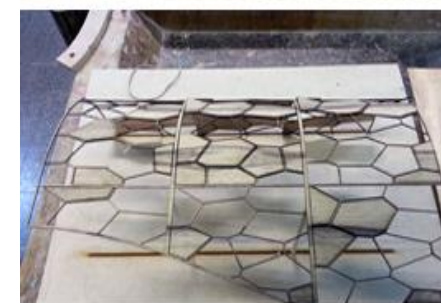










"MAKE ORNAMENT NOT CRIME" / FabLab Tel Aviv 2013













Ulsholtveien 31





Invitasjon

Stiftelsen Betanien Oslo og FutureBuilt inviterer til prekvalifikasjon for deltakelse i en begrenset arkitektkonkurranse om førstehjemsboliger i Ulsholtveien 31 på Furuset i Bydel Alna i Oslo.

Hovedmålet for konkurransen er å oppnå gode planfaglige og arkitektoniske svar for en klimavennlig bruk av eiendommen med gode og fleksible boligløsninger innenfor en økonomisk ramme tilpasset lokalt husleienivå. Her skal det skapes et godt arkitektonisk og bruksmessig samspill mellom nybygg og ombygging/gjenbruk av eksisterende hus. Nybygg skal gjenspeile en nøktern og solid byggeskikk basert på en kreativ bruk av dagens materialer og bygningstekniske muligheter. Som et forbildeprosjekt i FutureBuilt programmet, etterspørres det fremragende miljøsvær, reduserte klimagassutslipp og innovative løsninger. Forslaget skal kunne være grunnlag for en detaljregulering og i neste omgang prosjektering av boligene. Konkurransen skal gjennomføres i henhold til Norske arkitekters landsforbunds konkurranseregler.

Betanien

Stiftelsen Betanien Oslo ønsker å videreføre virksomheten i Ulsholtveien 31, som eies av Metodistkirken, og der Furuhuset i dag er eneste bygning, se eget avsnitt. I dette inngår etablering av førstehjemsboliger for utleie til ulike lokale målgrupper, rekruttert av Betanien/bydel Alna, med ulikt behov for oppfølging. Utleie på det åpne boligmarked inngår også i konseptet for utvikling av eiendommen. Dette passer godt med Bydel Alna sin boligsosiale handlingsplan der det er påvist et stort behov for to- og treroms utleieboliger.

Bydel Alna har siden 2002 brukt eiendommen U31 som Familiesenter med helsestasjonsvirksomhet, åpen barnehage og gruppevirksomhet for fedre, mødre og barn/unge.

I 2004 inngikk Betanien en samarbeidsavtale med bydelen der også Familiesenteret ble innlemmet som del av gjensidig helse- og sosialt samarbeid rettet mot barnefamilier i området. Denne virksomheten avsluttes i hht leieavtale senest i 2017.

FutureBuilt

FutureBuilds visjon er å vise at det er mulig å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet. I det 10-årige programmet som går frem til 2020, skal det realiseres 50 forbildeprosjekter med minst 50 prosent redusert klimagassutslipp. Programmet skal være et utstillingsvindu nasjonalt og internasjonalt og stimulere til nyskaping og endret praksis. Forbildeprosjektene, som kan være både områder og enkeltbygg, skal ha høy arkitektonisk kvalitet, bidra til et godt bymiljø og være lokalisert nær kollektivknutepunkter. Oslo, Bærum, Asker og Drammen kommuner, [Husbanken](#), [Enova](#), [Grønn Byggallianse](#), [Miljøverndepartementet](#), [Direktoratet for Byggkvalitet](#), [Transnova](#) og [Norske arkitekters landsforbund](#) er partnere i FutureBuilt.

I Oslo er Furuset valgt som kommunens satsningsområde for klimavennlig byutvikling i FutureBuilt-programmet. I tillegg ser man for seg at det realiseres flere FutureBuilt byggeprosjekter på Furuset. Nye Gran ungdomsskole er det første prosjektet som bygges nå.

I juni 2013 har Betanien inngått en intensjonsavtale med FutureBuilt om at U31 skal bli et forbildeprosjekt i programmet. Oppfølging av et kvalitetsprogram inngår i avtalen, vedlegg 1.

Invitasjon til prekvalifisering

**Arkitektkonkurranse om førstehjemsboliger i
Ulsholtveien 31 på Furuset i Bydel Alna i Oslo**



Invitasjon

Stiftelsen Betanien Oslo og FutureBuilt inviterer til prekvalifikasjon for deltakelse i en begrenset arkitektkonkurranse om førstehjemsboliger i Ulsholtveien 31 på Furuset i Bydel Alna i Oslo.

Hovedmålet for konkurransen er å oppnå gode planfaglige og arkitektoniske svar for en klimavennlig bruk av eiendommen med gode og fleksible boligløsninger innenfor en økonomisk ramme tilpasset lokalt husleienivå. Her skal det skapes et godt arkitektonisk og bruksmessig samspill mellom nybygg og ombygging/gjenbruk av eksisterende hus. Nybygg skal gjenspeile en nøktern og solid byggeskikk basert på en kreativ bruk av dagens materialer og bygningstekniske muligheter. Som et forbildeprosjekt i FutureBuilt programmet, etterspørres det fremragende miljøsvær, reduserte klimagassutslipp og innovative løsninger. Forslaget skal kunne være grunnlag for en detaljregulering og i neste omgang prosjektering av boligene. Konkurransen skal gjennomføres i henhold til Norske arkitekters landsforbunds konkurranseregler.

Betanien

Stiftelsen Betanien Oslo ønsker å videreføre virksomheten i Ulsholtveien 31, som eies av Metodistkirken, og der Furuset i dag er eneste bygning, se eget avsnitt. I dette inngår etablering av førstehjemsboliger for utleie til ulike lokale målgrupper, rekruttert av Betanien/bydel Alna, med ulikt behov for oppfølging. Utleie på det åpne boligmarkedet inngår også i konseptet for utvikling av eiendommen. Dette passer godt med Bydel Alna sin boligsosiale handlingsplan der det er påvist et stort behov for to- og treroms utleieboliger.

Bydel Alna har siden 2002 brukt eiendommen U31 som Familiesenter med helsestasjonsvirksomhet, åpen barnehage og gruppevirksomhet for fedre, mødre og barn/unge.

I 2004 inngikk Betanien en samarbeidsavtale med bydelen der også Familiesenteret ble innlemmet som del av gjensidig helse- og sosialt samarbeid rettet mot barnefamilier i området. Denne virksomheten avsluttes i hht leieavtale senest i 2017.

FutureBuilt

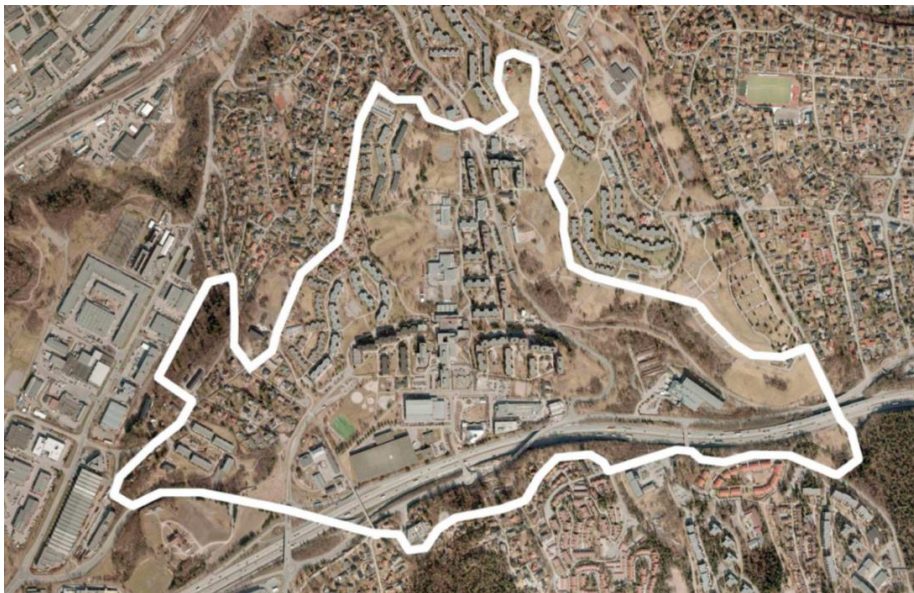
FutureBuilds visjon er å vise at det er mulig å utvikle klimanøytrale byområder og arkitektur med høy kvalitet. I det 10-årige programmet som går frem til 2020, skal det realiseres 50 forbildeprosjekter med minst 50 prosent redusert klimagassutslipp. Programmet skal være et utstillingsvindu nasjonalt og internasjonalt og stimulere til nyskaping og endret praksis. Forbildeprosjektene, som kan være både områder og enkeltbygg, skal ha høy arkitektonisk kvalitet, bidra til et godt bymiljø og være lokalisert nær kollektivknutepunkter. Oslo, Bærum, Asker og Drammen kommuner, [Husbanken](#), [Enova](#), [Grønn Byggallianse](#), [Miljøverndepartementet](#), [Direktoratet for Byggkvalitet](#), [Transnova](#) og [Norske arkitekters landsforbund](#) er partnere i FutureBuilt.

I Oslo er Furuset valgt som kommunens satsningsområde for klimavennlig byutvikling i FutureBuilt-programmet. I tillegg ser man for seg at det realiseres flere FutureBuilt byggeprosjekter på Furuset. Nye Gran ungdomsskole er det første prosjektet som bygges nå.

I juni 2013 har Betanien inngått en intensjonsavtale med FutureBuilt om at U31 skal bli et forbildeprosjekt i programmet. Oppfølging av et kvalitetsprogram inngår i avtalen, vedlegg 1.

Invitasjon til prekvalifisering

**Arkitektkonkurranse om førstehjemsboliger i
Ulsholtveien 31 på Furuset i Bydel Alna i Oslo**



Furuset – områdeløft og områderegulering

Ulsholtveien 31 ligger på Furuset, og både **Områdeløft Furuset og områdereguleringen på Furuset er relevant for konkurransen.**

Grovdalssatsingens områdeløft på Furuset ble påbegynt høsten 2007 og vil vare ut 2013. **Målsetningen er å bedre levekårene i området. Formålet er å styrke lokal stedsidentitet og områdenes omdømme gjennom tiltak som bedrer bomiljøet,** vedlegg 3.

Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune startet planarbeidet på Furuset våren 2009 og gjennomførte ulike medvirkningsopplegg som grunnlag for planprogrammet. Dette var til offentlig høring i 2010. A-Lab/COWI/Architectopia vant idékonkurransen, som Oslo kommune og FutureBuilt arrangerte, med forslaget "Furuset - en by i emning" i 2011. Plan- og bygningsetaten har nå utarbeidet en områderegulering for Furuset på bakgrunn av idékonkurransen. Områdereguleringen går inn for å utvikle Furuset til et forbylde innen klimaeffektiv byutvikling. Forslag til områderegulering for Furuset var ute til offentlig ettersyn i perioden 25.02 – 15.04.2013, vedlegg 4. Områdereguleringsplanen forventes oversendt til politisk behandling i løpet av 2013.

Forstudie

En forstudie om en mulig bruk av eiendommen U31 til førstehjemsboliger ble **avsluttet i desember 2012.** Denne konkluderer med at eiendommen egner seg til utbygging av 30 – 40 utleieenheter i tett-lav småhusbebyggelse og ombygging av Furuhuset gjennomført som et helhetlig FutureBuilt-prosjekt, vedlegg 2.

Eiendommen

Eiendommen er på 4,794 daa, med adkomst fra Ulsholtveien. Det er 5 – 10 minutters gange på gangveier til Furuset senter og T-banestasjon. Eiendommen omfattes i dag av Reguleringsbestemmelser for småhusområder (Småhusplanen). Det har vært avholdt forhåndskonferanse med Plan- og bygningsetaten. For å kunne oppnå en noe større utnyttelse og redusert antall parkeringsplasser, er det nødvendig med en detaljregulering av tomten.



Furuhuset

Furuhuset ble på 1950-tallet bygget som barnehjem. Tilstandsvurderingen som ble gjennomført høsten 2012, viser at bygningen er egnet for ombygging til boligformål. I forstudien er mulighetene for en ombygging til boliger og til felleslokaler antydnet – jfr. vedlegg 2.

Konkurranseoppgaven

1 Grunnlag for detaljregulering

Konkurranseutkastene skal belyse hvordan tomten kan utnyttes med gode, rimelige og klimavennlige boliger som er tilpasset strøkets småhuskarakter. Furuhuset forutsettes bevart og utviklet til boliger og fellesarealer. Gode og funksjonelle uterom til opphold, lek, dyrking, oppbevaring (sykler, barnevogner etc), - både privat og felles, og hvordan tomten knytter seg til Furuset Kulturpark, skal vises. Eksisterende trerekke mot Ulsholtveien forutsettes bevart. Tilrettelegging for sykling er også et viktig tema,

2 Grunnlag for skisseprosjekt bygg

Konkurranseutkastene skal belyse hvordan det på en nøktern og økonomisk gunstig måte kan bygges utleieboliger fordelt på i hovedsak to- og treromsboliger, og et mindre antall ett-roms leiligheter/hybelleiligheter. Hovedvekten i konkurransen er tomtedisponering og nybygg. Det skal i tillegg vises noen prinsippsskisser for oppgradering av Furuhuset (felleslokaler i kjeller og 1. etasje og leilighetsinndeling for 2. og 3. etasje).

3 Kriterier FutureBuilt

Konkurranseforslaget skal vise hvordan FutureBuilds kriterier og de konkrete målsetningene for U31 kan oppfylles, jfr. Vedlegg 1.



