

Hjultorps Kulle



Rydler's
BYGG



BRF Björkängen, Vårgårda



Bakom Hjultorps Kulle står vi på Rydlers Bygg. Vi är ett lokalt starkt förankrat företag med stort engagemang för god samhällsutveckling.

Vårt verksamhetsområde inom bygg och fastighetsutveckling är Västsverige med fokus på Vårgårda och Alingsås. I Vårgårda har vi erfarenhet av ett flertal bostadsprojekt i egen regi som tex BRF Björkängen och Algutstorpsområdet. Som entreprenör har vi även varit totalentreprenör för populära Fågrabo Ångar och Björnen där Vårgårda kommun var beställare.

*Besök gärna vår hemsida för mer information och inspiration:
www.rydlersbygg.se*



*Annie Majlöf
annie.majlof@fastighetsbyran.se
0733-59 15 06*



*Viktoria Bernerek
viktoria.bernerek@fastighetsbyran.se
0733-59 15 10*

Är du intresserad av att veta mer om projektet är du välkommen att kontakta oss på Fastighetsbyrån i Vårgårda. Vi har varit med och förfinat Hjultorps Kulle och känner projektet väl. Vi samarbetar nära med Rydlers Bygg genom hela processen så tveka inte att böra av dig om du har några frågor!

*Besök också gärna fastighetsbyran.se och klicka dig vidare till Hjultorps Kulle!
Vi ses där!*



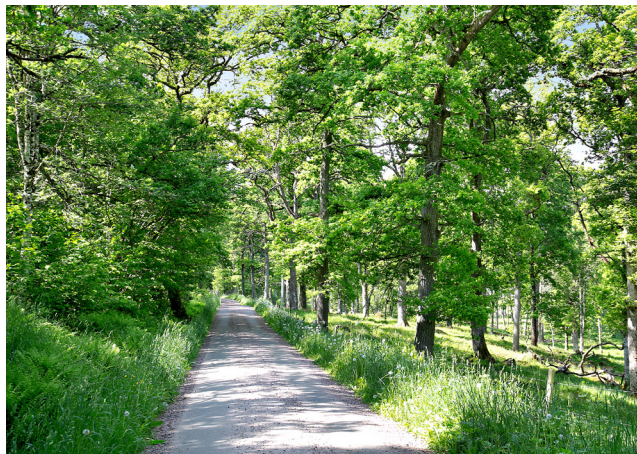
Hjultorps Kulle

På en höjd vid Säveån i sydvästra Vårgårda bygger vi 10 parhus med öppen och social planlösning och vilsamma vyer över det öppna landskapet.

Karaktären inspireras av de äldre industrimiljöerna längs ån, med spröjsade fönster och material och detaljer som åldras vackert och ger kvarteret en tydlig identitet.

