





GNISVÄRD



GOTLAND

Bostadsrättsföreningen Skeppet byggs bara en kilometer från det idylliska fiskeläget i Gnisvärd. Här bor du i en trygg villamiljö omgiven av skog och åkrar. Du har nära till bad om somrarna och vackra promenader längs havet året om.

I det nybyggda bostadsområdet planerar vi att uppföra 14 välplanerade kedjehus om 83,5 kvadratmeter i bostadsrättsform.

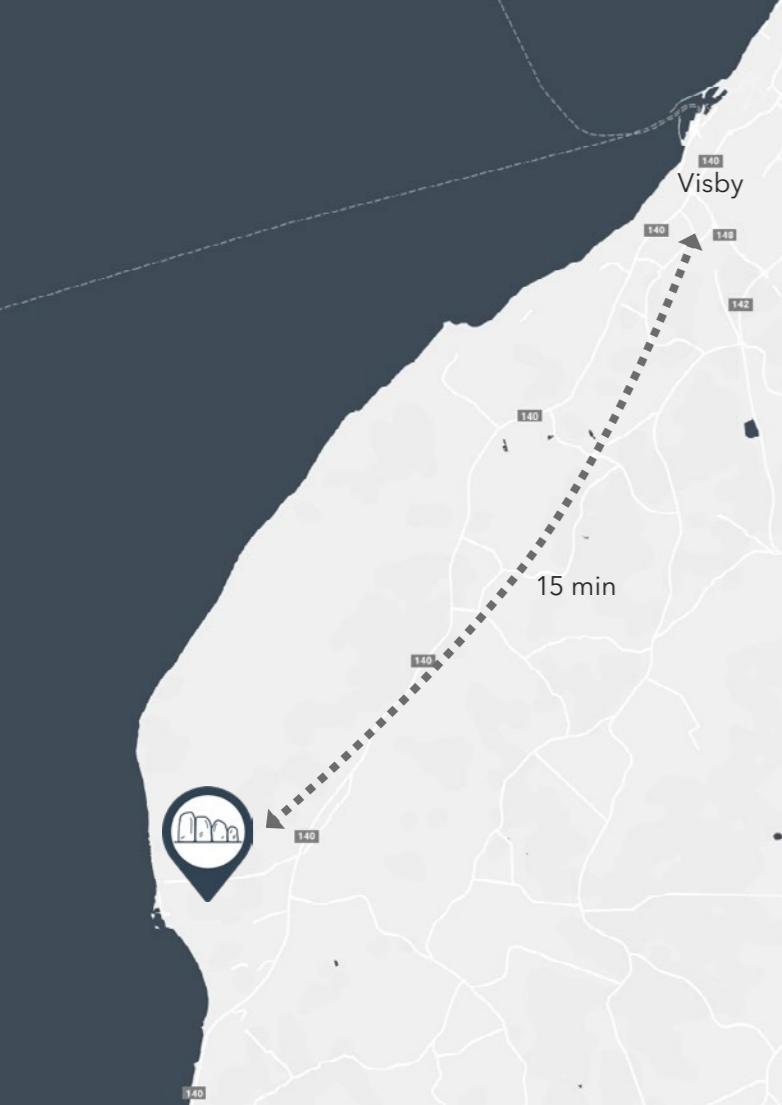
I Bostadsrättsföreningen Skeppet bor du med god standard och anlagd trädgård, redan på inflyttningsdagen. Samtliga hus får parkering på framsidan med egen uppfart samt trädgård, förråd och uteplats på baksidan.





Innehåll

Gnisvärd	9
Situationsplan	12
Bostäderna	17
Lägenhetslista	22
Hållbarhet	25
Grundutförande	26
Byggnadsteknik	27
Tillval	29
Att köpa bostadsrätt	30
Att bo i bostadsrättsförening	32
Mäklarkontakt	35



