

Goda utsikter i Johanneberg

Brf Jarlaplatsen, Johanneberg



Hem från

SKANSKA



Välkommen till Skanska

Letar du efter ett nytt hem? Kanske är det första steget på en större förändring där du har bytt jobb och vill flytta till ett nytt område. Eller så är det sista pusselbiten som behövs när familjen blir större. Oavsett är vi väldigt glada för att du funderar på att flytta till ett hem från oss. Vi lovar att göra allt för att det ska bli en trygg resa.





En älskvärd plats i staden



Välkommen upp till ett läge utöver det vanliga. I Övre Johanneberg, bland ett

av landets mest välbevarade funkisområden bygger vi Brf Jarlaplatsen – ett formstarkt kvarter med en vidunderlig utsikt över staden. I korsningen mellan Eklandagatan och Viktor Rydbergsgatan samsas hem och butikslokaler i tre hus och fyller platsen med nytt liv.

Det finns få stadsdelar i Göteborg som är så älskade och välkända som Johanneberg. Och det förvånar nog inte någon. Härifrån har du promenadavstånd till de flesta av vår stads mest omtyckta ställen. Samla tankarna vid



Näckrosdammen, insup nya kulturella upplevelser runt Götaplatsen och låt smaklökarna gro på någon av Berzelis många högklassiga restauranger. Här finns verkligen allt som behövs för en rikare vardag alldeles runt hörnet.





Kom närmare möjligheterna



Övre Johanneberg ligger med ett högt och attraktivt läge en kort promenad från allt i Göteborgs innerstad. Bland de tidstypiska funkiskvarteren bygger vi Brf Jarlaplatsen som består av tre hus med en arkitektur som flirtar med omgivningarna. Utöver lägenheter bygger vi även lokaler där butiker och caféer kan flytta in och fylla området med nya influenser.

Härifrån är kommunikationerna alltid goda. Alldeles utanför går flera bussar och på bara några minuter når du Korsvägen som är en av stans större knutpunkter för kollektivtrafik. Intill Korsvägen hittar du också många spännande nöjen, till exempel Världskulturmuseet, Svenska Mässan och Berzelis trevliga restaurangstråk. Prova italienska delikatesser på pittoreska Fratelli Gridelli eller unna dig en kulinarisk fullträff på Linnea Art eller Thörnströms Kök. Det finns också flera mysiga caféer och take-away-restauranger alldeles i anslutning till kvarteret. Handla kan du göra på Willys som, bokstavligen, ligger ett stenkast hemifrån och populära ICA Focus når du på en kort cykeltur.

När du bor i ett såpass attraktivt och tillgängligt läge i staden är det enkelt att klara sig utan bil och du kan cykla till flera av Göteborgs mest omtyckta platser. Lediga stunder kommer du säkert vilja promenera utmed Näckrosdammen, traska ner till Götaplatsen och se en utställning på Hasselblad Center eller njuta av musik på Konserthuset. Valen är många och bara dina – här finns alla möjligheter till en vardag rik på upplevelser.



"Ett lyft för
hela området"

Tankar från arkitekten

Martin Lafveskans på Erséus Arkitekter i Göteborg har tillsammans med sina kollegor ritat våra hus i Johanneberg. Visionen har varit att skapa en modern tolkning av områdets 30-talsarkitektur och låna formelement som ger kvarteret karaktär och får det att harmoniera med omgivningen. Martin berättar:

– Det har varit väldigt intressant att bygga i ett område som Övre Johanneberg, som är en attraktiv plats i staden. Vi tror att det nya kvarteret kommer bli ett lyft för hela området. Utöver nya bostäder skapar vi också lokaler där till exempel caféer och butiker kan flytta in, säger Martin.

Tanken om variation har varit viktig och i Brf Jarlaplatsen kommer det finnas både stora och små lägenheter. Här finns någonting för alla som söker ett modernt hem i ett riktigt bra läge, oavsett om man är en större familj, ett par eller singel. Martin berättar att man satsat på att skapa naturliga rumssamband i alla hem, där det finns en fin balans mellan privat och socialt. Att ge människor möjlighet att själva styra känslan i sina hem har också varit viktig. I Brf Jarlaplatsen kan vi erbjuda människor möjligheten att bo som de lever och forma sina hem efter sin egen livsstil.

