



VÄLKOMMEN TILL BOTMUNDS 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.



Grundidén för bebyggelsen inom Botmunds 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 dem som flytter 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.”

— LEVANDE GRANNSKAP I DEN GOTLÄNDSKA NATUREN

I Västerhejde på västra Gotland utvecklar Atmosphere Home Development de naturnära områdena Botmunds och Hallbros med målsättningen att skapa arkitekturritade 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 FJÄRDE ETAPPEN

I etapp fyra uppförs moderna bostäder i varierande storlekar och utförande för familjer, par och ensamhushåll. Ritade utifrån platsen fördelas de 33 lägenheterna på 15 huskroppar med altaner och takterraser. De flesta lägenheterna får även en egen trädgård. Privata parkeringar kommer finnas intill lägenheterna. Läget är lugnt, harmoniskt och man har nära till det vackra gotländska landskapet.

LEV MER SOM DU VILL

Husen i Botmunds vävs varsamt samman med platsen för att bevara områdets naturliga atmosfär och karaktär. Stora fönsterpartier och vackra träaltaner låter inne och ute flyta samman för att skapa en fridfull känsla. Botmunds 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. Samtliga lägenheter har antingen en privat altan med trädgård eller en takterrass.

Inredningen håller högsta standard och präglas av en stilsäker och ändamålsenlig enkelhet.

I HJÄRTAT AV NATURSKÖNA GOTLAND

Som boende i Botmunds 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 Botmunds tronar naturreservatet Högklint i mäktig gestalt. I närområdet finns fiskelägen, promenadstigar och undangömda badvikar. Runt knuten ligger den prisbelönta 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 Botmunds 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 Botmunds!



— PROJEKTPLAN

Området Hallbros och Botmunds byggs i etapper 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.



Botmunds 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 1-2: BRF HALLBROS 1 OCH BRF HALLBROS 2

■ ■ 29 bostäder inflyttade 2018, 2019 och 2020.

FAS 3: BRF HALLBROS 3

■ 19 bostäder med inflyttning under 2021.

FAS 4: BRF BOTMUNDS 1

■ 33 bostäder med inflyttning 2023.

FAS 5: BRF BOTMUNDS 2

■ Ca 40 bostäder med inflyttning 2024.

FAS I-II

29 bostäder med vidsträckt utsikt

I läge mot fältet i norr ligger den första etappen om 17 lägenheter på ca 81 m². I detta etapp uppfördes även tre individuella hus på vardera 108 m² med egna tomter.

I den andra etappen skapades två olika hustyper med 12 bostäder. Områdets miljö är varierad – nya boendeformer samsas med traditionella och klassiska material och former möter nya grepp i en arkitektur som ger området sin helt egna karaktär.

Modell: Supra, Kvitten, Alba och Alta

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal: 29 lägenheter

Inflyttning: 2018/2019, 2020

FAS III

19 bostäder med markkontakt

I två olika hustyper skapades 19 bostäder i en sammanhängande estetik. Området växer fram med en varierande miljö och trivsamt arkitektur. Bebyggelsen placeras för att utnyttja varje tomts ljusförhållanden.

Modell: Hansa och Ivy

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal: 19 lägenheter

Inflyttning: 2021

FAS IV

33 bostäder, tre olika hustyper

Ytterligare en hustyp läggs till Hallbros-familjen, Alpha. 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: Alpha, Hansa och Lex

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal: 33 lägenheter

Byggstart: Hösten 2021

Inflyttning: Hösten 2023

FAS V

40 bostäder, tre olika hustyper

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.

