

Björkängen

36
MODERNA
BOSTADS-
RÄTTER
I VÅRGÅRDA

BOFAKTA UTGÅVA MAJ 2020

VÄLPLANERADE
BOSTADS-
RÄTTER I ETT
ATTRAKTIVT
LÄGE

På Björkängen kommer det att byggas 36 bostadsrätter – allt från små smarta 1,5:or till stora, härliga femmor. Det minsta boendet är på 40 kvm och det största på 90 kvm. Samtliga lägenheter har fina uteplatser eller balkonger, flera av dem med möjlighet att välja till en inglasning.

Tre av husen – Ängsvillorna – är tvåvåningshus med radhuskaraktär. Här hittar du de lite rymligare lägenheterna, kanske för familjen som behöver något större eller de lite äldre som sålt villan men fortfarande vill ha en egen täppa.

I Parkvillorna finns de lite mindre lägenheterna för dem som vill bo mer kompakt, men med alla moderna bekvämligheter. Husen är i två plan och har dessutom smarta vindslägenheter. Här finns även hiss.

"Hållbart" har varit ett ledord genom hela projektet – på Björkängen kan man leva hållbart och bekvämt på samma gång. Bostäderna håller generellt en god standard med många moderna bekvämligheter.

ETT
KA





NONLAGE

Cykeldepå

Tvätta enkelt av din cykel och meka med de gemensamma verktygen som finns till förfogande

Miljöstation

Här är det lätt att sopsortera

Mysig innergård

med fruktträd, grillplats och odlingslotter

Teknik

Vackra björkar

Gång - och cykelväg mot centrum

Du cyklar lätt in på fem minuter

FASANGATAN

ÄNGSVILLA 5

PARKVILLA 1

ÄNGSVILLA 4

ÄNGSVILLA 3

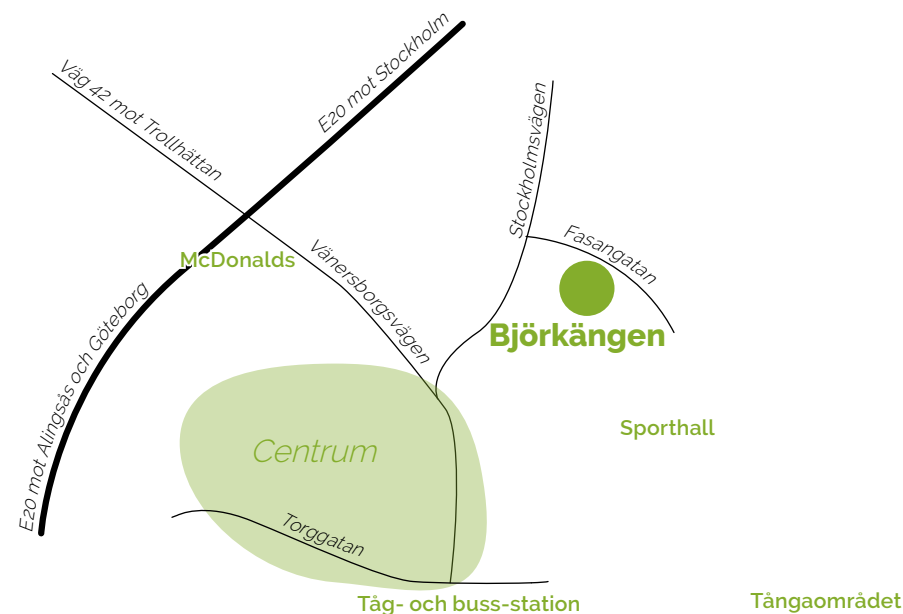
PARKVILLA 2

Björkängen byggs i ett mycket attraktivt område i tätorten Vårgårda. Bebyggelsen runt omkring består till stor del av villor och fina grönområden. Här får man närhet till det mesta – natur, skolor, idrottsanläggningar och de centrala delarna av Vårgårda.

Bostäderna har ett idealiskt cykelläge och vi vill göra det lätt för dig att välja cykeln. På gården byggs ett speciellt cykelhus med plats för att meka och med tillgång till gemensam utrustning och för att smidigt tvätta av cykeln.

Området blir ett öppet kvarter med utblickar åt alla håll och på gården kommer det också att byggas en pergola med grillplats för trevligt umgänge och plats för odlingslotter. I miljöstationen på gården finns mycket bra sorteringsmöjligheter. Flera av lägenheterna på markplan har tillgång till egen täppa, och till samtliga lägenheter hör också en carport eller parkeringsplats som alla är samlade mot Fasangatan, väl åtskilda från boendemiljön.

Bostäderna är yteffektiva och välisolerade med en energiförbrukning på mindre än 75% av BBR-kravet. Husen är genomgående byggda med hållbara material, både vad gäller framställning, transport och kemikalieanvändning. Taken är förberedda för solfångare/solceller och parkeringarna får laddbox som tillval.



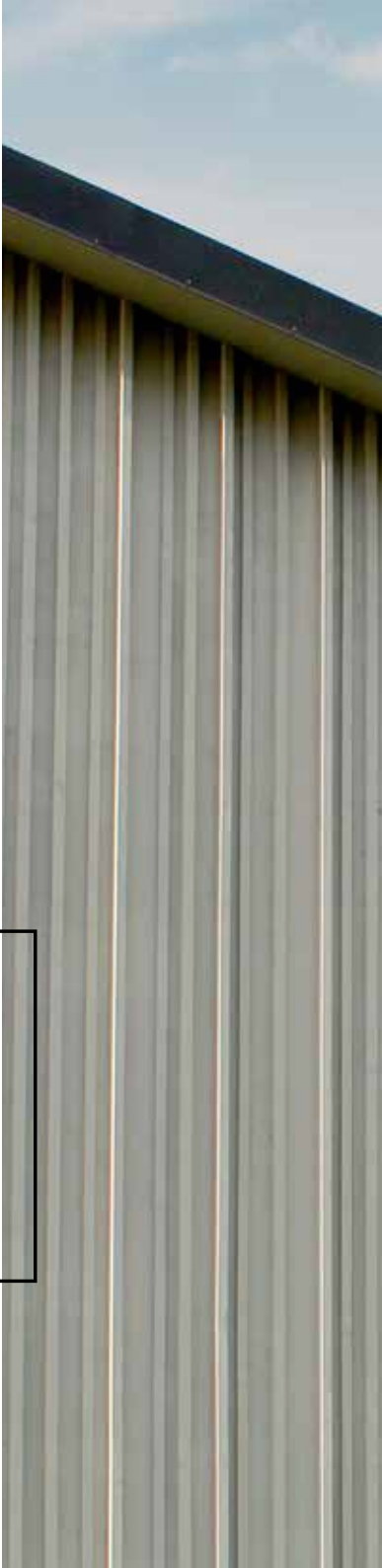


Det genomgående temat för kvarteret är björkdungar – ljuset, de vertikala vita stammarna och det skira bladverket. Husen byggs självklart i trä. Med ljusa träfasader och varierande dimensioner på panelen skapas ett skuggspel och en vertikalitet som harmonierar med de omgivande björkarna.

Parkeringsplatser avgränsas av låga häckar av avenbok. Utgångspunkten för växtprogrammet är lokalt förankrade växter. Träden längs gatorna är självklart björkar som knyter ihop området med de intilliggande björkdungarna.

På gemensam yta som inte avses för något speciellt vill vi låta anlägga ängsmark med sommarblommor och på teknikhusets spaljé murgröna. Vi vill minimera antalet stolpar på parkeringsytorna och i första hand belysa carportarna.

På gårdar och entrégator tänker vi jobba med låg belysning i pollare och monterad på fasaderna. Detta för att skapa trygga och orienterbara utemiljöer även kvällstid så att man ser ansiktena på människor man möter och inte bara belyst asfalt.



VARIERANDE
PANEL-
BREDDER
SKAPAR
LIV

HÄR
ÄR DET
ENKELT
ATT LEVA
& BO

Med tanke på det geografiska läget har man väldigt goda pendlingsmöjligheter och närhet till Göteborg, Alingsås, Borås, Trollhättan, Landvetter flygplats m.m. Vårgårda är också ett väldigt aktivt samhälle med rikt föreningsliv och många aktiviteter. Här finns friluftsområden med härliga stigar, sporthall, ishall, konst- och naturgräsplaner – allt för den aktive.

