

BRF SISJÖDAL, ASKIM

Ett oupptäckt läge för ett smartare liv



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	4
Kvarteret	6
Boendet	8
Arkitekturen	12
Miljö	14
Köpprocessen	16
Ett tryggare bostadsköp	18
Bokostnadsskydd	20
Kontaktinformation	22



I Sandsjöbacka naturreservat finns ett flertal vandringsstigar och runt Sisjön ett elljusspår som är 2,4 km.



Sisjöns badplats är perfekt för sommarens dopp. Barnvänlig med sina bryggor med badstegar, sandstränder och gräs.



Cykelavstånd till hav och city.

Naturnära Sisjödal växer fram

På höjden ovanför Sisjöns handelsområde ligger lummiga och naturnära Sisjödal. Endast ett stenkast från Sisjön och Sandsjöbackas naturreservat, med 25 minuters cykelväg till Linné växer det nya bostadsområdet fram.

Vi är glada att nu kunna erbjuda dig ett brett urval av lägenheter, närmare bestämt 75 stycken i detta natursköna område som fullt utbyggt kommer att rymma bostadsrätter, hyresrätter, radhus och service såsom förskola och café. Sisjön är ett blandområde där företag satsar och vill vara och verka och allt fler butiker vill etablera sig i området. Redan nu finns idéer om bio och mer kommunal service i framtiden. Välkommen!

Sjö och skog

Strax intill Sisjödal ligger Sandsjöbacka, Hallands största naturreservat på land. Här kan du uppleva ett spännande och varierande landskap med berg, ljunghedar, små sjöar och skog. Området ingår i Natura-2000, med många arter och livsmiljöer som är värda att skyddas. Det betyder att du har fantastisk natur att ströva fritt i, från Sisjön i norr till Kungsbacka i söder. Sisjön är en makalös vacker plats med vackra vandringslingor längs sjökanten och rymlig badplats med bryggor.

Handelsområde runt knuten

Sisjöns handelsområde ligger bara några hundra meter från husen. Här finner du det mesta i shoppingväg. Allt från väl sorterade

matvaruaffärer till köpcentrum och specialistbutiker. Sisjödal ligger med andra ord perfekt placerat för att ge dig ett bekvämt liv. I närområdet finns även de moderna handelsområdena 421, Frölunda Torg och Kålleröd med ett stort utbud av butiker och restauranger.

