

Velkommen til

Kleven Gård

20.12.24

37 nye boliger, landlig og sentralt på Bekkestua



02 Introduksjon
03 Om området
08 Om prosjektet
16 Utomhusplan
17 Interiørkonsepter
26 Tilvalg
27 Boligene
35 Låven, historien og vern
40 Bærekraft
46 Kontakt

Velkommen til Kleven Gård

Kleven Gård er et unikt prosjekt på mange måter. Det er opplevelsen av å bo landlig, men ha nærhet til alt. Ferd Eiendom tar vare på historien til gården, utvikler med respekt for området og bygger for framtiden. Derfor vil områdets historie leve videre i boligene. Ikke bare i navnet, men i hele den grunnleggende filosofien for husene.

Alle får parkeringsplass i garasjekjeller og to boder, enten utenfor boligen eller i kjeller. Bruken av bærekraftige materialer er en av flere prioriteringer vi gjør for å legge tilrette for en bærekraftig livsstil. Det samme er materialkvaliten og løsningene vi har valgt.

Det er et sted du vil elske å være, og ønske å bli værende. Et sted du bør lese mer om.



Landlig og urbant

Den beskrivelsen har andre brukt før oss, men vi mener et prosjekt sjeldent har fortjent beskrivelsen på samme måte som Kleven Gård. For det vil oppleves landlig å bo her, følelsen av å bo i en liten grend. Men rett i nærheten finner du og dine alt dere trenger. Det er fem minutter å gå til Bekkestua sentrum som dekker de fleste behov. Og er det noe du ikke finner her, så går det både buss og t-bane til Oslo fra Bekkestua Stasjon.

Bekkestua ligger øst i Bærum, rett vest for Oslo og er en del av den såkalte "Oslo-vest" regionen. Nordøst ligger nabokommunen Asker.



Nærområdet

- Skoler og barnehager
- Offentlig kommunikasjon
- Aktivitet- og fritidstilbud
- Servicetilbud

Kleven Gård skal bli et godt sted å bo for alle, og et fantastisk sted å vokse opp. For barna er det trygge skoleveier og gangavstand til barnehage, barne-, ungdoms- og videregående skole. Det finnes både private og kommunale tilbud i nærområdet. Det er også planlagt ny barnehage og barneskole på Ballerud. Det er ikke avklart når denne skolen starter.



Barnehager

Nadderudskogen, Bekkestua Kanvas-barnehage, Haslum idrettsbarnehage, Ringstabekk FUS-barnehage, Gartnerveien barnehage

Barneskoler

Stabekk

Ungdomsskoler

Ramstad ungdomsskole

Videregående skoler

Nadderud VGS, Stabekk VGS

Andre tilbud

Oslo International School, Steinerskolen på Grav, Norges toppidrettsgymnas

Nærområdet

- Skoler og barnehager
- Offentlig kommunikasjon
- Aktivitet- og fritidstilbud
- Servicetilbud



Her er det bare å sette seg på sykkelen og tråkke av sted. Det planlegges ny sykkeltrase ved siden av tomten, perfekt for deg som jobber i byen og trives på sykkelsetet.

Transportmulighetene er mange, og gode. Nærmeste bussholdeplass, «Stabekk skole», ligger kun to minutters gange fra boligen. Herfra går det det buss i flere retninger. Fem minutter unna finner du Bekkestua Stasjon der det går både buss og t-bane. Så det er med andre ord kort vei til både by og bygd fra Kleven Gård.

Buss

Stabekk skole/Bekkestua Stasjon

Tog

Stabekk stasjon, Sandvika Stasjon, Oslo S

T-bane

Bekkestua Stasjon, Gjønnes
t-bane (linje 3 Helsfyr/Kolsås)

Nærområdet

- Skoler og barnehager
- Offentlig kommunikasjon
- Aktivitet- og fritidstilbud
- Servicetilbud



Mye å finne på, for store og små. Bærumsmarka er ikke langt unna, og der finnes det flotte turstier, sykkelveier, bade- og fiskevann og preparerte skiløyper på vinterstid. Sæteren Gård er et populært turmål for barnefamilier sommer som vinter, men aller best om sommeren. Det er kort vei til sjøen, enten dere legger turen til Storøyodden badeplass på Fornebu eller Kadettangen i Sandvika. Om du allerede er bitt av golfbasillen eller har planer om å bli det, så er veien kort til golfbanene på Grini og Haga.

Syd for Kleven Gård kommer det et helt nytt friområde der det er regulert inn park tilrettelagt for ballaktiviteter og store friområder rundt Faale-kollen, som tidligere var en del av golfbanen på Ballerud.

Svømmeferdigheten kan holdes ved like eller læres i Nadderudhallen. Det samme gjelder for skating i Arena Bekkestua. Det finnes både håndball- tennis og fotball-baner her. Og ikke minst – lekeplasser.

Nærområdet

- Skoler og barnehager
- Offentlig kommunikasjon
- Aktivitet- og fritidstilbud
- Servicetilbud



Det har vært stor utvikling på Bekkestua de siste årene, men stedet har beholdt sitt sjarmerende «småbypreg». Det er et fullverdig sentrum med flere store dagligvare-butikker, kafeer, spisesteder, klesbutikker, blomster-butikker, vinmonopol, renseri, apotek, optiker, lege- og tannlegesenter, lekebutikk, sportsbutikk og mye mer.

De som allerede bor i området, setter Bekkestua Sentrum høyt. Det er et hyggelig sted å være, og har «alt» man trenger.

Samson holder åpent fra tidlig om morgenen med mulighet for å få kjøpt ferskt brød, fantastisk god toast, og en bolle til kaffen. På kvelden er det sceneskifte til restaurant med stenovnsbakt pizza, som kan nytes der med noe godt å drikke eller tas med.

Et moderne gårdstun

Kleven Gård bygges på et eldre gårdstun i et rolig og barne-vennlig villaområde på Bekkestua. Det bygges 37 nye rekkehus, tomanns- og tremannsboliger mellom 127-183 kvm BRA og den originale låven og de to kårboligene skal bevares, restaureres og selges.

Landskapsarkitekt og Arkitekt-firmaet Vigsnæs + Kosberg ++ Arkitekter, har jobbet tett sammen med Ferd Eiendom slik at visjonen for Kleven Gård ivaretas på best mulig måte.



Utbygger om prosjektet

Ferd Eiendom er en ansvarlig og langsiktig byutvikler som er opptatt av å ta vare på historien, forstå nåtiden og utvikle for fremtiden. Med grundighet, nytenking og bærekraftsengasjement skaper vi verdi utover økonomisk avkastning.

Vi i Ferd Eiendom vet at vi ikke skaper gode nabolag hver for oss – det er noe vi gjør sammen. Et hjem er mer enn tak over hodet. Et hjem skal være trygt, bidra til en god hverdag og skape mange minner.

For Kleven Gård er vår visjon å utvikle et unikt prosjekt som kombinerer idyllisk, tilbaketrukket sjarm med sentral beliggenhet. Gjennom kvalitets-arkitektur, holdbare materialer og respekt for stedets historie, vil vi skape boliger og uterom som harmonerer med området. Restaureringen og videreutviklingen av både låven og gårdstunet vil sikre at den historiske arven bevares, samtidig som de blir nye møteplasser for nabolaget.







Arkitektene om prosjektet

Prosjektet er utviklet med en tanke om å skape en grønn og idyllisk hageby rundt Kleven Gård. Boligene har et enhetlig preg, men samtidig stor variasjon og individualitet. Frodig planteliv og skjermede uteplasser gjør at man kan være privat, men fortsatt en del av felleskapet.

På øvre nivå er ny bebyggelse utformet i sammenheng med eksisterende tun og låven som bevares. Ny bebyggelse gis en harmonisk og rolig utforming inspirert av låven, men med moderne detaljer.

På nedre nivå skapes et nytt felles tun, omkranset av rekkehus. Rekkehusene er utformet med forhager mot fellesarealene og private hager i ytterenden av prosjektet. Dette for å skape solfylte uteplasser for alle boliger og gode soner i overgangen mellom det private og sosiale.

Både rekkehus, to- og tre-mannsboliger er utformet med en murbase i 1. etasje. Fasaden over er kledd i tre og fargesatt i ulike jordfarger. Disse materialene er inspirert av den gamle låvens hvite murbase og røde panel.

De private uterommene har arkitektoniske kvaliteter med teglsteinsmurer som gir gode klatrevillkår for planter. På det nedre gårdstunet er det integrert plantekasser som en frodig avskjerming mot fellesarealene.

Vigsnæs+Kosberg++Arkitekter



Landskaps-arkitektene

om prosjektet

Utformingen av prosjektet er inspirert av den opprinnelige eplehagen, og Kleven Gård vil bli et frodig og innbydende sted å være for alle.

I gårdsrommet bygges grøntarealer for å skape lune mindre rom, men også større fellesarealer for å kunne samle naboer til middag på felles langbord. I det øvre gårdsrommet har vi ønsket å skape en åpen plass hvor beboerne kan samles under de to vakre, gamle lønnetrærne som skal bevares, til fellesaktiviteter - sommer som vinter. Det nedre gårdsrommet er utformet for å tilby rom for mindre samlinger i en frodig omgivelse.

