

GÅRDSTUNET



VÄNERSBORG



EKEBLAD

BOSTAD





# Välkommen till Brf Gårdstunet

Holmängs Hage är en ny stadsdel i Vänersborg, där planerar vi för 36 nya bostäder. Vänersborg centrum ligger på promenadavstånd samtidigt som att Göta Älv och naturen alldeles intill bostadsområdet.

Kvarteret Gårdstunet kännetecknas av medvetna miljöval av den inre och yttre miljön. Området utformas av en blandning av radhus och flerbostadshus kring en gemensam innergård, ett gårdstun som främjar för möten mellan grannar och boende i Holmängs Hage.

Utöver detta ges kvarteret en grön prägel genom gemensamma odlingsmöjligheter, möjlighet till solceller, hållbara byggnadsmaterial och gröna tak. Genom detta uppmuntras de boende i kvarteret och andra i Holmängs Hage att leva en grönare livsstil.

Att köpa en bostad är för många en av de största affärerna i livet. Vi vill därför att du som köpare ska vara välinformerad och ges bästa möjlighet att förstå förutsättningarna inför bostadsköp i bostadsrättsförening



# Innehåll

Bostäderna	7
Planritningar	10
Läge och omgivningar	17
Situationsplan	18
Hållbarhet	21
Grundutförande	22
Byggnadsteknik	23
Tillval	25
Att köpa bostadsrätt	26
Fördelar med nybyggd bostad	27
Att bo i bostadsrättsförening	28
Ekeblad Bostad	30



# Bostäderna

Typ	Radhus, flerbostadshus
Boarea	76-115 kvm
Antal rum	3-5 RoK
Boendeform	Bostadsrätt

Brf Gårstunet utgörs av en väl genomtänkt gestaltning och blir ett bostadsområde som erbjuder en variation och är attraktivt för många. Typologin i området varierar mellan radhus och flerbostadshus i olika antal våningar för att skapa ett gaturum med skillnader i volym och förhållande till gata.

I områdets kärna, den trygga gemensamma gården främjar till möten och är ljus och lugn. Denna består av lekplats, grönskande ytor med fruktträd, växthus på tegelsockel och odlingskragar för att uppmuntra odlingsintressen. Detta blir en oas för områdets boende. Här kan man koppla av och fånga solen eller bara vila benen och njuta av barnens lek.

Husen har en varierande med lugn färgsättning i jordfärgsskala. Det centralt placerade växthuset med tegelsockel bildar en ankarpunkt i området. Komplementbyggnader som förråd och miljöhus är målade slät falurött och har sedumtak för att stärka den gröna karaktären området innehar.

Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. Stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum karaktäristiskt för samtliga bostäder i området. **Det blir enkelt att umgås med familj och vänner samtidigt som grytorna står på spisen.**



# Radhus och flerbostadshus

## Radhus

Radhusen är utformade för att ge stort mervärde på liten yta. Stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning är karaktäristiskt för entréplanet medan övre planet erbjuder upp till fyra sovrum. Boarea/ antal rum: 5 RoK/ 115 m<sup>2</sup> över två plan.

## Flerbostadshus - 2 plan

Lägenheterna i tvåplanshusen är planerade för att tillåta olika varianter av möblering och rumsindelning i det generösa gemensamma vardagsrummet. Köket är väl tilltaget och i det stora sovrummet erbjuds goda förvaringsmöjligheter.

Antal rum/ boarea: 4 RoK/ 85 m<sup>2</sup>

## Flerbostadshus - 5 plan

Lägenheter med smarta planlösningar. En gemensamhetsdel med öppen planlösning, utblickar i flera vädersträck och rundgångsmöjligheter.

Antal rum/ boarea: 3 RoK/ 76 m<sup>2</sup>, 4 RoK/ 93m<sup>2</sup>

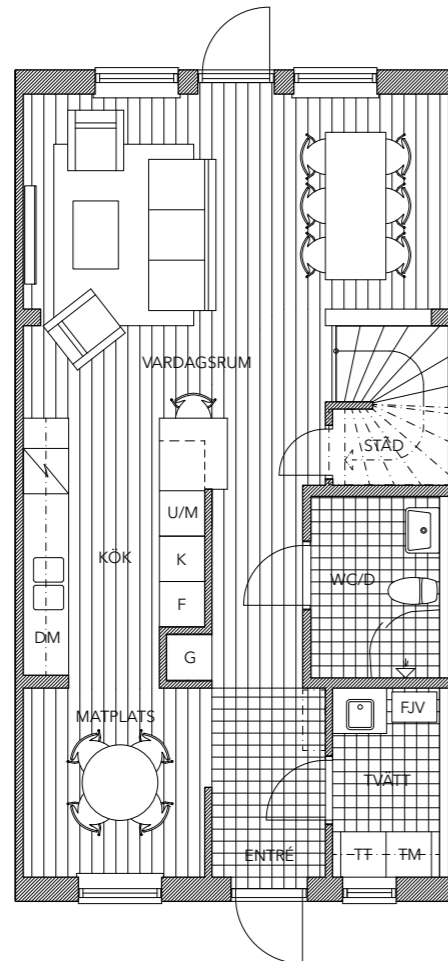
*- hög kvalitet och stora mervärden på liten yta -*





