

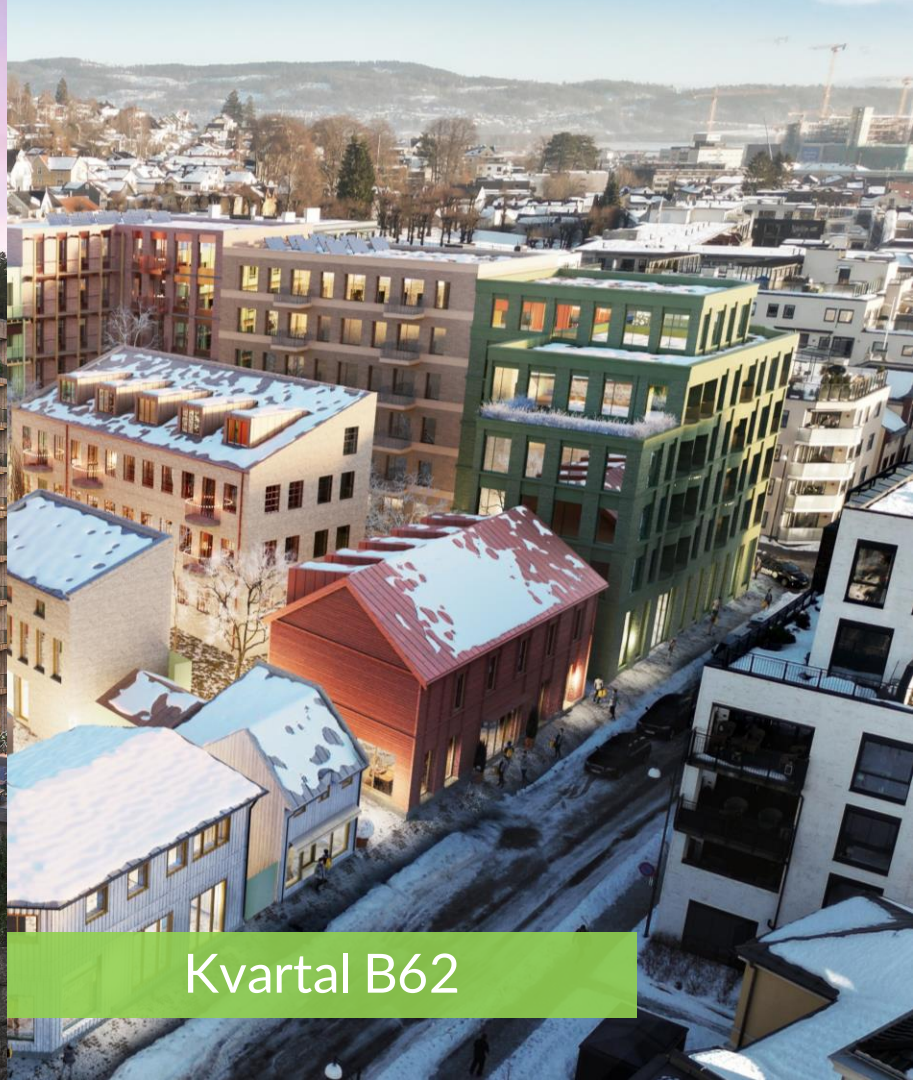


Olav Birkenes, CEO

Lillestrøm 24. januar 2024



Fyrstikkbakken 14



Kvartal B62

Fyrstikk bakken¹⁴



Man får mer sammen.







