

BRF VERKTYGSLÅDAN, ENKÖPING

Modernt och barnvänligt nära stad och natur



Götenehus

Vi bygger hem för din vardag

Hemma hos dig behöver det finnas rum för familjemiddagar, kompisar på besök, fredagsmys och långa sovmorgnar. Tack vare genomtänkta planlösningar skapar vi goda förutsättningar för hela livet, med både öppna ytor och möjlighet att kunna stänga dörren om sig ibland. Vi vill att det ska vara enkelt för dig att skaffa ditt drömhjem, därför håller våra projekthus alltid hög standard till ett fast pris. Hos oss kan du vara säker på att du får ett boende som passar ditt liv och dina intressen. Vi kallar det inbyggd omtanke.



Reviderad 2019-03-06



Bo barnvänligt, nära stad och natur

Välkommen till ett lugnt och barnvänligt bostadsområde med bekvämt pendlingsavstånd till både Stockholm, Uppsala och Västerås. Nu bygger vi brf. Verktygslådan med tjugotre klimatsmarta radhus i två plan, mitt i hjärtat av Fannaområdet..

**Mer information om projektet hittar du på
www.gotenehus.se/brfverktygsladan**



Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.



*"Det öppna köket mot vardagsrummet ger en
luftigt och social känsla!"*

Kundansvarig, Carin Barklund

Brf Verktygslådan är en del av det nya Fannaområdet

Historia

Fanna tillhör den äldre delen av Enköping och det var här som den svenska verktygstillverkaren Bahco tillverkade verktyg redan på slutet av 1800-talet till en bit in på 2000-talet då man beslutade att lägga ner fabriken och flytta tillverknings utomlands.

År 2009 beslutade kommunen att Fannaområdet skulle konverteras till bostadsområde med ca 600 bostäder som omfattar både lägenheter, radhus och villor. Då Bahco haft en avgörande betydelse för Enköpings framväxt och fortfarande har en stark koppling till stadens identitet beslutade man också att behålla Bahcos tidigare huvudkontor och bygga om det till studentlägenheter.

Kommunikationer

Vid resecentrum går tåg och buss till de större orterna i regionen och intill finns en kostnadsfri bilparkering. Busslinjen till både Stockholm och Uppsala går med tät och regelbunden trafik. Det finns även busslinjer till Västerås och Arlanda om du önskar.

Tåget till Stockholm tar ca 40 minuter och till Västerås ca 20 minuter. Föredrar du ändå att ta bilen tar det inte längre än 1 timme till t.ex. Stockholm city.

Förskola och skola

Vårt bostadsområde ligger i hjärtat av Fanna. På endast 5-10 minuter tar du dig med cykel till ett flertal förskolor, grundskolor och gymnasiet.

Matinköp

När de stora matinköpen ska inhandlas finns det flera alternativ inom några minuters räckhåll. I det stora handelsområdet norr om järnvägen ligger bland annat ICA Maxi, Willys, Lidl: här finns och ett stort utbud av detaljhandel. Ett stenkast sydväst om Fanna ligger också Stora Coop.

