

JÄLLBY PARK



BORÅS



EKEBLAD

BOSTAD



I naturnära Kypedalen i Borås, i den lummiga skogsdungen söder om Jällbygatan, planerar vi 16 smarta parhusbostäder. I Brf Jällby Park erbjuds du en nyckelfärdig bostad med låga driftkostnader, god standard och egen tomt. Området är grönt, lätt kuperat och barnvänligt. Här bor man nära staden och dess utbud, men har samtidigt möjligheter till friluftaktiviteter. Söderläge på uteplatsen, fönster med stora ljusinsläpp och utblickar mot det omgivande grönområdet skapar goda förutsättningar för ett trivsamt boende.

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 ett bostadsköp i bostadsrättsföreningen. I följande folder hittar du det mesta om att köpa en bostad i Brf Jällby Park. Har du fler frågor - tveka inte att kontakta vår mäklare på Svensk Fastighetsförmedling i Borås.



Innehåll

Bostäderna	7
Illustrationer	8
Läge och omgivningar	15
Hållbarhet	20
Grundutförande	22
Byggnadsteknik	23
Tillval	24
Att köpa bostadsrätt	26
Fördelar med nybyggd bostad	27
Att bo i bostadsrättsförening	28
Ekeblad Bostad	30
Mäklarkontakt	32



Bostäderna

Typ	Parhus
Boarea	115 kvm
Antal sovrum	3-4 st
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	2020/21

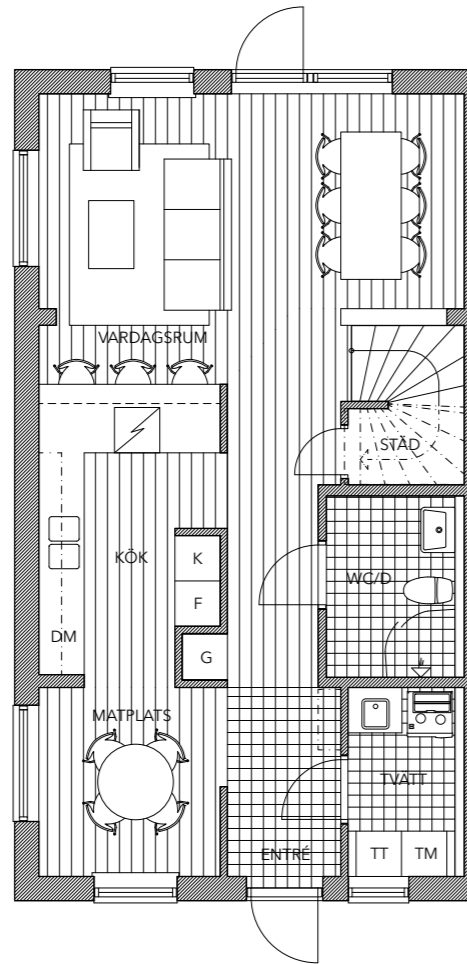
På entrésidan, längs Jällbygatan, har man sin egen uppfart med parkering/uteplats och trädgårdsförråd. Lättsköttare tomter får man leta efter.

Trädgårdssidan består av en altan med utsikt ner över skogsdungen och intilliggande bebyggelse. Här får man plats med utemöbler, pallkragar eller varför inte en grill. Gatan är tillräckligt lugn för att barnen tryggt ska kunna röra sig i området.

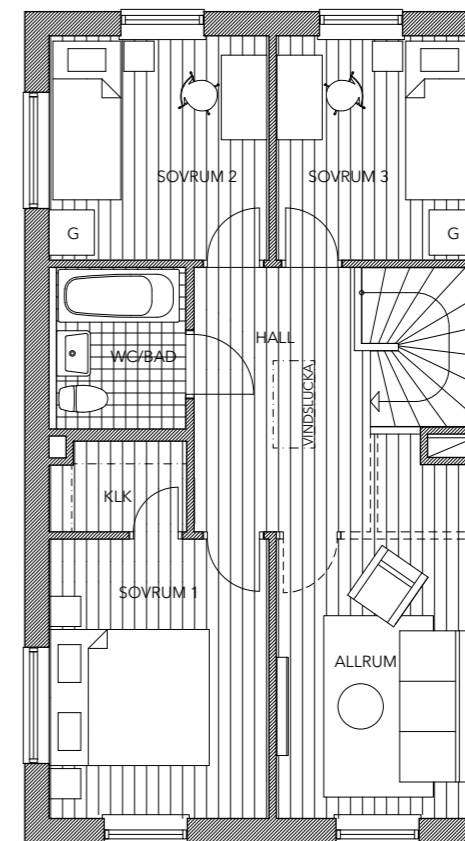
Husen har ett modernt uttryck med förskjutet sadeltak och i huvudsak liggande träpanel. Genom varierade fasadriktningar och inslag av trä skapas en trivsam variation. Tack vare generösa fönsterytor finns goda förutsättningar för mycket ljusinsläpp.