Gnisvård

- Med naturen utanför fönstret

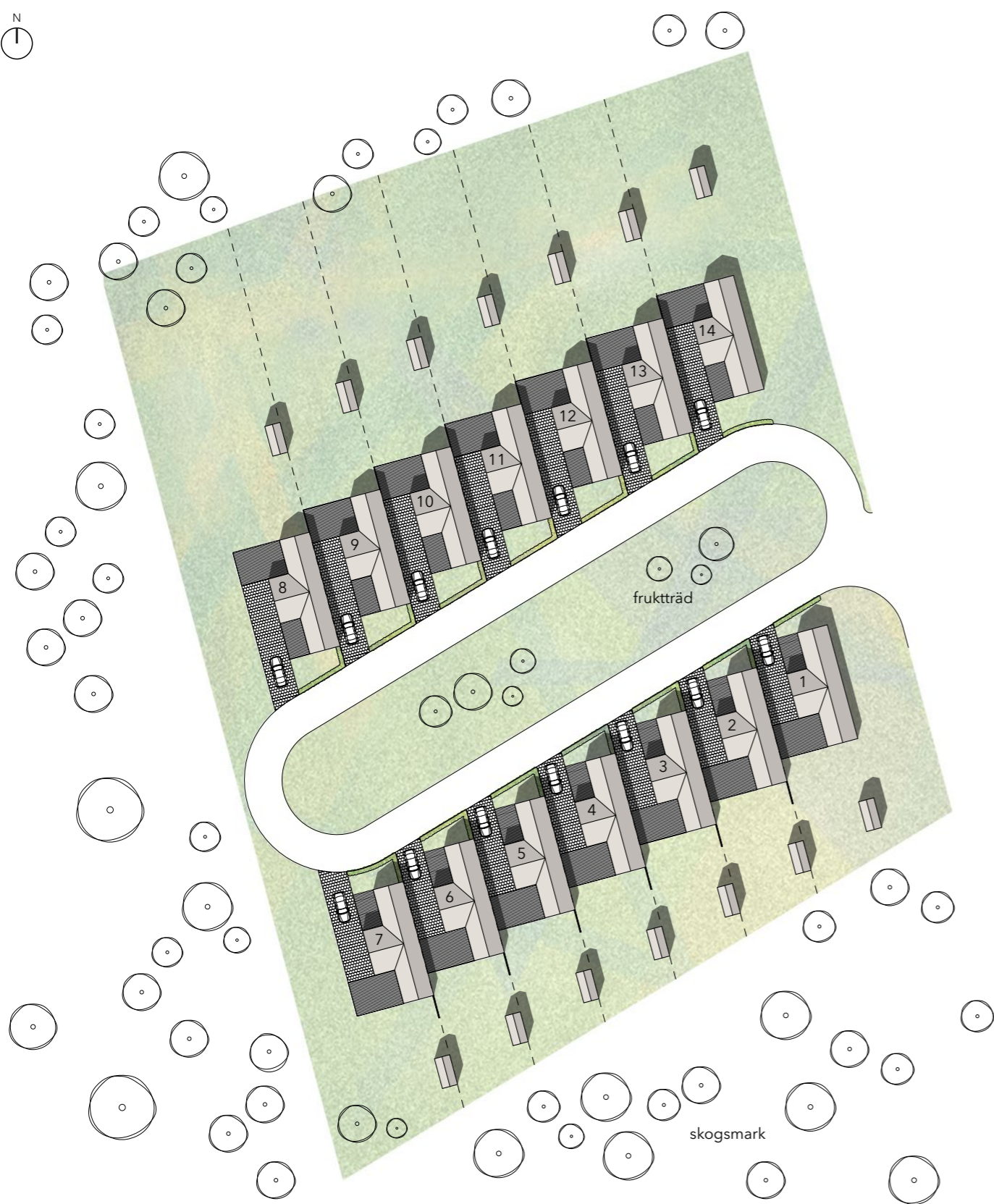
Gnisvård ligger vackert beläget nere vid havet strax två mil söder om Visby. Under sommaren erbjuder Gnisvård och Tofta ett brett utbud av restauranger, caféer och service. Nere i fiskeläget hittar du Broman & Son, där kan du äta mat eller bara ta ett glas vin i kvällssolen med fantastisk utsikt över havet.

Som boende i Gnisvård är det alltid nära till storslagna naturupplevelser. Området gränsar till både hav och natur. Du kan njuta av den vackra sandstranden vid Tofta bad som du når på tio minuter med cykel. Bara en mil söderut ligger Visby golfklubb som är rankad till Sveriges näst bästa golfbana av Svensk Golf. Gnisvård är även ett populärt tillhåll för kitesurfare då vågorna bryter och skapar platt vatten.

