

# Framtidas buformer

## Gravdalgruppa

Bodil Kidøy Lunde

Sogndal, 26. mars 2019

## Korleis finne «fasiten» på framtidas buformer?

- Vi meiner vi ikkje kan kopiere fortida!
- Vi må tvert i mot analyserer viktige samfunnstrekk framover!



## Viktige samfunnstrekk for framtida:

- I dag bur 40% av oss nordmenn åleine, og dette talet vil auke i framtida.



## Viktige samfunnstrekk for framtida:

- Vi veit at mange er einsame, også yngre del av befolkninga.
- Einsemd er eit aukande problem i samfunnet.



## Viktige samfunnstrekk for framtida:

- For mange er **bustad-draumen** å bu i ein stor **einebustad**.....MEN:
- Vi tenkjer ikkje over at denne buforma gjer at ein lever «isolert».
- **I einebustadfelt er det ikkje lagt til rette for kontakt med naboar. Vi har heller ikkje kultur for å gå på besøk til kvarandre slik vi gjorde før.**
- *Ein blir lett **einsam når ein bur i ein einebustad**, sjølv om ein ikkje nødvendigvis bur åleine i den.*



- Sjølv om mange kjem til å ville bu i einebustad framover, har vi ei **stor overvekt av einebustader i den eksisterande bustadmassen vår.** Dette gjeld både i Sogn og Fjordane og elles i Norge.

## Viktige samfunnstrekk for framtida:

- Det er ikkje berre buforma som medverkar til einsemd:
- Sosiale media gjer at vi har mindre sosial kontakt med folk.
- Vi trur gjerne at vi er meir sosiale enn før, men i verkelegheita blir vi i stadig mindre grad **fysisk sosiale**.
- Dette gjeld for alle aldersgrupper.



## Viktige samfunnstrekk for framtida:

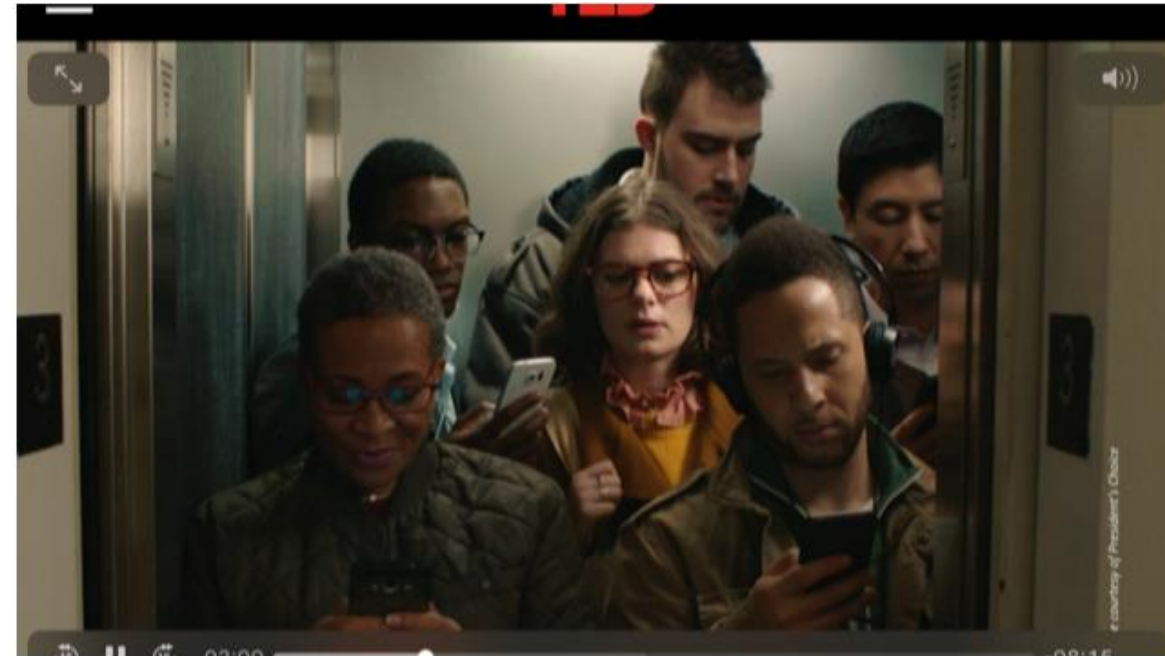
- Folk brukar stadig meir tid på **sosiale media** i staden for å møtast fysisk.

Smiler vi og seier «hei» til nokon på gate eller i heisen...

...så er svaret gjerne (om ein i det heile får svar):

**«Vent litt eg må berre dra ut øyreproppane...»**

**KVA SA DU???»**



## Viktige samfunnstrekk for framtida:

**Eldrebølga....kjem den?**

**JA**

**Det gjer den !**

Vi veit at vi går mot ei eldrebølge:

**«Om 20 år kan meir enn kvar 3. innbyggjar i ein del norske distriktskommunar vere over 70 år»**





## Viktige samfunnstrekk for framtida:

### Livet blir stadig lengre

Det er bare å begynne å planlegge – er du rundt 50 år i dag, kan du nemlig leve helt til du er 90.

Den nyeste befolkningsfremskrivingen fra Statistisk sentralbyrå viser at norske kvinner som nå er rundt 50, i snitt blir 90 år, mens mennene blir 88.

Dagens eldre lever til sammenligning til de er 84 og 81 år.

Den sterke økningen i levealder skyldes i stor grad en kombinasjon av sunnere livsstil og bedre helsestell. Mye tyder på at nordmenn flest stadig spiser sunnere mat. Legemidler og medisinsk teknologi er dessuten i sterk utvikling.

Den økte levealderen gjør at Norges befolkning totalt sett stadig blir eldre. Det kommer til å merkes sterkest der det bor få folk, altså utenfor byer og urbane strøk. Om 20 år kan mer enn hver tredje innbygger i en del norske distriktskommuner være over 70 år.

Uansett vil befolkningstallet fortsette å stige, og allerede om 20 år passerer vi 6 millioner mennesker i Norge.

KILDE: FORSKNING.NO

### VISSTE DU

... at tre meieriprodukter om dagen forebygger benskjørhet hos aktive kvinner? Med en yoghurt, en osteskive og et glass melk er det i boks!

KILDE: OLYMPIATOPPEN

### Årsak til at eldrebølga kjem:

- Vi er slutta å «daue».
- Vi føder ikkje nok barn; Vi har ikkje produsert oss sjølve sidan tidleg på 1970-talet i Norge.
- Vi ønskjer ikkje innvandring.

### Eldrebølga medfører at:

**Vi som blir eldre i framtida må førebu oss på å måtte bu heime lengre og kanskje heile livet.**

## Viktige samfunnstrekk for framtida:

Vi må tenke miljø og berekraft i framtidens bustader:

Det er berekraftig å **dele på areal** som ein berre treng ein sjeldan gang.



