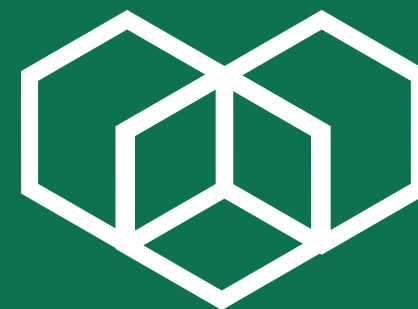
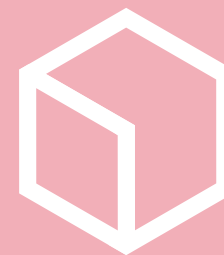


Fyrstikk bakken 14

Fra delemeter til delte boliger

LINK arkitektur
Sandefjord, 14. mars 2024



LINK arkitektur

Bergen
Fredrikstad
Oslo
Stavanger
Stord
Trondheim

3 land

Falköping
Göteborg
Lidköping
Malmö
Skellefteå
Stockholm
Umeå

15 byer

Aarhus
København

+500 ansatte

Kompetanse



Storsenter Nord, Aarhus. Illustrasjon: LINK Arkitektur (Brick Visuals)

Spisskompetanse innen:

- By- og stedsutvikling
- Boligutvikling
- Kontor, handel og næring
- Helse og omsorg
- Undervisning

Fag:

- ARK
- LARK
- IARK
- Byutviklere
- Bærekraft

«man får mer sammen»

Kort om prosjektet



Fyrstikkbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate

- Byggherre: Birk & Co AS, AF Gruppen
- Arkitekt: LINK arkitektur
- Entreprenør: AF Gruppen
- 4 bygg - 163 leiligheter
- 38 – 140m²
- 8 – 10 etasjer
- 36 p-plasser, 400 sykkelplasser
- BREEAM Very Good
- Ferdigstilles Q4 2023/ Q1 2024

