



LÄRKLIDEN

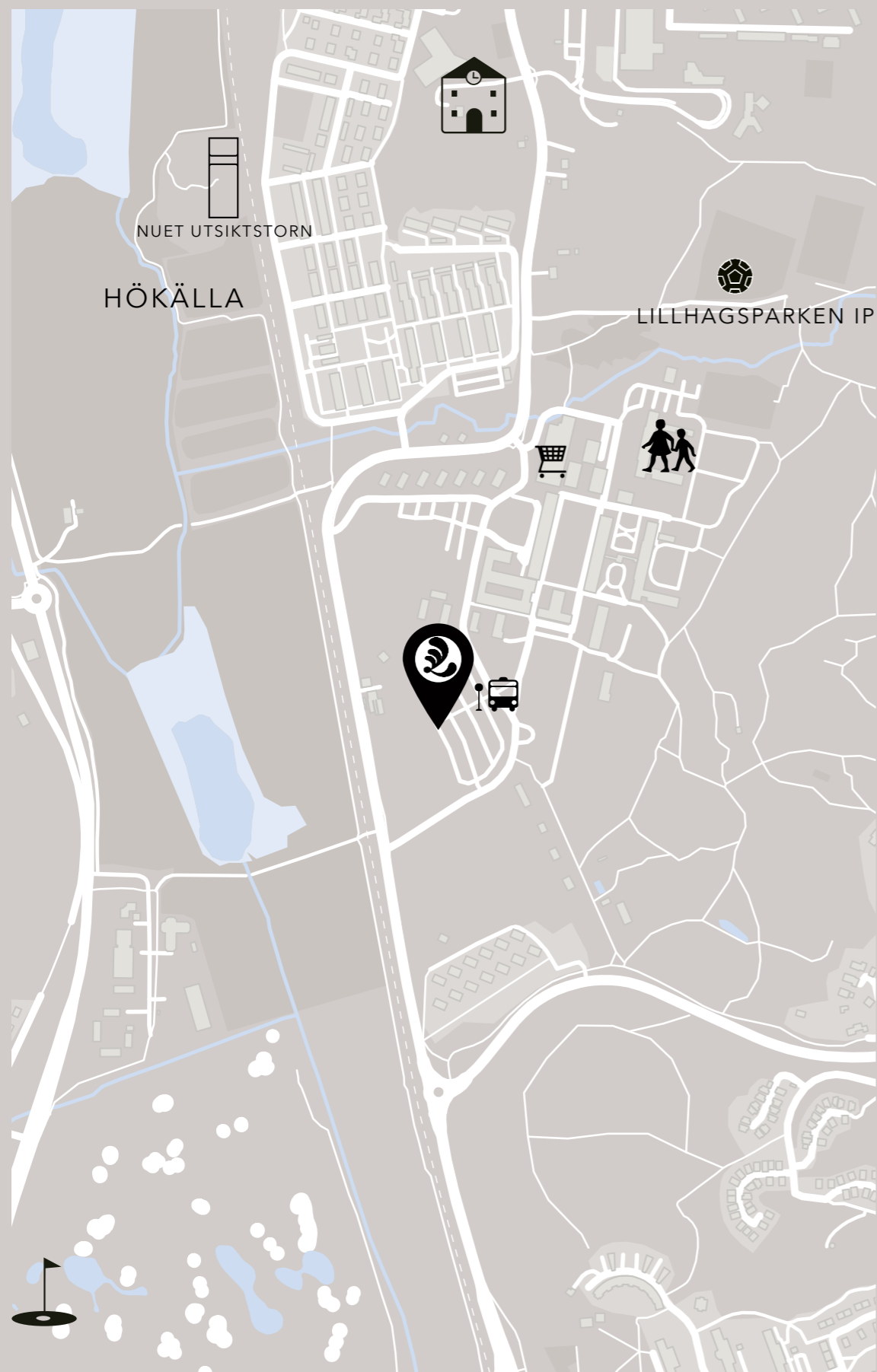
LILLHAGSPARKEN

I idylliska Lillhagsparken bygger vi familjevänliga Lärkliden. Här bor du granne med lövskog, ängar och betande djur - endast 15 min från centrala Göteborg. Bostädernas placering ger dig fina sollägen och från uteplatsen kan du njuta av kvällssolen.

Här utformar vi välplanerade bostäder - med goda boendekvaliteter.







OMRÅDET

I Lillhagsparken får du det bästa av två världar. Här bor du omgiven av grönskande natur samtidigt som centrala Göteborg ligger 7 km bort. Två parkeringsplatser på uppfarten, busshållplats ett stenkast bort och bra cykelväg till centrala Hisingen - en fantastisk plats för familjelivet!

På 15 minuter kan du ta dig med buss 42 till Hjalmar Brantingsplatsen. Hållplatsen är en bra kopplingspunkt och härifrån tar du dig snabbt till andra delar av staden. Fem minuters bilväg från Lillhagsparken ligger två golfklubbar och Sankt Jörgen Park. Perfekt för den träningsintresserade eller för att checka in nära och kära som kommer på besök!

Närmsta förskola och F-6 skola ligger inom gångavstånd. I framtiden ska en ny lekplats byggas i området, dessutom kommer vi att bygga en gemensam lekplats i Brf Lärkliden för de mindre barnen.



