



ATMOSPHERE

HOME DEVELOPMENT

VÄLKOMMEN TILL HALLBROS ARKITEKTRITADE LÄGENHETER PÅ VÄSTRA GOTLAND

Modern arkitektur av högsta kvalitet möter naturen ett stenkast från västra Gotlands klintkust. Harmoni och frihet i ett levande grannskap på en plats utöver det vanliga.



KAPITEL:

I

ARKITEKTERNAS BERÄTTELSE
INTRODUKTION
ATMOSPHERE HOME DEVELOPMENT
FAS I/II/III
BYGGPROCESSEN

ARKITEKTERNAS BERÄTTELSE:

Grundidén för bebyggelsen på Hallbros har utvecklats av arkitektkontoret HFK. Ambitionen har varit att skapa ett bostadsområde med enkel men formstark arkitektur. Arkitekterna Pelle Backman och Ebba Hallin berättar.

”VI HAR VELAT SKAPA NÅGOT SOM SKILJER SIG FRÅN ETT VANLIGT VILLAOMRÅDE OCH SOM KAN LIKNAS VID EN BY MED URBANA DRAG. ETT BRA BOENDE SKA VARA FORMSTARKT OCH INSPIRERA DE SOM FLYTTAR IN TILL ATT LEVA UT SINA DRÖMMAR. GENOM OMRÅDET FINNS EN UTTRYCKSFULL ENKELHET OCH VARIATION DÄR HUSENS OLIKA KARAKTÄRER KOMPLETTERAR OCH FÖRSTÄRKER VARANDRA. DEN SAMMANTAGNA EFFEKTEN BLIR ETT SOCIALT OCH LEVANDE GRANNSKAP MED EN EGEN STIL.”

INTRODUKTION:

— LEVANDE GRANNSKAP I DEN GOTLÄNDSKA NATUREN

I Västerhejde på västra Gotland utvecklar Atmosphere Home Development det naturnära Hallbros med målsättningen att skapa arkitektritade bostäder för en enklare och friare vardag. Du ges nu möjligheten att bli ägare till ett hem i detta unika projekt.

EN GOTLÄNDSK OAS

Nära västra Gotlands klintkust tar nu en spännande vision om framtidens boende gestalt. I Västerhejde strax söder om Visby skapar Atmosphere Home Development ett lugnt och barnvänligt bostadsområde med lägenheter i modern design. Det blir en egen liten gotländsk oas där genomtänkt arkitektur av högsta kvalitet möter naturen.

DEN FÖRSTA ETAPPEN

I den första etappen uppförs 14 bostäder om ca 81 m² vardera. Ritade utifrån platsen i en sammanhängande estetik fördelas de på sju marklägenheter och sju taklägenheter. Bostäderna placeras i områdets lugnaste läge med utsikt mot en äng inramad av björk och tall. Som boende i Hallbros lever du nära det gotländska landskapet.

LEV MER SOM DU VILL

Husen i Hallbros vävs varsamt samman med platsen för att bevara områdets naturliga atmosfär och karaktär. Stora fönsterpartier, generösa takterrasser och vackra träaltaner låter inne och ute flyta samman för att skapa en fridfull känsla. Hallbros har ritats för att möjliggöra ett dynamiskt liv med utrymme för både umgänge och avskildhet, avkoppling och aktivitet.

ETT MODERNT FORMSPRÅK

Kännetecknande för bostäderna är ett modernt formspråk med effektiva planlösningar och hållbara material som trä, aluminium, glas och stål. Marklägenheterna har en egen tomt med uteplats och tillgång till gräsmatta i två väderstreck, medan taklägenheterna stoltserar med två stora terrasser om totalt ca 116 m². Inredningen håller högsta

standard och präglas av en stilsäker och ändamålsenlig enkelhet. Stora, luftiga rum med direkt utgång till terrasser och uteplats ger möjlighet till ett socialt liv. Samtliga lägenheter har i sitt standardutförande två sovrum samt ett väl anpassat allrum med kök i öppen planlösning. Allrummet låter sig avgränsas till ytterligare ett sovrum eller arbetsrum och finns som tillval. Den nedre fasaden består av en gråmålad släthyvld träpanel och den övre fasaden utgörs av en släthyvld träpanel i järnvitriol, vilket ger lägenheterna en rustik och naturligt grånad karaktär.

I HJÄRTAT AV NATURSKÖNA GOTLAND

Som boende i Hallbros befinner du dig i hjärtat av natursköna Gotland och har nära till det mesta. Området ligger åtta kilometer söder om Visby och två kilometer från Ygne längs en av Gotlands finaste kuststräckor. Två kilometer nordväst om Hallbros tronar naturreservatet Högklint i mäktig gestalt. I närområdet finns fiskelägen, promenadstigar och undangömda badvikar. Runt knuten ligger den prisbelönda gårdskroger Lilla Bjers som serverar närproducerad mat med råvaror från den egna ekologiska odlingen. Suderbys Herrgård och Västerhejde Mat och Logi är andra etablerade gästgiverier i närheten. För golfentusiasten finns en variationsrik 9-hålsbana vid Suderbys Herrgård. Västerhejde skola erbjuder förskola och grundskola årskurs 1-6. Skolan, med tillhörande idrottsplats, ligger två minuters färd från Hallbros och att ta sig in till Visby tar mindre än 10 minuter med bil. I Västerhejde lever du ett dynamiskt och omväxlande liv, helt anpassat till såväl livsstil som dagliga behov.

Välkommen till Hallbros!

Preliminär inflyttning september 2018.



ATMOSPHERE HOME DEVELOPMENT:

— MODERNA OASER FÖR ETT HARMONISKT BOLIV

Atmosphere Home Development utvecklar prisvärda, arkitekturtridade hem nära naturen. Här berättar Jan Swiech, kreativ chef, och Martin Nilsson verkställande direktör, om visionen bakom projektet Hallbros.

VILKA ÄR ATMOSPHERE?

Jan: Vi är en fastighetsutvecklare som bygger bostäder med själ och känsla. Vi strävar efter att skapa en dialog med landskapet genom omsorgsfulla materialval som speglar platsen och genomtänkt arkitektur som inte stör utan snarare smälter in i naturen.

VAD GÖR ER ANNORLUNDA?

Martin: Att vi erbjuder arkitekturtridade hus designade med hög kvalitet och med känsla och värme till ett bra kvadratmeterpris. Vanligtvis förknippas man "arkitekturtridade" hus med en hög prislapp. Våra hus produceras i förtillverkade sektioner, vilket medför väldigt låga produktionskostnader. Vi har därför mer resurser tillgängliga för att investera i högkvalitativa materialval och en finish med fokus på detaljerna. Detta ger oss ett större utrymme för att skapa det där lilla extra som höjer livskvaliteten för människor. Vi anser att ett hem ska vara mer än ett boende och lägger därför stor vikt vid hur naturen samverkar med våra hus i form av färg, estetik, kvalitet, material och hantverk. Känslan är viktig, att ta intryck från omgivningen och föra in det i husen.

