



OSLOBUKTA
SKILTMANUAL



OSLOBUKTA - OMRÅDEKART

Oslobukta er varemerkenavnet Carucel Eiendom As bruker på bygulvet de forvalter, områdekartet viser hvilke områder Oslobukta består av.

Det har vært et ønske å ha et samlet dokument for skilting slik at det er tydelige oversiktlige retningslinjer for leietakere, utleier, skiltdesignere og myndighetene.

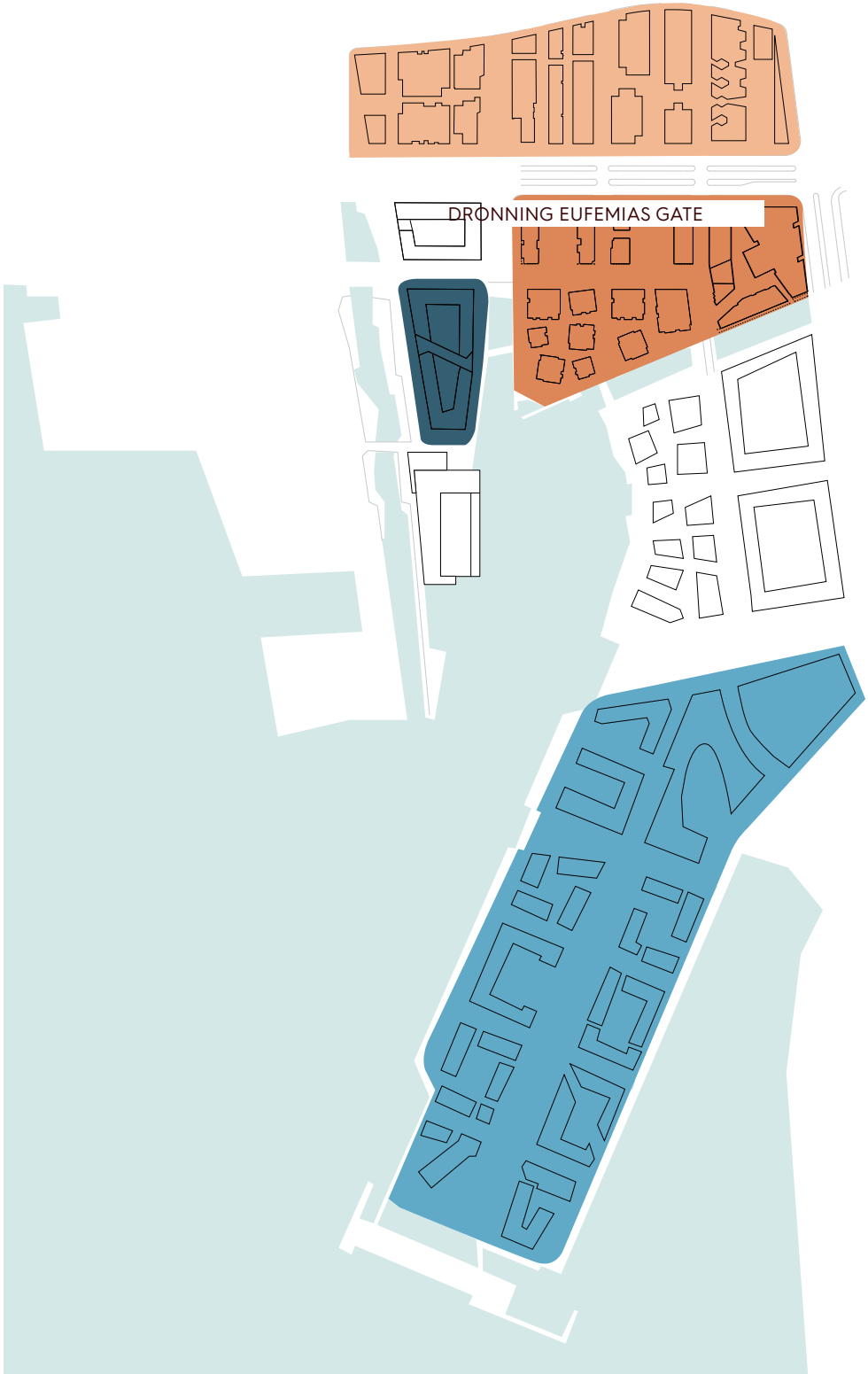
Målet med skiltmanualen er å gi føringer for en helhetlig og samtidig mangfoldig skilting i et område med høy arkitektonisk variasjon. Intensjonen er å binde området sammen og definere identiteten til bygulvet som et sammenhengende byrom.

Skiltmanualen skal ivareta virksomhetenes behov for profilering av sin merkevare. Skiltene skal ikke konkurrere med arkitekturen, men bidra til en funksjonell og tydelig kommunikasjon for både besøkende og beboere i området.

All profilering av virksomheter må følge:
Skilt- og reklameplan for Oslo med vedtekt og juridisk bindende retningslinjer - 20.11.13.
Oslobukta tilhører reklameområde L: Sentrum. (næringsdominerte områder).

