

BRF
Ängsvinden

BOFAKTA

GBJ bygg.

BRF
Ängsvinden
BOFAKTA

Gott liv vid
Vänerns strand

Längtar du efter ett nytt modernt hem, stadsnära och ett stenkast från Vänerns strand? Välkommen till Sjölunda äng, ett mysigt kvarter med hjärta och stil!

I Brf Ängsvinden som är etapp 1 av vårt nya bostadsområde, lever du det goda livet i ett tvåplans kedjehus med solig balkong och uteplats. Eller så kan du välja en ostörd gavellägenhet i ett av de stilrena och ombonade tvåplanshusen.

LIDKÖPING / SJÖLUNDA ÄNG / BRF ÄNGSVINDEN

18 BOSTADSRÄTTER - 2-5 ROK, 55-114 KVM
PRELIMINÄR INFLYTTNING HÖST/VINTER 2022

Bilden är en visualisering, avvikelser kan förekomma.



Kedjehus i två plan

Om du inte redan är kedjehusfrälst kommer du att bli det i denna femrummare med 114 kvadratmeter i två plan. Bottenplanet domineras helt av stora umgängesytor med vardagsrum, öppet kök och matplats. En härlig uteplats ansluter bakom det generösa glaspartiet. På övervåningen ligger tre ombonade sovrum och ett flexibelt allrum med utgång till balkongen. Det stora sovrummet har dessutom en fransk balkong där du kan vädra sängkläderna eller bara njuta av den nya dagens ankomst.

Hus A 5 rok, 114 kvm 6 st

Gavellägenhet i tvåplanshus

Det är lätt att förstå det genialiska med gavelhus. Här får du en lägenhet med tre sidor mot omvärlden, helt utan grannar som gör sig påminda. Dessutom njuter du av två rum med fönster i två väderstreck som fångar in allt det vackra ljuset. Lägg till den stora balkongen och ett brett, vinklat glasparti vid matplatsen. Så välkomnande, mysigt och ombonat!

Hus B 3 rok, 66,8 kvm 4 st

Hus C 3 rok, 66,8 kvm 4 st

Hus D 2 rok, 54,9 kvm 2 st
4 rok, 82,9 kvm 2 st

Bilden är en visualisering av kök i 2-3 rok, avvikelser kan förekomma.



Vägen till din nya bostadsrätt

1. Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När ni har bestämt er för val av bostad tecknar vi ett bokningsavtal. I samband med avtalstecknandet erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till er under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om ni väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till er. Bestämmer ni er sedan för att köpa bostaden tecknar vi därefter ett förhandsavtal och i samband med detta erläggs en förskottsbetalning på 70 000 kr.

I det fall du kommer in sent i försäljningsprocessen tecknar du ett förhandsavtal direkt och erlägger en förskottsbetalning på 100 000 kr för bostaden. Detta avtal är bindande.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid betalar du strax innan du får nycklarna i din hand.

2. Dags att välja inredning

När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperter på GBJ Bygg tar emot dina önskemål, hjälper till med goda råd och ser till att dina val förverkligas av våra duktiga leverantörer och samarbetspartners. Väljer ni några tillval som medför en extra tillvalskostnad faktureras dessa er två månader före inflyttning.

3. Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. Strax innan du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstprensent all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

GBJbygg.

Kedjehus - Rumsbeskrivning Standard

KPR 01

Golv	Klinker i entré / 3-stavs ekparkett
Sockel/Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Ytterdörr	Målad med sido- och överljus.
Tak	Målat vitt. Synlig balk i taket.
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK/MATPLATS 02

Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt. Synlig balk i taket.
Fönsterbänk	Sten
Sparksocket	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho infälld i bänkskiva av laminat med rak kant.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv, lucka Plan slät vit. Sopsortering i låda.
Handtag	Matt metall, modell HG105.
Vitvaror	Inbyggnadsugn och Inbyggnadsmicro, hel kyl och frys, diskmaskin, spisfläkt i överskåp och spishäll.

VARDAGSRUM 03

Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Övrigt	Trappa med steg i ek och handledare i ek. Räcke på plan 2 med vita spjälor och överliggare i ek. Glasad fönsterdörr till uteplats

SOVRUM 04, 06 OCH 07

Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Garderober	Enligt ritning

FÖRRÅD 04

Golv	3-stavs ekparkett
Golvlister	Vitlackat trä
Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Underkant trappa

TVÄTT 05

Golv	Klinker enligt val
Vägg	Målad väv
Innertak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m. Vitt akustiktak.
Inredning & vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Över- och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit. Handtag Matt metall, modell HG105. Frånluftsvärme-pump.

WC/D 06

Golv	Klinker enligt val
Vägg	Kakel enligt val
Innertak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m. Vitt akustiktak.
Inredning & vitvaror	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Duschväggar, raka från IFÖ.

HALL 09 PLAN 2

Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt

ALLRUM 10 PLAN 2

Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Övrigt	Glasad pardörr till balkong. Extra vägg och dörr finns att välja som tillval.

SOVRUM 11 PLAN 2

Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp från Ballingslöv enligt ritning, lucka Harmoni slät vit. Fransk balkong med glasad pardörr.

BAD 12 PLAN 2

Golv	Klinker enligt val
Vägg	Kakel enligt val
Innertak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m. Vitt akustiktak.
Fönsterbänk	Sten
Inredning & vitvaror	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Duschväggar, raka från IFÖ. Badkar finns att välja som ett tillval

