

Sven Winnell 11 maj 2015:

De föreslagna nya lägenhetstyperna.

<http://winnell.com/omr36-39zzzb.pdf>

De föreslagna nya lägenhetstyperna

Bostäderna ingår i flerbostadshus, lamellhus med invändig bredd 13 m, med upp till tio våningar.

De byggs i betong med lämplig vämeisolering. Ytterväggarna är ritade 30 cm.

I varje trapphus görs trappa och hiss till fyra lägenheter i varje våning, inte tre lägenheter som är det vanligaste. Det bör sänka kostnaderna. Trappa färdiggjuten betongtrappa typ Herrljungatrappan, Strängbetong, typ M12, 90 cm bredd, 15 steg (14 plansteg), 250x120 cm. Hiss typ KONE ProSpace, inv. korgmått 90x195, dörrbredd 90 cm schakt 120x210 cm. Lyfthöjd max30m. Hastighet 0,6 m/sek. Stannplan 2-12.

Fönster 220 cm breda med stor ruta i mitten och smala luftningsbågar vid sidorna.

Vägg mellan kök och bad 15 cm. Tjockare innerväggar, 20 cm kan vara bärande, övriga väggar 7 cm. Plats för vertikala ledningar och kanaler finns i väggen mellan vardagsrum och bad.

Väggar i rummen avses för tapetsering, för övrigt målade. Golven, utom bad, linoleum eller parkett e d. Dörrarna med karmyttermått 90 cm enligt krav om rullstolar. Övriga mått som passar rullstolar.

Badrummen gjorda för rullstolar. I badrum plats för toppmatad tvättmaskin bredd 40 cm (det finns plats för 60 cm). Kakel på väggar och golv.

Köken har 140 cm rostfri bänk med arbetsyta 80 cm och diskhoar bredd 60 cm. Under arbetsytan möjlighet att ta bort luckor och få plats för rullstolsarbete. Intill diskbänk spis 60 cm med frånluftsaggregat. Därefter bänk 100 cm med plats för diskmaskin under, sedan högskåp med kyl och frys. Över bänkarna överskåp. I köken finns plats för ytterligare bänkar od. I köken plats för matbord 80x120 cm för 4-5 personer, i fyrarumslägenhet 80x175 cm för 6-7 personer.

Balkonger med utgång från köken, minst 280x180 cm, med plats för matbord, i 4 rok större balkong.

Vardagsrummen med plats för möbler enligt boverket och litet till: matplats för 6-7 personer. Soffa 210x95 cm, två fåtöljer 70x80 cm, plats för TV, skåp och bokhyllor m m.

Sovrummen med garderober 60x60 cm, sängplatser 90x210 cm, sängbord 40x40, arbetsbord minst 60x120 cm (plats för dator). plats för bokhyllor, skåp och barnsäng. m m.

Studentbostäderna är i par och till dem hör gemensamt entré, badrum, kök och balkong.

Rummen är exklusive garderober omkring 21 kvm. De har plats för garderober 60x60 cm, arbetsbord 80x220 cm där man kan rita med vinkellinjal och bre ut stora arbets-material, skåp och bokhyllor 60x200 cm, plats för TV och liten sittsoffa 140x95cm (eller ett par fåtöljer), soffbord, säng 90x210 cm och sängbord 40x40.

Om studenten vill använda sängen som sittplats under dagen kan han skaffa två passande ryggkuddar och under natten ställa dem i utrymmet mellan fotänden på sängen och garderoben där. På morgonen får han först låta sängen vädra ut och sedan ordna till ett snyggt överkast och sätta dit ryggkuddarna.

Bostaden 2 rum och kök med större sovrum.

Den har ett sovrum som är 95 cm bredare än sovrummen i lägenheterna 2 och 3 rok, och 4,75 kvm större än sovrummet i 2 rok. Rymmer 2 gardero-ber, arbetsbord för två, barnsäng, 2 paruppställda sängar med bord, plats för skåp eller en extra säng.

