

ekerød



Ekerød går i **grønt**

 STAVLUND

Morgendagens urbane hjem midt i naturen



04	Om prosjektet	16	Ekerød Standard
08	God arkitektur	20	Ekerød +
10	Beliggenhet	26	Situasjonskart
12	Bærekraft	27	Fasader
14	Bokkvalitet	28	Plantegninger

Kontaktinformasjon finnes på baksiden av prospektet.
Leveransebeskrivelse og salgsoppgave ligger som vedlegg.
Dette er en illustrasjonsbrosjyre, avvik kan forekomme.

VELKOMMEN TIL EKERØD –
ET NYTT OG NYSKAPENDE BOLIGOMRÅDE PÅ KRÅKERØY

Uvanlige boliger for helt vanlige folk

I den lune ekelia mellom Rødsmyra skole og Ekheim, med Kråkerøymarka rett utenfor dørterskelen og Fredrikstad sentrum en liten spasertur unna. Her bygger vi ditt nye hjem. Ekerød er et boligprosjekt som kombinerer god og gjennomarbeidet arkitektur, bærekraftige løsninger og en unik plassering. Kort sagt et godt sted å bo.

Ekerød er både et utgangspunkt og et mål. Et lunt hjem i skogkanten og et perfekt utgangspunkt når du vil bo nær både by, skog og kyst. Her er livet like enkelt som det er umiddelbart. På Ekerød viskes grensene mellom uteliv og innekos ut, mellom fritid og avkobling, sosialt samvær og private rom. Her får du et oppvekstmiljø midt i naturen og med korte avstander til både skole, arbeid og underholdning. Ekerød er det perfekte utgangspunktet for et aktivt og komfortabelt liv i og på lag med naturen.

Første byggetrinn består av de 16 rekkehusene som du ser i dette prospektet. Her vil du finne fremtidsrettede,

bærekraftige energiløsninger og god, tidløs arkitektur i trygge omgivelser. Med bruk av fornybare energikilder som sol- og grunnvarme og deling av energi holdes energiforbruket og miljøpåvirkningen nede, uten at det går på bekostning av bokvalitet og komfort.

Ekerød vil ferdig utbygget bestå av 39 boliger fordelt på rekkehus og eneboliger.

BO GRØNT PÅ EKERØD

Solen er vår viktigste energikilde. På Ekerød vil boligene utnytte sol- og grunnvarmefor å minimere energiforbruk og miljøpåvirkning.

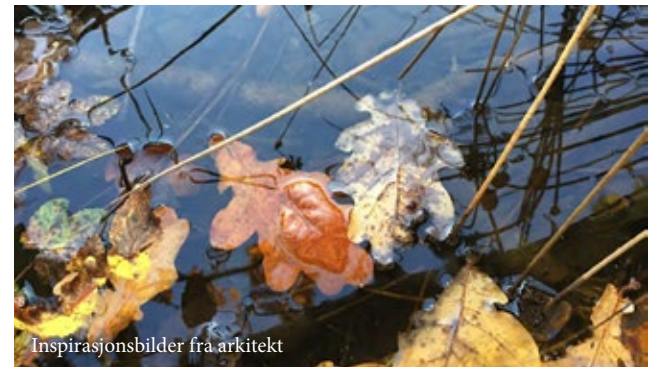
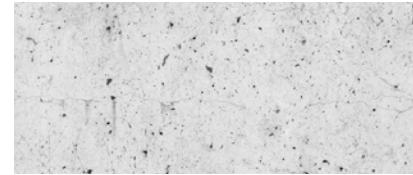
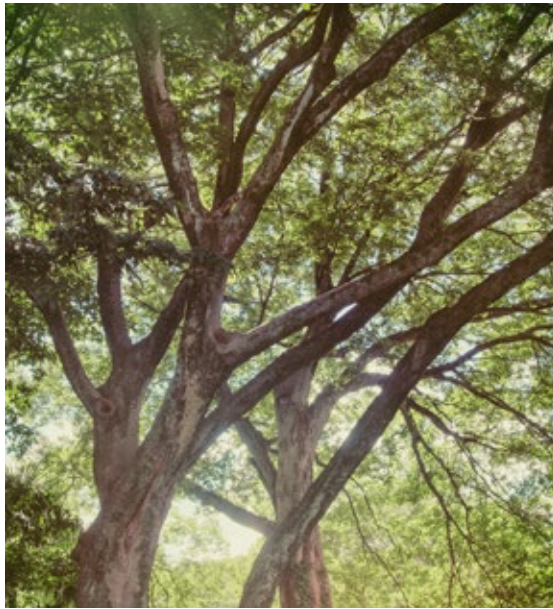
Fornybar og lokalprodusert energi forsyner boligene med varme og energi. Målet er at 50% av det totale energibehovet i boligen skal dekket av sol- og grunnvarme.





Illustrasjon, avvik kan forekomme.





Illustrasjon, avvik kan forekomme.

