



HVALSØ



# ARKITEKTTEGNEDE KLIMAHUSE MED PERSONLIGHED

Klimahuse er arkitekttegnede villaer og rækkehuse, der forener de moderne ønsker til boligindretning og arkitektur med fremtidens krav til energi og miljø.

Vi bygger både personlige og unikke huse til private og som større projekter til salg og udlejning.

## VI BYGGER PÅ VIDEN OG ERFARING

Klimahuse har rødder tilbage til 1973 og erfaring med udvikling og opførelse af boliger i hele landet. Vi var det første byggeselskab, der gik over til kun at bygge lavenergihuse, fordi vi så mulighederne i at kombinere det grønne og miljørigtige med klare økonomiske fordele for boligejerne.

Det har gjort os til markedets førende byggefirma inden for arkitekttegnede og fremtidssikrede lavenergihuse.

## KLIMAHUSE OG IHOUSE – ET STÆRKT SAMARBEJDE

Klimahuse har samme ejerkreds som iHouse Group, og de to virksomheder har et tæt og stærkt samarbejde. iHouse Group ejer og udlejer en stor ejendomsportefølje – udelukkende bygget af Klimahuse.





# VORES FILOSOFI ER DIN GARANTI

## KVALITET OG KLIMA FOR FREMTIDEN

Vores filosofi er helt enkelt, at bygge kvalitetshuse, der opfylder kundernes ønsker og behov - og er på forkant med fremtidens krav til miljø- og energirigtigt byggeri. Det gør vi ved at kombinere gennemtænkt arkitektur med den nyeste viden inden for klimateknologi og byggeteknik.

## VORES STANDARD STARTER VED "HØJ"

Alle Klimahuse opfylder som minimum bygningsklasse 2020, der stiller de skrappeste krav til energiforbrug og indeklima. Derfor starter vores standard ved "høj".

Det gælder fra mur, tag og vinduer til gulve, lofter og spot. Og det gælder varme og ventilation.

Alle Klimahuse har både solceller og mekanisk ventilation/genveksel anlæg som standard - og hvert enkelt hus bliver individuelt tæthedsprøvet (Blower Door testet) og energimærket.



PEX-M-AL  
4 X 150  
cables x

2020

BYGNINGSKLASSE

Dette stempel  
er din garanti for  
et fremtidssikret  
lavenergihus.



# VI BYGGER BÅDE PRIVAT OG PROJEKT

Klimahuse bygger arkitekttegnede lavenergihuse til alle. Private og professionelle bygherrer. Og vi har mange års erfaring med såvel enkeltstående villaer som store boligprojekter med rækkehuse og anden tæt-lav bebyggelse.



## PRIVATE VILLAER MED FRIE HÆNDER

Med udgangspunkt i fem forskellige, arkitekttegnede hustyper hjælper vi dig med at skabe dit helt eget drømmehus.

Måske har du allerede grunden – ellers hjælper vi dig gerne med at finde den.

Når grund og hustype er på plads, skal der tages stilling til størrelse samt placering på grunden. Indvendigt kan de enkelte rum placeres og indrettes efter ønsker og behov, og der er mange spændende muligheder i valget af materialer.

Du har frie hænder – og kan trække på vores erfaring i hele processen. Det sikrer dig et gennemtænkt Klimahus, der matcher dig og din familie. Og tager højde for fremtidens behov.

## PROJEKTER MED VILLAER OG RÆKKEHUSE

Klimahuse bygger små og store boligprojekter for investorer og bygherrer. Derudover står vi selv for projektbyggerier, hvor de enkelte boliger bliver udbudt til private.

Ved alle boligprojekter overvejer vi nøje beliggenheden i forhold til skole- og pasningsmuligheder, transport, indkøb og andre forhold, der er vigtige i dagligdagen for små og store familier.

Også ved projektbyggeri kan du som køber få stor medbestemmelse på rumindeling og interiør. Jo tidligere du kommer med i processen, jo større medbestemmelse.

Projekternes art varierer fra det ene boligområde til det andet. Fra rækkehuse og dobbelthuse til boliger i to plan – ofte i en spændende kombination.

# ATTRAKTIV BELIGGENHED

## NATUR, KULTUR MM.

Hvalsø er en stationsby på Midtsjælland med 4.218 indbyggere (2020), beliggende 21 kilometer sydvest for Roskilde. Byen er Lejre Kommunes største by.