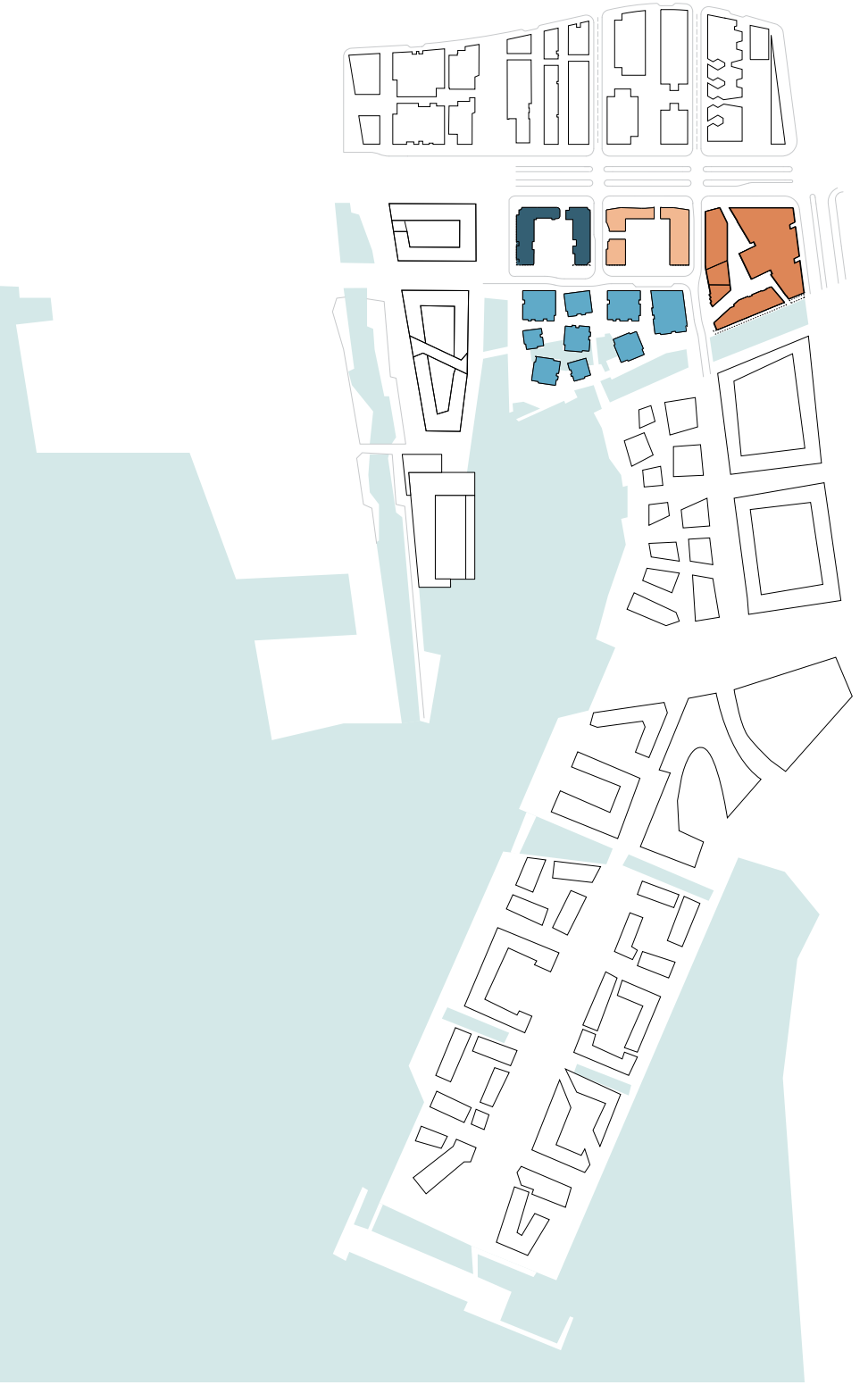
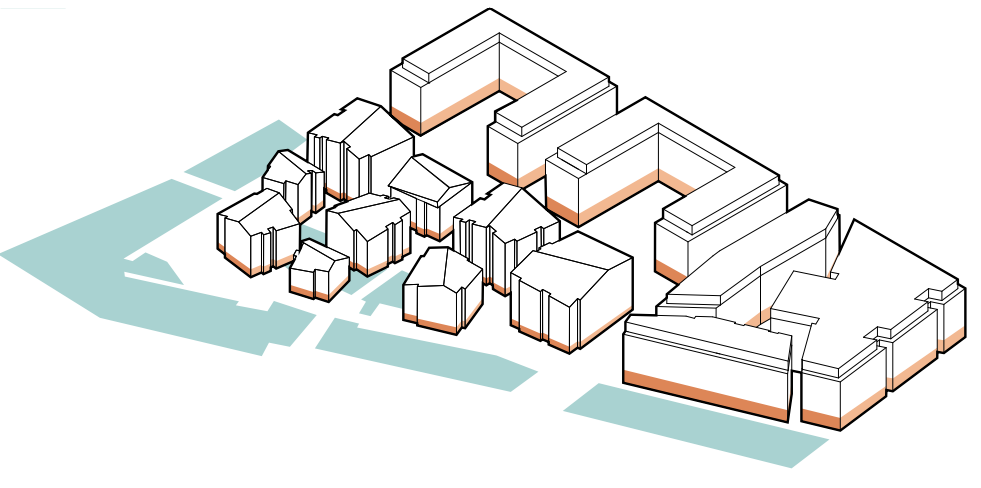
Det vises forøvrig også til:
• Gjeldende Byggteknisk forskrift - (TEK 07, TEK 10 eller TEK 17)
• Byromsmøbler og Utstyr - Temahefte Bjørnvika - nov 2007

- BISPEVIKA NORD**
SØKES I SIN HELHET MED DETTE DOKUMENTET.
SAK 202009258
- MUNCH BRYGGE**
EGEN SKILTPLAN - SAK 201800080 -TILLATELSE: 27.02.18
ILLUSTRERES I DETTE DOKUMENTET
- BARCODE**
EGEN SKILTMANUAL - GODKJENT AV PBE 13.08.12
- SØRENGA**
EGNE SKILTPLANER



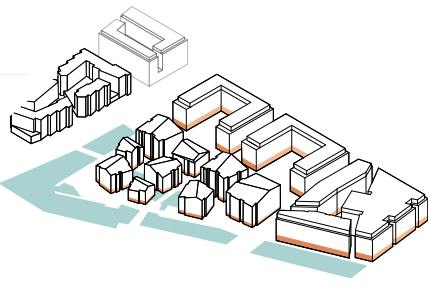
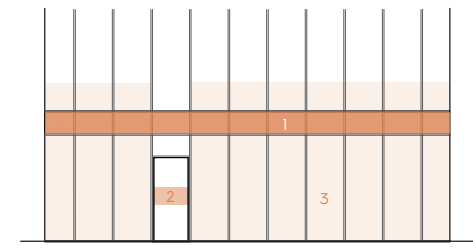
BISPEVIKA NORD

- B7 - EUFEMIA
- B3 - EUFEMIAS HAGE
- B2 - DRONNINGLUNDEN
- B6A - VANNKUNSTEN



PROFILERING AV VIRKSOMHET

Skiltplanen gir føringer for hva som tillates av profilering i fasaden. Målet er å oppnå en helhetlig skilting i Oslobukta. Profileringen for hver virksomhet skal være av høy kvalitet og utformes slik at den fremstår som en planlagt del av bygningens arkitektur. De overordnede retningslinjene i skiltplanen legges til grunn for hele området. Det utarbeides detaljplaner for hver bygning som sikrer at profilering av virksomheter tilpasses arkitekturen.



SKILTSONER PÅ FASADEN

Skiltplanen definerer 3 skiltsoner:

- SKILTZONE 1 - Hovedskilt og Uthengskilt
- SKILTZONE 2 - Folie på dør
- SKILTZONE 3 - Folie på vinduer

Mål og plassering varierer fra bygning til bygning. Detaljer er beskrevet under kapittelet for hvert enkelt bygg.

SKILTETS STØRRELSE OG FORMAT

Hovedskiltet kan variere i høyde og bredde ettersom virksomhetens logo og navn har forskjellige formater.

Skiltet skal ikke overskride:

- maks bredde - 400 cm
- maks høyde - 50 cm

Mål kan variere fra bygning til bygning. Detaljer er beskrevet under kapittelet for hvert enkelt bygg.

UTFORMING & ESTETIKK

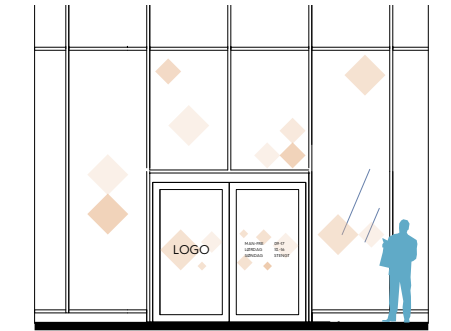
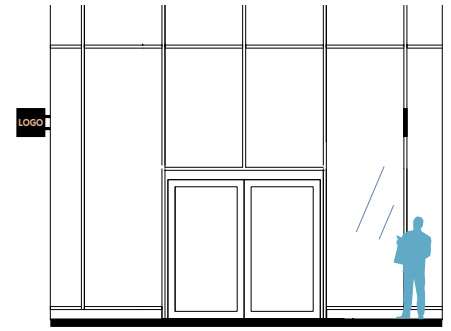
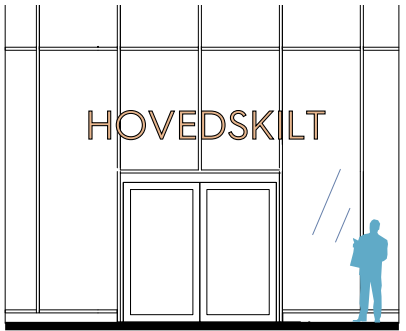
Skilt og profilering må utformes slik at den fremstår som en del av bygningens arkitektur. Form, materialitet og uttrykk skal tilpasses bygningen, derfor er det laget egne føringer for hver bygning. Profileringen skal også ivareta sekundære fasader, og det er viktig å tenke hvordan profileringen skal omfavne alle virksomhetens sider.

GODKJENNING

Virksomheter må selv utforme sine skilt og sende egen skiltsøknad.

