



Vi bygger
Svanenmärkt



**Bo granne med skidspåret,
12 minuter från centrala Göteborg**

Välkommen till Brf Kvibergs Landeri



OMRÅDET

Koppla av i Göteborgs mest aktiva stadsdel

Nordöstra Göteborg blomstrar som aldrig förr och Kviberg har under de senaste åren utvecklats till ett av Sveriges häftigaste aktivitetsområden. Här bygger vi nu Brf Kvibergs Landeri – 120 lägenheter med semesterkänsla och granne med allt från skidåkning till skogspromenader.

A, vilket bra läge!

Kviberg är stadsdelen med läget för dig som vill ha allt. Granne med Gamlestadens myller i väster, Utbys populära villaområden i öster och omgärdat av naturens eget smörgåsbord. Precis utanför husen breder en sommaräng ut sig ner mot Säveån, längs med vilken du kan promenera och cykla. På andra sidan vägen varvas cykelbanor och fotbollsplaner med lövskog och bergsknallar. Vill du se den vackra omgivningen från ovan kan du ta dig upp till utsiktsplatserna på Bunkeberget, Gärdsås kulle eller Utbybergen.

Över 20 aktiviteter runt hörnet

Inom ett par hundra meter från Brf Kvibergs Landeri hittar du fler än 20 aktiviteter och föreningar att välja bland. Med allt från volleyboll och längdskidåkning inomhus till upplysta joggingslingor och klättring finns här något för alla nivåer, ambitioner och åldrar. Dessutom planeras det för Göteborgs första inomhusskidbacke med lift. På sidan 10 hittar du en karta över några aktiviteter i området.

Ett helt nytt bostadsområde i en expansiv del av Göteborg

Det satsas ordentligt på Kviberg och runt Brf Kvibergs Landeri växer ett helt nytt kvarter och bostadsområde fram. Det här är en naturlig förlängning av stadsdelen och grannen Gamlestaden – där det just nu planeras för tusentals nya bostäder och arbetsplatser, caféer och restauranger samt ett köpcentrum. Enligt Göteborgs stadsarkitekt, Björn Siesjö, kommer det här att bli ett av stadens viktigaste centrumområden i framtiden.

Ovanligt goda kommunikationer

Strax utanför dörren ligger busshållplats Kviberg med tre linjer som tar dig i olika riktningar. En kort promenad bort hittar du spårvagnsstoppet Bellevue med flera linjer som tar dig till centralstationen på under 10 minuter. Dessutom går det en flack cykelväg bort till Gamlestadens resecentrum som snart står klart. Det här blir en av Göteborgs viktigaste knutpunkter för kollektivtrafiken – med hållplatser för spårvagnar, bussar och tåg.

