

ÄGANDERÄTTER BERGKULLEN, ALINGSÅS



Naturnära villor med
skön kvarterskänsla

 **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.



INNEHÅLL

Välkommen till Kvarteret Bergkullen	4
Kvarteret	6
Situationsplan	8
Utsikten	10
Stadsskogen	12
Alingsås	14
Mäklarens tankar	16
Planritningar	18
Byggnadsbeskrivning	21
Allmänt	22
Kök	24
Bad	26
Inredning/Tillval	28
Tips och råd	30
Köpprocess	32
Garantier och försäkringar	34
Din trygghet	36
Gröna hus	38
Ordlista	40
Mäklarna	42



GOD MORGON!

**Ut-och-
jogga-boost.**



GOD DAG!

**Slippa-
stressa-tid.**

LIVSKVALITET. EN HELT VANLIG DAG.



GOD KVÄLL!

**Hålla-andan-
utsikt.**



GOD NATT!

**Krypa-till-kojs-
stund.**

KVARTERET
BERGKULLEN

Vill du också kunna gå ut i skogen alldeles runt hörnet, njuta av en fantastisk utsikt och bo i ett kvarter med nära till skola, affär och ett aktivt föreningsliv. I Stadsskogens högsta läge kommer vi att bygga 10 villor och 51 bostadsrätter i flera olika storlekar. Här kan man trivas oavsett när eller var i livet man befinner sig. Vi kallar det Livskvalitet. En helt vanlig dag.

Välkommen till Kvarteret Bergkullen!

En genuin kvarterskänsla

I Kvarteret Bergkullen vill vi skapa en familjevänlig kvarterskänsla med god stämning och fin gemenskap grannar emellan. Här bryr man sig om varandra och det finns alltid en hjälpare hand att ta till. Detta skapar grogrund för många möten, härliga skratt och fina minnen som förhoppningsvis leder till livslånga relationer.

Magisk utsikt

I Stadsskogens högsta läge bjuds vi på en hänförelse utsikt över sjön Mjörn. Lika vackert morgon som kväll – oavsett årstid och väder. Morgonsolen glittrar i sjön och kvällstid kan det bjudas på en magisk ”brinnande” himmel när solen letar sig ner bortan vid horisonten. Det är bara att ta för sig och njuta av skådespelet.

Varierat boende

I Kvarteret Bergkullen finns ett boende för alla. Alltifrån en mindre tvåa för den som söker sitt första boende till en stor femma för den som är trött på huset och trädgården – och allt däremellan. Är man kanske en växande familj som hellre bor i villa, går även detta för sig i Villa Väneren. I Kvarteret Bergkullen tror vi på en spännande mix av människor i olika åldrar, med olika bakgrund och förutsättningar som förhöjer tillvaron för alla.

Lugnt, tryggt och säkert

Vi vill att det ska vara lugnt, tryggt och säkert att bo i Kvarteret Bergkullen. Gatan mitt i området är en återvändsgata, vilket minimerar trafiken och skapar möjlighet till ett aktivt gatu- och gårdsliv. Då de flesta i kvarteret kommer att lära känna varandra efter en tid infinner sig snart en skön trygghetskänsla. Och med hjälp av en sinnrik men diskret belysning lägger sig ett harmoniskt lugn över området även när mörkret faller på.

Nära till det mesta

I Kvarteret Bergkullen är det nära till det mesta i form av förskola, skola, affär, vårdcentral, bad, idrottshall och kommunikationer. Efter bara några minuters promenad, eller ännu snabbare med hjälp av cykel, når man vad man söker. Bekvämligheter som gör det enkelt och smart att leva och bo i området.



Mitt i naturen

I direkt anslutning till kvarteret har vi en vacker skog och natur med ett rikt djurliv och roligande fågelkvitter. Lika perfekt för joggingturen som för hundpromenaden eller för en svamptur på hösten. Här kan man hämta kraft inför eller efter en lång arbetsdag.

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.



Här är det lätt att leva





UTEMILJÖ

Med Villa Väneren får du:

- Carport med direkt ingång till groventré
- Rejäl terrass om 30 kvm på taket av carporten
- Uteplats om 20 kvm i nordvästligt läge
- Tomt på baksidan gränsar till naturmark
- Häck mellan husen och lågt staket utmed gatan
- Förråd i anslutning till carporten

Goda framtidsutsikter

Området bjuder på en fantastisk utsikt över sjön Mjörn. Här kan man bada, fiska och ha egen båt. Visste du att Mjörn är Västergötlands näst största sjö och här finns över 60 namngivna öar?





