

20
25



Lilla Grytan

KARLSKRONA





Om projektet

Område:	Lilla Grytan
Typ:	Flerbostadshus och parhus
Ägandeform:	Bostadsrätt
Antal bostäder:	31
Antal rum:	2-5 rok
Boyta:	55-107kvm
Bostadsutvecklare:	GBJ Bostad
Mäklare:	Svensk Fastighetsförmedling
Mer information:	gbjbygg.se/lilla-grytan

Visualiseringar, illustrationer och bilder i denna broschyr är idébilder. Slutligt utförande kan komma att avvika från dessa och materialet ska därför inte likställas med eller anses utgöra kontraktshandling. GBJ bostad reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar.

Lilla Grytan

En plats att leva på.



Morgonkaffet på balkongen, kvällspromenaden under trädkronorna, gruset som knastrar under cykeldäcken. Barnens spring på innergården, samtalen som blir längre i kvällssolen. Närhet till det viktiga, frihet i det enkla.

Här, precis där stad möter natur, växer Lilla Grytan fram. Små hus och stora möjligheter. En inramad gård där grönskan får ta plats, en gata där grannar lär känna varandra. En bänk i solen att slå sig ner på, en fruktlund att plocka från. Bara några minuter bort väntar skogen, havet och det självklara vardagslivet.

Det här kvarteret bygger vi för dig som söker en plats att kalla hem. En plats som känns genomtänkt men aldrig tillrättalagd. Där livet får vara precis så som du vill ha det.

Vi kallar det för **Lilla Grytan**.

Innehåll

2	Om projektet
6	Området
8	Vad vi tror på
10	Lilla Grytans bostäder
16	Bärande idéer
20	Situationsplan
22	Lägenheter
26	Parhus
28	Ditt hem i detalj
30	Inbyggd trygghet
32	Hållbarhet i kvarteret
34	Så går köpet till
36	Kontakt

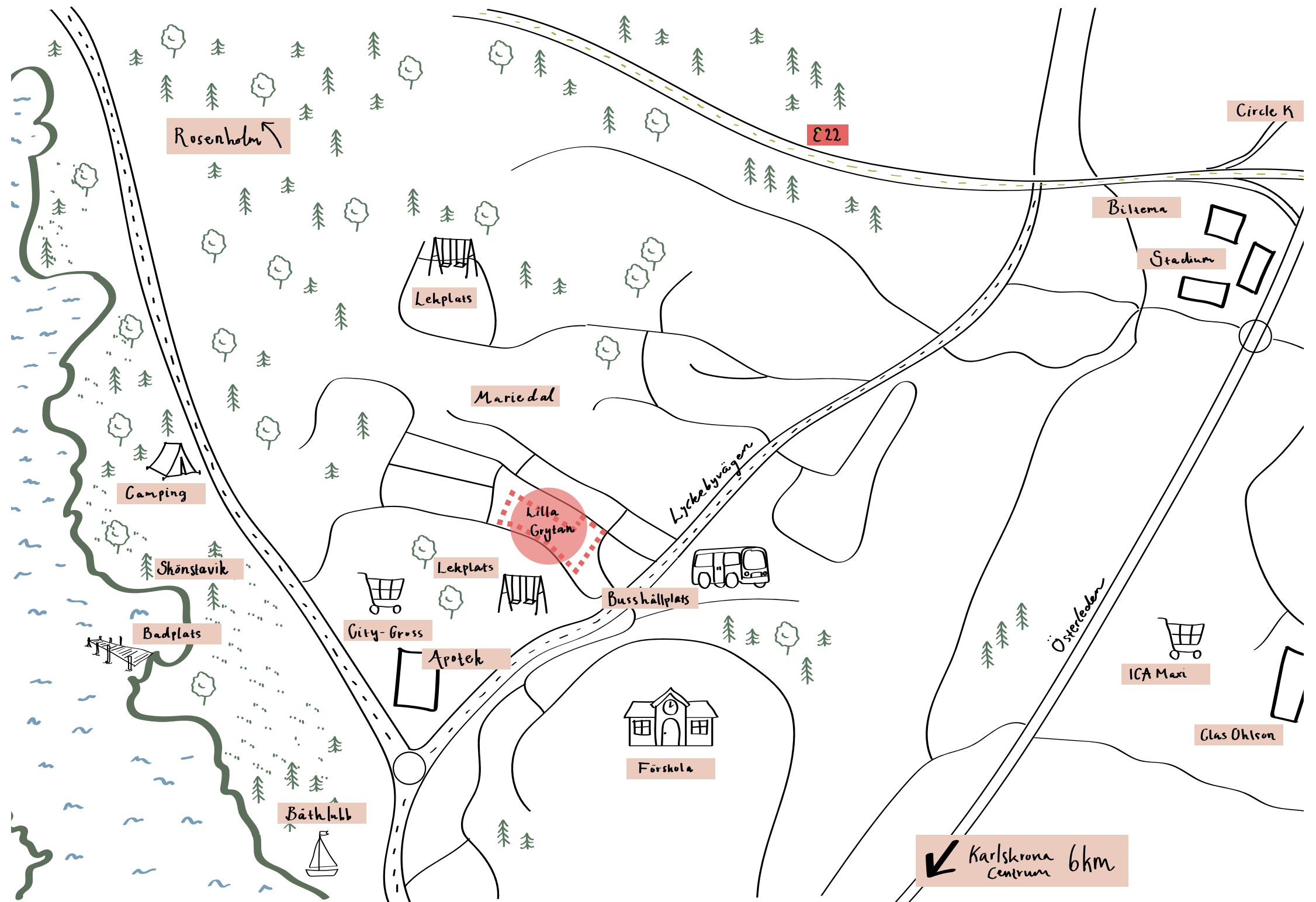
Området

Mellan stadens rytm och skogens stillhet.

Tänk dig att börja dagen med cykeln ner till Skönstaviks glittrande vatten. Att slå dig ner på solvarma klippor, känna havsbrisen mot kinden, medan staden långsamt vaknar några kilometer bort. Att leva där du både kan andas ut – och ändå har allt du behöver nära.

I Lilla Grytan möts kontraster i harmoni. Här växer ett nytt kvarter fram mitt i ett redan levande villakvarter – en plats där du direkt känner dig hemma. Med Rosenholms gröna strövområden strax intill finns gott om utrymme för rörelse, återhämtning och dagar i eget tempo.

Vardagen blir enkel med matbutik, apotek och shopping vid Amiralen bara några minuter bort. Och när du vill ta dig in till centrum går bussen smidigt hela vägen in – men kanske vill du helst bara stanna kvar. Här, där naturen ramar in kvarteret, där barn kan springa fritt och varje bänk i solen bjuder in till en stunds vila – här kan livet få ta plats, precis som det är.



