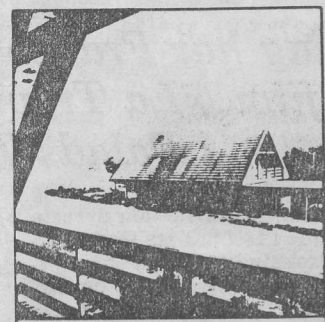


...men færdige andelsboliger kan også være kvalitet:

Småt men godt



Ny bolig
Af Lars Meldgaard



Som små knaster skyder stueudbygningen frem fra huset. Markant anderledes med ydervæggen dækket af eternit. De forskudte højder samt de karakteristiske kviste giver bebyggelsen stor variation.

I ET VENLIGT favntag omkring torvet ligger de små huse ikklædt gult, hvidt og et enkelt stænk blå. Et fælles samlingssted for store og små beboere i et lille minisamfund med 23 boliger, døbt »Bøgelunden«.

Bøgelunden ligger på Skovlundgaardsvej 2 i Viby. En ny andelsboligforening næsten klar til indflytning. Bøgehækken langs de små haver mangler endnu, sammen med fliser, beplantning og stisystem. Men det er med i den færdige boligpakke, bygherren og totalentreprenøren Rasmussen & Schiøtz i Århus, har solgt og overdrager bestyrelsen i den nystiftede forening 1. marts i år.

Bebyggelsen er udført af tegnestuen Grønningen i Århus, hvor arkitekterne har erfaring fra flere andelsboligbyggerier, heraf enkelte med brugerne, dvs. kommende andelshavere, som direkte bygherre.

Det er den sidstnævnte type projekter, Boligministeriet har opfordret kommunerne til at fremme mest muligt. Det giver den bedste styring og sikkerhed for at kvalitet, udformning, brugerønsker og prisen svarer til hinanden.

Bøgelunden er solgt som papirprojekt ud fra tegninger og økonomiske opstillinger. Kommende andelshaveres indflydelse begrænser

sigt til eventuelle individuelle indretnings-ønsker. Standardkøkkenet har hvide låger, men kan leveres med andre type fronter. Bord med forsænket håndvask og underskabe kan opsættes i badeværelset. Alt sammen mod kontant merbetaling.

Alligevel er dette projekt vellykket — ikke mindst på grund af et godt samarbejde mellem arkitekt og bygherre. En smuk harmonisk, men alligevel varieret bebyggelse. Små boliger, men velindrettede og på mange punkter næsten vedligeholdelsesfrie. Samlet pris 14 millioner kroner, men andelsboligforeningens enkelte medlemmer får både kvalitet og udstyr for pengene.

Lille bolig

83 kvm. boligareal fordelt på to etager. Det giver knap 40 kvm. brugsareal til hver etage, når trappeskakten fratrækkes.

Tilsyneladende en håbløs opgave, men på de givne betingelser har Grønningen løst opgaven godt. Stort set ingen spildareal, fordi selv »entreen« og arealet oven for trappen kan udnyttes i det daglige.

Gule teglfacader og vingesten på taget. En lille knop skyder sig ud fra bygningskroppen, markeret ved facadens skift fra teglsten til ubehandlet eternit. Et halvtag over den blå indgangsdør samt adgang til redskabsrum.

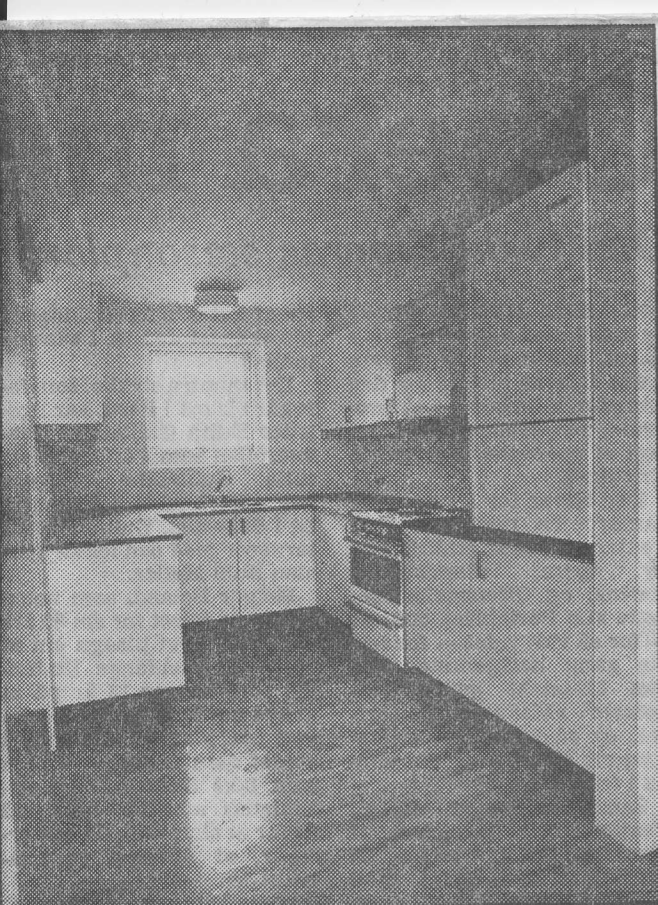
I døren sidder et glas-glughul. Det virker venligt og giver lys til vindfanget indenfor. Den lille forstue har fast garderobeplads og skab. Ekstra opbevaringsplads er snedigt gemt af vejen bag et aflukket rum under trappen. En skydedør til køkkenet giver visuelt en fornemmelse af sammenhæng og mere plads.

Den store stue hænger direkte sammen med køkke-

Der er faste skabe i begge rum samt arbejdsbord i værelset. Men rummene er små uden store udfordringer i møbleringsplanen.

