



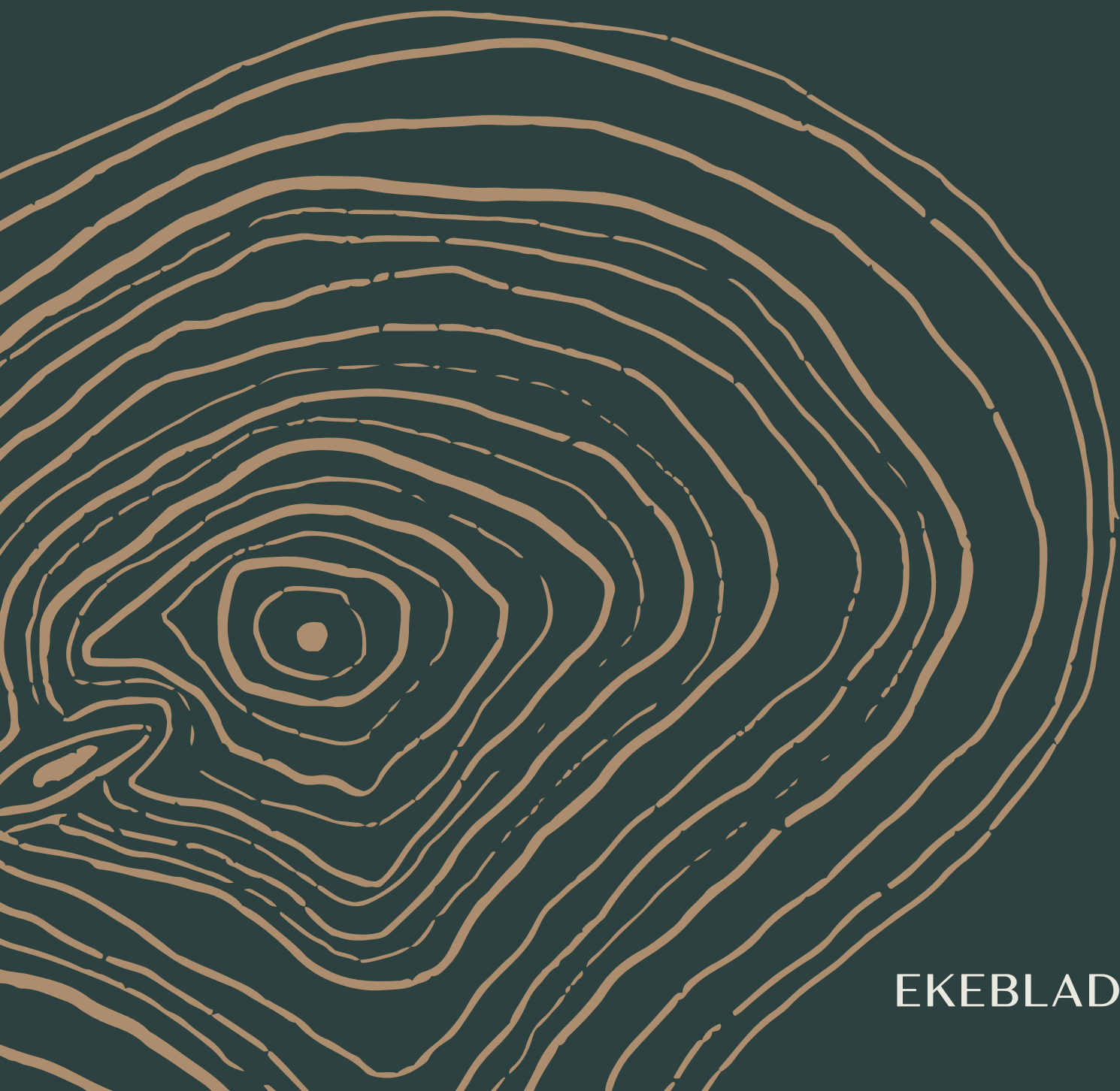
SILVA

Mer för dig

BRF Silva

Det nya boendialternativet där du får mer av det som betyder något. Mellan trädstammarna på en höjd i Nordtag, Kungälv växer ett nytt bostadsområde fram. Med fokus på läget, arkitekturen och interiören har vi skapat ett projekt där du verkligen kan få mer av det som gör skillnad för dig.

ekebladbostad.se/silva



EKEBLAD



Innehåll

Området	8-11
Arkitektens tankar	13
Bostäderna	14-18
Materialpalett	19
Lägenhetstyper	20-31
Lägenhetslista	32-35
Grundutförande	36
Byggnadsteknik	37
Att köpa bostad	38-39
Ditt hem	40
Mäklarkontakt	42

The background of the entire page is a dark teal color with a light grey wood grain pattern. The pattern consists of concentric, wavy lines that resemble the growth rings of a tree trunk, starting from a small central dot on the left and expanding outwards towards the right.

Silva /'sil.va/

Skog eller trä (latin)

Mellan trädstammarna på en höjd i Nordtag, Kungälv växer ett nytt bostadsområde fram. Här möts man av ett tryggt och ostört läge mitt i naturen, med det moderna livets alla bekvämligheter. I Silva bor du med skogen som granne.





Mer av det som är viktigt

Välkommen till Silva - det nya boendeanternativet där du får mer av det som betyder något. Med fokus på läget, arkitekturen och interiören har vi skapat ett projekt där du verkligen kan få mer av det som gör skillnad för dig.

Vi vet att du söker mer än bara en bostad. Du vill ha ett hem som ger dig möjligheter och utrymme för allt det som är viktigt i ditt liv. Därför har vi utvecklat Silva - ett boende som verkligen ger dig mer av det som betyder något för dig.

