

## ÖVRE LÖVGÅRDET

Ett lummigt  
och naturskönt  
boende

  
**EGNAHEMSBOLAGET**  
HJARTAT I GÖTEBORG SEDAN 1933

# BRF ÖVRE LÖVET, ÖVRE LÖVGÅRDET, ANGERED BOSTADSRÄTTSLÄGENHETER

66 BOSTADSRÄTTER  
54-98 KVM, 2-4 RUM OCH KÖK







8



32



38

# VI HAR FÖRVERKLIGAT BOSTADSDRÖMMAR SEDAN 1933

1933 startade vi på Egnahemsbolaget vår verksamhet med uppdraget att göra småhus tillgängliga för en bredare allmänhet i Göteborg. På den tiden hette vi Småstugebyrå och vårt första projekt var att bygga ett av Göteborgs första småhusområden i Bräcke på Hisingen. Några år senare ändrade vi vårt företagsnamn till Egnahemsbolaget, men visionen var fortsatt densamma. Att förverkliga drömmen om eget hus eller bostadsrätt för fler göteborgare runt om i staden.

Vårt hjärta finns i Göteborg och vi känner ett särskilt ansvar för var och vad vi bygger – och för vem. Därför erbjuder vi hållbara, prisvärda och trivsamma bostäder runt om i hela Göteborg, med fokus på de områden där det finns mest hyresrätter. På så sätt ger vi göteborgarna möjlighet att äga sitt boende i den stadsdel de trivs bäst. Samtidigt bygger vi ett hållbart samhälle i Göteborg.

Vi kan vårt Göteborg och finns nära dig när du gör en av livets största affärer. På Egnahemsbolaget är vi specialiserade på nyproduktion. Du köper din bostad direkt av oss med en personlig kontakt som hjälper dig hela vägen till ditt nya hem. Vi är en del av AB Framtiden som är Sveriges största bostadskoncern, och en del av Göteborgs Stad.



**Närheten till naturen är ett stort plus. Vi har hela Vättlefjäll alldeles inpå knuten."**

Jag har bott i Lövgärdet i 16 år och jag älskar området. Vi har bra luft eftersom det inte finns någon genomfartstrafik och så har vi hela Vättlefjäll alldeles inpå knuten. Det tar bara några minuter att gå till stranden vid Surtesjön, där hyr jag ibland kanot. Många av mina grannar har bott här sedan husen byggdes. Här finns också ett aktivitetshus med kafé, gym och en trevlig vävstuga.

ANITA

## INNEHÅLL

Bo lummigt, lugnt och naturskönt.....	4
Moderna lägenheter i naturnära läge .....	6
Kartvy .....	10
Situationsplan .....	11
Lägenhetsöversikt .....	12-14
Planritningar .....	15-29
Bostadsfakta .....	31-34
Att bo i bostadsrätt .....	36
Trygghet & garantier .....	38
Ger bostadsrättsföreningen en bra start .....	41
Ett sunt hus inifrån och ut .....	43
Så här köper du bostad av oss .....	45

Detta informationsmaterial är ingen kontraktshandling. Vi reserverar oss för eventuella felskrivningar och rätt till ändringar förbehålles. Bilderna är illustrationer och kan skilja sig från verkligheten.



# BO LUMMIGT, LUGNT OCH NATURSKÖNT

I Övre Lövgärdet omges du av lummig växtlighet, fina motions slingor och avkopplande grönområden. Närmaste granne är naturreservatet Vättlefjäll och runt husknuten hittar du både en bollplan, ett utomhusgym och en modern förskola. Ett stenkast bort ligger barnvänliga Surtesjöns sandstränder. Dit tar du dig enkelt genom att cykla eller gå på de grusbelagda promenadvägarna.

## BRF ÖVRE LÖVET

I Övre Lövgärdet, mellan Surtesjön och Angered Centrum, ska tre nya lägenhetshus byggas. Åt ena hållet ligger ett skogsområde, sjön, ett utegym och fina lekplatser. Det är också häråt du tar dig om du vill ta en uppfriskande runda i Vättlefjälls naturreservats motionsspår eller paddla ut med kanot till någon av de många öarna. Åt andra hållet hittar du både skola, förskola och matbutiker.

Här bygger vi nu 66 välplanerade bostadsrättslägenheter i olika storlekar. Lägenheterna är 2-4 rum och kök och varierar i storlek mellan 54 och 98 kvm. De 66 lägenheterna är fördelade på tre stycken sexvåningshus, med 22 lägenheter i varje. Alla lägenheter har balkong.

Stora delar av området är bilfritt vilket gör både atmosfären och tempot lugnare. Med kollektivtrafiken tar du dig enkelt till knutpunkten Angered centrum, där det snabbt och enkelt går förbindelser in till Göteborgs centrala delar.

## NÄRA NATUR OCH CENTRUM

De som bor i Övre Lövgärdet har naturen som ständig granne. Vid närliggande Surtesjön finns både vandringsstigar, motions slinga, badplats, omtalade paddelvatten, fiskemöjligheter och fina grillplatser. Runt sjön är det grönt, lummigt och vilsamt att slå sig ner. Men det är heller inte långt till närmaste hållplats för kollektivtrafiken. Med buss och spårvagn är du i Göteborgs centrala delar en halvtimme senare.

I området finns också förskolor och skolor, vårdcentral, apotek och mataffär. Det finns även fotbollsplan, utomhusgym och lekplats för den med spring i benen.



↓ Brf Övre Lövet 1. Lövgärdets Centrum 2. Livsmedelsbutik 3. Vårdcentral 4. Grundskola 5. Förskolor 6. Busshållplats 7. Surtesjön 8. Vättlefjälls naturreservat





# BRF ÖVRE LÖVET

## MODERNA LÄGENHETER I NATURNÄRA LÄGE

Brf Övre Lövet kommer att bestå av 66 bostadsrättslägenheter i storlekarna 2-4 rum och kök och de kommer vara mellan 54-98 kvm. Lägenheterna är fördelade på tre hus med 22 lägenheter i varje. Varje hus är sex våningar högt och försett med hiss. Alla lägenheter har balkong. De lägenheter som har 4 rum och kök har balkonger i två olika väderstreck.

### INTERIÖR

Lägenheterna är välplanerade och lättmöblerade med kvadratsmarta planlösningar. Köket är utrustat med vita vitvaror, golvsstående spis med keramikhäll, diskmaskin och mikro. Skåpssluckorna är ljusa och släta. Sovrummen är rymliga och ljusa. Både hall, kök, vardagsrum och sovrums har parkett. Badrummet är helkaklat med möjlighet att kostnadsfritt välja till tvättmaskin och torktumlare.

### EXTERIÖR

Fasaderna till lägenhetshusen är smakfullt roströda i tegel med ett vackert lutande tak. Stensättning leder fram till entrén som är behagligt belyst.

### GEMENSAMMA YTOR

I entréplan har varje lägenhet sitt eget förråd och gemensam tvättstuga. Utanför varje hus finns cykelförråd. 46 stycken p-platser i markplan kommer att byggas längs med Lövgärdsvägen som tillhör Brf Övre Lövet.

### VÄDERSTRECK

De fasader som vetter mot Mejramgatan ligger i sydvästligt läge. En del har mer morgonsol och en del mer kvällssol. Husen är utformade och placerade för att skapa så mycket ljus som möjligt, såväl invändigt som utvändigt.



**ANTAL BOSTÄDER:**  
66 lägenheter, fördelade på tre hus

**UPPLÅTELSEFORM:**  
Bostadsrätt

**ANTAL VÅNINGSPLAN:**  
6 (0-5)

**STORLEK:**  
Ca 54-98 kvm

**PARKERING:**  
46 parkeringsplatser

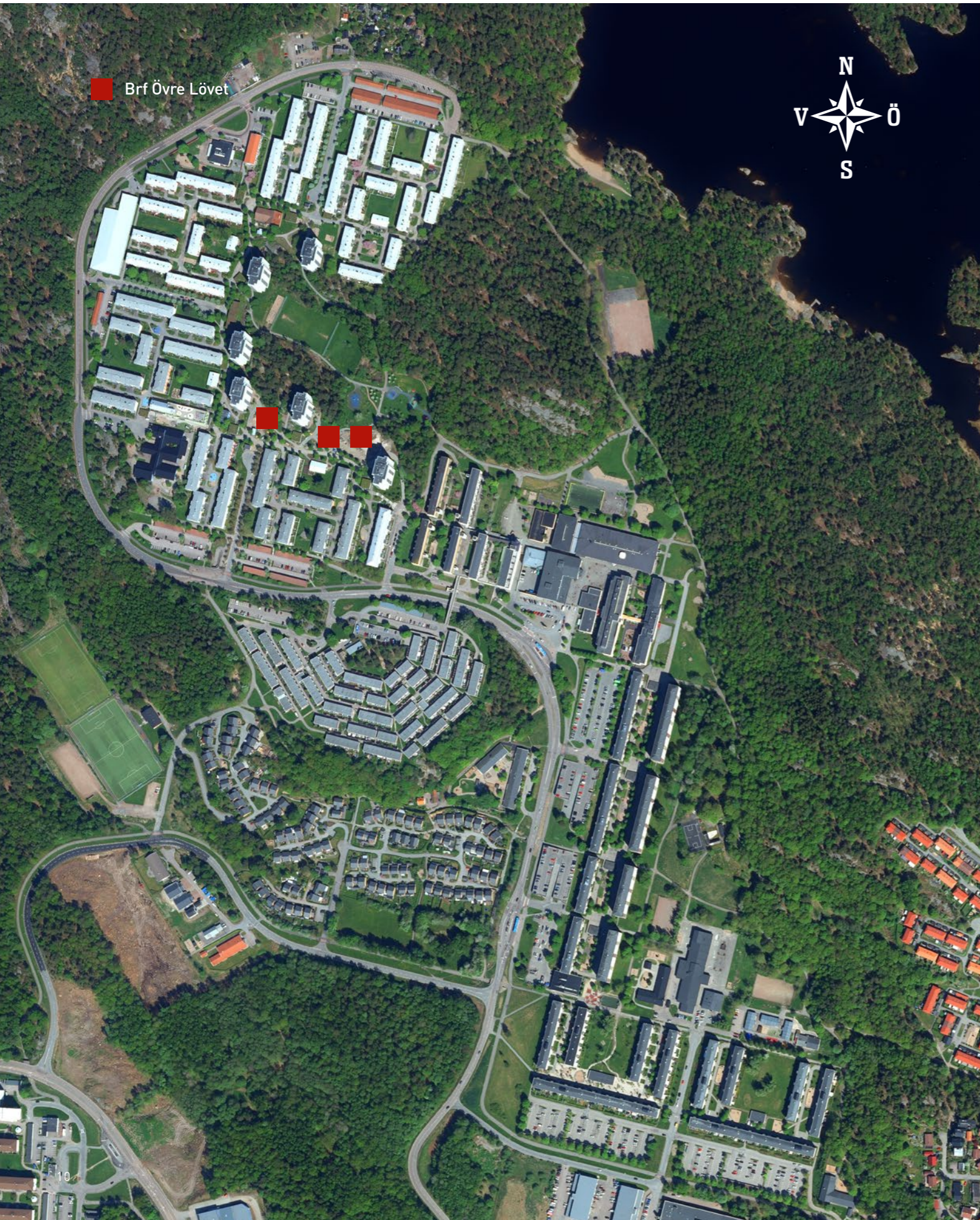
**PLANERAD INFLYTTNING:**  
Från vinter 2019