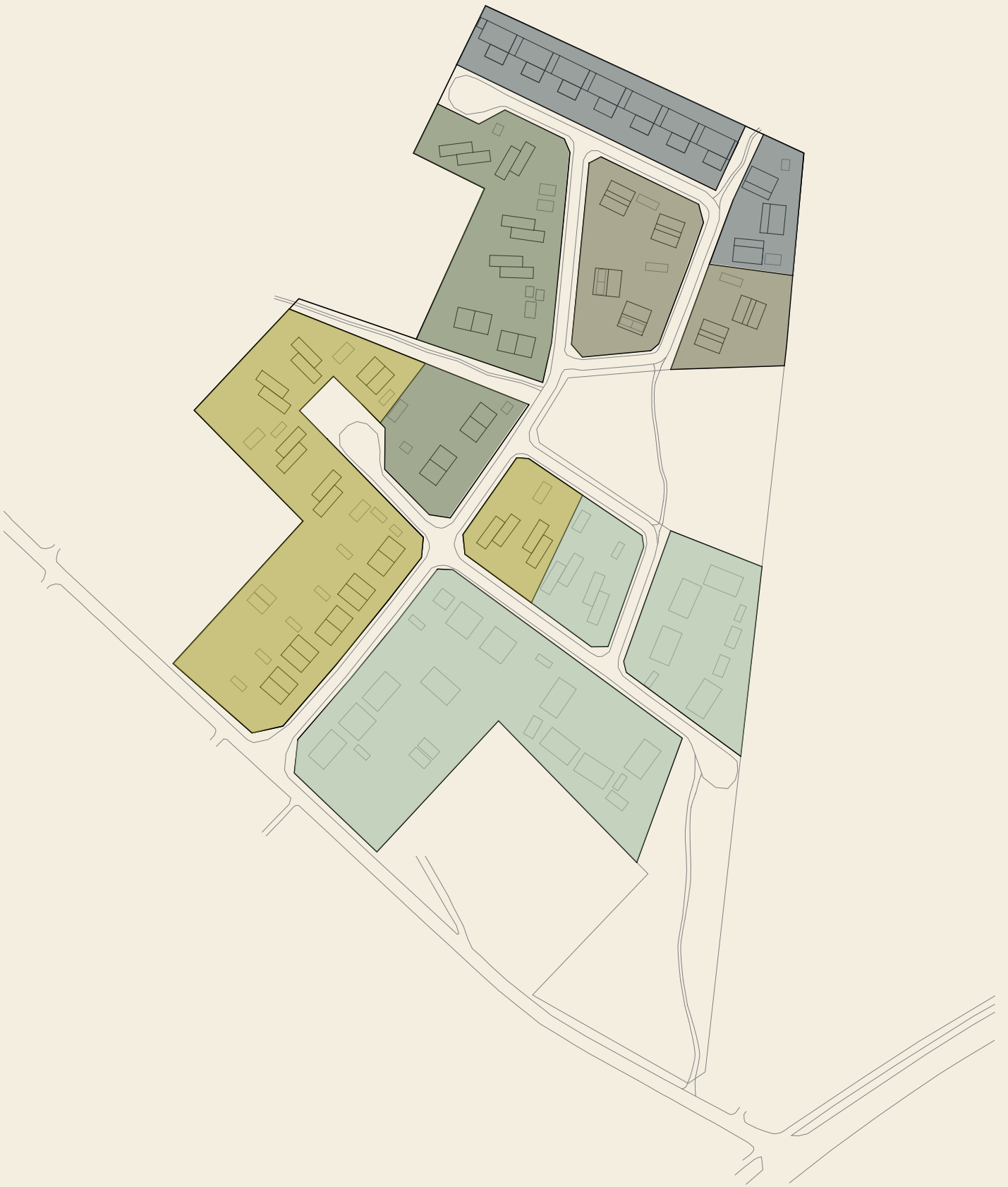
Modell: Duo, Nero och Lex

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal: ca 40 lägenheter

Byggstart: 2023/2024

Inflyttning: 2024



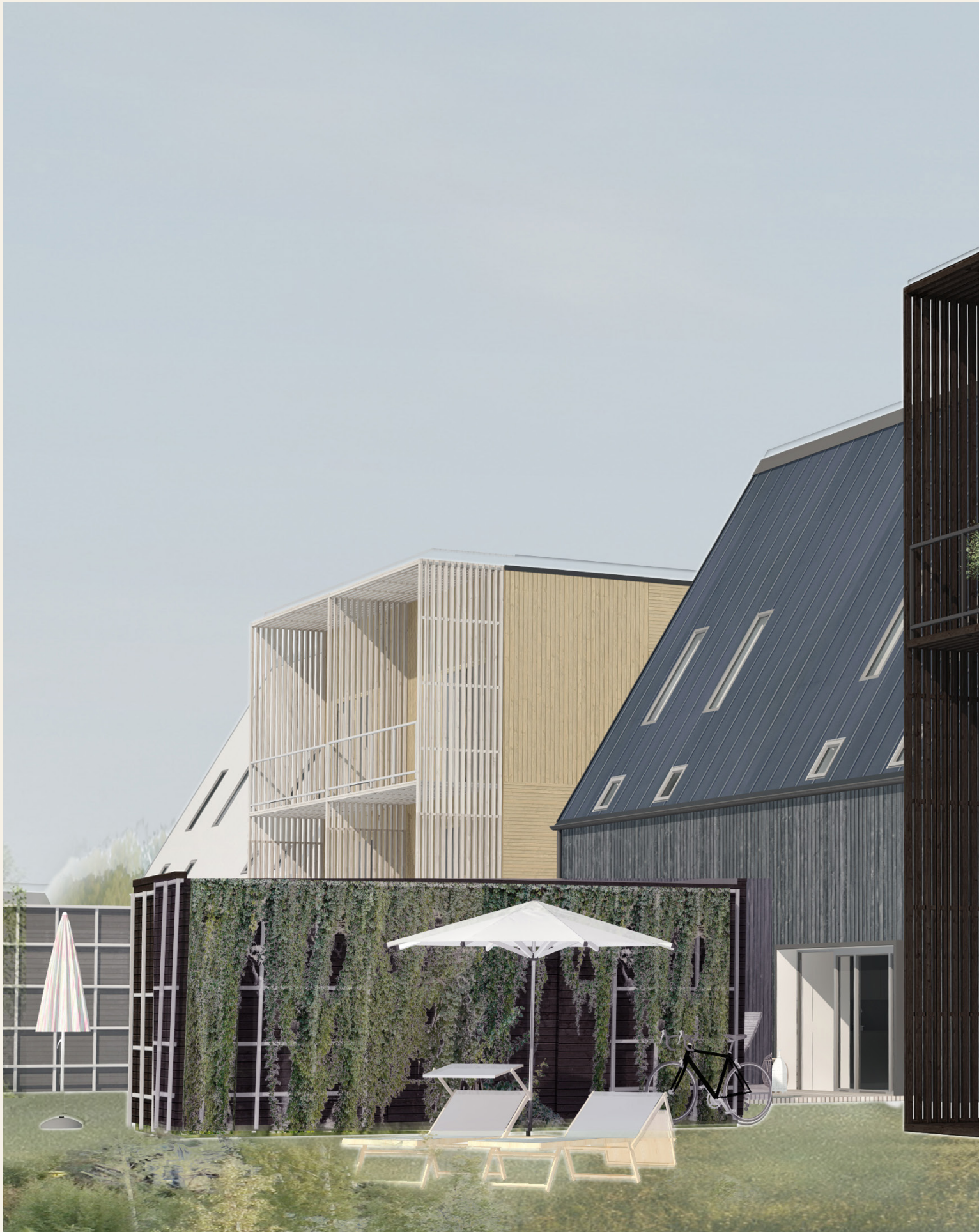
— I SAMKLANG MED NATUREN

Fastighetsutvecklaren har tillsammans med arkitekterna skapat husmodellerna Alpha, Hansa och Lex 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.

Ett unikt samarbete med Energicentrum Gotland och Sustainable Business Partner har skapat ett energieffektivt boende med hållbarhet i fokus. Genom substantiella investeringar i ett integrerat system sänks föreningens kostnader dramatiskt för uppvärmning och varmvatten, samt bidrar till hushållens självförsörjning av hushållsel.







Alpha och Hansa - Enkel men formstark arkitektur.





Lex - Moderna parhus med lägenheter i tre olika storlekar.



Alpha och Hansa - Två olika formspråk, varav Alpha bjuder på en villalägenhet i tre plan.



Hansa - Välkommande rum där vindsrummet inbjuder till kreativitet och ett unikt inrett boende.





Hansa - Generösa öppningar mot altan från vardagsrum. Härligt badrum med både dusch och badkar.



Lex - Ljusa hem med stora fönsterpartier.



Alpha - Ljusa hem med stora fönsterpartier.

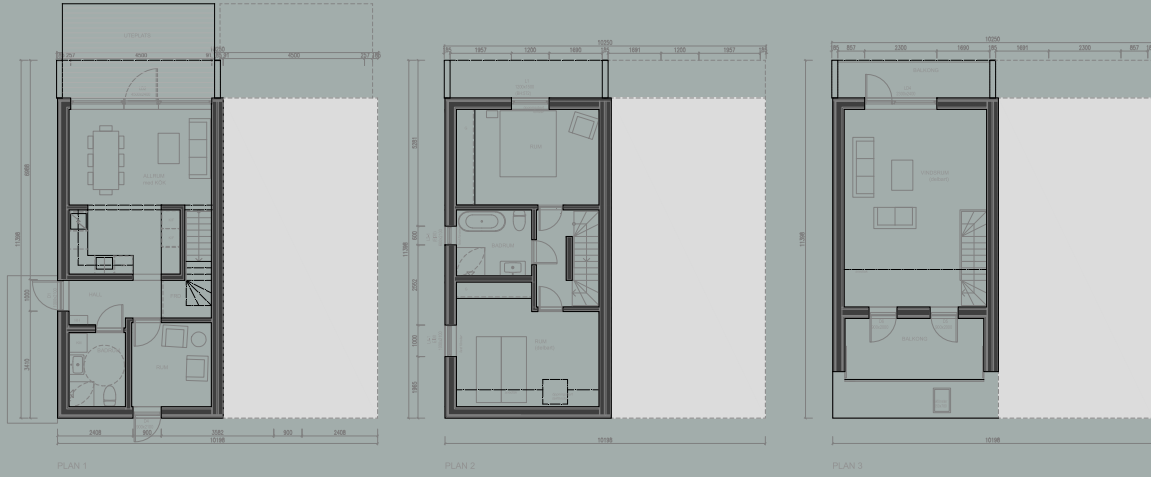


Alpha - Effektivt mellanplan med tre sovrum och ett härligt badrum med badkar.