Inspirasjonsbilder fra arkitekt



Jarl-Ture Vormdal
Sivilarkitekt MNAL

Griff Arkitektur

GOD ARKITEKTUR MED EN GOD PLAN

En unik mulighet på Kråkerøy

Med Ekerød fikk vi muligheten til å delta i en spennende prosess med prosjektutvikler og megler for å skape et unikt boligprosjekt tett på byen. Ekerød er – med sin lune beliggenhet i skogen, rett ved skole- og idrettsanlegg og med gangavstand til Fredrikstad sentrum – en unik mulighet for den som leter etter en nybygd moderne bolig på Kråkerøy.

Arkitekturen er inspirert av nordiske trehustradisjoner og fargesatt for å passe inn i denne helheten. Fremtidig øvrig bebyggelse på Ekerød vil følge de samme linjer og intensjoner.

De 16 boligene i første byggetrinn vil bestå av to boligtyper og er organisert i tre rekker langs avlange gatetun med direkte kontakt med naturen og omgivelsene rundt. Store eker gir stedet sitt særpreg og danner en flott naturlig ramme rundt boligene. De to rekkehusstypene har planløsninger over to eller tre plan. I begge typer er oppholdsarealene fordelt over flere plan slik at man får flere selvstendige områder for opphold. Hustype B er gitt en vertikal karakter som leder til en takterrasse med utsikt og luft. Hustype A har mer plass på hvert plan og større privat hage. Nå er det opp til kjøperene å finne den varianten som passer best til deres familie.

Med tilvalgsmuligheten Ekerød + ønsker vi å formidle noen arkitektoniske muligheter som ytterligere kan skape et særpreg i hver bolig.