# KARTVY ÖVRE LÖVGÄRDET



# SITUATIONSPLAN BRF ÖVRE LÖVET



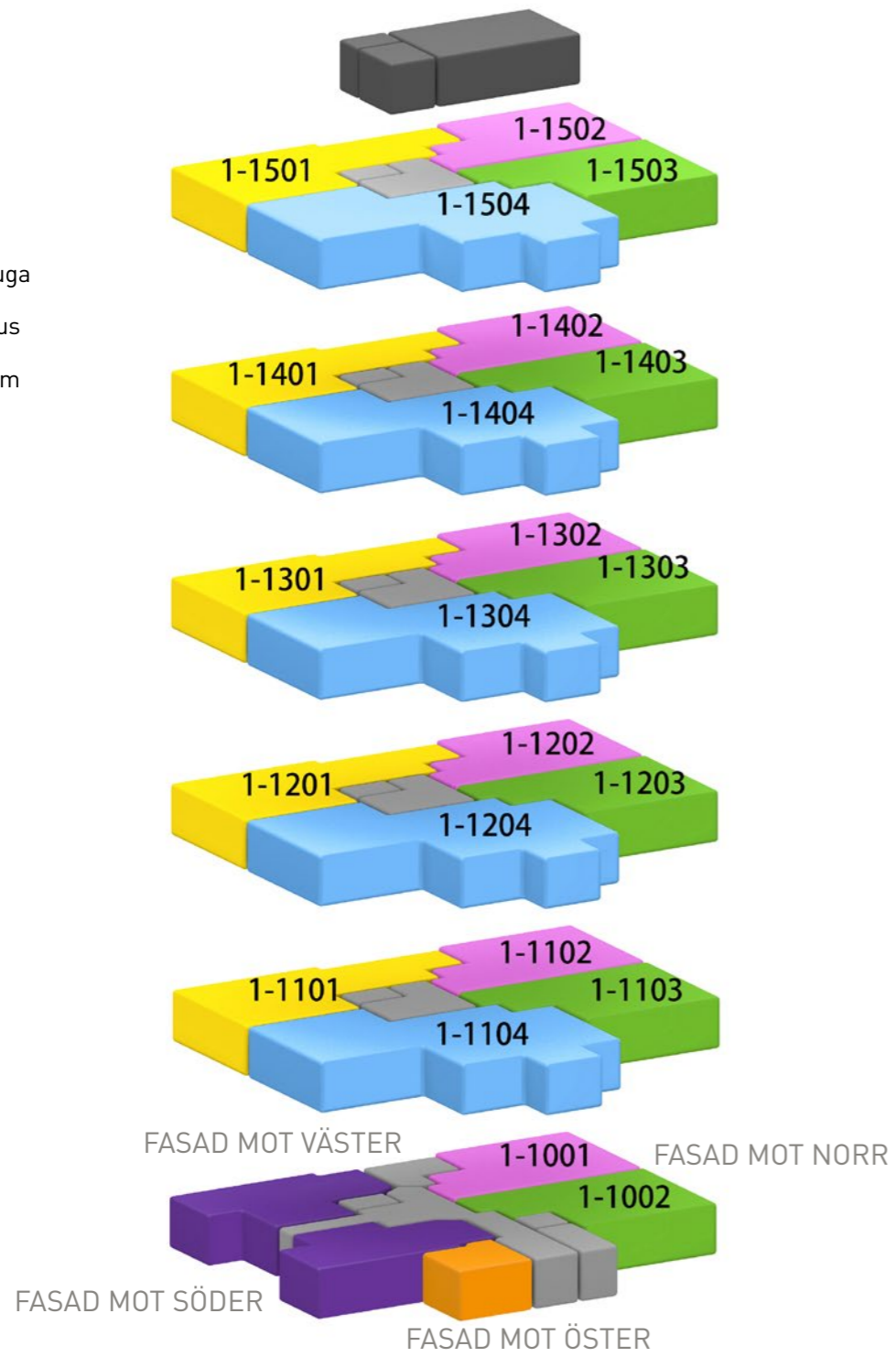


# LÄGENHETSÖVERSIKT

HUS 1



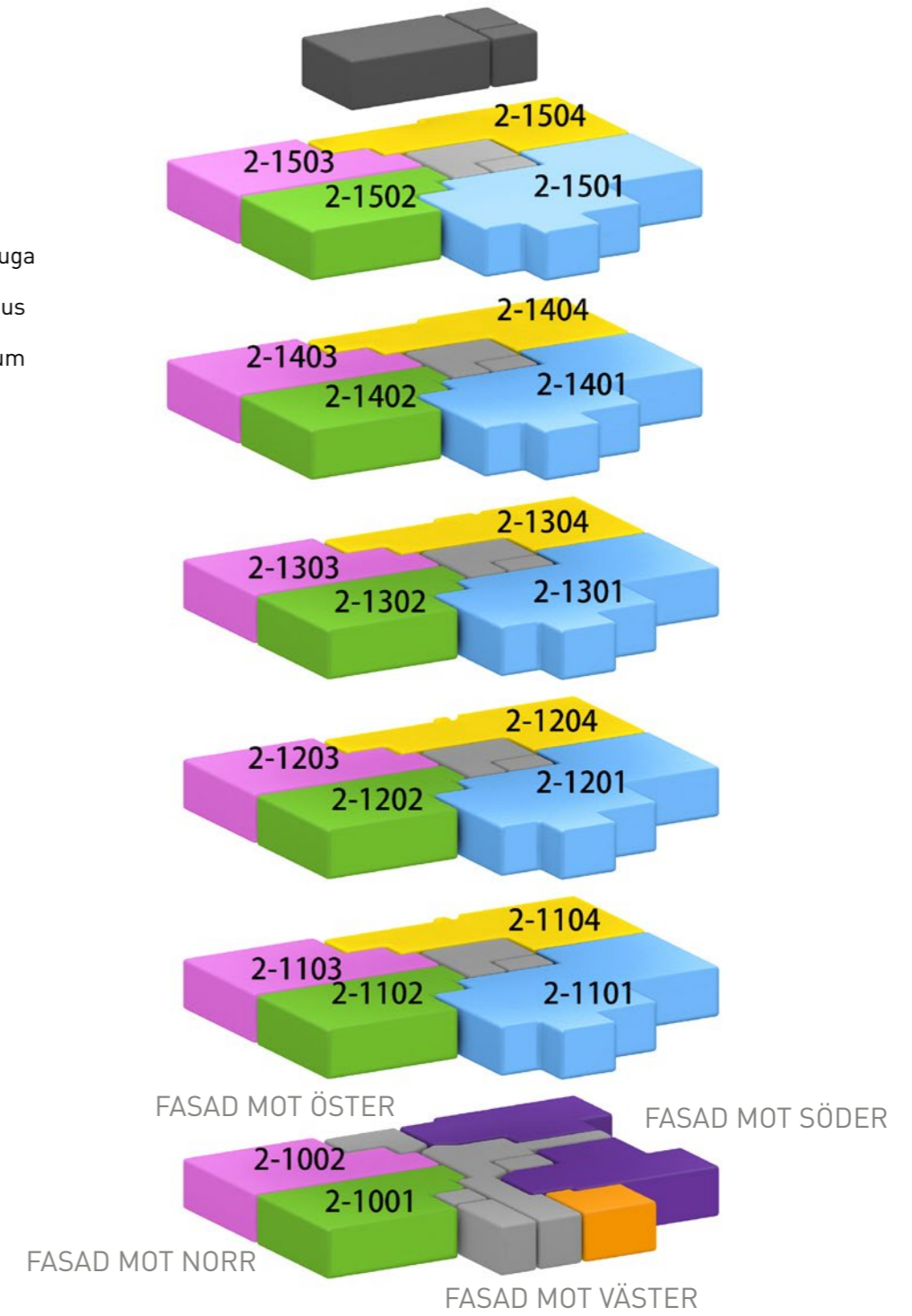
- 2 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- Förråd
- Tvättstuga
- Trapphus
- Fläktrum



