



FOLKHEMSVILLAN[®]
SVERIGE

Bostadsrättens bekvämlighet - i villaform

Välkommen hem!

Att köpa en Folkhemsvilla erbjuder samma enkelhet som vid köp av lägenhet men du får istället en fristående villa med trädgård och häckar och ett soldäck helt färdigt vid inflyttningen utan att betala mer! Här bor du tryggt, lugnt och tillgänglighetsanpassat med bilen utanför dörren.

Innehåll

Folkhemsvillan - ett unikt koncept.....	5
En bostad för det enkla, sköna livet.....	7
Ljusa, genomtänkta bostäder.....	8
Villa Fryken, 2 (3) rok.....	17
Villa Vättern, 3 (4) rok.....	23
Villa Vänern, 4 rok.....	29
Stil- och kulörpaket.....	35
Byggnads- och rumsbeskrivning.....	42
Så här går köpet till.....	45

Fakta om Folkhemsvillan

Boendeform: Bostadsrätt

Storlekar: 2-4 rok (63-99 kvm), 3 husmodeller

Förråd: Uppvärmd förrådsbyggnad om 6 kvm ingår

Parkering: Asfalterad uppfart med plats för upp till två bilar

Tillval: Carport som byggs samman med förrådet, elbilsaddare, braskamin mm. Tillval kan variera mellan olika projekt.



Folkhemsvillan - ett unikt koncept

Folkhemsvillan är ett unikt boendekoncept som kombinerar tryggheten i villaägandet med enkelheten i en nyckelfärdig bostad. Här förenas det bästa av två världar – den egna trädgårdens frihet och gemenskapen i ett genomtänkt kvarter. Resultatet är ett hållbart, prisvärt och markteffektivt boende med Bullerby-känsla, där varje hus har sin egen karaktär men helheten andas harmoni.

Med Folkhemsvillan slipper du kompromisser. Alla hus levereras nyckelfärdiga, inklusive målning, trädgård, asfalterad uppfart och terrass. Vid inflyttning är allt klart, precis som vid ett

lägenhetsköp, men du får ändå ditt eget fristående hus med förråd, soldäck och egen uppfart med plats för upp till två bilar. Det ger en trygg och smidig köpresa, där du vet exakt vad du får, utan överraskningar.

Varje villa är energieffektiv och lättskött, med en förbrukning motsvarande energiklass B, vilket berättigar till grön finansiering. Tack vare minimalt underhåll, solorienterade uteplatser och fri tillgång till robotgräsklippare, snöslunga och andra gemensamma verktyg får du mer tid till det som verkligen betyder något. Ett hem för framtiden, både för plånboken och planeten.

Folkhemsvillan är skapad för människor i olika livsfaser. Seniorer får ett tillgängligt boende utan trappor, stort underhåll eller höga driftskostnader, och kan samtidigt bidra till att frigöra bostäder för nästa generation. Förstagångsköpare och familjer mitt i livet får möjligheten att bo i eget hus till en rimlig kostnad, i en trygg miljö med närhet till natur och grannar. Det är ett boende som planerar för livet, från barnvagn till rollator.

För kommuner är Folkhemsvillan ett verktyg för hållbar stadsutveckling. Konceptet ger markteffektiva, tillgänglighetsanpassade bostäder med

låg klimatpåverkan, samtidigt som det främjar flyttkedjor och ökar variationen i bostadsutbudet. Det kräver minimal infrastruktur, skapar trygga kvarter och frigör resurser inom äldreomsorgen genom att seniorer kan flytta till ett mer anpassat boende.

Folkhemsvillan är mer än ett hus, det är ett livsstilskoncept. Ett smart, grönt och socialt hållbart sätt att bo, där gemenskap och självständighet går hand i hand. En modern tolkning av den svenska folkhemstanken, byggd för framtidens behov.



1. SNÖUPPLAG
2. GÄSTPARKERING
3. POSTLÅDOR INKL. PAKETBOXAR
4. GEMENSAMMA SOPKÄRL
5. CARPORT (TILLVAL)
6. DUBBLA P-PLATSER
7. ÅTERVÄNDSGATA MED BULLERBY-KÄNSLA
8. SOLDÄCK I SYDVÄSTLÄGE
9. TRÄDGÅRD KLAR VID INFLYTT
10. ÅRET-RUNT-GRÖNA HÄCKAR
11. FÖRRÅD (STANDARD)
12. GEMENSAMT FÖRRÅD MED GRÄSTRIMMER, ROBOT-GRÄSKLIPPARE, SNÖSLUNGA & HÄCKSAX

**PATENT
PENDING**

En bostad för det enkla, sköna livet

Med Folkhemsvillan får du en prisvärd, tillgänglighetsanpassad och helt fristående enplansvilla med mycket låga driftskostnader. Underhållsbehovet är lågt och boendet är lättskött under lång tid. Till huset hör ett fristående förråd, lättkött gräsmatta samt häckar. Inom kvarteret finns plats för snöupplag och gästparkering och ett gemensamt förråd med grästrimmer, robotgräsklippare, batteridrivna snöslunga, samt häcksax.

