

Familjeidyll nära grönska och stadspuls

Välkommen till Ängsviolens friköpta radhus, Södertälje





Visste du att?



Många av våra leverantörer levererar
Svanenmärkta produkter



Vi provtrycker alla våra hus
för att kontrollera husets täthet



Alla våra hus har A-klassade vitvaror
vilket påverkar energiförbrukningen och
därmed också den privata ekonomin



Vi har energieffektiva hus



OMRÅDET	sid	4
SITUATIONSPLAN	sid	6
HUSEN	sid	8
PLANRITNINGAR	sid	10
RUMSBESKRIVNING	sid	16
BYGGNADSBESKRIVNING	sid	17
INREDNING & TILLVAL	sid	18
ENERGI & MILJÖ	sid	20
KÖPPROCESSEN	sid	22
GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR	sid	24
DIN TRYGGHET	sid	26
ORDLISTA	sid	28
KONTAKT	sid	30

Välkommen hem

En bostad är mycket mer än fyra väggar och ett tak. Det är din trygga borg, platsen där du laddar batterierna, ser barnen växa upp och där minnen skapas. Vi på Peab bygger prisvärda, energisnåla och välplanerade bostäder för den moderna familjen. Tack vare smarta konstruktioner och nästan 60 års erfarenhet av att bygga älskade hem för familjer runt om i Sverige skapar vi bostäder där du kommer att vilja tillbringa många långa stunder framöver.

OMRÅDET

Drömläge för den aktiva familjen



Förskolor och skolor i närområdet.

Välkommen till Södertälje och våra radhus i Ängsviolen!

Här bor du centralt i Södertälje och med naturen som granne. Välkommen till ett tryggt och modernt boende med allt du behöver för ett bekvämt familjeliv!

Ängsviolen är beläget på promenadavstånd, bara cirka en kilometer, från Södertälje centrum. Intill mysiga villakvarter och med klassiska Torekällberget runt knuten bygger vi nu sju moderna radhus, perfekt planerade för barnfamiljen. Kvarteret blir luftigt och de flesta husen får ett härligt gavelläge.

Nära till det mesta

I Ängsviolen har du det mesta på nära håll. Det finns ett stort utbud av närservice så som restauranger, livsmedelsbutiker, bank, sjukvård och apotek. I närområdet finns flera förskolor och skolor och Södertälje har dessutom en egen högskola. På fritiden kan du välja mellan flera nöjesaktiviteter som bio, teater eller varför inte ett besök på friluftsmuseet Torekällberget som ligger bara cirka en kilometer bort. Är du istället intresserad av en mer aktiv livsstil finns ett härligt utbud av natur- och friluftaktiviteter som kajakpaddling eller vandring i den fina naturen.

Centralt med goda kommunikationer

Till Södertälje centrum tar du dig enkelt med buss, närmaste hållplats finns på gatan utanför ditt nya hem. Du kan också snabbt ta dig dit via fina gång- och cykelvägar på drygt en kilometer. Det finns även goda kommunikationer till Stockholm city med pendeltåg eller buss. För dig som hellre tar bilen når du E4/E20 på bara några minuter och därefter har du cirka 30-40 minuter till Stockholm.

Massor att se och göra

Södertälje erbjuder många typer av nöjen med shopping, bio, kulturhus, äventyrsbadet Sydpoolen och teater. För den som vill plocka fram sin inre vetenskapsman rekommenderar vi Tom Tits Experiment som är spännande både för liten och stor. Pausa kan du göra på något av stans alla kaféer eller äta middag på en trevlig restaurang. På sommaren kan du bland annat strosa i vackra omgivningar längs Mälaren, bada vid populära Mälarbadet eller utforska ruinen vid medeltida Telge Hus.



Välkommen hem!



Mälarenbadet med brygga, lekplats och volleybollplaner.



Fina cykelstråk till citys butiker och restauranger.



SITUATIONSPLAN

Lugnt kvarter med rum för gemenskap

I hörnet av Liljevalchsgatan och Västergatan planerar vi för Ängsviolen, sju moderna radhus, varav de flesta med ett härligt gavelläge. Tomtstorlekarna varierar från 182-262 kvm och i trädgården finns även ett praktiskt förråd.



Fastighetsbeteckning

Hus 1	Ängsviolen 13
Hus 2	Ängsviolen 12
Hus 3	Ängsviolen 11
Hus 4	Ängsviolen 10
Hus 5	Ängsviolen 9
Hus 6	Ängsviolen 8
Hus 7	Ängsviolen 7



HUS VÄNERN



Bo uppe, umgås nere

VÄNERN: 2-PLAN, 121 KVM, 5 RUM

Det är lätt att förstå varför vår husmodell Vänern blivit så populär. På de 121 kvadratmetrarna ryms tre sovrum, två badrum, kök och vardagsrum. Lägg till en rejäl tvättstuga, klädkammare och ett allrum och du har alla tänkbara bekvämligheter som krävs för en barnfamilj samtidigt som du slipper betala för några onödiga ytor.

Öppen planlösning

Den öppna planlösningen på entréplanet gör Vänern till ett hem dit man gärna bjuder hem sina vänner. Redan när du tagit klivet in i hallen kan du blicka ut mot husets baksida. Innanför hallen ligger det stora köket, där kocken i familjen har god kontakt med middagsgästerna över den avskiljande disken.

Socialt nere, privat uppe

De tre sovrummen ligger avskilt på övervåningen tillsammans med ett stort badrum, en klädkammare och ett allrum. Skulle familjen växa är det möjligt att sätta upp en vägg och förvandla allrummet till ytterligare ett sovrum. Tack vare husets planlösning, med sovrum på övervåningen och kök/ vardagsrum på entréplan, blir det naturligt att ha sitt sociala liv där nere och sina privata ytor på övervåningen.

Välutrustat från första dagen

En stor fördel med att köpa nybyggt hus av oss är att du flyttar in i ett hem som är komplett och välutrustat redan vid inflytt. I tvättstugan finns både tvättmaskin och torktumlare från Siemens på plats. Badrummen har modern inredning från Vedum och i köket står vitvaror från Siemens. För att ge dig möjlighet att inreda din nya bostad efter egen smak har även vi tagit fram ett tillvalsprogram. Här kan du till exempel välja kakel, klinker, bänkskivor och köksluckor.

