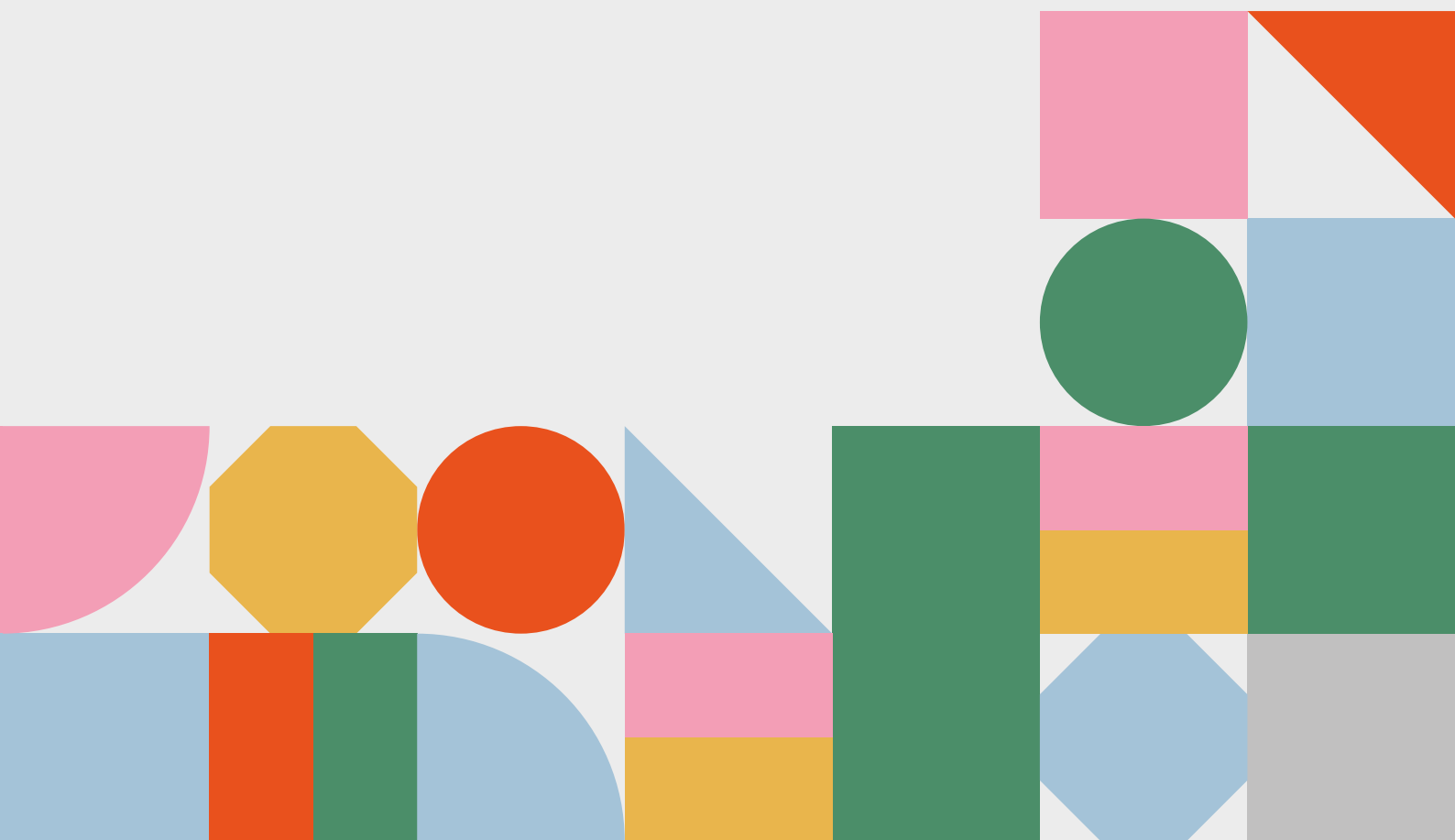


KVARTERET
TÄRNAN

ETIKHUS SKAPAR FRAMTIDENS KVARTER

7 stadsradhus i centrala Varberg





Framtidens kvarter

I Oskarsdal i centrala Varberg bygger Etikhus det helt nya kvarteret Tärnan. Ett modernt kvarter med ambitioner att skapa både hållbara bostäder och en hållbar livsstil för de boende. De sju stadsradhusen byggs i trä med detaljer som lagts extra mycket omtanke på. Alla har balkong mot innergården, uteplats i söderläge och takterrass – staden och havet väntar alldeles utanför. Husen får träfasader i olika panelsättningar och detaljer som varierar husens uttryck. En trevlig gårdsmiljö skapar tillfällen för gemenskap, fest och spontana möten.

Tack vare det centrala läget med gång- och cykelavstånd till Varbergs centrum, tågstation och naturupplevelser kan du låta bilen stå. Varje stadsradhus kommer att kunna ha tillgång till en parkeringsplats inomhus. I kvarteret kommer det finnas elbils-pool, laddning för elbil och elcykel, leveranshub, co-workingplats och en rad smarta lösningar för att det ska bli enkelt för dig att leva hållbart.

Välkommen till framtidens kvarter!

Ett nytt sätt att bo

I kvarteret Tärnan erbjuds du ett enkelt liv. Enkelt som i att mycket av vardagsbestyren förenklas för dig i och med smarta och hållbara lösningar. Ta emot både paket och matkassar i kvarterets leveranshub, minska behovet av egen bil när du har tillgång till elbil- och ellådcykelpool. Boka coworkingplats i kvarteret de dagar du jobbar hemifrån och vill ha miljöombyte. Vi skapar ett kvarter där framtidens lösningar integreras och hela tiden utvecklas. I kvarteret Tärnan får du mer tid för livet.



BALKONGER OCH TERASSER

Samtliga stadsradhus har egen balkong mot innergården och takterrass.



LEVERANSHUB

Ta emot och returnera paket via paket-skåpen i kvarteret.



GRÖNA MILJÖER OCH ODLING

Växtlighet och gröna miljöer i och runt kvarteret skapar sociala mötesplatser, trivsel och trygghet.



LADDPLATSER OCH LADDSKÅP

I parkeringsplanet finns laddplatser för elbilar, och låsbara laddningsskåp för elcykelbatterier.



ELBILSPOOL

Minska behovet av egen bil – nyttja elbils-poolen per timma, dygn eller över helgen.



ALLT FÖR TVÅHJULINGEN

Boka ellådcykel för resorna i närområdet. Serva och tvätta din cykel på cykelstationen, och parkera tryggt med ramlåsning på innergården eller inomhus i parkeringsplanet.



SOLCELLER

Solceller producerar förnybar el till ditt stadsradhus.



GEMENSAM GROVENTRÉ

Tvätta prylarna, spola tassarna på hunden eller barnvagnshjulen på ett smidigt sätt.



LÅNA & DELA

Dela verktyg, trädgårdsredskap och andra sällanprylar. Låna extra stolar eller bord när familj eller vänner kommer på besök.



PARKERING

Parkeringsmöjligheter i ljus och trevlig miljö med närhet till förvarings- och paketskåp, trapphus och hiss.



