



ENGER SAND

HAVNEHAGE



NÅR DU ØNSKER BÅDE HAVN OG HAGE



FUNKISHUS MED NÆRHET TIL FJORDEN

11 moderne eneboliger med god standard – med umiddelbar nærhet til fjorden

FREDELIG, MEN SENTRALT

Engersand Havn, 3427 Gullaug, Lier

BYGGEPROSESSEN ER I GANG

De første boligene i boligprosjektet ble ferdigstilt i tredje kvartal 2019. Følg utviklingen på obosblockwatne.no/engersand

HELT NY HVERDAG

Morgenbad, fisketur, måkeskrik, sjøluft og synet av solnedgang over vannet

INNHOLD

Stilrene funkishus – 4, Ord fra utbygger – 14, Sunnhet ved fjorden – 16, Våre tanker om prosjektet – 18, Opplev nærområdet – 22, Sommerfest på sjøterrassen – 24, Oppskrift fiskesuppe – 26, Plantegninger – 28





STILRENE FUNKISHUS

De 11 eneboligene kommer i fem forskjellige typer, og bygges i en ren moderne funkisstil av kvalitetsmaterialer som harmonerer med landskapet.

Vindusflatene er store og slipper lyset rett inn i stuen. Planløsningene er gjennomtenkte og romslige, og gjen-speiler sjøens følelse av åpenhet.

Det er minst fire soverom i alle boligene, som dermed passer svært godt for familier. Her vil dere bo i et herlig hjem med unik beliggenhet. Lev behagelig med nærhet til vannkanten, og med kort vei til alt du trenger i hverdagen.

NY HVERDAG

Hverdagen endres når du flytter til sjøen. Lyset, luften og utsikten gir ny ro og gjør underverk for helsen, og du kan ta morgenbad og kveldsbad hver dag året rundt.

Beliggenheten på Engersand er fredelig og tilbaketrukket, samtidig har du sentrumstilbud lett tilgjengelig. Her kan familien nyte hverdagen i naturskjønne omgivelser.







HUS 5 TERRASSE



LEKEPLASS













ORD FRA UTBYGGER

– Målet er å skape noe helt unikt, og et godt sted å bo for familier.

BANEBRYTENDE PROSJEKT

Aldri før har OBOS Block Watne bygget noe lignende som Engersand Havnehage. Salgskonsulent Espen Oland er svært entusiastisk over prosjektet.

– Denne beliggenheten er helt unik i selskapets historie, noe som gjør det veldig gøy å jobbe med dette. Første salgstrinn var en stor suksess med 7 av 11 solgte boliger på salgsstarten. Alle boligene i trinn en er nå solgt. Nå legger vi ut 11 nye funkishus for salg i det samme flotte området. Målet er å skape helt unike boliger som er skreddersydd til det fantastiske landskapet.

NY DEL AV ETABLERT OMRÅDE

Den vestvendte tomten ligger ca. 100 meter fra vannet og er kjøpt av Ticon Eiendom, som står bak den eksisterende boliglandsbyen Engersand Havn, også kjent som «Strandhusene». Målet er at de to boligområdene skal spille sammen ved hjelp av tilsvarende arkitektur: en stram moderne funkisstil som er bygget inn i terrenget. Helge Carlsen hos Ticon Eiendom er også entusiastisk til den nye utbyggingen.

– Boligområdene ligger forholdsvis nært hverandre og har samme hovedadkomst

fra Røykenveien. At det nå kommer nye boliger tror jeg kan skape enda større interesse for området. Dessuten er de nye husene i stor grad egnet for barnefamilier, og det tenker jeg vil gi en fin spredning i alder. Familieboligene kan dessuten gi grunnlag for å etablere en barnehage i det gamle administrasjonsbygget som er fredet.

NATURSKJØNT LANDSKAP

Før Ticon kjøpte området i 1982 var det eid av Norcem, og ble brukt til fabrikk-anlegg med produksjon av Siporex. Deretter holdt en del mindre bedrifter til i bygningsmassen, frem til den ble revet i etapper fra 2004-2013. I dag er det fokus på moderne privatboliger, og å la naturen få komme til sin rett. Området er bevokst med løvtrær og noe furu, og har primært bergarten granitt som har blitt skurt til glatte svaberg over tid. Området har også strender på et flott offentlig område som nærmeste nabo. Det er hyggelige turveier i terrenget og en hel kilometer sammenhengende kyststi langs sjøen.

SVÆRT FAMILIEVENNLIG

– Vi vil at Engersand Havnehage skal være et godt sted å bo for familier.


Derfor har vi hatt tett samarbeid mellom prosjektgruppen og arkitekten, og brukt mye ressurser på å finne det mest optimale formatet. Det mener vi har resultert i et moderne og effektivt boligområde med mange spennende løsninger, sier Frode Smith.

OBOS Block Watne har alltid vært opptatt av å skape nabolag som er godt tilrettelagt for fellesskap og samvær. Dette preger også Engersand Havnehage i svært stor grad. Det er lagt stor vekt på trygge gode omgivelser spesielt med tanke for barn, og planlagt både lekeplass og grønne soner. Det vil ikke bli noen gjennomgangstrafikk, og all bilkjøring vil være tilknyttet de enkelte boligene i feltet. Det vil bli tilgang til bryggeanlegg, og alle som bor på Engersand vil ha mulighet for prioritert leie i båthavnen. Det er dessuten en flott restaurant i området. Det er på alle måter tilrettelagt for en avslappende livsstil i svært idylliske omgivelser.

– Lyset, roen og nærheten til sjøen gjør Engersand unikt, og vi håper vår havnehage vil bli et svært godt sted å bo og leve. Dessuten er det utsikt helt til Blefjell fra noen av husene, sier Oland.

SUNNHET VED FJORDEN

Det å se utover fjorden er noe helt spesielt. Det er avslappende å nyte synet av lyset som alltid endres i utallige farger og sjatteringer ettersom været skifter. Det er i tillegg sunt. Den beroligende virkningen av nærhet til vann er bevist å være bra for helsen.



Det er definitivt flott å bo i nærheten av fjorden, enten det er en glitrende blå sommerdag eller en fargesprakende solnedgang med frostrøyk.

Den behagelige følelsen kommer imidlertid med en enda hyggeligere bieffekt. I en studie fra University of Canterbury på New Zealand og Michigan State University i USA i 2016, fant man nemlig ut at nærhet til vann har svært god effekt på menneskers helse.

Studien tok utgangspunkt i bosetning nær «blå» og «grønne» soner i Wellington, og kryssjekket mot landets nasjonale helsedatabase. Det ble ikke funnet noen forskjell hos mennesker som bodde nær grønne soner, som i studien riktig-

nok ikke skilte mellom vakre skoglandskap og for eksempel fotballbaner. Derimot fant forskerne en klar sammenheng mellom nærhet til vann og bedre helse, selv etter å ha justert mot faktorer som kjønn, alder og sosioøkonomisk status. Mennesker som bor ved vannet opplever rett og slett mindre psykisk stress enn andre og mye større velvære mentalt.

Det kan være svært avslappende å se utover vannet og det er dette man tror er hovedforklaringen på at mennesker blir sunne av dette. Teorien er at det beroligende synet av vann gjør det lettere for hjernen å bearbeide dagens sanseinntrykk og dermed begrenser det stress. Enkelte hevder til og med at

nærhet til fjord stimulerer kreativiteten og kan bidra til økt empati.

