

Bo med oslagbar havsutsikt. Nu bygger vi mer livskvalitet ovan hav och land.

Välkommen till andra etappen av Solgårdsterrassen, Stenungsund.



*Tillsammans
hittar vi hem*

OMRÅDET

Fortfarande det tveklöst bästa läget i stan

På den ståtliga bergsplatån ovanför centrala Stenungsund fortsätter nu byggnationen av Solgårdsterrassen med den andra etappen. 30 välplanerade, ljusa och luftiga lägenheter som förutom närhet till centrum och naturen, även får oslagbar havsutsikt. Med andra ord bostäder som låter dig njuta lite extra av livet, varje dag.

Bostadsområdet fortsätter växa fram – strax ovanför centrum

Stenungsund är en vackert belägen ort 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 tveklöst bästa läge. På en ståtlig bergsplatå i centrala Stenungsund bygger vi nu bostäder med det lilla extra.

Rogivande natur och milsvid havsutsikt

Platsen där husen byggs är mycket kuperad och har tidigare varit svåråtkomlig för invånarna i Stenungsund, men tack vare byggnationen av Solgårdsterrassen öppnas området upp och tillgängliggörs på ett helt nytt sätt. Här kommer såväl allmänhet som boende i stadsdelen kunna njuta av storslagna vyer över bland annat centrum, Hakefjorden och Stenungsön.

Promenadavstånd till Stenungstorg

Från Solgårdsterrassen bor du med promenadavstånd till Stenungstorg, där du kan stilla allt från shopping- till fikasug. 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

”...man inte kan bo mycket finare än så här i Stenungsund. Det ska bli jättekul att få flytta in!

LENA OLOFSSON · LÄGENHETSKÖPARE · SOLGÅRDSTERRASSEN ETAPP 1



som tar dig ut på öarna, mot Göteborg eller inåt landet. Cirka 500 m från torget finner du även Stenungsunds station.

Strosa i hamnen eller ta dig ut på havet

Havet finns alltid som en naturlig del i Stenungsund och här kan du strosa på bryggan längst den vackra småbåtshamnen. Har du egen båt finns även här möjlighet till egen båtplats.



Starkt föreningsliv och en arena full av aktivitet

Stenungsund har alltid präglats av ett rikt föreningsliv. Förutom segling och vattensport tar det knappt fem minuter med cykel till Stenungsund Arena, som är kommunens största motionsanläggning. Här kan du sporta, äta och roa dig på en och samma plats! Ta ut dig efter egen förmåga i ishallen, gymmet eller den nya simhallen – eller varför inte utmana familj och vänner i bowling eller shuffleboard? Här finns även lokaler för bordtennis, judo och brottning, samt en bastu att varva ner i efter ett hårt träningspass.

Hoppa på cykeln eller snöra på 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 snabbt runt hela orten, och skulle du av någon anledning vilja lämna Stenungsund finns det bra kommunikationer med både buss och tåg.



Lena Olofsson lägenhetsköpare, Solgårdsterrassen etapp 1

Familj: Gift med maken Hans Olofsson

Arbete: Säljare på DAB Dental

Nuvarande boende: Sommarhus på Orust, dessförinnan radhus i Stenungsund

Har köpt: En 2 rok i hus 7, Solgårdsterrassen etapp 1

Hej Lena! Hur kommer det sig att du köpte en lägenhet på Solgårdsterrassen?

Jag och maken fick upp ögonen för Solgårdsterrassen när vi var på en visning och fastnade direkt för den magiska utsikten – det finns inget bättre än att kunna se ut över havet! Närheten till centrum är också ett stort plus, det går snabbt att ta sig ner för backen till både Stenungstorg och kollektivförbindelserna.

Vad har du för förväntningar på området?

Jag tycker det är bra att området byggs med hänsyn till miljön och att man försöker minimera klimatpåverkan. Jag tror även att det kommer bli ett väldigt blandat bostadsområde med boende i alla åldrar – från unga som söker sitt första boende till äldre personer som vill komma närmare stan.