FÖRVARINGSMÖJLIGHETER

Hyr ett skåp i parkeringsplanet för fritidskläder, hobbyutrustning eller cykelhjälmen.



COWORKING OCH LOUNGE

Boka en arbetsplats i de gemensamma lokalerna och loungen. Under kvällar och helger är loungen och köket bokningsbara för exempelvis familjeträffen eller afterwork.

Nära till allt

Mitt emellan hav och skog ligger kvarteret Tärnan. Minuter från havet, tågstationen och Varbergs stora utbud av bekvämligheter och utflyktsmål. Här bor du verkligen mitt i smeten, med cykelavstånd till allt, och ändå nära lugnet och naturen.



Bilden är en illustration över området. Avvikelser i stadsradhusens utformning förekommer.



7 stadsradhus med takterrass och utekök

I kvarteret Tärnan erbjuds sju stadsradhus. Alla radhus i kvarteret Tärnan har balkong mot kvarterets gemensamma innergård, takterrass med utekök samt uteplats i söderläge. De välplanerade radhusen har en boyta på 135 kvadratmeter och får stora fönsterpartier. Vi har lagt mycket omtanke på de små detaljerna. Kök och förvaring i husen känns som en integrerad del i inredningen. Foderlösa möten mellan tak och vägg bidrar till att skapa rymd och ljus.

Husen är byggda i trä med stående rakkantad träpanel med trädetaljer. Fasaden laseras i två speciellt framtagna kulörer inspirerade av Varbergs närhet till hav och skog – brunockra och sandgrå. Taket är en mix av papptak och sedumtak och delar av taket är försett med solcellspaneler.



Ett intelligent hem

Stadsradhusen i kvarteret Tärnan kommer att byggas som intelligenta hem. I korthet innebär konceptet att ni får kontroll över den mesta tekniken i hemmet. Ni ser exakt hur mycket energi som används i huset i realtid och kan koppla det till aktuellt elpris. Ni kan detaljstyra varje rum lika enkelt som ni väljer semesterläge för hela huset när ni reser bort. Via en app i er mobiltelefon kan ni styra en rad funktioner. Intelligenta hem är framtidens hem – som ert hem i kvarteret Tärnan.

Detta får du

Tomtstorlekarna varierar mellan 118 och 200 kvadratmeter. I köpet ingår färdig finplanering av tomten i form av häck, platsättning vid entrén samt altan i trä. Utekök och pergola på takterrass, samt pergola vid uteplatsen. Solceller på delar av taket samt två förråd – ett vid entrén och ett på takterrassen. Stadsradhusets boarea är 135 m².

Arkitektens tankar om Kvarteret Tärnan

När vi skapat kvarteret Tärnan har vi utgått från platsens förutsättningar. Läget är väldigt fint, ett centralt läge med närhet till stadskärnan, kommunikationer och service. Man har också ett bra solläge, och utsikten från balkonger och terrasser är en fantastisk vy över Varberg.

Vi jobbar för en ekologisk, ekonomisk och socialt hållbar utveckling. Det är många parametrar kring miljön som spelar in. Allt ifrån materialval, solcellerna på taket, hur vi utvecklar gården och de sociala ytorna i kvarteret, till hur vi arbetar med mobilitetsfrågor så som bil- och cykelpooler. Det är många delar vi lagt stor vikt vid som gör att det här blir ett hållbart utvecklat kvarter.

Variationen av bostäder i kvarteret gör att många olika typer av människor kommer kunna bo här. Det finns boenden för olika behov och önskemål. Bostäderna är välplanerade med bra förvaringsmöjligheter. Det finns en tydlig koppling mellan radhusens insida och husets utsida. Alla bostäder i kvarteret Tärnan har generösa uteplatser vilket bidrar till att knyta ihop inne- och utomhusmiljön.

Bottenvåningen på huset med bostadsrätter kommer innehålla lokaler där verksamheterna kommer bidra till ett levande kvarter. Här finns också gemensamhetsutrymmen som coworking-yta och en lounge som kommer kunna nyttjas av de boende i kvarteret.

Vi lägger stor vikt vid utomhusmiljön och att göra den lättillgänglig och intressant för de boende. På gården planerar vi bland annat för ett gemensamhetshus och ett växthus för odling. Det finns många möjligheter att kunna skapa sig ett rikt socialt liv på den här platsen.

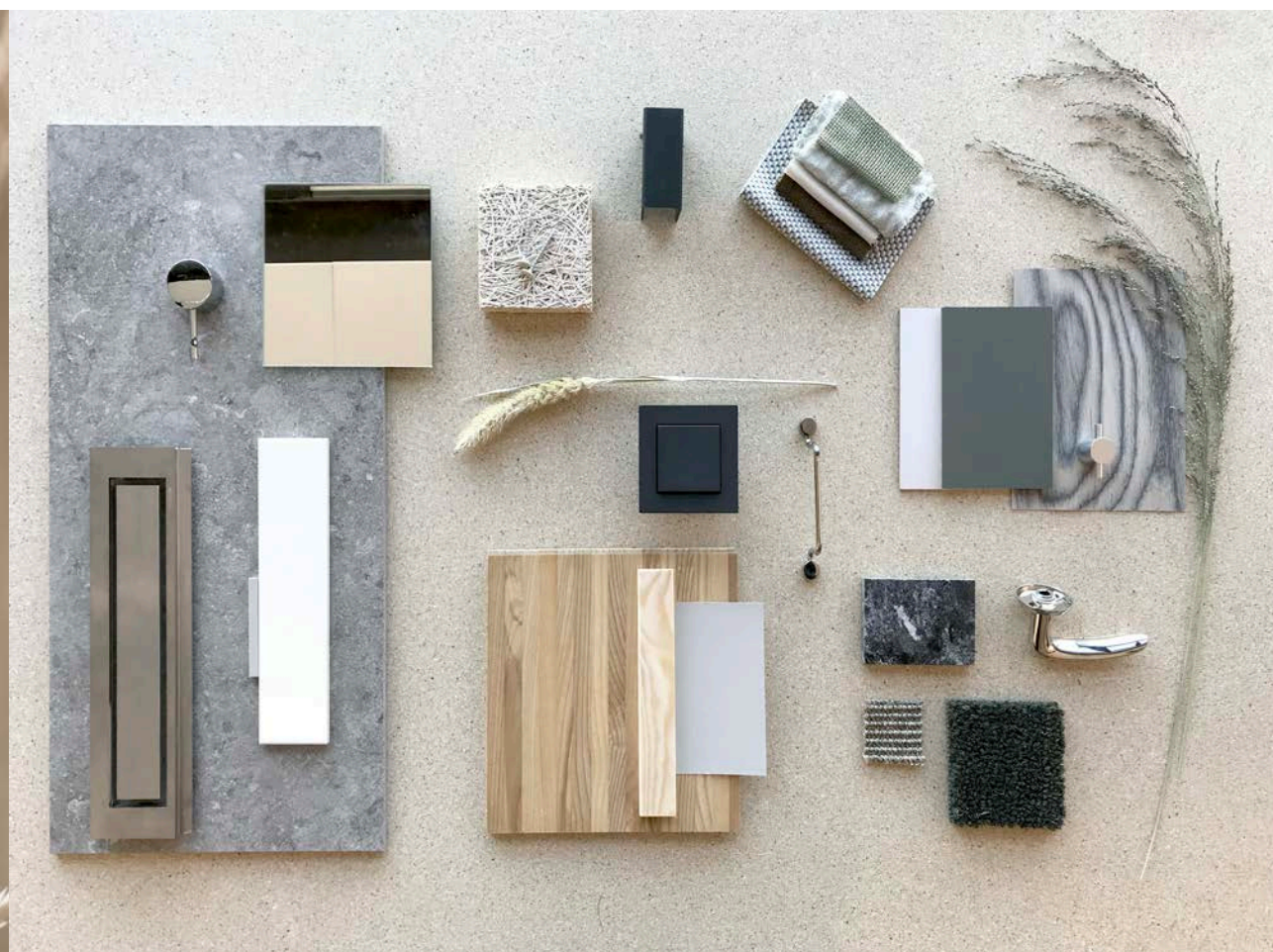
Kvarteret Tärnan blir något utöver det vanliga. Både när det gäller hållbarhetsaspekten och i hur man jobbat med områdets karaktär. En bra känsla och en fin helhet – det är Tärnan.