Det å bo ved vannet kan dessuten medføre en livsstil som bidrar ytterligere til god helse. Det er lett å leve aktivt når man har mange fristende muligheter for svømming, surfing og gå- og løpeturer på stranden. Fjorden inneholder dessuten viktige mineraler som jod og magnesium som er bra for huden og kroppen, og ikke minst blir eksponeringen for D-vitamin ekstra stor når solen reflekteres i vannet. Man kan altså si at livskvaliteten øker når man bor i nærheten av vann. Ikke bare fordi det er pent, behagelig og veldig idyllisk – men fordi det faktisk kan gjøre deg frisk som en fisk.

VÅRE TANKER OM PROSJEKTET

Husene i Engersand Havnehage er inspirert av utsikten, landskapet og den moderne familien.

Det arkitektoniske uttrykket til husene på Engersand er noe helt spesielt. Tomten er uvanlig attraktiv – landskapet her skråner nedover mot vannkanten og har en unik beliggenhet ved fjorden og Drammen by. Derfor har den vært selve utgangspunktet for utformingen av husene.

MODERNE FUNKISSTIL

Funkisstilen oppsto i mellomkrigstiden, ved et økende behov for praktiske boliger med lys og luft til alle. «Form følger funksjon» er en kjent parole fra denne tiden. Det fordrer blant annet at rom og planløsninger skal tegnes med utgangspunkt i bruk, slik at designet i seg selv blir funksjonelt. Mye av dette videreføres i dagens arkitektur, i form av enkle volumer og flater. Det er fortsatt stort fokus på praktiske planløsninger og at alt skal være

gjennomtenkt – fra vindusplassering og lysinnslipp, til måten rommet skal brukes på. Dette har preget utformingen av husene på Engersand, hvor målet har vært å utnytte landskapet og utsikten optimalt.

Vi har latt de naturlige variasjonene i terrenget få påvirke både retningen og plasseringen av husene og utformingen av både innvendige og utvendige rom. Resultatet har blitt en moderne funkisarkitektur som spiller sammen med terrenget og er preget av den fantastiske beliggenheten ved fjorden.

UTEROM OG INNEROM

I moderne arkitektur søker man å fjerne skillelinjer mellom ute og inne og å trekke naturen inn i hjemmet. Derfor er det lagt vekt



på store vindusflater som slipper lyset og uterommet inn i stuen og skaper en behagelig atmosfære. Flate tak skaper dessuten ekstra gode uterom på takterrassen.

MODERNE FAMILIELIV

Vi ønsker å skape et hyggelig nabolag i Engersand Havnehage og gode hjem for alle som skal bo der. Derfor har vi jobbet for en balanse mellom kvalitet i landskapet og den moderne familiens behov. Vi har tegnet lyse gode oppholdsrom det er behagelige å være i, slik at det føles som et fristende og naturlig sted å samles. Soverommene er store og kan endre bruk over tid. En ekstra TV-stue gir familiemedlemmene flere oppholdssoner og stor fleksibilitet når det trengs. Alle husene har fått romslige boder inne og ute, med god lagringsplass.

FEM HUSTYPER

Landskapet og tomtens utforming gjør det naturlig med fem ulike hustyper. De forskjellige husformene er tilpasset terrenget og harmonerer godt med omgivelsene. Ulik størrelse og innhold gir familiene mulighet til å velge det huset som passer best til deres livsstil. De heldige som skal bo i hus 1 får åpenhet mellom etasjene, og store vindusflater som slipper kveldssolen inn i ditt flotte hjem. Hus 2, 3, 4, 9 og 10 er flotte familieboliger med stuer i begge etasjer, noe som legger til rette for trivsel for både store og små. I hus 5 og 8 vil eierne få en stor og flott stue- og kjøkkenløsning med utgang til en romslig terrasse. Her kan dere nyte late sommerdager i solen. Dere som skal bo i hus 6 og 7 får også en flott åpen stue- og kjøkkenløsning, samt en underetasje med hele fire soverom. Hus 11 er en særegen bolig med stor loftsstue, med utgang til en romslig solvendt terrasse. Dette huset vil også ha adskilte stuer for store og små. Hovedambisjonen for Engersand Havnehage har hele veien vært å bygge boliger familien kan føle tilhørighet til. Ved å gi mulighet til å velge hus etter egne behov håper vi å skape gode hjem for mennesker i alle faser av livet.





The background image is a serene, misty landscape of a forest and a lake in Drammensmarka, Oslo. The scene is captured in a cool, blue-toned palette, with a soft, hazy atmosphere. In the foreground, a calm body of water reflects the surrounding trees and the light sky. The middle ground is dominated by a dense forest of tall, dark evergreen trees, their silhouettes softened by the mist. In the background, rolling hills or mountains are visible, their details also softened by the haze. The overall mood is peaceful and quiet, typical of an early autumn morning.

OPPLEV NÆROMRÅDET

I området rundt Engersand Havnehage er det gode turmuligheter enten du vil ferdes langs vannet eller i marka. Det er dessuten kort vei til storbyliv i Drammen og Oslo.

Levende båthavn på Grønland i Drammen, der du bl.a. finner Union Scene og Drammensbiblioteket.



GRØNN REKREASJON

Engersand ligger i Lier – «grønne Lier», som kommunen selv kaller seg. Det er svært gode turterreng i området og store muligheter for rekreasjon i flott natur. Aller nærmest ligger Engersand friluftsområde, med både parkskog og store gressarealer med ballsletter, volleyballbane, sandstrand og badebrygge. Gilhusodden, Fjordparken, Svangsstrand og Holmenvika er andre tilsvarende områder i nærheten. Veien er også kort til Kjekstad golfbane. Ta deg en hyggelig runde golf med vennegjengen i disse herlige omgivelsene.

TILRETTELAGT FOR SYKKEL OG SKI

For syklister er det spesielt godt tilrettelagt på Gamle Drammensbanen, i tillegg til andre fine sykkelruter i Lierdalen og innover i marka. Lier kommune samarbeider med DNT Drammen og Omegn og andre kommuner om enda bedre skilting og synliggjøring av sykkelmulighetene i Finnemarka. Kommunen er dessuten kjent for å satse på å tilrettelegge og holde god kvalitet på sine mange skiløyper. De samarbeider med erfarne løypekjørere som legger sin ære i å tilby gode forhold for både turgåere og konkurranseløpere.

KORT VEI TIL STORBYLIV

Engersand Havnehage har en naturskjønne beliggenhet, samtidig som at storbylivet er like i nærheten. Det er kun 10 minutter med bil til Drammen sentrum og en drøy halvtime til Oslo. Her er alle fasiliteter tilgjengelig, fra et rikholdig kulturtilbud til flere fristende restauranter, shoppingmuligheter og uteliv. Både Drammen og Oslo er i rivende utvikling og det er alltid noe nytt og spennende å oppleve. Det sikrer lett påfyll på urbane impulser i en ellers rolig og naturskjønn tilværelse – og akkurat den balansen man ønsker seg i hverdagen.