Välisolerat och ljudlöst.

Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan. Detta minimerar behovet av extra uppvärmning och gör därmed nytta för både plånbok och miljö.



PLANRITNINGAR

RADHUS 1 OCH 6

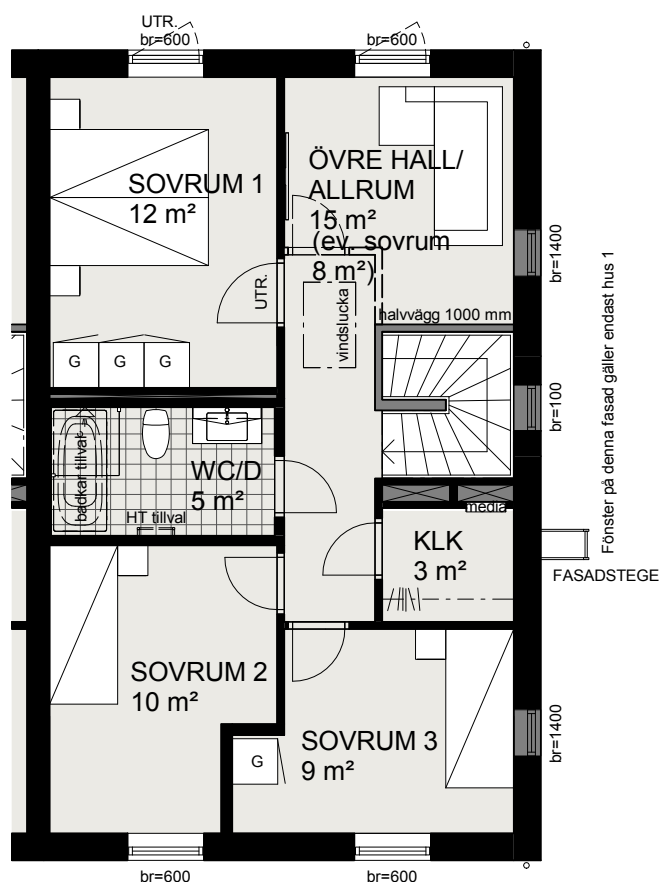
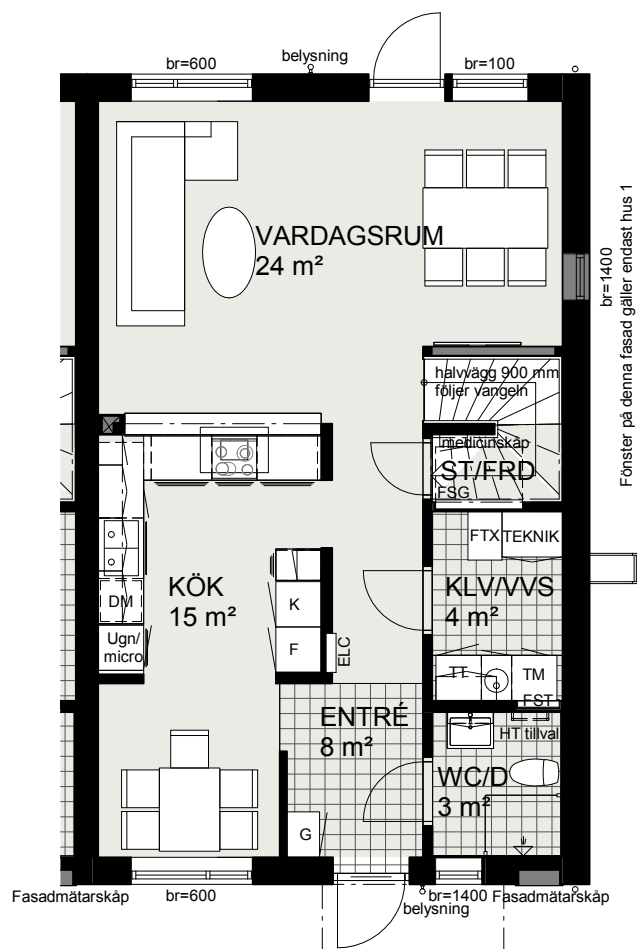
FAKTA VÄNERN

TVÅPLANSHUS

FASADTYP: putsad fasad

BOYTA: 121 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st



TECKENFÖRKLARING



spishäll



frihängande fläktkåpa



kylskåp



frysskåp



högskåp med ugn/micro



diskmaskin



tvättmaskin



torktumlare



inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.



FTX värmeväxlare



elcentral



mediacentral



fördelarskåp tappvatten



fördelarskåp golvvärme + lucka



medicinskåp



garderob



vindslucka

br=600

fönsterbröstning 600 mm

UTR.