Gjeldende regulering

Småhusplanen Eiendommen omfattes av reguleringsplanen og –bestemmelsene for Småhusområder i Oslos ytre by. Dette gir bl.a. føringer for høyder og grad av utnyttning (Paragraf 10)

totalt fotavtrykk av bygninger og parkeringsareal (BYA) på inntil 24 %

gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyder inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde 7,0 meter – 7,5 meter/6,5 meter for høyeste/laveste gesims for pulttak

I tillegg kommer krav til uteoppholdsareal (Paragraf 12)

minimum 50 m² pr boenhet der BRA er mindre enn 55 m². (100 m² for boliger over 55 m²)

Bestemmelser om at minste størrelse på boligtomter skal være 600 m² gis i paragraf 11. I møte med saksbehandler på Kundesenteret i PBE 30. august 2012 ble det gitt klar beskjed om at denne bestemmelsen ikke vil gi begrensninger i utformingen av et prosjekt for U31.

BYA 24% gir i alt et tillatt fotavtrykk til bygninger og parkering, inkludert overbygget sykkelparkering, på 1151 m².

Parkeringsnormen for «den åpne byen» gir 0,8 biloppstillingsplasser for 2-roms bolig, 0,35 plasser for 2-roms studentbolig og 0,40 plasser for 2-roms omsorgsbolig. Hvilken parkeringsnorm som skal brukes for U31 med en utbygging av i hovedsak 2-roms utleieboliger er så langt ikke drøftet med Plan- og bygningsetaten. I beregningene som er gjennomført er det så langt tatt utgangspunkt i 0,5 biloppstillingsplasser pr bolig.

Forstudie til konkurransen

Innledning

Behov for rimelige boliger til førstegangsetablerere
Prosjektets gjennomføring

Sammendrag

1 Dagens situasjon

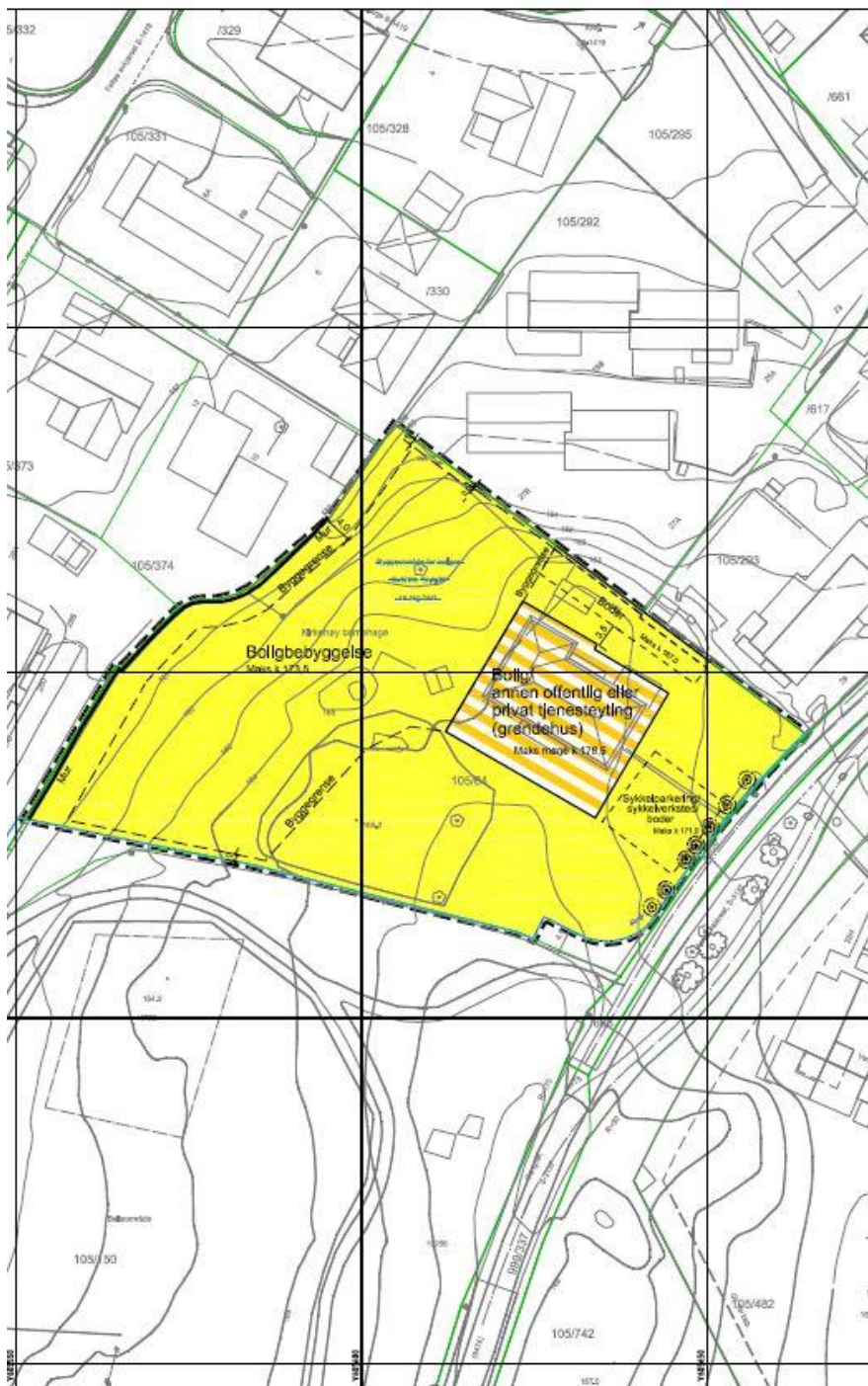
Opprinnelsen
Ulsholtveien 31 i dag
Furuhuset
Grunnforhold
Antikvarisk registrering
Eksisterende vegetasjon
Gjeldende regulering

2 Konseptavklaring

Planmessige muligheter og utfordringer
Alternative utbyggingsvolum
Boligososiale muligheter og utfordringer

3 Veien videre etter avsluttet forstudie

Flere faser
Programfasen
Kontrahering av arkitekt/prosjekteringsteam
U31 som et FutureBuilt prosjekt



REGULERINGSBESTEMMELSER FOR ULSHOLTVEIEN 31

§ 2 Arealformål

Området reguleres til:

Bebyggelse og anlegg:

- Boligbebyggelse
- Bolig/ annen offentlig eller privat tjenesteyting (grendehus).

§ 3.1 Plassering og høyder

- Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrense og kotehøyder som vist på plankartet
 - Under kote 162 tillates kun tekniske rom, boder, lager og lignende tilleggfunksjoner.
 - Terrengendringer tillates utenfor byggegrenser med inntil 1,5 meter.
 - Terreng på nordøst siden av Furuhuset tillates senket til kote 162,5
 - Boder; tillates innenfor bestemmelsesgrense for boder og kotehøyder som vist på plankartet.
 - Sykkelparkering/ verksted/ paviljong/boder tillates innenfor bestemmelsesgrense for overdekket sykkelparkering/ sykkelverksted/boder og kotehøyder som vist på plankartet.
- Plassering av øvrige sykkelparkeringsplasser på terreng og under tak skal innarbeides og godkjennes i utomhusplan.

§ 3.2 Utnyttelse

- Tillatt prosent bebygd areal skal ikke overstige **% BYA = 35 %**

§ 3.3 Utforming

- **Takene skal vurderes som del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk.**
- Det tillates ikke ensidig orienterte leiligheter mot nord, nordøst eller mot sterkt trafikkert gate.
- Ved nybygg skal dette utføres med tre som hovedmateriale.
- Nybygg skal **oppføres i minst to volumer**. Utsyn fra uteoppholdsarealer på sørsiden av Furuhuset mot vest skal sikres. Gjennomsnittlig avstand mellom volumene bør tilsvare bygningenes halve høyde målt fra tilgrenset plass.
- **Nybyggenes takform skal ha en rytme og inndeling som følger bygningenes vertikale inndeling for boligene. Takene skal ha skrå flater som brettes over skråstilte møner.** Innenfor et helhetlig samlet uttrykk tillates det variasjon i takform for hver modul/ vertikale inndeling. Utforming av takene skal ivareta hovedprinsipp i illustrasjoner til reguleringsplanen (dokument nummer 32 fil nummer 16 og dokument nummer 35 fil nummer 21 i saksnummer 201306097).
- Hovedvolum og takform/ takvinkel på eksisterende bygning, Furuhuset, skal i hovedsak opprettholdes.

§ 3.4 Parkering

- Det skal settes av plass til 0,25 stk. p. plass for bil pr. boenhet
- Det skal settes av plass til minst 70 stk sykkelparkeringsplasser hvorav

§ 6 Bevaringsverdige trær.

- **Trær som vist med symbol «trær som skal bevares» tillates ikke fjernet med mindre det foreligger fare for liv og helse.**

§ 9 Overvann

- Overvann skal håndteres lokalt på eiendommen, og åpne løsninger som tilfører kvalitet i utearealene skal tilstrebes.



The new National Museum of Art, Architecture and Design is a FutureBuilt project. Illustration: Statsbygg/Kleihues + Schwerk.



What is FutureBuilt?



Sist oppdatert: 09.01.14

FutureBuilt is a ten-year programme (2010-2020) with a vision of developing carbon neutral urban areas and high-quality architecture. The aim is to complete 50 pilot projects – urban areas as well as individual buildings – with the lowest possible greenhouse gas emissions. These prototypes will also contribute to a good city environment with regard to ecological cycles, health and the general impression of the city.

Why FutureBuilt?

Man-made climate change is one of the big challenges of our time. Our climate gas emissions must be reduced drastically, and this will in turn have big consequences for urban planning and architecture. The Oslo region is the largest urban area in Norway. The region is rapidly expanding, with an estimated population growth of 40 percent in the next 30 years. This implies development of many new houses, workplaces and transport infrastructure.

To support climate friendly urban development the municipalities in the western part of the Oslo region – Oslo, Bærum, Asker and Drammen – have launched FutureBuilt.

FutureBuilt's vision is to show that climate neutral urban areas, based on high quality architecture, are possible. Its pilot projects are meant to inspire and change practices in both the private and the public sector.

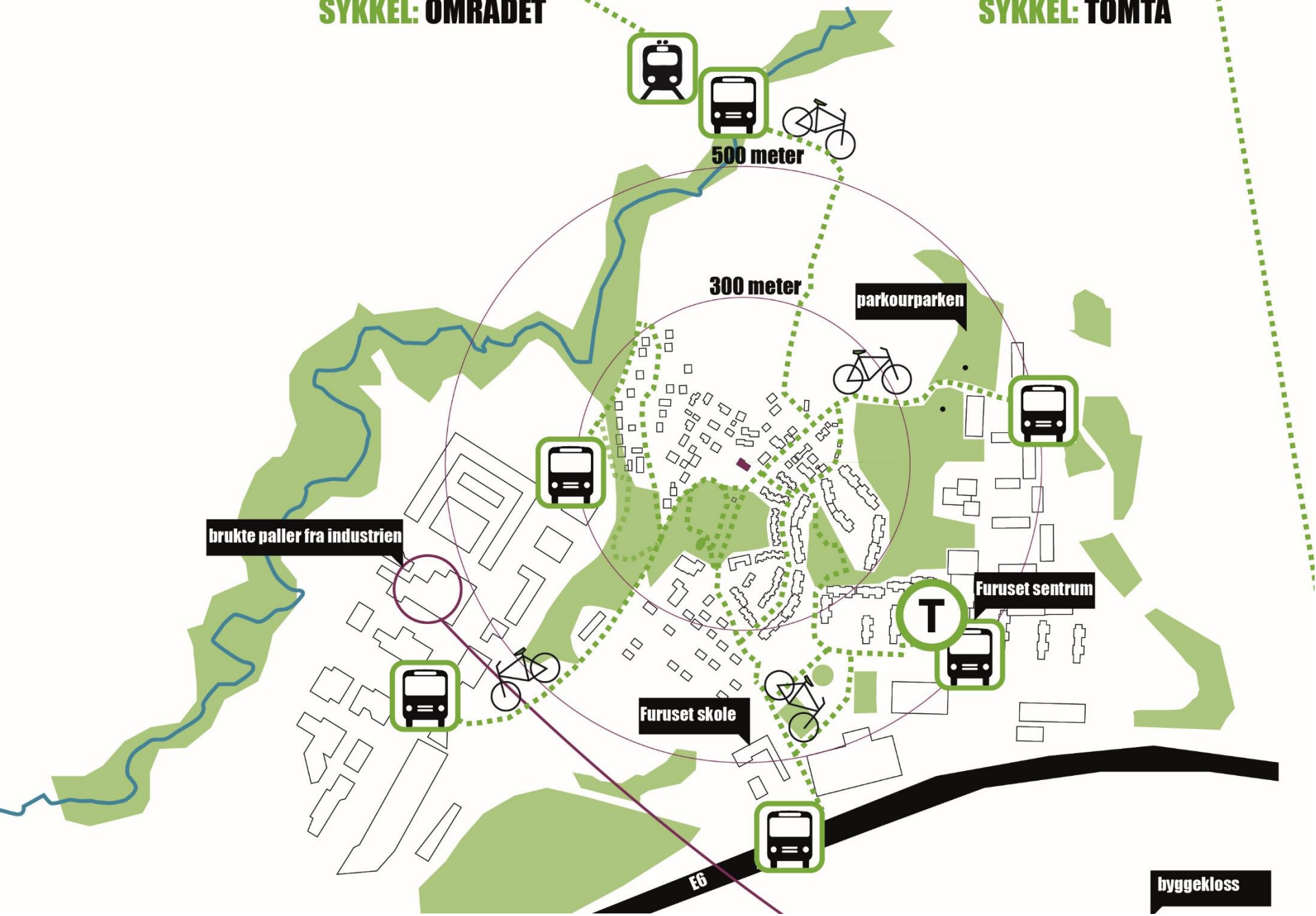
What is FutureBuilt?

