

EN HÅNDBOK

FOR FOLK I SKJETTENBYEN



FORORD

«Håndboken» som ble utgitt i 1972 ble levert til alle husstander som flyttet inn i de 1048 nye rekkehusleilighetene på Skjetten som ble bygget fra 1970 - 1975.

SBBL har på vegne av borettslagene disponert et begrenset antall av boken, men den har lenge vært «utsolgt».

Fellesorganet for Skjettenbyen framhever at håndboken har vært til god nytte for beboerne, og besluttet derfor å trykke et nytt opplag, slik at alle husstander får den nye håndboken.

Spesielt vil den være nyttig for nye beboere som flytter inn, da den inneholder de fleste nødvendige opplysninger om påbyggingsmuligheter, utearealer, grøntanlegg og generelle opplysninger om rekkehusbebyggelsen i Skjettenbyen.

Håndboken inneholder også en del opplysninger som i dag er «historie», men Fellesorganet har valgt å utgi «håndboken» uten noen endringer.

Opplysninger til nye beboere

A/L Landskronaveien Borettslag har laget et skriv som deles ut til nye beboere. Vi tillater oss å gjengi noe av det som gjelder for enkelte rekkehusborettslag på Skjetten.

Ytre vedlikehold

Ytre vedlikehold av husene er borettslagets «hodepine», men selve den praktiske utførelsen av dette er beboernes ansvar.

Dette gjelder i første omgang beising av huset, vedlikehold av vinduer, beslag m.v., samt generelt vedlikehold av huset og «tomta».

Beis blir innkjøpt og fordelt av styret når det er behov for beising - selve beisingen utføres så av beboeren snarest mulig.

Vinduer o.l. må beboeren selv passe til enhver tid - inkludert innkjøp av beis, maling m.v.

Kontroll av ytre vedlikehold blir jevnlig foretatt av styret.

Påbygging m.v. av leiligheten

Ut fra den opprinnelige «grunnstammen» kan hver leilighet påbygges et visst antall «kuber» etter nærmere angitte bestemmelser.

All påbygging bekostes i sin helhet av beboeren selv, men det gis en viss refusjon i de tilfeller hvor det pålegges beboeren å bygge brannsikker vegg.

Påbyggingen kan IKKE starte før det foreligger godkjenning av byggesøknaden. Søknad om påbygging fremmes for styret på spesielt søknadskjema.

Ovennevnte gjelder også ved oppføring av pipe, overbygget «platting» i haven m.v.

Utskiftning av dører, vinduer m.v.

Vedlikehold av vinduer, utgangs- og verandadører - herunder eventuelle utskiftninger - er beboernes ansvar, og må i sin helhet bekostes av denne. (Unntatt er visse «vindusskader» som dekkes av borettslagets forsikring).

Eventuelle utskiftninger av ovennevnte skal ikke gjennomføres før det foreligger godkjenning fra styret. Søknad med fasadetegninger sendes styret. Søknadens primærhensikt er i slike tilfeller å registrere «endringer» av leiligheten samt godkjenne vindus- og dørtype - bl.a. skal det nye vinduets «mål» og «utseende» være passende i forhold til de opprinnelige vinduer.

Indre vedlikehold

Indre vedlikehold er beboernes ansvar fullt ut.

Søppeltømming

Til hver leilighet hører en søppeldunk. Søppelbilen kommer fast hver tirsdag - noe endring rundt høytider.

Søppelcontainere

I månedskifte april/mai blir det satt ut søppelcontainere i borettslagene. Nærmere beskjed om hvor og når finner dere på stikkveiens oppslagstavle. Disse containerne må da benyttes slik at vi unngår forsøpling rundt husene og på friarealene. Med så tett bebyggelse vil det bli en plage for oss alle.

Dugnader

Dugnader i stikkveiene og på friarealene settes som regel i gang av den stikkveistillitsvalgte, og alle MÅ der yte sin skjerv. Dette betyr også mye for stikkveibeboernes sosiale samvær.

Vaktmestertjeneste

Firma A/S Gårdspass har vaktmestertjenesten i Skjettenbyen. De tar seg bl.a. av snørydding og gressklipping på friarealene. Kommunen brøyter alle veier - inkludert stikkveiene.

Stikkveiene

Stikkveiene er ment å være bilfrie. Det er forbudt å parkere i disse, og kjøring her SKAL begrenses til kun det strengt nødvendige. Klager fra beboerne på «overtredelser» bør i første omgang rettes til den stikkveistillitsvalgte som på vegne av styret vil prate med «synderne».

Gatelys i stikkveiene	Glyset utvendig på dørene «gjør jobben» som gatelys i stikkveiene. Det bes derfor om at dette må lyse om natten.
Stiger	Hver stikkvei disponerer 1 - 2 stiger i «felleseie». Spør noen hvor de befinner seg - de henger som regel på et gjerde eller en husvegg. HUSK å henge den tilbake snarest etter bruk.
«Velferd»	Stikkveiene har nok i løpet av disse årene opparbeidet en del tradisjonelle sammenkomster/arrangementer som dere «må» delta i. Slike felles «gjøremål» er den aller beste måten å knytte kontakt med naboer på.
Forsikring	Borettslaget er over 15 år, og bl.a. er varmtvannsberederne nedskrevet. Skjer det noe med disse må beboerne selv koste reparasjoner, utskiftninger o.l. Blir andre ting ødelagt, f.eks. vinduer - så ta kontakt med styret da en del skader fortsatt dekkes av borettslagets forsikring.
Generalforsamling	Borettslagenes generalforsamlinger holdes hvert år i april/mai. Vi håper dere vil møte opp der, og på den måten ta del i borettslagets drift og framtid.
Informasjon	<p>Styret sender ut «Styre-nytt» til den enkelte beboer ved behov. For øvrig fungerer stikkveienes oppslagstavler som «informasjonskanal», og alle «lapper» på disse bør derfor leses.</p> <p>Når det gjelder generell informasjon om Skjettenbyen henvises det til «Skjetten-informasjonen» på TV.</p>
Parkering	Garasjelaget «tar seg av» garasjer og biloppstillingsplasser m/motorvarmer. Alle beboerne i borettslaget har enten garasje, biloppstillingsplass m/motorvarmer eller reservert parkeringsplass. Henvend deg til «din» stikkveistillitsvalgte for å få vite hvor «din» plass er om du ikke har garasje/motorvarmerplass.
	Gjesteparkering finnes også - dog ikke så mange.

VIKTIGE OPPLYSNINGER

Spesiell fundamentering.	«Plate på mark» som fundamenteringsmetode hadde man begrenset erfaring med her i landet da de 1048 rekkehusleilighetene ble bygget.
Erfaringer	<p>Hele prosjektet har blitt betegnet som Nord-Europas største boligeksperiment. Det var nytt i Norge at det skulle bygges kjellerløse hus med grunne ringmurer på telefarlig leirgrunn.</p> <p>I ettertid må det vel konstateres at «eksperimentet» har vært vellykket.</p>
Gulvbelegg på betonggulv	Entreprenøren benyttet korklinoleum eller nålefilt som gulvbelegg. Disse gulvbeleggene har fungert bra, da de er diffusjonsåpne og slipper gjennom evt. fuktighet fra betonggulvet.
Dårlig erfaringer med diffusjonstette gulvbelegg på betonggulv	<p>Derimot er det i flere tilfeller høstet dårlige erfaringer hvor beboerne har lagt diffusjonstette gulvbelegg på betonggulvet eller oppå korklinoleum.</p> <p>Fuktigheten stenges da inne under belegget og kan forårsake soppdannelse og mugglukt.</p> <p>Det må derfor frarådes å legge diffusjonstette gulvbelegg. Det anbefales derfor at det legges diffusjonsåpne belegg i stue og soverom på betonggulvene i 1. etasje. Unntak er vaskerom og bad hvor det skal benyttes foreskrevne våtromsbelegg.</p> <p>På kjøkkengulv kan det benyttes korklinoleum eller vinylbelegg med uorganisk underside. Felles for alle gulvbelegg er at de bør legges av fagfolk som kan vurdere riktig valg av belegg.</p>
Elektriske varmekabler	Spesielt for rekkehusene på Skjetten er at det er innlagt en elektrisk varmekabel i ringmurene for alle husrekkene for å unngå et kaldt gulv ved ytterveggen. Se side 40 i håndboken.

Autorisert elektroinstallatør	Ved tilbygg er det derfor påbudt at den elektriske varmekabelen for tilbygget blir tilkoblet av en autorisert elektroinstallatør. Hvis ikke dette utføres riktig, kan varmekabelen for hele husrekken bli uten strøm.
Ulempe med flate tak	<p>Alle rekkehusene har flate tak med innvendige taknedløp, slik at det er enkelt med påbygg og tilbygg.</p> <p>Flate tak gir større mulighet for vannlekkasje, spesielt ved overgang mellom tilbygg og eksisterende bygg og ved montering av pipe. Borettslagenes styrer vurderer når det kan bli nødvendig å legge nytt takbelegg.</p>
Tilbygg Påbygg	Det som er helt spesielt for rekkehusene er at arkitektene for prosjektet planla og la til rette for at alle leilighetene kunne utvides ved påbygg/tilbygg som den enkelte beboer selv kunne bestemme. Dette var gjort mulig med standardiserte «kuber» på 3 x 3 meter. Det er derfor mulig å bygge på det antall kuber man ønsker. 1 - 2 - 3 - 4 eller maks. 5 kuber.
Registrerte tilbygg	Fram til 1987 er det bygd på mer enn 600 leiligheter og til sammen 1100 kuber. Dette er allerede mer enn det som var arkitektenes intensjoner, og det ser ut som byggevirksomheten kommer til å fortsette i årene framover.
Piper og ildsted	<p>I 1970-årene var det ikke påbudt å bygge hus med piper, slik at all bebyggelse i Skjettenbyen ble basert på elektrisk oppvarming.</p> <p>Men mange beboere har etter hvert selv satt opp piper og innstallert ildsted, slik at det hittil i 1987 er satt opp 450 piper med forskjellige typer ildsted.</p>

HÅNDBOK

2 etg rekkehus og hage

Til og for folk i Skjettenbyen

Utgitt av I/S Skjettenprosjektering
Industrigata 59, Oslo 3.

ved Margrethe Dobloug
Gunnulv Eiesland
Erik Hultberg
Unni Dahl Grue

Oslo desember 1972

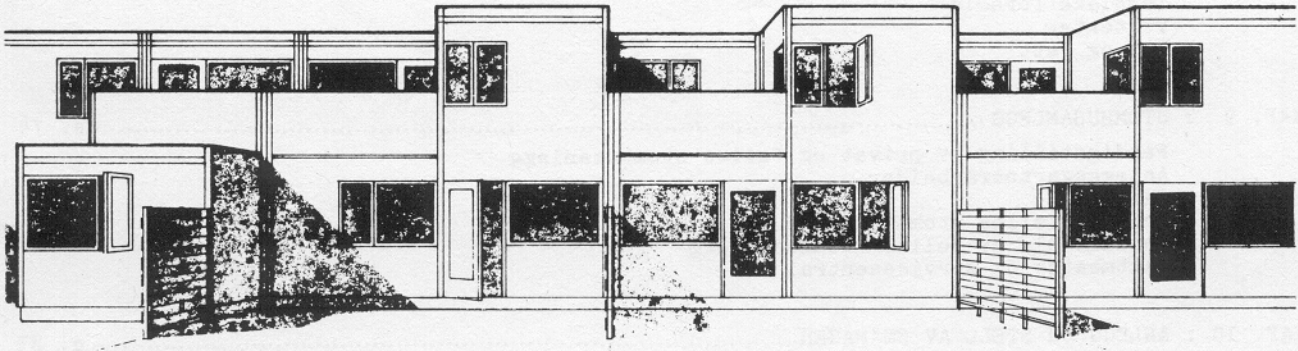
Ettertrykk tillatt

Innhold:

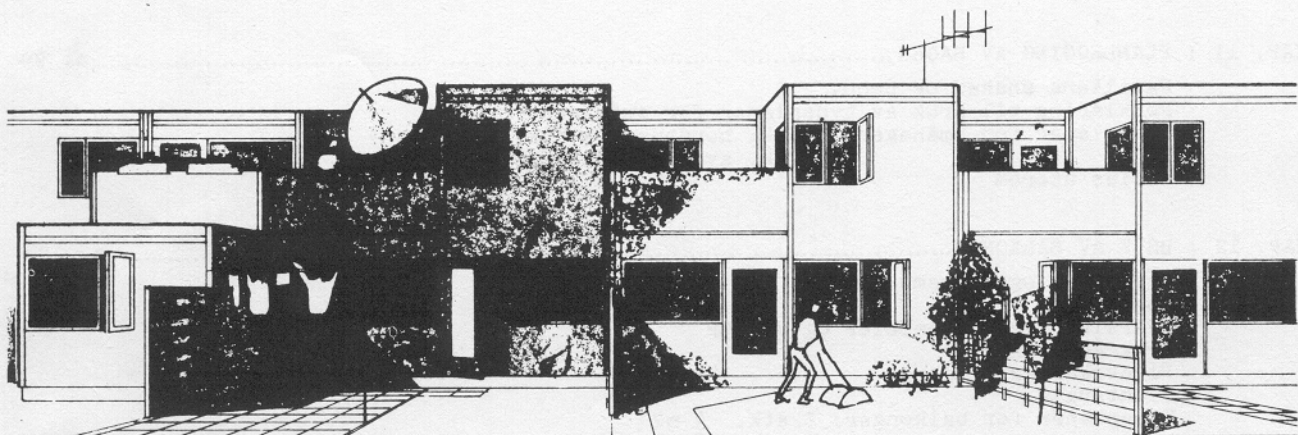
REKKEHUSET:

KAP. 1 :	SYSTEMGRUNNLAGET	s. 3
	eller hvorledes rekkehusenes plan er bygget opp og hvorledes de kan forandres.	
	Mønster Betegnelse Størrelse Orientering Romoppdeling Utvidelse Bruk	
KAP. 2 :	KONSTRUKSJONSSYSTEMET	s. 15
	Innledning Fundament Hus: Elementoppbygging: Søyler, dragere Vegger: Yttervegger, nabovegger, innvendige vegger, dører, vinduer. Bjelkelag Overtak Balkonger	
KAP. 3 :	TEKNISK ANLEGG OG UTSTYR.....	s. 39
	Sanitærinstallasjoner Elektriske anlegg	
KAP. 4 :	INNREDNING, MATERIALER OG BEHANDLING.....	s. 42
	Kjøkken Skap Belistning Panel Innvendige malings- og lakkarbeider Utvendig behandling Gulvbelegg	
KAP. 5 :	HUSETS FYSIKK	s. 47
	eller hvorledes huset motstår klimatiske påkjenninger.	
KAP. 6 :	ENDRINGER OG UTVIDELSE	s. 51
	Innvendig ommøblering: bod, kjøkken, våtrom Festing til vegg og tak Endring/flytting av innvendige vegger Utskifting av vindu og dør i yttervegg Utvidelse: kube i 1. etasje kube i 1. etasje og i 2. etasje Begrensninger ved endringer/utvidelse: generelle spesielle Rutine ved byggesaker	
KAP. 7 :	REGULERINGSPLANEN FOR SKJETTEN.....	s. 67

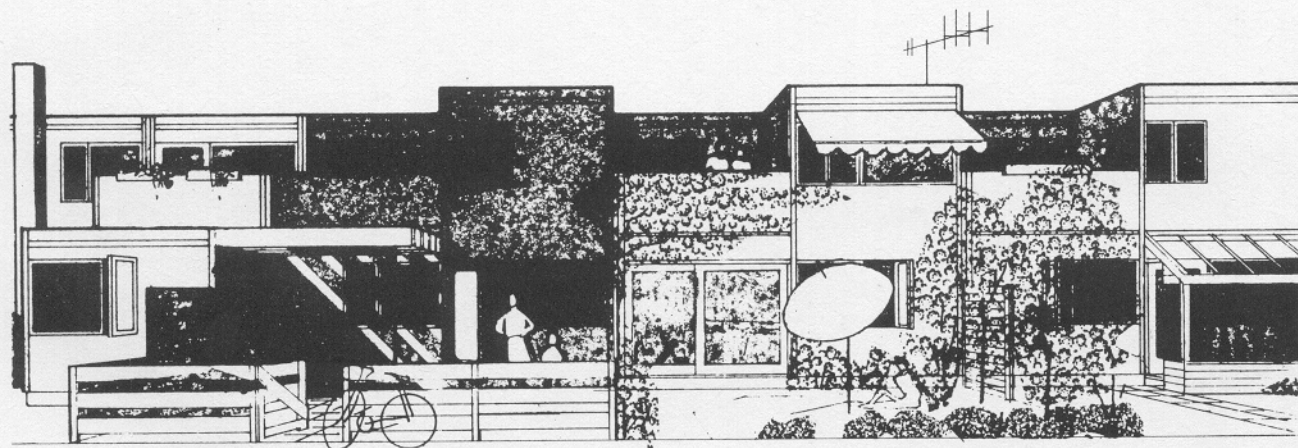
KAP. 8	: PARSELLGRUNNLAGET.....	s. 69
	Plangrunnlag, muligheter og begrensninger	
	Tekniske forhold	
	Vedtekter	
	Lov og rett	
KAP. 9	: UTMOMHUSANLEGG	s. 74
	Ferdigstilling av privat og felles utomhusanlegg	
	Anleggsgartnerarbeider	
	Sammendrag	
	Bruk av felles utomhusanlegg	
	Vedlikehold av felles utomhusanlegg	
	Vaktmester og servicesentral	
KAP. 10	: ANLEGG OG STELL AV SMÅHAGER	s. 83
	Gartnerarbeider: Planering, grøfting, toppdekkematerialer,	
	legging av stier og plasser, gjødsling og	
	jordforbedring, jordarbeider, såing og	
	plantning	
	Oversikt over plantematerialer	
	Kjøkkenhage : Plantedyrking i benkeramme og under	
	glass og plast	
	Huskeliste : Stell av hagen	
	Bygningsmessig supplering på parsellen	
KAP. 11	: PLANLEGGING AV HAGEN	s. 99
	Familiens ønsker og behov	
	Forklaring til bruk av typeplaner for småhager	
	Typeplaner for småhager: 3 stk. nordhus (østhus)	
	3 stk. sydhus (vesthus)	
	Felles uterom	
KAP. 12	: BRUK AV BALKONG	s. 107
	Størrelse og bruksmuligheter	
	Innredning	
	Oversikt over hagemøbler og utstyr	
	Bruk av planter	
	Plantekasser og jord	
	Plantevalg	
	Typeplaner for balkonger: 3 stk. 9 m2	
	3 stk. 18 m2	
LITTERATUR HAGEDL:	s. 111
	Foreninger, tidsskrifter og rådgiving	
	Benyttet litteratur	



0 år



3 år



10 år

Fig. nr. 1

Del 1 HUSET

REKKEHUSENE PÅ SKJETTEN BEBOES AV FOLK SOM HAR FORSKJELLIG FORVENTING TIL SIN BOLIG. KRAVENE ER FORSKJELLIG DEN DAG DE FLYTTER INN, OG DE VIL FORANDRE SEG ETTERSOM TIDEN GÅR OG BEHOVENE ENDRES.

Dette er en viktig grunn til at Skjettenhusene er laget tilpasningsdyktige.

Husene er planlagt og bygget for at de skal kunne forandres og påbygges. Konstruksjon og grunn er lagt til rette for dette.

De valg som er gjort skal danne et utgangspunkt for beboerne slik at når man har bestemt sin bolig gjennom valg av hustype er dette bare begynnelsen.

Boligkatalogen er ment som en hjelp til å forstå og benytte seg av husenes tilpasningsdyktighet.

lykke til !

SYSTEMGRUNNLAGET

For å oppnå en tilpasningsdyktig bebyggelse er det utviklet et bebyggelsesmønster. Dette mønsteret er det redskapet planleggerne har benyttet for å utvikle husene. Redskapet kan benyttes og utvikles av beboerne, eller det kan erstattes med et som finnes mer hensiktsmessig.

Mønster

ALLE REKKEHUSENE ER Plassert pÅ Hver sin Par-
sell. ParSELLene har lik BreDDe, men lengDen
varierer. ParSELL Type S betyr at adKOMst-
siden er fra syd. Type N har adKOMst fra
nord, mens Type NS har adKOMst bÅDe fra syd
og nord.

Parsellene er inndelt i et rutenett. Dette er planleggingsmønsteret for husene som bygges på parsellen. Alle hus er bygget opp om det store kvadratet på 4,20 x 4,20 m. Trapp og våtrom merket med kryss har alltid sin beliggenhet ved siden av dette kvadrat. Forøvrig er parsellen hovedsakelig inndelt i ruter på 3 x 3 m. De forskjellige hustyper fremkommer ved å addere ruter på 3 x 3 m til det store kvadrat. Dette gjøres i 1. og i 2. etasje. De bebyggbare rutene innenfor parsellen er betegnet med et nummer og bokstaven A(a) i 1. etasje og B(b) i 2. etasje.

Hele parsellen kan vanligvis ikke bebygges.
Regler for dette er beskrevet i kapittel om
begrensninger ved utvidelse fra side 60.

Man kunne godt tenke seg at det minste hus bare besto av det store kvadrat i 1. og 2. etasje. Dette har ikke vært hensiktsmessig å bygge på Skjetten og fig. 5 oppe til høyre viser hvorledes minimumsplanen ser ut. Fig. 6 viser hvorledes huset kan vokse ut fra minimumsplanen ved tillegg av rom på 3 x 3 m. Rom som bare bygges ut i 1. etasje kan i 2. etasje benyttes som terrasse. Det er regler for hvor bebyggelsen i 1. og 2. etasje begrenses. Dette omtales fra side 60

Systemet gir muligheter for et stort antall planvarianter. Et lite utvalg er vist på fig. 7 til høyre. Disse mønstre danner de forskjellige plantypene som angis ved en bestemt og entydig betegnelse.

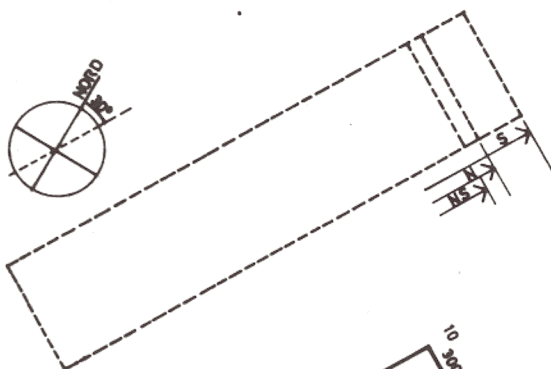


Fig.nr. 2

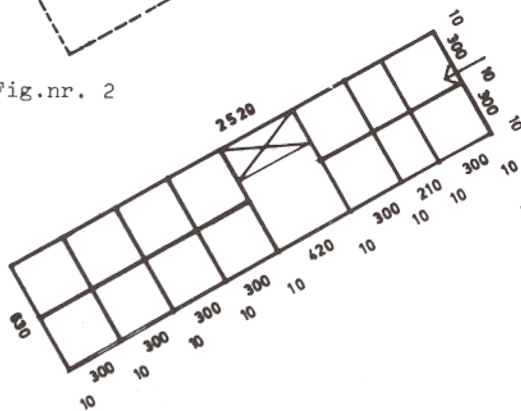


Fig.nr. 3

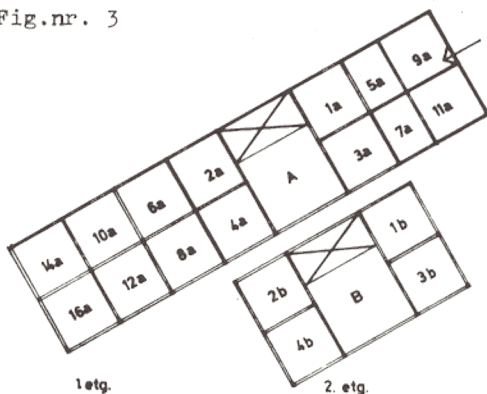


Fig.nr. 4

Fig. 5. Minimumshuset. I 1.ste etasje bygges kjernen og to kuber, i 2.etasje bare kjernen.

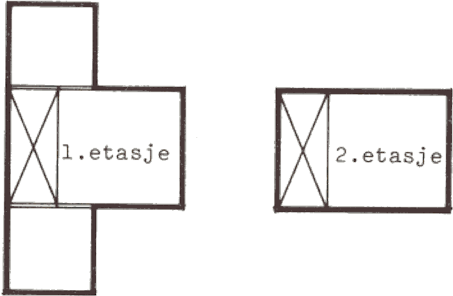


Fig. 6. Minimumshuset med et vilkårlig valgt tillegg av kuber i 1.ste og i 2. etasje.

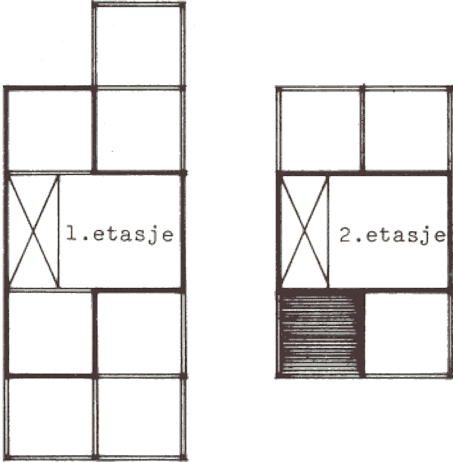


Fig. 7: Mønster

24						
77 M ²	A 1:3 SIGNE SELMA 24-01	B 1:3 NICOLINE	A 1:2:3 B 1 SALLY NUSSE SYNNØVE NANCY 24-02	A 1:2:4 B 2 SIRI NATALIE SARA NILLE 24-03	A 1:2:6 B 1 NORA 24-04	
25						
86 M ²	A 1:2:3 B 1:3 SALLY NUSSE SYNNØVE NANCY 25-01	A 1:2:3 B 1:2 SALLY NUSSE SYNNØVE NANCY 25-02	A 1:2:4 B 1:2 SIRI NATALIE SARA NILLE 25-03	A 1:2:4 B 1:4 SIRI NATALIE SARA NILLE 25-04	A 1:2:6 B 1:2 NORA 25-05	
26						
95 M ²	A 1:2:3 B 1:2:3 SALLY NUSSE SYNNØVE NANCY 26-01	A 1:2:4 B 1:2:4 SIRI NATALIE SARA NILLE 26-02	A 1:2:3:4 B 1:3 SANDRA NELLY 26-03	A 1:2:3:4 B 1:2 SANDRA NELLY 26-04	A 1:2:3:6 B 1:3 NANNA 26-05	

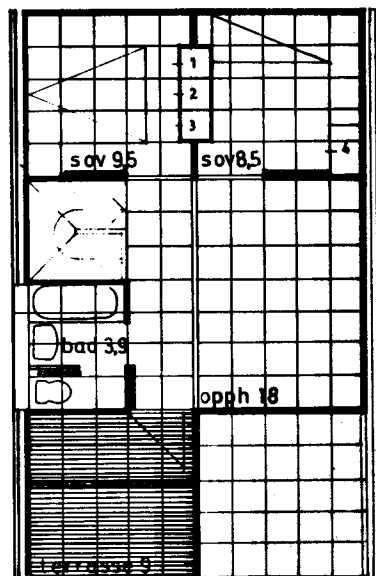
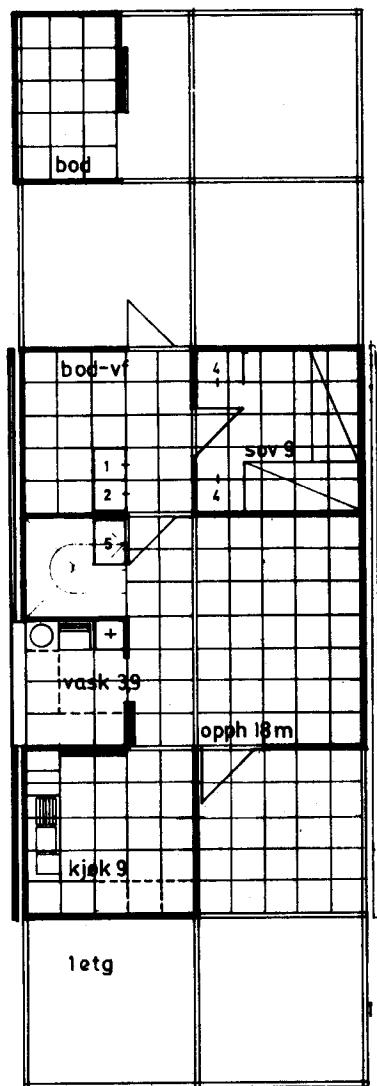


Fig.nr. 8
En vanlig hustype
Nusse 25.01.2.VG

2etg

Sifret 2 bestemmer varianter

Det kan forekomme varianter i den innvendige oppdeling og spesielle gavlleiligheter.

Bokstaven VG bestemmer speilvending og om huset er plassert på gavl

Når man står på sydsiden av huset ligger våt-kjernen i dette tilfelle til venstre. H er den tilsvarende høyre speilvending. G betegner at huset ligger for enden av en rekke, "gavlhus".

Størrelse

Størrelsen er arealet innenfor yttervegger. Leieareal er arealet innenfor yttervegger fratrasket innvendig bod og vaskerom.

24	hus	størrelse	ca.	92 m2	leieareal	80 m2
25	"	"	"	101 m2	"	89 m2
26	"	"	"	110 m2	"	98 m2
27	"	"	"	120 m2	"	107 m2
28	"	"	"	129 m2	"	116 m2

Betegnelse

NUSSE 25012VG

Betegnelsen består av et navn, fem sifre og bokstaven V eller H. Dette bestemmer type, størrelse, mønster, variant og speilvending. Man kan ta som eksempel Nusse 25012 VG.

Navnet Nusse bestemmer typen

De typer som har navn som begynner på N har inngang fra nord, de typer som har navn som begynner på S har inngang fra syd. Typebetegnelsen bestemmer utformingen av første etasje og dermed plasseringen av inngang, kjøkken og trapp.

Sifrene 25 bestemmer størrelsen

2 angir et to-etasjes hus, 5 angir at fem kuber á 3 x 3 m er bygget i kjernen.

Sifrene 01 bestemmer mønstret

Et mønster forteller hvordan parsellen er utbygget, hvor det er bygget i en og i to etasjer, og hva som er terrasser.

Fig. 9, viser hvorledes to speilvendte hustyper får sol inn på fasaden til forskjellig tid på døgnet. I juni får V typen sol på fasaden fra kl. 9 til kl. 13 (delvis frem til kl. 19). H typen derimot får sol fra kl. 13 til kl. 19 (delvis fra kl. 9).

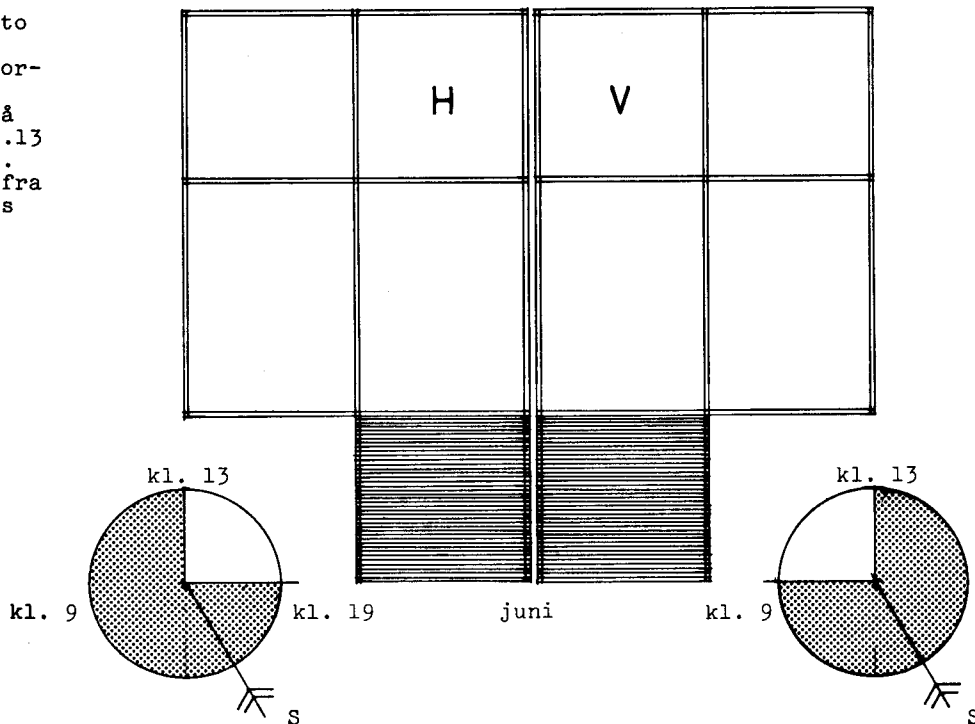
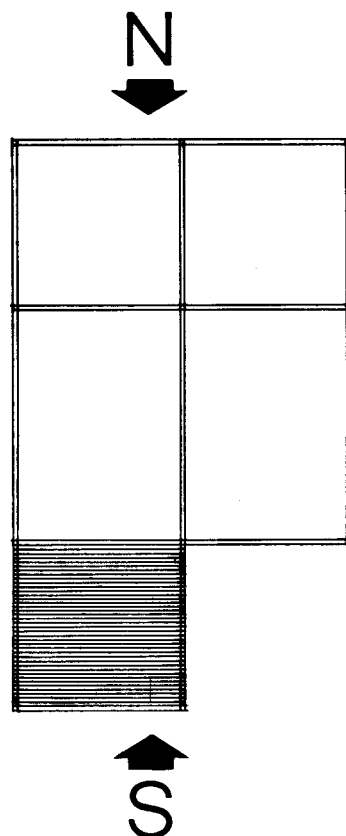


Fig. 10 viser hvorledes huset har hovedangreppspunkt i syd eller nord. Se forøvrig figurene på side 9 og 10.



Orientering

Sol og lysinnfall på parsell og i hus avhenger av fasadens orientering. Planmønsteret gjør det mulig å trappe av fasadene slik at disse kan vendes 90° på hovedfasaden. Er huset orientert nord-syd betyr dette at huset også kan ha fasader mot nord-øst eller nord-vest og syd-øst eller syd-vest. Sprang i fasaden gjør det også mulig å danne lune kroker ute med eget bygningsvolum. Figuren over viser hvorledes to speilvendte hus av samme type kan få sol på fasaden og i "kroken" til forskjellig tid på døgnet. Tidene på figuren gjelder for juni. Speilvending gir forskjellig egenskap og karakter til hustypene.

Den vesentligste forskjell mellom hustypene er om inngangssiden ligger i nord eller syd. Et hus med inngang fra syd vil ha oppholdsrom orientert mot inngangssiden, mens hus med inngang fra nord vil ha oppholdsrom orientert mot den motsatte side. For parsellene betyr inngang fra syd at den mest solrike del blir gjennomgangshave, og at det blir en skyggefull avskjermet hage "bak" huset. Inngang fra nord gir adkomstsider i skyggen med solfylt skjermet hage mot syd.

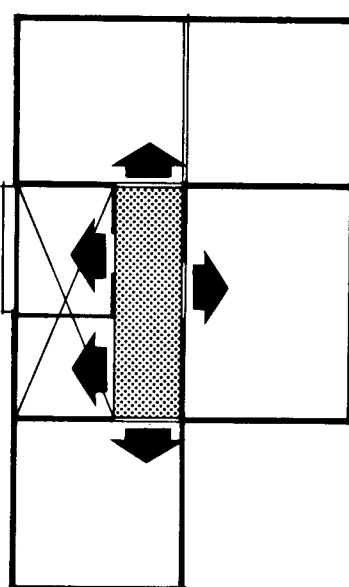
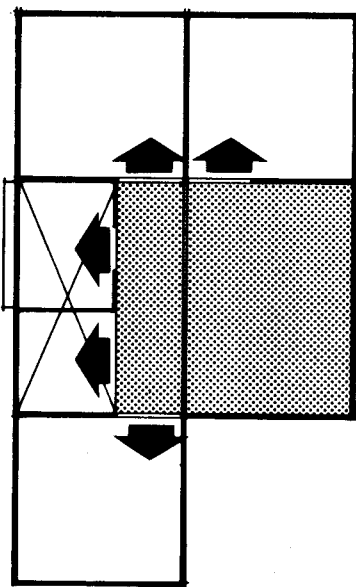


Fig. 11. Trafikkmønster.
Sentralrom hovedfordeler.

Fig. 12. Trafikkmønster.
Korridor hovedfordeler.

Rominndeling

Den innvendige romoppdelingen er avhengig av hvorledes "trafikken" formidles i husene. Det er to hovedprinsipper å gjøre dette på.

Figuren ovenfor viser dette. I fig. 11 er sentralrommet hovedfordeler til alle andre rom i samme etasje. Alle innvendige dører vender mot dette - og all bevegelse fra rom til rom og fra etasje til etasje ledes gjennom sentralrommet. Løsningen gir gode muligheter til bruk av rom i sammenheng med sentralrommet - f.eks.: Kjøkken - spiserom, oppholdsrom - barnerom, oppholdsrom - TV-rom etc.

Fig. 12 viser korridorløsning hvor all trafikk ledes ut og gjennom en korridor. Alle dører og trapp vender ut i denne og ingen rom har derved direkte forbindelse med andre rom enn korridoren. Løsningen er spesielt egnet der hvor man ønsker isolerte romenheter uten direkte forbindelse mellom disse.

Som vi har sett av det foregående er huset bestemt av:

mønster
størrelse
speilvending
inngangsforhold

Trapp og våtrom er alltid fast plassert. Opplegg til kjøkkenbenkens tilknytning er alltid plassert ved siden av våtrom, og ligger både i 1. og 2. etasje. Opplegg bare i 1. etg. de steder hvor balkong ligger inntil våtvegg.

Alle innvendige romskiller forøvrig er uavhengig av husets konstruksjon og kan flyttes.

Dette er sammen med utvidelsesmulighetene det utgangspunkt du har i Skjettenhuset.

Rominndelingen følger hovedsakelig det konstruktive system. Dette er ingen nødvendighet - men om dette gjøres består planen av rom av følgende størrelser:

Sentralrom 4,20 x 4,20 m
Sentralrom med adskilt korridor
4,20 x 3,00 m

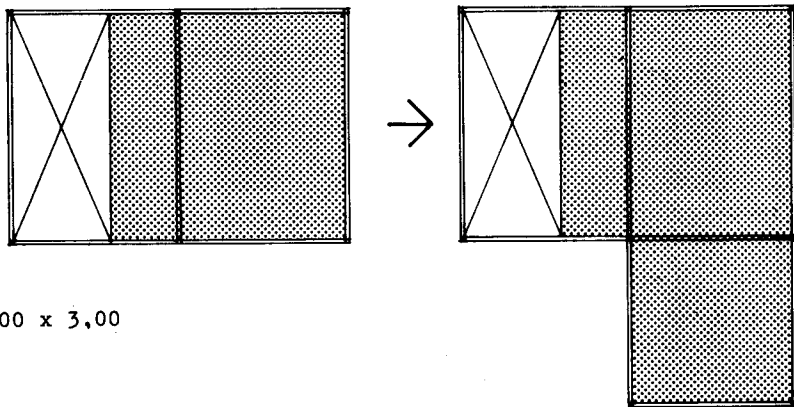
Rom 3 x 3 m

Disse rom opptrer også i kombinasjon med hverandre.

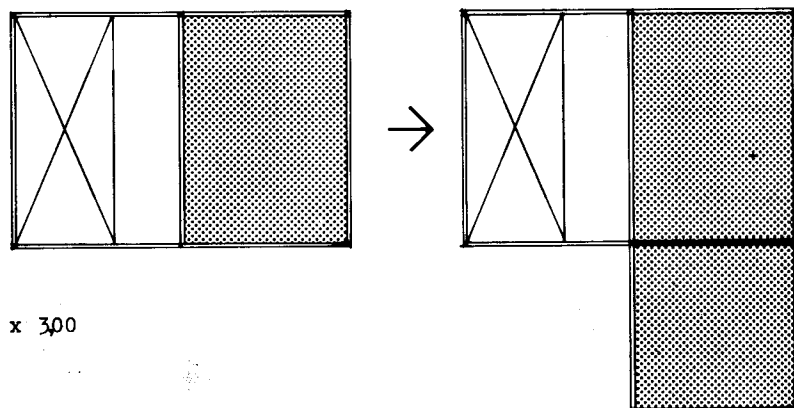
Størrelsen på romenhetene er gitt ut fra at de skal kunne tilfredsstille forskjellige funksjonsbehov. Eksempler på alminnelig bruk er gitt til høyre.

Fig. 13

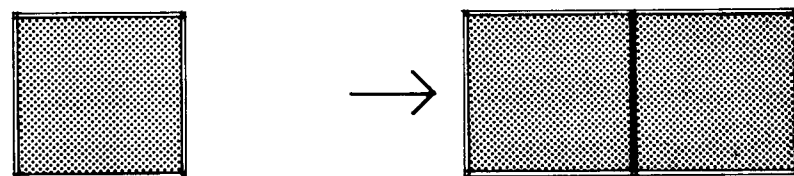
4,20 x 4,20
4,20 x 4,20 pluss tillegg av kube 3,00 x 3,00



4,20 x 3,00
4,20 x 3,00 pluss tillegg av kube 3,00 x 3,00



3,00 x 3,00
3,00 x 3,00 pluss tillegg 3,00 x 3,00



Eksempler på alminnelig bruk:

Oppholdsrom
Lekerom
Arbeidsrom
Soverom enkel/dobbel
Kjøkken
Verksted
Bibliotek
Arbeidsrom
TV-rom
Spiserom

Oppholdsrom
Oppholdsrom
Korridor + oppholdsrom
Kontor
Korridor + soverom
Korridor

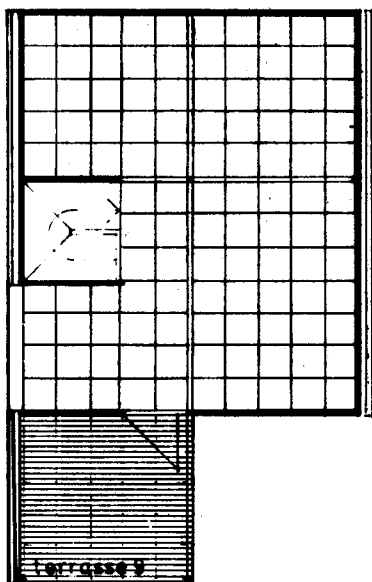
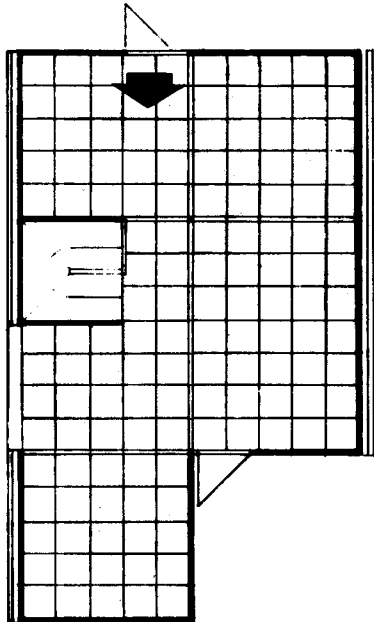


Fig.nr. 14
Plantype 25
Inngang nord

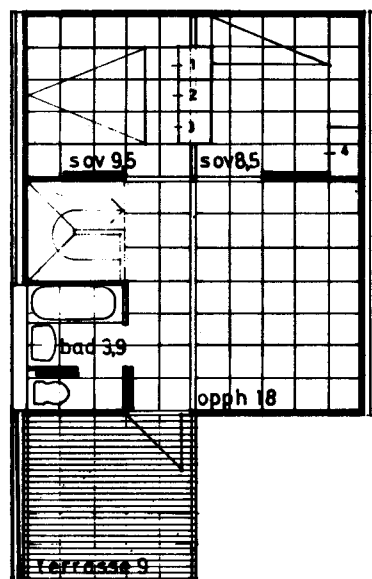
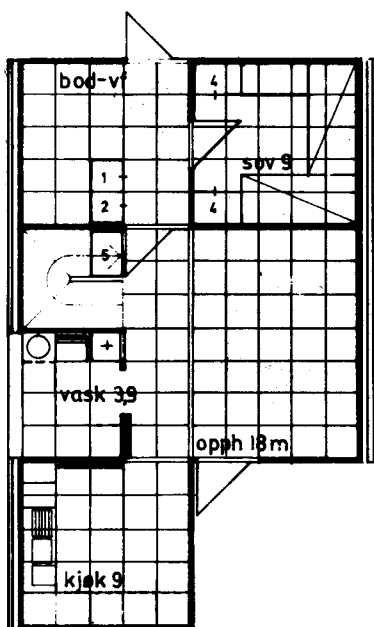


Fig.nr. 15
Nusse 25.01.2.V

1etg

2etg

Eksempelene på disse to sider viser hus med samme volum danner forskjellige hustyper. Mønster, størrelse og speilvending er lik.

Øverst på denne side er vist et volum med inngang fra nord med dets faste foranstaltninger. Tegningen under viser hvorledes dette er innredet til en hustype Nusse 25.01.2.V.

Til høyre ser vi samme volum med inngang fra syd. To eksempler nedenfor viser hvorledes innredningen kan gjøres.

Fig.nr. 16
Plantype 25
Inngang syd

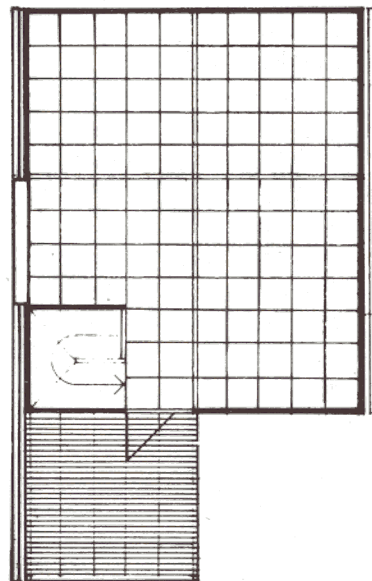
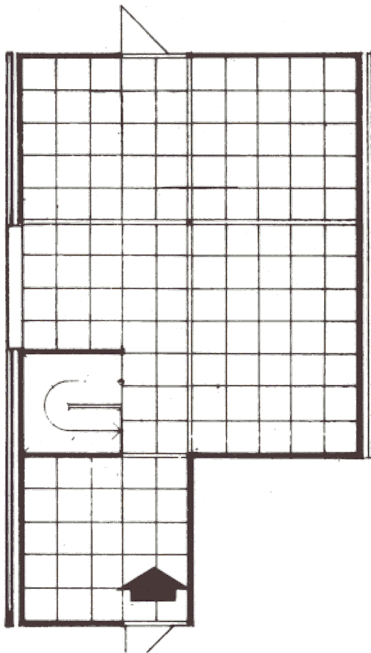
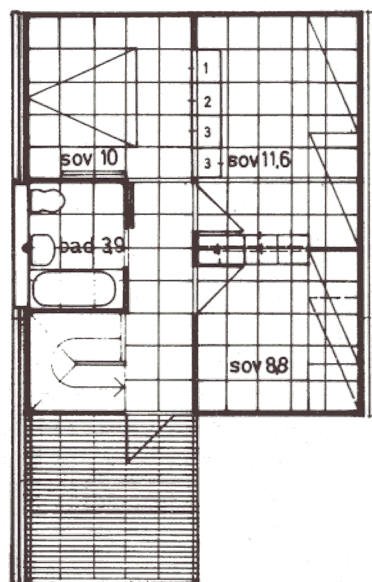
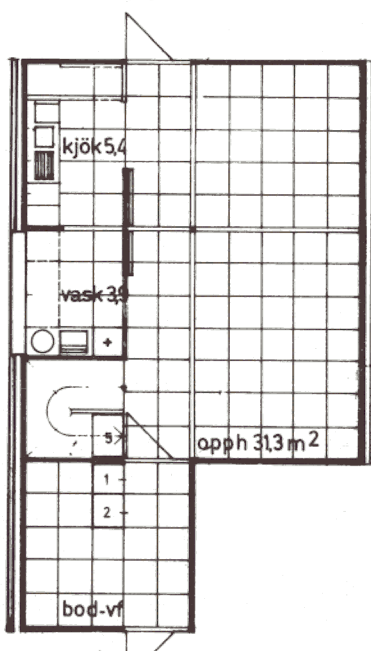
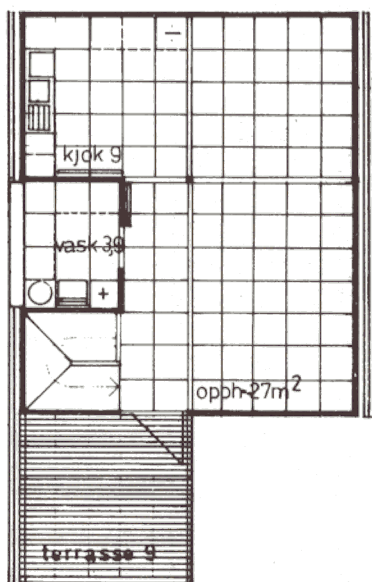
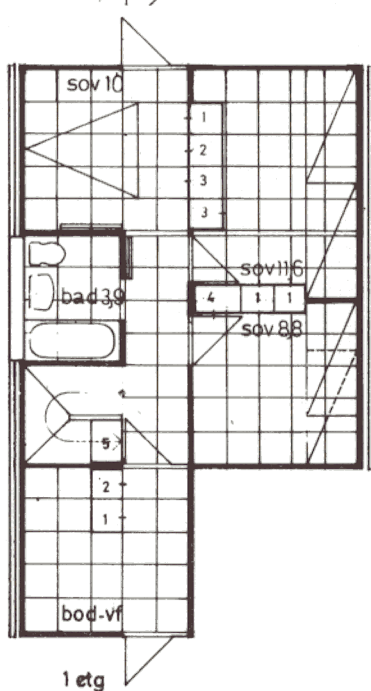


Fig.nr. 17
Sally 25.01.1.V.



2 etg

Fig.nr. 18
Synnøve 25.01.2.V.



2 etg

1 etg

Utvidelse

Husene er utvidbare og den innvendige rominndeling kan forandres. Et hus kan på denne måten i stor utstrekning skifte bruksegenskaper og dermed tilpasse seg brukerens skiftende behov. Tegningene viser hvorledes en type som utvides med en og to romenheter på 3 x 3 m kan forandres. Her er samtidig foretatt endringer i romoppdeling. De tre trinnene er et eksempel på hvorledes en families behov til forskjellig tid kan avspeiles i huset.

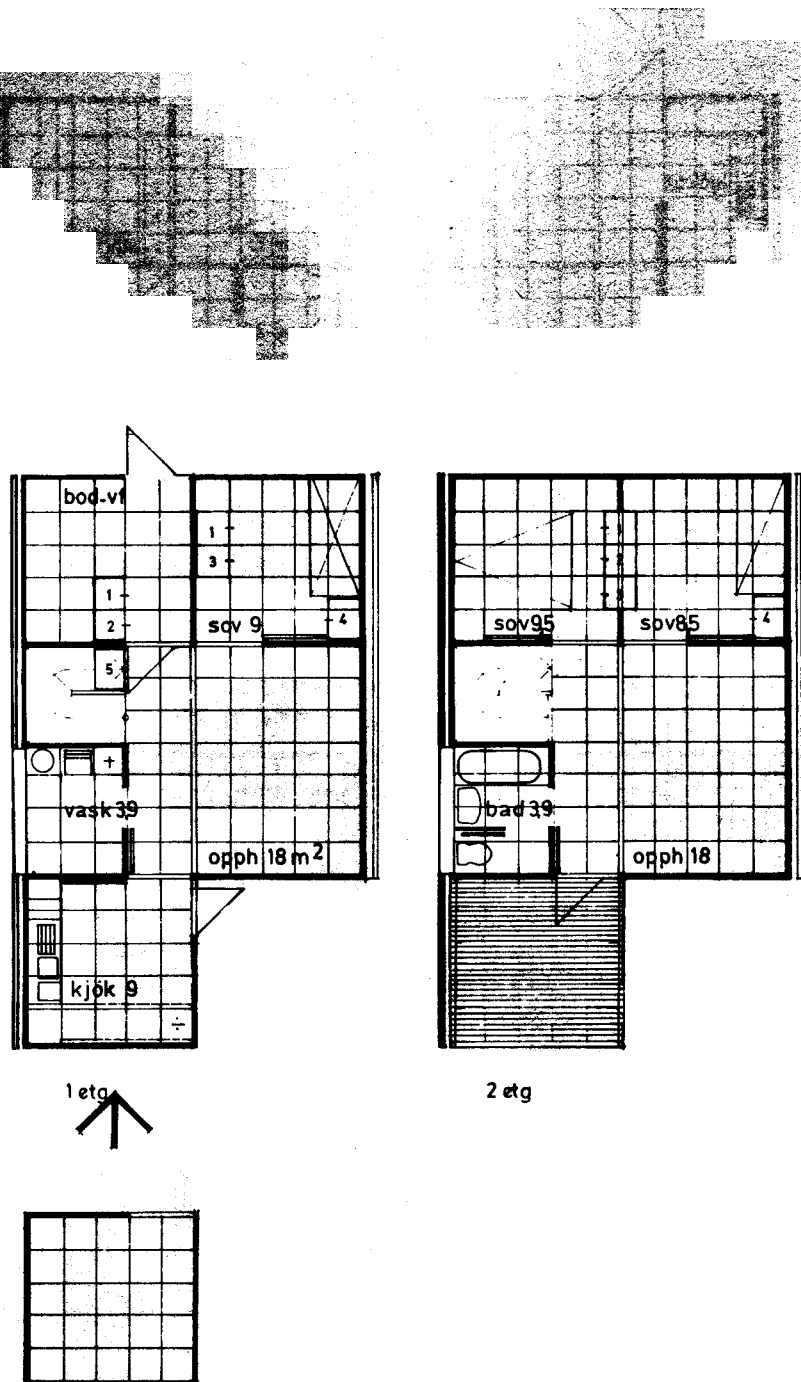
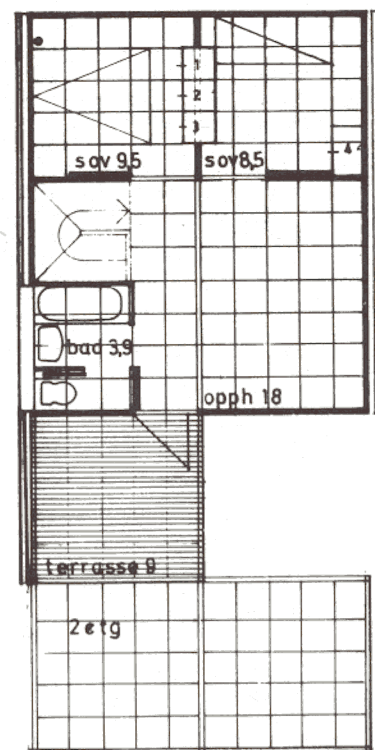
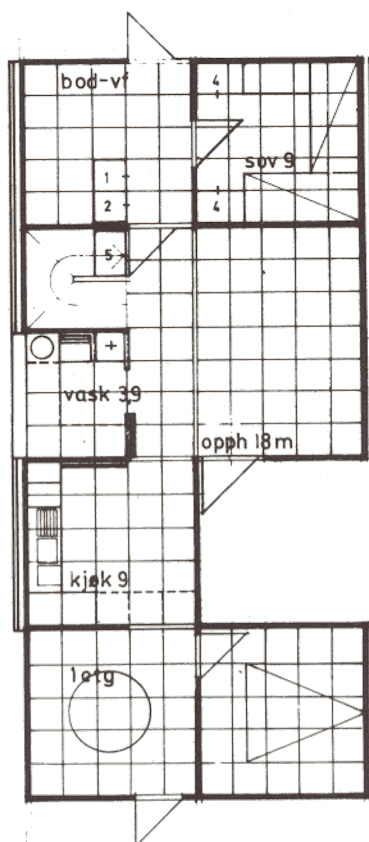
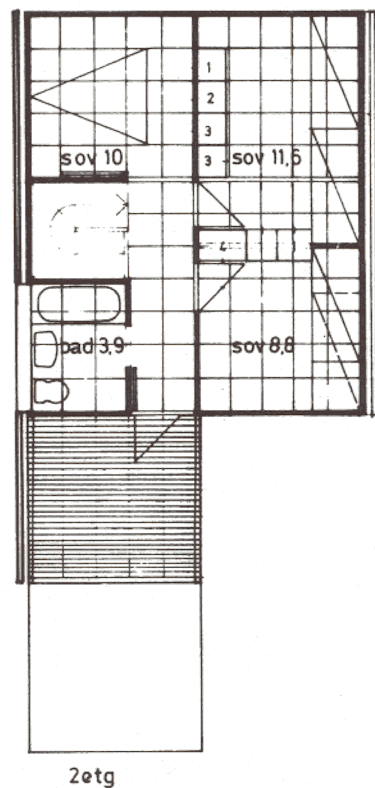
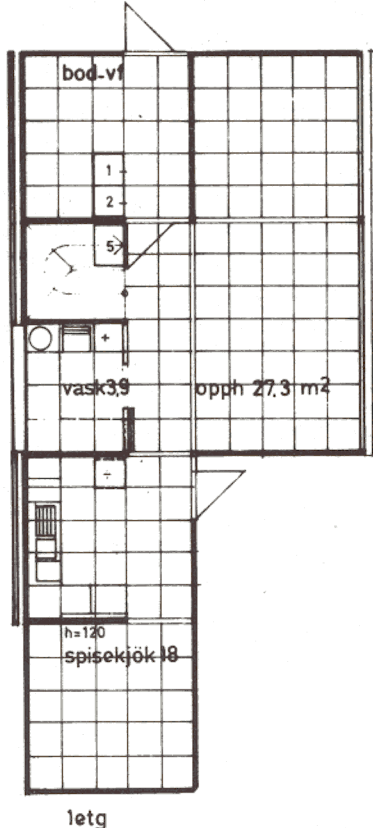


Fig.nr. 19

Trinn 1 Nusse 25



Hustypene faller i tre hovedgrupper med forskjellige bruksegenskaper avhengig av oppholdsrommets plassering.

1. Hus med oppholdsrom i 1.etg.

Disse husene har inngang, oppholdsrom, kjøkken og vaskerom i 1.etasje og soverom, bad og terrasse i 2.etasje. Noen få hus har ikke terrasse.

Karakteristiske fordeler:
God kontakt mellom have og kjøkken/ oppholdsrom.

Soverom beskyttet mot innkikk.
Terrasse kan benyttes i forbindelse med soverom.