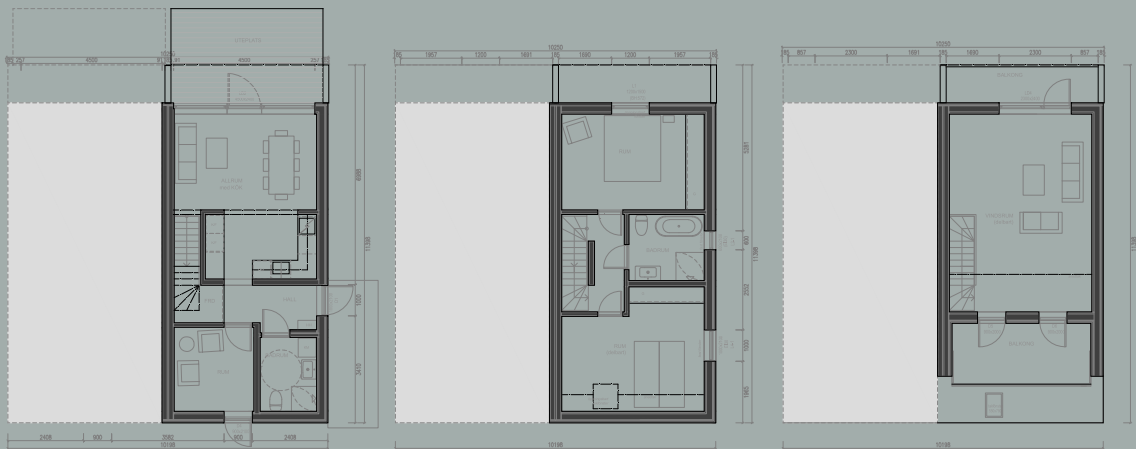
01



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



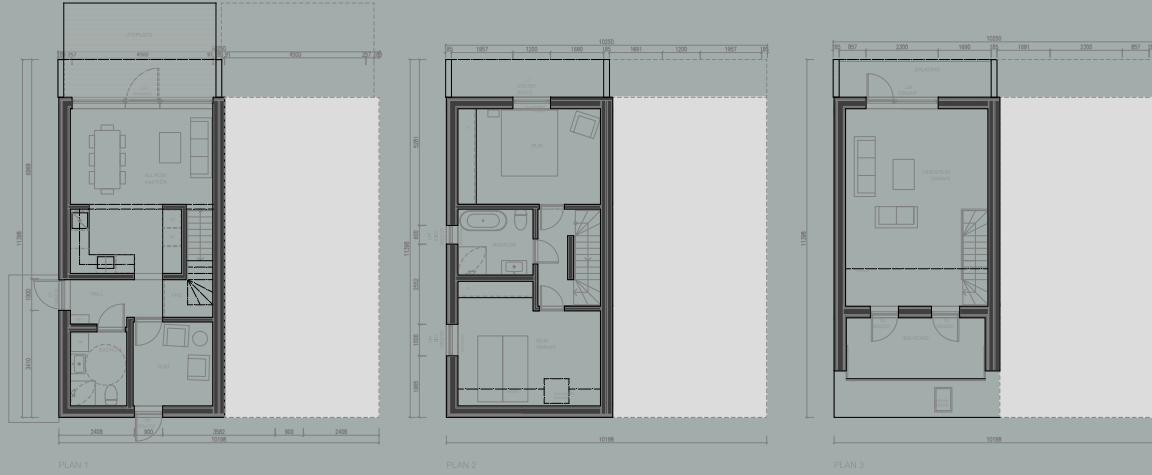
02



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



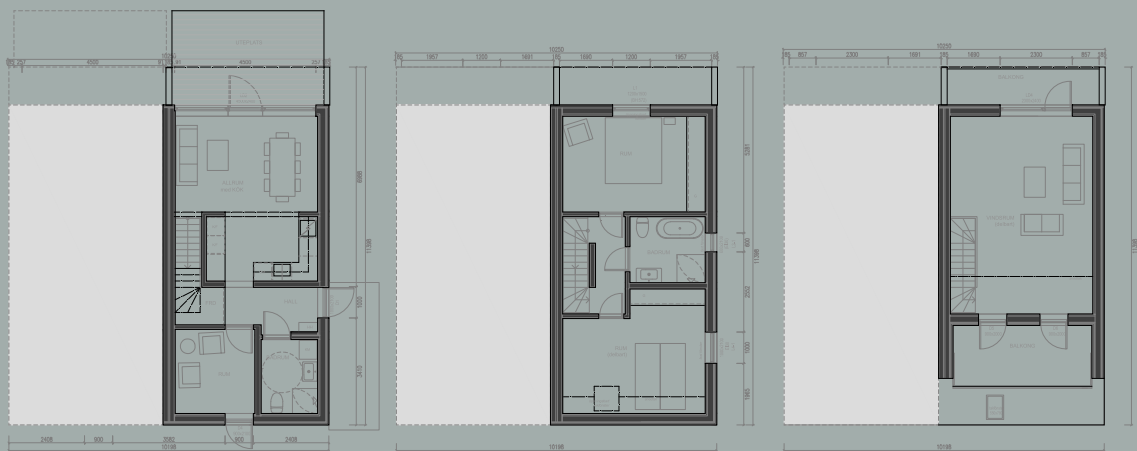
03



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



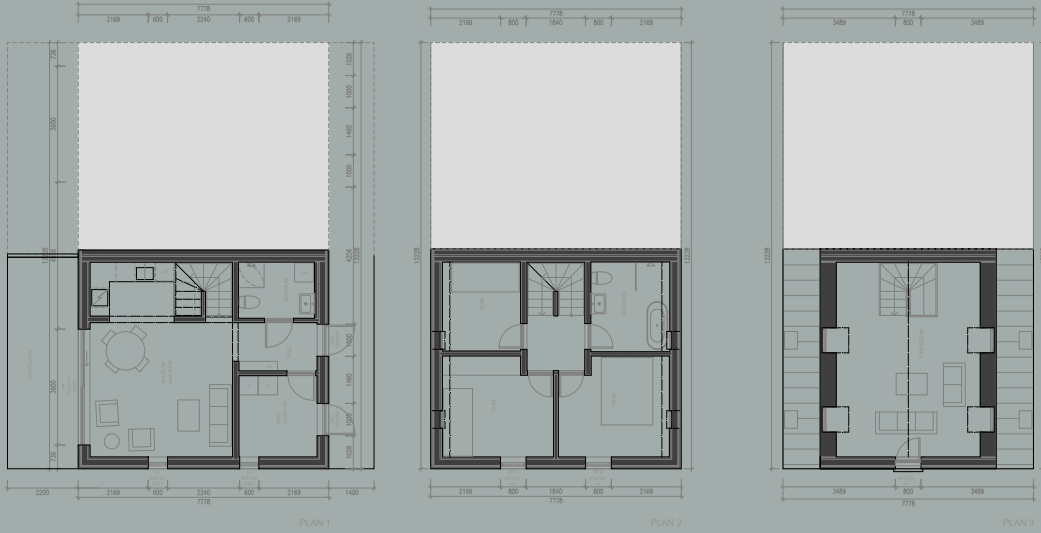
04



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



05



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
 HFK / Atmosphere Home Development 2021
 Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



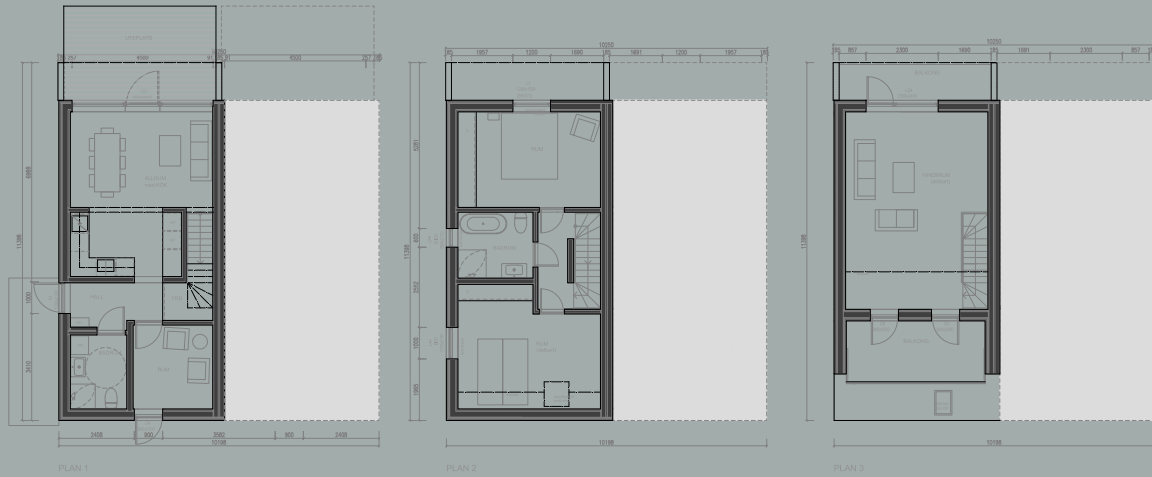
06



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
 HFK / Atmosphere Home Development 2021
 Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



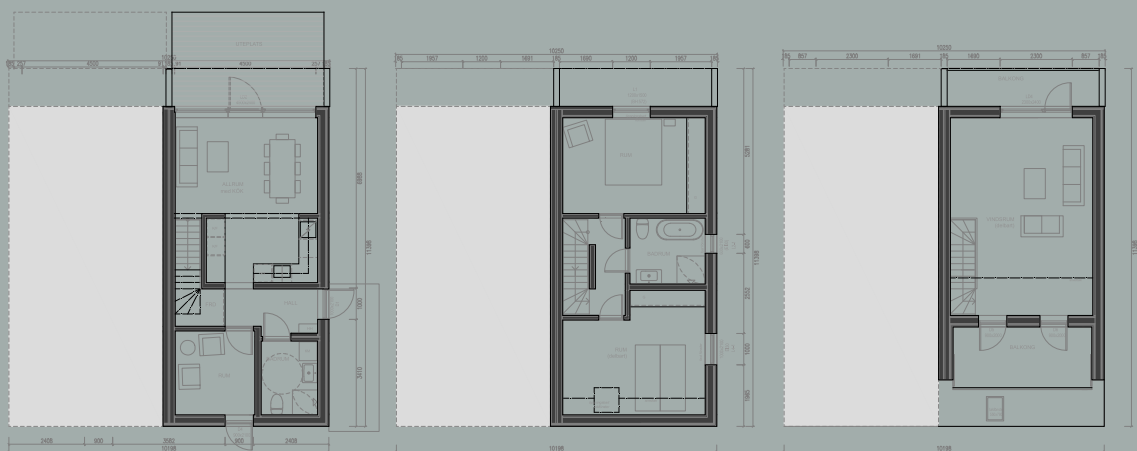
07



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



08



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



09



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiklig ritning - avvikelser kan förekomma



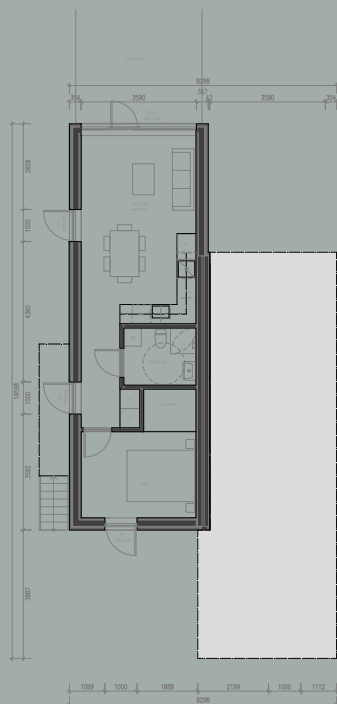
10



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiklig ritning - avvikelser kan förekomma



