

BRF KLOCKAREN

LJUNGBY

GBJ bygg.

Vida vyer i hjärtat av Ljungby

Det finns centrala lägen och så finns det hjärtlägen. Kvarteret Klockaren ligger mitt emot Gamla Torg i Ljungby, endast 350 meter från busstationen. Efter ett förflutet inom handel förser vi nu denna plats med ett arkitektoniskt utropstecken och arkitektritade lägenheter på hög nivå. I detta projekt riktar vi strålkastarna mot åttavåningshuset som kommer att bjuda på lyxigt balkongliv och vidunderliga utsikter.

GBJBYGG.SE/KLOCKAREN

LJUNGBY / BRF KLOCKAREN

23 BOSTADSRÄTTER, 2, 3 OCH 4 ROK
PLANERAD INFLYTTNING HÖSTEN 2023



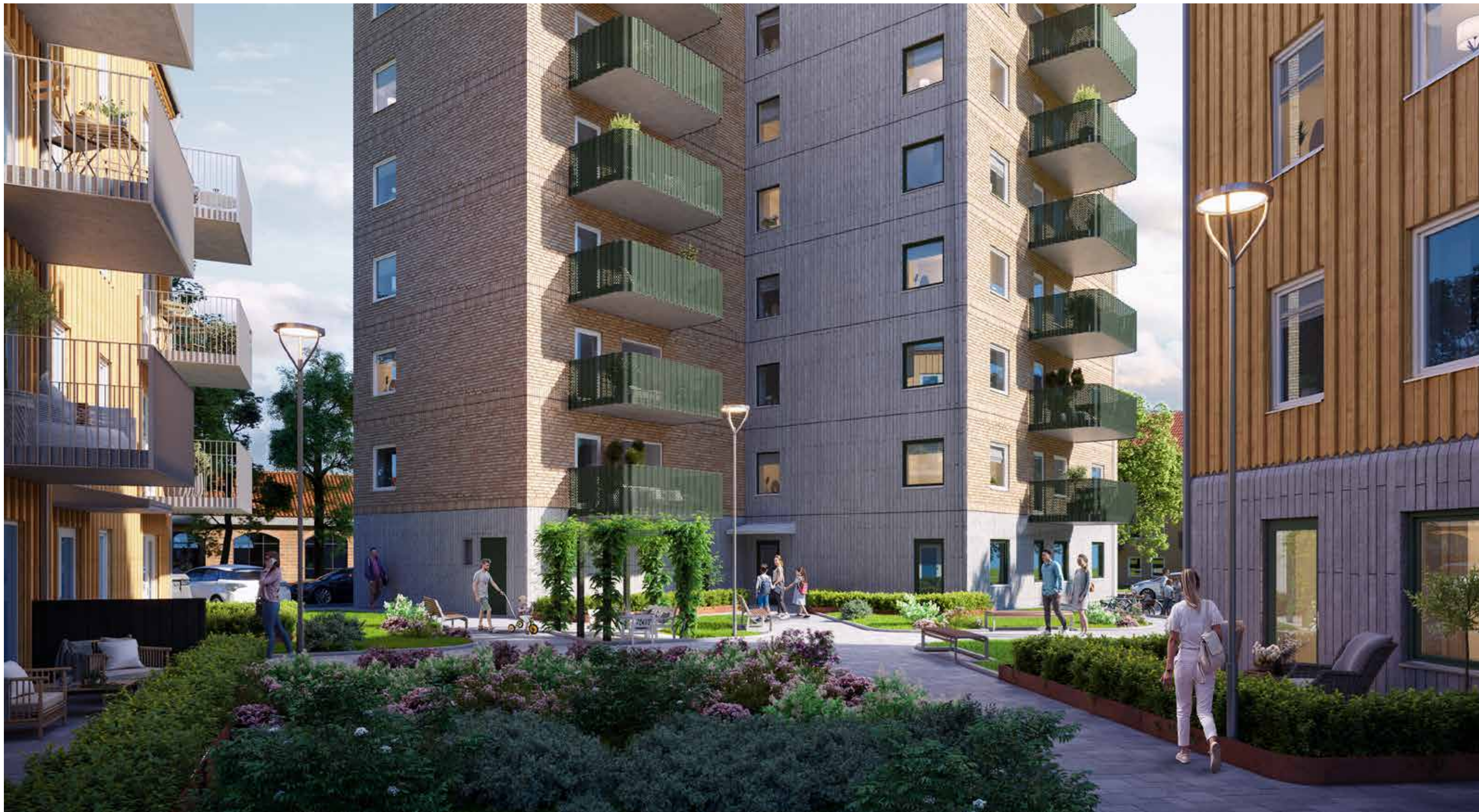
BILDEN ÄR EN VISUALISERING, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

23 BOSTADSRÄTTER I HUS C

Sammanlagt 23 premiumbostadsrätter blir det här, både tvåor, treor och fyror. De har en boyta mellan 55 kvm och 90 kvm där träffsäkra planlösningar och värdebeständig inredning blir den gemensamma nämnaren. Balkongerna är i en klass för sig, de största mäter över tolv kvadratmeter. Andra vardagshöjande egenskaper är eget förråd till varje lägenhet, möjlighet till parkeringsplats i underjordiskt garage samt lekplats och odlingslådor på gården.

MED GÅNGAVSTÅND TILL ALLT

Klockaren ligger mitt i Ljungby och nästgårds med Sagomuseet. Härifrån är det gångavstånd till busstationen, sjukhuset, affärer och skolor. Hälsocentralen ligger på andra sidan gatan och närmaste förskola runt hörnet. I övrigt präglas grannskapet av gröna villagator och mindre hyreshus.



BILDEN ÄR EN VISUALISERING, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

GRÖN INNERGÅRD MED ODLINGSLÅDOR

Husen delar på en privat grön innergård med cykelförvaring, lekplats och sittbänkar. Här finns också plats för odlingslådor som de boende kan släppa loss sin planteringslust på, antingen själva eller tillsammans. För visst blir man glad av att se det växa, oavsett om det är en liten kryddträdgård eller zucchini till grillfesten. Bilarna försvinner i ett parkeringsgarage under mark, för cyklar inrättas trygg förvaring på gården. Varje lägenhet disponerar dessutom ett eget förråd i källarplan.

Köket - hemmets hjärta

KÖK FRÅN BALLINGSLÖV

Med ett kök från Ballingslöv kan du alltid vara trygg – du får närproducerade produkter tillverkade under schyssta villkor och produkterna har en hög kvalitet, en lång livslängd och en design som håller år efter år. Köket är utrustat med vitvaror från Electrolux. Du kan välja färg på luckor, bänkskiva och stänkskydd, handtag och rostfria vitvaror med mera som tillval.

SLITSTARKA YTOR OCH GEDIGNA MATERIALVAL

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. Vi ser till att förlänga den sköna känslan genom att välja kvalitativa, tidlösa och gedigna material till inredningen. Eftersom det är viktigt med generös förvaring finns det gott om garderober i varje lägenhet.

