



LÄRKGLÄNTAN

LILLHAGSPARKEN



Lilhagsparken

Natur och stad i perfekt harmoni

I Lilhagsparken får du uppleva det bästa av två världar. Här bor du i ett naturskönt område, omgiven av grönskande natur, samtidigt som centrala Göteborg bara ligger 7 km bort. Det här är en idealisk plats för familjelivet, där du kan njuta av lugnet i naturen utan att ge upp närheten till stadens puls.

Utmärkta kommunikationer och bekväm vardag

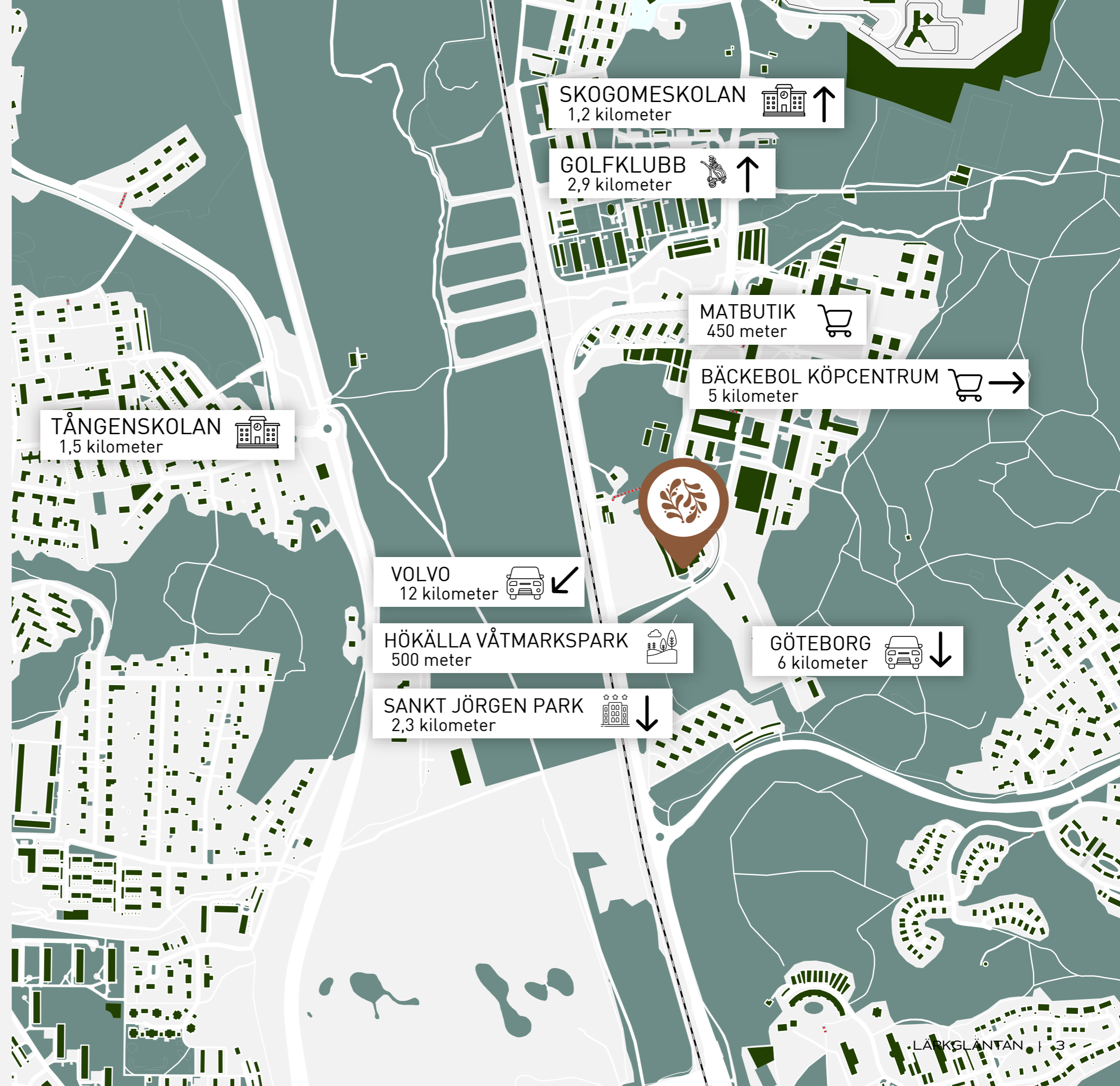
Praktiska fördelar finns det gott om i Lilhagsparken. Två parkeringsplatser på uppfarten gör det enkelt för dig att parkera bilen, och för den som föredrar kollektivtrafik ligger busshållplatsen bara ett stenkast bort. Härifrån tar du buss 42, som på 15 minuter tar dig till Hjalmar Brantingsplatsen, en central knutpunkt med snabba förbindelser till resten av Göteborg. Dessutom finns det en bra cykelväg som leder till centrala Hisingen, vilket gör det enkelt att pendla med cykel.

