

BRF STJÄRNHUSEN

MOSSLEPLATÅN VÄRNAMO

GBJ bygg.

BRF STJÄRNHUSEN

MOSSLEPLATÅN VÄRNAMO

 HusmanHagberg®

GBJbygg.



Thomas Mauritzson, Arkitekt
Möller arkitekter

Möller Arkitekter

Med Brf Stjärnhusen vill vi skapa en välkomnande och spännande port in mot Värnamos centrum. Byggnader som tar vara på platsens kvalitéer med den stora eken, dom vidsträckta utblickarna mot landskapet och sjön Vidöstern samt mötet med staden i norr. Platsen ligger högt och har tre naturligt starka riktningar. Utifrån dessa förutsättningar samt önskan om att husen skall få flera framsidor och ett varierat, skulpturalt uttryck har vi hämtat inspiration i en spännande klassisk punkthusform - stjärnhuset.

STJÄRNHUSEN

Stjärnhusen är en byggnadstyp som härstammar från 40-talets folkhemshus. Ursprungsprojektet för stjärnhusen ligger i stadsdelen Gröndal i Stockholm och ritades av arkitektfirman Backström och Reinius. Sättet att skapa ljusa och välplanerade bostäder i punkthus uppmärksammades i arkitekturpressen och snart började man ta efter detta ute i Europa. Husen ligger ofta högt och fritt i mötet mellan natur och stad. Grundform är en spretande treuddig stjärna vilket är en optimal form för att skapa bra bostäder och en väl tillvaratagen utemiljö. Huskropparna kan stå antingen som ensamma skulpturala punkthus eller kopplas samman likt en kedjelänk i ett bikakemönster kring sexkantiga gårdar.

Vi vill skapa ett nutida stjärnhus med ett modernt gavelmotiv, integrerade balkonger/glasrum, spännande fönstersättning och en skön materialkänsla med träarkitektur i cederspån. Tre likadana hus som ståttligt reser sig på platsen, omfamnar den stora eken och exponerar sina spänstiga gavlar på ett varierat sätt när man närmar sig dom från olika håll. Husens samtliga uteplatser och balkonger vetter skyddat in mot gården i soliga väderstreck och med fina utblickar mot sjö och landskap. Takvåningens fönster utgörs av kupor i det branta taket som kliver ur fasaden och bryter takfoten vilket bidrar till husens lätta skulpturala avslut uppåt. Allt detta bidrar till hus med höga arkitektoniska kvalitéer värdiga platsen och att bli den nya porten in till staden.

LÄGENHETERNA

Stjärnhusens form är optimal för att skapa ljusa och trevliga lägenheter. Tre fria sidor, minimalt med insyn mellan bostäderna och gavlar som vetter mot soliga väderstreck med fina utblickar skapar förutsättningar för detta. Centralt i husets mitt ligger trapphuset och utifrån detta når man de olika lägenhetstyperna på varierat vis. Gemensamt är att man alltid kommer in ljust och trevligt med siktlinjer genom lägenheten ut mot gaveln och rummet med kök - allrum samlat kring balkonghörnan. Samtliga lägenheter är luftigt välplanerade med en blandning av praktiska lösningar som bra förvaring och tilltalande upplevelser som rumssamband och siktlinjer.

Storlekarna spänner mellan 1 rok på 36 kvm och 5 RoK på 98 kvm. Tyngdpunkten ligger på 2-3 rok och av dessa båda finns det både lite större och lite mindre varianter. Att bo i höga hus med fin utsikt och ett fritt läge innebär också att man blir utsatt för väder och vind. Detta har vi löst med en indragen balkong med möjlighet till inglasning. På så vis får man en skyddad balkong som kan öppnas upp helt eller stängas till allt efter de boendes önskemål samtidigt som helheten och arkitekturen tål variationen. Resultat av allt detta blir ett karaktärsfullt boende med kvaliteter lite utöver det vanliga.



Värnamos nya höjdarboende!

Högt upp, med utsikt över sjön Vidöstern och intill väg 27 växer Värnamos nya stadsdel fram - Mossleplatån. Här samsas flerbostadshus med villor och tillsammans med vårdcentral, förskola och närhet till stor matbutik skapas riktigt goda förutsättningar att leva ett bekvämt vardagsliv.

I hjärtat av Småland lever du stadsliv, med småstadens alla fördelar. Här är det aldrig långt till något med natur och friluftsliv runt hörnet, konst och design i världsklass och omgiven av en levande landsbygd. Värnamo är den lilla staden som ständigt växer och utvecklas med stark företagsamhet och entreprenörsanda. Välkommen att känna dig som hemma!

"...ett karaktärsfullt boende med
kvaliteter lite utöver det vanliga."



Ute är inne

I varje hus finns 24 lägenheter med varierande storlek, 36 till 98 kvadratmeter. Planlösningen med vardagsrum, kök och balkong samlat bjuder in till fina sociala stunder. Väljer du till inglasning av balkongen (tillvalskostnad) skapas dessutom ett extra rum att nyttja stora delar av året.





Kvarteret

De ståtliga husen reser sig längs Götavägen och omfamnar den stora eken. Här skapas en större uteplats för de boende och en lekplats för de små. På gården görs plats för umgänge, grönytor och odling för de boende.

