



F O PETERSON
& SÖNER BYGGNADS AB



— VÄLKOMMEN TILL BRF BORGH —
CENTRALA HISINGEN



F O PETERSON & SÖNER BYGGNADS AB

FRAMTIDSBYGGARE SEDAN 1870

Som Sveriges äldsta byggföretag skall vi alltid borgen för god kvalitet.
Vi vill skapa boende för alla och vi ser att Lundbypark skall utvecklas i harmoni med befintlig bebyggelse.

Vi hoppas att Ni som kund kommer trivas i Er nya bostad!
Välkommen till Brf Borgh och Lundbypark - en plats att leva och bo på.

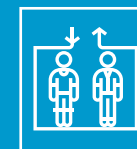
INNEHÅLL

Översikt	3
Lundbypark - en plats att leva och bo på	4
Kvarteret och huset	6
Karta över området	8
Lägenheterna	10
F O Peterson & Söner Byggnads AB	14
Arkitektens ord	15
Köpprocessen	18
Bra att veta	23
Kontaktinformation	26

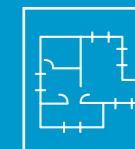
BRF BORGH



Antal lägenheter
52 st



Antal våningar
7



Lägenhetsstorlekar
1-4 rok

OMGIVNING



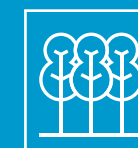
Närhet till lekplats
och förskola



Närhet till flertal
restauranger och
caféer



Närhet till flertal
butiker



Park- och
promenadstråk

KOMMUNIKATIONER



Busslinjer



Spårvagnslinjer



Cykelvänligt

LUNDBYPARK - EN PLATS ATT LEVA OCH BO PÅ

Göteborg kommer inte att vara sig likt om några år. Inför 400-årsjubileet 2021 kommer stadsbilden och Göteborg förändras och växa ordentligt. Det är tydligt åt vilket håll staden växer.

Mitt i kvarteret Lundbypark, mellan Ramberget och Wieselgrensplatsen, bygger vi nu 52 nya lägenheter.

Då och nu

Lundby är ett klassiskt arbetarkvarter i Göteborg och befinner sig nu mitt i en spännande utvecklingsfas. Göteborg växer i snabb takt och närområdet har bebyggts under de senare åren.

Den positiva utvecklingen i området har dessutom lockat till sig flera nya butiker och restauranger de senaste åren.

Nära till det mesta

Centrala Hisingen är ett fantastiskt läge! Här har du stadens nöjesliv, kultur och shopping praktiskt taget framför dina fötter. Men du har även närheten till kajerna vid Lindholmen och Eriksberg där du kan promenera vid älven eller slå dig ner och ta en fika på något av alla caféer.

Du har även vackra Keillers park på bekvämt avstånd om du längtar efter lummiga träd och grönska. Här finns det mysiga platser för picknick och flera sköna joggingstigar och en av Göteborgs finaste utsiktspunkter från Ramberget.

Lundbypark ger dig även närheten till en mängd aktiviteter så som sportanläggningar och Lundbybadet. På cykelavstånd finns även den fina Flunsåsparken och Slätta damm.

Vill du uppleva bra fotboll styr du stegen bort till Bravida Arena, där det allsvenska fotbollslaget BK Häcken spelar sina hemmamatcher.

Goda kommunikationer

Redan idag finns det mycket goda förbindelser med övriga staden genom kollektivtrafiken. Spårvagnshållplatsen Rambergsvallen ligger precis utanför dörren. Hjalmar Brantingsplatsen - som bara ligger ett stenkast bort - och Wieselgrensplatsen är knutpunkter för flera buss- och spårvagnslinjer mot Centralstationen och resan dit tar bara några få minuter.

Göteborg och Hisingen på sikt

Planerna för det framtida Göteborg är långt ifrån blygsamma. Totalt ska 7000 nya bostäder, utöver det ordinarie bostadsbyggandet, stå färdiga redan 2021.

Genom att bygga om hela Backaplan, utveckla bland annat Frihamnen, Ringön, Lindholmen och Karlstadens kommer hela centrum att förflyttas närmare Hisingen. Lägg därtill den eventuella linbanan som förväntas få en hållplats vid Wieselgrensplatsen, så blir det tydligt vilken central roll dessa kvarter kommer att få i Göteborg i framtiden.