Karakteristiske ulemper:
Innkikk i oppholdsrom.
Ikke egnet for utleie av hybel.
Trafikk til soverom går gjennom oppholdsrom. Terrasse kan mindre lett brukes sammen med oppholdsrom og kjøkken.
Barn og voksne ikke adskilt.

2. Hus med oppholdsrom i 2.etg.

Disse husene har inngang, soverom og bad i 1.etg. og oppholdsrom, kjøkken og terrasse i 2.etg.
Noen få hus har ikke terrasse.

Karakteristiske fordeler:
Gode muligheter for utleie, og annen "uavhengig" bruk av soverom. God kontakt mellom soverom/lekerom og have.
Terrasse kan brukes i forbindelse med oppholdsrom og kjøkken.
Oppholdsrom beskyttet mot innkikk.

Karakteristiske ulemper:
Ikke direkte kontakt mellom have og oppholdsrom. Barn og voksne ikke adskilt.

3. Hus med oppholdsrom i 1.etg. og 2.etg.

Disse husene har inngang, oppholdsrom, kjøkken, vaskerom og soverom i 1.etg. og oppholdsrom, soverom og terrasse i 2.etg. Noen få hus har ikke soverom i 1.etg.

Karakteristiske fordeler:
God kontakt have og kjøkken/oppholdsrom.
Gode muligheter for utleie og "uavhengig" bruk av et soverom. Terrasse kan brukes sammen med oppholdsrom.

Muligheten for fin- og grovetasje; verksted/lekestue og finstue osv.
Mulighet for en etasje mest for barn og en mest for voksne. Mulighet for å være for seg selv uten å sitte på soverom eller andre birom.

Karakteristiske ulemper:
Oppholdsarealet er delt på to rom.

I det foregående er det vist hvordan Skjettenhuset kan tilpasses foranderlige behov. Innvendige endringer og utvidelser er hjelpemidler til å oppnå dette. Like viktig er imidlertid hvorledes man organiserer og bruker sitt hus.

- Ønsker man at barn og foreldre i størst mulig grad adskilles ?
- Ønsker man oppholdsrom i 1. og i 2.etasje ?
- Ønsker man verksted istedetfor et soverom ?
- Ønsker bestemor sin egen del av huset ?

Dette er eksempler på ønsker beboerne har og som Skjettenhuset kanskje kan oppfylle. En nyansert bruk av huset kan også medvirke til større tilfredshet.

- Tenåringen kan få det største soverom - foreldrene det minste.
- Foreldrene kan sove i oppholdsrommet for dermed å frigjøre et rom. Sengen er sofa/benk om dagen.
- Soverom kan være arbeidsrom om dagen.
- Kjøkkenet kan ha spiseplass, TV, sybord etc.
- Vaskerommet kan også være mørkerom.
- Inngangsboden kan innredes til varm og kald bod og entré.
- Inngangsboden kan innredes til forstue og tjene til mer enn et gjennomgangsrom.

Rommenes generelle karakter gjør det mulig å tilfredsstille svært mange forskjellige funksjoner.

DET ER Å HÅPE AT DISSE MULIGHETER UTNYTTES.

Fig.nr. 22

Hus med oppholdsrom i 1.etasje
Sally 25.

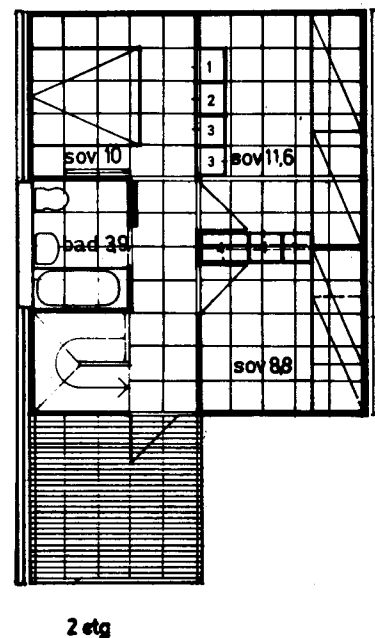
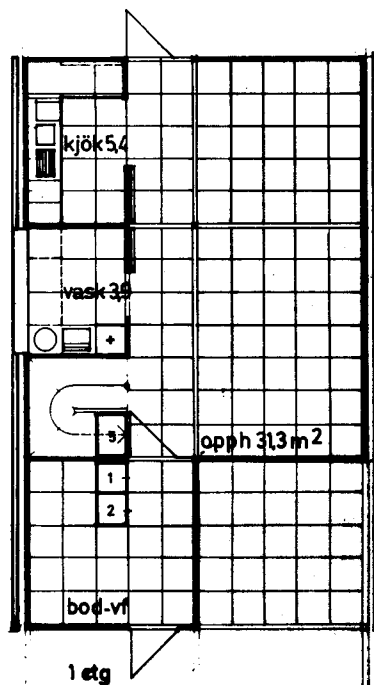


Fig.nr. 23

Hus med oppholdsrom i 2.etasje
Sara 25.

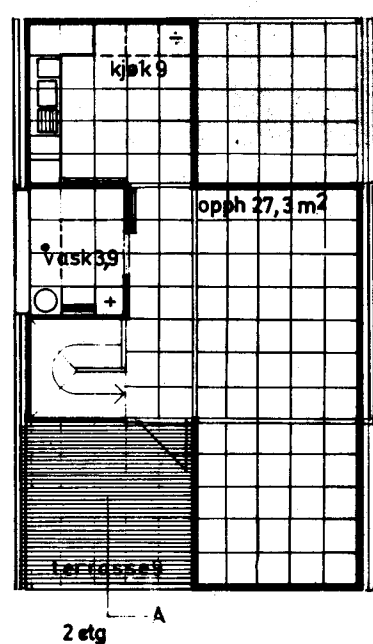
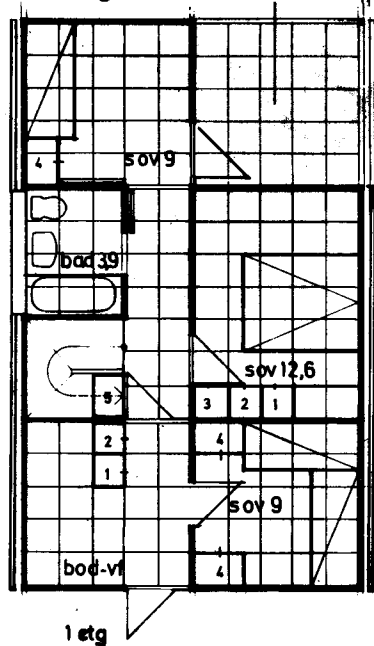
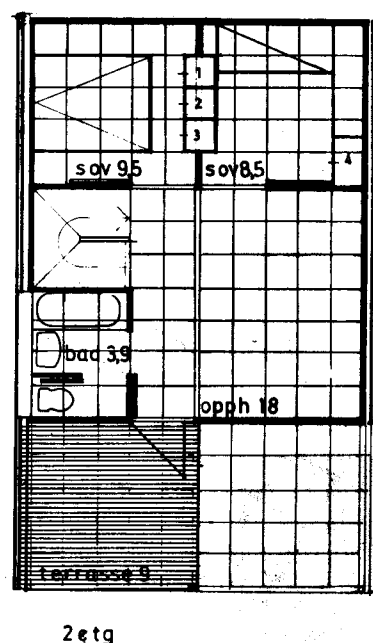
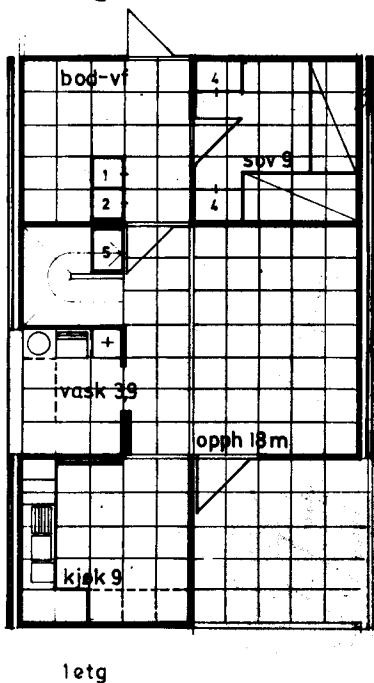


Fig.nr. 24

Hus med oppholdsrom i 1. og 1
2.etasje.
Nusse 25.



Innledning

I det foregående kapittel ble Skjettenhusenes plansystem beskrevet. Det konstruktive system følger det samme mønster og illustreres her ved plantypen Nusse 25 se fig.25.

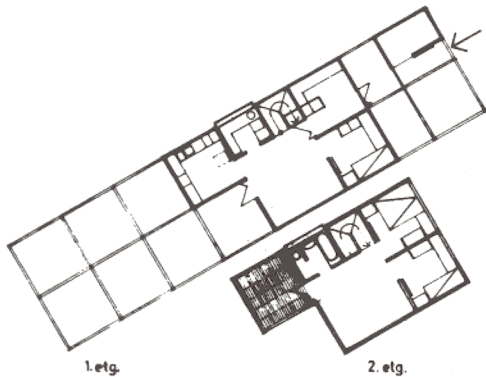


Fig.nr. 25

Fig.26 Husene er bygget over en fundamentplate. Fundamenter består av en kantdrager langs husrekkenes yttervegg. Kantdrageren omgir en betongplate som er lagt opp på en seng av Leca.

Fig.27 De konstruktive bærende deler i huset består av skilleveggene mot naboer og tresøyler langs midten av huset. Søylene forbindes av en trebjelke. Veggene på begge sider av trapperommet fungerer som avstiving.

Fig.28 De ikke-bærende ytterveggdelene er vist på denne tegningen. Disse er montert til de konstruktive delene ved bolter eller spikring. Når/hvis huset senere utvides, kan delene til en viss grad demonteres og benyttes igjen. Ytterveggselementene inneholder åpninger for vinduer og dører. Åpningene, som kan variere, er ikke vist på denne tegningen.

Fig.29 Innvendige ikke-bærende deler i planvariant Nusse 25.01.2 består av skillevegger mellom rom, skap, benker, dørråpninger osv. Samtlige deler kan demonteres og flyttes til andre steder i huset eller de kan fjernes. Unntaket er de delene av kjøkkenet og våtrommene som har rørtilknytninger. Selv om disse også i noen grad kan endres eller tilpasses nye behov, er det en del tekniske begrensninger som her gjør seg gjeldende. De VVS-tekniske tilknytninger formidles av en våtvegg som tjener to boliger.

Fig.30. Tegningen er en kombinasjon av de foregående og viser hvorledes de konstruktive deler, de ikke bærende ytterveggselementer, og de ikke bærende innvendige deler er satt sammen.

Fig.31. Viser huset i rekken. Gjerder og skjermer adskiller parsellene og gir de enkelte familier et skjermet uteareal. Terrasser er anlagt og vegetasjon er vokset til. Hus og hage utgjør en enhet.

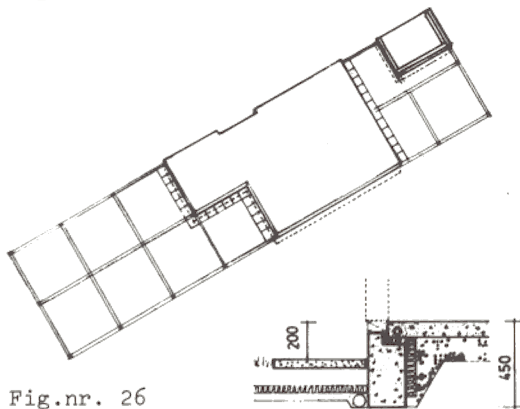


Fig.nr. 26

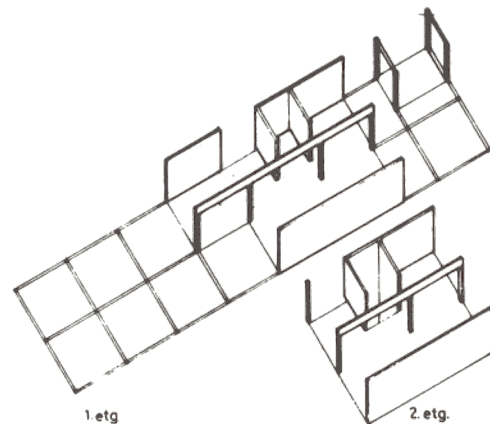


Fig.nr. 27

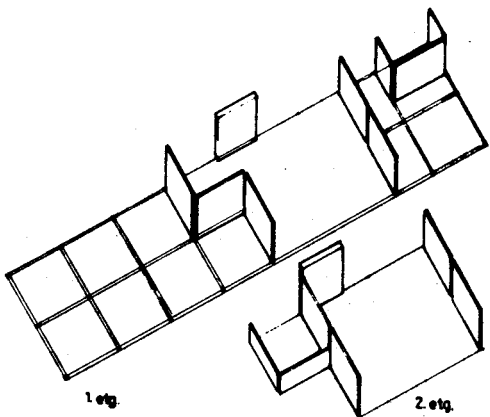


Fig.nr. 28

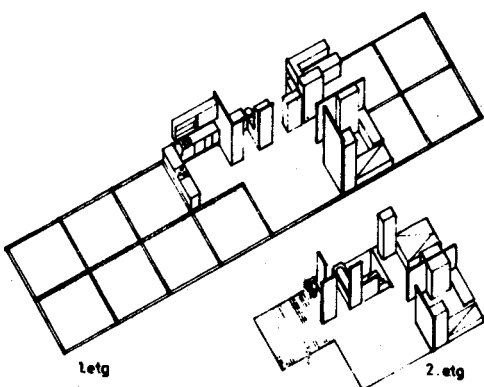


Fig.nr. 29

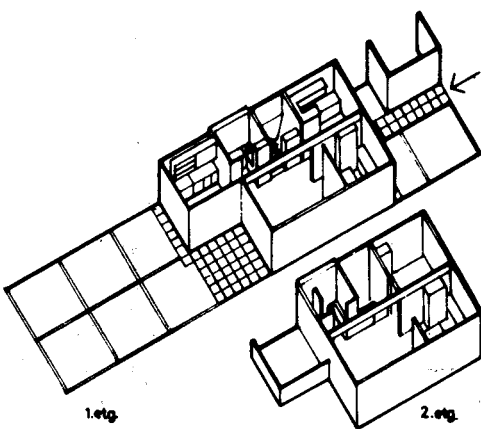
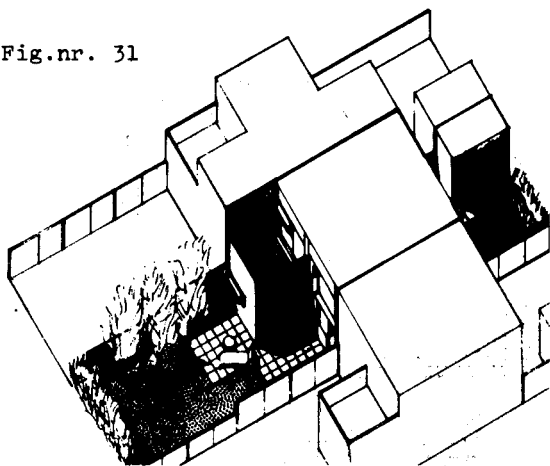


Fig.nr. 30

Fig.nr. 31



Fundament

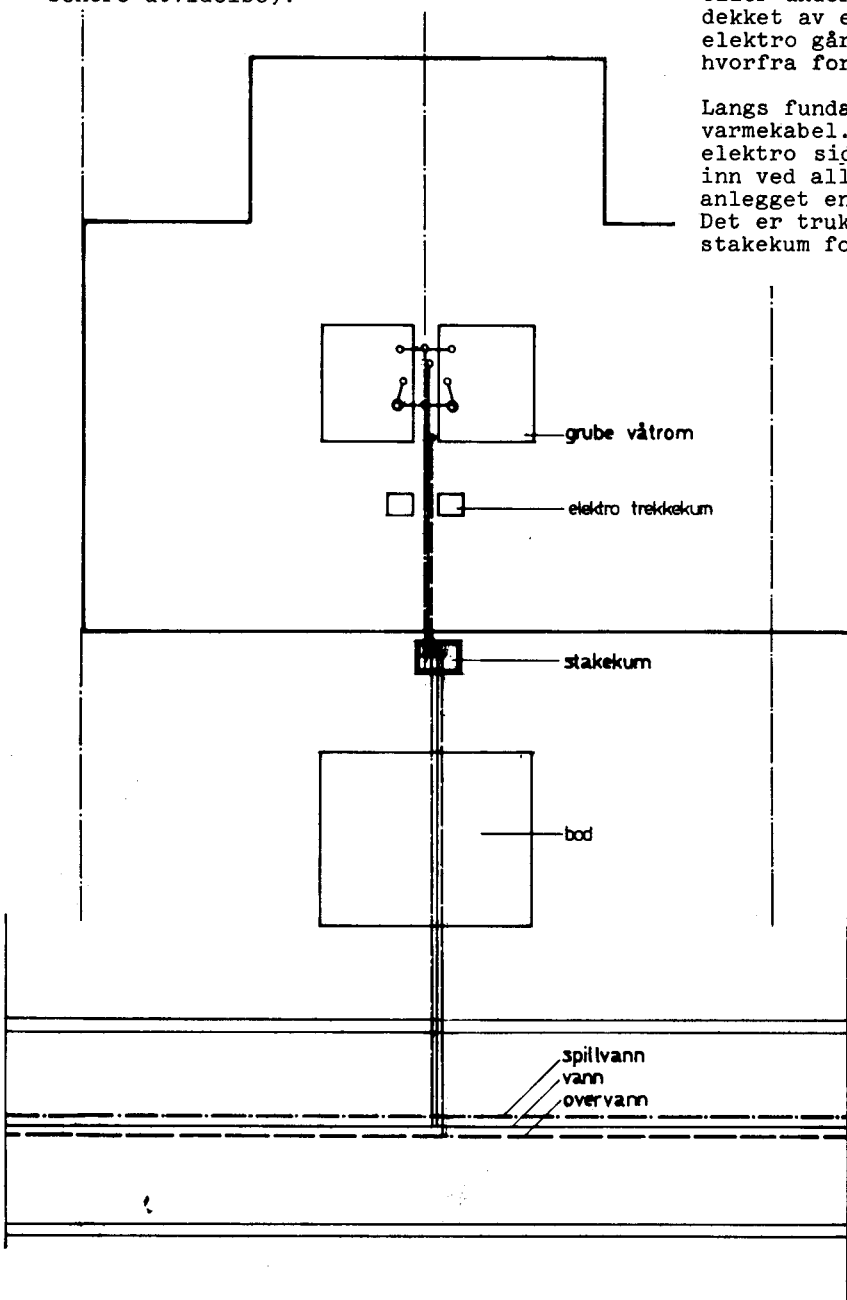
HUSET:

Husets fundament kalles plate på mark. Den består av en 45 cm dyp randdrager og en 8 cm tykk armert betongplate som er opplagt på en seng av Leca. Se fig.35. På fundamentets utstikkende hjørner er det lagt ut ekstra isolasjon. Denne isolasjonen må ikke fjernes. En rad betongheller ligger langs fundamentet og tjener til å holde isolasjon og riktig terrengnivå på plass. Denne betonghelleraden må ikke uten videre fjernes. Langs randdragerens utside ligger en dreneringsledning.

Ved utvidelse av fundament kan eksisterende konstruksjon (plate og drager) skjøtes på. Isolasjon, hellekant og dren må da danne fortsettelse på eksisterende anlegg.

Fundamenteringsmåten har flere fordeler to vesentlig av dem er:

1. Mindre nivåforskjell mellom hus og hage, bedre markkontakt.
2. Forenkling av gravearbeidet. (Vesentlig ved tett bebyggelse og ved senere utvidelse).



BODEN:

Bodens fundament er vist på fig.36. Det består av en 40 cm dyp betongkasse.

Tekniske installasjoner:

Husene ligger i rekker på fra 4 til 14 boliger. Boligtallet er et like tall da hus alltid ligger med felles våtopplegg mellom seg.

Hovedvann og avløpsledninger ligger i boligvei som er parallell husrekken. Siden 2 hus deler våtopplegg er det ett innlegg pr. 2 hus. Se fig.32

Ved husveggen løper bunnledningene gjennom en betongkasse, en stakekum. Her ligger stoppekran for vann og her er stakemulighetene for overvann og spillvannsledninger. Stakekummen må alltid være tilgjengelig.

Gjennom husrekken ligger det i fundamentet elektrotrekkerør. Her går stigeledning elektro, varmekabel, antenne og telefon. I hver leilighet trekkes ledningene ut i en utsparing i fundamentet som ligger i bod eller under trapp. Denne elektrokum er dekket av en stålplate. Stigeledning for elektro går fra kum opp i sikringsskap hvorfra fordeling skjer.

Langs fundamentets ytterkant ligger en varmekabel. Se nærmere om denne under elektro side 40. Koblingsbokser er lagt inn ved alle hjørner slik at varmekabelanlegget enkelt kan forlenges ved utvidelse. Det er trukket rør for varmekabel ut til stakekum for eventuelle kabel her.

Fig.nr. 32

Fig.nr. 34

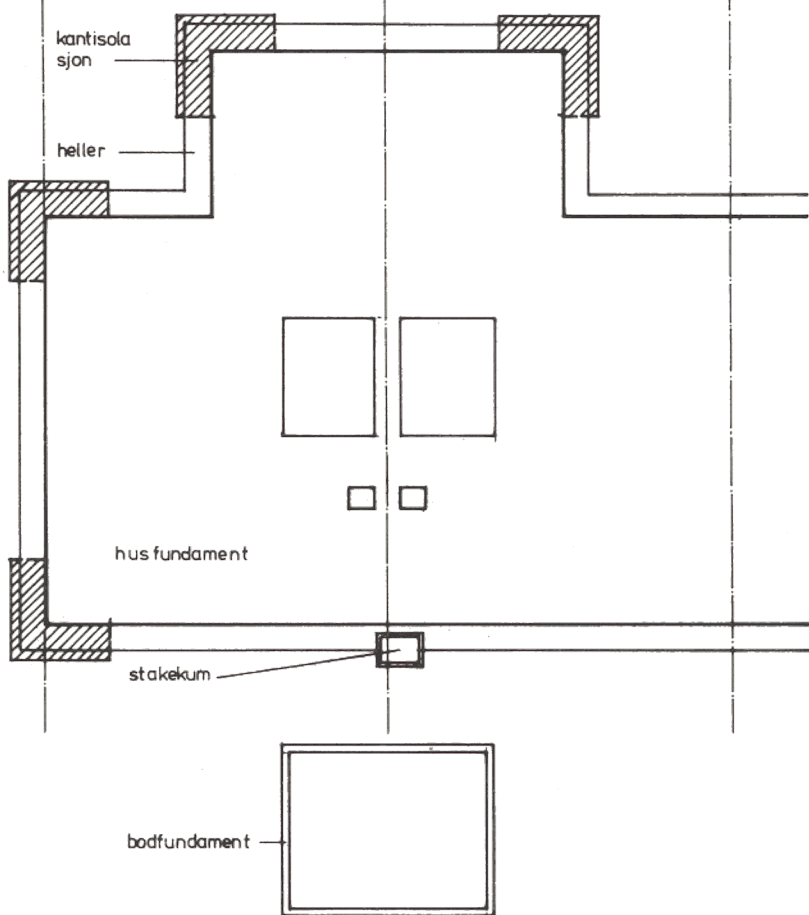
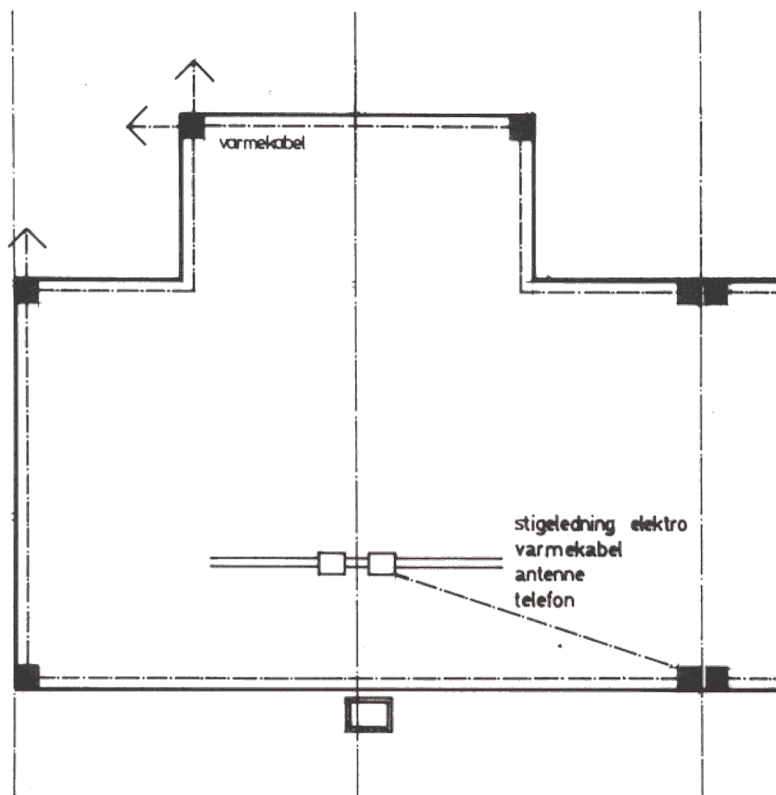


Fig.nr. 33



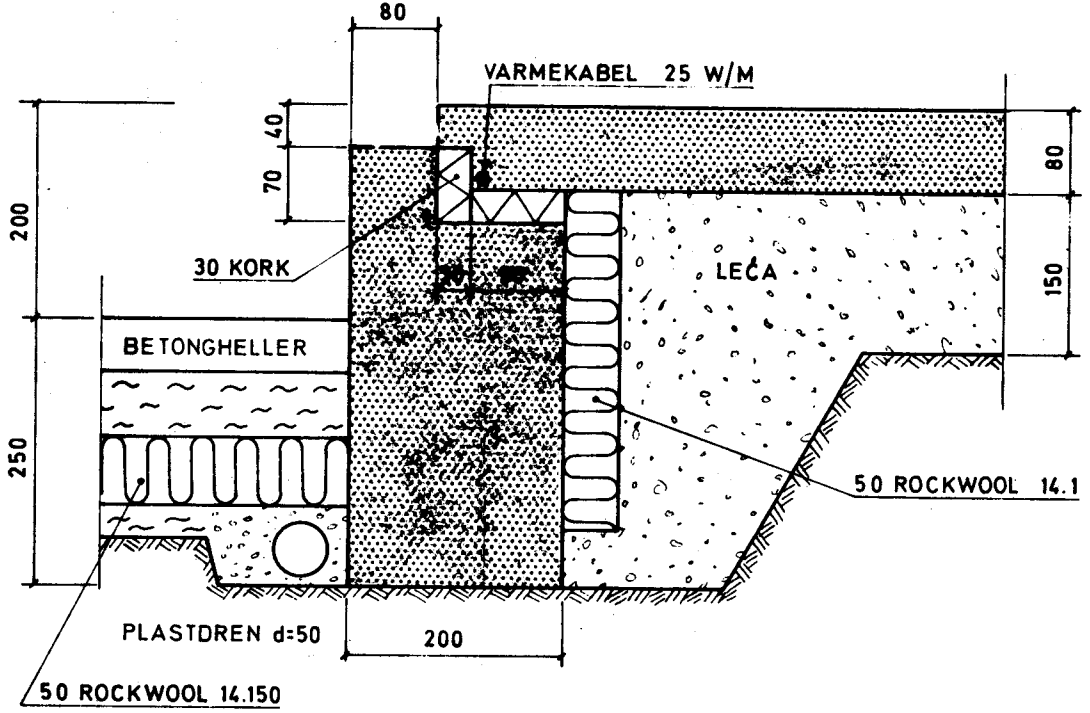


Fig. 35. Typisk fundamentsnitt plate på mark

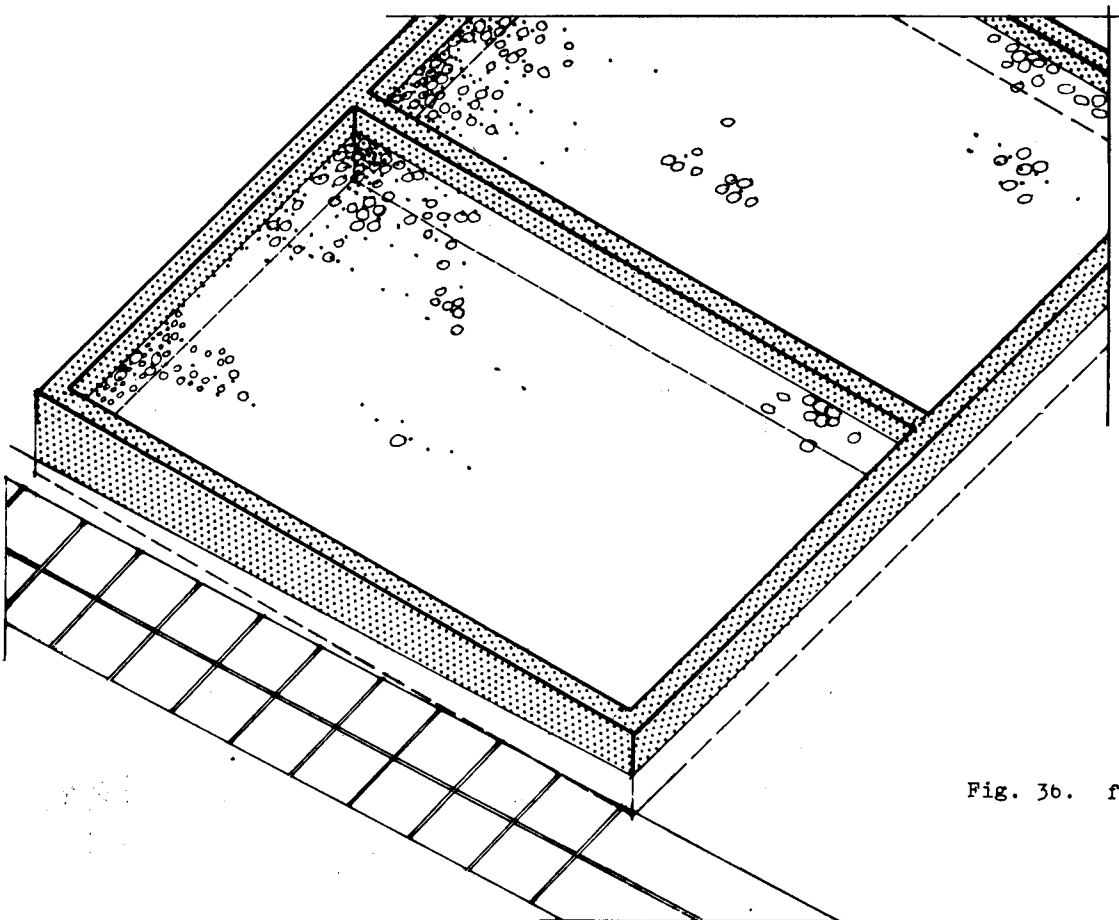


Fig. 36. fundament bod

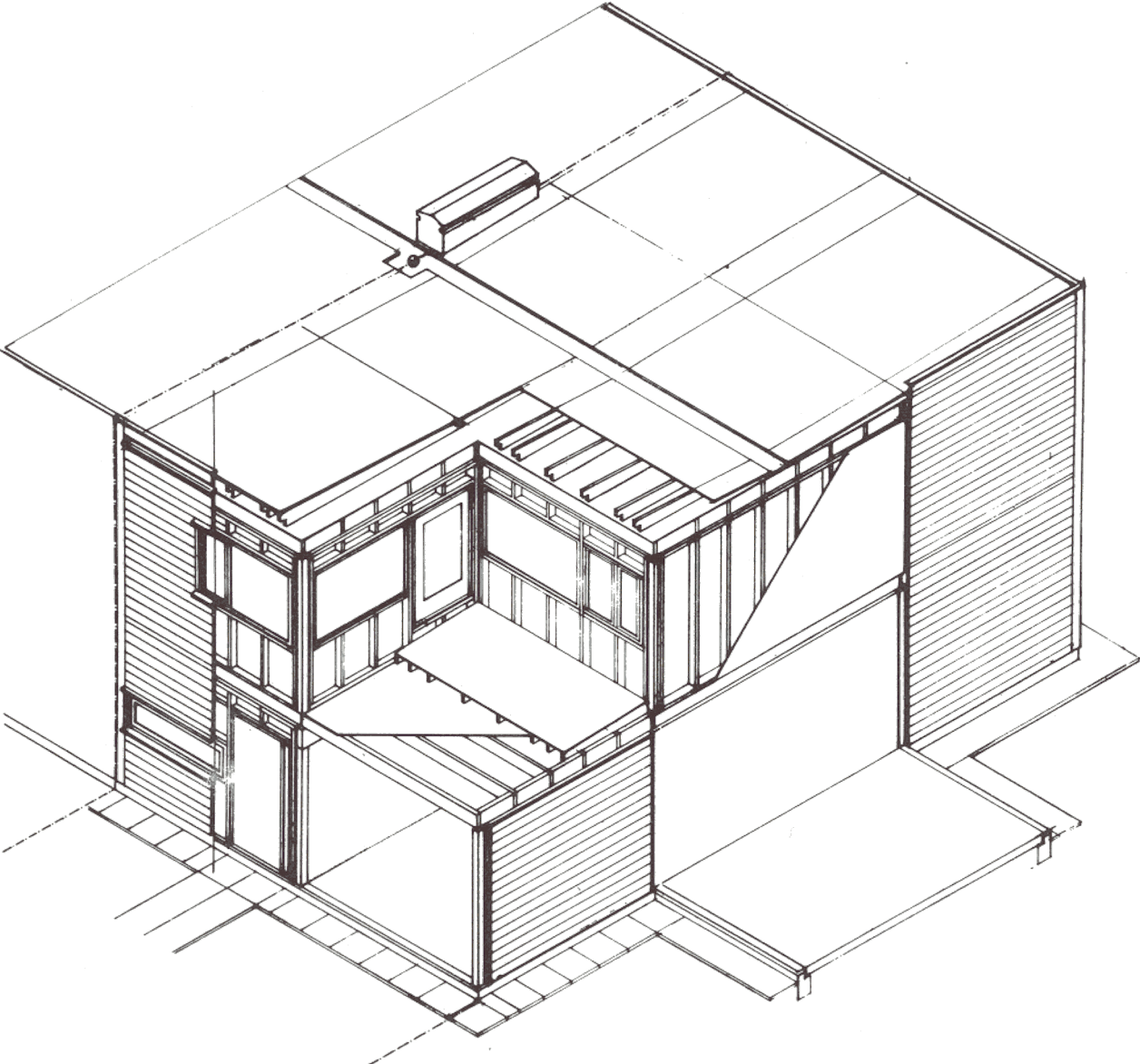


Fig. 37.

Perspektivet av huset viser hvorledes konstruksjonen er bygget opp og det hele sammensatt. I 1. etg. ser vi søylen og drageren. Dekkelementet er opplagt på drageren og på naboveggene, og veggelementene er igjen plassert på dekkene. Huset er delvis avkledd for å vise den indre oppbygning av elementene. Vi ser hvorledes vinduer og dører er innsatt i vegg, og hvorledes dragere i dekker korresponderer med stendere i nabovegg. Det hele er så pakket inn i panel og takpapp.

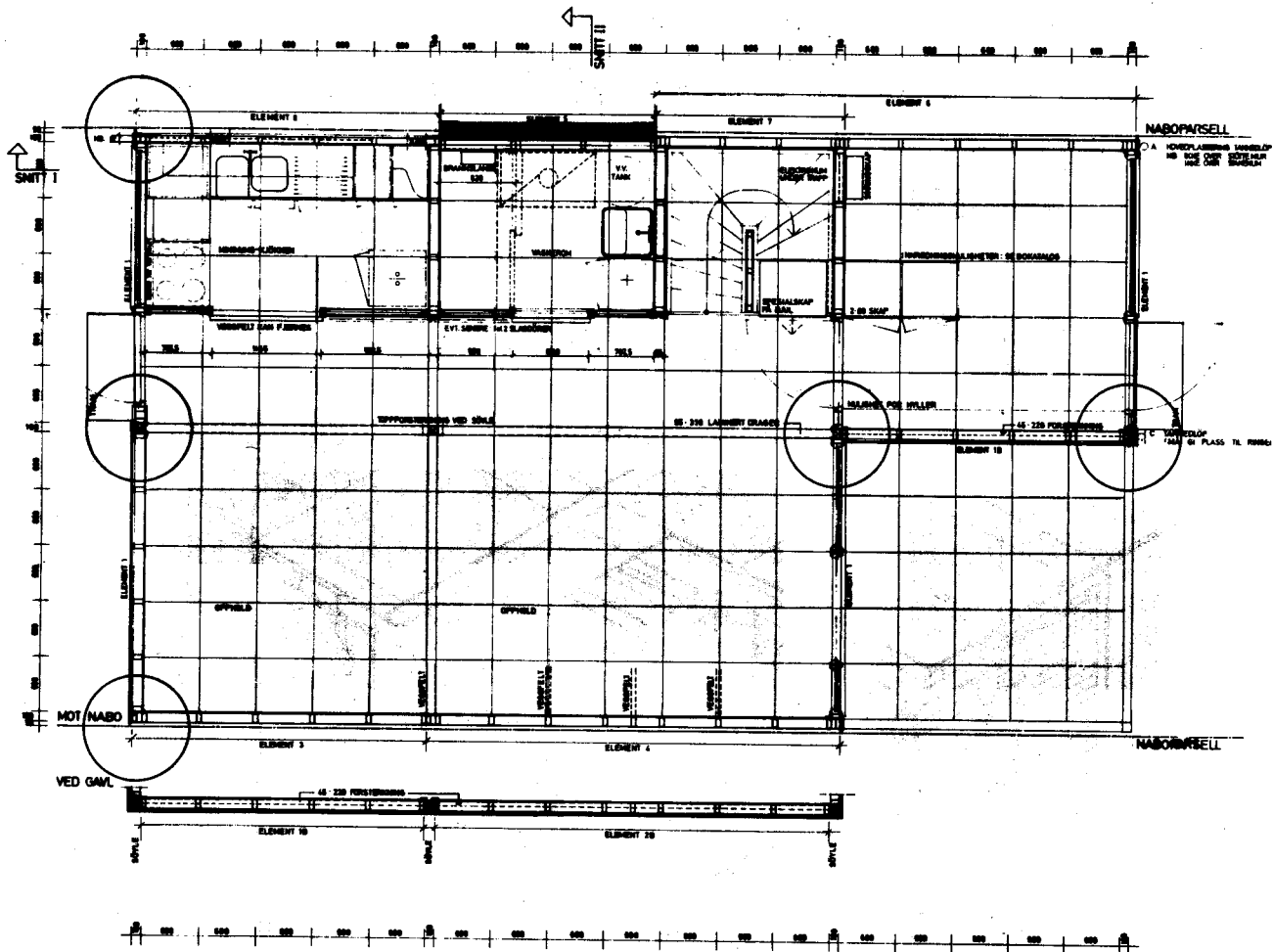


Fig.nr. 38

Husets elementoppbygging

Planen:

Ovenstående prinsipplan viser sammenhengen mellom det konstruktive og det planmessige byggesystem. Vi har tidligere beskrevet hvorledes forskjellige hustyper fremkommer ved å kombinere trapp/våtrom, sentralrom og tilleggsrom på 3 x 3 m. Her skal vi se hvorledes dette gjøres bygningsmessig og hvorledes konstruksjonene er plassert og oppbygget.

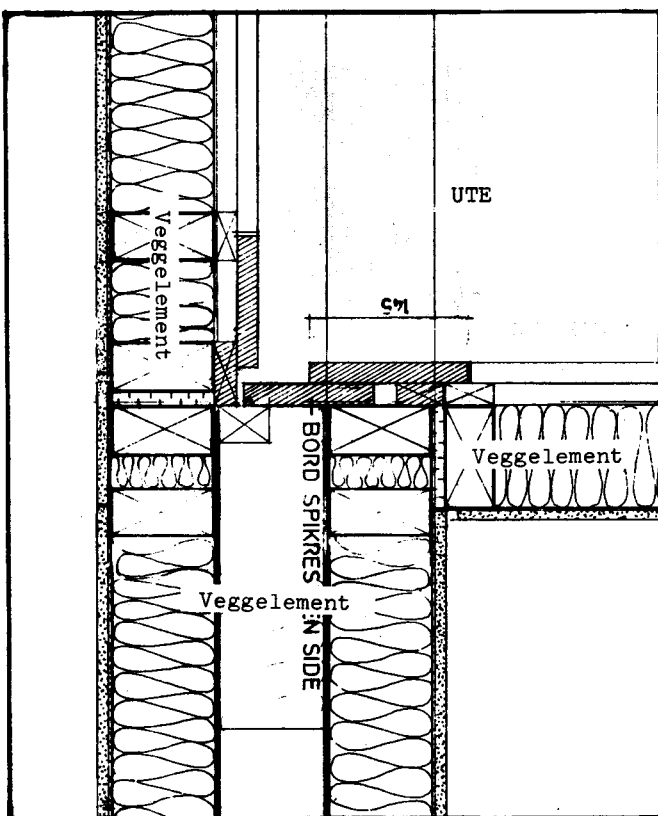
Tegningen viser hvorledes huset er sammensatt av rom dannet av ytter- og innervegger, søyler og dragere. Disse er plassert i bestemte posisjoner. Vi ser at yttervegger danner begrensninger av rom på 3 x 3 m, 4,20 x 3 m, eller kombinasjoner av disse. Søyler og dragere er plassert langs huset på bestemte steder, og de innvendige vegger følger stort sett også bestemte plasseringer. Som en hjelp til å systematisere planløsninger og konstruksjon har vi valgt å bygge planen over et rutenett på 60 x 60 cm og med belter på 10 cm ved hovedkonstruksjonene. Eksempelvis ser vi at nabo-vegger, yttervegger, søyler og dragere står i 10 cm belter mens hovedrommene på 3 x 3 m og 4,20 x 4,30 m dannes av et antall 60 x 60 ruter.

Ved senere om- og utbygging vil man selvfølgelig stå fritt i om man ønsker å benytte dette spesielle rutenett og de rommål som fremkommer ved addisjon av dette.

Rutenettet har vært avgjørende for plasseringen av vegg- og dekkelementenes mål og innvendig konstruksjon. Ytterveggselementene er f.eks. laget slik at de fyller mellomrommet mellom søylene. Siden søylene er plassert i bestemte avstander får veggselementene derved bestemte størrelser. Ytterveggselementene er utstyrt med dører og vinduer og er innvendig bygget opp slik at stendere og losholter ligger bestemt plassert i forhold til det rutenett som vises på planen. Således er det alltid enkelt å finne veggens konstruktive deler igjen på bestemte steder. Dette vil beskrives nærmere under de enkelte bygningsdeler.

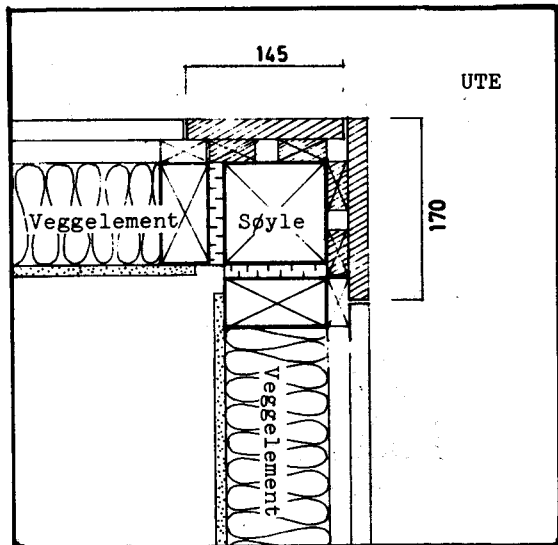
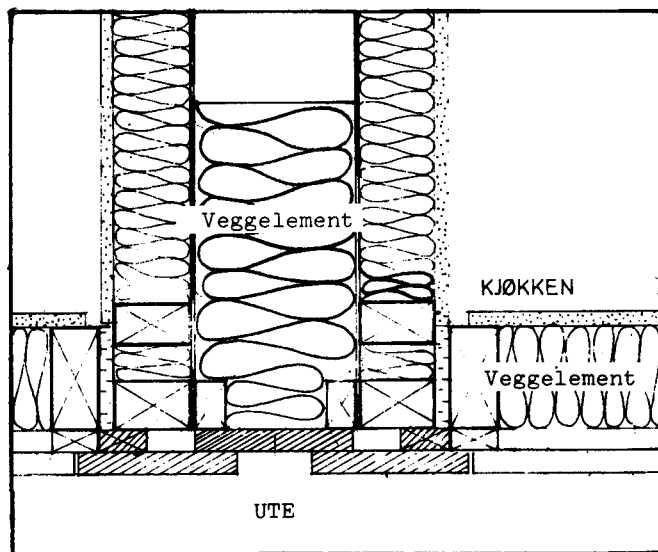
Detaljene viser en del av planens hjørner. De viser hvorledes veggselementer er satt sammen i forskjellige situasjoner og detaljeringen rundt disse sammenføyninger. Der ytterveggselementene støtter mot søyler boltes disse sammen. Forøvrig festes elementene til hverandre og til bunnsvill.

- Detalj 1: Utvendig konkav hjørne ved naboskille.
- Detalj 2: Flat fasade ved naboskille.
- Detalj 3: Utvendig hjørne midt på eget hus.
- Detalj 4: Utvendig konkav hjørne midt på eget hus.
- Detalj 5: Flat fasade midt på eget hus.

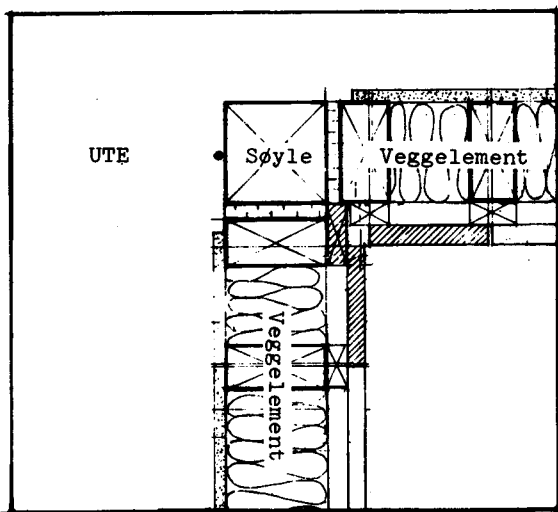


Detalj 1

Detalj 2

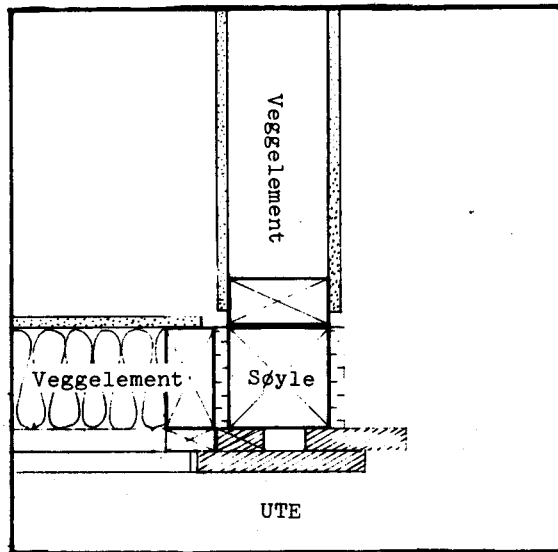


Detalj 3



Detalj 4

Detalj 5



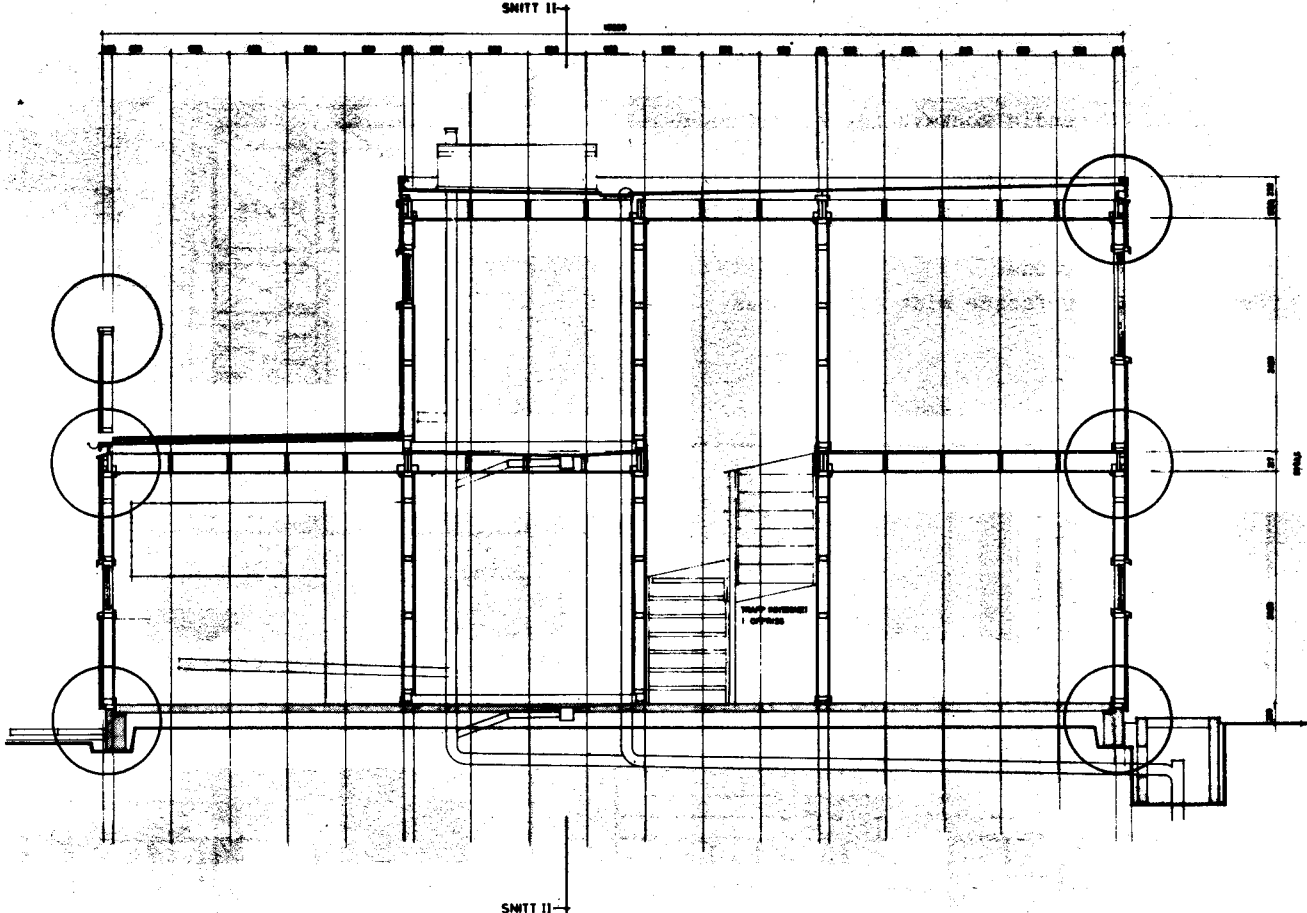


Fig.nr. 39

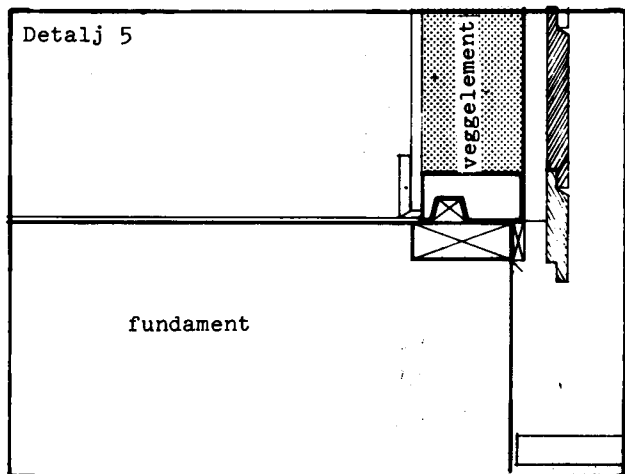
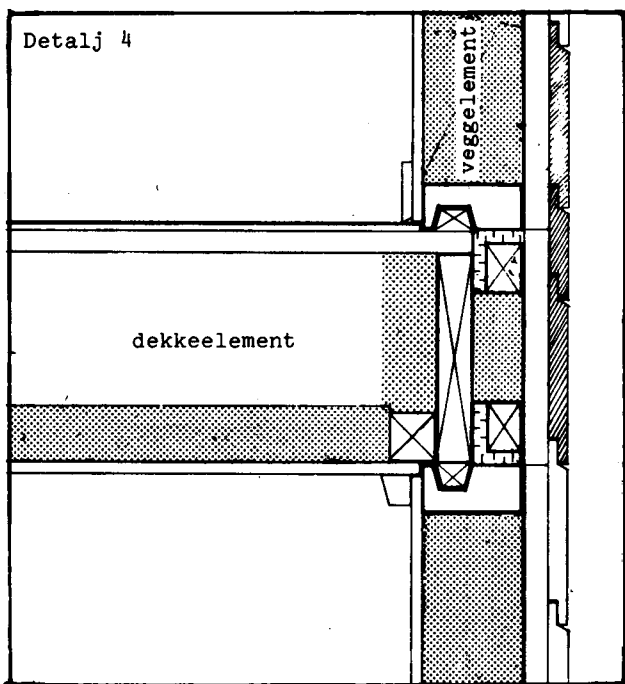
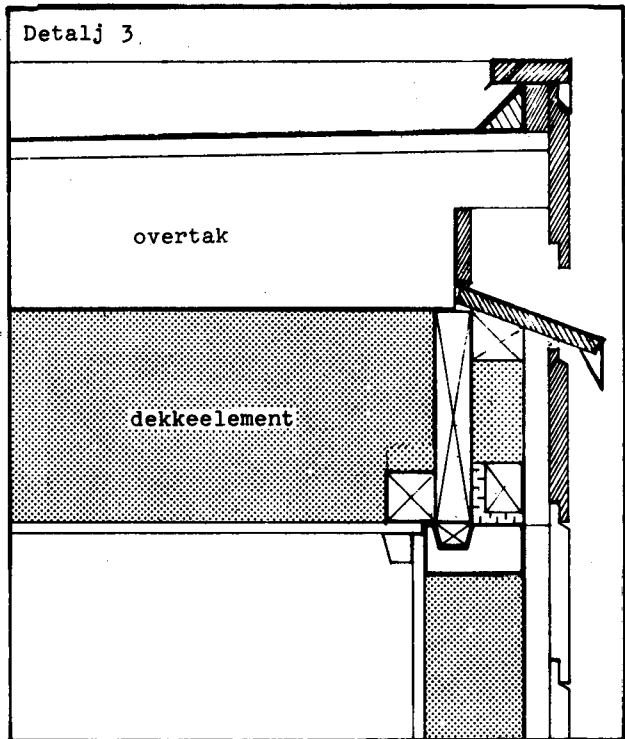
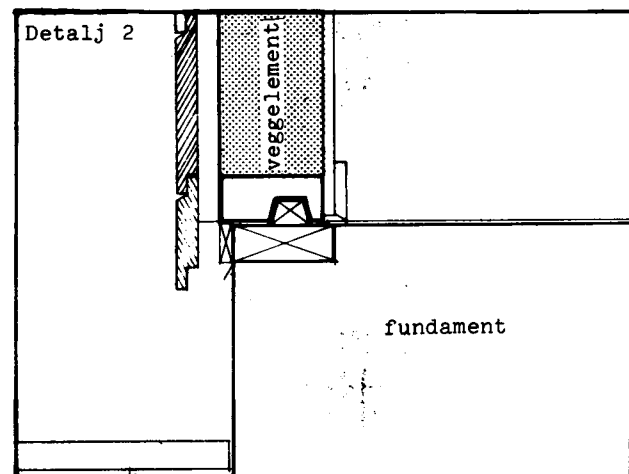
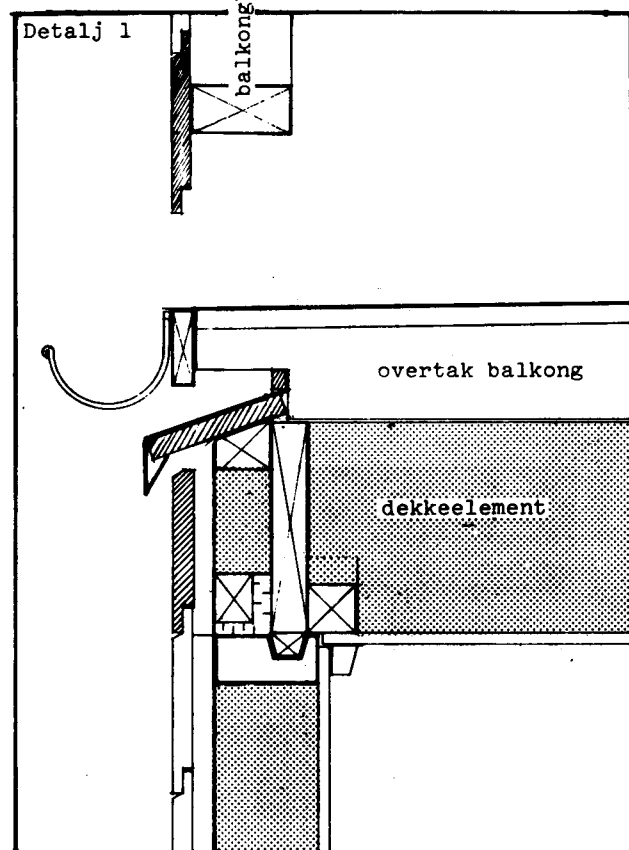
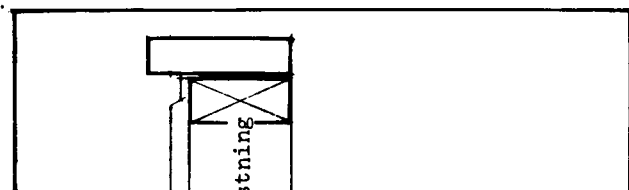
Snittet.

Lengdesnittet gjennom huset viser romenheter på 3 x 3 m i begge etasjer, balkong og trapp med våtrom i begge etasjer. Snittet viser hvorledes vegg og takelementer er plassert og sammenføyet. Som i planen ser man at vegger og dekkers innvendige konstruksjon følger 60 cm modul. Bjelker og losholter ligger i faste posisjoner.

Husene er bygget av elementer. Dette har ofte vært avgjørende for detaljutformingen - men ut over byggefasen betyr dette lite da oppbygningen av elementene følger helt konvensjonelt mønster.

