

BRF
VÄXTHUSET

TAKTERRASS MED VÄXTHUS OCH HISS
DIREKT NER TILL MATBUTIKEN



**PEDAGOGEN
PARK**
Där det oförväntade
uppmuntras

**ASPELIN
RAMM**

A woman with long brown hair is smiling and looking off to the side. She is sitting at a table with a white pitcher, lit candles, and glasses. The background is dark and out of focus.

Vi tänker skapa Mölndals bästa stadsdel!

Det första spadtaget till den nya stadsdelen Pedagoger Park tog vi för tio år sedan. I alla fall mentalt. Det var nämligen då vi började förvandla den gamla lärarhögskolan Pedagoger till en levande företagspark. Vi hade redan då en helhetstanke med det här området och vad vi ville uppnå: Vi ska skapa Mölndals bästa stadsdel! Det kanske är ett kaxigt mål, men vi tror att vi kommer lyckas eftersom vi inte bara bygger själva husen

i form av bostäder, kontor och butiker. Vi har också en helhetstanke för allt däremellan. En helhetstanke där den gröna tråden är närhet och natur, och som kommer att ge alla som bor och vistas här ett skönare liv med mindre stress och fläng och mer harmoni och häng. Vi har själva vårt kontor här och vi brinner för den här platsen! Brf Växthuset är vårt första hus i Pedagoger Park och du kan läsa mer om det i den här broschyren.



En helt ny stadsdel med perfekt läge i Mölndal

Inom en nära framtid kommer det som nu är en byggarbetsplats vara en helt ny stadsdel där människor och verksamheter tillsammans skapar liv och rörelse från tidig morgon till sen kväll. Förutom 1 100 bostäder kommer här att finnas restauranger, en ICA-butik, kontor, vårdcentral, hunddagis och mycket mer. Kort sagt: Det mesta du behöver för en skönare vardag kommer att finnas alldeles utanför hissdörren.



I området finns redan nu flera restauranger och en kort morgonpromenad bort ligger bageriet Steinbrenner & Nyberg där du köper nybakat frukostbröd och annat gott.



Med jämna mellanrum kan du äta food truck-lunch vid platsen för Fri Fantasi.



I Pedagoger Park bor du granne med både Fässbergsdalen och Änggårdssbergen.

Anlagda och naturliga parker

Det vi inte bygger är minst lika viktigt som våra hus. I Pedagoger Park kommer det att finnas flera sköna och gröna parker, och varje kvarter får ett gemensamt växthus. Mitt i området kommer Matparken att ligga, där det mesta som växer går att äta. Redan nu anordnar vi odlingsaktiviteter med företagen i Pedagoger Park, där alla som vill får del i en odlingslåda.

I Pedagoger Park bor du granne med både vackra Fässbergsdalen och Änggårdssbergen. Med sina naturslingor och cykelleder genom täta skogsområden, bergsplatåer och vackra dalgångar är de kanske de perfekta grannarna för alla som gillar att ha nära till naturen.

Är magen glad så är människan glad

En av de första butikerna som flyttar in är en fräsch och välsorterad ICA-butik. I området finns redan nu flera restauranger och en kort promenad bort ligger bageriet Steinbrenner & Nyberg där du köper nybakat frukostbröd och annat gott. På sommarhalvåret brukar det komma food trucks hit med jämna mellanrum. Granne med Pedagoger Park ligger Åby Arena med travbana, restauranger och hotell.

Som gjort för rörelse

På Pedagoger Park finns två fina idrottshallar. En kort promenad tar dig till Klövern Padel som har hela 25 banor. Föredrar du en annan racketsport ligger Åby badmintonhall precis bredvid. Våren 2023 väntas Mölndals nya badhus

stå klart. Det nya badhuset ska innehålla flera bassänger, vattenrutschkanor, relaxavdelning, gym och café.