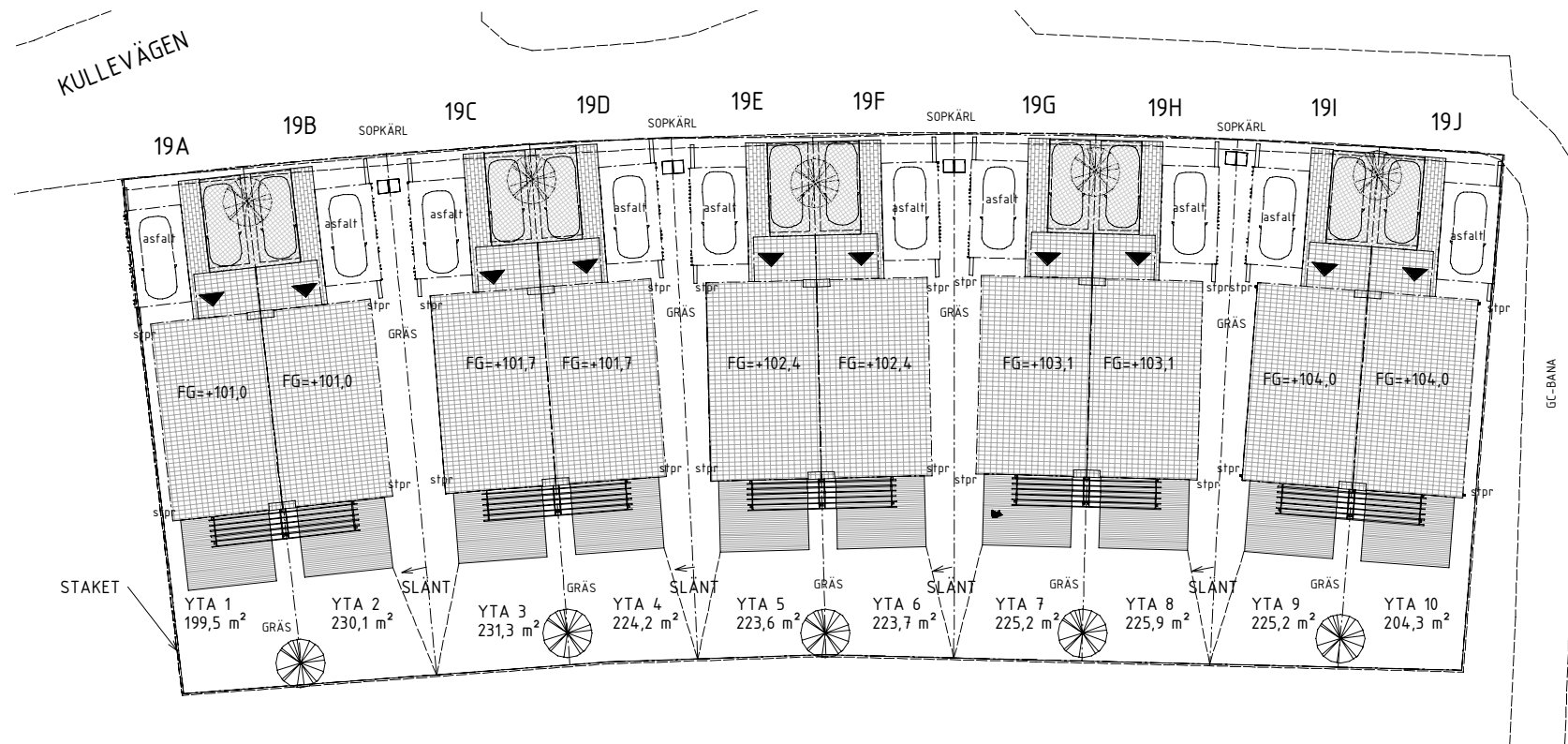
Hjultorp är ett varierat område med både verksamheter och bostäder. Området där husen skall ligga är nyligen planlagt och de kringliggande tomtarna bebyggs med villor. I närområdet finns både kulturhistoriska miljöer, natur och aktiviteter.

Vårgårda är en levande och expansiv ort med närhet till det mesta. Inom 15 minuter når man Alingsås med både bil och tåg och centrala Göteborg ligger mindre än 40 min bort med tåget.



RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLS. MÅTTUPPGIFTER ÄR UNGEFÄRLIGA.

Situationsplan



Hjultorps Kulle består av 10 st parhus placerade i en subtil solfjädersform mot söder med angöring från gatan i norr.

Varje hus ligger på en egen nivå och tillbakadragna från gatan. Nivåskillnaderna tas upp delvis av murar, delvis slänter. Carportar och förråd mot entrésidan skapar en avskildhet framför varje bostad. Skyddad uteplats, plantering eller extra bilplats finns som tillval. Altanerna och trädgården i söder avgränsas av ett kastanjestaket mot ängsmarken och av en tät spaljé med klätterväxter och häckar mot grannarna.

Husens gestaltning utgår från platsen och sammanhanget. Karaktären lånar drag från den historiska industrimiljön längs Säveån med småspröjsade fönster, tydlig struktur och genomarbetad detaljering. Samtidigt som de relaterar till jordbrukslandskapet i färgskala och material.

Fasaderna kläs med en täcklaserad träpanel med varierade bredder och kulörer med subtila variationer av varmgrå nyanser.



Vardagslyx med carport & förråd i anslutning till entrén

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLS. MÅTTUPPGIFTER ÄR UNGEFÄRLIGA.

Planlösning

Bostäderna är öppna och sociala med rejäla material som tål slitage och åldras vackert. Oavsett vilka val ni gör. Ett genomgående slipat betonggolv med golvvärme på entréplan och massiv ek i trappa och på väggpaneler, som på illustrationen, eller något av våra andra utvalda material.

Köket är väl tilltaget med serveringsbänk mot matplatsen och fönster ovan diskhon. Det sociala rummet vänder sig mot söder och landskapet och det finns möjlighet att välja öppen spis i hörnet.

