

SOLFJÄDERN



GÄVLE

Brf Solfjädern

Välkommen till en lugnare vardag i ett nytt bostadsområde i Hemlingby. Här kommer vi bygga 18 vackra svanenmärkta par- och radhus med solceller på taken. Vi planerar ett bostadsområde i lantlig stil med modern tappning som både kompletterar och tar till vara på de kvaliteter som redan finns i närområdet. Vi kommer utrusta området med bland annat växthus och resursdelning för att skapa en stark gemenskap och ett levande bostadsområde.

Innehåll

| | |
|-----------------------------|----|
| Området | 9 |
| Grannskapet | 13 |
| Bostaden | 17 |
| Planritning - Parhus | 20 |
| Planritning - Gavelradhus | 24 |
| Planritning - Mittradhus | 30 |
| Hållbarhet | 35 |
| Arkitektens tankar | 37 |
| Materialpalett | 41 |
| Tillval | 43 |
| Att köpa bostadsrätt | 46 |
| Fördelar med nybyggd bostad | 49 |
| Ditt hem | 51 |
| Grundutförande | 52 |
| Teknik | 53 |
| Mäklare | 54 |



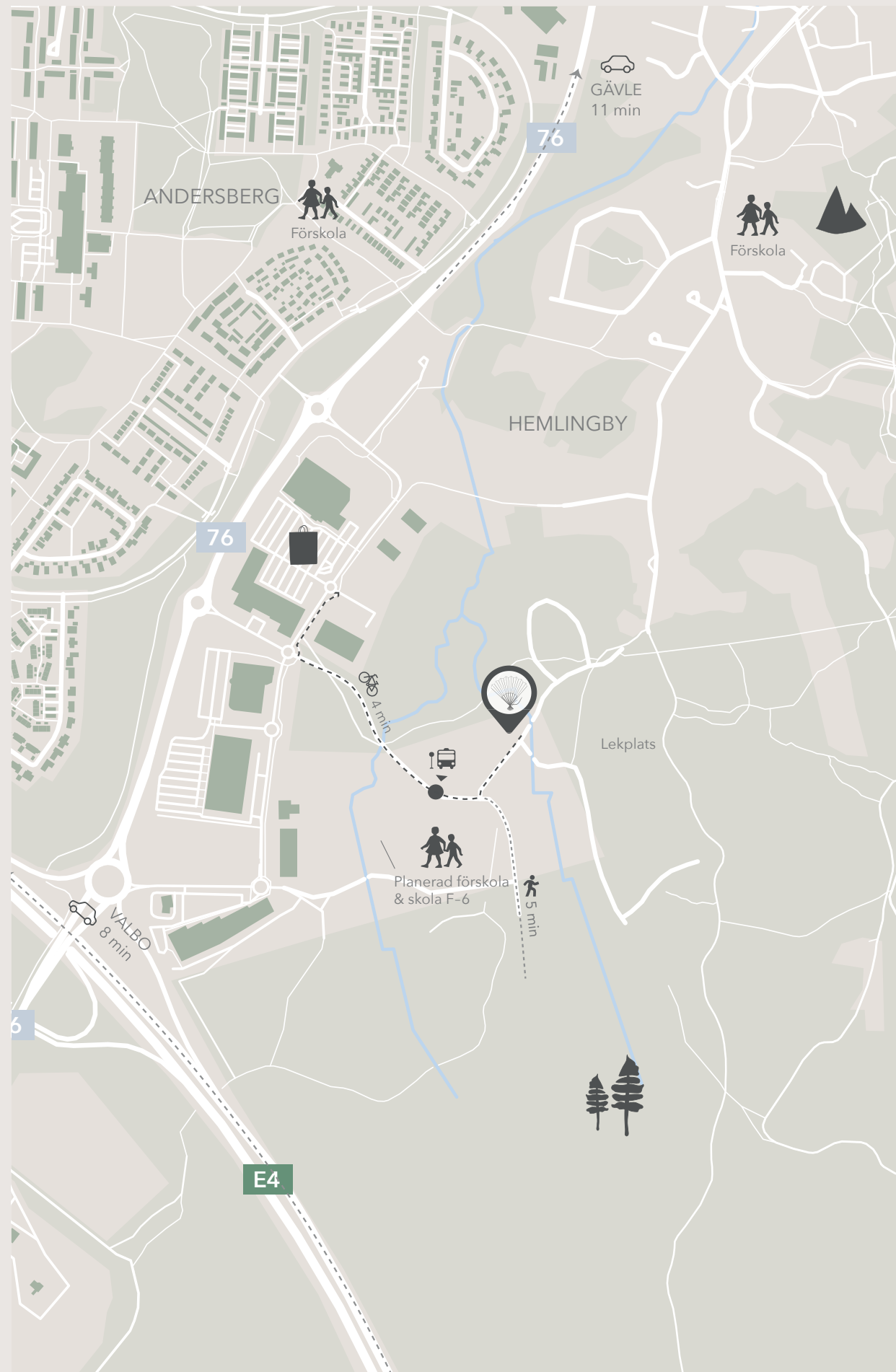
En lugnare vardag

Här bor du med naturen som granne i ett nytt bostadsområde med närhet till centrala staden. Samtliga hus får uteplats på framsidan samt på trädgårdssidan. Parhusen får egen parkering på uppfarten och radhusen i nära anslutning till entrén.





Vy från trädgårdssida - parhus



Området

- Södra Hemlingby

Välkommen till Södra Hemlingby, ett område nära till allt och bara några kilometer från stadskärnan. Området har goda kollektiva förbindelser till omkringliggande områden och ett väl utbyggt nät av gång- och cykelbanor. Med ett bekvämt avstånd på 300 m hittar du närmsta förskola och skola som planeras vara klar hösten 2022 och yttligare 100 m bort finns ett handelsområde med livsmedelsaffär och massor av olika butikskedjor. In till Gävle finns bra cykelvägar och kollektiva förbindelser, samt några minuter med bil.