SOMMERFEST PÅ SJØTERRASSEN

FEIRE SOMMEREN

Sommeren skal nytes, og for den som er så heldig å eie en terrasse er det nesten obligatorisk å invitere sine nærmeste til en feiring av varme og lyse kvelder. For den som har en terrasse med sjøutsikt er det bare enda større grunn. Det kan gjøres stort eller lite, enkelt eller omfattende – det viktigste er sommeren, stemningen og naturligvis menneskene.

DEKK TIL FEST

Den beste måten å skape god stemning på er med dekor. Finn frem alt av hagemøblement, en sommerlig duk, krukker med flotte markblomster og stemningsskapende lykter i farget glass. Lanterner eller rislamper hengende over bordet skaper lun stemning og lyser opp kvelden. Stilen kan være maritim, minimalistisk eller sommerlig fargerik – det viktigste er en god feststemning på sjøterrassen.

FÅ SMAKEN AV FERIE

Sommermat er lett, smaksrik og herlig forfriskende. Det finnes mange menyer å velge mellom, og på sjøterrassen kan det være nærliggende med noe maritimt. Dra på fisketur selv eller kjøp fersk sjømat av en lokal fisker. Tilberede på en av mange måter – som suppe, i salat og på grillen – og smakssett med chili, sitron og urter som gir den riktige sommersmaken.

NYT FORFRISKNINGER

Sommerlige forfriskninger hører med på sjøterrassen. De serveres best i kalde glass med store mengder is, gjerne tilsatt fristende biter av frisk frukt. Lag gjerne til en liten bar for underholdningens skyld, det gjøres enkelt med et høyt bord eller en kommode pyntet med frodige planter og fargerikt dekor. En smakfull punsj er et godt alternativ, og kan enkelt tilpasses smaken til både voksne og barn.


SETT STEMNING

En sommerlig spilleliste er en selvfølge til terrassefesten. Selv om musikksmak er høyst individuelt kan de fleste enes om at lyden av sommer er lett, rytmisk og glad. Relevante sjangere kan være funk, latino, reggae og tropical house. Det beste er å variere, eller tilrettelegge for at de besøkende kan ha gjesteopptredener som DJ og få akkurat den sangen de vil ha.

IKKE SOV BORT SOMMERNATTEN

Norske sommernetter er lange og lyse, og det er utenkelig å ta kvelden selv om solen går ned. Finn frem ulltepper, hent varmelamper, tenn bålpannen og fyll dansegulvet. Ha alt klart til nattmat og server gjestene nygrillede pølser. Med enkel garnityr som rå løk og tomatsalat er måltidet komplett, og terrassefesten klar til å fortsette inn i natten, kanskje helt til solen står opp igjen over sjøen.





FISKE SUPPE

Fiskesuppe smaker fantastisk, kanskje særlig når du har fisket selv i ditt eget nabolag. Med smakfull sjømat som hovedingrediens er det ganske lite annet som skal til.



DU TRENGER

300 g. hvit fisk, 2,5 dl. fiskekraft, et utvalg skjell/reker, 0,5 dl. skjellkraft, 3 dl. knuste tomater, 2 fedd hvitløk, 1 chili, 1 bit ingefær, 1 fennikkel, 3 vårløk, hakket persille, god olivenolje

FREMGANGSMÅTE

Kok skjellene og ta vare på 0,5 dl. av kraften. Fres hakket hvitløk, chili og ingefær i olivenolje i en kjele.

Tilsett fiskekraften og tomatene, og smak til med sukker, salt og pepper. Tilsett strimlet fennikkel og vårløk pluss fisk, og la alt småkoke til disse er al dente.

Tilsett til slutt skalldyr og persille, og server i solnedgangen.

HUS 1

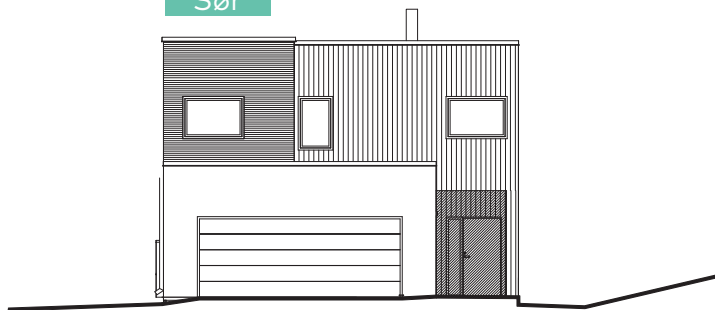
«Denne boligen får åpen løsning mellom etasjene og store vindusflater som slipper kveldssolen inn. Huset er tilpasset tomten».

BRA 197,4 m² | P-rom 184,8 m² | 2 etasjer | 4 soverom
Garasje 37,3 m² | Sportsbod 7,4 m²
Tomtestørrelse 677 m²