BELIGGENHET

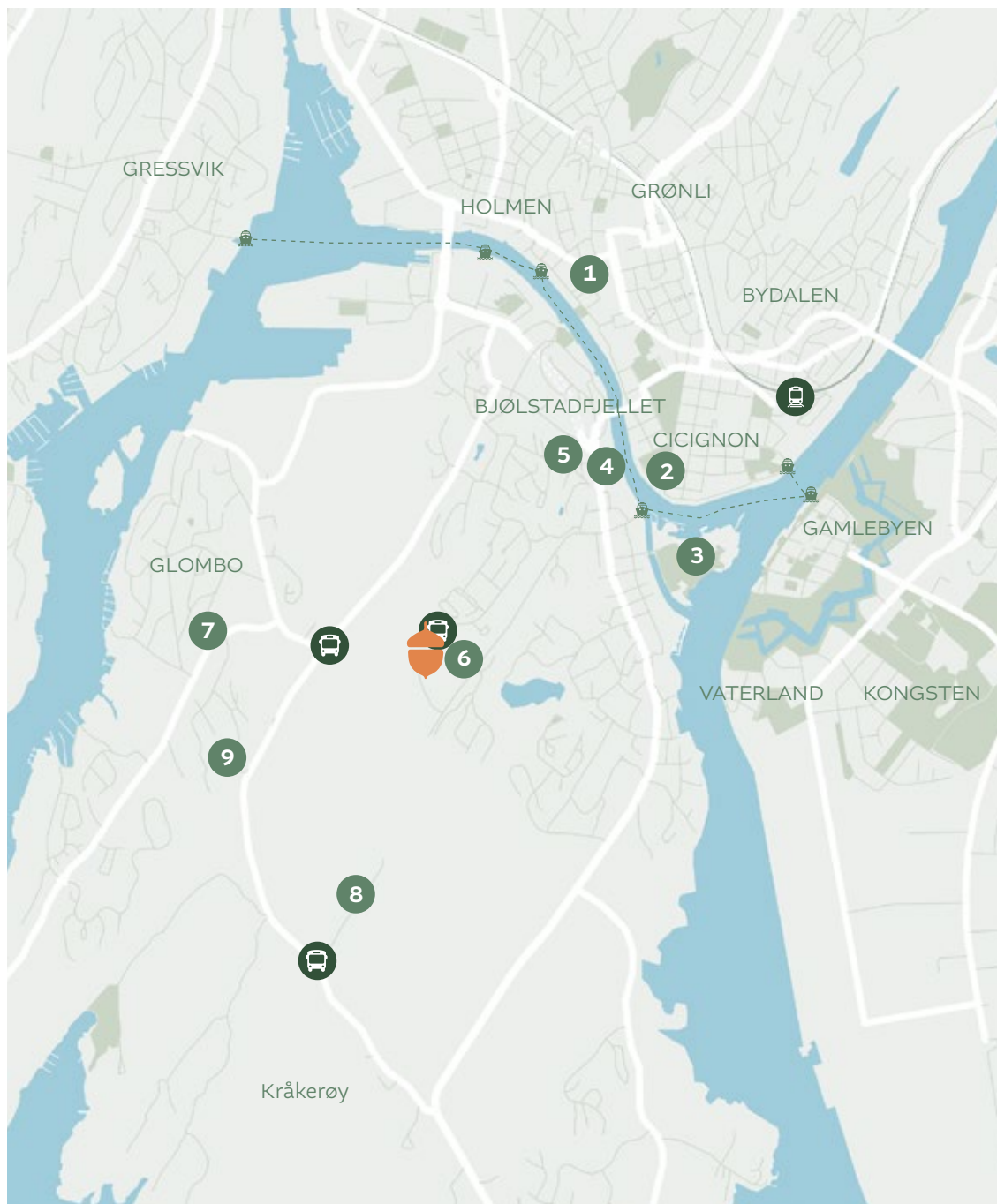
Sentralt, midt i skogen

Dette er beliggenhet som gir deg i pose og sekk, sentralt, landlig og barnevennlig. Ekerød ligger ved terskelen til Kråkerøymarka med turløyper og gangveier i et vakkert skogsterreng og som tar deg til skoler, barnehager, idrettsanlegg og flere badesteder i nærområdet. Dette er gode rammer for en god hverdag for familien.

Fredrikstad sentrum ligger likevel nesten "enden av gata" kun noen få minutter unna. Til fots, eller med sykkel kommer du til sentrum etter ca 1,5 km og til fergeteiet ved Isegran er veien enda kortere. Fredrikstad har gratis byferge/elvemetro som tar deg videre til Gamlebyen, Cicignon, Sentrum, eller Gressvik og har blitt en populær og viktig måte å forflytte seg på. Med bil er avstand til sentrum ca 2 km.

Ekerød ligger sentralt på Kråkerøy i Fredrikstad, syd for Solåsen - på høydedraget mellom Isegran/ Østerelva i øst og Rød/ Glombo i vest. Beliggenheten gir gode solforhold med solgang fra morgen til kveld. Kråkerøy er i realiteten en forlengelse av den vakre Hvalerskjærgården som danner innseilingen til Fredrikstad (Norges mest attraktive by 2017) via Østerelva, eller Vesterelva.





TJENESTER OG VARER

1. Sentrum
2. Fredrikstad bibliotek
3. Isegran Fort
4. Extra og ICA
5. Kiwi
6. Rødsmyra Skole
7. Kiwi
8. Kråkerøy ungdomsskole
9. Rød skole

BÆREKRAFT

Ekerød går i grønt

Energiløsningene skal i hovedsak være felles, og effektivt deles slik at man utnytter potensialet i fleksibiliteten som finnes i et slikt boligfelt. Gode energiløsninger gir grunnlaget for å redusere den totale energieffekten for hele boligfeltet.

SOL SOM HOVEDENERGIKILDE

Boligfeltet har som mål at mer enn 50% av det totale energibehovet skal dekkes av sol og grunnvarme. Dette betyr blant annet at det skal bygges et solcelleanlegg for det felles tekniske anlegget, felles solvarme og varmepumpe. Kombinasjonen av ulike kompetanseområder og teknologier vil gi prosjektet en høy innovasjonsgrad. Det vil bli også bli tilbudt solceller til den enkelte enhet som et tilvalg.

