

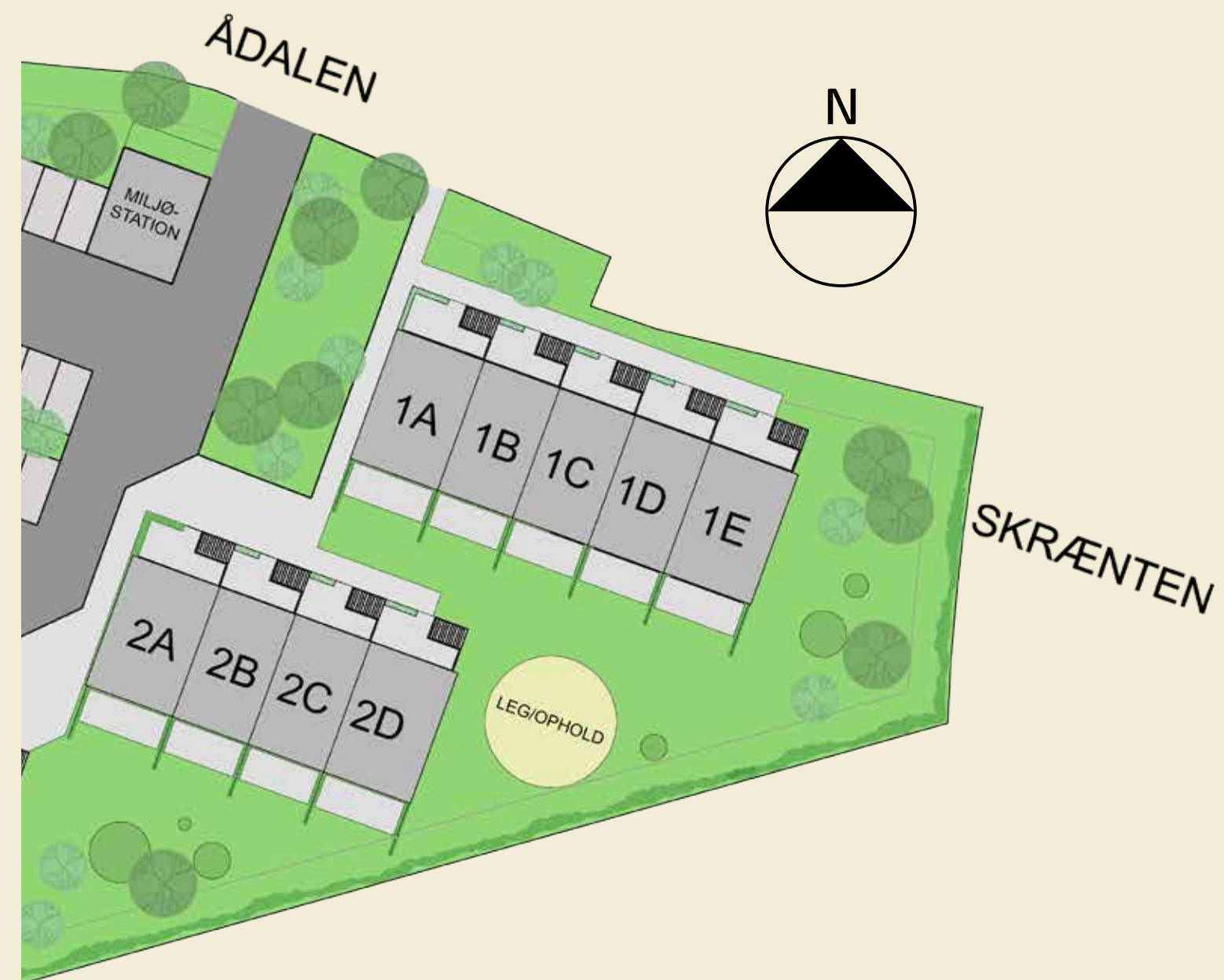


ÅDALEN


CEC GROUP


CASA
NORD
VI BRINGER DIG HJEM

Bo endnu bedre



Oversigtskortet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer

Vi bringer dig **hjem**

Casa Nord udvikler boligprojekter med fokus på trivsel, livskvalitet og arkitektur.

Vores mål er at bygge boliger, vi selv ønsker at bo i. Boliger af høj kvalitet. I et fornuftigt prisleje. Og med de bedste rammer til bare at leve.

Vi har med andre ord omtanke for det, der betyder noget. Dét, der giver værdi. For dig.

Vi samarbejder med en række partnere, der alle er dygtige på hver deres felt. Og med samme ambition som os. Vi vil skabe bedre hjem, så du kan bo endnu bedre.

Casa Nord – Vi bringer dig hjem!

Indhold

Vi bringer dig hjem.	04
Vilhelm Lauritzen Arkitekter	06
Rækkehuse bliver mere populære.	08
Tid til flow i familielivet.	10
Når både naturen og byen kalder	12
Et vellidt nabolag i vækst	14
Velkommen til 4000	16
Simpel løsning med stort råderum	18
Lidt mere af det gode liv	20
Design detaljerne i dit hjem	22
Hvad er din smag?	24
Endnu flere bæredygtige valg	26
Lån boligstylistens 5 tips til at få personligheden frem	28
Vi har stor erfaring	30



Vilhelm Lauritzen **Arkitekter**

Med et rækkehus tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter får du en boligløsning, der er gennemtænkt og veludført. Her er ingen unødvendige kvadratmeter eller udfordrende vinkler, men derimod metervis af stilrene linjer og veldisponerede rum, der blot venter på, at din personlige stil flytter ind.

