



Fremtidens boliger for mennesker og miljø

ART-IDECO

Et helt nytt og risikofritt
prosjekt for boligutvikling

Historien

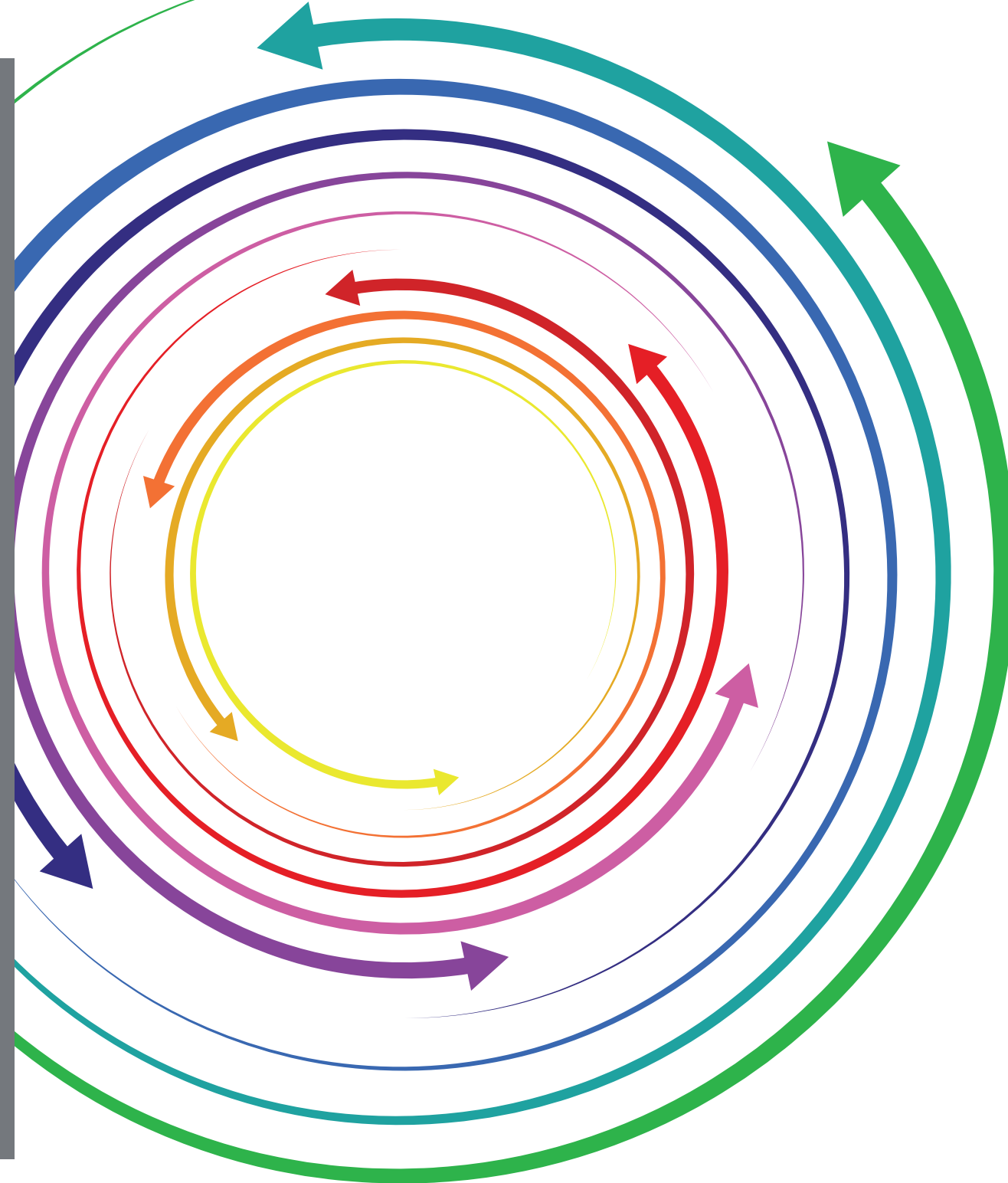


Tone Elverhøy og Eystein Michalsen bor på Gjøvik. Tone sin mor bodde alene i enebolig i Oslo og på sine eldre dager opplevde hun stadig flere helseutfordringer. Det var både mentalt og praktisk utfordrende for paret å ha omsorg for moren og samtidig være trygg på at hun hadde det bra når de ikke kunne være der.