Läget är alltid en avgörande faktor när det gäller boende. I Silva kan du njuta av en naturnära tillvaro med mer möjligheter till långa promenader, träning och optimala pendlingsmöjligheter. Du kan också uppleva mer stadsliv genom Göteborgs utbud eller ta del av de pittoreska vyerna som Marstrand har att erbjuda. Oavsett vad du väljer kan du vara säker på att du har allt inom räckhåll.

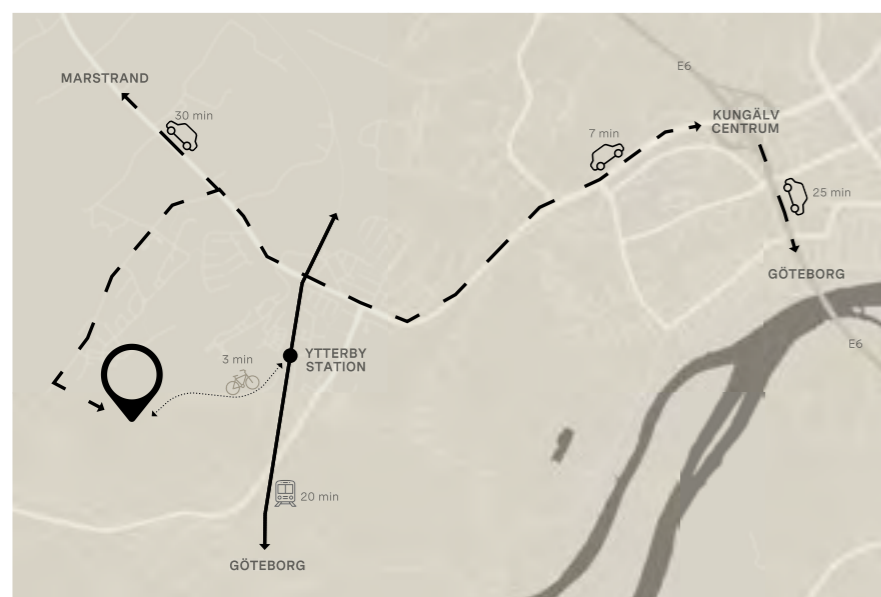
Arkitekturen i Silva är något utöver det vanliga. Med fokus på att vara i harmoni med naturen och samtidigt erbjuda ett modernt och hållbart boende har vi skapat ett projekt som verkligen sticker ut. Med stora fönster som släpper in ljuset och ger en fantastisk utsikt över naturen kan du vara säker på att du kommer att trivas.

Interiören är också något utöver det vanliga - vi har skapat en modern skandinavisk stil som ger ett luftigt och naturnära intryck.

Mer boende innebär att du får mer kvadrat för pengarna, både inne och ute. Vi förstår att livet handlar om mer än bara bostaden. Det handlar om de möjligheter som skapas när du bor på rätt plats. Här får du mer tid för allt det som betyder något - naturen, seglingen, enkelheten, hobbyn, vännerna och familjen - samtidigt som du också får mer arkitektur och design.

Med närhet till Göteborg kan du njuta av allt som staden har att erbjuda, som att gå på bio på Bergakungen, äta på Avenyn eller jobba på Lindholmen.

Vi på Ekeblad Bostad är stolta över vad vi har skapat och vi tror att du också kommer att bli det. Välkommen hem till en plats där du verkligen får mer av det som betyder något.

KUNGÄLV
10 minFÖRSKOLA
250 mSKOLA
600 mMATAFFÄR
5 minMARSTRAND
30 minGÖTEBORG
20 min

Närområdet

Silva ligger vackert beläget i det natursköna området Nordtag, omgivet av blandskog och inbjudande promenadsslingor. Här förstärks det naturnära läget med gröna innergårdar och en kommunal naturlekplats. Intill området finns både förskola och skola på bekvämt promenadavstånd.

Ytterbys centrala läge med närhet till stationen och utbudet av vardagsservice som mataffär, bageri, apotek och vårdcentral gör det till en optimal plats för den som vill ha det bästa av två världar - ett naturnära liv med stadspulsen runt knuten. En kilometer bort ligger Ytterby station där du enkelt kan åka kollektivt in till Göteborg på 20 minuter. På bekvämt promenadav-

stånd ligger Kungälvs centrum med ett rikt utbud av restauranger, caféer och livsmedelsbutiker. Om du längtar efter vidsträckta havsvyer och saltstänkta klippor så är det lätt att ta sig till havet med bil eller buss på ca 20 minuter och till Marstrands livliga bad- och båtliv på endast 30 minuter. I Silva får du en perfekt balans mellan det naturnära och stadslivet.







Växthus och balkong i Etagevåning.



Arkitektens tankar

Emil Lundin, arkitekt
på Ekeblad Bostad.

Varför ska man flytta till SILVA?

Läget är något helt unikt, högt beläget och samtidigt inbäddat i en vacker, uppväxt skog med anlagda promenadslingar. Här har vi jobbat väldigt medvetet med både utformning av planlösningar samt placering och orientering av byggnaderna för att ge bostäderna fina utblickar mot både skogen och dalen samt bra balkong- och uteplatslägen.

Hur har du tänkt kring den exteriöra arkitekturen?

Husen är ritade för att skapa en väl sammanhållen volym som låter det branta sadeltaket definiera formen. Gavelmotivet förstärks genom att takets fall knyts samman med de pelare som bär hörnbalkongerna och genom takvåningarnas växthus. Fönstersättningen är indelad i delsymmetrier vilket ger ett balanserat modernt uttryck. Fasaden återspeglar skogens material med en karaktäristisk träpanel i obehandlat utseende och kompletteras med fönster och plåtdetaljer i mörk grå kulör.