Vilhelm Lauritzen Arkitekter er håndplukket til opgaven for deres evne til at forene form og funktion i bæredygtigt design.

De prisvindende og erfarne arkitekter har skabt en unik bebyggelse i moderne linjer og materialer, der giver rum til at drømme og plads til individuelle behov.

Bæredygtighed er det bærende element. Vilhelm Lauritzen Arkitekter har nogle af Danmarks stærkeste og bedst dokumenterede erfaringer inden for bæredygtig arkitektur.

Arkitektfirmaet er medlem hos Green Building Council Denmark. Det er en non-profit organisation, der arbejder mod at udbrede bæredygtighed i byggebranchen.

Green Building Council Denmark administrerer standardsystemet DGNB Denmark. Certificeringsordningen har til formål at skabe et fælles afsæt for at måle og vurdere bæredygtigt byggeri. Det er din garanti for, at en bolig fra Vilhelm Lauritzen Arkitekter er sikret den ypperste kvalitet - fra skitserne på tegnebordet til du står med nøglerne i hånden.

Skandinavisk designtradition

Vilhelm Lauritzen Arkitekter er grundlagt i 1922 af arkitekten Vilhelm Lauritzen (1894-1984). Han var en af de bedste repræsentanter for den skandinaviske modernisme, som stadig inspirerer mange arkitekter. Tre af Vilhelm Lauritzens hovedværker er i dag fredet; Radiohuset, Folkets Hus samt lufthavnsterminalen fra 1939. Nogle af arkitektgruppens seneste værker er DR Byen, Niels Bohr Institutet og Krøyers Plads.



Et fundament med gode værdier

Vilhelm Lauritzen Arkitekter støtter FN's Global Compact - et strategisk politisk initiativ for virksomheder, der forpligter sig til at tilpasse sine aktiviteter og strategier med ti universelt accepterede principper inden for menneskerettigheder, arbejdsforhold, miljø og anti-korruption.

Foto: Vilhelm Lauritzen Arkitekter

Rækkehuse bliver mere populære

Der er en stor efterspørgsel efter rækkehuse. Det skyldes, at et rækkehus er en attraktiv boligtype til mange typer af mennesker til flere stadier i livet. Når du køber et rækkehus, køber du derfor også en god investering i fremtiden.

Flere vælger et rækkehus, når lejligheden er blevet for lille eller larmen i byen for stor. I et rækkehus får du privatliv, ro og luft i egen have og en bolig med lav grad af vedligeholdelse – til en familievenlig pris.



Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer

3 gevinster ved at købe et rækkehus

1. Fællesskab

De mange fællesområder giver plads til leg mellem børn i bebyggelse, fælles grillarrangementer og andre hyggelige stunder.

2. Lavere varmeudgifter

Placeringen op ad tilstødende huse giver et ekstra lag af isolering – en ekstra bonus i forhold til dyr energi.

3. Lille have og minimal vedligeholdelse

Er du typen, der gerne vil bruge din weekend på andet end havearbejde?

Så er et rækkehus en god løsning. Sæt dig ud i haven og nyd morgenkaffen i de dejlige omgivelser – uden dårlig samvittighed.



Tid til **flow** i familielivet

Ådalen er en fusion af dansk arkitektur og dansk håndværk – i et af Danmarks attraktive og nytænkende boligområder. Med bopæl i Trekroner har du grønne enge lige uden for vinduet og kun 30 minutter i bil til København.

Ådalen består af 25 flotte rækkehuse i to plan fra 118 - 136 kvadratmeter.

Rækkehusene er placeret i små grupper, der er omsluttet af hække af træer, som bløder grænserne på grundene op. De største huse er placeret i gavlene.

Plads til glade og grønne dage

Bebyggelsesprocenten på grunden er på ca. 40%, hvilket efterlader god plads til grønne områder, fælles værksted og parkeringspladser.

Husene er placeret rundt om bebyggelsens store luftige parkeringsplads, hvor der også er placeret et fælles værksted, hvor der er mulighed for at reparere cykler eller andet. Casa Nord

leverer i samarbejde med bebyggelsens beboere en værktøjspakke bestående af blandt andet græsslåmaskine, hækkeklipper og boremaskine. Der er i bebyggelsen flere store grønne områder, hvor der blandt andet indrettes en plads til ophold samt et område med plads til leg for bebyggelsens børn.

Værdifuld logistik for alle pengene

Placeringen i Trekroner ved Roskilde er ideel til at få flow i familielivet.

Her er let adgang til institutioner, skoler, byliv, kulturliv og oplevelser i det fri. Her er kort afstand til motorvejen. Og så er her mulighed for at skabe værdifulde venskaber – lige uden for døren.



