

Bærende murverk:

# TETT SMÅHUSBEBYGGELSE

Vålerenga, Oslo

ARKITEKTSKAP AS

Tekst: Asle Strøm

Foto: Nils Petter Dale og arkitekten

Adresse:	Vålerenggata 26 A, 0658 Oslo
Byggherre:	Ingeborggt. 4 AS v/ Jens Strøm
Arkitekt:	Arkitektskap AS v/ siv.ark. MNAL Asle Strøm Medarb.: siv.ark MNAL Henrik Nømm
RIB:	Serim og Hultgreen AS v/ Helge Seim
Konsulent lyd:	Brekke og Strand AS v/ Arild Brekke
Konsulent murverk:	Mur-Sentret/Optiroc AS
Prosjektledelse:	Arkitektskap AS
Hovedentreprenør:	Hasle Entreprenør AS
Murmester:	Georg Andresen & sønner AS
Leverandør tegl:	Optiroc a.s
Areal:	750m <sup>2</sup> brutto, inkl. garasje. Totalt 556,2 m <sup>2</sup> BRA: 3 stk 3-roms (64–73 m <sup>2</sup> ), 3 stk 4-roms (108–122 m <sup>2</sup> )
Byggeår:	Ferdigstilt 2002
Kostnader:	10.725.000,- eks.mva.

**Konstruksjon:** Bærende murverk ble valgt pga. gode egenskaper både mht. energibruk, inn klima, brann- og lydforhold. De diffusjonsåpne ytterveggene fungerer varme- og fuktregulerende. Leilighets-skillende konstruksjoner er utviklet mhp. lydegenskaper i tråd med dagens forskrift. Lydegenskapene til ferdige konstruksjoner er målt med tilfredstillende resultat.

**Materialer:** Yttervegger: Lys oker struktur teglstein utvendig og Leca finblokk (12,5 cm) innvendig. Konstruksjonen har 150 mm mineralull i hulrommet og en luftspalte for drenering av fukt. Innvendig overflate er pusset med kalkpuss, som i oppholdsrom er etterbehandlet med silikatmaling. Leilighetskillende vegger – murte dobbeltvegger i 1/2-steins tegl med mineralull i hulrommet – er utformet sammen med lyd konsulent. Veggene er stort sett ubehandlet. Dekker: 20 cm hulldekker med 40mm Optiroc sparkelmasse med trinnyllyddemping og innstøpte rør for gulvvarme. Oppholdsrom har parkett, våtrom har keramiske fliser.

**Energisystem:** Vannbåren gulvvarme. En varmepumpe henter varme fra to «jordvarmebrønner» som er boret ca 100 m ned i fjell. Balansert ventilasjon med varmegjenvinning styres fra ventilatorskap over komfy. Leilighetene i 2. etg. har naturlig ventilasjon, med lufteklaff over dør i 1. etasje og lufteluker i overlys.



På en trang tomt med brannvegger mot naboer på tre sider skulle det innpasses maksimalt boligareal i tett småhusbebyggelse – med gode utearealer.

## Beliggenhet

Eiendommen ligger i bevaringsområdet med småhus på Vålerenga og var tidligere en tomt for næringsvirksomhet med kontorer og lagerbygg. Prosjektet er lokalisert mellom Vålerenggata, Ingeborggata og Strømsveien i en indre gård med



fortgjengeradkomst fra Vålerenggata. Adkomst til parkeringskjeller med plass til fire biler skjer fra Strømsveien.

Netto tomt er på 660 m<sup>2</sup>.

### Bebyggelsen

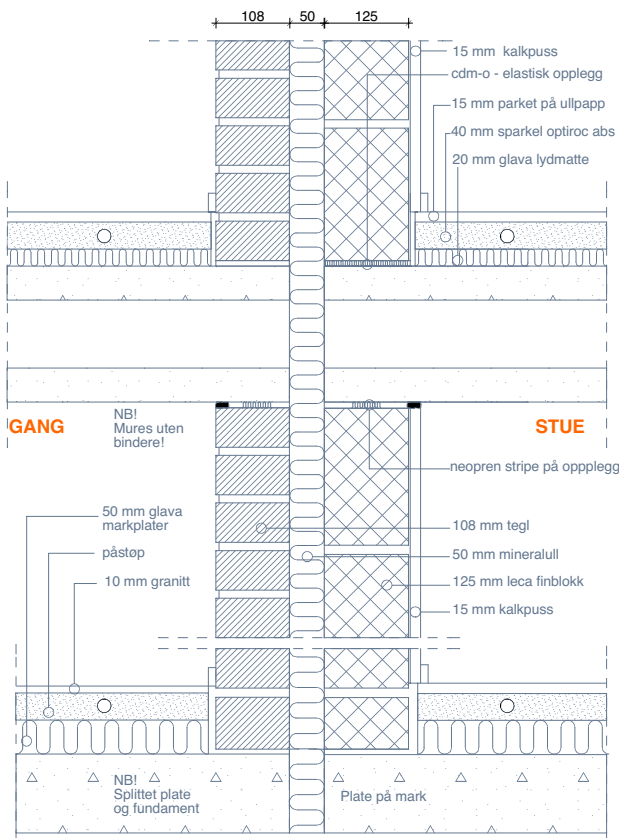
Bebyggelsen er tilpasset eksisterende bebyggelse på Vålerenga i volumoppdeling og skala, men har et moderne formspråk og materialbruk som gir bebyggelsen et selvstendig uttrykk. Materialbruk og formspråk knytter seg mer til eksisterende