SNABBAKTA

Kommun: Göteborg

Område: Centrala Hisingen

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 52 st

Antal rum: 1:or - 4:or



Centrala Hisingen - ett fantastiskt läge! Här har du stadens nöjesliv, kultur och shopping praktiskt taget framför dina fötter.



LEVA OCH BO NÄRA BÅDE STAD OCH NATUR

Med sin närhet till koloniområde, Ramberget och planerad förskola i söder, kollektivtrafik samhällsservice i norr, Lundbybadet i öster erbjuder området en mix av lugna oaser och livfulla gatumiljöer. En perfekt plats för Er som önskar en bostad där Ni kan leva och bo nära både stad och natur.

Kvarteret och huset

Sammanhållande för kvarteret är det tidlösa fasadmaterialet tegel. Huset har ett brunrött tegel som innehåller variationer och skiftar både i färg och glans vilket ger ett varmt och levande uttryck.

Den omsorgsfulla bearbetningen av fasadernas tegelmönster och detaljering signalerar byggnadens kvalitet. Det gör också de vackra entrépartierna som kommer utföras i ek och produceras på F O snickeri. Träet skapar värme och ger känslan av att komma hem.

En annan enhetlig och karaktärsskapande detalj är balkongerna, som är modernt utformade och färgsatta. De smäckra smidesräckena återfinns både på fasader, ut mot omgivande gator och in mot gården. Utvändigt, där räckena är svarta, är även balkongplattans kant och undersida svartmålade, vilket ger en effektfull kontrast mot det brunröda teglet.

Mot gården är fasaderna ljusa och balkongräckena målade i en grå-blågrön kulör, ton i ton med en av gårdsfasaderna. Den monokroma färgsättningen ger lugn och ro åt gården.

Gården

Gården är upplyft för att ge plats för garaget under samt ge en gård med bättre solläge. En tydlig rumsindelning definierar ytor för olika aktiviteter. Här finns plats för lek i skir trädskugga, en gräsmatta och en avskild grillplats vid en grönskande träspaljé.

Rummens systematiska indelning blir mänsklig med de mjuka och varma inslagen av träet i skärmarna mellan uteplatserna, cykelparkeringens sedumtäckta tak och genomgående inslag av röd bohusgranit i markbeläggningen.

På denna gård finns det många som kan hitta sin hotspot!

Entréer

I trapphusen ligger ett tegelfärgat klinkergolv i diagonalt mönster med breda fogar. Ett gediget och klassiskt material, utlagt på ett annorlunda sätt.

Väggarna är ljusa och i varje trapphus finns en fondvägg som plockar upp färgskalan utifrån det varma brunröda från teglet och det gråblå från gårdssidan och loftgången åt norr.

Innanför entréns ekparti, finns en platsbyggd sittmöbel, också av ek. Den är utförd med fin detaljering och visar både på välkomnande och inlevelse i hur små tillskott bidrar till helheten.

Lägenheternas säkerhetsdörrar plockar upp ekutseendet, medan dörrar till allmänna utrymmen är målade i en mörkt gråblå ton. Det skall vara enkelt att orientera sig i huset.