Oversigtskortet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer

Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer



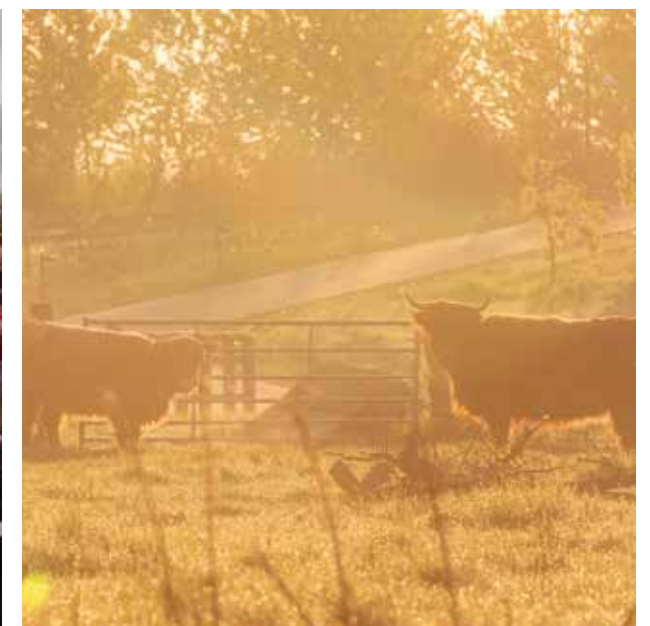
Når både naturen og byen kalder

Rækkehusene ligger med udsigt over Himmelev Bæk og er omkranset af grønne arealer. Området indeholder store landskabelige kvaliteter, men er alligevel kun en kort cykeltur fra bylivet i Roskilde.

Ådalen ligger i Trekroner i et smukt og let kuperet terræn med små skovbælter. Et sweet spot til leg og solskinsstunder for alle aldre.

Med et rækkehus i Trekroner får du det bedste fra land og by. Her er mulighed for at møde heste, får og køer på græs, når du løber om morgenen eller går aftentur. Men du kan også vælge at cykle ind til Roskilde, der har et rigt kulturliv for børn, unge og ældre.

Når du savner det helt store kick af stimuli, tager det blot 25 minutter med toget fra Trekroner Station til København.