Skolor, service och matställen

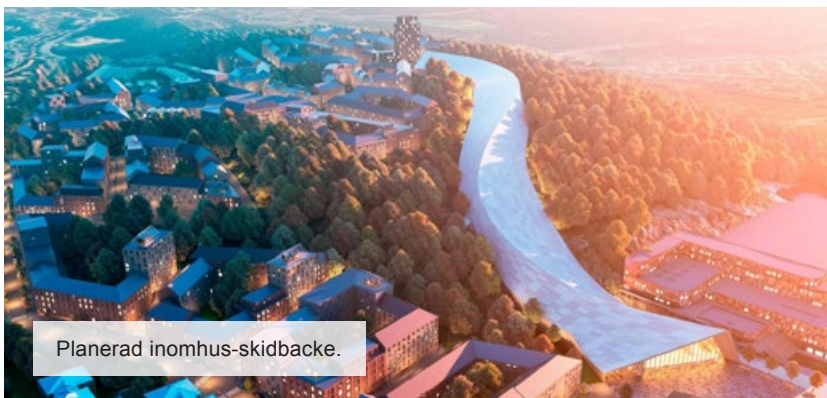
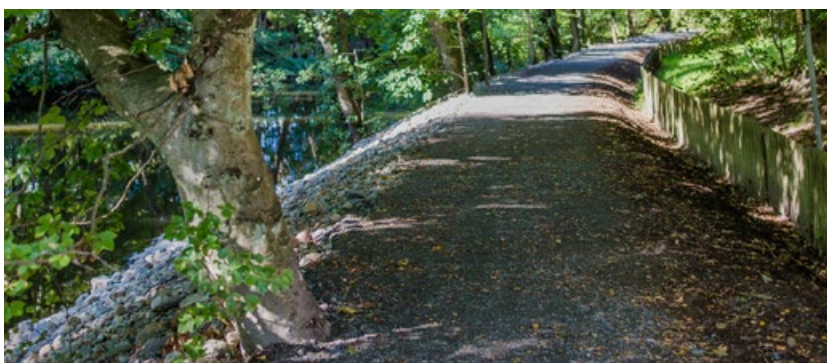
Det finns inte mindre än sex förskolor i området och rakt över vägen byggs just nu Kvibergsskolan för årskurs 4–9. Får man inte nog av aktiviteter på fritiden så kan man söka till Änglaskolan som har fotbollsintention och ligger i anslutning till den populära sportarenan några hundra meter bort. I närområdet hittar du ett antal restauranger och caféer. Här planeras även för en livsmedelsbutik.

Upptäck Kvibergs marknad

Tvårs över gatan, i de anrika gamla häststallarna på Kvibergs Artilleriregemente, är det marknad varje helg året om. Här kan du hitta nästan allt: antikviteter, möbler, konst, glas och porslin, böcker, tekniska apparater, kläder, tyger, leksaker, hantverk, verktyg och arbetsredskap. Är du mer på det hungriga humöret ska du söka dig till gårdarna mellan stallarna där det säljs färskt bröd, ägg, utländska delikatesser och andra godsaker.



Foto: Nordic Wellness



Planerad inomhus-skidbacke.



HUSEN

Hus med det stora extra

Det här är husen för dig som vill ha lägenhetens bekvämlighet, villans extrautrymme och semesterbostadens avkoppling. Lika vackra som genomtänkta detaljer och alltsammans inlindat i varierande grönska.

Ett nytt tryggt kvarter

Brf Kvibergs Landeri utgör första delen i det nya kvarteret, där kombinationen av lägenheter och radhus skapar en miljö för människor i olika åldrar och olika faser av livet. Husen binds ihop av lummiga naturstigar, bilfria mötesplatser och en lekplats för barnen. Genom kvarteret går dessutom en grönskande allé som gör att du kan promenera hela vägen från ytterdörren till busshållplatsen på ordentligt upplyst gångväg.

Stilen arkitektur inspirerad av historien

Granne med det nya kvarteret ligger det anrika Kvibergsnäs Landeri som också givit namn åt bostadsrättsföreningen. Runt om de vackra trähusen sträckte sig tidigare åkrar, ängar och betesmarker. Som en hyllning till historien är de tre husens lika enkla som vackra form inspirerad av grundprincipen från en ladugård, en rektangulär byggnad med ett tidlöst sadeltak.

Smarta lösningar och extra förråd

Ett vanligt problem med källare är att de ofta har begränsat med naturligt ljusinsläpp och upplevs som mörka. Här har arkitekterna löst det genom att höja upp första våningen en meter över bottenplanet. På så vis får källaren stora fönster och samtidigt slipper de boende på första våningen insyn. I källaren finns väl tilltagna förråd som är smart anpassade efter lägenheternas storlek och vill man ha ännu mer förvaring finns möjligheten att hyra ett extra.





Övernattningsslägenhet och stor gemensamhetslokal

Du kanske brukar få besök av släkt och vänner? Här finns en övernattningsslägenhet med sovplats för upp till sex personer. En annan lokal du kan dra nytta av är gemensamhetslokalen som kan användas för exempelvis kalas, fester eller gemensamma aktiviteter för föreningen.