Fritidsaktiviteter och rekreation i närheten

För den som uppskattar träning och friluftsliv finns det mycket att erbjuda i närheten av Lilhagsparken. Inom fem minuters bilväg hittar du två golfklubbar samt Sankt Jörgen Park, som erbjuder både träningsmöjligheter och spafaciliteter. Detta är också en perfekt plats för att välkomna nära och kära som kommer på besök, med bekväma och avkopplande miljöer för alla att njuta av.

Familjevänligt med skolor och lekplatser

För familjer med barn är Lilhagsparken ett utmärkt val. Inom gångavstånd finns både en förskola och en F-6 skola, vilket gör vardagen smidig för barnfamiljer. Dessutom planeras en ny lekplats i området, och i Brf Lärkgläntan kommer det att byggas en gemensam lekplats för de mindre barnen, vilket skapar trygga och roliga lekmöjligheter nära hemmet.





Brf Lärkgläntan

Situationsplan

Brf Lärkgläntan är ett bostadsområde som kombinerar modern design med naturens närhet, beläget i natursköna Lillhagsparken på Hisingen. Området består av rad- och parhus i en stil som balanserar enkelhet och elegans, med fasader i dova naturliga färger och detaljer som reflekterar den omgivande naturens palett.

Varje bostad erbjuder en egen uteplats både vid entrén och trädgården, vilket ger gott om möjligheter att njuta av utomhuslivet. De som bor här får dessutom två parkeringsplatser, varav en skyddad under en privat carport, samt en säker plats för cyklar.



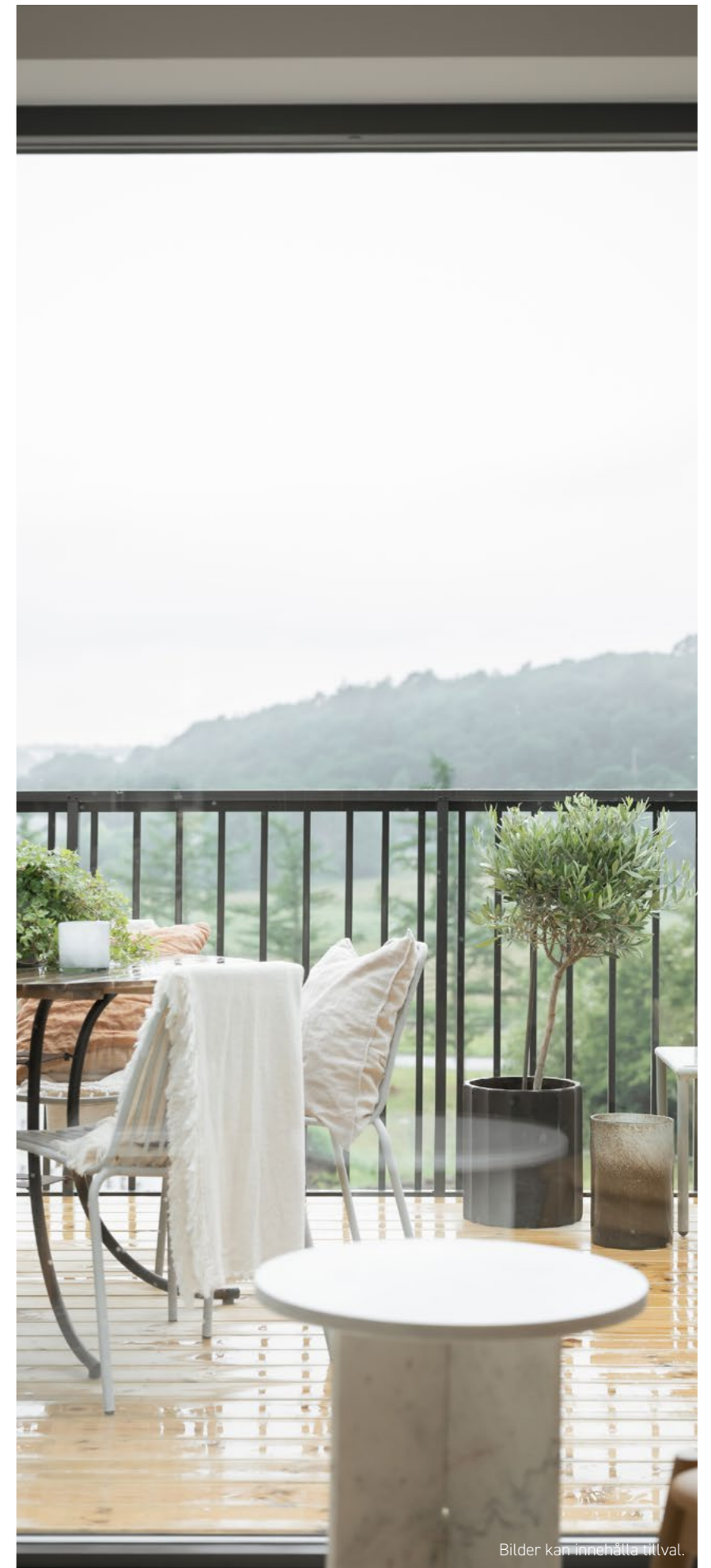
Bilder kan innehålla tillval.