Overvannet på Kleven Gård skal håndteres åpent, både som en viktig funksjonell kvalitet, men også som et attraktivt element i utearealet. Vann ledes gjennom åpen vannrenner videre til forsenkninger i frodige regnbed. De to store regnbedene i det nederste gårdsrommet tilbyr også en naturlig lekeplass for barn hvor de kan oppleve natur og være kreative.

Landskapsarkitektene mener at å skape liv i fellesarealer bidrar til at området som helhet blir et godt og trygt sted å bo.



Gjennom-tenkt og gjennom-ført

Vi har brukt mye tid på planleggingen og utviklingen. Hjerte og sjel er lagt ned i arbeidet. Det har resultert i gjennomtenkte løsninger både inne og ute. Alt ligger til rette for et godt liv på Kleven Gård.





Ro inne

Mylder ute

Alle boligene følger et helhetlig konsept for planløsning. Hvor de aller fleste første etasjene har et inngangsplan med kjøkken og stue, entre, vaskerom og WC. Samtlige boliger leveres med peis og alle kjøkken vender ut mot fellesarealene.

For de med barn er det fint å kunne holde et øye med barna som leker ute på tunet. Det er en løsning som gjør det trygt og godt, og kanskje maten blir enda bedre. Stuearealet vil henge åpent sammen med kjøkkenet, men være delvis sonedelt gjennom formen på planløsningen. I andre etasje er det soverom, to bad og stue nummer to. I de boligene der man har en tredje etasje vil man ha rom for ytterligere stue, soverom, kontor eller ekstra lagringsplass. Noen av rekkehusene har også takterrasse.

Alle boligene har store glassfelte terrassedører som leder ut til private uteplasser hvor du kan finne roen.



Ro inne

Mylder ute

Et av de viktigste målene våre med Kleven Gård er å skape grønne, attraktive utearealer som skal bli mye brukt og være sosiale rom for beboere og folk i området. Det skal være rom for ro, men også til lek og aktivitet. Det etableres derfor sammenhengende grøntområder, lekeområder, gjennomgående gangveier og to større tun som beboerne kan ta i bruk som de vil: enten det er til å klargjøre sykkelen når våren gjør sitt inntog, soling, hageselskap eller bygging av snøborg om vinteren.

I de eksisterende grøntområdene sør for gårdsbygningene er det planlagt for naturlek og sosiale møter for alle aldre. I grøntområdene sør i prosjektet legges det opp til balanselek og et sted å være

Boligene får også private uteplasser i form av «forplasser» og inngangspartier i naturstein eller marktegl, og mark-terrasse ut mot grøntområdene. Noen av rekkehusene vil få takterrasse. De aller fleste vil få en utvendig bod rett ved inngangen som også fungerer som en fin avskjerming til naboen. Der det ikke blir bod vil man få en tett pergola utenfor døren, praktisk skjerming for nedbør.

Det er planlagt et parkområde lengst syd på tomten som skal gi plass til ballspill, volleyballbane og flere rekreasjonsområder.




KLEIVFJORDEN
GARTNERVEIEN
FELT 01
FELT 02
FELT 03
FELT 04
FELT 05
FELT 06
FELT 07
FELT 08
FELT 09
FELT 10
Løven
Enebolig
Enebolig
Enebolig
Opphold
Opphold
Opphold
Felles friområde
Felles friområde
Rampe/trapp
Rampe/trapp
Rampe/trapp
HC
Sykkelparkering 8 stk.
Sykkelparkering 8 stk.
Sykkelparkering 8 stk.

Mer enn bare standard

Det er utviklet tre ulike interiørkonsepter for boligene, men noen grunnleggende kvaliteter er standard.

Alle boligene leveres med peis, filslagt gulv i entre, vaskerom og bad. Det er godt med skapplass på kjøkken og integrerte hvitevarer medfølger, flere av boligene leveres med kjøkkenøy. Badene leveres med lekker baderomsinnredning fra Haven og med speil som går opp til tak. Det leveres ekstra brede, 1-stavs herdet tregulv. Det vil være variasjon i takhøyder og størrelse på vindusflater.

Leveranse og alle produktene står omtalt i romskjema og leveransebeskrivelse. I tillegg til dette vil mye være utstilt i visningssenteret slik at det er mulig å ta og føle på produktene som kommer på Kleven Gård.

Boligene vil ha forskjellig standard som utgangspunkt. Det er dermed viktig at du som interessent setter deg inn i romskjema og tar kontakt med megler om noe skulle være uklart.



Velg mellom tre ulike interiørkonsepter

På Kleven Gård er det i samarbeid med interiørarkitekt Paulsen & Nilsen satt opp tre forskjellige konsepter man kan velge mellom. Rekkehusene leveres med konsept Luft som standard. Jord og Skog kan velges mot en tilleggskostnad. Øvrige boliger leveres med Skog som standard. Luft og Jord kan velges kostnadsfritt.

Produktene er håndplukket for å passe opp mot hverandre. Det er lagt vekt på kvalitet og estetikk som er skreddersydd boligene.

Dersom konseptene ikke skulle falle i smak og man ønsker å velge parkett, kjøkken, farger på vegg, fliser etc. selv, er det mulig mot et tillegg. Leverandørene til prosjektet må benyttes og kjøper må beslutte innen tilvalgsfristen utløper.

De tre konseptene; Luft, Jord og Skog tar igjen fargene i ordene. **Luft** er lett og nøytralt, **Jord** er litt dusere og går mot litt mørkere farger og **Skog** noe varmere.







Luft

Kleven Gård

Prospekt

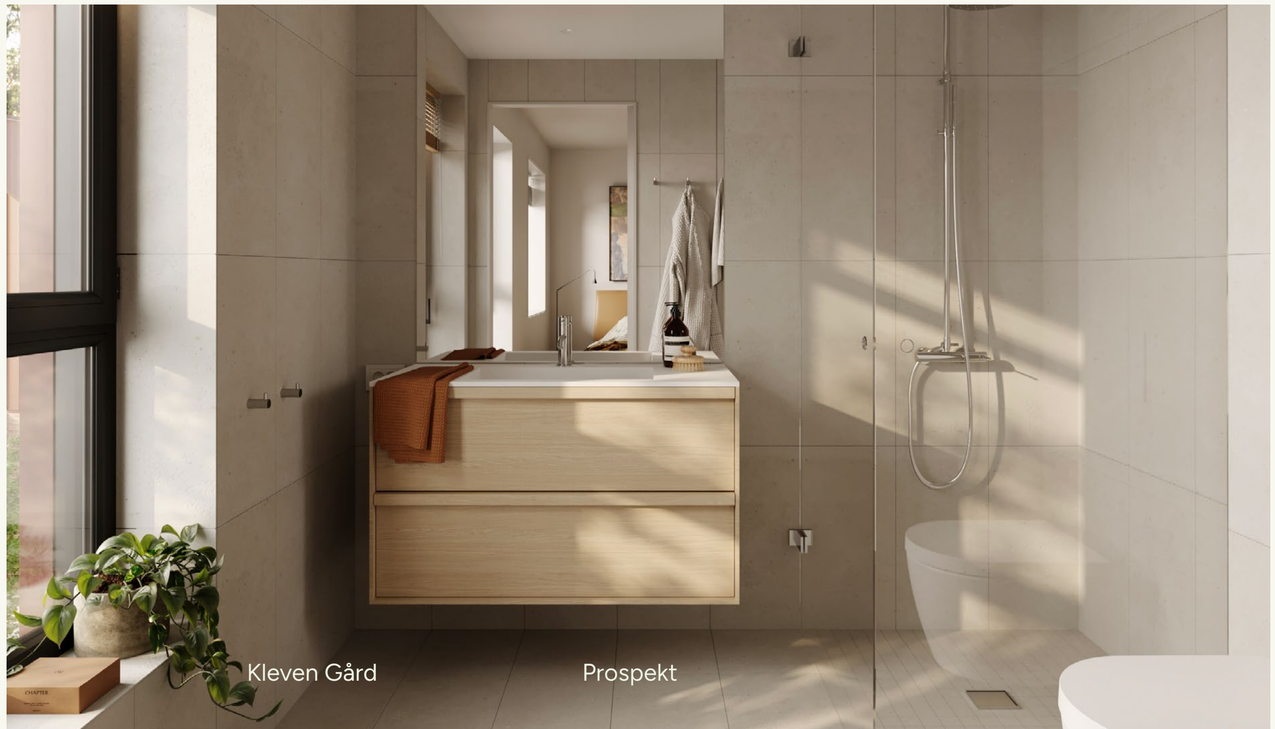
Interiørkonsept

Luft Jord Skog

Et lett og luftig konsept som gjenspeiler seg i materialene. Her får du en tidløs og klassisk palett.

Konseptet har myke teksturer i form av gulv i ask, og vegger og tak i fargen silke, en gyllen hvittone. Den lyse steinen i entre hinter til norsk sommer og svaberg. Kjøkkenet er lyst, med en dus benkeplate som henter opp idéen om stein og strand fra flisen i entreen. Baderommene er innredet med lyse matte fliser, også disse med klare hint til strand, sommer-bris og det enkle liv. Armaturer i svalt og rent kromutførelse både på bad og kjøkken. Baderomsmøbler i ask ivaretar det nordiske og naturlige.









