

BRF KVIBERGS LANDERI, GÖTEBORG



Vi bygger
Svanenmärket

KVIBERGS *Landeri*



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.



Bilden innehåller tillval och viss avvikelse kan komma.



KVIBERGS
Landeri

INNEHÅLL

Området	4
Husen	10
Boendet	12
Lägenheten	14
Gemensamhetslokaler	18
Köpprocessen	20
Praktisk information	21
Kontakt	22



Ett boende som i alla lägen ger dig både och

Du behöver inte välja antingen eller. När du kan få både närheten till naturen och stadens puls. Både aktivitet och lugn i vardagen. Både öppen planlösning och stor balkong. Både möjlighet att påverka planlösning och göra personliga tillval. Välkommen till Brf Kvibergs Landeri!



Vill du bo granne med Gamlestadens storstadsliv och Utbys populära villaområden, med naturen utanför dörren? Välkommen till Kviberg!

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 – 80 välplanerade lägenheter i områdets bästa läge, nära både till grönskande Säveån och dynamiska Gamlestan, med bra kommunikationer utanför dörren.

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 Gamlestan – där tusentals nya bostäder och arbetsplatser, caféer och restauranger samt ett köpcentrum växer fram. Kviberg är Göteborgs bästa plats för dig som vill ha det mesta på nära avstånd. Oavsett om detta blir er första gemensamma lägenhet, familjen växer eller om ni har bestämt er för ett bekvämare boende efter villan, så kommer ni trivas här!

Avkoppling på hundpromenaden eller full fart i motionsspåret

Kviberg är känt för sin profil inom idrott och aktivitetsområdet erbjuder både året-runt-skidanläggning, Toughest-bana och beachvolleyplaner. De natursköna omgivningarna skapar också möjlighet för både klättring på Utbys klippor, en morgonrunda i spåret och laxfiske i Säveån. Gillar du att gå en skön morgonpromenad med hunden finns det fina stigar längs ån och en hundrastgård för agility och träning i anslutning till området.



Bilden innehåller tillval och viss avvikelse kan komma.





Ett helt nytt kvarter och bostadsområde växer fram på det gamla landeriets marker

Namnet Kvibergs Landeri kommer från att det en gång i tiden låg en lantegendom här. Kvar finns grönskan och den lantliga känslan, med möjlighet för dig att själv odla i någon av områdets odlingslotter.

Bostäder omgärdade av grönska

Hela området runt Kvibergs Landeri binds samman med lummiga naturstigar, bilfria mötesplatser och en lekplats för barnen. Genom kvarteret går en upplyst grönskande allé ända fram till busshållplatsen. Precis utanför husen breder ängen ut sig ner mot Säveån, perfekt för promenad och cykling. 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. Husen omgärdas av ängar och fruktträd.

Goda kommunikationer och bra service

Strax utanför dörren ligger busshållplats Kviberg med tre linjer som tar dig i olika riktningar. Direktbussen som går precis utanför tar bara 12 minuter till Centralstationen. En kort promenad bort hittar du spårvagnsstoppet Bellevue med flera linjer som tar dig till centrala stan på under 10 minuter. Dessutom går det en fin cykelväg bort till Gamlestadens resecentrum, med hållplatser för spårvagnar, bussar och tåg. I närområdet hittar du ett antal restauranger, caféer och en livsmedelsbutik. Det finns också flera förskolor och skolor i området. Här kan dina barn gå från förskolan till årskurs 9.



Formen på Kvibergs Landeri är inspirerat av historien och den omkringliggande grönskan

Historien av odling och sommarkänsla har arkitekterna tagit med sig när de ritat husen. Fasadmaterialet är skiffer för att dess naturliga karaktär drar åt det gröna. Det är samtidigt beständigt och kommer vara vackert många år framöver.

Omgivet av grillplats, utemöbler och odlingsrundlar.

Här bor du verkligen med en fot i staden och en i naturen. På husens ena sida finns grillplats och utemöbler som bjuder in till umgänge och samvaro, såväl grannar som vänner emellan. Här finns även ett miljöhus för källsortering och en parkering för de boende i kvarteret. På den andra sidan finns ängar, fruktträd och de tre stora, upplysta odlingsrundlarna där du kan odla egna grönsaker, kryddor och blommor.

