



40 NYA HAVSNÄRA
PARHUSBOSTÄDER INTILL GREBBESTAD

brf
s t y r b o r d

BLAND KLIPPOR & SKÄR

*Med ett bra läge strax
söder om Grebbestad ligger detta
härligt västkustinspirerade bostadsområde.
Att skapa förutsättningar för möten
mellan människor skapar grunden
för ett trivsamt liv.*



Innehåll

Sjöbodskänsla i Grebbestad	7
Om Grebbestad	11
Grannskapet	17
Bostaden	21
Planlösning	22
Arkitektens tankar	27
Materialpalett	29
Tillval	31
Hållbarhet	35
Lägenhetslista	37
Grundutförande & teknik	40
Att köpa bostadsrätt	42
Ditt hem	45
Mäklare	46



Sjöbodskänsla i Grebbestad

På attraktivt läge i naturnära unik kustmiljö finns nu möjlighet att förvärva 40 nybyggda och smakfulla parhusbostäder med skärgårdskänsla.

Bostäderna är trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. De byggs som parhus i två plan där bottenvåningen är rymlig med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, vilket skapar generösa sociala ytor som gör det smidigt att umgås med familj och vänner samtidigt som maten står på spisen. Det övre planet är en mer privat del där alla sovrum är placerade. Området får en västkustinspirerad gestaltning med en modern tolkning av den traditionella sjöboden.

Interiören är omsorgsfullt utvald tillsammans med arkitekt för att hålla hög standard och med avtryck i den bohuslänska traditionen så som gedigna material i trä och sten. Med mycket glas och uteplatser runt om hela huset skapas ett flöde mellan inne och ute och tillåter ljuset att strömma in i bostäderna.

Till varje bostad finns trädgård, egen parkeringsplats och förråd. Njut av bostaden vid kusten hela året eller delar av det.

Varmt välkommen till Brf Styrbord, Grebbestad





Om Grebbestad

Välkommen till denna vackra idyll med gångavstånd till Bohusläns skärgård. Härifrån kan du njuta både av solnedgången och havets alla färgskiftningar vid de olika årstiderna.

I detta västkustinspirerade bostadsområde bor du på ett härligt läge med närhet till västkustens absolut bästa sommarstäder med året-runt-puls. Här i Tanum kan du bland annat besöka kustpärlor som Fjällbacka, Grebbestad, Kosterhavet och det unika Världsarvet vid Vitlycke. Till Grebbestad centrum kan du promenera utmed strandpromenaden vilket tar ca 15 min. Du erbjuds bra utbud av små lokala butiker, service, nöjen, restauranger och caféer med trivsamma uteserveringar.

TanumStrand är en av Bohusläns största hotell- och konferensanläggningar. Sommartid finns mycket aktiviteter här för boende, semesterfirare och barnfamiljer. Du erbjuds lek och bad i deras bassänger med vattenrutschbana eller avkoppling i jacuzzi och spa. I direkt anslutning till hotellområdet finns även restauranger, strandbad och en gästhamn med 250 båtplatser. Önskas svalnande dopp finns här flera av Bohusläns mest populära badorter precis i närheten.

Kobbar och skär, salta bad, krabbfiske, cykel- / vandringsleder och rik kulturhistoria.

- Allt på ett och samma ställe!



SMÅBÅTSHAMN
500 m



HAV
500 m



RESTAURANG
500 m



MATAFFÄR
2,2 km



BUSS
600 m



SPORTSHOPPEN
600 m





Grannskapet

Brf Styrbord ligger på vägen ner mot havet.
Tomten omges av villaområden och naturmark.

Brf Styrbord utgörs av 40 parhusbostäder i två våningar. Varje bostad får en altan som löper runt huset, egen väl tilltagen trädgård på baksidan samt en uppfart med privat parkering med plats för två bilar på framsidan. Trädgårdsförråden placeras mellan bostäderna för att skapa privathet på uteplatserna.

Bostädernas volymer och fasadgestaltning bidrar till rumsliga kvalitéer längs gaturummet. Med entréer som nås från gatan skapas en social mötesplats för dig och dina grannar.