Här finns förskolor, skolor (F-9), gymnasium, bibliotek, äldreboende – ja, allt du kan tänka dig för ett tryggt och trevligt samhälle.

I Vårgårda är priserna fortfarande väldigt attraktiva och framförallt ungdomar från bland annat Lerum, Partille och Göteborg upptäcker att man får mycket för pengarna och att det inte tar många extra minuter med tåg för att pendla till och från Vårgårda jämfört med Alingsås. Snart är också motorvägen till Vårgårda klar, vilket ger orten ännu bättre möjligheter till utveckling.

Industrin och tjänstesektorn i kommunen växer och antalet jobb ökar hela tiden. Framåtandan är unik och utmärker Vårgårda på ett positivt sätt. Vi tror att prisutvecklingen kommer att vara mycket positiv framöver.

Fler och fler utifrån flyttar hit och upptäcker hur bra allt är i Vårgårda. Här är det helt enkelt lätt att leva...

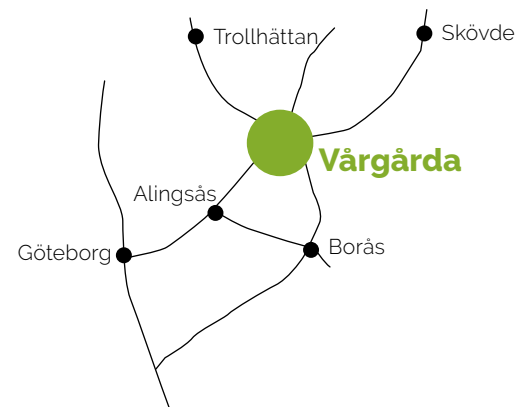




Foto: Markus Lidévi



Foto: Ulla Hjelmér

ÄNGSVILLORNA

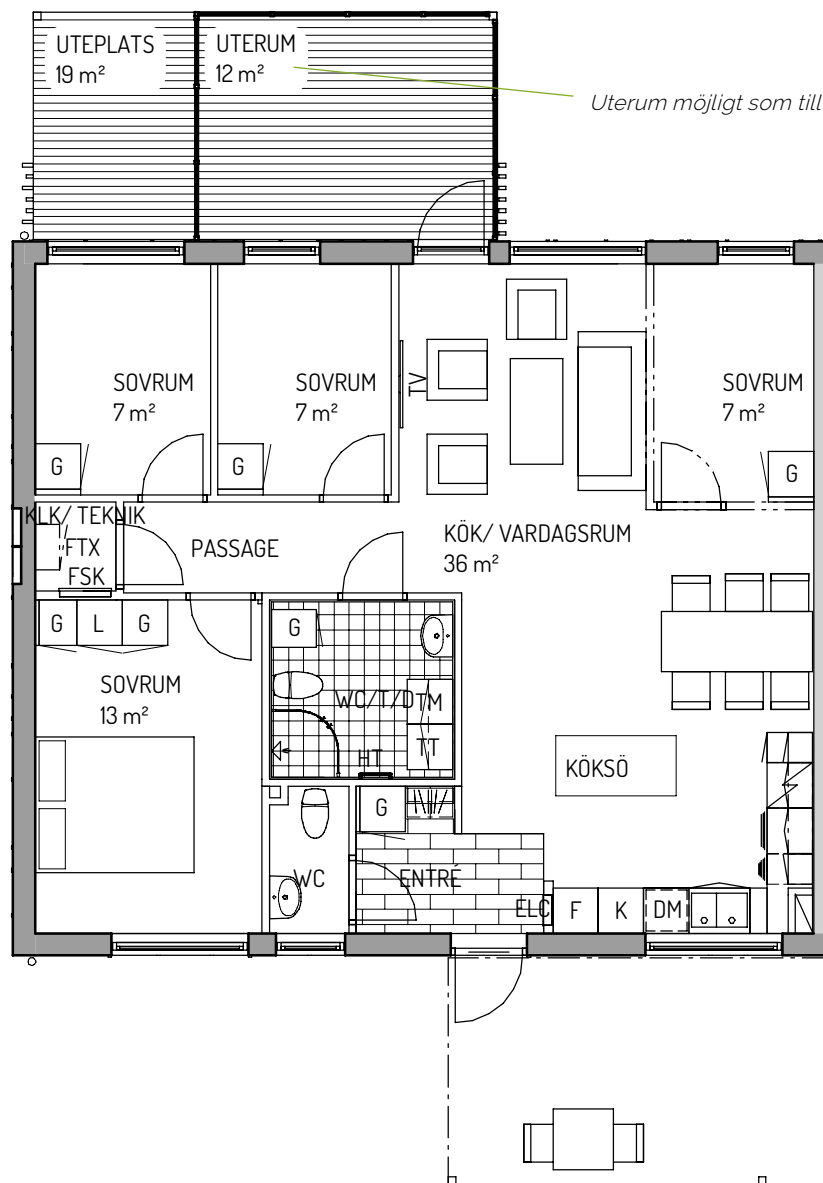
6 st 5 rok & 6 st 4 rok

5 ROK

90 KVM

Stor uteplats
Flexibel planlösning
Extra gästtoalett

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- / INDUKTIONSHÅLL / UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- KAP KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- FSK VÄRME/VATTEN FÖREDELARSKÅP
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÄNVAL



Uterum möjligt som tillval för lgh 311 och 411.



ÄNG 311

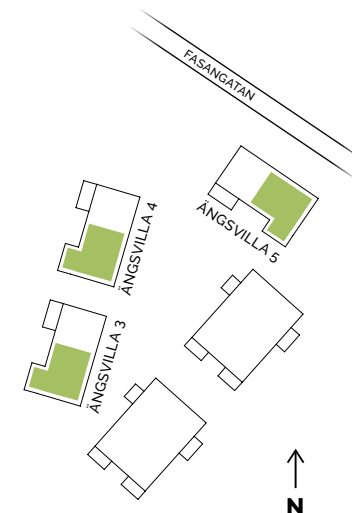
Ängsvilla 3 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 110 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 411

Ängsvilla 4 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 120 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 511

Ängsvilla 5 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 120 m² se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.



