

Get into the Box

Here's how to
actually do it!

 **CONTAINER LIVING**



BEAT BOX ROSKILDE



Som arkitekt har jeg altid været fascineret af at bygge fleksible, modulære og flytbare rum. Netop derfor er indretning af anderledes og unikke boliger i containere en spændende opgave at tage del i. Containerbyggeriet er ikke en nødløsning, men derimod en mulighed for at skabe et byggeri, der tilgodeser den enkeltes behov og tilfører en ny dimension til vores måde at leve på og arbejde på.



Rolf Kjær, Kreativ leder
v/ Arkitema Architects

ARKITEMA ARCHITECTS

12



Container Living konceptet

Her går sund økonomi, æstetik og trivsel hånd i hånd.

18



Holdbarhed

Containerboliger står distancen sammenlignet med traditionelt byggeri.

26



Levering

Setupet har til formål at kunne levere hurtigt og sikkert.

Intro	s.3
Permanent og midlertidig	s.6
Urban living	s.8
Container Living konceptet	s.12
Kreative boliger til en kreativ bydel	s.14
Flytbarhed	s.16
Holdbarhed	s.18
Billigt på kort tid	s.20
Boligleverance	s.22
Planløsninger	s.23
Tilvalgsmuligheder	s.24
Fællesfaciliteter	s.25
Levering	s.26
Samarbejdspartnere	s.28
Teamet	s.30



COOL NICK'S

BARBER SHOP

THE BUTCHER'S
DAUGHTER



Intro

Container Living er moderne boliger bygget af containere. Et koncept, der er udviklet med baggrund i de kommunale udfordringer med at skabe både permanente og attraktive boliger for blandt andet at kunne sikre gode inklusionsvilkår til alle.

BYGGES INDEN FOR DE LOVGIVNINGSMÆSSIGE OG ØKONOMISKE RAMMER

Container Living er et banebrydende koncept, der lever op til alle formelle krav. Boligerne bygges inden for de lovgivningsmæssige og økonomiske rammer med et stilistisk, rustikt og funktionelt design.

LØSNINGER, DER SKABER TRIVSEL

Det er Container Livings erklærede vision og målsætning at være den bedste leverandør af boliger og rum til uanede formål. Vel at mærke boliger og løsninger, som skaber god trivsel.

ANSVARLIGHED OG BRUGERFOKUS

Samarbejdet med kunden tager udgangspunkt i ansvarlighed og et godt kendskab til kundens og slutbrugerens forhold, behov og ønsker.

Container Living er både permanent og midlertidig bebyggelse

- » Overholder BR20 krav uden dispensationer
- » Bebyggelse på forurenede grund uden oprensning
- » Holdbarhed på niveau med traditionelt byggeri
- » Hurtig levering og høj leveringssikkerhed – fejlfrit
- » Effektiv udnyttelse af arealer, der står midlertidigt tomme
- » Unik arkitektur og urbane miljøer
- » Midlertidig bebyggelse i flere etager.



Urban living

Der er i de senere år opstået stor interesse for boliger, som i en symbiose indgår i et samspil med ældre industriejendomme, gamle arbejderlejligheder og havnearealer. Det kaldes af mange for Urban Living og rimer på alle måder godt på Container Living.

MODSÆTNINGER MØDES OG SOCIALE RAMMER OPSTÅR

Nyt og gammelt mødes, klæder hinanden og skaber gode rammer for samvær. Det gamle upolerede og ramponerede byggeri giver et rå og unikt udtryk, der får positivt modspil af beplantning, fællesarealer og utraditionelle boliger med "kant".

ALTERNATIV LIVSSTIL I ALTERNATIVE BOLIGRAMMER

Byggerierne er ofte af midlertidig karakter – omend de kan have eksisteret meget længe. Byggerierne henvender sig ofte til personer med fællesskabsønsker og alternativ levevis. Visse steder er de opstået som selvbyggerier og tilflugtssteder for marginaliserede. Og selvom det alternative efterhånden er blevet mondænt, er der stadig steder, hvor man bor i noget, der ikke appellerer til ret mange.