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

Jag tycker att just bostäderna ändå är den största behållningen. Vi har skräddarsytt planlösningarna utifrån

de säregna kvaliteter som finns på platsen och vänder stora sociala ytor med rejält tilltagna fönsterpartier och balkonger mot sollägen och utsikt. Vi har också planerat många av bostäderna med möjligheter att bygga till ett rum och arbetat väldigt medvetet med materialval för att skapa en interiör som andas kvalitet och återspeglar närmiljön.

Hur har du arbetat utifrån hållbarhetsperspektivet?

Vi har tagit ett helhetsgrepp och vid sidan om god energiprestanda har vi planerat hela området för att det ska vara enkelt att leva hållbart. Taken utrustas med solceller för egen elproduktion. En stor del av parkeringsplatserna kommer att utrustas med möjlighet till laddning av elbilar och övriga platser förbereds för installation i efterhand. Ett rejält miljöhus med olika fraktioner ger en kraftig ökning av andelen återvunnet avfall.

Något sista ord?

I Silva kan man inte undvika att nämna de stora takvåningarna i etage, med utrymme för det mesta, väl tilltagna balkonger och ett växthus. Bostäder där känslan av att bo bland trädtopparna blir extra påtaglig.



Bostäderna

Hemmen som skapas i Silva är unika. Här har utrymme skapats för extra allt - från den stilrena 1 rum med kök till etagelägenheterna.

Alla lägenheter har en smart, öppen planlösning där vardagsrum och matplats har en naturlig kontakt med den omkringliggande skogen genom stora fönster och utgång till balkong eller uteplats. I många av lägenheterna finns också möjligheten att välja till ett extra rum, en köksö eller en extra vägg för dem som vill ha ett lite mer avskilt kök. Genomgående golvvärme som kläs med en vacker enstavsparkett.

Silvas stora balkonger och uteplatser är inte bara ett tillägg utan en verklig höjdpunkt i dessa fantastiska bostäder. Här kan du njuta av utomhuslivet och känna den friska luften samtidigt som du har imponerande utsikt över omgivningarna.

Bostäderna har gott om förvaringsmöjligheter, bland annat skjutdörrsgarderober i hallen och förvaringsväggar i de stora sovrummen. Alla lägenheter är också utformade för att det ska finnas plats att arbeta hemifrån, antingen i ett av de mindre rummen eller i en del av det stora sovrummet.

Köket är rummets fondmotiv och upplevelsen stärks genom en skräddarsydd köksuppställning



Vardagsrum 3-4 rum och kök

Kök i Etagevåning

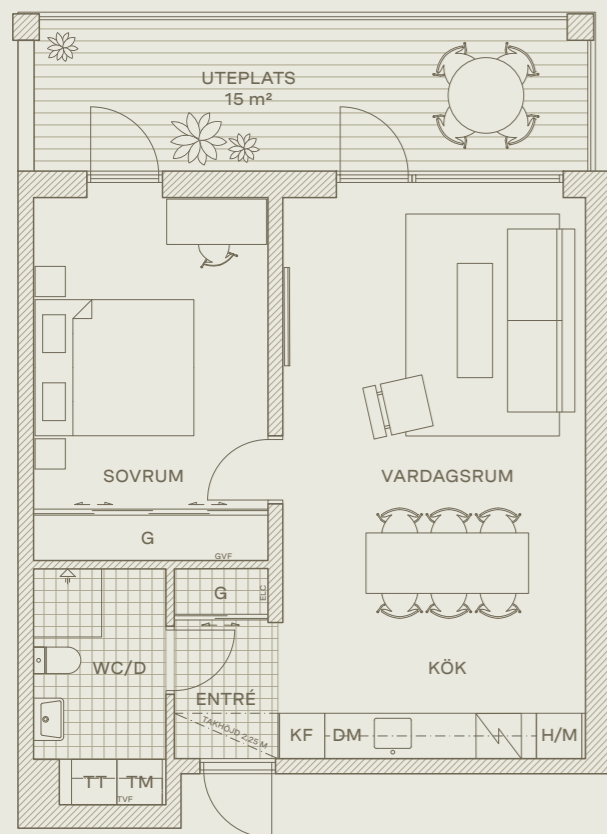




Kök i 3-4 RoK

Lägenhetstyper

2 RoK



Plan	1-4
Kvm	55 m ²
Rum	2
Balkong / Uteplats	15 m ²

Skala 1:100 (A4)