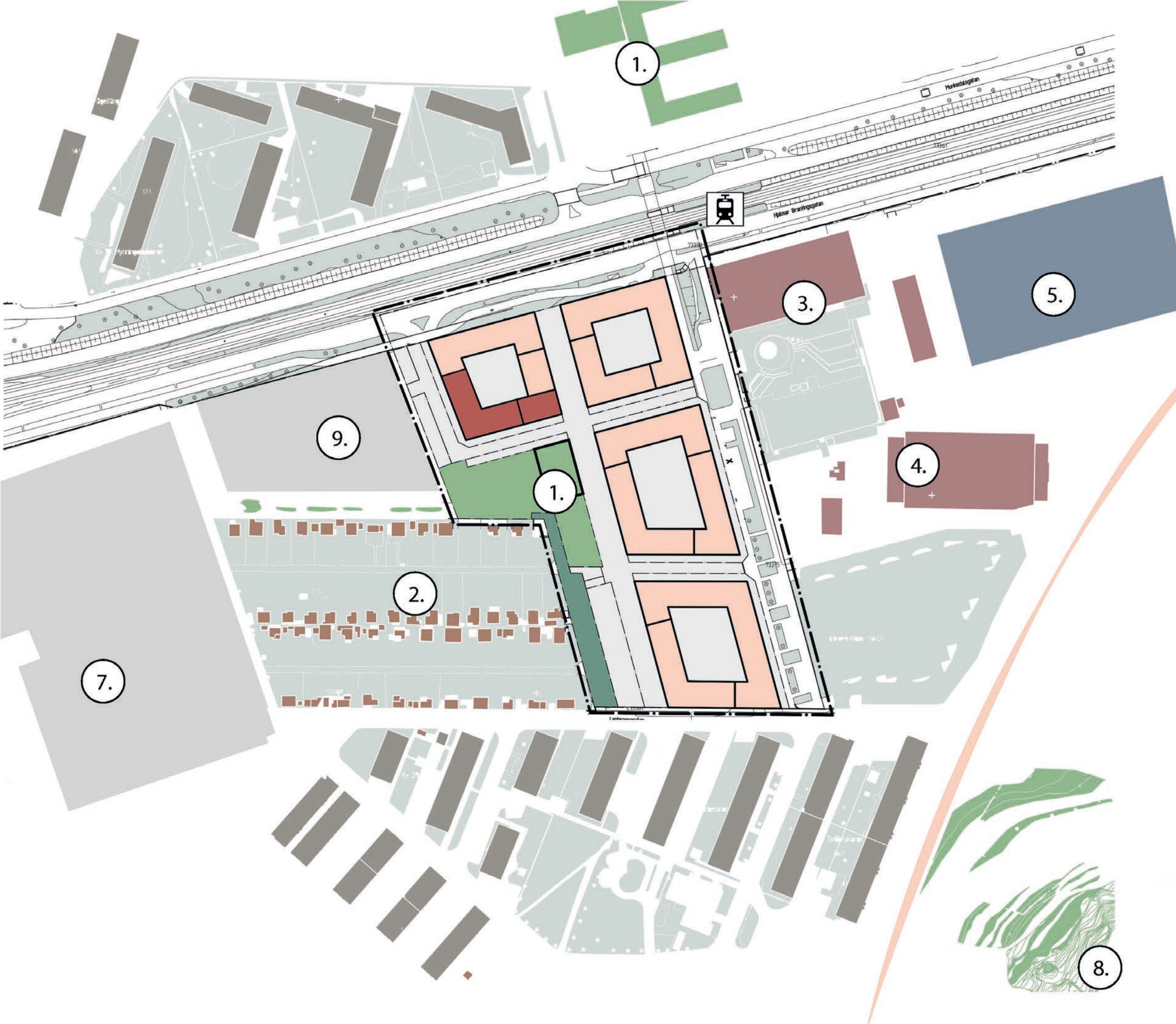
Gemensamhetslokaler

Högst upp i huset ligger föreningens gemensamma lokal. Här finns kök, wc och plats för gemenskap både inomhus, i ett orangeri och på takterrassen.

Ett härligt kubbgolvet av rökt lärk ger rummet en riktigt varm och ombonad känsla. Färgtoner av mörkt gråblått och varmt beige, går igen på väggar, köksskåp och i toalettens materialval.

Orangeriet har glastak och glasparti mot takterrassen, och är en mellanzon mellan ute och inne där utesäsongen förlängs.





6.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.



SKOLOR

KOLONIOMRÅDE

LUNDBYBADET

ISHALL

BRAVIDA ARENA

WIESELGRENSPLATSEN
MED BUTIK, MACK MM

VOLVO
OMRÅDET LUNDBY

RAMBERGET
UTSIKTSPUNKT

FRAMTIDA P-HUS

SPÅRVAGNSHÅLLPLATS
RAMBERGSVALLEN



LÄGENHETERNA

Lägenheterna är omsorgsfullt utformade med tanke på genomsikter, ljus och öppenhet. Det finns en flexibilitet i hur man kan använda och möblera de olika rummen.

