

BRF GAMLESTADS PLAZA, GÖTEBORG



Vi bygger  
Svanenmärkt



**Bo bland visionärer, bryggmästare  
och långväga affärsresenärer**

**PEAB**

Peab Bostad

# Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.





## INNEHÅLL



Området	6
Boendet	8
Personerna bakom	14
Köpprocessen	18
Prisexempel	20
Praktisk information	21
Kontakt	22



VÄLKOMMEN HEM





A modern rooftop terrace at sunset. The terrace features a wooden deck, a dark metal railing, and a pergola with string lights. In the foreground, there is a wooden coffee table with a tray of lit candles and a stack of books. To the left, a lounge chair with teal cushions and white pillows is visible. A large potted plant sits on the right. The background shows a building with a white, textured facade and a view of a city and water at sunset.

Tillsammans  
hittar vi hem









FOTO: MARIE ULLNERT

# En oas mitt i händelsernas centrum

Gamlestaden är en fascinerande stadsdel där människor har levt och verkat sedan slutet på 1400-talet. Med sin stolta historia, sitt strategiska läge och ökande popularitet är Gamlestaden på väg att bli en av Göteborgs mest attraktiva stadsdelar att leva och bo i. Här, mitt i centrum för händelsernas utveckling, bygger vi 75 moderna lägenheter med gemensam takterrass och grönskande innergård.

## Ett nytt kvarter som skapar möten

Vid sidan av de nya bostadsrätterna rymmer det nya kvarteret även en fastighet med 56 hyresrätter samt ett hotell. Denna ovanliga mix med olika boendeformer skapar liv och rörelse under stora delar av dygnet, samt skapar goda förutsättningar för oväntade möten mellan hemmakära lokalpatrioter och långväga affärsresenärer. I husets markplan planeras det också för lokaler där butiker, kaféer eller liknande verksamheter kan bidra till en levande atmosfär.

## Göteborgs eget Meatpacking District

Ett stenkast från Brf Gamlestads Plaza får Göteborg sitt eget charmiga bar- och restaurangmecka på det gamla slakthusområdet. Först ut att öppna var Wine Mechanics med restaurang

och egen tillverkning av lokalt vin. Hit kommer Göteborgarna att vallfärda för att få njuta av de senaste trenderna inom mat och dryck. Du kan gå runt husknuten.

## Torget blir en central mötesplats

Brf Gamlestads Plaza kommer att ligga intill Gamlestads Torg. Gamlestads Torg inrymmer redan idag arbetsplatser för nästan 1 000 personer samt service och kultur. Dina närmsta grannar blir Västtrafiks nybyggda resecentrum, ett världslitteraturhus, ett hotell och bostäderna i Brf Gamlestads Brygga. Däremellan kommer kafé och andra verksamheter att skapa puls på torget.

## Från stan till stan på 6 minuter

Torget tydliga landmärke blir det höga hus som bland annat rymmer Västtrafiks nya resecentrum. Det här blir en av Göteborgs fem viktigaste knutpunkter för stadens kollektivtrafik. För dig som bor här innebär det att du har tillgång flera spårvagnslinjer och når centralstationen på bara 6 minuter utan byte. Även stads- och regionsbussar samt Västtågen stannar här och placerar Gamlestaden närmare resten av Västsverige. Vill du hellre ta cykeln går det fina cykelvägar längs med vattnet, via Gullbergsvass som länkar samman Gamlestaden med centrala Göteborg.

# En mångsidig bostad, i dubbel bemärkelse.

Oavsett om du väljer en 1:a eller 4:a får du ett välplanerat boende där varje kvadratmeter nyttjas maximalt. Majoriteten av lägenheterna är genomgångslägenheter, vilket innebär att de har utsikt åt två håll, och därmed kontakt med såväl gatuvimlet som livet på innergården. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum skapar levande ytor dit man gärna bjuder in vänner, familj och framtida grannar.



## Hur mycket plats behöver du?

Redan i de ljusa och luftiga entréerna möts du av en ombonad och hemtrevlig känsla. Väl inne i lägenheterna märker du att varenda kvadratmeter är optimerad. Takhöjden, de smarta vinklarna och det generösa genomgångsljuset skapar rymd – oavsett vilken lägenhetsstorlek du väljer.