Løsningen for alle ble å bygge om huset på Gjøvik til flermannsbolig med både en privat omsorgsbolig og en utleieleilighet. Samtidig beholdt Tone og Eystein sin egen boenhet.

Moren til Tone kunne dermed bo hjemme helt til livets siste slutt.

Men dette er ikke en ordinær rehabilitering av en eldre bolig til en generasjonsbolig. Visjonære idéer og strategiske valg underveis har bidratt til at prosjektet er helt risikofritt; både økonomisk og miljømessig.



Et helt nytt og unikt boligutviklingsprosjekt

Rehabiliteringsarbeidet på Gjøvik utviklet seg til å bli helt nytt og unikt prosjekt for utvikling av nye boliger med utgangspunkt i eksisterende trehus. Prosjektet møter fremtidens utfordringer på mange områder - som alle henger sammen i en syklus:

Helse og omsorg

Natur og miljø

Økonomi og verdi

Livskvalitet og trivsel

Helse



Helse og omsorg



Livskvaliteten øker dersom man kan bo hjemme så lenge som mulig med sine kjære rundt seg.

Den siste fasen av menneskets livssyklus byr i fremtiden på utfordringer for de fleste, enten man er frisk eller ikke.

Vi lever stadig lengre, og gruppen “eldre” vokser. Det er utfordrende for helsemyndighetene å møte alle behov. Målet er at alle skal bo hjemme så lenge som mulig og klare seg selv. Derfor eksisterer ikke det vi kalte gamlehjem lenger og man hører ofte frasen “for syk for sykehjem og for frisk for sykehus”.

En omsorgsbolig kan være et godt alternativ, men kan være vanskelig å få og mange eldre føler seg ensomme og traumatiserte av å måtte flytte fra sitt eget hjem gjennom mange år. Livskvaliteten forringes. Den eldre lider og familien lider.

En omsorgsbolig er en bolig som er tilpasset orienterings- og bevegelseshemmede, samtidig som man kan få tilbud fra den kommunale hjemmetjenesten. Målet er at boligen skal være livet ut ved at tjenestene tilpasses endringene i brukernes funksjonsnivå og omsorgsbehov.

Vi flytter omsorgsboligen hjem til egen familie, slik at den eldre kan leve trygt og godt i eget hjem og med sine kjære i umiddelbar nærhet, så lenge som mulig.

Natur

Natur og miljø

De fleste klimaforskerne i verden er enige om at klimaet på jorda er i ferd med å endre seg på grunn av menneskers klimagassutslipp.

Den eneste måten å stanse klimaendringene på er å slippe ut mye mindre klimagass enn det vi gjør i dag. I tillegg må vi finne gode måter å fjerne CO₂ fra atmosfæren på. Dette kalles karbonfangst, eller karbonlagring.

Byggebransjen står for 42% av energiforbruket i verden og forårsaker 35% av alle drivhusgasser.

Vi har fokus på fornybare materialer med bærekraftig bruk av tre til byggelementer og integrering i byggelementer, komponenter og bekledning generelt.

Vi utvikler energieffektiv arkitektur og grønne designløsninger som bidrar til ny og mer klimavennlig og grønn boligbygging.



Slik gjør vi det:

Gjenbruk av gammel infrastruktur sikrer naturmangfoldet (Ref. FNs Naturmangfoldsrapport av 6. mai 2019). Verdifulle materialer i bygget resirkuleres og farlig avfall som miljøgifter destrueres. Boligene reduserer CO₂-utslippene betydelig ved bevisst bruk av tre-materialer som binder CO₂. Ved materialgjenvinning og gjenbruk oppnås det en forlenget karbonlagring (CO₂) i produktene som slår positivt ut på energiregnskapet.

