



Boliger

Eksempler på livsløpsboliger

Eneboliger

Byggforskserien
Planløsning
A 330.212
Høsten 1989

0 Generelt

01 Innhold

Dette bladet viser eksempler på to eneboliger prosjektert som livsløpsboliger.

En livsløpsbolig skal man kunne bruke i alle faser av livet, også om man blir bevegelseshemmet og ev. avhengig av rullestol. Hensyn til plassbehov og framkommelighet med rullestol er derfor bestemmende for planløsningen. Samtidig får boligen kvaliteter som kommer alle brukere til gode.

02 De viktigste kravene til en livsløpsbolig

Atkomst, parkering og inngang:

- trinnfri atkomst (uten trapper eller trinn) med stigning maks. 1:12 fram til hovedinngangen
- kortest mulig avstand fra bilplass til hovedinngang
- repos, minst 1,4 m x 1,4 m, foran hovedinngang, horisontalt og på samme nivå som innvendig golv
- trinnfri forbindelse mellom hovedinngang og hovedetasje

Hovedetasje:

- stue, kjøkken, bad/WC og minst ett soverom
- snuplass for rullestol (sirkel med diameter 1,4 m) i alle rom
- fri golv plass på låssiden ved innadslående dører minst 0,5 m og ved utadslående dører og skyvedører minst 0,3 m
- hovedinngangsdør 10 M bred og andre dører i hovedetasjen min. 9 M. Helst ingen dørterskler – om nødvendig maks. 25 mm høye
- plass til badekar, servant, klosettskål og vaske-maskin. Minimum 0,9 m fri golv plass ved siden av klosettskålen
- plass til dobbeltseng, skap, passasje og snuplass på soverommet
- elektriske brytere og de fleste stikkontakter montert i høyde 1,0 - 1,1 m over golvet, jf. NS 3931

Eksempelene i bladet fyller ikke alle disse kravene fullt ut. Dette gjelder først og fremst kravet til fri golv plass ved dørene. I noen tilfeller kan man få tilstrekkelig golv plass ved å fjerne innredning.

03 Husbanken

Husbanken gir opptil 8 % (begrenset til 30 000 kr i 1989) tillegg i oppføringslån til livsløpsboliger. Pkt. 02 ovenfor



En livsløpsbolig bør ha kort avstand fra garasjen til hovedinngangen, og trinnfri atkomst.
Hunsrød borettslag. Sivilarkitekt Oddbjørn Holtan

gjengir i konsentrert form de vilkårene som gjelder om slikt lån skal kunne innvilges. Betingelsene framgår i Husbankens rundskriv HB 1198 av 13. februar 1989. Noen av kravene faller sammen med byggeforskriftens krav, jf. pkt. 04.

04 Byggeforskriften

De viktigste kravene om tilgjengelighet for orienterings- og bevegelseshemmede som gjelder for småhusboliger, er:

- Toalettrom skal være mulig å tilpasse når behov oppstår. Gjelder enhver bolig (kap. 41:514)
- Hovedinngang skal være minst 10 M bred. Dører til viktigste rom innen boenheten skal være minst 9 M brede (kap. 43:22).

05 Henvisninger

- A 312.207 Bebyggelsesplan og livsløpsbolig
- A 330.211 Livsløpsboliger
- A 330.213 Eksempler på livsløpsboliger. Tomanns boliger
- A 330.214 Eksempler på livsløpsboliger. Blokker og rekkehus

1 Eneboliger i Hunsrød borettslag, husbank-finansiert

11 Området og prosjektet

Hunsrød felt O ligger 7 km nord for Sandefjord sentrum og er en del av en reguleringsplan som omfatter ca. 120 boliger, barnehage, lekeplasser og plass til ervervsbygg. Sivilarkitekt Oddbjørn Holtan MNAL NPA var utførende arkitekt for bebyggelsen, som ble ført opp av Sandefjord boligbyggelag.

12 Bebyggelsesplanen

Atkomsten skjer fra nord. Atkomstvegen er en blindveg med avgreninger. Vegbredden er 5 m fram til området, men reduseres til 4 m og 3 m innerst i området. Plass til parkering er avsatt på den enkelte tomta. Tre nærlekeplasser er lagt ut mot omgivende ubebygde arealer, se fig. 12.



Fig. 12
Bebyggelsesplan for Hunsrød borettslag
Boligfeltet, som er på 7 817 m², skråner svakt mot sør. Det grenser mot vest og sør til jordbruksområder og mot øst til et friområde. Husene er oppført på 11 m brede tomteparceller med ca. 3,5 m mellom hvert hus. Det er én hustype, og den har 1 ½ etasje.