Bostaden

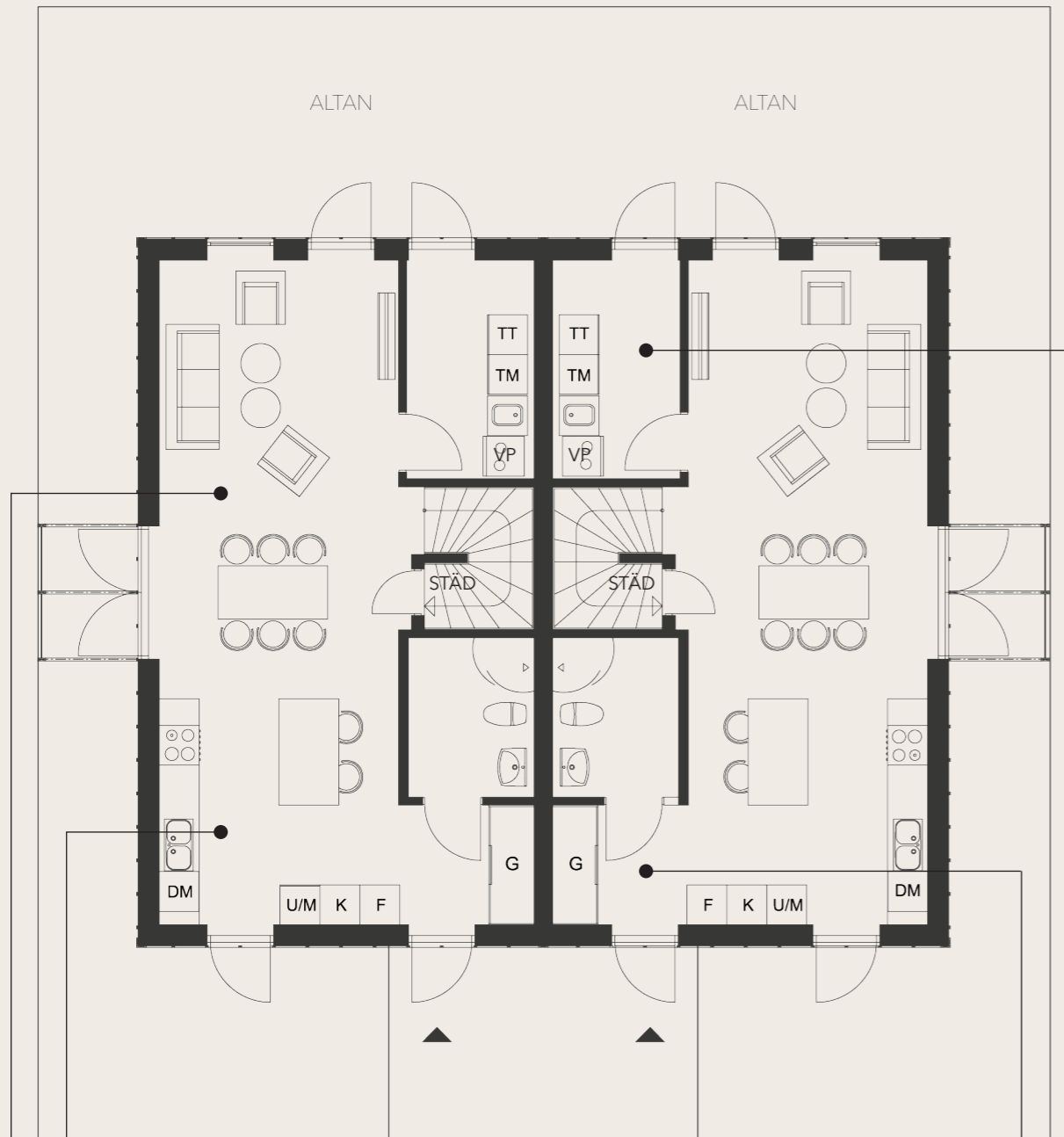
<i>Typ</i>	<i>Parhus</i>
<i>Boarea</i>	<i>112 kvm</i>
<i>Antal sovrum</i>	<i>1-4 rum</i>
<i>Boendeform</i>	<i>Bostadsrätt</i>

Bostäderna är moderna, trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. Du möts av en hall med bra förvaring innan du når det öppna, sociala köket. Från köket finns en dörr direkt ut mot altanen. Den sociala ytan är rymlig med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

Det övre planet erbjuder upp till fyra sovrum, två av dem kan användas som dubbelsovrum. Utformningen med fönster ner till golv gör att rummen känns luftiga och får ordentligt med ljus.