Bilder kan innehålla tillval.



Bilder kan innehålla tillval.



Bilder kan innehålla tillval.



LÄRKGLÄNTAN

LILLHAGSPARKEN

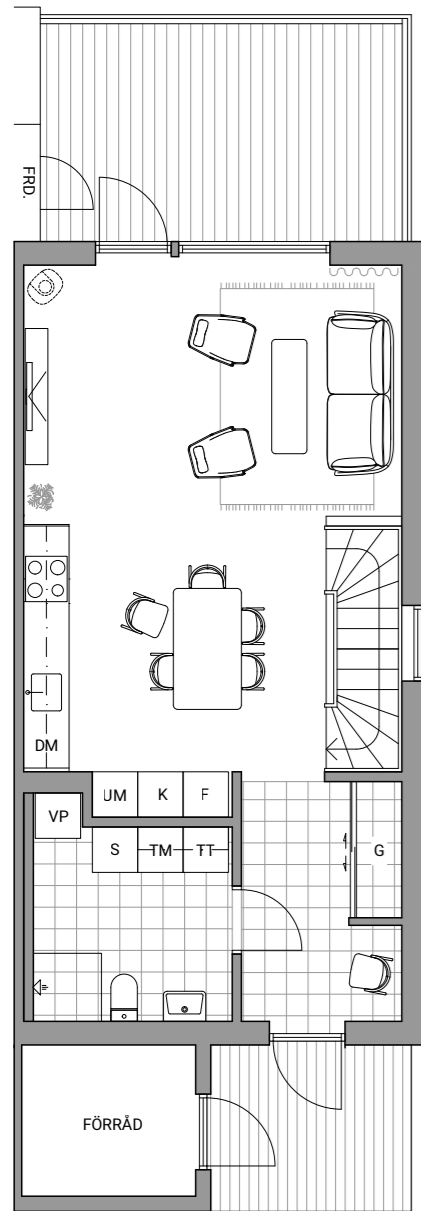
Typ:	Radhus i två och tre plan
Boyta:	131 & 156 m ²
Antal rum:	5-6 rum och kök
Antal bostäder:	26 st
Upplåtelseform:	Bostadsrätter



LÄRKGLÄNTAN
LILLHAGSPARKEN

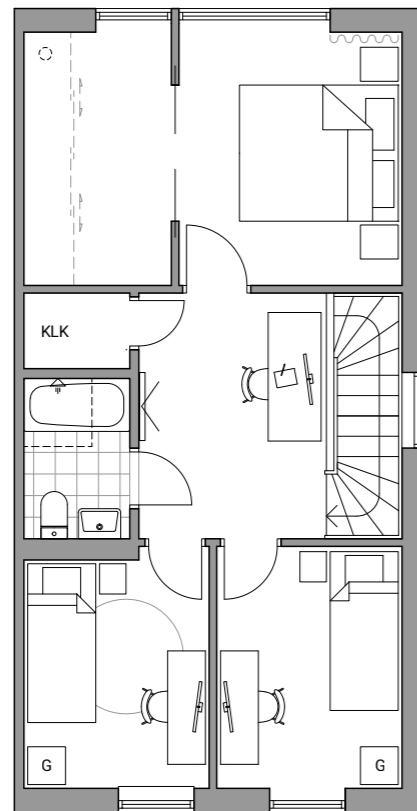
131 m²

Välkommen till ett rymligt och flexibelt hem om 131 kvadratmeter fördelat på 5 RoK. Denna bostad erbjuder ett ljus och öppet kök som smidigt övergår till vardagsrummet – perfekt för både vardagsliv och sociala tillställningar. Med två stilrena badrum, tre välplanerade sovrum och gott om förvaringsutrymmen blir vardagen enkel och bekväm.

