



VÄLKOMMEN TILL HALLBROS ARKITEKTRITADE LÄGENHETER PÅ VÄSTRA GOTLAND

*Modern arkitektur av högsta kvalitet möter naturen ett stenkast
från västra Gotlands klintkust. Harmoni och frihet i ett levande
grannskap på en plats utöver det vanliga.*

ATMOSPHERE

HOME DEVELOPMENT



Atmosphere Home Development i samarbete med Bertwig Fastighetsförmedling



KAPITEL:



ARKITEKTERNAS BERÄTTELSE
INTRODUKTION
ATMOSPHERE HOME DEVELOPMENT
FAS I-VI
BYGGPROCESSEN

ARKITEKTERNAS BERÄTTELSE:

Grundidén för bebyggelsen på Hallbros har utvecklats av arkitektkontoret HFK. Ambitionen har varit att skapa ett bostadsområde med enkel men formstark arkitektur. Arkitekterna Pelle Backman och Ebba Hallin berättar.

”VI HAR VELAT SKAPA NÅG
ETT VANLIGT VILLAOMRÅDE
EN BY MED URBANA DRAG. I
FORMSTARKT OCH INSPIR
TILL ATT LEVA UT SINA DR
FINNS EN UTTRYCKSFULL
DÄR HUSENS OLIKA KARAK
OCH FÖRSTÄRKER VARAND
EFFEKTEN BLIR ETT S
GRANNSKAP ME

...OT SOM SKILJER SIG FRÅN
...E OCH SOM KAN LIKNAS VID
...ETT BRA BOENDE SKA VARA
...RERA DE SOM FLYTTAR IN
...ÖMMAR. GENOM OMRÅDET
...ENKELHET OCH VARIATION
...KTÄRER KOMPLETTERAR
...DRA. DEN SAMMANTAGNA
...OCIALT OCH LEVANDE
...D EN EGEN STIL.”

INTRODUKTION:

— LEVANDE GRANNSKAP I DEN GOTLÄNDSKA NATUREN

I Västerhejde på västra Gotland utvecklar Atmosphere Home Development det naturnära Hallbros med målsättningen att skapa arkitekturade bostäder för en enklare och friare vardag. Du ges nu möjligheten att bli ägare till ett hem i detta unika projekt.

EN GOTLÄNDSK OAS

Nära västra Gotlands klintkust tar nu en spännande vision om framtidens boende gestalt. I Västerhejde strax söder om Visby skapar Atmosphere Home Development ett lugnt och barnvänligt bostadsområde med lägenheter i modern design. Det blir en egen liten gotländsk oas där genomtänkt arkitektur av högsta kvalitet möter naturen.

DEN ANDRA ETAPPEN

I etapp två uppförs moderna parhus i 2- respektive 2,5-plan om ca 83 respektive 102 m². Ritade utifrån platsen fördelas de 12 lägenheterna på 6 huskroppar i områdets norra del med egna altaner och privata parkeringar intill lägenheterna. Läget är lugnt, harmoniskt och man har nära till det vackra gotländska landskapet.

LEV MER SOM DU VILL

Husen i Hallbros vävs varsamt samman med platsen för att bevara områdets naturliga atmosfär och karaktär. Stora fönsterpartier och vackra träaltaner låter inne och ute flyta samman för att skapa en fridfull känsla. Hallbros har ritats för att möjliggöra ett dynamiskt liv med utrymme för både umgänge och avskildhet, avkoppling och aktivitet.

ETT MODERNT FORMSPRÅK

Kännetecknande för bostäderna är ett modernt formspråk med effektiva planlösningar och hållbara material. Samtliga lägenheter har en privat altan och de största lägenheterna har även en balkong på det översta våningsplanet. Inredningen håller högsta standard och präglas av en stilsäker och ändamålsenlig enkelhet. Nedre plan disponerar en social

planlösning med kök och allrum i öppen planlösning med utgång till altanen.

Samtliga lägenheter har i sitt standardutförande två sovrum, två badrum, samt ett mindre rum att användas som gästrum, arbetsrum eller förråd. Ett av sovrummen låter sig avgränsas till ytterligare ett sovrum om så önskas. Varje lägenhet disponerar även ett eget förråd om ca 5,5 m².

I HJÄRTAT AV NATURSKÖNA GOTLAND

Som boende i Hallbros befinner du dig i hjärtat av natursköna Gotland och har nära till det mesta. Området ligger åtta kilometer söder om Visby och två kilometer från Ygne längs en av Gotlands finaste kuststräckor. Två kilometer nordväst om Hallbros tronar naturreservatet Höglint i mäktig gestalt. I närområdet finns fiskelägen, promenadstigar och undangömda badvikar. Runt knuten ligger den prisbelönta gårdskrogen Lilla Bjers som serverar närproducerad mat med råvaror från den egna ekologiska odlingen. Suderbys Herrgård och Västerhejde Mat och Logi är andra etablerade gästgiverier i närheten. För golfentusiasten finns en variationsrik 9-hålsbana vid Suderbys Herrgård. Västerhejde skola erbjuder förskola och grundskola årskurs 1-6. Skolan, med tillhörande idrottsplats, ligger två minuters färd från Hallbros och att ta sig in till Visby tar mindre än 10 minuter med bil. I Västerhejde lever du ett dynamiskt och omväxlande liv, helt anpassat till såväl livsstil som dagliga behov.

Välkommen till Hallbros!

Preliminär inflyttning kvartal 1 2020.



ATMOSPHERE HOME DEVELOPMENT:

— MODERNA OASER FÖR ETT HARMONISKT BOLIV

Atmosphere Home Development utvecklar prisvärda, arkitektritade hem nära naturen. Här berättar Jan Swiech, kreativ chef, och Martin Nilsson verkställande direktör, om visionen bakom projektet Hallbros.

VILKA ÄR ATMOSPHERE?

Jan: Vi är en fastighetsutvecklare som bygger bostäder med själ och känsla. Vi strävar efter att skapa en dialog med landskapet genom omsorgsfulla materialval som speglar platsen och genomtänkt arkitektur som inte stör utan snarare smälter in i naturen.

VAD GÖR ER ANNORLUNDA?

Martin: Att vi erbjuder arkitektritade hus designade med hög kvalitet och med känsla och värme till ett bra kvadratmeterpris. Vanligtvis förknippar man "arkitektritade" hus med en hög prislapp. Våra hus produceras i förtillverkade sektioner, vilket medför väldigt låga produktionskostnader. Vi har därför mer resurser tillgängliga för att investera i högkvalitativa materialval och en finish med fokus på detaljerna. Detta ger oss ett större utrymme för att skapa det där lilla extra som höjer livskvaliteten för människor. Vi anser att ett hem ska vara mer än ett boende och lägger därför stor vikt vid hur naturen samverkar med våra hus i form av färg, estetik, kvalitet, material och hantverk. Känslan är viktig, att ta intryck från omgivningen och föra in det i husen.

Jan: Det som också gör oss annorlunda är att vi inte ägnar oss åt spekulationsbyggen. Den första fasen blev en stor framgång och projektet har nominerats till Region Gotlands arkitekturpris 2019 som en av fyra finalister.