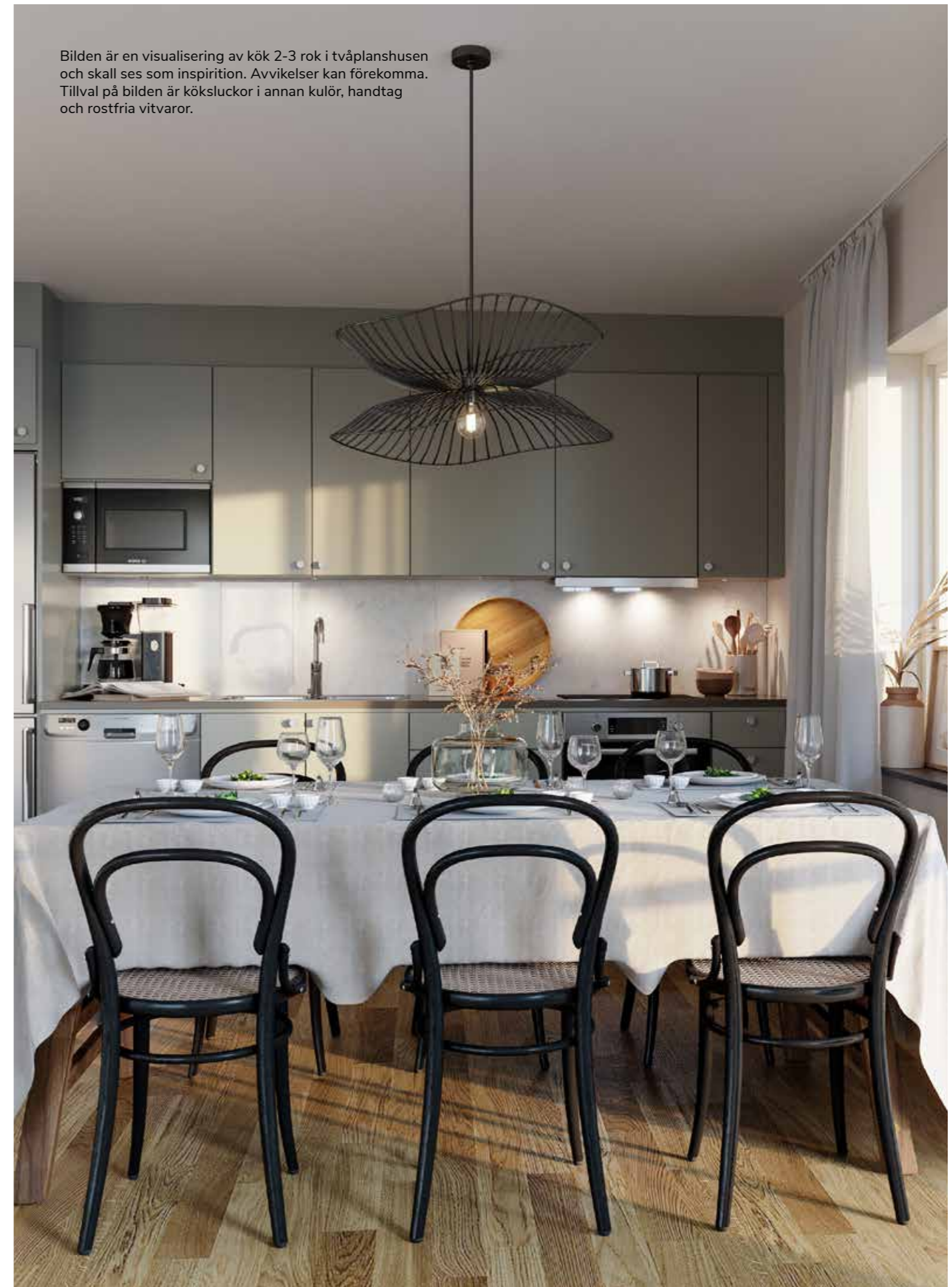
SOVRUM 13 OCH 14 PLAN 2

Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten

Kedjehus - Teknisk beskrivning

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m. I kpr/ kök/matpl finns en synlig balk i taket. Markerad på ritningen. Inklädda ventilationskanaler i tak kan förekomma.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i våtutrymmen klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I WC/D och bad utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Innerdörrar	Vita släta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade innerväggar runt badrum.
Golv-/taklister	Vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall, modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med underlimmad rostfri dubbelho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro. Hel kyl och frys. Diskmaskin, spishäll och utdragbar spisfläkt. Vitvaror i tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Fabrikat och modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrigt	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via frånluftsvärmepump. Värme via vattenburen golvvärme på plan 1 och radiatorer på plan 2. Elektrisk komfortgolvvärme i bad plan 2.
Ventilation	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via ventiler i yttervägg.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning av el för respektive bostadsrätt. Fastigheten är ansluten till fiber via Telia. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom i kpr, hall plan 2, wc/d och bad, tvätt och frd.
Belysning	Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr, uteplats samt balkong. Invändiga belysningsarmaturer i wc/d och bad, tvätt och frd samt under överskåp i kök och tvätt.
Entré- och fönsterdörr	Målad entrédörr med sido- och överljus. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 2 har vred.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad på utsidan.
Lägenhetsavskiljande väggar och mellanbjälklag	I trä med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i grå kulör.
Fasad	Målad liggande vit träpanel.
Yttertak	Mörkgrå betongpannor.
Uteplats/balkong	Uteplats på entrésida har betongplattor. Uteplats på baksidan har trätrall. Balkong med räcke i svart aluminium. Fransk balkong finns i sovrums 11 med räcke i svart aluminium. Avskärmningar i trä. Eluttag finns på uteplatser och balkonger.
Förråd	Kallförråd finns till varje bostad i anslutning till huset.
Parkering	En parkeringsplats finns till varje bostad. För etapp 1 ingår parkeringsplats i carport.
Sophantering	Gemensam miljögård för rest- och matavfall. Övrigt avfall lämnas i gemensamt miljöhus.

Förändringar kan komma att ske under byggtiden.



Tvåplanshus - Rumsbeskrivning Standard

HALL 01	
Golv	Klinker i entré / 3-stavs ekparkett
Sockel/Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Ytterdörr	Målad med sidoljus.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Högsåp enligt ritning.

KÖK 02	
Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt.
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri underlimmad dubbelho infälld i bänkskiva av laminat med rak kant.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv, lucka Plan slät vit. Sopsortering i låda.
Handtag	Matt metall, modell HG105.
Vitvaror	Inbyggnadsugn och Inbyggnadsmicro. Hel kyl och frys (3-4 rok), halv kyl och frys (2 rok). Diskmaskin, spisfläkt i överskåp och spishäll.

ALLRUM 03	
Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Övrigt	Glasad fönsterdörr till uteplats/balkong.

KLK	
Golv	3-stavs Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak och övrigt	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m. vitt akus-tiktak. FTX-aggregat.

SOVRUM 04	
Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp från Ballingslöv enligt ritning, lucka Harmoni slät vit.

WC/D/TVÄTT 05	
Golv	Klinker enligt val
Väggar	Kakel enligt val
Innertak	Nedsänkt undertak med plattor ca 2,30 m. Vitt akus-tiktak.
Inredning & vitvaror	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Duschväggar, raka från IFÖ. Tvättmaskin, torktumlare Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Överskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit

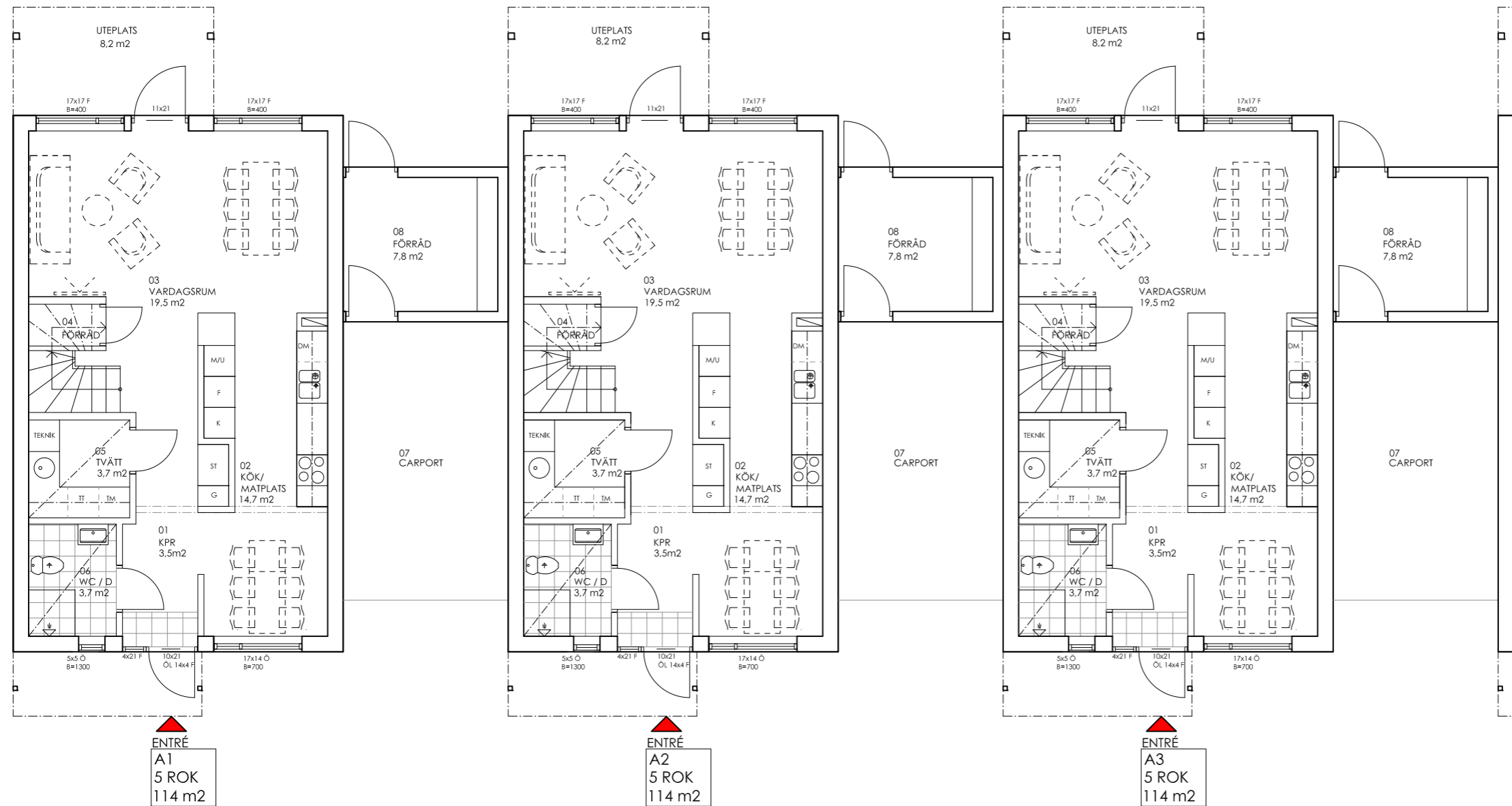
SOVRUM 06 (3-4 ROK)	
Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp från Ballingslöv enligt ritning, lucka Harmoni slät vit.