ENTRÉPLAN

PARHUS 112 kvm



KÖK
Köket är rymligt och öppet med en stor köksö. Från köket finns en koppling ut mot altanen som sträcker sig runt hela bostaden

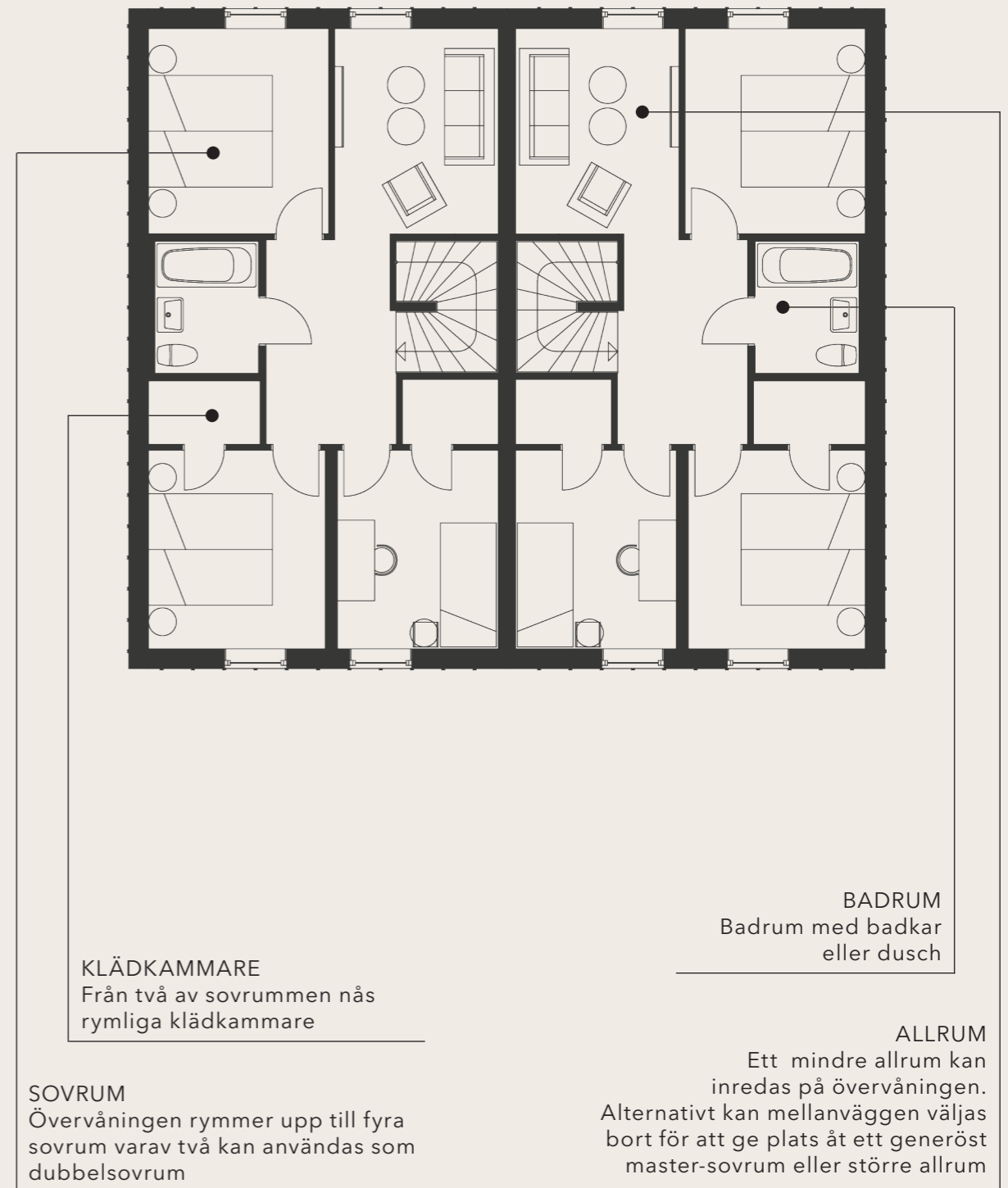
VARDAGSRUM
Matplatsen placeras i koppling till kök och vardagsrum. Den får ljus från dubbeldörrar på gaveln