Golf
2500 m



Busshållplats
130 m



Förskola
550 m



Livsmedelsaffär
350 m



EKEBLAD
BOSTAD

23.09.20

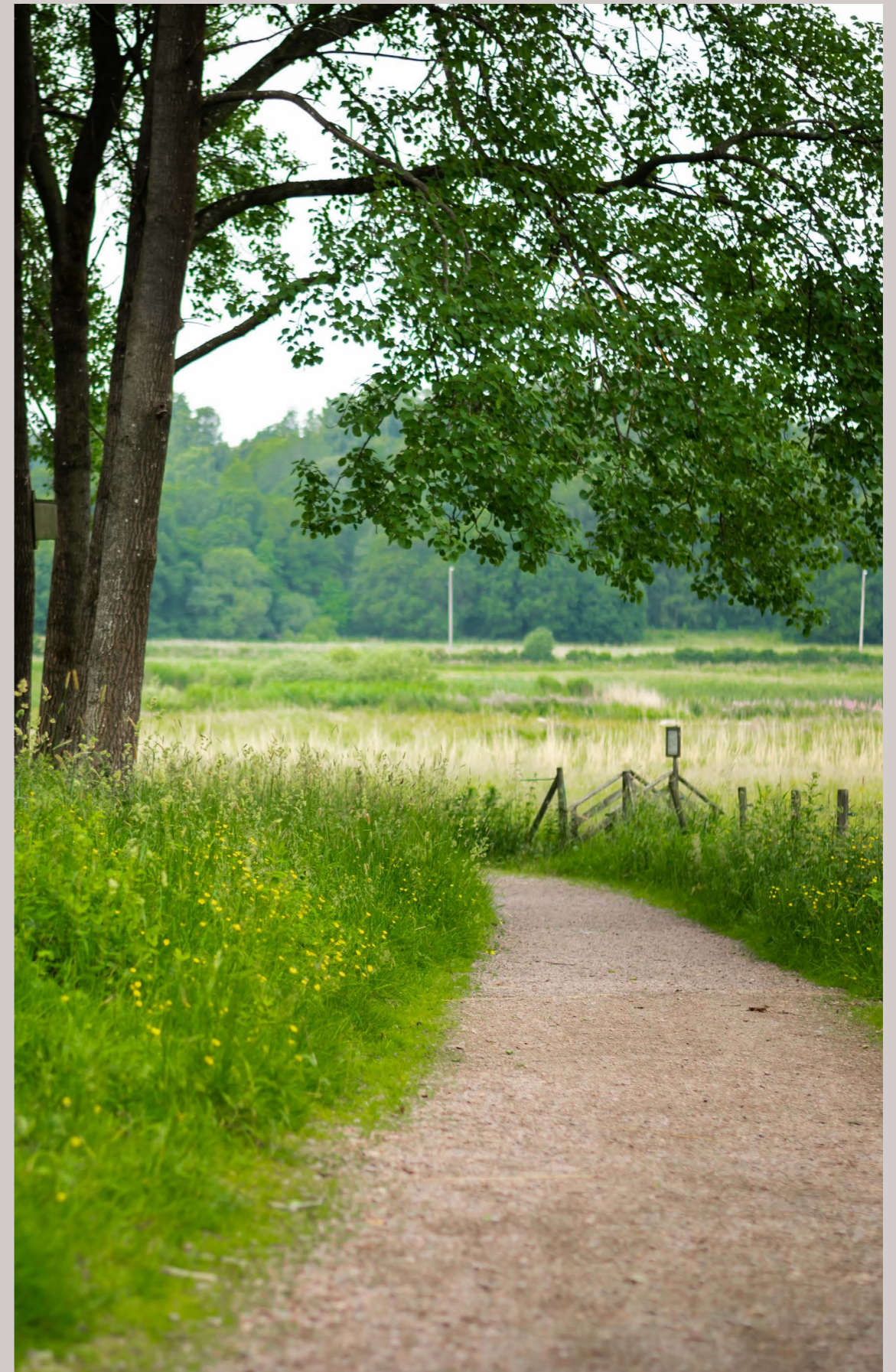
Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.



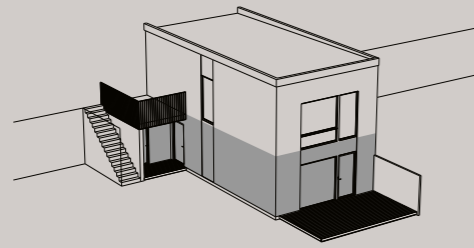
OM PROJEKTET

- Brf Lärkliden

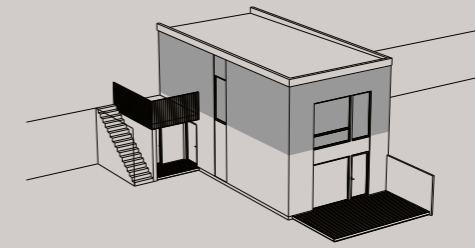
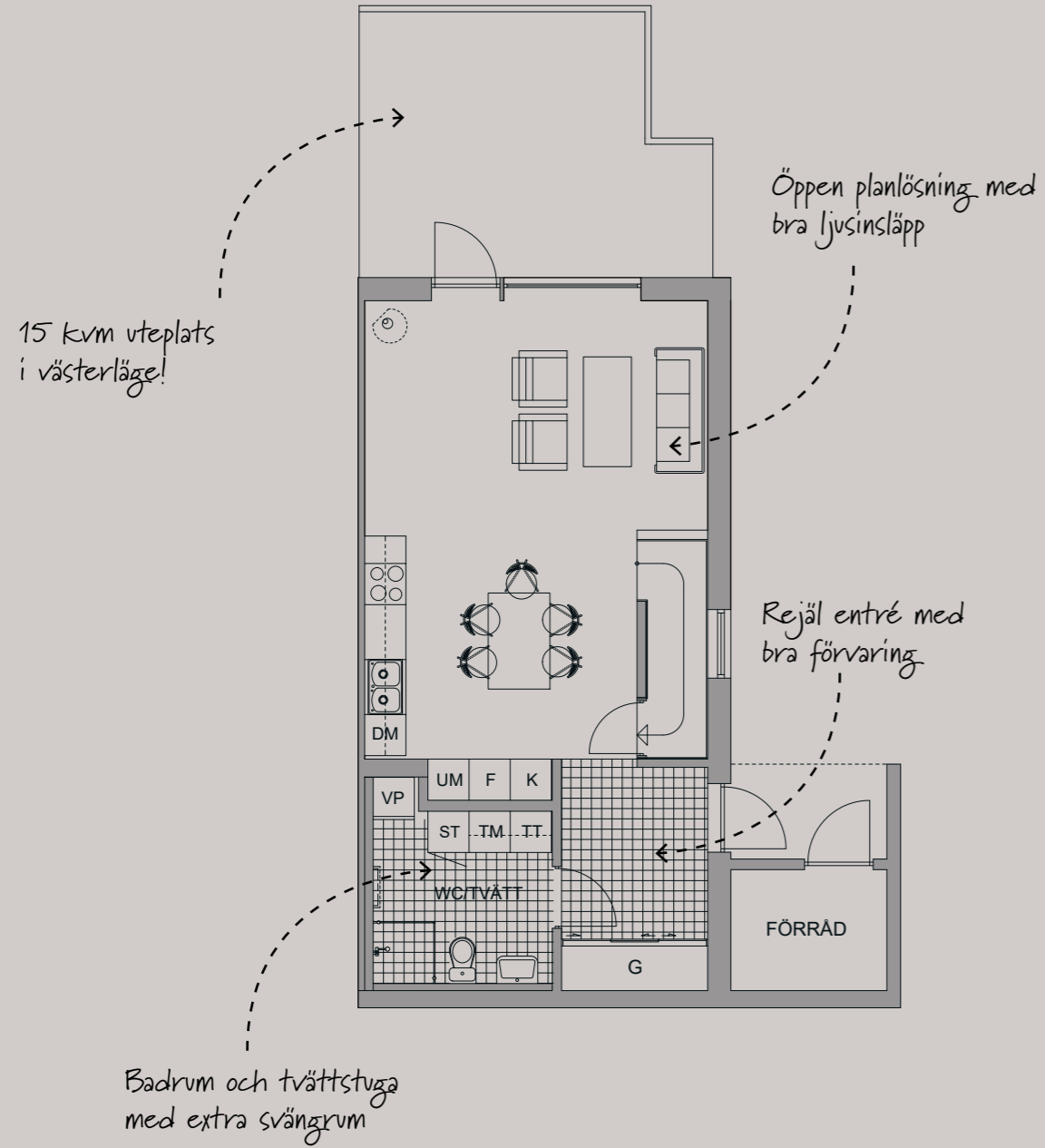
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Byggherre	Ekeblad Bostad
Arkitekt	Emil Lundin
Totalentreprenör	Bergman & Höök
Antal bostäder	64
Första inflyttning	Hösten 2024
Mäklare	Nya Kvadrat Nyproduktion