SOVRUM 07 (4 ROK)	
Golv	3-stavs ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad vit
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Högsåp från Ballingslöv enligt ritning, lucka Harmoni slät vit.

Tvåplanshus - Teknisk beskrivning

Invändig takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i våtutrymmen klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m2, plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Kakel på vägg	I WC/D/Tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250 kr/m2, plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Innerrörrar	Vita släta innerrörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor.
Golv-/taklister	Vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Plan vit slät, handtag av matt metall, modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med underlimmad rostfri dubbelho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro. Hel kyl och frys i 3 och 4 rok, halv kyl och frys i 2 rok. Diskmaskin, spishäll och utdragbar spisfläkt. Vitvaror i tvätt; tvättmaskin och torktumlare.Fabrikat och modell av vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrigt	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallation via luft/vatten- värmepump. Värme via radiatorer. Elektrisk komfortgolvvärme i WC/D/Tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i klk. Frånluften tas om hand i badrum och kök och förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning av el för respektive bostadsrätt. Fastigheten är ansluten till fiber via Telia. Data/tele/tv uttag finns i flera rum i bostaden.
Belysning	Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i WC/D /Tvätt och klk samt under överskåp i kök och tvätt.
Entré- och fönsterdörr	Målad entrédörr med sidoljus. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås. Plan 2 har vred.
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad på utsidan.
Lägenhetsavskiljande väggar och mellanbjälklag	I trä med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i grå kulör.
Fasad	Målad liggande vit träpanel.
Yttertak	Mörkgrå betongpannor.
Uteplats/balkong	Uteplats på markplan har trätrall. Avskärmningar i trä. Balkong med räcke i svart aluminium. Eluttag finns på uteplatser och balkonger.
Förråd	Kallförråd finns till varje bostad i anslutning till huset.
Parkering	En parkeringsplats finns till varje bostad.
Sophantering	Gemensamt miljöhus med full sortering.

Kedjehus - A1, A2, A3 Plan 1

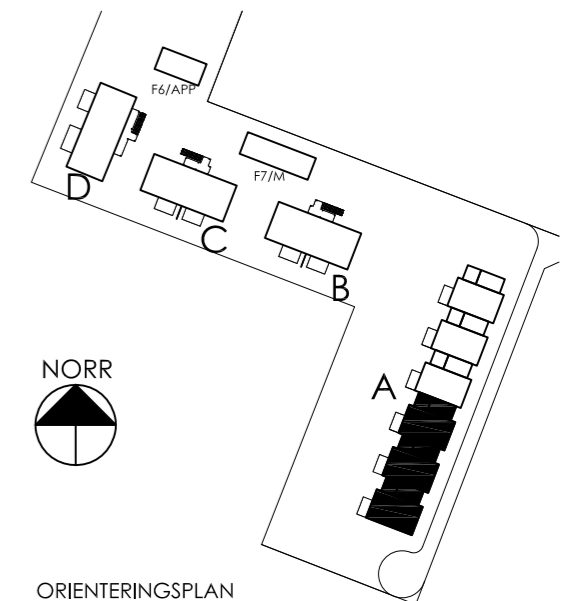
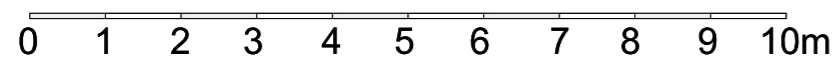


ENTRÉ
A1
5 ROK
114 m²

ENTRÉ
A2
5 ROK
114 m²

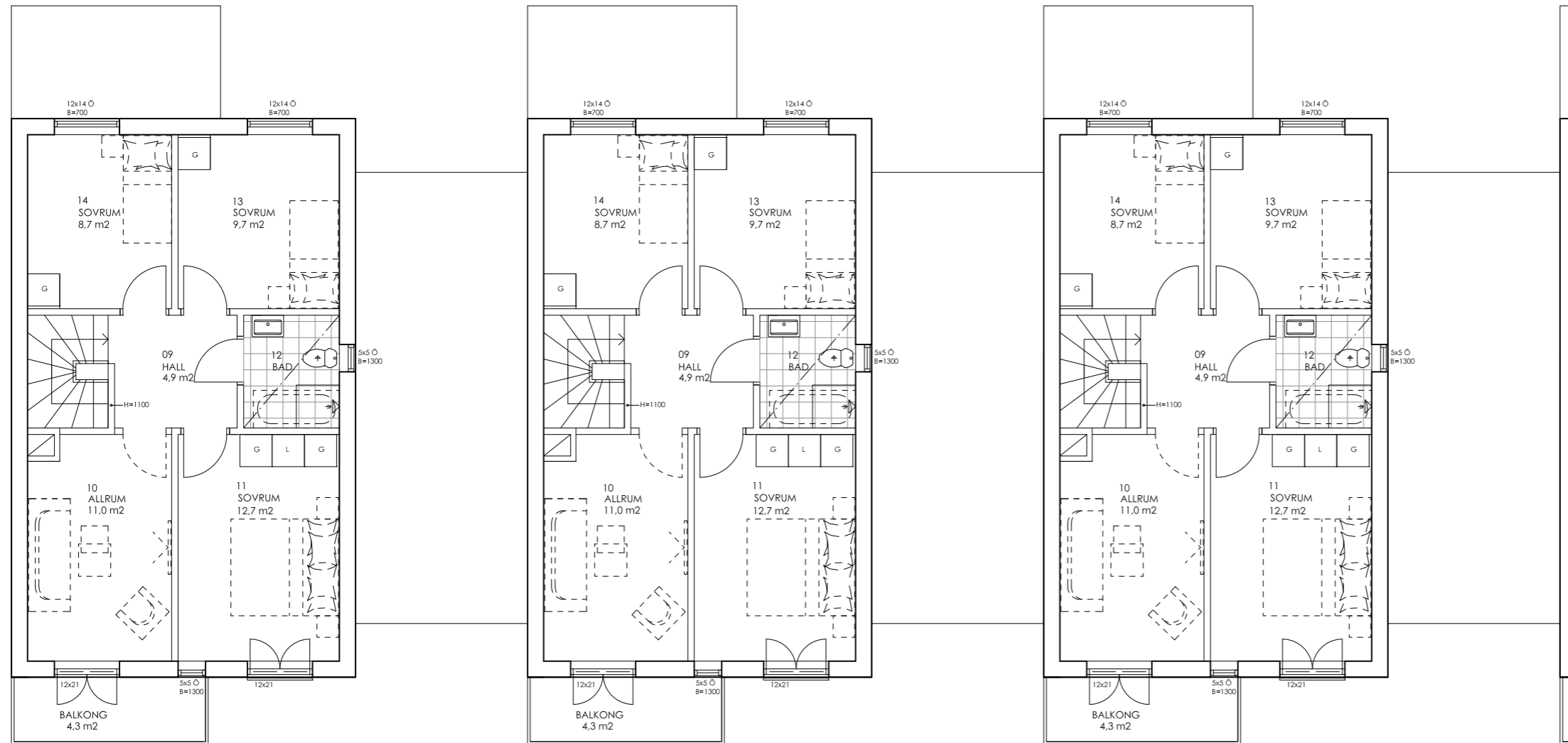
ENTRÉ
A3
5 ROK
114 m²

HUS A
PLAN 1



ORIENTERINGSPLAN

Kedjehus - A1, A2, A3 Plan 2

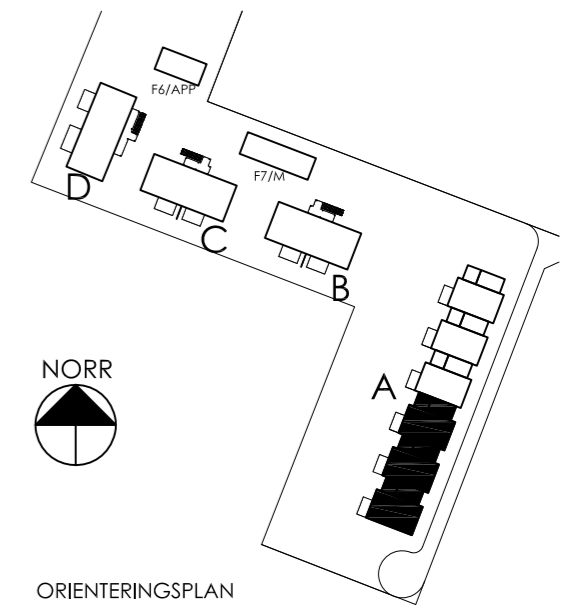
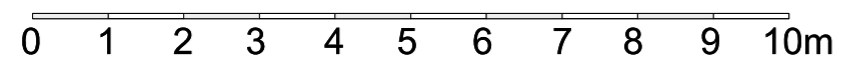


