



Endelig vår!

Endelig har våren kommet. Det er deilig å sitte i solveggen, sykle eller kjenne duft av vårluften. Første blomster og grønne knopper er kommet i Pilestredet Park også. Parken og utearealer i Pilestredet Park blir bare finere og grønnere. Her jobbes det på spreng med sykkelveier, aktivitetsområder, vegetasjon og utsmykning.

Parker er gode møtesteder for mennesker i alle aldre. Men parker er mye mer. Les om viktigheten av grøntområder i urbane strøk i dette nummer av Pilebladet.

God vår!

Studenter nyter våresolen i trappen ut mot sentralparken.

Åpent hus

Tirsdag 8. juni fra kl. 17 til 21 holder Statsbygg åpent hus for beboerne i Pilestredet Park.

I Statsbyggs informasjonslokaler i Pilestredet Park 7 (i den tidligere Kvinneklubben) vil det bli anledning til å studere ideene bak utviklingen av Pilestredet Park, og se nærmere på planene for det ferdige området. Statsbyggs medarbeider vil også være tilstede for å redegjøre for prosjektet.

Vi vil også organisere en parkvandring hvor vi forteller mer om det vi ser og det som vi ikke ser - i bygningene og under parken.

Fin mulighet for beboerne til å bli bedre kjent med nærmiljøet og hverandre. Programmet kommer senere. I september vil Gjenbruksparken stå ferdig. Parken som ligger ved det Gamle administrasjonsbygget, vil bli åpnet med prominente gjester, media og beboerne tilstede.



Til sommeren blir det bekk på skrå gjennom Pilestredet Park.

Noe spennende for barn vokser frem under teltet i sentralparken.



Skanska Bolig og OBOS Nye Hjem: Strengt miljøkrav - mindre strøm!

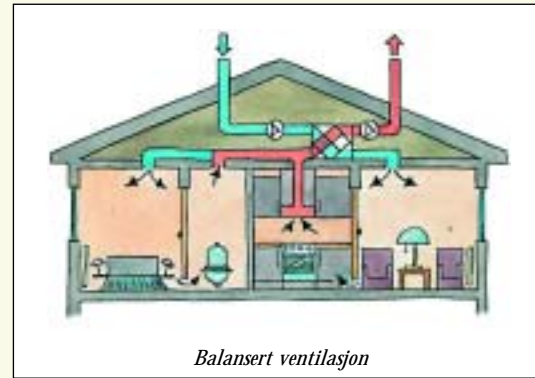
Skanska Bolig og OBOS Nye Hjem sine leiligheter i Pilestredet Park bruker mindre strøm enn de fleste andre boligene i byen. De enestående strenge miljøkravene som ble stilt i byggeprosjektet har vært pådrivere for dette.

Alle boliger er underlagt strenge miljøkrav utviklet og spesifisert av Statsbygg i samarbeid med Oslo kommune. Felt H på Pilestredet Park fikk EU-godkjennelse som miljøprosjekt, og har mottatt støtte fra EU for sin satsning på å oppfylle de strenge miljøkravene, som omfatter mer enn lavt energiforbruk.

Over halvert energiforbruk
Kravet har vært at gjennomsnittlig energiforbruk skal kunne senkes til 100 kWh per kvadratmeter per år. Til sammenligning er det akseptable normale for leiligheter bygget før 1987, og som har vært gjennomgått full ENØK-overhaling, 207 kWh per kvm per år. Leiligheter og boliger hvor ENØK-tiltak ikke er gjennomført har vesentlig høyere energiforbruk. Siden oppvarming av varmtvann og alle rom unntatt badet utføres med fjernvarme, som er betydelig billigere enn elektrisitet, blir energikostnadene for beboerne under halvparten av hva en beboer av en eldre gjennomsnittlig strømfyrt leilighet av tilsvarende størrelse må ut med.

Energibesparende tiltak ved Pilestredet Park
Skanska Bolig og OBOS Nye Hjem utnyttet alle "ENØK-triksene" for å presse energiforbruket ned. Tiltakene omfatter:

Ekstra isolasjon. Hvor vanlig forskrifter krever 20 cm isolasjon er det brukt 25 cm isolasjon i utvendige vegger; 20 cm i selve veggen og 5 cm ekstra i fasaden. Det er brukt spesielt tolags isolerglass med argongass mellom lagene for å minimere varmetap. Forskriftene setter høye krav til lysforhold og utsyn, så vindusarealet er normalt.



Separate ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning for hver leilighet. Dette gjør det unødvendig å bruke vinduene for å luften. Frisk luft som pumpes inn forvarmes ved hjelp av varme fra luften som suges ut, dvs. at varmen i leilighet resirkuleres.

