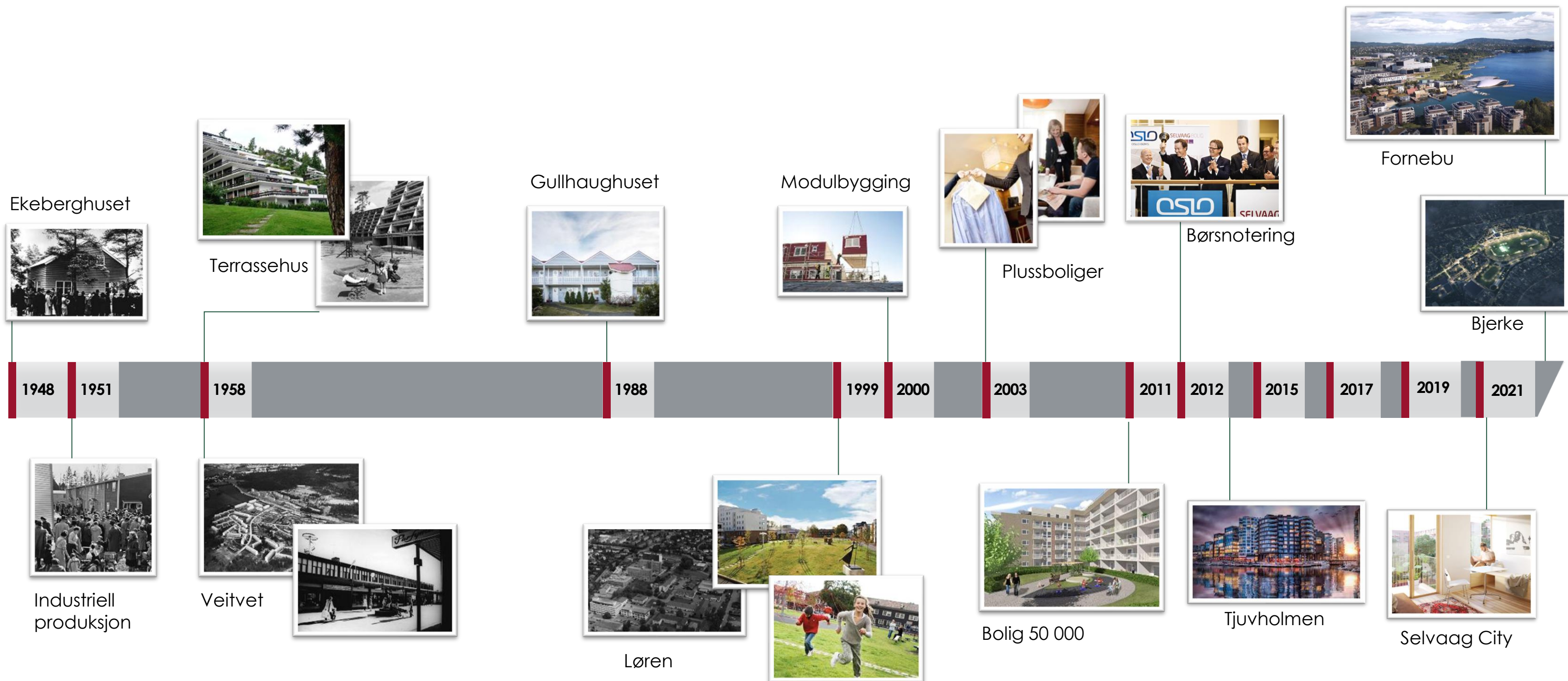


SELVAAG BOLIG

Boligkonsepter

Sverre Molvik

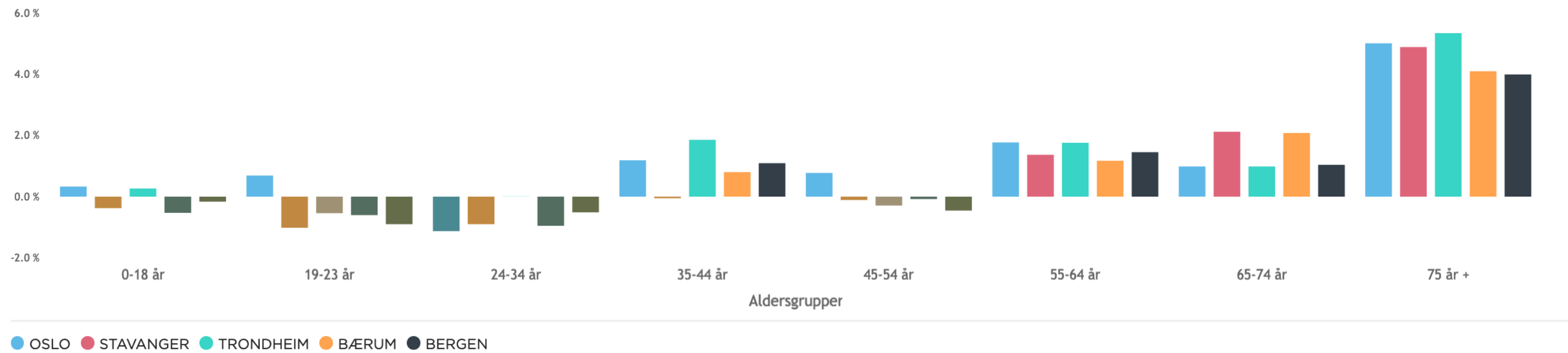
November 2021



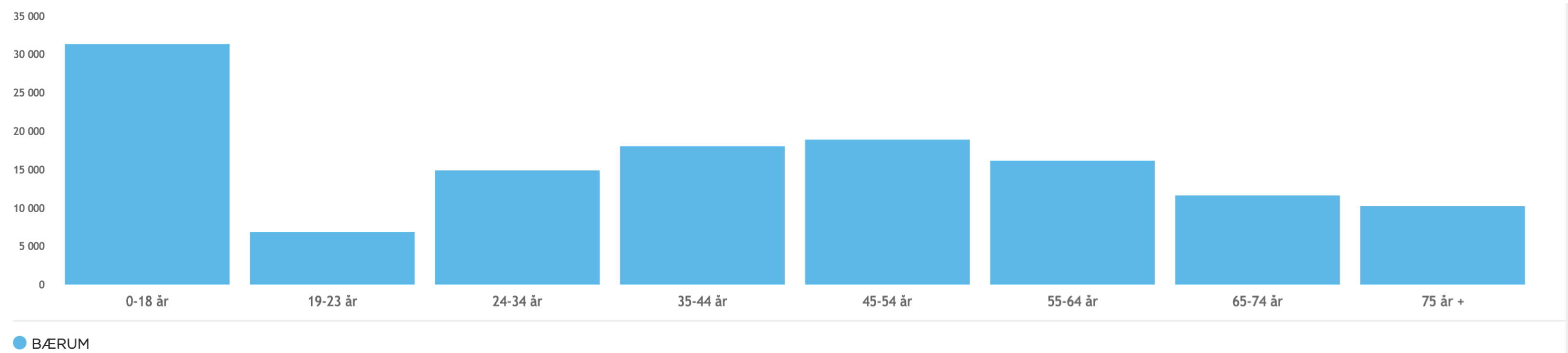
Vi gjør fremtidens byer bedre

Eldreboelgen kommer...

Årlig befolkningsendring per aldersgruppe