BERÄTTA OM HALLBROS, SOM NU VÄXER FRAM PÅ GOTLAND.

Jan: Hallbros är ett nytt bostadsområde i Västerhejde, en knapp mil söder om Visby. Du tar dig in till

Visby på 10 minuter med bil. Tofta ligger inte långt därifrån. Själva platsen är harmonisk med det bästa av den gotländska naturen. Bostadsområdet har ritats med känslig hand av arkitektkontoret HFK för att smälta in i naturen. I den andra etappen bygger vi 12 bostäder i parhus med egna uteplatser och fokus på en optimal funktion för barnfamiljen. Du har nära till havet, skola, förskola och, inte minst, det storslagna naturreservatet Höglint.

VAD FICK ER ATT FASTNA FÖR JUST DEN HÄR PLATSEN?

Jan: När du står på tomten idag så upplever du ett stort lugn. Det är en härlig plats som börjar ta form och känns som ett privilegium att få utveckla Hallbros med sikte på att skapa genuin livskvalitet till vettiga priser.

HUR KOMMER DET ATT BLI ATT BO I HALLBROS?

Jan: Du kanske jobbar inne i Visby men ditt hem blir din behagliga oas. Du kan koppla av på ett annat sätt än i staden. Vi tror att Hallbros kommer att ge de boende ett naturligt lugn och många tillfällen till möten och umgänge. Närbakten med den gotländska naturen och havet, med bra gårdskrogar och en golfbana runt hörnet är helt unik.

VEM HAR RÅD ATT BO I HALLBROS?

Martin: En bärande tråd genom projektet är att man ska ha råd att bo i Hallbros och samtidigt få pengar över till annat. Att bo i Hallbros innebär att ett hushåll med två arbetande personer kommer att kunna skapa utrymme även för andra saker i livet än bara boendet.



FAS I/II/III/IV:

— PROJEKTPLAN

Området Hallbros byggs i etapper i vad som kommer att bli ett nytt landmärke i attraktiva Västerhejde på Gotland. Totalt kommer ca 100 bostäder att uppföras på området. Inom området ligger flera trädbevuxna allmänningar på totalt nästan 11 000 m² av samfällad mark som bidrar till att områdets bebyggelse vävs samman med naturen. Här redogörs för planeringen av projektet i sin helhet.



Hallbros ligger i Västerhejde socken strax söder om Visby. Det är nära till det mesta. Här kommer man kunna bo i ett relativt tättbebyggt grannskap med välkomnande atmosfär.

FAS 1: BRF HALLBROS 1

17 bostäder inflyttade 2018 och 2019.

FAS 2: BRF HALLBROS 2

12 bostäder med preliminär inflyttning kvartal 1 2020.

FAS 3-6: BOTMUNDS

Ca 60 bostäder med inflyttning 2021-2022.

FAS I

17 bostäder med vidsträckt utsikt

I läge mot fältet i norr ligger den första etappen om 14 lägenheter på ca 81 m². Sju lägenheter på marknivå med egen tomt varvas med sju lägenheter med generösa takterrasser. Dessutom har uppförts tre individuella hus på vardera 108 m² med egna tomter. Bostäderna karaktäriseras av enkla och moderna former med robusta material och effektiva planlösningar. Utemiljön växlar med årstiderna – på sommaren kan delar av boendet flytta ut på egna tomten och i de skyddade uteplatserna.

Modell: Supra och Kvitten
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: 17 lägenheter
Inflyttning: 2018/2019

FAS II

12 bostäder med markkontakt

I två olika hustyper skapas nu 12 bostäder i en sammanhängande estetik. Områdets miljö blir varierad – nya boendeformer samsas med traditionella och klassiska material och former möter nya grepp i en arkitektur som ger området sin helt egna karaktär. Bebyggelsen placeras för att utnyttja varje tomts ljusförhållanden.

Modell: Alba och Alta
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: 12 lägenheter
Byggstart: Sommaren 2019
Inflyttning: Preliminärt kvartal 1 2020