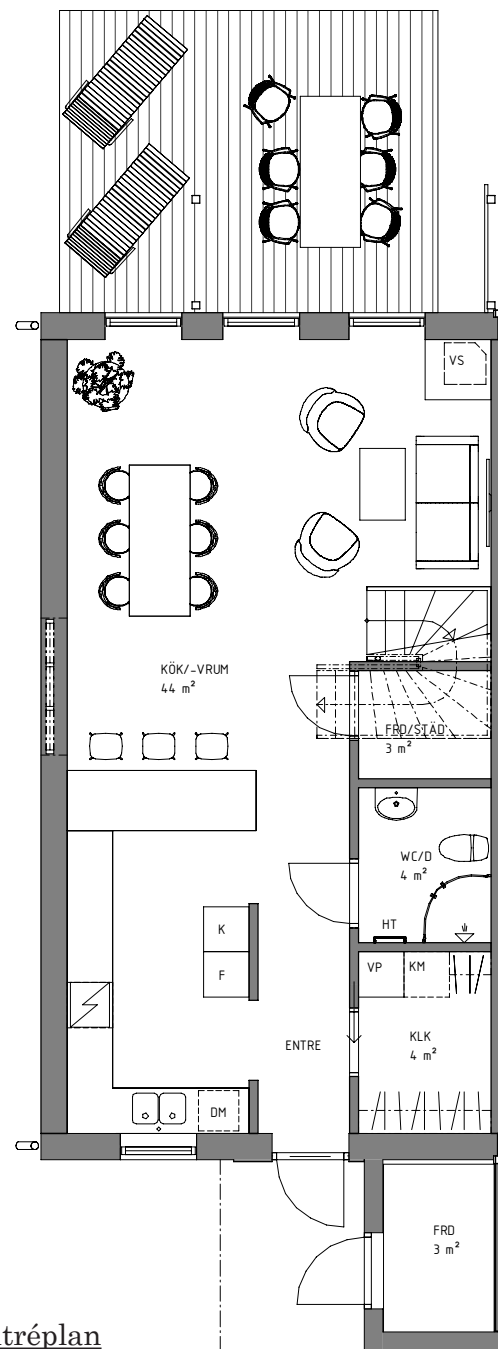
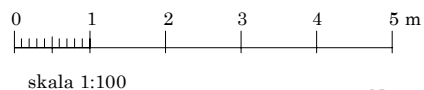
En massiv ektrappa med smidesräcke leder till en mer privat övervåning med sovrum, allrum och badrum.

BOA: 117,5 kvm

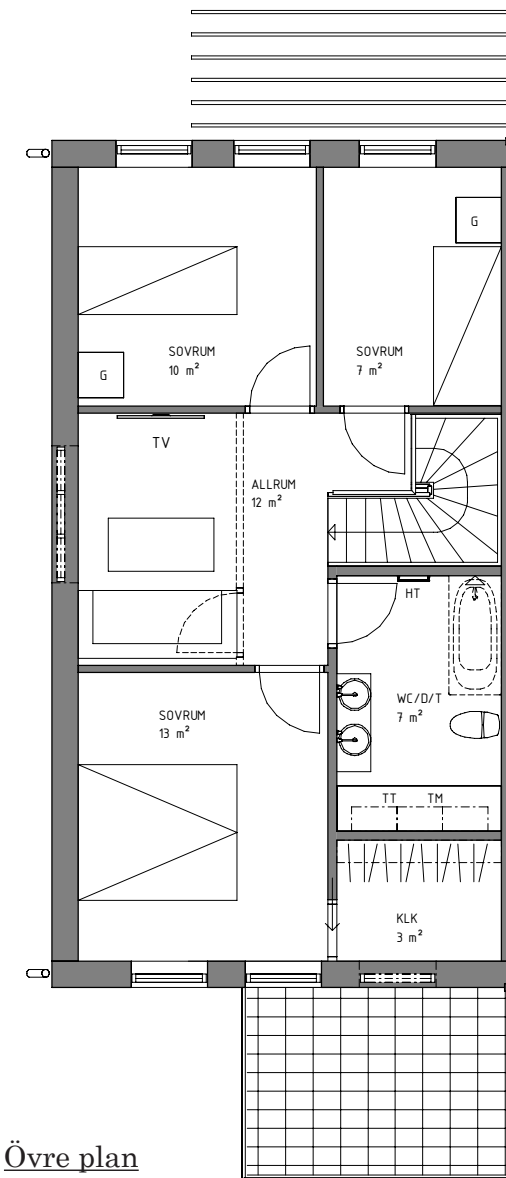
Bostäderna är spegelvända inom parhusen. Kullegatan A, C, E, G och I är spegelvända i förhållande till ritning.