Välutrustat cykelrum

Om du inte redan gillar att ta cykeln kommer du göra det när du flyttar hit. Det är automatiska dörröppnare till det välutrustade cykelrummet på källarplan. Förutom en trygg plats för minst två cyklar per hushåll finns här pump och de

vanligaste verktygen, tvättmöjligheter och uttag för elcyklar. Från området leder många fina cykelvägar åt olika håll.

Sommaräng och odlingslotter

Här bor du verkligen med en fot i staden och en på landet. Åt ena hållet har du innergården med grillplats, utemöbler och miljöhus – resterande sidor av husen omgärdas av ängar och fruktträd. Halvvägs ner till Sävåns lugna vatten finns tre stora upplysta odlingsrundlar där du kan odla dina egna grönsaker, kryddor och blommor. Här finns också två redskapsbodar där du kan förvara dina spadar med mera.





Vardagsrum lgh 59-1304



LÄGENHETERNA

Vill du ha balkong eller trädgård? Här kan du få både och!

Precis som husen är lägenheterna fulla av genomtänkta detaljer och ingen yta har lämnats åt slumpen. De varierande planlösningar och många tillvalen ger dig möjligheten att själv påverka hur ditt framtida hem ska se ut. Eller vad sägs om både balkong och uteplats mot Säveån direkt från vardagsrummet?

Plats för alla faser i livet

Det häftiga med stadsdelen Kviberg är att det finns något som lockar alla, gammal som ung, och tanken är att även lägenheterna ska göra det. Därför finns här allt från smarta 1:or på 37 m² till rymliga 4:or på 99 m², alla med hög standard som den gemensamma nämnaren. Sen är det bara upp till dig att avgöra hur mycket plats du behöver.

Unika takvåningar med sovloft

Högst upp i husen finns mindre lägenheter med egna sovloft som nås med en trappstege. Här kan du ligga i sängen och blicka ut genom de stora takfönstren som samtidigt ger lägenheten extra mycket naturligt ljus. Loften är på cirka 15 m² och är en bonusyta som inte räknas in i lägenhetens ordinarie storlek.

Ljusa och sociala planlösningar

Oavsett storlek är samtliga lägenheter planerade efter dagens sätt att leva och umgås. Exempelvis är planlösningen öppen mellan kök och vardagsrum då matlagning i många hem är en social aktivitet. De flesta lägenheter har naturligt ljusinsläpp från minst två håll och cirka 2,5 meter i takhöjd, vilket skapar en rymlig och trivsamt känsla.

Alla får minst en balkong

Samtliga lägenheter får väl tilltagna balkonger på minst 7 m² och många får utsikt ner mot Ången och Säveån. Alla fyror får två balkonger och flera lägenheter i markplan får både balkong och uteplats.

Låt tillvalen spegla din personlighet

Vill du sätta din personliga prägel på lägenheten redan innan inflyttning så finns det gott om tillval att göra. Allt från skåpsluckor, knoppar och vitvaror till innerdörrar, väggfärg och tapeter. Vår kundansvarig fungerar som ditt bollplank och hjälper dig att planera ditt hem så det blir precis som du vill ha det.

Känslan av nybyggt

Den lyxiga känslan av en nybyggd lägenhet märker du redan när du slipper hetsiga budgivningar och dolda fel. Allting är orört och du kan möblera som du vill utan att behöva tänka på gamla märken i golvet eller borrhål i väggarna. Det är en trygghet att veta att man kan koncentrera sig helt på att bara flytta in och börja njuta av sitt nya hem.

Här får dina drömmar
plats att bli verklighet.