## Modernt och välplanerat

På ena sidan bordet görs läxor, på andra lagas det mat. En grundläggande tanke i de kommande lägenheterna är att det ska vara öppet mellan vardagsrum och kök eftersom detta är två sociala ytor som vi människor ofta använder i kombination. Alla sovrum är placerade längre in i lägenheterna och vetter mot innergården, för att ge lugn och ro.









**Koppla av på egen balkong...**

Många lägenheter får två balkonger. Den ena med utsikt västerut över torget och mot älven, med en urban stadskänsla i en livfull miljö. Denna blir som en förlängning av kök och vardagsrum tack vare sina glaspartier som går att öppna under varma sommark dagar. Den andra balkongen vetter mot den lummiga innergården och erbjuder ett helt annat lugn.

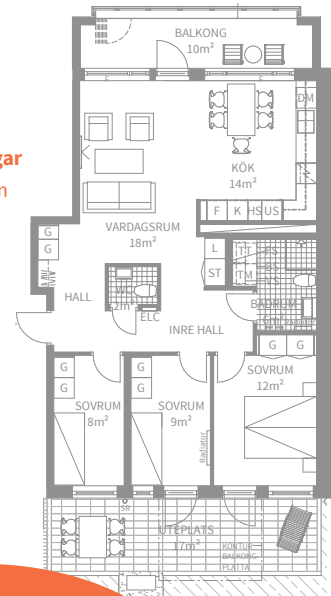
**...eller njut av gård och fantastisk terrass**

Den lummiga innergården är indelad i tre olika zoner. På bruksytan kan du plantera om dina växter eller fixa med cykeln. De funktionella ytorna rymmer cykelparkering, förråd och upplysta gångar. Och på det upphöjda trädäcket kan du duka långbord och fånga dagens sista solstrålar. Tar du istället hissen till översta våningen möts du av en nästan 100 kvm stor takterrass med pergola, upplysta väggar och milsviid utsikt över staden och dess omgivning.

