

ENERBOLIGER

passivhus

GRANÅSEN
MILJØBYEN
VED JAKOBSLI

*17 romslige eneboliger
med carport og stor terrasse, 11 med utleiemulighet*



Passivhus. Bo bedre. Bo smartere.

www.miljobyen.com

Passivhus Bo bedre Bo smartere

Miljøbyen er et helt nytt boligprosjekt ved Jakobsli. Feltet skal bygges ut med eneboliger, leiligheter og rekkehus – tilsammen omkring 300 boenheter.

Miljøbyen vil få alle typer boliger og alt ligger til rette for et sammensatt og godt bomiljø. Mens du og familien finner dere godt til rette i ny enebolig, velger kanskje besteforeldrene sin drømmebolig i form av en ny og lettstelt leilighet i feltet.

ATTRAKTIVT OMRÅDE

Miljøbyen ligger blant de mest attraktive boområdene like ved Jakobsli i Trondheim. Området er kjent for godt bomiljø og for godt utbygd tilbud innen idrett, friluftsliv og kommunikasjon. De landlige omgivelsene kombineres med sentral beliggenhet, og kort vei til Trondheim sentrum. Det er kort vei til både Jonsvatnet og populære Estenstadhytta med fine turstier. I nærområdet skal det anlegges parkmessige områder, med blant annet lekeløkke for de små.



MILJØ

ENERGI

BOKOMFORT

ØKONOMI



Besøk vårt
salgslokale
ved tomten



Flotte turmuligheter til Jonsvatnet.



Populære Estenstadhytta.



Gangavstand til Dragvoll.

Kort vei til butikker.

Grønt, barnevernlig og attraktivt

Tidenes største miljøsatsing på bolig i Trondheim!



Miljøbyen er en del av EU-prosjektet Concerto Eco-City. Dette er et prosjekt som har til hensikt å utvikle og demonstrere energiløsninger i boliger gjennom plangrep, bygningsmessige tiltak og energiøkonomisk drift. Dette for å redusere energibehov og energiforbruk i boligen.

ENEBOLIGENE BYGGES SOM PASSIVHUS

Eneboligene i Miljøbyen oppføres med passivhus krav. Det betyr at boligen oppføres i henhold til energikrav i den strengeste norske standard som foreligger. Dette sikrer svært høy håndverksmessig kvalitet på utført arbeid. Passivhus er fremtidens bolig!

FAKTA OM PASSIVHUS

Passivhus er hus med vesentlig lavere energiforbruk enn andre boliger, ihh til Norsk Standard 3700 (NS 3700). I tillegg til god isolasjon stiller NS3700 også krav til kuldebroverdier, ventilasjonsanlegg og byggets tetthet:

Kuldebro:

En kuldebro er f.eks en trekonstruksjon som uisolert går fra varm til kald side, og derved leder varme ut av boligen.

Ventilasjon:

Ventilasjonsanlegget skal ha høy varmegjenvinning (kald uteluft varmes opp av "brukt" inneluft) og kanaler som gir lite energitap, dvs det krever lite energi å drive ventilasjonsaggregatet.

Byggets tetthet:

Boligens tetthet skal måles ved at huset settes med over- og undertrykk. Det er stilt krav til hvor stor luftlekkasjen kan være. Et tett bygg sikrer at den varme luften forblir i boligen når det er kaldt ute.



Fokus på bomiljø

Selve boligområdet skal bli parkmessig utformet, og lagt til rette for en rekke aktiviteter inne i det avskjermede området. Her kommer en lekeløkke med moderne kunstgress, flere lekeplasser og utstrakt bruk av planter og trær. Miljøbyen vil ha små og store plenarealer i og omkring boligene som gir et variert aktivitetstilbud både for store og små barn.

Den sentralt beliggende adkomstveien gir kort og effektiv vei inn til parkeringskjellere eller parkeringsplasser. Dette gir minimalt med trafikk inne i boligområdene, hvor mennesker prioriteres fremfor biler. Privatbiler parkeres stort sett under bakken, og unike løsninger for avfalls-håndtering minimaliserer også biler i tjeneste. Avfall vil få nedkastpunkter i feltet, med rørsystem som gjør at renholdsbilen ikke trenger besøke hver bygning, men suger opp avfallet fra ett sted.

UTNYTTER SOLEN

Boligene henvender seg mot de grønne omgivelsene i en retning som lar deg utnytte sola maksimalt, med solrike oppholdsplasser. Dette vil bli et "grønt" og barnevennlig boområde for aktive mennesker!

Miljømessig banebrytende og topp bokomfort



*Varme flater og ingen trekk.
Godt med en liten strekk!
- Topp bokomfort for alle beboere!*

FRAMTIDENS BOLIG

Boligene i Miljøbyen planlegges og bygges med verdier som er langt bedre enn de nye forskriftskravene. Miljøvennlig oppvarming er et viktig bidrag til bedre inneklima og bedre komfort i dette prosjektet. Målsetningen til myndighetene er at nye forskrifter hele tiden skal redusere energibehovet i nye boliger som bygges. Din nye bolig i Miljøbyen er fremtidens bolig og tilfredsstiller dagens forskriftskrav med god margin.

