





Holmängs Hage är en ny spännande stadsdel i Vänersborg. Här bor du granne med naturen och vattnet men också närheten till stadens centrum och dess rika utbud.

Här skapar vi Bostadsrättsföreningen Gårdstunet som uppförs med naturen och vattnet inpå husknuten i ett lugnt, tryggt och barnvänligt område med möjlighet till aktiviteter för hela familjen. Här bor du med närhet till såväl naturen och sjön som centrum.

Bostadsrättsföreningen Gårdstunet kännetecknas av medvetna val, både för den inre och yttre miljön. Kvarteret består av 36 bostadsrätter och utformas med en blandning av radhus och flerbostadshus kring en gemensam innergård, ett gårdstun med utrymme för lek, odling och sällskap.

Här får livet ta tid!

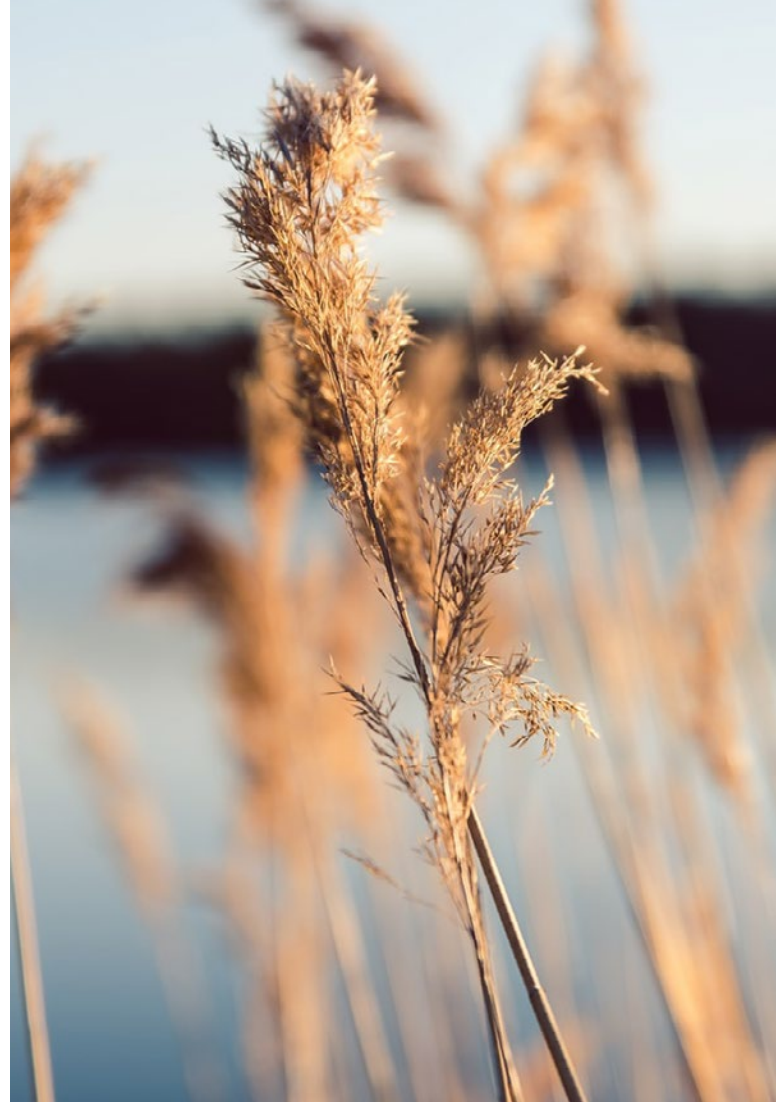




Vy över den gemensamma gården

Innehåll

Gårdstunet	9
Situationsplan	12
Bostäderna	17
Radhus	18
Flerfamiljshus	20
Flerbostadshus	22
Hållbarhet	27
Grundutförande	28
Byggnadsteknik	31
Tillval	33
Att köpa bostadsrätt	34
Att bo i bostadsrättsförening	36
Mäklarkontakt	39



Gårdstunet

- Med naturen utanför fönstret

Holmängs Hage är ett hemtrevligt och naturskönt område som omsluts av fantastiska omgivningar. Fina promenadstråk sträcker sig längs Vänerns vatten där du dessutom kan ta med dig fiskespöt och prova fiskelyckan i lugn grönska. Varför inte ta en promenad förbi gamla bandygrytan mot fina Skräckleparken där småbåtshamnen och bra badmöjligheter finns? Via bra cykelväg är det även nära till Halle- och Hunnebergs mäktiga platåberg med rikligt djurliv, svamp och bär.