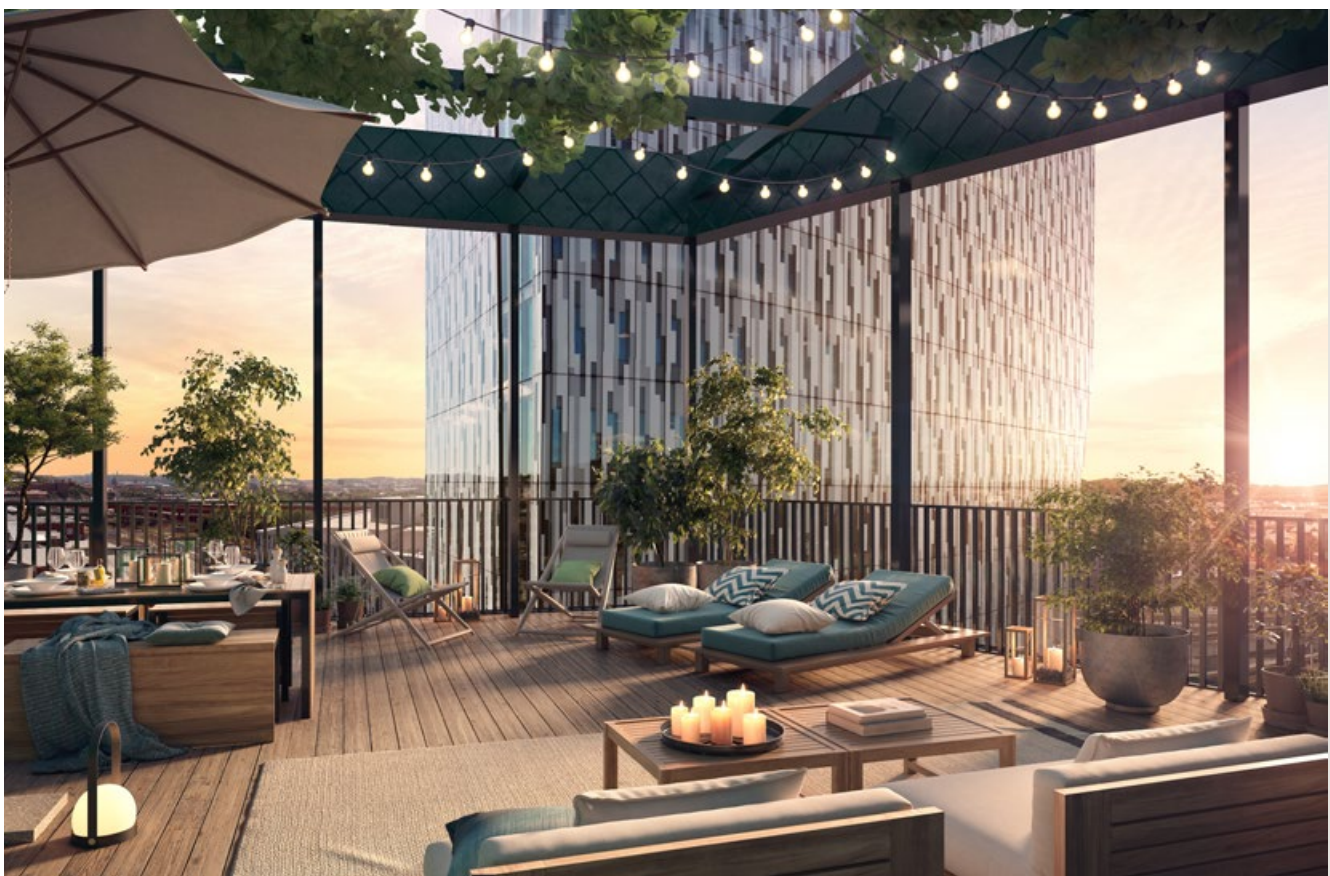
**Parkeringsgarage under mark**

Med hiss tar du dig enkelt ner under huset, där förråd och parkeringsplatser för bil finns att tillgå. Men det enklaste sättet att ta sig till och från Gamlestads Plaza är kollektivt, till fots eller med hjälp av cykeln.

Exempel på  
planlösningar  
4 rok 86 kvm



- Fakta Brf Gamlestads Torg**
- 75 lägenheter
  - 1 – 4 rok (35 – 89 kvm)
  - Många av lägenheterna får två balkonger
  - Takterrass på ca 100 kvm
  - Cykelverkstadsrum
  - Garage och förråd under huset









BOENDET





### Sätt din personliga prägel på bostaden

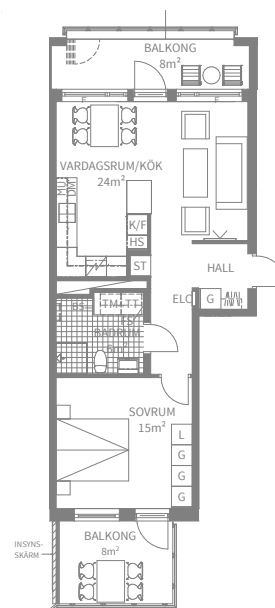
Lägenheterna håller hög standard och är välutrustade redan från start, med tvättmaskin och torkmöjligheter i de stora, kaklade badrummen. Övriga rum har ekparkett och vackert ljusgrå väggar, så att du själv kan addera de detaljer och färgelement som du önskar. Vill du sätta din egen prägel på lägenheten redan innan inflytt finns det gott om tillval att göra. Allt från färg på skåpsluckor, kakel och knoppar till material på bänkskivor. Och varför inte rostfri kyl och frys?

### Här bor en svan

Ambitionen med bfr Gamlestads Plaza är att skapa ett hållbart bostadsområde som värnar om miljön, invånarna och kommande generationer. Därför kommer samtliga bostäder att Svanenmärkas och uppfylla högt ställda krav på bland annat material, energiförbrukning och isolering.