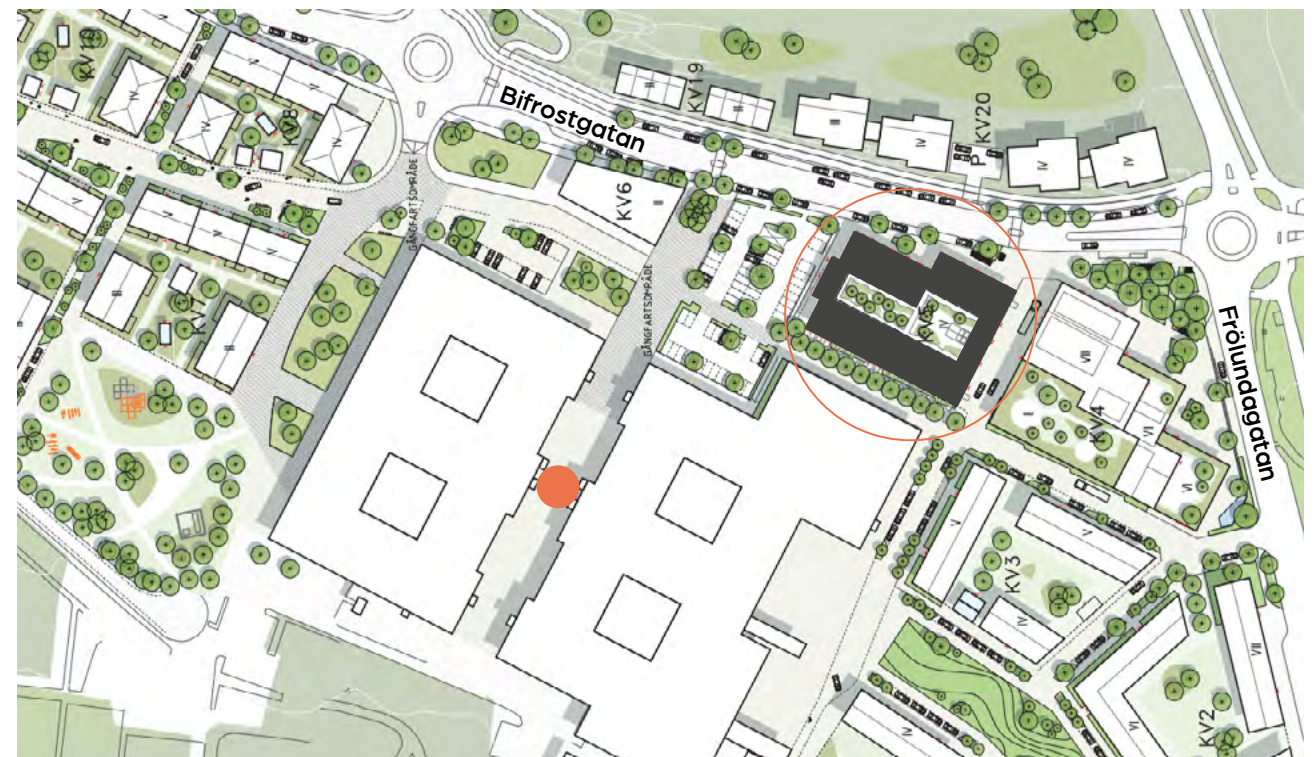
Ännu mer runt hörnet

På Pedagoger Park finns redan mycket som gör vardagen lite skönare, som vårdcentral, tandläkare, bank och hunddagis. Saker som gör att man slipper stressa hit och flänga dit för att få ihop vardagen. Här har du också nära till flera olika köpcentrum, som Mölndal Galleria, 421 i Högsbo, hela Sisjöns handelsområde och på lagom bussavstånd även Frölunda Torg.

Grönare resor

Vill du välja bort bilen finns här bra kommunikationer, pool-bil och Styr & Ställ-cyklar. Allt för att du ska kunna transportera dig mer hållbart. Området har självklart laddplatser för el- och hybridbilar.

MINDRE
STRESS OCH
FLÄNG
MER
HÄRM
HÄRM
OCH HÄNG



Platsen för Fri Fantasi



Häng på takterrassen

Brf Växthuset får en takterass – med växthus! Här kan du både odla och umgås med vänner och grannar. Alla hus i stadsdelen Pedagoger Park får ett växthus, men bara Brf Växthuset kommer ha sitt på takterrassen.

Boendet där hissen går ända upp

Brf Växthuset är ett smått unikt hus med 42 lägenheter på 1–3 rok. Första bostadsvåningen ligger först på plan 5, vilket innebär att alla lägenheter får utsikt. Men det är bara en av de saker som gör huset speciellt. Här kan du ta hissen direkt ner till den fräscha ICA-butiken i bottenvåningen och på taket finns en gemensam takterrass – med ett rymligt växthus! Brf Växthuset är som gjort för harmoni och häng tillsammans med goda vänner och sköna grannar.

