

Nya hem med närhet till både hav och stad

Välkommen till Vena Ängar, Ytterby





Visste du att?



Många av våra leverantörer levererar
Svanenmärkta produkter



Vi har energieffektiva hus



De flesta av våra hus har A-klassade vitvaror
vilket påverkar energiförbrukningen och
därmed också den privata ekonomin



OMRÅDET	sid	4
SITUATIONSPLAN	sid	6
HUS VÄNERN	sid	8
PLANRITNINGAR	sid	10
HUS SILJAN	sid	12
PLANRITNINGAR	sid	14
RUMSBESKRIVNING	sid	16
BYGGNADSBESKRIVNING	sid	17
ENERGI & MILJÖ	sid	18

Välkommen hem

En bostad är mycket mer än fyra väggar och ett tak. Det är din trygga borg, platsen där du laddar batterierna, ser barnen växa upp och där minnen skapas. Vi på Peab bygger prisvärda, energisnåla och välplanerade bostäder för den moderna familjen. Tack vare smarta konstruktioner och nästan 60 års erfarenhet av att bygga älskade hem för familjer runt om i Sverige skapar vi bostäder där du kommer att vilja tillbringa många långa stunder framöver.

OMRÅDET

Lugn idyll intill vidsträckta ängar

Harmonisk miljö med stadens möjligheter intill

I en idyllisk miljö intill vidsträckta ängar och stengårdsgårdar planerar vi för Vena Ängar, ett modernt bostadsområde i trygg miljö. Slå dig till ro och njut av ett harmoniskt liv nära hav och stad.

VÄXANDE YTTERBY

Ytterby är en av de snabbast växande delarna av Kungälv och det är lätt att förstå varför. Det här är en riktig boendepärle på bekvämt avstånd från stadens stress men samtidigt nära hela dess rika utbud. Tre kilometer sydväst om centrum bygger Peab Vena Ängar, 19 moderna hus i ett kvarter med en skön mix av blandad bebyggelse. Här finns en egen lekplats och ett stenkast bort en ny förskola.

Vena Ängar har ett perfekt läge för dig som söker en lugn miljö med naturen som bakgård. I närheten ligger Bohusläns största sammanhängande ädelövskog, ett härligt utflyktsmål för en picknick med familjen.

LÄGE FÖR EN AKTIV FRITID

Bra gång- och cykelvägar leder in till Ytterby centrum, som ligger cirka 2,7 kilometer bort. Här finns all vardags-service du behöver i form av butiker, skolor och vård. Kommunen erbjuder även ett brett föreningsliv med sport- och ridklubbar samt nio nybyggda boulebanor. Det finns även planer för byggande av en ny multiarena.

UTMÄRKTA KOMMUNIKATIONER

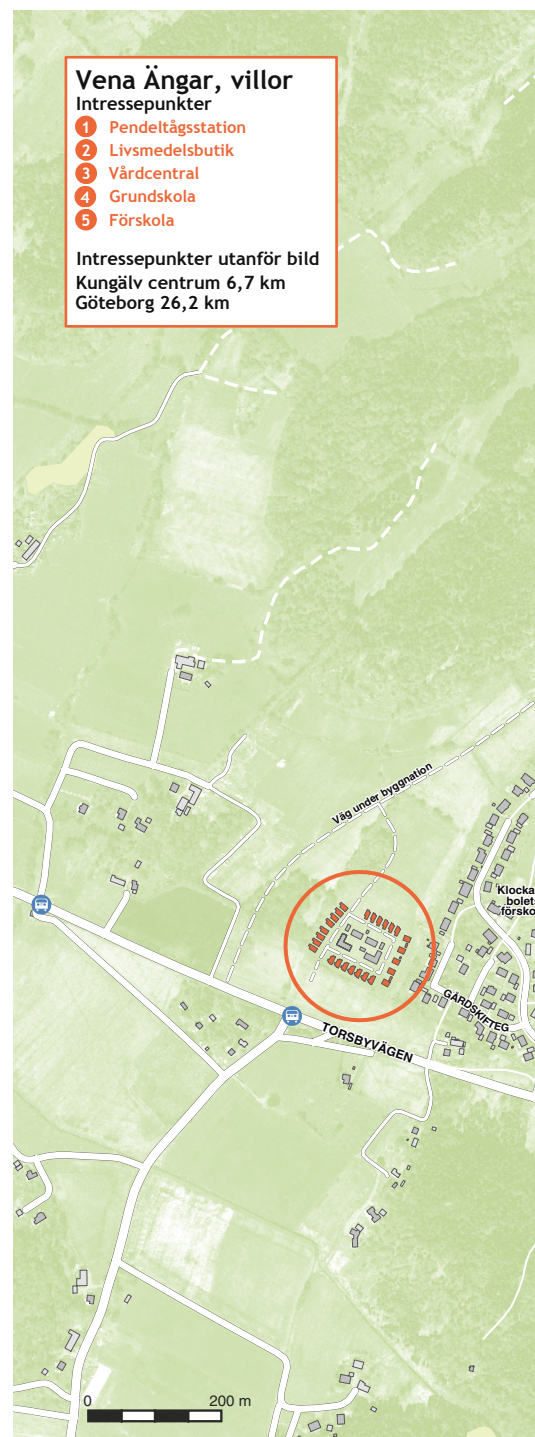
I Vena Ängar har du allt inom räckhåll tack vare utmärkta kommunikationer med buss och tåg. Från Ytterby station tar du dig med tåg till Göteborgs citypuls på 17 minuter och till lite lugnare shopping i Stenungsund på 20 minuter. Soliga dagar når du bad- och bätliv i Marstrand på en halvtimme med bilen.