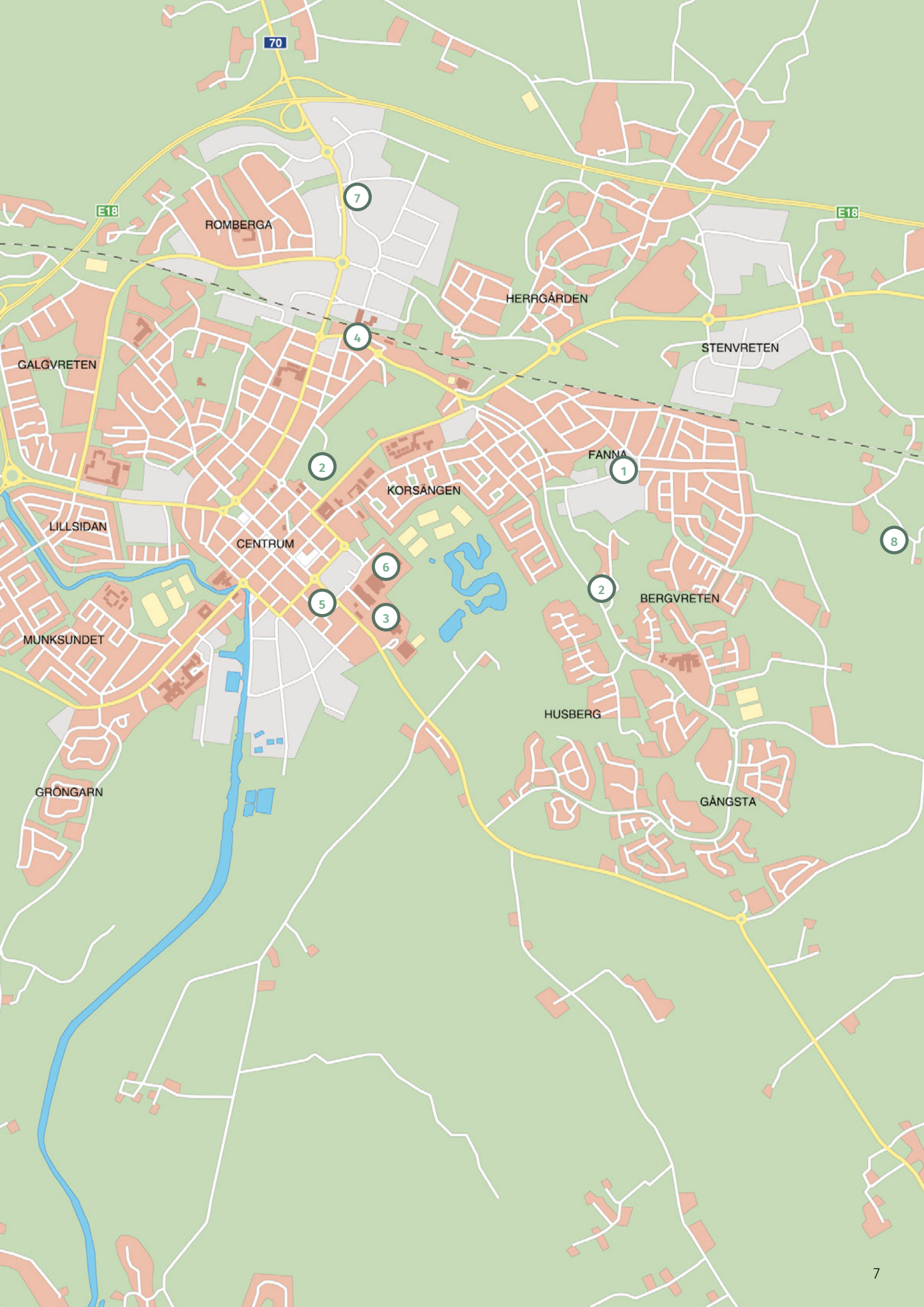
Fritid

Fanna är verkligen ett bekvämt och enkelt område för hela familjen att vistas och bo i, här finns närheten till barnens aktiviteter genom ett flertal sporthallar, badhus, fotbollsplaner och strövområden på endast några minuters cykelavstånd. För den som spelar golf finns det en 18-håls golfbana på gångavstånd.

Så njut av livet och bosätt dig i Fanna, här kommer du att trivas!

1. Brf Verktygslådan **2.** Förskola **3.** Idrottshallar **4.** Resecentrum

5. Coop matbutik **6.** Gymnasium **7.** Handelsområde **8.** Golfbana







BAHCOVÄGEN

BIL-OSKARS GATA



Moderna ljusa radhus i två plan

Radhusen i brf Verktygslådan präglas av ett klassiskt uttryck i modern tappning. Huset upplevs som rymliga och ljusa med stora fönsterpartier och utgång till den egna trädgården.

Den höga standarden är genomgående och märks i varje enskilt rum. Från entrén och hallen ser du rakt genom huset till trädgården på andra sidan.