Jord

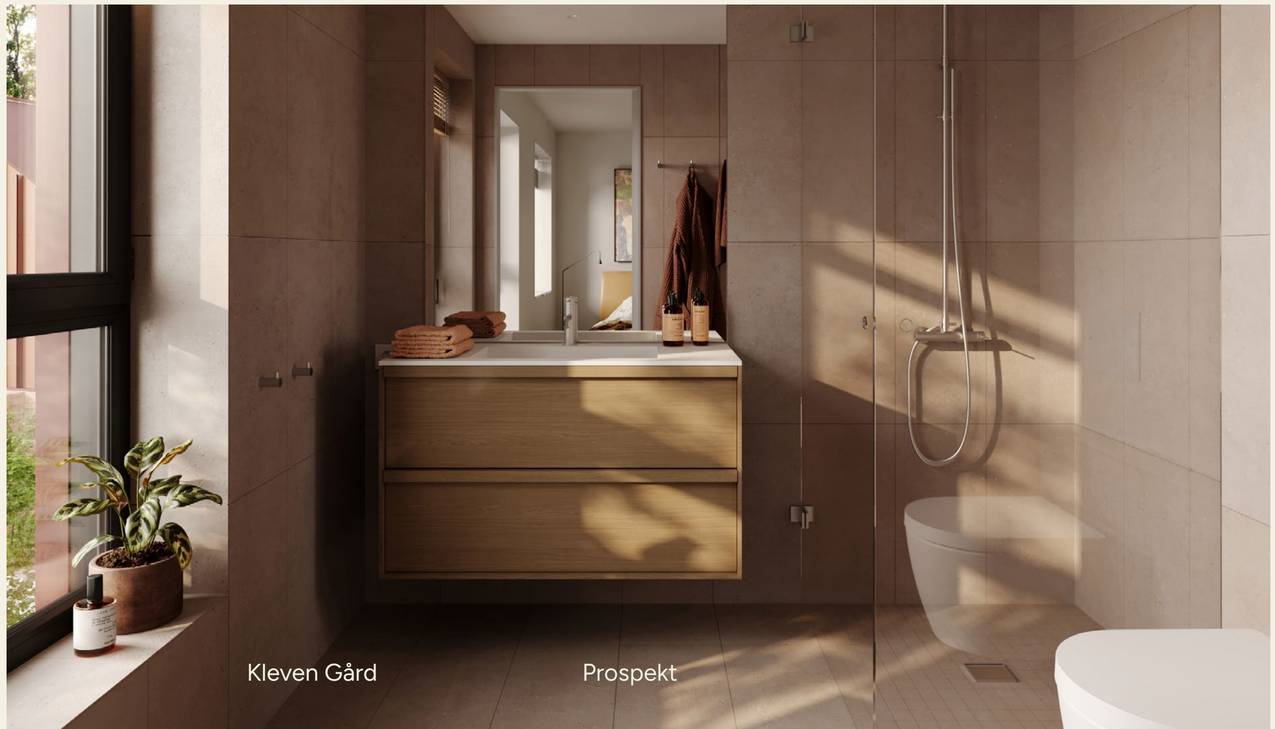
Interiørkonsept

Luft **Jord** Skog

Et varmt og innbydende konsept som tar med seg tegl-følelsen utendørs inn, i form av lune nyanser og taktile teksturer.

En varm gulvtone i entreen som gir et lekent og moderne utseende i form av en terrazzo-inspirert flis. Vegger og tak malt i "Mørk Strandsand", en dempet beige tone med gyllen undertone. Et mer grålig uttrykk enn tradisjonelle beigetoner. Kjøkkenet følger opp uttrykket med varme fronter og benkeplate i jordtoner, supplert med detaljer i matt metall. Baderommet er lunt med varme nyanser med armaturene i børstet nikkel, varmt og elegant, som ivaretar det moderne og tidløse. Med Jord får du en lun og nedtonet palett, men langt ifra kjedelig. Et konsept inspirert av eksteriøret og som derfor gir en veldig god helhet.





Kleven Gård Prospekt




Skog

Interiørkonsept

Luft Jord **Skog**

Her får du eikegulv gulv i kombinasjon med fargen “Granskygge” på vegger og tak, en grønnlig beige tone. Mørk flis i gangen med fargespill som tilfører et lekent moment.

Malt kjøkken med innslag av eikefronter skaper en helhet og er et varmt bakteppe til resten. Bade-rommet har betonginspirerte fliser med sorte detaljer, et organisk og tidløst uttrykk. Skog har en nedtonet palett, men tydelig personlighet. Det er sofistikert og tydelig i sitt formspråk.







Kleven Gård Prospekt


PAAVO TYNELL
Australia Modern
STILL LIFE
dieter rams
Houses

Tilvalgsmuligheter

Sett ditt personlige preg på boligen

Vi både tror og håper mange vil like interiørkonseptene som interiørarkitektene har laget for Kleven Gård. Det vil likevel være muligheter for å gjøre individuelle tilpasninger om man ønsker det mot tilleggskostnad.

Det vil blant annet være tilvalg på:

– Veggfarge
– Gulvtype
– Hvitevarer
– Fliser på bad og entre
– Kjøkken- og baderomsinnredning
– VVS utstyr/garnityr
– Elektro
– Garderobeløsninger
– Solavskjerming









Finn ditt nye hjem

Med syv ulike boligtyper har Kleven Gård noe for alle, og innenfor de ulike boligtypene er det små variasjoner. Her vil både førstegangsetablerere, etablerte barnefamilier og voksne som ikke lengre trenger like mye plass trives. Boligene varierer i størrelse og planløsning.

Alle får parkeringsplass i parkeringskjeller og lagringsplass i bod. I tillegg har man fellesfunksjoner og arealer i låven som man kan ta i bruk ved behov. Enten det er for egne arrangementer, eller til sosialisering med naboer.

Rekkehus A, B, C



Tomannsbolig



Tremannsbolig A, B, C



Rekkehus

1 A 1 B 1 C

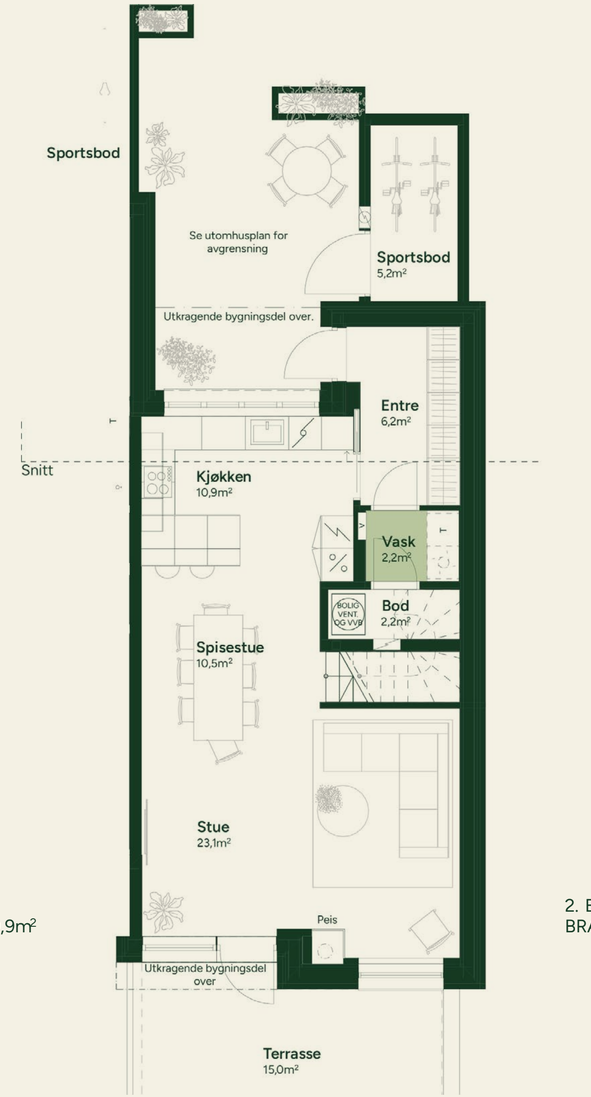
Tremannsbolig

Tomannsbolig

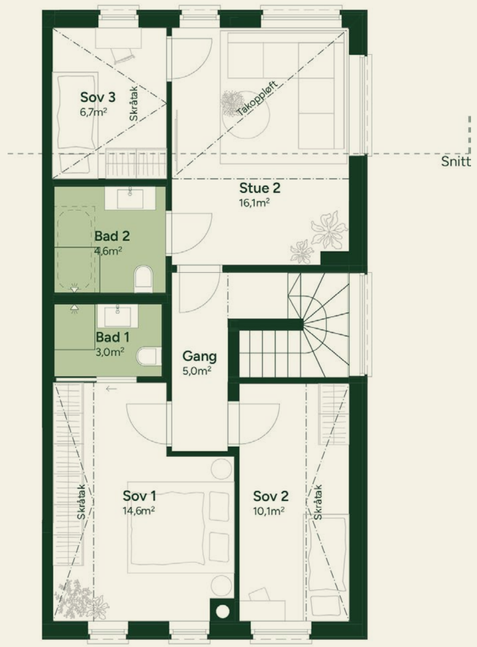
126,4 – 127,6 kvm BRA **14 stk**

– 2 bad
– Vaskerom
– 3 soverom
– Ekstra stue
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Bod utenfor inngangsparti
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller

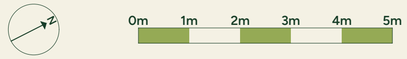
Type 1A er et effektivt rekkehus på to etasjer med gode uteområder på hver side av boligen. I første etasje er det godt med lagring, både i boligen og i boden utenfor. Det er vaskerom kombinert med bod, stort kjøkken med halvøy og plass til barstoler som markerer skillet til stuen. I andre etasje finner man to bad, ekstra TV-stue og tre soverom. Boligen kommer i tre forskjellige planløsninger avhengig av hvor i rekken den ligger. Det er ekstra god takhøyde i alle rom i plan 2 (gjelder ikke bad).