Ulrik Neuendorf
Arkitekt SAR/MSA
Radar arkitektur och planering AB



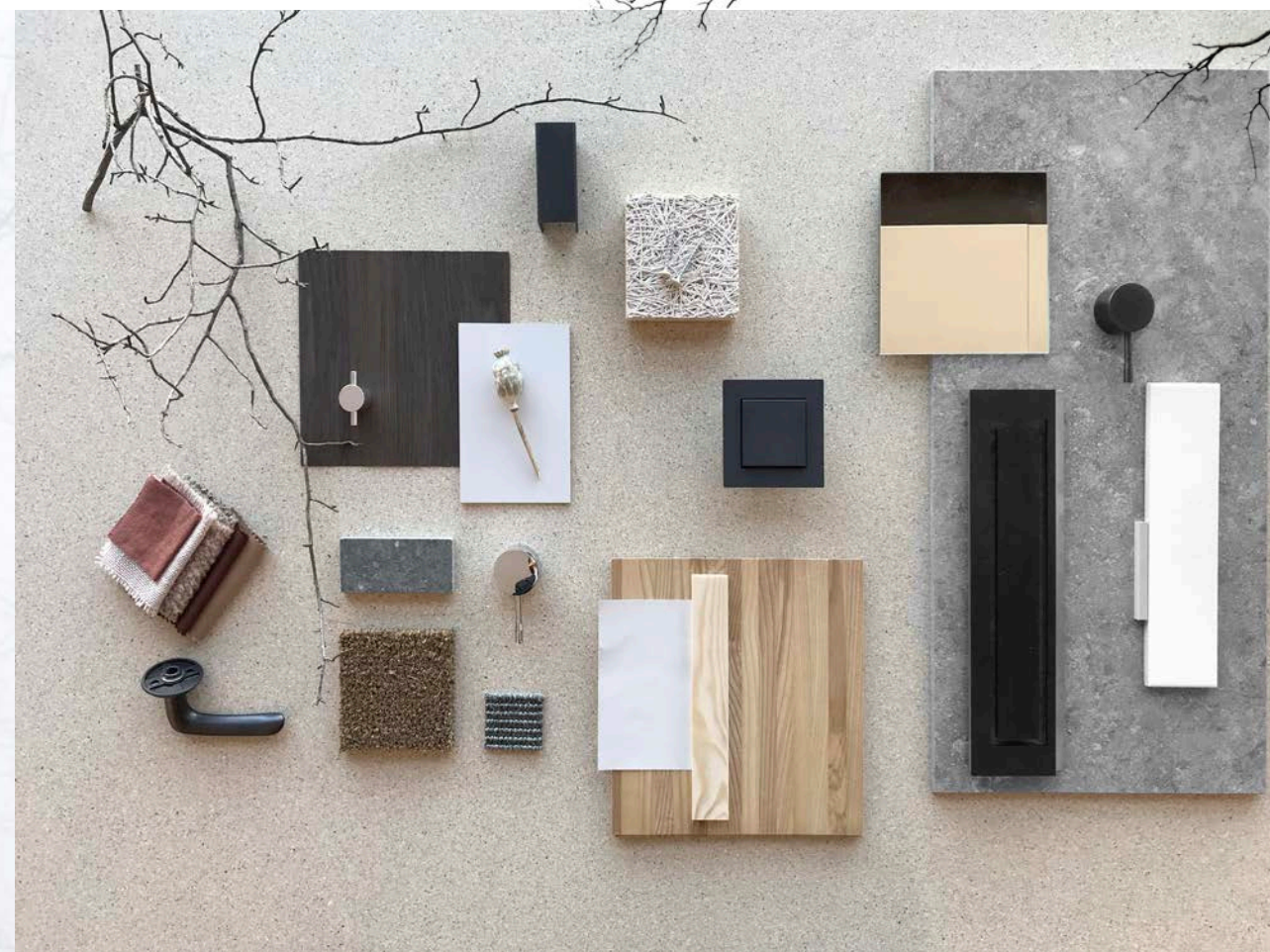
Två stillinjer

Arkitekterna har tagit fram två stillinjer för stadsradhusens interiörer för dig att välja mellan. Oavsett vilken stillinje du väljer får du en lugn neutral bas för dig att sätta din personliga prägel på. Med noggrant utvalda material, smarta lösningar och genomtänkta planlösningar skapar vi framtidens hem.



Urban Beach kännetecknas av enkelhet och strandens föränderlighet. Ljust trä utgör basen som kompletteras med moderna enkla detaljer.

Med reservation för mindre ändringar.



Urban Woods signum är organiska och levande material och ytor. Ljust trä kontrasterar mot mörkt laserat trä och mörka moderna detaljer.

Med reservation för mindre ändringar.