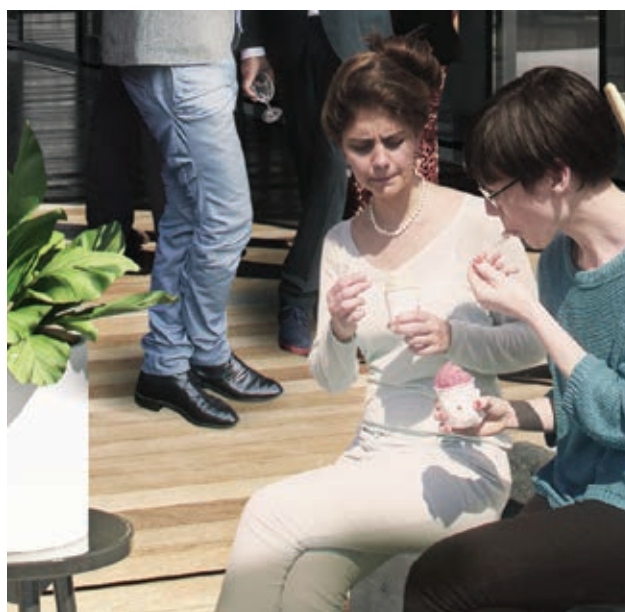






INNOVATIVT OG MED FOKUS PÅ FÆLLESSKABET

Det er muligt på struktureret vis at skabe Urban Living-miljøer på en nutidig måde, hvor man både honorerer byggereglementer, æstetikken og det ønskede fællesskab. Boligerne eller bydelene kan gøres skalerbare i højde og størrelse – stadig med gammel industri, bebyggelse eller havnemiljø som ramme. Ofte vil det betyde, at det ikke længere er de oprindelige indbyggere man henvender sig til. I stedet henvender byggeriet sig til de mange mennesker med en almindelig arbejds- eller studiedag. Til de mennesker, der søger fællesskabet, mange aktiviteter og det æstetiske miljø. Til de, der tiltrækkes af en alternativ livsform.





KANALBYEN SOM DET GODE EKSEMPEL

Boligkomplekset kan udføres så det tiltrækker omgivelserne i form af Food Court, skaterbaner, cafeer osv. Eller man kan i højere grad støtte op om et mere lokalt sammenhold. I det følgende er vist billeder fra vores projekt i kanalbyen Fredericia C, som har en række projekter, der tilsammen supplerer fællesskabet.

MIDLERTIDIGT

Boligerne kan nedtages og bruges i andre sammenhænge på andre steder. Dette kan være vigtigt, hvis man senere har planer om anden anvendelse af arealerne.



Boligerne kan nedtages og bruges i andre sammenhænge på andre steder.

Container Living konceptet

Container Living er et banebrydende koncept til boligbyggeri, hvor god økonomi, minimalisme, æstetik og trivsel går hånd i hånd.

HURTIG OPFØRELSE OG FLEKSIBEL INDRETNING

Konceptet er modulært og bygget af containere, hvilket indebærer, at boligerne kan opføres hurtigt og er meget fleksible i forhold til indretning. Hertil kommer, at containerne nemt kan flyttes til andre grunde og bruges til noget andet. Vi bruger altid to containere, hvor langsiderne er lagt sammen. Det giver gode rum-proportioner og arealudnyttelse. Elementer i dette princip er under patentbehandling.

OPFØRES EFTER BR REGLEMENTET

Boligerne er funktionelle og trivselsfremmende. Ejendommene opføres efter BR reglementet og løsningerne indbefatter, at ejendommene kan opføres på over to etager.

EFTERTRAGTEDE, URBANE BOLIGMILJØER

Containerne danner urbane boligmiljøer af høj kvalitet og spændende design. De bliver skabt med en høj grad af bæredygtige løsninger og med et skandinavisk look, der er eftertragtet internationalt. Derudover har konceptet den fordel, at det er kompatibelt med det internationale logistiske system og kan transporteres og opsættes på en grund i løbet af meget kort tid.





Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang





MUSICON

– Kreative boliger til en kreativ bydel

Hjørnegrunden mellem Rabalderstræde og Penselstrøget udgør fundamentet for 30 nye boliger sat sammen på stålrammer. Under navnet Beat Box opfører Container Living et kreativt boligmiljø til Roskildes nye kreative bydel, MUSICON. Og som det første af sin slags i Danmark: Et boligmiljø af containere i flere etager.