... og det er mange unge mennesker som skal ha bolig

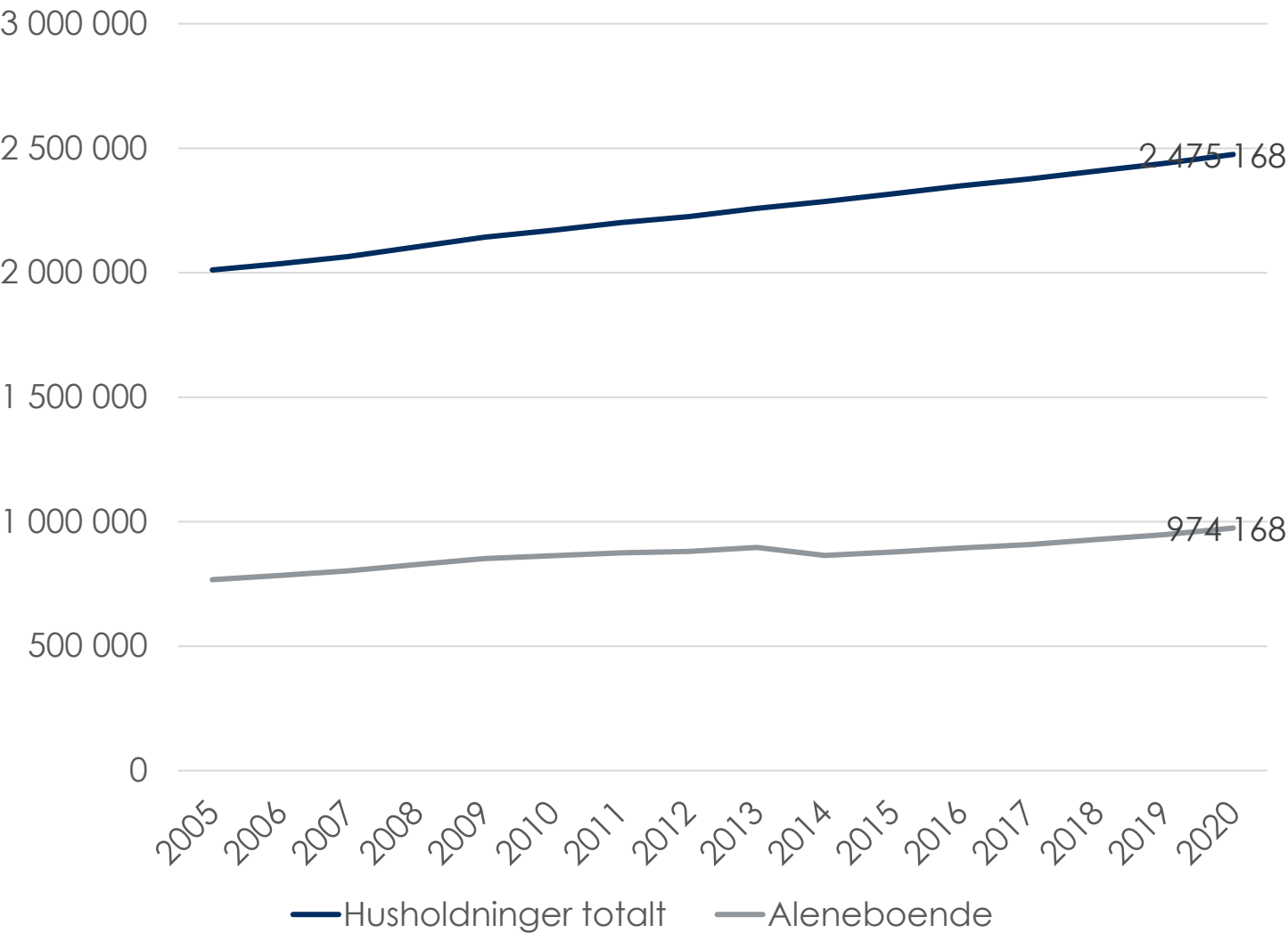


Tabell										
	0-18 år	19-23 år	24-34 år	35-44 år	45-54 år	55-64 år	65-74 år	75 år +	Total	
► BÆRUM	31 377	6 894	14 900	18 069	18 929	16 183	11 642	10 239	128 233	