Vad tror du Solgårdsterrassen kommer tillföra Stenungsund?

Sett till havsutsikten och närheten till såväl centrum som naturen vill jag påstå att man inte kan bo mycket finare än så här i Stenungsund. Det ska bli jättekul att få flytta in!

UTSIKT

Hur blir utsikten?

Se drönarfilmen på
peabbostad.se/solgardsterrassen2

• SOLGÅRDSTERRASSEN •



HUSEN



Fakta Brf Solgårdsterrasen 2

- 2 punkthus
- 30 lägenheter
- 2–5 rum och kök (63–126 kvm)
- Inglasade balkonger
- Källarförråd

Livskvalitet ovan hav och land

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

En fridfull oas på berget

Den andra etappen av Solgårdsterrassen är en del av hela bostadsområdet som växer fram. Höjt över staden kommer Solgårdsterrassen bjuda på oslagbar havsutsikt i två väderstreck, och i kombination med den omgivande naturen skapas känslan av en egen liten oas på berget – präglad av lugnet och frihetskänslan av att bara ha himlen över sig.

Arkitektur som smälter in

Arkitekten har haft som ambition att skapa liv i fasaderna genom olika dova kulörer som går i blått, grönt, grått och vitt – med svarta detaljer. I samspel med fina materialval kommer husen att harmonisera med den kringliggande naturen och smälta in på ett behagligt sätt.

Natur, hav och fritid på nära håll.



Genomtänkt placering för bästa möjliga utsikt

Husen som byggs i den andra etappen kommer placeras på ett sätt som skapar fria siktlinjer från såväl lägenheternas balkonger som uteplatser. På så sätt får du som bor här oslagbar utsikt över bland annat Hakefjorden, Stenungsön och såklart – det glimrande blå havet.

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 gård med torgkänsla 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 elbilsaddning

Från din lägenhet kan du ta hissen direkt ner till parkeringsgaraget under husen. För dig med elbil



finns här även möjlighet att få parkeringsplats utrustad med elbilsaddning. På gatuplan finns ytterligare gästparkeringar som kan nyttjas av besökare av Solgårdsterrassen.

Mekrum och elcyklar till föreningen

På Solgårdsterrassen bor du på bekvämt cykelavstånd till det mesta i Stenungsund. Därför har vi satsat lite extra på cyklisterna genom att bygga låsta cykelrum i källaren, cykelparkering

• SOLGÅRDSTERRASSEN •

på gårdsplan och tillgång till mekrum i området. Fördelen med att bo så högt upp med så bra utsikt är att man med lätthet cyklar ner till centrum. Och för att det ska bli lättare att ta sig upp för backarna på hemvägen har vi utrustat bostadsrättsföreningen med två stycken elcyklar som är fritt fram för dig att använda.

LÄGENHETERNA



Genomtänkta bostäder med oslagbar havsutsikt

När det kommer till de 30 lägenheterna som byggs i Solgårdsterrassens andra etapp 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, ljuset och framför allt – den oslagbara havsutsikten.

Flexibla planlösningar som skapar utrymme
Lägenheterna kommer att finnas i varierande storlekar från 2–4 rum och kök med flexibla planlösningar, där du genom tillval kan göra om de stora fyrorna till femmor. Gemensamt för alla lägenheterna är de stora öppna ytor som låter er umgås mellan rummen, släpper in gott om naturligt ljus och underlättar städningen.

