, DB 9, DB 10, DB 11 OG DB 12

FORMINGSVEILEDER FELT D



SKADBERG SØR FELT D
ILLUSTRASJONSPLAN AV PLAN 03-332
11.09.03 AROS AS REV. 10.02.04



DELFELT DB 8, DB 9, DB 10, DB 11 OG DB 12

HUSFORM:

Rekkehus som ligger på tvers av kotene, trappet i terreng
DB 8 og DB 9 kan inneholde maks 13 boliger i inntil 2
etasjer.

DB 10, DB 11 og DB 12 kan inneholde maks 19 boliger i
inntil 2 etasjer.

Fasadebredde skal være 6,0 m og/ eller 4,0m (modul senter
vegg). Fasaden skal brytes med 2m forskyvning mellom hver
6 m bolig og annenhver 4 m bolig.

BYGGEHØYDER:

Maksimal gesimshøyde / byggehøyde mot nordøst er 5,5 m
målt over anvist golv l. plan., mot sørvest er maksimal
gesimshøyde 6,6 m.

SOKKEL:

Sokkel skal ha kledning som for øvrige etasjer, avsluttes
10-25 cm over ferdig terreng. Kledning sokkel skal flukte
med overliggende kledning.

TAK:

Pulttak med fald mot nordøst, vinkel skal være 6 +/- 2
grader, trappes for hver bolig takflatene skal være rette
uten kvister, arker eller takoppbygg.

Takutstikk i gavler min 30 cm, langvegg min 40 cm.

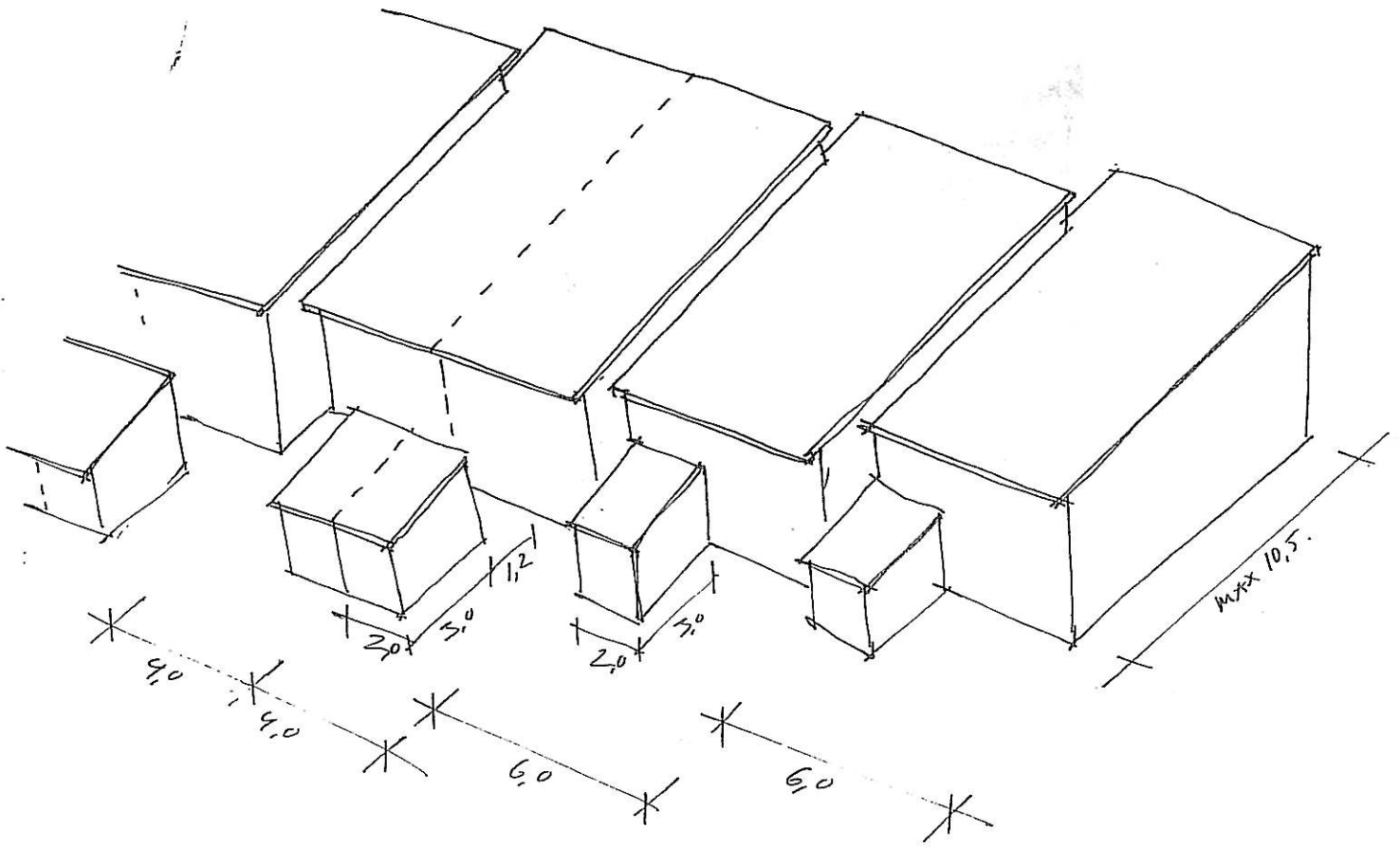
Sperrende skal være synlige. Vannbord / vindskier i tre.