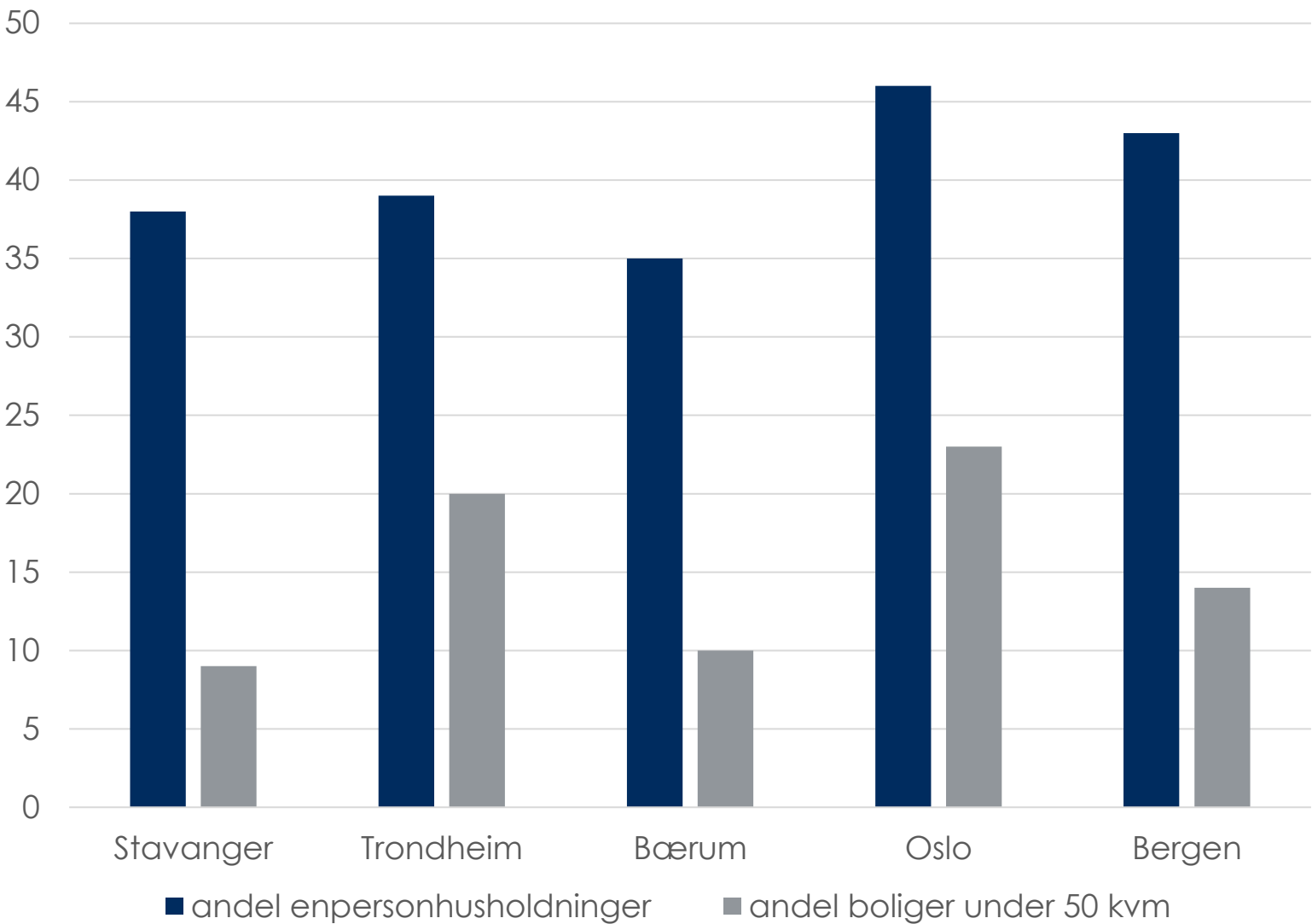
Kilde: Prognosesenteret og SSB

Boligmassen er ikke tilpasset enpersonhusholdninger...