Detaljene på neste side viser vegger og dekker sammenføyet og hvorledes detaljeringen er utført. Dekkene hviler på nabovegger og på drager søyle. De er imidlertid langs ytterveggene opplagt på en slik måte at det er enkelt å skjøte på dekkene. Som detaljene viser rekker dekkene bare inn til midten av vegg. Neste element får dermed også plass på samme vegg.

- Detalj 1: Vegg/tak/balkong ved 1.etg. utbygg.
 Detalj 2: Vegg/fundament.
 Detalj 3: Vegg/tak/overtak.
 Detalj 4: Vegg/dekke/vegg.
 Detalj 5: Vegg/dekke.



Søyler og dragere

Langs husets midtakse er det søyler og dragere som er de bærende deler. Bjelkelaget hviler på dragerne som igjen er opplagt på søylene.

Søyler og dragere er av laminert tre.

Mål: Søyler 95 x 95 mm h=2100 mm
Drager 95 x 310 mm

Dragerne er forsterket med eikeklosser på det punkt hvor søylen står. Søylen er i betongplaten forankret med ståltapp.

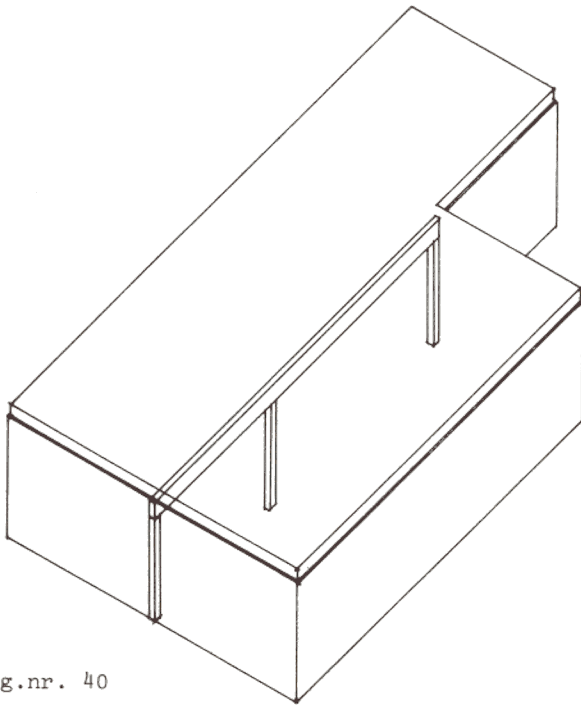


Fig.nr. 40

Fig.nr. 41 viser detalj av søyle/drager ved yttervegg.

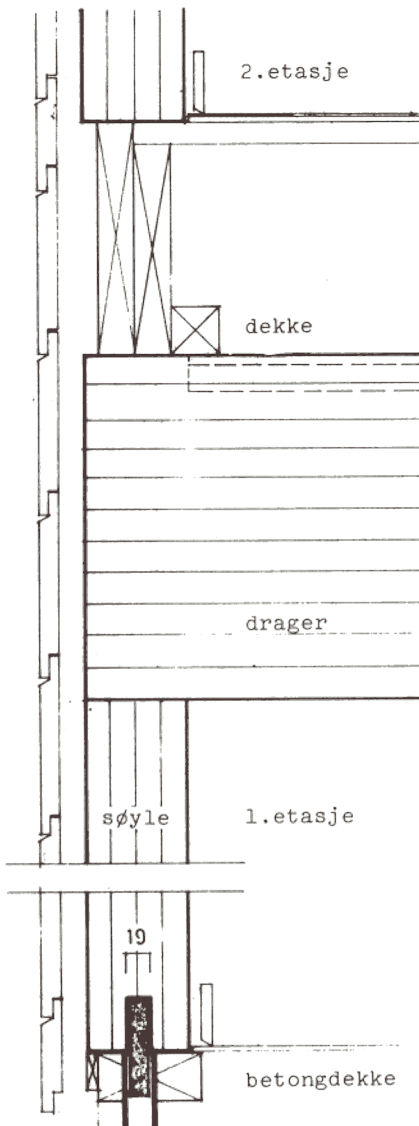
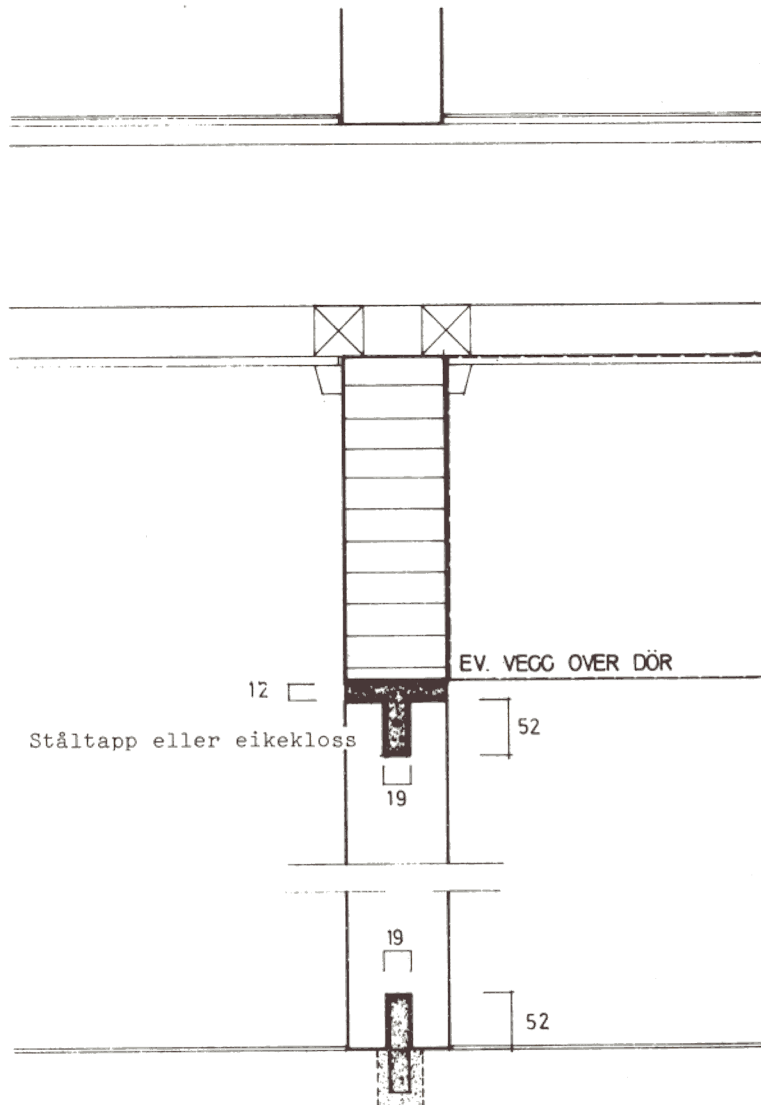


Fig.nr. 42 viser detalj av søyle/drager inne i huset



Veggelementer

Alle vegger utvendig som innvendig er laget som elementer. Elementene er bygget opp om et rammeverk av 45 x 95 mm stendere og losholter. Veggene er så kledd og isolert på forskjellig måte ettersom hvor de er plassert. (Se beskrivelse av ytter/inner- og nabovegger). Det rammeverket alle vegger er bygget over baserer seg på det rutesystem som ble vist på planen og snittet. I plan er rutenes avstand 60 cm, i snitt (i høyden) er rutenes avstand 30 cm.

Fig.43 viser en vanlig oppbygning av ytterveggselement. Ved innsetting av dører og vinduer vil ytterligere deler av konstruksjonen falle bort, som vist ved de kryssede felter for dør og vindu. Ved andre typer vinduer og dører vil andre konstruksjonsdeler falle bort, og nye settes inn. Konstruksjonene følger imidlertid alltid det mønster som vist på fig. 44.

Fig.44 viser den teoretiske plassering av stendere og losholter i vegg om disse skulle plasseres i alle rutenes posisjoner. Som man ser av tegningen vil dette gi en vegg som er full av tre. Det er hverken hensiktsmessig eller nødvendig, og man har derfor bare beholdt stendere og losholter i noen av disse posisjoner.

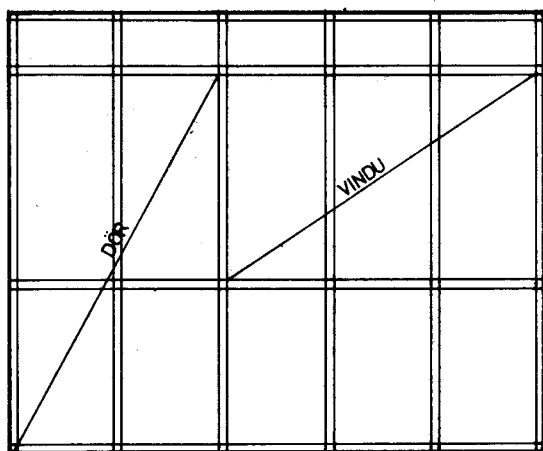


Fig.nr. 43

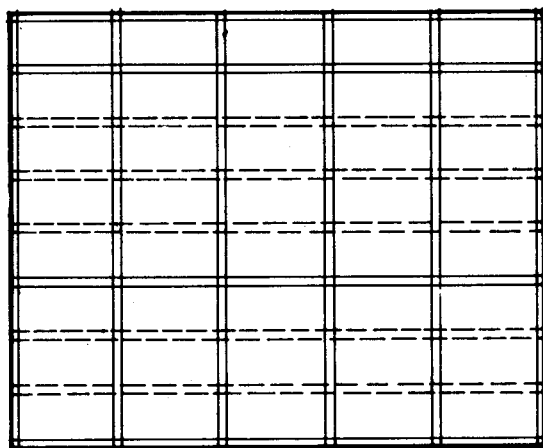


Fig.nr. 44

Ytterveggene kan stå i de posisjoner som er vist på tegningen. De er montert på 28 mm svill nedstøpt i plan med o.k. betongfundament og til undergulfv av rupanel i 2.etg.

Ytterveggene kan ha forskjellige egenskaper. Betegnelseene deler veggene inn i tre typer.

1BN : Bærende vegg, mot naboparsell
uten åpninger
uten toppforsterkninger
95 x 45 mm stenderverk
13 mm gipskledning på innsiden
panel på utsiden

1B : Bærende vegg
med åpninger (vinduer, dører)
med toppforsterkninger
95 x 45 mm stenderverk
11 mm gipskledning på innsiden
panel på utsiden

1 : Ikke bærende vegg
med åpninger
uten toppforsterkninger
95 x 45 mm stenderverk
11 mm gipskledning på innsiden
panel på utsiden

Ytterveggene er oppbygget på følgende måte :

19 mm liggende faspanel - byggehøyde 150mm
21 mm utlekting
Forhudningspapp 600 g/m²
10 cm mineralull
Bindingsverk 45 x 95 mm
0,05 mm plastfolie
11 mm gipsplater (om våtrom plasseres ved yttervegg blir 11 mm utbyttet med 13 mm gipsplater).

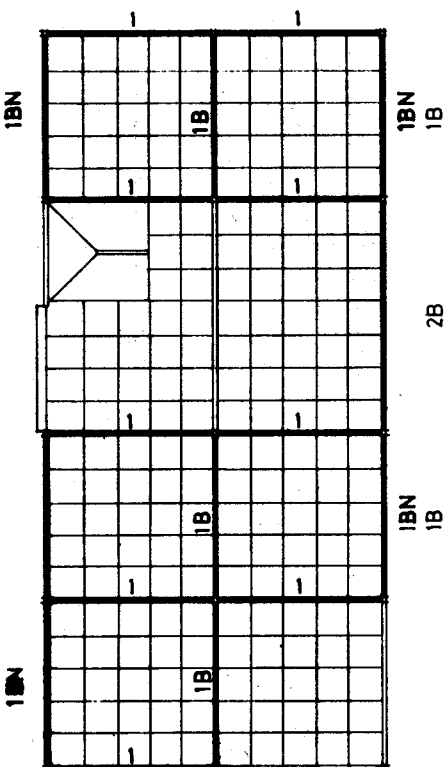


Fig.nr. 45

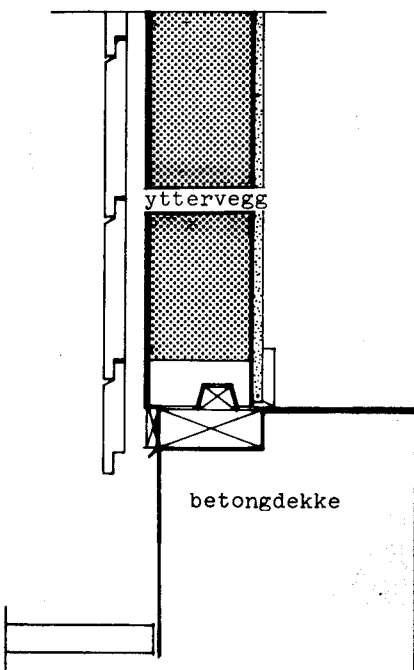


Fig.nr. 46

NABOVEGGER

Nabovegger er yttervegger mot nabohus.
De kan stå i de posisjoner som tegningen viser.

Nabovegger er montert på svill som er festet på o.k. betongplaten i 1.etg. og til svill festet til undergulv av rupanel i 2.etg.

Naboveggene er generelt bygget opp på følgende måte :

13 mm gipsplater
0,05 mm plastfolie
45 x 95 mm bindingsverk
10 cm mineralull
3,5 mm trefiberplater

Nabovegg mot kjøkken nr. 8

Utføres med 45 x 70 mm bindingsverk og spikerslag for benkebeslag og overskap.
Utføres ellers som nabovegger generelt.

Nabovegg mot våtrom (lydvegg) nr. 5

Utføres med 45 x 70 mm bindingsverk og med 22 mm panel innenfor plastfolien. Denne vegg gir således godt feste for armatur, hyller, speil etc. Veggene er isolert sammen med våtveggen ved innblåsing av mineralull. Veggene er utført uten 3,5mm hard plate mot våtvegg.

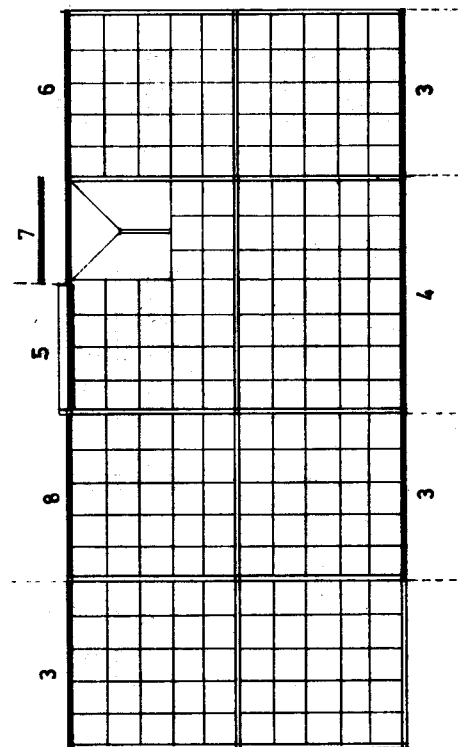


Fig.nr. 47

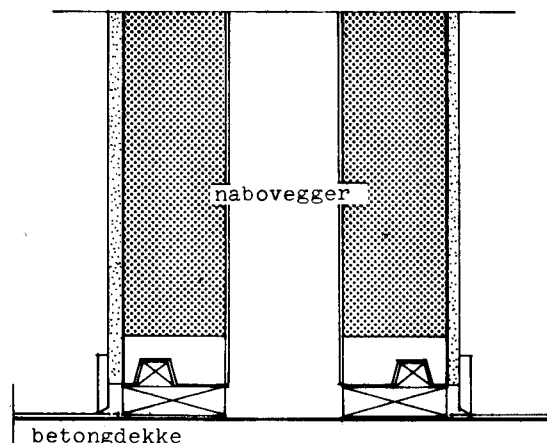


Fig.nr. 48

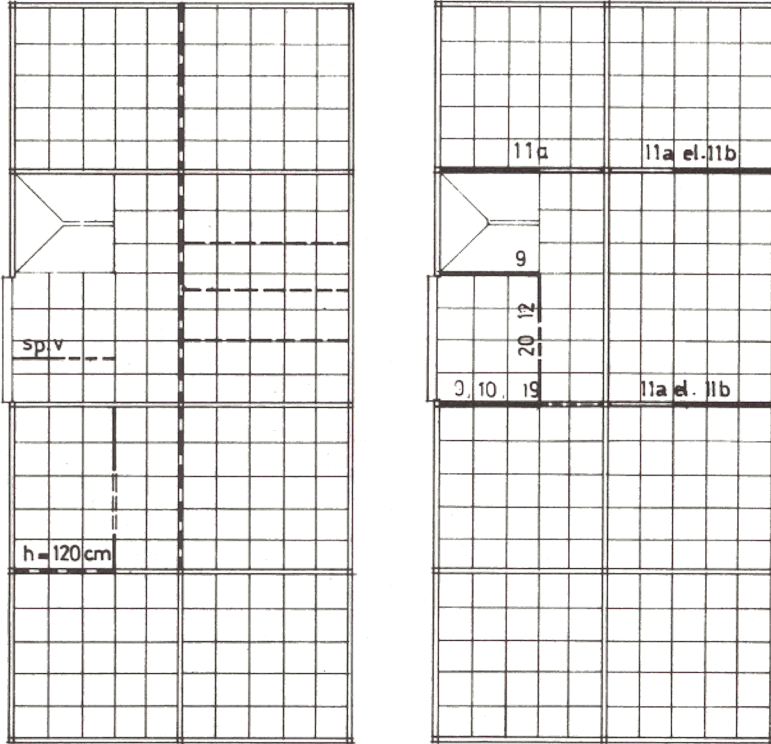


Fig.nr. 49

INNVEDIGE VEGGER

Innvendige vegger og veggpartier kan stå i de posisjoner som tegningene viser.

Innerveggene er ikke bærende og er montert på svill som er festet til betongplaten i 1.etg. eller til undergulvet av rupanel i 2.etg.

Innerveggene er oppbygget noe forskjellig. Vegger nr. 9, 10, 11 og 19 er utført i 95 x 45 mm bindingsverk. Vegger nr. 12 og 20 er utført i 45 x 45 mm bindingsverk. Vegger mot våtrom (mellom trapp og våtrom og mellom kjøkken/soverom og våtrom) er utført med sokkel for hulkil og 13 mm gips på våtromsside.

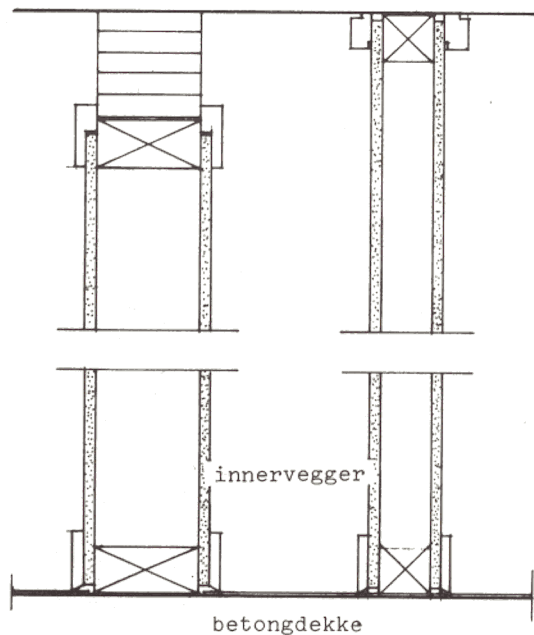


Fig.nr. 50

Innvendige veggpartier er ikke bærende og er montert etter at gulvbelegget er lagt. Det betyr at man slipper å skjøte inn biter av belegg på dette sted om veggpartiet ønskes fjernet eller flyttet (unntak vegger nr. 11).

De veggpartier som står i modulbelter er utført i 95 x 45 mm stenderverk, de øvrige i 45 x 45 mm.

De innvendige vegger og veggpartier er kledd med 11 mm gips på begge sider med unntak av vegger mot våtrom som har 13 mm gips mot dette.

VINDUER OG DØRER

Vinduer og dører har en slik størrelse at de passer inn i den veggkonstruksjon som er beskrevet foran. På denne måten vil man også senere kunne skifte om på vinduer og dører uten å forandre veggens oppbygning.

Vinduenes størrelse

Faste vinduer m/isolerglass:

- X₁ = 1710 x 1142 mm
- X₂ = 1200 x 1142 mm
- X₃ = 1710 x 542 mm
- X₄ = 1110 x 542 mm

Luftevinduer m/koblet glass:

- Y₁ = 1110 x 1142 mm
- Y₂ = 510 x 1142 mm
- Y₃ = 1710 x 542 mm

(X₂ kombineres med Y₂H eller Y₂V)

Behandling:

1 strøk fargeløs beis, 2 strøk Benarolje

Fig.nr. 51 viser horisontale og vertikale detaljer ved vindusinnsetting

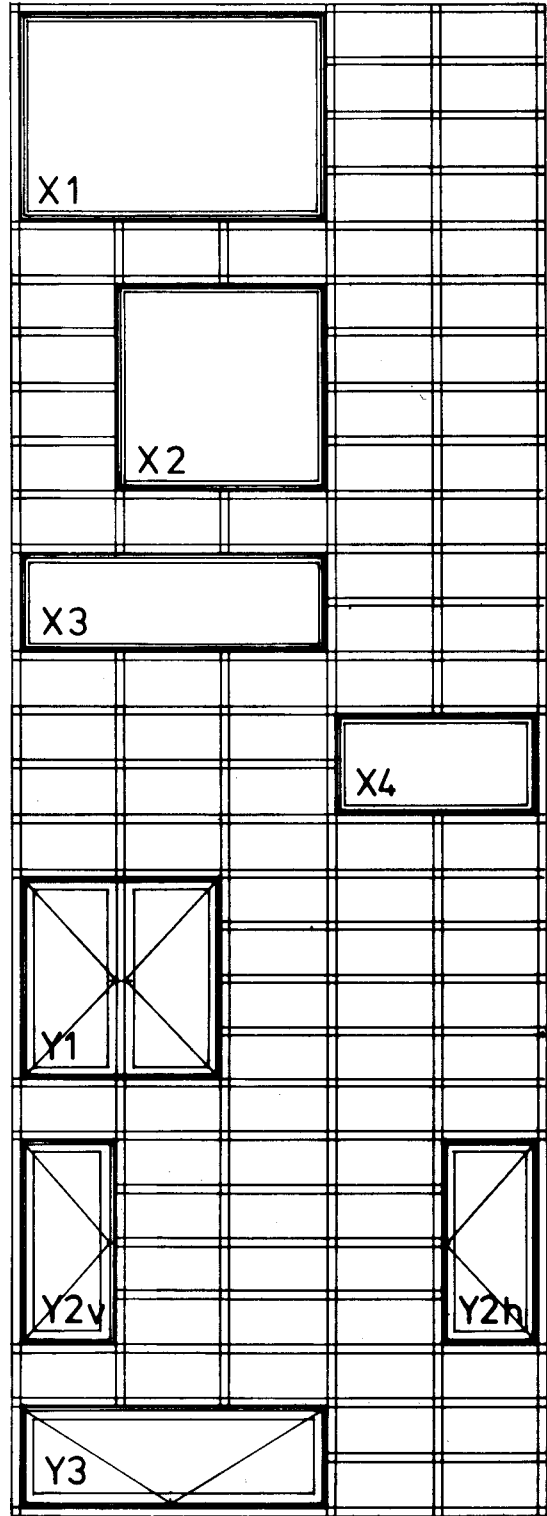
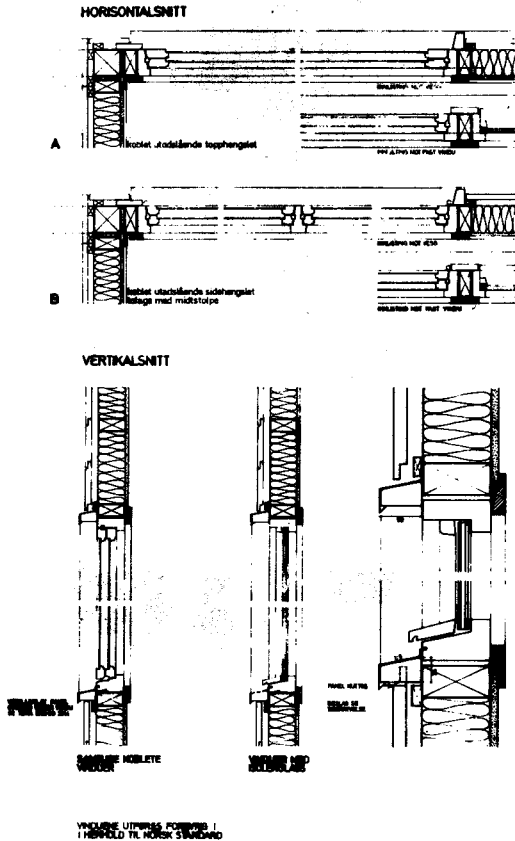


Fig.nr. 52 viser vinduenes størrelse og plassering i veggelement

Ytterdører:

Dør nr. 1:

Hovedinngangsdør utføres som 1-1 fløyet panelte dørblad. Karm og blad er malt i samme farge.

Størrelser (karmmåll):

Dør med glass sidefelt: 1168 x 2090 mm
dør uten " " : 990 x 2090 mm

Farge: Jotuns industriemalje kromgul halvbl
Jotuns industriemalje signalblå halvbl

Dør nr. 2:

Dør mot haveside i 1.etg. utføres som 1-fløyet koblet dør med ramme i furu. Behandlet som vinduer med klar beis og benarolje.

Størrelse (karmmåll): 990 x 2090 mm

Dør nr. 3:

Dør mot terrasse i 2.etg. utføres som dør nr. 2.

Størrelse (karmmåll) 990 x 1745 mm

Dør nr. 4:

Dør mot have i 1.etg. Strømmen heve-skyvedør.

Dør 1, 2 og 3 er utstyrt med følgende beslag:

Hengsler:

Galvaniserte stål lagerhengsler Wing nr.7024

Vridere:

Assa nr. 640 m/nøkkelskilt, forkrommet.

Lås: Dør nr. 1: S-22

Dør nr. 2 og 3: nr. 22 og forvridere.

Dørene leveres med eiketreskler.

Innvendige dører:

Dør nr. 1:

Innvendig slagdør i gangaksen
glatt, malt dør med glass sidefelt

Størrelse: 1168 x 2091 mm

Farge: Jotuns industriemalje kromgul halvbl
Jotuns industriemalje signalblå halvbl

Dør nr. 2:

Innvendig glatt og malt slagdør

Størrelse: 890 x 2090 mm

Farge: Hvit

Dør 1 og 2 er utstyrt med følgende beslag:

Hengsler: Galvaniserte stål lager hengsler
Wing nr. 7024 eller ASSA 4"

Vridere: Assa nr. 640 m/nøkkelskilt for-
krommet.

Dører nr. 3 og 4:

Innvendige glatte, malte skyvedører

Størrelser: 825 x 2090 mm
1190 x 2090 mm

Farge: Perlehvit, halvblank

Beslag: Dorma skyvedørsbeslag nr. 1135
skyveskål

Dør nr. 5:

Foldedør Modernfold type 2 spacemaster

Størrelser: 1800 x 2070 mm
2400 x 2070 mm

Kvalitet: Dirkserie 200

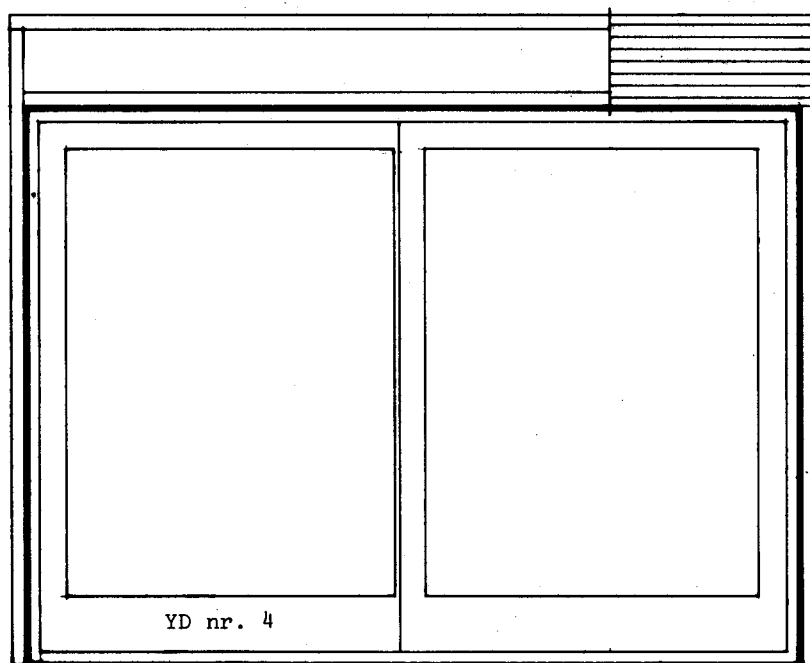
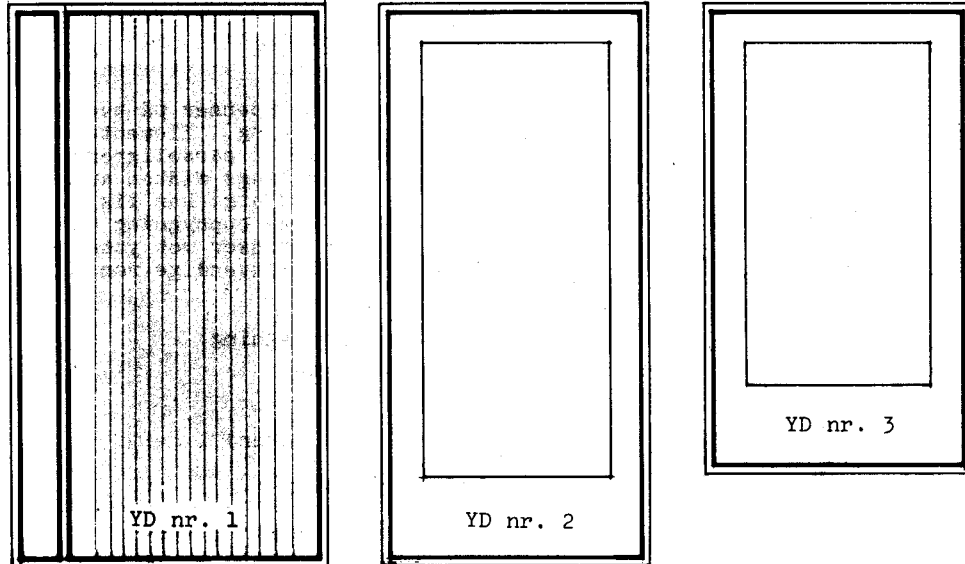
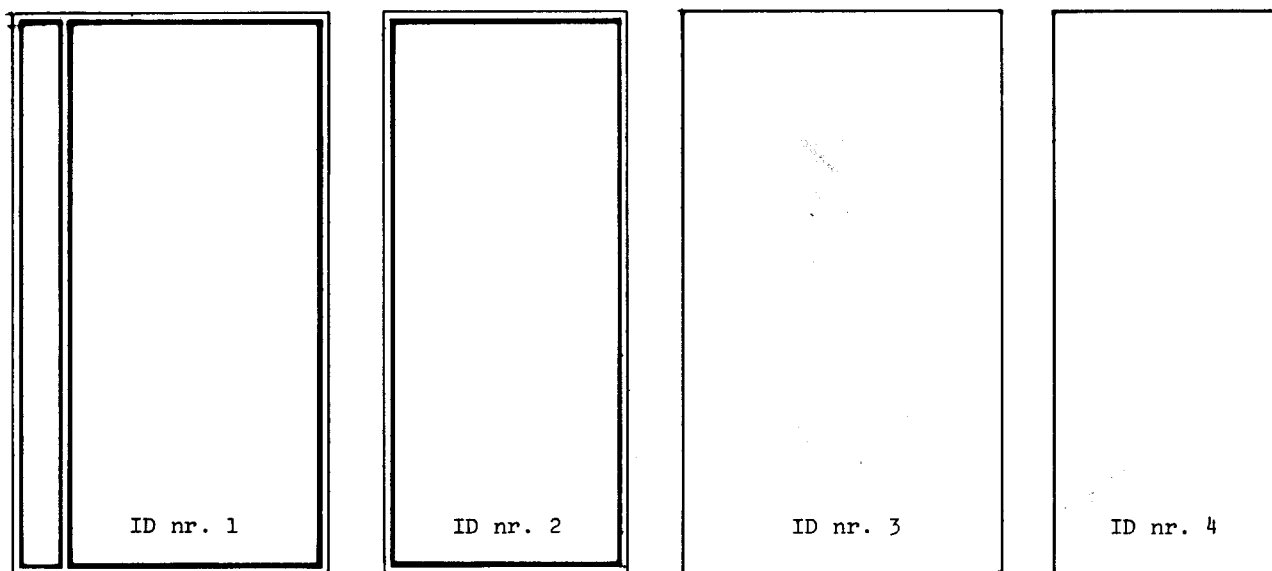


Fig.nr. 53



Bjelkelag

Bjelkelagselementene spenner på tvers av parsellens lengderetning. Elementene er opplagt på nabovegger i parsellgrensen, og på drager/yttervegg langs midten av huset. Bjelkene over 1. og 2.etg. har lik dimensjon - men elementenes oppbygning varierer noe ettersom om de grenser mot yttertak eller ligger mellom innvendige rom i 1.etg. og 2.etg.

Takbjelkelagets oppbygning:

- 3,5 mm trefiberplate
- 20 cm mineralull
- 34 x 195 mm bjelker
- (34 x 195 mm kantbjelker)
- 0,05 mm plastfolie
- 11 mm gipsplater

Belkelagets oppbygning:

- 2 mm gulvbelegg
- 21 mm rupanel
- 3 cm mineralull
- 34 x 195 mm kantbjelker)
- 11 mm gipsplater

Bjelkene under våtrom er 45 x 170 mm med oppbygd fall mot sluk.

NB!

Går man igjennom bjelkelag (f.eks. med pipe) bør man unngå å kutte bjelker. Gjøres allikevel dette må dekke forsterkes for-
svarlig.

Ved gjennomgang i takbjelkelag må man dessuten være nøye med isolasjons- og diffusjonslaget - og overtakets tekking, slik at skader ikke kan oppstå i konstruksjonene.

Fig.nr. 54

Skissen til venstre viser hustype hvor man ikke har lagt inn dekke element mellom 1.etg.og 2.etg. i en del av huset. Rommet i 1.etg. får høy luftig karakter og det oppnås spesiell kontakt mellom rom i de to etasjer

Ved normale leilighetsskillende vegger (B.30) har bygningsmyndighetene i Skedsmo forlangt at den av naboveggene som reises først kles med 13 mm gipsplater over skjøtene ved bjelkelags- og takelement.

I tillegg er det i dette område horisontalt innlagt 100 mm mineralull i 40 cm høyde i hulrommet.

Ved yttervegg er det innsatt mineralullskiver mellom de leilighetsskillende vegger, dybde 20 cm. Se fig. 58

Fig.nr. 55

Fig. 56 viser detalj av bjelkelaget over 2.etasje og hvorledes dette er opplagt på nabovegg.

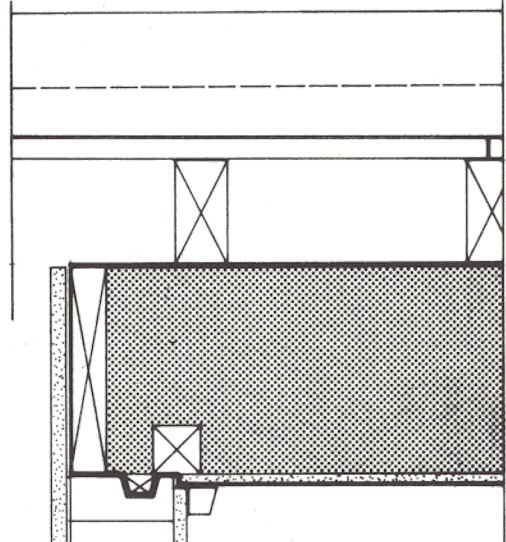


Fig. 57 viser detalj av bjelkelaget mellom 1. og 2.etasje, og hvorledes sammenføyning vegg 2.etasje/dekke/vegg 1.etasje er utført.

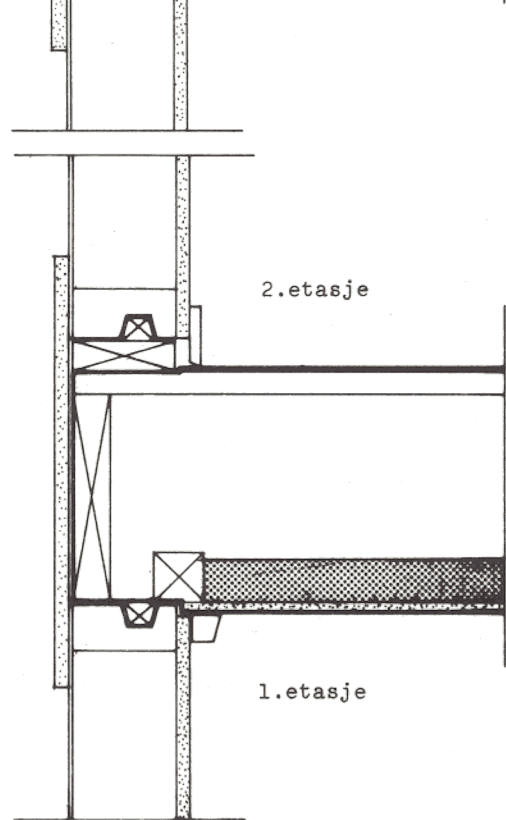
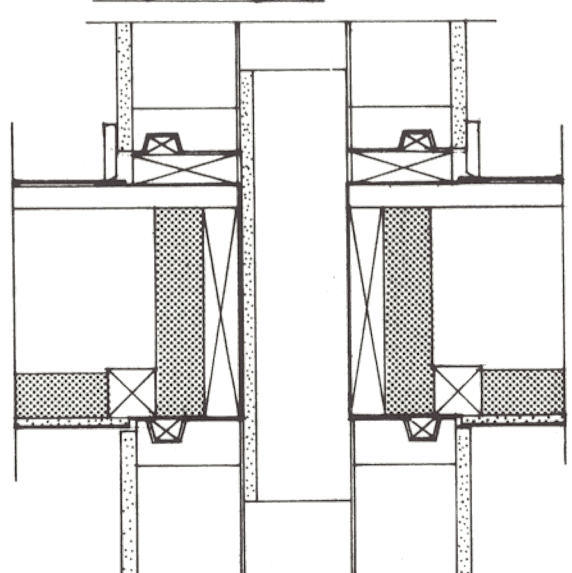


Fig. 58



Overtak

Overtaket består av en takoppbygning og et yttertak.

Takoppbygget:

Skråskårne bjelkekiler er opplagt på tvers av bjelkelaget, og spikret i dette. Kilene gir fall mot nedløpspunkter og luftrom for utlufting av konstruksjonen.

Yttertaket:

18 mm rupanel spikret i lemmer.

Taktekking:

Tekkingen er utført som 3-lags tekking og består av: 1 lag Sicoral som spikres
1 lag Sicoral som helklebes i varm asfalt
1 lag papp A-kvalitet helklebes i varm asfalt.

Tekkingen utføres av A/S Fjellhamar Brug som garanterer tekkingen i 10 år. Ved endringer i taket, gjennomføring av piper etc. vil garantien ikke gjelde uten videre. Brannvegg er på taket merket med remse av farget papp.

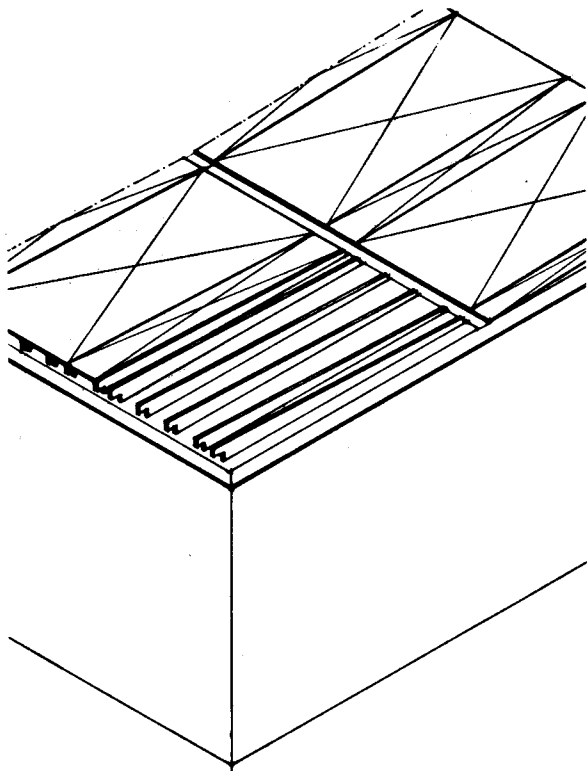


Fig.nr. 59

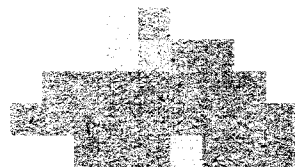
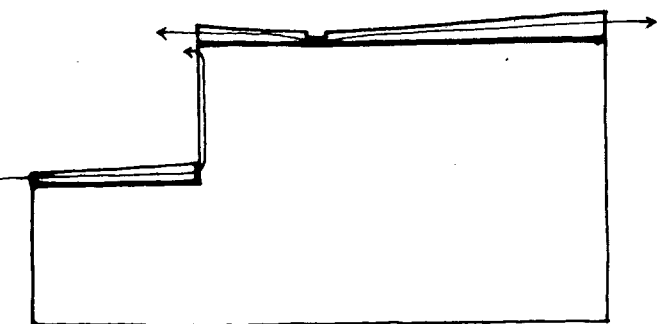


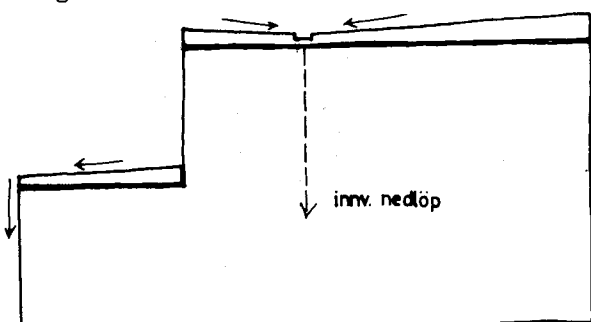
Fig.nr. 60



Takoppbyggets funksjon

Lufting: Utlufting av takkonstruksjonen foregår på tvers av huset og forhindrer mugg og råte i innestengt byggfuktighet. Luftingen gir også takflaten en lavere temperatur, slik at isdannelser til en viss grad forhindres. Se fig. 60

Fig.nr. 61



Takfall: Takoppbygg over 1.etg. utbygg faller mot utvendig nedløp. Takoppbygg over 2.etg. utbygg faller mot renne midt på tak - som igjen faller mot sluk og innvendig nedløp. Fall 1:60 - 1:40 Se fig. 61

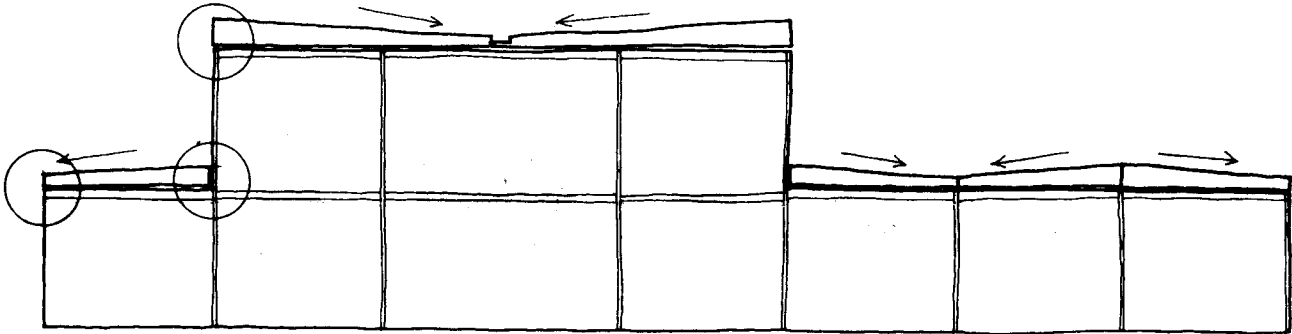


Fig. 62

Ved utvidelse av huset vil takfallet i prinsipp bli som på figuren.

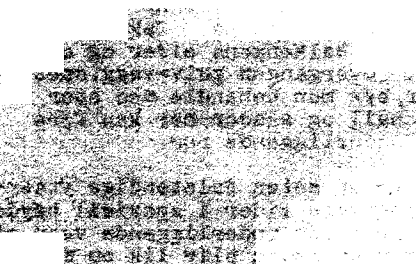
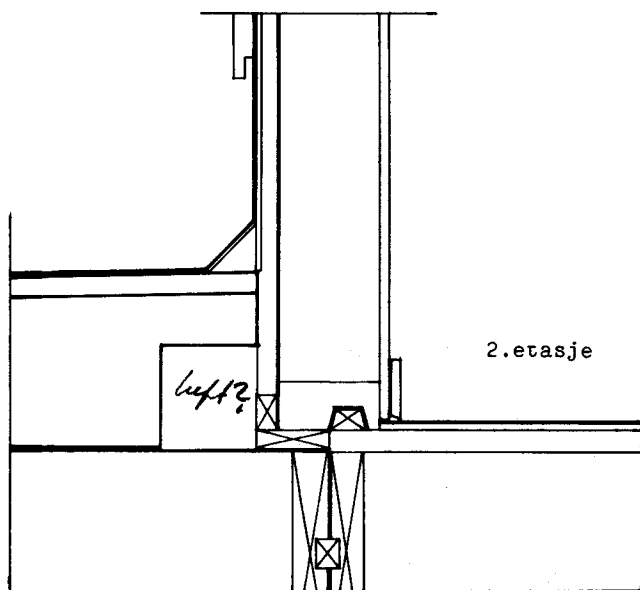
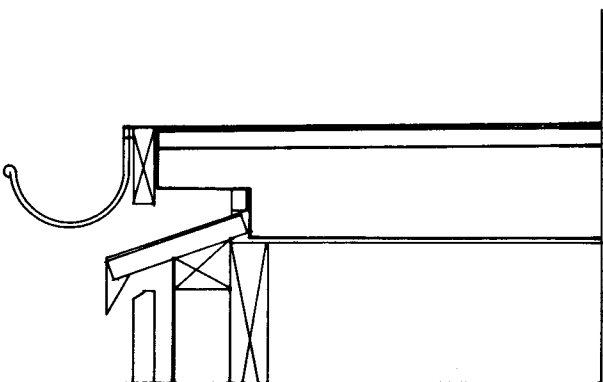
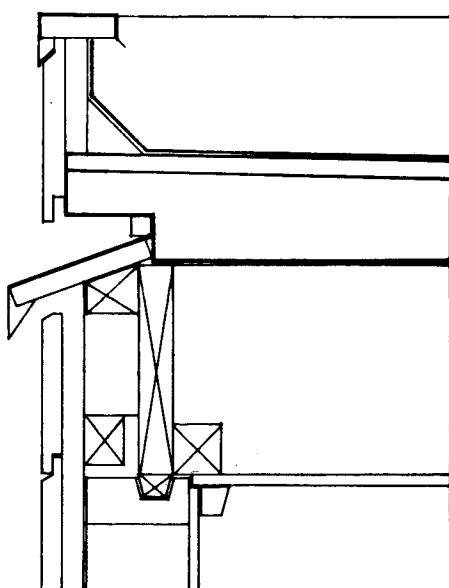


Fig. 63

Detalj av gesims og balkongtak som viser de skrånne bjelkekilene som gir takene fall, og hvorledes detaljeringen rundt avslutningspunktene er utført. Tak over 1.etg. utbygg (terrasser) og 2.etg. utføres på samme måte.



Balkonger

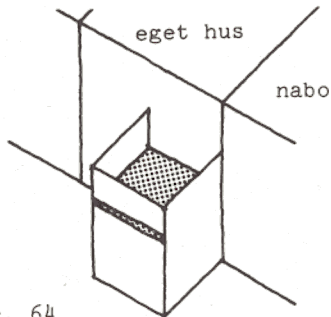


Fig.nr. 64

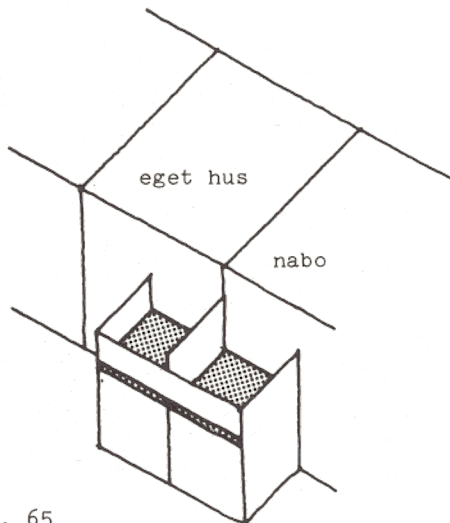


Fig.nr. 65

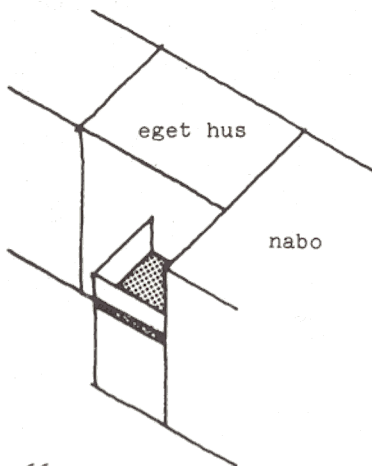


Fig.nr. 66

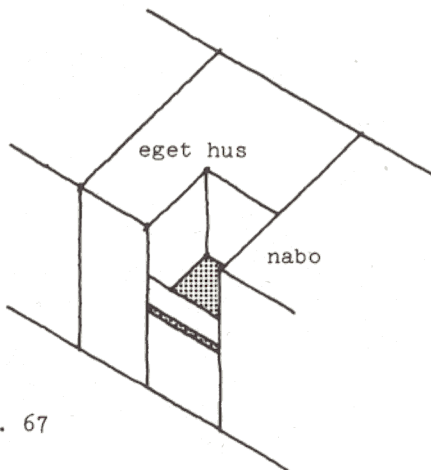


Fig.nr. 67

Taket til utbygg i 1.etasje benyttes som regel til balkong med utgang fra 2.etasje. På grunn av plansystemets mange varianter forekommer balkonger i forskjellige ytre situasjoner. Som vi ser av tegningene til venstre kan man skille mellom:

fig.64 Frittstående balkong.

fig.65 Frittstående balkong mot nabobalkong.

fig.66 Frittstående balkong mot nabovegg.

fig.67 Innebygget balkong. (Balkongen ligger her mellom en nabovegg og to egne vegger).

Balkongene finnes i dobbelt størrelse, men de prinsipielle situasjoner blir de samme.

Av foregående kapittel så vi at tak over 1. og over 2.etasje utføres på samme måte. Balkongens gulv er tak over underliggende rom, og er som sådan svært sårbart for skader. For å beskytte pappen er det derfor lagt en tretrem på alle balkonger. Denne er dessuten behageligere å bevege seg på. Takpappen er brettet opp langs balkongens sider og dekket med panelbord. Overgangen gulv-vegg, spesielt i alle hjørner, bør man behandle med stor forsiktighet, da hull og skader her kan føre til lekkasje i underliggende rom.

Balkongens sider er enten fulstendige yttervegger eller oppbygde sider i spesiell høyde. Sidene er plassert som underliggende vegg slik at detaljeringen utvendig blir lik om man har full vegg eller bare et lite stykke. Balkongens front er opphengt i sidene.

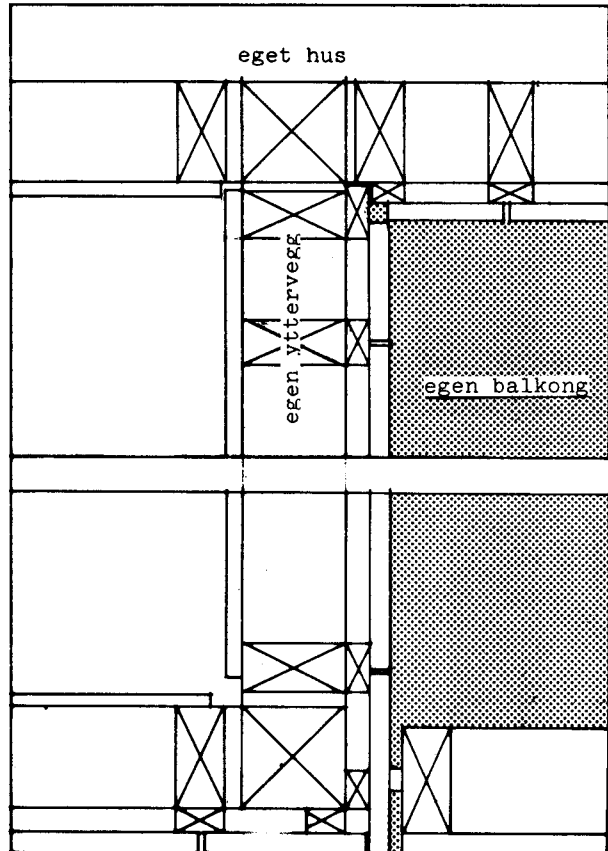


Fig.nr. 68

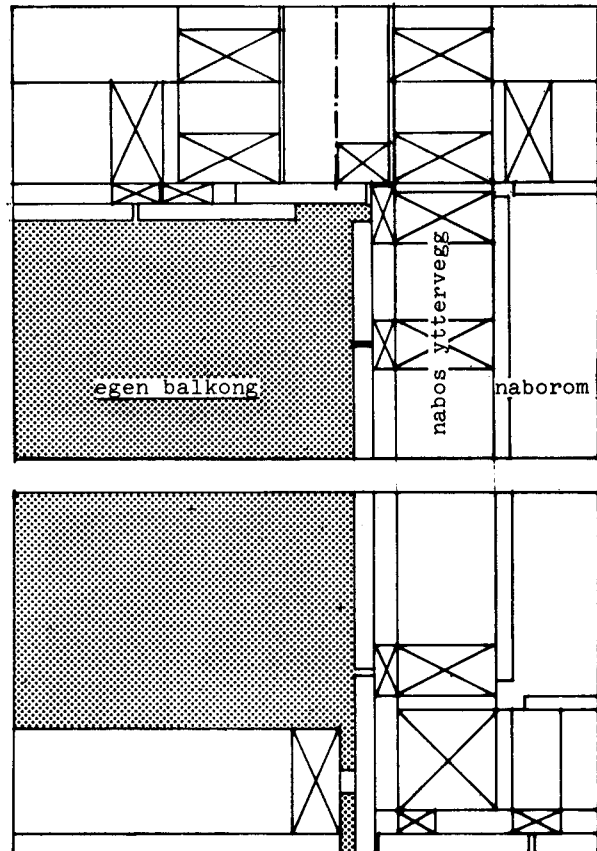
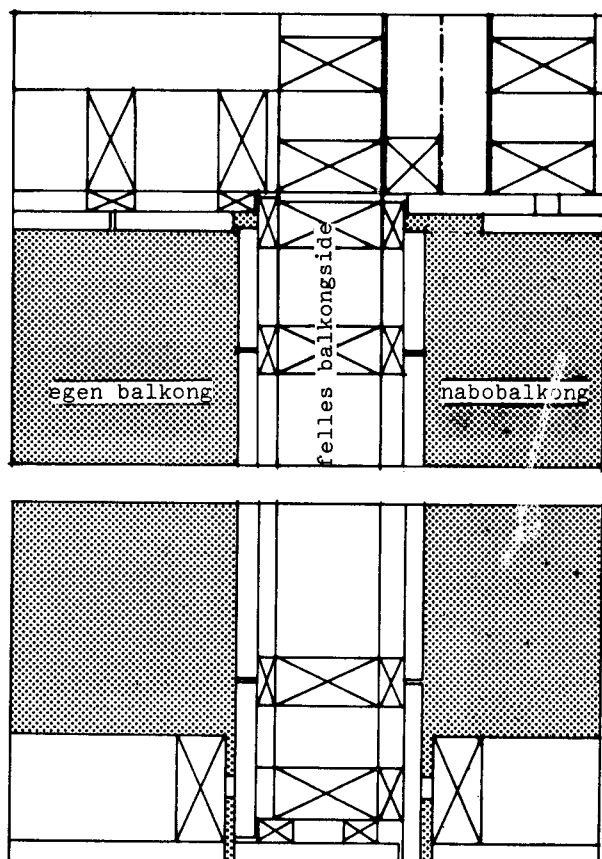


Fig.nr. 69

Fig.nr. 70



Detaljene viser tre balkongsituasjoner.

Fig68: Balkong mot egen vegg

Fig69: Balkong mot nabovegg

Fig70: To nabobalkonger mot hverandre

Balkongtaket er skravert.
Detaljene viser detaljeringen rundt balkongen
og hvorledes en balkongside er bygget opp og
plassert.

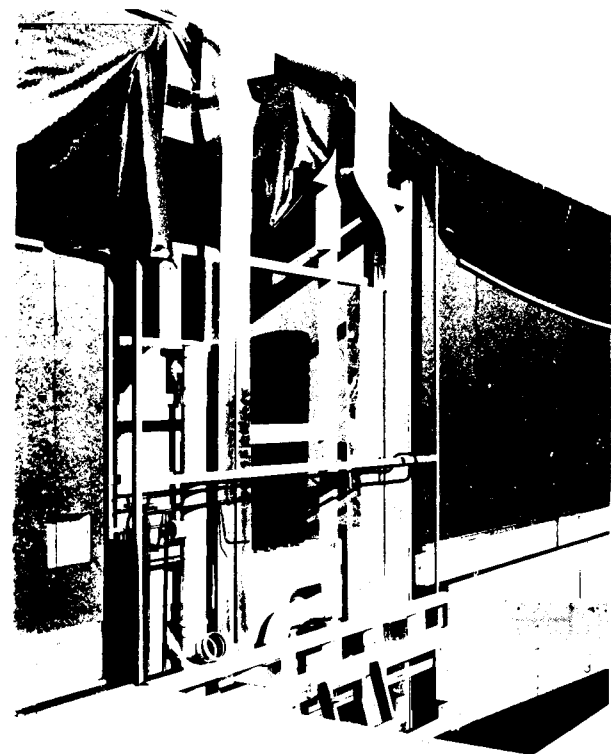


Fig.nr. 71

Sanitærinstallasjoner

VÅTVEGGEN

Rekkehusene har en våtvegg som betjener to hus samtidig. Her ligger alle rør og ventilasjonskanaler.

