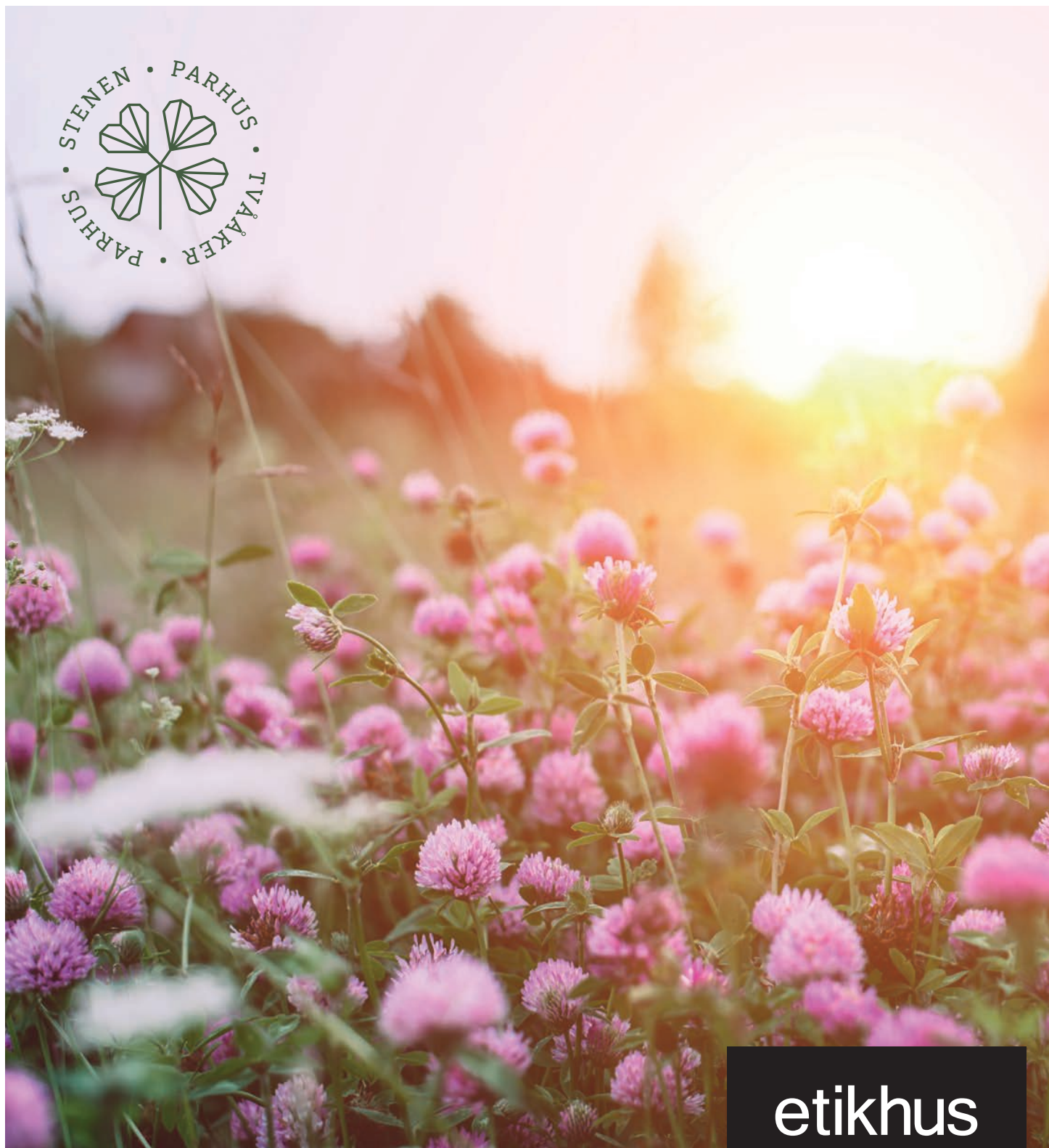


VÄLKOMMEN TILL TVÅÅKER

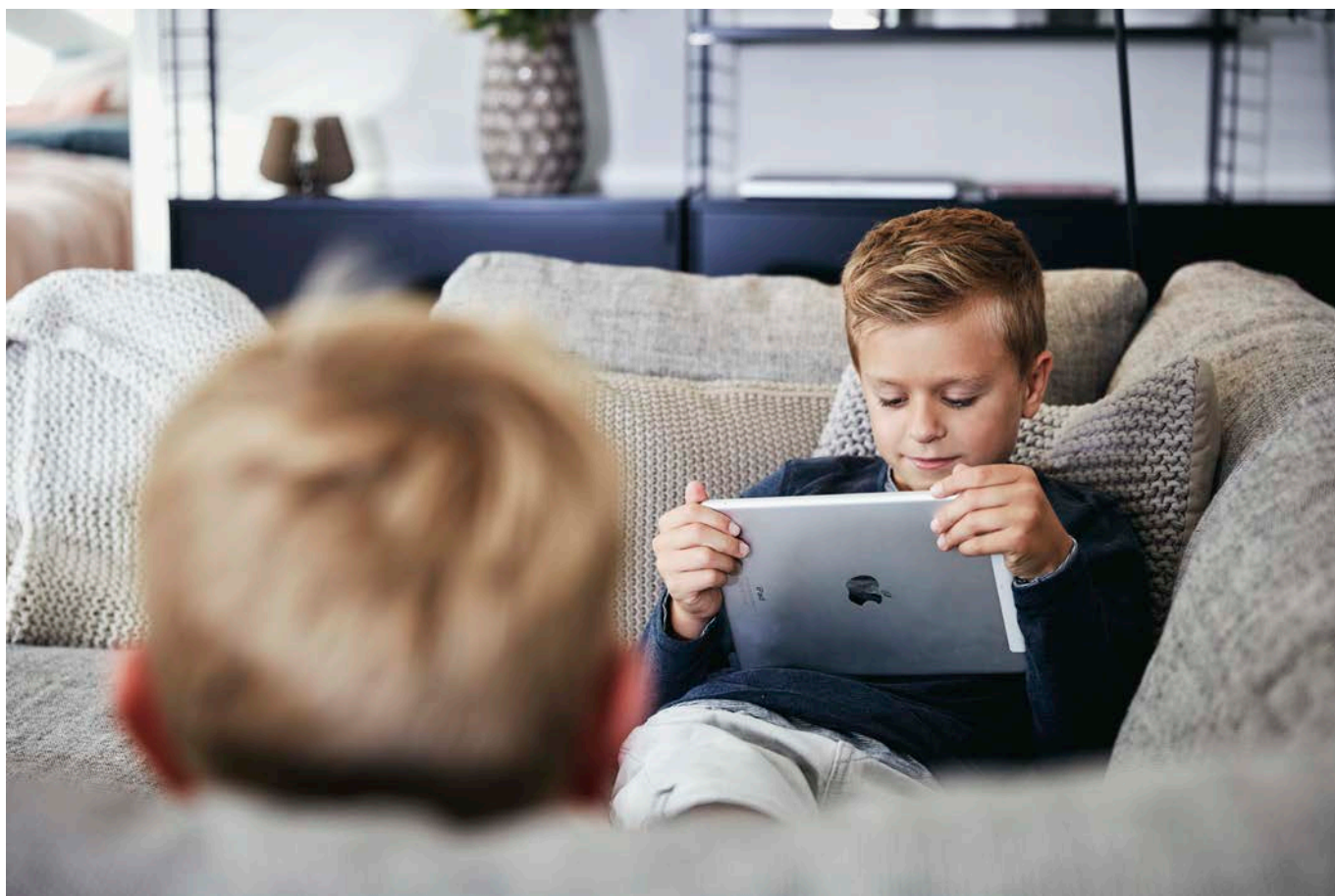
STENEN

ETT BOSTADSOMRÅDE MED LANTLIGA OCH NATURNÄRA EGENSKAPER



etikhus
MER ÄN ETT HUS





STENEN I TVÅÅKER

HÄR VÄXER FRAMTIDEN

Varberg växer. Nu bor här över 66 000 människor, och antalet ökar med nära 1000 varje år. Kommunen har utsett sex prioriterade serviceorter, och snabbast av dem växer samhället Tvååker, cirka 15 km sydost om Varberg. Det nya bostadsområdet Stenen är kronan på verket.

Här i Tvååker har människor bott sedan urminnes tider; redan för 1000 år sedan kan vi läsa om orten i historieböckerna, då med namnet "Toager", alltså "Linåker", eftersom "to" är ett dialektalt ord för lin. Historiskt har Tvååker tydligt markerat gränsen mellan västra och södra Sverige; vid den kulturella Tvååkersgränsen skiftar dialekten, husbyggnadstekniken – och till och med matvanorna. Men då var då, och nu är nu. När Stenen skriver nästa kapitel i

Tvååkers historia har du en viktig roll i den berättelsen.

Tvååker ligger öster om E6:an, omfamnad av ängar, hagar och gårdsgårdar. Det är nära till det stora naturområdet Åkulla Bokskogar, och den som vill till vidsträckta havsstränder har mindre än halvmilen till Björkäng. Här lever den historiska jordbruksbygden tätt intill den moderna serviceorten med affärer, bank, vårdcentral, skolor och förskolor – och många idrottsföreningar. Här finns en entusiastisk framåtanda som du inte hittar överallt. Kanske beror det på att det är lätt att leva gott här, att människor trivs med sina liv, med närheten till naturen och allt som staden erbjuder. Tvååker finns här – kom hit och lev du också!

HELHETEN I STENEN

ALLA DELAR LIKA VIKTIGA NÄR ETIKHUS BYGGER NYTT

HUSEN, GATORNA, TRÄDGÅRDARNA, TAKEN, FÄRGERNA OCH MÄNNISKORNA.
ALLA ÄR DELAR AV HELHETEN – HELHETEN SOM GÖR STENEN TILL EN FIN PLATS
ATT LEVA OCH UTVECKLAS PÅ.

Etikhus har fått förtroendet av Varbergs kommun att bygga villor, parhus samt hyres- och bostadsrätter i det helt nya bostadsområdet Stenen. Och vi gör det från grunden.