Husholdninger



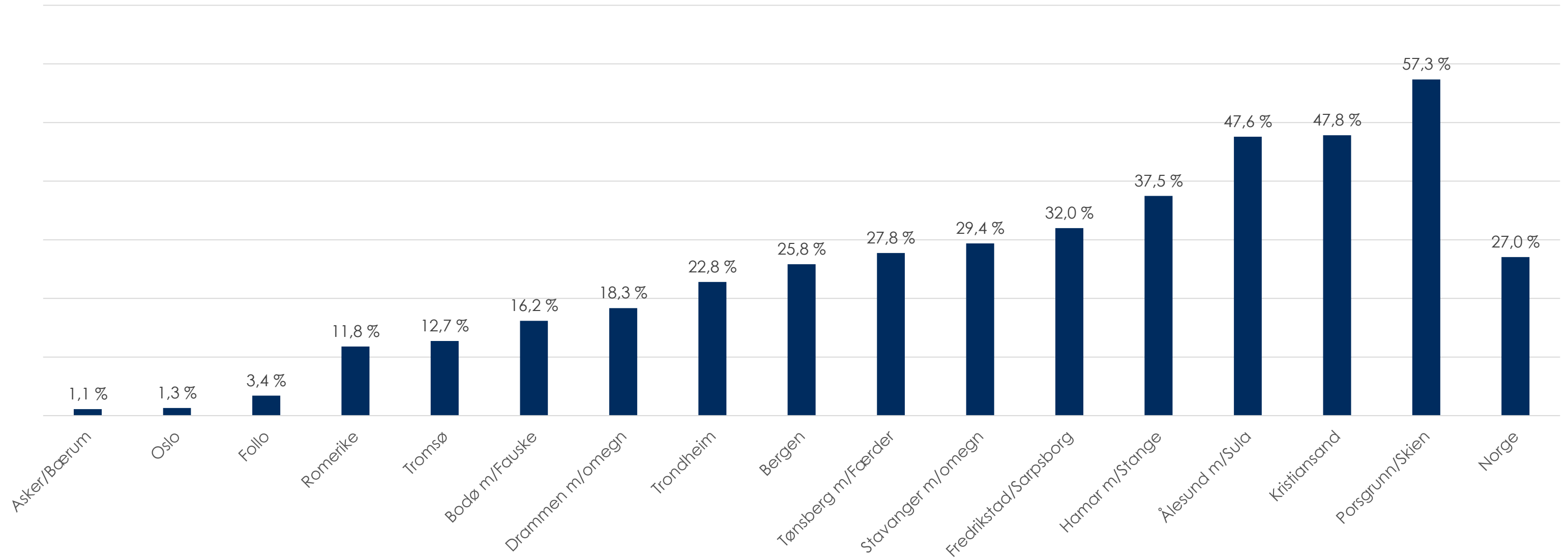
Prosent



Kilde: SSB

...og boligene er for dyre

Andel boliger tilgjengelig for singel sykepleier



Selvaag Plussboliger®





INNBYDENDE FELLESAREAL



VERTSKAP



AKTIV HVERDAG



SOSIALT OG GODT NABOSKAP



**GJESTEROM FOR FAMILIE OG
VENNER**



TRIM OG TRENING



TIL HVERDAG OG FEST

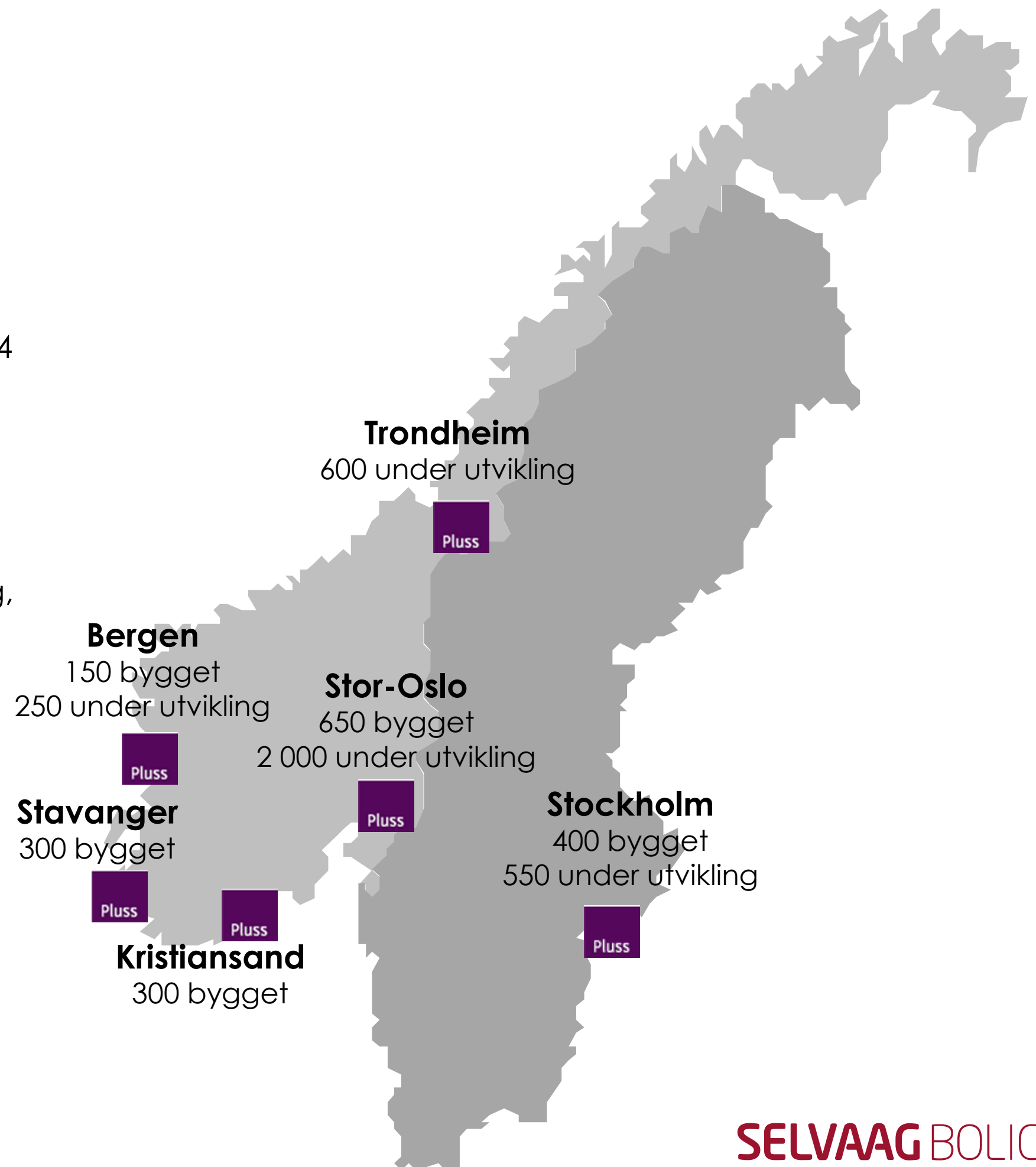


PLUSS DIGITAL

Velp prøvd konsept

- Selvaag Pluss Service. Serviceselskap heleid av Selvaag Bolig
- Bygget 2 000 Plussboliger i 13 prosjekter siden 2004
 - Oslo, Drammen, Stavanger, Kristiansand og Bergen
 - Stockholm
- 15 ansatte vertskap
- Over 3 000 Plussboliger under utvikling i Lørenskog, Asker, Trondheim og Stockholm