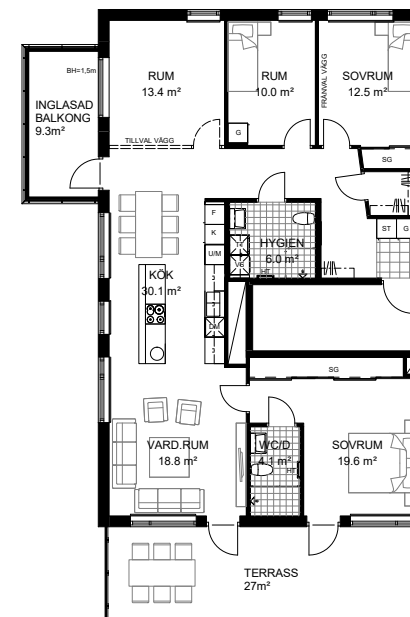
Stora inglasade balkonger
Bor man på en av Stenungsunds högst belägna platser vill man ju också kunna njuta av utsikten, oavsett våningsplan. Samtliga lägenheter är därför utrustade med inglasade balkonger på cirka 10 kvadratmeter. Här kan du avnjuta morgonkaffet eller middagen – väl skyddad mot regn,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

Ståtliga takvåningar med egen terrass
Högst upp i varje hus finns två större lägenheter som förutom den inglasade balkongen har en helt egen takterrass. Detta ger dig ett vardagsrum med fantastiskt ljus och en magnifik utsikt i tre olika riktningar.

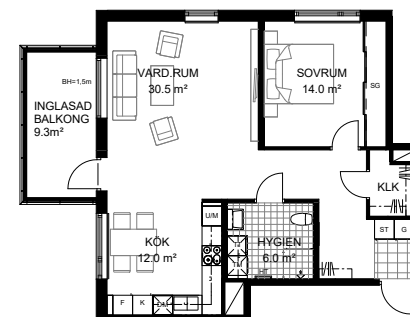
God standard och gott om tillval
Lägenheterna håller en genomgående hög nivå, allting är noga utvalt för att passa ihop och skapa

• SOLGÅRDSTERRASSEN •

Exempel på
planlösningar
4 rok 126 kvm



Exempel på
planlösningar
2 rok 73 kvm



en trivsamt helhet. Ekparkett i samtliga rum och vackert vitmålad väggar som gör det enkelt att börja inreda och själv addera de färgelement du 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 guldäge?

M: Läget är ju fantastiskt och en tillgång som måste tas tillvara. Man bor med naturen in på 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 badrum/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 ortens 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.



” 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 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

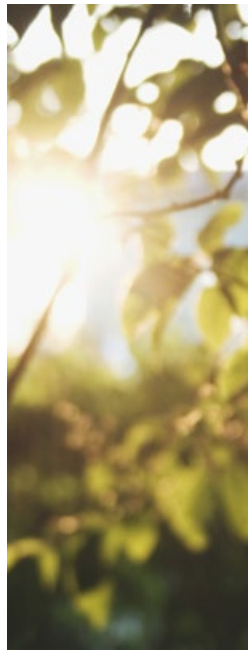
När du har valt lägenhet upprättas ett förhandsavtal som ger dig rättighet att bli medlem i bostadsrättsföreningen. I detta skede gör du också en förskottsbetalning på 100 000 kr oavsett storlek på lägenhet. Förhandsavtalet bygger på en kostnadskalkyl som godkänts av två intygsgivare som är behöriga enligt Boverket. Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas naturligtvis pengarna tillbaka till dig.

3.

Inredningsval

Utöver den standardinredning som våra 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. Väljer du att göra tillval till ett värde under 10 000 kr betalas detta i samband med att du tecknar avtal. Kostar dina tillval mer än 10 000 kr betalar du hälften av kostnaden vid avtalstecknandet.

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet



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.