Utgångsläget är utmärkt. Det böljande kulturlandskapet med ängs- och hagmarker, gärdesgårdar och åkerholmar är en miljö där människor trivs. Det tar vi vara på. Husen utformas och placeras i landskapet så att den lantliga känslan bevaras. Trädgårdar, gator och gemensamma ytor byggs med samma engagemang som husen.

Omsorgen om detaljerna bidrar till helhetsintrycket. Husen byggs i trä av våra egna snickare och målas i färger som passar i den lantliga miljön; faluröd, allmogegrön, dalablå och ockragul. Parhus och villor har tak med röda betongpannor och flerbostadshusen har papptak. Plåt detaljer på husen är i silver. Häckar runt tomterna, singel på förgården, betongplattor vid entrén och matjord

i trädgården ingår för köpare av parhusen. Parhusen levereras även helt färdigmålade.

Helhet handlar också om hållbarhet. De energieffektiva husen värms med bergvärme eller luftvärmepumpar. I anslutning till flerbostäderna, där de boende inte har egen trädgård, finns växthus och odlingslotter.

I kringmiljön väljer vi växter som gynnar den biologiska mångfalden, där humlor, bin och fåglar trivs. Här blir också fruktträd ett trevligt inslag i miljön. Smitvägar och stora grönytor gör det lättare för både människor och djur att röra sig i och igenom området.

Tack vare de olika bostadsformerna blir det en blandning av människor i Stenen, i olika åldrar och familjekonstellationer. Här blir det också lättare att byta bostad när behoven ändras, utan att behöva flytta från det område där man trivs och känner sig hemma.



UTGÅNGSLÄGET ÄR UTMÄRKT. DET BÖLJANDE
KULTURLANDSKAPET MED ÄNGS- OCH HAGMARKER,
GÄRDESGÅRDAR OCH ÅKERHOLMAR ÄR EN MILJÖ
DÄR MÄNNISKOR TRIVS. DET TAR VI VARA PÅ.





INSPIRATIONEN ÄR HÄMTAD FRÅN
HALLÄNSKA GÅRDSBYGGNADER
MED LANTLIG KARAKTÄR.



HÅLLBART BOENDE I NATURENS FAMN

ARKITEKTENS TANKAR

VÄLKOMMEN! PRECIS SÅ ÄR TANKEN ATT ALLA PÅ STENEN
– BÅDE BOENDE OCH BESÖKARE – SKA KÄNNA; OMRÅDET SKA VARA EN
OMHÄNDERTAGEN PLATS SOM INBJUDER TILL GEMENSKAP ÖVER GRÄNSER.
DET SKA VARA ENKELT ATT LEVA ETT GOTT VARDAGSLIV PÅ STENEN.

Stenen är utformat av teamet på Radar arkitektur & planering i Göteborg, där Ulrik Neuendorf är arkitekt. Här berättar han om vad de – både funktionellt och känslomässigt – vill uppnå med arkitekturen på Stenen.