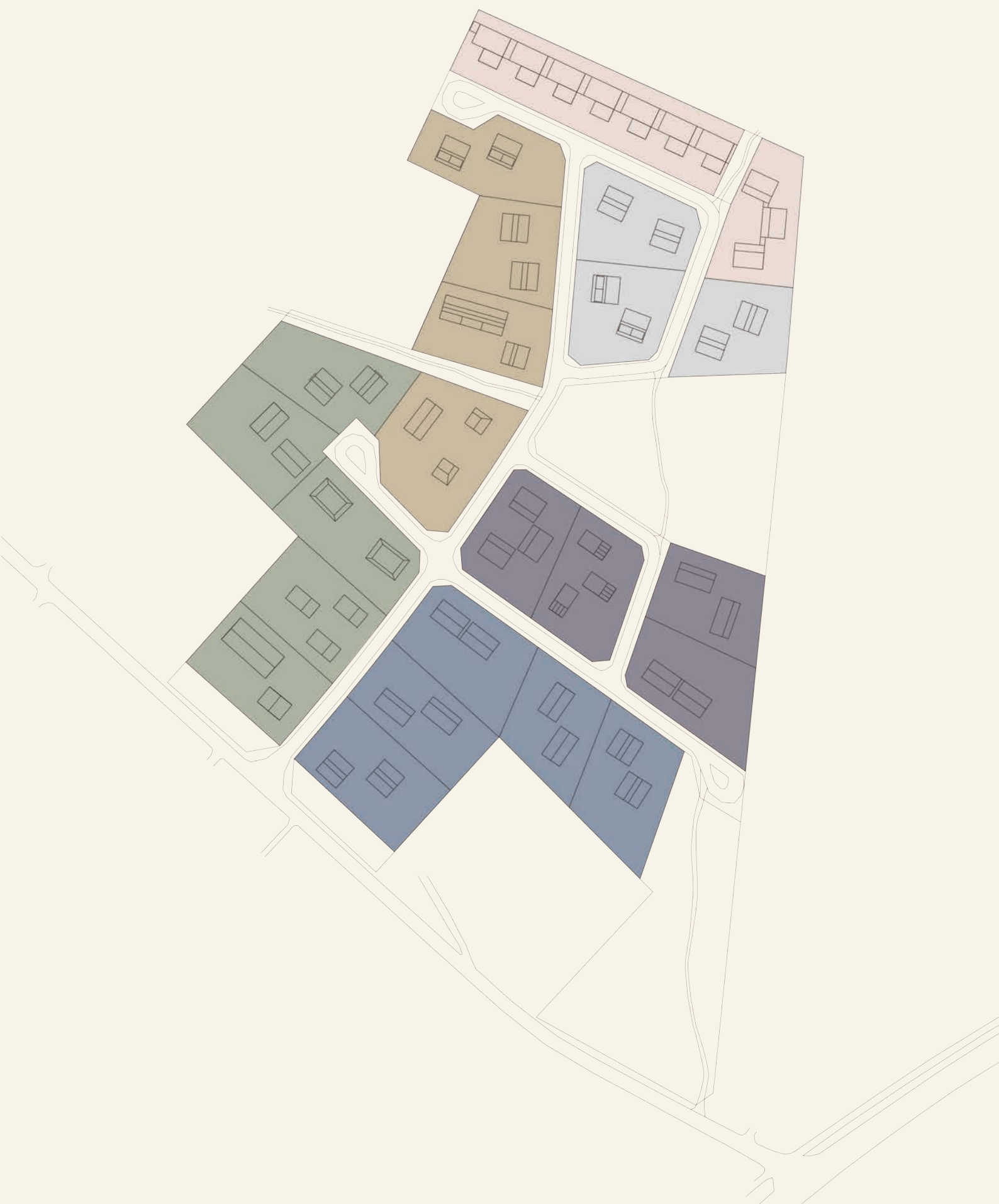
FAS III-VI

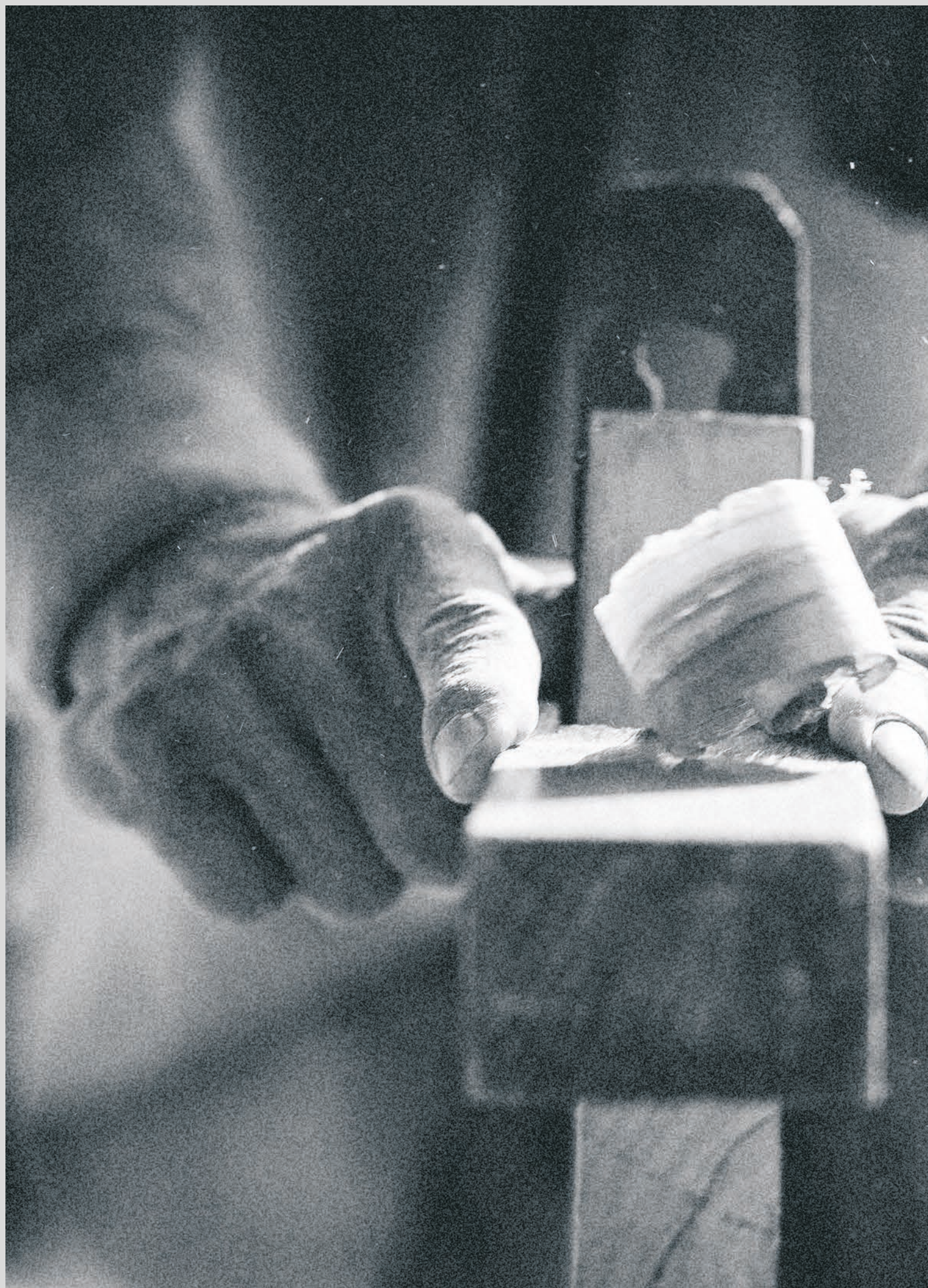
60 bostäder, fyra olika hustyper

Ytterligare fyra hustyper läggs till Hallbros-familjen. Samma kvalitativa bostäder med nya karaktärsdrag.

Byggnaderna placeras för att aktivt förhålla sig till gaturummet och skapa en varierad miljö genom olika siktlinjer. Det blir ett levande grannskap med känsla av modern by.

Modell: Duo, Ivy, Nero och Lex
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: ca 60 lägenheter
Byggstart: Våren 2020
Inflyttning: 2021-2022





BYGGPROCESSEN:

— SÅ GÅR DET TILL ATT
TILLVERKA DIN BOSTAD

Vi använder väl beprövade och enkla material genom hela konstruktionen, med en stomme av trä och vattenburen golvvärme i alla rum. Konstruktionen ger mycket goda, värmeisolerande och energisparande egenskaper.

GRUND

Gjuten platta på mark med 300 mm isolering och vattenburen golvvärme ger hög komfort.

VÄGGAR OCH BJÄLKLAG

Träregelsektioner med mineralullsisolering förtillverkas på fabrik, vilket möjliggör en snabb produktionsprocess i ett kontrollerat klimat. Prefabricerade element monteras sedan effektivt på plats och exponering för väder under byggtiden är minimal.

- Yttervägg om totalt 380 mm med 240 mm mineralullsisolering.
- Mellanbjälklag av limträ och med högvärdig stegljudsisolering.
- Invändigt ytskikt gipsskiva på OSB-skiva samt i våtrum 15 mm plyfa och 12,5 mm gipsskiva.
- Fasad av stående finsågad träpanel, målas med SIOO tvåstegsbehandling (ALBA) eller mörkgrå fasadfärg (ALTA).

DÖRRAR, FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

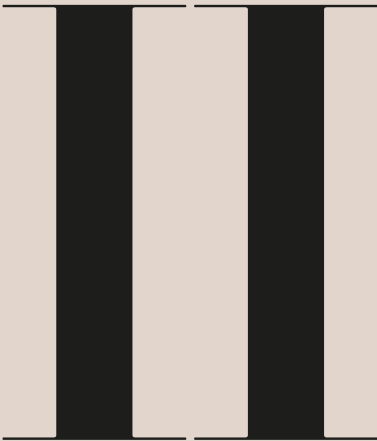
Samtliga dörrar, fönster och glaspartier, tillverkade i 3-glasfönster med argon, har hög energiprestanda med stomme i trä och underhållsfria aluminiumprofiler på utsidan.