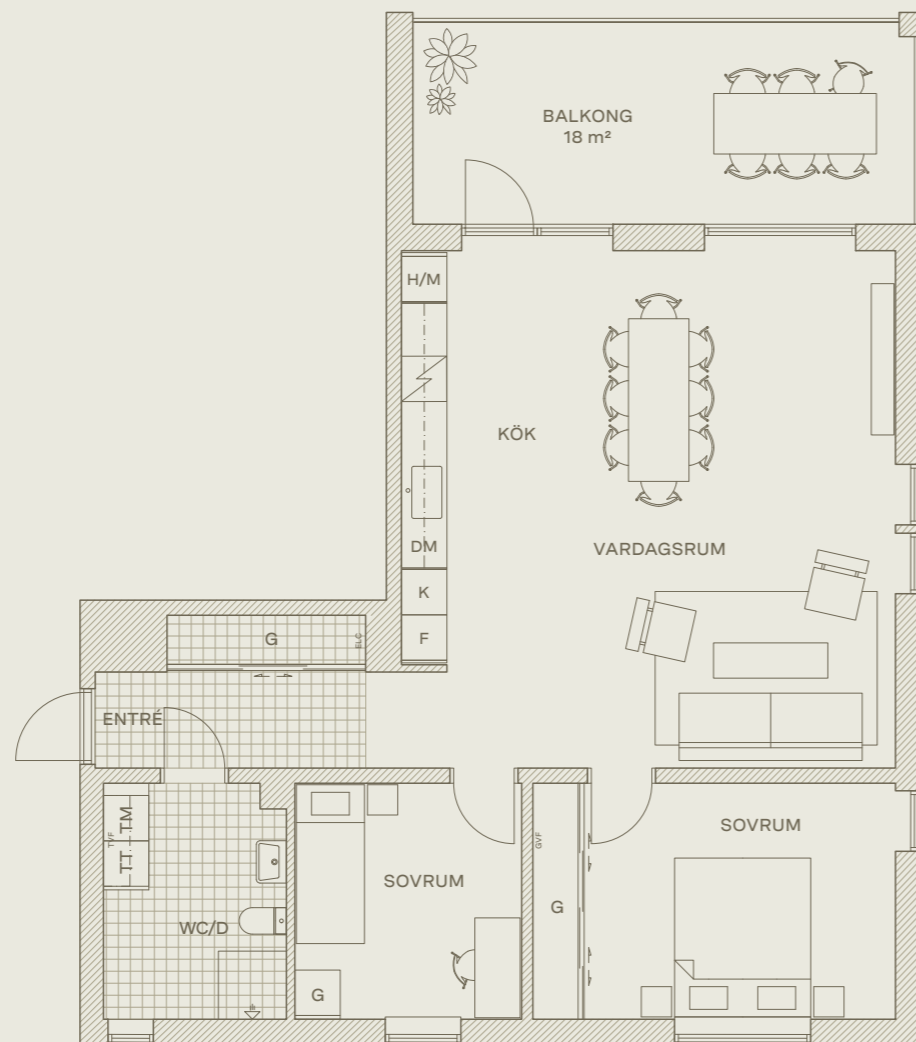
En bostad för stor livskvalitet med luftig planlösning. Det stora vardagsrummet med gott om plats för både soffgrupp och rejäl matplats fungerar också som passage mellan hall och sovrum vilket ger extra yta i rummet. I sovrummet finns gott om förvaring och plats för hemmakontor. Rejäl balkong eller uteplats med utgång från både vardagsrum och sovrum.



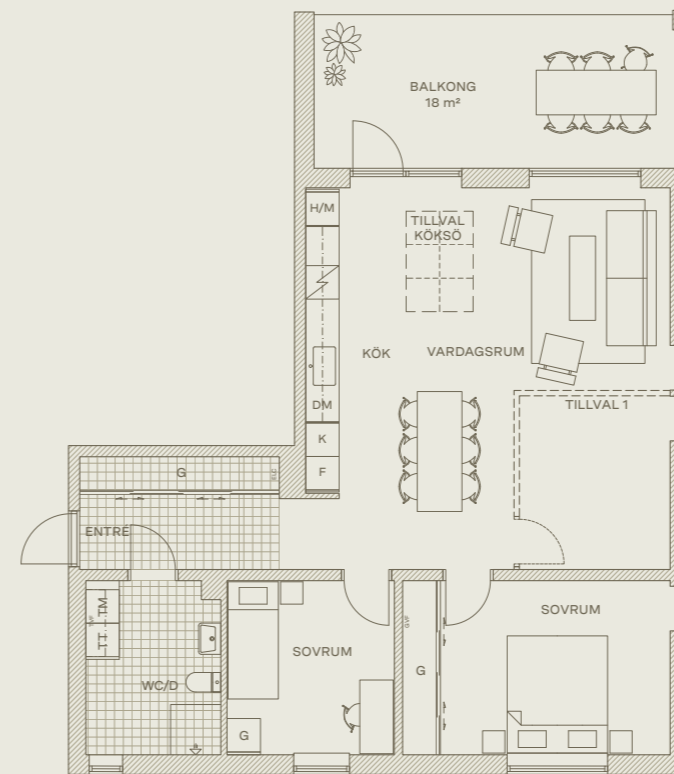


3-4 RoK

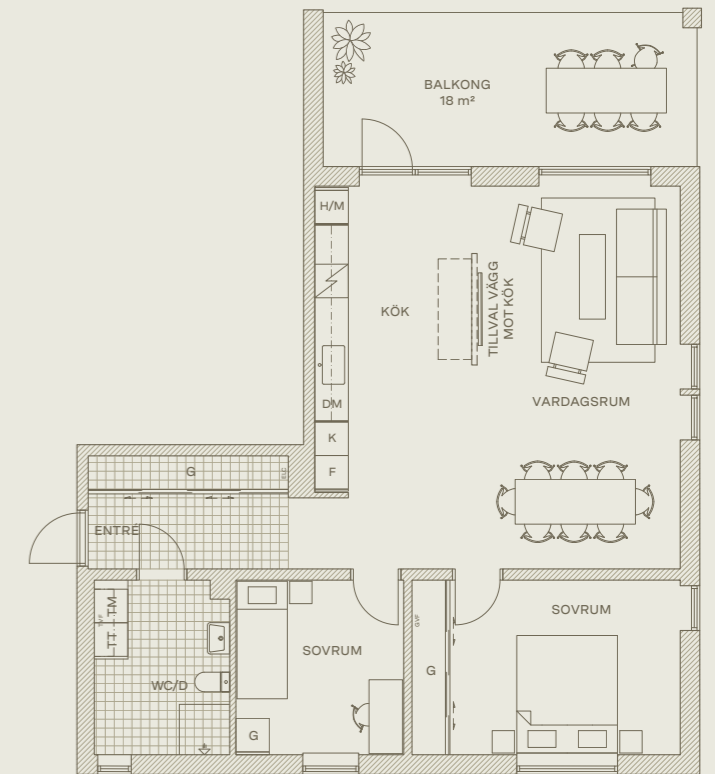
Plan	1-4
Kvm	84-88 m ²
Rum	3-4
Balkong / Uteplats	18 m ²



Skala 1:100 (A4)



Tillvalsrum & köksö



Tillval vägg mot kök

En bostad som bjuder på stora ytor, både i de sociala utrymmena och i de privata rummen. I vardagsrummet strömmar ljuset in från två håll tack vare de stora fönstren. Planlösningen kan anpassas efter dina behov med hjälp av olika tillval för att ge lägenheten en personlig karaktär. Sovrummen är luftiga och här finns gott om plats för hemmakontoret. En rymlig hall med gott om förvaring leder till ett stort badrum där tvättmaskin och torktumlare finns placerade under en bänkskiva.



