



BRF
EKERO
FLÖDA



Välkommen till Brf Ekero, Floda. Tre huskroppar – specialritade för den unika platsen – skapar en vacker gavelsiluett. Husen är trappade och följer marknivån på ett fint sätt. Här trivs man lätt med nära till alla bekvämligheter – samtidigt som naturen är alldeles runt knuten.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Rätt till ändringar förbehålles.

NATUREN KRYPER NÄRA INPÅ HUSEN OCH SMÅ SMITVÄGAR OCH SPÄNGER SKAPAR GOD TILLGÄNGLIGHET

På en vacker sluttningstomt med ståtliga ekar planeras för en nybyggnation om tre huskroppar omfattande totalt 36 bostadsrätter under namnet Brf Ekero, Floda. Lägenheternas storlek varierar – från 1 rok på 31 kvm till 5 rok på 99,5 kvm, de allra flesta med balkong eller uteplats och fönster åt minst två väderstreck.

De nya bostadshusen blir ett komplement till befintlig bebyggelse och bidrar till en ökad variation av bostadsbeståndet i området. Byggstarten är planerad till 2020 och byggherre är Vårgårdaföretaget Rydler's Bygg.

TOMTEN

Den aktuella tomten utgörs till stor del av en sluttning mot söder, vilken det tagits stor hänsyn till vid placeringen av de nya husvolymerna. De tre byggnaderna är placerade i nord-sydlig riktning i sluttningen och är trappade i två steg för att följa den befintliga marknivån. Bostadsentréerna nås antingen direkt från gårdarna eller via spänger som sträcker sig ut över sluttningen mellan husen.





GESTALTNING OCH MATERIAL

Husens gestaltning tar avstamp i en traditionell villabebyggelse och traditionella material där träfasaden och sadeltaket fått en modern twist. Den täckmålade träpanelen i mörkgrå kulör har exempelvis getts ytterligare en dimension genom att de yttre träribborna är placerade i oregelbunden ordning. Ribborna fortsätter även som räcke vid balkongerna vilket tillsammans med de mörkgråa fönsterna och plåtdetaljerna ger ett enhetligt och nutida fasaduttryck.

Särskilt karaktäristiskt för BRF Ekero blir även omsorgen om träpanelen in i minsta detalj. Extra fokus får till exempel partierna runt bostadsentréerna som framhävs genom att träpanelen får ett slätare utseende. Avsluten på de yttre ribborna i träpanelen har inte heller lämnats åt slumpen utan fått en noga uttänkt snedkapning i nederkant. Den sneda vinkeln blir sedan ett återkommande designelement i fasaden och återfinns vid balkongräckena och även vid stuprören som leds av i vinkel mot fasaden från takutsprånget.

Vissa balkonger har möjlighet till inglasning. I de fall det sker väljs en diskret inglasning utan vertikala profiler.



KLASSISKA TRÄHUS MED MODERN TVIST LANDAR PERFEKT PÅ EN HÄRLIG NATURTOMT

UTEMILJÖ OCH KOMPLEMENTBYGGNADER

Vid planeringen av utemiljön har avsikten varit att naturen och grönskan i området ska bevaras så mycket som möjligt, varför extra hänsyn har tagits till ett antal skyddsvärda träd på den befintliga tomten. Naturen får gärna krypa nära inpå husen och små smitvägar genom området skapar god tillgänglighet till omgivningarna. Den gemensamma uteplatsen är perfekt för t ex kalas eller bara en stunds avkoppling.

Ett nytt element i naturen blir de spånger som sträcker sig ut över sluttningen och leder till bostadsentréerna. Spången bärs upp av ett bärverk av galvaniserat stål och har ett bjälklag av trä och halkfri plåt. Träet tillåts gråna med tiden. Räckena utförs i finmaskigt nät för bästa möjliga genomsikt.

Utemiljöerna i övrigt kommer att gestaltas av murar, grusgångar och riklig växtlighet. De komplementbyggnader som finns utförs med samma träpanel som de tre huvudvolymerna. Carportar och miljöhus får tak av sedum, vilket bidrar till grönska och växtlighet i området.

OM SEMRÉN & MÅNSSON

Brf Ekero är ritat av oss på Semrén & Månsson – arkitekter som skapar långsiktiga värden. Vi vet att god arkitektur får människor att må bättre, samhällen att växa och är en lönsam investering över tid. För oss handlar kreativitet inte bara om form, utan lika mycket om affärsförståelse, teknik och ekonomi. Därför arbetar vi alltid i nära samverkan med våra uppdragsgivare.

Kontoret grundades av Per-Rune Semrén och Magnus Månsson och har 50 års erfarenhet av stadsplanering, byggnadsutformning, inrednings- och produktdesign. Vi har i dag runt 200 medarbetare fördelade på kontor i Sverige, Ryssland och Polen. I koncernen ingår även dotterbolagen Zynka Visual och Zynka BIM som arbetar med 3D-visualisering och BIM-projektering.





Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan visa miljöer med tillval. Rätt till ändringar förbehålles.