– De öppna ytorna mellan kök och vardagsrum ger en luftig känsla som vi tror många kommer uppskatta. Vi har också försökt se till att det ska gå att skilja rummen åt med en tillvalsvägg i flera lägenheter, utan att planlösningen påverkas alltför mycket, berättar Martin.

Utsikten är förstås ett annat starkt värde som får många att snegla mot Johannebergs höjder. Alla lägenheter har balkong eller uteplats och flera av de större får två balkonger i olika väderstreck.

– Vyerna från hemmen högst upp i husen är ju något utöver det vanliga, men även de som väljer att bo lite längre ner kommer få en härlig utsikt över Göteborg, avslutar Martin.

Formstarkt och socialt



Brf Jarlaplatsen är ett formstarkt kvarter som består av tre hus – två nio våningshus och ett som blir hela sjutton våningar. Kvarteret blir ett spännande inslag i Övre Johannebergs funkisområde med delar som idag är kulturminnesmärkta. Dessutom är husen Svanenmärkta och består av material som gör att de kommer stå stadigt långt in i framtiden. Detaljer som grönt sedumtak på miljöhuset och energi-effektiva fönster och fasader är andra saker som gör Brf Jarlaplatsen till ett miljösmart boende.

Det finns gott om förvaring för cyklar i både cykelställ och källarförråd. För dig som köper ett hem om tre rum och kök eller större finns också möjlighet att hyra garageplats. Källsortering med flera fraktioner finns också i närheten, vilket gör det enklare att leva lite mer miljövänligt.

Vi har även lagt stor omsorg om att skapa sociala utrymmen för dig som väljer att flytta hit. En trevlig festlokal med tillhörande lounge finns i kvarterets högsta hus och har plats för många gäster. Den kan du hyra när du vill bjuda in till ett större kalas eller fest eller varför inte fira lite efter vårstädningen tillsammans med dina nya grannar?



Funktionalism i nytappning





Bilden är en illustration och avvikelser kan förekomma.





Stora delar av Övre Johanneberg består av vita eller ljusa hus utefter en områdesplan som togs fram av den kända stadsingenjören Uno Åhrén på mitten av 30-talet. Han var en av funktionalismens stora förespråkare i Sverige och har haft stor betydelse för att Övre Johanneberg kommit att bli ett av landets bäst bevarade funktionalistiska bostadsområden.

Vi har ritat våra hus med största omsorg om att behålla områdets karaktäristiska arv, vilket bland annat märks i de välvda balkonger som löper utmed husens långsidor. Balkongerna blir ett formstarkt inslag med exklusiva detaljer som balkongräcken av opalglas. Terrasslägenheterna har vacker Kebonytrall som förhöjer den sobert luxuösa känslan. Hussocklarna kläs i grå natursten och blir en fin kontrast mot de ljusa betongfasaderna, som smälter in i den befintliga miljön.

Kvarterets gård blir verkligen någonting utöver det vanliga och den når du från både Eklandagatan och Lemansgatan. Här har vi satsat stort på att skapa en skön miljö där du kan koppla av och må gott ihop med vänner och familj. Gröna planteringar, dubbla trädäck, grillplatser och lektyr samsas här och skapar en härlig känsla.

I samarbete med våra landskapsarkitekter har vi tagit fram belysning och en variation av växter som sett uppifrån lägenheterna bildar formen av tre båtar. Längs med den breda trappan som är huvudentrén till gården, planterar vi en vintergrön marktäckare som tillsammans med pollarbelysning ger ett välkomnande intryck.

Hem med plats för fantasin



Hemmen i Brf Jarlaplatsen andas modernitet. Sköna ljusinsläpp från generösa fönster skapar en social och öppen känsla som man nästan bara får i ett nybyggt hem. Här samsas både stora och små lägenheter under den gemensamma visionen att du skall kunna inreda efter din personlighet. Låt fantasin flöda. Stilrena materialval såsom ekparkett, vita väggar och ljust kakel skapar en sober bas för dig att utgå ifrån. Dessutom är alla val gjorda med stor omtanke om miljön och alla hem är Svanenmärkta!

I köken finns skåpsinredning från Marbodal med släta vitmålade luckor, underlimmad diskho och induktionshäll från Siemens. I de flesta hem finns det gott om arbetsyta för dig som tycker om att laga mat och det finns också flera tillval att välja bland som gör köket lite lyxigare. Badrummen är helkaklade och ljusa med kommod och spegelskåp från Vedum. Här finner du duschväggar i glas och spotlights i taket. De större hemmen har tvättmaskin och torktumlare med en praktisk bänkskiva ovanpå samt väggskåp för extra badrumsförvaring. De mindre lägenheterna har kombimaskin som sparar på golvytan.