fönster/dörr för brandutrymning

KLK

klädstång

HT

handdukstork tillval

Skala 1:100

0

5 m

2018-10-31 Rätt till ändringar förbehålles

PLANRITNINGAR

RADHUS 2 OCH 7

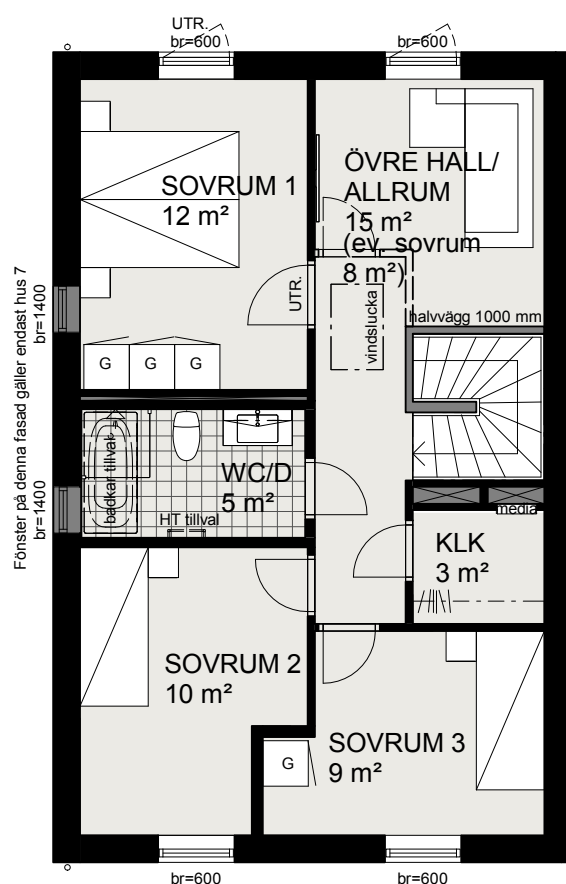
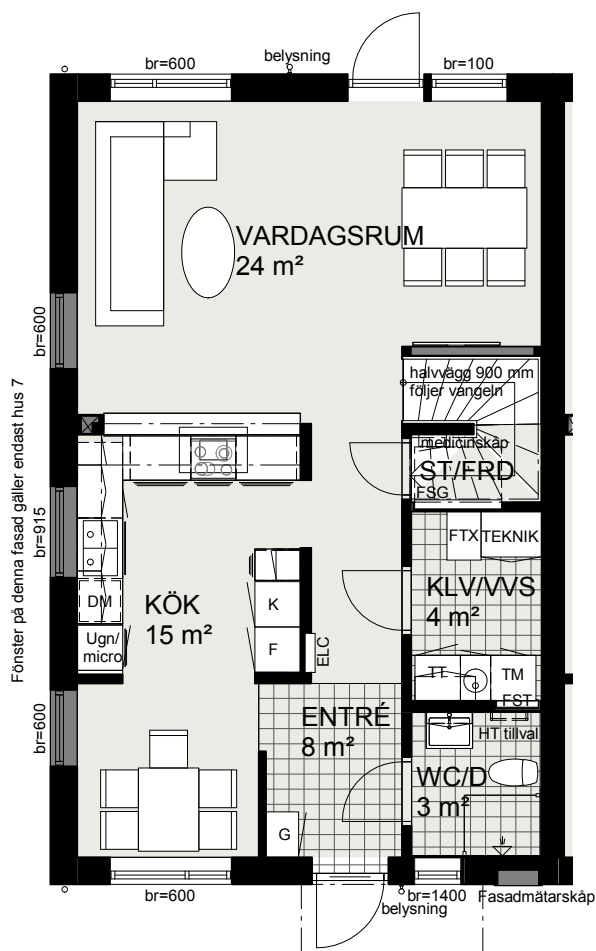
FAKTA VÄNERN

TVÅPLANSHUS

FASADTYP: putsad fasad

BOYTA: 121 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st



TECKENFÖRKLARING



spishäll



frihängande fläktkåpa



kylskåp



frysskåp



högskåp med ugn/micro



diskmaskin



tvättmaskin



torktumlare



inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.



FTX värmepålägg



elcentral



mediacentral



fördelarskåp tappvatten



fördelarskåp golvvärme + lucka



medicinskåp



garderob



vindslucka

br=600

fönsterbröstning 600 mm

UTR.

fönster/dörr för brandutrymning

KLK

klädstäng

HT

handdukstork tillval

Skala 1:100

0

5 m

PLANRITNINGAR

RADHUS 3

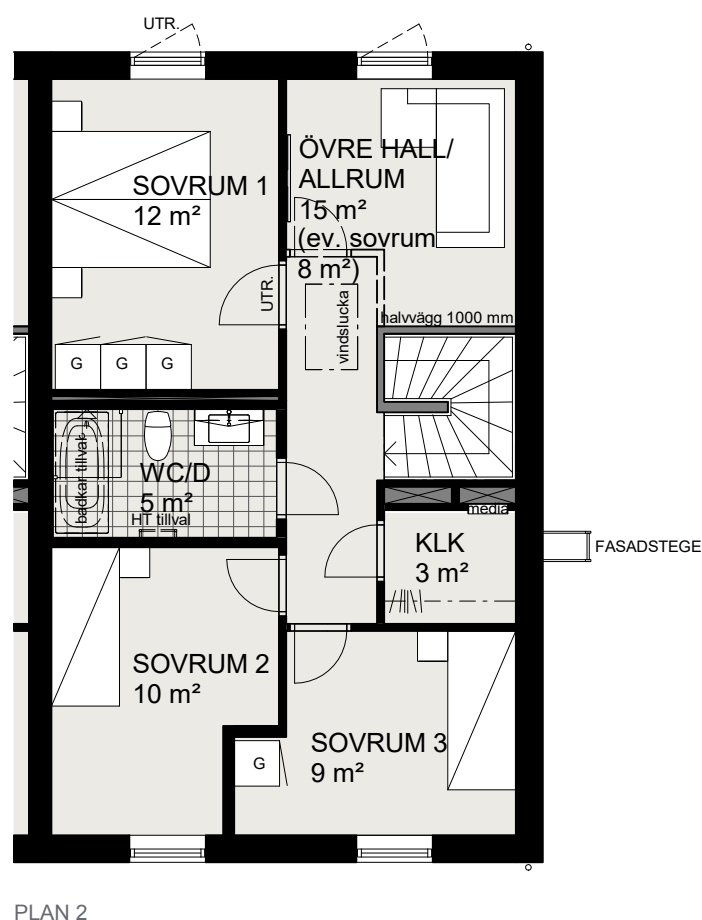
FAKTA VÄNERN

TVÅPLANSHUS

FASADTYP: putsad fasad

BOYTA: 121 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st



TECKENFÖRKLARING

	spishäll		tvättmaskin
	frihängande fläktkåpa		torktumlare
	kylskåp		inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.
	frys-skåp		FTX värmeväxlare
	högskåp med ugn/micro		elcentral
	diskmaskin		mediacentral

	fördelarskåp tappvatten		fönsterbröstning 600 mm
	fördelarskåp golvvärme + lucka		fönster/dörr för brandutrymning
	medicinskåp		klädstång
	garderob		handdukstork tillval
	vindslucka		