*Sammenhengen mellom de tre likeverdige bærekraftselementene.*

## Viktige samfunnstrekk for framtida:

### Den teknologiske utviklinga går i rakett-fart:



# Kva er framtidens buformer?

## Kva er framtidas buformer?

- **Vi i Gravdalgruppa har tenkt mykje på dette:**
- Vi tenkjer at vi som bustadbyggjar har eit ansvar for å bygge buformer for framtida.
- Gravdalgruppa sine framtidige bustadfelt:
  - Tek einsemd på alvor – Vi ønskjer å utvikle bumiljø og bustader som motverkar einsemd og isolasjon.
  - Er tilrettelagt for at ein kan bu heime lenger – Vi tek «eldrebølga» som kjem på alvor.
  - Har element av delings-økonomi – Vi meiner det er sløsing å bygge meir areal enn ein treng.
  - Tek miljøutfordringane på alvor – deling av areal er meir miljømessig berekraftig.
  - Er utvikla «smarte» - Vi tenkjer nytt både for å halde kostnadsnivå nede og ved å ta i bruk ny teknologi.
  - Bustader for alle - Vi er opptatt av å utvikle bustader både for førstegangsetablerarar, barnefamiliar og for eldre.

# Hovudfokuset til Gravdalgruppa er å skape GODE NABOSKAP:

Gravdalgruppa



**?** **Visste du at ...**

Førde har nærare 13.000 innbyggjarar og ca. 9300 arbeidsplassar? Sentralsjukehuset er den største arbeidsplassen i Førde, og i Sogn og Fjordane. Dei sysselset i underkant av 2100 årsverk fordelt på nær 2400 tilsette. Då er alle institusjonane til Førde Sentralsjukehus og ambulansetjenesta rekna med. Førde Sentralsjukehus stod ferdig i 1979.

**GJAVSTAND til alt!**  
KASTANJETUNET

**Naboen**  
**10**  
meter

**Trygt og godt**

Enklare liv går det ikkje an å få. Stille, fred og ro. Det er trygt å bu i eit bustadfelt utan biltrafikk inn i tunet. Felles tun mellom husa, og din eigen private terrasse på utsida. Bil- og sykkelparkering under tak like i nærleiken, men under bakken, og dermed ute av syn.

Parken KASTANJETUNET

Illustrasjon frå salsprospektet for Kastanjetunet.

# Cohousing – eller på norsk: Godt naboskap

Gode naboskap gjer oss lykkelegare og fører til at vi lever lenger:



# Cohousing – gode naboskap

## Prinsipp i buforma «Cohousing»:

- Folk har kvar sin private bustad.
- Ein har i tillegg fellesrom der ein kan vere sosiale med naboane.
- Fellesromma er tilrettelagt for at det gode naboskapet kan oppstå.
- Det gir oss trygghet å ha naboar.



*Folk trivast med folk, vi er flokk-dyr, men vi er også «hule-buarar», vi må ha vår eigen fullverdige bustad der vi kan vere åleine eller i lag med kjernefamilien.*



# Terrasseblokka ZIK-ZAK, på Falkenstein i Førde:



25 leiligheter fordelt over 5 etasje + garasjekjellar.

Alle leilighetene ligg sydvent til og alle har panorama utsikt over heile Førde sentrum.

Tilrettelagt for godt naboskap - med fokus på sosiale møteplassar.

Tilrettelagt for smarthus med tanke på velferdsteknologi.

Stor variasjon i storleikar, og god parkeringsdekning.

**Dei fleste bustadprosjekt har sosiale uteområde.  
Det har ZIK-ZAK også:**



**ZIK-ZAK har felles  
uteområde mot syd...**

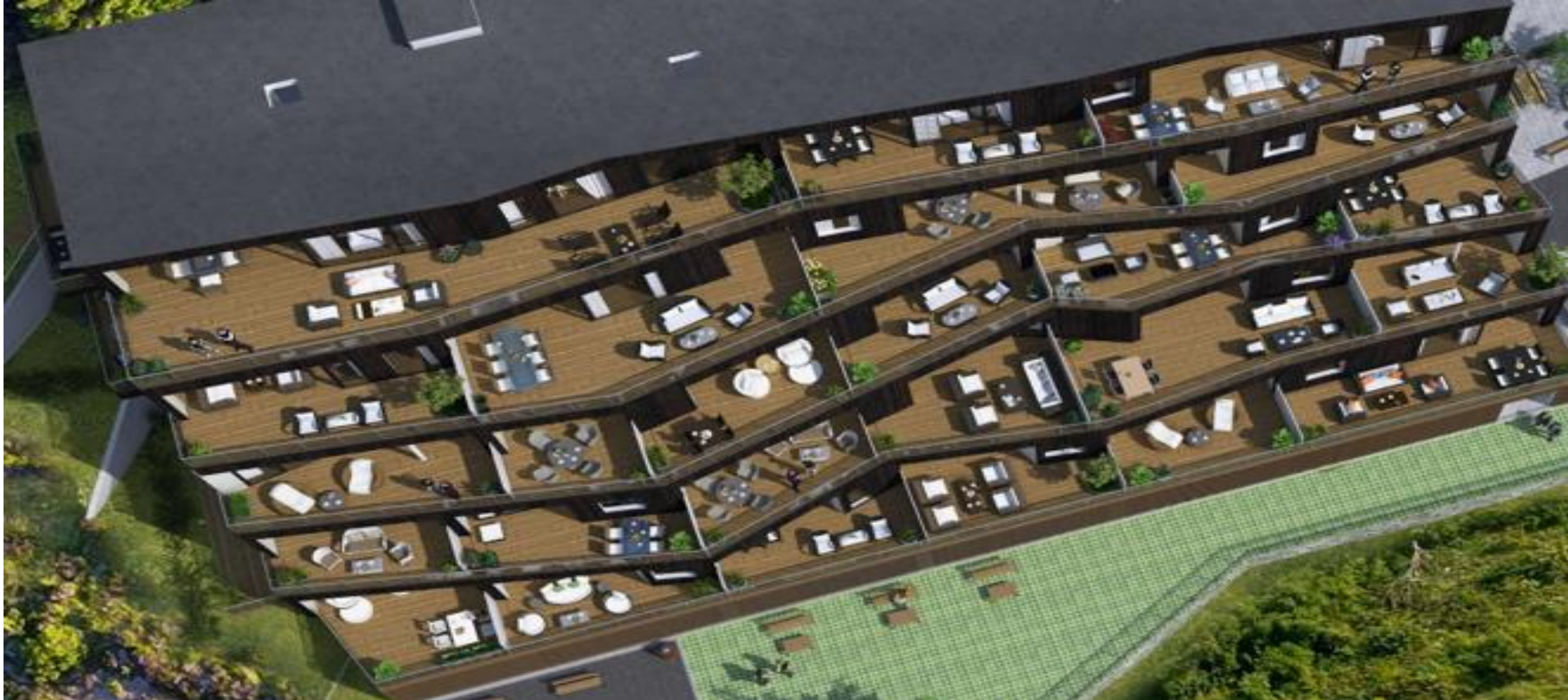
**...og utsikta er det  
ingen ting å seie på...**



Alle leilegheitene i ZIK-ZAK har utsikt mot syd og over heile Førde  
Her vil det vere kjekt å komme heim, og kjekt å være.



I ZIK-ZAK har vi også lagt vekt på store **private terrassar**. På vestlandet må alle ha delvis takoverbygde terrassar:



... her kan ein nyte livet på store private terrassar  
når ein vil ha fred og ro....