Vad vi tror på



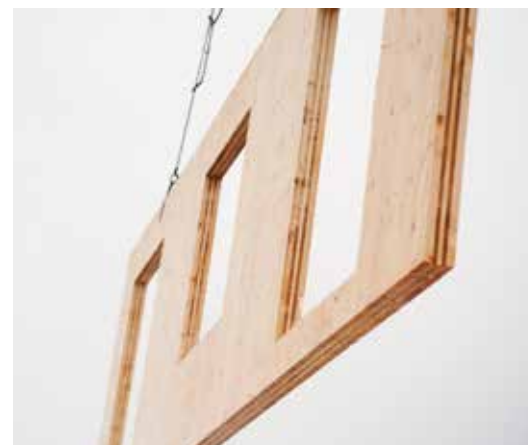
RESPEKTEN FÖR PLATSEN OCH OMGIVNINGEN

Platsens själ och karaktär är styrande för hur vi utformar och gestaltar våra bostadsområden. Vi gör det för att vi känner ansvar och omsorg om det som redan finns. Men också för att få inspiration till att skapa en bebyggelse i harmoni med sin omgivning.



DET VACKRA ÄR DET VÄLGÖRANDE

Det estetiskt tilltalande stimulerar våra sinnen och främjar vårt välbefinnande. Vi sätter stort värde på att forma bostäder och områden som människor tilltalas av. Det gör vi med grönska, genomarbetad arkitektur och en stolthet för hantverket. Det handlar lika mycket om detaljer som en estetiskt tilltalande helhet.



LÅNGSIKTIGHET

Vi tänker och agerar långsiktigt. Det har vi gjort sedan vi lade grunden 1945. Våra bostäder och områden ska hålla länge. Den inställningen påverkar hur vi gestaltar och ritar, vilka material, metoder och processer vi använder. Vårt långsiktiga perspektiv handlar om respekt för framtida generationer, om naturen och samhället. Det är med hög medvetenhet om klimat, miljö och mänsklig hållbarhet som våra beslut och vårt agerande styrs av.



GODA GRANSKAP

Känslan av samhörighet bidrar till ett tryggare samhälle med mer inkludering, större förståelse och ökad meningsfullhet. Vi formar bostäder och grannskap för att människor ska kunna komma närmare varandra. Vi skapar förutsättningar för trygga och stabila bostadsrättsföreningar som främjar goda, hälsosamma grannskap.



GODA RELATIONER

Vi värderar goda relationer med långsiktiga och hållbara samarbeten. Att skapa värden tillsammans skänker såväl glädje, som bättre projekt. Vi ser kundresan som en livslång relation. Vi vill vara en trygg partner från första mötet. En partner som är med långt efter att flyttlasset rullat iväg.

PRELIMINÄR TIDPLAN FÖR PROJEKTET



Lilla Grytan

Ditt nya hem

- stort eller litet, alltid med omtanke

I Lilla Grytan finns hem för olika behov, livsskeden och drömmar. Här kan du välja mellan ljusa lägenheter med 2 till 4 rum och kök – från 55 till 86 kvm – med rum för både det stilla och det sociala.

Alla lägenheter har antingen balkong eller uteplats. Huskropparna har placerats så att alla bostäder har tillgång till uteplats i antingen söder- eller västerläge. Vi har sett till så att du kan njuta av solen, grönskan och säsongernas skiftningar – direkt utanför dörren.

Söker du något större? Då väntar fyra rymliga radhus om 107 kvm, belägna lite mer avskilt längs en lugn villagata. Här får du fem rum i två plan – och dubbla uteplatser i olika väderstreck, så att både morgonkaffet och kvällsmiddagen får sitt eget ljus.

Oavsett vilket hem du väljer, bor du i ett kvarter där omtanken märks i varje detalj – och där livet får ta plats, precis som det är.



**Lägenheter
2-4 RoK**

**Parhus
5 RoK**

Bostäderna

2ROK | 55 m² | 8 st
2ROK | 58 m² | 2 st
3ROK | 65 m² | 13 st
4ROK | 86 m² | 4 st
5ROK | 107 m² | 4 st



Småskalig villagata.
Närhet till lek och natur,
för alla.



Parhusen får en naturnära
färgsättning och
väderskyddade entréer.
Från den stora balkongen
fångar du morgonsolen och
havsluften.



Bärande idéer



Varför Lilla Grytan?

Namnet Lilla Grytan har rötter i platsens historia – inspirerat av Galte Gryta, ett namn som levtt kvar i trakten. Det speglar det vi vill skapa här: ett småskaligt och gemytligt kvarter, där livet får vara varmt och nära.

Precis som en gryta samlar smaker och skapar värme, blir Lilla Grytan en plats där människor möts, delar vardagen och formar ett hem – i en miljö som känns trygg, välkomnande och levande.

Koncept

Varsamhet mot befintlig bebyggelse

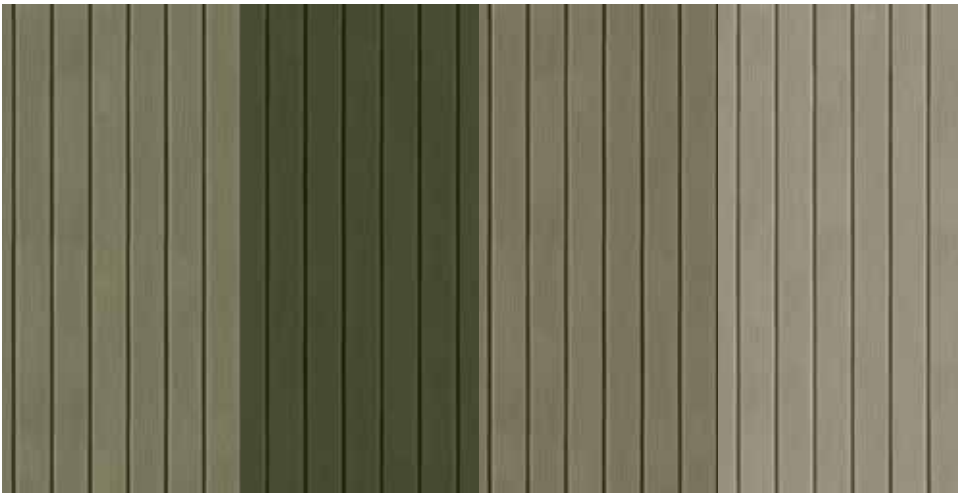
Flerbostadshusen placeras så att det mot villornas baksida vetter två gavlar och en kortare långsida, dvs en villalikhande och visuellt uppbruten struktur. Inte heller några loftgångar, entréer och balkonger placeras åt detta håll pga insyn. Parhus placeras mot lärkgatan. Detta för att matcha gatans husvolym och rytm.

Enkelt att leva hållbart

Fokus har legat på att få till lösningar som täcker in både den sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarheten. Det ska inte bara vara hållbara byggnader, det ska även vara lätt att leva hållbart här.



En plats
som ska
kännas trygg,
välkomnande
och levande.