HALL
Hallen får stor gaderobsvägg för förvaring, från hallen når du badrummet med dusch

GROVENTRÉ
Från trädgårdssidan når du direkt groventrén med tvättstuga

K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin	STÅD	Städsåp
F	Frysåp	TT	Torktumlare	VP	Frånluftsvärmepump
DM	Diskmaskin	G	Garderob	KLK	Klädkammare

ÖVRE PLAN



KLÄDKAMMARE
Från två av sovrummen nås rymliga klädkammare

SOVRUM
Övervåningen rymmer upp till fyra sovrum varav två kan användas som dubbelsovrum

BADRUM
Badrum med badkar eller dusch

ALLRUM
Ett mindre allrum kan inredas på övervåningen. Alternativt kan mellanväggen väljas bort för att ge plats åt ett generöst master-sovrum eller större allrum





Arkitektens tankar

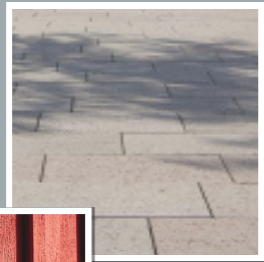
- boendekvalitéér

Området får en västkustinspirerad gestaltning med en modern tolkning av den traditionella sjöboden. Stående träfasad i falurött och plåttak på de kraftigt lutande taken. Fasaden kläs med klassisk lockläkt, men med större mellanrum som tas upp i fönstrens placering vilket ger en nutida känsla med en blinkning till det traditionella.

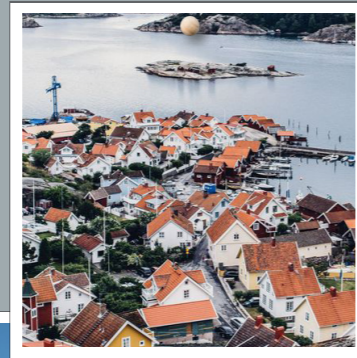
Den västkustska stilen går igen i de grönskande gaturummen med förslagsvis vass, ljung, ormbunke och naturstensinslag. Här fokuserar vi på att skapa förutsättningar för möten mellan människor. Bostadsentréerna är placerade mot gatan och gränserna mellan bostäderna och gata definieras väl med låga vintergröna häckar för att skapa rumslighet och stråk.

Lovisa Stadig Roswall,
Arkitekt på Ekeblad Bostad

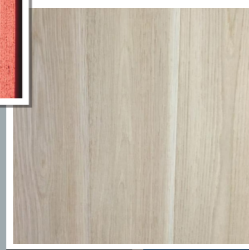
NATURSTEN PÅ
UPPFARTEN



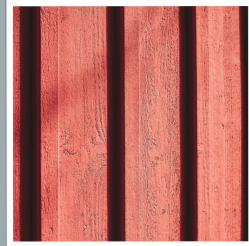
BEBYGGELSE I BOHUSLÄN MED
HÖGA TAKVINKLAR OCH BROKIGHET.



EKPARKETT I
BOSTÄDEN



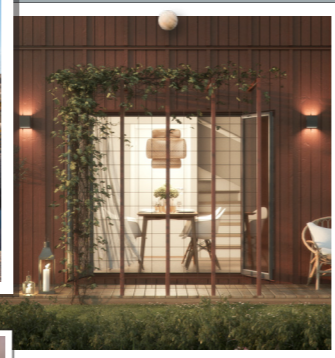
TRÄFASAD I
RÖD KULÖR



Materialpalett

I Grebbestad är naturen och dess årstider en stor del av livet. I Brf Styrbord tar vi in material från omgivningen i arkitekturen. Väl valda detaljer, mjuka kulörer och gedigna material såsom kalksten och lövträ som bara blir vackrare med åren ger rummen en stilfull karaktär och kopplar ihop interiören med den bohuslänska naturen runt hörnet. Husen harmoniserar med omgivningen och de karga bergshällarna med en traditionell kulör i modern tappning.

