

# GRÖNA BOSTÄDER MED TOPPDESIGN

VÄRNAMO / BRF ÖDLAN / LOFTGÅNGSHUS



14 BOSTADSRÄTTER - 2 TILL 4 RUM OCH KÖK  
PRELIMINÄR INFLYTTNING VÅREN 2020

**GBJ**bygg.





## TRIVSAMT OCH ELEGANT MED MILJÖPROFIL

I östra Värnamo kan du nu bosätta dig i ett vackert nytt kvarter med grön profil och skön stadskaraktär. Utformningen är högklassig och skapar trivsel från första stund. Kvarteret Ödlan ger dig ett vackert och miljövänligt boende, trygghet och social samvaro. Det är ett fåtal lägenheter i varje huskropp vilket gör att du bor ostört, nästan som i villa.

## ETT BRETT UTBUD AV VÄLPLANERADE LÄGENHETER

Området består av elegant designade radhus i två plan och ett läckert loftgångshus i tre plan. Här hittar du ett brett utbud av välplanerade lägenheter mellan 2 och 4 rok. Huskropparna är förskjutna mot varandra och ger dig en skyddad uteplats eller balkong som ingår till varje lägenhet. Fasaderna kläds i en vacker träpanel.



# UTE.

## ETT NYTT OCH HÄFTIGT LANDMÄRKE FÖR VÄRNAMO

Kvarteret Ödla blir ett unikt kvarter med häftig arkitektur och ett nytt landmärke för Värnamo. De träklädda husen bildar en spännande och sammanhållen ensemble där trivseln är hög. Huskropparnas placering gör att du får en ostörd uteplats eller balkong. Alla lägenheter har egen ingång från utsidan. Mot Nydalavägen skärmas husen av med skyddande plank. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats och ett praktiskt förråd.





# INNE.

## SLITSTARKA YTOR, GEDIGNA MATERIALVAL

Vi gillar inredning som är snygg och håller länge. Därför väljer vi högklassiga, tidlösa och gedigna material som förhöjer din vardag. Samtliga bostadsrum får slitstarka och vackra golv av ekparkett. I hallen lägger vi lättskötta klinker. Badrummen är helkaklade och har komfortgolvvärm. Alla vitvaror kommer från välkända kvalitets-tillverkare. Lägenhetens självklara mittpunkt blir ett modernt och slitstarkt kök. I den höga standarden ingår också rymliga garderober och egen tvättmaskin och torktumlare i badrummet.



Bilden är en exempelbild och visar interiör i radhus.



# FAKTA.

## VÄGEN TILL DIN NYA BOSTADSRÄTT

### 1. FÖRSÄLJNINGEN – FASTA OCH TRANSPARENTA PRISER HELA VÄGEN!

Priserna för bostäderna är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har hittat en bostad som passar dig tecknar du ett bokningsavtal. I samband med detta erläggs en bokningsavgift på 25 000 kr för bostaden. Bokningsavtalet innebär att lägenheten är reserverad till dig under den första tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande och om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till dig.

Nästa steg i resan till ditt drömböende är tecknandet av förhandsavtalet. Förhandsavtalet är ett avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och efter att ett förskott har betalats kan du kalla lägenheten din. Förskottsinsbetalningen är 75 000 kr om du redan betalat en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du istället skriver förhandsavtal direkt, betalar du ett förskott om 100 000 kr.

När det äntligen börjar närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid, med avdrag för inbetald bokningsavgift och förskott, betalar du dagarna innan du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

