

# Etageboligens brugsværdi.

## Kravliste.

*Udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstitut  
ved arkitekterne Finn Vedel-Petersen, m.a.a., og Erik H.B. Janzen.*

### Kravlistens indhold.

Kravlisten er udarbejdet af Statens Byggeforskningsinstituts boligafdeling, og knytter sig til SBI-anvisning 67: God bolig i etagehuse. Listen indeholder en væsentlig del af de brugsmæssige krav, der bør stilles til etageboligens udformning. Den er først og fremmest udarbejdet med henblik på familieboliger, men hovedparten af kravene vil også have gyldighed for mindre lejligheder med visse lempelser, især for krav til køkkenet.

Nogle af listens krav er vigtigere end andre, hvorfor antallet af opfyldte krav ikke umiddelbart vil være et mål for boligens brugsværdi. De stillede krav kan eventuelt opfyldes på andre måder end forudsat i listen, men de funktioner og behov, som de enkelte krav tager sigte på, bør altid kunne tilfredsstilles.

### Kravlistens anvendelse.

Listen kan anvendes i forbindelse med projekteringen af nye etageboliger og til opstilling af byggeprogrammets krav til lejlighedstyper, deres fordeling og udformning samt nogle forhold vedrørende bebyggelsens disponering. Listen kan endvidere anvendes af forskellige instanser (bygherrer, låneinstitutioner, offentlige myndigheder) ved vurdering af et etageboligbyggeris brugsværdi eller til sammenligning mellem forskellige projekters brugsværdi.

Ved at anvende denne liste kan bygherren og de projekterende sikre sig, at en væsentlig del af de i dag kendte krav til en god bolig er tilgodeset i et projekt.

### Kravlistens brug.

Listens enkelte punkter er graderet i tre vigtighedskategorier:

- *de vigtigste*: der ubetinget bør opfyldes,
- ◐ *de væsentlige*: der i videst muligt omfang bør opfyldes,
- *de ønskelige*: der bør opfyldes, hvis der er mulighed for at indpasse dem i projektet.

Denne prioritering kan naturligvis diskuteres, ligesom blandt andet lokale forhold kan gøre det rimeligt at ændre den valgte prioritering og tilføje, henholdsvis stryge, nogle krav. I listen findes en særlig rubrik for afcheckning med hensyn til om de enkelte punkter er opfyldt eller ej.

Afcheckningen kan foretages med et + for helt, 0 for delvis og ÷ for manglende opfyldelse. Det vil i en del tilfælde være vanskeligt at opnå fuld opfyldelse af de stillede krav, men dette vil da klart fremgå, hvorved sikres, at en nærmere vurdering af de enkelte mangler kan foretages.

Yderligere eksemplarer af kravlisten kan fås gratis ved henvendelse til Statens Byggeforskningsinstitut, tlf. (01) 54/Minerva 5630.

---

#### Fodnoter til skemaet side 687:

Ved opholdsrum forstås: opholdstue, soverum, spiserum, men ikke køkken, spisestue el. lign.

- 1) Krav i boliger med 2, 3 eller 4 opholdsrum.
- 2) Krav i boliger med 3 rum og derover, hvor der ikke er en 8-personers spiseplads i køkkenet eller forstue.
- 3) Opholdsstuenes møbler må kunne placeres på mindst to væsentligt forskellige måder.

De i skemaet anvendte tegn angiver: ● de vigtigste, ◐ de væsentlige, ○ de ønskelige. Afcheckning i rubrikken „opfyldt“ kan ske med et + for hel, et 0 for delvis og et ÷ for manglende opfyldelse.

