



Fyrstikbakken 14 – Future Built åpning

Camilla Norlén & Sandra Heese Elbe

Oslo 2024 03 07

LINK Arkitektur

LINK Arkitektur

3 land

3

15 byer

15

+500 ansatte

500

LINK Arkitektur

Foto: Fyrstikkbakken 14 AS



Futurebuilt kriteriene for Fyrstikkbakken 14

4 boligblokker i massivtre, og med P-kjeller

Forbildeprosjekt som skal være nyskapende og godt egnet for visning og profilering

Forbildeprosjekt som skal ha høy arkitektonisk og miljømessig kvalitet og bidra til et robust bymiljø med god livskvalitet

Minimum 50% redusert klimagassutslipp totalt fra transport, energi og materialbruk



Hvordan løser vi utfordrende tomter i byggesonen?

- De enkle tomtene er allerede utbygget.
- Kun de vanskelige tomtene igjen
- Vanskelige byggeforhold gir høye byggekostnader og boligpriser
- I tillegg er Oslo er i vekst og det er press på fler boliger

Foto: LINK Arkitektur



Kompakt med kvalitet tror vi er løsningen

På tomten er det realisert 4 punkthus

Arealeffektive planløsninger gir plass til 163 leiligheter

Felles utearealer er bygget i 3 nivåer:

- På takterassene
- NordØst for byggene
- SørVest for byggene

Illustrasjon: 3D Estate



Bokvalitet

- Gjennomgående hjørneleiligheter med vinduer i tre himmelretninger
- Store vindusflater fra gulv til tak
- Gode dagslysforhold alle leiligheter
- Balkonger langs hele leilighetens fasade mot SørVest
- Gode materialer som står seg over tid
- Løsninger for rominndeling i de minste leilighetene
- Deleløsninger
- Fleksible leilighetsplaner