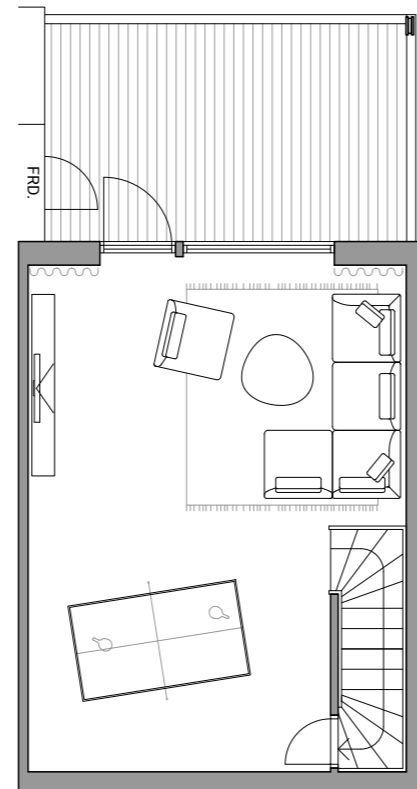


ENTRÉPLAN

Skala 1:100 (A4)



VÅNING 2



SUTERRÅNGPLAN

Hus	Treplanshus
Kvm	131 m ²
Rum	5 rum och kök

K	Kyl
F	Frys
DM	Diskmaskin
	Häll
UM	Ugn/Micro
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
S	Städsåp
G	Garderob
KLK	Klädkammare



Bilder kan innehålla tillval.

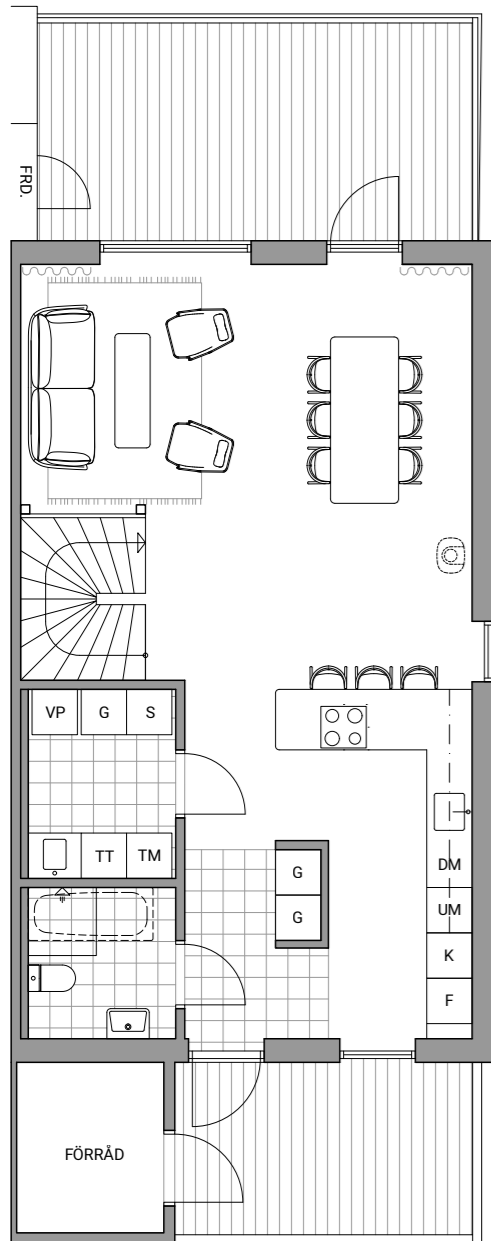


LÄRKGLÄNTAN
LILLHAGSPARKEN

156 m²

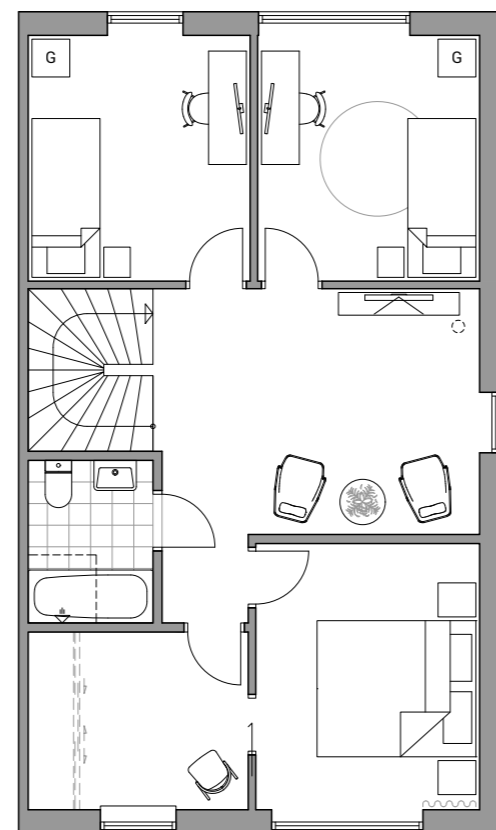
Välkommen till ett rymligt hem om 156 kvadratmeter med 5 RoK. Här möts du av ett öppet kök med en härlig köksbar som övergår till väl tilltagna sociala ytor. Bostaden har tre sovrum, inklusive ett master bedroom med vackert ljusinsläpp och en praktisk walk-in-closet. Två stilrena badrum, en separat tvättstuga med grovförvaring samt ett förråd vid entrén gör vardagen bekväm. Uteplatsen på 17 kvm i västerläge ger dig möjlighet att njuta av eftermiddagssolen.