Vid infarten från Jordemorsgatan når man det underjordiska garaget, vars ramp göms under ett lummigt pergolatak. Parkeringsgaraget har plats för ett 50-tal bilar och här parkerar merparten. Från parkeringsgaraget nås respektive trapphus, smidigt och enkelt.

A 24 Lägenheter. 1, 2,3 och 4 rok

B 24 Lägenheter. 2,3 och 4 rok

C Kommande etapp

M Miljö- samt cykelrum

L Lekplats och sittplatser

R Ramp till parkeringsgarage



Visualisering av balkong.
Se planlösning för respektive lägenhet.

Variation

Varje hus innehåller 24 lägenheter och från det centrala trapphuset nås tre lägenheter per våningsplan. Från hallen får man en tydlig siktlinje genom lägenheten ut mot gaveln där vardagsrum, kök och balkong ligger samlat. Storlekarna spänner mellan 1 rok på 36 kvm till 5 rok på 98 kvm. Tyngdpunkten ligger på 2-3 rok i ett antal olika varianter.



Övernattningslägenhet

På takvåningen i ett av husens 1 rum och kök, skapas förutsättningar för en gemensam övernattningslägenhet till föreningen. När du får efterlängtade gäster på besök behöver du inte bekymra dig över plats, utan vet att de får en god natts sömn på "Hotell Stjärnhusen".



Visualisering av kök i en trea.
Se planlösning för respektive lägenhet.

Sätt din egen personliga prägel

Det är inte så ofta i livet man får flytta in i ett alldeles nybyggt hem. När du köper en bostad av oss vill vi att du ska känna att inredningen inte bara är funktionell utan också utstrålar både kvalitet och tidlöshet. För att underlätta för dig har därför vårt designteam skapat olika inredningspaket, alla med omsorgsfullt utvalda material och färger som tillsammans skapar en helhet och harmoni i hela hemmet. I respektive paket finns möjlighet för den som vill att uppgradera och lägga till vissa funktioner och produkter mot en tillvalskostnad. I det stora hela slipper du dock tänka på detaljer och svåra val och kan i stället känna dig helt trygg i att din nya bostad är noga genomtänkt för att hålla i många år framöver.

Inredningspaket och tillvalsmöjligheter för Brf Stjärnhusen kommer presenteras i en separat broschyr.

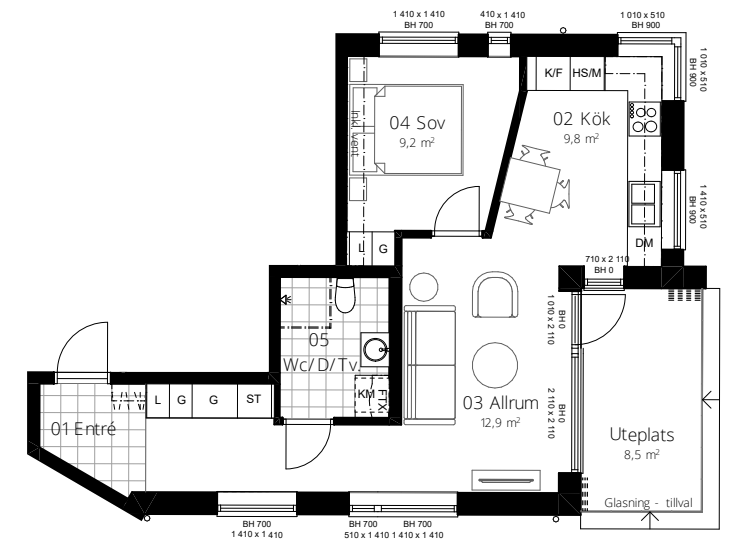




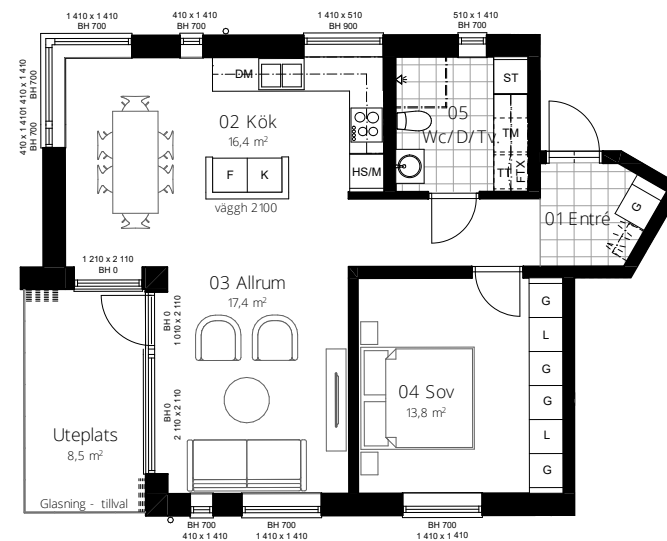
2 rok

Trevliga sociala ytor och en riktigt rymlig balkong är gemensam nämnare för alla 2 rum och kök. Utspridda över flera av husens plan och med stor variation på både storlekar och planlösningar, finns det möjlighet att optimera ditt boende efter både plånbok och livsstil. Samtliga variationer och planlösningar ser du plan för plan här i broschyren.