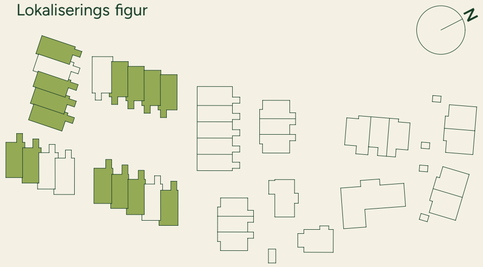
1. Etasje
BRA -i: 59,9m²



2. Etasje
BRA- i: 67,9m²



Lokaliserings figur



Rekkehus

1 A **1 B** 1 C

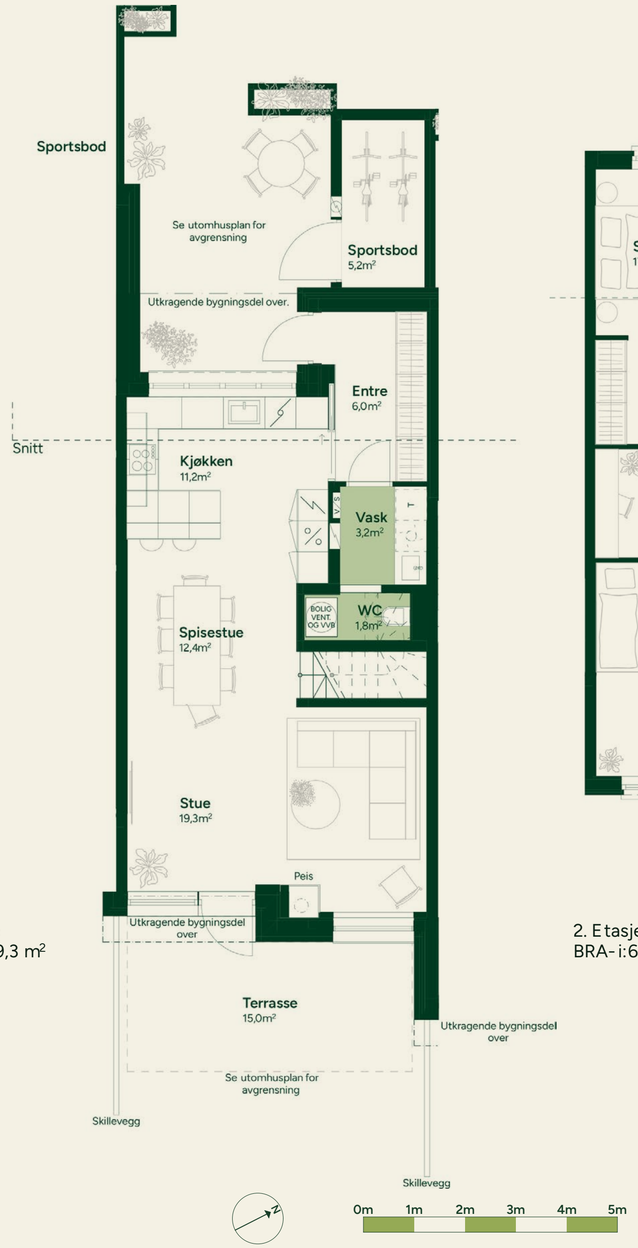
Tremannsbolig

Tomannsbolig

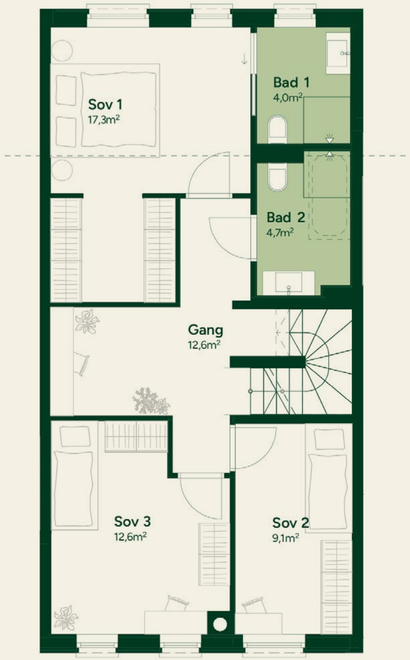
161,4 – 165,5 kvm BRA **5 stk**

– 2 bad
– WC og vaskerom
– 4 soverom
– Ekstra stue
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Bod utenfor inngangsparti
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller
– Loftstue
– Takterrasse

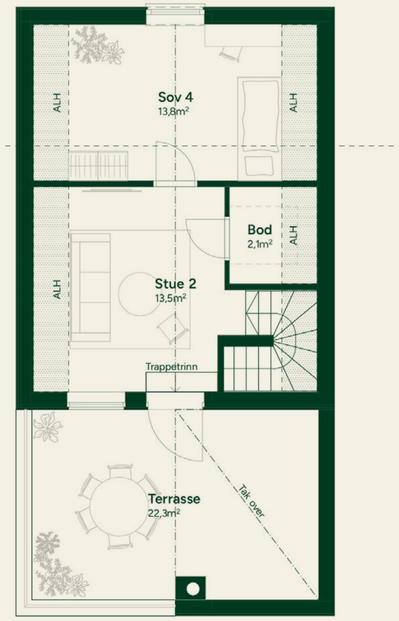
Type 1B er et rekkehus på tre etasjer med gode uteområder på hver side av boligen. I første etasje er det godt med lagring både i bolig og boden utenfor. Det er vaskerom kombinert med gjeste-toalett og stort kjøkken med halvøy og plass til barstoler som markerer skillet til stuen. I andre etasje inneholder boligen 2 bad, ekstra TV stue og tre soverom hvorav hovedsoverommet har egen walk-in garderobe og bad i tilknyttning til rommet. Boligens tredje etasje er loftstue med utgang til takterrasse, her finner man også ekstra gjesterom eller soverom til ungdommen i huset. Boligen kommer i tre forskjellige planløsninger avhengig av hvor i rekken den ligger.



1. E tasje
BRA-i: 59,3 m²

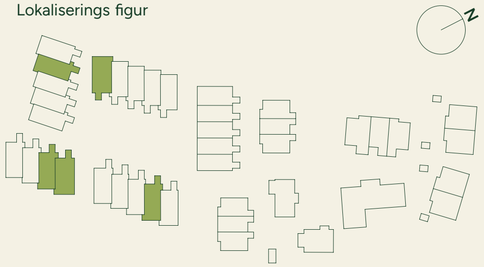


2. E tasje
BRA-i: 67,5 m²



3. E tasje
BRA-i: 32,5 m²

Lokaliserings figur



Rekkehus

1 A 1 B **1 C**

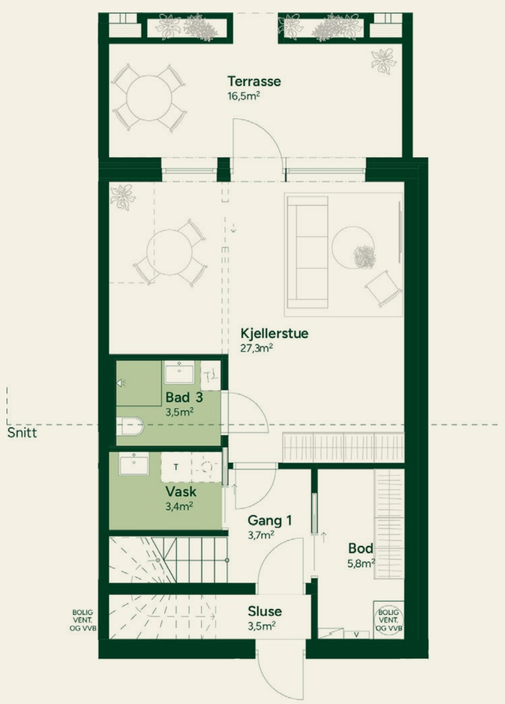
Tremannsbolig

Tomannsbolig

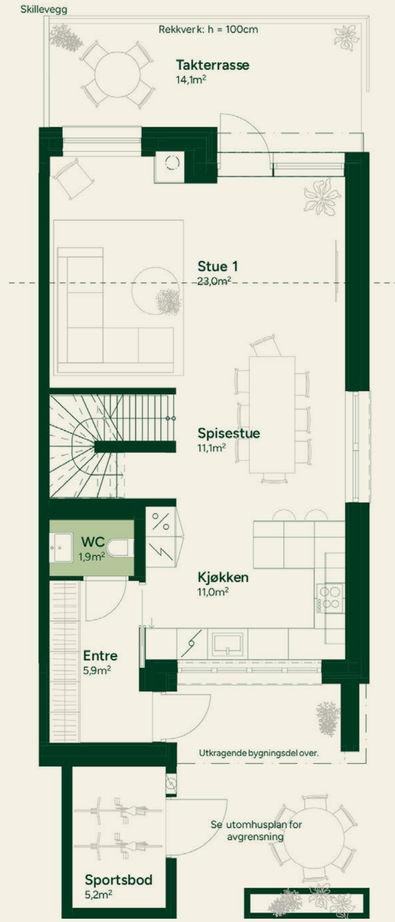
178,9 – 180,5 kvm BRA **5 stk**

– 3 bad
– Vaskerom
– WC
– 4 soverom
– Ekstra stue
– Peis
– Stort kjøkken
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Bod i garasjekjeller
– Bod utenfor inngangsparti
– Inngang rett fra garasje