Skiltsøknaden skal godkjennes av utleier før den sendes til kommunen.

PROFILERING AV VIRKSOMHET - SKILTTPYPER SOM TILLATES



HOVEDSKILT - FASADESKILT

I hovedsak tillates ett fasadeskilt pr. virksomhet. Hovedskilt skal plasseres innenfor "skiltsone 1" som er tilpasset hver bygning.

Utforming beskrives nærmere under kapittel for hver bygning.

UTHENGSSKILT

Maks ett uthengsskilt pr. fasaderetning. Uthengsskilt plasseres innenfor "skiltsone 1".

Format og utforming beskrives nærmere under kapittel for hver bygning.

FOLIE & PROFILERING VIA VINDUSFLATER

Gjennomtenkt foliering og profilering via vindusflater som sikrer et levende og aktivt byliv.

Folie på dør skal ivareta kontrastmarkering av dører iht. til gjeldende teknisk forskrift.

MARKISER & ANNEN AVSKJERMING

Markiser og annen avskjerming skal ha beskjeden profilering med høy estetisk kvalitet.

HOVEDSKILT - PRINSIPPER

Hovedskiltet er virksomhetens største profileringsobjekt på fasaden. Arkitekt for hver bygning har utarbeidet retningslinjer for hvordan hovedskiltet skal utformes; hvilke materialer som tillates og hvordan det skal belyses. Overordnet er det besluttet at virksomheter skal kunne bruke sine profileringsfarger og logoer slik at gjenkjennelighet til merkevarer ivaretas. Dette vil også bidra til mangfold og dynamikk i bygulvet.

Det er definert skiltsoner for montering slik at alle skilt rundt én bygning plasseres i samme høyde, eller trappes naturlig i forhold til fasaden. Dette skaper visuell ryddighet og forholdet mellom skilting hos de ulike virksomhetene følger samme prinsipper. Hovedskiltet skal monteres sentrisk i skiltsone 1.

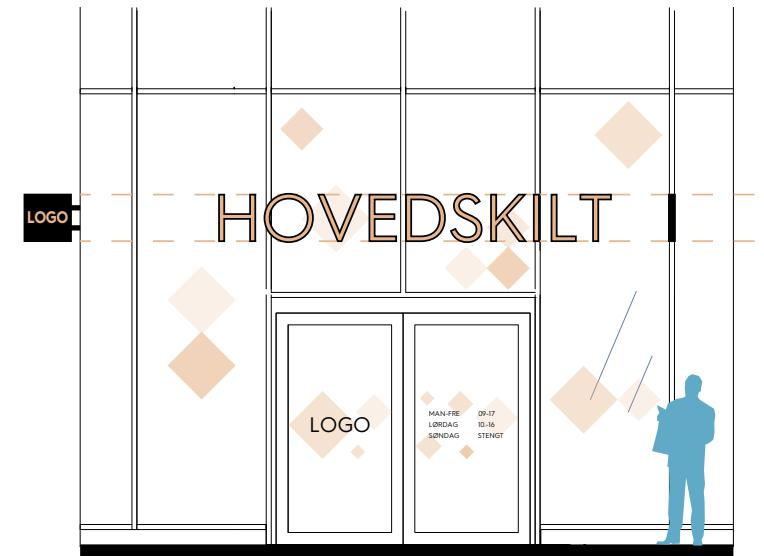
Hovedskilt kan variere i høyde og bredde ettersom virksomhetens logo og navn har forskjellige lengder, men skiltet skal aldri overskride maks bredde på 400 cm og maks høyde på 50 cm. Noen fasader kan også ha kortere maksbredder, da skiltene må tilpasses glassfelt eller andre forhold. Hver fasade er beskrevet i detalj under kapittel for hver bygning.



UTHENGSKILT - PRINSIPPER

Arkitekt for hver bygning har utarbeidet retningslinjer for hvordan uthengsskiltet skal utformes; hvilken form, materiale, grunnfarge og belysning uthengsskiltet skal ha. Alle uthengsskilt er utformet slik at virksomhetens logo, med sin originale fargebruk skal fremkomme tydelig. Det er viktig at skiltet ivaretar sin hovedfunksjon som er gjenkjennelighet til merkevaren.

Uthengsskiltet skal monteres sentrisk i skiltsone 1, i likhet med hovedskiltet. Uthengsskiltet plasseres med god avstand fra hovedskiltet og minimum 1 meter fra hjørnet. Uthengsskilt skal monteres sentrisk i skiltsone 1. Det tillates kun å ha uthengsskilt på egen fasade, maks 1 pr. fasaderetning. Det tillates ikke uthengsskilt i portaler. Detaljert beskrivelse av størrelser, utforming og plassering finnes under kapittel for hver bygning.



“Arkitektonisk verdi gjennom forskjønning og bevaring. Skilting kan forskjønne et område eller kan bidra til forslumming. I en trang byggate kan det være konflikt mellom behovet for å annonsere virksomhet og det å ta hensyn til bygningens arkitektoniske fasade...”

Gårdeiere og virksomhetseiere kan gi et ansiktsløft ved forskjønning av skilting og ved å ta hensyn til bygningens fasader. Det finnes eksempler på gårdeiere som inkluderer utarbeidelse av en helhetlig skilting i en fremtidig oppussing av gården. Dette kan være en lang prosess fordi det er basert på privat vilje og ønske. Det er derfor viktig at både gårdeiere og den enkelte virksomhetseieren får informasjon om hva en bør ta hensyn til ved skilting for å unngå visuelt rot eller konflikt med bevaringsinteresser eller bygningens arkitektoniske kvalitet.”

Skilt- og reklameplan for Oslo og juridisk bindende retningslinjer.
Oslo kommune/PBE 2010



“6.13 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til og underordne seg områdets karakter og byrommets/byggets dimensjoner og bygningens egenart med hensyn til fasadedetaljering og farge- og materialbruk.”

“6.15 Skilt- og reklameinnretninger skal ta hensyn til hverandre i plassering og størrelse ved at de gis en likeverdig utforming. Skilt, logoer og reklame på fasadeflater planlagt for skilting skal ha samme dimensjonering.”

“6.16 Skilt og reklame skal utformes med lesbar tekst i størrelse og material- og fargebruk som tar hensyn til byggets arkitektur og omgivelsenes karakter”

“6.26 Lyssetting skal ikke blende eller være urimelig sjenerende for trafikanter eller beboere. Skilt og reklame med blinkende lys tillates ikke”

Skilt- og reklameplan for Oslo og juridisk bindende retningslinjer.
Oslo kommune/PBE 2010

FOLIE & PROFILERING VIA VINDUSFLATER - PRINSIPPER

Vindusflater skal brukes til utadvendt profilering av virksomheten. Et aktivt bygulv ivaretas med aktive fasader. Foliering og vareprofilering skal utformes med tanke på å ivareta innsyn, utsyn og byliv. Full foliering for å tette for innsyn tillates ikke!

Det tillates folie opptil 1/3 del av glassarealet. Det oppfordres til å nøye vurdere hvor stort omfang av folie virksomheter trenger for å formidle sitt budskap. Alle virksomheter har et felles ansvar for å skape et aktivt og attraktivt bygulv i Oslobukta.

Folie på dører skal ivereta kontrastmarkering av dører iht. gjeldende teknisk forskrift.

Profilering med skjermer og levende bilder må søkes særskilt, dette kan være vanskelig å få gjennomslag for av hensyn til trafiksikkerhet.



PROFILERING PÅ MARKISER, PARASOLLER & ANNEN AVSKJERMING

Utforming, farge- og materialbruk på markiser, parasoller og annen avskjerming skal helhetlig utarbeides ifm. søknad om uteservering for den enkelte virksomhet.