bakgårdsbebyggelse for smånæring enn til trehusbebyggelsen mot gatene.

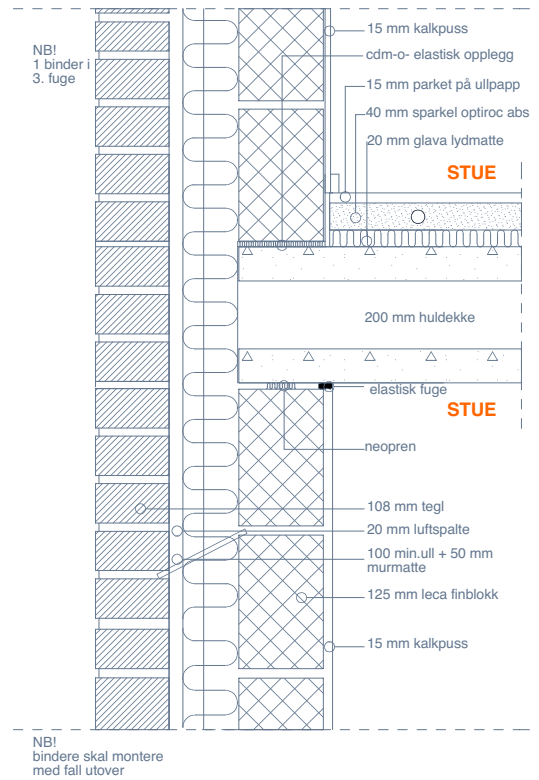
Bebyggelsen er oppført i to etasjer og er delt opp i tre hus som tilpasser seg eksisterende eiendomsstruktur i småhusbebyggelsen mot Vålerenggata. Hvert av husene er bygget opp rundt et lite atrium som inneholder innganger og små private hageparseller for de to leilighetene i huset. Atriene vender mot sydvest. Oppdelingen av bygningskroppen omkring atriene gir leiligheter og uterom gode solforhold, samtidig som bebyggelsen

får intime dimensjoner som harmonerer med småhusskalaen i naboskapet. Sydvestfasadene er utnyttet til maksimalt lysinnfall uten sjenerende innkikk. Småleiligheter på terreng er ensidig vendt mot atriet, mens de store leilighetene i 2. etasje har overlys og inntrukket takterrasse som dagslyskilde i tillegg til sydvestfasade.

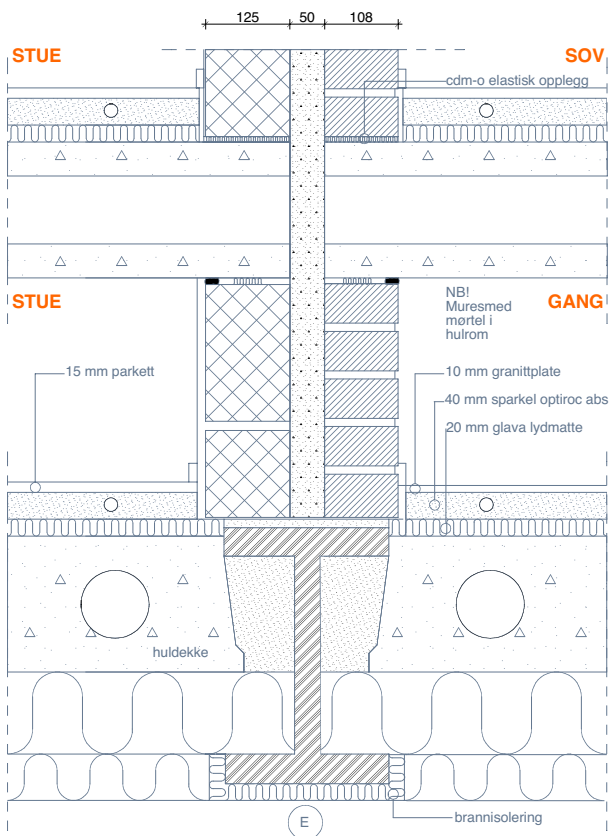
Under den østre halvdel av bebyggelsen ligger garasje- og bodkjeller. Garasjekjelleren nås fra gårdsrommet via glassinnbygget trapp.