På nära håll finns även Kungälv's historiska miljöer och charmiga centrum. Shoppa i Kongahällas nya köpcentrum, besök Bohus Fästning och avrunda på Göteborgs Kexfabrik där du kan smaka på den klassiska Baddaren.

Moderna hem
i trygg miljö



30 minuter med bilen till Marstrand.





Utmärkta kommunikationer till stadslivet i Göteborg.



Brett föreningsliv i området.



SITUATIONSPLAN

Lugnt kvarter med naturen som bakgård

Välkommen till Vena Ängar. Ett trivsamt och familjevänligt kvarter för dig som uppskattar lugnet i grönskande omgivningar men samtidigt vill ha stads- och skärgårdsliv inom räckhåll. Här skapar vi ett helt nytt bostadsområde med 19 moderna hus. Vilket blir ditt?





HUS VÄNERN



Bo uppe, umgås nere

HUS VÄNERN, KEDJEHUS: 2-PLAN, 130 KVM, 5 RUM

Det är lätt att förstå varför vår husmodell Vänern blivit så populär. På de 130 kvadratmetrarna ryms tre sovrum, två badrum, kök och vardagsrum. Lägg till en rejäl tvättstuga, klädkammare och ett allrum och du har alla tänkbara bekvämligheter som krävs för en barnfamilj samtidigt som du slipper betala för några onödiga ytor. Husen har också en carport med tillhörande förråd.

ÖPPEN PLANLÖSNING

Den öppna planlösningen på entréplanet gör hus Vänern till en plats dit du gärna bjuder hem dina vänner. Redan när du tar steget in i hallen kan du blicka ut mot husets trädgård. Innanför hallen ligger det stora köket, välplanerat med modern inredning, bra arbetsytor och förvaring. I anslutning till köket ligger vardagsrummet. Här finns gott om utrymme för mysiga filmkvällar med hela familjen och släktkalas vid årets alla högtider.

SOCIALT NERE, PRIVAT UPPE

I grundutförande ligger de tre sovrummen på övervåningen tillsammans med ett stort badrum, en klädkammare och ett allrum. Skulle familjen växa 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 ditt sociala liv på nedre plan och dina privata ytor på övervåningen.

VÄLUTRUSTAT OCH PERSONLIGT FRÅN FÖRSTA DAGEN

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 inflytt. I tvättstugan finns modern inredning från Vedum samt tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Även vitvarorna i köket är från Siemens.