11



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

SKALA 1:100

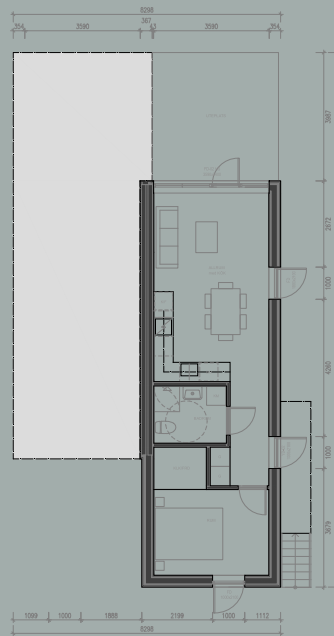
12



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

SKALA 1:100

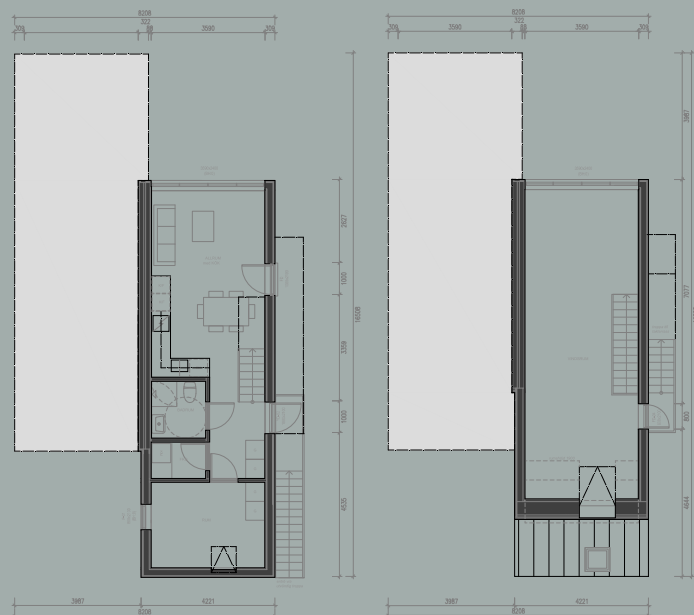
13



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



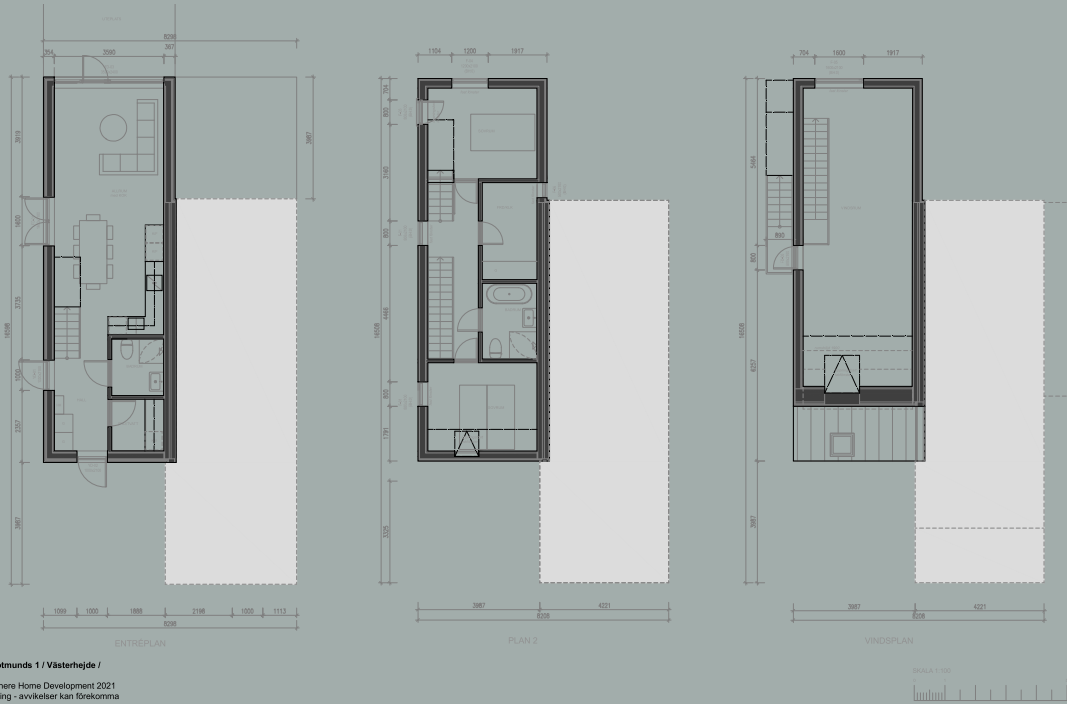
14



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

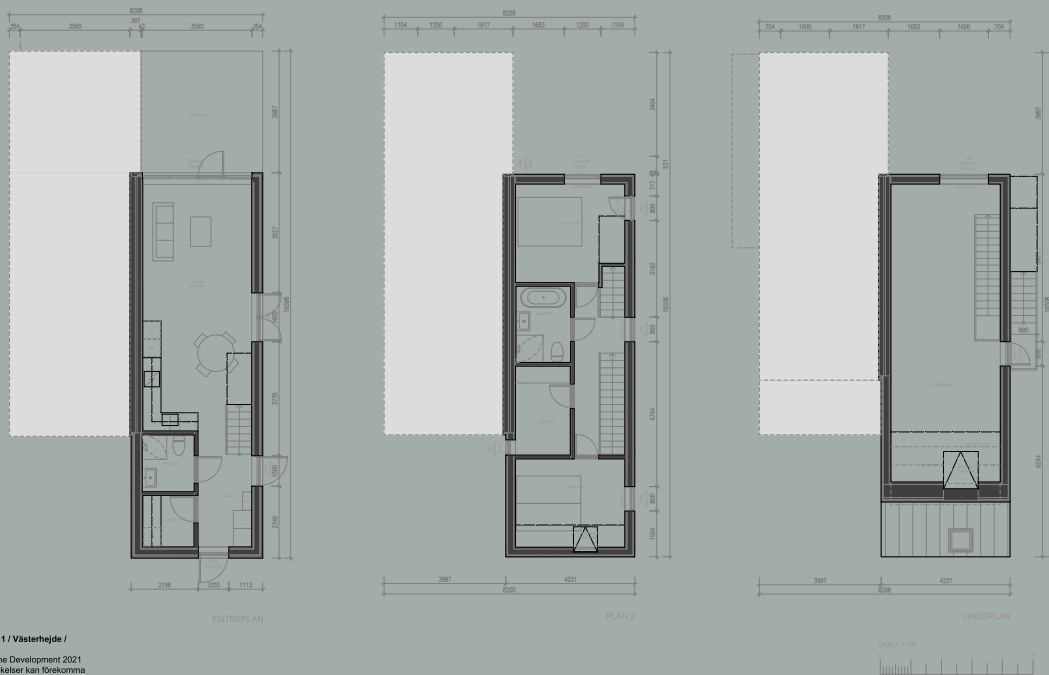


15



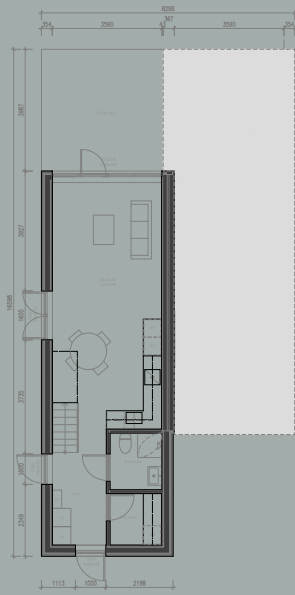
HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

16

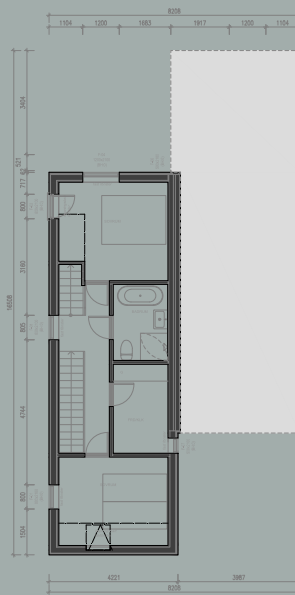


HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

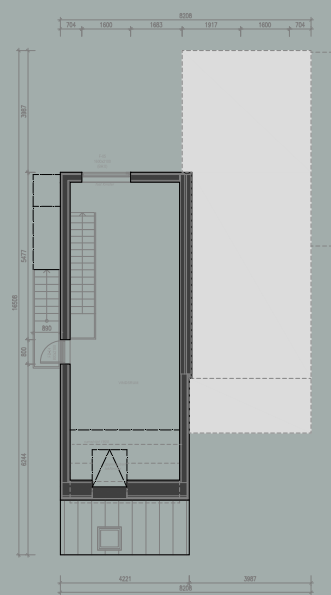
17



ENTREPLAN



PLAN 2

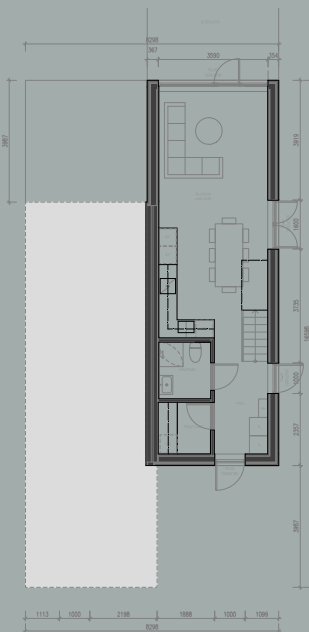


VINDSPLAN

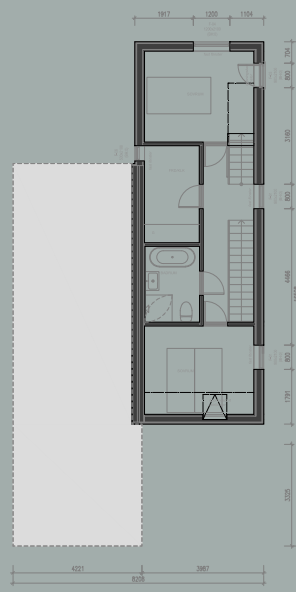
HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