Här finns även aktiviteter för den som gillar att vara ute i naturen med Hemlingby naturreservat i närheten och Hemlingbybacken 4 km bort med slalomåkning på vintern. I närheten ligger också cykelleder och motionsspår, grillplats i skogen och mountainbikebana.



Busshållplats
200 m



Hemlingbybacken
4 km



Handelsområde
400 m



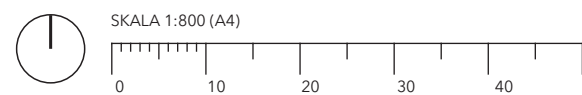
Naturreservat



Förskola
300 m



Områdesvy



Vi reserverar oss för mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. som kan uppstå under projektering och byggprocess.

Grannskapet

Vi vill skapa ett levande bostadsområde med en stark gemenskap och möjlighet till odling och resursdelning. Därför utrustas området bland annat med växthus, lekplats, cykelpool och verktygspool. Området omgärdas av vacker tallskog i norr och öster med trevliga promenadstråk. Bostäderna kommer ha uteplatser på både fram- och baksida med en vacker magnolia vid entrén samt syrener som ramar in gemensamma grönytor.

| NR | BOAREA (CA KVM) | TOMTAREA (CA KVM) | ANTAL RUM |
|----|--------------------|----------------------|-----------|
| 1 | 115 | 280 | 5 RoK |
| 2 | 115 | 260 | 5 RoK |
| 3 | 115 | 245 | 5 RoK |
| 4 | 115 | 310 | 5 RoK |
| 5 | 115 | 520 | 5 RoK |
| 6 | 115 | 320 | 5 RoK |
| 7 | 115 | 270 | 5 RoK |
| 8 | 115 | 270 | 5 RoK |
| 9 | 115 | 295 | 5 RoK |
| 10 | 115 | 420 | 5 RoK |
| 11 | 115 | 435 | 5 RoK |
| 12 | 115 | 295 | 5 RoK |
| 13 | 115 | 265 | 5 RoK |
| 14 | 115 | 255 | 5 RoK |
| 15 | 148 | 220 | 6 RoK |
| 16 | 139 | 160 | 6 RoK |
| 17 | 139 | 160 | 6 RoK |
| 18 | 148 | 220 | 6 RoK |