För barnfamiljer finns både förskola och skola F-3 på behagligt avstånd i grannsocknen Eskelhem. Det finns även ett föräldrakooperativ som erbjuder förskola vid Tofta kyrka som ligger på vägen in till Visby. Till Visby tar det endast 15 minuter med bil och bussar går med jämna mellanrum cirka en gång i timmen.







Situationsplan

Bostäderna ligger närmast havet i det nybyggda området Skogsglántan. Föreningen har sin egen väg som är utformad som en rundel. Husen uppförs i två rader med sju hus på vardera sida om vägen.

På grönområdet i områdets kärna sås ängsmark. Ängen ger en rik och fin blomning under stora delar av säsången. Samtidigt lockar ängen till sig fjärilar, humlor och bin. Inom området planteras även äppleträd som föreningens medlemmar får njuta av.





Bostäderna

Typ	Kedjehus
Boarea	83,5 kvm
Antal rum	4 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Kvartal 3, 2021

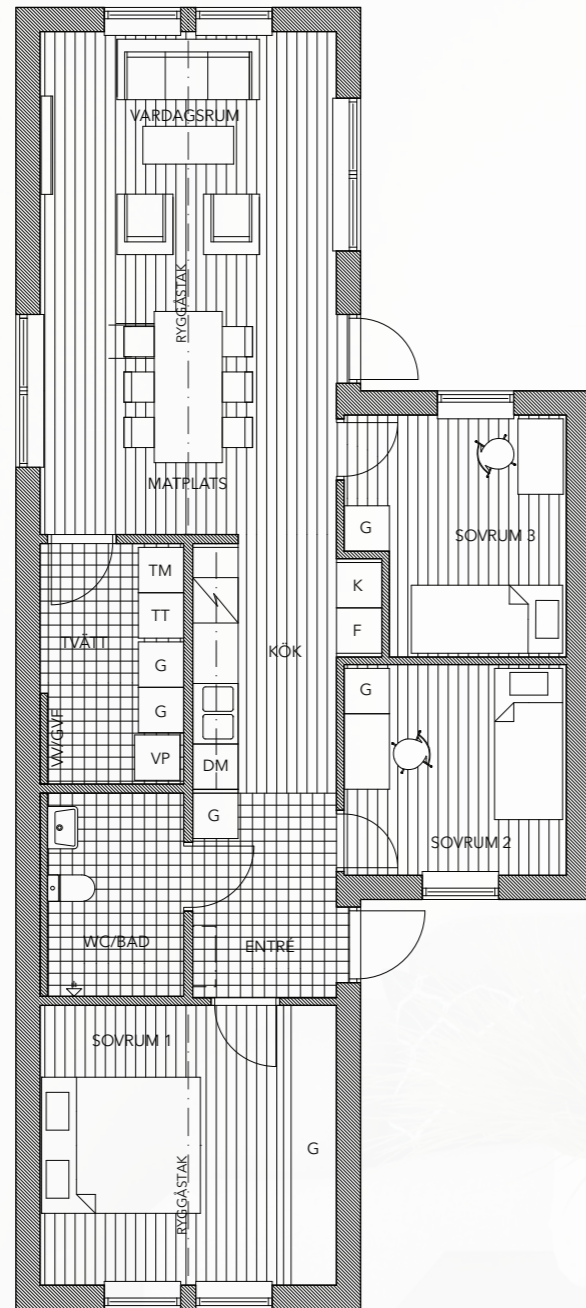
Husen har ett uttryck hämtat från klassiska Gotlandshus med putsade fasader och liten takfot. Taket kommer dock få ett modernare utseende med plåt och solceller.

Bostädernas trädgårdssida förses med en stor uteplats på cirka 35 kvm i västligt läge. Till varje bostad ingår en mindre friggebod på cirka 8 kvm för förvaring av trädgårdsredskap och cyklar. Det kommer även finnas möjlighet att göra tillval på en mer välutrustad friggebod som går att använda som övernattningsrum under sommarhalvåret.