Iht. gjeldende **Plan for Uteserveringer for Bispevika Nord, ref sak 202212060.**

Iht. gjeldende **Farge- og materialpalett Oslobukta.**

Overordnet skiltplan beskriver:

- hvilke krav som stilles til profilering av virksomhet på markiser, parasoller eller annen avskjerming.
- tillatt plassering av markiser.

Profilering av virksomhet skal være diskret og tilpasses de avskjermingselementer det plasseres på, profilering på avskjermingselementer skal underordne seg øvrig skilting av virksomhet.



“Oslo skal være en levedyktig by der skilt og reklame underordnes byens estetiske uttrykk. Byen skal i liten grad være preget av reklame. Byens gater og torgs rolle som demokratisk arena skal prioriteres. Tilgjengelighet for alle skal ivaretas gjennom lokalisering og plassering av skilt og reklame, og det skal sikres god estetisk utforming av innretningene.”

Skilt- og reklameplan for Oslo og juridisk bindende retningslinjer.
Oslo kommune/PBE 2010



“Ved møblering av uteserveringer bør det stilles krav til hva slags bruk av markiser/ parasoller og innhegninger som benyttes. For markiser/parasoller bør fargebruk og form harmonere med omgivelsene og særlig den fasaden de forholder seg til. Uttrykket bør være dempet og nøytralt. Avgrensing av virksomheter bør primært vises ved markering i belegget, sekundært ved innhegninger. I de tilfeller innhegninger benyttes bør de være transparente og veltilpasset sine omgivelser og øvrig møblering. Reklame bør ikke være fremtredende på disse elementene.”

Byromsmøbler og utstyr - Temahefte Bjørvika
Vedlegg til reguleringsplanen, nov 2007



B7 EUFEMIA



EUFEMIA - FELT B7
Arkitekt: A-lab

FELT B7 - EUFEMIA består av tre bygninger:

Eufemia - kontorbygning
Hoveddelen er kledd i grå tegl. Mellom byggene og i portaler kan man skimte en skatt i bakgården: Et skrått utbygg på åtte etasjer kledd i rosegull-fargede metallplater. FBK-arealene har store glassfelt i fasaden.

Vestbygget - boligbygg
Fasade i lyse aluminiumsplater med inntrukne balkonger kledd i en varm, brun trekledning. FBK-arealene i 1. etasje har store glassfelt i fasaden.

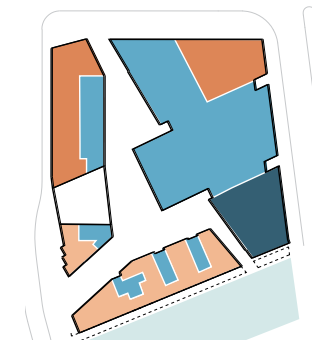
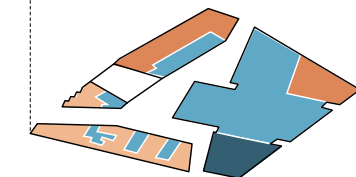
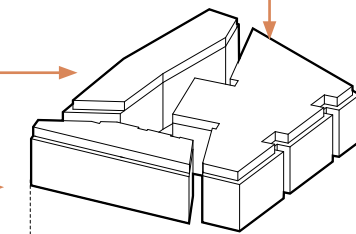
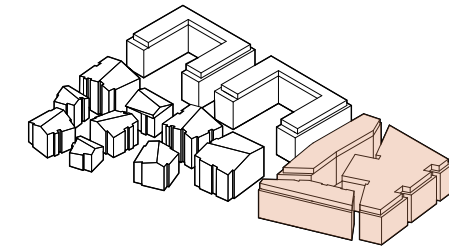
Sørbygget - boligbygg
Fasade i lys beige steinplater, Caliza capri slipt. Mot Bispekilen har boligetasjene glassplater i blågrønne toner. FBK-arealene i 1. etasje har store glassfelt i fasaden.

PRINSIPP FOR SKILTING
Eufemia & Vestbygget: Hovedskilt for leietakere plasseres på glassfelt over inngangsdører. Uthengsskilt monteres i samme høyde sentrert på tette fasadefelt eller monteres på en vertikal vindusprofil.

Sørbygget: Hovedskilt monteres på steinplater over glassfelt. Uthengsskilt i samme høyde sentreses på en steinplate over tettefasadefelt.

I alle bygninger tillates folie valgfritt plassert på glassarealene, det oppfordres til nysom bruk av folie. Detaljert beskrivelse av hver fasade finnes på de påfølgende sidene.

- FORRETNING
- BEVERTNING
- KULTUR
- BOLIG / NÆRING



B3 - EUFEMIAS HAGE



EUFEMIA HAGE
Arkitekt: Arcasa

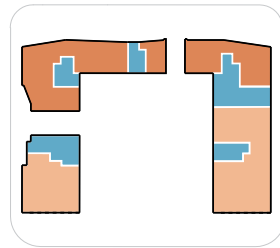
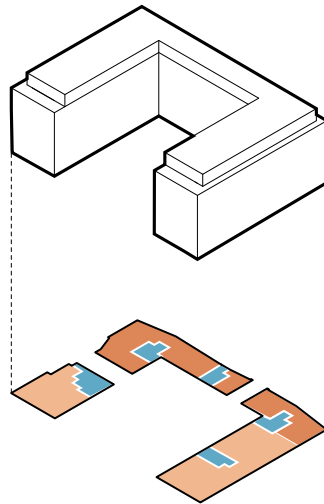
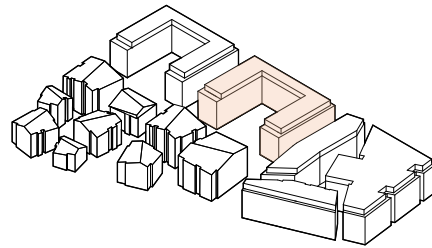
Volumoppbyggingen gjenspeiler seg i materialpaletten. Hovedformen er i prikkhamret Blanco Macael marmor synlig i hele byggets høyde fra byhagen. Padang Black Silk granitt fra 3.- 7. etasje i fasaden folder seg rundt bygningskroppen og samler bygget. Horisontale mørke bånd, RAL 7021 GL 30 som fremhever dekke- og balkongforkanter er en viktig del av konseptet, sammen med de vertikale vinduene.

FBK-fasade mot Eufemias gate er tilbaketrukket og er i 2 etasjer. Fasaden er systemglass med profiler i anodisert aluminium i gylden farge fra Schuco. Metallhimling over butikkfasade er pulverlakkert, Interpoen 310, Gold-MW 136E, AKZO Nobel.

FBK-fasade mot Rostockgata, Operagata og Wismargata. Marmorfasader prikkhamret Blanco Macael med en etasje høye glassfelt. Aluminiumsprofiler er i anodisert aluminium. Glassfelt mot Operagata er underoppdelt horisontalt og har store åpningsbare felt.

PRINSIPP FOR SKILTING
Utleielokaler i Eufemias hage er dominert av store glassfelt. Hovedskilt for leietakere plasseres på glassfelt over inngangsdører. Uthengsskilt monteres i høyde på en vertikal vindusprofil mot Eufemias hage. På øvrige fasader monteres uthengsskilt sentrert på marmorfelt mellom glassfeltene. All folie festes på glasset.

