



Nya hem nära naturen och med staden intill

Välkommen till Kv Prästskogsläntan, Gävle



Visste du att?



Många av våra leverantörer levererar
Svanenmärkta produkter



Vi provtrycker alla våra hus
för att kontrollera husets täthet



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



Vi har energieffektiva hus



OMRÅDET	sid	4-5
SITUATIONSPLAN	sid	6-7
HUSEN	sid	8-9
PLANRITNINGAR	sid	10-13
RUMS- OCH BYGGNADSBESKRIVNINGAR	sid	14-15
INREDNING & TILLVAL	sid	16-17
ENERGI & MILJÖ	sid	18-19
KÖPPROCESSEN	sid	20-21
GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR	sid	22-23
DIN TRYGGHET	sid	24-25
ORDLISTA	sid	26-27
KONTAKT	sid	28-29

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

Njut av lugnet i ett grönskande kvarter



Familjevänlig idyll nära grönområden och bad

I ett rofyllt läge nära grönområden och vatten bygger vi vårt nya bostadsområde Kv Prästskogsläntan, Strömsbro. Drömläge för dig som vill bo i en lugn och trygg miljö men ändå med bara 10 minuters bilväg till centrala Gävle.

ETT MODERNT BOENDE

I Kv Prästskogsläntan, Strömsbro erbjuder vi 12 moderna kedjehus i den populära husmodellen Väner XL. Här bor du bekvämt nära naturen och vackra Testeboån som rinner genom hela stadsdelen. Ett stenkast från ditt nya hem ligger en badplats.

AKTIVT FRILUFTSLIV

För familjen med en aktiv fritid är läget perfekt. I kvarteret intill ligger Testebovallens idrottsanläggning med fotbollsplaner och hallar för ishockey, curling, innebandy och övrig idrott samt motionsspår. I omgivningarna hittar du även Gävle Golfklubb med två 18-håls banor och en 9-hålsbana (Pay & Play) med helt olika karaktärer. Skidstavallen erbjuder också elljusspår och preparerade skidspår vintertid. Dessutom finns ett flertal förskolor och grundskolor att välja mellan och du har bekväm närhet till hälsocentral, folkhälsovård och apotek.

I Strömsbro finns även restaurang, pizzeria och matbutiker.

Söker du stadslivet är det bara cirka 4 km till shopping och nöjen i centrala Gävle. Goda kommunikationer finns och för dig som hellre vill cykla är cykelbanorna väl utbyggda. Önskar du se elitishockey med Brynäs (SHL/SDHL) eller elitfotboll med Gefle IF finner du detta 3 km bort vid Gavlehov Arenaby som under våren också inviger kommunens nya friidrotts- och sportarena.

ANRIK HISTORIA

När du flyttar till Kv Prästskogsläntan, Strömsbro bor du nytt och modernt i ett område med anrik historia. En viktig milstolpe är anläggningen av kronobränneriet 1776. Stadsdelen är än idag präglad av bebyggelsen från den tidiga industrialiseringen och är av riksintresse för kulturminnesvården.



SITUATIONSPLAN

Välkommen till Kv Prästskogsläntan

Det här blir ett trivsamt kvarter på en lugn återvändsgata med grönskan utanför dörren och Testeboån ett stenkast bort. Här bor du bekvämt nära skolor, all service i Strömsbro och cykelstråk som leder in till city. Välj mellan 12 moderna kedjehus med varierande tomtstorlekar.



Modernt kök med tidös inredning i vitt



HUS VÄNERN



Bo uppe, umgås nere.

VÄNERN XL: 2-PLAN, 131/140 KVM, 5 RUM

Det är lätt att förstå varför vår husmodell Vänern blivit så populär. På de 131 kvadratmetrarna rymmer tre sovrum, två badrum, kök och vardagsrum. Lägg till en rejäl tvättstuga, klädskåp och ett allrum och du har alla tänkbara bekvämligheter som krävs för en barnfamilj samtidigt som du slipper betala för några onödiga ytor.

Vill du ha lite extra svängrum kan du välja en tillbyggnad på 9 kvadratmeter.

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.

I grundutförande ligger de tre sovrummen på övervåningen tillsammans med ett stort badrum, en klädskåp och ett allrum. Skulle familjen växa är det möjligt att sätta upp en vägg och förvandla allrummet till ytterligare ett sovrum. Du kan också välja en tillbyggnad om 9 kvadratmeter på entréplanet för att få större vardagsrum.