HUS 2



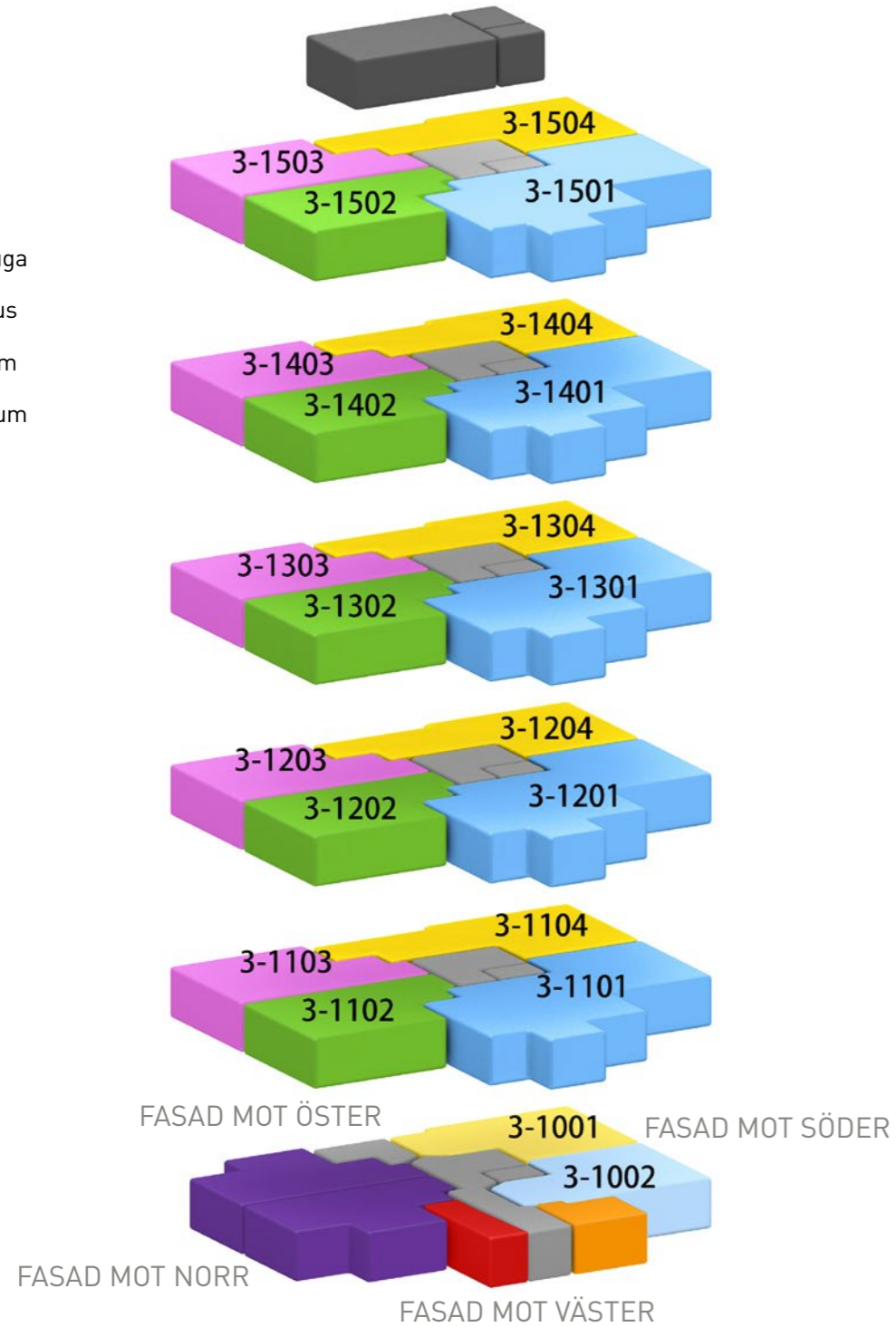
- 2 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- Förråd
- Tvättstuga
- Trapphus
- Fläktrum



HUS 3

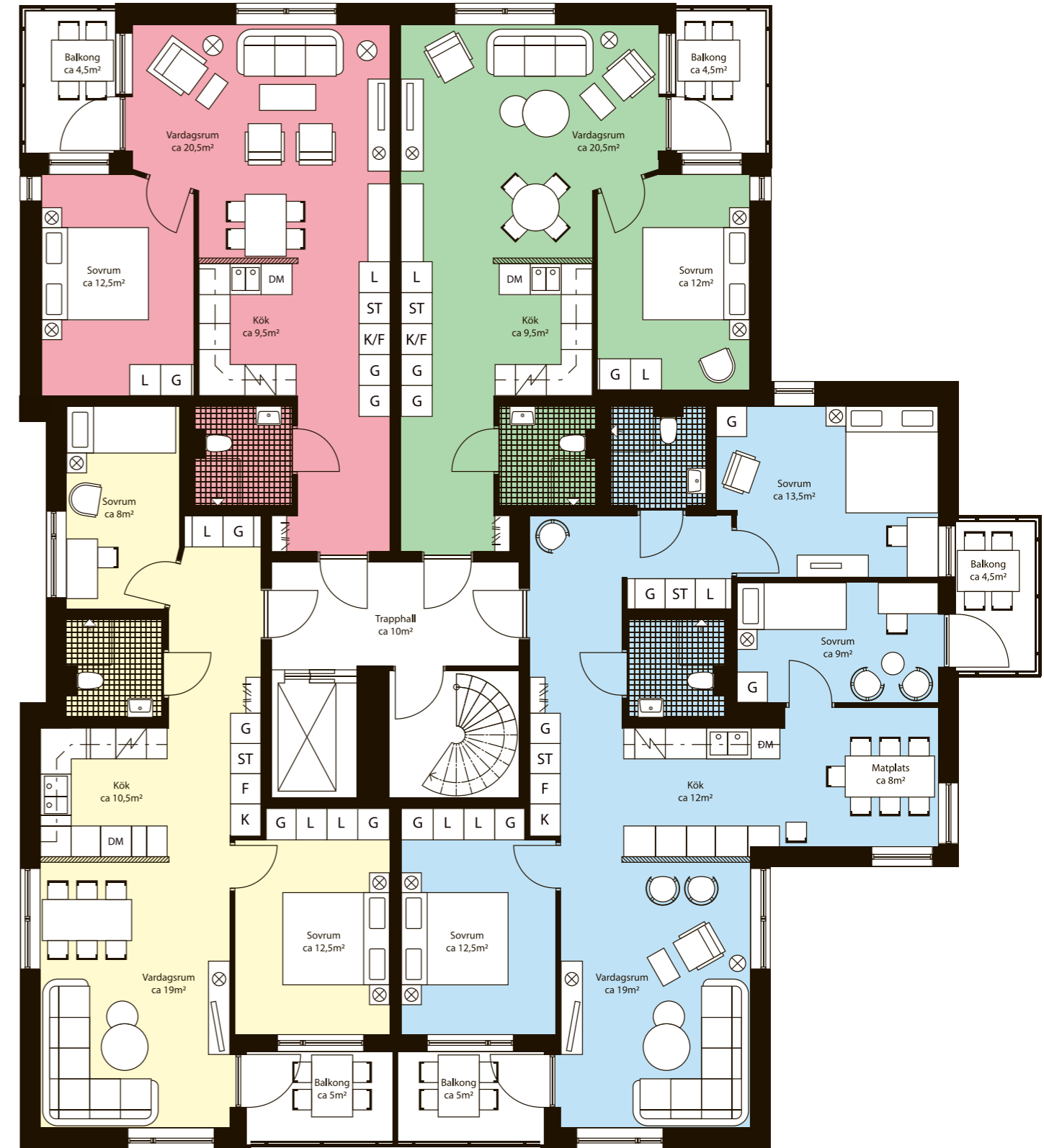


- 2 rok
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- Förråd
- Tvättstuga
- Trapphus
- Fläktrum
- Mötesrum



## PLANRITNINGAR 2-4 RUM OCH KÖK

HUS 1, 2 OCH 3  
VÅNING 1-5



I hus 3 har trapphuset en rak trappa istället för en spiraltrappa.



## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0-5

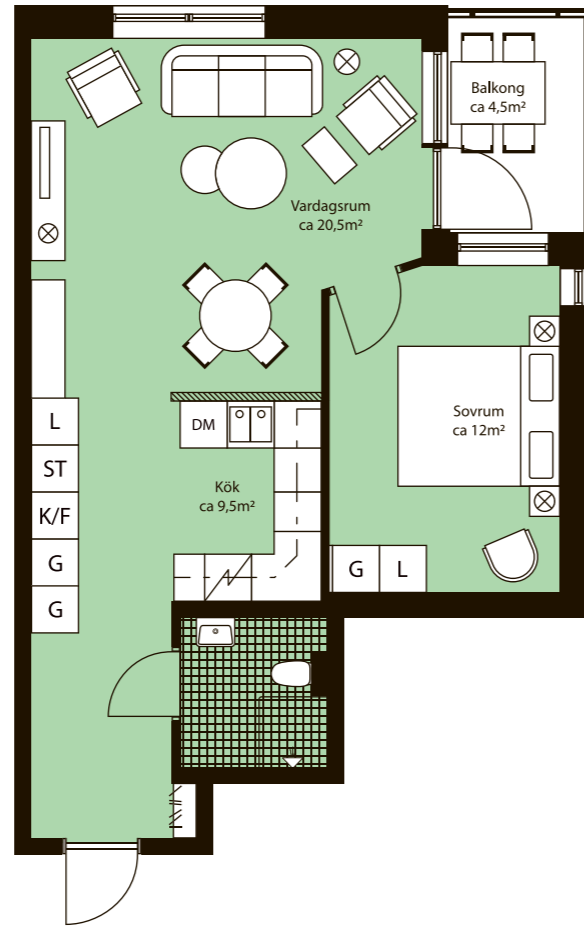
Hus 1 lgh nr: 1-1002, 1-1103, 1-1203, 1-1303, 1-1403, 1-1503

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⊠ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linneskåp
- ▧ Halv vägg 1,10 m



## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0-5

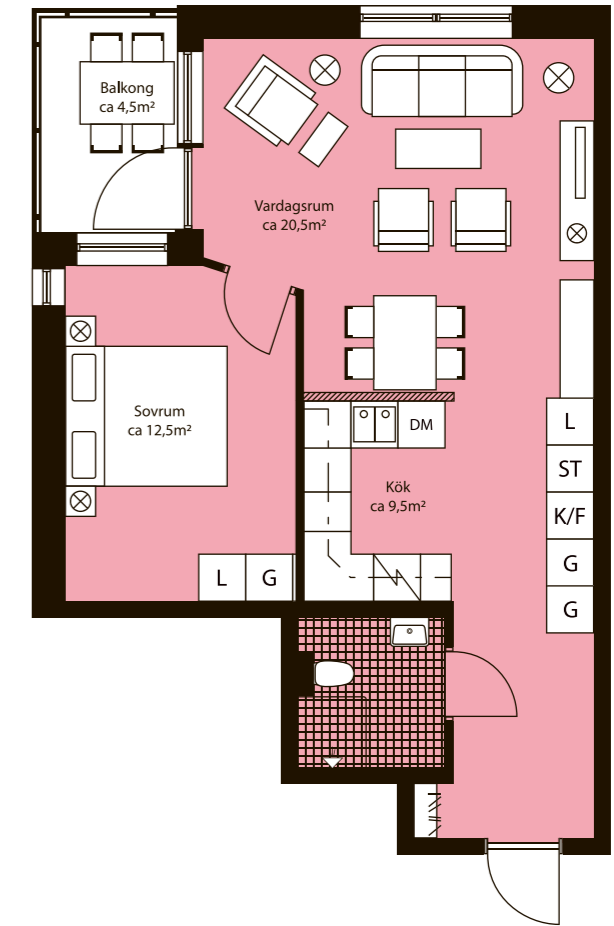
Hus 1 lgh nr: 1-1001, 1-1102, 1-1202, 1-1302, 1-1402, 1-1502

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⊠ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linneskåp
- ▧ Halv vägg 1,10 m





## 3 RUM OCH KÖK CA 64 KVM

Plan 1-5

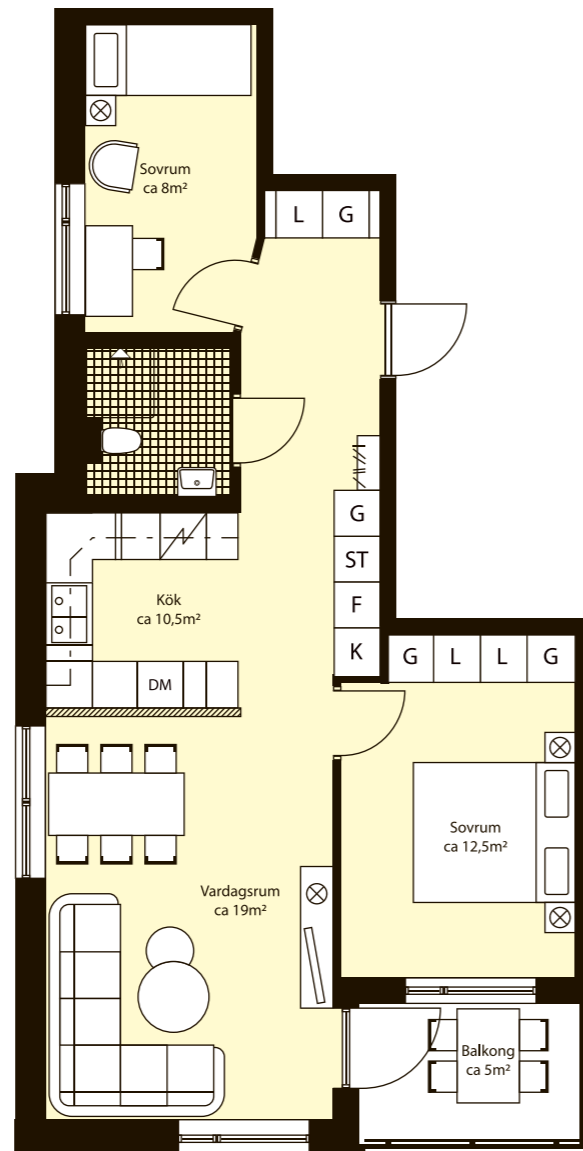
Hus 1 lgh nr: 1-1101, 1-1201, 1-1301, 1-1401, 1-1501

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m



## 4 RUM OCH KÖK CA 98 KVM

Plan 1-5

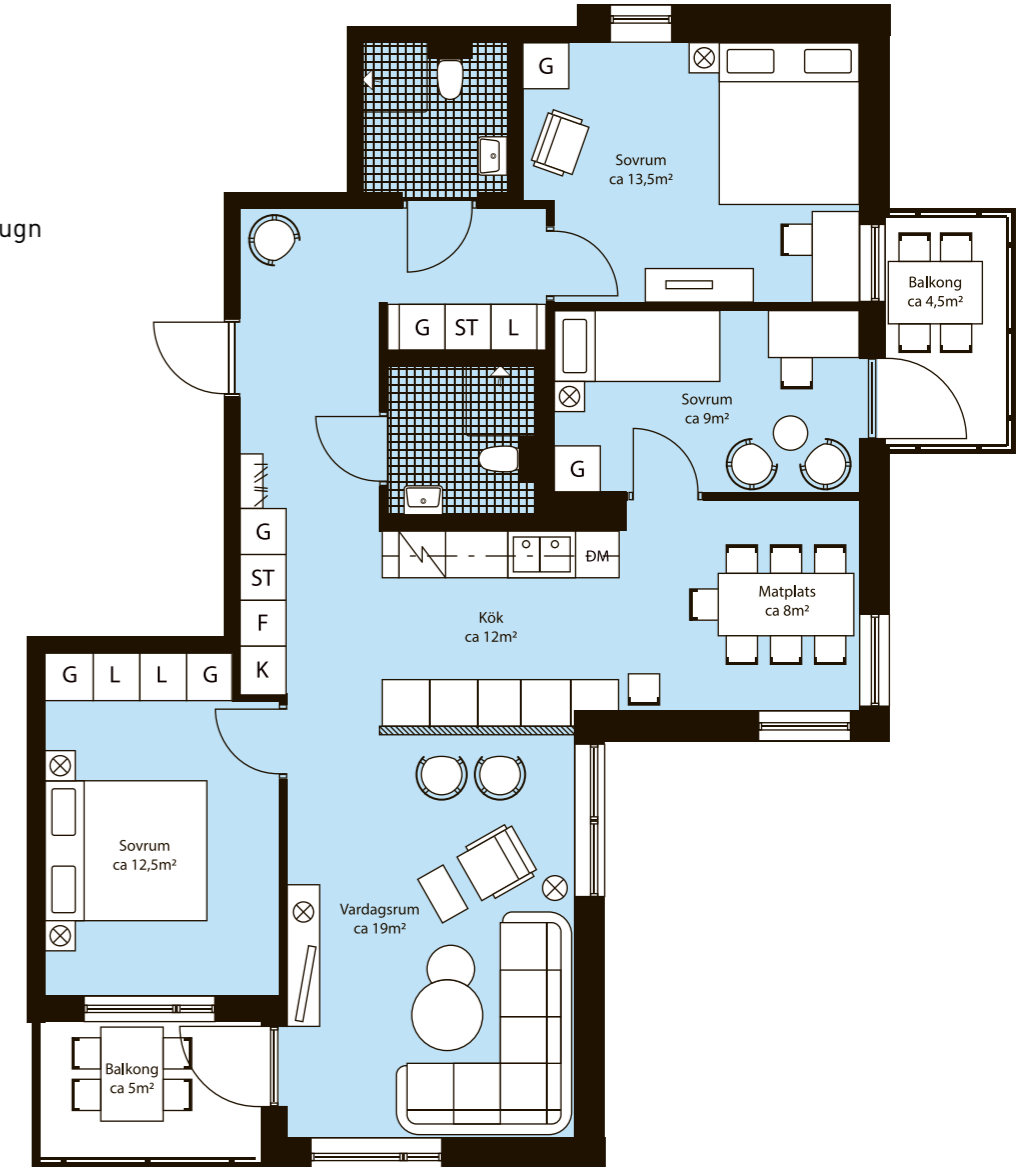
Hus 1 lgh nr: 1-1104, 1-1204, 1-1304, 1-1404, 1-1504

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m





## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0-5

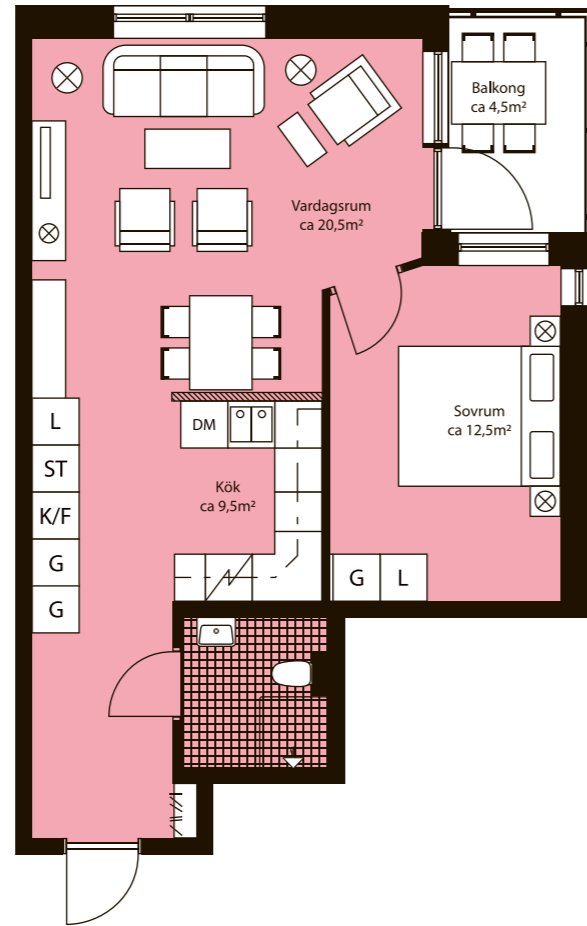
Hus 2 lgh nr: 2-1002, 2-1103, 2-1203, 2-1303, 2-1403, 2-1503

