



VARIATIONSRIKT BOENDE PÅ HÖGSTA NIVÅ

HSB brf Spanjoletten, Majorna



HSB – där möjligheterna bor



VÄLKOMMEN TILL BRF SPANJOLETTEN

Klart för stor final! Brf Spanjoletten är HSB Göteborgs avslutande steg i Fixfabrikens fyra välplanerade kvarter. Föreningen rymmer 141 bostadsrätter och det finns en bred palett av alternativ – från ytsmarta och trendiga studios till rymliga etagelägenheter, attraktiva stadsradhus och påkostade takvåningar med extra allt.

Den fantastiska möjligheten att förvandla och förvalta ett attraktivt läge i unika Majorna

för modernt boende uppstod när industriverksamheten avvecklades. Här siktar du Älvsborgsbrons spann, här kan du ta en promenad till Azaleadalen eller till mysiga Mariaplans kaféer och krogar. Och detta är alltså den avslutande etappen – så när du flyttar in i brf Spanjoletten är all byggnation klar i de fyra Fix-kvarteren.

Välkommen hem till brf Spanjoletten!



Innehåll

Klassisk mark i förvandling	4	Ditt personliga hem	32
Makalösa Majorna	6	Generell rumsbeskrivning	34
Boende för alla smaker	8	Generell byggnadsbeskrivning	36
Gröna ytor ger skön avkoppling	10	Nyckeln till ditt nya hem	39
Kvalitetsboende - på detaljnivå	12	Det här är början på en lång vänskap	40
Lyx? Vi kallar det premium	14	Ditt nya hem byggs på en hållbar grund	43
Vad som är typiskt HSB	16	Att bo i bostadsrätt	44
Drömläge för hållbara kommunikationer	18	HSB Göteborg	46
Kvartersliv med smak av världen	20	Här formas framtidens boende	48
Hitta ditt nya drömboende!	22	Nio steg till bostad i HSB	51



KLASSISK MARK I FÖRVANDLING

Från småindustri till cirka 550 nya bostäder
– Fixfabriken är genomtänkt stadsutveckling
för nya möjligheter och ökade boendebehov.

Fix AB:s stora, runda neonskylt var ett landmärke i området – men vad som tillverkades i de gula tegelbyggnaderna var det få som visste. Svaret är enkelt: lite av varje! Fönsterlåsmekanismen spanjolett var företagets basprodukt, men under åren i Majorna tillverkades allt från Volvo PV:s korrktningsvisare ”Takgöken” och fiskeredskapet ”Surfing” till diverse plastspännen för rygg-säckar och arbetskläder. Patenten var många.

Gatornas namn skvallrar om ännu äldre verksamheter. Bruksgatan är uppkallad efter

glasbruket som låg i Klippan fram till 1800-talets början och som ersattes av ett sockerbruk därefter. Lantvärnsgatan har fått sitt namn efter det samtida värnpliksystemet och för att hedra alla de unga beväringar som dog av epidemiska sjukdomar under ofärdsåren 1808–1809. Nya gator med lite gladare historia är självklart Spanjolettgatan och Walter Bengtssons gata – uppkallad efter Fixfabrikens legendariska innovatör. Kontorsbyggnaden han verkade i är delvis bevarad, ombyggd och är en del av föreningen.

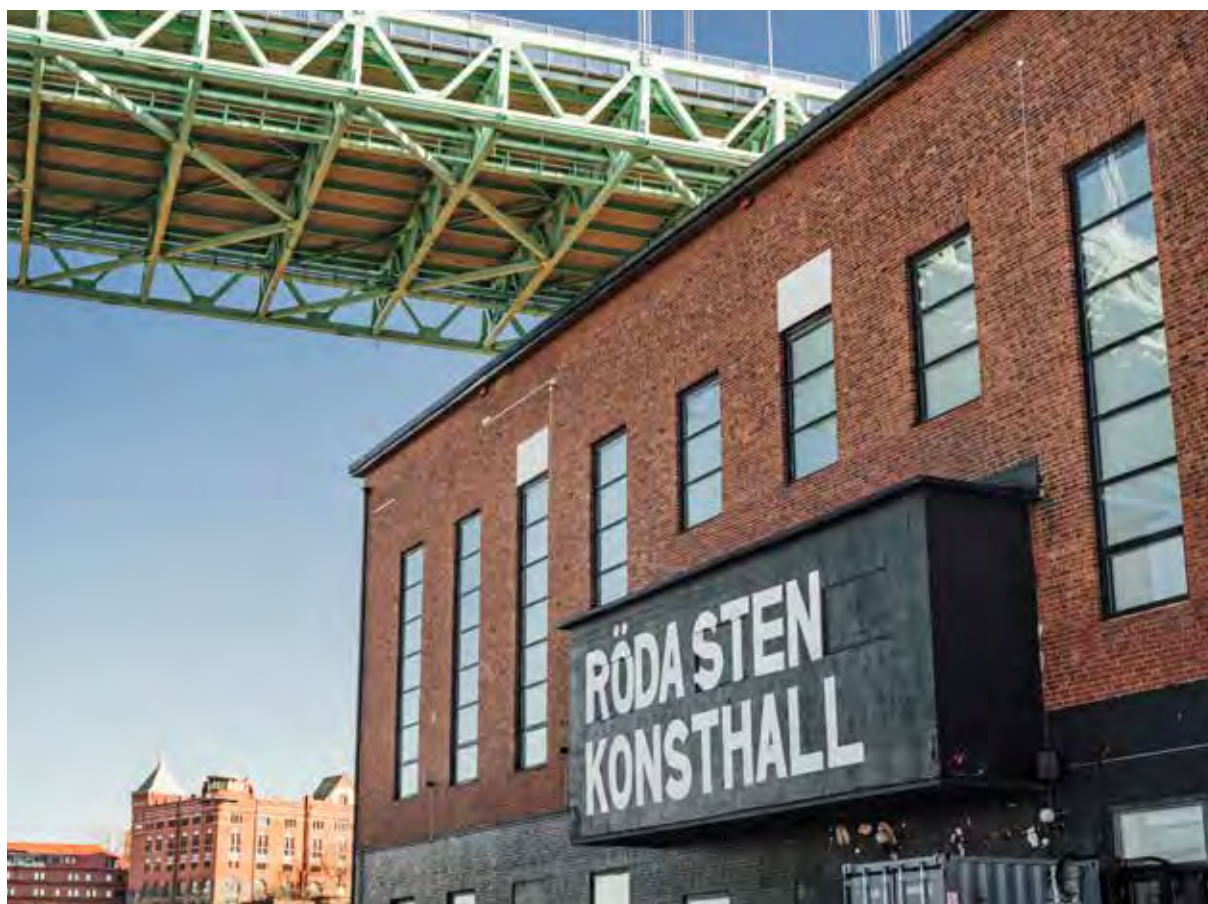


MAKALÖSA MAJORNA

En mångårig medborgardialog och arkitektonisk planering av Fixfabriken har gjorts. Nyttillskottet ska smälta in och bli en naturlig del av en unik stadsdel.

I Göteborg har Majorna en alldeles speciell klang som boplatz och varumärke. Från Stigbergsliden till Nya Varvet längs hamninloppet och från Slottsskogen till Västra Kyrkogården på "insidan" – ytan är lika stor som den är brokigt varierad. Här finns allt från den långa och livliga Karl Johansgatan och klassiska hamnmiljöer till prunkande kolonilotter och kärleksfullt bevarade kvarter med göteborgstypiska landshövdingehus.

Kulturälskare vallfärdar till Röda Sten Konsthall i skuggan av Älvsborgsbron där fartyg långsamt glider förbi. Klippanreservatet ligger ett stenkast från Fixfabriken med sin unika och K-märkta bruksmiljö. Det nyrenoverade Sjöfartsmuseet, Gatenshielska reservatet, och den barnvänliga dammen "Plaskis" vid Älvsborgsplan är andra självklara smultronställen. Den gamla arbetarstadsdelen har sannerligen kvar sin genuina charm och äkthet.





BOENDE FÖR ALLA SMAKER

Vad skiljer brf Spanjoletten från andra projekt?
Mycket. Inte minst den stora variationen av bostadstyper!



Söker du en studiolägenhet med 5 meter i takhöjd och loft? Eller föredrar du ett unikt stadsradhus i två våningar som påminner om den engelska småskaliga tegelstaden – med radhusentréer från gatan och egen liten miniträdgård mot gården? Vill du hellre satsa på brf Spanjolettens premiumsegment, finns stora etagelägenheter med fantastisk utsikt över hamninlopp och stad. Oavsett yta, önskemål och budget har nästan alla lägenheter minst en balkong eller uteplats i västligt eller östligt läge. Alla balkonger har trätrall, vissa har dessutom en stabil och diskret inglasning.

Exteriört präglas fasaderna av vackert tegel med plats för variation och snygga designlösningar. Omsorg om detaljer och lekfull elegans finns även i trapphus och miljörum. Klassiskt mörkgröna toner i Racing Green på målade träpaneler och mässingsdetaljer mot det röda teglet. Formgivna smidesräcken med rundade detaljer matchar entrépartier i ek. Marktegel ligger som beläggning på innergården, på uteplatserna och i trappor upp till gården. Ja, till och med som golvmaterial in i trapphusentréerna – så knyts gårds- och husgestaltningen samman till en gemensam rumsupplevelse.