Förvaringen är välplanerad och i de flesta hem finns flera skjutdörrsgarderob och/eller klädkammare som rymmer både kläder, skor, sängkläder och handdukar. Utöver förvaringen inuti hemmet får du också tillgång till ett förråd som finns i källarvåningen. Där kan du stuva undan vinterkläder, skidor, resväskor och annat som du inte vill ha framme för stunden.



Bilden visar ett kök med vissa tillval.





Inred efter din personlighet



Bilden är inspirationsbild



Bilderna är inspirationsbilder. Föreningen har satt av en summa för inredning.



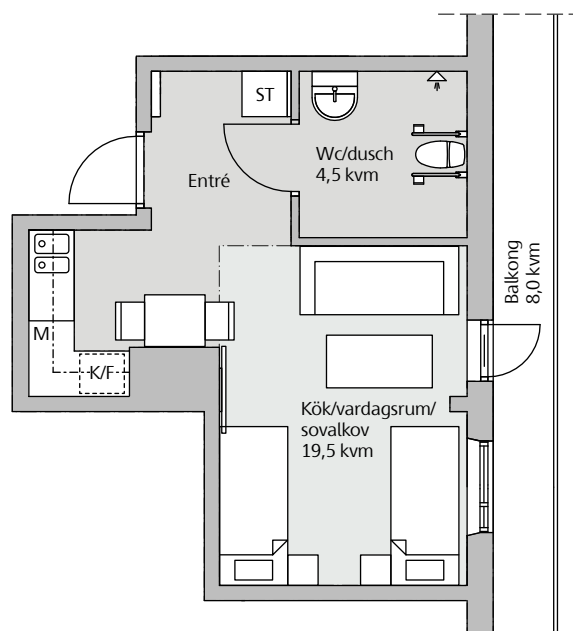


Bjud in till fest och kalas

I kvarterets högsta hus om hela sjuttion vånningar finns en trevlig lounge som är öppen för alla föreningens medlemmar. Den kan du hyra när du vill bjuda in till en större fest, dopbjudning, fira födelsedagar eller varför inte hålla en matlagningskurs med dina vänner? Här hittar du ett fullutrustat kök, toalett och plats för klädavhängning. Loungen får väggar i sobra kulörer som ger ett inbjudande intryck och har alla möjligheter att bli en levande plats stora delar av dygnet. Här kan ni fika tillsammans, ordna bokklubb, jobba hemifrån och en hel massa annat – det är upp till dig och dina nya grannar!

Gästlägenhet

Långväga gäster kommer säkert uppskatta att det även finns en övernattningslägenhet, med köksdel, badrum och en trevlig balkong.

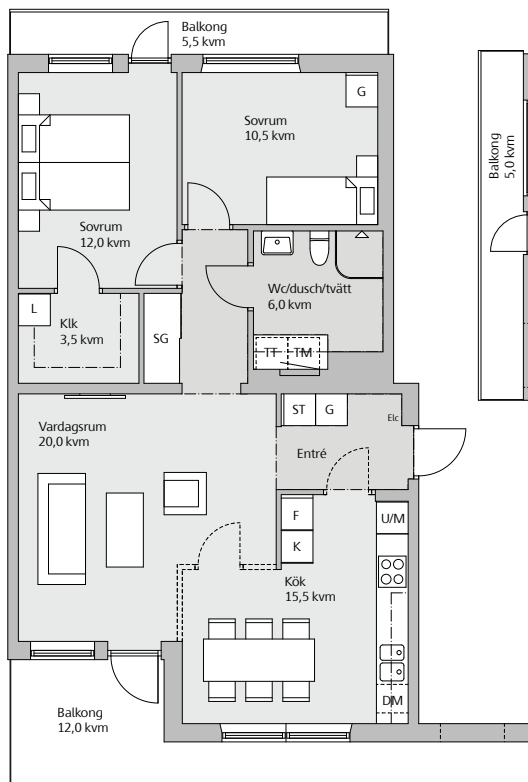


Trivsamt övernattningslägenhet om 28 kvadrat med plats för flera övernattande gäster och möjlighet att ställa in en extrasäng/resesäng. Möbleringen ordnar ni i föreningen.



