

0 Generelt

01 Innhold

Dette bladet viser eksempler på tomannsboliger prosjektert som livsløpsboliger.

En livsløpsbolig skal man kunne bruke i alle faser av livet, også om man blir bevegelsehemmet 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

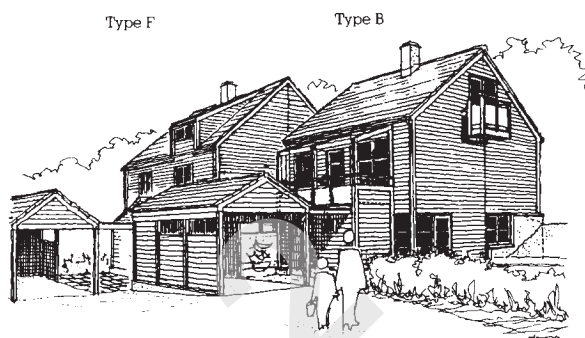
Atkomst, parkering og inngang:

- trinnfri atkomst (uten trapper eller trinn) med stiging 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 golvplass 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 golvplass 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

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



Direkte forbindelse mellom carport og hovedinngang slik som her, gir gode atkomstforhold.
Slettaelva, Tromsø boligbyggelag. Torbjørn Rodahls arkitektkontor

03 Husbanken

Husbanken gir opptil 8 % (begrenset til 30 000 kr i 1989) tillegg i oppføringslån til livsløpsboliger. Pkt. 02 ovenfor 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 bevegelsehemmede 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 330.212 Eksempler på livsløpsboliger. Eneboliger
- A 330.214 Eksempler på livsløpsboliger. Blokker og rekkehus

1 Bebyggelsesplanen

11 Området og prosjektet

Byggeområdet ligger ca. 5 km fra Tromsø sentrum, mellom to langsgående skrenter. Terrenget heller mot sør – sørøst, med utsikt over Tromsøya og Sandnessundet. Byggherre og forvalter er Tromsø boligbyggelag. Reguleringsplanen er utført av Torbjørn Rodahls arkitektkontor, Oslo, som også har tegnet husene. Alle boligene har livsløpsstandard. Byggeår 1987 – 1988.

12 Vegsystemet

Atkomstvegen er ført inn i området fra en samleveg i øst. Boligene ligger på nedsiden og oppsiden av vegen og er delvis samlet i grupper på opptil seks – åtte hus rundt felles tun. Det går stikkveger fra vegen til hvert tun, se fig. 14

13 Atkomst, parkering og inngang

Alle boligene har trinnfri atkomst, og carport rett foran inngangen med overdekket forbindelse. Gjester kan parkere på parkeringsplasser langs atkomstvegen. For enkelte av boligene er nivåforskjellen og avstanden fra gjesteparkeringen til husene vel stor.

14 Hustyper

Bebyggelsen består for det meste av hus med underetasje og loft som delvis kan innredes. De fleste av disse husene er vertikaldelte tomannsboliger. Noen få hustyper (type F) er horisontalt delt. I tillegg er det noen få hus på 1 1/2 etasje i flatt terreng.

2 Planløsninger

21 Generelt

Alle boligene har planløsninger som tilfredsstillers Husbankens krav til livsløpsstandard etter reglene som gjaldt i 1986, bortsett fra enkelte detaljer som er kommentert i figurtekstene til planløsningene. Rommene har en form og en størrelse som gjør det mulig å møblere dem for ulike formål. Innvendige vegger er ikke bærende og kan derfor flyttes eller fjernes om en ønsker å forandre planløsningen. Loftene kan utnyttes på flere måter, og en stor del av boligene kan utvides på bakkeplan. Flere av boligene har inngang fra nedsiden, noe som innebærer at underetasjen må regnes som hovedplan. Bebyggelsesplan, hustyper og terrengforhold har imidlertid gjort det mulig å få til tosidig belysning og en akseptabel standard på rommene i underetasjen.

22 Hustype A, bolig med inngang på øvre plan

De fleste husene som ligger på nedsiden av atkomstvegen, er hustype A. Hovedinngangen er i henhold til dette i første etasje, som derfor er husets hovedetasje, se fig. 22.

23 Hustype B, bolig med inngang på nedre plan

I underetasjen er det entré, kjøkken, allrom, soverom og bad/WC/vaskerom. Allrommet kan ev. møbleres som stue. Da kan man regne underetasjen som hovedplan. Ved entreen er det en sportsbod. En trapp fører opp til etasjen over, med stue, to soverom og dusj/WC, også her med plass til vaskeutstyr. Trappen fører videre opp til loftet, hvor det er mulig å innrede et ekstra rom og en bod, se fig. 23.