Är avsedd för hushåll på 2 personer som tycker att de inte behöver 3 rok

I det närmast följande visas:

Bostad 2 rum och kök och 3 rum och kök i mindre skala

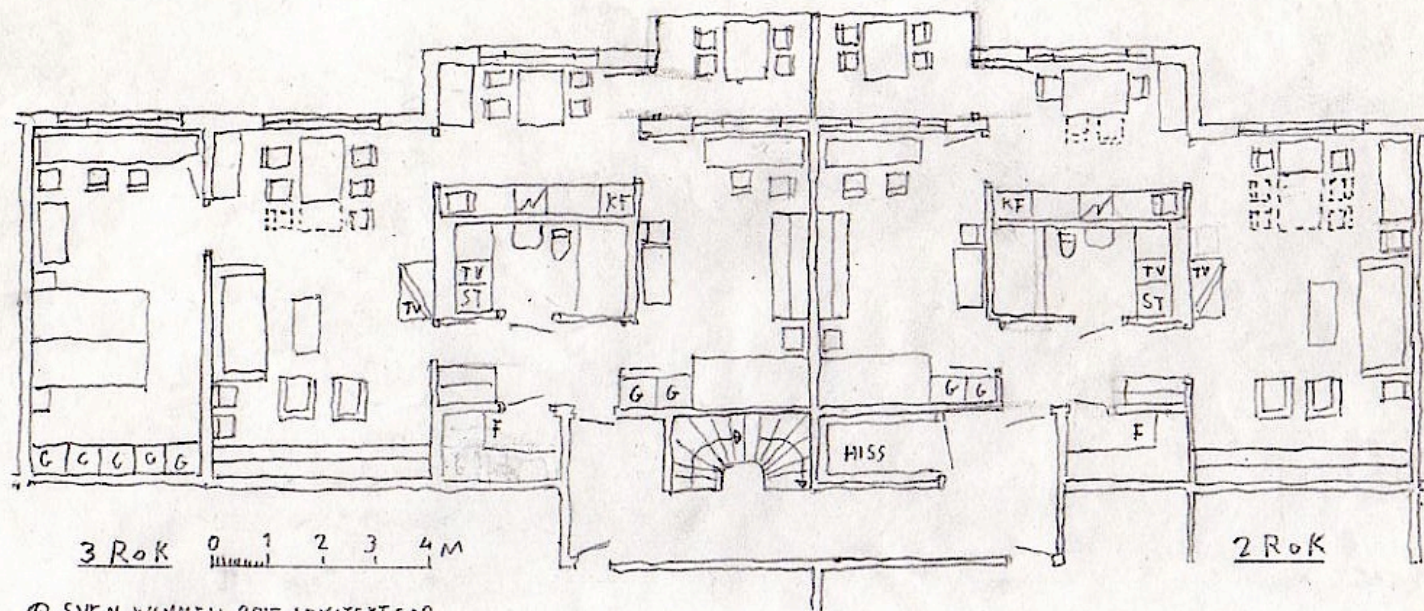