RESULTATET ER BÆREKRAFTIGE BOLIGER SOM MØTER NATURMANGFOLDET OG KLIMAUTFORDRINGENE.



Økonomi!



Økonomi og verdi



Bruk av bygningselementer som kombinerer det beste fra bindingsverk og massivtre gir et kvalitetsprodukt med hensyn til styrke, byggetid og miljø.

Når mennesker ønsker å samleve med flere, enten ved å eie sammen eller ved å eie noe og leie ut resten, legger man grunnlaget for en boform som er både sosial, trygg og risikofri i forhold til investeringen som foretas.

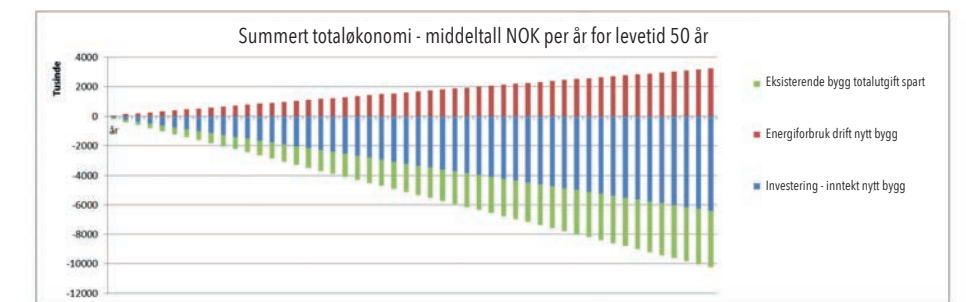
Dersom besteforeldre selger sin eksisterende bolig, kan salgssummen benyttes som egenkapital til den nye generasjonsboligen; en bolig hvor besteforeldre og foreldre bor i hver sin leilighet og, i enkelte tilfeller, også etablerer en utleielighet i det nye bygget.

En utleieleilighet vil bidra til betydelige inntekter for det nye boligsameiet og redusere risikoen vesentlig.

Den nye boligen vil ha 80% mindre energiforbruk enn normalt. Denne energieffektiviseringen, sparte kostnader på vedlikehold, muligheter for tilskudd fra Enova og betydelige leieinntekter, vil sannsynligvis forsvare hele investeringen og bidra til en "automatisk" nedbetaling av renter og avdrag i løpet av 30 år.

Samtidig øker verdien og levetiden på boligen og man sikrer kommende generasjoner en god og trygg boform som kan gå i arv.

Både banker, finansieringsinstitusjoner og utbygger selv kan gå inn i prosjektet med lav risiko og ha sikkerhet hele veien.



Trivsel



Livskvalitet og trivsel

Livskvalitet handler også om helsetilstand og funksjonsevne, materielle levekår, arbeidsoppgaver og fritidssysler. Vi vet at høy livskvalitet har sammenheng både med bedre fysisk helse og færre psykiske plager og lidelser.

Den materielle velstanden er ikke uviktig, men begrepet tilsier at det gode liv er noe annet og mer. Kanskje handler det mer om tilhørighet, samhold og det å være omgitt av sine kjære?

En trygg alderdom med familien i umiddelbar nærhet, solid økonomi, omtanke for miljøet og sikkerhet for fremtidens generasjoner kan skape god livskvalitet og trivsel.

I en generasjonsbolig hvor besteforeldre og foreldre bor i hver sin leilighet får de eldre trygghet i alderdommen i tillegg til et sosialt familieliv hvor alle tar vare på hverandre. Det skapes et godt bofellesskap mellom unge og eldre.

Balansert ventilasjon i boligen gir et bedre inneklima med stabil varme, uten kuldebroer. Dette bidrar til å redusere kroppslige plager som vonde skuldre og bein og gir bedre helse.

Mange finner dessuten stor verdi i å medvirke til mindre CO2 utslipp og en god fremtid for barn og barnebarn.

