

Med pendeln
runt hörnet
och utsikten
i blickfånget.



Fem minuter från pendeln. Fem andetag från lugnet.

350

snabba steg till pendeln när morgonen blev lite senare än tänkt.

2 km

av löpsteg och promenader längs Kastellegårds-promenaden.

100%

vardag och lite mer lugn än du kanske är van vid.

3 min

tills kaffet kallnar när ett snabbt hej med grannen blir ett samtal.

75°C

i bastun i Ängsrummet när novemberkylan känns extra långdragen.

5 tåg

i timmen som tar dig mellan Ytterby och Göteborg.

Med pendeln runt hörnet och ängarna i blickfånget växer Ängsrum fram i Ytterby. Ett kvarter där vardagen får fungera som den ska, men där det också finns plats att stanna upp. Här bor du nära det som behöver vara nära, och lite närmare lugnet än du kanske trodde var möjligt.

Ängsrum växer fram precis där Ytterby möter landskapet. Där husen tar slut och fälten börjar. Här planerar vi ett litet kvarter med tre hus som samlas kring en grön gård – en plats som är lika mycket till för rörelse som för vila.

Det är här livet mellan husen får ta plats. Barn som springer över gården. Någon som stannar till i solen eller tar ett

snabbt telefonsamtal på väg hem från tåget. Innergården formas med mjuka gångar, rik växtlighet och små platser att slå sig ner på. Gräs, träd och perenner får skapa en miljö som känns mer levande än tillrättalagd. En gård som förändras med årstiderna – från vårens första gröna till sensommarens blomning och höstens lugnare färger.

Mitt i grönskan byggs kvarterets hjärta: Ängsrummet. Föreningens egna paviljong och gårdshus - ett extra rum i kvarterets vardag och för de som lever här. Här kan du samla alla vänner runt ett och samma bord, boka bastun när kylan ligger i luften eller sjunka ner i varmbadet medan mörkret faller över ängarna. Ett extra rum som inte behöver vara en del av ditt hem – men som alltid finns där när du vill använda det.

Ängsrum är skapat för livet som pågår. För morgnar som börjar tidigt och dagar som fortsätter längre än planerat. För rörelse, vila och allt däremellan.

Ett dygn i Ytterby

06.42

Morgonen i Ängsrum

Lampan tänds i köket. Utanför ligger dimman fortfarande kvar över ängarna bort mot Kyrkbäcken. Kaffet bryggs. En av föräldrarna snörar skorna och ger sig ut på en runda genom Kastellegårdspromenaden, samma stig, samma rytm. Kroppen vaknar medan resten av huset fortfarande är stilla. Inne rör sig de andra lugnt runt varandra, som man gör när rutinerna sitter. Tonårsdottern sitter halvvakna vid bordet med hörlurarna i.

I huset mittemot tänds ett köksfönster. Någon annan i kvarteret är också vakna nu. Det räcker att ana det.



07.25

Alla åt sitt håll

Dottern går hemifrån och följer gångvägen bort mot Ytterbyskolan. Samma väg som alltid. Hon möter upp sin bästa kompis vid hörnet vid Klevevägen. Tio minuter, knappt det – och de är framme.

Den ena föräldern sätter sig vid hemmakontoret. Datorm fälls upp, kaffekoppen bredvid. Förmiddagen börjar här, med utsikt mot det öppna landskapet. Den andra går mot Ytterby station. Fem minuter till perrongen. Pendeln rullar in 07.32, precis som den brukar. Ingen stress. Inga stora avstånd. Ett lugn i att veta att alla tar sig dit de ska – på egen hand.



12.00

Paus där allt känns bekant

Lunchen tas på Skapa i Kungälv. En skön promenad bort. Ett bord vid fönstret. Kaffe som får svalna medan tankarna landar. En paus som bryter av – utan att ta över. Samtidigt, i Göteborg, sitter den andra föräldern på en möteslunch med en kund.

Ett samtal som får ta plats. Ett liv som fortfarande rymmer stad, puls och profession. Pendeln gör att inget behöver väljas bort. Bara kombineras.

14.30

Vardagen löser sig på vägen

Skoldagen är slut. Dottern möter upp sina kompisar. Ingen behöver hämta. Ingen behöver ringa. Ett kort sms slängs i väg: på väg till Kongahälla.

14.50 rullar buss 303 in. De kliver på tillsammans, sjunker ner i sätena, skrattar åt något som känns väldigt viktigt just nu. 15.03 är de framme. Strosar runt. Tar en fika på Espresso House. En sväng in på Kicks. Tid som får vara deras egen. Frihet – på ett sätt som också känns tryggt.



17.15

Efter Kongahälla

Föräldern som jobbar hemma stänger ner för dagen och hämtar dottern på köpcentret. Vidare mot träningen med Ytterby IS. Fotbollsplanen. Rörelse. Gemenskap. Ingen stress. Ingen omväg. Bara vardag som sitter.



17.30

När det rullar av sig själv

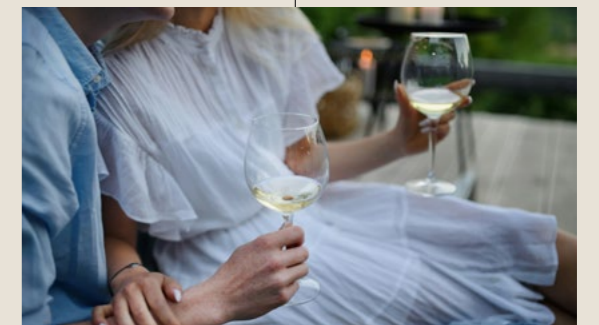
Föräldern åker hem igen. Det behövs inget väntande. Dottern säger att hon går hem efter träningen, tillsammans med en kompis. Promenaden tar runt 20 minuter. En väg hon kan. Ett område hon känner. På håll passerar hon någon från huset. De nickar. Eller kanske inte ens det. Men de vet vilka de är.



19.00

Kvällen hemma

Ytterdörren öppnas. Skorna ställs av. Träningsväskan hamnar i hallen. I vasen på köksbänken står blommor från Kungälv Blommor. På gården hörs röster. Någon sitter kvar ute. En balkongdörr stängs försiktigt någonstans ovanför.



20.15

Olika världar, samma plats

Dottern stänger dörren till sitt rum. Föräldrarna tar ett glas vin på balkongen. Utsikten mot det öppna landskapet. Ljuset som håller sig kvar lite längre här. Tid som inte äts upp av logistik, skjutsning eller oro.

22.30

Kvällen lägger sig

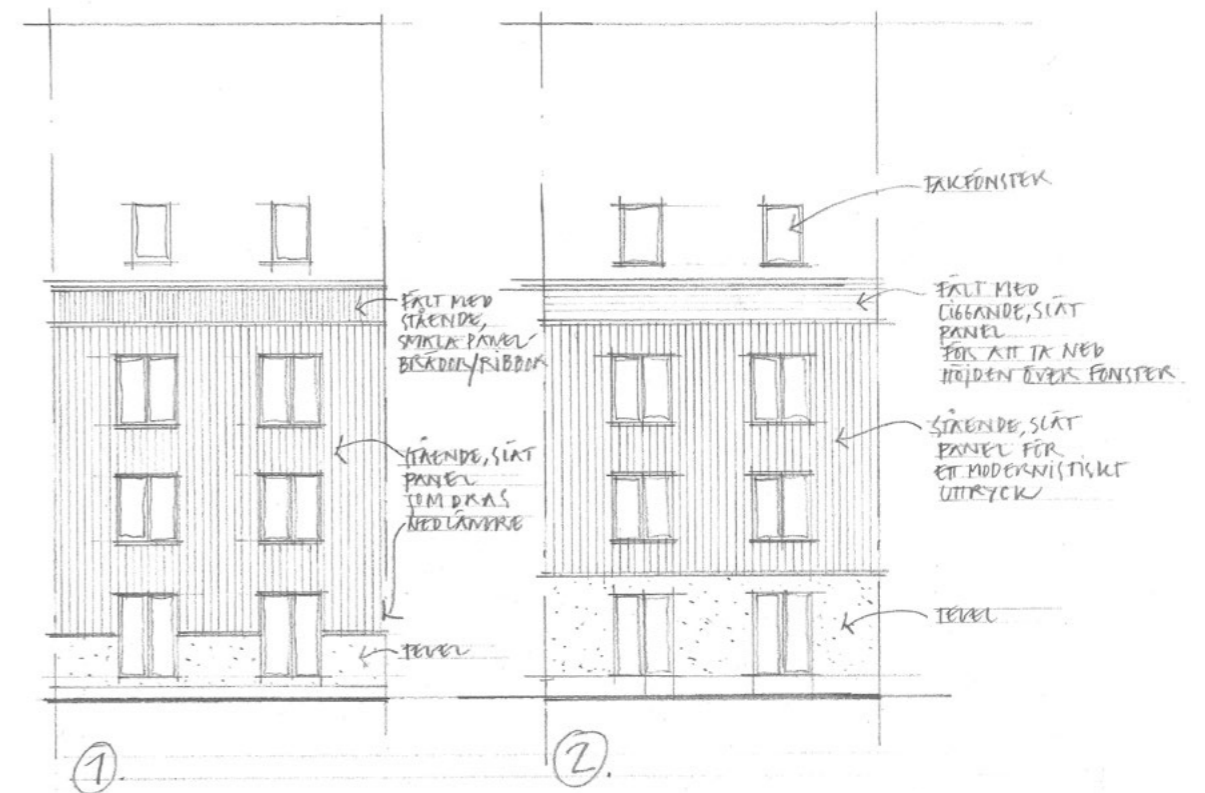
Ljuset dämpas i husen. Några fönster är fortfarande tända. Det känns levande. Inte högljutt. Bara tryggt. Ängsrum. För familjer där livet rör på sig – och ändå alltid landar hemma.