I Holmängs Hage bor du även med ett behagligt promenadavstånd till stadens centrum och utbudet av flertalet restauranger, caféer, livsmedelsbutiker mm. I området planeras en ny kommunal skola och idag finns det även på gångavstånd en friskola och bra barnomsorg.

Välkommen till ett naturskönt område att njuta av och samtidigt ha närheten till pulsen från Vänersborgs centrum.





Översiktsvy från sydväst



- A Radhus
- B-F Flerfamiljshus, 2 plan
- G Flerbostadshus, 5 plan

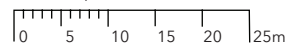
Situationsplan

Området ges en lantlig känsla med liggande träpanel i vit och grå kulör med röda takpannor. Förråds- och komplementbyggnader målas faluröda och taken utgörs av sedum.

Byggnaderna i kvarteret ligger placerade kring en gemensam grön innergård som utgör området kärna. Här finns fruktträd, odlingsmöjligheter, lekplats och utrymme att parkera cyklar. Detta blir en naturlig mötesplats för både barn och vuxna. Det centralt placerade växthuset bildar en ankarpunkt i området.

Alla bostäder har möjlighet till en boendeparkering. Innergården inrymmer 34 boendeparkeringar och radhusen har egen uppfart med parkeringsplats för minst en bil. Vi förbereder samtliga parkeringsplatser för framtida installation av laddstolpar för elbil och motorvärmare. Fyra av platserna har elbilsladdning.

Situationsplan skala 1:800 (A4)





Vy över den gemensamma gården



Bostäderna

Typ	Radhus, flerfamiljshus, flerbostadshus
Boarea	73-115 kvm
Antal rum	3-5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt

Brf Gårdstunet innehåller 36 bostadsrätter fördelade i en radhuslänga, fem flerfamiljshus i två plan och ett flerbostadshus i fem våningsplan. För bostäderna i Bostadsrättsföreningen Gårdstunet är goda ljusförhållanden, god standard och en öppen planlösning karaktäristiskt.

Radhusen inrymmer fem rum och kök fördelade på 115 kvm. På entréplan är kök och sociala ytor belägna tillsammans med separat tvättrum och WC/Dusch. På ovanvåningen ligger de tre sovrummen, allrum och WC/bad avskilt. Huset framsida utgörs av en uppfart med marksten och förråd. På trädgårdssidan finns altan och gräsmatta i härligt solläge.