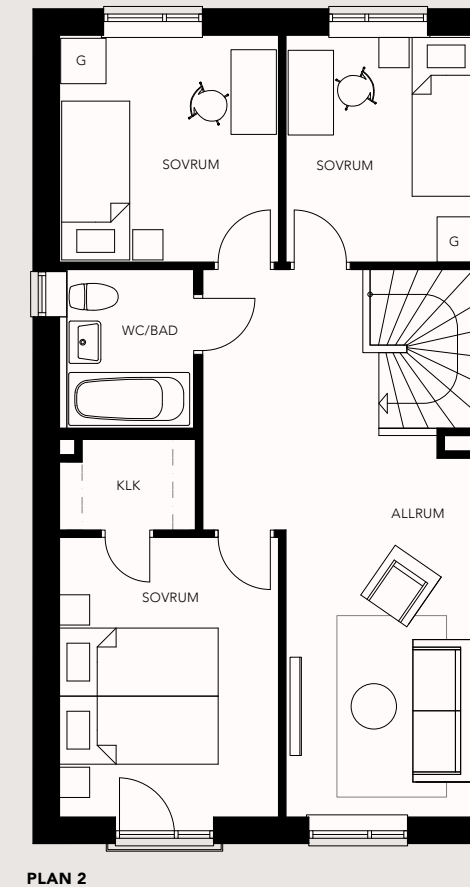
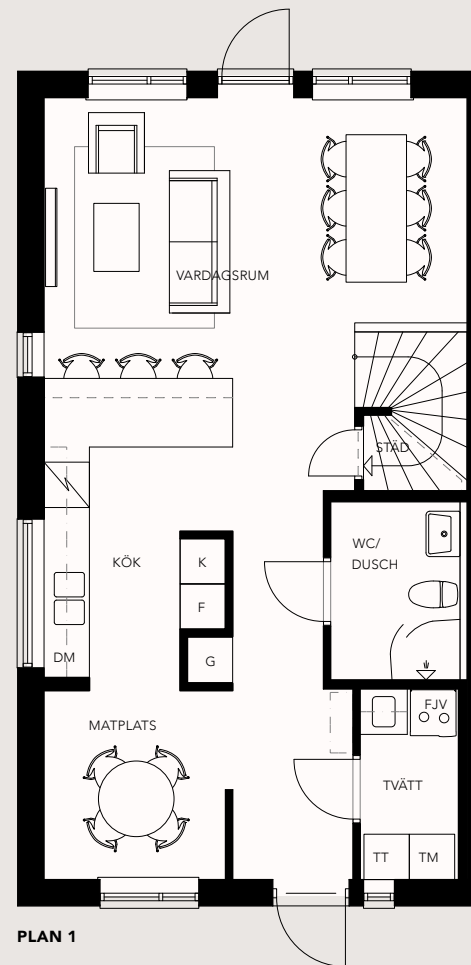
Bostaden

| | |
|-------------|------------------------|
| Typ | Par- och radhus |
| Boarea | 115-148 kvm |
| Antal rum | 5-6 rum och kök |
| Boendeform | Bostadsrätt |
| Inflyttning | Preliminärt Q 3-4 2023 |

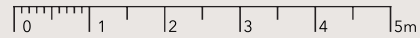
Brf Solfjädersn består utav 18 bostadsrätter i lantlig stil med modern tappning och utgörs av rad- och parhus. Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. På entréplan är kök och sociala ytor belägna tillsammans med tvätt och WC/dusch. På ovanvåningen ligger de tre sovrummen, allrum och WC/bad avskilt. God design och robusta material är våra ledord när det kommer till bostädernas utformning. Alla material och inredning är därför utvalda med omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet. Här bor du med naturen som granne i ett nytt bostadsområde med närhet till centrala staden.