VÄLISOLERAT OCH LJUDDLÖST

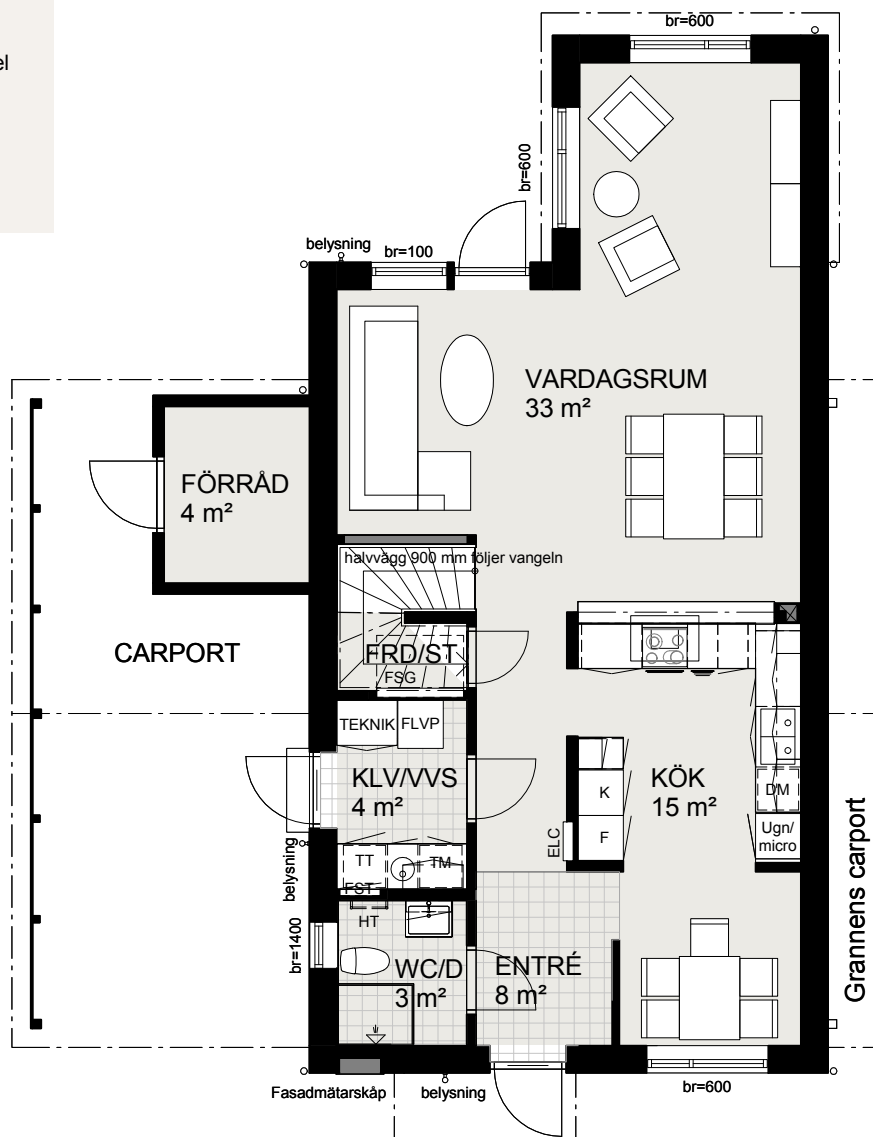
Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan. Detta minimerar behovet av extra uppvärmning och gör därmed nytta för både plånbok och miljö.



FAKTA VÄNERN

ANTAL SOVRUM: 3-4 st

Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan.



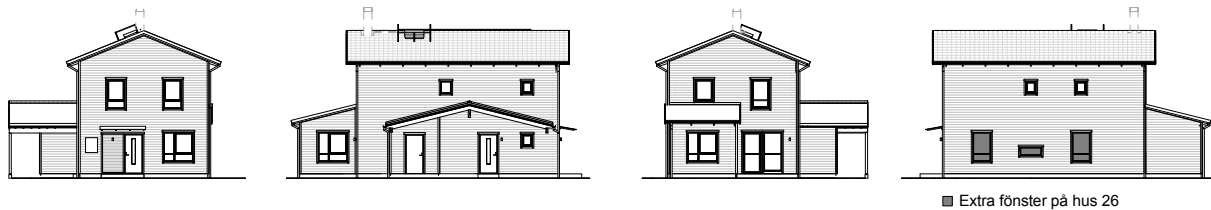
	spishäll
	frihängande fläktkåpa
	kylskåp
	frysskåp
	högskåp med ugn/micro
	diskmaskin

	tvättmaskin
	torktumlare
	frånluftsvärmepump
	inkommande vatten, vattenmätare, shunt för golvvärme mm.
	elcentral

	fördelarskåp tappvatten
	fördelarskåp golvvärme + lucka
	garderob
	handdukstork
br=600	fönsterbröstning 600 mm