VÄRME OCH VENTILATION

Genomgående vattenburen golvvärme som ger hög komfort. En separat frånluftsvärmepump av modell NIBE F730, särskilt anpassad att kombineras med golvvärme, kan regleras individuellt av varje hushåll. FX-ventilation bidrar till hög energieffektivitet genom värmeåtervinning.



KAPITEL :



EXTERIÖR BESKRIVNING
LÄGENHETS BESKRIVNING
PLANRITNING

EXTERIÖR BESKRIVNING:

— I SAMKLANG MED NATUREN

Fastighetsutvecklaren har tillsammans med arkitekterna skapat husmodellerna med hög designnivå, hållbarhet, trivsel, barnvänlighet och funktionalitet som främsta ledord. Proportioner, material och utförande är noggrant avvägda för att ge ett trivsamt boende med en helhetsupplevelse såväl inomhus som utomhus. Konstruktionen är gedigen och materialvalen medvetna, vilket skapar ett spännande och exklusivt utseende med hög komfort och lång livslängd.





Alba och Alta - härlig harmoni med naturen.





Alba - ljuvlig känsla med naturnära material och stor altan.





Alba - parkeringsplats direkt utanför lägenheten.



Alba - stor altan på 22,4 kvm och vidare ut mot gemensam trädgård.



Alta - bjuder in till samkväm på den fina altanen på 22,4 m². Till det även en rymlig balkong på ca 9 m².





Alta - stora gemensamma grönytor.



Alta - parkeringsplats direkt utanför lägenheten.



Alba och Alta - Fin harmoni mellan lägenheterna som ger en familjevänlig oas.



LÄGENHETSBESEKRIVNING ALBA:

— FLEXIBELT BOENDE GENOMTÄNKTA RUM

Välkomnande entré med vackert polerat golv i betong samt plats för avhängning och förvaring. Betonggolvet löper genom hela det nedre våningsplanet och väggar är målade i vitt. Direkt vid entrén ligger ett mindre rum att användas som gästrum, kontor eller förvaring. Allrum och kök ligger i en öppen och social planlösning med utgång till stor altan. Kök med gråfärgade luckor. Bänkskivor i sten, stänkskydd i kakel samt enkelho och infälld induktionshäll. Inbyggda vitvaror från Siemens. Badrummet på nedre plan har svart spräckligt klinkergolv i storlek 30 x 60 cm. Väggarna är kaklade i vitt till höjden 210 cm och däröver målade i kalkgrå nyans. Utrustningen utgörs av kommod och tvättskåp från Svedbergs och kranar från Tapwell. Kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

Övervåningen ger en mer ombonad känsla med enstavsparett i vitborstad oljad ek och målade väggar i en vit nyans. De två sovrummen på övre plan har målade väggar i vitt och garderober med gråfärgade luckor. Ett av sovrummen går med fördel att dela av till två sovrum om så önskas. Badrum på övre plan har grått klinkergolv i storlek 30 x 60 cm och väggar i vitt blankt kakel i storlek 15 x 15 cm. Det finns en kommod och spegelskåp från Svedbergs, badkar från Duravit samt dusch och kranar från Tapwell. Den oinredda vinden med fönster kan inredas och bli ett extra allrum eller sovrum.



— FUNKTIONELLT BOENDE TRE VÅNINGAR

Välkomnande entré med polerat betonggolv, vita väggar, plats för avhängning och förvaring. Det polerade betonggolvet går genom hela nedervåningen liksom de vita väggarna. Direkt vid entrén ligger ett mindre rum att användas som gästrum, kontor eller förvaring. Allrum och kök ligger i en öppen och social planlösning med utgång till altan. Köket har svarta luckor, grå stentopskiva, stänkskydd i kakel samt enkelho och infälld induktionshäll. Inbyggda vitvaror från Siemens. Badrummet på nedervåningen har klinker i storlek 30 x 40 cm med jämtländsk marmorkänsla samt vitt kakel i storlek 20 x 40 cm. Utrustningen utgörs av ett handfat och kommod med svart matt blandare, svart takdusch med duschväggar, WC och kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

Trappan som leder till övervåningen följer lägenhetens robusta stil i trä och stål. Övervåningen ger en mer ombonad känsla med enstavsparett i vitborstad oljad ek och målade väggar i en vit nyans. I sovrummen finns garderober för förvaring i vit nyans. Ett av sovrummen går med fördel att dela av till två sovrum om så önskas. Badrummet på övervåningen följer i samma stil som nere med grå klinker i storlek 30 x 30 cm och vitt kakel i storlek 20 x 20 cm. Tvättställ med vägghängt underskåp och spegelskåp från Svedbergs, badkar från Duravit och WC. Trappa i trä och metall leder upp till tredje våningen och ett stort öppet rum med utgång till en rymlig balkong på ca 9 m² med räcke i svart stål.



PLANRITNING:

— ALBA

Åtta etagelägenheter i 2-plan med oinredd vind, inflyttning preliminärt kvartal 1 år 2020.

Etagelägenheter om 83 m² med två sovrum (som kan delas av till tre sovrum), två badrum varav ett med badkar. Kök öppet mot allrum och utgång till 22,4 m² altan.

Alba har dessutom en oinredd vind med fantastisk potential att inreda ett stort rum. Med en golvyta på hela 28 m² kan det bli ett trevligt allrum, extra sovrum eller ett rymligt förvaringsrum.