Entrésida parhus



Planritning skala 1:100 (A3)



Vi reserverar oss för mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. som kan uppstå under projektering och byggprocess.

Parhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frysåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |

Parhus

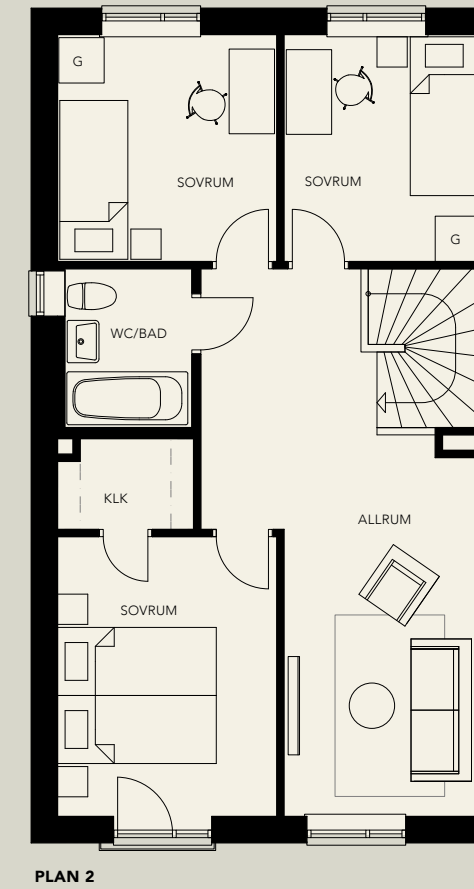
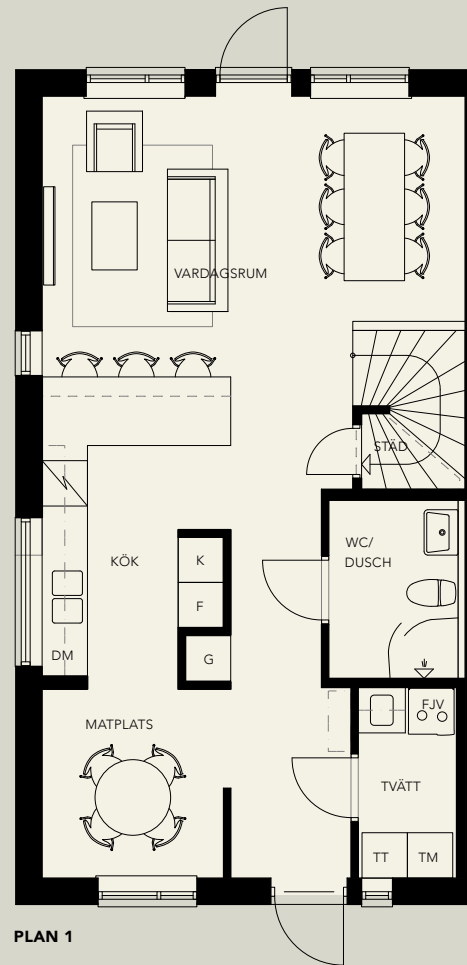
| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frysåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |



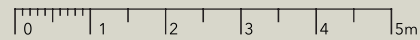
Vy mot trädgårdssida - radhus

148 kvm

148 kvm



Planritning skala 1:100 (A3)