- FORRETNING
- BEVERTNING
- KULTUR
- BOLIG



B2 - DRONNINGLUNDEN



FELT B2 - DRONNINGLUNDEN
Arkitekt: LOF

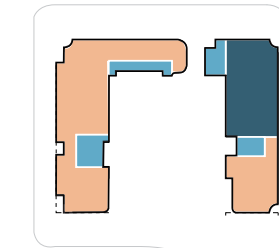
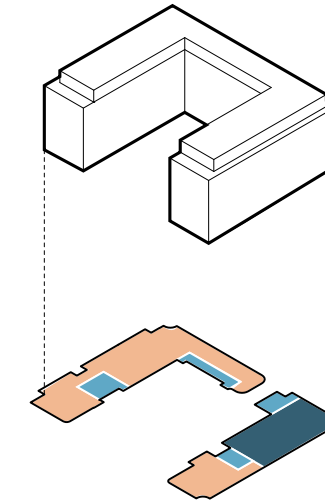
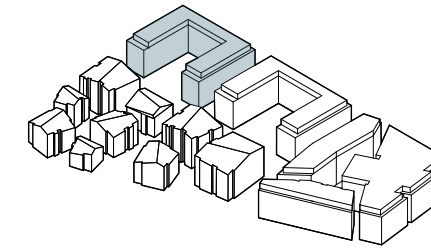
Hovedfasaden består av lys stein, med innslag av partier i eik. Første etasje består av fire lokaler, hver med én hovedinngang i buet hjørne. De buede hjørnene har tette eikedører mot vest og glassdører mot øst.

PRINSIPP FOR SKILTING

Lokalene har store glassfasader med profiler i aluminium, farge Olive Drab, RAL 6022.

Ved skilting over hovedinngang skal dette utføres med fristilte bokstaver/tegn og uten bakplate. Disse skal følge radien til det buede feltet.

- FORRETNING
- BEVERTNING
- KULTUR
- BOLIG



B6A - VANNKUNSTEN



VANNKUNSTEN
Arkitekt: Vandkunsten

“Vannkunsten” består av ni roterte punkthus, der variere i størrelse, så de opløser og nedskalere karrebyen mot Bispevika. Det samlede bygg formidler dermed overgang og i strukturen oppstår romlige spenninger: tett og åpen på samme tid.

Husene innrammes av Stationsalminningen mod vest, Operagata mot nord, Rostokgata mot øst og havnepromenaden mot syd.

I de indre byrom finnes strøk med intime møtesteder, hvor det er rom for en forholdsvis høy grad av offentlighet, med stadig prioritert plass til beboere og besøkende. Her finnes også et indre vannrom med forbindelse til den omkringliggende Bispevika.

Alle husene er kledd i (taklagt) skifer med tydelige tilslag av eik, rå aluminium og hvit lakeret stål.

PRINSIPP FOR SKILTING

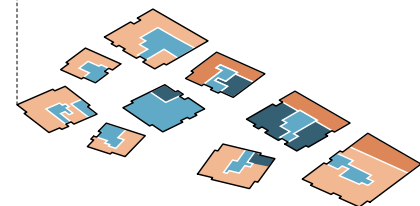
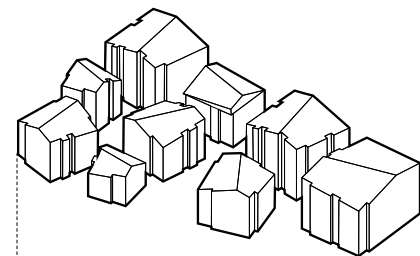
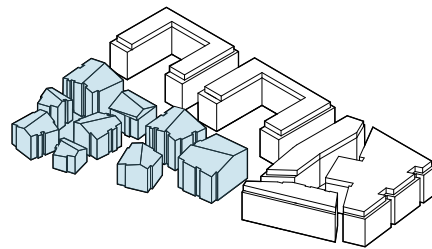
Utleielokalene i “Vannkunsten” domineres av store glassfelt rammet inn i eik. I de inntrukne hjørner er glassfelter spesielt store og spenner fra gulv til himling. Langs fasadene er glassfelterne mere som store “huller i mur”. Et unntak er fasadene mot Operagata, der fasadeglasset danner en “curtain wall” under en utkragende himling. Hovedskilt for leietakere plasseres primært på glassfelt over inngangsdører. Uthengsskilt monteres i samme høyde sentrert på tette fasadefelt eller monteres på en vertikal vindusprofil. All folie festes på utsiden av glasset.

● FORRETNING

● BEVERTNING

● KULTUR

● BOLIG



MUNCH BRYGGE



MUNCH BRYGGE
Arkitekt: Lund & Slaatto

Skiltplan PBE saks. nr: 201800080

Prosjektet består av fire boligblokker fordelt over to kvartaler, delt av en diagonal gate. De fire boligblokkene rammer inn et indre gårdsrom som er hevet en etasje over bakkeplan. Diagonalen skjærer igjennom og skaper en visuell forbindelse mellom Bjørvika, Sørenga og Ekebergåsen. Dette byplanmessige grepet forbinder bydelene visuelt, samtidig som det danner utgangspunkt for prosjektets karakteristiske form og organisering.

Boligene er organisert med næring i første etasje vendt ut mot gaten, med boliger oppå. En baldakin i stål danner et tydelig skille mellom det private og det offentlige rom.

PRINSIPP FOR SKILTING

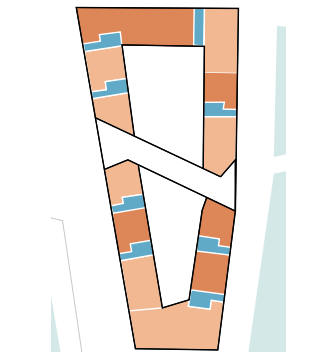
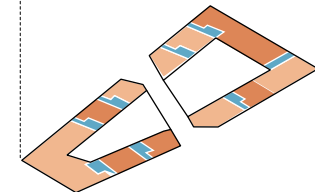
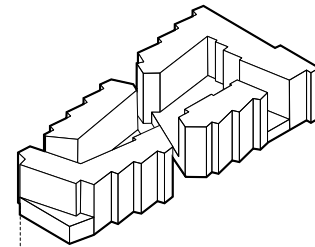
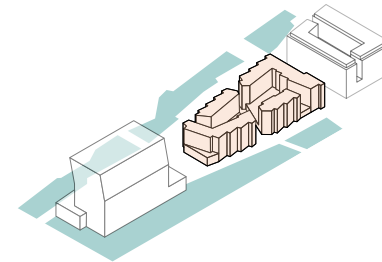
Skiltene skal underordne seg den stedlige karakter og egenart, og tilpasses hverandre i materialeutforming og i omfang/størrelse. De skal ikke oppleves som dominerende på fasaden, men tilpasses bygningens arkitektoniske utforming, proporsjoner, materialer, farger og funksjon. Skiltene utformes i materiale og kulør som samsvarer med byggets fasadeuttrykk, formgitt og produsert innenfor et enhetlig skiltssystem, tilpasset en felles/lik størrelse på eksponeringsflaten stilt til rådighet for den enkelte bedrift.

● FORRETNING

● BEVERTNING

● KULTUR

● BOLIG



B6A - VANNKUNSTEN - HOVEDSKILT (SEKUNDÆRSKILT)

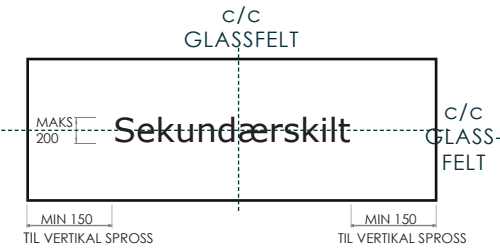
Hovedskilt i B6A er underordnet uthengsskilt, kan ansees som et sekundærskilt for å tydeliggjøre og markere inngangsdører. Skiltet plasseres midtstilt i glassfelt ved siden av inngangsdører, som utskjæret enkeltbokstaver eller folie pålimt/festet rett på glassfeltet. Farge og materiale må underordne seg bygningens materialpalett og samordnes estetisk med øvrige skilt for virksomheten.