Väl tilltagna förråd med fönster och cykelrum

Ett mervärde många uppskattar är de ljusa, väl tilltagna förråden som är anpassade efter lägenhetens storlek. Denna trygghetsaspekt har arkitekterna tillfört genom att höja upp första våningen en meter över marknivån. På så vis får källaren fönster och samtidigt blir det mindre insyn i lägenheterna på markplan. Är man i behov av ännu mer förvaring finns möjligheten att hyra extra förråd i källaren. Alla boende får också tillgång till rymliga cykelrum med plats för 2 cyklar per hushåll och i ett angränsande rum finns en enklare ”verkstad” där man kan fixa med sin cykel.



Fakta Brf Kvibergs Landeri

- 80 lägenheter
- 2-4 rok (44–100 kvm)
- Alla lägenheter har rymliga balkonger
- Lägenheter på markplan finns med både balkong och uteplats
- Trygg cykelförvaring inomhus i den ljusa källaren
- Rymliga lägenhetsförråd med möjlighet till att hyra ett extra förråd





Bilden innehåller tillval och viss avvikelse kan komma.

Lägenhet med egen balkong eller uteplats? Här kan du få både och!

Oavsett i vilket läge du är i livet och i vilket läge du bor i husen, får du tillgång till ett antal mervärden i Brf Kvibergs Landeri. Du kan välja både egen balkong och uteplats om du köper en lägenhet på markplan. Både en 2:a med öppen planlösning och möjligheten att längre fram göra om den till en 3:a om familjen växer.



2:or på 44 kvm till 4:or på 100 km, alla med hög standard.

Dags att köpa första lägenheten eller sälja villan? Oavsett vilket har du mycket att välja på i Brf Kvibergs Landeri som totalt rymmer 80 lägenheter från 44-100 kvm. Gemensamt är den öppna planlösningen där varje kvadratmeter är optimerad. Alla lägenheter har en rymlig balkong och alla går att glasa in förutom balkongerna på vindslägenheterna. Dessutom har lägenheterna på markplan både balkong och mysig uteplats!

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. Alla de stora lägenheterna är uppbyggda med en öppen social del med vardagsrum och kök och sovrummen är placerade mer avskilt för att ge ro och lugn. Väljer du en av vinds-

lägenheterna får du en 2:a med takfönster och balkong. Här är det mysigt och ombonat med snedtak och som högst 2.70 i takhöjd.

Känslan av nybyggt är oslagbar

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 du kan koncentrera dig helt på att bara flytta in och börja njuta av ditt nya hem. Allt är nytt och fräscht!

Svanenmärkt nybyggnation

Med Kvibergs Landeri skapar vi ett hållbart boende som värnar om miljön, invånarna och kommande generationer. Därför kommer husen och samtliga bostäder att Svanenmärkas och uppfylla högt ställda krav på bland annat material, energiförbrukning och isolering.



De flesta lägenheter har naturligt ljusinsläpp från minst två håll och en öppen planlösning





Flexibla inredningsval och planlösningar

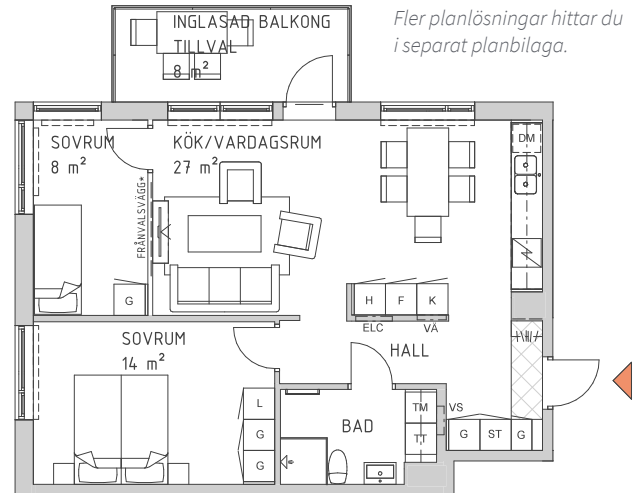
Lägenheternas öppna, ljusa planlösningar ger dig oändliga möjligheter att ge ditt boende ett eget, personligt uttryck. Gillar du skandinavisk inredningsstil? Eller vill du ha mer mysigt med varmare färger? Vad sägs om ett sovrum som är lite orientaliskt inspirerat, eller gillar du olika nyanser av grått? Utifrån en bra grundstandard på alla lägenheter har du också möjlighet att göra flera tillval som gäller allt från färg på skåpsluckor och väggar, till kakel, knoppar och material på bänkskivor. Och varför inte rostfri kyl och frys?