Bostad 4 rum och kök i mindre skala

Bostad 2 rum och kök i större skala

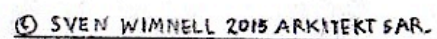
Bostad 3 rum och kök i större skala

Två studentbostäder med gemensamma utrymmen

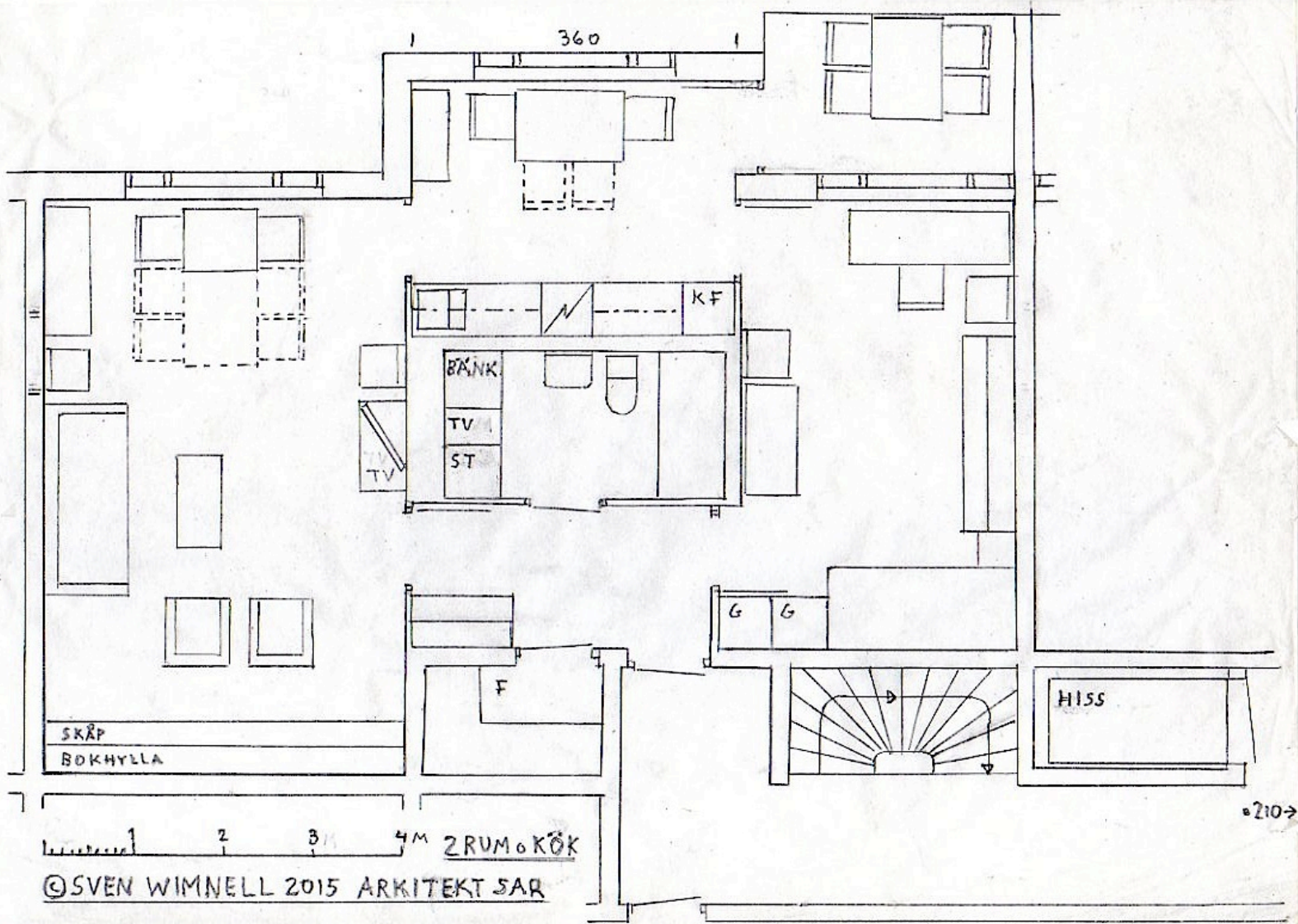