En material- och färgpalett från naturen

I Lilla Grytan får varje hus möta sin omgivning med värme och omtanke. Träfasaderna ger kvarteret ett levande uttryck, där naturens toner och strukturer får samspela med arkitekturen. Genomtänkta detaljer, som spaljeer för klätterväxter och naturnära material, skapar en känsla av lugn, karaktär – och hem.

Grönskande gemenskap

Gården är kvarterets hjärta. En lummig plats att slå sig ner på, andas ut och känna grönskan nära. Detta vet vi är en viktig byggsten, inte minst för den sociala hållbarheten. Här blommar fruktträd, bärbuskar lockar till plock och en solvarm bänk väntar på dig som vill stanna upp en stund. Från parkeringen leder en portik in till gården – och in i en värld som känns varm, välkomnande och trygg redan från första steget.



Bilderna i detta kollage är referensbilder och kan ses som en inspiration för projektet.



Bostadsgården.
En grönskande oas.



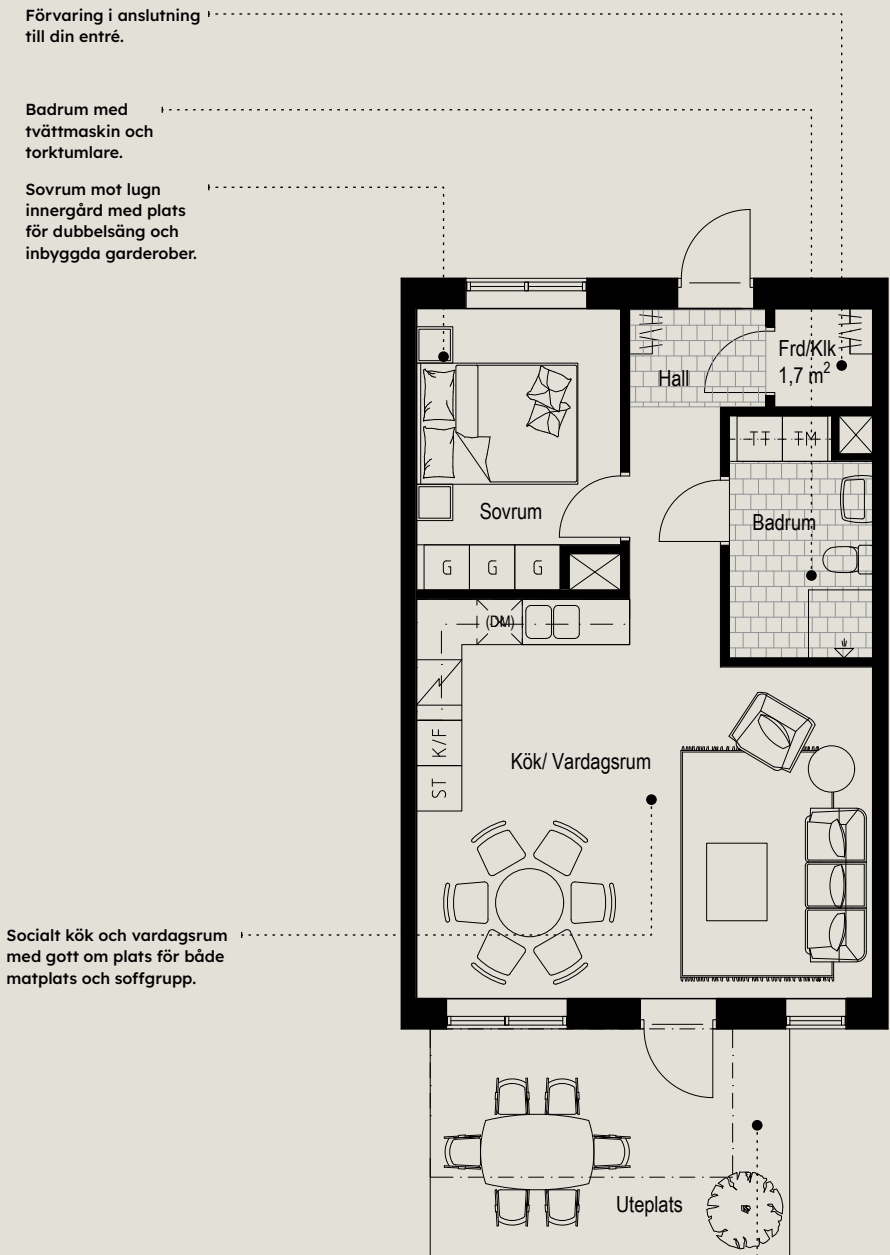
SITUATIONSPLAN, SKALA 1:400

55 m² | 2 rum & kök

MED UTEPLATS
ELLER BALKONG

