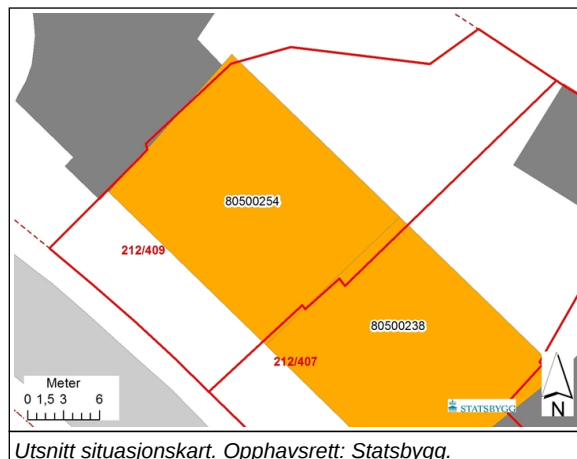


## BYGNING 58 GIMLE TERRASSE 7 (10 LEIL.)

Kompleks 62 GIMLEKOMPLEKSET, OSLO

### Bygnings- og eiendomsdata

|                       |                                                                                                                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ansvarssted/etat:     | STATSBYGG ØST                                                                                                                                             |
| GAB nr:               | 80500254                                                                                                                                                  |
| Gnr/bnr:              | 212/409                                                                                                                                                   |
| Oppført:              | 1922 - 1925                                                                                                                                               |
| Byggherre:            | Staten                                                                                                                                                    |
| Arkitekt:             | Lorentz Harboe Ree                                                                                                                                        |
| Opprinnelig funksjon: | Bolig/bosetning                                                                                                                                           |
| Nåværende funksjon:   | Bolig/bosetning                                                                                                                                           |
| Bygningsart:          | Bolig                                                                                                                                                     |
| Regulering:           | Regulert: Regulert til byggeområde for boliger med tillatt utnyttelse U 1.0-1.5, S-2255, 28.07.77.<br>Reguleringsbestemmelsene er endret S-2937, 01.10.87 |
| Vernestatus:          | Annet vern: Byantikvarens gule liste                                                                                                                      |



### Sammendrag bygningsbeskrivelse

Gårdene er i pusset tegl med sokkel og detaljer i finhugget granitt og er i meget god stand med mange detaljer og materialer intakt fra byggeåret. Dette gjelder spesielt hovedinngangen og trapperom med trapp, repos, rekkverk og overlys, som alt er opprinnelig. Gulvet i inngangssonen er av terrazzo. Inngangsdører fra trapperom til leilighetene er originale. Ytterdøren er ny, men identisk med den originale i uttrykk, materiale, detaljer og behandling. Granittplatene over inngangene, som viser gatenummeret, er utført av steinhugger O. Winger og trolig tegnet av arkitekt Ree.

Leiegården har fem etasjer, bygget inntil nabobygningen i Gimle terrasse 3 og Fritzners gate. Bygningen er oppført av 2 og dels av 1 ½ stens mur med gesimser av mur og lovpålagte brannavler med trebjelkelag som etasjeskiller og teglstensvegger som bærende konstruksjon. Taket var opprinnelig tekket med bord, skifer og jern. Kjelleren hadde opprinnelig 20 boder, 1 vaskerom (med bryggepanne), 1 rullebod (med maskinrulle), 1 verkstedsrom og 1 wc med jernbeslåtte dører til trappegangen. I første etasje er det to leiligheter hvor den ene er på 2 rom og hall, kjøkken, pikeværelse, anretning, bad og WC. Den andre leiligheten samt de øvrige i oppgangen har 3 rom og hall, kjøkken, pikeværelse, anretning, bad og WC. Det er to trapperom med trapper av terrazzo hvor den ene går helt til loftet. Hver leilighet hadde opprinnelig varmtvannsbeholder på kjøkkenet. Gården ble opprinnelig varmet opp med 70 radiatorer koblet til en fyrkjel i Gimle terrasse 7. Gården hadde fra starten elektrisk lys og ringeledninger. Loftet har to rom og 10 boder og hadde opprinnelig småheis fra kjeller til loft.

Opprinnelig var det gjennomgående gulvplanker i alle leiligheter. På grunn av trekk, ble det omkring 1930 lagt linoleum i mange leiligheter. Fiskebensparkett, som er lagt i enkelte leiligheter på samme tidspunkt, eksisterer fremdeles i enkelte leiligheter i 2012, men vil trolig gå tapt på grunn av behovet for lydisolering.

Det har trolig vært nedsenket himling i beiset furufinér i hallen fra opprinnelsen. Himlingen er forseggjort, oppdelt med listverk og en stjerne i midten samt hulkil i samme utførelse og finnes inntatt i 15 leiligheter i 2012. Noen steder er den overmalt. I de fleste leiligheter er det også bevart original anretning og hattehyll i entré.

Flere leiligheter har bevart nisje for vedovn, selv om pipeløpet nå er flyttet. Originale dører finnes i de fleste leiligheter, mens noen dører trolig er skiftet ut, men likevel av eldre dato. Pikerom er tatt i bruk som soverom. I en periode har leilighetene vært gjort om til bofellesskap og delt inn i små hybler, men er blitt tilbakeført igjen. Baderommene hadde opprinnelig badekar, men disse er blitt erstattet med dusj.

