



Blåvingevägen 1-31

Vallda Heberg

Din plats i solen



Hyresrätter

Hyr dig fri i passivhus

www.eksta.se



”Dagens första solstråle får snart sällskap av många fler. Ljuset vandrar över altanen som en guldgul våg. Koltrasten tar ton och genom den öppna altandörren letar sig en tidig morgonbris. Dagboken har rena, vita blad och ännu är inget planerat.”





Vårt val – Vallda

Livskvalitet idag och framöver

Eksta Bostads AB är stolta över att kunna erbjuda hyresrätter i Vallda. En boendeform som ger frihet och öppnar för nya möjligheter i livet. Du får ett bekvämt boende med trygghet och service.

Vårt hem är vår trygga landningsplatta. Här kopplar vi av och umgås. Vi laddar energierna. Just därför är det klokt att välja ett boende som inspirerar och ger livslust.

Vallda Heberg är just så – en underbar och ljus plats med både närhet och avstånd. Nära naturen, havet och stadsidyllen Kungsbacka. Avlägset hetsiga bilköer

och bolmande industrier. Här kan du hitta dina egna smultronställen. Du kan aktivera dig i staden eller i naturen. Fika, fiska eller filosofera eller kanske bäst av allt – stanna hemma och njuta av ditt hem.

Solen, vinden och skogen ger dig den värme du behöver. Det betyder att det blir energi kvar till generationerna som kommer.

Med en hyresrätt i Vallda Heberg, byggt som passivhus väljer du trygghet, frihet och god service.



Det gamla består i det nya

Kulturbygd med charm

Vallda är en naturskön plats med en spännande historia. Byn Heberg gränsar mot Vallda samhälle på ena sidan och mot det öppna landskapet på andra sidan.

Ursprungligen bestod den av tre stamfastigheter, men vid storskiftet på 1770-talet delades utmarkerna upp mellan socknens byar och Heberg fick den långsmala form det har idag.

ÅTER TILL NATUREN

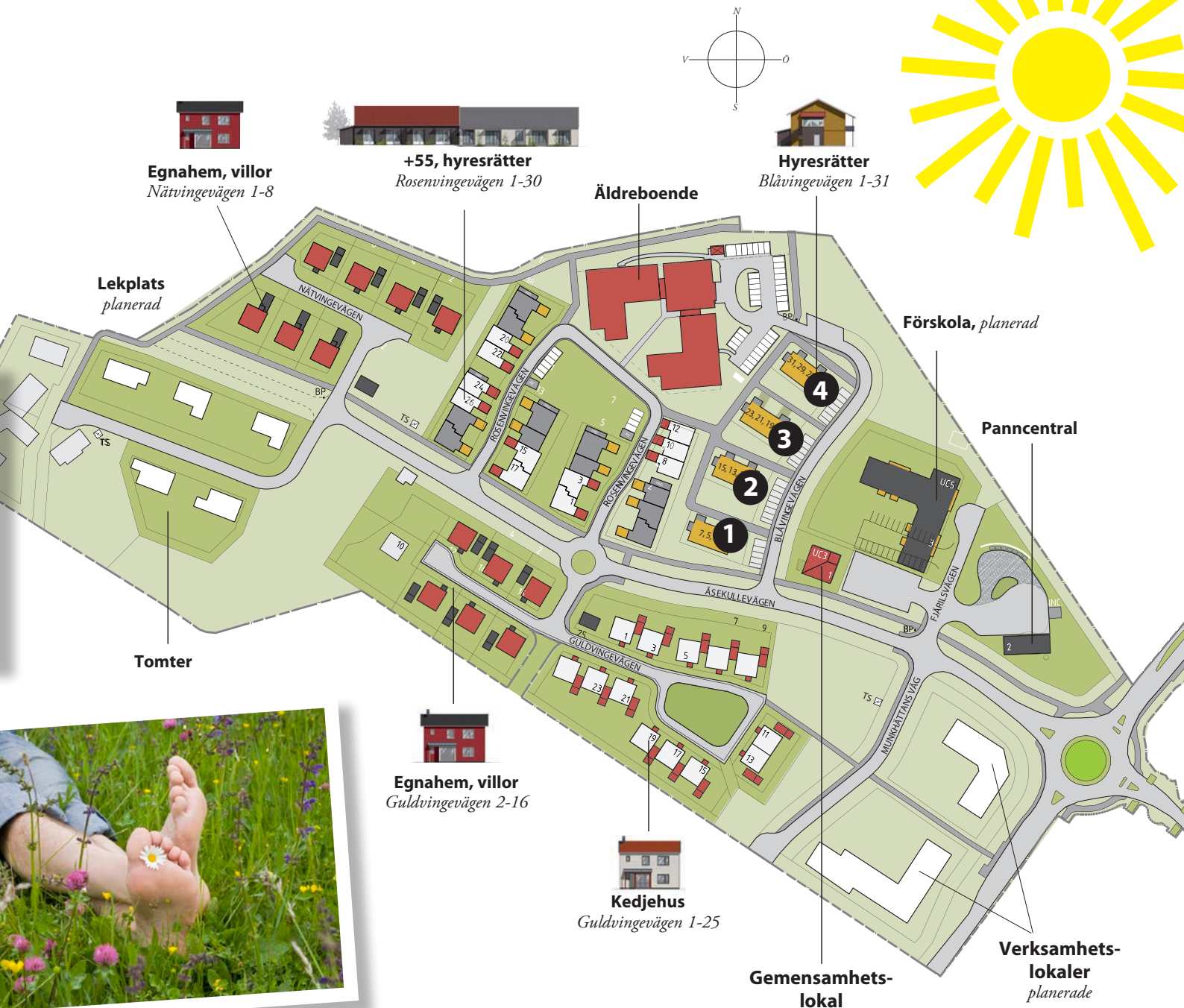
En stor del av Hebergs utmarker bestod på den tiden av berg och hedmarker. Det har gett byn sitt namn Heberg. Genom kyrkoböcker och mantalslängder kan man ta del av historiska fastighetsägare som levt och verkat i den

vackra bygden, till exempel Cajsa Beata Börjesdotter, Jöns Torson och Ottilia Constantina. Nu är det kanske din tur att bli en del av den historia som berättas vidare. Välkommen till framtidens boende i Heberg. I samklang med natur och historia.