TIDENES ENERGISPARING

Boligene får vinduer og dører med lav U-verdi og bygningskropper med minimum 500 mm isolering i tak, 400 mm i vegg. Vinduer med lav u-verdi resulterer i lavere fyringsutgifter og et jevnere, sunnere inneklima. Vi har særlig fokus på kuldebro og lekkasjeproblematikk, som sammen med ekstra isolering vil gi bedre inneklima og lavere utgifter til oppvarming.

VANNBÅREN VARME

Balansert ventilasjon med høy varmegjenvinning i aggregat (80%) sørger for at kald uteluft varmes opp av varm inneluft før den føres inn i boligen. I tillegg vil uteluften gå gjennom et filter for å fjerne støv og partikler. Vannbåren fjernvarme nyttes til oppvarming (radiatorer), med unntak av bad (elektrisk oppvarming i gulv). De integrerte hvitevarene som følger med er i gode energiklasser.

Eneboligene bygges som passivhus. Bo bedre, og samtidig miljøvennlig.

Alle boliger i Miljøbyen vil ha lavt energibruk og gi liten miljøbelastning med energimerke B*.

Gunstig for miljøet, gledelig for deg - og her er det mye å glede seg over:
Du vil sette pris på et energiforbruk som ligger 15.000 kWh under sammenlignbare boliger - hvert år!** Her blir miljøvennlig teknikk også økonomisk gevinst, vi har alle merket høye strømpriser på kroppen de siste årene.

Eneboligene bygges over tre plan. Boligene er moderne i uttrykket, med godt isolerte bygningskropper, balansert ventilasjon og vinduer med lav U-verdi. Arkitekturen er moderne og spennende, planløsningene gjennomarbeidede og praktiske.

*Boligene vil få energimerke B. Dette skyldes en forskriftstolkning når fjernvarme nyttes til oppvarming. Dersom panelovner hadde vært nyttet ville merket blitt A.

**I forhold til gjennomsnittlig forbruk i en eksisterende enebolig av samme størrelse.



Det er søkt Enova om støtte til prosjektet.
For mer informasjon om enova;
se www.enova.no

ENERGIMERKET

Energimerket gir en rangering av bygningen eller boligens energitilstand sammenlignet med tilsvarende bygninger. Energimerket har en karakterskala som er kjent fra bl.a. hvitevarer med piler fra A til G (se figur).

A-B: Lavenergibygninger og passivhus. Bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

C: Nye bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

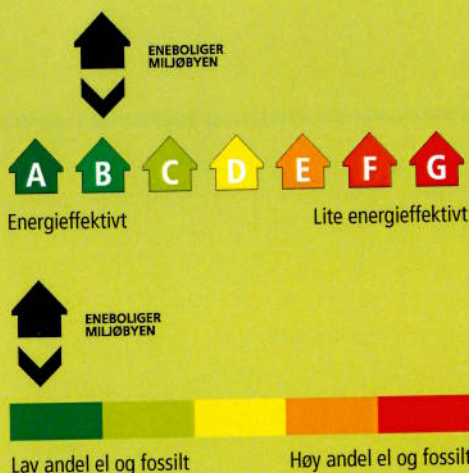
D-G: Bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Boligene vil få energimerke B. Dette skyldes en forskriftstolkning når fjernvarme nyttes til oppvarming. Dersom panelovner hadde vært nyttet ville merket blitt A.

OPPVARMINGSMERKET

På en femdelst skala fra grønn til rød farge (se figur) betyr grønn farge at bygningen har et oppvarmingssystem som gjør det mulig å varme opp boligen med fornybar energi uten direkte bruk av elektrisitet, olje eller gass. Boligene vil få beste oppvarmingsmerke.

Tekst hentet fra: www.bygningsenergidirektivet.no





Bildene er av illustrativ art. Endringer vil forekomme.

Moderne og fremtidsrettet

Boligene fremstår som meget smakfulle med store, gode rom og praktiske planløsninger, med høy bokomfort og stor fleksibilitet for innredning. Store vindusflater gir et lyst og hyggelig innemiljø. Fjernvarme via radiatorer gir lun og behagelig varme, og kombinert med gode vinduer og god isolasjon gir det lavere fyringsutgifter og et jevnere, sunnere inneklima. De gode vinduene gjør at radiatorer er plassert inne i rommene, dette gir større fleksibilitet i forhold til innredning, gardiner, løsning for solavskjerming etc. En mer elegant bolig rett og slett!

Du vil få tv-signaler og internett i fremtidens fibernett. Det leveres også dekoder med opptaksfunksjon og mulighet for leie av film. Leverandør: Loqal.



GODE PLANLØSNINGER

Boligene fremstår som meget smakfulle med store, gode rom og praktiske planløsninger. Lyse overflater og stor fleksibilitet for innredning gir trivelige rom.

Bildene er av illustrativ art. Endringer vil forekomme.