En öppen planlösning och en takhöjd på 2,50 meter skapar luftiga ytor och en trivsamt rymd.

Mellan kök och vardagsrum finns en bardisk som gör det enkelt att umgås och ha kontakt med familj och vänner, samtidigt som man lagar mat eller fixar disken.

Radhusen har en större uteplats på baksidan av huset, perfekt när du vill umgås med familj och vänner, eller lära känna dina nya grannar.

I anslutning till huset finns ett trädgårdsförråd och i området föreningens parkeringar.

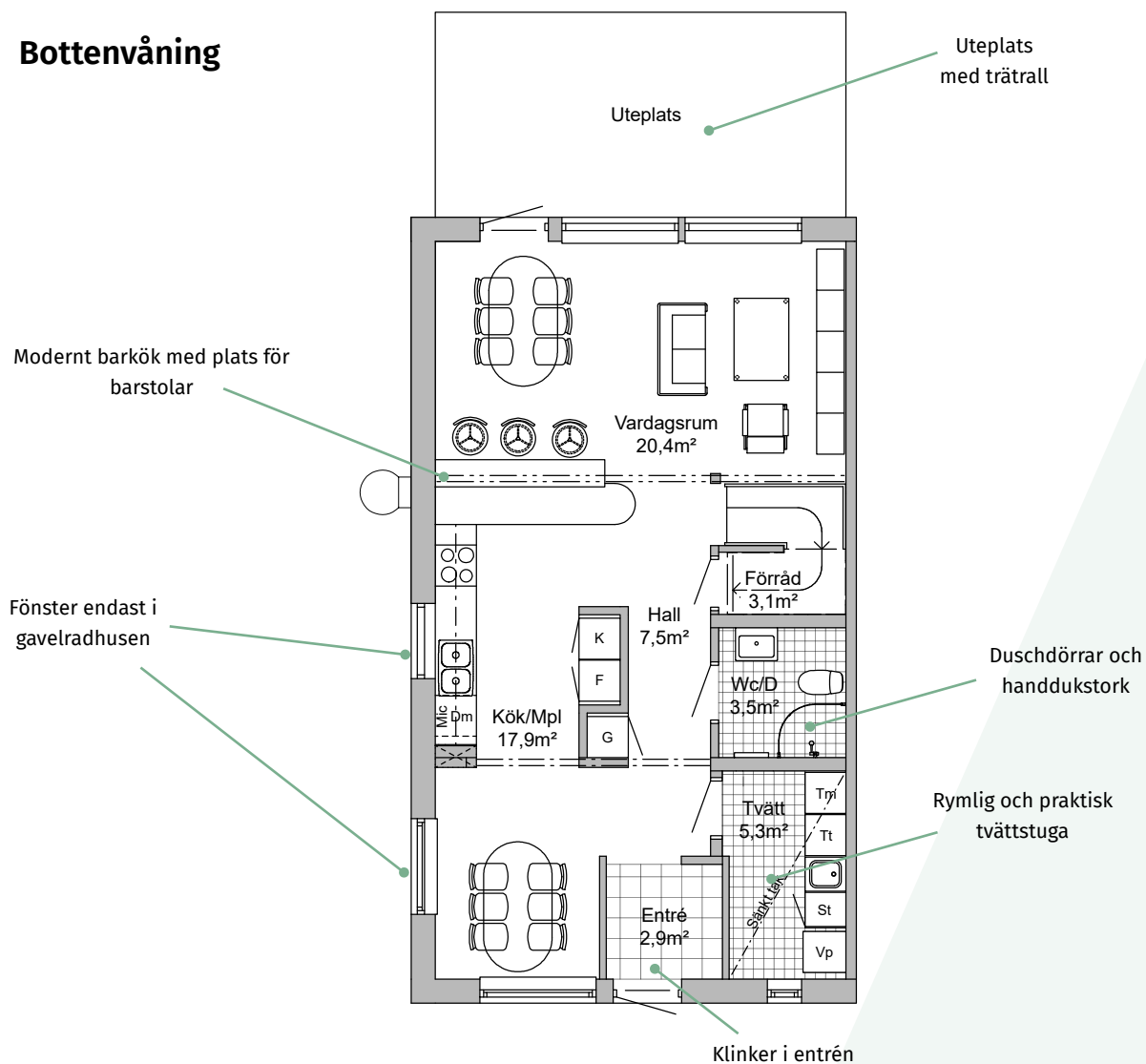
FAKTA

Typ 2-planshus / **Rum** 5 / **Boyta** 130 m² / **Boyta** entréplan 65 m²

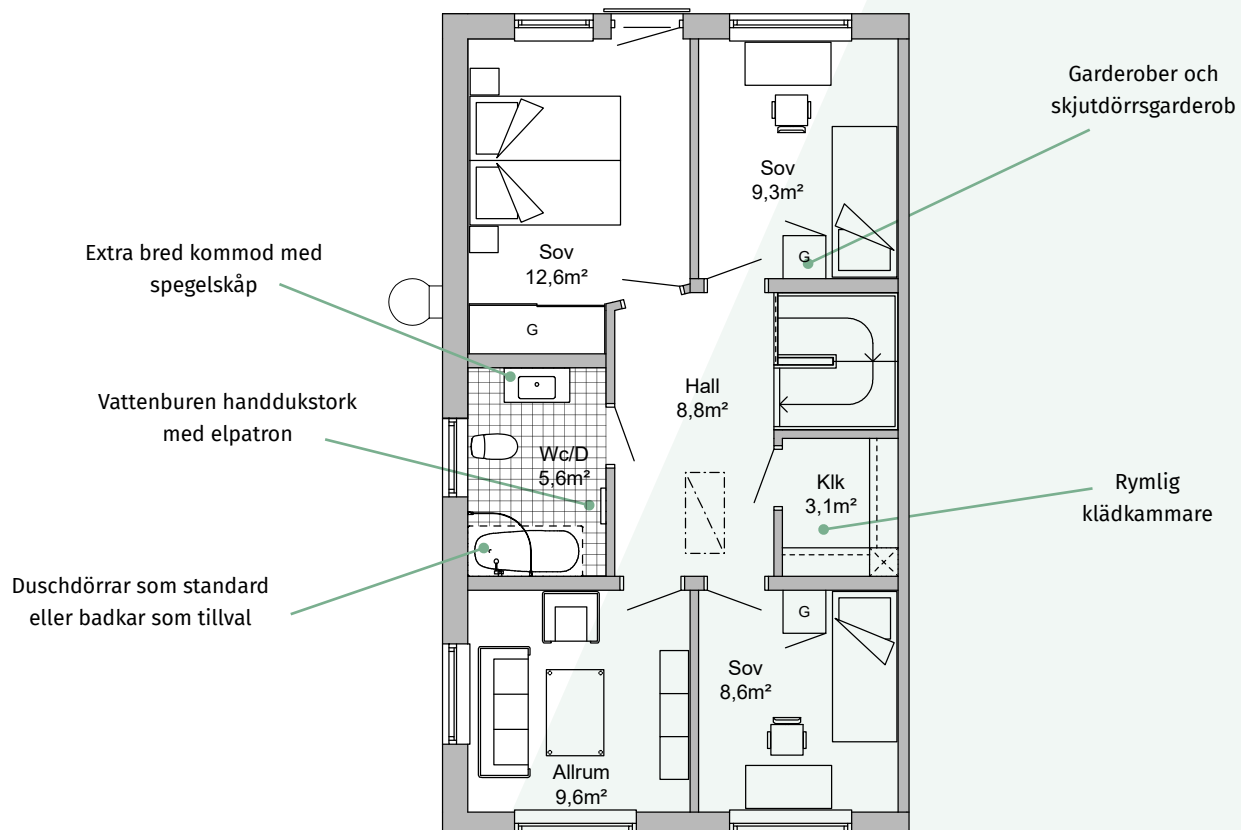
Boyta överplan 65 m² / **Förrådsstorlek** ca 6 m² / **Uteplats** tryckimpregnerad trätrall

Vegetation Gräsmatta, planterade häckar, plattlagd entré med trätrall

Bottenvåning



Övervåning



Utemiljön

Fannaområdet ligger i anslutning till många promenadstråk och gångvägar. I när anslutning ligger också golfbanan med vackra omgivningar och natur.