Flexibiliteten att göra om din 3:a till en stor 2:a

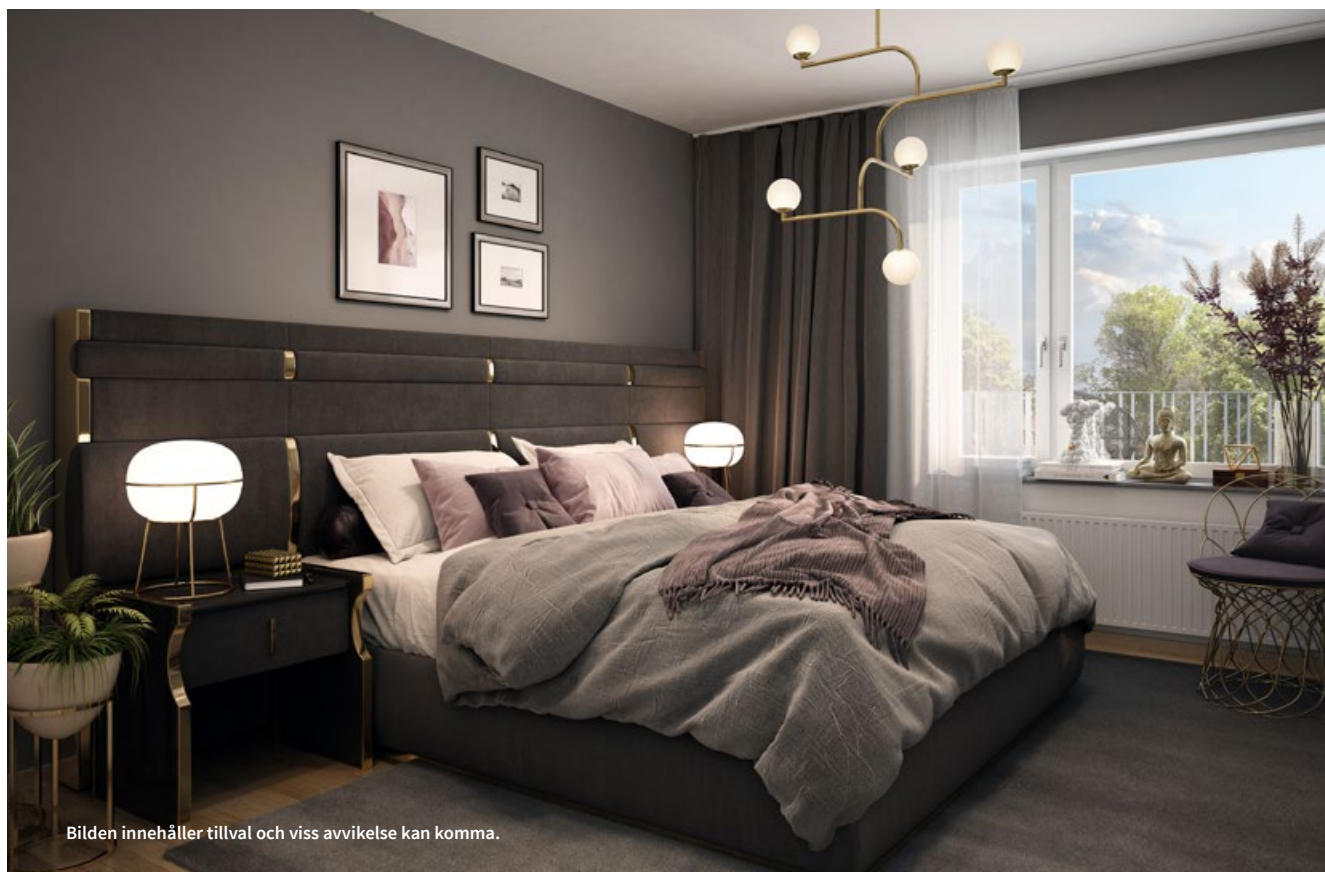
Är du intresserad av en kvadratsmart 3:a, eller vill du hellre välja bort en vägg och få en rymlig 2:a? Växer familjen i framtiden har du då möjlighet att återskapa ett extra sovrum.