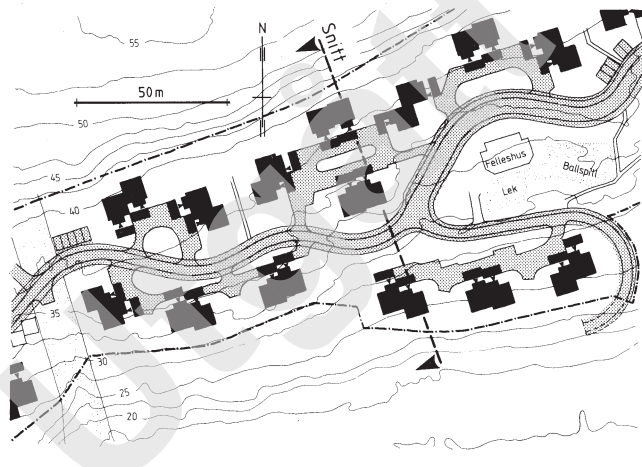


Fig. 14

Utsnitt av bebyggelsesplanen og typisk terrengsnitt med bebyggelsen inntegnet

Bebyggelsen består i hovedsak av vertikaldelte tomannsboliger gruppert rundt tun. Det fins seks hustyper (A - F) med to-, tre- og fireroms leiligheter. Lekeplasser er planlagt i tilknytning til hvert tun. For å lette snøryddingen har hvert tun mulighet for gjennomkjøring/rundkjøring, og det er avsatt plass for snødepoter.

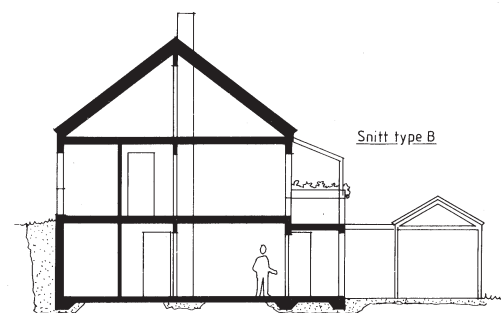
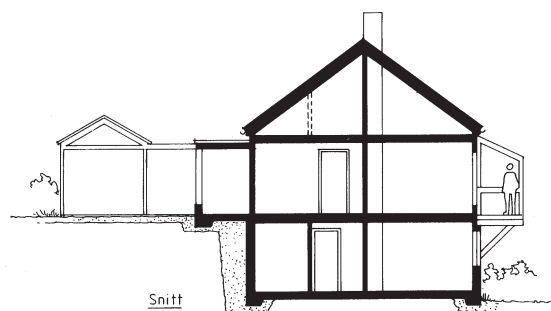
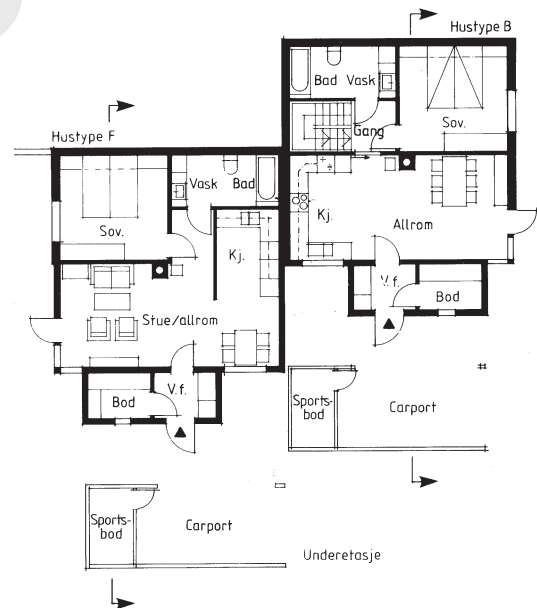
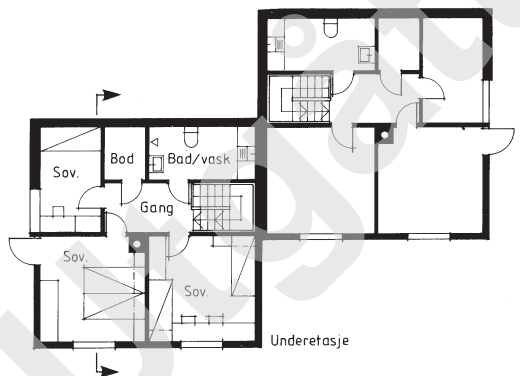
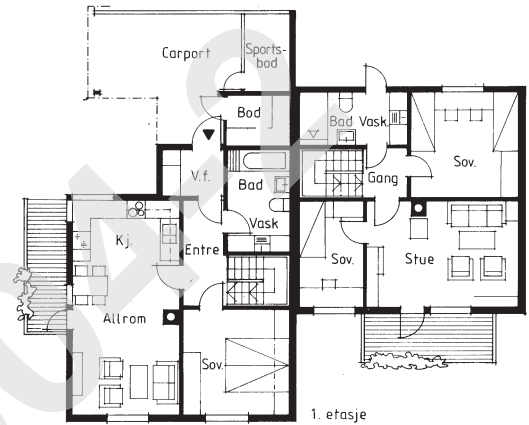
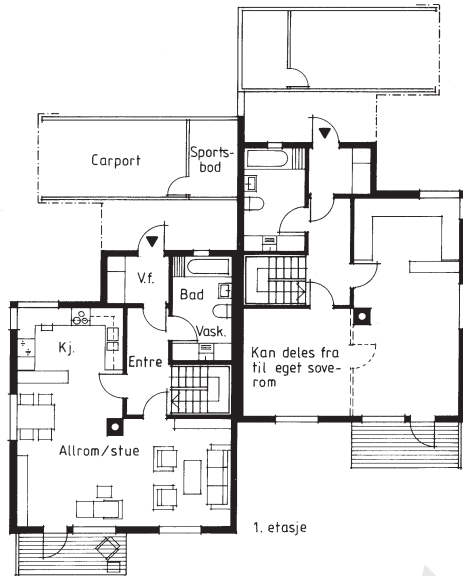
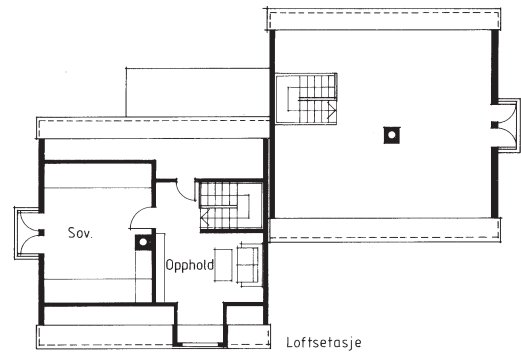
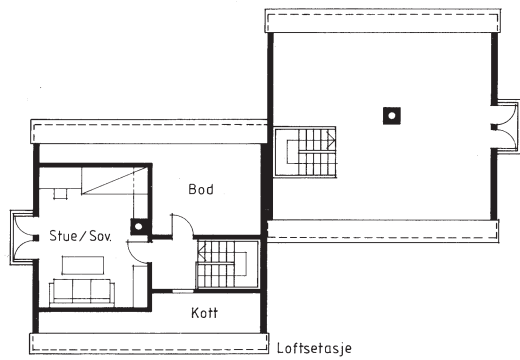