Tillsammans
hittar vi hem

En modern och komplett stadsdel

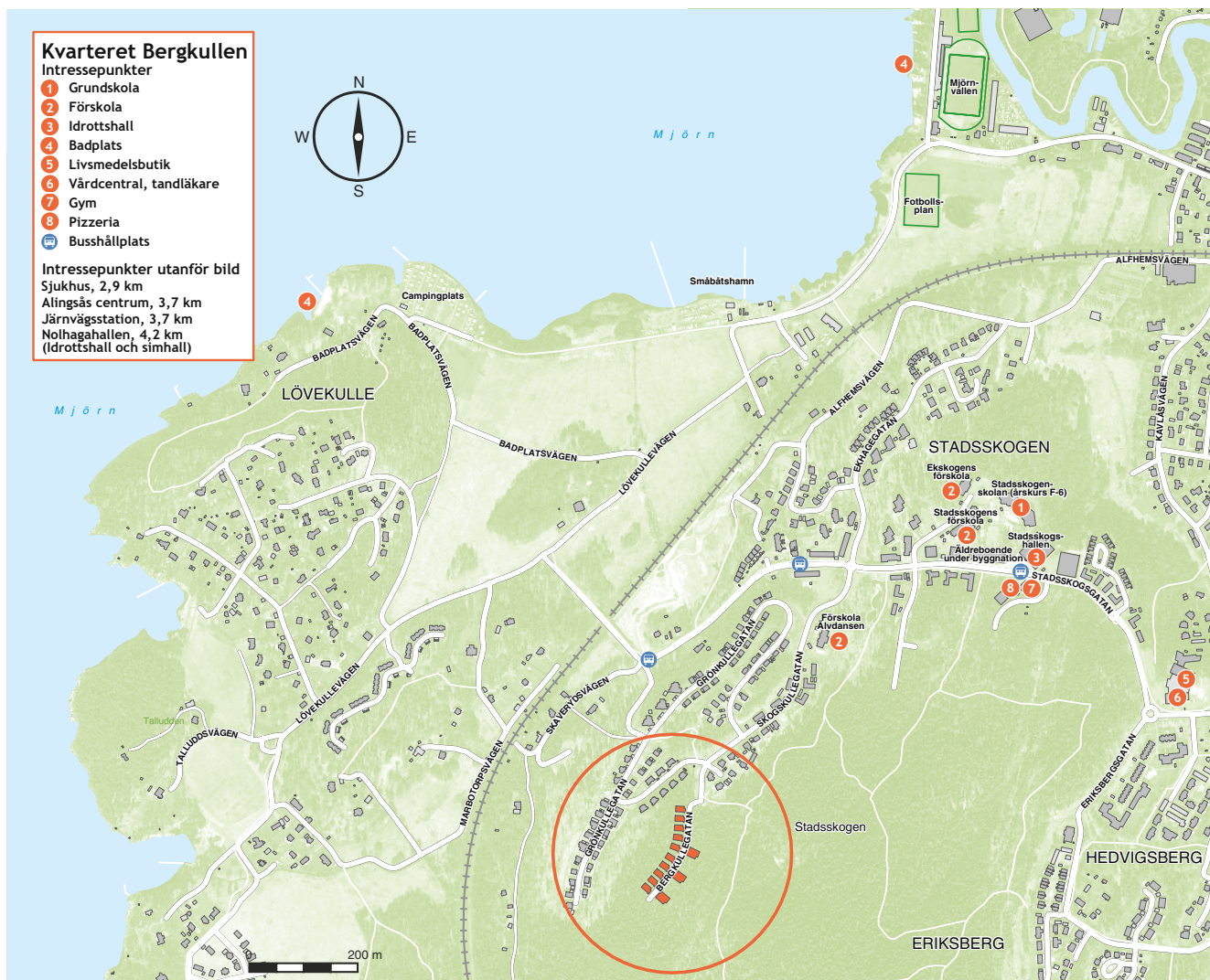
Stadsskogen är Alingsås just nu snabbast växande stadsdel. Området är högt beläget med en fantastisk utsikt över sjön Mjörn. Här blandas de lite högre husen, som inrymmer bostadsrätter och lägenheter, med fristående villor och parhus i en genomtänkt planering. I Stadsskogen bor man mitt i naturen på perfekt avstånd från stadens puls. På bara några minuter tar man sig ner till Alingsås charmiga centrumkärna med handel, caféer och torgliv och på bekvämt avstånd finns ett rikt föreningsliv, bad och båtliv. I området finns tre förskolor och Sveriges första nollenergiskola för årskurs 0-6. Här finns också en fin idrottshall, pizzeria, livsmedelsbutik, vårdcentral och tandläkare. Busshållplatser finns på bekvämt avstånd från alla hus och med hjälp av bil tar man sig lätt ut på motorvägen till Göteborg – om man inte hellre föredrar tåget som man når med hjälp av buss eller cykel. Det går dessutom en direktbuss från Stadsskogen till Svingeln i Göteborg som tar ca 40 minuter.



Skola och idrottshall mitt i Stadsskogen.



Närhet till vårdcentral och mataffär.





Pittoreska Lillån går mellan stadens två torg mitt i centrum.

En stad att trivas i

Sedan år 1619 har Alingsås med öppen famn välkomnat människor att bo och verka i staden. Trästaden ser du med blotta ögat, men även den etablerade kafékulturen – ett arv från textilindustrin – går som en röd tråd genom staden.

Alingsås är känt för sin fina handel, med små unika butiker i innerstan till större välkända affärskedjor och en levande landsbygd med otaliga gårdsbutiker.