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⚡ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ≡≡≡ Klädhängare
- G Garderob
- L Linneskåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m



## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0-5

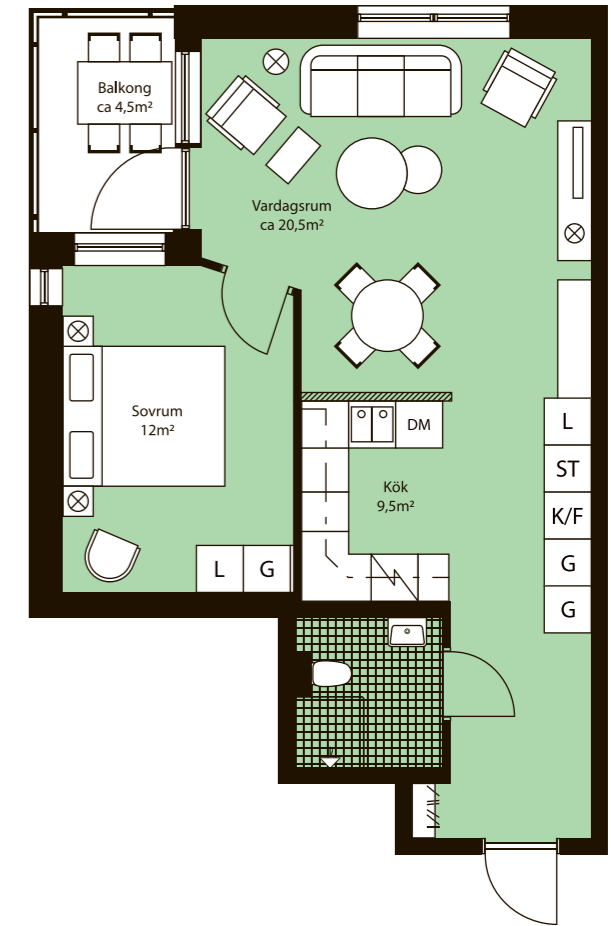
Hus 2 lgh nr: 2-1001, 2-1102, 2-1202, 2-1302, 2-1402, 2-1502

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⚡ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ≡≡≡ Klädhängare
- G Garderob
- L Linneskåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m





## 3 RUM OCH KÖK CA 64 KVM

Plan 1-5

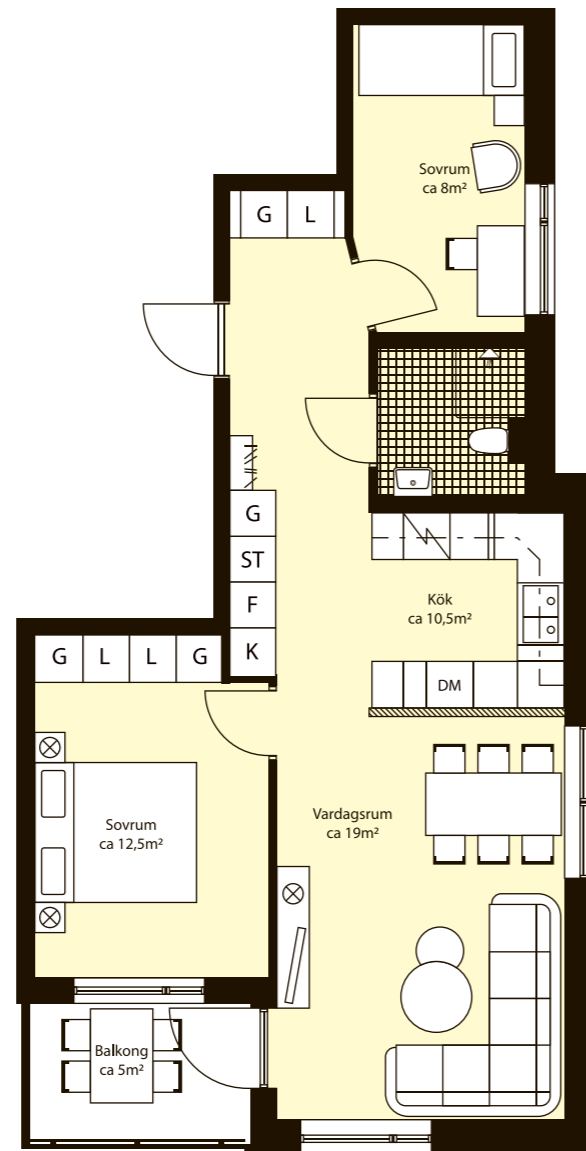
Hus 2 lgh nr: 2-1104, 2-1204, 2-1304, 2-1404, 2-1504

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m



## 4 RUM OCH KÖK CA 98 KVM

Plan 1-5

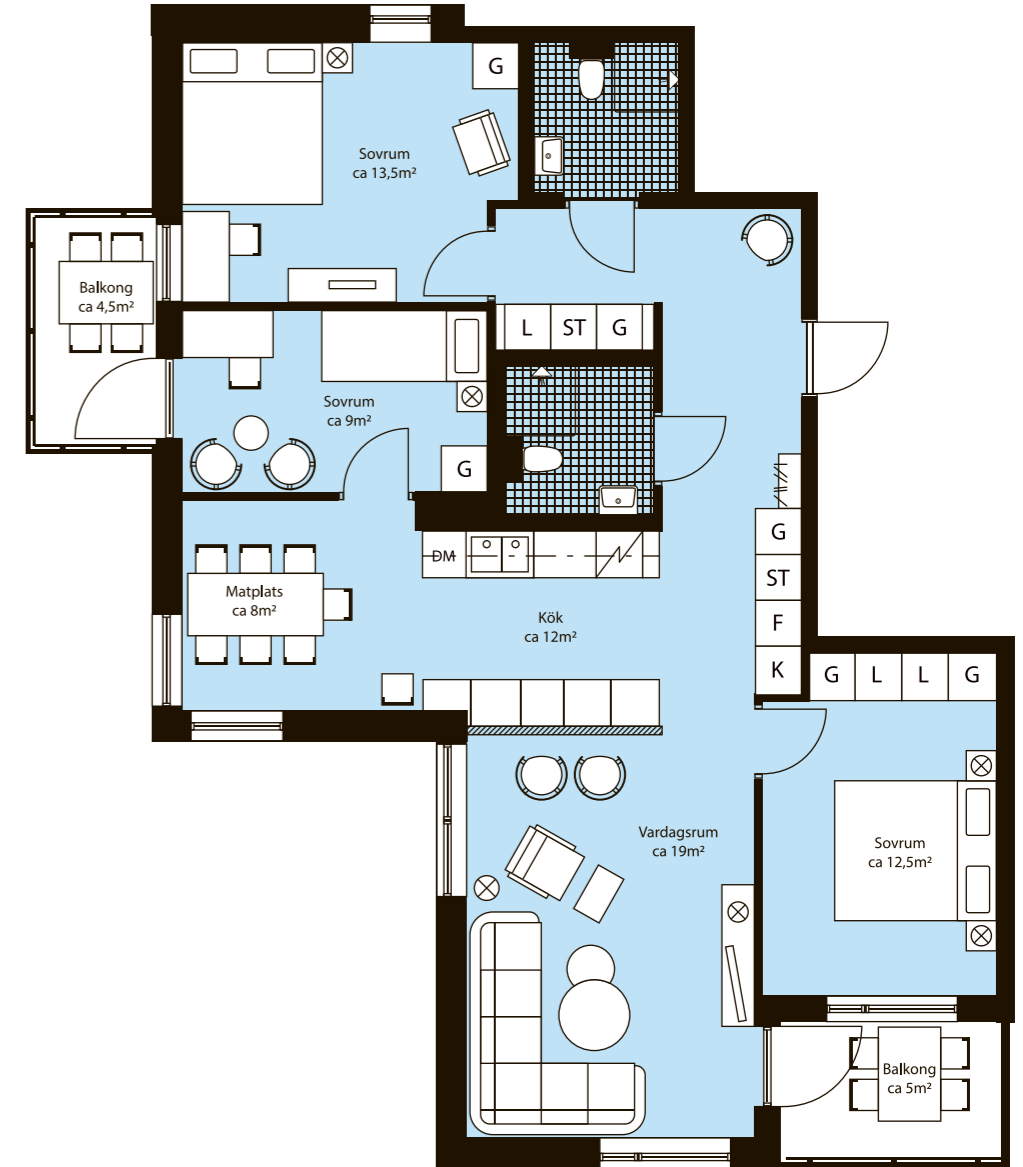
Hus 2 lgh nr: 2-1101, 2-1201, 2-1301, 2-1401, 2-1501

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m





## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0

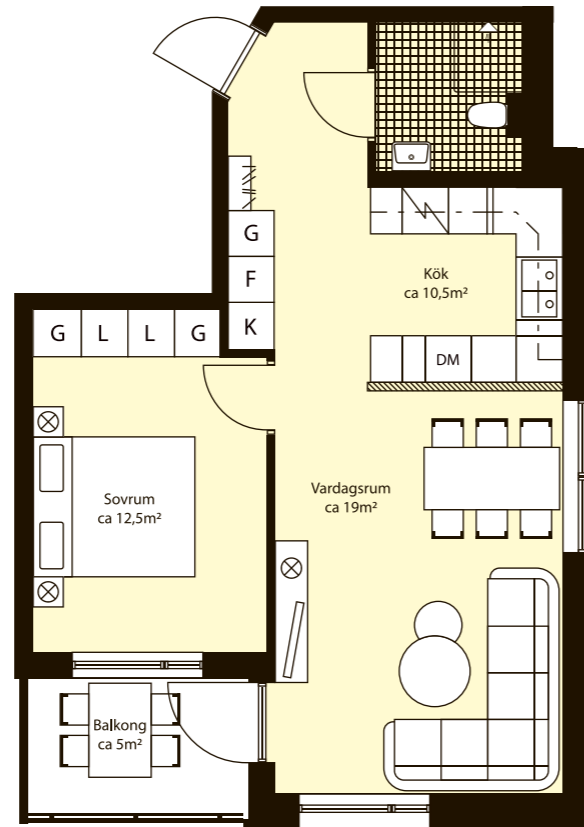
Hus 3 lgh: 3-1001

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▧ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▩ Halv vägg 1,10 m



## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 0

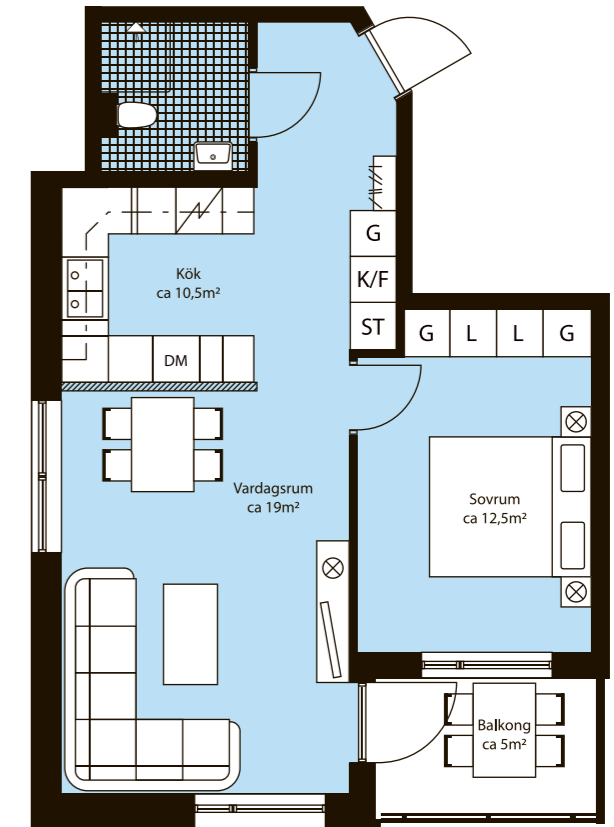
Hus 3 lgh nr: 3-1002

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- Klinker
- K/F Kyl/frys
- ▧ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▩ Halv vägg 1,10 m





## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 1-5

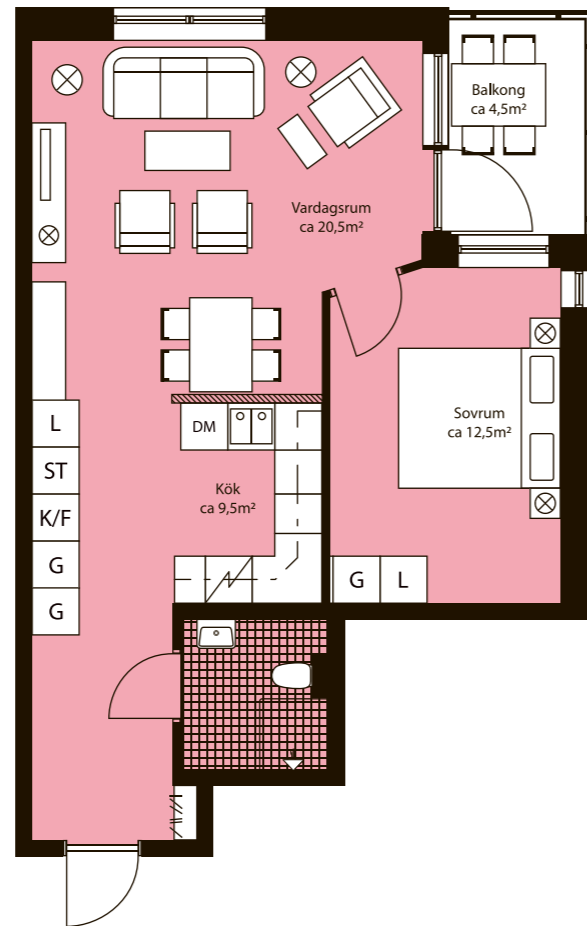
Hus 3 lgh nr: 3-1103, 3-1203, 3-1303, 3-1403, 3-1503

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⚡ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- |||| Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m



## 2 RUM OCH KÖK CA 54 KVM

Plan 1-5

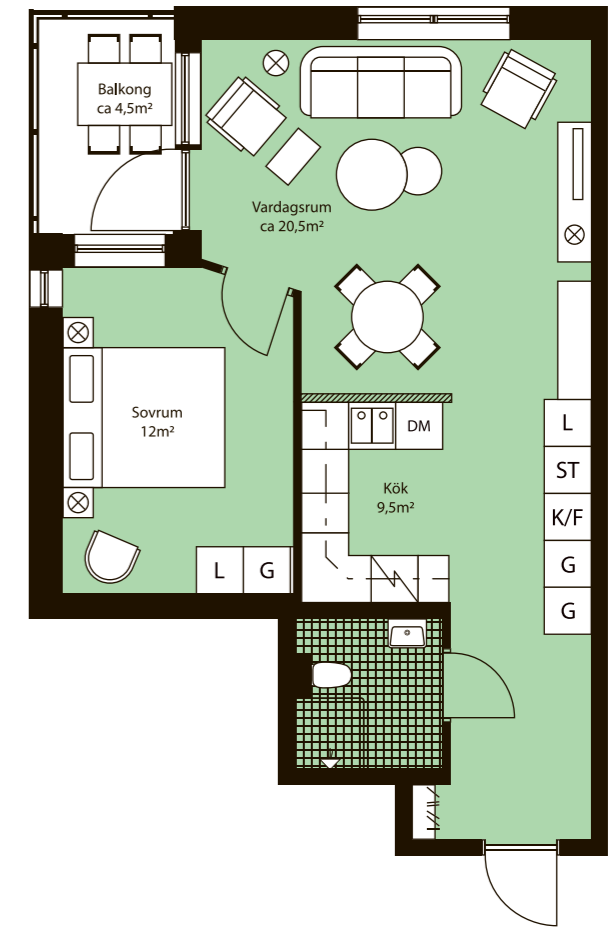
Hus 3 lgh nr: 3-1102, 3-1202, 3-1302, 3-1402, 3-1502

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K/F Kyl/frys
- ⚡ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- |||| Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m





## 3 RUM OCH KÖK CA 64 KVM

Plan 1-5

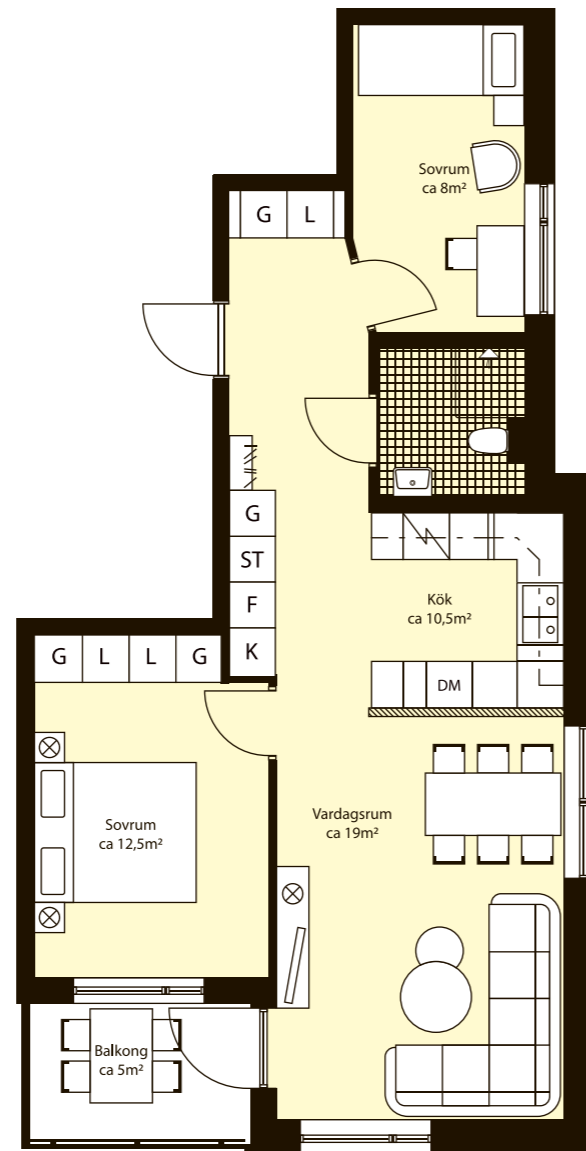
Hus 3 lgh nr: 3-1104, 3-1204, 3-1304, 3-1404, 3-1504