LUGNT OCH SKÖNT – MEN ÄNDÅ NÄRA TILL DET MESTA

Brf Ekerö är belägen i området Drängsered strax norr om Floda Centrum. I det direkta närområdet finns en vacker natur med promenadstigar som tar dig dels till Hjälnäs strax utanför Gråbo, men också till Öijaredsviken. Lockas du av en löptur finns ett elljusspår knappa 800 meter bort och intill Hästhagenskolan – som ligger bara några hundra meter från Brf Ekerö och är en F-6-skola med fritidsklubb och fritidshem – finns fotbollsplan och lekplats.

Är man badsugen kastar man sig i sjön vid Drängseredsbadet som är en kommunal badplats på 800 meters avstånd. Det finns ingen busstrafik i området utan man får ta sig ned till den närlägnade pendelstationen för vidare transport med buss och tåg. På torget i Floda centrum finns en Ica Supermarket med en välsorterad chark, fisk-, frukt- och grönsakshandel men även spel- och postombud samt café.





I FLODA BOR DU NATURNÄRA OCH BLIR SAMTIDIGT EN DEL AV EN EXPANSIV ORT NÄRA STORSTAN



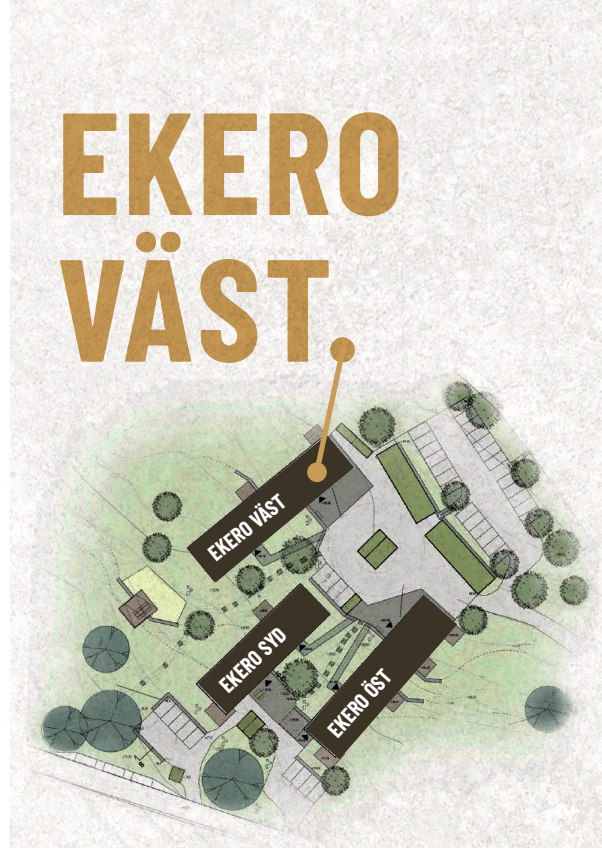
Floda är en del av Lerums kommun – en kommun som passar både friluftsmänniskan och dig som söker ett rikt föreningsliv. Här hittar du ett flertal butiker och restauranger samt ett livligt kulturliv. Exempelvis ligger charmiga Nääs fabriker på bekvämt avstånd. Njut av fördelarna med att bo naturnära – men ändå mitt i en storstadsregion.

I tätorten Floda finns service i olika former såsom mysiga butiker, caféer och restauranger, men givetvis även mataffärer och en vårdcentral. Omgivningarna är natursköna, där sjön Sävelången bjuder på både bad, fiske och båtliv – för att sedan mynna ut i Säreån med dess många fiskedrag och vackra promenadstigar. Pendlingsmöjligheterna till Göteborg är goda och på cirka en halvtimme når du pulsen i storstaden.