I 2012 gjennomgår leilighetene en omfattende rehabilitering for å oppgradere til dagens standard og krav. Så langt det er mulig ivaretas kravene til universell utforming samt kulturminneverdiene. Rominndelingen beholdes, men funksjonene endres noe. Det elektriske anlegget byttes ut til skjult anlegg. Nytt vann- og avløpssystem etableres. Dører inn til leilighetene skiftes ut. Innen i leilighetene bevares originale himlinger mot gaten samt nedsenket finérhimling i hall, originalt og eldre listverk, opprinnelige/eldre dører samt gerikter rundt dører og vinduer. Originale dørblander beholdes i eksisterende posisjon så langt det er mulig. Baderomsdører gjenbrukes som skyvedører mellom stue og kjøkken. Gulvet blir lydisolert og nytt gulv legges. Baderommene gjøres større. Originale anretninger og hattehyller bevares og gjenbrukes. Vindu mellom oppgang og leilighetenes baderom blendes, men bevares mot trapperom.  
(Prosjektnummer: 11985)

### Sammendrag bygningshistorie

Gimle terrasse 5 og 7 er tegnet av arkitekt Lorentz Harboe Ree. Han tegnet også Gimle terrasse 3 og Fritzners gate 17 og 17B. Resten av Gimlekomplekset tegnet han sammen med arkitektene Harald Hals og Harald Aars. Arkitekt Ree er også kjent for Bislett Bad, Vigelandsmuseet og gamle Ullevål stadion.

Det har gjennom årene blitt foretatt overflateoppussing i leilighetene en rekke ganger. Sent på 1920-tallet og på 1930-tallet ble det blant annet lagt linoleumsbelegg i de fleste rom eller stavparkett hos de som tok seg råd til å betale mellomlegget. Leilighetene ble ofte pusset opp når nye leietakere flyttet inn, delvis på statens bekostning og delvis av private midler. Oppussingen besto for det meste i tapetsering og maling av vinduskarmen og dører. Leilighetene var opprinnelig dårlig lydisolert mellom rommene, og flere leietakere har søkt om å få utbedret dette. Særlig gjelder det inn til wc og tilstøtende rom til hallen. På 1930-tallet ble Masonite og papp brukt til isolering. Taket har gesims i gips som måtte hugges vekk om veggene skulle gjøres tykkere, og dette ble for kostbart.

I 2012 vil samtlige leiligheter bli rehabilitert for å heve standarden til dagens krav.

Kilder:  
St. med. nr. 10, 1922, s. 51  
St. med. nr. 10, 1925, s. 35  
St. med. nr. 10, 1932, s. 387  
Brannetakst 1924  
Oslo Byleksikon  
Store norske leksikon  
Statsbygg, vaktmester Morten Erlandsen, juni 2011  
Bjerkek, Ole Petter, Harald Aars utdypning (NBL-artikkel) [http://www.snl.no/nbl\\_biografi/Harald\\_Aars/utdypning](http://www.snl.no/nbl_biografi/Harald_Aars/utdypning) (oppslått 29.06.11)  
SKE-databasen  
Oslo - En Arkitekturguide <http://www.artemisla.no/arc/arkitekter/norge/aars.harald.html>  
Materiale avlevert fra Statsbygg sitt arkiv til Statsarkivet