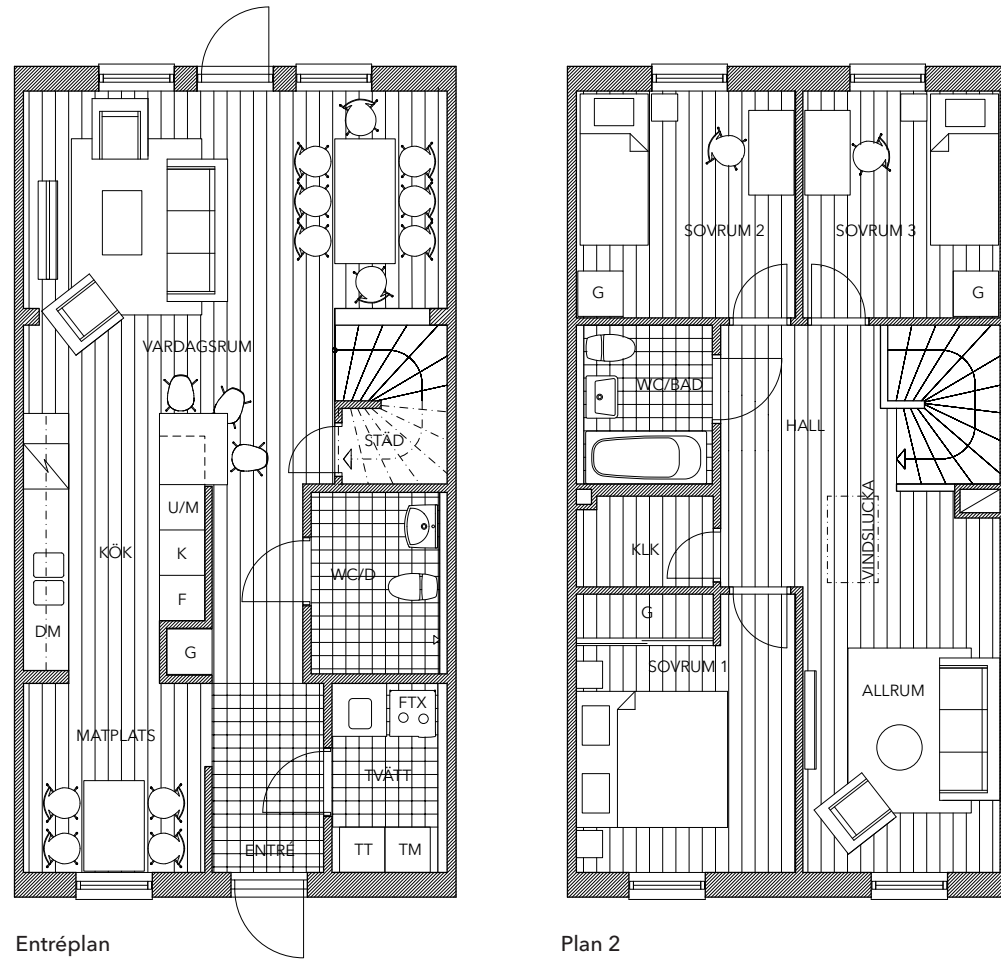
Flerfamiljshuset i två plan inrymmer fyra rum och kök fördelade på 85 kvm. Här fyller varje kvadratmeter sin funktion. Planlösningen är öppen och social och det ges möjlighet till uteplats på både fram- och baksida. Väljer du lägenhet i markplan får också tillhörande gräsyta nyttjas. Till alla lägenheter ingår även ett förråd på markplan.

Flerbostadshus i fem våningsplan inrymmer två lägenheter per plan. På bottenplan finns två lägenheter om tre rum och kök fördelade på 73 kvm. På våning två-fyra finns två lägenheter per våningsplan, en trerummare om 77 kvm och en fyrrummare om 94 kvm. Högst upp i huset ryms en vindslägenhet med fyra rum och kök om 86 kvm med goda utsiktsförhållanden mot Väneren. På detta våningsplan hittar du även samtliga lägenhetsförråd.

Radhus

5 rok 115 m² | byggnad A


Lägenhetslista



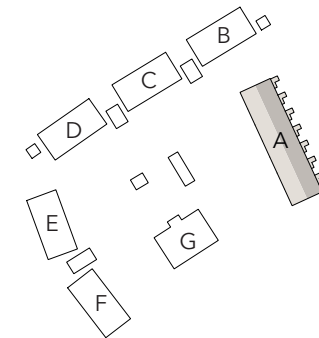
Entréplan


Plan 2

K Kylskåp
 F Frysskåp
 U/M Ugn och Micro i högskåp
 DM Diskmaskin
 TM Tvättmaskin
 TT Torktumlare

G Garderob
 STÄD Städsåp
 FTX Ventilationsaggregat
 KLK Klädkammare
 Spishäll

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)	Tomtare (ca kvm)
A-01	gavelradhus	115	330
A-02	radhus	115	170
A-03	radhus	115	170
A-04	radhus	115	170
A-05	radhus	115	170
A-06	radhus	115	170
A-07	gavelradhus	115	335



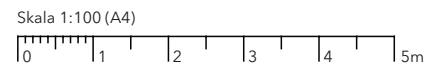
Skala 1:100 (A4)