Snöskottning kan samordnas med bostadsrättsföreningen för den som behöver hjälp. Vid kvarterets infart sker såväl post- som avfallshantering. Som tillval finns möjlighet att komplettera det fristående förrådet med en carport och interiört kan vardagsrummet förses med en braskamin. Färdiga stil- och kulörpaket borgar för enkla valmöjligheter såväl interiört som exteriört.



Bilden visar kök i Villa Fryken i utförande Tidlös (Standard)



Ljusa, genomtänkta bostäder

Folkhemsvillan finns i tre varianter, samtliga med öppna, rymliga planlösningar och ljusinsläpp från alla väderstreck. Här bor du modernt med hög standard och genomtänkta materialval. Sällskapsytorna, där kök och vardagsrum möts, får härligt ljusinsläpp genom generösa fönsterpartier och helglasad dörr. På sommarhalvåret blir trädäcket utanför en naturlig förlängning av

sällskapsrummet. Stor omsorg har lagts på detaljer i köket som har målade släta luckor från Marbodalen och rostfria vitvaror. Folkhemsvillan har en flexibel planlösning som ger dig möjlighet att anpassa husen efter hur många sovrum du behöver. Den minsta villan, Villa Fryken, har ett sovrum i grundutförande med möjlighet att ta en del av vardagsrummet till ett extra sovrum.

Den mellersta villan, Villa Vättern, har två sovrum i grundutförande med möjlighet att ta en del av vardagsrummet till ett extra sovrum. Den större villan, Villa Vänern, har två sovrum och ett allrum i grundutförande och här kan man välja att göra om allrummet till ett extra sovrum istället. Alla tre husen har gott om förvaringsutrymmen med antingen garderober eller kläd-

kammare i anslutning till det större sovrummet, såväl som garderober i hall och extra sovrum. De båda mindre husen har kombinerat dusch/wc- och klädvårdsutrymme medan det större huset har ett separat klädvårdsrum med egen entré. De två större husen har dessutom en extra gästtoalett.



Bilden visar vardagsrum i Villa Vänern



Bilden visar badrum i Villa Väner
Bilden kan innehålla tillval

Individuella anpassningar

Samtliga bostäder har en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Genom enkla tillval skräddarsyr du boendet efter just din smak. Bilden visar Villa Vänern med tillvalen braskamin, kökslucka Tall, Stenpaket (bänkskiva och stänkskydd) samt handtag i krom kök.



Bilden visar Villa Vättern med tillvalen handtag i krom och Stenpaket (bänkskiva och stänkskydd) i kök samt braskamin i vardagsrum.