Tre unika saker med Brf Växthuset

Växthus på takterrassen. Brf Växthuset får en gemensam takterrass som är som gjord för harmoni och häng. För att ta takterrassen till nästa nivå och göra säsongen ännu längre, begåvade vi den med ett stort och härligt växthus som bara är till för de boende i huset. Här kan du mysa på kvällarna och umgås tidigt på våren och långt in på hösten – och självklart odla dina egna tomater! Alla hus i Pedagogen Park får ett växthus, men bara Brf Växthuset kommer att ha sitt på takterrassen.

Ta hissen till ICA. I bottenvåningen av huset kommer det att finnas en helt ny och fräsch ICA-butik. Hur bekvämt är det inte att kunna ta hissen direkt ner i mataffären? Som ditt eget walk in skafferi ett knapptryck i hissen bort! Glöm släpande av tunga matkassar. Bara in med dem i hissen så är du så gott som hemma.

Utsikt för alla. Huset får 6 våningar, med butiker i markplan och parkering på plan 2–4. Bostäderna börjar långt upp i huset – på plan 5 och 6. Det innebär att du får utsikt var du än bor i huset!

Brf Växthuset	
Typ av bostad	Flerbostadhus
Upplåtelseform	Bostadsrätter
Pris	2 205 – 3 995 mkr
Avgift	2 525 – 4 395 kr/mån
Boarea	36 – 72,5 m ²
Antal rum	1–3 rok
Inflyttning	Prel. juni 2023





Inredning i Brf Växthuset

Alla som bokar en lägenhet tidigt i projektet, kommer att kunna göra egna inredningsval. Vi har redan från början lagt stor omsorg på att inredningen ska hålla hög kvalitet med produkter från kända leverantörer. Vi har sett till att de har lång livslängd, bra funktion och är miljöriktiga. Ljusa och neutrala färgtoner har valts så att de lätt passar ihop med andra färger. Vi har också lagt stor vikt vid att planera lägenheterna så att de blir så ljusa och effektiva som möjligt och även lagt in bra förvaring. Köken har släta

luckor och bänkskiva och stänkskydd av laminat som standard. Vi har denna gång valt en beige lucka som originalstandard, men vill man hellre ha en vit lucka går det alldeles utmärkt att få det. Ytskikten i lägenheten är tåliga och lättstädade. Av samma anledning har golven vitlaserad ekparkett och badrummen är helkaklade. Förutom originalinredningen finns det några kostnadsfria alternativ samt ett antal övriga tillval att välja mellan.

Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i separat broschyr. Aspelin Ramm reserverar sig för ändringar, leverantörsbyten och tryckfel. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder är exempel och att avvikelser kan förekomma.

Rumsbeskrivning

Rumsbeskrivning

Generellt	
Entrédörr	Säkerhetsdörr, vitmålad insida
Innerdörrar	Släta vita
Fönsterbänkar	Stenmaterial
Rumshöjd	Rum ca 2,5 m, badrum ca 2,25 m

Hall	
Golv	Vitlaserad ekparkett
Sockel	Vit träsockel
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitmålat
Övrigt	El- och It-central. Skåpinredning enl ritning

Vardagsrum	
Golv	Vitlaserad ekparkett
Sockel	Vit träsockel
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitmålat

Kök	
Golv	Vitlaserad ekparkett
Sockel	Vit träsockel
Väggar	Vitmålade
Tak	Vitmålat
Vitvaror	Vita vitvaror från Siemens eller likvärdigt. Diskmaskin, inbyggnadshäll, micro/ugn enligt köksuppställning, kyl och frys. Undantag lgh. 1 - 2 r o k som har kyl/frys.
Övrigt	Beigefärgade släta skåpsnickerier fabrikat Marbodal eller likvärdigt. Stänkskydd av laminat, laminatbänkskiva och underlimmad diskho.