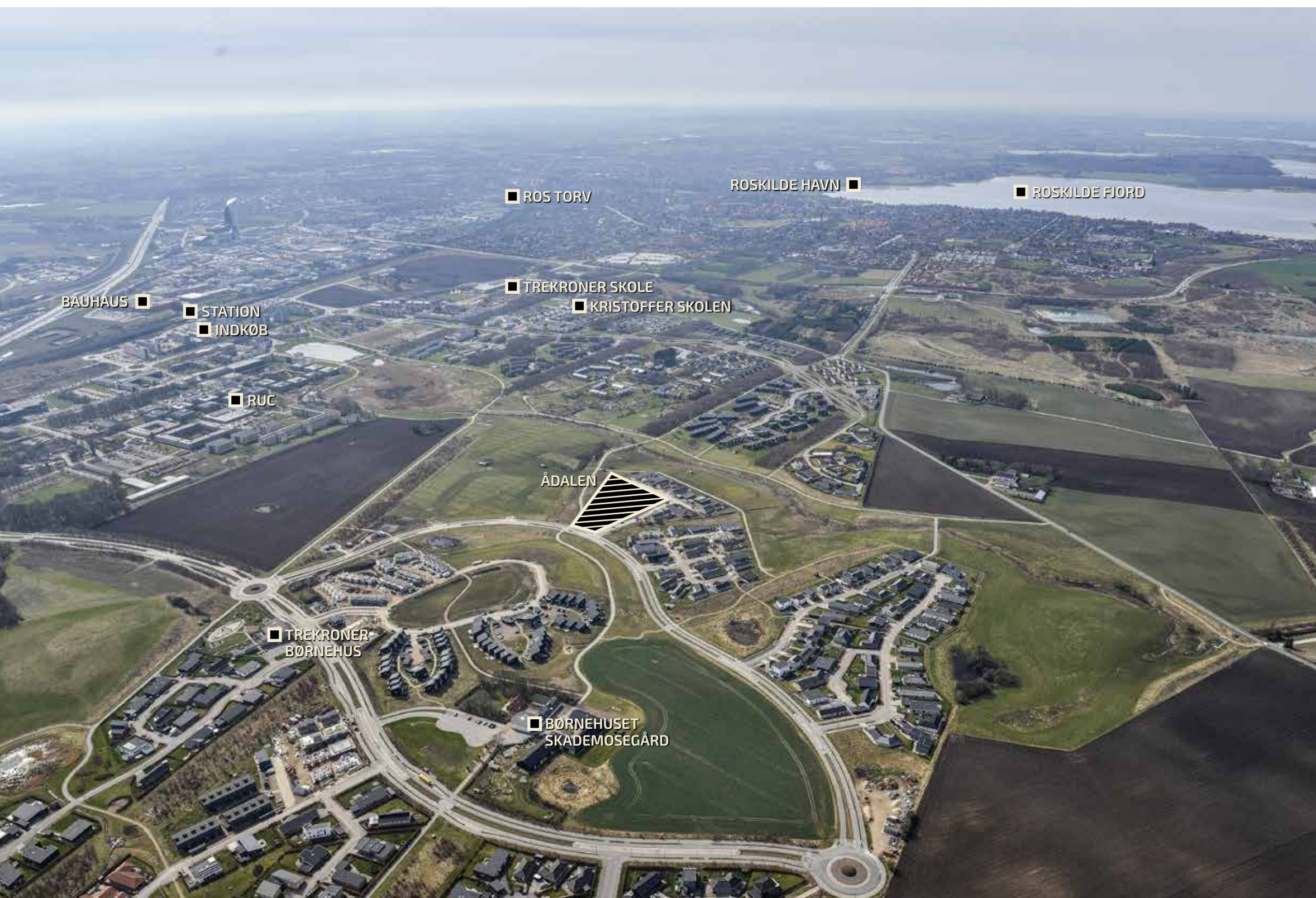


- Med et rækkehus i Trekroner får du det bedste fra land og by!



Et vellidt nabolag i vækst

Trekroner er Roskildes nye hippe bydel i øst og et område med stort potentiale.



3 ting du (måske) ikke vidste om Trekroner

1. Trekroner har sin egen idrætsforening
2. Trekroner har en folkeskole med Danmarks bedste kondital
3. Trekroner har flere daginstitutioner, der er kåret som nogle af landets bedste

De fleste har hørt om RUC, der er centralt placeret i Trekroner. Universitetet leverer forskning og undervisning på et højt internationalt niveau, der skaber et særligt liv og en særlig stemning. Men de færreste ved, at Trekroner også er synonym med udvikling inden for dansk erhvervsliv og et boom af moderne og bæredygtigt boligbyggeri.

Udviklingen gør, at der løbende bliver udvidet med butikker i nærområdet. I Trekroner Center kan du shoppe alt fra yogatøj til en kop espresso.

Velkommen til 4000

"A city of both Kings and Vikings..." Sådan lyder det, når Roskilde bliver markedsført i udlandet. Uden overdrivelse. Men byen rummer mere end historiske monumenter og hits på UNESCOs liste over verdensarv. Den er i høj grad også en levende by, der oplever en stor tilvækst af borgere.

Postnummeret 4000 kommer på en andenplads i dysten om at være det mest populære blandt tilflyttere i Danmark. Kun Horsens overgår den sjællandske købstad i at have landets største befolkningstilvækst.

Roskilde peaker blandt andet på listen, fordi byen investerer i byudvikling, uddannelse og sundhedsvæsen. Det smitter af på interessen i at bosætte sig her.

Roskilde er ikke kun et populært sted at bo. Byen og dens mange forskellige attraktioner er på listen over Danmarks 10 mest populære turismål ifølge VisitDenmark.



Roskilde er kendt for musikken. Roskilde Festival er Europas største event for musikelskere. Nu har du muligheden for at nyde musikken og tage hjem og sove i fred og ro.



Forkælelse i de hyggelige gader

Nyder du at tage på galleri og opleve dansk kunst og design? Elsker du jagten efter vintage, secondhand og genbrug? Eller er du mest til det sidste nye inden for mode, mad eller musik? Så finder du det hele i den gamle, smukke købstad. En gåtur på de brostensbelagte gader er noget særligt. Både sommer og vinter.

Nu du er ved fjorden, kan du overveje at tage en fredfyldt tur i egen havkajak på et af Danmarks smukkeste farvande. Eller hvad med at få ny energi og nye venner i en robåd fra Roskilde Roklub? Roklubben blev etableret i 1890 og er byens ældste idrætsforening.



118-122 M2

Simpel løsning med **stort** råderum

Simple Living griber ind i vores liv på flere fronter. En af vejene til at finde lykken er at leve enkelt – skære det unødige fra og skrue op for livskvaliteten i det nære.

Vi hylder ikke længere storforbrug – heller ikke når det kommer til kvadratmeter. At bo i et hjem, der passer til vores liv, vores økonomiske situation og vores status sender et stærkt signal.

Vores rækkehuse på 118-122 m² er fuldt af funktionalitet – her er masser af plads til store idéer og mange behov.

Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer



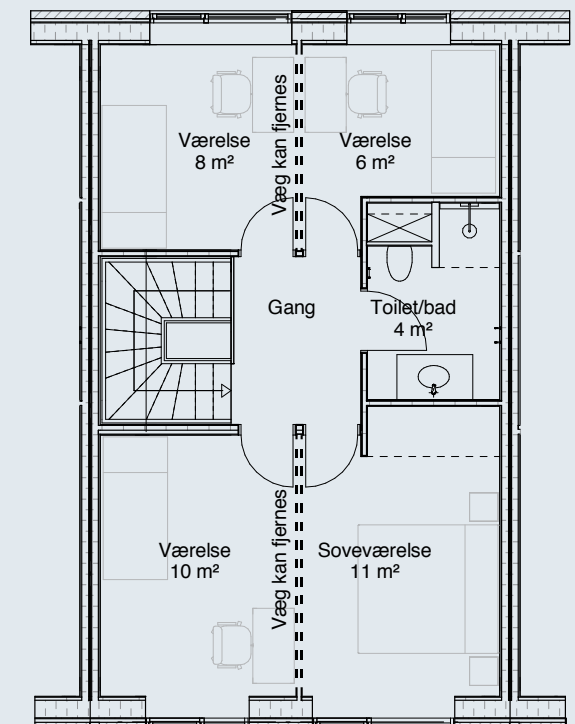
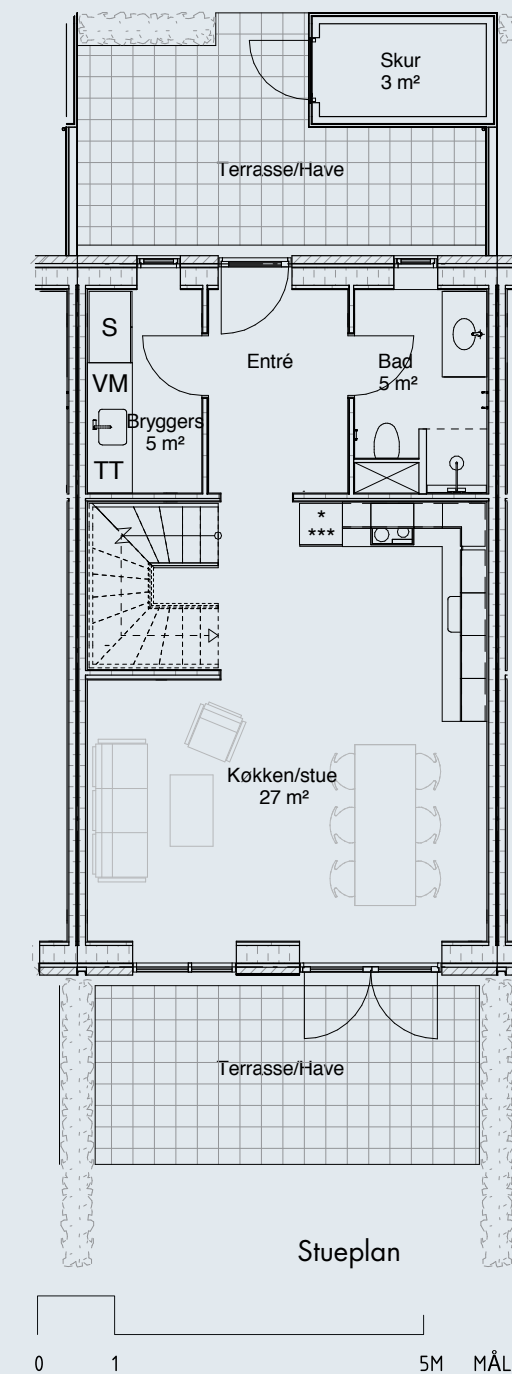
Den lyse stue med adgang til haven.

FAKTA

Alle boliger fremstår i to plan

Stueetage: Entré, bryggers, badeværelse, køkken-alrum og stue

1. sal: Mulighed for fire værelser og et badeværelse



Plantegningen er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer.

Det er muligt at vælge mellem 2, 3 eller 4 værelser på 1. salen.
Dog kun tidligt i processen.

136 M2

Lidt mere af det gode liv

Vores rækkehuse er indrettet, så du føler dig hjemme, uanset om det er mandag morgen eller lørdag aften. Vores model på 136 kvadratmeter åbner for mere lethed i din indretning.

Et moderne og enkelt formsprog og funktionel æstetik. Det er designet bag rækkehusene i Ådalen kort fortalt.

Med de rene linjer og naturlige materialer får du et stilrent udtryk. Det skaber ro i bevidstheden om, at din investering bringer værdi i nuet og mange år frem.

Begge typer rækkehuse har samme planløsning, men vores store model har ekstra plads til at skabe det liv, du vil.