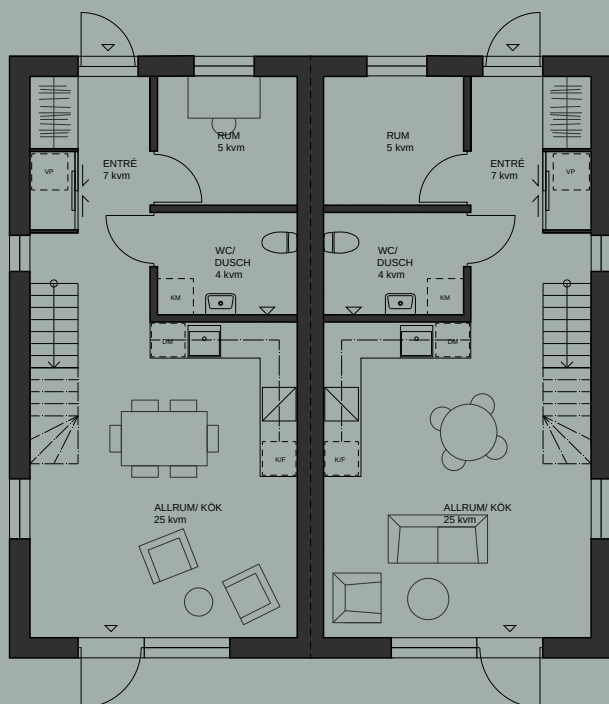
Boyta 83 m²

Altan 22,4 m²

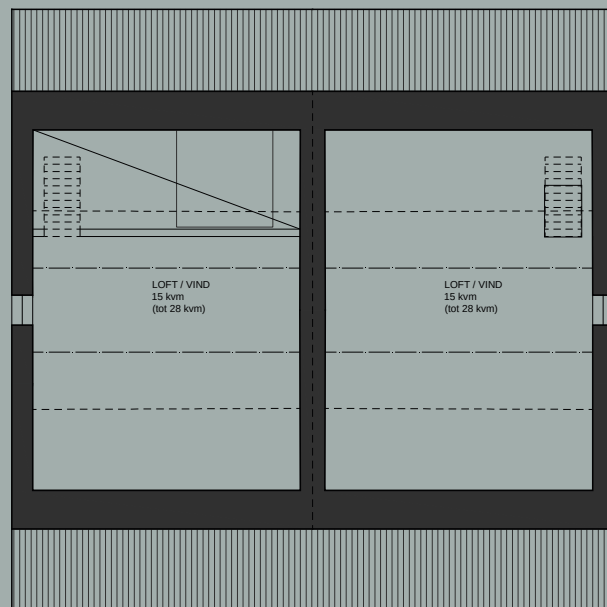
Förråd 5,5 m²

Oinredd vind 28 m² (golvyta)

3,5 eller 4,5 rum och kök: 2 eller 3 separata sovrum,
kök och allrum.



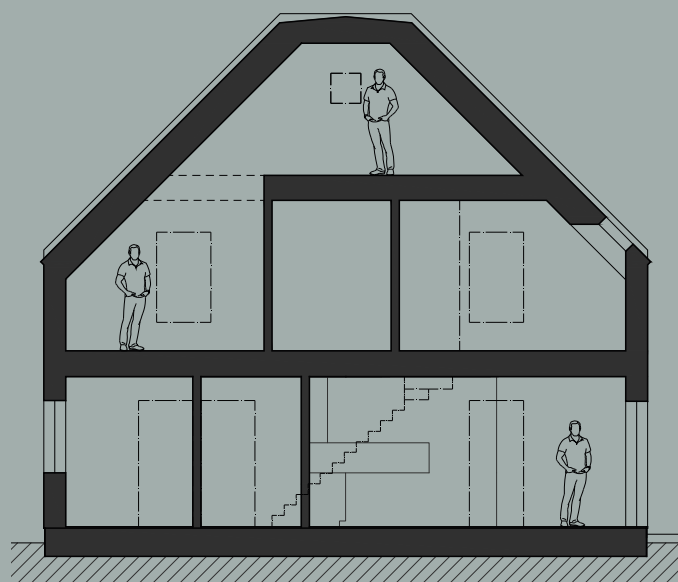
markplan



vindsplan



övre plan



sektion

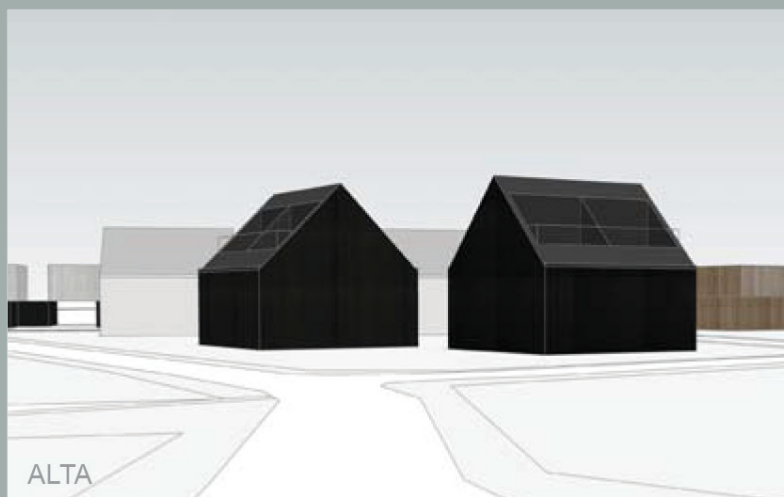
1) Fyra av lägenheterna har fällstegen placerad i det andra sovrummet.

PLANRITNING:

— ALTA

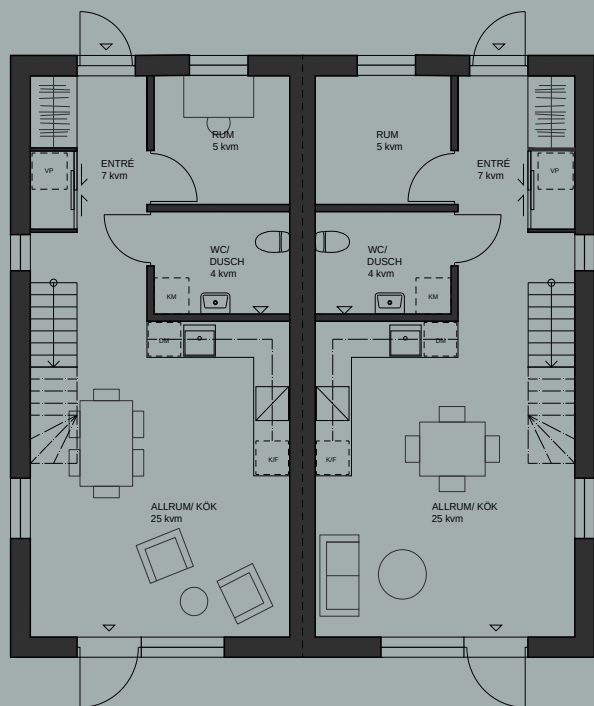
Fyra etagelägenheter i 2,5-plan, inflyttning preliminärt kvartal 1 år 2020.

Etagelägenheter om 102 m² med två sovrum (som kan delas av till tre sovrum), två badrum och ett extra rum på vindsplan med balkong på 9 m². Kök öppet mot allrum och utgång till 22,4 m² altan.