MED NATUREN IN PÅ KNUTEN

– Stenen har ett sällsynt läge; i Tvååker nära Varberg, och framför allt mitt i naturen. Vi vill bevara och förhöja att här finns ett öppet, kuperat hagmarksområde med gärdesgårdar, stora ädelträd och mindre åkerholmar. Den lantliga miljön kommer att prägla området, och bidra med lugn, trygghet och harmoni. Till exempel kommer bostäder att ha balkonger och terrasser längs hela bredden, vilket ger en direkt koppling till naturen runt omkring. Området kommer att ha flera bostadstyper, såväl villor/parhus som flerbostadshus, och alla kommer ha lantlig karaktär och bli en naturlig del av platsen.

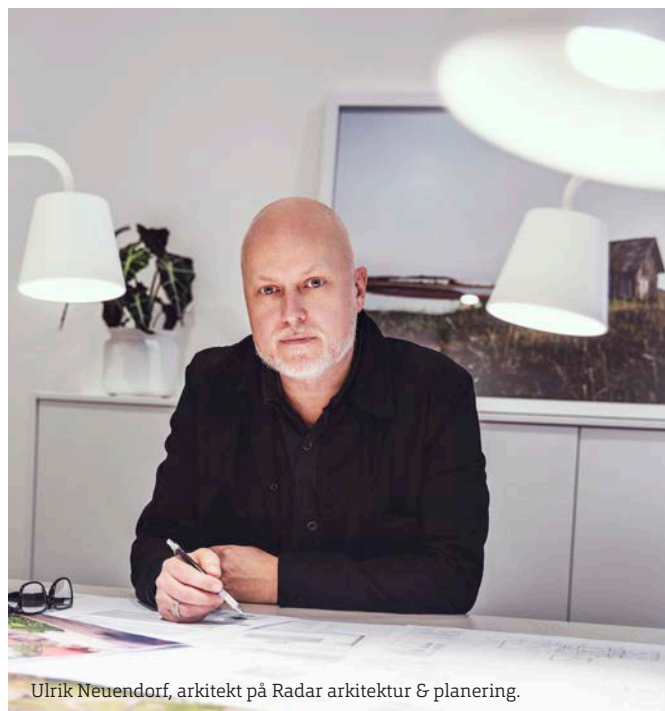
EN TREVLIG PLATS FÖR ALLA

Oavsett om du bor i bostadsrätt eller hyresrätt kommer du att bo i en miljö som är berikande. Gatorna, gångarna och innergårdarna är skapade för att ge plats åt lek, avkoppling och spontana möten. Barnen kan enkelt ta sig runt i villa- och parhusområdet utan att behöva korsa trafikerade vägar, något som skapar rörelse och också är trafiksäkert. Det finns en öppenhet mellan trädgårdarna, som kopplar samman området och gör det möjligt att möta varandra och den omgivande naturen.

GENOMTÄNKTA BOSTÄDER

– Med utgångspunkt i det lantliga och traditionella har vi skapat naturliga bostäder i modern tappning, säger Ulrik. Alla bostäder

– villor, parhus och lägenheter – är genomtänkt planerade och yteffektiva; självklart finns alla de bekvämligheter som varje modern människa kräver. Insidan hänger ihop med den natursköna omgivningen, och detaljerna får samma vikt som helheten. Inspirationen är hämtad från halländska gårdsbyggnader med lantlig karaktär. Flerbostadshus och villor förses med solceller och byggs i trä; taken är antingen röda betongpannor eller svarta papptak. Husen får lantliga och matta färger som faluröd, almogegrön, dala-blå och ocragul.



Ulrik Neuendorf, arkitekt på Radar arkitektur & planering.