Størrelse på skiltbokstaver maks 200mm. Lengde tilpasses bredde på inngangsfeltet, med minimum 150 mm på hver side fra vertikale sprosser. Skiltbokstavene plasseres c/c i glassfeltet. Pålimte enkeltbokstaver i metall, stein, tre, farget akryl eller folie. Dybde maks 10mm. Lyssetting tillates ikke.

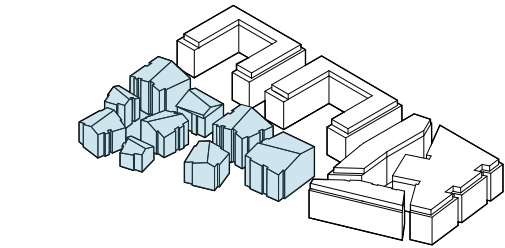
1 hovedskilt pr. virksomhet pr. fasade.



View fra Havnepromenaden



Oppriss, skilt dimensjoner



Eksempel på skilt med farget hovedskilt/logo

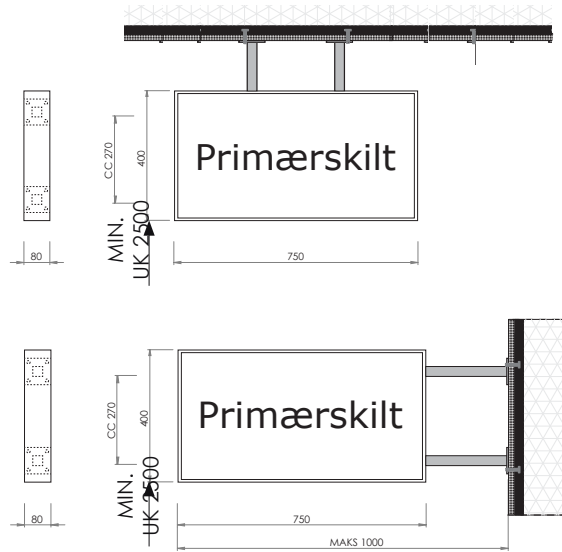
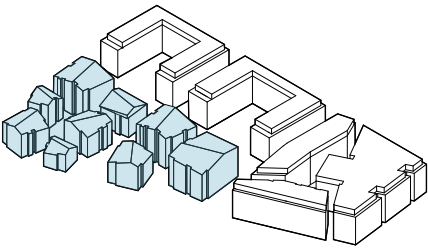
B6A - VANNKUNSTEN - UTHENGSSKILT (PRIMÆRSKILT)

Uthengsskilt er i B6A primærskilt for virksomheten. Uthengsskiltet skal ha en rektangulær form. Farge og materiale på uthengsskiltet må tilpasses og underordne seg bygningens materialpalett; Skifer, gyllen eik, rå aluminium & hvitlakkert stål. Gylne metallegeringer kan være et alternativ som spiller videre på de varme fargetonene til glassfasadene i eik. Skiltplata skal være tett, logo/tekst kan være belyst. Skiltet har mål 75x40 cm, med maks dybde 8cm, se figur 1. Maks utheng fra fasade er samlet 1,0 m. Uthengsskilt skal monteres med min. 2,5 m fri høyde under skilt.

1 uthengsskilt pr. virksomhet pr. fasade.



View fra Bispestredet



Oppriss, skilt dimensjoner

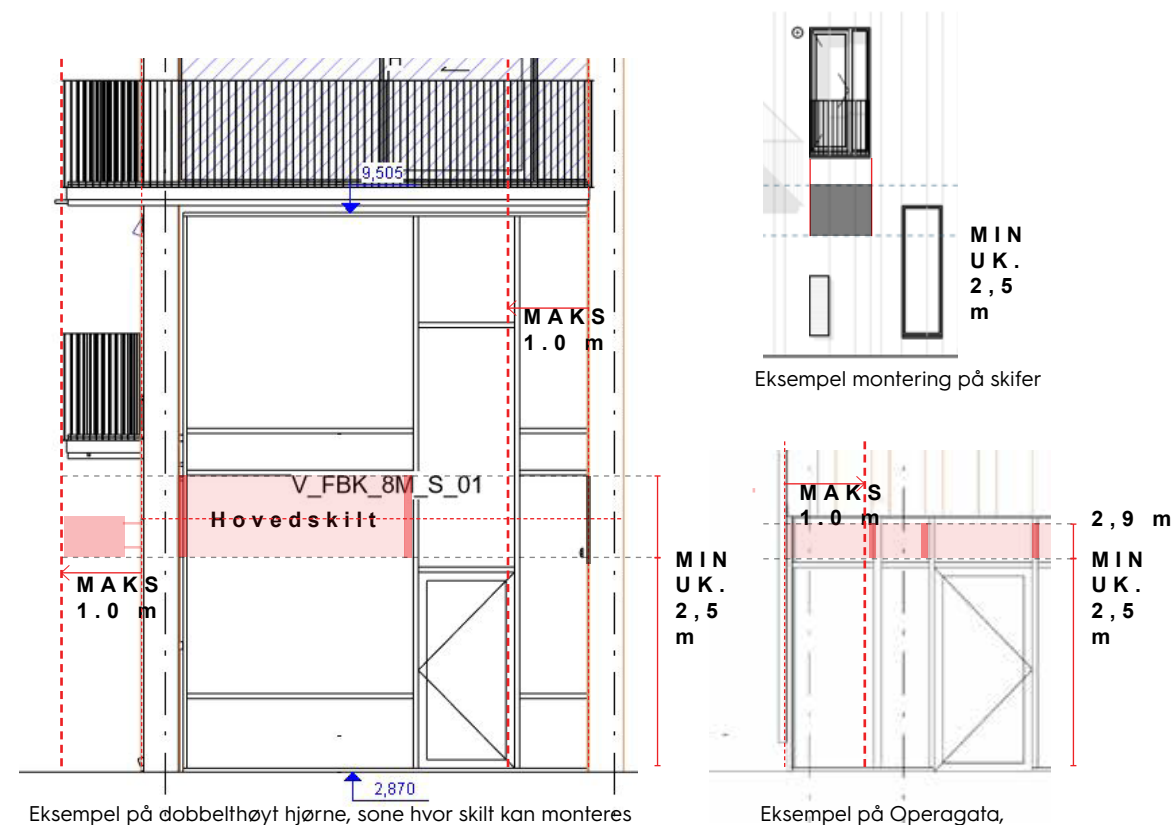
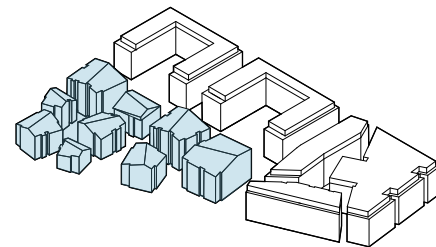


Eksempel på uthengsskilt

B6A - VANNKUNSTEN - UTHENGSSKILT/HOVEDSKILT

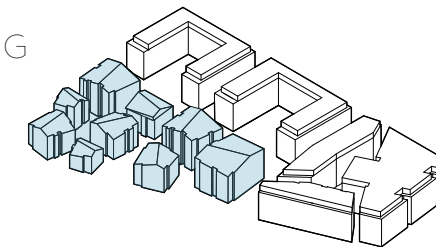
Uthengsskilt skal kun monteres i de vertikale tre og alusprosser, og aldri i de horisontale. Monteringsalternativ på skifer, kun på anviste felt (der det er vindu/rist over, pga. demontering av skifer).

