



**SVERIGEHUSETS KUBIK**

# INNEHÅLL



05

## ARKITEKTUR

- 07 **BO I LOKAL**  
*Unikt boende för Göteborg, kanske till och med för Sverige.*
- 13 **OM PROJEKTET**  
*Välplanerade 1:or, 2-3:or med valmöjligheter, lyxigt rymliga 4:or och unika Studios.*



13

## OMRÅDET

- 17 **WHAT'S COOKING HISINGEN**  
*Vart tar du vägen när det kurrar i magen? Vi har svaret.*
- 35 **EN PLATS FÖR RÖRELSE**  
*Från och med nu har du ingen anledning att hoppa över träningen.*



35

## LÄGENHETERNA

- 23 **1:OR**  
*Välkommen till ett hem där allting flyter.*
- 27 **3:OR & 2:OR**  
*En flexibel convertible-lägenhet för den växande familjen.*
- 41 **4:OR**  
*Plats för hela familjen i lyxig fyra rum och kök.*
- 52 **OM SVERIGEHUSET**  
*Med lång erfarenhet skapar Sverigeuset hem där man vill leva och bo.*

SVERIGEHUSETS KUBIK:  
EN NY TYP AV BOSTADSOMRÅDE PÅ CENTRALA HISINGEN

*Vad vi vill få ut av vårt boende varierar beroende på var i livet vi befinner oss. Någon vill ha nära till skolor och arbete, en annan till natur och aktiviteter, socialt liv med bra urval av restauranger och kaféer. Vissa vill ha allt det där och lite till. Det har vi tagit hänsyn till när vi bygger Sverigehusets Kubik. Området bör tilltala samtidsmänniskan, urbaniten som förstår att Hisingen är framtiden.*

*För att bidra till positiv stadsutveckling bygger vi ett levande stadskvarter som ska fyllas med liv och rörelse från bottenplan och sex våningar upp. Vi bygger många välplanerade ettor och stora fyror med hotellkänsla, flexibla och ytsmarta treor med frånvalsvägg för de som hellre bor i en öppen och social tvåa. I markplan placerar vi studiolägenheter som gör kvarteret dynamiskt och levande. Ett levande stadskvarter som är unikt i sitt slag i Sverige.*



PLATS FÖR MÖTEN. / På taket finns ett orangeri, med plats för livets alla festligheter. Kalas, dop, glöggmingel eller varför inte midsommarlunch. Fönstren är öppningsbara, vilket gör att ni kan använda rummet under hela året.









## Arkitektur på riktigt: låt din studio spegla vem du är

I studiolägenheterna gör du entré direkt från gatan. De stora fönstren bidrar till en öppen och ljus känsla inne i lägenheten, och från utsidan kommer det att bidra till känslan av ett socialt, tryggt och öppet kvarter.

Det första du slås av när du kommer in i lägenheten är en känsla av rymd. Med en takhöjd på 4,4 meter blir känslan av att bo i lokal väldigt påtaglig. Centralt i lägenheten tornar ett sovloft inklätt i obehandlad furu upp sig och tar plats. Väggarna i betong har lämnats orörda med väl synliga skönhetsfel. Vid en första anblick ser det rått och oputsat ut, men tanken är att du själv sätter ditt eget avtryck i rummet. Ditt hem speglar dig och

vad du gör. Över tid kommer materialen att utveckla patina, bli varma och personliga. Råheten kommer naturligtvis från Hisingens industriarv.

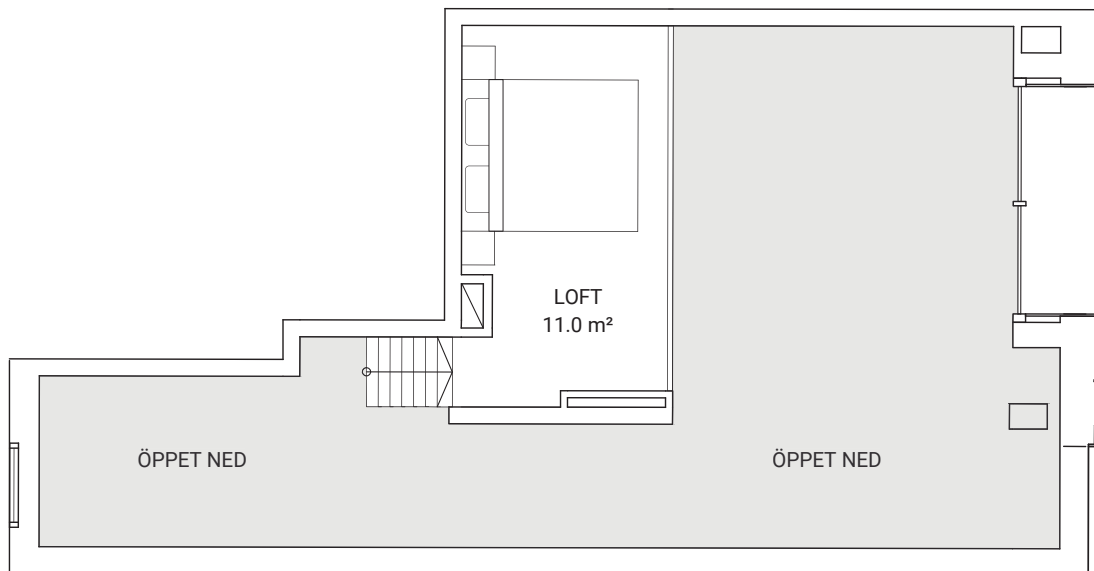
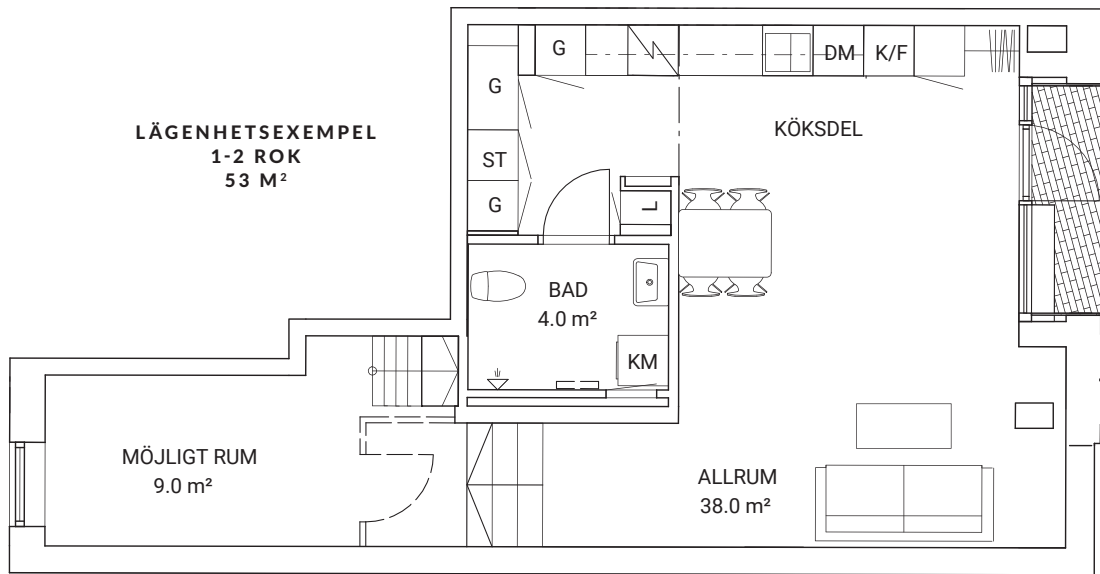
Idén om ett levande stadsquartier med studiolägenheter i markplan har arkitekterna hämtat från 1800-talets Lyon och Canut-bostäderna där stadens silkesvävare både bodde och bedrev verksamhet. Men Le Corbusiers idé om moderna och funktionella bostadsblock i betong är också en tydlig referens. Studiolägenheterna uppfyller dessutom kvalifikationerna för att räknas som bokal. Det innebär att du som juridisk person får köpa lokalen och bedriva verksamhet där ifrån samtidigt som du använder den som bostad.