Badeværelset er overraskende stort, men spartansk udstyret. En funktionel bruseniche, toilet, vaskekumme og spejl. Her må beboerne bruge fantasien og egen pengepung for at fylde rummerne ud. Gulvet er i helsvejst vinyl og væggene beklædt med kvadratiske, hvide fliser.

Bortset fra de to »knaster« er hele stueetagen gennemmuret, vandskuret og hvidmalet. Førstesalen har lette skillevægge dækket med hvidmalet rutetapet. Loftene er hvide og det er en smuk lille detalje, at lofter og vægge er tilpasset, så der ikke er brug for klodsede skyggelister. Samtlige døre er malet grå, entré og forstue har klinkegulv, de ørige rum har flammert bøgeparket.



*Et stort, velindrettet køkken
i et lille hus.*

net. En »knast« til havesiden skaber en naturlig opdeling i rummet med en opholdsafdeling samt spisepladsen. Lysforholdene er fine, et meget stort lavtsiddende vindue delt i fire harmoniske felter samt en havedør plus gennemlys fra køkkenet.

Stort køkken

Den knebne plads kunne friste til at beskære køkkenarealet, men det er ikke sket. En stor u-formet arbejdsplads med plader i oliebehandlet bøg, skiferplade ved komfur og gode skabsforhold. Skurelisten langs væggen trænger derimod til en gang fugning mod bordet.

En halvsvingstrappe i fyr fører til 1. salen, hvor der lige ovenfor er plads til et arbejdsbord med dagslys ind fra velux-vinduet i taget. Sovværelset har en fransk altan samt en spændende kvistoverbygning med glas i den ene side (flunken). Både dette vindue samt konstruktionen i værelset med veluxvindue i taget samt et lille vindue i den murede skunkvæg giver en spændende lysvirkning mod overraskende udkiksmuligheder.

Helhedsindtrykket er et godt byggeri, med kun små »skønhedspletter« omkring afslutninger mod gulve og vægge. Selv den mindste type på 83 kvm. har en række kvaliteter og er et godt boligtilbud for to voksne med maksimalt et barn. For at blive helt perfekt burde Bøgelunden også have et fælleshus med plads til fritidsaktiviteter, men det er selvfølgelig en økonomisk/holdningsmæssig overvejelse.

Der er endnu to ledige andelsboliger, idet entreprenørfirmaet har stillet en to-årig bankgaranti. Prøvehuset kan ses søndag fra 10-14. Med en kontant udbetaling (indskud) på 120.000 kr. bliver den månedlige boligudgift 2.250 kr. Hvis andelshaveren kun delvis har penge til indskuddet, ser regnestykket eksempelvis således ud:

Eget, kontant indskud 24.000 kr. Lån i pengeinstitut 96.000 kr. Månedlig ydelse heraf 1.624, hvoraf 1.320 kr. er fradragsberettigede renter. Nettoudgiften på lånet skal tillægges boligudgiften, som dermed vokser til cirka 3.214 kr. pr. måned.

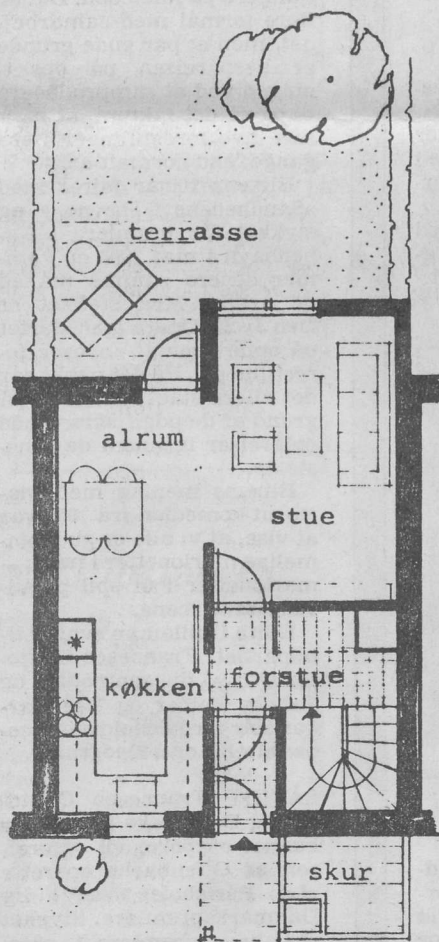
*Sådan er de få
kvadratmetre
udnyttet
næsten uden spild.*

**AF HULMUR, LOFT
OG ETAGEADSKILLELSE
ABAT I JANUAR...**

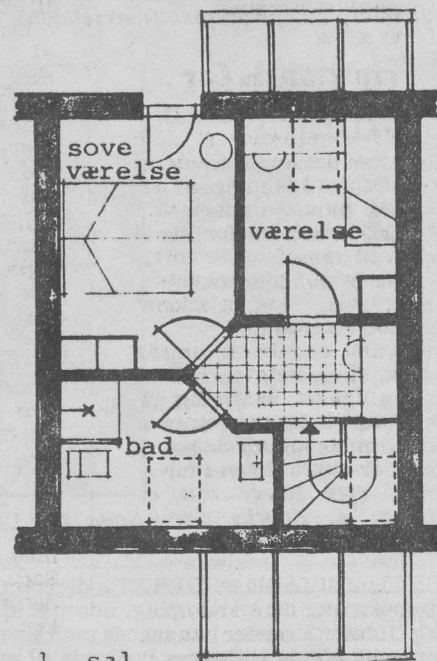
ndende skrift-

st.
k isolerings
bygningisolerings.

PARTNER



Stueplan



1. sal