



# HUSEBYKROKEN

omsorgsboliger



16 topp moderne omsorgs-  
leiligheter ved Tjøllingvollen





## Trygt å bo - enkelt å leve

På Husebykroken skal det være trygt og godt å bo hjemme lengst mulig. Her får du det du trenger for å nyte og glede deg over livet, alene og sammen med andre i et fellesskap.

## Velferdsteknologi

Husebykroken er utstyrt med mye velferdsteknologi, som skal bidra til en mest mulig selvstendig tilværelse. Dette betyr å kunne greie mer av de daglige gjøremål selv og kunne få økt kontakt med andre, det være seg familie, venner eller naboer.



## Gode muligheter

På Husebykroken skal det være enkelt å være hjemme, og enkelt å komme seg ut. Det er kort vei til både butikker og flotte turområder. Det er også enkelt å få besøk. Med egen gjesteleilighet med plass til familie og venner på kortere eller lengre besøk.

## Et mangfoldig nærmiljø

Fra Tjølling og Husebykroken Borettslag er det kun ca 10 min til Larvik sentrum. Med sin geografiske plassering mellom Larvik og Sandefjord er Tjølling et koselig sentrumsområde i sterk og harmonisk vekst.

Tjølling er et levende sentrum med et godt utvalg av butikker, naprapat, fotpleie og matbutikk. I tillegg finnes også tilbud på sykehjemmet som frisør, kantine og trim. Bussholdeplass i umiddelbar nærhet. Tjølling Historielag holder til i Borgestua og Vognskjulet på Tjølling prestegård, her er det et aktivt miljø med samlinger.

### I nærområdet:

- Naprapat
- Fotpleie
- Tilbud på sykehjemmet
- Frisør
- Bingo
- Kantine
- Andakt
- Trim
- Torsdagsklubb
- Matbutikk
- Legesenter
- Bussholdeplass



Fellesområde



Felleskjøkken



Gjesteleilighet

## Hvem kan bo her?

Personer som på grunn av alder, funksjonshemming eller funksjonsnedsettelse som har behov for omsorgsbolig kan søke leilighet i Husebykroken btl. Dette omfatter også personer som grunnet alder, funksjonshemming eller andre årsaker trenger særlig tilpasning av boligen.

Søknad om omsorgsbolig i Husebykroken Borettslag behandles av Boligforvaltning i Larvik kommune. Husstander som ikke har tilstrekkelig økonomi til å ivareta sine bolutgifter kan søke om kommunal bostøtte i omsorgsbolig. Ordningen er behovsprøvd.

## Prisregulering av leilighetene

Ved omsetning av andeler i borettslaget gjelder særlige prisbestemmelser. Høyeste lovlige pris må ikke overstige opprinnelig innskudd med følgende justering:

- Andel av betalte avdrag på opprinnelig fellesgjeld, samt andel av betale avdrag på senere opptatte felleslån benyttet til påkostninger
- Andel av øremerkede og disponible midler i borettslaget
- Annen vesentlig verdiheving (påkostning) eller vesentlig verdireduksjon (stor slitasje) av leiligheten etter takst foretatt av fagkyndig person



## Kjøkken

Kjøkken fra Marbodal leveres med integrerte hvitevarer og kjøle-/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp, komfyr og mikroovn. Ventilator med avtrekk over tak.

## Forbruksvann varmtvann

Tappevann/forbruksvann forsynes fra byggets felles oppvarmingssystem. Energimåler installeres for hver enkelt leilighet for forbruksvann og gulvvarme.

## Sprinkelsystem

Hver leilighet blir utstyrt med boligsprinkelsystem i himlinger/vegger med skjult forlegning av vannrør og innfelt dyse. Felles brannvarslingssystem.



## Baderom

Leveres med flislagte (keramiske) vegger. Gulvvarme med belegg fra Gerflor Tarasafe, og baderoms innredning fra Bano

## Lås og kamera

Hovedinngangsdøren til bygningen vil bli utstyrt med ringetablå med porttelefon og kamera som kan fjernåpnes innvendig fra hver enkelt leilighet.

## Kildesortering

Kildesortering med nedgravd «containerløsning» og synlig senkeluker. Miljøstasjon er plassert øst for bygget i hht. utomhusplan.

## 2 roms

70 m<sup>2</sup>

- Stue/Kjøkken
- 2 soverom
- Bad
- Innvendig Bod
- Utvendig Bod
- Terrasse



Alle leiligheter leveres med opplegg til IP-TV med fibernett fra kabelselskapet Get. Abonnementsavgift er inkludert i budsjetterte fellesutgifter.



Alle leiligheter har egen sportsbod i byggets førsteetasje. Ikke oppvarmet, med gulvdekke av betong og faste skillevegger med låsbar dør. Det er strømuttak i bodene.



Det er installert heis i bygget.



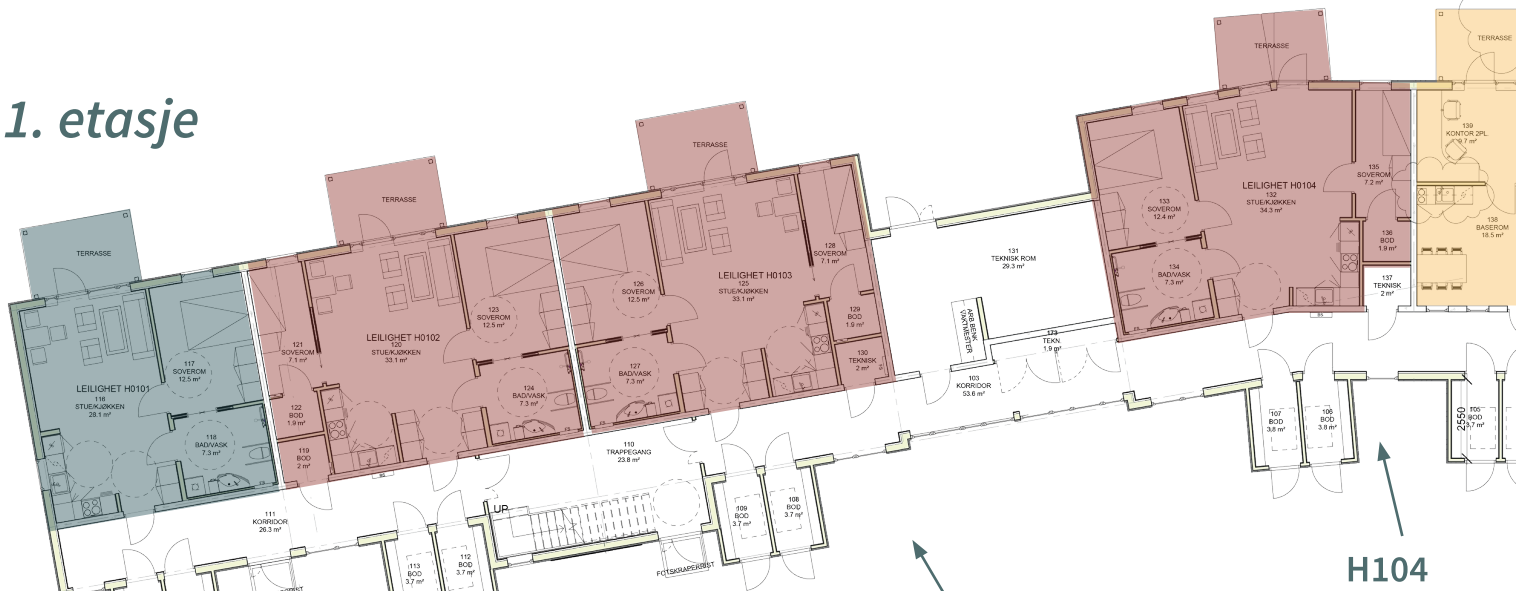
## 1 roms

53 m<sup>2</sup>