58 m² | 2 rum & kök

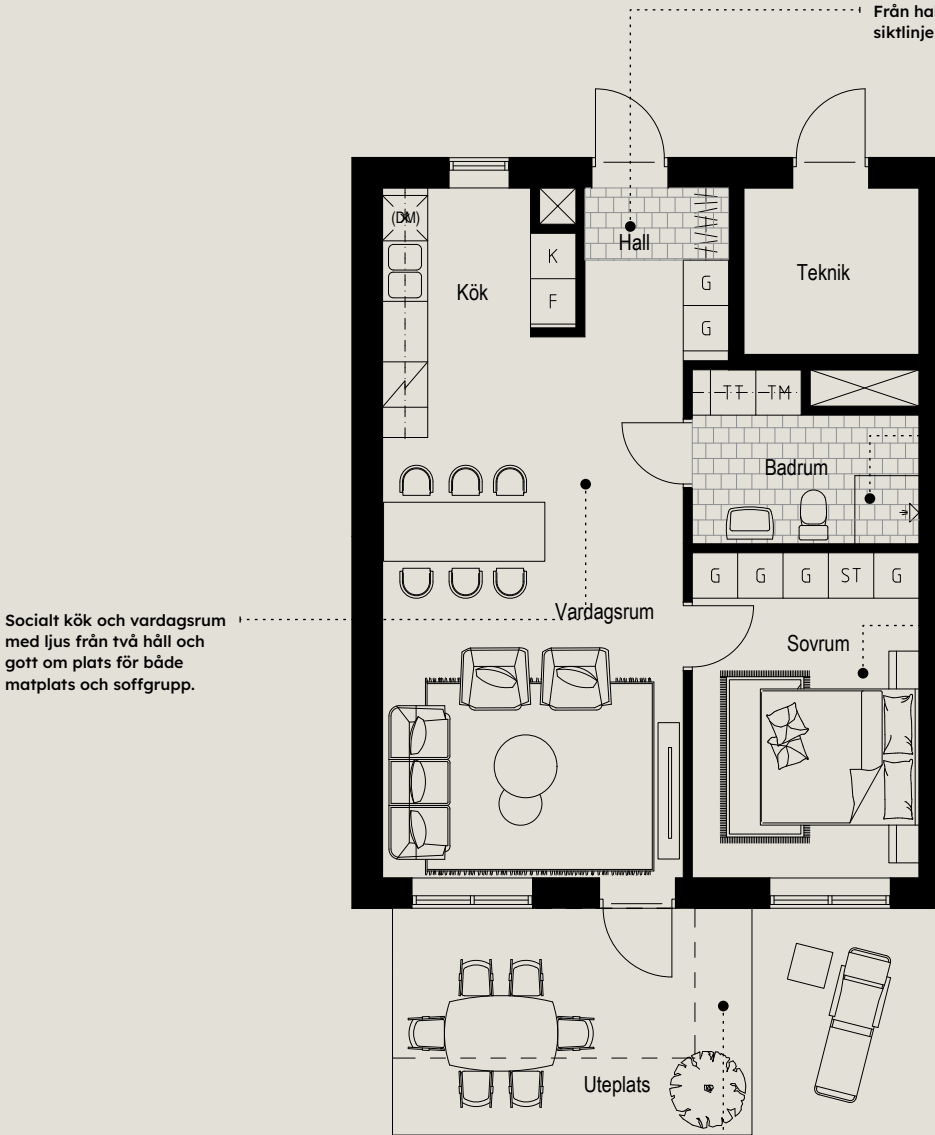
MED
UTEPLATS



Socialt kök och vardagsrum med gott om plats för både matplats och soffgrupp.

Trädgård/Gräsmatta

Privat uteplats med trall och tillhörande egen gräsmatta/täppa för odling eller lek.



Trädgård/Gräsmatta

Privat uteplats med trall och tillhörande egen gräsmatta/täppa för odling eller lek.

TECKENFÖRKLARING

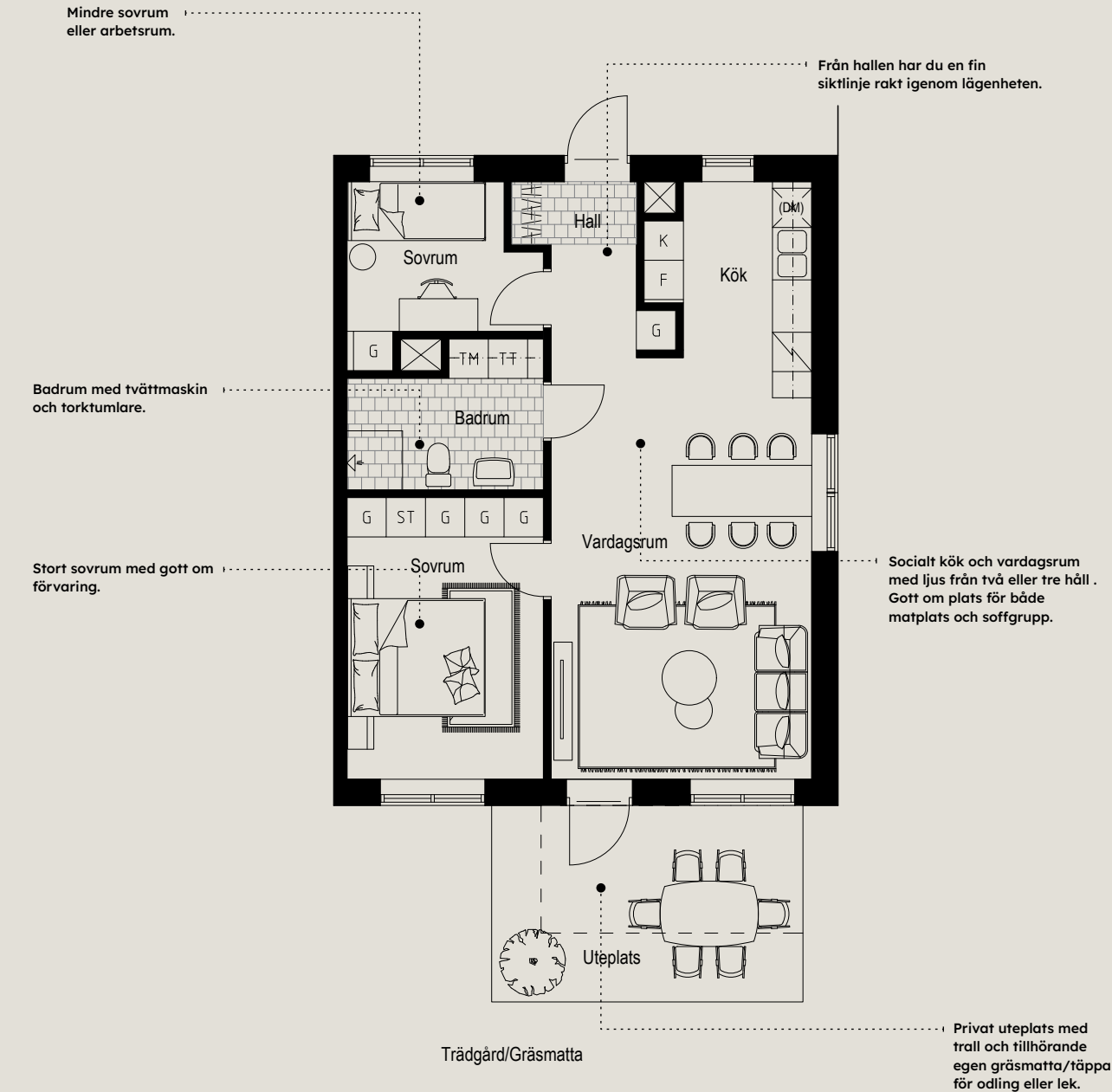
K	KYL	UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	K/K	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DM	DISKMASKIN	TU	TORKTUMLARE	VP	VÄRMEPANNAN	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IN	INDUKTIONSHÄLL						
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

TECKENFÖRKLARING

K	KYL	UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	K/K	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DM	DISKMASKIN	TU	TORKTUMLARE	VP	VÄRMEPANNAN	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IN	INDUKTIONSHÄLL						
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