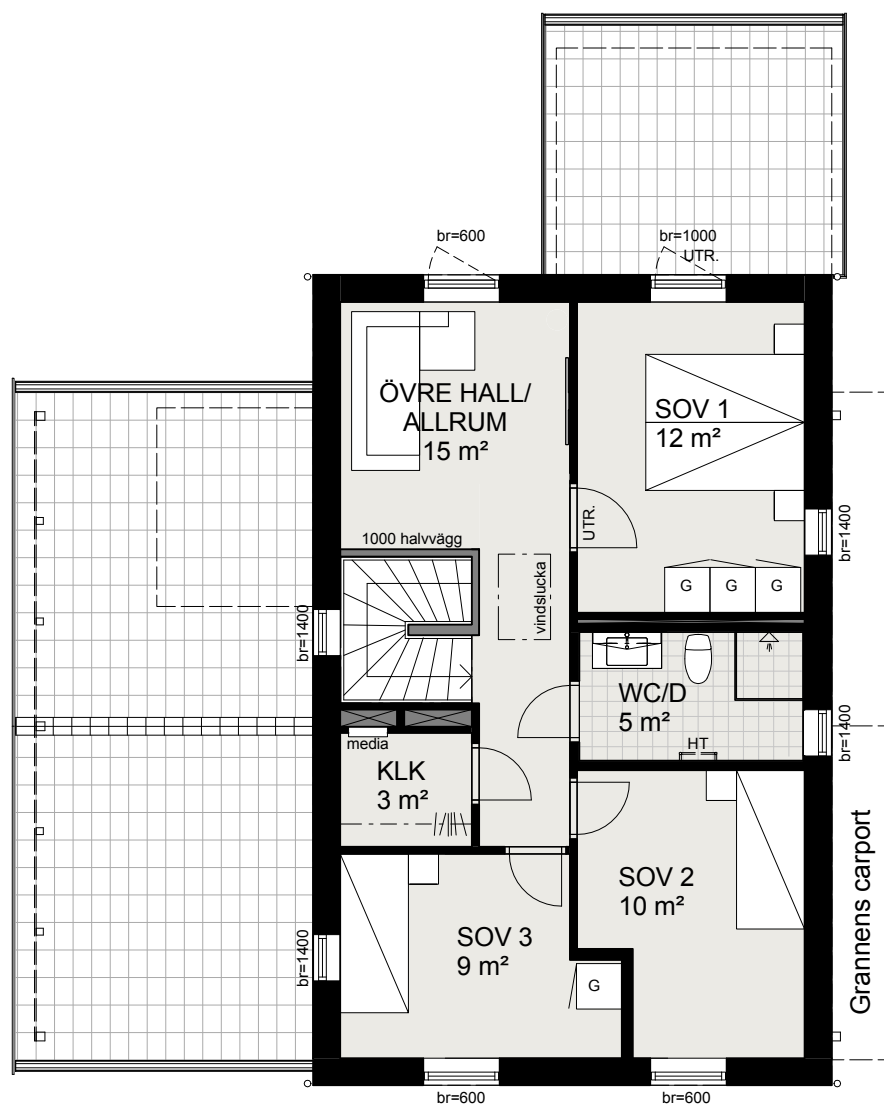


A horizontal scale bar with alternating black and white segments. The left end is labeled '0' and the right end is labeled '5 m'.



PLAN 2

Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan.



TECKENFÖRKLARING

	garderob		mediacentral
	vindslucka		klädstång
UTR.	fönster/dörr för brandutrymning	br=600	fönsterbröstning 600 mm
	handdukstork		



Skala 1:100 (A4)

0 5 m

HUS SILJAN



Ett hus blir till ett hem där minnen skapas

HUS SILJAN, KEDJEHUS: 2-PLAN, 111 KVM, 4 RUM.

Hus Siljan erbjuder stora möjligheter för dig och din familj att trivas. Med 4 rum på 111 kvm och en generös takterrass finns gott om ytor både inne och ute för er att umgås på. Väntar ni tillökning i familjen eller vill ha ett extra gästrum finns möjlighet att skapa ytterligare ett sovrum på entréplan. Det innebär att du istället får ett lite mindre vardagsrum. Allt för att passa just dina och din familjs behov.

HEM MED STORA MÖJLIGHETER

I hus Siljan har du stora möjligheter att skapa just det hem du drömmer om. Ett hem där familjen kan umgås tillsammans, på generöst tilltagna ytor, i ett hus som fylls av lek och skratt.