Tack vare husets planlösning, med sovrum på övervåningen och kök/vardagsrum på entréplan, blir det naturligt att ha sitt sociala liv därnere och sina privata ytor på övervåningen.

VÄLUTRUSTAT OCH PERSONLIGT 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 Vedom 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. Prata med säljaren för mer information om tillvalsprogrammet!

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

HUS 1-6 KEDJEHUS

FAKTA VÄNERN XL

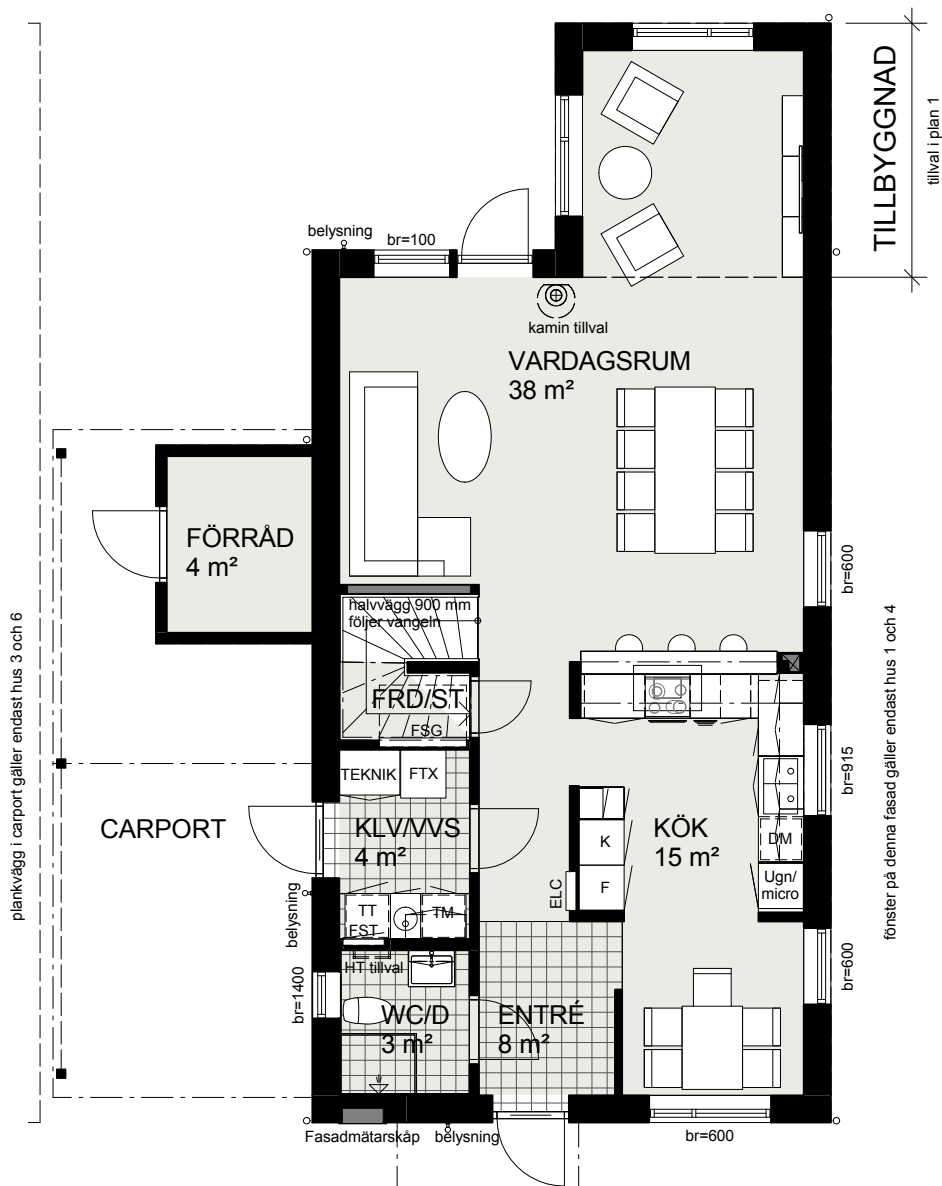
TVÅPLANSHUS