Det er i forskjellige hus forskjell på hvor kjøkken og de to våtromstyper bad/wc og vaskerom, plasseres. I noen hus er bad/wc i 1.etg. med vaskerom og kjøkken i 2.etg., mens det i andre er bad/wc i 2.etg. og vaskerom, kjøkken i 1.etg. Røropplegget er imidlertid gjort slik at vaskerom og wc/bad kan bytte plass etter at huset er tatt i bruk.

Begge etasjer har dessuten like tilknytningsmuligheter for kjøkkenbenk (vann og avløp) så sant kube inntil våtvegg ikke er terrasse. Vanligvis vil vanntilførsel og spillvannsavløp til kjøkken avsettes på utsiden av våtveggen - og føres derfra frem til kjøkkenbenk i naboskillet mellom to leiligheter.

Alle hus er dessuten utstyrt med ekstra tilkoblingsmulighet for wc. Stussen for denne ekstra wc er plassert i vaskerommet og er tettet med et plastlokk. Vannuttak for dette wc trekkes ut fra vannrør i våtveggen.

Hovedstoppekran ligger i våtveggen i 1.etg. bak en luke som åpnes med umbrakonøkkel. En slik nøkkel skal medfølge hver leilighet.

Utstyr:

i bad/wc: Kombinasjonsklosset med S-lås
 Fabr.: Konval BF 2014,
 Ideal Standard
 Servant 560 x 420 mm
 Fabr.: Konval BF 914
 Badekar 1600 mm stål med frontpanel, sirkulasjonsbatteri, hånddusj.
 Fabr.: Evalet

i vaskerom: Vaskekar i rustfritt stål
 500 x 550 x 335 mm
 Spesialbestilling.
 Levert med blandebatteri.
 Tappekran for vaskemaskin med slangekupling.
 Varmtvannsbereider 160 l enkeltmantlet CTC Hovinett

Tørkeskap 60 x 60 x 210

Ekstra stuss til wc.

Forøvrig: Husbrannslange 15 m $\frac{1}{2}$ " gummi-slange forbundet via sluseventil til opplegg i våtvegg.
 Fabr.: Sørum - kustos III B
 Alltid i 1.etg.
 Hovedstoppekran
 Alltid i 1.etg.
 En inspeksjonsluke for kloakk i hver etasje.

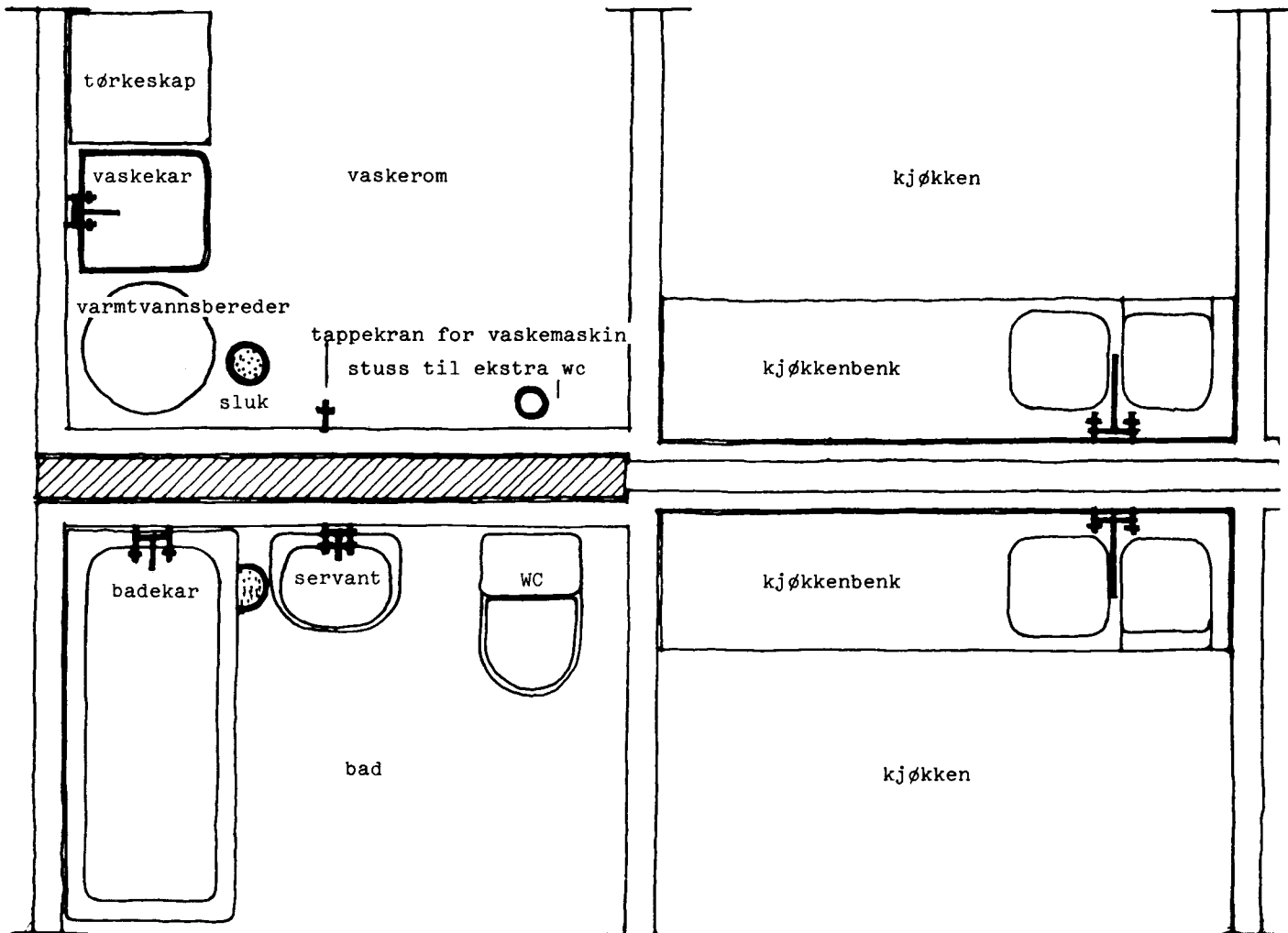


Fig. 72 viser det faste utstyr i bad/vaske-rom og deres innbyrdes plassering.

Elektriske anlegg

Strømløseleveranse

Konsesjon for elektrisk strømløseleveranse er gitt til to elektrisitetsverk.

A/L Skedsmo & Sørums Elektrisitetsforsyning leverer til rekkehus beliggende til Landskronaveien og Tårnbyveien, samt blokker beliggende til Alingsåsveien.

A/S Kykkelsrud e-verk leverer til rekkehus beliggende til Glostrupveien og Karisveien, samt blokker beliggende til Riihimäki-veien. Dette e-verk leverer også til sentrumsbebyggelsen.

Begge e-verkenes driftsspenning er 220 Volt med et vanlig forbehold om $\pm 10\%$ spenningsvariasjon. For dette prosjekt opplyser e-verkene at variasjon nedover ikke vil overskride $- 5\%$ (11 Volt).

Varmekabelanlegg

Rundt hele fundamentet (kantbjelken) er det lagt varmekabel inntrykket i galvanisert stålrør. Det er tatt med trekkebokser slik at varmekabler ved utvidelser av huset lett kan skiftes ut eller trekkes om. Se illustrasjon, Fig. 34 side 18

Varmekabelanlegget er for å unngå et kaldt gulv ved ytterveggene og vil gi en tilskuddsvarme av ca. 20 W pr. løpende meter grunnmur.

Varmekabelanlegget kobles til 1 oktober og ut 1 april av det stedlige E-verk.

Alle rekkehus er oppvarmet ved hjelp av elektriske ovner. Anlegget er full-dimensjonert og tilpasser hver enkelt type. I oppholdsrom, soverom m.m. er det installert panelovner med innebyggede trinnbrytere. Bryterne kan fastinnstilles og avdekkes med plastkappe slik at ikke barn foretar regulering av disse ovner. Panelovnene må ikke tildekkes av gardiner o.l. Over døren i badet er det installert reflektorovn med innebygget bryter.

Belysningsutstyr/Brytere, Stikkontakter m.m.

I hvert rekkehus leveres følgende belysningsutstyr: Under overskap på kjøkkenet et beslag for 60 W glødelampe.

Over servant på badet og vaskerom et 60 W veggbeslag.

I tak på badet (hvor WC er adskilt) et 60 W takbeslag.

Inne i utebod er det 75 W takbeslag. På bodvegg utenfor hovedinngangsdøren monteres et veggbeslag for 60 W glødelampe. (Dette armatur tjener også som belysning av gangveiene).

Ovennevnte armaturer reguleres ved brytere.

Lyspunktene ved inngangsdør, bod/vindfang og i gangsonen som tilkobles ved stikkontakter ved taklist, reguleres også ved brytere.

Annet belysningsarmatur som tilkobles stikkontakter ved gulv bør ha innebygget bryter.

På kjøkkenet er det mulig å tilknytte en taklampe som kan tennes/slukkes fra bryter under overskap.

Lamper som henges fra tak skal være forsynt med strekkavlastere.

Ved plassering av stikkontakter m.m. er det søkt å ta hensyn til beboernes eventuelle ønsker om å endre rominndeling og å utvide husene sine. Anlegget er dimensjonert for utvidelse.

I kjøkkenet oppsettes avtrekksvifte og stikk for oppvaskmaskin. Over oppvaskbenken er bryteren for varmtvannsbereder og wattmeter. På wattmeteret kan man til enhver tid avlese hvor meget anlegget belastes.

Bryter til ovn i tørkeskap er alltid plassert over bryter for belysning i vaskerom.

I alle rekkehus er det installert et ringeanlegg. Følgende utstyr er medtatt:

Ved hovedinngangsdøren er trykknapp med lys for navnskilt.

Ved trapperom i 1.etasje en ringeklokke.

En transformator i sikringsskap.

Fellesantenneanlegg

I samtlige rekkehus vil det bli installert et fellesantenneanlegg for svensk og norsk TV/AM/FM.

Antennekontakten er installert i oppholdsrom (vanligvis i 1.etasje).

Det installeres en antennekontakt pr. rekkehus. Fordelingssystemet er lagt opp for å kunne ta ut to uttak i hver leilighet. Dette kan man da få gjort senere om ønskelig.

Apparatledning må være av fabrikat Hirschmann for å passe til antennesystemet forøvrig som er av dette fabrikat.

Apparatledning kan kjøpes hos antenneanleggets installatør: Bjørn Hovmork, Radio og Fjernsyn, Kai Munksvei 41, Oslo 8.

Dette firma kan mot godtgjørelse eventuelt trimme TV-apparater på stedet hvis disse ikke tidligere har vært nyttet i bånd 1 Sverige (Kanal 2 og 4).

Bytelefonanlegg

Lillestrøm Televerk skal bygge ny telefon-sentral ved Skjettenbyen.

Fra den prosjekterte byggetomt for sentralen er det lagt kabelopplegg helt frem til enden på hver husrekke.

Koblingsboks for bytelefon vil bli beliggende under trappen i 1.etg. i hvert rekkehus. Utsparring for ledning og støpsel i skapet er medtatt.

INNREDNING, MATERIALER OG BEHANDLING

Kjøkken

Kjøkkeninnredning er av type Evalet eller Norema Queen Size, farge perlehvit, halvblank, og omfatter følgende:

1 stk. oppvaskbenk 90/150 mm UKR og RKU beslag, 4 skuffer og mulighet for senere innsetting av oppvaskmaskin.

2 stk. overskap 75/100 med skyvedører.

1 stk. kombiskap 80/210 H og V med 3 cm foring

1 stk. benkeplate 60/65 x 104,5 med plastlaminat, Respatex nr. 101 blank

1 stk. benkevange (for feste i gulv)

3 stk. løse hyller 57 x 65

1 stk. forkrommet oppvaskbatteri med svingbar tut

1 stk. vifte BAHCO SILENT

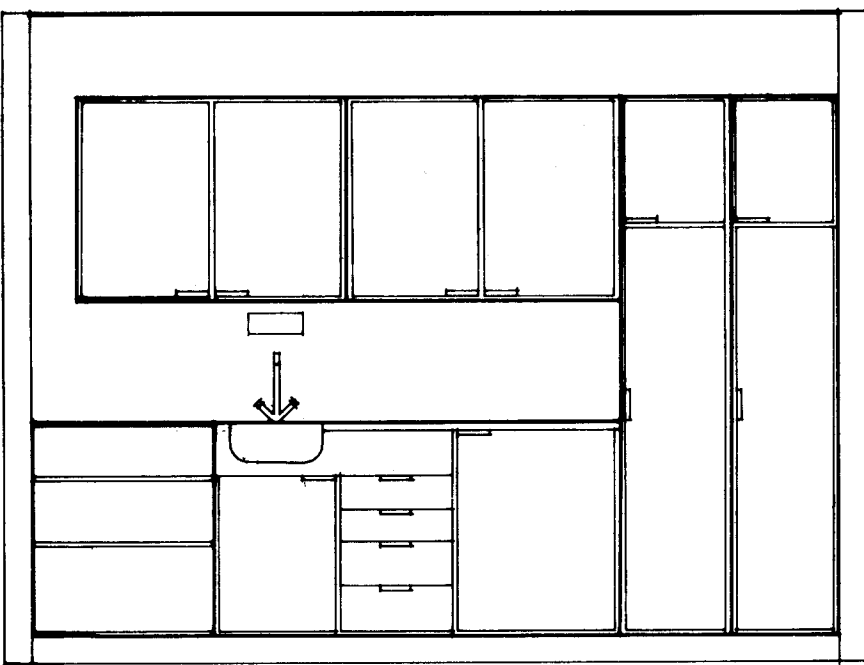


Fig. 73 viser oppriss av vegg hvor kjøkkeninnredning er plassert.

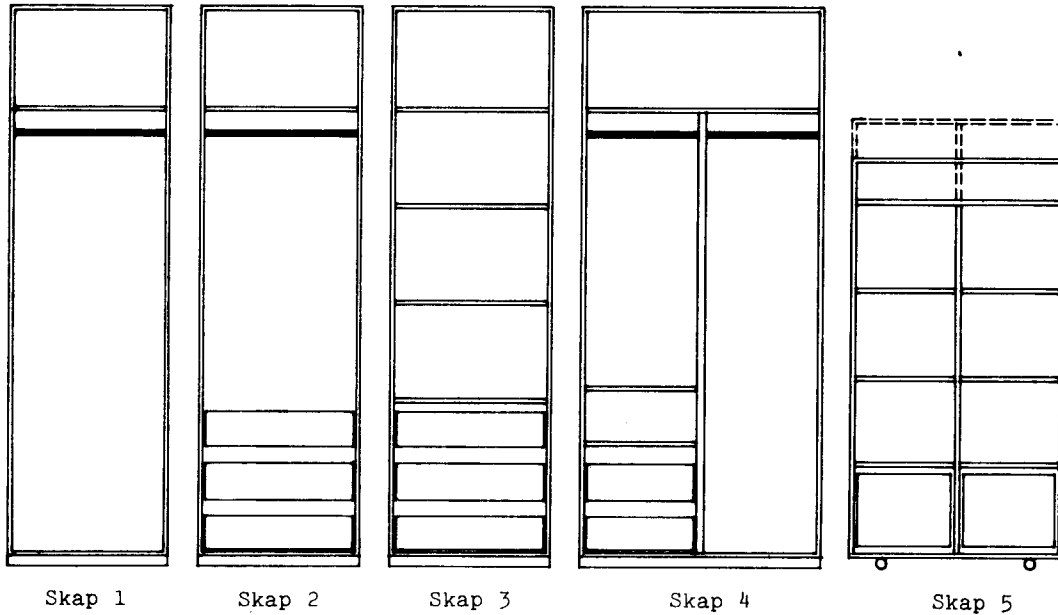


Fig.nr. 74

Skap

Garderobeskapene er spesialtegnet for Skjetten og fabrikkert av Svestad bruk. Skapene er 60 cm dype og 210 cm høye. Bredden varierer mellom 60 cm og 90 cm.

Fargen er lys-gråhvit og skapene har fire fullt ferdige malte sider slik at de kan benyttes til romavdeling og romskiller uten at man behøver å ta hensyn til forside eller bakside. Høyden passer under drageren midt i huset.

Skap 1 måler 60 x 60, har en dør og er utstyrt med fast hylle og stang.

Skap 2 måler 60 x 60, har en dør og er utstyrt med fast hylle, stang og tre trådkurver nederst.

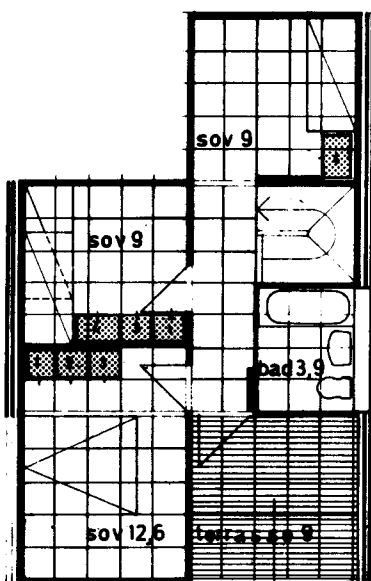
Skap 3 måler 60 x 60, har en dør og er utstyrt med tre trådkurver nederst og fire faste hyller over.

Skap 4 måler 60 x 90, har to dører og er utstyrt med fast hylle og stang, og nederst på den ene siden to kurver og to faste hyller.

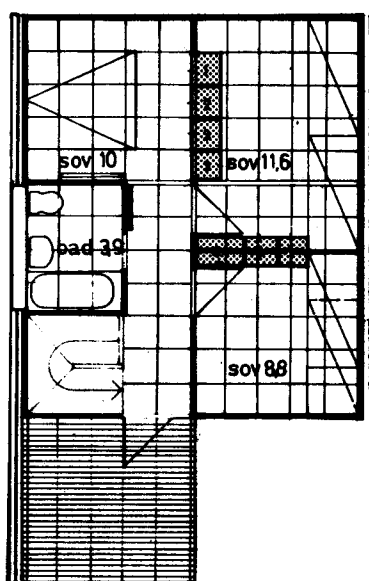
Skap 5 er ulikt skap 1 - 4. Det er et spesialskap på hjul under trappen. Det måler 56 x 80 x 158 eller 143 og er delt i 9 faste rom. Det skjuler lagerrommet under trappen og kan brukes til garderobehyller, telefon, bokhylle, tidsskrifter osv. etter behov.

I noen av hustypene benyttes skap som romskillere. De er da plassert under drager eller på tvers av drager med veggstykke over seg. Skapene er da listet inn, men flyttes enkelt om listene fjernes.

Fig. 75 viser plan av to hustypers 2. etasje. I huset til venstre står skap løse inne i rommene og vegger danner romskillene. I huset til høyre er det skapene som i stor utstrekning danner romskillere.



2 etg



2 etg

Fig.nr. 75

Belistning

Hovedtyper av listverk er vist til venstre. Dekkbord på vegg eller takflate dekker over elementskjøt. I elementskjøten og mellom vegg og tak er diffusjonsplasten frilagt. Den skal klemmes av dekkbordet evt. taklisten, slik at plasten danner et kontinuerlig sjikt. Se kap. om bygningsfysikk, (fig. 86).

Gerikter og listverk er levert med følgende overflate:

- a. Malt. Behandling: sparkling, grunning, maling (halvblank perlehvitt)
- b. Lakkert. " 2 strøk matt lakk (klar)
- c. Som vinduene (gjelder for belistning rundt disse)
Behandling: 1 strøk fargeløs beis
2 strøk benarolje
eller : plastlakk.

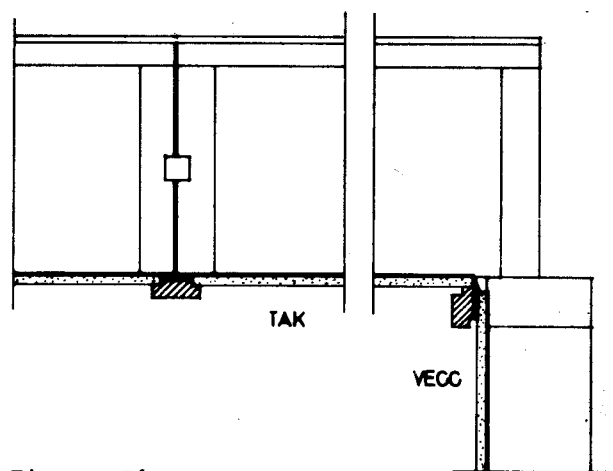


Fig.nr. 76

Taklist klemmer diffusjonsfolie mellom vegg og tak

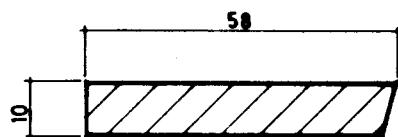
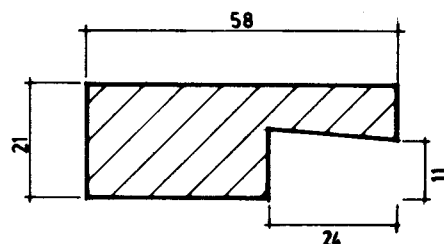
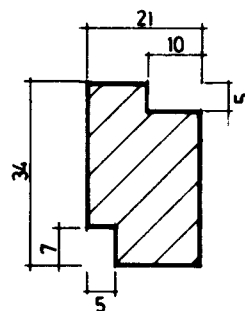
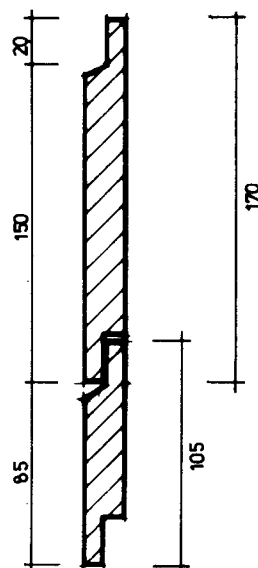


Fig. 77 Hovedtyper av belistning

Fig. 78 Ytterveggspanelet

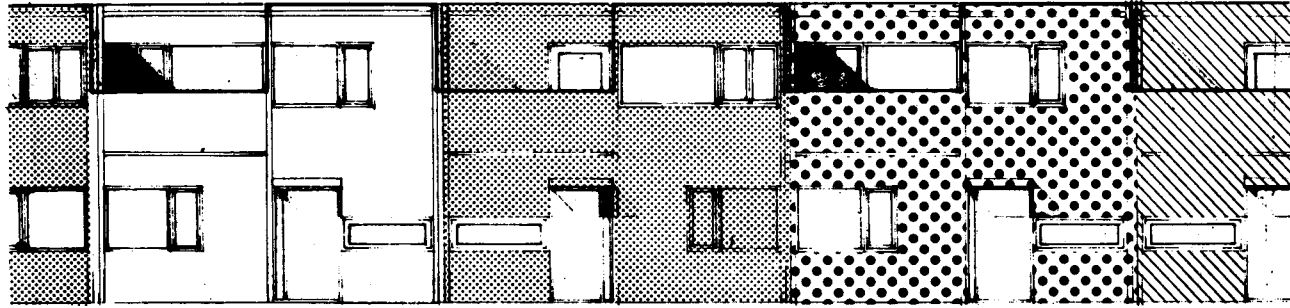


Panel

Husene er panelt med et spesialpanel. Dette leveres av Lundby Bruk, Ringsaker, Emil Fjeld, Skarnes og kan dessuten leveres av Norsk Treindustri A/S. Lokal avdeling: Lillestrøm Dampsag og Høvleri. Panelet er beiset med beis ved innflyttingen. Ved oppussing og vedlikehold kan man fornye den lyse beisen eller velge en annen farge i beis eller maling.

Innvendige malings og lakkarbeider

	BEHANDLET MED:	KAN ETTERBEHANDLES MED:
TAK:	Strimlet og sparklet. Malt 2 ganger med P.V.A. maling. (Sperregrund glans 3) Våtrom er malt med alkydmaling (ueretanalkyd) Farge, perlehvit	Hvilke som helst type alkyd- P.V.A.- eller latexmaling. Veggene kan også tapetseres, men vis forsiktighet med kontaktlim eller andre lim som inneholder sprit eller Zylolforbindelser.
VEGGER:	Behandlet som tak.	Samme som tak.
DRAGERE OG SØYLER:	Lakkert med plastlakk. (Caduvplast) Farge: klar	Hvilke som helst type lakk.
TRAPP:	Lakkert med modifisert epoxsylvakk. Lakken er på oljebasis (REAPON) Farge: klar	Hvilke som helst type olje eller alkydlakk.
VINDUER:	Beiset og 2 ganger dyppet i Benarolje Farge: klar	Hvilke som helst type olje eller alkydlakk. For den tid- ligere behandlings skyld kan vinduene også malerbehandles på vanlig måte. Lett sliping på forhånd anbefales.
SKAPER OG MALTE DØRER:	Syreherdede eller ovns- herdede pigmenterte lakker. Farge skap: Perlehvit, halvblank Farge dører: Jotun indu- striemålje	Hvilke som helst type olje eller alkydlakk. (Må matt- slipes godt først).
MALT LIST- VERK:	Halvblank alkydmaling. Farge: Perlehvit	Hvilke som helst type alkyd eller oljemaling.
LAKKERT LIST- VERK:	Beis og Benarolje plastlakk	Som vinduene.



Utvendig behandling

Fig.nr. 79

Trehus behandles idag vanligvis med maling eller beis. Dette gjøres for å beskytte og bevare ytterkledningen - og for å gi huset farge.

Noen forskjeller på maling og beisbehandling:

- Utseende** : Beis trekker seg inn i treverket og synliggjør treets struktur - lyse beiser gir transparente virkninger.
Maling ligger som en hinne utenpå treverket og opptrer ved sin hud og sin farge.
- Varighet** : Beis vaskes ut og brytes ned raskere enn maling - Ny behandling bør foretas med 2-3 års mellomrom. God malingsbehandling er tilstrekkelig med 5-10 års mellomrom.
- Etterbehandling**: Beisede flater krever ingen behandling for å beises på nytt.
De fleste beiser er dessuten godt underlag for maling. Malte flater kan ikke beises. Malte flater krever dessuten større anstrengelser ved vedlikehold.
Skraping - sliping av gamle flater etc.
- Behandling** : De fleste beiser kan påføres uten at treverket er helt tørt - da treet fremdeles kan puste etter behandlingen. Maling bør ikke foretas før underlaget er helt tørt - man vil i motsatt fall få bobling og sprekking i den malte flate.
- Pris** : Vanlige beiser er idag billigere enn maling.
- Skjetten** : Rekkehusene leveres med ett strøk klar beis eller lysoker i blandingsforholdet 1 del gul 1 del klar, merke Butinox. Sterkt farget beis eller annen farget behandling er ikke valgt da dette bør bestemmes og avgjøres av beboerne. Beis er det underlag som enklast lar seg etterbehandle og farge er det virkemiddel som kan benyttes til å sette sitt spor - sitt personlige preg på sitt hus.

Gulvbelegg

I våtrom:

Marley-Floor 2 mm (vinyl metervare)
Farge: hvit F 50
eller
Safir industriplast 2 mm
Farge: grønn

I 1.etg.:

Krommenie korklinoleum 3,2 mm
eller
Krommenie linoleum marmoleum 2 mm på dempolag

I 2.etg.:

Krommenie linoleum, marmoleum, 2mm

Behandling korklinoleum

Korklinoleum er valgt som gulvbelegg fordi det er behagelig å gå på og fordi det kjennes "varmt" ut når man går i sokkelesten eller barbert. Det er mulig å legge andre gulvbelegg oppå korklinoleum.

Korklinoleum bør ikke vaskes med syntetiske vaskemidler. Da tørker gulvbelegget ut og det blir sprøtt og stadig mer vanskelig å få helt rent.
Korklinoleum skal holdes noe fet og myk. Da blir ikke gulvet så fort skittent.

Gulvet rengjøres slik:

1. Støvsug eller fei gulvet. Til vanlig renhold er dette tilstrekkelig når gulvet er bonet.
2. Gå over gulvet med en svamp fuktet med vannløselig bonevoks av typen Tvax, Lustra, Finns eller Casco kjøkkenpolish. Dette både vasker og boner gulvet.

Vanlig linoleum som den i annen etasje kan med fordel rengjøres på samme måte.

HUSETS FYSIKK

Husets ytterflate er det filter som beskytter bygningens idre mot variasjoner i vind og vær.

Det må tåle vekten, av seg selv og ytre belastninger, gi ly mot lys og lyd og tåle de klimatiske påkjenninger den utsettes for.

det ytre klima: luft temperatur
fuktighet
strålingsforhold
vindhastighet og retning
nedbør

inneklima:

lufttemperaturen
rommets overflatetemperatur
relativ fuktighet
luftens renhetstilstand
lyd
lys

Huset er bygget opp av deler som sammen skal sørge for den ønskede balanse mellom ute og inneklima. For å illustrere dette skal vi se hvorledes husenes yttervegger er bygget opp og hvorledes knutepunkter mellom vegg og tak virker.

Den utvendige kledning har som hovedoppgave å beskytte huset mot været. I veggens stoppes regn og vind hver for seg.

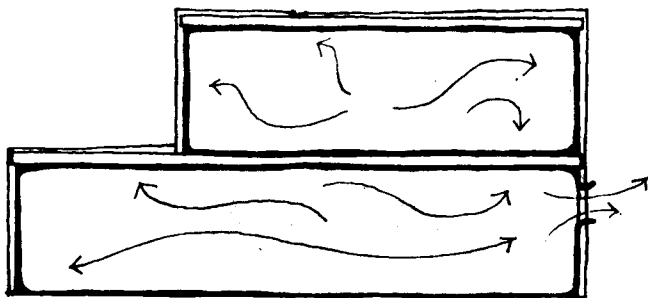


Fig.nr. 80

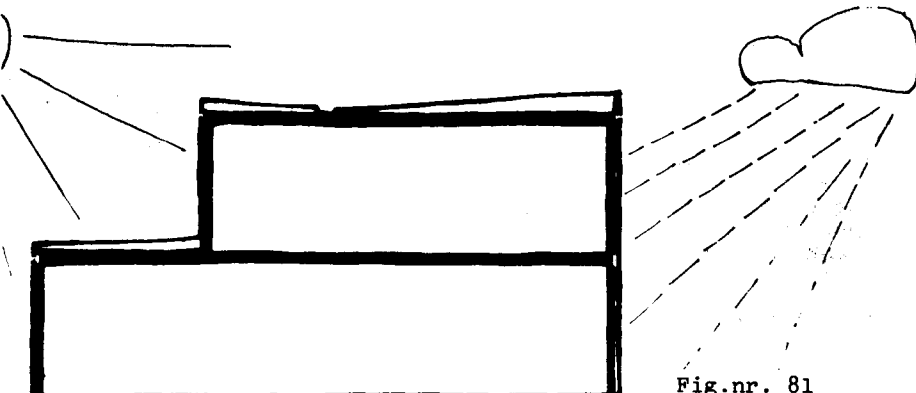


Fig.nr. 81

Fig.82 Panelet danner regnskjerm som hindrer vann i å nå inn i veggen. Beslag beskytter overgang vegg/tak og ellers utspring ved vinduer og dører. På taket er takpapp det sjikt som stopper vind og regn.

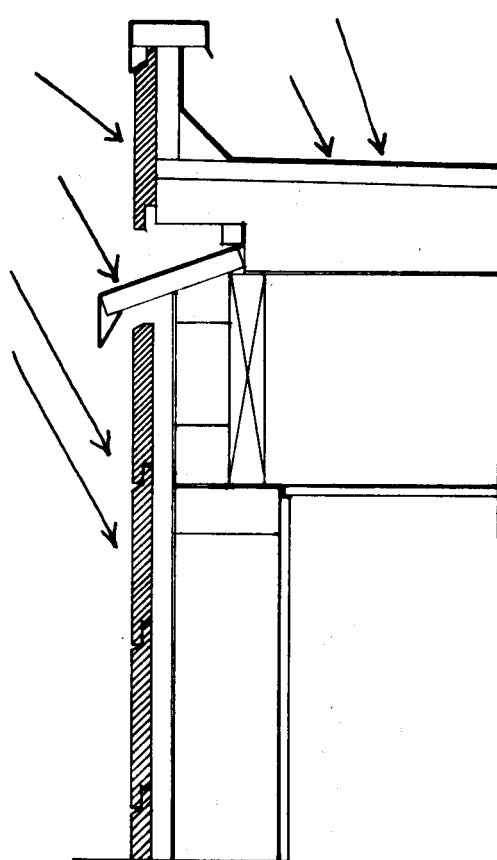
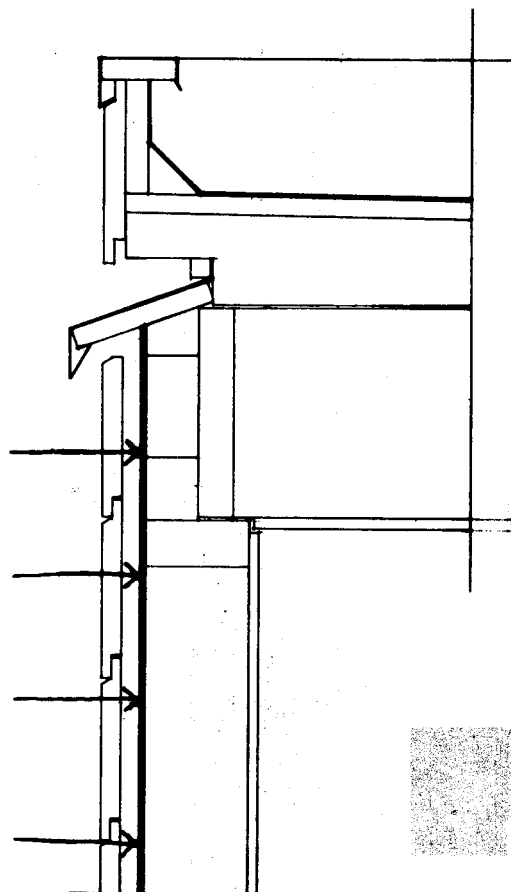


Fig.83 I veggen dannes det vindtette sjikt av papp



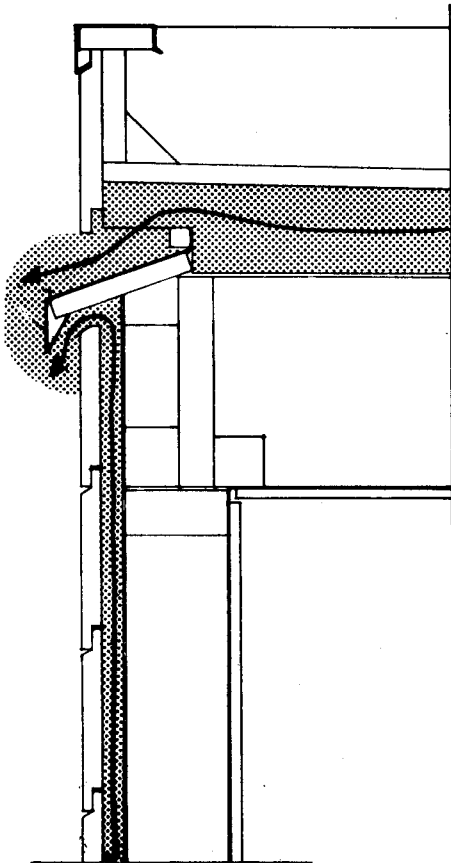


Fig.84 Mellom panel og papp er et luftrom som utjevner de trykkforskjeller som oppstår ved vindpåkjenninger. Dette forhindrer at vann suges videre inn i veggen. Luftrommet gir mulighet for bortledning av vann som er trengt gjennom regnskjærmer og forhindrer at fuktighet i konstruksjonen stenges inne.

Det ventilerte hulrom under overtaket har to oppgaver - det gir fuktighet mulighet til å slippe ut - og det avkjøler yttertaket så snesmelting reduseres.

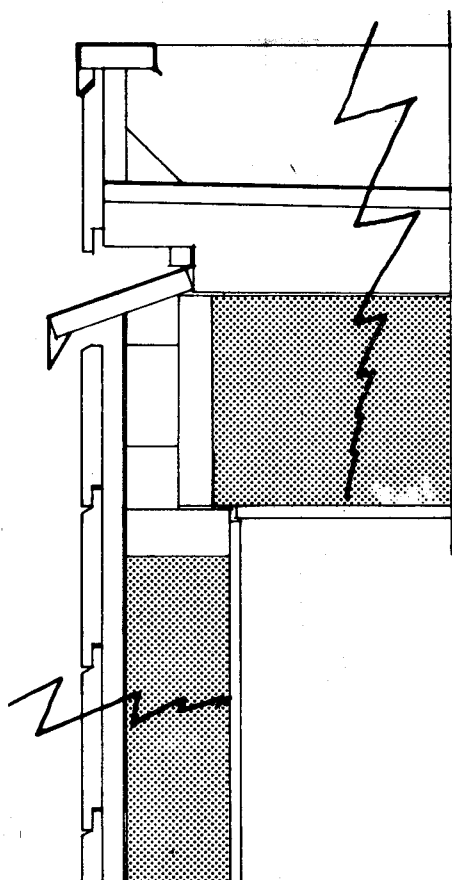


Fig.85 Isolasjonen i veggen ligger mellom de konstruktive deler i søyler stendere og losholter. Det skraverte felt viser vegg og dekker isolasjonssjikt.

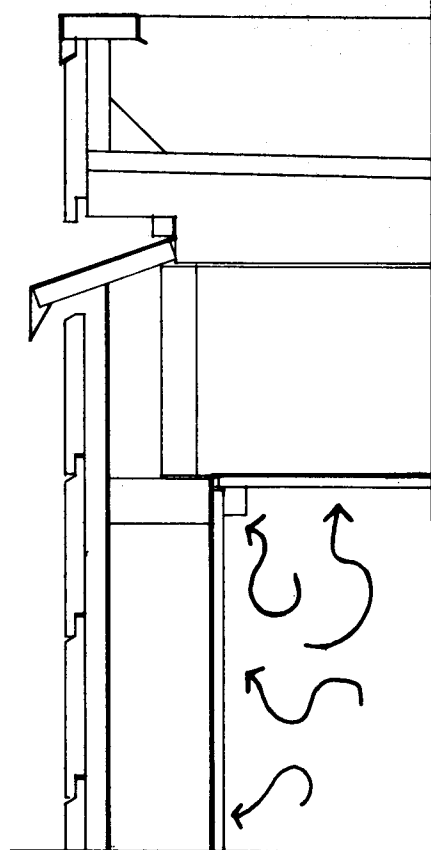
Isolasjonen består av mineralullmatter som ligger mellom det ytre og det indre pappsjikt og beskyttes av disse.

Fig. 86. Damptrykket er vanligvis høyere inne enn ute. Dette fordi det er varmere inne enn ute. Fuktighetsvandringen vil derfor foregå innenfra og ut og skade vegg og tak dersom ikke denne fukttransporten stanses.

For å forhindre at vanndamp trenger inn i vegger og bjelkelag legges et tett dampsperresjikt på innsiden av konstruksjonen. I Skjettenhusene er dampsperreren en plastfolie. Folien skal være ubeskadiget og danne et tett sjikt rundt det innvendige rom. Går det hull i folien kan fuktighet trenge inn i konstruksjonen og forårsake skader i isolasjon og treverk.

Romluften holdes i den ønskede ren- og tørrhetstilstand ved ventilasjon.

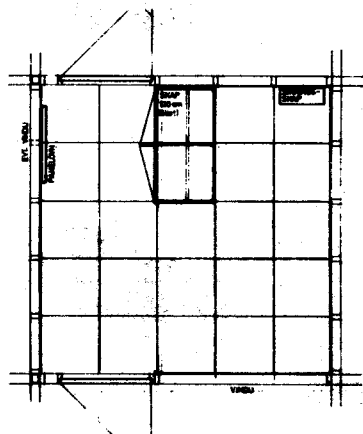
Det er viktig at den fysiske oppbygging som er gjort ikke ødelegges ved forandring eller skades ved bruk. Ved utvidelse må tillegget sammenføres med den opprinnelige konstruksjon på en slik måte at det ikke oppstår svake punkter.



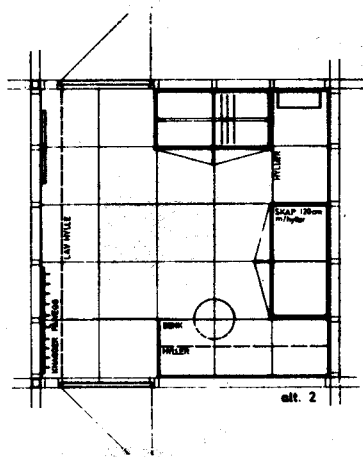
Innvendig omøblering

bod

BOD-VINDFANG
FERDIGSTILLES SLIK.

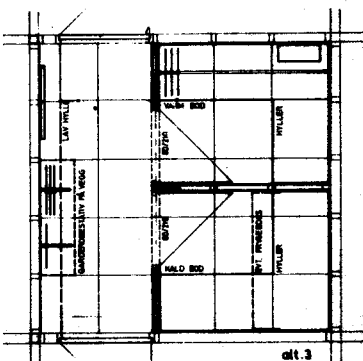


Arealet utgjør 9,0 m². Dette rommet kan imidlertid benyttes på en rekke forskjellige måter. På tegningen er vist fire alternative måter som dette kan ordnes på.



Alt 2 viser knagger og hyller langs veggen til venstre, mens det er satt inn flere skap og hyller til høyre. Foran vinduet er det et arbeidsbord med hyller over vindushøyde.

Alt. 3 viser lav hylle til venstre med garderobestativ festet på vegg, mens det til høyre er innredet to små boder, en kald bod med hyller og evt. fryseboks under og en varm bod med hyller og garderobestang.



Alt. 4 viser hyller og knagger til venstre, mens boden er skilt fra vindfanget med en vegg og skyvedør. I boden kan det anordnes hyller, evt. med fryseboks plassert under.

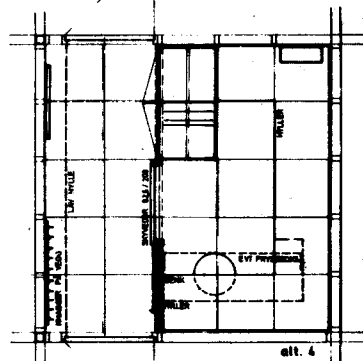
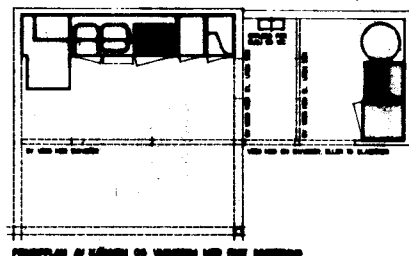


Fig.nr. 87

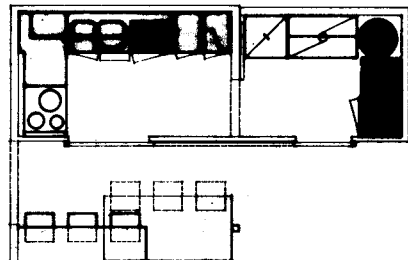
kjøkken / våtrom

Alt. 1 er en prinsipplan som viser vaske-rommets beliggenhet i forhold til kjøkken. Den faste innredning er vist med mørkere tone. I vaskerommet består den faste innredning av tørkeskap, vaskekum og varmtvannsbeholder. På kjøkkenet består den faste innredningen av et kosteskap, mat-skap, 150 cm oppvaskbenk med skap og skuffer, en benkeplate med hyller under og et 150 cm overskap.



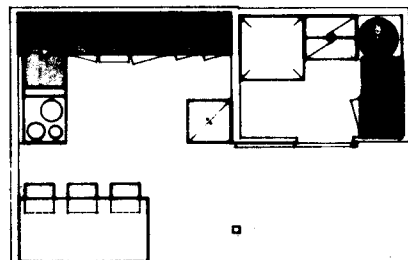
PRINSIPPLAN AV KJØKKEN OG VASKEROM MED FAST INNREDNING

Alt. 2 viser et minimumskjøkken. Adgangen til vaskerommet kan gå via kjøkkenet og/eller gang/oppholdsrom.



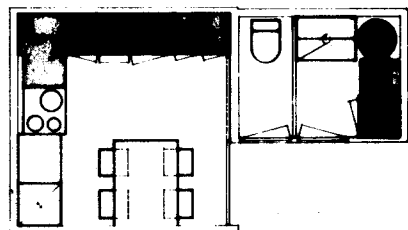
MINIMUMSKJØKKEN OG VASKEROM

Alt. 3 viser et minimumskjøkken med åpen forbindelse til tilstøtende rom (som oftest oppholdsrom). I vaskerommet er plassert et dusjkabinett.



MINIMUMSKJØKKEN MED ÅPEN FORBINDELSE TIL TILSTØTENDE ROM

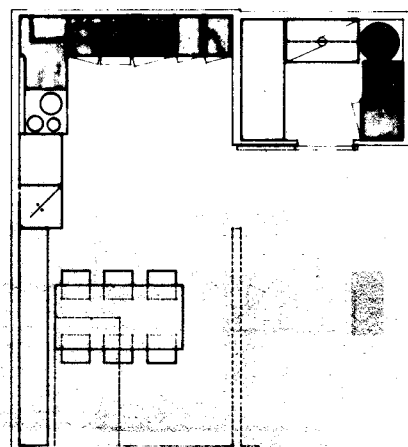
Alt. 4 viser et kjøkken med spiseplass. Det er også vist et ekstra toalett innpasset i vaskerommet og på bekostning av arealet i dette rom.



KJØKKEN MED SPISEPlass, ET, VASKEROM

Alt. 5 viser hvordan et stort kjøkken og spiseplass er innpasset i rekkehusets fulle bredde.

De viste muligheter og kombinasjoner av disse kan tilpasses de fleste hustyper.



STORT KJØKKEN, SPISEPlass, VASKEROM

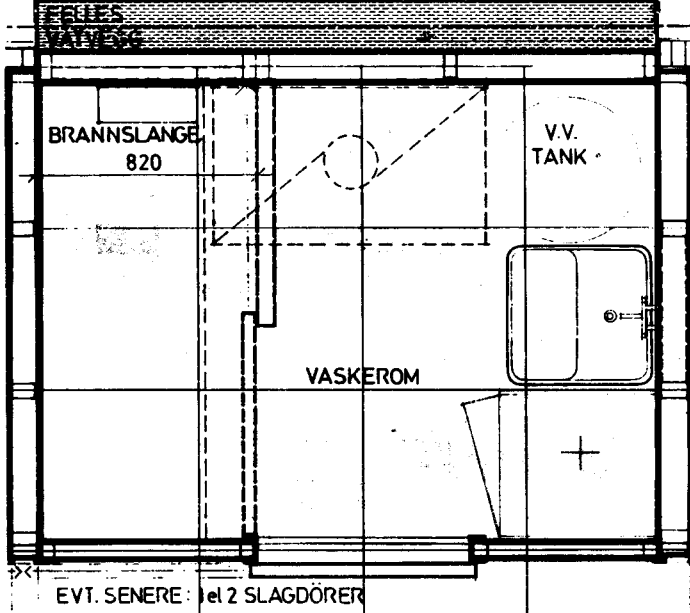


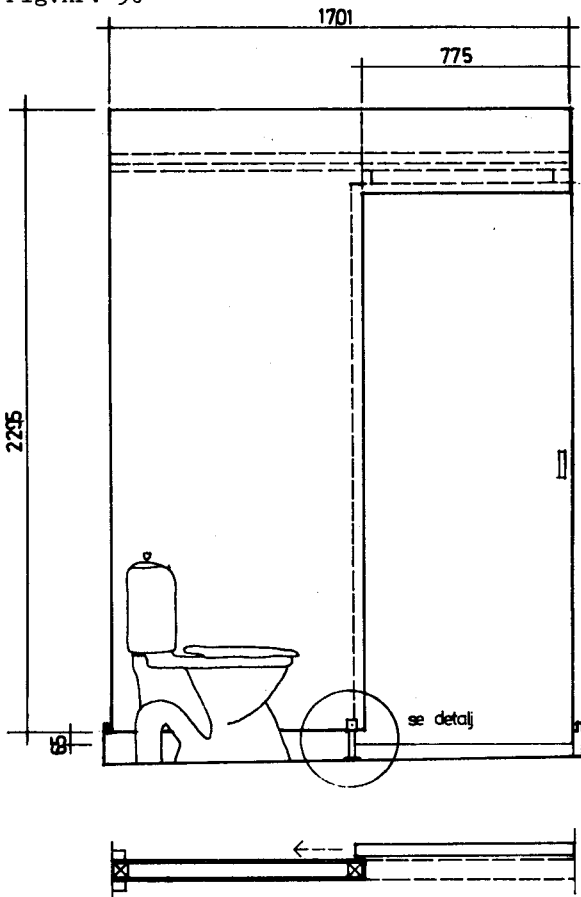
Fig.nr. 89

INNSETTING AV SPANSKEGG I VÅTROM

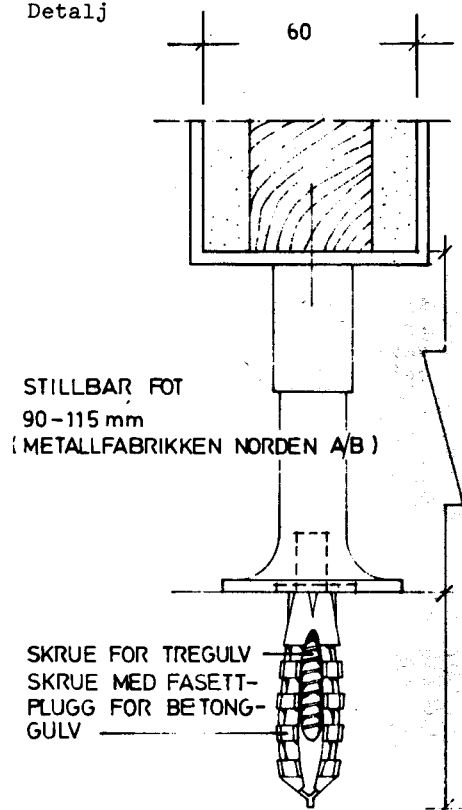
Byggningsmyndighetene i Skedsmo krever at det er to dører mellom wc og oppholdsrom. Settes det derfor inn ekstra wc i vaskerommet må dette avdeles med spanskegg. En del av Skjettenhusene er allerede utstyrt med denne vegg. For de som senere måtte ønske avdelingen, kan denne enkelt utføres som tegningene viser.

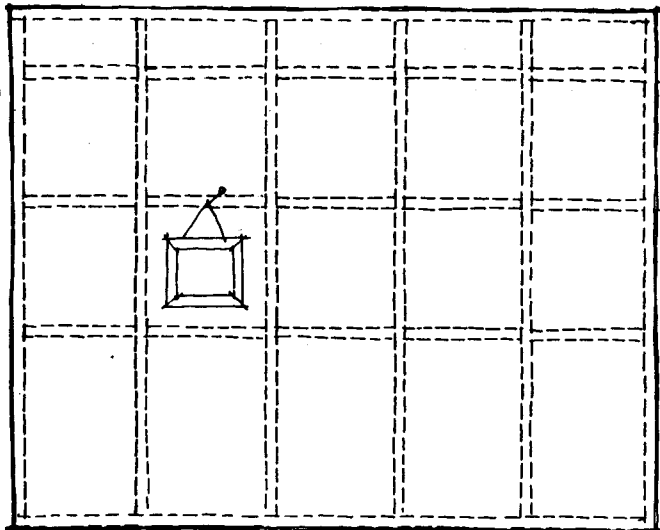
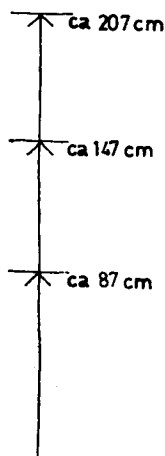
Detaljen viser stillbar fot som kan benyttes både i 1. ste og i 2. etasje. Når man går gjennom belegget i våtrom i 2. etasje må dette utføres slik at resultatet gir et absolutt tett gulv. Foten kan settes i pakning, eller åpningen kan forsegles på annen forsvarlig måte.

Fig.nr. 90



Detalj





Festing til vegg og tak

Fig.nr. 91

De innvendige vegger og tak i Skjettenhusene er kledd med gips. Gipsplatene er ikke spikerfaste - det vil si at spiker eller skruer ikke får "hold" i platen og dermed ikke kan ta noen belastning. Det er allikevel flere metoder å benytte for å få hengt ting på vegger og i tak. En sikker måte er å få festet spiker eller skruer i veggens konstruksjon - altså at man går igjennom gipsplaten og treffer stender eller løsholt i vegg og bjelke i tak. Da vil spiker og skruer få feste i trekonstruksjonen.

Vanlig stenderplassering i vegg er vist på tegningen til høyre. For å finne konstruksjoner kan man banke på vegg/tak. Der konstruksjonen ligger er det ofte en hard lyd i forhold til resten. Man kan også se stenderne ved å lyse skrått opp langs vegg eller tak - da vil spikringen av platene ofte komme til syne - enten ved søkk eller ved at man ser sparklingen over spikerhodene.

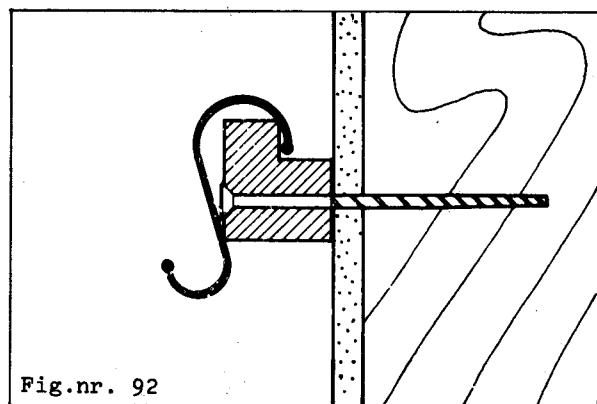


Fig.nr. 92

Gipsplatene er 11 og 13 mm tykke, og man må sørge for å bruke så lange spiker eller skruer at det blir ordentlig feste i trekonstruksjonen.

Oftest passer ikke stenderplasseringen med det punkt man ønsker å plassere en krok et bilde eller lign. Forskjellige måter kan benyttes.

Malerilister Listen festes til stenderne. Den kan festes langs tak og bilder etc. henges i spesielle kroker ned fra denne. Den kan også festes i underkant av bildenes ønskede plasseringshøyde og bilder (særlig med tynne rammer eller bare glass) settes opp i listen, se fig. 92 og fig. 93.

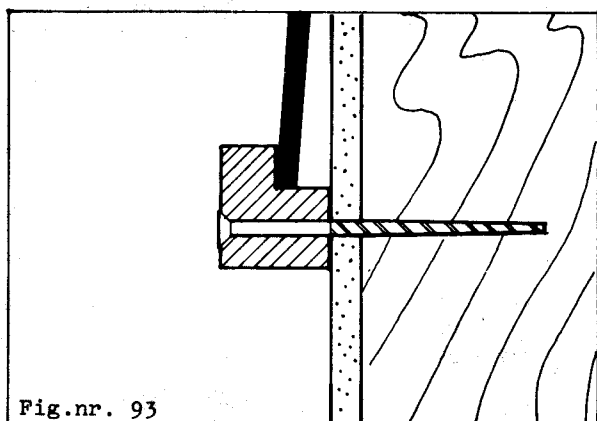


Fig.nr. 93

En rekke festemidler er idag i handelen for ikke spikerfaste plater. De fleste er enkle å bruke og kalles med et fellesnavn hullromsskruer. Hullromsskruene brukes på den måten at den treies gjennom gipsplaten i et borret hull og ved tilskruing danner en gummiplugg, en metallhylse eller metallvinger som er festet til skruen, et sterkt mothold. Se tegning. Skruer av denne typen kan ta laster på opp til ca. 100 kg. se fig. 94. Skal ekstra tunge ting som bokhyller og lign. henges opp på denne måte bør fabrikant eller forhandler rådspørres.

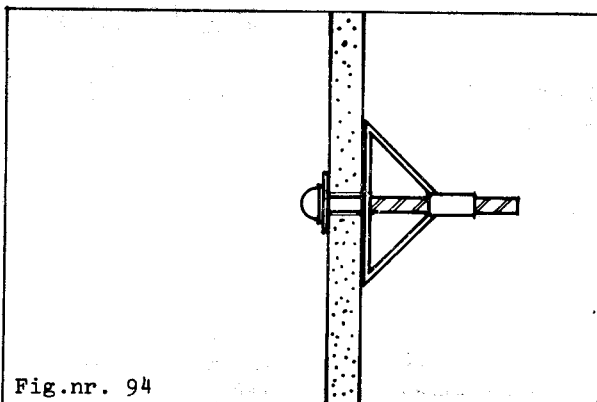


Fig.nr. 94

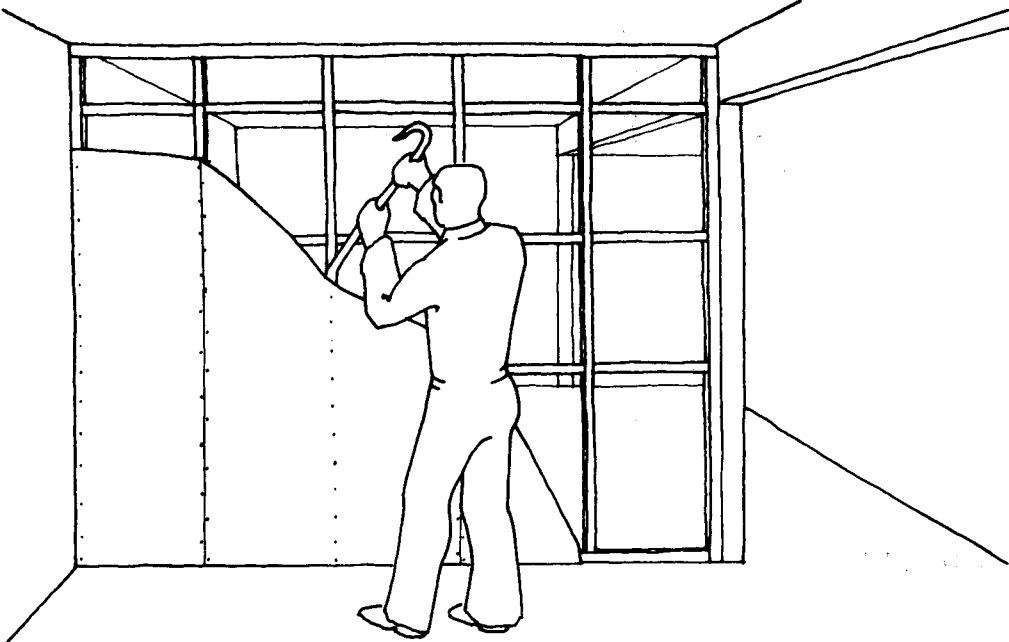


Fig.nr. 95

Endring/flytting av innvendige vegger

Innvendige vegger er ikke bærende og kan flyttes (unntak vegger rundt trapp). På grunn av veggens tyngde er det vanskelig å forestille seg at de uten videre kan flyttes fra et sted til et annet. Kledningsmaterialet gips gjør det også vanskelig å håndtere hele vegger uten å såre gipsen. Den mest realistiske måten å endre og å flytte de innvendige veggene vil derfor være å fjerne gipslaget på begge sider, og så å demontere konstruksjonen i så stor grad som er nødvendig for å få flyttet evt. fjernet den. Skal man bare lage åpningen, f.eks. til en dør, fjernes så mye gips som nødvendig på begge sider, konstruksjonen endres etter ønsket behov og døren settes inn og belistes.