Arkitektur som ramar in vardagen



Hur skapar man ett hem som både fungerar i vardagen och som det känns bra att komma hem till? För Moa Bulthuis, arkitekt hos oss på GBJ bostad, börjar det alltid med livet som ska levas – inte bara med husen som ska byggas.



Det börjar med en skiss.
Här tar de första idéerna om Ängsrums form.

Vad var utgångspunkten när ni började forma Ängsrums?

Hur det känns att komma hem, röra sig mellan husen och vad som händer däremellan. Tillsammans med Tengbom arkitekter har vi format ett kvarter där kopplingen mellan husen och landskapet är tydlig. Där det öppna och det privata får mötas och där arkitekturen inte tar över, utan ramar in livet som pågår.

Mitt i den tanken finns också Ängsrumsrummet. Ett gårdshus som tillför något extra men som samtidigt känns självklart i helheten. En mer privat plats för de boende, där man kan dra sig undan eller umgås i mindre sällskap, med utsikt mot ängarna.

Hur har ni tänkt kring husens uttryck och karaktär?

Vi har hämtat inspiration från landshövdingehusen, men tolkat det på vårt sätt. Det handlar mycket om proportioner och material och om att skapa en klassisk byggnadsstil som får ta plats, utan att ta över. Husen ska kännas tydliga, men inte dominera.

Vi har arbetat med trä, en lugn färgskala och former som känns igen, så att Ängsrums upplevs som en naturlig del av platsen, både nu och över tid.

Vad tror du att man kommer uppskatta mest i vardagen?

Att det känns enkelt att använda bostaden. Hur de sociala ytorna hänger ihop och blir en naturlig plats att samlas på, där köket och vardagsrummet möts och köksön i många av bostäderna får en självklar roll i vardagen.

Samtidigt finns en tydlig uppdelning mot de mer privata delarna, så att det är lätt att både umgås och dra sig undan.

Många kommer också uppskatta att bostäderna får utblick åt fler olika riktningar, med balkonger och uteplatser i olika väderstreck – ibland runt hörn – så att man kan följa ljuset och använda dem under större delar av dagen.

Vad är viktigast i helheten för dig?

Att allt hänger ihop och att man får mycket av det man vill ha i ett hem.

Att arkitekturen, gården och bostäderna inte känns som separata delar, utan som en sammanhängande plats där vardagen får ta plats. Och att det finns en kvalitet i det man möter varje dag, som gör att man känner sig lite stolt över att bo här.

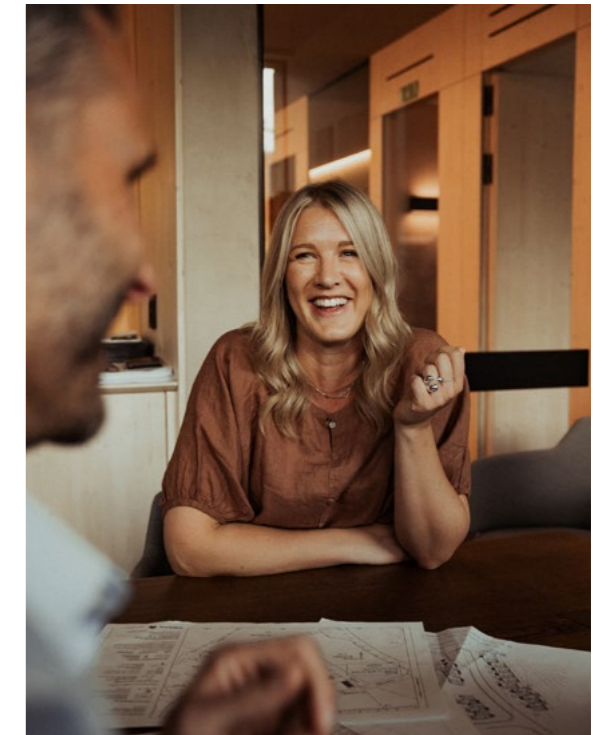


*En grön gård som håller ihop kvarteret.
Här skapas ytor för vardagen mellan
husen med plats att mötas, passera eller
stanna upp.*

Vi bygger för vardagen – och för livet som ska levas

Bakom Ängsrum finns en tydlig utgångspunkt: att få vardagen att fungera – på riktigt. Vi har utgått från hur man faktiskt lever. Hur man kommer hem, var saker får plats och hur allt hänger ihop, från bostaden till gården och det runt omkring. Det är i de besluten vi har lagt vårt fokus, så att det blir enkelt att bo här, varje dag.

“Det ska vara enkelt att bo här.”



Vad var den viktigaste utgångspunkten när ni började arbeta med Ängsrum?

Vi började i det som händer varje dag. Hur ser en vanlig tisdag ut här? När går man hemifrån? När kommer man tillbaka? Var möts man, och var får man vara för sig själv?

Platsen i Ytterby rymmer både närheten till pendeln och det öppna landskapet men också vardagen precis runt hörnet, med skola, aktiviteter och Kungälv nära. Det vi ville göra var att hålla kvar båda känslorna: att det ska vara enkelt att ta sig vidare, men lika självklart att stanna i det som redan finns.

Vilka har ni haft i åtanke när ni planerat bostäderna?

Vi har försökt skapa bostäder som fungerar i olika skeden i livet. För den som lämnar villan och vill ha något mer lättskött. För den som plötsligt lever ensam. För den lilla familjen, eller när livet förändras över tid.

Det handlar om planlösningar som är flexibla, om förvaring som räcker till och om att det ska finnas plats både för det sociala och det privata.

Hur märks det i projektet – på riktigt?

Ofta i det som inte syns direkt. Hur man rör sig genom kvarteret. Hur gården blir en naturlig del av vardagen. Hur bostäderna möter varandra. Och i konkreta saker, som att varje bostad har tillgång till parkeringsplats med möjlighet till

elbilsladdning, att förråd placeras på vinden för att ge mer plats åt en grön och levande gård och att balkonger och uteplatser fungerar i flera väderstreck och över fler årstider.

Det är sådant man kanske inte tänker på inför inflyttning men som gör att vardagen flyter på och känns lite enklare, varje dag.

Varför kan man som köpare känna sig trygg i Ängsrum?

För att mycket redan är genomtänkt. Vi har lagt tid på de små besluten, sådant du annars själv behöver lösa längs vägen. Det ska vara tydligt vad du köper, hur processen ser ut och vad som händer fram till inflyttning.

Och tryggheten slutar inte där. När du väl flyttar in finns en genomtänkt grund för både bostaden och föreningen.

Det är detta som finns samlat i det vi kallar Inbyggd trygghet, ett sätt att arbeta där hela resan, från köp till livet efter inflyttning, hänger ihop och känns trygg.

Vad hoppas ni att man känner när man flyttar in?

Att det bara fungerar. Att man kan flytta in och komma igång direkt utan att behöva börja med att lösa saker. Att man har allt man behöver och lite extra guldkant om man vill. Här blir det enkelt att leva, på riktigt.



Projektet Ängsrum

Bostadstyp	Lägenhet	Bostadsutvecklare:	GBJ bostad
Upplåtelseform:	Bostadsrätt	Arkitekt:	Tengbom
Antal bostäder:	48 st	Mäklare:	Nya Kvadrat
Antal rum:	1-5 rok	Parkeringsplatser:	54 st totalt
Boyta:	33-119 m ²	Parkeringsplatser för elbil:	Ja

Ängsrum rymmer ett brett urval av bostäder – från ytefektiva ettor till större hem med plats för familjeliv. Totalt planeras 48 bostadsrätter om 1–5 rum och kök, där planlösningarna är utformade för att fungera i vardagen och ge ljus från flera håll.

