



Hitta ditt drömhjem

Brf Körkarlen

Bostadsrätter i Hisings Backa



Brf Körkarlen

- 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.

Tvärs över gatan från Selma Lagerlöfs Torg byggs bostadsrättsföreningen Brf Körkarlen med 33 lägenheter.

Brf Körkarlen är en väl genomtänkt bostadsrättsförening med fokus på den boende. Byggherren Botrygg är välrenommerade bostadsbyggare som lägger vikt vid kvalitet och långsiktighet. Här erbjuds yteffektiva 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 komposit.

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.

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

I Brf Körkarlen 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 tankar om fastigheten

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 karakteriserar 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 trädgård med omsorgsfullt gestaltade uteplatser. Här finns det plats för umgänge och lek. 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.



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 kostnads kalkyl 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.

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.

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 råd 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 och skall åtgärda.

ANSVARSTID

Avtalet mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen är tecknat med bestämmelser i ABT06 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. En bonus av att bygga med betonsstomme och välisolerade fönster är att de skapar en tyst inommiljö!

Botrygg bygger alltid med **hög standard**

Standarden i Brf Körkarlens lägenheter är som alltid i Botryggs hus hög. Givetvis har vi allt det som andra aktörer kallar hög standard såsom gedigna trägol, 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 Botrygghus 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 och en estetisk inramning av fönster.





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. - Häng tv:n vart du vill!

SOLIDA TAMBURDÖRRAR

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

2,60 I TAKHÖJD

Vår ambition är att alltid leverera 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.

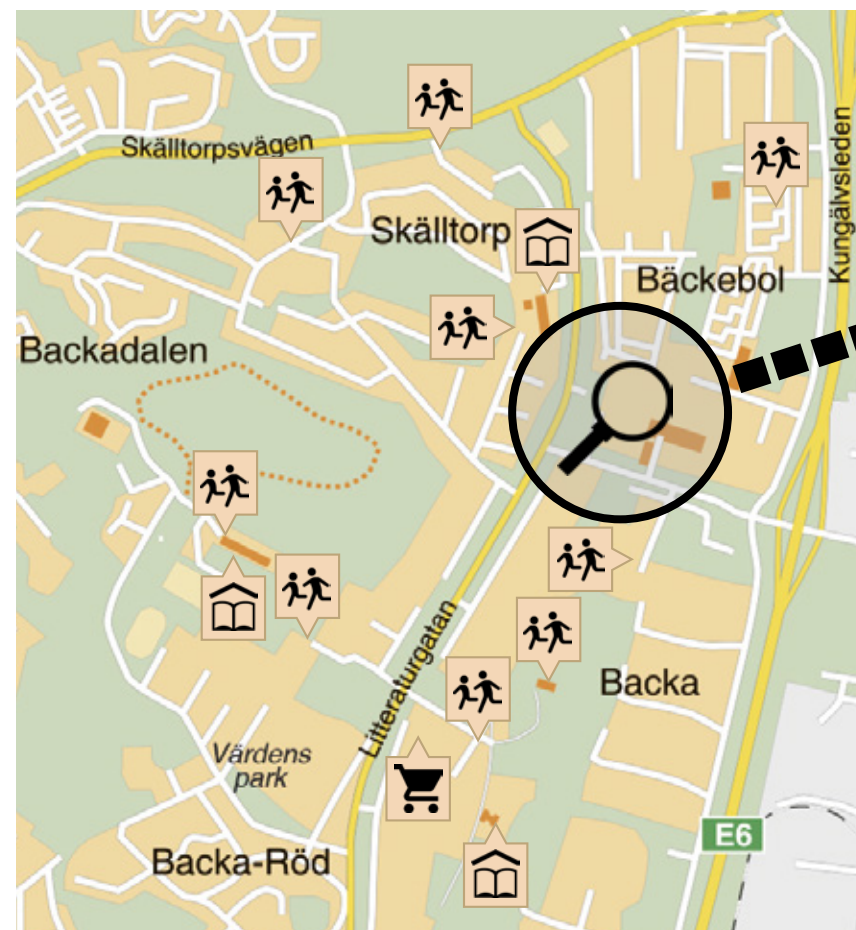
BÄNSKIVOR I GRANIT

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	38 kvm
Sid 19	2 rok	52,5 kvm
Sid 20	2 rok	65 kvm
Sid 21	3 rok	72,5 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/ugn
	Inbyggd mikro/ugn
	Kylskåp
	Frys
	Kyl/frys
	Diskmaskin
	Arbetsbänk med överskåp
	Högsåp
	Städsåp
	Garderob
	Linnesåp

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.