På entrésidan har du en mindre uteplats där du kan fånga förmiddagssolen. Det är även ett perfekt utrymme för att smycka din entré med krukväxter. Mellan husen anläggs en parkeringsyta med plats för två bilar. Det kommer finnas möjlighet att köpa till laddbox för elbil eller laddhybrid.

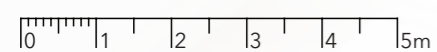
Bostäderna är moderna, trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. Karaktäristiskt för husen är stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Tvättstugan som även fungerar som installationsrum är separerad från badrummet för att skapa en trevligare miljö att vistas i.

Kedjehus 83,5 m²
bostad 1

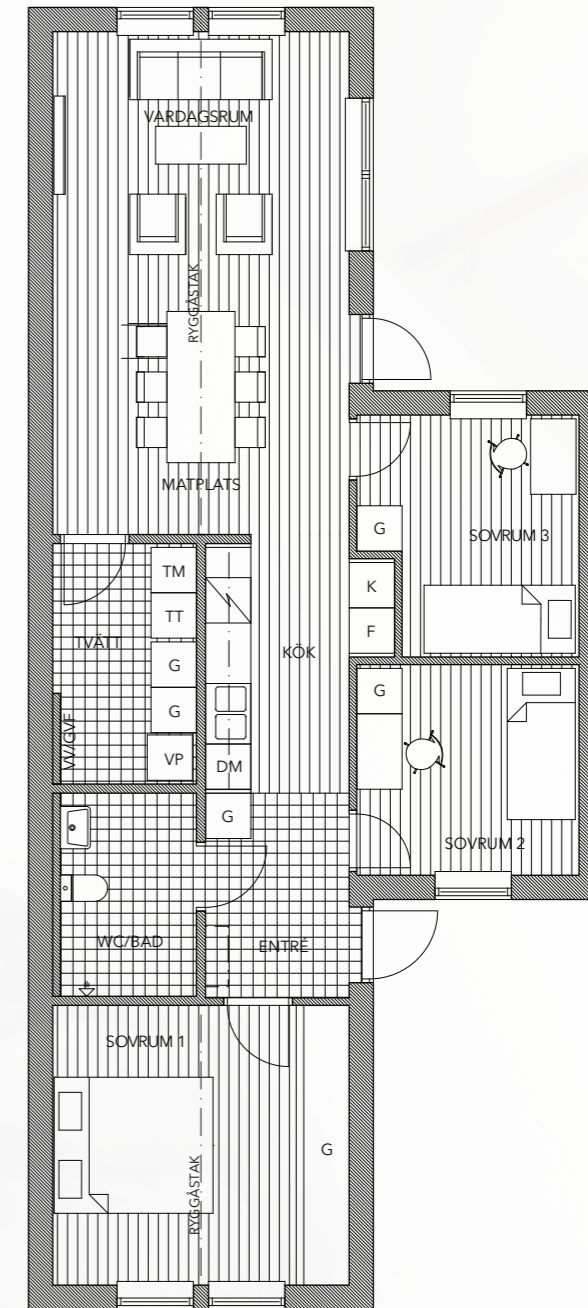


- | | | | |
|----|------------|-------|--------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare |
| DM | Diskmaskin | VP | Frånluftsvarmepump |
| G | Garderob | W/GVF | Golvvarmefördelare |