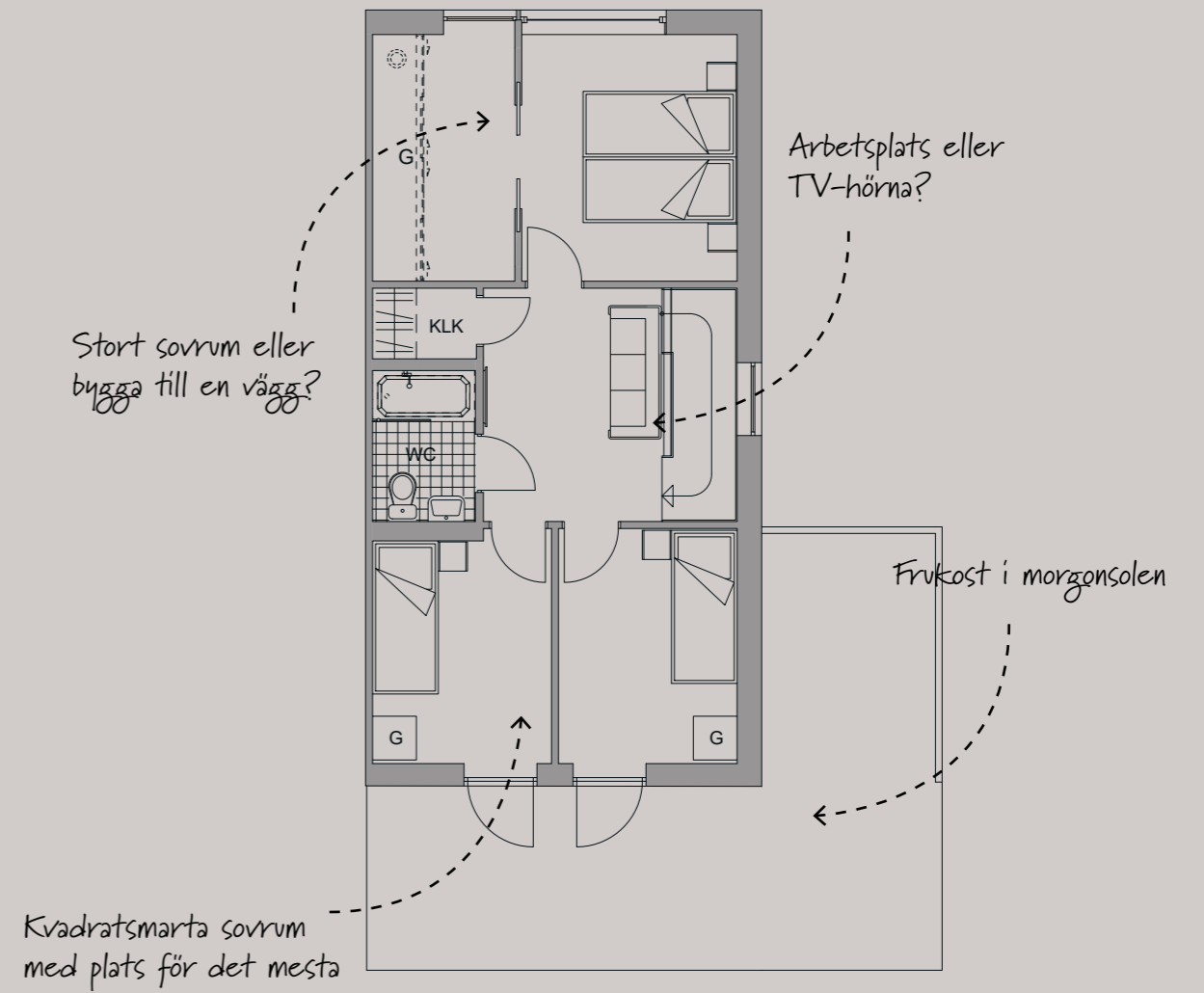
100 KVM
4 ROK



ENTRÉPLAN



PLAN 2



Skala 1:100 (A4)
0 1 2 3 4 5m



EKEBLAD
BOSTAD

23.09.20

Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.

