

*Fem seniorboliger
midt i Kvam*

Bygdahusvegen 15



Kjølsholmet, konseptutløpstrøgen. Enkelt og utforming klat av veko.

Fem lettstelte boliger med livsløpsstandard, egne uteplasser og innvendig fellesareal.



Fra tidligere legekantor til framtidsrettede boliger



Fra tidligere legekantor til fem nye hjem

Vi ønsker å bygge om det tidligere legekantoret i Bygdahusvegen 15 til fem lettstelte leiligheter tilpasset eldre. I tillegg etablerer vi et felles oppholdsrom med kjøkken og plass til sosialt samvær og aktiviteter.

Alle boligene ligger på bakkeplan. Hver leilighet får stue og kjøkken, soverom, et romslig og tilrettelagt bad, bod og egen terrasse. Boligene bygges med livsløpsstandard og løsninger som gjør det mulig å bli boende selv om behovene endrer seg med årene.

Fellesrommet blir et tilbud til beboerne. Her kan man møtes til en kopp kaffe, spise sammen eller arrangere aktiviteter. Samtidig har alle sin egen komplette bolig og kan velge hvor mye de ønsker å delta i fellesskapet.

Vi beholder hovedkonstruksjonen og det gode taket, men bygger i praksis hele huset opp på nytt innvendig. Nye vinduer, ny isolasjon, nye tekniske anlegg og nye uteplasser skal gi bygget en helt annen standard enn i dag.

Målet er enkelt: Fem gode hjem der eldre kan bo trygt, lettstelt og sentralt i Kvam – også når behovene endrer seg.



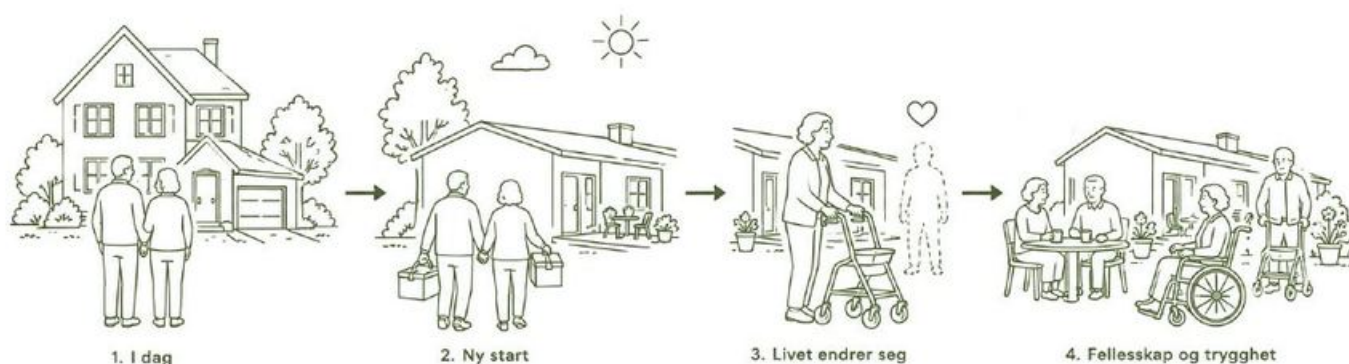
Flere eldre skal kunne bo godt hjemme lenger

Nord-Fron står foran en tydelig endring i alderssammensetningen. Flere vil leve lenger, og flere vil ha behov for boliger som fungerer også når helsen og funksjonsevnen endrer seg.

Kommunen har allerede pekt på behovet for flere sentrumsnære boliger med livsløpsstandard og universell utforming. Målet er at flere skal kunne bo hjemme så lenge som mulig.

Bygdahusvegen 15 passer godt inn i denne utviklingen. Her kan fem husstander få en lettstelt bolig på ett plan, samtidig som de kan fortsette å bo i Kvam og beholde nærheten til familie, venner og nærmiljø.

Boligen er en del av løsningen



En godt tilrettelagt bolig kan gjøre hverdagen enklere lenge før det er behov for omfattende hjelp. Terskelfrie løsninger, tilgjengelig bad, brede dører og korte avstander gjør boligen brukbar også med rullator eller rullestol.

Beliggenheten er også viktig. Fra Bygdahusvegen er det kort vei til butikk, samfunnshus, trivselsbad og andre tilbud i Kvam.

Prosjektet gir kommunen fem nye boliger som er planlagt for nettopp denne delen av befolkningen. Samtidig kan større eneboliger bli frigjort når eldre får et reelt alternativ til huset de bor i i dag.

Vi ønsker å bygge boliger som gjør det enklere å flytte i tide, og enklere å bli boende når behovene endrer seg.