Jan: Det som också gör oss annorlunda är att vi inte ägnar oss åt spekulationsbyggen. Vårt motto är att alla ska ha råd att bo i våra hus. Du får en hög standard till ett rimligt pris. Vi utvecklar och bygger långsiktigt så att människor kan både bo och leva väl.

BERÄTTA OM HALLBROS, SOM NU VÄXER FRAM PÅ GOTLAND.

Jan: Hallbros är ett nytt bostadsområde i Västerhejde, en knapp mil söder om Visby. Du tar dig in till Visby på 10 minuter med bil. Tofta ligger inte långt därifrån.

Själva platsen är harmonisk med det bästa av den gotländska naturen. Bostadsområdet har ritats med känslig hand av arkitektkontoret HFK för att smälta in i naturen. I den första etappen bygger vi 14 bostäder, sju marklägenheter och sju taklägenheter, med utsikt över en stor äng. Känslan är hemlig och öppen på samma gång. Det är familjevänligt och barnen kan springa rakt ut på fältet och leka. Skogen är skönt vildvuxen men har vandringsleder och stigar. Du har nära till havet, skola, förskola och, inte minst, det storslagna naturreservatet Högklint.

VAD FICK ER ATT FASTNA FÖR JUST DEN HÄR PLATSEN?

Jan: När du står på tomten idag så upplever du ett stort lugn. Det är en härlig plats med sin stora äng och den kringliggande skogen. Det känns som ett privilegium att få utveckla Hallbros med sikte på att skapa genuin livskvalitet till vettiga priser.

HUR KOMMER DET ATT BLI ATT BO I HALLBROS?

Jan: Du kanske jobbar inne i Visby men ditt hem blir din behagliga oas. Du kan koppla av på ett annat sätt än i staden. Vi tror att Hallbros kommer att ge de boende ett naturligt lugn och många tillfällen till möten och umgänge. Närbkontakten med den gotländska naturen och havet, med bra gårdskrogar och en golfbana runt hörnet är helt unik.

VEM HAR RÅD ATT BO I HALLBROS?

Martin: En bärande tråd genom projektet är att man ska ha råd att bo i Hallbros och samtidigt få pengar över till annat. Att bo i Hallbros innebär att ett hushåll med två arbetande personer kommer att kunna skapa utrymme även för andra saker i livet än bara boendet.



FAS I/II/III:

— PROJEKTPLAN

Hallbros 1 utgör den första etappen i vad som kommer att bli ett nytt landmärke i attraktiva Västerhejde på Gotland. Totalt kommer ca 100 bostäder att uppföras på området. Inom området ligger flera trädbevuxna allmänningar på totalt nästan 11 000 m² av samfällad mark som bidrar till att områdets bebyggelse vävs samman med naturen. Här redogörs för planeringen av projektet i sin helhet.



Hallbros ligger i Västerhejde socken strax söder om Visby. Det är nära till det mesta. Här kommer man kunna bo i ett relativt tättbebyggt grannskap med välkomnande atmosfär.

- FAS 1: BRF HALLBROS 1**
14 bostäder med inflyttning 2018
- FAS 2: BRF HALLBROS 2**
25 bostäder med inflyttning 2019
- FAS 3: BOTMUNDS**
Ca 60 bostäder med inflyttning 2020

FAS I

14 bostäder med vidsträckt utsikt

I läge mot fältet i norr anläggs den första etappen om 14 lägenheter på ca 81 m². Sju lägenheter på marknivå med egen tomt varvas med sju lägenheter med generösa takterrasser. Bostäderna karaktäriseras av enkla och moderna former med robusta material och effektiva planlösningar. Utemiljön växlar med årstiderna – på sommaren kan delar av boendet flytta ut på egna tomten och i de skyddade uteplatserna.

Modell: Supra
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: 14 lägenheter
Inflyttning: preliminärt i september 2018.

FAS II

25 bostäder med markkontakt

I fyra olika hustyper skapas ytterligare 25 bostäder i en sammanhängande estetik. Områdets miljö blir varierad – nya boendeformer samsas med traditionella och klassiska material och former möter nya grepp i en arkitektur som ger området sin helt egna karaktär.

Bebyggelsen placeras för att utnyttja varje tomts ljusförhållanden och skapa en variation av halvöppna och mer privata uterum för varje bostad.

Modell: Alba, Hansa, Nero och Lux
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: 25 lägenheter
Byggstart: Hösten 2018
Inflyttning: 2019

FAS III

60 bostäder, fyra olika hustyper

Ytterligare fyra hustyper läggs till Hallbros-familjen. Samma kvalitativa bostäder med nya karaktärsdrag

Byggnaderna placeras för att aktivt förhålla sig till gaturummet och skapa en varierad miljö genom olika siktlinjer. Det blir ett levande grannskap med känsla av modern by.

Modell: Duo, Ivy, Nero och Lex
Upplåtelseform: Bostadsrätt
Antal: ca 60 lägenheter
Byggstart: Våren 2019
Inflyttning: 2020





BYGGPROCESSEN:

— SÅ GÅR DET TILL ATT TILLVERKA DIN BOSTAD

Vi använder väl beprövade och enkla material genom hela konstruktionen, med en stomme av trä och vattenburen golvvärme i alla rum. Konstruktionen ger mycket goda, värmeisolerande och energisparande egenskaper.

GRUND

Gjuten platta på mark med 300 mm isolering och vattenburen golvvärme ger hög komfort.

VÄGGAR OCH BJÄLKLAG

Träregelsektioner med mineralullsisolering förtillverkas på fabrik, vilket möjliggör en snabb produktionsprocess i ett kontrollerat klimat. Prefabricerade element monteras sedan effektivt på plats och exponering för väder under byggtiden är minimal.

- Yttervägg om totalt 330 mm med 250 mm mineralullsisolering.
- Mellanbjälklag och terrassbjälklag av limträ och med högvärdig stegljudsisolering.
- Invändigt ytskikt gipsskiva på OSB-skiva samt i våtrum dubbel gipsskiva.
- Utvändigt skikt/fasad av släthyvlat träpanel, målas med mörkgrå fasadfärg eller förpigmenterad järn-
vitriol och monterad med rostfri spik.

DÖRRAR, FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

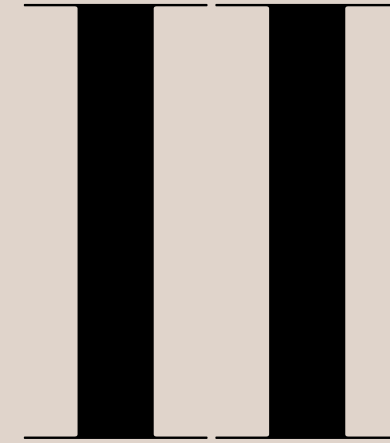
Samtliga fönster, glaspartier och dörrar har hög energiprestanda och underhållsfria aluminiumprofiler av det ledande tyska märket Schüco.