Spania
150 bygget



SELVAAG BOLIG



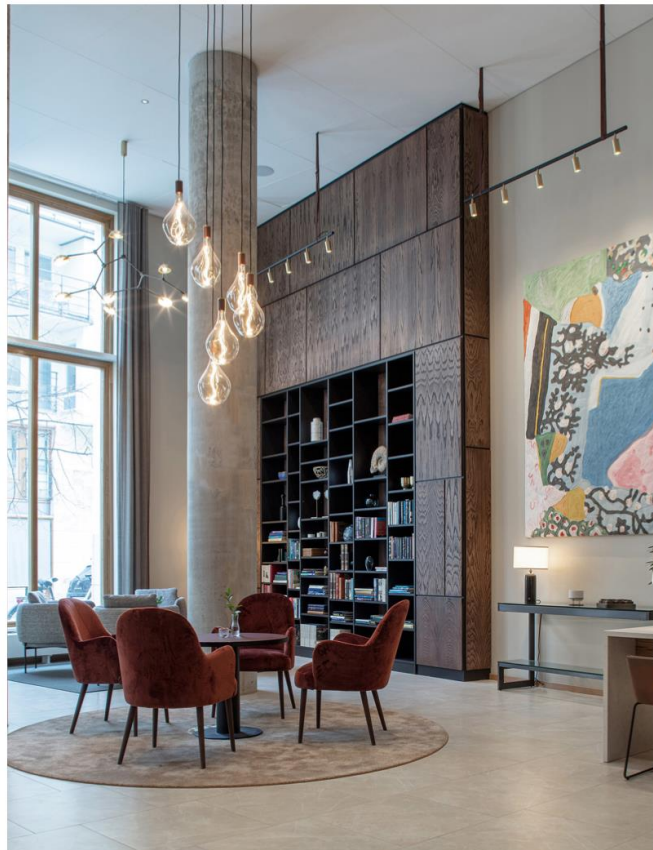
Boliger for vår tid

- **FELLESSKAP:** I en Plussbolig er man del av et fellesskap, selv om man bor for seg selv
- **LIVSLØP:** Plussboliger er tilrettelagt for et lang liv, med livsløpsstandard og et bredt servicetilbud
- **MANGFOLD:** I Plussboliger har barn, voksne og gamle et fellesskap
- **LIVSKVALITET:** Samvær med gode naboer og følelsen av å være en del av et fellesskap gir livskvalitet
- **DELING:** Deling av funksjoner er arealeffektivt, og gjør at flere kan bo godt og sentralt
- **KLIMA:** Felles bruk av arealer krever mindre energi og gir lavere klimautslipp, både i bygging og drift



Og det fungerer...

RODEO



LOUNGE/LOBBY, SVEA SYMFONI
(Foto: Petter Abrahamsen, Riss Design)

SELVAAG PLUSS
Spørreundersøkelse juni 2021

Evalueringsrapport

ARKITEKTER

Hovedkonklusjoner

- Beboerne er signifikant mye mer fornøyde med livet etter at de flyttet til en Selvaag Plussbolig
- Alle kvaliteter og tilbud ved Selvaag Pluss bidrar til å gjøre beboernes hverdag enklere. Vertskapet, resepsjonstjenester og fellesarealer (lobby, selskapslokaler og trimrom) vektlegges særlig.
- Konseptet har positive effekter mht. bærekraft, ettersom flere flytter til Plussbolig fra en større bolig.
- Konseptet har også positive effekter på folkehelsen ettersom det er en boligform hvor man kan bo over en lengre periode og over flere livsfaser.
- Beboere i Selvaag Pluss er veldig lite ensomme, og mindre ensomme enn de var før de flyttet til Selvaag Pluss.
- Beboere i Plussbolig føler seg betydelig tryggere hjemme enn norsk befolkning i snitt, og tryggere enn de selv følte seg i tidligere bolig

LIVSKVALITET, LIVSFASER OG BÆREKRAFT

Konseptets kvaliteter og deres betydning for livskvalitet

Livskvalitet har mange dimensjoner. Den subjektive livskvaliteten handler om hvordan livet oppleves for den enkelte. Den innebærer bl.a. vurderinger av det praktiske i det daglige. Et av målene til Selvaag Plusskonseptet er å levere tjenester og service som gjør hverdagen enklere og å skape sosialt felleskap, noe som svarer på behov listet i Regjeringens kvalitetsreform for eldre, «Leve hele livet» (St. Meld 15: 77).

Respondentene ble direkte spurt om konseptets kvaliteter og deres betydning for dette i spørreundersøkelsen. På skala fra 0 til 10, der 0 er «svært lite», og 10 er «svært mye», ble alle tjenester vurdert positivt (med verdi over 5). Det er både vertskapet og resepsjonstjenester som bidrar mest til å gjøre hverdagen til beboerne enklere. I intervjuer understreket beboere at vertskapet har utrolig stor betydning for dem. Det handler om muligheten til å be om hjelp med hva som helst. Vertskapet hjelper med å vanne blomster når man er borte, pakke gaver til jul, og ordner hvis man trenger hjelp med f.eks. vedlikehold av boligen sin. Verskapstjenestene er noe som ikke bare gjør hverdagen enklere for beboerne, men øker også opplevd innflytelse og kontroll over eget liv og omgivelser.

Møterom er et av tilbudene som bidrar minst til å gjøre hverdagen enklere for beboere. Mer detaljert analyse av spørreundersøkelsesdata viser at verdien av møterommet varierer veldig mellom beboere i forskjellige livsfaser. Ikke overraskende er det at møterommet har mest verdi for unge familier i fulltidsjobb (6,62) og minst for godt voksne pensjonister som bor alene (4,0).

Av de tilbudene fra Plusskonseptet så bruker vi vertskapet. Det er også veldig fint med privat grøntområde.