Den låga fönsterbröstningen på 0,6 m och fönstrens höjd på 1,6 m skapar rymd och ger ett härligt ljusflöde in i bostaden.

Alla lägenheter från gårdsplan och uppåt har uteplats och/eller balkong. Fönsterdörrarna är helglasade för maximalt ljusinsläpp och för att uppleva uterummet

även inifrån. Fönster är placerade så att man skall möta ljus så snart som möjligt när man stiger in i bostaden. Det är välkomnande och skapar rymd.

I de genomgående lägenheterna är fönster placerade så att ljuset skall kunna flöda igenom, och skapa kontakt med både gatu- och gårdssida på en gång.

Större lägenheter är planerade för att skapa en social och en mer privat zon. Vardagsrum och kök hänger samman, medan sovrum och badrum ligger närmre varandra i den mer privata delen.





F O PETERSON & SÖNER BYGGNADS AB

Framtidsbyggare sedan 1870

F O Peterson & Söner Byggnads AB är inte bara Sveriges äldsta privatägda byggföretag, vi är även en lokal aktör som verkat i och kring Göteborg sedan starten 1870.

Lundbypark är ett bostadsprojekt som vi uppför i egen regi och bakom oss har vi flera projekt som uppmärksamhets och prisbelönts för sin arkitektur och byggkvalitet.

Som Sveriges äldsta byggföretag skall vi alltid borgen för god kvalitet. Vi vill skapa boende för alla och vi ser att Lundbypark skall utvecklas i harmoni med befintlig bebyggelse.

Husen byggs kring trevliga grönskande innergårdar och intill kommer ett aktivitetsstråk som löper längs med fastigheterna att anläggas. Det kommer att skapa ytterligare liv och rörelse i området och bidra till en mer levande stadsdel. En plats som knyter samman ett modernt och genomtänkt boende med ett brett utbud av aktiviteter i närområdet.

Vi är glada att kunna samla våra resurser och erfarenheter för att skapa Lundbypark.

Tillsammans vill vi bygga ett attraktivt bostadsområde som genomsyras av liv och aktivitet på centrala Hisingen.

Vi tror på att arbeta långsiktigt och vi vill bidra till ett grönare Göteborg utan att kompromissa med komfort och kvalitet. Vi tar ansvar för det vi bygger och detta har vi med oss under projektering, produktion och när bostaden sen skall tas i bruk.

Vi hoppas att Ni som kund kommer trivas i Er nya bostad och i området kring Ramberget och Keillers Park.

Välkommen till Lundbypark, en plats att leva och bo på.

Jonas Steen, VD
F O Peterson & Söner Byggnads AB



Foto: Jesper Jonasson

”Lägenheterna är omsorgsfullt utformade med tanke på genomsikter, ljus och öppenhet.”



F O Peterson & Söner Byggnads AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

ARKITEKTENS ORD

Mitt mellan odling och bad, nära spårvagnar, berg och natur ligger Lundbypark.

Nya kvarter växer fram som innehåller bostäder, lokaler och en förskola. Vi på Krook & Tjäder har fått äran att arbeta med två av kvarteren, för F O Peterson & Söner Byggnads AB, som innehåller lokaler och bostäder.

Att arbeta med ett helt kvarter har både varit en utmaning och gett stor frihet att skapa något som ger avtryck. Kvarterets uttryck hämtar sin inspiration ur klassisk stil som kompletteras med moderna detaljer. Det enkla, avskalade och funktionella präglar fasadernas fönstersättning och materialval både utvändigt och invändigt. Färgsättningen använder klassiska kulörer svärtade mot vår tids färgtoner.

Det har varit viktigt för oss att kvarterets fasader är varierade och bidrar till en levande gatumiljö, och samtidigt bildar ett harmoniskt och gemensamt helhetsintryck.

Kvarteret har brutits upp i olika husvolymmer för att ta ner det stora kvarterets skala. Volymerna framträder genom variation i höjd, fasadmaterial och genom att fasadmaterialet av tegel ges skilda uttryck med olika tegelförband eller fogkulörer. Uppdelningen i olika huskroppar ger byggnaden en mänsklig skala och en känsla av trygghet och hemvist.