A1
5 ROK
114 m²

A2
5 ROK
114 m²

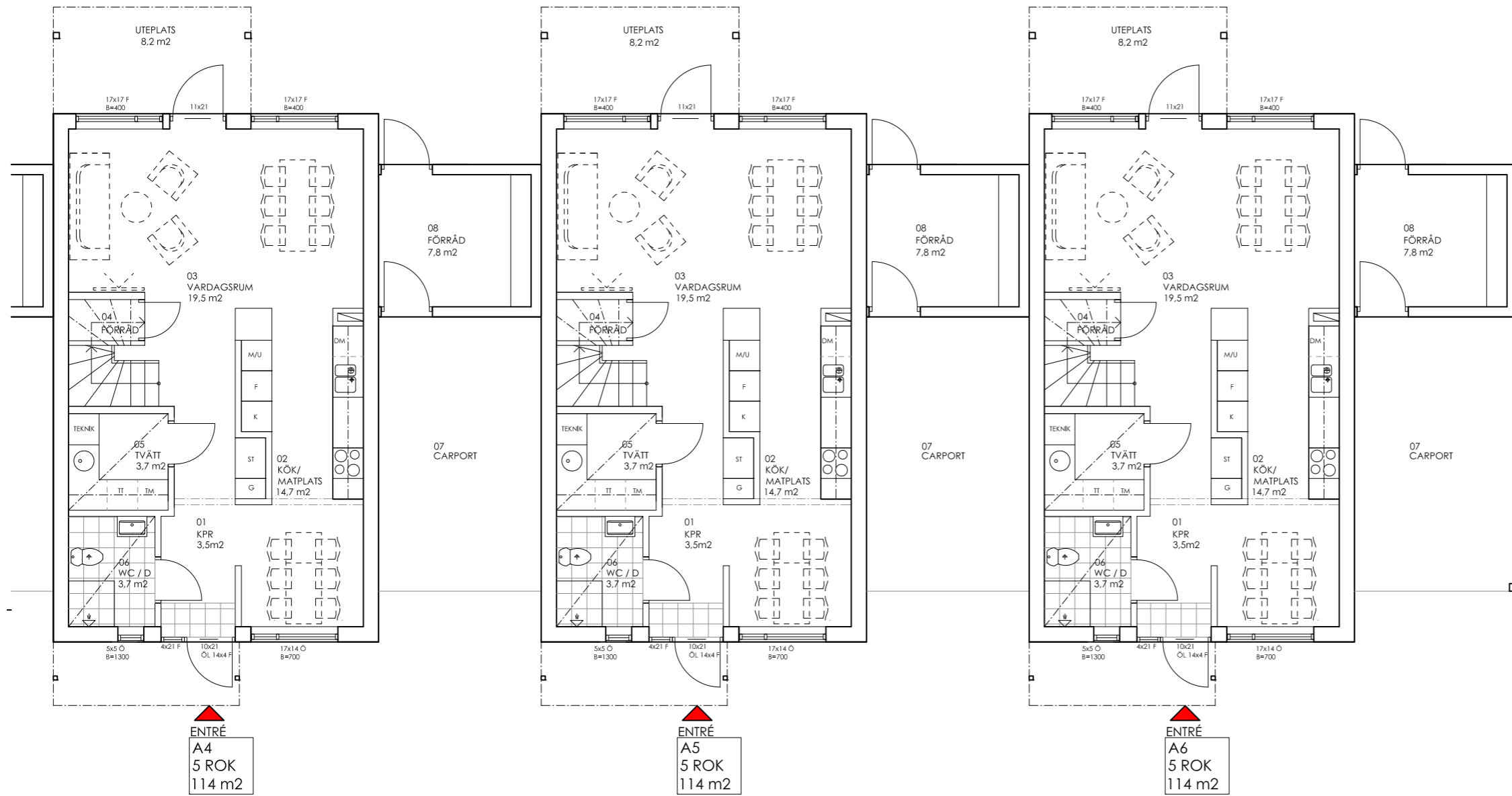
A3
5 ROK
114 m²

HUS A
PLAN 2

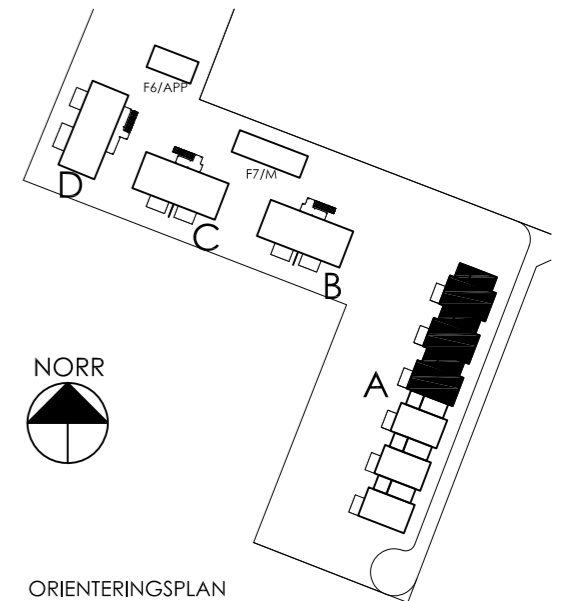
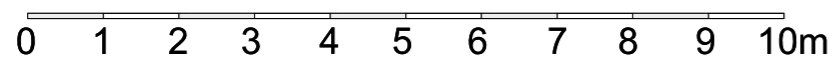