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m



## 4 RUM OCH KÖK CA 98 KVM

Plan 1-5

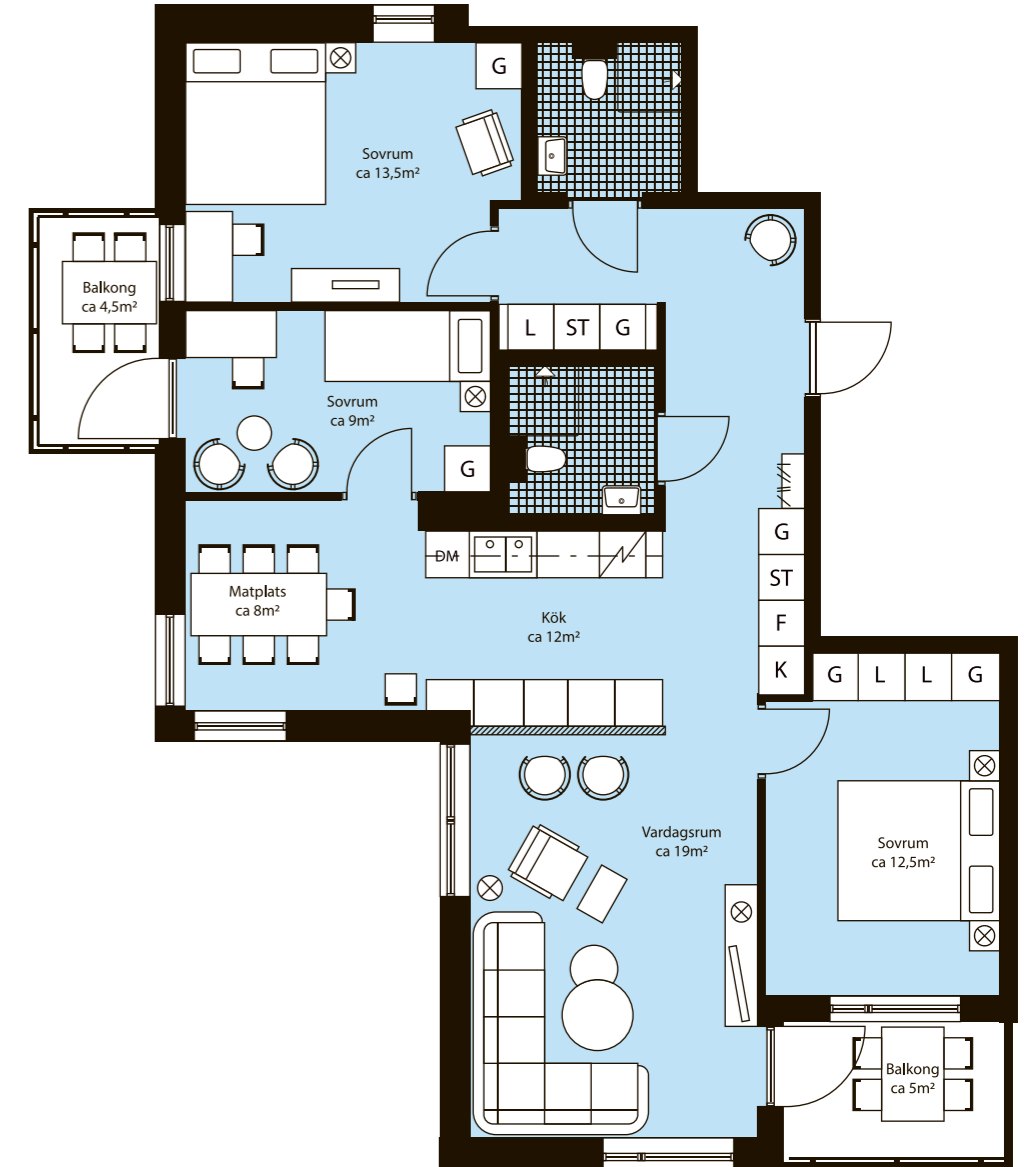
Hus 3 lgh nr: 3-1101, 3-1201, 3-1301, 3-1401, 3-1501

Skala 1:100



### Förklaringar

- Ekparkett
- ▤ Klinker
- K Kyl
- F Frys
- ▨ Golvstående spis/ugn
- DM Diskmaskin
- ST Städsåp
- ▨▨▨▨ Klädhängare
- G Garderob
- L Linnesåp
- ▨ Halv vägg 1,10 m







# BRF ÖVRE LÖVET

## BOSTADSAKTA

I priset för bostadsrättslägenheten i Brf Övre Lövet ingår Egnahemsbolagets grundval enligt beskrivningen nedan.

### HUSFAKTA

<b>INVÄNDIG TAKHÖJD</b>	Ca 2,45 m
<b>FÖNSTER</b>	Inåtgående aluminiumklädda 2+1 -glasfönster och fönsterbleck med tillhörande plåtbeslag.
<b>BALKONG</b>	Samtliga lägenheter har balkong, lägenheter om 4 rok har två balkonger.
<b>LÄGENHETS-SKILJANDE VÄGGAR</b>	Betong
<b>FÖRRÅD</b>	Alla lägenheter har förråd i entréplan, plan 0.
<b>TAK</b>	Takpapp och sedumklädda soprum
<b>ENTRÉPARTI</b>	Ståldörrar
<b>TRAPPHUS</b>	Trappor i betong med beläggning av granitkeramik, samt målade betongväggar i vitbeige.
<b>STOMME</b>	Invändigt bärande betongväggar, samt innerväggar av gips.
<b>MELLANBJÄLKLÄG</b>	Betong
<b>GRUND</b>	Isolerad pålad betongplatta på mark
<b>POSTBOXAR OCH TIDNINGSHÅLLARE</b>	Postfack gemensamt i entré, tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.
<b>HISS</b>	Finns till alla bostadsvåningar
<b>FASAD</b>	Tegel

### INREDNING GENERELLT

<b>GOLV</b>	Ekparkett tre-stav
<b>VÄGGAR</b>	Generellt, målade vita väggar.
<b>INNERDÖRRAR</b>	Släta vita dörrar med vita karmar och foder samt fabriksmålade synliga spikhuvuden.
<b>ENTRÉDÖRR LÄGENHET</b>	Ytterdörr vitmålad. Säkerhetsdörr.
<b>LISTER</b>	Trälaserade golvlister
<b>FÖNSTERBÄNK</b>	Grå fönsterbänk av natursten, granit.
<b>GARDEROBER</b>	Släta vita dörrar med rostfria handtag







## KÖK

LUCKOR	Släta vitmålade luckor med rostfria handtag. Ej takanslutning.
STÄNKSKYDD	Stående blankt vitt kakel (30*60)
BÄNKSKIVA	Laminat, mörk metall
BELYSNING	Under väggskåp
VITVAROR I KÖK	Kyl och frys i 3 rok samt 4 rok, delad kyl/frys i 2 rok. Golvstående spis/ugn, mikrovågsugn i väggskåp, fläkt, och diskmaskin. Alla vitvaror är vita.

## BADRUM

BELYSNING I TAK	Armatyr i tak
GOLV	Klinker grå 10x10 cm
VÄGGAR	Vit kakel 20x20 cm
WC	Vägghängd toalett
HANDFAT	Keramik, 55 cm.
SPEGELSKÅP	Spegelskåp med belysning
DUSCH	Duschdraperiskena
ÖVRIGT	Handdukskrokar, beslag och eluttag
KOSTNADSFRETT TILLVAL	Tvättmaskin och torktumlare

## TELEFON, INTERNET OCH TV

Husen ansluts till fibernät för IP-telefoni, internet och TV.

## ENERGI, UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

ENERGI	Enligt krav i Göteborgs stads Miljöanpassat byggande, max 60 kWh/år/m <sup>2</sup> .
EL	Ingår ej i månadsavgiften
VÄRME	Fjärrvärme med vattenburna radiatorer
VENTILATION	Mekanisk till och frånluft med återvinning (FTX-aggregat). Frånluft i badrummen, kök och tvättstuga. Separat spisfläkt. Tilluft från ventiler.
VATTEN/AVLOPP	Anslutning till det kommunala VA-nätet. Individuell vattenmätning. Varmvatten ingår ej i månadsavgiften.

## MARK OCH ÖVRIGT

PARKERING	Det finns 46 parkeringar i föreningen
SOPHANTERING	Gemensamma miljöhus med Poseidon
MÖTESRUM	Mötesrum om ca 9 kvm, med toalett i hus 3.







VARDAGSRUM 2 RUM OCH KÖK  
I det ljusa vardagsrummet finns det gott om plats för umgänge.

# ATT BO I BOSTADSRÄTT

## MEDLEMSKAP

Som bostadsrättsinnehavare är du medlem i en bostadsrättsförening. Föreningen äger bostäderna och annat som ingår i föreningens egendom. Du har nyttjanderätt till bostaden under obegränsad tid och den kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar.

## BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening vars verksamhet regleras av bland annat föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Medlemmarna är solidariskt ansvariga för föreningens kostnader och har därför ett gemensamt intresse av att ekonomin sköts på ett så bra sätt som möjligt.

Föreningens medlemmar väljer en styrelse och håller föreningsstämma en gång per år. Där bestämmer man gemensamt över föreningens ekonomi och förvaltning.

## AVGIFTER

Bostadsrättsföreningen står själv för alla sina kostnader och ju bättre man sköter föreningen tillsammans, desto bättre blir ekonomin. Den största kostnaden är oftast räntor på föreningens lån. Andra kostnader är t ex underhåll och försäkringar. Intäkterna består av medlemmarnas årsavgifter, som fastställs av styrelsen.

Årsavgiften ska täcka föreningens kostnader och räcka till framtida underhåll. Avgiften för varje bostad beräknas efter bostadens andelstal och betalas månadsvis i förskott.

## FASTA PRISER

Bostadspriset består av insatsen. Priset är fast och du slipper med andra ord budgivning.

Bostadspriser finns i separat faktablad. Vi hjälper gärna till med bankkontakt om du önskar.





## GER BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN EN BRA START

Hur går det till att starta en bostadsrättsförening och hur tryggt är det att köpa bostad i en nybildad sådan? Annelie Engström är Egnahemsbolagets expert på detta område och hennes uppgift är att lämna över en väl fungerande förening till de boende.

Alla Egnahemsbolagets lägenheter, samt i vissa fall även småhus, säljs som bostadsrätter. Det innebär att du som köpare blir medlem i en bostadsrättsförening, som äger husen och marken där bostäderna finns. Föreningen bildas innan byggstart och vid inflyttningen tar den över bostäderna från Egnahemsbolaget.

### BEVAKAR MEDLEMMARNAS INTRESSEN

– Ett till två år innan inflyttning bildas bostadsrättsföreningen, säger Annelie. Den ska tillvarata medlemmarnas intressen under byggtiden och i styrelsen finns därför fristående styrelseproffs. På så sätt undviker vi att hamna i jävsituationer, utan det finns en klar skiljelinje mellan bostadsrättsföreningen och Egnahemsbolaget.