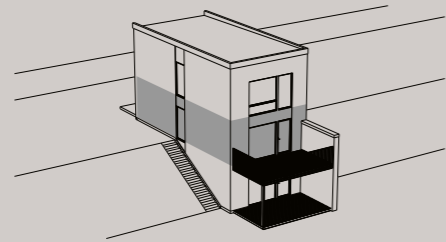


EKEBLAD
BOSTAD

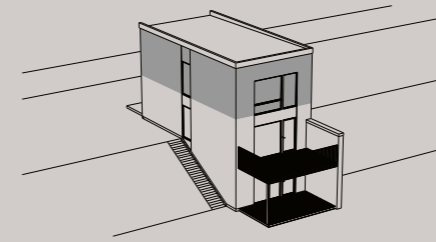
23.09.20

Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.

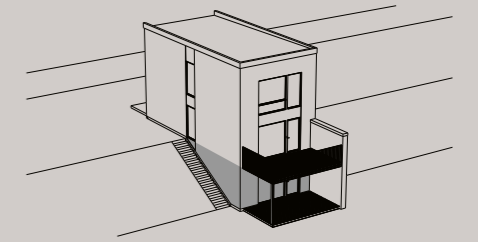
131 KVM
5 ROK



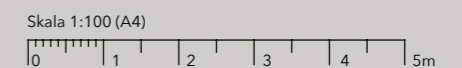
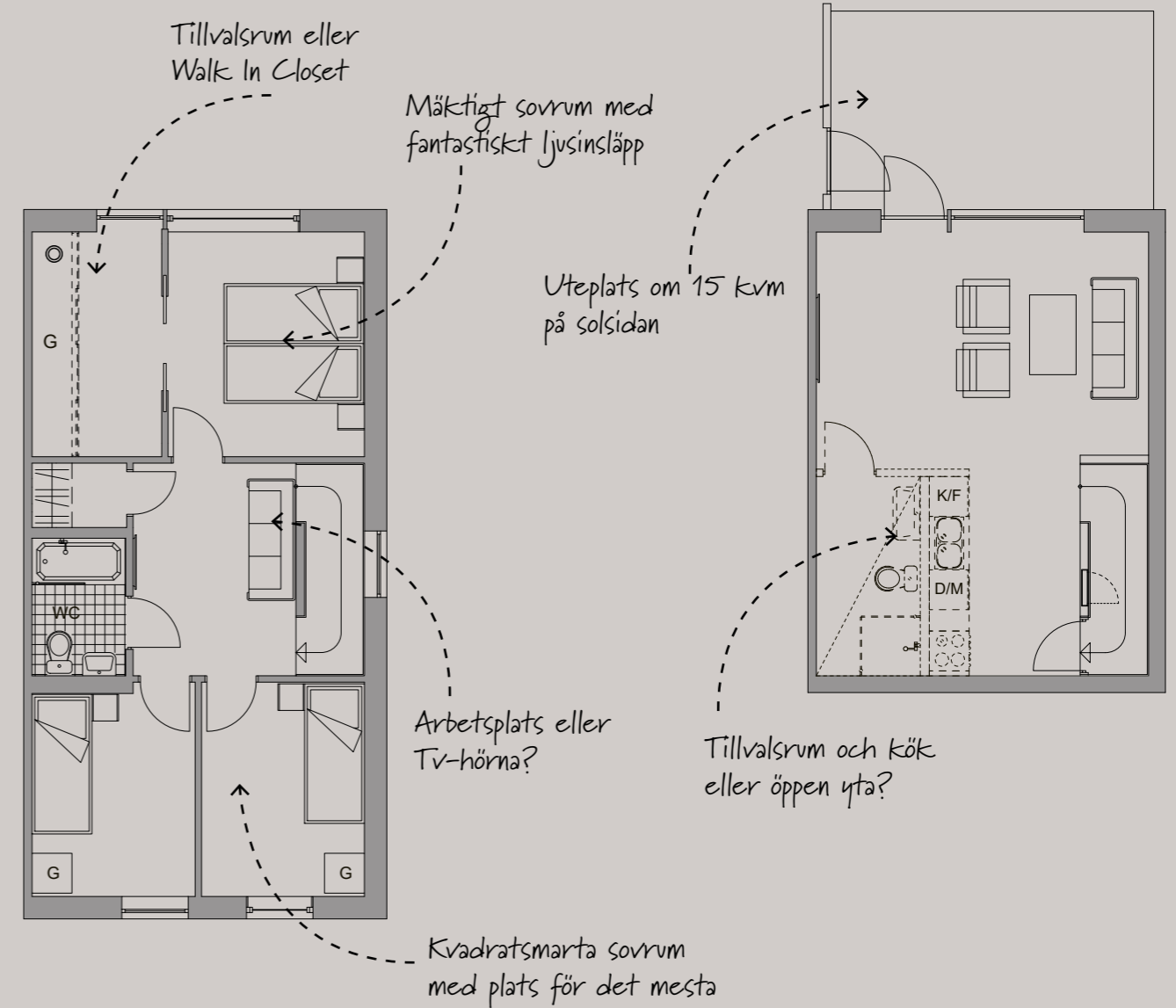
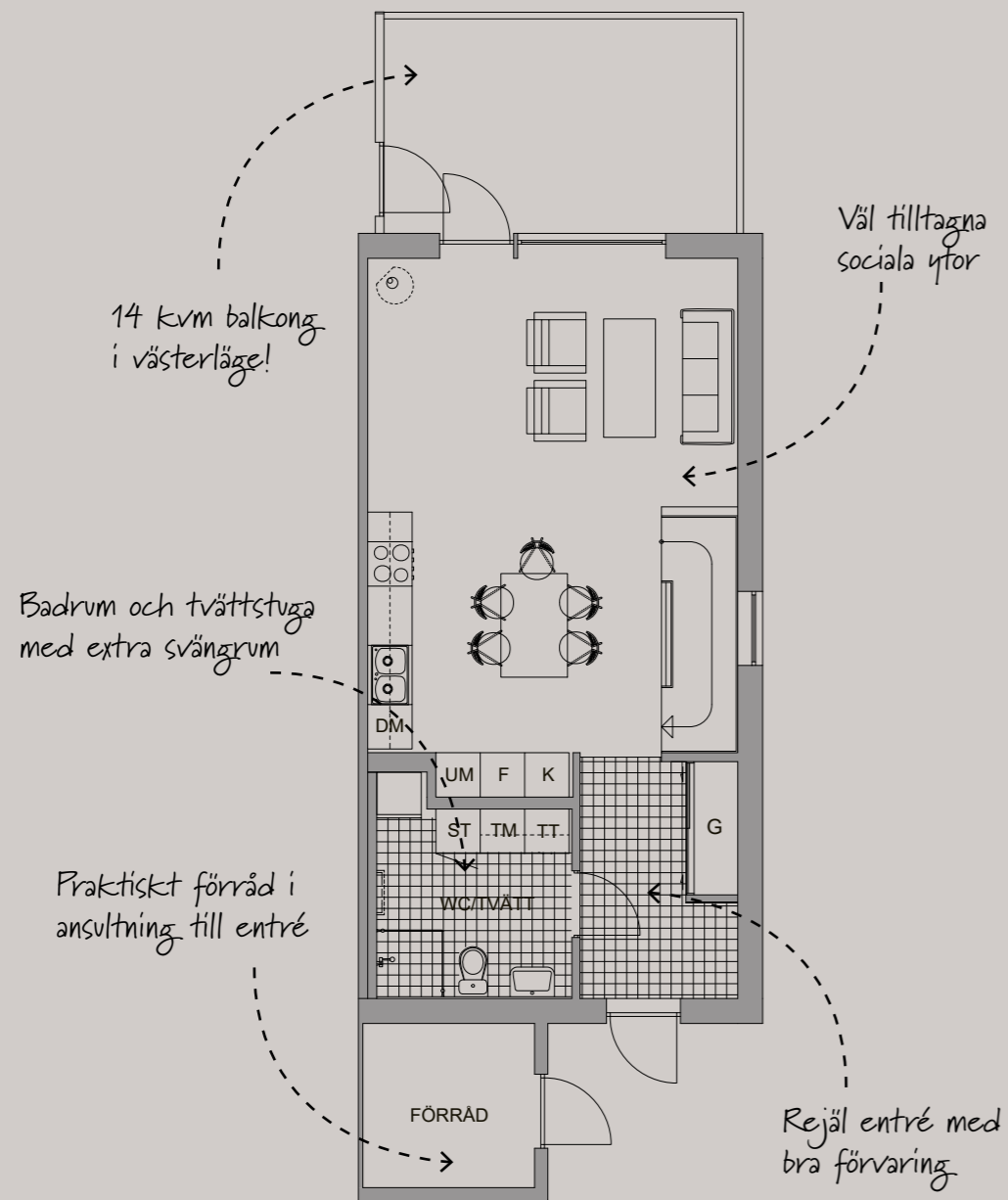
ENTRÉPLAN



