

Tallbacken Öjersjö - Partille

Ett projekt ritat och genomfört av Studor Projektutveckling & Arkitektur



mina anteckningar

Sidan

Skogsnära i Tallbacken	4
Situationsplan	5
3-D illustrationer	6
Planer	10-11
Fasader	12-13
Sektioner	14-15
Hållbart	16
Utvändig beskrivning	17
Invändig beskrivning	18-19
Studor	20-21
Köpeprocessen	22
Kontakt	23

Skogsnära i Tallbacken

Området

I natursköna Hossaberget i Öjersjö ligger det nya villaområdet Tallbacken. Studor kommer här att uppföra 16 villor i två etapper. Det är gång och cykelavstånd till rekreationsområden såsom golfbanor och badsjöar.

I den första etappen byggs 9 fristående villor. De kommer att ligga vackert i en sluttning som vetter mot skogen. Flertalet av dessa hus står delvis på pelare för att naturligt anpassas till den omgivande terrängen.

Tallbacken karaktäriseras av ett ostört boende i ett naturskönt läge med privata uteplatser mot skogen. Från villorna är det utsikt över den omgärdande naturen.

Tomten

Villa A, B och C är placerade på plan terräng med trädäck utan pelare. Övriga villor är delvis byggda på pelare och har trädäck på pelare. Antalet pelare kan variera beroende på terrängen.

Villan

Exteriört är fasaden klädd med trä i en naturnära och dämpad kulör. I direkt anslutning till villan finns två stycken parkering-splatser och ett förråd.

Interiört har villan en flexibel planlösning med stora fönsterpartier och genomtänkta utblickar. Genom tillval finns det möjlighet att skapa en härlig rymd genom att välja en öppning i bjälklaget ovan matplats mellan de två våningsplanen.

Samtliga villor förbereds så att rökkanal kan installeras. Genom tillval kan man i vardagsrummet välja att sätta in en braskamin.

Planlösningen

Bostaden är genomtänkt med tydliga rumsindelningar och sik-tlinjer. Redan vid den välkomnande entrén kan du se rakt ut mot skogen. De stora fönsterpartierna når ca 235 cm över golv, vilket ger en rymlig känsla i rummet. Från vardagsrummet kan du uppleva skogen med hela sin prakt.

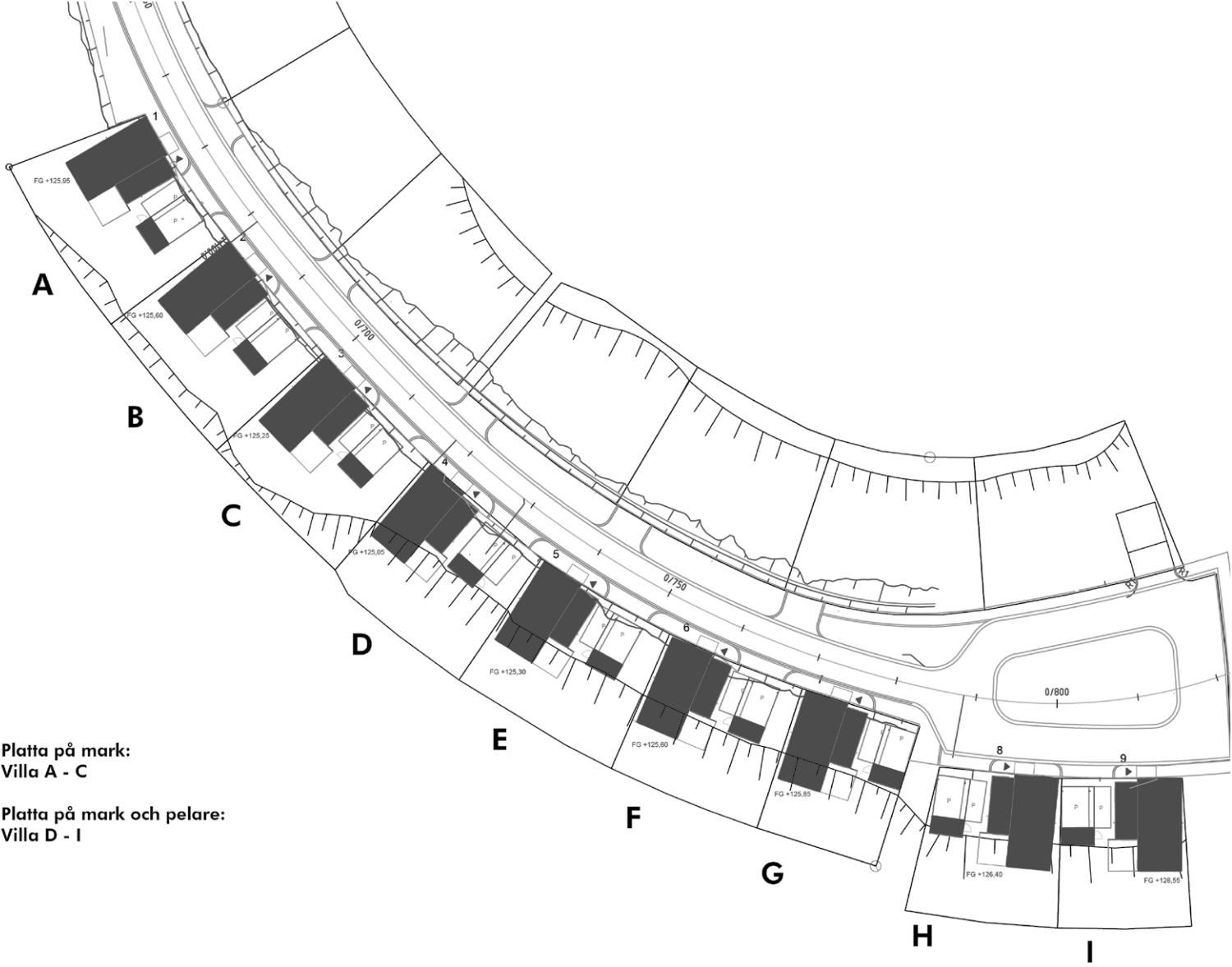
Samtliga ytskikt är slitåliga och består av naturliga material såsom klinker av granitkeramik och ekparkett. Väggar och tak är slätmålade i vitt.

Sedumtak på villa och förråd ger huset ett konsekvent och naturnära uttryck.