4-5 RoK

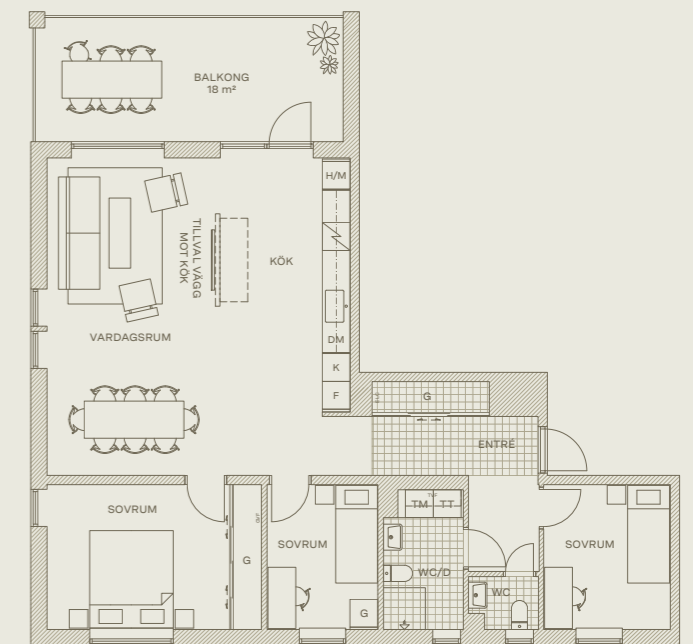
Plan	2-4
Kvm	96 m ²
Rum	4-5
Balkong/Uteplats	18 m ²



En bostad skräddarsydd för att ta vara på läget. De sociala ytorna är samlade i ett luftigt rum med stora fönster åt två håll, vilket ger en god kontakt mellan insidan och utsidan. Här kan du välja att lägga till en vägg mot köket, en köksö eller till och med ett extra rum för hemmakontoret. Balkongen ligger i västerläge med utsikt mot skogen. Vid entrén finns det bra förvaringsutrymme och en extra toalett som kompletterar bostaden.