LIVSKVALITET NÄRA SKOG OCH HAV

Inget ger energi på samma sätt som mötet med naturen. Vallda Heberg ligger alldeles i början av Onsalahalvön





en bit utanför Kungsbacka Centrum. Fria ytor och åkrar omgärdas av lövskog, hedar, berg och hav. Här finns oändliga möjligheter till naturnära upplevelser. Njut av en joggingtur, promenera längs havet eller hitta svampfynd i skogsbrynet. Valet är ditt.

EN MODERN LANTLIG KARAKTÄR

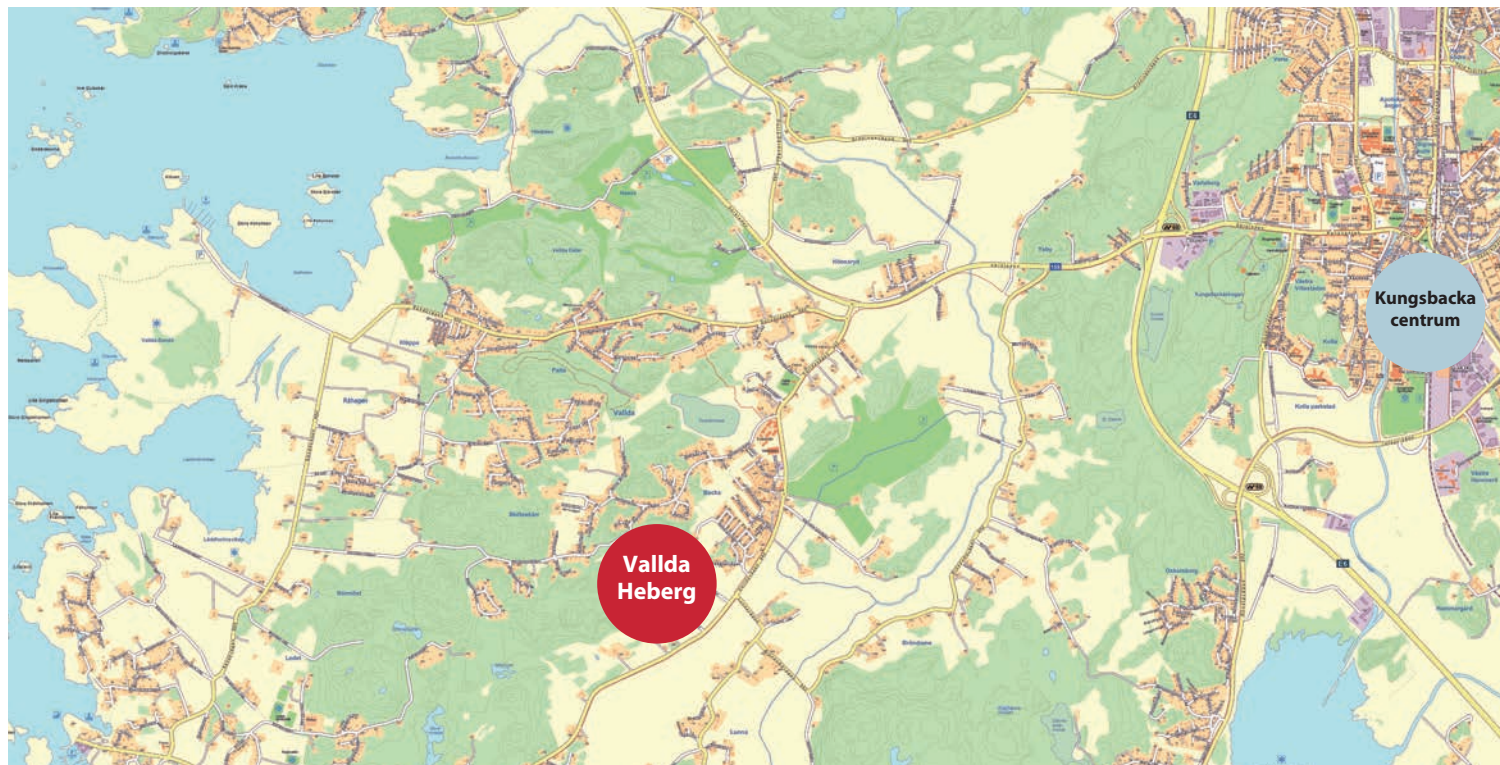
I Vallda Heberg finns den gamla stamfastigheten bevarad. Tidstypisk och själfull. Med faluröda träväggar, oregelbundna stenmurar och gistna gårdsgårdar. För att den nya bebyggelsen ska harmoniera med detta charmiga kulturarv kommer vi använda oss av traditionella svenska landsbygdsfärger som falurött, svart, brutna vita kulörer och ockra. Vissa byggnader får tak med

sedum vilket förstärker den gröna känslan för området. Tillsammans ger det en modern men ändå lantlig karaktär i form och färg.

VÄSTSVERICES SOLIGASTE OMRÅDE

Vi vill gärna påstå att solen lyser i Vallda Heberg hela tiden. Det är i alla fall så det ska kännas. Att bo här kommer att göra dig varm i själen hela året om.