Fig. 22

Hustype A har entré, stue, kjøkken og bad/WC/vaskerom på inngangsplanet. Mulighet for fradeling av soverom er vist med stiple strek, slik Husbankens regler tidligere ga adgang til. Da blir stua bare ca. 18 m², hvis en ikke samtidig utvider huset med tilbygg. Det går an å innrede et ekstra rom og bod på loftet.

Fig. 23

Denne tomannsboligen omfatter hustypene B og F. F-delen til venstre inneholder to enheter, én i underetasjen og én som går over første etasje og loft. B-delen til høyre opptas av én bolig som disponerer tre etasjeplaner og har hovedinngangen i underetasjen. Fri plass ved dør er for liten i badet i underetasjene.

24 Hustype F, horisontaldelt

I denne typen er det én bolig i underetasjen og én som disponerer første etasje pluss loftet. Begge har egen inngang fra terreng: Torromsboligen i underetasjen har allrom-stue på 31,5 m² inkludert et lite kjøkken uten vindu, stort soverom og bad/WC/vaskerom. Sportsbod er plassert ved entreen. Treromsboligen over har entré, stue, kjøkken, soverom, bad/WC/ vaskerom og to boder på inngangsplanet. På loftet er det et soverom, og et oppholdsrom ved trappen. Det kan ev. deles av til et ekstra soverom, se fig. 23 og 24.

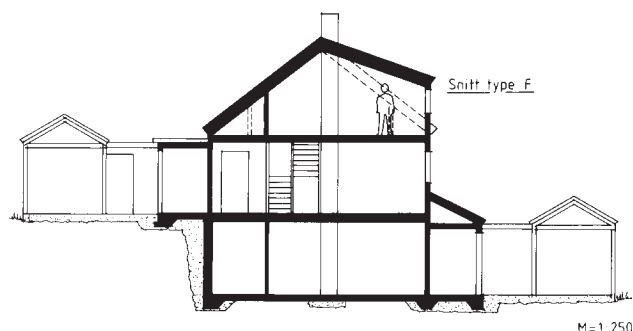


Fig. 24
Snitt gjennom hustype F. Planen er vist i fig. 23.

3 Samlet vurdering

To trekk er spesielt interessante ved dette prosjektet: Bilplassen er konsekvent lagt helt inntil inngangen for den enkelte boligen, og både selve bilplassen og forbindelsen mellom den og inngangen er overdekket. Dette er ganske sjeldent, og verdifullt å få demonstrert. Inngangene ser ut til å kunne bli helt trinnfrie. Husene på oppsiden av vegen har dels boliger som ligger i sin helhet i underetasje, dels boliger hvor underetasjen er hovedplan (med hovedinngangen til boligen), og med ytterligere rom i etasje(e) over. Disse løsningene er et positivt bidrag til utvikling av livsløpsboliger i skrånende terreng.

4 Referanser

41 Forfatter og redaksjon

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

41 Litteratur

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