Skap er ofte benyttet som romskiller og disse flyttes enkelt. Skapene er ofte listet inn for å holde seg på plass, og disse listene må da først fjernes før skapene kan flyttes. Se forøvrig under skap.

Utskifting av vindu og dør i yttervegg

Vi har tidligere sett på oppbygningen av ytterveggselementene, og hvorledes åpninger er tilpasset den konstruksjon som ligger i vegg.

Det kan være mange grunner til at man vil forandre de åpninger husets yttervegger er utstyrt med. Endringer kan enkelt foretas, her skal beskrives hvorledes.

Endring av dør eller vindusåpning:

- * belistning rundt dør/vindu fjernes
- * vannbrett og nærmeste panel med utlekting løsnes evt. fjernes
- * papp og diffusjonslag brettes til side
- * vindu/dør tas ut i karm

Om åpningen skal klees igjen:

- * hullet isoleres
- * diffusjonslag legges inn på innsiden av isolasjonen og tapes til øvrig diff.lag i vegg slik at det dannes kontinuerlig sjikt
- * forhudningspapp legges over konstruksjon og isolasjon på utsiden - og klemmes sammen med øvrig sjikt i vegg
- * panelbord slås på utlekting - enten inn-skjøtt eller utskiftede lengder
- * gipsplate slås over hullet på innsiden
- * gips og panel overflatebehandles

Om åpningen skal forstørres:

- * panel og gipsplate fjernes etter hvor stort hull som ønskes
- * papp og folie brettes til side
- * isolasjon fjernes fra feltet
- * stendere og losholter tilpasses den nye åpning
- * det nye element (dør/vindu) settes på plass
- * diffusjonsfolie tapes til karmen på alle sider
- * forhudningspapp skjæres til og klemmes til karmen med utlekting evt. lister

- * panel tilpasses den nye åpning, det belistes
- * gips skjæres til på innsiden og den nye dør/vindu belistes

Regler for hull i ytterveggselement:

1. Tas hele feltet ut, som f.eks. ved heve/skyvedør må elementets øverste felt forsterkes. Ytterveggselementer som ligger i husets lengderetning har alltid forsterkning i øvre felt (se under veggelement).
2. En av de to mindtre stendere må være gjennomgående om ikke øvre felt forsterkes.

Utvidelse

Vår plassbehov er i stadig forandring. Ved innflytting har en familie ønsker og krav som vil endre seg etter hvert:

- man har fått flere barn
- man har fått bedre råd
- bestemor er kommet for å bo
- far vil ha eget rom
- barna vil ha snekkerverksted
- etc. etc.

Felles for alle disse forandringer er at man trenger mere plass. På Skjetten kan dette løses på to måter:

1. Huset kan omorganiseres innvendig. Romskiller, møblering og bruk endres. Dette er kommentert og vist side 8 - 14. Vanligvis medfører dette ingen alvorlig bygningsmessige inngrep.

2. Huset kan utvides. Man bygger på.

Vi skal i det følgende konsentrere oss om pkt. 2, og om hvorledes dette kan utføres i praksis.

Ved utvidelse står man fritt i å benytte Skjettensystemet både hva planstørrelser, konstruksjon og materialer angår. Det er imidlertid regler som må overholdes og rutiner som må følges ved en eventuell byggesak. Dette beskrives fra side 60

For enkelthets skyld vises her to utvidelseseksempler hvor Skjettensystemet følges både i romstørrelser og konstruksjon. Det første eksempel viser hvorledes man fra en flat fasade bygger ut en kube i 1. etasje. På denne måte får man et ekstra rom og en balkong på "taket". Det annet eksempel viser hvorledes balkongen bygges inn - dvs. en kube legges til i 2. etasje.

Eksempel 1:

UTBYGGING AV KUBE I EN ETASJE

Fundament:

- Graving av hull til fundament.
- Støping av fundament, randdrager og plate, seng, Lecalag etc. her gjort som direkte fortsettelse av eksisterende konstruksjon og på samme måte.
- Isolasjon utlagt på hjørner, og kanten forsynt med kantheller.

Huset:

- Avkledning av ytterveggspanel på de vegger som vil omslutte det nye rom.
- Konstruksjon til det nye rom reises på svill. Skal rommet stå i åpen forbindelse med rom på den annen side av midtaksen erstattes vegg med drager. Bindingsverket må ellers forsterkes i topp da nytt dekke skal opplegges i fortsettelse av det gamle.
- Dører og vinduer settes inn.
- Bjelkelaget legges.
- De nye ytterveggskonstruksjonene og bjelkelaget fylles med isolasjon - og klees med papp og folie. Det er viktig at diffusjonsfolien danner kontinuerlig sjikt med den øvrige yttervegg, og at pappen på veggens utside gjør det samme.
- I de vegger som var yttervegger, men nå er blitt innervegger, beholdes bare bindingsverket. I dette insettes ønskede åpninger og veggene klees med gips el.l.
- På bjelkelaget legges halvharde trefiberplater som underlag for det luftede overtak. Dette er et bordtak opplagt på skråskårene spikerslag slik at takflaten får fall. Minste fall er 1:60.
- Overtaket tekkes og utstyres med takrenne og nedløp.
- Yttervegg paneles, dører og vinduer får beslag og belistning.

Viktige punkter:

Ved tekking av taket trekkes pappen et stykke opp på de tilstøtende sider. Veggen og overtakets luftrom henger sammen og det er viktig at passasjen ikke stenges. Se fig.98. Overgang vegg tak er sårbare punkter og må utføres ordentlig.

Skal det være balkong på taket, lages balkongsidene samtidig som veggens øvrige konstruksjon og plasseres i liv med ytterveggen. Balkongsiden kan stå på bjelkelaget som en vanlig yttervegg. Balkongfronten henges opp på balkongsidene. Fronten kan lages som en ramme i bindingsverk og klees med panel på utsiden.

Til balkongen må det føre en dør fra 2.etg. Denne settes inn i bindingsverket som beskrevet side 55. Døren må ha høy sokkel slik at sne og vann på balkongen ikke får anledning til å renne inn i huset.

Balkongens gulv bør ha et beskyttende gulv f.eks. av trekker.

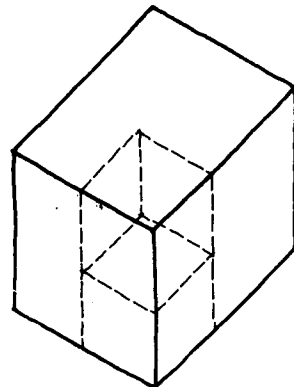
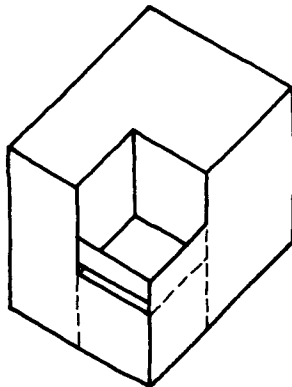
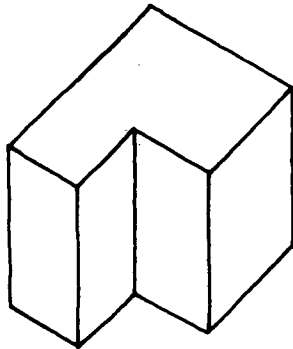


Fig.nr. 96

Utbygging. Utgangspunktet. Tillegg 1 kube i 1.ste etasje. Tillegg 1 kube i 1.ste etasje, og 1 kube i 2.etasje.

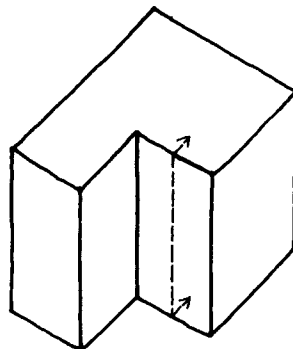
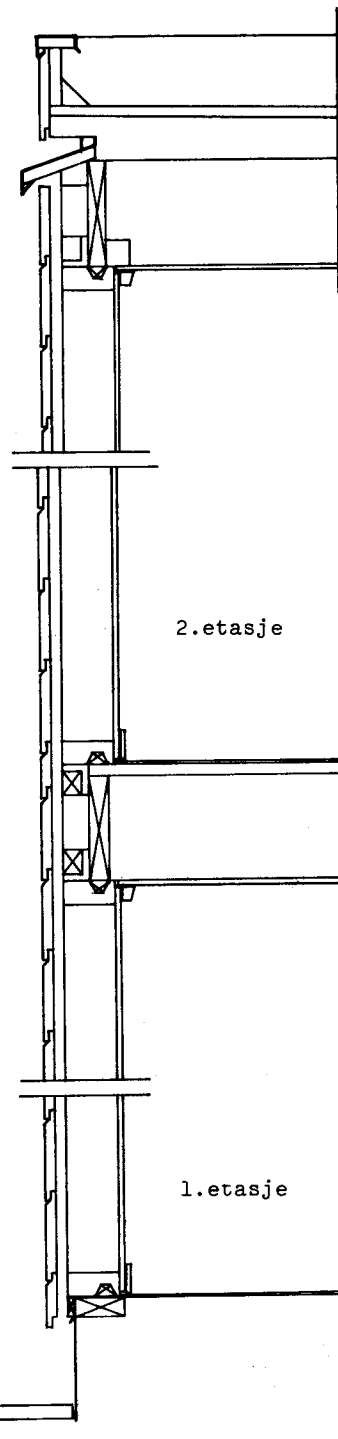


Fig.nr. 97

snitt se detalj

Detalj 1



Eksempel 2:

UTBYGGING AV KUBE I ANNEN ETASJE

- Balkongens overtak med papp og det hele fjernes.
- Balkongfront og sider fjernes slik at hele bjelkelaget kommer frem
- Panel på omsluttende yttervegger fjernes helt opp. Likeledes vinduer og dører.
- Ny veggkonstruksjon reises i liv med de underliggende vegger.
- Bærende vegger forsterkes om nødvendig
- Dører og vinduer innsettes (de som flyttes fra gammel yttervegg kan benyttes)
- Bjelkelag legges i fortsettelse av det øvrige
- Overtaket legges slik at det er en fortsettelse av tidligere konstruksjon. Takets gjennomlufting må ikke forhindres.
- Veggene får isolasjon
- Dampsperresjikt legges innvendig under kledning slik at det dannes et kontinuerlig sjikt med øvrig folie i huset. Skjøtene må være helt tette, tapes.
- Forhudsningpapp legges utvendig i direkte fortsettelse av øvrig sjikt. Klemte skjøter.
- Taket tekkes
- Ytterveggen paneles og belistes, gesimsen utformes.

Viktige punkter:

- Gesimsen må utformes så vann og sne ikke driver inn, men samtidig slik at gjennomluftingen ikke hindres, se fig. 82.

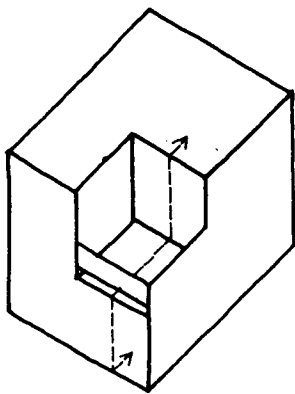
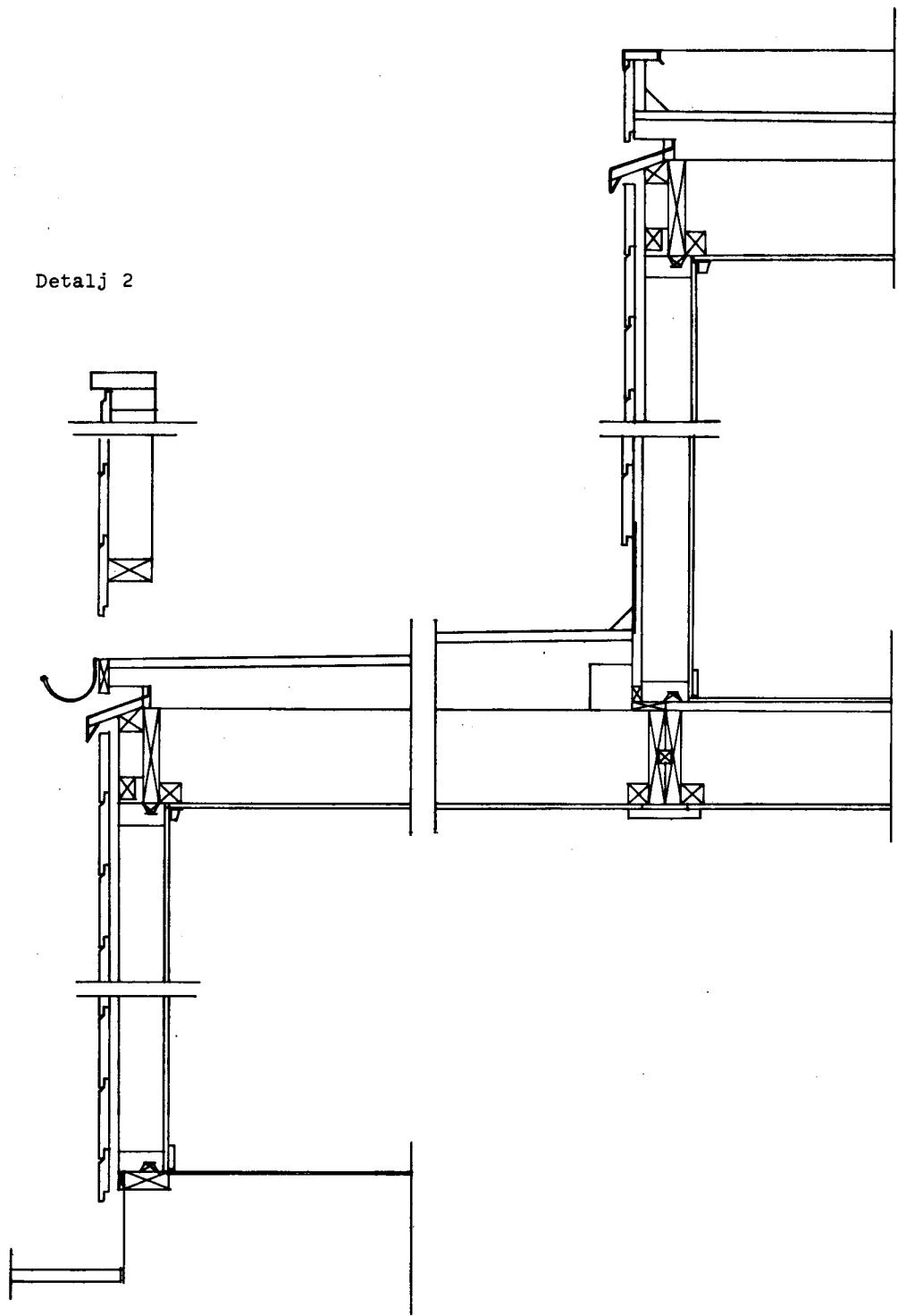


Fig.nr. 98

Detalj 2



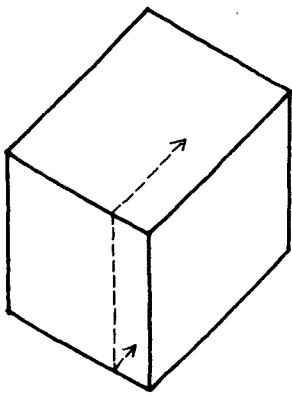
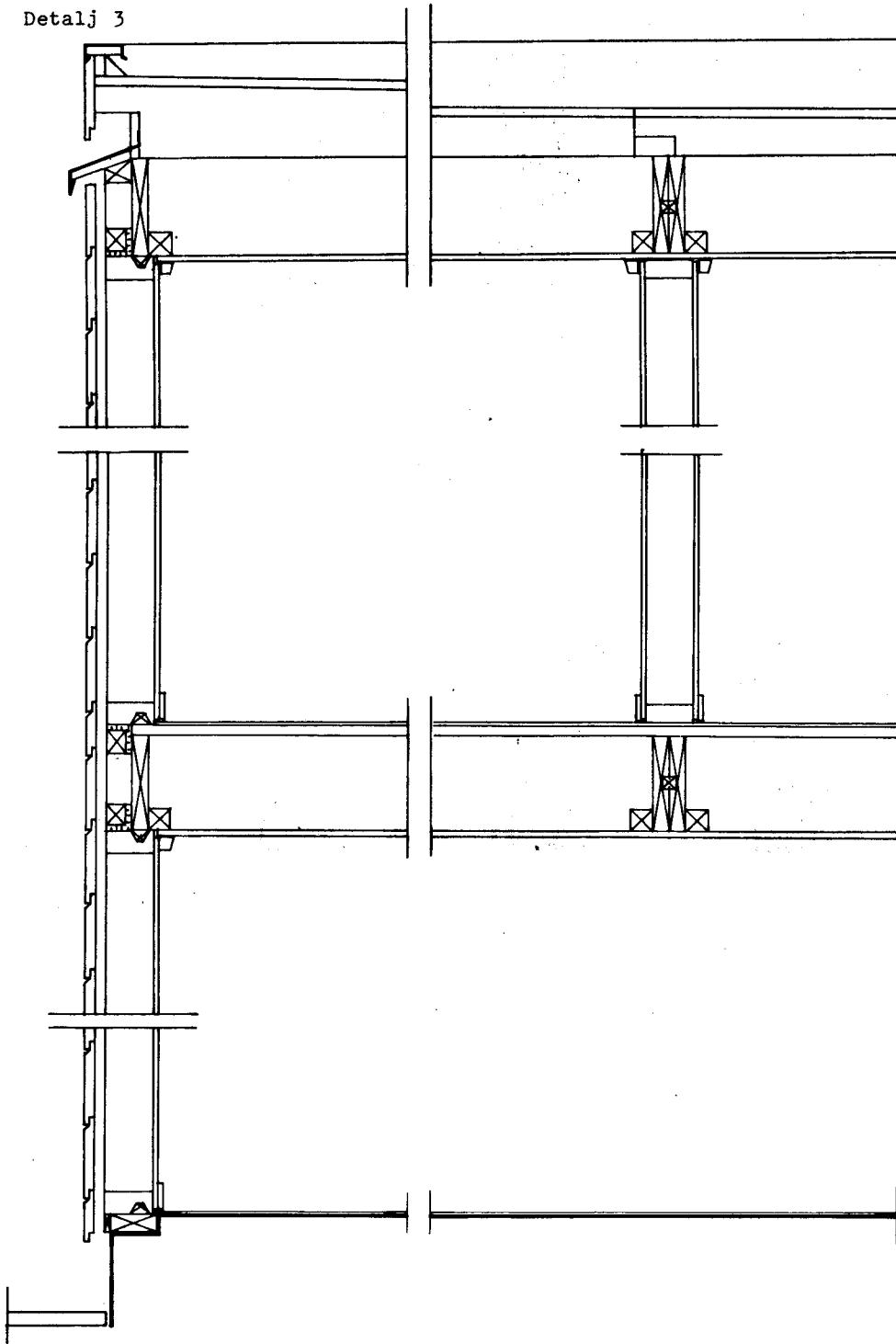


Fig.nr. 99

Detalj 3



Begrensninger ved endringer/ utvidelse

Spesielle begrensninger ved utvidelse:

Teoretisk kunne man tenke seg at hele parsellen ble bygget ut i stor høyde. Dette ville gi maksimal utnyttelse og utvidelsesmuligheter for den enkelte. Det er imidlertid flere begrensninger som må overholdes ved utvidelse av huset og av øvrig utbygging på parsellen.

ETASJEHØYDE

I reguleringsplanen for området er etasjeantallet bestemt. For boligfeltene kan det bygges eneboliger og rekkehus i 1 eller 2 etasjer.

Reguleringsplanen er som omtalt i side 67 - 68 et lovfestet dokument.

Bygning i 3 eller flere etasjer skal utføres som branntrygg bygning - (statlige byggebestemmelser).

Dette betyr at Skjettenhusene som er bygget i tre ikke kan bygges høyere enn 2 etg.

Huset og fundamentets konstruksjon er dimensjonert for belastninger i og på et 2 etasjes hus.

Dette betyr at hus og fundament ikke uten videre kan motta flere etasjer.

Etasjehøyden har vært bestemmende for husrekkenes avstand fra hverandre. Sol og lys i uterommene er direkte avhengig av hvor høye de omliggende bygninger er. En økning av etasjetallet vil automatisk føre til dårligere lysforhold i uterommene.

Konklusjon:

De to etasjes rekkehusene på Skjetten kan ikke bygges i større høyde enn 2 etg.

UTVIDELSESMULIGHETER I 1. OG 2. ETG.

Reguleringsplanen setter en øvre grense for utvidelse. Grensen regnes for hvert enkelt område, og defineres som maksimal utnyttelsesgrad $U = \frac{\text{brutto gulvareal}}{\text{tomteareal}}$ (se reg.planens vedtak).

Brutto gulvareal er arealet i begge etasjer for alle boligene innenfor området og tomteareal er boligfeltets areal. Den grensen som er satt pr. område spiller først en rolle når svært mange utvider. Gjennomsnittlig innebærer grensen for utnyttelse en utvidelse pr. bolig til et 29-hus. Dette betyr at alle kan få et 29-hus innenfor rammen av gjeldende U-grader.

Hensynet til sol og lys, og til innkikk har gjort at det er satt en grense for utvidelse i 2. etasje. Fig. 100 til høyre viser maksimal utvidelse med hensyn til sol og innkikk for begge etasjer.

Overskrides grensen i 2. etasje vil naboens sol og lysforhold forverres betraktelig, samtidig som hans hage vil bli svært dårlig skjermet mot innkikk fra den ny 2. etasje. I 1. etasje er det naturlig nok ikke definert grenser for utvidelse av denne grunn, men som vi skal se senere vil lys og lysinnfall være av avgjørende betydning

for utvidelsesmulighetene av husets 1.etg.

Begrensninger ved utvidelse av 1.etasje utføres først og fremst av at husets innstikksledninger (vann og avløp) ikke uten

Fig. 100 A. Utvidelse i 1. og i 2. etasje m.h.p. sol og innkikk. Enkelt skravur utvidelsesmulighet i 1. etasje. Dobbelt skravur utvidelsesmulighet i 2. etasje.

Fig. 101 B. Utvidelse på bakkeplan. Begrensning p.g.a. bunnledninger.

Fig. nr. 100 A

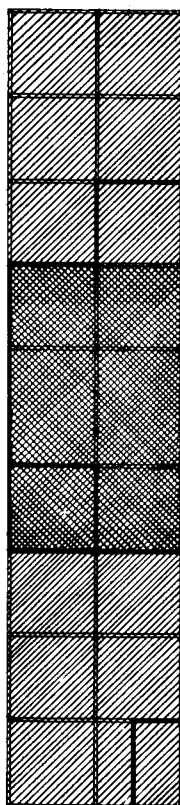
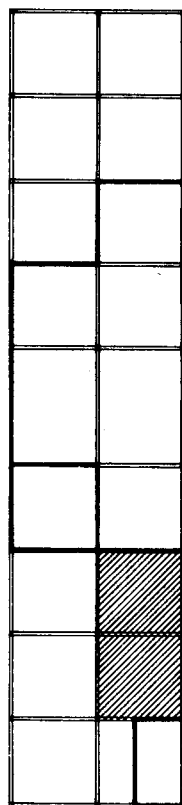


Fig. nr. 100 B



videre må overbygges. Stakekumene som ligger ved hvert innstikks overgang til huset, (plasert utenfor vegglivet i annen- hver parsellgrense) må til enhver tid være tilgjengelig, se fig. 100 B

Ved stor utbygging i en etasje vil mulighetene til å få lys inn i huset være den største begrensning. Når husdybden stiger over et visst mål vil dagslyset ha vanskelighet med å trenge inn i de midtre deler av huset. Dette kan løses på forskjellig måte. Fig 101 viser noen måter å gjøre dette på.

- Det en etasjes utbygg kan gjøres bare langs parsellens ene side. På denne måte får rommene i det påbygde areal lys langs hele den ene side, og det kan oppnås en fri kontakt ute/inne med ens egen hage.
- Foretas utbyggingen i parsellens fulle bredde kan dagslyset trekkes inn i husets indre via forskjellige overlysarrangementer.
- Utbyggingen kan skje rundt lysgårder som gir lys til de rom som ligger inntil.

Konklusjon:

Utbygging i 1.etasje kan skje relativt fritt så lenge det ikke bygges på innstikksledninger. Utbygging i 2.etasje bør ikke overskride bestemmelsen om sol og innkikk.

BRANNKRAV

Husrekkene består av fra 4 til 14 hus. På visse steder i rekken er det satt inn brannvegger i mellomrommet mellom to hus. Denne er markert med rødt bånd på utsiden. I de statlige byggeforskrifter er det satt krav til hvor stor flate som kan bebygges uten at det oppføres brannvegg.

Bestemmelsen lyder:

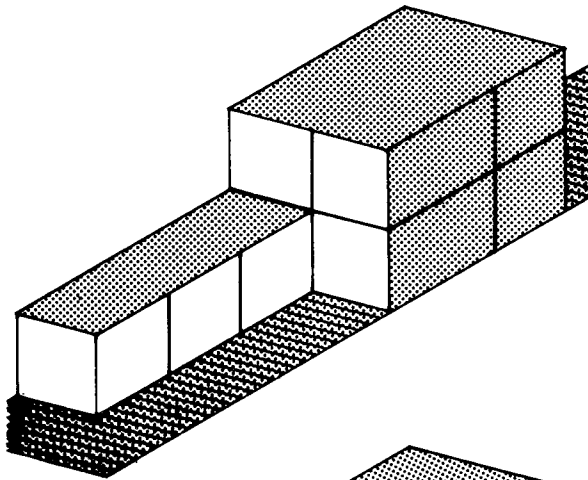
"Rekkehus, kjedehus o.l. av tre hvor veggene mellom husenhetene er minst B-30 opp til taktekkningen, kan oppføres med grunnflate inntil 800 m² for bygning med en etasje og 600 m² for bygninger med 2 etasjer uten brannvegg. Flere slike bygninger kan bygges inntil hverandre hvis de er skilt med brannvegg."

På Skjetten settes brannvegg vanligvis inn når rekkene er på mer enn 6 hus.

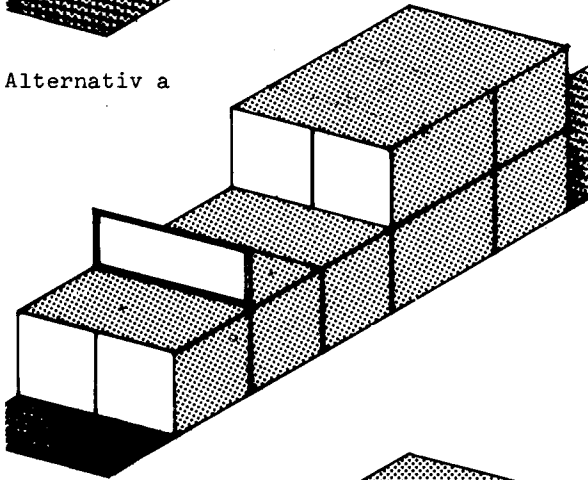
Fig. nr. 102 viser hvordan en rekke på 8 hus er oppdelt i to brannceller A og B ved brannvegg. Brannveggen plasseres alltid slik at det er bebyggbart reserveareal innenfor de enkelte brannceller. På figuren har branncelle A et bebygget grunnareal på ca. 270 m². Det vil si at det har et reserve grunnareal på ca. 330 m². Gjennomsnittlig utvidelse av bebygget grunnareal er her 82 m² pr. bolig.

Branncelle B har et bebygget grunnareal på ca. 234 m². Her er reserve grunnareal på ca. 366 m², dvs. ca. 92 m² pr. bolig.

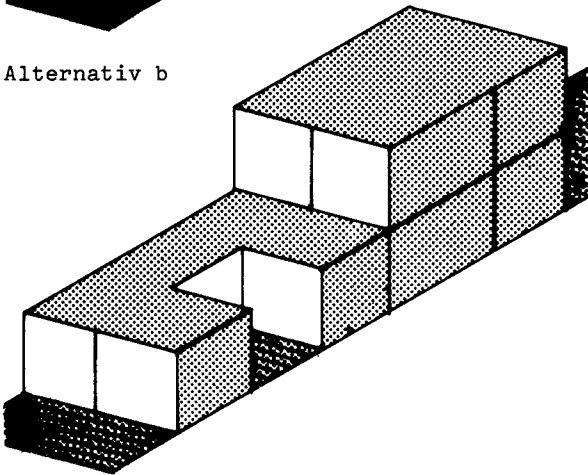
Det bebyggbare grunnareal kan bebygges i to etasjer der andre begrensninger ikke kommer inn.



Alternativ a

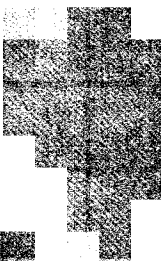


Alternativ b



Alternativ c

Fig.nr. 101



Ønsker man å bygge ut branncellens areal ut over forskriftenes grenser, kan branncellene oppdeles ved å sette nye brannvegger inn. Disse må tilfredsstille brannteknisk klasse A 120. Brannvegger settes inn i mellomrommet mellom to naboer, men ikke på det sted hvor det ligger våtvegg.

Generelle begrensninger ved endringer og utvidelse:

BORETTSLAGETS SAMTYKKE

Så lenge man tilhører et organisert borettslag, er det dette som formelt er eier av huset. Alle vesentlige endringer må borettslaget samtykke til. Ved en planlagt utvidelse er det derfor først borettslaget som må gi sitt samtykke.

HUSBANKENS KRAV

Boligene er finansiert gjennom Den Norske Stats Husbank.

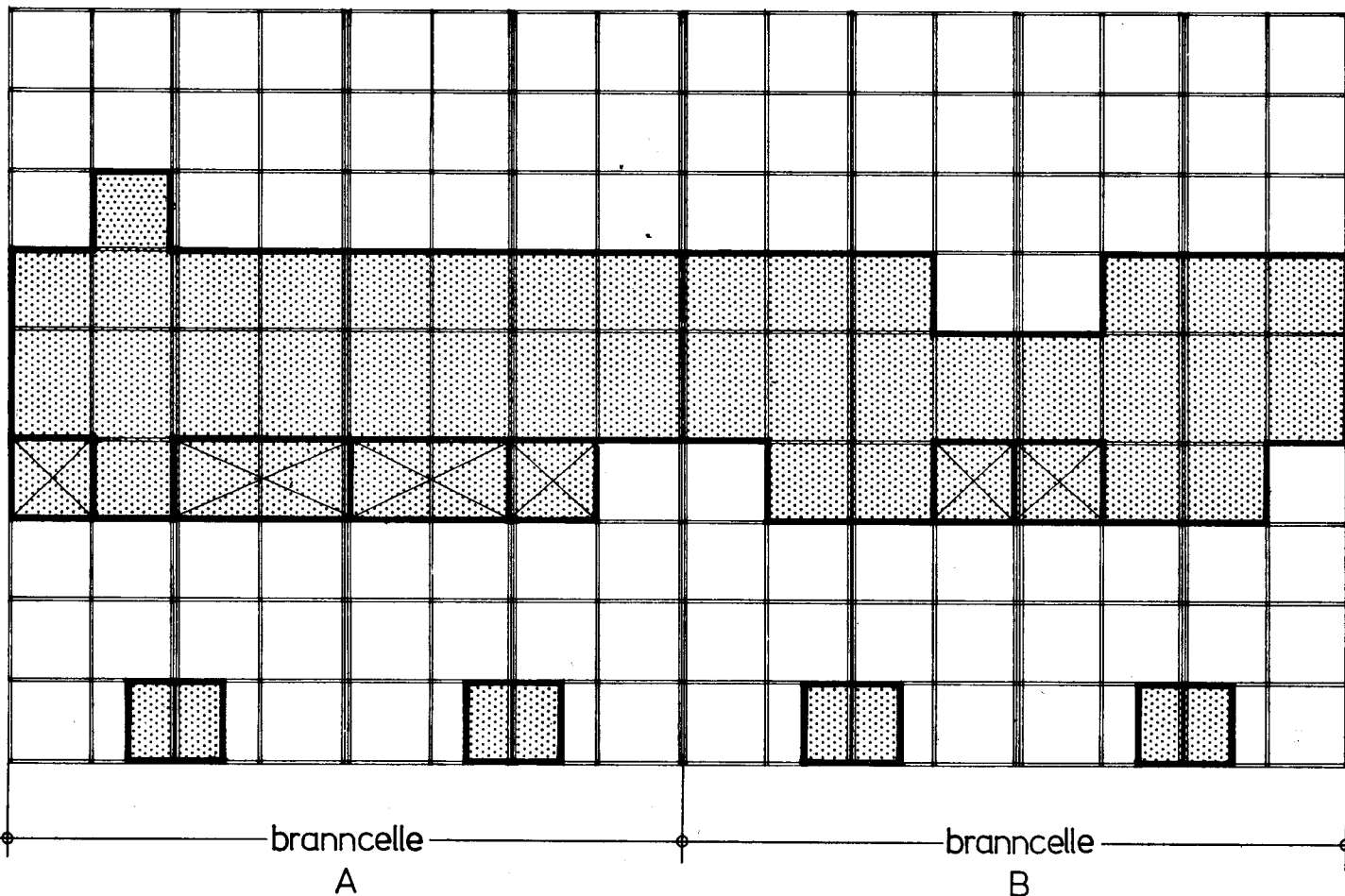
"Husbanken praktiserer visse retningslinjer for behandling av søknader om påbygging/ ombygging av boliger som banken har pant i. Disse retningslinjer er noe liberalisert i den senere tid.

Påbygging som bringer arealet utover gjeldende arealgrenser, godkjennes vanligvis ikke før det er gått 5 år fra utbetalingen av lånet. Når 15 år er gått stilles låntakeren fritt, slik at en overskridelse av gjeldende arealgrenser ikke får konsekvenser for lånevilkårene.

I det mellomliggende tidsrom kan det bli spørsmål om regulering av lånevilkårene eller om at lånet blir oppsagt, det kommer noe an på hvor stor arealoverskridelse det dreier seg om."

Påbygging av hus som er belånt i Husbanken (fra Rundskriv K.nr. 100 13/1-1971).

Fig.nr. 102



Husbankens arealgrenser for boliger på mer enn ett plan er idag 100 m2 leieareal. Denne arealgrense gjelder for familieboliger med minst 3 soverom med plass til 5 sengeplasser på golvet, f.eks.: Familier med 3 eller færre barn. Arealgrensen kan vanligvis fravikes med reduksjon eller tillegg på 10 m2 pr. seng som kommer i tillegg/fradrag til hovedregelen - slik at familier med fler enn 3 barn kan få 10 m2 økning av arealgrensen pr. barn (etter det 3.dje.) Husbanken kan videre gi spesiell dispensasjon fra arealgrensen ved spesielt vanskelige forhold.

MAXIMAL UTVIDELSE DE FØRSTE FEM AR blir etter dette:

2 voksne	3 barn	:	grense leieareal	100 m2	(26)
2	" 4	:	"	"	110 m2 (27)
2	" 5	:	"	"	120 m2 (28)
2	" 6	:	"	"	130 m2
2	" 7	:	"	"	140 m2

(I det siste tilfelle må leiligheten kunne omgjøres til to leiligheter).

REKKEHUSENES STØRRELSE.

Størrelsen er arealet innenfor yttervegger. Leieareal er arealet innenfor yttervegger fratrukket innvendig bod og vaskerom.

24 hus	størrelse ca.	92 m2	leieareal	80 m2
25 "	"	"	101 m2	" 89 m2
26 "	"	"	110 m2	" 98 m2
27 "	"	"	120 m2	" 107 m2
28 "	"	"	129 m2	" 116 m2

Tilpasningsdyktige boliger som Skjettenhusene hvor det påvises mulighet for alternative løsninger med forskjellig antall rom vil kunne beregnes etter det alternativ som gir adgang til det største areal.

Husbanken gir idag ikke ytterligere belåning til utvidelse/forandring av husbankfinansierte boliger selv innenfor de fastsatte arealgrenser.

BYGNINGSMYNDIGHETENES SAMTYKKE

Bygningsmyndighetenes samtykke gis ved godkjenning av innsendt søknad om byggetillatelse.

Arbeid som krever byggetillatelse (etter bygningsloven).

Følgende arbeid - herunder graving og fylling - må ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt bygningsrådet, og dette deretter har gitt tillatelse:

- a. Oppføring av bygning.
- b. 1. Endring eller reparasjon av bygning når arbeidet etter bygningsrådets skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet (hovedombygging).
- 2. Endring eller reparasjon som etter bygningsrådets skjønn medfører at enkelte deler av bygningen i det vesentlige vil bli fornyet.
- 3. Tilbygging, påbygging eller underbygging.
- 4. Oppføring, endring eller større reparasjon av pipe, fyringsanlegg eller ildsted.
For de arbeider som er nevnt under 1 kommer loven til anvendelse på bygningen i dens helhet, for de arbeid som er nevnt under 2-4 bare på de deler av bygningen som arbeidet omfatter.
- c. Endring av fasade.
- d. Ominnredning av bygning, når bygningen er i strid med reguleringsplanen.
- e. Oppføring av forstøttningsmur og av innhegning mot vei.
- f. Riving av bygning, unntatt når riving skjer etter pålegg av bygningsrådet.

Tillatelse av bygningsrådet må også innhentes før bygning eller del av bygning blir brukt til annet formål enn forutsatt i den tillatelse som er gitt, eller til annet formål enn bygningen eller vedkommende del av den tidligere har tjent.

ENTREPRENØRENS GARANTIÅR

Entreprenøren har 1-års garanti for feil og mangler. Om denne garanti skal gjelde bør ikke for omfattende endringer ha funnet sted i løpet av det første året etter innflyttingen

Regler for hvordan parsellen og huset kan utnyttes og endres er gitt av følgende bestemmelser:

Bygningsloven av 18. juni 1965
Byggeforskriftene av 1. aug. 1969
ev.kommunale vedtekter.

Reguleringsplanen med lovfestede vedtekter.

Spesielle begrensninger og forhold ved hus og parsell som er omtalt fra side 60

Rutine ved byggesaker

(eks. vesentlige endringer eller utvidelser)

Før et arbeid sette igang må borettslagets, husbankens og bygningsmyndighetenes samtykke innhentes.

Når det gjelder byggesakens rutine kan den vanligvis inndeles på følgende måte.

Søknad om byggetillatelse:

Med byggetillatelse menes tillatelse til bygging gitt med hjemmel i bygningsloven.

Skriftlig søknad om byggetillatelse sendes bygningsrådet. Det nyttes fastsatt skjema som vist og er å få kjøpt i bokhandelen. Sammen med søknaden sendes tegninger, situasjonsplan (situasjonskart) og andre dokumenter som er foreskrevet og som skjemaet gir opplysning om.

Søknad om byggetillatelse stiles til bygningsrådet, men sendes til Bygningsvesenet i Skedsmo kommune.

Situasjonsplan og husplaner som skal vedlegges søknaden rekvireres fra bygningsvesenet.

Kopi av byggemeldingskjema vises på side 65 og side 66.

Nabovarsel:

Naboer skal varsles før søknad om byggetillatelse sendes til bygningsrådet, og attest for at varsel er sendt, må vedlegges søknaden.

Det er utarbeidet spesielle skjemaer for nabovarsel som fås kjøpt i bokhandelen.

Ansvarshavende:

Byggearbeidet må ledes av en fagkyndig person (ansvarshavende) som må godkjennes av bygningsrådet. Den ansvarshavende må undertegne erklæring til bygningsrådet om at han påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret for byggearbeidet.

Bygningsmyndighetenes behandling:

Bygningsmyndighetene kan finne det nødvendig å be om ytterligere opplysninger før søknaden blir behandlet.

Det kan videre være nødvendig for bygningsmyndighetene å forelegge søknaden for helserådet, veimyndighetene eller andre dersom forholdene med vei, vann og kloakk m.v. gjør dette nødvendig. Søknadens behandling kan derfor kreve tid.

Byggetillatelse:

Når søknaden er i orden og kan godkjennes blir byggetillatelse gitt. Den kan inneholde visse betingelser som må oppfylles dersom en vil bygge. Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt igang innen ett år.

Klage:

Bygningsrådets avgjørelse i en byggesak kan vanligvis påklages til fylkesmannen. Klagen skal imidlertid sendes til bygningsrådet som besørger den videresendt etter behandling i samsvar med bygningslovens bestemmelser.

Anmeldelse av spesielle arbeidere:

Rørleggerarbeid og elektriske installasjoner samt andre spesielle anlegg må anmeldes særskilt. Rør- og elektrikerarbeidere

kan bare anmeldes av autoriserte firmaer eller personer. Kontrollen med elektriske installasjoner hører under elektrisitetsverkene.

Byggekontroll:

Bygningsvesenet skal kontrollere at arbeidet blir utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov og forskrifter m.v., og byggherren bør forvisse seg om at kontrollen blir foretatt.

Kontrollen rekvireres hos bygningsvesenet. Dette besørges vanligvis av den ansvarshavende (byggmesteren/entreprenøren). Bygningsvesenet har imidlertid ikke som oppgave å kontrollere at byggearbeidet er i samsvar med byggekontrakten og at de forskjellige kvalitetskrav blir oppfylt. Tilsyn med dette må derfor byggherren selv sørge for.

Graving i gate og vei:

Det må innhentes tillatelse til graving i vei eller gate. Dersom ledninger for vann, kloakk, elektrisk strøm, telefon m.v. blir berørt, må en også kontakte vannverket, elektrisitetsverket eller telegrafverket.

Ferdigattest:

Når bygget er ferdig skal bygningsmyndighetene besiktige arbeidet og utstede ferdigattest før huset tas i bruk. Viser det seg å være mangler, må disse rettes før en får ferdigattest. En kan likevel i visse tilfelle få midlertidig brukstillatelse. Ferdigbesiktigelse og attest begjæres hos bygningsmyndighetene.

Opplysninger om bestemmelser og saksbehandling får man av de kommunale myndigheter - bygningsvesenet.

F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelling: (oppgi hellingvinkel) Tekning: <input type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Asbestementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metalplater <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Materiale: <input type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) Utførelse: <input type="checkbox"/> Luftet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input type="checkbox"/> Platsbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) Forskrittenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon <input type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipeen utføres av <input type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) <input type="checkbox"/> Ildsteder og feiedører er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input type="checkbox"/> trebygning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) For større bygg besvares: Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdeler av branntekniske klasse <input type="checkbox"/> dørernes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46
F.kap. 55:522	Særskilt søknad innsendes for <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstigningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

Søknadsskjema for søknad om byggetillatelse



SØKNAD OM BYGETILLATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.		Til bygningsrådet i			
Byggeplass (adresse)		Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Persell nr.
Eier/Fester av tomt		Adresse		Telefon	
Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.					
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidets art <input type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)	Skriv ikke her			
Bl. §§ 70-86	Byggets art <input type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrialokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv)				
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden <input type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema) <input type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn). <input type="checkbox"/> Etasjeplaner <input type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):				
F.kap. 51 og 52					
Bl. § 7	Dispensasjonssøknad Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan				
Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.					
Sted		den		19	
Byggherrens underskrift		Adresse		Telefon	
Anmelders underskrift		Adresse		Telefon	
Ansvarshavendes navn (underskrift)		Adresse		Telefon	

REGULERINGSPLANEN FOR SKJETTEN

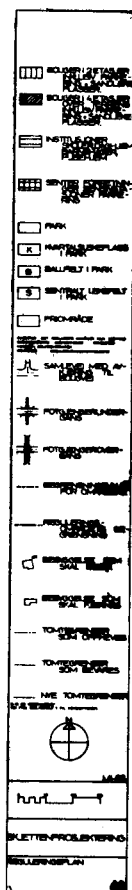
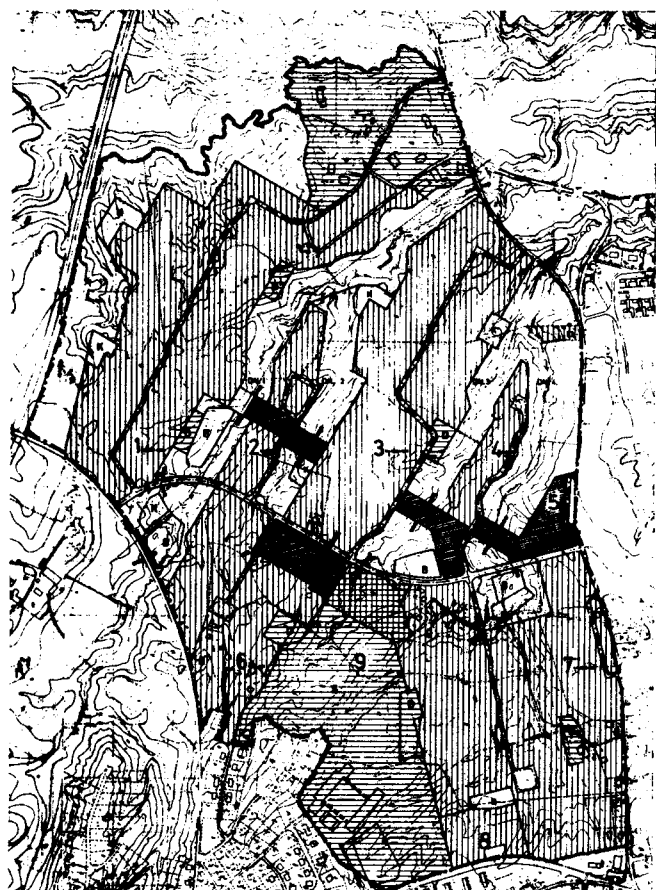


Fig.nr. 103

Reguleringsplanen er den detaljplanen som med de stadfestede reguleringsbestemmelser regulerer utnyttelsen av grunn og bebyggelse i et bestemt område.

Bestemmelsene i reguleringsplanen skal overholdes så sant det ikke er gitt dispensasjoner fra disse. Dispensasjoner gis av departementet. Det er kommunen som har plikt til å påse at reguleringsplanen oppfølges.

DE STADFESTEDE REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SKJETTEN-OMRÅDET

§ 1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsrense. Boligfeltene er betegnet med tallene 1-8. Sentrumsområdet og felt til offentlig bebyggelse og institusjoner er avmerket på planen med bruksbetegnelse. Innenfor reguleringsområdet kan det, med bygningsrådets godkjennelse etableres institusjoner, mindre salgssteder som kiosker ol.

g innpasses tjenesteytelse av forskjellig art for å tjene beboerne i området. Innen rammen av planen er bygningsrådet bemyndiget til å vedta bebyggelsesplaner og plassering av enkelte bygninger. De enkelte byggs plassering i et felt kan ikke behandles uten på grunnlag av en detaljert bebyggelsesplan som er vedtatt for hele feltet. Nøyaktig grense for de enkelte bebyggelsesfelt og friarealer fastsettes ved utarbeidelse av bebyggelsesplanene.

§ 2

I boligfeltene kan bygges eneboliger og rekkehus i 1 eller 2 etasjer samt boligblokker fra 1 til 4 etasjer over det omgivende terrengs høyeste punkt. Der hvor terrenget gjør det mulig, kan det i underetasjen innredes boliger innen rammen av bygningslovgivningen.

Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1½ bil pr. bolig på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. For hybelbygg kreves tilsvarende for hverannen hybel. Boligbygg med bare 1 leilighet skal ha biloppstillingsplass for 2 biler på egen tomt. Dersom garasje blir bygget samtidig med og i tilknytning til boligen, kan antall biloppstillingsplasser reduseres tilsvarende.

Boligfeltene betegnet med tallene 1-8 får følgende utnyttelsesgrader hvor

$U = \frac{\text{brutto.gulvareal}}{\text{tomteareal}}$

Boligfelt Min.utnyttelsesgrad Maks.utnyttelsesgrad ved total utvidelse.

1	U= 0.23	U= 0.40
2	U= 0.35	U= 0.45
3	U= 0.25	U= 0.43
4	U= 0.40	U= 0.53
5	U= 0.32	U= 0.32
6	U= 0.20	U= 0.30
7/8	U= 0.20	U= 0.30

Boligfeltene skal ha lekeplasser innarbeidet i bebyggelsesplanen etter følgende normer som angir minimum:

Sandlekeplasser. For hver 25. leilighet avsettes minimum 50 m² til lekeplass for småbarn. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 50 m.

Kvartalslekeplass. For hver 200. leilighet avsettes minimum 1500 m² til kvartalslekeplass. Avstanden fra bolig må ikke være mer enn 150 m.

Ballfelt. For hver 600. leilighet innarbeides ballfelt på minimum 3000 m² i park og friområdene som er vist på planen.

§ 3

Samlevei 151 skal være fasadefri og kan bare tilknyttes boligfeltene der hvor dette er vist på planen.

Overgang eller undergang for fotgjengere bygges på steder hvor det i planen er angitt.

Innen de enkelte boligfelt skal bebyggelsesplanen og lokalveinettet utformes slik at man fra boligene får gangveiforbindelse over lokalt og offentlig gangveinett til skoler, barneinstitusjoner, lekefelt og sentra. De lokale gangveien skal opparbeides av eier eller fester etter en plan som skal frem-

legges sammen med bebyggelsesplanen og godkjennes av bygningsrådet. Vedlikeholdet pålegger eier eller fester, hvis det ikke etter avtale er overtatt av Skedsmo kommune.

§ 4

Parkanleggene og beplantningene i de forskjellige områder skal sammen med de offentlige parkene og turveien inngå i en felles parkplan for hele området. Det samme gjelder beplantinger langs veiene. I tilknytning til boligfeltene og friarealene skal innarbeides anlegg for barn og ungdom etter følgende normer som angir minimum:

Barneinstitusjoner (daghjem). For hver 250. leilighet skal det etableres en barneinstitusjon for 40 barn. Det skal for hver slik institusjon avsettes ca. 200 m² tomteareal. Hvor bebyggelsesplanen tilsier det, kan institusjonen ha annet antall barn med tilsvarende regulering av tomtestørrelser.

Sentralt lekefelt. I Skjettenområdet skal det etableres et sentralt lekefelt på ca. 6000 m² i nær tilknytning til friarealene og skole-sentralbebyggelse.

§ 5

Sentralbebyggelsen er plassert i det regulerte området ved samlevei 151. Senteret skal inneholde kulturelle og sosiale institusjoner, forretningsvirksomhet og nødvendige andre institusjoner. I senteret kan også innpasses boligbebyggelse i flere etasjer enn hva som er bestemt for boligfeltene, maksimum 8 etasjer. Senteret skal ha differensiert trafikksystem. Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m² gulvfalte i bebyggelsen på egen tomt eller på fellesareal for flere tomter. Det skal avsettes tilstrekkelig lasteareal for vare- og lastebiler.

§ 6

Ved utarbeidelse av bebyggelsesplaner for de enkelte felt må det tas størst mulig hensyn til allerede eksisterende bebyggelse. I tillegg skal søkes bevart verdifull stedstypisk bebyggelse og beplantning.

§ 7

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt å etablere privat servitutter som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 8

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, godkjennes av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Skedsmo, jfr. § 117 nr. 1 i bygningsloven av 18. juni 1965.

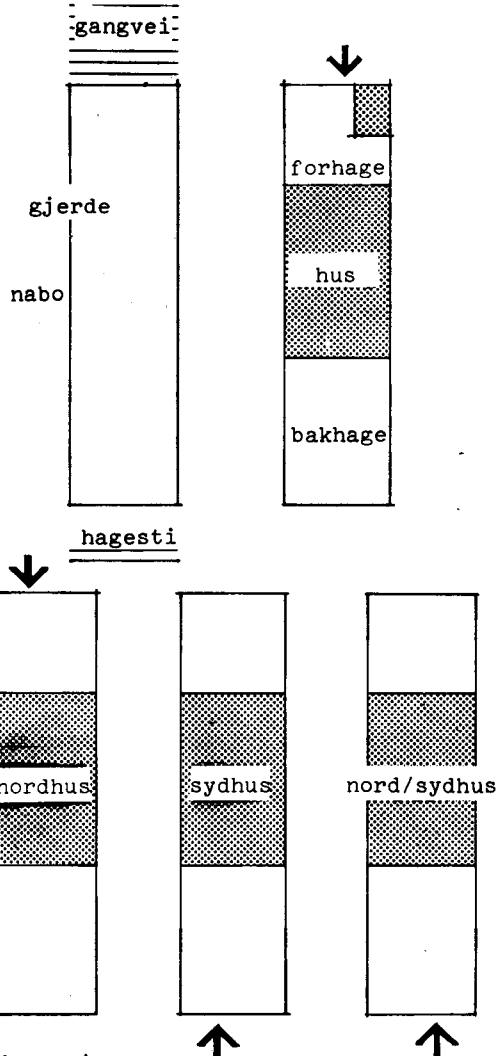


Fig. 104

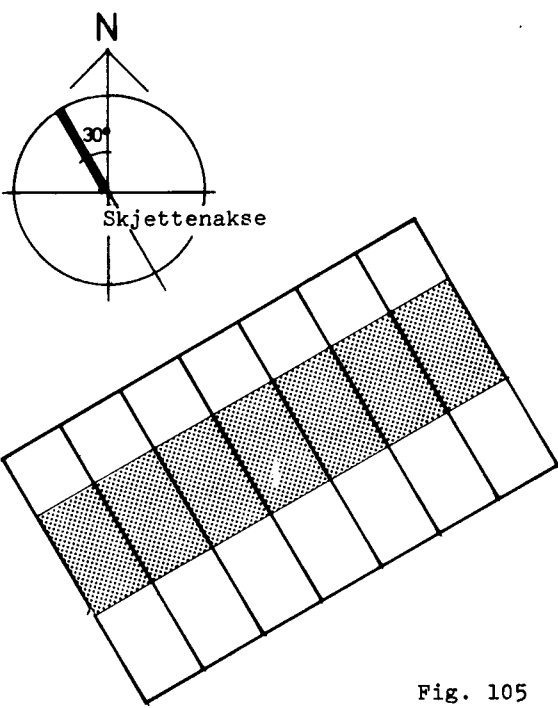


Fig. 105

PARSELLGRUNNLAGET

Plangrunnlaget, muligheter og begrensninger

AVGRENSING AV PARSELL

Rekkehusparsellen er et avlangt, firkantet areal med klare fysiske avgrensninger. Til kortsidene er parsellen avgrenset av gangvei og hagesti. Til langsiden er parsellen avgrenset av parsellgrense oftest med gjerde og nabohus.

Huset er plassert midt på parsellen og deler arealet i to flater. Arealet som ligger inntil gangvei utgjør inngangssiden og det kaller vi forhage.

Arealet som ligger inntil hagestien kaller vi bakhage. Dette forhold er uavhengig av inngangens plassering i forhold til nordretning.

Husrekkeene er oftest ordnet slik at de har gangvei kun til én side av huset. Vi gir husene navn etter inngangssiden. Slik får vi Nordhus (Østhus) og Sydhus (Vesthus). Enkelte rekke kan teoretisk ha inngang både fra nordsiden og sydsiden. Dette kaller vi for Nord-Sydhus. Se fig. 104

SOLFORHOLD/ORIENTERING

Skjettenbyen har et lokalt akse-system som byen er planlagt etter. Riktig nordretning ligger 30° vest for Skjettenaksens nordretning. Se fig. 105

Rekkehusene har alltid best solforhold på sydsiden av huset. Et Nordhus har best solforhold i bakhagen og et Sydhus har best solforhold i forhagen. Se fig. 107

Skjettenaksens nordretning er parallell med rekkehus.

Nordhuset (Østhuset) og solforhold.

Skissen viser Nordhuset og solas gang i forhold til døgnet. Nordhuset får litt morgensol og litt kveldsol i forhagen. Forhagen har mye skygge og det begrenser oppholdsmuligheter og plantevalg. Bakhagen og balkong har sol det meste av dagen. Sollyset begrenses av høye gjerder og av husets form, sammenlign et østvendt og vestvendt hus av samme type f.eks. Nusse.

Sydhuset (Vesthuset) og solforhold.

Skissen viser Sydhuset og solas gang i forhold til døgnet. Sydhuset får litt morgensol og en del ettermiddagssol i bakhagen, som stort sett blir skyggefull. Den østlige og nedre del av bakhagen gir best forhold for opphold og planter. Forhagen og balkong har gode solforhold det meste av dagen, og gir best muligheter for opphold og planter. Sollyset begrenses av gjerder og husets form, særlig tidlig og seint på dagen, og høst og vår. Sammenlign et østvendt og vestvendt hus av samme type f.eks. Synnøve.