Exempel på
3 RoK om 66 kvm.

Fler planlösningar hittar du
i separat planbilaga.



Detta är samma lägenhet som föregående sida, med en helt annan inredningsstil. Bilden innehåller tillval och viss avvikelser kan komma.





Lokal för fest eller övernattning

Som pricken över i:et i denna Brf kommer vi bygga två rymliga och användningsbara gemensamhetslokaler om 70 kvadrat vardera. Dessa är fria att användas av föreningens medlemmar. Ni bestämmer om ni vill använda dem för roliga spelkvällar, födelsedagskalas eller som övernattningslokal när ni får besök av släkt och vänner.



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



Säljpremiär

Vid säljpremiären kan du fylla i en köpanmälan på vår hemsida för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Våra mäklare från Bjurfors 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 förhandsavtal.



Förhandsavtal

När du har valt lägenhet upprättas ett förhandsavtal som ger dig rättighet att bli medlem i bostadsrättsföreningen. I detta skede gör du också en förskottsbetalning på 100.000 kr. Förhandsavtalet bygger på en kostnads kalkyl som godkänts av två intygsgivare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas naturligtvis pengarna tillbaka till dig.

De första förhandsavtalen som tecknas är villkorade av att ett tillräckligt antal bostäder har sålts för att bostadsrättsföreningen ska ta beslut om att påbörja byggnationen av bostäderna.



Inredningsval

Du kommer bli inbjuden till ett inredningsmingel i vår bobutik. efter det kan du i lugn och ro göra dina inredningsval hemifrån med din dator och signera via bankid. Behöver du hjälp och stöttning hjälper din kundansvariga dig med inredningsvalen.



Upplåtelseavtal

Ca 6-4 månader innan tillträde upprättas föreningens Ekonomiska Plan. Den Ekonomiska planen granskas av behöriga intygsgivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen registreras sedan hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen ligger till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen.



Slutbesiktning

När det börjar dra ihop sig till inflyttning blir du inbjuden av kundansvarig att vara med vid slutbesiktningen. Besiktningen utförs av en oberoende sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd garanteras byggnationen i fem år enligt en så kallad entreprenadgaranti. Efter två år kallar Peab till en garantibesiktning för att kontrollera om några fel har uppträtt sedan slutbesiktningen, t ex sprickor i takvinklar som kan uppstå när betongen torkar ut. Därefter gäller alltså garantin i ytterligare tre år.



Inflyttning

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



Sov tryggt i din nya bostad

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

Bra att veta

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

Ingen budgivning

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

En trygg bostadsrättsförening

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

Garanti

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

Egen hantverkare

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

KVIBERGS
Landeri

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: parkering, gård, förrådsytor etc.

Miljömärkt enligt Svanen

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

Läs mer på peabbostad.se/hallbarhet



Trygg bostadsrättsförening gör dig säkrare

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



När du hittat ett hem som passar dig

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Kvibergs Landeri sköts av våra mäklare på Bjurfors. 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.