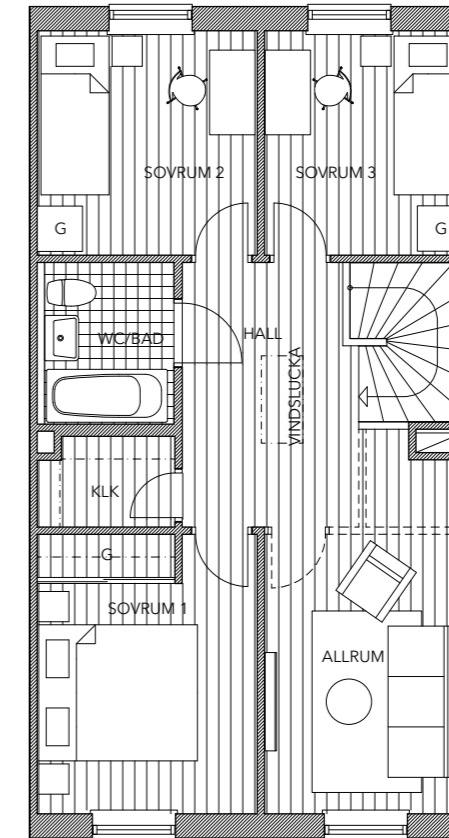
Radhus  
115 m<sup>2</sup>

Plan 1 (entréplan)



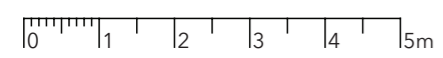
- K Kylskåp
- F Frysskåp
- U/M Ugn och Micro i högskåp
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- FJV Fjärrvärmväxlare