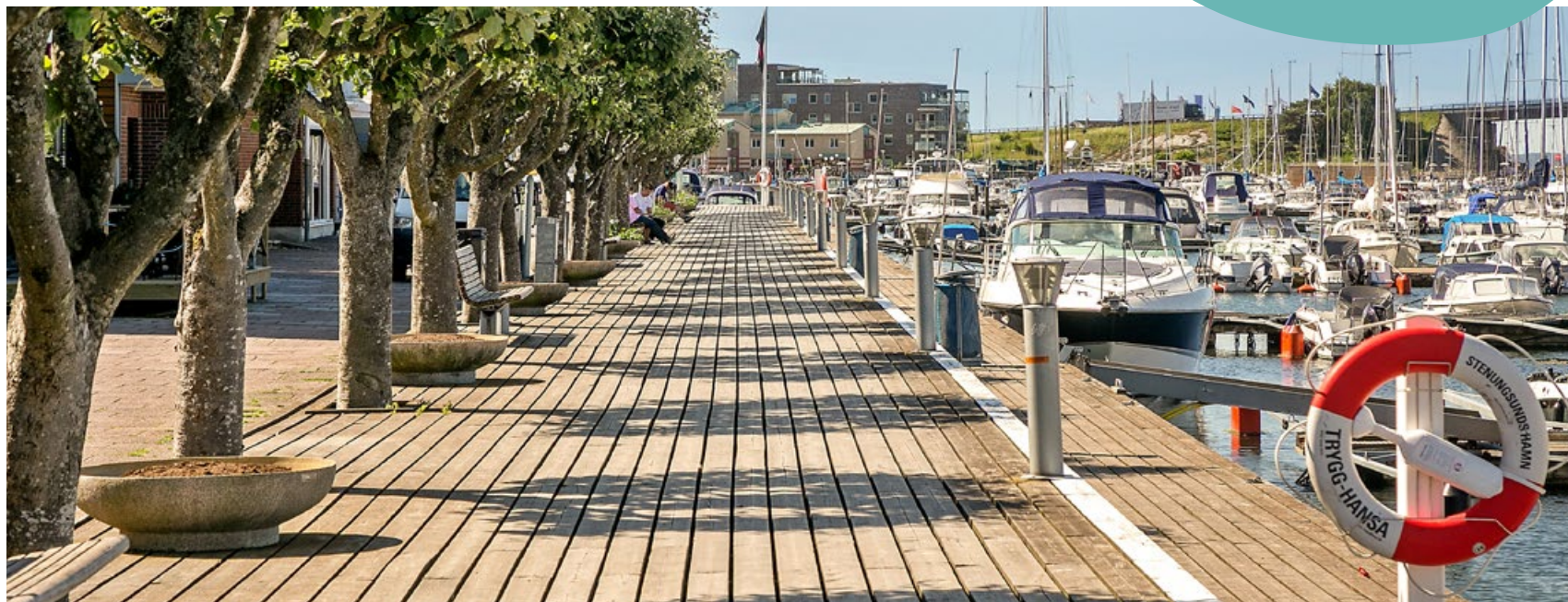
7.

Sov tryggt i din nya bostad

När du köper en ny bostad av Peab ingår en entreprenadgaranti som gäller 5 år från slutbesiktningdagen. 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 2 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.

*Högre pris och
lägre avgift.
Eller tvärtom?*

PRISEXEMPEL

Lägenhet 3-1301

4 rok 126 kvm, vån 4

Lägre pris: 5 700 000 kr
Månadsavgift: 7 549 kr

Högre pris: 6 000 000 kr
Månadsavgift: 6 674 kr

PRISEXEMPEL

Lägenhet 4-1101

2 rok 73 kvm, vån 2

Lägre pris: 2 655 000 kr
Månadsavgift: 5 114 kr

Högre pris: 2 955 000 kr
Månadsavgift: 4 239 kr

PRISEXEMPEL

Lägenhet 3-1204

3 rok 76 kvm, våning 3

Lägre pris: 3 495 000 kr
Månadsavgift: 5 341 kr

Högre pris: 3 795 000 kr
Månadsavgift: 4 466 kr



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.



• SOLGÅRDSTERRASSEN •

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

KONTAKT

Kontakta oss för mer information kring Brf Solgårdsterrassen 2

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Solgårdsterrassen 2 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.



