

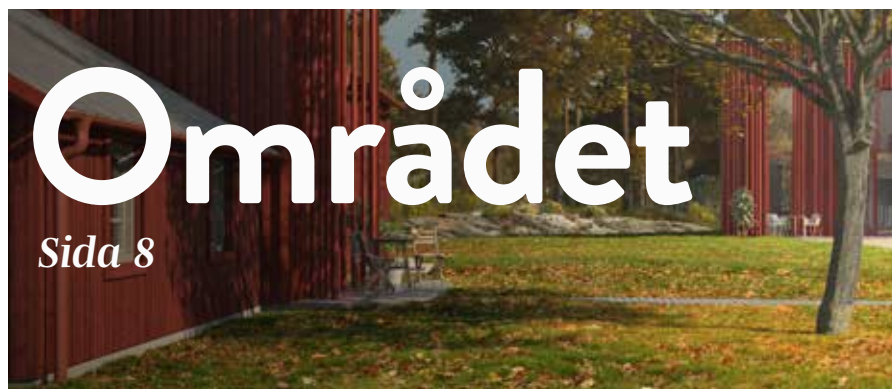
STENBERG

Det enkla livets boende.
Byggt på planetens villkor.

Stenberg är en plats i harmoni. Här har vi bott i nästan 40 år.
Nu ger vi fler möjlighet till samma upplevelse.

Välkomna!

Kerstin & Klas Boman



350 år till. Minst.

Naturen är granne. Det förpliktigar. Klimatet och vårt avtryck på jorden är avgörande för framtiden. Det vi gör nu är viktigt för kommande generationer. I Stenberg har man bott i minst 350 år, troligen längre. Vi hoppas på ytterligare några århundraden.

Klimatet är vår största utmaning. Vi vill att Stenberg ska finnas i 350 år till, minst. Därför har vi valt att kompromissa så lite som möjligt. Vårt projekt är väglett av bra val för klimatet. Att återanvända och förädla är positivt för planeten. Våra boenden kommer att ge minimala avtryck under produktions-

tiden och under sin livslängd. Alla material är valda med omsorg för att begränsa miljöpåverkan nu och framåt. De nybyggda husen är massiva trähus, en slags moderna timmerhus, energisnåla och behagliga att leva i.

www.stenberg-hudiksvall.se

SOLENERGI

Solen kommer att ge oss energi under drygt halva året. Solceller på tak och mark. Markbundna solceller är enkla att hålla snöfria, det ger möjlighet till produktion även vintertid. Ambitionen är hög, önskemålet är att vara självförsörjande på energi. Våra solceller kan producera mer energi än vi behöver, utmaningen är att lagra överskottsenergin. Vi kommer att använda en kombination av tekniker. Målsättningen är att teknikerna ska ge ett ekonomiskt överskott med en acceptabel avskrivningstid. Fastyrning, batterier, ackumulatörer i eller på mark, värmeåtervinning av luft och tappvatten är exempel på tekniker som är realistiska.



Solpaneler på taken. Målet är att bli självförsörjande på energi.

KLIMATET ÄR VÅR STÖRSTA UTMANING. VI VILL ATT STENBERG SKA FINNAS I 350 ÅR TILL, MINST. DÄRFÖR HAR VI VALT ATT KOMPROMISSA SÅ LITE SOM MÖJLIGT. VÅRT PROJEKT ÄR VÄGLET AV BRA VAL FÖR KLIMATET.

ELBILAR

Idag finns det ingen teknik för att ladda elbilen direkt från solcellerna. Alla laddare kräver växelström. Från solcellerna kommer likström. Bilens elsystem är likström. I takt med att fler solcellsanläggningar byggs kommer också krav på laddningslösningar för elbilar direkt från solcellerna. Troligen kommer det att finnas sådana laddare på marknaden andra halva av 2020.

TRÄ ÄR FANTASTISKT

Genomgående har vi valt material som ska leva länge. Små klimatavtryck under produktion och lång livslängd. De äldsta husen är alla timmerhus. Vi fortsätter nu på samma väg, de nya husen bygger vi i massivträ med hålrum för bättre isolering. Moderna trähus fungerar på samma sätt om traditionella. Det finns inget annat material i husväggen än trä. Det skapar ett bra och sunt inomhusklimat. Dessutom har trä en hög värmetröghet vilket minskar energianvändningen och bidrar till en jämnare inomhus-temperatur.



Öppet kök med klimatsmart inredning från Puustellis ekologiska kökskoncept Miinus (interiör från Liderhusen).



Klinkergolv i badrummen.

EN FINSK IDÉ

Kök- och badrumsskåp är en revolutionerande innovation från *Puustelli*. Den enda tillverkaren som vågat tänka utanför boxen och skapat det ekologiska konceptet *Miinus*. Istället för traditionella skåpstommar, ramar av biomassa. Det innebär 49% mindre material. Lättare och mindre påverkan vid transport och 100% återvinningsbart. Alla nya bänkskivor är av keramik. Keramik är ett naturmaterial, i princip bränd lera, outslitligt, lättskött och vackert.

