



Boliger Blokkleilighet – Nordseter

Byggforskserien
Planløsning
A 330.123
Våren 1985

0 GENERELT

- 01 Stoffet til dette bladet er hentet fra NBIs bovanestudier av blokkleiligheter i Oslo-området. 30 barnefamilier i tre blokktyper er intervjuet, og møbleringen er nedtegnet og fotografert. Arkitektens møbleringsforslag er hentet fra OBOS'prospekt for området. Plantegningene er i målestokk 1 :200.

1 DATA

Byggherre: OBOS

Arkitekt: Bastiansen, Christiansen MNAL

Sted: Nordseter, Oslo syd. Byggeår: 1979/80

Blokkform: Terrasseblokker. Fasadelengde: 18 m

Areal: 91,7 m² – 104,3 m² BRA (Bruksareal)

Antall rom: 4 og 5 rom og kjøkken

Boder: På terrasse og i kjeller

Vask: Fellesvaskeri og plass for privat maskin på bad

2 OMTALE

- 21 Leiligheten representerer en typisk planløsningstype i terrasseblokker. Blokkene er konstruert med bærende skillevegger i betong slik at leilighetene får dagslys fra to sider. Gavlleilighetene får lys fra tre sider. Det er tilfredsstillende dagslys i alle oppholdsrom.

- 211 *Hoveddisponeringen* gir kjøkken og to soverom mot den ene fasaden, mens stue og ett soverom ligger mot den andre. I midtsonen ligger WC-rommet, badet, kottet og inngangen. Planløsningen er åpen, dvs. at det ikke er dør mellom entrédør, stue og kjøkken. Det er dobbeltdør til oppgangen med ekstra lydtetting. Langs begge fasadene er det terrasser. Blokkene er orientert med stuesiden mot syd og vest.

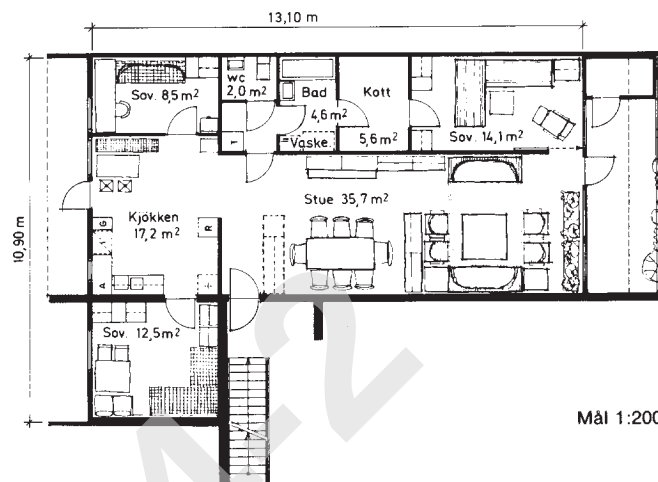
- 212 *Arealfordelingen*. Stua er det dominerende rommet i boligen. Den utgjør sammen med det som kan bli entré, ca. 38 m². Dette målet vil variere avhengig av etasjen. Soverommene varierer i størrelse, men ingen av ensengsrommene har minimumsstørrelse.

3 ARKITEKTENS MØBLERINGSFORSLAG

Husbanken krevde møbleringsforslag som grunnlag for å bedømme boligen.

Stua vises med en stor sittegruppe og, der hvor størrelsen tillater det, med spisebord til åtte personer. Stuas bredde på 4,2 m er fast, mens dybden varierer ettersom leiligheten ligger i de øverste eller nederste etasjene i blokken.

Kjøkkenet er vist med vinkelstilt fast innredning og



med arbeidsbenken plassert ved vinduet. Alle planløsningene viser spisebord med plass for fem personer, men det er mulighet for større spisebord.

Soverom 1 har plass til parsengsoppstilling. Samlet garderobeskaplengde er 1,6 m. Flere møbleringsforslag viser alternative sengeoppstillinger.

Soverom 2 ved kjøkkenet er et typisk en-sengsrom med 1 m garderobeskap samt plass til arbeidsbord ved vinduet.