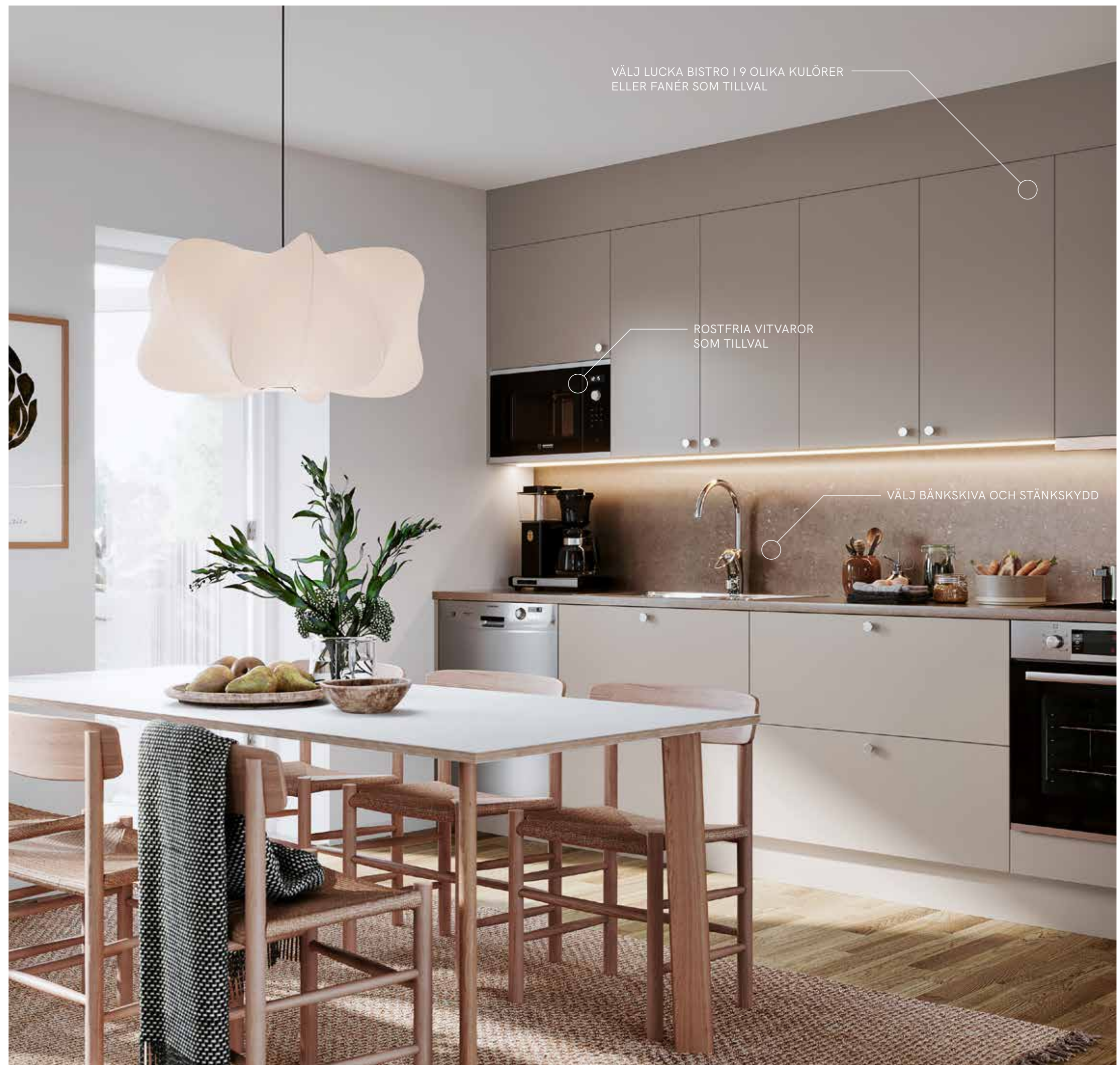


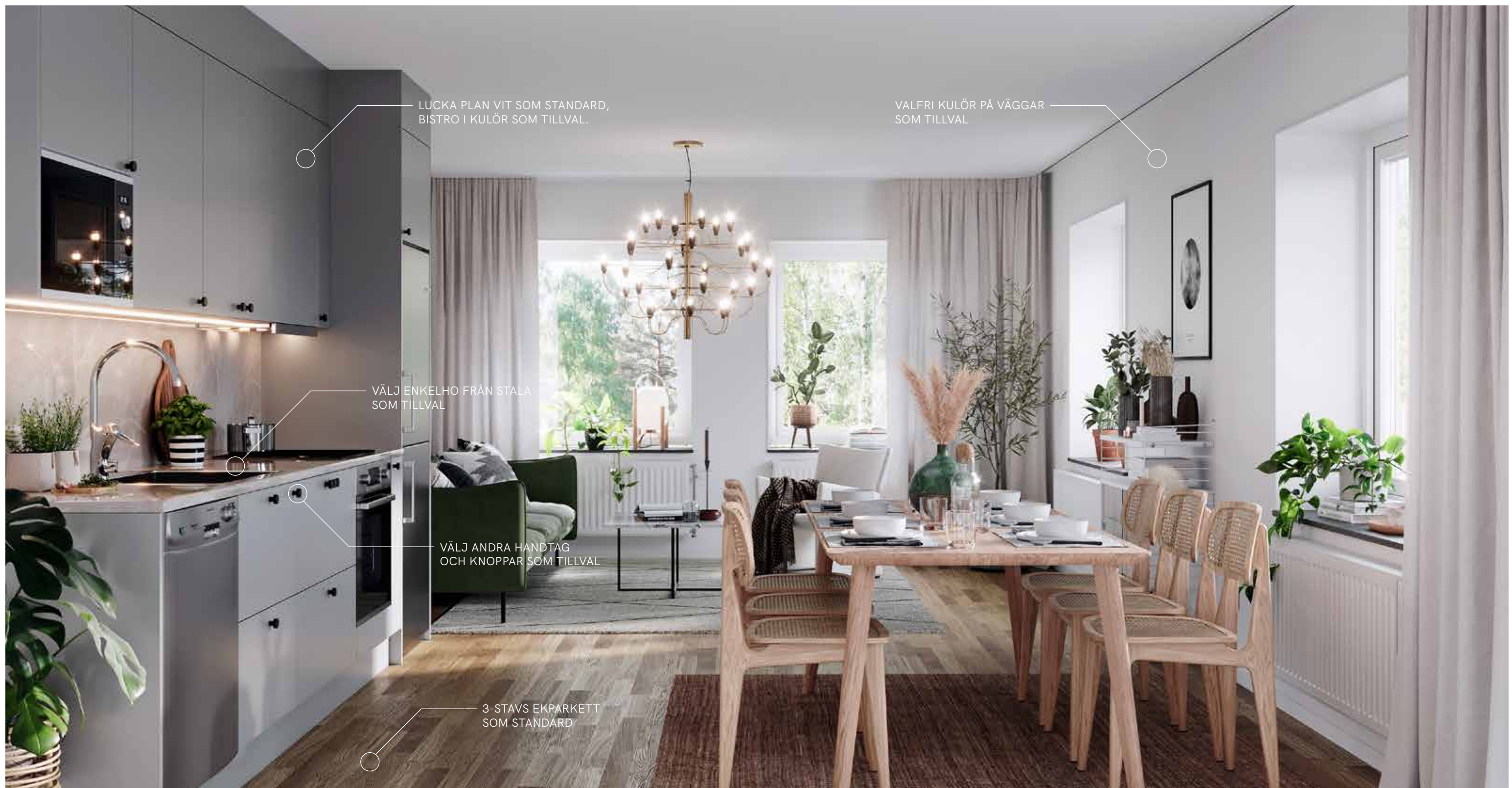
KVALITET OCH PERSONLIGHET

Så vill vi att du ska uppleva ditt nya hem. Därför erbjuder vi de bästa materialvalen redan i grundutförandet - du lägger sedan till det som är viktigt för dig – dina favoritfärger eller något som du gärna vill unna dig.

Vi samarbetar med skickliga leverantörer som gör sitt bästa för att du ska få en snygg och gedigen inredning som tål att synas och användas i många år. Vårt generösa tillvalssortiment innefattar bland annat kulör på luckor, handtag, bänkskivor, kakel och klinker, målning, vitvaror och golv.

BILDEN ÄR EN VISUALISERING AV VINKELKÖK ►
AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA





BILDEN ÄR EN VISUALISERING AV RAKT KÖK, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA.

EKPARKETT OCH KLINKER

Rummen har sköna golv av 3-stavs ekparkett förutom i entrén som har klinkers innanför ytterdörren. Du väljer själv kakel och klinker till badrum, hallgolv och stänkskydd i köket. Som tillval kan du även välja samma stänkskydd som bänkskiva i köket.