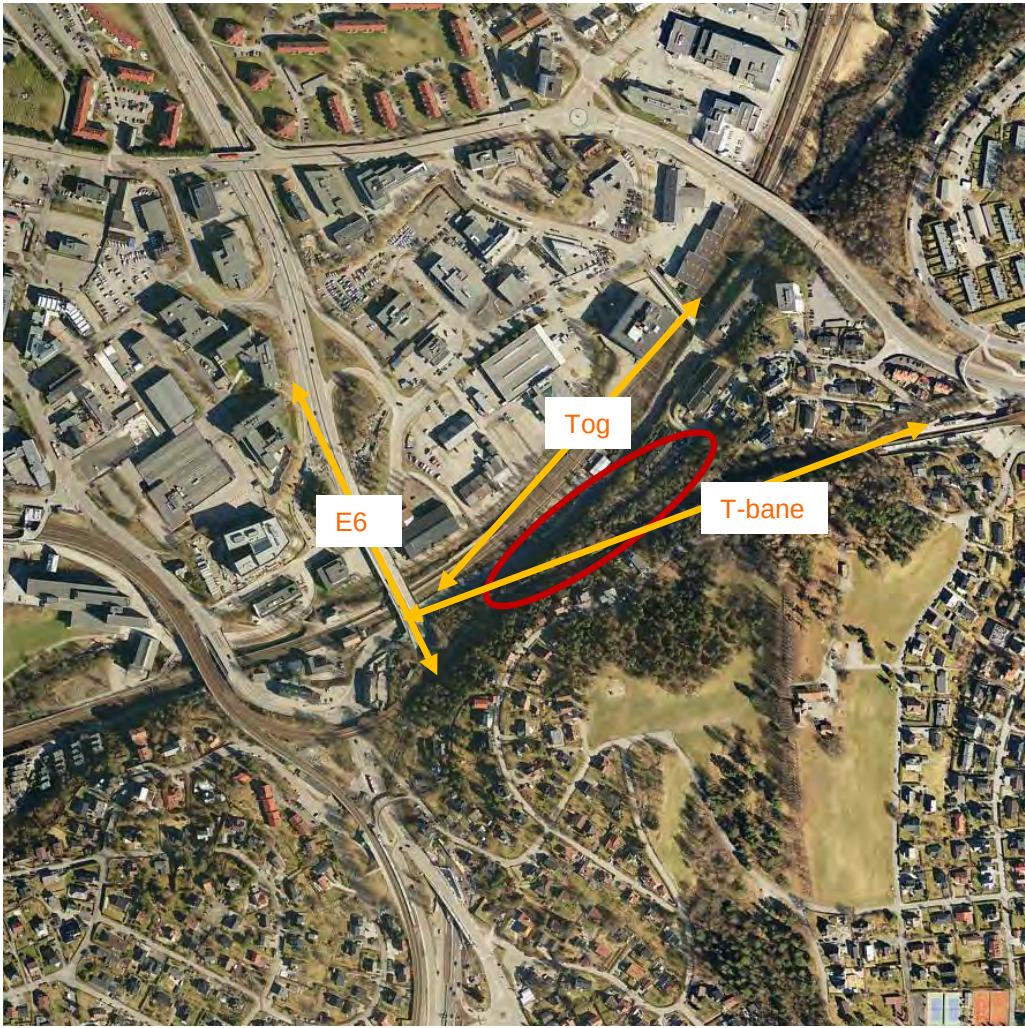
Et nytenkende prosjekt

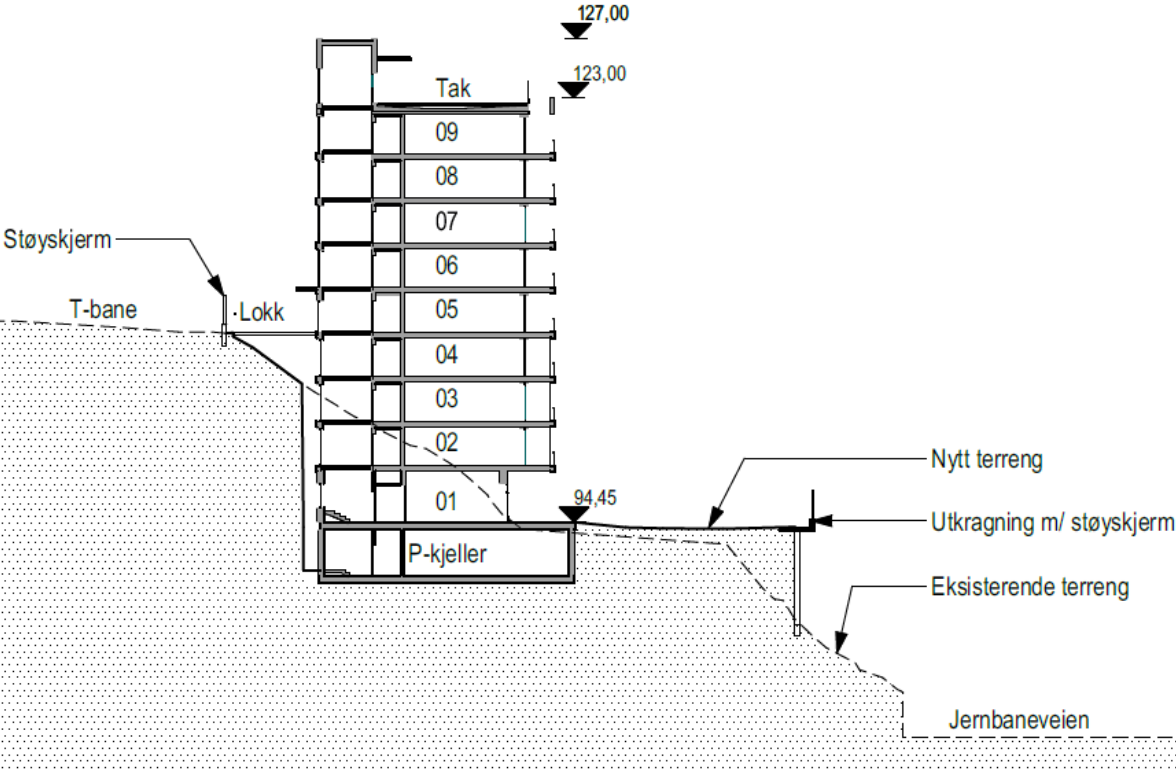


Fyrstikkbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate

- ✓ FutureBuilt
- ✓ Høy grad av brukermedvirkning
- ✓ Delemeter (m^D)
- ✓ Venneleiligheter (bokonsepter)
- ✓ Planvalg

Plassering







Fyrstikkbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate





Future Built



Fyrstikkbakken 14, Foto: LINK arkitektur

- Nær-nullenergi
- Massivtre, lavkarbonbetong
- Mobilitetskonsept
- 0,2 p-plasser, ca 3 sykkelplasser /bolig
- Grønne tak
- Solceller på tak
- Deleløsninger
- Prioritert saksbehandling i kommunen
- Nettverk med andre prosjekt

Krav i reguleringsbestemmelser



Fyrstikkbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate

Forhandling om muligheter med kommunen.

Sikret ved bestemmelser i reg. plan.

Bl.a:

- Min. 3 leiligheter for bokollektiv
- Min 8 leiligheter hvor to og to har dør mellom leilighetene.
- Avsette min. 200m² av BRA i 1, 2 eller 3 etg til felles bruk for beboere. Utformet for variert bruk.
- Massivtre som hovedmateriale
- Avrundede hjørner

Krav i reguleringsbestemmelser



Fyrstikkbakken 14, Foto: LINK arkitektur

«Åpning i dekket mot Jernbaneveien med mulighet for at et tre kan vokse gjennom»