Plan 2



- G Garderob
- KLK Klädammare

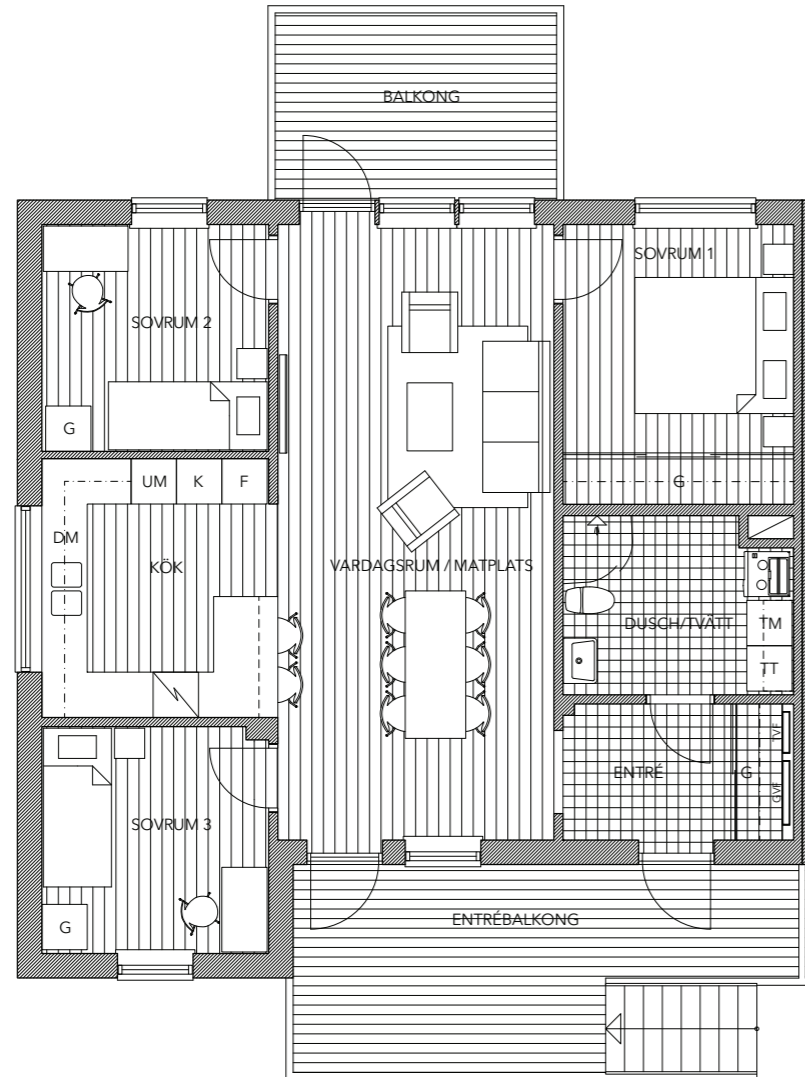
Skala 1:100



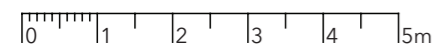


Flerbostadshus - 2 PLAN

Lägenhet 85 m<sup>2</sup>

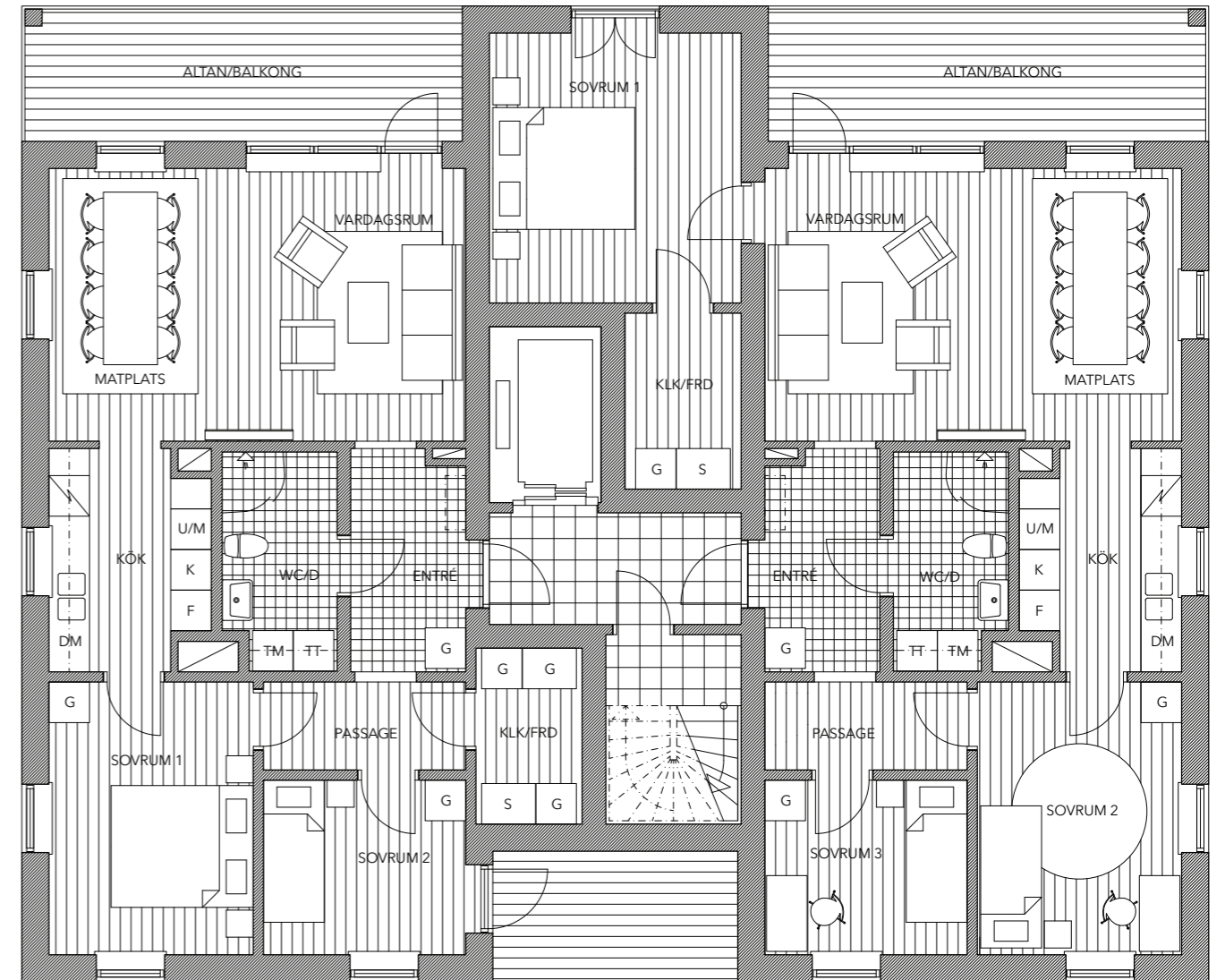


Skala 1:100



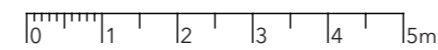
Flerbostadshus - 5 PLAN

Lägenhet 76m<sup>2</sup>



Lägenhet 93 m<sup>2</sup>

Skala 1:100











## Läge och omgivning

Holmängs Hage kännetecknas som ett varierat och hållbart bostadsområde med gångavstånd till stadens utbud och ändå naturen alldeles intill.