65 m² | 3 rum & kök

MED UTEPLATS
ELLER BALKONG

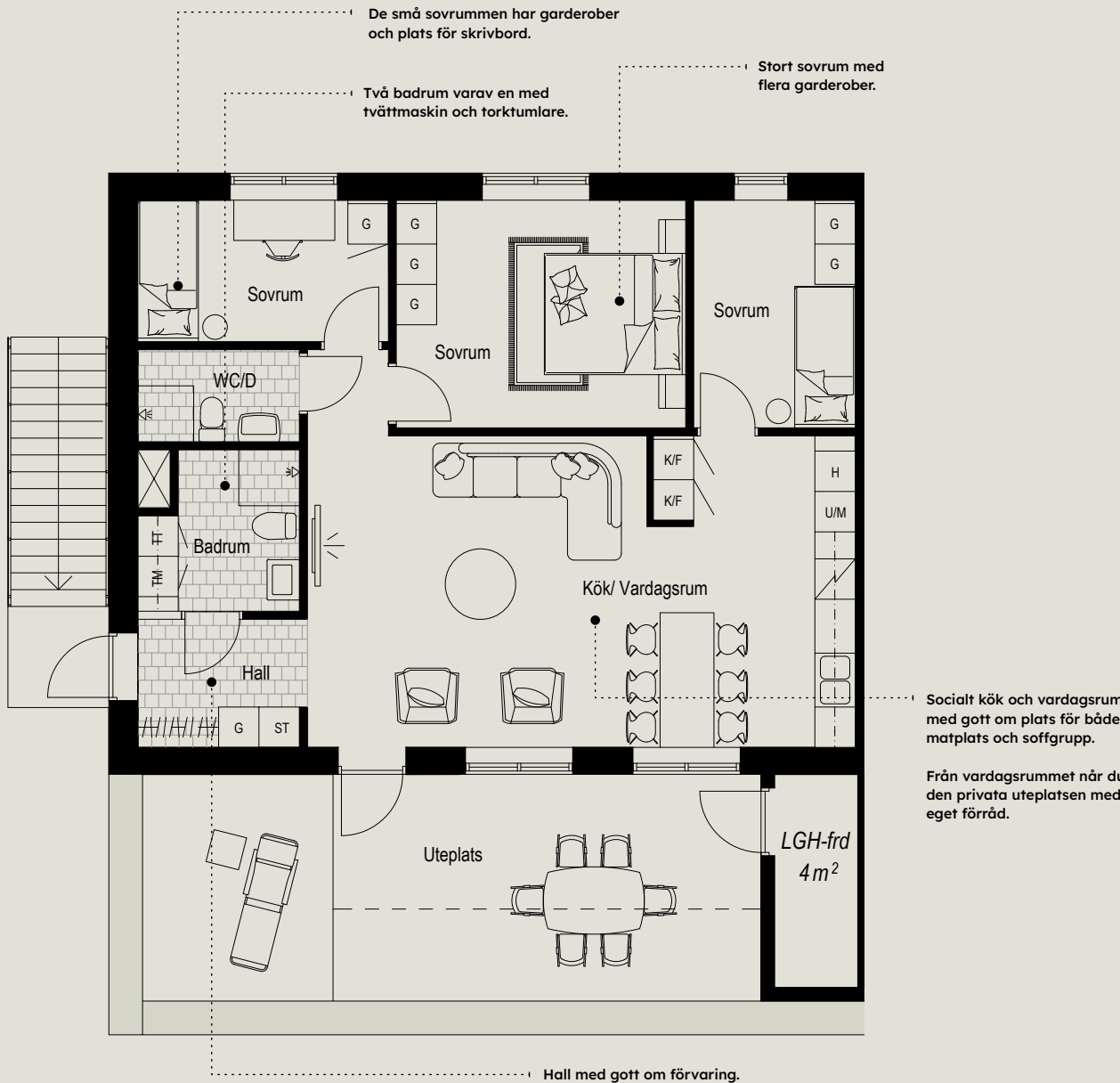


TECKENFÖRKLARING

K	KYL	U/M	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	K/K	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DK	DISKMASKIN	T-T	TORKTUMLARE	FR	FRÄNVALSVÄGG	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IN	INDUKTIONSHÅLL	VP	VÄRMEPANNAN				
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

86 m² | 4 rum & kök

MED UTEPLATS
ELLER BALKONG

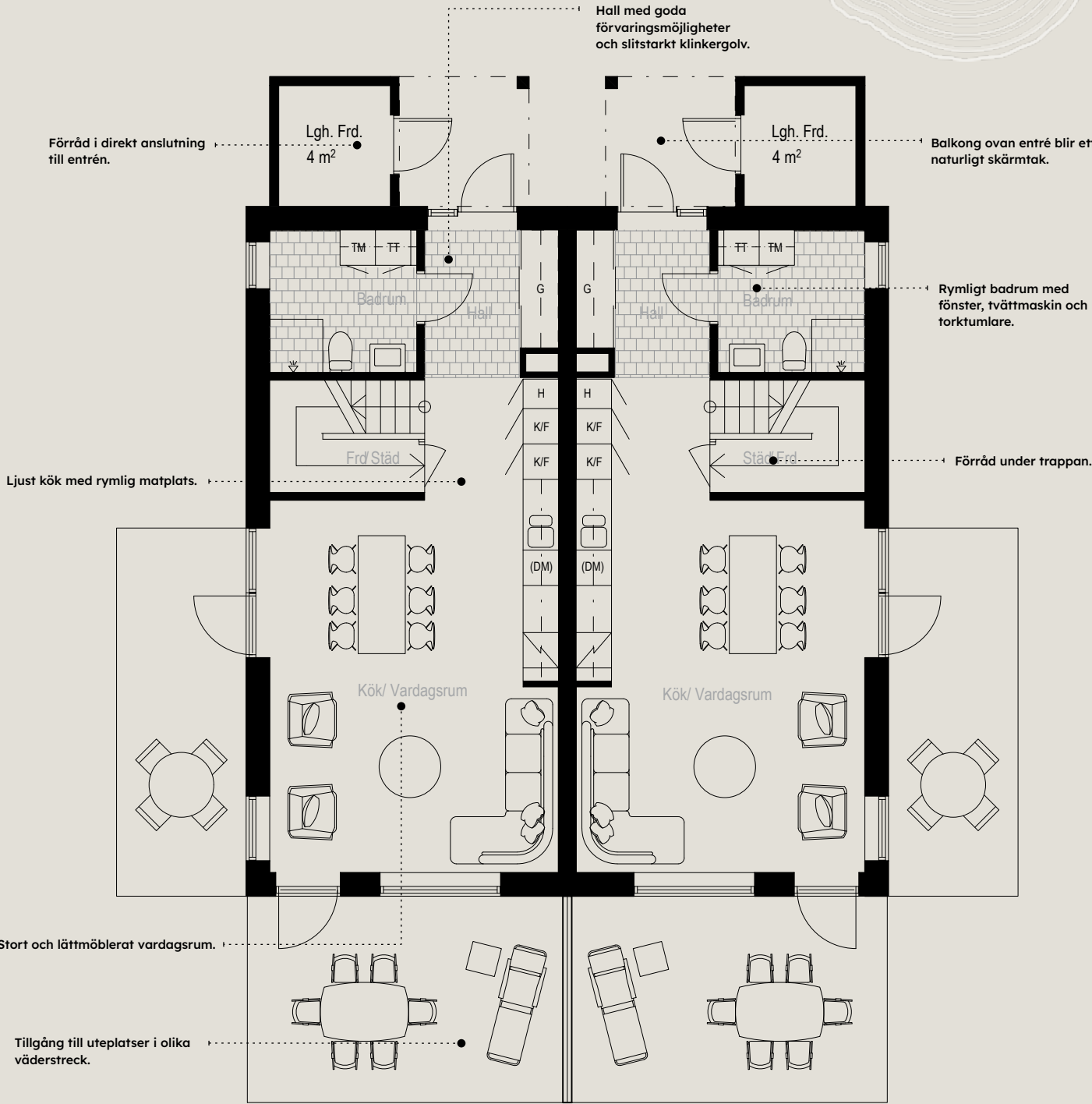


TECKENFÖRKLARING

K	KYL	U/M	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	K/K	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DK	DISKMASKIN	T-T	TORKTUMLARE	FR	FRÄNVALSVÄGG	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IN	INDUKTIONSHÅLL	VP	VÄRMEPANNAN				
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