Foto: Fyrstikkbakken 14 AS



Rom for forandring



Hovedsoverom



Soverom i mikroborettslag



Foto: Fyrstikkbaken 14 AS

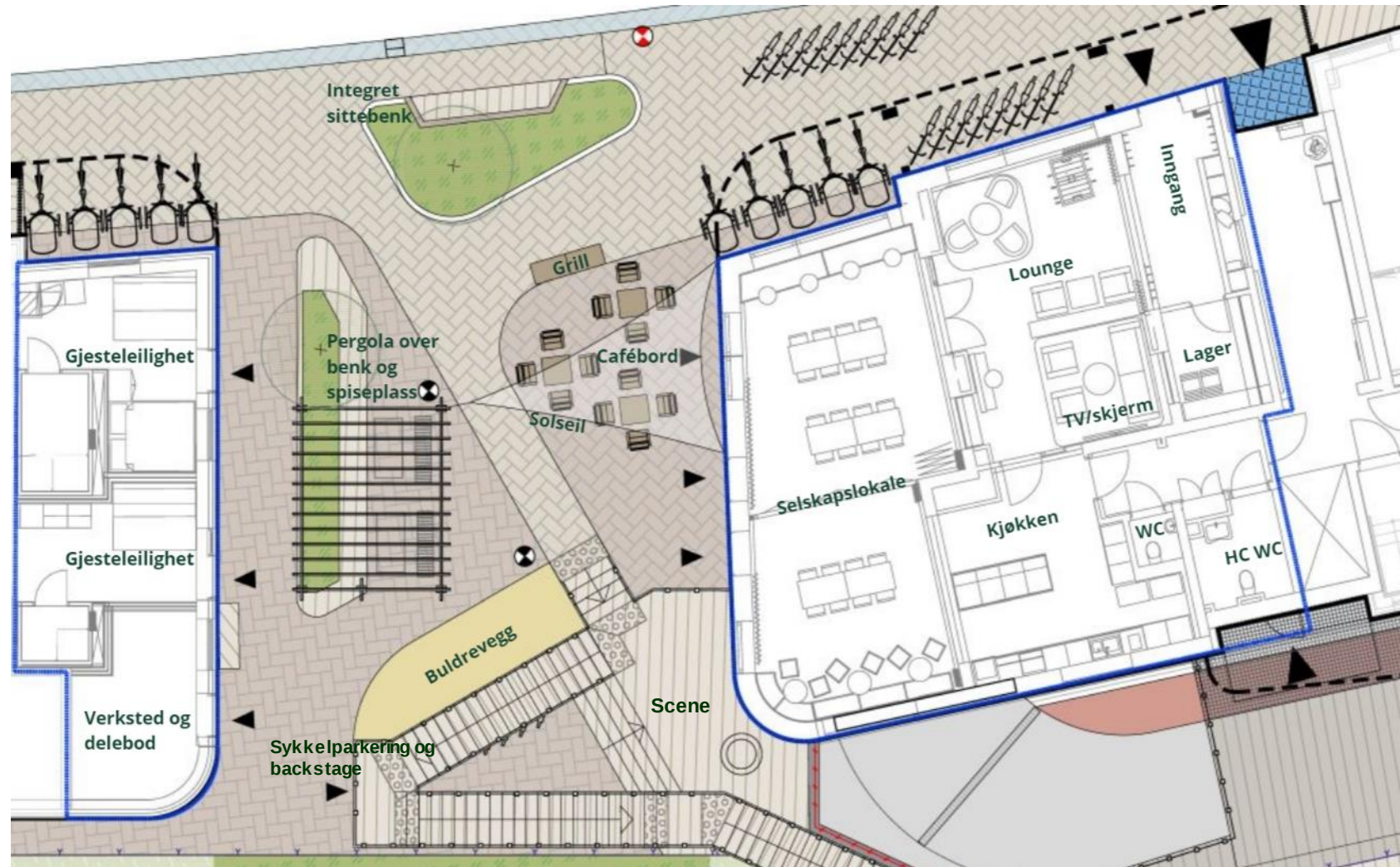
Stue / kjøkken i tvillingleilighet

Fellesarealer / delemeter er fleksible

Felles uterom og felles innendørs rom er sammenkoblet

Fellesarealene inne, og ute, er utformet slik at man kan delta i ulik grad:
Være i hendelsen sentrum- eller litt i utkanten

Fellesarealene er også laget for å kunne deles av- slik at man kan booke en mindre del, eller at flere kan bruke mindre og avdelte deler samtidig.



Merverdi gjennom at en løsning er utformet til flere formål



Illustrasjon: 3D Estate

Ute-trappen er buldrevegg og har en scene på et utvidet repos
Sykkelboden under trappen er backstageadgang til scenen.



Heis og trappetårn blir det lille ekstra på taket, med et formspråk som gir byggene et særpreg, og med delekkvaliteter som sauna, lekerom, musikkrom og treningsrom.

Naturkvaliteter



Foto: LINK Arkitektur

- Trær er bevart, og tomten skal gjenplantes til våren med stedegne trær som furu, bjørk, osp og selje.
- Naturlig re-vegetering fra stedlige toppmasser benyttes for å nå målet om økologisk restaurering.

PS:

Reven, grevlingen og de andre dyrene som vanket her før utbygging vanker her fremdeles 😊

Hvordan realiserte vi dette?



- Byggherre med visjoner!
- Tørre å tenke utenfor boksen – “byttet roller” ARK / LARK / Bærekraft for å se det fra en annen vinkel.
- Tett samarbeid utbygger, arkitekt, konsulenter og megler/marked. Kreative workshops i fellesskap.
- Brukermedvirkning gir svar på hvordan brukerne vill ha det- ikke hvordan vi tror at de vil ha det.
- Tett samarbeid med entreprenør.
- “Høy takhøyde” i samarbeidet, vi turte utfordre hverandre
- Kommunen må være med på laget når vi realiserer innovasjon og utvikling i byggesonen.