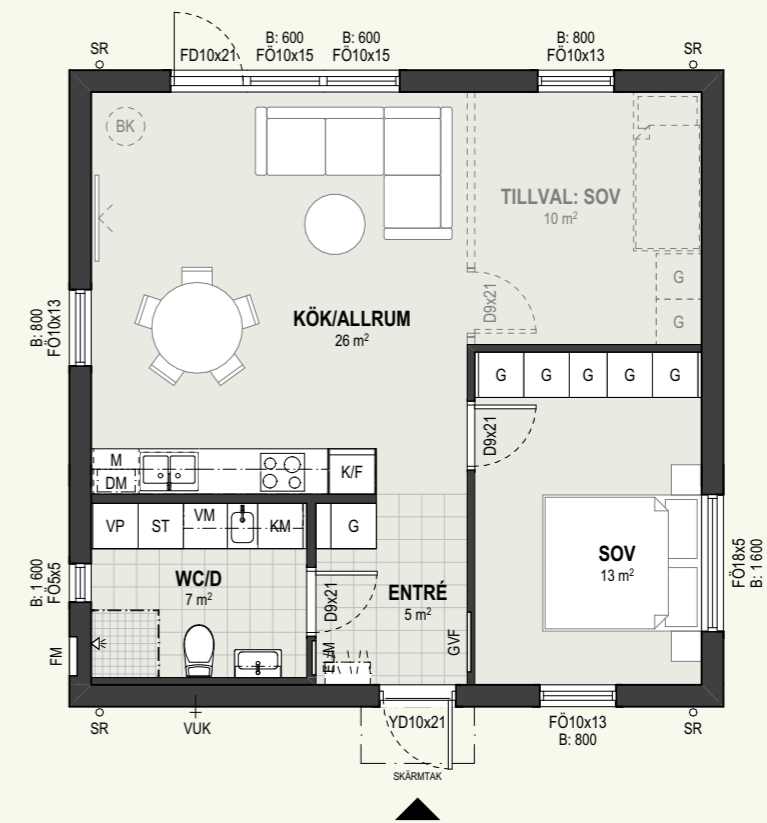


Villa Fryken



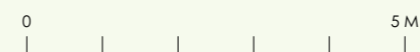


Villa Fryken, 63 kvm



TH	Takhöjd (2500 mm där ej annat anges) ¹	D	Innerdörr (bredd x höjd) ²	FM	Fastighetsmätare
B	Bröstningshöjd (mätt från golv) ¹	YD	Ytterdörr (bredd x höjd) ²	EL/M	EL/Multimedia
KLK	Klädkammare	FD	Fönsterdörr (bredd x höjd) ²	GVF	Golvvärme-fördelare
KLV	Klädvård	FÖ	Fönster öppningsbart (bredd x höjd) ²	VM	Vattenmätare

K/F	Kyl/Frys (Kombinerad)	G	Garderob	KM	Kombimaskin (Tvätt/Tork kombinerad)	G	Garderob (Tillval)	Vägg/Rum (Tillval)
DM	Diskmaskin	L	Linneskåp	VP	Värmepump	H	Högsåp (Tillval)	
Spis/Ugn		ST	Städsåp	VUK	Vattentkastare	BK	Braskamin (Tillval)	
M	Micro	Kapphylla		SR	Stuprör			
		Klädhylla (med stång)						



1: Mått anges i millimeter
2: Mått anges i decimeter

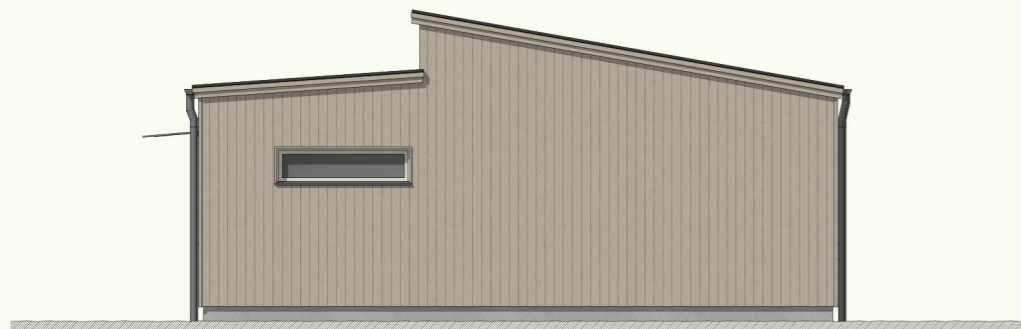
Villa Fryken, fasadelevationer



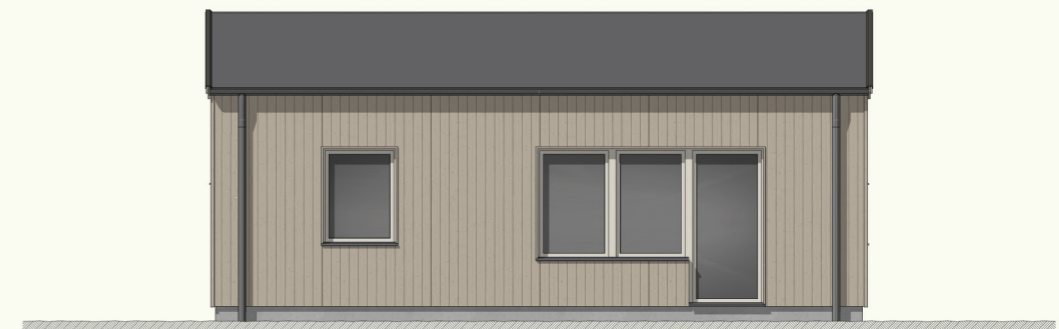
Entréfasad



Gavelfasad vänster



Gavelfasad höger



Trädgårdsfasad



Villa Vättern



Bilden visar kök i Villa Vättern med tillvalen lucka Bark och handtag Mässing

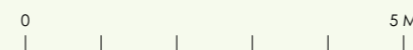


Villa Vättern, 78 kvm



- | | | | | | |
|-----|---|----|--|------|---------------------|
| TH | Takhöjd (2500 mm där ej annat anges) ¹ | D | Innerdörr (bredd x höjd) ² | FM | Fastighetsmätare |
| B | Bröstningshöjd (mätt från golv) ¹ | YD | Ytterdörr (bredd x höjd) ² | EL/M | EL/Multimedia |
| KLK | Klädkammare | FD | Fönsterdörr (bredd x höjd) ² | GVF | Golvvarme-fördelare |
| KLV | Klädvård | FÖ | Fönster öppningsbart (bredd x höjd) ² | VM | Vattenmätare |