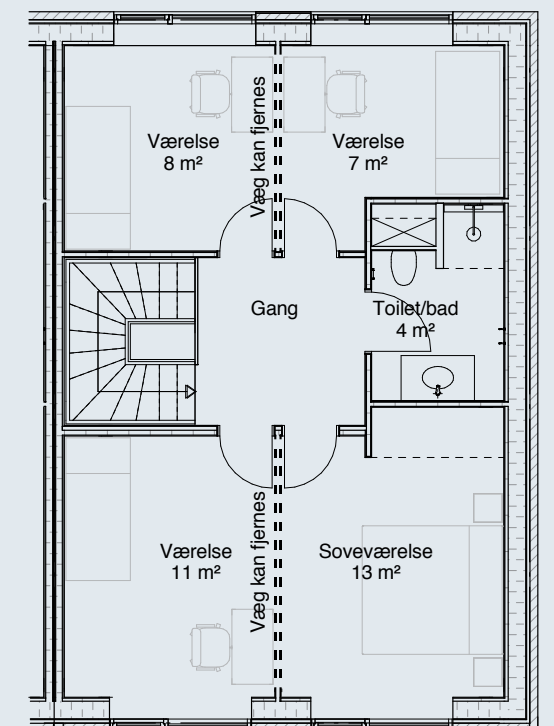
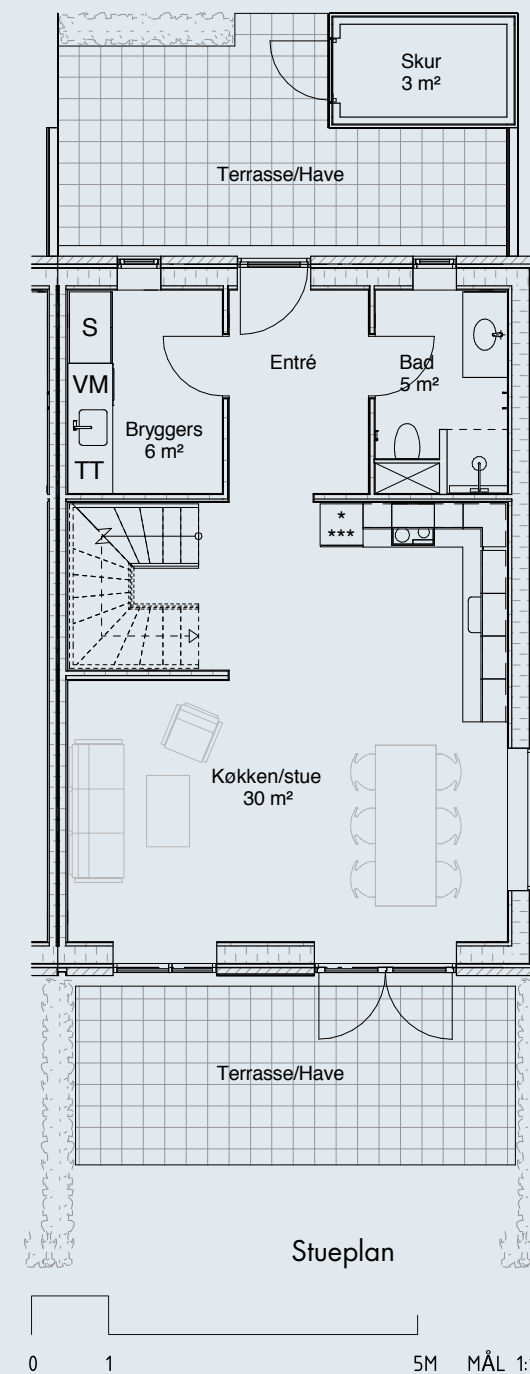
Billederne er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer.

FAKTA

Alle boliger fremstår i to plan

Stueetage: Entré, bryggers, badeværelse, køkken-alrum og stue

1. sal: Mulighed for fire værelser og et badeværelse



1. sal



Plantegningen er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer.

Det er muligt at vælge mellem 2, 3 eller 4 værelser på 1. salen.

Dog kun tidligt i processen.

Design detaljerne i dit hjem

Vores rækkehuse er indrettet, så du føler dig hjemme, uanset om det er mandag morgen eller lørdag aften. Vores huse åbner for mere lethed i din indretning.



Billederne er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer

Udvendige materialer

Rækkehusene opføres i moderne mørke tegl fra Strøjer Tegl.

Boligerne har tag i mørkt tagpap, som er et moderne, flot og holdbart valg, der kræver minimal vedligeholdelse. Taget udføres med ensidig taghældning. Nedløb, vindskeder og sålbænke i zink, giver et flot udtryk. Zink er et eksklusivt naturmateriale, der med høj holdbarhed og et stilrent visuelt udtryk, understreger arkitekturen.

Store vinduer i træ/alu giver et fantastisk lysindfald i boligen og igen minimal vedligeholdelse.

Til boligen hører et privat skur med plads til barnevogn, cykler eller værktøj. Skuret opføres med smuk træbeklædning, som skaber en naturlig sammenhæng til resten af boligen.

Udendørsbelysningen i området er lavenergi med skumringsrelæ og punktbelysning i flere områder samt i skurene. I de fælles adgangsveje er der belysning, der lever op til alle lovkrav.



Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer.

Indvendige materialer

Boligen er indrettet med gennemtestede materialer, der kun venter på at blive taget i brug.

GULV

På gulvene er der egeparket – en smuk og stærk skandinavisk klassiker. Vælg mellem to typer – en mat lak eller en hvid mat lak. Uanset, hvad du vælger, får du stilsikker atmosfære på alle flader.

KØKKEN

Placeringen af køkkenet i et åbent alrum gør det til et ægte leverum. Køkkenet er i et enkelt, funktionelt og tidløst design fra Designa. Køkkenet er som standard holdt i hvidt med en mørk bordplade i laminat.

Der er monteret spots under overskabe, og blændingsbatteri er fra Hansgrohe.

MIELE HÅRDE HVIDEVARER

Til køkkenet er der valgt en eksklusiv pakke af hårde hvidevarer fra Miele med blandt andet induktionskogeplade, ovn med pyrolyse selvrens, samt fuldintegreret opvaskemaskine og køleskab.



Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer.

Ret til ændringer forbeholdes. Eksakte fabriksangivelser er vejledende standard.