Sovrum	
Golv	Vitlaserad ekparkett
Sockel	Vit träsockel
Väggar	Vitmålade
Tak	Slätt vitt
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning

Badrum	
Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Vitmålat
Vitvaror	Tvättmaskin, torktumlare respektive kombimaskin från Siemens eller likvärdigt.
Övrigt	Spegelskåp, kommod och duschväggar, krokar och beslag. Väggskåp och bänkskiva över tvättmaskin och torktumlare, resp. kombimaskin.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongbjälklag
Stomme	Korslimmat trä
Balkonger	Korslimmat trä, tätskikt och trätrall
Balkongfronter	Pinnräcken och plåt på sidorna
Entrébalkonger	Korslimmat trä, tätskikt och trätrall samt pinnräcken
Ytterväggar	Bärande ytterväggar av trä
Ytskikt yttervägg	Tegel och målad limträpanel
Mellanbjälklag	Trä
Yttertak	Papp, plåt och sedum
Lägenhetsskiljande väggar	Regelvägg med gips
Lättväggar	Regelvägg med gips
Fönster	Aluminiumklädda träfönster
Entrépartier	Aluminiumpartier
Värme, vatten och sanitet	Vattenburen golvvärme på våning 5 och vattenburet radiatorsystem på våning 6
El	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare Separat elmätare till varje lgh.
Ventilation	Från-/tilluftssystem med värmeåtervinning
TV, telefon och data	TV-basutbud, IP-telefon och bredband via Telia Triple Play
Uteplats	Stenbelagd
Nätförråd	På vinden
Cykelförråd – barnvagns/rullstolsförråd	I markplan
Soprum	Soprum med återvinning i markplan
Postboxar	I trapphus i markplan och tidningshållare vid lägenhetsdörr
Övriga gemensamma utrymmen	Elrum, teknikrum, fläktrum, fastighetsförråd, växthus, gård



Köpprocessen

Att köpa en ny bostad väcker ofta många nya frågor. Här kan du följa processen från intresseanmälan till inflyttning och förhoppningsvis reda ut dina frågetecken. Men du är alltid välkommen att höra av dig till mäklaren om det är något du undrar.

- 1. INTRESSEANMÄLAN**
När du hittat en lägenhet som du är intresserad av skickar du in en intresseanmälan till mäklaren, eller kontaktar mäklaren via telefon eller e-post. Mäklaren bokar in ett personligt möte, för att gå igenom all information i lugn och ro.
- 2. FÖRHANDSAVTAL/UPPLÅTELSEAVTAL**
När du har bestämt dig för lägenheten skrivs ett förhandsavtal, vilket baseras på en godkänd kostnadskalkyl för projektet. Vid detta tillfälle betalar du 10% av priset, dock högst 100 000 kr. Vid tecknande av förhandsavtal uppvisas lånelöfte från banken för att avtalet skall gälla. I samband med tillträdet tecknas sedan upplåtelseavtalet, vilket baseras på föreningens godkända ekonomiska plan.
- 3. INREDNINGSVÄL**
När det blir dags att välja inredning kallas du till ett personligt möte där inredningen och de tillvalsmöjligheter som finns presenteras. En förutsättning för att tillval kan göras är att bostaden bokas i ett tidigt skede, innan stopptider har passerats.
- 4. UNDER BYGGETS GÅNG**
Under byggtiden kommer flera visningar och möten att hållas, där du kan se hur huset kommer upp och få möjlighet att träffa dina nya grannar.
- 5. BESIKTNING**
Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning och en efterbesiktning av lägenheten. En besiktningsman, som är utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse, utför besiktningen tillsammans med en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter och kontrollera inredningsval. Under efterbesiktningen kontrolleras att de eventuella fel och brister, som påtalades i slutbesiktningen är åtgärdade. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen.
- 6. SLUTBETALNING**
Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen. Senast på tillträdesdagen ska full slutlikvid och eventuella tillval vara betalda och i samband med detta får du dina nycklar till lägenheten.
- 7. INFLYTTNING**
Senast tre månader innan tillträde får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. Första inflyttning i bostadsrättsföreningen Växthuset i Pedagogen Park beräknas ske i juni 2023.

Försäljning av bostäderna

Bostäderna förmedlas av Bjurfors.

Therese Bjurenlinde, Ansvarig mäklare

therese.bjurenlinde@bjurfors.se

031-733 20 99

Pernilla Tilly Meijer, Ansvarig mäklare

pernilla.t.meijer@bjurfors.se

031-733 20 27

INSATS OCH MÅNADSAVGIFTER. Insats och månadsavgifter framgår av prislistan.

OSÅLDA LÄGENHETER. Om det eventuellt finns osålda lägenheter på avräkningsdagen, förvärfvas dessa av Aspelin Ramm. Bostadsrättsföreningen kommer därmed inte att drabbas av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

INREDNINGSVÄL. Om du har bokat lägenheten i ett tidigt skede finns det möjlighet att påverka utformningen för att passa dina behov. Tillval kan göras på bland annat skåpsnickerier, vitvaror och ytskikt. I god tid får du reda på när du senast måste göra beställningarna. När

stopptiderna har passerats inreds lägenheten i originalutförandet. Betalning för inredningsval sker genom en förskottsbetalning om 30 %, 30 dagar efter utförd beställning. Resterande del betalas mot faktura senast på tillträdesdagen.