Mikael Johansson
Fastighetsmäklare / Franchisetagare /
Nyproduktionsansvarig
Telefon: 0303-72 90 40
Mobil: 070-665 15 42
mikael.johansson@fastighetsbyran.se

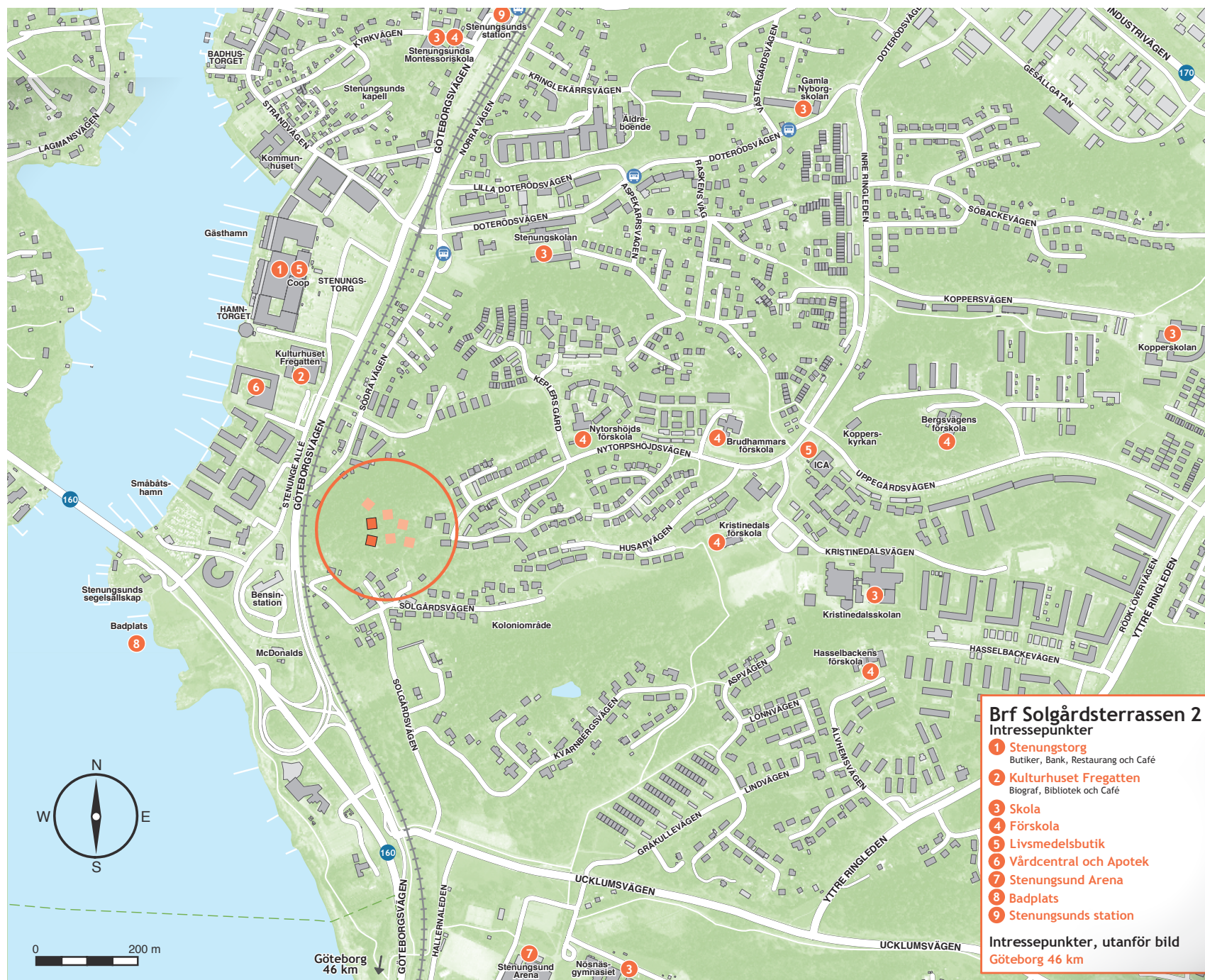
Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.





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.







SOLGÅRDS- TERRASSEN

STENUNGSUND 2018

” Ett bostadsområde
som saknar motstycke
i Stenungsund

MICAEL EKBERG ARKITEKT PÅ STUDIO EKBERG

peabbostad.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.

Tillsammans
hittar vi hem