Skala 1:100

0

5 m

2018-10-31 Rätt till ändringar förbehålles

PLANRITNINGAR

RADHUS 4

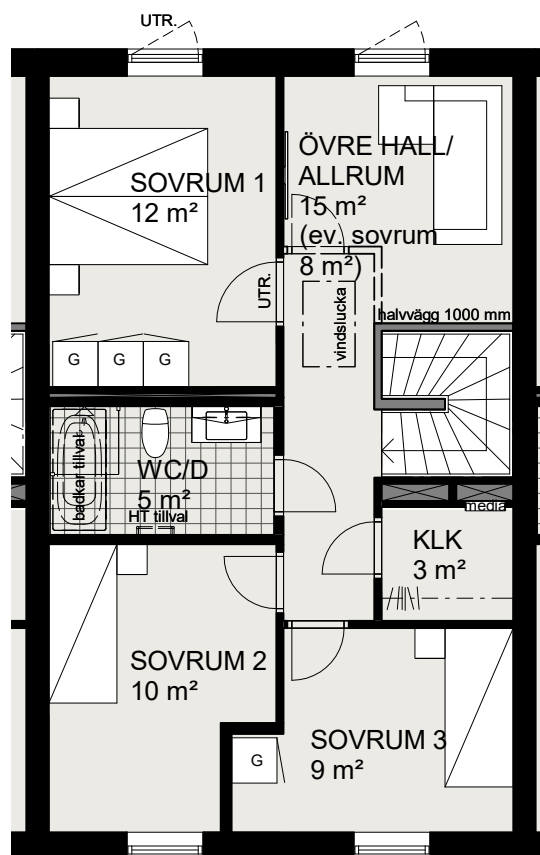
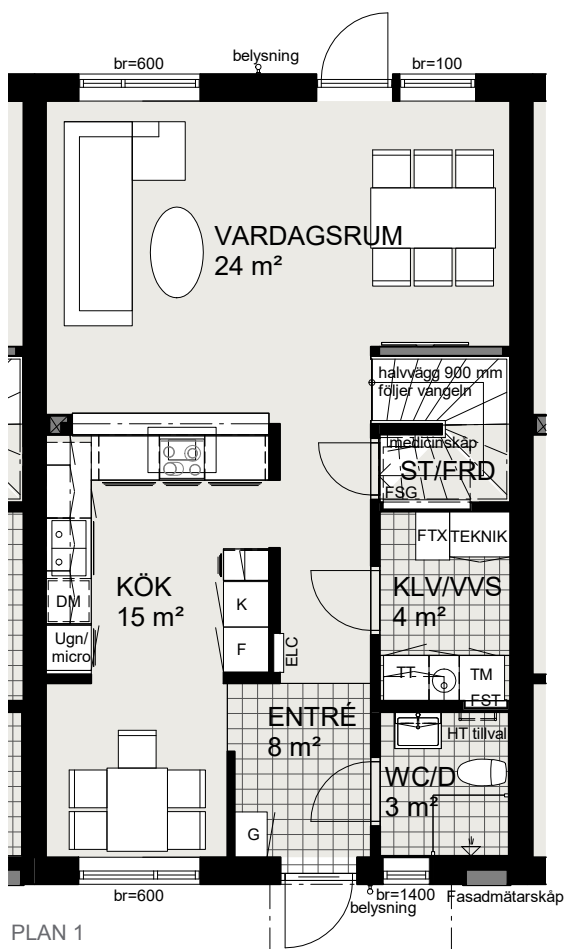
FAKTA VÄNERN

TVÅPLANSHUS

FASADTYP: putsad fasad

BOYTA: 121 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st



TECKENFÖRKLARING



spishäll



frihängande fläktkåpa



kylskåp



frysskåp



högskåp med ugn/micro



diskmaskin



tvättmaskin



torktumlare



inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.



FTX värmepålägg



elcentral



mediacentral



fördelarskåp tappvatten



fördelarskåp golvvärme + lucka



medicinskåp



garderob



vindslucka

br=600

fönsterbröstning 600 mm

UTR.

fönster/dörr för brandutrymning

KLK

klädstäng

HT

handdukstork tillval

Skala 1:100

0

5 m

PLANRITNINGAR

RADHUS 5

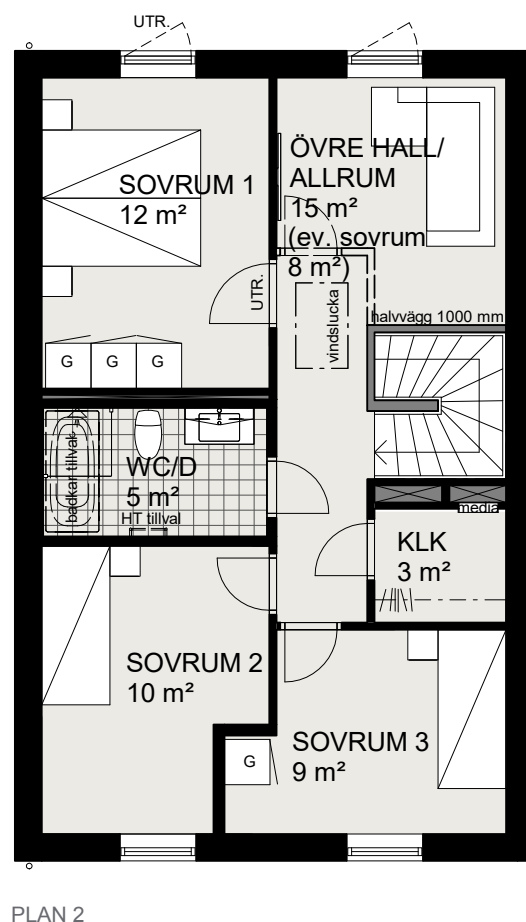
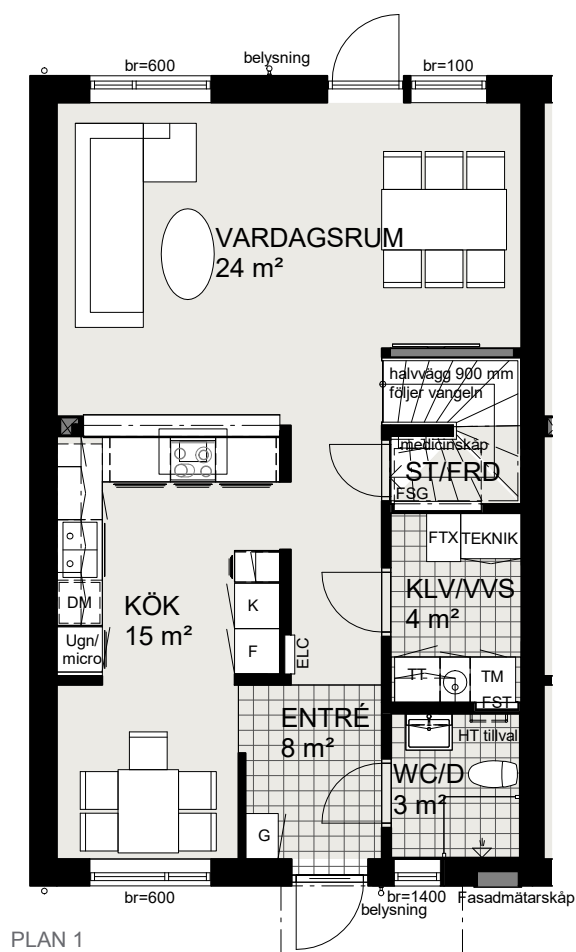
FAKTA VÄNERN