2 STUER, 4 SOVEROM OG 2 BAD

De gode planløsningene tilfredsstiller de moderne kravene til nye boliger. To praktiske bad skulle dekke behovet for de fleste, særlig når du i tillegg har et vaskerom i sokkel.

Glatte rene flater i alle rom gjør at huset passer godt til en moderne innredningsstil. Som tilvalg kan andre farger/uttrykk på vegger og gulv velges.

KJØKKEN OG BAD FRA HTH

Tenk deg et helt nytt kjøkken og bad som ingen har brukt før deg! Her har du til overmål to badrom, ett i 1.etg. og ett i 2 etg.

Baderomsinnredningen kommer fra HTH, og det blir flislagte gulv med gulvvarme, og flislagte vegger i lyse farger. Det er lagt vekt på rene flater og enkelt renhold. Lekkert og praktisk!



KJØKKEN

Kjøkkenet har utviklet seg fra å være et nødvendig arbeidssted, til å bli et rom for trivsel og glede for mer enn den som lager maten! Dette stilrene kjøkkenet fra HTH vil også innby til mange hyggelige kvalitetsstunder. Kanskje blir det familiens samlingssted.

INTEGRERTE HVITEVARER MED LAVT ENERGI- FORBRUK

Siemens hvitevarer eller tilsvarende: kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp og stekovn.

Bildene er av illustrativ art. Endringer vil forekomme.

www.miljobyen.com

ØKONOMI



Bildene er av illustrativ art. Endringer vil forekomme.

Gunstig boøkonomi med utleie

Boligene bygges over tre plan, og gir rom for stor fleksibilitet. Mange med underetasje som er godt egnet for utleie. Du kan selv innrede sokkelen med egeninnsats for å få leieinntekter, et soverom eller ekstra oppholdsrom for familien. 6 av eneboligene har kjeller. Denne kan ikke innredes for utleie.

Passivhus. Bo bedre. Bo smartere.



*Lavt energiforbruk
- spar 15.000 kWh pr. år!*

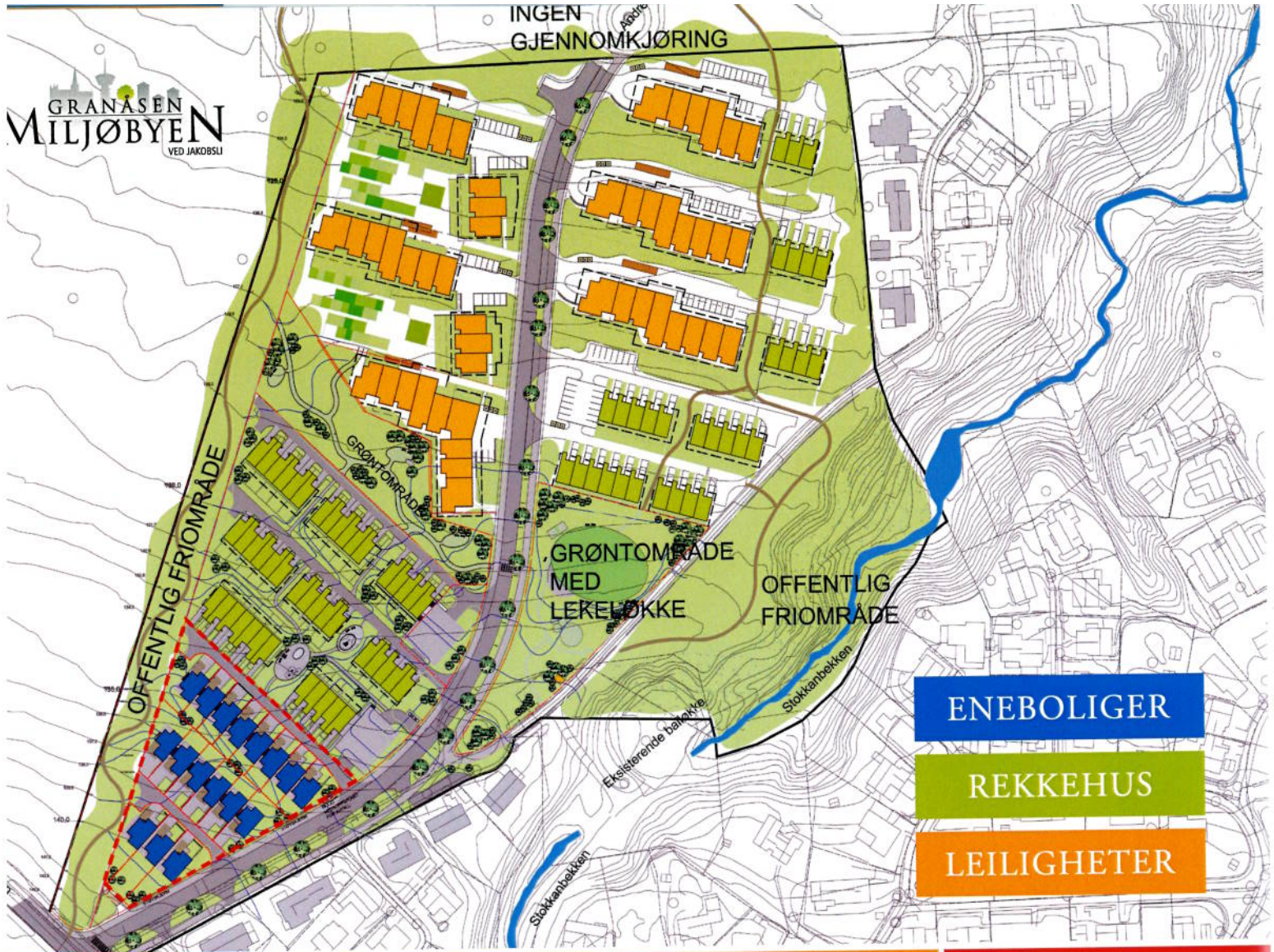
Forskjellen på gjennomsnittlig energiforbruk i eksisterende boliger på ca 150 m² og et passivhus er ca 15.000 kWh pr. år. Med dagens strømpriser er det derfor både økonomiske og miljømessige grunner til å velge passivhus. Det lave energiforbruket gir større forutsigbarhet i boøkonomien i perioder med høye energipriser.