Tillval

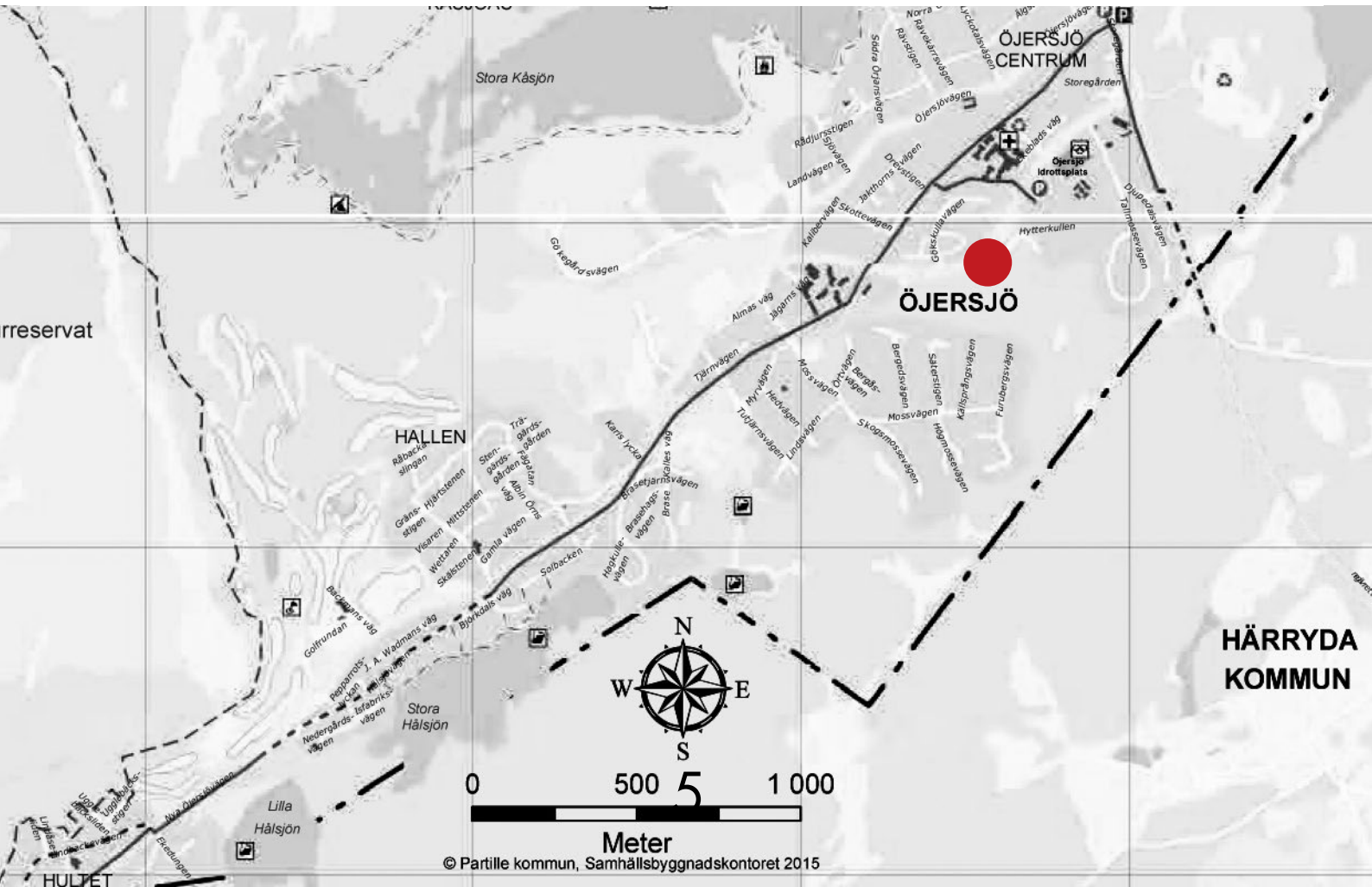
Ni kommer att kunna sätta er egen prägel på bostaden genom tillval på t.ex. luckor, köksbänkar, handtag, blandare, golv, kakel/klinker, vitvaror, planlösningsändringar, mm.

Ett tillvals- program presenteras i en separat broschyr. Tillvalen kommer att anpassas till villornas design och tas fram i ett be-gränsat antal produkter.



Platta på mark:
Villa A - C

Platta på mark och pelare:
Villa D - I



Skogsnära i Tallbacken



Trädäck på pelare som vetter mot skogen

Trädäcken

Placeringen av trädäcken gör platsen insynsskyddad. Mängden sol är beroende av tid på dagen och placeringen av villan. Alla villor kommer få privata trädäck som vetter mot skog.

Det kommer finnas möjlighet att förlänga trädäcket genom tillval. Med en förlängd version kommer man närmare skogen och så får man lite mer sol.



Vardagsrum

Vy från kök mot vardagsrum. Belysning vid trappa är tillval.



naturnära kulörer

Alla kulörer i området för Hossaberget är förutbestämda och regleras i detaljplanen.

Det finns en palett att välja mellan och vi har valt den mörka mättade skalan i paletten, detta för att harmoniera med naturens egna färgskala.

Tallbacken är den del av Hossaberget som gränsar till skogen vilket har gett karaktären på området och formen.

Samtliga villor är omsorgsfullt anpassade till markförhållandena och därför har några fått pelare.

arkitektens ord

Arkitektens ord

“Skogsfunkis” är ett begrepp som kommit till i detta projekt. Rummen får en spännande indelning med funktionella ytor och oväntade utblickar i naturen.

Naturen får en vacker inramning tack vare de generösa fönsterytorna som vetter mot skogen.

Trädäcket bakom huset ger en skyddad och privat yta. Genom

att vissa hus kommer på pelare anpassas placeringen väl i de rådande markförhållandena.

En ren och rak form kontrasterar mot de livfulla trädkronorna samtidigt som kulörerna på husen smälter in med omgivningen”.

Villorna skall stå på tassars mot skogen och på så sätt ge en karaktär av kroppar som står och kikar ut i naturen. På natten förvandlas dom till ljuslyktor mellan stammarna.



Kulörer i en tryckt broschyr avviker något från NCS-skalan.