Uthengsskilt og hovedskilt skal monteres min. 2,5 m i høyden, og 1,0 m fra hushjørnet. Ved montasje i vertikale sprosser er det viktig at glassrammen ikke berøres, ellers frafaller garantien på vindusspartiene.



View fra Bispestredet kveld

B6A - VANNKUNSTEN - MARKISER, PARASOLLER & ANNEN AVSKJERMING

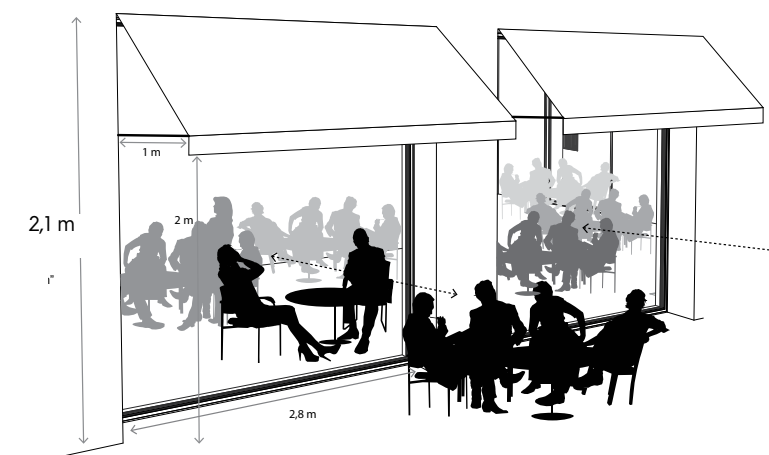
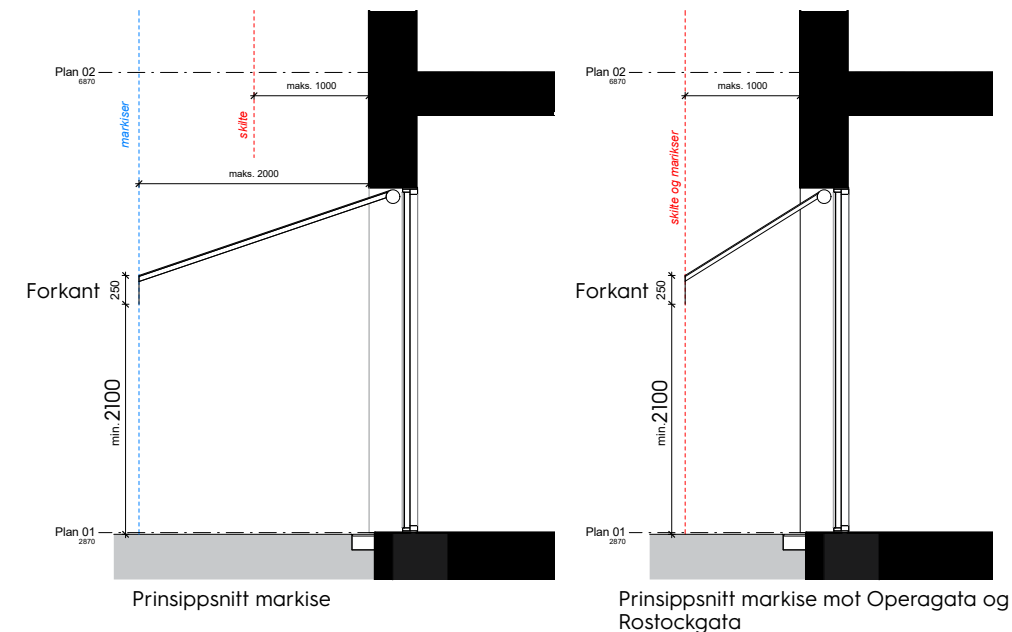


Markiser: Profilering sentres i front av markise, markiser med kappe skal ha profilering på kappen. For markiser uten kappe kan profilering trykkes på duken, dette krever nøysom design av det som skal trykkes. Trykket skal ikke dekke hele duken. Det tillates kun profilering på annenhver markise å fasader med flere markiser på rad.

Parasoller: Det tillates kun profilering på parasoller med kappe, parasoller uten kappe tillates ikke profilering på. Profilerings sentres på kappen. Profilerings kan utføres på annenhver kappe for å være synlig i flere retninger.

Annen avskjerming: Det tillates profilering på annen avskjerming. Ved flere avskjermingselement, tillates profilering på annethvert element. Logo/navn skal ikke være fremtredende, men underordne seg de elementene det plasseres på, og fremstå underordnet annen profilering av virksomhet.

Markiser må alltid plasseres innenfor vindusåpning, og ikke monteres på skiferfasade. Iht. 'Oversiktsplan 1. etg', side 72, kan markiser maks utkrage 2 m, med unntak for fasader mot Operagata og Rostockgata hvor markiser kun kan utkrage maks 1 m. Minimum 2,1 m fri høyde under markiser.



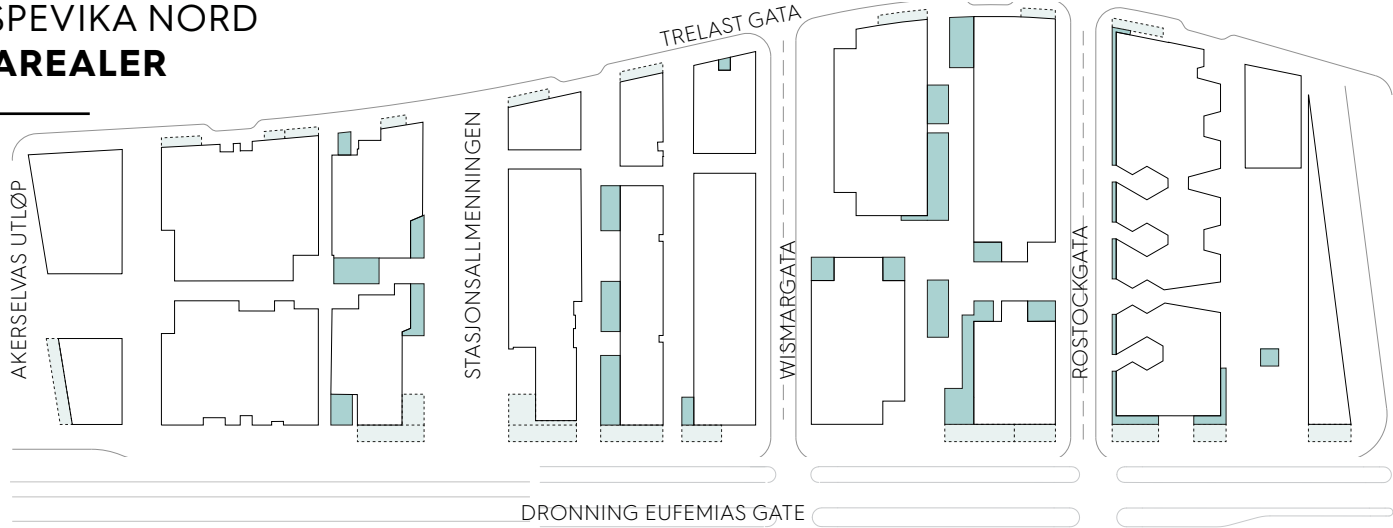
Referanse: Markise plassert innenfor vinduets åpning



Referanse: Plassering av trykk på duk

BARCODE & BISPEVIKA NORD
FBK TILLEGGSAREALER

- TILLEGGSAREALER FBK
- MULIGE TILLEGGSAREALER UTENFOR TOMTEGRENSER



BARCODE & BISPEVIKA NORD
KLIMADIAGRAM

DIAGRAMMET VISER GJENOMSNITTLIG TEMPERATUR OG NEDBØR FOR OSLO GJENNOM ÅRET.