Rum för alla

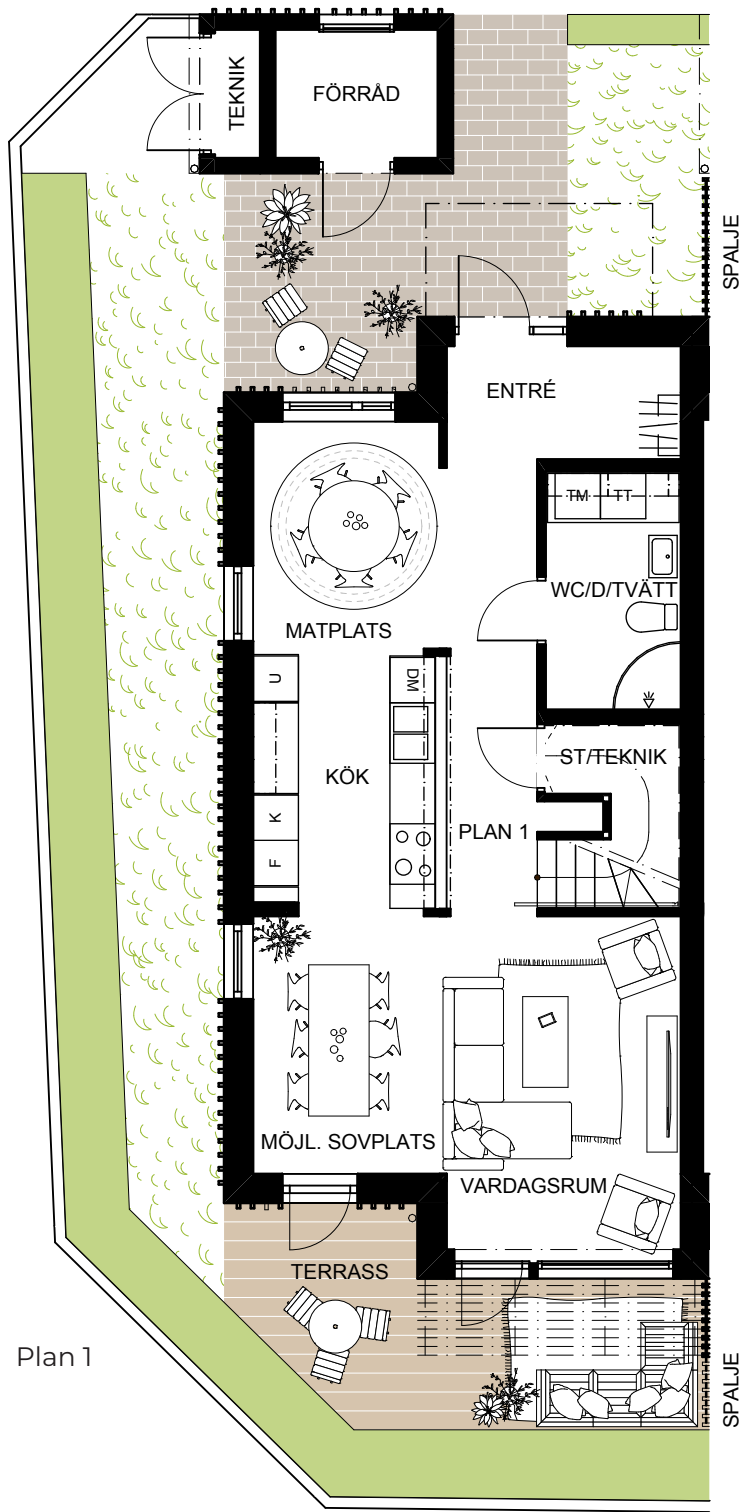
Kvarterets gård har rum för alla. Här får du en grönskande plats att vila, äta, umgås och leka på. Med hjälp av planteringsytor i olika nivåer, buskar, små träd, naturstensmurar, pergolor och belysning skapas rumsligheter för alla typer av aktiviteter. Här finns plats för middag och umgänge för både små och stora sällskap.

Belägen mitt på gården ligger lilla gröningen inramad av grönskande planteringar som avgränsas av naturstensmurar. En plats för lek, picknick eller en skön stund i solstolen.

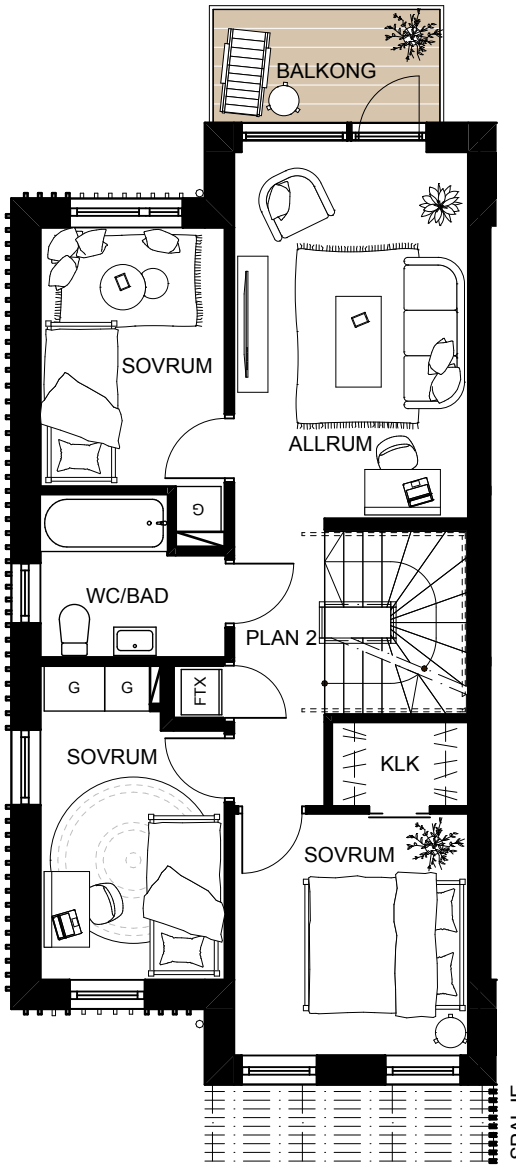
Gårdens golv varierar för att accentuera de olika rummen på gården. Naturstensplattor blir ett karaktärsfullt inslag och mönsterlagd betongmarksten ger ett varierat intryck.

Klättrväxter, buskar och träd i olika höjder skapar gröna väggar och rumsavskiljare. Formklippta vintergröna buskar bidrar till känslan av att gården tas om hand, oavsett årstid. Växterna väljs med omsorg för så lång säsong som möjligt, och för att bidra till en biologisk mångfald.