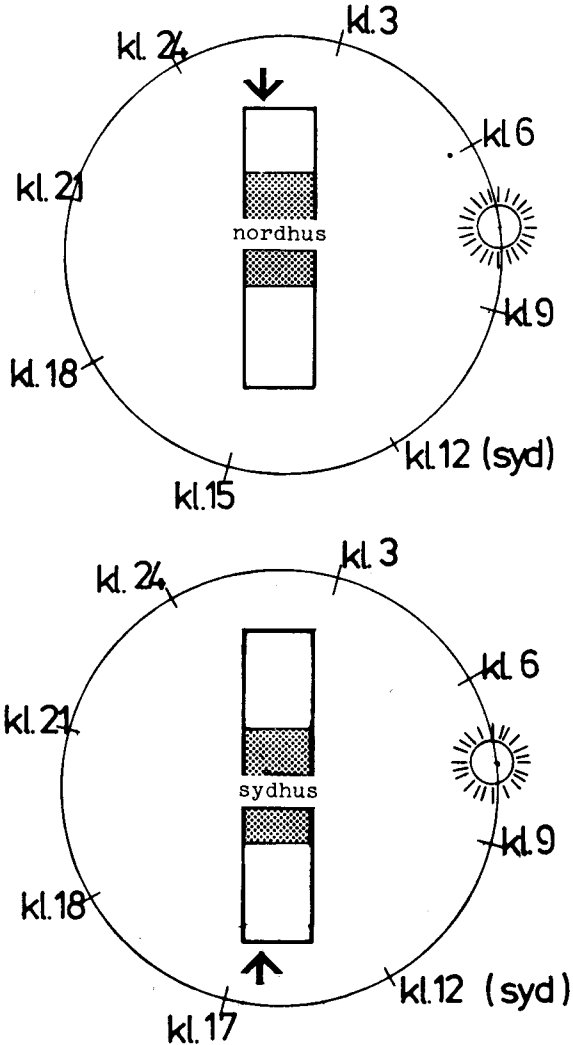
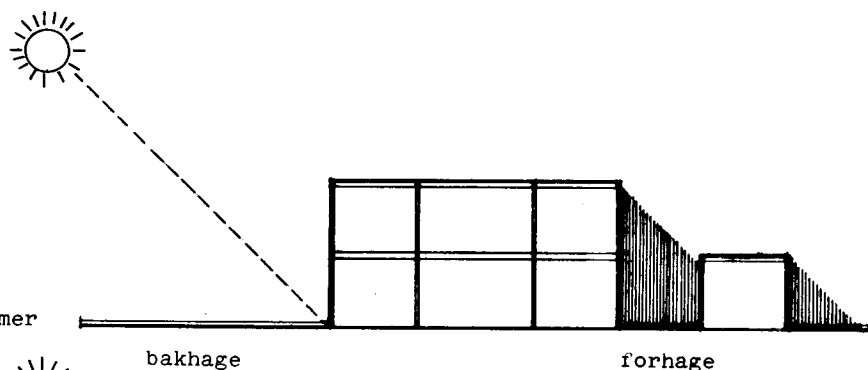


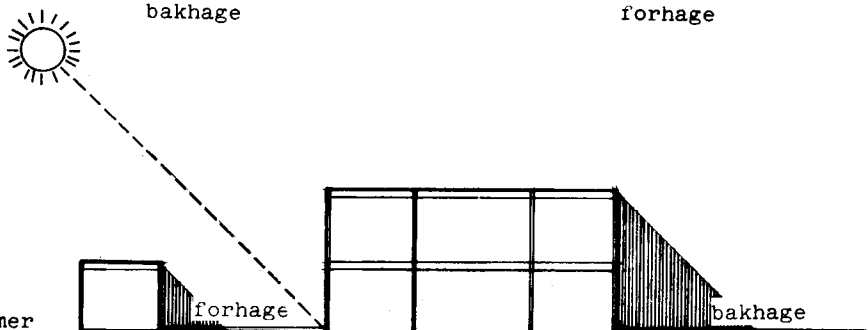
Fig. 106

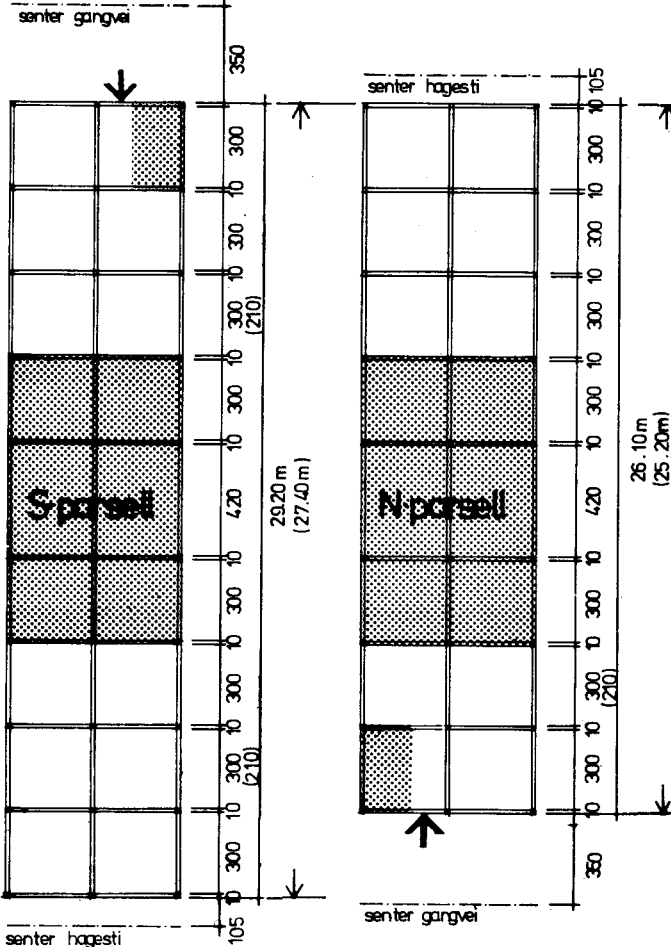
Fig. 107

nordhus kl. 12 sommer



sydhus kl. 12 sommer



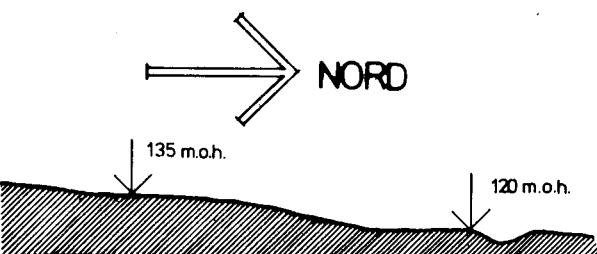


NB! Yttergrense for gjerdelinje

Fig. 108. Parsellstørrelser.

Tall i parentes gjelder for Landskronaveien. Merk at der finnes unntak for enkelte rekker i de fleste borettslag

Fig. 109



FALLFORHOLD

Skjettenbyen ligger på et nordvendt høydedrag. Terrenget faller fra ca. 135 m.o.h. i sydlig del av rekkehusområder til ca. 120 m.o.h. i nordlige rekkehusområder. Se fig. 109

Pilene angir retning for fall og vannavrenning på parsellen. Se fig. 110
Til bakhagen for Nordhus og forhage for Sydhus er fallet min. 10 cm pr. 3 m eller til lavbrekk. Dette må ikke forandres, fig. 111
Terrenngsprang mellom hus i rekker er opptatt ved hjelp av betongstøttemurselementer eller murer støpt på stedet. Terrenngsprang er 30 og 60-cm.

TERRENGFORANDRINGER

Terrenget langs parsellens grenser kan ikke forandres. Forandringer av terrenget innenfor parsellen må ikke forårsake blokkering av dreneringsledninger og overflatefall med tekniske ulemper for naboparseller. Borettsshaveren kan forandre terrenget innenfor sin egen parsell i beskjedent grad.

PLATEKANT

1 rekke betongheller ved platekant beskytter platekant og fundament, og må ikke fjernes.

STAKEKUM

Stakekum som finnes i hver annen parsellgrense kan ikke tildekkes, og må til enhver tid være tilgjengelig. Borettsshaveren plikter å tillate adgang til stakekum for nødvendig inspeksjon og vedlikehold, se fig. 32.



DRENERING

Rekkehusområdene er drenert etter et mønster. Dren ved platekant, er sidedren av 46/52 mm Ico-dren som koples for 2 rekkehus og føres ut til samledren. Samledren ligger i bestemt avstand fra huset og ca. 80 cm dypt. Prosjektert avstand for dren fra hus er 2,5 m for nordside og 4,0 m for sydside. Avstand varierer for Landskronaveien Borettslag hvor parsell-lengde adskiller seg fra de øvrige borettslag. Samledren fra større arealer koples sammen til samledren av 83/100 mm Ico-dren og føres til drenskum og overvannssystem.

AREAL MED HARD OVERFLATE PÅ PARSELL

Inngangssti som forbinder gangvei bod og inngangsveier er lagt med betongheller. På sydsiden av huset er en firkantet eller avlang terrasse med betongheller. 1 rekke betongheller er lagt langs platekant og fundament, og må ikke fjernes. Det øvrige areal disponerer borettsshaveren.

AREAL MED VEGETASJONSFLATE OG BEPLANTNING PÅ PARSELL

Det øvrige hageareal er anlagt som bruksplen. Enkelte parseller har beplantning som inngår som avgrensninger i felles utomhusanlegg og bør ikke fjernes. Det øvrige areal disponerer borettsshaveren.

HAGESTI OG RABATTER MELLOM PARSELL OG GANGVEI

Hagestien må alltid være tilgjengelig for borettsshavere hvis parseller sokner til stien. Sjøppel, avfall, haveredskaper m.m. må ikke settes på stien. Under forutsetning av at et flertall av borettsshaverne (hvis parseller sokner til transportstien), ønsker å belegge stien med et hardt overflatemateriale, står det dem fritt å gjøre dette. Eksempler på slikt overflatemateriale er tråkk-heller, heller og asfalt. Ansvar for vedlikehold av hagesti og rabatt langs gangvei påligger borettsshaverne hvis parsell støter opp til hagesti og rabatter.

PLANTING LANGS GANGVEIER

Hvis borettsshaveren ønsker det, står det ham fritt å plante busker, klatreplanter osv. i det 175 cm brede feltet som ligger mellom hans egen parsell og gangveien. Ved valg av plantemateriale må det tas hensyn til at feltet i vintermånedene vil være brøytekant for gangveien.

REGLER FOR PLANTING AV TRÆR

Bjørk, lind, poppel og pil er rasktvoksende og har lange røtter. Trærne har stor vannoppsugingsevne og kan forårsake setninger dersom røtter vokser nær og innunder platefundament.

Med unntagelse av bjørk, lind, poppel og pil, står det enhver borettsshaver fritt å plante trær, busker innenfor sin egen parsell, men under følgende forutsetninger:

Et tre må ikke plantes nærmere en yttervegg enn 4,0 m. Dette gjelder avstand til yttervegg av hus på egen parsell såvel som på tilstøtende parseller. Alle plantede trær må fjernes når eventuell utvidelse av første etasje av en bolig fører til at avstanden mellom treet og ytterveggen av et hus blir mindre enn 4,0 m. Denne forutsetning gjelder bare i forhold til bebyggelse som er fundamentert med plate på mark og ikke for boder og uthus med enkel funda-

Fig. 110. Fall og vannavrenning på parsellen.

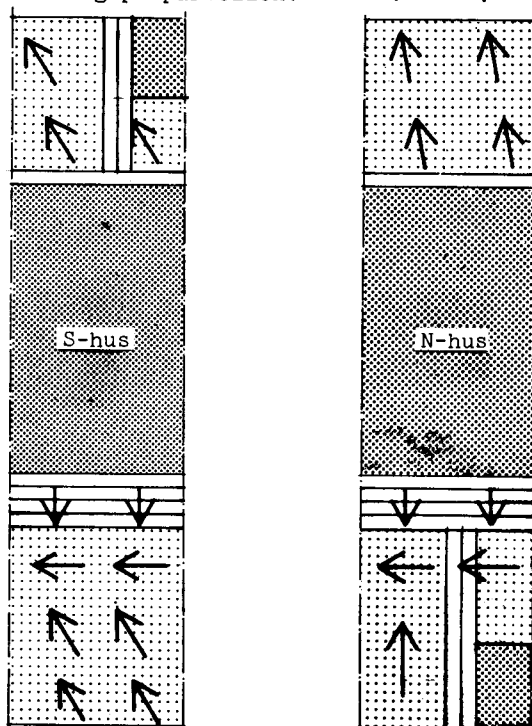


Fig. 111. Fallforhold fra huset

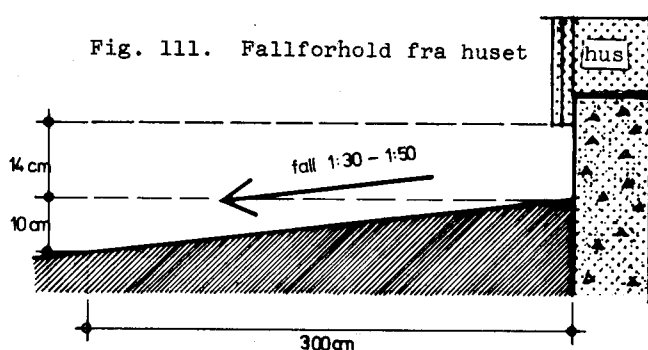
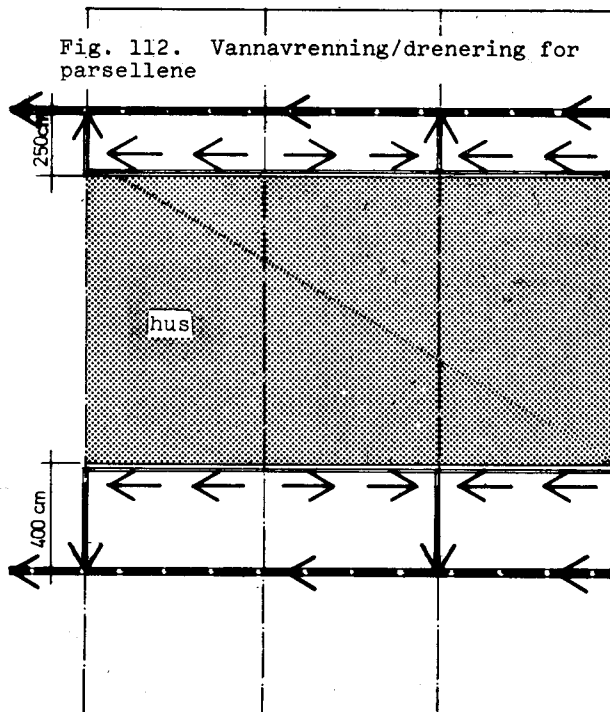


Fig. 112. Vannavrenning/drenering for parsellene



mentering. Hvis naboen krever dette, plikter han å klippe trær på egen parsell ned til ca. 4,0 m høyde. Den maksimale tillatte høyde på trær innenfor enhver parsell er ca. 7,0 m. Fjerning eller nedhugging av trær under slike omstendigheter må bekostes av den borettsshaver som eier parsellen der treet står. Forøvrig gjelder de regler som er definert i Naboloven m.h.t. trær. Disse restriksjoner er innført p.g.a. fundamenteringstypen (plate på mark) som er benyttet.

Lekeutstyr innenfor parsellen.

Det står enhver borettsshaver fritt å sette opp huske, sandkasse og annet lekeutstyr innenfor sin egen parsell.

Søppelanordning.

Søppel- og avfallsdunker må plasseres like bak uteboden i direkte tilknytning til adkomst til hver parsell. Søppel og avfall må være lett tilgjengelig for renholdsverket.

Linjer og høyder for gjerder mellom parseller.

Enhver borettsshaver har rett til å oppføre gjerde opp til en høyde av 180 cm over terrengnivå langs kanten av sin parsell. Under forutsetning av at borettsshaverne på begge sider av gjerdet er enige om det, står det dem fritt helt eller delvis å fjerne gjerdet som skiller deres parseller, evt. plante hekk.

Lov og rett

NABOLOVEN - NABORETT

Rettsforholdet mellom naboer er regulert ved Lov om rettshøve mellom grannar av 16/6-1961 nr. 15 (naboloven). Lovens hovedbestemmelse er § 2, hvoretter ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som urimelig eller unøddig er til skade eller ulempe på naboeiendommene. Ved avgjørelsen av hva som er urimelig eller unøddig skal det legges vekt på hva som er "venteleg" etter forholdene på stedet.

Forøvrig gir loven regler om at nabo ikke må ha stående trær som er til skade eller ulempe for naboen, nærmere hus, hage eller dyrket mark på dennes eiendom enn 1/3 av trehøyden, såfremt de ikke har betydning for eieren å ha det stående. Bestemmelsen rammer ikke hekk lavere enn 2 meter (§ 3). Man må ikke bygge slik at takdrypp eller snøras faller på naboens eiendom til skade eller ulempe for ham. Vokser det trær, grener eller røtter over naboeiendommen, og dette er til skade eller ulempe, har naboen rett til å skjære disse av ved grenselinjen. Ved trær og grener må imidlertid først eieren ha fått varsel og deretter ha unnlatt å fjerne dem innen rimelig tid § 12. Reglene i naboloven gjelder bare mellom særskilt skyldsatte bruk, ikke mellom leieboere i en leiegård eller andelshavere i et borettslag. Derimot spiller det ingen rolle hvor langt fra hverandre eiendommene ligger; det er altså ikke bare nærmeste nabo som beskyttes.

Komposthaug ved nabogrense.

Naboloven gjelder, dersom kommunen ikke har satt vedtekter for dette forhold. Dersom en viser aktsomhet, slik at komposten ikke er årsak til lukt, forråtning av gjerde o.l., skulle det ikke være noe hinder for å anlegge mindre komposthaug.

Utepeis, grill eller bål plass innenfor parsellen.

Griller, bål plasser og utepeiser må plasseres slik at de skjermes mot vind av hensyn til brannfare og for å unngå sjenerende røyk. NB! Faste ildsteder må byggeanmeldes. Bråtebrenning og åpen ild i skog og mark er forbudt hele sommeren, fra 15. mai til 15. september. Denne perioden blir av og til utvidet, dersom forholdene er ekstra brannfarlige.

Vi må aldri gjøre opp større ild enn strengt tatt nødvendig. Når vi brenner eller har glødende kull i grillen, må en fyllt vannkanne stå like ved. Alle glør må være ordentlig slukket, før vi går fra stedet.

Dersom vi ønsker å brenne bål, f.eks. i friareal, må vi konsultere politiet.

Plaskebasseng, svømmebasseng, pyntedam m.m. innenfor parsellen.

Justisdepartementet ved Statens Informasjonstjeneste:

Et svømmebasseng - eller en større plaske eller pyntedam - kan representere en like stor fare for barn som en åpen brønn, og det vil ofte være påkrevet med sikringstiltak for å forebygge drukningsulykker. Med hjemmel i Brønnloven av 31. mai 1957, § 7, har Justisdepartementet derfor fastsatt forskrifter som pålegger

NB! den som har svømmebasseng, pynte- eller plaskedam på eiendommen sin, har plikt til å sende melding til politiet om dette.

NB! den som skal bygge nytt basseng har plikt til å sende melding til politiet før arbeidet settes igang.

Etter at politiet har gjort seg kjent med forholdene på stedet, vil eieren få skriftlig beskjed fra politimesteren om det er nødvendig å sikre bassenget - og hva som eventuelt må gjøres. Som eksempler på sikringstiltak som kan komme på tale, kan nevnes inngjerdning, nett, trekk o.l. Den som unnlater å gi melding til politiet eller ikke følger de pålegg om sikring som politimesteren gir, straffes med bøter eller fengsel.

VERDSETTING AV HAGE VED SALG

I de tilfeller da det kreves takst ved salg av hus og hage, skal taksten settes etter rimelig markedsverdi for eiendommen. (Kgl. res. 15/10-1954). Takstnemnda må altså ta rimelig hensyn til alle forhold som kan ha betydning for markedsverdien, herunder også hagens tilstand. I alminnelighet vil det derfor ha betydning at hagen er godt anlagt og velstelt. I rene bystrøk kan imidlertid tomteverdien være så høy at hagens tilstand ikke spiller noen rolle for verdien.

gjødslet med 15-25 kg kalkammonsalpeter av-
passet etter nedbør 2 ganger etter spiring.

UTOMHUSANLEGG

Ferdigstilling av utomhusanlegg

ANLEGGSGARTNERARBEIDER - SAMMENDRAG

Undergrunn.

Undergrunn er overtatt finplanert med til-
latt avvik ± 5 cm. Terrenget er grubbet før
matjordutlegging. Grubbing foregår i tørt
vær og går minst 20 cm dypt.

Drenering.

Grøntanlegg omkring ei husrekke er drenert.
Dren ved platekant eller sidedren er lagt på
gruslag og oppfylles med grus og dekkes av
isolasjonsmatte og betonghagehelle øverst.
Drenet føres ut for 2 rekkehus og koples
til samledren som ligger 60-80 cm dypt, målt
fra ferdig terreng. Over dremsledningen er
det fylt 10 cm velgradert grus eller sagflis.
Dremsledningene er gjenfyllt med oppgravede
masser som pakkes for å unngå setninger.
Side- og samledren er perforerte korrugerte
plastdren (ICODREN) 46-52 mm ($2\frac{1}{2}$ "") og dren
som tar imot større arealer, hoveddren er
(ICODREN) 83-100 mm (4"). Side- og samledren
har min. fall 1:200 eller 5 ‰. Samledren
har oftest fall 1:30-1:50 eller 30 ‰ -
20 ‰.

Utlegging av matjordlag (rotsjikt).

Matjord er tatt fra opplagte depoter av tid-
ligere dyrkningsjord på Skjetten. Matjorda
er tildels meget leirholdig. For grasarealer
er det utlagt matjord i 20 cm tykkelse. For
plantefelt er det utlagt matjord i 30 cm
tykkelse. Tett jord løsnes ved kombinert
pløying, harving og fresing når jorda er
smuldringstørr. Spiresjiktet skal være
smuldret i 2-5 cm dybde for såing.
Overflater skal være finplanert med maks.
tillatt avvik ± 2 cm for befestigelser og
 ± 5 cm forøvrig. Det er krevd jevne og
glidende overganger og jevne setninger.
Fra platekant og utover på begge sider av
rekkehus og gavler er det lagt fall utover
med min. 10 cm pr. 3 m eller 33 ‰.
Dette fall er et absolutt krav av hensyn
til betongfundament og avrenning av over-
flatevann, og det må ikke forandres.

Gjødsling og jordforbedring.

Jordanalyser viste at matjorda trengte til-
en solid grunnjødsling med et allsidig full-
gjødselslag.
Grasarealer og plantefelt er gitt grunn-
gjødsling med 100 kg Fullgjødsel pr. da.
Grasareal og plantefelt er påført jordfor-
bedringsmiddel i form av kalk, for å bedre
jordstruktur og lette næringstilgang.
Jordforbedringsmiddel og gjødsel er harvet
ned i en dybde av 15-20 cm for grasareal og
30-40 cm for plantefelt. Grasarealer over-

Såing.

Grasarealer skal tåle leik og opphold. Gras-
arealer i rekkehushager, ved stier og i
rabatter skal være av kvalitetstypen bruks-
plen. Entreprenøren plikter å vedlikeholde
grasarealene som skal slås jevnt i perioden,
og være nyslåtte ved overlevering. Unntak
gjelder dersom bruker av parsellen gjør inn-
grep i form av plantearbeider m.m. før over-
levering.

Overflaten i bruksplen skal være fri for
stein. Arealene skal være komprimert så fast
at de i tørr tilstand ikke får merker etter
traktorbruk. Det såes med 20 kg pr. da. av
grasfrøblanding som inneholder: Rødsvingel,
engrapp, engkvein og kvitkløver.

Levering av planter og garanti.

Entreprenørens tilbud gjelder levering av
planter og utplanting med 1 års garanti,
eller én overvintring.
Garantien gjelder innkjøp og innplanting
av utgått plantemateriale når utgang skyldes
at plantematerialet ikke holder den kvalitet
som er foreskrevet eller mangelfull behand-
ling av plantematerialet i garantitiden,
f.eks. dårlig planting og jordarbeiding,
tørke eller manglende vanning, frost, sopp-
eller skadedyrangrep. Skader som er forårs-
aket av beboere eller maskinell utstyr som
ikke faller inn under generalentreprenørens
ansvar, skal ikke dekkes av garantien.
Alle plantematerialer skal fylle standard-
krav som gjelder for "Norsk Planteskolelags
kvalitetsbestemmelser for norske plantesko-
lærer". Kvalitetskrav er spesifisert iflg.
planteoversikt og plantelister.

Planting.

Planting utføres når plantene er i hvile vår
og høst. Entreprenøren vedlikeholder plant-
ingene som skal være smuldret på topp og fri
for ugras ved overlevering.

Det plantes trær av kvalitetstypen allétrær,
pyrdrær, parktrær og bartrær. Oppstammede
trær skal bindes til 1-2 solide stokker som
skal nå opp til første greinfeste. Ved opp-
binding skal trestammene beskyttes slik at
barken ikke skades.

Det plantes:

Store busker:	1 stk. pr. m ²
Buskroser :	1 stk. pr. m ²
Dvergfurur :	1 stk. pr. m ²
Slyngplanter:	1 stk. pr. lm

Grus på lekeplasser.

Store deler av lekeplasser og areal mellom
utebod og hus Nord-parsell har toppdekke av
stabil grus. Det utlegges et 30 cm tykt lag
stabil grus som komprimeres.

Maskingsingel. Siderabatter.

Siderabatter med treplantinger langs kjør-
bare gangveier ved parkeringsplasser skal
ha toppdekke av maskingsingel. Det utlegges
et 20 cm tykt lag maskingsingel eller subbus
0-20 mm som komprimeres.

Asfalt. Stier og lekeplasser.

Det utlegges et 20 cm tykt lag stabil grus
som komprimeres. Deretter utlegges et 7 cm
tykt lag maskingsingel 0-20 mm. Toppdekke
utlegges av 50 kg/m² asfaltgrusbetong.

Asfalt. Parkeringsplasser og kjørbare
gangveier.

Opparbeides som veiklasse III A.

Levering av betongvarer

Det er innhentet separat tilbud på levering av betongvarer til utomhusanlegg i Skjetten-byen. Kontrakten omfatter levering av kantstein, hageheller, kantheller og brostein. Betongvarene er grå med stålbørstet glatt overflate med fas og oppfyller strenge krav med hensyn til bøy/strekkfasthet og vannoppsugingsevne.

Betonghageheller. Rekkehushager.

Betonghageheller 50 x 50 x 5 cm legges langs fundamentkant på inngangssti på terrasse og sitteplasser. Hellene legges på et 15 cm tykt lag stabil grus som komprimeres godt. Hellene skal ligge med jevnt fall og hvile med hele flaten mot underlaget.

Tråkkheller legges i matjord med overhøyde 2 cm og med avstand senter-senter helle lik 70 cm. Se fig. 114

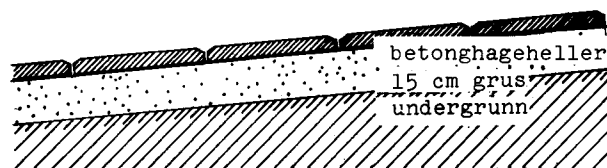
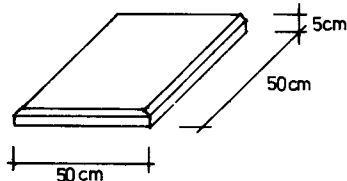


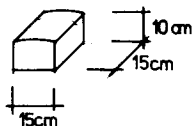
Fig. 114. Betonghageheller

Betongkantheller. Kjørbare gangveier.

Betongkanthelle 50 x 25 x 10 cm settes på ca. 10 cm tykt lag jordfuktig mørtel på veiens forsterkningslag. Hellene styrkes med mørtel i forkant og bakkant. Gangveiene har ensidig tverrfall med vannrenne og sluk i laveste side. Hellene settes med 3-5 cm mot fall mot renne.

Betongkantstein. Parkeringsarealer, rampe og boligvei.

Betongkantstein 100 x 14/19 x 25 cm settes på ca. 10 cm tykt lag jordfuktig mørtel på veiens underlag og styrkes med mørtel i forkant og bakkant. Kantsteinen settes med overhøyde 13 cm og senkes til null overhøyde ved rampe- eller kantavslutning.



Betongbrostein. Oppkjøringsrampe for Landskronaveien Borettslag.

Betongbrostein 15 x 15 x 10 cm settes i rampe mellom boligvei og kjørbare gangvei. Brosteinen settes halv forbandt på ca. 10 cm tykt lag jordfuktig mørtel. Brosteinen koster med tørrmørtel og ettervannes. Se fig. 115 NB! For de øvrige borettslag er ramper lagt med asfaltdekke.

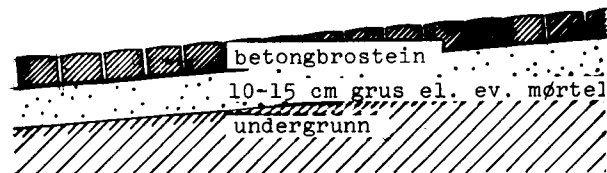


Fig. 115. Betongbrostein

LEKEPLASSER

På sandlekeplasser er det en sandkasse 5 x 5 m oppfylt med sand, huske med 2 bildekkseter, bord og benk for barn, parkbenk, avfallskorg, dumpvippe eller klatretre/ klatreutstyr, vogger eller lekehusstativ og evt. lekeskulptur.

På kvartalslekeplasser er det en huske med 4 bildekkseter, dumpvippe, klatreutstyr med stige, ringer m.m., bordtennisbord, plass-spill, ballvegg, lekehusstativ, bord og benk, parkbenk, avfallskorg og evt. rutsjebane og lekeskulptur.

Det er forsøkt å gi plassene variasjon, men valget av utstyr er begrenset til få typer av økonomiske hensyn. Utforming av plassene er ment som et grunnlag som kan gi barna et sted å være og muligheter for en del aktiviteter. Vi håper at når plassene er kommet i bruk, vil beboerne erfare nye ønsker og behov, slik at plassene forandrer seg med tida.

Her er noen forslag til hva vi kan gjøre for å gjøre plassene mer brukbare for barna:

- Voksne kan besøke lekeplassene og kanskje

gi barna hjelp til å sette igang bygging og lignende.

- Gi barna maling og redskap for å male lekeskulptur og utstyr. Med asfalmaling kan en male syklemønstre og paradis på asfalt.
 - Gi barna ting og utstyr du fyller opp boden med, plastbøtter, kasser, baljer, bord, vogner m.m.
 - Gi barna trematerialer og ufarlig byggeavfall til å bygge hytter og hus på lekehusstativ.
 - Borettslagene kan gjøre forandringer i f.eks. å lage eller kjøpe nytt utstyr, plass-spill til utlån o.l.
- Kvartalslekeplassene med varierte terrengforhold gir muligheter til å bygge hengebroer over smådaler, henge klatretau i trær, lage terrengsklier m.m.

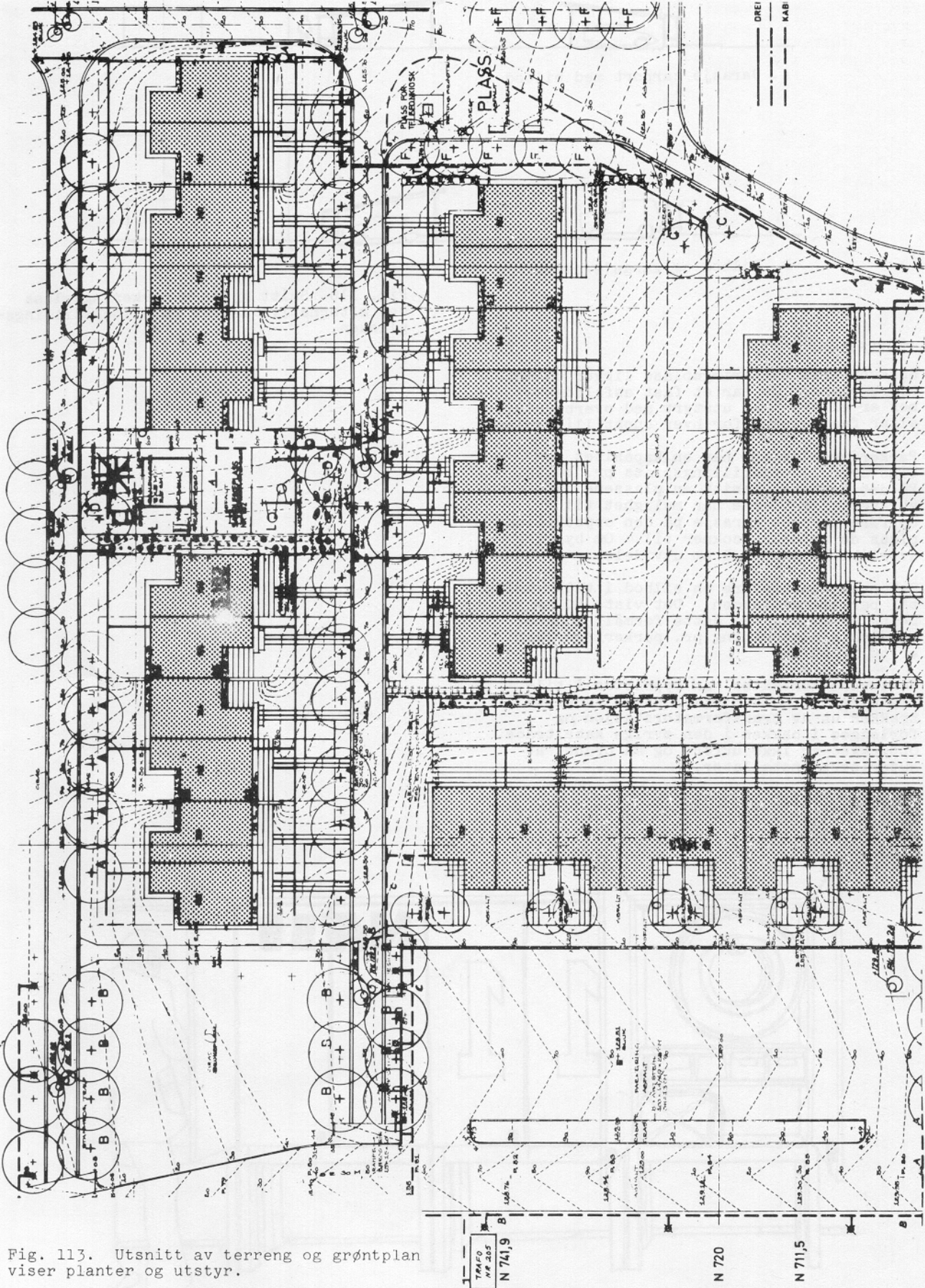
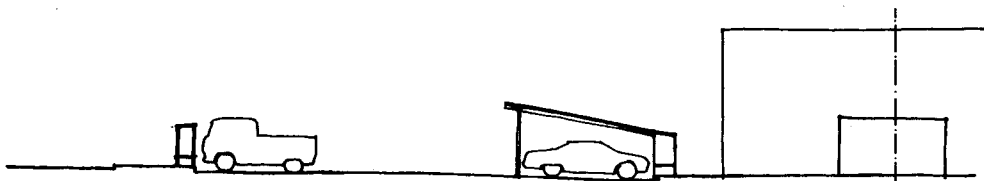


Fig. 113. Utsnitt av terreng og grøntplan viser planter og utstyr.

Husrekkene er skravert



A. Garasje/carport med bilbod



B. Bilbod og garasje/carport

Fig. 116. Snitt gjennom parkeringsplass med alternative anlegg på biloppstillingsplassen.

PARKERINGSPLASSER

Rekkehusenes parkeringsplass ligger ut mot kjøreveiene. De har et fast asfaltdekke, men er ellers ikke utstyrt med overbygninger eller fast utstyr for hver oppstillingsplass.

Parkeringsplassene har en kapasitet som tilsvarer $1\frac{1}{2}$ oppstillingsplass pr. bolig. På det tegnede utsnitt er plassene vist skravert. Beboerne har mulighet til å oppføre carport/garasje på den oppstillingsplass de naturlig sokner til. Om bygging av slike se kapittel om utvidelse.

Beboerne kan oppføre en bilbod i tilknytning til parkeringsplassen. Det viste 60 cm belte er avsatt til dette formål. Bodens maksimale utstrekning pr. parkeringsplass er 60 x 260 cm.

Motorvarmekontakter kan oppsettes i tilknytning til parkeringsplassen. Kabel må trekkes ut av transformatorstasjon og forlegges i bakken i den øvrige kabeltrace. Opplegget er ikke utført og må ordnes av autorisert installatør.

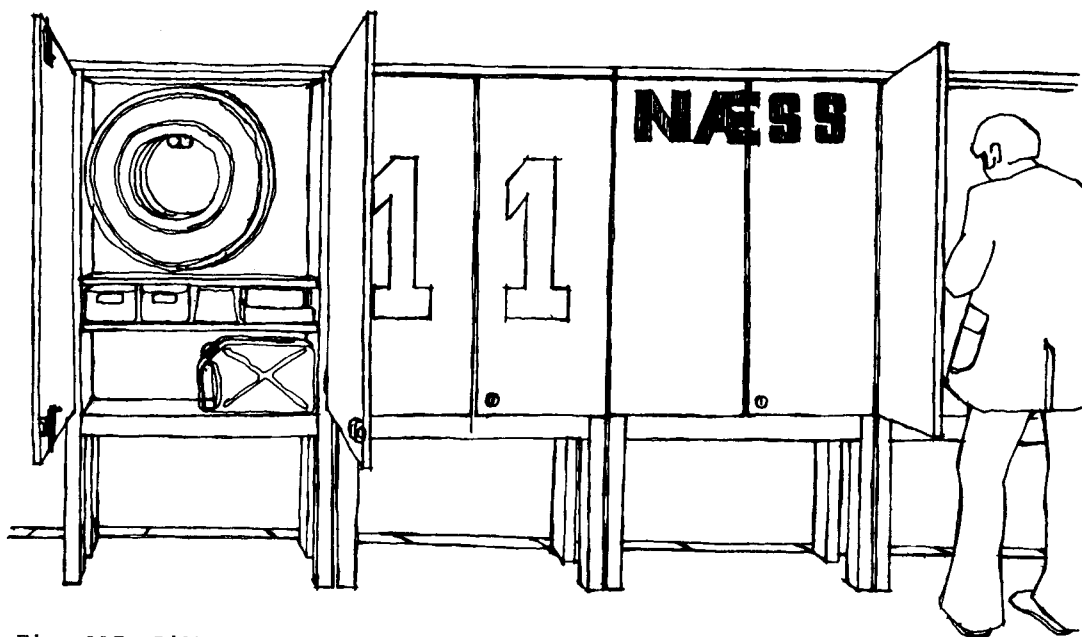
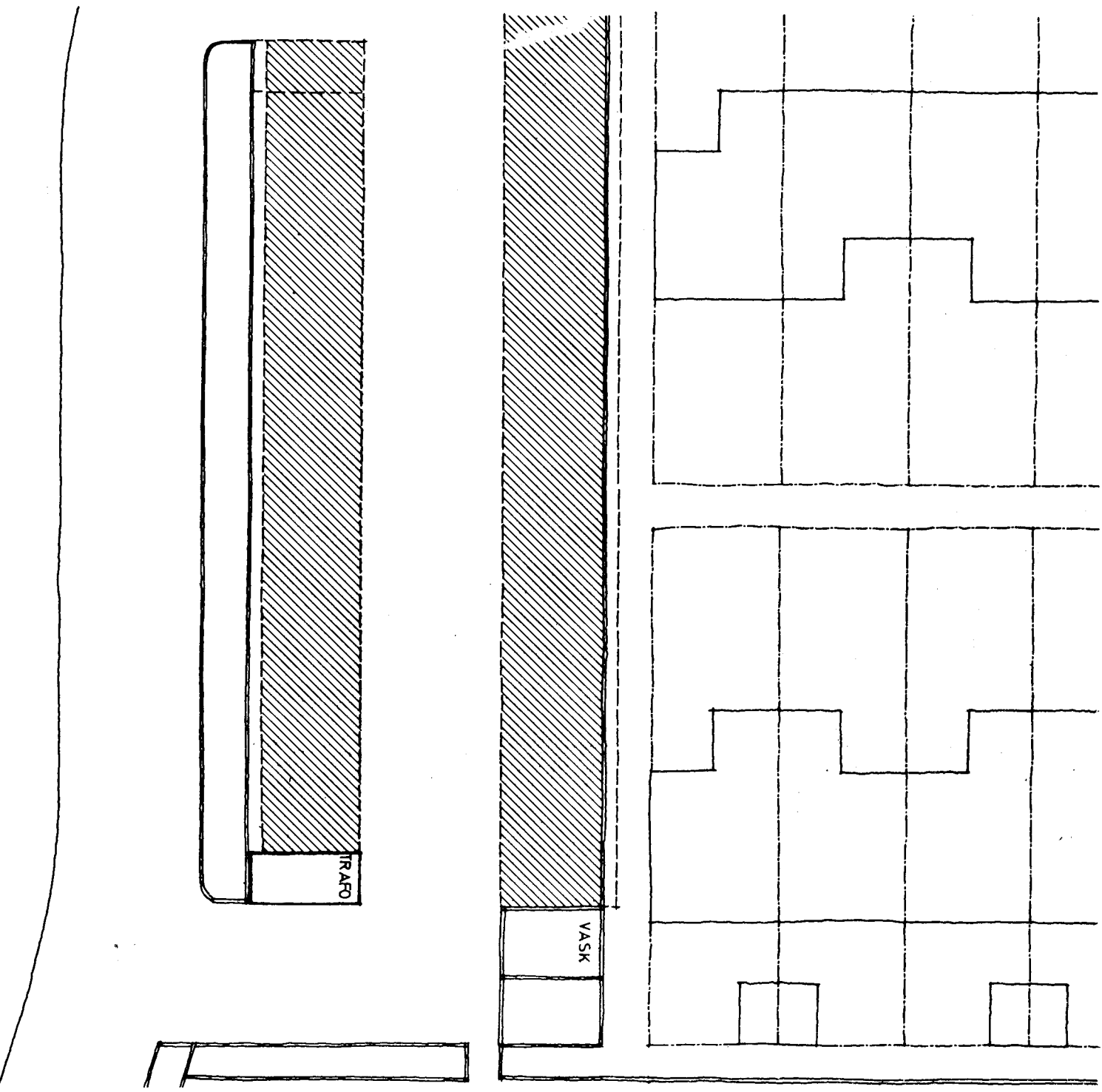


Fig. 117. Bilbod

Fig. 118. Planutsnitt av parkeringsplass
 Biloppstillingsplassene er skravert

STI	1,00m	
BILBOD	0,60 m	
PARKERING	5,00 m	
	7,00m	
PARKERING	5,00m	
BILBOD	0,60 m	
RABATT	2,50m	



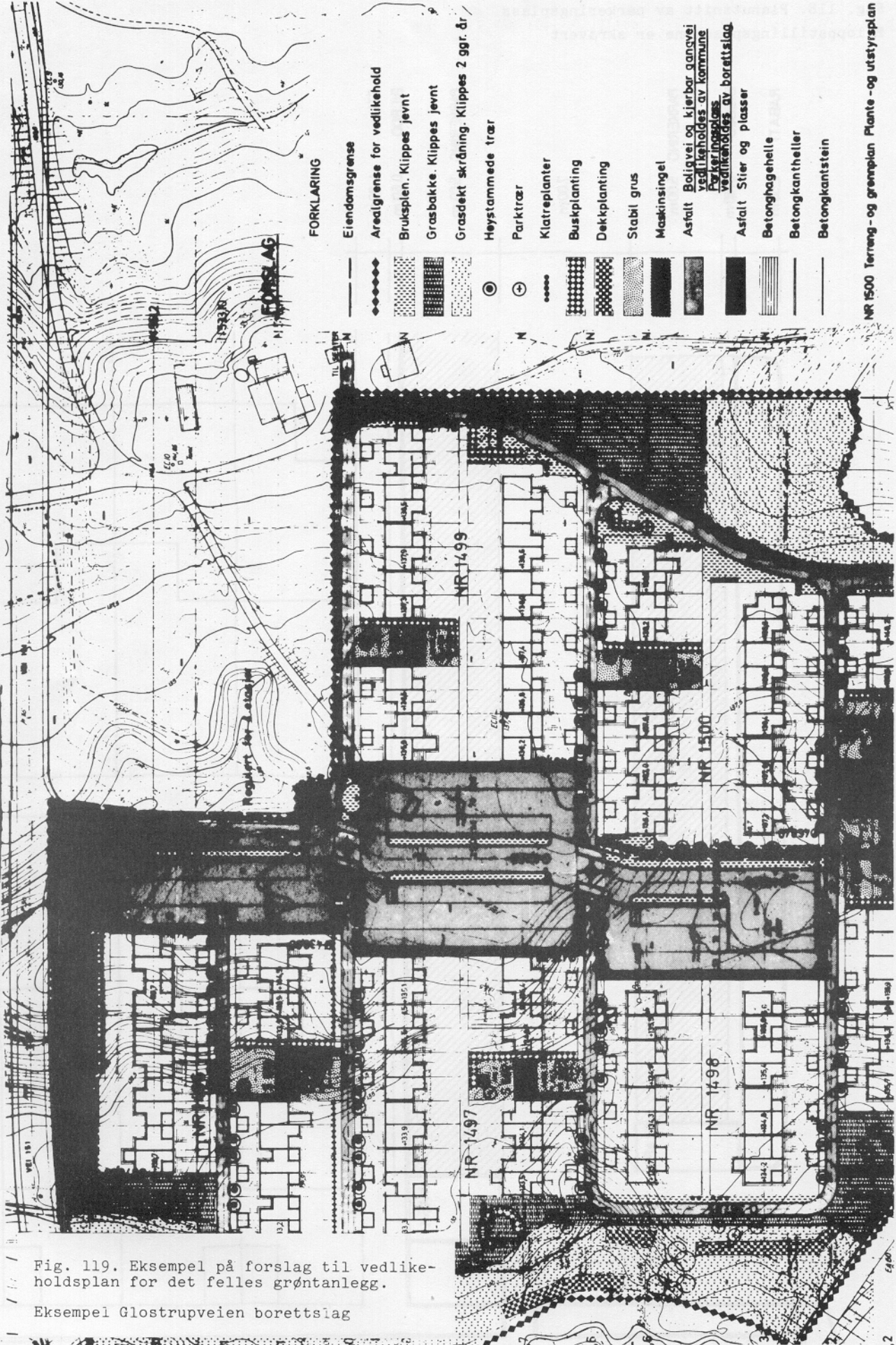


Fig. 119. Eksempel på forslag til vedlikeholdsplan for det felles grøntanlegg.

Eksempel Glostrupveien borettslag

Bruk av felles utomhusanlegg

Se prospekt.

Vedlikehold av felles utomhusanlegg

Felles utomhusanlegg - Borettslag.

Felles grøntanlegg med gangveier, stier og plasser.

Sandlekeplass.

Kvartalslekeplass.

Vedlikeholdes av service- og vaktmestersentralen eller lign. ordning.

Felles utomhusanlegg som eies av Skedsmo kommune.

Friareal med ballsletter og mulighet for lekesenter.

Generell orientering om privat- og felles utomhusanlegg. Se: Prospekt.

Vedlikeholdes av kommunen eller av service- og vaktmestersentral.

Ved budsjettering av årlig husleie er det medregnet kostnader til vedlikehold av felles utomhusanlegg

Andel pr. rekkehus til vaktmester- og servicesentral er kr. 200,-. Felles utomhusanlegg overleveres borettslaget i henhold til kontraktsbetinget beskrivelse og planmateriale. Ved overtagelse må borettslaget straks igangsette et tilfredsstillende opplegg for drift og vedlikehold av felles utomhusanlegg.

Vedlikehold av felles utomhusanlegg kan organiseres på flere måter:

- Borettslaget leier eller kjøper inn materialer og utstyr og utfører arbeidet på dugnad.
- Borettslaget bortsetter vedlikehold til entreprenør som utfører arbeidet i henhold til kontraktsbetinget beskrivelse og planmateriale for ett eller flere år.
- Oppretting av vedlikeholds- eller servicesentral for Skjettenbyen. Servicesentralen utfører vedlikeholdsarbeider for borettslagene. Servicesentralen kan også utvides til å bli et mangesidig serviceorgan for borettslagene og den enkelte beboer.

Se prospekt: Servicesentral-Vaktmesterordning

Forslag til opplegg for vedlikehold av felles utomhusanlegg.

Skjettenprosjektering har utarbeidet et forslag som tar sikte på å danne grunnlag for en kontraktsbetinget avtale med anleggsgartner eller entreprenør. Materialet består av en generell orientering, generell beskrivelse av vedlikeholdsarbeider, masseoppstilling og planmateriale. Det er utarbeidet FORSLAG til Vedlikeholdsplan for felles utomhusanlegg for de forskjellige borettslag.

Kvalitetstype	Masser	Arbeidets utførelse
<u>Grasareal</u>		
Grasbakke	m2	Grunngjødsling, overgjødsling og klipping jevnt. Evt. ugrasbekjempelse.
Grasdekt skråning	m2	Grunngjødsling, overgjødsling og klipping jevnt. Ingen klipping/slått 2 ggr./år.
Buskplanting	m2	Tynnings- og formingsbeskjæring av fagmann grunngjødsling, spadventing, ugrashakking, utlegging av 5 cm tykt torvstrølag, 1.år. Evt. plantevern.
Klatreplanter	stk.	Beskjæring, oppbinding og grunngjødsling. Spadventing. Evt. plantevern.
<u>Plantinger</u>		
Stammede trær	stk.	Formingsbeskjæring av fagmann, oppbinding.
Flerstammede trær	stk.	Grunngjødsling evt. beskyttelse, evt. plantevern.
Dekkplanting	m2	Gjødsling og tynning.
<u>Toppdekker</u>		
Maskinsingel	m2	Oppfylling av rabatter, komprimering evt. ugrasbekjempelse.
Stabil grus	m2	Oppfylling av arealer, komprimering. Evt. skyfling eller ugrasbekjempelse. Rydding.
Asfalt. Stier og lekeplasser	m2	Evt. reparasjoner av oppbygging og asfalt-dekke utføres.
Asfalt. Kjørbare gangveier og parkeringsplasser	m2	Asfaltering, nytt toppdekke oftest etter 10-15 år avhengig av grunnforhold, drenering, oppbygging m.m.
<u>Befestigelser</u>		
Betonghageheller	m2	Arbeider gjøres på tilbud om nødvendig. Reparasjon av 50 x 50 x 5 cm satt på 15 cm tykt lag stabil grus.
Betong brostein	m2	Reparasjon av 15 x 15 x 10 cm satt i 15 cm stabil grus eller 10 cm jordfuktig mørtel.
Betong kanthelle	1m	Reparasjon av 50 x 25 x 10 cm satt på 10 cm tykt lag jordfuktig mørtel. Styrkes i for- og bakkant.
Betong kantstein	1m	Reparasjon av 100 x 14/19 x 25 cm satt på 10 cm tykt lag jordfuktig mørtel. Støpes i for- og bakkant.
<u>Lekeplasser</u>		
Sandkasser	m2	Oppfylling eller utskifting av sand i 25 cm tykkelse. Reparasjon av kant.
Benker	stk.	Innsamling og utsetting. Maling.
Avfallskorger	stk.	Maling.
Lekeutstyr		Reparasjoner og maling gjøres på tilbud. Nyanlegg, innkjøp og oppsetting av utstyr gjøres på tilbud.

Vaktmester og servicesentral

FORSLAG TIL VIRKEOMRADER SOM KAN TENKES TILLAGT SERVICESENTRALEN I SKJETTENBYEN

(I= ytelse som kan være inntektsbringende
for servicesentralen)

(K= ytelse som tilligger Skedsmo kommune)

1. Informasjoner - dispensasjoner

- a) Informasjon om Skjettenbyen og Boservice.
- b) Informasjon om sosial service og sosiale ytelser. K.
- c) Utstedelse av dispensasjoner fra vedtekter (f.eks. disp. for bilkjøring på gangveiene for handikappet bilist).

2. Portnertjeneste/service

- a) Inn- og utlevering av nøkler, beskjeder og pakker. I.
- b) Formidling av utleielokaler, f.eks. rom for tilreisende gjester og hybelformidling, forsamlings- og selskapslokaler, sommerutleie etc. I.
- c) Formidling av avtale om boligtilsyn; vann, varme, vanne blomster og låsing. I.
- d) Informasjons-/oppslagstavle og formidling av beskjeder til borettslagene.

3. Barnevaktsentral m.m.

- a) Formidling av barnevakt (kortvarig og midlertidige ordninger, dagtid/kveldstid). I.
- b) Formidling av "dagmamma"-ordning. I.
- c) Barneparkering i senter/dagtid. I.
- d) Formidling av dyrepass - kennel. I.

4. Hjemmehjelp og sykepass

- a) Formidling av hjemmehjelp. I-K.
- b) Formidling av sykepass av barn og voksne. I-K.

5. Spisested

- a) Ferdigmat for salg ut. I.
- b) Ferdigmat spises i lokalet. I.

6. Vaskeri - renseri - diverse

- a) Betjeningsvaskeri for kilovask. I.
- b) Kjemisk rensing (innlevering). I.
- c) Evt. fryseboks- eller kjølebodutleie. I.

7. Rengjøring - vindusvask - opprydding

- a) Formidling av rengjøringshjelp. I.
- b) Formidling av vindusvask. I.
- c) Formidling av hjelp til opprydding og søppelhenting. I.

8. "Skjetten hus og hage"

- a) Boligavdeling. Formidling av konsulenthjelp til utvidelse, forandring og innredning. Salg av boligartikler. I.
- b) Hagesenteravdeling. Formidle konsulenthjelp til planlegging av hager, salg av hagesenterartikler. I.
- c) Vaktmesterservice. Reparasjoner og mindre nyanlegg. I.
Formidling av entreprenør for:
Grunnarbeider, VVS-, elektriker-, snekker-, murer- og anleggsgartnerarbeider.

9. Grøntanlegg - avd. for vedlikehold og mindre nyanlegg

- a) Felles utomhusanlegg, sandlekeplasser og kvartalslekeplasser.
- b) Friarealer, lekesenter, parktante-plasser og daginstitusjoner. I-K.
- c) Snørydding (stier og veier som ikke ryddes av kommunen).
- d) Rekkehushager. Vedlikehold. I.

ANLEGG OG STELL AV SMÅ HAGER

Gartnerarbeider

Grøfting ved nyanlegg. Drenering.

Vi grøfter for å fjerne sigevann og senke grunnvannstand. Dermed bedrer vi plantenes vekstvilkår og arealenes evne til å tåle tråkk og slitasje. Hvis ikke jorda er skikkelig grøftet (drenerert), og det er sørget for rask bortføring av overflødig vann, blir mange seinere tiltak til forbedring av jorda verdiløse. Skadevirkninger og ulemper er: Seint vårarbeide, tyngre jordarbeiding, lite luft i jorda, større plager med ugras og plantesykdommer. Grasareal for lek og opphold bør dreneres slik at sigevann transporteres hurtig bort etter nedbør. Vann skal ikke bli stående i dumper eller svanker. Det er ikke ønskelig å ha fritt vann i rotsjikt i plantefelt. Beste vekstvilkår får en ved grunnvannstand og grøftedybde på ca. 60 cm. I småhager hvor det er aktuelt med trær og busker bør grøftedybde helst ligge på 80-100 cm, slik at rør ikke tettes til av dyptgående røtter. Grøfteavstanden må rette seg etter nedbørsforhold og jordart. Tett leirjord krever kort avstand mellom grøftene, 5-10 m. Grøfter betegnes som sidegrøfter, samlegrøfter og hovedgrøfter. Side- og samlegrøfter legges med perforerte korrigerende plastrør 46/52 m² (2½") og større samlegrøfter 83/100 m² (4"). Grøfter legges med jevnt fall min. 1:100, og helst brattere. Utlagte rør dekkes med minst 10 cm grov grus, sagflis eller glassull direkte på rørene. Grøftefyll bør tørke opp før gjennfylling av grøfta. Grøftefylla pakkes for å unngå setninger.

Avskjæringsgrøfter. Kultgrøfter

Dersom en er særlig plaget av overflatevann kan en la noen kultgrøfter eller steingrøfter krysse drenggrøftene. Kultgrøftene trenger ikke å gå dypere enn ca. 20 cm under matjordlaget. Har en 20 cm matjordlag, bør altså disse grøftene være ca. 40 cm dype.

Utjevning av undergrunnen

Når grøftingen er i orden, kan undergrunnsmassene jevnnes ut. På stiv jord er det nødvendig med finplanering. Overflaten av undergrunn og løsmasser skal utjevnes med maks. avvik ± 5 cm fra beregnet høyde for undergrunn. Det skal være jevnt fall fra husvegger.

NATURSTEIN

Brostein.

Små brostein 10 x 10 x 10 cm, og store brostein 15 x 15 x 10 cm finnes i granitt i ny eller gammel stein. Gamle stein er glattere og penere enn nye, og oftest rimeligere i innkjøp. Brostein settes tett på min. 10-15 cm tykt lag grus eller sand som avrettes og pakkes godt. Mellomrom oppfylles med sand og ettervannes. Belegning av brostein passer til gangstier og plasser. Se fig. 120.

Armert gras.

Brostein settes med fuge 3-4 cm på 10-15 cm tykt lag grus eller sand. Sand fylles halvveis opp om stein. Deretter fylles blanding av sand, matjord (eller torv) iblandet lavtvoksende grasfrø til 1-1,5 cm fra overkant av stein. Graset bør klippes. Se fig. 121.

Plastring av naturstein.

Glatte strandsteiner eller stein fra morener og grustak min. diameter 10-15 cm og maks. 25-30 cm utlegges på 5-10 cm tykt lag grus eller sand. Steinene "mures" så de ligger støtt i forhold til hverandre. Mellomrom fylles gradvis opp med sand under arbeidet. Fuger kan evt. tilsås eller tilplantes med teppedannende stauder. Se fig. 122.

Ildsted. Grillplass av naturstein.

Lite ildsted eller grillplass kan mures av naturstein direkte på sandseng. Steinene bør være relativt store og "bygge" godt. Legg gjerne plastring av naturstein omkring grillplass. Ildsted eller grillplass kan også lages opp av naturstein, granitt, skiferblokker eller ildfast murstein som mures med våt mørtel eller betong. Anskaff grillrist av jern. Se fig. 123.

Heller. Oppdalsheller.

Det brukes skifer eller kalkheller min. størrelse ca. 50 x 50 cm med hogd eller naturlig kant. Tykkelse bør være min. 2,5 cm. Tynne heller brytes og skales lettere. Hellene legges på 10-15 cm tykt lag grus eller sand som avrettes og pakkes. Hellene legges slik at de bygger godt og danner jevne fuger. Mer enn tre heller må ikke støte sammen i et punkt. Fuger tilsås eller tilplantes med teppedannende stauder. Se fig. 124

BETONGMATERIALER

Se side 75

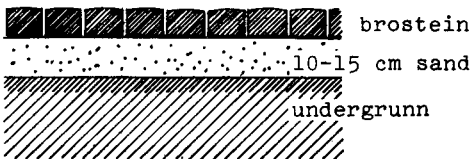


Fig. 120. Brostein.

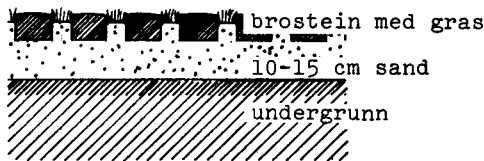


Fig. 121. Armert gras.

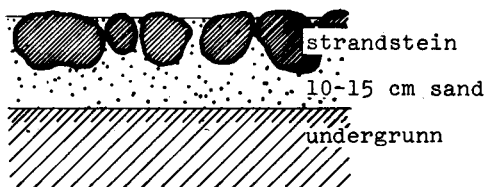


Fig. 122. Naturstein.