HUS 1, FASADER

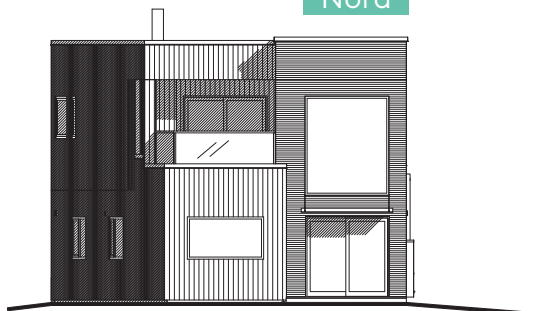
Sør



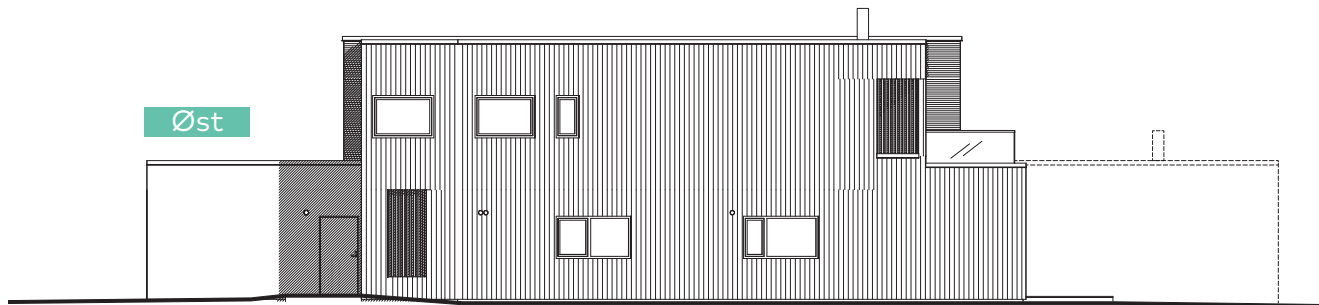
Vest

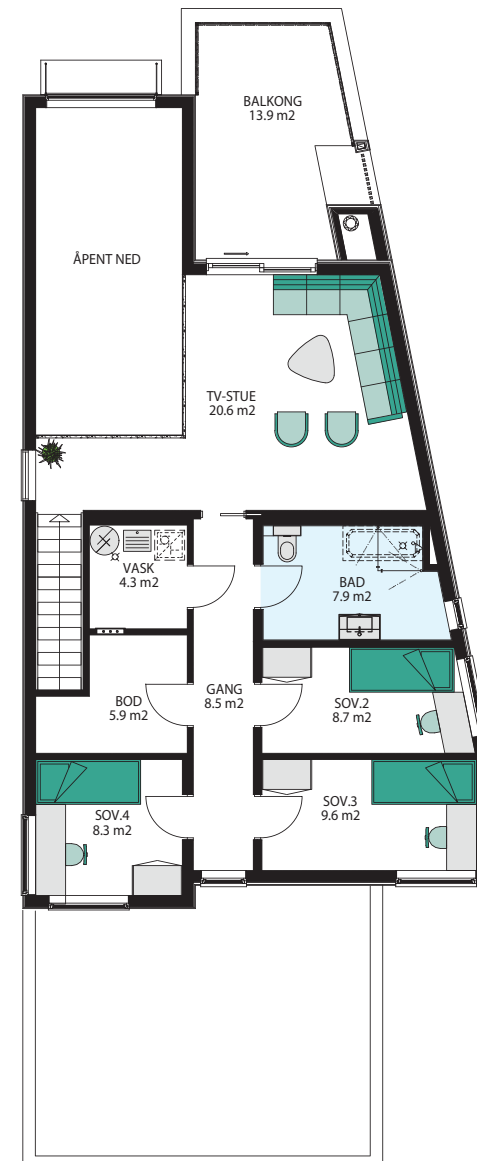
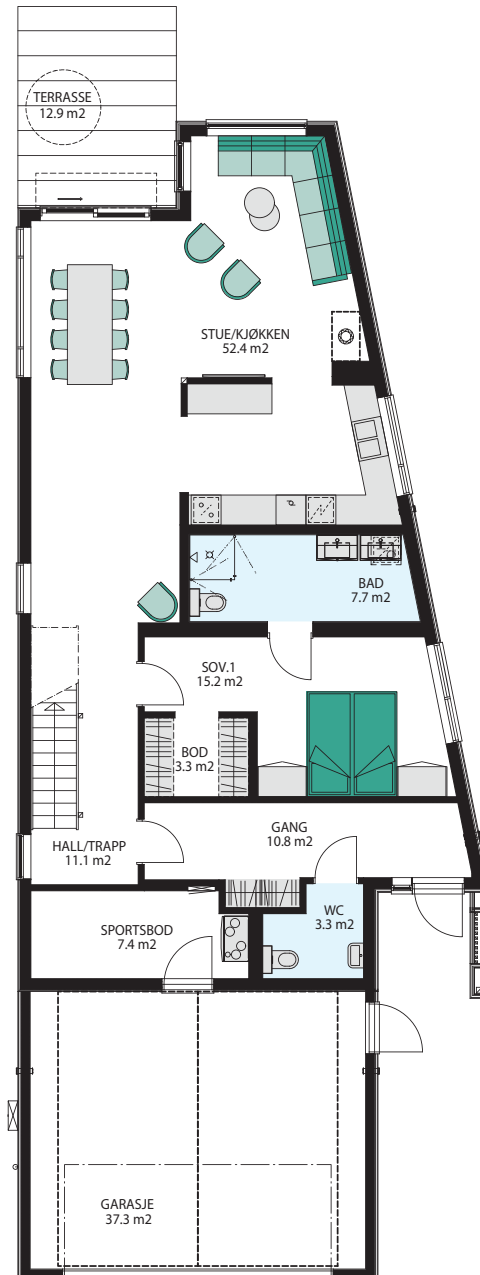


Nord



Øst





Målestokk 1:125

HUS 2-4

«Disse flotte familieboligene kommer med stuer i begge etasjer, noe som legger til rette for trivsel for både store og små».

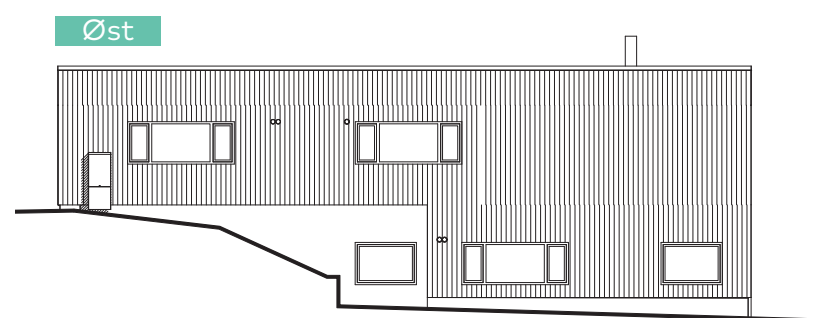
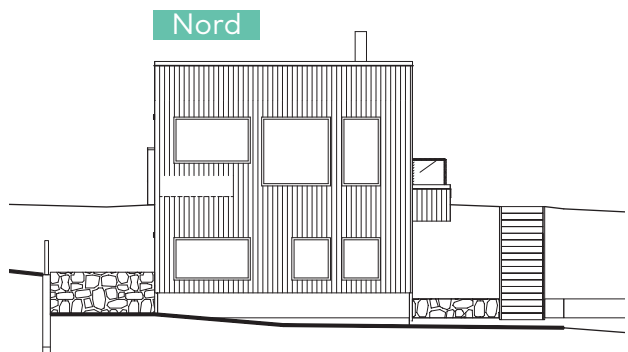
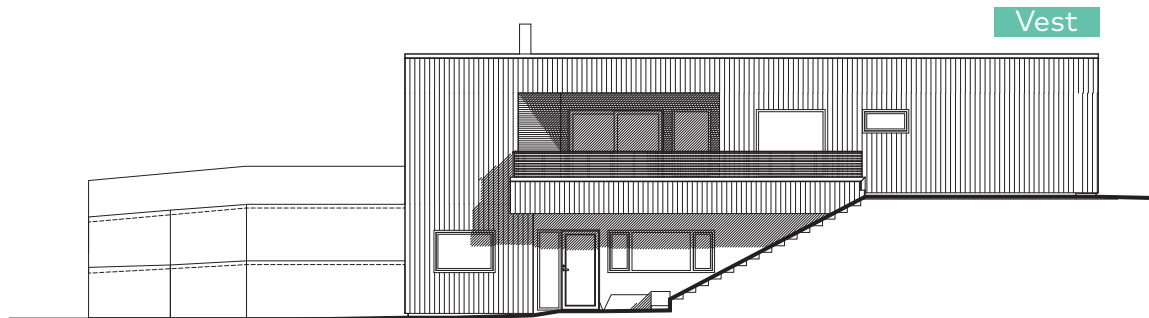
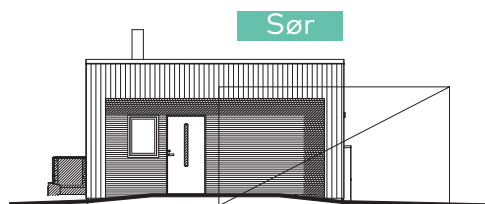
BRA 198,7 m² | P-rom 179,6 m² | 2 etasjer | 4 soverom