Vallda Hebergs utbyggnad gränsar mot Vallda samhälle på ena sidan och mot det öppna landskapet på andra sidan. Området omfattar små flerbostadshus, friliggande villor, kedjehus, seniorbostäder och ett äldreboende. Här finns också en förskola och en gemensamhetslokal.



Nära när du vill

Du kommer snabbt att upptäcka hur praktiskt det är att bo i Vallda Heberg. Även om du är mitt i naturen är tätorten inte långt borta. Och vill du ställa bilen når du det mesta med buss.

STADSLIV

Kungälv har under många år varit en attraktiv kommun i ständig tillväxt. Längtar du efter liv och rörelse har du bara 6 kilometer till Kungälv centrum. Där finner du Kungälvsmässan – ett flerfaldigt belönat shoppingcentrum eller innerstaden med sina marknader, boutiques och charmiga gårdsbutiker. I Kungälv ligger också Freeport, som är Västsveriges enda riktiga märkesoutlet.

Vill du äta gott finns ett flertal restauranger och caféer att välja på. Kungälv Teater och biografen Facklan bjuder på ett spännande och rikt utbud. Biblioteket och Kulturhuset står också till ditt förfogande. Kungälv erbjuder det mesta.

SERVICE OCH KOMMUNIKATION

Det mesta finns på nära avstånd. Bussen går 100 meter bort och till närmaste livsmedelsaffär är det 500 meter. Cirka 1 kilometer bort finns också en servicebutik och ett gatukök. På Valldavägen bara 2 kilometer bort ligger vårdcentralen.

Vid Kungälv station går den snabba pendeln med täta avgångar in till Göteborgs Centrum.

REKREATION OCH LIVSKVALITET

Om du inte bara vill sitta och njuta av lugnet i det soliga Vallda Heberg, kan du aktivera dig i allt som finns runt knuten. Kliv bara utanför dörren och så är du rätt i den fina naturen.

Ljust, fridfullt och vackert. Med ängarna, bergen, skogen och havet i den omedelbara närheten är det enkelt att komma ut i det fria. Oavsett om det handlar om löpning, promenader, golf, cykelturer eller segling finns alla möjligheter.

För lika rik på kultur och historia som bygden kring Vallda Heberg är, lika mycket erbjuder den av aktiviteter och möjligheter till fritidsliv.

Här intill följer några exempel på lättillgängliga aktiviteter i och runt omkring Vallda Heberg.

Löpning

Det finns gott om löparvägar alldeles utanför husknuten. Du finner till exempel en eluppläst 2,5 kilometer lång motionslinga i Palta, strax norr om området.

Cykling

Oavsett om du cyklar landsväg eller grusväg finns oändligt många vägar, stigar och leder runt hela halvön. Gottskär i söder och Särö i norr. Till Kungsbacka stad är cykelavståndet 7 kilometer.

Golf

Vallda har flera golfbanor i sin närhet – till exempel Kungsbacka Golfklubb, Särö Golfklubb, Gräppås, Forsgården och Hamra. Närmast till hands ligger Vallda Golf & Country Club. Här finns ett charmigt klubbhus med restaurang där du kan äta god mat året runt.

Tennis

I idrottshallen Valldahallen finns möjligheter till tennis.

Fotboll

Lerkils IF som varit aktiv sedan 1935 erbjuder fotboll för alla åldrar. Massor av aktiviteter för hela familjen året runt, alla är välkomna. Vi tränar på Ledets IP på Källåsvägen, 7 km från Heberg, vid Nordhallands Ridklubb.

Simhallar

I Kungsbacka har du två simhallar att välja på med 25-metersbassäng, gym, bastu och café. En ligger i centrala Kungsbacka och den andra i Fjärås.

Naturreseptaten

Till Vallda Sandö naturreseptat är det 7 kilometer. Här har du tillgång till sköna havsbad och promenader med vackra natur- och havsvyer. Gott om parkering. På lite närmare håll finns Hörddalen i närheten av Hamra med sina ståtliga ekar. På våren är marken täckt med vitsippor.

Bad

Närmsta badplast hittar du på Vallda Sandö, en fin badplats med både brygg och klippbad. Andra närliggande badplatser hittar du på www.badkartan.se



16 trivsamma lägenheter med eget förråd.

MERVÄRDE

Väggarna är tack vare byggtekniken tjocka. Det skapar ett tyst boende med trivsamma fönsternischer som gjorda för en stund med bästa boken, bekvämt tillbakalutad mot några kuddar.

Alla lägenheter har vindfång som är dagens svar på gångna tiders farstu. Inred gärna vindfånget, kanske med en mysig korgmöbel där man kan se solen gå ner om kvällen.

Att avhjälpande av fel aldrig är längre bort än ett telefonsamtal är ytterligare en fördel. I branschen säger vi att den som bor i en hyresrätt hyr sig fri.



Väldisponerat

Ett hem speglar dem som bor där. Gemensam nämnare för alla hyresrätterna är den höga standarden, den trivsamma, rymliga och ljusa atmosfären.

Vallda Hebergs hus byggs på ett klassiskt och beprövat sätt. Det innebär att de byggs med en välisolerad platta på mark och att väggar byggs i trä. Utvändigt målas huset i traditionsenliga färger ockragult eller vitt. All lägenheter har en öppen planlösning.

PÅVERKA

Lägenheterna har hög standard och modern utformning. Som första hyresgäst kan du sätta extra prägel på ditt boende. Bestämmer du dig i tid får du möjlighet att påverka genom val både i kök och badrum.