VÄGGKULÖR

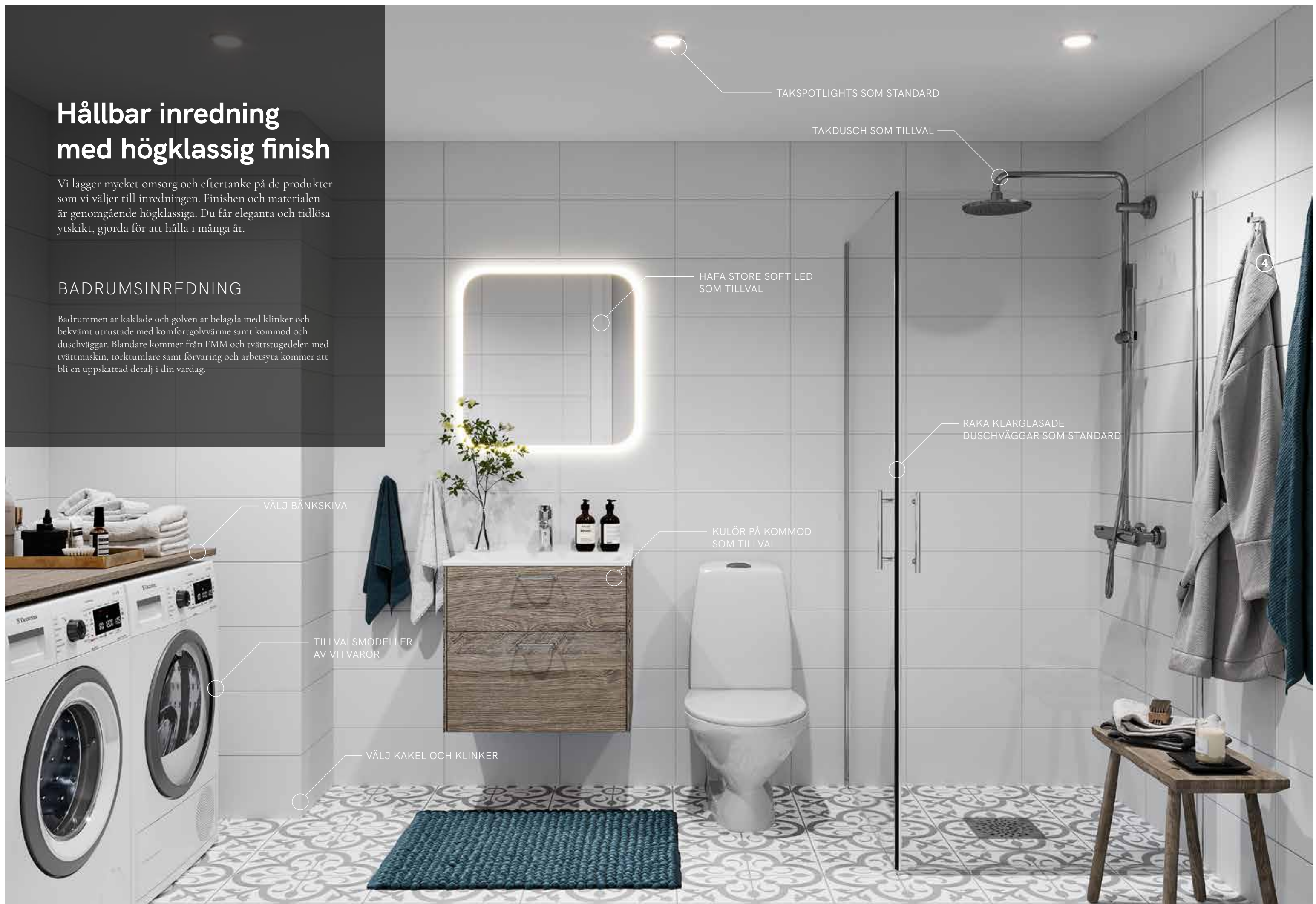
Sätt din egna prägel på din nya bostad - Som tillval kan du välja valfri kulör på väggar i alla rum. När det är dags för inredningsval ger färgbutiken dig råd och hjälper dig att välja precis din kulör!

Hållbar inredning med högklassig finish

Vi lägger mycket omsorg och eftertanke på de produkter som vi väljer till inredningen. Finishen och materialen är genomgående högklassiga. Du får eleganta och tidlösa ytskikt, gjorda för att hålla i många år.

BADRUMSINREDNING

Badrummen är kaklade och golven är belagda med klinker och bekvämt utrustade med komfortgolvvärme samt kommod och duschväggar. Blandare kommer från FMM och tvättstugedelen med tvättmaskin, torktumlare samt förvaring och arbetsyta kommer att bli en uppskattad detalj i din vardag.



TAKSPOTLIGHTS SOM STANDARD

TAKDUSCH SOM TILLVAL

HABA STORE SOFT LED
SOM TILLVAL

RAKA KLARGLASADE
DUSCHVÄGGAR SOM STANDARD

VÄLJ BÄNKSIVA

KULÖR PÅ KOMMOD
SOM TILLVAL

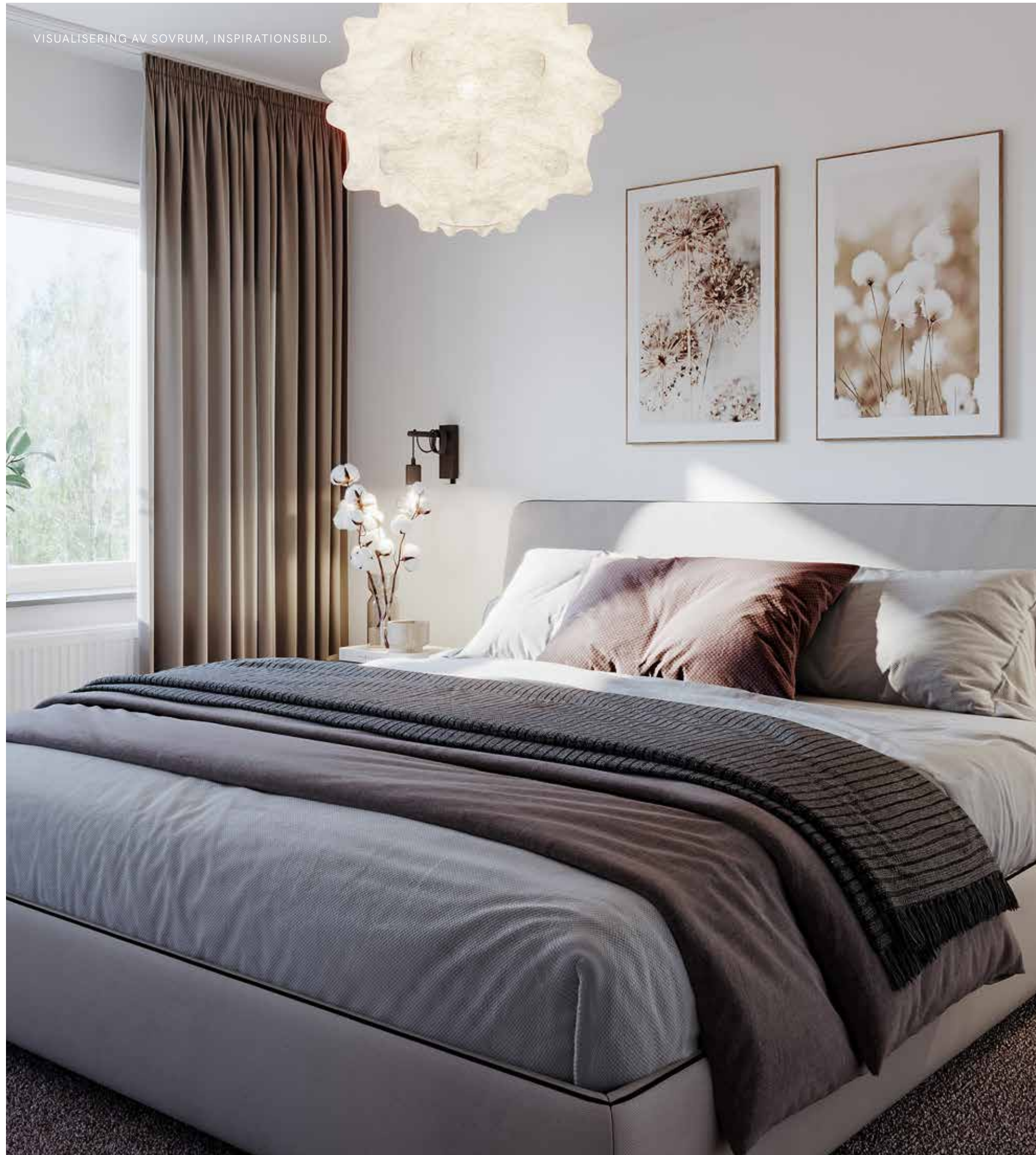
TILLVALSMODELLER
AV VITVAROR

VÄLJ KAKEL OCH KLINKER

Det nya kvarteret kommer att sticka ut med sin höjd och ett funkis-
inspirerat fasadspråk i tegel. Hus C är det högsta huset i denna
formation om tre. Rundade balkonger luckrar upp de strama linjerna
och inbjuder till somrigt uteliv i solen. De största balkongerna är
infällda som skydd mot vind och insyn.



VISUALISERING AV SOVRUM, INSPIRATIONSBLID.



Vägen till din nya bostadsrätt

1. FÖRSÄLJNINGEN

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgetgivning. 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 senare 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. Vi 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 välkomstpresents all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida eller app.

GBJbygg.

RUMSBESKRIVNING STANDARD

FÖRÄNDRINGAR KAN KOMMA
ATT SKE UNDER BYGGTIDEN.