13 Planløsning av boligene

Husene er tettstilte eneboliger, 7,5 m brede og i alt 13 m lange, inklusive overdekket balkong og utbygg med vindfang og bod. Bruksareal i første etasje er 69,7 m². Siden husene står så tett, er den ene langveggen uten vinduer.

Husene var fra først av tenkt innredet i to trinn, første trinn uten innredet loft (annen etg.). Samtlige som fikk tildelt bolig i dette prosjektet, valgte imidlertid å innrede husene helt ferdig fra starten av, se fig. 13.

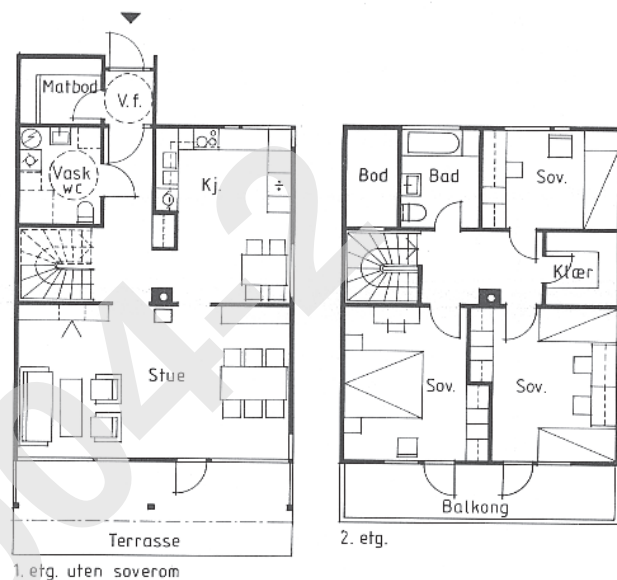


Fig. 13.
Husene har trinnfrie innganger. Det er som helhet god plass, men den frie golvplassen ved siden av dørene er til dels noe mindre enn Husbankenskrav. Annenetasje inneholder tre soverom, bad og bod. Det er gunstig at begge etasjene har WC.
Da prosjektet ble godkjent, tillot Husbankens regler at soverom på inngangsplan kunne innredes senere, når behovet for dette meldte seg.

Mål 1:200

2 Enebolig i Skien, privatfinansiert

21 Området og prosjektet

Boligen ligger i småkupert terreng i et eneboligfelt ca. 3,5 km fra Skien sentrum.

Børve og Borchsenius, arkitekter MNAL NPA, har tegnet huset, som er privatfinansiert.

22 Bebyggelsesplanen

Planen har tradisjonelt vegsystem med 7 m vegbredde og parselloppdeling med omtrent kvadratiske tomter, se fig. 22.

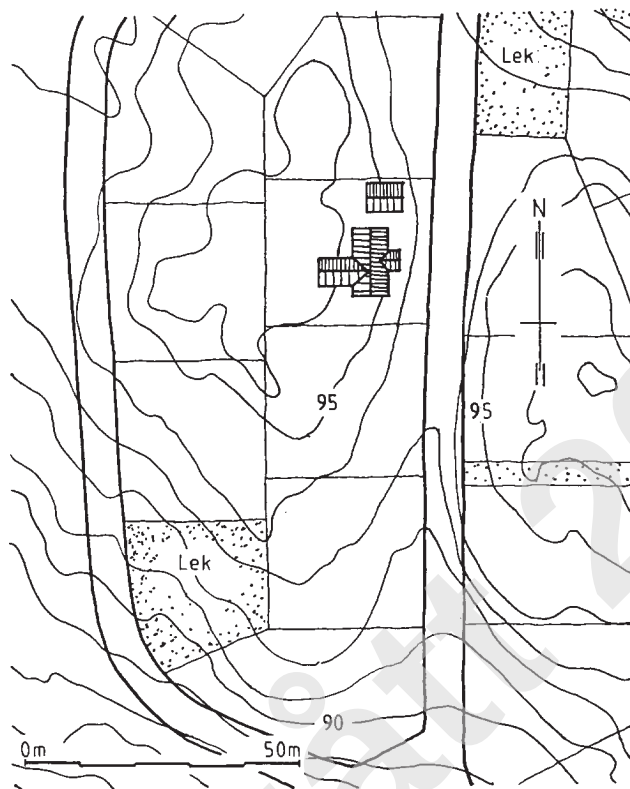
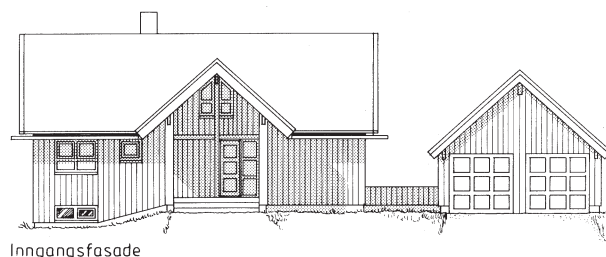


Fig. 22

Utsnitt av bebyggelsesplan for området

Tomta skråner svakt ned mot vegen som går langs østsiden, slik at inngangen vender mot øst, mens oppholdshagen blir liggende mot vest.