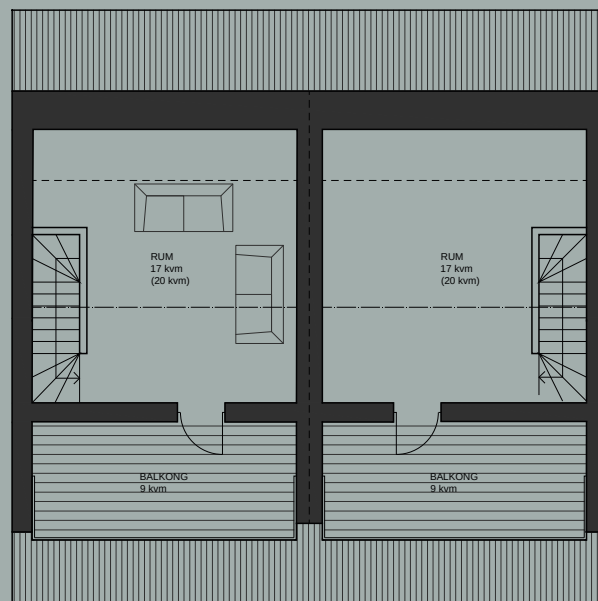


Boyta 102 m²
Balkong 9 m²
Altan 22,4 m²
Förråd 5,5 m²

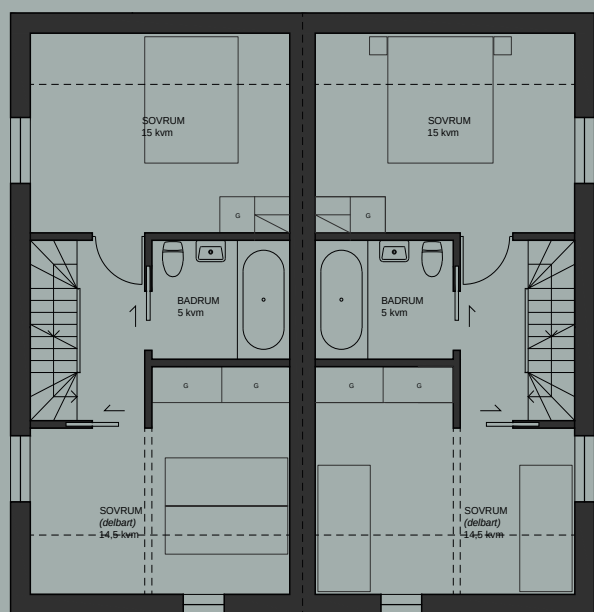
3,5 eller 4,5 rum och kök: 2 separata sovrum,
kök och allrum.



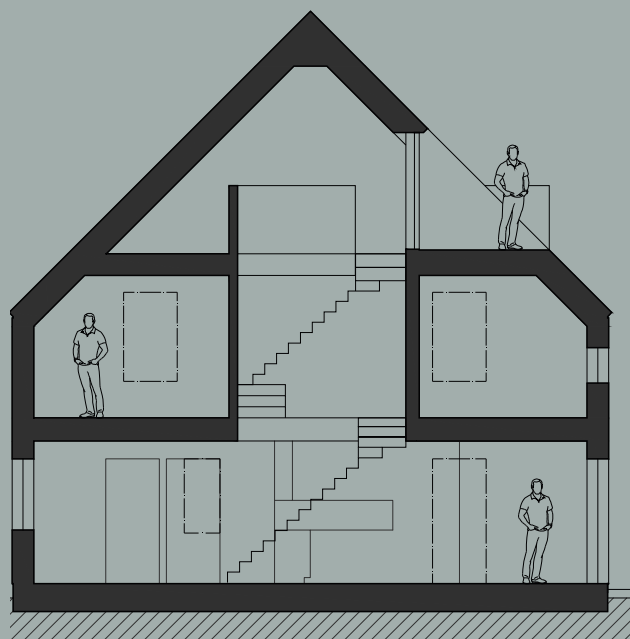
markplan



vindsplan



övre plan



sektion



*Alba — fint ljusinsläpp med en altan som ger ett extra rum under sommarmånaderna.
Den öppna planlösningen ger köket och allrummet en luftig, social atmosfär.*



Alba — den öppna planlösningen ger köket och allrummet en luftig, social atmosfär.



Alta — den öppna planlösningen med fina ljusinsläpp. Betonggolv och andra materialval ger en härlig rustik känsla.





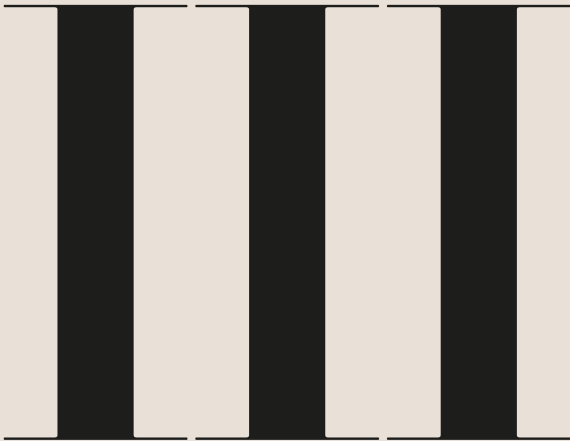
Alta — den öppna planlösningen ger köket och allrummet en luftig, social atmosfär.



Alta — på tredje våningen finns ett öppet stort rum med utgång till mysig balkong.



KAPITEL :



PRISLISTA
BOSTADSPAKTA
Q & A
FRÅN AVTAL TILL INFLYTT
UNDERSÖKNINGSPLIKT

PRISLISTA:

— HITTA DIN LÄGENHET

LGH. NR.	BENÄMNING	BOA	FÖRRÅD	ALTAN/ BALKONG	INSATS & UPPLÄTELSEAVGIFT	MÅNADSAVGIFT	RITNING
1	ALBA - 22 A	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
2	ALBA - 22 B	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
3	ALBA - 22 C	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
4	ALBA - 22 D	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
5	ALBA - 26 A	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
6	ALBA - 26 B	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
7	ALBA - 26 C	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
8	ALBA - 26 D	83	5,5	22,4	1 995 000	2 960 KR/MÅN	SID 35
9	ALTA - 20 A	102	5,5	22,4 / 9	2 495 000	3 638 KR/MÅN	SID 37
10	ALTA - 20 B	102	5,5	22,4 / 9	2 495 000	3 638 KR/MÅN	SID 37
11	ALTA - 20 C	102	5,5	22,4 / 9	2 495 000	3 638 KR/MÅN	SID 37
12	ALTA - 20 D	102	5,5	22,4 / 9	2 495 000	3 638 KR/MÅN	SID 37

Månadsavgiften utgår från den registrerade och intygsgivna ekonomiska planen.



BOSTADSPAKTA :

— ALLMÄNT

EXTERIÖR

- Tak med plåttäckning.
- Fasad, stående finsågad träpanel behandlad med SIOO 2-stepsbehandling, naturligt grånande (ALBA) eller mörkt grå (ALTA).
- Fönster och fönsterdörrar i 3-glas, båge och karm i trä med täckning av aluminium. Kulör utvändigt grå (ALBA) eller svart (ALTA).
- Trädäck, tryckimpregnerad trall.
- Utebelysning, för upplysning och stämningsljus.
- Förråd, stående finsågad träpanel, behandlad med tjärolja.

INTERIÖR

- Genomgående vattenburen golvvärme.
- Genomgående ljuskällor med dimmer eller strömbrytare och kontakter, modell Renova.
- Innerdörrar, Diplomtdörr Kompakt, slät vit.
- Frånluftvärmepump NIBE 730 och FX-ventilation.

VATTEN / AVLOPP

- Fastigheten är ansluten till det kommunala v/a-nätet. Varje lägenhet har en undermätare och faktureras sin faktiska förbrukning av föreningen. Utöver förbrukningskostnaden betalar varje lägenhet också en fast kvartalskostnad.

EL

- Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkring. Respektive lägenhetsinnehavare tecknar eget abonnemang.

FIBER

- Samtliga lägenheter har dragna trådar och uttag för fiber i varje rum. Möjlighet finns att ansluta till fibernätet. Respektive lägenhetsinnehavare bekostar sin anslutning och abonnemangsavgifter.

POST

- Postlådor kommer att placeras enligt Postnords bestämmelser.