- | | | | | | | | |
|------------|------------|------------|-----------------------|-------------|-----------------|------------|---------------------|
| K | Kyl | G | Garderob | TM | Tvättmaskin | G | Garderob (Tillval) |
| F | Frys | L | Linneskåp | TT | Torktumlare | H | Högskåp (Tillval) |
| DM | Diskmaskin | ST | Städsåp | VP | Värmepump | BK | Braskamin (Tillval) |
| ○ ○ | Spis/Ugn | ⌈ ⌋ | Kapphylla | ⊕ | Vattenutkastare | --- | Vägg/Rum (Tillval) |
| M | Micro | --- | Klädhylla (med stäng) | ○ SR | Stuprör | | |



1: Mått anges i millimeter
2: Mått anges i decimeter

Villa Vättern, fasadelevationer



Entréfasad



Gavelfasad vänster



Gavelfasad höger



Trädgårdsfasad

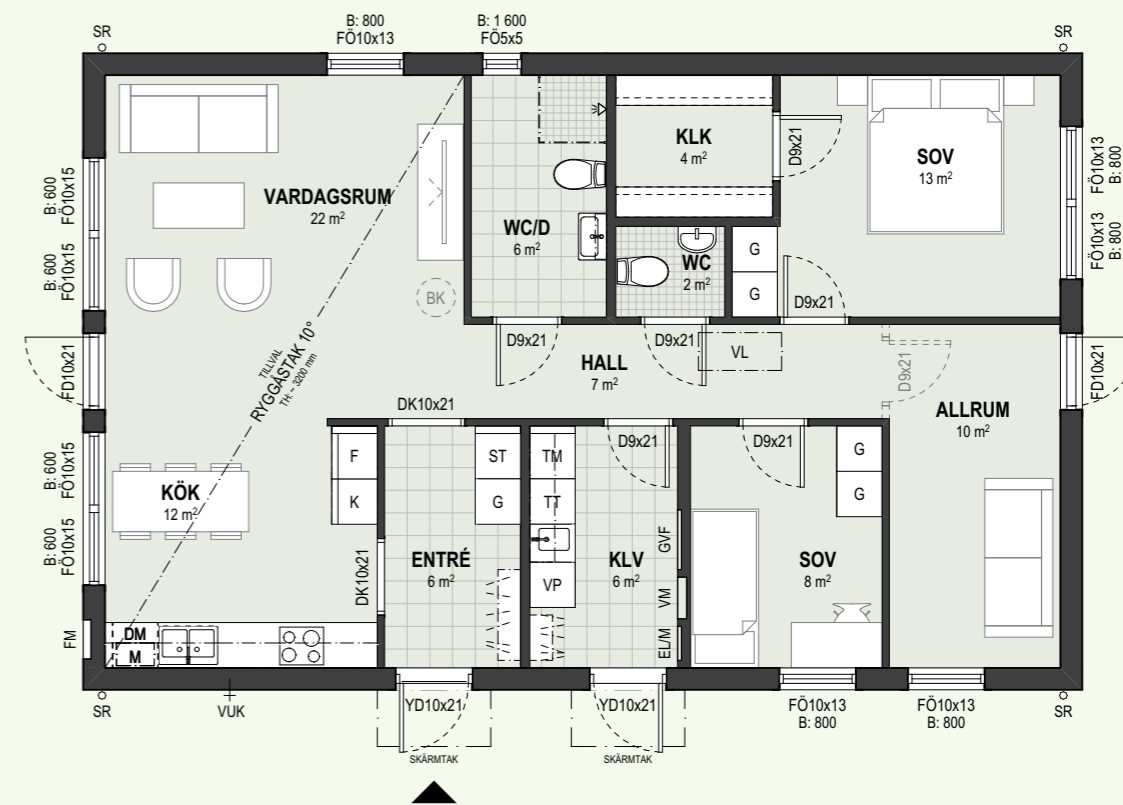


Villa Väner



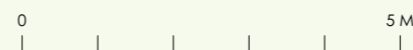


Villa Väner, 99 kvm



TH	Takhöjd (2500 mm där ej annat anges) ¹	D	Innerdörr (bredd x höjd) ²	FM	Fastighetsmätare
B	Bröstningshöjd (mätt från golv) ¹	YD	Ytterdörr (bredd x höjd) ²	EL/M	EL/Multimedia
KLK	Klädkammare	FD	Fönsterdörr (bredd x höjd) ²	GVF	Golvvärme-fördelare
KLV	Klädvård	FÖ	Fönster öppningsbart (bredd x höjd) ²	VM	Vattenmätare

K	Kyl	G	Garderob (Tillval)	TM	Tvättmaskin	H	Högsåp (Tillval)	
F	Frys	L	Linneskåp	TT	Torktumlare	BK	Braskamin (Tillval)	
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	VP	Värmepump		Vattentvättare	
	Spis/Ugn		Kapphylla		Stuprör			
M	Micro		Klädhylla (med stäng)					