FutureBuilt is a ten-year programme with an aim of developing 50 pilot projects including individual buildings and city areas. FutureBuilt will run until 2020, and the pilot projects will be carried out throughout this period.

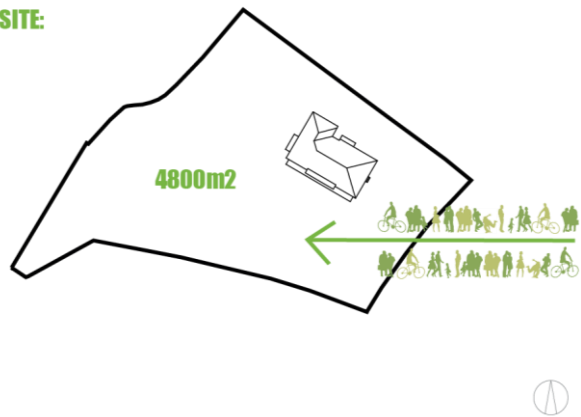
The pilot projects are set to reduce greenhouse gas emissions from transport, energy and material consumption by at least 50 per cent. They will involve high quality architecture and contribute to a better environment for urban dwellers.

By January 2014 FutureBuilt includes some 30 pilot projects dealing with:

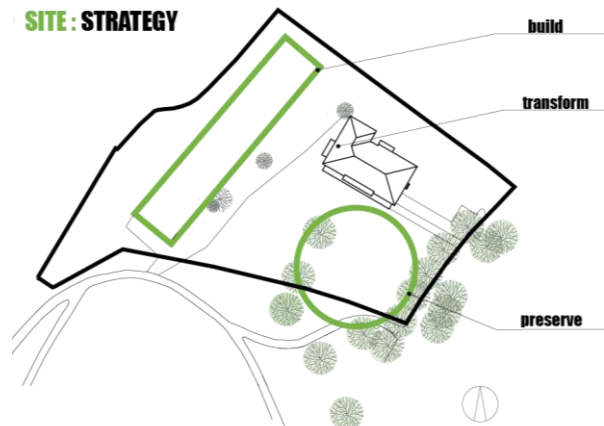




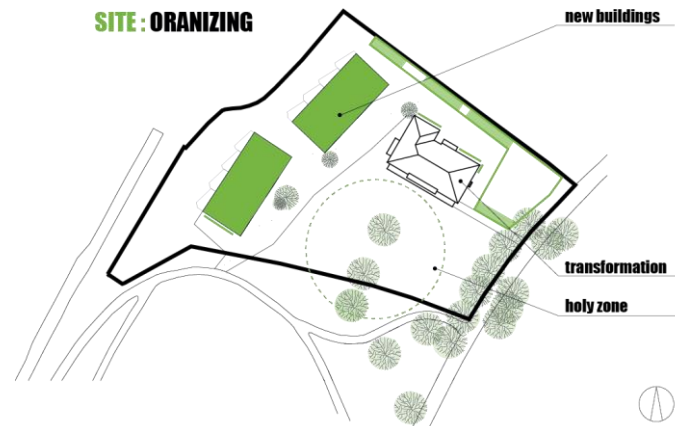
SITE:

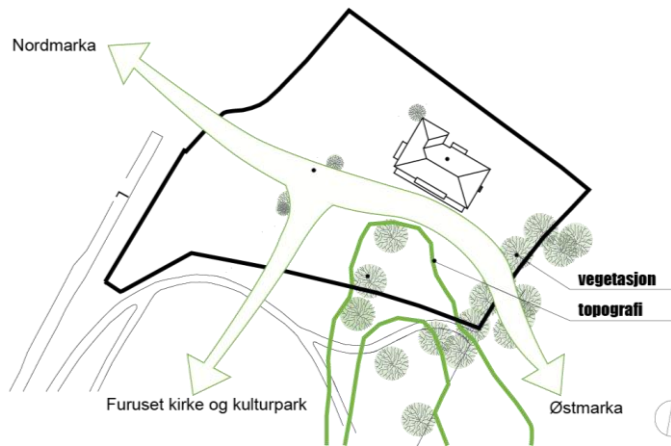


SITE : STRATEGY

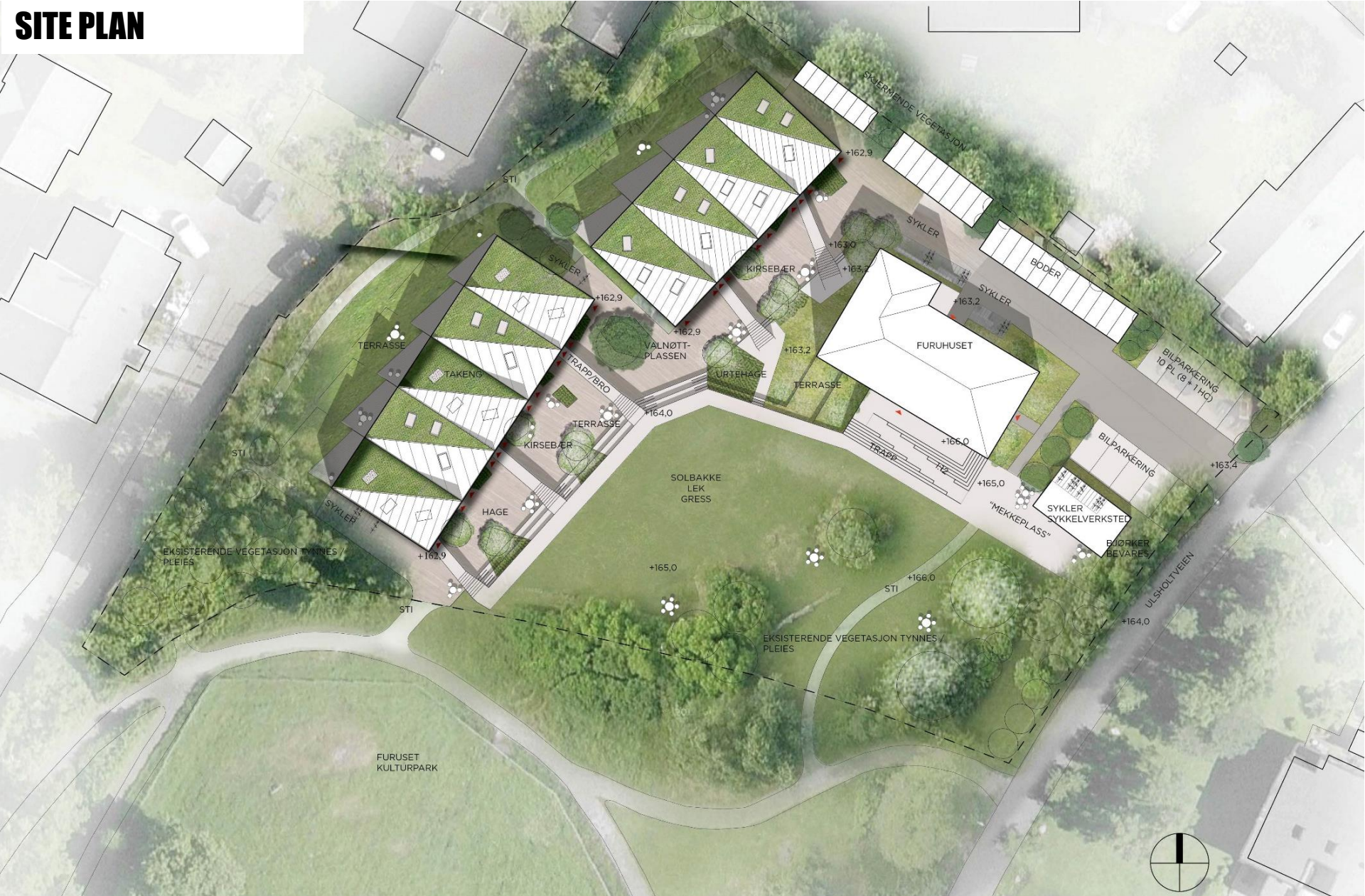


SITE : ORGANIZING





SITE PLAN





1. SOSIAL BÆREKRAFT

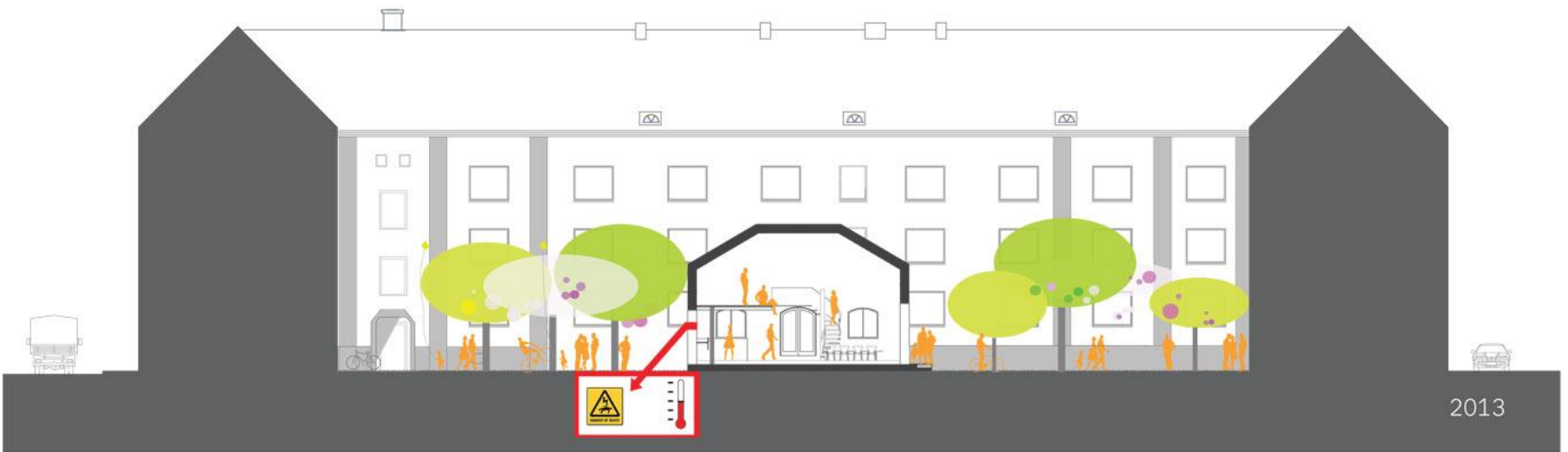
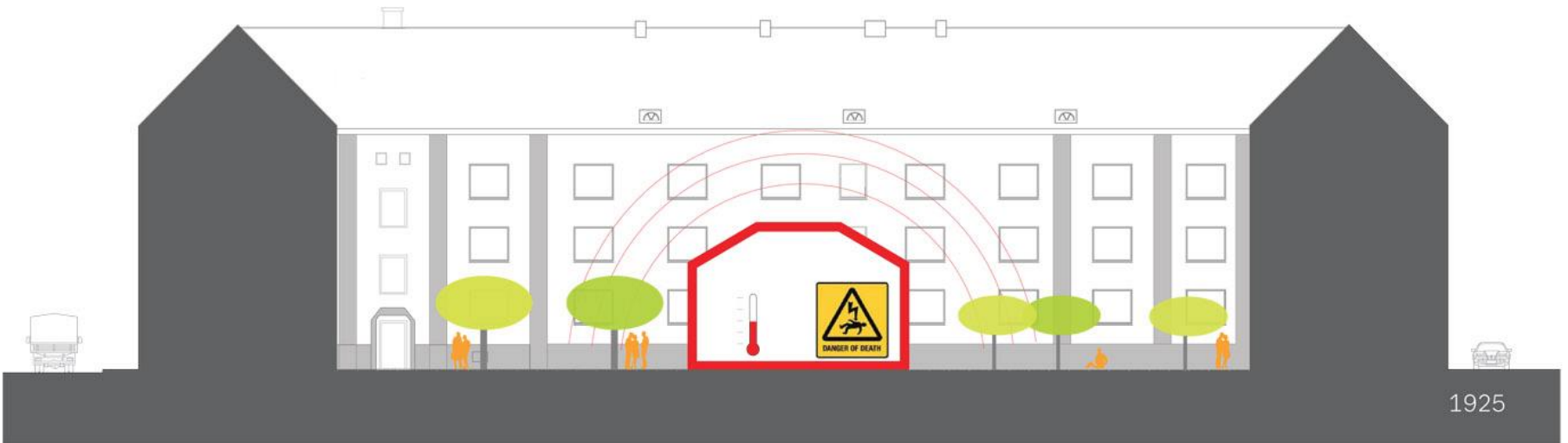




Nordover Langs Mastrupsgate, ca. 1925







Transformasjon

Kartlegging av metode for transformasjon av bygget



Finne ressurspersoner

Kartlegging av borettslaget.
Hvem kan hva?



Utarbeide program

Diskusjon av ideer til program gjennom en
åpen webside og fellesmøter



Alle som vil kan bidra!



Danne bred plattform for deltagelse

Utarbeidelse av program for alle brukergrupper



Bidrag fra ressurser i nærmiljøet

Kartlegging av lokalmiljøet. Hvordan kan de
bidra til gjennomføringen av prosjektet?