Sort papptekking.

KLEDNING:

Enten stående kledning "tømmermanspanel" eller liggende
dobbeltsalset kledning.

Hjørnebord maksimal bredde 98mm.



VINDUER:

Vinduerne skal ha store enkle glasflater, det tillates oppdeling av enkelte vinduer med gjennomgående sprosser.

Innlisting maksimal bredde 75mm.

DØRER

Ytterdør skal være glatte, samme farge på karm og dørblad.

TAKRENNER / BESLAG

Aluminium natur eller sort plast sirkulære renner og nedløpsrør.

Takhatter og beslag i aluminium natur eller svartlakkert

TERRASSER:

Kan bygges av tre , maks 30 cm over gjennomsnittlig terreng , nivåforskell til terreng skal utføres med natursteinsmur..

Som levegg og naboskille skal nyttes beplantning men det tillates enkelte levegger mot terrasse med maks høyde på 1,2m veggen må avsluttes min 1 m fra tomtegrense

BALKONGER:

Luftebalkonger over terreng maks. utkraging fra 100 cm fra veggliv og største bredde 200 cm . Balkong må ikke plasseres nærmere nabohus end 1,2 m Rekkverk med stående kledning eller stående tre- eller stålspilere.

PIPER:

Piper skal være pusset leca farge lysgrå (pipe kan kles med beslag farge RAL 7044 lysgrå) eller runde piper i rustfrittstål

UTVENDIGE SØYLER:

Søyler skal være firkantsøyler.

CARPORT:

I fellesanlegg skal plasseres som vist på plan (DP 3, DP 4 og DP 5) med forstøtningsmur i betong i bakkant. Bredde 260-270cm c-c plass, største dybde 550 cm . Takvinkel 6-12 grader, med fall mot nordvest. Tak sort takpapp. Vegg mot tilstøtende eiendom skal være tett skjermvegg. Det tillates skjermvegg på gavler ellers skal carporten være åpen.

Carport skal være ferdigstilt før innflytting av boliger i delfeltet.

UTENDØRSAREALER:

Terengtilpasninger skal gi gode overganger til eksisterende terreng og mot nabo. Utendørsplan skal ut over koter og terrengsnitt vise boder, terrasser, levegger, pergola, beplantninger, belegg med mer. Det skal lages en samlet utenomhusplan for hver rekke, henholdsvis DB 8, DB9, DB10, DB11 og DB 12.