FASADTYP: liggande träpanel

BOYTA: 131 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st

PLAN 1

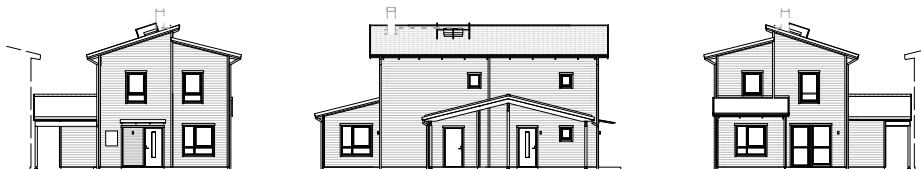


TECKENFÖRKLARING

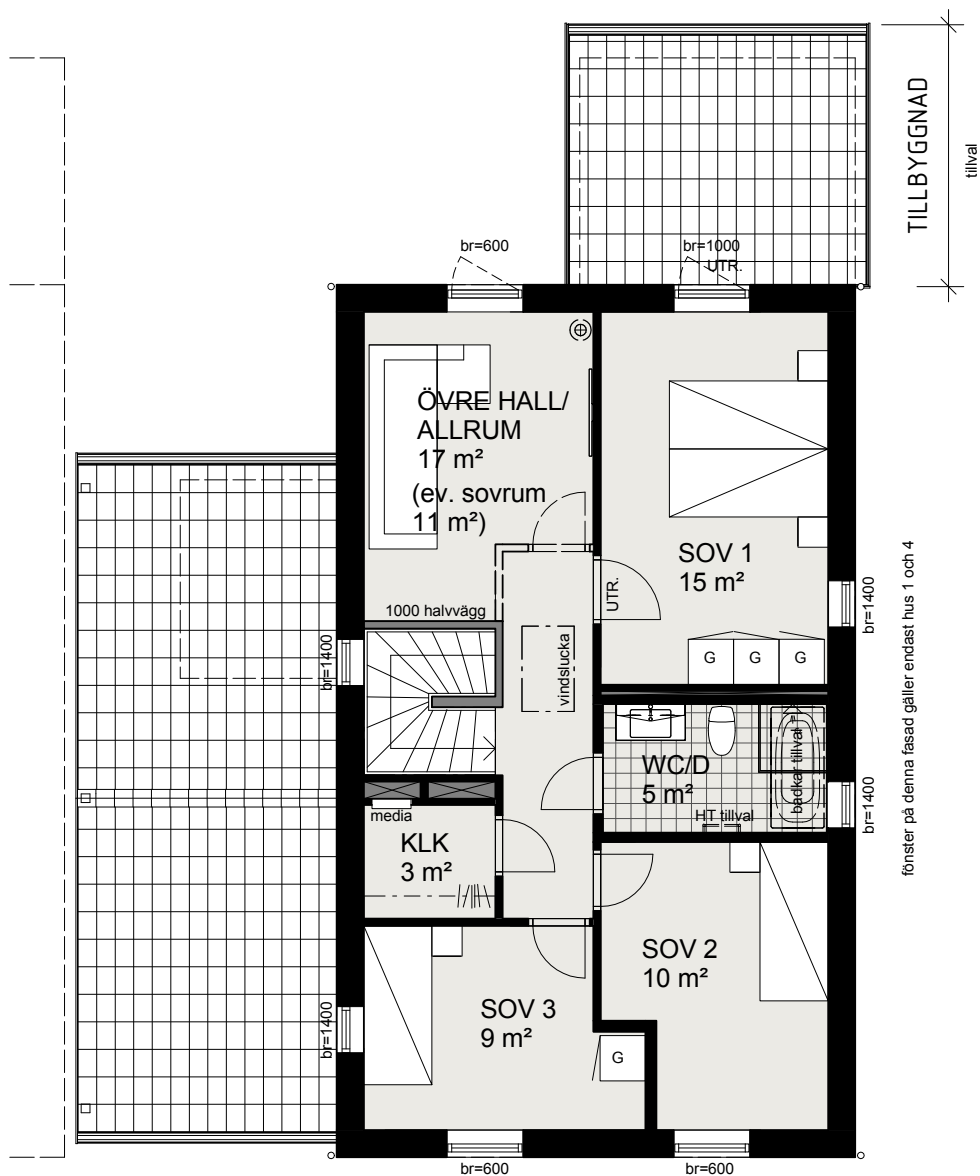
	spishäll		inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.
	frihängande fläktkåpa		elcentral
	kylskåp		fördelarskåp tappvatten
	frys-skåp		fördelarskåp golvvärme + lucka
	högskåp med ugn/micro		garderob
	diskmaskin		handdukstork tillval
	tvättmaskin		fönsterbröstning 600 mm
	torktumlare		kamin tillval
	FTX värmeväxlare		