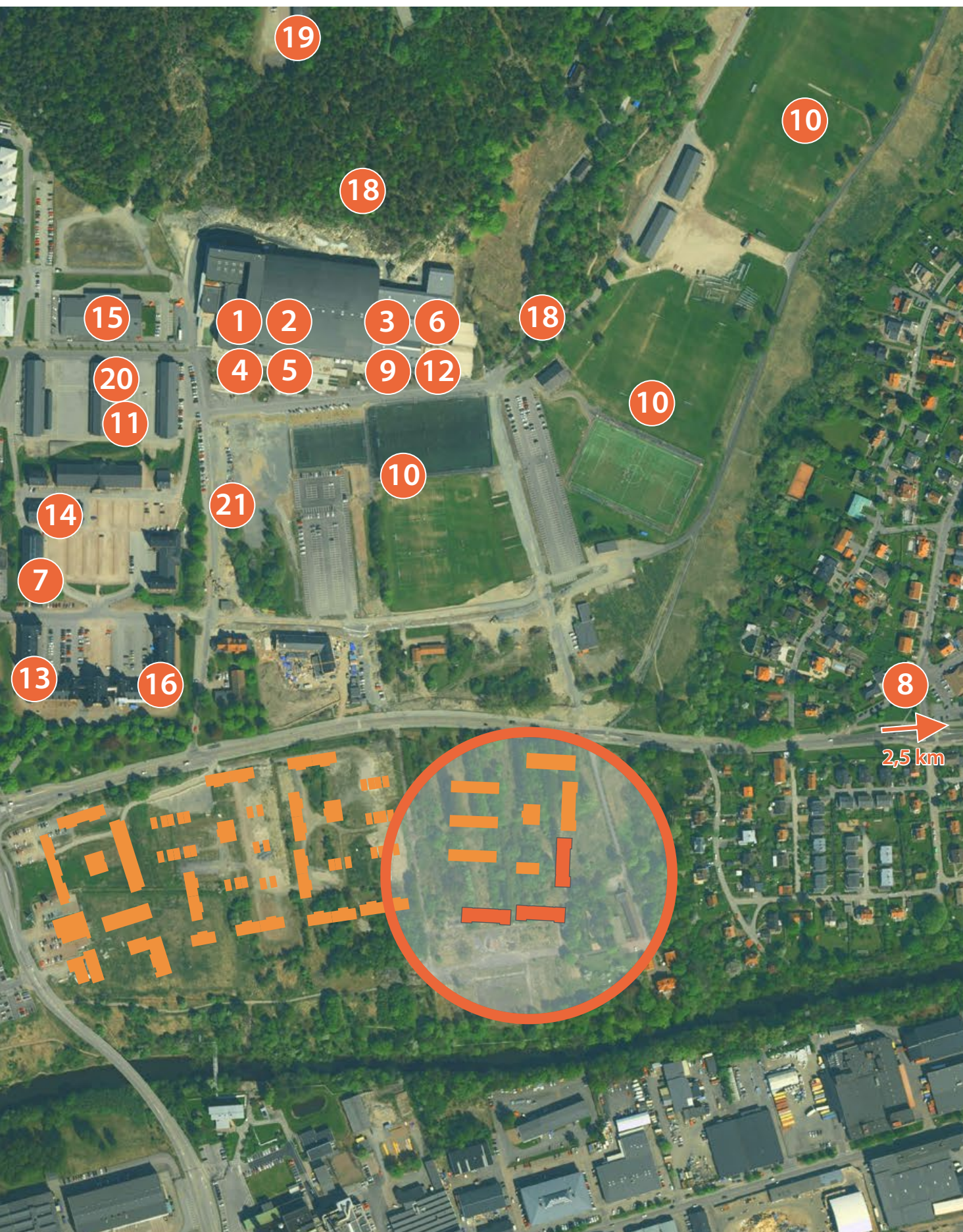




När du tröttnat på skidorna finns här 30



andra aktiviteter att välja på



PERSONERNA BAKOM

”Ofta har ett hus något mervärde men här får man allt och lite till”

Brf Kvibergs Landeri ligger på en plats med både historia och framtidsanda. Nära såväl staden som skogen och vattnet. Och granne med aktiviteter, utbildning och vardaglig service. Hur skapar man då bostäder som tar tillvara på och motsvarar alla dessa tillgångar? Här berättar Cilla Jansson och Peter Sallmén, från arkitektbyrån Tengbom, om tankarna bakom husen och lägenheterna.