INNGJERDING:

Av egen tomt skal utføres med vegetasjon. Det tillates oppført forstøtningsmur som oppløyd naturstenmur mot nabo og tomtegrense. Beplantning plasseres innenfor egen tomt, mot nabo i tomtegrense.

FORSTØTNINGSMURER:

Sprang i terreng utføres i naturstein hvor ikke andet er angitt i veilederen.

TRAPPER:

Trapper i terreng skal støpes i betong

BODER

Det tillates å bygge boder for hvert rekkehus på maks 2 x 3,0 m, plasseres på adkomstsidan som vist på plankart inn mot hvert rekkehus. Pulttak 10 +/- 2 grader med fall inn mot egen tomt. Kledning og detaljering som bolig.

FARGESETTING:

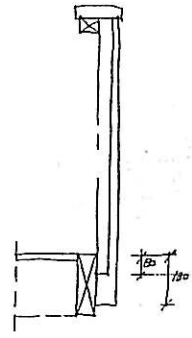
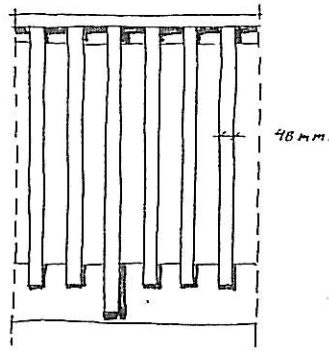
Hus, boder og carport skal fargesettes med jordfarger ihht fargekort.

Alle hus i samme rekke skal ha samme farger.

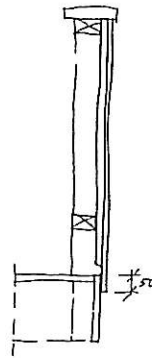
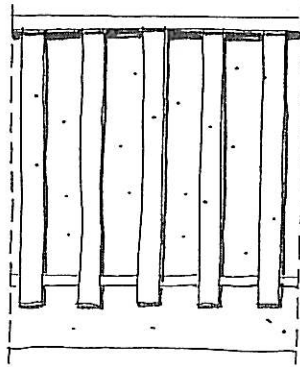
Kledning:

Alternativ I Royalimprignert kledning farge: gul RY 20, rød RR 20 eller brun RB 10

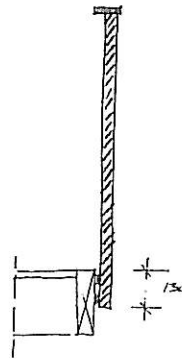
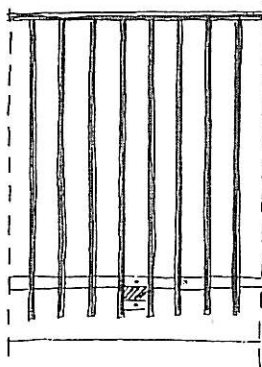
120 130 130



REKVENK TRE SPILER.



120 120 120 120 120 120 120



REKVENK STÅL SPILER.

Alternativ 2 beis Type Gori , farge: 510 furu, Engelskrød 541, lutgrå 518, molte 553 eller seterbrun 675.

Alternativ 3 malt farge : villvin NCS 5239-Y86R, høstløv NCS 2248-Y30R, varmgrå NCS 3504-Y19R, mokka NCS 7020-Y41R eller seterbrun NCS 8505-Y20R.

Hjørnebord skal ha samme farge som kledning.

Vinduer: se Fargematrise . Innlisting skal ha samme farge som kledning.

Ytterdører: fritt valg

Søylar: som kledning

UTELYS:

Rektangulær eller sirkuler utførelse enkel og stilren design.

Farge mørk grå eller sort. Det skal nyttas samme utelys på bolig i samme rekke.