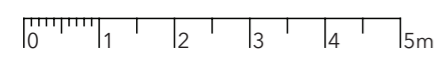
Parhus vänster (öster) 115 kvm
Plan 1 (entréplan)



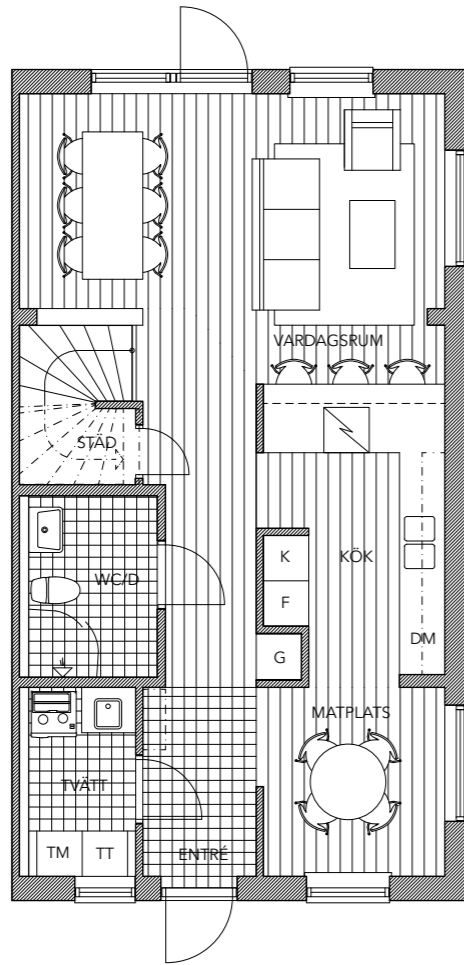
Plan 2



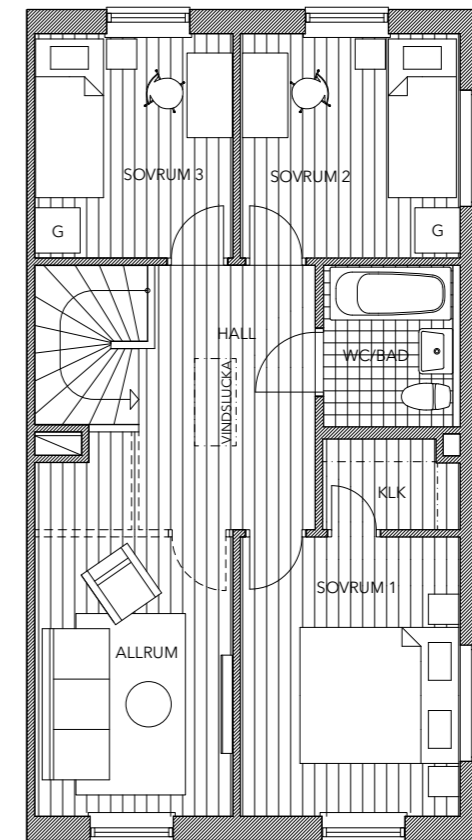
Skala 1:100



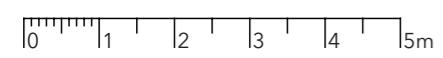
Parhus höger (väster) 115 kvm
Plan 1 (entréplan)