KR. 0,- FØR INNFLYTTING!

Du betaler for boligen når du tar over og flytter inn. Prisen for boligen er fast. Det betyr bl.a. at rentekostnader for byggelån, offentlige avgifter m.m. er inkludert i prisen på boligen.

FREMTIDENS FIBERNETT

Fremtidens fibernett med tv-signaler og internett er på plass allerede før du flytter inn i Miljøbyen. Rimelig i bruk, og du slipper arbeidet med bestilling, og kostnadene ved installasjon. Det leveres også dekoder med opptaksfunksjon og mulighet for leie av film. Leverandør er Loqal.



ENEBOLIGER

REKKEHUS

LEILIGHETER

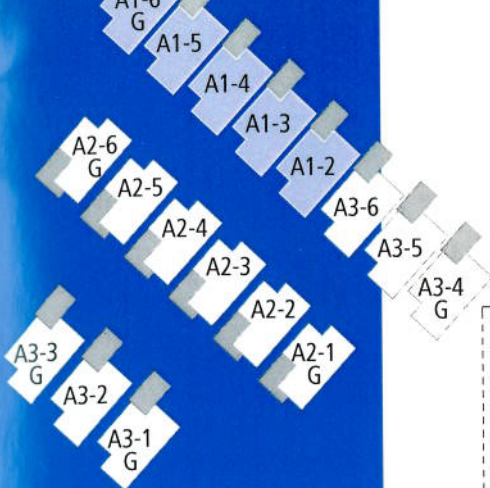