Kvinne i barnepermisjon (20-årene)



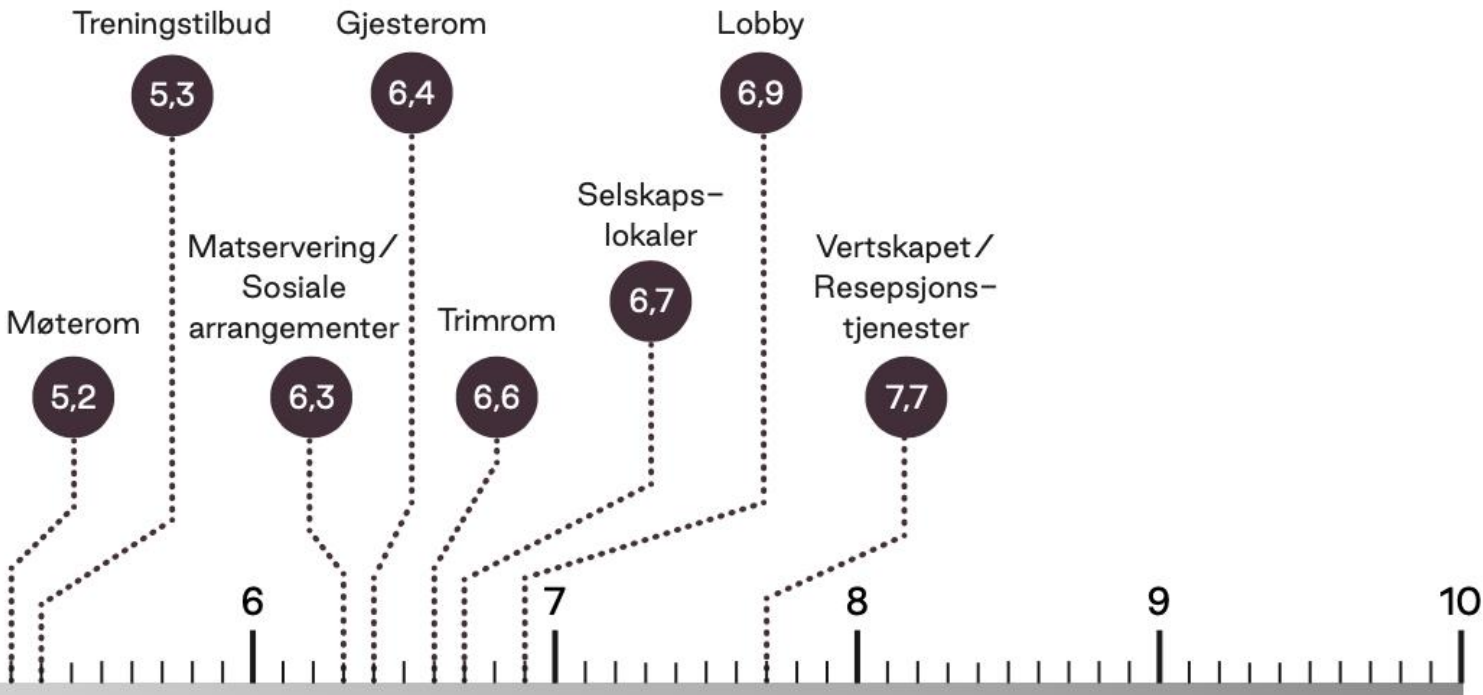
Vertskapet – Det kan man ikke sette en prisapp på.



Gift, pensjonert kvinne (ca. 70 år)



● I hvilken grad bidrar de følgende tilbudene til å gjøre hverdagen din enklere?





Selvaag City



FLUSS
BOLIGER®

SELVA



MANGE FORDELER MED CITY

Selvaag er ledende i Norge innen boliger med fellesfasiliteter og service. Dette er boliger som er skapt for å møte samfunnsutviklingen i vår tid. Cityboliger har mange fordeler:

KVALITET: Vi har høye forventninger. Cityboliger bygges med god arkitektur, gode materialer og gode løsninger.

FELLESSKAP: Bor du alene? I en Citybolig blir du fort en del av fellesskapet, selv om du bor for deg selv.

RO: Tidsklemme er et problem for mange, særlig småbarnsforeldre. Med servicetilbud og et godt naboskap, blir hverdagen enklere og roligere.

DELING: Sentralt beliggende tomter er et knapphetsgode. Deling av funksjoner er arealeffektivt, og gjør at flere kan bo godt og sentralt.

KLIMA: Felles bruk av arealer krever mindre energi og gir lavere klimautslipp, både i bygging og drift.

ØKONOMI: Med en Citybolig bruker du ikke penger på å eie rom som brukes sjelden. I stedet deler du kostnadene gjennom fellesrom med andre, eller bruker tilbud i nærområdet.