Hvalsø ligger i det høje landskab omkring Bidstrup-skovene, hvor man også finder Sjællands højeste punkt Gyldenløves Høj ved Jystrup. De fleste af skovene er fredede. 2 kilometer vest for byen ligger Sonnerupgaard Gods og 5 kilometer vest for byen ligger den fredede og idylliske vandmølle Tadremølle.

Byen har desuden egen biograf, kulturhus og kulturstrædet der med sine trapper er velegnet til forskellige arrangementer.



## NYD DIN FRITID

I Hvalsø er der flere forskellige fritidstilbud, blandt andet Hvalsø Gymnastikforening der har hjemme i Hvalsøhallerne lige ved skolen. Byen har også fodboldklubben Hvalsø IF.

Naturen og skovene omkring Hvalsø indbyder også til løbe og cykelaktiviteter.

## SKOLER, TILBUD MM.

Hvalsø byder på både folkeskole og et udvalg af daginstitutioner. Hvalsø Skole har klassetrin fra 0.-9. klasse. Ved skolen ligger to SFO tilbud. Hvalsø har 3 daginstitutioner, Børnehuset Den Grønne Kile, Børnehuset Møllebjerghave og Skovvejens Børnehave; der er placeret lige i baghaven af den nye udstykning.

Desuden er der Hvalsø Ældrecenter med plads til flere beboere og mange tilbud.



## TRANSPORT, INDKØB MM.

Byen ligger på jernbanestrækningen Roskilde - Holdbæk, og har tidligere været knudepunkt for de to jernbanestrækninger Nordvestbanen og Midtbanen. Fra Hvalsø er der cirka 40 minutters togtur til Hovedbanegården i København.

Byen ligger med gode forbindelser til hovedvej 14, der forbinder Holdbækmotorvejen med Vestmotorvejen. Herved ligger byen med gode trafikale muligheder til hele Sjælland.

Hvalsø har 3 dagligvarebutikker, pizzeria, lægehus, apotek, byggemarked og flere specialforretninger.