### 2. DAGS ATT VÄLJA INREDNING

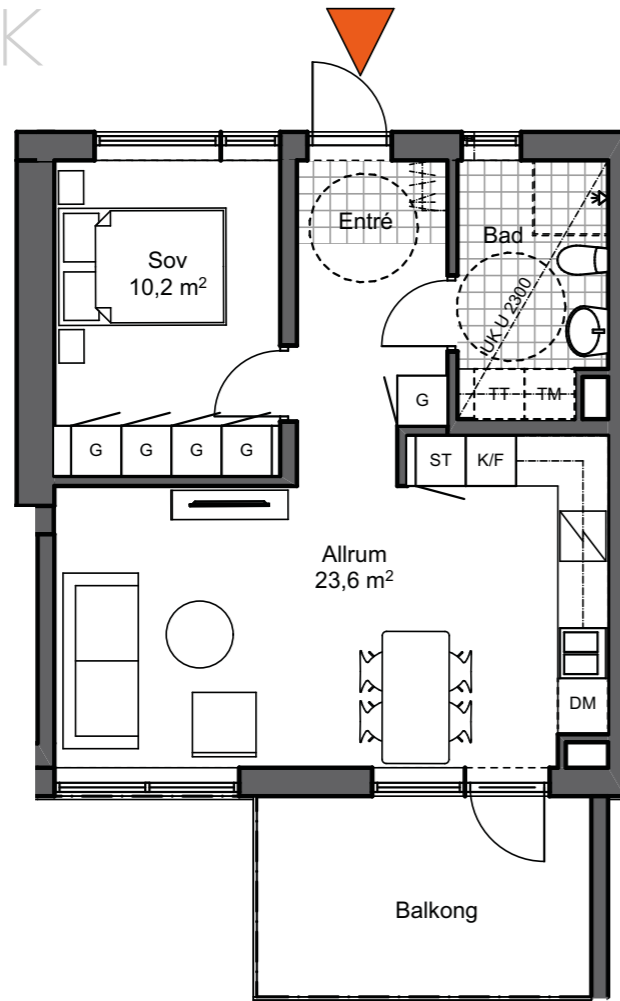
När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperten 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. När 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 välkomstpresent samt ett USB-minne fulladdat med all nödvändig information om ditt nya boende.



# 2 ROK



RITNINGEN ÄR PRELIMINÄR

## TVÅ RUM OCH KÖK, 47,5 KVM

Tvårumslägenheten med öppen planlösning erbjuder dig ett ombonat och funktionellt boende. Entrén med klinkergolv och förvaring leder till ett kombinerat kök och vardagsrum med fina ljusinsläpp och utgång till balkongen eller uteplatsen. Vid fönstret får du plats med en trevlig matplats med utsikt över området. Sovrummet är inrett med en garderobsrad i fullhöjd där du får plats med mycket. Det komfortabla badrummet har skön golvvärme och är utrustat med tvättmaskin och torktumlare.

# 4 ROK



RITNINGEN ÄR PRELIMINÄR

## FYRA RUM OCH KÖK, 82,9 KVM

Välkommen till en härlig och genomtänkt fyra! Här får du ett stort vardagsrum med halvöppen planlösning mot det eleganta köket. Mastersovrummet är väl tilltaget och möblerat med praktisk förvaring längs ena väggen. Två mindre sovrum ger dig möjlighet att inreda hemmakontor eller att välkomna övernattningsgäster. Utöver det komfortabla badrummet med golvvärme, tvättmaskin och torktumlare finns också en gästtoalett. Bra att ha i vardagen och extra uppskattat när det kommer besök!