PLAN 2



SUTERRÄNGPLAN



EKEBLAD
BOSTAD

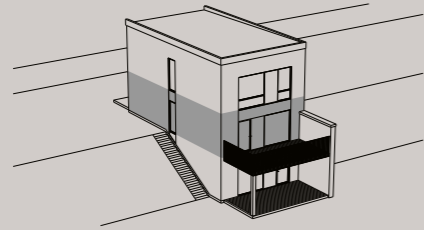
23.09.20
Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.



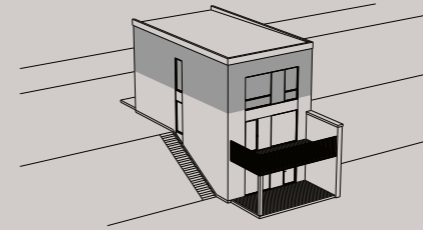
EKEBLAD
BOSTAD

23.09.20
Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.

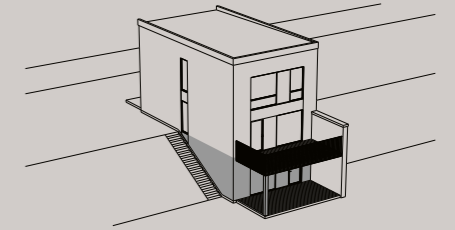
156 KVM
6 ROK



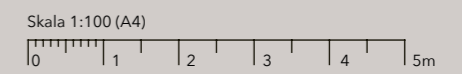
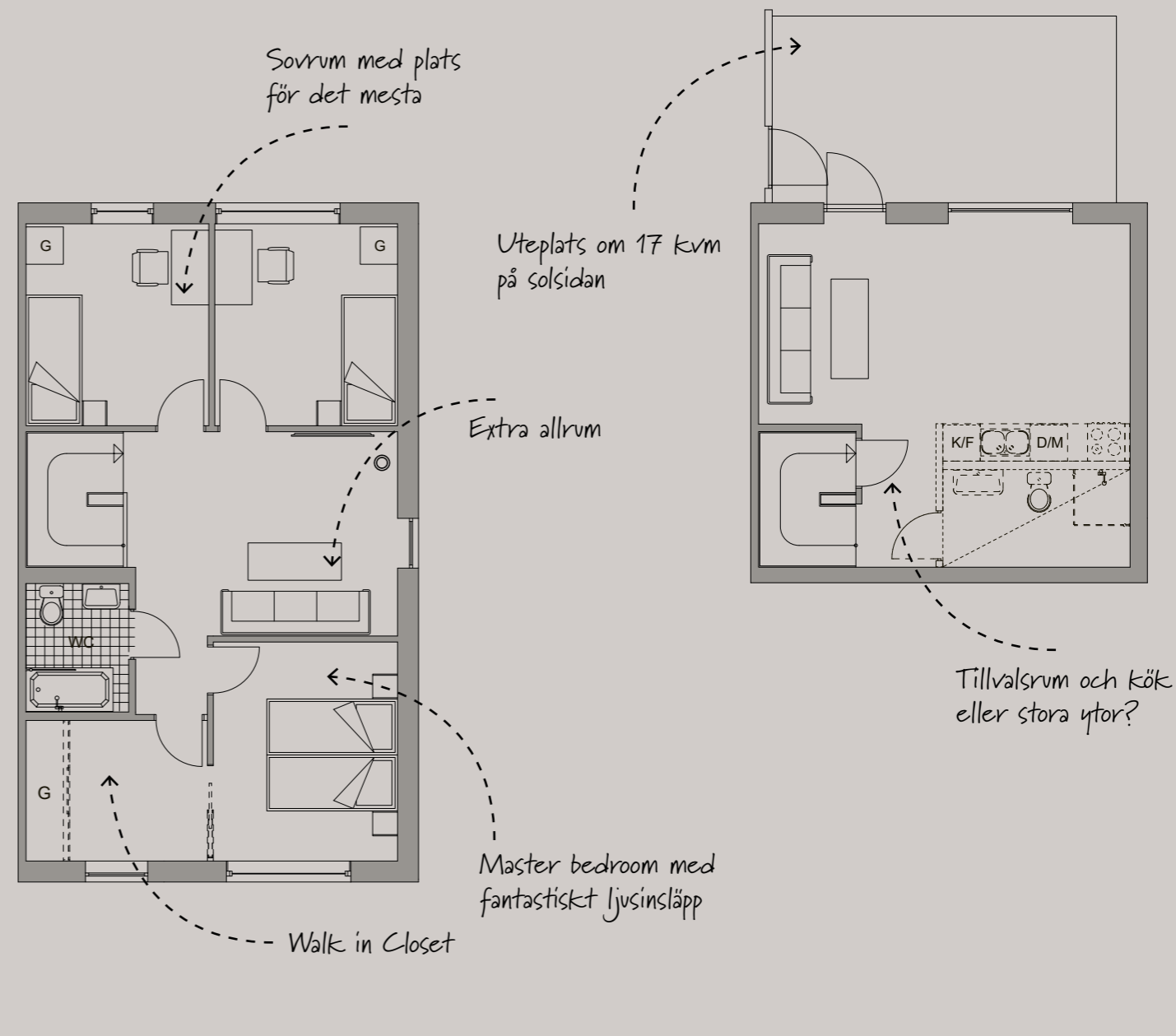
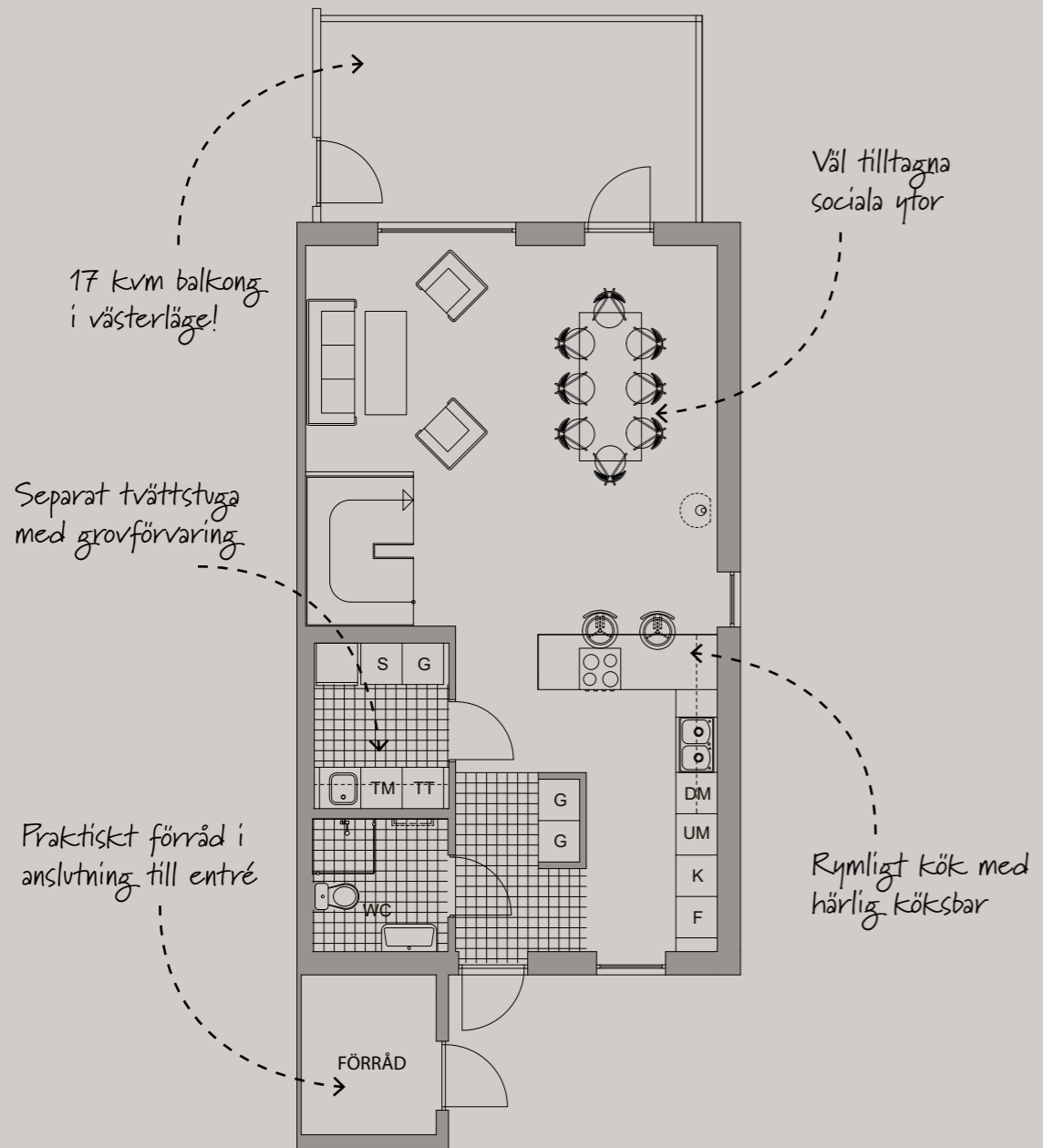
ENTRÉPLAN



PLAN 2



SUTERRÄNGPLAN



EKEBLAD
BOSTAD

23.09.20
Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.