VÄRME OCH VENTILATION

Genomgående vattenburen golvvärme som ger hög komfort. En separat frånluftsvarmepump av modell NIBE F730, särskilt anpassad att kombineras med golvvärme, kan regleras individuellt av varje hushåll. FX-ventilation bidrar till hög energieffektivitet genom värmeåtervinning.



KAPITEL:



EXTERIÖR BESKRIVNING
LÄGENHETS BESKRIVNING
PLANRITNING

EXTERIÖR BESKRIVNING:

— I SAMKLANG MED NATUREN

Fastighetsutvecklaren har tillsammans med arkitekterna skapat husmodellen med hög designnivå, hållbarhet, trivsel, barnvänlighet och funktionalitet som främsta ledord. Proportioner, material och utförande är noggrant avvägda för att ge ett trivsamt boende med en helhetsupplevelse såväl inomhus som utomhus. Konstruktionen är gedigen och materialvalen medvetna, vilket skapar ett spännande och exklusivt utseende med hög komfort och lång livslängd. Naturmaterial används för att skapa en känsla av helhet. Övre våningens fasad utgörs av släthyvlad träpanel behandlad med järnvitriol som grånar naturligt och nedre våningens panel är mörkt grå. Trappor och räcken är gjorda i svart pulverlackat stål och glas, som kontrasterar dynamiskt mot träpanelen. Gårdsmiljön planeras med en växtlighet och utemiljöer som harmonierar med boendemiljön.





Den första etappen består av sju radhus som vardera inrymmer en marklägenhet och en taklägenhet. Husens fasad kläs i mörkt grå och naturligt grånande träpanel.



Naturtomt — Gräsmattorna på den norra sidan av husen övergår naturligt i fältet och lämpar sig utmärkt för till exempel en berså.



Sceniska vyer — Det stora fältet i norr framträder mellan varje huskropp.



Under solrika Gotlands öppna himmel — På den nedre terrassen med utsikt mot gatan och områdets övriga hus avnjuter man med fördel långfrukost och läser tidningen på sommaren.



Varm träpanel — Fasader, terrasser och trädäck är klädda i liggande och stående träpanel som ger radhusen värme och bäddar in dem mjukt i platsens natursköna miljö.



Den övre lägenhetens stora takterrass på 81 m² ger utrymme för många aktiviteter.



Vy från fältet i norr — Hallbros blir en modern och familjevänlig oas. Mjukt sammanvävd med naturen får bostadsområdet en unik identitet och blir ett nytt gotländskt landmärke.

LÄGENHETSBESKRIVNING:

— GENOMTÄNKTA RUM HÅLLBARA MATERIAL

Välkomnande entré med vackert golv i granitkeramik med kalkstenskänsla. Hallen har vitmålade väggar och tak med infällda spottar samt en rymlig garderob för förvaring. Genom kök, allrum och sovrummen löper en exklusiv trestavsparkett patinerad i mörk träkulör i takvåningen och i ljus grå i markvåningen. Genomgående vitmålade väggar och tak. Allrum och kök ligger i en öppen och social planlösning med utgång till terrass eller uteplats. Vardagsrummet låter sig avgränsas för att skapa ett extra sovrum eller arbetsrum, vilket kan beställas som tillval. Platsbyggt kök från italienska Modulnova i samarbete med MOODS Studio. Köket är genomgående av allra högsta kvalitet med väggskåp i fullhöjd och med tyst stängning. Bänkskivor och stänkskydd i laminat samt enkelho och infälld induktionshäll. Inbyggda vitvaror från Siemens. Infällda dubbelspottar i taket. Badrummet har golv, bröstning och duschvägg i stora 30 x 60-plattor i granitkeramik med kalkstenskänsla. Utrustningen utgörs av kommod från italienska Modulnova, spegel med belysning, dusch med glasväggar, WC och kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens (marklägenheterna har tvättmaskin/torktumlare placerad i separat utrymme i anslutning till hallen). Takbelysning med infällda spottar och dimmer förstärker badrummets rogivande karaktär. Taklägenheterna har ingång till badrummet både från hallen och från ett av sovrummen. Terrasser och uteplatser är väl tilltagna. Taklägenheterna erbjuder två generösa terrasser. Den nedre är på ca 35 m² och ligger i ett skyddat söderläge och på taket finns ytterligare en terrass om ca 81 m² med gott om plats för solbäddar, sittgrupper, växter och grill. Marklägenheterna har en skön uteplats under tak om ca 35 m² och en egen tomt på sammanlagt ca 150 m², dels på baksidan mot fältet, dels på framsidan.