FELT B1, 1. BYGGETRINN

17 eneboliger

MED CARPORT OG
STOR TERRASSE

- 4 soverom
- Effektivt boareal
- Carport
- Stor terrasse





Enebolig A1

MED CARPORT OG STOR TERRASSE

- 4 soverom
- Effektivt boareal
- Carport
- Stor terrasse

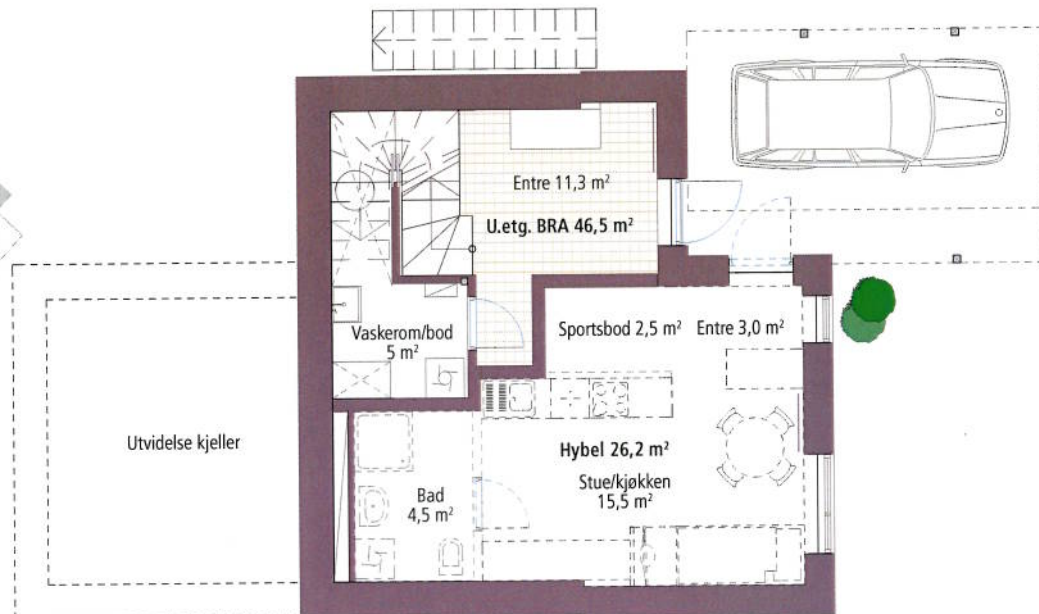
BRA: 182 kvm

P-rom: 153 kvm

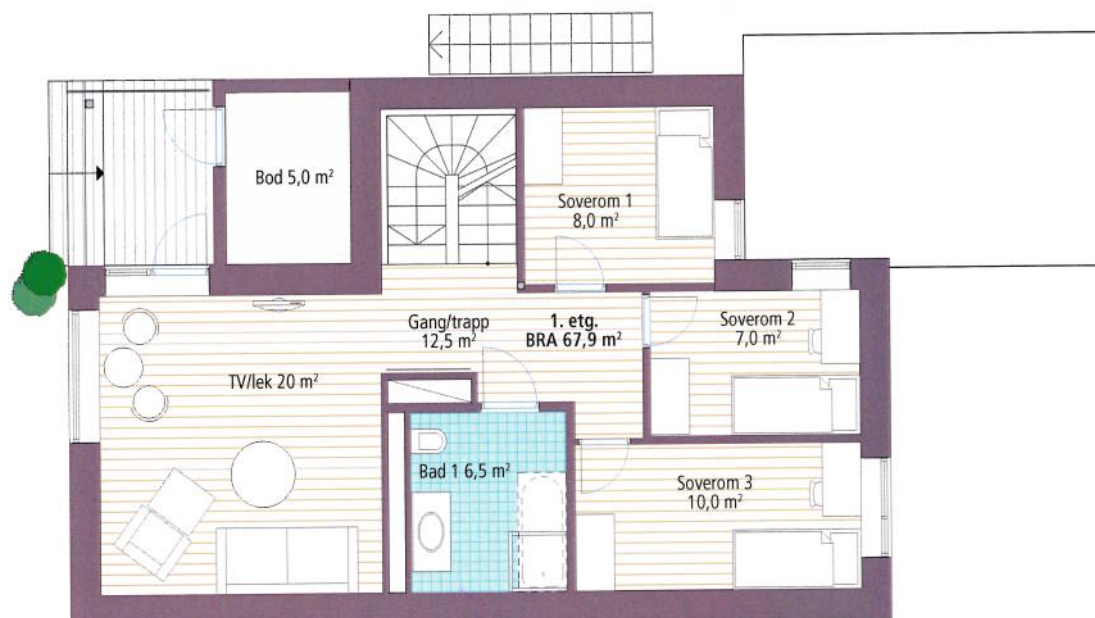
Sekundærrom: 29 kvm

Type G har vindu på 1 gavlvegg i 2. etg.

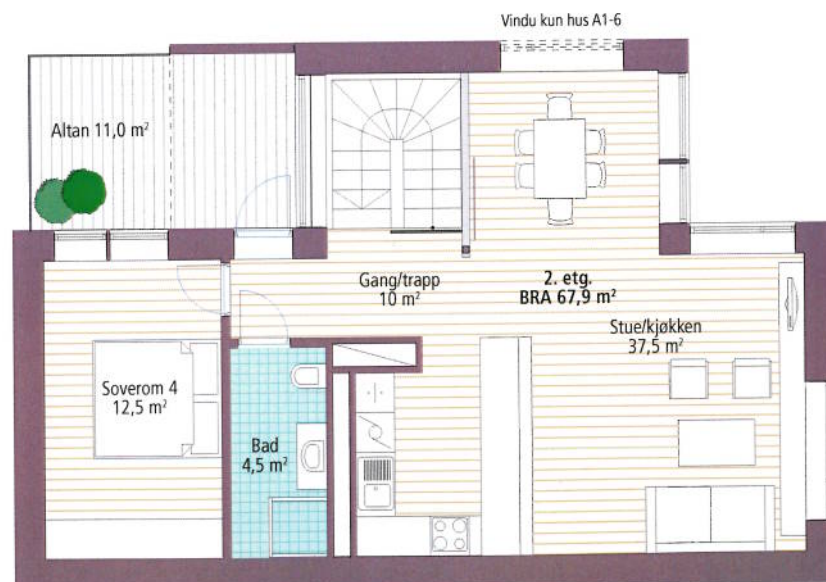
Mulighet for egeninnsats for etablering av utleieenhet i sokkel. Mulighet for utvidelse av sokkel mot pristillegg.



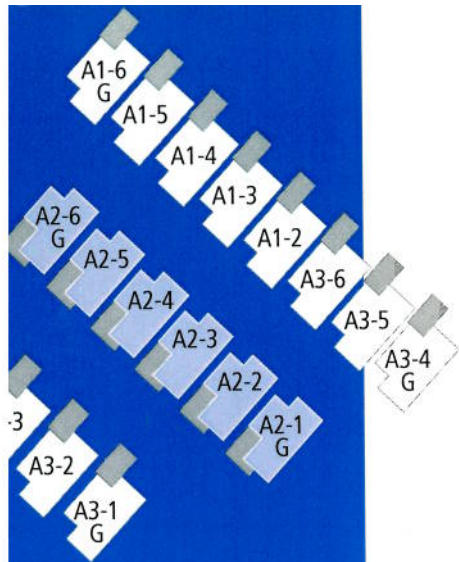
Sokkel etg.