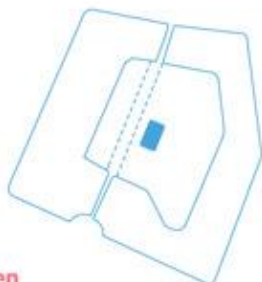
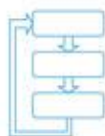


Drift av bygg

Kartlegging av drift og vedlikeholdsrutiner
som kan foretas internt i borettslaget

Kretslop

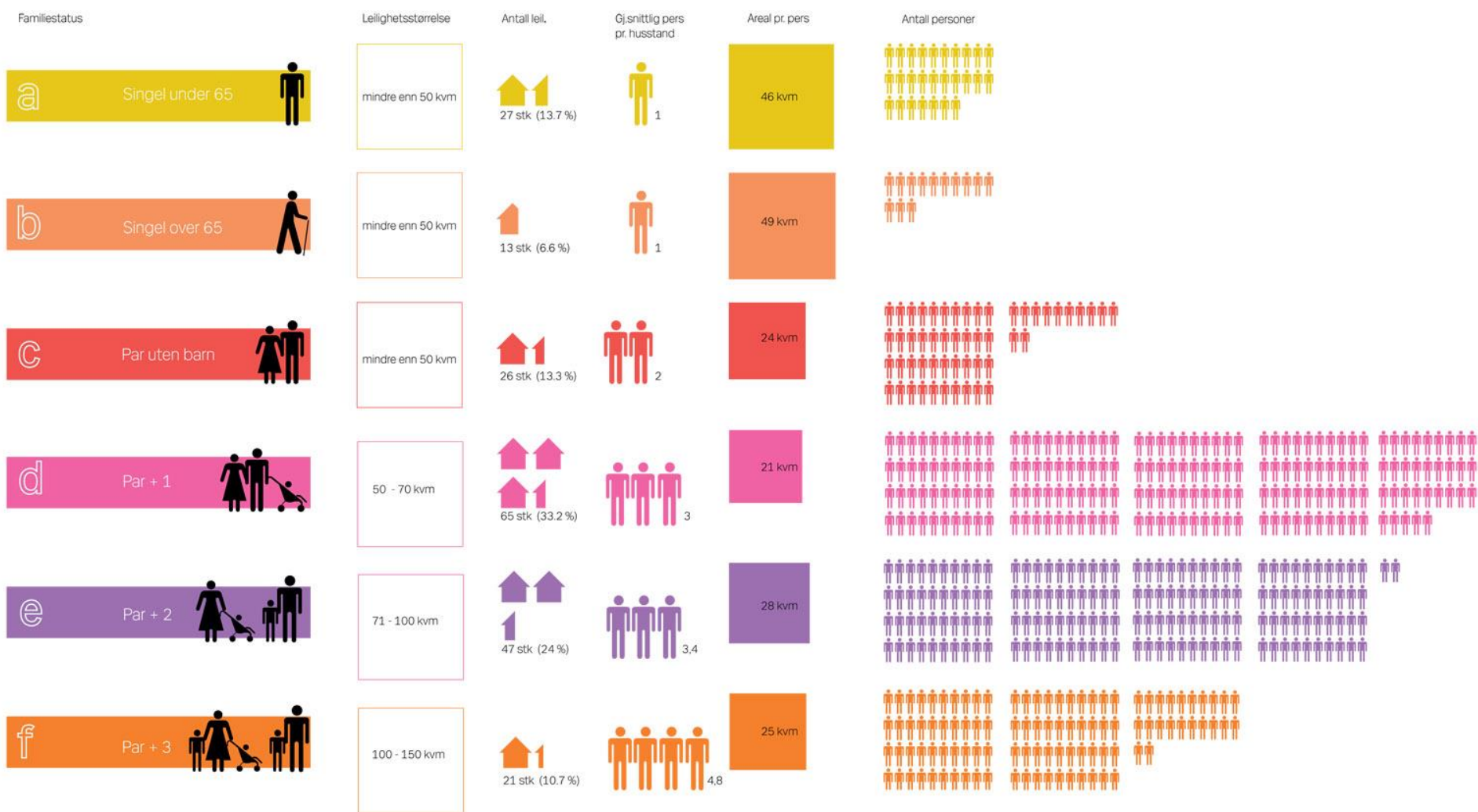
Program, bygg, drift og
uterom skal komme beboerne
i borettslaget til gode



Grendehus i byen

Tilretteleggelse for et integrerende sted
som gir følelse av tilhørighet i en av Oslos
største bygårder





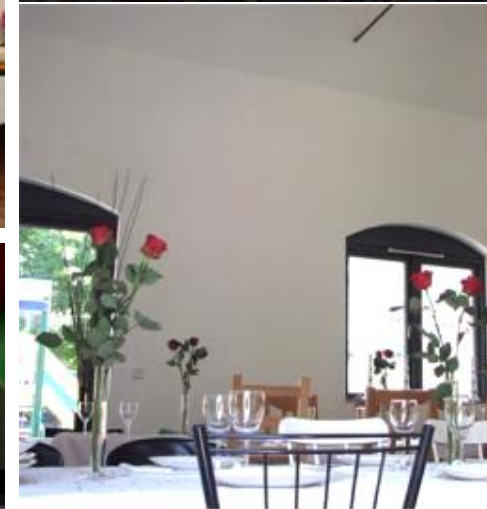


















TRAFØ TORSHOV KV VIII

1 dag		oktober 2009				Skriv ut		Like		Måned		Agenda	
mar.		tir.		ons.		tor.		fre.		lør.		søn.	
28	09:00 »Torhild B (møte)	29	09:00 »Torhild B (møte)	30		1. okt.	22:00 »Tore G (overnatting)	2	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 14:00 »Charles (kakespising) 22:00 »Tore G (overnatting)	3	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 14:00 »Åshild S (barnebursdag)	4	
5		6	08:00 »Pernille T (møte)	7	18:30 Ekstraord. gen fors	8	17:00 »Eline N	9	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 14:00 »Bivind E (familiebursdag)	10	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 14:00 Anne Marte H (barnebursdag)	11	
12		13		14	19:30 Styremøte 22:30 »Birger E (overnatting)	15	22:00 »Birger E (overnatting)	16	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til	17	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til	18	
19	21:00 Møte i trafø-gruppa	20		21		22	17:00 Gitte G (voksenbursdag)	23	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 17:00 Jørlie E (bursdag)	24	Dugnad 10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til	25	
26		27		28	19:30 Styremøte	29	19:00 Kjensti G (jentetreff)	30	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 17:00 Heidi W (voksenbursdag)	31	10:00 Åpen for alle - kan ikke reserveres til 14:00 »Hanna O (barnedåp)	1. nov.	

«Trafoen kan by på den ekstra plassen mange trenger, og det bidrar til at barnefamilier blir boende»

Torshov-beboer
Marit Justine Haugen



Bursdagsfest i den ombyggede trafoen, som nå er populært grendehus for beboerne i Torshov-kvartalet i Oslo.



Sivilarkitekt Marit Justine Haugen med datteren Zoey i vogn og initiativtager Audun Aagre grendehuset i Maststrups gate.



«Hytteboken» eller klageboken om du vil...



Bursdagselskaperne kan skil ut på lekeplassen. Mats Lyngner (2) og storesøster Maja Lyngner (4 1/2) utenfor trafohuset.

Samling rundt trafoen

Beboerne i Frankrikegården på Torshov har fått et nytt sted å være. Nå samles de i trafoen.

EDEL BAKKEMØN
KATRINE NORDLI (foto)

Etter stor dugnadsinnsats ble en trafo i bakgården omgjort til grendehus. Der er det åpent hus på formiddagen i helgene, og ellers kan man bestille plass til alle slags selskaper og klubbkvelder. Også overnatningsplass for gjester. Her er det rom for livsereemonier fra vugge til grav. samsvar. Ingen behøver å gå utenfor hjemmemiljøet for å kunne feire en begivenhet. På en gjennomsnittlig uke er det tre arrangementer i huset.

Det er et unikt prosjekt. I Sverige er det vanligere med grendehus enn her. Vi har faktisk fått en forening av boligene. Her er det mange små leiligheter, hvor det kan være vanskelig å holde selskap eller ha gjester. Nå kan trafoen by på den ekstra plassen mange trenger, og det bidrar til at barnefamilier blir boende i stedet for å skaffe seg større bolig et annet sted, sier beboer Marit Justine Haugen. Hun er sivilarkitekt og driver eget firma sammen med arkitektmannen Dan Zohar. De har stått for arkitekt- og innredningsarbeidet i det lille huset.

En gang i 2003 fikk beboer Audun Aagre en lys ide om et grendehus med kjøkken, bad, festlokale og overnatningsmulighet. Han fikk med seg to kyn-dige naboer, arkitekt Dan Zohar og ingeniør Kai Vithøy-Hansen, og forslaget om å kjøpe fri trafo-

en og bygge den om på dugnad kom opp på generalforsamlingen i 2004. Det ble vedtatt med overveldende flertall under en avstemning i 2005. Det ble byggestart i 2006, og i 2007 var huset ferdig. I 2008 kom den elegante stiltrappen opp til hems-sen. Den har Dan Zohar tegnet. Arkitektene har også tegnet de flotte sovesofaene med plass til fire overnatningsgjester.

Felles kjempennsats. De tre herrene var pådriverne, og ledet arbeidet. Transformatorer for-synte tre-fire Torshovkvartaler med strøm. Etter lange forhand-linger fikk borettslaget overta bygningen mot å bygge en ny transformatorstasjon under jor-den like ved. Av totalbudsjettet på to millioner kroner, gikk 1,4 til Hafsund. Grendehuset skal få vannbåren varme fra den nye trafoen; en rørsøyle går gjen-nom den og henter varme der-fra.

Vi var nøye med å holde det ekstremt lave budsjettet, som led på 400 000 kroner til bygg-ing, interiør og isolasjon, inkludert arbeid og materialer. Noen tjenester måtte vi kjøpe fra fag-folk. Graveren fikk 100 000 kro-ner, forteller Aagre.

Vi karta ferdighetene blant beboerne og fant ut at vi hadde representanter fra de fleste nød-vendige yrkesgrupper. Mange stilte opp. Dette ble et fellesprosjekt som beboerne fikk et eier-forhold til. Huset ligger midt i borettslagets bakgård omkrans-et av 181 leiligheter, og alle har utsikt til det, sier Marit Justine Haugen.

En gjeng på 20-30 personer gikk i gang med byggingen. Med byantikvarens tillatelse fikk de sette lyspinner på be-stemte steder. Nå har byanti-

HJEMME Trafo som ble grendehus

Tilhører Torshov kvartal
8 ved Heggermanns plass/
Okefanten i Oslo.
Arkitekt: Boisdigtekta-rens kontor ved Harald Hals.

Oppført 1919-24.
www.torshovkvartal8.no

Åltenposten LEVE

kvaren bevilget penger til re-staurering av kobbetaket.

To netterinteresserte nabo-er har satt opp trådløst nettverk for alle på toppen av pipen. Hele plåsen er det dataanlegg for ungdom og visstnok helt stille i huset. En nabo som er lytekniker, Terje Helleim, har ordnet med prosjektor og surroundan-legg. Huset blir av og til kino med barne- og ungdomsfilmer. Det var problemer med akustik-ken under det høye taket. Løsningen ble akustikkplater i skråtak, stillegdekkert med fotografier fra stedet i gamle da-ger. Bildene ble tilpasset av foto-grafen og kunstneren Annar Bjørli.

Egen driftsgruppe. Det var en guttgruppe som dro det he-le i gang, nå er det en jentgrup-pe som sørger for driften. På be-rettslagets nettside kan brukere se når huset er ledig og be-stille plass. De betaler en symbolsk leie, som går til kaffe, oppvaskmiddel og dopapir.



Trafoen ble i sin tid bygget i samme nyklassistiske stil som Torshov-kvartalet.

Husregler blir til under bruk. Her finnes en klagebok og et til-standsskjema som kan fylles ut.

Har grendehuset øket verdien på leilighetene her?

Umulig å si, men det ble i hvert fall solgt flere leiligheter her i år enn på tilsvarende tid i fjor. Meglere har lange lister over interessenter. Frankrikegården er et stykke vakker arkitek-tur, og den ligger fint til - rolig og sentralt med flotte solfor-hold, sier Aagre.

Byggingen her skjedde i en tid med en enorm boligkris. Om-trent 25 000 mennesker trengte husvære, og planløsningen hadde direkte utspiring i tuberkulose. Man ønsket større gløds-rom for å få mer luft inn i små arbeiderboliger. I 1977 fant by-styret vedtak om at Torshov-

kvartalet mellom Rosenhoff og Sagene skulle bygges ut med 7000 leiligheter for arbeider-klassen. Men fra midten av 20-årene ble det plutselig mer stas å bo her, og prisene spratt i væ-ret, sier Haugen.