VINDROSEN VISER FREKVENSFORDELING AV VIND FOR DE SISTE 6 ÅRENE. (2012-2017)

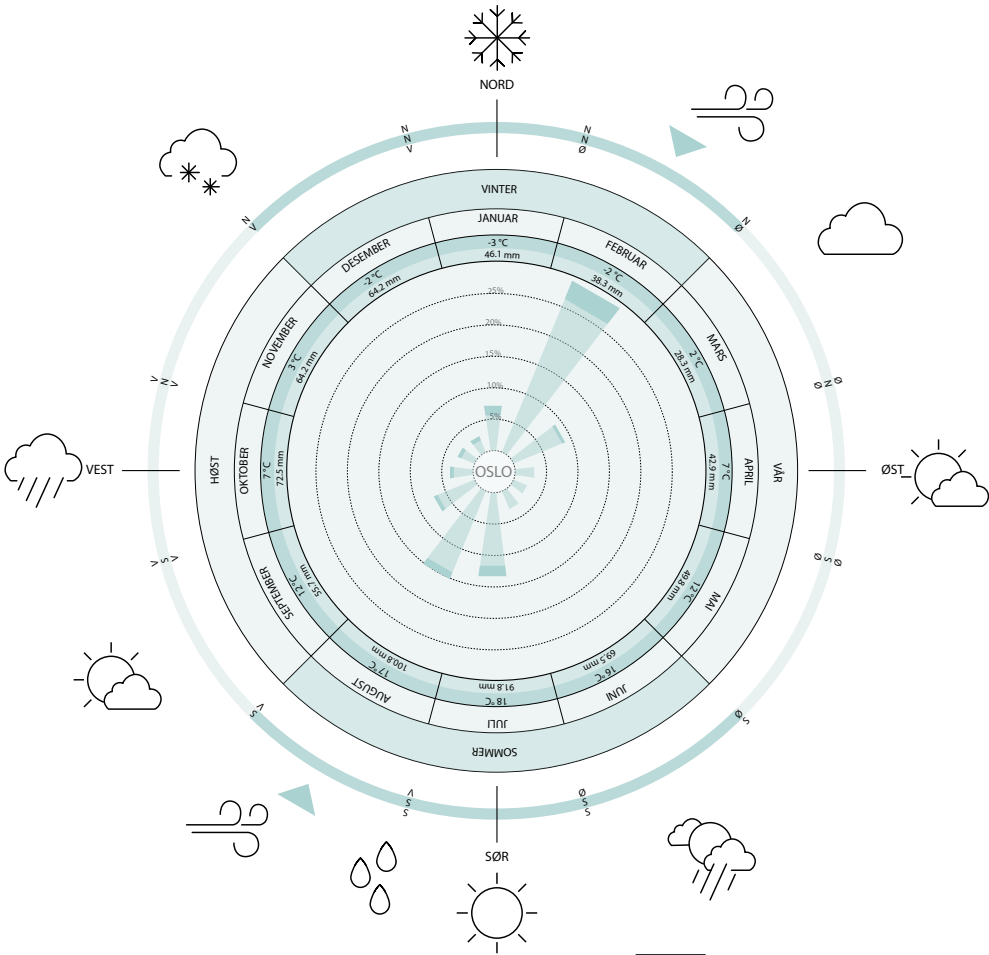
- Vindretning deles i sektorer på 30 °C
- Frekvensfordeling av vindhastighet i prosent %.

KILDE: eKlima.no - Meteorologisk institutts vær- og klimadata

VINDHASTIGHET (m/s)

5.3-10.2 m/s

0.3-5.2 m/s

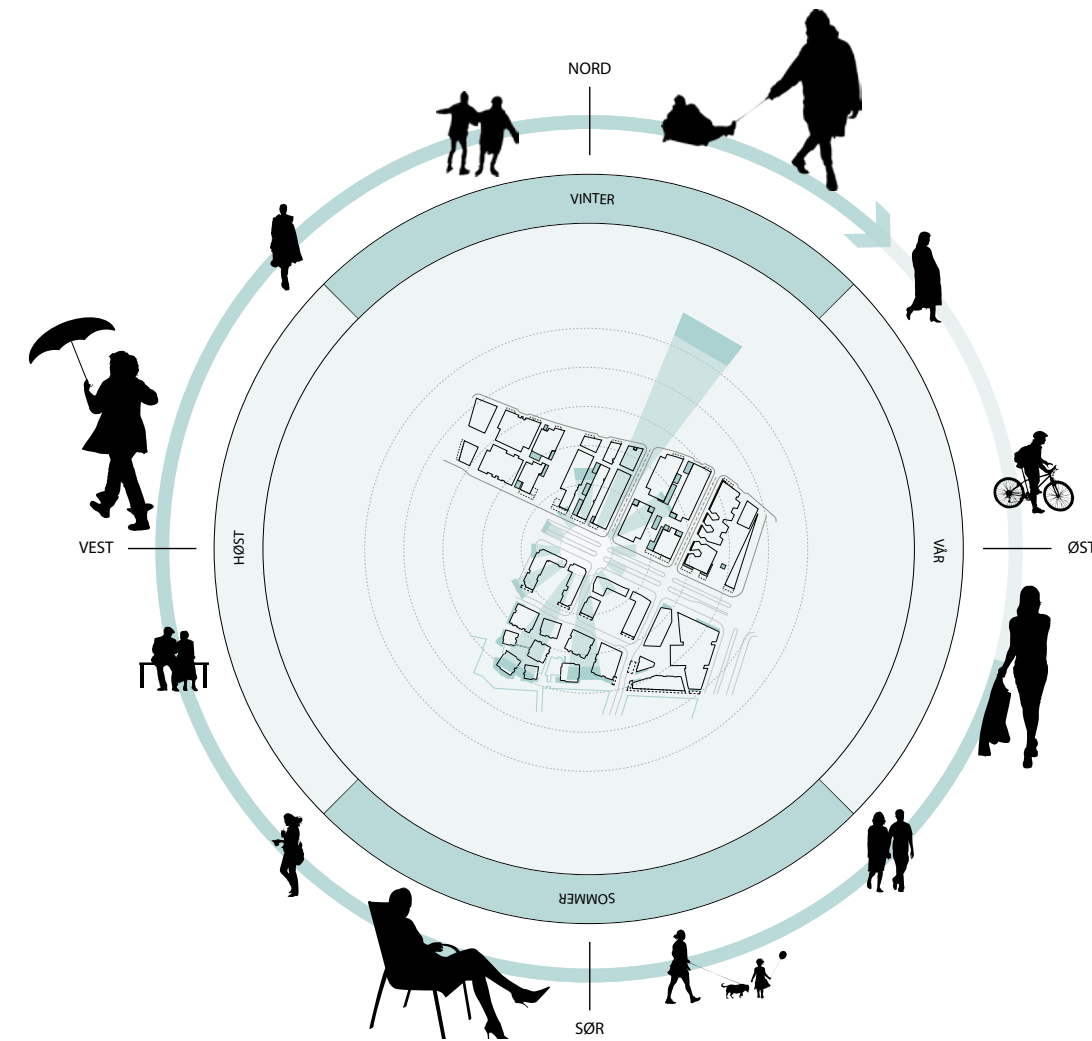


BARCODE - OPPRISS FRA
DRONNING EUFEMIAS GATE

- TILLEGGSAREALER I BARCODE
- TILLEGGSAREALER SOM ER UTENFOR BARCODES EIENDOMSGRENSER



BARCODE & BISPEVIKA NORD
BYLIV GJENNOM ÅRET



BARCODE & BISPEVIKA NORD
SESONGTILPASNING