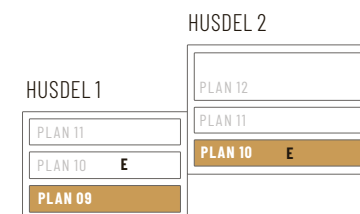
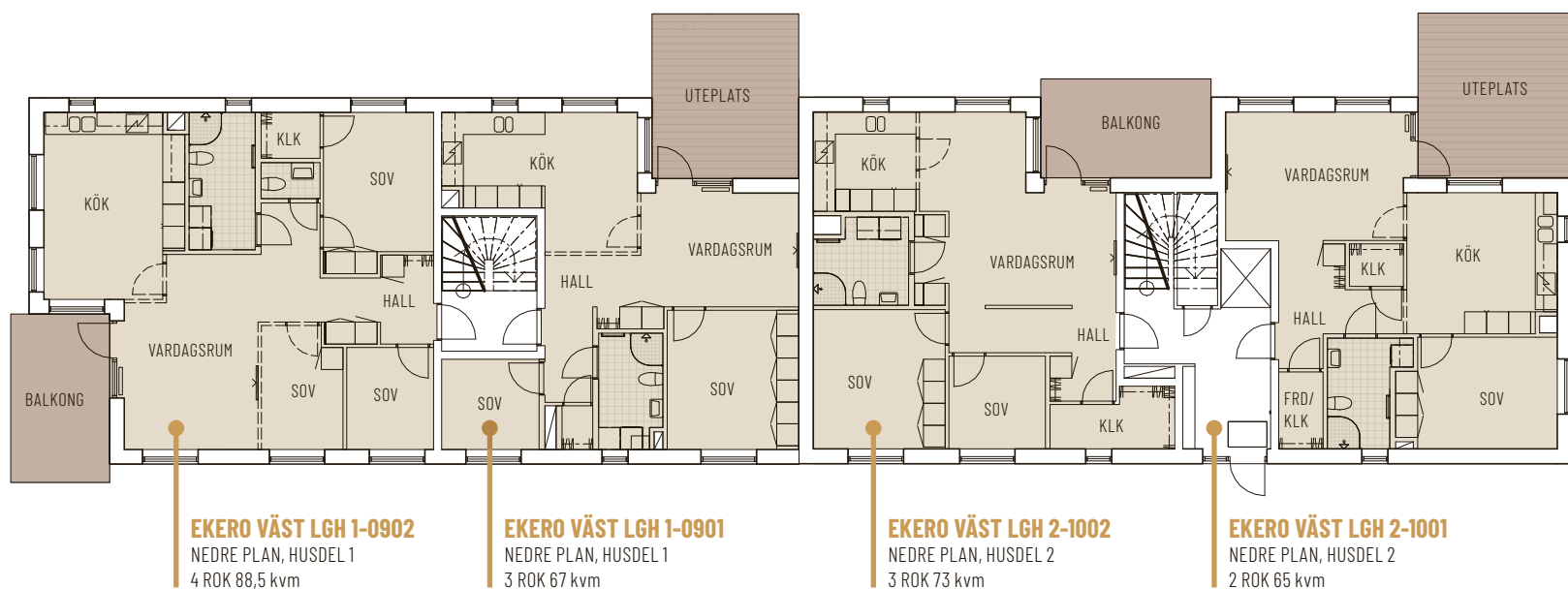
I närområdet finns ett flertal gårdar med möjlighet att stalla in sin häst, och i utkanten av Floda finner vi Nääs slott med dess vackra miljöer, där också Nääs Ryttarförening huserar. Ytterligare några kilometer bort har vi så Öljareds Golfklubb som har Sveriges största golfanläggning med tre 18-hålsbanor.

I Floda finns också ett flertal skolor och förskolor att välja mellan. Floda är en expansiv del av Lerum där det idag storsatsas på Floda centrum med sin nyproduktion av bostäder, något som kommer att låta området fortsätta växa i både storlek, attraktivitet och utbud.

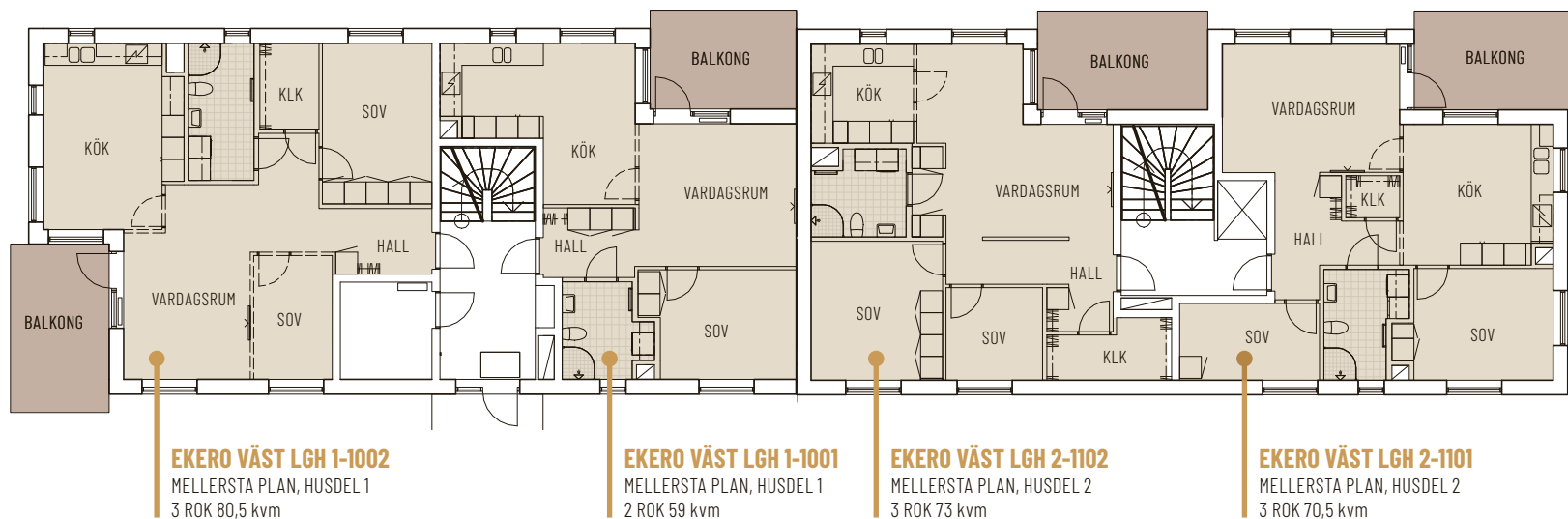




Ekerö Väst är det västra huset som består av 12 bostadsrätter i varierande storlek.
För husdel 1 ligger huvudentrén på det mellersta våningsplanet och för husdel 2 på det nedre planet.