KÖK

Gasällar med biogasol i alla kök. Vi har valt detta av två skäl. I en nära framtid kommer vi att få betala mycket mer för toppenergin. Effekttariff tillämpas redan på ett antal orter, det innebär att den energi vi använder till exempel på eftermiddag/kväll för att laga middag blir väsentligt dyrare än att värma huset på natten. Våra solceller kommer under drygt halva året göra oss helt oberoende av elbolagen. Under höst/vinter när vi måste köpa energi kapar vi topp-effekten genom att använda gashäll. Vår erfarenhet av gashäll efter mer än 20 år är enbart positiv. Det ger en lite extra touch till matlagningen. Övrig elektrisk utrustning är vald med energiprestanda och funktion som första kriterier.

GOLV

Golvvärme i alla hus. Trägolv av ek, bok eller furu får sällskap av vackra slipade stengolv. Alla nya golv på plan 1 blir sten/betong. Vår ambition att använda så lite och så få material som möjligt ger många



Furu, bok, ek och slipad betong

fördelar sett från ett klimatperspektiv. Betong är klimatmässigt inte optimalt, men när vi använder betongen också som golvmaterial blir den totala påverkan acceptabel. Golven blir fantastiskt vackra och helt unika. De har samma egenskap som träväggarna, de är tröga.

BADRUM

Golvvärme oavsett plan 1 eller 2. Keramik och kakel för lång livslängd. Mjuka färgtoner som tål att ses på av en hel generation. Vägghängda toaletter med spolcistern på toalettstolen, av praktiska skäl. Enkelt att städa och enkelt att laga, om något skulle hända. Handdukstorkar och varma golv även på sommaren. Ett extra värmepaket för badrummen levererar samma komfort året runt. Energikonsumtion i hemmet består till stor del av varmvatten, där dusch och bad är de största konsumenterna. Energiåtervinning med värmepump ger möjlighet att återvinna mer än 50% av energin.