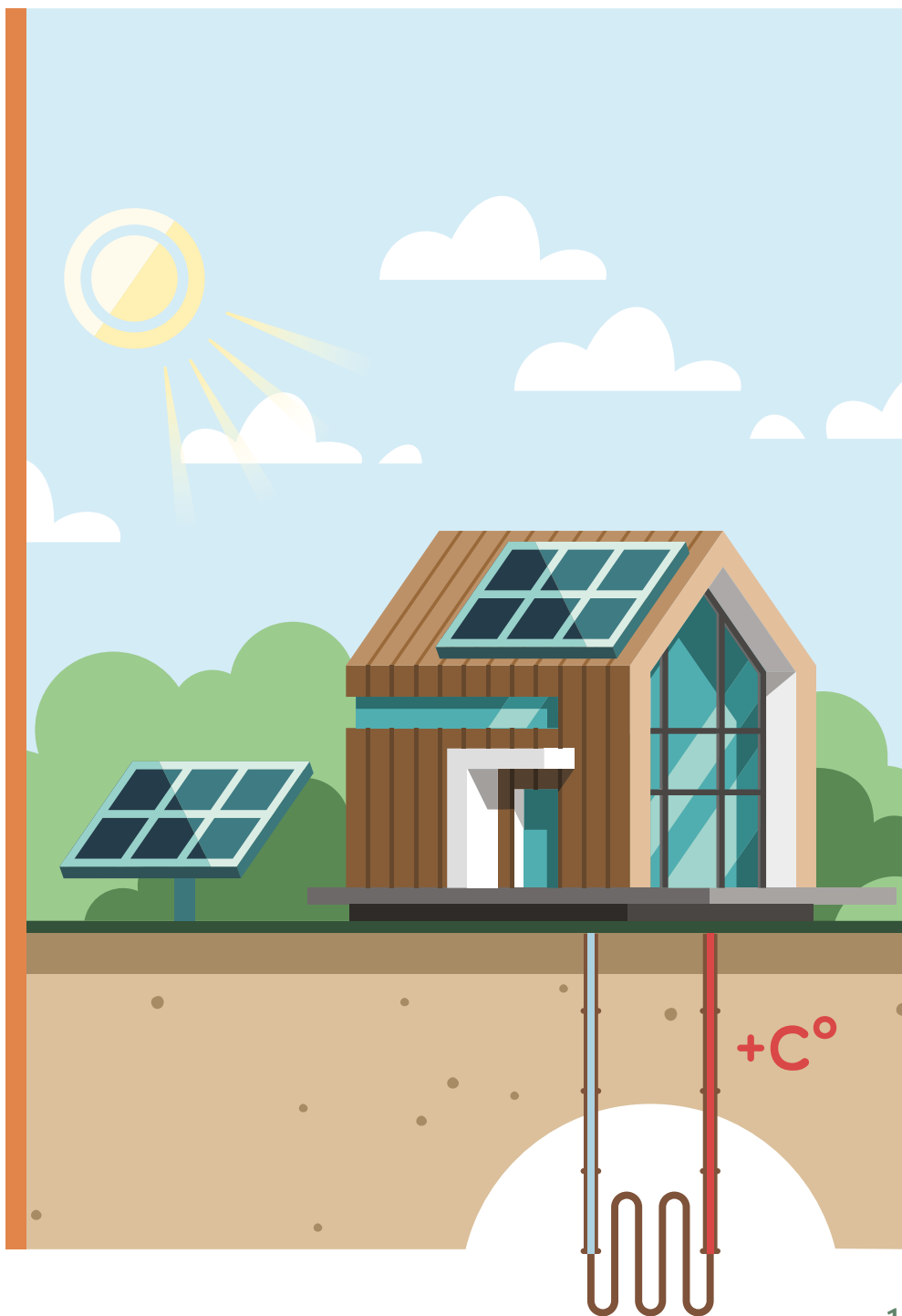
HVORFOR SOLENERGI

Som energikilde er solen uovertruffen. Hvert år mottar jorda 15 000 ganger mer energi fra solen enn det

jordens befolkning bruker. Selv i Norge gir solen 1500 ganger mer energi enn det vi bruker. Solen er en gratis, miljø- og klimavennlig energikilde som kan høstes og benyttes lokalt. Solenergi har potensiale til å bli den viktigste fornybare energikilden i fremtiden, og det er nå en sterk vekst i bruk av solenergi på verdensbasis.

- En klimavennlig form for energiproduksjon som ikke medfører naturinngrep.
- Det produseres strøm lokalt.
- Det skaper miljøengasjement.





FREMTIDENS LØSNINGER

Det etableres en felles solfanger/varmeløsning knyttet til hvert bygg som optimaliseres for bruk og minimalt tap. Varmepumpeløsningen vil kombineres med borrehull. Varmeløsningen skal settes opp slik at hver enkelt bolig får egen måling av sin varme/ varmtvann.

Det installeres vannmålere til hver boligenhet som måler mengde vann til oppvarming og mengde vann til tappevann. En væske-til-vann-varmepumpe også kalt bergvarmepumpe, jordvarmepumpe bruker energi lagret i fjell, jord til å varme opp vann til vannbåren gulvvarme. Oppvarming med en slik varmepumpe gir lavere energibruk enn ved bruk av strøm. I tillegg vil en slik varmepumpe bidra til et godt innneklima gjennom en jevn og god varme .

Vannbåren varme:

- Vannbåren gulvvarme med varmepumpe kan gi økt markedsverdi på boligen din
- Du får mer ut av en varmepumpe når varmen distribueres via vannbåren gulvvarme