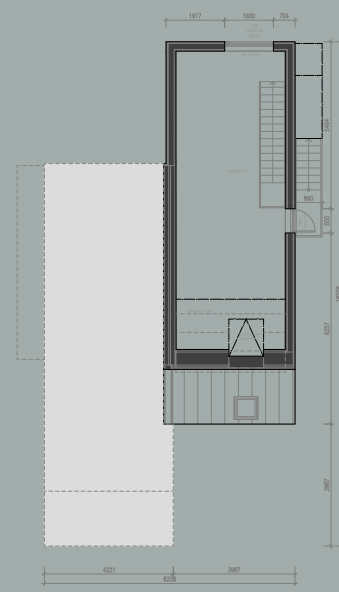
18



ENTREPLAN



PLAN 2

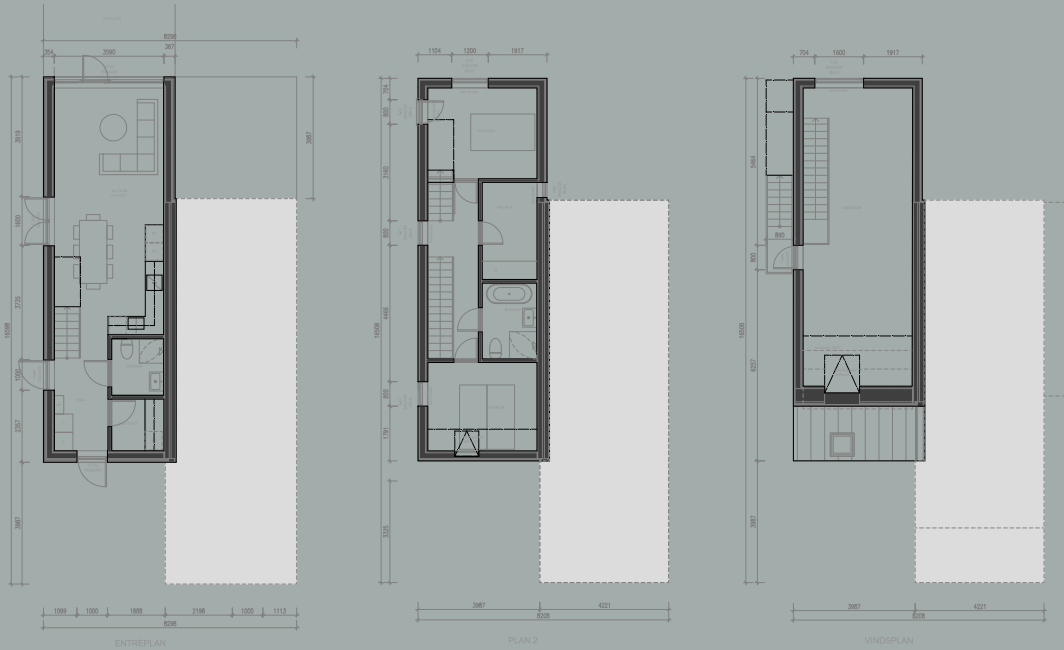


VINDSPLAN

HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



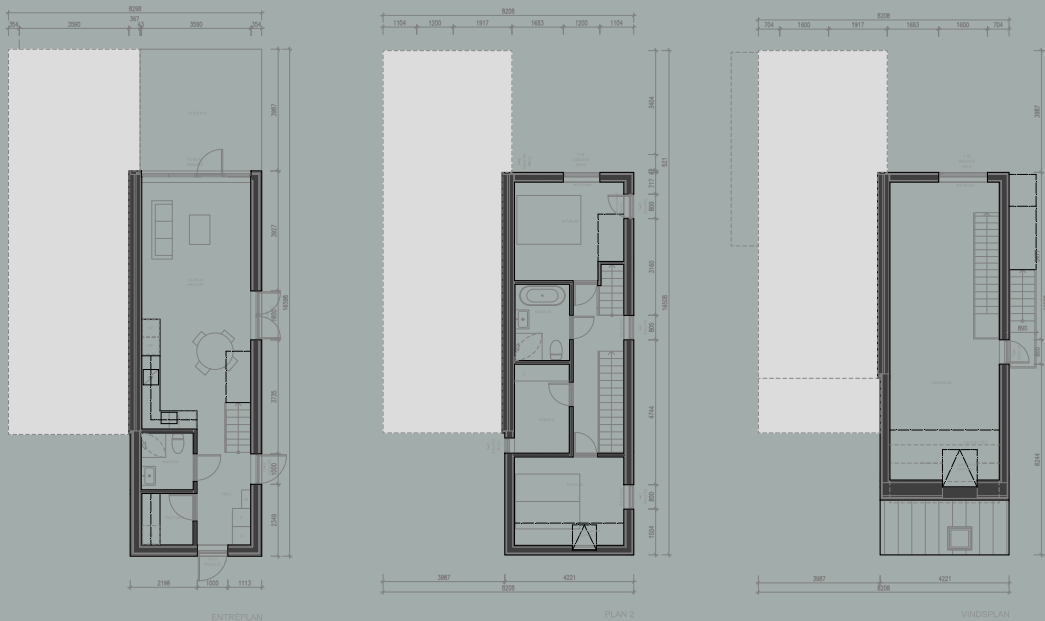
19



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



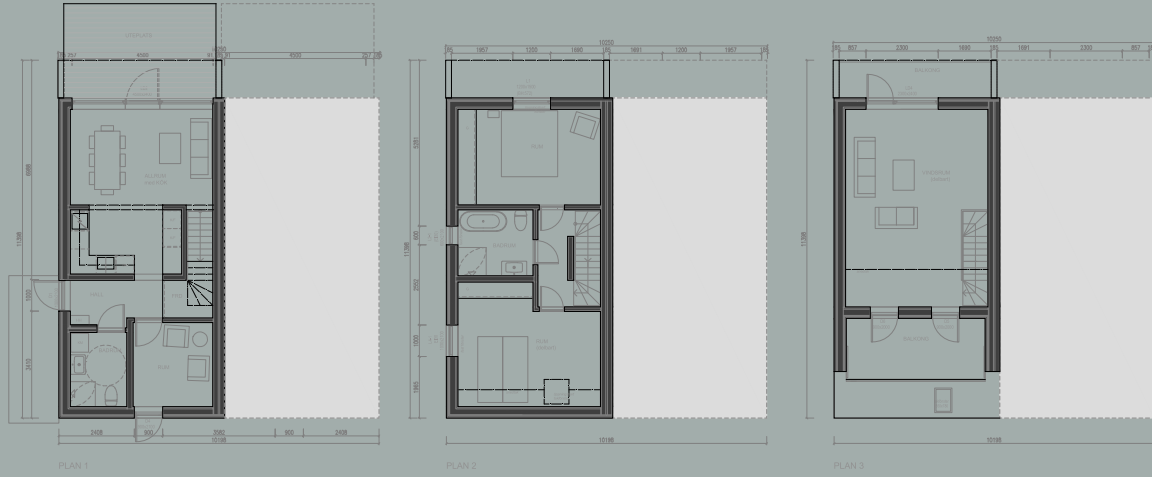
20



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



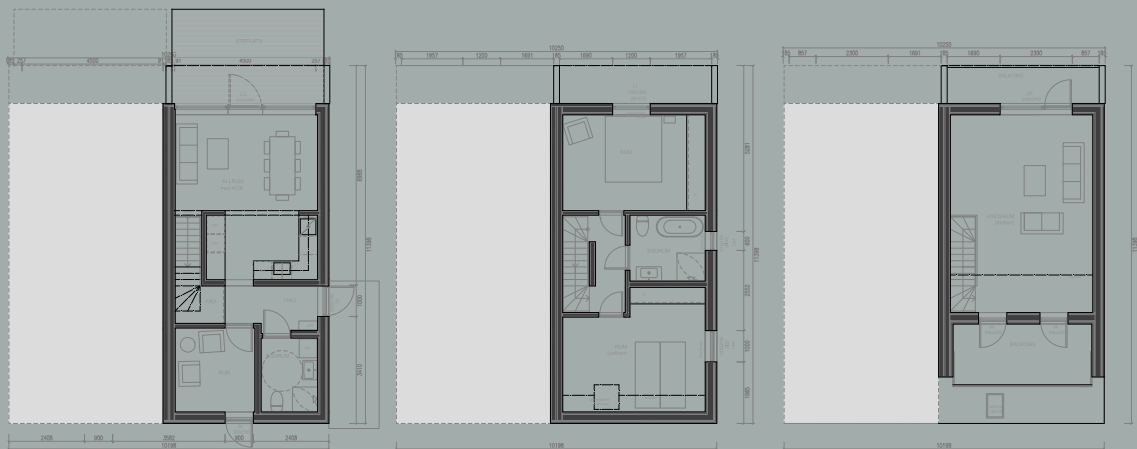
21



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



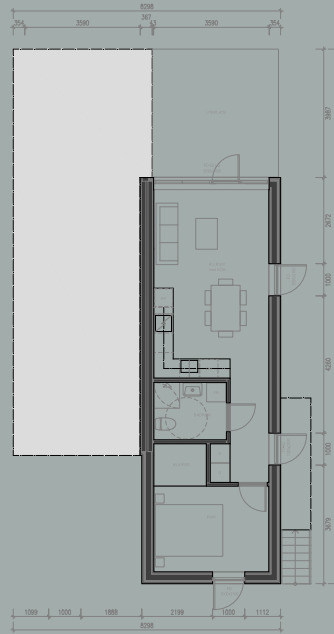
22



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



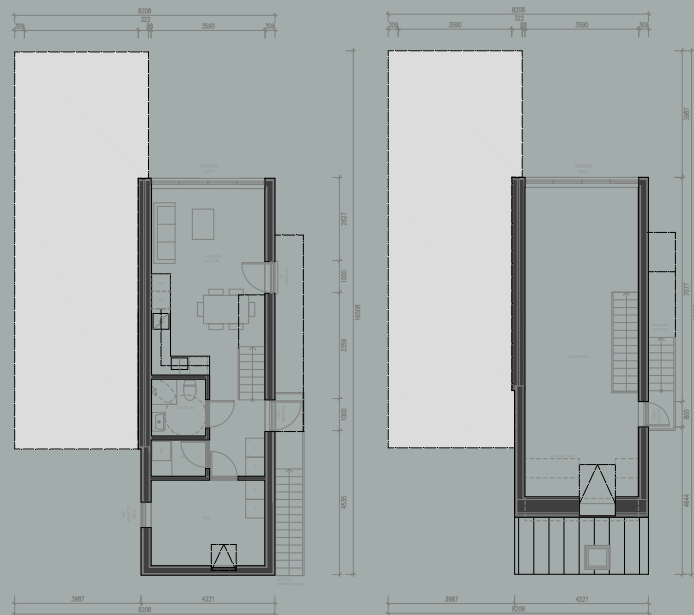
23



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

SKALA 1:100

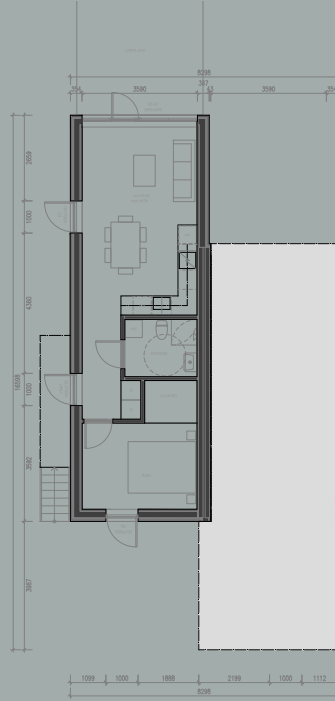
24



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma

SKALA 1:100

25



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



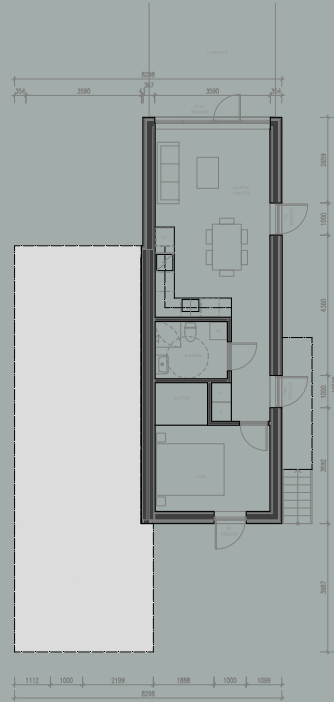
26



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Oversiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



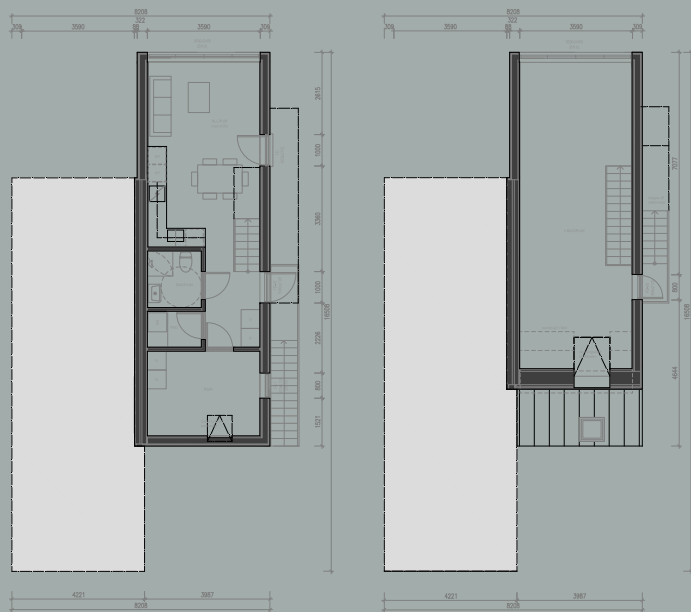
27



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



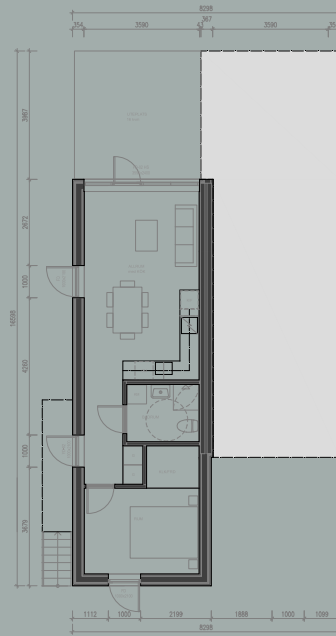
28



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



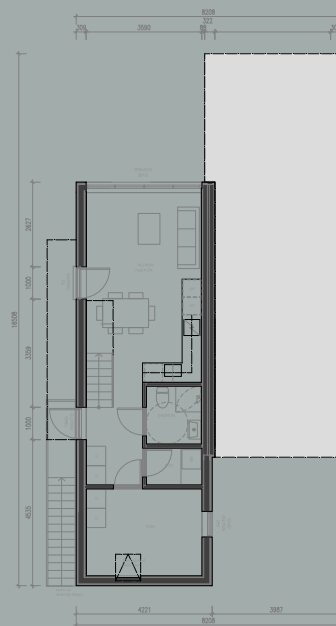
29



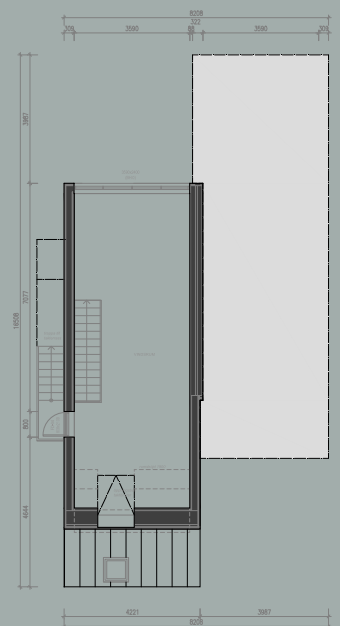
HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma



30



HB4 / BRF Botmunds 1 / Västerhejde /
HFK / Atmosphere Home Development 2021
Översiktlig ritning - avvikelser kan förekomma





Lex - Fina utemiljöer som bjuder in till fina stunder.