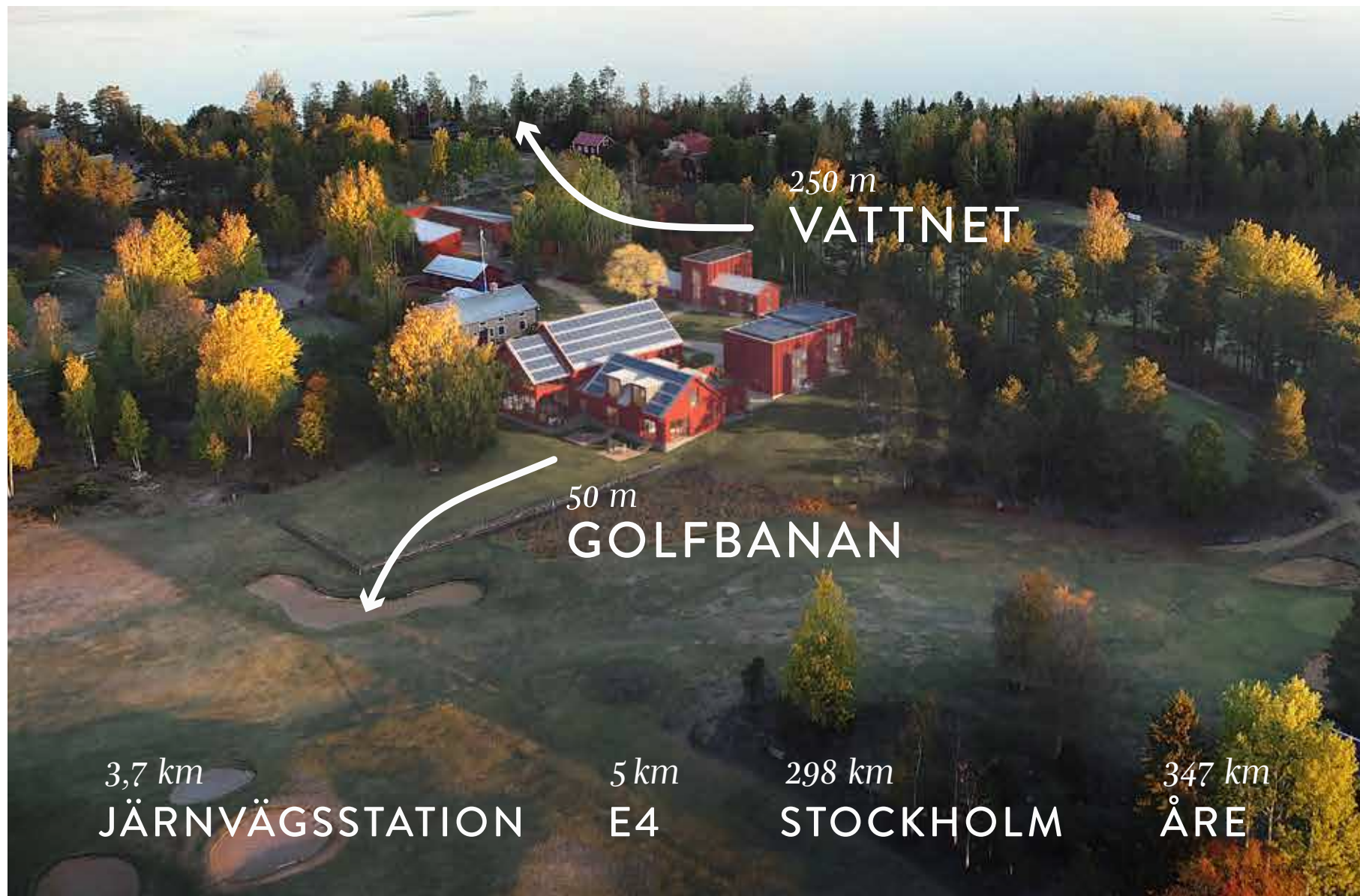
FÖRRÅD OCH GARAGE

Alla lägenheter kommer att ha två förråd, sammanlagt ca 20 m²/40 m³, och ett garage. Ett förråd i garaget och det andra förrådet i annan byggnad. Garagen bli kalla och utrustade med laddare för elbil så snart direktladdare för solenergi finns tillgängliga.

I samband med garagebyggnaderna kommer sophantering och -sortering att finnas. Vi har ett solidariskt ansvar för att sortera och återvinna så långt som möjligt.

Harmoniskt avskilt. Praktiskt nära.

En kort promenad genom skir lövskog och du når vattnet, några få steg från ytterdörren och du står på fairway. Golfbanan håller landskapet öppet åt ena hållet, skogen och vattnet skärmar av åt det andra. Stadens bekvämligheter finns på praktiskt avstånd.



Vattnet är nära, 250 m. Där finns grönytor och bryggor. Området har iordningställts med privata pengar och "byborna" ansvarar gemensamt för underhåll och trivsel.

Den privata flytbryggan får användas för kortare förtöjning, i mån av plats. Området är ca 1 400 m² stort och ägs av Hudiksvall kommun.

Golfbanan är ännu närmare. Den gränsar till fastigheten på tre sidor, den fjärde sidan är vår tillfartsväg. När golfsäsongen är slut blir banan en promenadpark, fram till snön kommer. Då förvandlas den till längdcentra, med skidspår utanför dörren.

Oavsett om man spelar golf eller inte är banan en tillgång. Sommar som vinter.



Lägenheterna



Varje hus har sin karaktär och sin historia. Tidsspännet är stort, över 350 år. Målsättningen att bevara varje byggnads identitet i den nya gestaltningen har resulterat i åtta unika lägenheter. En familj av starka individer som delar ett tydligt Stenbergs-DNA.



Bara fantasin sätter gränsen.

HÖSKULLEN

Vår största lägenhet. 243 m².

När vi köpte Stenberg överlämnades gården i befintligt skick, inklusive maskiner, verktyg och hö. 1987 förvandlades höskullen till nuvarande gestaltning. Glashuset adderades 2009.



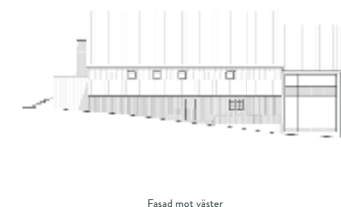
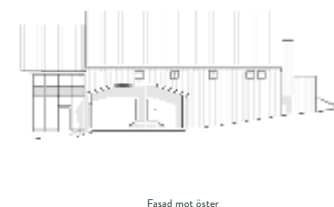
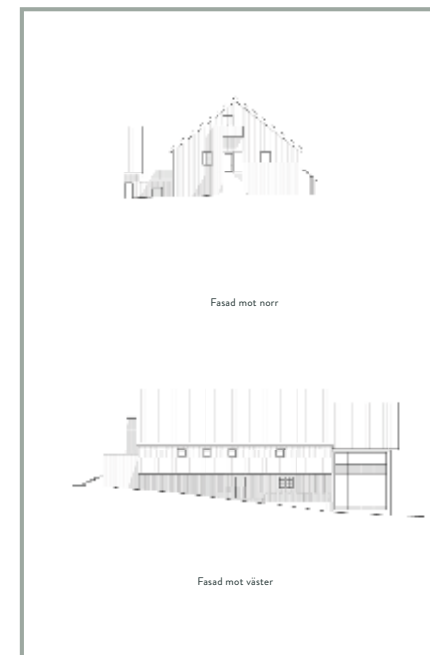
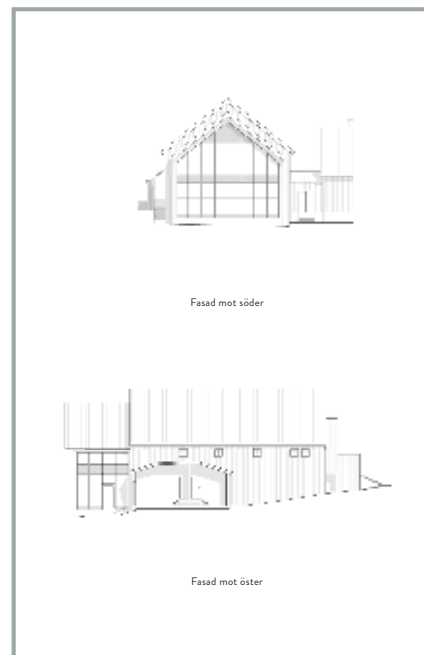
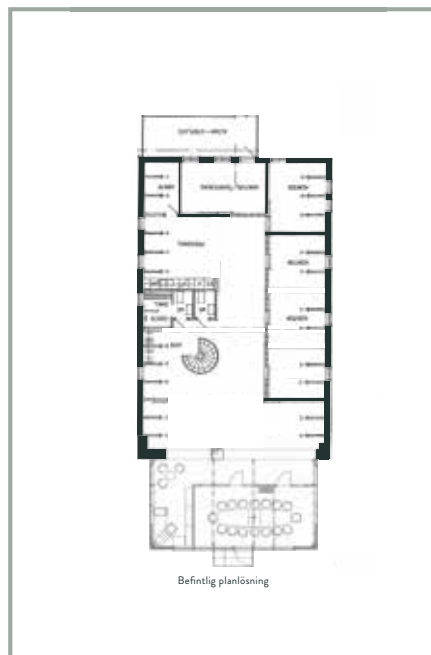
Hur skulle ditt Stenberg se ut? Nu har du chansen att sätta ditt eget avtryck på områdets största lägenhet. Har du alltid drömt om att jobba och bo i en unik lokal? Vad väntar du på?