1: Mått anges i millimeter
2: Mått anges i decimeter

Villa Väner, fasadelevationer



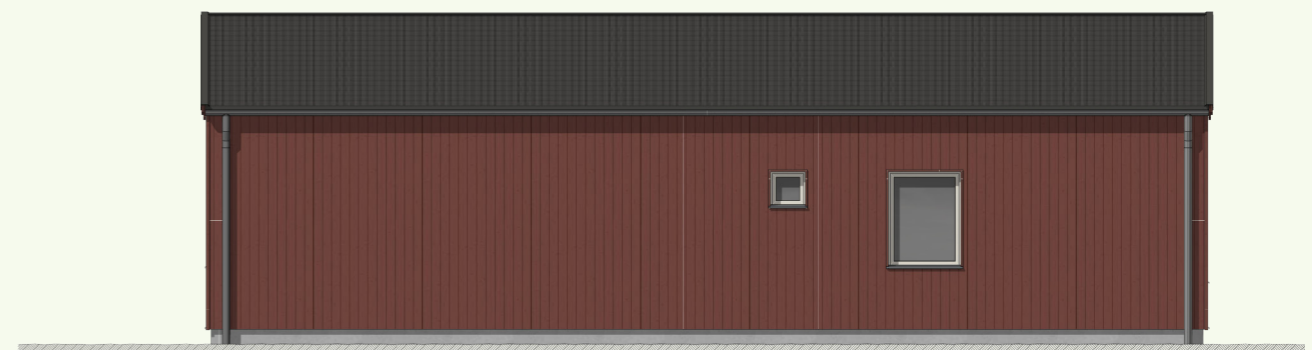
Entréfasad



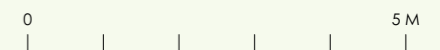
Gavelfasad vänster



Gavelfasad höger



Trädgårdsfasad



Stil- och kulörpaket

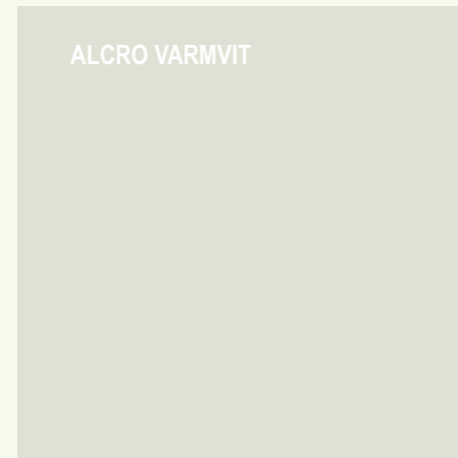
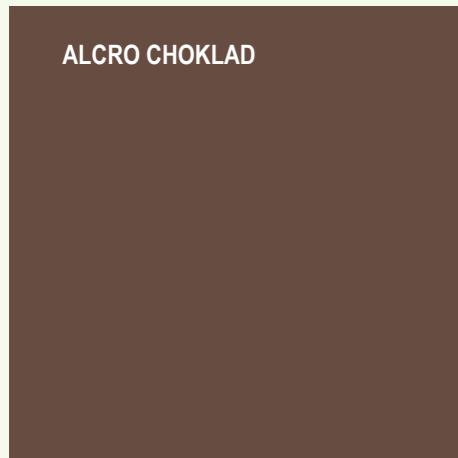
En av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du har möjlighet att påverka hur du vill att ditt hem ska se ut. Men ibland kan det vara svårt att välja. Därför har vi tagit fram olika stilpaket som gör det lättare för dig att göra dina val för ut- som insida.

Exteriört har du möjlighet att välja bland flera olika fasadkulörer medan ytterdörr, fönster, tak och takavvattning (stuprör, hängrännor mm)

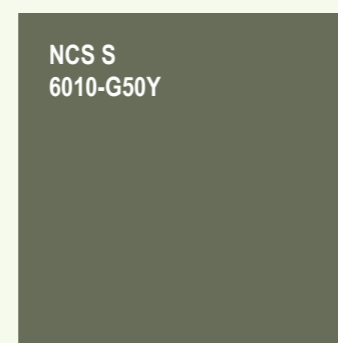
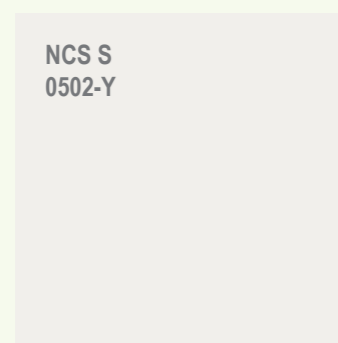
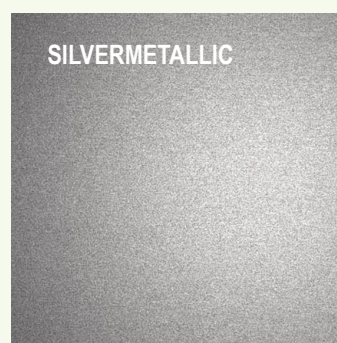
har en fast färgsättning som passar till samtliga fasadkulörer.