Hun ser på grendehuset som et stort, sosialt kunstprosjekt som hele tiden er under utvop-ing. - Lokalet er populært. Det blir slitt, og slik skal det være. Et brukshus i Torshovs ånd, sier arkitekt Marit Justine Haugen.

edel.bakkemoen@nordli.no



Program

nytt bygg

3 rooms	2-rooms	hybel
9 stk	9 stk	9 stk
80 kvm	47 kvm	38 kvm

furuhuset

3 rooms	2-rooms	hybel
5 stk	3 stk	2 stk
66 kvm	42 kvm	32 kvm

sum

14 stk	11 stk	11 stk
--------	--------	--------

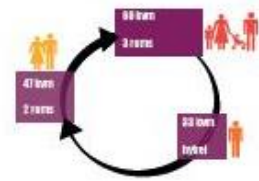
= 36 boliger

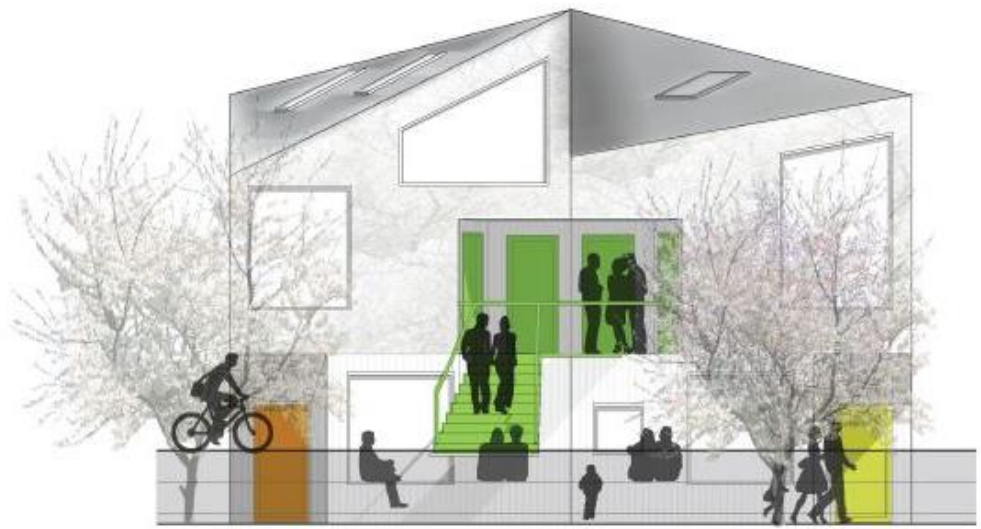
+
72 sykkelparkeringssplasser
sykkelverksted
sykkelpool
bilpool

veskeri
tørkerom

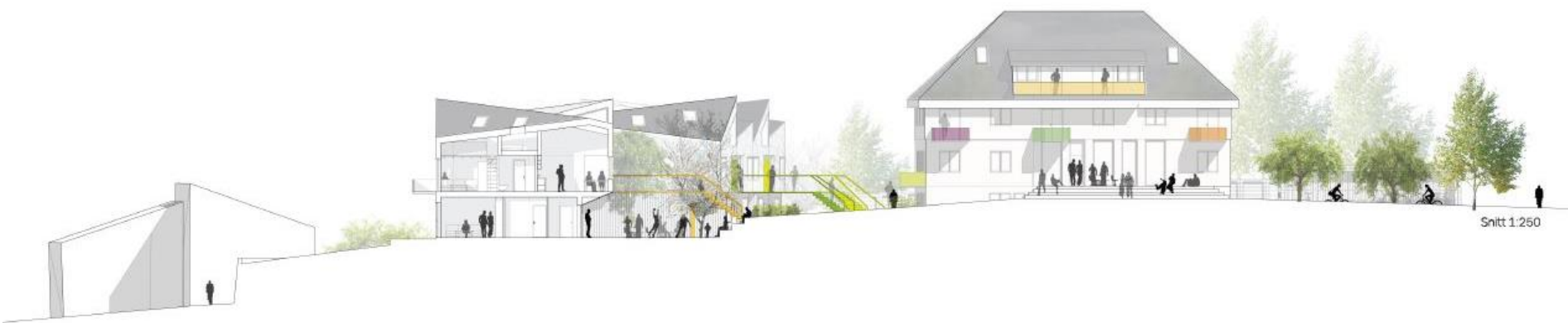
kjøkkenhage
frukttrær

fellesareale
Furuhuset





Fasade 1:100

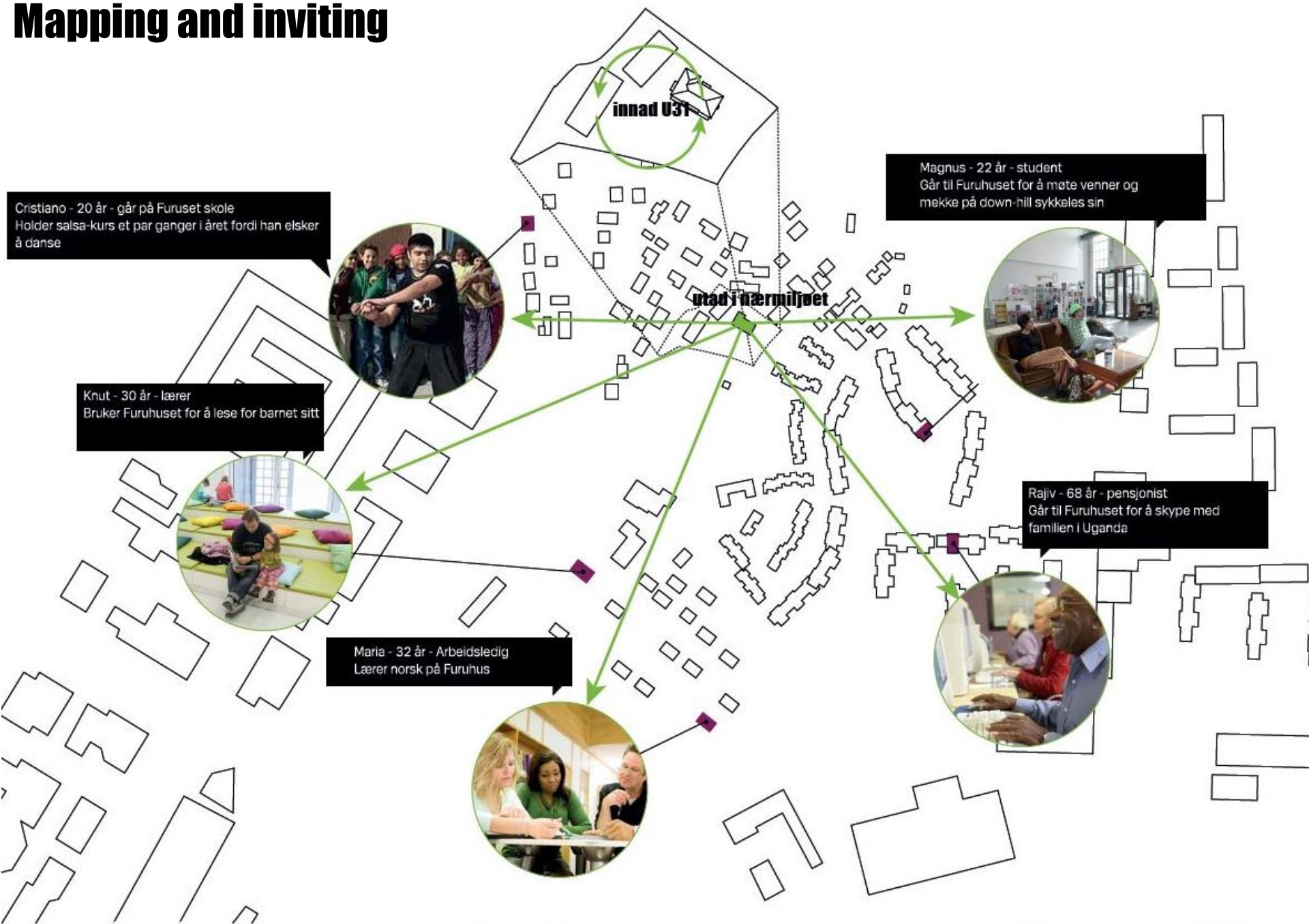


Snitt 1:250

kalender Furuhuset 2015!

Helsesoni- klass for					kurs: vårrengjøring sykkel	foredrag: parkour	konsert: åpen scene!	kurs: mekke sykkel'n sjøl	konsert: Don Martin!!			st. lucia tog
					feiring av konfirmasjon	st. hans fest	grillfest	sommerfestival	feiring av EID		juleverksted	
					st. hans fest	grillfest	sommerfestival	feiring av EID		julesalg		
					st. hans fest	grillfest	sommerfestival	feiring av EID		utstilling		
barnebursdag	barnebursdag	barnebursdag	klassefest	barnebursdag	barnebursdag	barnebursdag	barnebursdag	klassefest	barnebursdag	barnebursdag	klassefest	
flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	flerkulturelt samarbeid	
hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	hip-hop kurs	
salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	salsakurs	
språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	språkkurs	
matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	matlagingskurs	
filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	filmklubb	
åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	åpen booking	
quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	quiz	
spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	spill	
bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	bøker/magasin	
café	café	café	café	café	café	café	café	café	café	café	café	
sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	sykkelpool	
sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	sykkelverksted	
babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	babytreff	
Januar	Februar	Mars	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Desember	

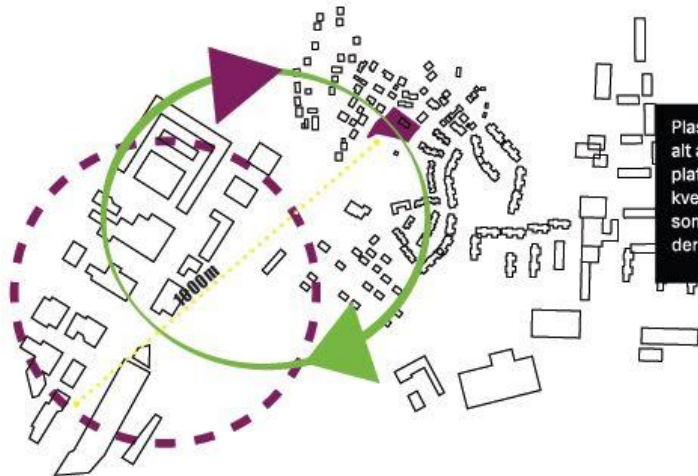
Mapping and inviting



Synergy – local industri

LOKALE AKTØRER

Vi har kartlagt noe av det faglige lokalmiljøet på Furuset. Hvordan kan de bidra til gjennomføringen av prosjektet? 500-1000 meter fra tomte ligger enklaver av grossister og kunnskapsfolk. U-31 må kan bli et prosjekt som tilhører Furuset i videre forstand. Samarbeid med lokale fagaktører vil styrke prosjektets identitet og gi tilhørighet til bydelen utover prosjektets tomtegrense.



Vi i Radia på Furuset gjør alle typer stål og metallarbeider. Vi kan være kreative i produksjonen selv om dere kommer med standardmål!

Thor- Arne Bråthen



Plastkompaniet på Furuset har alt av akryl og polycarbonat plater. Restmaterialer til rekverk på trapper er en god ide som vi vil utvikle videre med dere!

John-Georg Thomas



Norsk Stål på Furuset kan levere alt som har med taksikring å gjøre! Vi bidra til prosjektet U-31 på Furuset!

Viktor Frejd



Møbelsnekkerne Bache-Wiig & Reitan lager miljøvennlige interiørløsninger. Vi vil bidra til prosjektet U-31!

Jannicke Tamburstuen



vi på Ruukki / Furuset kan stål og stålkonstruksjoner. Vi bidra til prosjektet U-31!

Marcus Ravn, Einar Johannesen



Plania på Furuset kan takplater! Vi vil bidra til prosjektet U-31!

Tormod Pettersen



Einar Stange AS har stor kompetanse på naturlig hydraulisk kalk. Den kan brukes til restaurering av Furuset. Vi vil bidra til prosjektet U-31!

Maylen K. Schau



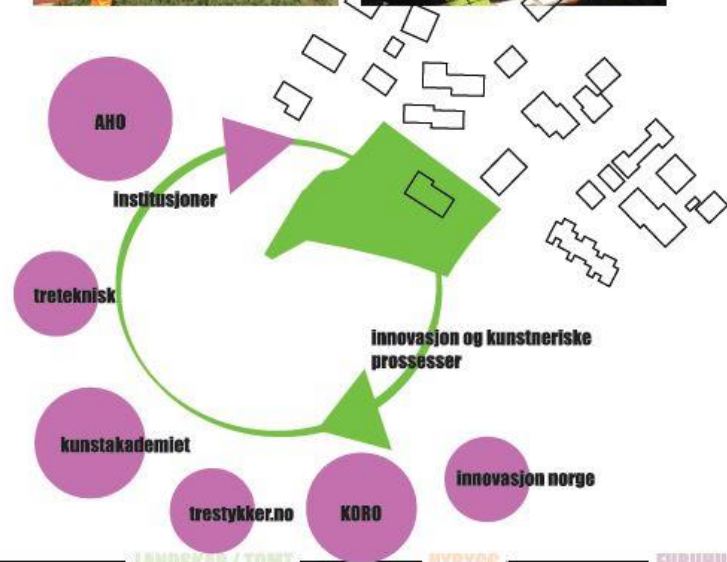
The process is the project

INNOVATIVE PROSESSER OG GJENBRUK

Det finnes utallige verksteder i Oslo-området som jobber med fresing, kutting, kapping og sliping av materialer. Verkstedene har restlagre med materialkapp og B-varer som kan benyttes til å utforme detaljer som postkasser, rekkverk, skilting, deler av uteområder ol.

Skoler, programmer, institusjoner, mastercourses i Oslo ol. står i kø for å være med på spennende prosjekter! U-31 kunne generere flere workshops både i prosjekteringsfasen, byggefasen og innflyttingsfasen.

Vi har tro på at slike prosesser beriker alle involverte parter, skaper identitet, historier, kunnskap og tverrfaglig fellesskap langt utover tomt og prosjektgrense.



Metall og interiør på Kunsthøgskolen i Oslo kjører to kurs i året med tema transformasjon av gjenstander og ready-mades



Arkitektstudenter står i kø for å delta i byggeprogrammet Trestykker.no som er et samarbeidsprosjekt mellom AHO, BAS og NTNU. Byggeriene som har kommet opp de siste årene har høstet oppmerksomhet. Her fra Naustet ved Operaen.



FELLES MINGLESTED UNDER TAK I HAGEN?