kjeller



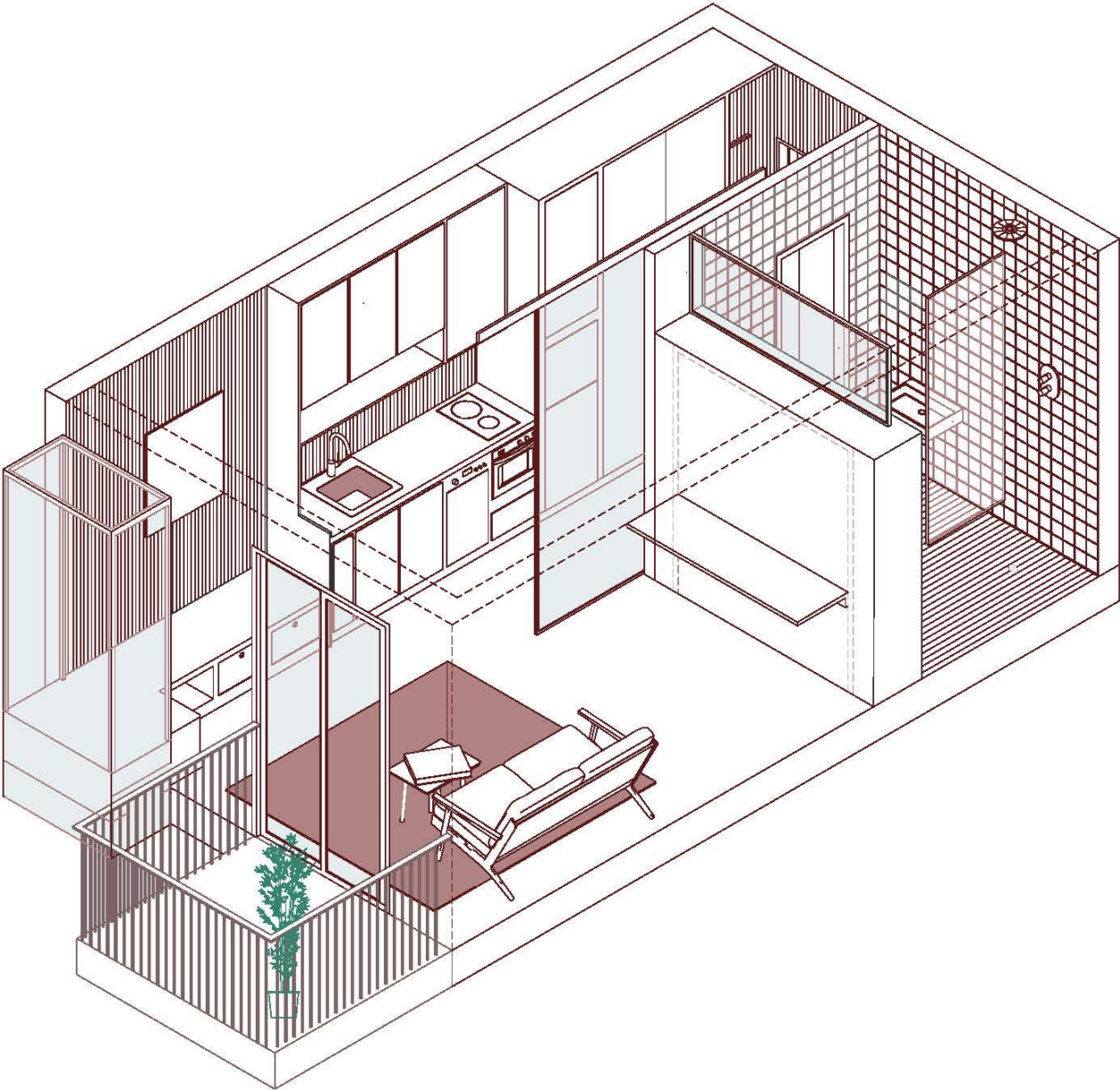
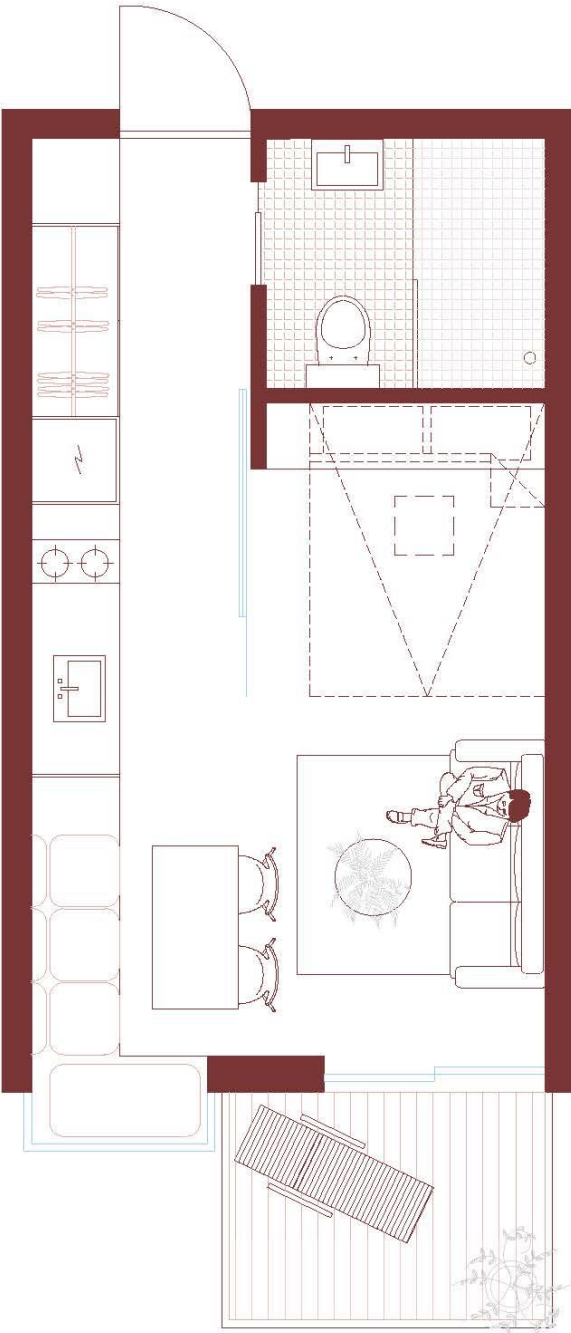
1.etasje