PRISLISTA:

— LÄGENHETSFÖRTECKNING

LGH. NR.	BENÄMNING	RUM	BOA	INSATS &		INTÄKT SOLCELL	NETTO
				UPPLÅTELSEAVGIFT	MÅNADSAVGIFT		MÅNADSAVGIFT
1	ALPHA - 1 A	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
2	ALPHA - 1 B	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
3	ALPHA - 1 C	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
4	ALPHA - 1 D	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
5	HANSA - 3 A	5,5	117	3 995 000	5 695 KR/MÅN	1 188 KR/MÅN	4 507 KR/MÅN
6	HANSA - 3 B	5,5	117	3 995 000	5 695 KR/MÅN	1 188 KR/MÅN	4 507 KR/MÅN
7	ALPHA - 3 C	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
8	ALPHA - 3 D	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
9	HANSA - 5 A	5,5	117	3 995 000	5 695 KR/MÅN	1 188 KR/MÅN	4 507 KR/MÅN
10	HANSA - 5 B	5,5	117	3 995 000	5 695 KR/MÅN	1 188 KR/MÅN	4 507 KR/MÅN
11	LEX - 5 C	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
12	LEX - 5 D	3	79	2 795 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
13	LEX - 5 E	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
14	LEX - 5 F	3	79	2 795 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
15	LEX - 7 A	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN
16	LEX - 7 B	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN
17	LEX - 7 C	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN
18	LEX - 7 D	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN
19	LEX - 9 A	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN
20	LEX - 9 B	4,5	122	4 095 000	5 750 KR/MÅN	296 KR/MÅN	5 454 KR/MÅN

PRISLISTA:

— LÄGENHETSFÖRTECKNING

LGH. NR.	BENÄMNING	RUM	BOA	INSATS &		INTÄKT SOLCELL	NETTO
				UPPLÅTELSEAVGIFT	MÅNADSAVGIFT		MÅNADSAVGIFT
21	ALPHA - 9 C	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
22	ALPHA - 9 D	5	119	3 995 000	5 750 KR/MÅN	721 KR/MÅN	5 029 KR/MÅN
23	LEX - 18 A	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
24	LEX - 18 B	3	79	2 795 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
25	LEX - 18 C	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
26	LEX - 18 D	3	79	2 795 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
27	LEX - 18 E	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
28	LEX - 18 F	3	79	2 775 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
29	LEX - 18 G	2	44	1 995 000	3 200 KR/MÅN	153 KR/MÅN	3 047 KR/MÅN
30	LEX - 18 H	3	79	2 795 000	4 995 KR/MÅN	153 KR/MÅN	4 842 KR/MÅN
31	ATTEFALL - 1 E	1 + LOFT	28	1 695 000	2 000 KR/MÅN	964 KR/MÅN	1 036 KR/MÅN
32	ATTEFALL - 3 E	1 + LOFT	28	1 695 000	2 000 KR/MÅN	964 KR/MÅN	1 036 KR/MÅN
33	ATTEFALL - 7 E	1 + LOFT	28	1 695 000	2 000 KR/MÅN	964 KR/MÅN	1 036 KR/MÅN

BRF BOTMUNDS 1





VÄLKOMMEN TILL GOTLANDS MEST ENERGISNÅLA BOENDE

Trygghet utan överraskningar

STABIL FÖRENINGSEKONOMI & LÅGA BOENDEKOSTNADER

- Solpaneler till föreningen & alla hushåll
- Bergvärme för kostnadseffektiv uppvärmning
- Batterier för lagring av el & intelligent förbrukning
- Intelligent energistyrning med den senaste teknologin inom proptech & grön teknik




ENERGIEFFEKTIVT BOENDE MED HÅLLBARHET I FOKUS

Alla vet att samhället måste genomgå en grön omställning till förnyelsebar och koldioxidneutral energi. Trots att lösningarna redan finns så avvaktar många och väntar på att någon annan ska ta första steget. I ett unikt samarbete med Energicentrum Gotland, som ägs av Region Gotland, och Sustainable Business Partner har BRF Botmunds 1 nu tagit detta första steg genom substantiella investeringar i ett integrerat system som dramatiskt sänker föreningens kostnader för uppvärmning och varmvatten, samt bidrar till hushållens självförsörjning av hushållsel. Som ett resultat av dessa investeringar står sig BRF Botmunds 1 starkt rustad och påverkas minimalt av skenande elpriser.

BOSTADSHUS	BOA	MÅNADSAVGIFT	INTÄKT FRÅN SOLPANELER	MÅNADSNETTO	INSATS
ALPHA	119	5 750 kr	721 kr	5 029 kr	3 995 000 kr
HANSA	117	5 695 kr	1 188 kr	4 507 kr	3 995 000 kr
LEX STOR	122	5 750 kr	296 kr	5 454 kr	4 095 000 kr
LEX MELLAN	79	4 995 kr	153 kr	4 842 kr	2 795 000 kr
LEX LITEN	44	3 200 kr	153 kr	3 047 kr	1 995 000 kr
ATTEFALLSHUS	28	2 000 kr	964 kr	1 036 kr	1 695 000 kr

**Besparing har beräknats med historiska priser för Gotland under hela 2022 då genomsnittspriset för el var 2,93 kr/kWh, inkl. elnätsavgifter, skatter, moms.*

A photograph of a solar panel leaning against a tree trunk in a forest. The panel is tilted and has a white frame. The background is a dense forest with sunlight filtering through the trees. A semi-transparent grey box is overlaid on the center of the image, containing white text.

*TOTALA ENERGIBESPARINGAR
VILAR PÅ TVÅ SEPARATA BEN,
ETT FÖR FÖRENINGENS GENERERING
AV VÄRME OCH VARMVATTEN OCH
ETT FÖR DE BOENDES INDIVIDUELLA
KOSTNADER FÖR HUSHÅLLET*

1. Energieffektivisering i föreningen

Ett helintegrerat system som förser föreningens bostäder med central distribution av värme och varmvatten via ett kulvertsystem* där kärnan i systemet utgörs av två kraftfulla NIBE bergvärmepumpar.

Vidare finns solpaneler installerade på taken till föreningens teknikhus och förråd. Dessa arbetar under dygnets alla ljusa timmar med att omvandla solenergi till elektricitet som i första hand driver bergvärmepumparna och därmed minskar behovet av externt tillförd el. När värmepumparna inte är i behov av tillskott så laddas antingen de batterier som finns installerade i teknikhuset eller så säljer föreningen sin egenproducerade överskottsenergi till GEAB, Gotlands energibolag, för att på så sätt skapa en kontinuerlig intäktström.

Allt regleras av det integrerade styrsystemet, ChargeFlow, som hela tiden arbetar med att styra de olika resurserna så att de jobbar optimalt. Exempelvis kan föreningen köpa el på natten när den är billig och lagra den i batterierna. På dagen, när elen är dyr (elen kan variera med en faktor på 20 mellan dag och natt) så har man fulla batterier med el som antingen driver värmepumparna eller säljs tillbaka till nätet. På sommaren, när solen skiner som mest och behovet av uppvärmning är som lägst, kommer systemet att först förse bostäderna med varmvatten och därefter kontinuerligt sälja el under de timmar på dygnet då elpriset är som högst.

I tillägg äger föreningen två laddstationer för bilar som kan användas av boende och gäster. Stationerna har ett system för betalning och genererar på så sätt en ytterligare inkomst till föreningen. Varje hushåll har dessutom möjlighet att få en egen laddstation installerad i anslutning till sin bostad

2. Energieffektivisering för bostäder

Genom det centrala uppvärmningssystemet har bostadsrättsägaren inga separata utgifter, varken för uppvärmning eller varmvatten. Samtliga bostäder förses dessutom med egna solcellspaneler på taken. Dessa är kopplade mot bostadens elabonnemang och bidrar således starkt till hushållens självförsörjning av energi över ett år.

Vid de tidpunkter på dygnet som panelerna genererar mer elektricitet än vad hushållet behöver så säljs överskottet till GEAB och genererar på så vis en inkomst eller besparing i form av en kraftigt reducerad, och i vissa fall, negativ elräkning.

Elkostnadstäckningsgraden av solenergi varierar mellan 40 - 245 procent för de olika bostadstyperna. Det innebär att de bostäder som har mer än 100 procent självförsörjning inte har någon elkostnad alls, sett över ett år, tack vare besparingar och såld solenergi.

Sammantaget får de boende antingen en minimal driftkostnad eller rent av ett bidrag till månadsavgiften, allt med hjälp av solens kraft.

*Avser ej attefallshuset då dessa är utrustade med luftvärmepump & varmvattenberedare för uppvärmning och varmvatten.



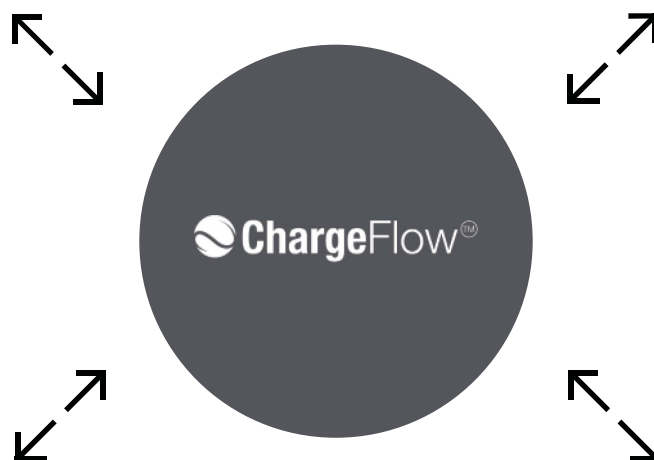
Navet i det smarta energisystemet är Chargeflow - som styr laddning, lagring och nyttjandet av solenergi i föreningen

SOLENERGI

Varje hushåll genererar sin egen solenergi, vilket minimerar boendekostnaden. Dessutom producerar föreningen egen solenergi för att säkerställa en långsiktigt stabil ekonomi.