BO I LOKAL



**1 RUM, KÖK OCH LITE DÄRTILL**

Köket utrustas med en funktionsvägg med smart förvaring, integrerad diskmaskin samt kyl/frys. Bakom köket finns ett utrymme för förvaring och badrum med dusch och kombinerad tvättmaskin och torktumlare. I direkt anslutning till köket finns ett stort allrum med plats för matsal och vardagsrum. Studiolägenheterna, som är från 29 - 53 kvm, har rymliga sovloft med utsikt ner över vardagsrummet. De större lägenheterna har ytterligare ett rum som ligger en halvtrappa upp som kan användas som kontor eller bibliotek.








*– Kubikhuset är fantastiskt, men studiolägenheterna är något alldeles särskilt, det är sånt här som arkitekturmagasinet skriver om, berättar arkitekten Andreas Lyckefors.*

*– Den här typen av boende är unikt i sitt slag i Göteborg, kanske till och med i Sverige. Det är arkitektur på riktigt.*




**EGENFÖRETAGARE /** har möjlighet att köpa studiolägenhet som juridisk person och bedriva verksamhet i hemmet, precis som silkesvävarna i Lyon. Ett smart sätt att kombinera arbete och boende.



Det vackra furugolvet flyter sömlöst upp på väggen och skapar lister som ger en harmonisk och stilren känsla.





SOVLOFTET / Som en stor, mysig trädskoja där du samlar kraft tornar sovloftet upp sig centralt i studio-lägenheten. [Träpanelen går hela vägen upp, men är avbildad i transparens för att ge en bild av hur sovloftet är disponerat.]

# EN GEMENSAM KRAFT SOM SKAPAR ARKITEKTUR PÅ RIKTIGT

*Att bygga hus är en lång och komplex process. Många hjärnor med olika idéer ska mötas någonstans på mitten för att människorna som ska bo i husen och i kvarteret ska få sina behov och önskemål tillgodosedda. Hur går det egentligen till?*

Vi satte oss ner med Johan Åstradsson, projektledare på Sverigehuset, och Andreas Lyckefors, arkitekt på Bornstein Lyckefors, för att få en insikt i hur man skapar hem som gör avtryck i vår samtid, som gör människor stolta över att komma hem.

## HITTA RÄTT SAMARBETEN OCH EN GEMENSAM VISION

Johan Åstradsson har lång och gedigen erfarenhet av att bygga hus. Sedan 16-17-årsåldern har han sprungit runt på byggen, skaffat sig viktiga insikter i branschen och lärt sig hur man bygger både funktionellt och hållbart. Johan förklarar vilken skillnad Sverigehuset kan göra för de som bor i deras hus.

– På Sverigehuset utgår vi alltid från de behov människor har, oavsett var i livet de befinner sig. Men också platsens och marknadens förutsättningar. I det här projektet bygger vi något för alla. Stora lägenheter för etablerade familjer, men också mindre lägenheter för att inte utesluta de som lever själva; vi vill skapa en bra balans och dynamik i området. Det är viktigt att alla dessa människor känner sig stolta över att komma hem, att de känner att deras hem håller hög kvalitet vad gäller material och hantverk, och att lägenheterna är stora och ljusa och inbjudande.

– Det är viktigt att alla de som är inblandade i projektet – från de som ritat husen till de som bygger dem, och vi som väljer ut material förstår det för att samarbetet ska bli framgångsrikt säger Johan. Vi jobbar långsiktigt med alla våra leverantörer, och vet att de alltid levererar utefter våra önskemål.

## BORNSTEIN LYCKEFORS, DET MEST NATURLIGA VALET

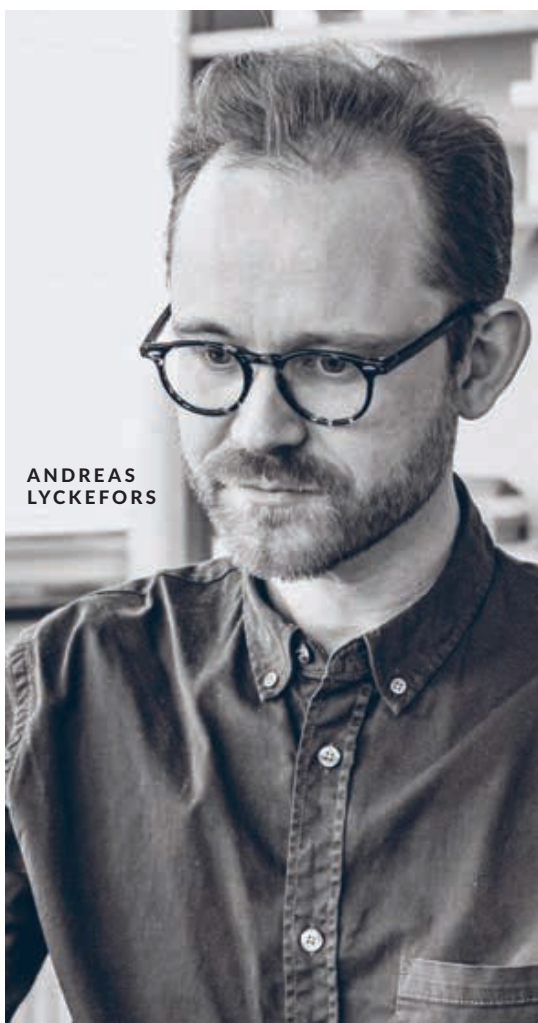
När det blev klart att Sverigehuset skulle skapa Kubik var valet av arkitektbyrå inte direkt svårt. Som så ofta i sådana här fall så bjuds ett par arkitektbyråer in till en tävling där de får presentera sina tankar och idéer, och det var Hisingensbyrå Bornstein Lyckefors som drog längsta strået. Dels för att de kan Hisingen på sina fem fingrar, men också för hur deras vision om människor, miljö och arkitektur stämmer överens med Sverigehusets. På Bornstein Lyckefors arbetar de utifrån en idé de kallar kommunikativ arkitektur.

Andreas Lyckefors menar att arkitektur har en inneboende förmåga att påverka människor positivt, skapa trygga och integrerade städer.

– Det innebär att byggnaderna framförallt ska fylla ett syfte för dem som bor där, passa in i miljön, addera något och förmedla en känsla av platsen, om dess situation och möjligheterna den för med sig. Och dessutom säga något om vår samtid. Sedan får byggnaderna jättegärna se bra ut, men människa och miljö är nummer ett. För oss är det viktigt att vår vision synkar med beställarens, och i det här projektet så var Sverigehusets vision helt i synk med vad vi såg framför oss. Sedan ska man ju komma överens om en massa detaljer, och det har fungerat väl.



OM PROJEKTET



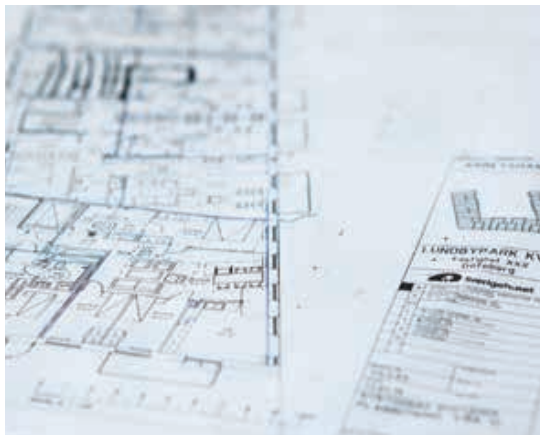
ANDREAS  
LYCKEFORS



JOHAN  
ÅSTRADSSON



## OM PROJEKTET



### KOMMUNIKATIV ARKITEKTUR

Sverigehusets Kubik kommer att bidra till att kvarteren fylls med liv och rörelse från gatuplan och sex våningar upp.