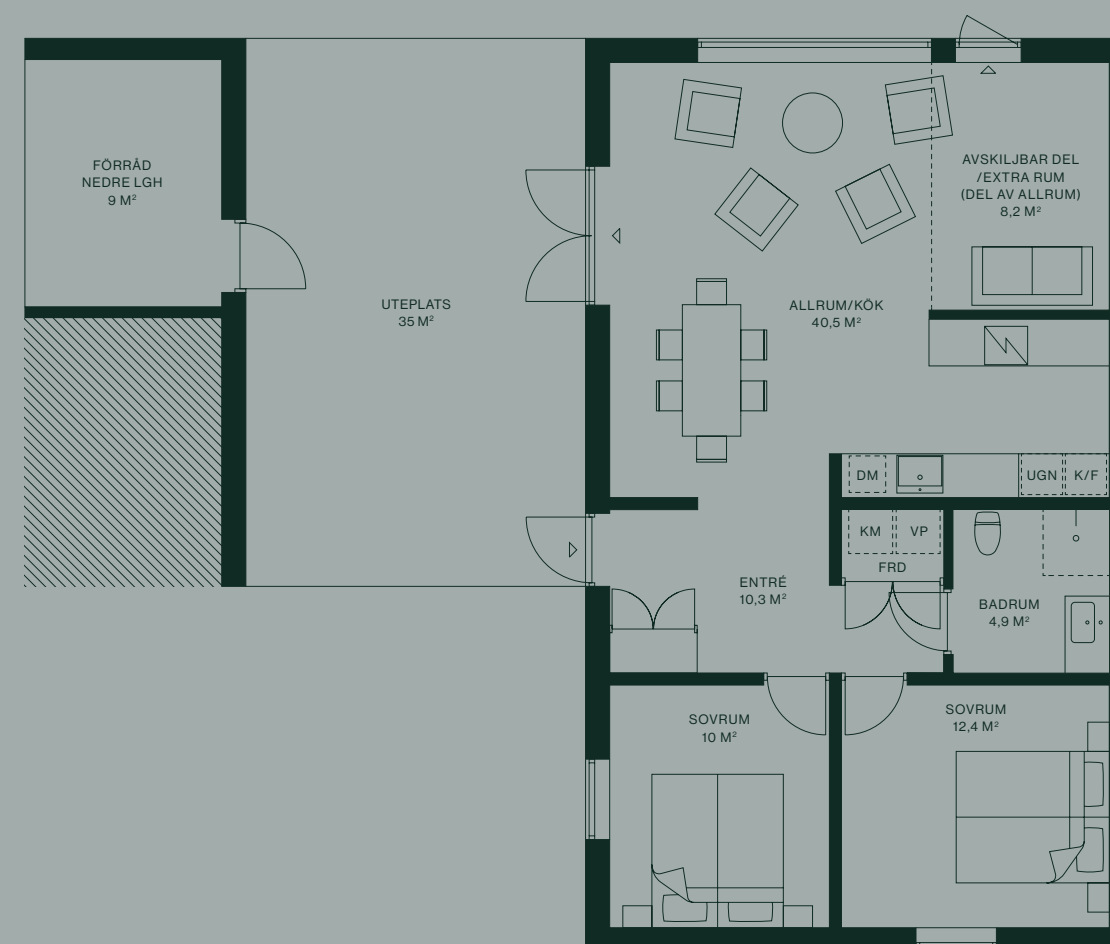
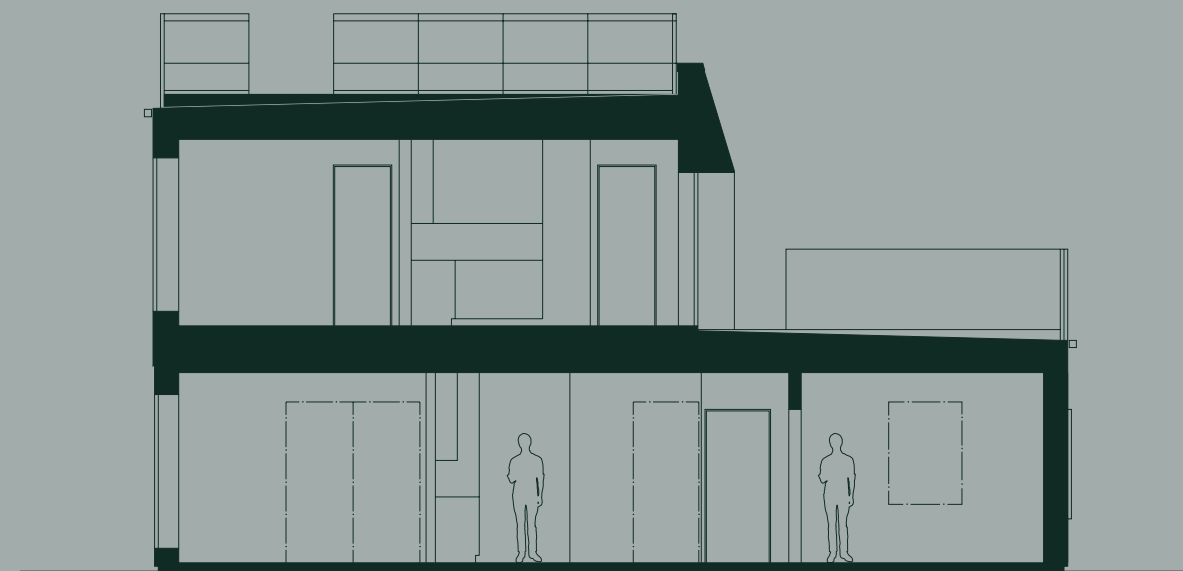


PLANRITNING:

— MARKLÄGENHET

Sju lägenheter med markkontakt, inflyttning preliminärt i september 2018

Marklägenheten har två sovrum, badrum och inbyggd förvaring. Ett kök i anslutning till matplats och allrum med möjlighet att dela av ytterligare ett sovrum eller arbetsrum. Utgång till 35 m² uteplats under tak samt tomt på sammanlagt ca 150 m², dels på baksidan mot fältet, dels på framsidan.



Boyta 81 m²
Täckt uteplats 35 m²
Förråd 9 m²
(västra marklägenheten, nr 2, 18 m²)