NCS 7010Y 10R
NCS 8010Y 10R
NCS 7020Y
NCS 4020 Y20R

Denna kulör kan komma att ersättas av: NCS 4020 Y20R, se kulör nedan

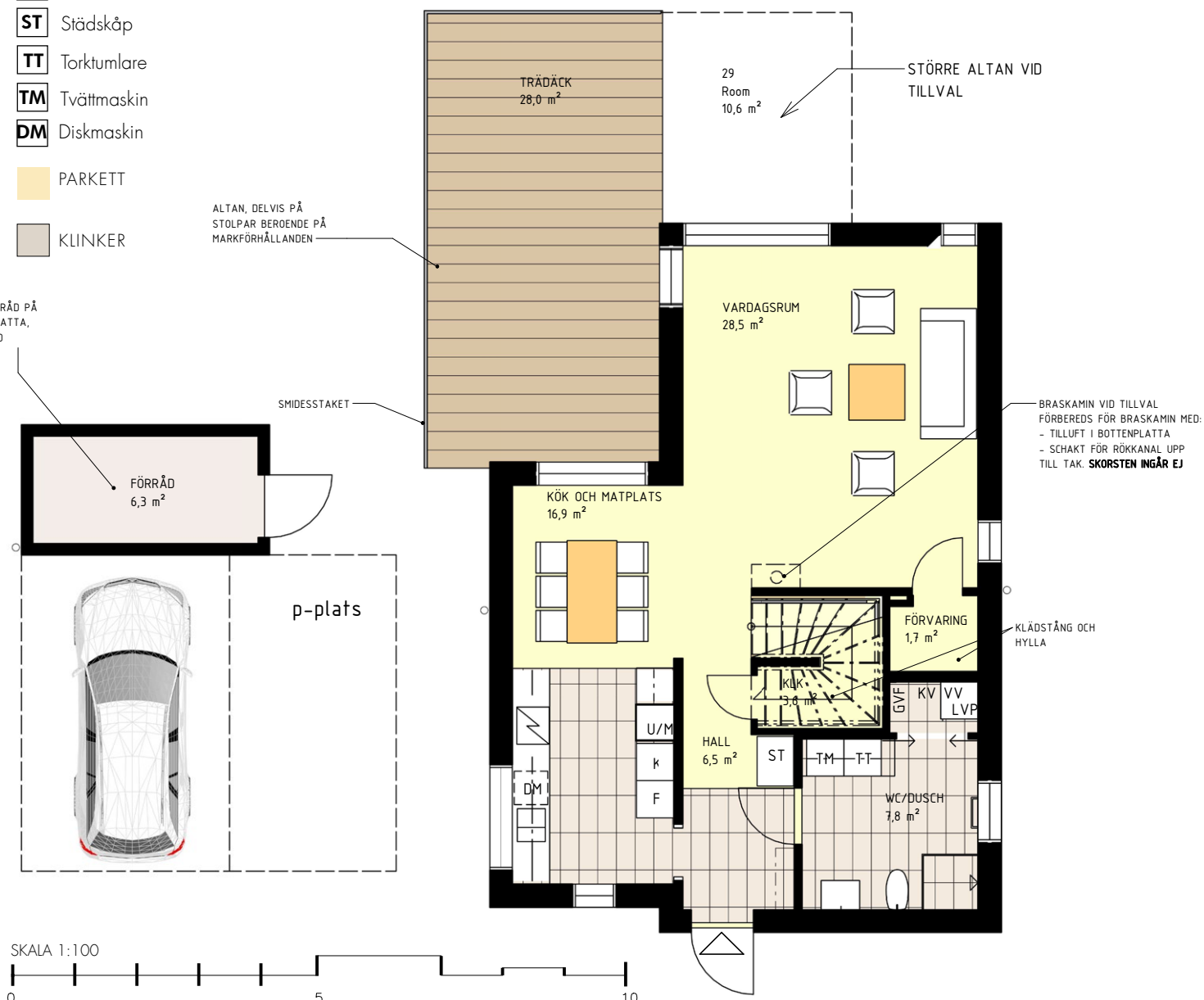


BOFAKTA ENTRÉPLAN

- U/M** Ugn/Micro
- F** Frys
- K** Kylskåp
- G** Garderob
- L** Linneskåp
- ST** Städskåp
- TT** Torktumlare
- TM** Tvättmaskin
- DM** Diskmaskin

PARKETT

KLINKER



VILLA TALLBACKEN

Boarea: 137 fördelat på 2 plan
Förråd: ca. 6,4 kvm

FÖRDELNING AV RUM:

Antal rum: 5, varav 3 sovrum, genom tillval
ytterligare 1 = 4 sovrum
Antal Bad/wc/dusch: 2 st (1 på varje våning)