Till Alingsås storslagna natur hör bland annat Säveån som slingrar sig genom trästaden och passerar flera parker innan den mynnar ut i de stora sjöarna. I landsbygdens skog och mark väntar mängder av skönhetsupplevelser, antingen du är ute och joggar eller promenerar i sakta mak för återhämtning. Från Göteborg tar man sig hit på en halvtimme med tåg eller bil, och väl på plats i staden finns det mesta inom gångavstånd.



Egen båt i Mjörn.



Fika i kaféstaden.



Lokal handel i stadskärnan.

Stor flexibilitet och många möjligheter

Villa Vänern är ett klassiskt och mycket uppskattat konceptsmåhus i två plan om 140 kvm med vidbyggd carport. I villan ryms tre till fem sovrum, två badrum, kök och vardagsrum. Lägg därtill en stor terrass och en uteplats samt tvättstuga, klädkammare och ett allrum – och du har alla tänkbara bekvämligheter du behöver. I entréplanet, i direkt anslutning till altanen, finns en förlängd del av vardagsrummet. Detta rum kan med fördel göras om till ett extra sovrum eller kontor om man så önskar.

Den öppna planlösningen på entréplanet gör Villa Vänern till ett hem, dit man gärna bjuder sina vänner. Redan när du tagit klivet in i hallen kan du blicka ut mot husets baksida. Innanför hallen ligger köket, där man som värd i familjen har god kontakt med middagsgästerna över den avskiljande disken. Från carporten finns en groventré till klädvård/teknikrummet. Perfekt när man kommer hem med fulla matkassar som väderskyddat kan tas direkt in i huset.

I grundutförandet ligger de tre sovrummen på övervåningen tillsammans med ett stort badrum, en klädkammare och ett allrum. Om man så önskar 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 därnere och sina privata ytor på övervåningen.

Villa Vänern har i västerläge en rejäl terrass om 30 kvm som är belägen på taket till carporten, vilket gör att man har fin utsikt åt många håll. På baksidan av entréplanet ligger dessutom en uteplats om 20 kvm i nordvästligt läge, vilket gör den till en perfekt plats att njuta under fina sommarkvällar. På baksidan av husen gränsar tomtarna till naturmark. Vissa tomter har mer naturlig kupering än andra. Mellan husen finns en häck och på framsidan ett lågt staket ut mot gatan.

Villa Vänern har liggande panel och är färgsatt med inspiration från en rödhake för att passa in i naturen. Det innebär en varm gråbeige färg som kompletteras med betongpannor i rött, altandörrar och fönster i en bruten vit färg samt hängrännor i en mörk silvermetallisk färg.

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

Villa Vänern passar lika bra för den lilla men växande barnfamiljen som det något äldre paret som idag bor i en större villa med stor trädgård, men som önskar sig ett mindre hus med inte alltför mycket trädgårdsskötsel. Villa Vänern bjuder stor flexibilitet och många möjligheter.

Välkommen till Villa Vänern – jag hoppas att du ska trivas!



Mattias Rasmusson,
mäklare Fastighetsbyrå Alingsås



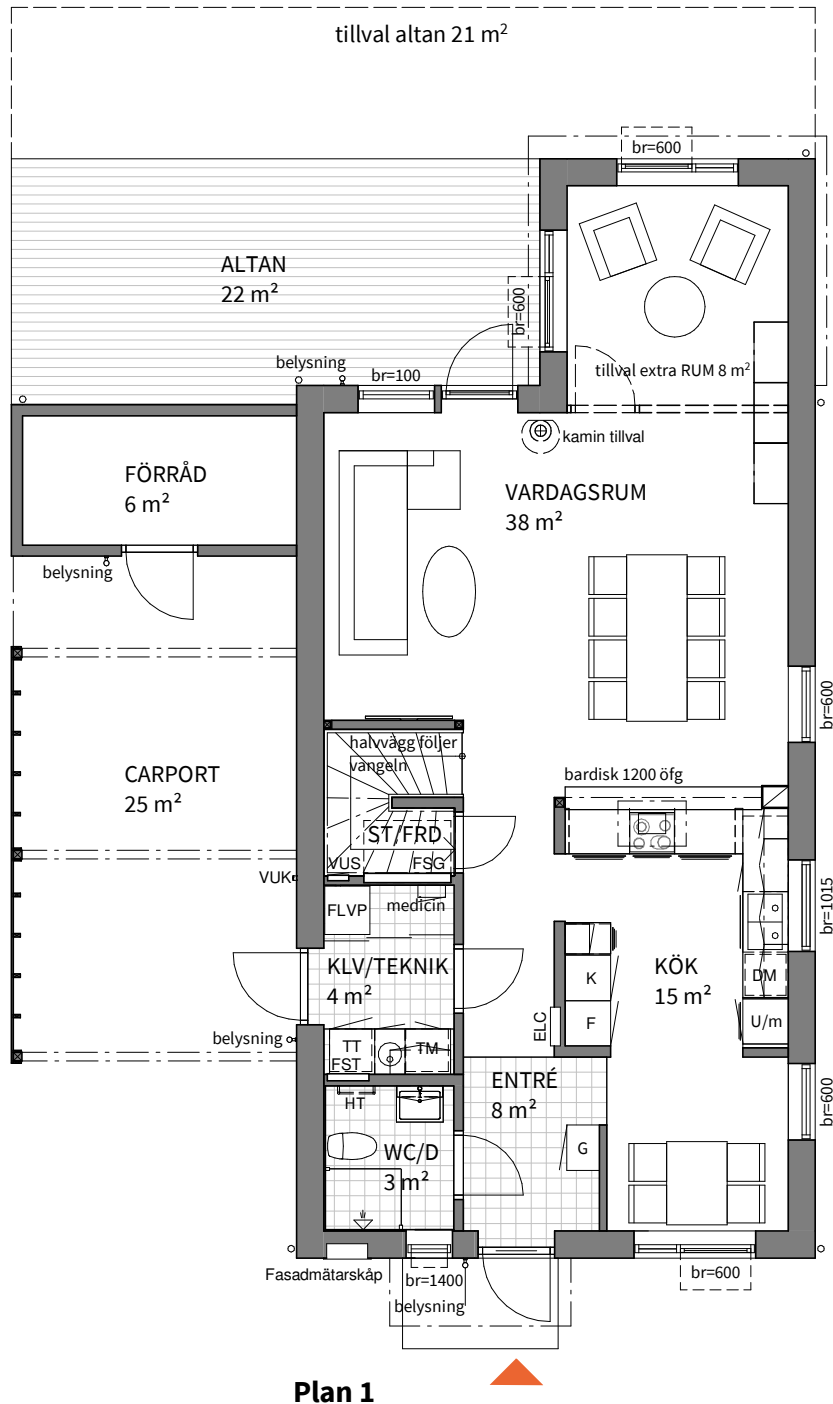
Mattias Rasmusson, mäklare.