BADEVÆRELSE

Et dejligt bad er hverdagslykke, når det er allerbedst. Skru op for selvforkælelsen og træd ind i et nyt og lækkert baderumsmiljø. I badeværelse, bryggers og entré er der skridsikre og rengøringsvenlige klinker fra Teknostone. Her kan man vælge imellem 3 forskellige farver. Vælg den lyse farve, der åbner rummene og inviterer gæster og lys indenfor og opnå en nordisk enkelhed og lethed. Eller vælg den moderne mørke skala, der giver en dragende dramatisk kontrast til de hvide vægge og opnå en sofistikeret stil. I brusenichen får du klinker i samme tone som gulvet, der fuldfører dit valgte look.

På gulv og i bruseniche (gulv og væg) er der klinker i størrelse 30 x 60 cm. Øvrige vægge er spartlet og beklædt med filt, der males i råhvid.

Loftet er af glat gips med indbyggede spots, og over vasken er der spejl med integreret belysning, samt armatur fra Hansgrohe.

Der er væghængt toilet fra Ifö, og skabet under vasken er fra Designa, holdt i hvidt med en bordplade af mat hvid marmor med helstøbt vask.

BRYGGERS

Bryggerset er stort og lyst med hvide elementer fra Designa, samt en mørk bordplade i laminat og blandingsbatteri fra Hansgrohe.

TERRASSE/HAVE

Hver bolig har egen have. Der anlægges en terrasse med flisebelægning. Mellem husene plantes der hæk.

De stilrene hvide flader i badeværelset er et godt grundlag til at skabe en sikker skandinavisk stemning. Skab velvære og forkælelse med skønne produkter og stilleben i sten, træ og keramik.



Billedet er vejledende og der tages forbehold for fejl og ændringer

Hvad er din smag?

Rækkehusene bliver opført med standardfarver og standardmaterialer. Men det er muligt at foretage ændringer – nogle uden en merpris.

KLINKER – INGEN MERPRIS

Mulighed for tre farvevalg. Samme type klinker skal anvendes i alle rum.

TRÆGULVE – INGEN MERPRIS

Vælg mellem mat eller hvid lak. Samme type parketgulv skal anvendes i hele boligen.

BADEVÆRELSE – TILKØB

Det er muligt at ændre inden for Designa og Multi-forms standardprodukter.

KØKKEN OG GARDEROBESKABE – TILKØB

Det er muligt at ændre inden for Designa og Multi-forms standardprodukter.

Ret til ændringer forbeholdes. Eksakte fabriksangivelser er vejledende standard. Tekniske installationer er faste og kan ikke ændres.

VÆRD AT VIDE OM VARME

Huset er opvarmet via fjernvarme. Der er gulvvarme i stueetagen og i begge badeværelser. Første sal bliver varmet op via radiatorer.

HURTIGT INTERNET

Der udføres fællesantenneanlæg. To antennestik i stuen samt et i alle værelser.

RENT UDTRYK MED LYS RÅHVID MALING

Lys råhvid er maling med en hvid base, der er tilsat et par dråber umbra – lige akkurat nok til, at du får varme uden at miste den lyse effekt. Alle vægge – med undtagelse af brusenichen – er spartlet, beklædt med filt og malet i lys råhvid. Loftet er ligeledes malet i lys råhvid og består af glatte gipslofter.

Endnu flere bæredygtige valg

Bæredygtigt byggeri er mange ting. Bæredygtighed er også et sundt indeklima og gode miljøegenskaber i valget af materialer. Her ser du et udpluk af vores grønne valg, der skaber et boligliv i balance.

ARKITEKTUR

Planløsning med stue mod syd der giver optimalt lysindfald.

MATERIALER

Byggeriet opføres med tanke for den fremtidige vedligeholdelse. Skure er i vedligeholdelsesfrit træ. Træ/alu vinduer har ligeledes minimal vedligeholdelse.

ENERGI

Byggeriet opføres efter energikravene i BR2015. Overordnet betyder kravene i BR2015, at nye bygninger skal have et lavt energibehov, være velisolerede og være fugt-tekniske i orden. Derudover er der et krav om vedvarende energi, som f.eks. fjernvarme.

BELYSNING

Udendørs belysning som lavenergi og indendørs lys som LED spots.

VARMEFORSYNING

Boligerne er forsynet med individuel fjernvarme.

VENTILATION

Hver bolig har sit eget mekaniske ventilationsanlæg. Det gør, at vi kan genvinde varmen op til 80 procent og begrænse strømforbruget.

PASSIV SOLVARME

Den passive solvarme indgår som et naturligt varmetilskud og sikrer, at indeklimaet overholder alle krav.



Lån boligstylistens 5 tips til at få personligheden frem

Indretningen af et rum afgør, om det er harmonisk og får dig til at føle dig hjemme. Men hvordan griber du bedst opgaven an, når du står overfor et nybygget hjem, der kalder på dit personlige aftryk? Det guider boligstylist og interiørdesigner Mie Lerche Bach dig i her.

1: Vær tro mod dig selv

Det er dig, der skal bo i dit hjem. Derfor nytter det ikke noget, hvis du stræber efter at tilfredsstille andre end dig selv. Hvis du elsker farven blå, og trenden er gul, så skal du naturligvis vælge den blå farve. Hvis tv spiller en stor rolle for dig til hverdag, så skal dit tv naturligvis placeres, så det giver mening og sammenhæng for dig.