Kort om prosjektet

- 163 leiligheter på Bryn i Oslo
- Kort vei til T-bane og tog (ca. 250 meter)
- Massivtre som hovedbyggemateriale (8 – 10 etasjer)
- Ca 36 p-plasser og 400 sykkelplasser
- Ingen får kjøpe parkeringsplass...
- FutureBuilt / BREEAM Very good
- 50/50-samarbeid med AF-Eiendom fra høsten 2020
- Siste bygg overleveres 25. jan 2024



Prosjektets utforming skal etterstrebe å reflektere **et fremtidsrettet levesett**. Vi vil herunder se på muligheter for å legge til rette for elementer av delingsøkonomi basert på vurderinger av kjøpernes preferanser for tilgang versus eierskap

Fra Kvalitetsprogrammet Futurebuilt 2017

Et nytenkende prosjekt på mange områder

- **Delemeter (m^D)**
- **Planvalg**
- **Venneleiligheter (nye bokonsepter)**
- **Fleksibel og smart parkering**
- **Høy grad av brukermedvirkning**
- **Massivtre som hovedbyggemateriale**
- **Heldigitalt salg – ikke papirprospekt og ikke visningssenter**



Hva er Delemeter (m^D)?

- Delemeter er arealer i boligprosjektet som både...
 1. Utgjør felles goder man kan benytte alene, eller sammen med andre;
 2. Representerer en avprivatisering (vs. f.eks. privat takterrasse eller privat boareal)
 3. Er klart til bruk (møblert takterrasse, bod med verktøy, kjøkken med utstyr);
 4. Er lett tilgjengelig (f.eks. booking via app og kodelås på døra);
 5. Tåler høyfrekvent bruk (og samtidig vektlegger estetiske kvaliteter);
- Og som «sjøsettes» av byggherren (gjennom brukermedvirkning)



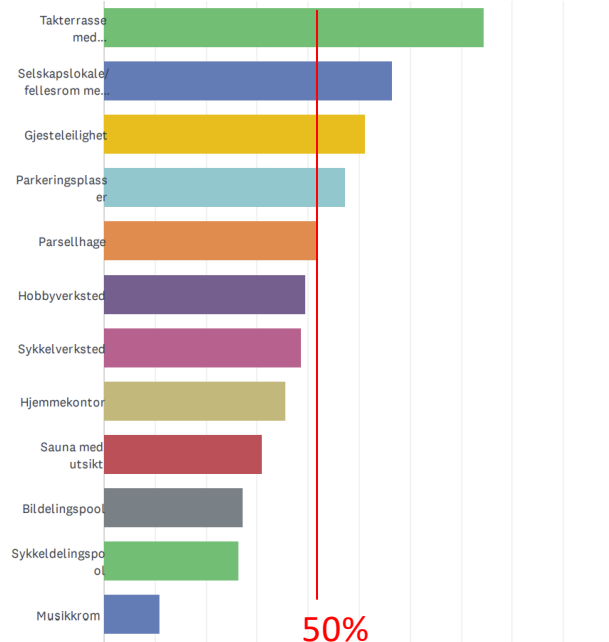
Hva passer best å dele?

- Takterrasser med sittegrupper var mest populært
- Merk at over 50% mener at p-plasser kan deles!



SP9 Prosjektet har arealer som deles på beboerne, kalt Delemeter. Hva synes du passer best å dele (velg opp til 6 stk)?

Besvart: 129 Hoppet over: 0



Planvalg

B-801

Denne leiligheten kan du tilpasse! Trykk på «Tilp»
hvilke muligheter du har og hvilke planvalg du kan velge.



Organisering
Borettslagsleilighet



Etasje
8.



BRA m²
102



**Balkong/
markterasse**
m²
11



Bokkonsept

1. Velg base

2. Bad

3. Kjøkken



Dine valg

Basis enhetspris	8 115 614,-
Velg base - 3 roms	
Bad - Ekstra bad, stort (5m²)	185 000,-
Kjøkken - Separat kjøkken (8m²)	40 000,-
Lagring - Ekstra bod (2m²)	19 000,-

Total 8 359 614,-



Hva er Venneleiligheter?