Vår forespørsel til Nord-Fron kommune

Vi ber om at vårt konsept velges som grunnlag for videre forhandlinger om overtakelse og utvikling av Bygdahusvegen 15. Etter en positiv avklaring vil vi gjennomføre teknisk kontroll, detaljprosjektering, finansieringsavklaring og endelig kostnadsberegning før bindende gjennomføringsavtale inngås.



Slik blir boligene

Fem leiligheter og et felles oppholdsrom

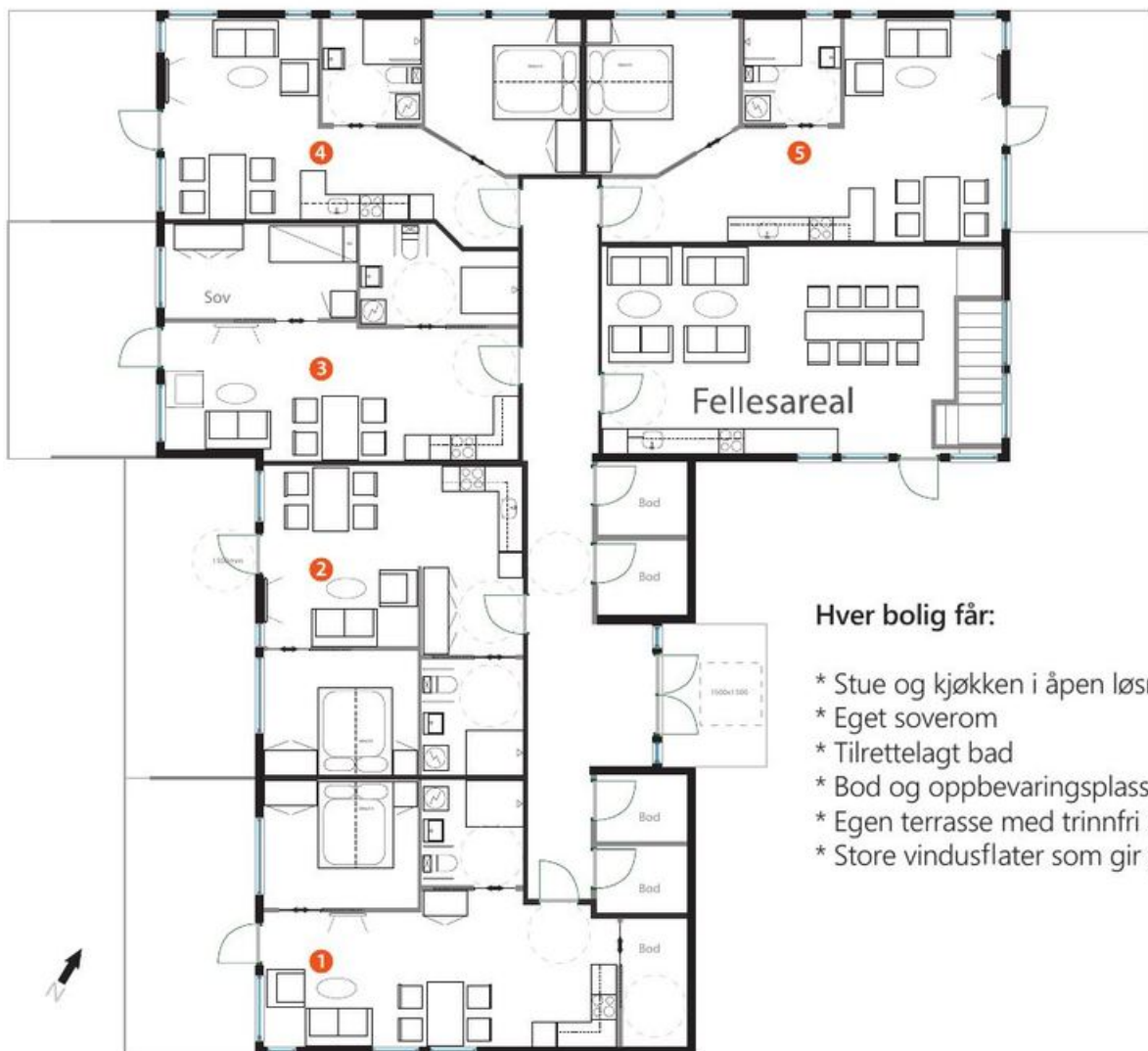
Bygget er på ca. 330 m² og ligger i sin helhet på bakkeplan. Planløsningen gir plass til fem komplette leiligheter og et felles oppholdsrom sentralt i bygget.

Leilighetene blir hovedsakelig på rundt 50 m². Arealet brukes bevisst. Boligene skal være store nok til å fungere godt med rullator og rullestol, samtidig som de skal være små og enkle å holde.

I tillegg etablerer vi et felles oppholds- og aktivitetsrom på ca. 45 m² med kjøkkenkrok. Her blir det plass til felles måltider, besøk og aktiviteter. Rommet får også direkte utgang til egen uteplass.