Delemeter





Når du deler litt – får du mye mer tilbake

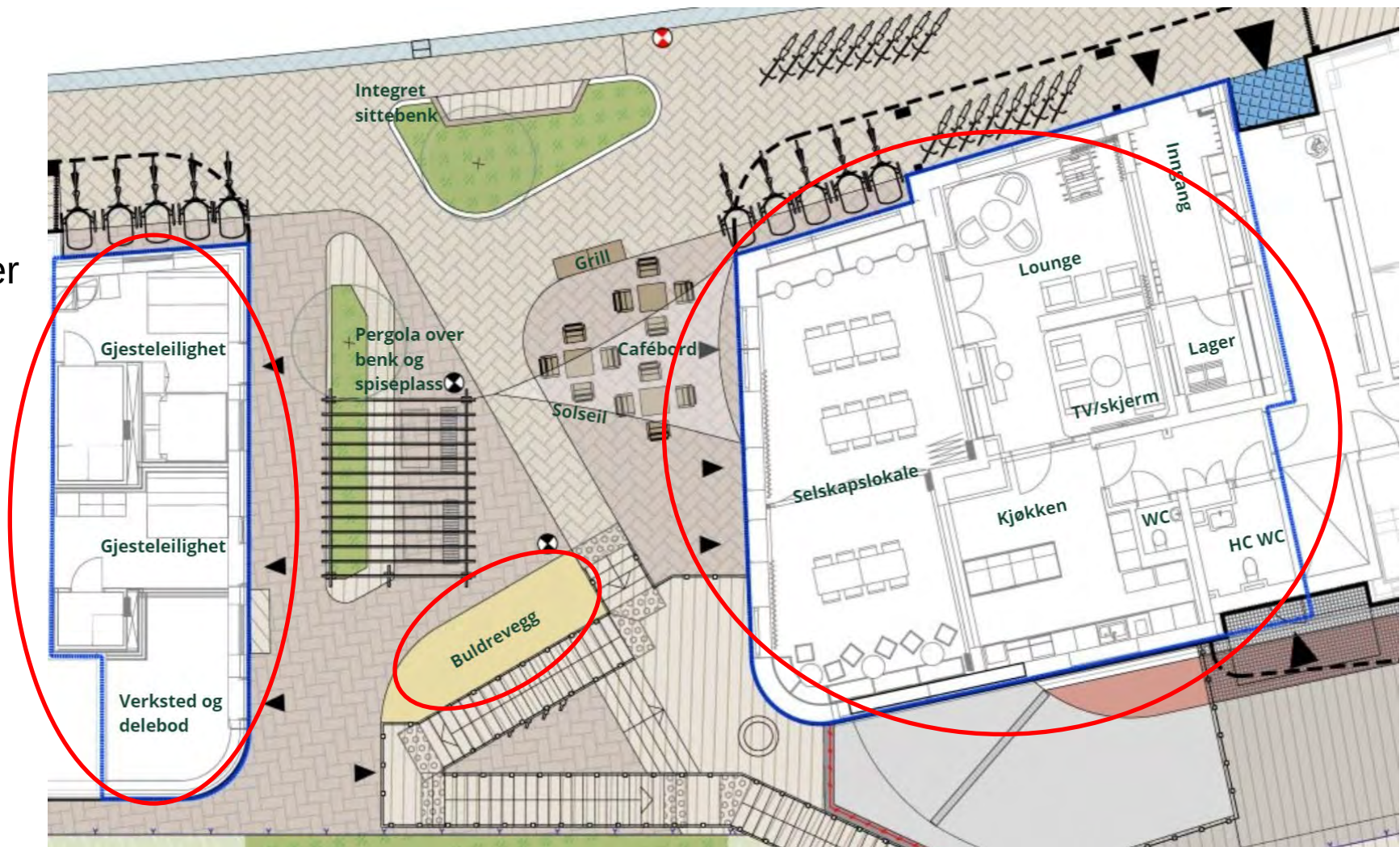
- ✓ Selskapslokale med kjøkken
- ✓ Sauna med utsikt over byen
- ✓ Takterrasse med parsellhager
- ✓ 2 gjesteleiligheter
- ✓ Verktøybod og sykkelverksted
- ✓ Elbilpool og Elsykkelpool

Delemeter bakkeplan

uterom og innendørs rom er sammenkoblet

kan delta i ulik grad

kan deles av- for privat bruk



Hva kan egentlig deles?



Er det kleint å ta sauna med naboene?

På Fyrstikkbakken 14 kan man dele takterrasse, kontorlandskap, elbil-pool og sauna med naboene. For at det skal fungere lar vi bare **åleite** folk være med i første salgsrunde.

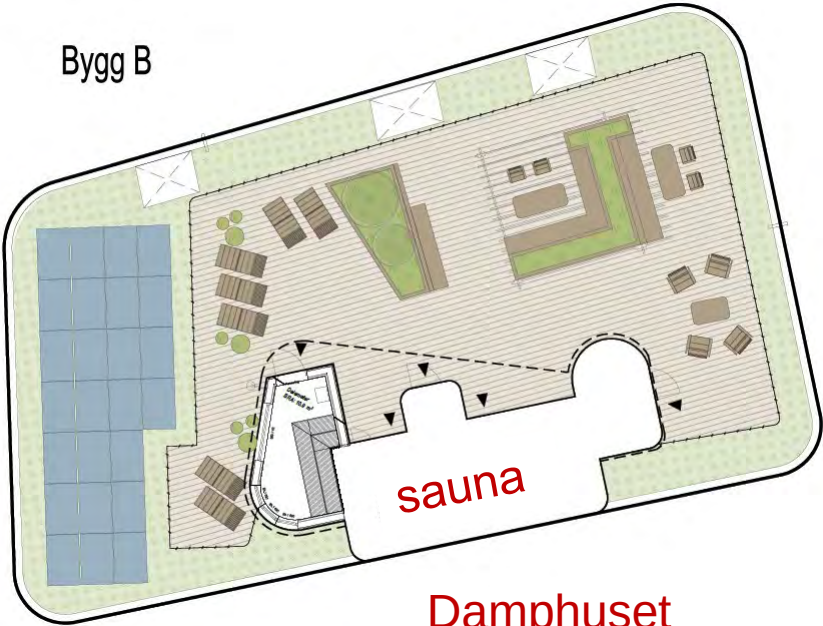
Meld interesse på:
Fyrstikkbakken14.no

- Birk gjennomførte spørreundersøkelser, intervjuer og WS om planvalg og deling
 - før prosjekteringsprosessen hadde satt seg
 - før salg
 - og etter en del var solgt
- Deltakere ble fanget opp via annonsering og jungeltelegraf.
- 129 stk deltok