Takhöjden – nästan 3,5 m – och de synliga takstolsbenen vittnar om historien. Huset är minst 100 år gammalt och fantasin får gärna fart när man tänker på allt som hänt här genom tiden. Golvvärme och komfortkyla levererar ett fantastiskt klimat. Genomgående massiva bokgolv. Idag finns kök med granitbänkskiva och rostfria köksluckor. Kaklad dusch/toalett och en separat kaklad toalett. Balkong i söder, stor terrass med kvällssol i norr. I morgon, ny entré på norr och den nuvarande trappförbindelsen tas bort.

Lägenheten, som tidigare varit kontor, säljs i befintligt skick och får förvärvas av juridisk person. Det är bara fantasin som sätter gränser för hur dessa 243 m² ska gestaltas. Till detta kommer också ett garage och $\approx 20 \text{ m}^2/40 \text{ m}^3$ biutrymme.



De stora glaspartierna ökar känslan av rymd och släpper in det öppna landskapet i lägenheten.



SNABBFAKTA

- 243 M² + GARAGE + ≈ 20 M²/40 M³ BIUTRYMME
- 5-7 RUM – DU BESTÄMMER
- TERASS & BALKONG
- EN DUSCH/TOALETT
- EN SEPARAT TOALETT
- KÖK
- BOSTADSTYP: LÄGENHET
- UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTT
- JURIDISK PERSON TILLÅTEN
- SÄLJS I BEFINTLIG SKICK
- BOAREA: 243 M²
- ANTAL RUM: 5-7 (RÅ INREDD)
- AVGIFT/MÅNAD INKL DRIFTKOSTNAD: 6 895 KR/MÅN (341 KR/M²/ÅR)*
- PRIS/M²: 18 519 KR/M²
- BYGGÅR: 1916-2020
- **PRIS: 4 500 000 SEK**

* I månadsavgiften ingår alla kostnader. Värme, vatten kallt och varmt, all energi, bredband, sophantering och snöröjning. Dessutom kommer alla lägenheter att ha brand- och inbrottslarm, kopplat till Securitas. Lägenheterna i föreningen kommer att ha separat mätning på energi och varmvatten. I månadsavgiften ingår på förslag 30 kWh/m²/år hushållsel och lika mycket energi för varmvatten. Beslut om exakt energimängd tar föreningen. Den föreslagna energin täcker ett normalbehov. Den godkända ekonomiska planen har fastslagit månadsavgiften till 341 kr/m²/år.

LÄGENHETER – LAGÅRN



Nivåerna. Detaljerna. Ljuset.

LAGÅRN

Denna lägenhet på 174 m² är utöver det mesta. Husgrundsockeln av granit är kvar i lägenheten. Original takbjälkar påminner om ursprunget. Till det kommer nya, originella lösningar som toalettvägg och dörr av falsad plåt.





Stensocket vid nivåskillnad

Här fanns plats för 8–10 kor, några kalvar och ett par grisar. Och en mjölkkammare. Det är spännande att tänka sig in i morgonbestyren här för 100 år sedan. När vi byggde glashuset, 2009, renoverade vi *Lagårn* för andra gången. Då rev vi innertaken. Där låg dagstidningar från 1917, gulnade men helt oskadade av fukt.