Att bo i våra radhus ska vara både enkelt och rogivande. När vi tagit fram våra hus har vi tänkt lite extra på att det utvändiga skall vara unikt, beständigt, lättskött och praktiskt. Därför har vi noga tänkt igenom både utformning och materialval.

Till fasaderna har vi valt en vacker putsfasad som vi dessutom klädder i vackra färger, det gör att ditt radhus känns både unikt och personligt.

På den egna lilla tomten rullar vi ut gräsmatta och på ett flertal ställen planterar vi häckar som ramar in området i vacker grönska.

För att göra uteplatsen till en privat oas reser vi insynsskärmar i trä mellan husen. På baksidan hittar du också ett eget trädgårdsförråd där du kan förvara allt i från utemöbler och redskap till bildäck och cyklar.

På framsidan lägger vi praktisk marksten som mjukar upp och ger ett varmt och välkomnande intryck, vid entrén lägger vi en trätrall där du kan skrapa av dig smuts och grus.





Ditt hem med dina val

När du köper en bostad från Götenehus vet du redan från början att standarden är genomgående hög på alla ytor i huset. På hallgolvet ligger klinker eftersom det är både praktiskt, tåligt och snyggt. Och tack vare golvvärmen på entréplanet behöver du aldrig frysa om fötterna. Husets torra golvytor läggs med ekparkett, ett nordisk träslag som bara blir vackrare med åren. Den höga standarden går igen även i köket, där induktionshäll, inbygggnadsugn med varmluft, mikro och diskmaskin ingår.

För att du ska kunna sätta din personliga prägel

på ditt hus och vara med och påverka utformningen av ditt hem, har vi handplockat ett stort sortiment av inredning, material, utrustning och färger att välja bland. Alla produkter är av högsta kvalitet och kommer från välkända varumärken som t.ex. Electrolux, Vedum och Gustavsberg. Vi är måna om detaljerna och vet vad som krävs för att skapa en harmoni och helhet som känns i hela huset. Det är en del av det vi brukar kalla för inbyggd omtanke.

Små val med stor betydelse för känslan!



Standardutrustning

Kök

Vit slät kökslucka
Väggskåphöjd 850 mm med takanslutning
Nedfälld diskbänk med 2 hoar
Laminatbänkskiva
Handtag, rostfritt
Leverantör: Vedum Kök och Bad

Badrum

Vit kommod och vitt spegelskåp med belysning
Leverantör: Vedum Kök och Bad
Blandare för dusch och handfat
Leverantör: Gustavsberg

Vitvaror

Induktionshäll och inbyggnadsugn
Spisfläkt
Kyl och Frys
Diskmaskin
Microvågsugn
Tvättmaskin och Torktumlare
Leverantör: Electrolux/Franke

Väggar

Kakel i badrum
Kakel ovan arbetsbänk i kök
Leverantör: Konradssons Kakel
Spacklad vitmålad gips i ev. klädkammare
Vitmålade innerväggar

Golv

Klinker i entré, badrum och tvätt
Leverantör: Konradssons Kakel
Ekparkett mattlackad 3-stav 13 mm
Leverantör: Kährs