Skala 1:100 (A4)





PLAN 2



TECKENFÖRKLARING

-  garderob
-  vindslucka
- UTR. fönster/dörr för brandutrymning
-  HT tillval handdukstork tillval
-  media mediacentral
-  plats för klädstång

Skala 1:100 (A4)

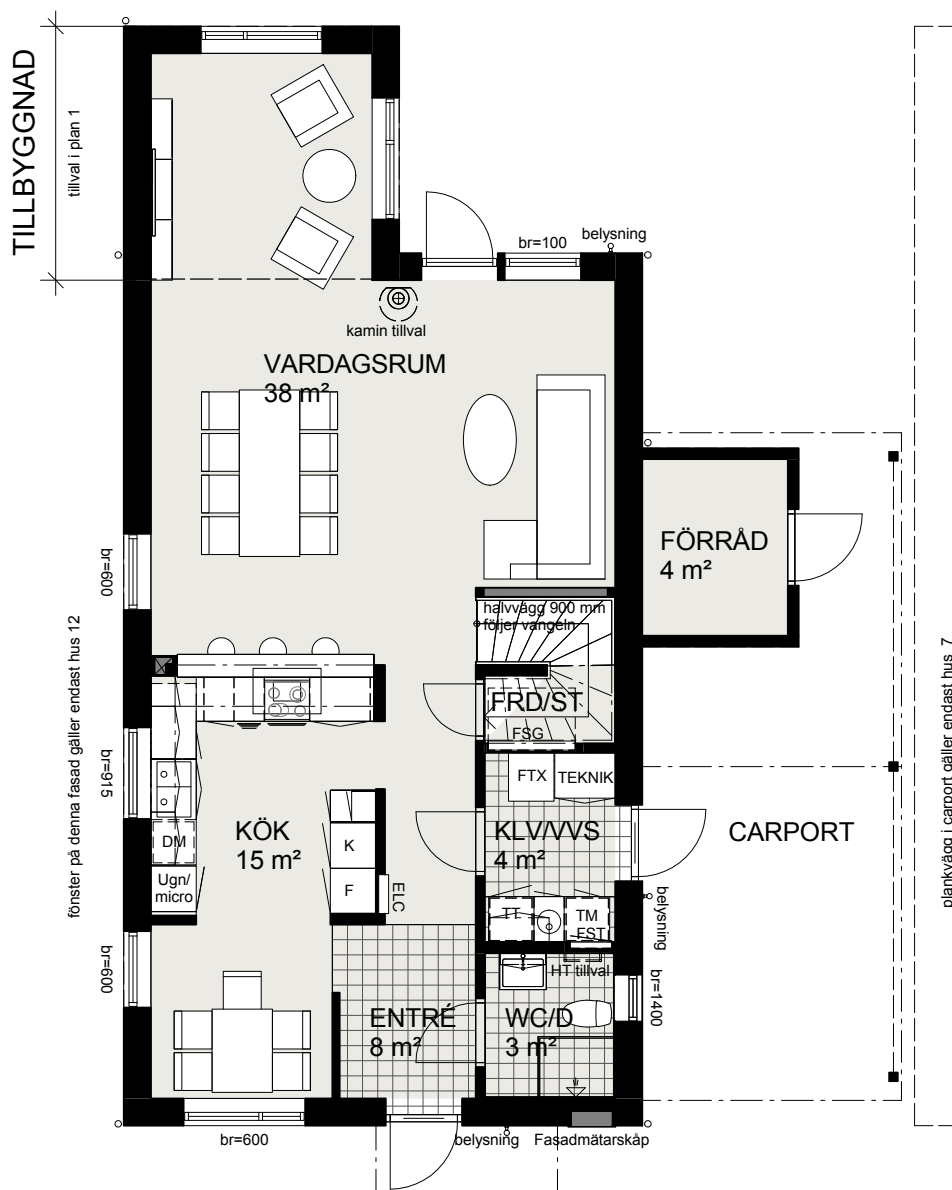
0 5 m



FAKTA VÄNERN XL

ANTAL SOVRUM: 3-4 st

PLAN 1



TECKENFÖRKLARING



spishäll



frihängande fläktkåpa



kylskåp



frysskåp



högskåp med
ugn/micro



diskmaskin



tvättmaskin



torktumlare



FTX värmeväxlare



inkommande vatten,
vattenmätare, shunt för
golvvärme mm.