Flerfamiljshus

4 rok 85 m² | byggnad B, C, D, E, F

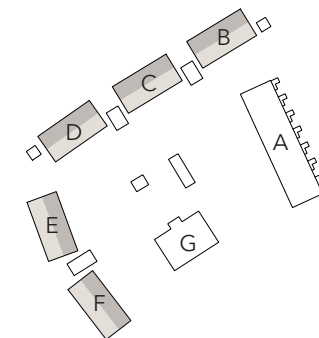


K	Kylskåp	TT	Torktumlare
F	Frysskåp	G	Garderob
UM	Ung och micro i högskåp	FTX	Ventilationsaggregat
DM	Diskmaskin		Spishäll
TM	Tvättmaskin		



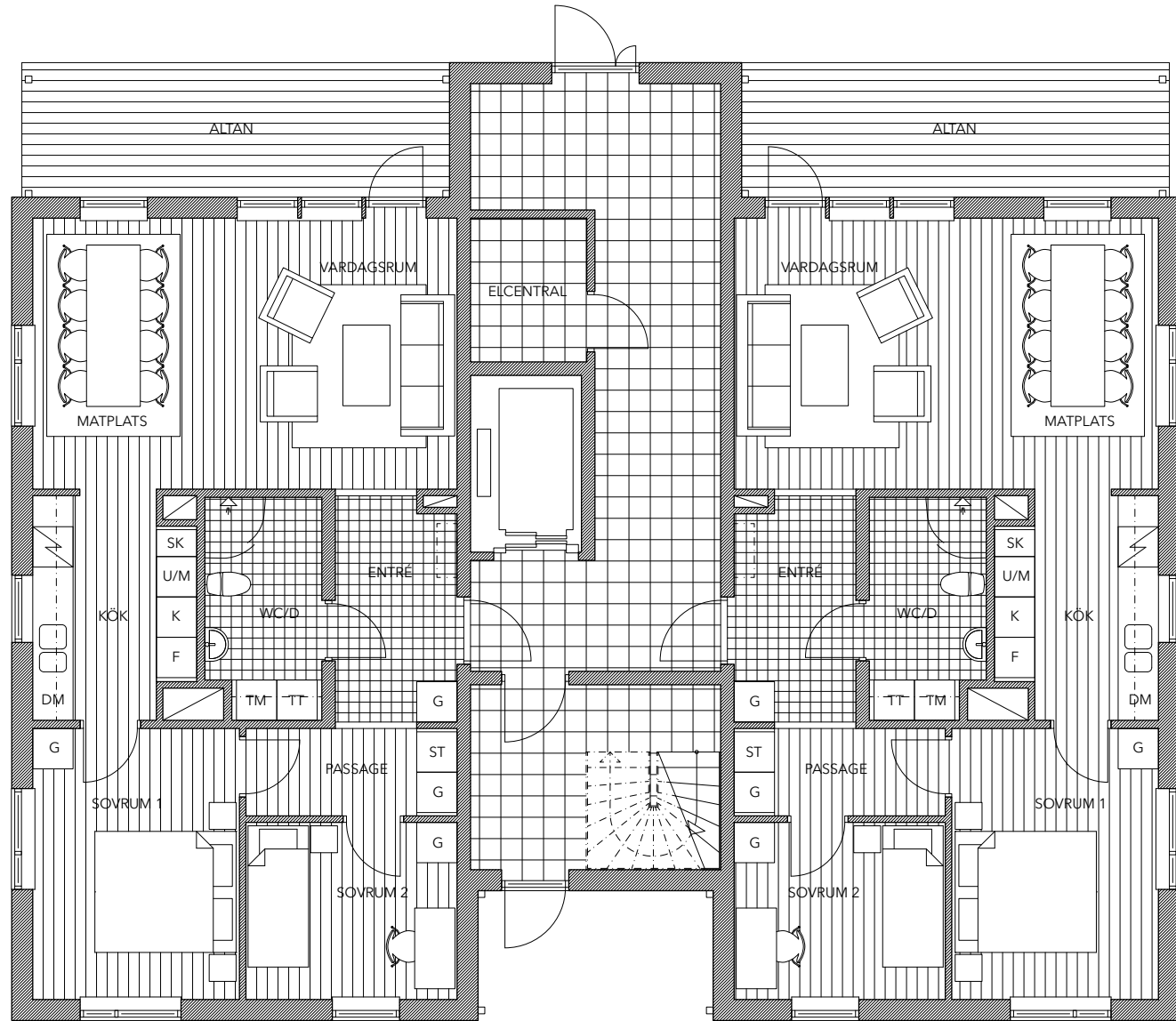
Lägenhetslista

Nr	Bostadstyp	Plan	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
B-01	flerfamiljshus	1	85	205
B-02	flerfamiljshus	1	85	245
B-03	flerfamiljshus	2	85	0
B-04	flerfamiljshus	2	85	0
C-01	flerfamiljshus	1	85	205
C-02	flerfamiljshus	1	85	205
C-03	flerfamiljshus	2	85	0
C-04	flerfamiljshus	2	85	0
D-01	flerfamiljshus	1	85	255
D-02	flerfamiljshus	1	85	215
D-03	flerfamiljshus	2	85	0
D-04	flerfamiljshus	2	85	0
E-01	flerfamiljshus	1	85	325
E-02	flerfamiljshus	1	85	310
E-03	flerfamiljshus	2	85	0
E-04	flerfamiljshus	2	85	0
F-01	flerfamiljshus	1	85	290
F-02	flerfamiljshus	1	85	280
F-03	flerfamiljshus	2	85	0
F-04	flerfamiljshus	2	85	0