Soverom 3 ved stua har en langstrakt form og gir ikke plass til parsengsoppstilling med tilfredsstillende plassareal. Rommet er vist med flere alternative to-sengsplasseringer.

Bad og WC er atskilt. Badet har opplegg for montering av vaskemaskin.

Entreen er ikke eget rom. På tegningen er det stipledd inn en skaprad som beboerne selv må bekoste.

4 HVA VISER UNDERSØKELSEN ?

4.1 Bruk av leiligheten

Alle de ti familiene vi besøkte, har gjort noen forandringer med leiligheten. Dette er ikke pga. at planløsningen hadde feil eller mangler slik den ble levert, men fordi beboerne har hatt muligheter til både å prege leiligheten innredningsmessig og å forandre den bruksmessig. Samtlige av de ti er fornøyd med planløsningen.

– I seks av de ti leilighetene er stua utvidet ved at veggene til soverom 3 er tatt ned. Med en slik utvidelse kan stua bli ca. 42 m². Den «nye» plassen er oftest innredet med spisebord. Det spises imidlertid lite ved dette bordet.

– Kritikken av boligene rammer først og fremst den dårlige oppbevaringsplassen. Sykler på hytta, vinterdekk på jobben og sportsutstyr hos foreldrene er løsningen for enkelte. Flere av dem det er snakket med, har leid eller søker å leie en ekstra kjellerbod. Den felles sportsboden i kjelleren er lite brukbar ettersom det stjeles mye derfra.

- Ved innflytting hadde leiligheten en sparsom kjøkken innredning sett i forhold til kjøkkenets størrelse. Ni av de ti familiene har skaffet mere skap. De fleste har også økt benkelengden og har bygd et U-kjøkken med større arbeidsbenkflate.
- To av de ti har delt av entré og stue med dør. Seks har delt av med lav vegg eller skaprekke.
- To av de ti har delt av entré og kjøkken med dør.

42 NBIs vurdering

NBIs konklusjon er at leiligheten er god. Mulighetene ligger til rette for tilpassinger etter eget ønske. Forandringer kan gjøres ettersom familiens behov endres. Kjøkkenet som gjennomgangsrom og oppholdsrom fungerer bra. I dette tilfellet synes løsningen med en åpen planløsning å fungere svært godt. Ingen klager på matlukt i stua.

At leiligheten ikke var bygd med entré, har fristet mange til å øke stuestørrelsen maksimalt på bekostning av entresonen. Ofte er stua blitt tillagt et større areal enn det som virker fornuftig.

Allikevel er helhetsinntrykket av boligene og planløsningen god. Terrassen brukes mye og er et tilskudd av stor betydning til boligene. Kjøkkenet ønskes i mange tilfeller som alternativt oppholdsrom til stua. Hit inviteres gjester til måltidene.

5 EKSEMPLER

51 Leilighet med mange forandringer

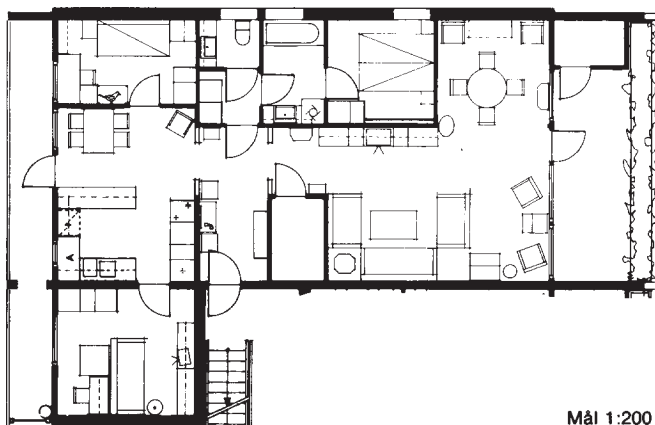
Hun 43 år, han 43 år, gutt 16 år, gutt 13 år

Utvidet stue. Dette var opprinnelig en fem-roms leilighet. Men det ene soverommet er lagt til stua ved at en vegg er tatt ned. Rommet er møblert med en stor sofa-gruppe (3 sofaer), en mindre stolgruppe ved vinduet samt et spisebord. Det er i tillegg skap for dekketøy og en del småbord i stua.