	Kombimaskin
	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Handdukstork
	Hatthylla
	Mediasåp
	Braskamin



Lägenhet 1123

1 rok, 38 kvm, plan 2



Fasad mot väster



Fasad mot väster

Lägenhet 1114

2 rok, 52,5 kvm, plan 1

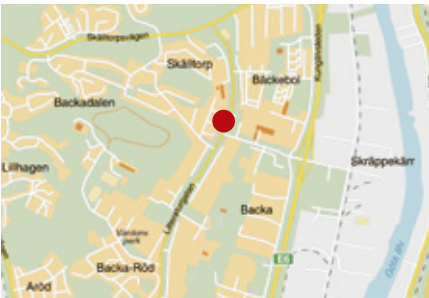
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området

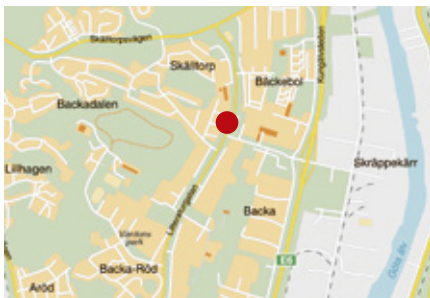
VÅNINGSPAN & LÄGE



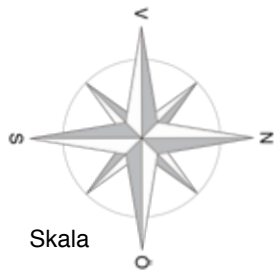
Läge i fastigheten



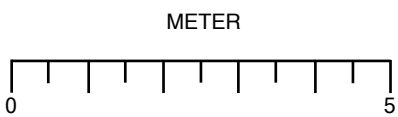
Situationsplan



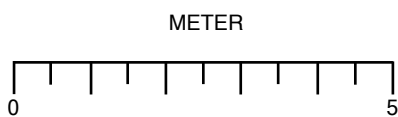
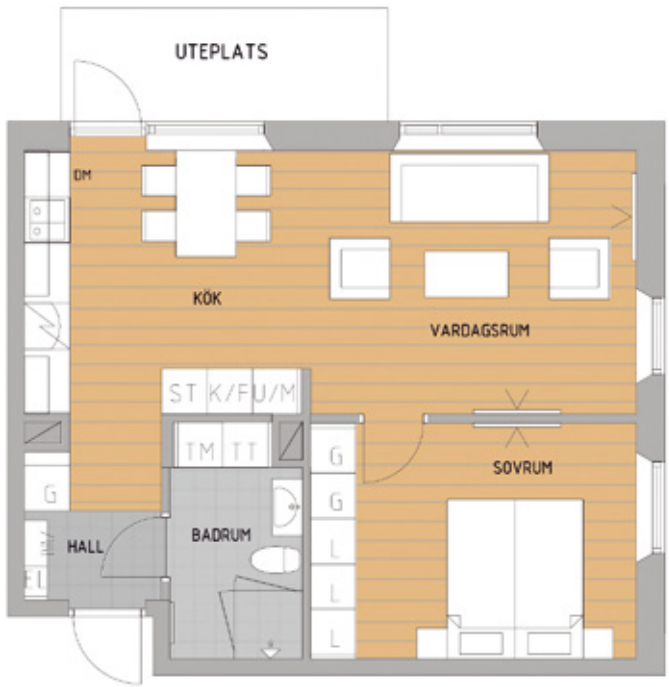
Läge i området



Skala



Skala



Skala

Lägenhet 1231

2 rok, 65 kvm, plan 3



Fasad mot öster



Fasad mot öster

Lägenhet 1221

3 rok, 72,5 kvm, plan 2

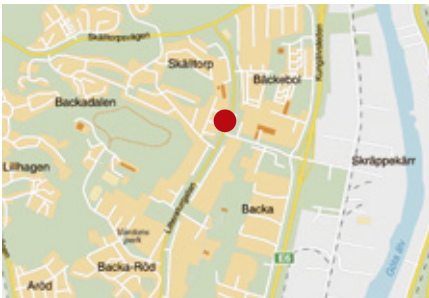
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området