elcentral



fördelarskåp tappvatten



fördelarskåp golvvärme
+ lucka



garderob



handdukstork tillval

br=600 fönsterbröstning 600 mm

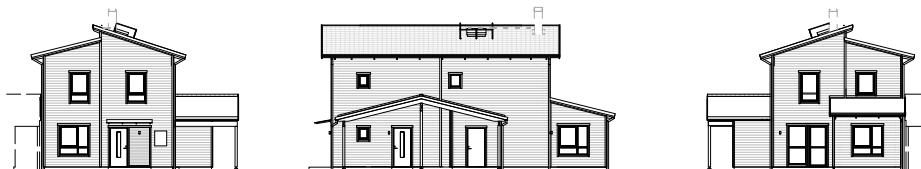


kamin tillval

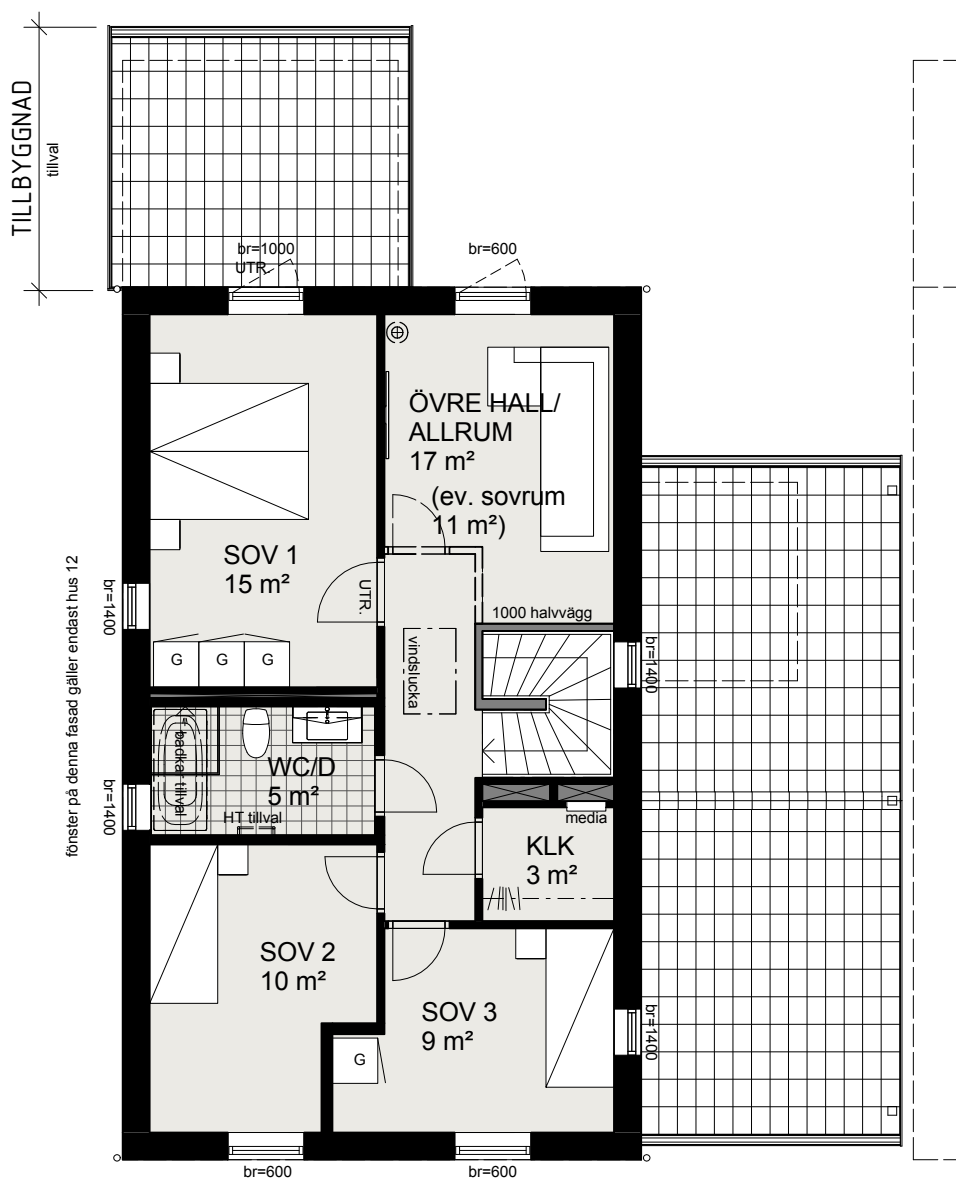
Skala 1:100 (A4)

