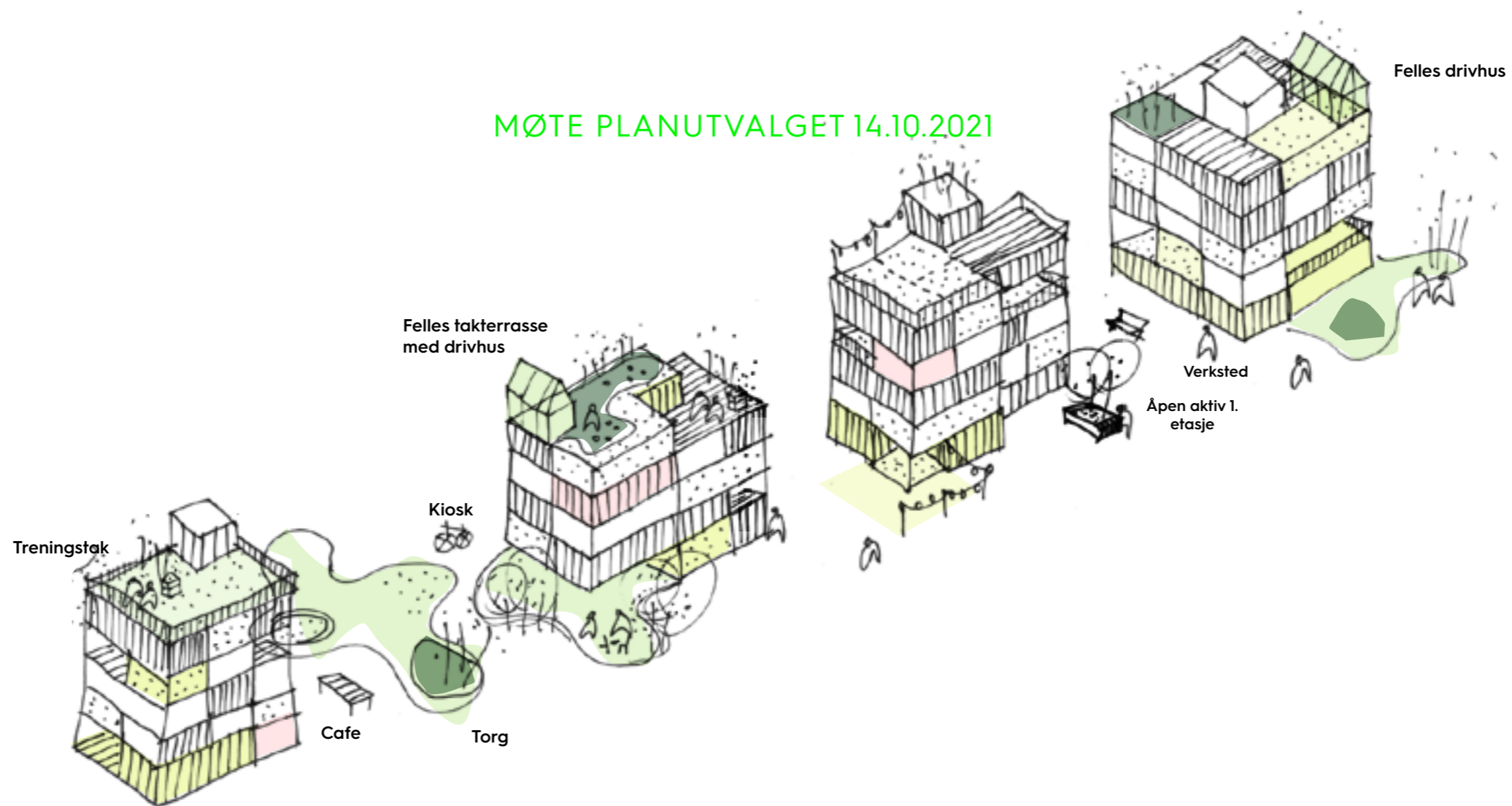


# GRANFOS

## KOMPAKTE BOLIGER

MUSTAD EIENDOM  
A-LA3

MØTE PLANUTVALGET 14.10.2021





# LILLEAKERBYEN



## NATURBYEN

LYSAKERELEVEN OG DEN UN-  
IKE ELVENATUREN DANNER  
RYGGRAD I DEN NYE BYEN.