FÖRKLARINGAR

GARDEROB	KOMBIMASKIN
STÄDSKÅP	VEDSPIS/ KAMIN (TILLVAL)
IND. HÅLL + UGN	VÄRMEPANNA
KYL	ELUPPVÄRMD HANDDUKSTORK
FRYS	TILLVAL
DISKMASKIN	
TVÅTTMASKIN	
TORKTUMLARE	
TV-PLACERING	
KAPPHYLLA	



Entréplan
58,8 kvm



Övre plan
58,8 kvm



Trevlig umgängesyta med stilsäkra materialval

RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLS. MÅTTUPPGIFTER ÄR UNGEFÄRLIGA.

Material

En del av vår vision för Hjultorps Kulle är att det skall vara ett tydligt och karaktärsstarkt område med subtila variationer. Därför har vi valt att erbjuda ett flertal valmöjligheter för er som köpare.

Exteriört finns möjligheten att välja på ett brett urval av ytterdörrar för att ge ert hem en särprägel. Se alla alternativ i vår tillvalskatalog.

Interiört har vi tagit fram tre teman med tydliga karaktärer. Det finns givetvis också stora möjligheter till egna val enligt tillvalskatalogen.

1. Naturlig

Rena material, oljad ek, slipad betong och detaljer i mässing och läder.

2. Kontrast

Ett mörkt ekgolv möter ljusgrått klinker och fönsterbänkar i marmor och svarta detaljer mot vita ytor.

3. Ljuset

En harmonisk färgskala med skandinaviska material. Vitpigmenterat ekgolv och trappa, kalkstensliknande klinker och rostfria detaljer.



Teknisk beskrivning

Grundläggning

Isolerad bottenplatta av betong.

Bärande stomme

Trä.

Fasader

Träpanel.

Innerväggar

Gips på reglar.

Innertak

Vitmålade gipsplank. Takhöjd generellt 250 cm.

Yttertak

Tegelröda takpannor, takpapp på carport.

Fönster

Mörkgrå träfönster med utvändig aluminiumbeklädnad.

Ytterdörrar

Massivträddörrar.

Trappor

Trätrappa i ek med smidesräcke.

El/tele/tv/data

Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Fiberanslutning för telefoni, internet och TV. TV-, tele- och datauttag i samtliga rum. Elinstallation i övrigt med utgångspunkt i svensk standard.

Uppvärmning

Frånluftsvärmepump. Vattenburen golvvärme i bottenplatta, radiatorer plan 2.

Ventilation

Tilluft med friskluftsventiler i fönster/yttervägg.
Frånluft med återvinning av energi via frånluftsvärmepumpen.

Utvändigt/utemiljö

Förberett för tillval av motorvärmare eller laddbox vid alla p-platser.
Altaner med trätrall.
Färdigställda gräsytor, planteringar, hårdgjorda kör- och gångvägar enligt situationsplan.

Ytskikt och material

Generellt

Vita innertak och innerdörrar.

Fabriksmålade vita foder och lister.

Vitmålade väggar. Garderober och vitvaror enligt ritning.

Entré

Klinkergolv/parkett/ slipad betong, vitmålade väggar. Kapphylla, skåp och inredning enligt planritning.

Vardagsrum

Parkett/ slipad betong och vitmålade väggar.

Kök

Klinkergolv/parkett/ slipad betong, vitmålade väggar. Kakel på väggyta över bänkskiva i köket. Vita släta luckor – tillval är möjligt. Vita vitvaror med inbyggnadsugn och mikro. Rostfri utrustning finns som tillval.

Sovrum

Parkett och vitmålade väggar. Inredning enligt planritning.

Badrum

Klinker på golv och kakel på väggarna.

WC, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork och dusch med glasdörrar.

Tvättmaskin och torktumlare enligt planritning. alternativt kombimaskin på entréplan vid värmepump. Elgolvvärme finns som tillval.

Klädkammare

Plan 1: Klinker med klinkersockel alt Slipad betong med golvlist i ek.

Plan 2: Parkett och vitmålade väggar. Hylla och klädstång enligt planritning.

Att köpa bostadsrätt

Ett bostadsköp är en stor och viktig affär och vi vill att du ska känna det tryggt och bekvämt att köpa en bostad av oss. Därför vill vi nämna de viktigaste punkterna för att du ska känna till de olika stegen i köpprocessen och i vilken ordning saker och ting sker. Att bli ägare av en bostadsrätt innebär att du betalar en insats och köper en andel och medlemskap i en bostadsrättsförening. En bostadsrätt är rätten att nyttja en bostad i obegränsad tid, så länge man följer föreningens stadgar och betalar månadsavgifterna. Föreningen i sin tur äger fastigheten med tillhörande byggnader.