ENTRÉ/HALL 01	
GOLV	Kakel enligt val ingår med 300 kr/kvm / 3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Fabriksmålade vita golvlister
VÄGGAR	Målade vita NCS S 0502-Y
TAK	Målat vitt
YTTERDÖRR	Målad trädörr med ASSA-lås
ÖVRIGT	Garderob enligt ritning av fabrikat Ballingslöv eller likvär-dig med lucka Harmoni slät vit, handtag HG105

KÖK 02	
GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Fabriksmålade vita golvlister
VÄGGAR	Målade vita NCS S 0502-Y
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNK	Sten
SPARKSOCKEL	Vit
DISK & KÖKSBÄNK	Rostfri diskho Stala Ease, underlimmad. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat valbar i 23 olika utföranden. Diskbänk-blandare Viskan av fabrikat FM Mattsson
STÄNKSKYDD	Kakel enligt val ingår med 300 kr/kvm.
KÖKSINREDNING/SKÅP	Ballingslöv lucka Plan slät vit. Handtag matt metall HG105.
VITVAROR	Vita vitvaror från Electrolux. Spishäll, inbyggnadsugn & inbyggd mikro, kyl & frys, disk-maskin och spisfläkt inbyggd i överskåp.

WC 08	
GOLV	Klinker enligt val ingår med 300kr/kvm.
VÄGG	Kakel enligt val ingår med 300kr/kvm.
TAK	Betong
INREDNING	Spegel Hafa Store Rund med LED belysning. Handfat IFÖ sense med vitt underskåp och två lådor med handtag lika kök. Tvättställsblandare Viskan av fabrikat FM Mattsson. WC-stol Gustavsberg Nautic 5500 golvmonterad.

ALLRUM 03	
GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Fabriksmålade vita golvlister
VÄGGAR	Målade vita NCS S 0502-Y
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNK	Sten
ÖVRIGT	Glasad balkongdörr

SOVRUM 04, 06 OCH 07	
GOLV	3-stavs ekparkett
GOLVLIST	Fabriksmålade vita golvlister
VÄGGAR	Målade vita NCS S 0502-Y
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNK	Sten
GARDEROBER	Enligt ritning av fabrikatet Ballingslöv med lucka Harmoni slät vit, handtag HG105.

BAD/TVÄTT 05	
GOLV	Klinker enligt val ingår med 300kr/kvm.
VÄGG	Kakel enligt val ingår med 300kr/kvm.
TAK	Vita undertaksplattor
INREDNING	Spegel Hafa Store Rund med LED belysning. Handfat IFÖ sense med vitt underskåp och två lådor med handtag lika kök. Vattenburen golvvärme. Tvättställsblandare Viskan av fabrikat FM Mattsson. WC-stol Gustavsberg Nautic 5500 golvmonterad. Klar-glasade raka duschväggar av fabrikat IFÖ Space enligt ritning. Tvättmaskin och tork-tumlare från Electrolux eller likvärdigt. Duschset från FM Mattsson Viskan.
BÄNKSKIVA	30 mm högtryckslaminat.

 **TILLVAL**
Rumsbeskrivning avser standardinredning. Du kan sätta din personliga prägel på din bostad genom vårt generösa tillvassortiment, exempelvis luckor och handtag, bänkskivor, kakel och klinker, kulörer på väggar, vitvaror och mycket mer. Läs mer i vår standard och tillvals-broschyr!

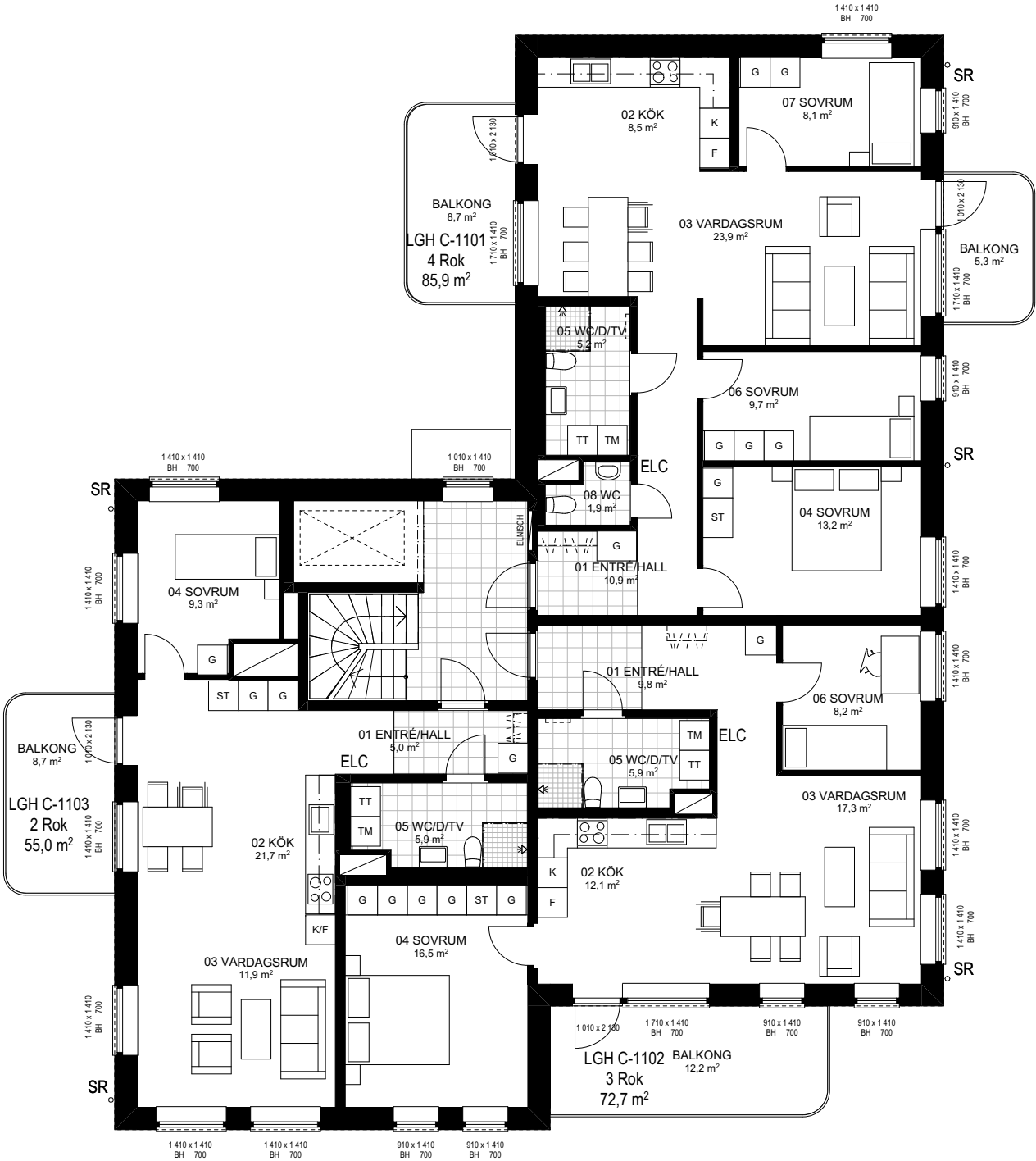
TEKNISK BESKRIVNING

INVÄNDIG TAKHÖJD	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
YTSKIKT PÅ GOLV	Klinkerbelagd entré. I övriga utrymmen 3-stavs ekparkett. Golv i våtutrymmen klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 300:-/ kvm.
YTSKIKT INNERTAK	Målad betong med undantag för våtutrymme där det monteras vita undertaksplattor.
KAKEL PÅ VÄGG	I våtutrymmen utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på klinker 300:-/ kvm.
INNERDÖRRAR	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
INVÄNDIG MÅLNING	Vitmålade väggar i kulör NCS S 0502-Y.
INNERVÄGGAR	Betongväggar alternativt regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Väggar runt badrum isolerade.
GOLV-/TAKLISTER	Fabriksmålade vita golvlister.
KÖKSINREDNING	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med vit slät lucka Plan, handtag av modell HG105. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat, underlimmad rostfri diskho.
VITVAROR	Vita vitvaror från Electrolux eller likvärdigt i kök med inbyggd ugn och micro, kyl och frys enl. ritning, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i badrum; Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux eller likvärdigt.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar av sten.
ÖVRIGT	Hatthylla ingår ej.
UPPVÄRMNING & INSTALLATIONER	Bergvärme samt värmeinstallationen som ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Värme via radiatorer, vattenburen golvvärme i badrum. Vitlackerade luckor till infällda fördelningsskåp kan förekomma i väggar till badrum och sovrum.
VENTILATION	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Centralt ventilationsag-gregat i källare. 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 för respektive lägenhet. Utvändig belysningsarmatur inklusive eluttag vid uteplats/balkong. Invändiga spotlights i badrum samt belysningsarmatur under överskåp i kök. Fastigheten är ansluten till fiber. Nätverksuttag för data/tele/tv finns i samtliga rum förutom badrum.
ENTRÉ- OCH FÖNSTERDÖRR	Målad entrédörr med ASSA lås, samt mekanisk ringklocka. Fönsterdörr med cylinder-lås i markplan, fönstervred på övriga plan.
FÖNSTER	Trä/aluminium.
LÄGENHETSAVSKILJANDE VÄGGAR, MELLANBJÄLKLAG	Betongväggar alternativt regelstomme för att uppnå erforderlig brand- och ljudklass. Betongbjälklag för att uppnå erforderlig brand- och ljudklass.
PLÅTARBETEN	Samtliga plåtarbeten utförs i lackerad plåt.
FASAD	Betong och tegel.
YTTERTAK	Ytskikt av papp.
HISS	Finns i trapphus.
UTEPLATS/BALKONG	Lägenheterna har en plattbelagd uteplats alternativt balkong med betongplatta. Balkongräckena utformas med en front av sinuskorrugerad aluminiumplåt.
FÖRRÅD	Förråd med nätväggar alternativt eget utrymme finns till varje lägenhet.
BILPARKERING	Parkeringsplats finns att hyra i garage. Laddstolpar kommer förberedas.
CYKELPARKERING	Cykelställ finns placerade på innergård och i garage.
SOPHANTERING	Full sortering i miljörum som finns placerade i hus C. Farligt avfall hänvisas till kommunens återvinningstationer.