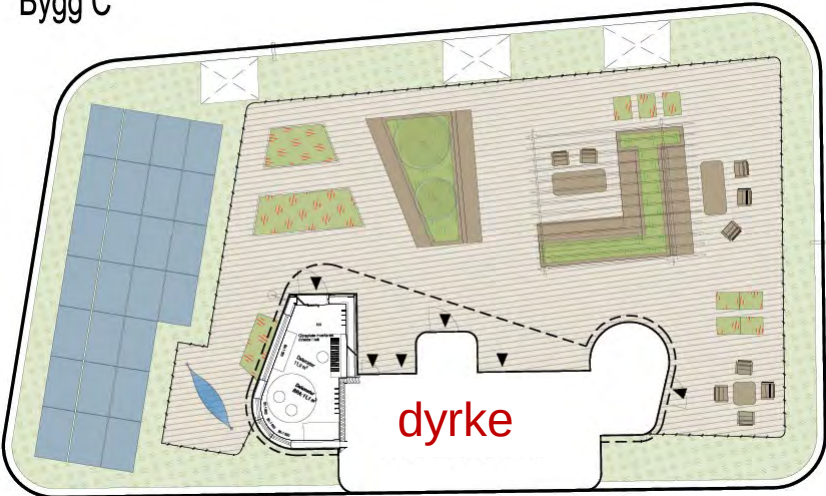




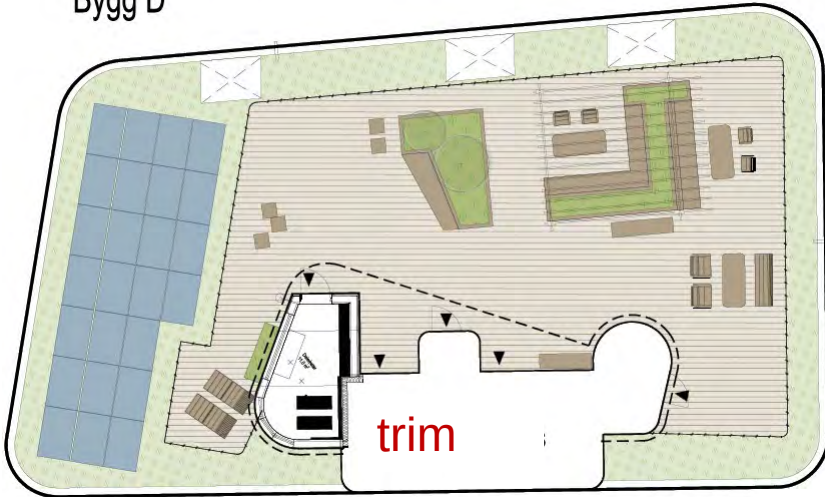
Leketoppen



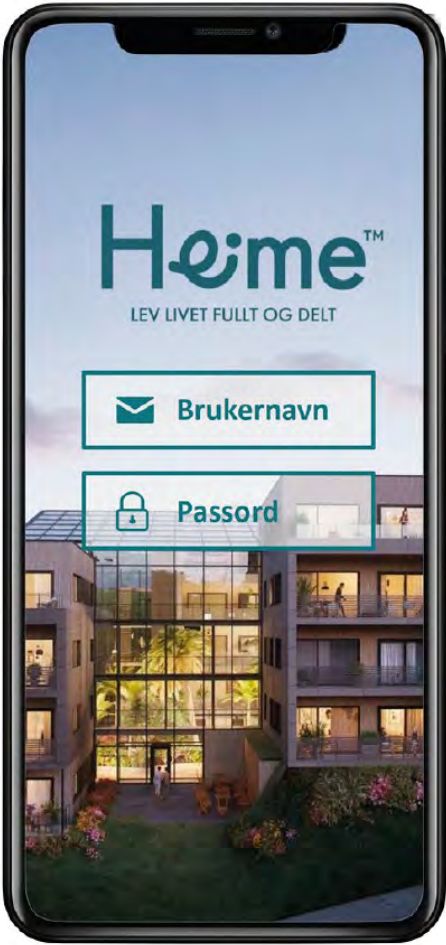
Damphuset



Oasen



Formtoppen

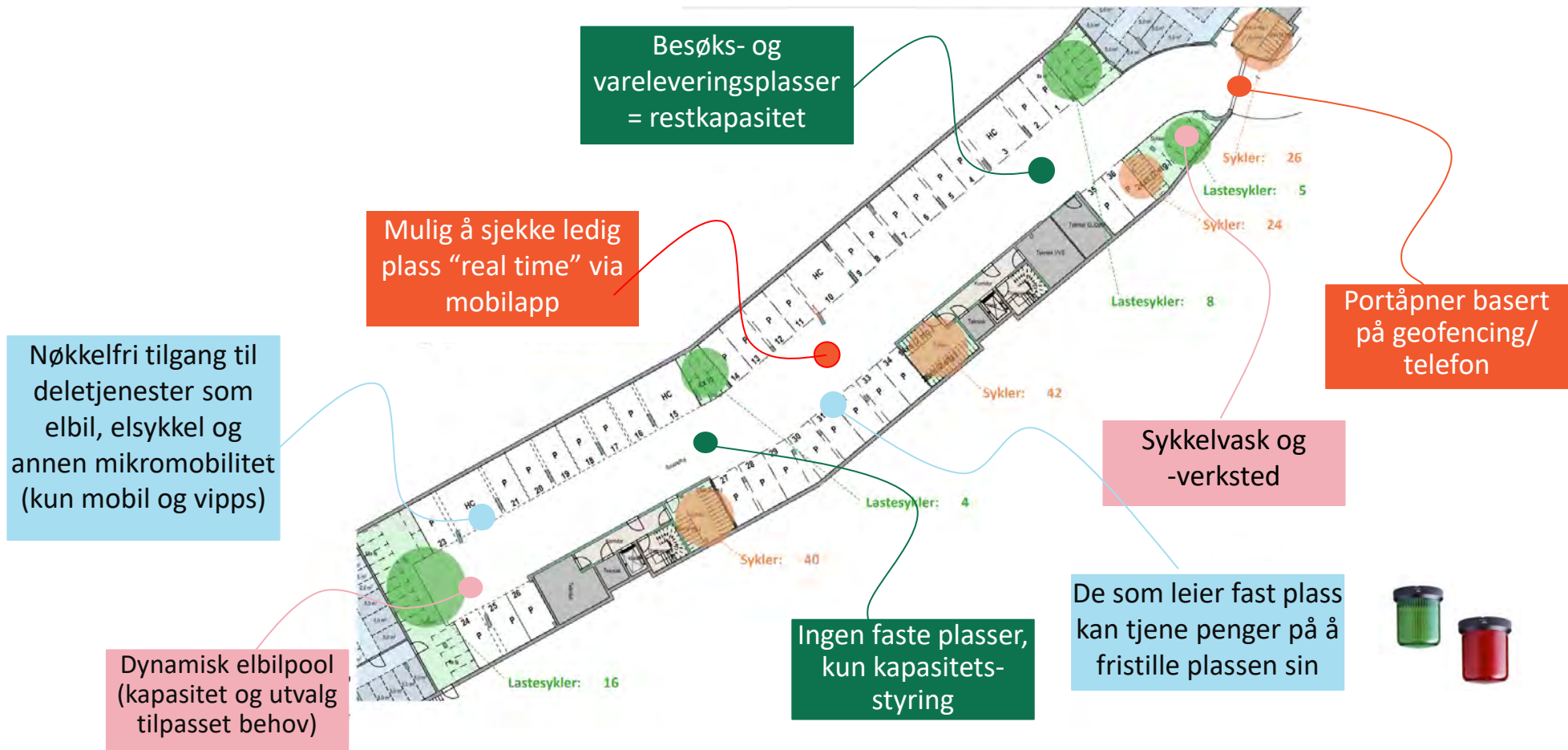


Illustrasjoner og foto fra Heime

Fleksibel og smart parkering



- Ingen får kjøpe parkeringsplass!
- Leie av virtuelle p-plasser
- Ca 36 faste p-plasser leies ut til beboere
- Smart parkering som er satt opp som «free seating» i åpne landskap
- App som viser tilgjengelighet og tildeler p-plass når man skal parkere



Venneleiligheter



Fyrstikbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate

Utbygger prøver ut «skilsmisseboliger»

I et nytt boligprosjekt i Oslo planlegges boliger hvor barna bor i midten, mens mor og far har en leilighet på hver sin side.



BOLIG FOR SKILTE: Det er dette prosjektet i Oslo som skal teste boliger som skal gjøre det lettere for skilte par med barn. Foto: Birk & Co