HISTORIE MØDER NYTÆNKNING
Stueetagen i Beat Box bliver opført i beton mikset med store glaspartier, som forener boligmiljøet med områdets historie – med den tidligere betonvarefabrik, Unicon. Her kommer du til at finde forskelligartede butikker og små skønne caféer. Ovenpå dette rå fundament sætter vi en stålkonstruktion, der kommer til at fungere som en slags reol, som holder de 48 containere. Ved hjælp af de store reoler opnår vi en høj grad af fleksibilitet i den proces, der handler om at bygge smartere. Bygge rum til liv.

DIVERSITET OG MANGFOLDIGHED
Boligerne i Beat Box bliver henholdsvis på 30, 60 og 90 kvm. Og med en central placering i Roskildes kreative bydel, får du en unik udsigt ud over Rabalderstræde til Ragnarock Museets ikoniske guldbygning. Over de næste 5 til 10 år er det vores ambition at være med til at bygge 800 nye boliger på MUSICON med plads til diversitet og mangfoldighed.

Flytbarhed

Nemmere at flytte end mursten

Modsat mursten og betonelementer kan Container Living modulerne flyttes og eksporteres. Det gør det muligt at etablere midlertidige bydele i en hidtil uset kvalitet – og inden for BR-bestemmelserne. Container Living er således fokuseret på flytbarhed og fremtidig anvendelse, skulle et behov for boliger aftage og nye opstå på andre lokationer.

UNGDOMS- ELLER STUDIEBOLIGER

Et anvendelsesforslag kunne være at bygge boliger på eksempelvis 30 kvm centralt i byerne. Her kan boligerne anvendes som ungdoms- eller studieboliger, ligesom de let kan sammenlægges til større boliger.

UDNYT TOMME GRUNDE I EN KORT PERIODE

Container Living konceptet er fleksibelt med hensyn til konfiguration og flytning til andre områder eller formål. Det giver f.eks. mulighed for at udnytte en grund i en kortere tidsperiode indtil eventuelle lokalplaner er færdigudviklede. Dermed undgår man, at grunden og investeringen er i tomgang. I stedet bidrager grunden positivt til at løse et formål.

ET GODT OG AKTUELT EKSEMPEL FRA HOLLAND

I 2007 blev der i Holland opført 1.000 ungdomsboliger i et såkaldt perspektiv område. I dag, 10 år senere, foreligger de endelige planer for området, og boligerne demonteres og sælges nu enkeltvis eller i grupper for opsætning andre steder med samme eller nye formål. Det er nemt, billigt og giver god økonomi. Ingen andre koncepter giver denne mulighed.





Boligerne kan transporteres og opsættes på en grund i løbet af meget kort tid og skabes med en høj grad af bæredygtige løsninger.

En containers holdbarhed er meget lang og står distancen, når man sammenligner med traditionelt boligbyggeri.



Holdbarhed

HOLDBARHED PÅ NIVEAU MED TRADITIONELT BYGGERI

I dag er der udviklet ståltyper, som ikke ruster eller kun ruster ganske lidt. Det gælder f.eks. Corten-stål, hvor man opnår den ønskede patina af rust, men KUN på selve overfladen. Rustdannelsen på overfladen beskytter selve stålet og sikrer en noget nær optimal holdbarhed. Derfor anvender vi udelukkende containere i Corten-stål.

EKSTRA BESKYTTET OG I DE ØNSKEDE FARVER

Grundlæggende behøver Corten-stål ingen overfladebehandling. Alligevel giver vi vores containere en overfladebehandling dels for at få otte farver – dels for at yde en yderligere beskyttelse. Derudover leveres et vedligeholdelsesprogram udviklet af Force Technology.

HOLDER LIGE SÅ GODT OG LÆNGE SOM TRADITIONELT BYGGERI

En containers holdbarhed er meget lang og står distancen, når man sammenligner med traditionelt boligbyggeri. At holdbarheden er den samme som ved almindeligt byggeri understøttes af realkreditinstitutternes belåningspolicy. Ser man på eksisterende projekter, som i mange tilfælde er opført for 20 - 30 år siden, er der da heller ingen tegn på skavanker.