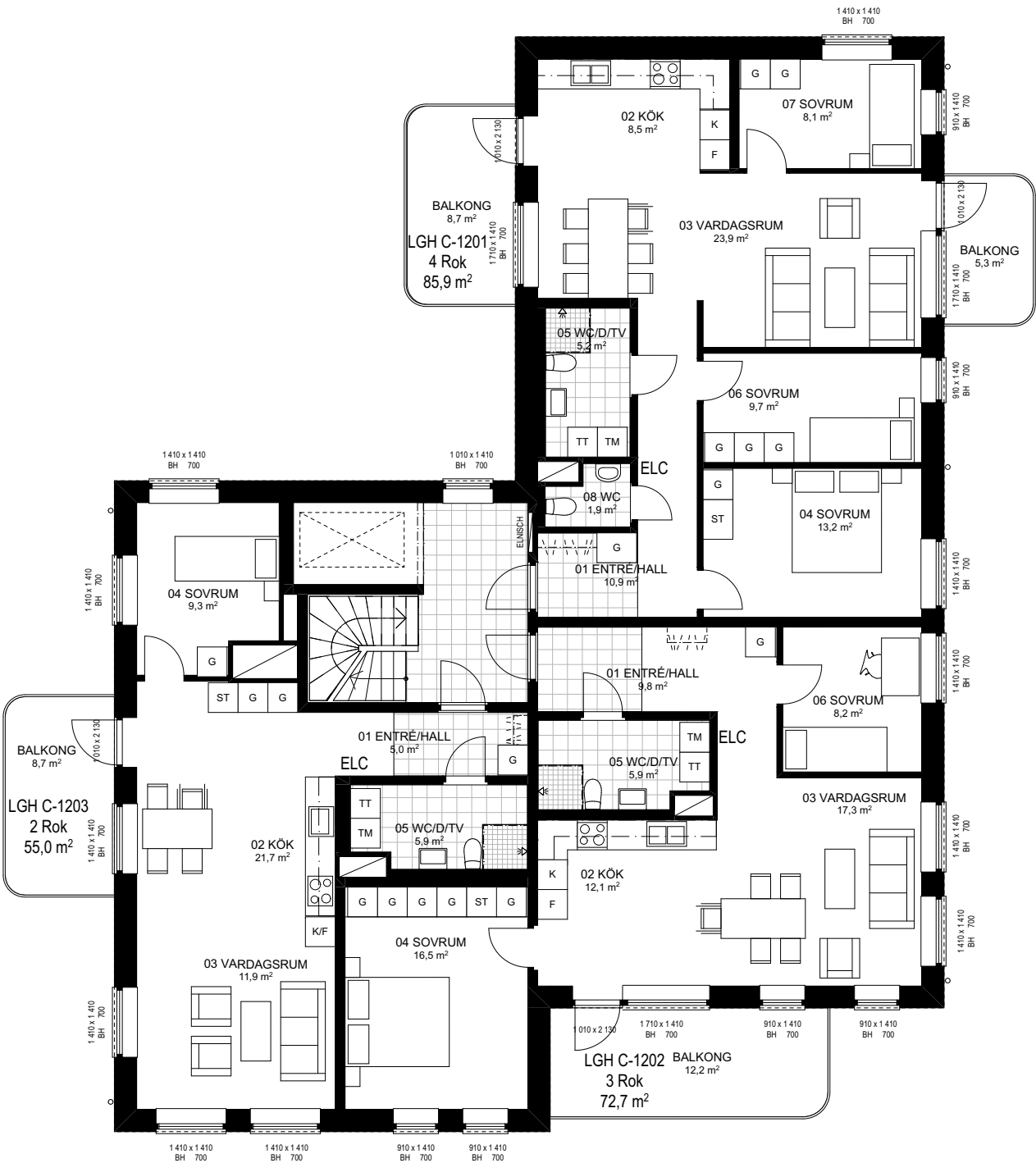
PLAN 1 - ENTRÉPLAN



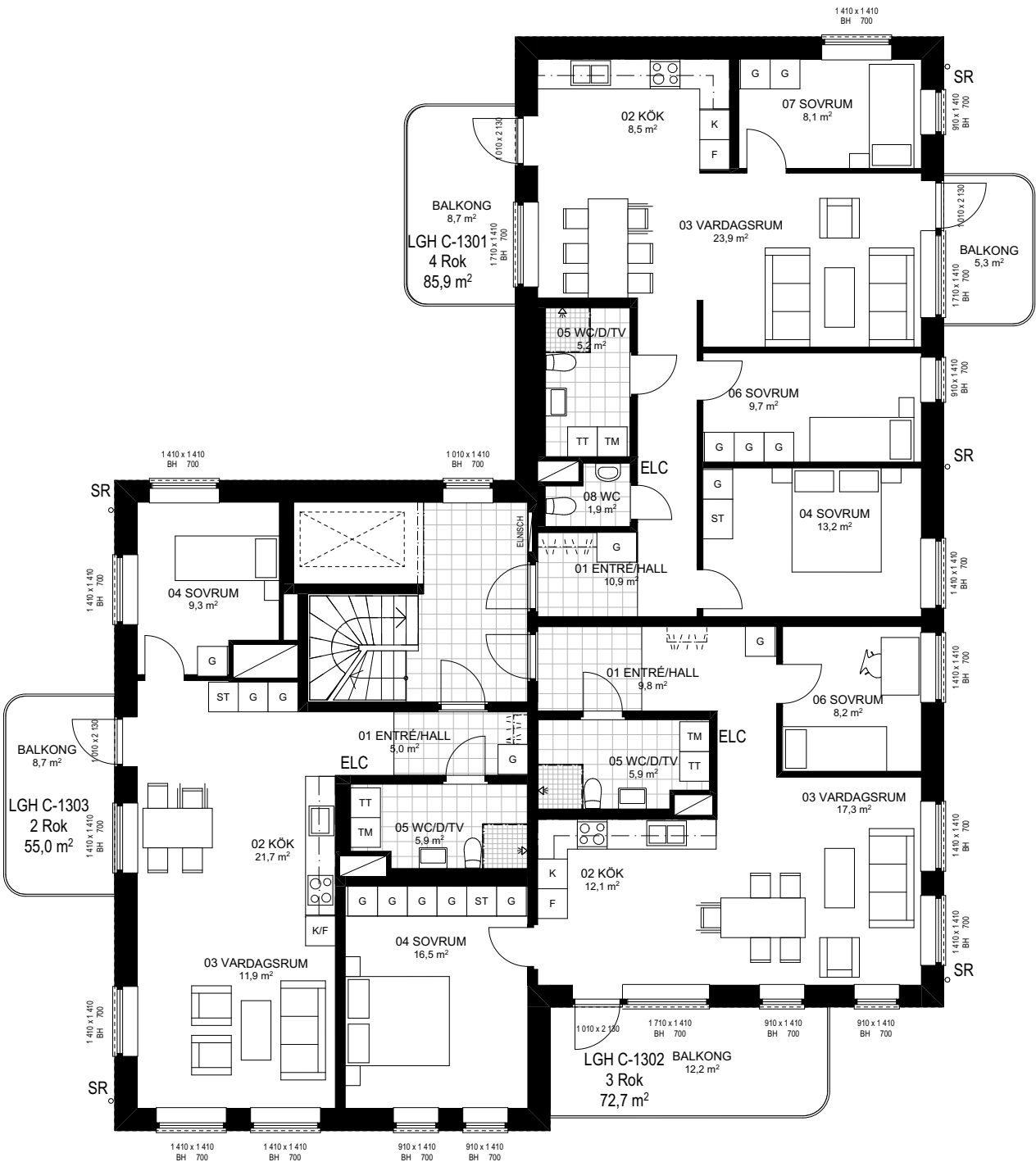
PLAN 2



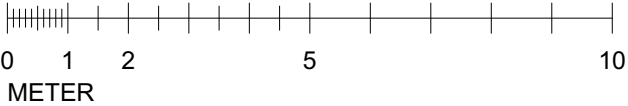
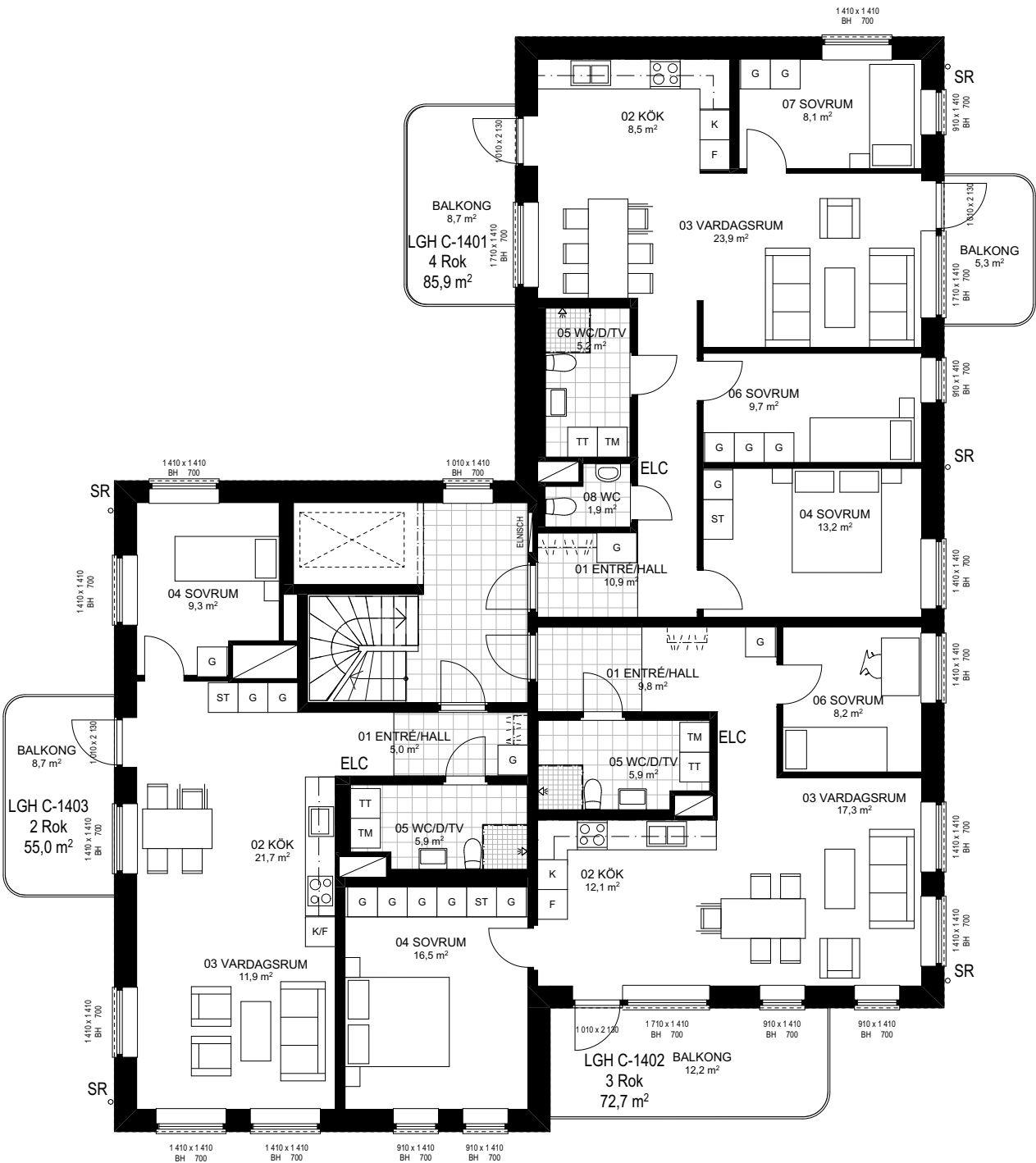
PLAN 3