Grundstandard

RUM	VÄGGAR	GOLV	TAK	UTRUSTNING
Vindfång/förråd	delvis glas	klinker	målade	
Entré/hall	målade	klinker ekparkett	målade	hatthylla
WC/dusch	kakel	klinker	målade	kommod spiegelskåp duschhörna tvättmaskin Miele torktumlare Miele ¹ bänkskåp komfortvärme golv ²
Vardagsrum	målade	ekparkett	målade	
Kök	målade	ekparkett	målade	kakel ovan bänkskåp spis med keramikhäll kyl/frys Miele fläkt
Sovrum	målade	ekparkett	målade	två garderober två linneskåp
Klädkammare	målade	ekparkett	målade	hylla

Vi reserverar oss för ev. ändringar

¹ Torktumlare med värmepumpsteknik för att minimera el-förbrukning

² Vattenslinga till ventilationsaggregatet går via badrumsgolvet, ger ett litet tillskott av värme. Inte att förväxlas med golvvärme.

INNERVÄGGAR: Träkonstruktion med målad gips.

1 lager extra gips mot sovrum.

FÖNSTER: Energieffektiva fönster, aluminium utsida trä insida.

Öppningsbara fönster förses med barnspärr.

Vädringsmöjlighet i varje rum.

YTTERDÖRRAR: Trä

UPPVÄRMNING: Passivhusteknik, ventilationsaggregat med återvinning. Försedd med varmvattenbatteri för stöttning, vid ev behov.

VENTILATION: Från- och tilluft med värmeväxling.

EL OCH VATTEN: Eksta levererar el, varm- och kallvatten.

Lägenheten har en grundhyra. Förbrukning av el och vatten mäts separat för varje lägenhet. Din förbrukning debiteras separat på hyresavin.

MEDIA: Varje fastighet ansluts till det öppna stadsnätet, för mer info se www.opennet.se

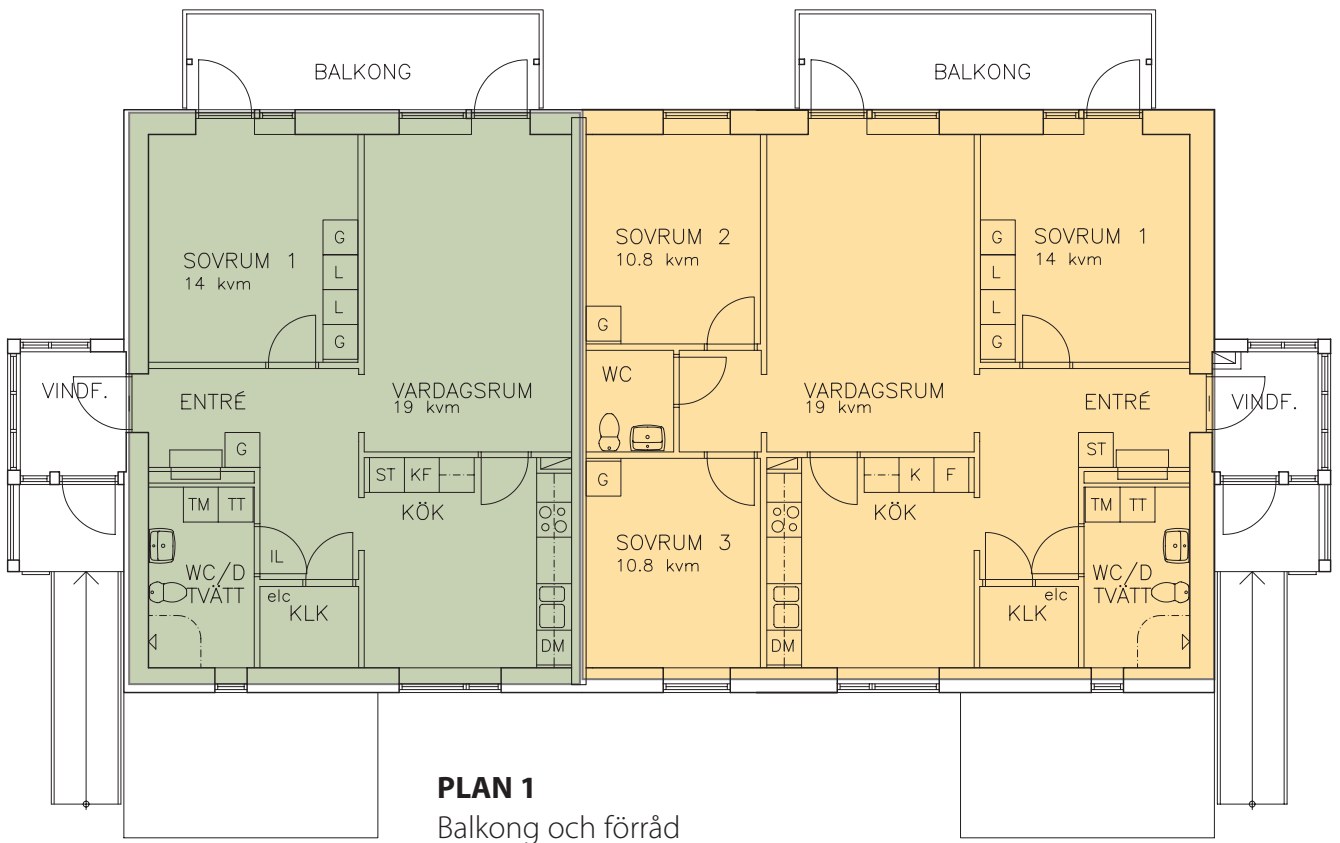
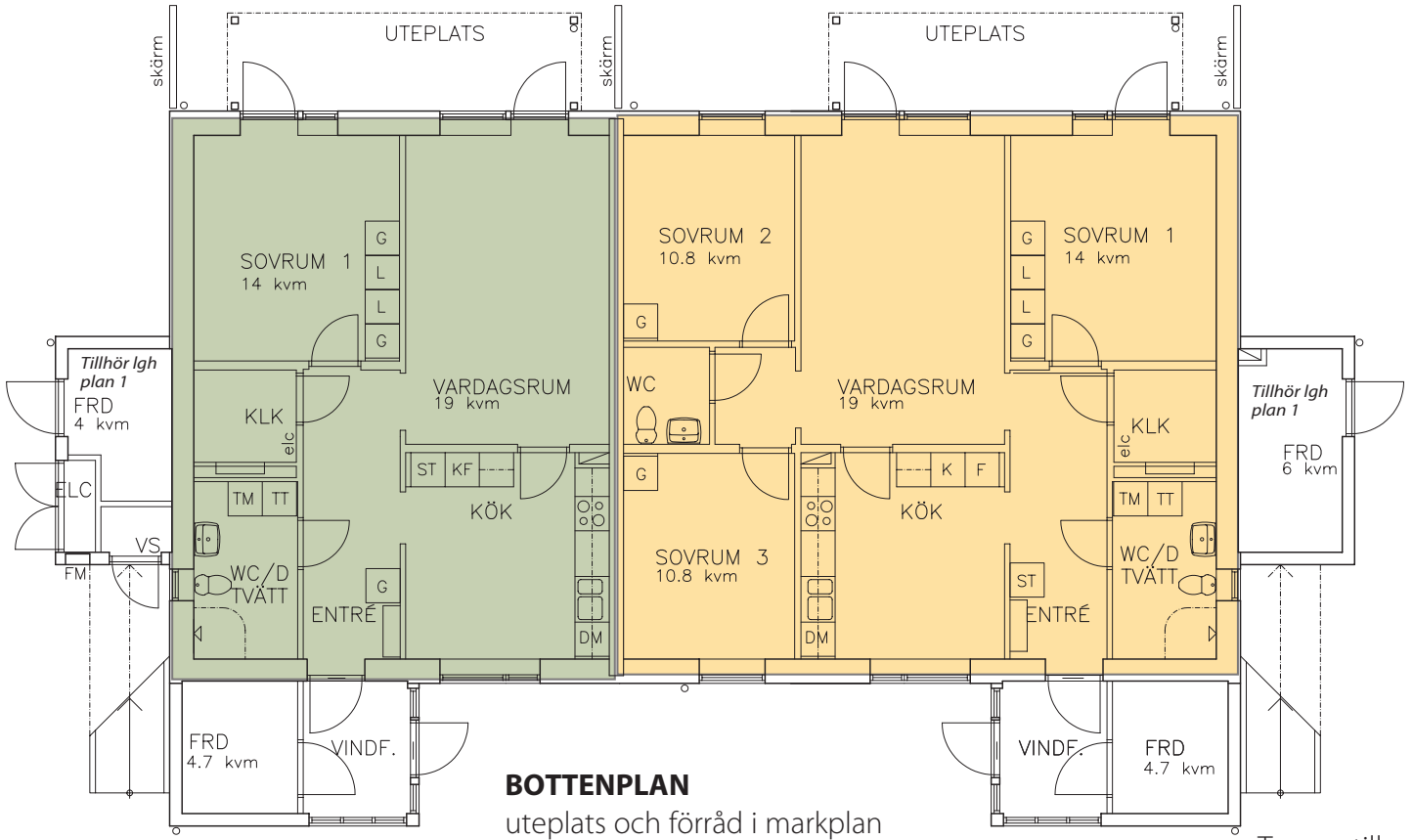
RENHÅLLNING: Soprum med källsortering ingår i hyran.