107 m² | 5 rum & kök

PARHUS
PLAN 1

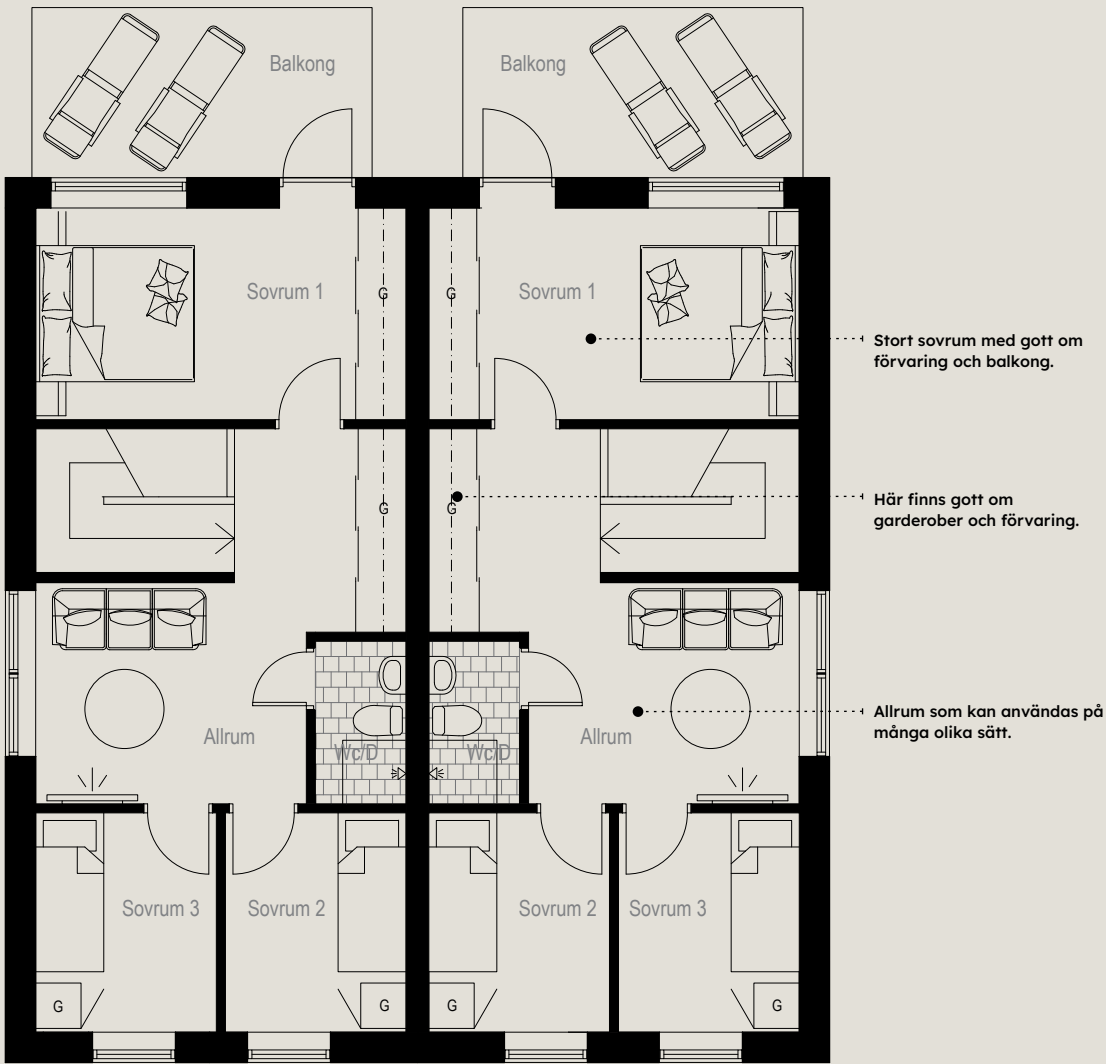


TECKENFÖRKLARING

K	KYL	UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	KJ	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	VP	VÄRMEPANNAN	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IK	INDUKTIONSHÄLL						
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

107 m² | 5 rum & kök

PARHUS
PLAN 2



TECKENFÖRKLARING

K	KYL	UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO	TM	TVÄTTMASKIN	PP	PLATS FÖR KAPPHYLLA	KJ	KLÄDKAMMARE
F	FRYS	DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	VP	VÄRMEPANNAN	DK	DISKHO
H	HÖGSKÅP	IK	INDUKTIONSHÄLL						
ST	STÄDSKÅP	G	GARDEROB						

Ditt hem i detalj

Bostaden

Golv	Träparkettgolv. Klinker i entré.
Dörrfoder och listverk	Vita
Fönsterbänk	Sten
Innerdörrar	Släta vita
Väggar	Målat NCS S 1002-Y
Innertak	Vitt målat
Garderober	Vit slät lucka. Beslag borstad metall.
Garderober parhus	Skjutdörrspartier i hall, allrum plan 2 samt i sovrum 1. Fristående garderober med slät lucka i sovrum 2 och 3. Beslag borstad metall.
Kökssnickerier	Vit slät lucka. Utdragslådor.
Beslag kök	Borstad metall.
Blandare	Krom.
Bänkskiva och diskho	Laminat. Underlimmad diskho rostfri.
Stänkskydd	Laminat 20 cm (lika bänkskiva). Ytan ovan målas i väggfärg NCS S1002-Y.
Vitvaror	Vita vitvaror. Kyl och frys. Kombinerad kyl/frys i 2 RoK. Induktionshäll. Diskmaskin. Inbyggnadsugn och inbyggd mikovågsugn samt utdragbar fläkt i överskåp.
Golv Badrum och WC/D	Klinker.
Väggar Badrum och WC/D	Kakel.
Badrumsporslin	Tvättställ tunt, golvstående WC.
Kommod	Kommod med utdragslådor.
Spegel	Rund spegel med inbyggd LED-belysning.
Duschväggar	Raka, klarglas.
Blandare bad	Tvättställsblandare krom. Duschset krom.
Vitvaror tvätt	Tvättmaskin och torktumlare.
Belysning	Lamputtag i tak. Takplafond i samtliga badrum och WC/D. LED-list under överskåp i kök.
Övrigt bad	Arbetsbänk i laminat ovan TM/TT. Överskåp med slät lucka. Eluttag. Handdukstork erbjuds mot tillvalskostnad.
Övrigt	Hatthylla ingår ej.