## GÅBYEN

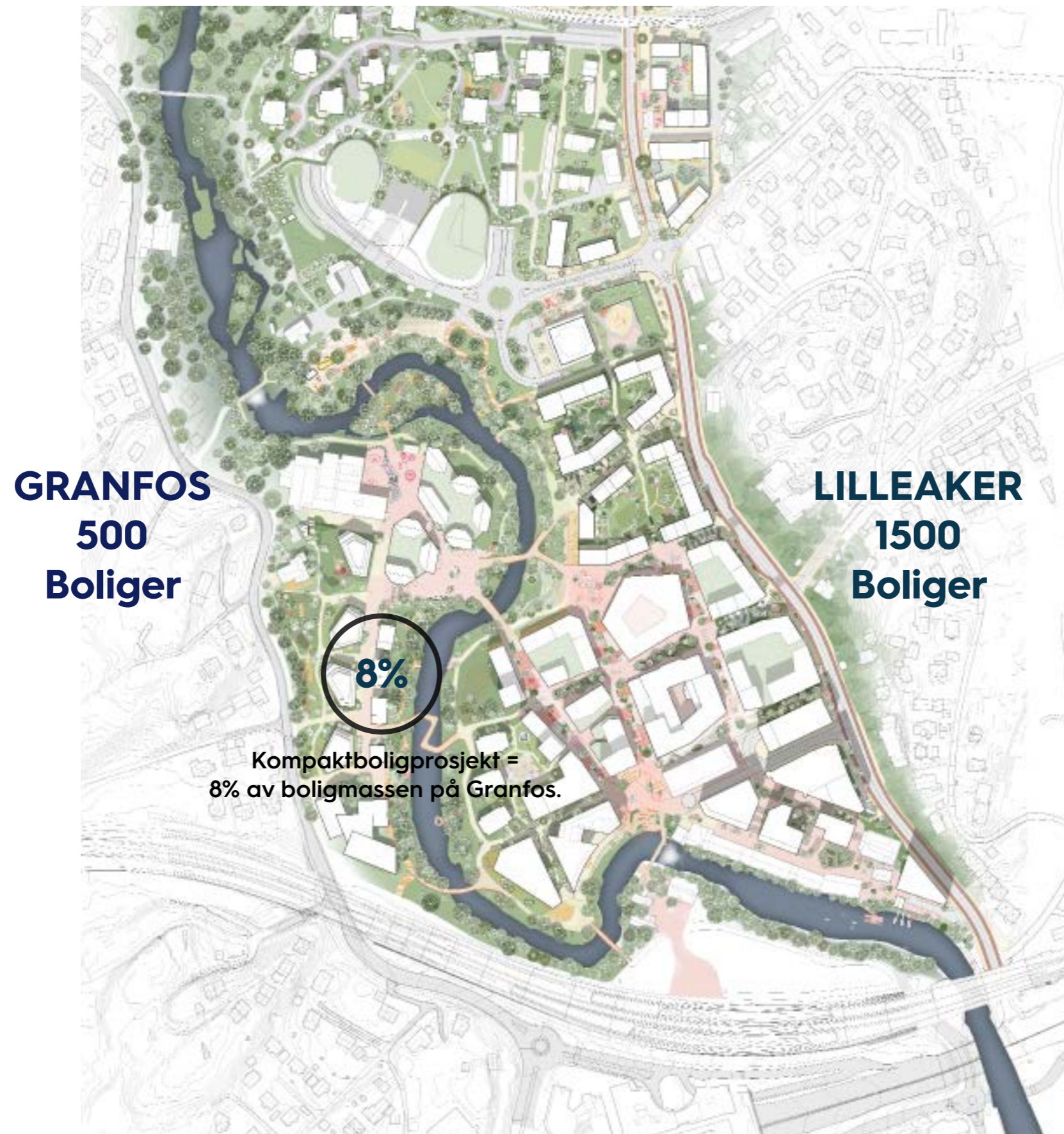
5-MINUTTERSBYEN



## AKTIVITETSBYEN

BYROMSNETTVERK  
MED ET HIERARKI AV  
ULIKE BYROM OG AKTIVITETER

# LILLEAKERBYEN OG GRANFOS



# GRANFOS BAKGRUNN OG MOTIVASJON

## KOMPAKT BOLIG

Mustad ønsker å bygge en **bærekraftig og mangfoldig by** som tilrettelegger for varierte beboergrupper.

Mustad vil bygge et vidt spekter av boligtyper, og ønsker å tilby et kompaktbolig-konsept med **areal- og kostnadseffektive boløsninger**.

Mustad ønsker å gi førstegangskjøpere en mulighet for å **kjøre egen leilighet på én inntekt**.

Mustad har på Granfos mulighet til å skape boliger med helt særlig karakter og høy **bokvalitet i et attraktivt og nytt bymiljø**.

Reduksjon i boareal komplimenteres med **attraktive fellesarealer** ute, inne og på tak.



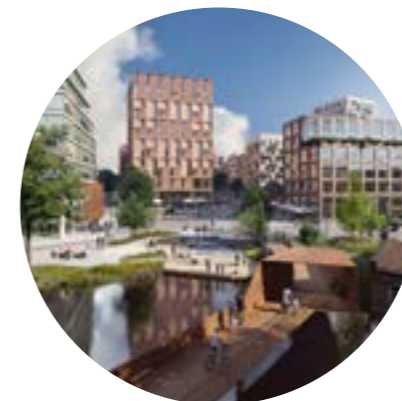
Nabolagsgata



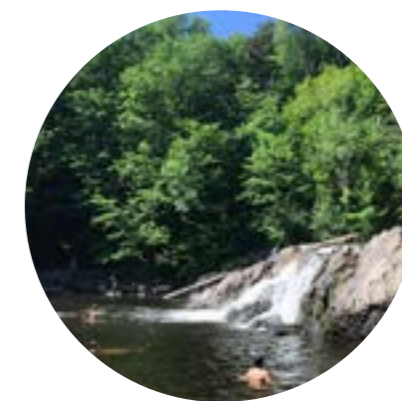
Fisking i Lysakerelva



Elvepark og Kulturtorg



Nytt torg ved Lysaker  
stasjon



Lysakerelva



# GRANFOS KOMPAKT BOKVALITET

## KVALITETER I GODE PROSJEKTER:

- Materialer god kvalitet
- Høyt detaljnivå
- Skjulte tekniske installasjoner
- Enkel og ryddig
- Utsikt / Gode lysforhold
- Få funksjoner, gjennomtenkt