ARKITEKTERNAS TANKAR

”Teglet går som en röd tråd genom kvarteret – och helt i samklang med den ursprungliga kontorsbyggnad som bevarats och byggts in i projektet. Låga tegelmurar omgärdar uteplatserna och tillsammans med det röda, handslagna fasad- och marktegllet påminns boende och besökare om den klassiska engelska trädgårdsstaden.”

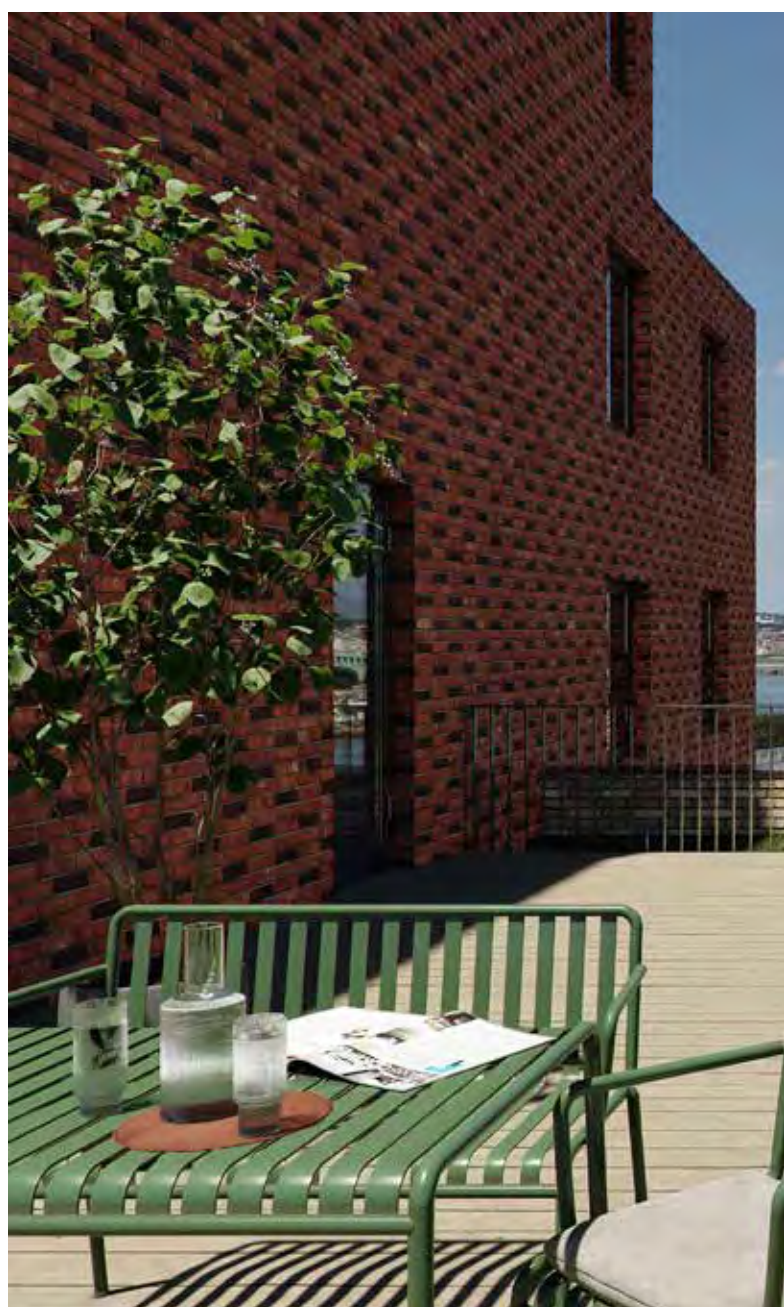
Jenny Andersson Höfvner & Caroline Jokiniemi, Bornstein Lyckefors Arkitekter

GRÖNA YTOR GER SKÖN AVKOPPLING

En prunkande innergård och en hänförande takterrass gör livet grönt i brf Spanjoletten.

Grönytorna är formgivna i samarbete med de prisvinnande landskapsarkitekterna 02 Landskap. På den gemensamma gården bildas många olika små platser och rum att vistas i. En pergola med klätterväxter ger avskildhet och gårdsytan blir ett vackert blickfång även ovanifrån. I en del av det högsta tornet finns föreningens gemensamma takterrass, omgärdad av sedum och planteringar och med solchans hela dagen. Här får du en härlig utsikt över hamninlopp och stad!

Fixhuset är den bevarade kontorsbyggnaden som görs om för att bland annat rymma lägenheter och gemensamma ytor. Där kommer den nytillverkade versionen av den klassiska Fixskylten i LED-neon att göra comeback. Mot gatan utanför anläggs Espagnolettplatsen, där man dröjer sig kvar en skön sommarkväll med trevligt sällskap eller med en god bok. I Fixhusets tidigare garage är ambitionen att brf Spanjoletten ska få någon typ av inhyrd verksamhet – exempelvis ett kafé. Lokalen är ombyggd med dubbel takhöjd och här finns ett separat plan för fikande gäster, stora glaspartier och uteservering mot gatan.







KVALITETSBOENDE — PÅ DETALJNIVÅ

Brf Spanjoletten är kronan på verket i Fixfabriken. Den sista pusselbiten blir något utöver det vanliga.

Lägenheternas planlösningar är luftiga, med stora fönster och bra förvaring. Det finns alternativ med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, men också lägenheter som har en tydligare uppdelning mellan sociala och mer privata zoner. Eller som har rum i fil. Gemensamt för alla varianter är de vackra och hållbara material som valts av HSB:s inredare, med många val när det gäller exempelvis kök och badrum och med kulörer i en harmonisk färgskala.

Fönsterbänkar av kalksten och vitlaserad ekparkett återfinns i alla lägenheter. Vissa har också enhetliga förvaringsväggar upp till tak, vilket bildar ett designelement som går att färgkoordinera med köksskåpen. Brf Spanjoletten byggs på plats och varje sten muras för hand. Kvalitetsdetaljer som ingjutna rör och handmålade lister är exempel på hantverksmässigheten och studiolägenheterna med 5 meters takhöjd har kök, loft, trappa och förvaring som en specialdesignad och platsbyggd enhet. Det ger din bostad en unik känsla.



Bilderna ovan är visionsbilder.

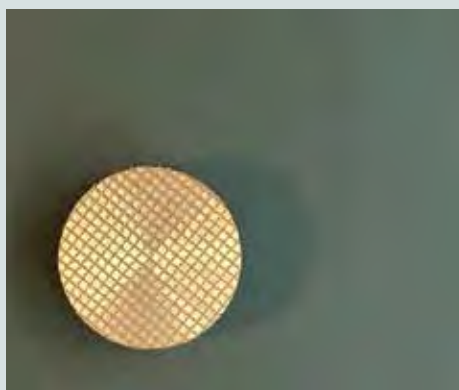


LYX? VI KALLAR DET PREMIUM

Brf Spanjoletten är unik på många sätt. Det är en förening för alla behov och önskemål. En fräck, urban och smart studio räcker för många. Men för den som vill ha stora ytor, vida vyer, exklusiv design och har möjlighet att lägga lite extra på sitt boende finns tre smått unika premiumalternativ.

Planlösningarna skiljer sig en smula, men gemensamt för premiumlägenheterna är att

det är rymliga boenden på cirka 120–160 kvm som ligger på toppen av de två tornen, placerade i hörnen av kvarteret och som har extra allt. Vad sägs om fyra balkonger och stora sociala ytor med vitlaserat plankgolv i ek? Eller en invändig trappa med takljus och träpanel, bastu med utsikt samt köksö med sittmöjligheter och inbyggd vinkyl? HSB-kvalitet på högsta nivå kort sagt.



Bilderna på denna sida är visionsbilder.

4 ROK
ca. 91+ 66,5 m²
etage

Dubbel takhöjd och takfönster i vardagsrum.

En av fyra balkonger med vikpartier i glas.

En av fyra balkonger med vikpartier i glas.

Köksö med vinkyl och bänkskiva i kompositsten.

Invändig trappa med takljus och målad träpanel.

Huvudentré

Strålande utsikt i tre väderstreck.

Entrésol med smidesräcke mot vardagsrum.

En av fyra balkonger med vikpartier i glas.

En av fyra balkonger med skjutdörr.

Master bedroom med balkong.

Walk-in-closet med takfönster.

Bastu med fönster och strålande utsikt.

Möblerbar hall med alternativ entré

VAD SOM ÄR TYPISKT HSB

Bostadsmarknaden har många aktörer. Vi skiljer oss från mängden. Inte minst med brf Spanjoletten.



Till självklarheterna för HSB hör en möblerad gemensamhetslokal med komplett kök, badrum och en praktisk övernattningslägenhet. I brf Spanjoletten finns dessutom fyra kontorsplatser för föreningens medlemmar. Det finns en välutrustad gemensam tvättstuga som komplement till badrummens tvättmöjligheter.