5 ROK

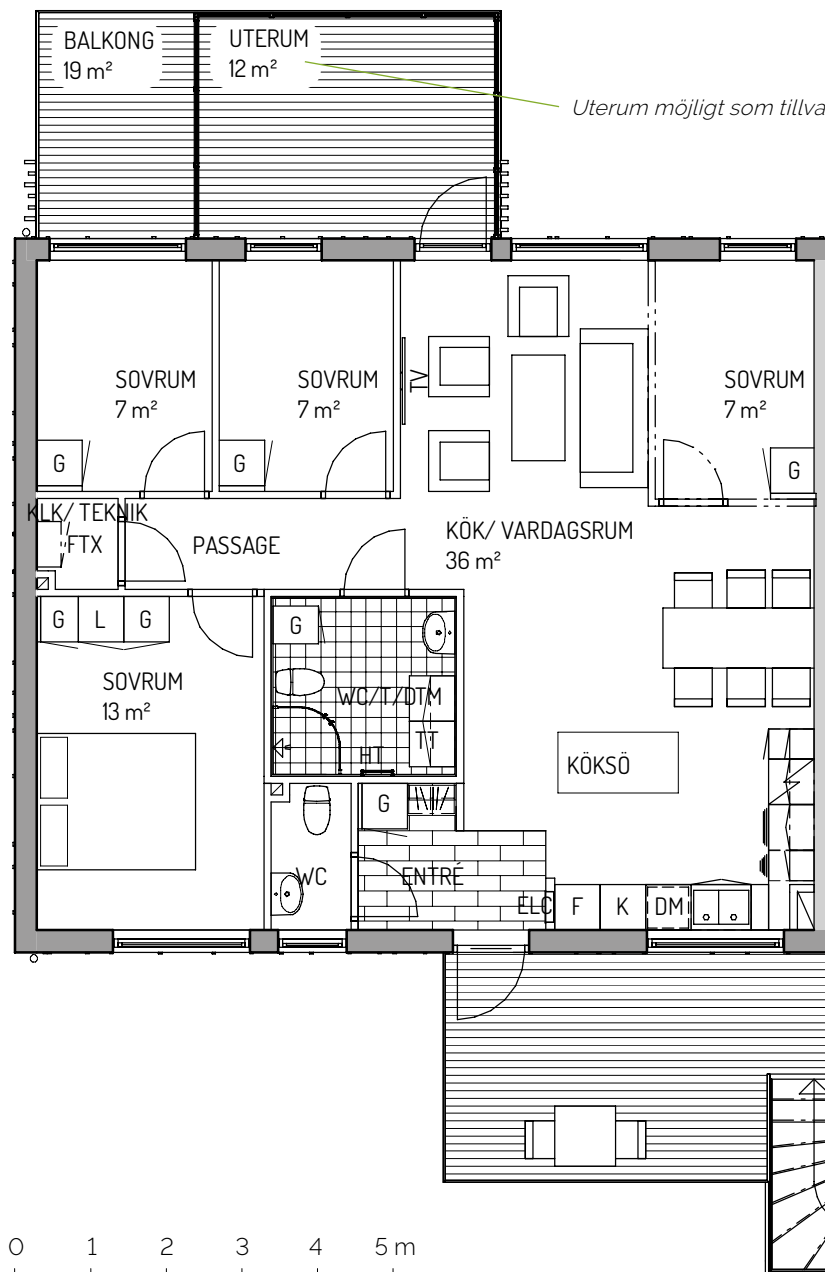
90 KVM

Stor balkong

Ljus och öppen
planlösning

Extra gästtoalett

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- / INDUKTIONSHÅLL / UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- K KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE
VENT. AGGREGAT
- FRÅNVAL



Uterum möjligt som tillval för lgh 321 och 421.



ÄNG 321

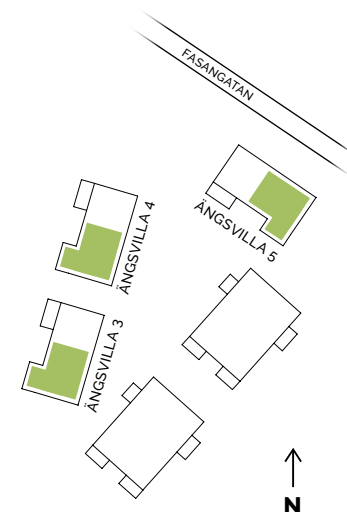
Ängsvilla 3 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 421

Ängsvilla 4 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 521

Ängsvilla 5 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.



4 ROK

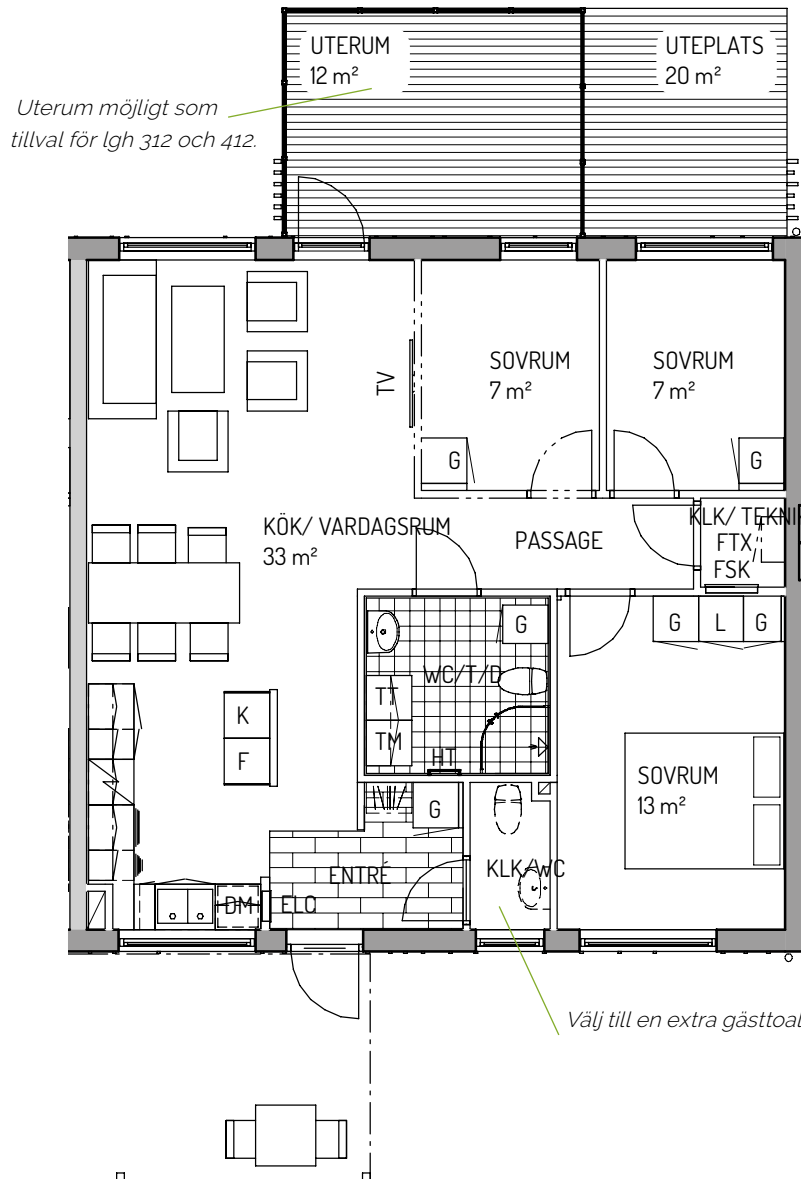
81 KVM

Stor uteplats

Ljus och öppen
planlösning

Extra gästtoalett

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- / INDUKTIONSHÅLL/UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- K KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- FSK VÄRME/VATTEN FÖRDELARSKÅP
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÅNVAL



Välj till en extra gästtoalett som tillval.



ÄNG 312

Ängsvilla 3 – våning 1.

Tillgång till egen täppa på ca 120 m² (se sit.plan sid 25).

Förråd i intilliggande byggnad.

Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 412

Ängsvilla 4 – våning 1.

Tillgång till egen täppa på ca 80 m² (se sit.plan sid 25).

Förråd i intilliggande byggnad.

Carport med möjlighet för laddbox.

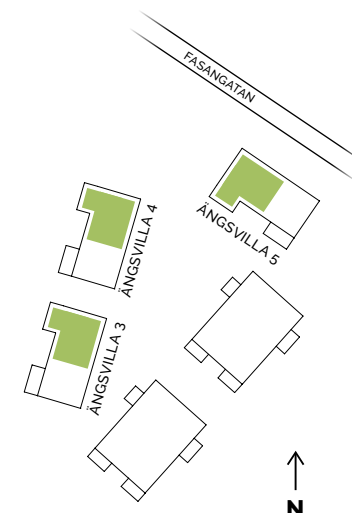
ÄNG 512

Ängsvilla 5 – våning 1.

Tillgång till egen täppa på ca 110 m² (se sit.plan sid 25).

Förråd i intilliggande byggnad.

Carport med möjlighet för laddbox.