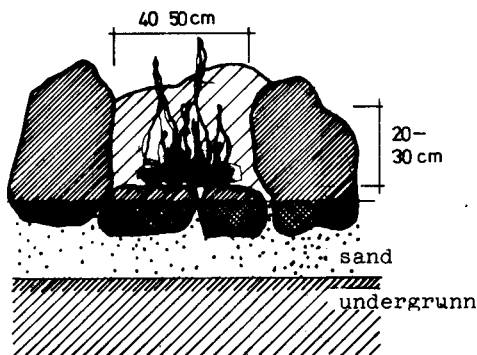
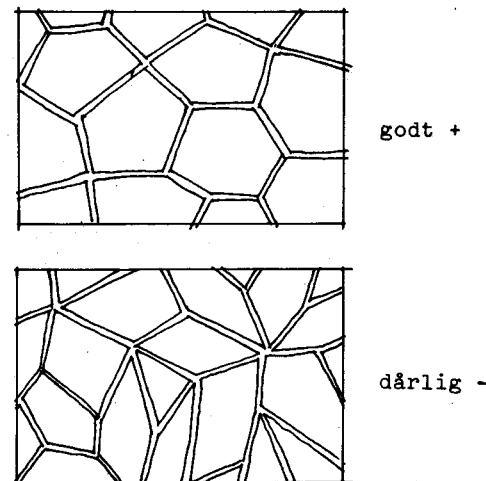


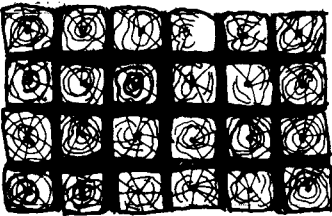
Fig. 123. Ildsted.

Fig. 124. Heller.

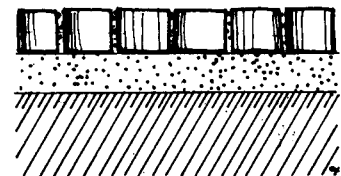




A. Rundkubb



B. Firkantkubb



C. Snitt, leggemåte

Fig. 125. Kubb. Leggemåte

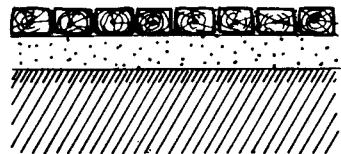
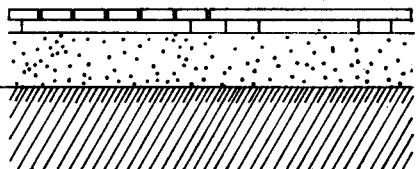
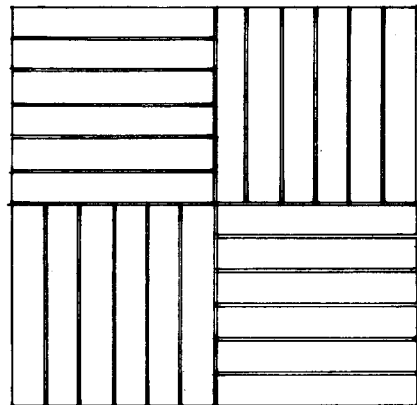


Fig. 126. Planker og sviller

Fig. 127. Tremmer



TREMATERIALER

Trematerialer er relativt varige materialer til belegninger og toppdekke i hagen. For tjære-, kreosot- og saltimpregnerte trematerialer kan en regne min. 15-20 års varighet. Varighet øker med god drenering av underlaget, rask opptørking av materialet etter regn. Tjære- og kreosotimpregnerte materialer av furu er brunsvarte. Saltimpregnerte trematerialer er lys grønne.

Rundkubb. Firkantkubb.

Impregnerte materialer av rundkubb med diameter 10-18 cm, og firkantkubb med side 15-20 cm kappes i 10-12 cm lange stykker. $\frac{1}{2}$ m kapp er billig i innkjøp. Kubbene settes på 10-15 cm tykt lag grus eller sand, som avrettes og pakkes. Settes tett eller med fuge som fylles opp med sand evt. tilsåes. Se fig. 125.

Planker og sviller.

Kreosotimpregnerte planker 3 x 8" eller tjæreimpregnerte sviller 250 x 25 x 12/14 cm legges på flaten på 10-15 cm tykt lag grus eller sand som avrettes og pakkes. Planker eller sviller legges tett eller med fuge maks. 3-4 cm som fylles opp med sand, evt. tilsåes. Se fig. 126.

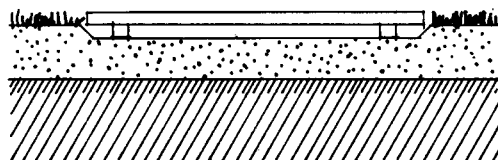
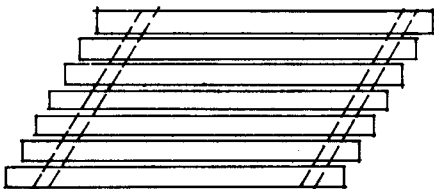
Trelemmer.

Trelemmer f.eks. 75 x 75 cm kan brukes til sitteplasser og stier ute i hagen. Lemmer kan en lage selv av 1 x 5" bord på 2 x 3" bord som underlag. Fuger mellom bord ca. 1 cm. Lemmene legges på min. 20 cm tykt lag grus. Lemmer må ikke legges innunder bordkledning, idet teleheving kan ødelegge panel. NB! 1 rekke hageheller langs fundament kan ikke fjernes. Se fig. 127.

Lekter.

Belegning av lekter brukes til gangsti og sitteplass. Lekter $1\frac{1}{2}$ x $1\frac{1}{2}$ " eller 2 x 2" kappes i ønsket lengde og spikres direkte på spikerslag av 2 x $2\frac{1}{2}$ " lekt som ligger i ca. 10 cm tykt lag grus eller sand. Bruk 0,5 - 1 cm fuge mellom hver lekt. Se fig. 128.

Fig. 128. Trelekter



JORDARTER

Jordas egenskaper.

Mellom jordpartiklene er det hulrom, porer som er fylt med luft og/eller vann. Den gunstigste jordstruktur for planter er grynstruktur med jevn fordeling av små porer med vann og store porer med luft. I jorda utvikler rotsystemet seg. Gjennom røttene opptar plantene næringsstoffer oppløst i jordvannet. De ulike jordarter gir forskjellige vekstbetingelser for planter og har forskjellig evne til å tåle tråkk og kjøring. Ved tilsetning av jordforbedringsmidler og gjødselstoffer samt riktig jordarbeiding kan jordartens egenskaper forbedres.

Mineraljord grupperes etter mekanisk sammensetning.

Grus har partikkelstørrelse 20-2 mm
Sand har partikkelstørrelse 2-0,06 mm
Silt har partikkelstørrelse 0,06-0,002 mm
Leire har partikkelstørrelse mindre enn 0,002 mm
Naturlige jordarter består av en blanding av flere kornstørrelser. Jorda kan grupperes etter leirinnhold. Leirfri og leirfattig jord har mindre enn 5% innhold av leire. Meget stiv leirjord har over 60% innhold av leire. Leirinnholdet kan bestemmes ved bl.a. utrulingsprøve.

Moldjord.

Torv er jord som inneholder minst 40% organisk stoff. I torv foregår omdanning av det organiske materiale på flere måter. Torv tas fra myrer. Jorda beskrives etter moldinnhold eller innhold av humus- og organiske stoffer. Moldfattig jord har mindre enn 3 vektprosent organisk materiale. Moldjord og myrjord har mer enn 40 vektprosent organisk materiale. Moldinnholdet bestemmes på grunnlag av fargen på jorda i fuktig tilstand, jordarten og beliggenheten, eller ved analyse av glødetap.

Jordarter. Skjettenområdet.

Løsmasser i Skjettenområdet er avsatt under vann. Undergrunnsjorda består av meget stiv leire, og matjorda av leirjord med lite innhold av organiske stoffer. Ved riktig jordarbeiding og gjødsling vil denne matjorda bli god hagejord.

MATJORD DYBDER

Et snitt i jordprofilen viser skjematisk matjordlag med spiresjikt og rotsjikt for grasareal, og rotsjikt for plantefelt. Rotsjiktet eller matjordlagets tykkelse avhenger av plantevekst og planteslag.

Grovt regnet kan en si at plenen bør ha 10-15 cm matjord, grønnsaker 20 cm, stauder og enkelte buskroser 25-30 cm, bærbusker, prydbusker o.l. ca. 40 cm, enkelte klatreroser 50 cm, mens trær, stilkroser og klatreroser bør ha 40-60 cm matjord. Dersom matjordlag skal opparbeides av tilført matjord eller jordforbedringsmidler, må evt. overskytende undergrunnsjord fjernes. Rotsjikt, matjordlag opparbeides av eksisterende matjord som tilføres evt. jordforbedring og gjødsel og arbeides ved fresing eller spavending i ønsket dybde.

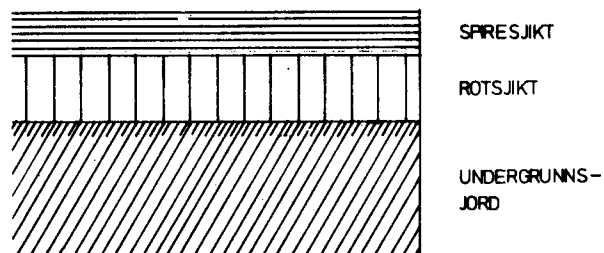


Fig. 129

Jordprofil for grasareal

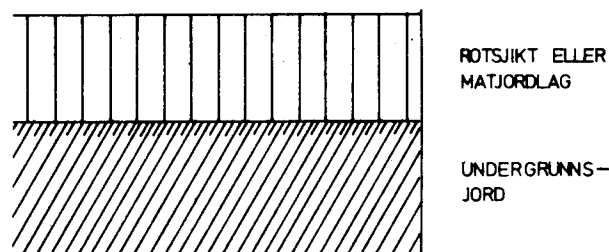
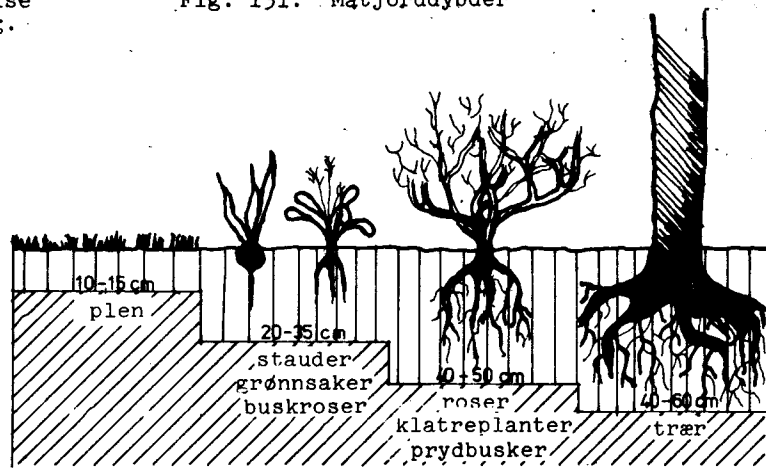


Fig. 130

Jordprofil for plantefelt

Fig. 131. Matjorddybder



VIKTIGE JORDFORBEDRINGSMIDLER OG GJØDSELSTOFFER
OVERSIKT

Betegnelse	Organisk O Uorg. U	Innhold	Jordforbedringsm. F Gjødselstoff G.	Bruk.
Kalksteinsmjøl (Jordbrukskalk)	U	45-55% Ca.O	F. Nyanlegg og pr. 7-10 år 50kg/100m ²	
Brent kalk (Hydratkalk)	U	80-90% Ca.O	F. Nyanlegg og pr. 7-10 år 25kg/100m ²	
Dolomittkalk	U	31% Ca.O 12,8% Mg.	F. Nyanlegg og vedlikeholds- kalking. Selges i sekk 20kg/ 100m ²	
Sand, grus	U	Finmateriale	F. for leir- og torvjord. 1-10 cm tykt lag.	
Naturtorv (Tiurtorv)	O	Planterester	F. for leir- og sandjord 1-10 cm tykt lag. Tas fra myr.	
Veksttorv (Huminal) OU Suppelingstorv		Planterester + N,P,K	FG. for leir- og sandjord 70-90kg/100m ² . Tilsatt kunst- gjødsel. Baller og sekker.	
Kompost	O	Planterester	F. for hagejord og potter.	
Husdyrgjødsel Naturgjødsel	OU	Planterester + N,P,K m.fl.	FG. Gjødselverdi avtar raskt med omsetting i åpen luft. Bruk godt omsatt gjødsel i små- hager, (lukt). Best er heste- og hønsesjødsel.	
Biologisk gjødsel OU (Bycobact)		Planterester +N,P,K m.fl. + jordbakt- erier	G. Leveres i kanner, blandes med vann og sprøytes på plante- felt og grasareal.	
Kunstgjødsel (Fullgjødsel B)	U	N,P,K, Mg B+S	G. Flersidig kunstgjødselslag uten klor til pryddplanter, og frukt, bær, grønnsaker. Grunn- gjødsling 5-10kg/100m ² pr. år.	
Kunstgjødsel (Kalksalpeter) (Kalkamonsalpeter)	U	HNO ₃ Ca. NH ₄ Ca.	G. Nitrogenholdig kunstgjødsel fremmer vegetativ vekst. Over- gjødsling. 1,5-2kg/100m ² pr. gang.	
Kalk kvelstoff (Trollmjøl)	U		G. Kombinert nitrogengjødsel og middel mot mose i plen. Om våren tynn utstrøing, 3-4kg/ 100m ² .	

KALKING

Forsøk i jord- og hagebruk viser sikre vekstutslag for kalking. Kalking bedrer jordstrukturen, gjør jorda varmere, senker surhetsgrad, fremmer bakterielliv og letter tilgang på næringsstoffer. Hagejorda på Skjetten er kalket ved nyanlegg. Kalkinga bør gjentas med 7-10 års mellomrom. En bør prøve seg fram med gjødsling, slik at en ikke bruker mer enn nødvendig av kalk og gjødselstoffer. Overforbruk kan føre til binding og oppsamling av enkelte næringsstoffer som har virkning som mangelsydommer. Konstatert mangel på næringsstoff, særlig mikronæringsstoff kan oppveies ved nøyaktig gjødsling med spesielle gjødselstoffer eller blandinger. Er en i tvil om kalking er nødvendig, bør en snakke med falgfolk. De forskjellige planteslag stiller ellers svært ulike krav til kalktilstanden. Gras har

middels behov for kalk. Grønnsakvekster, frukt og bær har stort behov. Prydvekster, busker og trær stiller varierende krav til kalktilstand. Kalking av jorda kan gjøres høst eller vår, men helst ikke samtidig med gjødsling. Kalksteinsmjøl kan med fordel strøs på snøen i april.

Jordforbedring av grasareal, leirjord, nyanlegg og forbedring.

Alt. 1:
25-50 brent kalk pr. 100 m²
For å bedre jordstruktur trengs større mengder
Overforbruk kan virke som mangelsydommer
for plantene.

Alt. 2:
Ved kort transport kan det utlegges 10 cm
tykt lag sand.

Alt. 3:
Gjennomfuktet torv, torvstrø, torvmold 5-10
cm tykt lag og 60 kg kalksteinsmjøl pr. 100m²

Jordforbedring. Plantefelt på leirjord.
Nyanlegg og forbedring.

Alt. 1:
50-100 kg brent kalk pr. 100 m²

Alt. 2:
Leirjord blandes med like deler torv 10-20 cm og det påføres 50-100 kg kalksteinsmjøl pr. 100 m².

Surjordsplanter:
Leirjord og sandjord påføres et 5 cm tykt lag torv.

JORDANALYSE

Det skulle ikke være noen grunn til å ta jordprøve, dersom en tilsetter sand/grus, torvstrø og gjødsler med Fullgjødsel B. Dersom det likevel er ting som tyder på misforhold i plantenes næringstilgang kan en ta jordprøver som sendes til analysestasjon. Frøforetninger selger utstyr til jordprøver. Jordanalysen fastslår jordas pH, innhold av N,P,K og Mg, samt egenvekt og glødetap. Det tilrås gjødsling i forhold til analyseresultat. Nærmeste analysestasjoner er:
Statens Jordundersøkelse, 1432 Vollebekk
LOG's prøvegartneri Øverland, Griniveien, 1340 Bekkestua.

GJØDSLING

Plantene trenger næringsstoffer for å vokse. Makronæringsstoffer er: Nitrogen N, Kalium K, Fosfor P, Magnesium N og Svovel S. Mikronæringsstoffer: Bor B, Mangan Mn, Jern Fe, Kopper Cu m.fl. Næringsstoffer tilfører vi med kunstgjødsel og husdyrgjødsel. Gjødselmengden må avpasses etter jordart, jordas næringstilgang og fuktighet, plante- slag. Jordanalyse, plantevekst, ugrasflora, jordstruktur mm. forteller om jordas nærings- tilstand. Vi gjødsler i form av grunngjøds- ling om våren og overgjødsling utover sommeren.

NB! Plantefelt med busker, roser, løvtrær og bartrær bør ikke gjødsles seinere enn St. Hans - 1. juli. Det er viktig at plantene avslutter veksten så tidlig at skuddene opp- når god modning. Dårlig modne skudd fryser lett vekk.

NB! Grasareal overvintrer best når graset er i god vekst. Grasareal kan om ønskelig overgjødsles et par ganger i vekstessongen. I små hager kan en lett komme til å gjødsle plantefelt samtidig. Mindre overgjødsling begrenser vekst og klipping.

Grunngjødsling av grasareal og plantefelt.

Det gjødsles med 5-10 kg Fullgjødsel B pr. 100 m² avpasset etter nedbør, planteslag og jordas næringstilstand om våren. Surjords- planter, Rhododendron, lyngpl. m.fl. gjød- sles med ammoniumsulfat.

Overgjødsling av grasareal og plantefelt.

Grasareal gjødsles med 1,5-2 kg. pr. 100 m² Kalksalpeter e-ler Kalkamonsalpeter 1 til 2 ggr. i vekstperioden. For evt. overgjød- sning av plantefelt brukes kalksalpeter.

JORDARBEIDING

Sandjord kan arbeides over et stort fuktig- hetsområde. Leirjord skal bare arbeides når den er smuldingstørr. Torvjord har liten fasthet og tåler ikke store trykk. Løs jord

kan pakkes ved tromling eller ved kjøring med maskiner. Fast jord løsnes ved plying, fresing og spavending. Gjødsel og evt. jord- forbedringsmidler blandes godt inn i mat- jorda ved fresing eller spavending.

LEGGING AV PLEN

Det er ønskelig med 10-15 cm matjord der en skal anlegge plen. Dersom en har rikelig med matjord, kan en bygge opp både spiresjikt og rotsjikt av denne. En legger da ut et lag 15-20 cm. Har en ikke nok matjord bør under- grunnen jordforbedres, gjødsles og arbeides, og så legges det på et ca. 5 cm tykt spire- sjikt av matjord. Etter at matjordlaget er lagt ut, må det vekselvis rakes, tromles eller tråkkes til jorda er jevn og fast. Grunnen skal være så fast at det ikke blir merker etter tråkk. Ujevnheter tromles eller tråkkes på nytt. Det skal være jevnt fall ut fra huset 10cm/3m slik at overflate- vann renner bort.

Grusbedmetode for plen.

Over utjevnet undergrunn utlegges rotsjikt av ca. 10 cm tykt lag sand/grus som jevnes og pakkes. Deretter utlegges spiresjikt av 3-5 cm matjord som tilsås. Fordeler er lengre brukstid, særlig høst og vår og etter regn. Grasarealer på grusseng er kostbare å anlegge og krever jevn gjødsling og vanning.

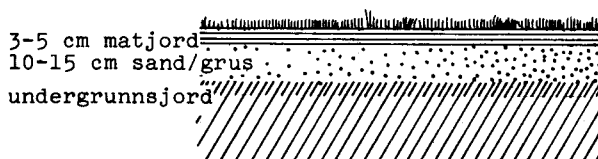


Fig. 132. Grusbedmetode for plen

SÅING, BRUKSPLEN.

Velg helst en grasfrøblanding for bruksplen. Mini-turfblandinger har kort vekst og gir tett plen og mindre klipping. Tåle særlig mye slitasje av lek og spill kan en benytte sportsfrøblanding. Grasfrøblanding for bruksplen inneholder Rødsvingel, engrapp, enghvein og kvitkløver. Bruk 2-2,5 kg frø pr. 100 m². Frøet blandes godt og såes ut så jevnt som mulig. (Så gjerne i to omganger). Til slutt rakes frøet lett ned. Beste såtid er mai, juni og august. Ved første gangs klipping, still kniven på grasklipper så høyt som mulig. Klipp heller oftere med høy stilling på grasklipper. Sjelden og hard klipping gir tørre, brune plener, særlig hvis det er liten tilgang på fuktighet.

VILLENG OG BLOMSTERENG

Villeng og blomstereng krever at tråkk og opphold begrenses til sitteplass og stier. Et ca. 5 cm tykt spiresjikt opparbeides av matjordlaget som ellers ikke arbeides. Tilsett gjerne litt kalk og sand/grus, evt. svak gjødsling. Steiner med diameter større enn 30 cm passer godt i miljøet, og graves ned slik at 1/3 av steinen ligger i bakken. Overflaten rakes til og det såes med 2,0 kg frø pr. 100 m². Bruk grasfrøblanding som inneholder: Lav timotei (Bodin, Engmo) eng-

vein, sauesingel, rødkløver eller kvitkløver. Tilsett innsamlet frø av blomsterplanter som finns i nærheten, f.eks. preste-krage, maure, småsyre, blåklokke, vikke, karvekål m.fl. Plant inn: Bregner, Maria Nøkleblom, akeleier, liljekonvall, kantkonvall m.fl. og sett småløk. Villeng bør evt. gjødsles meget forsiktig. Villeng bør slås ved St. Hans tid. Graset bør få tørke opp og "frø" seg før det fjernes. Siste slått bør skje i august.

PLANTING OG INNKJØP AV PLANTER

Hageselskapets sortsliste er et godt hjelpemiddel ved valg og innkjøp av alle slags planter til hagen. Sortslisten gir en korrekt oversikt over plantenes navn og egenskaper. Den inneholder oversikt over medlemmer av Norsk Planteskolelag og gir orientering om hvilke plantegrupper som planteskolene fører i salg. De fleste planteskoler sender gratis katalog med fotos, opplysninger og prisliste på forlangende. Ved bestilling av planter er det sikrest å nevne planten ved latinsk navn, evt. sort og norsk navn og oppgi antall. En kan oppgi ønsket størrelse for bartrær, og ønsket stamme høyde for prydrær. Bestillinger i planteskoler ekspederes i den orden de kommer inn, dersom annet ikke er nevnt. Ved plantekjøp i hagesenter og ved torghandel kan en selv plukke ut varene.

Plantetid.

Planting utføres når plantene er i hvile høst og vår. Unntak er karplanter som kan plantes hele vekstssesongen dersom de får nye stell i tiden etter planting. Beste plantetid for trær, busker, roser og klatreplanter og stauder er fra slutten av april til midt i juni under vanlige værforhold. En kan plante karplanter tidlig høst, og enkelte planter etter løvfall om høsten.

Planting av trær.

Trærne plantes i samme dybde som de har stått tidligere. Oppstammede trær bindes til 1-2 solide stokker som minst skal nå opp til første greinfeste. Stokkene slås ned i plantehullet før treet plantes. Ved oppbinding skal trestammen beskyttes slik at barken ikke skades. Oppbindingsmateriale er grov hyssing, tau, plast eller slangegummi.

Planting av busker.

Plantematerialet skal fylle kravet til Standard I i "Norsk Planteskolelags kvalitetsbestemmelser for norske planteskolevarer". Busker skal stå litt dypere enn de har stått i planteskolen.

Planting av klumpplanter - karplanter (Bartrær)

Plantehullet graves så stort at rotklumpen kommer på plass uten å løsne. Emballasje på klumpplanter som må fjernes skal tas bort etter at klumpen er på plass i plantehullet. Plastemballasje skal fjernes. Klumpplanter krever stell etter planting. En må være særlig omhyggelig med vanning og skygging.

Planting av hekk.

Det nyttes plantemateriale av Hekkplante-kvalitet Standard I. Det graves grøft som i dybde og bredde tilsvarer plantenes rotmasse. Plantetallet angis med antall stk. pr. lm. Lave busker: 2,5-3 stk. pr. lm. Høye busker, trær 2-2,5 stk. pr. lm. Plant etter snor.

Planting av bærbusker og jordbær.

Solbær, rips og stikkelsbær plantes litt dypere enn de har stått før, slik at greinvinklene kommer i jordskorpa. I småhager må en regne ca. 2-3 m² jord pr. busk. Plan-teavstand ca. 1,5 x 1,5 m. Bringe-bær plantes så grunt at de små skudd fra rothalsen kommer i jordskorpa. 2 stk. pr. lm. Radavstand 1,5 m og planteavstand 50-60 cm for bringebær. Jordbær plantes fra slutten av juli og utover. Radavstand 50-80 cm og planteavstand 30 cm. Plant gjerne i svart plast for å spare ugrasluking.

Planting av Clematis.

Clematis plantes med forgreiningspunktet 10cm under jordoverflaten.

Planting av roser.

Podede roser plantes så dypt at podestedet kommer 10 cm under jordoverflaten. Rotekte roser plantes litt dypere enn de har stått før. Høye buskroser planteavstand ca. 0,8 x 0,8 m. Lav buskrose planteavstand ca. 0,5 x 0,5 m. Rabattroser, stilkroser plantes ca. 7-9 stk. pr. m². Klatreroser plantes ca. 1 stk. pr. lm.

Planting av stauder, sommerblomster og utplanting.

Stauder plantes slik at knopper og skudd fra røttene kommer i jordskorpen. Høye stauder f.eks. ridderspore, pion, floks, planteavstand ca. 40-50 x 50 cm. Lave små stauder f.eks. ballblom, preste-krage, planteavstand ca. 30 x 30 cm. Fjellhagestauder, fioler planteavstand ca. 20 x 20 cm eller ca. 12-14 pr. m².

Setting av blomsterløk.

Løk legges om høsten fra ca. 10. sept. til frosten kommer. Løkene bør helst legges så tidlig at de får rotet seg. I leirjord er det en fordel å sette løken i sand/eller gruslag for å oppnå bedre vekst og modning. Etter blomstring bør løken få visne ned før blad mm. fjernes. Løk settes i kasser for bruk på balkong og terrasse. I plantefelt og grasareal i hagen settes løk i grupper med minst 5-10 stk. Sortslisten gir oversikt over løk. Skjemaet viser anbefalt dybde for legging av løk. Dybdeangivelse betyr underkant av løken.

Chinodoxa	4 cm dypt
Anemone, Snøklokke	5 cm "
Montbretia	6-7 cm "
Crocus	7 cm "
Scilla (Blåstjerne)	7-8 cm "
Gладиолус	8 cm "
Iris	9 cm "
Hyasint (Svibel)	10 cm "
Tulipan, Perleblomst	10-11 cm "
Narciss (Pinse-, Påskelilje)	12 cm "
Kongekrone	14 cm "

BESKJÆRING VED PLANTING

Regler for skjæring. Bruk alltid gode og skarpe redskaper. En har bruk for en god beskjeringsaks (og en beskjeringsagg). I tillegg kan det være godt å ha en beskjeringskniv for å skjære rene sårkantene etter en har brukt sag. Sett aldri igjen stubber når greiner fjernes. Dette betyr at en alltid skjærer inn til en annen grein. Alle snitt etter skjæring skal være rene og glatte. Ved høstplanting venter en med skjæring til våren.

Beskjæring av trær.

Ved planting skjærer vi greinene for å få bedre forhold mellom bladmasse og rotsystemet. Dessuten tar skjæringen sikte på å bygge opp treet - forme det. Ingen beskjæring av bartre. For frukttrær og løvtrær med 2-årig krone skal konkurranseskuddet i toppen fjernes dersom det ikke er gjort i plante-skolen 2-3 sidegreiner med god avstand og gode greinvinkler beholdes. Tilslutt skjæres topp- og sideskudd inn med ca. halvparten av lengden.

Unntagelser fra disse regler:

- Tre med gjennomgående stamme og typisk endeknopp. Toppskuddet - midtstammen må ikke skjæres. Eks. hestekastanje, lind, lønn, bjørk, ask.
- Tre med typiske hengeformer. Skjæres svakere. Underste greiner fjernes istedet for å kortes inn.

Skjæring av prydbusker ved planting.

Ved planting skjærer vi greinene for å få et bedre forhold mellom bladmasse og rotmasse, og for å stimulere busken til bedre forgreining nedentil.

Flg. grupper skjæres ved planting:

- Busker med lange, lite forgrenede skudd,): de aller fleste lauvfellende busker som selges uten klump. Busker som brukes til hekk. Det skjæres bort inntil 2/3 av skuddets lengde.
- Slyngende og klatrende planter. Clematis skjæres ned til andre eller tredje knopp-paret over jorden. De andre skjæres som gruppe a).
- Roser. Rabattroser skjæres til 10-20 cm over jorden. Buskroser og klatreroser skjæres ned til 20-30 cm over jorden.

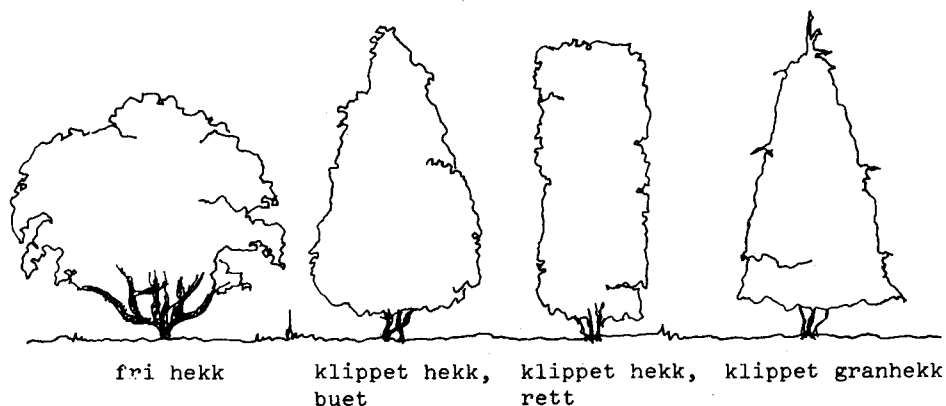
Flg. prydbusker skal ikke skjæres ved planting:

Vintergrønne busker, lauvfellende busker med karakteristisk form, busker med lav og tett vekst.

Skjæring av bærbusker ved planting.

Solbær, rips og stikkelsbær skjæres slik at det står igjen 2-4 knopper ved basis av hver kvist. Bringebærstengler skjæres tilbake til ca. 30 cm over jorden.

Fig. 133. Klippeprofiler for hekk



BESKJÆRING AV FRUKTTRÆR, PRYDTRÆR OG BUSKER FORMING OG VEDLIKEHOLD

Formingsbeskjæring av trær skjer ved å skjære inn til en greinvinkel for kryssende greiner, greiner som vokser innover, døde og overflødige greiner. Formingsbeskjæring av prydbusker og bærbusker skjer ved å tynne vekst dette gamle og overflødige greiner for å stimulere ny vekst.

Rosa rugosa, Potentilla bør skjæres helt ned hvert fjerde år. Vintergrønne busker og busker med lav sett vekst beskjæres ikke.

HEKK

Fri hekk behandles som prydbusker.

Klippt hekk av løvfellende busker og trær klippes fra sider og topp etter den form en ønsker. Ved klipping av store hekker er det praktisk å klippe etter snor. En lar hekken vokse litt hvert år slik at den blir tett og jevn. Granhekk klippes ikke i toppen før den har nådd ønsket høyde.

Oversikt over plantematerialer

Denne oversikten inneholder et utvalg av de mest hårdføre og villige planter. Ved valg av planter må en ta hensyn til at Skjettenbyen ligger i et område med typisk innlandsklima, d.v.s. kald vinter og varm sommer. En bør også huske at hagejorda er typisk leirjord.

- skyggetålende planter.
- ◆ mindre hårdføre planter.

STORE LØVTRÆR : *Acer platanoides*. Spisslønn
Aesculus hippocastanum. Hestekastanje
Prunus avium. Villmorell
Sorbus intermedia. Svensk asal

SMA LØVTRÆR : *Cercidiphyllum japonicum*. Katsuratre
Crataegus monogyna. Vanlig hagtorn 8-10m. Hvite blm.
Crataegus oxycantha. Parkhagtorn 5-6m. Rosa-røde blm.
Crataegus sanguinea. Sibirhagtorn 6-7 m Hvite blm.
◆ *Magnolia kobus* var. *borealis*. Snømagnolia Hvite blm.
Malus baccata. Bæreple. Hvit blm. Gul-rød frukt
Malus floribunda. Rød-hvit blm. Gul-rød frukt
● *Prunus padus*. Hegg. Hvit blm. Svart bær
● *Salix daphnoides*. Doggpil. Hvite gåsunger
● *Sorbus aucuparia*. Rogn. Hvite blm. Røde bær

STORE BARTRÆR : *Abies amabilis*. Purpuredelgran
Abies lasiocarpa. Fjelledelgran
Abies sibirica. Sibiredelgran
Abies veitehii. Fujigran
Larix sibirica. Sibirlerk
Picea abies. Vanlig gran
Pecea omorika. Serbergran
Picea pungens. Blågran
Pinus peuce. Silkefuru
Pinus silvestris. Vanlig furu

SMA BARTRÆR
BUSKER : *Juniperus communis*. Repanda. Einer. Flatvoksende
Juniperus communis. f. *suecica*. Svensk einer. Søytleform.
Juniperus communis. f. *hibernica*. Søytleform.
Juniperus squamata. Himalaiaeiner. Nedliggende. Blågrønn
Picea abies. Nidiformis. Sätegran. Flattvoksende
Picea abies. *Pygmaea*. Dverggran. Kjegleform.
Picea Conica. Kjegleform. Lav
Pinus mugo. Buskfuru. Stor
● *Pinus mugo* *mughus*. Dvergbuskfuru 2 m
● *Pinus mugo* m. *pumilo*. Krypbuskfuru 1 m. Seintvoksende.
● *Tuja occidentalis*. Vanlig tuja. Stor
● *Tuja occidentalis*. Holmstrup. Kjegleform. Lav
● *Tuja occidentalis*. Globosa. Kuleform.
● *Tuja occidentalis*. *Fastigiata*. Søytleform. Stor, smal.

BUSKER
Acer ginnala. Busklønn 5-6 m
Amelanchier canadensis. Vanlig søtmispel 5-6 m
Berberis thunbergii. Berberis 1 m. Røde bær
Chaenomeles japonica. Liten ildkvede 1 m. Røde blm. Gul frukt
Chaenomeles speciosa. Kvede 2 m. Røde blm. Gul frukt
● *Cornus alba sibirica*. Sibirskornell 3 m. Blå bær
● *Coryllus avellana*. Vanlig hassel 4-5 m
Cotoneaster lucidus. Blankmispel 2-3 m . Blå bær
Cotoneaster praecox. Hengemispel 0,5-1 m. Røde bær
Crataegus intricata. Hagtorn 2-3 m. Hvite blm.
Store røde bær.
Cytisus purgans. Gyvel. 1 m. Gule blm.
◆ *Forsythia ovata*. Marsgullbusk 1-1,5 m. Gule blm.
Lonicera coerulea. Blåledderd 1-2 m. Blå bær
Lonicera morrowii. Stautledderd 2 m. Hvite blm. Røde bær
Lonicera tatarica. Tatarledderd 2-2,5 m. Røde blm.
Røde bær.
Malus sargentii. Bæreple 1,5 m. Hvite blm. Røde bær
Philadelphus cornarius 2-3 m. Hvite blm.
Potentilla fruticosa. Buskmure 0,5-1 m
Navnesorter. Hvite og gule farger

- ◆Rhododendron Cunninghamham White. Hvit
- ◆Rhododendron praecox Roseum Elegans. Fiolett
- ◆Rhododendron cqtawbiense. Fiolett
- ◆R. Azalea. Gloria Mundi. Guloransje
- ◆R. Azalea. Norma. Rød
- ◆R. Azalea. Vaseyi. Lys rød
- Ribes alpinum. Alperips 1-2 m. Røde bær
- Ribes aureum. Gullrips 2-3 m. Gul blm. Sort bær
- Rubus odoratus. Rosebær 1,5 m. Rosa blm.
- Sambucus racemosa. Hyll 2-3 m. Røde bær
- Sorbaria sorbifolia. Rognspirea 1-1,5 m. Hvite blm.
- Spirea x arguta. Brudespirea 1,5 m. Hvite blm.
- Spirea x vanhouttei. Gentspirea 1,5-2 m. Hvite blm.
- Symphoricarpos albus. Snøbær 1,5 m. Hvite bær
- Syringa vulgaris. Vanlig syrin 2-3 m. Blå blm. Duft.
- Syringa alba. Vanlig hvit syrin. Hvite blm. Duft.
- Syring josikaëa. Ungarsk syrin. Fiolett 3 m
- Syring reflexa. Nikkesyrin. Røde-hvite blm. 3 m.
- Viburnum opulus. Vanlig krossved. 3 m. Røde bær
- Viburnum opulus Roseum. Snøballkrossved 3 m. Hvite blm.
- ◆Viburnum carlesii. Duftkrossved 1,5. Rosa blm. Duft.

KLATREPLANTER : Aristolochia durior. Pipeholurt. Pipelikn. blm.
 ●Celastrus scandens. Tredreper. Rød frukt.
 ◆Clematis alpina. Klematis. Blå blm.
 Clematis vitalba. Små, hvite blm.
 ◆Clematis x jackmannii. Blåfiolett blm.
 Lonicera caprifolium. Kaprifol. Lys gul blm. Duft
 Parthenocissus vitaceae. Villvin

KLATREROSE : Flammentanz. Store fylte røde blm.
 Engangsblm. Le Réve. Store, halvfylte gule blm.
 Polstjärnan. Små, hvite blm.
 Rote Flamme. Store, fylte, røde blm.
 Gjenblm. Emilie. Store fylte lys røde-gule blm.
 Leverkusen. Store, fylte gule blm.
 New Dawn. Fylte rosa blm.

BUSKROSER : Betty Bland. 200 cm. Fylte mørk rosa blm.
 Engangsblm. Maidens Blush. 150 cm. Fylte lys rosa blm. Duft
 Mme Plantier. 100cm. Fylte hvite blm.
 Persian Yellow. 150 cm. Fylte gule blm. Duft
 Rosa foetida Bicolor. 150 cm. Gul-rød blm. Duft
 Rosa x harisonii. 100 cm. Fylte gule blm.
 Rosa pendulina. 220 cm. Små, enkle røde blm. Nyper
 Rosa rubrifolia. 150 cm. Små enkle rosa blm. Skygge
 Rosa spinosissima. 100 cm. Store enkle gule blm. Nyper
 Gjenblm. Splendens. 150 cm. Store halvfylte røde blm. Nyper
 F.J. Grootendorst. 120 cm. Små fylte mørk røde blm.
 Moje Hammarberg. 100 cm. Store fylte mørk røde blm.
 Punk Grotendorst. 120 cm. Små tettfylte rosa blm.
 Rosa rugosa. 120 cm. Store enkle røde blm. Duft. Nyper
 Schneewittchen. 100 cm. Store fylte hvite blm. Duft

KLASEROSER : Katharina Zeimet. 50 cm. Små tettfylte hvite-lys gule
 blm. Duft.
 Allgold. 50 cm. Store fylte gule blm. Svak duft
 Frau Astrid Späth. 50 cm. Store fylte rosa blm.
 Svak duft.
 Poulsens Pink. 70 cm. Store halvfylte rosa blm.
 Svak duft.
 Heidekind. 50 cm. Store tettfylte purpur blm. Duft
 Joseph Guy. 40 cm. Store fylte sterk purpur blm.
 Svak duft.
 Lichterloh. 80 cm. Store fylte rødpurpur blm.
 Mary. 60 cm. Små fylte sterkt røde blm.
 Orange Triumph. 60 cm. Små fylte sterkt røde blm.
 Schweizzer Gruss. 50 cm. Store halvfylte dupt røde
 blm.. Svak duft.

FRUKT OG BÆR :
 Jordbær : Zefyr, Senga Sengana
 Bringebær : Asker, Norna
 Stikkelsbær : Sterke mot mjøldogg: Hinnonmäen Keltainen,
 Lepaan Valio, K.F. Packalen. Grønne, små middels
 store bær, glatt.
 Scania.. Røde små til middels store bær, glatt.
 Rips : Rød Hollandsk, Jonkheer van Tets
 Solbær : Øjebyn, Booskop Kjempe
 Kirsebær : Frostakirsebær. Egner seg godt for leirjord, små bær
 Skyggekirsebær. Store bær
 Eple : Haugmann Sept-okt. Middels stor frukt
 Fillippa Nov-febr. Middels stor frukt
 Lobo

Fære : Gråpære. Sept.-okt. Liten frukt
 Grev Molthe. Okt. Middels stor frukt
 Plomme : Czar. Sept. Stor, blå frukt
 Victoria. Sept. Svært stor mattrød frukt

STAUDER : ● *Aconitum x cammarum*. Prakthjelm 60-80 cm.
 Mørkeblå skyggeblm.
 ● *Aquilegia*. Akeleie 50-60 cm. Sorter i mange farger,
 hvit, gul, rød, blå blm.
 ● *Aruncus dioicus*. Skogskjegg. 100-150 cm. Lys gule blm.
 topper.
Aster novii belgii 80 cm. Virginiasters. Sorter
 rød-blå blm.
Astilbe arendsii. Arendsspir 40-60 cm. Sorter, hvit
 rosa, røde blm. topper.
Chrysanthemum x maximum. Kjempekrage. 50-80 cm
 Hvit m. gul midte.
Coreopsis verticillata. Kransøye 40-50 cm. Gule blm.
Delphinium x cultorum 100-150 cm. Ridderspore.
 Sorter i hvit, blå, fiolett blm.
Dicentra spectabilis. Løytantshjerte 70-100 cm
 Rosa-hvite blm.
Doronicum caucasicum. Smågullkorg 50 cm. Gul blm.
Echinops. Kuletistel. Blm.binding, dekorasjon.
Erigeron x hybridus. Bakkestjerne. Sorter, hvit,
 rosa, blå blm.
 ● *Euphorbia polychroma*. Vårvortemelk. Buskaktig, gulgrønn
Heliopsis scabra. Rusoløye 100 cm gul blm.
 ● *Hemerocallis*. Daglilje 50-70 cm. Sorter gul, kobber,
 rød blm.
 ● *Hosta fortunei*. Bladlilje 40 cm. Blågrønne blad. Skygge
 ● *Humulus lupulus*. Humle. Klatreplante.
Iris x cultorum. Hageiris 50-90 cm. Sorter, hvit, gul,
 blå, rødbrun, fiolett blm.
Lupinus polyphyllus. Hagelupin 100 cm. Hvit, rosa,
 blå blm.
 ● *Matteuccia struthiopteris*. Strutsevinge 100-120 cm
 Bregne.
 ● *Myosotis silvatica*. Skogforglemmeie 40 cm. Blå blm.
Paeonia x cultorum. Hagepion 50-70 cm. Sort hvit,
 rosa, rød blm.
Paeonia x festiva. Bondepion 50-70 cm. Rød blm.
Phlox x hortorum. Høstfloks. 60-100 cm. Sorter hvit,
 rosa, rød, fiolett blm.
Rudbeckia laciniata. Gjerdesolhatt 120-150 cm. Gul blm.
Solidago arcensis. Hagegullris 70-90 cm. Gul blm.
Trollius x cultorum. Hageballblom. Sort gul-oransje blm.
Viola x williamsii. Hagefiol 15-20 cm. Sort gul, blå,
 fiolett blm.

HAGELILJER : *Lilium bulbiferum*. Brannlilje 60-100 cm. Oransje-rød
 blm. Dybde 15 cm
 ♦ *Lilium hansonii*. Hansonlilje 90-120 cm. Lys oransje-gul
 blm. Dybde 15-20 cm
 ♦ *Lilium henryi*. Oransjelilje. 100-120 cm. Oransjerød blm.
 Dybde 20-25 cm
Lilium martagon. Kranslilje 70-120 cm. Hvit, fiolett,
 purpur blm. Dybde 10 cm
Lilium tigrinum. Tigerlilje 100 cm. Oransje blm.
 Dybde 20 cm.

LØK OG KNOLLER: *Crocus vernus*. Vårkrokus. Hvit, gul, blå, fiolett blm.
Galanthus nivalis. Snøkklokke. Hvit blm.
Muscari armeniacum. Perleblomst. Mørk fiolett blm.
Narcissus x pseudonarcissus hybrid. Påskelilje Alfred.
 Gul blm.

- *Narcissus x poeta*. Pinselilje. Hvit m. gul krone.
- *Scilla sibirica*. Russeblå stjerne. Spring Beuty.
 Dyp blå blm.

Botaniske tulipan. Fjellhage, steinbed:

Tulipa fosteriana. Ildtulipan 25-40 cm Sorter
 Fjellhage, steinbed
Tulipa greigii. Flekktulipan 15-20 cm. Sorter
 Fjellhage, steinbed

Enkle tidlige tulipaner:

Bellona, gul, Couleur Cardinal rød, Kardinal mørk rød,
 Sunburst gul m. røde striper er gode til driving inne,
 og til tidlig blomstring i kasser og i plantninger.

Middels tidlig blomstring:

Trumph/tulipaner. Sorter hvit, gul, rød, purpur blm.

Darwin x hybrid tulipaner. Sorter i gul, røde blm.

Sen blomstring:

Darwin tulipaner. Sorter hvit, rosa, purpur, fiolett blm.

Cottage tulipaner. Sorter gul, rosa blm.

Kjøkkenhage

PLANTEDYR KING I BENKERAMME OG UNDER GLASS/ PLAST

Smågrønnsaker, krydderplanter og sommerblomster kan dyrkes på flattland, på seng eller drill, i benkerammer og under glass eller plast. I benkeramme er det lettere å gi plantene både gode vekstbetingelser og beskyttelse mot tråkk enn på flattland og på seng. Ved å bruke benkevindu med glass eller plast over benkeramme, kan en drive tiltrekking av planter til eget bruk, utplanting mm. eller dyrke tidlige smågrønnsaker. Bruk av plastsolfanger, kaldveksthus og halv veksthus passer best for større og krevende planteslag.

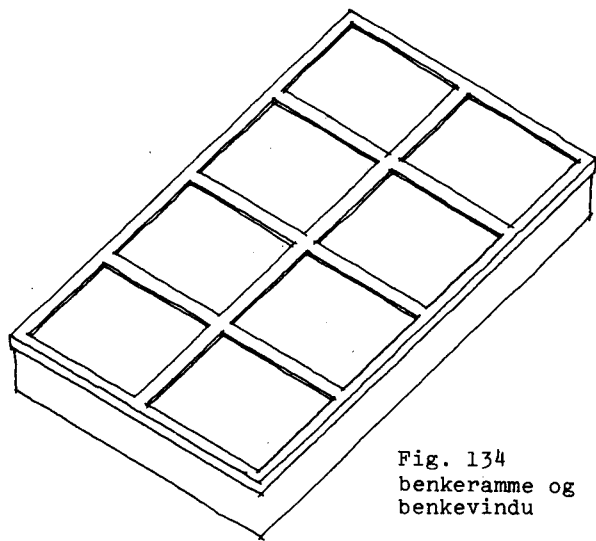


Fig. 134
benkeramme og
benkevindu

OVERSIKT OVER UTSTYR OG DYRKINGSMULIGHETER

Utstyr	Materialer, mål	Dyrkingsmuligheter
Benkeramme	Norsk standard mål er 1 x br. x h 175x105x15/30 cm Nyere mål er: 150x100x15/30 cm 150x200x15/30 cm osv.	Mindre krevende planteslag. Smågrønnsaker, krydder- vekster og sommerblomster.
Benkeramme og benkevindu	Norsk standard er 175x105 cm. Nyere mål er: 75x50 cm 150x100 cm og 180x120 cm Matr. er treramme med glass, hortiplast eller klar plastfolie.	Dyrking av utplantings- planter. Tidlige små- grønnsaker. Kryddervekster, knoller og blomsterløk, sommerblomster. Krevende planteslag, drueagurk, melon m.fl.
Plastsolfanger	Stålbøyler av forskjel- lig størrelse dekkes med klar plast. Luftes ved å rulle opp platen.	Tidlig dyrking av jordbær, salat, kål. Drueragurker.
Veksthus (kald)	Trestativ av trykkim- pregnerte trematerialer som kles med plastfolie eller dekkes med benke- vinduer av glass eller hortiplast. Målforslag: lxbr.xh 150x100x100 cm 150x200x100 cm 175x105x100 cm Sørg for dør eller lufte- mulighet.	Tomater, melon, paprika og mais. Stilkroser, nelliker, levkøyer m.fl. for avskjæring.
Halvveksthus	Trestativ festes til syd- sydvestvendt vegg. Kles med plastfolie eller benkevinduer med glass, hortiplast eller klar plastfolie.	Bedre vekst og modning for varmekjære planter, helst vegg- eller espalier- trær. (Fersken og aprikose har dårlige overvintrings- muligheter på Skjetten). Vindruer og tomat.

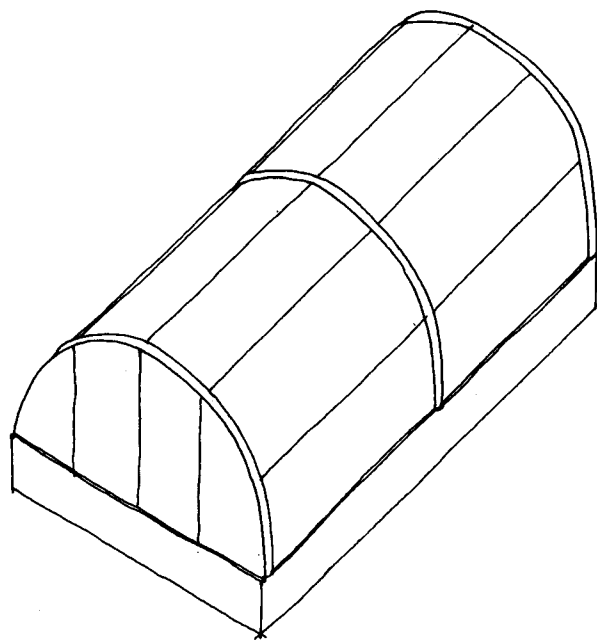


Fig. 135. Plastsolfanger

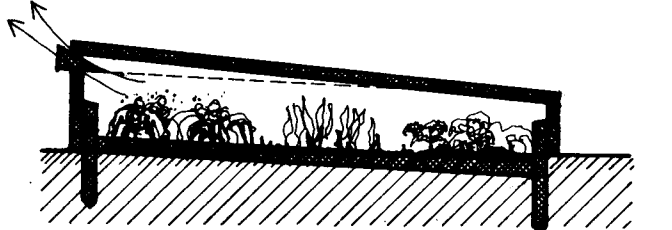
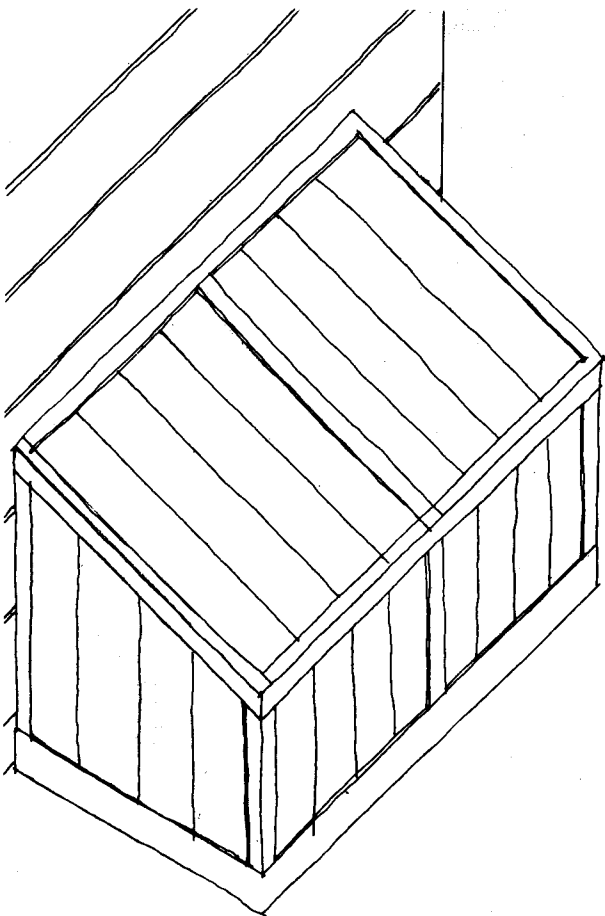


Fig. 137. Drivbenk. Plan og snitt.

Fig. 136. Halvveksthus



Benk og benkeramme.

Benkerammer og benkevinduer kan en kjøpe ferdig eller lage selv.

Benkerammer kan en spikre selv av trykkimpregnerte bord 3/4-1" og 4-6" avhengig av ønsket høyde. Bord spikres til hjørneklosser av min. 1 1/2 x 1 1/2" list som bankes 30 cm ned i underlaget. Gi benken en ca. 3 cm helling helst mot syd. Fest evt. 2 stk. stopper av list i laveste kortside.

Benkevindu kan en lage av ramme av 1 1/2 x 1 1/2" list som benkerammens mål f.eks. 100 x 150 cm. Rammen trekkes med klar plastfolie som strammes og stiftes eller spikres fast. Forsterk evt. overside av hjørnet med list i trekant.

Istandsetting og stell av planter i drivbenk.

Velg en solrik plass på sydside av huset for drivbenken, helst et sted hvor snøen smelter tidlig om våren. Det må være godt fall 3-5 cm pr. meter slik at overflatevann renner raskt bort. Benk gjøres istand høst eller tidlig vår. Vil en starte særlig tidlig, lønner det seg å dekke jorda i benken med halm eller løv eller dekkematter om høsten. Matjord bør være moldjord eller leirjord tilsatt Huminal eller sand og torvstrø. Jordblandingen bør være fri for flerårig ugras, gjødslet og evt. tilsatt jordforbedringsmiddel. Jorda bør være gjennomarbeidet i 20-30 cm dybde avhengig av planteslag. Når jordtemperatur er ca. 10° kan en så og plante. En kan også så i pottar i hus og (prikle) plante ut småplantene i benk når den er varm nok. I kalde perioder bør benkevinduer dekkes med matter om natta. Temperatur og luftfuktighet i benk reguleres ved hjelp av treklosser for oppstilling av benkevindu. Plantene herdes ved å øke lufting og etterhvert fjerne benkevinduene i godt vær. Tilslutt settes benkevinduer bort. NB! Varmekjære planter, f.eks. drueagurk, melon m.fl. bør stå under glass det meste av sommeren.

Gress- løk	Estragon	Løpe- stikke	Stikk- løk
Rosmarin	Basilikum	Purre	Selleri
Merian e. Hjer- tensfryd	Mynte e. Salvie		
Timian	Krusper- sille	Dill	Sjalott- løk e. Pipeløk

Fig. 138.

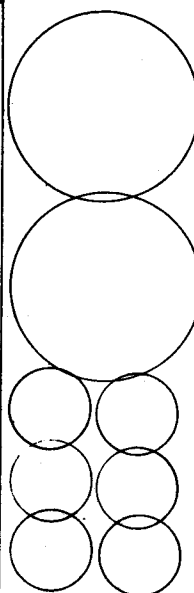
Forslag til krydder-
hage i benk. 2 stk.
benkeramme 180 x 100
cm 1-2 stk. benke-
vindu.

Evighets- blomst Helichry- sum e. Helipte- rum	Kornblomst e. For- glemmegei
Ring- blomst	Brudeslør
Reseda	Kornvalmue Rødlin Kaliforn- iavalmue

Fig. 139.

Forslag til sommer-
blomster til avskjæ-
ring i benk. 1 stk.
benkeramme.

Gress- løk	1 g. dill e. 2 g. løk	Stikk-løk e. Purre	
Krus- persille			
1 g. Reddik 2 g. Dill	1 g. Spinat 2 g. Salat	Rødbeter e. Gulrot	Sukker- erter
1 g. Salat 2 g. Spinat		Asparges- bønner	



1-2 rabarbra

4-6 pepperrot

Fig. 140.

Forslag til kjøkken-
hage i benk. 2 stk.
benkeramme. 1-2 stk.
benkevindu.

NB! Feltene er små. Bytt ev. ut slag som
er av liten interesse, og gi resten større
plass.

Huskeliste

FOR ANLEGG OG STELL AV HAGEN

Vinter.

Planlegging av evt. nyanlegg og forandringer i hagen.
Utføre evt. plantevalg og plantebestilling. Forberede evt. innkjøp av planter, frø, gjødsel, jordforbedringsmiddel, materialer av stein, betong, tre, evt. hageutstyr og redskaper.

- Beskytte busker og trær for snørydding eller snøbrekk og evt. musegnag.
- Dekke bartrær, klatreplanter for solbrann.
- Forming- og tynningsbeskjæring av busker, bærbusker, prydrær og frukttrær.

Vår.

- Fjerne dekkematerialer når fare for frost og solbrann er over.
- Utføre evt. jordforbedring.
- Utføre grunnkjødsling av grasareal og plantefelt.
- Spadvende plantefelt helst i 2-3 år etter nyplanting. Treaktige planter som står i åpen jord vokser raskere enn planter som står i grasdekke.
- Evt. svanker eller bare flekker i grasareal utbedres med grus og toppdressing av Huminal, eller torvstrø, grus og gjødsel.
- Evt. nyplanting av treaktige planter, stauder og utplanting av planter.
- Evt. såing av sommerblomster, grønnsaker.
- Overkjødsling av plantefelt og grasareal.
- Evt. behandling mot skadedyr og soppsykdommer på frukttrær og bærbusker. I små hager bør en om mulig unngå å bruke plantevernmidler.

Sommer.

- Fjerning av ugras ved hakking og jordarbeiding.
- Grasklipping. I tørre perioder bør en stille kniven på grasklipperen høyt. For evt. å redusere klipping kan en begrense overkjødsling.
- Evt. oppbinding av planter.
- Evt. vanning.

Høst.

- Grasklipping.
 - Overkjødsling av grasareal.
 - Evt. luking og jordarbeiding.
 - Evt. planting av treaktige planter og stauder (enkelte slag kan plantes om høsten etter bladfall).
 - Ta opp georgineknoller, gladiolusløk m.fl.
 - Legging av løk.
 - Seinhøstes hytte opp jord 20-25 cm omkring rabattroser, klatreroser og dekke med granbar.
 - Rhododendron, Clematis og enkelte bartrær bør dekkes med granbar mot snøbrekk og solbrann.
 - Fjerne løv og planterester på evt. kompost.
 - Toppdressing av 1 cm Huminal høst eller vår.
- Se: Minneliste for hagedyrkere.

