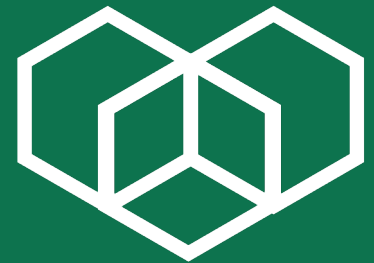
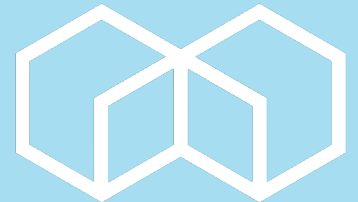
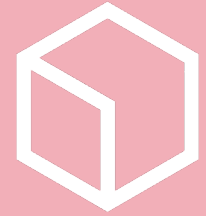


Fyrstikk bakken¹⁴

Innovasjon og brukermedvirkning

Et prosjekt fra Birk & Co og AF-Eiendom

Sachiko Holmsen, 19. mai 2021





**Fyrstikk
bakken**¹⁴

Man får mer sammen.



Kort om prosjektet

- FutureBuilt-prosjekt (2017)
- 163 leiligheter
- Massivtre som hovedbyggemateriale
- Ca 35 p-plasser og 400 sykkelplasser
- Nær kollektiv transport < 250 m
- Elbil- og elsykkelpool
- Stort fokus på fremtidens boformer
- Høy grad av brukermedvirkning
- I salg og ferdig 2. halvår 2023