0 5 m





PLAN 2



TECKENFÖRKLARING

- G garderob
- vindslucka vindslucka
- UTR. fönster/dörr för brandutrymning
- HT handdukstork tillval
- media mediacentral
- - - - - plats för klädstång

Skala 1:100 (A4)

0 5 m



RUMSBESKRIVNING



SOVRUM/KLÄDKAMMARE

Golv 15 mm trestavig ekparkett
Vägg Målad gipsskiva, microlite (i klädkammaren vitmålad väv)
Tak Målat gipsplank
Övrigt Släta vita innerdörrar. Foder och sockel i fabriksmålad vit mdf. Fönsterbänk i fabriksmålad vit mdf. Klädkammare har hyllor och klädstång enligt ritning.

VARDAGSRUM/ALLRUM

Golv 15 mm trestavig ekparkett
Vägg Målad gipsskiva, microlite
Tak Målat gipsplank
Övrigt Släta vita innerdörrar. Foder och sockel i fabriksmålad vit mdf. Fönsterbänk i fabriksmålad vit mdf.

KLÄDVÅRD/TVÄTTSTUGA

Golv Klinker 200 x 200 mm rakläggning
Vägg Väv målad med våtrumsfärg
Tak Målat gipsplank med våtrumsfärg
Övrigt Tvättmaskin och torktumlare sida vid sida med tvättbänk samt tvättbänksskåp.

ENTRÉ/HALL

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

KÖK

Golv 15 mm trestavig ekparkett
Vägg Målad gipsskiva, microlite
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. Spishäll, inbyggnadsugn varmluft, inbyggnadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt.

WC/DUSCH

Golv Klinker 150 x 150 mm rakläggning
Vägg Kakel 200 x 300 mm rak sättning
Tak Målat gipsplank med våtrumsfärg
Övrigt Badrumsinredning från Vedum. Duschhörna klarglas INR

ÖVRIGT

Trappa Tät med plansteg och handledare i eklaserad furu, i övrigt vitmålad.
Garderob/städsåp Antal enligt planritning



BYGGNADSBESKRIVNING

En välbyggd bostad med genomtänkta detaljer!

TOMTMARK

Gräsmatta/naturmark, plattläggning, asfaltering, spalje, träd på framsidan. Baksidan lämnas med naturmark efter vegetationsavtagning.

YTTERTAK

Dubbelpulpettak med betongpannor.

GRUND

Platta på mark med underliggande isolering.

YTTERVÄGG

Träregelstomme med isolering och liggande träpanel. Invändigt klädd med OSB och gips.

MELLANBJÄLKLÄG

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

RUMSHÖJD

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

MÄLNING UTVÄNDIGT

Två strykningar från fabrik samt en färdigstrykning på plats, kulör enligt färgsättning.

PLÅTARBETEN

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindsclaveplåt.

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 aluminiumbegrädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

VÄRME/VENTILATION

Uppvärmning sker med fjärrvärme och FTX (från- och tilluftsväxlare). Vattenburen golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2. I wc/dusch plan 2 ersätts radiator av vattenburen golvvärme

MEDIA

Tv, tele och data via fibernät.

CARPORT/FÖRRÅD

Kallförråd med lika panel som övriga huset. Öppet regelverk invändigt i både carport och förråd. Undertak är råspont på synliga balkar (inget innertak). Takfot och limträ målas enligt utvärdig färgsättning. Invändigt obehandlat. Tryckimpregnerat trä är omålat.



INREDNING & TILLVAL

Få din bostad att kännas som hemma.

En stor fördel med att köpa nybyggt hus av oss på Peab är att du har möjlighet att göra vissa personliga tillval redan innan inflyttning. Våra inredningsarkitekter har tagit fram ett tillvalsprogram där du hittar väggfärger, bänkskivor, skåpsluckor och annat som får din nya bostad att spegla din personlighet. De val du hittar i tillvalsprogrammet är de enda som är möjliga att välja bland men vi har lagt stor omsorg bakom dessa och är säkra på att du kommer hitta den stil som passar just dig bäst! Du kan läsa mer om tillvalen i en separat broschyr. Prata med säljaren om du är nyfiken!