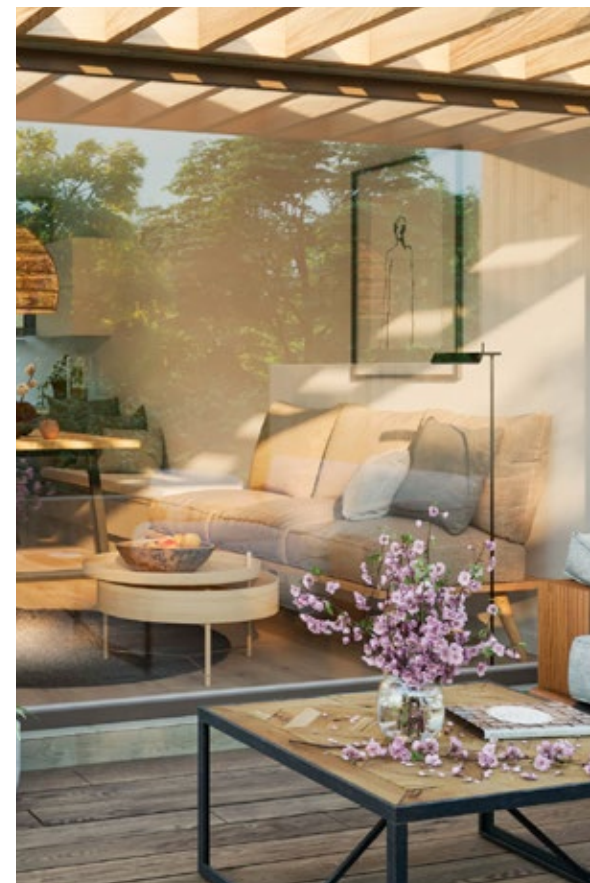


BOKVALITET

Ditt hjem – ditt uttrykk

Boligene i første byggetrinn på Ekerød gis et moderne design, med et definert og klart formspråk. Materialvalg og design har hentet inspirasjon fra nordiske trehustradisjoner og kles med trefasader i fire ulike naturtoner. Dette bidrar til landskapstilpasning og identitet, og gir gode visuelle kvaliteter tilpasset det kupert skogslandskapet og den omkringliggende trehusbebyggelsen på nordre Kråkerøy. Hver bolig får integrert garasje og biloppstillingsplass.

Innvendig vil boligene utstyres med smakfulle og tidsmessige materialer. Her kan du sette ditt eget preg på interiøret og gjøre dine egne valg slik at boligen får det uttrykket du ønsker. Velg mellom de to forskjellige interiørkonseptene: **Ekerød Standard** og **Ekerød +**. Begge konseptene leveres med vannbåren gulvvarme ihht leveransebeskrivelsen.





Illustrasjon, avvik kan forekomme.

Ekerød standard

Velger du Ekerød Standard, får du en smakfull og tidsmessig bolig der det legges 3-stavs hvit eikeparkett i alle rom foruten våtrom og hall som flislegges med fliser i format 30x30. Garasje og boder får støpte betonggulv. Vegger leveres med glatte, malte overflater og keramiske fliser i format 30x60. Trappeløsningen leveres i beiset furu. Takene leveres med hvitmalte, glatte overflater med downlightbelysning i badetrom.

På kjøkkenet får du en velutstyrt innredning fra HTH, type Stockholm Mocca, med integrerte hvitevarer fra Siemens. Kjøkkenet leveres med laminerte benkeplater i farge grå marmor. Hvitevarene består av stekeovn, keramisk induksjonstopp, oppvaskmaskin og kombinert kjøl/frys.

Badene utstyres med innredning fra HTH, type Stockholm Mocca med hvit servant, vegghengt wc og dusjvegger i herdet glass. Det leveres opplegg for vaskemaskin ihht detaljbeskrivelse.



Eksempelkjøkken, bilde hentet fra HTH og viser type fronter for Stockholm.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.

Ekerød +

Velger du Ekerød + leveres gulvene med 1-stavs eikeparkett i hvit utførelse og keramiske fliser i format 30x30 og 60x60 cm. Veggene får glatte, malte overflater og keramiske fliser i format 60x60 cm. I tillegg leveres mosaikkfliser i dusjoner. Trappen leveres i eik, med en retroinspirert speilløsning av tre som har innvirkning på det visuelle uttrykket. Takene leveres med hvitmalte, glatte overflater med downlightbelysning i badet.

Kjøkkenet får en velutstyrt kjøkkeninnredning fra HTH, type Next Grå, med grepsfrie fronter og oppgradert hvitevarepakke fra Siemens. Som et designelement leveres ventilator fra Rørshetta Luna 90 cm. Kjøkkenet får Laminerte benkeplater i 20 mm type Trend Hvit. Badene leveres med Innredning fra HTH, type Next Grå, med dobbel servant i hus A med et designelement av eik. Hus B leveres med enkeltvask 60cm type HTH Next grå.

Badet får vegghengt wc og dusj, dusjvegger i herdet glass og speil med backlight belysning. Det leveres opplegg for vaske-maskin ihht leveransebeskrivelse.



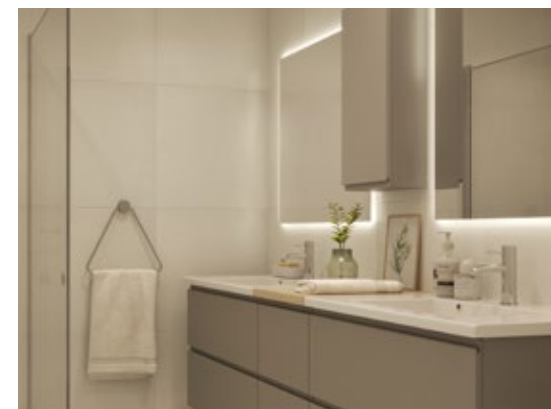
Eksempelkjøkken, bilde hentet fra HTH og viser fronter for model Next Grå.



Rørshette Luna 90 cm.



20 mm Eksklusiv Trend Hvit benkeplate.





Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.

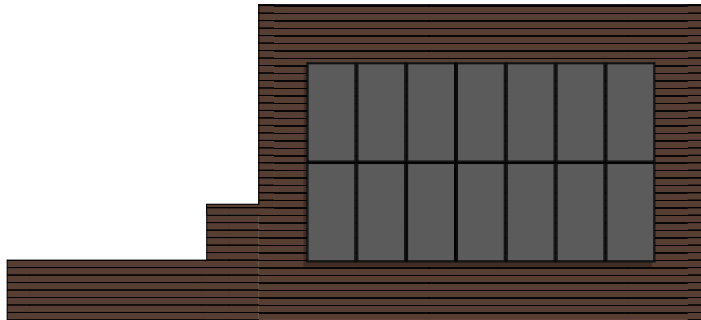


Situasjonsplan



Fasader

Rekkehus type A



Fasade enderekkehus

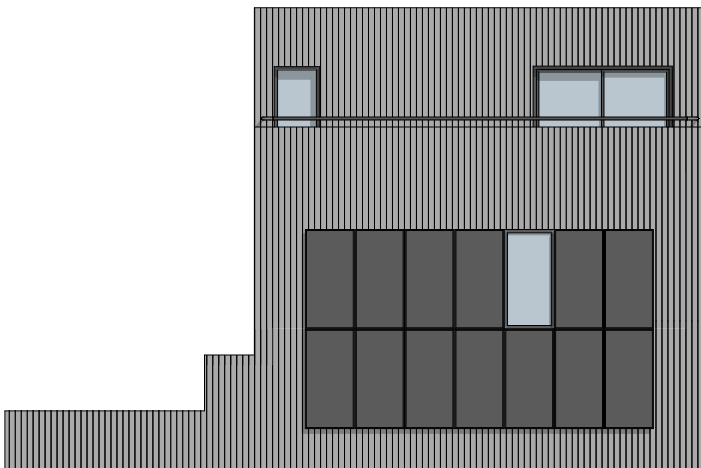


Fasade front

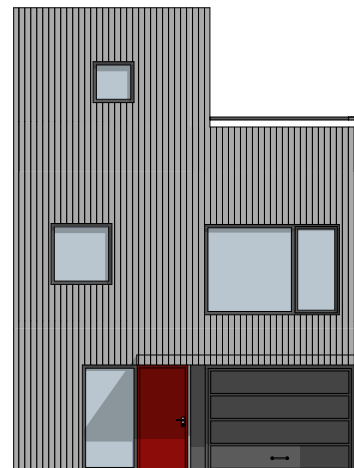


Fasade bakside

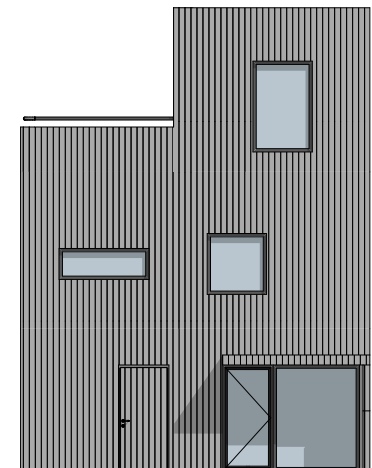
Rekkehus type B



Fasade enderekkehus



Fasade front



Fasade bakside



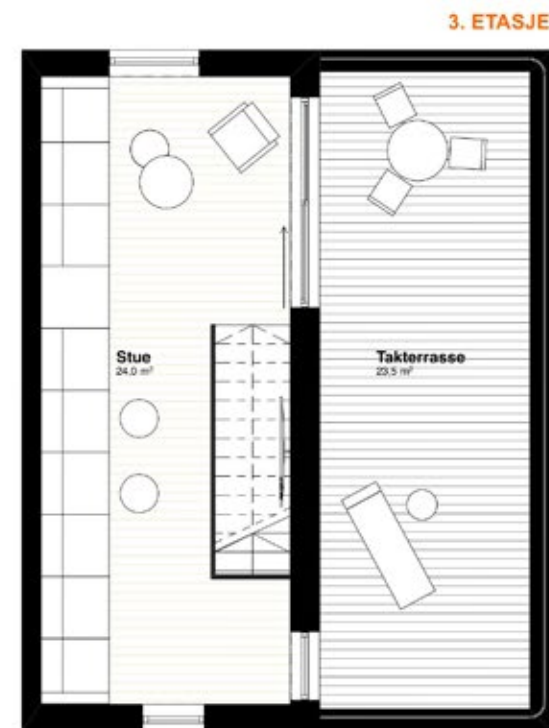
LEILIGHET : Type A ¹	P-ROM : 120m ²	
ANTALL ROM : 4 roms	TERRASSE : 34m ²	
ETASJE : 1. -2.etg	SPORTSBOD : 5m ²	
BRA : 144m ²	PARKERING : 1 plass i garasje	