4 ROK

81 KVM

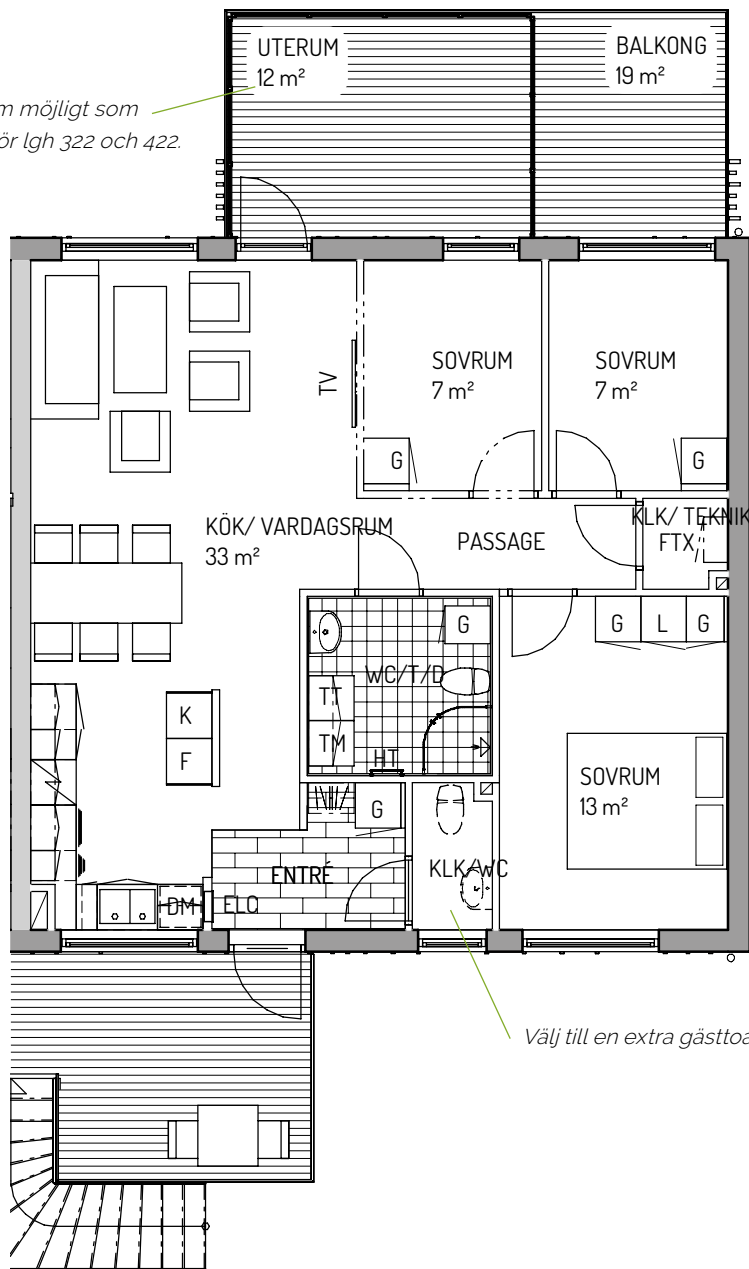
Stor balkong

Ljus och öppen planlösning

Extra gästtoalett

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- / INDUKTIONSHÅLL/ UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- KAP KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÅNVAL

Uterum möjligt som tillval för lgh 322 och 422.



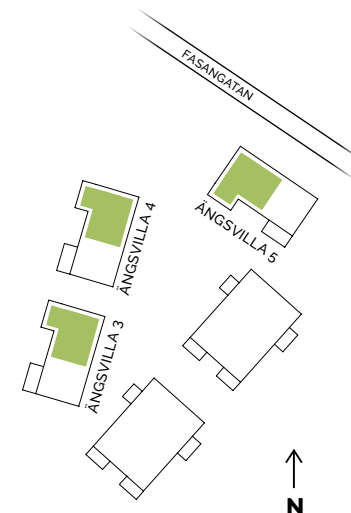
Välj till en extra gästtoalett som tillval.



ÄNG 322 Ängsvilla 3 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 422 Ängsvilla 4 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.

ÄNG 522 Ängsvilla 5 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
Carport med möjlighet för laddbox.





PARKVILLORNA

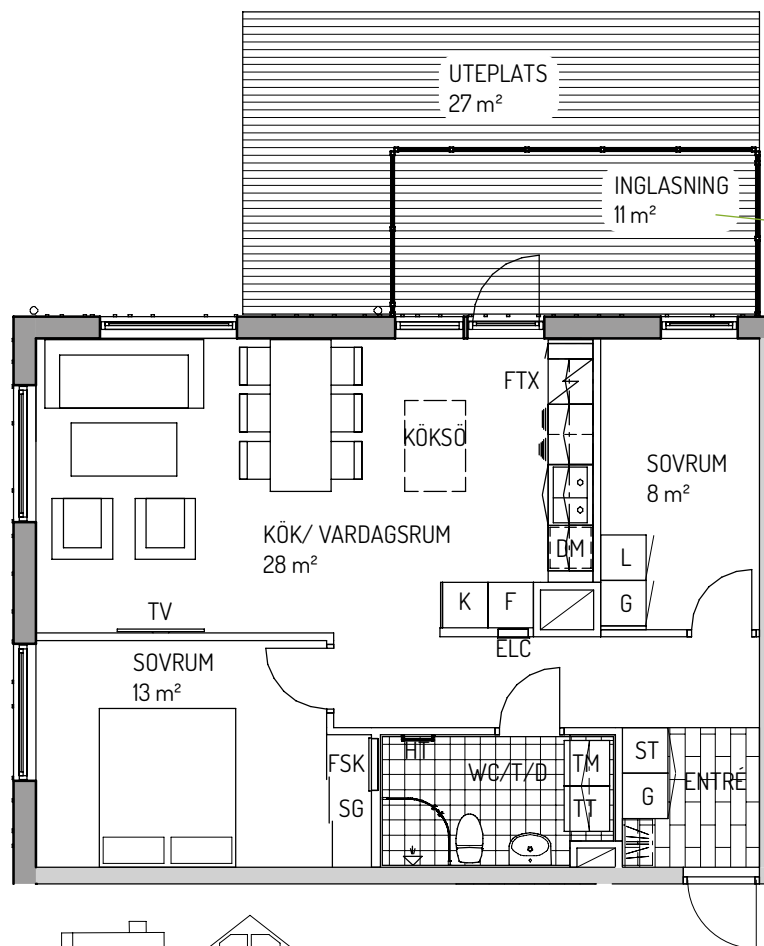
8 st 3 rok, 12 st 2 rok & 4 st 1,5 rok

3 ROK

66 KVM

Härlig uteplats
Välplanerad 3:a
Ljus hörnlägenhet

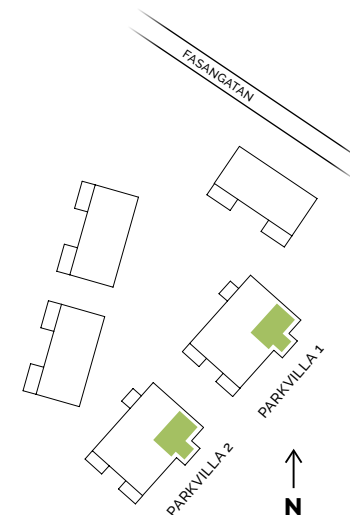
- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- / INDUKTIONSHÄLL/UGN
- K KYL
- F FRY
- DM DISKMASKIN
- N SCHAKT
- TILLVAL
- SG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- KPH KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- FSK VÄRME/VATTEN FÖRDELARSKÅP
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÄNVAL



Inglasning möjlig som tillval.



- PARK 112** Parkvillan 1 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 50 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.
- PARK 212** Parkvillan 2 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 90 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