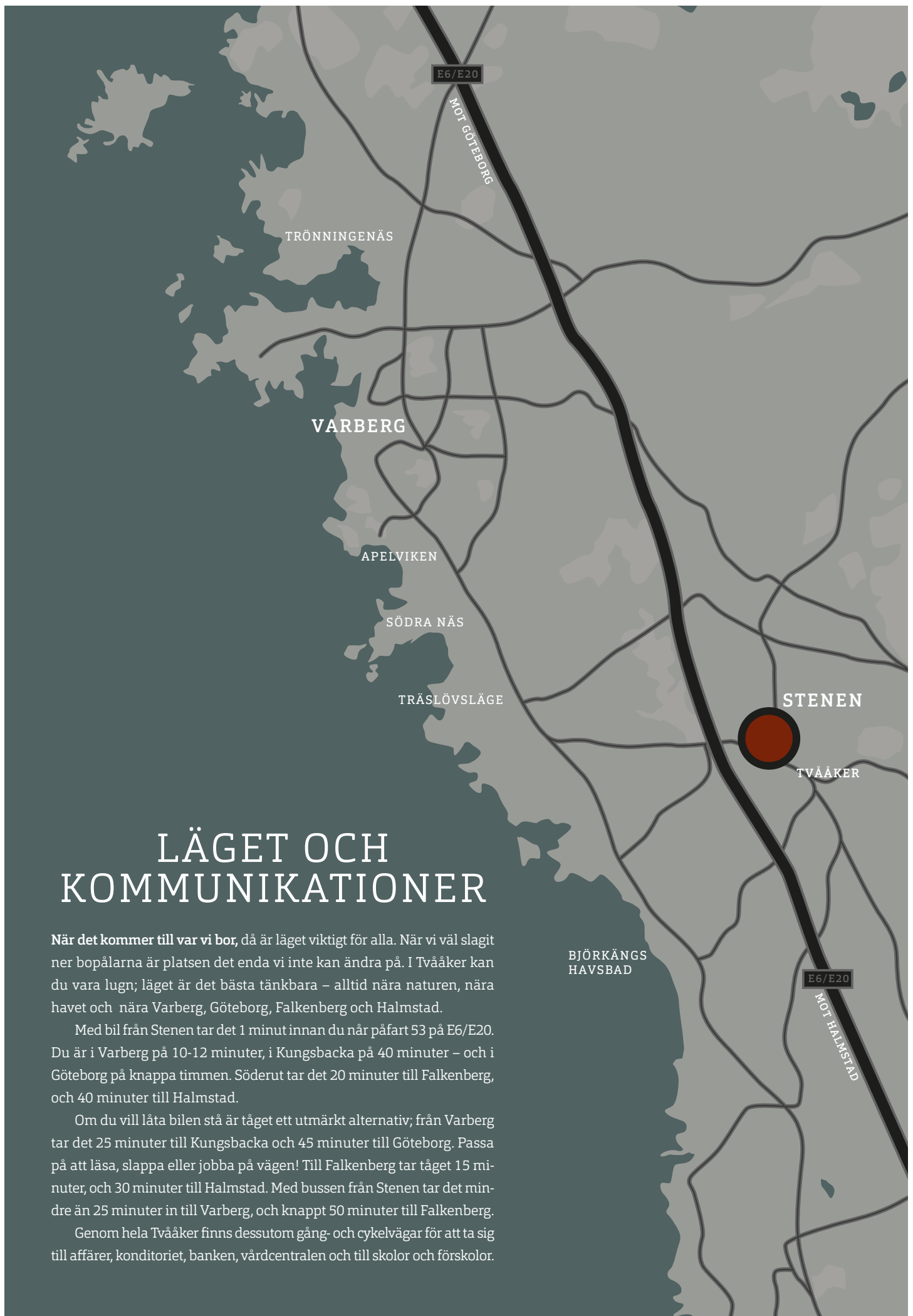
LÄGET OCH KOMMUNIKATIONER

När det kommer till var vi bor, då är läget viktigt för alla. När vi väl slagit ner bopålar är platsen det enda vi inte kan ändra på. I Tvååker kan du vara lugn; läget är det bästa tänkbara – alltid nära naturen, nära havet och nära Varberg, Göteborg, Falkenberg och Halmstad.

Med bil från Stenen tar det 1 minut innan du når påfart 53 på E6/E20. Du är i Varberg på 10-12 minuter, i Kungsbacka på 40 minuter – och i Göteborg på knappa timmen. Söderut tar det 20 minuter till Falkenberg, och 40 minuter till Halmstad.

Om du vill låta bilen stå är tåget ett utmärkt alternativ; från Varberg tar det 25 minuter till Kungsbacka och 45 minuter till Göteborg. Passa på att läsa, slappa eller jobba på vägen! Till Falkenberg tar tåget 15 minuter, och 30 minuter till Halmstad. Med bussen från Stenen tar det mindre än 25 minuter in till Varberg, och knappt 50 minuter till Falkenberg.

Genom hela Tvååker finns dessutom gång- och cykelvägar för att ta sig till affärer, konditoriet, banken, vårdcentralen och till skolor och förskolor.





HUR ÄR DET ATT BO I TVÅÅKER?

VAD FINNS DET ATT GÖRA OCH VILKA ÄR MÄNNISKORNA SOM BOR
OCH VERKAR HÄR? PÅ ETIKHUS.SE BERÄTTAR TVÅÅKERSBOR OM DEN
SPECIELLA TVÅÅKERS-ANDAN OCH OM SINA GULDKORN SOM GÖR
DEN HÄR PLATSEN TILL DERAS HEM.

LÄS MER PÅ [ETIKHUS.SE/STENEN](https://etikhus.se/stenen)

PARHUS



NOGA UTVALT

Material, detaljer och färger för parhusen i Stenen är noggrant utvalda av Etikhus i samarbete med arkitekten. Syftet är att ge området både spänning och harmoni samt att knyta samman parhusen med flerbostadshusen och villorna i området.

Den valda färgsättningen på fasaderna har en lantlig karaktär i följande kulörer: Faluröd, Allmoge-grön, Dalablå och Ockragul. Husen levereras färdigmålade. På situationsplanen nedan kan du se den fastställda färgsättning på husen.

Parhus tomternas finplanering ingår med häckar runt tomtgräns, betongplattor vid entré, singel på för-gård samt utlagd matjord.



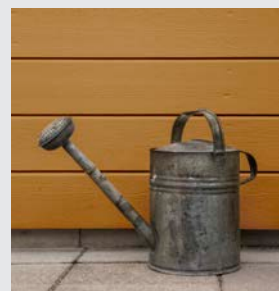
Faluröd



Allmoge-grön



Dalablå



Ockragul

BYGGNAD

Schakt: Schakt för husgrund ingår i huspriset, med reservation för eventuella grundförstärkningar, extra uppfyllningar, pålning och sprängning som kan komma att belasta tomtägaren.

Byggkonstruktion: Gjuten bottenplatta. Överbyggnad av träkonstruktion med lösullsisolering i ytterväggar, tak och bjälklag.

Fasad: Liggande enkelfasad falspanel i finsågad gran. Täckmålad.

Tak: Betongpanna röd, ytbehandlad.

Fönster: Aluminiumklädd utsida i kulör RAL 9006, silver. Träinnersida vitmålad NCS S 0502-Y.

Plåtdetaljer: Hängrännor, stuprör, vindskeivplåtar samt fönsterbleck i kulör RAL 9006, silver.

Ytterdörr entré: Slät kvalitetsdörr med rektangulärt klarglas. Grå NCS S 3500-N.

Förrådsdörr till teknik: Slät kvalitetsdörr. Grå NCS S 3500-N.

Dörr till redskapsbod: Platsbyggd i trä likt omgivande fasad.

Altan: Tryckimpregnerad trall 28x120.

Balkong: Tryckimpregnerad trall 28x120, balkongräcke i galvat smide.

Värmekälla: Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i båda planen.

Driftsystem: Etikhus har tagit fram en helhetslösning för att bygga så kallade intelligenta hem, Etikhus smart energi hem.

Detta koncept ingår som standard i husen på Stenen. Som husägare styr ni ert driftsystem i datorn, läsplattan eller telefonen.

Larm: Finns som tillval.

Solceller: Finns som tillval.

El: Svensk standard utökat med nedanstående:

- Spottar med dimmerfunktion i wc/dusch.
- Nätverk Cat 6 med IT-uttag.

I PARHUSPRISET INGÅR BLAND ANNAT:

- HÄCKAR RUNT TOMTGRÄNS
- BETONGPLATTOR VID ENTRÉ
- FÄRDIGMÅLAD FASAD
- SINGEL PÅ FÖRGÅRD
- MATJORD PÅ TOMTEN

INTERIÖR

Takhöjd: 2,50 m (på entréplan).

Fönster: Monterade med överkant 2,20m. Klarglas i samtliga fönster, förutom i badrum på plan 2 som får frostat glas. Fönsterhandtag i borstad aluminium.

Fönsterbänkar: Fabriksmålade MDF 30 mm, råder ca 50 mm utanför vägg. Vita NCS S 0502-Y.

Väggar: Målning alternativ tapetsering (vissa utvalda tapetkollektioner) invändigt ingår.

Golv: Mattlackad ek, trestavsparkett.

Trösklar: Mattlackad ek. Matchande till golv.

Tak: Vita täckmålade innertak NCS S 0502-Y.

Innerdörrar: Släta massiva innerdörrar med tättningslist.
Vita NCS S 0502-Y. Trycke i borstad aluminium.

Trappa: Tät trappa med plan- och sättsteg i målad furu, NCS S 0502-Y. Rund handledare i målad furu, NCS S 0502-Y, monterad på konsoler i borstad aluminium. (Undersidan av trappan är obehandlad).