# RUMSBESKRIVNING STANDARD



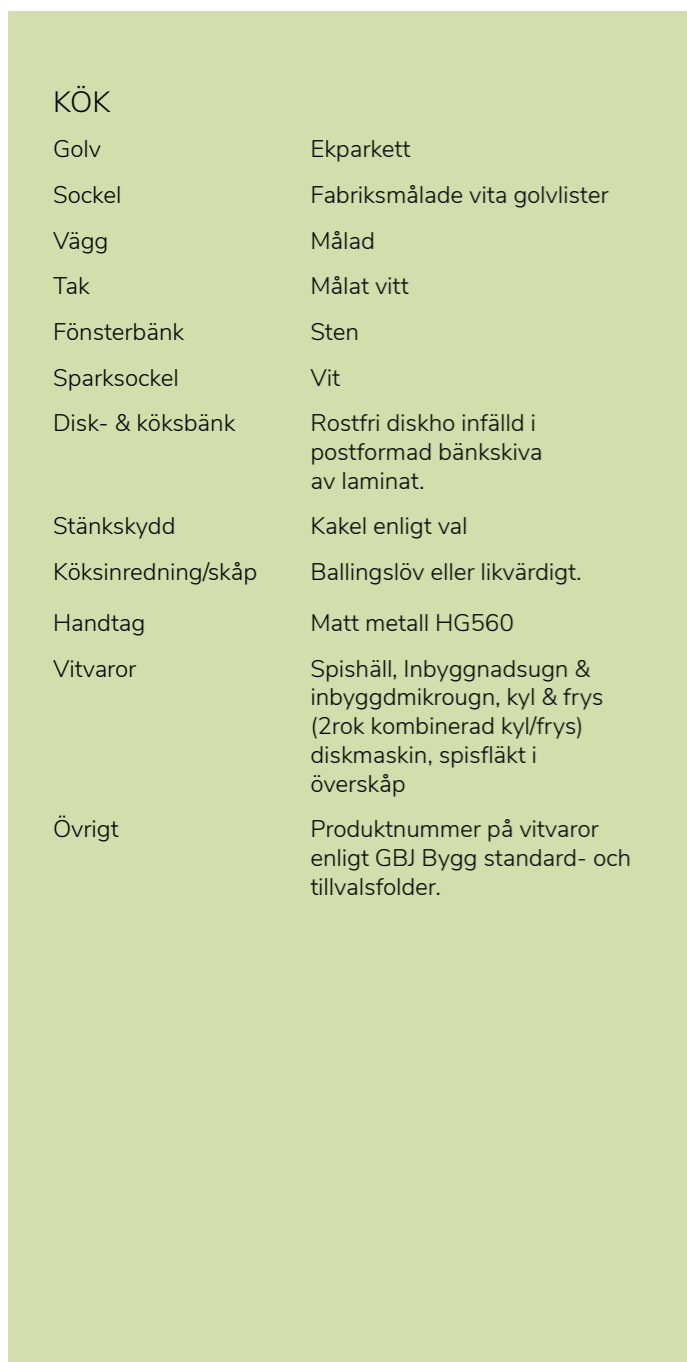
## ENTRE

Golv	Klinker/ekparkett enligt ritning
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Entrédörr	Målad trädörr med glas, ASSA lås samt mekanisk ringklocka.
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderob enligt ritning av fabrikat Ballingslöv med lucka Harmoni slät vit. Handtag HG560.



## BADRUM

Golv	Klinker enligt val
Väggar	Kakel enligt val
Möbelpaket	Spegel IFÖ Option med rörlysbelysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense. Vattenburen/Elektrisk handukstork.
Innertak badrum	Vitt akustiktak
Inredning & vitvaror	Klarglasade duschväggar IFÖ Space. Skåp från Ballingslöv eller likvärdigt. Tvättmaskin och torktumlare.
Övrigt	Produktnummer på vitvaror enligt GBJ Bygg standard- och tillvalsfolder. FTX-aggregat placerat i alla badrum.



## KÖK

Golv	Ekparkett
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk- & köksbänk	Rostfri diskho infälld i postformad bänkskiva av laminat.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv eller likvärdigt.
Handtag	Matt metall HG560
Vitvaror	Spishäll, Inbyggnadsugn & inbyggdmikrougn, kyl & frys (2rok kombinerad kyl/frys) diskmaskin, spisfläkt i överskåp
Övrigt	Produktnummer på vitvaror enligt GBJ Bygg standard- och tillvalsfolder.



## ALLRUM

Golv	Ekparkett
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten



## SOVRUM

Golv	Ekparkett
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Garderober	Enligt ritning av fabrikatet Ballingslöv med lucka Harmoni slät vit. Handtag HG560.