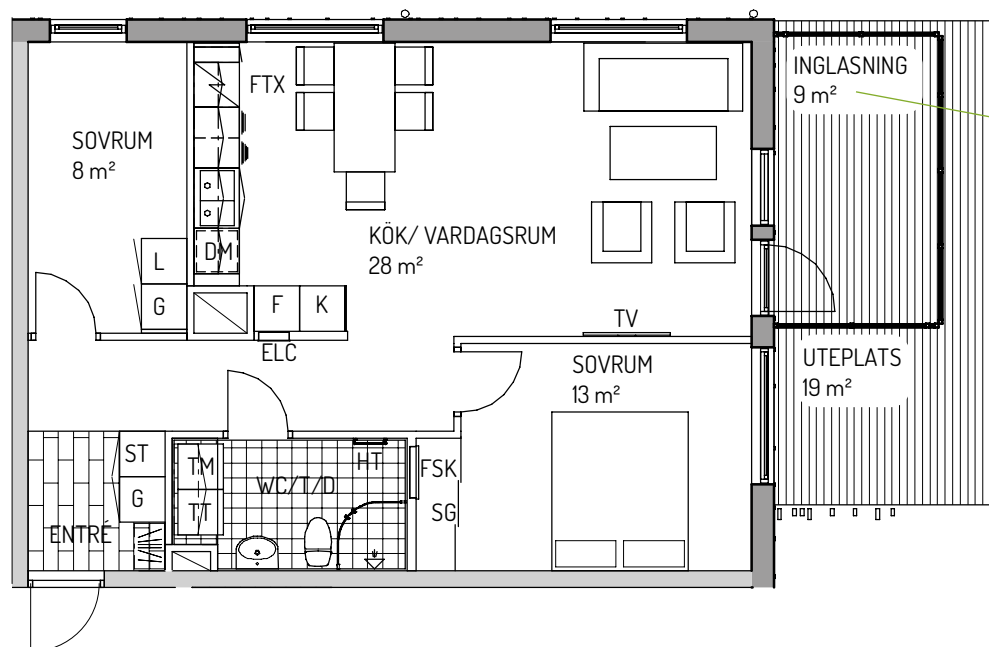


3 ROK

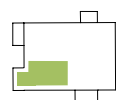
66 KVM

Härlig uteplats
Välplanerad 3:a
Ljus hörnlägenhet

-  GARDEROB
-  LINNESKÅP
-  STÄDSKÅP
-  INDUKTIONSHÅLL/UGN
-  KYL
-  FRYS
-  DISKMASKIN
-  SCHAKT
-  TILLVAL
-  SG SKJUTDÖRRSGARDEROB
-  HS HÖGSKÅP
-  TV TV-UTTAG
-  KAPPHYLLA
-  TM TVÄTTMASKIN
-  TT TORKTUMLARE
-  FSK VÄRME/VATTEN FÖRDELARSKÅP
-  ELC ELCENTRAL
-  FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
-  --- FRÅNVAL



Inglasning möjlig som tillval för lgh 213.



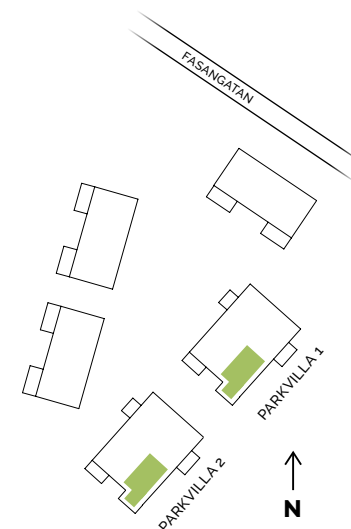
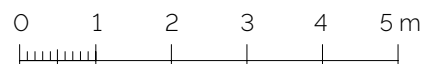
PARK 113



PARK 213

Parkvillan 1 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 110 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

Parkvillan 2 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på ca 110 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

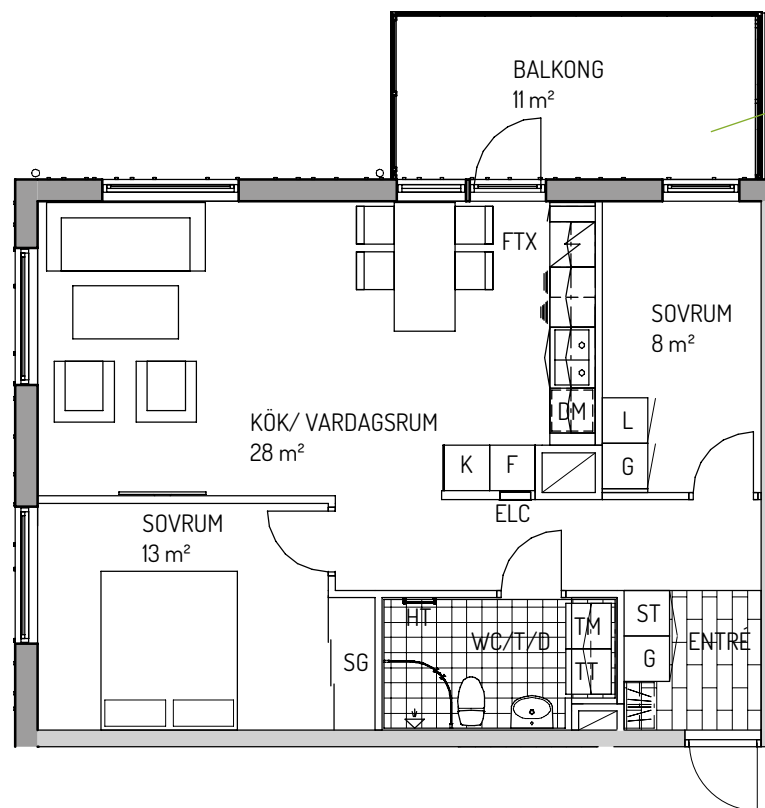


3 ROK

66 KVM

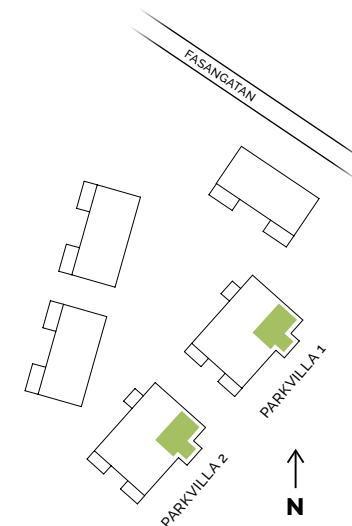
Härlig balkong
Välplanerad 3:a
Ljus hörnlägenhet

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- / INDUKTIONSHÅLL/UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- SG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- K KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÄNVAL



PARK 122 Parkvillan 1 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

PARK 222 Parkvillan 2 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

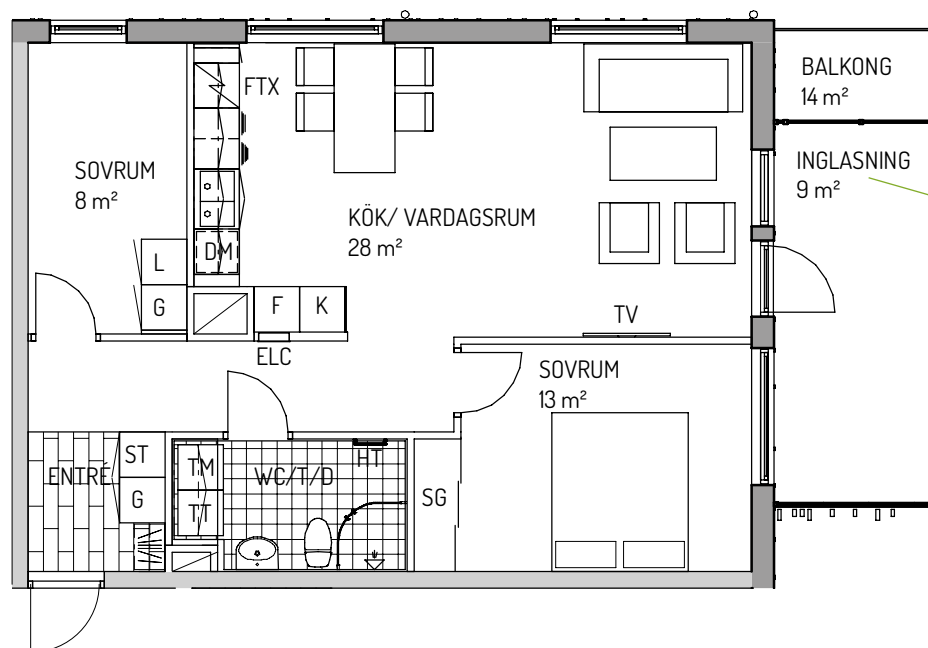


3 ROK

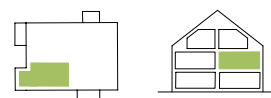
66 KVM

Härlig balkong
Välplanerad 3:a
Ljus hörnlägenhet

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÄDSKÅP
- ✓ INDUKTIONSHÅLL/UGN
- K KYL
- F FRYS
- DM DISKMASKIN
- S SCHAKT
- TILLVAL
- SG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- HS HÖGSKÅP
- TV TV-UTTAG
- K KAPPHYLLA
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- ELC ELCENTRAL
- FTX VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
- FRÄNVAL

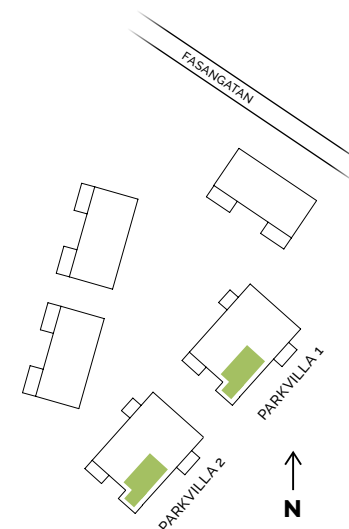


Inglasning möjlig som tillval för lgh 223.