Flerbostadshus

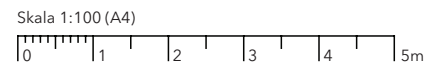
3 rok 73 m² | byggnad G | plan 1



3 rok 73 m²

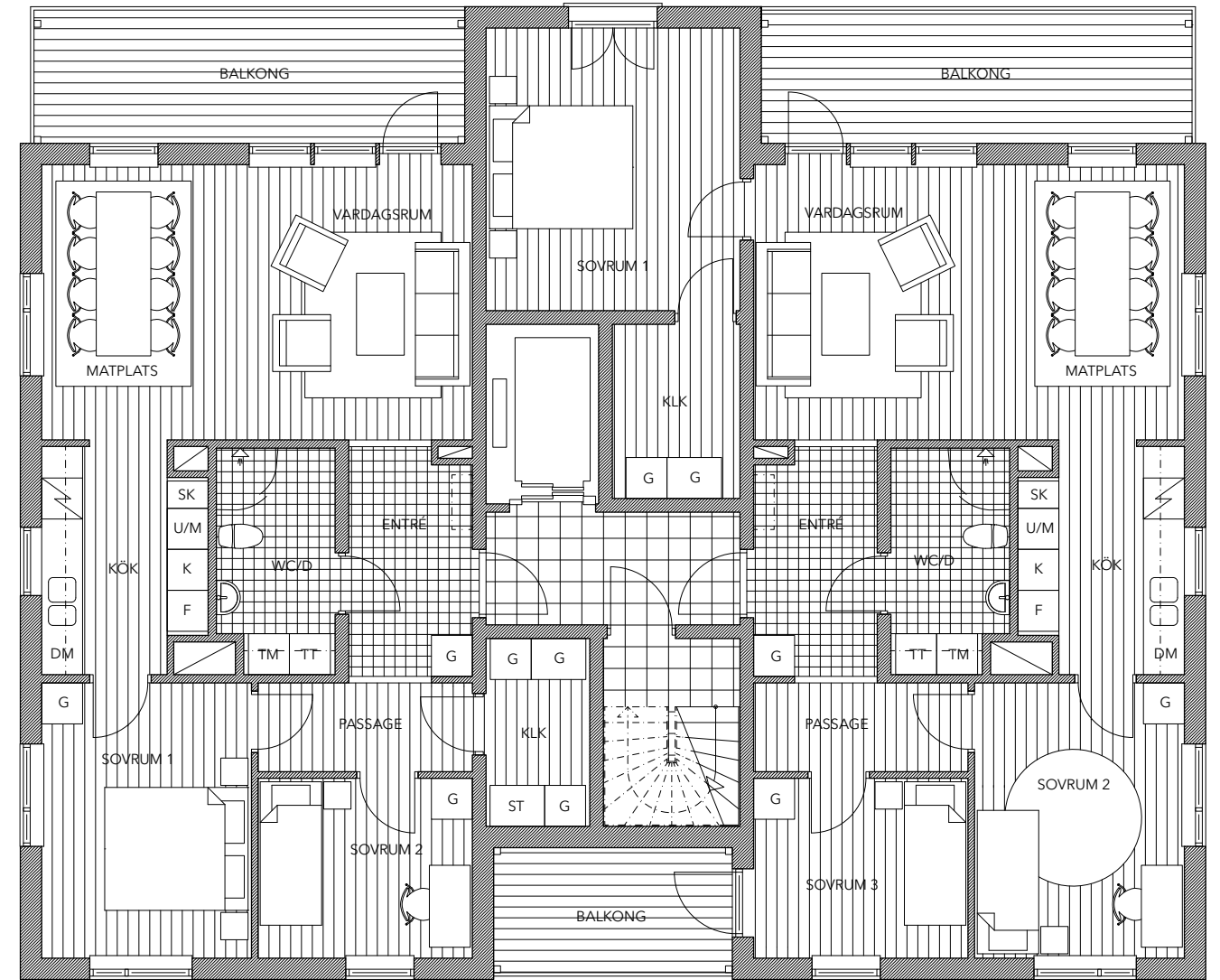
3 rok 73 m²

- | | | | |
|-----|-------------------------|-----|-------------|
| K | Kylskåp | TT | Torktumlare |
| F | Frysskåp | KLK | Klädkammare |
| U/M | Ung och micro i högskåp | G | Garderob |
| SK | Skafferi högskåp | ST | Städsåp |
| DM | Diskmaskin | | Spishäll |
| TM | Tvättmaskin | | |



Flerbostadshus

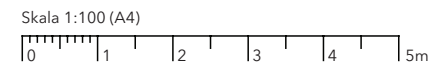
3 rok 77 m² | 4 rok 94 m² | byggnad G | plan 2-4