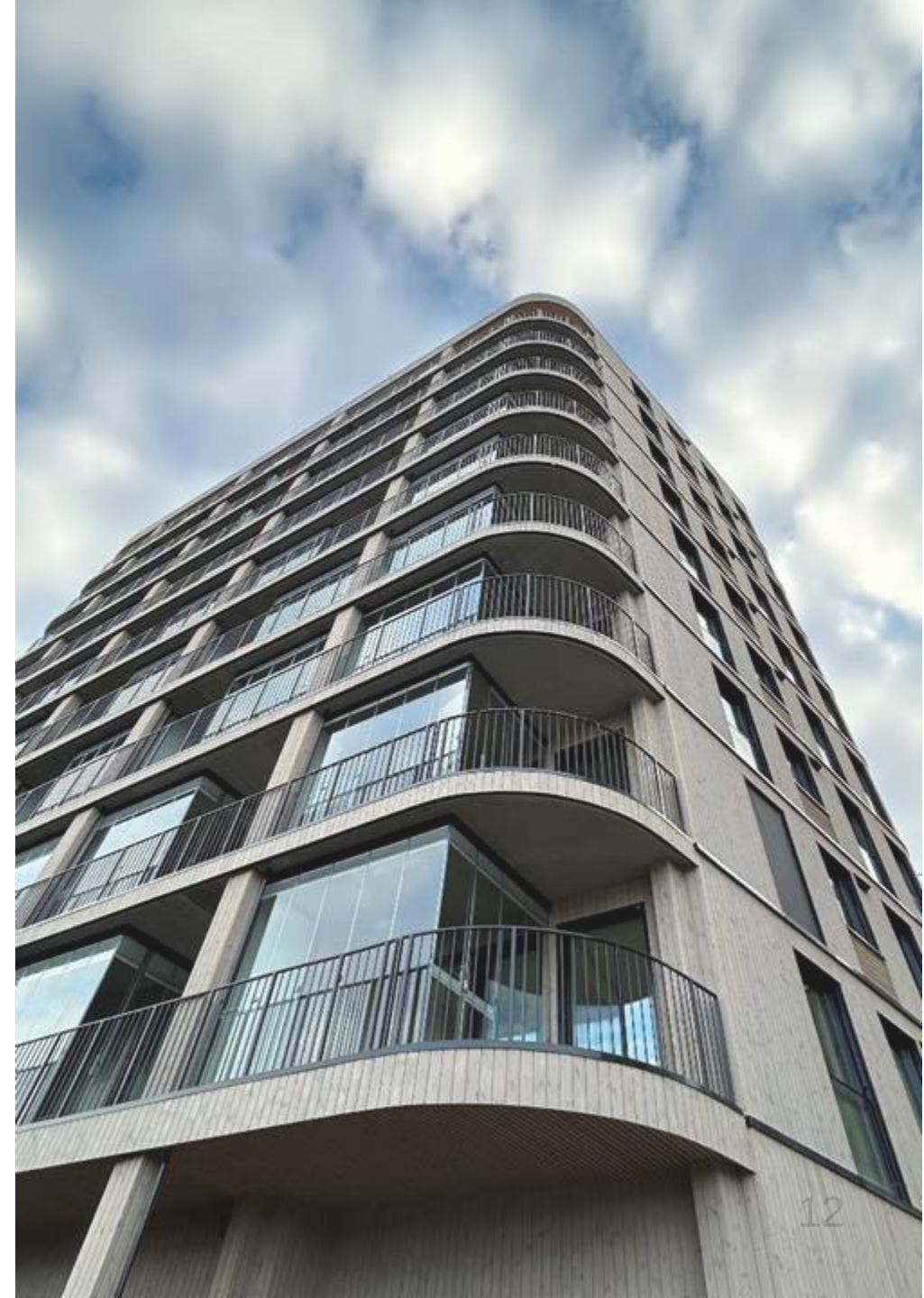
Foto: LINK Arkitektur

Hvordan realiserte vi dette?

- Konsept, løsninger og kvaliteter ble sikret gjennom forpliktigende avtaler under prosessen, som for eks. reguleringsbestemmelser, Future built avtalen, i rammesøknad, og gjennom anbudsgrunnlag.
- Tid til å verifisere løsninger i forkant av forpliktende avtaler under prosessen gjorde at vi turte å love at «så her blir det».

- «Boligblokkene skal oppføres i **massivtre som hovedmateriale**.
- Boligbyggene utformes med **avrundede hjørner**.
- Bygningenes **fasader skal ha tre** som hovedmateriale.
- Det skal etableres minimum **3 leiligheter egnet for bokollektiv**, hvor hver enkelt beboer har sin egen private sone med soverom og bad, men deler andre fellesfunksjoner.
- Det skal etableres **minimum 8 leiligheter, der to og to av disse har en ekstra dør mellom leilighetene**.
- Som del av totalt BRA skal det avsettes **minimum 200 m² areal** i 1., 2. eller 3. etasje **til felles bruk for beboerne.**»

eksempel fra reguleringsbestemmelsene



LINK Arkitektur – og den røde tråden



Morten S. Haave
Anna Pia Møllenus
Martin Rasch Ersdal
Gunnar Vatnar
Mark Szoke
Bård Magnus Fauske
Arne Førland-Larsen
Kjetil Bakken Engelsen
Sofie Persvik
Tove Tjetland
Sveinung Skjeldstad
Eva Lotta Holby
Thomas Baxter
Ulrike Bär
Marcus Baumann
Johan Sverrisson
Bjørn Garnås
Stian Hagen
Karoline Brekke Laurak
Sareh Saeidi Derakhshi
Henric Ceccaroli
Ida Grande
Camilla Norlén
Solveig Blandkjenn
Christian Pitsillidou
Pierre Heuser