Området är en plats där det förr bedrevs jordbruk och med betande boskap. Här finns närheten till skolor och infrastruktur för ett bekvämt vardagsliv. Samtidigt finns pulsen från staden på behagligt promenadavstånd.









# Hållbara material & kloka lösningar

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt samt använda fönster och dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.

Möjlighet till elbilsaddare i anslutning till parkering innebär mer hållbara transporter och skapar förutsättningar för gröna bilpooler. Gemensamt växthus och möjlighet till lokal odling gör det lättare att leva miljömedvetet.



# Grundutförande

Entrédörr	Trä/glas, fabriksmålad
Fönsterdörr	Trä/glas/, fabriksmålad
Innerdörrar	Släta vita, fabriksmålade
Golv	Trägolv i ek i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Klinker i grått i hall, tvättstuga, duschrum och badrum
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt
Innerväggar	Målade i vitt
Kök	Klassiskt kök i vitt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, integrerad diskmaskin, köksfläkt, bänkbelysning
Duschrum	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, dushdörrar i glas
Tvättstuga	Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, fjärrvärmväxlare, takarmatur
Badrum	Badkar/ duschväggar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, handdukstork
Förvaring	Garderob i vitt i entré och sovrum

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. kan uppstå under projektering och byggprocess

# Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark
Fasad	Trä, målat
Fönster	Trä, fabriksmålade
Tak	Betongpannor
Stomme	Trä
Uteplats/ balkong	Plattlagd yta på entrésida och trätrall på trädgårdssida för radhus, trätrall på lägenhetsbalkonger
Tomt/trädgård	Rullgräs och häckar. Spaljéplank mellan altaner
Installationer	Enskild anslutning för fjärrvärm och fiber Gemensam anslutning för el med enskild mätare Fjärrvärmväxlare med FTX-aggregat Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorer på plan 2 för radhus. Vattenburen golvvärme för lägenheter. Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare, utvändig vattenutkastare
Förråd	Platta på mark, oisolerad trästomme, belysning. Vindsförråd för flerbostadshus i 5 plan.
Takhöjd	Ca 2,5 m

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. kan uppstå under projektering och byggprocess





## Tillval

Grundutförandet i bostäderna är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. För dig som vill påverka inredning och utrustning och sätta din egen prägel på huset innan inflyttning finns flera val att göra.

I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork, elgolvvärma och badrumsinredning. Inredning till garderober och elbilsladdare till uppfarten är andra möjliga tillval.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.



# Att köpa bostadsrätt

Att köpa nyproducerad bostadsrätt är en process i flera steg. Här beskrivs vad de olika stegen innebär. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

## Interesseanmälan

När ett projekt har öppnat är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

## Insats och månadsavgift

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en initial insats betalar man en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnads kalkylen, som erhålls från mäklaren.

## Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnads kalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intygsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

## Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett

förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

## Byggstart och förskott

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare kan få tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

## Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

## Upplåtelsesavtal - du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflytt upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen.

Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Den ekonomiska

planen är till stora delar lik kostnads kalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

## Slutbesiktning

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och från entreprenören. Eventuella brister som besiktningspersonen upptäcker åtgärdas innan inflytt. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

## Slutbetalning och tillträde

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.



## Fördelar med nybyggd bostad

- Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av de ingående produkterna och momenten löper garantin hela 10 år.
- Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla. Bra för både miljön och plånboken.
- Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.
- Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.
- När alla flyttar in samtidigt skapas goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning och du kan göra en boendekalkyl som håller.



# Att bo i bostadsrättsförening

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert bostadsområde.

## Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

## Boendedemokrati och styrelse

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång.

Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

## Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

## Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.







## Ekeblad Bostad skapar hem för fler

Ekeblad Bostad är en bostadsutvecklare med drivkraft att skapa hemmiljöer där människor kan blomstra och trivas. Med snart 1000 byggda bostäder visar vi att vi kan skapa områden som attraherar.

Vi bygger välplanerade, prisvärda bostäder för att fler ska få en chans till ett eget hem utan att behöva ge avkall på en balanserad vardagsekonomi.





På [www.ekebladbostad.se/gardstunet](http://www.ekebladbostad.se/gardstunet) hittar du information om projektet och där kan du även göra din intresseanmälan för Brf Gårdstunet.



# EKEBLAD

B O S T A D

[www.ekebladbostad.se/gardstunet](http://www.ekebladbostad.se/gardstunet)

[fb.com/ekebladbostad](https://fb.com/ekebladbostad)

[instagram.com/ekebladbostad](https://instagram.com/ekebladbostad)

*Ekeblad Bostad förbehåller sig rätten till tryckfel, skrivfel och ändringar i projektet. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projekttiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.*