Föreningens takterrass ger fantastiska utblickar över både stad och vatten och Espagnolettplatsen mot gatan blir en naturlig mötesplats. De vackra draghandtagen på entrédörrarna är i form av den gamla Fixloggan är genuint, lokalt och hantverksmässigt

tillverkade i Klippan på Konstnärernas Kollektivverkstad i Sockerbruket.

Hållbarhet? Att all nybyggnation i projektet byggs enligt Miljöbyggnad Silver är en bra start. Solceller på taken bidrar med grön energi och ett mobilitetsavtal med staden underlättar ett hållbart och miljövänligt resande – läs mer om det på nästa uppslag.

Och miljörummen är Miljörum 2.0 – det vill säga inspirerade av erfarenheterna från HSB Living Lab. Det innebär en modern, enkel och effektiv avfallshantering som är ljusår från gamla tråkiga och illaluktande soprum.





DRÖMLÄGE FÖR HÅLLBARA KOMMUNIKATIONER

Bil är ingen nödvändighet i Majorna. Flera linjer passerar Vagnhallen och busshållplatsen Klippan. Älvsnabben tar dig bekvämt över älven. Och med cykel ligger hela stan för dina pedaler. Rulla till Saltholmens klippor, Frölunda Torg eller Centralen på 20 minuter. Järntorget ligger en kvart bort med hoj och Slottsskogen når du på drygt 10 minuter.

I brf Spanjoletten finns det ett mobilitetsavtal tecknat mellan staden och föreningen. Avtalets syfte är att underlätta för de boende att resa

till fots, på cykel och med kollektivtrafik. Dessutom har föreningen tillgång till en bilpool i närområdet och en cykelpool med elcykel, praktisk lastcykel och cykelkärra. Gratis 30-dagarskort från Västtrafik ingår. Säkra gång- och cykelbanor anläggs och ett praktiskt cykelservicerum finns. När det gäller garageplatserna för bilar kommer alla att förses med laddstolpar – vilket också gäller för de utvändiga boendeparkeringar som tillhör föreningen.



KVARTERSLIV MED SMAK AV VÄRLDEN

Majorna är en familjär stadsdel med närproducerade livsmedel, vintagebutiker, inredningsaffärer, mysiga fik, ölspecialister och ett populärt glasscafé granne med Fixfabriken. Det finns egentligen inte så stor anledning att lämna denna del av Göteborg. Och när det handlar om kulinariska upplevelser är de internationella importinslagen dessutom många.

Från lyxsushin hos Hoze vid Stigbergs-

torget och indisk hämtmat i Kungsladugård till smårätter på Tapasbaren, Efessos grekiska taverna och det franska bageriet Boulangeri Ducoin. Eller varför inte italienska Enoteca Maglia med sin separata vinbar Vini e Liquiri vid Mariaplan? Och tröttnar man på främmande kryddor och kulinariskt finlir är det bara att styra stegen till den ikoniska korvkiosken Korv Kiosk och beställa den genuint göteborgska paradrätten Halv Special.



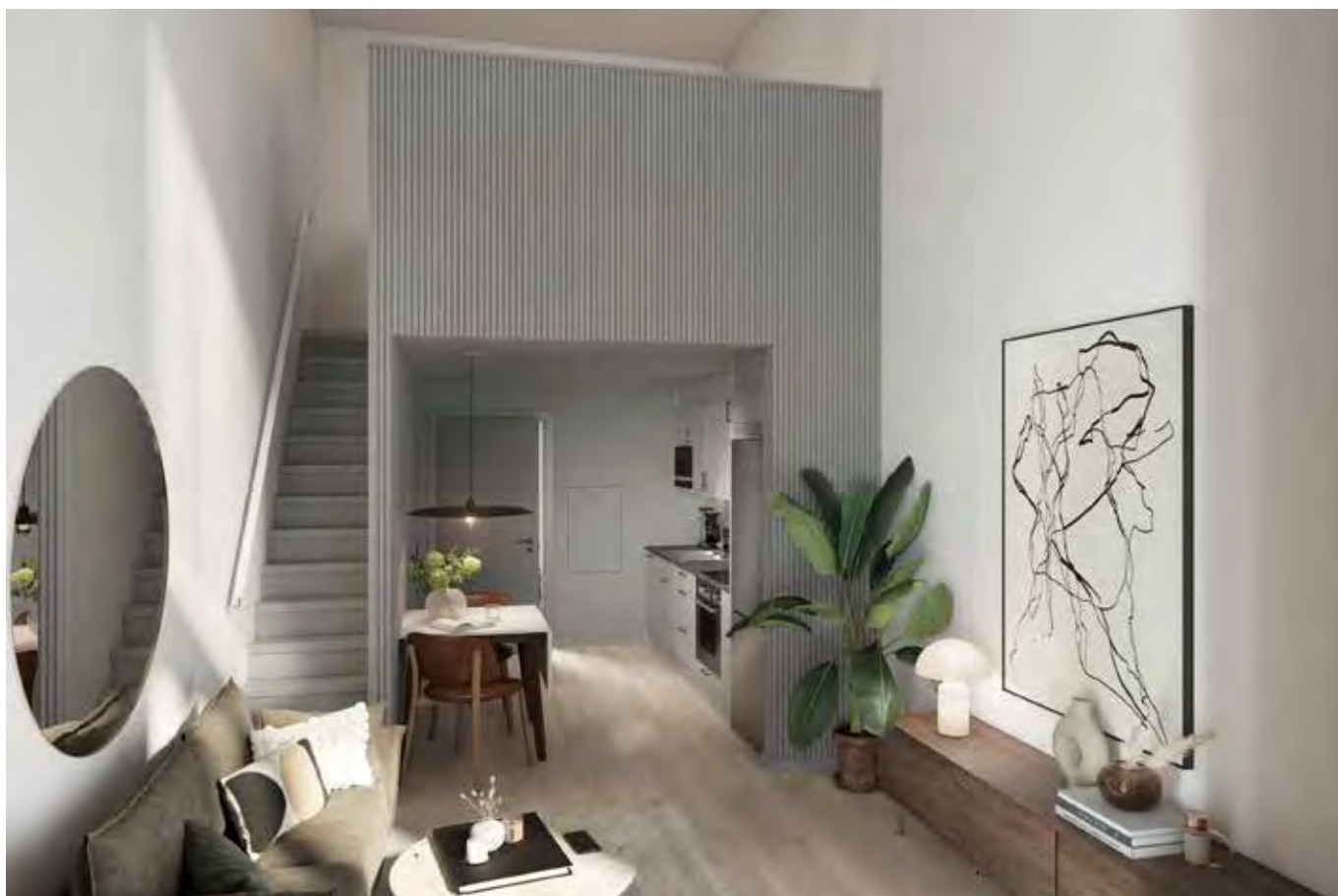


HITTA DITT NYA DRÖMBOENDE!

I brf Spanjoletten är variationen av storlekar, planlösningar och bostadstyper smått unik.

Här finns allt från smarta och hipa studio-lägenheter till mysiga stadsradhus och väl tilltagna takvåningar. Gemensamt för alla alternativ i brf Spanjoletten är en satsning på rejäla ljusinsläpp med stora fönster, genomtänkta planlösningar och goda förvaringsmöjligheter. De flesta lägenheter har minst en balkong eller uteplats. Balkongerna har trätrall och uteplatserna har marktegel. Utsiktsmöjligheterna är många i föreningen, men vyn från den gemensamma takterrassen

är speciellt magnifik. Alla badrum har komfortgolvvärme och i många lägenheter finns möjlighet till badkar. De flesta installationer är inbyggda i väggar och bjälklag, vilket innebär minimalt med synliga rör och nedsänkta tak, något som annars är vanligt i nyproducerade lägenheter. Det finns även ett litet antal smått unika Premiumlägenheter för den som söker det lilla extra när det gäller exklusiv design, ytor och vida utblickar!