- Stue/Kjøkken
- 1 soverom
- Bad
- Innvendig Bod
- Utvendig Bod
- Terrasse



# 1. etasje



H104

H208

H103

H207

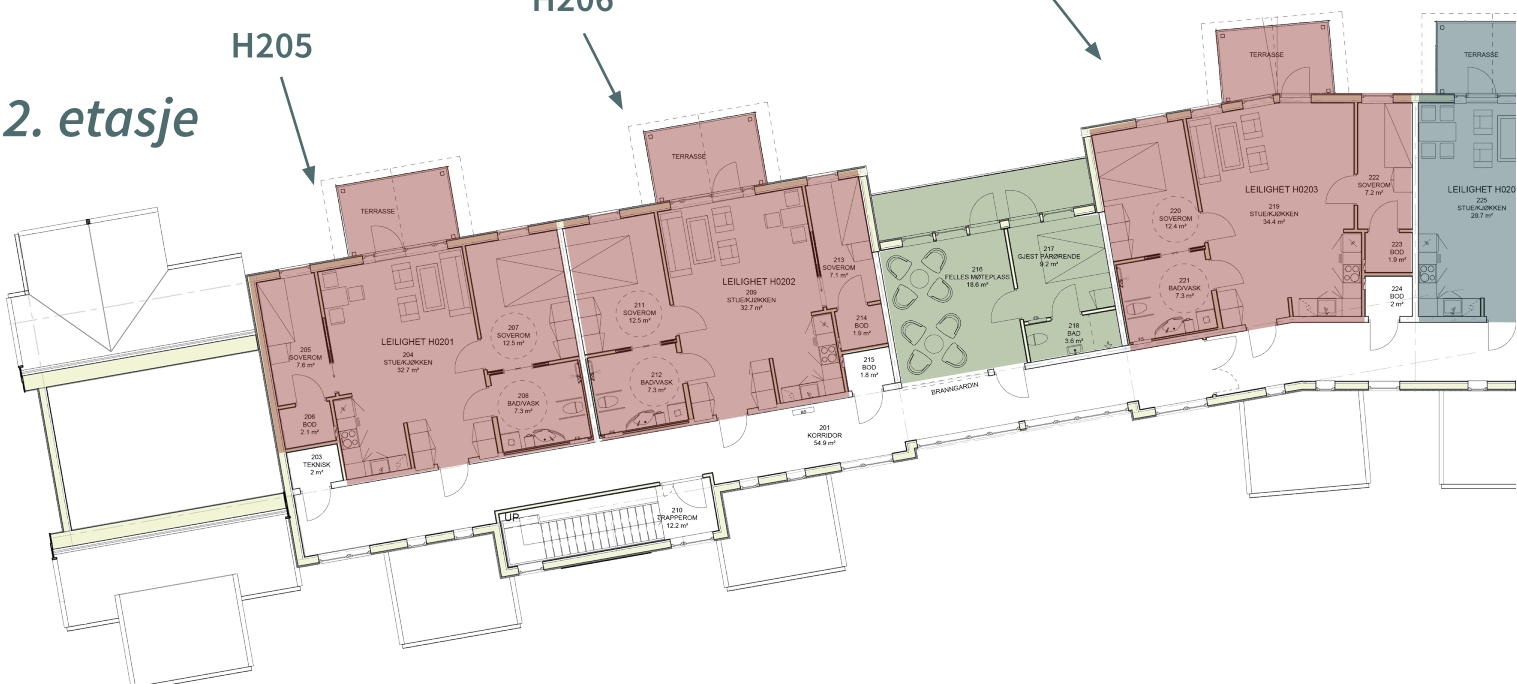
H102

H206

H101

H205

# 2. etasje

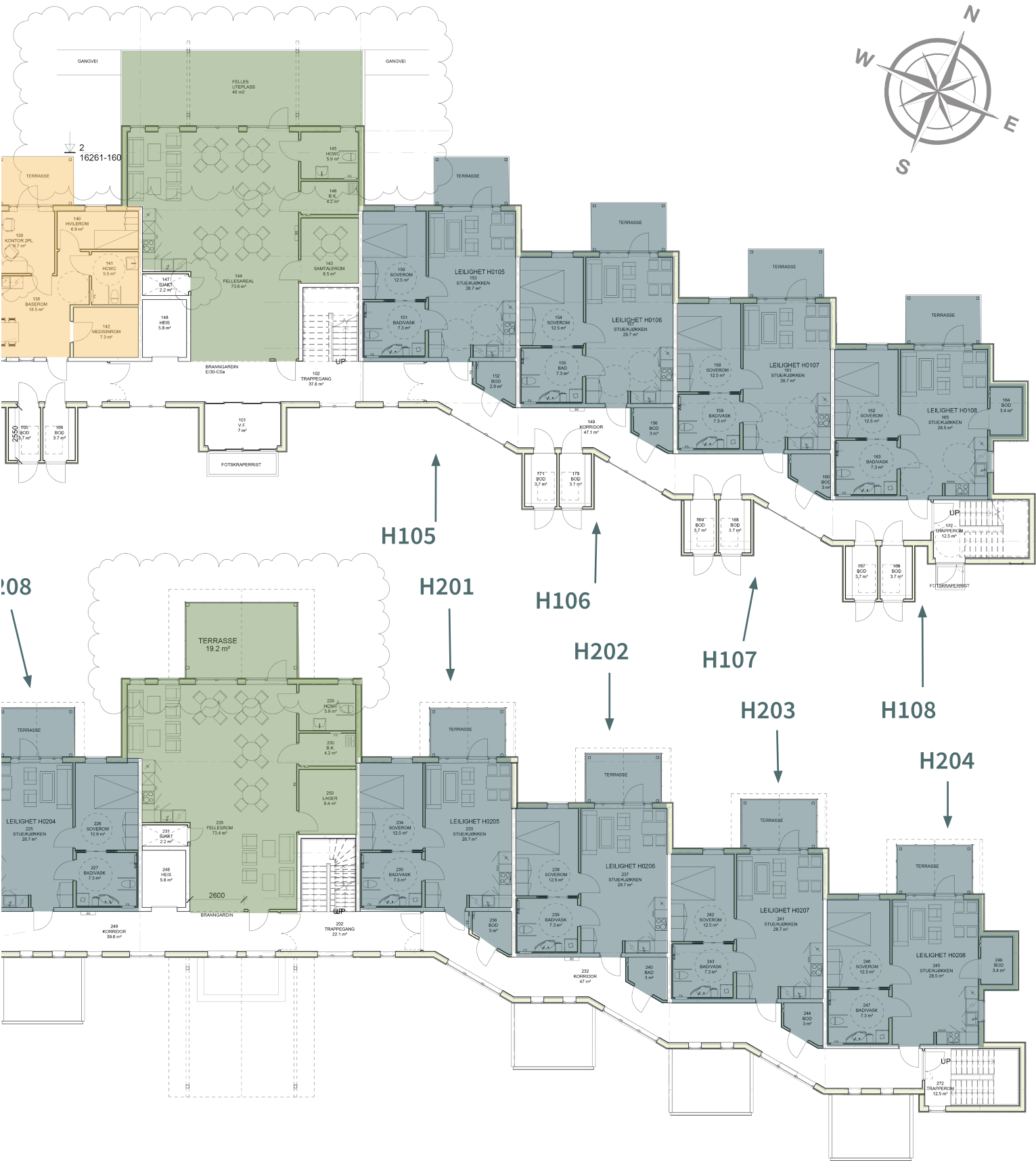
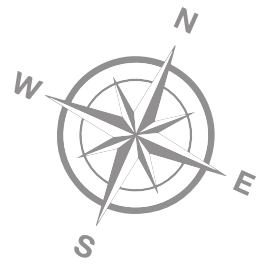