NOE TIL FELLESROMMET I FURUHUSET?

CAR SHARING – a smarter way to dispose a car



An average car

- **Drives 15.000km a year**
- **On the road around 4% of the time**
- **Parked other places than home around 20% of the time**
- **Parked home approx. 76% of the time**
- **Average annual costs of 75.000 NOK (approx. 40.000 ILS) + parking expanses. Total of approx. 6.7NOK / km (3,5ILS)**



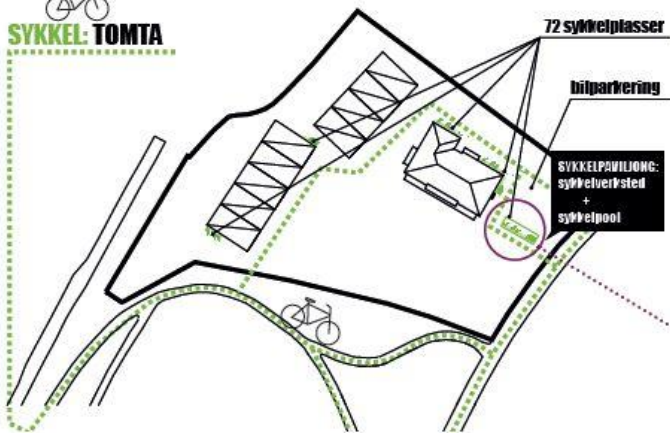
A shared car

- **Looks exactly the same as any other car**
- **exploited by people with varied usage patterns**
- **Can be ordered for 1 hour to several weeks of usage.**
- **Variety of car sizes and types**
- **Typical cost of 6NOK / km (3.2ILS), all included**
- **Annual mileage per. User: 1500 – 5000km**
- **No use, no cost.**



BYCYCLE

SYKKEL: TOMTA



SYKKELVERKSTEDET "EN LYSSENDE LANTERNE"

Ser for bilparkeringen er det satt av plass til et sykkelverksted under tak og en utendørs «mekkeplass». Her kan det være «sykkelpool», utleie av tilleggsutstyr som sykkeltilhengere osv. Dette kan benyttes av hele bydelen og vil forhåpentligvis stimulere til ytterligere sykkelbruk.

Konstruksjonen kan være en "lysende lanterne" som markerer U-31 som et bærekraftig boplass, samtidig som det gir et blikkfang til tomte og en vakker inngang til utetrappe ved Furuhuset. Konstruksjonen til sykkelverketet kan utformes innovativt ved hjelp av gjenbrukte materialer, som for eksempel paller, og bygget av arkitektstudenter i forbindelse med studentprogrammet trestykker. (www.trestykkerna.no).



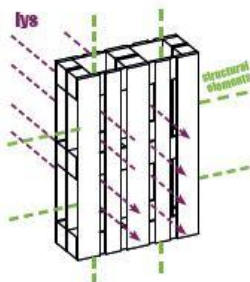
resirkulerte paller



Paller som tak



Paller som fasade elementer



byggemateriale

sykkelpool + sykkelverksted SYKKELPAVILJONG

arkitektstudenter



trestykker workshops









2. ARKITEKTONISKE AMBISJONER



John Walker

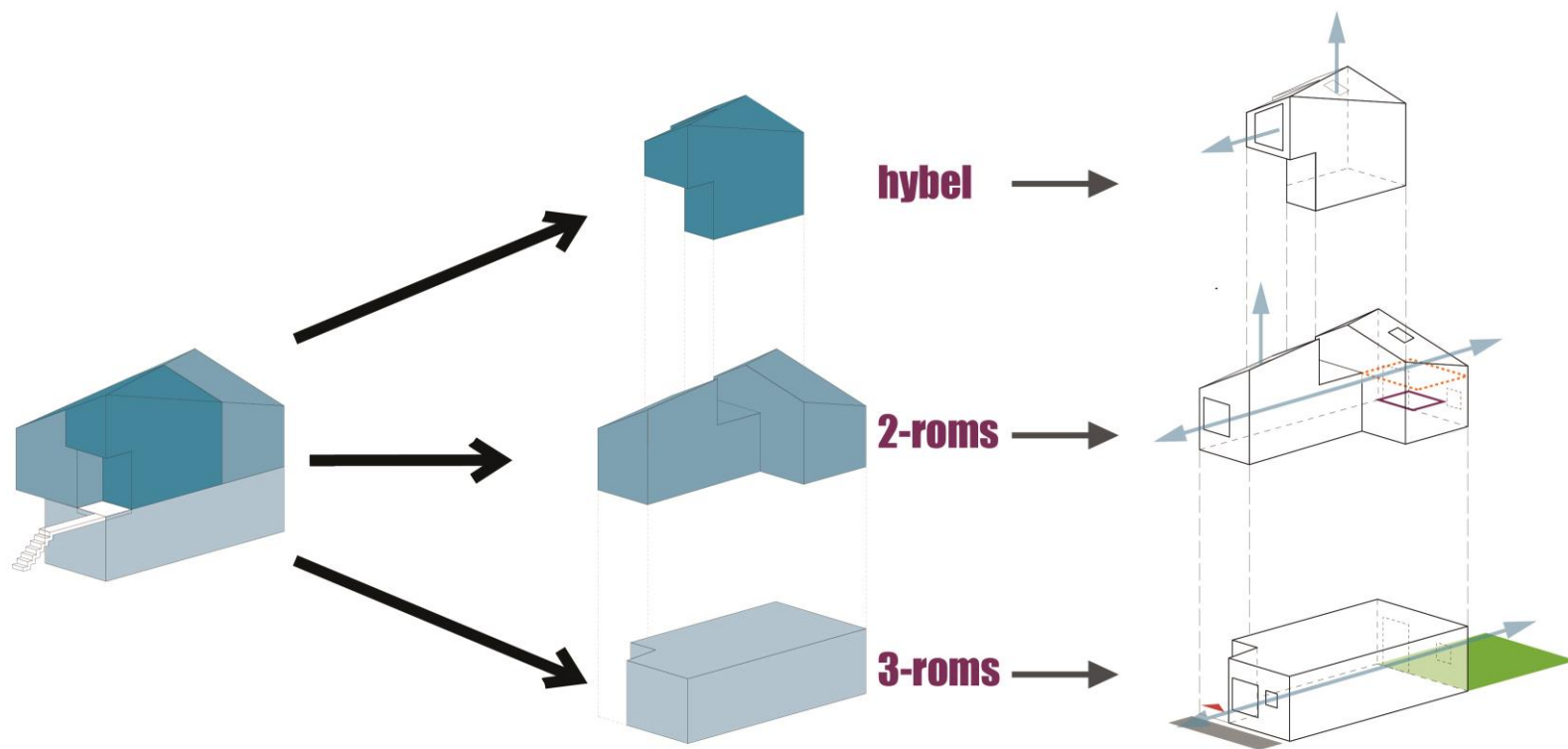
Tony Hunt

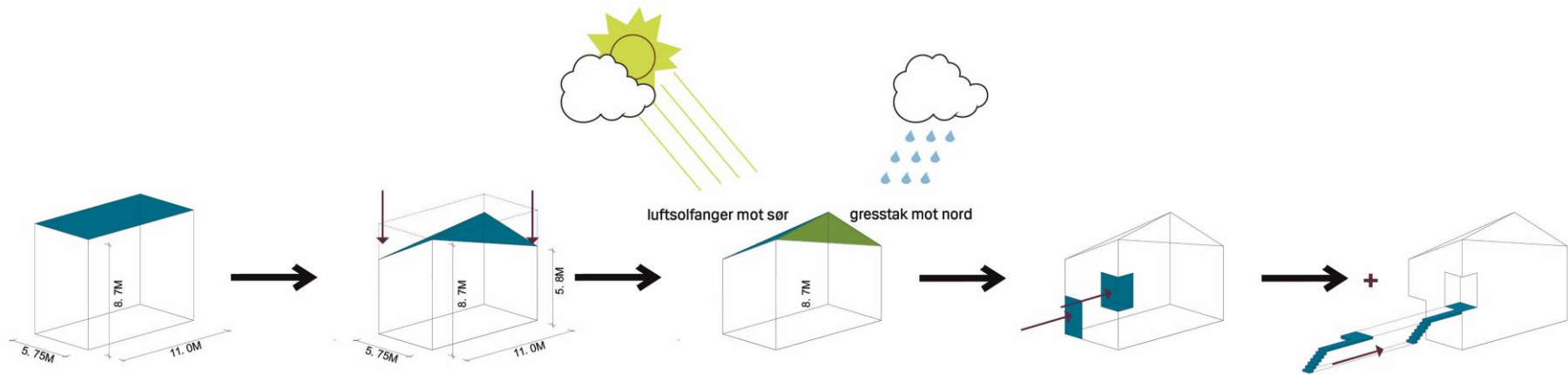
Michael Hopkins

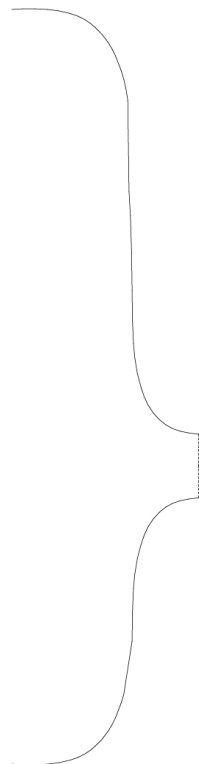
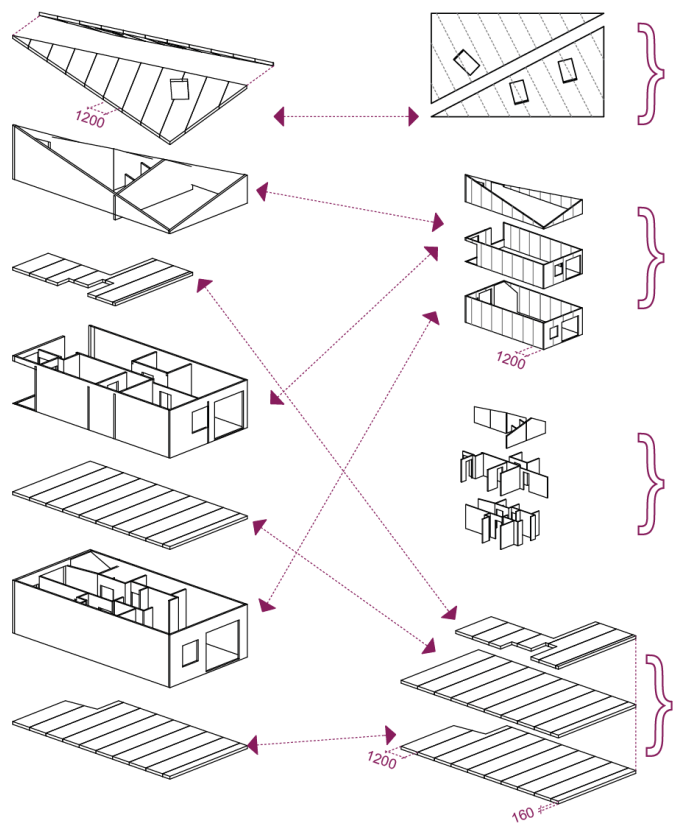
Norman Foster

Buckminster Fuller

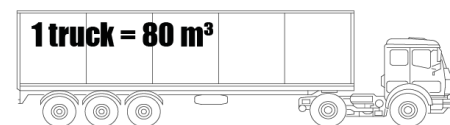




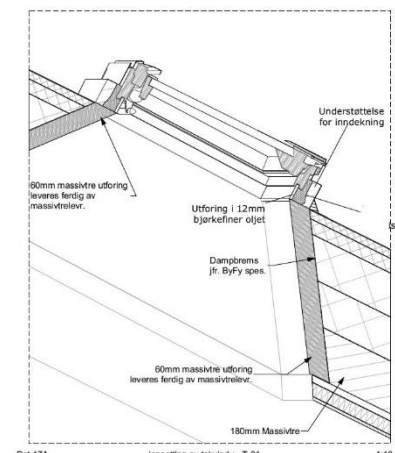
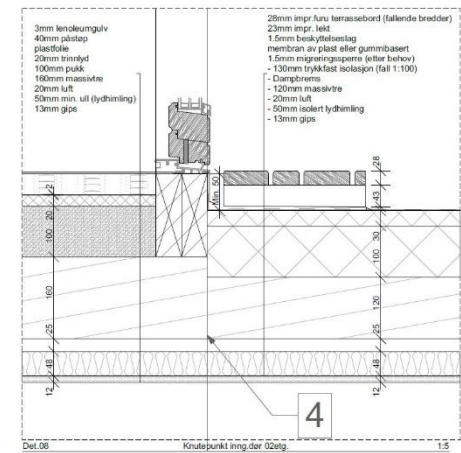
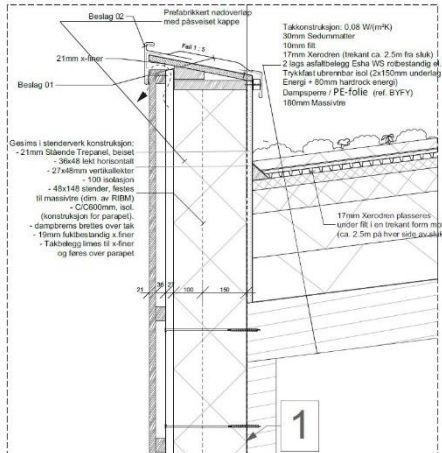
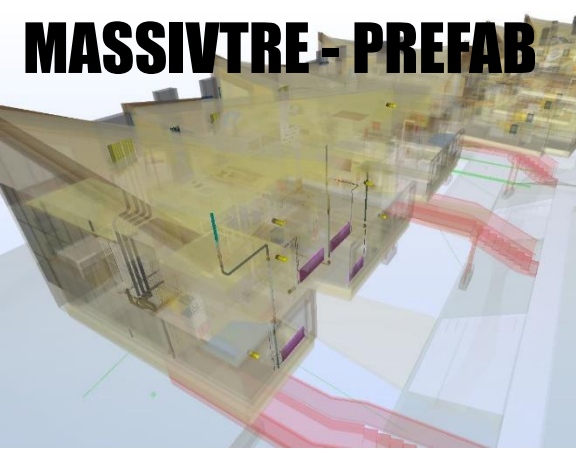