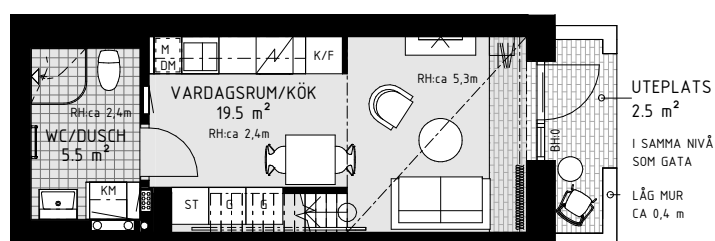
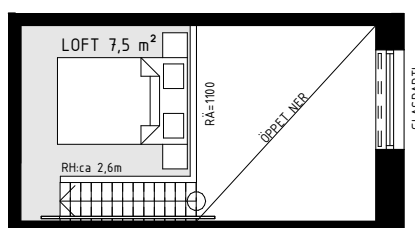
1 ROK
ca. 35 m²



- Ytsmart etta med 2,6 meter i takhöjd
- Solig hörnlägenhet med generösa fönster
- Möblerbar balkong åt sydväst med trätrall

Studiolägenhet med loft

1 ROK
ca. 26,5 + 6 m²



- Trendig studiolägenhet med 5 meter i takhöjd
- Loft med plats för 160-säng
- Privat entré från gatan med ett 4,8 meter högt glasparti i ek
- Uteplats inhägnad av låga tegelmurar
- Kök, loft, trappa och förvaring som en designad enhet
- Insynsskydd och mörkläggningsgardin ingår



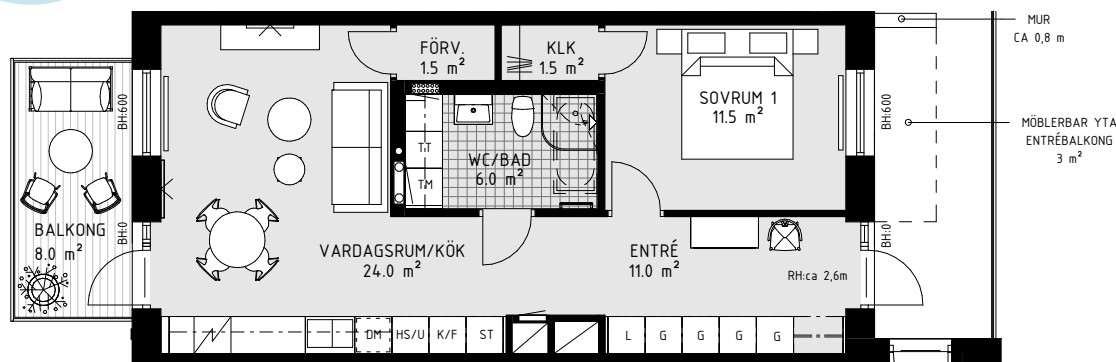
2 ROK
ca. 49 m²



- Luftig tvåa med öppen planlösning och stora fönster
- Inglasad möblerbar balkong med trätrall i sydostläge
- Sovrum med rymlig klädkammare

2 ROK

ca. 58 m²

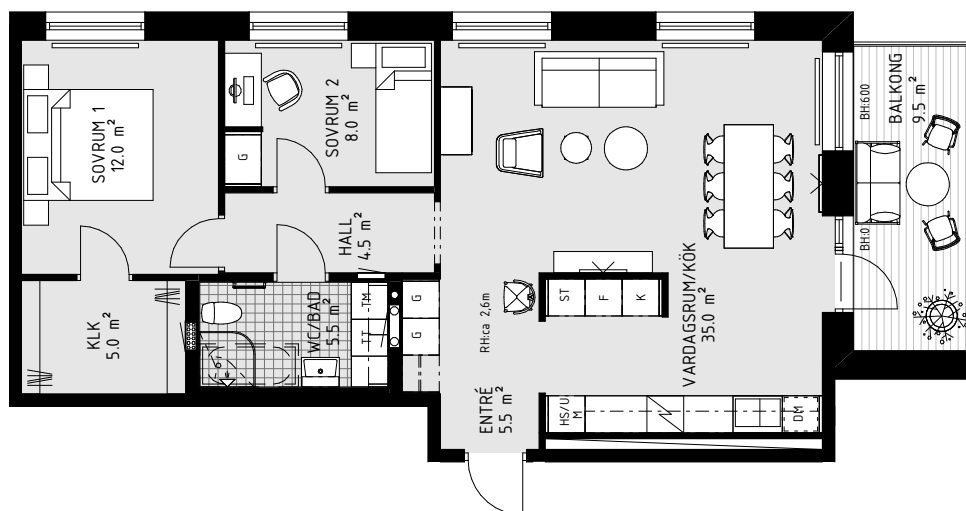


- Välplanerad tvåa med ljusinsläpp från två håll
- Entrébalkong med möblerbar yta
- Generös balkong i sydväst med trätrall
- Stilren förvaringsvägg i hall och liten klädskåp i sovrums





3 ROK
ca. 79 m²



- Ljus hörnlägenhet med öppen och social planlösning
- Rymligt vardagsrum med generösa fönster åt två väderstreck
- Stor möblerbar balkong i sydostläge med trätrall
- Master bedroom med rymlig klädkammare
- Denna trea går att göra till en spatiös tvåa med vardagsrum XL

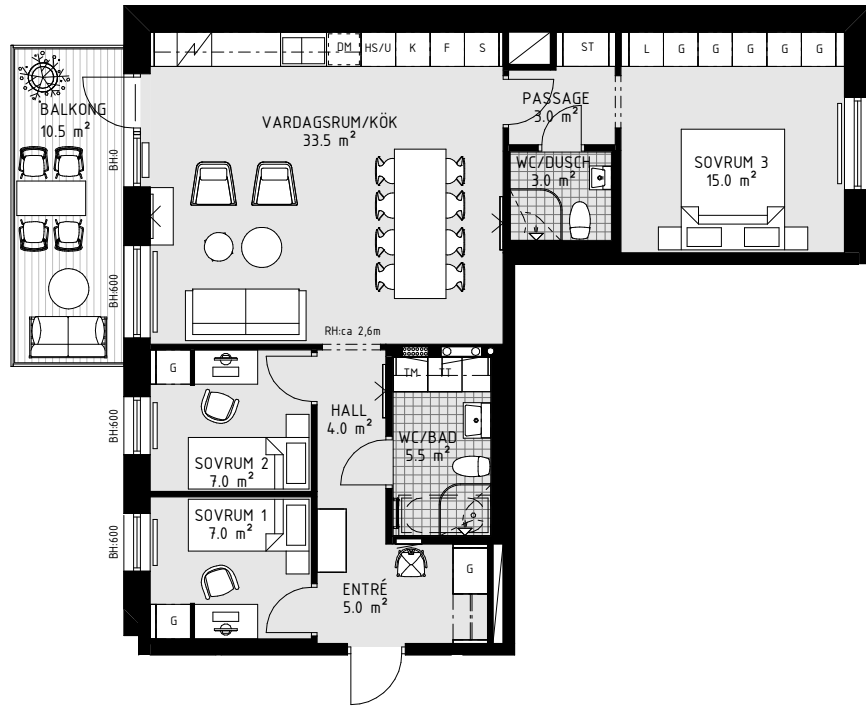


3 ROK ca. 80 m²



- Härligt ljus hörnlägenhet med fönster åt tre väderstreck
- Stor hörnbalkong med trätrall och utsikt från sydost till nordväst
- Rymligt kök och vardagsrum i fil
- Tvättstuga med vackert åttkantigt fönster
- Praktiska och stilrena förvaringsväggar

4 ROK
ca. 86 m²

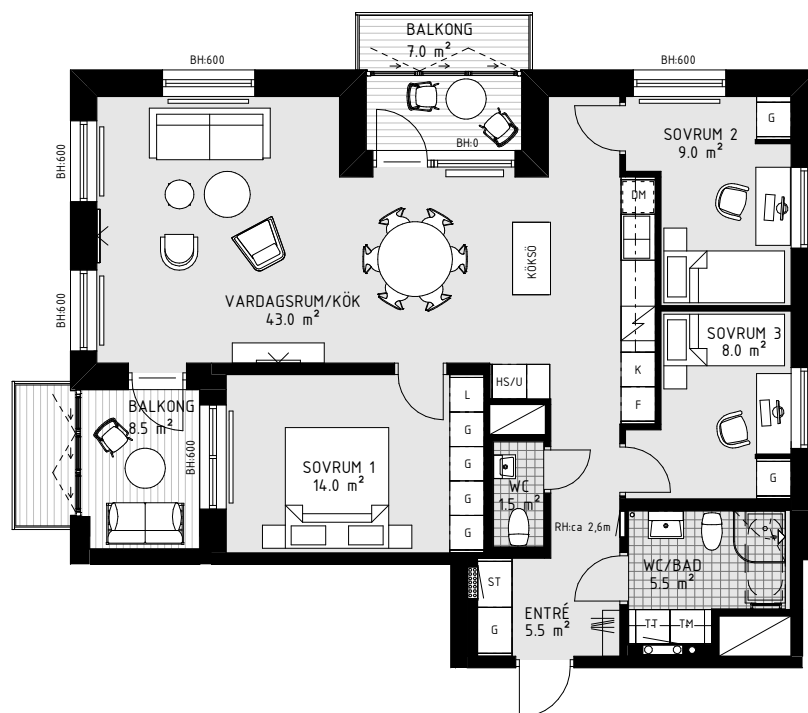


- Høgt belägen lägenhet med öppen planlösning och generösa umgängesytor
- Stor möblerbar balkong med trätrall i sydvästläge
- Stilren och praktisk förvaringsvägg
- Master bedroom med egen wc/dusch