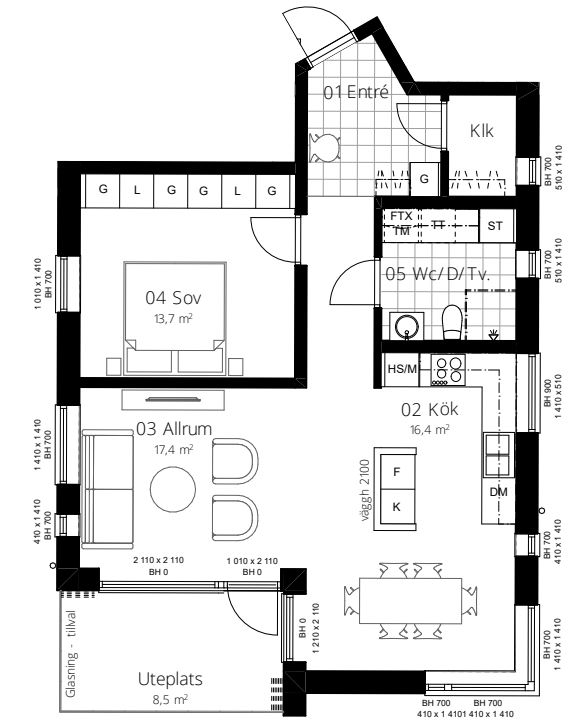
Exempel planlösningar



2 ROK - 47,6 KVM



2 ROK - 61,9 KVM

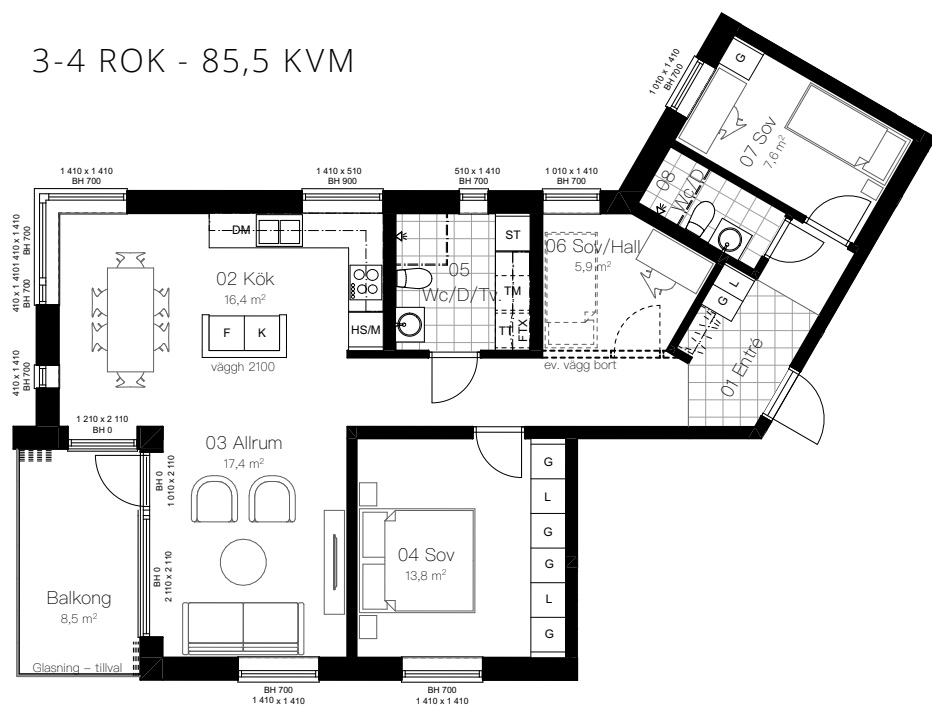


2 ROK - 66,7 KVM

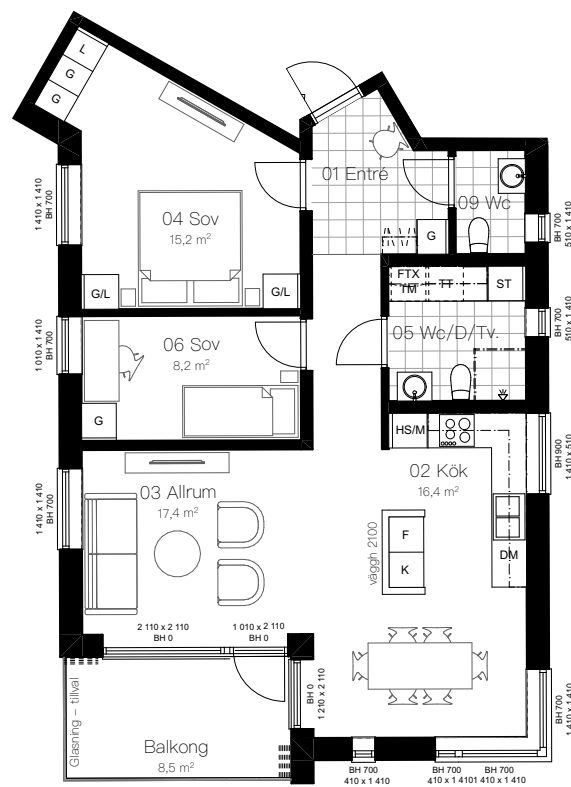


Visualisering av vardagsrum.
Se planlösning för respektive lägenhet.