Hus	Treplanshus
Kvm	156 m ²
Rum	6 rum och kök



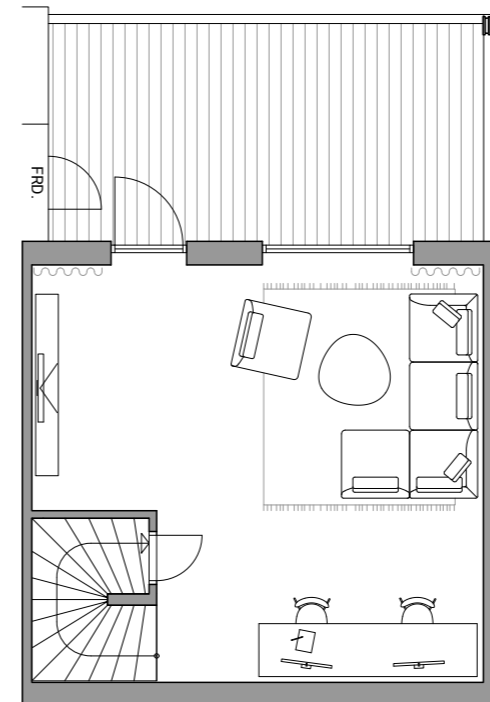
ENTRÉPLAN

Skala 1:100 (A4)



VÅNING 2

K	Kyl
F	Frys
DM	Diskmaskin
	Häll
UM	Ugn/Micro
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
S	Städsåp
G	Garderob
KLK	Klädkammare



SUTERRÄNGPLAN



Bilder kan innehålla tillval.



Bilder kan innehålla tillval.

Lägenhetslista

Lägenhetsnummer	Antal rum	Boarea
LGH-1	5 RoK	131 m ²
LGH-2	5 RoK	131 m ²
LGH-3	5 RoK	131 m ²
LGH-4	5 RoK	131 m ²
LGH-5	6 RoK	156 m ²
LGH-6	6 RoK	156 m ²
LGH-7	6 RoK	156 m ²
LGH-8	6 RoK	156 m ²
LGH-9	5 RoK	131 m ²
LGH-10	5 RoK	131 m ²
LGH-11	5 RoK	131 m ²
LGH-12	5 RoK	131 m ²
LGH-13	6 RoK	156 m ²

Lägenhetsnummer	Antal rum	Boarea
LGH-14	6 RoK	156 m ²
LGH-15	6 RoK	156 m ²
LGH-16	6 RoK	156 m ²
LGH-17	5 RoK	131 m ²
LGH-18	5 RoK	131 m ²
LGH-19	5 RoK	131 m ²
LGH-20	5 RoK	131 m ²
LGH-21	5 RoK	131 m ²
LGH-22	5 RoK	131 m ²
LGH-23	5 RoK	131 m ²
LGH-24	5 RoK	131 m ²
LGH-25	5 RoK	131 m ²
LGH-26	5 RoK	131 m ²

Grundutförande

RUMSHÖJD

ca 2.5 m

GOLV

Ljuslaserad parkett 1-stav. Bricmate Norrvange Ivory i badrum och hall.

INNERVÄGGAR

Målade vitt.

INNERTAK

Gipsas och målas vitt.

INNERDÖRRAR

Vita.

LISTVERK

Golvlister och dörrfoder i vitt.

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum eller likvärdigt, kylskåp och frys i fullhöjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, integrerad diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt samt bänkbelysning.

VITVAROR

Siemens eller likvärdigt.

DUSCH- OCH BADRUM

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhörn med dörrar i glas.

Kakel och klinker: Bricmate Norrvange Ivory med bröstning. Vägg över bröstning målas i NCS S1002-Y.

VITVAROR/TVÄTT

Tvättmaskin och torktumlare, Siemens eller likvärdigt.

GARDEROBER

Vedum eller likvärdigt.

Byggnadsbeskrivning

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark.

FASAD

Liggande träpanel.

FÖNSTER

Trä-aluminum, grå.

YTTERTAK

Papp (svart) med solceller. Förråd har sedumtak.

Teknik

UPPVÄRMNING

Frånluftsvärmepump.

VENTILATION

Tilluft genom freshventiler, frånluft via köksfläkt och badrum.

INTERNET

Telia triple play, bredband 100/100 + TV-paket bas och IP-telefoni.

STOMME

Trästomme.