Exempel på  
planlösningar  
2 rok 55 kvm





# ”Gamlestaden kommer att vara mitt i stan om 20 år”

I den tidigare arbetarstadsdelen Gamlestaden kommer det under de närmaste åren byggas 3 000 nya lägenheter. På sikt utvecklas Gamlestaden till ett av flera viktiga centrumområden i Göteborg. – *Utmaningen är att bevara det som är karaktäristiskt och bra med stadsdelen och tillföra nya kvarter som bjuder in till samvaro. Gamlestaden ska vara attraktiv och befolkad av många människor dygnet runt, säger stadsarkitekt Björn Siesjö.*

Det är bråda dagar när vi träffar stadsarkitekt Björn Siesjö och planeringsarkitekt Mattias Westblom på Stadsbyggnadskontoret. Staden förväntas växa med upp till 150 000 invånare fram till år 2035 och för att målet ska nås krävs en hög byggtakt av nyproducerade bostäder.

– *Om 20 år kommer Göteborg till stora delar att se annorlunda ut än idag och den främsta skillnaden blir att staden successivt kommer få fler lokala kärnor. Gamlestaden är en av dem och kommer därför att bli en ännu mer central del av staden, säger Björn Siesjö.*

## **Inspirerat av Amsterdam och Berlin**

Det är uppenbart att både Björn Siesjö och Mattias Westblom brinner för Gamlestaden som ett av Göteborgs mest spännande utvecklingsområden.

– Tänk delar av Amsterdam eller Berlin. Gamlestaden har förutsättningar att skapa en social mix som blir attraktiv för flera olika grupper i samhället. Här finns och kommer att finnas en stor andel hyresrätter med rimliga hyresnivåer samtidigt som de nya bostäderna blir dyrare men ändå överkomliga för människor med medelinkomster, förutspår Mattias Westblom. Björn Siesjö utvecklar:

– Göteborg är en av de snabbast växande städerna i Europa och vi kan bli ledande inom arkitektur och stadsutveckling om vi

bara vill. Gamlestaden är definitivt ett av de mest intressanta projekten de närmaste åren och kan sätta Göteborg på kartan när det kommer till att utveckla en redan etablerad stadsdel.

## **Enklare att ta sig till stan för cyklister och fotgängare**

Samtidigt som Björn Siesjö har det övergripande ansvaret för Gamlestadens utveckling ska Mattias Westblom se till att samordna de detaljplaner som i olika etapper ska avlösa varandra de närmaste åren.

– Framförallt vill vi lyckas med att skapa en stad och stadsdel som rent fysiskt hänger ihop med sin omgivning. Vi planerar bland annat för ett inre gångstråk som ska komma från Redbergsplatsen via Bagaregården och fram till Gamlestads torg. Då lyckas vi docka an staden för gående och cyklister och därmed skapa en attraktiv upplevelse, säger Mattias Westblom.

## **Gamlestaden blir en ny stadskärna**

– Gamlestaden kommer tillsammans med Angered, Frölunda, Backaplan och Centralstationen utvecklas till strategiska knutpunkter för kollektivtrafiken där det finns ett stort antal arbetsplatser och bostäder. Vi får uppleva en stad med flera stadsliknande kärnor och jag är övertygad om att det kommer att gynna alla som bor i Göteborg, avslutar Björn Siesjö.



”Gamlestaden har förutsättningar att skapa en social mix som blir attraktiv för flera olika grupper i samhället.”



**Björn Siesjö**  
Stadsarkitekt för Göteborgs stad



**Bor:** Kungsladugård.

**Bakgrund:** Arbetade 20 år i privat sektor och var bland annat med och grundade Kanozi arkitekter där jag också var delägare i tio år.

**Det bästa med mitt jobb:**  
Att få överblicken och möjligheten att påverka.

**Mattias Westblom**  
Planeringsarkitekt på Stadsbyggnadskontoret



**Bor:** Alingsås.

**Bakgrund:** Utbildad inom fysisk planering på högskolan i Karlskrona. Har arbetat med stadsplanering i 11 år.

**Det bästa med mitt jobb:**  
Det konkreta resultatet av arbetet, och framförallt tidshorisonten – att barnbarnen får nytta av det vi gör...!