NEDRE PLAN



		HUSDEL 2
HUSDEL 1		PLAN 12
PLAN 11		PLAN 11
PLAN 10	E	PLAN 10 E
PLAN 09		

MELLERSTA PLAN



		HUSDEL 2
HUSDEL 1		PLAN 12
PLAN 11		PLAN 11
PLAN 10	E	PLAN 10 E
PLAN 09		

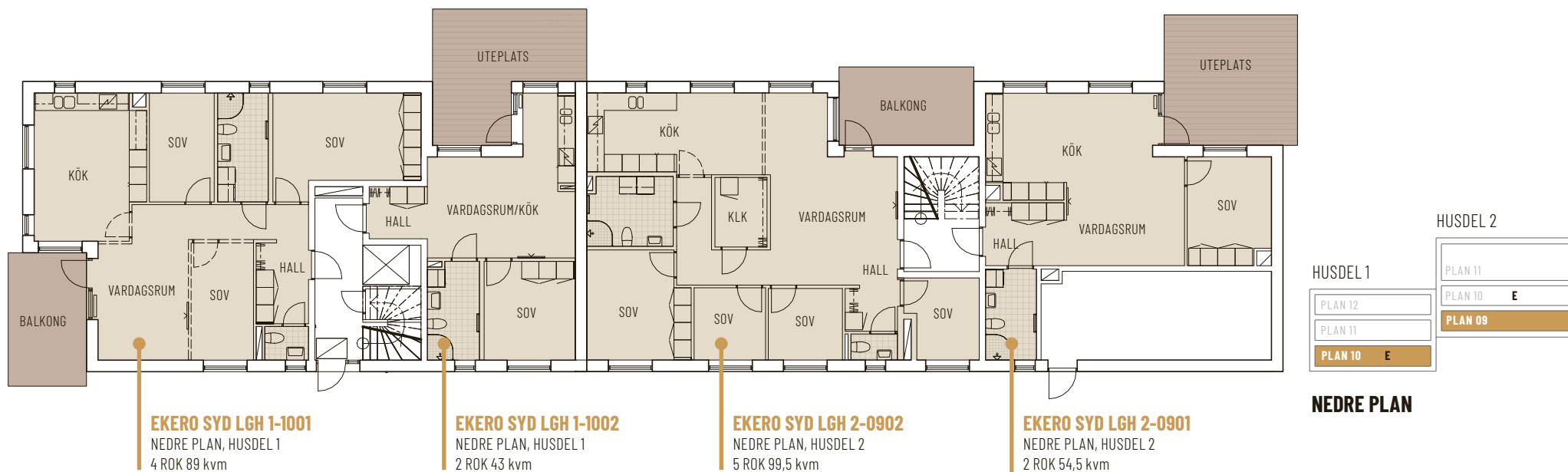
ÖVRE PLAN

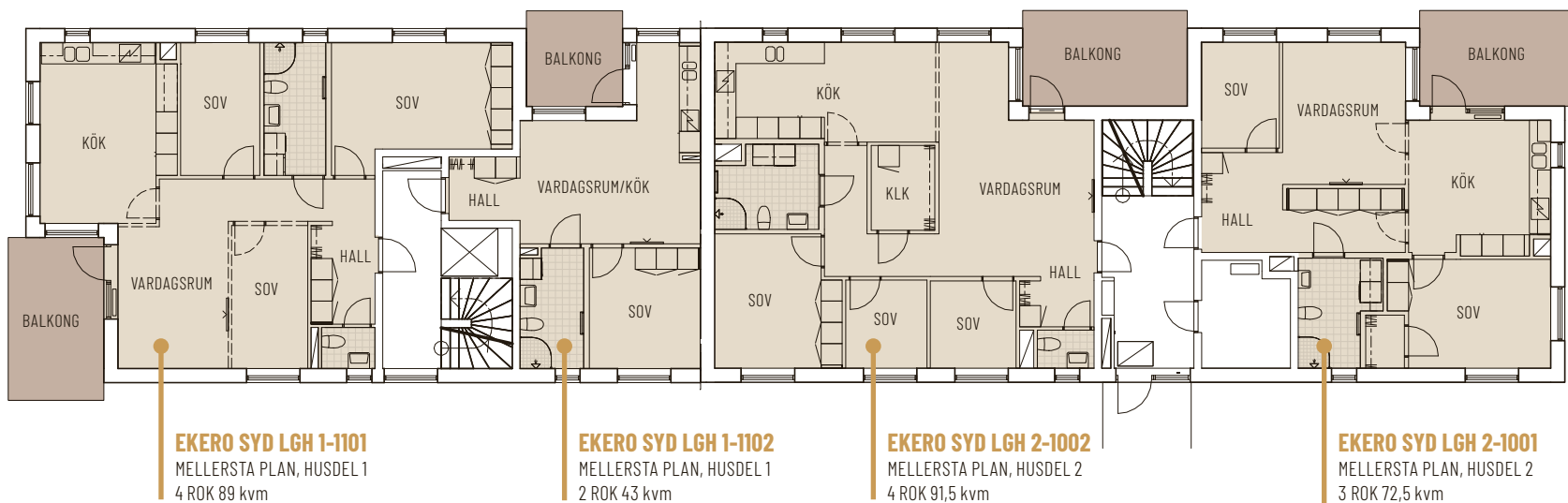
EKERO SYD.