Interiört ingår ett tidlöst stilpaket som omfattar golv, väggar och kök. Här finns även möjlighet att göra tillval avseende köksluckor, bänkskivor, handtag och parkettgolv. Observera att samtliga tre villor kan fås med sadeltak, brutet pulpettak eller dolt pulpettak med taksarg beroende på detaljplanen i respektive projekt.

FASADKULÖRER



FASTA KULÖRER

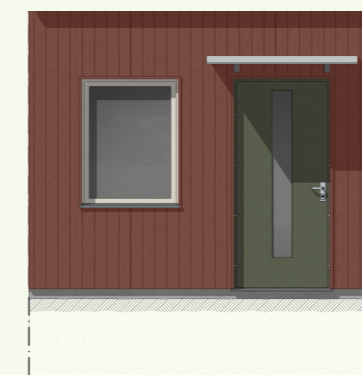


TAKAVVATTNING

FÖNSTER

ENTRÉDÖRR

TAK



BRÄND TERRA



LAVA



DJURGÅRDSGRÖN



CHOKLAD



KITT



VARMVIT

Bilden visar kök i Villa Fryken i utförande Tidlös (Standard).

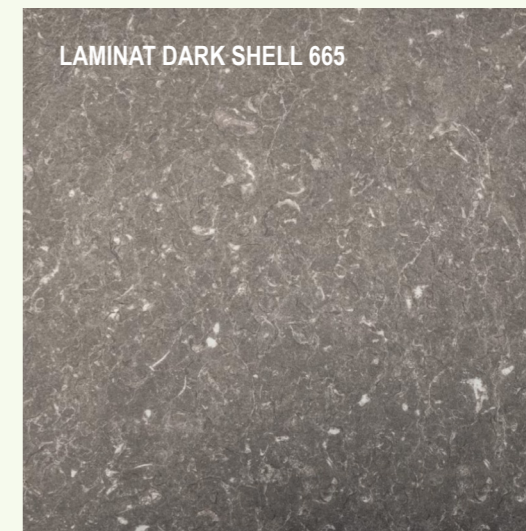
STILPAKET KÖK - TIDLÖS (STANDARD)

MARBODAL ARKITEKT PLUS
SAND



KÖKSLUCKA

LAMINAT DARK SHELL 665



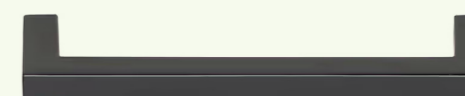
BÄNKSKIVA

VITT FASAT KAKEL
100x200 mm



STÄNKSKYDD

SOLO SVART CC 128 MM



HANDTAG

Bilden visar kök i Villa Väner med tillvalen kökslucka Tall, Stenpaket (bänkskiva och stänkskydd) samt handtag i krom.



STILPAKET KÖK - TILLVAL

MARBODAL ARKITEKT PLUS
FROST

KÖKSLUCKA

MARBODAL ARKITEKT PLUS
TALL

KÖKSLUCKA

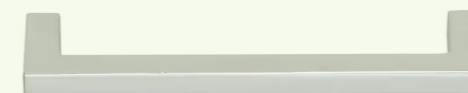
MARBODAL ARKITEKT PLUS
BARK

KÖKSLUCKA

KOMPOSIT CORAL CLAY
"STEN"

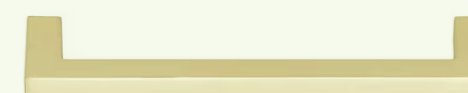
BÄNKSKIVA OCH STÄNKSKYDD

SOLO KROM CC 128 MM



HANDTAG

SOLO MÄSSING CC 128 MM



HANDTAG

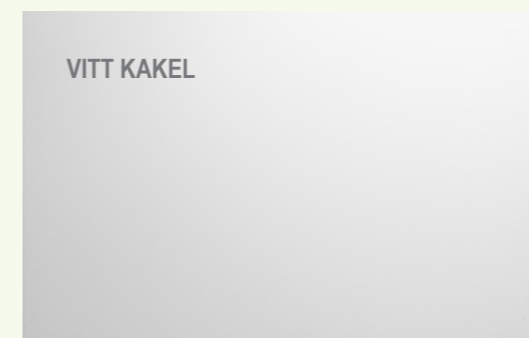
STILPAKET GOLV & VÄGG - TIDLÖS (STANDARD)