— ALBA

ENTRÉ

- Golv, polerad betong.
- Vägg, vitmålad.
- Hylla och avhängning för ytterkläder.
- Trappa till övervåning i trä med räcke i stål.

LITET RUM, GÄSTRUM, KONTOR, FÖRVARING

- Golv, polerad betong.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB, kulör vit.

ALLRUM

- Golv, polerad betong.
- Vägg, vitmålad.

KÖK

- Platsbyggt kök med gråfärgade luckor. Väggskaåp i med tyst stängning.
- Svart/vitspräcklig toppskiva i sten.
- Stänkskydd i vitt kakel och enkelho.
- Inbyggda vitvaror från Siemens, kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, inbyggd fläkt, diskmaskin och micro.
- Blandare från Tapwell.
- Golv, polerad betong.
- Infällda spottar i tak och infälld LED-belysning med dimmer.

BADRUM NEDRE PLAN

- Tvättställ och kommod samt tvättskåp från Svedberg.
- Spegel, rund 60 cm.
- Takdusch från Tapwell med duschvägg.
- Golv i klinker Bricmate D36 Quartzit Black 30 x 60 cm.
- Kakel vit Centro CI 15 x 15 cm till höjd 210 cm, däröver, målad vägg i kulör kalkgrå.
- Infällda spottar i tak med dimmer.
- Fristående WC från Svedbergs.
- Kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

SOVRUM 1

- Golv, enstavsparkett i vit borstad ek.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.
- Garderob, vita luckor.

Boyta 83 m²
 Altan 22,4 m²
 Förråd 5,5 m²

3,5 eller 4,5 rum och kök: 2 eller 3
 separata sovrum, kök och allrum.

SOVRUM 2

- Golv, enstavsparkett i vit borstad ek.
- Vägg, målad, gipsskiva utanpå OSB, kulör vit.
- Garderob, vita luckor.

BADRUM ÖVRE PLAN

- Tvättställ och kommod samt väggskaåp med spegel från Svedbergs.
- Golv i klinker Bricmate D36 Quartzit Black 30 x 60 cm.
- Kakel vit Centro CI 15 x 15 cm till höjd 210 cm, däröver målad vägg i kulör Kalkgrå.
- Fristående WC från Svedbergs.
- Badkar från Duravit med badkars- och duschblandare från Tapwell.

BOSTADSPAKTA :

— ALTA

Boyta 102 m²
 Balkong 9 m²
 Altan 22,4 m²
 Förråd 5,5 m²

3,5 eller 4,5 rum och kök: 2 eller 3
 separata sovrum, kök och allrum.

SOVRUM 2

- Golv, enstavsparkett i vit borstad ek.
- Vägg, målad, kulör vit.
- Garderob, vit.

RUM PLAN TRE

- Golv, enstavsparkett i vit borstad ek.
- Vägg, målad, kulör vit.
- Utgång till takterrass.

BADRUM ÖVRE PLAN

- Tvättställ och kommod från Svedbergs.
- Spegelskåp från Svedbergs.
- Golv i klinker Centro Jämtland grå 30 x 30 cm.
- Kakel Centro CI vit matt 20 x 20 cm.
- Fristående WC från Svedbergs.
- Badkar från Duravit med svart matt badkarsblandare från Tapwell.

ENTRÉ

- Golv, polerad betong.
- Vägg, målad, kulör vit.
- Hylla och avhängning för ytterkläder.
- Trappa, trä och stål.

LITET RUM, GÄSTRUM, KONTOR, FÖRVARING

- Golv, polerad betong.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB, kulör vit.

ALLRUM

- Golv, polerad betong.
- Vägg, målad, kulör vit.

KÖK

- Platsbyggt kök med gråfärgade luckor. Väggskap med tyst stängning.
- Svart/vitspräcklig toppskiva i sten.
- Stänkskydd i vitt kakel och enkelho.
- Inbyggda vitvaror från Siemens, kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, inbyggd fläkt, diskmaskin och micro.
- Blandare från Tapwell.
- Golv, polerad betong.
- Vägg, målad, kulör vit.

BADRUM NEDRE PLAN

- Tvättställ och kommod samt tvättskåp från Svedbergs.
- Blandare, matt svart från Tapwell.
- Rund spegel.
- Takduschkpaket från Tapwell, svart matt. Duschvägg.
- Golv, klinker grå 30 x 30 cm.
- Vägg, kakel 20 x 40 cm vit matt.
- Infällda spottar i tak med dimmer.
- Fristående WC från Svedbergs.
- Kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

SOVRUM 1

- Golv, enstavsparkett i vit borstad ek.
- Vägg, målad, kulör vit.
- Garderob. Färg på garderob grå.

FRÅN AVTAL TILL INFLYTT:

— ATT KÖPA ETT HEM I BRF HALLBROS 2

Nedan följer viktig information om hur det går till att köpa en nyproducerad bostadsrätt i BRF Hallbros 2. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till inflyttning och tiden därefter.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är bindande mellan parterna och kan tidigast tecknas när bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått alla nödvändiga tillstånd som krävs för att teckna ett förhandsavtal och ta emot förskott. Förhandsavtalet är bindande för parterna.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal tecknas vanligen omkring ca 3 månader innan tillträdet och bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Intygsgivare, godkända av Boverket, har granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen och tillträdesdatum kan fastställas upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter lägenheten till dig. Det är även nu som du blir formell medlem i bostadsrättsföreningen.

FÖRSKOTTSGARANTI

Byggherren, BRF Staden Södra, garanterar att föreningen, innan förskott begärs av köparna, ställer säkerhet för förskotten genom att teckna en så kallad förskottsförsäkring eller annan likvärdig garanti (exempelvis bankgaranti).

SLUTBESIKTNING

Innan ni kan flytta in i bostaden görs en slutbesiktning på utförda arbeten. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman samtidigt som en representant från föreningens styrelse är närvarande. Besiktningsmannens uppgifter är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete fackmannamässigt och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas utan kostnad.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

I god tid före tillträdet får ni en betalningsanvisning samt en avräkning för den resterande delen av insatsen. I samband med tillträdet tecknar ni en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Nycklar till er nya bostad överlämnas nu och ni övertar äganderätten till bostadsrätten.

GARANTIBESIKTNING

En garantibesiktning beställs av föreningen och utförs två år efter att slutbesiktningen gjorts. Eventuella garantifel som uppstått noteras och åtgärdas skyndsamt utan kostnad för er.

STYRELSE

Byggherren BRF Staden Södra tillsätter den första styrelsen i BRF Hallbros 2, en så kallad interimstyrelse. Styrelsen förvaltar föreningens intressen i startskedet, dock högst i ett år. Därefter kallas alla medlemmar till en ordinarie stämma där ny styrelse bland föreningens medlemmar röstas fram av alla röstberättigade boende. Den fortsatta förvaltningen handhas därefter av den nya styrelsen.

FÖRSÄLJNINGSGARANTI

Byggherren, BRF Staden Södra, förbinder sig, genom bolag eller privatpersoner, att förvärva och tillträda de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast på tillträdesdagen. Föreningen garanteras därför att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgift för ev. osålda lägenheter betalas till bostadsrättsföreningen.