Illustrationen visar ett exempelhus,
Ekerö Väst. Med reservation för eventuella ändringar.

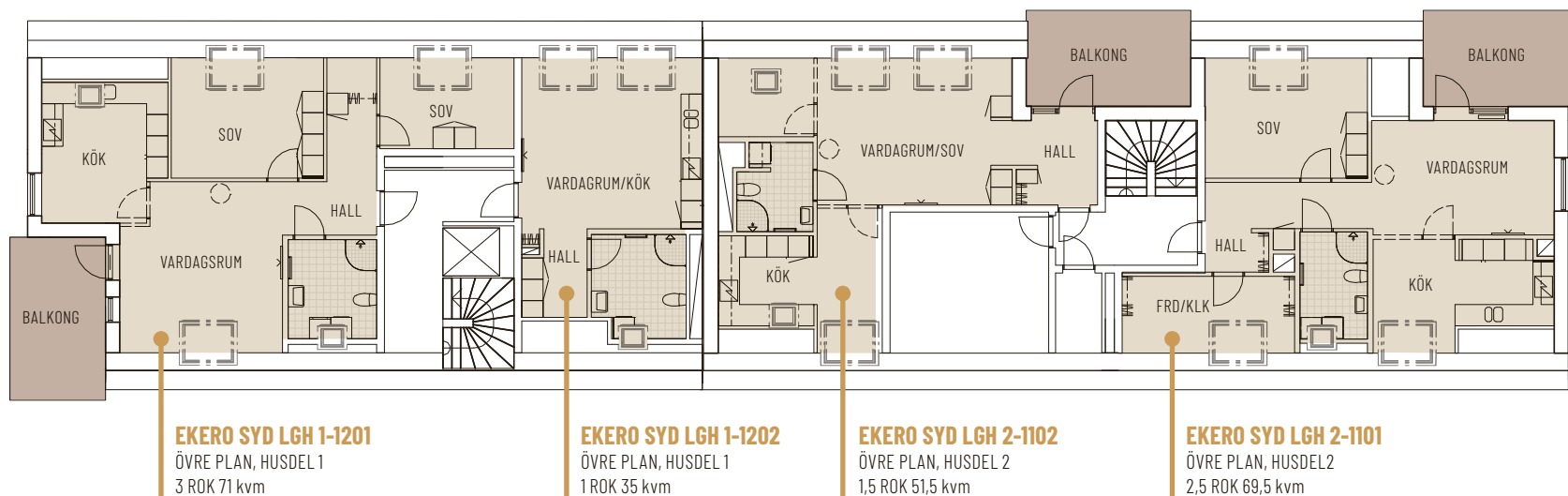
Ekerö Syd är det mellersta huset som består av 12 bostadsrätter i varierande storlek.
För husdel 1 ligger huvudentrén på det nedre våningsplanet och för husdel 2 på det mellersta planet.