Bostad 2 rum och kök med större sovrum

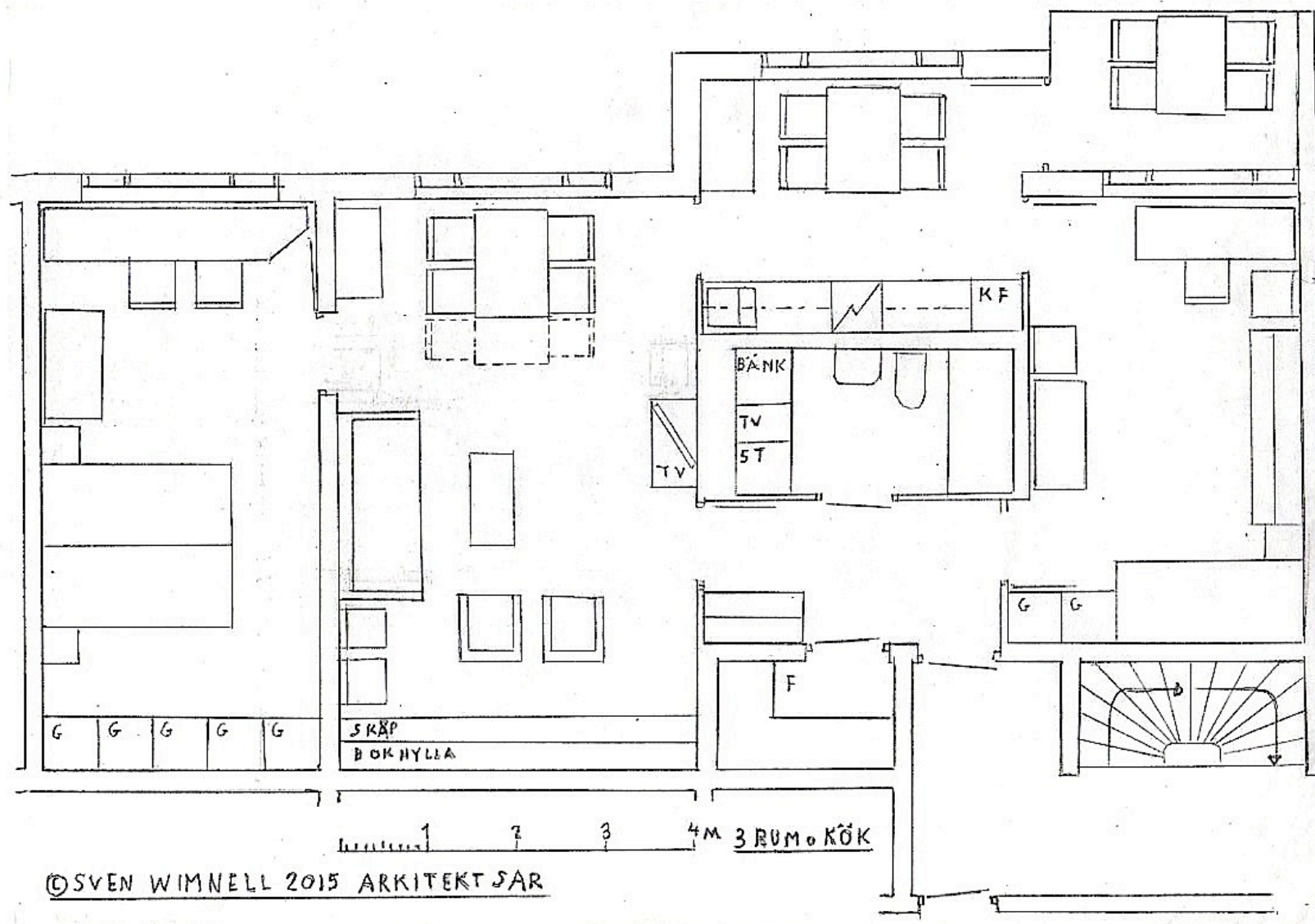


© SVEN WIMNELL 2015 ARKITEKTSÄR

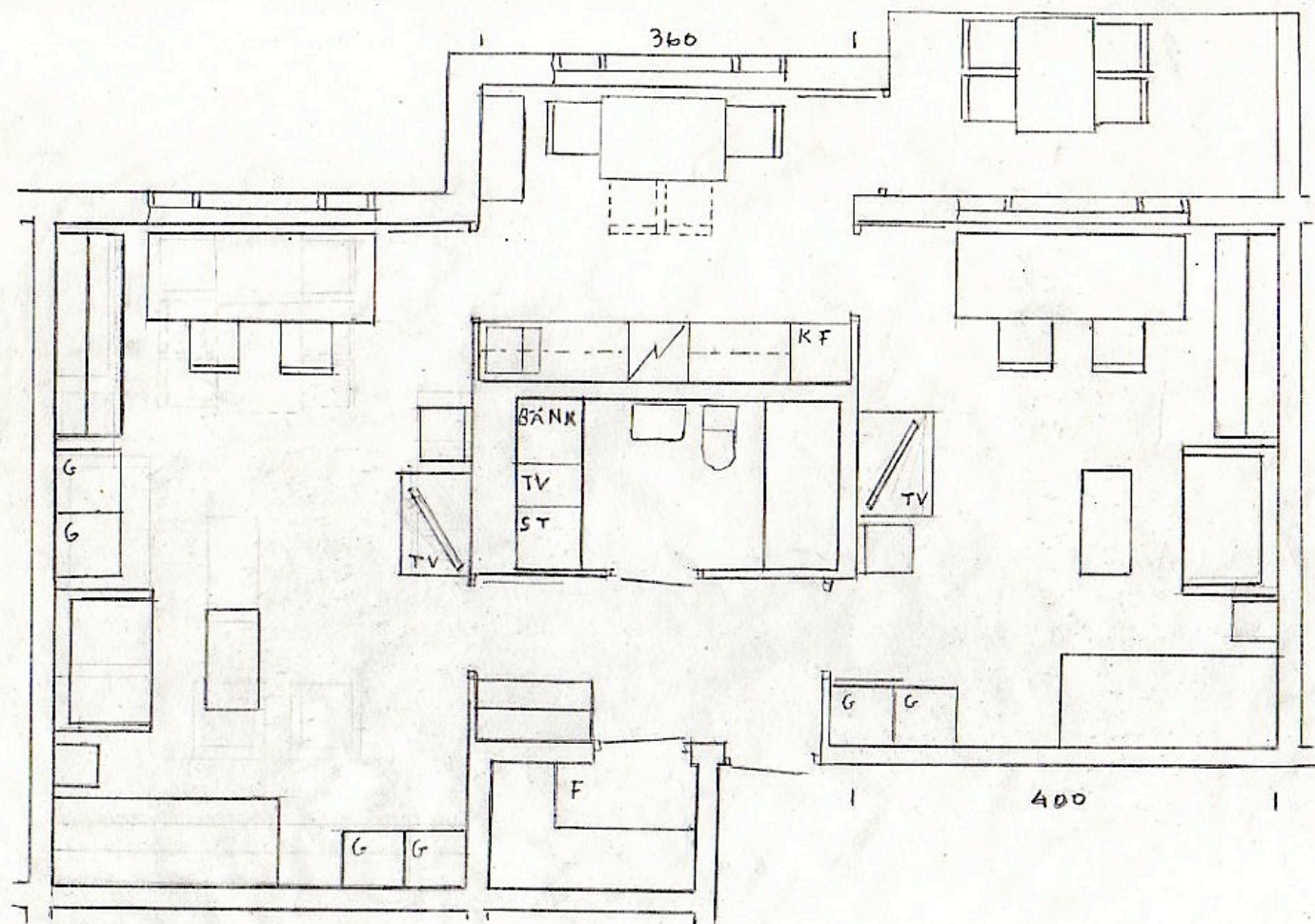


© SVEN WIMNELL 2015 ARKITEKT SAR.