3-4 ROK - 85,5 KVM



3 ROK - 77.1 KVM



3 rok

Föredrar du klädkammare framför en extra toalett? Eller gillar du flexibiliteten i att kunna addera ett extra sovrum om livet eller familjen förändras? Våra olika 3 rum och kök erbjuder stor variation och här finns möjlighet att välja ett boende utifrån vad just du värdesätter. Samtliga variationer och planlösningar ser du på plan för plan här i broschyren.

Exempel
planlösningar



Visualisering av sovrum/arbetsrum i en trea och fyra.
Se planlösning för respektive lägenhet.

Bo hållbart

På den gemensamma gården finns upphöjda odlingslotter som de boende får nyttja och tillsammans med planterade bärbuskar och fruktträd skapas en riktigt härlig boendemiljö.

Invid varje hus finns en komplementsbyggnad för cyklar, miljörum och förråd. I dessa gemensamma byggnader finns plats för både laddning av elcyklar och för cykelreparationer för den som gillar att fixa själv. Ett antal parkeringsplatser förses med laddstolpe för laddning av elfordon. Resterande förbereds för att göra det enkelt att addera fler laddstolpar vid behov.

Grannboxen

Vi är måna om att våra kunder ska trivas i sitt nya boende, att de känner att vi ser och har löst deras vardagsbehov på ett bra sätt. Ett sådant behov är att få tillgång till ett gemensamt basutbud av verktyg som finns att låna i bostadsrättsföreningens eget förråd. Här har vi startat ett samarbete med Grannboxen som tillhandahåller denna tjänst. När inte alla behöver ha slagborr, vattenpass och skruvdragare frigörs förrådsytor och indirekt även pengar som kan användas till annat. Det är en smart hushållning som alla vinner på.



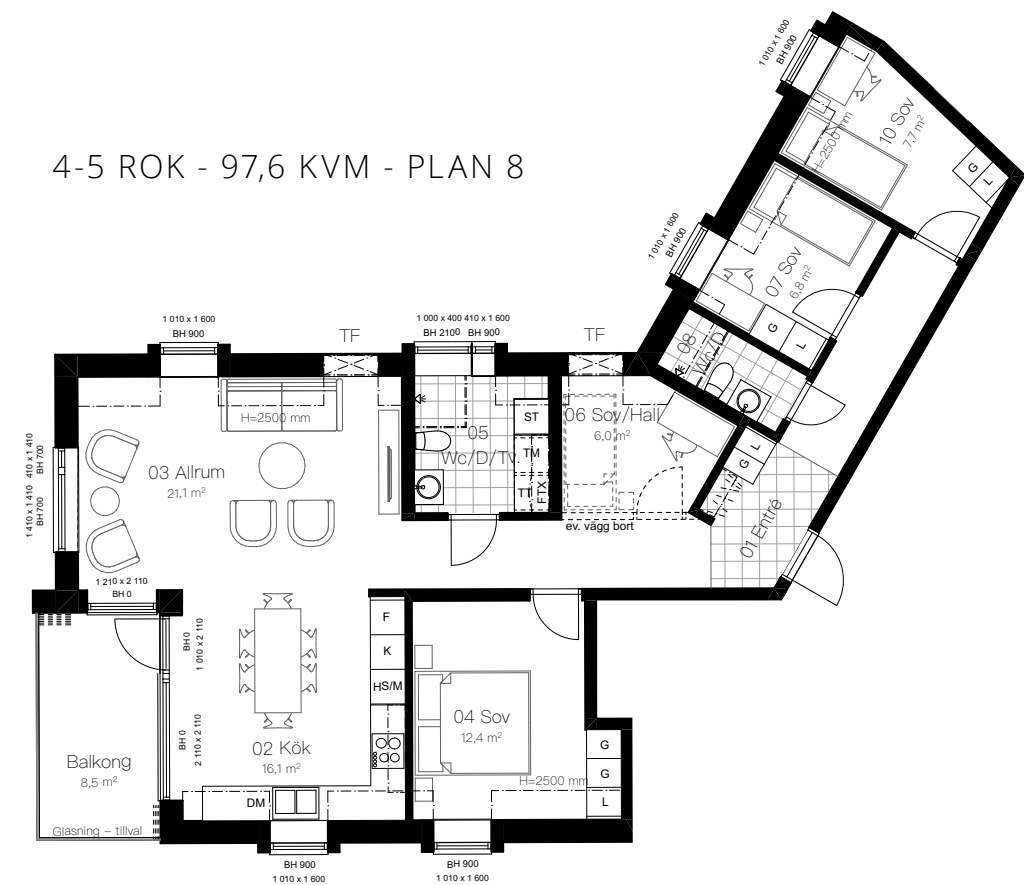


Visualisering av sovrums i en trea.
Se planlösning för respektive lägenhet.