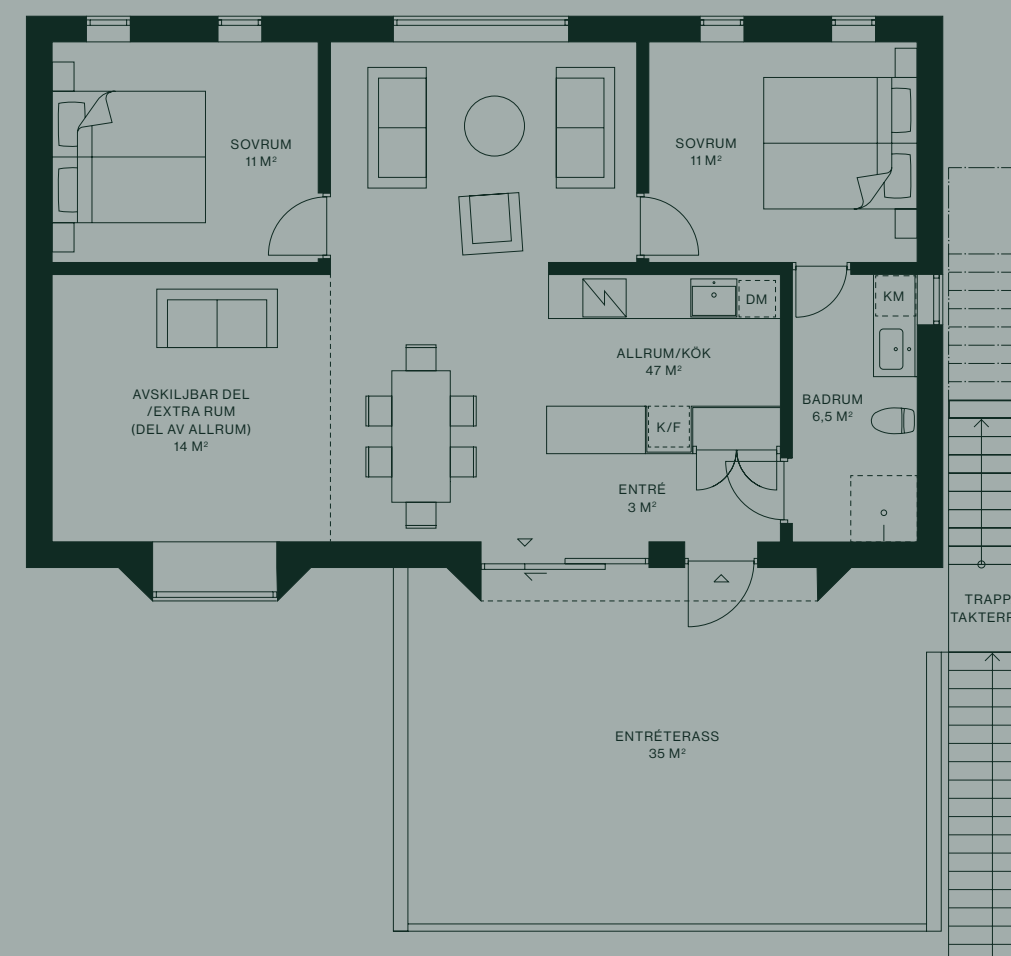
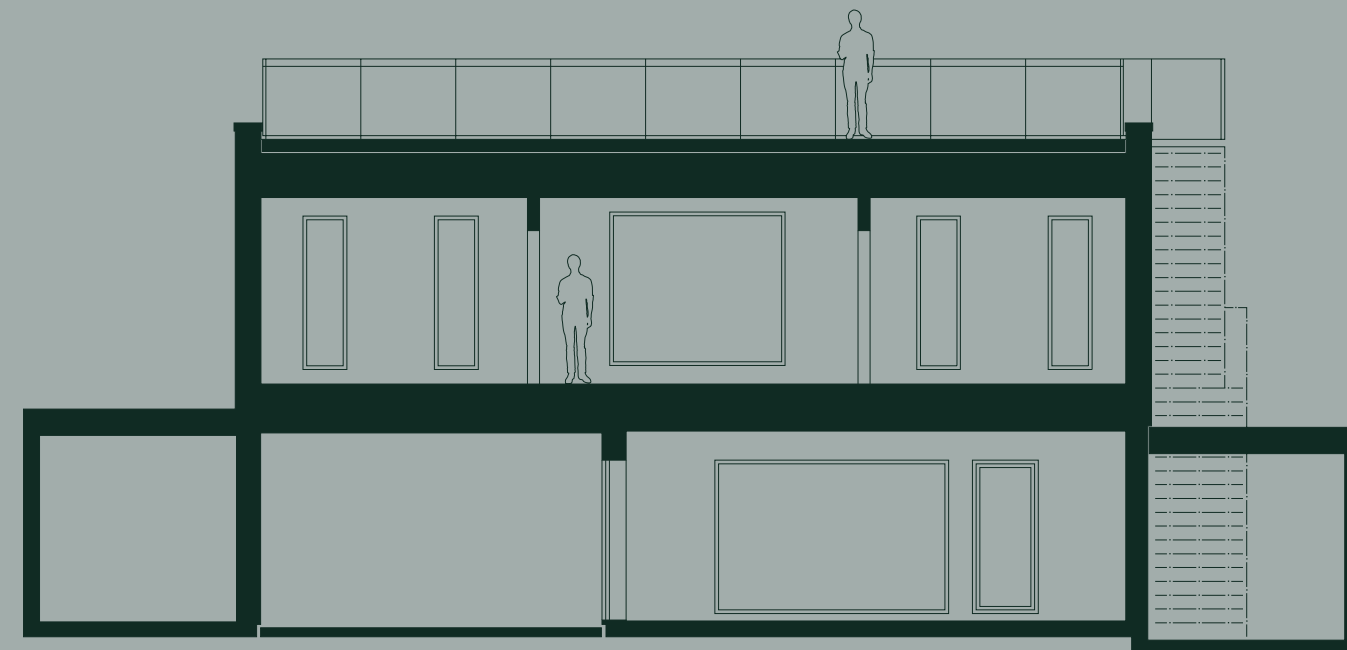
3 eller 4 rum och kök: 2 separata sovrum,
kök och allrum med avskiljbar del

PLANRITNING:

— TAKLÄGENHET

7 lägenheter med markkontakt, inflyttning preliminärt i september 2018

Taklägenhetens entré är från en 35 m² terrass i skyddat sydläge. Kök, matplats och allrum ligger i anslutning till altanen. Lägenheten har två sovrum om vardera 11 m² och möjlighet att dela av ytterligare ett sovrum eller arbetsrum. Badrummet nås från entrén och direkt från ett av sovrummen. Hela lägenhetens tak är en härlig terrass om 81 m² som nås utifrån.



Boyta 81 m²
 Entréterrass 35 m²
 Takterrass 81 m²
 Förråd (i markplan) 9 m²
 (östra marklägenheten, nr 14, 8 m²)

3 eller 4 rum och kök: 2 separata sovrum,
 kök och allrum med avskiljbar del



Rymd och vackra naturmaterial — Golvet ger en exklusiv känsla. Stora rum med panoramafönster öppnar lägenheterna mot det vackra fältet och skapar ett intryck av att gränsen mellan inne och ute löses upp.



Sociala ytor — den öppna planlösningen ger köket och allrummet en luftig, social atmosfär.



Harmoni & enkelhet — Trägolvet i mörkgrå ton som löper genom taklägenheternas allrum andas harmoni och enkelhet, en känsla som förstärks av de stora fönstren.



Terassen endast ett steg bort — Taklägenhetens skjutdörr i glas öppnar naturligt allrum och kök mot den nedre terrassen som ligger i skyddat sydläge.



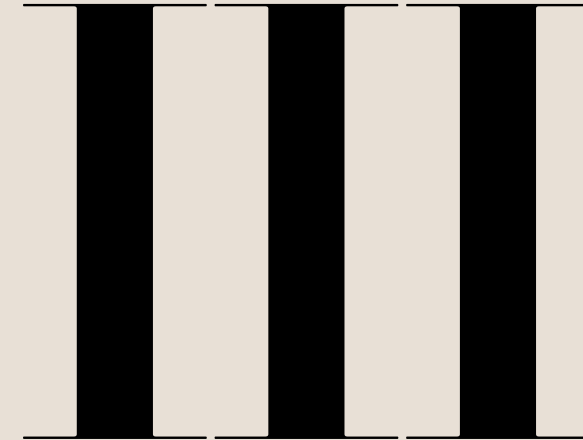
Lugn känsla — Sovrummens träparkettgolv ger ett lugnt utseende. Taklägenhetens sovrums-golv är mörkt träfärgat, medan marklägenhetens sovrums-golv går i en ljus grå ton.