HUSDEL 1		HUSDEL 2	
PLAN 12		PLAN 11	
PLAN 11	E	PLAN 10	E
PLAN 10	E	PLAN 09	

MELLERSTA PLAN



HUSDEL 1		HUSDEL 2	
PLAN 12		PLAN 11	
PLAN 11		PLAN 10	E
PLAN 10	E	PLAN 09	

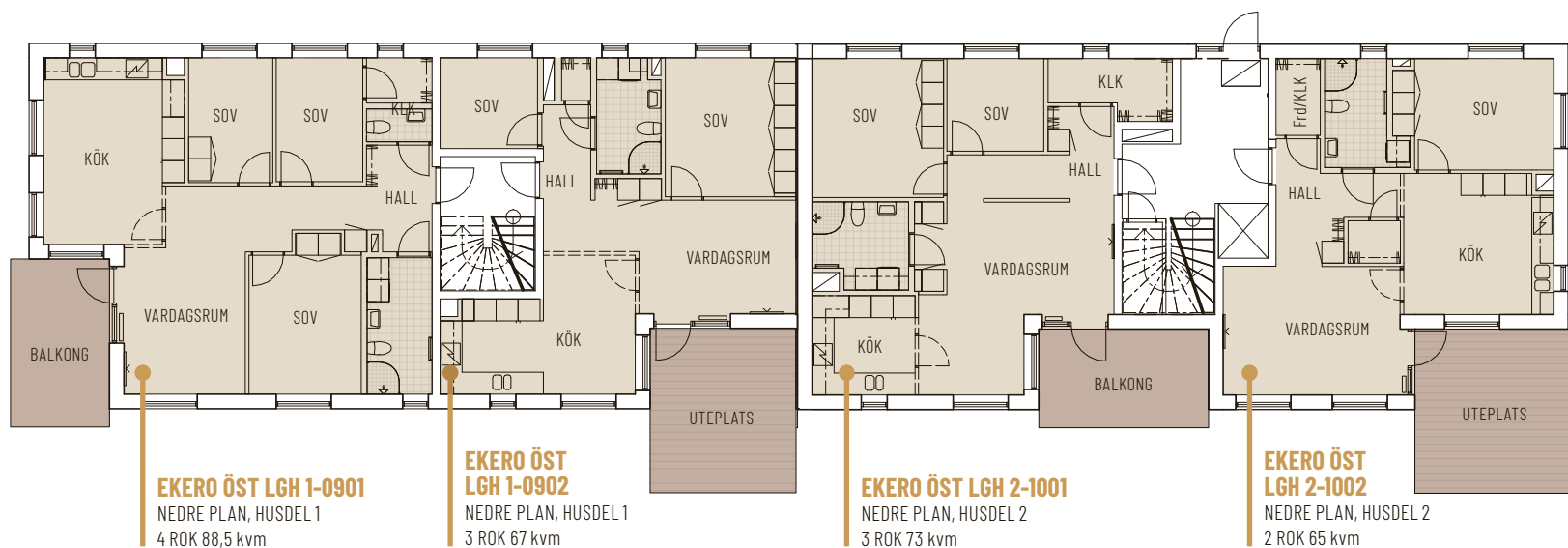
ÖVRE PLAN

EKERO ÖST.



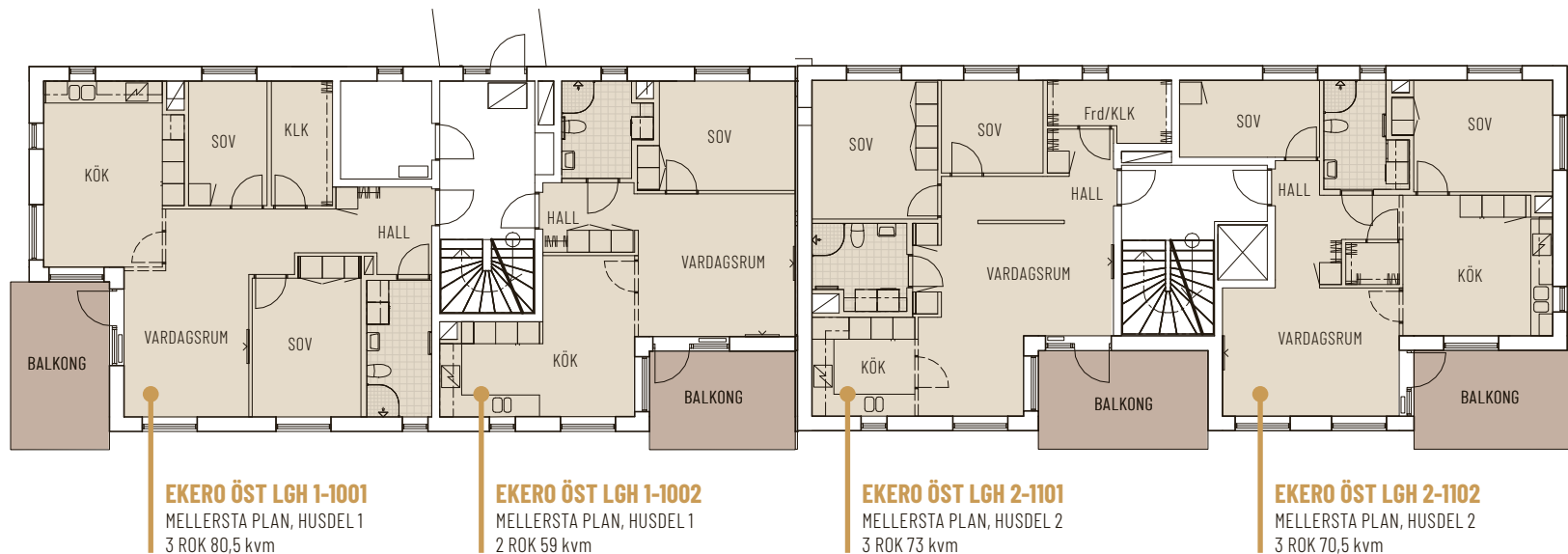
Illustrationen visar ett exempelhus,
Ekerö Väst. Med reservation för eventuella ändringar.

Ekerö Öst är det östra huset som består av 12 bostadsrätter i varierande storlek.
För husdel 1 ligger huvudentrén på det mellersta våningsplanet och för husdel 2 på det nedre planet.