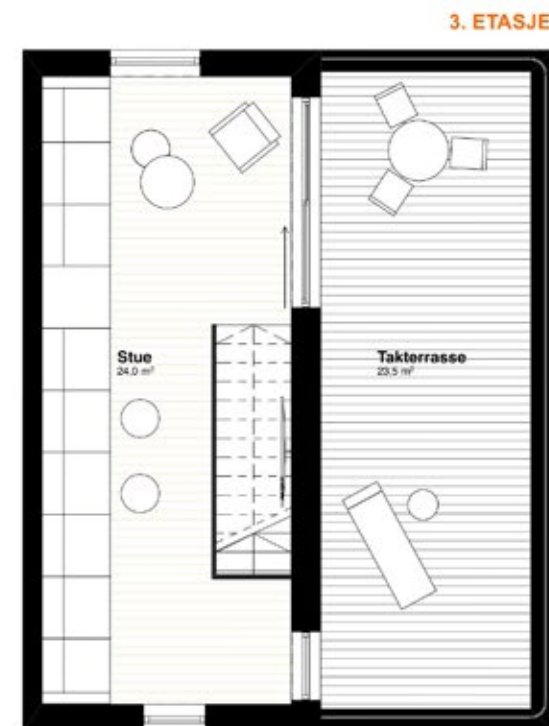
LEILIGHET : Type A ²	P-ROM : 120m ²	
ANTALL ROM : 4 roms	TERRASSE : 34m ²	
ETASJE : 1. -2.etg	SPORTSBOD : 5m ²	
BRA : 144m ²	PARKERING : 1 plass i garasje	



LEILIGHET : Type A ³	P-ROM : 120m ²	
ANTALL ROM : 4 roms	TERRASSE : 34m ²	
ETASJE : 1. -2.etg	SPORTSBOD : 5m ²	
BRA : 144m ²	PARKERING : 1 plass i garasje	



LEILIGHET : Type B ¹	P-ROM : 109m ²	
ANTALL ROM : 4 roms	TERRASSE : 22m ² + 23m ² takterrasse	
ETASJE : 1. -3.etg	SPORTSBOD : 5m ²	
BRA : 138m ²	PARKERING : 1 plass i garasje	



LEILIGHET : Type B²

ANTALL ROM : 4 roms

ETASJE : 1. -3.etg

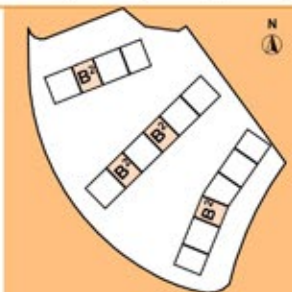
BRA : 138m²

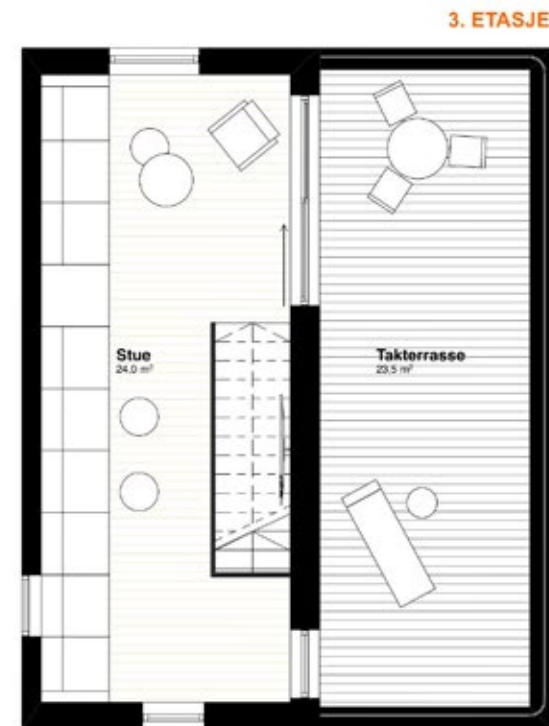
P-ROM : 109m²

TERRASSE : 22m² + 23m² takterrasse

SPORTSBOD : 5m²

PARKERING : 1 plass i garasje





LEILIGHET : Type B³

P-ROM : 109m²

ANTALL ROM : 4 roms

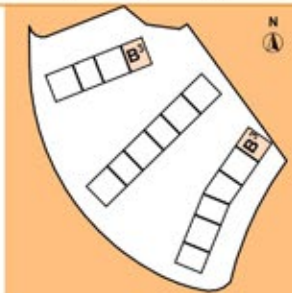
TERRASSE : 22m² + 23m² takterrasse

ETASJE : 1. -3.etg

SPORTSBOD : 5m²

BRA : 138m²

PARKERING : 1 plass i garasje





LEILIGHET : Type C

ANTALL ROM : 4 roms

ETASJE : 1. -3.etg

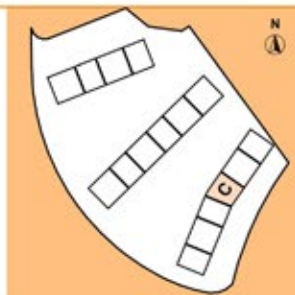
BRA : 154m²

P-ROM : 117m²

TERRASSE : 22m² + 32m² takterrasse

SPORTSBOD : 5m²

PARKERING : 1 plass i garasje





Illustrasjon Ekerød +, avvik kan forekomme.