**FUTURE
BUILT**

Kvalitetsprogram for
Fyrstikkbakken 14
Gnr: 144
Bnr: 1957

Dato: 22.03.2017



- 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



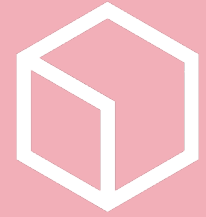


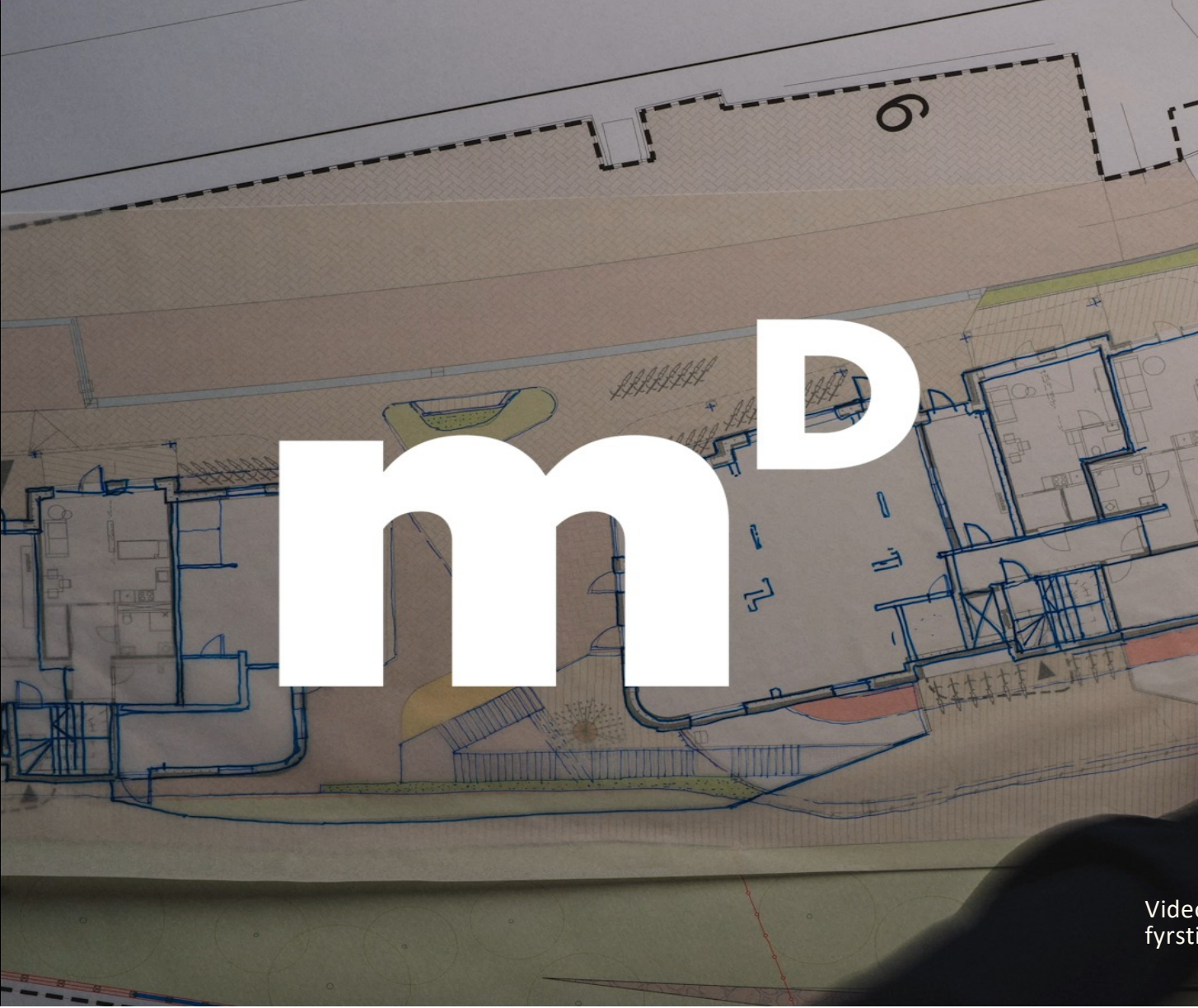
Et nytenkende prosjekt på mange områder

- **Delemeter (m^D)**
- **Planvalg**
- **Venneleiligheter**
- **Fleksibel og smart parkering**
- Massivtre planlagt helt fra starten (høy grad av eksponert treverk)
- Heldigitalt salg – ikke papirprospekt og ikke visningssenter
- Smart overvannshåndtering



Delemeter (m^D)



An architectural drawing of a building complex, possibly a school or institutional building, featuring blue line work for structural elements and green/yellow areas for landscaping. A large white watermark 'mD' is centered over the drawing. A dashed line outlines a specific area at the top, with the number '6' written nearby.

mD

Video kan sees på
fyrstikkbakken14.no

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 osv.);
 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)



Noen av våre Delemeterere

- Takterrasser med sittegrupper og parsellhager
- Selskapslokale med mulighet for variert bruk (og eget kjøkken)
- Gjesteleiligheter
- Sauna med utsikt over byen
- Sykkelverksted/smørebod og verktøybod
- I tillegg har vi
 - Elbilpool
 - Elsykkelpool
 - Trampoline
- Delemeterne utformes i dialog med boligkjøperne

 **Fyrstikkbakken 14** July 6 · 🌐

I Fyrstikkbakken 14 får du tilgang til takterrasse med fantastisk utsikt over Oslo. 160 selveierleiligheter på Bryn kommer for salg høsten 2020.



Fyrstikkbakken 14

FYRSTIKKBAKKEN14.NO

Meld interesse for F14

[Learn More](#)



Når du deler litt får du mye mer tilbake!

Fyrstikkbakken 14
July 14 · 🌐

I Fyrstikkbakken 14 på Bryn i Oslo kan naboskapet blomstre. Her deler du parselhage, og mye mer med naboen.



Naboens agurker. Og dine sukkererter.

FYRSTIKKBAKKEN14.NO
Meld interesse for F14

Fyrstikkbakken 14
July 2 · 🌐

Grønne fingre? På Bryn i Oslo bygges 160 miljøvennlige selveierleiligheter i et fremtidsrettet boligprosjekt. Meld interesse



Naboens kortreiste tomater. Og din basilikum.

Fyrstikkbakken 14
July 22 at 9:00 AM · 🌐

I Fyrstikkbakken 14 på Bryn i Oslo får du tilgang til delt hjemmekontor med på kjøpet. Meld interesse nå.



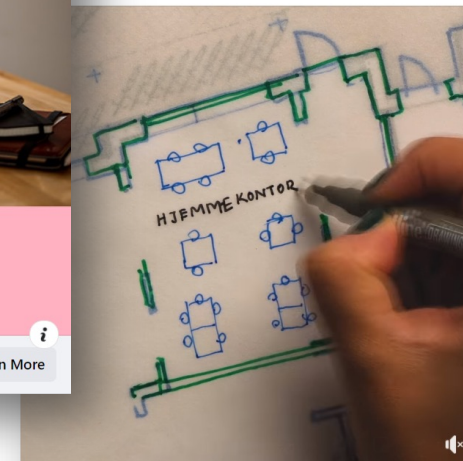
Naboens hjemmekontor. Og ditt.