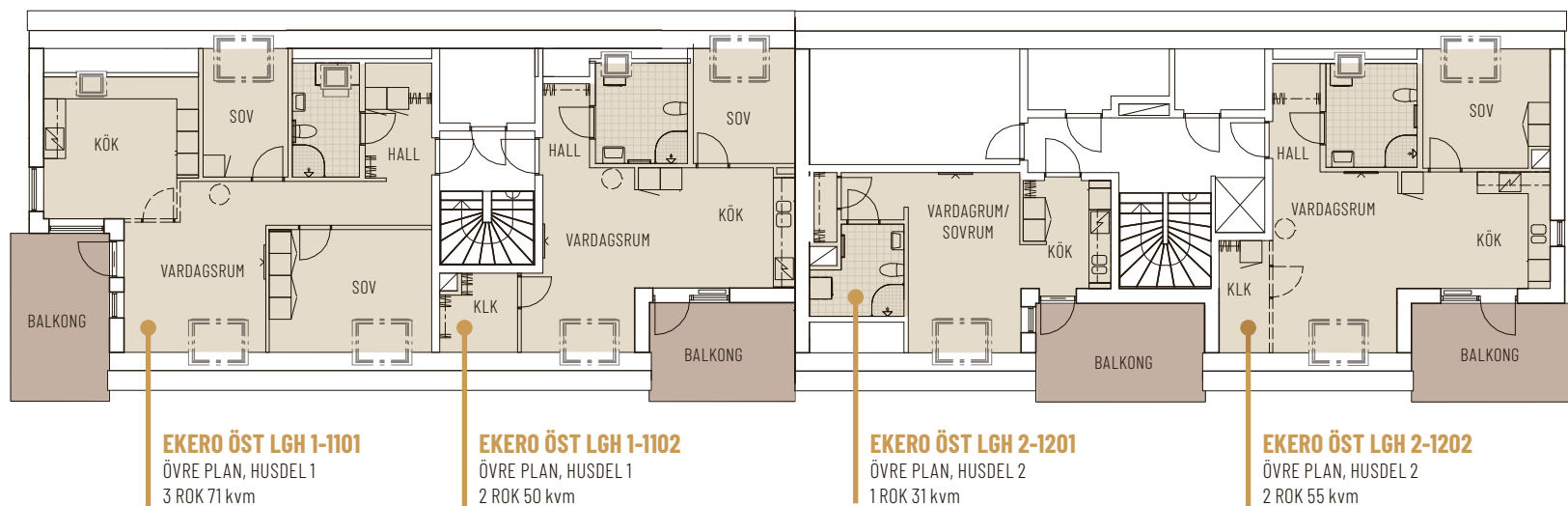
HUSDEL 1		HUSDEL 2	
PLAN 11		PLAN 12	
PLAN 10	E	PLAN 11	
PLAN 09		PLAN 10	E

NEDRE PLAN



HUSDEL 1	HUSDEL 2
PLAN 11	PLAN 12
PLAN 10 E	PLAN 11
PLAN 09	PLAN 10 E

MELLERSTA PLAN



HUSDEL 1	HUSDEL 2
PLAN 11	PLAN 12
PLAN 11	PLAN 11
PLAN 10 E	PLAN 10 E
PLAN 09	

ÖVRE PLAN



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Bilder kan visa miljöer med tillval. Rätt till ändringar förbehålles.

TEKNISK BESKRIVNING AV BRF EKERO

GRUNDLÄGGNING. Isolerad bottenplatta av betong.

BÄRANDE STOMME. Betong och stål.

FASADER. Grå träpanel.

INNERVÄGGAR. Betong och gips på träreglar.

INNERTAK. Vitmålad betong/gips. Takhöjd nedre och mellersta plan ca 250 cm. Takhöjd övre plan ca 310 cm (WC ca 240 cm), snedtak mot långsidor (se sektionsritning på planskiss).

YTTERTAK. Grå takpapp och sedumtak på vissa komplementbyggnader.

FÖNSTER. Vita träfönster med utvändigt grå aluminiumbeklädnad.

YTTER-/TAMBURDÖRRAR. Metallpartier/ fanerade trädörrar.

TRAPPA. Betongtrappa och räcke av metall.

HISS. Plattformshiss.

UPPVÄRMNING. Bergvärme. Vattenburen golvvärme i bottenplatta, övriga våningsplan radiatorsystem.

EL/TELE/TV/DATA. Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiberanslutning för telefoni, internet och TV. TV-, tele- och datauttag i samtliga rum. Elinstallation i övrigt enligt svensk standard. En p-plats per bostad förberett för tillval motorvärmare eller laddbox.

VENTILATION. Gemensamt värmeväxlande aggregat placerat på vind.

UTVÄNDIGT/UTEMILJÖ. Kallförråd i anslutning till carport. Altaner med cementplattor. Balkong av betong med räcke av trä/metall. Färdigställda gräsytor, planteringar, kör- och gångvägar med grus enligt situationsplan.

YTSKIKT OCH MATERIAL

GENERELLT. Vita innertak och innerdörrar. Fabriksmålade vita foder och lister. Tapeter typ Borosan/ Dekorama (prisgrupp 7) alternativt vitmålade släta väggar. Garderob och vitvaror enligt ritning.

VARDAGSRUM/SOVRUM. Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar.

HALL. Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning. Tillval finns för klinkergolv med klinkersockel.