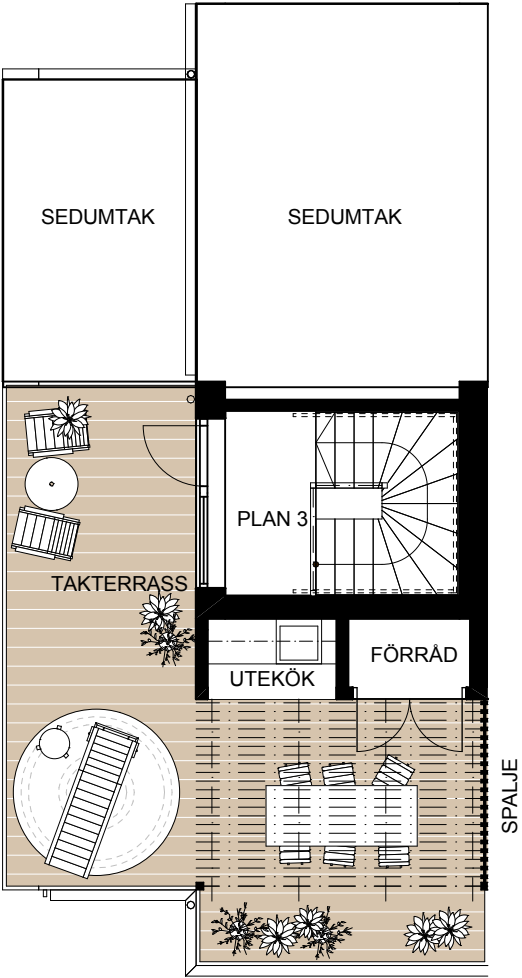




Plan 1



Plan 2

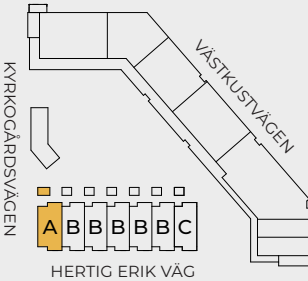


Plan 3 takterrass

STADSRADHUS A

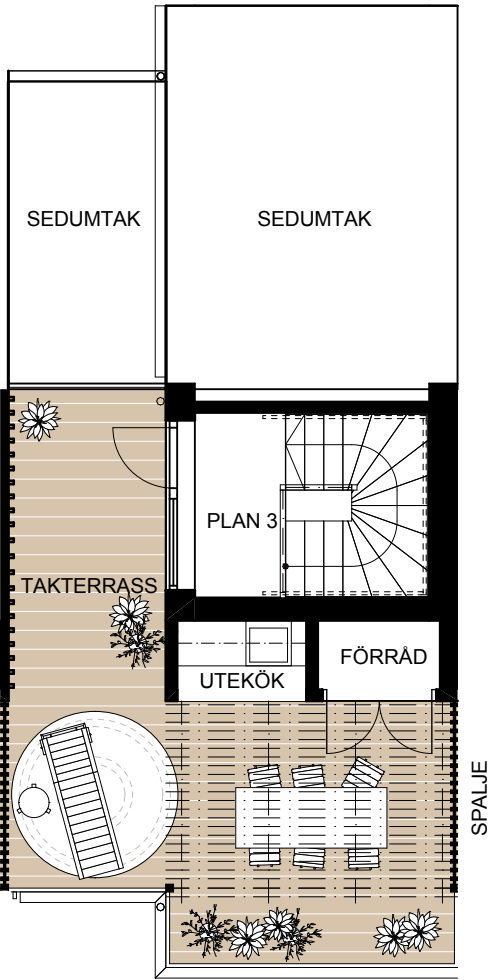
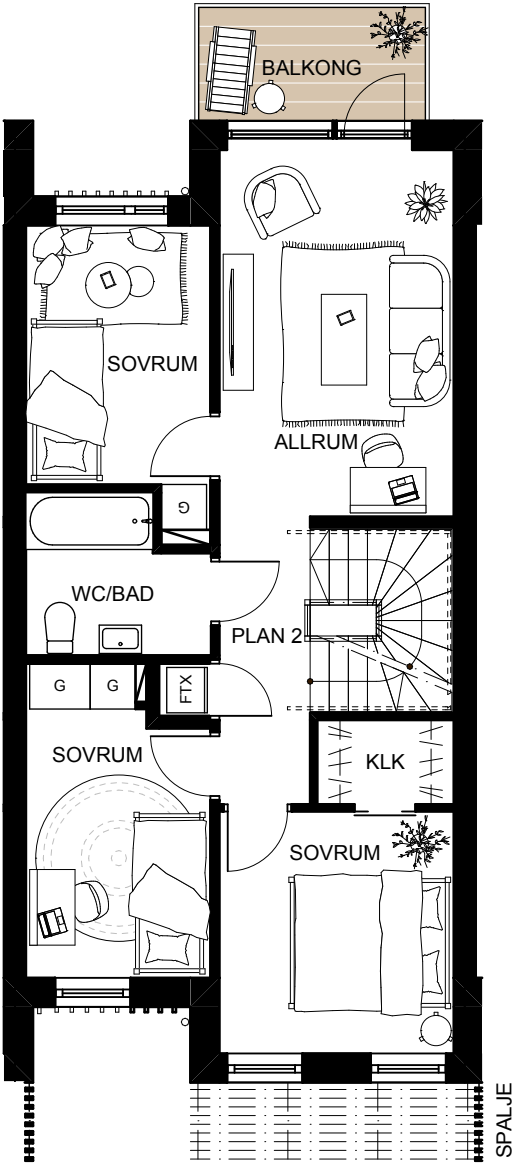
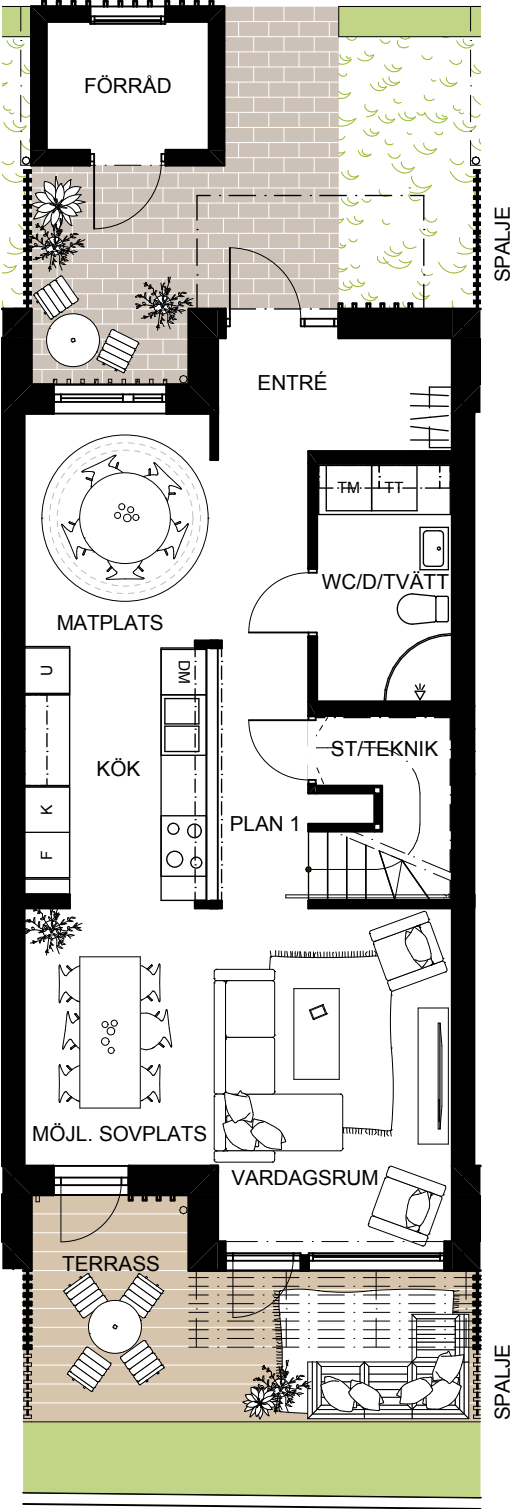
5 RoK | Boyta 135 m² | Tomtstorlek 158 m²

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens form och utförande.