Exempel på planlösning

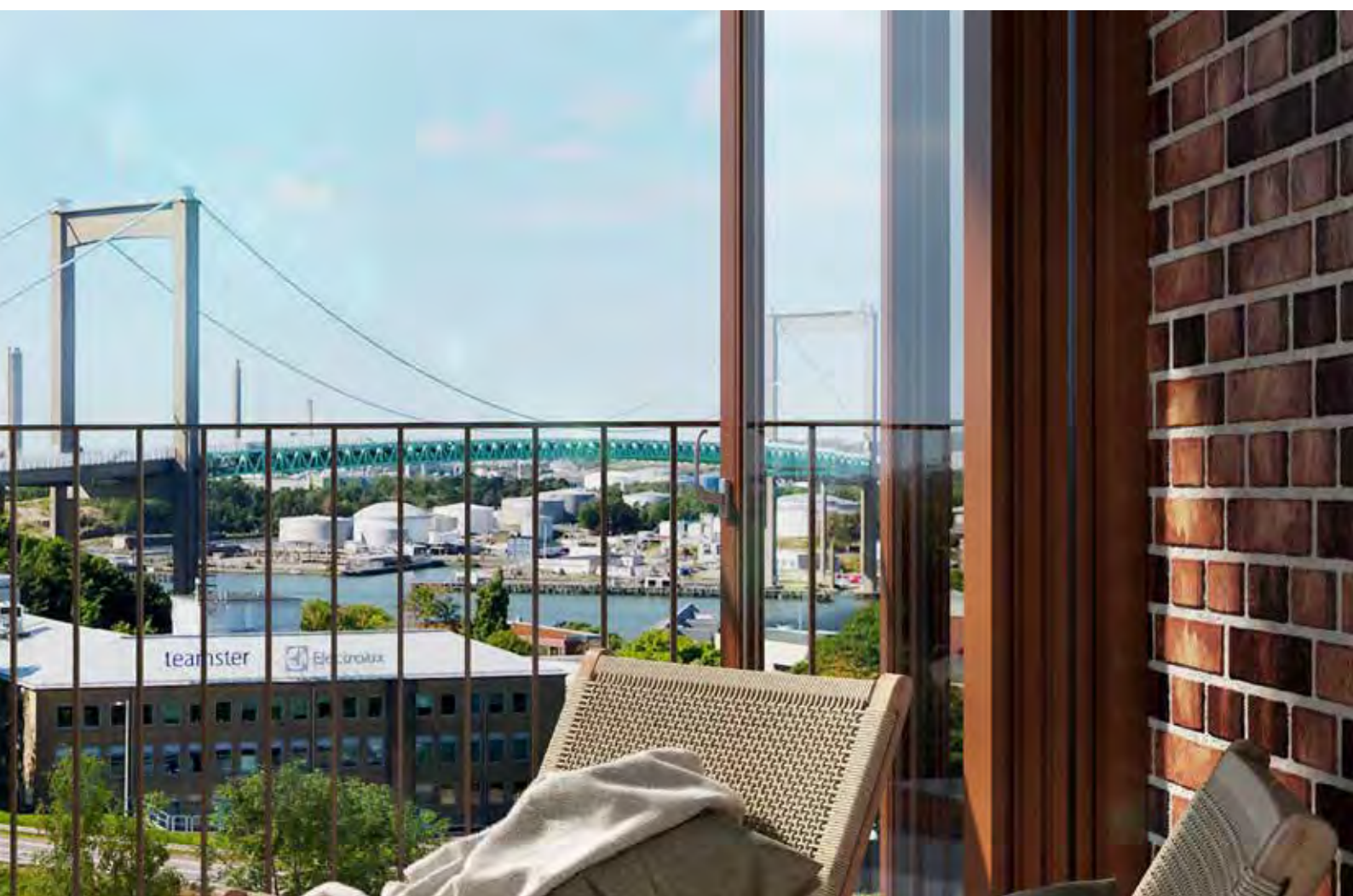


4 ROK
ca. 91,5 m²



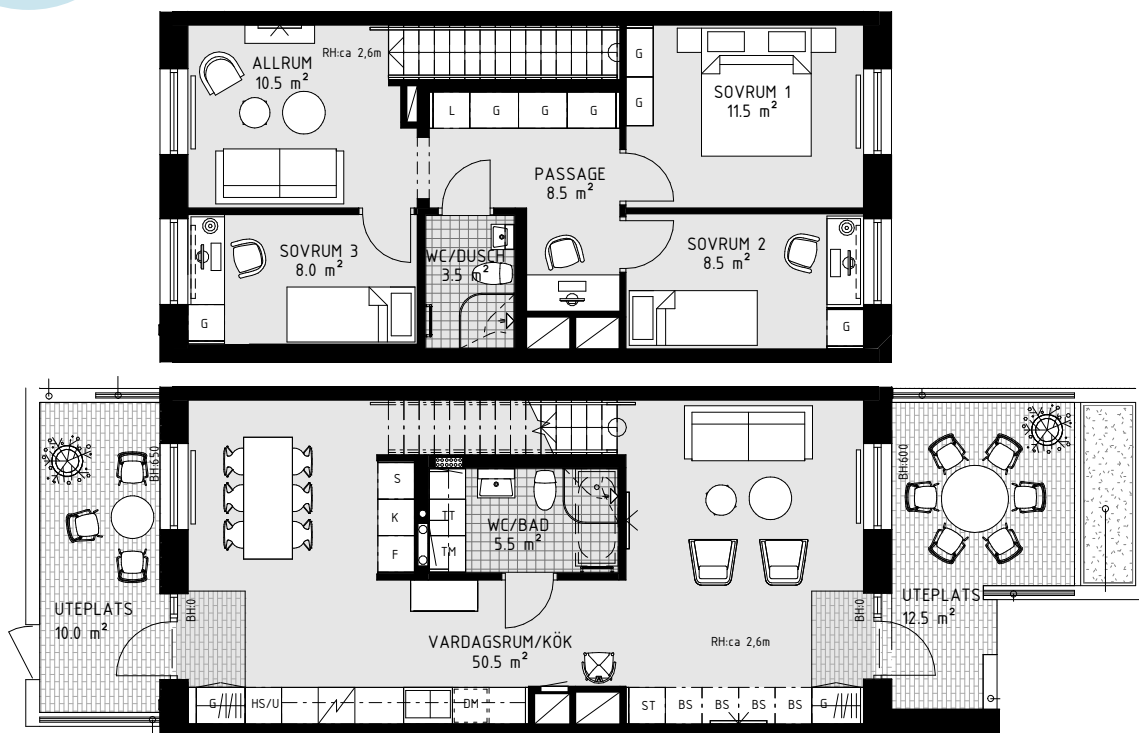
- Luftig och ljus hörnfyra med öppna, generösa umgängesytor
- Två balkonger med trätrall och vikkväggar av glas ger ett inglasat uterum
- Fin utsikt åt både sydväst och nordväst
- Rymligt kök med köksö
- Separat gäst-WC

Exempel på planlösning



5 ROK
ca. 58 + 57 m²
etage

Stadsradhus

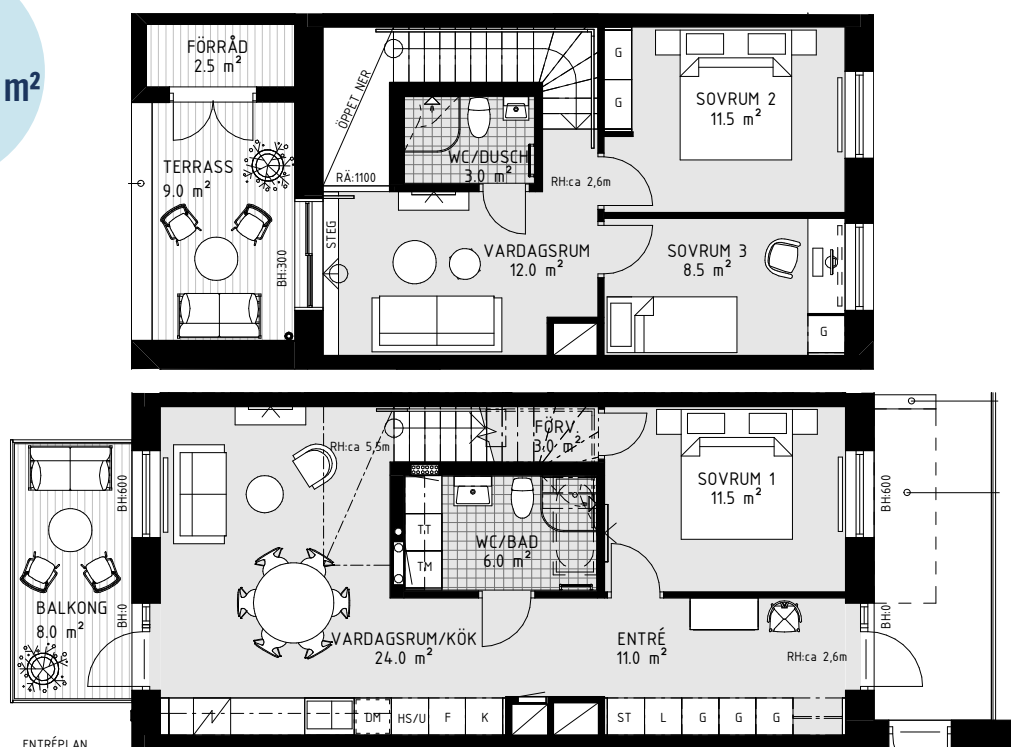


- Härligt stadsradhus i två plan med entré från både gata och gård
- Inbjudande umgängesytor i öppen planlösning med ljus från två håll
- Utmärkta förvaringsmöjligheter i stilrena förvaringsväggar
- Målad väggpanel i öppen trappa till allrum på andra våningen
- Två rejäla uteplatser i sydväst och nordost