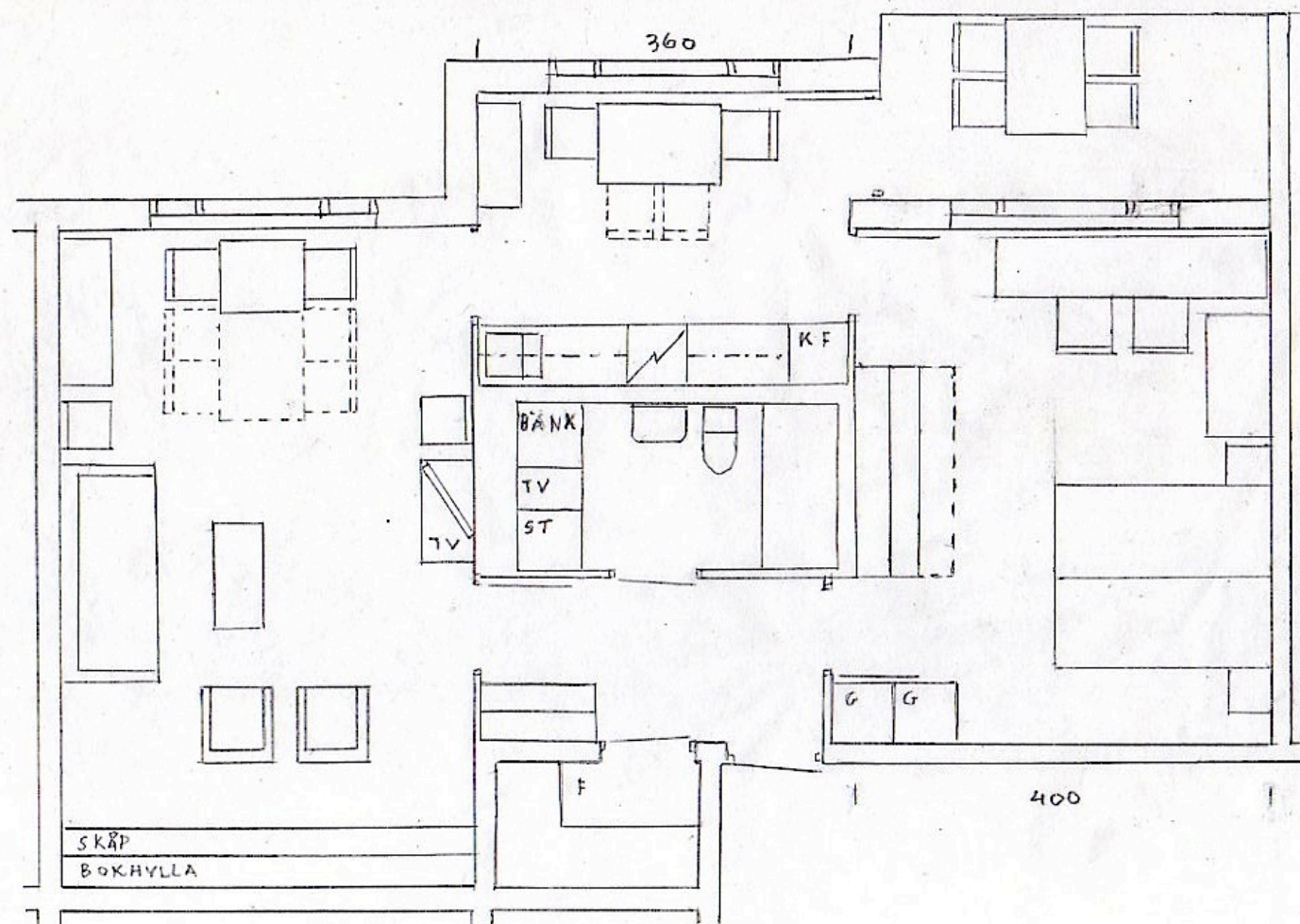


©SVEN WIMNELL 2015 ARKITEKT SÄR



0 1 2 3 4 M 2 STUDENTBOSTÄDER MED GEMENSAMMAUTRYMMEN

©SVEN WIMNELL 2015 ARKITEKT SAR



0 1 2 3 4 M 2 RUM + KÖK MED STÖRRE SOVRUM

©SVEN WIMNELL 2015 ARKITEKT SAR

Bostad 2 r o k

Enligt boverket lämplig (och nödvändig) för en person.

Vardagsrum	$4,0 \times 6,4 \text{ m} =$	25,6 kvm
Kök	$3,60 \times 2,83 =$	10,2
Sovrum	$3,05 \times 5,0 + 1,6 \times 0,25 - 1,2 \times 0,6 =$ $15,25 + 0,4 - 0,72 =$	14,9
2 st garderober	$1,2 \times 0,6 =$	0,7
Badrum	$3,15 \times 1,65 =$	5,2
Entré	$3,35 \times 1,6 =$	5,4
Förråd	$1,99 \times 1,2 =$	2,4
Summa		64,4 kvm

Lägenhetsyta:

Vardagsrum		25,6
Kök	$10,2 + \text{väggar } 0,09 =$	10,3
Sovrum		14,9
Garderober		0,7
Badrum	$5,2 + \text{väggar } 0,22 =$	5,4
Entré	$5,4 + \text{väggar } 0,22 =$	5,6
Förråd		2,4
Summa		64,9 kvm

Lägenhetsytan ligger kring riksgeomsnitt för bostäder 2 rok byggda de senaste åren.