Farum Midtpunkt – 45 år og intet tegn på forfald. Mange byggerier opføres i dag med facader af Corten-stål. Det mest kendte byggeri af slagsen herhjemme er Farum Midtpunkt, der efter 45 år stadig ikke viser tegn på forfald. Eiffeltårnet står stærkt siden 1889.



Tidligere opførte man stålkonstruktioner i almindeligt stål, som er særdeles holdbart, hvis man vedligeholder det. Eiffeltårnet er fra 1889 og viser således ingen tegn på nedbrud. Eiffeltårnet følger et vedligeholdelsesprogram, hvor det gennemgås hvert 7. år og sandblæses og males hvor der er behov.



Billigt på kort tid

Alle traditionelle og eksisterende løsninger, der kan opføres omkostningsfornuftigt er baseret på råruse opført i beton. Men leveringstiden på betonelementer er ofte på over 16 måneder. Skal der opføres mange boligenheder på meget kort tid, er det derfor en forudsætning, at betonelementer ikke indgår. Her er containere den optimale løsning for opførelse af mange boliger – både billigt og på kort tid.

MAKSIMAL LEVERINGSSIKKERHED – VI LØBER ALDRIG TØR FOR CONTAINERE

Det stod hurtigt klart for holdet bag udviklingen af Container Living, at en af de basale forudsætninger for leveringssikkerheden er, at der skulle findes alternative byggemetoder og materialer. Det er blandt andet her, containere er svaret.

SÅ NEMT OG HURTIGT SOM AT BYGGE MED LEGOKLODSE

Container Living baserer sig på moduler, der – ligesom Lego-klodser – kan samles til individuelle løsninger og miljøer. Grundmodulet er nye skibscontainere i Corten-stål. Altså på en vare med hurtig leveringstid.

RUM TIL AT LEVE OG UDFOLDE SIG I

Vores koncept og udformning sikrer containerboligerne en konfiguration, som både er rummelig og optimal i forhold til indretningsmuligheder. Vi bygger leverum med plads til at udfolde sig – ikke "tunnel-lignende" boliger.

KAN SKILLES AD OG BRUGES IGEN ANDRE STEDER

Boligerne er nemme at flytte, da de matcher det globale transport- og logistiksystem inden for container transport. Konceptet bygger ikke på større fundamentløsninger og kan derfor nemt skilles ad igen og bruges andre steder. Alt i alt en løsning, som honorerer ønsket om hurtige, billige og fleksible boliger. Fremtidssikrede boliger med kreativ kant.

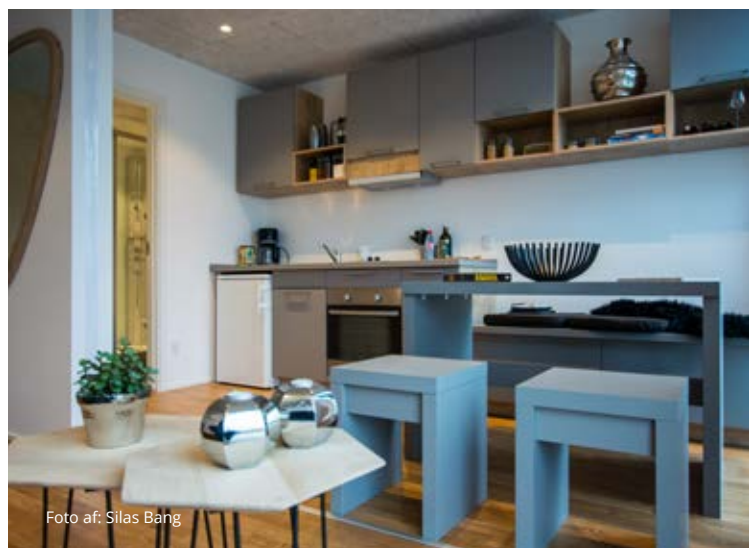


Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang

Boligleverence

Boligbyggeriet sammensættes af lejligheder, som er fra 20 m² og opefter. Bebyggelsen kan være i grundplan eller i flere planer. Det er op til de projektspecifikke behov, samt de muligheder den aktuelle grund giver. Boligerne er altid kendetegnet ved æstetisk design, som giver et rustikt og attraktivt miljø. Vores arkitekt kommer med konkrete forslag til planløsning baseret på grundens muligheder og de specifikke behov



Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang

Alle boliger indeholder køkken, bad/toilet samt 1-4 opholdsrum/værelser. Boligerne er præget af skandinavisk design og materialevalg. Uanset størrelse har alle boligerne et godt trivselsfremmende indeklima.