Garderober: Vita garderober. Ej takanslutna.

Klädkammare: Inredning ingår ej.

Kök: Från HTH, bokat möte med HTH köksrådgivare i deras butik i Varberg ingår. Detta ger möjlighet att skapa ett kök anpassat för era personliga val. Disponeringen av köket går ej att ändra. Stänkskydd ingår ej.

Vitvarupaket: Vitt vitvarupaket innehållande kyl, frys, diskmaskin, induktionshäll, köksfläkt, ugn, mikrovågsugn samt tvättmaskin och torktumlare.

Tvättinredning: Från HTH.

WC/Badrum: Helkaklade väggar med klinker på golv.

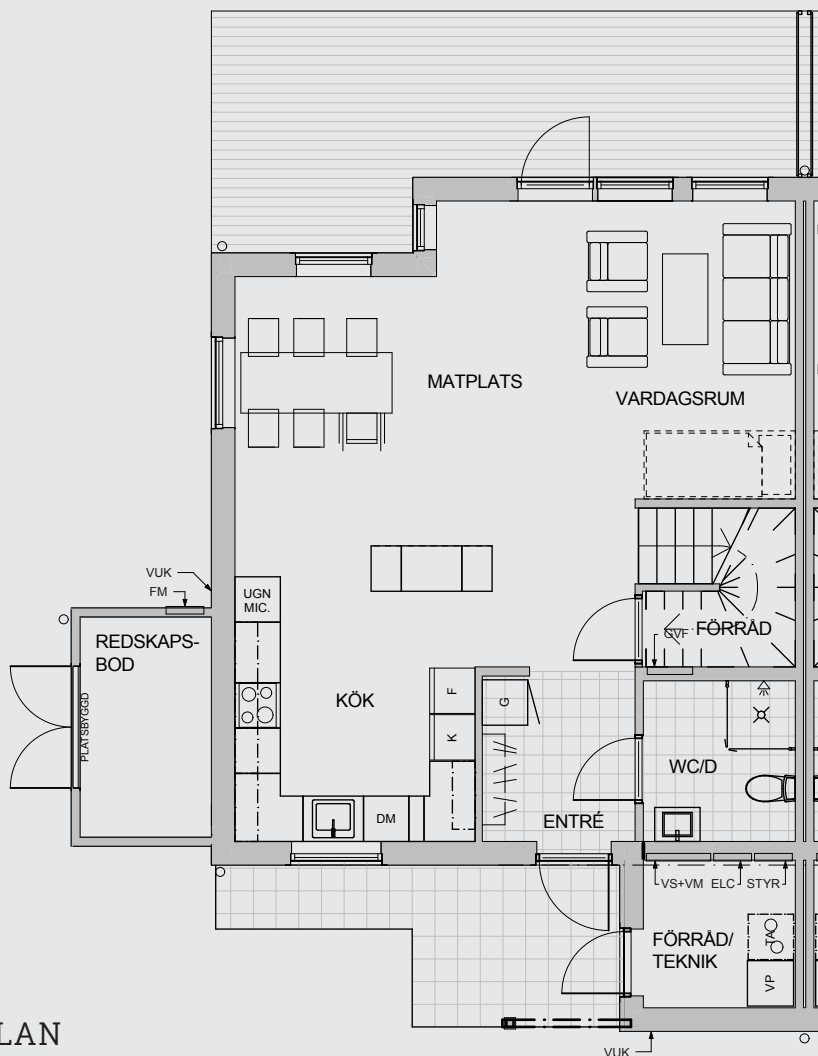
Badrumsinredning: Svedbergs badrumsserie FORMA.

Möjliga tillval kommer att vara tapeter, kakel och klinker, enstavsparkett, rostfria vitvaror, andra utförande på köksluckor och köksbänk, badrumsmöbel med mera.

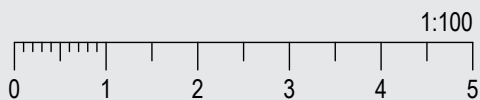
PARHUS C3, VÄNSTER

TOMT: S02, S04, S06, S08, S10, S12

TOTAL BOA: 119 M² + 5 M² REDSKAPSBOD



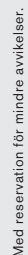
ENTRÉPLAN



- G** Garderob
- TM** Tvättmaskin
- TT** Torktumlare
- K** Kyl
- F** Frys
- DM** Diskmaskin
- VP** Värmepump
- TA** Tilluftsaggregat

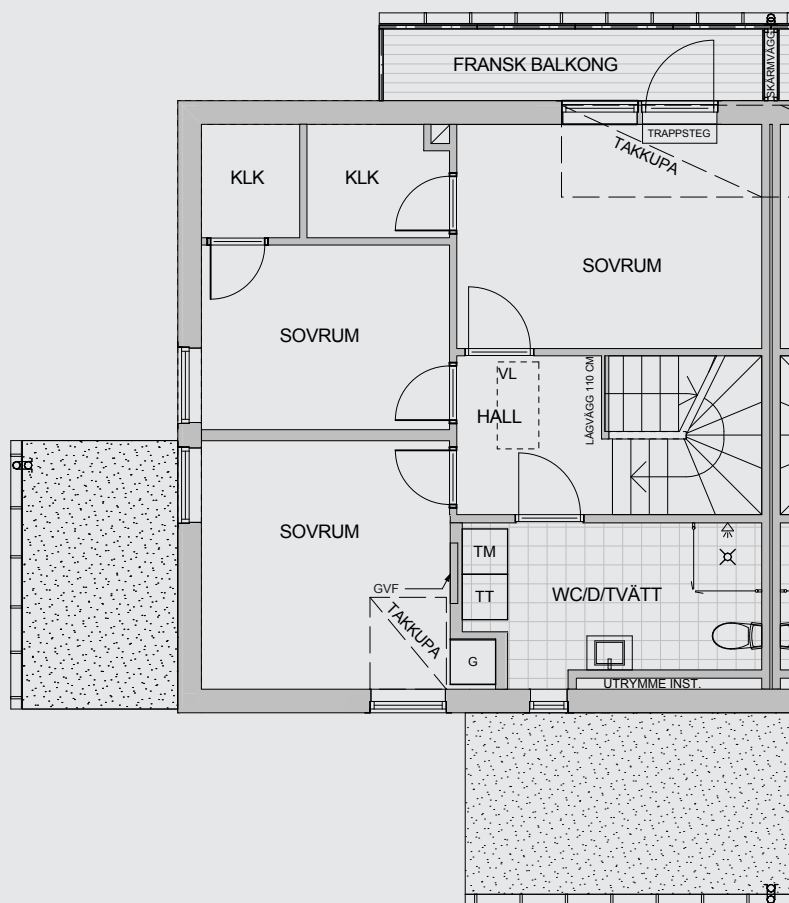
- STYR** Styrcentral
- FM** Fasadmätarskåp
- ELC** Elcentral
- GVF** Golvvärmefördelare
- VS** Vattenskåp
- VM** Vattenmätare
- VUK** Vattenutkastare