# Röster om Gamlestaden

Det råder ingen tvekan om att Gamlestaden befinner sig i ett spännande skede med människor som flyttar in, företag som etablerar sig och befintliga verksamheter som blommar ut. Så vad säger människorna som har satt sin prägel på stadsdelen och det nya kvarteret? Vi tog ett snack med några av dem.

**Nisse Hassellöf, ansvarig arkitekt, QPG Arkitektur.**

**Hur skulle du beskriva arkitekturen i Brf Gamlestads Plaza?**

- Den har tydliga kopplingar till de gamla industribyggnaderna i området, med rustika material som tegel och metall. Samtidigt är det viktigt med variation när man bygger ett helt kvarter. Vi har jobbat efter en regel som säger att fasaden inte får ha samma uttryck i mer än 30 meter.

**På vilket sätt har kvarterets läge påverkat utformningen?**

- Trots höga kringliggande byggnader har vi lyckats maximera soltimmarna genom ett upphöjt trädäck på innergården och en stor, gemensam takterrass högst upp på huset.





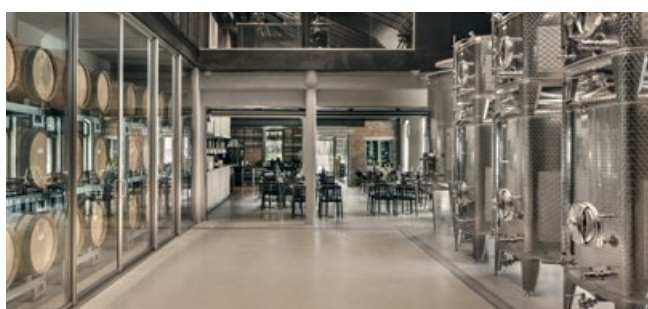
**Per Andersson, landskapsarkitekt,  
Sydväst arkitektur och landskap.**

**Vilken känsla ska genomsyra livet på innergården?**

- Vi har strävat efter att skapa en grön oas, där du varken hör eller känner av det som händer på utsidan av kvarteret. Vi har arbetat med mycket växtlighet, men sett till att variera mellan låga planteringar och höga träd och buskar.

**Vilken typ av växter kommer man att mötas av?**

- Vi har valt träd som passar i den här miljön och gör den levande året om. Utöver det har vi låtit klättrväxter och låga planteringar rama in de olika rummen och gångarna. Samt lagt sedumtak på de mindre gårdsbyggnaderna. Mycket av dagvattnet går faktiskt direkt till gårdens planteringar.



**Kenneth Gustafsson, VD, Wine Mechanics.**

**Vad är Wine Mechanics?**

- Wine Mechanics är Göteborgs första urbana vineri, beläget i ett 116 år gammalt svinstall i slakthuset. Vi tillverkar avslappnade viner på högklassiga, ekologiskt odlade druvor som vi köper från fyra europeiska länder. Handskördade, hela druvklasar fraktas kylt till vårt vineri för pressning, jäsning, lagring och buteljering. Vinerna går sedan att dricka i vår egen restaurang som ligger i samma hus som vineriet, på många andra restauranger eller köpas på Systembolaget.

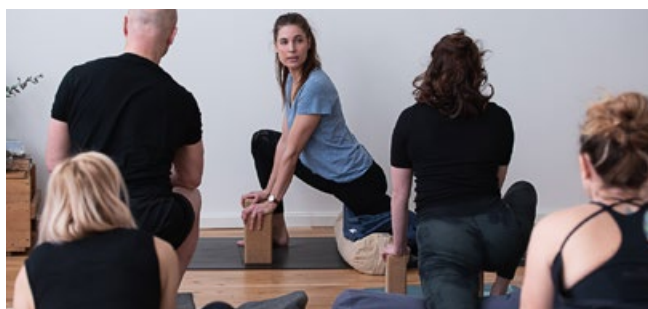
**Varför valde ni att etablera er just i Gamlestaden?**

- Gamlestaden har både en fantastisk historia och en lika fantastisk framtid. Det är en stadsdel med många ansikten och egen karaktär. Folklivet här är blandat, inte lika homogent som i andra stadsdelar. Det känns lite som Berlin. Men det bästa är att allt bara kommer att bli bättre, framtiden finns verkligen här. Slakthuset kommer inom några år att vara en matdestination i världsklass.