FYRSTIKKBAKKEN14.NO
Kommer for salg høsten 2020

Learn More

Fyrstikkbakken 14
July 9 · 🌐

Fyrstikkbakken 14 på Bryn i Oslo får du tilgang til blant annet delt hjemmekontor, parselhage og gjesterom. Men alle planene er ikke enda. Hva kan du tenke deg å dele?



FYRSTIKKBAKKEN14.NO
Kom med innspill og meld interesse for F14

Learn More

**Fyrstikk
bakken**¹⁴

Man får mer sammen.

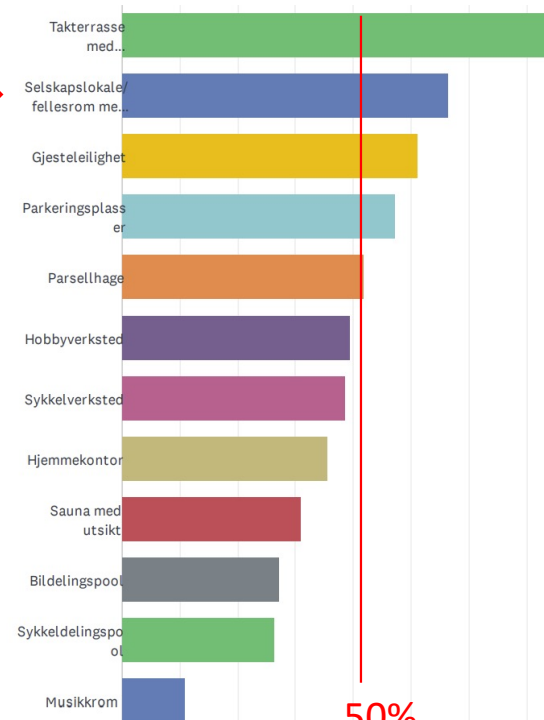


Hva passer best å dele?

- Ja, kjøkken passer bra til deling (sammen med selskapslokale)
- 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



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.

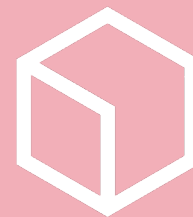
Meld interesse på:
Fyrstikkbakken14.no



Boardannonse ved Salt/Kok rett ved operaen



Planvalg



Hva er planvalg?

- Planvalg er flere utforminger av samme leilighet
 - Ulike basevalg som 3-5 roms eller en leilighet med utleiedel
 - Valg om flere baderom
 - Valg om åpen stue/kjøkkenløsning eller separat stue og kjøkken
 - Valg om ekstra lagring
- Planvalg kan gjøres i vår boligvelger på www.f14.no



Fra boligvelger til planvalg



B-801

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

Tilpass leiligheten

			
Organisering	Etasje	BRA m²	P-rom m²
Borettslagsleilighet	8.	102	96
			
Balkong/ markterrasse m²	Bokonsept	Antall kjøpere	
11			



1. Velg base

2. Bad

3. Lagring

4. 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 base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. 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 base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



En leilighet med stor åpen stue/kjøkkenløsning, to 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 base

2. Lagring

3. Se sammendrag



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,-**

1. Velg base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



En leilighet med stor åpen stue/kjøkkenløsning, to 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 base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



Ingen endring

Ekstra bad, lite (3m²)

+160 000,-

Ekstra bad, stort (5m²)

+185 000,-



1. Velg base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



Ingen endring

Ekstra bad, lite (3m²)

+160 000,-

Ekstra bad, stort (5m²)

+185 000,-



1. Velg base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



Ingen endring

Separat kjøkken (8m²)

+40 000,-



1. Velg base

2. Bad

3. Kjøkken

4. Lagring

5. Se sammendrag



Ingen endring

Ekstra bod (2m²)

+19 000,-





Dine valg

Basis enhetspris 8 115 614,-

Velg base - 3 roms

Bad - Ekstra bad, stort (5m²) 185 000,-

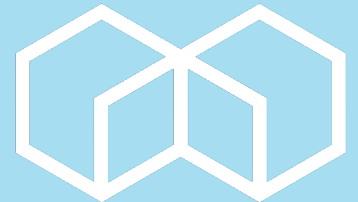
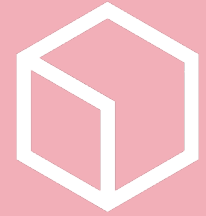
Kjøkken - Separat kjøkken (8m²) 40 000,-

Lagring - Ekstra bod (2m²) 19 000,-

Total 8 359 614,-



Venneleiligheter



Hva er Venneleiligheter?