PLAN 2 - ALTERNATIV A



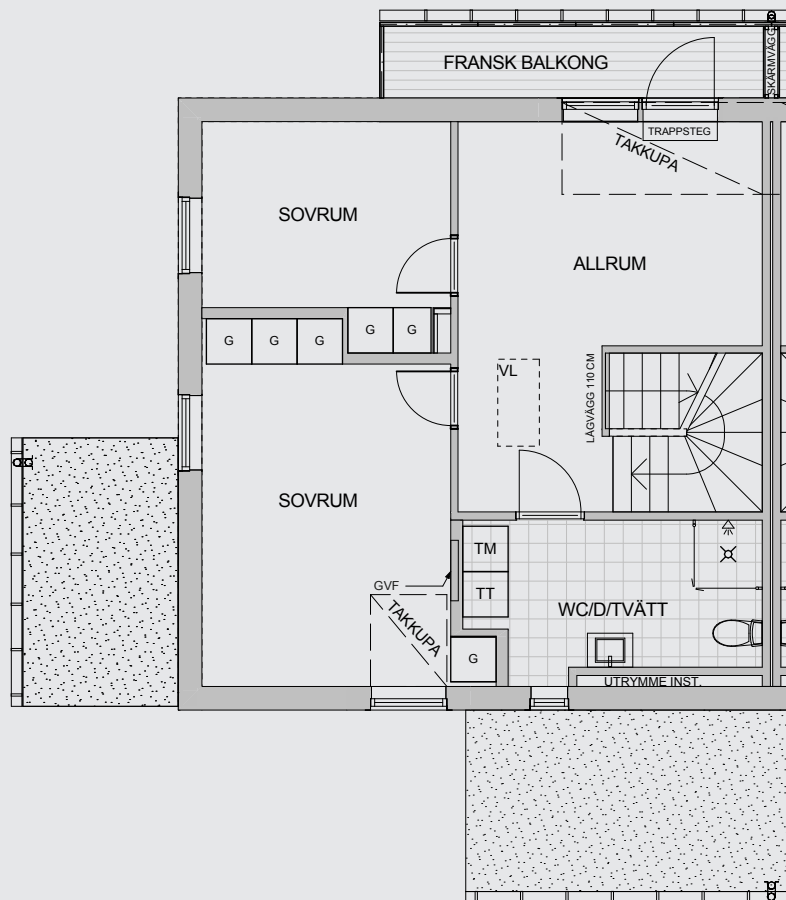
PARHUS C3B, VÄNSTER

PLAN 2 – ALTERNATIV B



PARHUS C3C, VÄNSTER

PLAN 2 – ALTERNATIV C

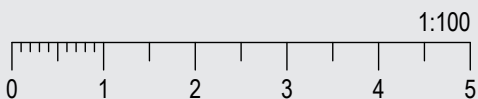
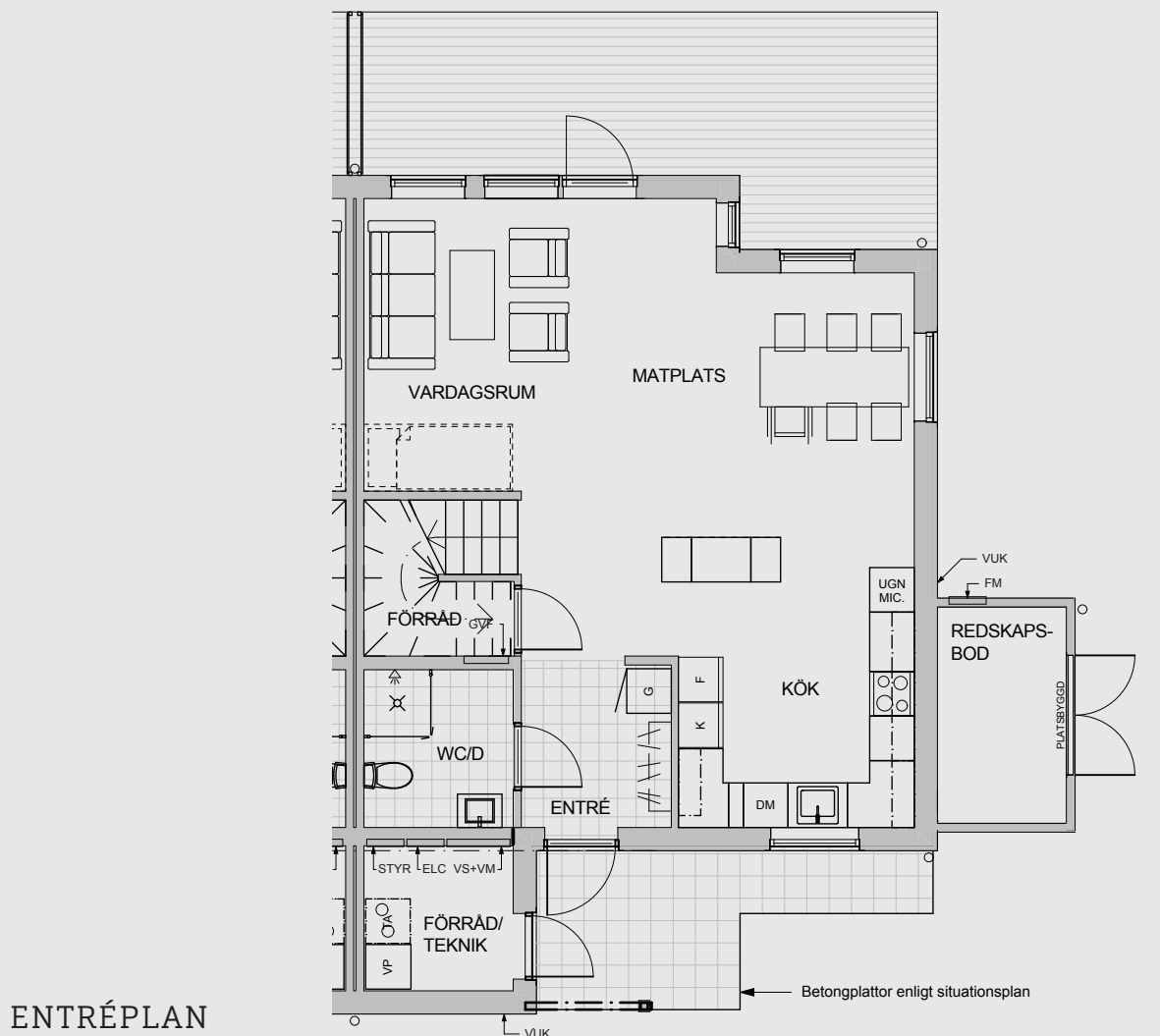


HUSEN UTFORMAS OCH PLACERAS I LANDSKAPET SÅ ATT DEN LANTLIGA KÄNSLAN BEVARAS. TRÄDGÅRDAR, GATOR OCH GEMENSAMMA YTOR BYGGS MED SAMMA ENGAGEMANG SOM HUSEN.