*Taklägenhetens badrum — Golv, bröstning och duschvägg med plattor i granitkeramik med kalkstenskänsla.
Den stämningsfulla ljussättningen med spotter i taket och dimmer förstärker det harmoniska intrycket.*



KAPITEL:



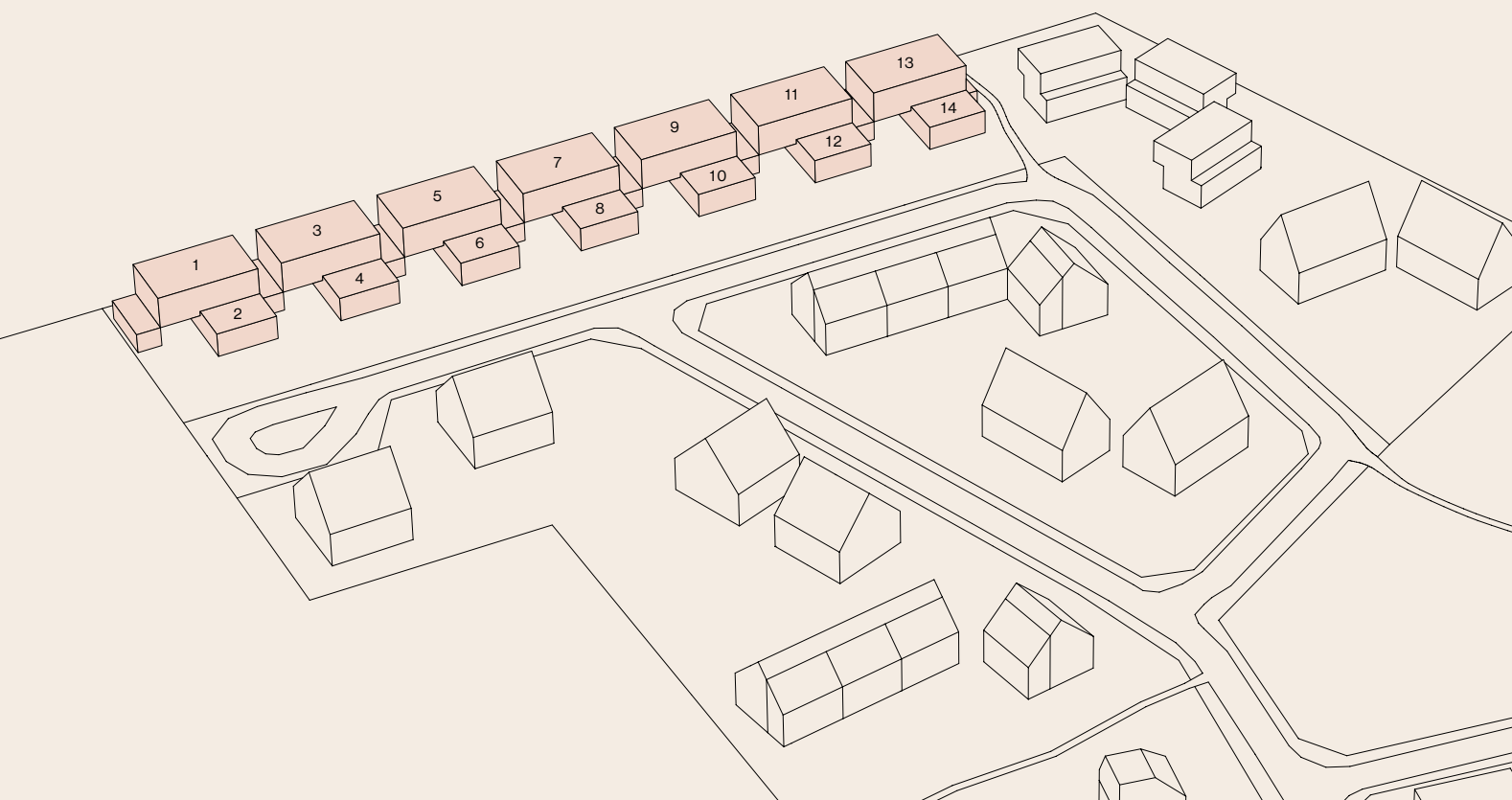
PRISLISTA
BOSTADSFAKTA
Q&A
FRÅN AVTAL TILL INFLYTT
UNDERSÖKNINGSPLIKT

PRISLISTA :

— **HITTA DIN LÄGENHET**

LGH. NR.	BENÄMNING	BOA	FÖRRÅD	TERRASS	INSATS & UPPLÅTELSEAVGIFT	MÅNADSAVGIFT	RITNING
1	TAKLÄGENHET, HÖRNA (VÄSTER)	81	9	116	2 595 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
2	MARKLÄGENHET, HÖRNA (VÄSTER)	81	18	35	2 445 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
3	TAKLÄGENHET	81	9	116	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
4	MARKLÄGENHET	81	9	35	2 275 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
5	TAKLÄGENHET	81	9	116	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
6	MARKLÄGENHET	81	9	35	2 275 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
7	TAKLÄGENHET	81	9	116	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
8	MARKLÄGENHET	81	9	35	2 275 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
9	TAKLÄGENHET	81	9	116	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
10	MARKLÄGENHET	81	9	35	2 275 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
11	TAKLÄGENHET	81	9	116	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
12	MARKLÄGENHET	81	9	35	2 275 000	2 985 KR/MÅN	SID 39
13	TAKLÄGENHET, HÖRNA (ÖSTER)	81	8	116	2 595 000	2 985 KR/MÅN	SID 41
14	MARKLÄGENHET, HÖRNA (ÖSTER)	81	9	35	2 395 000	2 985 KR/MÅN	SID 39

*Månadsavgiften är preliminär och utgår från den preliminära ekonomiska planen.
När ekonomiska planen är registrerad och godkänd fastställs och antas månadsavgifterna.*



BOSTADSPAKTA :

— **ALLMÄNT**EXTERIÖR

- Fasad, stående/liggande släthyvld träpanel behandlad med järnvitriol, naturligt grånande.
- Fönster, fönsterdörrar och ytterdörr, Schüco aluminiumprofilsystem, kulör utvändigt svart.
- Trädäck, tryckimpregnerad trall, kulör brun.
- Utebelysning, placerad runt fasaden för upplysning och stämningsljus.
- Förråd, liggande släthyvld träpanel, kulör signal black (mark- och taklägenhet).
- Trappa och räcke, borstat stål och glas (taklägenhet).

INTERIÖR

- Genomgående vattenburen golvvärme.
- Genomgående ljuskällor med dimmer eller strömbrytare och kontakter, modell Elko Plus.
- Fönster, fönsterdörrar och ytterdörr, Schüco aluminiumprofilsystem, kulör invändigt vit.
- Innerdörrar, Diplomtdörr Kompakt, slät vit.
- Frånluftvärmepump NIBE 730 och FX-ventilation.
- Beräknad energiprestanda 43 kWh/m²/år.

VATTEN / AVLOPP

- Fastigheten är ansluten till det kommunala v/a-nätet. Varje lägenhet har en undermätare och faktureras sin faktiska förbrukning av föreningen. Utöver förbrukningskostnaden betalar varje lägenhet också en fast kvartalskostnad samt en kostnad för undermätaren.

EL

- Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkring. Respektive lägenhetsinnehavare tecknar eget abonnemang.

FIBER

- Samtliga lägenheter har möjlighet att ansluta till fibernätet. Respektive lägenhetsinnehavare bekostar sin anslutning och abonnemangavgifter.

