

# Verksbyen i Fredrikstad

Arca Nova valgte Free Energy som samarbeidspartner til boligprosjektet Future Living i Fredrikstad, Norge



## Morgendagens boliger bygges nå

I Fredrikstad bygges nå en helt ny bydel som heter Verksbyen. Arca Nova er utbygger og skal bygge 1500 boliger her de kommende årene. I tillegg planlegges ytterligere 1000 boliger samt et betydelig næringsareal i samme bydel. Samtlige boliger bygges som plussenergihus som utnytter termisk energi, solvarme og solstrøm. Med innovative energiløsninger bygges morgendagens boliger allerede i dag.

Arca Nova tar i bruk ny og moderne teknologi for å skape plussenergihus med svært høy bo-komfort og minimale energikostnader. Utbyggeren er virkelig en pionér når det gjelder å ta i bruk ny teknologi for å minimere miljø- og klimapåvirkninger i dette prosjektet. Prosjektet kalles Future Living – altså morgendagens boligstandard i dag. Det første boligfeltet består av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus og er allerede innflyttet.



Daglig leder i Arca Nova, Ruben Hansen, forteller at hele prosjektet er planlagt for maksimal utnyttelse av solenergi helt fra arktiektstadiet. Det betyr at en miks av både solceller og solfangere integreres i boligene. **Foto:** Arca Nova utvikling AS

### Future Living - Plussenergihus

Alle byggene i Verksbyen bygges etter passivhusstandard som sammen med solceller og HYSS (Hybrid Solar System) gir plussenergihus. HYSS-teknologien består av en bergvarmepumpe som utnytter termisk energi i kombinasjon med solvarme. Det er denne innovative teknologien som står for all oppvarming og produksjon av varmt tappevann i boligene, forklarer Ruben. Vi har som utbygger kun knyttet til oss innovative samarbeidspartnere til prosjektet for å kunne gjennomføre vår visjon om å bygge morgendagens boliger. Vi velger å tenke langsiktig i våre prosjekter og er sikre på at markedet vil vektlegge betydningen av miljø- og klimapåvirkning ved fremtidige boligkjøp, sier Ruben.

Som stor utbygger i et lokalmarked som Fredrikstad er kundenes bo-opplevelse veldig viktig og vi ønsker å skape langsiktig merverdi for våre kunder, sier Ruben. Energi utgjør en stor del av driftskostnadene for boligeiere og det å kunne tilby plussenergi boliger med full smarthusstyring og høy bo-komfort er svært positivt mottatt av markedet. Samtidig opplever vi en større miljøbevissthet internt i vår bedrift, blant våre kunder, hos myndigheter og i media. Vår bransje er preget av tradisjonelle løsninger. Endringsprosesser tar ofte lang tid og er som regel drevet av myndighetskrav. Vi går nå langt forbi gjeldende forskriftskrav med våre veivalg og ønsker å vise samfunnsansvar for miljøet og framtidige generasjoner gjennom denne satsingen, forteller Ruben.

## Utradisjonell markedsføring

Future Living er svært godt mottatt i markedet. Vi har foreløpig valgt å ikke bruke tradisjonell markedsføring av prosjektet, men kun brukt sosiale media fremfor kanaler som avisannonser og finn.no. Markedet viser stor interesse for miljøvennlige energiløsninger og ny teknologi som både øker bo-komforten og reduserer energikostnadene. I prinsippet gir plussenergihus grunnlag for tilnærmet null energikostnader selv om det må påregnes noe kostnader til drift av selve anlegget, sier Ruben.

## HYSS vs. fjernvarme

For boligeiere vil det over tid være vesentlig billigere å drifte et HYSS-anlegg enn å installere fjernvarme. I store prosjekter som dette vil investeringskostnaden være høyere ved installering av HYSS, men over tid vil våre boligkjøpere spare mye på denne løsningen. Dette gjelder uavhengig om du kjøper en enebolig, tomannsbolig, rekkehus eller leilighet, forklarer Ruben.



**Capjon Park** - Free Energy har levert de første HYSS - High Power varmepumpene til et av de mest innovative og fremtidsrettede boligprosjektene i Norge - Verksbyen i Fredrikstad. **Illustrasjon:** Arca Nova Utvikling AS.