DM Diskmaskin, K Kyl, F Frys, U Ugn, KM Kombimaskin, G Garderob, HS Högsåp, ST Städskåp, SG Skjutdörrsgarderob

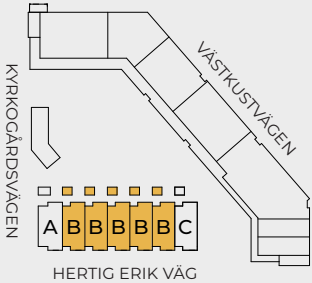




STADSRADHUS B

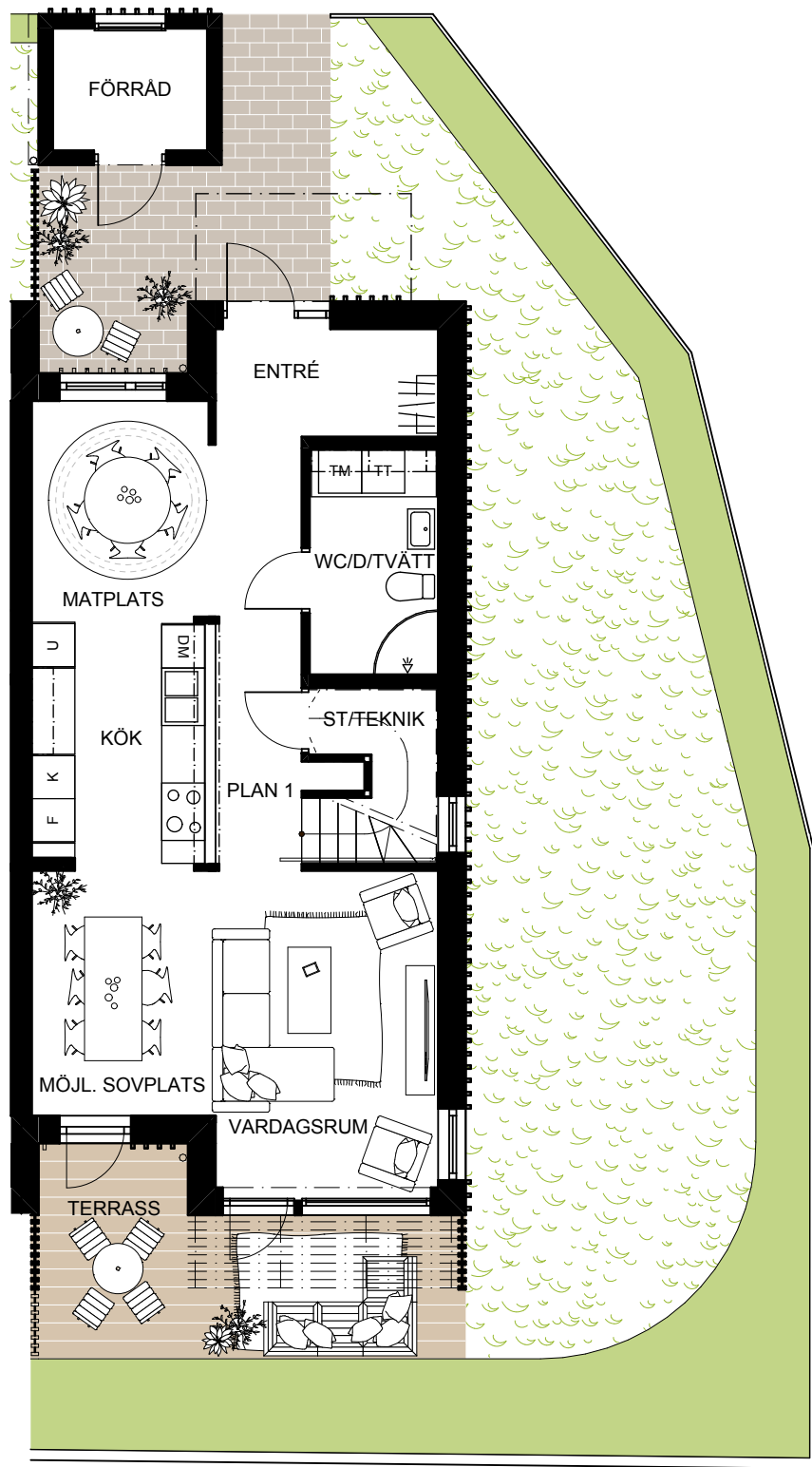
5 RoK | Boyta 135 m² | Tomtstorlek 118-120 m²

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens form och utförande.

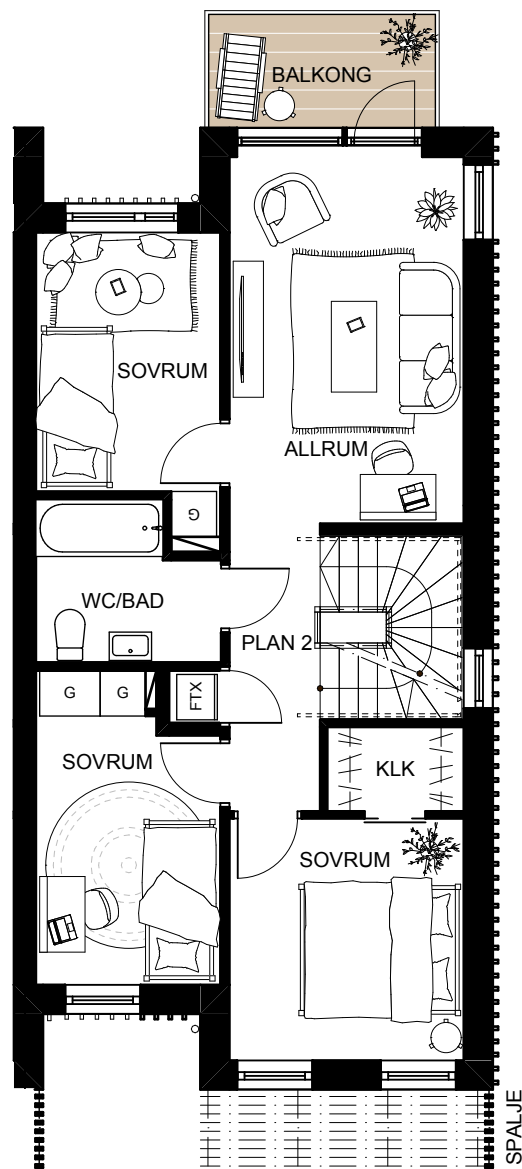


DM Diskmaskin, **K** Kyl, **F** Frys, **U** Ugn, **KM** Kombimaskin, **G** Garderob, **HS** Högsåp, **ST** Städsåp, **SG** Skjutdörrsgarderob

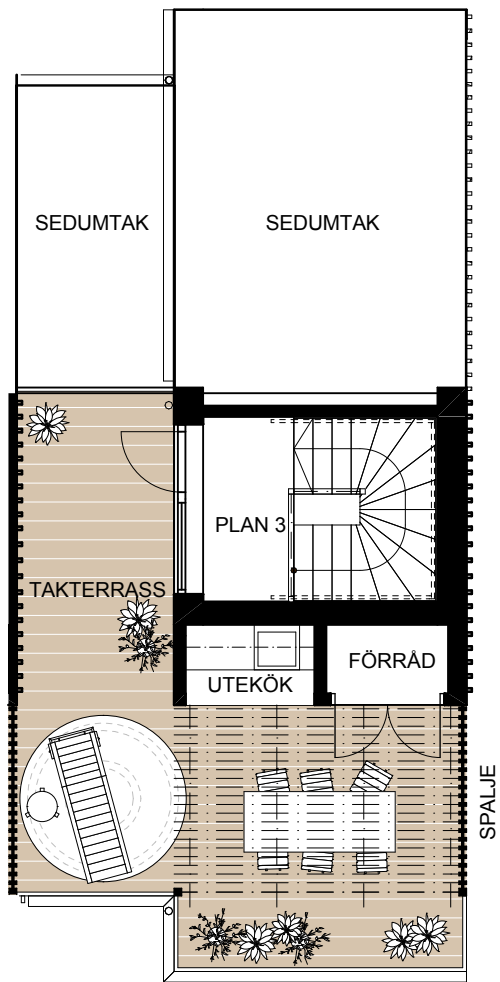




Plan 1



Plan 2

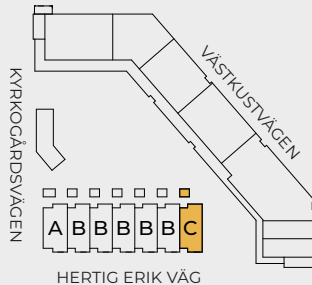


Plan 3 takterrass

STADSRADHUS C

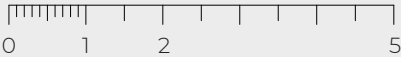
5 RoK | Boyta 135 m² | Tomtstorlek 200 m²

Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens form och utförande.