KÖK. Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kakel på väggyta över bänkskiva i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

WC/DUSCH. Klinker på golv och kakel på väggarna. WC, tvättställ med kommod, spegelskåp, belysning, handdukstork och dusch med glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare. Tillval finns för elgolvvärme.

KLÄDKAMMARE. Parkettgolv och vitmålade väggar. Hylla och klädstång.

KLÄDKAMMARE/WC – TILLVAL. Parkettgolv, vävade och vitmålade väggar. Avsättningar för WC, tvättställ och spegelskåp. Tillval finns för klinkergolv med klinkersockel, WC, tvättställ och spegelskåp.

FÖRRÅD. Betonggolv och nätväggar.

PERSONLIGA VAL

Tillvalsmöjligheterna är många beroende på tycke och smak. Det kan handla om ytskikt (t ex tapeter, kakel/ klinker, köksluckor, beslag och blandare), vitvaror, kamin och planlösning.

RYDLERS BYGG GILLAR OCH TROR PÅ FLODA

Det är vi på Rydlers Bygg som är bostadsutvecklare och byggare av Brf Ekerö. Vi har länge haft ett gott öga till Floda då det har ett intressant läge i förhållande till Göteborg. Vi tycker också att det finns en genuin och trevlig centrumkärna här som gör att man trivs, och

vi tror att orten med sina goda tillväxtpotentialer står inför en spännande utveckling. När därför chansen att förvärva den aktuella tomt i Drängsered dök upp, var vi inte sena att slå till. Brf Ekerö bjuder på något alldeles extra med sina generösa ytor i sluttande sydvästläge och omgiven av

fantastiska ekar. Lägg därtill ett antal fräcka hus med spännande arkitektur... Vi är stolta att stå bakom Brf Ekerö och hoppas att du ska trivas.

LÄS MER OM OSS PÅ WWW.RYDLERSBYGG.SE.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT OCH HUR GÅR DET TILL ATT KÖPA EN?

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna det tryggt och bekvämt att köpa en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köpprocessen och i vilken ordning saker och ting sker. Att bli ägare av en bostadsrätt innebär att du betalar en insats och köper en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är rätten att nyttja en bostad i obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Föreningen i sin tur äger fastigheten med tillhörande byggnader.

1. INTRESSEANMÄLAN. Om du är intresserad av projektet så kan du med fördel lämna in en intresseanmälan, vilket enklast sker via våra mäklare som håller i och ansvarar för hela säljprocessen.

2. BOKNINGSAVTAL. Första steget vid köp av en nyproducerad bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Detta avtal garanterar att du får köpa den bostad du valt. Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift. Detta belopp dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknande av förhandsavtal.

3. FÖRHANDSAVTAL. Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd och förskottsgarantin är tecknad samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Detta innebär vanligtvis att köparen betalar ett förskott med avdrag för ev bokningsavgift. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering i form av lånelöfte innan du undertecknar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning. Beroende på var i processen vi befinner oss kan ett förhandsavtal tecknas direkt utan att bokningsavtal tecknats innan.

4. UPPLÅTELSEAVTAL. Inför inflyttningen ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad och du blir samtidigt medlem i föreningen. I samband med

upplåtelseavtalet erläggs en handpenning motsvarande 10% av lägenhetens totala pris minskat med det förskott som erlagts i samband med förhandsavtalet.

5. INFORMATIONSMÖTEN. Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas får du löpande information.

6. TILLVAL – INREDNINGSVÄL. En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta just sin personliga prägel på material och övriga tillval. Vi har tagit fram en tillvalsbroschyr, där vi dels beskriver grundstandarderna i bostäderna och dels de val som är möjliga att göra. Du får som kund ett personligt möte med entreprenörens representant för genomgång av dina tillval. Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.

7. BESIKTNING. Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

8. TILLTRÄDE. Tillträde anges i samband med tecknande av upplåtelseavtal. På tillträdesdagen träffar du mäklaren för att kvittera ut nycklarna till din nya bostad och innan dess ska du ha genomfört slutbetalningen. Medtag kvitto på att betalning utförts. Äntligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtat hem!

9. ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING. Vid tiden runt inflyttning hålls en extra föreningsstämma, vars främsta uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare någon månad hålls en ny föreningsstämma, då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan

den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen.

10. GARANTIER. Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören förvärvat ev osålda bostäder.

11. FÖRSÄKRINGAR. Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ORDLISTA

FÖRENINGSSTADGAR. Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

FÖRENINGSSTÄMMA. Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

MÅNADSAVGIFT. Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration, fastighetsskötsel etc.

EKONOMISK PLAN OCH KOSTNADSKALKYL. I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas. I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara kontrollerad och intygsgiven av Boverkets certifierade intygsgivare.

FÖRSKOTTSGARANTI. En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen) från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag/bank). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan av tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskottade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

ENTREPRENÖR. Entreprenören är den som står för byggnationen, i detta fall Rydler Bygg.

INTERIMSSTYRELSE. Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.

VILL DU VETA MER?

Kontakta Martin Jönsson på 0302-150 00 eller brfekero@fastighetsbyran.se. Du hittar även mer information på

brfekero.se

Fastighetsbyrån



Semrén+
Månsson