**Lois Hansson, lärare, Flow Yogastudio.**

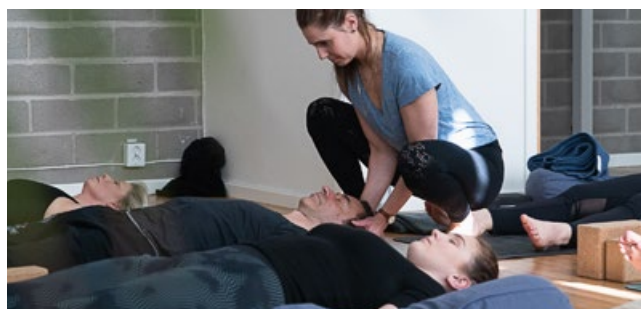
**Vad gör ni på Flow Yogastudio?**

- Vi är en yogastudio för upplevelse av lugn, värme och energi – ett möte med dig själv på mattan och ett möte med andra. Vi erbjuder klasser i mindre grupper och här finns även workshops, kurser och behandlingar.



**Varför valde ni att etablera er just i Gamlestaden?**

- Möjligheten till unika fabrikslokaler och en chans att etablera sig i ett område som växer. Att ha hela staden som utsikt och drivna entreprenörer som grannar lockade också!



# Så här går det till när du köper ny bostad av oss



## Säljpremiär

Vid säljpremiären kan du lämna in en köpanmälan för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Våra mäklare från Fastighetsbyrån ringer därefter upp alla intressenter i den turordning som de gjorde sin intresseanmälan för projektet på [peabbostad.se](http://peabbostad.se). Under samtalet bokas ett möte för att skriva förhandsavtal.



## Förhandsavtal

När du har valt lägenhet upprättas ett förhandsavtal som ger dig rättighet att bli medlem i bostadsrättsföreningen. I detta skede gör du också en förskottsbetalning på 100 000 kr. Förhandsavtalet bygger på en kostnadskalkyl som godkänts av två intyggivare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas naturligtvis pengarna tillbaka till dig.

De första förhandsavtalen som tecknas är villkorade av att ett tillräckligt antal bostäder har sålts för att bostadsrättsföreningen ska ta beslut om att påbörja byggnationen av bostäderna. Om bostadsrättsföreningen ännu inte tagit beslut om att påbörja byggnationen så har du, från dagen du tecknat förhandsavtal, en ångerrätt på 14 dagar.



## Inredningsval

Utöver den standardinredning som vår inredare valt ut har du möjlighet att välja till utrustning och inredningsdetaljer från vårt tillvalssortiment. Efter ett tag kommer du att bli kallad till ett personligt möte med din kundansvarige hos oss på Peab för att diskutera och göra dina val. Efter mötet tecknas ett avtal där val och pris framgår.



## Upplåtelseavtal

Ca 6 månader innan tillträde upprättas föreningens Ekonomiska Plan. Den Ekonomiska planen granskas av behöriga intyggivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen registreras sedan hos Bolagsverket. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen.



## Slutbesiktning

När det börjar dra ihop sig till inflyttning blir du inbjuden av kundansvarig att vara med vid slutbesiktningen. Besiktningen utförs av en oberoende sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd garanteras byggnationen i fem år enligt en så kallad entreprenadgaranti. Efter två år kallar Peab till en garantibesiktning för att kontrollera eventuella brister i byggnationen. Därefter gäller alltså garantin i ytterligare tre år.



## Inflyttning

Senast fyra månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdatum och på själva tillträdesdagen träffar du kundansvarig för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalat återstående del av insatsen samt eventuella tillval av inredning.



## Sov tryggt i din nya bostad

När du köper en ny bostad av Peab ingår en entreprenadgaranti som gäller 5 år från slutbesiktningsdagen. Den 5-åriga garantin gäller även på de tillval du väljer att beställa av Peab.