2 rok, 67 m²

Blåvingevägen 3, 19

4 rok, 95 m²

Blåvingevägen 5, 21

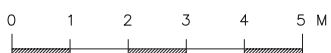


2 rok, 67 m²

Blåvingevägen 1, 17

4 rok, 95 m²

Blåvingevägen 7, 23

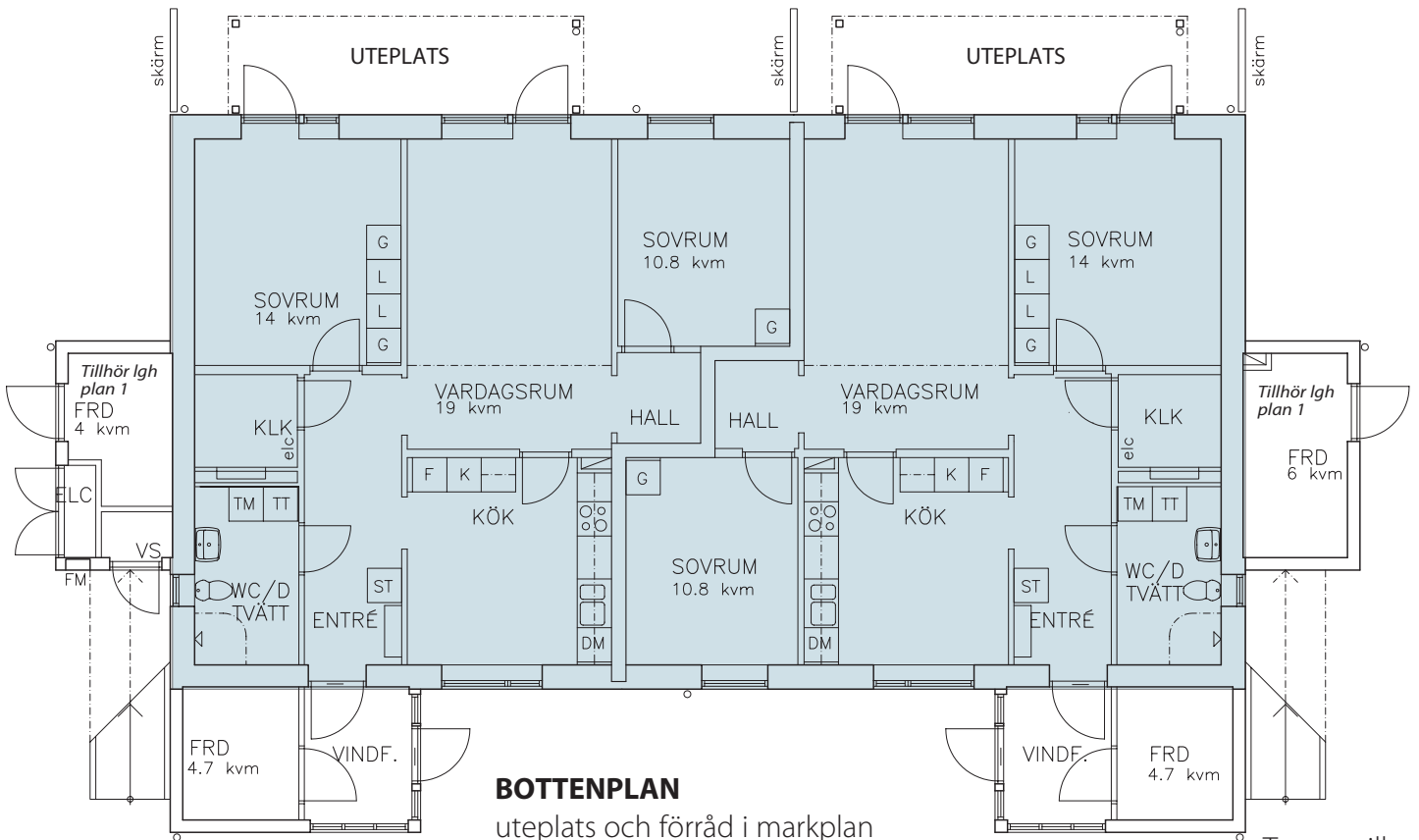


3 rok, 81 m²

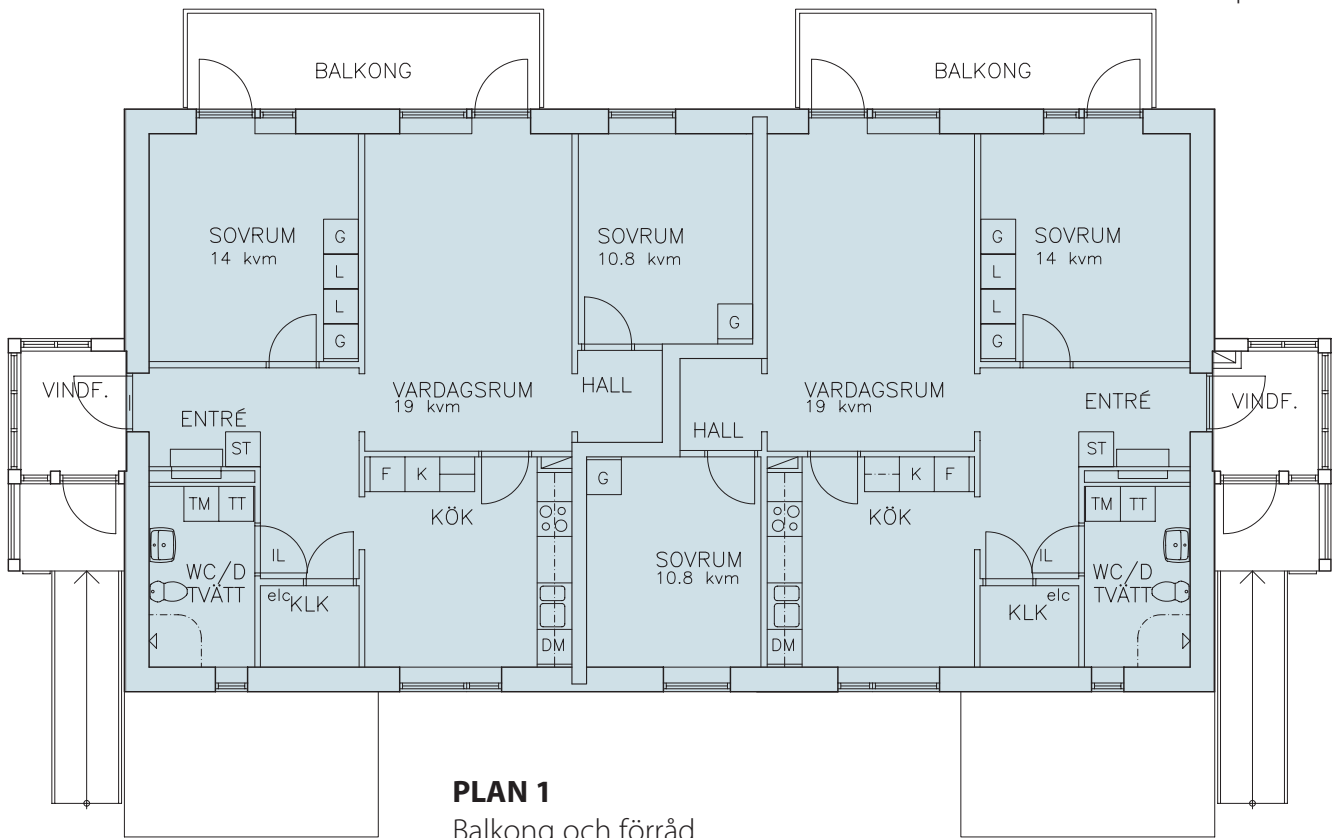
Blåvingevägen 11, 27

3 rok, 81 m²

Blåvingevägen 13, 29



Trappa till plan 1



3 rok, 81 m²

Blåvingevägen 9, 25

3 rok, 81 m²

Blåvingevägen 15, 31

Vissa avvikelser förekommer för fönsterplacering, beroende på adress och läge

Se karta sid 8 för exakt placering och vädersträck av lägenheterna



Engagemang och erfarenhet - din trygghet

Vallda Heberg är unikt. Inte bara för att solens strålar ska värma och ge energi till dem som bor där. Vi bygger framtidens hus, men vi experimenterar inte.