RUMSHÖJD

Entréplan: 2,6 m
Övre plan: Mellan ca. 2,3 m & 2,5 m - 3 m

BRÖSTNINGSHÖJD

Mot uteplats: 0 m
Kök: ca. 0,95 m och ca. 0,8 m

FASAD

Träpanel: Stående målad

TAK

Bostadshus och förråd:
Sedumtak

GRUND

Villa A - C:
Platta på mark
Villa D - I:
Platta på mark och pelare

SPEGELVÄND

Villa: H - I

GOLVÄRME

Entrévåning: Samtliga rum
Övre plan: Radiatorer

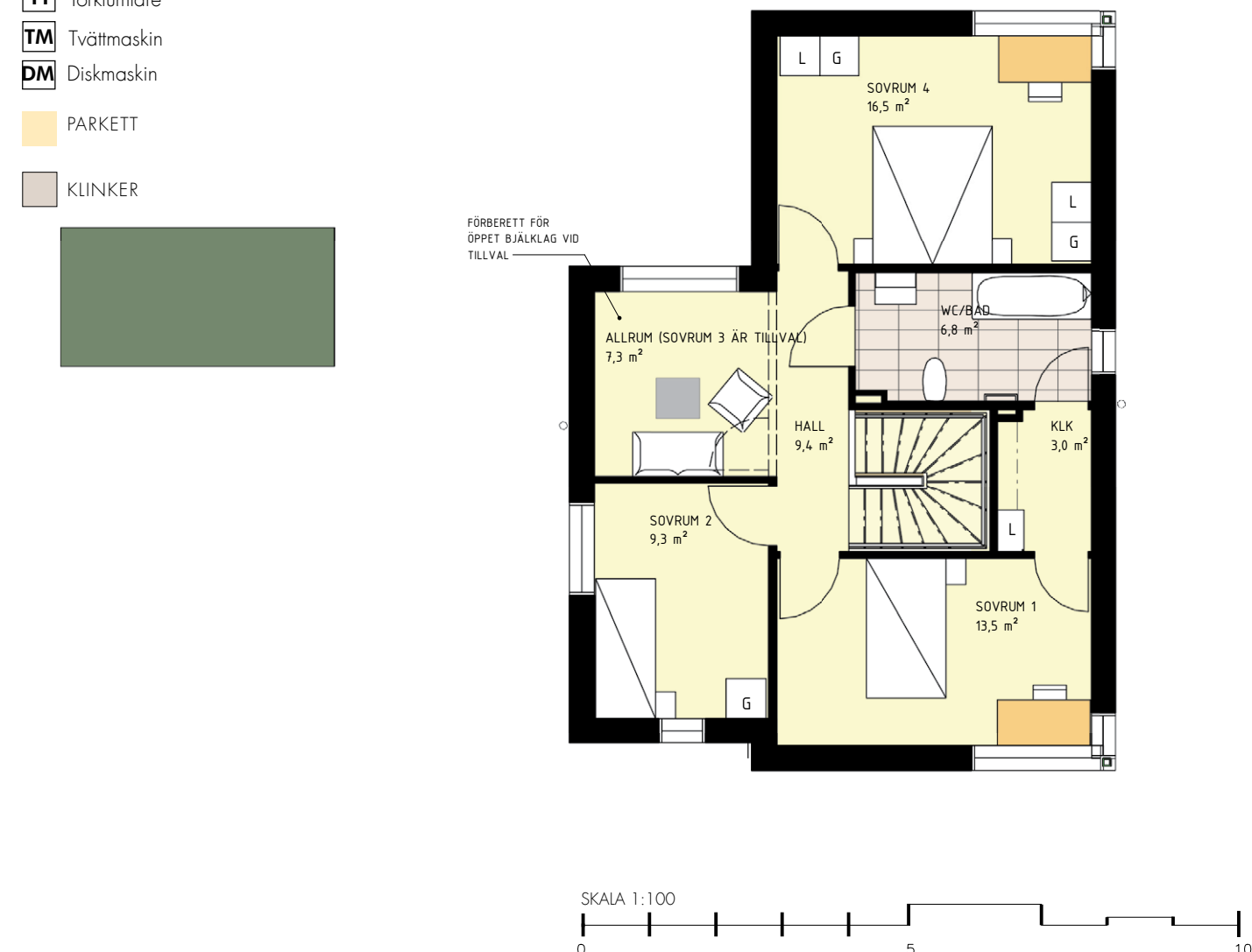
10

BOFAKTA ÖVRE PLAN

- U/M** Ugn/Micro
- F** Frys
- K** Kylskåp
- G** Garderob
- L** Linneskåp
- ST** Städskåp
- TT** Torktumlare
- TM** Tvättmaskin
- DM** Diskmaskin

PARKETT

KLINKER



Kök och hall. Spotlights, rostfritt och grå luckor är tillval.