Byggnaden

Grundläggning	Platta på mark.
Fasad	Träpanel.
Yttertak	Takpannor i betong.
Fönster/fönsterdörrar	Trä/aluminium.
Entrédörr	Entrédörr (målad) med siktruta av högt stående glas. Ringklocka.
Balkong	Betongplatta.
Uteplats	Trätrall.
Invändig takhöjd	Generellt 2,50m med undantag för våutrymmen där innertaket är något nedsänkt.
Innerväggar lägenheter	Betong / Gips.
Parhus	Gips.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft.
Bredband/TV	Alla bostäder ansluts till fiber.
Elinstallationer	Kollektiv elanslutning med egen mätning för respektive bostad. Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr, uteplats eller balkong. Eluttag vid uteplats. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök.
Elinstallationer parhus	Separat el-anslutning till varje bostad med eget el-abonnemang. Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats. Eluttag vid uteplats. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök.
Förråd	2 RoK (55 m²) har förråd i sin bostad. Resterande bostäder får kallförråd.
Parkering lägenheter	Finns att hyra till varje bostad, mot en låg månadskostnad.
Parkering parhus	Två parkeringsplatser på uppfart ingår till varje bostad.
Elbilsladdare	Samtliga parkeringsplatser förbereds för elbilsladdare. Ett visst antal elbilsplatser kommer finnas tillgängliga att hyra.
Avfallshantering lägenheter	Sortering i gemensam miljögård.
Avfallshantering parhus	Egna sopkärl på uppfart.

Vi skapar bostäder för all tid.

GBJ Bostad skapar genuina och vackert gestaltande bostäder i harmoni med sin omgivning. Vi är uppväxta i byggbranschen, i den småländska myllan, formade av en tradition med höga förväntningar på kvalitet, noggrannhet och hållbarhet. Vi bygger med långsiktighet. Våra områden och bostäder ska hålla och vara attraktiva i generationer. Med omsorg och engagemang skapar vi livsmiljöer som funkar för all tid. För barndomens lekar, ungdomens vårar, föräldrars livspussel och för de sista ljuva åren.

Mer information finns på
gbjbygg.se/inbyggd-trygghet

Inbyggd trygghet



Köpa ny bostad. Stora ord och stort beslut.

För många är bostadsköp en av livets största affärer, och vi vill såklart att du ska känna dig trygg hela vägen. Ibland räcker det med någon att hålla i handen för att resan ska kännas enklare – och vi finns här för dig. Din nybyggda bostad kommer med alla skydd och garantier du behöver, och lite extra om något inte blir som du tänkt dig. Vissa kallar det trygghetspaket, vi kallar det inbyggd trygghet.



SKJUT FRAM DIN INFLYTTNINGS DAG

Att sälja sin bostad kan ta tid.

Därför erbjuder vi möjligheten att skjuta fram inflyttningen i upp till 12 månader, så att du får den tid du behöver för att sälja din nuvarande bostad. Det ger dig en trygghet och minskar risken för ekonomisk stress med dubbla boendekostnader.



TRYGG BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vi ger din bostadsrättsförening den bästa starten.

Alla avtal är på plats från dag ett, så att du kan flytta in och komma igång med vardagen direkt. Viktigast av allt – du bor i en stabil förening med en hållbar ekonomi, både idag och i framtiden. När vi lämnar över till en styrelse av boende stöttar vi med utbildning och vägledning, så att ni kan känna er trygga i att driva föreningen vidare.

➔ Vi vill skapa attraktiva livsmiljöer där det är gott att både leva och vara. Och vi är noga med hur vi gör det. För oss handlar det om att ta ansvar både för planeten när vi skapar platsen och att forma förutsättningarna för vardagen och livet som ska levas där. Kort sagt, vi vill se till att du som bestämmer dig för att sätta ner din bopåle i Lilla Grytan ska kunna leva livet i en vardag som är hållbar där de många små sakerna gör skillnaden.

Energi & Hållbart byggande

✓ Våra bostäder har en lägre energiförbrukning än lagkrav.

✓ Vi väljer ett elavtal till föreningen som uppfyller "Bra Miljöval" och består av energi från förnyelsebara källor.

Natur & Ekosystem

✓ Vi tar hand om, samlar upp samt fördröjer regnvatten genom att minimera hårdgjorda ytor, regnbäddar och grönskande innergård.

✓ Vi vet att det är viktigt för vår mentala hälsa att omge sig av natur och gröna utblickar och skapar därför en gemensam gård med grönska i form av träd, buskar och blommor.

Hållbar livsstil

✓ Vi förbereder och möjliggör laddning av elbil vid parkering.

✓ Köper du en lägenhet eller ett parhus med trädgård råar du om denna själv kan utforma den efter dina behov och önskemål.

Socialt värdeskapande

✓ Husens arkitektur är kopplat till allmän hälsa och välmående med fokus på träfasader i harmoniska kulörer, yt-effektiva bostäder med smarta planlösningar och möjlighet att ta sig ut i två väderstreck.

✓ Ett socialt värdeskapande område som uppmuntrar till gemenskap. I områdets mitt skapar vi en gemensam utemiljö med plats för lek, umgänge och grönska.

✓ Vi erbjuder "inbyggd trygghet" – garantier och skydd för att bostadsaffären ska kännas så lugn och säker som möjligt.

✓ Vi har en process som säkerställer en tydlig och trygg kundresa - från första kontakt till livet efter inflyttning. Till exempel genom en kundportal med all information samlad.

Checklista för ditt köp

Här presenterar vi steg för steg hur det går till att köpa en nyproducerad bostadsrätt och vad som är bra att tänka på längs vägen.

ANMÄL DITT INTRESSE

- 1 Redan i ett tidigt skede börjar vi marknadsföra våra bostadsprojekt och ger dig möjlighet att anmäla ditt intresse. Det gör du enkelt genom att skicka in en intresseanmälan till oss. På det här sättet får du information om de planerade bostäderna så snart det finns någon och självklart en inbjudan till säljstarten när det börjar bli dags. En intresseanmälan är inte på något sätt bindande och kostar ingenting.

FÖRHANDSAVTAL

- 4 När du hittat och valt en bostad samt fått lånelöfte från din bank skrivs ett bindande förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. I samband med avtalsskrivningen betalar du 100 000 kronor i förskott.

Har du en bostad du behöver sälja är det klokt att redan nu kontakta en fastighetsmäklare för att göra en värdering och påbörja säljprocessen av din nuvarande bostad.

GENOMGÅNG AV BOSTADEN

- 7 Innan det är dags för tillträde genomförs en slutbesiktning av din nya bostad. En oberoende besiktningsman undersöker och bedömer huruvida arbetet utförts enligt gällande normer och regler och på ett fackmannamässigt sätt. Det är entreprenören och bostadsrättsföreningen som är de juridiska parterna vid detta tillfälle.

Någon gång innan besiktningen brukar vi bjuda in dig på en byggplatsvisning så att du får möjlighet att känna och klämma på din nya bostad, ta de mått du behöver osv.