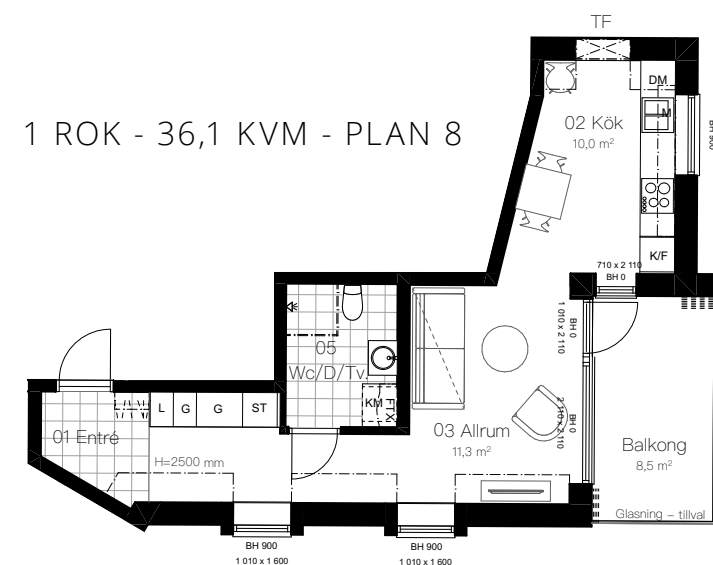


Exempel planlösningar

4-5 ROK - 97,6 KVM - PLAN 8



1 ROK - 36,1 KVM - PLAN 8



1 & 4/5 rok på plan 8

Compact living eller plats för den stora familjen som uppskattar att barnens sov- och badrum ryms i en egen flygel? Högst upp i huset och med milsvid utsikt, stoltserar en smart 1 rum och kök tillsammans med en rymlig 4 rum och kök. Vill man gå det valja till en extra vägg i den stora lägenheten för att skapa ytterligare ett sovrum.

Vardagen ska vara enkel och bekväm. Badrummen är kaklade och golven belagda med klinker. Stilrena duschväggar helt i glas sätter stilen tillsammans med den lyxiga spegeln med inbyggd belysning.

Tillsammans med vattenburen golvvärme och tvättstugedelen med förvaring, arbetsyta samt egen tvättmaskin och torktumlare får du ett badrum att uppskatta varje dag.



Visualisering av badrum i en trea.
Se planlösning för respektive lägenhet.



Vägen till din nya bostadsrätt

Försäljningen

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har bestämt dig tecknar vi ett bokningsavtal och du betalar en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till dig under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig. Bestämmer du dig däremot för att köpa bostaden tecknas ett förhandsavtal och du erlägger en förskottsbetalning på 70 000 kr.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Restande slutlikvid betalar du när du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

Välkommen hem!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar livet i din nya bostad. När slutlikviden är betald får du nycklarna i din hand. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstpresents och all nödvändig information om ditt nya boende hittar du på bostadsrättsföreningens egna hemsida.

Vill du veta mer om att köpa bostadsrätt?



Läs vår broschyr
Bostadsskolan

Inbyggd trygghet

Skydd mot dubbla boendekostnader

Skjut fram din inflyttningsdag

Vi erbjuder dig som köper en ny bostadsrätt av oss, möjligheten att skjuta upp tillträdet av din nya bostad i upp till 12 månader. Det minimerar risken för att du ska behöva betala dubbla boendekostnader i de fall försäljningen av din nuvarande bostad är svår och drar ut på tiden. Du behöver inte gå igenom några ansökningar och kan välja att ta del av erbjudandet oavsett vart i processen du befinner dig, dock senast en månad före det inflyttningsdatum vi meddelat dig. Det är enkelt - behöver du skjuta på ditt tillträde löser vi det. (Läs villkor på länken nedan)

Ingen höjd månadsavgift första året

Vi förstår att trygghet betyder mycket när du köper en nyproducerad bostad. Istället för osäkerhet kring vad kostnaderna faktiskt kommer bli i ditt nya boende, vill vi säkra din månadsavgift under de första 12 månaderna. Med vår räntesäkring skyddas du som köpare från att eventuellt stigande räntor ska slå igenom som höjd månadsavgift till bostadsrättsföreningen. Luta dig tillbaka, bo in dig i lugn och ro och känn dig trygg i att den månadsavgift som framgår i ditt avtal är den du kommer betala under ditt första år i din nya bostad. (Läs villkor på länken nedan)



Läs mer på
gbjbygg.se/inbyggd-trygghet



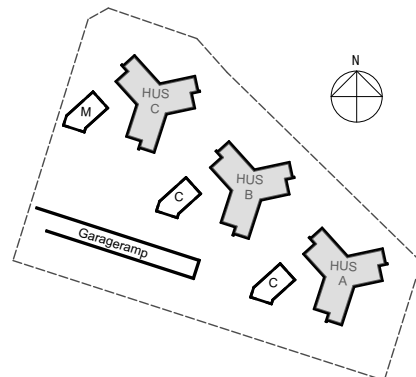
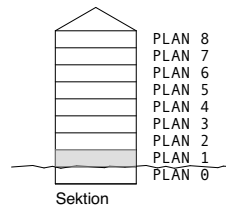
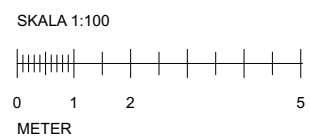
PLANLÖSNING HUS A, B - PLAN 1