Deleleilighet



EN leilighet som deles på flere

Tvillingleilighet



TO leiligheter med et deleareal i midten

- Organisert som borettslag
- Muligheter for egen finansiering per andel i Venneleilighet

Deleleiligheter

– egne soverom med lydisolering

Triplett – deles av tre personer

Alle har egne soverom og bad

Deler stue og kjøkken



Tvillingleilighet

«Skillsmisseleiligheten»

- Hver sin leilighet med alle funksjoner
- Delearealet er utformet med to soverom



Fyrstikkbakken appen (en smakebit)

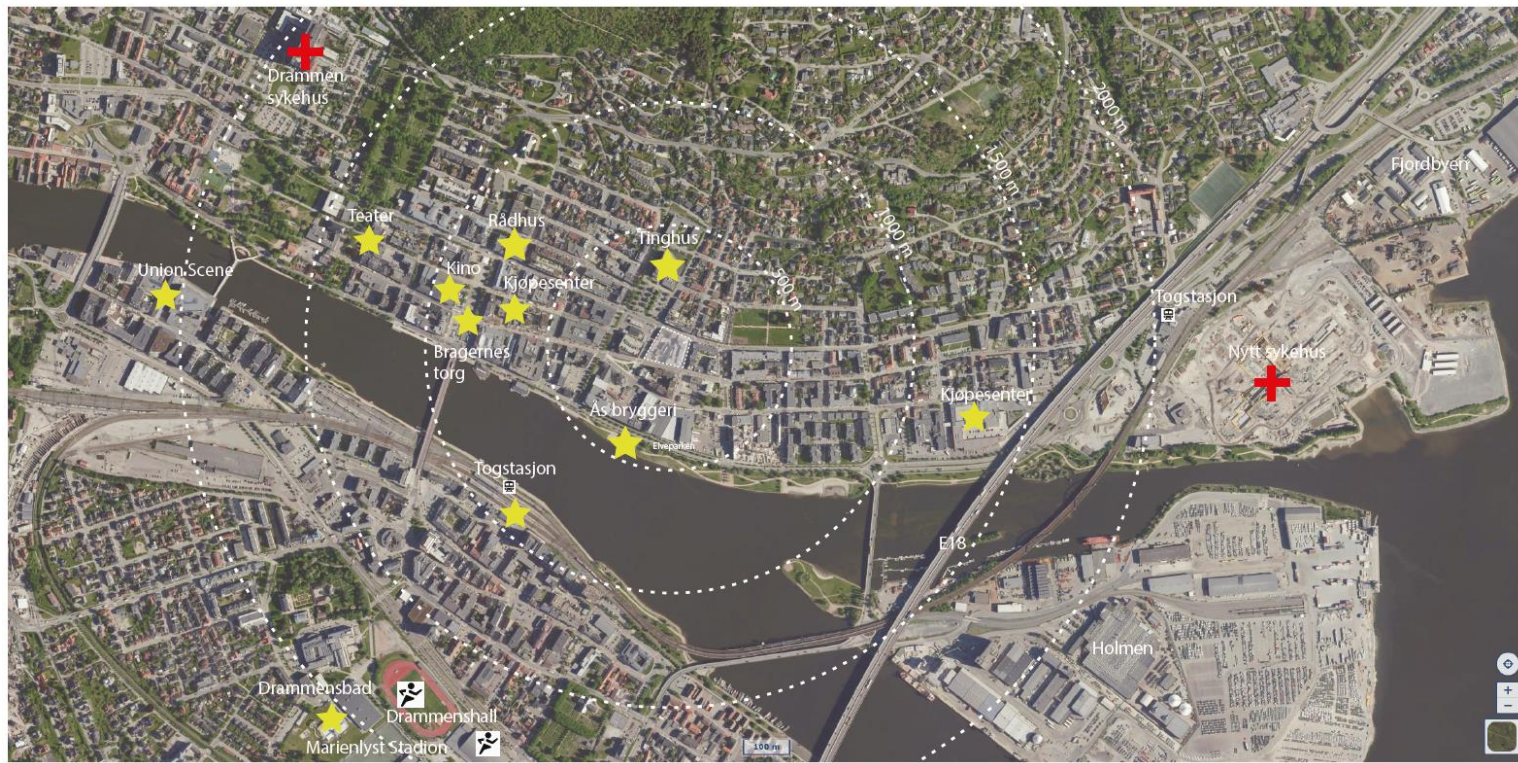




Kvartal B62



Beliggenhet midt i Drammen sentrum





Kvartal B62

FutureBuilt-kandidat i Drammen sentrum

Kvartal B62

- FutureBuilt 2.0
- «Fyrstikkbakken 2.0»
 - Bevaring/kulturmiljø
 - Ombruk
 - Demonterbarhet
 - Næring + bolig
 - Co-living (m.m)
- ARK: MAD og Oslotre
- Komplette planforslag sendt juli 2023