ÖVRIGA VILLKOR. Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och av andra handlingar, såsom bostadsrättsföreningens stadgar. Stadgarna får du i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

INSATSGARANTI. Aspelin Ramm Fastigheter ställer en säkerhet för betalda insatser, inbetalade då förhandsavtalet tecknas.

Bo i bostadsrätt

Att köpa en bostadsrätt innebär att man köper rätten att nyttja bostaden. Medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar tillsammans hela fastigheten. Det vill säga bostäderna och alla gemensamma utrymmen. Bostadsrättsföreningarna lyder under en särskild lag, Bostadsrättslagen.

MEDLEMSKAP. Så länge man fullgör sina skyldigheter och så länge föreningen lever kan man aldrig förlora bostadsrätten. Nya medlemmar skall godkännas av föreningens styrelse. Den som vägras medlemskap kan få det prövat i hyresnämnden. Föreningen kan inte neka någon medlemskap utan mycket goda skäl.

EKONOMISK PLAN. Eftersom en nybildad förening ännu inte har någon årsredovisning får man i stället läsa den ekonomiska planen. Den skall enligt lag innehålla en ekonomisk sammanställning och en prognos över kostnaderna de sex första åren samt år elva. Den innehåller också en teknisk beskrivning av fastigheten.

STYRELSE. Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder och ert bostadsområde genom den styrelse ni själva väljer vid den årliga föreningsstämman. Fram till den första föreningsstämman efter inflyttningen sköter en interimsstyrelse verksamheten. Av stadgarna framgår vilka skyldigheter och rättigheter enskilda bostadsrättsinnehavare och föreningen har mot varandra.

BOENDEKOSTNADER. När du köper din bostadsrätt i Pedagogen Park betalar du ett pris enligt gällande prislista. När du sedan har flyttat in i din lägenhet betalar du en månadsavgift som skall täcka din lägenhetsandel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på lån samt drift och underhåll. Genom ditt medlemskap i föreningen har du själv stora möjligheter att påverka ditt boende. Tillsammans med övriga medlemmar har du inflytande även över förvaltning och drift. Du bor till självkostnadspris i din egen bostadsrättslägenhet.

HEMFÖRSÄKRING. Till skillnad från hyresgäster har bostadsrättsinnehavare ett omfattande underhållsansvar. Det krävs därför att hemförsäkringen är anpassad till det och inte bara skyddar lösöre utan även vitvaror, fönsterglas och dörrar som skadas vid inbrott, egna installationer med mera. I Brf Växthuset ingår bostadsrättstillägg i föreningens hemförsäkring.

FÖRVALTNING. Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av Aspelin Ramm Fastigheter AB under två år.



Bo hållbart

På Aspelin och Ramm Fastigheter bygger vi hus som håller. Vi ska vara den klimatsmarta fastighetutvecklaren som bidrar till en hållbar livsstil för alla som bor och arbetar i våra hus! Därför planerar vi för en Svanenmärkning av Brf Växthuset.

Ett Svanenmärkt hem är framtaget med fokus på miljön genom hela processen, från råvara till färdig byggnad. Det betyder bland annat att byggmaterialet som används är fritt från hälsoskadliga ämnen, att du har plats för återvinning, att hemmet är utrustat med energisnåla vitvaror och att din bostad har bra isolering.

Oavsett om du bor i lägenhet eller hus så är det uppvärmningen som kostar för både plånboken och planeten. För att minska energianvändningen har Svanen satt höga krav på ett effektivt klimatskal, alltså att väggar, tak, golv,

fönster och dörrar har smarta materialval och bra isolering. När vi bygger våra Svanenmärkta hem gör vi det så att även byggnadens ventilation och varmvatten minimerar energiförbrukningen. Både ekonomiskt och klimatsmart med andra ord.

Idag erbjuder de flesta banker gröna bolån till Svanenmärkta bostäder, vilket innebär rabatt på boräntan. För att få ett grönt bolån behöver banken Svanencertifikatet. Certifikatet delas ut när projektet är klart.



**PEDAGOGEN
PARK** Där det oförväntade
uppmuntras

ASPELIN
RAMM