LGH 1001
2 RoK 61,9 m²



LGH 1002
2 RoK 47,6 m²

LGH 1003
2 RoK 66,7 m²



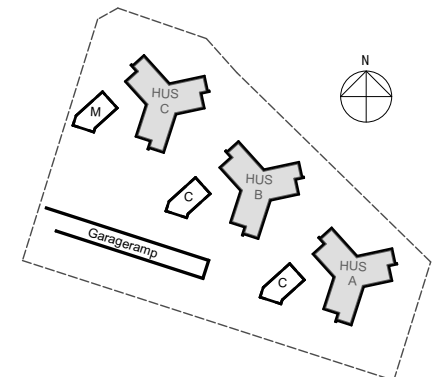
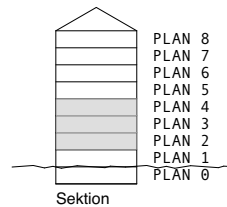
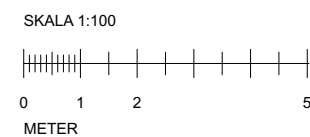
PLANLÖSNING HUS A, B - PLAN 2-4

LGH 1101, 1201, 1301
3 RoK 71,4 m²



LGH 1102, 1202, 1302
2 RoK 60,8 m²

LGH 1103, 1203, 1303
3 RoK 78,1 m²

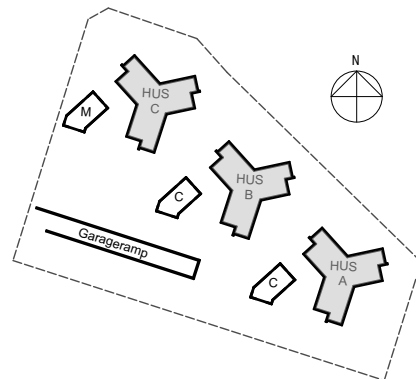
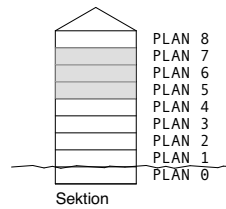
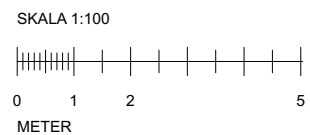


PLANLÖSNING HUS A, B - PLAN 5-7

LGH 1401, 1501, 1601
(3)-4 RoK 85,5 m²

LGH 1402, 1502, 1602
2 RoK 47,6 m²

LGH 1403, 1503, 1603
3 RoK 77,1 m²

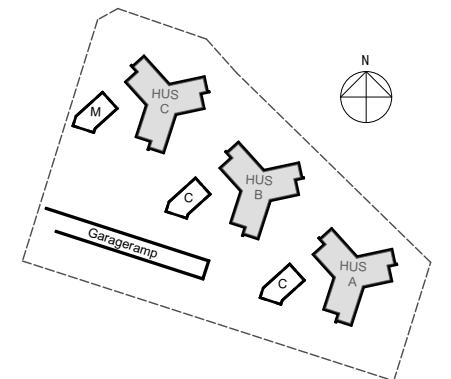
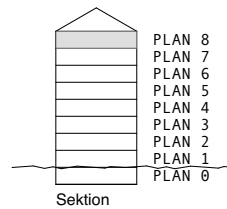
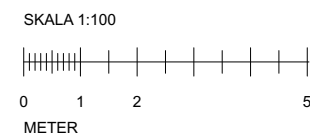