5 ROK
ca. 58 + 41,5 m²
etage

Etagelägenhet med takterass



- Välplanerad etagelägenhet med takterass och balkong
- Öppen planlösning med ljusinsläpp från två håll
- Stor balkong och takterass med pergola - båda åt sydväst
- Stilrena och rymliga förvaringsväggar
- Möblerbar yta vid egen entrébalkong i nordost

DITT PERSONLIGA HEM

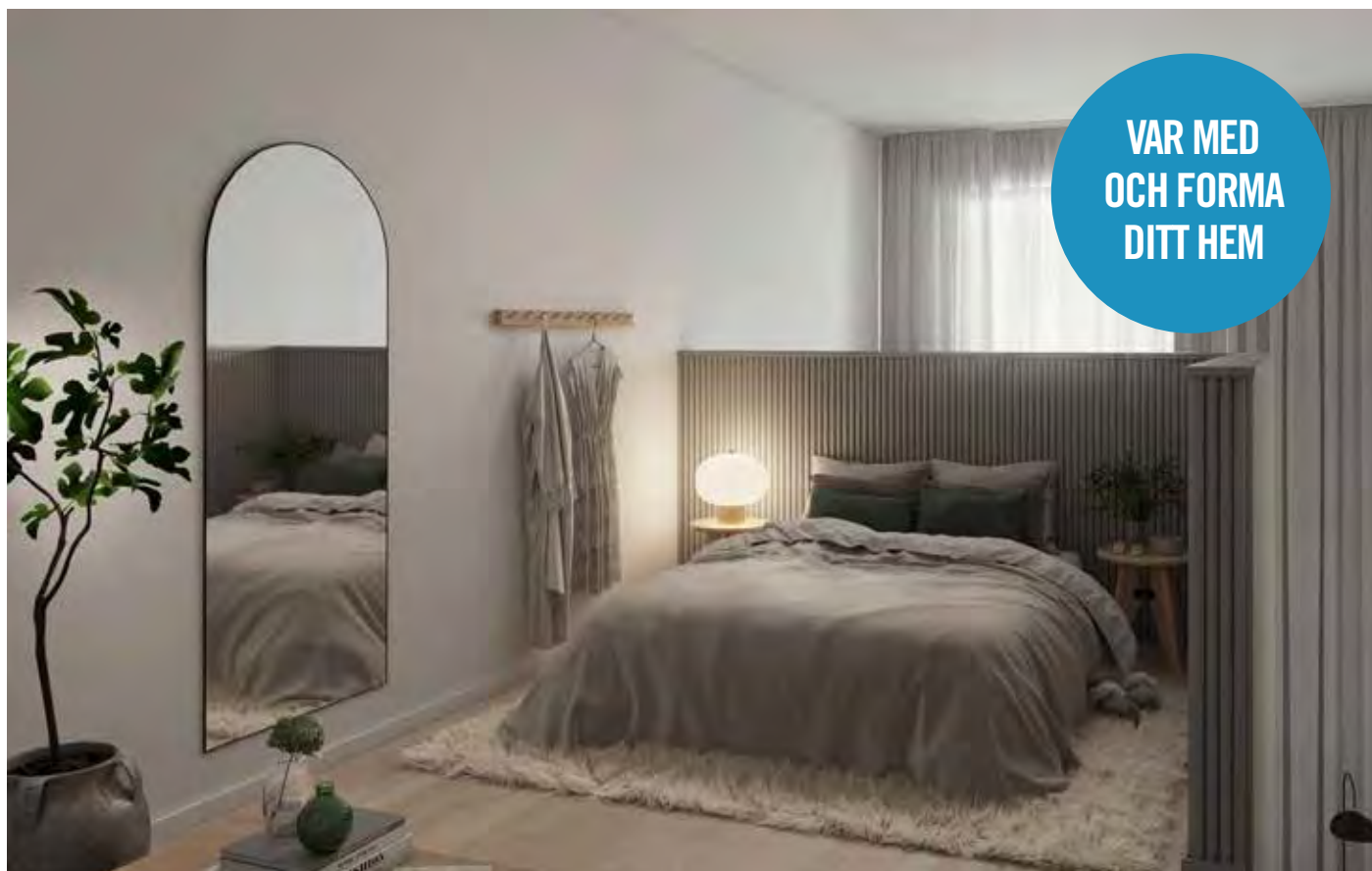
När du köper en nyproducerad lägenhet hos HSB Göteborg har du alltid stora möjligheter att vara med och påverka inredningen. Många tycker att detta är det roligaste steget i köpet. Att till exempel få välja kulörer, kakel, luckor och golv och sätta sin personliga prägel på det blivande hemmet. Våra inredare tar fram produkter och färger från välkända varumärken

som är moderna, smakfulla och tidlösa. Allt håller självklart hög kvalitet och hållbarhet. Många inredningsval är kostnadsfria, men det finns även tillval som går att få mot en kostnad. Om du föredrar att överlämna valen åt vår inredare så ska du satsa på de som vi kallar "Vår favorit", då kan du vara säker på att alltid få genomtänkta kombinationer genom hela bostaden.

PROJEKTCHEFEN BERÄTTAR

"All byggnation i brf Spanjolettens nybyggnadsdel är certifierad enligt Miljöbyggnad Silver – vilket bland annat ställer extra höga krav på solskydd, ljudmiljö och ventilation."

Projektchef, Marcus Hansson





INREDAREN BERÄTTAR

”Det finns smådetaljer som verkligen gör helheten. Saker som man kanske inte först tänker på, så som inbyggda rör och vägghängda toaletter i de allra flesta lägenheter.”

Inredare, Eirin Edefur

**DETALJERNA
SOM GÖR
HELHETEN**

GENERELL RUMSBESKRIVNING

ENTRÉHALL

Parkettgolv, vitlaserad ek
Målade väggar
Vitmålat tak
Förvaring enligt ritning

KÖK

Parkettgolv, vitlaserad ek
Målade väggar, kakel ovan diskbänk
Vitmålat tak
Väggskap med bänkbelysning
Skåpsinredning enligt ritning
Underlimmad diskho
Laminatbänkskiva
Integrerad diskmaskin
Rostfri kyl och frys eller kombinerad kyl/
frys, inbyggd micro, induktionshäll och ugn.
Inbyggd spiskåpa LGG Pandora.
Fönsterbänkar i natursten

VARDAGSRUM

Parkettgolv, vitlaserad ek
Målade väggar
Vitmålat tak
Förvaring enligt ritning
Fönsterbänkar i natursten

SOVRUM

Parkettgolv, vitlaserad ek
Målade väggar
Målat tak
Förvaring enligt ritning
Fönsterbänkar i natursten

BADRUM

Klinker
Kaklade väggar
Vitmålat tak
Dimmerstyrda spottar

Inredning enligt ritning:
Vägghängd WC
Handfat
Kommod
Tvättmaskin och torktumlare eller
kombination
Laminatbänkskiva
Väggskap med bänkbelysning
Takdusch med duschvägg
Handdukstork
Spegelskap

KLÄDKAMMARE

Parkettgolv, vitlaserad ek
Målade väggar
Målat tak
Förvaring enligt ritning

BALKONG/UTEPLATS

Balkong: trätrall
Uteplats: marktegel enligt ritning
Tegelväggar enligt utvändig kulör
Målat betongtak
Räcke/inglasning och mur enligt ritning
Eluttag och belysning

Vårt inredningserbjudande har riktigt hög kvalitet! Vi erbjuder ett stort utbud av kostnadsfria val från välkända leverantörer som håller över tid. Här ingår till exempel takdusch i badrum, integrerad diskmaskin i kök och infällda spotlights med dimbar brytare under väggskåp – det tycker vi ger ett exklusivt intryck och rejäl mysfaktor. Läs mer i vår inredningsbroschyr.



GENERELL BYGGNADSBEKRIVNING

BYGGNADSBEKRIVNING

HUSTYP	Flerbostadshus
STOMME	Betong, takhöjd ca 2,6 meter. Några lägenheter har annan takhöjd. Våtrum har 2,4 meter takhöjd på grund av infällda spotlights i tak.
GRUNDLÄGGNING	Pålad platta på mark med garage/källare.
YTTERVÄGGAR	Utfackningsvägg med skalmur i tegel som fasadmateriäl.
INNERVÄGGAR	Betong alt. gips.
YTTERTAK	Bandplåstäckta tak och solceller.
FÖNSTER, FÖNSTERDÖRRAR	Trä/aluminium, treglasfönster med vitmålad insida.
HISS	Möbelhiss

INSTALLATIONER

VÄRME	Fjärrvärme, golvstående radiatorer vid partier som går ned till golv. Golvvärme i studiolägenheter. Fördelarskåp för värme vanligtvis placerade i anslutning till badrum. Komfortgolvvärme i badrum.
VATTEN OCH AVLOPP	Kommunalt vatten- och avloppsnät. Individuell mätning av varm- och kallvattenförbrukning per lägenhet. Fördelarskåp för vatten placeras i anslutning till badrum.
VENTILATION	Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning FTX (Central mekanisk ventilation).
ELINSTALLATIONER	Individuell mätning av hushållsel. Kombinerad el och multimediacentral.
TELEFON, TV OCH BREDBAND	Via datanät i lägenhet.
SOPHANTERING	Miljörum i källaren.
PARKERING	Garage i källaren. Laddstation för elbil. Markparkering.
FÖRRÅD	Lägenhetsförråd i källaren och på vinden.