Planløsningen er utarbeidet med tanke på hvordan boligen skal fungere dersom beboeren senere får redusert bevegelighet. Det betyr gode snuarealer, brede passasjer og nok plass ved seng, kjøkken og på bad.

Hver leilighet er et fullverdig privat hjem. Fellesarealet kommer i tillegg og brukes når beboeren selv ønsker det.



Hver bolig får:

- * Stue og kjøkken i åpen løsning
- * Eget soverom
- * Tilrettelagt bad
- * Bod og oppbevaringsplass
- * Egen terrasse med trinnfri adkomst
- * Store vindusflater som gir godt dagslys



Eget hjem – med fellesskapet rett utenfor døren

Eget hjem, med fellesskapet like ved

Hver leilighet skal være et fullverdig privat hjem. Beboerne har sin egen stue, kjøkken, soverom, bad og terrasse. Man bestemmer selv når man vil være sammen med andre, og når man vil trekke seg tilbake.

Samtidig ønsker vi å gjøre det enkelt å møtes.

Det felles oppholdsrommet på ca. 45 m² får kjøkkenkrok, spiseplass og sittegruppe. Her kan beboerne ta en kaffe sammen, spise et måltid, spille kort, se sport, feire en bursdag eller invitere familie og venner. Rommet får også direkte utgang til en felles uteplass.

Fellesskapet kan bli viktigere med årene

Mange flytter inn som par. Senere kan livssituasjonen endre seg. Den ene kan bli alene, eller bevegeligheten kan bli dårligere. Da kan nærheten til andre mennesker få større betydning.

I Bygdahusvegen skal det være kort vei fra egen ytterdør til andre mennesker. En nabo kan være noen å drikke kaffe med, gå en tur sammen med eller spørre om litt hjelp.

Fellesarealet kan også brukes til organiserte aktiviteter dersom beboerne ønsker det. Det kan være trim, hobbykvelder, besøk, felles middag eller andre små arrangementer.

Dette skal ikke være en institusjon med et fast program. Det skal være fem private hjem med mulighet for et naturlig fellesskap rundt seg.

Den kombinasjonen tror vi kan gjøre det tryggere og hyggeligere å bli boende, også når livet endrer seg.

Jeg har mitt eget hjem,
men jeg trenger ikke
være alene



Et gjennomførbart prosjekt

Fra idé til ferdige boliger

Bak prosjektet står Frode Davidhaugen, Fredrik Weikle og Roger Bergum. Det etableres et eget utbyggingsselskap for utviklingen av Bygdahusvegen 15.

Finansiering og Husbanken

Prosjektet planlegges slik at det skal være økonomisk gjennomførbart med ordinær bankfinansiering. Samtidig ønsker vi å legge til rette for best mulige finansieringsmuligheter for dem som senere skal kjøpe boligene.

Boligene skal derfor prosjekteres med utgangspunkt i Husbankens krav og kvaliteter for tilgjengelige og aldersvennlige boliger. Vi har startet tidlig dialog med Husbanken og vil arbeide for at prosjektet avklares så langt som mulig før bygggestart.

Dette kan gjøre det enklere for aktuelle kjøpere å undersøke Husbankens låneordninger og kommunalt startlån der vilkårene for dette er oppfylt.

Driftsform og eiermodell

Endelig driftsform og eiermodell vil bli vurdert senere, når prosjektets økonomi, finansiering og kommunens eventuelle rolle er nærmere avklart. Målet er å velge den løsningen som gir tryk-
ghet, forutsigbare kostnader og en god organisering av boligene og fellesarealet.



Et nytt kapittel for Bygdahusvegen 15

Det tidligere legekontolet kan få en ny og langsiktig funksjon. Vårt forslag er å bygge det om til fem moderne og lettstelte boliger for eldre, med livsløpsstandard, egne uteplasser og et felles oppholdsrom. Vi ønsker å ta vare på det som er brukbart, bygge resten opp på nytt og skape boliger som fungerer både for den aktive 65-åringen og for den samme personen mange år senere.

Prosjektet gir Kvam:

- 5 nye seniorboliger på bakkeplan
- Boliger med livsløpsstandard og universell utforming
- Et fellesareal som gir mulighet for fellesskap og aktivitet
- En boligtype som kan gjøre det lettere for eldre å bli boende i Kvam
- Gjenbruk og oppgradering av et eksisterende kommunalt bygg
- Mulighet for en lavere salgspris enn ved ordinær nybygging
- Et prosjekt som planlegges med tanke på Husbankens krav og finansieringsmuligheter



KI-generert konseptillustrasjoner. Endelig utforming kan avvike.

Frode Davidhaugen · Fredrik Weikle · Roger Bergum
Bygdahusvegen 15 SUS – selskap under stiftelse

