Vidga dina vyer.
Vi bygger livskvalitet ovan hav och land.

Välkommen till första etappen av Solgårdsterrassen, Stenungsund.

STENUNGSUND
SOLGÅRDS
TERRASSEN
2018

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

OMRÅDET

Ett bättre läge får du leta efter

På en av Stenungsunds högsta punkter bygger vi nu första etappen av Solgårdsterrassen. 52 moderna lägenheter som förutom en fantastisk utsikt ger dig närheten till centrum, havet och naturen. Med andra ord bostäder som låter dig njuta lite extra av livet, varje dag.

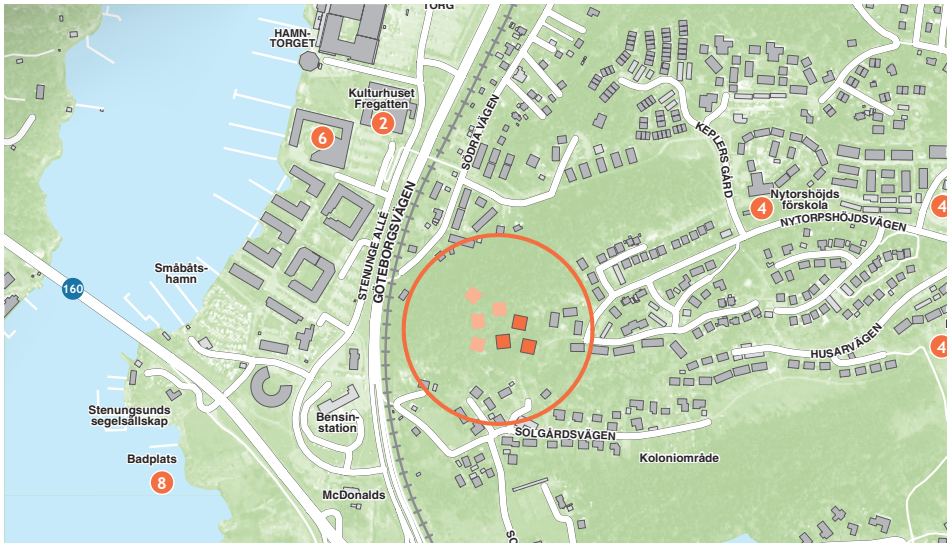
Ett helt nytt bostadsområde ovanför centrum

Stenungsund är en vackert belägen stad med en koncentrerad centrumkärna och ett stort utbud av aktiviteter, service och vardagliga nöjen. För dig som vill ha nära till allt men samtidigt känna naturens lugn, är Solgårdsterrassen bostadsområdet med stans kanske bästa läge. På en ståtlig bergsplatå strax öster om centrum kommer de sammanlagt sju husen att bjuda dig på det där lilla extra.

Upptäck naturen och de vida vyerna

Området där husen ska byggas är naturskönt men mycket kuperat och har hittills varit svårtillgängligt för stadens invånare. Solgårdsterrassen gör det möjligt att njuta av den milsvida utsikten över centrum, Hakefjorden och Stenungsön – antingen från lägenheterna eller klipporna framför husen. Samtidigt ligger husen kloss an med skogen och naturen som i största möjliga mån kommer att bevaras.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.



En kort promenad till Stenungstorg

Är du sugen på lite fika eller shopping är det knappt tio minuters promenad i nedförsbacke till Stenungstorg. Här finns ett stort köpcentrum med drygt 65 butiker, restauranger och caféer. Dessutom all tänkbar service som kulturhus, vårdcentral och hållplats med ett stort antal busslinjer som tar dig ut på öarna, mot Göteborg eller inåt landet. Tågstationen finner du en kort promenad från torget.

Strosa i hamnen eller ta dig ut på havet

Havet finns alltid som en naturlig del i Stenungsund och bakom torget kan du strosa på bryggan längs den vackra småbåtshamnen. Efter en dag på havet når du de lugna naturvikarna bara någon sjömil bort. Och för alla som inte har egen båt finns seglarskola som håller kurser och evenemang för alla åldrar och nivåer.

Starkt föreningsliv och en arena full av aktivitet

Staden har alltid varit präglad av ett rikt föreningsliv. Förutom segling och vattensport tar det knappt tio minuter med cykel till Stenungsund Arena – kommunens största motionsanläggning. Ta ut dig efter egen förmåga i ishallen, gymmet eller den nya simhallen som snart står klar. Dessutom finns här lokaler för bordtennis, judo och brottning, samt en bastu att runda av träningspasset i.