Utstrak bruk av energi fra Viken Energis fjernvarme gir rimelig og miljøvennlig varmtvann og vannbåren varme (radiator) for oppvarming av alle rom unntatt bad. Vannbåren varme har betydelig positiv effekt for innemiljøet; radiatorer brenner ikke støv som elektrisk ovn, gir lunere varme og utnytter energien mer effektivt. Alle boliger er utstyrt med energimålere. På den måten kan beboerne overvåke og kontrollere energiforbruket nøyaktig og se hvor mye energi som brukes på varmtvann, oppvarming av hvert enkelt rom, belysning og andre faktorer.

Beboerne får opplæring i effektiv energibruk og bruk av leilighetens energibesparende teknologi ved innflytning. Hver leilighet fungerer som en separat enhet i forhold til energibruk. Det har ingen betydning for en beboers energiregning at naboen "fyrer for kråka" eller sløser med varmtvannet fra den fjernvarmedrevne sentralfyren.

All energibruk styres fra et panel ved utgangsdøren. Det er lett å bruke nattsinking, ferienesinking og annen fraværssinking. Ved hjelp av fjernstyrt termostater kan forskjellige gjennomsnittstemperaturer stilles inn for hvert enkelt rom fra samme panel.

Disse og flere andre tiltak gjør boligene til Skanska Bolig og OBOS Nye Hjem enestående.

Pilestredet Park Boligutbygging ANS: Suksessen fortsetter

Nå er vi i gang med planlegging av våre siste tomter, felt C2, L og K. Leilighetene får god standard og effektive planløsninger. Her kan du bo midt i byen - i grønne omgivelser.

- Unik beliggenhet midt i byen
- Store takhager med utsikt
- Bilfritt område
- Garasje, heis og balkong
- Høy sikkerhet
- Lavt energiforbruk - Smart living

Status:

Hittil er det bygget 407 leiligheter i Pilestredet Park. Hovedparten av leilighetene er allerede solgt og blir overlevert og innflyttet etter hvert som de er ferdige. Kvaliteten er meget god, dette fremgår av rapportene fra overleveringene.

Fremdrift:

Vi planlegger nå de siste 241 leilighetene, fordelt på felt C2 med 83 leiligheter, felt L med 38 leiligheter og felt K med ca. 120 leiligheter. Salgsstart for felt C2 var i februar, og var en ubetinget suksess. Her er det nå solgt 55 av 83 leiligheter. Planlagt salgsstart for felt L er 11. mai og felt K første byggetrinn 1. kvartal 2005, andre byggetrinn 4. kvartal 2005.

Fakta om felt C2:

Blokken består av 83 boliger hvor hovedvekten er lagt på 1-roms leiligheter med egen sovealkove. Det vil også bli 2-roms og 3-roms. Parkering og sportsboder i kjeller. Antatt byggestart 3. kvartal 2004 og antatt ferdigstillelse 1. kvartal 2006.



Fakta om felt L:

Felt L ligger midt i utbyggingsområdet med vestfasaden inn mot Sentralparken. Dette er en liten blokk, seks etasjer og parkeringskjeller, med ca. 38 leiligheter fordelt på 2, 3 og 4-roms, alle med stille og rolig beliggenhet. De fleste boligene vil enten få store balkonger eller private uteareal mot vest inn mot Sentralparken. Felles takterrasse blir etablert. Antatt byggestart 1. kvartal 2005 og ferdigstillelse 1. kvartal 2006.

Fakta om felt K:

Felt K ligger med adkomst fra Langes gate. Dette vil være vår siste utbygging. Prosjektet vil bli delt i to byggetrinn, men med felles parkeringsgarasje og med næringsareal i hele 1. etasje. Det planlegges to separate blokker oppe på næringsarealet, totalt bestående av ca. 120 leiligheter. Felles takterrasse for hver blokk. Antatt byggestart er 1. halvår 2005 med ferdigstillelse fra 4. kvartal 2006 til 2. kvartal 2007.

Visningsleilighet kan ses i Pilestredet Park 27, blokk B6 hver tirsdag og torsdag fra kl. 16 til 19, og søndag fra kl. 13 til 19.

Pilestredet Park Økodrift: Verner det grønne

Eierne i Pilestredet Park er forpliktet til å delta i forvaltning og drift av fellesområder gjennom driftsorganisasjonen Pilestredet Park Økodrift (PPØ).

I 2003 signerte de første eierne, Statsbygg, Thonsgård AS og Pilestredet Park Boligutbygging ANS, sameievedtektene for PPØ.

Sameieendommen omfatter friområder, trafikkarealer, gangveier og plasser. Sameiet har ansvar for underjordisk felles kulvert og den verneverdige muren, tidligere kalt smittemuren. Sameiets formål er å drive og forvalte sameieendommen til eiernes beste. Sameiet skal legge til rette for, og stimulere til byøkologisk adferd blant beboerne i Pilestredet Park.