Karin Berggren
Fastighetsmäklare

Telefon: 031-733 20 20
karin.berggren@bjurfors.se



Regina Svantesson
Fastighetsmäklare

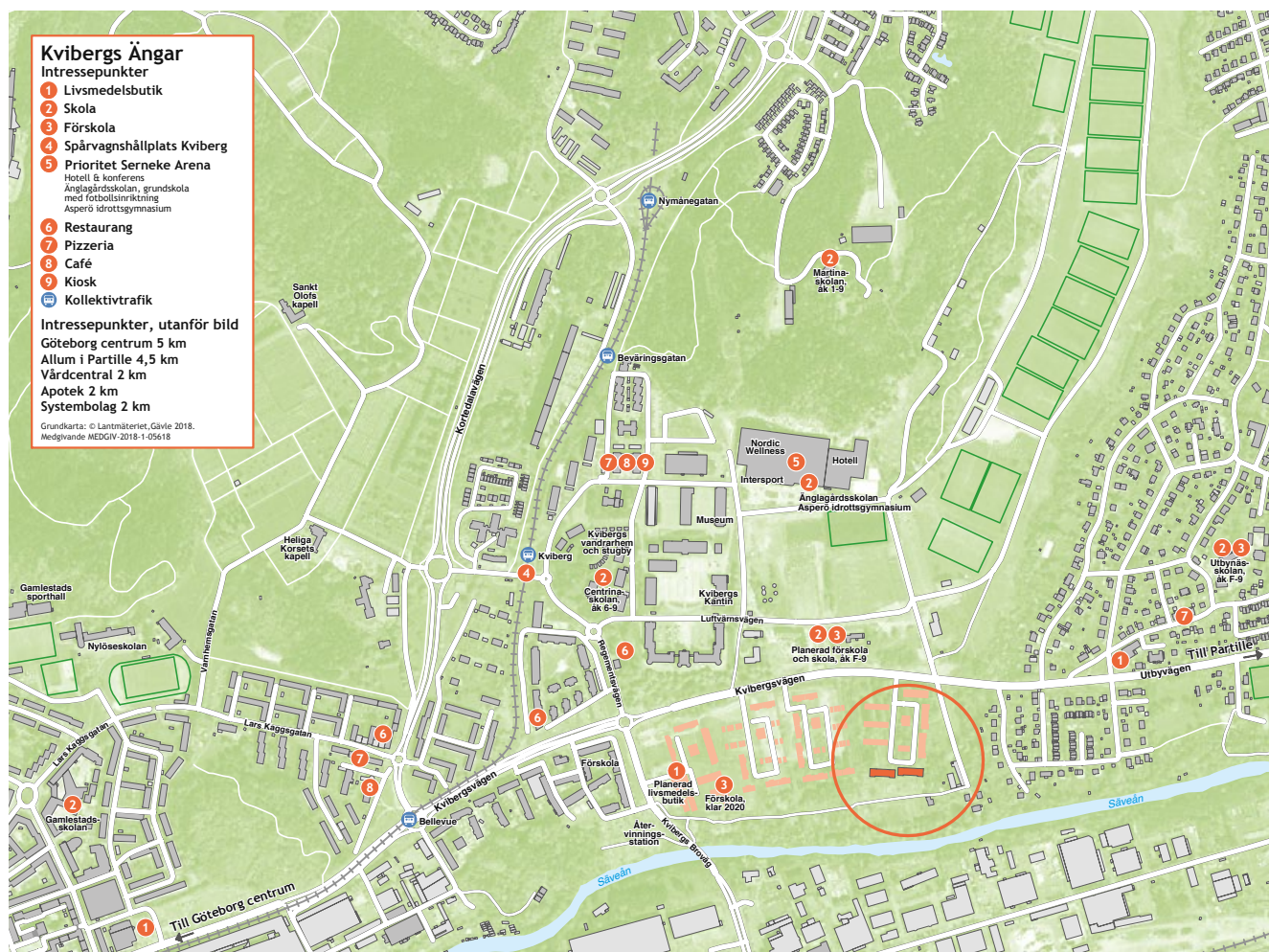
Telefon: 031-761 79 19
regina.svantesson@bjurfors.se

Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.



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. Efter varje färdigställt projekt 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.



Visualiseringsbilder: Carbonwhite

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

KVIBERGS *Landeri*