Leilighet i Sidney, 24 m<sup>2</sup>

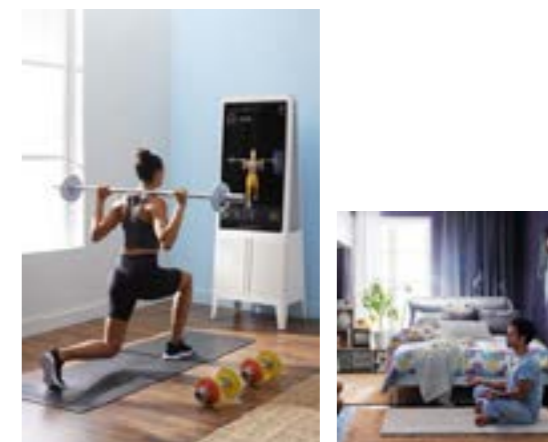
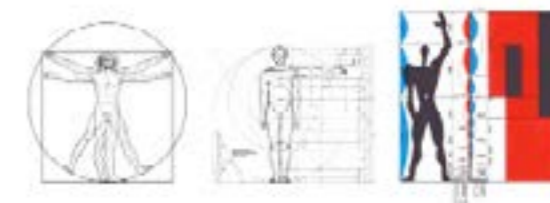
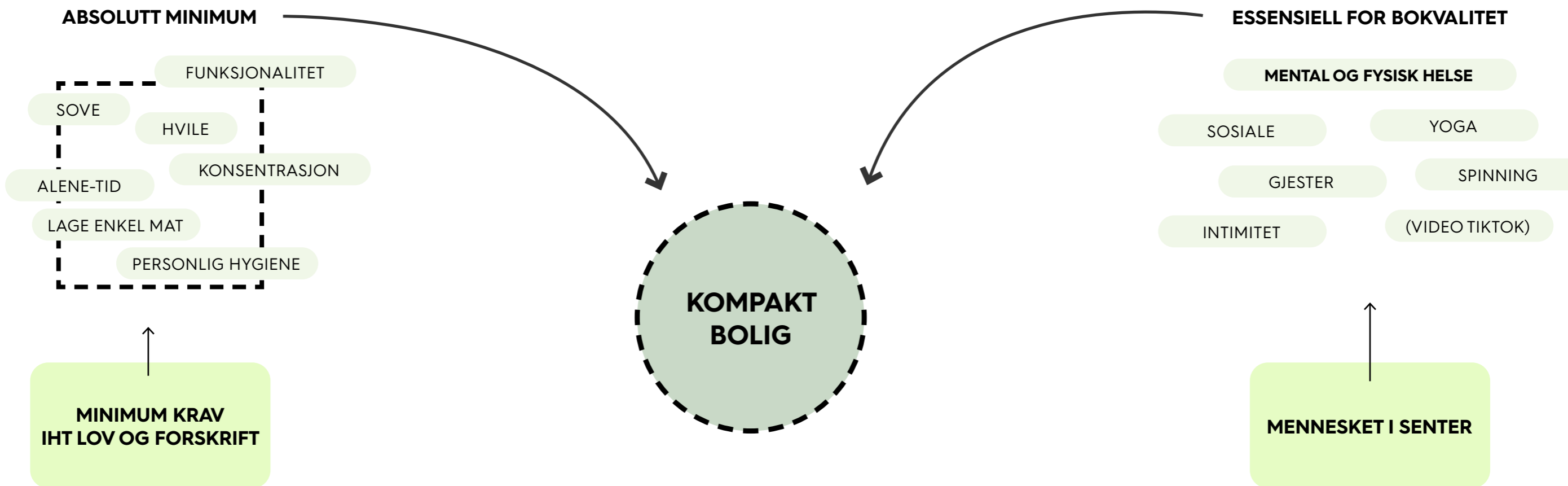
[www.dezeen.com/2021/01/18/life-minimalist-micro-apartments-ian-lee-seoul/](http://www.dezeen.com/2021/01/18/life-minimalist-micro-apartments-ian-lee-seoul/)



Leilighet i Vestberga, 32 m<sup>2</sup>

Leilighet i Seol, 18 m<sup>2</sup>

# GRANFOS KOMPAKT BOKVALITET

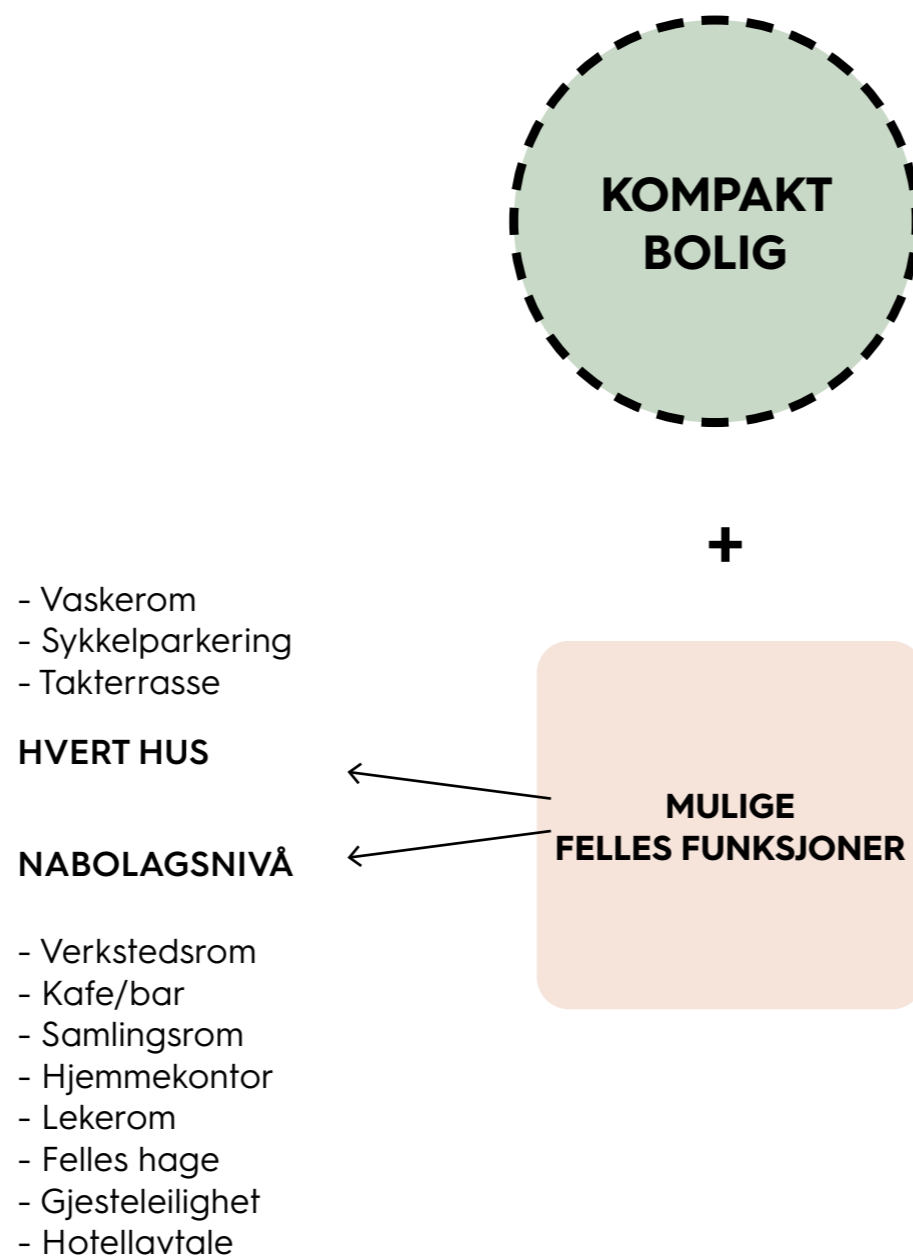




# GRANFOS KOMPAKT BOKVALITET

Det tilrettelegges for en kombinasjon av kommersielle aktører og fellesfunksjoner i 1. etasjene. Fellesarealer vil supplere boligfunksjoner som de kompakte boenhetene naturlig nok ikke inneholder. Dette er både arealeffektivt, samtidig som det skaper felleskap og samhørighet.