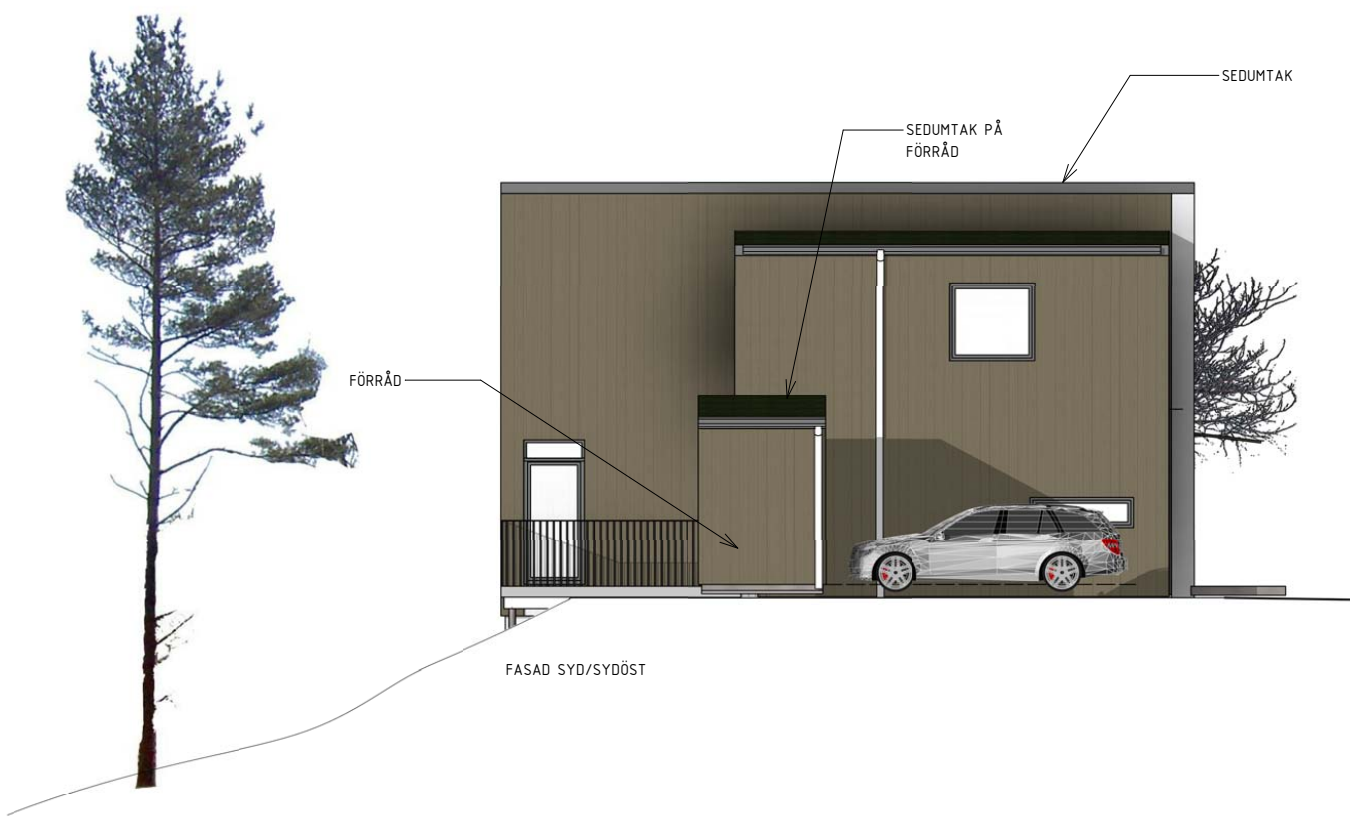
Allrum, övre plan



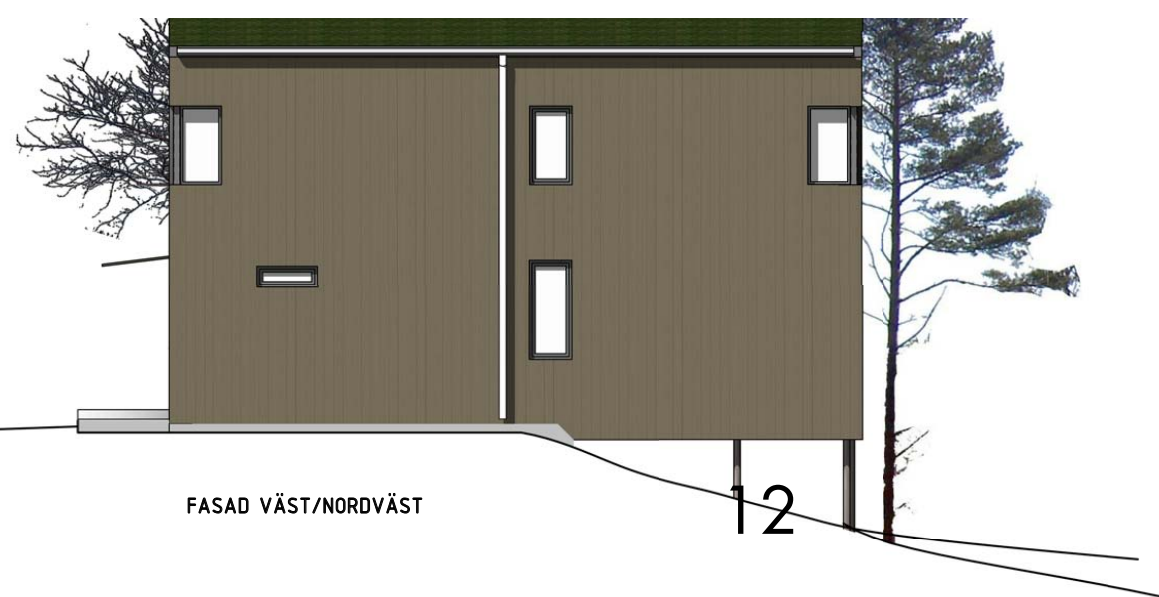
FASADER



SAD NORD/NORDÖST



FASAD SYD/SYDÖST



FASAD VÄST/NORDVÄST

12

FASADER



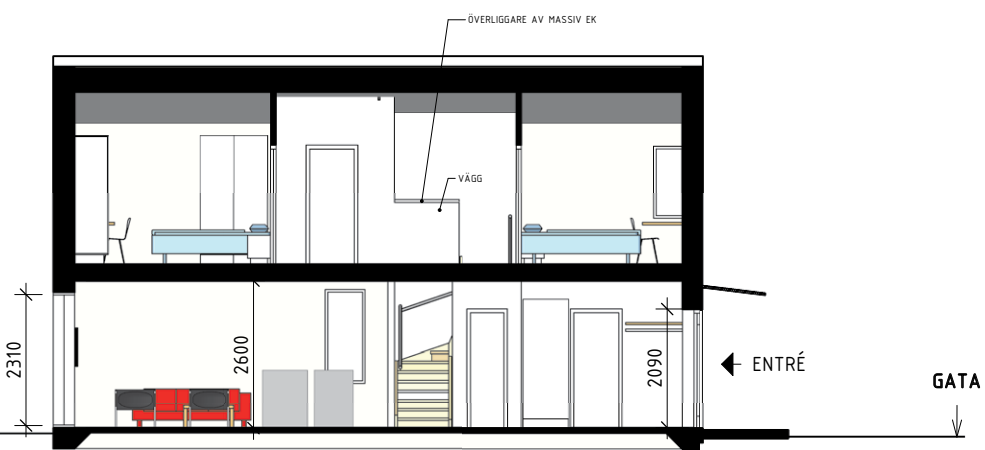
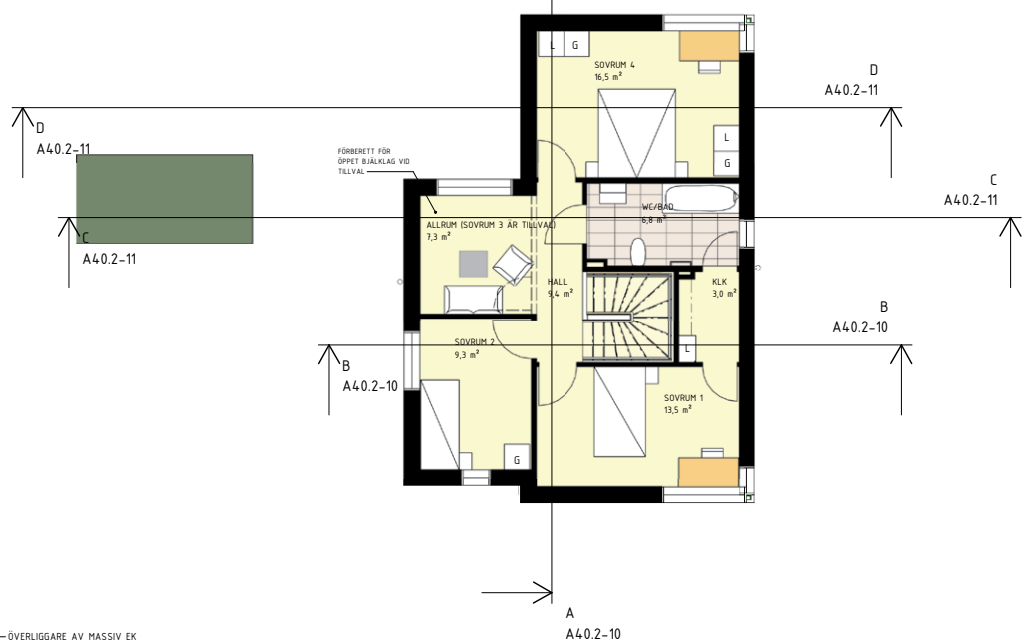
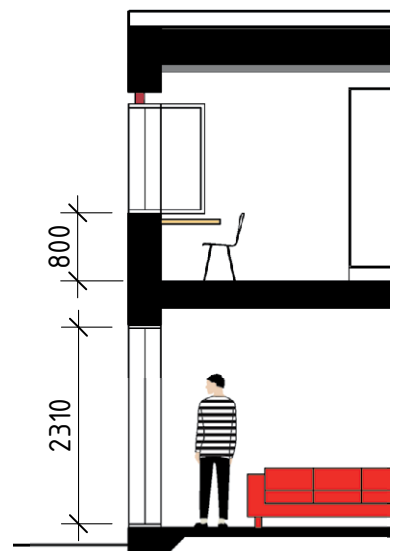
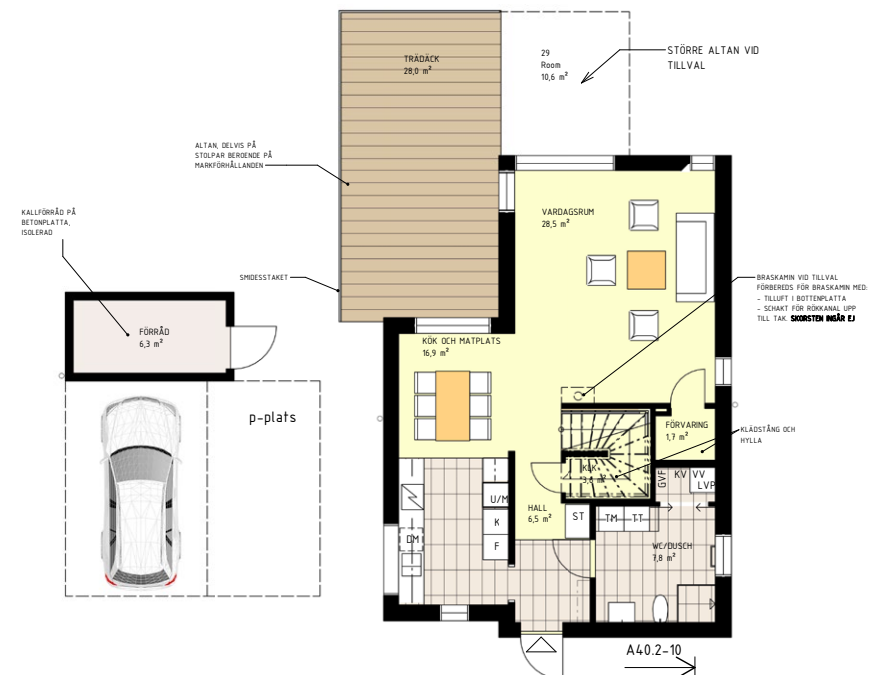
FASAD MOT SYD/SYDVÄST
TRÄDGÅRD