Illustrationsbild med reservation för ändringar.

5
ROK

Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
1-10	1/2	140 m ²	Vänern XL Tillbyggnad



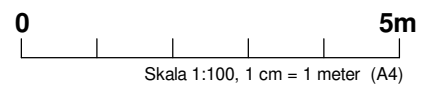
Obs! Se teckenförklaring på nästa sida

Bofaktablad
datum 2021-06-09

Rätt till ändringar förbehålles
Arkitekt: Forum Arkitekter

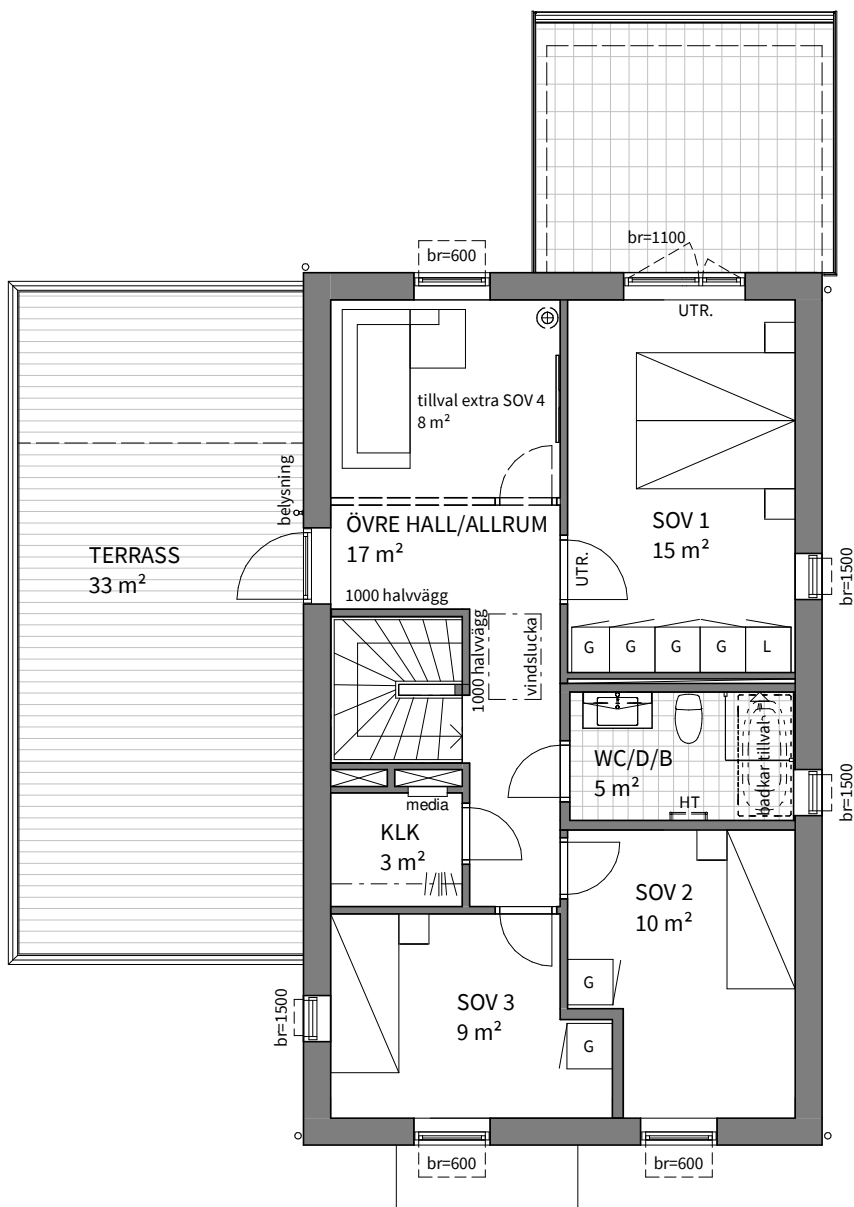
Areor uppmätta enligt SS 21054:2020
Ytangivelser är preliminära