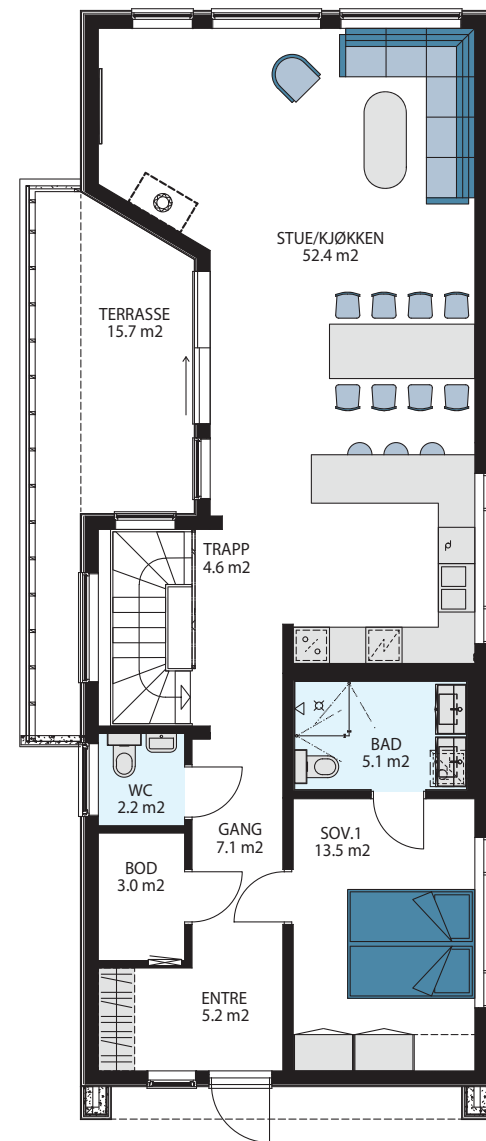
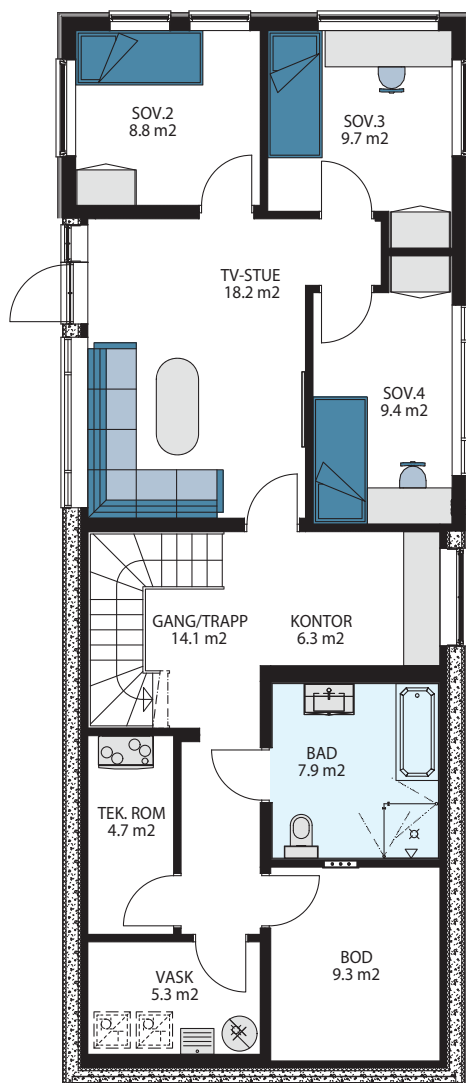
Garasje 31 m² | Sportsbod 8,3 m²

Tomtestørrelse hus 2: 681 m² | hus 3: 669 m² | hus 4: 608 m²



HUS 2-4, FASADER





Målestokk 1:125

HUS 5

«Få en stor og flott stue- og kjøkkenløsning med utgang til en herlig terrasse.
Boligen kommer med en romslig utebod under garasjen».

BRA 175,3 m² | P-rom 169,2 m² | 2 etasjer | 4 soverom

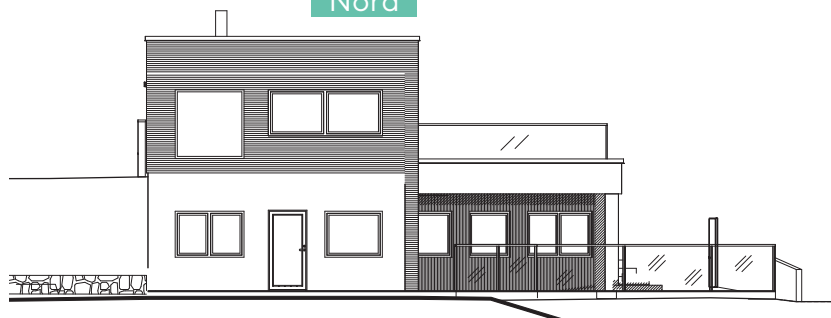
Garasje 31,7 m² | Sportsbod 31,3 m²

Tomtestørrelse 691 m²

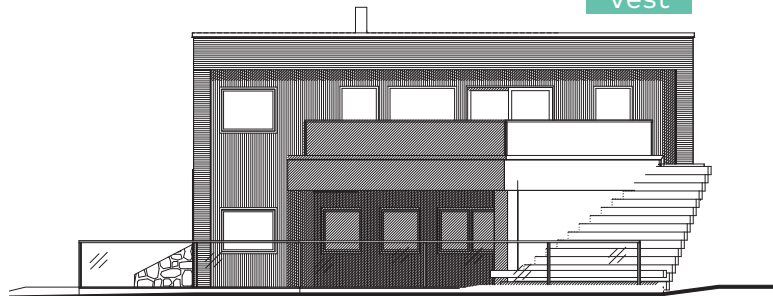


HUS 5, FASADER

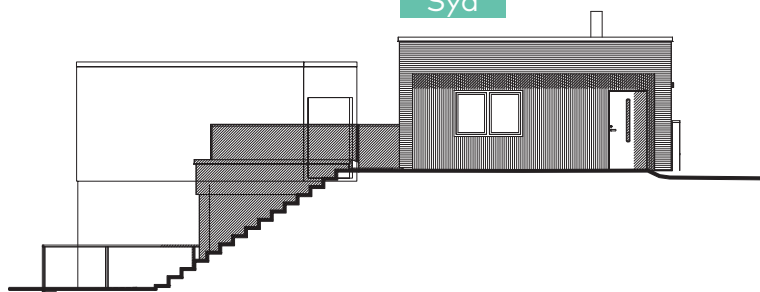
Nord



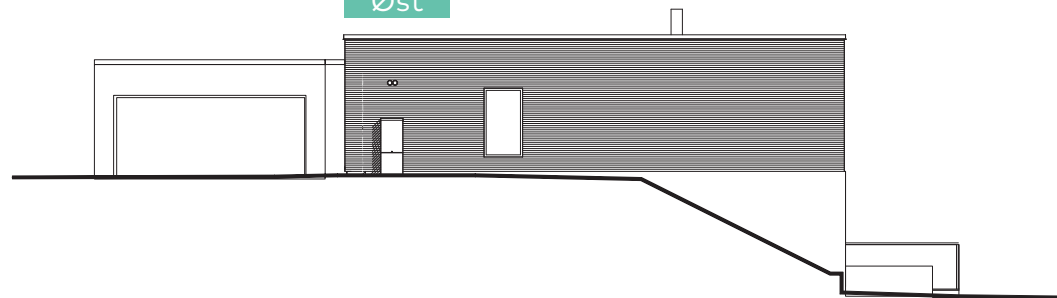
Vest



Syd



Øst



HUS 5, PLANTEGNING UNDERETG.



HUS 5, PLANTEGNING 1. ETG.