Tillvalsrum & köksö



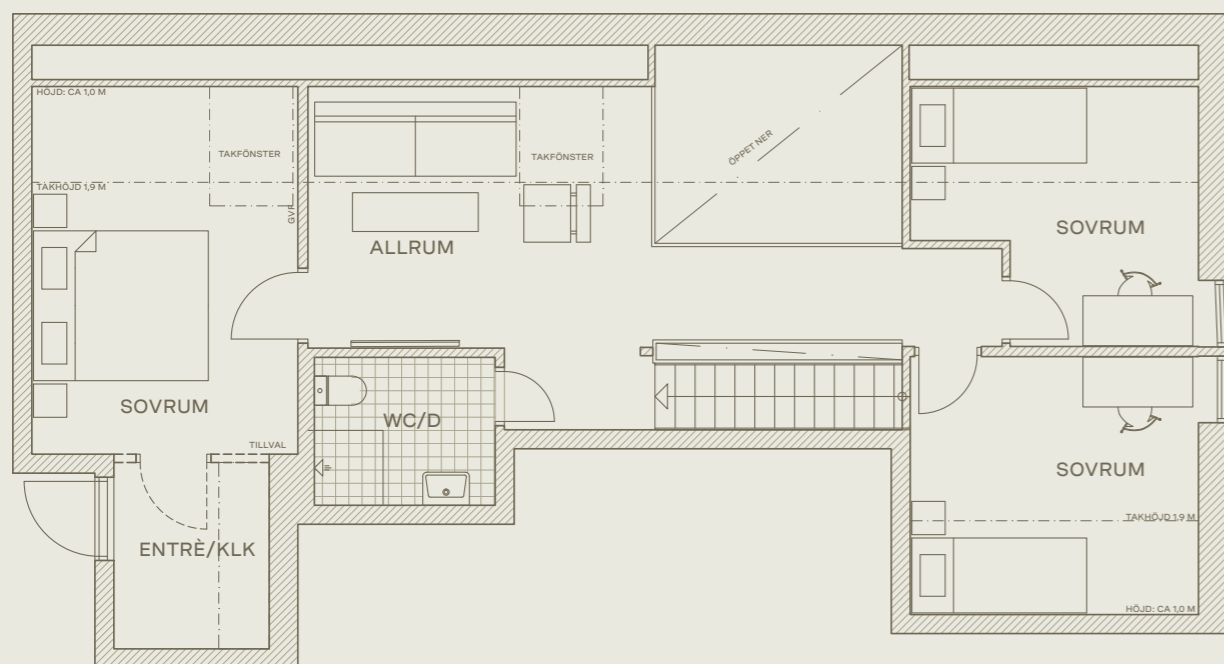
Tillval vägg mot kök



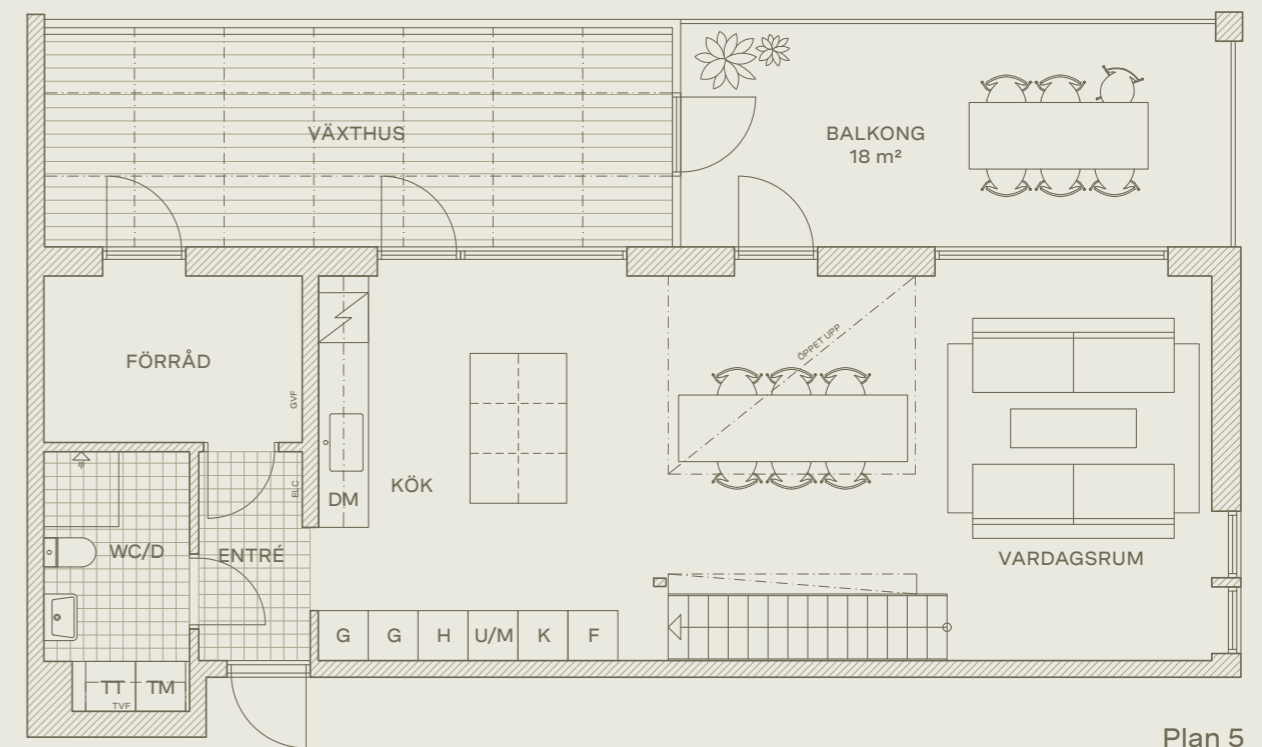
Etagen

En bostad som sträcker sig över två våningar. Lägenheten har två separata entréer och öppna mellanrum som binder samman våningarna. Här finns gott om sociala ytor och inte minst två balkonger - en öppen och en inglasad - som sammanlagt sträcker sig över hela 38 kvadratmeter. Dessa bostäder är något utöver det vanliga, med en fantastisk utsikt över grantopparna.

Plan	5-6
Kvm	125 / 132 m ²
Rum	4-5
Balkong	18 m ²
Växthus	20 m ²



Plan 6



Plan 5

Skala 1:100 (A4)