Sovrum - övre plan



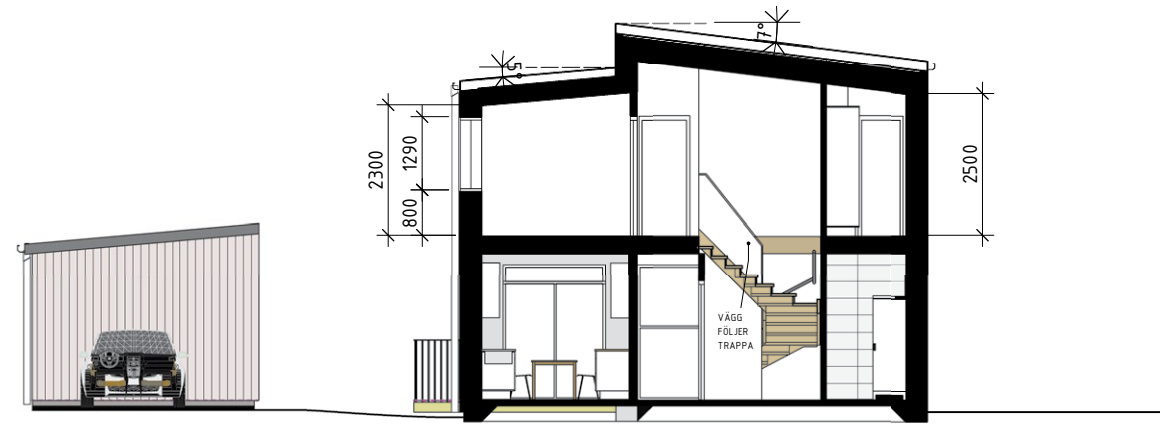
13

SEKTIONER

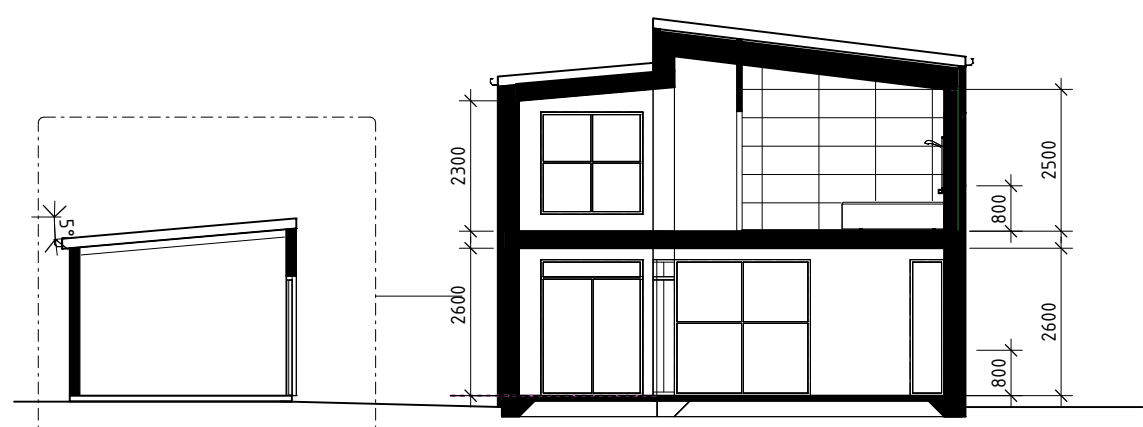


SEKTION A-A, HUS 1-3 (UTAN PELARE)

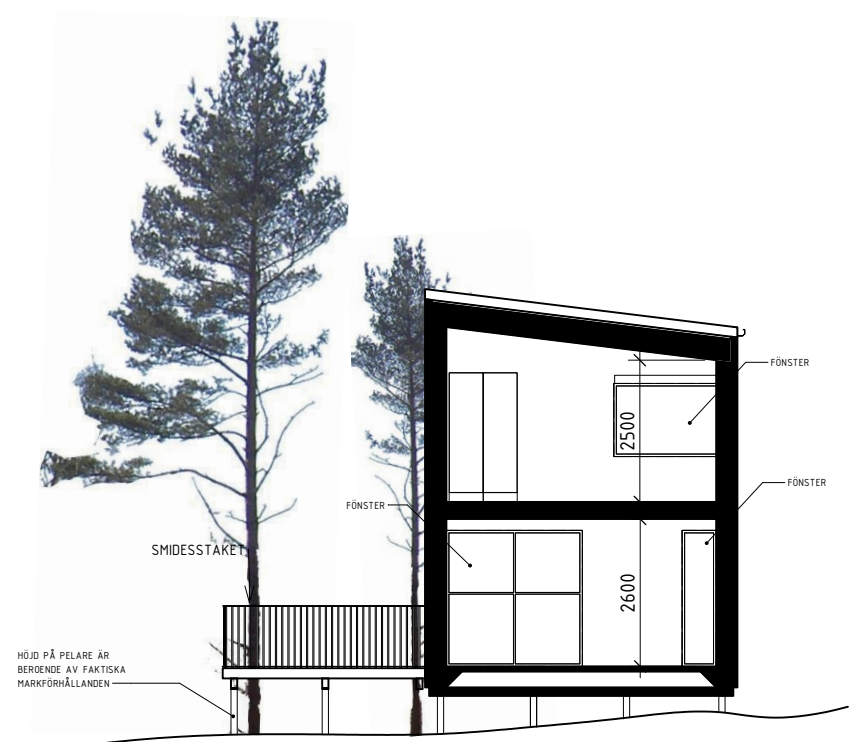
SEKTIONER



SEKTION B-B



SEKTION C-C



SEKTION D-D, VILLA 4-9 (HUS PÅ PELARE)

standardutförande

kök:

vedum

vitvaror:

siemens

blandare:

hans Grohe

kommoder:

ahlsell a-collection

klinker på golv:

granitkeramik från svenska kakel

invändig trappa:

massiv ek

socklar:

massiv ek

HÅLLBART & GENOMTÄNKT

Husen byggs av gedigna och hållbara material både på utsida och insida. Vår idé har varit att erbjuda dig en bostad med oväntade kvaliteter i både planlösning och material.