Badrummet i de presenterade bostäderna 5,2 kvm och gjorda för rullstol. Ett modernt badrum för 50 år sedan kunde vara $1,2 \times 1,9 = 2,3$ kvm, dvs 3 kvm mindre. Yta 2 rok 1961- 1990 var i riksgenomsnitt 61-62 kvm. Om man lägger till 3 kvm för större badrum blir det 64-65 kvm. Riksgenomsnitt var 1991-1995 64 kvm och mellan 62 och 66.

Bostad 3 r o k

Enligt boverket lämplig för två personer.

Enligt boverket lämplig för två föräldrar med ett barn.

Kan användas för två föräldrar med två barn

Rumsytor för 2 rok		64,4 kvm
Sovrum nr 2	3,05 x 5,8 m=	17,7
5 st garderober	3,05 x 0.6 =	1,8
Summa rumsytor för 3 rok		83,9

Lägenhetsyta	2 rok 64,9+ 19,5 =	84,4 kvm
--------------	--------------------	----------

Lägenhetsytan för sovrum nr 2, 19,5 kvm. ligger inom riksgenomsnittets ramar 16-21 kvm.

Från SCB. Statistiska meddelanden. BO 39 SM 1401. Hyror i bostadslägenheter 2013.

Skillnad i yta mellan 2 rok och 3 rok:

1941-1950	16	med variation upp till 21
1951-1960	16	18
1961-1970	18	20
1971-1980	16	18
1981-1985	17	19
1986-1990	18	20
1991-1995	17	21
1991-	18	20
Totalt	18	

Bostad 4 r o k

Enligt boverket lämplig för tre personer.

Enligt boverket lämplig för två föräldrar med två barn.