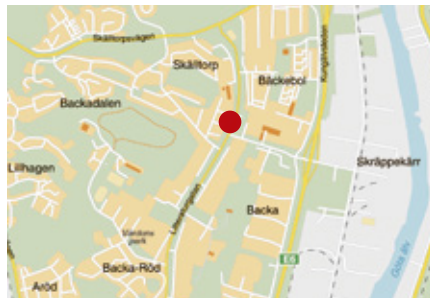
VÅNINGSPAN & LÄGE



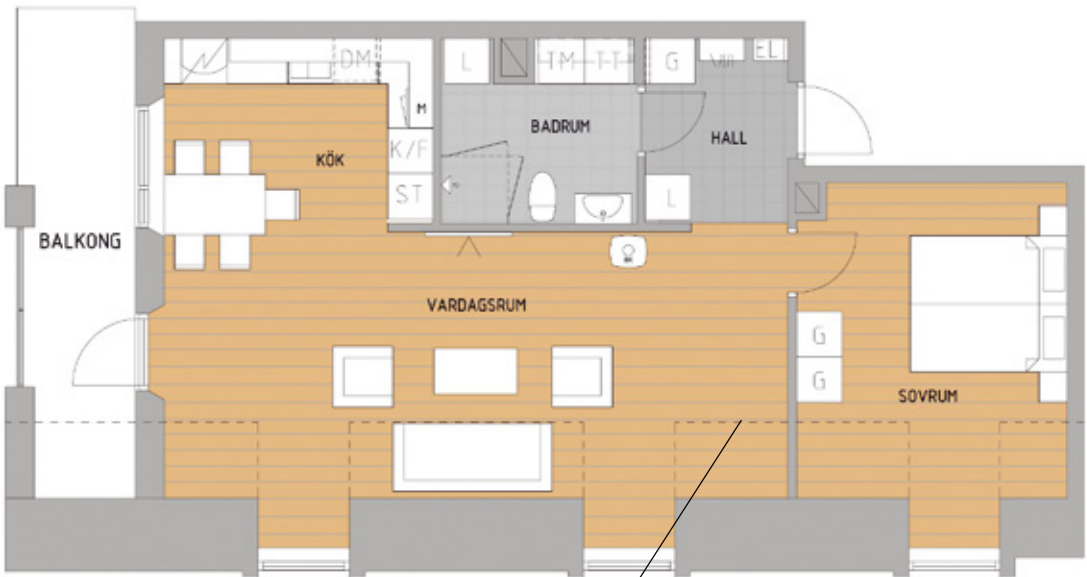
Läge i fastigheten



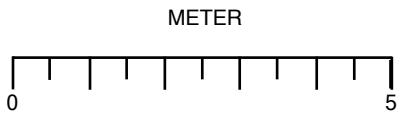
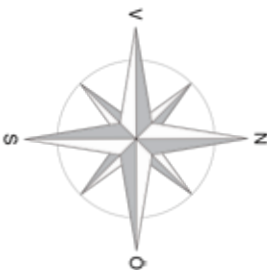
Situationsplan



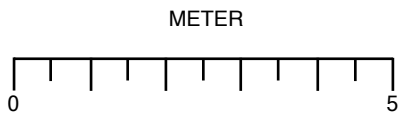
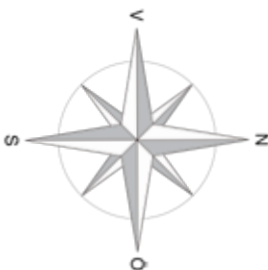
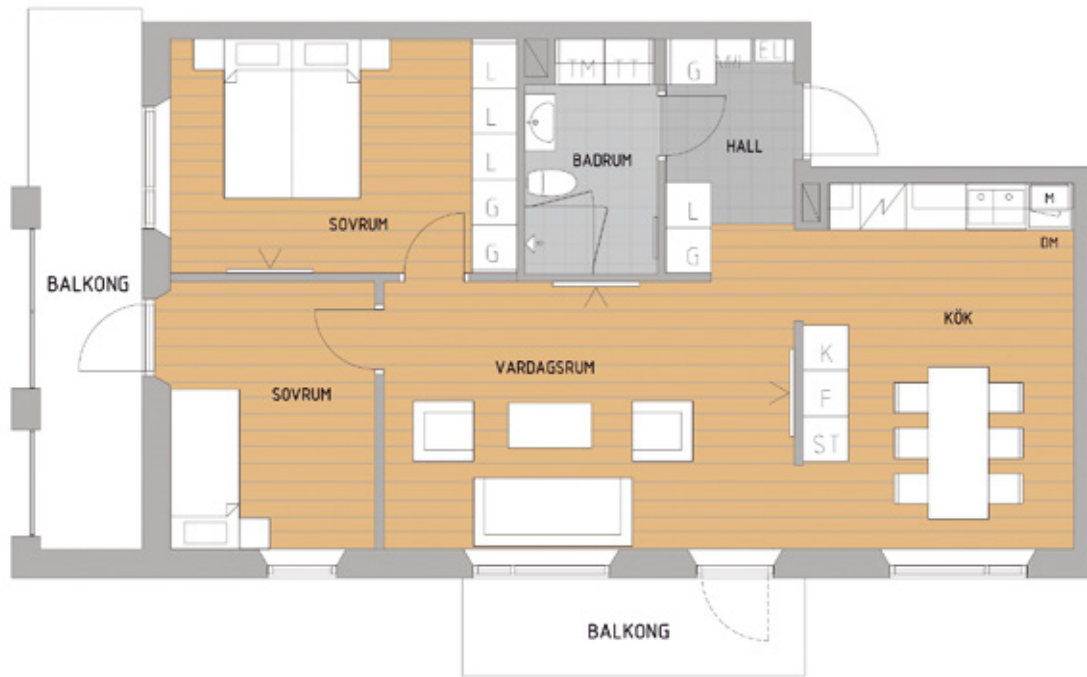
Läge i området



Snedtak, takhöjd 1,90 m vid markering.



Skala



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
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd Frys inkl. läckageskydd
-	Inbyggnadshäll
-	Inbyggnadsugn
-	Inbyggd mikro
-	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)
-	Toalettappershållare
-	Fyra 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 kvalité!

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 Körkarlen sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling i Göteborg.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna i Brf Körkarlen.

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