Husen i Vallda Heberg bygger på beprövad kvalitet och står i samklang med natur och miljö. Vårt mål är att husen skall utstråla en modern arkitektur med form och färg som finns i de lantliga byggnader som området gränsar till.

MARKPLAN ELLER EN TRAPPA UPP

Bo en trappa upp eller i markplan med trädgård och färdig uteplats belagd med betongplattor och grässådd – valet är ditt. Lägenheterna är rymliga och inbjudande och planlösningen är densamma i båda planen.

FJÄRIL VINGAD SYNS I VALLDA

Gatorna i Vallda Heberg har namn efter svenska fjärilar. Naturskyddsföreningen har gett oss goda råd

om hur vi ska locka fjärilar till området och hjälpa dem i sin jakt på nektar. Vi planterar fjärilsbuskar i trädgårdarna och ger liv åt gatunamnet Blåvingevägen och alla de andra fjärilsgatorna i området.

Målsättningen är att området skall vara ett grönt område. Friytor och de karaktärsstarka åkerholmarna har sparats.

RÅD OCH RIKTLINJER

Erfarenheter visar att områden som har enhetlig gestaltning ger ett trivsamt intryck. Om du vill komplettera med staket och tillbyggnad har Plan och Bygg, Kungsbacka Kommun arbetat fram råd och riktlinjer för vad som är tillåtet utan att behöva söka



bygglov. Ta alltid kontakt med oss på Eksta innan du startar upp ditt projekt.

GARAGE OCH P-PLATSER

Fri parkering i området på markerade platser. Garage finns att hyra.

LEKPLATSEN

Områdets lekplats ligger i skogsbrynet en bit bort. En liten promenad med spann och spade tar dig mot sandlådan, där endast fantasin kan sätta gränser för formen på kakor och slott.



BYGGHERRE



Det ska vara bra att bo i det som Eksta byggt, nu och i framtiden. Det är därför vi bygger med engagemang och ansvar. Det har vi alltid gjort. Ända sen oljekriserna under 1970-talet har vi haft en strategi att så långt det är möjligt förlita oss på förnybara energikällor. I trettio år har vi haft solvärme som komplement i nästan all nyproduktion. Tillsammans med tekniska högskolor och kompetenta konsultföretag har vi provat, utvecklat och förfinat vårt koncept. Vår drivkraft har aldrig varit snabb ekonomisk vinning. Vi förvaltar och bygger bestående byggnader. Som Kungsbackas kommunala bolag tar vi lite extra ansvar för det som byggs i vår kommun. Ekstas energikoncept bär mycket långt – ända in i framtiden. Med passivhus, sol och biobränsle.

TOTALENTREPRENÖREN

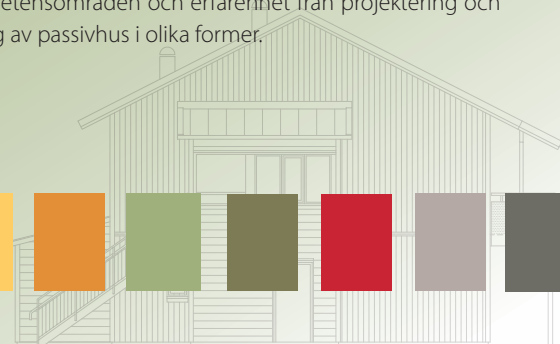


NCC är det nordiska byggföretag som har störst erfarenhet av passivhus. De ligger långt fram i utvecklingen och är en trygg partner för Eksta att utveckla framtidens boende i Vallda. NCC arbetar kontinuerligt med en rad olika aktiviteter kring låg-energihus/passivhus för att hela tiden öka och sprida kunskapen på området.

ARKITEKTER

Arkitekturbyrån Håkan Markgren Mats Abrahamsson arkitektkontor

Utformningen av Vallda Heberg grundar sig på den detaljplan som togs fram i samarbete med Kungsbacka kommun. Ett samarbete mellan Arkitekturbyrån Håkan Markgren och M Abrahamsson Arkitektkontor AB inleddes tidigt på initiativ från byggherre och entreprenör. Kontoren har kompletterande kompetensområden och erfarenhet från projektering och planering av passivhus i olika former.





Tillsammans

Vallda Heberg är unikt på många sätt. Vi vill gärna se till helheten. I detta ryms livsglädje och att ni som bor här ska kunna ta ut svängarna när ni känner för det. Just därför tror vi att gemensamhetslokalen vi bygger i området kommer fylla en viktig funktion.

Tanken är att alla som bor i Vallda Heberg ska kunna använda den. Gemensamhetslokalen ligger bra till i den sydöstra delen av området, med gott om parkering till hands.

ETT GOTT EXEMPEL

Även denna fastighet är byggd med Ekstas väl beprövade energikoncept. Vi tar ansvar för områdets miljöpåverkan. Ena sidan på taket är täckt av Sedum (=gräs) för att ta hand om regnvattnet. Den andra sidan är täckt med solfångare för att ta hand om solvärmen.

PLATS FÖR ALLA TILLFÄLLEN

Gemensamhetslokalen är ca 200 m² och kommer att

bestå av en stor samlingslokal med plats för 50 personer. På sommaren kan ni utnyttja altanen under tak och samla släkten, hålla kalas eller ordna möten och föredrag. Ett rymligt och välutrustat kök rymmer köksmaskiner som alla är anpassade till Vallda Hebergs energikoncept. För långväga besökande eller om ni helt enkelt inte har plats för fler gäster finns övernattningslägenheten att hyra.