## Merkostnader

Future Living konseptet og HYSS er nytt i boligmarkedet og standarden i vårt prosjekt er langt over gjeldende forskriftskrav, sier Ruben. Foreløpig konkurrerer vi med et boligmarked som bygger tradisjonelle boliger og da må vi også kunne konkurrere på pris. Derfor er det viktig for oss å komme i kontakt med innovative og dyktige selskaper som Free Energy med unik kompetanse og unike produkter. Dette gjør at vi både kan levere morgendagens boligstandard til høy kvalitet, men samtidig med fornuftige investeringskostnader. Sammen med våre partnere er vi veldig tidlig ute i utviklingen av denne type boliger. Vi har derfor valgt å tilby denne merverdien til lavere marginer enn hva som er normalt. På kort sikt vil dermed våre boligkjøpere få veldig stor glede av investeringen. Samtidig viser vi både vei og posisjonerer oss for utviklingen innen miljø og teknologi som vi tror kommer i vår bransje. Vi opplever svært stor interesse i boligmarkedet for vårt Future Living konsept, og vi tror også at betalingsviljen for denne standarden vil øke over tid, sier Ruben.

## Free Energy og solfangere

Vi samarbeider med selskapet Smart Energi som er eid av Fredrikstad Energi konsernet, forteller Ruben. Smart Energi har kommet veldig langt i sitt arbeid mot det grønne og teknologiske skifte i sitt markedsområde. De var svært tidlige ute i mange prosesser og vant bl.a. Enova-prisen i 2017 for sitt arbeide. Det var Smart Energi som satte oss i kontakt med Free Energy. Sammen forklarte de oss at man i et plussenergieregnskap får mer effekt av solfangere enn solceller når man skal omdanne solenergi til oppvarming og varmt tappevann. Vi har regnet på dette med våre solenergikonsulenter i Multiconsult og Free Energy. Sammen kom vi frem til den optimale miksen av solfangere og solcellepaneler for plussenergiboliger. Ved å benytte termisk energi fra solfangere i kombinasjon med varmepumpe blir effekten mye høyere enn kun ved å produsere strøm med solcellepaneler, forklarer Ruben.



## Driftserfaring

Vi har igangsatt bygging av 200 boliger med vår nye Future Living standard og planlegger videre utbygging av 1300 boliger i den nye bydelen Verksbyen i Fredrikstad, forteller Ruben. Arbeidet med prosjektering, leveranse og installering av HYSS har gått veldig bra. Free Energy er kunnskapsrike, framoverlente og har blitt en veldig viktig partner for oss i vår Future Living satsing. Vi har som første etappe ferdigstilt 10 boliger som er i første driftsfase hvor de første beboerne har flyttet inn. Erfaringene så langt har vært veldig gode. Vi jobber veldig godt sammen med Free Energy og våre andre partnere for å løse utfordringer som oppstår. Våre kunder synes det er veldig stas å flytte inn i slike boliger og synes det er spennende å få ta del i en slik banebrytende utvikling, forteller Ruben



De første boligene er allerede innflyttet i Verksbyen. **Foto:** Arca Nova Utvikling AS

## Reaksjoner fra bransjen

Vi opplever svært stor interesse og velvilje fra lokale myndigheter, vår egen organisasjon og våre underleverandører, sier Ruben. Alle synes det vi jobber med er veldig spennende, og opplever nå også å bli kontaktet av media, andre aktører i bransjen, skoler samt ulike organisasjoner og foreninger. Alle viser stor nysgjerrighet for det vi driver med og ønsker å høre om våre planer og erfaringer så langt. Vi får stadig invitasjoner og forespørsler om å presentere det spennende vi nå jobber med og opplever stor begeistring fra alle vi er i kontakt med. Vi er glade for at offentlige myndigheter, bransjen og media viser stor interesse for prosjektet vårt og tror at dette er en bærekraftig og moderne teknologi som markedet vil etterspørre mer og mer, avslutter Ruben.

Les mer om prosjektet [Future Living](#).

Last ned produktblad på [HYSS - High Power](#) Sol- hybridvarmepumper for større bygg opp til 600 kW.

## BILDEGALLERI