Se situationsplan för storlek
och utformning av tomt



5
ROK

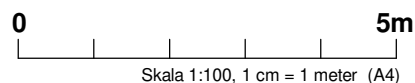
Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
1-10	2/2	140 m ²	Vänern XL Tillbyggnad


Plan 2
Obs! Se teckenförklaring på nästa sida

 Bofaktablad
datum 2021-06-09

 Rätt till ändringar förbehålles
Arkitekt: Forum Arkitekter

 Areor uppmätta enligt SS 21054:2020
Ytangivelser är preliminära

 Se situationsplan för storlek
och utformning av tomt


5
ROK

Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
		140 m ²	Vänern XL Tillbyggnad



SPISHÄLL



FRIHÄNGANDE FLÄKTKÅPA



KYLSKÅP



FRYSSKÅP



HÖGSKÅP MED
UGN/MICRO



DISKMASKIN



FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP



TVÄTTMASKIN



TORKTUMLARE



ELCENTRAL



MEDIACENTRAL



VATTENUTKASTARSKÅP (inne)
VATTENUTKASTARE (ute)



FÖRDELARSKÅP TAPPVATTEN



FÖRDELARSKÅP GOLVVÄRME
+ LUCKA



MEDICINSKÅP



GÄRDEROB



VINDSLUCKA

br=600

FÖNSTERBRÖSTNING 600 mm

UTR.

FÖNSTER/DÖRR FÖR
BRANDUTRYMNING



KLÄDSTÅNG



HANDDUKSTORK TILLVAL



KAMIN TILLVAL



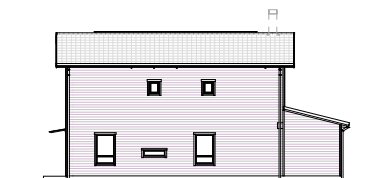
Entréfasad mot gata



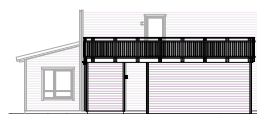
Fasad med förråd/carport/terrass



Gavelfasad mot trädgård

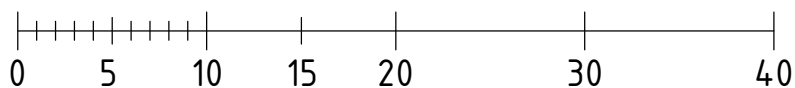


Fasad fri långsida



Plank utsida carport
& räcke långsida terrass

SKALA 1:400



METER



BYGGNADSBESKRIVNING

Tomtmark

Plattläggning och trätrall.
Nivåskillnader kan förekomma.

Yttertak

Betongpannor.

Grund

Platta på mark med underliggande isolering.

Yttervägg

Träregelstomme med isolering och träfasad. Invändigt klädd med gips.

Mellanbjälklag

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

Dörrar

Trädörrar, kulör enligt färgsättning.

Rumshöjd

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

Målning utvändigt

Träfasad med färg enligt färgsättningsbeskrivning.

Plåtarbeten

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindskiveplåt.

Entrétak

Skärmtak över entré enligt planritning.

Innerväggar

Gipsskivor med mineralullsisolering mot wc/dusch samt klädvård.

Media

Tv, tele och data via fibernät.

Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd 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 2.

Förråd

Träpanel.

Ljusa och bekväma hem

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! På Bergkullen skapar vi bostäder med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, alla med sköna utemiljöer.



INREDNING

Invändig inredning i grundutförande

- Golv av ekparkett, 3-stav
- Klinkergolv i hall, enligt planritning
- Målade ljusgrå väggar, gipskiva
- Målat tak, gipsplank med skugglist
- Släta vita innerdörrar
- Foder och sockel, vita
- Fönsterbänk i natursten
- Tät trappa med plansteg och handledare i eklaserad furu, resten vitmålad
- Klädkammare med hyllor och klädstång enligt ritning
- Garderober/städsåp, antal enligt ritning



Funktionella kök

Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös. Köket är inrett med vita släta luckor från Marbodal och maskinell utrustning från Electrolux. Bänkskiva i grå laminat och stänkskydd av kakel i vitt.





INREDNING

Inredning kök i grundutförande

- Köksinredning: släta vita luckor från Marbodal
- Stänkskydd av kakel, 100x200 mm
- Bänkskiva av laminat
- Underlimmad ho
- Vita vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn varmluft, inbyggadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt

Lättskött badrum

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Möjlighet finns att välja badkar istället för dusch i badrum på plan 2.

INREDNING

Inredning Wc/Dusch/Klädvård i grundutförande

- Kakel vägg, 200x400 mm
- Klinker golv, 150x150 mm
- Tak, målat gipsplank med våtrumsfärg
- Badrumsinredning från INR
- Duschhörna klarglas INR



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.