DM Diskmaskin, K Kyl, F Frys, U Ugn, KM Kombimaskin, G Garderob, HS Högsåp, ST Städsåp, SG Skjutdörrsgarderob

SKALA PLANRITNING 1:100



Bygghälsö

BYGGKONSTRUKTION	Gjuten betongplatta ovan parkeringsgarage. Överbyggnad av träkonstruktion med lösullsisolering i ytterväggar, tak och bjälklag.
VÄRMEKÄLLA	Uppvärmning med vattenburen värme från husets fjärrvärmväxlare till golvvärme i plan 1 och 2.
DRIFTSYSTEM	Etikhus har tagit fram en helhetslösning för att bygga så kallade intelligenta hem – Homeside. Det innebär ett villakoncept där värme, ventilation (mekanisk till-och frånluft) samt larm integreras. Som villaägare styr ni ert driftsystem enkelt i en app på er telefon.
LARM	Skallarm i basutförande med rökdetektor ingår. Sammankopplat med driftsystemet Homeside.
EL	Svensk standard utökat med spottar inklusive dimmerfunktion i WC/dusch och entré/hall. Solceller på tak för elanvändning i huset.
NÄTVERK	Nätverk Cat 6 med IT-uttag.

Exteriör

Material, detaljer och färgsättning för stadsradhusen är noggrant utvalda av Etikhus i samarbete med arkitekten. Inspiration har varit Varbergs närhet till hav och skog.

FASAD	Stående rakkantad träpanel i finsågad gran. Laserad tre gånger. Grund- och mellanstrykning på fabrik, slutstrykning på plats. Kulör Sandgrå och Brunockra.
TAK	Svart papptäckt tak som delvis kläs med sedum eller solcellspaneler.
FÖNSTER/SKJUTPARTI	Aluminiumklädd utsida. Hus i kulör Sandgrå: Aluminiumgrå. Hus i kulör Brunockra: Beige/brun.
PLÅTDETALJER	Hänggrännor, stuprör, vindskiveplåtar samt fönsterbleck i samma kulör som fönster.
ENTRÉPARTI	Entréparti med tät dörr, sidoljus och överljus i klarglas.
PERGOLA	Stolpar och balkar i trä. Laseras likt fasad.
PLATTLÄGGNING	Vid entré läggs betongplattor. Ytor enligt ritningar.
ALTAN/TERRASS	Träaltan

Gård, förvaring och takterass

- Den gemensamma gården får belysning, gräsytor,stensättning, buskar och umgängesytor.
- Det kommer finnas möjlighet att ladda elcykel i kvarteret.
- Varje stadsradhus har förråd vid entrésida samt på takterrassen.
- Varje stadsradhus kommer att kunna ha tillgång till en parkeringsplats inomhus. I garaget kommer det att finnas möjlighet att ladda elbil.
- Hushållsavfall sorteras och slängs i återvinningsrum i parkeringsplanet.

Interiör

Inredningen i Etikhus stadsradhus är genomtänkt, tidlös och håller hög kvalitet. För den som önskar finns möjlighet att göra en rad tillval och kompletteringar. Läs mer om detta och om våra leverantörer på följande sidor.

TAKHÖJD	Bottenvåning ca 2,55 m. Övervåning ca 2,40 m. Allrum övervåning ca 3,50 m.
INNERTAK	Vitmålade slätspacklade gipstak.
FÖNSTER	Vitmålad insida. I enlighet med vald stillinje. Klarglas i samtliga fönster.
FÖNSTERBÄNKAR	I enlighet med vald stillinje.
VÄGGAR	Målning i enlighet med vald stillinje på gipsvägg med microlitväv. Kakel i våtutrymme.
GOLV	Härdat trägolv i alla rum utom våtutrymmen som får klinkergolv.
GOLVLISTER	Målade i kulör likt vägg.
INNERDÖRRAR	Släta massiva innerdörrar med tätningslist i kulör likt vägg.
KÖK	Från Vedum, möte med Vedum köksrådgivare i deras butik i Sisjön ingår. Detta ger möjlighet att skapa ett kök anpassat för era personliga önskemål och behov.
VITVAROR	Integrerad kyl, frys och diskmaskin. Induktionshäll med integrerad fläkt, ugn, micro samt tvättmaskin och torktumlare. Rostfritt alternativt vitt.
BADRUMSINREDNING	Helkaklade väggar och klinker på golv. Badrumsinredning enligt stillinje.
FÖRVARING	Garderober, städskåp och skåp i tvätt- samt teknikavdelning från Vedum. När ni träffar köksrådgivaren från Vedum går ni även igenom förvaringen.

Era val – standard och tillval

Stadsradhusen i Kvarteret Tärnan har en hög standard på inredning och utrustning i grundutförandet som baseras på stillinjen ni valt. För att sätta er personliga prägel på ert nya hem erbjuder vi och våra leverantörer en rad tillvalsmöjligheter. Dessa val går ni igenom med oss på Etikhus och den slutgiltiga beställningen görs via vårt webbverktyg.

KÖK

Radhusen får kök, tvätt och garderober från Vedum. Köket får integrerad kyl, frys och diskmaskin, samt spishäll med integrerad fläkt. Efter att ni gått igenom bekräftelseprocessen med er säljare på Etikhus och fått er bekräftelsepärm, finns det möjlighet att boka tid med en köksdesigner i Vedum showroom, i Sisjön söder om Göteborg.

Tillsammans med designern bestämmer ni husets slutgiltiga köks-, tvätt- och garderobslösning. Observera att ni måste avtala tid för att vara garanterade personlig service när ni kommer till deras showroom.

EL

I elspecifikationen för er bostad kan ni se ett förslag på placering och omfattning av spottar, kontakter och brytare. Tillsammans med Bravida som dagligen arbetar med ljussättning går ni igenom förslaget. Ni har då möjlighet att göra tillval och justera placeringar. I er bostad ingår en standard av el som är högre än generell svensk standard, med spottar i entré, WC/dusch, kök och allrum på bottenplan.

Om ni önskar göra tillval i form av el i utemiljön, exempelvis ljussättning i trädgården, kan ni göra detta i samband med att ni träffar elkonsulten. Solcellerna kopplas samman med ert Homeside-system där ni i realtid kan följa hur mycket el solcellerna producerar.