Skala 1:100

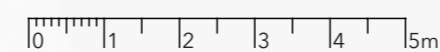


Kedjehus 83,5 m²
bostad 2-7

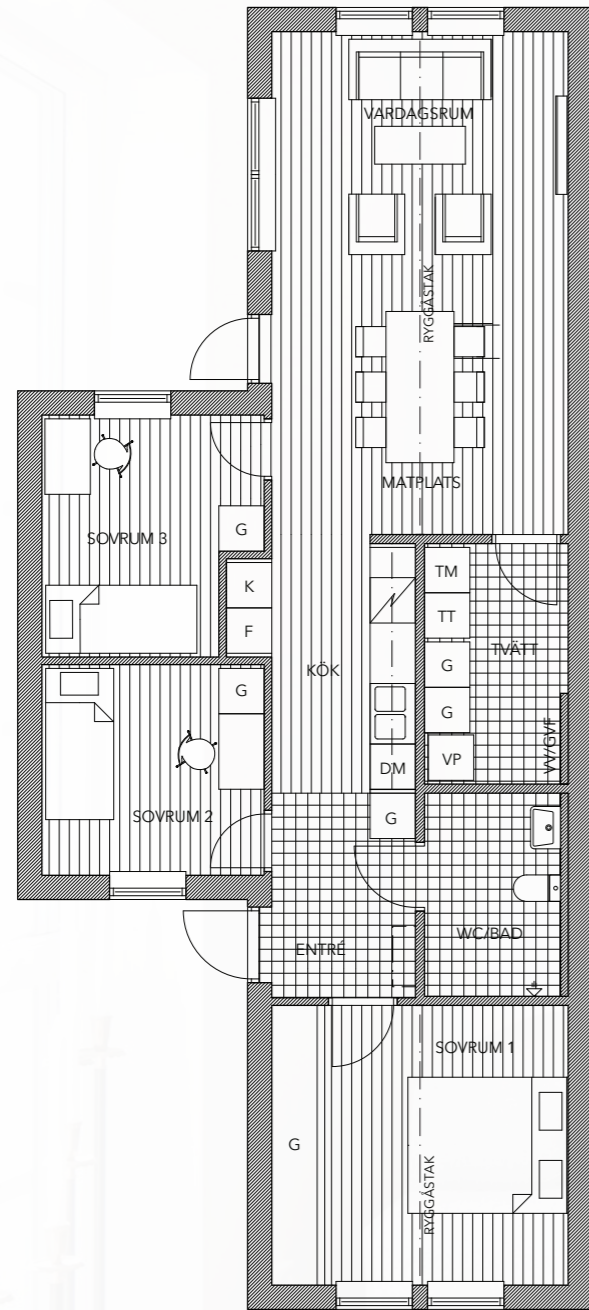


- | | | | |
|----|------------|-------|--------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare |
| DM | Diskmaskin | VP | Frånluftsvarmepump |
| G | Garderob | W/GVF | Golvvarmefördelare |

Skala 1:100

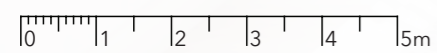


Kedjehus 83,5 m²
bostad 8-13

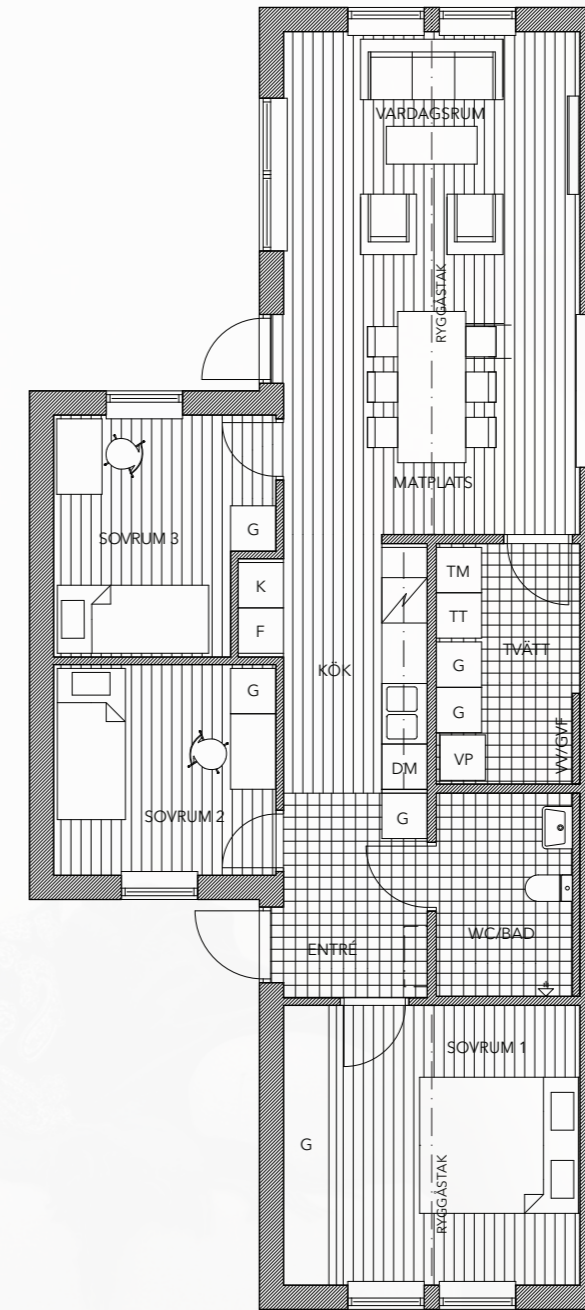


- | | | | |
|----|------------|-------|--------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare |
| DM | Diskmaskin | VP | Frånluftsvärmepump |
| G | Garderob | W/GVF | Golvvärmefördelare |