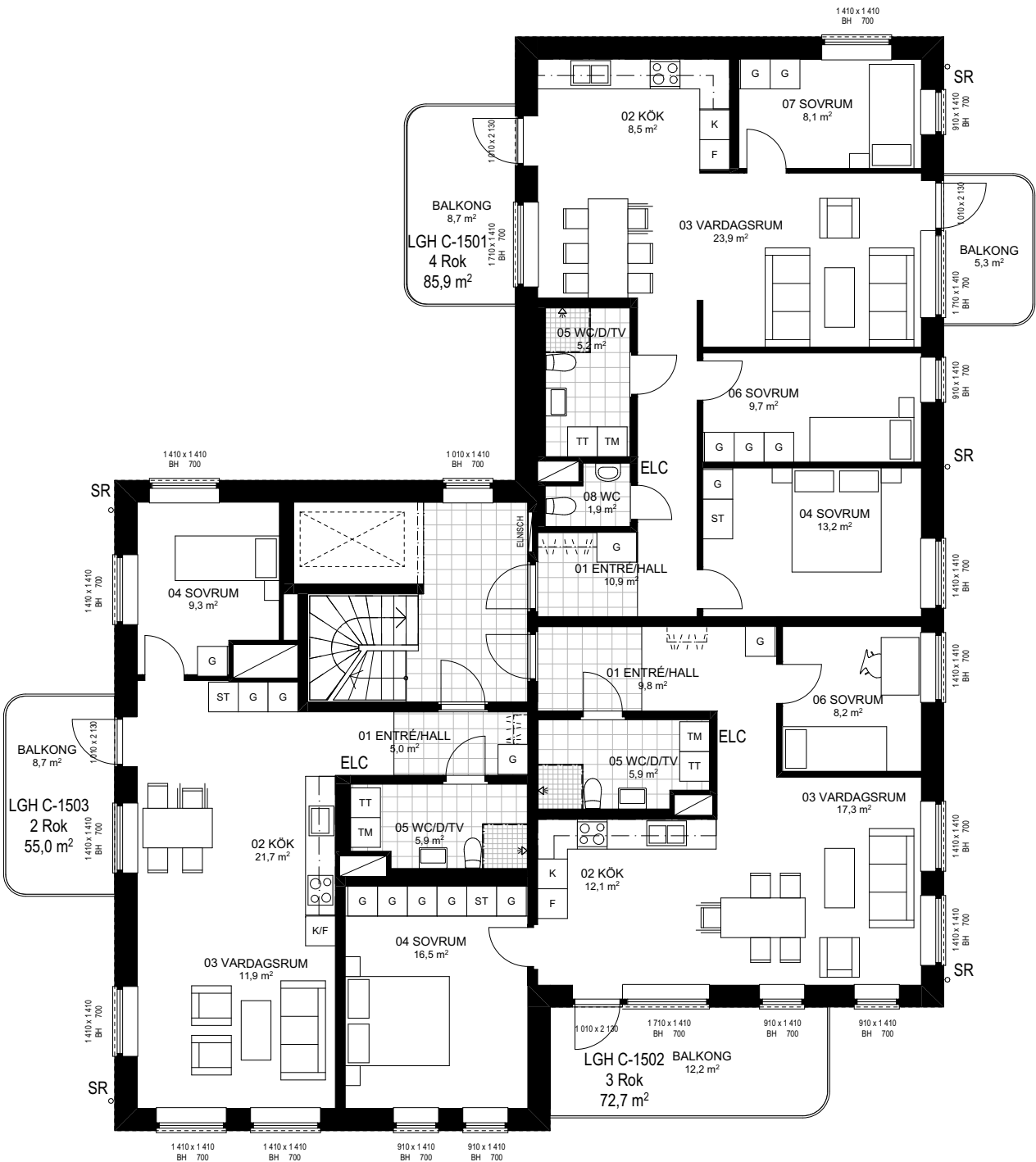
PLAN 4



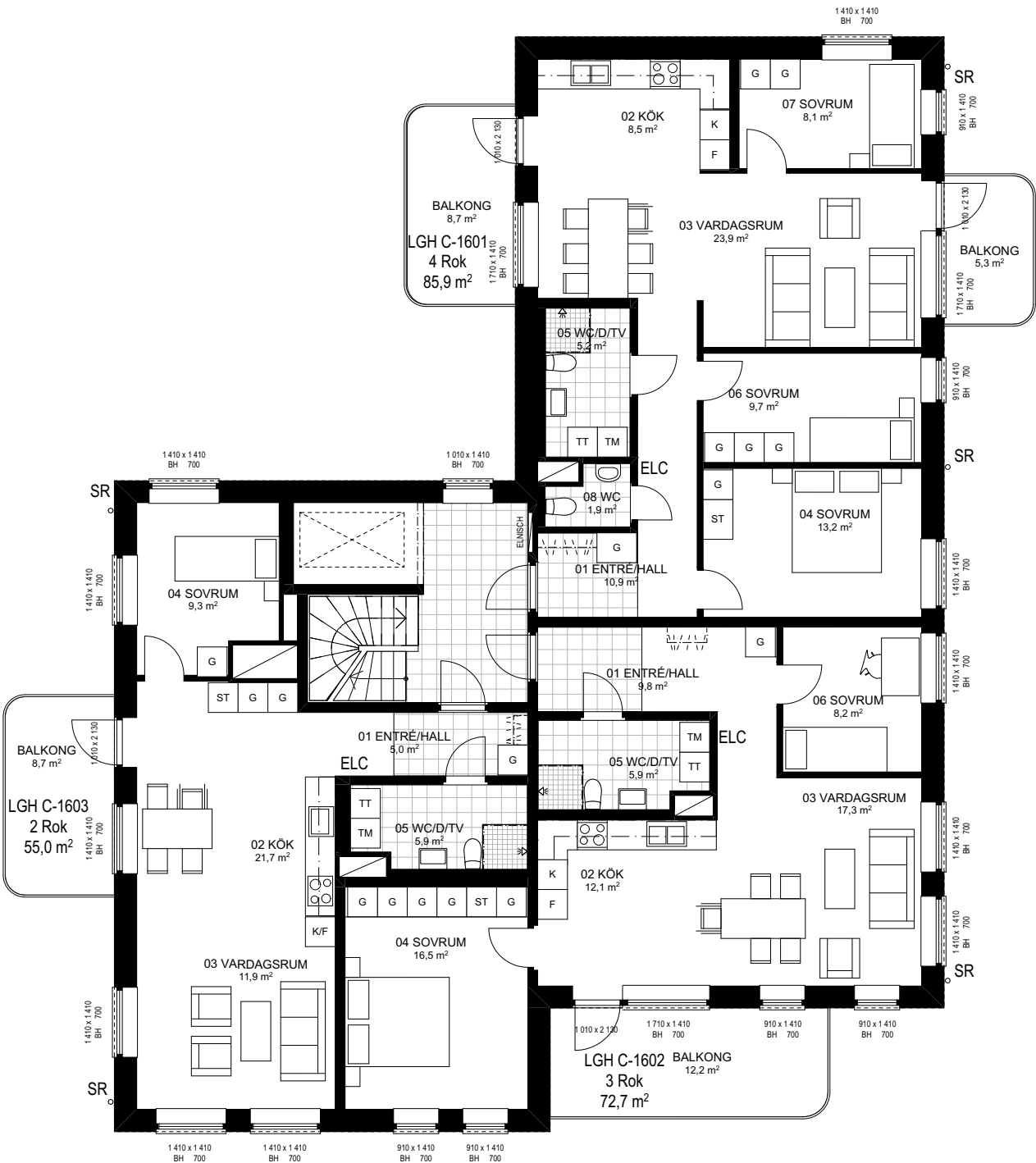
PLAN 5



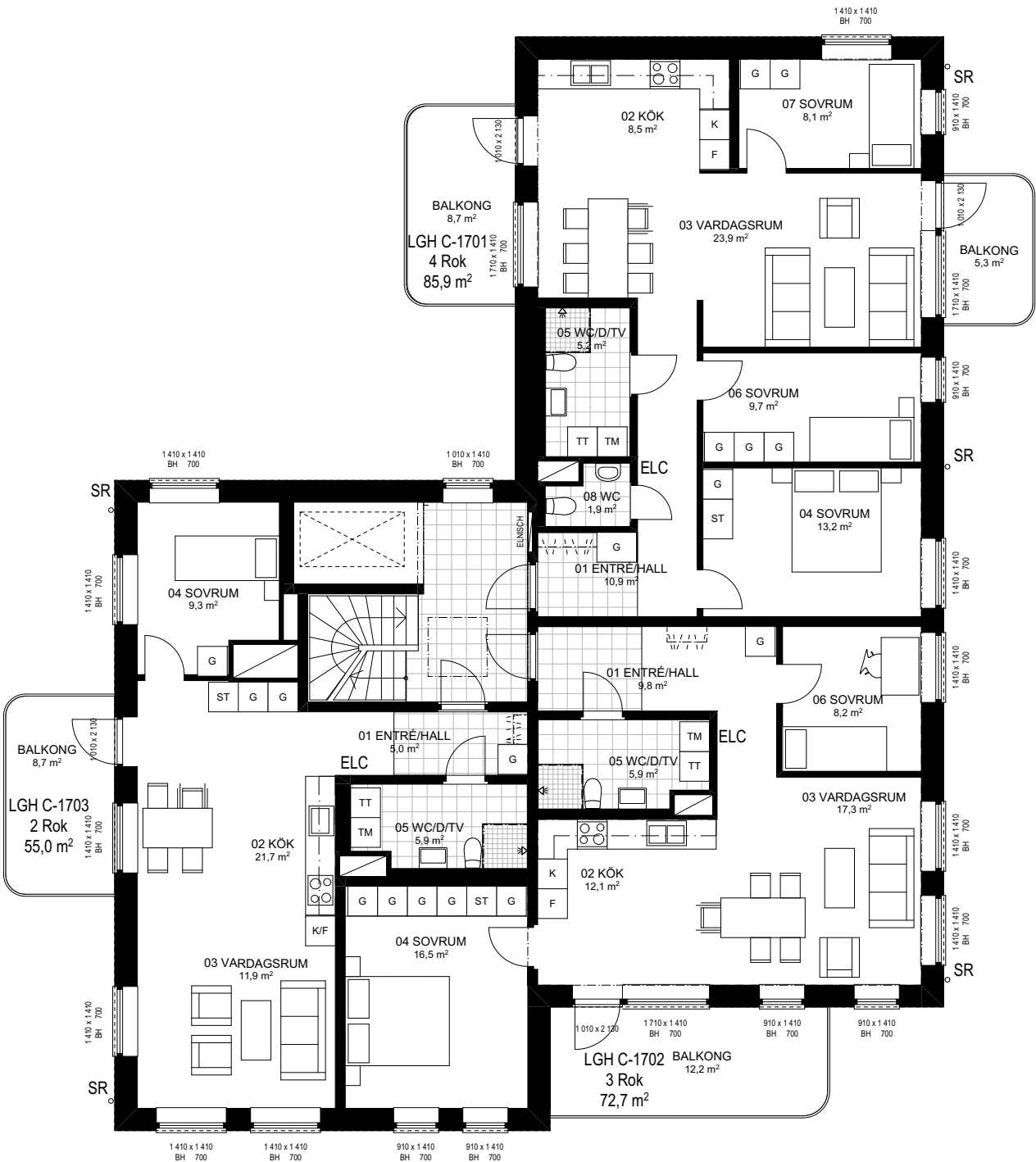
PLAN 6



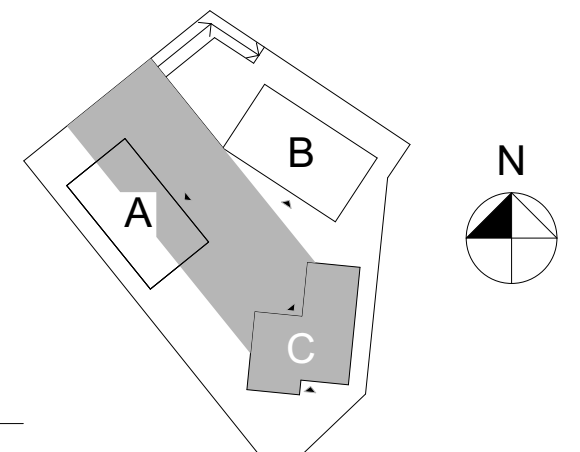