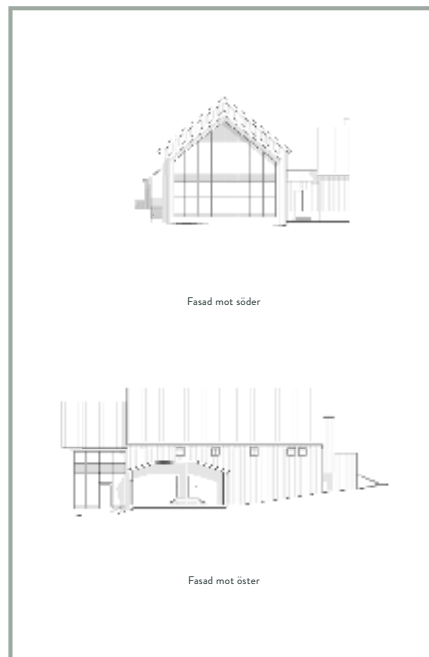
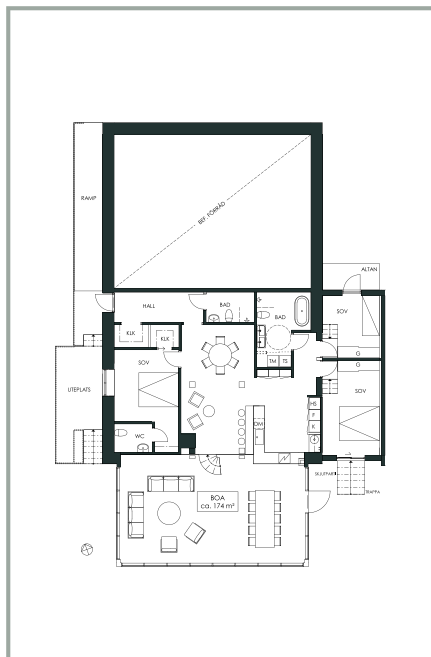
Alla våtutrymmen har ytor med keramik och kakel. Massiva ek- i kombination med skiffergolv med värme ger en speciell atmosfär. Något vi förstärkt med ett kök hängande på granitsockeln, ut i det stora glasrummet. Köket är det verkliga navet. Gott om plats på köksbänkar och i skåp.

Detta är en lägenhet med många nivåer. Det stora glasrummet har en nivå. Sovrum 2 och 3 har en annan och entréplanet en tredje. Personligt och charmigt. Från glasrummet och sovrumsrummet mot söder kommer man direkt ut i trädgården. Sovrummet på norr har en glasdörr ut till en liten altan. Uteplats finns i direkt anslutning till entrén på väster, även från denna kan man fortsätta direkt ut i trädgården. Entrégång med vacker spaljé skyddar mot snön på vintern.



Uteplats mot sydöst, ett perfekt sätt att börja dagen.

En lägenhet där naturen tar plats, såväl inne som ute. Lev med årstiderna. Kliv ut i ljuset på den lägsta nivån eller dra dig tillbaka med din favoritserie till ett stilla hörn högre upp.



SNABBFAKTA

- 174 M² + GARAGE + ≈ 20 M²/40 M³ BIUTRYMME
- KÖK
- TRE SOVRUM
- TVÅ DUSCH/TOALETT
- EN SEPARAT TOALETT
- TVÄTTMASKIN OCH TORKSKÅP
- UTEPLATS
- BOSTADSTYP: LÄGENHET
- UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTT
- BOAREA: 174 M²
- ANTAL RUM: 4 RUM + KÖK
- AVGIFT/MÅNAD INKL DRIVTKOSTNAD: 4 937 KR/MÅN (341 KR/M²/ÅR)*
- PRIS/M²: 26 500 KR/M²
- BYGGÅR: 1916–2020
- **PRIS: 4 611 000 SEK**

* I månadsavgiften ingår alla kostnader: Värme, vatten kallt och varmt, all energi, bredband, sophantering och snöröjning. Dessutom kommer alla lägenheter att ha brand- och inbrottslarm, kopplat till Securitas. Lägenheterna i föreningen kommer att ha separat mätning på energi och varmvatten. I månadsavgiften ingår på förslag 30 kWh/m²/år hushållsel och lika mycket energi för varmvatten. Beslut om exakt energimängd tar föreningen. Den föreslagna energin täcker ett normalbehov. Den godkända ekonomiska planen har fastslagit månadsavgiften till 341 kr/m²/år.



Öppna skjutdörren, kliv ut.

STUDION

Här har det skapats fantastiska bilder för Porsche, Fjällräven och Edsbyn Kontorsmöbler, bland mycket annat. Nu delar vi studion mitt itu: den blir två lägenheter på 133 m² vardera.





Uteplats i söderläge och terrass mot norr.

Mycket är gemensamt, som takhöjden på omkring 3,5 m. De stora glaspartierna mot söder. Skjutdörrar med en yta på 7 m². Närheten till naturen är också gemensam. Öppna skjutdörren, kliv ut.

Norrut har *Studio N* växt. En ny huskropp har dockats ihop med den befintliga byggnaden. Entrén talar direkt till dig—genom en dörr av glas. Vill du vara privat? Dra för spaljéskjutdörren.

I direkt anslutning till hallen: grovkök/tvätt åt ena hållet, dusch/toalett åt andra. Ett sovrum finns också i den nybyggda delen. Fortsätt söderut, mot ljuset. Två steg ner nås det stora köket/allrummet.

Plan 2. Två sovrum, eller ett sovrum och ett allrum. Och ett badrum att längta till. Taket på den tillbyggda delen skapar en terrass till vardera lägenhet. Direkt utgång från rummet mot norr. Förvaring.

En bråkdel av Iggesunds gamla skola blev en grym tegelvägg. Det är bara en detalj. Golven i den nybyggda delen är slipad betong. Vitlaserade furugolv för övrigt. Dusch/toalett helkaklat på båda planen.