ÖVRIGT

TVÄTTSTUGA	Vid entrén till trapphus 5.
TAKTERRASS	Högst upp via trapphus 5.
GEMENSAMHETS- LOKAL	Trapphus 6. Här finns även fyra kontorsplatser.
CYKELPARKERING	I cykelrum i källare och gårdsplan samt i cykelhus på gården. Cyklar kan även parkeras i det fria på gården och runt husen.
BARNVAGNSRUM & RULLSTOLSFÖRRÅD	I källaren.
ÖVERNATTINGS- LÄGENHET	Trapphus 6.
CYKELPOOL	Föreningens egen service.
BILPOOL	Finns att tillgå i närområdet.

MOBILITETSÅTGÄRDER

Alla nyinflyttade i brf Spanjoletten får ett mobilitetspaket. Det kommer exempelvis att finnas cykelparkering, tillgång till cykel-servicerum och du får också ett gratis 30-dagarskort från Västtrafik (två kort medföljer alla bostäder som är större än ett rum och kök). Gång- och cykelbanor kommer att anläggas för att du ska kunna röra dig tryggt och säkert i området. Dessutom får föreningen tillgång till en bilpool i närområdet.

Hållbarhet är grunden i vårt uppdrag och vår vision. Och hållbart resande är en viktig aspekt när vi bygger. Vi vill bidra till att minska bilnyttjandet och trafikflödet kring våra områden.

HSB brf Spanjoletten nybyggnadsdel uppförs enligt miljömärkningen Miljöbyggnad Silver.



MILJÖ
BYGGNAD

I MÅNADSAVGIFTEN I BRF SPANJOLETTEN INGÅR:

- Com Hem gruppavtal TV Bas, bredband 250/250, telefoni bas
 - Värme
 - Avsättning för yttre underhåll
 - HSB-ledamot
 - HSB-medlemskap med förmåner och rabatter
 - Teknisk och administrativ förvaltning
- Dessutom finns i föreningen tillgång till:
- Gemensamhetslokal
 - Övernattningslägenhet
 - Gemensam tvättstuga
 - Cykelrum och cykelservicerum
 - Cykelpool
 - Miljörum
 - Takterrass





NYCKELN TILL DITT NYA HEM



DET HÄR ÄR BÖRJAN PÅ EN LÅNG VÄNSKAP

I snart 100 år har vi på HSB följt våra medlemmar från markvisning och fjärilar i magen till det sköna lugnet som infinner sig när du fått dina nycklar. Men vi lämnar inte där. Vi är med dig hela vägen, och kommer alltid att dela med oss av den kunskap vi har och den trygghet vi kan ge.

VINSTEN UTVECKLAR DET GODA BOENDET

HSB är en medlemsägd organisation som ständigt arbetar för att du och dina grannar ska bo bra. Vinsten är aldrig målet i sig, utan medlet för att kunna bygga bra bostäder på attraktiva platser där vi vet att våra medlemmar vill bo. Kort sagt: att fortsätta skapa det goda boendet.

VI ÄR MED HELA VÄGEN

Vi bygger inte bara hus – vi bygger trygghet. Även efter att byggkranarna har försvunnit, snickarna är klara och vi lämnat över nyckeln till dig, finns vi kvar. Vi sköter om husen och stöttar er i bostadsrättsföreningen. Det gör att vi kan garantera en alldeles särskild trygghet. Och att våra hus håller i längden.

TRYGGARE KÖP MED HSB

Vi på HSB vill att du ska kunna känna dig trygg med ditt bostadsköp. Därför har vi tagit fram HSBs Trygghetsförsäkring. I försäkringen ingår avbokningsskydd och tillträdesskydd innan ditt tillträde, bokostnadsskydd och prisfalls-skydd som gäller efter tillträdet.

HSBs Trygghetsförsäkring skyddar bland annat mot dubbla boendekostnader. Detta

innebär att du kan få ersättning för dina kostnader om din gamla bostad inte blir såld. Dessutom erbjuder vi långsiktig kvalitet i form av kalkyler som håller, omfattande förvaltning, utbildning för styrelsen och förutsättningar för att du som medlem ska kunna påverka ditt boende. Mer information om hur trygghetsförsäkringen fungerar hittar du på hsb.medlemsforsakringar.se.

TRYGGHETSGARANTI

HSBs trygghetsgaranti innebär att vi bland annat garanterar att din bostadsrättsförening inte lider ekonomisk skada på grund av uteblivna insatser eller årsavgifter. Det är bra för dig som köper en bostad och engagerar dig i en bostadsrättsförening. Det är också en säkerhet för hela din förening om det skulle uppstå kostnader för exempelvis osålda lägenheter. Du får också fem års garanti på fastigheten. Allt för att du ska känna dig säker på att du får den kvalitet och byggstandard du har betalat för. Bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB får dessutom professionell hjälp och stöd i styrelsearbetet.







DITT NYA HEM BYGGS PÅ EN HÅLLBAR GRUND

Ett bra boende måste vara hållbart, både för de som bor där och för miljön. För oss på HSB är det en självklarhet att ta stort ansvar – miljömässigt, ekonomiskt och socialt. Vi bygger för framtiden.

HÅLLBARHET SOM MÄRKS

Runt omkring i Göteborg påminner den klassiska HSB-skölden oss om att det vi bygger ska hålla länge. Och vår omtanke om miljön märks i våra hus. Byggnaderna präglas alltid av gedigna och beständiga materialval, effektiva energisystem och väl genomtänkt, karaktärsstark arkitektur. Vi arbetar med olika arkitekter i olika projekt, men målet är alltid det samma: Det goda boendet som tar hänsyn till sin omgivning. Ett arbete vi ser lönar sig i längden – dels genom uppmärksamhet utifrån och att vi vinner priser, men framförallt genom nöjda medlemmar och kunder.

HSB brf Spanjolettens nybyggnadsdel byggs enligt Miljöbyggnad Silver och Fixhuset enligt Miljöbyggnad Brons.

BRA FÖR BÅDE MILJÖN OCH PLÅNBOKEN

Alla våra bostäder är sunda och fria från skadliga ämnen. Och vi ställer så klart höga krav på temperatur, luftkvalitet, fuktsäkerhet, buller och elinstallationer. Vi lägger också stor vikt vid att välja material av hög kvalitet som håller i längden, för hållbarhet ur både ekonomiskt och miljömässigt perspektiv. För

att du själv ska kunna ha kontroll över din förbrukning av vatten och el görs en individuell mätning i varje lägenhet. Varje hushåll betalar för sin egen förbrukning, vilket ger dig en bättre överblick av den egna användningen så du kan bli bättre på att spara både el och vatten.

VI BYGGER EN BÄTTRE FRAMTID...

Att våra hus är hälsosamma och energieffektiva bidrar till en bättre miljö även globalt. Vi ställer stora krav på alla våra samarbetsentreprenörer att välja sunda och miljövänliga byggmaterial. All nyproduktion inom HSB miljöcertifieras, vilket har varit vår standard sedan 2012.

...OCH VILL FÖRÄNDRA VÄRLDEN

Vi tar inte bara ansvar för vår påverkan på miljön, vi tar också ett stort samhällsansvar. Genom vårt medlemskap i We Effect, som är den svenska kooperationens organisation för utvecklingssamarbete, bidrar vi till att förändra världen. Vi är även stolta över att som första företag i Sverige ha verifierats enligt ISO 26000-standarden – världens hårdaste standard för socialt ansvarstagande inom företag. Det innebär att vårt sociala arbete granskas och verifieras av en oberoende part varje år. Vi tar verkligen vårt ansvar, i alla led.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Som bostadsrättsinnehavare har du rätt att bo i din lägenhet så länge du vill. Själva fastigheten äger ni tillsammans, du och de andra medlemmarna. Förutom trygghet ger det gemensamma ägandet också inflytande och gemenskap. Du kan verkligen vara med och påverka allt som rör ditt nya hem.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BILDAS

Redan innan vi sätter spaden i marken bildas den nya bostadsrättsföreningen och en tillfällig styrelse tillsätts. I styrelsen finns alltid en kunnig person från oss på HSB, kallad HSB-ledamoten, för att hjälpa er på bästa sätt.