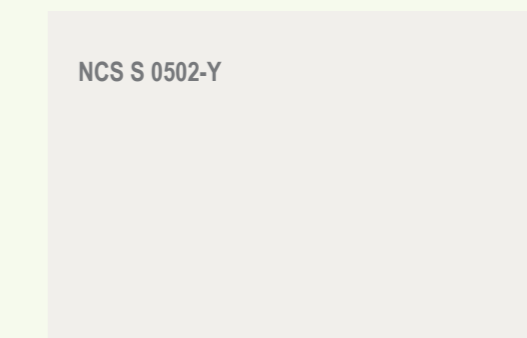
PARKETT



KLINKER

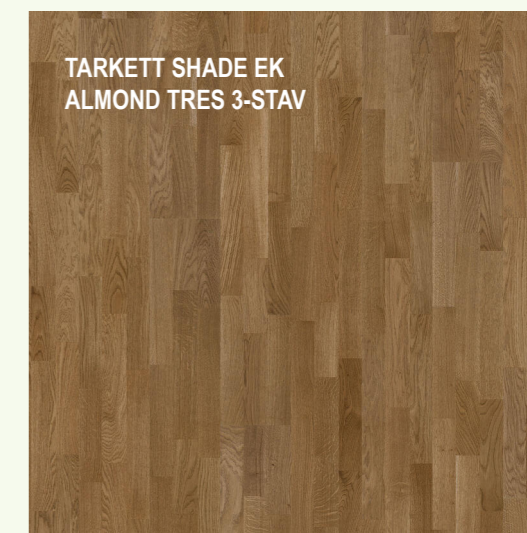


BADRUM



MÅLADE VÄGGAR

STILPAKET GOLV - TILLVAL



Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Platta på mark.

Ytterväggar

Regelstomme med isolering.

Fasad

Träpanel, målade.

Yttertak

Taktäckning av ytbehandlade betongpannor (sadeltak) eller papp (brutet pulpettak samt dolt pulpettak med taksarg).

Takavvattning

Lackerad belagd stålplåt.

Ytterdörr

Lackad dörr med 3-glas isolerruta. Handtag i aluminium.

Fönster/fönsterdörr

3-glas isolerruta, Trä med utsida beklädd av lackad aluminiumplåt.

Fönsterbänkar

Vitlackerad MDF.

Rumshöjd

Rumshöjden är 2,5 meter. Ryggåstak i vardagsrum i Villa Väner.

Innertak

Målade släta innertak.

Innerväggar

Gipsskivor på reglar. Väggar runt bad/tvätt och sovrum isoleras.

Väggbeklädnad

Kakel i badrum, glasfiberväv i klädvårdsrum och wc utan dusch.

Målning

Målade gips.

Innerrörrar

Karmar och dörrar, vita. Handtag i aluminium.

Foder

Vitlackerade.

Köksinredning

Marbodal Arkitekt Plus, slät lucka. Fullhöjd med takanslutning. Diskbänkskåp, bänkskåp med 3-lådsystem, dimbar LED-list under väggskåp.

Bänkskivor

Laminat 30mm med rak kant.

Diskbänk

Rostfri underlimmad disklåda.

Stänkskydd

Kakel 100x200 mm, fasade kanter, liggande, rakt förband.

Utrustning kök

Keramikhäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro, diskmaskin, kyl och frys eller kombinerad kyl/frys (Fryken) samt utdragbar köksfläkt med kolfilter.

Badrumsinredning

Svedbergs Poem kommod med 2 lådor, spegel med LED-belysning, duschväggar i klarglas, duschblandare med takdusch, golvmonterad wc-stol.

Garderobsinredning

Marbodal Aspekt Frost, slät lucka, standardhöjd.

Klädvårdsinredning

Marbodal Aspekt Frost, slät lucka, standardhöjd. Vaskskåp på stödben.

Utrustning klädvård

Tvättmaskin, torktumlare eller kombinerad tvätt/torktumlare (Villa Fryken).

Värme och ventilation

Vattenburen golvvärme. Frånluftsvärmepump NIBE.

Installationer

Gruppcentral med automat-säkringar, jordfelsbrytare och energimätare. Multimediasystem med multimediacentral och komplett nätverk, ett uttag med 1 st RJ 45-kontakt i sovrum, allrum, kök/matplats, två uttag med 1 st RJ 45-kontakt i vardagsrum. Brandvarnare.

Förråd

Friliggande förråd, oisolerat. Yta ca 6 kvm.

Uteplats

Soldäck i anslutning till sällskapsrum/kök.

Bilparkering

Asfalterad uppfart med plats för upp till 2 bilar.

Avfallshantering

Samlad avfallshantering inom närområdet.

Rumsbeskrivning TIDLÖS (standard)

Hall

Golv: Klinker, grå fog.

Golvsockel: vitlackerad.

Väggar: Målat, vit.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Kapphylla, högskåp enligt ritning.