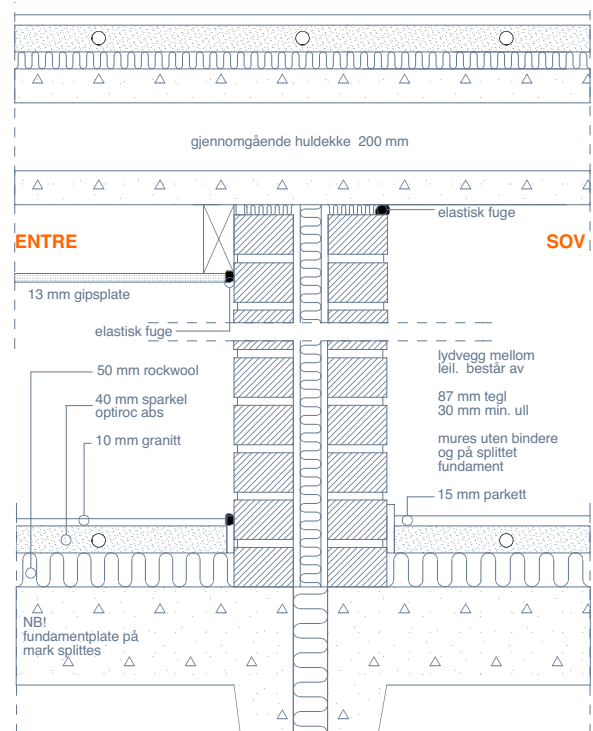
Snitt bærende, leilighetsskillende vegg i tegl/leca finblokk



Snitt bærende yttervegg i tegl/leca finblokk



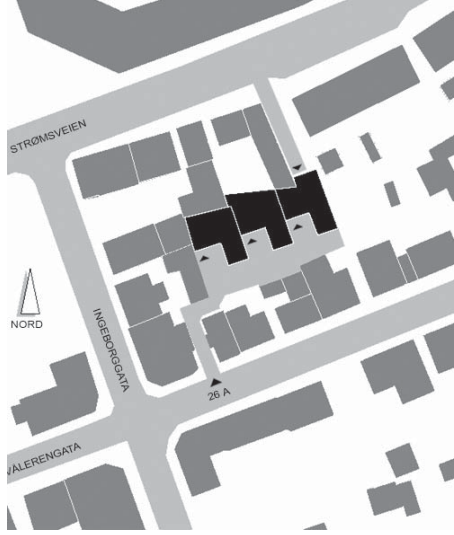
Snitt bærende vegg i tegl/leca finblokk på ståldrager over garasje



Snitt ikkebærende, leilighetsskillende teglvegg - lydsjelle i 1. etasje

Snitt vegger og dekker - lyddetaljer:

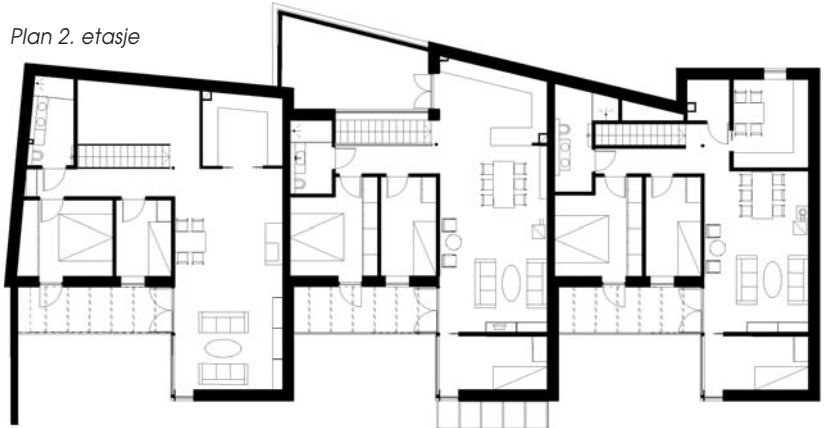
Leilighetsskillende konstruksjoner er utviklet mhp. lydegenskaper i tråd med dagens forskrift. Lydegenskapene til ferdige konstruksjoner er målt med tilfredstillende resultat.



Situasjon



Plan 2. etasje



Plan 1. etasje



### Utomhus

Leilighetene i 1. etasje har privat uteareal på terreng foran stue og inngang. Gangarealene er belagt med granittheller, mens øvrige arealer i atriene har lys singel og gress samt bed for blomster og klatreplanter. Tørrmur i granittblokker på ca 50 cm løfter terrenget mot naboene i syd og danner en flate for beplantning av mangfoldig vegetasjon.

Det utvendige taknedløpet tas imot av et steinkar i granitt, og vannet føres videre i en åpen granittrenne inn mot punkter før det tas opp av dreneringssystemet.