PARHUS C3, HÖGER

TOMT: S01, S03, S05, S07, S09, S11

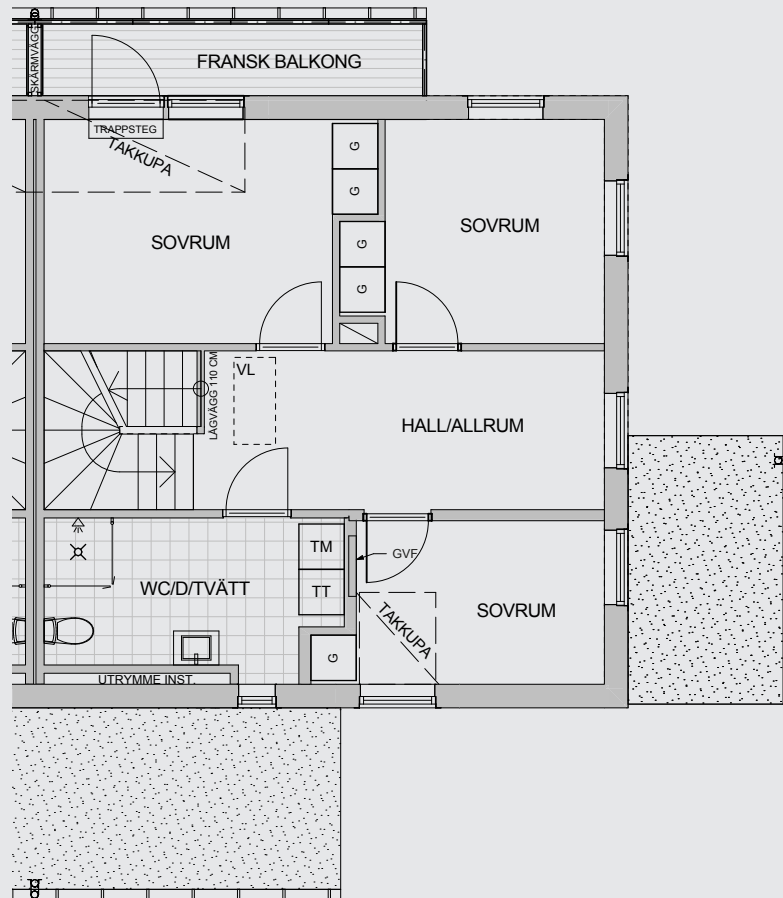
TOTAL BOA: 119 M² + 5 M² REDSKAPSBOD



- G** Garderob
- TM** Tvättmaskin
- TT** Torktumlare
- K** Kyl
- F** Frys
- DM** Diskmaskin
- VP** Värmepump
- TA** Tilluftsaggregat

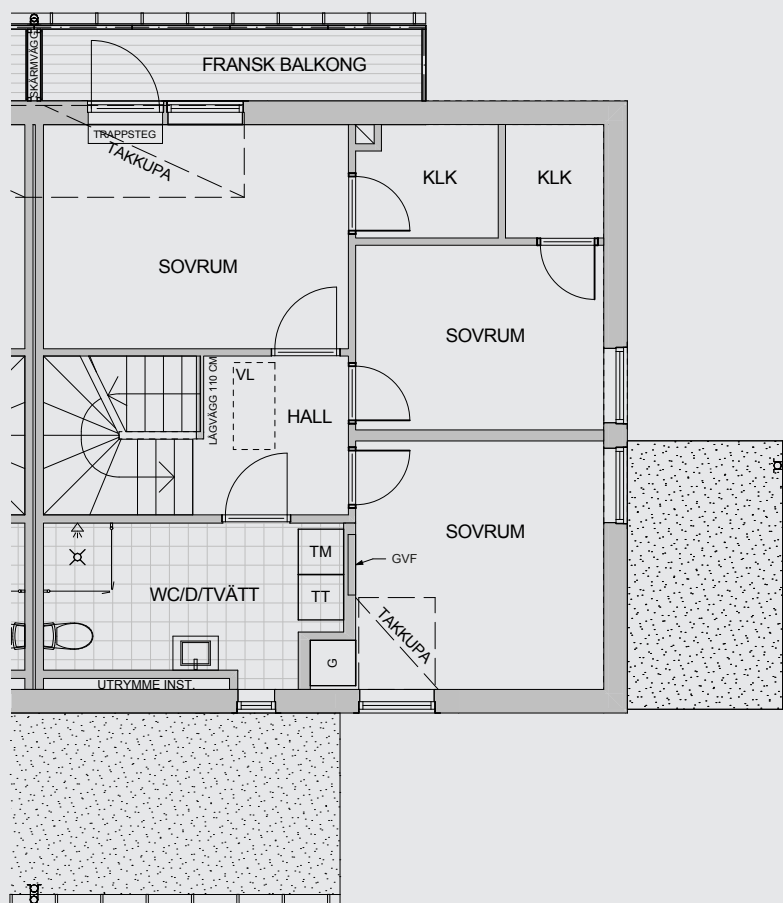
- STYR** Styrcentral
- FM** Fasadmätarskåp
- ELC** Elcentral
- GVF** Golvvärmefördelare
- VS** Vattenskåp
- VM** Vattenmätare
- VUK** Vattenutkastare