3 rok 77 m²

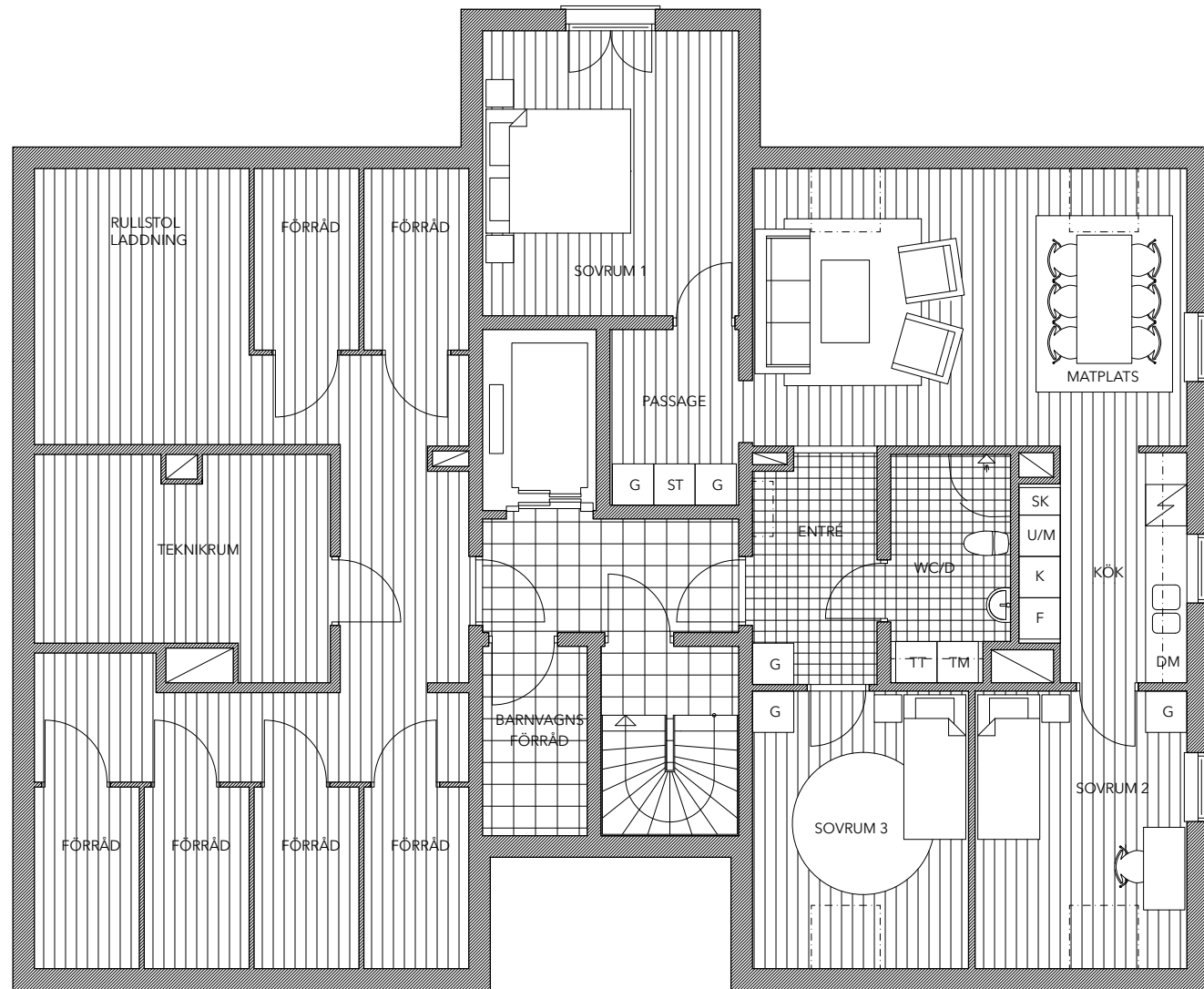
4 rok 94 m²

- | | | | |
|-----|-------------------------|-----|-------------|
| K | Kylskåp | TT | Torktumlare |
| F | Frysskåp | KLK | Klädkammare |
| U/M | Ung och micro i högskåp | G | Garderob |
| SK | Skafferi högskåp | ST | Städsåp |
| DM | Diskmaskin | | Spishäll |
| TM | Tvättmaskin | | |




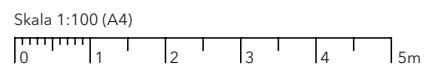
Flerbostadshus

4 rok 86 m² | byggnad G | plan 5



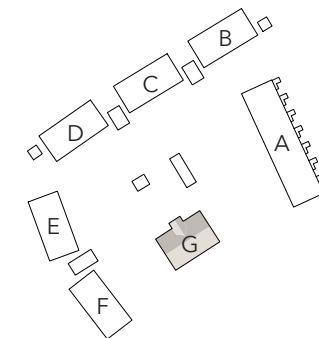
4 rok 86 m²

K	Kylskåp	TT	Torktumlare
F	Frys-skåp	KLK	Kläd-kammare
U/M	Ung och micro i högskåp	G	Garderob
SK	Skafferi högskåp	ST	Städs-kåp
DM	Diskmaskin		Spishäll
TM	Tvättmaskin		



Lägenhetslista

Nr	Bostadstyp	Plan	rum och kök	Boarea (kvm)
G-01	flerbostadshus	1	3 rok	73
G-02	flerbostadshus	1	3 rok	73
G-03	flerbostadshus	2	3 rok	77
G-04	flerbostadshus	2	4 rok	94
G-05	flerbostadshus	3	3 rok	77
G-06	flerbostadshus	3	4 rok	94
G-07	flerbostadshus	4	3 rok	77
G-08	flerbostadshus	4	4 rok	94
G-09	flerbostadshus	5	4 rok	86





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.