Små boliger stiller store krav til arealeffektivitet. Og for at få arealeffektive og fleksible boliger, er interiøret i høj grad tænkt ind i boligudformningen.

Boligerne kendetegnes ved et skandinavisk udtryk og materialevalg med træ på gulvene og i det indbyggede interiør for at give varme til den ellers rustikke boligform.

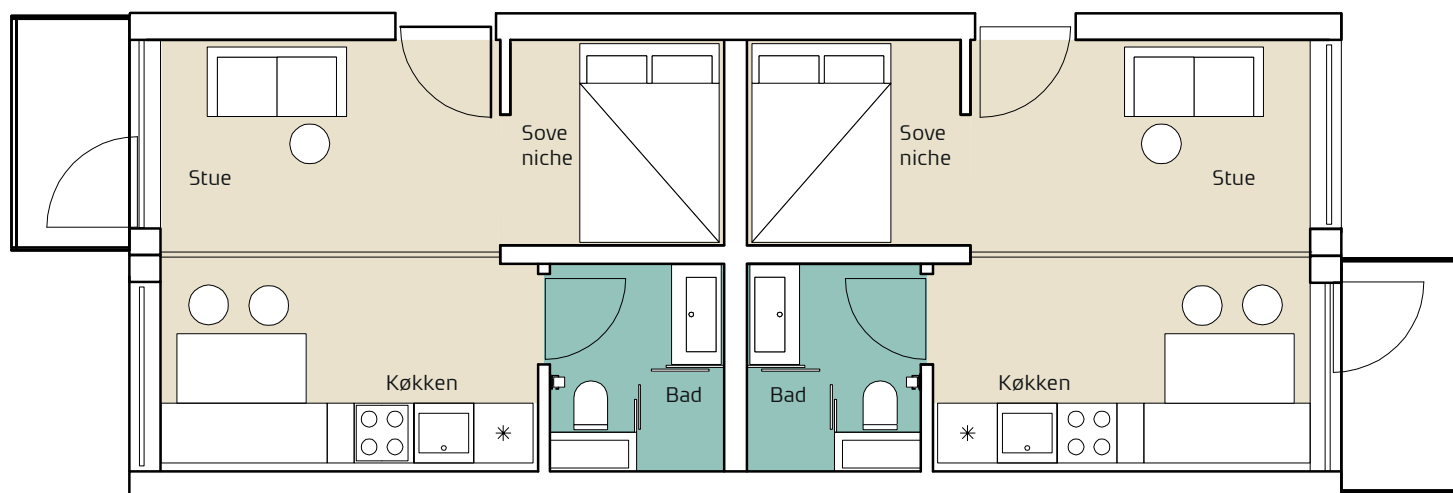
INDBYGGET FUNKTIONALITET I INTERIØRET
Skabsplads og opbevaring bygges sammen med sovepladser, køkken og spiseplads.

Der laves fleksible løsninger, som er enkle i brug, og som i byggeprocessen er økonomisk overkommelige.

Der er primært arbejdet med en funktionsvæg; Skabsplads i køkken, spiseplads og bygges i en væg i ét materiale.

I de mindste boliger er der indtænkt opbevaring under sengen samt i overskabe. Inventaret skaber en hyggelig stemning omkring sovepladsen sammen med en eventuel alkovløsning, som er pladsbesparende og giver rumlighed og variation til boligen.