67,3 m³



MASSIVTRE - PREFAB



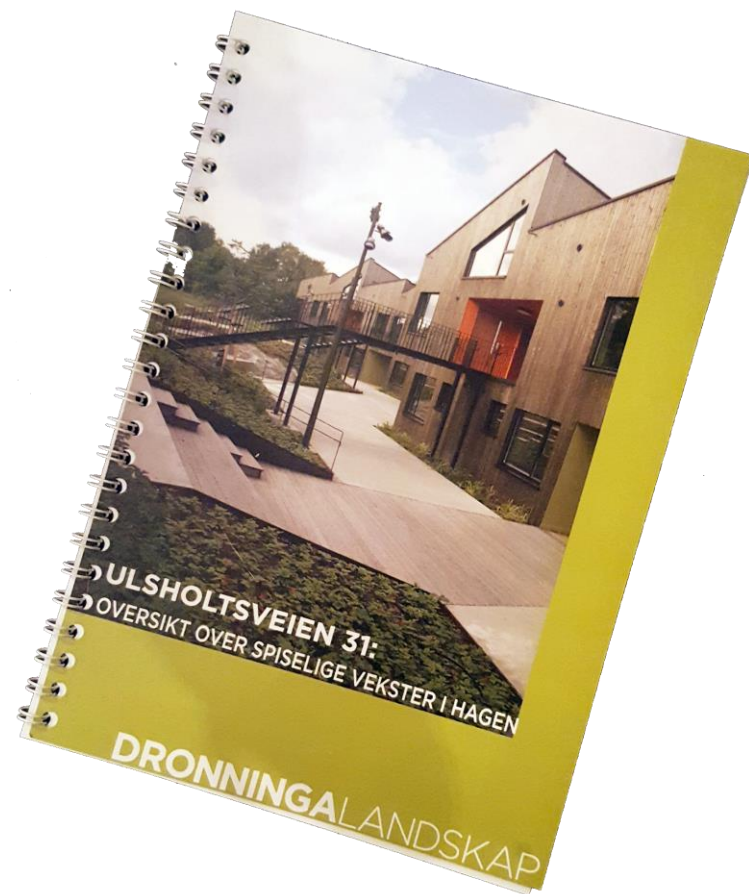








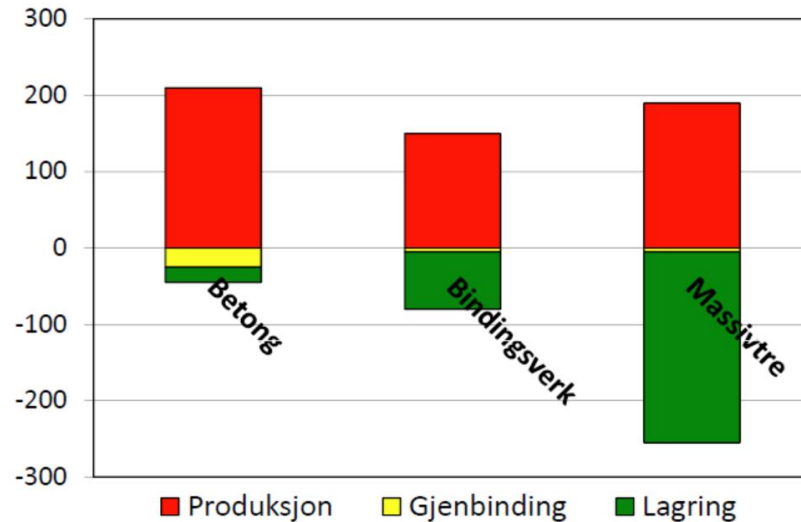




3. MILJØVENNLIGE AMBISJONER

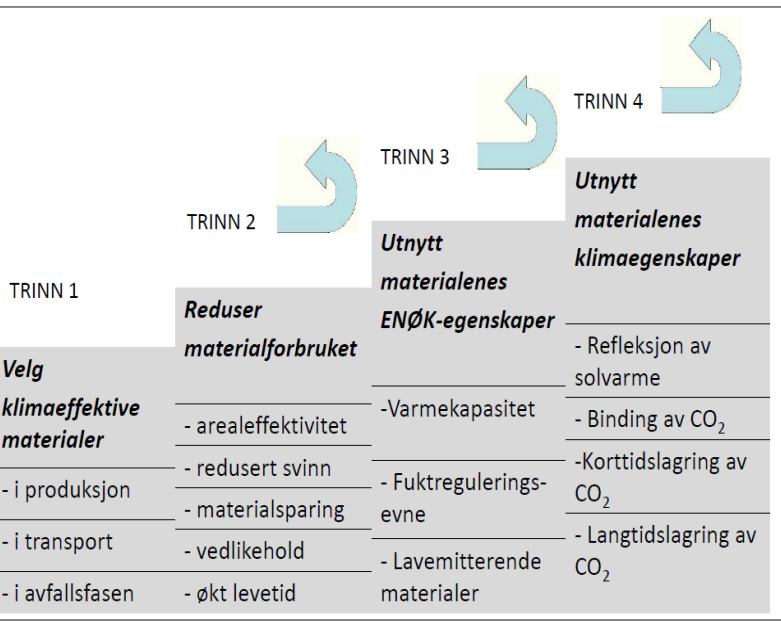
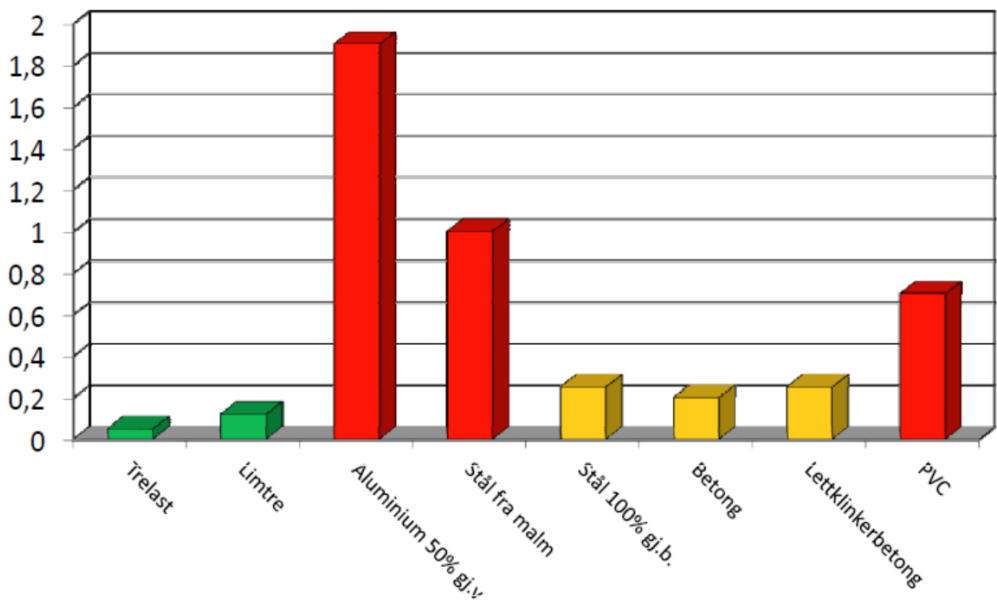
1. Fornybar ressurs
2. Lav CO2 avtrykk
3. Robust
4. 'Reusable / recyclable'
5. Kort montasje tid
6. Presis
7. Sunn
8. Muliggjør arkitektonisk frihet
9. Gode brann egenskaper
10. Gode konstruktive egenskaper

kg CO₂ / m² pr. 60 år



Utslipp av klimagasser fra produksjon av materialer

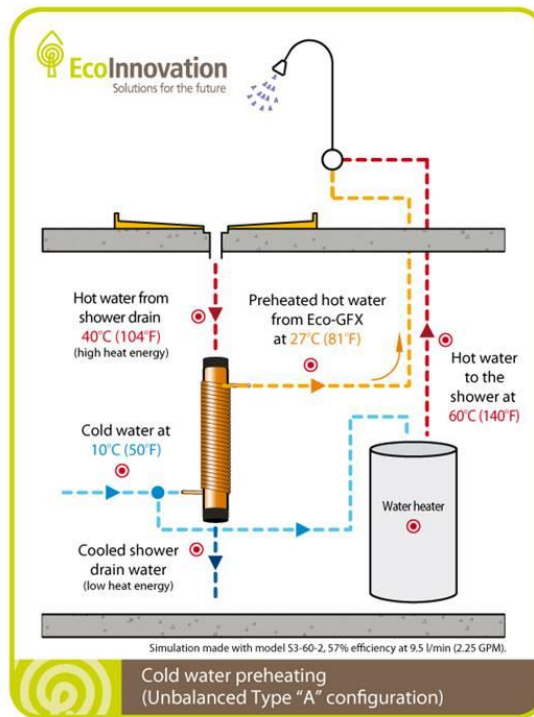
kg CO₂ ekv./kg





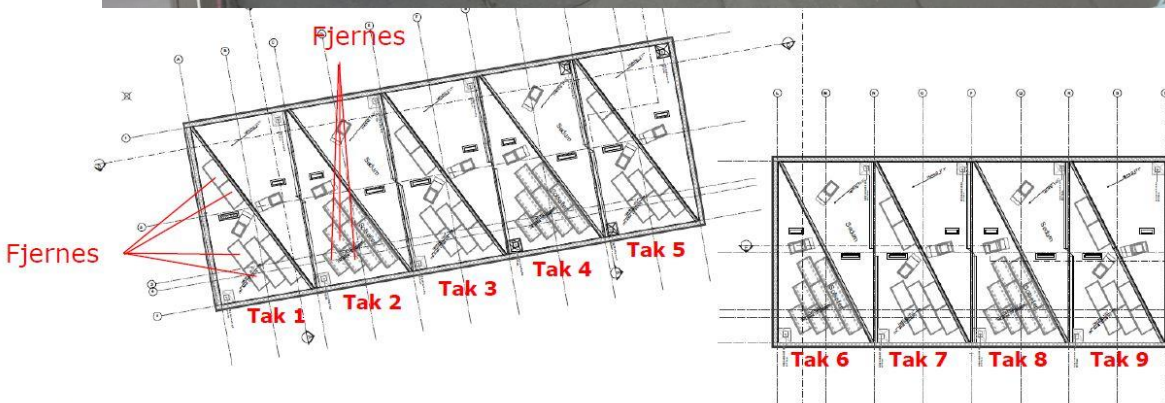
Solfanger

- 8 stykk 190m dype energibrønner
- 30kvm solfanger
- Overskuddsvarme sendes til å lade opp brønnene
- Gjenbruk av gråvann



Solceller /EL

- 23 000 kilowattimer per år fra tak og fasader
- To-veis måleranlegg overskuddsproduksjon fra solcelleanleggene føres ut på nettet og forbrukes av naboer
- solcelleanleggene kobles opp mot internett for registrering/overvåkning av energiproduksjon både i realtime og fra oppstart av anlegget – separat for hver enhet



	Tak	Fasade 1 (Syd-gavel)	Sykelverksted
Plassering	På 9 tak	På fasade 1	På tak, transparent
Antall solpaneler	44	27	36
m2	73	45	60
kWp	12,1	7,3	9,72
MWh	9,7	5,8	7,8

TOTAL Installert effekt: 29,7 kWp
TOTAL Estimert produksjon: 23,3 MWh/y

- På tak 1, 3, 5, 7, 9 installerer 4 paneler à 275 Wp.
- På tak 2, 4, 6, 8 installerer 6 paneler à 275 Wp.
- Total 44 paneler
- Total installert effekt på 9 tak er 12,1 kWp
- Solcellepaneler: IBC Monosol 275 W, sorte

Ventilasjon

Teknisk:



Lunos E2 er verdens minste boligventilasjonsystem med varmegjenvinning. Dimensjon på innvendig deksel (H x B x D) 180 x 180 x 35 mm. Innvendig deksel kan også stenge ventilatoren helt (f.eks ved feriereiser).

Ventilasjonsenhetene virker alltid i par:

- Minimumlufting: 15 m³ pr. time
- Komfortlufting: 30 m³ pr. time
- Intensivlufting: 38 m³ pr. time
- 90,6% effektivitet i gjennomsnitt
- Moderne 12V EC-motorteknologi
- 1,4 / 2,8 W energiforbruk (15 / 30 m³ pr. time)
- 42 dB lydabsorbering (mellom ute og inne)

Styringsenheten tilkobles 230V og transformerer strøm til ventilatorene ned til 12V. Bryteren angir om det skal ventileres 15 eller 30 m³ pr. time. Inntil 4 ventilatorer kan styres av en styringsenhet.

Lunos E2 er testet og godkjent til DIN 308 og DIBT Standard. Den er også EnEV og DIN 1946-6 kompatibel.

Lavenergi-systemer AS

Lavenergisystemer AS søker å finne de beste og mest innovative produktene for nye eller rehabiliterte energieffektive boliger. Produkter som er tilpasset ny byggestandard der redusert energibruk, miljø og kvalitet står sentralt.