POST

- Postlådor kommer att placeras enligt Postnords bestämmelser.

BOSTADSAFKTA :

— MARKLÄGENHET

ENTRÉ

- Golv, granitkeramik med kalkstenskänsla, kulör varmt ljusgrå.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.
- Modulnova högskåp för förvaring, bredd 120 cm, kulör mörkgrå.
- Inbyggt utrymme med kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

ALLRUM

- Golv, trestavsparkett ”patina erosion”, kulör ljust grå.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.

KÖK

- Platsbyggt kök från italienska Modulnova med mörkgrå luckor och grå insida. Väggskaåp i fullhöjd med tyst stängning. Bänkskivor och stänkskydd i sandfärgad laminat samt enkelho.
- Inbyggda vitvaror från Siemens, kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, inbyggd fläkt, diskmaskin.
- Blandare från Tapwell.
- Golv, trestavsparkett ”patina erosion”, kulör ljust grå.
- Infällda dubbelspottar i tak samt LED-belysning med dimmer.

BADRUM

- Kommod från Modulnova med mörkgrå luckor och undermonterat handfat.
- Dusch och blandare från Tapwell.
- Golv och bröstning i granitkeramik med kalkstenskänsla, kulör varmt ljusgrå.
- Vägg, målat våtrumsskikt, kulör mörkgrå.
- Infällda spottar i tak med dimmer, väggfast spegel med belysning.
- Dusch med infällbara glasväggar.
- Fristående WC.

SOVRUM

- Golv, trestavsparkett ”patina erosion”, kulör ljust grå.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.

Boyta 81 m²
 Täckt uteplats 35 m²
 Förråd 9 m²
 (västra marklägenheten, nr 2, 18 m²)

3 eller 4 rum och kök: 2 separata sovrum,
 kök och allrum med avskiljbar del

BOSTADSAFKTA :

— TAKLÄGENHET

ENTRÉ

- Golv, granitkeramik med kalkstenskänsla, kulör sandfärgad.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.
- Modulnova högskåp för förvaring, bredd 120 cm, kulör sandfärgad.

ALLRUM

- Golv, trestavsparkett ”humo erosion”, kulör mörkt träfärgad.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.

KÖK

- Platsbyggt kök från italienska Modulnova med sandfärgade luckor och grå insida. Väggskaåp i fullhöjd med tyst stängning. Bänkskivor och stänkskydd i varmt mörkgrå laminat samt enkelho.
- Inbyggda vitvaror från Siemens, kombinerad kyl/frys, induktionshäll, ugn, inbyggd fläkt, diskmaskin.
- Blandare från Tapwell.
- Golv, trestavsparkett ”humo erosion”, kulör mörkt träfärgad.
- Infällda dubbelspottar i tak och infälld LED-belysning med dimmer.

BADRUM

- Kommod från Modulnova med beige luckor och undermonterat handfat.
- Dusch och blandare från Tapwell.
- Golv och bröstning i granitkeramik med kalkstenskänsla, kulör sandfärgad.
- Vägg, målat våtrumsskikt, kulör mörkt sandfärgad.
- Infällda spottar i tak med dimmer, väggfast spegel med belysning.
- Fristående WC.
- Kombinerad tvättmaskin/torktumlare från Siemens.

SOVRUM

- Golv, trestavsparkett ”humo erosion”, kulör mörkt träfärgad.
- Vägg, målad gipsskiva utanpå OSB-skiva, kulör vit.

Boyta 81 m²
 Entréterrass 35 m²
 Taktterrass 81 m²
 Förråd (i markplan) 9 m²
 (östra marklägenheten, nr 14, 8 m²)

3 eller 4 rum och kök: 2 separata sovrum,
 kök och allrum med avskiljbar del

FRÅN AVTAL TILL INFLYTT:

— ATT KÖPA ETT HEM I BRF HALLBROS I

Nedan följer viktig information om hur det går till att köpa en nyproducerad bostadsrätt i BRF Hallbros 1. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till inflyttning och tiden därefter.

BOKNINGSAVTAL

När ni hittat er nya bostad så tecknar vi ett bokningsavtal. Ett bokningsavtal innebär att ni reserverar en specifik lägenhet och syftar till att ett bindande avtal om upplåtelse ska tecknas inom en överenskommen tid. Senast en vecka från att bokningsavtalet har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas för att garantera reservationen. Bokningsavgiften är en del av den totala insatsen som man betalar för bostadsrätten. Bokningsavtalet är inte bindande men väljer man att frånträda avtalet utgår en kostnad på 10 000 kr för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANSAVTAL

Förhandsavtalet är bindande mellan parterna och tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått alla nödvändiga tillstånd som krävs för att teckna ett förhandsavtal och ta emot förskott. Förskottet som skall erläggas är 10 procent av insatsen på er lägenhet. Förskottet hålls på mäklarens klientmedelskonto för köparens räkning fram till tillträdesdagen och utgör en delbetalning för insatsen för lägenheten.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal tecknas vanligtvis omkring 1-2 månader innan tillträdet och är ett bindande avtal mellan er och bostadsrättsföreningen. I avtalet anges bland annat vilken bostad ni köper, tillträdesdag och insats.

SLUTBESIKTNING

Innan ni flyttar in i bostaden görs en slutbesiktning på utförda arbeten. Besiktning görs av en oberoende besiktningsman med en representant från föreningens styrelse närvarande.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

I god tid före tillträdet får ni en betalningsanvisning samt en avräkning för den resterande delen av insatsen. I samband med tillträdet tecknar ni en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Nycklar till er nya bostad överlämnas nu och ni övertar äganderätten till bostadsrätten.

BOKNINGSAVTAL

När ni hittat er nya bostad så tecknar vi ett bokningsavtal. Ett bokningsavtal innebär att ni reserverar en specifik lägenhet och syftar till att ett bindande avtal om upplåtelse ska tecknas inom en överenskommen tid. Senast en vecka från att bokningsavtalet har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas för att garantera reservationen. Bokningsavgiften är en del av den totala insatsen som man betalar för bostadsrätten. Bokningsavtalet är inte bindande men väljer man att frånträda avtalet utgår en kostnad på 10 000 kr för att täcka administrativa kostnader.

FÖRHANSAVTAL

När ni hittat er nya bostad så tecknar vi ett förhandsavtal. Avtalet är bindande mellan parterna och tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått alla nödvändiga tillstånd som krävs för att teckna ett förhandsavtal och ta emot förskott. Förskottet som skall erläggas är 10 procent av insatsen på er lägenhet. Förskottet hålls på mäklarens klientmedelskonto för köparens räkning fram till tillträdesdagen och utgör en delbetalning för insatsen för lägenheten.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal tecknas vanligtvis omkring 1-2 månader innan tillträdet och är ett bindande avtal mellan er och bostadsrättsföreningen. I avtalet anges bland annat vilken bostad ni köper, tillträdesdag och insats.