PLUS I KANTEN

Vår förhoppning är att gemensamhetslokalen ska ge alla boende ytterligare anledningar att känna sig hemma i området och göra Vallda Heberg till något alldeles speciellt.

Svenskt världsrekord i solenergi

Vi råder inte över framtidens energikostnader, men vi drar gärna vårt strå till stacken för att dina månadsutgifter ska bli rimliga. Så långt vi kan.

ENERGIKONCEPT

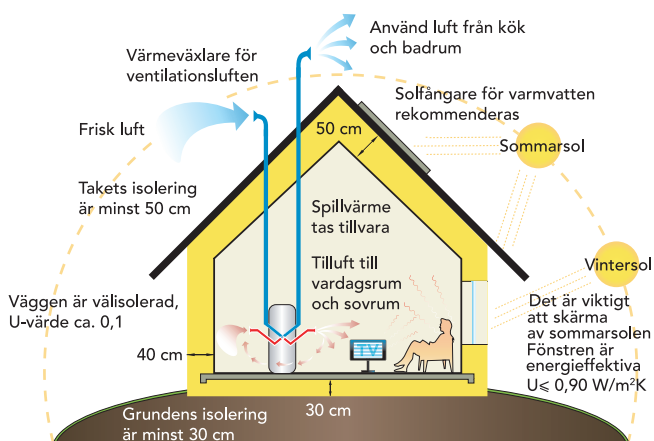
Vallda Heberg blir en lantlig stadsdel med ett unikt framtidsperspektiv. De fastigheter som byggs är en del i Ekstas väl beprövade energikoncept. Solen värmer inte bara oss frusna nordbor. Den har också kraft som bär längre. Strålarna omvandlas till elenergi i solcellerna på äldreboendets tak. Solfångarna bidrar med en stor del uppvärmning av varmvatten. De dagar då solen inte skiner förser Ekstas egna biobränsleanläggning området med driftsäker och miljövänlig energi. I Vallda Heberg tar vi ansvar för områdets miljöpåverkan.

Din bostad är ansluten till Ekstas fjärrvärmecentral. Solceller och solfångare finns inte på villorna, utan är placerade på våra egna fastigheter i området. Hela 40 procent av områdets energi ska komma från solen. Genom att bo här, bidrar du helt enkelt till en bättre miljö. Du är också med om att slå svenskt världsrekord i solenergi.

HUSHÅLLSMASKINER - SPARA MER

Utöver hög kvalitet på samtliga vitvaror har vi som standard valt utrustning som ger dig möjligheten att spara hushållsel.

Tvättmaskinen är försedd med kall- och varmvattenanslutning. Du tvättar och diskar delvis med solenergi. Torktumlaren är en värmepumpstorktumlare vilket ger lägre elanvändning än en sedvanlig torktumlare. Kyl- och frysskåp är de bästa som går att finna ur energisynpunkt.



Det som framför allt utmärker ett passivhus är en mycket välisolerad och lufttät byggkonstruktion tillsammans med en effektiv värmeåtervinning ur ventilationsluften. Fönster och dörrar är också energieffektiva.

VENTILATION

Huset är försett med ett ventilationsaggregat för från- och tilluft och värmeväxlare. Det är hjärtat i huset för att få ett bra inomhusklimat. Under den kalla årstiden tar aggregatet tillvara på den energi som finns i inomhusluften och återför den till varm och frisk luft. Ventilationsaggregatet ser till att du får en bra inomhusmiljö.

LED BELYSNING, BRA FÖR MILJÖN OCH DIN EKONOMI

Led belysning är energisnål, okänslig för temperaturförändringar, stötar och vibrationer då den saknar glödtråd. På Blåvingevägen är det standard med ledlampor i alla fasta installationer i badrum och kök. Lamporna är dyrare i inköp, men har lång livstid och blir billigare i slutändan. Detta är också ett bra miljöval, innehåller inga miljöfarliga ämnen som bly eller kvicksilver.

EL, VARM- och KALLVATTEN

Solenergi och biobränsle används för att få varmvatten. Eksta levererar el, varm- och kallvatten. Lägenheten har en grundhyra. Förbrukningen av el och vatten mäts separat för varje lägenhet. Det du förbrukar debiteras separat på hyresavin. Detta ger dig goda möjligheter att själv påverka dina månadskostnader.

PASSIVHUSETS EGENSKAPER

- Inget drag
- Högsta kvalitet på inomhusluften
- Tyst inomhus
- Djupa fönsternischer
- Vindfång = inglasad farstu
- Välisolerade golv, väggar, tak och fönster
- Inga radiatorer (element)
- Lufttät konstruktion
- Effektiv värmeåtervinning
- Kompletterande värme genom ventilationsdon



VISSTE DU ATT:

Företagsnamnet EKSTA kommer ur begynnelsebokstäverna i värdeorden Ekonomi, Kvalitet, Service, Trivsel och Ansvar. Vi ger god service och lägger stor vikt vid att skapa trivsel och trygghet för våra hyresgäster. Bor du hos oss bor du bra.

Vårt energikoncept har fått stor uppmärksamhet både i Sverige och utomlands.

Till största delen värms våra bostäder med biobränsle och solenergi. All vår nyproduktion är passivhus.

VILL DU VETA MER

besök www.eksta.se

ring 0300-356 00

e-posta till eksta@eksta.se

Besök oss på Hammargårdsvägen 14 i Kungsbacka.

Lägenheterna förmedlas via
Bostadsförmedlingen i Kungsbacka
Tel 0300-83 50 55

www.eksta.se



Vi förbehåller oss rätten för ändringar



EKSTA Bostads AB, Box 10400, 434 24 Kungsbacka, tel 0300-356 00, mail eksta@eksta.se