





Bostadsrättsföreningen Ängsklockan byggs i Skövde kommuns stora satsning Trädgårdsstaden. Här bor du i en trygg och barnvänlig villamiljö med naturen in på gaveln.

I det nybyggda bostadsområdet planerar vi att uppföra 16 välplanerade radhus om 115 kvadratmeter i bostadsrättsform.

I bostadsrättsföreningen Ängsklockan bor du med god standard och en trivsamt trädgård redan på inflyttningsdagen.





Innehåll

Ängsklockan	9
Situationsplan	12
Bostäderna	19
Lägenhetslista	22
Hållbarhet	25
Grundutförande	26
Byggnadsteknik	27
Tillval	29
Att köpa bostadsrätt	30
Att bo i bostadsrättsförening	32
Mäklarkontakt	35



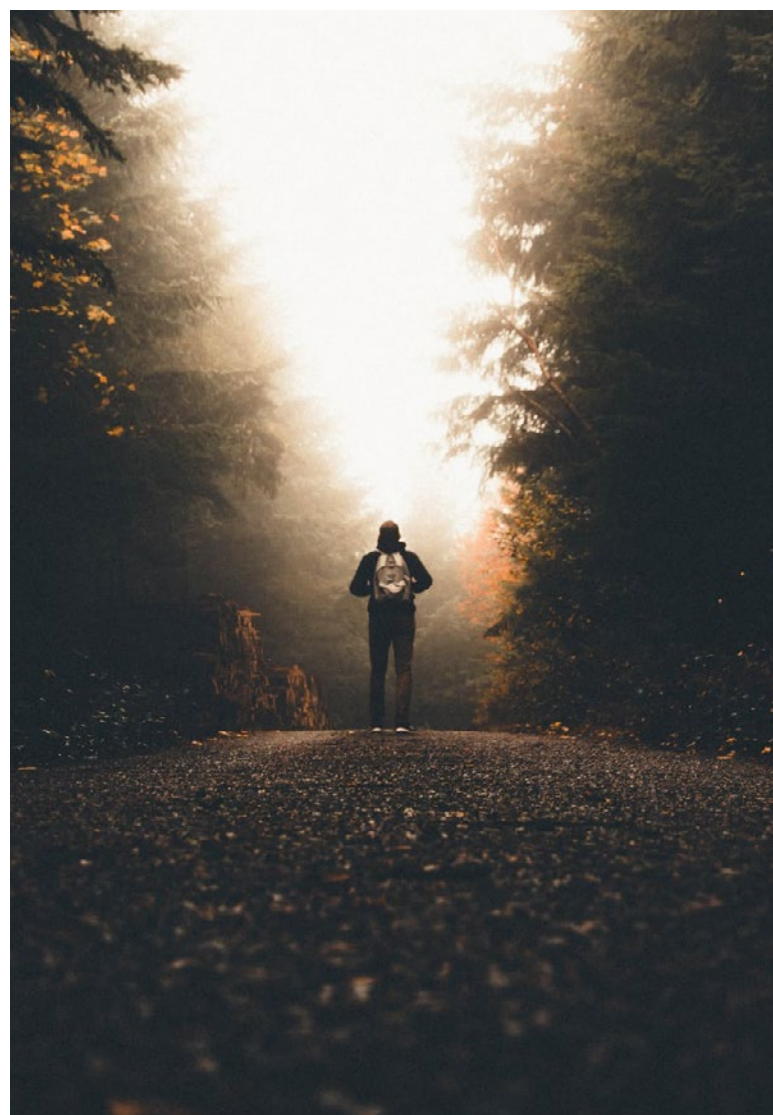
Skövde

- med naturen utanför fönstret

Brf Ängsklockan ligger i Skövdes nya stadsdel Trädgårdsstaden. Trädgårdsstaden har blivit ett paradys för barnfamiljer. Här är det liv och rörelse där de stora lekplatserna i området blivit populära samlingspunkter. Kommunen har gjort stora investeringar i en ny skola, 3 nya förskolor samt en ny busslinje som kopplar samman stadsdelen med Skövde centrum. Området ligger i gränsen mellan de öppna åkerfälten och skogen i norr.

Det finns mycket att upptäcka runt om Skövde. Du kan enkelt ta en dagsutflykt till något av naturreservaten eller besöka stadens rekreationsområden. Här finns alla förutsättningar för den som vill ha ett rikt friluftsliv med fantastiska naturupplevelser och ett stort utbud av idrott- och fritidsaktiviteter.