UTEPLATS

Trätrall på entré och trädgårdssida.

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd, oisolerat, invändig belysning. Storlek varierar mellan bostäderna. Se Bofaktablad.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålad, grå.

Fönsterdörr - fabriksmålad, grå.

EL

Gemensam anslutning med individuell mätning. Solceller, 6 kWp per hushåll vilket innebär 15 paneler. Detta motsvarar en produktion på uppskattningsvis 5000 kWh om året.





Arkitektens tankar

Varför ska man flytta till Lärkgläntan?

Läget, utsikten, arkitekturen! Det första man lägger märke till med Lärkgläntan är det fantastiska läget. Området ligger på en västersluttning och erbjuder slående utsikt över den vackra dalgången samt Hökällans våtmarker. Här finns väl tilltagna bostadsytor och egna trädgårdar med ett oslagbart sol- och utsiktsläge. Alla bostäder har två uteplatser eller balkong och uteplats och många av husen kommer att erbjuda helt unika möjligheter att inreda en extra, väl tilltagen suterrängvåning.

Hur har du tänkt kring den exteriöra arkitekturen?

Vi har valt att låta byggnaderna få mycket av sitt uttryck från suterrängutförandet och bostadens väl tilltagna fönsterpartier samtidigt som vi vill att bostäderna smälter väl in i sluttningen och kringområdet. Därför har vi valt att gestalta volymerna med en liggande träpanel i sobra nyanser av grå, grön och oca. Som komplement lyfts fönstersättningen på respektive bostad med ett centrerat motiv i avvikande material. Samtidigt ska varje bostad få största möjliga utsikt och tillgång till eftermiddag- och kvällssol i väster. Därför håller vi nere höjden på byggnadsvolymerna genom ett låglutande tak.



Vad tycker du som arkitekt, är den största tillgången i projektet?

Det är nog bostädernas planering. Planlösningarna är genomarbetade för att erbjuda generösa gemensamma ytor i kombination med smart planerad förvaring, god ljusföreling och stor flexibilitet. Det kommer att bli spännande att se hur suterrängvåningarna i husen kommer att användas.

Hur har du arbetat utifrån hållbarhetsperspektivet?

Vi har framför allt planerat bostäderna för att hålla nere energiförbrukningen. Genom en kombination av en väl sammanhållen volym, ett effektivt klimatskal och solceller på taken har lyckats skapa bostäder med en riktigt låg energiförbrukning, bra för både plånbok och miljö. I syfte att uppmuntra en hållbar livsstil och ett hållbart resande har vi planerat för en gångväg genom området som på ett enkelt sätt leder direkt till busshållplatsen vid vägen som löper öster om Lärkgläntan.



Bilder kan innehålla tillval.

Att köpa bostad i Brf Lärkgläntan

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

Intresseanmälan & säljstart

I projektets början är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen, projektets hålltider och förstås dagen för säljstart.

Förhandsavtal & kostnadskalkyl

När du som köpare har valt en bostad och erhållit ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan köparen och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta lägenheten åt dig som köpare, medan du förbinder dig att köpa bostadsrätten för samma lägenhet. Vid tecknandet av förhandsavtalet betalar du som köpare 100 000 kronor i förskott.

Den delbetningen sker först när bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart och erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot kapital.

Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få rätt att ta emot ekonomiskt kapital från köpare. Säkerheten garanterar att du som köpare får tillbaka ditt inbetalda kapital om byggprojektet inte färdigställs.

Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en bostad.

Inredning & Material

I ett tidigt skede i byggprocessen kommer du få möjligheten att göra inredningsanpassningar i din bostad. Mer information om vilka tillval vi kommer erbjuda dig kommer synas i säljbroschyren under ett senare tillfälle.

Upplåtelseavtal & ekonomisk plan

Upplåtelseavtalet, baserat på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan, upprättas av föreningen. Den ekonomiska planen är till stor del lik kostnadskalkylen, men med skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Föreningens styrelse ansvarar för att ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket.

Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen. När byggnationen närmar sig sitt slut, cirka 3 månader innan inflyttning, upprättas upplåtelseavtalet mellan dig som köpare och bostadsrättsföreningen, och du blir medlem. Du erlägger då 10% av köpeskillingen i samband med upplåtelseavtalet, minus de tidigare inbetalningarna du gjort.

Slutbesiktning

I god tid innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillvalen du tidigare gjort stämmer.

Slutbetalning & Tillträde

6 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesmånad och 3 månader innan tillträde får du definitiv tillträdesdag. I samband med tillträdet sker slutbetalningen. Detta sker strax före inflyttningsdatum. På inflyttningsdagen erhåller du nycklarna till ditt nya hem. Då är det viktigt att du kan visa kvitto på att alla inbetalningar för både insatsen och dina eventuella tillval.