2 ROMS LEILIGHET



1 ROMS LEILIGHET





PERSONALROM



FELLESAREALER

# Velferdsteknologi

Velferdsteknologi er tekniske installasjoner og løsninger som kan bedre den enkeltes evne til å klare seg selv i egen bolig, og bidra til å forsterke brukernes trygghet, sikkerhet, muliggjøre økt selvhjulpenhet, medbestemmelse og livskvalitet.

Det hele handler om å kunne bo hjemme lengst mulig og med best mulig bokvalitet. Teknologien skal bidra til en mest mulig selvstendig tilværelse. Dette betyr å kunne greie mer av de daglige gjøremål selv og kunne få økt kontakten med andre, som familie, venner eller naboer.

Larvik Kommune ønsket, med denne innovative anskaffelsesprosessen, å sikre at varslings- og kommunikasjonssystemet som kommunen gikk til anskaffelse av møter utfordringene og mulighetene vi står overfor nå og i fremtiden på en god og robust måte.



## Stemmeaktivering

Løsningen består av sensor som aktiveres ved lyd/stemme.



## Trygghetsalarm

Kan også benyttes som elektriske dørlåser, og lokalisere ved varslings.



## Kameraoverføring

Vil eksempelvis kunne utløse alarm dersom det ikke har vært bevegelse innen en gitt tid.



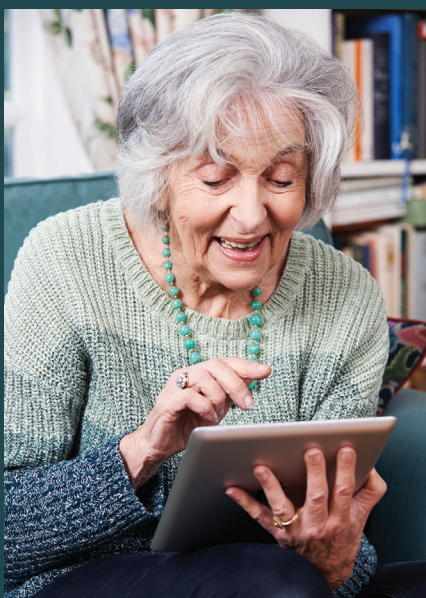
## Medisinske sensorer

Medisinske sensorer blir stadig mindre og benytter ofte trådløs kommunikasjon. Dette åpner opp for avanserte muligheter for medisinsk diagnostikk.



## Toveiskommunikasjon

Betjeningen kan snakke med beboer ved utløst alarm.