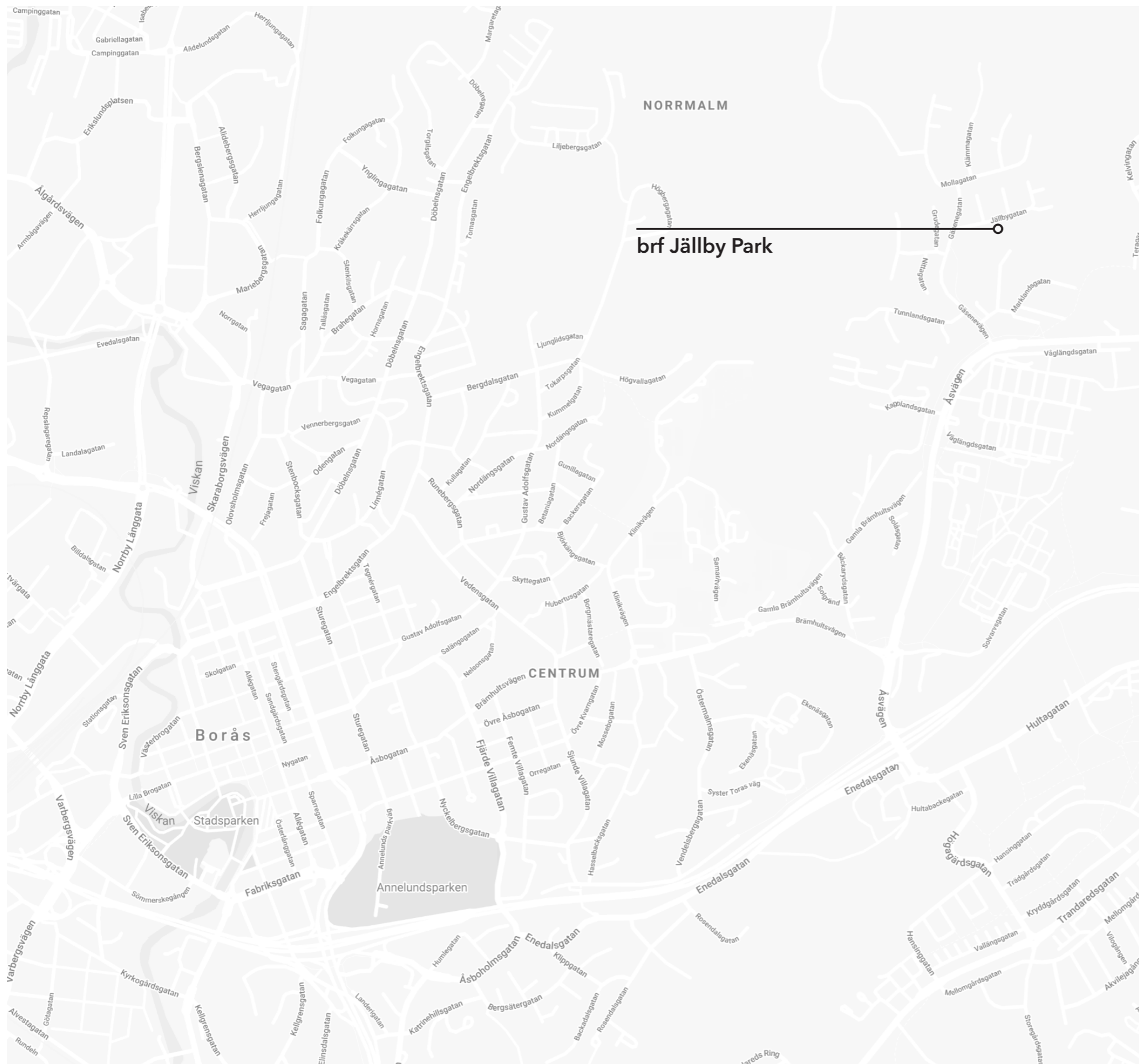


Plan 2



Skala 1:100





Läge och omgivningar

I Borås har man nära till det mesta. Det är Västsveriges näst största stad och ligger strategiskt placerad längs riksväg 40. Till Göteborg tar man sig på ca 40 minuter och Landvetter flygplats ligger bara 25 minuter bort. Du har även närhet till sjöar, skog och natur.