1. etg.



2. etg.



Enebolig A2

**MED CARPORT OG
STOR TERRASSE**

- 4 soverom
- Effektivt boareal
- Carport
- Stor terrasse

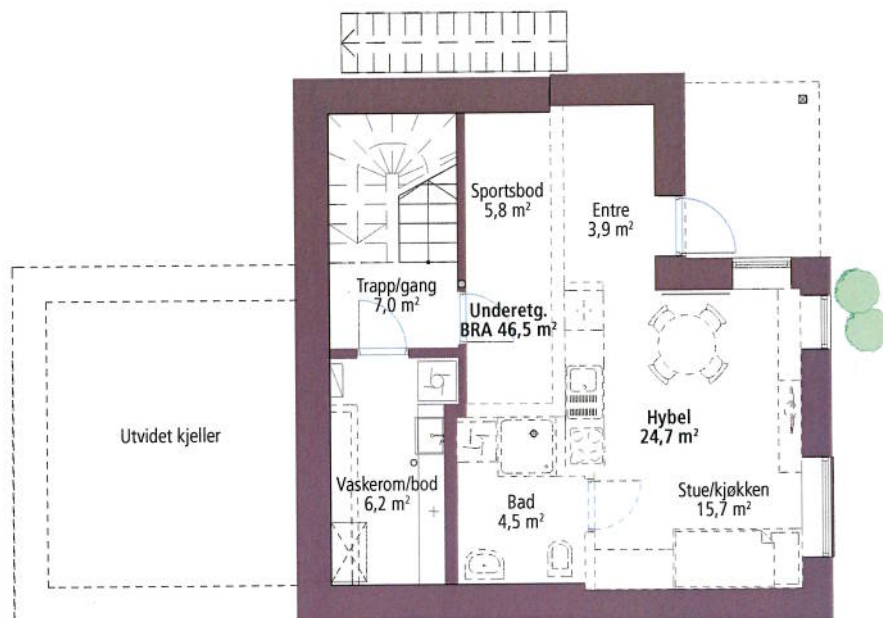
BRA: 182 kvm

P-rom: 148 kvm

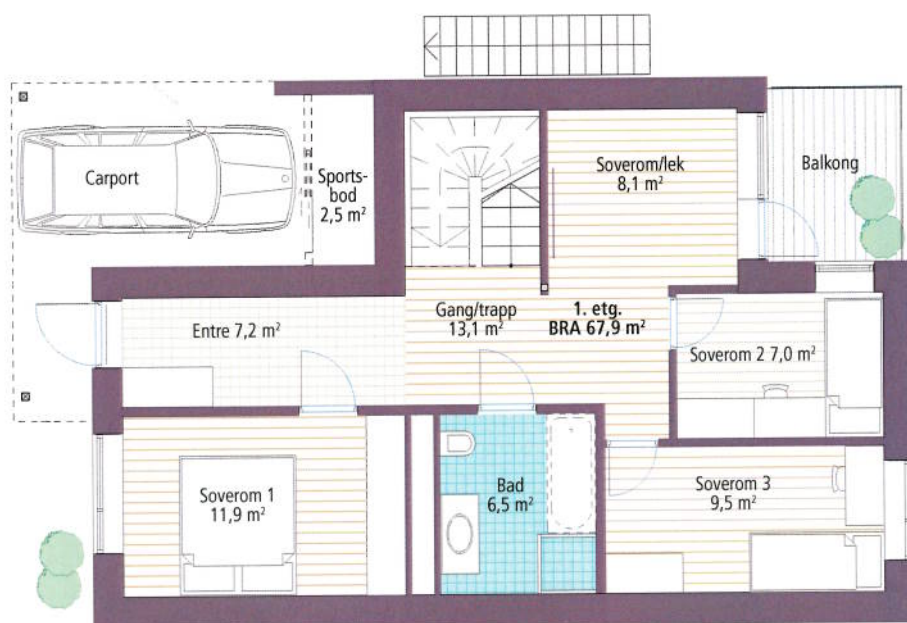
Sekundærrom: 34 kvm

Type G har 1 vindu
på 1 gavlvegg i 2. etg.