Skala 1:100

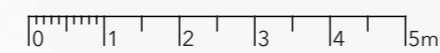


Kedjehus 83,5 m²
bostad 14



- | | | | |
|----|------------|-------|--------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare |
| DM | Diskmaskin | VP | Frånluftsvärmepump |
| G | Garderob | W/GVF | Golvvärmefördelare |

Skala 1:100



Lägenhetslista

Nr	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	83,5	830
2	83,5	450
3	83,5	450
4	83,5	450
5	83,5	450
6	83,5	450
7	83,5	815
8	83,5	1 350
9	83,5	755
10	83,5	725
11	83,5	695
12	83,5	665
13	83,5	635
14	83,5	1 200





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 boendeekonomi, 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.

De stora trädgårdstomterna skapar goda förutsättningar för lokal odling.

För ytterligare steg mot ett grönare boende installeras solceller på alla hus.

Grundutförande

Entrédörr	Trä/glas, lindblomsgrön.
Fönsterdörr	Trä/glas, lindblomsgrön.
Innerdörrar	Släta vita.
Golv	Ekgolv i vardagsrum, kök och sovrum. Grå klinker i hall, tvättstuga och duschrum.
Listverk	Golvlister och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt.
Kök	Kök från Ballingslöv, energieffektiva vitvaror. Laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, kyl- och frysskåp i fullhöjd, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
Badrum	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur och duscdörrar i glas.
Tvättstuga	Tvättmaskin, torktumlare, laminatbänkskiva, frånluftsvärmepump och takarmatur.
Förvaring	Garderob i hall, tvättstuga, sovrum 2 och 3. Skjutdörrsgarderob i sovrum 1.

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

Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark.
Fasad	Vit puts.
Fönster	Trä-aluminium.
Tak	Bandtäckt plåt, solceller.
Stomme	Trä.
Uteplats	Plattlagd uppfart och trätrall vid entré och på trädgårdsida.
Tomt/trädgård	Rullgräs, häckar samt spaljéplank på trädgårdsida.
Installationer	Gemensam VA-anlutning med individuell mätning. Enskild anlutning för el och fiber. Enskild anläggning med solceller på tak. Frånluftsvärmepump med ackumulatortank, cirkulationspump, automatik och reglerutrustning. Mekanisk frånluft med återvinning och tilluft via fasadventiler. Vattenburen golvvärme. Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare.
Förråd	Platta på mark, trästomme oisolerad, plåttak, belysning, eluttag.
Övrigt	Postlåda.
Takhöjd	cirka 2,5 m.

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



Tillval

Grundutförandet i husen 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 braskamin i vardagsrummet, olika golv, vitvaror, inredning till garderober, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork och badrumsinredning.

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.

Intresseanmälan

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 insats betalar du 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 kostnadskalkylen, som erhålls från mäklaren.

Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnadskalkylen 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 får 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. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en lägenhet. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

Upplåtelseavtal - du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflyttning 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 kostnadskalkylen, 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 representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. 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 tio år.
- Behovet av underhåll är väldigt litet så du kan istället lägga din tid och dina pengar på allt lustfyllt i livet såsom familj och fritidsintressen.
- 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.

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 arvas 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 bostäderna är färdigbyggda. 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.





I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Bostad & öliv fastighetsmäklare för att ta hand om försäljningen.

Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.



Bostad & öliv fastighetsmäklare

Palle Nilsson

Palle@bostadoliv.se

072 077 61 10

Ingrid Hedbom

Ingrid@bostadoliv.se

072 077 61 11

Ekeblad Bostad förbehåller sig rätten till ändringar i projektet samt reserverar sig för tryckfel och skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projektiden 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.