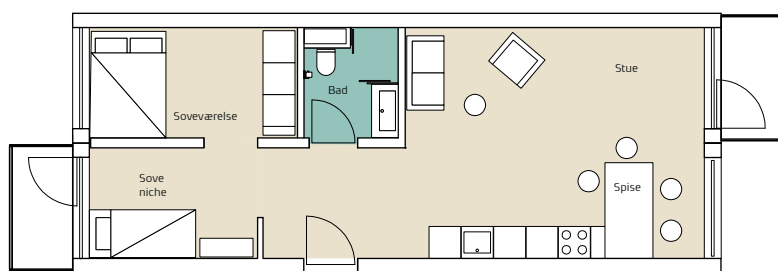
Alkoverne kan laves med forskellige typer af-skærmning som f.eks. foldedør, skydedøre eller tekstiler.



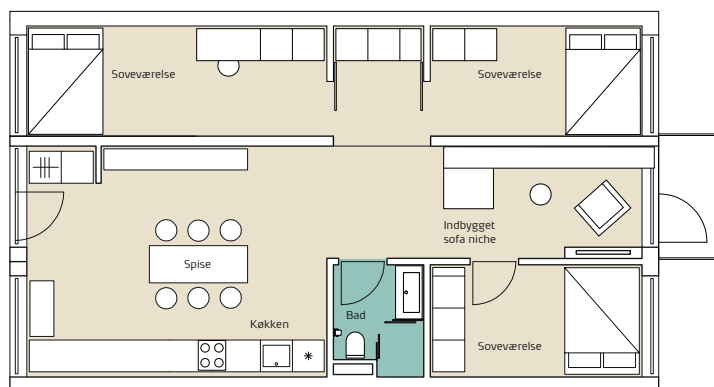
2 boliger a
30 m²

Planløsninger

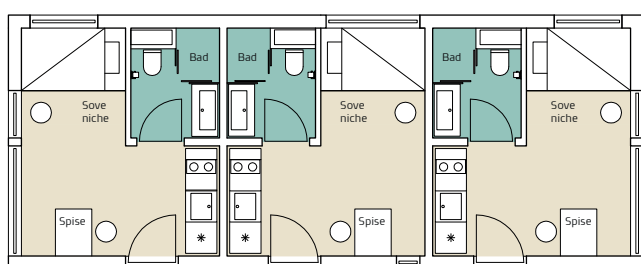
På tegningerne ser du en demonstration af to boliger på 30 kvm pr stk. i én container. En bolig på 30 kvm er opført med eget toilet og bad, eget køkken med spiseplads, en stue og soveniche. Denne konstruktion er imidlertid blot én af mange. Alle boliger konstrueres efter ønske.



60 m²



90 m²



3 boliger a
20 m²

I en container på 60 kvm kan du således få 2 etværelses boliger på 30 kvm – det er imidlertid også muligt at opføre en tolværelses bolig på 60 kvm.



Foto af: Silas Bang

VÆR MED TIL AT SKABE POPULÆRE MILJØER, DER APPELLERER BREDT

Mange upcoming bydele – både herhjemme og i udlandet – bliver populære, fordi de inviterer til, at kulturer kan mødes om alt fra små restauranter og musik til kulturarrangementer i rustikke miljøer. Container Livings koncept er udviklet til at skabe sådanne rammer, hvor det omkringliggende samfund tiltrækkes af aktiviteter, design og kultur.

KUN FANTASIEN SÆTTER GRÆNSER

Container Living tilbyder en række trivselsfremmende faciliteter og aktivitetsrammer, hvor det kun er fantasien, der sætter grænser.

TILVALGSMULIGHEDER

- » Sportsfaciliteter – fodbold, basket, bordtennis mv.
- » Skaterbane
- » Food Court
- » Bazar
- » Terrasser og lounge rum
- » Kunstnerscene til musik og anden optræden.

Boligerne i Container Livings koncept er ideelle til at skabe rammer, hvor kulturer kan mødes og værdsætte hinandens selskab.

Fællesfaciliteter

Boligerne indeholder de helt nødvendige funktioner. Derudover tilbydes en række faciliteter, som vil gøre hverdagen nemmere og give boligkomplekset en styrket sammenhængskraft. Det giver god mening at være fælles om visse faciliteter, da de kan udnyttes bedre samt reducere pladsbehov i de enkelte boliger.