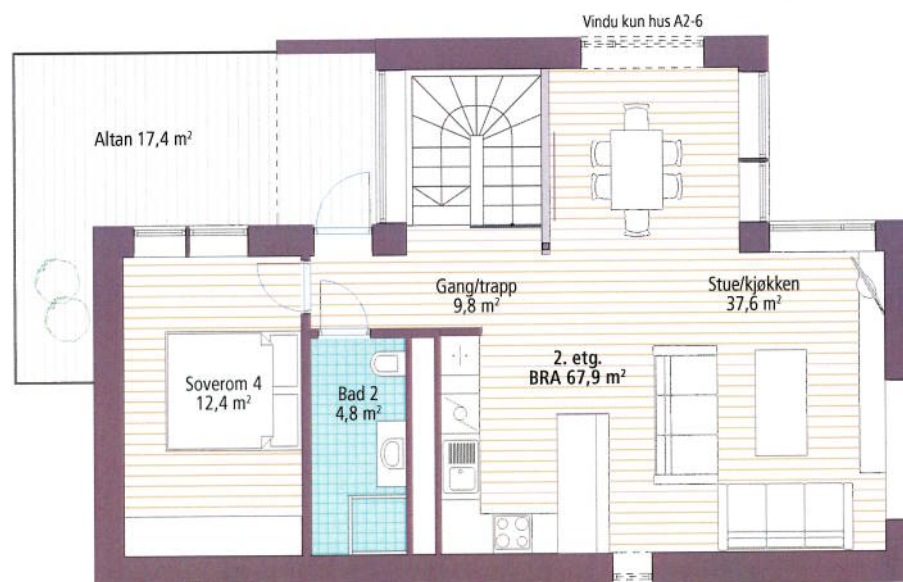
Mulighet for egeninnsats
for etablering av
utleieenhet i sokkel.
Mulighet for utvidelse
av sokkel mot pristillegg.



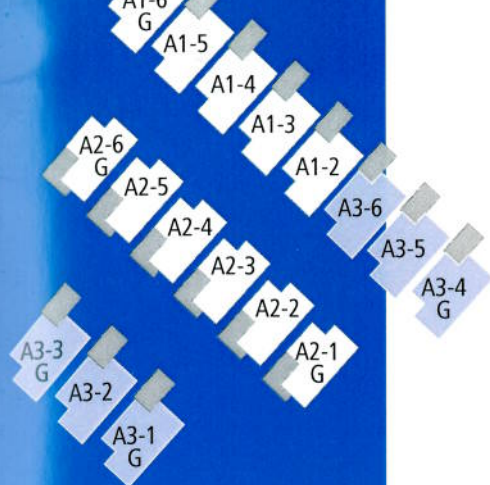
Sokkel etg.



1. etg.



2. etg.