**Menneske er «hulebuar» og  
treng privat plass.**

**Det er ein stor overgang å  
flytte frå ein stor einebustad.**

**Det er tryggare å flytte når  
ein framleis har si eiga  
«hule» med god uteplass.**

## Leiligheitene er lyse og trivelege...med romsleg stue/kjøkken:



**Menneske er «hulebuar»  
og treng privat plass.**

**Det er ein stor overgang  
å flytte frå ein stor  
einebustad.**

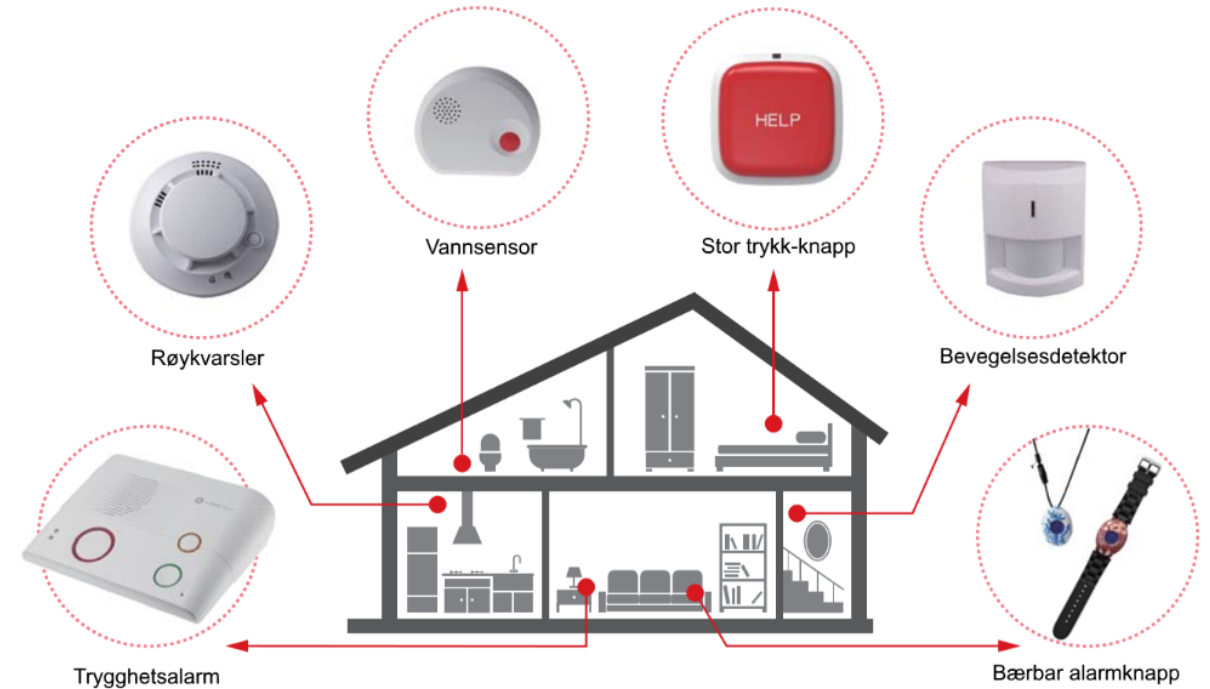
**Det er tryggare å flytte  
når ein framleis har si  
eiga «hule»  
som er triveleg å bu i.**

- Derfor har vi førebudd ZIK-ZAK for ettermontering av framtidig velferdsteknologi.



# Eldrebolga kjem

- **Velferdsteknologi i ZIK-ZAK:**
- Vi har med nødvendig **infrastruktur** som trengs for at den enkelte bebuar enkelt kan ettermontere/kjøpe dei produkta dei ønskjer i framtida:
  - Vi har satt av plass for store el-boksar inne i veggane, og stort nok sikringskap, **for å seinare kunne ettermontere smarthus- og velferdsteknologifunksjonar.**
  - Vi har same låssystem som heimetenestene i Førde kommune brukar.
  - Vi har tilstrekkeleg trafo-kapasitet og system for lading av el-bilar, robotar, m.m.





I ZIK-ZAK har vi lagt vekt på det sosiale:  
Vi har skapt møteplassar for «ikkje planlagt» kontakt med naboen.

Her kan ein møte naboen «tilfeldig»:

FELLESROM

ZIK-ZAK

Her hentar du posten...

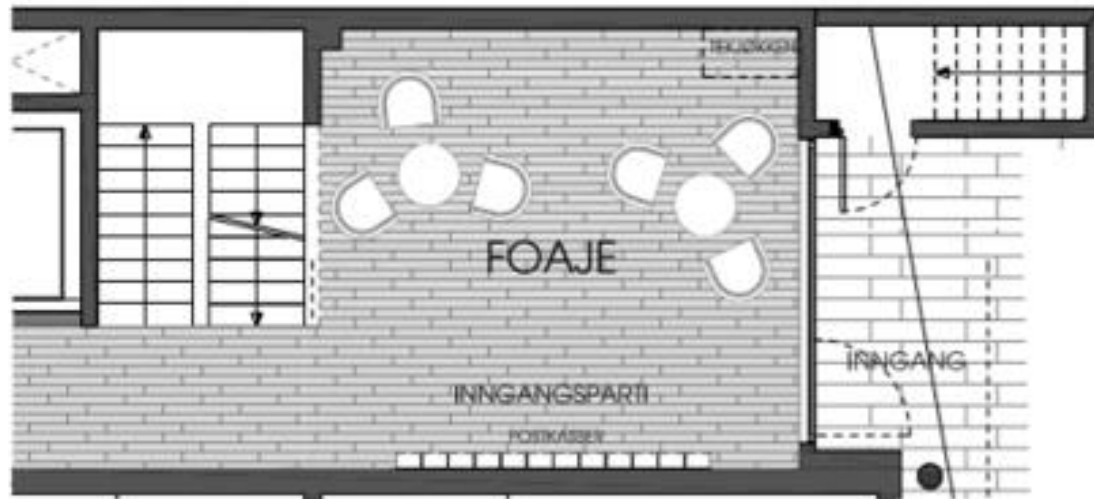
...og du kan lage deg ein god kopp kaffe på kaffe-maskina som står der....

....du kan sette deg ned med avisa....