SÅ HÄR GÅR DET TILL NÄR DU KÖPER EN NY BOSTAD AV F O PETERSON & SÖNER BYGGNADS AB

Här kan du steg för steg läsa hur processen ser ut från säljstart till inflyttning



En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet.

1

Säljstart

Vid säljstart informerar vi om hur processen kommer att gå till.

2

Bokningsavtal

När du valt och tilldelats lägenhet upprättas ett bokningsavtal. I samband med detta avtal erläggs en bokningsavgift om 25 000kr.

3

Förhandsavtal

Nästa steg är ett förhandsavtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. I samband med detta betalar du ytterligare 75 000 kr i förskott, vilket innebär att totalt förskott på 100 000 kr räknas av på slutlikviden i samband med inflyttning.

4

Inredningsval

Utöver den standardinredning som vår inredare valt ut, har du möjlighet att välja utrustning och inredningsdetaljer mot en tillvalskostnad

MAKAJO är din kontakt igenom inredningsvalen. Du kallas till en kundkväll. Där har du möjlighet att se flera av dina inredningsval och få svar på eventuella frågor rörande din nya bostad. Du gör sedan dina val själv digitalt eller bokar ett möte på MAKAO.

5

Upplåtelseavtal

När det börjar närma sig inflyttning upprättas bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som sedan registreras hos Bolagsverket. Denna plan har också granskats av behöriga intygsgivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen.

6

Slutbesiktning

När det börjar dra ihop sig till inflyttning kommer en slutbesiktning att ske.

Besiktningen utförs av en oberoende sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd startar garantitiden på 5 år.

7

Inflyttning

Cirka fyra månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdatum och på själva tillträdesdagen träffar du den kundansvarige för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalat återstående del av insatsen samt eventuella tillval i inredningen.

8

Garantibesiktning

Efter 2 år kommer vi att genomföra en 2-årsbesiktning.

Efter 5 år görs en eventuell garantibesiktning som bostadsrättsföreningen avropar.





F.O. Peterson & Söner Byggnads AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

BRA ATT VETA

Att köpa och bo i nyproducerad bostadsrätt från F O Peterson & Söner Byggnads AB

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Men det kan ändå uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflyttning.

Här följer information som kan vara bra för dig som köpare att känna till.

Ingen budgivning

När du köper en bostadsrättslägenhet av F O Peterson & Söner Byggnads AB betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala.

Boende med trygghet

Den som bor i bostadsrätt är medlem i en bostadsrättsförening. Som bostadsrättshavare äger man tillsammans med övriga medlemmar bostadsrättsföreningens byggnader och mark.

Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot dem. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. Köparens medlemskap måste dock godkännas av föreningen.

Påverka ditt boende

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Därefter väljs boende in i styrelsen.

Boende till självkostnad

Du som köper en bostadsrätt betalar en fast köpeskilling för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader.

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna.

Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vvs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el.

Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

I månadsavgiften ingår:

- Värme
- Sophämtning
- Fastighetsförsäkring
- Avskrivning/amorteringar och räntor
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styresens arbete
- Teknisk förvaltning, t ex drift, skötsel och snöskotning
- Kostnader för gemensamma anläggningar: vägar, gång- och cykelvägar, grönområden med mera



KONTAKTA OSS FÖR MER INFORMATION OM BRF BORGH

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Borgh sköts av våra samarbetspartners på Svensk Fastighetsförmedling. Det är hit du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.

SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING



Anna Salinas

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

Svensk Fastighetsförmedling

Telefon: 0708-23 82 15

anna.salinas@svenskfast.se



Daniel Kjörling

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

Svensk Fastighetsförmedling

Telefon: 0766-23 82 01

daniel.kjorling@svenskfast.se



F O Peterson & Söner Byggnads AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaken är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från det slutgiltiga boendet.

Arkitekt: Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Visualiseringsbilder: Arkitekterna Krook & Tjäder AB

Fotograf: se360



F O Peterson & Söner Byggnads AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.



F O PETERSON
& SÖNER BYGGNADS AB