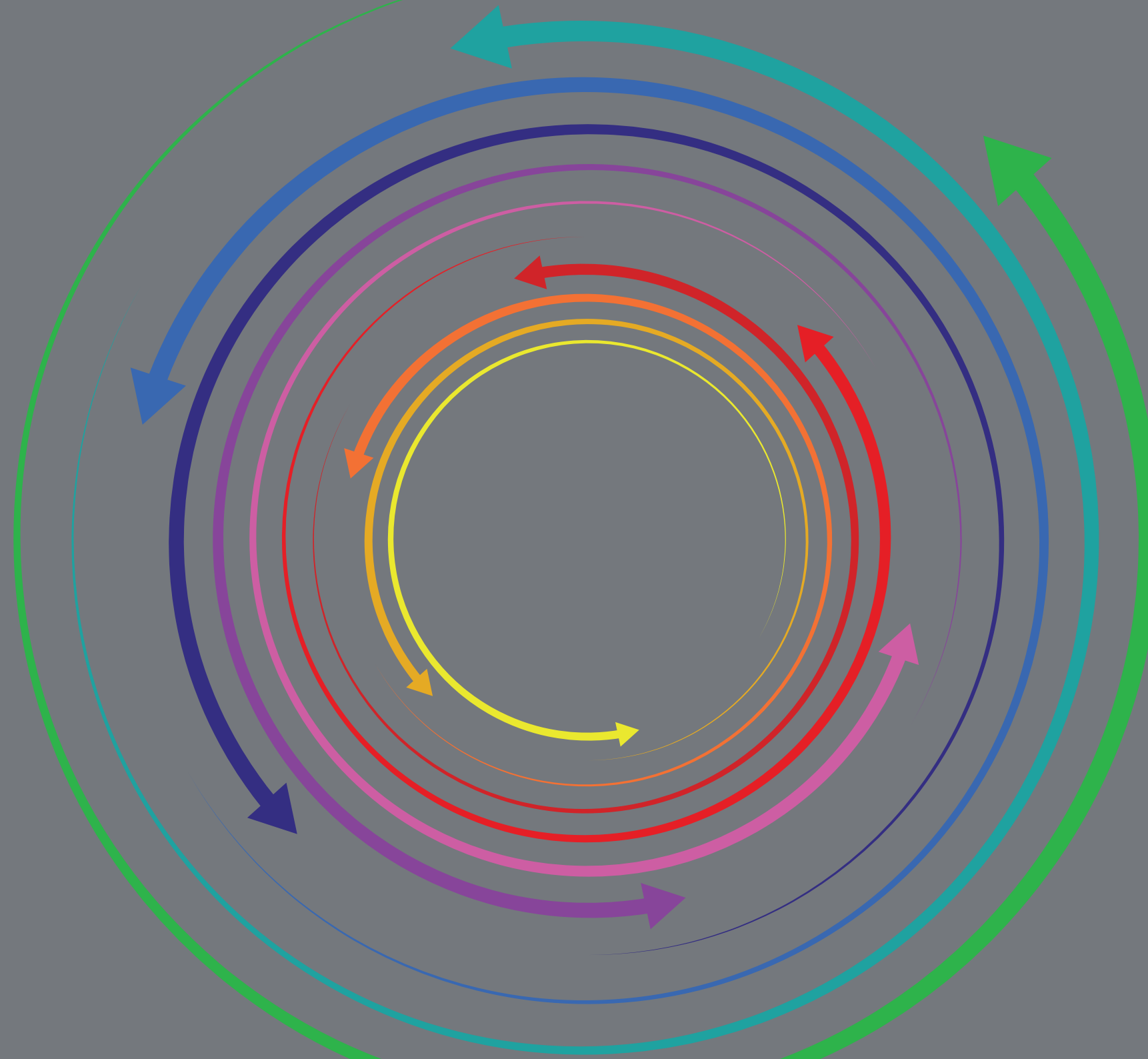
Våre boliger er derfor utviklet med tanke på best mulig livskvalitet og trivsel i alle faser av livet.

Livskvalitet omfatter flere sider ved livet:

Det handler om hvordan livet oppleves og omfatter positive følelser som ro og glede, og det å føle at du betyr noe. Det dreier seg om livslyst og livsglede.