LJUST OCH LUFTIGT KÖK

Direkt från entrén på nedervåningen kommer du in i ett ljust och luftigt kök med flera valmöjligheter gällande utrustningsnivå. I köket finns en altandörr som leder ut till uteplatsen på framsidan. En perfekt placering som gör det enkelt för dig att avnjuta maten utomhus ljumma dagar. Möjlighet finns även att bygga altan på baksidan, då finns all anledning att avnjuta varje middag utomhus - så länge vädret tillåter.

GENERÖS TAKTERRASS

I mitten av huset finns en trappa som leder upp till övervåningen. Där finns tre sovrum och, självklart, ett badrum. När kvällssolen faller på kan du ta med en matbricka upp och slå dig ner på den generösa takterrassen - möblerad efter personligt tycke och smak.

CARPORT MED FÖRRÅD

Utanför huset får bilen ett eget boende i form av en väl tilltagen carport. I carporten finns även ett praktiskt förråd där leksaker, cyklar, julkulor och trädgårdsredskap får plats.

Siljan är ett hus med många valmöjligheter. Detta för att ge dig förutsättningen att skapa ett hem där många härliga minnen kan skapas tillsammans med nära och kära.



PLANRITNINGAR

HUS 1-6 KEDJEHUS

FAKTA SILJAN

TVÅPLANSHUS

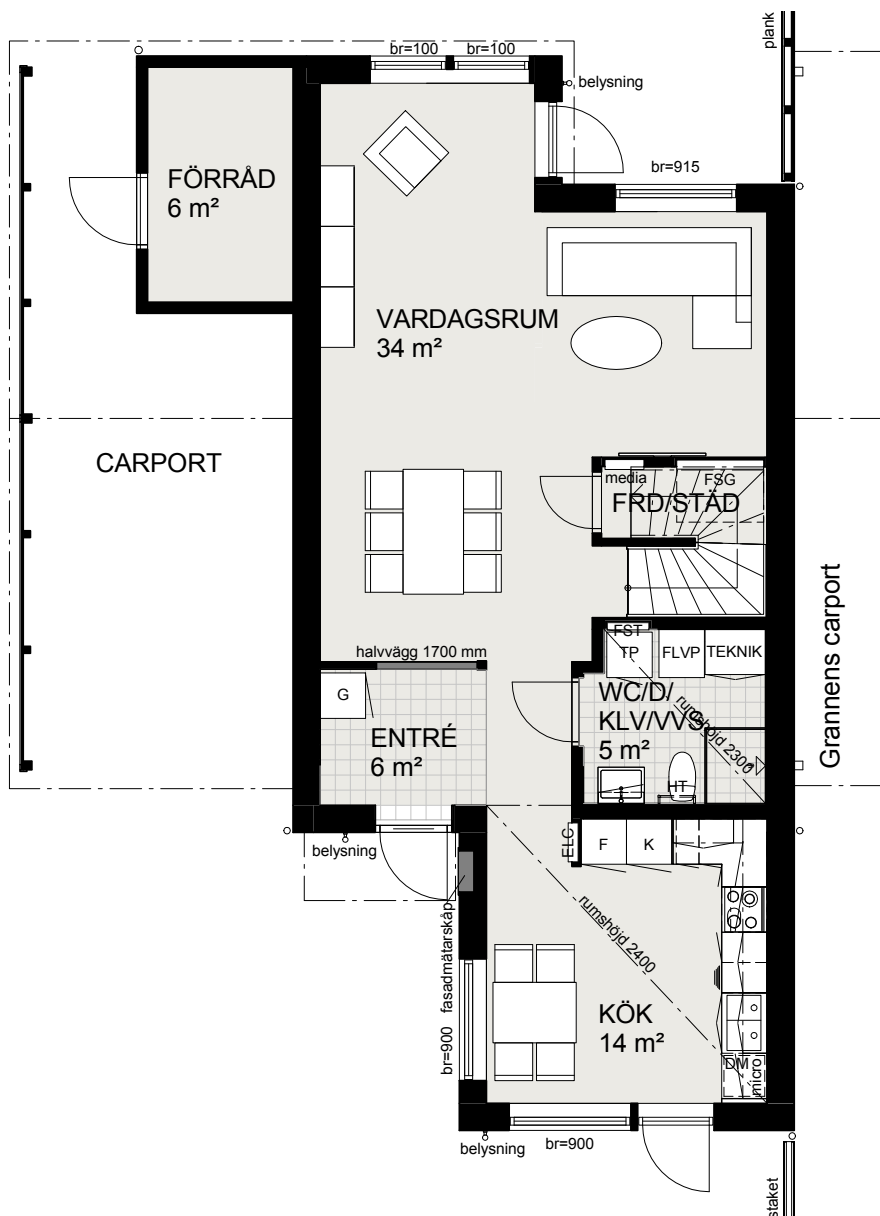
FASADTYP: liggande träpanel

BOYTA: 111 m²

ANTAL SOVRUM: 3-4 st

PLAN 1

Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan.