RESERVATION

Att bygga lägenheter är ett omfattande och komplicerat projekt. Alla inblandade har försökt att tänka på allt. Inte desto mindre kan man inte utesluta att mindre förändringar i förhållande till det material och den utrustning som presenterats i detta prospekt kan uppstå under projektets gång. Därför måste byggherre, fastighetsmäklare och entreprenör reservera sig för sådana förändringar. I händelse av att material eller utrustning ändras från vad som angivits är du som köpare garanterad ett likvärdigt material eller utrustning.

ÖVRIGA VILLKOR

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet, upplåtelseavtalet, bostadsrättsföreningens stadgar och den ekonomiska planen.

— FRÅGOR & SVAR OM BRF HALLBROS 2

Att köpa bostad är för de allra flesta människor livets största affär och det är många saker att tänka på. Här har vi samlat frågor och svar som rätar ut de viktigaste frågetecknen.

VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

Månadsavgiften används för att täcka föreningens löpande kostnader för samfällighet, ekonomisk förvaltning, revision och fastighetsförsäkring. Avgiften används också för att sätta av pengar till den yttre fonden för att täcka reparationer och löpande underhåll.

I avgiften ingår inte kostnaden för värme, hus-hållsel, v/a. Respektive lägenhetsinnehavare tecknar eget abonnemang för el. Varje lägenhet har en undermätare för vatten och avlopp. Förbrukningen och fasta avgifter faktureras av föreningen till respektive lägenhetsinnehavare.

Detta innebär att respektive lägenhetsinnehavare i stor utsträckning kan påverka sina egna driftskostnader efter sin förbrukning och användningssätt.

VAD KAN JAG RÄKNA MED FÖR DRIFTSKOSTNADER FÖR MITT BOENDE?

Då lägenheterna är under produktion finns inga faktiska driftskostnader att tillgå. Det finns dock beräknade kostnader för drift som uppgår till ca 2 000 kr/mån för lägenhet 1-8 och 2 200 kr/mån för lägenhet 9-12. De beräknade kostnaderna avser vatten, el och värme för ett permanentboende. Notera dock att kostnaderna är uppskattade och kan avvika beroende på hushållets sammansättning och konsumtionsmönster.

FÅR JAG ANVÄNDA LÄGENHETEN SOM FRITIDSBOSTAD?

Det går utmärkt att nyttja bostaden som fritids- eller deltidsboende då föreningen inte ställer något krav på mantalsskrivning. Bostaden är byggd och utrustad enligt erforderlig standard för åretruntboende.

HUR SER FÖRENINGEN PÅ ANDRAHANDSUTHYRNING?

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning enligt stad-

gar. Lägenheternas storlek och läge gör det attraktivt och lämpligt för lägenheterna att hyras ut i andrahand på både kort och lång sikt.

FÅR JURIDISK PERSON KÖPA?

En bostadsrätt får köpas av en fysisk eller juridisk person. Bedömningen om en juridisk person ska godkännas som medlem eller inte görs från fall till fall på så sätt att föreningens styrelse kan neka en juridisk person som köpare om det finns risk att föreningen kan komma att betraktas som oäkta.

HUR FÖRDELAS PARKERINGSPLATSER?

Varje lägenhet har en tilldelad parkeringsplats på tomten. Parkering kommer även att finnas tillgänglig längs gatan.

FINNS DET FÖRRÅD?

Det finns ett förråd till varje lägenhet som ingår i månadsavgiften. Förråden är placerade i markplan och har en yta om ca 5,5 m².

FINNS HISS?

Nej.

FINNS DET FIBER?

Samtliga lägenheter har möjlighet att ansluta till fibernätet. Respektive lägenhetsinnehavare bekostar sin anslutning och abonnemangsavgifter.

FINNS DET TVÄTTSTUGA?

Nej, samtliga lägenheter har en kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

KAN JAG GÖRA TILLVAL OCH/ELLER ÄNDRINGAR I MIN LÄGENHET?

Som tillval finns möjlighet till ett extra rum genom att avdela det ena sovrummet med en innervägg och dörr.



UNDERSÖKNINGSPLIKT:

— VIKTIGT ATT TÄNKA PÅ INNAN DU FLYTTAR IN

UNDERSÖKNINGSPLIKT AV NYPRODUCERADE BOSTADSRÄTTER

Man kan säga att någon undersökningsplikt i egentlig bemärkelse inte föreligger vid upplåtelse av bostadsrätt. Kölagen, som reglerar frågan om undersökningsplikt vid överlåtelse av bostadsrätt, är inte tillämplig vid upplåtelse direkt från en bostadsrättsförening. Istället är det bostadsrättslagen som reglerar vad som gäller mellan bostadsrättsföreningen och förvärvaren.

Utgångspunkten vad gäller skicket är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna. Det är därför viktigt att man som förvärvare går igenom alla de handlingar som tillhandahålls i samband med förvärvet.

När bostadsrätten ska tillträdas första gången efter en bostadsrättsupplåtelse, ska föreningen tillhandahålla bostadsrätten i avtalsenligt skick och om något inte omnämns i avtalet ska bostadsrätten vara i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet. Vad parterna avtalat om får i första hand utläsas av innehållet i upplåtelseavtalet. Saknas ett uttryckligt avtal om skicket kan ledning hämtas från den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen. Även innehållet i objektsbeskrivning, bofaktablad eller liknande broschyrer och annat material som överlämnats till förvärvaren kan vara av betydelse när det gäller att avgöra vad som skall anses som avtalat skick.

Som förvärvare av en bostadsrätt är det även av vikt att informera sig om förhållanden kring bostadsrättsföreningen. Att ta del av och sätta sig in i föreningens stadgar och ekonomiska plan liksom eventuell kontakt med företrädare för föreningen (vilket lämpligen sker via fastighetsmäklaren) rekommenderas.

Ni rekommenderas även att besöka omgivningen och området om så är möjligt för att bilda er en så god uppfattning som möjligt om läge, utsikt och placering av bostaden.

ANSVARIGA MÄKLARE



NICKLAS IVARSSON

Fastighetsmäklare, Fastighetsekonom
0498-217920, 0733 660 330
nicklas@bertwig.se



CATRINE LÖFKVIST

Fastighetsmäklare
0498-217920, 0738 033 900
catrine@bertwig.se



På Bertwig Fastighetsförmedling har vi lång erfarenhet av den gotländska fastighetsmarknaden. Idag är vi en av Gotlands mest anlitade mäklare med fokus på personlighet, kvalitet och lokalkännedom. Vill du ha mer information är du välkommen att kontakta våra ansvariga mäklare, besöka vårt kontor i centrala Visby eller besök www.bertwig.se.

Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar, produktförändringar och färgavvikelser. Renderingar och illustrationer är datagjorda, avvikelser kan förekomma.

*”Allt stort som skedde i världen skedde
först i någon människas fantasi.”*

ASTRID LINDGREN

ATMOSPHERE

HOME DEVELOPMENT