# TEKNISK BESKRIVNING

Invändig takhöjd	Generellt ca 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt innertak	Målad betong med undantag för våtutrymmen där det monteras demonterbara undertak.
Ytskikt på golv	Klinker/ekparkett i entré. I övriga utrymmen 14 mm ekparkett. Golv i badrum klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I badrum utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250:-/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Väggar runt badrum isolerade.
Golv-/taklister	Fabriksmålade vita golvlistor. Inga taklister monteras.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv eller likvärdigt, handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, infälld rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med hel alternativt halv kyl och frys, inbyggd- ugn och micro, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkar av sten.
Övrigt	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallationen ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i badrum och i badrum. Vitlackerade luckor till infällda fördelnings-skåp kan förekomma i väggar till badrum och sovrum.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. FTX aggregat i samtliga lägenheter placerat i badrummet. 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 eller balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och badrum. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom badrum.
Entré- och fönsterdörr	Målad trädörr med ASSA lås, glas samt mekanisk ringklocka. Entrédörrar till trapphus förses med passagesystem för kod/tag. Porttelefon med mottagarenhet i varje lägenhet. Postboxar vid entrédörrar i trapphus. Fönsterdörr med cylinderlås i markplan, fönstervred på övriga plan.
Fönster	Trä/aluminium.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i lackerad plåt.
Lägenhetsavskiljande väggar	Betongväggar i erfoderlig brand och ljudklass.
Betongbjälklag	Betongbjälklag i erfoderlig brand och ljudklass.
Fasad	Träpanel.
Yttertak	Ytskikt av papp.
Hiss	Finns
Trappa	Trappa och vilplan i gråbetong.
Uteplats/balkong	Lägenheterna har en plattbelagd uteplats alternativt balkong. Balkonger räcke av aluminium.
Förråd	Förråd med nätväggar finns till varje lägenhet i källare.
Städförråd	Utrymme för städutrustning samt utslagsback finns i källare.
Barnvagnsförråd	Barnvagnsförråd finns i förråd på loftgång plan 2 och 3.
Cykelgarage	Två cykelgarageplatser per lägenhet i rum på markplan.
Bilparkering	En parkeringsplats per lägenhet ingår.
Sopphantering	Hushållsavfall sorteras i miljöhus på gården. Övrigt avfall sorteras på kommunens återvinningsstation.



## PRISLISTA

Lägenhet	Boarea	Våning	Antal rum	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad
3-1001	82,9	1	4	1 875 000	5 416	485
3-1101	82,9	2	4	1 800 000	5 416	485
3-1201	82,9	3	4	1 800 000	5 416	485
3-1002	47,5	1	2	1 250 000	3 057	274
3-1102	47,5	2	2	1 100 000	3 057	274
3-1202	47,5	3	2	1 100 000	3 057	274
3-1103	47,5	2	2	1 100 000	3 057	274
3-1203	47,5	3	2	1 100 000	3 057	274
3-1003	47,5	1	2	1 175 000	3 057	274
3-1104	47,5	2	2	1 100 000	3 057	274
3-1204	47,5	3	2	1 100 000	3 057	274
3-1004	82,9	1	4	1 875 000	5 416	485
3-1105	82,9	2	4	1 800 000	5 416	485
3-1205	82,9	3	4	1 800 000	5 416	485

I preliminär månadskostnad ingår värme. Driftkostnaden avser förbrukning av varmvatten samt hushållsel, vilken mäts och debiteras individuellt för respektive lägenhet. Förråd och en parkering ingår till varje lägenhet.



# 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 Bostadsutveckling 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.gbjbygg.se](http://www.gbjbygg.se)

 [www.facebook.com/GBJbygg](https://www.facebook.com/GBJbygg)  [www.instagram.com/GBJbygg](https://www.instagram.com/GBJbygg)

I detta projekt samarbetar vi med:

**SVENSK**   
**FASTIGHETS  
FÖRMEDLING**



**Elisabeth Christensen**, Fastighetsmäklare  
0370-172 00  
0708-79 77 07  
[elisabeth.christensen@svenskfast.se](mailto:elisabeth.christensen@svenskfast.se)



**Philip Palm**, Fastighetsmäklare  
0370-172 00  
0708-79 90 66  
[philip.palm@svenskfast.se](mailto:philip.palm@svenskfast.se)



**Linda Lindquist**, Fastighetsmäklare  
0370-172 00  
0705-69 77 76  
[linda.lindquist@svenskfast.se](mailto:linda.lindquist@svenskfast.se)