På 10 minuters promenadavstånd ligger den nybyggda skolan med årskurserna F-6 och den nya förskolan kommer byggas på granntomten intill Ängsklockan. Bara två kilometer bort ligger Stallsikens handelsområde med många stora etablerade butiker. Här finner du allt från matbutik till detaljhandel och även ett lekland för de små.



Etapp 2





Situationsplan

Bostäderna bildar en kvartersstruktur med ett grönområde som löper genom området. Här bildas en naturlig mötesplats samtidigt som det ger barnen möjlighet att kunna gå över till sina kompisar i grannhusen.

Bostäderna längst in i kvarteret har egen parkering på uppfarten medan resterande hus har en egen parkering på en gemensam parkeringsyta. Entrésidor gestaltas omsorgsfullt med stenläggning, häckplantering och spaljeer enligt situationsplan.







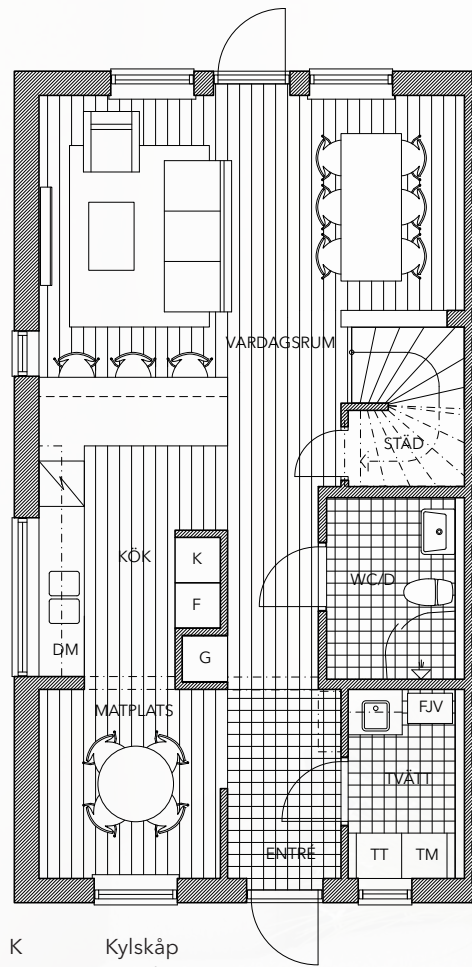
Bostäderna

Typ	Radhus
Boarea	115 kvm
Antal rum	5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Kvartal 4, 2021

Husen har ett uttryckt hämtat från klassiskt svenskt träbyggande men med en modern färgsättning. På entrésidan har du en trevlig liten uteplats med plats för utemöbler och cykelparkering i anslutning till den lugna gatumiljön. Trädgårdssidan förses med en uteplats med altandörr direkt från vardagsrummet. Det finns för varje bostad ett trädgårdsförråd med plats för verktyg, trädgårdsredskap, barnens leksaker och grill.

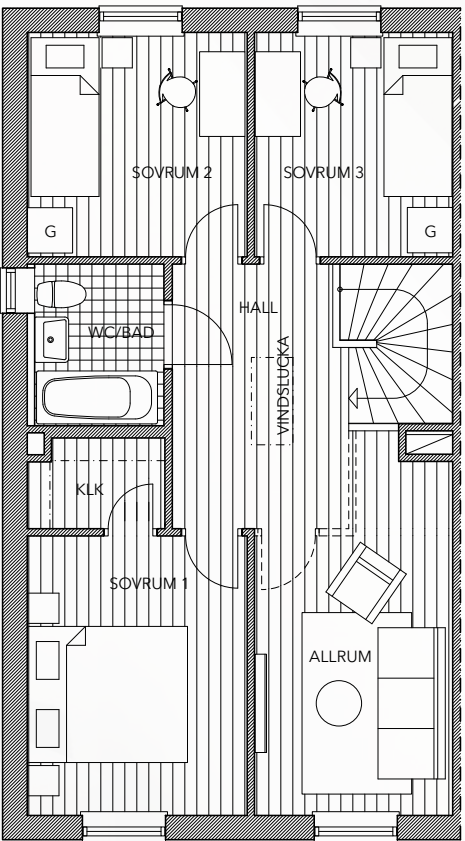
Bostäderna är moderna, trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. Karaktäristiskt för husen är stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Tvättstugan som även fungerar som installationsrum är separerad från badrummet för att skapa en trevligare miljö att vistas i. En trappa upp finns tre sovrum, badrum och ett allrum. Allrummet kan göras om till ytterligare ett sovrum, antingen som ett tillval eller i egen regi i takt med att behoven förändras.

