

BRF IDAS SOMMARÄNG - ETAPP 2

# Modernt och barnvänligt nära bad och natur



**Götenehus**

 BOSTAD

# Vi bygger hem för din vardag

Hemma hos dig behöver det finnas rum för familjemiddagar, kompisar på besök, fredagsmys och långa sovmorgnar. Tack vare genomtänkta planlösningar skapar vi goda förutsättningar för hela livet, med både öppna ytor och möjlighet att kunna stänga dörren om sig ibland. Vi vill att det ska vara enkelt för dig att skaffa ditt drömhjem, därför håller våra projekthus alltid hög standard till ett fast pris. Hos oss kan du vara säker på att du får ett boende som passar ditt liv och dina intressen. Vi kallar det inbyggd omtanke.

*Datum 2024-04-15*









# Bo barnvänligt, nära natur, lek och centrum

Populära Samset är ett lugnt och barnvänligt område med fina gång- och cykelvägar och bekväm närhet till natur, lekplats och skola. Ena stunden kan du ströva runt i naturen, för att fem minuter senare befinna dig inne i stan.

Här kommer vi att uppföra ett hundratal bostäder i flera etapper. Just nu planerar vi för fullt för den tänkta bebyggelsen, som kommer att bestå av radhus och lägenheter. Brf Idas består av 24 radhus om 106 kvm i bostadsrättsform. Givetvis produceras samtliga bostäder i klimatsmart trä i vår anläggning i Götene och med stor omsorg om alla detaljer.

**Mer information om projekten hittar du på, [gotenehusbostad.se](https://gotenehusbostad.se)**



Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.

## Grändhuset, 16-24

Detta hus är ett riktigt gathus som är utformat smalt och djupt med vacker fönstersättning i samspel med en traditionell lokal arkitektur.

I entrén finns en rymlig skjutdörrsgarderob för att kunna hänga undan allt det som annars kan skapa oordning i en hall. I direkt anslutning finns det kombinerade badrummet och tvättstugan. Tvätt-delen har en väl tilltagen bänkyta och möjlighet att välja till väggskåp för extra förvaring. Dessutom finns här både en tvättmaskin och en tortumlare så att tvättningen blir extra effektiv.

Samvarodelen har en öppen planlösning med ett vackert rakt kök som ligger närmast trädgården och ger en stor yta till matsalsbord och umgänge. De helglasade pardörrarna och fönsterpartierna är extra höga och skapar en maffig kontakt med uteplatsen. På tomten finns separat förråd med plats för säsongförvaringen.

På övre plan finns badrum, allrum och tre sovrum, varav ett är extra tilltaget och utrustat med eget dressing room samt två franska balkonger. Tänk vilken vardagslyx!

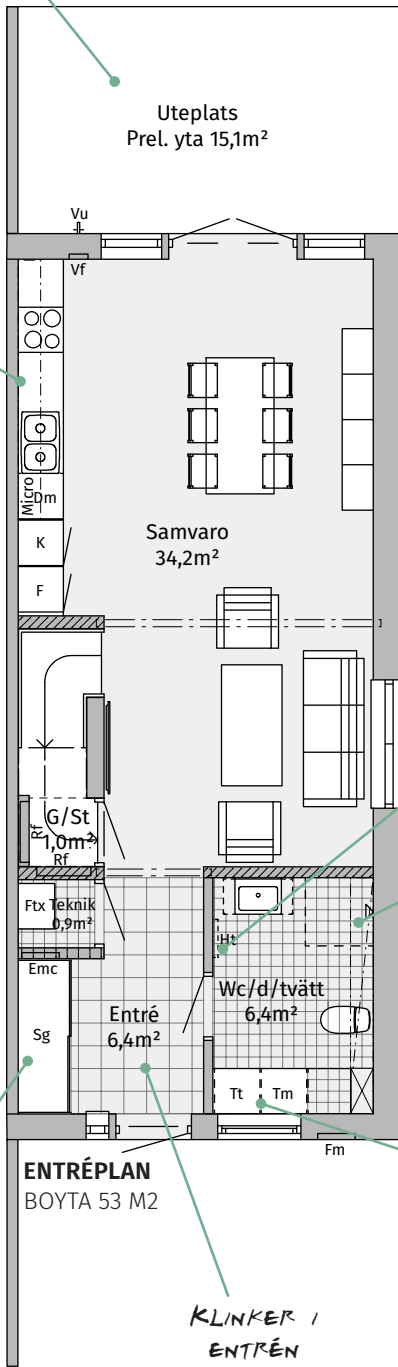
### FAKTA

**Typ** 2-planshus / **Rum** 4,5 / **Boyta** totalt 106 m<sup>2</sup> / **Boyta** entréplan 53 m<sup>2</sup>

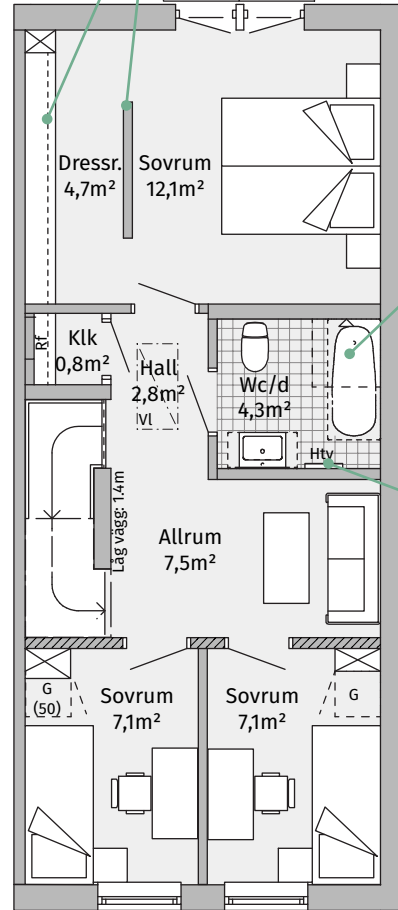
**Boyta** överplan 53 m<sup>2</sup> / **Förrådsstorlek** 4,5 m<sup>2</sup> / **Altan** ca: 15 m<sup>2</sup> tryckimpregnerad trall

**Vegetation** Grässådd, planterade häckar

UTEPLATS  
MED TRÄTRALL



TA BORT VÄGG  
OCH VÄLJ TILL EN  
SKJUTDÖRRSGARDEROB



**ÖVERPLAN**  
BOYTA 53 M2



Skala 1:100 (1 cm = 1 m)





Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.





*"Vardagsrummets stora fönster ger ett  
härligt ljusinsläpp."*

*Arkitekt SAR/MSA Johan Danielsson*

# Samset

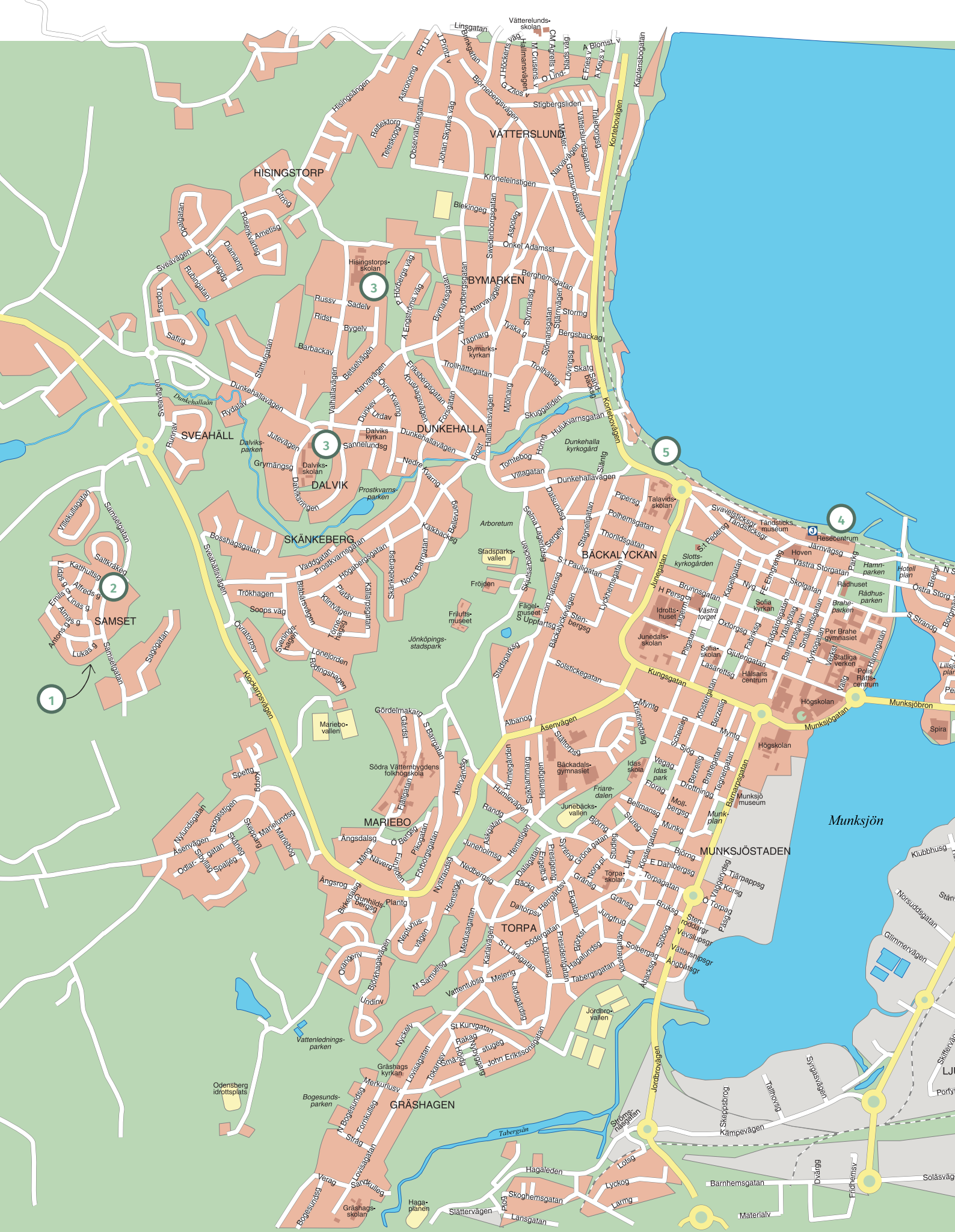
Samset är ett optimalt område för människor i alla åldrar. Det är en ny stadsdel med fokus på funktion, familjeliv och trygghet.

Närheten till naturen, bad, förskola, skola och busskommunikationer ner till stan, gör boendet här enkelt och okomplicerat, inte minst för barnfamiljen. Här kan barnen springa fritt och leka på tomterna, i skogsdungarna eller på områdets fina lekplatser.

Våra radhus är ett perfekt boendeanternativ för dig som föredrar ett nytt och fräscht boende med ett minimalt underhållsbehov under många år framöver. Ett bekvämt boende som ger dig massor med tid över för familj, vänner och fritidsintressen.

Välkommen till Brf Idas sommaräng på Samset, här kommer du att trivas!





1. Byggplats Samset 2. Förskola 3. Skola 4. Resecentrum 5. Badplats





18

17

16

1

2

3

4

7

6

5

# Ditt hem med dina val

När du köper en bostad från Götenehus vet du redan från början att standarden är genomgående hög på alla ytor i huset. På hallgolvet ligger klinkers eftersom det är både praktiskt, tåligt och snyggt. Och tack vare golvvärmen på entréplanet behöver du aldrig frysa om fötterna. Husets torra golvytor läggs med äkta ekparkett, ett nordiskt träslag som bara blir vackrare med åren. Den höga standarden går igen även i köket, där induktionshäll, inbyggnadsugn med varmluft, mikro och diskmaskin ingår. För att du ska kunna sätta din prägel på huset, och vara med och påverka utformningen av ditt hem, har vi handplockat ett stort sortiment av inredningar,

material, utrustningar och färger att välja bland. Alla produkter är av högsta kvalitet och kommer från välkända varumärken som t.ex. Electrolux, Vedum och Gustavsberg.

Vi är måna om detaljerna och vet vad som krävs för att skapa en harmoni och helhet som känns i hela huset. Det är en del av det vi brukar kalla för inbyggd omtanke.

Läs gärna mer om inredningsvalen på vår kundportal, du hittar den via vår hemsida, [www.gotenehusbostad.se](http://www.gotenehusbostad.se)

*Små val med stor betydelse för känslan!*



# Standardutrustning

## Kök

Vit slät kökslucka  
Väggskåphöjd 850 mm med takanslutning  
Nedfälld diskbänk med 2 hoar  
Laminatbänkskiva  
Handtag, rostfritt  
Leverantör: Vedum Kök och Bad

## Badrum

Vit kommod och vit spegel med belysning  
Leverantör: Vedum Kök och Bad  
Blandare för dusch och handfat  
Leverantör: Gustavsberg

## Vitvaror

Induktionshäll och inbyggnadsugn  
Kyl och frys  
Diskmaskin  
Microvågsugn  
Tvättmaskin och torktumlare  
Leverantör: Electrolux  
Spisfläkt  
Leverantör: Franke

## Väggar

Kakel i badrum  
Kakel ovan arbetsbänk i kök  
Leverantör: Konradssons Kakel  
Vitmålade innerväggar  
Spacklad vitmålad gips i ev. klädkammare

## Golv

Klinker i entré, badrum och tvätt  
Leverantör: Konradssons Kakel  
Ekparkett mattlackad 3-stav 13 mm  
Leverantör: Kährs

## Innerdörrar

Slät vitmålad  
Leverantör: Swedoor

## Fönsterbänk

Infällda i grå kalksten  
Leverantör: Thorsbergs Stenhuggeri

# Teknik och konstruktion

## Grundläggning

Isolerad betongplatta

## Stomme

Trästomme

## Takkonstruktion

Sadeltak med betongpannor

## Fasader

Målad träfasad, stående och liggande panel enl. ritning

## Innerväggar

Regel med spånskiva och gips

## Innertak

Vita taksdivor, vit taklist

## Rumshöjd

2,5 m, med undantag för WC/D/Tvätt nedre plan enl. ritn.

## Fönster

3-glas isolerglas, fönstersmyg i vit MDF

## Uppvärmning/ventilation

Fjärrvärme / FTX  
Vattenburen golvvärme entréplan, radiatorer på övre plan.

## Fiber

Framdraget och förberett för att välja leverantör

## Uteplats

Tryckimpregnerad trall

## Förråd

Oisolerat



Eventuella produkt- och konstruktionsändringar kan förekomma.







# Ett enkelt köp

## Att köpa en bostadsrätt från Götenehus Bostad

Att köpa en ny bostad är förmodligen en av de största investeringar som du gör i livet. Vi på Götenehus Bostad vill att det ska vara så enkelt som möjligt för dig. Här följer sex steg som beskriver hur ett köp fungerar i stora drag.

**Intresseanmälan** - Alla våra planerade bostäder presenteras på vår hemsida. Där kan du också göra din intresseanmälan och få löpande information om projektet och bostäderna.

### 1. Säljstart

En säljstart hålls där projektutvecklare och kundansvarig tillsammans med mäklaren presenterar projektets område och bostäder.

### 2. Förhandsavtal

Nästa steg är att teckna ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med detta betalar du in ett förskott. Förskottet är en del av insatsen, och avtalet innebär att föreningen lovar att upplåta just din bostadsrätt till dig och du lovar att köpa den. Förhandsavtalet bygger på kostnads kalkylen som är granskad av två godkända intygsgivare. För att föreningen skall få ta emot förskott, skall de ha fått tillstånd från Bolagsverket.

### 3. Inredningsval

Efter kontraktsskrivning får du tillgång till vår kundportal där inredningsvalen finns presenterade. Vi erbjuder möjligheten att påverka inredningen i bostaden så som ytskikt, kök- och badrumsinredning. Kundansvarig finns alltid till hands för att besvara dina frågor kring inredningsvalen och din bostad. Inredningsvalen faktureras i 2 omgångar, 50% vid signering av order och resterande 50% med förfalldatum 5 dagar innan tillträde.

### 4. Upplåtelseavtal

I god tid innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan, som är godkänd av två intygsgivare utsedda av Boverket.

### 5. Besiktning

Några veckor innan tillträdet görs en så kallad förbesiktning av en certifierad och opartisk besiktningsman som grundligt granskar bostaden. *Besiktningen sker mellan två juridiska parter, byggföretaget (Götenehus Bostad) och beställaren (bostadsrättsföreningen som representeras av styrelsen).*

Eventuella brister och fel som upptäcks noteras för åtgärd inför slutbesiktningen.

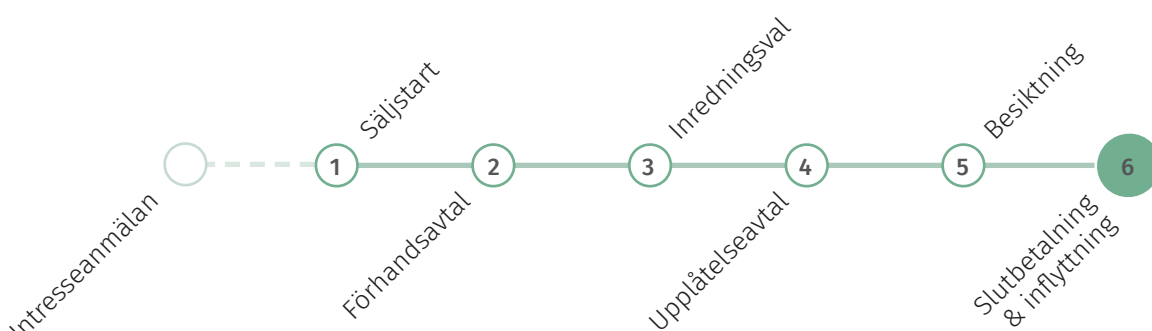
På slutbesiktningen går besiktningsmannen igenom bostaden och granskar eventuella punkter från förbesiktningen.

Du bjuds in till att delta på slutbesiktningen för att ta del av hur din nya bostad granskas och bedöms.

### 6. Slutbetalning & inflyttning

Slutbetalningen av bostadsrätten betalas enligt upplåtelseavtalet och ska vara bostadsrättsföreningen tillhanda senast 5 dagar innan tillträdet.

På tillträdesdagen överlämnas nycklar och sköteselinstruktioner till dig mot uppvisande att slutbetalning av insatsen samt inredningsvalen skett. Nu övergår ansvaret för bostaden till dig och du kan flytta in!



# Ett tryggt köp

## Garanti med garantibesiktning efter två år

Eventuella fel som upptäcks i samband med slutbesiktningen åtgärdas av Götenehus Bostad inom två månader (tre månader vid semester-tider). Efter slutbesiktningen gäller en garanti under två år där fel som uppkommit och som inte beror på köparen åtgärdas av Götenehus Bostad. Garantitiden avslutas med en tvåårsbesiktning som ingår i ditt köp.

## Nybyggnadsförsäkring

Bostadsföreningen tecknar en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo som gäller tio år efter slutbesiktning. Försäkringen ger föreningen skydd för dolda fel som visar sig efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning.

## Ansvar för osålda lägenheter

Götenehus Bostad betalar månadsavgifterna för de lägenheter som är osålda vid slutbesiktningen. De lägenheter som inte har blivit sålda inom sex månader efter godkänd slutbesiktning förvärvas av Götenehus Bostad till den kostnad som framgår av föreningens ekonomiska plan. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

## Förskotts- och insatsgaranti

Föreningen tecknar en förskottsgarantiförsäkring i samband med att kostnadskalkylen har granskats av två opartiska intygsgivare. Förskottsgarantiförsäkringen säkerställer föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka förskotten. När den ekonomiska planen fastställts får föreningen tillstånd av bolagsverket att upplåta bostadsrätterna. Då har föreningen också tecknat en insatsgarantiförsäkring som garanterar föreningens eventuella skyldighet att betala tillbaka insatsen.

## Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring

När inflyttningen startar tecknas en fastighetsförsäkring som täcker fastighetsskador orsakade av brand, inbrott, skadegörelse mm. Denna fullvärdesförsäkring täcker även styrelseansvar och skyddar bland annat föreningen från ekonomisk skada orsakad av styrelsemedlemmar.

## Förvaltning

Under byggtiden sköter Götenehus Bostad den ekonomiska förvaltningen för föreningen. Inom fyra månader efter slutbesiktning anlitas en professionell förvaltare som föreningen själv sedan kan ta ställning till om man vill behålla eller avsluta efter avtalets utgång.

## FÖRDELAR

### Nyckelfärdig bostad

Ett enda kontrakt för dig innebär ett totalansvar för oss att leverera en inflyttningsklar bostad.

### Tydliga & fasta priser

Du får pris på allt före kontraktsskrivning och slipper överraskningar under resans gång.

### Garanti & försäkring

Tack vare våra omfattande garantier och försäkringar kan du känna dig trygg.

### Egen kundansvarig

En personlig kundansvarig hjälper dig genom hela köpet ända fram till inflyttning.





*"Kvaliteten sitter  
i detaljerna"*



# Med öga för detaljer

## **Varför är det så bra att bygga med trä?**

Det finns en röd tråd genom alla våra projekt där ambitionen är att bygga ekologiskt och ligga i framkant med klimatsmarta lösningar som gynnar både invånarna, miljön och kommande generationer.

## **Att bygga bostäder i trä är ingen nyhet**

Tvärtom är det en svensk tradition som sträcker sig tillbaka till mitten av 1200-talet, och anledning är enkel. Trä är ett naturligt, starkt och förnyelsebart byggmaterial som i nutid är mer aktuellt än någonsin. Tack vare den tekniska utvecklingen kan vi idag bygga bostäder i trä som är skonsamma mot vår planet och samtidigt uppfyller kraven på brandskydd, isolering och energieffektivitet.

## **Trä gör oss lugna**

Forskning visar att man kan minska stressnivån redan efter 40 minuter – bara genom att vara i närheten av trä. Anledningen är att vi människor levt nära naturen i tusentals år och lärt oss förknippa framförallt skogen med trygghet.

## **Dagsljus gör oss friska**

Förutom att göra oss friskare så styr dagsljuset även vår dygnsrytm och påverkar våra sinnestill-

stånd. Vårt klimat gör att vi spenderar mycket tid inomhus, vilket gör oss mer beroende av det dagsljus som erbjuds. Vi har funderat mycket på hur du får in ljuset i din bostad på bästa sätt. För det handlar ju om så mycket mer än ett fönster – det handlar om hur ljuset flödar i rummet vid olika tidpunkter och i olika delar av huset.

## **Energi**

Väggar, fönster, dörrar, vindsbjälklag och bottenplatta utgör tillsammans husets "skal". Genom att successivt minimera värmeläcket genom skalet, har vi steg för steg lyckats pressa ner energiförbrukningen i boendet. Välisolerade och täta fönster och dörrar är en förutsättning i ett energieffektivt hus. Att hindra värmeförluster via fönstren är extra viktigt i ett modernt hus med väl tilltagen boyta och generösa ljusinsläpp. Vårt innovativa byggsystem med moderna tekniska lösningar minimerar din energiförbrukning. Och vi gör det utan att du behöver göra avkall på tilltalande design, ljusa rumsmiljöer och modern bekvämlighet. Vi vet att det går att kombinera en hög boendestandard med låg energiförbrukning – det kommer både miljön och din plånbok att må bra av under många år framöver!

# 90 års erfarenhet med inbyggd omtanke

”Den som köpt ett Götenehus kan lita på de fackmän som ritat och utarbetat alla detaljer, de fackmän som tillverkat huset, och de fackmän som lämnar råd och upplysningar samt äro köparen behjälplig i belåning och alla andra tänkbara byggnadsfrågor.”

Så skrev bröderna Arthur, Martin och Eric Storck i inledningsordet till Götenehus första katalog år 1931. Vi arbetar fortfarande utifrån deras värdegrund men idag kallar vi det helt enkelt för inbyggd omtanke. Det innebär att vi bygger bostäder som ger mer än bara tak över huvudet. Vår filosofi är att det viktigaste i en bostad är människorna som bor där och att deras liv och visioner går hand i hand med allt från omgivningar och miljö till materialval och inredning.

Omsorgen för det genuina, ansvaret för detaljerna och erfarenheten från generationer gör att vi alltid ligger i framkant av utvecklingen. Oavsett om vi bygger villor, parhus, radhus eller flerfamiljshus runt om i Sverige. En bra bostad ska helt enkelt tåla alla lägen i livet.



*De tre bröderna Storck med personal år 1931.*



A heart-shaped cross-section of a tree trunk is the central focus, showing natural wood grain patterns. The heart shape is formed by the natural curve of the wood. The background is a dark, out-of-focus forest floor with green leaves and dry sticks.

*Välkommen hem!*

Vi skapar levande och  
hållbara bostadsområden  
med inbyggd omtanke





# Vill du veta mer om ditt nya Götenehus?



## Information och försäljning

Nathan Efram  
Bjurfors i Jönköping  
Tel 0723-27 11 00  
nathan.efram@bjurfors.se



## Information och försäljning

Dennis Berg  
Bjurfors i Jönköping  
Tel 0723-08 34 00  
dennis.berg@bjurfors.se



**Götenehus**  
 **BOSTAD**

[www.gotenehusbostad.se](http://www.gotenehusbostad.se)