Ta cykeln eller promenadskorna

Det fina med att bo på Solgårdsterrassen är att du egentligen inte behöver någon bil i vardagen. Ska du handla mat, gå på stan eller njuta av natur och grönområden går det snabbast att promenera. Det finns fina cykelvägar som tar dig runt hela staden och skulle du av någon anledning vilja lämna Stenungsund finns det bra kommunikationer med både buss och tåg.

UTSIKT

Hur blir utsikten?

Se drönarfilmen på peabbostad.se/solgardsterrassen

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

· SOLGÅRDSTERRASSEN ·
Hakefjorden
Småbåtshamnen
Stenungsön
Stenungstorg
Stora Askerön

HUSEN

Livskvalitet ovan hav och land

Med stadens kanske bästa läge har målet varit att skapa ett bostadsområde som drar maximal nytta av höjden och den vackra naturen runt omkring. Samtidigt bjuder Solgårdsterrassen på smarta lösningar som förenklar din vardag och skapar ett bekymmersfritt boende.

En egen oas på berget

Solgårdsterrassen kommer sammanlagt att bestå av sju huskroppar, tre i första etappen, som tillsammans bildar ett eget bostadsområde där det tidigare bara funnits klippor och grönska. Omgärdat av naturen och höjt över staden kommer detta att bli som en egen liten oas präglad av lugnet och frihetskänslan av att bara ha himlen ovanför sig.

Arkitektur som smälter in

Arkitektens ambition har varit att husen ska smälta in och harmonisera med den kringliggande naturen. Huskropparna har olika fasadfärger som går i dovt blått, grönt, grått och vitt, med svarta detaljer.

Genomtänkta placeringar för bästa möjliga utsikt

Tack vare att husen ligger i en brant sluttning och är placerade för att skapa fria siktlinjer får de flesta en helt fantastisk utsikt, även från innergårdarna.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Natur, hav och fritid på nära håll.

Fakta Brf Solgårdsterrasen 1

- 3 punkthus
- 52 lägenheter
- 2 – 5 rok (63 – 125 kvm)
- Inglasade balkonger
- Källarförråd
- Två elcyklar disponeras av föreningen

Husen i den första etappen är de högst belägna och vetter mot stadens sydvästra delar.

Torgstråk mellan husen

Området kring husen blir nästan helt bilfritt och utformas för att människor enkelt ska kunna ta sig runt till fots eller med cykel. Mellan huskropparna bildas en torgliknande gata med planteringar och ytor där man ska kunna mötas och umgås. I anslutning till området kommer det även att finnas en ny fin lekplats för barn och barnbarn.

Parkeringsgarage och elbilsstationer

Från din lägenhet kan du ta hissen direkt ner till parkeringsgaraget under husen. På gatuplan finns ytterligare parkeringsplatser samt ett antal gästparkeringar. Dessutom finns det möjlighet att få parkeringsplats utrustad med elbilsladdning.

Mekrum och elcyklar till föreningen

På Solgårdsterrassen bor du på bekvämt cykelavstånd till det mesta i staden, därför har vi satsat lite extra på cyklisterna. Förutom låsta cykelrum i källaren och cykelparkering på gårdsplan kommer det att finnas ett mekrum. Nackdelen med att bo högt upp och ha bra utsikt är ju uppförsbackarna på vägen hem. Det har vi löst genom att utrusta bostadsrättsföreningen med två stycken elcyklar som är fritt fram för dig att använda.

LÄGENHETERNA

Genomtänkta bostäder som utnyttjar sitt läge

När det kommer till de 52 lägenheterna i Solgårdsterrassen är ingenting lämnat åt slumpen. Här finns planlösningar för de flesta behov, där alla vinklar och detaljer är noga planerade för att du ska kunna njuta till fullo av läget, utsikten och ljuset.

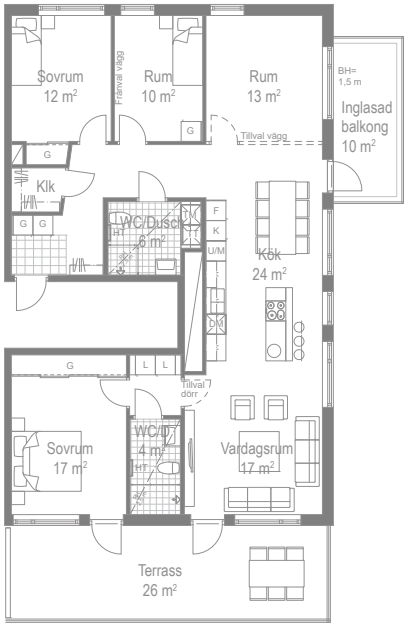
Flexibla planlösningar som skapar utrymme
Lägenheterna kommer att finnas i storlekarna 2 – 4 rum och kök med flexibla planlösningarna, där du genom tillval kan göra om de stora fyrorna till femmor. I treorna kan du byta klädkammaren mot extra wc, i fyrorna får du både och. Femmorna bjuder på både extra wc och dusch. Gemensamt för alla lägenheterna är, förutom skjutdörrsgarderober, de stora öppna ytorna som låter er umgås mellan rummen, släpper in gott om naturligt ljus och underlättar städningen.