SLUTBESIKTNING

Innan ni flyttar in i bostaden görs en slutbesiktning på utförda arbeten. Besiktning görs av en oberoende besiktningsman med en representant från föreningens styrelse närvarande.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

I god tid före tillträdet får ni en betalningsanvisning samt en avräkning för den resterande delen av insatsen. I samband med tillträdet tecknar ni en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Nycklar till er nya bostad överlämnas nu och ni övertar äganderätten till bostadsrätten.

Q & A :

— FRÅGOR & SVAR OM BRF HALLBROS I

Att köpa bostad är för de allra flesta människor livets största affär och det är många saker att tänka på. Här har vi samlat frågor och svar som rätar ut de viktigaste frågetecknen.

VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

Månadsavgiften används för att täcka föreningens löpande driftskostnader för samfällighet, ekonomisk förvaltning, revision och fastighetsförsäkring. Avgiften används också för att sätta av pengar till den yttre fonden för att täcka reparationer och löpande underhåll.

I avgiften ingår inte kostnaden för värme, hushållsel, v/a samt sophämtning. Respektive lägenhetsinnehavare tecknar egna abonnemang för sophämtning samt el. Varje lägenhet har en undermätare för vatten och avlopp. Förbrukningen och fasta avgifter faktureras av föreningen till respektive lägenhetsinnehavare. Detta innebär att respektive lägenhetsinnehavare i stor utsträckning kan påverka sina egna driftskostnader efter sin förbrukning och användningssätt.

För mer information om föreningens bedömda och framtida kostnader samt dess ekonomi bör man som köpare noggrant granska den ekonomiska planen.

FÅR JAG ANVÄNDA LÄGENHETEN SOM FRITIDSBOSTAD?

Det går utmärkt att nyttja bostaden som fritids- eller deltidsboende då föreningen inte ställer något krav på mantalsskrivning. Bostaden är byggd och utrustad enligt erforderlig standard för åretruntboende.

HUR SER FÖRENINGEN PÅ ANDRAHANDSUTHYRNING?

Föreningen tillåter andrahandsuthyrning enligt stadgar. Lägenheternas storlek och läge gör det attraktivt och lämpligt för lägenheterna att hyras ut i andrahand på både kort och lång sikt.

FÅR JURIDISK PERSON KÖPA?

En bostadsrätt får köpas av en fysisk eller juridisk person. Bedömningen om en juridisk person ska

godkännas som medlem eller inte görs från fall till fall på så sätt att föreningens styrelse kan neka en juridisk person som köpare om det finns risk att föreningen kan komma att betraktas som oäkta.

HUR FÖRDELAS PARKERINGSPLATSER?

Varje lägenhet har en tilldelad parkeringsplats på tomten. Parkering kommer även att finnas tillgänglig längs gatan.

FINNS DET FÖRRÅD?

Det finns ett förråd till varje lägenhet som ingår i månadsavgiften. Förråden är placerade i markplan och har en yta om ca 9 m², förutom förrådet till den västra marklägenheten som har en yta om ca 18 m², och förrådet till takvåningen åt öster som har en yta om ca 8 m².

FINNS HISS?

Nej.

FINNS DET FIBER?

Samtliga lägenheter har möjlighet att ansluta till fibernätet. Respektive lägenhetsinnehavare bekostar sin anslutning och abonnemangavgifter.

FINNS DET TVÄTTSTUGA?

Nej, samtliga lägenheter har en kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

KAN JAG GÖRA TILLVAL OCH/ELLER ÄNDRINGAR I MIN LÄGENHET?

Som tillval finns möjlighet till ett extra rum genom att avdela vardagsrummet med en innervägg och dörr. Kostnaden för ändringen är 29 000 kr inklusive moms och beställs separat senast 2018-06-01. I övrigt är inga ändringar möjliga.

UNDERSÖKNINGSPLIKT:

— VIKTIGT ATT TÄNKA PÅ INNAN DU FLYTTAR IN

UNDERSÖKNINGSPLIKT AV NYPRODUCERADE BOSTADSRÄTTER

Man kan säga att någon undersökningsplikt i egentlig bemärkelse inte föreligger vid upplåtelse av bostadsrätt. Köplagen, som reglerar frågan om undersökningsplikt vid överlåtelse av bostadsrätt, är inte tillämplig vid upplåtelse direkt från en bostadsrättsförening. Istället är det bostadsrättslagen som reglerar vad som gäller mellan bostadsrättsföreningen och förvärvaren.

Utgångspunkten vad gäller skicket är att bostadsrätten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna. Det är därför viktigt att man som förvärvare går igenom alla de handlingar som tillhandahålls i samband med förvärvet.

När bostadsrätten ska tillträdas första gången efter en bostadsrättsupplåtelse, ska föreningen tillhandahålla bostadsrätten i avtalsenligt skick och om något inte omnämns i avtalet ska bostadsrätten vara i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet. Vad parterna avtalat om får i första hand utläsas av innehållet i upplåtelseavtalet. Saknas ett uttryckligt avtal om skicket kan ledning hämtas från den ekonomiska plan som ligger till grund för upplåtelsen. Även innehållet i objektsbeskrivning, bofaktablad eller liknande broschyrer och annat material som överlämnats till förvärvaren kan vara av betydelse när det gäller att avgöra vad som skall anses som avtalat skick.

Som förvärvare av en bostadsrätt är det även av vikt att informera sig om förhållanden kring bostadsrättsföreningen. Att ta del av och sätta sig in i föreningens stadgar och ekonomiska plan liksom eventuell kontakt med företrädare för föreningen (vilket lämpligen sker via fastighetsmäklaren) rekommenderas.

Ni rekommenderas även att besöka omgivningen och området om så är möjligt för att bilda er en så god uppfattning som möjligt om läge, utsikt och placering av bostaden.

ANSVARIGA MÄKLARE



NICKLAS IVARSSON

Fastighetsmäklare, Fastighetsekonom
0498-217920, 0733 660 330
nicklas@bertwig.se



HJALMAR BERTWIG

Fastighetsmäklare, Jur.kand.
0498-217920, 0722 113 300
hjalmar@bertwig.se



På Bertwig Fastighetsförmedling har vi lång erfarenhet av den gotländska fastighetsmarknaden. Idag är vi en av Gotlands mest anlitade mäklare med fokus på personlighet, kvalitet och lokalkännedom. Vill du ha mer information är du välkommen att kontakta våra ansvariga mäklare, besöka vårt kontor i centrala Visby eller besök www.bertwig.se.

Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar, produktförändringar och färgavvikelser. Renderingar och illustrationer är datagjorda, avvikelser kan förekomma.

*”Allt stort som skedde i världen skedde
först i någon människas fantasi.”*

ASTRID LINDGREN

ATMOSPHERE

HOME DEVELOPMENT