Inngangsfasade

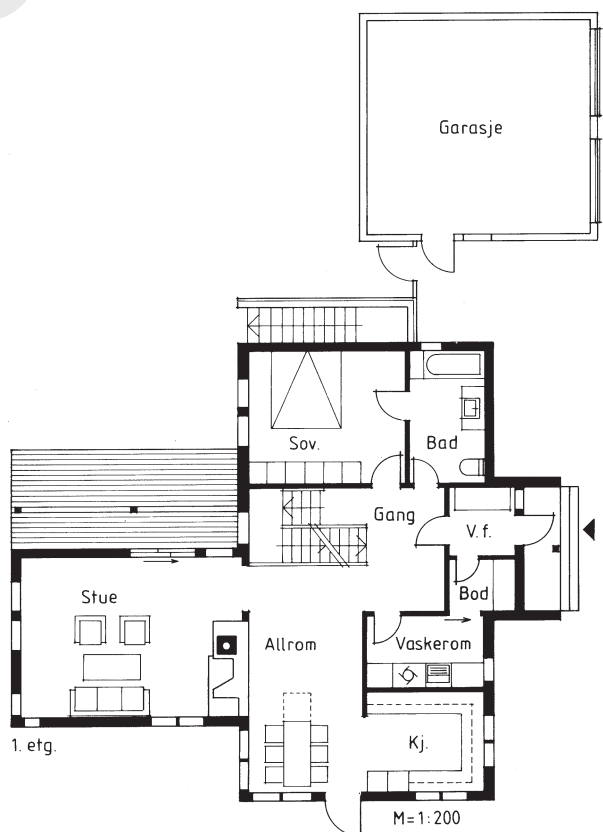
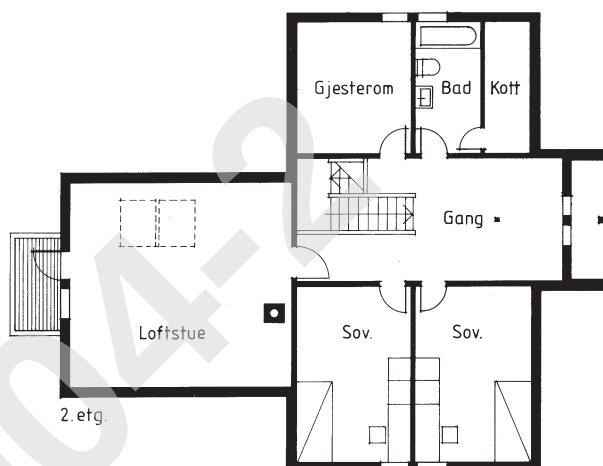


Fig. 23

Det er en fordel at soverommet har direkte dørforbindelse til badet. Dette kompenserer delvis for at dør mellom gangen og badet er for smal og mangler tilstrekkelig fri golvflate.

Terrassen er i plan med innvendig golv, men reposit for hovedinngangen er for smalt og ligger flere trinn høyere enn terrenget. Det er imidlertid nokså enkelt å utvide reposit og bygge rampe om denne senere skulle bli ønskelig eller påkrevd. Annen etasje inneholder to soverom, løftstue, gjesterom, bad og kott.

23 Planløsning av boligen

Utgangspunktet for planløsningen var å prosjektere en livsløpsbolig, selv om en her ikke var bundet av Husbankens regler. Boligen har så stor grunnflate at det er blitt plass til både stue og allrom, et stort soverom, bod og et eget vaskerom i inngangsetasjen, se fig. 23.

3 Samlet vurdering

I de to viste eksemplene bød ikke livsløpsstandarden på spesielle problemer. Eneboliger bør i stor grad kunne bygges som livsløpsboliger der hvor tomtesituasjonen ikke er spesielt vanskelig.

Den husbankfinansierte eneboligen med sitt knappe areal, illustrerer at en stue på 30 – 40 m² er lettere å kombinere med livsløpsstandard dersom soverommet på inngangsplanet kan deles fra ved behov og ikke kreves fra starten av.

4 Referanser

41 Forfatter og redaksjon

Dette bladet er utarbeidet av Tore Lange og Siri Friis Jacobsen og redigert av Claus Ringnes. Redaksjonen ble avsluttet i oktober 1989.

42 Litteratur

- 421 Lange, Tore: Livsløpsboligen i bebyggelsesplanen. En programanalyse. Oslo 1989. (Norges byggforskningsinstitutt)