Var kommer namnet Kvibergs Landeri ifrån?

P: Granne med det nya kvarteret ligger ett gammalt anrikt landeri, alltså en jordbruksfastighet med tillhörande mark som av staten tilldelats staden. Landeriet ägdes alltid av en medborgare i staden och nyttjades oftast som lantegendom under sommarhalvåret. Den här historien av odling och sommarkänsla har vi tagit med oss när vi ritat de framtida husen och bostäderna.

Vilka tre ord skulle ni beskriva husen med?

C: Grönska, äkta material och variation.

Ge ett exempel på hur grönskan påverkat utformningen?

P: Till fasaden har vi valt materialet skiffer just för att dess naturliga karaktär drar åt det gröna hållet, något man ser som tydligast när det regnar och det gör det ju i Göteborg ibland. Det är samtidigt beständigt och underhållsfritt. Dessutom har miljöhusen på innergården träfasader och be vuxna sedumtak.

C: Sen är det inte bara det gröna i miljön som inspirerat oss. Står man nedanför husen och tittar upp mot det klassiskt grå plåttaket smälter det nästan i ihop med himlens färger.

Varför kommer människor att trivas här?

C: Det här kvarteret ligger precis i gränslandet mellan natur och stad. Du har nära till centrala Göteborg både med cykel, spårvagn och buss och samtidigt hela Kvibergs häftiga natur- och aktivitetsområde på andra sidan vägen.

P: Den här kontrasten har vi tagit med oss hela vägen in till husen där du själv kan välja om du vill träffa människor på innergården eller gå direkt ut på den vilda ängen.

Vad gör husen unika jämfört med andra bostadsprojekt i Göteborg?

P: Hur mycket man satsat på den sociala hållbarheten, alltså hur man skapat så många



Cilla Jansson
Studiochef Arkitektur .

Bakgrund: Bebyggelseantikvarie och arkitekt. Har ritat många flerfamiljshus och kontor.

Det bästa med mitt jobb:

Att man får möjlighet att knyta många olika kontakter, sätta sig in i nya typer av verksamheter. Forma stad, byggnader och bostäder till goda miljöer för människor.



Peter Sallmén
Arkitekt.

Bakgrund: Industridesigner, byggnadsingenjör och arkitekt. Har främst ritat flerfamiljshus och industriprojekt.

Det bästa med mitt jobb:

Arkitektur påverkar.



mötesplatser både inne och ute. Från övernattningslägenhet, och gemensamhetslokal till grillplats, odlingslotter och lekplats.

C: Ja ofta har ett hus något av dessa mervärden men här får man allt och lite till.

Vilka detaljer skulle ni vilja lyfta fram i lägenheterna?

C: Vi vet att man mår bra av mycket naturligt ljus så vi har lagt stor kraft på det. Det är god takhöjd, rundgång i de flesta lägenheterna, en viktig kvalitet som bryter en enkelriktad rörelse. Goda siktlinjer gör det lättare att orientera sig i förhållande till väderstrecken.

P: Jag vill nämna de flexibla treorna där det går att välja bort en vägg och istället få en extra rymlig tvåa.





Vardagsrum lgh 53, 57 och 61-1402



KÖPPROCESSEN

Så här går det till när du köper en ny bostad hos oss

Här kan du steg för steg läsa hur köpprocessen ser ut från säljstart till inflytt. Från det att du signerat förhandsavtalet kommer du att få löpande information om byggnationen samt inbjudan till bland annat första spadtaget, stomvisning och en mätkväll i ditt nya boende när det börjar närma sig att inflyttning. För oss på Peab står du som kund i centrum och vi kommer att vara med dig på resan fram till ditt nya boende.



1.

Säljpremiär

Vid säljpremiären kan du lämna in en köpanmälan för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Vår samarbetsmäklare ringer därefter upp alla intressenter i den turordning som de gjorde sin intresseanmälan för projektet på peabbostad.se. Under samtalet bokas ett möte för att skriva avtal.