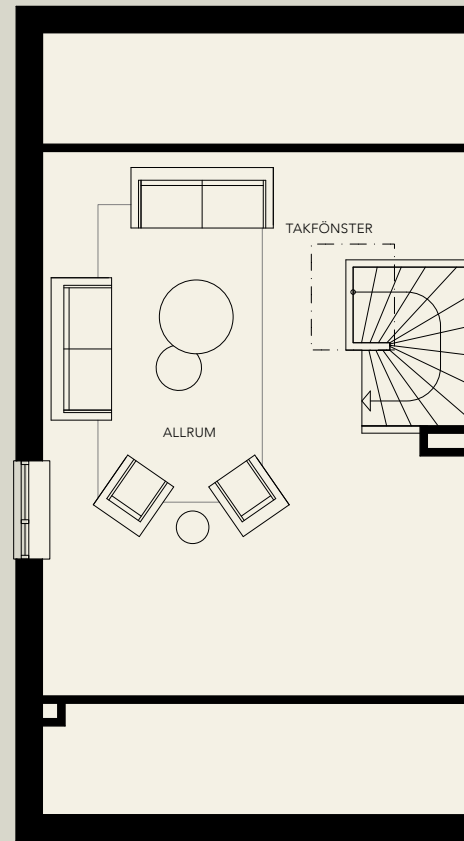
Vi reserverar oss för mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. som kan uppstå under projektering och byggprocess.

Gavelradhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frysåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |

Gavelradhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frysåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |

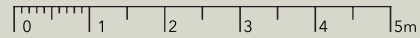


PLAN 3

Gavelradhus

Gavlarna har tre plan med ett allrum högst upp som går att inreda som ett lekrum för barnen, ett vardagsrum där familjen kan samlas på kvällarna eller hemmakontor med mycket extra förvaring. Bostäderna har en social och öppen planlösning som är väl genomtänkt där alla material håller god kvalitet och är utvalda med omsorg.

Planritning skala 1:100 (A3)



Gavelradhus

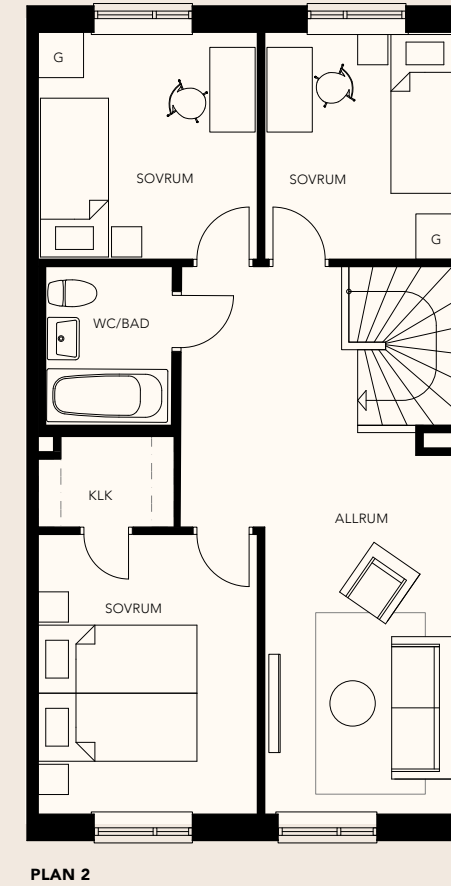
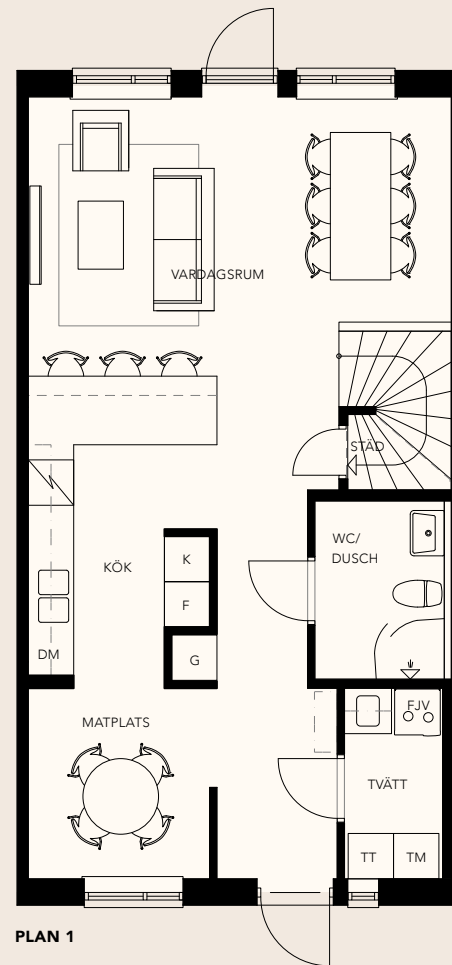
| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frys | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |



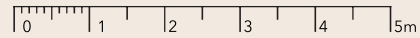
Vy mot terrass på radhus

139 kvm

139 kvm



Planritning skala 1:100 (A3)



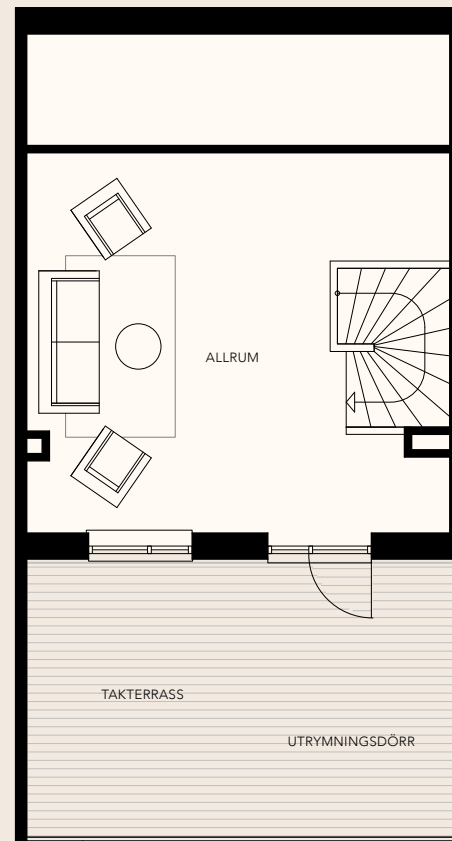
Vi reserverar oss för mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc. som kan uppstå under projektering och byggprocess.

Mittradhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmväxlare |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |

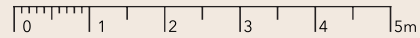
Mittradhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmväxlare |
| F | Frysskåp | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |



PLAN 3

Planritning skala 1:100 (A3)



Mittradhus

Mittradhusen har tre plan med en vacker takterass i söderläge. Allrummet på samma plan går att inreda som ett lekrum för barnen eller ett vardagsrum där familjen kan samlas på kvällarna. Samtliga hus har en uteplats på både fram- och baksida. Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. Alla material och inredning är därför utvalda med omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet.

Mittradhus

| | | | | | |
|-----|-------------|----|-------------|-----|---------------------|
| K | Kylskåp | TM | Tvättmaskin | FJV | Fjärrvärmepåväxlare |
| F | Frys | TT | Torktumlare | DM | Diskmaskin |
| KLK | Klädkammare | G | Garderob | | |



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.

För att få en kvalitetsstämpel på hållbarhetsåtgärderna kommer vi arbeta för att få bostäderna Svanenmärkta vilket ställer höga krav på:

- Energianvändning
- Miljö- och hälsokrav på byggprodukter, material och kemiska produkter
- God innemiljö och låga emissioner
- Kvalitetssäkrad byggprocess



Arkitektens tankar

- Eleganta detaljer och goda boendekvalitéer

Bostädernas fasaduttryck hämtar inspiration från den lantliga intilliggande bebyggelsen och det naturnära läget. För en lantlig karaktär i modern tappning råder träfasader med en genomtänkt färgsättning och stor omsorg i detaljer. Fasaden varierar mellan stående och liggande träpanel som ramar in fönster och dörröppningar och skapar ett fint skuggspel i fasaden. De krökta gatorna i området skapar rumsliga kvalitéer och intressanta siktlinjer.