Kan användas för två föräldrar med fyra barn.

Den presenterade lägenheten 4 rok

Rumsytor för 3 rok:	64,4 för 2 rok +19,5 för 3 rok	83,9 kvm
---------------------	--------------------------------	----------

Tillägg för kök	3,3 x 0,6	2,2
-----------------	-----------	-----

Rum nr 4	3,3 x 3,3	10,9
----------	-----------	------

Entré ökar	3,4 x 1,0	3,4
------------	-----------	-----

Garderob ökar	3,3 x 0,6	2,0
---------------	-----------	-----

(Förråd i 2 rok blir	toilett 2,0+ garderob 0,4)	
----------------------	----------------------------	--

Summa		102,4
-------	--	-------

Lägenhetsyta: tillkommer vägg 3,3 x 0,7 =	0,2
---	-----

Lägenhetsyta	102,6
--------------	-------

Lägenhetsyta för 3 rok	84,4
------------------------	------

Lågenhetsyta för 4 rok	102,6
------------------------	-------

Ökad lägenhetsyta för rum nr 4	18,2
--------------------------------	------

Lägenhetsyta enligt SCB, riksgenomsnitt	98,0 kvm
---	----------

Om man lägger till 3 kvm för rullstolsanpassning	101,0
--	-------

Bostaden här med 4 rok ligger med ytor som riksgenomsnitt ifråga om både rumsyta och läghetsyta.

Om man i rum 4 lägger till 30 cm på bredden får man ett bättre rum och lägenhetsytan ökar 1,5 kvm. Man får plats med en garderob till.

Lägenhetsytan för rum nr 4 blir 104,1 kvm

Rumsenheten för rum nr 4 blir 19,7 kvm.

Två studentbostäder med gemensamma utrymmen för entré, badrum, kök och balkong.

Enligt boverket lämplig för två studenter.

Kan användas av två yngre personer som inte är studenter och som inte har möjlighet att ha egna bostäder på 1 rok vardera.

De två rummen har likadana möbler. Den högra bostaden disponerar förrådet vid entrén och den vänstra bostaden kompenseras för det av att vänstra rummet har två extra garderober och något större golvyta, så att lägenhetsytan för vänstra bostaden blir 2,8 kvm större än för den högra. Lägenhetsytan för de två bostäderna blir 69,7 kvm = cirka 35 kvm för varje student.

Vänstra bostaden:

rum inklusive 4 garderober : 4x6,4 m=	25,6 kvm
---------------------------------------	----------

Högra bostaden

rum inklusive 2 garderober 4x5 m + 0,25x1,6 m= 20+0,4=	20,4 kvm
--	----------

förråd vid entrén	<u>2,4</u>
-------------------	------------

Summa	22.8 kvm
-------	----------

d vs 2.8 kvm mindre än vänstra bostaden.

Bostad med 2 studentbostäder kan ombildas till 2 rum och kök med större sovrums genom att ta bort två garderober i vänstra rummet

Rummen har samma bredd, 4 m, men alternativt kan högra rummets bredd ökas till 4,56 m så att de två bostäderna får exakt samma lägenhetsyta. Möblerbarheten i högra rummet ökar då så att bordets längd vid fönstret och längdytrymmet för sängen kan göras 0,56 cm längre.

Bostad 2 r o k med större sovrum

Enligt boverket lämplig för en person.

Kanvändas av makar/sambor, med plats för ett litet och ett stort barn

Sovrummets bredd är 4 m, dvs 0,95 m större än i tidigare visade bostad

2 rum och kök. Lägenhetsytan ökar med $5 \times 0,95 \text{ kvm} = 4,75 \text{ kvm}$ och blir 69,7 kvm.

Bostad 2 r o k med större sovrum kan ombildas till två studentbostäder genom att lägga till två garderber i vänstra rummet.

Rumsbredden 4 m är samma som bredden på rummet för studentbostäderna. För studentbostäderna har gjorts en alternativ bredd på 4,56 m för det högra rummet.

Om man ökar rumsbredden för sovrummet till 4,56 m blir lägenhetsytan för 2 rum och kök med större sovrum $69,7 + 7,55 \text{ m} = 77,3 \text{ kvm}$

Det kan vara lämpligt att göra det större sovrummet lika stort som högra rummet i studentbostäderna så att man kan ha två användningar av denna lägenhetstyp, dels som studentbostad, dels som större sovrum i bostad 2 rum och kök.