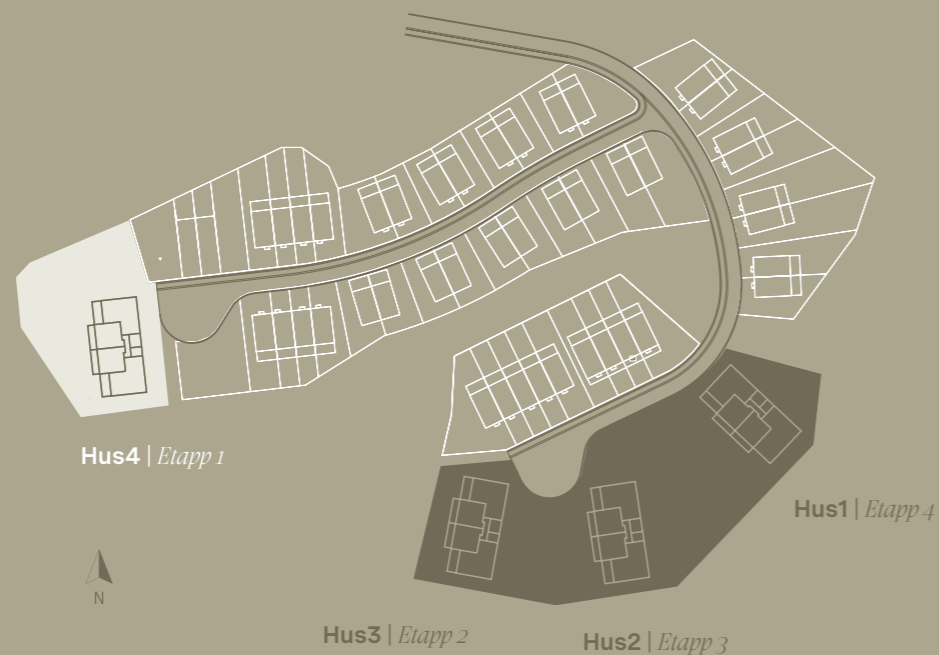






Hus 4

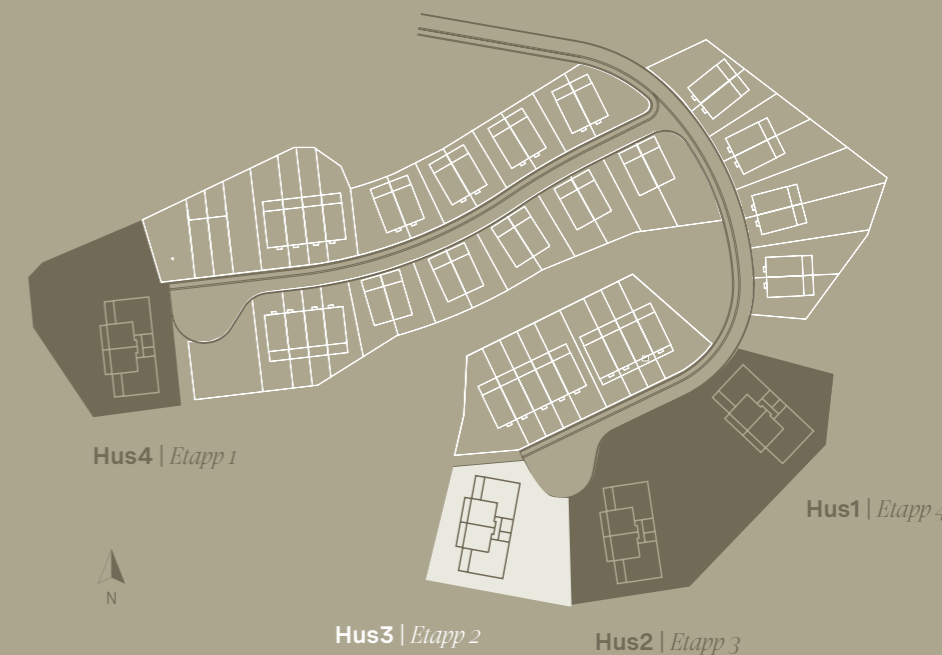
Etapp 1



Lägenhet	Våning	Antal rum	Boarea	Uteplats/Balkong	
411	1	3-4	84 m ²	Uteplats	18 m ²
412	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
413	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
414	1	3-4	88 m ²	Uteplats	18 m ²
421	2	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
422	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
423	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
424	2	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
431	3	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
432	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
433	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
434	3	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
441	4	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
442	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
443	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
444	4	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
451	5	5	132 m ²	Balkong	18+20 m ²
452	5	5	125 m ²	Balkong	18+20 m ²

Hus 3

Etapp 2

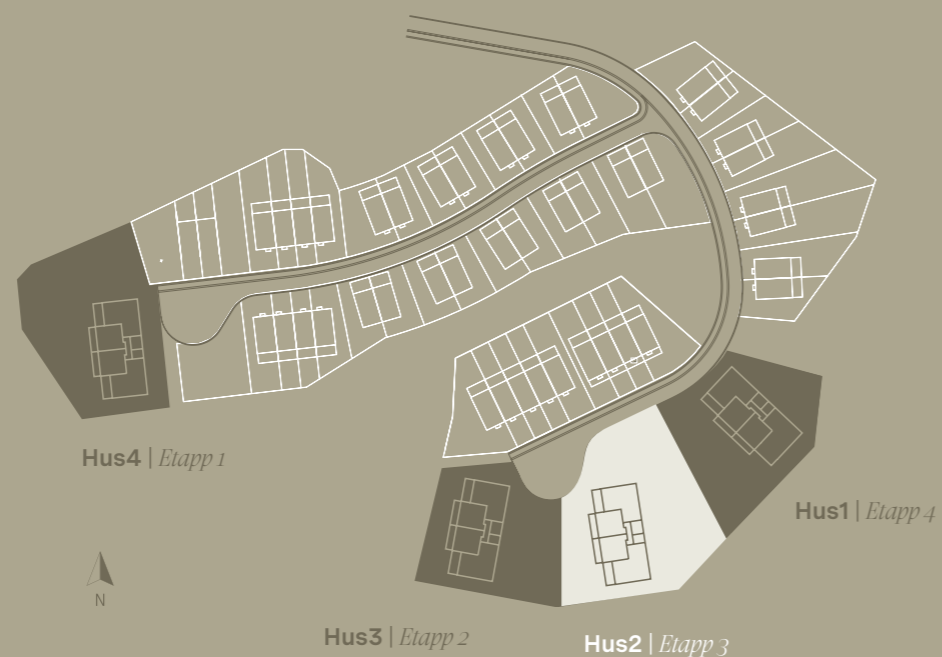


Lägenhet	Våning	Antal rum	Boarea	Uteplats/Balkong	
311	1	3-4	84 m ²	Uteplats	18 m ²
312	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
313	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
314	1	3-4	88 m ²	Uteplats	18 m ²
321	2	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
322	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
323	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
324	2	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
331	3	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
332	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
333	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
334	3	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
341	4	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
342	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
343	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
344	4	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
351	5	5	132 m ²	Balkong	18+20 m ²
352	5	5	125 m ²	Balkong	18+20 m ²