TECKENFÖRKLARING



spis med håll + ugn



överskåp med fläkt



kylskåp



frys-skåp



diskmaskin



tvättpelare



inkommande vatten,
vattenmätare, shunt för
golvvärme mm.



frånluftsvärmepump



fördelarskåp tappvatten



fördelarskåp
golvvärme + lucka



elcentral



mediacentral



garderob



handdukstork

br=100

fönsterbröstning 100 mm

Skala 1:100 (A4)

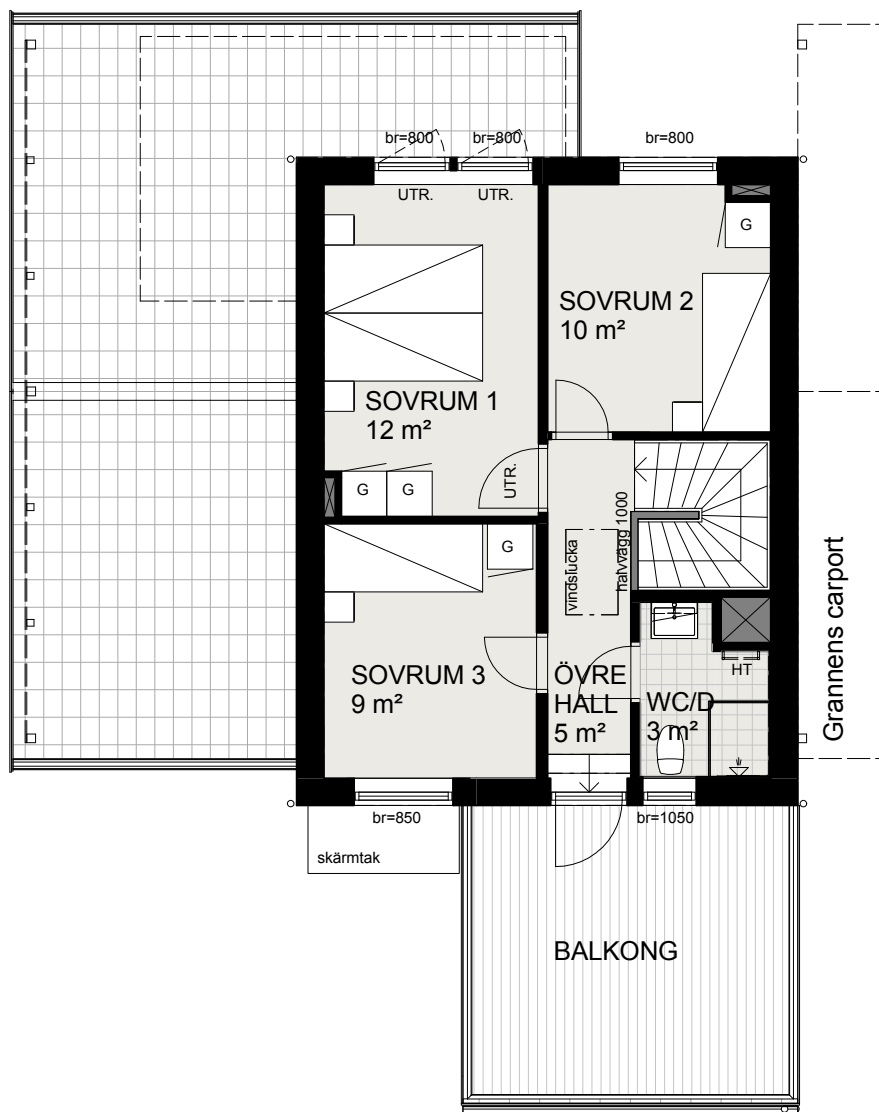




■ Extra fönster på hus nr 6

PLAN 2

Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan.