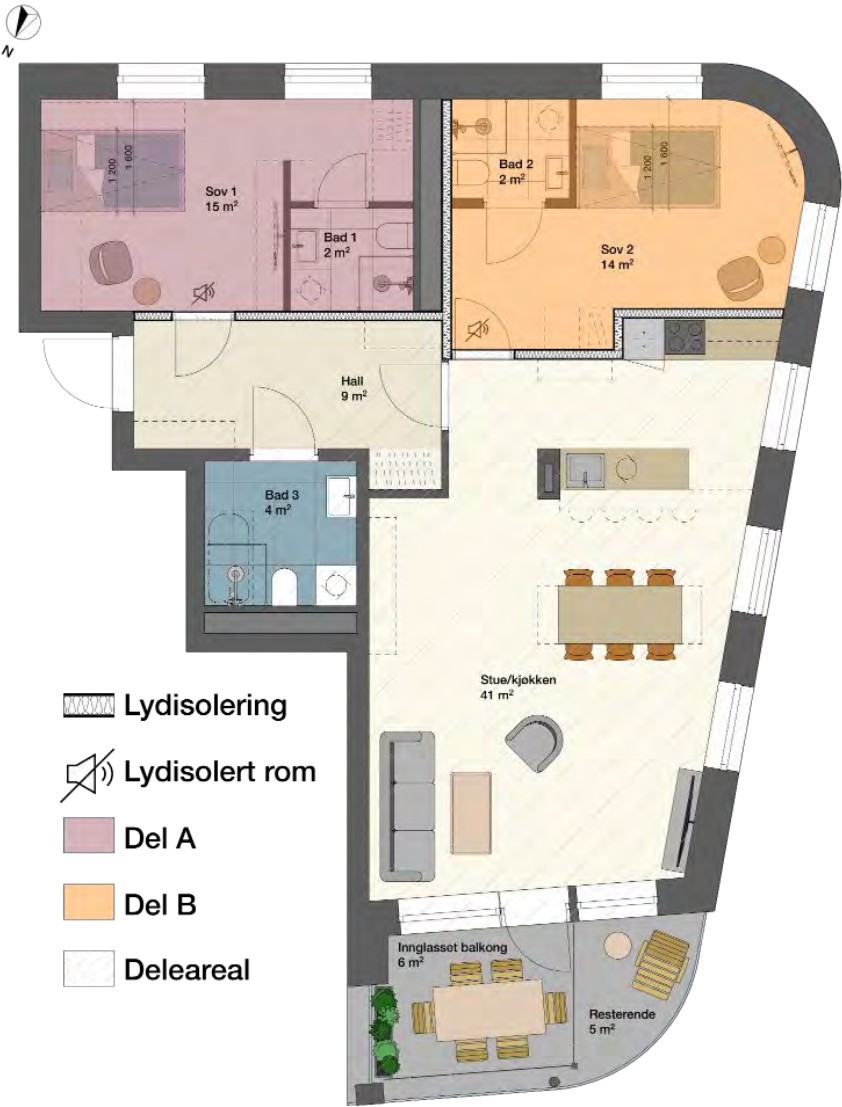
Deleleilighet



EN leilighet som deles på flere

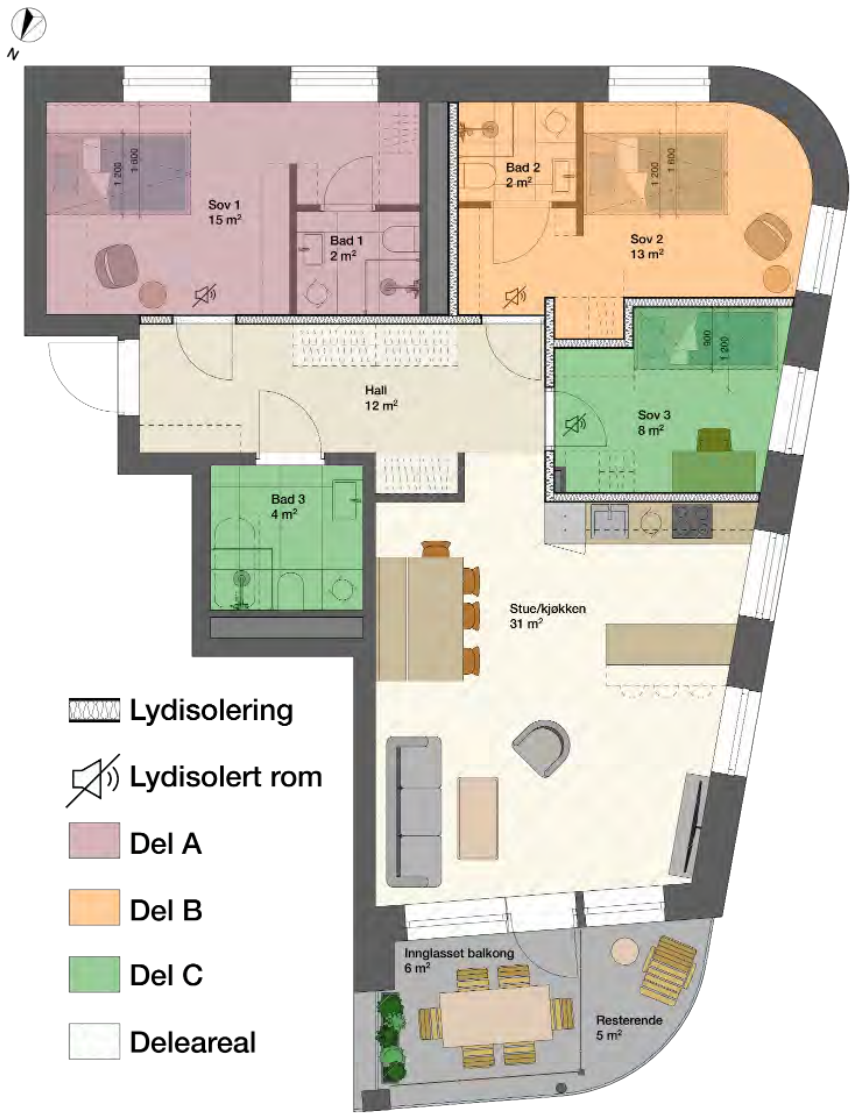
Deleleiligheter

Duett – deles av to personer
Egne soverom
Eget bad
Deler stue og kjøkken

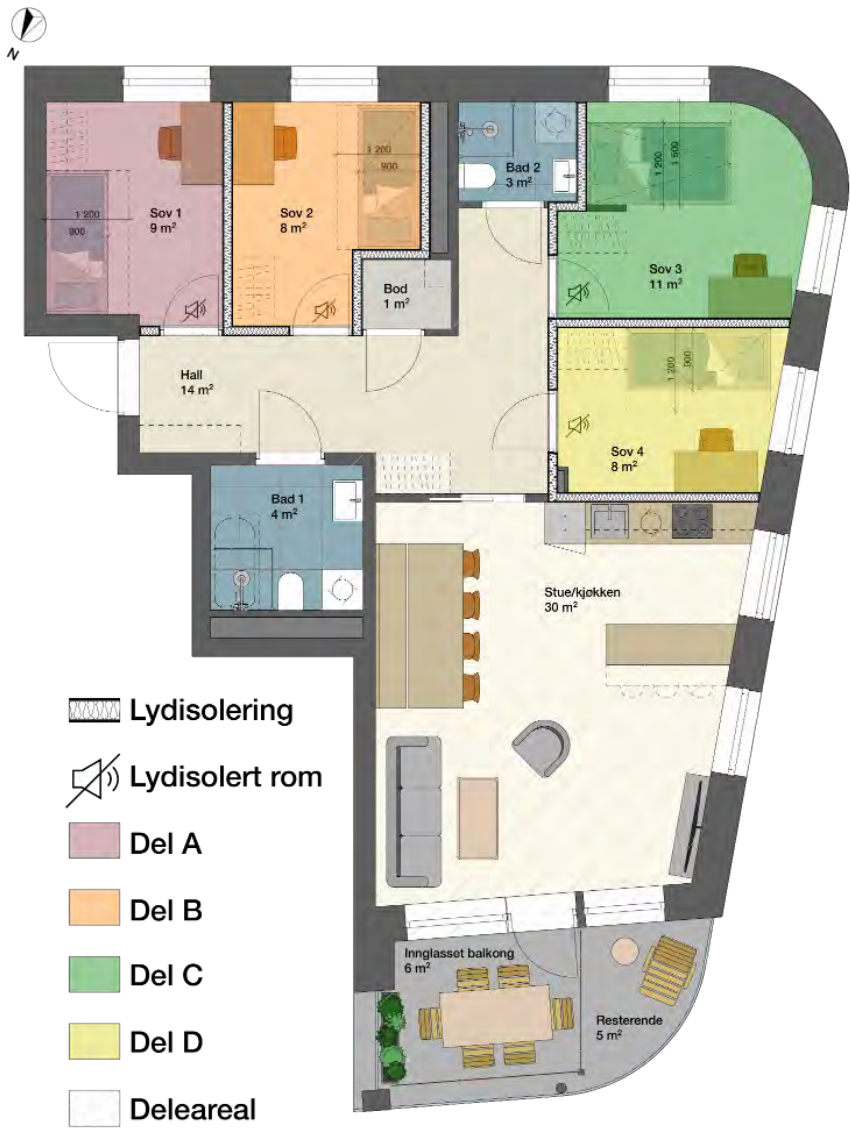


Deleleiligheter

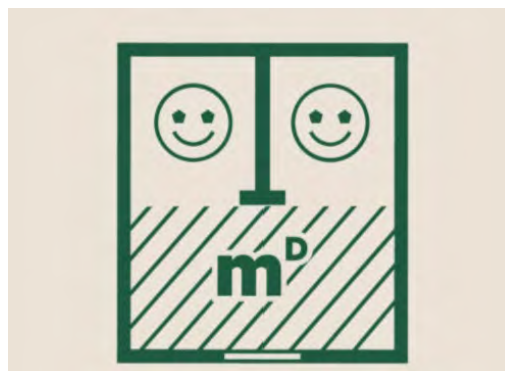
Triplett – deles av tre personer
Egne soverom
Egne bad
Deler stue og kjøkken



Kvartett – deles av fire
Egne soverom
To og to deler bad
Deler stue og kjøkken



Tvillingleilighet



TO leiligheter med et delearal i midten

Tvillingleilighet

- Egen leilighet med alle funksjoner
- Deleareal med ekstra kjøkken/stue



Tvillingleilighet

«Skillsmisse»-leiligheten

- Egen leilighet med alle funksjoner
- Deleareal med to soverom og opphold



Rom for forandring



Hovedsoverom



Soverom i mikroborettslag



Stue / kjøkken i tvillingleilighet

Foto: Fyrstikkbakken 14 AS

Planvalg



B-801

Denne leiligheten kan du tilpasse! Trykk på «Tilpass» for å se hvilke muligheter du har og hvilke planvalg du kan ta.



Organisering

Borettslagsleilighet



Etasje