2: Vælg møbler til de dage, der er flest af

Køb ikke møbler til en hverdag, som du ikke har. Når jeg kommer ud til mange hjem, oplever jeg ofte, at der er meterlange spiseborde – også selvom der måske kun er to voksne tilbage, fordi børnene er flyttet hjemmefra. Hvorfor? Det er let at tilføje et ekstra klapbord og klapstole, hvis der kommer gæster. Der er også et stigende antal af familier, der har behov for en hjemmearbejdsplads. Men på grund af pladmangel bliver det ofte spisebordet, der bliver taget i brug. Det er ikke optimalt, fordi du skal rydde dit arbejde væk, når der skal dækkes bord. Indret i stedet en lille arbejdsstation i jeres køkken-alrum. Den behøver ikke at være særlig stor for at løse et stort behov.

3: Vær ikke slave af en trend

Min grundlæggende belief er, at trends er interessante som inspiration. Det er skønt at bladere gennem boligmagasiner og få ideer og impulser, men det er vigtigere at gå efter det, der gør dig

glad i hjertet. Vær ikke bange for at mikse stilarter. Personlighed er essensen i indretning, og alt er tilladt. Det er dit hjem. Dit helle. Din signatur.

4: Vend sofaen om!

Møbler skal byde dig velkommen. De skal stå sådan, at de tager imod dig og dine gæster. En klassisk fejl i indretning er for eksempel at placere sofaen, så den står med ryggen til indgangen. Du behøver ikke at være psykolog for at se, at det ikke ligefrem signalerer, at du skal komme og tage plads. Når du træder ind i et ukendt rum og skal finde en siddeplads, vælger du også altid en stol, der har ryggen mod muren, så du har udsyn og overblik. Tag højde for den løsning i din indretning, så der er mulighed for at finde tryk i omgivelserne.

5: Ryd op!

Less Is More holder stadigvæk – også når det gælder rod! Rydelighed er roden til alt godt. Vælg derfor nogle gode løsninger til opbevaring, men hav også fokus på at rydde op. Det giver flow og god energi i dine rum.

"Vælg møbler, så dine omgivelser giver dig velvære," siger Mie Lerche Bach, der selv finder sin primære inspiration i naturen – blandt andet på sine daglige gåture til og fra tegnestuen.

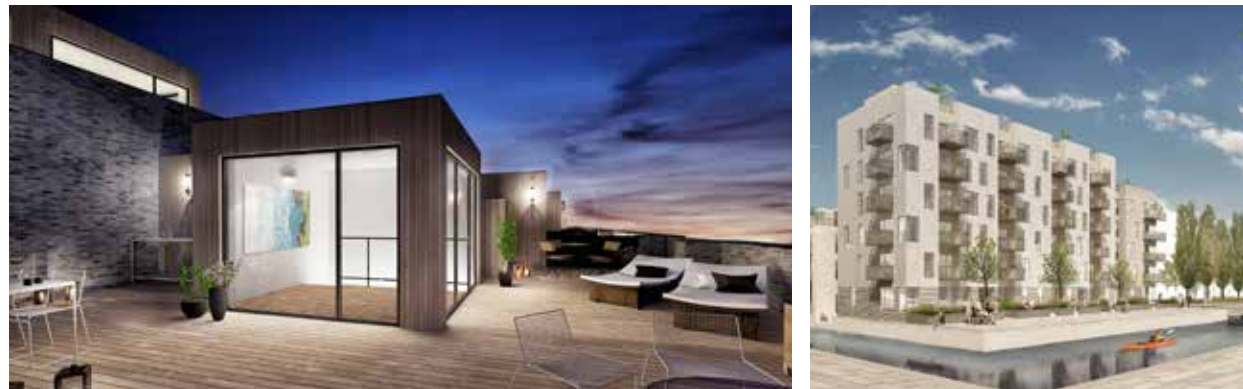


Fakta om Lerche Design

Mie Lerche Bach har drevet Lerche Design fra Odense gennem 15 år og har nu base i Charlottenlund. Hun hjælper både virksomheder og private med at kommunikere deres visuelle DNA i indretningen. Hun ved hvilke materialer, farver og former, der fungerer i et rum – ikke mindst, hvis du vil skabe et hjem, der matcher dig.

Casa Nord bygger på erfaring

Casa Nord har bygget boliger i mange år. Her er et udsnit af vores nuværende og tidligere byggerier. Vi bringer dig hjem.



Nordhavnshuset: Eksklusive lejligheder i Københavns nye bydel - Nordhavn.

Havblik, Køge – Moderne lejligheder med fantastisk beliggenhed i Køge Havn.



Lysningen, Familievenlige rækkehuse i Trekroner.

Trylleby, Familievenlige rækkehuse i Solrød.



Spørgsmål?

Skal vi reservere et sæt nøgler til dig?

Har du brug for flere informationer?

Ring, og lad os hjælpe dig videre med dine boligtanker.

*Kom og besøg os i vores
salgspavillon på adressen
Ådalen, 4000 Roskilde*



www.aadalen.nu

KONTAKT:

Nybolig
Nygaard & Dalsgaard Roskilde
Allehelgensgade 33 · 4000 Roskilde
4001@nybolig.dk · nybolig.dk · Tlf: 46355000