Vardagsrum

Golv: Ekparkett, 3-stav, lackad

Golvsockel: vitlackerad.

Väggar: Målat, vit.

Tak: Målat, vit

Sovrum/Allrum

Golv: Ekparkett, 3-stav, lackad

Golvsockel: vitlackerad.

Väggar: Målat, vit.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Garderober enligt ritning.

Klädkammare (Villa Väner)

Golv: Ekparkett, 3-stav, lackad

Golvsockel: vitlackerad.

Väggar: Målat, vit

Tak: Målat, vit.

Inredning: Hylla och klädstång, vita. Takbelysning.

Kök

Golv: Ekparkett, 3-stav, lackad

Golvsockel: vitlackerad.

Väggar: Målat. Stänkskydd av kakel, vit, blank 100x200 mm liggande, rakt förband, ljusgrå fog.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Skåpinredning från Marbodal med sandfärgade släta luckor och lådor, svarta handtag. Laminatbänkskiva med stenkaraktär, matt yta och rak kant

samt underlimmad ho. Köksblandare, krom. LED-belysning under väggskåp.

Utrustning: Vitvaror från Siemens. Infälld keramikhäll. Inbyggnadsugn, rostfri. Inbyggnadsmikro, svart. Kyl, rostfri. Frys, rostfri. Diskmaskin, rostfri. Utdragbar köksfläkt, rostfri.

Badrum med klädvård

Golv: Klinker, grå fog.

Väggar: Kakel, vitt, blank, ljusgrå fog.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Golvmonterad wc-stol. Vaggmonterad kommod med lådor och tvättställ, vita. Tvättställsblandare, krom. Spegel med belysning. Duschväggar i klarglas med blank profilfärg. Duschblandare med duschset och takdusch, krom. Laminatbänkskiva med stenkaraktär, matt yta och rak kant ovan tvättmaskin och torktumlare. Vaggskåp från Marbodal med vita släta luckor med handtag i krom. Handduks- och klädkrokar, krom. Toalettpappershållare, krom. Takbelysning. *Utrustning:* Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin (Villa Fryken) från Siemens, vita.

Badrum

Golv: Klinker, grå fog.

Väggar: Kakel, vitt, blank, ljusgrå fog.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Golvmonterad wc-

stol. Vaggmonterad kommod med lådor och tvättställ, vita. Tvättställsblandare, krom. Spegel med belysning. Duschväggar i klarglas med blank profilfärg. Duschblandare med duschset och takdusch, krom. Handduks- och klädkrokar, krom. Toalettpappershållare, krom. Takbelysning.

WC utan dusch

Golv: Klinker, grå fog.

Golvsockel: Klinker lika golv

Väggar: Målat, vit. Kakel på vägg med tvättställ, vitt, blank, ljusgrå fog.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Golvmonterad wc-stol. Vaggmonterad kommod med lådor och tvättställ, vita. Tvättställsblandare, krom. Spegel med belysning. Handdukskrokar, krom. Toalettpappershållare, krom. Takbelysning.

Klädvårdsrum (Villa Väner)

Golv: Klinker, grå fog.

Golvsockel: Klinker lika golv.

Väggar: Målat, vit.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Laminatbänkskiva med stenkaraktär, matt yta och rak kant ovan tvättmaskin och torktumlare. Vaskskåp på stödben. Vaggskåp från Marbodal med vita släta luckor med handtag i krom. Takbelysning. Kapphylla.

Utrustning: Tvättmaskin och torktumlare från Siemens, vita

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett förhandsavtal och andra steget är ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

Förhandsavtal, kostnadskalkyl och förskott

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare rätten att förvärva en viss bostad. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens stadgar och dess intygsgivna kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning om lånelöfte. När du erhållit ett erbjudande om köp från oss har du rätt till 7 dagars betänketid. Först när förhandsavtalet är undertecknat av samtliga parter får du en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Inredningsval

Folkhemsvillans tillvalsmöjligheter framgår av denna broschyr. I de fall du väljer att göra tillval som kostar extra, tecknas ett tillvalsavtal mellan dig och Folkhemsvillan. Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

Upplåtelseavtal, ekonomisk plan och handpenning

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, är det dags att teckna upplåtelseavtal. Först när avtalet är undertecknat av samtliga parter räknas bostaden som upplåten och du får en faktura på handpenningen. Du betalar 20 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet. Upplåtelseavtalet, liksom förhandsavtalet, är bindande för båda parter.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för bostaden, inklusive dina tillval vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

Besiktning och garanti

I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på fem år. Efter två år genomförs en besiktning av alla byggnader och mark. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Utgångspunkten är att Folkhemsvillan åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.





FOLKHEMSVILLAN[®]
SVERIGE

Kontakta oss!

www.folkhemsvillan.com

info@folkhemsvillan.com