SÄLJSTART

- 2 När säljstarten närmar sig får du som gjort en intresseanmälan en inbjudan. I det här skedet presenterar vi projektet och bostäderna lite närmare och du kommer få en bättre känsla för planlösningar, närområdet, inredning, priser och annat. En fastighetsmäklare kommer från och med nu hantera hela processen och vara din första kontakt vid frågor. Här någonstans brukar vara en bra tid att ta kontakt med din bank för att säkerställa din finansiering.

GÖR DINA INREDNINGSVÄL

- 5 Det ingår redan fina produkter och material i din nya bostad, men vissa detaljer kan vara kul att få välja själv för att verkligen känna att det är anpassat efter vad du gillar. När du är med från ett tidigt skede i processen erbjuder vi dig att göra vissa tillval av produkter och funktioner mot ett pristillägg. Du får i god tid mer information om vad som är standard, vad som erbjuds som tillval och hur du gör dina inredningsval.

DAGS ATT FLYTTA IN

- 8 Äntligen dags för tillträde och inflytt. Slutbetalningen av bostaden och eventuella tillval ska nu vara gjorda och vi finns såklart på plats för att välkomna dig hem och lämna ut dina nycklar.

Glöm inte bort att du från och med nu behöver se till att du har en hemförsäkring för din bostad.

BOKA EN BOSTAD

- 3 Hittar du en bostad du gillar och som du tror att du vill köpa kan du boka denna under försäljningsperiodens första tid.

Bokningsavtalet innebär att du reserverar en specifik bostad och för detta betalar du en avgift om 30 000kr. Avtalet är inte bindande. Du kan i det här skedet och fram till nästa avtal skrivas, hoppa av och lämna tillbaka din bokning. Väljer du att göra det återbetalar vi 20 000 kr till dig.

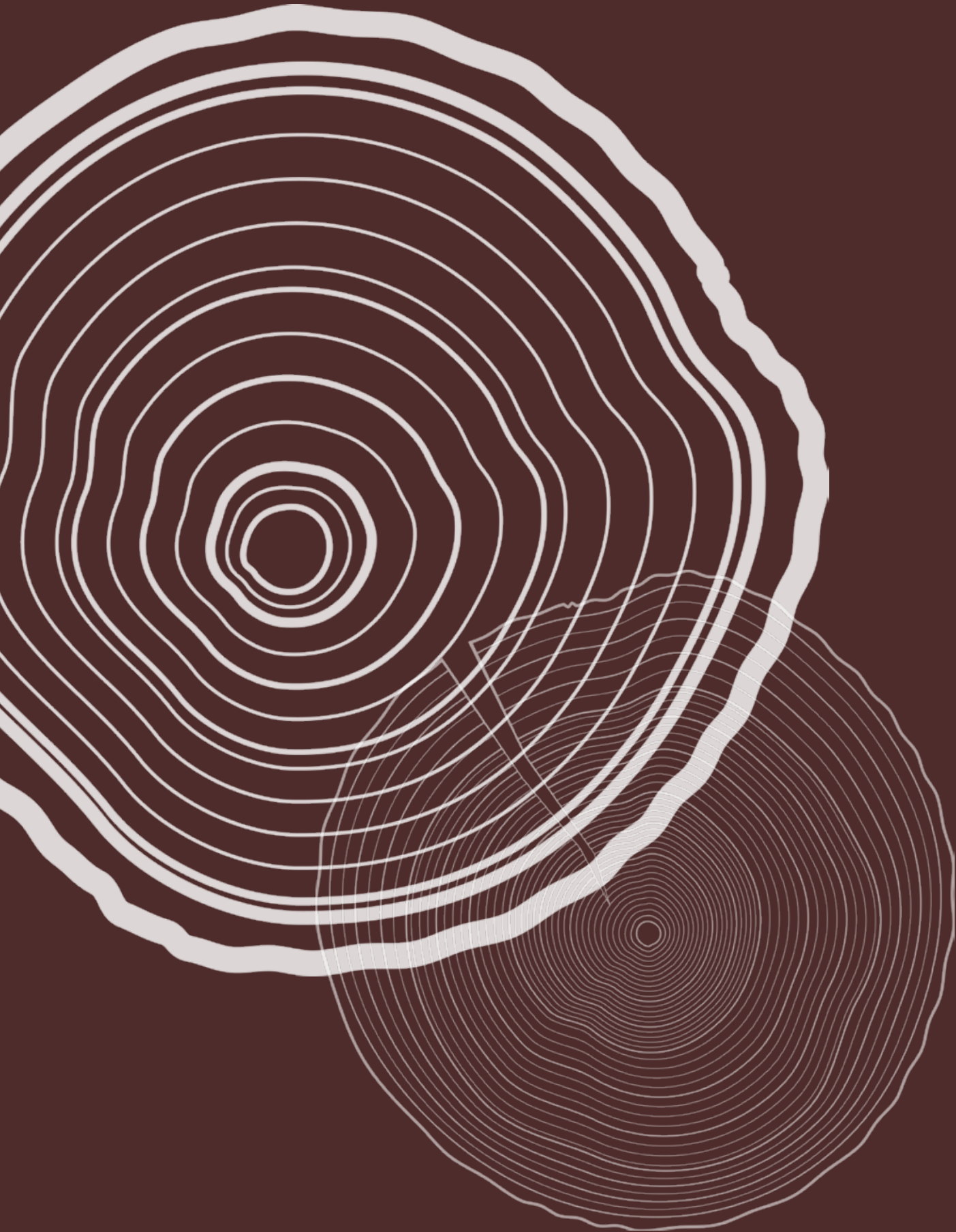
UPPLÅTELSEAVTAL

- 6 Nu närmar sig inflyttningen och cirka 4-8 veckor innan dess är det dags att skriva det sista avtalet. Upplåtelseavtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och inför detta avtal har den ekonomiska planen för föreningen blivit intygsgiven. I samband med detta skickas också fakturan ut för det återstående beloppet som är kvar att betala för din bostad (minus de 100 000 kr du redan betalat i förskott såklart).

KONTROLL AV DIN BOSTAD... IGEN!

- 9 När du hunnit bo in dig i ditt nya hem genomförs en kvalitetskontroll tillsammans med oberoende besiktningsman. Denna brukar bokas in några veckor efter din inflyttning och är ett bra tillfälle att ställa frågor, kontrollera så att allt fungerar som det ska och för att direkt få en bedömning om du upptäckt ett fel eller något som ska reklameras.

Två år efter tillträdet genomförs en garantibesiktning av alla bostäder och denna kallar bostadsrättsföreningen till.



Mäklare



Charlotte Johansson

Leg. Fastighetsmäklare
Svensk Fastighetsförmedling
charlotte.johansson@svenskfast.se
070-217 76 02

Lilla Grytan
KARLSKRONA

GBJ bostad.

WWW.GBJBOSTAD.SE