Flera av bostäderna får balkonger eller uteplatser i två våderstreck, så att både morgonsol och kvällsljus kan bli en del av dagen. På många balkonger erbjuds inglasning som tillval, medan andra kan kompletteras med markis för skön skugga under varma sommardagar.

Högst upp i husen finns även unika vindsvåningar om fem rum och kök, där snedtak och takfönster ger bostäderna en egen karaktär. Alla bostäder på bottenplan får generös takhöjd om hela 280 cm med extra mycket förvaring i köken - något utöver det vanliga.

Förvaringen är genomtänkt från början. Varje bostad har ett eget förråd, generöst dimensionerat efter lägenhetens storlek och placerat på vindsvåningen. Genom att använda vinden till förvaring kan gården i stället lämnas fri för grönska, rörelse och möten mellan husen.

Även de gemensamma funktionerna är planerade för att göra vardagen enkel. Varje bostad erbjuds en egen parkeringsplats genom separat hyresavtal, och alla p-platser förbereds med elbilsaddare. Här finns också gästparkeringar för besökare och väl tilltagen cykelförvaring i gemensamma cykelrum.

Tillsammans skapar det ett kvarter där bostäderna fungerar i det lilla – och där livet mellan dem får ta plats.



Ett kvarter. Flera etapper.

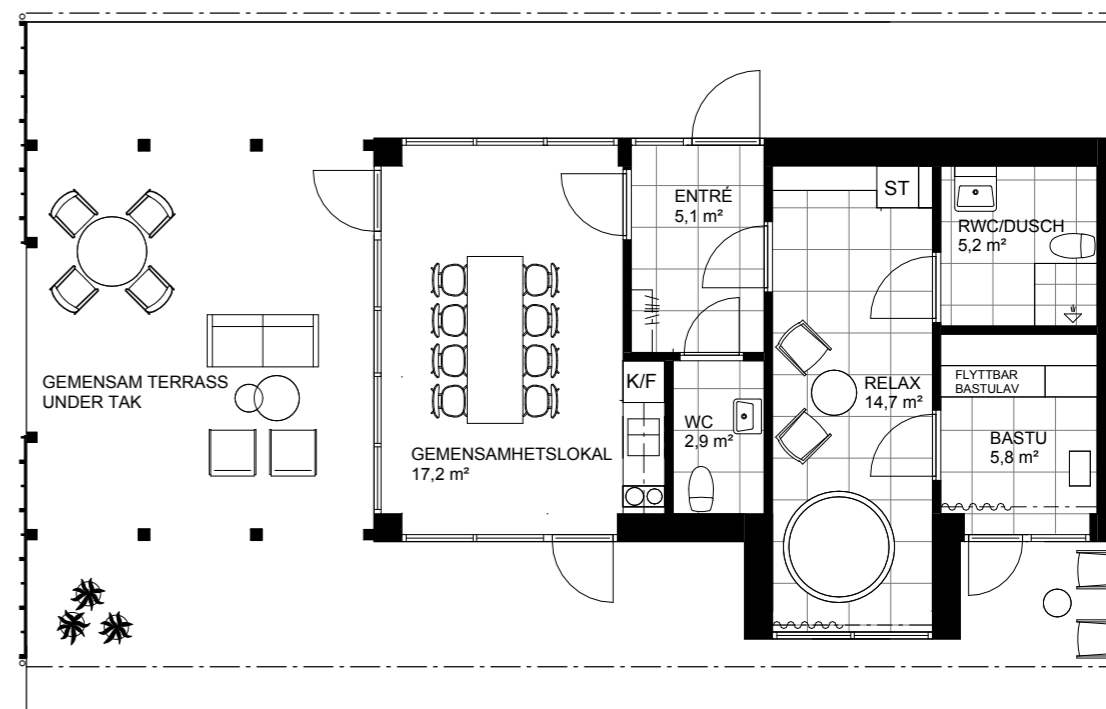
Ängsrum planeras som tre huskroppar som tillsammans ramar in en grön och levande innergård. Husen placeras runt gården och skapar ett tydligt kvarter, där gångar slingrar sig mellan planteringar, sittplatser och gemensamma ytor. Ängsrummet blir en central punkt i mitten.

Mot ena sidan öppnar sig kvarteret upp mot ängarna, med en entré, parkering och cykelrum ligger samlat i anslutning till Klevevägen. På så sätt binds det lugna gårdslivet samman med det praktiska i vardagen.

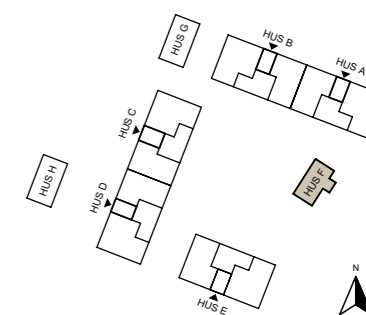
Projektet utvecklas i flera etapper. I den första etappen erbjuder vi bostäder i hus A och B, totalt 20 lägenheter med direkt koppling till gården och närhet till det som formar kvarterets hjärta.

I Ängsrum lever ängen vidare mellan husen

Mellan husen i Ängsrum växer en innergård fram där ängen sätter tonen och naturen får bli en del av vardagen. Här finns plats att mötas, stanna upp eller bara passera genom det gröna. Och mitt i allt – Ängsrummet. Ett eget rum i kvarteret som du bokar när du vill använda det. För en middag, en stund för dig själv eller tid med nära. En plats som är din, när du behöver den.



Ängsrummet är ett gemensamt gårdshus med plats för både vardag och umgänge. Här finns gemensamhetslokal för större sällskap, bastu med relax, varmbad och dusch samt en generös terrass under tak.



Där ängen får ta plats

Innergården formas med slingrande gångar, öppna gräsytor och planteringar med träd, buskar och perenner som förändras över året. Här finns sittplatser längs vägen, små platser att stanna till på och ytor som bjuder in till både rörelse och paus.

Planteringen är uppbyggd för att ge variation över säsong, från tidig grönska på våren till blomning och mer struktur längre in på året. Det gör att gården inte står still, utan förändras och känns levande över tid.

Det är en gård du rör dig igenom varje dag - på väg hem, ut eller mellan husen men också en plats att stanna i när du vill. Här finns utrymme för gemenskap – för den som vill. Och för stilla stunder, för den som söker det. En innergård som skapar närhet mellan husen, utan att ta bort känslan av eget utrymme.

Ängsrummet - Ett rum mitt i ängen

Mitt i gården ligger Ängsrummet. Ett bostningsbart gårdshus för dig som bor här.

Här finns ett extra utrymme när du behöver det. För middag med vänner, en lugn stund för dig själv eller något att samla familjen kring. Rummet rymmer plats för större sällskap, med tillgång till bastu och varmbad och öppnar upp mot en terrass med utsikt över ängarna.

När du bokar det är det ditt. Ett rum utanför bostaden, utan att behöva planera för det i din egen lägenhet.

Att bo i Ängsrum ska kännas enkelt från första dagen

Materialval inspirerade av naturens mönster, där ytor och kulörer möts i en mjuk och sammanhållen helhet. En balans som återkommer i hela bostaden.



Vi har tänkt igenom det som möter dig varje dag, allt från materialval till funktion. En grundstandard där mycket redan är på plats så att du kan fokusera på att bara flytta in och komma hem.

En genomtänkt grund

Materialen i Ängsrum är valda för att hålla över tid, både i uttryck och i användning. Här möts slitstark granitkeramik i naturstensimitation, ljusa beige toner och naturliga ytor som skapar en lugn och sammanhållen helhet.

Köken kommer från Ballingslöv och går i en mjuk beige kulör med släta luckor. En kvalitet som håller både i funktion och uttryck. Golven är mattlackade och lätt vitlaserade för att ge en ljus känsla.

Det är en genomtänkt grund där färger och material hänger ihop, utan att bli platt eller opersonligt. Och för dig som vill finns möjlighet att göra egna val och sätta din prägel.



Material, färger och detaljer som speglar känslan i Ängsrum's grundstandard. En lugn, varm och sammanhållen bas - tänkt som inspiration för det du kan förvänta dig, inte en exakt avbild.



Kök från Ballingslöv med släta beige luckor och en tålig laminatbänkskiva. Köksön blir en naturlig samlingspunkt – en extra yta som gör vardagen både enklare och mer social.



En mjuk, ljus beige kulör på väggarna gör stor skillnad för helheten. I Ängsrum är det standard – en lugn bas som binder ihop rummen och låter material och inredning samspela.

Gör hemmet till ditt

Grunden i Ängsrum är redan genomtänkt och håller en hög nivå från början. Men för dig som vill finns möjlighet att göra mer och anpassa bostaden efter hur du vill leva.

Du kan till exempel välja en köksö som blir en naturlig samlingsplats, justera kulörer på köksluckor eller väggar, eller arbeta vidare med materialval i badrum och kök. I vissa bostäder finns också möjlighet att komplettera balkong eller uteplats med inglasning eller markis, för att kunna använda den under större delar av året.

För att göra valen enklare har vi också tagit fram Ängsrumpaketet – ett färdigt tillvalspaket där arkitekten har satt ihop material, färger och detaljer till en helhet med mer djup och karaktär.

Du väljer själv om och vilka tillval du vill göra utifrån vårt urval av produkter.



Visualisering av en av vindslägenheterna om 5 rok med material från tillvalspaketet Ängsrum.



Helkalkade väggar och golv i granitkeramik med naturstensinspiration ger ett slitstarkt och tidlöst uttryck. Badrummet kompletteras med belyst spegel och genomtänkta funktioner.



Visualisering av ett av de rymliga sovrummen med gott om förvaring. I flera bostäder får dessa dessutom direkt utgång till balkong eller uteplats.



Vindsvåningarna, tar vara på ljuset och takets vinklar.

5 RoK - 119,3 m²



Högst upp i husen ligger vindsvåningarna – bostäder med en planlösning som tar vara på både ljuset och takets vinklar. Här samlas kök, matplats och vardagsrum i ett generöst rum där livet får ta plats.

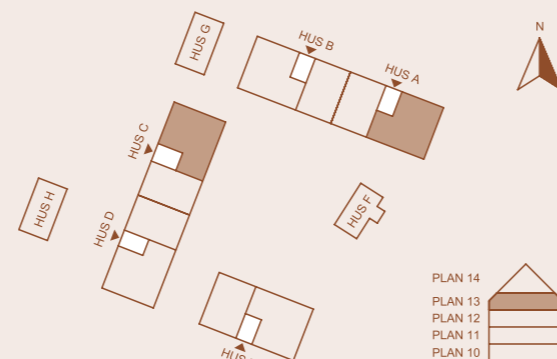
Köket är utformat kring en stor köksö som blir en naturlig samlingspunkt i vardagen – lika självklar för morgonkaffet som när vänner samlas runt middagsförberedelserna. Matplatsen ligger centralt i rummet och binder samman kök och vardagsrum till en social helhet.

Vardagsrummet ligger något mer indraget och skapar en egen zon för avkoppling, samtidigt som takfönster släpper in ljus ovanifrån och förstärker känslan av rymd.

Det största sovrummet är väl tilltaget och har en smart garderöslösning bakom sängen som skapar en lugn och avskild plats för förvaring. Tillsammans med flera sovrum och två badrum ger planlösningen flexibilitet för både familjeliv, gäster eller arbete hemifrån.

En bostad där vindens arkitektur ger hemmet en egen karaktär.

K	Kylskåp
K/F	Kyl & frys
ST	Städsåp
KLK	Klädkammare
TF	Takfönster
G	Garderob
TT	Torktumlare
	Diskho
F	Frys
HS	Högskåp med ugn & micro
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
	Induktionshäll
	Plats för kapphylla



En femma med uteplatser i två väderstreck.

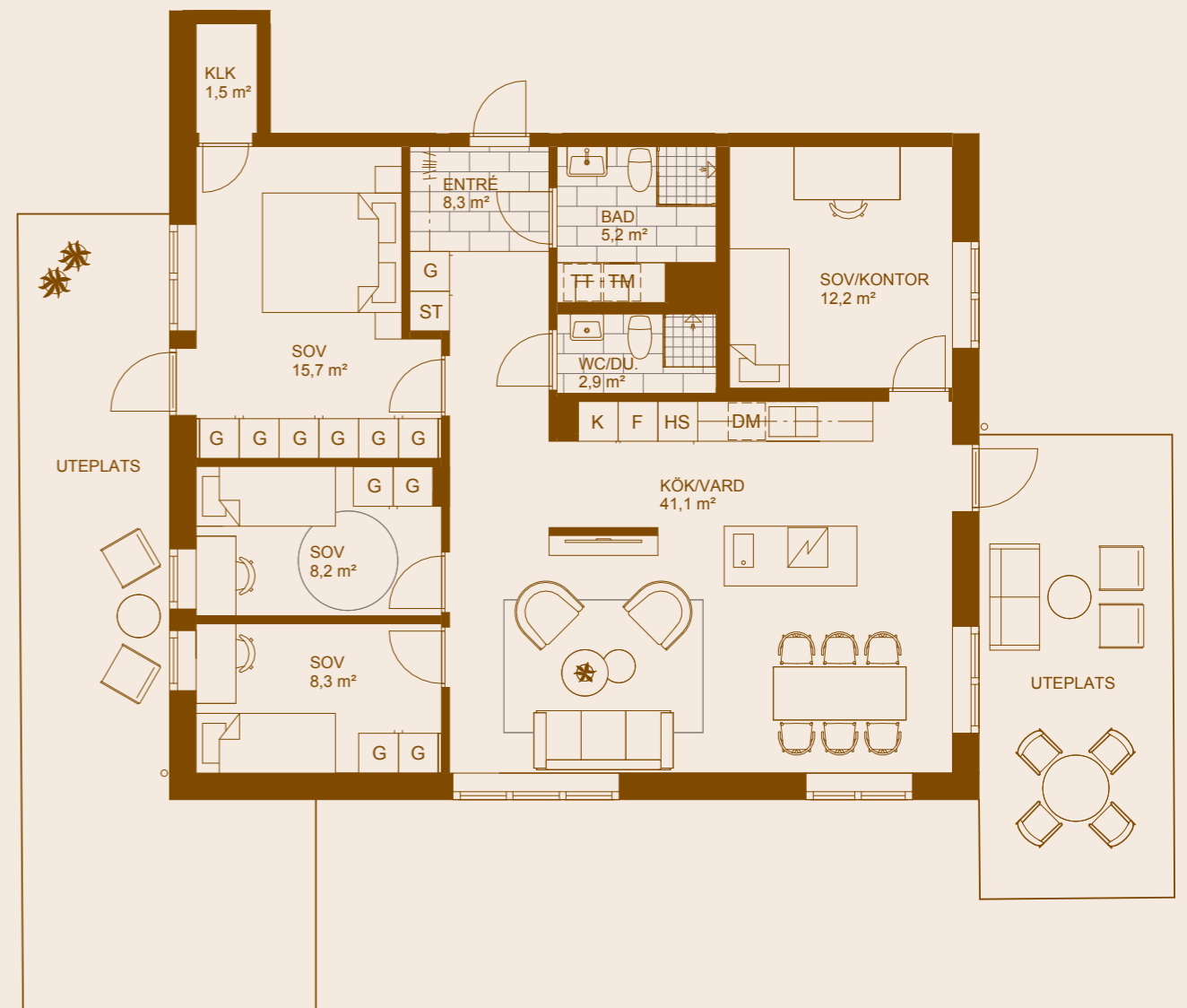
5 RoK - 108,9 m²

Den här femrummaren är planerad för familjeliv där både gemensamma och privata ytor får ta plats.

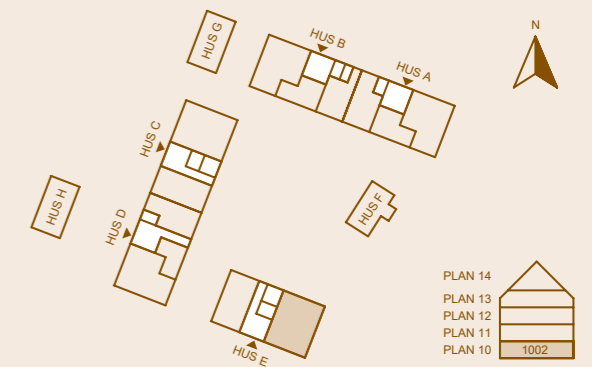
Kök och vardagsrum samlas i ett generöst rum där köksön fungerar som hemmets naturliga mittpunkt – här med spishäll och integrerad fläkt, en lösning som ger både funktion och en extra känsla av kvalitet i köket.

Samtliga bostäder av den här typen ligger på bottenplan och har uteplatser i två väderstreck. Det gör att hemmet öppnar sig mot gården och omgivningen och att både morgonsol och kvällsljus kan bli en del av dagen.

Bostaden rymmer flera sovrum samlade i en mer privat del av hemmet, tillsammans med både badrum och ett extra WC/D. Vid entrén finns även en klädskåp som ger gott om plats för förvaring i vardagen.

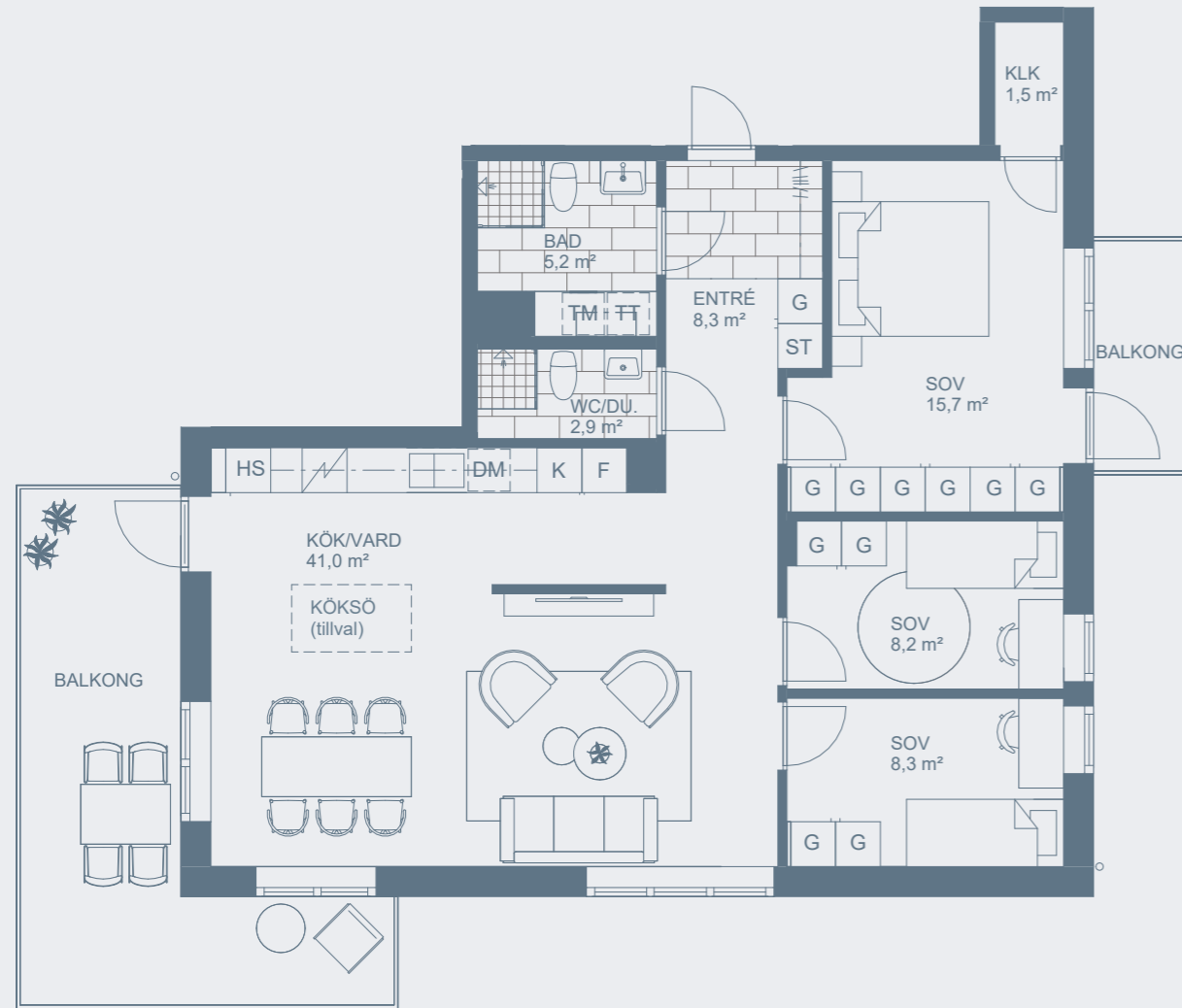


K	Kylskåp
K/F	Kyl & frys
ST	Städsåp
KLK	Klädskåp
G	Garderob
TT	Torktumlare
	Diskho
F	Frys
HS	Högskåp med ugn & micro
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
	Induktionshäll
	Plats för kapphylla



Kök och vardagsrum i en öppen planlösning där köksön blir hemmets naturliga mittpunkt – en plats för både matlagning, vardag och umgänge.





Fyra rum med plats för både liv och lugn.

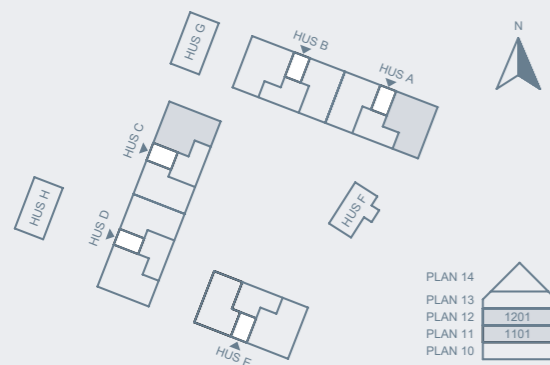
4 RoK - 95,1 m²

Den här fyrrummaren är planerad för ett vardagsliv där sociala ytor och privata rum samselar på ett naturligt sätt.

Kök, matplats och vardagsrum bildar ett öppet rum där köksön blir en självklar samlingspunkt i hemmet.

Från de sociala ytorna nås bostadens uteplats eller balkong, och i många av lägenheterna finns utgångar i två väderstreck som gör att både morgensol och kvällsljus kan bli en del av vardagen.

Bostaden rymmer tre sovrum samlade i en mer privat del av hemmet, och kompletteras med både ett större badrum och ett extra WC/D. En lösning som ofta uppskattas i familjens vardag – när morgnarna ska fungera och alla ska iväg samtidigt.



K/F	Kyl & frys
ST	Städsåp
KLK	Klädkammare
G	Garderob
TT	Torktumlare
	Diskho
F	Frys
HS	Högskåp med ugn & micro
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
	Induktionshäll
	Plats för kapphylla




En trea för både vardag och umgänge.

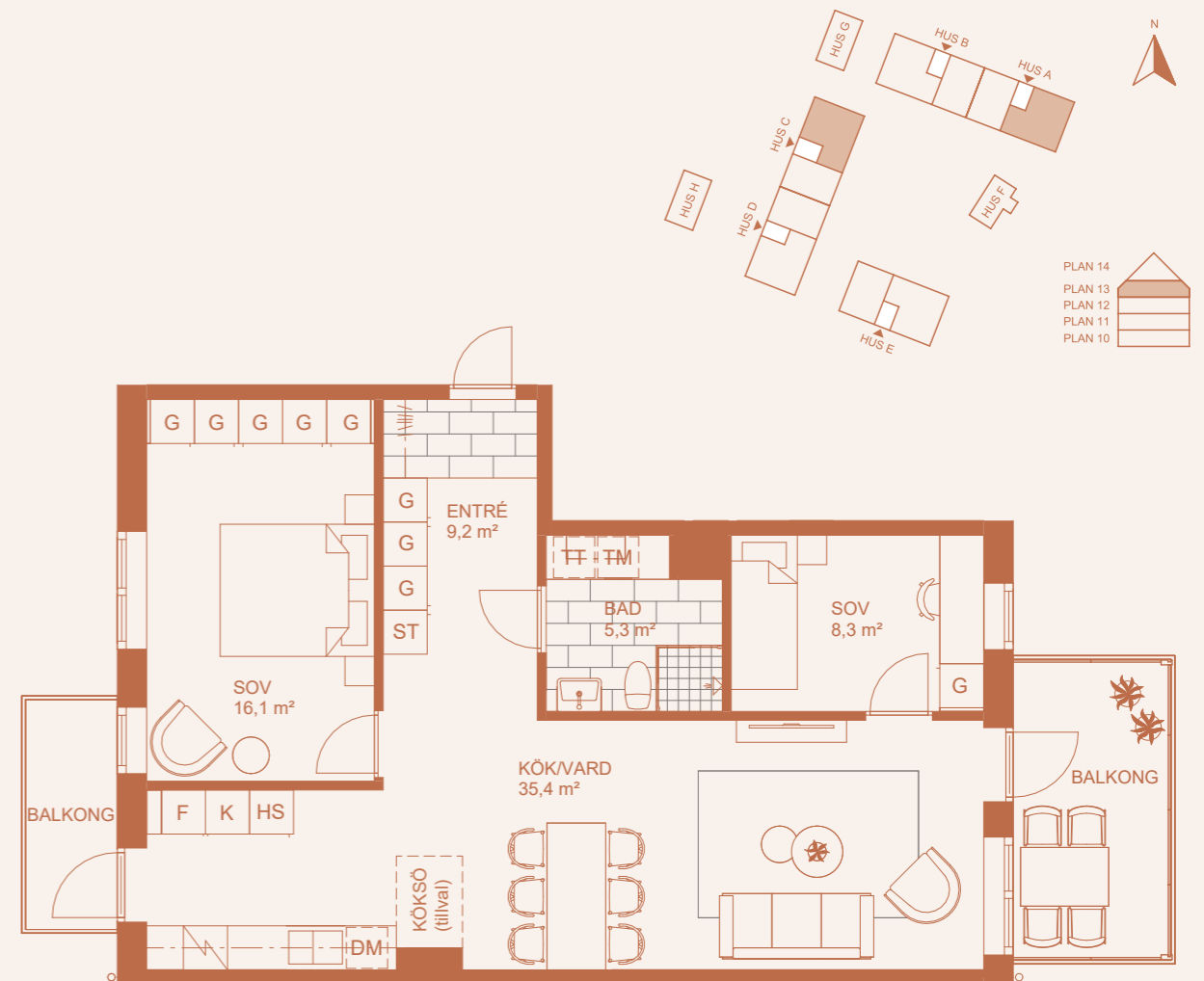
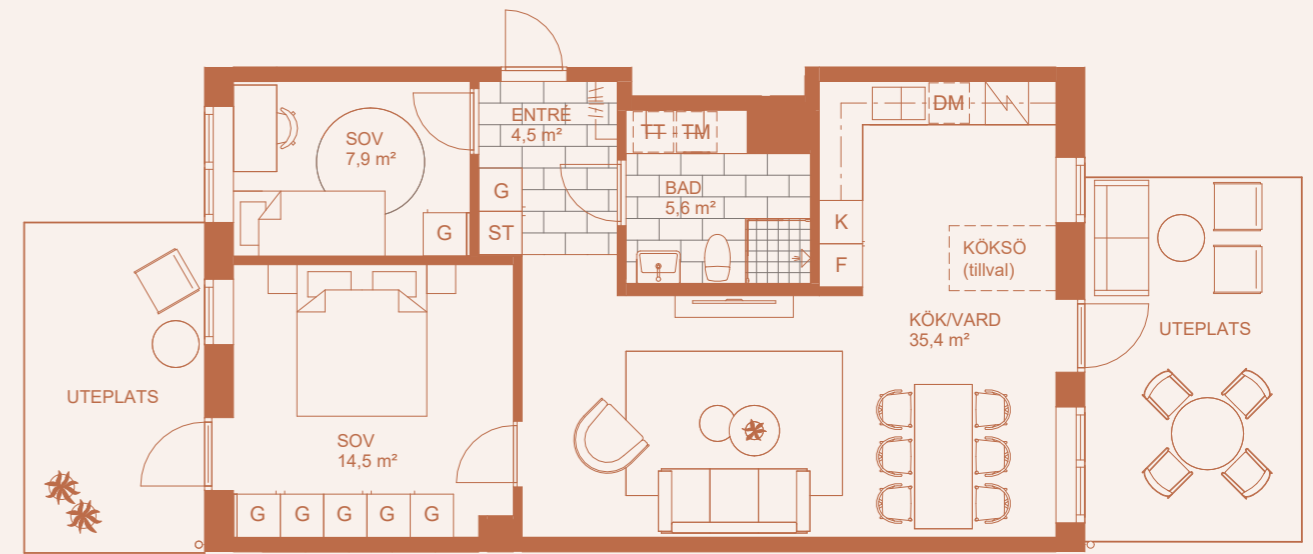
3 RoK - 70,1-76,6 m²

Treorna i Ängsrumsplan är planerade för ett vardagsliv där sociala ytor och privata rum samspelar på ett naturligt sätt. Kök och vardagsrum ligger i öppen anslutning och skapar ett generöst rum för både vardag och umgänge.

Från vardagsrummet nås bostadens balkong eller uteplats, vilket ger en naturlig förlängning av hemmet under årets varmare månader.

Bostäderna rymmer två sovrum där det större sovrummet erbjuder gott om garderobsförvaring, och i vissa planlösningar finns även en separat klädkammare. Planlösningarna varierar något i utformning, men delar samma fokus på ljus, rymd och funktion i vardagen.

K	Kylskåp
K/F	Kyl & frys
ST	Städsåp
G	Garderob
TT	Torktumlare
	Diskho
F	Frys
HS	Högskåp med ugn & micro
DM	Diskmaskin
TM	Tvättmaskin
	Induktionshäll
	Plats för kapphylla

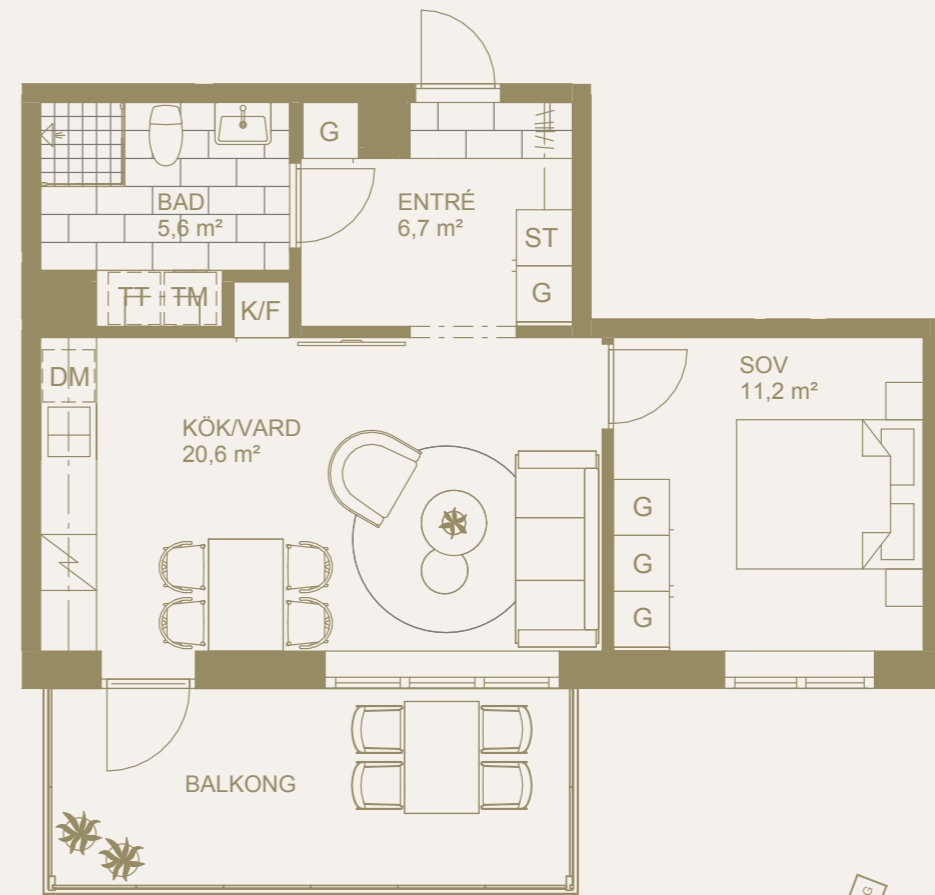




Uteplatser och balkonger vänder sig mot den gröna innergården – med utblickar mot ången och naturen runt omkring.

Smart tvåå med öppen planlösning.

2 RoK - 45,7 - 60,2 m²



K/F	Kyl & frys
ST	Städskap
G	Garderob
TT	Torktumlare
DM	Diskho
F	Frys
HS	Högskåp med ugn & micro
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
□	Induktionshäll
□	Plats för kapphylla

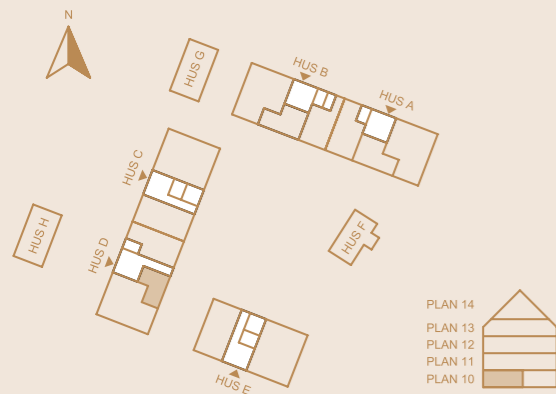
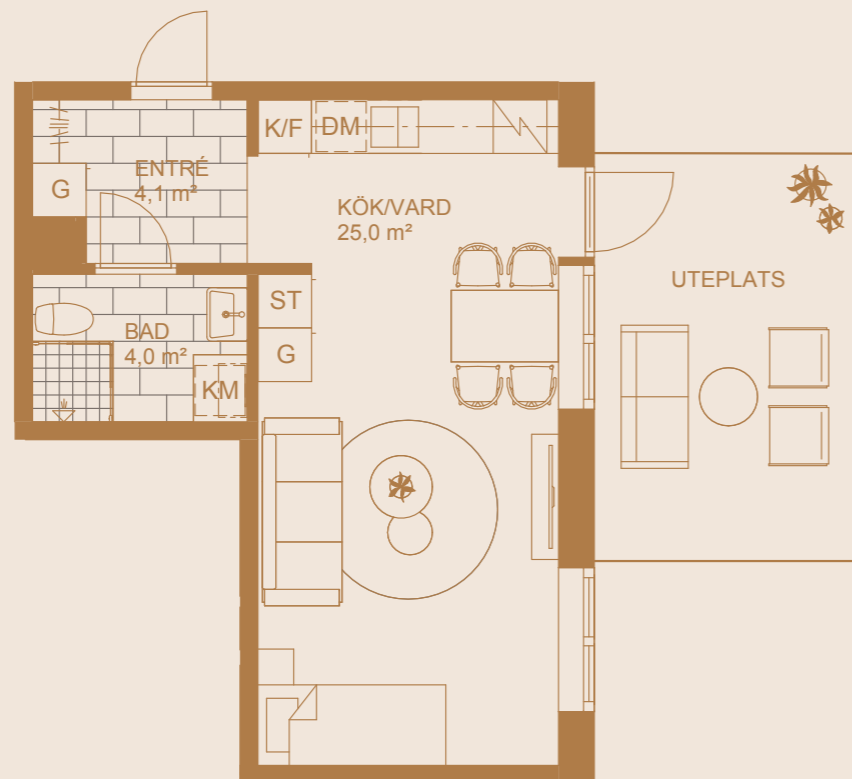
Tvårummarna i Ängsrum är planerade för att få ut så mycket som möjligt av varje kvadratmeter.

Kök och vardagsrum ligger i öppen anslutning och skapar en social yta där både vardag och umgänge får plats. Från vardagsrummet nås bostadens balkong eller uteplats, vilket ger en naturlig förlängning av hemmet under årets varmare månader.

Sovrummet är avskilt från de sociala ytorna och erbjuder gott om garderobsförvaring, och i vissa planlösningar finns även en klädkammare. Planlösningarna varierar något i utformning, men delar samma fokus på funktion, ljus och ett effektivt vardagsliv.

En etta som känns större.

1 RoK - 33 m²



Det här är projektets enda etta, placerad på bottenplan och med hela 280 cm i takhöjd som ger en ovanligt luftig känsla.

Planlösningen i vinkel delar upp rummet på ett naturligt sätt, med plats för både matbord, soffgrupp och en mer avskild sovdel. Uteplatsen nås direkt från vardagsrummet och fungerar som ett extra rum när vädret tillåter.

Med bra förvaring och en genomtänkt planlösning där varje del har sin plats, blir det en bostad som gör mer av varje kvadratmeter och känns större än den är.

K/F	Kyl & frys
ST	Städskåp
G	Garderob
I	Diskho
F	Frys
DM	Diskmaskin
KM	Kombimaskin
I	Induktionshäll
□	Plats för kapphylla





Ett bostadsköp ska kännas tryggt – från första steget till livet som följer. Med Inbyggd trygghet samlar vi allt som gör din bostadsaffär enklare, tydligare och mer förutsägbar.

Trygg hela vägen – från första steg till inflytt

Att köpa en ny bostad är ett av livets större beslut. Därför ska det kännas tryggt – inte bara vid inflytt, utan hela vägen dit.

Därför är tryggheten en del av hela bostadsaffären. Inbyggd trygghet är vårt sätt att se till att processen är genomarbetad, ansvaret tydligt fördelat och att du aldrig står ensam i besluten – från första kontakt till tiden efter inflyttning. Det handlar inte om ett tillval eller ett extra paket. Det är så vi arbetar – varje dag, i varje projekt.

Möjlighet att anpassa inflyttningen

Livet blir inte alltid som man tänkt sig. Ibland tar försäljningen av den gamla bostaden längre tid än planerat.

Därför finns möjlighet att flytta fram inflyttningen i upp till 12 månader om det skulle behövas. Det ger dig lite mer andrum – och minskar stressen om allt inte faller på plats direkt. En enkel trygghet, när livet inte riktigt går enligt plan.

Ekonomi som är tänkt att hålla

Vi arbetar med stabila bostadsrättsföreningar, genomtänkta avtal och långsiktiga ekonomiska förutsättningar. För att det

ska kännas lika tryggt att bo kvar som att flytta in. Föreningen planeras med en trygg belåningsnivå som ger goda förutsättningar för en stabil ekonomi över tid.

Skydd, kontroller och garantier

Innan inflytt genomförs en oberoende slutbesiktning för att säkerställa att bostaden uppfyller alla krav.

Din bostad omfattas av garantier som gäller vid nyproduktion. Garantitiden är fem år från godkänd slutbesiktning, och för vitvaror gäller normalt två års garanti.

Efter cirka två år görs även en garantibesiktning, där eventuella fel som uppstått över tid går igenom och åtgärdas.

Närvaro – även efter inflytt

Vår relation slutar inte när nycklarna lämnas över. Vi finns kvar, följer upp och tar ansvar för att både bostaden och föreningen får en trygg start.

Vissa kallar det trygghetspaket. Vi kallar det inbyggd trygghet – en självklar del av din nya bostad.

En trygg hand genom bostadsaffären

Att köpa bostad väcker ofta fler frågor än man först tänkt sig. Hur går processen till, när behöver beslut tas och vad händer om den nuvarande bostaden inte är såld? Här blir mäklarens roll att guida genom varje steg – i rätt ordning och i rätt tempo.



Poya Sondosi, mäklare på Nya Kvadrat, guidar dig genom hela bostadsaffären – med fokus på tydlighet, närvaro och ett lugnt tempo genom varje steg.

Ett vanligt möte börjar ofta likadant. En spekulant sitter med broschyren i knät hos mäklaren, bläddrar mellan planlösningar och ställer frågor som inte alltid handlar om bostaden i sig – utan om stegen runt omkring. När ska man bestämma sig? Vad händer om den nuvarande bostaden inte är såld? Hur ser processen ut, egentligen? Det är här min roll som mäklare blir tydlig.

I nyproduktion finns tid att göra saker i rätt ordning.

I stället för snabba beslut på visning kan vi gå igenom projektet i lugn och ro, titta på olika alternativ och prata igenom hur köpprocessen ser ut – steg för steg. När man förstår vad som händer först, vad som kommer sen och vilka val som faktiskt behöver tas nu, brukar mycket av oron släppa.

En stor skillnad är att köpet sker till fast pris. Utan budgivning blir affären mer förutsägbar och lättare att planera,

både ekonomiskt och praktiskt. Det skapar utrymme för samtal, frågor och genomtänkta beslut.

Alla beslut behöver inte tas från början. Vissa val, som eventuella tillval, kommer längre fram i processen – när det är dags för dem och när man har hela bilden klar för sig.

Min uppgift är att guida hela vägen – från första mötet till inflytt. Att finnas tillgänglig, förklara processen och se till att inget känns oklart. För många faller beslutet på plats först när hela resan blir tydlig.

Därför är det viktigt att veta hur köpet faktiskt går till. När varje steg är tydligt – i rätt ordning – blir bostadsaffären inte bara lättare att förstå, utan också lättare att ta nästa steg i.

Att köpa nyproduktion i fem steg

Att köpa en ny bostad är ett stort steg, men det behöver inte vara svårt att förstå. Här har vi samlat processen i tydliga steg, så att du vet vad som händer, när det händer och vad som förväntas längs vägen.

1 Intresse & första överblick

Resan börjar med att du anmäler intresse och bekantar dig med projektet i lugn och ro. Här kan du utforska planlösningar och visionsbilder för att skapa dig en uppfattning om hur bostäderna är tänkta att fungera – helt utan krav på direkta beslut.

2 Säljstart och bokningsavtal

När vi når säljstart presenteras priser och detaljer kring bostäderna. Du väljer den bostad som passar dig och tecknar ett bokningsavtal via mäklaren. I samband med detta betalar du en bokningsavgift om 10 000kr som reserverar bostaden och senare dras av från din delbetalning.

3 Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har en intygsgiven kostnadskalkyl tecknas ett förhandsavtal. Vi gör en kreditupplysning och du visar upp ett skriftligt lånelöfte från din bank. I samband med detta betalar du även ett förskott till föreningen om 50 000kr till föreningen (minus tidigare inbetald bokningsavgift).

4 Tid för planering

Mellan förhandsavtal och inflyttning har du tid att planera ditt framtida boende. Det är nu du i lugn och ro tar ställning till eventuella inredningsval, ordnar med finansiering och förbereder försäljningen av din nuvarande bostad i en ordning som är lätt att följa.

5 Upplåtelseavtal & inflytt

När föreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad tecknas upplåtelseavtal. I samband med detta meddelas även ditt tillträdesdatum. Det är då vanligtvis 3-4 månader kvar till inflyttning. Du betalar en handpenning motsvarande 10 % av bostadens pris, där tidigare inbetalningar (bokningsavgift och förskott) räknas av. Eventuella tillval betalas cirka 60 dagar innan tillträde. I samband med tillträdet betalar du slutlikviden - den återstående delen av bostadens pris och därefter är det äntligen dags för nyckeln i handen och starten på livet i din nya bostad.

*En bostadsaffär i tydliga steg
– där du vet vad som händer,
när det händer och vad som
kommer härnäst.*



För Märten och Johanna handlade det om tryggheten i att få landa tillsammans i ett hem som var helt nytt.

Från tanke till verklighet

Så vad händer när allt det vi planerat blir någons verklighet? Att köpa nyproduktion är en resa, från första tanke till ett hem att flytta in i. Här får du följa Märten och Johanna, och hur det var för dem att börja om i något nytt.

När Märten och Johanna började prata om att köpa bostad tillsammans handlade det mindre om stora drömmar – och mer om vardag.

Om hur de ville bo, leva och få livet att fungera. De hade båda erfarenhet av att äga bostad sedan tidigare och visste hur mycket tid som kan försvinna på sådant som alltid ska fixas. Små projekt som blir större än man tänkt. Renoveringar som drar ut på tiden. Beslut som skjuts upp för att orken inte riktigt finns där. Den här gången ville de något annat.

Nyproduktion kändes som ett sätt att förenkla. Att veta att allt var nytt, genomtänkt och byggt för hur man lever idag. Att installationer, material och planlösningar var på plats från start – utan kompromisser eller överraskningar. En annan sak som betydde mer än de först trodde var köpprocessen. Att slippa budgivning och snabba beslut gjorde stor skillnad. I stället för att behöva agera snabbt kunde de ta sin tid, prata igenom köpet ordentligt och känna efter. Det gjorde hela resan mer sansad – och mer gemensam.

När de till slut flyttade in i sin nyproducerade lägenhet i Växjö var det inte känslan av något nytt som stack ut mest. Det var att allt redan fungerade. Inget som behövde göras om. Inget som behövde fixas direkt. Bara ett hem att börja leva i.

För Märten och Johanna blev nyproduktion inte ett stort statement. Det blev ett enkelt sätt att ta nästa steg tillsammans.



Grundutförande

Allmänt

Rumshöjd	Generellt 2,50cm i alla rum. Nedsänkt till 2,30 m i Bad och WC/D. Samtliga lägenheter på bottenplan 2,80 m i alla rum. Nedsänkt till 2,60m i Bad och WC/D.
Golv	Trestavs ekparkett, mattlackad vitpigmenterad. Klinker, granitkeramik 300x600mm i hall.
Innerväggar	Målade i ljus beige ton, NSC S 1002-Y20R
Innertak	Betong, målat vitt. Undertak i vit målad gips i Bad samt WC/D.
Innerdörrar	Släta vita.
Listverk	Golvlister och dörrfoder i vitt.
Garderober	Släta vita från Ballingslöv. Handtag i borstad metall.
Fönsterbänk	Sten

Kök

Kökssnickerier	Släta luckor från Ballingslöv i beige kulör.
Handtag	Borstad metall.
Bänkskiva	Laminat.
Vitvaror	Rostfri kyl och frys. Kombinerad K/F i 1 rok. Inbyggnadsugn och mikro. Induktionshäll. Integrerad diskmaskin med lucka lika kök. Från välkänt varumärke.
Spisfläkt	Utdragbar kolfilterfläkt. Integrerad kolfilterfläkt i spihällen i 5rok på bottenplan.
Stänkskydd	Bakkantslist i laminat 300mm (lika bänkskiva). Ytan ovan målas i väggkulör.

Diskho	Rostfri. Underlimmad i bänkskiva.
Blandare	Krom med diskmaskinsavstängning.
Belysning	LED-list under överskåp.

Badrum och WC/D

Golv	Klinker, granitkeramik 300x600mm.
Vägg	Kakel. Vitt matt 200x400mm. Stående sättning
Badrumskommod	Vit med två utdragslådor från Svedbergs. Tvättställ i porslin
Dusch och blandare	Dusch- samt blandare i krom.
Duschväggar	Duschhorn eller duschvägg enligt ritning. Raka, klarglasade väggar.
Spegel	Rund spegel med inbyggd belysning i Bad. Rektangulär spegel med inbyggd belysning i WC/D.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare. Kombinerad TM/TT i 1 rok. Från välkänt varumärke.
Förvaring	Överskåp ovan TM/TT (gäller ej 1rok). Vit slät lucka från Ballingslöv. Handtag i borstad metall.
Bänkskiva	Laminat
Belysning	Infällda spotlights i tak. Dimbara.

Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark
Fasad	Tegel och trä
Fönster & fönsterdörrar	Trä aluminium
Tak	Bandfalsad plåt
Stomme	Betong och trä
Uppvärmning	Radiatorer, fjärrvärme
Ventilation	FTX, mekanisk till - och frånluft
Internet	Fiber
Installationer	Mediaskåp, elcentral, vattenfördelare etc.
Uteplats	Trätrall
Balkong	Balkongplatta i betong. Räcke i aluminium
Förråd	Förråd med nätväggar på vindsplan. Ingår till varje lägenhet och baseras på lgh-storlek.
Cykelförvaring	Cykelställ inomhus i komplementbyggnad
Parkering	Markparkering i direkt anslutning till fastigheten. En parkeringsplats per lägenhet, upplåts via separat hyresavtal. 3 platser för personer med rörelsenedsättning (PRH) samt 3 gästparkeringar.
Elbilsaddare	Möjlighet till elbilsaddning mot extra kostnad på samtliga boendeplatser.
Avfallshantering	Sortering i gemensamt miljörum
Övrigt	Bastu och varmbad, gemensamhetslokal med pentry samt uteplats i komplementbyggnad på innergård.

Nyfiken på Ängsrum? Kontakta ansvariga mäklare:

Poya Sondosi

Fastighetsmäklare
Tel: 0703-40 40 54
poya.sondosi@nyakvadrat.se

Nya Kvadrat Nyproduktion
Åvägen 17C, 412 51 Göteborg
Tel växel: 031-309 90 04



Gustav Johansson

Fastighetsmäklare
Tel: 0734-05 00 05
gustav.johansson@nyakvadrat.se

Nya Kvadrat Nyproduktion
Åvägen 17C, 412 51 Göteborg
Tel växel: 031-309 90 04



GBJ bostad bygger bostäder för vardagen, och för livet som ska levas.

GBJ bostad är en del av GBJ-koncernen, ett entreprenad- och bostadsutvecklingsbolag med rötter i Småland. Koncernen har en historia som sträcker sig tillbaka till 1940-talet och har färdigställt dryga tusentalet bostäder genom åren. Sedan snart 20 år har verksamheten en stark lokal närvaro i Västsverige med kontor i Floda.

Som familjeägt bolag präglas verksamheten av långsiktighet och omtanke, med fokus på att utveckla hållbara och genomtänkta bostadsmiljöer. Bolaget har ett långsiktigt och stabilt ägande genom GBJ-koncernen och Santhe Dahl Invest.

gbjbostad.se

GBJ bostad.

Visualiseringar, illustrationer och bilder i denna broschyr är idébilder. Det slutliga utförandet kan komma att skilja sig från illustrationerna vad gäller exempelvis färg, form, material och detaljer. Informationen i materialet ska därför inte ses som bindande eller utgöra del av avtal. GBJ bostad förbehåller sig rätten till ändringar och kompletteringar.