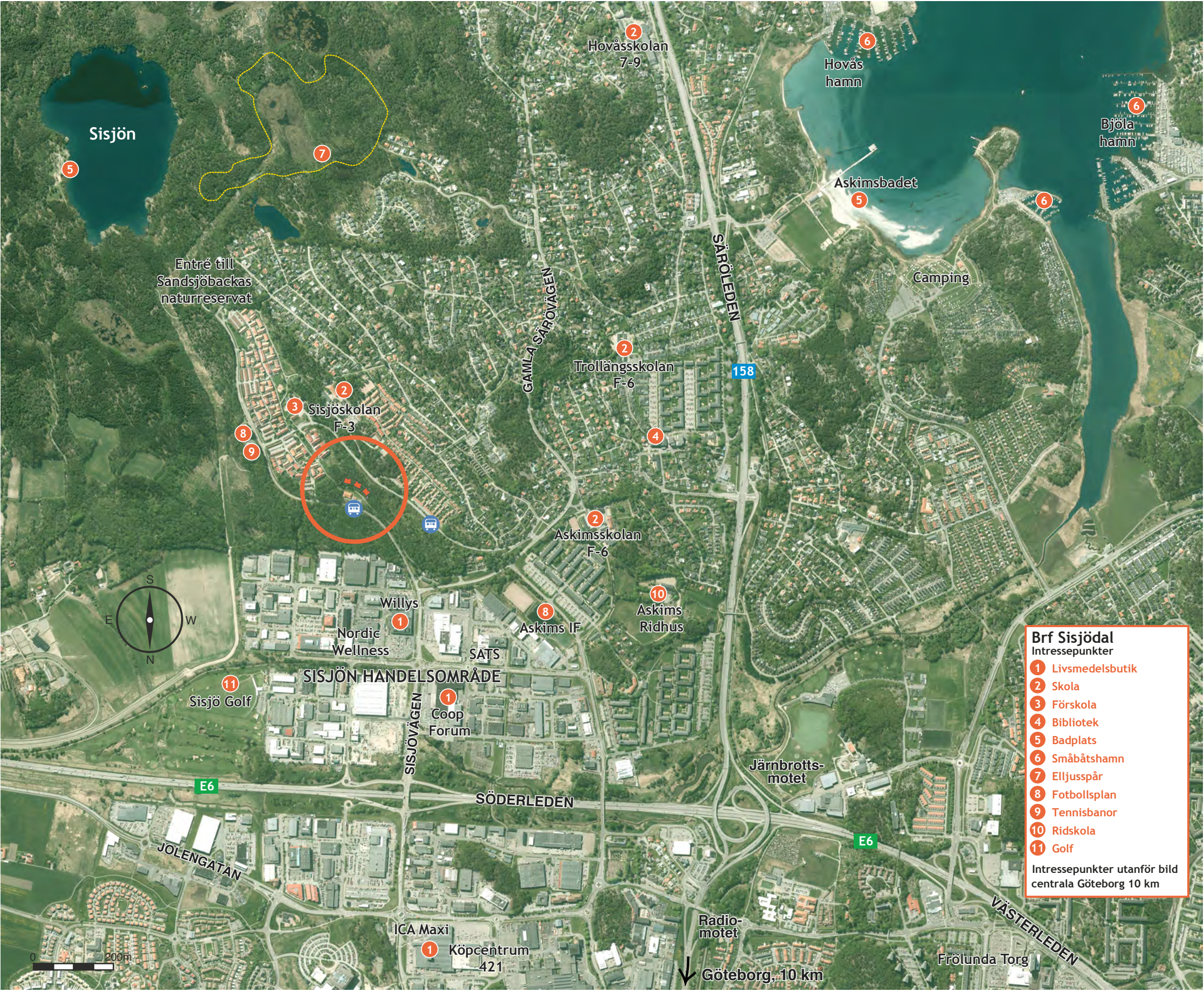
Havet

Husen i Sisjödal ligger i anslutning till de väletablerade områdena Askim och Hovås med cykelavstånd till Askimsviken. Salta bad och den nya bryggan gör denna badplats till en av stadens mest välbesökta. Askimsviken passar alla som söker en aktiv fritid. Här finns möjlighet att segla, vindsurfa och utöva andra vattensporter. Är du intresserad av egen båt? Inom nära avstånd finns flera småbåtshamnar. Kika gärna på kartan på nästa uppslag. Där ser du att Sisjödal ligger perfekt placerat mellan skog och sjö, hav och strand.

Sisjödäl – med allt på bekvämt avstånd

I Sisjödäl bor du mitt emellan stad, hav och sjö. Det råder ett lugn, trots ständig rörelse, och passar just för dig som vill ha det mesta av det bästa utan att välja bort.

Härifrån går det lätt att cykla både till stan och till havet. Efter endast 25 minuter längs de fina cykelvägarna når du Linnéplatsen. Precis utanför husen finns goda kommunikationer, busslinjerna 83 och 84 kör så ofta som varje kvart i högtrafik på vardagar. Har du bil så är du direkt ute på Söderleden och kör på några minuter till E6 som tar dig söder- eller norrut.



Välplanerade hem med grönskande utsikt

Vårt mål har varit att det orörda skogsområdet ska få komma så nära de Svanenmärkta husen som möjligt, att skapa en känsla av att du kan gå rätt ut i naturen från din bostad. Det är också anledningen till att vi lagt parkeringarna under husen. Det ger också fördelen att du kan ta hissen direkt upp till ditt våningsplan. Tryggt och bekvämt.



75 lägenheter i högt läge

De tre punkthusen i Brf Sisjödal har ett av de bästa placeringarna i området. Husen ligger högt vilket ger en fin utsikt från flertalet av de 75 lägenheterna. Oavsett om du väljer en 2:a, 3:a eller 4:a så har fokus varit att erbjuda dig ett behagligt boende, fritt från tankar på trädgårdsarbete och annat underhåll. Samtidigt har du valmöjligheter och flexibla planlösningar som gör det nya hemmet personligt för dig.

Garage för en bekväm vardag

Under de tre husen kommer parkeringsgaragen ligga som gör att du tryggt kan gå helt torrskodd direkt från bilen och ta hissen upp till ditt lägenhetsplan. I garaget kommer det finnas 57 parkeringsplatser. Ytterligare platser finns utomhus, så att alla boende får möjlighet att parkera sin bil i direkt anslutning till husen.

Njut av morgonkaffet på balkongen

De flesta lägenheterna får en riktigt stor balkong eller uteplats för att du ska komma ännu närmare naturen. Oavsett om det är för

att njuta av morgonkoppen eller något svalt i glaset när solen är på väg ner, blir balkongen ännu ett rum att njuta i!