På utsidan kommer fasaden bestå av träpanel med kulörer som stämmer överens med skogens. Tak kläs med Sedum och fönster kläs med lackad aluminium. Detta gör huset hållbart över tid och ger dig som boende tid över till annat.

På insidan återfinns de naturliga och hållbara materialen genom tex fönsterbänkar av kalksten, parkettgolv av ek, sockel av ek, granitkeramik på känsliga ytor mm.

ORIGINALINREDNING

Vi har lagt stor vikt på inredningen och skapat en hög standard från start. Vi vill att du som kund skall känna att du blir nöjd utan att behöva göra något mer. Om du skulle vilja sätta än mer personlig prägel på ditt boende är du välkommen att göra ändringar genom tillval. En tillvalskostnad tillkommer.

FAKTA

Utvändig beskrivning

Grundläggning villa

- Betongplatta på mark som isoleras med cellplastisolering. 3 hus med denna grundtyp.
- Obruten betongplatta på mark och över pelare där marken sluttar.

Grundläggning förråd

- Förrådsbyggnad med isolerad platta på mark.

Pelare

- På sluttning, pelare av vfz stål med erforderliga snedstag för vindlaster.

Sockel

- Sockelelement där huset står på fast mark. Den del som står på pelare har fasaden neddragen till och med underkant grund inklusive isolering.

Ytterväggar

- Bostadshus: Bärande ytterväggar, isolerade.
- Förråd: Bärande ytterväggar, oisolerade.

Fasad bostadshus och förråd

- Bostadshus: Utvändigt stående, finsågad, slätpontad panel utan fas, kulör enligt beskrivning på ritning.

Yttertak

- Bostadshus: Pulpettak, lutning: 7 grader och 5 grader. Tak täckt med Sedum.
- Förråd: Pulpettak, lutning: 5 grader. Tak täckt med Sedum.

Entrétak

- Glastak

Entrétrappa

- Entréplatta, ca. 15 cm hög

Trädäck

- Däck på pelare eller på mark
- Trätroll av Organowood, 28 mm.

Utvändiga räcken

- Plattstålsräcke, Smidesräcken av vfz stål, lackad.

Fönster

- Fönster klädda med lackad aluminium på utsida och insida. Lika kulör utsida och insida, varmt mörkgrå.

Entrédörr

- Enligt Svensk standard. Glasad massiv dörr i trä. 10x22, utåtgående. Lika kulör utsida och insida, varmt mörkgrå.

Förrådsdörr

- Enligt Svensk standard. Trädörr, utåtgående. Lika kulör utsida och insida, varmt mörkgrå.

Altandörr

- 2 st. Altandörr, enkel, isolerruta, fullglasad. Lika kulör utsida och insida, varmt mörkgrå.
- 1 st. altandörr dubbel, isolerruta, fullglasad. Lika kulör utsida och insida, varmt mörkgrå.

Sopor

- Behållare vid förråd

Vattenutkastare

- På fasad mot parkering och mot trädgård.

Uppvärmning

Värmeinstallationer

- Entréplan: Vattenburen golvvärme installeras i bottenvåning.
- Övrigt plan: Vattenburna radiatorer installeras på övre plan.

Uppvärmningssystem

- Frånluftsvärmepump (LVP).

Energiförbrukning

- Beräknad energiförbrukning är ca. 5500 kWh/år för uppvärmning.

Innerväggar

- Regelstomme med gipsskivor, målade i vit kulör. Vissa väggar förstärkta med OSB skiva.

Tak

- Tak skall vara målade i vit kulör, NCS S 0500-N.

OBS! Bärande balkar och pelare ska byggas in i tak respektive väggkonstruktion.

Rumshöjd

- Bottenvåning, 2600 mm. Övre plan, se ritning.

Klinkergolv, Wc/D/Tvätt, entré våning

- Granitkeramik, 300 x 600 mm och 100 x 100 mm i duschutrymme. Mellangrå.

Klinkergolv, Wc/D/Bad, övre plan

- Granitkeramik, 300x600 mm. Mellangrå. Förutom delvis under badkar där fall ordnas, 10x10 närmast brunn.

Klinkergolv (kök)

- Granitkeramik, 300x600 mm. Mellangrå.

Klinkergolv (entré)

- Granitkeramik, 300x600 mm. Mellangrå.

Parkettgolv övriga rum

- Ek, 14 mm lamellparkett, 3-stavig.

Golvlist

- Trälister mellan klinker och parkett.

Sockel

- Massiv ek

Kakel, Wc/D/Tvätt, entré våning

- Vitt blankt kakel, 300x600 mm, rektangulärt. Liggande format. Mindre format för fall vid dusch.

Kakel, wc bad, våning 2

- Vitt blankt kakel, 300x600 mm, rektangulärt. Liggande format.

Kakel bakom köksbänk, kök

- Vitt blankt kakel, 100x300 mm, fogar ljusgrå.

Fönsterbänk

- Fönsterbänk i kalksten, polerad grå.

Innerdörr

- Vit slät målad, industriellt behandlad.

Invändig trappa

- Trappa i massiv ek, matt lack. Stängda steg utan trappnos. Underliggande, ej synlig vangel.

Invändiga barriärer

- Vegg i mitten av trappa följer trappans lutning mot övre plan. Överliggare av ek.

Räcke och handledare invid trappa

- Tät vägg, 1100 mm hög, överliggare av massiv ek. Massiv handledare av ek vid trappa.

Belysning

- Enligt Svensk Standard.

Elinstallationer

- Dimmer: Vardagsrum, kök, wc/dusch/tvätt (entré våning),wc/bad (övre plan).
- Dörrklocka vid entrédörr.
- Handdukstorkar, elektriska, stilrena, entré våning och wc/bad, övre plan

IT-installationer

- Byggnaderna skall anslutas till Fiber. Invändigt nät byggs för användning av datorer, telefon och TV i samtliga rum undantaget wc/dusch/bad och kök.