TVÅPLANSHUS

FASADTYP: putsad fasad

BOYTA: 121 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st



TECKENFÖRKLARING

	spishäll		tvättmaskin
	frihängande fläktkåpa		torktumlare
	kylskåp		inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.
	frys-skåp		FTX värmeväxlare
	högskåp med ugn/micro		elcentral
	diskmaskin		mediacentral

	fördelarskåp tappvatten		fönsterbröstning 600 mm
	fördelarskåp golvvärme + lucka		fönster/dörr för brandutrymning
	medicinskåp		klädstång
	garderob		handdukstork tillval
	vindslucka		

Skala 1:100

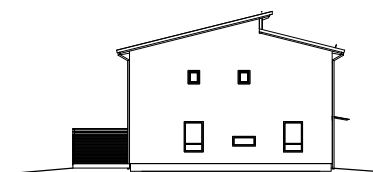
0

5 m

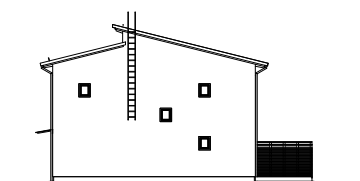
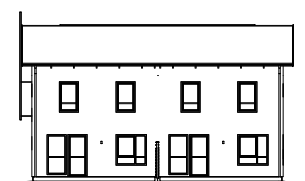
2018-10-31 Rätt till ändringar förbehålles

FASADRITNINGAR

RADHUS 1, 2, 6 OCH 7

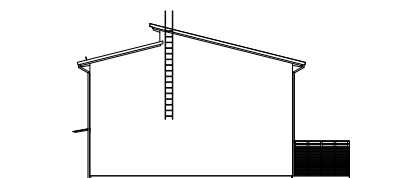
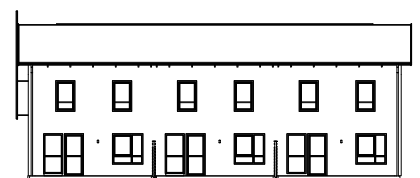
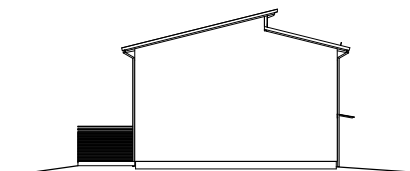


Fönster på denna fasad gäller endast hus 7



Fönster på denna fasad gäller endast hus 1

RADHUS 3, 4 OCH 5



RUMSBESKRIVNING

SOVRUM/KLÄDKAMMARE

Golv	15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Målad gipsskiva
Tak	Målat gipsplank
Övrigt	Släta vita innerdörrar. Foder och sockel, vita släta. Fönsterbänk i natursten. Klädskåp med hyllor och klädstång enligt ritning.

VARDAGSRUM/ALLRUM

Golv	15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Målad gipsskiva
Tak	Målat gipsplank
Övrigt	Släta vita innerdörrar. Foder och sockel, vita släta. Fönsterbänk i natursten.

KLÄDVÅRD/TVÄTTSTUGA

Golv	Klinker 150 x 150 mm rakläggning
Vägg	Målad med våtrumsfärg
Tak	Målat gipsplank med våtrumsfärg
Övrigt	Tvättmaskin och torktumlare. Bänkskiva med nedfälld diskho. Bänkskåp.

ENTRÉ/HALL

Golv	Klinker 300 x 300 mm rakläggning, enligt planritning, övrigt 15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Målad gipsskiva
Tak	Målat gipsplank

KÖK

Golv	15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Målad gipsskiva
Tak	Målat gipsplank
Övrigt	Kakel 100 x 300 mm rak sättning. Köksskåp med vita, släta luckor från Vedum. Laminatbänkskiva med underlimmad ho. Vita vitvaror från Siemens. Induktionshäll, inbyggnadsugn varmluft, inbyggnadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt.

WC/DUSCH

Golv	Klinker 150 x 150 mm rakläggning
Vägg	Kakel 200 x 400 mm rak sättning
Tak	Målat gipsplank med våtrumsfärg
Övrigt	Badrumsinredning från Vedum. Duschhörna klarglas INR

ÖVRIGT

Trappa	Tät, plansteg och handledare i eklaserad furu, resten vitmålad
---------------	--

Garderob

/städskåp	Antal enligt planritning
------------------	--------------------------



Hus Väner, allrum

BYGGNADSBESKRIVNING

TOMTMARK

Gräsmatta/naturmark, plattläggning och asfaltering.
Nivåskillnad kan förekomma.

YTTERTAK

Betongpannor.

GRUND

Platta på mark med underliggande isolering.

YTTERVÄGG

Träregelstomme med isolering och putsad fasad.
Invändigt klädd med OSB och gips.

MELLANBJÄLKLAG

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

RUMSHÖJD

Rumshöjden är 2,5 m om ej annat anges på ritning.

MÅLNING UTVÄNDIGT

Putsad fasad med färg enligt färgsättningsbeskrivning.

PLÅTARBETEN

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindskeveplåt.

DÖRRAR

Trädörrar, kulör enligt färgsättning.

ENTRÉTAK

Skärmtak över entré enligt planritning.

INNERVÄGGAR

Gipsskivor med mineralullsisolering mot
wc/dusch samt klädvård.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida.
Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

VÄRME/VENTILATION

Uppvärmning sker genom vattenburen golvvärme på plan 1
och radiatorer på plan 2. Wc/dusch plan 2 ersätts radiator av
vattenburen golvvärme. NIBE frånluftsvärmepump.

MEDIA

Tv, tele och data via fibernät.

PARKERING

En parkeringsplats på gemensam parkeringsyta ingår.

En välbyggd bostad med genomtänkta detaljer!