KAKEL OCH KLINKER

Kakel och klinker väljer ni hos Happy Homes. I rumsbeskrivningen till er bostad ser ni på vilka ytor det ingår kakel och klinker som standard och till vilket värde. Som tillval har ni möjlighet att välja fritt ur Happy Homes sortiment. Man kan även välja klinker istället för parkett på vissa golvtyper om man önskar, det valet gör man hos leverantören. Meddela även era val till er säljare på Etikhus. Om ni önskar kakel vid köksbänken är det ett kompletteringsval som även detta görs hos leverantören.

FÄRG OCH TAPETER

Färg och tapet för väggarna i er bostad väljer ni hos Colorama. Som standard målas alla väggar i kulören vit (NCS S 0500-N). Önskar ni en annan väggkulör medför det inte någon tillvalskostnad. Om ni däremot önskar en mörk kulör eller tapet tillkommer en tillvalskostnad.

För att göra era val bokar ni ett möte hos respektive leverantör. Ni hittar kontaktuppgifter i er pärm med bekräftelseblanketter som ni får vid uppstartsmötet av bekräftelseprocessen på Etikhus.

Alla kan bidra till en mer hållbar vardag

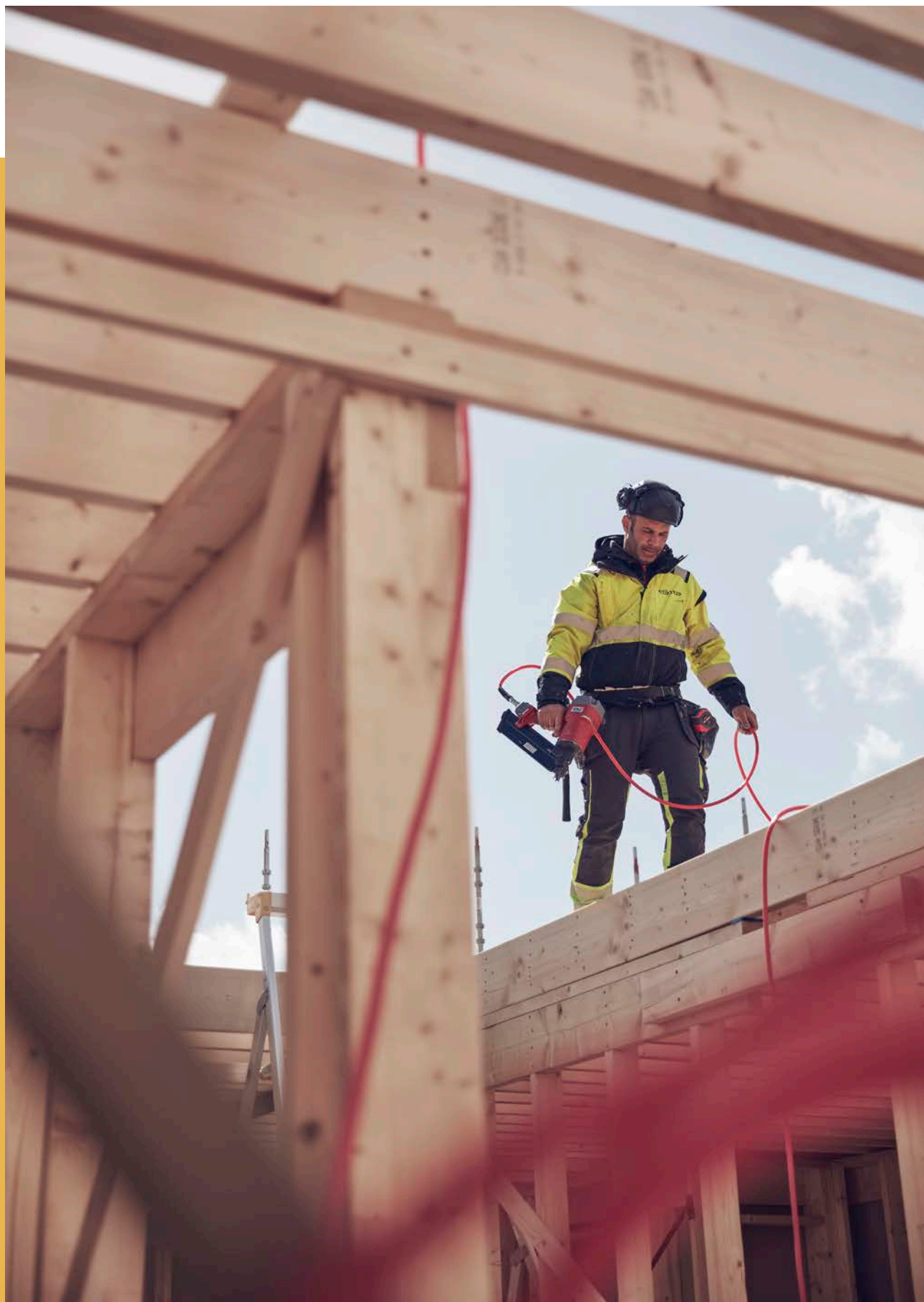
Agenda 2030 är en plan för hur alla FN:s medlemsstater tillsammans kan skapa en mer hållbar värld, genom att arbeta för att nå 17 Globala mål, och 169 delmål, till 2030. Målen tar sikte på de mest brådskande sociala, ekonomiska och miljömässiga utmaningarna i vårt samhälle.

För att möta målen så behöver vi i framtiden ställa om till en ny typ av boende. Ett boende som producerats med klimatavtrycket och de boendes hälsa och framtid i fokus. Ett boende där vi lever på lite mindre yta per person, och förbrukar färre materiella ting. Ett boende som skapar förutsättningar för gemenskap, trygghet och en hållbar livsstil.

När vi arbetat med kvarteret Tärnan har vi fokuserat på några av målen utifrån de boendes perspektiv. Vi vill skapa förutsättningar för att i vardagen kunna påverka framtiden i rätt riktning. För det är sant som de säger: ingen kan göra allt, men alla kan göra något!

Vill du läsa mer hittar du informationen på etikhus.se/tarnan



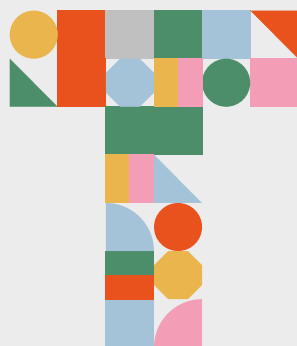


Ett namn som förplikttigar

Etikhus är specialister på att förverkliga husdrömmar, arkitekters visioner och att bygga modernt, hållbart och i harmoni med omgivningen.

1997 startade bröderna Ulf Werner och Pär Börjesson, tillsammans med pappa Lennart Börjesson, Etikhus med en idé om att bygga ärligt och hållbart. Idag driver bröderna företaget i samma anda.

I vårt arbete strävar vi efter kvalitet, flexibilitet och trovärdighet. I grunden finns en kärlek till husbyggarkonsten och en sann vilja att bygga hållbart. Ett nytt boende är ett stort beslut och vi vill kunna se våra kunder i ögonen även efter det att de flyttat in. Vårt namn förplikttigar nämligen.



KVARTERET
TÄRNAN

etikhus
MER ÄN ETT HUS