1. Intresseanmälan

Om du är intresserad av projektet så kan du med fördel lämna in en intresseanmälan, vilket enklast sker via våra mäklare som håller i och ansvarar för hela säljprocessen.

2. Bokningsavtal

Första steget vid köp av en nyproducerad bostadsrätt är ofta att teckna ett bokningsavtal. Detta avtal garanterar att du får köpa den bostad du valt. Vid tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift. Detta belopp dras sedan av från det förskott som betalas vid tecknande av förhandsavtal. Beroende på var i processen vi befinner oss kan istället ett förhandsavtal tecknas direkt.

3. Förhandsavtal

Förhandsavtal kan tecknas när bostadsrättsföreningen har fått kostnadskalkylen godkänd och förskottsgarantin är tecknad samt tillstånd har erhållits från Bolagsverket. Detta innebär vanligtvis att köparen betalar ett förskott med avdrag för ev bokningsavgift. Förhandsavtalet är bindande, så det är viktigt att du ordnat finansiering i form av länelöfte innan du underteck-

nar avtalet. Vid förhandsavtalets tecknande sätts en preliminär tidpunkt för inflyttning.

4. Upplåtelseavtal

I samband med inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. Detta är det slutgiltiga avtalet, som reglerar upplåtelsen av din bostad och du blir samtidigt medlem i föreningen.

5. Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas får du löpande information.

6. Tillval – inredningsval

En av fördelarna med att köpa en bostadsrätt redan i byggskedet är att du kan vara med och bestämma hur just din bostad ska inredas. Även om bostäderna är välplanerade och med god grundstandard, uppskattar många att kunna sätta just sin personliga prägel på material och övriga tillval.

Vi har tagit fram en tillvalsbroschyr, där vi dels beskriver grundstandarderna i bostäderna och dels de val som är möjliga att göra. Du får som kund ett personligt möte med entreprenörens representant för genomgång av dina tillval. Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.

7. Besiktning

Innan det är dags för inflyttning sker besiktning av bostaden. Du blir då inbjuden att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. Då kontrolleras att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.

8. Tillträde

Tillträde anges i samband med tecknande av förhandsavtal. På tillträdesdagen träffar du mäklaren och entreprenören i din nya

bostad och innan dess ska du ha gjort slutbetalningen. Medtag kvittot som visar att denna är gjord. Äntligen kan du flytta in i ditt nya, efterlängtrade hem!

9. Överlämnande av bostadsrättsförening

Vid tiden runt inflyttning hålls en extra föreningsstämma, vars främsta uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare någon månad hålls en ny föreningsstämma, då den nya styrelsen för föreningen utses. Ni som är intresserade av styrelsearbete bör påtala detta för valberedningen. Innan den nya styrelsen är tillsatt kommer en interimsstyrelse att bevaka föreningens intressen.

10. Garantier

Garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören förvärvat ev osålda bostäder.

11. Försäkringar

Hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Fram till dess att slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

ORDLISTA

Föreningsstadgar. Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

Föreningsstämma. Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

Månadsavgift. Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration,

fastighetsskötsel etc.

Ekonomisk plan och kostnadskalkyl. I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas.

I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara intygad av Boverkets certifierade intygsgivare.

Förskottsgaranti. En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen)

från de blivande bostadsägarna. För att få ta in förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan om tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskotterade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

Entreprenör. Entreprenören är den som står för byggnationen, i detta fall Rydler's Bygg AB.

Interimsstyrelse. Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.



*I Vårgårda är det lätt att leva!
Orten är strategiskt belägen med bekvämt pendelavstånd och bra förbindelser till såväl Göteborg som Skövde, Borås och grannen Alingsås. Samtidigt är det en ort med korta avstånd och närhet till både aktiviteter och natur. Det finns ett rikt föreningsliv och goda förutsättningar med lokaler, badbus och idrottsbollar. Det finns ett flertal skolor upp till gymnasium. Centrala Vårgårda erbjuder ett flertal restauranger och butiker. De senaste åren har Vårgårda utnämnts till Sveriges Företagarvänligaste kommun vilket borgar för en fortsatt positiv utveckling!*



Scanna QR-koden för att komma till vår hemsida för projektet där du bland annat kan ta del av en virtuell rundvandring i husen!

Fastighetsbyrån



Rydlers
BYGG