Välutrustat redan vid inflyttning

Det är en lyxig känsla att flytta in i en lägenhet där ingen tidigare har bott. Känslan förstärks genom gedigna material och god standard på bostadens utrustning. De välutrustade köken kommer från Vedum och har vitvaror från Siemens. I köken finns fullutdragslådor och luckor med dämpning.

Du har 2–4 rok att välja mellan, från 52–87 kvm

Lägenheterna ligger i sex plan med fyra till fem lägenheter per plan. Alla lägenheter, förutom den minsta 2:an, har fönster åt två väderstreck, för att säkerställa ett härligt ljusinsläpp. Oavsett vilken storlek du väljer får du en bostad med fantastiskt utrymme för förvaring då samtliga bostäder har klädkammare.



ALLMÄNT

- 3 hus med 6 våningsplan, varav ett souterräng
- 75 lägenheter
- 2 rok, 52 och 65 kvm
- 3 rok, 75, 76 och 82 kvm
- 4 rok, 87 kvm
- Uteplatser till lägenheter i markplan
- Hiss till varje våningsplan
- Parkering under husen
- Lägenhetsförråd i souterrängplan
- Cykelparkering invändigt
- Byggs enligt riktlinjerna för Svanen



Alla lägenheter har minst en stor
uteplats eller balkong i rofyllt läge.



Möt arkitekten bakom Brf Sisjödalen

Hur får man nya bostadshus att naturligt smälta in i omgivningen? Vad är det som särskiljer dessa hus och vilka människor ser man framför sig när man planlägger lägenheterna? I bostadsprojektet för Sisjödalen anlät Peab Bostad en arkitekt som vi jobbat nära och mycket gärna med sedan flera år – Micael Ekberg på arkitektbyrå Studio Ekberg.

Först, berätta lite kort om dig själv och samarbetet med Peab Bostad

- Samarbetet med Peab Bostad startade för ungefär tio år sedan men en tävling om hyresbostäder i Skövde. Uppgiften fokuserade på att bygga billigt medan vi fokuserade på att bygga bra och kostnadseffektivt. Tävlingen vann vi på samtliga punkter, projektet fick stor uppmärksamhet och det resulterade sedan i en lång rad efterföljare tillsammans med Peab Bostad. Att bygga kostnads-effektivt har i samtliga fall varit en ledstjärna – helt enkelt att slutkunden skall få mycket boendekvalitet för pengarna.

Vad kännetecknar Sisjödalen som bostadsområde?

- Det är ett område som ska byggas i så nära samklang med naturen som möjligt. Våra tre punkthus har några av de bästa placeringarna, där de allra flesta lägenheterna har fin utsikt. Känslan vi eftersträvat är att husen ska upplevas som moderna att bo i, men samtidigt harmoniskt smälta väl in i miljön. Det ska kännas som att de alltid legat där. Jag tror att husen med lägenheter från två till fyra rum och kök blir ett perfekt komplement till villabebyggelsen i Hovås och Askim.

Hur gick tankegångarna när ni ritade er del av området?

- Särskiljning är inte prio i ett sådant här område, det är ett attraktivt område där det gäller att ta tillvara de naturliga förutsättningarna i miljön och få husen att smälta in i den fina naturen. Som vi resonerade behöver man inte ta i med en massa extra utsmyckningar och tillägg som fördyrar ett bra boende på en bra placering.



Micael Ekberg
Studio Ekberg i Göteborg

Bor: Egenritat hus i Lerum.

Bakgrund: Arkitekt SAR/MSA, filosofie doktor, forskat kring arkitekturhistoria.

Det bästa med mitt jobb:

Att det är oerhört omväxlande samt att jag träffar många olika människor.



Vi vill få husen att smälta in i naturen, där färg och form skapar både kontrast och harmoni

Hur ser målgruppen för projektet ut, vilka ska leva i området?

- Villaägare som tröttnat på att underhålla huset och fixa i trädgården i tid och otid, men som vill ha kvar närheten till vänner och bekanta i området runt Askim–Hovås–Sisjön. Människor som gillar det centrala men ändå naturnära läget. Naturintresserade i alla åldrar och livssituationer kommer trivas här, nära naturen och havsnära. Ett populärt område med bra infrastruktur.

Hur är lägenheterna planerade, vad är viktigast i utformningen?

- Först kommer man in i en kort, yteffektiv hall där man har både badrum, klädförvaring och sovrum samlat. Sedan öppnar lägenheten upp sig i en generös sällskapsyta med kök, matplats och vardagsrum där balkongen ansluter. Alla lägenheterna har balkonger eller uteplats, sen finns det ju möjlighet till inglasning på de flesta balkonger vilket förlänger utesäsongen.