2.

Bokningsavtal.

I förekommande fall använder vi bokningsavtal mellan dig som kund och Peab Bostad. Detta innebär att vi bokar din valda bostad åt dig och i samband med detta betalar du en bokningsavgift på 25 000. Om projektet inte genomförs återbetalar Peab bokningsavgiften.

3.

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, där summan baseras på lägenhetens storlek (75 000 kr för 1 rok, 100 000 kr för 2 rok, 125 000 kr för 3 rok och 150 000 kr för 4 rok). Förhandsavtalet bygger på en kostnadskalkyl som godkänts av två intygsgivare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas naturligtvis pengarna tillbaka till dig.

4.

Inredningsval

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

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet



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.



5.

Upplåtelseavtal

När du har valt vilket prisupplägg som passar bäst (se "välj ditt pris" på sidan 18) upprättas bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som sedan registreras hos Bolagsverket. Denna plan har då också granskats av behöriga intygsgivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen.

6.

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.

7.

Inflyttning

Senast fyra månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdatum och på själva inflyttningsdagen 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.

8.

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.

VÄLJ DITT PRIS

Hur mycket vill du betala för din nya bostad?

Att köpa en bostad är en av de största affärerna du gör i livet. För att göra drömmen om en nybyggd bostad till verklighet erbjuder vi på Peab ett flexibelt prissystem. Du väljer själv om du vill betala ett högre pris och därmed få en lägre månadsavgift eller om du vill göra tvärtom – om det passar dig bättre. Ditt val påverkar inte månadsavgiften för någon annan i föreningen.

Varje lägenhet Brf Kvibergs Landeri har ett grundpris. Om du har pengar som du vill investera i bostaden kan du välja att betala ett högre pris, vilket ger dig en lägre månadsavgift.

Tanken bakom

På Peab vill vi att så många som möjligt ska kunna köpa en ny bostad. Ingen människa är den andra lik. Ålder, inkomst och storlek på familj är olika faktorer som påverkar ens livssituation. Därför har vi olika prisnivåer, så att du kan välja det pris som bäst passar just din situation och din plånbok.

Högre pris och lägre avgift. Eller tvärtom?





PRAKTISK INFORMATION

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. På föregående uppslag kan du läsa mer om vårt prissystem.

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.

Hos oss slipper du dubbel boendekostnad.

Det försäkrar vi dig om!

När du tecknar avtal om en bostadsrätt eller ett småhus ingår en försäkring mot dubbel boendekostnad och du slipper dubbla boendekostnader om du inte lyckas få din gamla bostad såld innan inflyttning. Skulle du bli ofrivilligt arbetslös eller långtidssjukskriven ingår även en Bo-kvar försäkring. Försäkringarna täcker månadsavgiften till bostadsrättsföreningen, eller kostnaderna för det nya småhuset, upp till ett år.

Läs mer om fullständiga villkor på peabbostad.se

Egen hantverkare

När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen hantverkare. Under två 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.

Det här får du i en ny bostadsrätt från Peab:

- Trygg ekonomi
- Service och underhåll
- Energismart bostad
- Garanti

Miljömärkt enligt Svanen

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i alla 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





Våra hantverkare
hjälper dig att komma
på plats efter inflytt.



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; vägar, gång- och cykelvägar, grönområden mm

KONTAKT

Kontakta oss för mer information kring Brf Kvibergs Landeri

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Kvibergs Landeri sköts av våra samarbetspartners på Svensk Fastighetsförmedling. 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.