Videre vil beboerne dra nytte av en svært sentral plassering med korte avstander til et rikt byliv med mange tilbud innenfor kultur, retail og trening.



2021

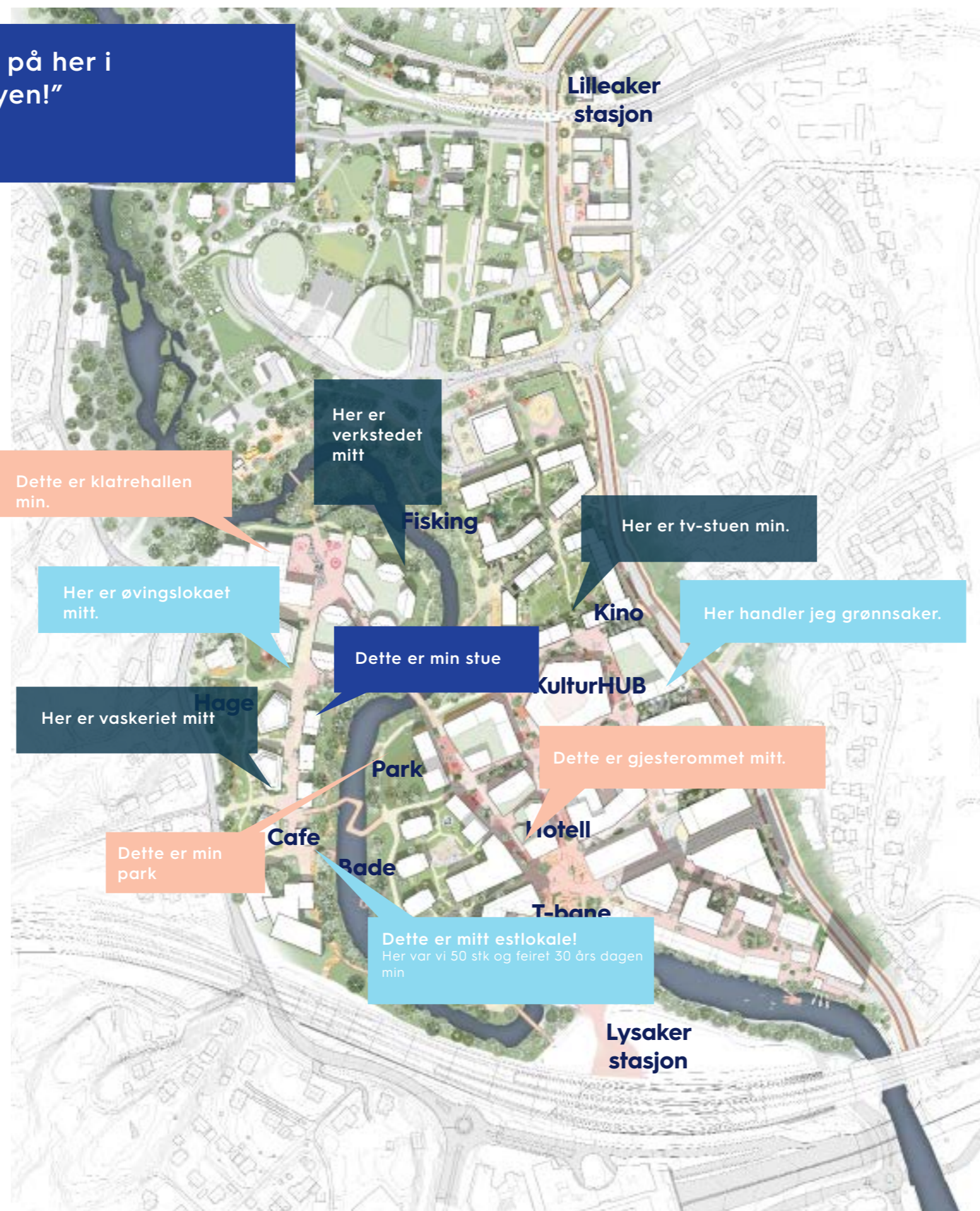


# GRANFOS KOMPAKT BY



"Alt er tett på her i Lilleakerbyen!"

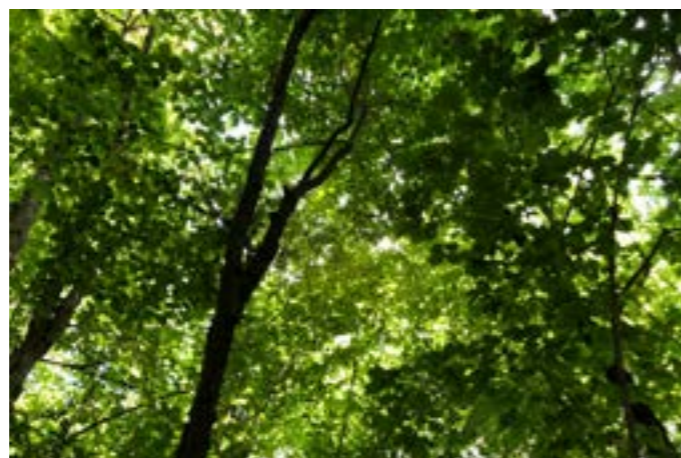
- Anne



# GRANFOS MODULBYGGERI

Med utgangspunkt i modulbyggeri kan man produsere kostnadseffektive boenheter. Kompaktboligkonseptet er basert på størrelsen til modulvogntog som kan frakte prefabrikerte moduler på norske veier. Moduler kan være vegger, fasadeelementer, trapper eller hele boligmoduler.

Store løvtrær langs Lysakerelva gir en unik utsikt og tilhørighet.