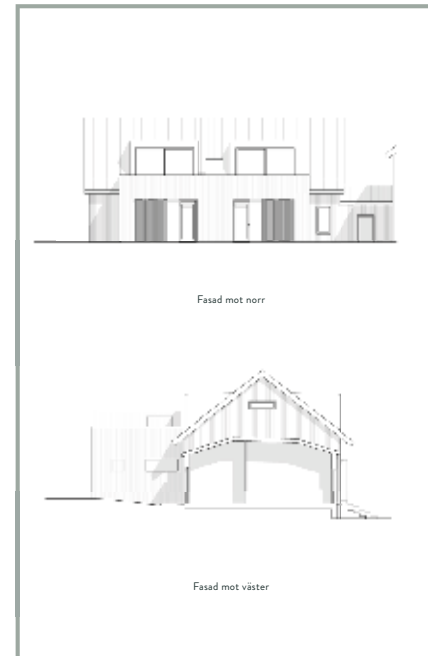
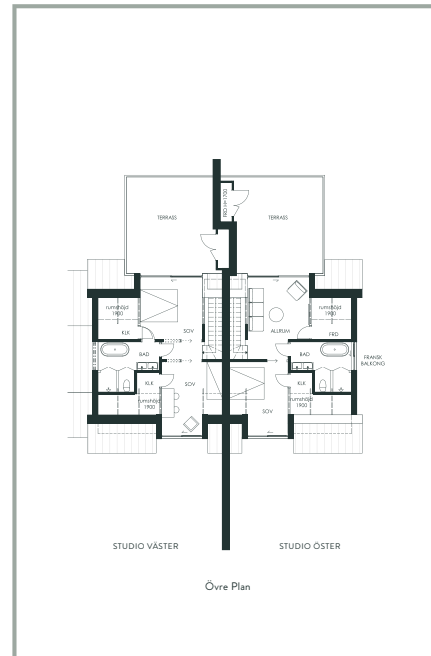
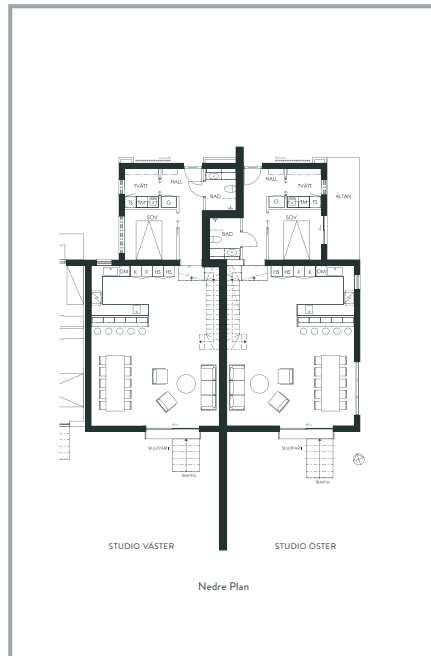
Tegel från Iggesunds gamla skola.



Green på hål nummer 8 med utsikt över Hudiksvall.

Det är underbart att kunna erbjuda möjligheten att bo personligt.

Här, helt utanför boxen, och 30 m till fairway.



SNABBFAKTA

- 133 M² + GARAGE + ≈ 20 M²/40 M³ BIUTRYMME
- KÖK
- TRE SOVRUM; ALT. TVÅ + ALLRUM
- TVÅ DUSCH/TOALET
- TVÄTTMASKIN OCH TORKSKÅP
- TAKTERRASS
- BOSTADSTYP: LÄGENHET
- UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTT
- BOAREA: 133 M²
- ANTAL RUM: 3 – 4 RUM + KÖK
- AVGIFT/MÅNAD INKL. DRIFTKOSTNAD: 3 774 KR/MÅN (341 KR/M²/ÅR)*
- PRIS/M²: 27 782 – 26 278 KR/M²
- BYGGÅR: 1999 – 2020
- **PRIS: 3 695 000 SEK (ÖSTER)**
- **PRIS: 3 495 000 SEK (VÄSTER)**

* I månadsavgiften ingår alla kostnader. Värme, vatten kallt och varmt, all energi, bredband, sophantering och snöröjning. Dessutom kommer alla lägenheter att ha brand- och inbrottslarm, kopplat till Securitas. Lägenheterna i föreningen kommer att ha separat mätning på energi och varmvatten. I månadsavgiften ingår på förslag 30 kWh/m²/år hushållsel och lika mycket energi för varmvatten. Beslut om exakt energimängd tar föreningen. Den föreslagna energin täcker ett normalbehov. Den godkända ekonomiska planen har fastslagit månadsavgiften till 341 kr/m²/år.

LÄGENHETER — LIDERHUSEN



Design och klimat i samklang.

LIDERHUSEN

På en gård med många byggnader kan man se årsringar i husen. När tankarna på ett nytt hus dök upp fanns två spår: En mycket tydlig årsring, eller bygga något som såg ut som det alltid funnits på gården. Vi valde att vara tydliga.



De nya husen är från första penndrag tänkta att vara optimala. Lågt klimatavtryck. Materialen är få, i majoritet trä, sten och glas. Hus byggda för att vara kloka hem i många generationer. De massiva träväggarna med hålrum ger ett behagligt inomhusklimat. Plywooden på insidan kallar på uppmärksamhet. Lite uppkäftigt men också behagligt. Kombinationen plywood och slipade betonggolv är estetiskt tilltalande.