- » Fælles vaskeri
- » Haveanlæg
- » Fælles opholdsrum til sammenkomster
- » Cykelskure
- » Postrum
- » Inddækket affalds- og genbrugsområde.

TRIVSELSFREMMENDE FACILITETER

Fællesskab og socialt samvær betyder meget i alle kulturer. Specielt når man er eksistentielt udfordret, betyder det meget, at man kan være sammen om forskellige aktiviteter.

Samtidigt er der stor forskel på, hvad forskellige aldersgrupper, mænd, kvinder, børn og voksne finder interessant. Nogle ønsker at dyrke deres egne grøntsager, mens andre holder af at kunne arbejde med håndværk.

Derfor tilbydes forskellige typer trivselsfremmende faciliteter. Det er kun fantasien, som sætter grænsen.

- » Faciliteter til systue / værkstedsaktiviteter
- » Grill- og opholdspladser
- » Drivhuse / Køkkenhaver
- » Opbevaringsrum
- » Fælles TV-stue med køleskab
- » Fælles spiserum med køkken
- » Legeplads.



Levering



Leveringsplan

KORT LEVERINGSTID SAMMENLIGNET MED ANDRE BYGGERIER

Leveringsplanen afhænger naturligvis af omfanget af boliger, men generelt er der sammenlignet med andre typer byggerier en meget kort leveringstid. De standardiserede boligtyper understøtter dette formål, ligesom vores partnere har stor produktions- og montagekapacitet.

LEVERINGEN KAN OGSÅ FOREGÅ I ETAPER

Leveringsplanen kan i princippet være successiv, hvilket betyder at boligerne bliver færdige på forskellige tidspunkter og derved kan tages i anvendelse efterhånden, som byggeriet og montagen skrider frem. Leveringstiden for de første boliger bliver således noget kortere. En prioritering af selve boligerne fremfor fællesfaciliteter.

Den største værdi ligger i at skabe rammer, som giver gode betingelser for trivsel



Foto af: Silas Bang

Uanset konstruktion
og design kan alle
containere leveres
hurtigt og sikkert

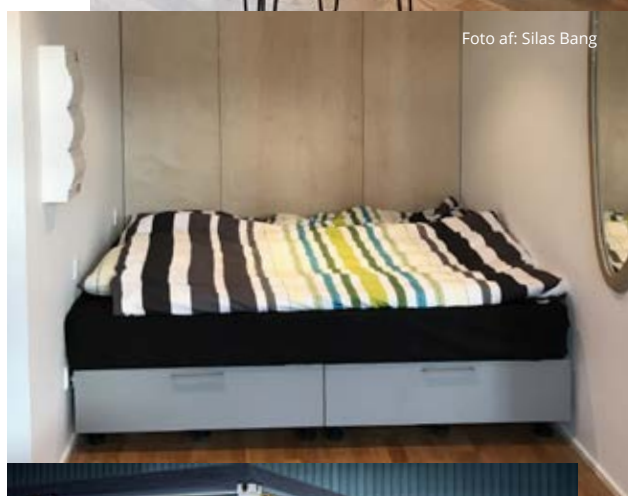


Foto af: Silas Bang



Foto af: Silas Bang

STUDIE- OG ALMENBOLIGER

Af inklusionsmæssige årsager kan det være en god idé at supplere med boliger til disse formål, såfremt der er behov herfor. Disse boliger kan for almene boligers vedkommende tilbydes i større moduler, som typisk matcher de arealer, almene boliger sædvanligvis har. De små boligtyper er meget velegnede til studie- og ungdomsboliger.

KOMPLET BOLIGINDRETNING

Container Living tilbyder at levere boligerne indrettet med TV, radio, møbler, gardiner, lamper, køkken- grej, sengetøj, håndklæder og det der i øvrigt skal til, for at boligen fungerer fra første dag. En gennemført Turn-key løsning. Indretningsløsninger vil være baseret på skandinavisk look.



Foto af: Silas Bang

Samarbejds partnere

Container Living har etableret et samarbejde med en række af de største, mest innovative og kompetente selskaber i Danmark inden for relevante fagområder. Derfor kan vi løse opgaverne med stor kompetence, ligesom vi har sikret os de bedste muligheder for fortsat udvikling af koncepter.