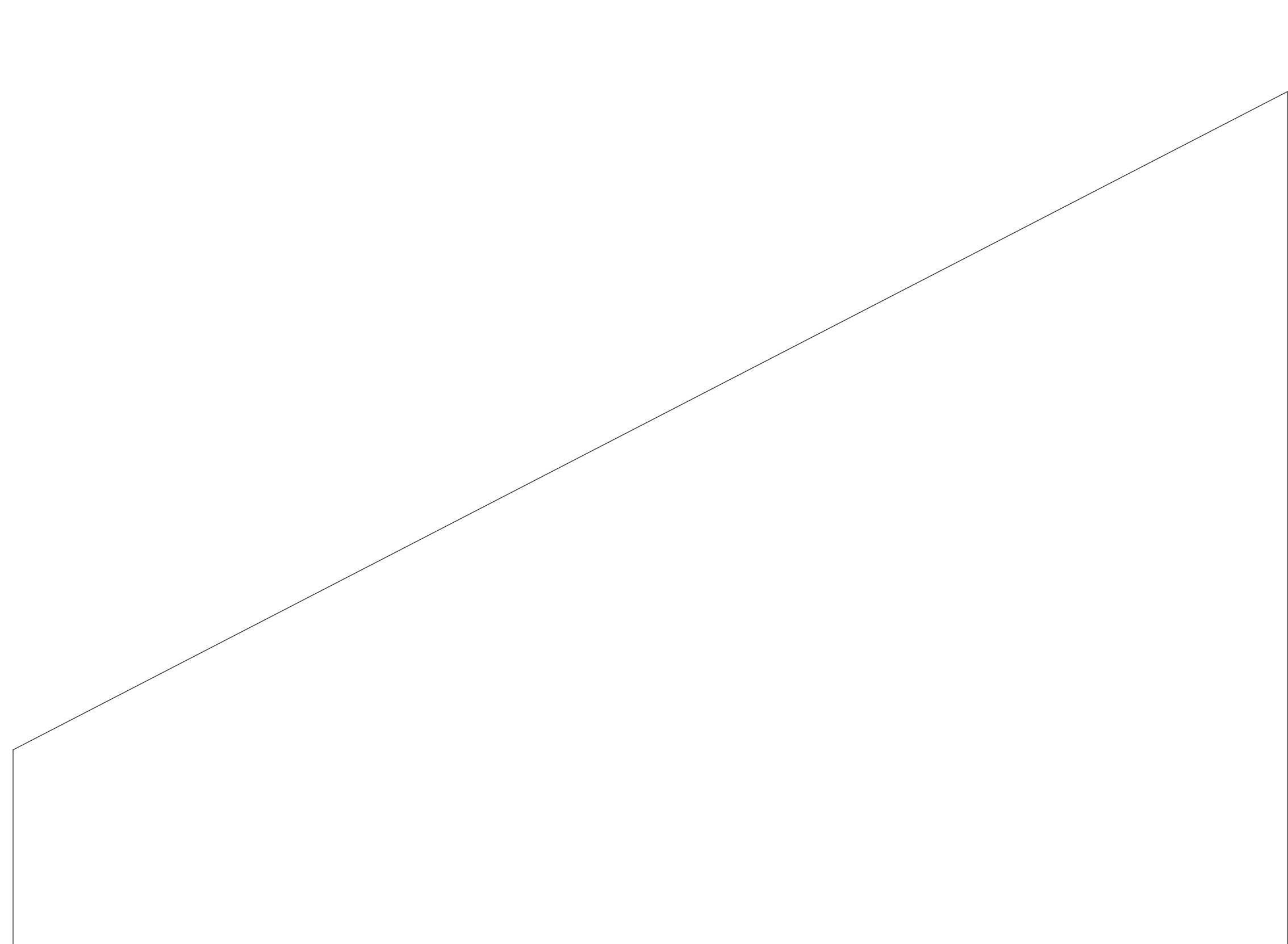
Illustrasjon, avvik kan forekomme.



Illustrasjon, avvik kan forekomme.

UTBYGGER

Ekerød Invest AS



Kontakt



Tonje Aasvanger
Eiendomsmegler MNEF
tonje.aasvanger@stavlund.no
Tlf: 90 83 88 22 / 69 30 24 50



Gunnar Olai Stavlund
Eiendomsmegler MNEF
gunnar@stavlund.no
Tlf: 91 35 31 25 / 69 30 24 50



Kirkebygga 2-4, 1607 Fredrikstad
www.stavlund.no