Stora inglasade balkonger
Bor man på en av Stenungsunds högst belägna platser vill man ju också kunna njuta av utsikten, oavsett våningsplan. Samtliga lägenheter är därför utrustade med inglasade balkonger på cirka 10 kvm i österläge. Här kan du avnjuta morgonkaffet eller kvällsmaten, väl skyddad mot regn, vind och fiskmåsar.

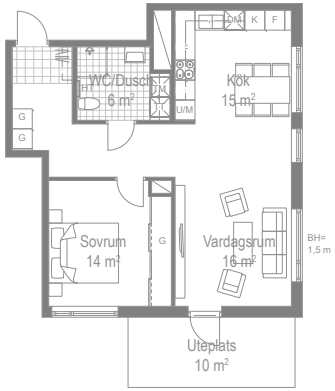
Ståtliga takvåningar med egen terrass
Högst upp i varje hus finns två större lägenheter som förutom den inglasade balkongen har varsin helt egen takterrass på cirka 26 kvadratmeter.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Exempel på
planlösningar
4,5 rok 125 kvm



Exempel på
planlösningar
2 rok 63 kvm



Detta ger dig ett vardagsrum med fantastiskt ljus och en magnifik utsikt i tre olika riktningar.

God standard och gott om tillval

Lägenheterna håller en genomgående hög nivå, allting är noga utvalt för att passa ihop och skapa en trivsam helhet. Ekparkett i samtliga rum och vackert vitmålade väggar som gör det enkelt att börja inreda och själv addera de färgelement man önskar. Köket är välutrustat med dämpade fullutdragslådor, induktionshäll och varmluftsugn. Vill du sätta din personliga prägel på lägenheten redan innan inflyttning så finns det gott om tillval att göra. Allt från färg på skåpsluckor, kakel och knoppar till bänkskivor eller varför inte rostfri kyl och frys.

Nybyggt och bekymmersfritt

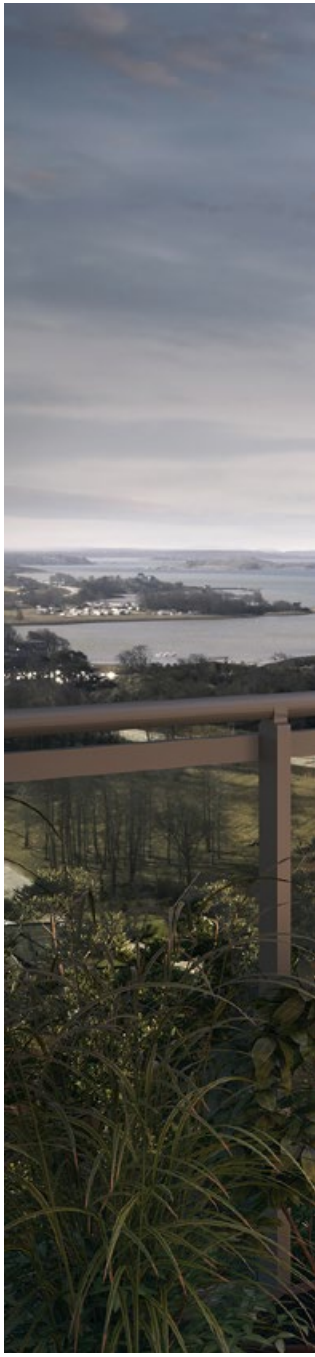
Den lyxiga känslan av en nybyggd lägenhet märker du redan när du slipper hetsiga budgivningar och dolda fel. Allting är orört och du kan möblera som du vill utan att behöva tänka på gamla märken i golvet eller borrhål i väggarna. Det är en trygghet att veta att man kan koncentrera sig helt på att bara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

Förutom fiskmåsar finns här en svan

Ambitionen med Solgårdsterrassen är att skapa ett hållbart bostadsområde som värnar om miljön, invånarna och kommande generationer. Därför kommer samtliga bostäder att Svanenmärkas och uppfylla högt ställda krav på bland annat material, energiförbrukning och isolering.