Positive følelser og vurderinger omfatter også opplevelse av god fungering - som vitalitet, interesse, mestring og mening. Den subjektive livskvaliteten kan variere fra god til dårlig, og kan oppleves som god selv under sykdom og på tross av helseplager og andre belastninger.

Alle vinner



Alt henger sammen



Alt har sin syklus:
Naturen, mennesket, boligene,
økonomien. Og alt henger sammen.

La oss vise deg hvordan du kan skape en god hverdag for deg og dine nærmeste. Hvordan livet kan bli trygt og godt for din mor eller far, resten av livsløpet. Hvordan dine barn kan få gleden av å ha bestemor eller bestefar i nærheten gjennom oppveksten.

La oss vise deg hvordan du kan skape en forutsigbar hverdag og en økonomisk trygg fremtid for deg og barna dine. Et liv med rom for de store gledene og de gode minnene. Der du har anledning og mulighet til å skape det livet som gir deg og dine nærmeste livskvalitet og trivsel.

Et liv der alle vil føle seg som vinnere.



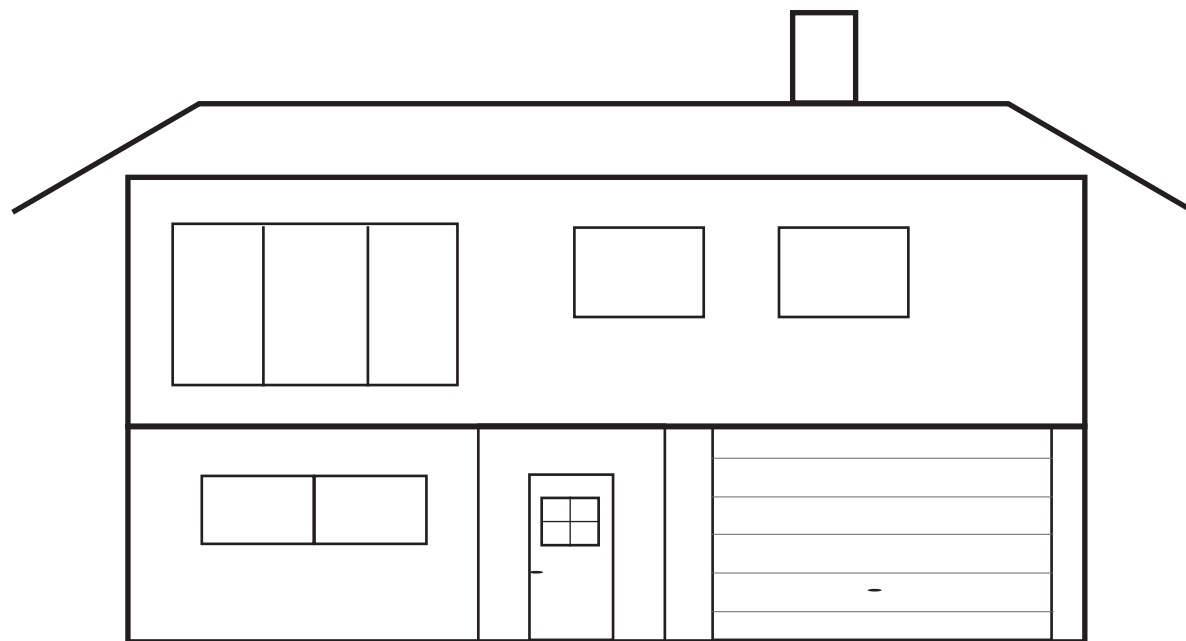
Prosesen

Fra enebolig...

Her skal vi beskrive den tekniske fremangsmåten; skissere standardiseringen og den individuelle tilpasningen.

Hvordan vi går fram fra A til Å under oppgraderingen.

Enkle illustrasjoner skal vise prosessen.



Tadisjonell enebolig med kjeller og garasje.