EKEBLAD
BOSTAD

23.09.20
Vi reserverar oss för mindre ändringar.
Bilder/illustrationer kan innehålla tillval.





GRUNDUTFÖRANDE

RUMSHÖJD

ca 2.5 m

GOLV

Ljuslaserad parkett 1-stav.
Bricmate Norrvange Ivory i
badrum och hall.

INNERVÄGGAR

Målade vitt.

INNERTAK

Gipsas och målas vitt.

INNERDÖRRAR

Vita.

LISTVERK

Golvlister och dörrfoder i vitt.

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum
eller likvärdigt, kylskåp och frys
i fullhöjd, laminatbänkskiva,
underlimmad dubbelho, integrerad
diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn
och varmluftsugn, köksfläkt samt
bänkbelysning.

VITVAROR

Siemens eller likvärdigt.

DUSCH- OCH BADRUM

Tvättställ med kommod, wc-stol,
spiegelskåp, takarmatur, duschhorn
med dörrar i glas.

Kakel och klinker: Bricmate Norrvange
Ivory med bröstning. Vagg över
bröstning målas i NCS S1002-Y.

VITVAROR/TVÄTT

Tvättmaskin och torktumlare,
Siemens eller likvärdigt.

GARDEROBER

Vedum eller likvärdigt.

BYGGNADSBESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark.

FASAD

Liggande träpanel.

FÖNSTER

Trä-aluminum, grå.

YTERTAK

Papp (svart) med solceller.
Förråd har sedumtak.

TEKNIK

UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump.

VENTILATION

Tilluft genom freshventiler, frånluft
via köksfläkt och badrum.

INTERNET

Telia triple play, bredband 100/100
+ TV-paket bas och IP-telefoni.

STOMME

Trästomme.

UTEPLATS

Trätrall på entré och trädgårdssida.

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd, oisolerat, invändig
belysning. Storlek varierar mellan
bostäderna. Se Bofaktablad.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålad, grå.
Fönsterdörr - fabriksmålad, grå.

EL

Gemensam anslutning med individuell
mätning.

Solceller, 6 kWp per hushåll vilket
innebär 15 paneler. Detta motsvarar
en produktion på uppskattningsvis
5000 kWh om året.







ARKITEKTENS TANKAR

Varför ska man flytta till Lärkliden?

Läget, utsikten, arkitekturen!
Det första man lägger märke till med Lärkliden är det fantastiska läget. Området ligger på en västersluttning och erbjuder slående utsikt över den vackra dalgången samt Hökällans våtmarker. Här finns väl tilltagna bostadsytor och egna trädgårdar med ett oslagbart sol- och utsiktsläge. Alla bostäder har två uteplatser eller balkong och uteplats och många av husen kommer att erbjuda helt unika möjligheter att inreda en extra, väl tilltagen suterrängvåning.

Hur har du tänkt kring den exteriöra arkitekturen?

Vi har valt att låta byggnaderna få mycket av sitt uttryck från suterrängutförandet och bostadens väl tilltagna fönsterpartier samtidigt som vi vill att bostäderna smälter väl in i sluttningen och kringområdet. Därför har vi valt att gestalta volymerna med en liggande träpanel i sobra nyanser av grå, grön och oca. Som komplement lyfts fönstersättningen på respektive bostad med ett centrerat motiv i avvikande material. Samtidigt ska varje bostad få största möjliga utsikt och tillgång till eftermiddag- och kvällssol i väster. Därför håller vi nere höjden på byggnadsvolymerna genom ett låglutande tak.

Vad tycker du som arkitekt, är den största tillgången i projektet?

Det är nog bostädernas planering. Planlösningarna är genomarbetade för att erbjuda generösa gemensamma ytor i



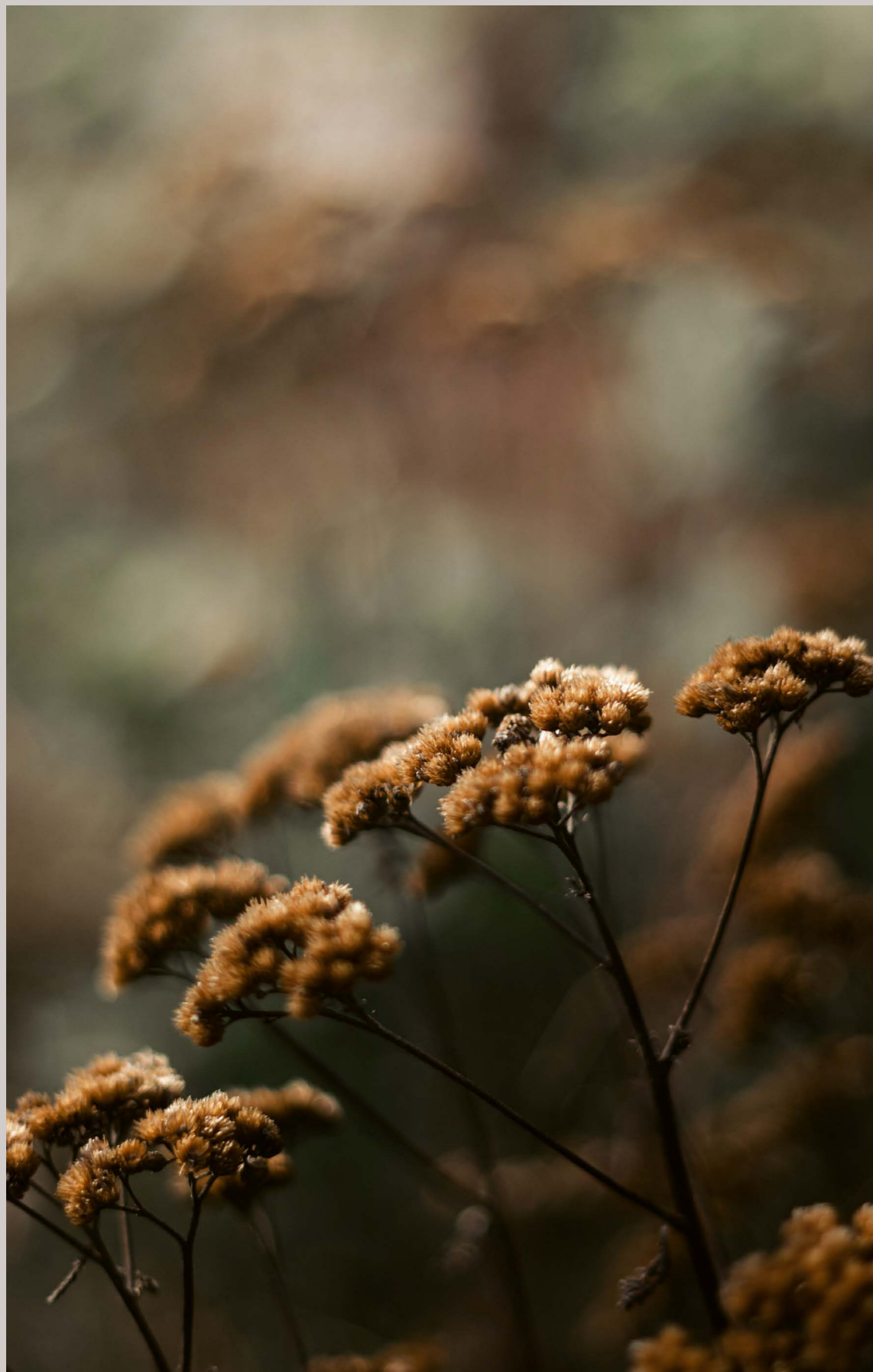
kombination med smart planerad förvaring, god ljusföring och stor flexibilitet. Det kommer att bli spännande att se hur suterrängvåningarna i husen kommer att användas.