Hus 2

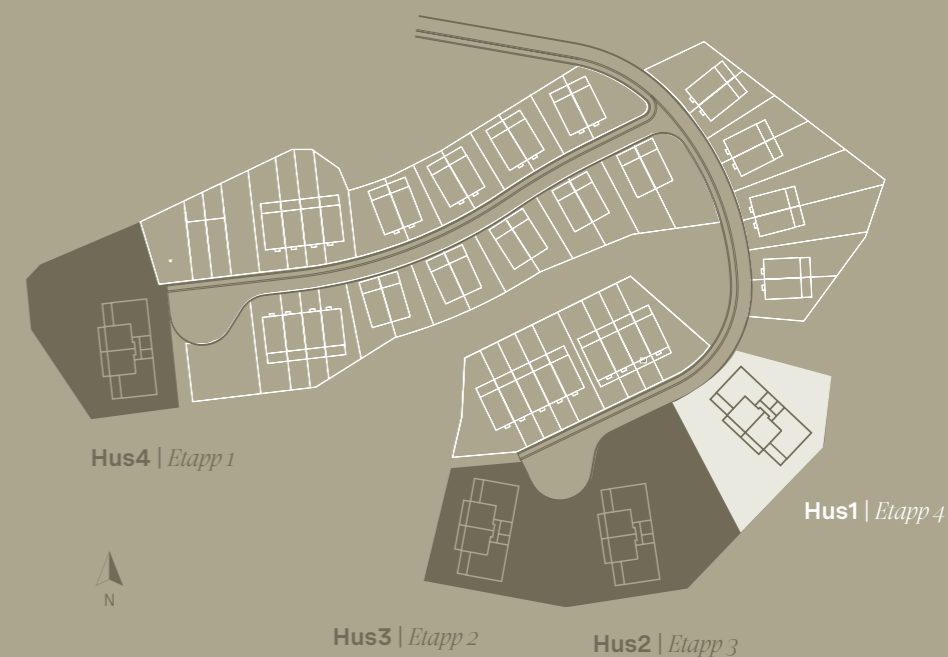
Etapp 3



Lägenhet	Våning	Antal rum	Boarea	Uteplats/Balkong	
211	1	3-4	84 m ²	Uteplats	18 m ²
212	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
213	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
214	1	3-4	88 m ²	Uteplats	18 m ²
221	2	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
222	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
223	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
224	2	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
231	3	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
232	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
233	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
234	3	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
241	4	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
242	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
243	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
244	4	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
251	5	5	132 m ²	Balkong	18+20 m ²
252	5	5	125 m ²	Balkong	18+20 m ²

Hus 1

Etapp 4



Lägenhet	Våning	Antal rum	Boarea	Uteplats/Balkong	
111	1	3-4	84 m ²	Uteplats	18 m ²
112	1	1	33 m ²	Uteplats	7 m ²
113	1	2	55 m ²	Uteplats	15 m ²
114	1	3-4	88 m ²	Uteplats	18 m ²
121	2	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
122	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
123	2	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
124	2	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
131	3	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
132	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
133	3	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
134	3	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
141	4	4-5	96 m ²	Balkong	18 m ²
142	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
143	4	2	55 m ²	Balkong	15 m ²
144	4	3-4	87 m ²	Balkong	18 m ²
151	5	5	132 m ²	Balkong	18+20 m ²
152	5	5	125 m ²	Balkong	18+20 m ²



Grundutförande

Allmänt

Rumshöjd

Ca 2,5 m generellt

Golv

Enstavs trägolv i ek i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Klinker i hall.

Innerväggar

Målade
Kakel/klinker i dusch- och badrum

Innertak

Tak av betong målat i vitt, och vid förekomst, undertak i vit målad gips.

Innerdörrar

Vita, fabriksmålade.

Listverk

Golvlister och dörrfoder i vitt.

Fönsterbänk

Kalksten eller motsvarande.

Kök

Kökssnickerier

Vedum eller motsvarande.

Bänkskiva

Laminat.

Vitvaror

Electrolux eller motsvarande.

Spiskåpa

Franke eller motsvarande.

Stänkskydd

Laminat av samma fabrikat och modell som diskbänk.

Blandare

Tapwell eller motsvarande.

Dusch- & badrum

Golv

Klinker

Vägg

Kakel

Badrumskommod

Vedum eller motsvarande.

Blandare

Tapwell eller motsvarande.

Duschplats

Glasade duschdörrar.

Vitvaror/tvätt

Tvättmaskin, torktumlare alternativt kombimaskin från Electrolux eller motsvarande.

Bänkskiva

Laminat.

Spegelskåp

Vedum eller motsvarande.

Garderober

Vedum eller motsvarande.

Byggnadsteknik

Grundläggning

Platta på mark.

Fasad

Trä.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade.

Tak

Plåt.

Stomme

Betong och trä.

Uppvärmning

Bergvärme, genomgående vattenburen golvvärme i alla lägenheterna.

Ventilation

FTX, mekanisk till- och frånluft.

Internet

Fiber till kvarteret.
Nätverk inom lägenheten.

Installationer

Mediaskåp, elcentral, golvvärme-fördelare, tappvattenfördelare.

Uteplats

Trätrall på uteplats entréplan.

Balkong

Balkongplatta i betong med räcke i perforerad plåt.

Förråd

Förrådsyta till varje lägenhet, placering varierar. Vissa lägenheter har förråd inom bostaden.

Parkering

Varje lägenhet har möjlighet till parkering. Tillgång till elbilsladdning finns.



Att köpa bostad

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.

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.

Inredningsval

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. 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 tillvalen du tidigare gjort stämmer.

Tillträde och 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.



Ditt hem

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.



Mäklarkontakt



Gustav Johansson

Fastighetsmäklare Nyproduktion

Tel: 0734-05 00 05

E-post: gustav.johansson@nyakvadrat.se

Nya Kvadrat, Åvägen 17C, 412 15 Göteborg



Sanna Berglund

Fastighetsmäklare Nyproduktion

Tel: 0734-40 40 54

E-post: sanna.berglund@nyakvadrat.se

Nya Kvadrat, Åvägen 17C, 412 15 Göteborg





EKEBLAD

BOSTAD

ekebladbostad.se, info@ekebladbostad.se

Datavägen 14a 436 32 Askim