Enebolig A3

MED CARPORT OG STOR TERRASSE

- 4 soverom
- Effektivt boareal
- Carport
- Stor terrasse

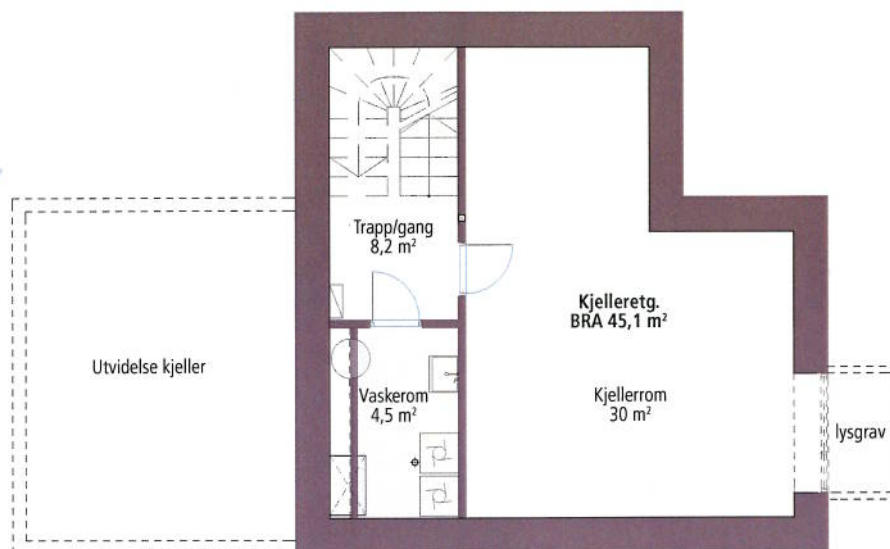
BRA: 180 kvm

P-rom: 144 kvm

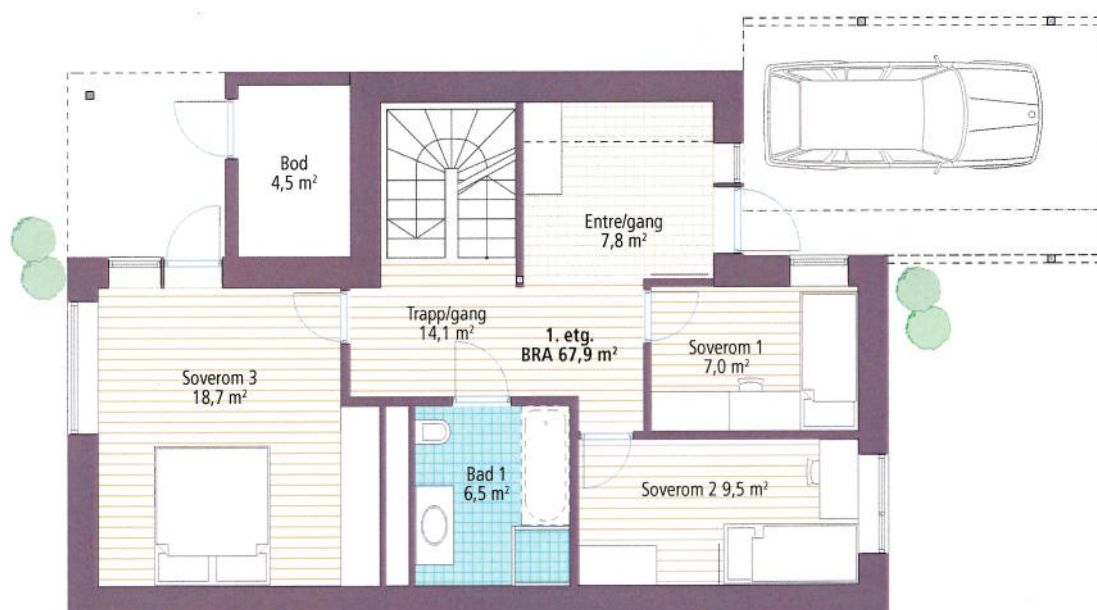
Sekundærrom: 36 kvm

Type G har vindu på 1 gavlvegg i 2. etg.

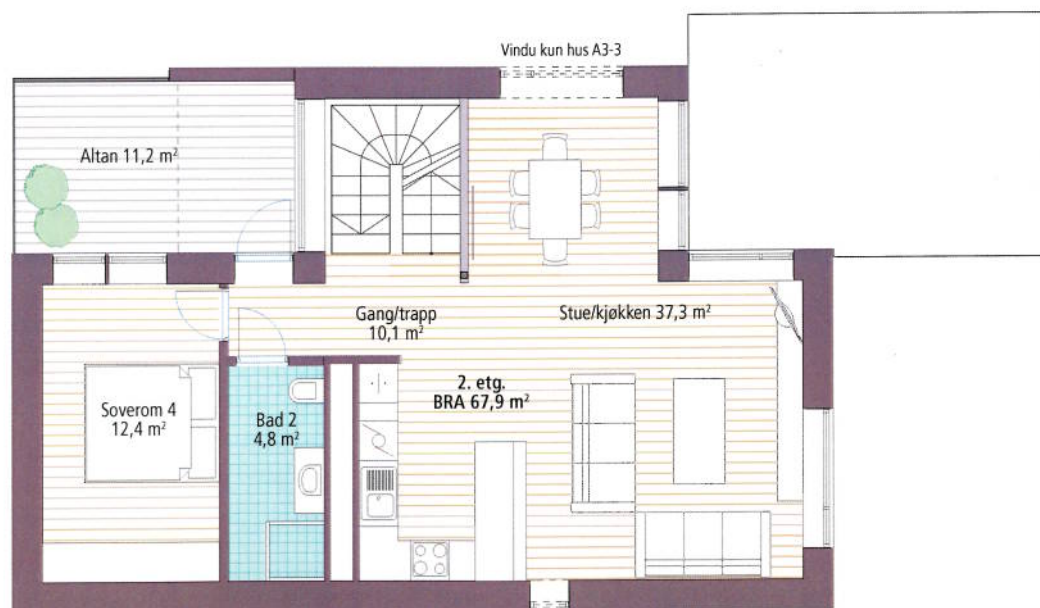
Mulighet for utvidelse av kjeller og etablering av lysgrav mot pristillegg.



Kjeller



1. etg.



2. etg.



Granåsen gård



Hovedbygningen ble fredet i 1923. Våningshuset ble oppført i 1760-årene. Maleriene i hovedbygningen ble restaurert av Riksantikvaren i 1965.

Granåsen gård, gnr 49 bnr 1, ligger i Granåsvegen 60. Gården ble i 1647 bygget av lagmann i Trondheim Peder Alfsson. I 1680 kjøpte Christopher Caspersen Schøller gården. Fra 1722 overtok veimester Dreier som året etter overdro den til Karen Collin Schieldrop. Deretter fra 1731 var det enkefru Sophie Hammond.

Fra 1751 tilhørte Granåsen tollkontrollør Hans Hagerup Luytkis, og deretter hans enke til 1798 da gården ble solgt til kjøpmann Hans Peter Knudsen som var eier til 1827 da han solgte til Ole Johnsen Løseth. Fra 1848 var dennes sønn Jon Olsen eier og fra 1853 Christian Wangberg. I 1882 ble kjøpt av dr. Anton Julius Sand som bygde nytt uthus. Doktor Sand solgte i 1915 til Elling Viken. Guttorm Sand tok tilbake eiendommen på odel i 1918. I 1921 gikk eiendommen på auksjon. De nye eierne solgte gården i 1922 til Klaus Husby fra Klæbu.

Kilde: Strinda historielag

SALG:



**Heimdal
Eiendomsmegling**

Det Lille Ekstra. Alltid!

Tlf. 73 87 15 00 - www.heimdaleiendom.no

UTBYGGER:



**Heimdal
Utbyggingsselskap**