För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus, erbjuder vi två timmars snickarhjälp i samband med inflyttning. Då kan du få hjälp med att skruva upp hyllor, att fästa tv:n på väggen och andra enklare arbeten som annars tenderar att dra ut på tiden.



Hur vill du inreda ditt nya hem?



ENERGI OCH MILJÖ



Vi bygger bara gröna hus

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

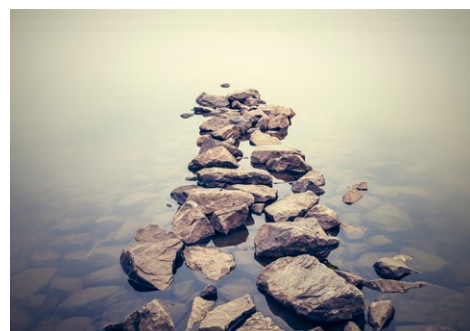
ETT NYBYGGT HUS GER LÅGA DRIFTSKOSTNADER.

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. 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 komplement till golvvärmen installeras en frånluftsvärmepump som för över värmen till golvvärmen eller tappvarmvattnet, för uppvärmning. I de områden som har fjärrvärme installerar vi en från- och tilluftsväxlare med högeffektiv värmeåtervinning.

Som uppvärmning på en eventuell övervåning använder vi oss av vattenburna radiatorer som placeras under fönstren.



SNÅL 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 alltid A-klassade vitvaror, effektiv spishäll och snålspolande blandare.

HÅLLBART BÅDE IDAG OCH IMORGON.

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljökunskande. 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 inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket 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 stora 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 säljstart till inflyttning.

1.

SÄLJSTART.

Du anmäler ditt intresse via intresseanmälan, där turordningen vid säljpremiären baseras på det anmälda datumet.

Vid säljpremiären måste du skicka in en bokningsanmälan via ett formulär på vår hemsida. Formuläret är öppet under en begränsad tid och när det är stängt sammanställer vi en turordningslista utifrån det datum då vi tog emot din ursprungliga intresseanmälan. Eventuellt kvarvarande bostäder säljs sedan utifrån principen först till kvarn, för de som inte har gjort en intresseanmälan till projektet innan säljpremiären.

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 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 mm. I samband med tecknande av dessa kontrakt betalar kunden en avgift som procentuellt baseras på köpeskillingen av tomten.

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.

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, 30% vid grundläggning, 30% vid stomresning, 30% 30 dgr innan slutbesiktning, vilket 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 också de återstående 10%. För att ni snabbt ska komma på plats i ert nya hus, erbjuder vi två timmars snickarhjälp i samband med inflyttningen. Efter slutbesiktningen görs ytterligare en kontroll för att säkerställa att inga fel uppstår under garantitiden, 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 slutbesiktningen 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 2-årsbesiktning. Vid denna besiktning kontrollerar vi om det uppkommit några fel sedan bygget avslutades.

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 svämmas 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 fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) de femton första åren.



FJÄRRVÄRME

Den vanligaste uppvärmningsformen i Sverige. Fjärrvärme tar tillvara på värmen från kraftvärmeverk, lokala industrier och vid avfallsförbränning för att nyttja till uppvärmning av hus.

FTX-VENTILATION

Ventilationssystem med mekanisk från- och tilluft genom luftdon i tak eller vägg.

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. Restande 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 byggnadskreditiv.

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 pantbrevsbeloppet. Till detta kommer en expeditionsavgift 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.

SEKTIONSPLITNING

Ritning som visar en byggnad i genomskärning.

SERVITUT

Om du eller din granne behöver tillgång till exempelvis en väg eller säkerställa att en ledning dras fram till ditt hus kan denna rättighet säkras genom ett servitut.

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.

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, bygglovskostnader, husbyggnation, anslutningsavgifter, kontrollansvarig, försäkring mm.

U-VÄRDE

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

ÄGANDERÄTT

Att köpa småhus med äganderätt innebär att du köper ditt hus och din tomt. Du äger själv huset och har ansvar för det.

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 Kv Prästskogsgläntan.

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



Maria Wallström
Fastighetsmäklare

Tfn: 026-14 76 05

Mobil: 076-878 58 66

maria.wallstrom@lansforsakringar.se





Anteckningar

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.