Innerdörrar

Slät vitmålad
Leverantör: Dooria Sverige

Fönsterbänk

Infällda i grå kalksten
Leverantör: Thorsbergs Stenhuggeri

Teknik och konstruktion

Grundläggning

Isolerad betongplatta

Stomme

Trästomme

Takkonstruktion

PLLåtbeklätt sadeltak

Fasader

Putsad med trädetaljer kring entrén

Innerväggar

Regel med spånskiva och gips

Innertak

Vita takskivor, vit taklist

Rumshöjd

2,5 m med undantag för tvättstuga

Fönster

3-glas isolerglas, fönstersmyg i vit MDF

Uppvärmning/ventilation

Frånluftsvärmepump
Vattenburen golvvärme, entréplan
Radiatorer, övre plan

Fiber

Framdraget och förberett för att välja leverantör

Uteplats

Tryckimpregenerad trätrall

Förråd

Oisolerat

Ett tryggt köp

Garantibesiktning efter två år

Eventuella fel som upptäcks i samband med slutbesiktningen åtgärdas av Götenehus. Därefter gäller en garanti under två år från slutbesiktningen som ingår i entreprenaden. Fel som uppkommit och inte beror på köparen åtgärdas av Götenehus.

Nybyggnadsförsäkring

Bostadsrättsföreningen tecknar en nybyggnadsförsäkring hos GAR-BO som gäller tio år efter slutbesiktning. Försäkringen ger föreningen skydd för dolda fel som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning.

Ansvar för osålda lägenheter

Skulle det finnas osålda lägenheter vid slutbesiktningen så betalar Götenehus månadsavgifterna för de lägenheter. De lägenheter som inte har blivit sålda inom sex månader efter godkänd slutbesiktning förvärvas av Götenehus till den kostnad som framgår av föreningens ekonomiska plan. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

Förskotts- och insatsgaranti

Föreningen tecknar en förskottsförsäkring i samband med att den preliminära ekonomiska planen har granskats av opartiska intygsgivare. Förskottsgarantiförsäkringen säkerställer föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka förskotten. När den ekonomiska planen fastställts får föreningen tillstånd av bolagsverket att upplåta bostadsrätterna. Då har föreningen också tecknat en insatsgarantiförsäkring som garanterar föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka insatsen.

Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring

När inflyttningen startar tecknas en fastighetsförsäkring som täcker fastighetsskador orsakade av brand, inbrott, skadegörelse mm. Denna fullvärdesförsäkring täcker även styrelseansvar och skyddar bland annat föreningen från ekonomisk skada orsakad av styrelsemedlemmar.

FÖRDELAR

Fast pris

Du vet vad det kommer att kosta redan från start och slipper överraskningar under resans gång.

Inredningsval

Vi lämnar pris på allt innan du bestämmer dig, och du undviker ekonomiska överraskningar.

Nyckelfärdigt

Du flyttar in i ett helt färdigt hus där allt är på plats. Utvändigt kan vissa arbeten kvarstå pga årstid.

Garantier & försäkringar

Tack vare våra omfattande garantier och försäkringar kan du känna dig trygg.



Ett enkelt köp

Att köpa en bostadsrätt från Götenehus

Att köpa en ny bostad är förmodligen en av de största investeringar som du gör i livet. Vi på Götenehus vill att det ska vara så enkelt som möjligt för dig. Här följer åtta steg som beskriver hur ett köp fungerar i stora drag.

1. Intresseanmälan

Alla våra planerade bostäder presenteras på vår hemsida. Där kan du också göra din intresseanmälan och få löpande information om projektet.

2. Säljstart

Steg två är säljstarten där Projektutvecklare och kundansvarig tillsammans med mäklaren presenterar projektets område och bostäder. På säljstarten har du möjlighet att boka din bostad. Det är "först till kvarn" som gäller för samtliga av våra bostadsrätter.

3. Förhandsavtal

Nästa steg är att teckna ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med detta betalar du in ett förskott. Förskottet är en del av insatsen, och avtalet innebär att föreningen lovar att upplåta just din bostadsrätt till dig och du lovar att köpa den. Förhandsavtalet bygger på kostnads kalkylen som är granskad av två godkända intygsgivare. För att föreningen skall få ta emot förskott, skall de ha fått tillstånd från Bolagsverket.

4. Inredningsval

Vi erbjuder möjligheten att påverka inredningen i bostaden så som ytsikt, kök- och badrumsinredning. Valen för bostaden presenteras i inredningsbroschyren. Efter att förhandsavtalet upprättats blir du kallad till ett personligt möte med kundansvarig.