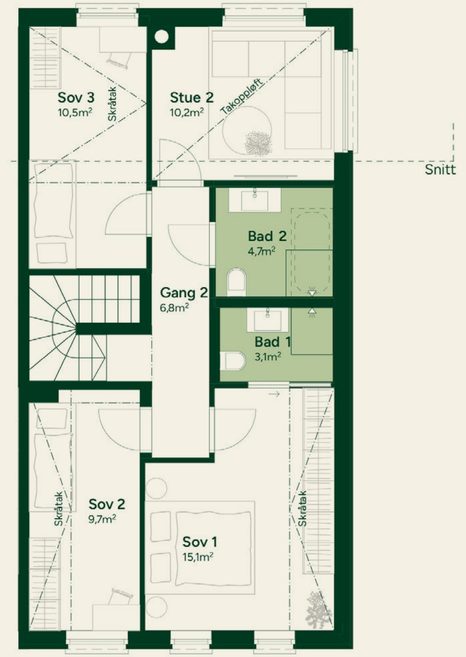
Type C er et rekkehus over tre etasjer. Det vil være egen inngang fra garasjekjeller rett inn i boligen. I kjelleretasje er det entre, vaskerom, stor stue og bad. Det er tilrettelagt for vann om man i framtiden ønsker å installere kjøkken her. I første etasje er det stor utebod og entre med bra plass til garderobeskap. Det er romslig kjøkken og en god stue med plass til spisebord. I andre etasje er det tre soverom, to bad og ekstra TV-stue med god takhøyde.



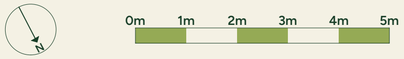
Underetasje
BRA-i: 52,8 m²



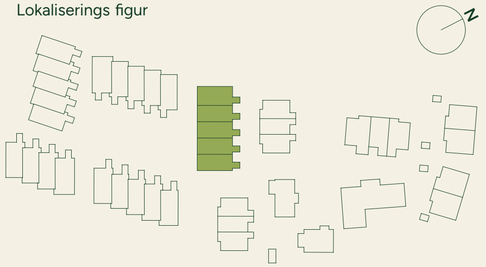
1. Etasje
BRA-i: 59,8 m²



2. Etasje
BRA-i: 67,9 m²



Lokaliserings figur



Rekkehus

Tremannsbolig

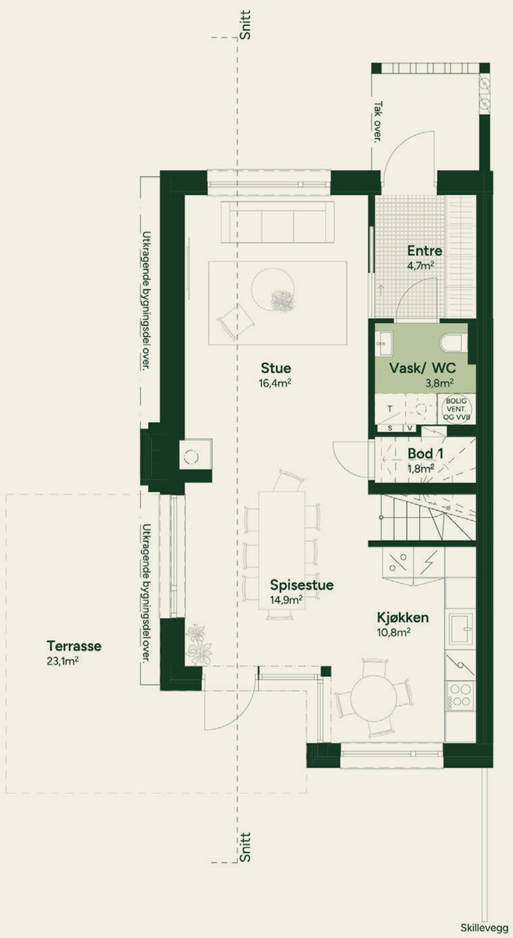
3 A 3 B 3 C

Tomannsbolig

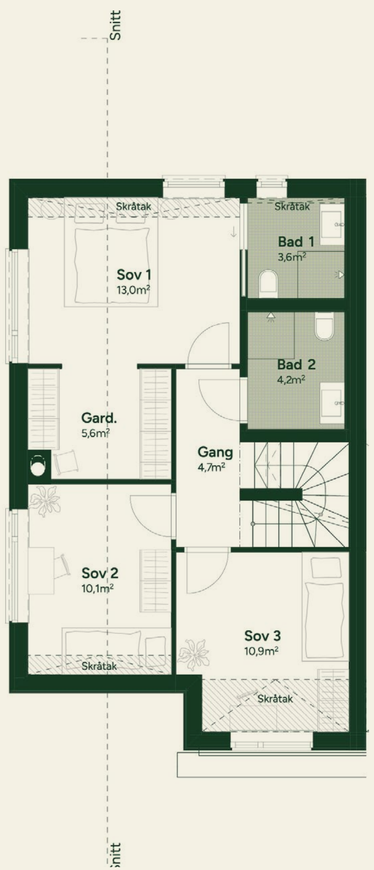
139,8 kvm BRA **4 stk**

– 2 bad
– WC / vaskerom
– 3 soverom
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Bod utenfor inngangsparti
– Loftstue
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller

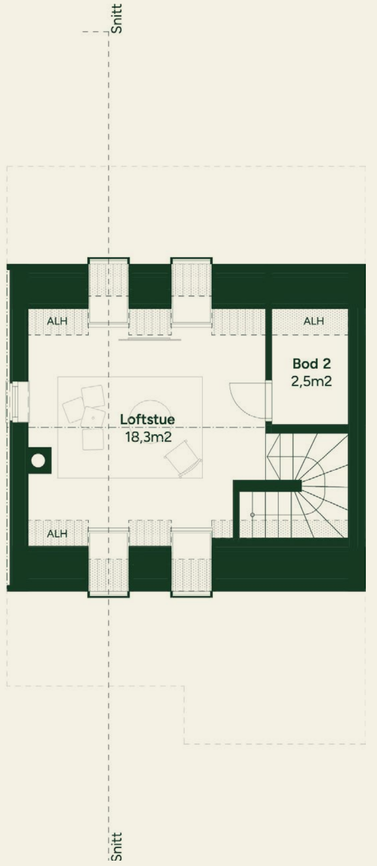
Type 3A ligger plassert ved de gamle gårdshusene. Kjøkken og stue er mer adskilt fra hverandre og det er større plass til spisebord og sofamøblement. Det er vaskerom/WC i første etasje ved entre og god plass til garderobeskap. Andre etasje inneholder tre soverom hvorav det ene har eget bad og walk-in garderobe. Loftsetasjen inneholder loftsstue og bod. Det vil være utebod ved inngangsparti til hver av boligene i tillegg til bod i garasjekjeller.