8.



BRA m²

102



P-rom m²

96



Balkong/
markterrasse
m²

11



Bokonsept



Antall
kjøpere



Tilpass leiligheten



Fyrstikkbakken 14

LINK Arkitektur

35

1. Velg base2. Bad3. Lagring4. Se sammendrag

En leilighet med en åpen stue/kjøkkenløsning, fire soverom, ett bad og stor garderobe.

I denne leiligheten har du flere valgmuligheter.
Trykk "Neste" for å se mer!

5 roms

4 roms

3 roms

3 roms med utleiedel+250 000,-

1. Velg base2. Bad3. Kjøkken4. Lagring5. Se sammendrag

En leilighet med åpen stue/kjøkkenløsning, tre soverom, ett bad og stor garderobe.

I denne leiligheten har du flere valgmuligheter. Trykk "Neste" for å se mer!

5 roms

4 roms

3 roms

3 roms med utleiedel+250 000,-

1. Velg base2. Lagring3. Se sammendrag



Utleiedel/stue 16 m²
Bad 2 2 m²
Entre 2 m²
Hall 8 m²
Sov 1 14 m²
Ornklæringsrom 3 m²
Sov 2 7 m²
Bad 1 4 m²
Stue/kjøkken 31 m²
Inngangsterrasse 6 m²
Restorerte 5 m²

En leilighet med stor åpen stue/kjøkkenløsning, to soverom, ett bad, samt en utleiedel.

I denne leiligheten har du flere valgmuligheter.
Trykk "Neste" for å se mer!