Fram till mötet finns kundansvarig tillgänglig för att besvara dina frågor kring inredningsvalen och din bostad. På mötet går ni tillsammans igenom inredningsvalen och upprättar en beställning med dina val.

5. Upplåtelseavtal

I god tid innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan, som är godkänd av två intygsgivare utsedda av Boverket.

6. Slutbetalning

Slutbetalningen av bostadsrätten betalas enligt upplåtelseavtalet och ska vara Götenehus tillhanda senast 5 dagar innan tillträdet.

7. Besiktning

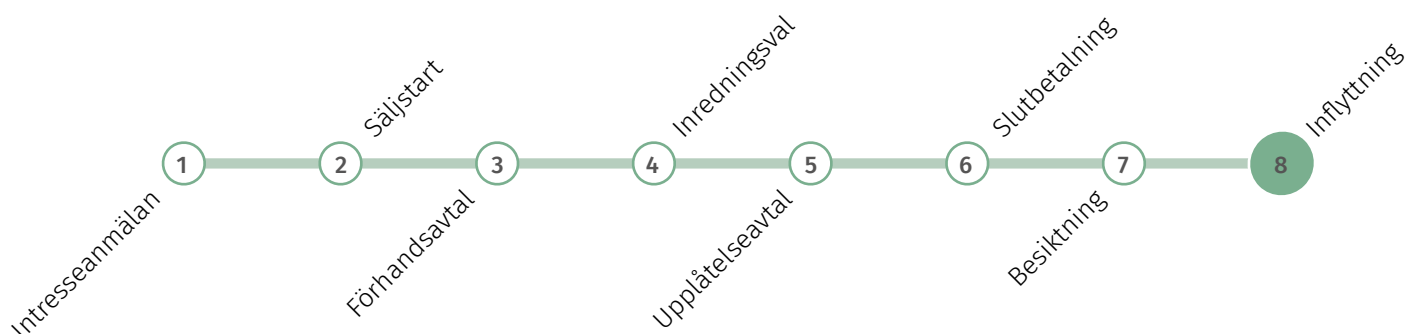
Några veckor innan tillträdet görs en så kallad förbesiktning av en certifierad och opartisk besiktningsman som grundligt granskar bostaden. *Besiktningen sker mellan två juridiska parter, byggföretaget (Götenehus) och beställaren (bostadsrättsföreningen som representeras av styrelsen).* Eventuella brister och fel som upptäcks noteras för åtgärd inför slutbesiktningen.

På slutbesiktningen går besiktningsmannan igenom bostaden och granskar eventuella punkter från förbesiktningen.

Du bjuds in till att delta på slutbesiktning för att ta del av hur din nya bostad granskas och bedöms.

8. Inflyttning

På tillträdesdagen överlämnas nycklar och sköteselinstruktioner till dig mot uppvisande av kvitto på att slutbetalning av insatsen samt inredningsvalen skett. Nu övergår ansvaret för huset till dig och du kan flytta in!





Bostadsrätt som boendeform

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Föreningen upplåter lägenheter med bostadsrätt utan begränsning i tid till sina medlemmar. Som medlem i en bostadsrättsförening får du rätten att nyttja en viss bostad utan tidsbegränsning. Du äger inte bostaden fysiskt, men har en andel i bostadsrättsföreningen som i sin tur äger fastigheten. När du köper en bostadsrätt blir du förenkligt sagt "delägare" i hela bostadsrättsföreningens fastighet. En bostadsrätt kan vara en lägenhet, ett radhus, kedjehus eller en villa.

Syftet med en bostadsrättsförening är att alla medlemmar i den ska kunna bo till självkostnadspris. Mer om detta finns att läsa i vår folder "Att bo i bostadsrätt".



"Kvaliteten sitter
i detaljerna"



Med öga för detaljer

Varför är det så bra att bygga med trä?

Det finns en röd tråd genom alla våra projekt där ambitionen är att bygga ekologiskt och ligga i framkant med klimatsmarta lösningar som gynnar både invånarna, miljön och kommande generationer.