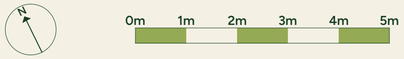
1. E tasje
BRA-i: 55,9 m²



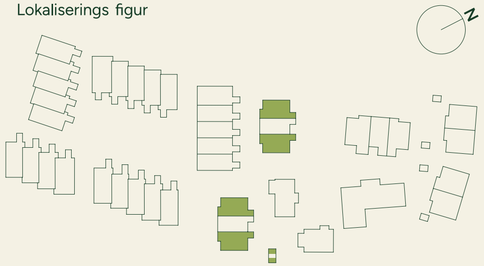
2. E tasje
BRA-i: 59,4 m²



3. E tasje
BRA-i: 24,5 m²



Lokaliserings figur



Rekkehus

Tremannsbolig

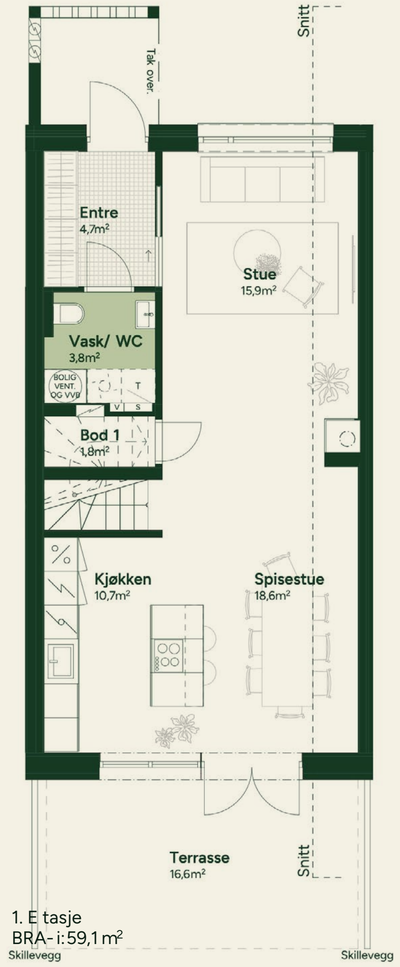
3 A **3 B** 3 C

Tomannsbolig

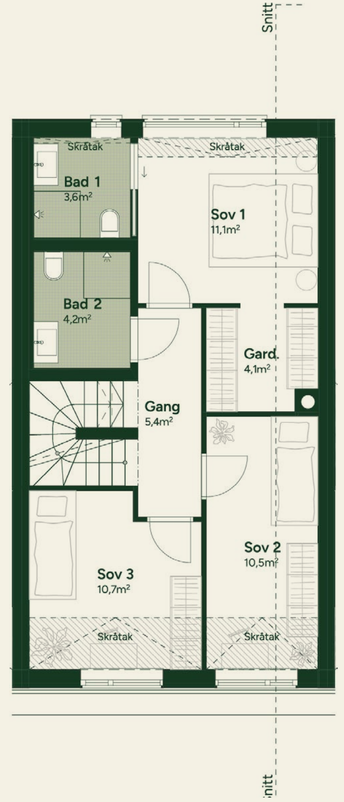
138,2 kvm BRA **3 stk**

– 2 bad
– WC / vaskerom
– 3 soverom
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Loftstue
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller

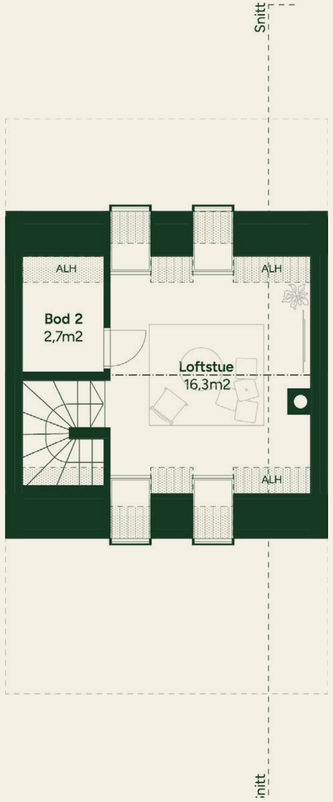
Type 3B ligger ved de gamle gårdshusene. Boligene har åpen stue og kjøkkenløsning. Kjøkkenet leveres med en romslig øy. Inngangsparti har god plass til garderobeskap, og med inngang til et kombinert gjeste-WC og vaskerom. Under trappen leveres det en praktisk liten bod. Andre etasje inneholder tre soverom hvorav det ene har eget bad og walk-in garderobe. Loftsetasjen inneholder loftsstue og bod til sesonggjenstander.



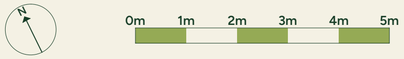
1. Etasje
BRA-i: 59,1 m²



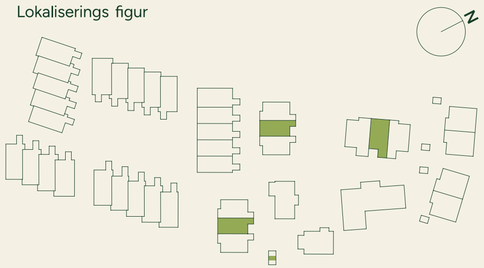
2. Etasje
BRA-i: 56,8 m



3. Etasje
BRA-i: 22,3 m²



Lokaliserings figur



Rekkehus

Tremannsbolig

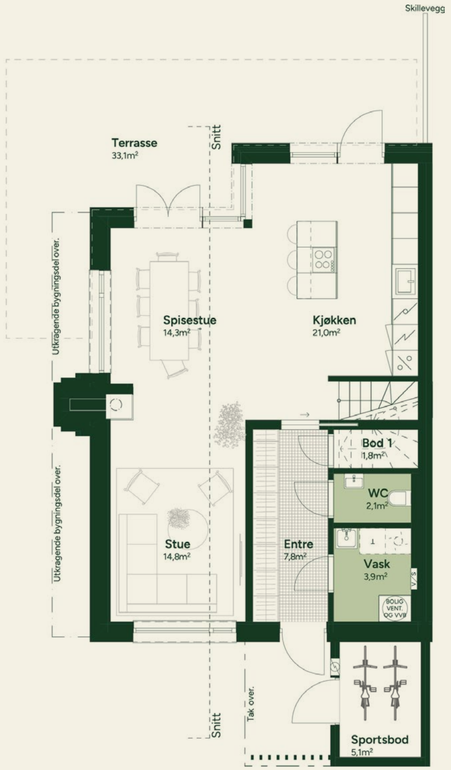
3 A 3 B **3 C**

Tomannsbolig

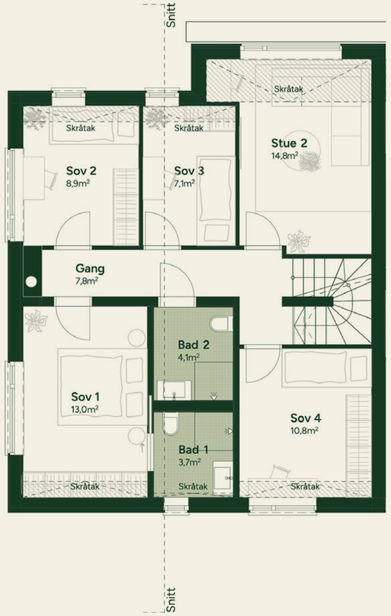
182 kvm BRA **2 stk**

– 2 bad
– WC
– Vaskerom
– 4 soverom
– Godt med lagringsplass inne og ute
– 2 stuer i tillegg til loftstue
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller

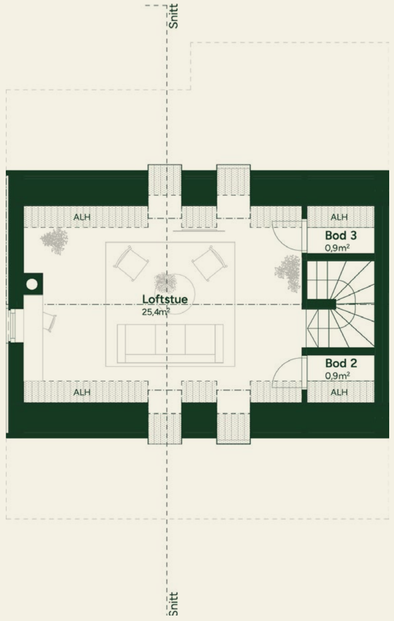
Type 3C er en stor bolig, som ligner veldig på tomannsboligene. Den har en meget praktisk og innholdsrik første etasje, med adskilt stue og kjøkken. I andre etasje finner man fire soverom hvor hovedsoverom har eget bad. I tillegg har man en stue på dette planet, eller et gjesterom om man foretrekker det. Øverst er det en stor loftstue med 2 praktiske boder.