...til flermannsbolig med omsorgsleilighet, hovedenhet og utleieleilighet

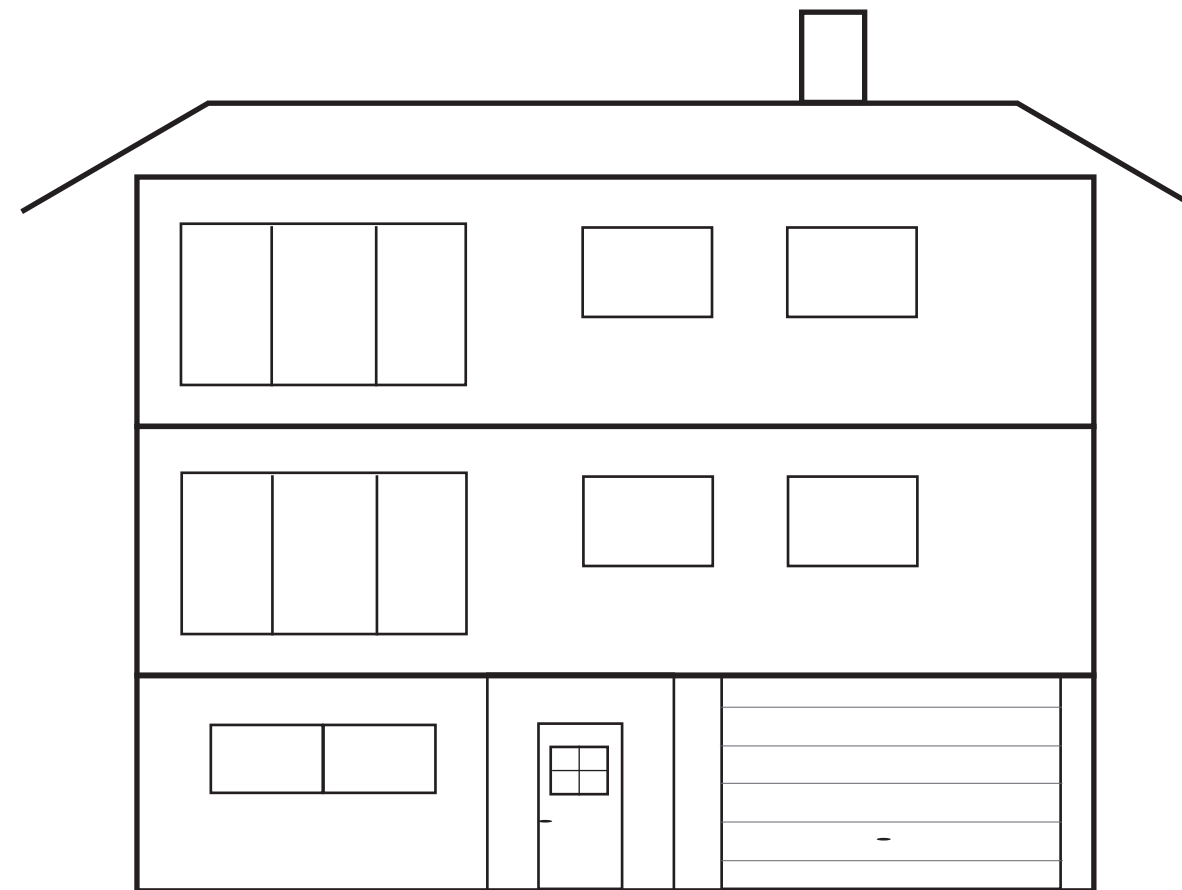
Stikkord (skisstekst som må utdypes/omformuleres):

Det er tre faser i byggeprosjektet fra A til Å på anslagsvis 10 til 12 måneder.

Fra objekt til handling. Forhåndskonferanse med kommunen, hva sier reguleringsplanen, hvor mye av tomten kan bebygges, foreligger det noen form for presidents.

Gi svar på den tekniske fremgangsmåte å bygge på.

Montering av elementene.



Midt i huset går en topp moderne heis mellom etasjene til hver boenhet.



ART-DECO

I samarbeid med

BJERG

 **TEWO**

ART-DECO AS - Storengvegen 24 - 2819 Gjøvik - Norway - Tel.: +47 917 59 549

E-mail: eystein@art-deco.no - www.art-deco.no