Material valda med 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. Materialen 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 på att välja fina materialval. I grundutförandet är inredningen klassiskt vitt 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 uppgradera dina vitvaror, byta köksluckor, bänkskivor och välja bland olika färger på kakel och klinkers. De val du hittar i inredningsbroschyren 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!

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



Hur vill du ha din nya bostad?

När du köper en ny bostad av oss så kan du påverka hur delar av inredningen ska se ut. Du har många valmöjligheter. För att ge dig inspiration har vi tagit fram fyra unika inredningskoncept att välja ifrån. Varje koncept har sin egen karaktär och innehåller noga utvalda inredningsdetaljer som lyfter ditt hem till nya höjder.



TIDLÖS

Valet för dig som gillar ett lite stramare formspråk med drag av klassisk nordisk form. Naturliga material och mjuka färger ger en ombonad känsla. Släta luckor i trä. Golv i vitpigmenterad ekparkett. Ett inredningskoncept som håller i längden.

- Mjuka färger med naturlig känsla
- Köksluckor i trä
- Grå bänkskiva följer med upp som stänkskydd
- Diskreta rostfria handtag
- Rostfria inbyggda eller integrerade vitvaror
- Vitpigmenterad parkett i 1-stav
- Badrum med trädetaljer
- Terazzoutseende på plattor golv och vägg
- Kromade blandare



GENUIN

För dig som trivs med naturliga material och en något dovre färgskala. Parkettgolvet är sobert gråbrunt och matchar skåpluckor och bänkskivor. Stilen följer med in i badrummet där golvet har grå kalkstensklinker. Här kommer du att trivas.

- Dova kulörer med klassiska inslag
- Luckor med spegel
- Bänkskiva med marmormönster
- Klassiska detaljer och beslag
- Kakel i halvförband
- Rostfria inbyggda och integrerade vitvaror
- Gråbrunpigmenterad parkett
- Kalksten utseende på plattor golv
- Kromade blandare



SOLID

Enkla linjer och en lugn, harmonisk färgskala. Släta skåpluckor, rostfri diskho och blandare. På golvet ligger vitpigmenterad borstad parkett. Perfekt för dig som trivs med en enhetlig stil där allt matchar in i minsta detalj.

- Enkla linjer med minimalistiskt uttryck
- Släta luckor
- Minimalistiska detaljer och beslag
- Bänkskiva följer med upp på väggen som stänkskydd
- Rostfria inbyggda eller integrerade vitvaror
- Vitpigmenterad parkett i 1-stav
- Badrum med storformat kakel
- Mörk granitkeramik på golv
- Diskret rund spegel
- Kromade blandare



KONTRAST

Ett inredningskoncept med temperament. Mörka färger kombineras med ljusa, läder med krom. Du får en dynamisk och levande bostad – hela vägen från ekparketten på golvet till de eleganta skåpluckorna och de mattsvarta blandarna.

- En tydlig kulör
- Handtag i läder och krom
- Stora stående kakelplattor som stänkskydd
- Ljus bänkskiva
- Rostfria inbyggda eller integrerade vitvaror
- Rostfri diskho
- Ekparkett i 1-stav med rustik stil
- Badrum med marmormönster på golv och vägg
- Diskret planspegel
- Svarta blandare

Mer detaljer om inredningskoncepten hittar du i vår separata inredningsbroschyr.

Enkla energitips för ditt nya hem

Peab Bostad erbjuder el märkt med Bra Miljöval i våra nyproducerade bostäder. Det innebär att du får lägre energianvändning, vilket betyder minskad klimatpåverkan och sänkta kostnader för ditt hem. Här kommer några enkla tips på hur du kan spara energi.



Sänk inomhustemperaturen

Genom att sänka värmen med bara en grad kan du minska energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att inte ställa möbler för nära elementet eller täcka det med stora gardiner. Luften behöver cirkulera i rummet för mest effektiv uppvärmning.



Byt till energisnål belysning

Byt till LED-lampor och lågenergilampor. LED-lampor använder 85% mindre energi än en vanlig glödlampa. Tänk också på att släcka ljuset när det inte behövs. Svårt att komma ihåg? Ett tips kan vara att installera ljussensorer, rörelsevakter eller timer.



Stäng av hemelektroniken

Viloläge på datorn är bra men det drar ändå el så tänk på att stänga av den när den inte används. Dra också ur laddare, exempelvis till mobil eller surfplatta när den inte används. Ett tips är att skaffa ett grenuttag, då kan du enkelt stänga av flera saker på samma gång.



Tvätta i rätt grader

När det är möjligt, tvätta i 40 grader istället för 60 grader, det kan nästan halvera energianvändningen. Ladda full tvättmaskin, den använder nästan lika mycket energi halvfull som full. Har du lätt smutsig tvätt behövs ingen förtvätt, använd sparprogrammet.



Håll koll på temperatur i kyl och frys

Ställ in rätt temperatur i kyl och frys, +5 grader i kylan och -18 grader i frysen. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att låta maten svalna innan du ställer in den, annars går onödig energi åt att kyla den.



Spara på varmvattnet

Ta kortare och mer effektiva duschar. Om du duschar fem minuter istället för 15 minuter reduceras din årliga elkonsumtion med cirka 700 kWh. Tänk på att stänga av kranen när den inte används, exempelvis när du tvålär in dig eller bostar tänderna.