FOTO: MARIE ULLNERT

### Vi värdesätter nöjda kunder

Vi på Peab bygger inte hus för vår egen skull – vi bygger för dig. Du ska tillbringa en stor del av ditt liv här och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem. Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter Nöjd kundindex (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av. Det innebär att du efter inflyttning kommer att få en enkät att besvara. Som tack för din tid och hjälp att göra oss bättre, skänker Peab ett bidrag till en välgörenhetsorganisation för varje svar som skickas in.

## PRISEXEMPEL

### PRISEXEMPEL

<i>Lägenhet 1-1502</i> 1 rok 37 kvm, hus 1, våning 6		<i>Lägenhet 3-1401</i> 2 rok 54 kvm, hus 3, våning 5		<i>Lägenhet 2-1701</i> 3 rok 73 kvm, hus 2, våning 8	
<b>Pris:</b> 2 125 000 kr	<b>Månadsavgift:</b> 2 838 kr	<b>Pris:</b> 2 975 000 kr	<b>Månadsavgift:</b> 3 650 kr	<b>Pris:</b> 3 900 000 kr	<b>Månadsavgift:</b> 4 478 kr





# Bra att veta

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Men det kan ändå uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflytt. Här följer information som kan vara bra för dig som köpare att känna till.

## Ingen budgivning

När du köper en bostadsrättslägenhet av Peab betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala.

## En trygg bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen tar fram en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Denna plan ligger sedan till grund för det upplåtelseavtal som tecknas mellan dig och föreningen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

## Garanti

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

## Egen hantverkare

När du köper bostad av oss bjuder vi på hantverkshjälp. Under två hantverks-

timmar får du hjälp med de enklare hantverksjobben som är sköna att få avklarade direkt, till exempel att montera upp gardinstänger, skruva upp hatthylla eller tavellister.

## Påverka ditt boende

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Du blir automatiskt medlem i föreningen när du tecknar upplåtelseavtal. Under byggskedet har föreningen en styrelse av externa ledamöter. Efter inflytt övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.

I en bostadsrätt från Peab ingår följande i månadsavgiften:

- Trygg ekonomi
- Energismart bostad
- Garanti



## I MÅNADSavgiften ingår:

- Värme
- Digital-TV
- Bredband
- IP-telefoniabonnemang
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning, t ex drift, skötsel och snöskottning
- Kostnader för gemensamma anläggningar: garage, innergård, förrådsytor etc.

## Miljömärkt enligt Svanen

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i samtliga våra nyproducerade bostadsprojekt. Satsningen är ännu ett steg i utvecklingen att erbjuda dig en bättre boendemiljö och bidra till ökad hållbarhet i samhället.

Läs mer på [peabbostad.se/hallbarhet](http://peabbostad.se/hallbarhet)



## Trygg bostadsrättsförening gör dig säkrare

Vi vill ge dig ökad kunskap och större trygghet inför ditt viktiga bostadsköp. Därför skapade vi tillsammans med andra bostadsutvecklare kvalitetsmärkningen Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige. Med den kan du räkna med att föreningens ekonomi är ordentligt dokumenterad från start. För dig som köpare är det både tidsbesparande och tryggt att veta att din nya BRF har redovisat viktiga uppgifter för en oberoende aktör. Därför finns kvalitetsmärkningen Trygg BRF.



# När du hittat ett hem som passar dig

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Gamlestads Plaza sköts av våra samarbetspartners på Fastighetsbyrån. Det är till dem du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.



**Frida Thorell**  
**Reg. Fastighetsmäklare**  
Telefon: 031-26 90 05  
frida.thorell@fastighetsbyran.se



**Magnus Nolbeck**  
**Reg. Fastighetsmäklare**  
Telefon: 031-26 90 02  
magnus.nolbeck@fastighetsbyran.se



*Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.*





### Visualiseringsbilder: carbonwhite

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaken är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från det slutgiltiga boendet.





[peabbostad.se/plaza](https://peabbostad.se/plaza)

**PEAB**  
Peab Bostad