Forvaltning og drift av fellesområdene skal være kostnadseffektiv og rasjonell, med vekt på:

- Økologisk skjøtsel av uteområder
- Miljø- og ressurs hensyn ved drift, vedlikehold og fornyelse av bygninger og anlegg
- Begrensning av biltrafikk og gode forhold for fotgjengere og syklist

- Miljøvennlig avfallshåndtering
- Trygghet og sikkerhet for beboerne og brukere i området.

Sameiet skal delta i:

- Informasjon og veiledning ovenfor beboere og brukere om miljøvennlig drift i praksis, i samarbeid med øvrige forvaltningsansvarlige i området

- Utarbeiding av miljørapporter og miljøregnskap, på grunnlag av data som leveres av eierne og brukerne i området.

PPØ samarbeider tett med Statsbyggs utomhus- og infrastrukturprosjekt. PPØ har ansvar for vegetasjon, snømaking og strøing. Skilting av området er også en av oppgavene som er satt i gang.



Oslo kommune:

Viktigheten av grøntområder i urbane strøk

Parker og friområder er viktige elementer i en by på mange forskjellige plan. Ofte tenker vi på disse områdene som grønne lunger som bidrar til bedre luftkvalitet i belastede bystrøk. Men det er mye mer disse områdene gir oss.

Offentlige parker og friområder er viktige møtesteder for mennesker. Her stilles det ikke krav om kjøpekraft, kleddel, alder eller liknende. Hit kan man komme når man har lyst. I parken kan gamle og unge møtes, spille ballspill, familier ha piknik, barn leke og så videre. Parken kan brukes til så mangt og oppleves på så mange forskjellige vis. Det er blitt sagt at tilgang på offentlige steder er et godt tegn på et demokrati. Offentlige grøntområder er nødvendige for en godt fungerende by.



Pilestredet Park binder sammen det grønne draget sentralt i Oslo.

I en travel hverdag kan parken gi sinnsro, ved å gi ly fra aktiviteter rundt omkring, eller oppleves som et grønt pusterom mellom byggene, mens man sitter på bussen eller haster gjennom byen. Mens det ellers ofte stilles krav til oss om å delta aktivt i det som skjer rundt oss, være oppmerksomme, kan man i parken i stor grad velge selv. Dette er en slags passiv rekreasjon som gir tilskudd både mentalt og fysisk.

For noen er parken det eneste stedet for å oppleve natur. For eldre med begrenset rørlighet, travle eller mindre ressursterke familier og langtidssyke, utgjør parken ofte et

viktig rekreasjonssted. Å ha et sted hvor man kan høre fuglene synge i trærne, høre vannet sildre, lukte på årstidene, er viktig for alle. Man vet også i dag at det man ser, når man ser ut av vinduet, har stor betydning for mennesket. Pasienter i sengeleie som har et vindu mot parken, blir fortere friske enn pasienter uten vindu, eller vindu mot bygninger.

Grøntområder er levende organismer; her kan vi også oppleve arts mangfoldet som vi ellers ikke ser i byen. Hit kommer fugler, insekter og kanskje frosk og salamander hvis det finnes vann. Trærne gir ly til mange dyr og også mennesker.

Trærne gir oss bedre luftkvalitet. Svevestøv avsettes på bladene, som så igjen vaskes av med regn. De produserer oksygen. Store, gamle trær - livsløptrær - er spesielt verdifulle for det biologiske mangfoldet. De rommer ofte levesteder som har vært stabile over tid. De utgjør i seg selv et økosystem. Løvtrær, spesielt eik, kan danne levesteder for mange ulike plante- og fuglearter. Jo eldre treet er, jo mer positivt er treet for det biologiske mangfoldet. Trær i siste livsfase, for eksempel hule trær, kan gi hekke- og yngleplasser for både fugler og flaggermus. Stående og liggende dødt trevirke i alle nedbrytningstadier og dimensjoner gir levesteder for et stort antall arter av insekter, vedboende sopp, moser, lav, bakterier og mikroorganismer. Derfor er det spesielt viktig å ivareta de gamle trærne. Men man må ikke glemme å plante nye trær. Gjennom hele livsløpet vil de være til glede og nytte, før også de blir en gang så gamle at de må skiftes ut.

Oslo kommune, Friluftsetaten, Parkavdelingen,
Tore Næss & Ann-Mari Nylund

PILEBLADET

er en informasjonsavis for prosjektet Pilestredet Park.

Bladet utgis av Statsbygg og Oslo kommune, i samarbeid med utbyggerne. Bladet utkommer ved behov. Ansvarlig redaktør: Mirjana M. Rødningen, Statsbygg.

Spørsmål kan rettes til Statsbygg
Tlf: 22 24 28 00,
Pb 8106 Dep, 0032 Oslo,
postmottak@statsbygg.no

www.statsbygg.no