Koka med locket på

Använd lock när du lagar mat, då går det åt 30 procent mindre energi än utan lock. Ska du bara koka upp vatten, använd en vattenkokare – snabbare och energisnålare! Tänk på att inte ha på köksfläkten onödigt länge, då den suger ut mycket varmluft.



Diska på rätt sätt

Att använda diskmaskin sparar energijämfört med att diska för hand, men tänk på att inte köra halvfulla maskiner. Ofta behöver du inte spola av disken i varmt vatten innan du ställer in den, det räcker med att skrapa av matresterna.

ODLA GRÖNT HEMMA

Flera kryddor och grönsaker går utmärkt att odla hemma i kruka. Det sparar på miljön och blir ett hemtrevligt inslag i inredningen. Visste du att växter dessutom har en lugnande inverkan?

Vitamin D: 0,45 µg (9% av RDI)
Riboflavin: 0,15 mg (13% av RDI)
Kalium: 120 mg (15% av RDI)
Fosfor: 105 mg (15% av RDI)
Molybden: 4,7 µg (9% av RDI)
Jod: 12 µg (8% av RDI)

Tillverkad av Arla Foods i Sverige.

Har du frågor om våra produkter? Välkommen till Arla Forum, 105 46 Stockholm, 020-99 66 99, www.arla.se

Återvinn din förpackning.

Skölj ur och platta till. Lämna förpackningen i behållaren för pappersförpackningar. Hela förpackningen tas omhand i materialåtervinningen.

KRAV



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

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



Säljpremiär

Vi annonserar projektet och försäljningen sker utifrån principen först till kvarn.



Bokningsavtal

När du valt och tilldelats en tomt tecknas bokningsavtal. I samband med detta betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr. Väljer du att inte gå vidare och teckna bindande kontrakt vid byggstart får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrativ avgift om 7 000 kr.



Kontraktsskrivning

Ett köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köpare och Peab Sverige AB. Kontrakten upprättas enligt ABS 09, Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader, som ger trygghet och garantier för dig som kund. ABS 09 får du i dess helhet före eller senast i samband med kontraktsskrivningen. Du skriver också ett köpekontrakt för fastigheten (tomten). 10% erläggs i handpenning efter kontraktet är skrivet. Slutbetalning av tomt sker sedan enligt betalplan.



Betalning

Ett byggnadskreditiv läggs upp för din blivande fastighet i en bank du väljer. Köparen är kredittagare. Efter hand som byggnaden uppförs gör du delbetalningar, så kallade lyft. Du kontaktar din rådgivare på banken för att lyfta pengar från kreditivet. När huset är färdigt läggs kreditivet om till ett vanligt bostadslån.



Tillval

Köpare som är med i tidiga skeden har möjlighet att göra egna inredningsval i den nya bostaden. Valmöjligheterna presenteras i separat broschyr. Du gör dina val enkelt och bekvämt digitalt, men får givetvis möjlighet att komma och besöka vår Bobutik där du får känna på de flesta av de val som erbjuds. Valen måste vara Peab Bostad tillhanda enligt angivna tidsramar för att bostaden ska bli färdig enligt tidplan.



Besiktningar

Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av din bostad, tillsammans med dig och representant från Peab Bostad. Besiktningen ska säkerställa att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller. I samband med att garantitiden löper ut efter 2 år sker ytterligare en besiktning för att säkerställa att inga fel uppstått under garantitiden. Peab Bostad bekostar slutbesiktningen och garantibesiktningen samt kvalitetsansvarig.