Modulbasert estetikk



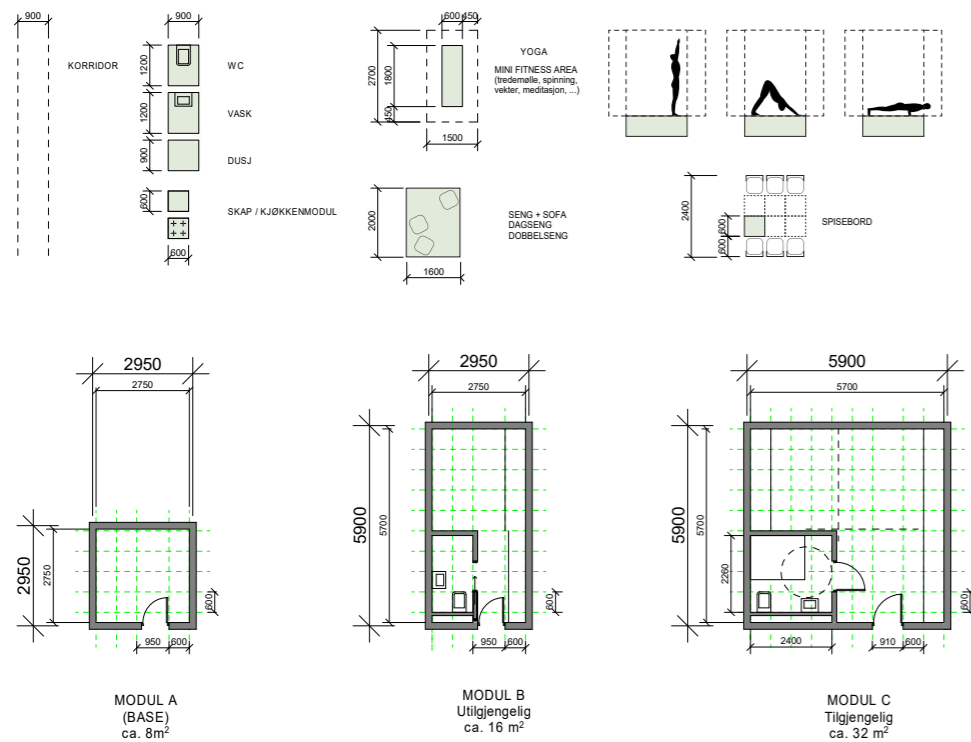
Mulig fasadeoppriss kompaktboligbygg





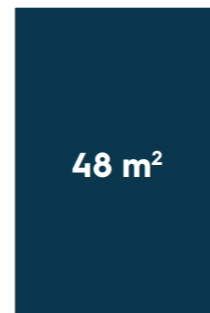
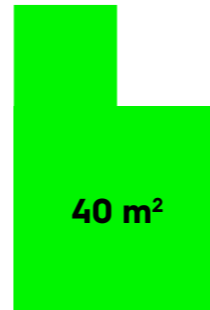
# GRANFOS BOMODULER

## MODULER



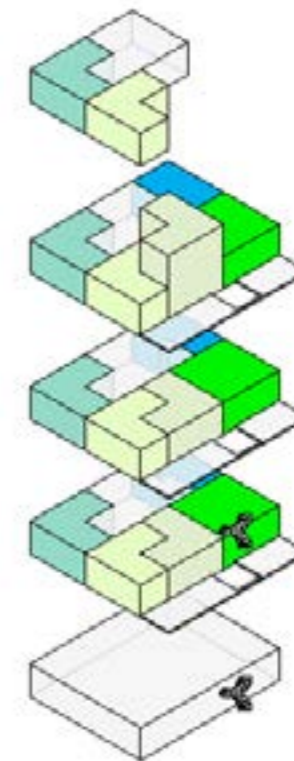
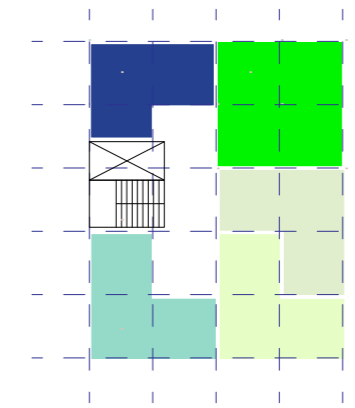
Modulene tar utgangspunkt i bofunksjoner og hva som kreves av en bolig for at den skal være funksjonell og ha bokvalitet.