Grundutförande radhus

Entrédörr	Trä/glas.
Fönsterdörr	Trä/glas.
Fönsterbänk	Kalksten.
Innerdörrar	Släta vita.
Golv	Ekparkett, 3-stav i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Grå klinker i entré, tvättstuga, duschrum och badrum.
Trösklar	Lackad ek.
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt. Vitt kakel i dusch- och badrum.
Tak	Målade i vitt.
Kök	Vita luckor och lådfronter, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld håll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, vita kyl- och frysskåp i fullhöjd, integrerad diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
WC/dusch	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, duscdörrar i glas och takarmatur.
Tvättstuga	Bänk- och väggskåp, laminatbänkskiva, enkelho, tvättmaskin, torktumlare, fjärrvärmväxlare och takarmatur.
WC/badrum	Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, handdukstork och takarmatur.
Förvaring	Vita garderober i entré, sovrum 2 och 3. Vit skjutdörrsgarderob i sovrum 1. Klädkammare, oinredd. Förråd under trappa, oinredd.

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

Grundutförande flerfamiljshus

Entrédörr	Trä/glas.
Fönsterdörr	Trä/glas.
Fönsterbänk	Kalksten.
Innerdörrar	Släta vita.
Golv	Ekparkett, 3-stav i vardagsrum, kök och sovrum. Klinker i entré och dusch/tvätt.
Trösklar	Lackad ek.
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt. Vitt kakel i dusch/tvätt.
Tak	Målade i vitt.
Kök	Vita luckor och lådfronter, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld håll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, vita kyl- och frysskåp i fullhöjd, integrerad diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
WC/dusch/tvätt	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, duscdörrar i glas, tvättmaskin, torktumlare, laminatbänkskiva, väggskåp, fjärrvärmväxlare och takarmatur.
Förvaring	Vita skjutdörrsgarderober i entré och sovrum 1. Vita garderober i sovrum 2 och 3.

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

Grundutförande flerbostadshus

Entrédörr	Lägenhetsdörr.
Fönsterdörr	Trä/glas.
Fönsterbänk	Kalksten.
Innerdörrar	Släta vita.
Golv	Ekparkett, 3-stav i vardagsrum, passage, kök och sovrum. Klinker i entré och dusch/tvätt.
Trösklar	Lackad ek.
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt. Vitt kakel i dusch/tvätt.
Tak	Målade i vitt.
Kök	Vita luckor och lådfronter, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld håll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, vita kyl- och frysskåp i fullhöjd, integrerad diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
WC/dusch/tvätt	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, duschdörrar i glas, tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva och väggskåp.
Förvaring	Vita garderober i entré, klädkammare, sovrum 2 och 3.

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

Byggnadsteknik

Grundläggning	Isolerad platta på mark.
Fasad	Träpanel.
Fönster	Trä med isolerglas.
Tak	Betongpannor, sadeltak.
Stomme	Isolerad träregelstomme.
Uteplats/ balkong	Plattlagd yta på entrésida och trätrall på trädgårdssida för radhus, trätrall på lägenhetsbalkonger.
Tomt/trädgård	Gräs och häckar. Spaljéplank mellan altaner.
Installationer	Uppvärmning sker med fjärrvärme. Radhus: Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorer på plan 2. Lägenheter: Vattenburen golvvärme. Ventilation med FTX-system. Anslutning för el, fiber och VA.
Förråd	Platta på mark, oisolerad trästomme, belysning. Vindsförråd för flerbostadshus på plan 5.
Miljöhus	Två miljöhus.
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 olika golvvitvaror, infällda spotlights i tak och badrumsinredning.

För radhusen finns golvvärme som standard på entréplan och på plan 2 kan golvvärme väljas till i badrummet. Inredning till garerob och elbilsladdare till den egna 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.

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 bestämmer 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 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 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 Fastighetsbyrån Vänersborg för att ta hand om försäljningen.

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

Fastighetsbyrån



Fastighetsbyrån Vänersborg

Jan Rundberg

jan.rundberg@fastighetsbyran.se

052 161 000

Frida Rundberg

frida.rundberg@fastighetsbyran.se

052 161 000

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.