Garantibesiktning

2 år efter färdigställd byggnation sker en garantibesiktning av huset. Eventuella brister och fel som kan ha uppkommit kommer då åtgärdas så snart som möjligt. Garantibesiktningen görs av en oberoende besiktningsman. Ytterligare en besiktning kan göras 3 år efter 2 årsbesiktningen om föreningen åberopar en sådan.

Frågor? Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd



Ditt hem

Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

Styrelse

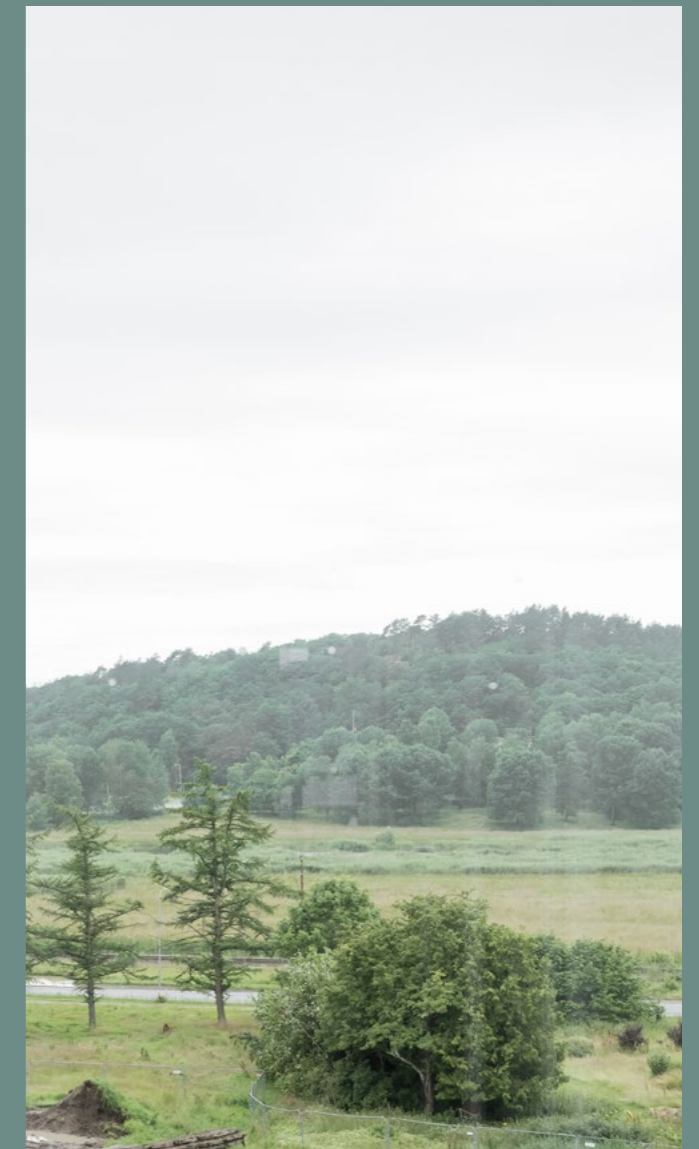
Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång. Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen och upplåtelseavgiften betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.



Hållbarhet i våra kvarter

Från klimatpositiva hem till granngemenskap – vi tar steg mot en grönare framtid. Läs mer om våra innovativa åtgärder och hur vi strävar efter att skapa en hållbar livsstil för våra boende.



Klimatpositiva hem 2030

Vårt mål är att alla hus vi bygger ska vara klimatpositiva senast år 2030. Det betyder att så lite växthusgaser som möjligt ska släppas ut när byggmaterialet tillverkas och i husens energianvändning. De utsläpp som ändå sker, ska kompenseras med förnybar energi och kolinlagring.

Det här gör vi

svanenmärkta hus | låg energiförbrukning | solceller | trästomme | cellulosaisolering | fossilfria transporter för stommen | förnybar energi på byggplatsen | god sortering av byggavfall | klimatriskanalys



Ett hållbart liv

Vi vill att det ska vara enkelt att bo och leva hållbart i våra bostäder. Det kan till exempel handla om att ha en låg energiförbrukning, bra möjligheter att sortera avfall, egen odlingslåda för grönsaker eller att kunna dela verktyg med grannarna.

Det här gör vi

energieffektiva tillval | generöst källsorteringsutrymme | app för delning av prylar | gemensamma verktyg och trädgårdsredskap | laddning av elbilar | odlingsmöjligheter | bärbuskar och fruktträd | kartläggning av ekosystemtjänster



En trygg affär

Det ska kännas tryggt att köpa en bostad av oss. Därför erbjuder vi våra bostadsköpare olika lösningar för ekonomisk säkerhet. En trygg affär handlar också om att vi tar ansvar i leverantörskedjan och samarbetar med seriösa aktörer.