<b>1.00</b>	<b>PLANDISPOSITION</b> Adskillelse af funktioner, samspil mellem funktioner		opfyldt
1.01	Adgang til bad fra alle opholdsrum uden passage igennem andre opholdsrum <sup>1)</sup>	●	
1.02	Adgang fra entredør til alle opholdsrum uden at passere gennem andre opholdsrum	◐	
1.03	Adgang fra entredør til køkken uden passage igennem opholdsrum	○	
1.04	Direkte forbindelse mellem: køkken og spiseplads	◐	
1.05	opholdsstue og spiseplads	◐	
1.06	opholdsstue og et soverum	○	
1.07	Altan orienteret mod syd/vest	●	
1.08	Mindst halvdelen af opholdsrum incl. spisekøkken orient. mod s/v	◐	
1.09	Ingen opholdsrum støder direkte op til: elevatorskakt	◐	
1.10	trapperum	○	
1.11	wc/baderum	○	
1.12	Intet indblik fra altangang til: opholdsstuen og (spiseforstue)	●	
1.13	Vindfang (forstue) mellem trapperum og spiseforstue	◐	
1.14	Et soverum egner sig til forældresoverum (jfr. pkt. 7.00)	●	
1.15	Et soverum udover forældrenes egnet til spiserum (jfr. pkt. 5.00) <sup>2)</sup>	◐	
<b>2.00</b>	<b>OPHOLDSSTUE MED SPISEPLADS</b> <i>Funktioner:</i> fællesophold, hvile, samvær med gæster, TV, spisning, lettere arbejde		opfyldt
2.01	Areal: 22 m <sup>2</sup> eller derover	●	
2.02	Bredde: 270 cm eller derover	●	
2.03	Plads til: sofagrube med 2 lænestole + 400 cm opbevaringsmøbler + spisegruppe med 8 stole <sup>3)</sup>	●	
2.04	+ 1 lænestol	◐	
2.05	+ 1 skrivebord og stol	○	
2.06	+ suppleringsmøbel (piano, chatol, arbejdsbord)	○	
<b>3.00</b>	<b>OPHOLDSSTUE UDEN SPISEPLADS</b> (forudsat 8 pers. spiseplads andet sted, jfr. pkt. 4.00) <i>Funktioner:</i> fællesophold, hvile, samvær med gæster, TV, lettere arbejde		opfyldt
3.01	Areal: 19 m <sup>2</sup> eller derover	●	
3.02	Bredde: 370 cm eller derover	●	
3.03	Plads til: sofagrube med 3 lænestole + 300 cm opbevaringsmøbler + skrivebord og stol <sup>3)</sup>	●	
3.04	+ suppleringsmøbel (piano, sybord)	○	
<b>4.00</b>	<b>SPISERUM</b> <i>Funktioner:</i> spisning daglig, og samvær med gæster		opfyldt
4.01	Bredde: 250 cm eller derover	●	
4.02	Plads til: spisegruppe med 8 stole	●	
4.03	+ 1 opbevaringsmøbel 60 x 100 cm	●	
4.04	+ 2 stole	○	
4.05	+ arbejdsbord og stol	○	
<b>5.00</b>	<b>KØKKEN UDEN SPISEPLADS</b> (fortsættes næste side) <i>Funktioner:</i> opbevaring og tilberedning af fødevarer, opvask m.m.		opfyldt
5.01	Areal: 7 m <sup>2</sup> eller derover	●	
5.02	Bredde: 220-240 cm eller derover	●	
5.03	Fri afstand foran arbejdspladser og skabe: 100 eller derover	●	