PARK 123 Parkvillan 1 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

PARK 223 Parkvillan 2 - våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad. Carport med möjlighet för laddbox.

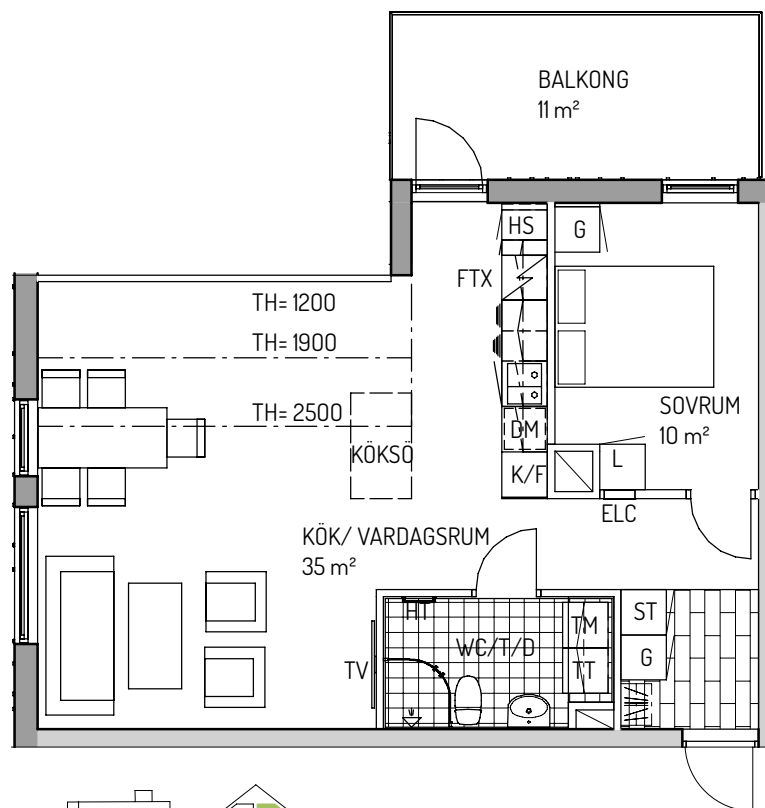


2 ROK

59 KVM

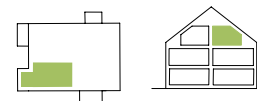
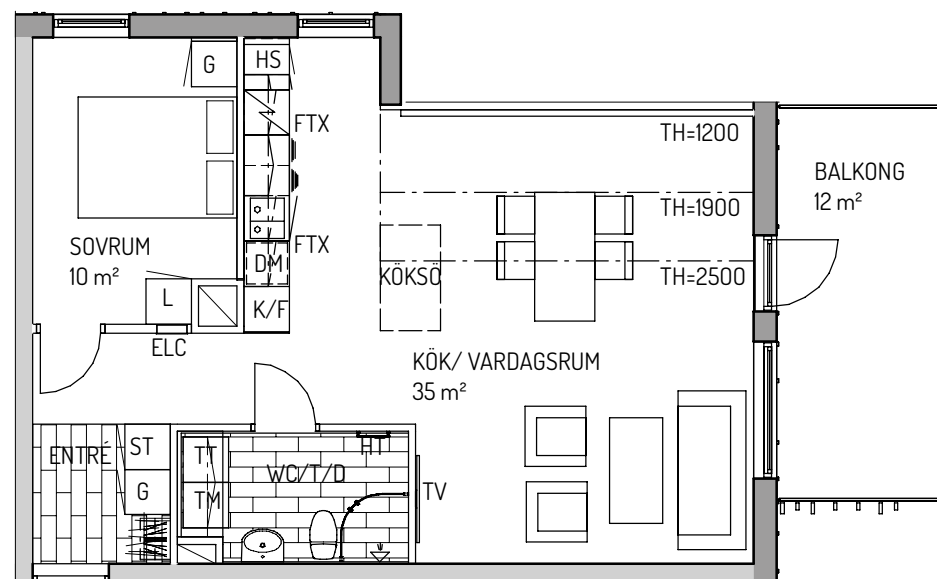
Härlig balkong
Välutrustad
Ljus hörnlägenhet

-  GARDEROB
-  LINNESKÅP
-  STÄDSKÅP
-  INDUKTIONSHÅLL/UGN
-  KYL/FRYS
-  DISKMASKIN
-  SCHAKT
-  TILLVAL
-  SNEDTAK TH=2500
-  HÖGSÅP
-  TV-UTTAG
-  KAPPHYLLA
-  TVÄTTMASKIN
-  TORKTUMLARE
-  ELCENTRAL
-  VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
-  FRÅNVAL



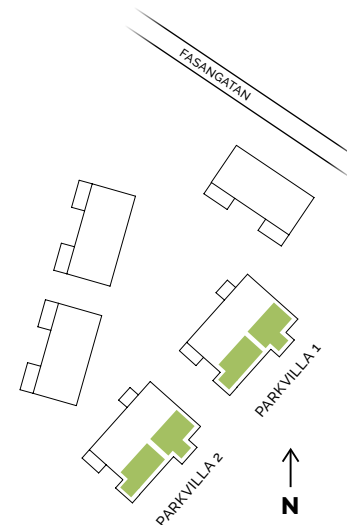
PARK 132 Parkvillan 1 – våning 3.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

PARK 232 Parkvillan 2 – våning 3.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.



PARK 133 Parkvillan 1 – våning 3.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

PARK 233 Parkvillan 2 – våning 3.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

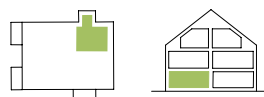
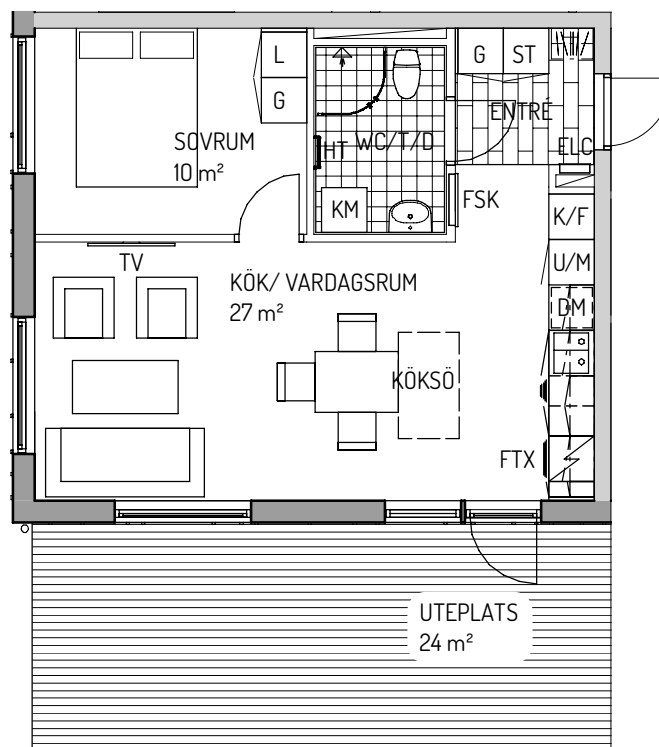