DUBBELDÖRRAR MED PERGOLA
PÅ GAVELN AV HUSEN FÖR ATT
SKYDDA MOT INSYN



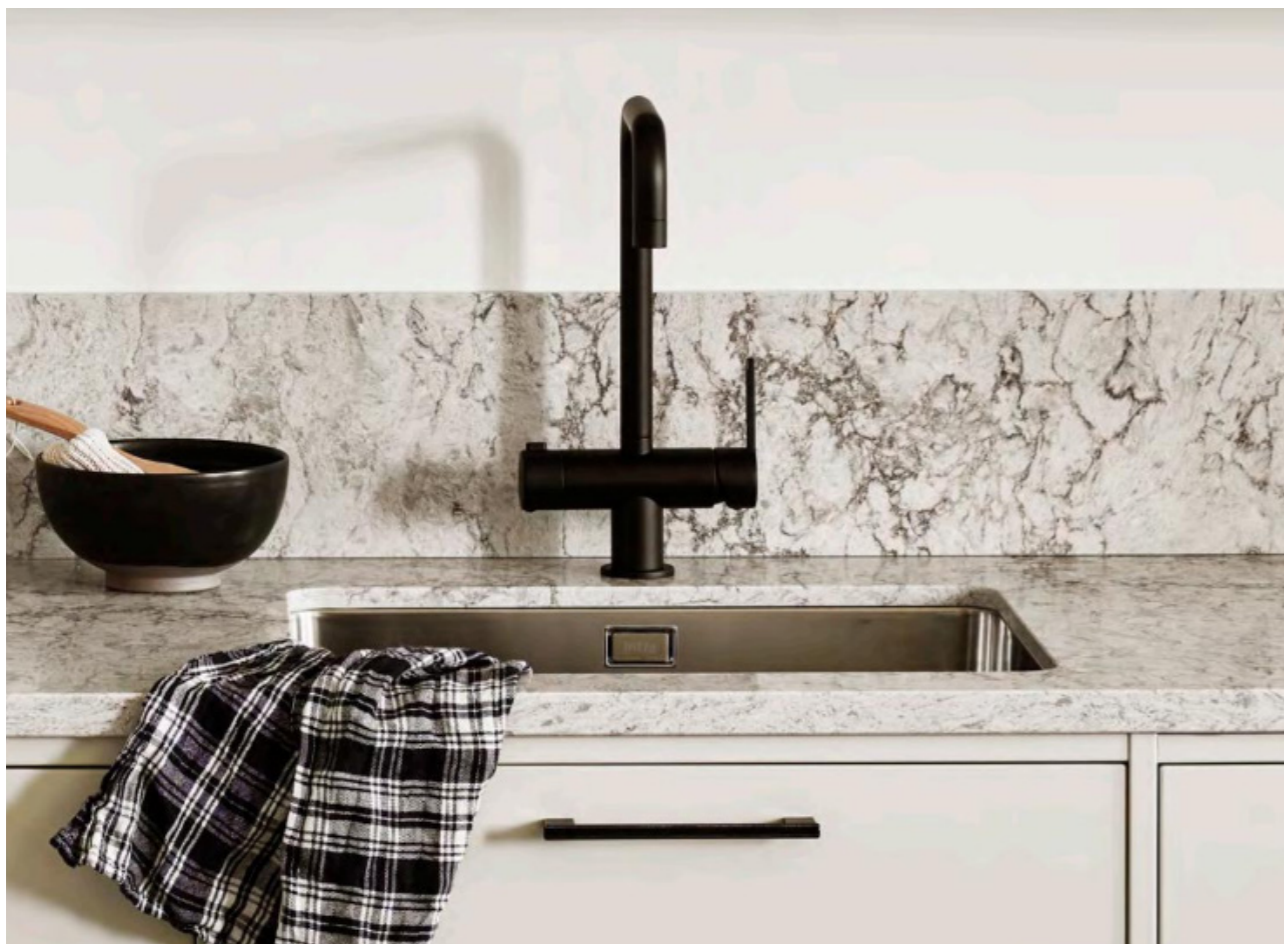
INSPIRATION FRÅN SJÖBODAR
- SYMMETRISKT & CENTRERADE
ÖPPNINGAR



NATURSTEN I GRÅ NYANSER
SOM FÖNSTERBRÄDOR.