ORIENTERINGSPLAN

Kedjehus - A4, A5, A6 Plan 1

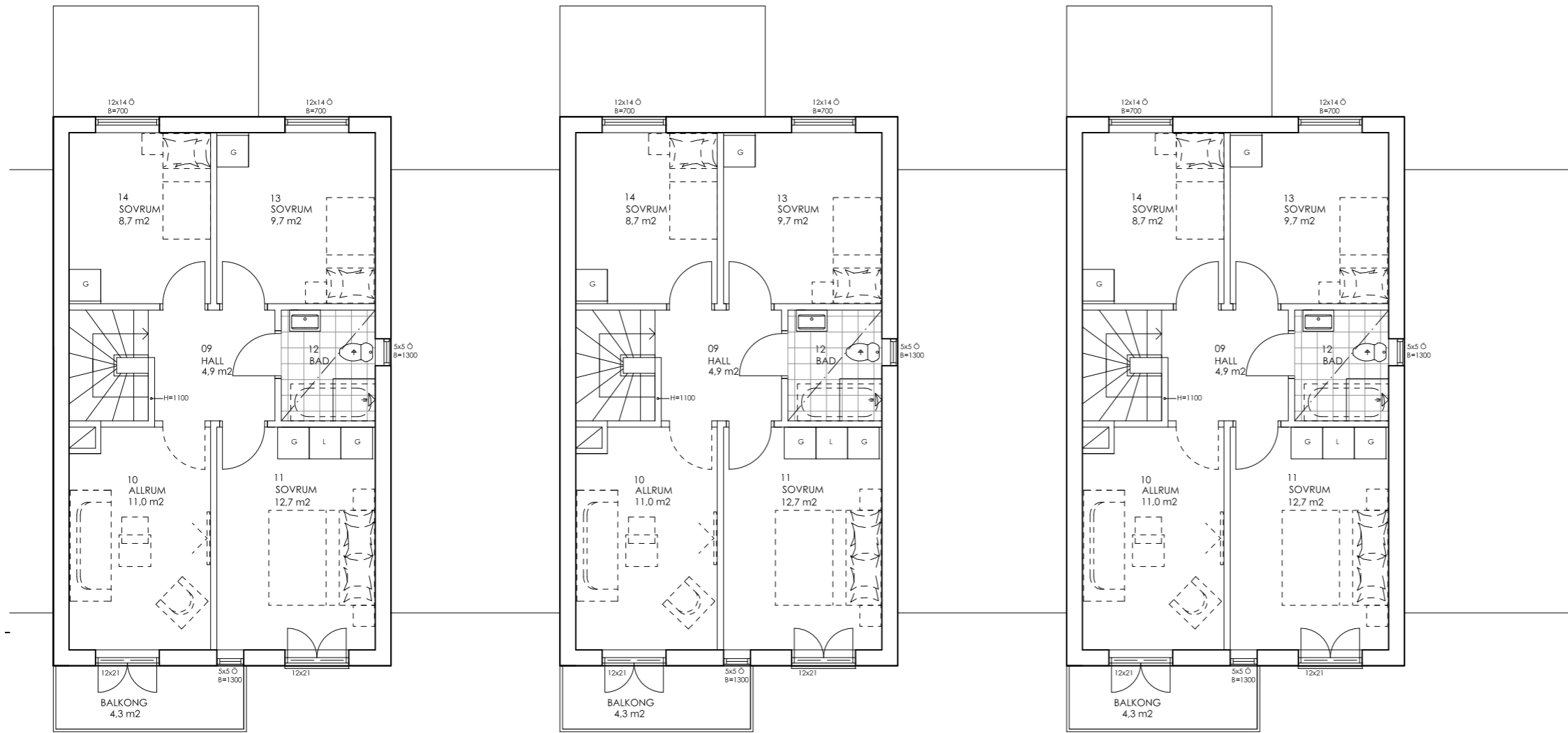


HUS A
PLAN 1



ORIENTERINGSPLAN

Kedjehus - A4, A5, A6 Plan 2

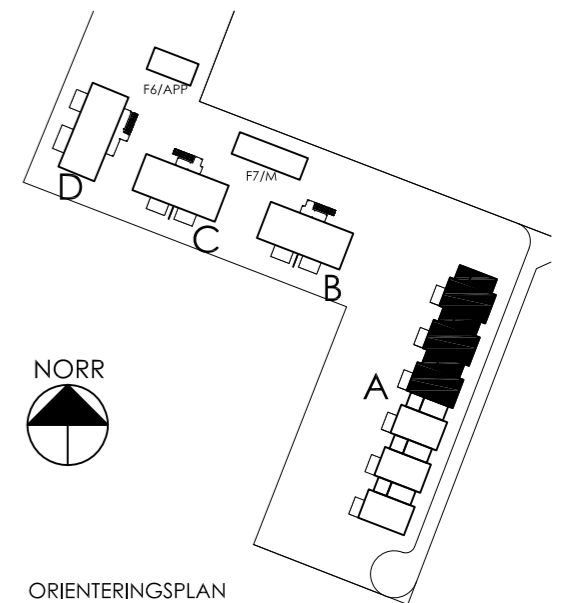
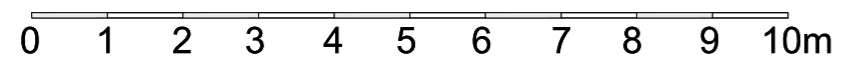


A4
5 ROK
114 m²

A5
5 ROK
114 m²

A6
5 ROK
114 m²

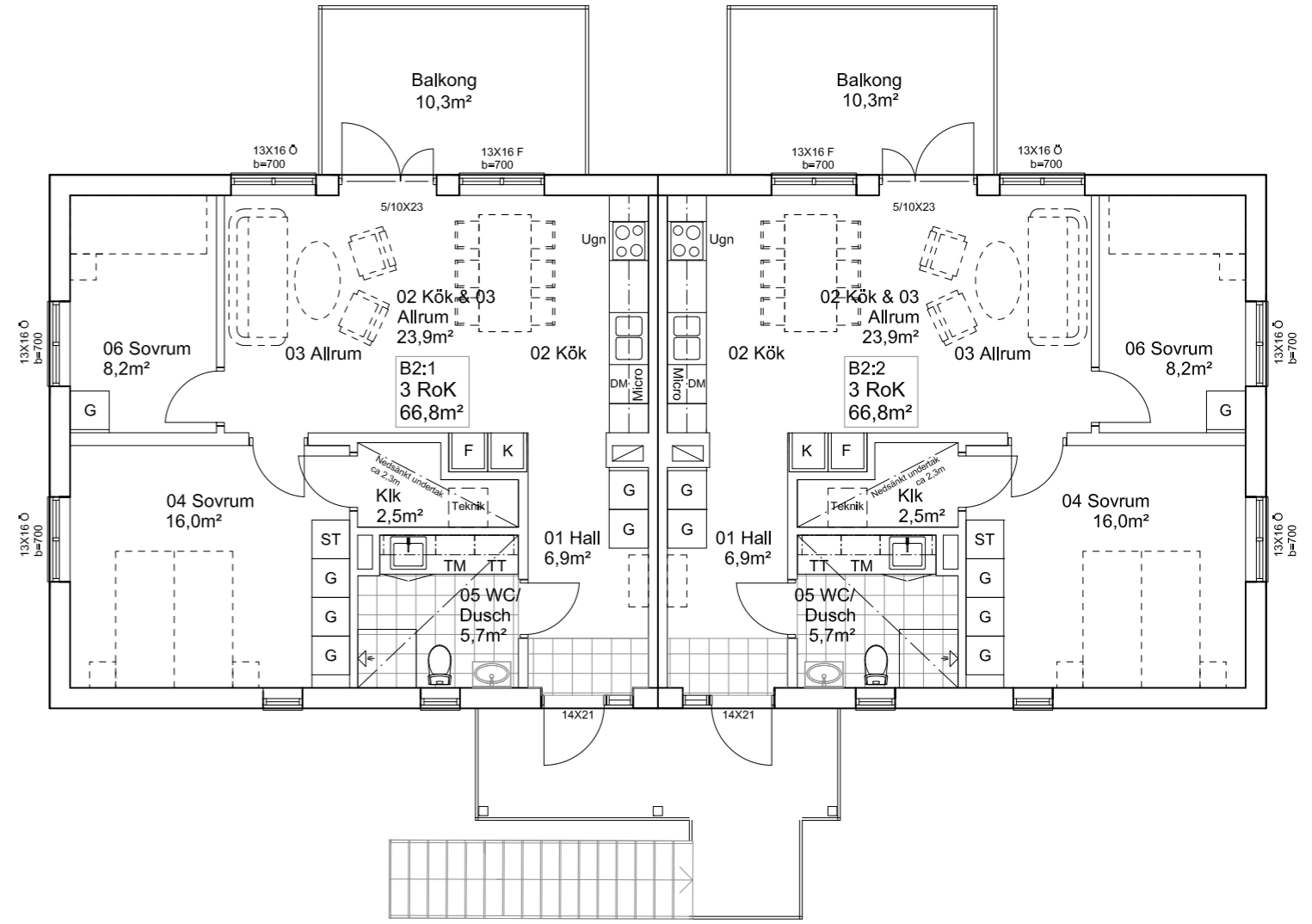
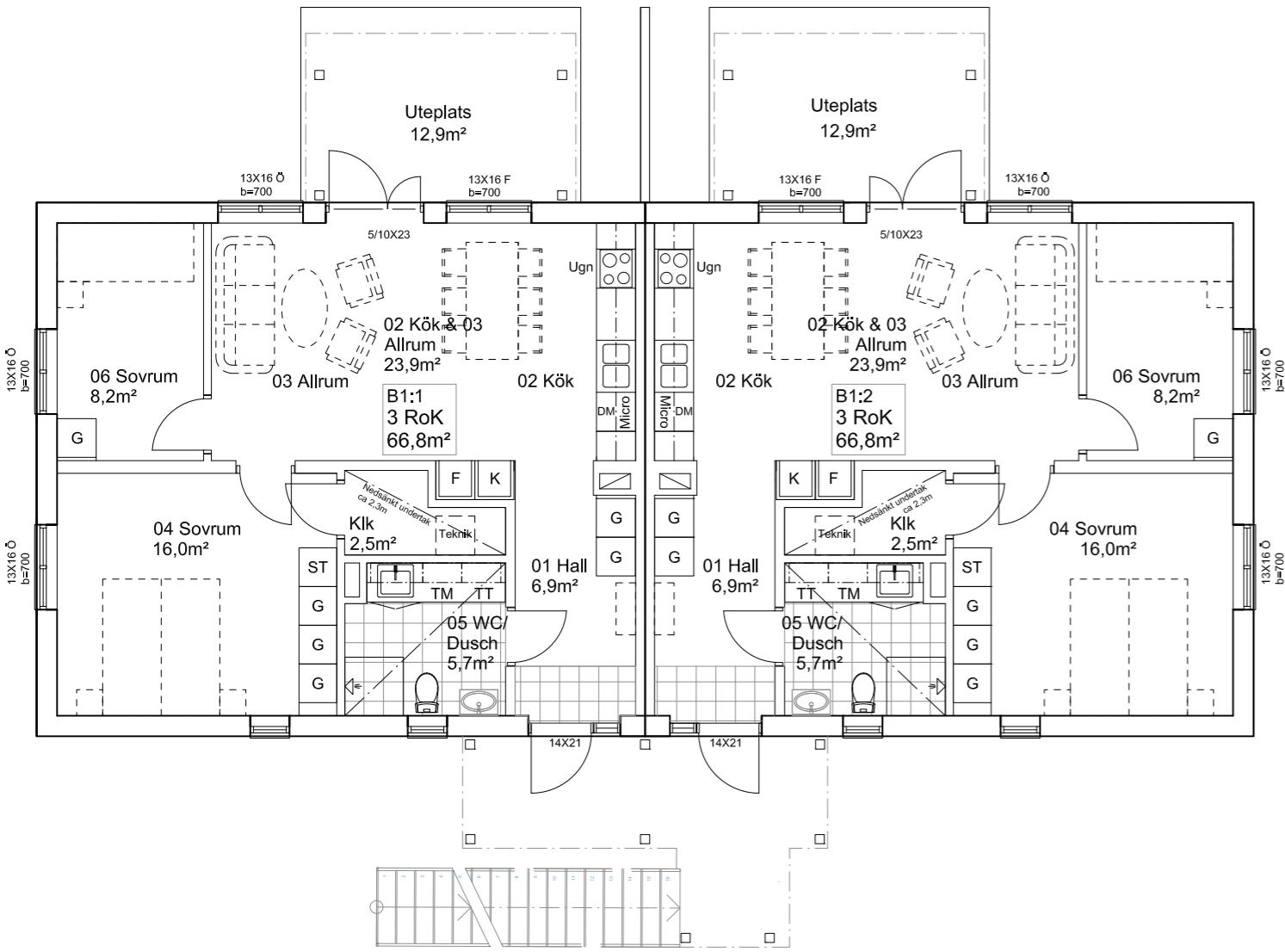
HUS A
PLAN 2