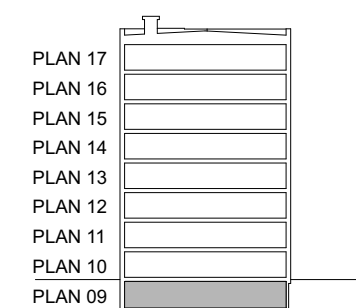
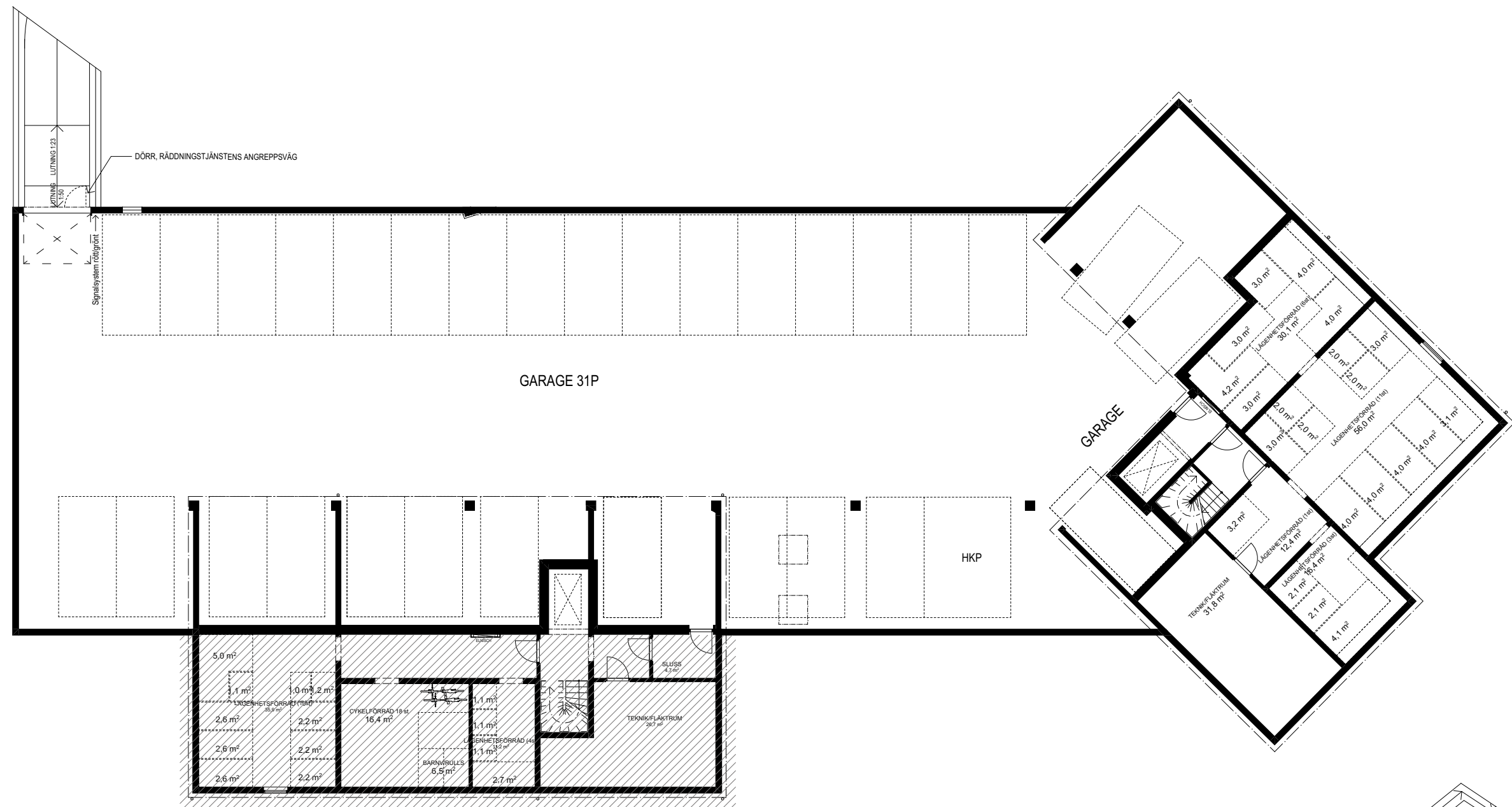
PLAN 7



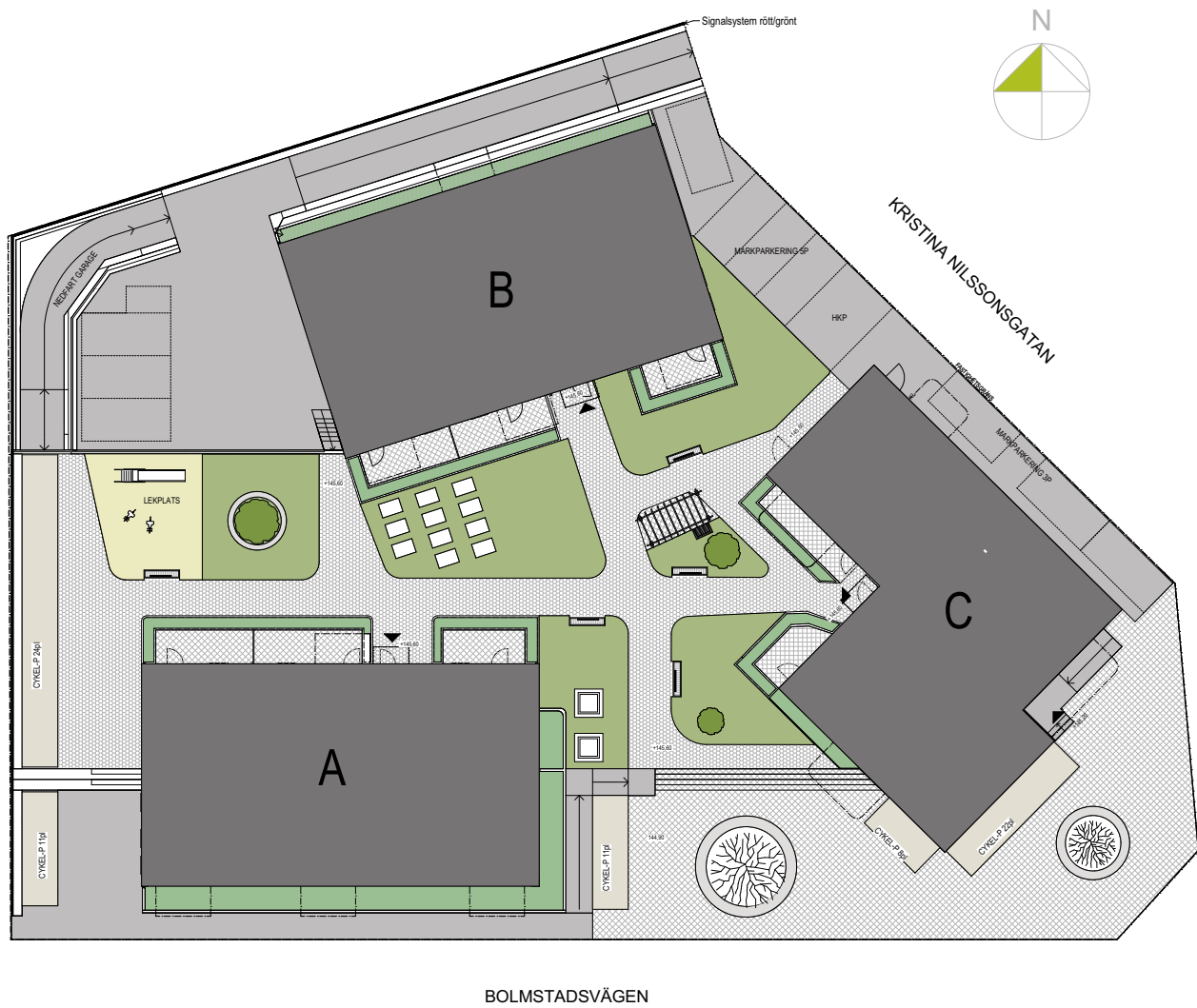
PLAN 8



KÄLLARPLAN



SITUATIONSPLAN



- GRÄS
- HÄCK / PLANTERINGSYTA
- ASFALT
- BETONGYTA
- PLATTSÄTTNING



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.



facebook.com/GBJbygg



instagram.com/GBJbygg

www.gbjbygg.se



FREDRIK HANSEN

Säljansvarig
070-520 09 70
fredrik.hansen@gbjbygg.se