Venneleiligheter er boliger der man deler på arealer, enten innad i en leilighet eller mellom to leiligheter.

Det er to type Venneleiligheter:

- Deleleilighet – flere bor sammen i en leilighet (bokollektiv)
- Tvillingleilighet – to separate leiligheter med deleareal i mellom seg
- Organisert som borettslag
- Muligheter for egen finansiering per andel i Venneleilighet

Deleleilighet



Eget soverom, delte fellesfunksjoner (stue, kjøkken, bad)

Tvillingleilighet



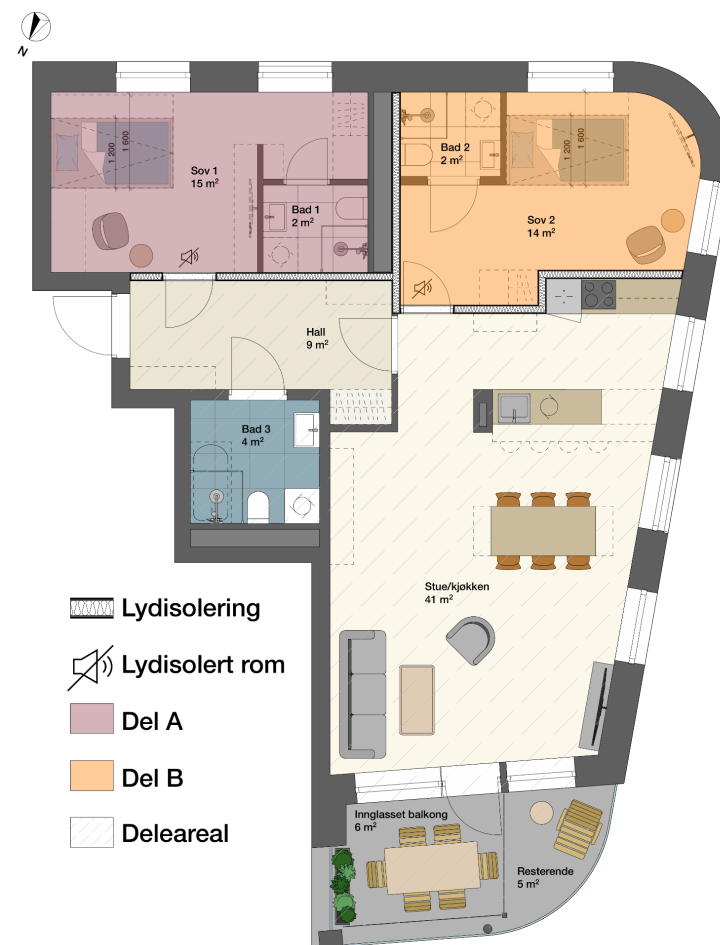
Egen leilighet med alle funksjoner
Deleareal som kan utformes til ønsket bruk