Soveromsfordelingen. Den eldste gutten har fått leilighetens største soverom. Det er møblert med veggseksjon (TV), sovesofa og et arbeidsbord. Foreldrenes senger har fått plass i det minste soverommet. Det er svært lite for en parsengsmøblering.

Kjøkkenet har fått større benkeplass ved at innredningen er trukket fram i en U-form. Flere skap er også skaffet.

Entréen er avgrenset ved at vegger er bygd både mot stue og kjøkken. Åpningene er bueformet uten dør.



Mål 1:200

52 Leilighet med få forandringer

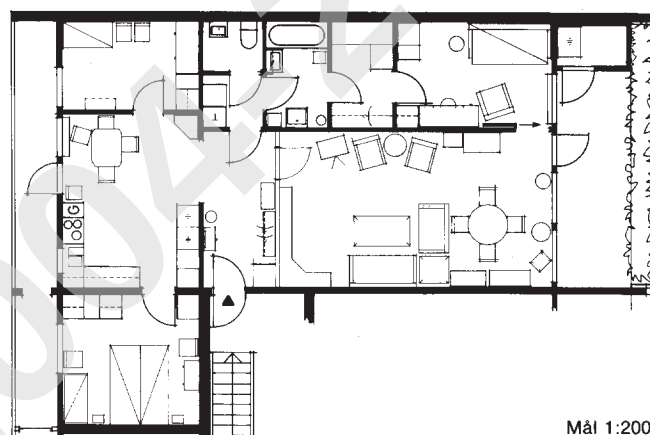
Hun 39 år, han 59 år, gutt 2½ år, jente 14 mnd.

Veggen med dør mellom entré og stue har de satt opp selv etter innflytting. I stua er det møblert med en sofa-gruppe, en stolgruppe, veggseksjon og spisebord.

Gjesteavrelse. Familien har ofte besøk og trenger et gjesterom. Soverommet nærmest stua er tatt i bruk til dette.

Soverom. Det eldste barnet har soverommet ved kjøkkenet, mens det minste barnet sover på foreldrenes store soverom som har plass til det.

Barnesikring. På terrassen ved stua har foreldrene satt opp en beskyttelseskant under plantekassen slik at barn ikke kan falle ut. Åpningen her var opprinnelig 200 mm.



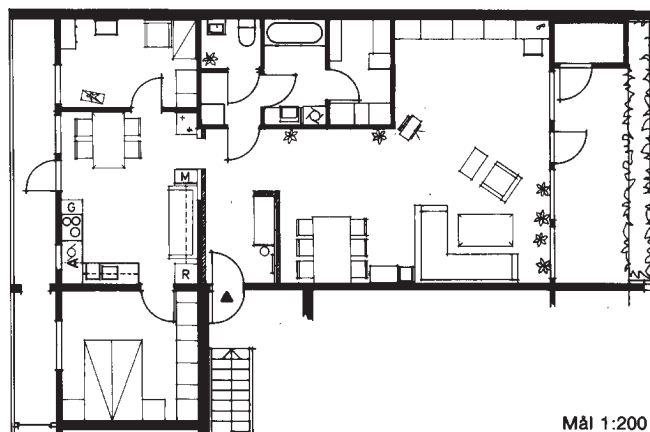
Mål 1:200

53 Leilighet med mye fri golv plass og sofa på kjøkkenet

Hun 29 år, han 30 år, jente 3 år

Vegger rundt entréen er satt opp av en murt ½-steins teglvegg mot stua. Den går ikke til taket, men er 1,9 m høy. Mellom entré og kjøkken er det også murt en vegg med bueåpning til kjøkkenet. Dette er en ½-steins forblending av den opprinnelige veggen.

Fri golv plass er prioritert, og stua virker åpen selv om det er plass til et stort spisebord og en vinkelsofa. En åpen hylle utgjør innredningen i det tidligere soverommet. Det er også plass til et mindre arbeidsbord.



Mål 1:200

6 REFERANSER

- 61 Dette bladet er skrevet av Ivar Jørgensen og redigert av Tone Gengenbach. Redaksjonen avsluttet mars 1985.