## BOLIGER



STØRRELSE:  
min. 24m<sup>2</sup>  
maks. 50m<sup>2</sup>

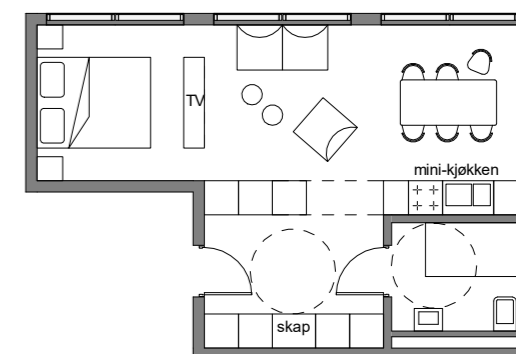
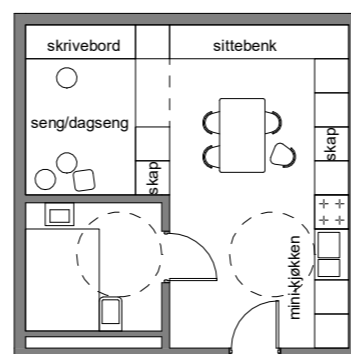
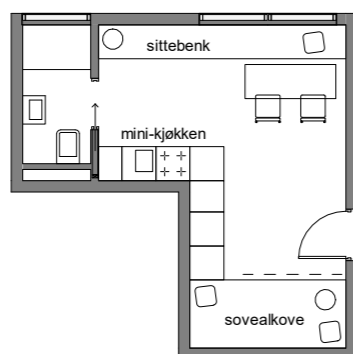
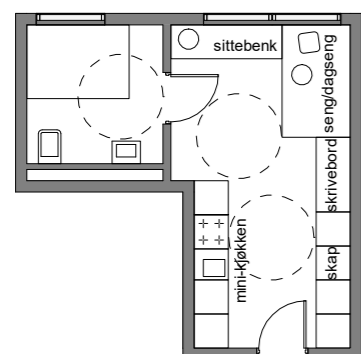
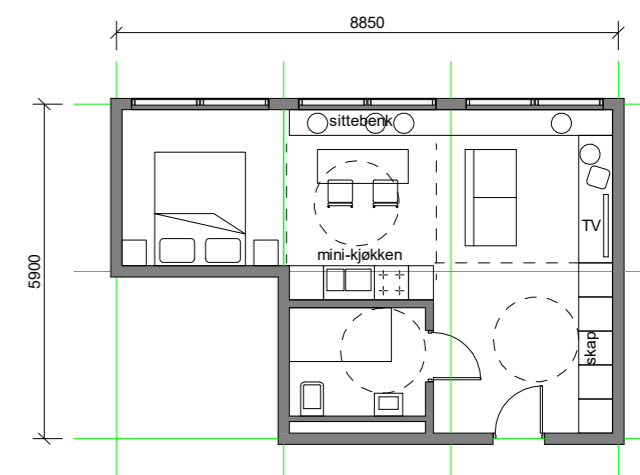
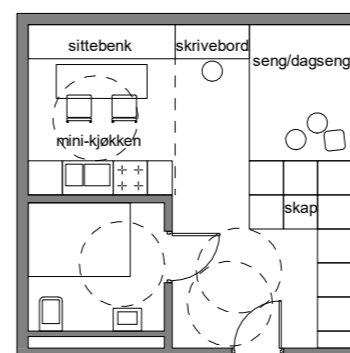
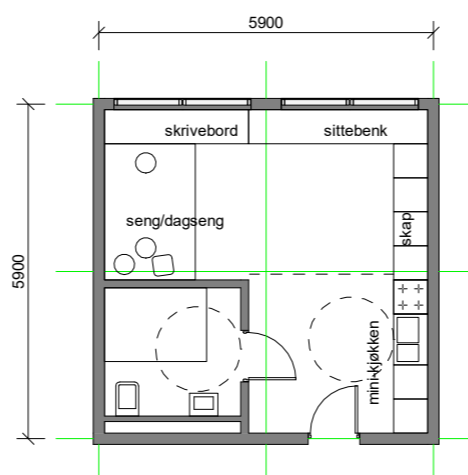
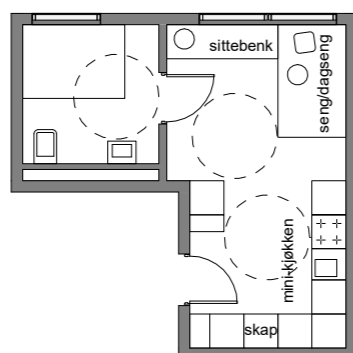
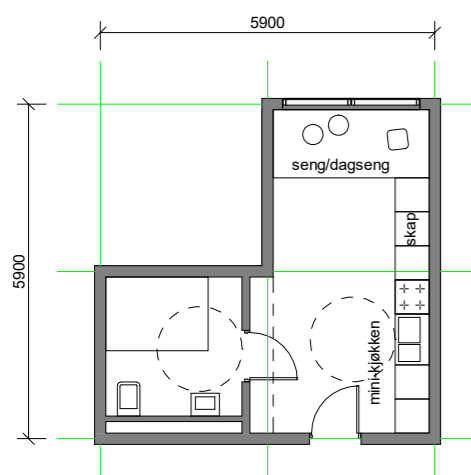
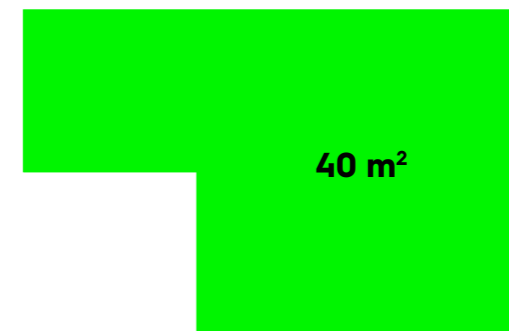
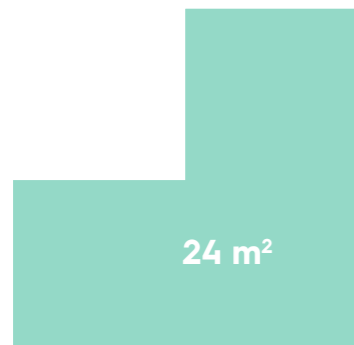
## BYGG



Modulbasert og effektive bygg

Boenhetene er organisert i mindre bygg. Dette gir flere løpemeter fasade enn små boenheter i mer tradisjonelle boligbygg. Hver boenhet har mulighet for min. 6 m fasade!

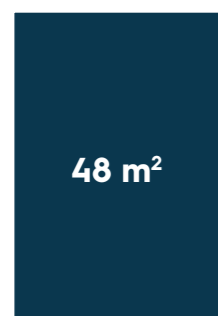
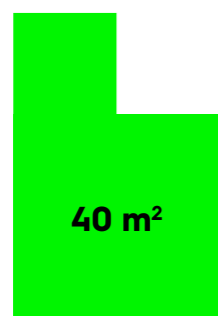
# GRANFOS BOMODULER



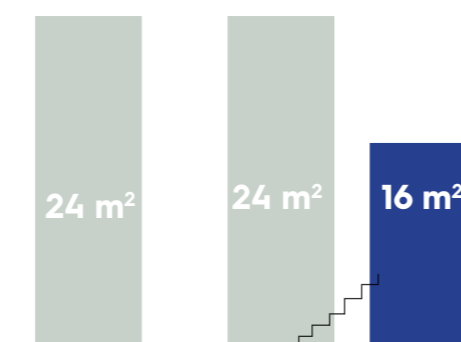
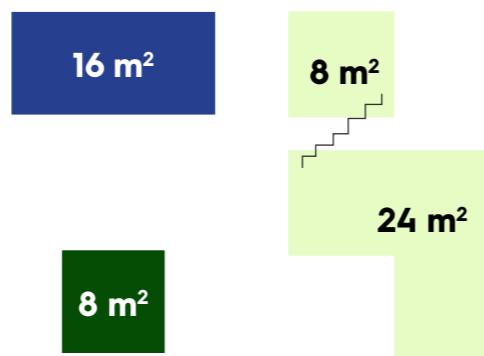
# GRANFOS BOLIGMODULER + BOKONSEPTER

Modulbyggeri er fleksibelt, og konseptet kan utvikles til å inneholde flere typer boformer og leilighetsstørresler.