Bygningsmessig supplering på parsellen

Foruten å være et sted for dyrking av rene hageinteresser, vil parsellen ofte tjene som oppbevaringssted for de ting det ikke er plass til andre steder. Behovet for overdekkede arealer, skur, ekstra boder etc., vil kanskje melde seg.

Parsellen leveres med et hus og en bod. Videre utbygging på parsellen av bygninger, lagerrom, avsetningsplass etc. som bygningsmessig ikke er direkte utvidelse av huset kan gjøres på følgende måte:

1. Som lett overdekning.
2. Som uisolert rom (bod)
3. Som isolert rom.
4. Som isolert rom med våtopplegg.

Alt. 4 begrenser seg til den av husets sider hvor innstikket (vannavløp) ligger.

Alt. 2, 3 og 4 krever at vanlig rutine ved utbygging følges.

Anvendelsesmulighet for forskjellige typer av utbygging på parsellen:

Overdekning:	sykkel (låses)
tak, ikke låsbart	trillebår (låses)
endel fuktighet.	overdekket arbeidssted
	havemøbler (over natten)
	søppel
	ved

Bod	:	sykkel
tak og vegger	:	trillebår
låsbart tørt	:	trehjulsykke, tråbil
uisolert	:	gressklipper
	:	barnevogn
	:	hageredskap, slange
	:	hagemøbler
	:	ski/staver
	:	kjelker
	:	arbeids/høvelbenk
	:	verktøy i skap
	:	kofferter, ryggsekk,
	:	skrap
	:	vinterklær (sommerklær)
	:	fiskeredskap
	:	ved

Rom I	:	barnerom
isolert, uten våt-	:	arbeidsstue
utstyr/- wc.	:	klubbrom
(forbindelses-	:	kontor
gang)	:	

Rom II	:	barnerom
isolert, med	:	servicestue (frisør,
mulighet vask/	:	håndverk, kontor)
dusj/wc (for-	:	utleierom
bindelsesgang)	:	bestemorsstue

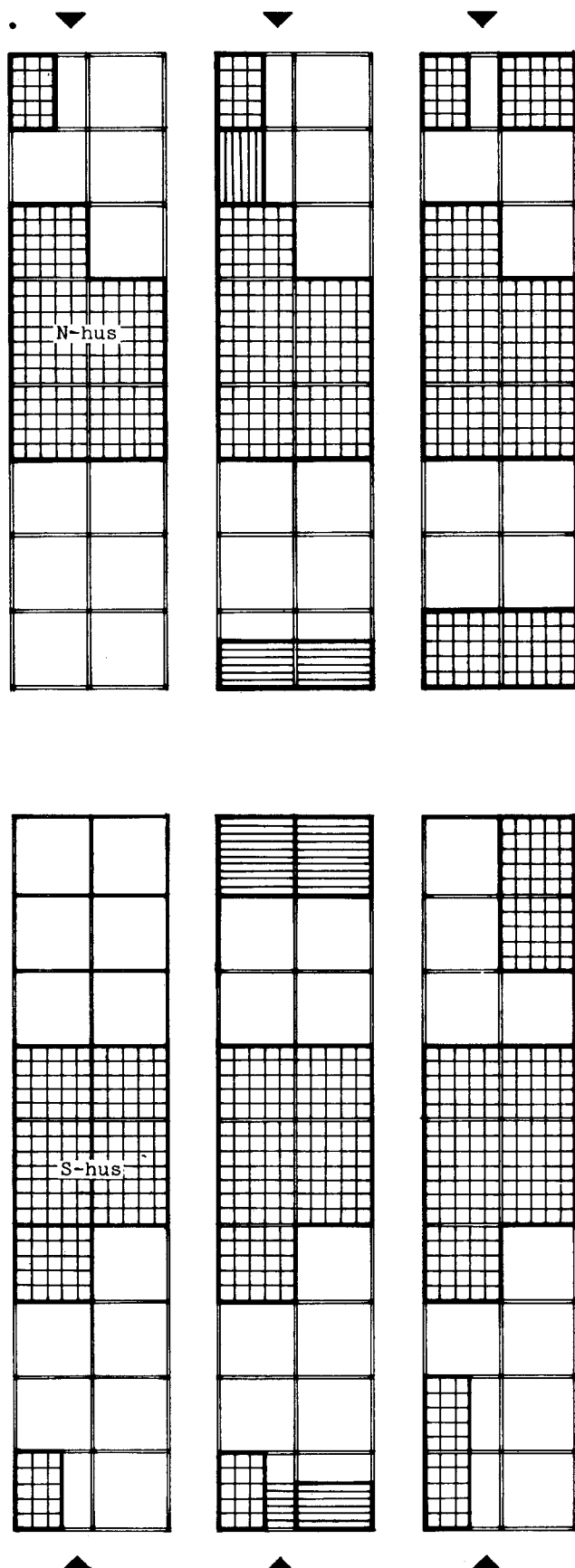


Fig. 141. Bygningsmessig supplering på parsellen.

PLANLEGGING AV HAGEN

Familiens ønsker og behov

Familiens ønsker og interesser bør ligge til grunn for utforming av hagen. Hagen kan bli et aktivt uterom som fungerer som en naturlig og verdifull utvidelse av boligen. Før familien går igang med å lage plan er det viktig at den spør seg selv om en del ting, svarene kan ofte være avgjørende for anlegg og bruk av hagen.

Barna og hagen.

Er det mange barn i familien? Trenger De en egen leikekrok og arealer som tåler slitasje av lek og spill? Lekekroken kan få plass mellom hus og bod ved terrasse for småbarn eller ute i hagen for større barn. En fin spise- og lekeplass kan lages av værfast, lavt bord og krakker av tre-materialer eller plast. Barna kan få plantekasser, en benkeramme eller et hjørne av hagen hvor de kan dyrke egne planter, f.eks. solsiker, blomkarse, pralbønne, ringblomst, kornblomst, fioler, blomsterløk, reddiker, sukkererter og jordbær. Lekeutstyr kan få plass i hagen, f.eks. sandkasse, flyttbart plaskebasseng, dukkehus mm. Husk, barna liker å leke der det skjer noe, og det betyr oftest nær dører, gangsti og gangvei.

Hund i huset.

Er det hund i huset? Er svaret ja, er det klokt å ta hensyn til det når familien planlegger hagen. En middels stor til stor hund trenger ofte et hundehus. Areal med grus mellom bod og hus (Nordhus) er et bra sted å plassere hundehus og lage "hundedo". Husk å bytte grus eller spa om. En større hund vil slite vekk graset dersom den får løpe fritt eller står bundet på plenareal. Derfor er det ofte praktisk å legge et toppdekke av kavler, sviller eller plank, evt. med grasfuge på det arealet hvor hunden står.

Plass for sykler, vedlager, tøyttørk og reparasjonsarbeider mm.

De fleste familier har god bruk for dette arealet. Det er best å legge fast dekke av naturstein, betongvarer eller tre-materialer. Dersom en skal gå mye på det eller bruke det til arbeidsplass, bør en velge et jevnt dekke som er godt å gå på. Plassen kan brukes til sykkel- og vognparkering, vedlager, arbeidsplass for småreparasjoner utendørs, tøyttørk, teppebanking eller lufting.

Plassen kan selvfølgelig ikke gi rom for alt, velg det dere har mest bruk for og som kan fungere sammen. Vær oppmerksom på at stakekum og avfallsdunk skal være lett tilgjengelig.

Familien ønsker lettstelt hage.

Familien som ønsker å slappe av i sol og frisk luft og ønsker å gjøre minst mulig hagearbeid, bør velge hage med enkel planløsning. Det bør være mest mulig bruksplen, evt. med stier og plasser med fast dekke. Velg hardføre og gjerne rasktvoksende planter som krever lite stell. Et greit planteforslag for familien som ønsker lettstelt hage er grupper med busker, eller buskroser, noen få stammede trær f.eks. kirsebær, hagtorn eller prydeple, og klatreplanter langs gjerde. Legg blomsterløk i grupper foran busker og trær.

De som ønsker lettstelt hage bør unngå sirlige og oppdelte planer. Bruk helst ikke sommerblomster, utplantingsplanter, stilk- og klaseroser og unngå alle mindre hardføre trær og busker. Gjerde i parsellens grenser gir god avskjerming og krever lite vedlikehold. Bruk værfast hageutstyr av trykimpregnerte materialer, evt. naturstein. Det går mindre rydding og krever mindre lagerplass om vinteren.

Familien er meget hageinteressert.

Hageinteresserte familier har mange muligheter. Hagearealet er lite og romavgrenset, og det begrenser en del valgmuligheter. Fjellhage, steinbed og hage med ville planter kan lett virke fremmedgjort og det vil kreve mye arbeid å gi plantene de rette vekstbetingelser. Med alminnelig stell vil alle slags roser vokse godt på Skjetten. Men stilk- og klaseroser overvintrer ofte meget dårlig på leirjord i innlandsklima. En må være forberedt på stor utgang i plantematerialet. Velg blandt de mest hardføre sorter og forsøk med et par stykker til å begynne med og fortsett med flere dersom det går bra. Det samme gjelder for klatreroser, klematis og enkelte blomstrende busker f.eks.: Sommerfuglbusk, Gryvel, Gullbusk, Hortensia, Fagerbusk. Rhododendron, Acalea og Lyng er heller ikke blandt de mest hardføre, de krever jordblanding med mye torvstrø og bør gjødsles med ammoniumsulfat. Rhododendron og bartrær får best utvikling i lett skygge, helst på nordsiden av huset. Bartrær kan plantes, men husk at mange vil virke store og stive når de vokser til.

planter som regnes som lite harføre bør ha en vokseplass med god avrenning på overflaten (godt fall). Bland inn sand eller torv i jorda og avslutt gjødsling ved St.Hans for alle treaktige planter. Fast dekke på stier og plasser kan være nødvendig i en hage med stor slitasje. Velg materiale som passer til miljøet i hagen. Bygningsmessige anlegg som basseng, utepeis, hagehus må byggeanmeldes.

Forklaring til bruk av type planer

Det er vist 6 eks. på typeplaner for hager, 3 er for Nordhus og 3 eks. for Sydhus. Hageplanene er laget for å vise ideer og forslag som beboerne kan bruke hvis de har lyst. Hageplanene er ikke vist for å vise "god tone" eller hvordan hagen "bør" være, men de er eksempler på hvordan det også kan gjøres. Ved utforming av planene er det lagt vekt på å skape rom, dvs. å bruke planter eller gjerder som rammer og holde midtarealet åpent for lek, soling og opphold. Ingen av planene medfører nivå- eller terrengforandringer.

Det er for det meste valgt robuste og hardføre planter som er plassert slik at blomst- og fruktfarger, bladverk og vekstformer gir helhet og variasjon. Vær oppmerksom på at på nordsiden av huset er det valgt skyggetålende stauder, busker og trær som stort sett setter små krav til jord- og lysforhold. På sydsiden av huset er det valgt planter som trives og får best utvikling i full sol eller meget lett skygge. Disse plantene vil trives dårlig eller ikke ut dersom de brukes på nordsiden av huset. Mange vil synes at det er brukt for mange planter, særlig busker og trær. Ta vekk det dere har minst interesse av og helst på en slik måte at resten av plantene danner en helhet. Forminsking av planene er årsak til at det er vist få eksempler på bruk av blomsterløk. Det er ikke vist forslag til utstyr for terrasse på bakken, men typebalkonger inneholder forslag og situasjoner som også gjelder for terrasse på bakken. De fleste hageplaner fungerer både med og uten gjerde. Gjerde kan erstattes av klippet hekk eller frihekk av f.eks. buskroser. Bakhager kan være uten gjerder og arealer kan også brukes felles dersom flere naboer er enige om det.

Vær oppmerksom på at typeplanene er utformet i forhold til grunnplaner for Skjettenhus. Dersom parsellen er forskjellig fra en evt. typeplan en ønsker å bruke, må forskjellen tilpasses. Lag ny opptegning for speilvend- ing, innsparing eller utvidelse av arealet. Parseller for Landskronaveien borettslag er et par meter kortere enn parseller for de øvrige borettslag.

Opptegning.

Hageplan kan være en hjelp under arbeidet, og den kan en tegne selv. Bruk rute- eller millimeterpapir og tegn i 1:100. En kan tegne hageplan som viser teknisk bruk av hagearealet, plen, planinger, belegninger og dekker og utstyr og lage en planteplan som viser valg av plantematerialer og plassering av det. En kan godt lage en kombinert hage- og planteplan. Mange vil også lage detaljtegninger, plan og snitt for spesielle løsninger eller utstyr. Vi håper Boligkatalogen kan være til hjelp for arbeidet, ellers er det mange andre muligheter. Se typehageplaner og del litteratur.

Felles uterom

Et felles uterom på privat areal gir mulighet for fellesskap med mennesker, barn, unge og voksne i små eller store grupper. Felles uterom kan skapes i areal ut mot eller langs kjørbar gangvei eller ut mot eller langs hagesti.

Felles uterom langs gangvei.

Felles uterom mot gangvei kan være 2 eller flere forhager som åpnes og utstyres med fast dekke og evt. robust beplantning. Det er muligheter for sitte-, oppholdsplass og leikeareal. Utstyr kan være bord, benker, spill, tavler, skulptur og leke- utstyr.

Felles uterom langs hagesti.

Felles uterom langs hagesti kan være stort plenareal for lek, spill, soling og opphold, bål- eller grillplass, felles hage- eller lysthus, veksthus, basseng, badstu, kjøkkenhage o.l. Ordningen passer best for familier med felles interesser, jevn- aldrende barn mm.

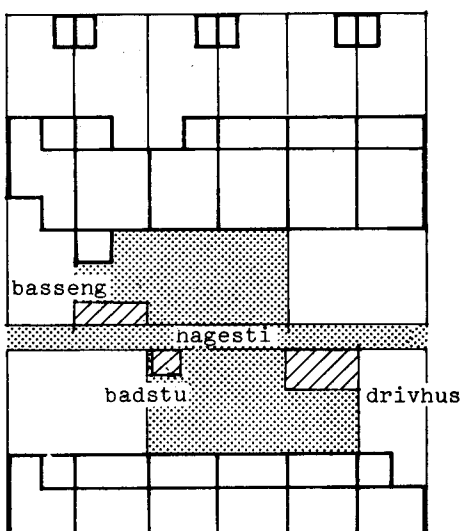
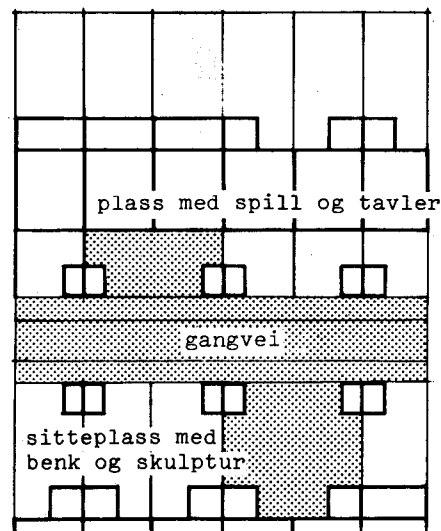
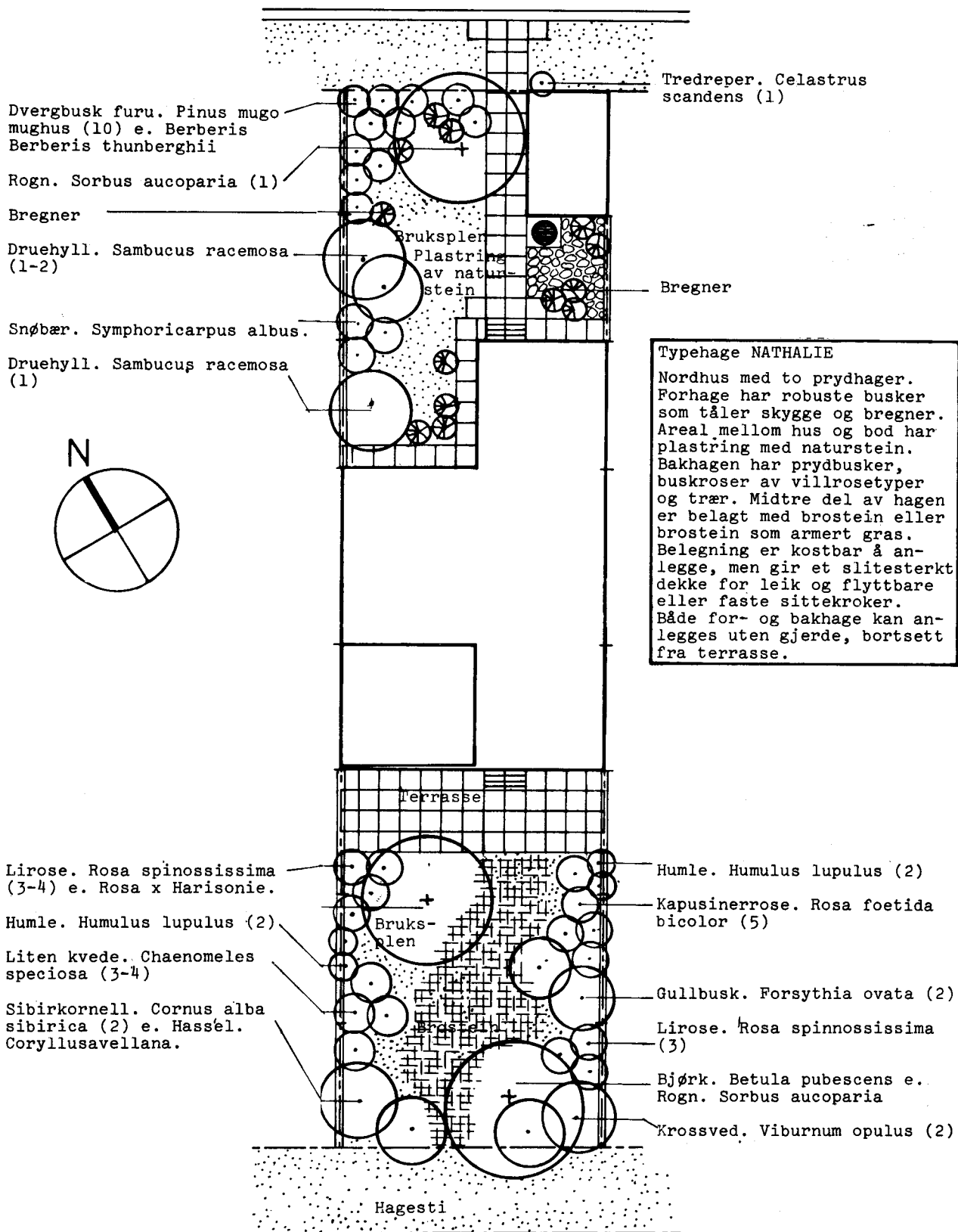
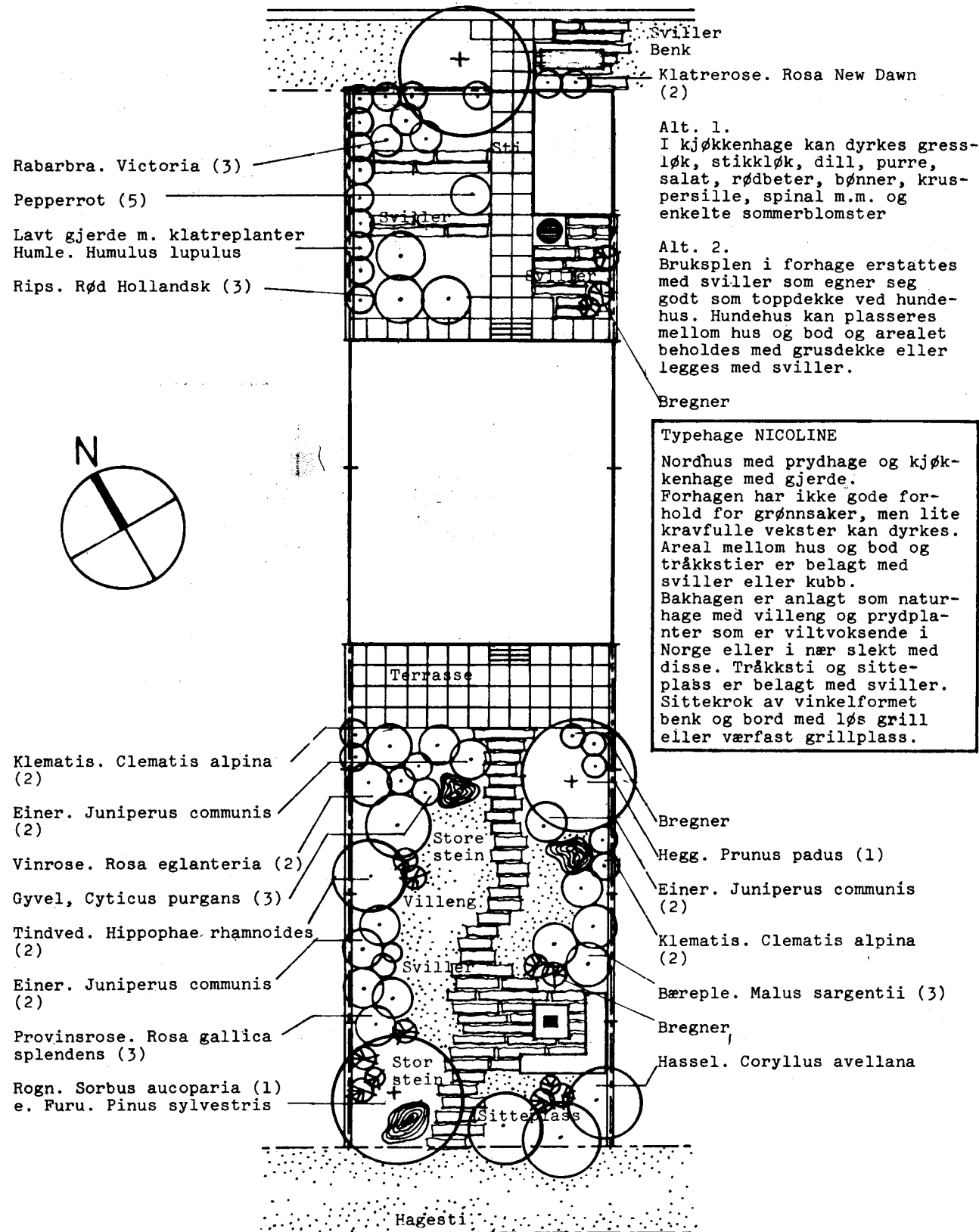
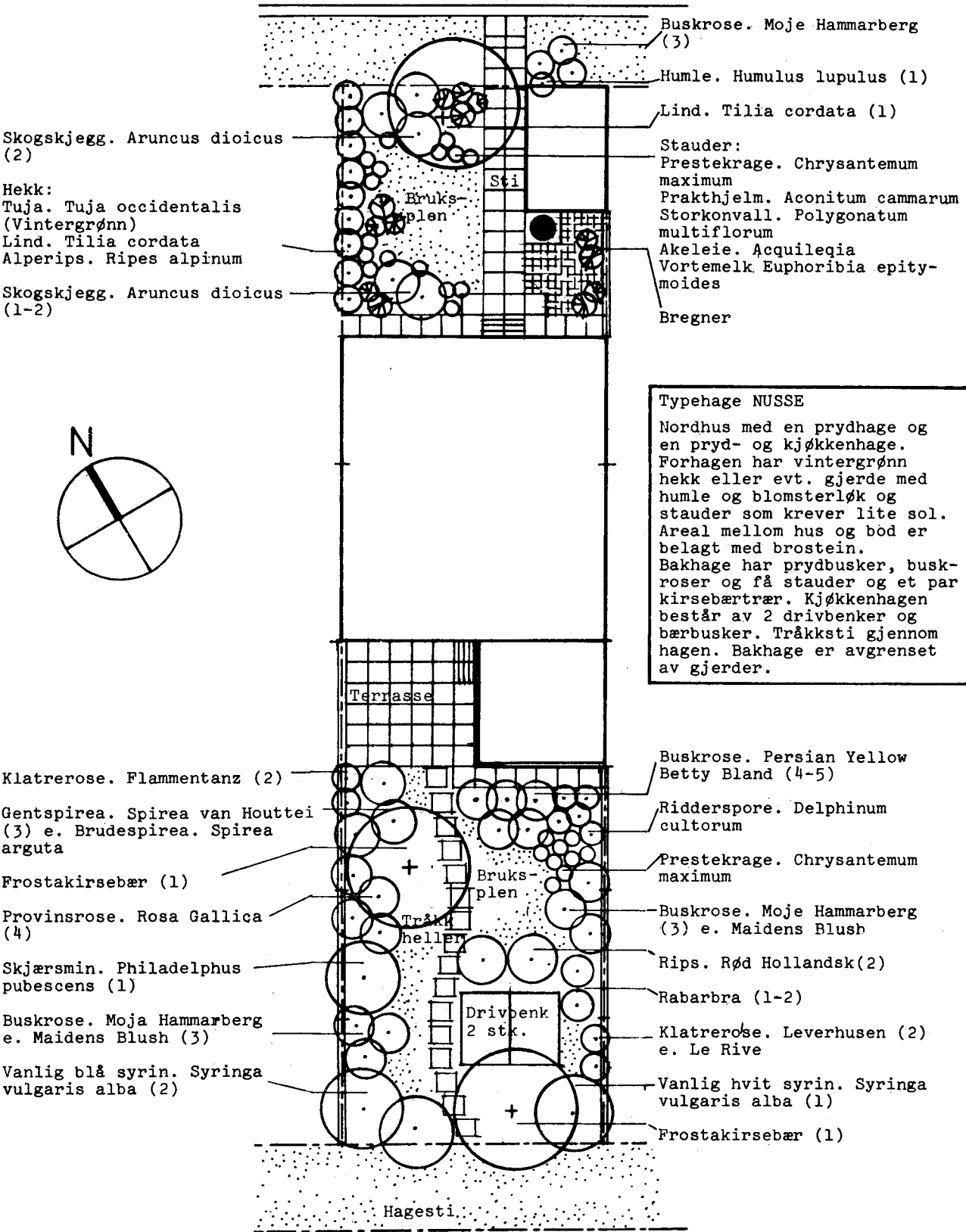


Fig. 142. Felles uterom på privat areal.







Frostakirsebær (1-2) e.
 Eple. Fillippa, Lobo

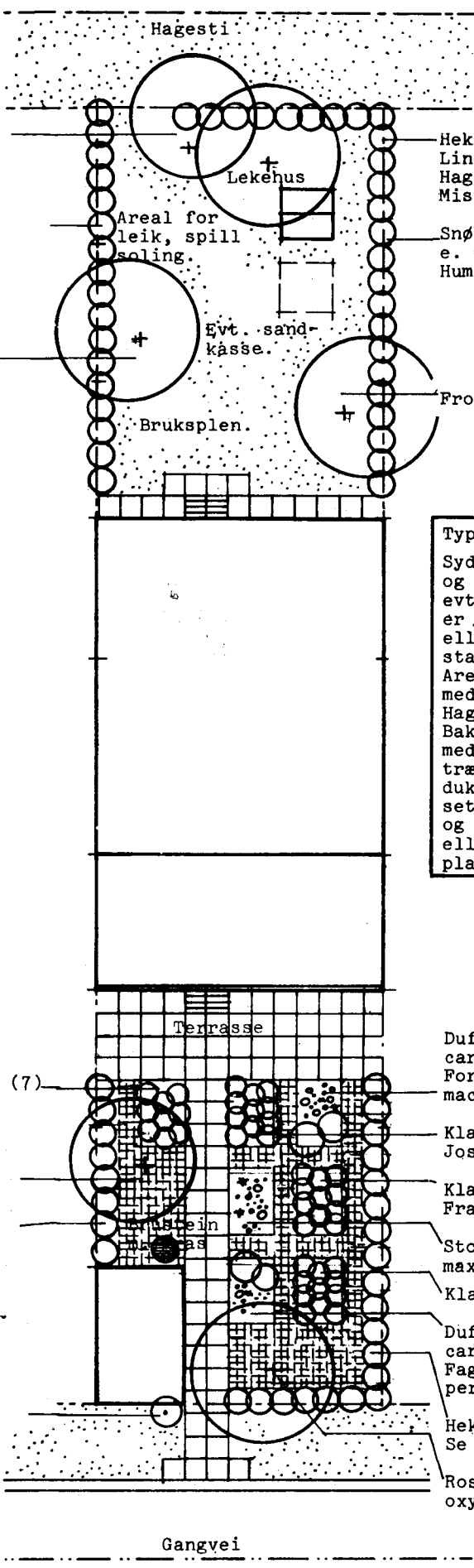
Frostakirsebær (1)

Klaserose. Schneewittchen (7)

Rosehagtorn. Crataegus
 oxycantha.

Hekk eller gjerde
 Se ovenfor!

Klatrerose. Flammentanz



Hekk:
 Lind. Tilia cordatae
 Hagtorn. Crataegus intricatae
 Mispel. Cotoneaster lucidae

Snøbær. Symphoricarpus albus
 e. Gjerde m. klatreplanter
 Humle, kaprifol, klatreroser

Frostakirsebær (1)

Typehage SANDRA
 Sydhus med typisk prydhage
 og en hage for leik, spill
 evt. hundehold. I forhagen
 er arealet inndelt i ruter
 eller bed med blomsterløk,
 stauder og klaseroser.
 Arealet mellom bed er belagt
 med armert gras med brostein.
 Hagen er kostbar å anlegge.
 Bakhage brostein av en flate
 med bruksplen og noen frukt-
 trær. Det er god plass for
 dukkehus, drivbenk, teltopp-
 setting m.m. Både forhage
 og bakhage er omgitt av hekk
 eller gjerde med klatre-
 planter.

Duftkrossved. Viburnum
 carlesii (2)
 Forglemmeisøster. Burnners
 macrophylla (8)

Klaserose. Heidekind e.
 Joseph Guy (10)

Klaserose. Poulsens Pink (10)
 Frau Astrid Späth

Storkrage. Chrysanthemum
 maximum (10)

Klaserose. Allgold (10)

Duftkrossved. Viburnum
 carlesii (2)
 Fagerklokke. Campanula
 persicifolia (10)

Hekk e. gjerde
 Se ovenfor!

Rosehagtorn. Crataegus
 oxycantha (1)

Hestekastanje, *Aesculus hippocastanum* (1)

Gjerdessolhatt, *Rudbeckia laciniata* (3)

Skjærsmine, *Philadelphus coronarius* (1-2)
Silkepion, *Paeonia x cultorum* (3)

Hagelupin, *Lupinus polyphyllus* (4)

Kaprifol, *Lonicera caprifolium* (2)

Frostakirsebær (6)

Floks, *Phlox x hortorum*
Gullris, *Solidago arendsii* (3)

Buskrose, *Rosa Maidens Blush* (2)

Hagesti

Kaprifol, *Lonicera caprifolium* (5-6)

Syrinlysthus
Syringa vulgaris. Blå syrin
e. S.V.alba. Hvit syrin
(8-10)

Ridderspore, *Delphinium cultorum* (3)

Løytnantshjerte, *Dicentra spectabilis* (3)

Buskrose, *Rosa Betty Bland* (3)

Bondepion, *Paeonia festiva* (3)

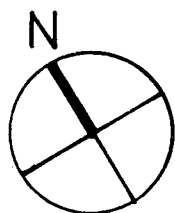
Frostakirsebær (1)

Bladlilje, *Hosta fortunei* (5)

Thuja, *Thuja occidentalis* (2)

Typehage SIRI

Sydhus med prydhager med plass for lek og opphold. Forhage har prydbusker, klaseroser og vintergrønne små trær på areal mellom hus og bod. I bakhage er det laget "gammeldags" hage med syrinlysthus, buskroser, skjærsmine og kjente bondehagestauder. Plass for sykler kan innpasses dersom det ikke er plantet stammede trær foran parsellen.



Prydeple, *Malus baccata* (1)

Plastring av naturstein.

Villvin, *Parthenocissus vitaceae* (3)

Klaserose, *Lichterloh Mary*,
Orange Triumph, *Schweizergruss* (10-12)

Prydeple, *Malus baccata* (1)

Villvin, *Parthenocissus vitaceae* (1)

Terrasse

Sti

Bruks-
plen

Gullbusk, *Forsythia ovata* (2)

Klaserose, *Allgold* (8)

Thuja, *Thuja occidentalis* (1)

Klematis, *Clematis jackmannii* (3) *The President*

Duftkrossved, *Viburnum carlesii* (2)

Hemlokk, *Tzuga canadenses* (1-2)

Klaserose, *Schnewittchen* (8)

Sykler

Gangvei

TYPEHAGEPLAN NR. 6
SYNNØVE

Frostakirsebær (1)

Solbær. Øjebyn (3)

Stikkelsbær.
Hinnomäen Keltainen

Plomme. Czar (1)

Rips. Rød Hollandsk (3)

Hagesti

Veksthus

Drivbenk
2 stk.

Bruksplen

Tråkk-
helle

Bringebær. Asker e. Norna

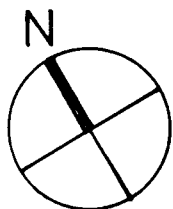
Rabarbra

Pepperrot

Eple. Fillippa e. Lobo

Typehage SYNNØVE

Sydhus med en prydhage og en typisk frukt- og kjøkkenhage. Forhage har robuste prydbusker og klatreplanter, småtrær og det er plass for lek og opphold. I bakhagen er det plassert drivbenker, evt. et lite kald veksthus og plantet frukttrær og bærbusker. Typehagen er rimelig og enkel å anlegge.



Terrasse

Bæreppl. *Malus sargentii*
(2-3)

Katsuratré. *Cercidiphyllum japonicum* (1)

Tysk klematis. *Clematis vitalba* (2)

Kvede. *Chaenomeles speciosa* (2)

Buskmure. *Potentilla fruticosa* Jackman (8-9)

Tysk klematis. *Clematis vitalba* (1-2)

Gullbusk. *Forsythia ovata* (3)

Tysk klematis. *Clematis vitalba* (2)

Berberis thunbergii (8)

Liten kvede. *Chaenomeles speciosa* (2)

Berberis thunbergii (7)

Tysk klematis. *Clematis vitalba* (1-2)

Mispel. *Cotoneaster lucida* (4-5)

Katsuratré. *Cercidiphyllum japonicum* (1)

Sykler

Gangvei

BRUK AV BALKONG

Størrelse og bruksmuligheter

De fleste rekkehus har syd- eller vestvendt balkong på 9 eller 18 m². Ved avgrensning til sider av vegger og brystning oppstår et usjenert uterom som er beskyttet mot innkikk. Balkongen er lun og solfylt og har lang brukstid i forhold til døgn og år. Brukstiden kan forlenges ved hjelp av varmelamper og takoverdekking. Balkongen vil først og fremst bli brukt til opphold, spising, soling, men den gir også plass for lek, lekegrind, barnevogn, plass for tørking og lufting av tøy og plantebruk. Balkonger på 18 m² gir større tumleplass for barn, god plass for leikekrok og for frodige planter.

Balkong eller terrasse er et brukstak over rom i 1. etasje. Tremmegulvet beskytter takpappen, men beboerne bør ta hensyn til at terrassene utgjør en relativt sårbar flate, som lett kan skades ved ufornuftig bruk, unødig vannsøl, ujevn og skjev belastning ved tyngje gjenstander, spikring i gulv. Ansvaret for vedlikehold av terrassene påligger de individuelle borettslavere.

Innredning

I handel finnes et stort utvalg av hagemøbler og utstyr som kan brukes både i hagen og på balkong. Møbler og utstyr bør være laget av varige materialer,

helst værfaste. Møbler og utstyr som kan kombineres gir best bruksmuligheter. Tre-materialer bør være trykkimpregnert eller evt. malt. Tekstiler bør ha lys- og fargeekthet. Seilduk og markisestoff av akryl har lang levetid. Forsøk å "møblere" langs vegger slik at det blir rommelig golvplass for lek og bevegelse. For mange stol- og bordbein gir et rotet inntrykk og gjør det vanskelig å komme fram.

OVERSIKT OVER MØBLER OG UTSTYR FOR HAGE OG BALKONG

- Veggfast brisk eller frittstående bank av trematerialer med puter eller madrass, f.eks. 8 cm skumgummi.
- Hagesofa, hammock eller lign. av trematr. eller rør.
- Hagestol høy eller lav av trematr., rør, fletteede matr., plast.
- Hagebord høyt eller lavt av trematr., rør, plast. Værfast bord i hagen kan gjerne ha plate av eternitt, naturstein.
- Veggshylle, klaff av trematr. eller plast.
- Liggestol, hvilestol av trematr., rør mm.
- Parasoll eller solseil av tekstil.
- Tremmetak for skygging av trematr., plast.
- Plantekasser og plantematerialer.
- Lekeutstyr, dukkehus, stablekasser, klosser, tegnetavle, spill, sklie mm.
- Flyttbar utegrill for bruk på bord eller golv.

Fig. 149. Plantekasse på balkonggulv

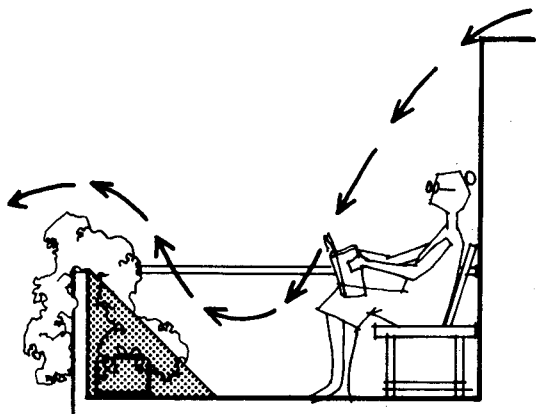
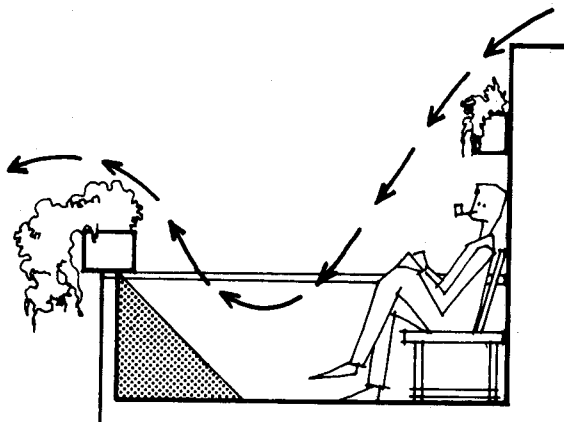


Fig. 150. Plantekasse på brystning og husvegg



På Hageskulptur av tre, stein, metall.
- Fuglebad. Vannstamp.

Jorddybder bør være:

Løkpl., sommerblm., utpl.pl.	10-15 cm
Høye sommerblm., små grønnsaker	15-20 cm
Klaseroser, klatreplanter,	
buskroser og lave busker	25-40 cm

Bruk av planter

På balkong er vanlig å bruke plantekasser med 10-15 cm dybde på balkongrekkverk og potter opphengt på vegg. Plantene er særlig utsatt for sol, vind og uttørking, og krever omhyggelig stell. Ved å gi plantene noe rommeligere kasser og evt. plassere dem langs vegger eller brystning inne på balkong, vil en få større spillerom i valg av plantemateriale, og plantene vil få bedre utvikling med ly for vind og lett skygge. Denne måten å plassere plantekasser på bør en bruke dersom en vil ha virkning av vekstmiljøet inne på balkongen.

Ev. 2-3 cm torvstrø

10-30 cm matjord

0-3 cm filterlag av silt torv el. stoff

3-8 cm dren av singel, tegl el. leca

Avløp. Huller eller sprekker

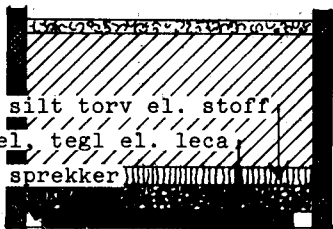


Fig. 151. Plantekasse

PLANTEKASSER JORDDYBDER

I handel finnes ulike typer plantekasser, potter, bøtter, baljer av trykkipregnerte trematerialer, betong, eternitt, blikk, plast. Materialvirkning av tre og eternitt er god sammen med planter. Dersom en velger å male blikk eller zinkkasser, velg sort eller mørk grønn maling, slik at fargen ikke "overstråler" plantene. Ved bruk av plantekasser av plast velg mørk materialfarge. Store blikkspann kan brukes som plantekasser for klatreplanter, roser og lave busker.

Mål er: Liten plantekasse 100 x 22 x 22 cm
Stor " 100 x 35 x 38 cm
Firkantet " 60 x 60 x 38 cm

Plantekasser med flerårige planter må ha virksomt avløp i bunn i form av sprekker eller hull. Huller slås med kraftig spiker og hammer i potter av zink og plast.

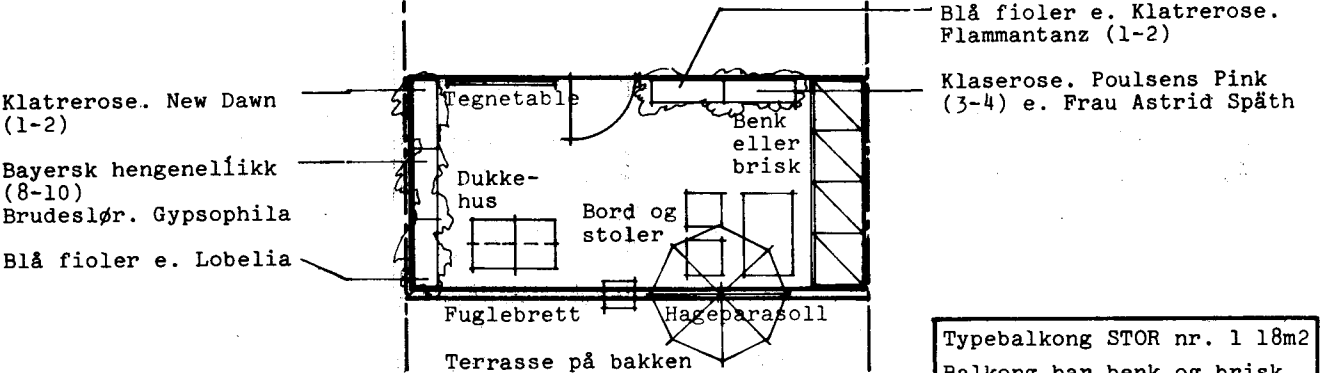
Plantekasser bør ha 3-8 cm tykt lag dren av singel, knust tegl, Leca i bunn av kassen. Over drengslaget legges et filterlag av silt torv eller finmasket stoff o.l. for at matjorda ikke skal renne ned i drengslaget. Matjord bør bestå av gjødslet moldjord eller leirjord tilsatt rikelig Huminal, eller sand og torvstrø. For å hindre for-damping kan en legge et tynt lag torvstrø øverst.

PLANTEVALG FOR TERRASSE PÅ TAK, BALKONG

Hageselskapets sortsliste gir oversikt over alt plantemateriale. I frøforretninger fåes illustrerte brosjyrer for løk og knoller. Tidlig vår er det aktuelt å ha løk i kasser. Løken settes i sept./okt. og dekkes med granbar. Om våren avdekkes kasser etter frostfare. Under driving bør en unngå sterk sol som gir for kort blomstring. Etter blomstring settes kassene bort til modning. Utplantingsplanter f.eks. fløyelsblomst, kornblomst m.fl. kan sås direkte på voksestedet og gir lang blomstring. Klaseroser blomstrer fra St.Hans/juli til seinhøst. Gjenblomstrende klatre-roser og klematis begynner blomstring noe seinere. Klatreplanter, buskroser og lave busker har oftest kort blomstringstid, men er dekorative med frodig bladverk hele sommerhalvåret. Enkelte dvergtrær og vintergrønne busker passer godt på balkong, særlig om vinteren, f.eks. buskfuru, dverggran, kjeglegran, tuja m.fl. I sommerhalvåret kan plantekasser med vintergrønne planter evt. settes på annen vokseplass. Beskytt bartrær mot for sterk sol tidlig om våren. På balkong kan det også dyrkes krydderplanter og smågrønnsaker. Hardføre vindrueplanter og lavtvoksende tomatplanter kan lykkes med godt stell. Bruk evt. skjerm av glass eller plast. Stueplanter kan oftest flyttes ut om sommeren f.eks. til balkong. Bruk av små trær i plantekummer vil gi stor samlet tyngde og ujevnt trykk på tak og anbefales ikke.

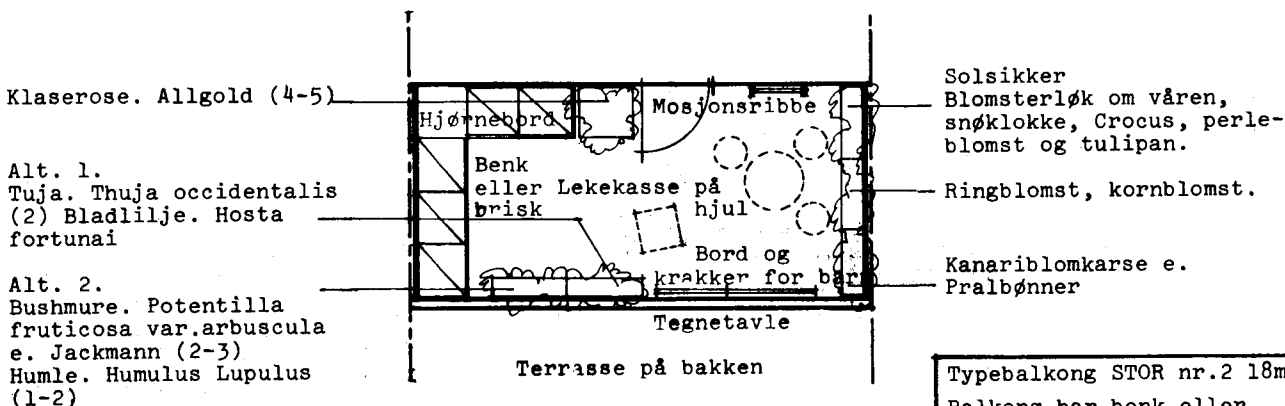
OVERVINTRING AV FLERÅRIGE PLANTER

Sørg for at plantene har tilstrekkelig jorddybde, drengslag og virksomt avløp i bunn av kassen. Plantene må gjødsles forsiktig slik at de oppnår god modning av skudd. Plantekasser som en ikke ønsker å ha på balkong om vinteren kan en grave delvis ned i plantefelt med god vannavrenning på overflaten. Kasser og planter dekkes med granbar som fjernes når frostfare er forbi. Avdekk plantene gradvis i sterk sol.



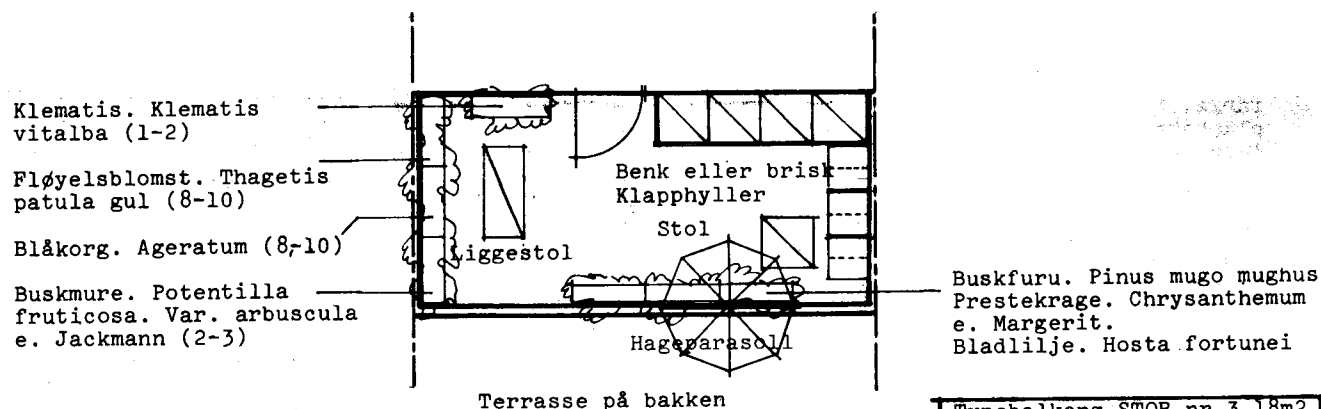
Typebalkong STOR nr. 1 18m²

Balkong har benk og brisk med puter, bord og stoler og lekekrok for barna. Det er plantet klatreroser og klaseroser i store plantekasser og utplantingsplanter i evt. små plantekasser på rekkverk eller brystning.



Typebalkong STOR nr. 2 18m²

Balkong har benk eller brisk og bord i vinkel og en stor lekekrok for barna med sitteplass, tegnetavle, mosjonsribbe og plantekasser med sommerblomster og blomsterløk. I de voksnes hjørne er det plantet klaseroser, busker eller stauder.



Typebalkong STOR nr. 3 18m²

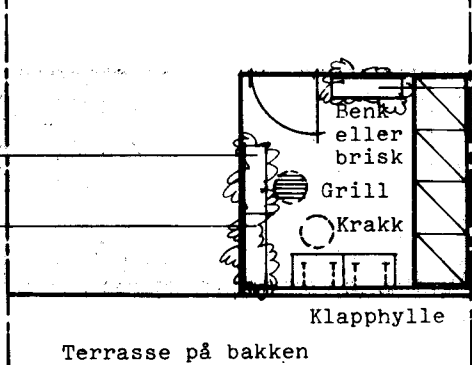
Balkong har benk eller brisk med puter, klapphyller og stol, og liggestol og hageparasoll. Det er plantet skyggetålende busker og stauder langs rekkverk. Langs brystning er det plantet klatreplanter, et par busker og utplantingsplanter. Bruk blomsterløk om våren.

Fig. nr. 152:

TYPEBALKONGER STOR STØRRELSE NR. 1, NR. 2 OG NR. 3.

Klaserose. Lichterloh,
Mary e. Schwüzer Gruss (3)
Tuja. Thuja occidentalis
(1)

Buskmure. Potentilla
fruticosa (3) Var. arbus-
cula e. Walton Park

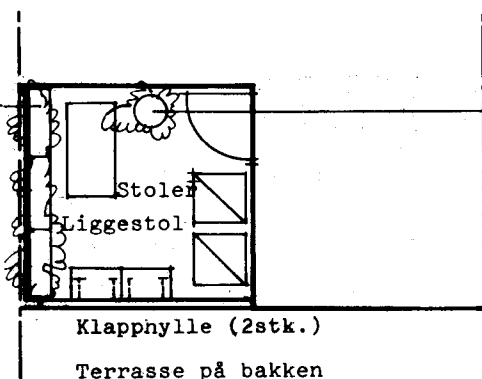


Klematis. Clematis x
jackmannii (1)
Klaserose Allgold (2-3)

Typebalkong LITEN nr.1 9m2
Balkong har benk med puter,
klapphyller og evt. krakk
og golvgrill. Det er plantet
busker og klatreplanter i
store plantekasser.

Alt. 1.
Erteblomster (10-20)
Margeriter (10)
Løvemunn e.
Levkøyer (10)

Alt. 2.
Kanariblomkarse
Fiolett petunia
Chrysanthemum frutescens
Margerit



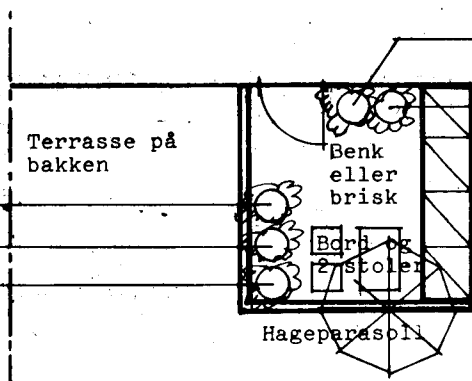
Alt. 1.
Buskrose. Maidens Blush
(11) e. Klatrerose.
Flammentanz (1)

Alt. 2.
Persian Yellow (1)
Buskrose e. Tuja. Thuja
occidentalis (1)

Typebalkong LITEN nr.2 9m2
Balkong har store stoler,
klapphyller og liggestol.
Det er plantet sommer-
blomster og utplantings-
planter i små eller store
plantekasser, og busk-
eller klatreplanter i
stor potte eller firkantet
plantekasse. Bruk løk-
blomster om våren.

Klaserose. Heidekind e.
Joseph Guy (2-3)

Tuja. Thuja occidentalis
(1)



Klematis. Clematis x jack-
mannii (1) Klatrerose.
New Dawn (1)

Prestekrage. Chrysanthemum
(5-6) e. Margerit.

Typebalkong LITEN nr.3 9m2
Balkong har benk eller
brisk med puter, bord og
stoler. Busker og stauder
er plantet i spann eller
store potter. Bruk blomst-
erløk om våren, og evt.
flere vintergrønne busker
om vinteren.

Fig. nr. 153:

TYPEBALKONGER LITEN STØRRELSE NR. 1, NR. 2
OG NR. 3

LITTERATUR HAGEDDEL

OVERSIKT OVER FORENINGER, TIDSSKRIFTER OG
KONSULENTVIRKSOMHET MED HOVEDVEKT PÅ
PRIVATHAGER

Det Norske Hageselskap.

Hageselskapet har opparbeidet et mangesidig opplysningstilbud for alle som er interessert i hagebruk og hagestell. Medlemskap i hageselskapet koster kr. 35,- år (1972) (inkl. bladpenger for Norsk Hagetidend).
Adr.: Det norske Hageselskap, Motzfeldtsgt. 1, Oslo 1.

Medlemskap i hageselskapet gir rett til følgende:

Svarservice:

Gratis svar på skriftlige spørsmål om mindre hageproblemer rettet til Hageselskapet eller Norsk Hagetidend.

Kurs og konsulentvirksomhet:

Hageselskapet har egen kurssekretær som holder foredrag og hagekurs. Hagekurset: "Vakkert ved heimen" holdes for minst 5 medlemmer. Kurset koster kr. 45,- pr. person og får tilbakebetalt kr. 20,- i statstøtte. Hageselskapet formidler konsulenthjelp til planlegging av hager på vanlig honorarbasis, men man håper fra neste år å ansette reisekonsulent som kan gi medlemmer råd og hjelp på stedet.

Norsk Hagetidend:

Et populært tidsskrift som sendes alle medlemmer og utkommer med 12 nr. pr. år. Det byr på aktuelt og allsidig stoff for hagedyrkere og planteinteresserte, og er utstyrt med rikt billedmaterieill i sort/hvitt og farger. Minneliste for hagedyrkere sendes gratis til alle medlemmer 1 gang pr. år.

Medlemspriser:

Medlemsskap i Hageselskapet gir rett til kjøp av populær faglitteratur til sterkt redusert pris. Bestilling sendes skriftlig direkte til Hageselskapet (eller gjennom lokallag).

Hagelag:

I Norge finnes 235 hagelag som alle er tilsluttet Hageselskapet. Akershus Hagelag.

I Skedsmo finnes:
Skedsmo Hagelag.

Lillestrøm Vel- og hagebruksforening
Strømmen Vel- og hagebruksforening.

Offentlig konsulentvirksomhet:

Akershus Fylke:

Fylkesgartnerassistenten, Nygt. 12, Oslo

Skedsmo kommune:

Herredsgartneren, Herredshuset, Skedsmokorset

Fylkesgartnerassistent har fylket som distrikt, og herredsgartner kommunen som distrikt. Begge er offentlige tjenestemenn som gir råd og rettledning til de som ber om det uten godtgjørelse. Friundervisning i kommunen holder kurs i planlegging og stell av hager.

LITTERATUR - OPPLYSNINGER

Litteratur fås kjøpt i bokhandel eller gjennom Hageselskapet.

Trivsel i hagen 430 s. Ca. kr. 49,50 (kr. 39,50 medlemspris). Hageselskapets grunnbok formidler på en interessant og grei måte opplysninger om planlegging, anlegg og stell av hagen. Utforming, tekniske detaljer i betong, naturstein og tre, jord og gjødsling, gras, treaktige planter, urteaktige planter, grønnsaker, frukt og bær, plantevern og lov og rett. Boka har et stort antall skisser og tegninger og et rikt billedmaterieill i sort/hvitt og farger.

Hageselskapets Sortsliste 160 s. Ca. kr. 15,- (kr. 10,-). Hageselskapets sortsliste gir en faglig og korrekt oversikt over plante- slag med arter og sorter for prydbusker, stauder, trær, roser, løk- og knollvekster, sommerblomster og utplantingsplanter, frukttrær og bærbusker, grønnsaker og rotvekster. Sortslisten angir fysiske egenskaper som høyde, vekstform, blomst og fruktfarge, blomstringstid, hardførhet, mm. i beskrivende tekst og i tabeller.

Stein i hagen 65 s. (Ca. kr.

Boka er utgitt av hageselskapet og Stein-kontoret, og gir en grei innføring i bruk av naturstein i hager. Den gir opplysning om steintyper og egenskaper, viser eks. på belegninger, kantsetting, trapper og murer og teknisk utføring av arbeidet.

Varig Virke nr. 1 1972 7 s.

Viser ideer for bruk av trematerialer i hagen til gjerder, sitteplasser, belegninger, trapper, hagemøbler mm. Utgitt av Norske Impregneringsverkers Forening og fås gratis.

Fra tomt til hage 65 s. Ca. kr. 9,-(Ca.kr.4,-)
Hageselskapets håndbok gir innføring i planlegging av hus og hage med råtomt som utgangspunkt.

Norsk Hagetidend nr.1 1972 55 s.

Særtrykk "Tomt og hus i kuppert terreng" viser mange løsninger for hus og hage med tomtestørrelse 0,5 - 0,8 da.

Blomster på balkongen 55 s. Ca.kr.12,-
(Ca. kr. 8,-) Hageselskapets håndbok forteller om jord, gjødsel, plantevalg,

Bærdyrking i hagen 67 s. Ca. kr. 13,-
(Ca. kr. 9,-) Hageselskapets håndbok for planting, beskjæring og stell av bærbusker.

Riktig skjæring 63 s. Ca. kr. 12,- (Ca.kr.8,-)
Hageselskapets håndbok som gir praktisk veiledning for beskjæring av prydbysker, trær, roser, hekker, frukttrær og bærbusker.

Skadedyr og sykdommer på frukttrær og bærbusker 65 s. Ca. kr. 16,50 (kr. 9,-)
Hageselskapets håndbok gir oversikt over skadedyr og sykdommer på ulike planteslag og behandlingsmåter.

Riktig poding 63 s. Ca.kr.12,-(Ca.kr.8,-)
Hageselskapets håndbok viser ulike prinsipper for poding, redskap og framgangsmåter og er rikt illustrert.

Generell bakgrunnsliteratur for hagedel:

Normer og retningslinjer. Anleggsgartnerarbeider NLH 1968

Norsk Hagetiend. Det Norske Hageselskap.

Trivsel i Hagen. Hageselskapets Grunnbok. Det Norske Hageselskap.