Området längs Jällbygatan är grönt, lätt kuperat och barnvänligt med möjligheter till en rad naturnära aktiviteter. Motionsanläggningar och bad finns i närheten och ett stenkast bort byggs just nu en ny förskola. Lasarettet ligger inom promenadavstånd. Till Borås centrum tar du dig på ett par minuter med bil eller cykel.



Illustration området



ILLUSTRATIONSPLAN
SKALA 1:500 (A3)

0 5 10 15 20 25m





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.



I Brf Jällby Park erbjuder vi solceller på taken som ett tillval. Anläggningen som erbjuds täcker energibehovet för värme och varmvatten för en familj på årsbasis.

Genom att prioritera kvalitet i våra materialval bygger vi energisnåla och hållbara hus.



Ett välisolerat klimatskal, marknadens mest effektiva värmepump samt energisnåla vitvaror och belysningsarmaturer är andra exempel på åtgärder som ger låg energiförbrukning.



Vi öppnar nya möjligheter för moderna gröna transporter genom att erbjuda laddare för elbil och vägguttag placerade med hänsyn till elcyklar.

Grundutförande

Entredörr	Trä/glas, fabriksmålad
Fönsterdörr	Trä/glas/, fabriksmålad
Innerdörrar	Släta vita. Fabriksmålade
Golv	Trägolvt i ek i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Klinker i grått i hallen, tvättstuga, duschrums och badrum
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt
Innerväggar	Målad i vitt
Kök	Kök från Vedum, kyl- och frysskåp i full höjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, diskmaskin, köksfläkt, bänkbelysning
Duschrums	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschkörrar i glas
Tvättstuga	Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, värmepump, takarmatur
Badrum	Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, handdukstork
Förvaring	Garderob i vitt i hall, sovrum 2 och 3, Walk-in closet i sovrum 1, oinredd Förråd under trappa, oinredd

Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark
Fasad	Trä, målat grått samt inslag av trä med obehandlat uttryck
Fönster	Trä, fabriksmålade
Tak	Svart/takpapp
Stomme	Trä
Uteplats	Plattlagd yta/trätrall på entrésida, trätrall på trädgårdssida
Tomt/trädgård	Sådd gräsmatta, häckar samt spaljèplank mellan altaner
Installationer	Enskild anslutning för el och fiber Frånluftsvärmepump med mekanisk frånluft, tilluftsdon i fasad Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorer på övre plan Mediaskåp, elcentral och golvvärmefördelare, utvändig vattenutkastare
Förråd	Platta på mark, oisolerad, träregelstomme, belysning
Övrigt	Postlåda
Takhöjd	Ca 2.5 m



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 inflytt 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 och badrumsinredning. På entréplan finns golvvärme som standard och på övervåningen kan golvvärme väljas till i badrummet. Inredning till garderober och elbilsaddare till uppfarten och solceller på taket är andra möjliga tillval.

Valen görs via en digital 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 försäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att man 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 ni 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 man 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 grundades år 2010 och med snart 1000 färdigställda bostäder kan vi med stolthet säga att vi skapar områden som attraherar såväl boende som stad.

Hos oss arbetar arkitekter, projektledare, marknadsförare och affärsutvecklare med att skapa nya trivsamma bostadsområden i ett stort antal städer och kommuner i Sverige. Vi har kontor i Göteborg, Karlstad och Örnsköldsvik. Vi som arbetar här har den gemensamma drivkraften att vi alla brinner för bostäder och att göra saker lite bättre varje gång. Hos oss är det kort mellan beslut och handling och viljan till ständiga förbättringar genomsyrar allt vi gör. Tillsammans har vi ett gediget kunnande inom bygg, arkitektur, finansiering, fastighetsutveckling och samhällsplanering.

Vår vision är att skapa bostäder som fler har råd med.





I detta projekt arbetar vi tillsammans med
Svensk Fastighetsförmedling Borås

Det är mäklaren som sköter försäljningen och hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Svensk Fastighetsförmedling Borås

Victoria Reichel, fastighetsmäklare

033-20 77 33

victoria.reichel@svenskkfast.se

<https://www.svenskkfast.se/boras>



EKEBLAD

BOSTAD

www.ekebladbostad.se

fb.com/ekebladbostad

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.