ORIENTERINGSPLAN

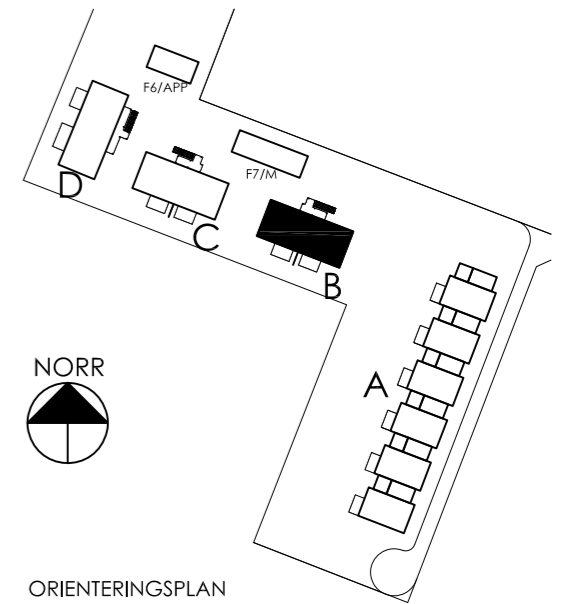
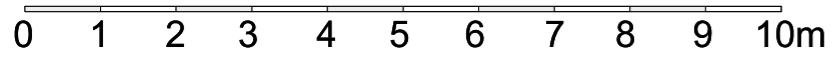
Tvåplanshus - B1:1, B1:2