«Brillemøte»

Behov for tiltak i grunnen
(ombruk av delkomponenter)



Kulturminner



Ombruk av hoved-
byggningskomponenter



Videre bruk av bygg



**Komplekse og
sammensatte forhold
definerer vårt handlingsrom**



GJETERGATA 10



GJETERGATA 12



ENGENE 36



ENGENE 38



GJETERGATA 8 A



ENGENE 42



GJETERGATA 8 B (VERKSTED)



NEDRE STORGATE 29



NEDRE STORGATE 31



ENGENE 44



Utgangspunkt for videre utvikling

Videre bruk av bygg



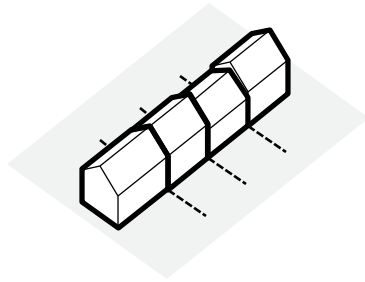
Ombruk av større bygningskomponenter (hulldekker)



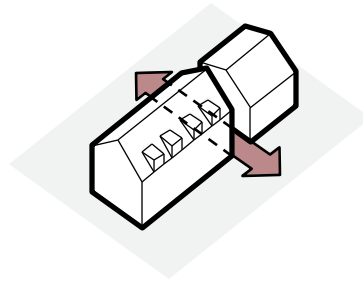
Ny bebyggelse (ombruk av treverk og mindre bygningskomponenter)



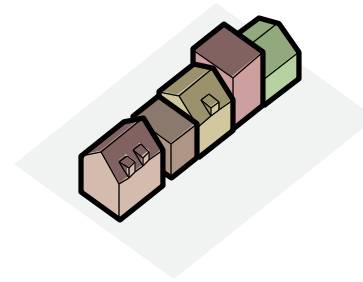
Det historiske drammenskvartalets kjennetegn