PLANLÖSNING HUS A, B - PLAN 8

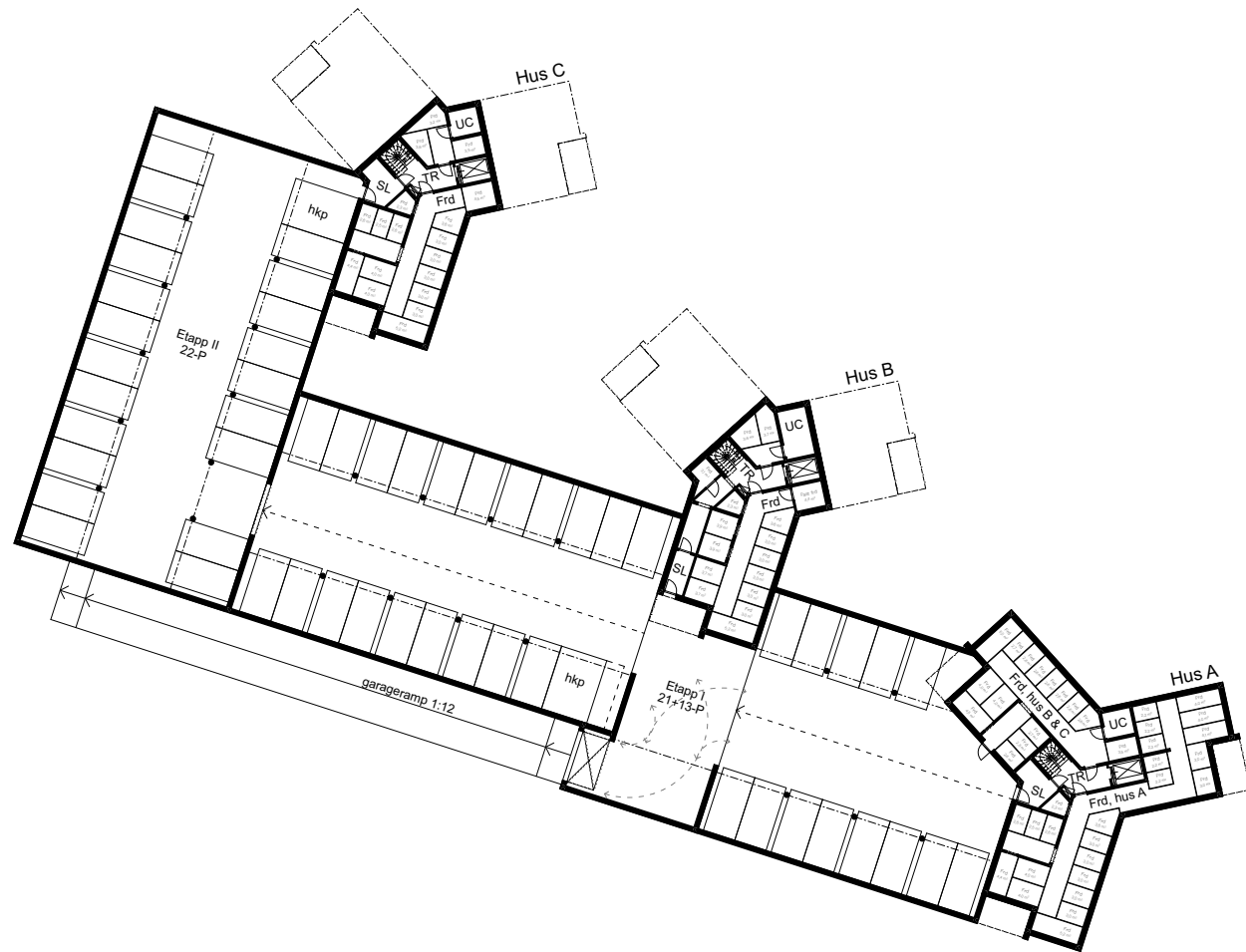
LGH 1701
(4)-5 RoK 97,6 m²

LGH 1702
1 RoK 36,1 m²

LGH 1703
3 RoK 76,1 m²



GARAGE / KÄLLARE



SITUATIONSPLAN



RUMSBESKRIVNING

01 ENTRÉ/HALL

GOLV	Klinker i entré / 3-stavs ekparkett
SOCKEL	Fabriksmålade vita
VÄGGAR	Målade vita NCS 0500-N
TAK	Målat vitt
ÖVRIGT	Garderober från Ballingslöv, Harmoni vit, handtag HG105. Placering och antal enligt ritning. Tamburdörr, ASSA lås, dörrkik samt mekanisk ringklocka.

02 KÖK/MATPLATS

GOLV	3-stavs ekparkett
SOCKEL	Fabriksmålade vita
VÄGGAR	Målade vita NCS 0500-N
TAK	Målat vitt
SPARKSOCKEL	Målad Vit
FÖNSTERBÄNK	Sten
DISK & KÖKSÄNK	Rostfri diskho Stala Ease, underlimmad. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat valbar i flertal olika kulörer. Diskbänksblandare Viskan av fabrikat FM Mattsson
STÄNKSKYDD	Kakel enligt val ingår med 300kr/m ² .
KÖKSINREDNING/SKÅP	Lucka Plan från Ballingslöv kulör: Vit med full höjd. Skåpen är takanslutna. Handtag av matt metall, modell HG105
VITVAROR	Vita vitvaror från Cylinda Inbyggnadsugn och inbyggnadsmicro. Kyl och frys enligt ritning, diskmaskin, spiskeramisk håll och kolfilterfläkt.

03 ALLRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
SOCKEL	Fabriksmålade vita
VÄGGAR	Målade vita NCS 0500-N
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNK	Sten
FÖNSTERSMYG	Målad gips
ÖVRIGT	Glasad balkongdörr

05 WC/D/TVÄTT

GOLV	Klinker enligt val ingår med 300kr/m ²
VÄGG	Kakel enligt val ingår med 300kr/m ²
TAK	Vita undertaksplattor
INREDNING	Rund spegel med LED belysning, diameter 700mm. Tvättställ IFÖ Sense med vitt underskåp och två lådor samt handtag lika kök. WC-stol IFÖ Spira 6260 golvmonterad. Vattenburen golvärme. Tvättställsblandare FM Mattsson Viskan. Klarglasade raka duschväggar IFÖ Space. Duschset FM Mattsson Viskan. Tvättmaskin och torktumlare från Cylinda.
SKÅP/BÄNSKIVA	Överskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni vit med handtag HG105. Belysning under överskåp Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat enl. ritning, valbar i flertal olika kulörer. FTX-aggregat placerat i alla badrum.