<b>5.00</b>	<b>KØKKEN UDEN SPISEPLADS, fortsat</b> <i>Funktioner:</i> opbevaring og tilberedning of fødevarer, opvask m.m.				opfyldt	
5.04	Køkkenbord incl. komfur, målt i bordforkant: 440 cm eller derover	●				
5.05	2 arbejdspladser, en på min. 80 cm og en på min. 100 cm	●				
5.06	Overskabe: 260 cm eller derover	●				
5.07	Vask placeret mellem en arbejds- og en frastillingsplads	●				
5.08	Komfur placeret mellem en arbejds- og en frastillingsplads	●				
5.09	Vask og komfur placeret i samme række (side	◐				
5.10	Frastillingsplads ved madskab og køleskab	◐				
5.11	Opvask fra højre til venstre (plads til tørrestativ t.v.)	◐				
5.12	Køleskab + ventileret madskab eller køleskab + svaleskab	●				
5.13	Stålvask, dobbelt	◐				
5.14	Opvaskemaskine (plads og forberedt installation)	◐				
5.15	Fryseboks (plads og forberedt installation)	◐				
<b>6.00</b>	<b>KØKKEN MED SPISEPLADS</b> <i>Funktioner:</i> spisning, leg, lektielæsning, syning, hobby m.m.				opfyldt	
6.01	Areal: 11 m <sup>2</sup> eller derover	●				
6.02	Spisebord med mindst: 5 stole	●				
6.03	8 stole	○				
6.04	Spisebord ved vindue	◐				
<b>7.00</b>	<b>FORÆLDRERUM</b> <i>Funktioner:</i> søvn, toilette, evt. ophold, arbejde mv.				opfyldt	
7.01	Areal: 12 m <sup>2</sup> eller derover	●				
7.02	Bredde: 270 cm eller derover	●				
7.03	Plads til: dobbeltseng og alternativt 2 adskilte senge + arbejdsbord og stol (babyseng) + 160 cm løst klædeskab eller kommode (60 x 80 cm) + mindst 120 cm fast klædeskab i eller udenfor rummer	●				
7.04	+ 1 armstol	○				
7.05	+ 60 x 100 cm (puslebord, toiletbord)	○				
<b>8.00</b>	<b>2 PERSONERS SOVE- OG PRIVATRUM</b> <i>Funktioner:</i> søvn, leg, gæster, ophold, arbejde, evt. spisning mv.		opfyldt for rum nr.:	1	2	3
8.01	Areal: 14 m <sup>2</sup> eller derover	●				
8.02	Bredde: 250 cm eller derover	●				
8.03	Plads til: 2 senge, + 2 arbejdsborde og stole + enten 160 cm løst klædeskab eller kommode 60 x 80 cm + mindst 120 cm fast klædeskab i eller udenfor rummet	●				
8.04	+ armstol	○				
8.05	+ suppleringsmøbel: 60 x 100 cm	○				
<b>9.00</b>	<b>1 PERSONS SOVE- OG PRIVATRUM</b> <i>Funktioner:</i> søvn, leg, ophold, arbejde, gæster mv.		opfyldt for rum nr.:	1	2	3
9.01	Areal: 7 m <sup>2</sup> eller derover	●				
9.02	Bredde: 250 cm eller derover	●				
9.03	Plads til: seng + arbejdsbord og stol + 80 cm fast eller løst klædeskab	●				
9.04	+ 1 armstol	○				
9.05	+ suppleringsmøbel: 60 x 100 cm	○				

<b>10.00</b>	<b>FORSTUE</b> <i>Funktioner:</i> fordelingsrum, overtøj af og på, modtage gæster mv.		opfyldt
10.01	Bredde: 120 cm eller derover	●	
10.02	Plads til kommode (rumbredde over 140 cm)	○	
10.03	Vindfang		
<b>11.00</b>	<b>OPBEVARINGSPLADS</b> <i>Funktioner:</i> opbevaring, tøj, linned, rengøringsrekvisitter m.v.		opfyldt
11.01	Faste klædeskabe <sup>1)</sup> min.: 40 cm pr. beboer	●	
11.02	60 cm pr. beboer	◐	
11.03	80 cm pr. beboer	○	
11.04	Skabsrum til større genstande, 2 m <sup>2</sup> og derover	◐	
11.05	Overtøjsskab eller niche i forstuen mindst: 60 x 100 cm	●	
11.06	Kosteskab (højt): 60 x 60 cm højt	●	
11.07	Linnedskab 60 x 60 cm højt	○	
11.08	Pulterrum: 4 m <sup>2</sup> eller derover pr. bolig	●	
<b>12.00</b>	<b>BADERUM</b> <i>Funktioner:</i> personlig hygiejne, evt. tøjvask og tøjtørring m.v.		opfyldt
12.01	Areal: 3,5 m <sup>2</sup> eller derover	●	
12.02	håndvask + kar + WC <sup>2)</sup>	●	
12.03	+ bruseniche	○	
12.04	+ bidét	○	
12.05	+ vaskernaskine (plads og forberedt installation) <sup>3)</sup>	◐	
12.06	+ tørreskab, -tumbler (plads og forberedt installation) <sup>3)</sup>	○	
12.07	Vindue	○	
<b>13.00</b>	<b>TOILETRUM</b> <sup>4)</sup> <i>Funktioner:</i> personlig hygiejne m.v.		opfyldt
13.01	Areal: 1,5 m <sup>2</sup> eller derover	●	
13.02	W.C. + håndvask	●	
13.03	+ bruse	○	
<b>14.00</b>	<b>ALTAN</b> <i>Funktioner:</i> ophold, spisning, solbadning, babysøvn, tøjluftning mv.		opfyldt
14.10	Areal: 5 m <sup>2</sup> eller derover	●	
14.02	Dybde: 150 cm eller derover	●	
14.03	Afskærmning (vind, indblik og lyd) i begge sider	◐	
14.04	Altanskab	○	

1) heri ikke medregnet overtøjsskab og linnedskab. Kravet kan også opfyldes af tilsvarende plads i skabsrum.

2) WC kan i boliger til maksimalt 4 personer evt. udelades, når 13.00 opfyldes.

3) kan evt. anbringes andet sted i boligen.

4) krav i boliger med 3 soverum og derover.

15.00 LEJLIGHEDSFORDELING OG BRUTTOBOLIGAREAL							
Boligtype		Soverum /antal beboere	Antal i stk/%		Vejledende areal i m <sup>2</sup>		Areal, m <sup>2</sup> opnået
			ønskes	opnået	1)	2)	
Folkepensionistboliger:	enlige	0/1					
	ægtepar	1/2					
1 værelse	med køkkenniche	0/1			40	42	
	med køkken				42	44	
1 værelse + 1 kammer	med køkkenniche	1/1			52	55	
	med køkken				54	57	
2 værelser	med køkken	1/2			60	63	
	med spisekøkken				64	67	
2 værelser + 1 kammer	med køkken	2/3			79	83	
	med spisekøkken				82	87	
3 værelser	med køkken	2/4			83	88	
	med spisekøkken				87	92	
	med spiseforstue				89	94	
2 værelser + 2 kamre	med køkken	3/4			89	94	
	med spisekøkken				95	100	
	med spiseforstue				97	102	
3 værelser + 1 kammer	med køkken	3/5			97	102	
	med spisekøkken				103	108	
	med spiseforstue				103	108	
4 værelser	med køkken	3/6			101	106	
	med spisekøkken				106	111	
	med spiseforstue				108	113	
2 værelser + 3 kamre	med køkken	4/5			104	110	
	med spisekøkken				110	116	
	med spiseforstue				112	118	
3 værelser + 2 kamre	med køkken	4/6			110	116	
	med spisekøkken				116	122	
	med spiseforstue				116	122	
Total					Gennemsnit		

1) bruttoarealet excl. altan gældende for byggeri med bærende vægge af beton og lette facader.

2) bruttoarealet excl. altan gældende for byggeri med bærende vægge og facader af tegl.

16.00	BEBYGGELSEN	opfyldt
	Plads til huse, rekreation, leg, trafik, biler, kollektive faciliteter	
16.01	Afstand til genbofacade 50 m eller derover	●
16.02	Gennemgang gennem huset ved opgange	●
16.03	Gangafstand fra kørevej til trappeopgange maksimalt 50 m	●
16.04	Gangafstand fra p-plads til trappeopgange maksimalt 100 m	●
16.05	P-pladser minimum 1,5 pr. beboelse	●
16.06	Barnevognsrum: 1 barnevogn pr. 3 familieboliger	●
16.07	Cykelrum: 2 cykler pr. bolig	●
16.08	Cykelplads, 1 pr. bolig nær opgang	●
16.09	Opholdspladser med bænke i læ, sol og ro	●
16.10	Legepladser for småbørn: areal 4 m <sup>2</sup> eller derover pr. familiebolig	●
16.11	afstand til trappeopgange maxirnalt 50 m	●
16.12	med formiddags- og eftermiddagssol	●
16.13	Legepladser for større børn: areal 10 m <sup>2</sup> eller derover pr. familiebolig	●
16.14	excl. boldbaner	●
16.15	afstand til trappeopgange maksimalt 150 m	●
	særlige arealer for boldspil m.v.	●
16.16	Gående adgang uden krydsning legeplads	●
16.17	af køreveje mellem boliger og: børneinstitution	●
16.17	opholdspladser	●
16.19	lokalbutikker	○