Vi er lokalisert i Lier utenfor Drammen. Våre kontorer ligger i passivhus nr. 9 bygget i Norge og der har vi etablert en liten utstilling av produkter innefor den kvalitet vi snakker om.

Vi håper at vi kan bistå med å finne de riktige løsningene for deres behov.

Kontak oss på telefon: 815 33 223
... eller pr. e-post:
post@lavenergisystemer.no

Desentral ventilasjon med varmegjenvinning



Lunos E²

Energieffektiv, enkel, stillegående



Lavenergisystemer AS

Postboks 550 Brakerøya

3002 Drammen

Besøksadresse:
Tlf. 815 33 223

Sauveien 34 B, 3400 Lier
www.lavenergisystemer.no

post@lavenergisystemer.no Org nr: 998 482 690

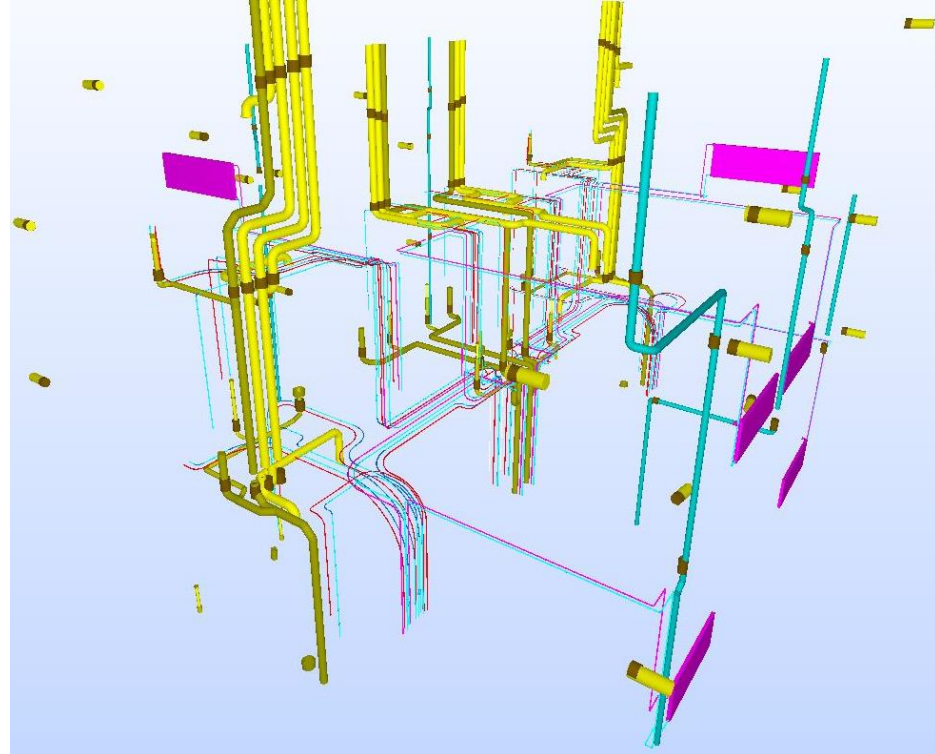
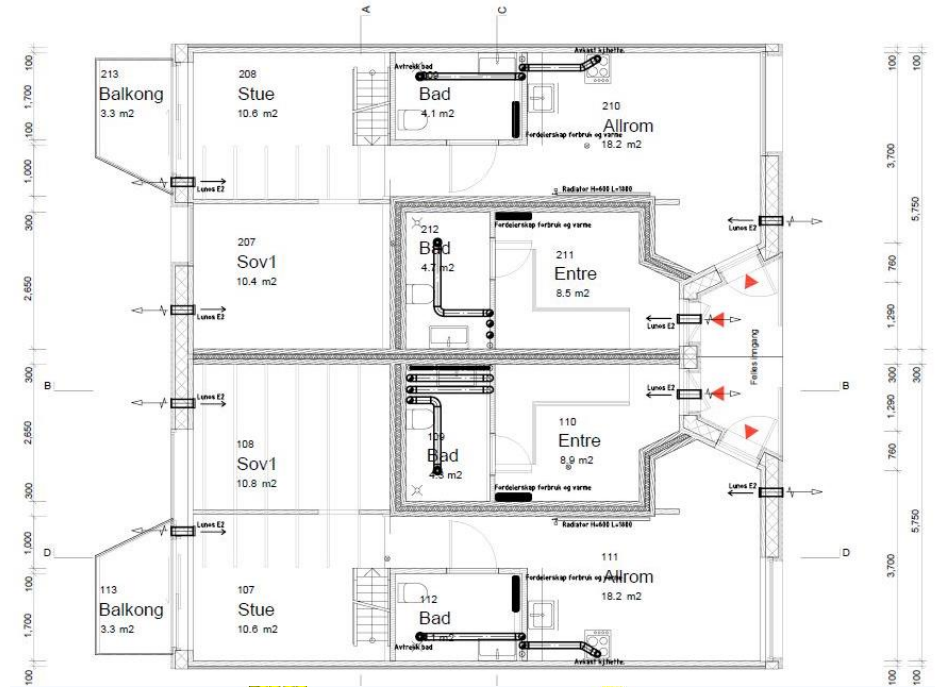
Postboks 550 Brakerøya

3002 Drammen

Besøksadresse:
Tlf. 815 33 223

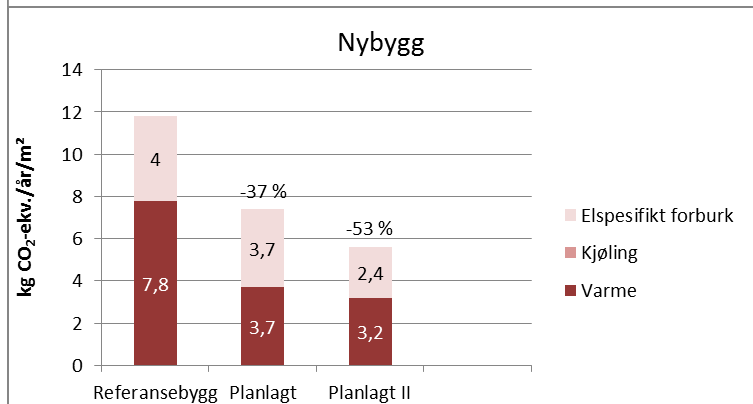
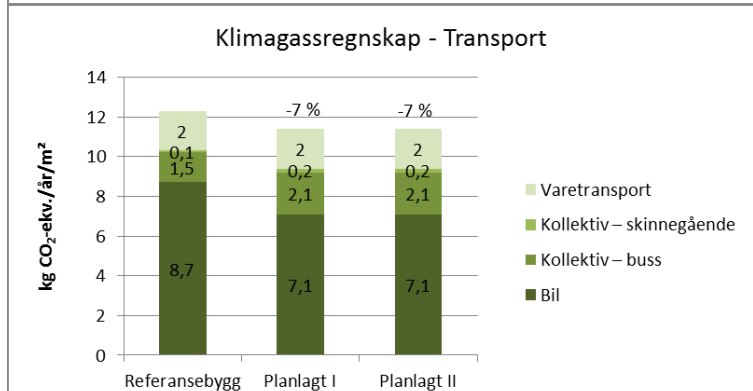
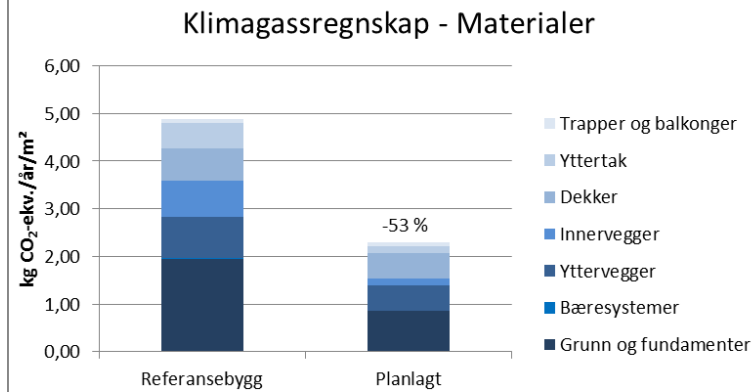
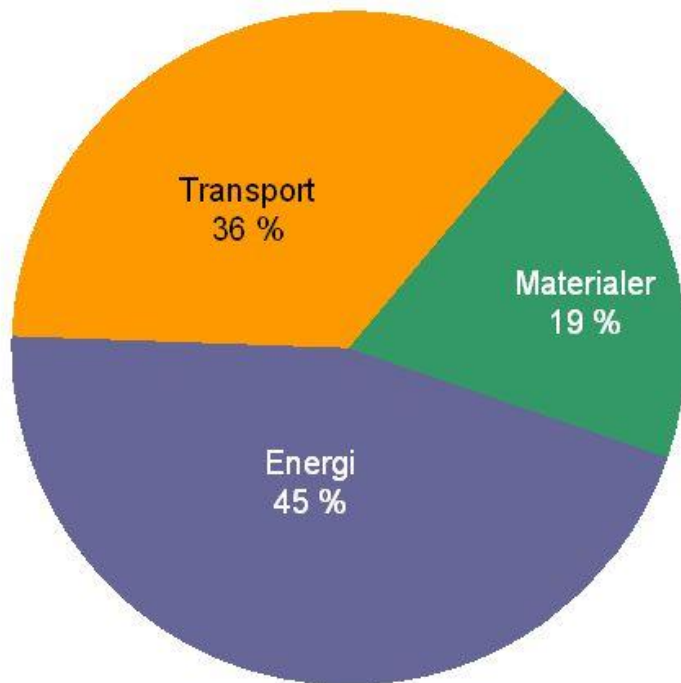
Sauveien 34 B, 3400 Lier
www.lavenergisystemer.no

post@lavenergisystemer.no Org nr: 998 482 690



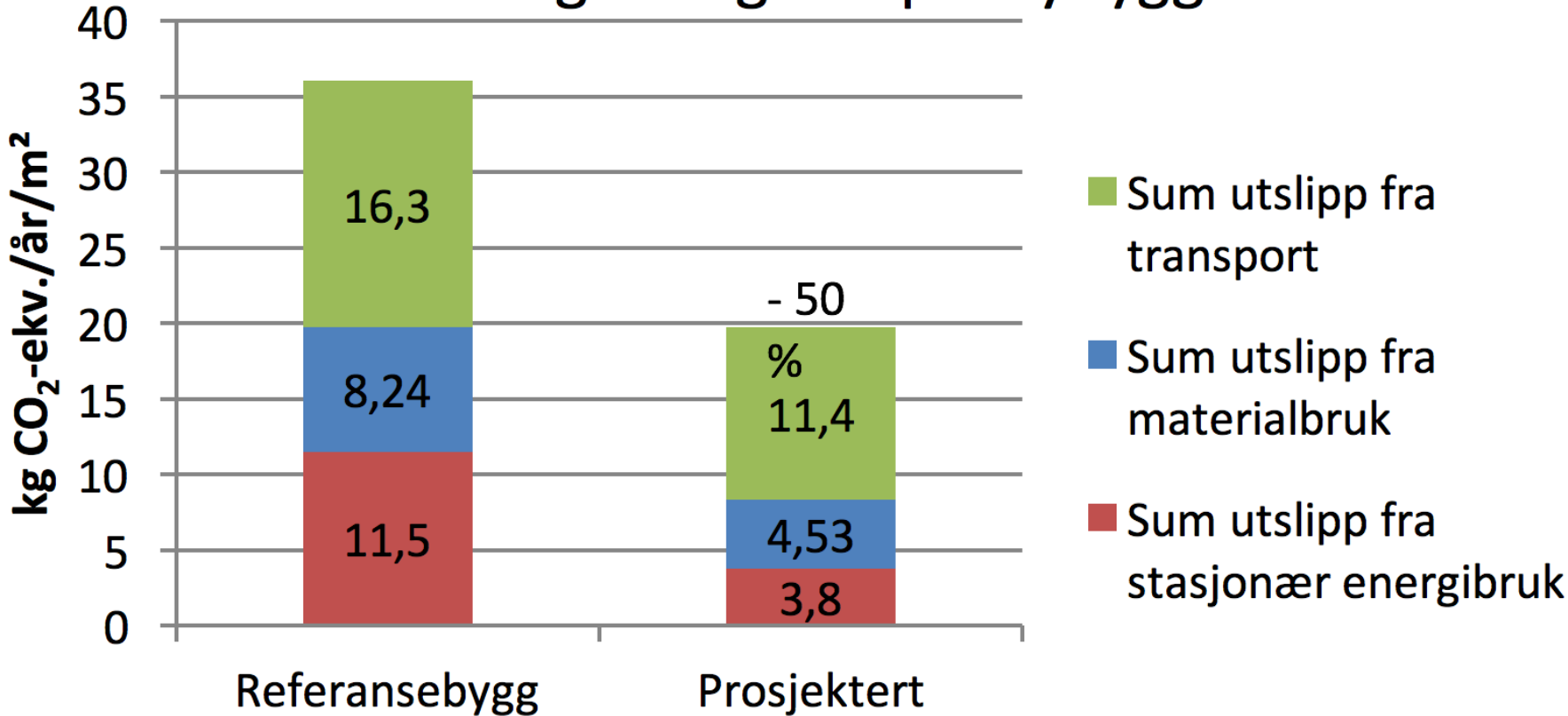
CO2 calculation

- **Future Built $\Rightarrow$ 50% reduction**
- **Transport / stationary enegy usage**
- **Materials**
- **Calicaltion over 60 years**



- **Future Built : 50% reduction**
- **Transport / stationary enegy usage**
- **Materials**
- **Calculation over 60 years**

Klimagassregnskap - Nybygg



















Thank you