Att bygga bostäder i trä är ingen nyhet

Tvärtom är det en svensk tradition som sträcker sig tillbaka till mitten av 1200-talet, och anledning är enkel. Trä är ett naturligt, starkt och förnyelsebart byggmaterial som i nutid är mer aktuellt än någonsin. Tack vare den tekniska utvecklingen kan vi idag bygga bostäder i trä som är skonsamma mot vår planet och samtidigt uppfyller kraven på brandskydd, isolering och energieffektivitet.

Trä gör oss lugna

Forskning visar att man kan minska stressnivån redan efter 40 minuter – bara genom att vara i närheten av trä. Anledningen är att vi människor levt nära naturen i tusentals år och lärt oss förknippa framförallt skogen med trygghet.

Dagsljus gör oss friska

Förutom att göra oss friskare så styr dagsljuset även vår dygnsrytm och påverkar våra sinnestill-

stånd. Vårt klimat gör att vi spenderar mycket tid inomhus, vilket gör oss mer beroende av det dagsljus som erbjuds. Vi har funderat mycket på hur du får in ljuset i din bostad på bästa sätt. För det handlar ju om så mycket mer än ett fönster – det handlar om hur ljuset flödar i rummet vid olika tidpunkter och i olika delar av huset.

Energi

Väggar, fönster, dörrar, vindsbjälklag och bottenplatta utgör tillsammans husets "skal". Genom att successivt minimera värmeläckaget genom skalet, har vi steg för steg lyckats pressa ner energiförbrukningen i boendet. Välisolerade och täta fönster och dörrar är en förutsättning i ett energieffektivt hus. Att hindra värmeförluster via fönstren är extra viktigt i ett modernt hus med väl tilltagen boyta och generösa ljusinsläpp. Vårt innovativa byggsystem med moderna tekniska lösningar minimerar din energiförbrukning. Och vi gör det utan att du behöver göra avkall på tilltalande design, ljusa rumsmiljöer och modern bekvämlighet. Vi vet att det går att kombinera en hög boendestandard med låg energiförbrukning – det kommer både miljön och din plånbok att må bra av under många år framöver!

85 års erfarenhet med inbyggd omtanke

”Den som köpt ett Götenehus kan lita på de fackmän som ritat och utarbetat alla detaljer, de fackmän som tillverkat huset, och de fackmän som lämnar råd och upplysningar samt äro köparen behjälplig i belåning och alla andra tänkbara byggnadsfrågor.”

Så skrev bröderna Arthur, Martin och Eric Storck i inledningsordet till Götenehus första katalog år 1931. Vi arbetar fortfarande utifrån deras värdegrund men idag kallar vi det helt enkelt för inbyggd omtanke. Det innebär att vi bygger bostäder som ger mer än bara tak över huvudet. Vår filosofi är att det viktigaste i en bostad är människorna som bor där och att deras liv och visioner går hand i hand med allt från omgivningar och miljö till materialval och inredning.

Omsorgen för det genuina, ansvaret för detaljerna och erfarenheten från generationer gör att vi alltid ligger i framkant av utvecklingen. Oavsett om vi bygger villor, parhus, radhus eller flerfamiljshus runt om i Sverige. En bra bostad ska helt enkelt tåla alla lägen i livet.



De tre bröderna Storck med personal år 1931.

Vi bygger bostäder
som ger mer än bara
tak över huvudet



Vill du veta mer om ditt nya Götenehus?



Information och försäljning

Christna Segerstedt / Victor Nathanson
Fastighetsbyrån i Enköping
Tel 0171-33 30 00
enkoping@fastighetsbyran.se



Götenehus

www.gotenehus.se

Bilder i denna broschyr kan vara redovisade med tillval. Götenehus AB har upphovsrätten till samtliga husritningar i denna broschyr. Att mångfaldiga innehållet utan medgivande av Götenehus AB är förbjudet enligt lagen om upphovsrätt (1960:729). Vi reserverar oss för eventuella tryckfel samt produkt- och konstruktionsändringar.