Målestokk 1:125

HUS 6-7

«Romslige familieboliger med stor stue- og kjøkkenløsning i 1. etasje. Underetasjen består av fire soverom, to bad og en TV-stue».

BRA 185,9 m² | P-rom 171,6 m² | 2 etasjer | 4 soverom

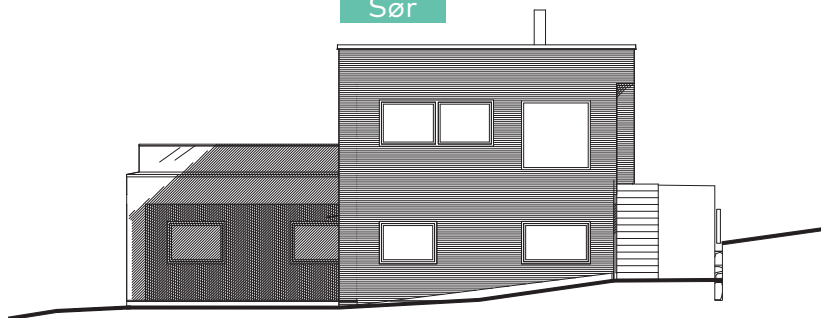
Hus 6: Garasje 31,3 m² | Sportsbod 7,4 m² | Tomtestørrelse 622 m²

Hus 7: Garasje 31,7 m² | Sportsbod 31,3 m² | Tomtestørrelse 637 m²

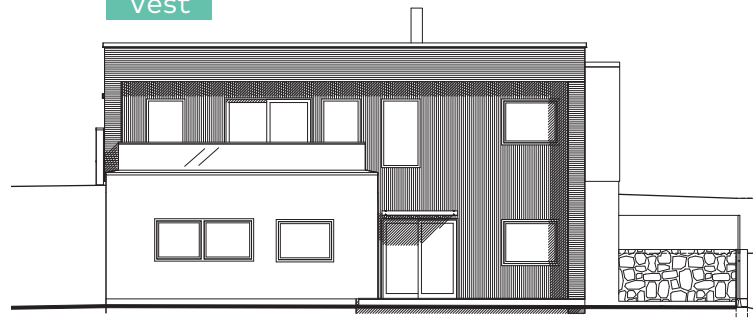


HUS 6-7, FASADER

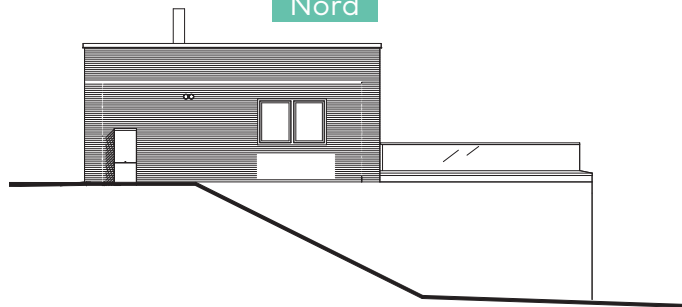
Sør



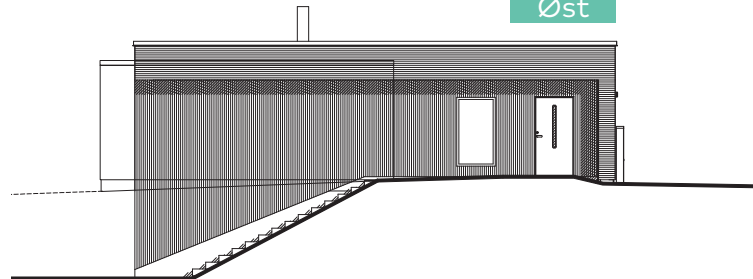
Vest



Nord



Øst



HUS 6-7, PLANTEGNING UNDERETG.



HUS 6-7, PLANTEGNING 1. ETG.



Målestokk 1:125

HUS 8

«Lev behagelig i et herlig hjem med stor stue og kjøkken. Her kan dere nyte late sommerdager både på terrassen og balkongen».

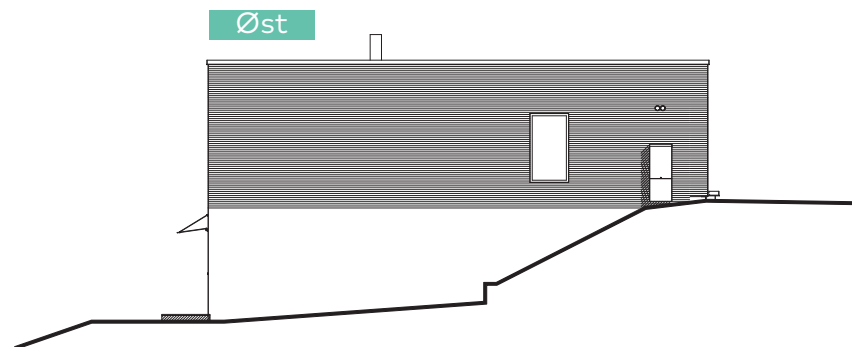
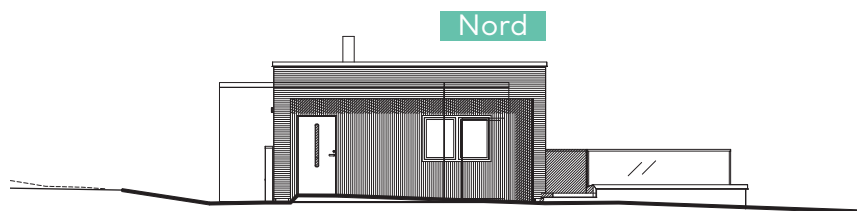
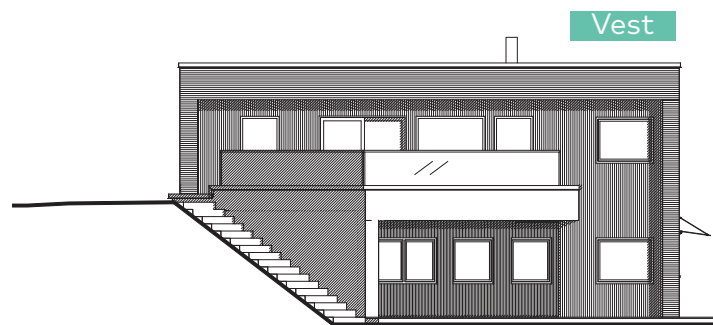
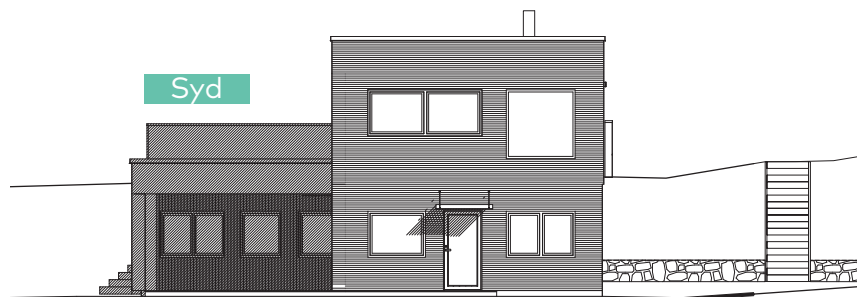
BRA 175,3 m² | P-rom 169,2 m² | 2 etasjer | 4 soverom

Garasje 31,4 m² | Sportsbod 8,3 m²

Tomtestørrelse 625 m²



HUS 8, FASADER



HUS 8, PLANTEGNING UNDERETG.