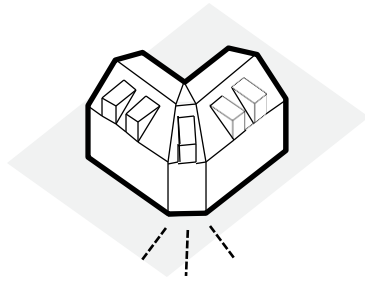
A: Korte fasadelengder



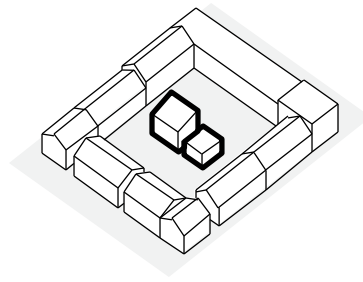
B: Smale passasjer



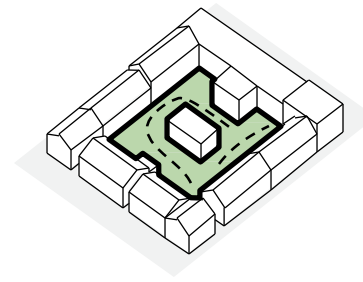
C: Variert bebyggelse



D: Avskårne hjørner



E: Bakgårdsbygg



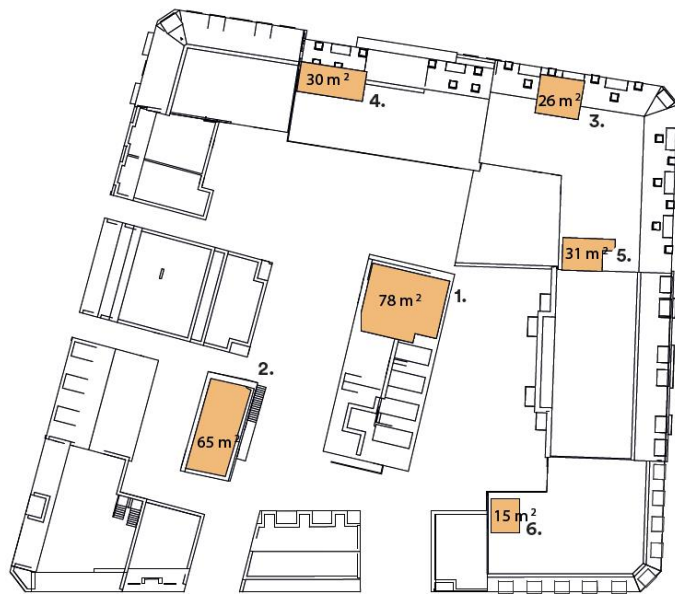
F: Romdannelser





862 Drammen

Oversikt delemeter



Delemeter i kvartalet



1. Kjøkken og forsamlingslokale!



4. Planterom med vekstlys?



2. Verksted for sykkel og hobby?



5. Sauna!



3. Fellesvaskeri!



6. Bordtennis og lek?

Delemeter og uteoppholdsareal beriker hverandre



- Delemeterne kobler seg på uterommene, med god forbindelse mellom inne og ute
- Programmatisk sammenheng mellom delemeter og uterom, feks felleskjøkken og festlokale mot nabolagsplassen
- Mer liv og lys ut mot utearealene, øker følelsen av trygghet og naboskap
- Delemeterne programmeres ferdig i medvirkning med beboere

MFUA Gårdsrommet



1. Festplassen



4. Lek integrert i regnbed



2. Sosial sone med pergola og sittegruppe



5. Lek i terreng, sklie, lekehus og klatreelementer



3. Vedlikehold og vask av sykler



6. Møteplass med utekjøkken









BIRK & CO

Backup

Fleksibel og smart parkering

Besøks- og
vareleveringsplasser
= restkapasitet

Mulig å sjekke ledig
kapasitet "real time"
via mobilapp

Nøkkelfri tilgang til
deletjenester som
elbil, elsykkel og
annen mikromobilitet
(kun mobil og vipps)

