

# GRÖNA BOSTÄDER MED TOPPDESIGN

VÄRNAMO / BRF ÖDLAN / TVÅPLANS RADHUS



22 BOSTADSRÄTTER - 3 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 lättsköta klinker. Badrummen är helkaklade och har komfortgolvvärme. 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.



# 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 drömbostade 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

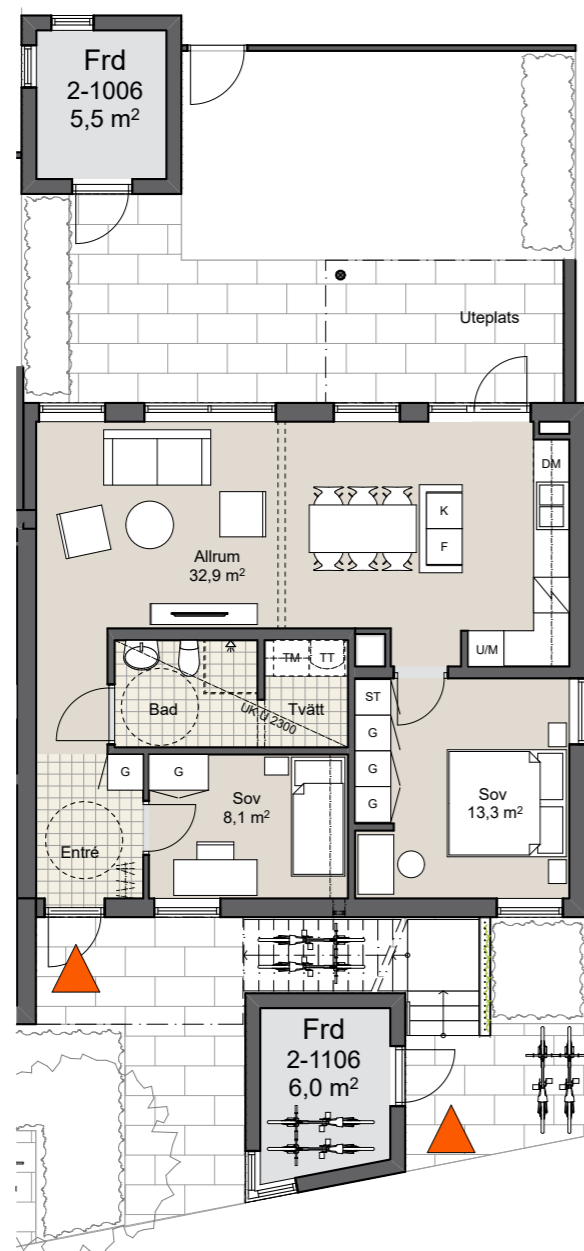
När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperter 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.



# 3 ROK



RITNINGEN ÄR PRELIMINÄR  
OCH VISAR LÄGENHET PÅ PLAN 1

## TRE RUM OCH KÖK, 71 KVM

Denna fina trea är så skickligt planerad att den ger dig allt på 71 kvm. Närmast entrén med klinkergolv och förvaring ligger ett sov- eller gästrum med dubbelgarderob. Vardagsrummet och det snygga vinkelköket möts i en öppen planlösning och bildar ett sällskapsutrymme på härliga 33 kvm. Härifrån går du också ut på din balkong eller uteplats. Mastersovrummet med inbyggda garderober i fullhöjd har ljusinsläpp i två väderstreck. Ett extra plus i vardagen är det stora komfortabla badrummet med avskild tvättavdelning.

## 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 gips med undantag för våtutrymmen där det monteras vitt akustiktak.
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 golv- och taklister.
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 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 fjärrvärmnätet. 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.
EI-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive lägenhet. Utvändiga belysningsarmaturer 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	Glasad, målad entrédörr med ASSA lås. Popstlådor på gården. Fönsterdörr med cylinderlås i markplan, fönstervred på övriga plan.
Fönster	Trä/aluminium.
Lägenhetsavskiljande väggar	Regelväggar i erfoderlig brand- och ljudklass.
Bjälklag	Träbjälklag i erfoderlig brand- och ljudklass.
Trappor	Utvändiga trappor i impregnerat trä.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i lackerad plåt.
Fasad	Träpanel.
Yttertak	Ytskikt av papp.
Hiss	Finns ej.
Uteplats/balkong	Lägenheterna har en plattbelagd uteplats alternativt balkong med golv av impregnerat trä. Balkonger utförs med räcke av aluminium.
Förråd	Oisolerat förråd utanför hus.
Cykelgarage	I förråd.
Bilparkering	En parkeringsplats per lägenhet ingår.
Sophantering	Hushållsavfall sorteras i miljöhus på gården. Övrigt avfall sorteras på kommunens återvinningsstation.

# 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 handdukstork.
Innertak badrum	Vitt akustiktak
Inredning & vitvaror	Klarglasade duschväggar IFÖ Space. Skåp från Ballingslöv eller likvärdigt, handtag HG560. 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.

# SITUATIONSPLAN



# PRISLISTA

## HUS 1

Lägenhet	Boarea	Våning	Antal rum	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad
1-1001	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
1-1101	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414
1-1002	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
1-1102	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414

## HUS 2

Lägenhet	Boarea	Våning	Antal rum	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad
2-1001	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
2-1101	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414
2-1002	71,4	1	3	1 650 000	4 628	414
2-1102	71,4	2	3	1 575 000	4 628	414
2-1003	71,4	1	3	1 650 000	4 628	414
2-1103	71,4	2	3	1 575 000	4 628	414
2-1004	71,4	1	3	1 650 000	4 628	414
2-1104	71,4	2	3	1 575 000	4 628	414
2-1005	71,4	1	3	1 650 000	4 628	414
2-1105	71,4	2	3	1 575 000	4 628	414
2-1006	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
2-1106	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414

## HUS 4

Lägenhet	Boarea	Våning	Antal rum	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad
4-1001	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
4-1101	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414
4-1002	71,4	1	3	1 650 000	4 628	414
4-1102	71,4	2	3	1 575 000	4 628	414
4-1003	71,4	1	3	1 725 000	4 628	414
4-1103	71,4	2	3	1 650 000	4 628	414

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)