HUS 8, PLANTEGNING 1. ETG.



Målestokk 1:125

HUS 9-10

«Flotte familieboliger med egne avdelinger for store og små.
Her får du rikelig med bodplass og eget kontor».

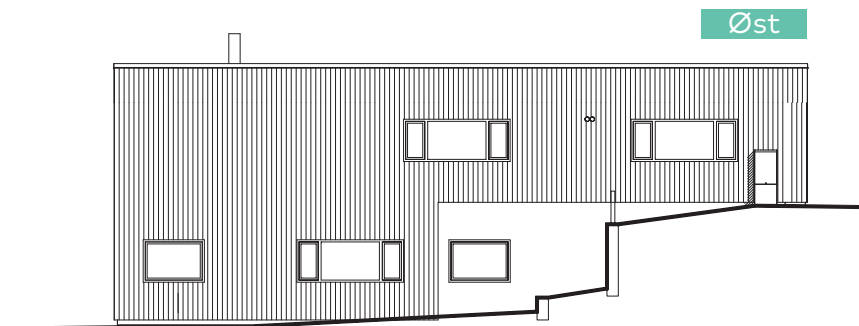
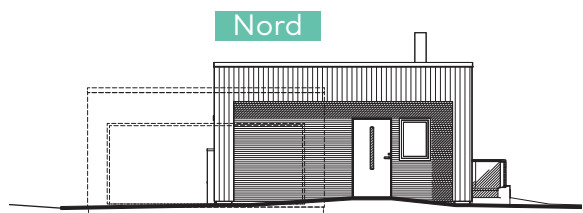
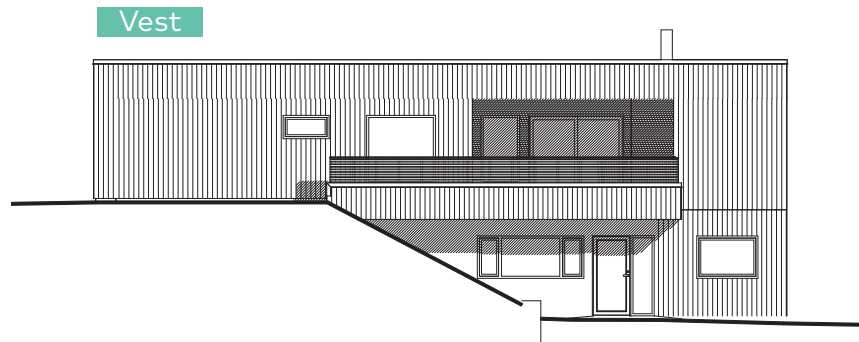
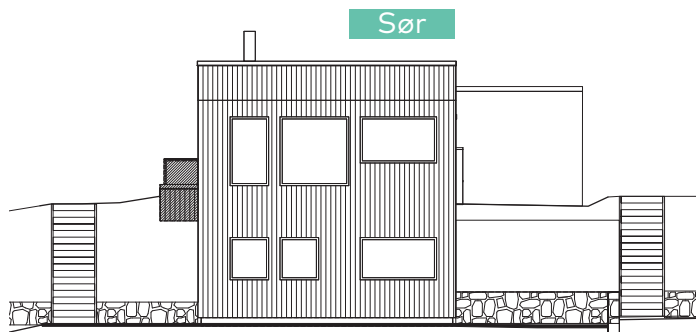
BRA 198,7 m² | P-rom 179,6 m² | 2 etasjer | 4 soverom

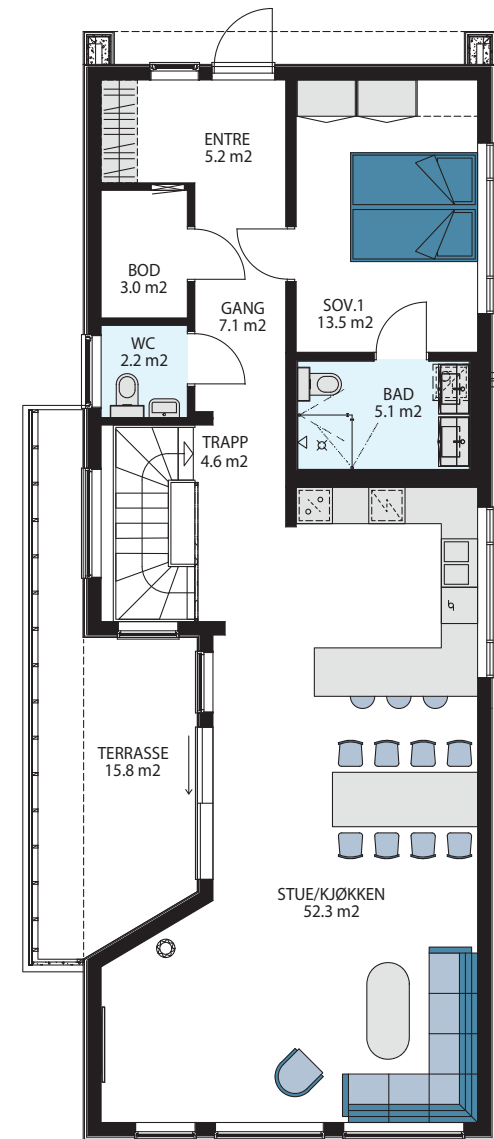
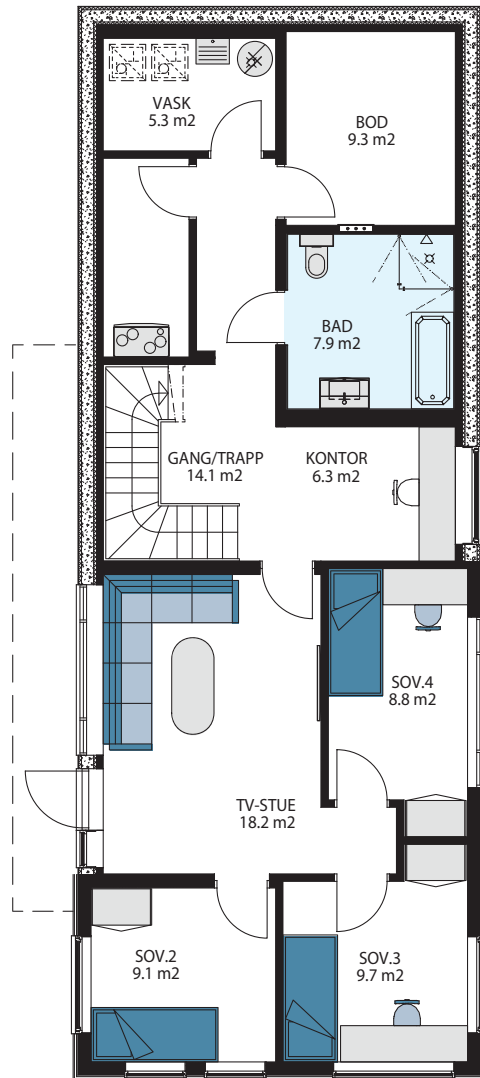
Garasje 31,3 m² | Sportsbod 8,6 m²

Tomtestørrelse hus 9: 643 m² | hus 10: 608 m²



HUS 9-10, FASADER





HUS 11

«Denne særegne boligen har en stor loftsstue med utgang til solvendt terrasse. Etasjene oppleves som adskilte avdelinger for store og små».