Hur skiljer sig Sisjödalen mot andra projekt?

- Vi vill få husen att smälta in i naturen, där färg och form skapar både kontrast och harmoni genom val av ytmaterial och färgsättning på detaljer som dörrar och fönster. Min vision är att få dessa moderna, bekväma hus att bli ett med miljön.



Vi bygger bara gröna hem

När du köper ett Svanenmärkt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt boende. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva här får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

Energisnål utrustning redan på plats

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomin. I våra hus ingår alltid A-klassade vitvaror och energieffektiv spishäll.

Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggt teknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.



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

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

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



Säljpremiär

På säljpremiären får du en presentation av våra bostäder och du har möjlighet att göra en köpanmälan. Kontakta vår mäklare för mer information om hur vår säljpremiär går till.



Bokningsavtal

Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 000 kr.



Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Du erlägger nu en förskottsbetalning om 75 000 kr. Förutsättningarna för att avtalet ska kunna tecknas är att bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadskalkyl och att den är granskad av intygsgivare utsedda av Boverket samt inskickad till Bolagsverket.



Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Detta sker cirka 4 månader innan tillträdet. Den ekonomiska planen ska vara godkänd och granskad av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras ytterligare 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda förskottsbetalningar).



Besiktning

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund). Du som köpare bjuds in till en slutbesiktning av din nya lägenhet. Inom två år efter slutbesiktningen sker en garantibesiktning. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, ska åtgärdas på bekostnad av Peab Bostad.



Slutbetalning och tillträde

På tillträdesdagen möter du Peab Bostads kontaktperson och nycklarna överlämnas. I samband med detta ska du uppvisa kvitto på slutbetalningen av din nya lägenhet. I god tid innan tillträdet skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 4 månader innan ditt tillträde.



Dina åsikter – NKI

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



Ett tryggare bostadsköp

Vi vill göra det enkelt och tryggt att köpa en ny bostad. För vi vet att det är en stor affär. Här nedan hittar du några av alla fördelar, försäkringar och garantier som gör att du kan känna dig tryggare när du köper en bostad hos oss.

Fast pris utan budgivning

När du köper en bostad av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet. Det är också trygghet.

Vi tar större ansvar för föreningen

För att du ska känna en ännu större ekonomisk trygghet köper Peab eventuellt osålda bostäder i föreningen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter årsavgifter och hyror.

Förskottsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, det betyder att bostadsrättsinnehavaren är garanterad att få tillbaka sitt förskott om den har rätt till det, även om föreningen inte skulle kunna betala tillbaka förskottet.

Insatsgaranti

Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och är alltså något som föreningen har. Insatsgarantin ersätter bostadsrättsinnehavaren i fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.



Färdigställandeförsäkring

Detta är en försäkring som skyddar dig som kund om vi inte skulle fullgöra våra åtaganden enligt entreprenadavtalet. Försäkringen skyddar mot extrakostnader.

Vi gör det lättare för styrelsen

En extern proffsstyrelse lämnar över till de boende. Samtidigt utbildas den blivande styrelsen i frågor kring deras ansvar, personuppgiftshantering/GDPR samt övrig juridik, bland annat Bostadsrättslagen.

Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

Innan tillträdet hjälper den externa proffsstyrelsen den nya styrelsen att upphandla en ekonomisk och teknisk förvaltning.

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så det slipper du tänka på själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, då är allt samlat hos ett försäkringsbolag vilket underlättar vid eventuell skada. Det blir också billigare för dig och samtidigt är det en trygghet att veta att alla grannarna också är försäkrade – så att inget orsakat av en granne kan drabba dig.

Snickerhjälp när du flyttar in

Ska du sätta upp hyllor, skruva in tavelkrokar eller fixa något annat i ditt nya hem? När du köper bostad av oss bjuder vi på två timmars hjälp av våra proffsiga snickare.

Garantier

Vi har fem års garanti för alla byggnadsarbeten. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen. Vi bekostar även en energideklaration inom två år från godkänd slutbesiktning.



I MÅNADSAVGIFTEN INGÅR

- Värme
- Digital-TV
- Bredband
- IP-telefoniabonnemang
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning, tex drift, skötsel och snöskottning
- Kostnader för gemensamma anläggningar; vägar, gång- och cykelvägar, grönområden mm

Hos oss slipper du oförutsedda boendekostnader. Det kan vi försäkra dig om.