## BOLIGER

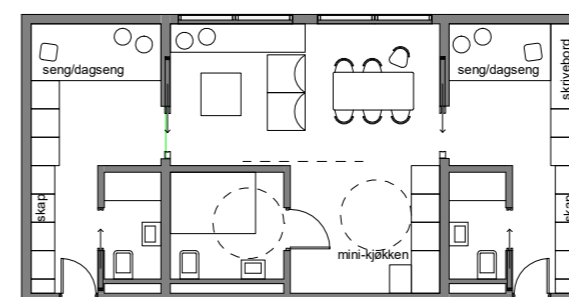
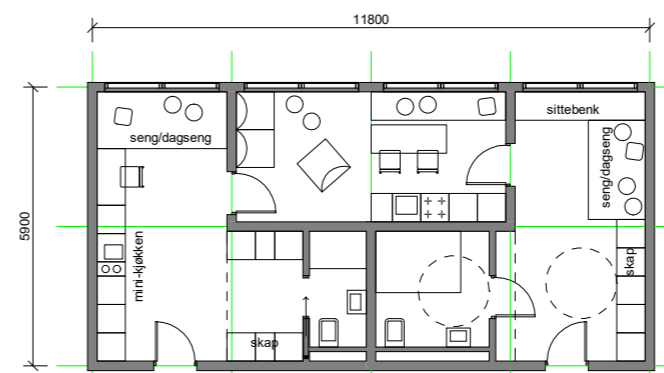


Grunnmoduler

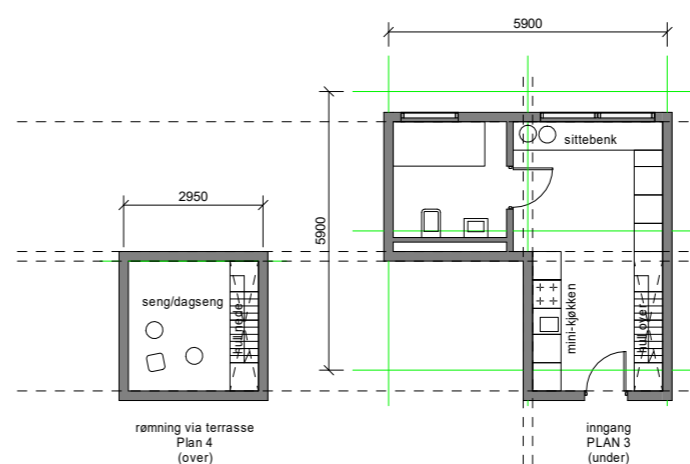


Grunnmoduler kan suppleres, utvides og kombineres i forskjellige kombinasjoner.