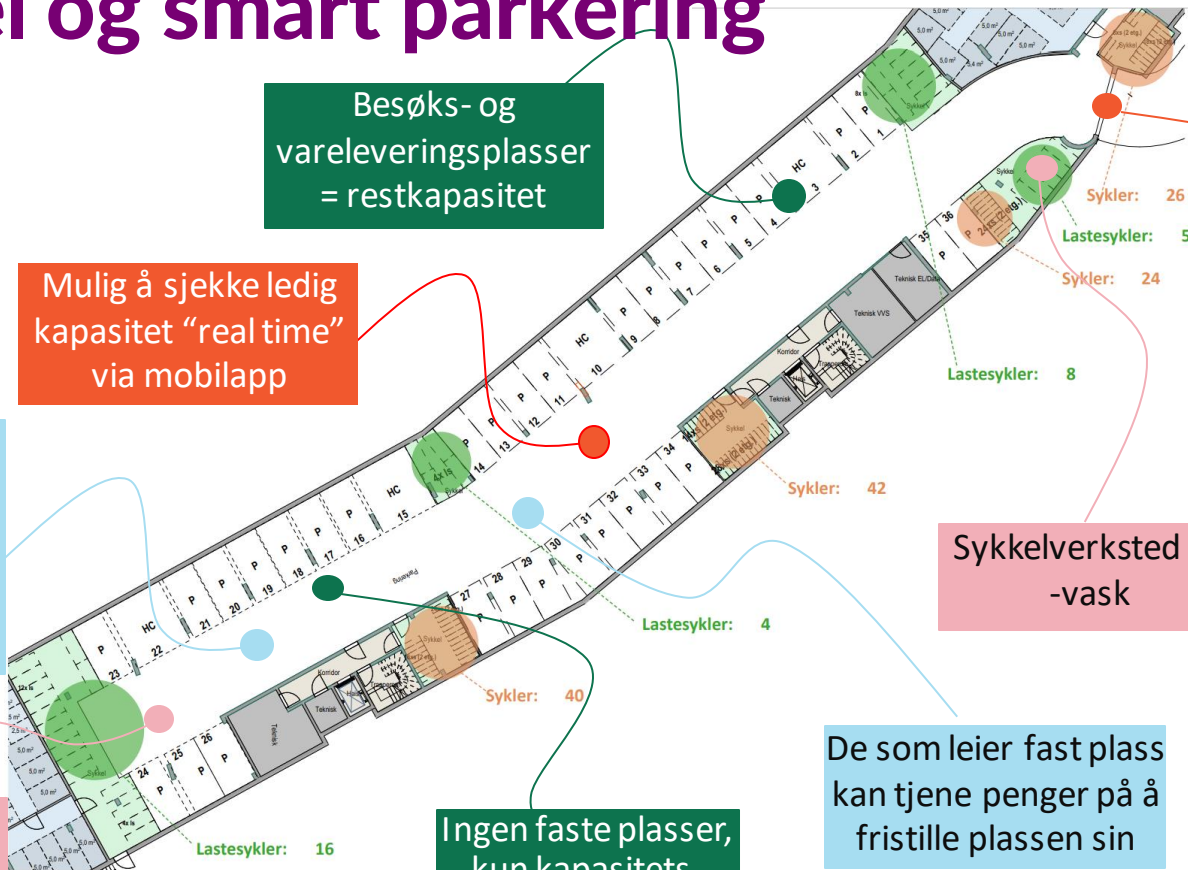
Dynamisk elbilpool
(kapasitet og utvalg
tilpasset behov)

Ingen faste plasser,
kun kapasitets-
styring

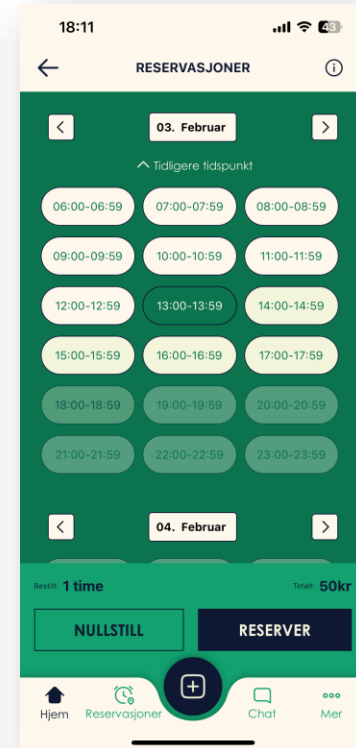
De som leier fast plass
kan tjene penger på å
fristille plassen sin

Portåpner basert
skiltgjenkjenning

Sykkelverksted og
-vask



Booking av sauna...



Booking av parkering



Kulturminnebriller

- Gjetergata 12 er oppført på kulturminneregistrering i kategori B, høy verneverdi
- Byantikvaren pekte ut deler av Nedre Storgate 27 som det viktigste av kvartalets kulturmiljø



Ombruksbriller

Ombruk av hoved-
byggningskomponenter



Videre bruk av bygg



Typologisk katalog



1. Langes Gate



2. Nedre Storgate



3. Losjeplassen



4. Tollbugata



5. Schultz gate



6. Langes Gate



7. Albus gate



8. Mallinggata



9. Schreiners gate



10. Nedre Storgate



11. Kongesgate



12. Thronegata



13. Thornegata



14. Engene



15. Langes Gate