- Jessica Pleijel

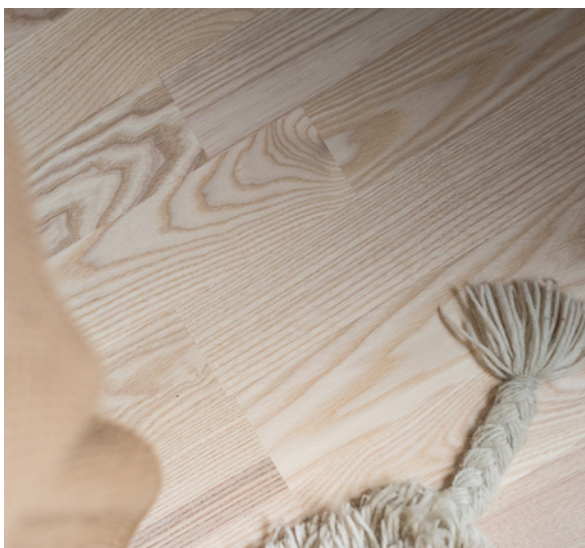
Arkitekt på Ekeblad Bostad





Materialpalett

I Brf Solfjädern använder vi oss utav en träfasad med lantliga och välvalda detaljer för att allt ska smälta in i omgivningen. Golvet i bostaden kommer bestå utav ek med grå klinker i hall, badrum och tvättstuga. Uppfarten är lagd med grus och marksten vid entrén med en vacker magnolia som blommar i april, samt syrener i området. Altanen är i behandlat trä och taken är i plåt som matchar färgen på husen med solceller på taken.





Tillval

- Gör ditt hem personligt

Grundutförandet i husen är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme i samtliga bostäder. 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 handduktork och badrumsinredning. Det går även att välja inredning till garderober.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.



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.

INTRESSEANMÄLAN

I projektets början 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 & 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 & 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

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 & 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.

FRÅGOR?

Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.



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 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.

Grundutförande

- Radhus och parhus

INNERVÄGGAR

Målade i vitt

LISTVERK

Golvlister och dörrfonder i vitt

GOLV

Trägolv i lackad ek

Klinker i grått i badrum, tvättstuga, duschrum och entré

KÖK

Stänkskydd i vitt kakel, vita luckor, laminatbänkskiva, infälld dubbelho, köksfläkt, infälld spishäll, fullhöjds kyl- och frysskåp i vitt, inbyggd mikrovågsugn, inbyggd varmluftsugn, diskmaskin, bänkbelysning

BADRUM

Kakel i vitt, WC-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp, belysningsarmatur, badkar

TVÄTTSTUGA

Stänkskydd i vitt kakel, tvättmaskin och torktumlare, fjärrvärmväxlare, enkelho, laminatbänkskiva, belysningsarmatur

SOVRUMMEN

Garderob i vitt, oinredd klädkammare

ENTRÉ

Utrustad med garderob

DUSCHRUM

WC-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp, belysningsarmatur, duscdörrar i glas

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

Teknik

- Radhus och parhus

GRUNDLÄGGNING

Platta på mark

FASAD

Träpanel

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRR

Trä, utsida i samma kulör som fasad

Insida vit

TAK

Plåttak

STOMME

Trä

YTTERDÖRR

Trä med glas

UTEPLATS

Trätrall på trädgårdssida och plattsättning på entrésida

INSTALLATIONER

Enskild anslutning för el och fjärrvärme, gemensam anslutning för VA och fiber. Fjärrvärmväxlare, FTX ventilation, vattenburen golvvärme, mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och vattenutkastare på fasad

FÖRRÅD

Platta på mark, oisolerad träregelstomme, belysning och vägguttag

ÖVRIGT

Postlåda, sopstall

TOMT/TRÄDGÅRD

Häckar, spaljéplank mellan altaner och uteplaser på entrésidan, naturtomt för lgh 5-12, gräsmatta för lgh 1-4 och 15-18

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

Mäklare

Patrik Jogedal

072-068 89 96

patrik.gavle@svenskfast.se



Reg. Fastighetsmäklare, Certifierad nyproduktion

 Svensk
Fastighetsförmedling


EKEBLAD
BOSTAD

www.ekebladbostad.se/solfjadern

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 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.



EKEBLAD

BOSTAD