Garderober

- Samtliga garderober på ska vara F-höjd och de inbyggda enligt ritning skall vara takanslutna. Enstaka garderober skall ej vara takanslutna, se planritning samt rumsbeskrivning.



- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Kommod, vit• Spegel monterad på kaklad vägg, 600 x1200 mm med belysning ovan• Eluttag vid sidan av spegel• Duschhörna i klarglas, svängbara dörrar, 900 x 900 mm• Wc-stol, golvmonterad• Handdukstork 500 x1000 mm | <ul style="list-style-type: none">• Krokar och toapappershållare, rostfritt• Väggskåp ovan tvättbänk• Bänkskiva av laminat• Tvättmaskin och torktumlare, Siemens. Energiklass A++ eller bättre• Teknikutrymme i nisch |
|---|---|

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Kommod, vit• Badrumsskåp med spegel och belysning• Eluttag vid sidan av spegel• Badkar L 1700 mm | <ul style="list-style-type: none">• Wc-stol, golvmonterad• Handdukstork 500 x1000 mm• Krokar och toapappershållare, rostfritt |
|---|---|

- Skåp och luckor, Vita
- Handtag, rostfritt, raka
- Spotlight under överskåp
- Sockel i rostfri look
- Bänkskiva av laminat
- Infällda fyrkantshoar,
- Spishäll, induktionshäll, Siemens
- Inbyggadsugn, Siemens, vit
- Diskmaskin, Siemens, vit
- Kyl. Siemens, vit
- Frys. Siemens, vit
- Micro, Siemens, vit
- Vägghängd fläkt, Siemens, vit

flera skäl att välja **Studor!**

Vi bygger inte efter mallar.

Vi ritar själva våra hus som är special-designade och anpassade till platsen.

Trygghet i ditt köp av bostad. Garantier gäller alltid.

Vi ser varje kund som unik och ger personlig service.

Vi vill alltid göra det lilla extra och helst lite till för att du skall bli nöjd med ditt nya boende.

Miljön är alltid i fokus med genomtänkta och hållbara material och energisnåla system. Tack vare detta får du också låga driftkostnader.

Du får alltid mycket för pengarna av oss. Vår ambition är att varje projekt skall vara unikt.

Med ett stort engagemang genomför vi våra bostadsområden. Detta uppskattas inte minst för att vi gör prisvärda bostäder.

Vi har vunnit utmärkelser Vi har blivit nominerade för bästa bostadsområde i världen på World Architecture Festival för vårt Hönekulla By i Mölnlycke samt pris för bästa bostadsområdet i Ulricehamn 2015. Nysäter i Mölnlycke vann Röd-färgspriset.



olika steg i köpeprocessen

Trygghet när du köper

Att köpa en nybyggd bostad är lite speciellt eftersom bostaden inte finns ännu, bara på ritning. För dig som kund innebär detta många beslut och ett helt nytt kapitel med nya vyer. Därför kommer vi att finnas som stöd för dig under hela vägen fram till inflyttning.

Mäklare

För att du som köpare skall känna trygghet har vi valt att sälja bostäderna genom våra registrerade mäklare. Du får professionell hjälp med alla dina frågor och dina intressen tas tillvara på rätt sätt.

Kostnads kalkyl

Vår fastighetsmäklare kan hjälpa dig att beräkna dina framtida boendekostnader och följaktligen sätta ihop en personlig boendekalkyl.

Finansiering

När du bestämt dig för att köpa och behöver diskutera finansiering, har vi goda bankkontakter. Prata gärna med vår mäklare om du vill veta mer.

1. Kontrakt och handpenning

Kontraktet är uppdelat i ett köpekontrakt för tomt och entreprenadkontrakt för hus. Du betalar för tomten i första skedet och entreprenaden under byggtiden.

2. Byggstartsbeslut

Vi kommer löpande hålla dig uppdaterad om vad som händer i projektet och meddela dig när byggstartsbeslut är fattat och byggnationen därmed kan påbörjas.

3. Tillträde av tomten

Detta sker så snart bygglov beviljats. Vid tillträdet får du

ett köpebrev som bevisar att du är ägare till tomten. När du eller din bank söker lagfart skrivs detta in i Lantmäteriets register.

4. Byggnadskreditiv

När huset byggs lägger din bank upp ett tillfälligt lån som betalas ut enligt en fastställd lyftplan som följer byggnationen.

5. Dina inredningsval

Du har möjlighet att göra individuella inredningsval och sätta din personliga prägel. Valen görs inom inredningsprogrammets utbud och måste vara gjorda inom en utsatt stopptid. Betalningen sker med 25% i första steget och resterande 75% dagen innan ni får nycklarna.

6. Besiktning

En opartisk besiktningsman går igenom bostaden och kontrollerar att arbetet är utfört på ett fackmannamässigt sätt och att det följer normer och byggregler. Du inbjuds självklart att vara med på besiktningen.

7. Slutfinansiering

Byggnadskreditivet ersätts med ett vanligt bolån. När byggnationen är klar skall du genom banken avsluta byggnadskreditivet.

8. Inflyttning

Vid uppvisande av kvitto på betalning får du dina nycklar till ditt nya hus. Vi överlämnar en praktisk bopärm med information om ditt nya hus.

9. Uppföljning

När du har flyttat in till huset och börjat känna efter hur du trivs skulle vi vara tacksamma över att få lite feedback från dig. Detta hjälper oss i framtida projekt.

Det finns alltid en förbättringspotential i alla delar och skeden.

MÄKLARE

Fastighetsbyrån, Partille

Magnus Nölbeck
e-post: magnus.nolbeck@fastighetsbyran.se

Besöksadress:
Gamla Kronvägen 54
43 333 Partille

Telefon nr.
Direkt: 031-26 90 02
Växel: 031-26 90 00

Hemsida:
www.fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån



BYGGHERRE

Studor Villor AB

Projektsvarig:
Martin Dahllöf
Direkt: 0761-354800
Växel 031-773 99 00
e-post: martin@studor.se

Besöksadress:
Alfred Wigelius väg 10
412 49 Göteborg

Hemsida:
www.studor.se

STUDOR
PROJEKTUTVECKLING & ARKITEKTUR

Tillval med carport



KONTAKT

Viktigt.

Broschyren är ingen kontraktshandling och tryckfel kan förekomma. Vi förbehåller oss rätten till ändringar.

Bilder i broschyren är illustrationer och 3-D-bilder och kan avvika från slutligt utförande.