PERSONERNA BAKOM

”Kronan på verket blir takvåningarna med egen terrass och utsikt åt tre håll”



Solgårdsterrassen är ett bostadsområde med höga förväntningar på sig. Frågan är hur man får ut maximalt av den natursköna platsen uppe på berget? Vi lät arkitekten Micael och byggnadsingenjören Charlotte berätta lite mer om tankarna bakom husen och lägenheterna.

Hur förvaltar man ett sånt här guldläge?
M: Läget är ju fantastiskt och en tillgång som måste tas tillvara. Man bor med naturen inpå knuten – ett stenkast från centrum – och med milsvid utsikt över havet. Utsikten har varit styrande för planeringen av lägenheterna. Sällskapsdelarna med vardagsrum och kök är genomgående placerade i byggnadernas fyra hörn, med fönster i två riktningar och möjlighet att placera balkongen på den sida som bäst fångar in utsikt och sol.
C: Ja, huskropparna är placerade för att så många som möjligt ska kunna se havet från sin balkong. Sen bor man ju faktiskt mitt i naturen tack vare att barrskogen tar vid precis där tomtgränsen slutar.

Vad kommer jag att mötas av när jag kliver in i min nya lägenhet?
M: Alla lägenheter följer samma koncept. Du kommer in i en avgränsad entré för skor och ytterkläder – man slipper se dem och trampa i grus när man rör sig inom lägenhetens övriga delar. Därefter följer en kort passage med bra samband mellan hygienrum/tvätt på ena sidan och sovrum på andra. Slutligen öppnar sig lägenheten i en generös sällskapsyta med kök, vardagsrum och tillhörande balkong.

Vilka detaljer vill ni lyfta fram?
M: Takvåningarna blir kronan på verket – med stor terrass, sällskapsrum i fil med utsikt åt tre håll och föräldrasovrum med egen toalett/dusch.

Varför kommer man att trivas på Solgårdsterrassen?
C: Först och främst så bor man ju på en av stadens kanske vackraste och samtidigt mest strategiska platser, man når ju allt man behöver med cykeln eller till fots. Vad det gäller husen och lägenheterna är de välplanerade och tidlösa på ett sätt som gör att de håller under lång tid framöver.

Micael Ekberg
Arkitekt och partner på Studio Ekberg

Bor: *Villa i Lerum*
Roll i projektet: *Ritar och utformar husen på uppdrag av Peab.*

Charlotte Flodin
Byggnadsingenjör och partner på Studio Ekberg

Bor: *I västra Göteborg*
Roll i projektet: *Håller ihop processen och ser till så att alla funktioner finns på plats och att husen blir byggda enligt arkitekten Micaels vision.*

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

”Utsikten har fått en central roll i arkitekturen”

MICAEL EKBERG, ARKITEKT

KÖPPROCESSEN

Så här går det till när du köper 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. Våra mäklare från Fastighetsbyrån 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.

2.

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 2 rok, 100 000 kr för 3 rok, 115 000 kr för 4 rok och 125 000 kr för 4–5 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.

3.

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 din kontaktperson 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

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

4.

Upplåtelseavtal
När du har valt vilket prisupplägg som passar bäst (se ”välj ditt pris” på sidan 14) 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.

5.

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.

6.

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.

7.

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.

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.

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 i Brf Solgårdsterrassen 1 har två prisupplägg. 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.

Prisexempel:		**Prisexempel:**		**Prisexempel:**	
Lägenhet 1-1104		*Lägenhet 2-1302*		*Lägenhet 7-1001*	
3 rok 76 kvm, vån 2		**4,5 rok 125 kvm** *(terass)*, **vån 4**		**2 rok 63 kvm, våning 1**	
Lägre pris:	Månadsavgift:	**Lägre pris:**	Månadsavgift:	**Lägre pris:**	Månadsavgift:
2 978 000 kr	4 653 kr	4 898 000 kr	6 901 kr	1 998 000 kr	4 053 kr
Högre pris:	Månadsavgift:	**Högre pris:**	Månadsavgift:	**Högre pris:**	Månadsavgift:
3 278 000 kr	3 750 kr	5 198 000 kr	5 999 kr	2 298 000 kr	3 151 kr

Högre pris och lägre avgift. Eller tvärtom?