Camilla Englawik
Fastighetsmäklare
Telefon: 0737-44 02 80
camilla.partille@svenskfast.se



Caroline Svanberg
Fastighetsmäklare
Telefon: 0708-22 49 03
caroline.svanberg@svenskfast.se

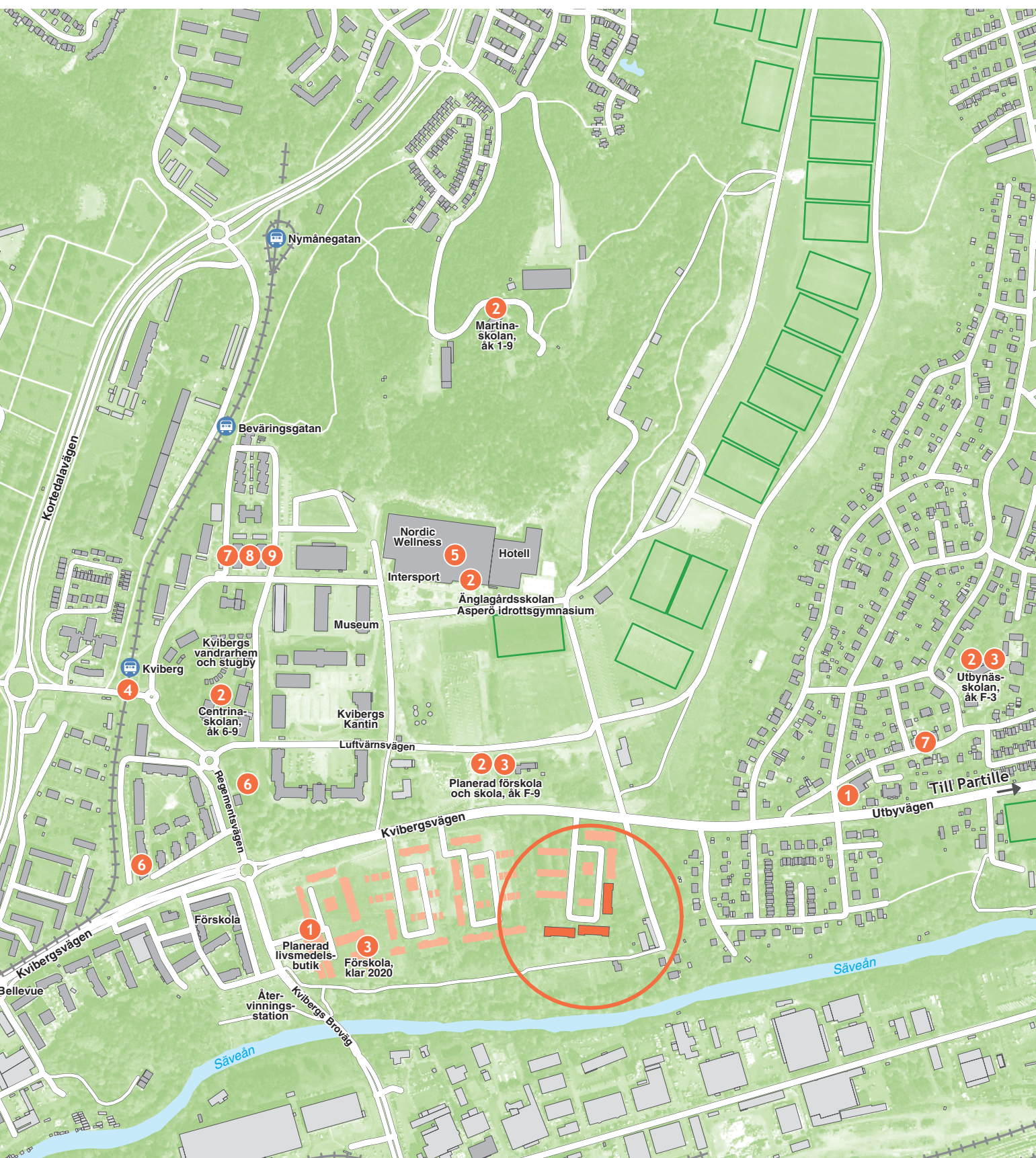
Arkitekt: Tengbom

Visualiseringsbilder: Carbonwhite

Intressekarta: Infabvitamin

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.







Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.