2 ROK

46 KVM

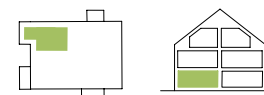
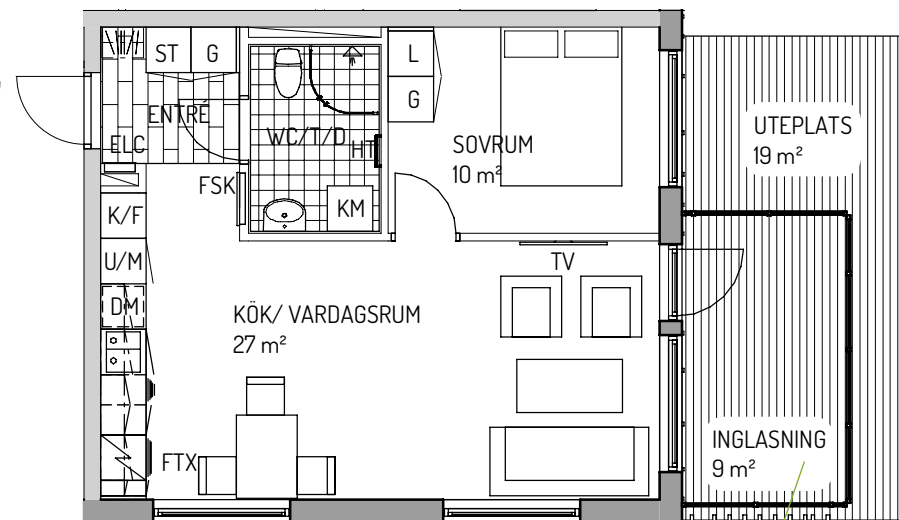
Härlig uteplats
Välutrustad
Ljus hörnlägenhet

-  GARDEROB
-  LINNESKÅP
-  STÄDSKÅP
-  INDUKTIONSHÅLL
-  KYL/FRYS
-  DISKMASKIN
-  UGN/MICRO
-  SCHAKT
-  TILLVAL
-  HÖGSKÅP
-  TV-UTTAG
-  KAPPHYLLA
-  KOMBIMASKIN
-  VÄRME/VATTEN FÖRDELARSKÅP
-  ELCENTRAL
-  VÄRMEVÄXLARE VENT. AGGREGAT
-  FRÄNVAL



PARK 111 Parkvilla 1 – våning 1.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

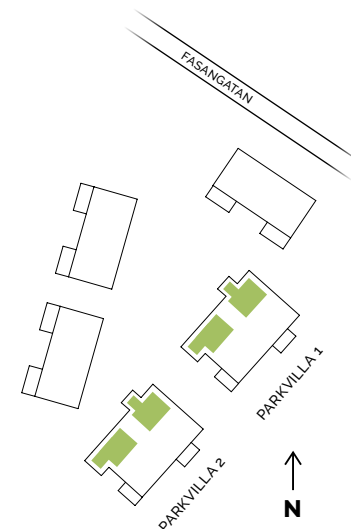
PARK 211 Parkvilla 2 – våning 1.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.



PARK 114 Parkvilla 1 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på
ca 30 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

PARK 214 Parkvilla 2 – våning 1.
Tillgång till egen täppa på
ca 30 m² (se sit.plan sid 25).
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

Inglasning möjlig som tillval för lgh 214.

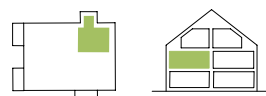
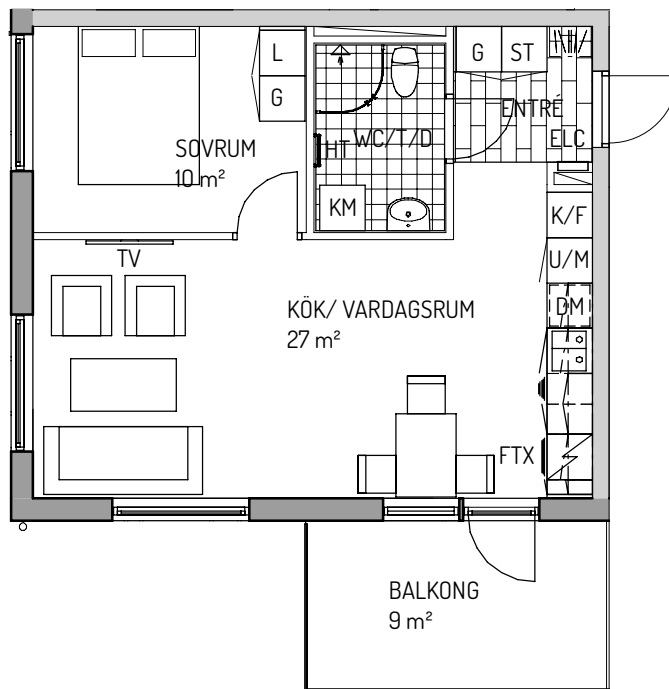


2 ROK

46 KVM

Härlig balkong
Välutrustad
Ljus hörnlägenhet

-  GARDEROB
-  LINNESKÅP
-  STÅDSKÅP
-  INDUKTIONSHÅLL
-  KYL/FRYS
-  DISKMASKIN
-  UGN/MICRO
-  SCHAKT
-  TILLVAL
-  HÖGSKÅP
-  TV-UTTAG
-  KAPPHYLLA
-  KOMBIMASKIN
-  ELCENTRAL
-  VÄRMEVÄXLARE
VENT. AGGREGAT
-  FRÅNVAL

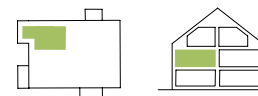
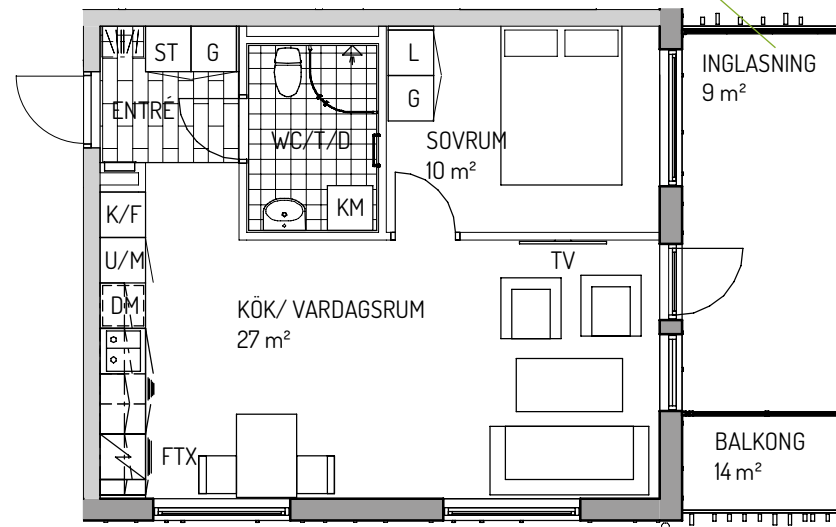


PARK 121 Parkvilla 1 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox.

PARK 221 Parkvilla 2 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox..

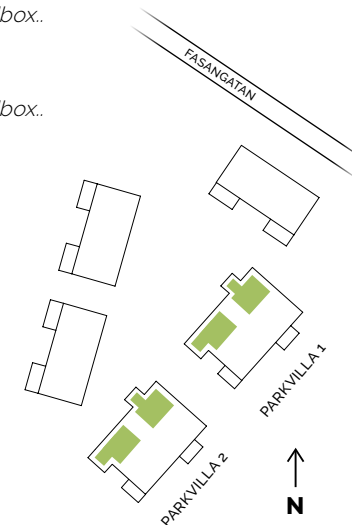


Inglasning möjlig som tillval för lgh 224.



PARK 124 Parkvilla 1 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox..