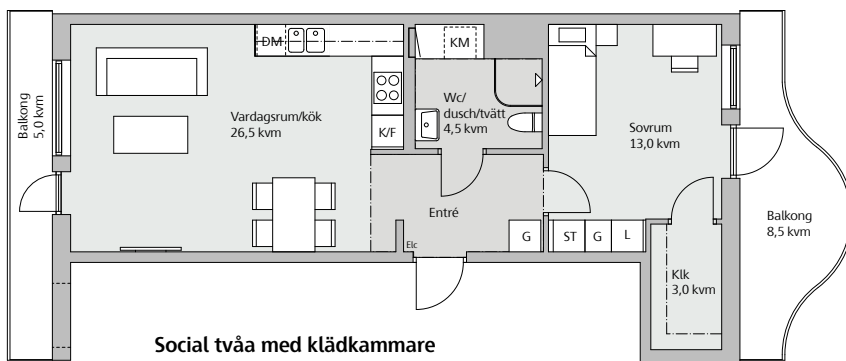
Ett ännu smartare hem

När vi ritlar lägenheter är det viktigt att de blir anpassade efter din vardag och dina behov. Här ser du några planlösningar som är typiska för Brf Jarlaplatsen.



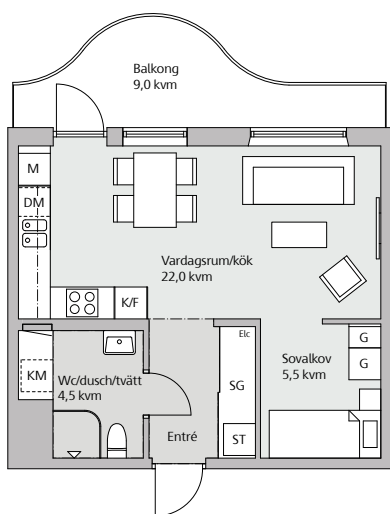
Social två med klädskammare

Välkommen in i en härlig tvåa! Här samsas sociala ytor med lite mer privata vrår på bästa sätt och skapar en skön atmosfär som är enkelt att trivas i. Det finns också gott om förvaring med både klädskammare och garderob och den funkisinspirerade balkongen bjuder på många solstänkta timmar!



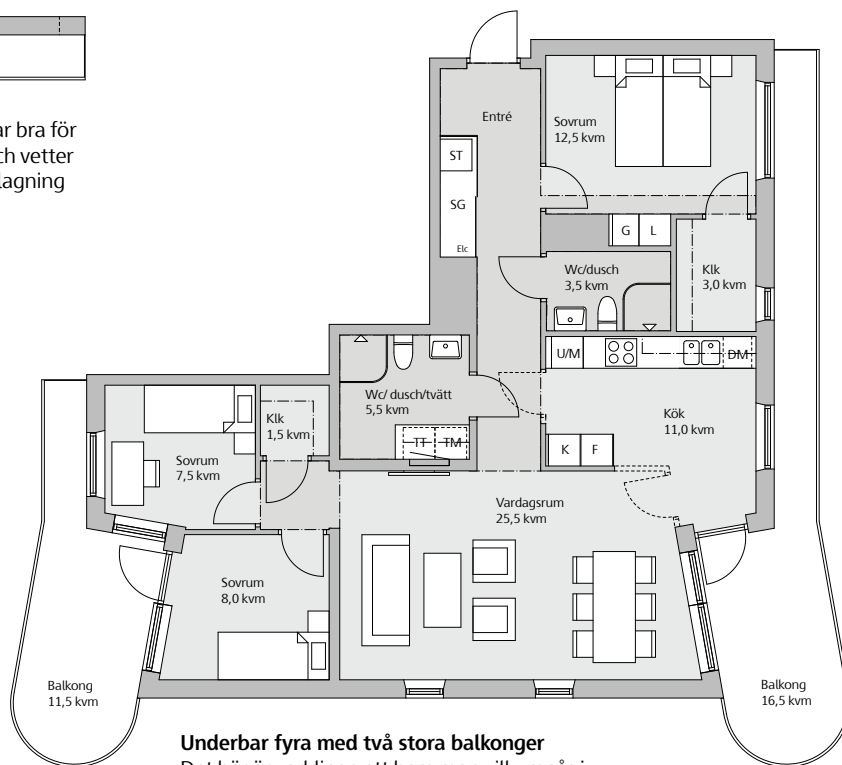
Generös trea med två balkonger

Det här är en riktig representativ trea som passar bra för den lilla familjen. Båda sovrummen är rymliga och vetter mot en av balkongerna och i köket får både matlagning och läxläsning gott om plats.