TECKENFÖRKLARING

- | | |
|--------|---------------------------------|
| | garderob |
| | vindslucka |
| UTR. | fönster/dörr för brandutrymning |
| | handdukstork |
| br=100 | fönsterbröstning 100 mm |



Skala 1:100 (A4)

0 5 m

RUMSBESKRIVNING

SOVRUM/KLÄDKAMMARE

Golv	15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Gipsskiva, målad microlite
Tak	Målat gipsplank
Övrigt	Slåta vita innerdörrar. Foder och sockel i fabriksmålad vit mdf med synlig spik. Fönsterbänk i natursten. Klädkammare med hyllor och klädstång enligt ritning.

VARDAGSRUM/ALLRUM

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

KLÄDVÄRD/TVÄTTSTUGA

Golv	Klinker 200 x 200 mm rakläggning
Vägg	Väv målad med våtrumsfärg
Tak	Målat gipsplank med våtrumsfärg
Övrigt	Tvättmaskin och torktumlare sida vid sida med tvättbänk samt tvättbänkskåp eller tvättpelare beroende på hustyp. Se separat inredningsbroschyr för vilket utförande som gäller i ditt hem.

ENTRÉ/HALL

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

KÖK

Golv	15 mm trestavig ekparkett
Vägg	Målad gipsskiva, microlite
Tak	Målat gipsplank
Övrigt	Kakel 100 x 300 mm rak sättning. Köksskåp med vita, slåta luckor från Vedum. Utdragslådor med dämpning. Laminatbänkskiva med underlimmad ho. Vita vitvaror från Siemens. Induktionshäll, inbyggnadsugn varmluft, inbyggnadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt.

WC/DUSCH

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

ÖVRIGT

Trappa	Tät, eklaserad furutrappa med vita vanglar med förråd under trappan.
Garderob/städsåp	Antal enligt planritning



Hus Vänern, badrum

BYGGNADSBESKRIVNING

TOMTMARK

Tomten överlämnas med finplanerad terrass inklusive växtjord och grässådd. Asfalterad uppfart och plats-sättning runt huset och vid entrégång. Hus Siljan kommer att ha staket och altan på del av framsida, vilka består av omålad tryckimpregnerat trä. Altan och skärmväggar på baksidorna ingår inte. Uppgrusning för altanytan sker enligt bygglovsritningar.

YTTERTAK

Betongpannor.

GRUND

Platta på mark med underliggande isolering.

YTTERVÄGG

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

MELLANBJÄLKLAG

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

RUMSHÖJD

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

MÅLNING UTVÄNDIGT

Två strykningar från fabrik, Peab gör slutstrykning, kulör enligt färgsättning.

PLÅTARBETEN

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindskeveplåt.

DÖRRAR

Trädörrar, kulör enligt färgsättning.

ENTRÉTAK

Skärmtak över entré enligt planritning.

INNERVÄGGAR

Gipsskivor med mineralullsisolering. Förstärkning för tv och kapphylla på förutbestämd placering.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminium-beklädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

VÄRME/VENTILATION

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2. I wc/dusch plan 2 ersätts radiator av vattenburen golvvärme. Tilluft via spaltventil i fönster.

MEDIA

Tv, tele och data via fibernät.

CARPORT/FÖRRÅD

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

En välbyggd bostad med genomtänkta detaljer!



Hus Vänern, sovrum

ENERGI OCH MILJÖ

Vi bygger bara 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.

ETT NYBYGGT HUS GER LÅGA DRIFTKOSTNADER

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart. Det kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. De senaste åren har elpriserna stigit och därmed blir energiförbrukning och uppvärmningskostnader allt viktigare i valet av ett nytt hem. Våra hus har mycket låga uppvärmningskostnader, bland annat för att vi återvinner värmen från den utåtgående ventilationsluften.

EFFEKTIVA UPPVÄRMNINGSFORMER

Golvvärme ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat och ligger som standard på plan 1. Som komplement till golvvärmen installeras en frånluftsvärmevärmepump som för över värmen till golvvärmen eller tappvarmvattnet för uppvärmning. Som uppvärmning av en eventuell överväning använder vi oss av

vattenburna radiatorer som placeras under fönstren.

SNÅL UTRUSTNING REDAN PÅ PLATS

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomi. I våra hus ingår i de flesta fall A-klassade vitvaror, effektiv spishäll och snålspolande blandare.

HÅLLBART BÅDE IDAG OCH IMORGON

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt

projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflytt är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt. Det skönar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.



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.