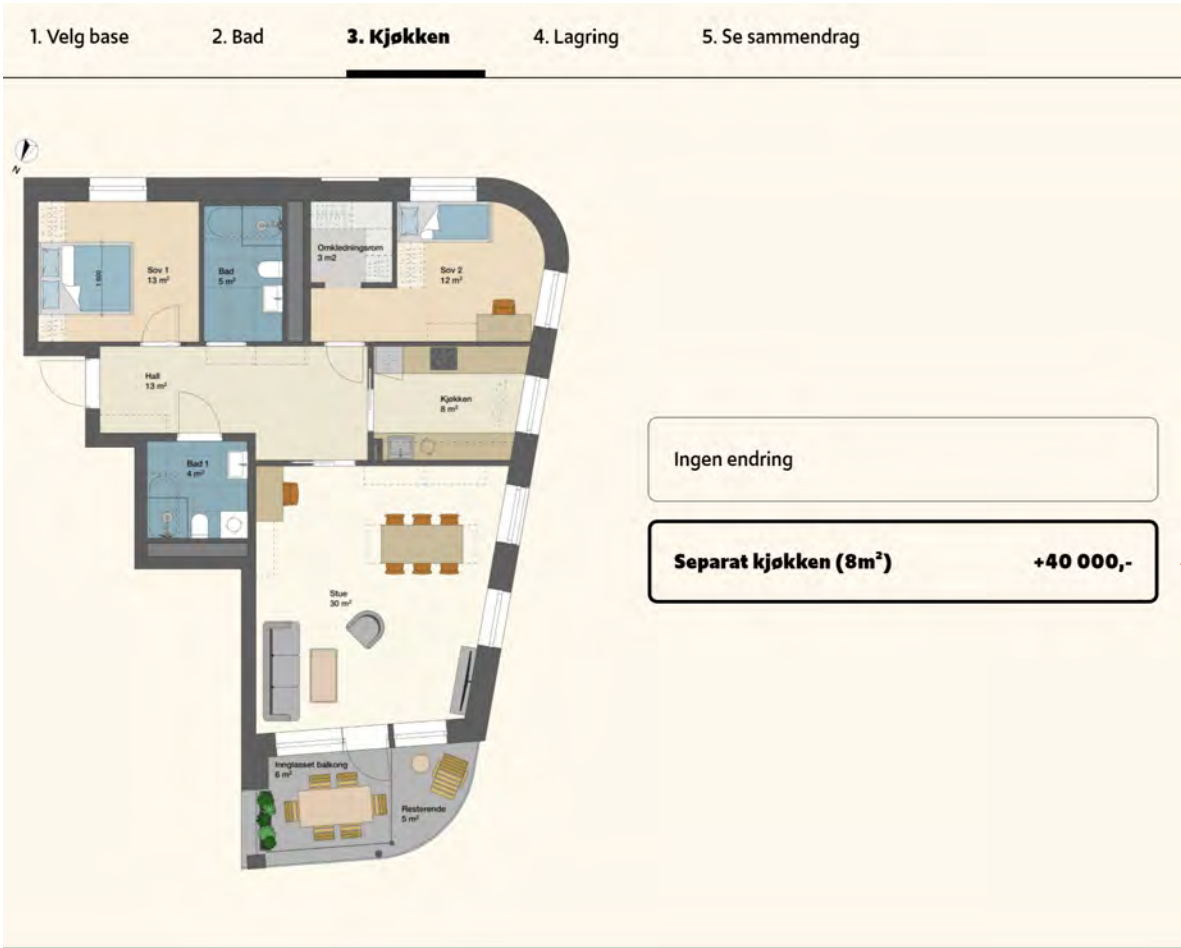
5 roms

4 roms

3 roms

3 roms med utleiedel

+250 000,-







Fyrstikkbakken 14, Illustrasjon: 3D Estate

Hvordan realisere et prosjekt som dette?

- Tett samarbeid utbygger, arkitekt, konsulenter, megler/marked og kommune
- Bred involvering av kjøpere
- Forpliktende avtaler i prosessen, eks. reg. bestemmelser, Future Built avtale, rammetillatelse.
- Tid til å verifisere løsninger før milepæler og avtaler

Bokvalitet

Hjørneleiligheter med fasade i tre retninger

Vindusflater fra gulv til tak

Gode dagslysforhold

Balkong langs hele boligfasade mot sørvest

Materialer som står seg over tid

Fleksible vegger i de minste leilighetene

Deleløsninger

Fleksible leilighetsplaner ved salg

LINK Arkitektur

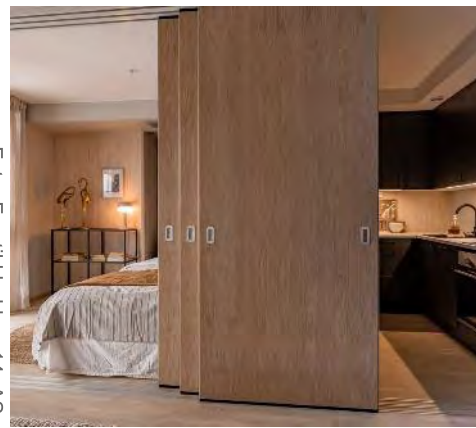


Foto: Fyrtikkbakken 14 AS

Takk for meg!

Camilla Aakre, Utviklingssjef bolig

www.linkarkitektur.no

<https://fyrstikkbakken14.no/vare-boliger/fyrstikkbakken-14/til-salgs>