Hur har du arbetat utifrån hållbarhetsperspektivet?

Vi har framför allt planerat bostäderna för att hålla nere energiförbrukningen. Genom en kombination av en väl sammanhållen volym, ett effektivt klimatskal och solceller på taken har lyckats skapa bostäder med en riktigt låg energiförbrukning, bra för både plånbok och miljö. I syfte att uppmuntra en hållbar livsstil och ett hållbart resande har vi planerat för en gångväg genom området som på ett enkelt sätt leder direkt till busshållplatsen vid vägen som löper öster om Lärkliden.







ETT HUS SKA LEVA LÄNGE

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart - 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 där vi samtidigt använder oss av fönster samt dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan. Varje bostad i området utrustas med solceller som ger de boende egenproducerad, fossilfri el.

I Brf Lärkliden bygger vi bostäder med **energiklass B**. Detta innebär att byggnaderna uppfyller ett högre krav för energieffektivitet som är 25 procent bättre än lagkravet för nyproduktion. Det ger dig som köpare möjligheten att ansöka om **grönt lån** och få **ränterabatt** vid köp av en bostad i Lärkliden.





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 & SÄLJSTART

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, projektets hålltider och förstås dagen för säljstart.

BOKNINGSAVTAL

Avtalet tecknas i ett tidigt skede med bostadsbyggaren och innebär att man bokar den bostad man är intresserad av. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande och innebär att bostadsbyggaren reserverar bostaden du visat intresse för. Bokningsavtal innebär att man också erlägger en bokningsavgift om 20 000 kronor som är en del av totalsumman och som avräknas när slutbetalningen sker. Som köpare kan du kliva av ditt bokningsavtal och återfå del av bokningsavgiften om 13 000 kronor efter avdrag för byggherrens administrativa kostnader.

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 bostad. Vid tecknandet av

förhandsavtal erlägger du 100 000 kronor i förskott med avdrag för eventuell inbetald bokningsavgift.

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart och erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köparna 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 bostad.

INREDNINGSVÄL

I ett tidigt skede i byggprocessen kommer ni bli inbjudna till en tillvalsportal där ni kan anpassa bostaden utifrån ert tycke och smak. Vi kommer erbjuda tillval för bland annat kök, vitvaror, badrum, golv och elinstallationer så som spotlights mm. Fullständig tillvalslista presenteras under projektets gång.

UPPLÅTELSEAVTAL

När byggnationen börjar närma sig sitt slut, ca 3 månader innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Du erlägger 10% i samband med upplåtelseavtalet minus de tidigare inbetalningarna som gjorts av bostadens totala köpesumma. 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

I god tid 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 tillvalet du tidigare gjort stämmer.

TILLTRÄDE & INFLYTTNING

6 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesmånad och 3 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesdag. Du kommer att vid tillträdesdagen träffa vår kundansvarige och få dina nycklar till din bostad. Viktigt att du då kan visa kvitto på att alla inbetalningar för både insatsen och dina eventuella tillval.

GARANTIBESIKTNING

2 år efter färdigställd byggnation sker en garantibesiktning av huset. Eventuella brister och fel som kan ha uppkommit kommer då åtgärdas så snart som möjligt. Garantibesiktningen görs av en oberoende besiktningsman. Ytterligare en besiktning kan göras 3 år efter 2 årsbesiktningen om föreningen åberopar en sådan.

FRÅGOR?

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

Ekeblad Bostad räntesäkrar även bostadsrättsföreningens lån genom att åta sig att utge ett räntebidrag om det sker ränteförändringar. Detta skyddar våra köpare från att eventuella räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter. Garantin gäller från tecknandet av bokningsavtal fram till 18 månader efter inflyttning.





DITT HEM

- Att bo i en bostadsrätt

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert kvarter.

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.



MÄKLARE



GUSTAV JOHANSSON

Fastighetsmäklare

Nya Kvadrat Nyproduktion
0734-05 00 05
gustav.johansson@nyakvadrat.se



MALIN RING

Fastighetsmäklare

Nya Kvadrat Nyproduktion
0735-10 86 60
malin.ring@nyakvadrat.se