ALTANER I BEHANDLAT TRÄ
PÅMINNER OM DEN KLASSISKA
BRYGGAN.



Tillval

- *Gör ditt hem personligt*

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 golv, vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork och badrumsinredning. Det är golvvärme som standard och elektrisk golvvärme kan väljas till i badrummen. Det går även att välja inredning till garderober.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.







Hållbarhet

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.



Lägenhetslista

Nr	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)	Nr	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	112	503	19	112	500
2	112	458	20	112	487
3	112	421	21	112	487
4	112	382	22	112	487
5	112	412	23	112	487
6	112	411	24	112	487
7	112	408	25	112	487
8	112	407	26	112	565
9	112	404	27	112	430
10	112	403	28	112	497
11	112	402	29	112	547
12	112	401	30	112	575
13	112	401	31	112	575
14	112	402	32	112	573
15	112	426	33	112	572
16	112	442	34	112	572
17	112	442	35	112	571
18	112	463	36	112	570
			37	112	569
			38	112	549
			39	112	522
			40	112	539



Grundutförande

Brf Styrbord

Innerdörrar

Innerdörrar - släta vita, fabriksmålade

Golv

Trägolv i ek i vardagsrum, kök och sovrum. Grå klinker i hall, badrum och tvättstuga.

Listverk

Golvlistor och dörrfoder i vitt

Kök

Klassiskt kök i vitt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt och bänkbelysning.

Badrum

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhörn med dörrar i glas.

Tvättstuga

Tvättmaskin och torktumlare
Enkelho med underskåp

Förvaring

Skjutdörrsgarderob i vitt
Klädkammare

Innerväggar

Målade i vitt

Teknik

Brf Styrbord

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark

Fasad

Stående träfasad, röd

Fönster

Fabriksmålade

Tak

Plåt

Stomme

Trästomme

Installationer

Multimediaskåp i tvättstuga
Gemensam VA-anlutning med individuell mätning.
Enskild anlutning för el och fiber.
Frånluftsvärmepump, mekanisk frånluft med återvinning och tilluft via ventiler.
Golvvärme plan 1 & 2
Utvändig vattenutkastare

Trädgård

Gräsytor och häckar mellan bostäderna, öppet bak mot naturmark

Uteplats

Trärall

Förråd

Trädgårdsförråd, osiolerat, invändig belysning.

Takhöjd

ca 2,5 m

Dörrar

Entrédörr - fabriksmålade
Fönsterdörr - fabriksmålade

Övrigt

Postlåda i anlutning till entré alt. monterad i samling.

Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

1

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 köprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

2

INSATS & 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.

3

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.

4

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.

5

BYGGSTART & 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.

6

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.

7

UPPLÅTELSEAVTAL

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.

8

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.

9

SLUTBETALNING & 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 produkterna och momenten löper garantin hela tio år.*
- *Behovet av underhåll är väldigt litet. Istället kan du lägga tid och pengar på allt lustfullt 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.*
- *Gemensam inflyttning skapar goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.*
- *När du köper din bostadsrätt betalar du endast ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.*



Ditt hem

- Att bo i bostadsrättsförening

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.

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 prislissa 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.

Mäklare

I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk Fastighetsförmedling för att ta hand om försäljningen. Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

Fastighetsbyrån 



Ester Samuelsson

ester.samuelsson@fastighetsbyran.se

070 360 01 69



Daniel Axelsson

daniel.axelsson@fastighetsbyran.se

070 659 39 09

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.



EKEBLAD

BOSTAD

www.ekebladbostad.se/styrbord