INREDNING & TILLVAL

Få din bostad att kännas som hemma

En av fördelarna med att köpa en nybyggd bostad av oss på Peab är att du har möjlighet att göra personliga inredningsval redan innan du flyttar in.

Materialval med stor omsorg

Det är en lyxig känsla att flytta in i en nybyggd bostad. Allt är orört och alla bekvämligheter finns på plats.

Interiören skapar den hemtrevliga känslan man vill ha i sitt drömhjem. Material ska vara tåliga för att klara vardagen och hållbara både avseende miljö och trender. För att hjälpa dig att hålla den röda tråden i bostaden har vi valt produkter som passar ihop utseende- och designmässigt. Vi har lagt stor omsorg bakom materialval och detaljer.

I standardutförande är inredningen klassiskt vit med ekparkett på golven. I köket finns moderna vitvaror på plats.

Tillvalsmöjligheter

Utöver detta har vi tagit fram ett tillvalsprogram där du bland annat kan uppgadera dina vitvaror, byta köksluckor, bänkskivor och välja bland olika färger på kakel och klinker.

De val du hittar i tillvalsprogrammet är de som är möjliga att välja bland. Vi har ett brett utbud som passar flera så att du kan

få din nya bostad att spegla din personlighet. Vi är säkra på att du kommer hitta något som passar just dig bäst!

För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp i samband med inflytt. Av snickaren kan du få hjälp med att exempelvis skruva upp hyllor och andra enklare arbeten som annars tenderar att dra ut på tiden.

Mer om inredningen kan du läsa i en separat inredningsbroschyr. Prata med mäklaren om du är nyfiken.



Hus Väner, sovrum



ENERGI OCH MILJÖ



Vi bygger bara gröna hus

När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att få ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Lika viktigt är att du som ska leva i huset får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart. Det kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. De senaste åren har elpriserna stigit och därmed blir energiförbrukning och uppvärmningskostnader allt viktigare i valet av ett nytt hem. Våra hus har mycket låga uppvärmningskostnader, bland annat för att vi återvinner värmen från den utåtgående ventilationsluften.

Effektiva uppvärmningsformer

Golvvärme ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat och ligger som standard på plan 1. Som uppvärmning på plan 2 använder vi oss av vattenburna radiatorer som placeras under fönstren. I wc/dusch ersätts radiator av vattenburen golvvärme.



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 privatekonomi. I våra hus ingår i de flesta fall A-klassade vitvaror, effektiv spishäll och snålspolande blandare.

Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. 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 byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial.

En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflytt är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt. Det skonar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.

KÖPPROCESSEN



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

Att köpa hus är en av livets största affärer. Det är mycket att ta hänsyn till och många beslut att fatta. Vår strukturerade köpprocess ger dig trygghet och insyn i projektet. Här kan du steg-för-steg läsa hur processen ser ut från säljpremiär till inflytt.

1.

Säljpremiär

På säljpremiären lämnar du in en köpanmälan via ett formulär på vår hemsida. Köpanmälan är öppen under en begränsad tid. Efter köpanmälan stängt tilldelas du din köplats i turordningen, baserat på det datum då vi tog emot din intresseanmälan. Eventuellt kvarvarande bostäder säljs sedan utifrån principen först till kvarn.

2.

Bokningsavtal

När du köper en ny bostad av oss betalar du ett fast pris utan budgivning. Först tecknar du ett bokningsavtal och betalar en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du senare skulle bestämma dig för att inte gå vidare med köpet får du tillbaka bokningsavgiften minus en mindre avbokningsavgift.

3.

Köpekontrakt och entreprenadkontrakt

En äganderätt är ett eget hus på en egen tomt. Att köpa äganderätt av oss innebär att du tecknar ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadkontrakt för uppförande av huset. Du köper alltså din egen tomt och låter oss på Peab bygga huset med totalentreprenad. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra: husbyggnation, schakt, bygglovs kostnader, anslutningskostnader, nybyggnadsförsäkring, kontrollansvarig med mera. I samband med tecknandet av dessa kontrakt betalar du som kund en handpenning på tomten som uppgår till 10 % av tomtens köpeskilling, minus bokningsavgiften.

5.

BESTÄLLNING
AV HUSET

6.



KÖP AV TOMT

7.



HUSBYGGE

8.



SLUTBESIKTNING

4.

Personliga tillval

Du har möjlighet att ge ditt hem en personlig prägel med hjälp av vårt tillvalsprogram. Här kan du välja allt från kakel och klinker till beslag och luckor.

5.

Beställning av huset

När alla tillval är gjorda görs en slutlig beställning av huset. I samband med detta får du ett preliminärt inflyttningsdatum.

6.

Köp av tomt

Nu köper du din tomt och betalar återstående summa av tomtpriset samt lagfart (läs mer om detta på sid 24-25).

7.

Husbygge

Ett byggnadskreditiv läggs upp för den kommande fastigheten hos din bank. Efter hand som huset uppförs gör du ett antal delbetalningar. Du kontaktar din bankman för att lyfta pengar från byggnadskreditivet. Dessa delbetalningar kommer att delas upp enligt följande: 30% vid grundläggning, 30% vid stomresning, 30% 30 dagar innan slutbesiktning. Det motsvarar 90% av köpeskillingen. När huset är färdigt och slutbetalt släpps byggnadskreditivet och ni kan lägga om det till ett vanligt bostadslån.

8.

Slutbesiktning

I samband med godkänd slutbesiktning är det äntligen dags att flytta in! Nu betalar du de återstående 10% av bostadens pris. För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp. Du får kontaktuppgifter till snickaren så att du kan boka in den tid som passar dig bäst. Två år efter slutbesiktning görs ytterligare en kontroll för att säkerställa att inga fel uppstått under garantitiden, en så kallad tvåårsbesiktning.

GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR



En trygg bostadsaffär ger dig ro att njuta av livet.

Genomför en trygg bostadsaffär med oss

Det finns tillfällen då man inte vill chansa eller stöta på några överraskningar. Vid ett husköp, till exempel. När du ska göra en av livets största affärer kan det vara skönt att veta att vi på Peab ger dig flera garantier och försäkringar som säkerställer en trygg affär och ett hus av högsta kvalitet.



Färdigställandeförsäkring

Försäkringen täcker merkostnader som kan uppstå om något skulle hindra just Peab från att slutföra entreprenaden.