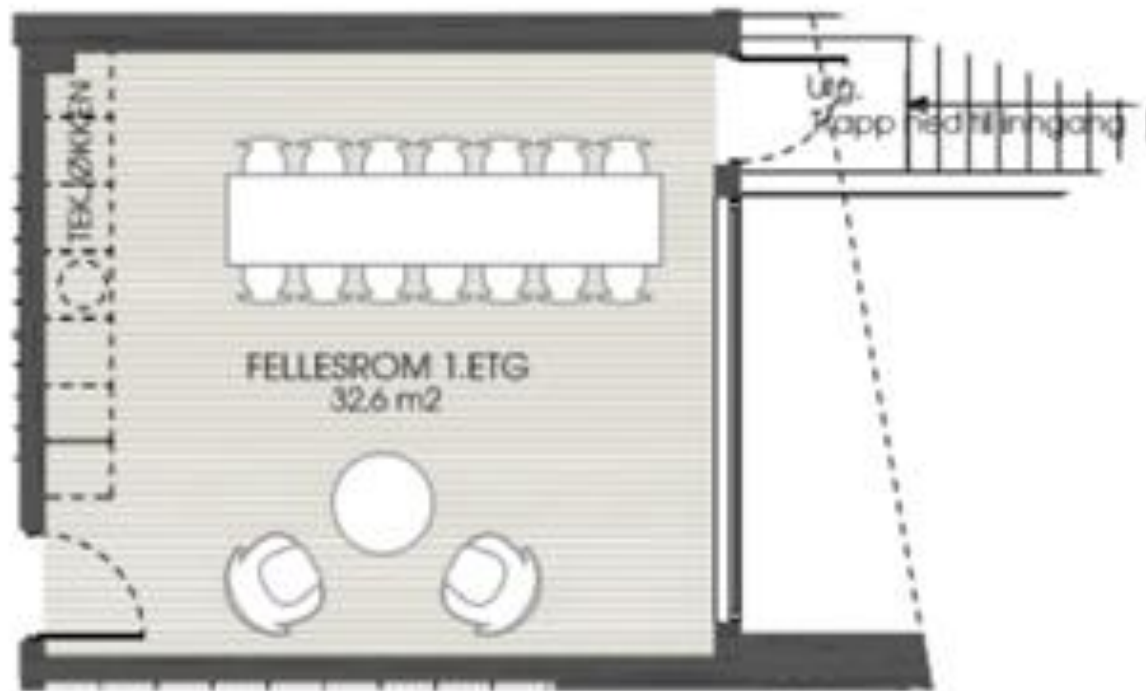
....og truleg kjem det snart ein nabo forbi....

...og då får du deg gjerne ein god nabopratt også....

Her kan ein sjølvstøtt også avtale å møtast for ein morgon-kaffe



I ZIK-ZAK har vi lagt vekt på det sosiale.  
Det er satt av plass til fellesrom med kjøkken:



Her kan naboane planlegge å ha felles aktivitetar....

...ein kan ete måltid saman...

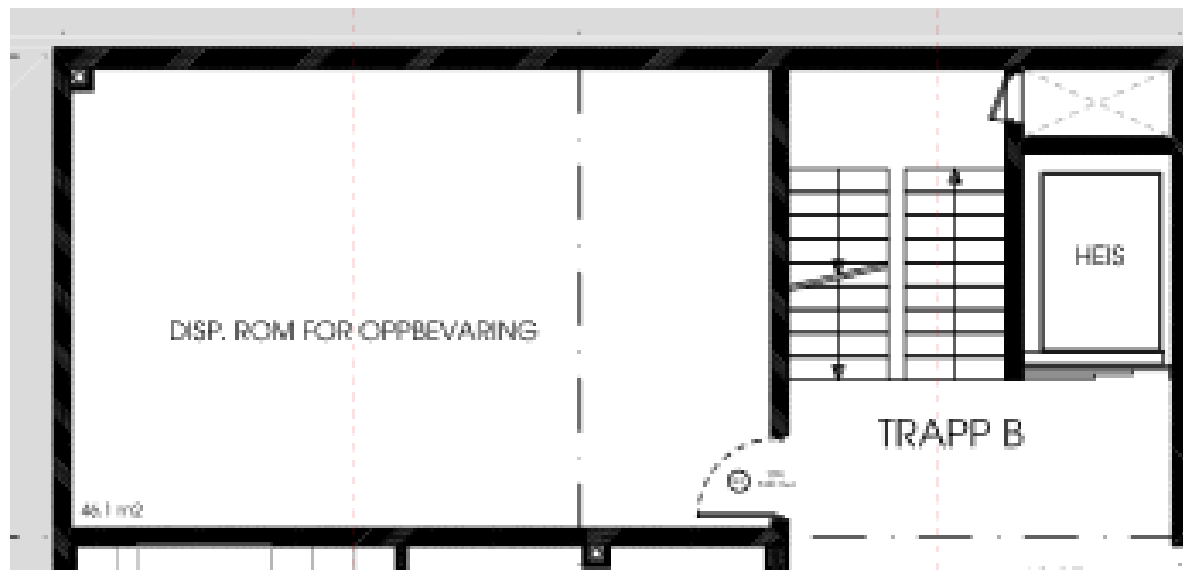
...og her kan ein ha bibliotek, strikkekafé, sjakkturnering, bingo, filmkveldar, osv...

Dette rommet kan ein bebuar også leige om ein skal ha private arrangement som ein ikkje har plass til i si eiga leilegheit.

Rommet har inngang både frå uteområdet og frå innsida.

I ZIK-ZAK har vi lagt vekt på det sosiale:

Vi har også eit anna disponibelt fellesrom:



Her kan naboane velje å bruke rommet til....

...felles verkstad....eller....

...felles trimrom...eller...

...felles kjølerom/frys...eller...

...felles boder... eller...

....noko heilt anna 😊

I ZIK-ZAK er det også ei gjesteleilegheit som ein kan leige ved behov for eit ekstra soverom:



Vi har gode erfaringar med gjesteleilegheit i Parken bustadtun:



**GÅAVSTAND til alt!**  
KASTANJETUNET



**Gjesteleilegheit**

Nokre gongar i året treng du kanskje eit ekstra rom til besøk frå slekt eller venner. Då kan du bruke gjesteleigheita som du allereie eig ein part i. Du treng difor ikkje kjøpe større bustad enn det du treng til dagleg bruk. Gjesteleigheita er plassert i Framgarden, i 1. etasje. Gjesteleigheita består av soverom med minikjøkken og eige bad.



30 Parken KASTANJETUNET

Gravdal

# Falkenstein ZIK-ZAK, salsstart 29.9.18:

FALKENSTEIN - ZIK ZAK
Nyheit! Kjem for salg

## Nyheit! Ein meir sosial måte å bu på.

Terrasseblokka ZIK ZAK består av 25 leilegheiter over 5 etasjar + garasjekjellar. Leilegheitene er i varierende storleik frå 46 - 148 m2 BRA og med variasjon frå 0-3 soverom.

Måten vi bur på påverkar oss. I ei tid då det å vere einsam er blitt eit tema, er det viktig å bygge på eit vis som motverkar einsemd. Med terrasseblokka ZIK ZAK ønskjer vi å legge til rette for å skape ein sosial og god stad å bu.

Inngangspartiet i ZIK ZAK er planlagt som ein romsleg foajé, der ein kan hente posten og sette seg ned med avisa. Her kan du ta seg ein kopp kaffi og snakke med naboar, når ein vil. Eller ein kan trekke seg tilbake til eiga leilegheit – di private sfære. I andre etasje blir det et rom som fellesskapet disponerer. Dette rommet kan bebuarane bruke til både private- og fellesarrangement. Her er det berre fantasien som set grenser – anten ein vil ha bebuarfestar, felles måltid eller andre samlingar, eller du treng meir plass til feiring av fødselsdagar eller anna. Vi lagar også eit felles uteområde på bakkeplan som ligg vendt mot sør, og har særst flott utsikt. Vi trur disse grepa bidreg til å skape eit godt bumiljø, og legg grunnlaget for sosialt, godt naboskap.