Efter inflyttning sitter den kvar som interimsstyrelse i ungefär ett halvår innan medlemmarna tar över. Under denna tid utbildas medlemmarna i styrelsearbete och hur det går till att leda en bostadsrättsförening. Annelie har arbetat i över 15 år med förvaltning av bostadsrätter och har lång praktisk erfarenhet av detta.

– Vi är noga med att informera om medlemmarnas rättigheter och skyldigheter, fortsätter Annelie. Det är inte som att bo i en hyresrätt, där man har en hyresvärd som ansvarar för det mesta eller att bo i villa där man själv tar beslut kring sitt boende. Att bo i bostadsrätt innebär att man gemensamt med alla medlemmar i föreningen ansvarar för ekonomi, skötsel och underhåll. I föreningen är det majoriteten som bestämmer. Medlemmen svarar själv för underhållet i sin egen bostad.

### ALLA AVTAL KLARA

Interimsstyrelsen ser till att föreningen har de avtal som behövs det första året efter inflyttning. Det handlar om felanmälan, jour, vatten, värme, städning, ekonomisk förvaltning och allt annat som behövs för ett bra fungerande boende. Den finns även med som ett stöd för den nya styrelsen en tid.

### MEDLEMSINFLYTANDE

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening, vars verksamhet regleras av bland annat föreningens stadgar och bostadsrättslagen. Föreningens medlemmar väljer en styrelse och håller föreningsstämma en gång per år. Där bestämmer man gemensamt över föreningens ekonomi och förvaltning.

– Som medlem påverkar man sitt boende genom att lämna in förslag och rösta om dem på stämman. Ju bättre man sköter föreningen tillsammans, desto bättre blir ekonomin. Vårt grundläggande arbete med att ge den en bra start är därför viktigt. Vi vill ju inte lämna ifrån oss något som inte fungerar, avslutar Annelie.



Annelie Engström hjälper de nybildade bostadsrättsföreningarna till en bra start.





ALLA LÄGENHETER HAR BALKONG

# ETT SUNT HUS INIFRÅN OCH UT

Brf Övre Lövet byggs med låg miljöpåverkan, hög tillgänglighet och bekvämt boende i fokus. Genom att bygga in god miljö och hög kvalitet redan från början håller vi nere boende- och underhållskostnader både på kort och lång sikt.

## NATURLIGA MATERIAL

Vi tillämpar riktlinjerna för Byggvarubedömningen, som är ett system för hälso- och miljöbedömning av byggvaror vid ny- och ombyggnation. Det innebär mycket noggranna materialval enligt försiktighetsprincipen. I praktiken betyder det att vi i första hand alltid väljer byggmaterial och kemiska produkter godkända i byggvarubedömningen, detta för att skapa ett långsiktigt och hållbart hus ur hälso- och miljösynpunkt. Du märker det genom att bostäderna är fria från hälso- och miljöfarliga ämnen som mjukgörare i plaster och bromerade flamskyddsmedel. Vi använder inte heller PVC i tät- och ytskikt för att undvika allergirisker.

## LÅG ENERGIFÖRBRUKNING

Bostäderna i Brf Övre Lövet är anslutna till fjärrvärmenätet, detta innebär både lägre boendekostnad och minskad miljöpåverkan. Husen är välisolerade och värms av ett vattenburet radiator-system. En värmeväxlare som tar till vara på frånluften och värmer tilluften skapar en låg energiförbrukning.

## GOD LJUDMILJÖ

Väggarna mellan bostäderna är uppbyggda av betong. Bostäderna har en säkerhetsklassad ljudisolerad ytterdörr.

## FUKTSÄKRING

Våtrumsinstallationerna uppfyller kraven i Säker Vatteninstallation, som är VVS-branschens regler för att minimera risken för vattenskador. Fuktsäkring finns alltid under diskbänkskåp samt under diskmaskin, kyl och frys.

## TILLGÄNGLIGHET

Bostäderna är byggda enligt tillgänglighetskraven i BBR (Boverkets Byggregler).



# TRYGGHET & GARANTIER

Att köpa en ny bostad är ett stort och viktigt beslut. Din nya bostad i Brf Övre Lövet köper du till fast pris, vilket innebär att det inte blir någon budgivning. Ta hjälp av vår säljare som blir din kontakt och som hjälper dig genom alla steg på vägen till ditt nya hem.

I vårt långsiktiga kvalitets- och miljöarbete strävar vi efter att bygga hållbara och friska hem. Vi har fokus på kvalitetssäkrat byggande och gör egna tekniska kontroller under hela produktionstiden.

## BESIKTNINGAR OCH GARANTITID

Efter godkänd slutbesiktning, som sker innan tillträdet, lämnar Egnahemsbolaget fem års garanti på bostaden. Efter två år görs en garantiavstämning. Egnahemsbolaget deltar vid båda tillfällena som utförs av en oberoende besiktningsman och kostnaden för dessa ingår i bostadspriset. Fem år efter inflyttning

görs en garantibesiktning mellan Egnahemsbolaget och bostadsrättsföreningen.

## OSÅLDA LÄGENHETER

Bostäder som eventuellt inte blivit sålda förvärvas av Egnahemsbolaget. Detta innebär att föreningen inte drabbas ekonomiskt av eventuellt osålda bostäder.

## FÖRSKOTTSGARANTI

Detta är en försäkring som ger dig rätt att få tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

## HUR NÖJD ÄR DU SOM KUND?

Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla vår verksamhet, kundservice och bostäderna vi bygger. En förutsättning i detta ständiga förbättringsarbete är att veta vad våra kunder tycker och därför följs varje bostadsförsäljning upp med en kundenkät.

Cirka två månader efter inflyttning får du svara på ett antal frågor om hur nöjd du är med din nya bostad och med Egnahemsbolaget. Enkäten ingår i vår årliga NKI-mätning (Nöjd Kund Index) och utförs av Prognoscentret. Dina svar behandlas konfidentiellt och resultatet presenteras enbart i samlad form. När du bott i din bostad i 2 år skickar vi ut ytterligare en undersökning. Vi undersöker då på nytt hur du trivs i din bostad och med Egnahemsbolaget.

Dina svar är mycket viktiga för oss och vi är tacksamma för din tid som du avsätter för att svara på frågorna. För varje svar skänker vi 50 kr till Göteborgs Stadsmission. Tack!

# SÅ HÄR KÖPER DU BOSTAD AV OSS

## INTRESSEANMÄLAN

Du hittar information om bostäderna och området på [egnahemsbolaget.se](http://egnahemsbolaget.se) eller i denna projektbroschyr. Vill du veta mer kan du kontakta säljaren direkt eller göra en intresseanmälan.

## VISNING

På våra annonserade visningar berättar vi mer om bostäderna, delar ut informationsmaterial med priser och planskisser samt svarar på dina frågor. Visningsdatum hittar du på [egnahemsbolaget.se](http://egnahemsbolaget.se) under Bostäder – Visningskalender.

## RESERVATION

När du bestämt dig för en bostad kontaktar du vår säljare för att göra en kostnadsfri reservation. En reservation gäller under en begränsad tid.

## FÖRHANDSAVTAL OCH UPPLÅTELSEAVTAL

För att bostaden ska bli din skriver vi ett förhandsavtal som är bindande. Samtidigt betalar du en handpenning på 50 000 kronor, som sedan räknas av från insatsen. För att skriva ett förhandsavtal krävs en godkänd kreditprövning och ditt lånelöfte från banken.

Cirka två till fyra månader innan inflyttning skriver vi ett upplåtelseavtal och då upptas du som medlem i bostadsrättsföreningen. Vid detta tillfälle betalar du 50 000 kronor, som sedan räknas av från insatsen. Resten av insatsen betalar du senast på tillträdesdagen.

## INFORMATIONSTRÄFFAR

Under tiden fram till inflyttning får du löpande information och bjuds in till informationsträffar. Någon månad innan inflyttning får du information om diverse praktiska detaljer om vad som händer i samband med inflyttningen.

## INREDNINGSVÄL

I priset för bostaden ingår Egnahemsbolagets grundval och förutom dessa erbjuder vi några kostnadsfria val.

## INFLYTTNING

Fyra månader innan inflyttning får du ett definitivt tillträdesdatum. När det är dags för tillträde så bokar du tid med din bank för slutbetalning, det vill säga betalning av hela köpesumman minus de 100 000 kronor du betalt tidigare. Nu är nyckeln din och du kan flytta in i ditt nya hem!

## EFTER INFLYTTNING

Under bostadens garantitid kan du alltid ta kontakt med vår eftermarknadsavdelning. De hjälper dig med frågor som rör din bostad, förutom dina vitvaror. Efter två år gör vi en garantiavstämning på din bostad.

**Välkommen hem!**

[egnahemsbolaget.se](http://egnahemsbolaget.se)





Sedan 1933 har vår uppgift varit att förverkliga drömmen om ett eget hus eller bostadsrätt för fler göteborgare. Det gör vi genom att bygga hållbara, prisvärda och trivsamma bostäder runt om i hela Göteborg. Just nu förverkligar vi bostadsdrömmar på många olika platser i staden. Säkert finns det någon bostad som passar just dig.



### **SÄLJARE** HELEN BERGENDAHL

Välkommen att höra av dig med frågor eller boka tid för ett personligt möte.

**031-707 71 56**

**[helen.bergendahl@egnahemsbolaget.se](mailto:helen.bergendahl@egnahemsbolaget.se)**

Egnahemsbolaget, Box 4034, 422 04 Hisings Backa

Besöksadress: Sankt Jörgens väg 2

Tel: 031-707 70 00 | **[egnahemsbolaget.se](http://egnahemsbolaget.se)**



**EGNAHEMSBOLAGET**