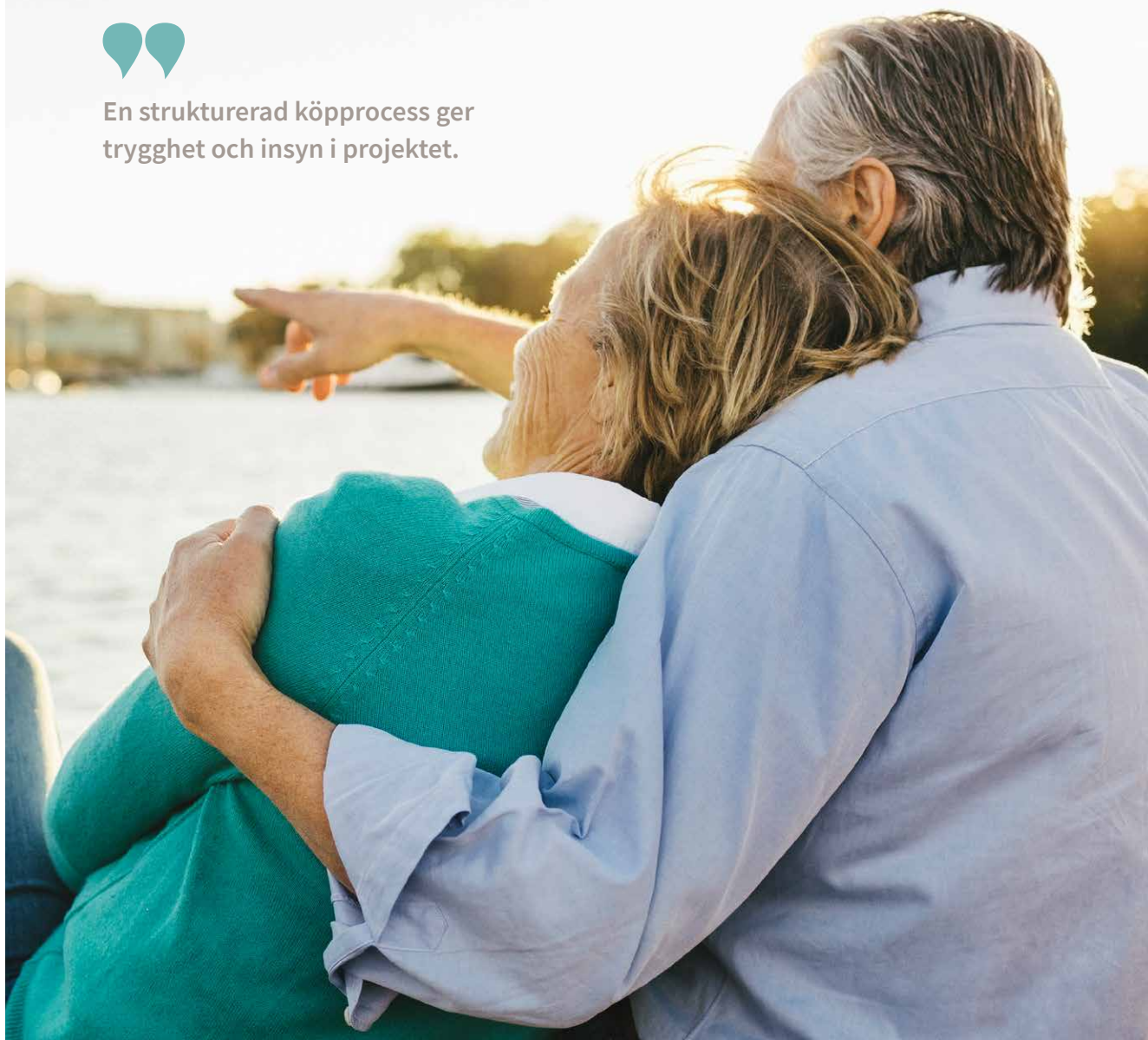


Inflyttning

Under byggprocessen får du ett planerat tillträdesdatum. Det definitiva datumet för inflyttning får du senast tre månader före inflyttning. På tillträdesdagen träffar du Peab Bostads representant på plats och mot uppvisande av kvitto på fullgjord betalning får du nycklarna till din nya bostad.



En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet.



BETALNINGARNA SKER SÅ HÄR:

- Bokningsavgift
- Köpeskilling för fastigheten (tomten)
- Färdigställning grundläggning för stombyggnation
- Färdigställd stomme
- Färdigställd stomkomplettering
- Betalning av individuella tillval
- Godkänd entreprenad vid slutbesiktning

Läs mer under
"Köpa Äganderätt" på peabbostad.se/att-kopa-bostad

DINA ÅSIKTER – NKI

Nöjd kund index. För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab Bostad som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter inflyttning skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.

Ett tryggare bostadsköp

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

Vid slutbesiktning kommer en oberoende besiktningsman utföra en 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.





Varför köpa nybyggt hus av Peab Bostad?

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.

Vi har förverkligat bostadsdrömmar i decennier

Det är ett stort beslut att köpa en ny bostad. Ett av livets största faktiskt. Det ansvaret tar vi inte lätt på. Med landets största snickarkår och den yrkesstolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar vi en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk. Vi har förverkligat bostadsdrömmar i årtionden – i stort och smått. Idag är vi en av Sveriges största bostadsutvecklare. Det är tryggt för dig. Och bekvämt. Precis så som livet alltid borde vara.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

**Hög komfort
och god
driftsekonomi**



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 eller person 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 vidavfallsförbränning 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.

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 köpesumman 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



Illustrationsbild med reservation för ändringar.

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.

Sektionsritning

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.

Spärrförbindelse

En spärrförbindelse innebär att du reserverar en del av byggnadskreditivet till en byggtreprenör eller leverantör. Beloppet på spärrförbindelsen är reserverat till dess att leverantören fått full betalning.

Tillträde fastighet (tomt)

Tillträdet sker hos din mäklare och vid detta tillfälle undertecknas köpebrevet och du betalar återstående 90% av köpeskillingen för tomten. I samband med detta ska du söka lagfart. Detta kan din bank hjälpa dig med.

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 med mera.

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.

När du hittat ett hem som passar dig

Försäljningen av villorna i Kvarteret Bergkullen sköts av våra samarbetsmäklare på Fastighetsbyrån Alingsås. Det är till dem du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, önskar en visning, funderingar som rör köprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.



Mattias Rasmusson

Fastighetsmäklare

Telefon: 073-359 15 02

mattias.rasmusson@fastighetsbyran.se



Oscar Melin

Fastighetsmäklare

Telefon: 073-359 15 14

oscar.melin@fastighetsbyran.se

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.







peabbostad.se/bergkullegatan