## BYGNING 58 GIMLE TERRASSE 7 (10 LEIL.)

Kompleks 62 GIMLEKOMPLEKSET, OSLO

### Bygningshistorikk

|      |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1922 | 1925 | Byggeperiode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1934 | 1936 | 1934: I flere leiligheter ble byttet ovn ut med peis.<br>1936: Hovedtrapp pusset opp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1939 |      | Et trigonometrisk punkt som skulle benyttes som stasjonspunkt og signalpunkt ble satt opp på taket. Oslo kommune ved Oppmålingschefen sto bak.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1940 |      | Tilfluktsrom ble etablert i kjeller. Rullebod, vaskerom og koksrom ble brukt med adkomst fra kjøkkentrapp. Rommet var dimensjonert for 78 personer og innholdt oppholdsrom, to nødutganger, wc og bøtteklosetter. Som rassikring ble det lagt plankedekke mot bjelketaket, avstivet med stendere og kryssarmert betong.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1946 | 1950 | 1946: Dører og vinduer malt og kittet. Eiketredører lakkert med luftlakk. Generelt vedlikehold.<br>1947: Innstallering av oljefyringsanlegg. Balkonger ettersett og reparert. Forhagene rehabilitert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1951 | 1960 | Diverse vedlikehold i leiligheter.<br>1951: Tidligere bryggerhus og rullebod i kjeller ble bygget om til verksted. Moderne vaskeri innstallert et annet sted i komplekset.<br>1952: Alle varmtvannsberedere for levering av varmt vann til kjøkken og bad fjernet.<br>1956: Sikringskap og alt elektrisk skiftet ut.<br>1957: Kjøkkentrapp pusset opp.<br>1958: Nytt sanitærporselen på en rekke bad.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1989 |      | Vinduer i fasade mot Gimle terrasse skiftet i alle leiligheter. Vinduer mot bakgård uvisst. Små, runde vinduer er ikke skiftet ut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1992 | 2002 | Alle leiligheter ytterligere endret og utstyrt med alarm til sentral for brann og innbrudd samt knapp for varsling.<br>1992: Dører mot bakgård skiftet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2004 |      | Inngangstrapp repareres og nytt belegget av granitt legges i inngangssone til fortau.<br>Rom og boder i kjeller males. Vinduer i kjellerrom skiftes til torams innadslående vinduer fra Nordan av type sikkerhetsvindu med energiglass og skallsikres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 2005 |      | Rehabilitering av tak: skrelt ned, tekket om, lektet opp for å få større luftgjennomgang for å unngå istapper. Taket tekket med sinkplater mot bakgården og ny skifer mot veien. Mot veien ble de originale takvindue skiftet ut, mens de originale støpejernsvindue mot bakgården ble skiftet ut med kupler i plast. Ny belysning i trapperom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2011 | 2012 | Det elektriske anlegget byttes ut til skjult anlegg. Nytt vann- og avløpsanlegg etableres. Leilighetene gjennomgår en omfattende oppgradering til dagens standard og krav. Så langt det er mulig ivaretas kravene til universell utforming. Rominndelingen beholdes, men funksjonene endres noe. Dører inn til leilighetene skiftes ut. Inne i leilighetene forsøker man så langt det er mulig å bevare originale himlinger, også finérhimling i hall, originalt listverk, opprinnelige/eldre dørene samt gerikter. Baderomsdører forsøkes gjenbrukt som skyvedører mellom stue og kjøkken. Gulvet blir lydisolert og nytt gulv legges. Baderommene gjøres større. Originale anretninger og hattehyll bevares og forsøkes gjenbrukt. Vindu mellom oppgang og leilighetenes baderom blir blendet, men bevart mot trapperom. (Prosjektnummer: 11985) |

### Vern

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Formål:        | Formålet er å ta vare på det godt bevarte leilighetskomplekset oppført av staten for statlige tjenestemenn.                                                                                                                                                                             |
| Begrunnelse:   | Gimle terrasse 5 og 7 er bygd av staten som leiegård for statstjenestemenn. Leiegårdene er av høy kvalitet og i god stand og har bevart flere opprinnelige bygningsdetaljer. Gimlekomplekset er sannsynligvis den eneste komplette leiegården for statsansatte som fremdeles er i bruk. |
| Omfang:        | Eksteriør.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vernekategori: | Verneklasse 2, bevaring                                                                                                                                                                                                                                                                 |



Fasade mot sør med inngangspartiene. I vest vender komplekset mot Fritzners gate. Opphavsrett: Statsbygg.



Fasade mot bakgården som omkranser Frogner kirke. Opphavsrett: Statsbygg.

## BYGNING 58 GIMLE TERRASSE 7 (10 LEIL.)

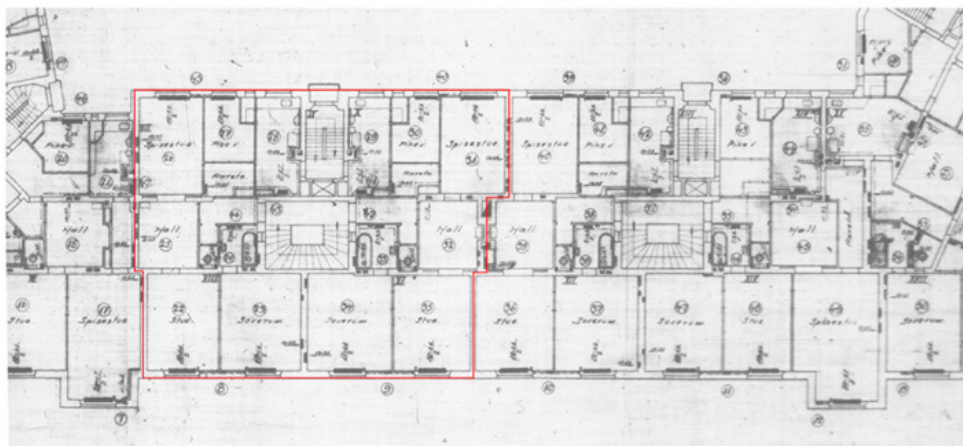
Kompleks 62 GIMLEKOMPLEKSET, OSLO



Inngangspartiene i Gimle terrasse 5 og 7 er like med detaljer i granitt.  
Opphavsrett: Statsbygg.



Vinduene i leilighetene er nye med to rammer og oppruttet glass, mens de små, runde er originale. Opphavsrett: Statsbygg.



Original plantegning fra 1922-23 som viser Gimle terrasse 5 og 7. Oppgang 7 er markert med rødt. Det er to leiligheter i hver etasje og i hver oppgang. Opphavsrett: Tegningene er lånt fra Plan- og bygningsetatens arkiv.