GARANTERAT TRYGG FINANSIERING

Själva produktionen av huset och lägenheterna finansieras med lån tillsammans med alla medlemmarnas insatser. Kostnader för pantbrev och lagfart täcks av insatserna. Om det uppstår oförutsägbara kostnader har vi en trygghetsgaranti som består av:

- **Försäljningsgaranti** – Bostadsrättsföreningen och dess medlemmar blir skadeslösa om det finns osålda lägenheter kvar vid inflyttning. Det innebär att de då köps av HSB som också står för alla kostnader.
- **Garantiförbindelse** – HSB står för återbetalning av ditt förskott och dina insatser om bygget mot förmodan inte skulle bli av.

TA BESLUTEN GEMENSAMT

En gång om året håller bostadsrättsföreningen en föreningsstämma där varje bostadsrätt har en röst. Stämman beslutar om alla förändringar gällande föreningens fastighet och fastställer resultat- och balansräkning samt utser en styrelse. Ni bestämmer helt enkelt tillsammans hur ni vill ha det i er förening.

MEDLEMSKAP OCH ANDELSÄGANDE

När du köper en bostadsrättslägenhet i HSB blir du medlem i din regionala HSB-förening. Som medlem får du mycket som sätter guldkant på vardagen, bland annat medlemstidningen Hemma i HSB, gratis juridisk rådgivning och attraktiva rabatter och förmåner. Du blir också andelsägare i HSB. Andelen på 500 kronor betalas självklart tillbaka vid ett eventuellt utträde.



ALLTID LITE MER

Det finns ett bättre sätt att bo. Den övertygelsen har varit vår drivkraft i snart hundra år. Vår grundidé från 1923 är lika stark i dag som den var då – alla har rätt till ett tryggt och hållbart hem. Och rätt till inflytande över det egna boendet. Hos oss här i Göteborgsområdet delas den idén av 75 000 medlemmar. Och det är vår samlade kraft som gör oss till det vi är – starka tillsammans. HSB är sina medlemmar. Det är genom samverkan som utveckling och förbättring på riktigt kan hända.

HSB GÖTEBORG
75 000 medlemmar
36 000 bostadsrätter
1 600 hyresrätter

Våra kärnvärderingar verkar i harmoni med varandra och genomsyrar precis allt vi gör. Med genuin omtanke för vår omvärld och varandra, samt engagemang i samhällsfrågor och kontinuerlig innovation, verkar vi för att skapa det goda boendet, tillsammans. Och det kommer vi fortsätta göra; vi stannar nämligen kvar och stöttar dig och dina grannar, även efter att väggfärgen torkat.

Hos HSB får du alltid lite mer.

FÖRVALTNING GÖR SKILLNAD

Vår fastighetsförvaltning är en klok investering för bostadsrättsföreningar och dess medlemmar. Genom ett långsiktigt arbete håller vi fastigheten och föreningen i gott skick för framtiden.



GENOMTÄNKT I VARJE DETALJ

Vi på HSB bryr oss om de små detaljerna. Det kan vara sådant man inte ens ser. Till exempel eftersträvar vi alltid att bygga in alla rör i väggarna och att ha vägghängda toalettstolar, för att det blir snyggare och enklare för dig att städa.

LÅNG HISTORIA AV NYA IDÉER

Nyskapande idéer och innovationer har alltid varit en viktig del av HSB. Visste du till exempel att vi var först i Sverige med att införa sopnedkast? Numera har den uppfinningen dock fått lämna plats åt modernare återvinningscentraler i våra byggnader. Men de gemensamma tvättstugorna, som vi också var först med – de finns kvar.



RESAN MOT FRAMTIDEN

Hur kommer dina barn och barnbarn leva sina liv, och hur kommer deras hem se ut? Det är det högtid att ta reda på, tycker vi. I HSB Living Lab forskas kring hållbarhet och framtidens boende. Det är med initiativ som detta vi kan garantera att HSB kommer fortsätta ligga i framkant gällande innovation och utveckling av framtidens bostäder.



KONSTEN ATT SKAPA POSITIVA MILJÖER

Inom HSB är vi vana att ge det där lilla extra. Vi är övertygade om att konstnärskap och konstnärlig utsmyckning skapar en mer attraktiv miljö som bidrar till att människor mår bättre. Det kan handla om allt från skulpturer och väggmålningar till belysning och lekskulpturer. Där det går väljs konstverk i samverkan med dig som ska flytta in, allt för att du och dina grannar ska trivas.

GODA HEM TILL FLER

Genom att välja HSB bidrar du till en värld där fler får möjlighet att bo i trygga och hållbara bostäder. All vinst går nämligen till att utveckla det goda boendet och till att bygga nytt, både hyresrätter och bostadsrätter.



HÄR FORMAS FRAMTIDENS BOENDE

Världen står inför stora miljöutmaningar framöver. Vi måste se över utsläppen – inte minst från bostadssektorn. Därför bedriver HSB forskning i en verklig miljö med unika möjligheter att testa och utveckla nya lösningar.



Hur kommer du att bo om 20 år? I HSB Living Lab öppnar vi dörrarna till framtiden tillsammans med forskare, fastighetsutvecklare och boende. Idén om ett levande labb för forskning om en hållbar boendemiljö blev verklighet 2016. På Chalmersområdet i Göteborg bor och lever studenter och forskare i nära interaktion för att testa innovationer och tekniska lösningar för nästa generations bostäder. I 29 lägenheter utrustade med mätstationer och sensorer lever boende i en

föränderlig byggnad där väggar, fasader och inredning utvecklas efterhand som forskningen fortskrider. Sedan starten har ett 80-tal projekt drivits i huset och flera innovationer från HSB Living Lab har redan gått på export till HSBs nyproduktion. Ett grundläggande uppdrag för HSB är att skapa det goda boendet, något som förpliktigar och gör nytänkande till ett krav, vilket HSB Living Lab i allra högsta grad bidrar till. Forskningsprojektet är ett samarbete mellan näringsliv, stad och akademi.



LARS GÖRAN ANDERSSON (VD HSB GÖTEBORG) BERÄTTAR

”Det är ingen slump att en kooperation står bakom samhällsutvecklande satsningar som HSB Living Lab och HSB Dela – vår köpmodell för unga bosparare. Vi har alltid tagit ett lite större samhällsansvar än det självklara.”





NIO STEG TILL BOSTAD I HSB

1. MEDLEMSKAP OCH BOSPARANDE

Eftersom HSB ägs av medlemmarna har de chans till förtur till nyproducerade bostäder. Medlemskapet ger också förmåner hos våra samarbetspartners. Det kan vara allt från försäkringar och nöjen till tidningar och målarfärg.

2. INTRESSEANMÄLAN

Intresseanmälan till ett nytt projekt gör du via vår hemsida eller genom att kontakta HSB Göteborg. Information med ritningar och priser med mera skickas till dig när vi säljstartar. När det är dags att välja bostad placeras du i kö, i första hand efter bosparpoäng och i andra hand efter medlemsstid. Vi kontaktar dig när det är din tur att välja lägenhet. När bosparare och medlemmar gjort sina val av bostad erbjuds övriga intressenter att köpa någon av de återstående bostäderna.

3. FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt dig för att köpa är det dags att teckna förhandsavtal, som är ett bindande avtal mellan köparen och bostadsrättsföreningen. I samband med förhandsavtalet betalar du ett förskott på insatsen.

4. INREDNINGSVÄL

Alla lägenheter har väl genomtänkta inredningsval och dessutom finns det många kostnadsfria valmöjligheter, exempelvis när det gäller köksluckor, bänkskivor, kakel och klinker. Det går även att göra andra tillval mot en extra kostnad.

5. UPPLÅTELSEAVTAL

Bostadsrättsföreningen upprättar en ekonomisk plan som visar föreningens ekonomiska situation. När den är registrerad hos Bolagsverket är det dags att skriva ett upplåtelseavtal (köpekontrakt).

6. LÄGENHETSVISNING

Innan du flyttar in blir du inbjuden att få en visning av lägenheten som du köper. Du får möjlighet att se din färdiga lägenhet och gå igenom funktioner tillsammans med oss. Du kan också passa på att ta mått och planera din framtida bostad.

7. INFLYTTNING

Senast tre kalendermånader före inflyttning får du besked om definitivt inflyttningsdatum. På tillträdesdagen betalar du resterande del av insatsen samt kostnaden för eventuella tillval.

8. UPPFÖLJNING

Ett par månader efter inflyttningen görs en uppföljning för att höra hur ni upplever ert nya boende i HSB.

9. GARANTIBESIKTNING

Två och fem år efter inflyttningen görs en garantibesiktning för att hantera eventuella fel innan garantitiden går ut.



TA EN NÄRMARE TITT

Gå in på [hsb.se](https://www.hsb.se) för att ta del av de senaste uppdateringarna om brf Spanjoletten. Där kan du också uppleva lägenheten i VR, röra dig fritt från vardagsrummet till köket och därefter ut på balkongen. Den praktiska bostadsväljaren visar också sol- och ljusförhållanden i varje rum och området i sin helhet. Det gör det lättare att välja bostad.



HSB – där möjligheterna bor