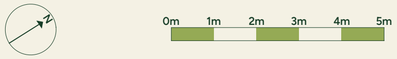
1. E tasje
BRA-i: 71,1 m²



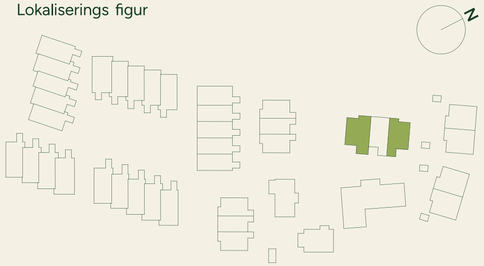
2. E tasje
BRA-i: 79,3 m²



3. E tasje
BRA-i: 31,6 m²



Lokaliserings figur



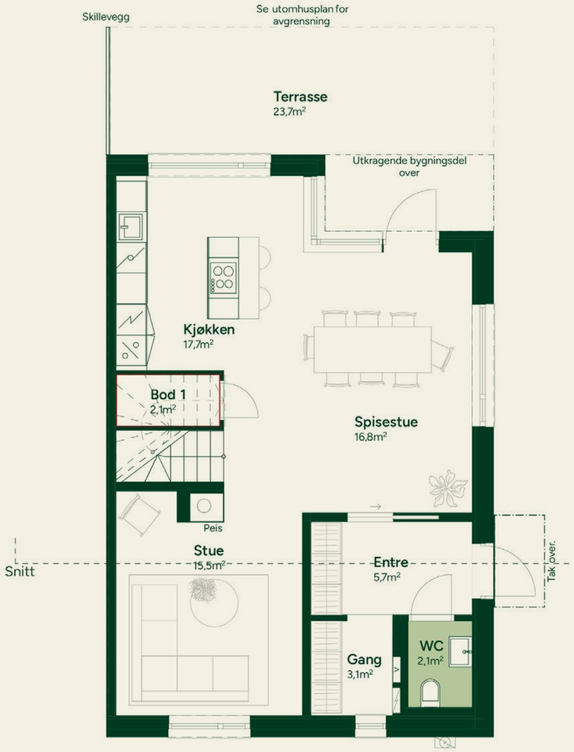
Rekkehus
Tremannsbolig
Tomannsbolig

182,5 kvm BRA **4 stk**

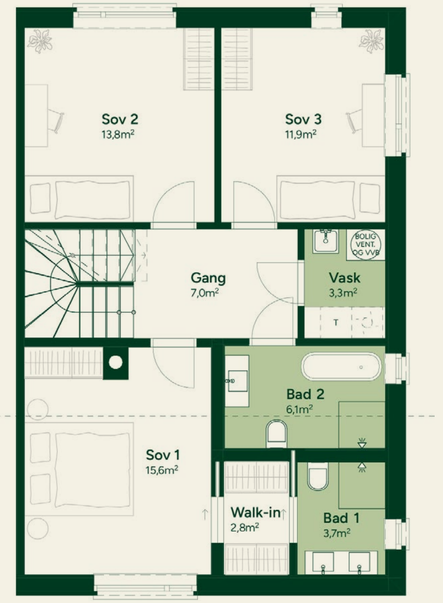
– 2 bad
– WC
– Vaskerom
– 4 soverom
– Ekstra loftstue
– Godt med lagringsplass inne og ute
– Bod utenfor inngangsparti
– Peis
– Stort kjøkken
– Bod i garasjekjeller

De største boligene i prosjektet ligger øverst på tomten ved den gamle låven. Alle rom i boligen er litt større sammenlignet med rekkehusene, i tillegg er stue og kjøkken mer adskilt. I første etasje kommer du inn i en romslig entre med tilgang til gjeste-WC. Boligens andre etasje inneholder 3 romslige soverom hvorav hovedsoverommet har egen walk-in garderobe og bad. Her finner du også et romslig bad med både dusj og badekar, i tillegg til et eget vaskerom. I loftetasjen er det et fjerde soverom eller kontor om man foretrekker det, i tillegg til en romslig loftstue og en bod. Utenfor boligen finner man en praktisk sportsbod.

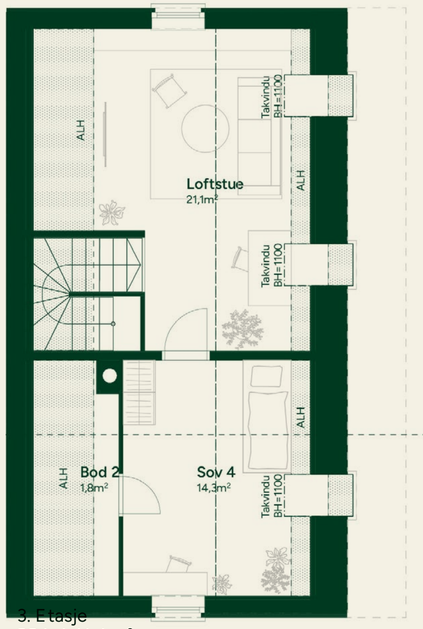




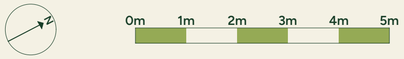
1. E tasje
BRA-i: 68,8 m²



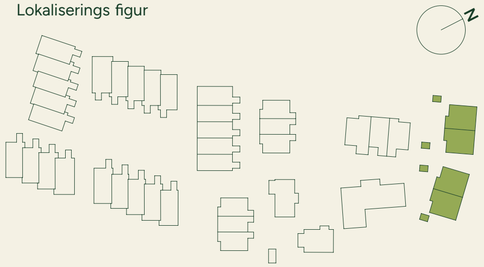
2. E tasje
BRA-i: 73,8 m²



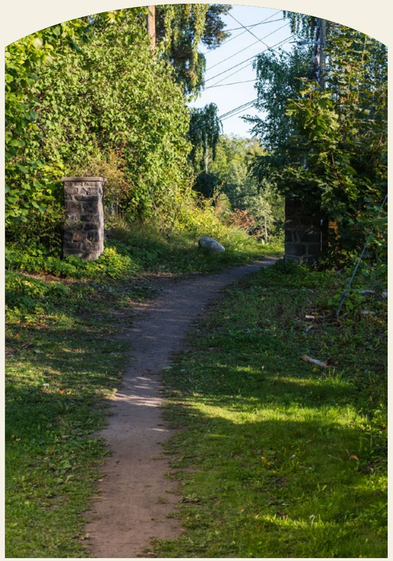
3. E tasje
BRA-i: 41,4 m²



Lokaliserings figur



Moderne boliger på historisk grunn



Kleven Gårds historie går helt tilbake til 1590-tallet. Selv om gårdsdriften ble avviklet for mange år siden, så har gården og eiendommen vært en del av nærmiljøet i over 400 år og det skal vi respektere. Mange har et forhold til eiendommen. Noen har hatt den som en del av den daglige spaserturen, som en plass for piknik og lek eller som snarvei for å rekke innetiden etter å ha vært på besøk hos en kompis.



Som en påminnelse om det som var og for å ta vare på arven, skal de historiske gårdshusene på tomten bevares og totalrehabiliteres, det samme gjelder for låven. Det gamle blir en del av det nye, og det nye blir en del av det gamle. Sammen utgjør de det nye borettslaget som skal fortsette å bære det stolte navnet Kleven Gård.

Gårdshusene og en del av låven skal restaureres og kommer til salgs på et senere tidspunkt. Mens resten av låven skal huse fellesfunksjoner for de som bor der, plassert i et bilfritt og solrikt fellesareal med store lønnetrær og sittegrupper. Det kan bli et lokale til feiringer, dåp og konfirmasjon. Eller bare et sted å henge der man kan se fotball på storskjerm og arrangere filmkveld. Det vil også komme en utlåns-bod med nyttig utstyr her.

Slik tar vi vare på historien





Den observante vil kanskje legge merke til at de originale fargene også er brukt i dette prospektet og på hjemmesiden til Kleven Gård.

I arbeidet med å bevare og rehabilitere de historiske byggene har vi brukt en kulturminnerådgiver som har gjort grundige undersøkelser og innsiktsarbeid om farge- og materialbruk som vi har tatt med oss i detaljeringen av boligene og låven. Det har også ligget til grunn for den rødlige fargen til husene og grønnfargen på inngangsdørene.