Deleleiligheter

– egne soverom med lydisolering

Duett – deles av to personer
Begge har egne soverom og bad
Deler stue og kjøkken



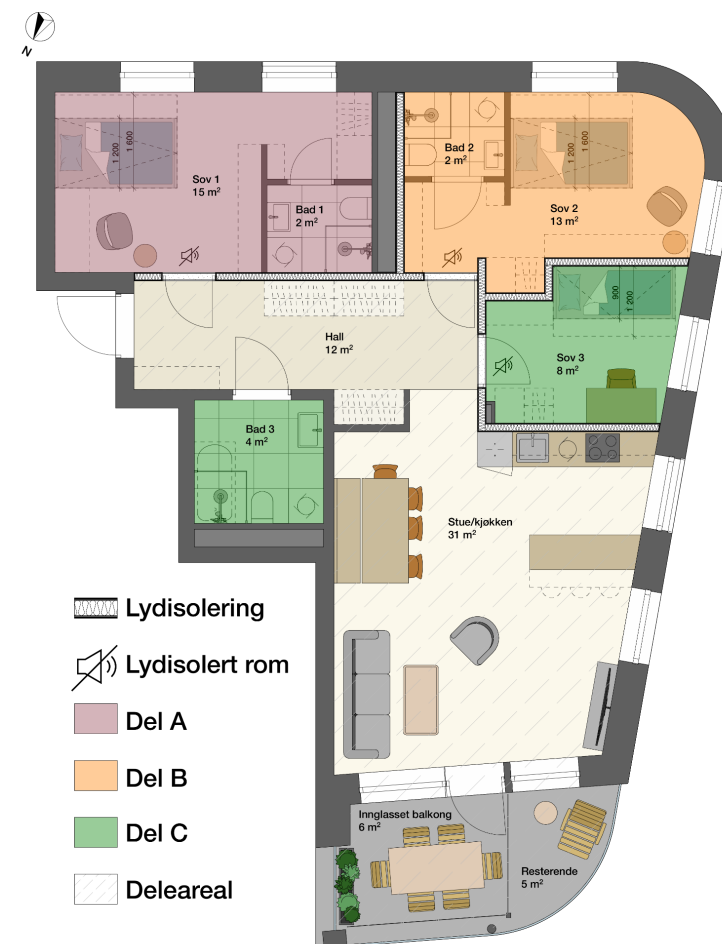
Deleleiligheter

– egne soverom med lydisolering

Triplett – deles av tre personer

Alle har egne soverom og bad

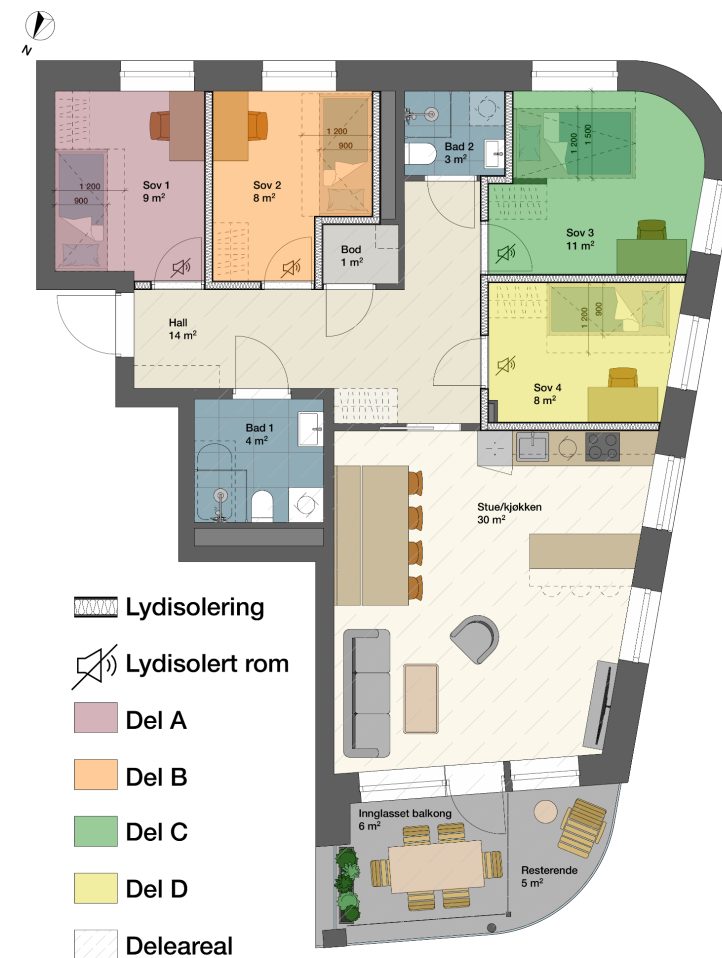
Deler stue og kjøkken



Deleleiligheter

– egne soverom med lydisolering

Kvartett – deles av fire
Alle har egne soverom og to og to deler bad
Deler stue og kjøkken



Tvillingleilighet

For venner som vil bo sammen,
men også hver for seg

- Hver sin leilighet med alle funksjoner
- Delearealet er utformet med et åpent kjøkken/stue løsning



Tvillingleilighet

Deleareal med ekstra soverom

- Hver sin leilighet med alle funksjoner
- Delearealet er utformet med et gjesterom/kontor og en stor stue



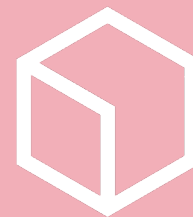
Tvillingleilighet

«Skillsmisse»-leiligheten

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



Fleksibel og smart parkering



Hva er fleksibel og smart parkering?