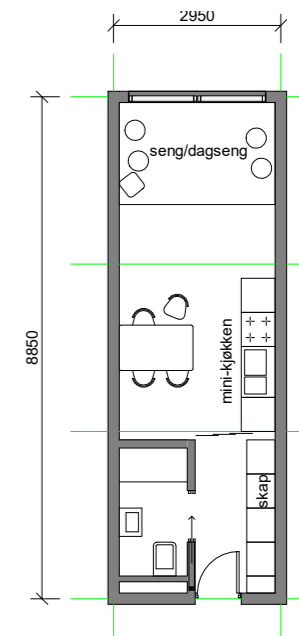
## Venneleilighet 1



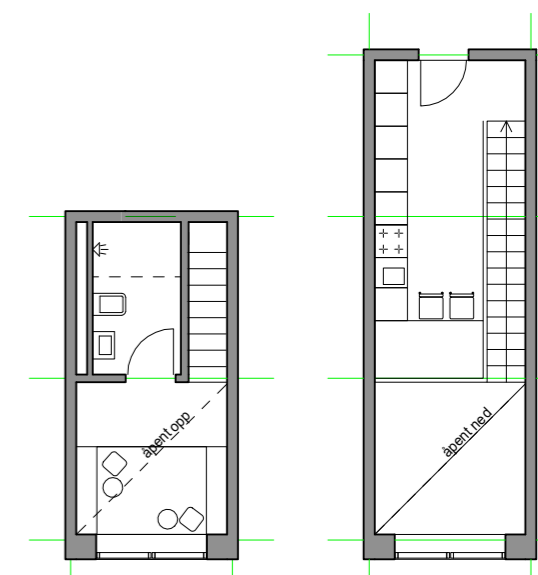
## Venneleilighet 2



Duplex 1



24 m²



Duplex 2

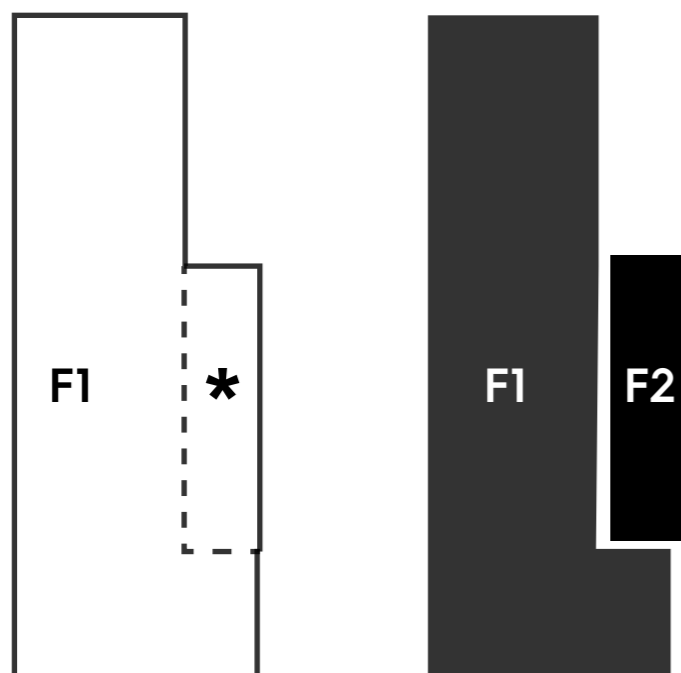
# GRANFOS KOMPAKTBOLIGER OG ELVA



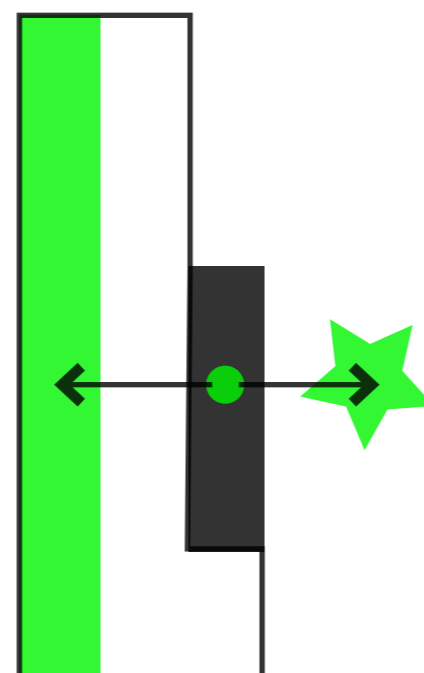
ILLUSTRASJONSSKISSE: Kompaktboligprosjektet ligger unikt til ut mot Lysakerelva, og svært sentralt i den nye Lillekaerbyen



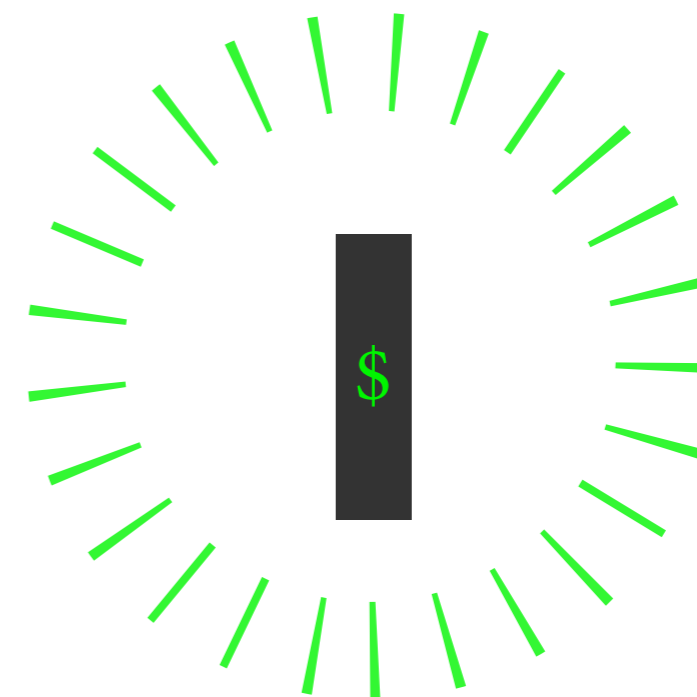
# GRANFOS BESTEMMELSER



Kompaktboligene kan reguleres til eget felt, eller nærmere angitt del av et større felt. Bør reguleres som unntak fra krav om minimusstørrelse på bolig.



Det bør vurderes andre krav til MFUA og/eller lekeplass for kompaktboliger. Boligene ligger sentralt og har kort avstand til Hageanlegg, Elvepark, bytorg og atkiviteter i både klatrehall og flerbrukshall. Krav til lekeplass kan f.eks. først utløses for boliger over 40 m<sup>2</sup>.



Viktig at evt. krav om ekstra kvaliteter ikke fordyrer boligene. Hovedhensikten må være rimelige å bygge - rimelige å kjøpe.

# GRANFOS BAKGRUNN OG MOTIVASJON



Mustad ønsker å bygge en **bærekraftig og mangfoldig by** som tilrettelegger for varierte beboergrupper.

Mustad vil bygge et vidt spekter av boligtyper, og ønsker å tilby et kompaktbolig-konsept med **areal- og kostnadseffektive boløsninger**.

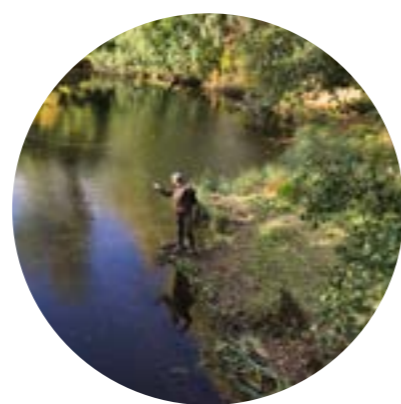
Mustad ønsker å gi førstegangskjøpere en mulighet for å **kjøre egen leilighet på én inntekt**.

Mustad har på Granfos mulighet til å skape boliger med helt særlig karakter og høy **bokvalitet i et attraktivt og nytt bymiljø**.

Reduksjon i boareal komplimenteres med **attraktive fellesarealer** ute, inne og på tak.



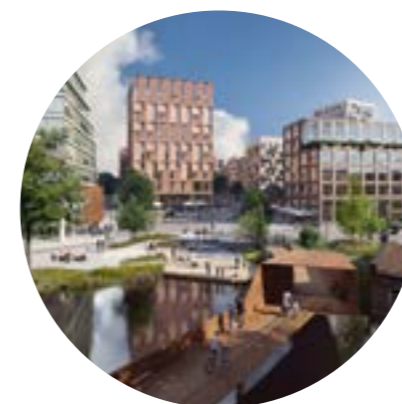
Nabolagsgata



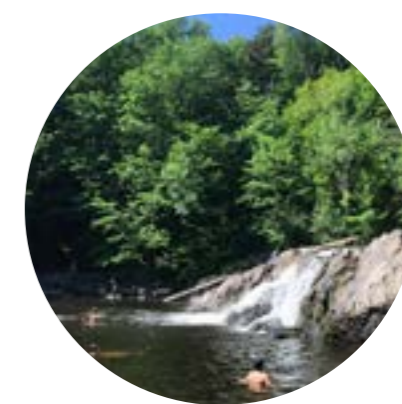
Fisking i Lysakerelva



Elvepark og Kulturtorg



Nytt torg ved Lysaker stasjon



Lysakerelva