Entré från väster. Redan innan dörren är öppnad presenterar sig plan 1 och naturen på andra sidan huset. Genomsikten förstärker husets placering i naturen. På östra sidan en uteplats för morgonfika. 50 m därifrån ligger 7:ans utslag.

Hela plan 1 har en öppen planlösning. Den rumsliga begränsningen är grovkök/tvätt och dusch/toalett i direkt anslutning till hallen. En djärv trapp leder blicken uppåt. Det är långt till nästa tak, 6 m. En fjärdedel av huset är öppet upp inock. Den tillförda känslan uppväger bortfallet av kvadratmeter med råge. På plan 2 finns två, alternativt tre sovrum och ett badrum med en enastående vy.

De stora glaspartierna har spaljeluckor som sol- och/eller insynsskydd. Stängda luckor förändrar gestaltningen av husen totalt. När luckorna är öppna syns de knappt.

Ljuset rinner genom huset från öst till väst på morgonen och omvänt på kvällen. De stora glaspartierna ger ljuset fritt flöde på båda plan. Rymdkänslan förstärks av den generösa takhöjden på tre meter.



Rena ytor och små klimatavtryck är bra ingredienser i ett kök.



Förgård/uteplats med härlig eftermiddagssol



SNABBFAKTA

- 116 M² + GARAGE + ≈ 20 M²/40 M³ BIUTRYMME
- KÖK
- TRE SOVRUM; ALT. TVÅ + ALLRUM
- TVÅ DUSCH/TOALETT
- TVÄTTMASKIN OCH TORKSKÅP
- BOSTADSTYP: LÄGENHET
- UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTT
- BOAREA: 116 M²
- ANTAL RUM: 3-4 RUM + KÖK
- AVGIFT/MÅNAD INKL. DRIFTKOSTNAD: 3 292 KR/MÅN (341 KR/M²/ÅR)*
- PRIS/M²: 26 500 KR/M²
- BYGGÅR: 2020
- **PRIS: 3 074 000 SEK**

* I månadsavgiften ingår alla kostnader. Värme, vatten kallt och varmt, all energi, bredband, sophantering och snöröjning. Dessutom kommer alla lägenheter att ha brand- och inbrottslarm, kopplat till Securitas. Lägenheterna i föreningen kommer att ha separat mätning på energi och varmvatten. I månadsavgiften ingår på förslag 30 kWh/m²/år hushållsel och lika mycket energi för varmvatten. Beslut om exakt energimängd tar föreningen. Den föreslagna energin täcker ett normalbehov. Den godkända ekonomiska planen har fastslagit månadsavgiften till 341 kr/m²/år.



Tre årsringar. Förenade av ljus.

GAMMELHÖNAN

Hönshuset från tidigt 1900-tal var det första huset vi renoverade på gården. Granne med hönshuset står ”gammel-huset” ett timmerhus utan panel från mitten av 1700-talet. Ytterdörren har stått emot sol, vind och vatten i 200 år, kanske längre. Trä är fantastiskt.





Entré med farstukvist i söderläge. Öppna spaljeluckor för maximalt ljusflöde.

Nu parar vi ihop dessa husklenoder till ett hus. En kombination av gammalt och nytt. Det timmer som går att återanvända blir ny ”panel” mot söder och öster. Vi hoppas också kunna återanvända något av de handblåsta fönsterglasen, en originalinnerdörr, kanske fler. Vi bygger ett nytt hus av massivträ med hålrum, i samma proportioner och på samma plats som originalhuset. En fantastisk kombination. Mellandelen som dockar ihop husen får samma gestaltning som de nya *Liderhusen*. De skapar tillsammans en ny årsring på gården.

I hönshuset hall, bad och sovrum. I nya gammelhuset allrum, öppet upp inock. Ett sovrum. Och ett loft, ovanpå sovrummet. Mellanhusdelen domineras av kök på plan 1. Dörrar ut från köket till öster och väster. Morgon- och kvällssol. Glaspartier som sträcker sig över båda våningsplanen ger en osannolik rymd och närhet till naturen. Rådjuren som ”bor” på gården kommer att bli nyfikna. Köket är en dröm. Ljus från tre håll. Köksarbete kommer aldrig att vara tråkigt här.

Plan 2 har vi lämnat till fantasin. Sovrum? Retreat? Ljusinsläpp från tre håll skapar magik alla tider på året. Dusch/toalett kompletterar plan 2.