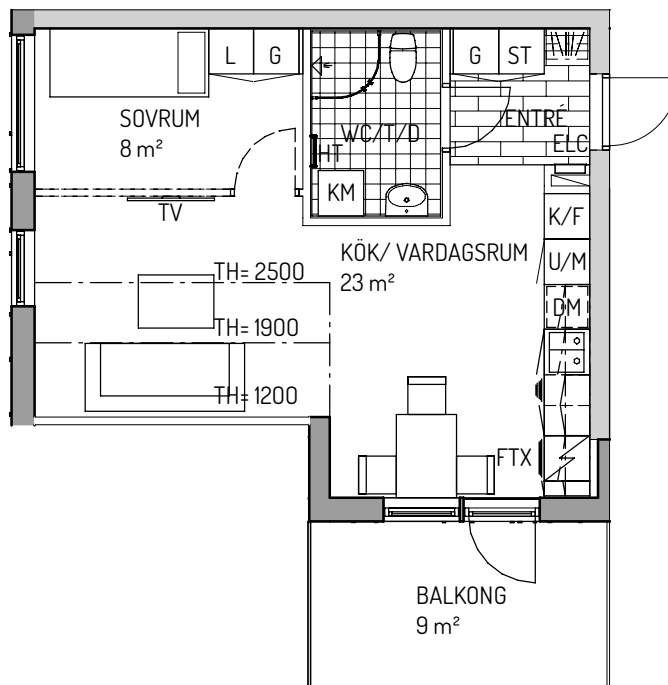
PARK 224 Parkvilla 2 – våning 2.
Förråd i intilliggande byggnad.
P-plats med möjlighet för laddbox..



1,5 ROK

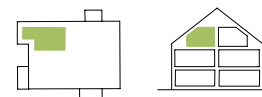
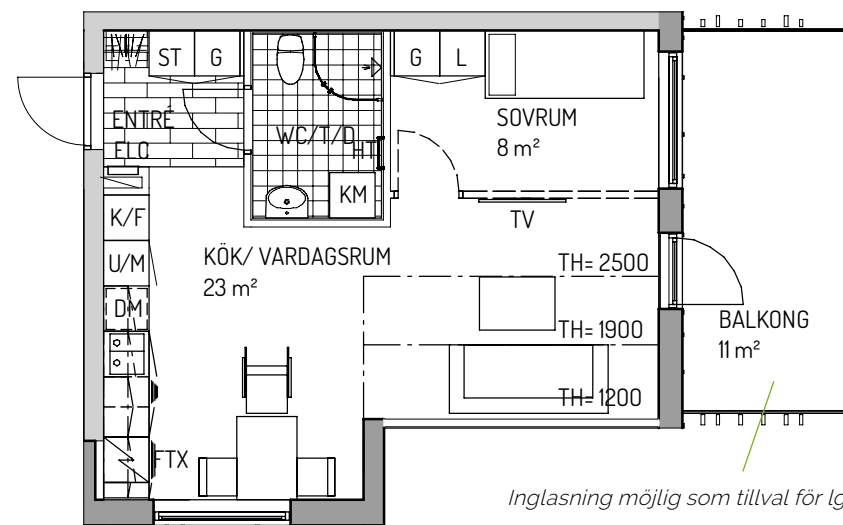
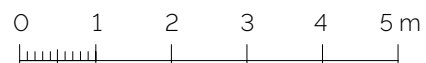
40 KVM

Härlig balkong
 Perfekt första-
 alt övernattningslägenhet
 Välutrustad



PARK 131 Parkvillan 1 – våning 3.
 Förråd i intilliggande byggnad. P-plats med möjlighet för laddbox.

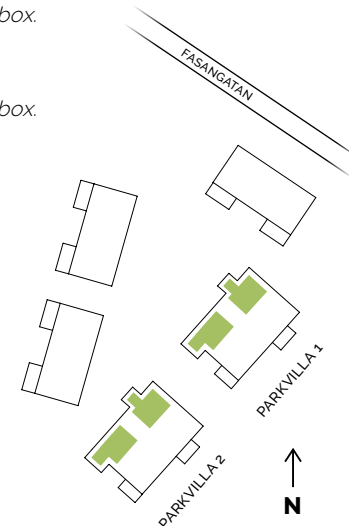
PARK 231 Parkvillan 2 – våning 3.
 Förråd i intilliggande byggnad. P-plats med möjlighet för laddbox.



PARK 134 Parkvillan 1 – våning 3.
 Förråd i intilliggande byggnad.
 P-plats med möjlighet för laddbox.

PARK 234 Parkvillan 2 – våning 3.
 Förråd i intilliggande byggnad.
 P-plats med möjlighet för laddbox.

Inglasning möjlig som tillval för lgh 234.



FÖRRÅD P-PLATSER CARPORT



TEKNISK BESKRIV- NING

Grundläggning

Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme

Betong, stål och trä.

Fasader

Träpanel.

Innerväggar

Betong och gips på reglar.

Innertak

Vitmålad betong/gips. Takhöjd generellt 250 cm (snedtak i takvinkel på plan 3).

Yttertak

Grå takpannor, takpapp och sedumtak.

Fönster

Vita träfönster med utvändig aluminiumbeklädnad.

Ytter-/tamburdörrar

Parkvillorna: Metallpartier/trädörrar.
Ängsvillorna: Trädörrar

Trappor

Parkvillorna: Betongtrappa med terrazzo och räcke av metall.
Ängsvillorna: Tryckimpregnerat trä.

Hiss

Plattformshiss

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.

Uppvärmning

Bergvärme. Vattenburen golvvärme i bottenplatta, övriga våningsplan radiatorsystem.

Ventilation

FTX-värmeväxlande ventilation.
Parkvillorna: Aggregat i kombination med köksfläkt.
Ängsvillorna: Aggregat i KLK.

Utvändigt/utemiljö

Carportar, p-platser, cykeldepå, miljöstation och kallförråd. Förberett för tillval av motorvärmare eller laddbox i en carport eller vid en p-plats per lägenhet. Altaner med trätrall.

Parkvillorna har balkong av betong,

Ängsvillorna har balkong med trätrall, utvändiga räcken av aluminium. Färdigställda gräsytor, planteringar, hårdgjorda kör- och gångvägar enligt situationsplan.

Ytskikt och material Generellt

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

Hall

Klinkergolv/parkett och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning.

Vardagsrum/sovrum

Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar.

Kök

Parkettgolv och tapet alternativt vitmålade släta väggar. Kakel på vägg-yta över bänkskiva i köket. Vita slät luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbygggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

WC/dusch

Klinker på golv och kakel på väggarna. WC, tvättställ med kommod, spegel-

skåp med belysning, handdukstork och dusch med glasdörrar. Tvättmaskin och torktumlare. Elgolvvärme finns som tillval.

Förråd/klädkammare

Plastmatta med uppvik och vitmålade väggar. Hylla och klädstång.

Klädkammare/WC – tillval

Plastmatta, vävade och vitmålade väggar. Avsättningar för WC, tvättställ och spegelskåp. Tillval finns för klinkergolv, WC, tvättställ och spegelskåp.

TILLVALS- MÖJLIGHETER

Möjligheterna till tillval är många beroende på tycke och smak. Det kan handla om ytskikt (t ex tapeter, kakel/ klinker, köksluckor, beslag och blandare), vitvaror och planlösning. Tillvalen hanteras av Rydgers Bygg under processens gång.

Betalning sker i samband med tillträde till bostaden.

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

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. Beroende på var i processen vi befinner oss kan istället ett förhandsavtal tecknas direkt.

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.

4. Upplåtelseavtal

I samband med inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga

avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad och du blir samtidigt medlem i föreningen.

5. Informationsmöten

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

6. Tillval – inredningsval

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 grundstandarden 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 förhandsavtal. På tillträdesdagen träffar du mäklaren och entreprenören i din nya bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Antligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtrade 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 förening-

en 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 osållda 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 intygad 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). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan om tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskottterade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

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

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.

brfbjorkangen.se

VILL DU VETA MER?



Peter Jonsson
0709-95 09 01
peter.alingsas@svenskfast.se



Thomas Thim
0709-95 09 09
thomas.alingsas@svenskfast.se

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

*Bakom projektet
Brf Björkängen står vi
på Rydler's Bygg. Vi är
ett lokalt byggbolag
som brinner för bygden
och som vill bidra till
utvecklingen av Vårgårda.
Vill du veta mer om oss
så besök vår hemsida på
www.rydler'sbygg.se*