Det här gör vi

delfinansiering med Ekeblad BoStart | räntesäkrad månadsavgift i 18 månader | gröna bolån | uppförandekod för leverantörer | digital personalliggare på byggplatsen | max två led av underentreprenörer

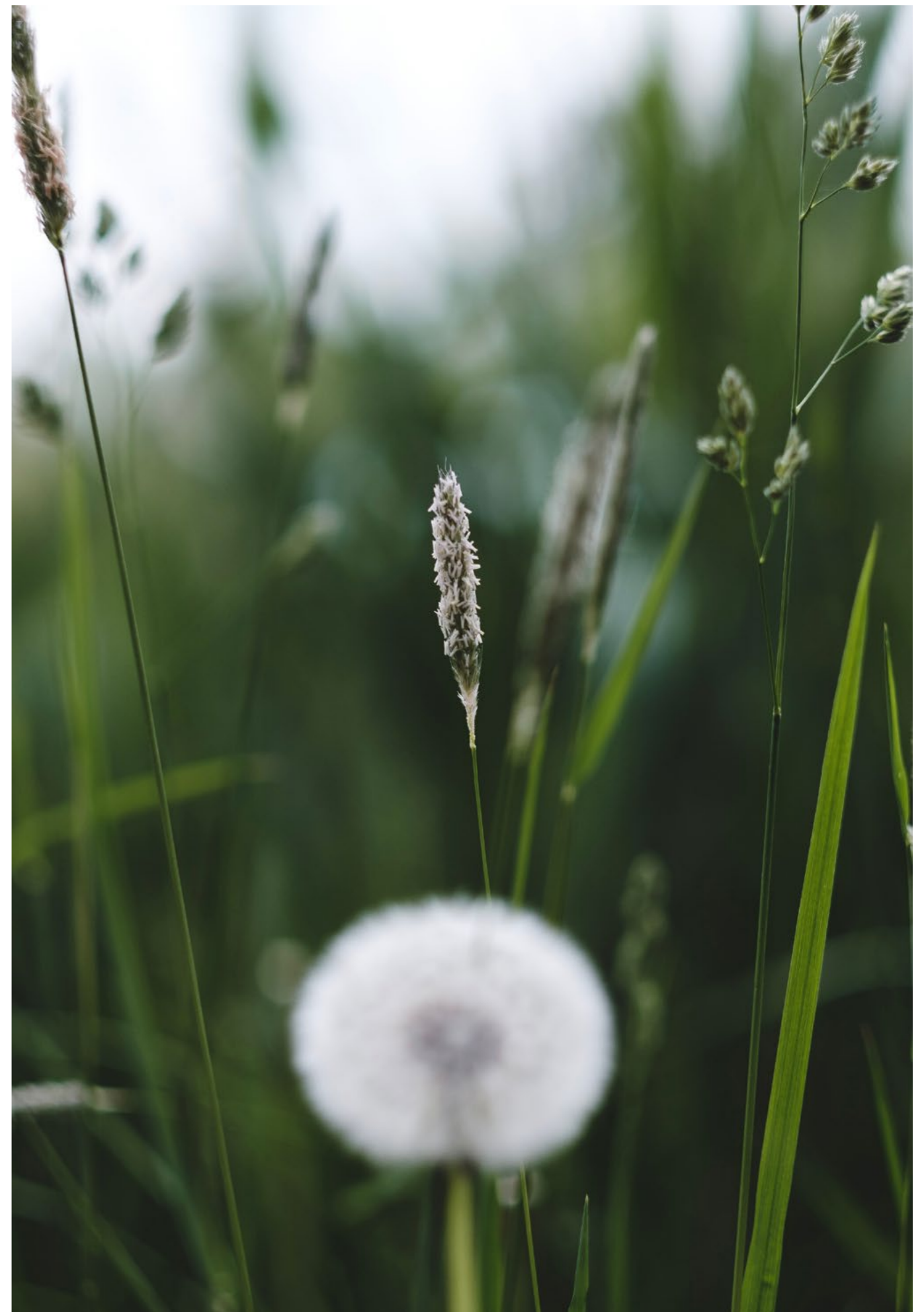


Granngemenskap

Redan vid ritbordet kan våra arkitekter skapa förutsättningar för levande och sociala kvarter. Dessutom kan de boende ansöka om bidrag för att förverkliga idéer som främjar gemenskap och hållbarhet.

Det här gör vi

egna arkitekter som skapar trygga och levande kvarter | uppmuntrar de boendes hållbarhetsidéer med ekonomiskt bidrag | kommunikationsapp för grannar





LÄRKGLÄNTAN

LILLHAGSPARKEN

ekebladbostad.se/larkglantan



EKEBLAD

BOSTAD