I første etasje bygger vi gjesterom med bad. Når ein bur i leilegheit har ein ikkje like mykje plass som i ein einestad, men ein ønskjer likevel gjerne å kunne huse gjestar. Gjesterommet kan leigast av bebuarane når ein treng ekstra plass.

I planlegginga av ZIK ZAK har vi lagt stor vekt på at leilegheitene skal vere lyse og trivelege. Vi har ekstra takhøg i stov/kjøkken på 2,7 meter. Leilegheitene har store vindauge, og ikkje minst romslege terrassar, som alle ligg vendt mot sør. Fleire av leilegheitene har 2 stk. Terrassar, og alle har takoverbygg over deler av terrassen.

Og du, utsikta frå ZIK ZAK vil vi med rette påstå er storslagen – du bur høgt og fritt og ser vidt ut over Førde, fjella rundt og ut mot fjorden. Dette blir ein flott stad å nyte flotte sommarkveldar ute.

ZIK ZAK ligg på Falkenstein - solsida i Førde. Her bur du landleg, i eit rolig bustadstrøk, med kort veg til skule, barnehage og kulturtilbodet i Førdehuset. Og ikkje minst bur du i gangavstand til alt i sentrum. Med leilegheit i ZIK ZAK ligg det meste til rette for å bu godt – og leve godt.

Vil du ha tilsendt prospekt? Meld di interesse til: Bente Andenæs / ba@gravdal.no

Vi var veldig spente på mottakinga...

...men det vart ein suksess:

...vi selde for kr 61,6 mill. på ein dag:

Vi tok avgjerd om byggestart berre 2 veker etter salsstart.



## ...men det vart ein suksess:

- Vi starta grunnarbeidet i desember 2018.
- Pr i dag har vi selt 19 av 25 leiligheiter.
- Bustadane er klare for innflytting i desember 2020.

FALKENSTEIN - ZIK ZAK

Nyheit! Kjem for salg

ZIK ZAK



Kjem for salg  
28. september  
2018!

Nyheit! Ein meir sosial måte å bu på.





## Cohousing i vårt nyaste prosjekt: Angedalsvegen 6 midt i Førde sentrum:

- Her skal vi skape ein triveleg og trygg heim for alle generasjonar.
- Vi håpar folk i alle aldrar finn si draumeleilegheit her:
- Det er kjekt for alle at ungdom, voksne, eldre og barn bur side om side 😊



Førde 21.12.2018

# Angedalsvegen 6 midt i Førde sentrum:

Inngangsparti frå gata like ved første lyskryss i Førde. Inngangspartiet ligg mot nord.

Kort gåavstand til matbutikk, frisør, legesenter, apotek, taxi, buss, kafear og heimetenestene til Førde kommune.



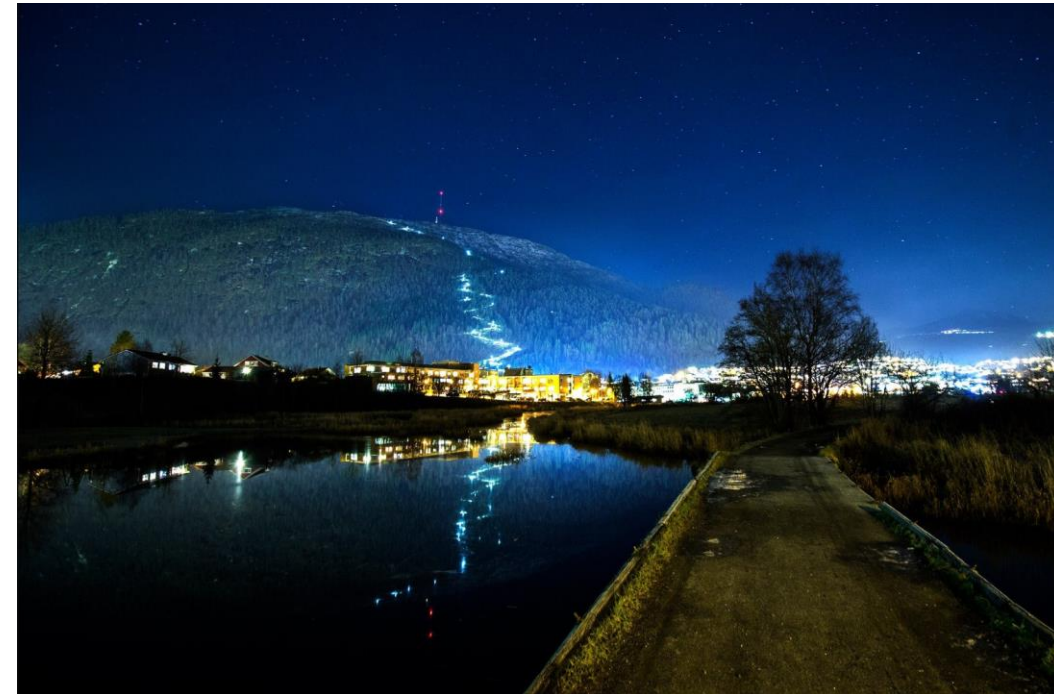
# Angedalsvegen 6 midt i Førde sentrum:

Stillesone mot syd, felles uteområde med svanar og ender rett utanfor «stovedøra».

Direkte tilkomst frå stillesona bort til festplassen/byparken og elva Jølstra:

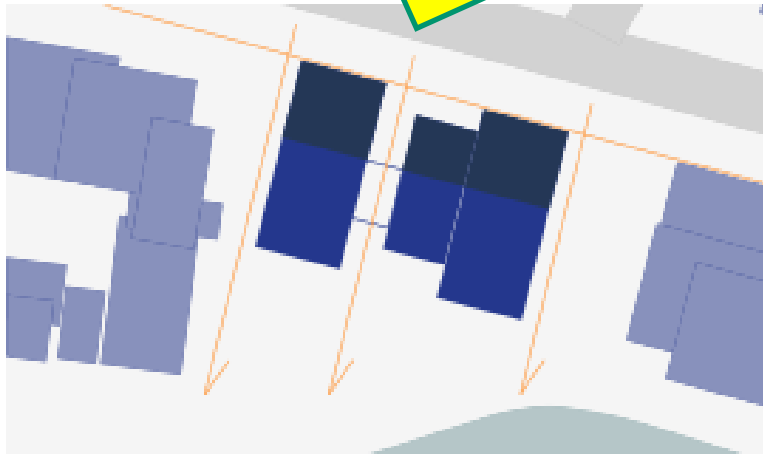


Førde 21.12.2018



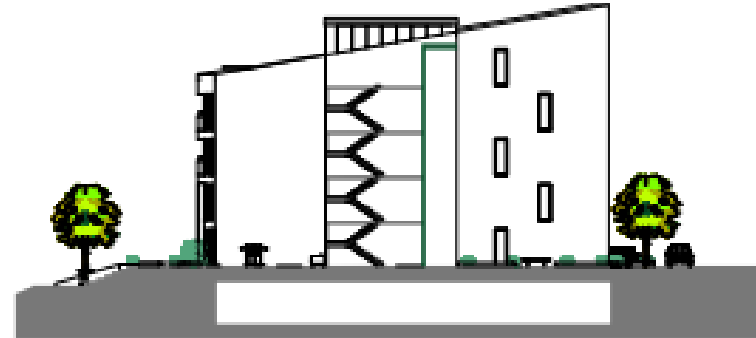
## Kjekt å komme heim .....og..... godt naboskap:

Konsept diagram



Siktlinjer

- Lamellstruktur
- Siktlinjer og gløtt gjennom bygga
- Byggelinje og retning eins som med Husbygget
- Oppdelt volum langs Angedslavegen



Snitt

- 4 og 5 etasjer for å sikre høg utnytting
- Fortetting i Førde sentrum
- P-kjeller i underetasje
- Nedtrapping mot elva
- Takterrasse med kolonihagar i 5. etg

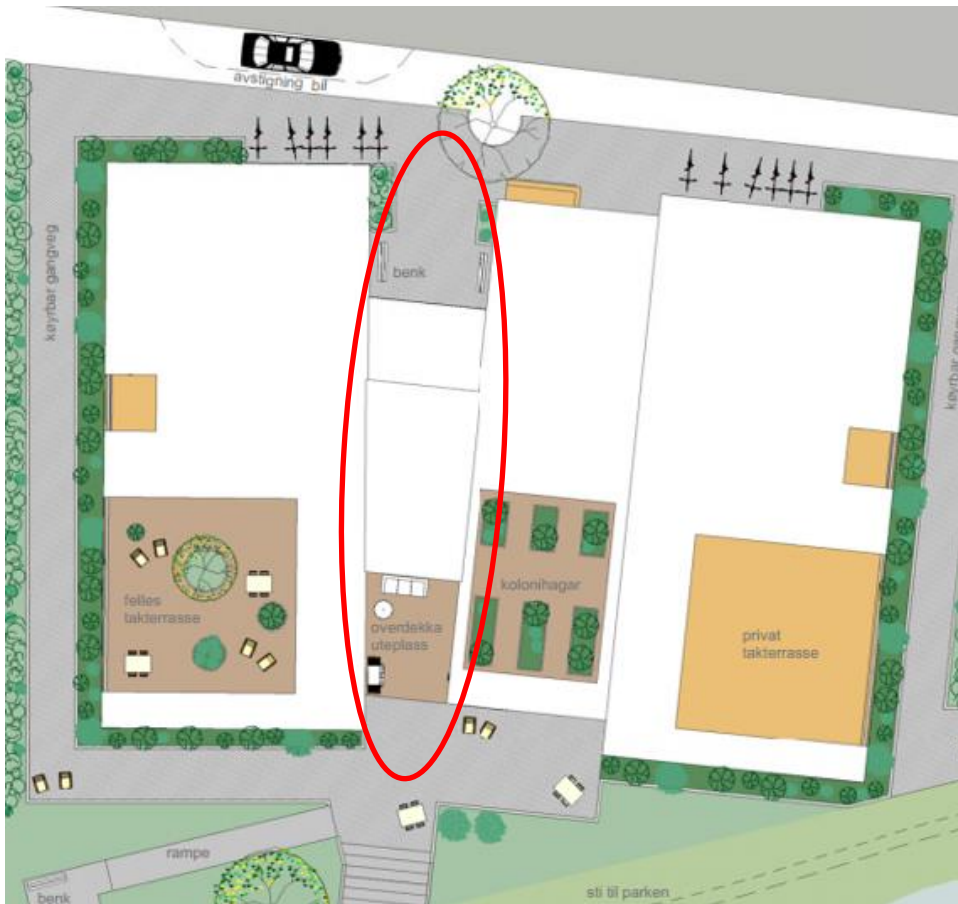


Sosiale soner

- Fellesareal på grunnplan og i 5.etg
- Sosialsone ved inngangsona
- Drop off frå vegen
- Mindre uteopphald-soner fleire plassar på eigedomen.
- Formgjeve med fokus på dei gode møta, slik at godt naboskapa kan oppstå og pleiast.

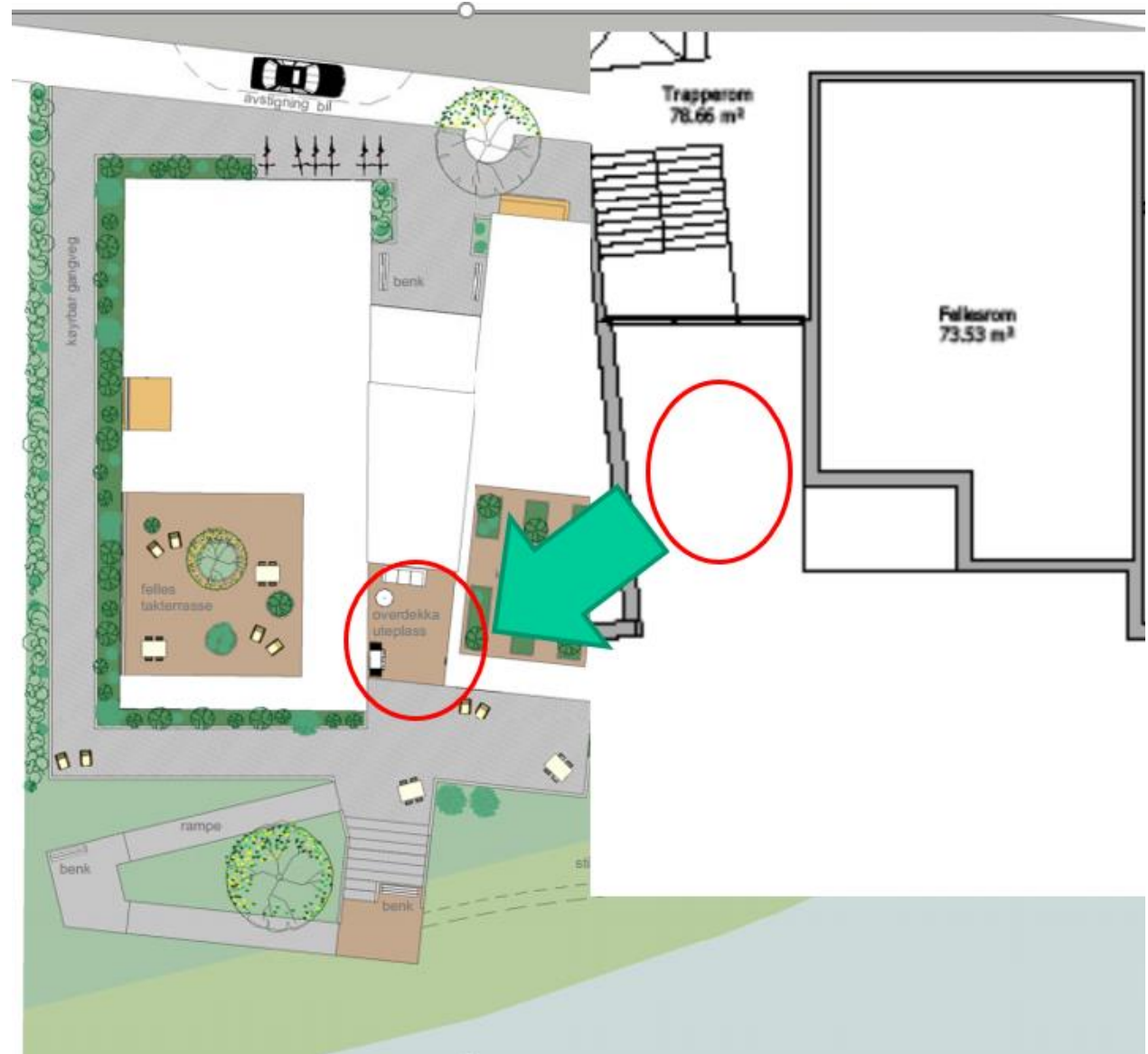
# Cohousing i Angedalsvegen 6 i Førde sentrum:

**Koseleg inngangsparti – Det skal være kjekt å komme heim – og det skal være mogleg å treffe naboen utan å måtte planlegge det på førehand:**



## Cohousing i Angedalsvegen 6:

- **Stort felles rom med kjøkken**
- I tilknytning til felles uteareal på bakkeplan:
- Felles uteplass under tak på bakkeplan mot elva og parken mot syd
- Plass til grill og sitjegruppe under tak



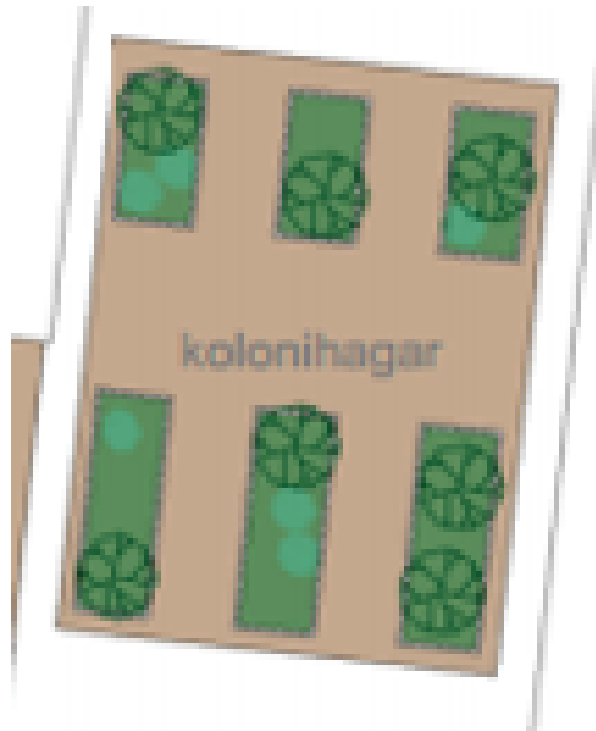
# Cohousing i Angedalsvegen 6 i Førde sentrum:

**Felles rom med kjøkken** – Her er det berre fantasien som set grenser for kva ein kan gjere på i lag. Ein kan møtast planlagt eller heilt tilfeldig:



# Cohousing i Angedalsvegen 6 i Førde sentrum:

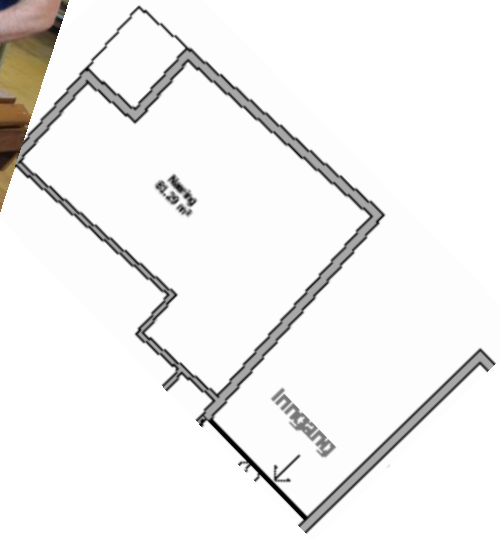
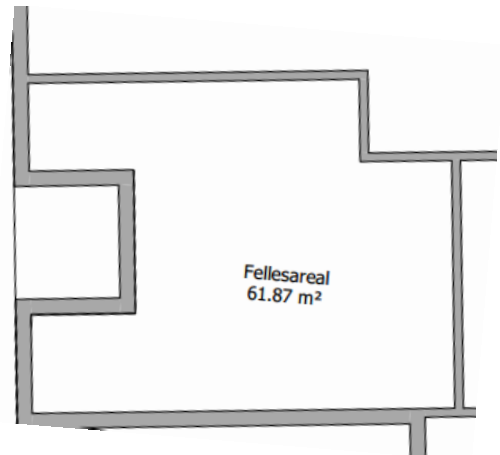
## Kolonihagar på taket – for dei som ønskjer det.





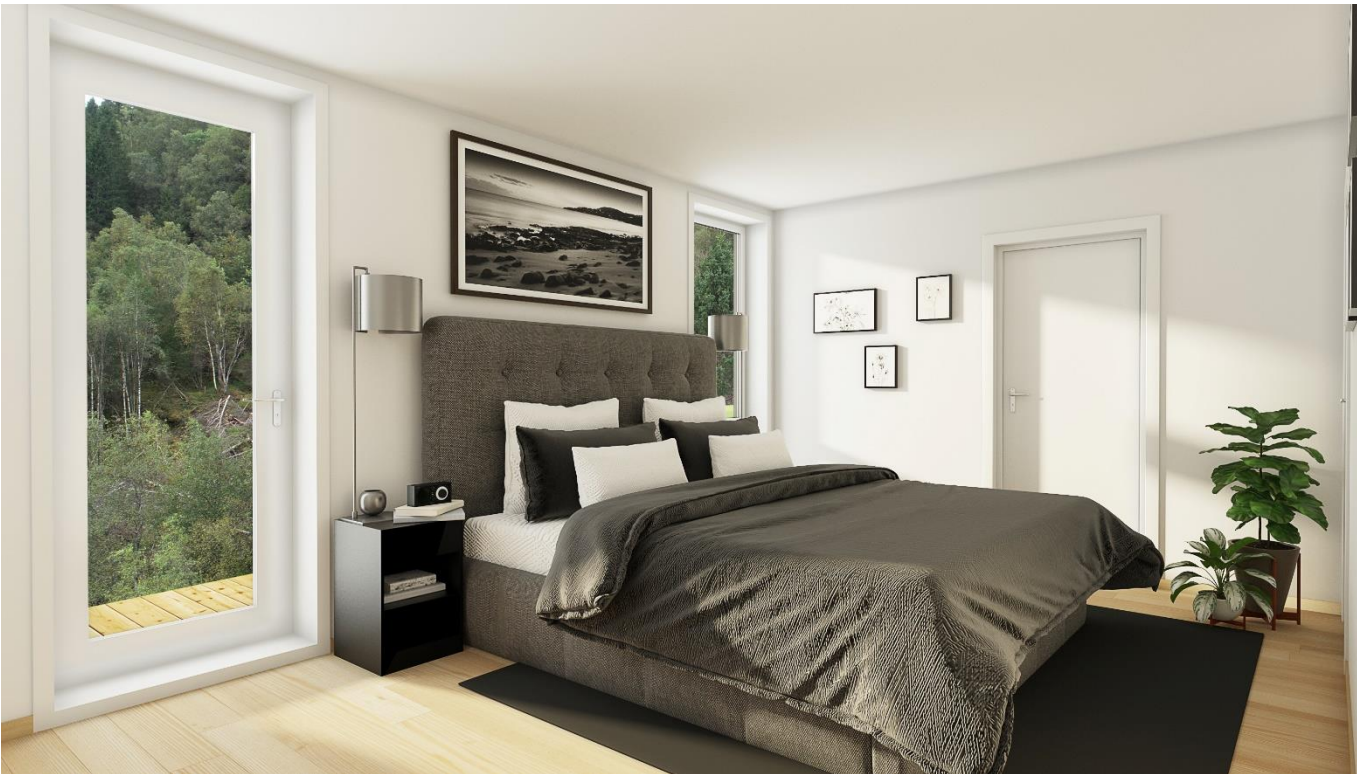
# Cohousing i Angedalsvegen 6 i Førde sentrum:

Fellesrom elles i bygget:  
Tv/film/brettspel-rom i 5. etg, og i tillegg ein verkstad ved inngangspartiet.



## Cohousing i Angedalsvegen 6 i Førde sentrum:

**2-3 stk. gjesteleiligheter – berekraftig å dele på soveromma som ein berre treng ein sjeldan gang:**



## I Angedalsvegen 6 skal ein kunne bu heime, også om helsa sviktar:



- Bygget blir tilrettelagt for å kunne ettermontere hjelpetiltak og nødvendig smarthus- og velferdsteknologi.
- Vi tenker også å kunne tilby nokre leilegheiter som har alle kvalitetane som ein ordinær omsorgsbustad har.
- Bustadane ligg veldig nære legesenter og basen til heimetenestene i Førde kommune.
- Det blir trygt å bli gammal her og det er effektivt for kommunen å yte nødvendig hjelp.

**Vi skal ha det moro,  
tene pengar  
og vere samfunnsbyggande**

Vi skal gjennom totalentreprisar  
bygge **framtidens** og **trivelege**  
bustadmiljø på dei **beste tomtene**

# Hovudfokuset til Gravdalgruppa er GODE NABOSKAP:



**?** **Visste du at ...**

Førde har nærare 13.000 innbyggjarar og ca. 9300 arbeidsplassar? Sentralsjukehuset er den største arbeidsplassen i Førde, og i Sogn og Fjordane. Dei sysselset i underkant av 2100 årsverk fordelt på nær 2400 tilsette. Då er alle institusjonane til Førde Sentralsjukehus og ambulanseteneasta rekna med. Førde Sentralsjukehus stod ferdig i 1979.

**GJAVSTAND til alt!**  
KASTANJETUNET

**Naboen**  
**10**  
meter

**Trygt og godt**

Enklare liv går det ikkje an å få. Stille, fred og ro. Det er trygt å bu i eit bustadfelt utan biltrafikk inn i tunet. Felles tun mellom husa, og din eigen private terrasse på utsida. Bil- og sykkelparkering under tak like i nærleiken, men under bakken, og dermed ute av syn.

Parken KASTANJETUNET

Illustrasjon frå salsprospektet for Kastanjetunet.

# Vi meiner at bustadane i terrasseblokka ZIK-ZAK og i Angedalsvegen 6 er bustader for framtida 😊

- Vi meiner at gode naboskap/Cohousing også er mogeleg å få til på **mindre plassar** og i mindre bufellesskap.
- Nøkkelen er å **finne rett nivå**, tilpassa dei behova ein har på den aktuelle tettstaden.

**Vi i Gravdalgruppa ønskjer å vere med å skape gode naboskap i Sogn:**

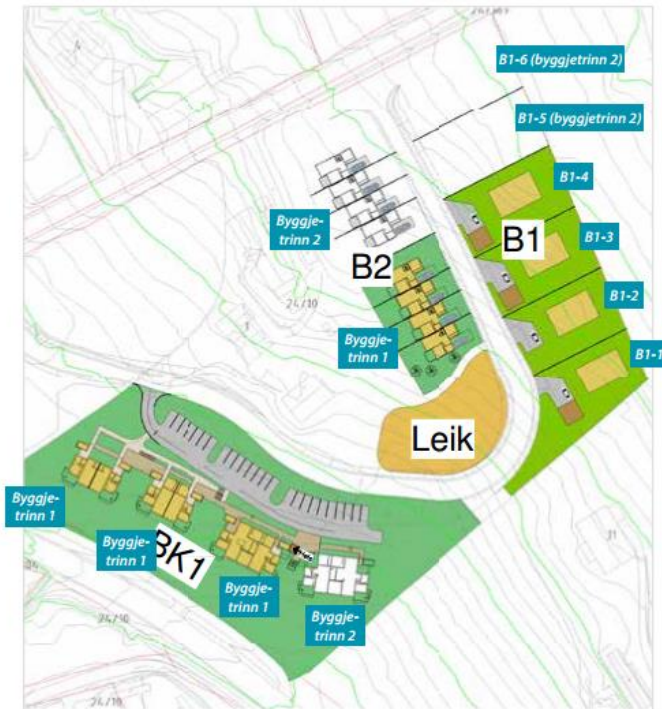
**Ta kontakt med oss om de har tomter som vi bygge vidare på 😊**

Gravdalgruppa sine framtidige bustadfelt:

- Tek **einsemd** på alvor – Vi ønskjer å utvikle bumiljø og bustader som motverkar einsemd og isolasjon.
- Er tilrettelagt for at ein kan **bu heime lenger** – Vi tek «eldrebølga» som kjem på alvor.
- Har element av **delings-økonomi** – Vi meiner det er sløsing å bygge meir areal enn ein treng.
- Tek **miljøutfordringane** på alvor – deling av areal er meir miljømessig berekraftig.
- Er utvikla «smarte» - Vi tenkjer nytt både med å halde kostnadsnivå nede og med å ta i bruk **ny teknologi**.
- **Er varierte** - Vi er opptatt av å utvikle bustader både for førstegangsetablerar, barnefamiliar og for eldre.

# Stadheimgarden bustadfelt - panoramautsikt over Sognefjorden:

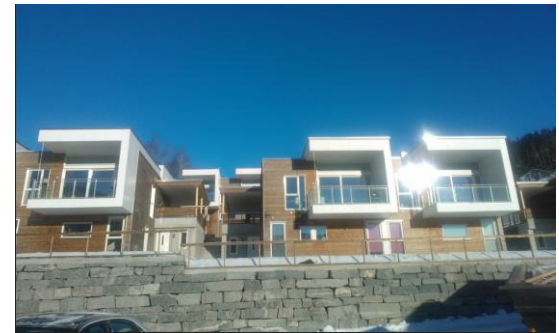
- 8 einebustadtomter og 20 leiligheiter







Gravdalgruppa





Gravdalgruppa

Gravdalgruppa

# Gravdalgruppa – Opphavsrett

Denne presentasjonen er ikkje meint for bruk av andre enn tilsette i Gravdalgruppa.

Eventuelle brot på opphavsrett i samband med bildebruk i presentasjonen er ikkje tilsikta.