PLAN 2 - ALTERNATIV A



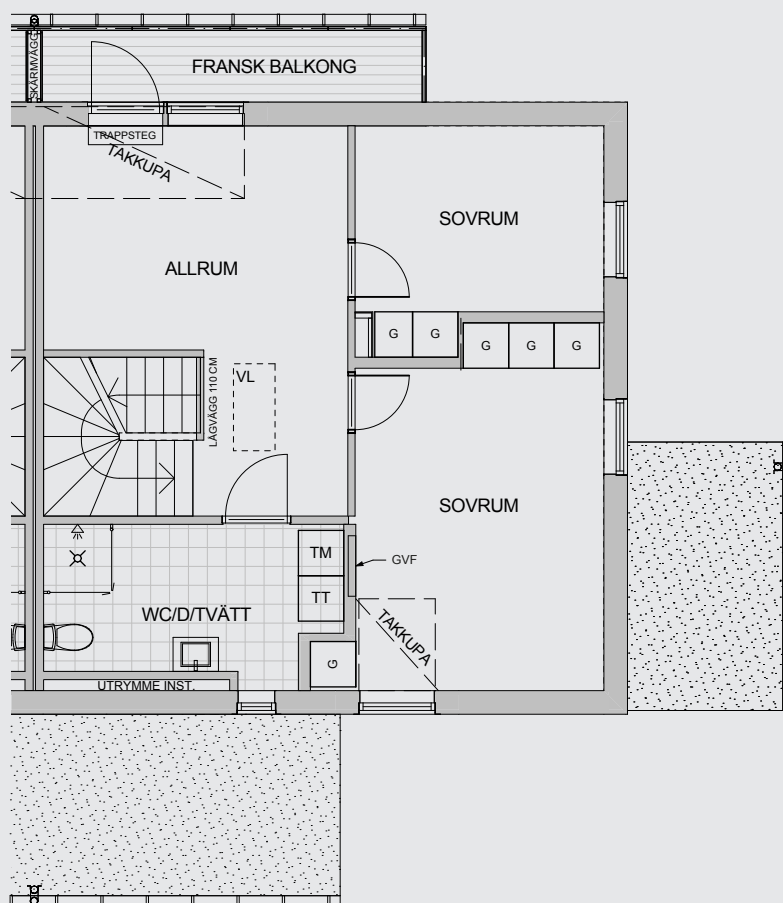
PARHUS C3B, HÖGER

PLAN 2 – ALTERNATIV B



PARHUS C3C, HÖGER

PLAN 2 – ALTERNATIV C



MATERIAL, DETALJER OCH FÄRGER FÖR PARHUSEN I STENEN ÄR NOGGRANT UTVALDA AV ETIKHUS I SAMARBETE MED ARKITEKTEN. SYFTET ÄR ATT GE OMRÅDET BÅDE SPÄNNING OCH HARMONI.



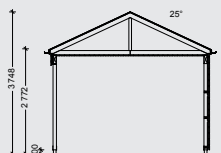
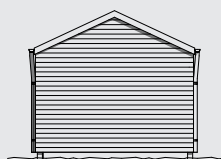
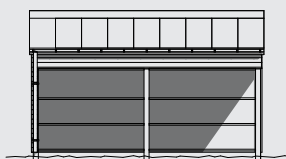
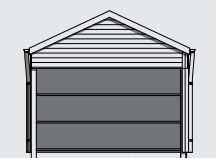
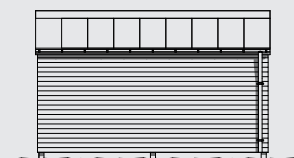
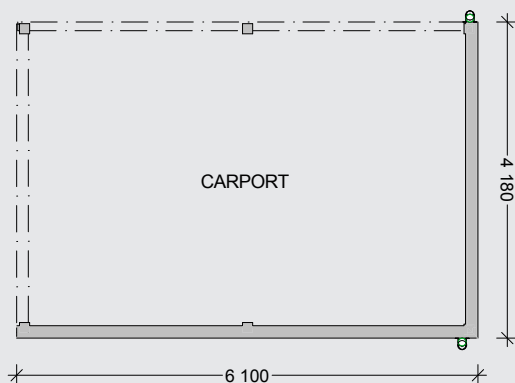


KOMPLEMENTBYGGNADER

Till alla tomter finns möjlighet att välja till carport. Carporten finns i två olika utföranden, med och utan förråd. Vilken av dessa carports som går att placera på din valda tomt finns specificerat på detta uppslag. Komplementbyggnaden färgsätts i samma kulör som huvudbyggnaden. Garage går också att välja till som komplementbyggnad, din säljare kan berätta mer.

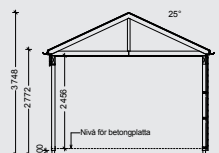
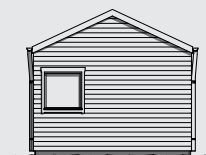
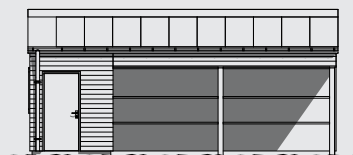
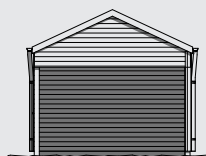
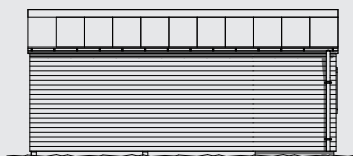
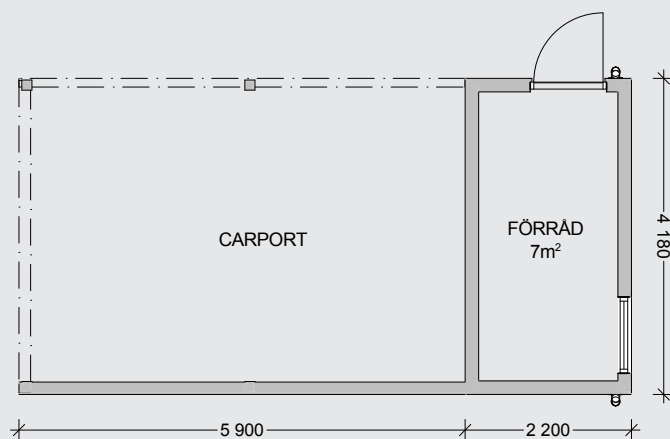
CARPORT

TOMT: S02, S04-S06, S09-S12



CARPORT MED ISOLERAT FÖRRÅD

TOMT: S01, S03, S07-S08





KÖPA BOSTAD

FASTIGHETSBYRÅN

Fastighetsbyrån i Varberg sköter försäljningen av parhusen på Stenen.
Kontakta Angelina Birgersson vid frågor eller funderingar om processen eller parhusen.



ANGELINA BIRGERSON

Fastighetsmäklare

angelina.birgersson@fastighetsbyran.se

076-081 18 18

Fastighetsbyrån | Norrgatan 1 | 432 41 Varberg | 0340-185 45 | fastighetsbyran.com



ETIKHUS

ETT NAMN SOM FÖRPLIKTIGAR

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

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 förpliktigar nämligen.

etikhus
MER ÄN ETT HUS