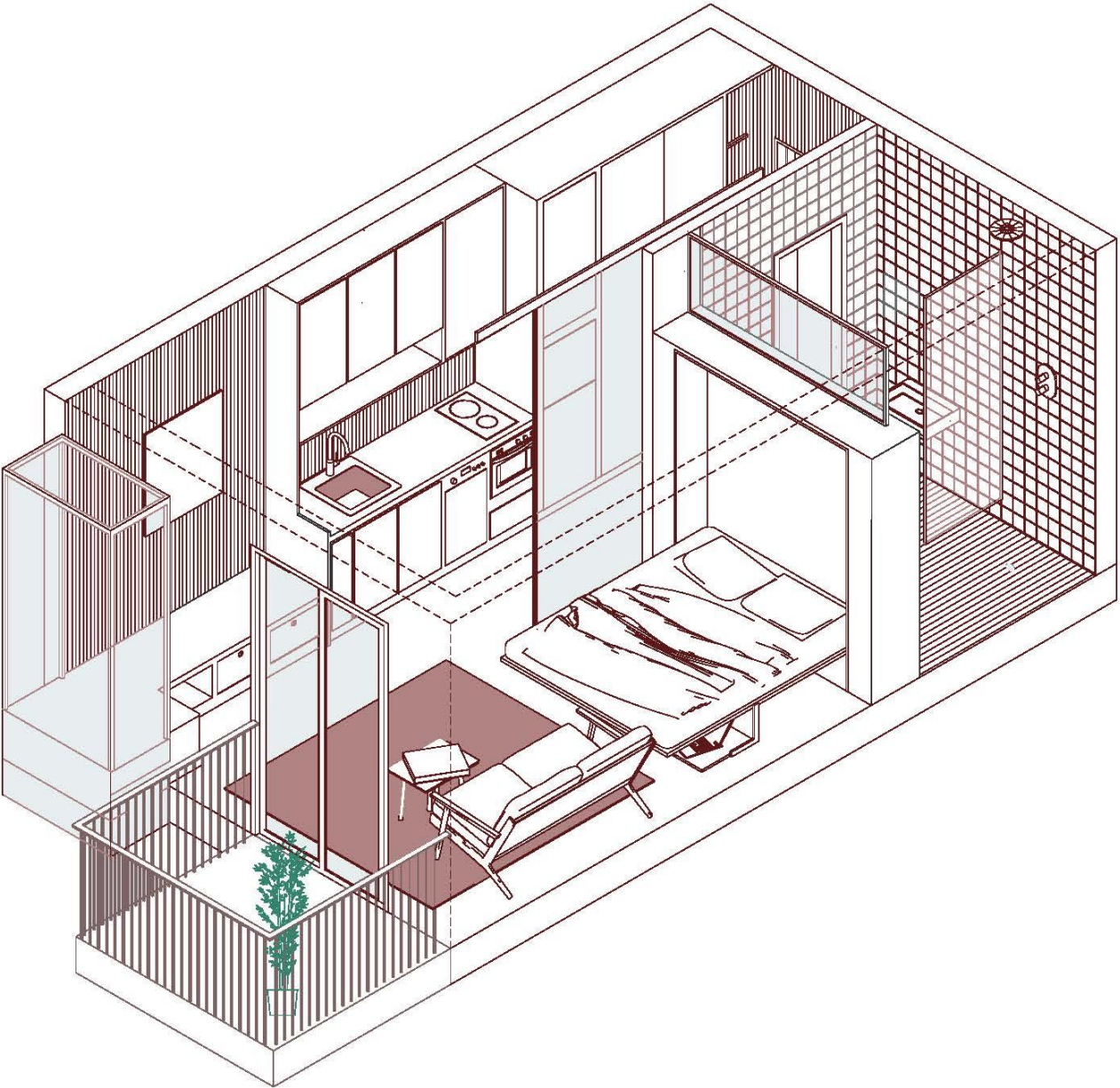
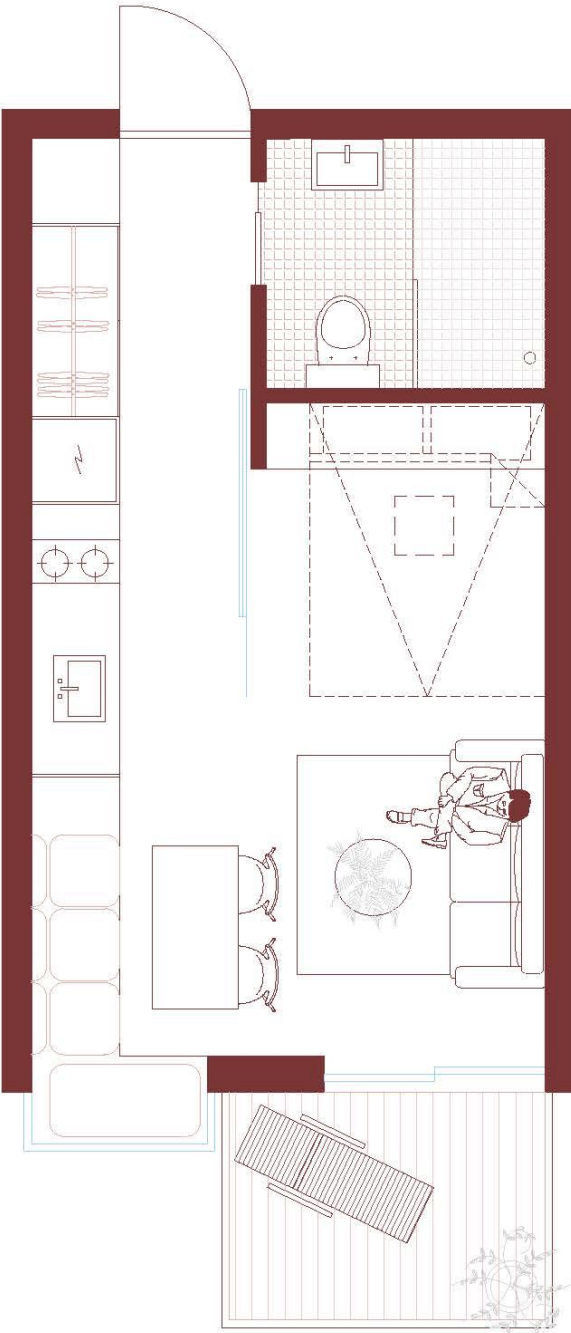
MURPHY

dag



MURPHY

natt





A man with a beard and curly hair, wearing a light blue button-down shirt over a white t-shirt, is holding a large, curved, reddish-brown wooden object. He is looking down at it with a slight smile. The background is a dimly lit room with a potted plant on the left and a doorway on the right.

Tusen takk.

Oppsummert

- City vil gjøre det mulig å få ned enhetsprisen for en bolig betraktelig.
- City erstatter ordinært bygg på 45 leiligheter med ca. 138 kompaktleiligheter.
- City gjør det mulig for 180 mennesker å bo på samme areal som det tidligere kunne på 150 mennesker.
- Pluss gjør det mulig å bo godt og sosialt for mennesker i alle aldre.
- Pluss gjør det mulig for eldre å bo hjemme lenger.
- Begge konseptene er bærekraftige både økonomisk og miljømessig.
- Begge konseptene har aktive førsteetasjer og bidrar til å skape gode byrom.
- Begge konseptene hjelper til mot ensomhet siden det fellesarealet gjør det enklere og mindre skummelt å treffe andre mennesker.