## FAKTABOKS:

Grundareal: 14.356 m<sup>2</sup>

Boligtype

A: 4 stk á 115 m<sup>2</sup> = 460 m<sup>2</sup>

B: 11 stk á 105 m<sup>2</sup> = 1.155 m<sup>2</sup>

C: 19 stk á 85 m<sup>2</sup> = 1.615 m<sup>2</sup>

Total = 3.230 m<sup>2</sup>

Vejudlæg: 790 m<sup>2</sup>

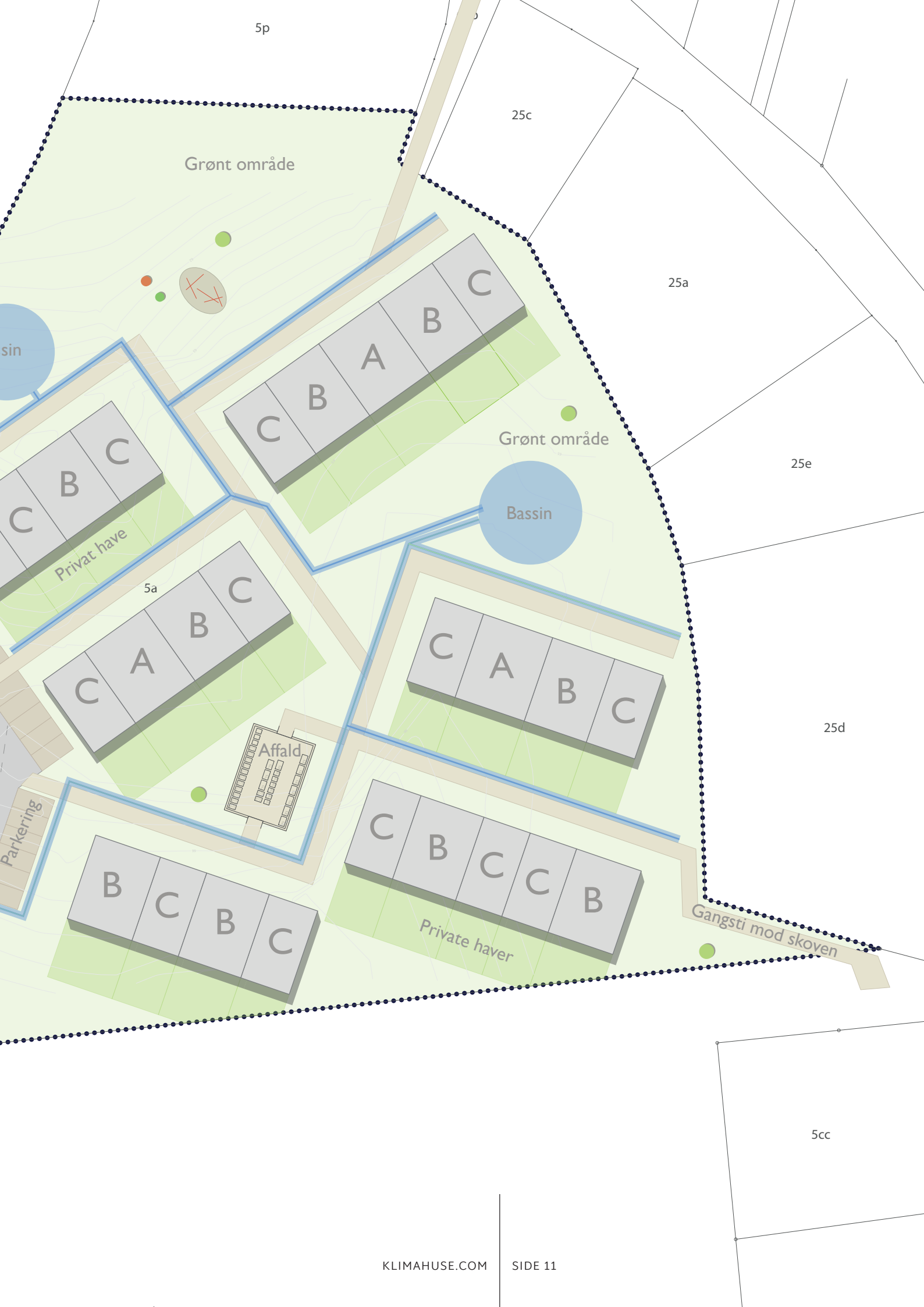
Stier: 931 m<sup>2</sup>

P-pladser: 51stk.

BEBYGGELSESPROCENT:

Boliger 34 stk.: 22,5 %

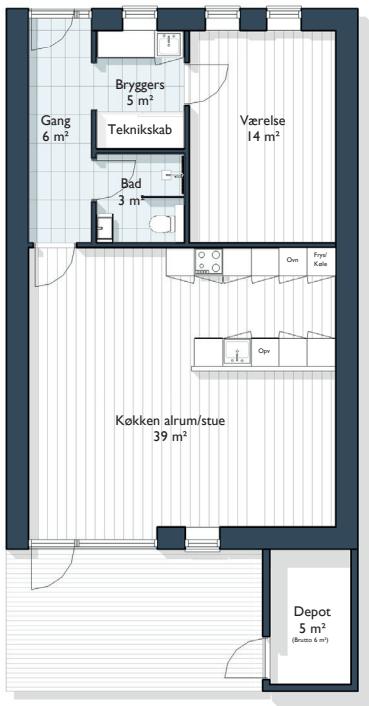




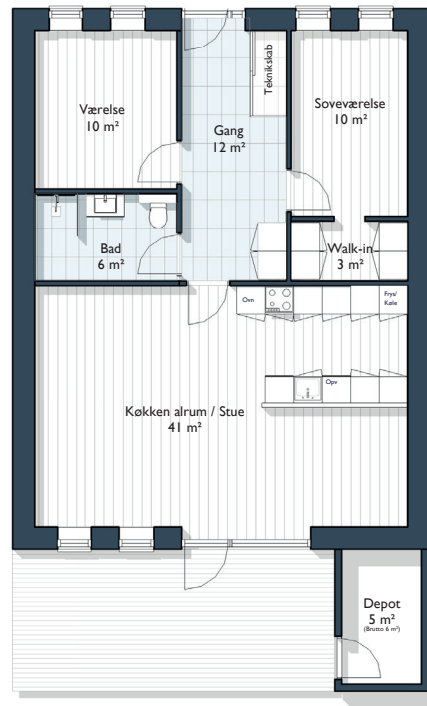


# REFERENCE OG PLANLØSNINGER

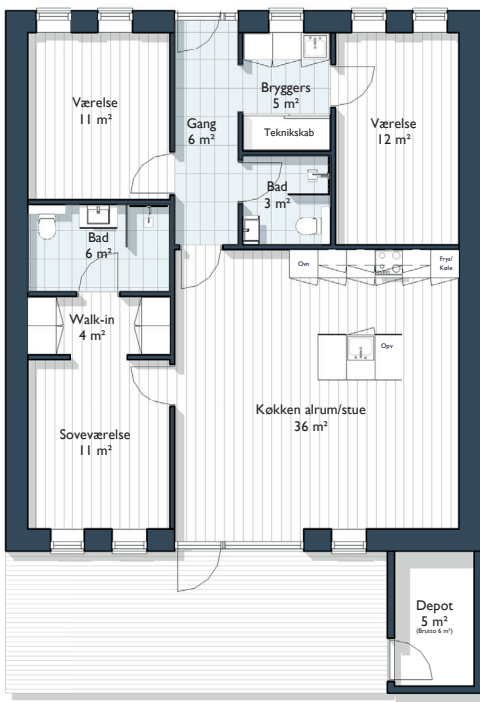




**KLIMA-B 85**  
 Entre/gang  
 Bryggers  
 Bad  
 Værelse  
 Køkkenalrum



**KLIMA-B 105**  
 Entre/gang  
 Bad  
 Værelse  
 Soveværelse  
 Walk-in  
 Køkkenalrum



**KLIMA-B 115**  
 Entre/gang  
 Bryggers  
 2 Bad  
 2 Værelse  
 Soveværelse  
 Walk-in  
 Køkkenalrum



# KVALITETSLØSNINGER FOR 300.000 KR. INKLUDERET I PRISEN

Hos Klimahuse har vi valgt, kun at bygge og levere kvalitetsbyggeri. Derfor har vi som standart i vores huse, valgt kvalitetsløsninger. Hos Klimahuse, får du for 300.000 kr. kvalitets løsninger og materialer med, inkluderet i prisen.



## ENERGI VINDUER

Alle Klimahuse har som standard 3-lags lavenergiruder i træ/alu. Du kan vælge dem i den farve du ønsker, som top- eller sidehængt efter behov.



## SOLCELLER PYNTER – PÅ ØKONOMIEN

Solceller er en unik opfindelse, der er standard i alle Klimahuse. Det er godt for miljøet og for elregningen. Vi er eksperter i at placere solcellerne, så de ikke skæmmer huset.



### VÆGHÆNGT TOILET

Et væghængt toilet, er elegant og letter rengøringen. Det er selvfølgelig standard i alle Klimahuse, ligesom bruseløsningen fra Unidrain.

### BESPARELSEN LIGGER I TEKNIKKEN

Alle Klimahuse opføres med mekanisk ventilationsanlæg med varmegenvinding. Alle huse tætheds-testes og funktionssprøves individuelt. Det er go økonomi.



### KØKKENET ER HUSETS HJERTE

Køkkenet er rummet hvor familien samles, derfor er det vigtigt at køkkenet bliver som I ønsker. Hos Klimahuse har vi afsat et stort beløb til indkøb af køkken, så I kan få det I drømmer om.





## BEHAGELIG VARME UNDER KLINKERNE

Der installeres gulvvarme under alle flisegulve. Det giver en dejlig komfort for små og store fødder.

## HOLD BADEVÆRELSET ENKELT OG PRAKTISK

Rene linjer i badeværelset gør det lettere at holde rent. Skab det rum og den indretning, der giver dig en god hverdag.



## LAMINATGULVE - ØGER KOMFORTEN

Et laminatgulv er ikke kun smukt at kigge på, der er også dejligt at gå på. Og det kan holde til at blive brugt, i rigtig mange år.





### PERFEKTE RAMMER

Alle Klimahuse har 3-lags træ/alu vinduer som standard. De er i høj kvalitet og sikrer en god isolering. Og det ekstra supre glasarela i vinduerne sikre meget dagslys i boligen.







# BÆREDYGTIGT KONCEPT

## Referencer

Vi har netop afsluttet opførslen og salget af lignende klimahuse i Greve Kommune i Tune, i Solrød Kommune ved Skibsager, i Høje Tåstrup Kommune i Reerslev, i Ikast Kommune i Ikast, i Herning Kommune i Gjellerup og i Horsens Kommune på Munksbakke. Desuden er vi i gang med opførelse og salg af Klimahuse i Ikast-Brande Kommune i Vesterhåb og i Holstebro Kommune i Hornshøj. Alle projekterne har været en stor succes, idet alle Klimahusene er blevet solgt løbende i takt med byggeriets opførelse, og inden det sidste Klimahus endnu stod helt færdigbygget.

Erfaringen fra disse udstykninger, som på mange måder minder om projektet i Hvalsø, er meget stor og udbytterig for os, idet det fremtidige arbejde med opførelsen af de forudsatte Klimahuse i Hvalsø giver rig mulighed for at gøre alle de rigtige tiltag. Person-sammensætningen i de forgående projekter har også vist sig at være meget varierende, og vor samlede erfaring og viden herfra vil klart styrke os fremadrettet, ikke mindst ved et kommende projekt i Hvalsø.