08 WC/D

GOLV	Klinker enligt val ingår med 300kr/m ²
VÄGG	Kakel enligt val ingår med 300kr/m ²
TAK	Vita undertaksplattor
INREDNING	Rund spegel med LED-belysning, diameter 700mm. Tvättställ IFÖ Sense med vitt underskåp och två lådor samt handtag lika kök. WC-stol IFÖ Spira 6260 golvmonterad. Vattenburen golvärme. Tvättställsblandare Viskan av fabrikat FM Mattsson. Klarglasade raka duschväggar av fabrikat IFÖ Space, enligt ritning. Duschset FM Mattsson Viskan.

04, 06, 07 SOVRUM

GOLV	3-stavs ekparkett
SOCKEL	Fabriksmålade vita
VÄGGAR	Målade vita NCS 0500-N
TAK	Målat vitt
FÖNSTERBÄNK	Sten
ÖVRIGT	Garderober från Ballingslöv, Harmoni vit, handtag HG105 enligt ritning

TEKNISK BESKRIVNING

INVÄNDIG TAKHÖJD	Generellt ca 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m med vita undertaksplattor.
YTSKIKT PÅ GOLV	Klinkerbelagd entré, övriga utrymmen ekparkett. Golv i våtutrymmen, klinker på tätskikt.
KAKEL PÅ VÄGG	I våtutrymmen utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel.
INNERDÖRRAR	Vita släta innerdörrar med vita foder och karmar.
INVÄNDIG MÅLNING	Vitmålade väggar i kulör NCS 0500-N.
INNERVÄGGAR	Regelvägg med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor alternativt betongvägg.
GOLV-/TAKLISTER	Fabriksmålade vita golvlister. Inga taklister
KÖKSINREDNING	Köksinredning av fabrikat Ballingslöv, lucka Plan Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat, underlimmad rostfri diskho.
VITVAROR	Vita vitvaror från Cylinda med inbyggd ugn och micro, kyl och frys enl. ritning, Diskmaskin samt glaskeramisk håll. Kolfilterfläkt. Vitvaror i badrum tvättmaskin och torktumlare från Cylinda.
FÖNSTERBÄNKAR	Fönsterbänkar av sten.
ÖVRIGT	Hatthylla ingår ej.
UPPVÄRMNING & INSTALLATIONER	Värmeinstallationen ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Värme via radiatorer. Vattenburen komfortgolvärme i 05 WC/D/Tvätt samt i 08 WC/D Egen mätning av varm- och kallvatten samt hushållsel för respektive lägenhet.
VENTILATION	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. FTX aggregat i samtliga lägenheter placerat i 05 WC/D/Tvätt. Frånluften tas om hand i badrum, kök och klädkammare samt förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
EL-, TV-, TELE-, OCH DATAINSTALLATIONER	Egen mätning för respektive lägenhet. Utvändiga belysningsarmatur inklusive eluttag vid balkong/uteplats. Invändiga belysningsarmaturer i 05 WC/D/Tvätt samt under överskåp i kök och badrum. Fastigheten är ansluten till fiber.
ENTRÉTABUR- OCH FÖNSTERDÖRR	Tamburdörr, ASSA lås, dörrkik samt mekanisk ringklocka. Entrédörrar till trapphus samt garageport förses med passagesystem för kod/tag. Postboxar finns på plan 1. Fönsterdörr med cylinderlås på markplan, fönstervred på övriga plan.
FÖNSTER	Trä/aluminiumfönster.
LÄGENHETSAVSKILJANDE VÄGGAR,	Betongväggar alt gipsväggar för erforderlig brand- och ljudklass.
PLÅTARBETEN	Samtliga plåtarbeten utförs i lackad plåt.
FASAD	Cederspån
YTERTAK	Ytskikt av plåt och papp. Cykelförråd på innergård med sedumtak.
UTEPLATS/BALKONG	Lägenheterna i markplan har en uteplats med betongplattor. Balkonger i betong och räcke i aluminium.
FÖRRÅD	Förråd med nätväggar finns till varje lägenhet i källare.
PARKERING	96 parkeringsplatser varav 56 i ouppvärmt garage i källarplan och 40 platser i markplan. 2 hcp i garage och 4 hcp ovan mark. Samtliga platser är förberedda för installation av elbilsaddare.
CYKELPLATSER	Finns under tak på innergård, samt i markplan i respektive hus med uttag för laddning av elcyklar.
HISS	Finns i samtliga trapphus.
RULLSTOLS- BARNVAGNSFÖRRÅD	Finns i markplan i varje hus.
SOPHANTERING	Full sortering i miljörum.
GEMENSAMHETSANLÄGGNING	Övernattningsrum finns att tillgå i hus B



Visualisering av en tvåa.
Se planlösning för respektive lägenhet.

GBJ bygg.

Vi bygger bostäder för själ och hjärta

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



SEBASTIAN LARSSON

Säljkoordinator
Tel: 0709-61 72 94
sebastian.larsson@husmanhagberg.se



SOFIA BJURELID

Fastighetsmäklare
Tel: 070-865 09 73
sofia.bjurelid@husmanhagberg.se