Allriskförsäkring

Peab tillser att det tecknas en allriskförsäkring som täcker kostnader för eventuella skador eller stölder som kan uppkomma i eller utanpå huset under byggtiden. Försäkringen gäller från byggstart till slutbesiktning.

Nybyggnadsförsäkring

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller av annan försäkring.

Kontrollbesiktning

Ett par veckor innan slutbesiktning blir du kallad till en kontrollbesiktning som utförs av en oberoende besiktningsman. Vid kontrollbesiktningen går ni tillsammans igenom huset inför slutbesiktningen.

Slutbesiktning

Inför slutbesiktningen får du en kallelse från en oberoende besiktningsman som kommer att utföra besiktning av entreprenaden. Som köpare deltar du vid besiktningen och har då möjlighet att ta del av det arbete som gjorts och ställa frågor. Eventuella fel som noteras och som Peab ansvarar för åtgärdas inom en fastställd tidsperiod. Efter godkänd slutbesiktning görs slutbetalningen, då du betalar återstående belopp av totalsumman.

Tvåårsbesiktning

Senast två år efter slutbesiktning kallar vi till en tvåårsbesiktning. Vid denna besiktning kontrollerar vi om det uppkommit några fel sedan bygget avslutades.

Hos oss slipper du dubbel boendekostnad

Det försäkrar vi dig om! När du tecknar avtal om ett småhus ingår en försäkring mot dubbel boendekostnad. Med vår försäkring "Bokostnadsskydd" slipper du dubbla boendekostnader om du inte lyckas få den gamla bostaden såld innan inflyttning, eller om du skulle bli arbetslös eller sjukskriven. Försäkringen täcker vissa kostnader för det nya småhuset, i upp till ett år.
Läs mer om fullständiga villkor på peabbostad.se.

DIN TRYGGHET



Varför köpa nybyggt hus av Peab?

- 1. Vi har byggt hus sedan 1959**
 Peab grundades av bröderna Paulsson i Förslöv redan 1959 och har sedan dess kommit att bli ett av Sveriges mest välkända företag. Vår långa historia, tidigare erfarenheter och finansiella styrka utgör grunden för ett tryggt husköp.
- 2. Sveriges största bostadsbyggare**
 Peab är Sveriges största byggbolag och vi har landets största snickarkår. Den yrkesstolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk.
- 3. Vi ligger i framkant**
 Genom vårt kontaktnät av leverantörer och underentreprenörer befäster vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden. Att leverera högsta kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där vi verkar. Vår ambition är att ständigt ligga i utvecklingens framkant och att vårt varumärke ska vara synonymt med god kvalitet.
- 4. Färdigt från fabrik**
 Våra hus är prefabricerade, vilket innebär att de till stor del byggs på fabrik för att sedan monteras och färdigställas på tomten. Detta ger en kraftigt förkortad byggtid vilket sparar tid och pengar. Samtidigt skyddas byggnationen och materialet mot yttre påverkan.
- 5. Fast pris utan budgivning**
 När du köper ett hus 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.
- 6. En trygg affär**
 Att köpa nybyggt hus av oss är en trygg affär. Dels får du tillgång till vår kunskap och erfarenhet, dels ingår ett flertal försäkringar, tre olika besiktningstillfällen och en garantitid på två år.
- 7. Bra för plånbok och miljö**
 När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och bygger för att klara morgondagens krav på godkända och miljövänliga byggmaterial vilket ger våra kunder hög komfort och god driftsekonomi.
- 8. Vi värdesätter nöjda kunder**
 Vi bygger inte hus för vår egen skull, vi bygger för dig som ska tillbringa en stor del av ditt liv här. 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.

ORDLISTA



Vad pratar vi om?

Husbranschen svämmar över av ord och begrepp som kan vara svåra att förstå om man inte är så insatt. Men lugn, här förklarar vi några av de mest förekommande branschuttrycken.

Biarea (BIA)

De delar i ett hus som inte räknas till boarean eftersom de inte kan nyttjas lika bra, till exempel längst in under sneda tak, bakre delen av en källarvåning eller ett kallförråd.

Boarea (BOA)

Boarea/boyta anger den yta av huset som är användbar för boende. Boarean utgör tillsammans med biareor byggnadens bruttoarea (BTA).

Byggnadskreditiv

När du bygger ett nytt hus kan du få ett byggnadskreditiv av banken. Detta är ett tillfälligt lån under byggtiden och betalas ut i den takt du behöver för att betala kostnaderna för bygget. Du behöver inte betala ränta på byggnadslånet för mer än utnyttjat belopp under lånets löptid.

Byggherre

Det företag som för egen räkning utför, eller låter utföra, byggnads-, rivnings- och markarbeten genom en byggentreprenör eller byggmästare.

Detaljplan

En detaljplan anger hur ett område får bebyggas, vilken typ av byggnader som får uppföras samt storlek och höjd på dessa.

Gemensamhetsanläggning

Ett bostadsområde behöver en fungerande infrastruktur med gångvägar, gator, ledningar och gatubelysning. Detta kan ägas av kommunen eller av en inrättad gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning ägs av deltagande fastigheter inom området.



Entreprenadkontrakt

Ett kontrakt som upprättas med entreprenören (Peab) avseende byggnation av hus på tomten.

Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggda hus är befriade från fastighets-skatt (kommunal fastighetsavgift) de femton första åren.

Kontrollansvarig

Kontrollerar så att entreprenören följer de byggnormer som utgår från Boverkets byggregler (BBR) och intygar att detta utförs korrekt.

Köpebrev

Köpebrevet är ett kvitto på att du som husköpare betalat tomten. Köpebrevet skrivs under i samband med tillträdet på banken.

Köpekontrakt

Ett köpekontrakt innehåller pris och fakta om tomten. När köpekontraktet skrivs betalas en handpenning om 10% av tomtens pris. Resterande 90% betalas vid tillträdet av tomten.

Lagfart

Lagfarten är beviset på att det är du som äger fastigheten. När du köper hus betalar du en så kallad stämpelskatt för att få lagfart (för närvarande 1,5% av köpesummas plus en avgift på 825 kr). Lagfarten betalas endast på den del som avser tomtköpet. Bankens kostnader tillkommer.

LOD

Lokalt omhändertagande av dagvatten.