BRA 187,3 m² | P-rom 173,6 m² | 2 etasjer | 4 soverom

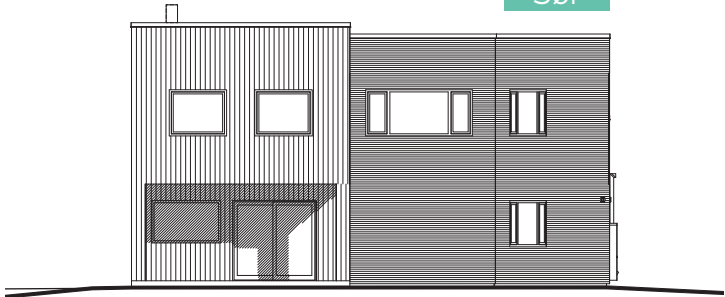
Garasje 40,5 m² | Sportsbod 7,2 m²

Tomtestørrelse 637 m²

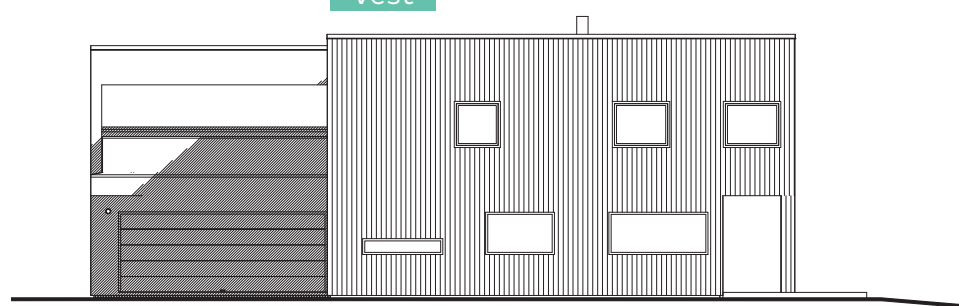


HUS 11, FASADER

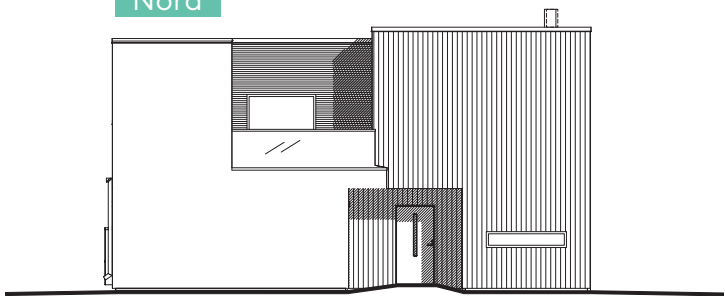
Sør



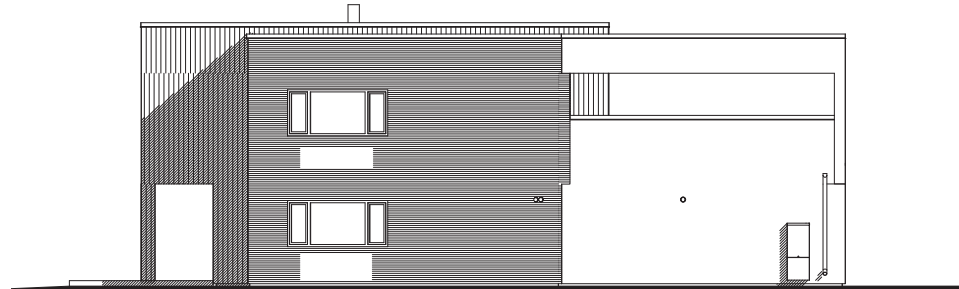
Vest

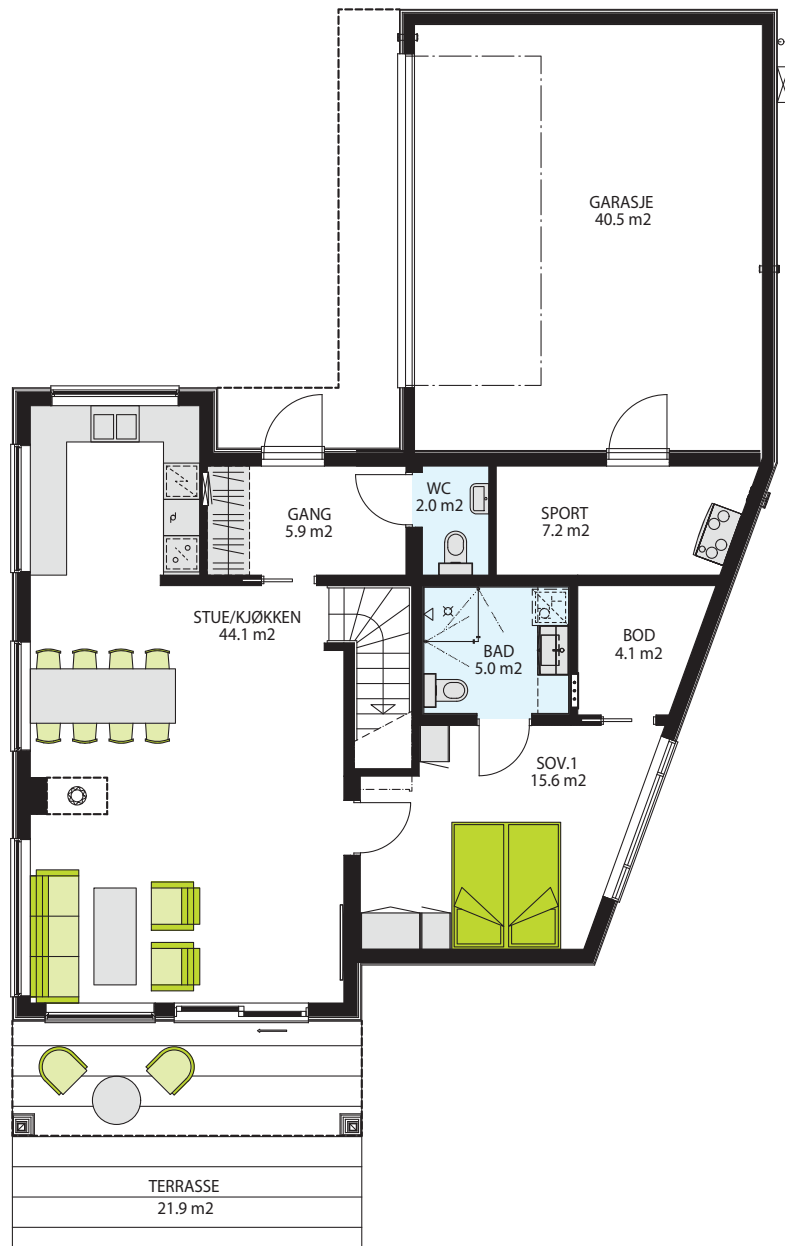


Nord



Øst







Kontakt Espen Oland
tlf. 913 46 140
obosblockwatne.no/engersand