FOKUS PÅ BÆREDYGTIGHED

I valget af samarbejdspartnere har vi lagt stor vægt på, at selskaberne deler vores fokus på bæredygtighed. Ligeledes er det vigtigt for os, at det er samarbejdspartnere med betydelige stor kapacitet og ressourcer, idet leveringssikkerhed er prioriteret meget højt.



ARKITEMA

ARCHITECTS

Som et af Skandinaviens førende arkitekthuse tegner og opfører Arkitema Architects byggerier med henblik på at skabe de bedste arkitektoniske rammer for mennesker. Deres tilgang til arkitekturen har rødder helt tilbage til tegnestuens oprindelse i 1969, hvor vi igennem årene har opbygget en solid erfaring og evnen til at leve sig ind i forskellige miljøer og samtidigt tage højde for samfundets behov. Igennem god dialog med alle implicerede parter vokser arkitekturen ud af summen af opgavens mange forskellige interesser. I denne proces sikrer vi et både bygbart, brugbart, bæredygtigt og æstetisk værk, der gør en forskel for mennesker.

LAND & PLAN A/S

Fra idé til virkelighed

Land & Plan A/S er et anerkendt landinspektørvirksomhed indenfor totalrådgivning, opmåling, udstykning mv. for kommuner, entreprenører, byggeselskaber, arkitekter, landbrug og havne.

GR GANGSTED-RASMUSSEN

Advokatfirmaet Gangsted-Rasmussen i København tilbyder advokatydelser til ejendomsbranchen og til en række specialområder inden for erhvervsretten.

Teamet

og den daglige drift



BRIAN GADE

CEO

Bestyrelsesmedlem

www.moelholmkapital.dk

Brian Gade er iværksætter og konceptudvikler, uddannet på Vejle Handelsskole og Bachelor i Business Administration fra Syddansk Universitet. Brian Gade har siden 1997 været selvstændig og i partnerskaber beskæftiget sig med udvikling inden for blandt andet ejendomsmarkedet.

Serieiværksætteren har flere gange taget ideen og gået hele vejen til færdigt resultat. Her kan nævnes en række ejendomsprojekter, import af belysningsudstyr og restauranter. Blandt erfaringen er også udvikling af tre patenter.



CLAUS ASTRUP-LARSEN

Bestyrelsesformand

Claus Astrup-Larsen er certificeret bestyrelsesformand med en mangeårig erfaring som bestyrelsesmedlem og formand i såvel store som mindre selskaber heriblandt SOLO Company ApS, Cape Denmark International ApS og Garant.

Med mere end 25 års erfaring som direktør for selvstændige forretningsenheder har Claus Astrup-Larsen en solid direktionserfaring fra danske og udenlandske selskaber, der primært har opereret inden for FMCG, kapitalgoder og B2B.

I dag er Claus Astrup-Larsen indehaver af Astrup Management - bestyrelses- og ledelsesrådgivning, ligesom han sidder i Advisory Boards for flere kapitalfonde.



INTERIØR

Vi tilbyder at levere boligerne indrettet med TV, radio, møbler, køkkenudstyr, sengetøj og alt øvrigt, der skal til, for at boligen fungerer.



EKSTERIØR

Det er muligt på struktureret vis at skabe Urban Living-miljøer på en nutidig måde.



TILVALG

Konceptet er ideelt til at skabe rammer, hvor kulturer kan mødes. Vælg mellem sportsfaciliteter, skaterbane bazar, terrasser og lounge- rum.



FLYTBARHED

Modsat mursten og betonelementer kan Container Living modulerne nemt flyttes og eksporteres. Det gør det muligt at etablere midlertidige bydele i hidtil uset kvalitet.



HOLDBARHED

Container Living er udviklet i ståltyper, som ikke rustner eller kun rustner meget lidt. Rustdannelsen på overfladen beskytter selve stålet og sikrer en noget nær optimal holdbarhed.



LEVERING

Uanset konstruktion og design kan alle containere leveres hurtigt og sikkert.



Creativity is intelligence having fun...

kontakt@container-living.dk

www.containerliving.dk