Stora och ljusa entréer som kläs i glas, med långa siktlinjer som sträcker sig från gatan, ända in på gården. Passagerna blir inbjudande och skapar en öppen och inkluderande känsla. Inne på gårdarna är det lummigt och grönt med stora samvaroytor som ger de boende i huset en skön andningspaus.

Fasaderna i betong kläs i ingjutet tegel som varierar från mörkt svart till ljus beige i ett tydligt

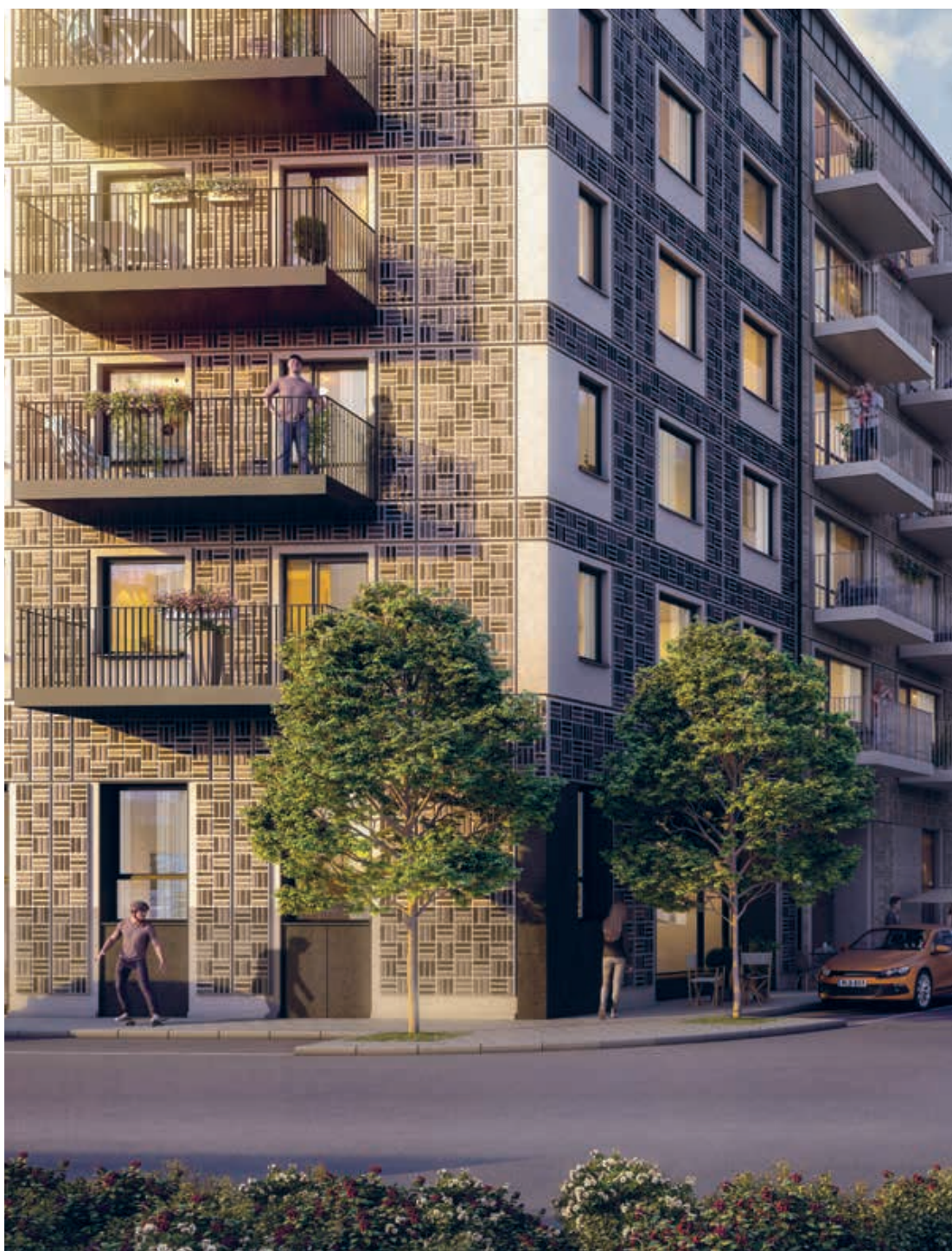
mönster, och i skarvarna runt fönster och dörrar lämnas betongen synlig och får ta plats.

### HISINGEN ÄR FRAMTIDEN

– Här i kvarteren kommer den urbana samtidspersonen att bo, säger Andreas Lyckefors. De som förstår att Hisingen är framtiden. Just det här levande kvarteret blir ett landmärke. Tänk, ett stadskvarter fullt med liv och rörelse från gatuplan och sex våningar upp. Det finns liksom ingen annanstans i Göteborg, och det bygger vi här på Hisingen.



## OM PROJEKTET



Vill du veta mer om Sverigehusets Kubik, komma i kontakt med mäklare? Surfa in på [SVERIGEHUSET.SE](https://sverigehuset.se)





OMRÅDET

# ***WHAT'S COOKING,***





***HISINGEN?***



OMRÅDET: WHAT'S COOKING HISINGEN





**N**är man flyttar så kan det ju ta ett tag innan pannor, kastruller och andra verktyg är på plats. Så för att göra övergången till ditt nya kök lite mer smooth tog vi våra kurrande magar med oss ut för att testa äkta och lokalt hisingskt cuisine. Det vi fann var en handfull fantastiska restauranger som inom kort kommer att vara dina lokala stammishak.

Som kulinariskt resmål är Hisingen relativt ungt och historiskt sett förbiset. Men det är kanske inte så konstigt. För Sveriges femte största ö har varit en plats där folk bara bor, eller för att Hisingen är en plats dit folk åker för att jobba.

Det har funnits pärlor, men de har varit för få för att ön som alla har en åsikt om ska vara ett alternativ värt att överväga, men under de senaste åren har det hänt något på Hisingen. Folk med visioner och ambitioner tar ön i besittning och små intressanta restauranger och kaffebarer tränger upp likt maskrosor ur asfalten och bevisar att Hisingen idag är en oundviklig del av Göteborgs kulinariska scen.





①

### VAD PHO DET LOV ATT VARA?

**Duy-Tan,  
Kvilletorget 19**

Under 2013 hände något underligt. Folk åkte, hör och häpna, till Hisingen för att äta. I de flesta sociala flöden kunde vi se våra vänner yvas över den här nya, helt fantastiska vietnamesen. Duy-Tan har sedan de öppnade 2013 varit ett säkert kort när du har befunnit dig på Hisingen, haft lite tid över och varit sugen på vållagad, vietnamesisk pho.

Pho, uttalas typ »föh!« och innebär en skål med nudlar, biff, vårlök och en fantastisk buljong kryddad med kanel, ingefära, nejlika, stjärnanis och korianderfrön. Hela härligheten toppas med chili, färsk koriander, lime och böngrodor för lite krispig textur.

Missa inte heller deras báhn mì, en fluffig baguette, alltså inte en sådan som river upp hela gommen när du försöker ta ett bitt, bredd med kycklinglever och majonäs, sidfläsk, toppat med picklad morot och gurka, koriander, vårlök. De vietnamesiska vårrullarna är även de en fröjd för både gom och öga.



②

### VÄRLDSVANT OCH TRENDIGT

**Antibarbarus,  
Gustaf Daléngsgatan 69**

Ett av de mest använda greppen när man skriver om restauranger är att dra paralleller mellan stället du besöker till andra restauranger, gärna på helt andra platser i världen. Antibarbarus är en sådan restaurang. Det skulle kunna ligga på en helt annan plats. Vart är helt och hållet upp till dig att bestämma. Det är urbant, de har känsliga fingertoppar och är om sig och kring sig, men framför allt så nöjer de sig inte bara för att folk har hittat hit. På Antibarbarus ges folk något att berätta vidare till vänner och andra. Här händer något; deras luncher är välbesökta, och kvällar och helger så hänger folk här.

Menyn har något för alla och priserna är humana. Det här är utan tvekan ett av de där ställena du kommer att besöka vid fler än bara en handfull tillfällen. Det är ungt, modernt och känslan är definitivt internationell.



③

### HISINGEN + MAT = KOLGRILLAT

**Divan,  
Nordanvindsgatan 2B**

Om du googlar kolgrillat så hamnar du på Hisingen. Här går det 13 restauranger på dussinet när det kommer till paradgrenen. Men Divan är originalet, var först, startade trenden och banade väg för alla andra. De har idag, med 11 år innanför västen, många anledningar att skryta. Här är fullt nästan jämt, och efter vårt besök så förstår vi varför. Divan är definitivt ett gångbart substitut till söndagsmiddag hemma med familjen. Alla blir garanterat nöjda.

Mezetallrik, börek och hummus, och naturligtvis allt upptänkligt protein, grillat över svinvarm och glödande kol. Divans specialmix ger dig väldigt mycket mat för en rimlig peng. Här samsas entrecôte, spett på lamm och lammfärs, kycklingspett, nötfärsbiffar och dönerkebab med grillade grönsaker, vitlöksyoghurt och ris, samt råstekt potatis.

På Divan kan du även få klassiska kebabrullar, inlindad i aluminiumfolie – precis som det ska vara – med den lilla skillnaden att den smakar så många resor bättre än den du köper på din lokala kebaberia.





4

### HUSMANSKOST AV FINASTE MÄRKE

**Tildas Krog,  
Herkulesgatan 7**

Tildas Krog har legat på Herkulesgatan 7 sedan mitten av 1930-talet och är vad många hisingsbor skulle kalla för en institution. Då var det kafé som sedermera blev restaurang. De nuvarande ägarna tog över Tildas 1996 och har förnyat och förfinat Tildas arv.

Lunchmenyn är ambitiös utan att vara spretig och osammanhängande. Husmansklassiker av finaste märke samsas med rätter från resten av världen utan att det för den sakens skull märks på kärleken maten får i köket. Portionerna är väl tilltagna, men skulle du av någon anledning inte bli helt mätt, så kan du be snällt om att få lite till. Tildas Krog är väl värd ett besök oavsett tid på dygnet, förutsatt att de har öppet, naturligtvis.



5

### EN LITEN OCH AVSIDES BIT AV ITALIEN

**Trattoria Puccioni,  
Lantmätaregatan 12A**

När Guide Michelin delar ut två stjärnor innebär det att restaurangen är utomordentligt bra och värd en omväg. Nu kanske inte Trattoria Puccioni siktar på att kamma hem stjärnor i Guide Michelin, men tro oss, restaurangen är definitivt värd en omväg.

Trattoria Puccioni hittar du endast via tips från äkta hisingsbor. Och eftersom du snart är en av dem, så ger vi dig denna lilla pärla redan nu. Det är äkta och opretentiöst, rustikt och italienskt med massor av själ, och framförallt hjärtat på rätt ställe.

Vi beställer på engelska, eftersom italienska förefaller vara modersmålet för både kocken och servitören. Som antipasto, något restaurangen har den goda smaken att bjussa på, får vi en stor bricka med charkuterier, ugnsvarmt bröd med pesto och ost. Redan här har vi bestämt oss för att vi älskar Trattoria Puccioni. När sedan det varma landar under våra näsor, så är vi villiga att tatuera in vår kärlek för denna pärla, någonstans på kroppen.



6

### DIN KOMPIS NÄR DU ÄR UTE OCH CYKLAR

**Llama Lloyd  
Väderkvarnsgatan 16**

Någonstans på vägen i vårt äventyr i hisingsgastronomi trampar vi snett och irrar bort oss totalt. Det visar sig vara det viktigaste felsteget vi gjort. För mitt i all förvirring hittar vi ett cykelkafé som svarar till det lite lustiga namnet Llama Lloyd.

Eftersom solen gassar och vi har gått länge utan något vätskeintag så råder det inga tvivel om att vi behöver både glass, kaffe och lite hjälp att hitta till en spårvagnshållplats. Robin som driver kafét älskar cyklar, kultur och att hjälpa folk. Kafét är inte helt sällan ett galleri, om du har någonting som du vill visa upp.

Llama Lloyd är ett litet kafé i Kville på Hisingen. Fiket är en plattform för Robin som driver kaféts idéer om hur man skapar ett bättre samhälle. Det gör han genom att missionera cykling, erbjuda stans bästa kaffe och mat där eko och vego är normen.

Och om du verkligen är ute och cyklar så får du 10% rabatt på fika. Det förutsätter alltså att du kommer på cykel.

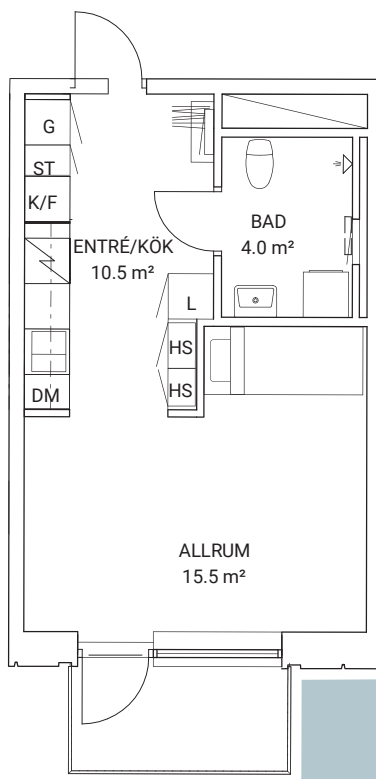






## 1 ROK

LÄGENHETSEXEMPEL  
30,5 M<sup>2</sup>



## 1 ROK | ALLT FLYTER

**D**et här är kanske ditt första egna hem. Kanske har du hyrt innan, men nu är du hemma hos dig. Allt det du ser, det är bara ditt. Balkongen och de stora fönstren som släpper in massa ljus. Känslan förstärks av att det är öppet mellan lägenhetens olika delar och skapar en känsla av rymd, av flöde i hela lägenheten. Hallen med garderober är rymlig. Här finns ditt helkaklade badrum med dusch och kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

Hallen flyter ihop med ditt kök; där det finns ännu mer förvaring. Köket är utrustat med vitvaror i rostfritt och leder dig in mot det öppna vardagsrummet med balkong i sydvästläge för eftermiddags- och kvällssol. Mitt i allt det sociala finns sovalkoven, smart undangömd för att du ska kunna somna, vila upp dig och vakna utsövd till en ny dag. Välkommen hem.



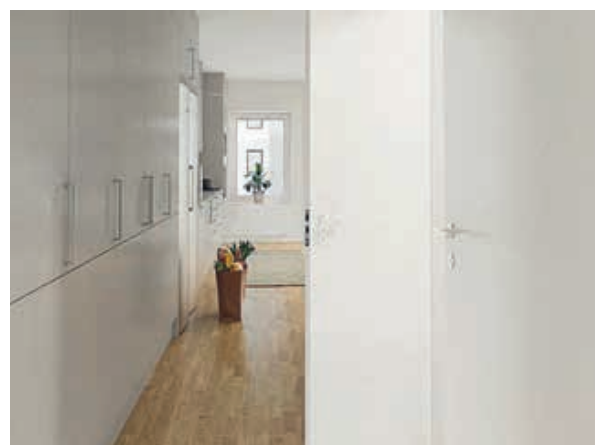
FÖNSTER / Alla lägenheter har rejäla fönster och balkonger, vilket ger ett behagligt ljusinsläpp även i de mindre lägenheterna.







**BALKONGHÄNG** / Stora fönster  
släpper in naturen utanför,  
och ute på balkongen njuter  
du av lugnet och harmonin.

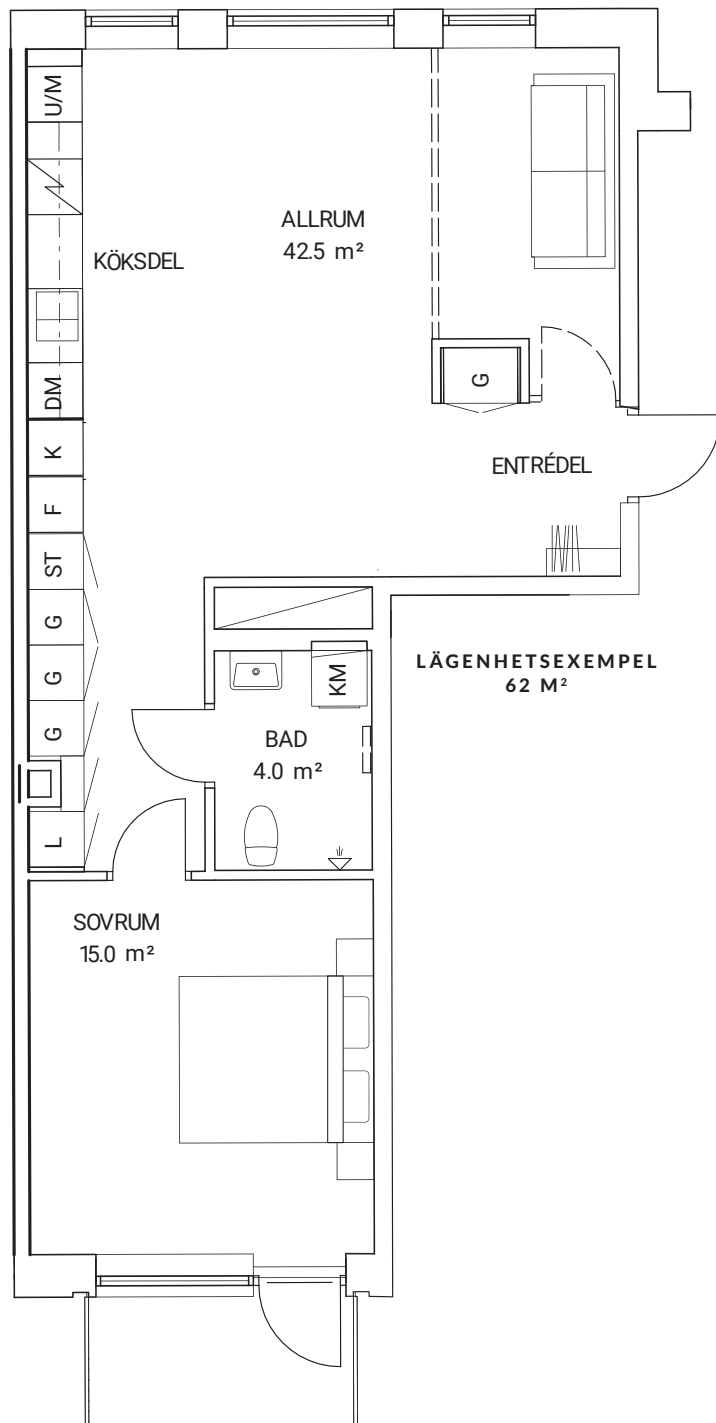




# 3-2 ROK | TREA ELLER TVÅA

En flexibel convertible-lägenhet för den växande familjen. Två-trean går, precis som namnet föreslår, att anpassa efter era behov. Lägenheten är i standardutförande en välplanerad trea som utrustas med en smart frånavägg som förvandlar trean till en öppen och ljus, social tvåa där det är öppet mellan köket och vardagsrummet.

Om du väljer en trea får du ett extra sovrum i anslutning till hallen och ett lite mindre, men ändå socialt kök. I köket finns en funktionsvägg som ger gott om förvaringsmöjligheter, diskmaskin samt kyl/frys i rostfritt. Köket möter en liten korridor med garderober som också inhyser ett helkaklat badrum med dusch, wc och kombinerad tvättmaskin och torktumlare. I slutet av korridoren hittar ni ert stora mastersovrum med stort fönster och utgång till en härlig balkong. Det ska kännas bra att vakna upp till en ny dag.



SOV- ELLER VARDAGSRUM / Tre-tvåans  
frånvalsvägg ger dig valmöjligheter.  
Behåll och få ett extra sovrum, eller  
ta bort och få ett större vardagsrum.






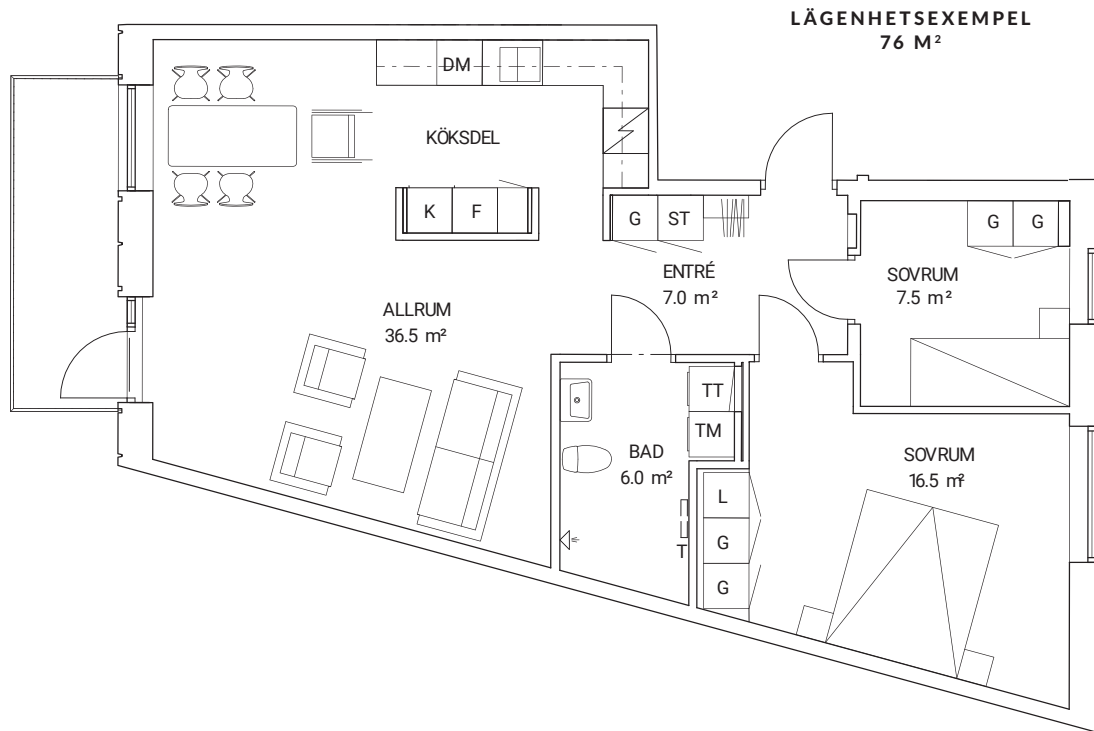






A modern bedroom interior featuring a large window with white curtains. A bed with white and beige bedding is visible on the left. A white chair is on the balcony outside. A potted cactus and an orange chair are in the foreground. A large, cylindrical pendant light hangs from the ceiling.

VARJE MORGON ÄR EN GOD MORGON /  
Ljust och fräscht må vara en sliten  
fras, men när du sett ljusinsläppet så  
får det en helt ny innebörd.



## 3 ROK | TRE RUM OCH KÖK MED PLATS FÖR DET SOCIALA

Vad vi vill få ut av vårt boende beror till stor del på var i livet vi befinner oss. I våra rymliga treor har vi tagit fasta på just detta faktum.

I er nya trea finns gott om plats för umgänge, men också en känsla av avskildhet om så önskas. Matsalsdelen och vardagsrummet sitter sömlöst ihop med köket vilket skapar ett ljust och luftigt, socialt rum. I köket finns gott om förvaring, diskmaskin samt kyl/frys i rostfritt.

Den stora hallen sitter ihop med de båda sovrummen – ett rymligt mastersovrum och ett singelsovrum med gott om plats för både säng och skrivbord. I anslutning till hallen finns ett helkaklat badrum med dusch och wc, samt tvättmaskin och torktumlare.







OMRÅDET

***EN PLATS  
FÖR RÖRELSE***





Närheten till Ramberget och Lundbybadet gör det svårt att hitta anledningar för att hoppa över nästa träningspass. Ramberget är fullt av varierande terräng för de som vill löpa eller bara promenera upp och njuta stans i särklass bästa utsikt. Lundbybadet erbjuder stans enda anläggning för inomhus- och utomhusbad. Här finns dessutom ett modernt, fullt utrustat gym.

## LÖPNING & PROMENADER PÅ OCH RUNTOM RAMBERGET

Vid en första anblick ser det futtigt ut. Du frågar dig själv om det ens kommer att kännas i benen när du tagit dig hela vägen upp. Men var så säker, Ramberget kan vara riktigt snällt, eller sätta en van löpare på prov. Med sina 87 meter över havet reser sig Ramberget som ett trevligt litet plommonstop ur det annars så platta landskapet på hisingsstranden.

Allt beror naturligtvis på vad du vill få ut av din löprunda. Oavsett om du vill springa 2,5 kilometer, 5 eller 8; om du vill ha en behagligt lugn tur med lagom mycket stigning, eller springa som en tok genom skog och terräng så har Ramberget något som passar både motionären men också mer ambitiösa löpare.

## SIMHALL & GYM

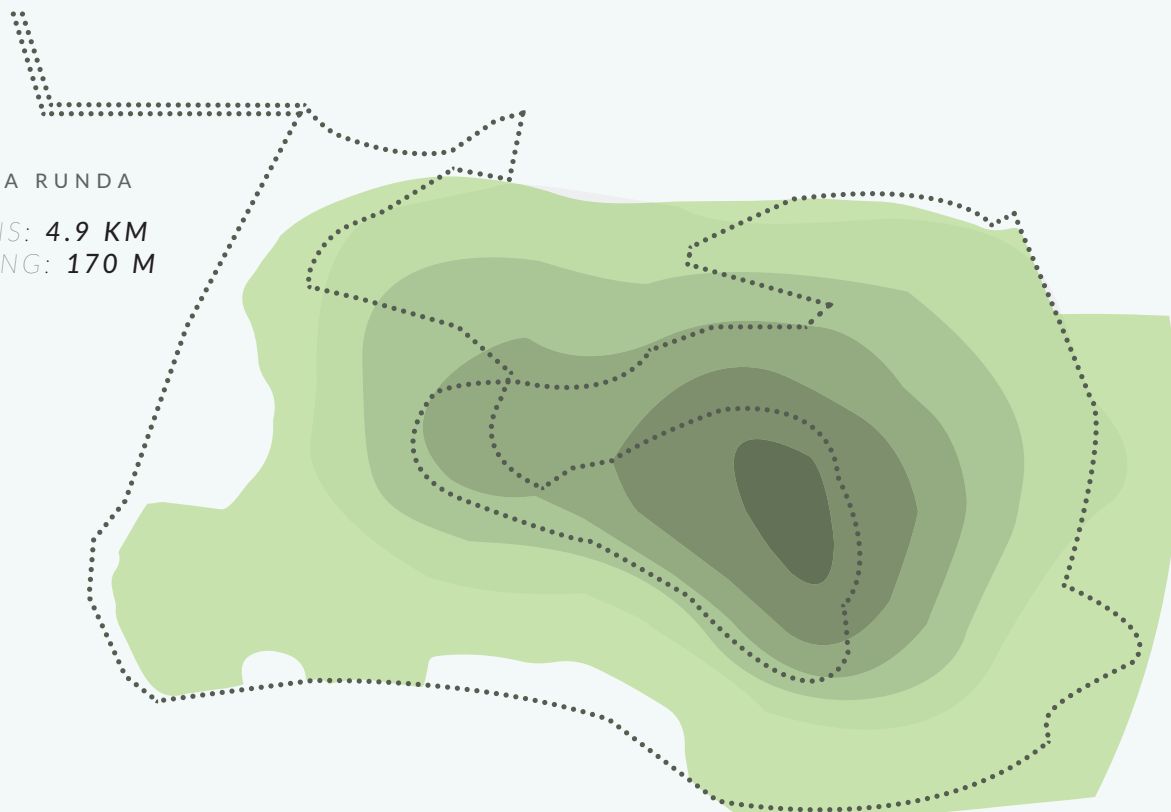
Det ger kondition, styrka och gör dig smidig, vattnet lugnar och befinner sig under ytan gör dina lungor starkare, som i sin tur förbättrar din andning. Sett till fördelarna så verkar ju simning vara en av de bättre träningsformerna. Än bättre är att du har Lundbybadet och simning som närmsta granne. Inomhus finns en 25-metersbassäng och mellan juli och september går det att simma utomhus i 50-metersbassäng.

Inne på Lundbybadet finns också ett gym med all utrustning du kan tänkas behöva för att ge kroppen en omgång.

Ett aktivitetsstråk är planerat längst med ena sidan av kvarteret. Stråket kopplar samman omkringliggande gångstråk, spårvagnshållplatsen och idrottsaktiviteterna med Keillers Parks området.

DIN NYA RUNDA

DISTANS: 4.9 KM  
STIGNING: 170 M







## MATERIAL



**KÖK** från nordisk köksleverantör av hög kvalitet med skåpsluckor i grått är standardutförande. Luckorna går att få i vitt som kostnadsfritt tillval. Vitvaror från Siemens, med hållspis nedsänkt i den mörkt grå toppskivan i laminat; inbyggd ugn, micro, diskmaskin, kyl och frys i rostfritt. Vitvarorna är stilrena i rostfritt. I Studiolägenheterna är diskmaskinen integrerad. Fläkten sitter dold under överskåpen.

**GENERELLA MATERIAL VÄGGAR, GOLV OCH TAK**  
Väggar och tak målas vita, så även socklar, fönstersmygar och dörrfoder. Innerdörrarna är släta, vita med vita dörrfoder och lister. Golven är 15 millimeters 3-stavsparkett i ek, om inte annat anges.



## MATERIAL



**WC/BADRUM** Tvättställ på kommod med blandare och spegel, wc-stol och duschkörna med duschset från Svedbergs. Väggarna är helkalkade och på golvet ligger 10x10-centimeters klinker. Tak i gips, målad med våtrumsfärg. Kombinerad tvättmaskin och torktumlare för mindre bostäder och separat tvätt- och torktumlare i de större bostäderna. Ovanpå ligger en toppskiva i mörkt grå laminat. Handduktork samt beslag från Smedbo bidrar ytterligare till en känsla av lyx.

## 4 ROK | PLATS FÖR HELA FAMILJEN I FYRA RUM OCH KÖK

I de här gavelfyrorna har vi skapat plats för hela familjen utan att för den sakens skull kompromissa med väl tilltagna ytor för umgänge. Centralt i hemmet har vi skapat lyxig hotellkänsla med mycket ljus och gott om plats för det sociala. Här kan ni skapa ett skönt vardagsrum med lounge-känsla, och samtidigt få plats med en matsalsdel för åtminstone åtta personer.

Köket är öppet och ligger i anslutning till allrummet. Här finns gott om förvaring och diskmaskin samt kyl/frys i rostfritt, men också plats för matbord. I köket finns också balkongen där ni kan äta frukost och möta morgonen när vädret tillåter.

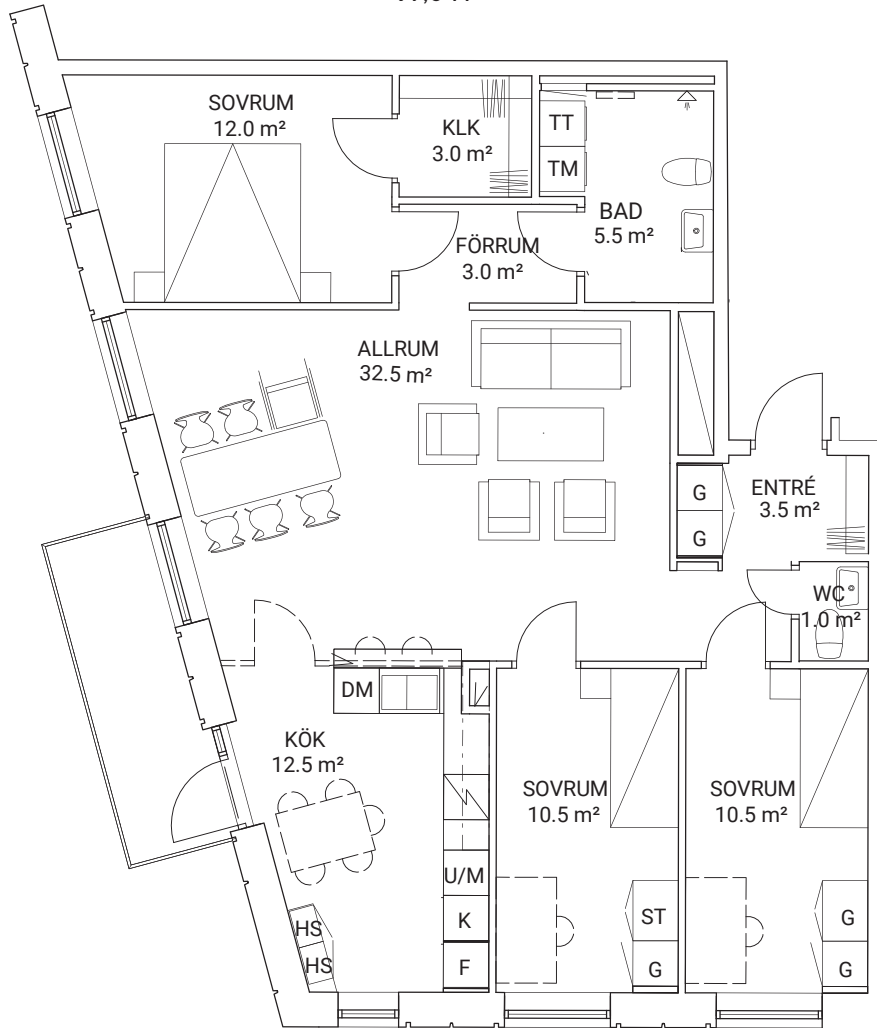
De båda singelsovrurmen är väl tilltagna och rymmer gott och väl både säng, skrivbord och bokhylla.

I det rymliga mastersovrummet finns en stor klädkammare. Utanför sovrummet finns ett förrum som leder till ett badrum med dusch och toalett, samt tvättmaskin och torktumlare.

Vissa fyror kommer att ha ett lite större mastersovrum med gott om förvaring i form av garderober och direkt anslutning till badrum med dusch, wc, tvättmaskin och torktumlare. Gästtoalett är placerad i hallen.



LÄGENHETSEXEMPEL  
97,5 M<sup>2</sup>



BJUD IN OCH UPP TILL DANS / Vardagsrum  
med lyxig hotelloungekänsla; som  
klippt och skuret för att ställa till  
med fest.













## OMRÅDET

Nära till allt är en utnött kliché, men när man bor i Sverigehusets Kubik då är det nära till det mesta. Du bor centralt på Hisingen, med spårvagnen en kort promenad från hemmet. Centrum, om det innebär Brunnsparken, ligger 8 minuter bort med spårvagnen; om det innebär utelivet på och runtom Vågmästareplatsen, så ligger det 10 minuters promenad bort.

Ramberget erbjuder inte bara stans bästa utsikt med fantastiskt picknickhäng, utan också en rad olika möjligheter för de som vill löpa fritt i terräng och på asfalt, eller bara promenera. På andra sidan Ramberget ligger Lindholmen där du kan promenera längs kajen utmed vattnet. Från Lindholmen tar du dig enkelt med båten till Stenpiren på andra sidan älven.

### VOLVO

Sedan starten 1926 har Volvo haft en omfattande närvaro på Hisingen och det kommer att fortsätta. På andra sidan koloniträdgårdarna byggs just nu det som ska bli Volvos nya huvudkontor och inom 5-10 år kommer 10 000 anställda att jobba i de nya lokalerna.

### LINBANA

Det finns långtgående planer på linbanestation inom ett par hundra meter från kvarteret. Med linbanan tar man sig över älven till Järntorget på ett par minuter.

### AVSTÅND

Hållplats 60m  
Lundbybadet 50m  
Ramberget 350m  
Förskola 20m  
Skola 200m  
Saluhall 1200 m  
Centralstationen 3000 m  
Älvsnabben 1700 m  
Linbana (planeras) 300 m

### KEILLERS PARK

Med sina 87 meter över havet erbjuder Keillers park stans absolut bästa utsikt. Med lite tur och när vädret är tillräckligt klart så ser du ända ut till Vinga. Det blir inte mer Göteborg än så.





**VÅGMÄSTARE-  
PLATSEN**

Under de senaste åren har Vågmästareplatsen kommit att bli ett perfekt vattenhål för de törstiga och hungriga. Här hittar du pulsen och dina nya restaurang- och kaféfavoriter.

**JUBILEUMSPARKEN**

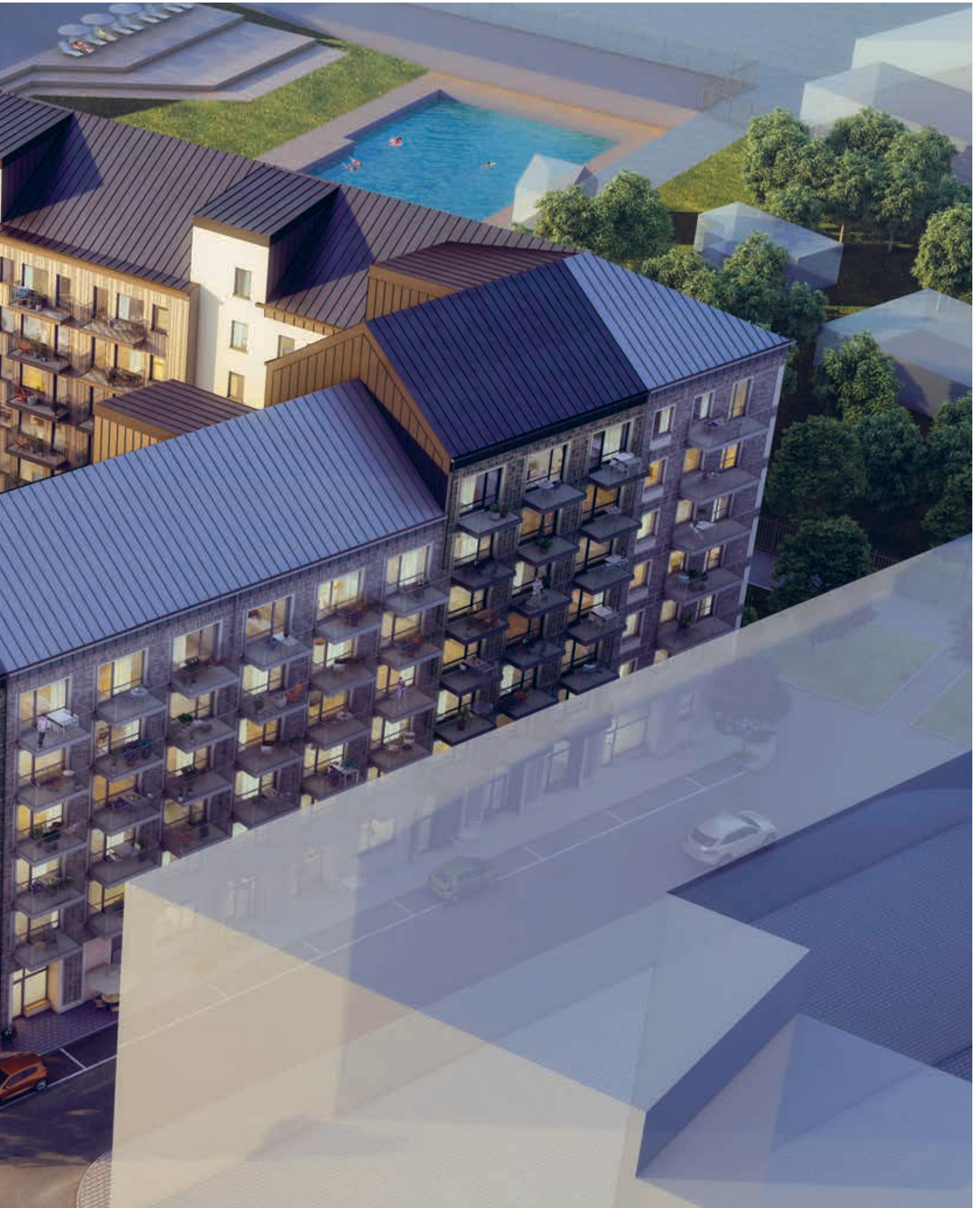
Bada, lär dig segla, optimistjolle, hyr bastu eller odla dina egna grönsaker. Jubileumsparken har vuxit fram tack vare göteborgarnas egna önskemål om att utnyttja närheten till vattnet. Här kan du bada, lära dig segla, hyra bastu och odla dina egna grönsaker, centralt i stan.



SLUTNA KVARTER / Husen omringar lummiga innergårdar med plats för härliga ljusa grillkvällar med grannarna eller en lugn morgonkaffe i skuggan av ett träd. På gården finns även plats för att meka med din cykel. Plats för bilar har vi byggt in under huset, med hiss ända ner. Och om du inte har egen bil finns tillgång till bilpool eller lastcykelpool för den stora shoppingturen.







# VÄGEN TILL DITT NYA HEM

## 1 BOKNINGSAVTAL

Bokning av lägenheterna gör du genom våra mäklare som upprättar ett bokningsavtal. Genom detta avtal reserverar du din specifika bostad och betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.

## 2 TECKNA FÖRHANDSAVTAL

Föreningen upprättar en kostnadskalkyl som granskas och godkänns av två certifierade intygsgivare. När du har tagit del av kostnadskalkylen skrivs ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Förhandsavtalet är ett bindande köpeavtal. I samband med att avtalet undertecknas erlägger du 80.000:- i handpenning som en del av köpeskillingen för din lägenhet.

## 3 VÄLJ INREDNING

Inom den standard vi har i lägenheterna finns det för dig som kund möjlighet att välja alternativa utföranden. Alternativt utförande och tillval kan avse tapeter, golv, kakel, klinker, färgsättning och köksluckor. För att allt ska hinna färdigställas före inflyttning måste tillval göras inom de tidsramar och rutiner som anges i tillvalslistan.

## 4 UPPLÅTELSEAVTAL

När det börjar närma sig inflyttning kommer föreningen att upprätta en ekonomisk plan som godkänns av två certifierade intygsgivare och registreras av Bolagsverket. Mellan dig och bostadsrättsföreningen skrivs ett upplåtelseavtal. Du kommer inte att erlägga ytterligare handpenning vid denna kontraktsskrivning.

## 5 AVGIFTER

Utöver själva köpeskillingen för lägenheten tillkommer en månadsavgift som betalas månadsvis i förskott till bostadsrättsföreningen från det att du tillträtt bostaden. Avgiften omfattar föreningens driftskostnader samt löpande underhåll och investeringar. Avgiften ska även täcka föreningens kapitalkostnader.

## 6 BESIKTNINGAR

Innan inflyttning sker en slutbesiktning av din lägenhet, av en opartisk besiktningsman, för att säkerställa att allt är korrekt utfört enligt gällande normer. Efter två år kallar föreningen till 2-årsbesiktning i samråd med besiktningsman och entreprenör.

## 7 INFLYTTNING

Redan i förhandsavtalet anges en preliminär inflyttningstidpunkt. Sex månader i förväg får du information om vilken månad du kommer att flytta in i din lägenhet och tre månader i förväg får du uppgift om vilken specifik dag inflyttningen kommer att ske.

## 8 SOV GOTT I NYA LÄGENHETEN

Bostadsrättsföreningen är under byggtiden försäkrad genom entreprenören. Efter inflyttning gäller en femårig garantitid och föreningen tecknar en fastighetsförsäkring. Vid inflyttningen tecknar du en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

## 9 ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet, upplåtelseavtalet, föreningens stadgar och övriga handlingar som du får i samband med undertecknandet av bostadsrättsavtalet.



## OM SVERIGEHUSET

Sverigehuset utvecklar hem där människor vill leva och bo. Med lång och gedigen erfarenhet och brett kunnande arbetar vi med helheten – från idé till färdig bostad. Markförvärv, planarbete, gestaltning, projektering, försäljning, och förvaltning sköter vi själva, medan produktionen upphandlas av lokala entreprenörer.

Utifrån platsens och marknadens förutsättningar utvecklar vi det mest optimala. Det kan vara allt från småhus i barnvänliga miljöer till högre flerbostadshus mitt i stadens puls.

Vi är idag verksamma i Västsverige. Sedan starten 1992 har vi utvecklat 1800 bostäder och planerar att uppföra ytterligare 2500 de närmaste åren.

Vårt uppdrag är att långsiktigt utveckla attraktiva bostäder. Vi arbetar utifrån målsättningen att vara den bästa projektutvecklaren av bostäder. Det gör vi genom att erbjuda funktionella, hållbara och prisvärda bostäder som utmärker sig genom välkomnande entréer, vackra kök, rymliga badrum, rejäla och avskilda balkonger eller uteplatser, den gemensamma gårdsmiljön samt en låg energiförbrukning.

Sverigehuset är ett bolag som till hälften ägs av Ernström & C:o AB, ett snart hundraårigt Göteborgsbaserat familjeföretag i fjärde generationen. Den andra hälften ägs av familjen Gustafson, vilka har en 40-årig erfarenhet av ägande och förvaltning av fastigheter i bland annat Västsverige.

# Sverigehuset