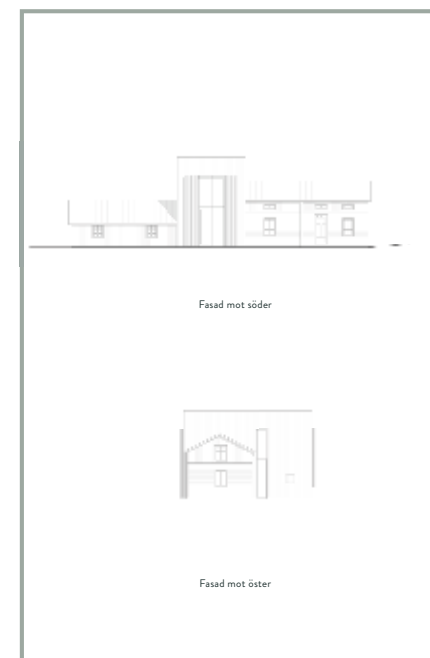
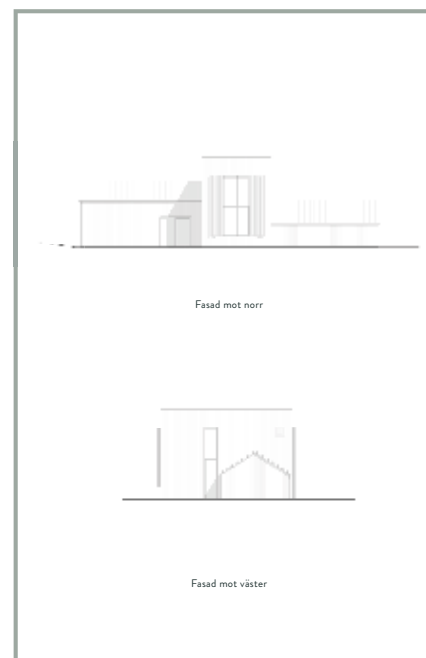
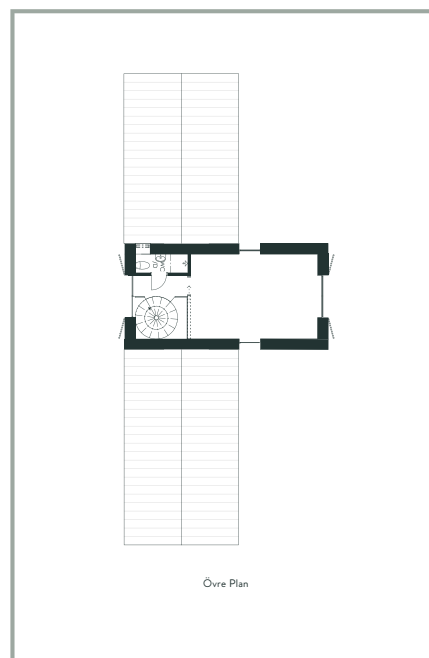
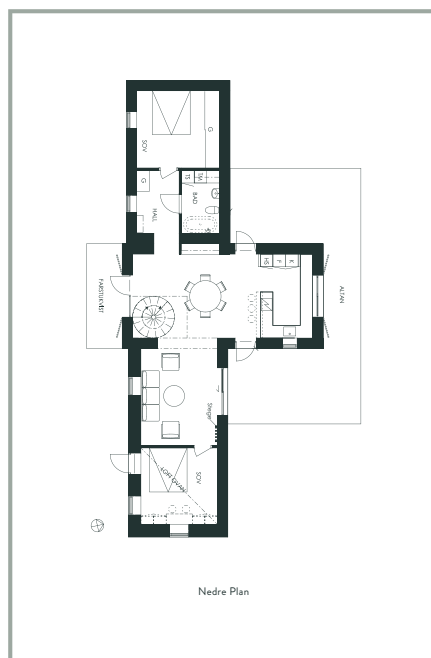
Gammelhönan, som vi döpt det nya huset till, blir verkligen unikt. Tre årsringar. Tre olika ytterväggar och samma typ av spaljeluckor som till *Liderhusen*. Luckorna fungerar som sol- och/eller insynsskydd. Öppna luckor märks knappt, stängda förändrar de gestaltningen av huset.



Minst 200 år gammal.



Fantastiska fönsternischer.



SNABBFAKTA

- 132 M² + GARAGE + ≈ 20 M²/40 M³ BIUTRYMME
- TRE SOVRUM; ALT. TVÅ + ALLRUM
- TVÅ DUSCH/TOALETT
- KÖK
- TVÄTTMASKIN OCH TORKSKÅP
- BOSTADSTYP: LÄGENHET
- UPPLÅTELSEFORM: BOSTADSRÄTT
- BOAREA: 132 M²
- ANTAL RUM: 3 RUM + KÖK & SOVLOFT
- AVGIFT/MÅNAD INKL. DRIFTKOSTNAD: 3 746 KR/MÅN (341 KR/M²/ÅR)*
- PRIS/M²: 29 508 KR/M²
- BYGGÅR: 1700 – 2020
- **PRIS: 3 895 000 KR**

* I månadsavgiften ingår alla kostnader. Värme, vatten kallt och varmt, all energi, bredband, sophantering och snöröjning. Dessutom kommer alla lägenheter att ha brand- och inbrottslarm, kopplat till Securitas. Lägenheterna i föreningen kommer att ha separat mätning på energi och varmvatten. I månadsavgiften ingår på förslag 30 kWh/m²/år hushållsel och lika mycket energi för varmvatten. Beslut om exakt energimängd tar föreningen. Den föreslagna energin täcker ett normalbehov. Den godkända ekonomiska planen har fastslagit månadsavgiften till 341 kr/m²/år.



www.stenberg-hudiksvall.se

INTRESSERAD? KONTAKTA MÄKLARTORGET!

Åsa Andersson

asa@maklartorget.com

070-694 30 28

Har du tekniska frågor kring projektet?

Maila Klas Boman på info@stenberg-hudiksvall.se

För mer information om bostadsrättsföreningen och senaste nytt om projektet besök stenberg-hudiksvall.se