- Leie av virtuelle p-plasser
- Ca 35 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



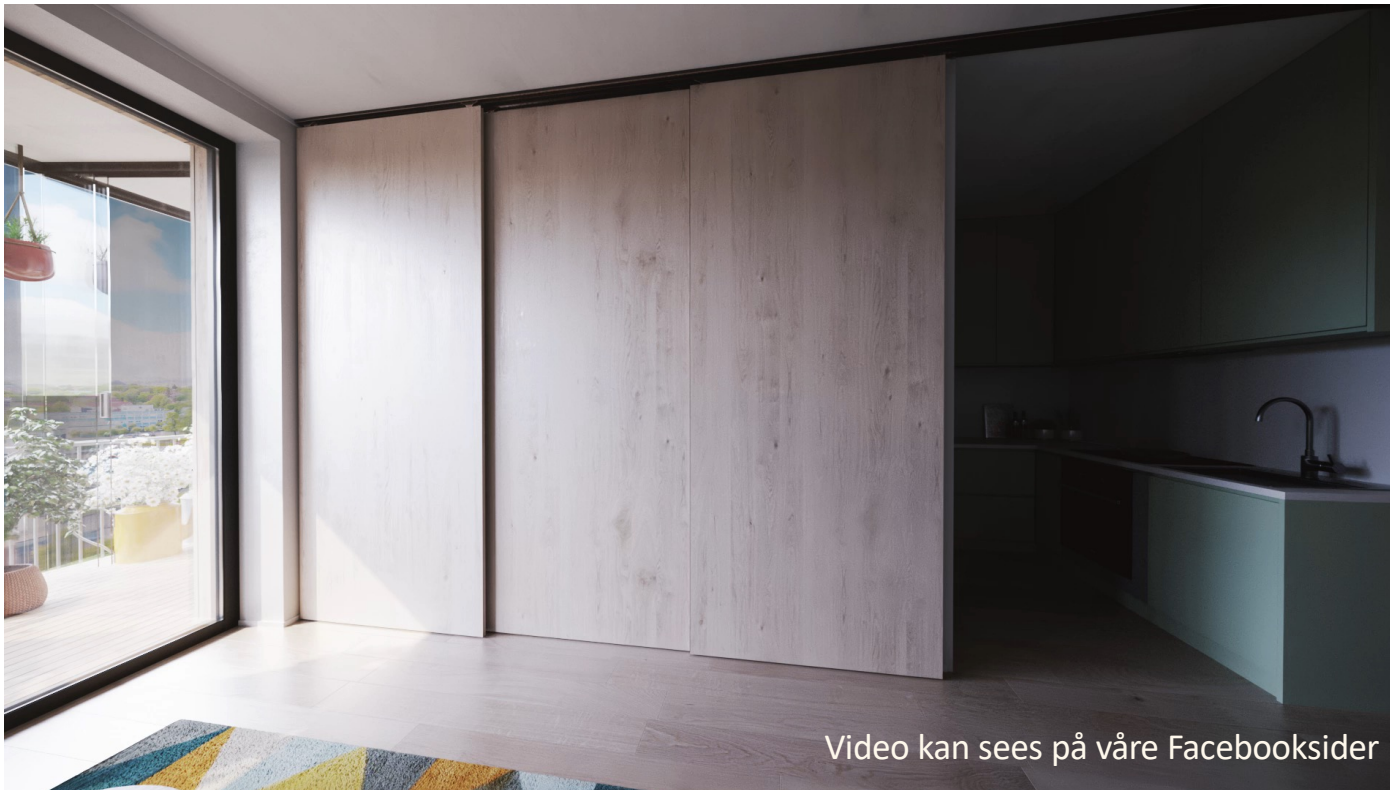


Involvering er avgjørende for god innovasjon

- Spørreundersøkelser
- Medvirkningworkshop runde 1 og 2
- Bygge tidlig eierskap og tilhørighet
- Grobunn for et godt naboskap
- Åpenhet og deling av idéer gir inspirasjon, som igjen skaper nye idéer
- Involvering viktig for å forstå boligkjøpernes preferanser (til deling)



Smarte planvalg og m^D legger til rette for at vi kan bo litt mindre
– og fortsatt leve større



Video kan sees på våre Facebooksider



Spørsmål?

Spørsmål?

Spørsmål?

Spørsmål?