Nu är det ännu tryggare att köpa en ny bostad av oss. Med vårt Bokostnadsskydd får du två smarta försäkringar i en – Försäkring mot dubbel boendekostnad och Bo kvar-försäkring. Bokostnadsskyddet är helt kostnadsfritt och ingår alltid när du köper en bostadsrätt eller ett småhus av oss.

Försäkring mot dubbel boendekostnad

Precis som namnet antyder skyddar denna försäkring mot dubbla boendekostnader som ibland kan uppkomma i samband med flytten. Skulle du inte få din gamla bostad såld innan det är dags att flytta in i din nya bostad, täcker försäkringen avgiften till bostadsrättsföreningen med upp till 10 000 kronor i månaden eller kostnaderna för ditt småhus med ett fast belopp om 10 000 kronor per månad, i upp till ett år. Försäkringen mot dubbla boendekostnader är helt kostnadsfri och ingår alltid när du köper en bostad av oss.

Bo Kvar-försäkring

Ibland händer det oförutsedda saker i livet. Då är det tryggt att ha en bra försäkring att luta sig mot. Vår Bo Kvar-försäkring skyddar dig om du skulle bli sjukskriven eller ofrivilligt arbetslös i samband med flytten till din nya bostad. Det betyder att du ändå – trots att förutsättningarna förändrats – kan flytta in i din bostadsrätt eller ditt småhus, utan att bekymra dig för kostnaderna som detta medför. Bo Kvar-försäkringen är helt kostnadsfri och ingår alltid när du köper en bostad av oss.

FRÅGOR OCH SVAR

När börjar försäkringarna gälla och under hur lång tid?

– Försäkringarna träder i kraft samma dag som du tillträder din nya bostad och upphör senast 12 månader därefter.

Hur betalas ersättningen ut?

– All ersättning betalas ut månadsvis och i efterskott, under förutsättning att din skadeanmälan är fullständig och innehåller de relevanta underlag som behövs. Ersättningen räknas ut enligt en så kallad "dag-för-dag"-princip, vilket betyder att den beräknas per dag för varje månad (30 dagar per månad).

Vi är två ägare till bostaden. Vad gäller?

– Om köpeavtalet ingåtts av två personer gemensamt utgår ersättning baserat på er respektive ägarandel. Om ni till exempel äger 50 procent var i den nya bostaden och en av er blir sjuk betalas hälften av ersättningen ut till den personen och inget till den andre.

Hur ansöker jag om ersättning?

Gör en anmälan så fort som möjligt, dock senast 6 månader efter inflyttning, sjukskrivning eller inträffad arbetslöshet. Om du gör anmälan senare än så kan försäkringsersättningen reduceras, eller helt utgå.

Vem står bakom försäkringen?

Bokostnadsskyddet har tagits fram i samarbete med försäkringsbolaget Protector Försäkring.

För fullständiga villkor, vänligen kontakta Peabs försäkringsservice hos Aon Sweden på telefon 08-697 42 53 eller e-post peabforsaering@aon.se





Kontakta oss för mer information kring Brf Sisjödalen

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Sisjödalen sköts av våra samarbetspartners på Svensk Fastighetsförmedling. Det är hit du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.



Lena Brissman Janhäll
Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
0768-690 691
lena.janhall@svenskfast.se



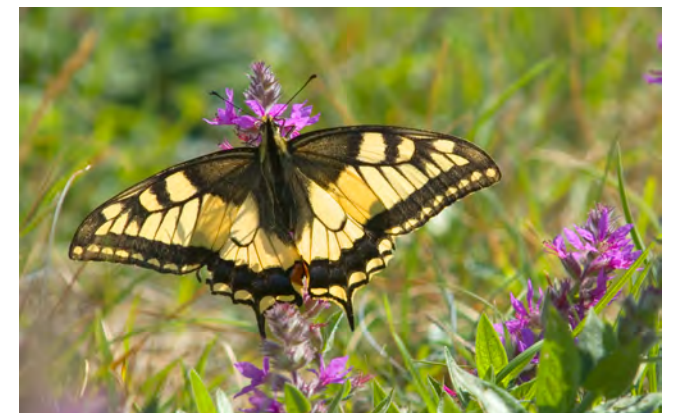
Gert Karlsson
Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
0708-690 160
gert.karlsson@svenskfast.se



Ett flertal småbåtshamnar ligger inom bekvämt avstånd.



Till Hills golfbana har du 10 minuter med bil.



Området ingår i Natura-2000 med många skyddade och bevarade arter

Visualiseringsbilder CarbonWhite
Karta Infab
Arkitekt Studio Ekberg

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.