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

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***

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

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

KONTAKT

Kontakta oss för mer information kring Brf Solgårdsterrassen 1

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Solgårdsterrassen 1 sköts av våra samarbetspartners på Fastighetsbyrån. 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.

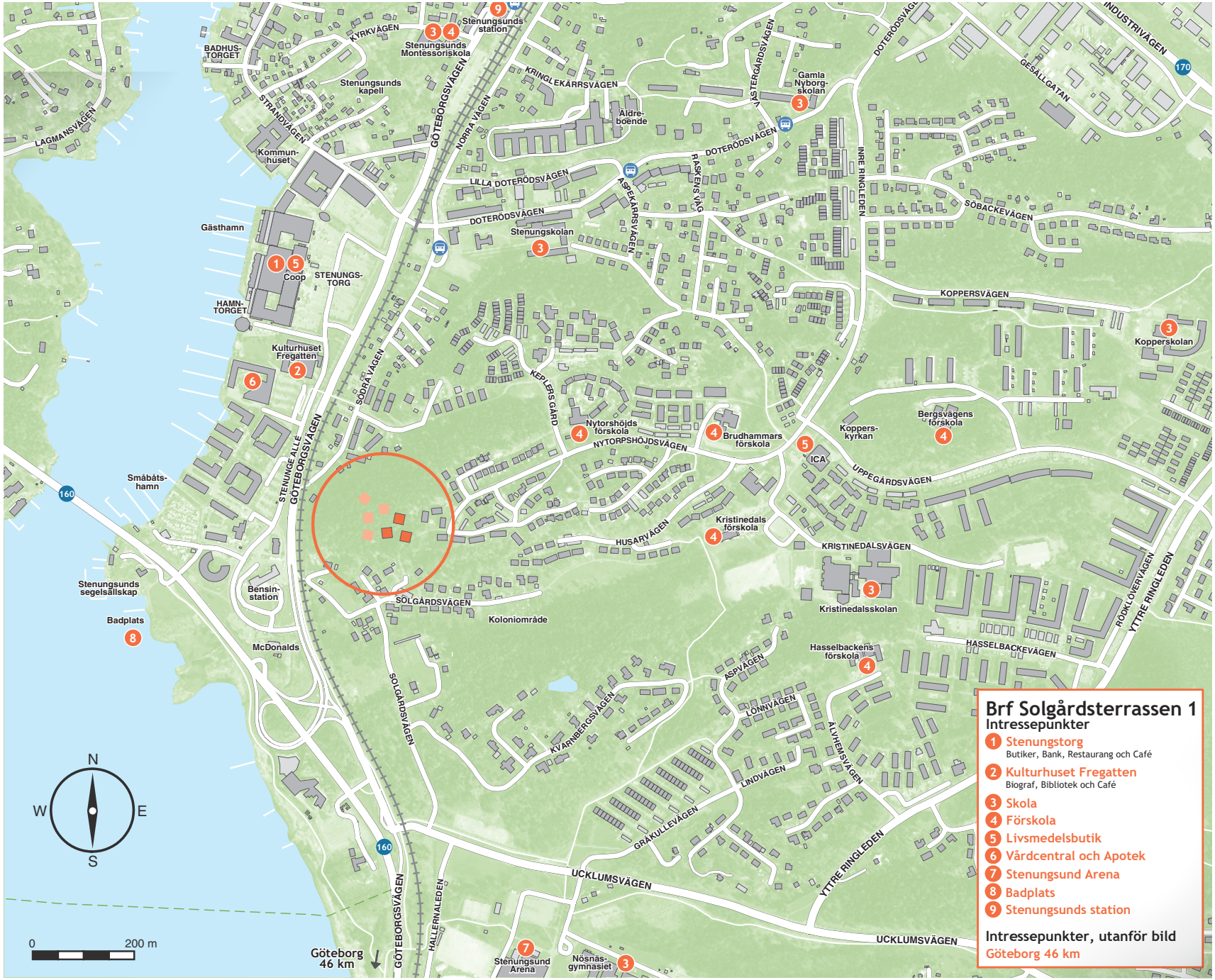
Sandra Nordenstam
Fastighetsmäklare
Telefon: 0303-72 90 40
Mobil: 0703-521 894
sandra.nordenstam@fastighetsbyran.se

Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

Visualiseringsbilder: carbonwhite

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.



Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

SOLGÅRDS· TERRASSEN

STENUNGSUND 2018

”Ett bostadsområde som saknar motstycke i Stenungsund”

Micael Ekberg Arkitekt på Studio Ekberg

Peab Bostad 2018-05-02

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.

peabbostad.se

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE