



Livskvalitet för alla i brf. Portugallien

Bostadsrätter i Hisings Backa





Brf. Portugallien

- Centralt och modernt i Hisings Backa

I Hisings Backa bor du trevligt och bekvämt, med närhet till de centrala delarna av Göteborg. Här byggs det nya Selma Lagerlöfs torg som är beläget ca 5 km från Göteborgs Centrum. Byggnationen kommer att utgöra den första etappen i områdets omvandling och omfattar sammanlagt ca 500 nya bostäder. Här finns all service du behöver såsom mataffärer och en av stans bästa fiskaffärer.

Tvårs över gatan från Selma Lagerlöfs Torg byggs bostadsrättsföreningen brf Portugallien med 36 lägenheter.

Brf Portugallien är en välgenomtänkt bostads-rättsförening med fokus på den boende. Byggherren Botrygg är välrenommerade bostadsbyggare som lägger vikt vid kvalitet och långsiktighet. Här erbjuds ytefektiva bostäder på ett till tre rum och kök. Upplev deras funktionella planlösningar och höga standard med kvalitetskök från Ballingslöv, bänkskiva i granit och diskho i kom-

posit. Flertalet av lägenheterna har generösa balkonger mot den grönskande trädgården.

I Hisings Backa finns förskolor och skolor för alla åldrar såsom Brudbergs-, Skälltorps- och Brunnsboskolan. Även ett rikt utbud gällande ungdomsverksamheter och fritidsaktiviteter erbjuds i området.

Bäckebols köpcentrum ligger i närområdet och erbjuder ett stort shoppingutbud såsom IKEA, COOP, Mediamarkt och Systembolaget.

I brf Portugallien finner du kvalitativa hem att trivas i!

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING



Anna Salinas

Telefon: 0708-23 82 15
anna.salinas@svenskfast.se



Daniel Kjörling

Telefon: 0766-23 82 01
daniel.kjorling@svenskfast.se

Arkitektens ord

**Arkitekt: Roger Oom SAR/MSA,
Tengbom Göteborg**

Arbetet med att skapa en vision för framtidens Selma har pågått under lång tid. Workshops och samtal med boende, intresseorganisationer, myndigheter, internationella och lokala arkitekter bildade tillsammans en spännande dialogprocess som ledde fram till en gemensam målbild med utgångspunkt i människan. Framtidens Selma är en stadsdel som är attraktiv, trygg och hållbar. En plats med liv.

Ett nytt torgstråk bildas av den nya bebyggelsen. Kring stråket samlas det nya stadsdelshuset, bibliotek, vårdcentral, livsmedelsaffär, butiker och uteserveringar. Torgstråket är omsorgsfullt bearbetat med inbjudande markbeläggning och bra belysning. Människor rör sig längs stråket på väg till jobbet, hem eller till skolan. I Selma finns rum för alla.

Byggnaderna har en grönskande förgårdsmark och bidrar till att Selma blir en grön stadsdel. En ny park kommer även anläggas i området.

Den höga tätheten skapar, tillsammans med den finmaskiga gatustrukturen, en närhet bostäder emellan samt till butiker och service vilket ger goda förutsättningar till möten mellan människor. En varierande arkitektur med en varm färgskala

karaktiserar framtidens Selma. Husen är byggda av gedigna material som är omsorgsfullt utformade. Puts och tegel utgör basmaterial för fasaderna med sin robusta känsla av beständighet. Samtliga bostäder har sina entréer mot gatan och accentueras i material och färg. Fönstersättningen är lugn och harmonisk men symmetrin bryts med ett lekfullt spel av större och mindre fönster.

När vi gestaltade byggnaderna var målsättningen att hitta boendets klassiska kvalitéer omtolkade i ett nutida sammanhang. Kvarteret har en grönskande innegård med omsorgsfullt gestaltade uteplatser. Här finns det plats för umgänge, lek och egna odlingar.

Från de ljusa trapphusen når man lägenheterna. Vi har värnat om fina, effektiva och lättmöblerade bostäder. Ett genomgående inslag är ett öppet förhållande mellan samvarorum och kök. Generösa dörrar i glas till balkonger och uteplatser ger fint dagsljus i rummen. Samtliga badrum är utrustade med tvätt- och torkmaskiner. Hela kvarteret uppfyller 100% krav för tillgänglighet enligt dagens nybyggnadsregler.



Att köpa bostadsrätt

BOKNINGSAVTAL

När projektet startar har ni möjlighet att teckna er för den bostad ni önskar genom att skriva under ett bokningsavtal tillsammans med mäklaren. I samband med detta betalas en bokningsavgift om 25 000 kr, vilken tillgodoräknas när förhandsavtal senare skrivs. Vid eventuell hävning av bokningsavtalet från er sida återbetalas bokningsavgiften minus en administrativ kostnad.

FÖRHANDSAVTAL

När tillräckligt många bokningar har gjorts i projektet och föreningens kostnadskalkyl är klar kommer mäklaren att kontakta er för att skriva förhandsavtal. Vid tecknandet av detta avtal erlägger ni en handpenning på 150 000 kr (med avdrag för de redan erlagda 25 000 kr) till bostadsrättsföreningen.

TILLVAL

Möjlighet finns att sätta en personlig prägel på er nya bostad genom att påverka vissa materialval.

För samtliga material finns ett kostnadsfritt standardval. Standardmaterialet har valts utifrån de material som varit mest populära i våra tidigare produktioner. Utöver standardvalet finns även ett antal tillvalsmaterial vilka ni som kund kan välja till mot extra kostnad.

EKONOMISK PLAN

Några månader innan projektets färdigställande lämnas föreningens ekonomiska plan in till Bolagsverket för registrering. Efter denna registrerats har föreningen rätt att upplåta lägenheterna som bostadsrätter till sina blivande medlemmar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka 6-8 veckor innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. I samband med detta blir ni medlemmar i bostadsrättsföreningen och kan använda bostadsrätten som säkerhet för lån. Mäklaren kommer att kontakta er när det är dags att teckna upplåtelseavtal.

SLUTBESIKTNING

Strax före inflyttning blir ni inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval ni beställt är korrekta.

SLUTLIKVID

Resterande del av insatsen samt eventuella tillvalskostnader ska vara betalda senast tre dagar innan tillträde sker. Detta styrks genom ett stämplat bankkvitto.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni ett informationsbrev tillsammans med en lägenhetspärm innehållande information kring er lägenhet och fastigheten i helhet, rörande t.ex. felanmälan, soprum, cykelrum.

För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen och erbjuda er möjlighet att boka upp er på hissschemat. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får ni nycklarna till bostaden. Ni bör nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Efter inflyttning

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Botrygg bildar bostadsrättsföreningen och utser dess första styrelse, en så kallad byggande styrelse. Den byggande styrelsen består av externa ledamöter med erfarenhet från tidigare styrelsearbete.

Efter sista inflyttning i föreningen bildas ett rådgivande boråd bestående av nya medlemmar i föreningen som arbetar parallellt med den byggande styrelsen fram till övertagandestämman. Detta för att få en så smidig övergång som möjligt. Vid övertagandestämman, som sker ca 4-5 månader efter sista inflyttningen tar föreningens medlemmar över och driver föreningen vidare. Kallelse med dagordning skickas ut till samtliga medlemmar.

GARANTIBESIKTNING

Inom två år skall föreningen kalla byggherren till garantibesiktning av byggnationen. Då gör en oberoende besiktningsman en genomgång av fastigheten och dess lägenheter. Besiktningsmannen noterar eventuella garantifel som framkommit sedan slutbesiktningen vilka Botrygg som byggherre ansvarar för.

ANSVARSTID

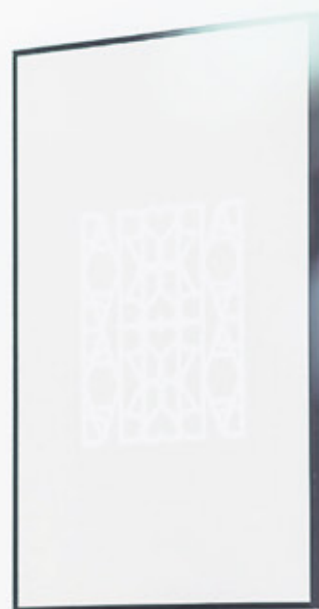
Avtalet mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen är tecknat med bestämmelser i ABTo6 som grund. Enligt detta ansvarar Botrygg för åtgärd av dolda fel under ansvarstiden som är 10 år.



Ett hållbart och **klimat-smart boende**

Botrygg ambition är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger Boverkets krav. För att uppnå vår ambition bygger vi våra hus med betongstomme vilket ger ett tätt skal som bidrar till en lägre energiförbrukning. Betong är ett hållbart material som kommer hålla hela byggnadens livslängd.

Utöver det lufttäta och välisolerade klimatskalet används även lågenergifönster med en väl genomtänkt placering. För att minimera energianvändningen installeras endast vitvaror med energiklass A. Energikonsumtion är i mycket beteendeberoende, något vi vill förstärka positivt genom att förse samtliga kök med sortering för avfall.



Botrygg bygger alltid med **hög standard utan dyra tillval**

Standarden i Brf Portugalliens lägenheter är som alltid i Botryggs hus hög. Givetvis har vi allt det som andra aktörer kallar hög standard såsom gedigna trägolv, helkaklade badrum, slitstarka klinkergolv, noggrant utförd finish, vitvaror av hög kvalitet, snålspolande energieffektiva kranar, handdukstork, braskamin på övre plan....

...listan skulle kunna göras lång. Men det vi istället vill lyfta fram, det vi är lite extra stolta över, är det som du inte alltid hittar hos andra bostadsföretag.

När du flyttar in ett Botryggshus kan du vara trygg i att du gjort ett bra val. Vi har förvaltat hus i nästan 40 år. All den erfarenheten har förfinat vår produktion och medfört att vi arbetar med hållbara och beprövade konstruktioner. Den enda överraskningen du kan mötas av är de påkostade materialvalen med detaljer du inte hittar hos andra byggherrar.

Se exempel på vår höga standard på kommande sidor.



BETONGVÄGGAR

Med ytterväggar av betong bygger vi en fukt-säker konstruktion utan risk för mögel. Även inne i våra lägenheter använder vi betong i våra lägenhetsskiljande väggar. Det medför en högre brandsäkerhet och en god ljudmiljö.

STENSOCKELFASAD

Som standard är våra hus utrustade med stensockel som ger slittålighet trots neddragen puts. Detta bidrar med en lång beständighet och medför en lägre underhållskostnad. Dessutom riskerar vi ingen fukt från snövallar under vinterperioden.

VÄLISOLERADE HUS

För säkerhets skull isolerar vi våra hus med stenull. Det är en brandsäker isolering men också ett bra miljöval och energieffektivt. Det vinner alla på i längden.

BJÄLKLAG

För bättre ljudisolering mellan lägenheterna gjuter vi våra bjälklag med 25 cm betong. Det är 3 cm mer än byggnormen och varje centimeter är värdefull när vi skapar en god ljudmiljö.

SMIDESRÄCKEN PÅ BALKONG

Personliga bostäder gör det trivsamt. Därför väljer vi balkongräcken av hantverksskickligt järnsmide framför industritillverkade aluminiumräcken.

Balkongkanten täcks sedan med plåt för en fin estetisk avslutning.

SNEDSTÄLLDA SMYGAR

I linje med gammal byggtradition bygger vi med snedställda fönstersmygar. Detta för att få ett bättre ljusinsläpp.





NATURSTEN I TRAPPHUS

Vi lägger natursten i hela trapphuset. Det innefattar vilplan och trapplopp ända upp till översta våningen. Natursten är ett hållbart material med lång livslängd som bidrar med en behaglig känsla.

GERADE DÖRRFODER

Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

TRÄFIBERSKIVA BAKOM GIPS

Innerväggar av gips kompletteras med en bakomliggande träfiberskiva. Det medför en beständig konstruktion som är väl ljudisolerad. Det blir även enklare att skruva i väggen utan plugg vilket lämnar kvar ett mindre hål i väggen.

SOLIDA TAMBURDÖRRAR

Alla tamburdörrar är i ek och utan brevlådeinkast. Detta för att skapa säkerhet med ett stilrent intryck.

2,60 I TAKHÖJD

Vi bygger med en takhöjd på 2,6 m. Det är hela 2 dm högre än byggnormen och tillför en rymd i lägenheten där den upplevda känslan blir betydligt större. Detta i kombination med snedställda fönstersmygar skapar ett generöst ljusinsläpp i lägenheten.

MASSIVA INNERDÖRRAR

Våra innerdörrar är massiva med hög kvalitet och lång hållbarhet. Vi gillar riktiga dörrar helt enkelt.

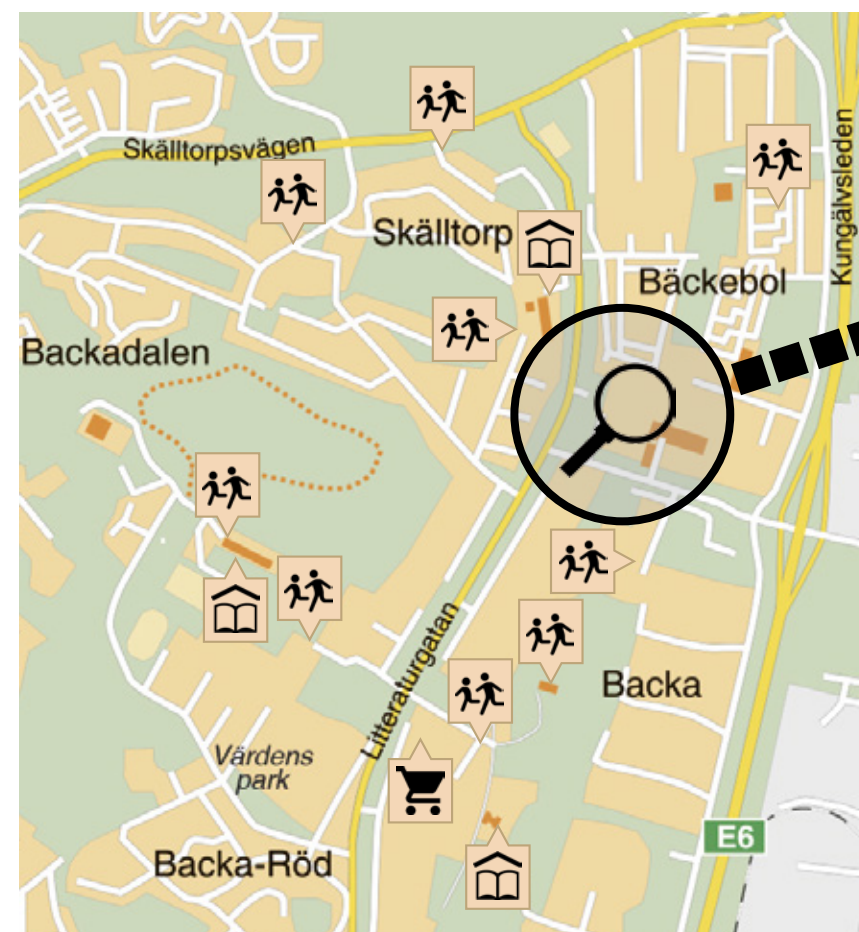
BÄNKSKIVOR I GRANIT

Som standard har vi bänkskivor och fönsterbänkar i granit. Bland fördelarna är den långa livslängden, hygienfaktorn och låga underhållskostnader. Dessutom undviker vi problemet med svällande bänkskivor.

Allt inom bekvämt avstånd

I Hisings Backa finns närhet till natur- och rekreationsområden, ett bra serviceutbud med handel, vård, skola och omsorg nära till hands. Här finns även ett bra idrotts- och föreningsliv, ett rikt kulturliv med kulturhus och teater samt en av Sveriges två balettskolor. Kollektivtrafiken i området är välutvecklad och det går kontinuerligt bussar till centrala Göteborg.

Det planeras även för ytterligare offentlig och kommersiell service, kontor, idrottshall och stadsdelshus med rum för kultur.



-  Förskola
-  Grundskola
-  Livsmedelsbutik

-  Kulturhus
-  Bibliotek
-  Idrottshall

Hitta din **drömbostad**

Sid 18	1 rok	41,5 kvm
Sid 19	2 rok	45,5 kvm
Sid 20	2 rok	47,5 kvm
Sid 21	2 rok	55 kvm
Sid 22	2 rok	55,5 kvm
Sid 23	2 rok	57 kvm
Sid 24	2 rok	57,5 kvm
Sid 25	3 rok	67,5 kvm

På följande sidor visas exempel på planlösningar på olika lägenhetstyper (observera att det endast är ett urval av planlösningarna). En fullständig lista på samtliga lägenheter finns på botrygg.se.

Teckenförklaring

	Inbyggd häll
	Inbyggd mikro/ugn
	Diskmaskin
	Kyl/frys
	Kylskåp
	Frys-skåp
	Städskåp
	Garderob
	Linneskåp
	Arbetsbänk med överskåp
	Torktumlare

Här kan du se vad de olika symbolerna på ritningen betyder. Vad som ingår i respektive lägenhet styrs av dess storlek och framgår på ritningen.

	Tvättmaskin
	Handdukstork
	Hatthylla
	Elskåp
	Öppen spis



Lägenhet 1334

1 rok, 41,5 kvm, plan 3
Brf Portugallien



Fasad mot öster

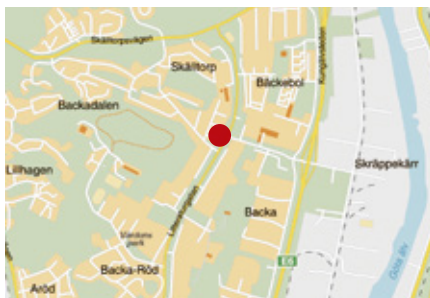
VÅNINGSPAN & LÄGE



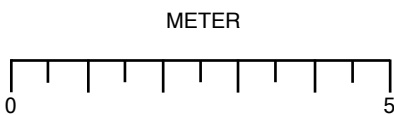
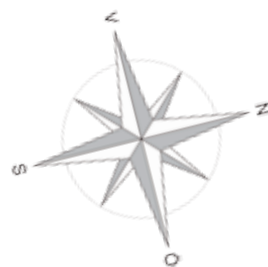
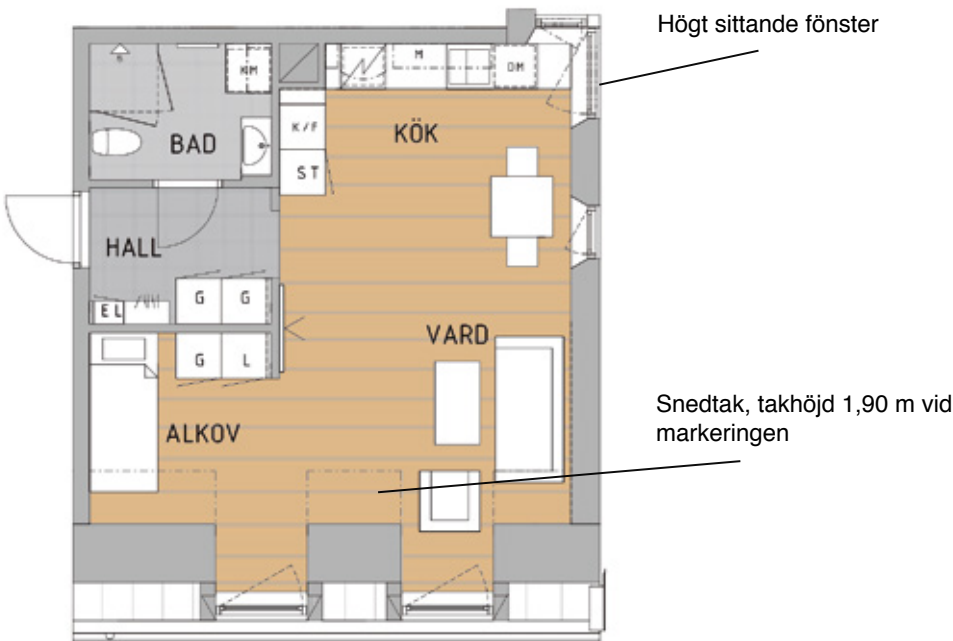
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala

Lägenhet 1333

2 rok, 45,5 kvm, plan 3
Brf Portugallien



Fasad mot väster

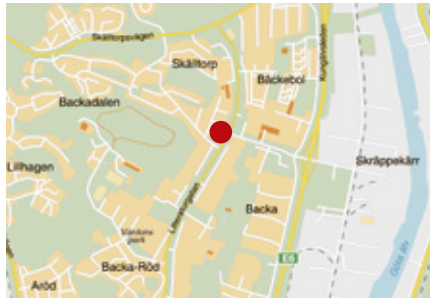
VÅNINGSPAN & LÄGE



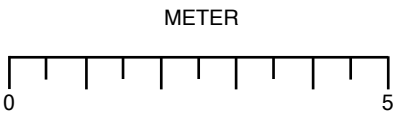
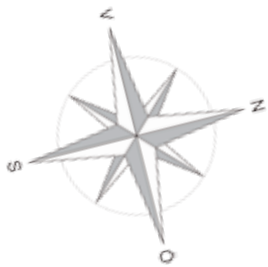
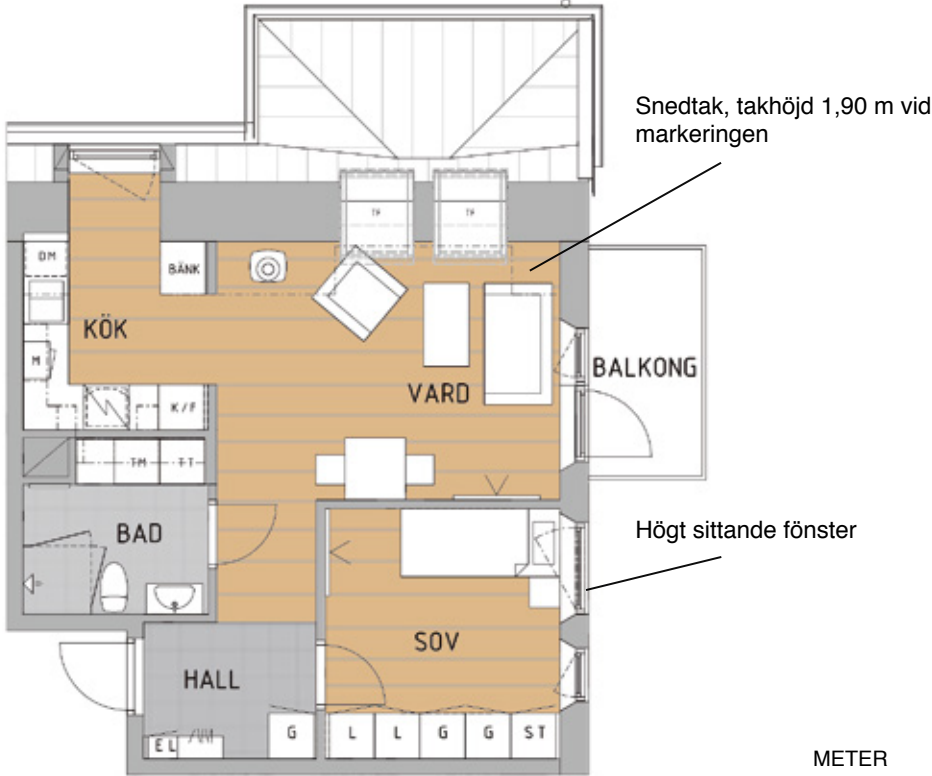
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala

Lägenhet 1324

2 rok, 47,5 kvm, plan 2
Brf Portugallien



Fasad mot öster

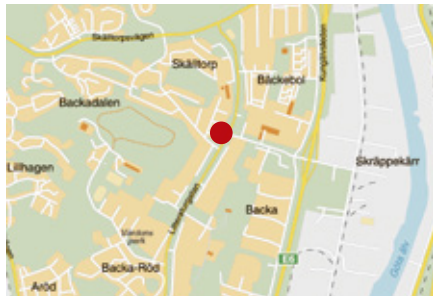
VÅNINGSPAN & LÄGE



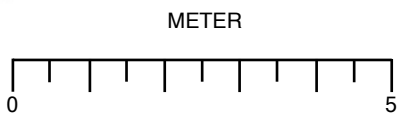
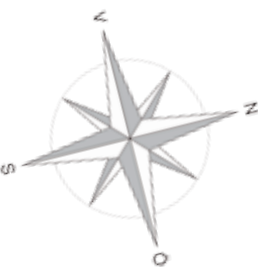
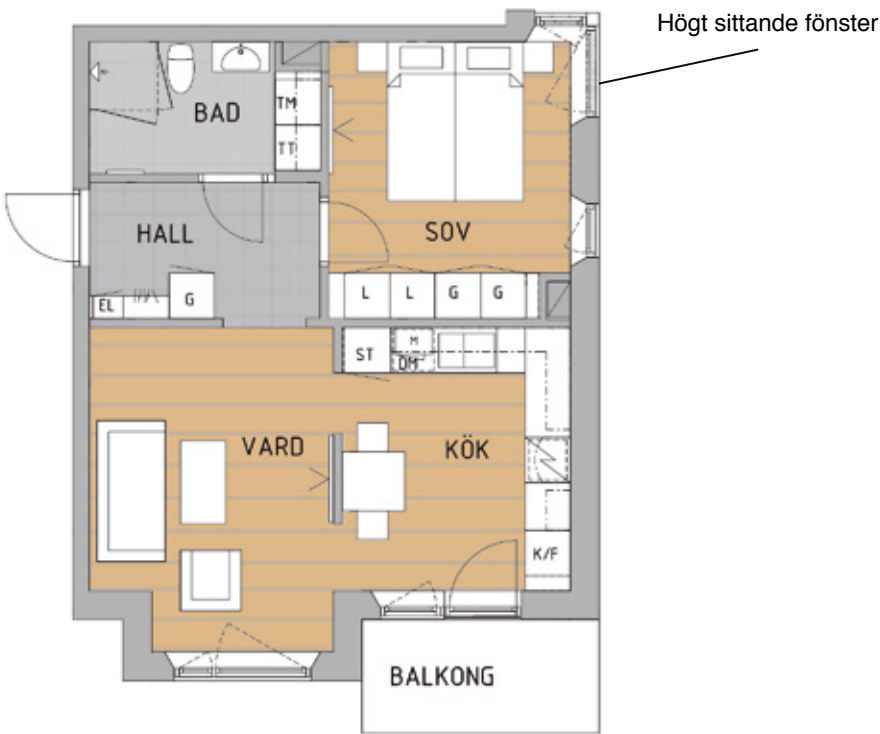
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala

Lägenhet 1232

2 rok, 55 kvm, plan 3
Brf Portugallien



Fasad mot väster

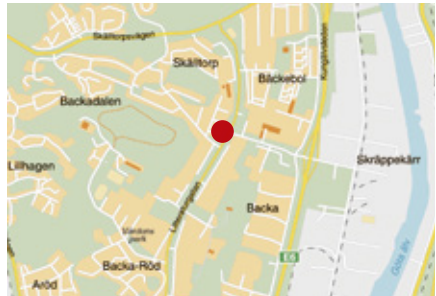
VÅNINGSPAN & LÄGE



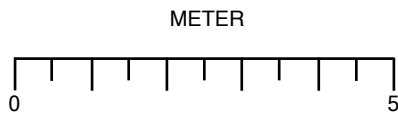
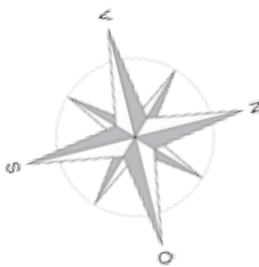
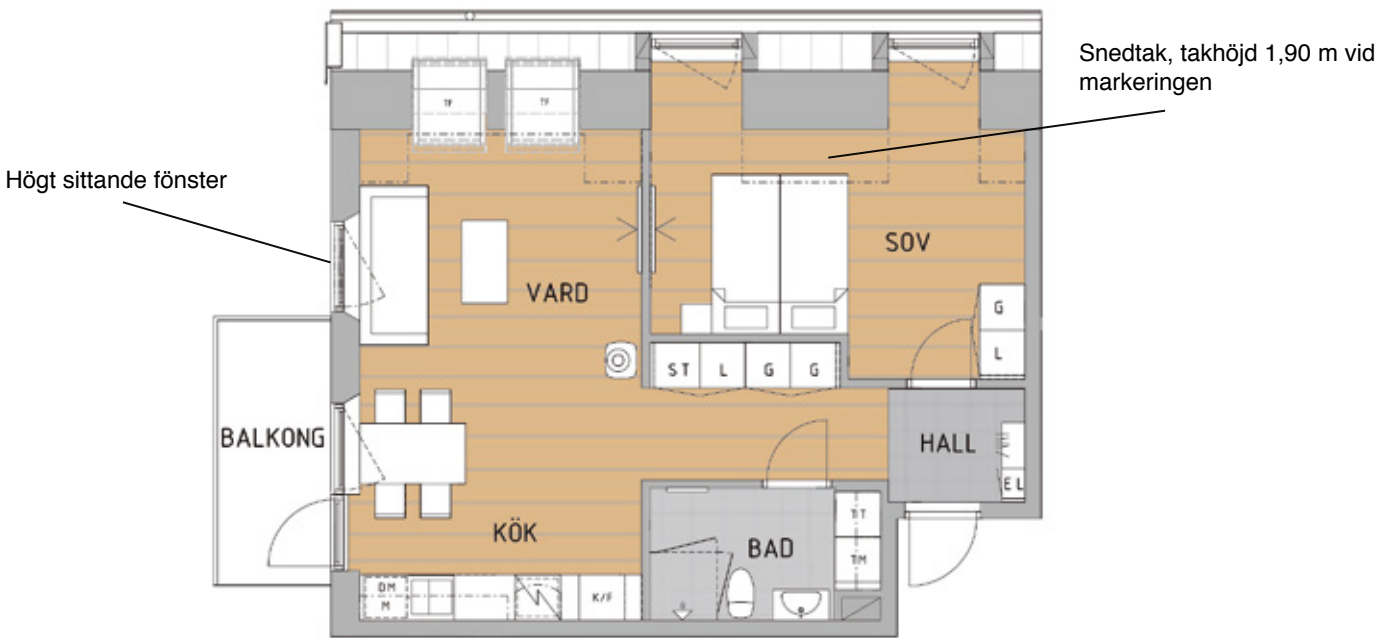
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala

Lägenhet 1212

2 rok, 55,5 kvm, plan 1
Brf Portugallien



Fasad mot väster

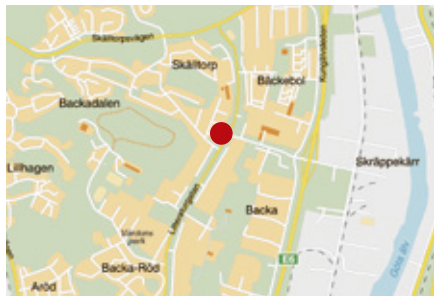
VÅNINGSPAN & LÄGE



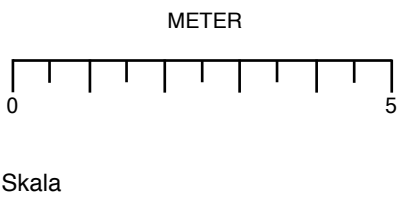
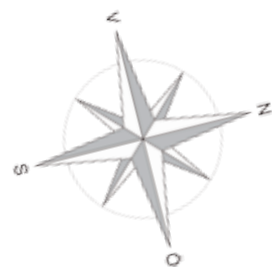
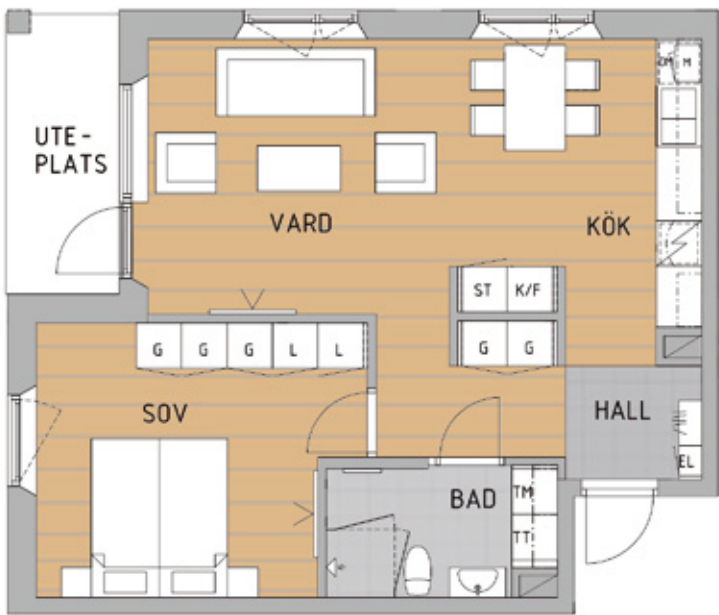
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Lägenhet 1223

2 rok, 57 kvm, plan 2
Brf Portugallien



Fasad mot väster

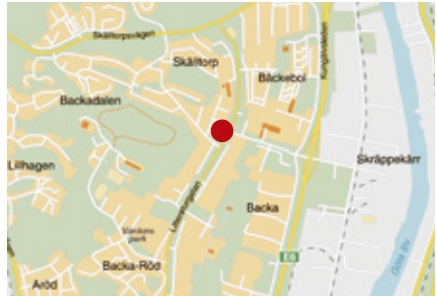
VÅNINGSPAN & LÄGE



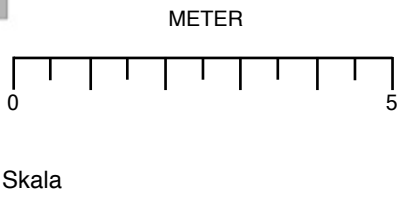
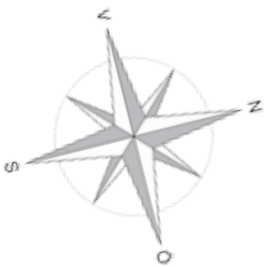
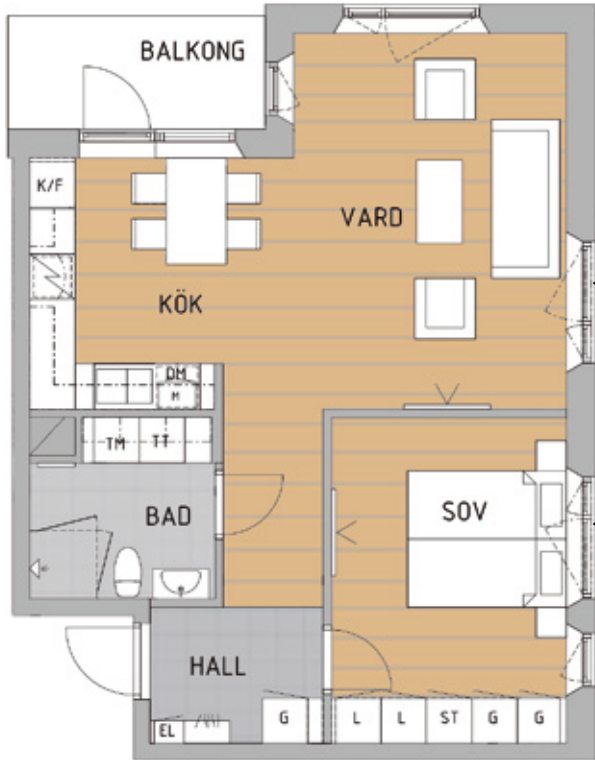
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Lägenhet 1131

2 rok, 57,5 kvm, plan 3
Brf Portugallien



Fasad mot öster

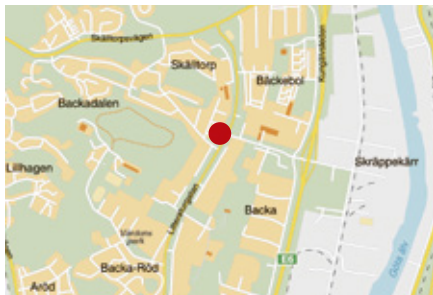
VÅNINGSPAN & LÄGE



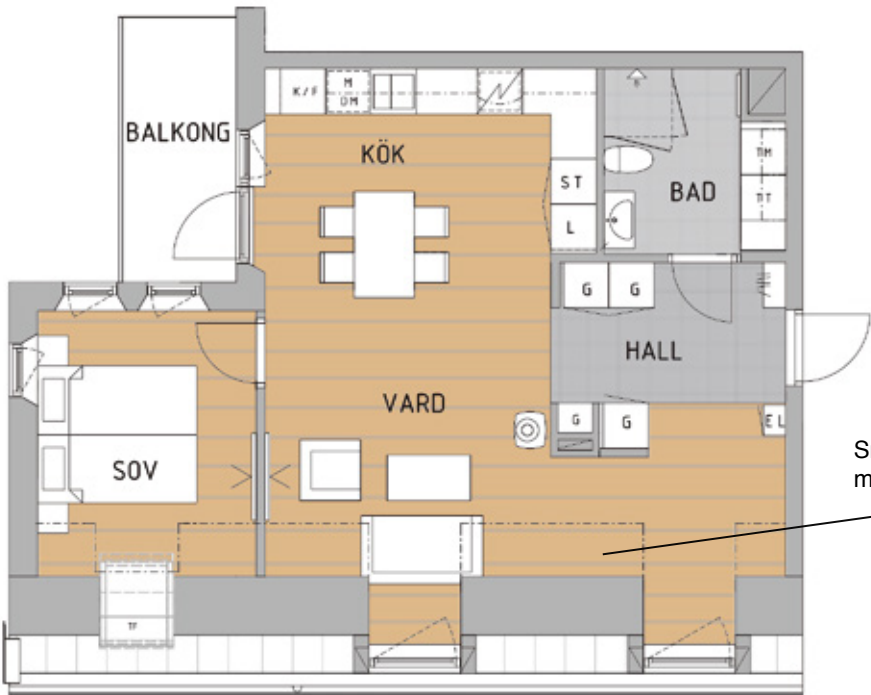
Läge i fastigheten



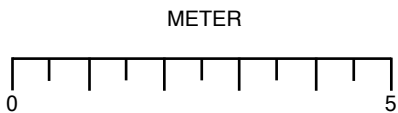
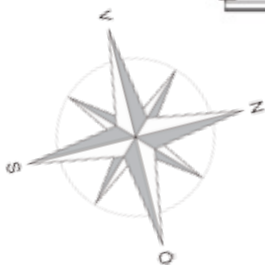
Situationsplan



Läge i området



Snedtak, takhöjd 1,90 m vid markeringen



Skala

Lägenhet 1121

3 rok, 67,5 kvm, plan 2
Brf Portugallien



Fasad mot öster

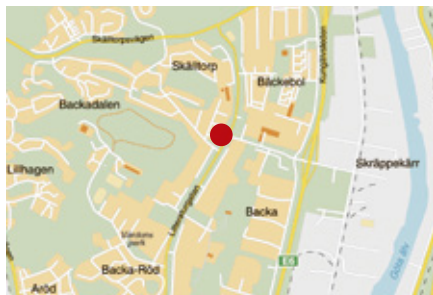
VÅNINGSPAN & LÄGE



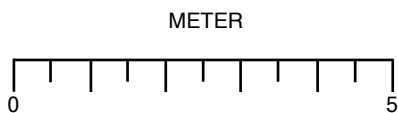
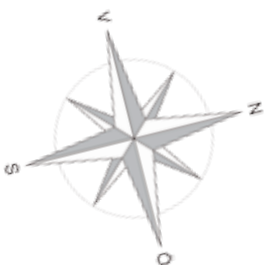
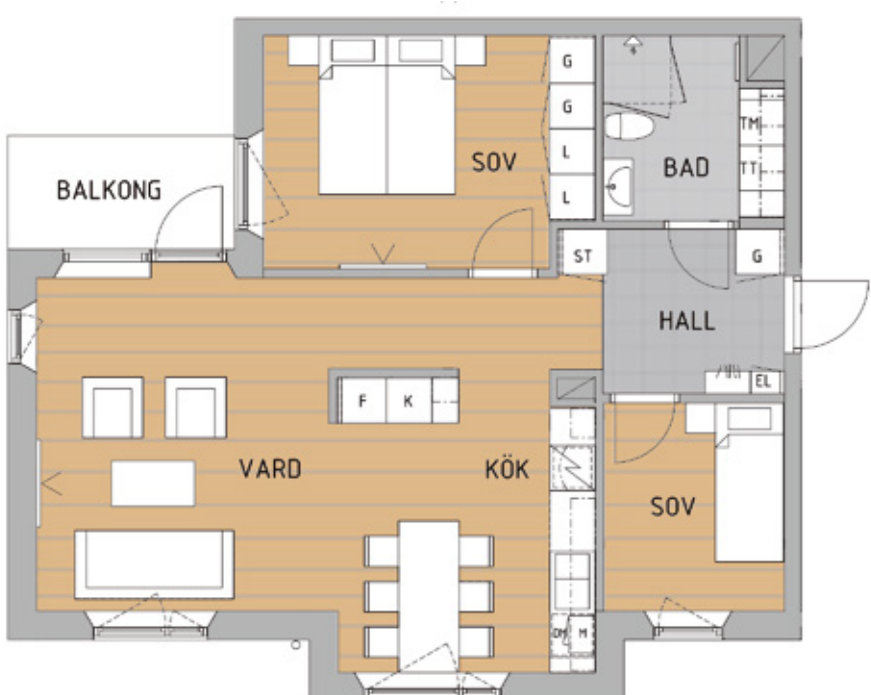
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala

Rumsbeskrivning

G = Golv S = Sockel V = Vägg T = Tak Ö = Övrigt

Hall/entré

G	Klinker
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Hatthylla: ek/metall Elskåp: vit Högskap: vit enl. ritning

Kök

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
T	Vitmålat
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig - Läckageskydd i diskbänkskåp (aquamatta) - Diskmaskin inkl. läckageskydd - Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd - Frys inkl. läckageskydd - Inbyggnadshäll - Inbyggnadsugn - Inbyggd micro - Fläktkåpa: rostfritt stål - Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänkskivor kan förekomma)

WC/badrum

G	Klinker
V	Kakel
T	Vitmålat
Ö	Badrumsutrustning: - Wc-stol: soft close-funktion - Kommod: vit med tvättställ - Duschväggar: klarglas - Handdukstork (badrum) - Toalettpappershållare - Tre handduk/badlakanskrokar - Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enl. ritning - Bänk och väggskåp över TM/TT

Vardagsrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat

Sovrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Högskap: vit enl. ritning

Byggnadsbeskrivning

Stomme

Betong.

Yttertak

Bandtäckt plåt, takpapp, råspont samt delvis sedum.

Yttervägg

Betong samt ytterväggsisolering med fasad av puts och skärmtegel.

Innervägg

Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsväggar isoleras för ljudkomfort. Flertalet lägenhetsskiljande väggar i betong.
--

Bärande innerväggar

Betong.

Mellanbjälklag

Betong.

Grundläggning

Betongplatta på mark.

Fönster

Målade aluminium-/träfönster i 2+1 glas.
--

Tamburdörr

Solid tamburdörr i ek.

Källare

Källare under hela huset innehållande lägenhetsförråd och cykelrum.

Uppvärmning

Fjärrvärme.

Installationer

Antennuttag och mediauttag (Comhem), undermätare el.
--

Gemensamt elabonnemang

Fastigheten har ett inkommande abonnemang och därför bara en fast avgift för elnät. Elen förhandsdebiteras till respektive lägenhet och avläses årligen. Därefter sker en justering mot det belopp som har förhandsinbetalats.
--

Ventilation

Ventilationen består av ett frånluftssystem med filtrerad friskluft genom ventiler i fasad. I frånluften finns värmeåtervinning som via en värmepump täcker en stor del av husets värmebehov.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL





Långsiktighet och kvalitet!

Botrygg har sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder. Under senare år har företaget producerat ca 500 lägenheter per år. Försäljning av bostadsrätterna i Brf Portugallien sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling i Göteborg.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna i Brf Portugallien.

Anna Salinas

Telefon: 0708-23 82 15
anna.salinas@svenskfast.se

Daniel Kjörling

Telefon: 0766-23 82 01
daniel.kjorling@svenskfast.se

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

 Botrygg