CENTRAL BERGVÄRME & UPPVÄRMNING

Inga separata kostnader för varmvatten och hushållsvärme genom energismart, golvburen uppvärmning med spotprisstyrd bergvärme.*



BATTERIER

Smart styrning som laddar batterierna med solenergi och billig el på natten för att istället nyttjas när elpriserna är högre.

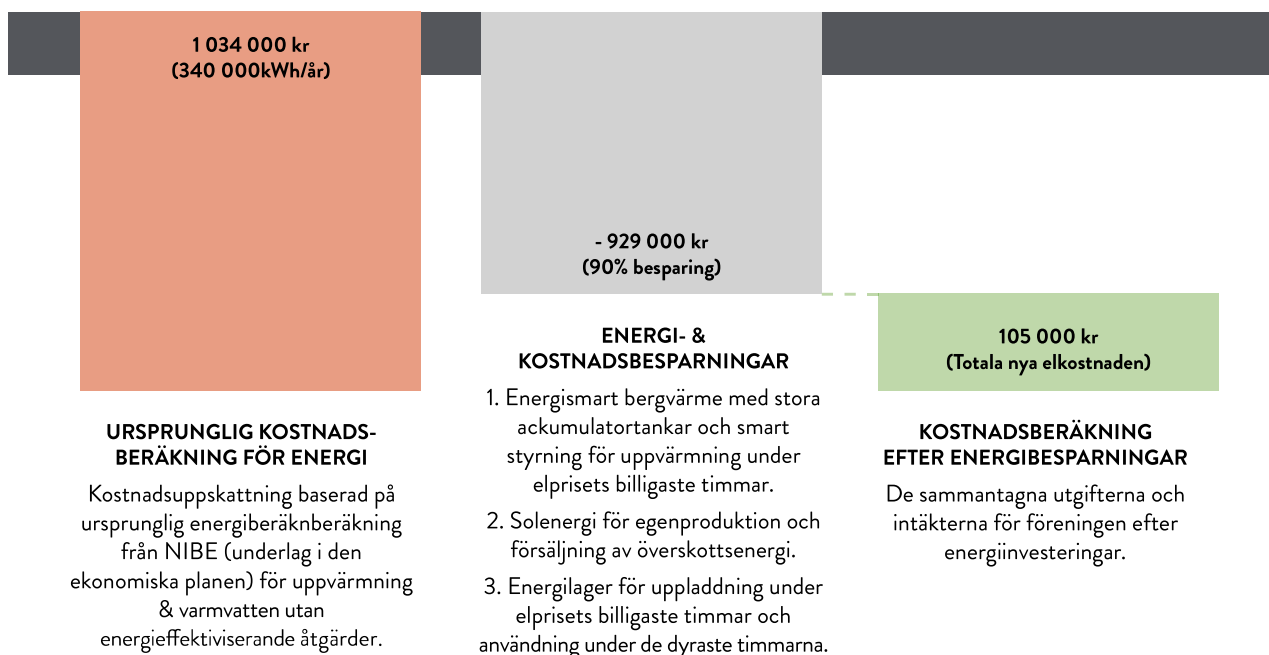
ELBIDLADDNING

Föreningen är utrustad med två stycken 11 kW elbilsaddare för medlemmar och besökare. Med Solar Charging anpassas laddhastighet till tillgänglig solenergi.

SMARTA ENERGIÖSNINGAR GER LÅGA DRIFTSKOSTNADER I FÖRENINGEN

ChargeFlow styr och kalibrerar beprövad teknologi så att den samverkar till ett resultat som ingen enskild komponent kan uppnå. Sett över ett år indikerade energiberäkningar att totalt ca 340 000 kWh behövdes tillföras för att förse föreningens hushåll med värme och varmvatten. När bergvärme, solpanerer och batterier samverkar med ChargeFlow så minskar den totala energikostnaden av externt tillförd energi med 90%. Beräkningarna i diagrammet nedan baseras på historiska elpriser för Gotland under 2022.

Resultet ger 90% besparing av elkostnaderna



— ATT KÖPA ETT HEM I BRF BOTMUNDS 1

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

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är bindande mellan parterna och kan tidigast tecknas när bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl eller ekonomiska plan är intygsgiven. Intygsgivare, godkända av Boverket, har då granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Förhandsavtalet är bindande för parterna.

Innan ett förhandsavtal kan tecknas kommer föreningen att erbjuda förhandstecknaren ett bindande erbjudande om att ingå förhandsavtal. Detta för att man i lugn och ro ska kunna ta till sig den information som finns, analysera och värdera erbjudandet och dess konsekvenser. Erbjudandet ges med en betänketid om 7 dagar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal tecknas innan tillträdet och bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Intygsgivare, godkända av Boverket, har granskat planen och intygar att planen vilar på tillförlitliga grunder. När Bolagsverket registrerat den ekonomiska planen och tillträdesdatum kan fastställas upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen där föreningen upplåter lägenheten till dig. Det är även nu som du blir formell medlem i bostadsrättsföreningen.

SLUTBESIKTNING

Innan ni kan flytta in i bostaden görs en slutbesiktning på utförda arbeten. Besiktningen utförs av en oberoende besiktningsman samtidigt som en representant från föreningens styrelse är närvarande. Besiktningsmannens uppgifter är att avgöra huruvida entreprenören har utfört sitt arbete och enligt det entreprenadavtal som föreligger mellan bostadsrättsföreningen och entreprenören.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

I god tid före tillträdet får ni en betalningsanvisning samt en avräkning. I samband med tillträdet behöver ni teckna en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. Nycklar till er nya bostad överlämnas och ni kan flytta in i lägenheten.

GARANTIBESIKTNING

En garantibesiktning beställs av föreningen och utförs två år efter att slutbesiktningen gjorts.

STYRELSE

Byggherren BRF Staden Södra 4 tillsätter den första styrelsen i BRF Botmunds 1, en så kallad interimstyrelse. Styrelsen förvaltar föreningens intressen i startskedet, dock högst i ett år. Därefter kallas alla medlemmar till en ordinarie stämma där ny styrelse bland föreningens medlemmar röstas fram av alla röstberättigade boende. Den fortsatta förvaltningen handhas därefter av den nya styrelsen.

FÖRSÄLJNINGSGARANTI

Byggherren, Atmosphere, förbinder sig, genom bolag eller privatpersoner, att förvärva och tillträda de lägenheter som inte upplåtits med bostadsrätt senast på tillträdesdagen. Föreningen garanteras därför att samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt och årsavgift för ev. osålda lägenheter betalas till bostadsrättsföreningen.

RESERVATION

Att bygga lägenheter är ett omfattande och komplicerat projekt. Alla inblandade har försökt att tänka på allt. Inte desto mindre kan man inte utesluta att mindre förändringar i förhållande till det material och den utrustning som presenterats i detta prospekt kan uppstå under projektets gång. Därför måste byggherre, fastighetsmäklare och entreprenör reservera sig för sådana förändringar. I händelse av att material eller utrustning ändras från vad som angivits är du som köpare garanterad ett likvärdigt material eller utrustning.

ÖVRIGA VILLKOR

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet, upplåtelseavtalet, bostadsrättsföreningens stadgar, kostnadskalkylen och den ekonomiska planen.







UNDERSÖKNINGSPLIKT:

– ATT UNDERSÖKA EN NYPRODUCERAD BOSTADSRÄTT

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.

VÄLKOMMEN TILL OSS!

Vi har arbetat med att hjälpa människor att hitta hit och hitta hem sedan 1978. Idag är vi en av Gotlands mest anlitade mäklare med fokus på personlighet, kvalitet och lokalkännedom. Vi är hemma på Gotland!

Vill du ha mer information är du välkommen att kontakta våra ansvariga mäklare, besöka vårt kontor i centrala Visby eller besöka www.bertwig.se.



BERTWIG FASTIGHETSFÖRMEDLING AB

Österväg 3b
621 45 Visby

TELEFON

0498-21 79 20

E-POST

info@bertwig.se

HEMSIDA

bertwig.se

ANSVARIGA MÄKLARE



NICKLAS IVARSSON

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



CATRINE LÖFKVIST

Fastighetsmäklare
0498-217920, 0738 033 900
catrine@bertwig.se

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

ATMOSPHERE

HOME DEVELOPMENT



Atmosphere Home Development i samarbete med Bertwig Fastighetsförmedling