Lyft

Efter hand som bygget fortlöper gör du delbetalningar, "lyft" från ditt byggnads-kreditiv.

Pantbrev

Dokument som används som säkerhet för ett bolån. Pantbrevet är utfärdat på ett visst belopp och baseras på husets värde. Uttag av pantbrev kostar 2% av pantbrevs-beloppet. Till detta kommer en expediti-avgift från Inskrivningsmyndigheten (för närvarande 375 kr).

Samfällighetsförening

Då en gemensamhetsanläggning inrättas bildas också en samfällighetsförening som ska ansvara för skötsel och drift av de gemensamma anläggningarna inom området. Varje fastighet har en del i den gemensamma anläggningen, ett andelstal som ligger till grund för hur mycket varje fastighetsägare ska betala för drift och underhåll.

Sektionsritning

Ritning som visar en byggnad i genomskärning.

Situationsplan

Karta som bland annat visar husens placering i ett område.

Slutbesiktning

Den sista besiktningen som görs av en oberoende besiktningsman innan inflyttning. Som köpare och beställare är du med vid slutbesiktningen då du också

kontrollerar att du fått vad du har beställt. Skulle besiktningsmannen upptäcka några brister åtgärdas dessa utan kostnad för köparen.

Tillträde fastighet (tomt)

Tillträdet sker hos din bank och vid detta tillfälle undertecknas köpebrevet och du betalar återstående 90% av köpeskillingen för tomten. I samband med detta söker banken lagfart för er som nya fastighetsägare.

Tilluft

Den friska luft som tillförs ett rum.

Totalentreprenad

Totalentreprenad innebär att du skriver kontrakt med ett enda företag, i det här fallet Peab. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra; schakt, bygglovs-kostnader, husbyggnation, anslutningsavgifter, kontrollansvarig, försäkring med mera.

U-värde

Beskriver isoleringsförmågan hos en byggnadsdel (t ex fönster eller yttervägg). Ju bättre isoleringsförmåga, desto lägre u-värde.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Hus och övriga miljöer som visas i trycksaken är illustrationer i marknadsföringssyfte och kan avvika från det slutgiltiga boendet.

KONTAKT



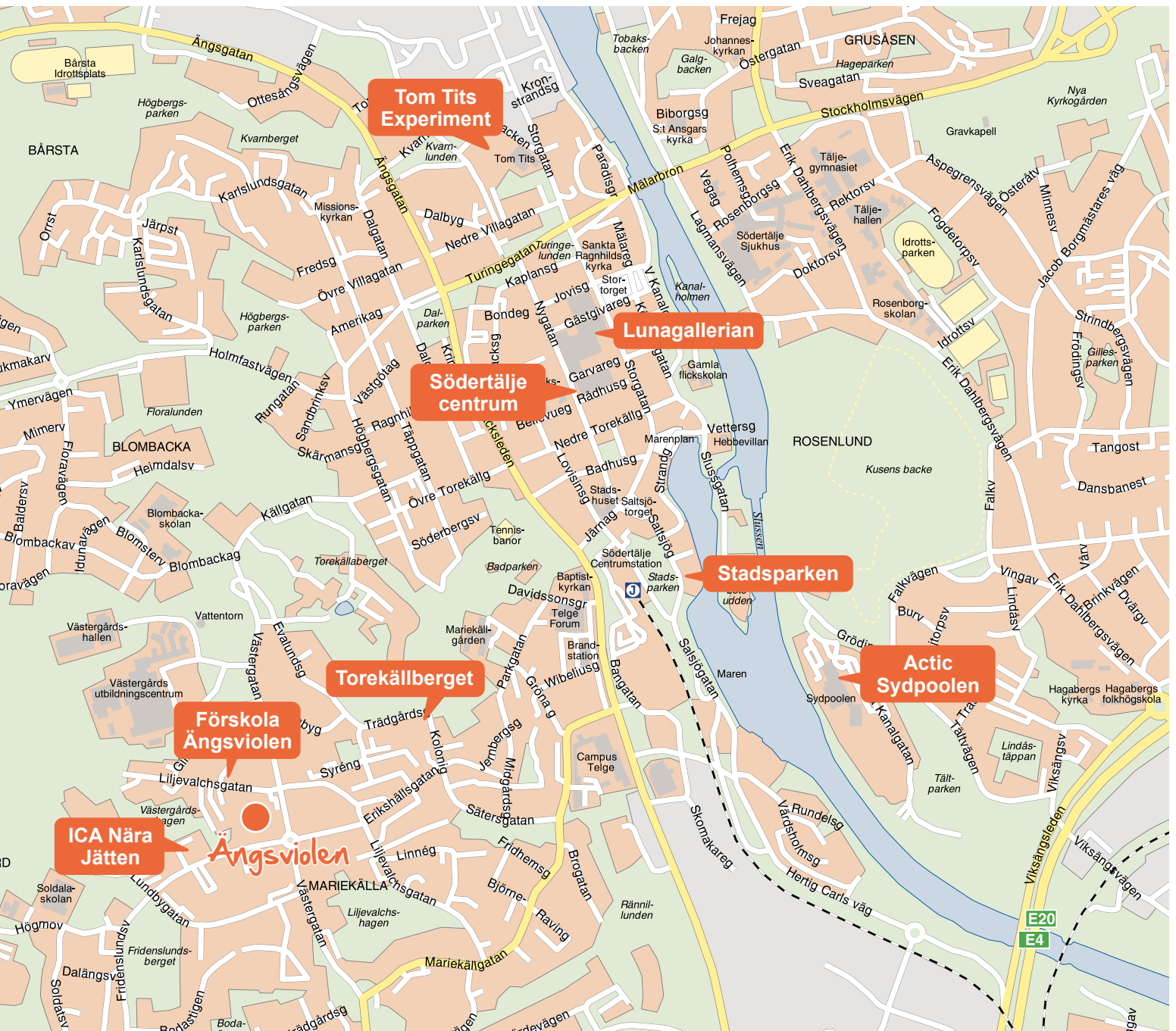
Kontakta mig för mer information om Ängsviolen

Har du frågor om husen, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär? Tveka inte att höra av dig!



Nahren Younan Linerstad
Fastighetsmäklare
Fastighetsbyrån
 0720-69 00 69
nahren.y.linerstad@fastighetsbyran.se





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.