Tvåplanshus - B2:1, B2:2

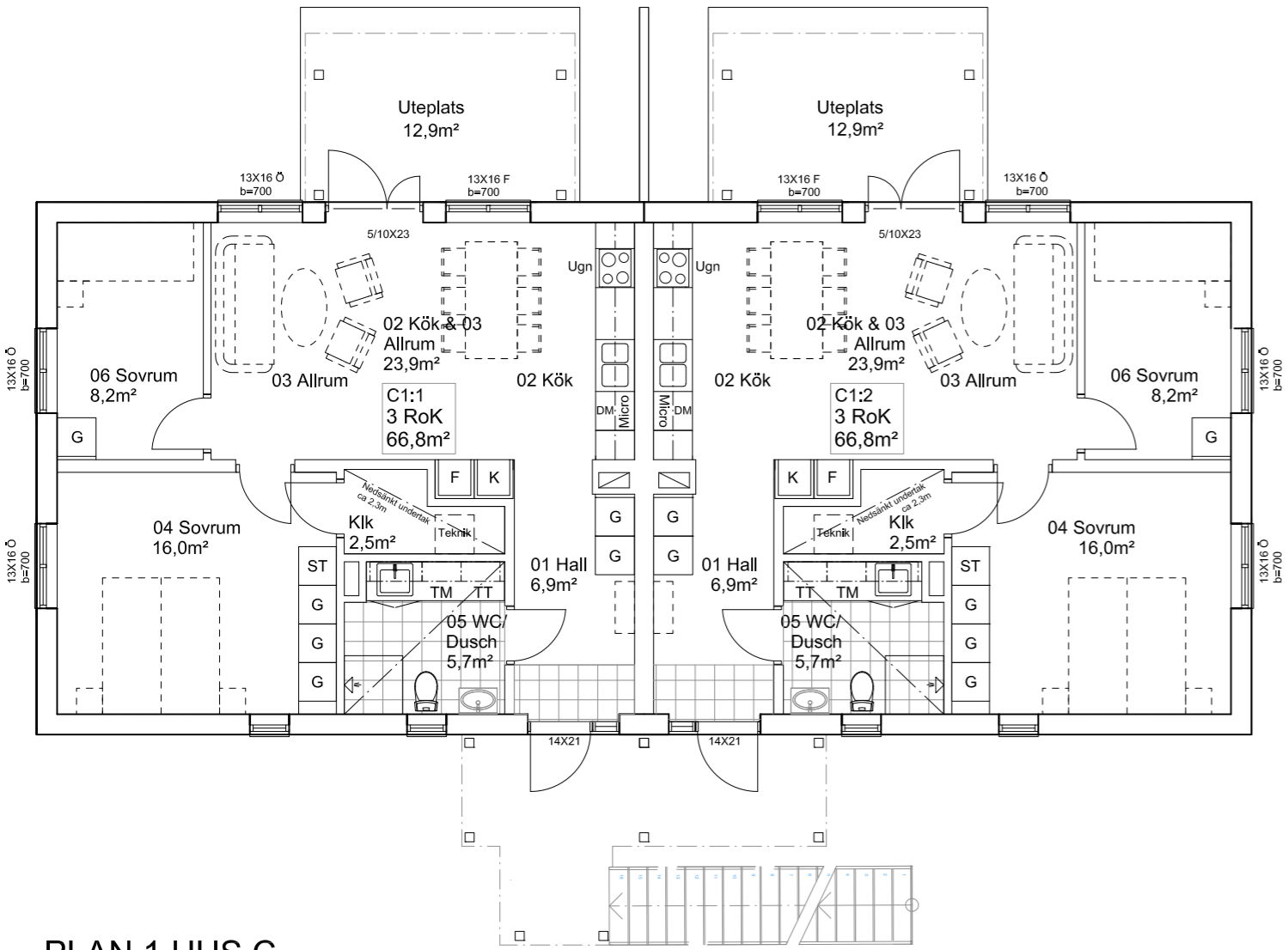


PLAN 1 HUS B

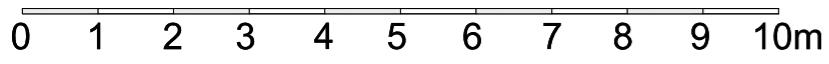
PLAN 2 HUS B



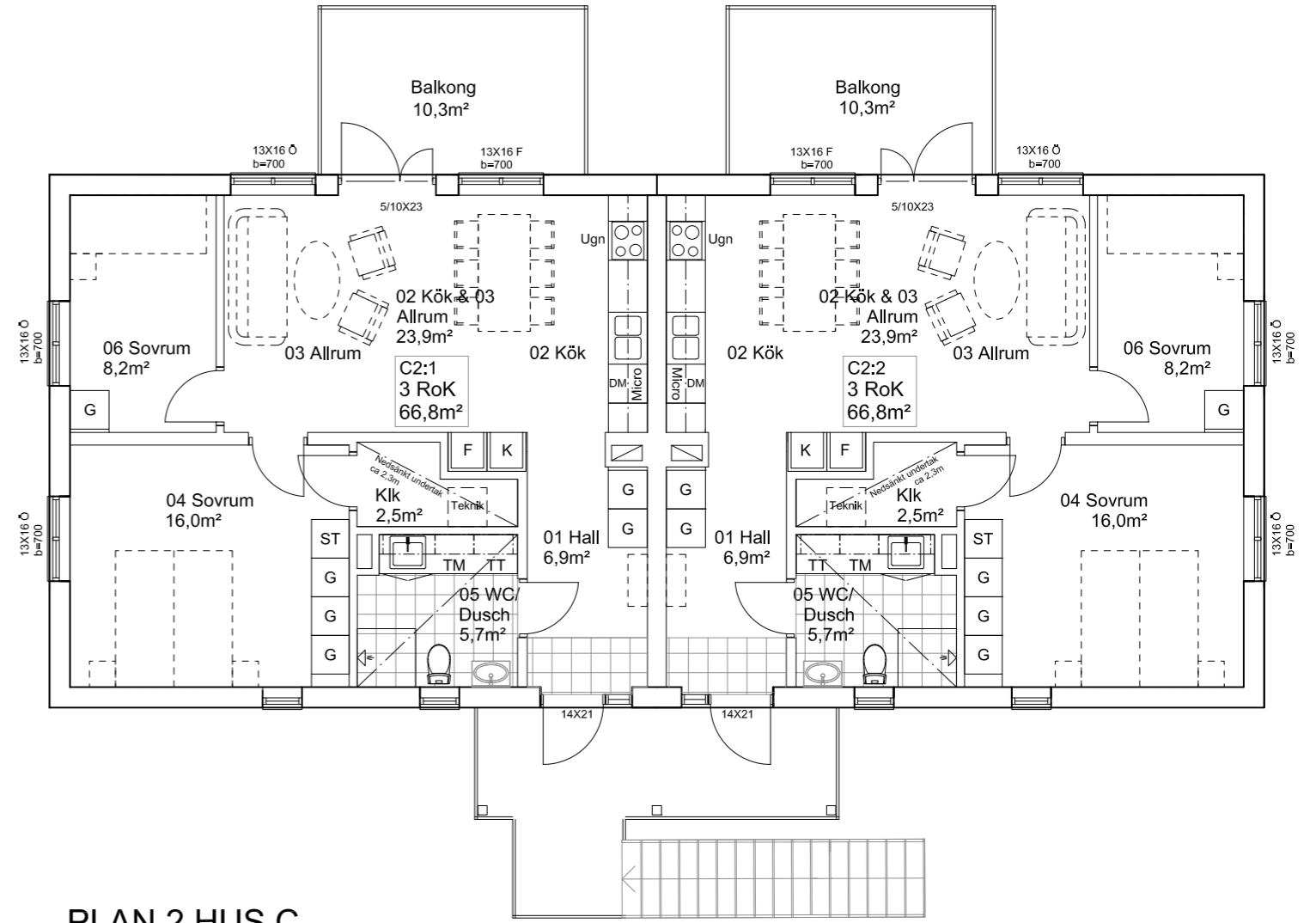
Tvåplanshus - C1:1, C1:2



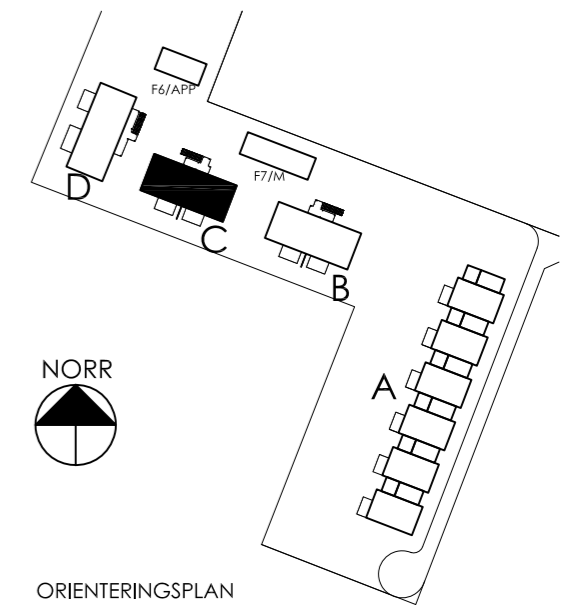
PLAN 1 HUS C



Tvåplanshus - C2:1, C2:2



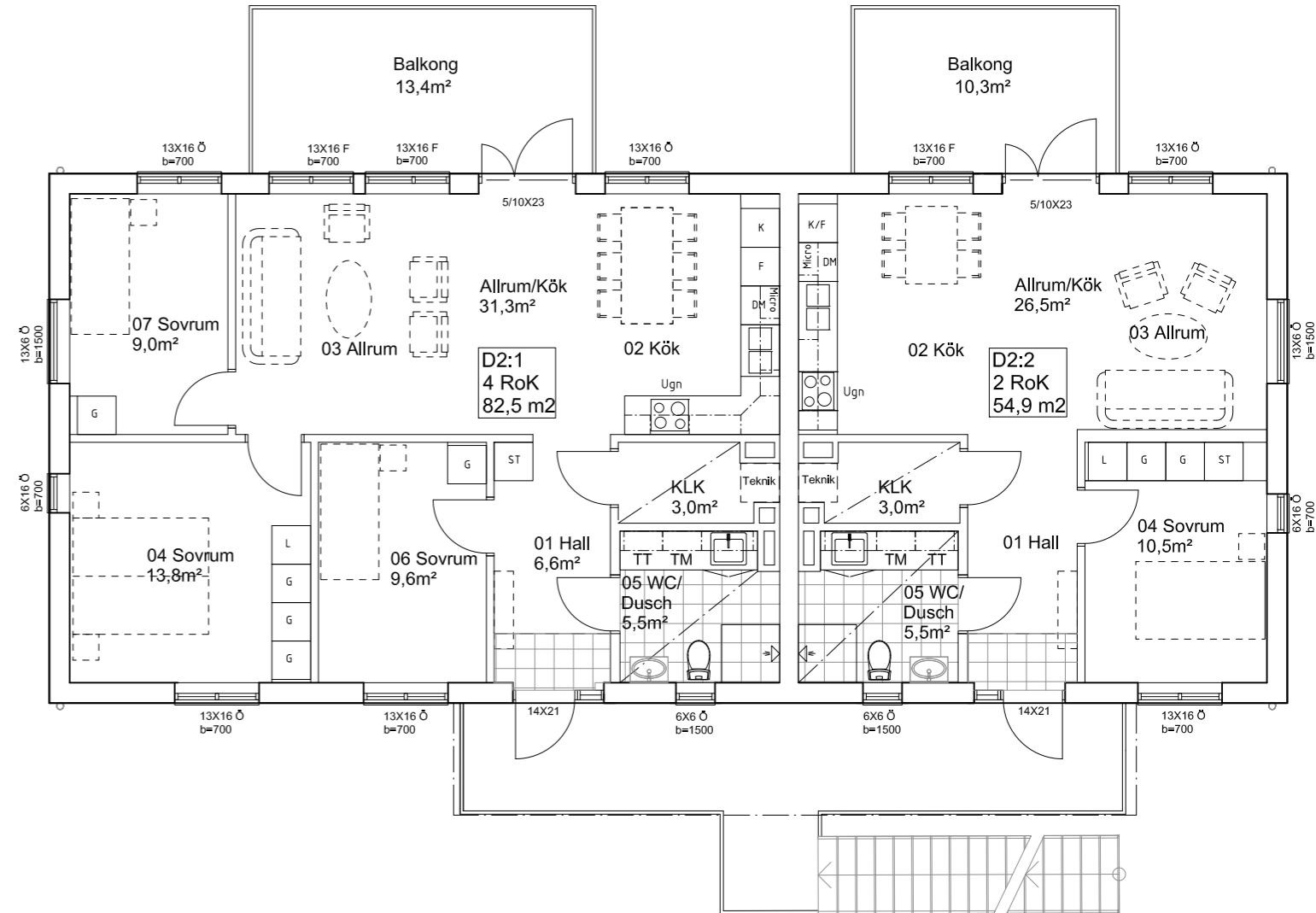
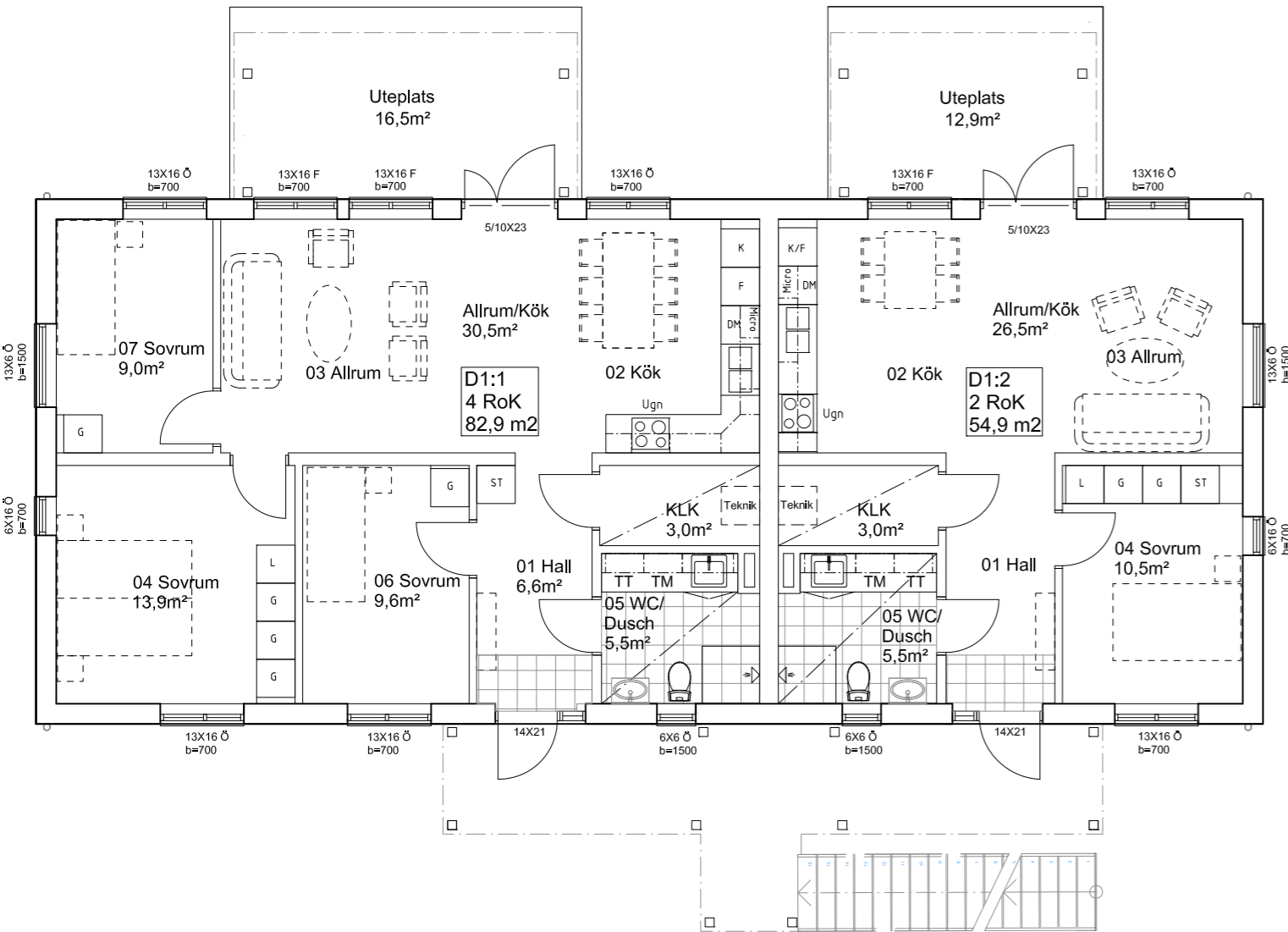
PLAN 2 HUS C



ORIENTERINGSPLAN

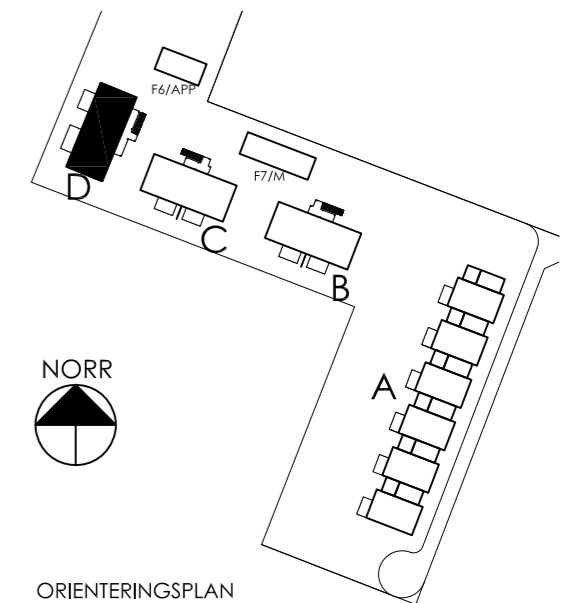
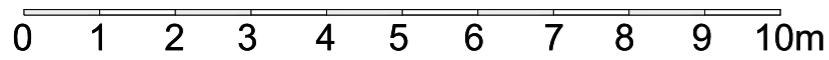
Tvåplanshus - D1:1, D1:2

Tvåplanshus - D2:1, D2:2



PLAN 1 HUS D

PLAN 2 HUS D



ORIENTERINGSPLAN



Det finns inga genvägar till ett bättre boende

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ bygg utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.

 www.facebook.com/GBJbygg  www.instagram.com/GBJbygg

www.gbjbygg.se

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING



Carin Dolfsson, Fastighetsmäklare
Tel: 070-824 61 75
E-post: carin.dolfsson@svenskfast.se



Victor Söderlind, Fastighetsmäklare
Tel: 073-354 08 60
E-post: victor.soderlind@svenskfast.se



Anna Haraldsson Wallin, Fastighetsmäklare
Tel: 076-815 18 18
E-post: anna.haraldsson-wallin@svenskfast.se