## Følgende kan tilbys ved behov:

Sensorene som tilbys fra leverandøren er alle trådløse og kommuniserer med gateway i beboerenhet. De fleste har aktiv varslings ved lavt batterinivå.

- Sensorer for varslings og alarmutløsning
- Seng-/madrasssensor
- Sensor for deteksjon av fukt i seng
- Eplepsisensor
- Bevegelsesdeteksjon
- Fallsensor
- Lange opphold på toalett/bad
- Lange opphold borte fra seng
- Trekkensor på bad/wc



# Boligforvaltning

Søknad om omsorgsbolig behandles av Boligforvaltning i Larvik kommune i samarbeid med koordinerende enhet og tildeling som kartlegger søkeres helsetilstand og behov for tilrettelagt bolig.

Larvik kommune kan gi startlån til innskuddet i omsorgsbolig hvis man ikke har mulighet for finansiering på annen måte.

Bostøtte i omsorgsbolig er en støtteordning etablert av Larvik kommune. Ordningen er behovsprøvd og omfatter:

- **Husstander i omsorgsbolig som ikke har tilstrekkelig egen økonomi til å ivareta sine boutgifter**
- **Personer som er uføretrygdet før fylte 26 år og er tildelt bolig av Larvik kommune**

De som kommer inn under ordningen er sikret å ha 1G (grunnbeløpet i folketrygden) til livsopphold etter at boutgifter er betalt, forutsatt at de har en formue under 100 000 kr. Med boutgifter menes husleie (eventuelt utgifter til boliglån), strøm og innboforsikring.



Det forutsettes at Husbankens bostøtteordning nyttes fullt ut.

Ved søknad om startlån og bostøtte i omsorgsbolig må siste skattemelding og dokumentasjon på husstandens inntekt fremlegges.



*Helsefaglig bemanning hele døgnet*

## Husleien inkluderer:

- Renter og avdrag på fellesgjeld
- Kommunale avgifter
- Forretningsførsel
- Serviceavtaler for bygget
- Strøm i fellesarealer
- Vask av fellesarealer
- Forsikring av bygget
- TV tilknytning/internett
- Vaktmestertjenester

# Kvalitet og harmoni

I byggeprosessen er det spesielt lagt vekt på valg av gode og varige materialer som er i tiden og som harmonerer godt med bygningens arkitektur.

Fellesområder er møblert med kvalitetsmøbler levert fra HovDokka med farger som harmonerer. Veggene i fellesstuene i hver etasje vil bli dekorert med tepper av tekstilkunstneren Inger Johanne Rasmussen.

Teppene hun har laget er en hyllest til de som har pyntet, sydd, fått blomster til å vokse, ryddet og vasket og gjort det trivelig og vakkert.

Bildene har plantemotiv hentet fra huslige tekstiler. Blomster er gjennom alle tider vår

store hjelper når vi ønsker å glede hverandre. Motivene er omarbeidet på ulik vis, tilført farger og speilvendinger.



Tekstilkunstneren Inger Johanne Rasmussen



Husebykroken Borettslag ligger på nordsiden av boligfeltet Husebyskogen i Tjølling. Avkjøring fra Håkestadveien ved Bøndenenes Hus.



Kart: Norkart



HUSEBYKROKEN  
omsorgsboliger

*Egne notater*

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



## Ett trygt og fint sted å bo

Husebykroken Borettslag er et topp moderne leilighetsbygg som kan levere omtrent alt innen teknisk kommunikasjons- og varslingsteknologi i hver enkelt leilighet - her skal man føle seg trygg og med høy bokomfort.

Totalt 16 nybygde omsorgsleiligheter i Tjølling med kort avstand til Tjølling sykehjem og nærhet til flotte turområder. I tillegg er det store fellesarealer med kjøkken som gir mulighet for enkel bevertning og sosial omgang i begge etasjer.

**Her er egen gjesteleilighet hvor familie og venner kan bo på kortere eller lengre besøk.**



Larvik  
kommune

Larvik kommune  
Boligforvaltning

Byskogveien 5  
3257 Larvik

Tlf: 33 17 10 75

Bygget er opprettet som et selvstendig borettslag som eies og driftes av beboerne i fellesskap. Borettslaget leveres med tilrettelagte avtaler for blant annet vaktmestertjenester, renholdstjenester av fellesarealer, stell av uteområder både sommer og vinter samt forretningsførsel utført av Labo.

Med nedgravd avfallsløsning, pent beplantet og asfalterte uteområder, er dette ett fint sted å bo.

*Husebykroken vil ha helsefaglig bemanning hele døgnet!*