Gavelradhus 115 m²
Plan 1 (entréplan)



- K Kylskåp
- F Frysskåp
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- FJV Fjärrvärmesåp

Plan 2



- G Garderob
- KLK Klädkammare

Lägenhetslista

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	gavelradhus	115	250
2	mittradhus	115	160
3	mittradhus	115	160
4	gavelradhus	115	275
5	gavelradhus	115	300
6	mittradhus	115	190
7	mittradhus	115	190
8	gavelradhus	115	330
9	gavelradhus	115	255
10	mittradhus	115	155
11	mittradhus	115	155
12	gavelradhus	115	220
13	gavelradhus	115	220
14	mittradhus	115	155
15	mittradhus	115	155
16	gavelradhus	115	280





Hållbara material & kloka lösningar

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt samt använda fönster och dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.

För ytterligare steg mot ett grönare boende installeras solceller på alla hus.

Grundutförande

Entrédörr	Trä/glas, fabriksmålade.
Fönsterdörr	Trä/glas, fabriksmålade.
Innerdörrar	Släta vita, fabriksmålade.
Golv	Ekgolv i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Grå klinker i hall, tvättstuga, dusch- och badrum.
Listverk	Golvlister och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt. Kaklade dusch- och badrum.
Kök	Kök från erkänd köksleverantör, energieffektiva vitvaror. Kyl- och frysskåp i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
Duschrum	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschdörrar i glas och förberett för handdukstork.
Tvättstuga	Tvättmaskin, torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, överskåp, fjärrvärmeväxlare och takarmatur.
Badrum	Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur och handdukstork.
Förvaring	Garderober i entréhall, sovrum 2 och 3. Oinredd klädkammare plan 2 med dörr från sovrum 1 och förråd under trappa. Hatthylla i entréhall. Kallvind med nedfällbar stege som kan kompletteras med enklare golv för förvaring.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark.
Fasad	Trä, målade.
Fönster	Trä, fabriksmålade.
Tak	Bandtäckt plåt, solceller.
Stomme	Trä.
Uteplats	Plattlagd uppfart/entré och trätrall på trädgårdsida.
Tomt/trädgård	Gräs, häckar samt spaljéplank.
Installationer	VA anslutning. Anslutning för el med individuell mätning. Anslutning fiber. Fjärrvärme samt från- och tilluftsaggregat för ventilation. Vattenburen golvvärme på entréplan, radiatorer på plan 2. Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare.
Förråd	6 kvm, platta på mark, oisolerad trästomme och takarmatur.
Parkering	Parkering på uppfart enligt situationsplan eller en egen parkering på gemensam parkeringsyta.
Övrigt	Postlåda.
Takhöjd	cirka 2,5 m.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess



Tillval

Grundutförandet i husen är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. För dig som vill påverka inredning och utrustning och sätta din egen prägel på huset innan inflyttning finns flera val att göra.

Det går att göra om allrummet på plan 2 till ett extra sovrum för de som har stor familj eller vill ha ett extra avskilt rum för lek eller hobbyverksamhet.

I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handduktork och badrumsinredning. Inredning till garerober och elbilsladdare till uppfarten är andra möjliga tillval.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.

Att köpa bostadsrätt

Att köpa nyproducerad bostadsrätt är en process i flera steg. Här beskrivs vad de olika stegen innebär. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

Intresseanmälan

När ett projekt har öppnat är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

Insats och månadsavgift

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en insats betalar du en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon års-redovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnadskalkylen, som erhålls från mäklaren.

Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnadskalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intygsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att

föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

Byggstart och förskott

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare får tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en lägenhet. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

Upplåtelseavtal - du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens

ekonomiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnadskalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

Slutbesiktning

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

Slutbetalning och tillträde

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.



Fördelar med nybyggd bostad

- Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av de ingående produkterna och momenten löper garantin hela tio år.
- Behovet av underhåll är väldigt litet så du kan istället lägga din tid och dina pengar på allt lustfyllt i livet såsom familj och fritidsintressen.
- Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla. Bra för både miljön och plånboken.
- Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.
- Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.
- När alla flyttar in samtidigt skapas goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.

Att bo i bostadsrättsförening

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert bostadsområde.

Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

Boendedemokrati och styrelse

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att bostäderna är färdigbyggda. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång.

Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.



I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk fastighetsförmedling för att ta hand om försäljningen.

Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Daniel Andersson
Direktnr 0500 44 55 34
Mobilnr 0727 22 28 31
Daniel.andersson@svenskfast.se

Ekeblad Bostad förbehåller sig rätten till ändringar i projektet samt reserverar sig för tryckfel och skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projektiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.