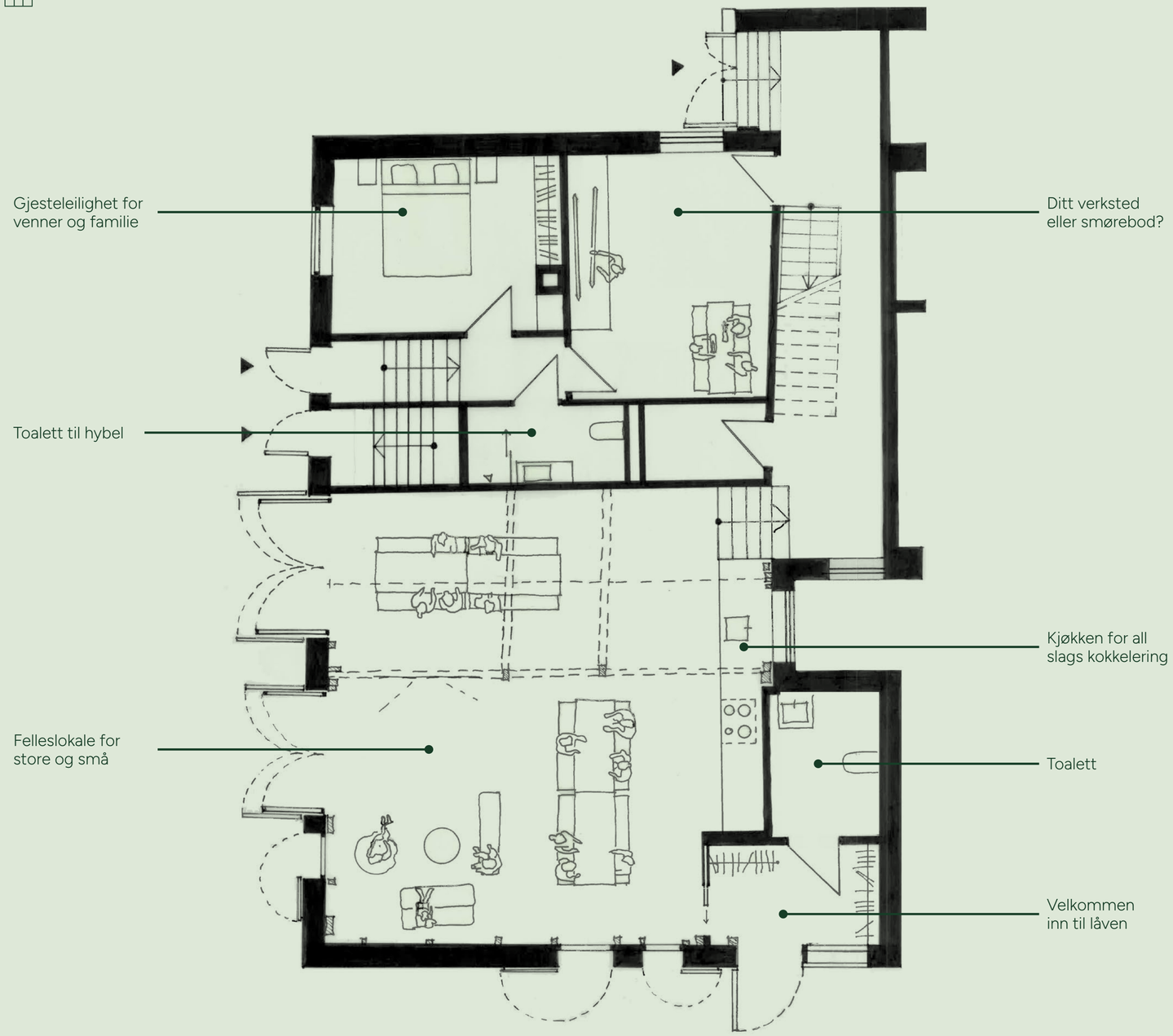
Låven – det nye samlingspunktet

Den historiske låven som ligger på tunet er bevaringsverdig og fasaden ut mot tunet vil rehabiliteres og bevares som den er. Låven oppgraderes så den oppfyller dagens krav for bruk. Det har vært en lang planleggingsprosess for å fylle låven med rett innhold på best mulig måte for beboerne, og vi nærmer oss noe vi tror vil gi merverdi til opplevelsen av Kleven Gård.

Det blir et felleslokale som alle beboere kan bruke og booke til spesielle anledninger, og til møter i borettslaget. Det blir sitteplasser for minimum 20 personer og det tilrettelegges med både toalett og kjøkken. I tilknytning til forsamlingslokalet er det planlagt et verksted. Her ønsker vi å involvere kjøpere så vi tilrette-legger for de som skal bo her på best mulig måte. Det er også planlagt en gjesteleilighet som er mulig å booke mot et vederlag, perfekt når man har venner eller familie som kommer på besøk.

I plan 2 finnes et areal vi foreløpig ikke har fylt opp. Her ønsker vi innspill fra fremtidige beboere til hva dette skal være, men vi ser også for oss at det leveres som et stort åpent rom til fleksibelt bruk.





Låven – det nye samlingspunktet

I den nordlige delen av låven vil det bli etablert en leilighet som blir rundt 140 kvm. Denne vil komme for salg mot slutten av prosjektet og blir en del av borettslaget.

Vi håper låven vil bli mye brukt og at alle som flytter inn på Kleven Gård ser verdien av å ha dette som en del av borettslaget. Kanskje trenger man ikke så stor bolig som man først hadde sett for seg, når man har disse rommene tilgjengelig.

Vi avventer endelig godkjennelse fra kommunen rundt våre planer og tar et forbehold rundt at det kan bli endring i programmering i denne prosessen.



Vi poder frem nye epletrær, slik at alle beboere får hver sin «bit» av den gamle eplehagen som pleide å omringe gården.





Å pode et epletre innebærer å kombinere en del av en ønsket epleplante (poden) med en annen epleplante (underlagsplanten) for å skape et nytt tre med ønskede egenskaper.



Hver husstand får hvert sitt epletre i hagen, podet fra et stort epletre som har vært her i alle år.



Vi mener at nøkkelen til suksess er balanse mellom miljømessig, sosial og økonomisk bærekraft.

Derfor må bærekraftarbeidet være en integrert del i hele verdikjeden – fra planlegging og utvikling til byggeprosess og forvaltning.





Involvering av lokalmiljø og interessenter

Vi skal sikre at Kleven Gård blir et sted som er til glede både for beboere og nabolag. En viktig del av det har vært involvering av lokalmiljøet og interessenter. Vi har hatt flere nabolagstreff og har mottatt mange gode innspill på veien som vi har tatt med oss inn i prosjektet.

Bevarer kulturarven

Vi har stor respekt for eksisterende ressurser, miljøer og kulturarv, samt steder og bygningers eksisterende kvaliteter. Derfor bevarer vi det vi kan, blant annet den originale låven, de to kårboligene, vegetasjon, turstier og de store lønnetrærne.



Tilrettelagt for livet

I et nytt nabolag er alle nyinnflyttede, noe som ofte gjør det enklere å bli kjent med hverandre. Med sittebenker på fellesområdene, innsekts-hotell i naturskogen, epletrær i hagen, felleslokale i låven og verksted, ønsker vi å tilrettelegge for en bærekraftig livsstil, men også bidra til økt samhold og fellesskap på Kleven Gård. I tillegg til bilfritt område tilrettelegger vi også for minst mulig privat bilbruk. Det er ingen som skal ta fra deg bilen din, men kanskje du en dag ikke kjenner behov for egen bil. I prosjektet vil det bli lagt opp til løsning for delebil. Praktisk hvis du trenger bil, en ekstra bil eller en annen type bil.

Energieffektive boliger

Boliger som bygges etter dagens standard har moderne ventilasjons-systemer. Det gir miljøvennlige og energieffektive boliger, med rimeligere strømkostnader. Boligene vil tilfreds-stille energiklasse A eller B, dette avhenger av boligtype og beliggenhet.

Kvalitetsmaterialer som varer

Både utendørs og innendørs skal det brukes robuste materialer av høy kvalitet, så både boliger og felles-arealer holder seg godt over tid.





Grønn mobilitet

Det å bidra til grønn mobilitet er viktig for oss i Ferd Eiendom. Det etableres flere sykkelparkeringer på tomten, både under tak og andre steder på tomten. Det skal være enkelt å velge sykkel, og parkere den, for beboere og gjester. Tilgang til sykkelvask vil også gjøre det enkelt å vedlikeholde sykkelen.

Kleven Gård er også sentralt lokalisert med enkel tilgang til kollektivtransport og lokalt servicetilbud. Det blir også forberedt for ladestasjoner til elbil for å motivere til miljøvennlig bilbruk. For å tilrettelegge for mindre privat bilbruk vil det bli lagt opp til løsning for delebil i prosjektet.

Byggefasen

Gjennom byggefasen skal vi jobbe systematisk og effektivt for å holde avfallsmengdene til et minimum. Avfallet skal sorteres og det som kan gjenvinnes skal bli til nye materialer, og det som ikke kan gjenvinnes brukes til energiproduksjon.

Vi benytter også lavkarbonbetong i alle plasstøpte konstruksjoner når vi bygger, som gir betydelig lavere klimagassutslipp.

Utomhus

Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Beplantning, vegetasjon, sykkelparkering og lekearealer på tomten er ikke endelig prosjektert. Utomhusplan er ment som en illustrasjon og avvik vil forekomme. Det er høydeforskjell på området. Skråninger, støttemurer og regnbed er tegnet inn, men endringer kan oppstå i detlajreguleringen. Regnbedd følger av offentlige krav og kan ikke tettes igjen/erstattes etter overtagelse.

Plantegninger/salgstegninger

Merk at salgstegningene ikke har informasjon om nedsenkninger eller tekniske innstallasjoner. Møblement og garderober i salgstegningene leveres ikke. Det henvises til kontraktstegning samt leveransebeskrivelse for den enkelte bolig for mer detaljert leveranse.

3D-illustrasjoner

3D-illustrasjoner av boliger er av illustrativ karakter. Merk at illustrasjoner kan vise elementer og materialer som ikke er en del av standardleveransen. Endelig utforming av vinduer, smyg og karmer vil bli avklart i detaljprosjektering. Fasadeuttrykk vil kunne avvike fra ferdig bygg. Bakgrunnen er kun ment som illustrasjon og avvik vil kunne forekomme. Takhøyde vil variere mellom boligene og de enkelte rom. Eventuelle innkassinger er ikke illustrert. Utsiktsforhold er kun ment som en illustrasjon, og avvik vil kunne forekomme.

Dokumenter og orientering

Vi håper du vil like boligene som vi har jobbet mye med. Prospektet er ment som en orientering og komplett salgsmateriell ligger tilgjengelig og nedlastbart på klevengard.no under dokumenter. Her finner du utkast til kontrakt, kontraktstegninger, leveransebeskrivelse med romskjema, salgsoppgave, reguleringskart med reguleringsbestemmelser, vedtekter, foreløpig budsjett og grunnbok. Ved innsending av bud/kjøpstilbud bekrefter du å ha lest og forstått denne informasjonen.

Kontakt megler



Jan Petter Solberg Hansen

Daglig leder/eiendomsmegler
Nordvik Bolig

906 56 346
j.hansen@nordvikbolig.no



Tobias Due

Eiendomsmegler MNEF/partner
Nordvik Bolig

900 56 220
t.due@nordvikbolig.no

Kleven Gård

Et prosjekt utviklet av
FERD Eiendom