Ljus etta med sovalkov

Perfekt förstalägenhet! Här får du både gott om förvaring och plats att umgås på. En praktisk sovalkov gömmer undan sängen och ger plats för de sociala ytorna.



Underbar fyra med två stora balkonger

Det här är verkligen ett hem man vill umgås i. Här har vi lagt stor omsorg om att skapa en social och öppen atmosfär. Njut av rymliga ytor och riktigt bra förvaring, samt generösa balkonger i två väderstreck.



Funktionell design

När vi på Skanska utvecklar nya hem lägger vi stor vikt vid att tänka igenom alla de detaljer som tillsammans skapar ett bekymmersfritt boende. En del av dem har som mål att göra vardagen lite säkrare. Andra är till för att göra livet mer bekvämt.

- **Induktionshäll**
Induktion gör att det går snabbare att laga mat. Därför sparar det energi och är därmed också miljövänligt.
- **Källsortering under diskbänk**
Det ska vara enkelt att leva miljövänligare. Därför finner du alltid kärl för sortering under diskbänken.
- **Karusell i hörnskåp**
Inredning som optimerar utrymmet i våra hörnskåp.
- **Multimediauttag i alla rum**
Multimediauttagen har både tv, telefon och internetuttag.
- **Planlösningalternativ som tillval**
- **Barnsäkerhetsspärr på balkongdörr**
Även balkongdörren har en smart barnsäkerhetsspärr för att undvika att barnen springer ut på balkongen i ett oöversatt ögonblick.
- **Tidningshållare vid dörren**
Numera ska posten lämnas i postfacket i entrén på flerbostadshus. Därför har vi satt en separat tidningshållare vid din dörr.
- **Trygghetsbelysning på gården (typ pollare)**
Belysning på gårdar gör närmiljön vackrare och det känns tryggare att komma hem.
- **Förvaring för cyklar**
Cykelställ på gården samt cykelrum i hus A och B.



En hållbar helhetsyn



Skanskas Gröna Initiativ

En av våra absolut viktigaste uppgifter är att bidra till en hållbar framtid. Det är lika prioriterat när vi renoverar skyskrapor i New York som när vi bygger bostäder här hemma i Sverige. Miljöarbetet på Skanska går under namnet Grönt Initiativ. Målet är att driva på den gröna utvecklingen, bygga med allt mindre miljöpåverkan och att våra bostäder ska hålla en hög miljöprestanda.

Att omsorgsfullt välja miljövänliga material är givetvis viktigt. Samtidigt handlar miljöarbete om att ta ett helhetsgrepp. Därför har vi definierat våra utmaningar inom tre olika områden.

Att minimera vår miljöpåverkan på den yttre miljön är en av grundstenarna i vårt miljöarbete. Vi behöver förebygga, följa upp och genomföra åtgärder för en hållbar framtid. Vi kontrollerar alla produkter mot Skanskas kemikaliedatabas, som är unik för branschen, och vi ska alltid använda miljövänliga alternativ när det är möjligt. Som byggföretag använder vi också stora mängder träprodukter och därför ställer vi som krav att allt trä kommer från hållbara skogsbruk. När det är möjligt använder vi förnybar energi för att värma bostäderna. Den dagen du flyttar in i ditt nya hem kan du vara säker på att du är med och bygger ett grönare samhälle.

I våra hem finner du energieffektiva fönster och vi återvinner alltid värmen från den utgående ventilationsluften. På så vis kan vi hålla nere uppvärmningskostnaderna. Ibland väljer vi dessutom att bygga med passivhusteknik. Det innebär bland annat att husen får en extra tät konstruktion och högeffektiva ventilationssystem. Resultatet blir ett mycket lågt värmebehov och därmed lägre energikostnader under drift.

Miljöarbetet är också en hälsofråga. Vi vill att du ska må bra och känna dig trygg med att bo i ett hem från Skanska. Vi arbetar för att säkerställa att du får ett gott inomhusklimat genom att systematiskt planera, mäta och kontrollera de bostäder vi bygger. Dessutom genomför vi uppföljning av hur du som vår kund upplever inomhusmiljön i ditt nya hem.

Miljösmarta detaljer i Brf Jarlaplatsen

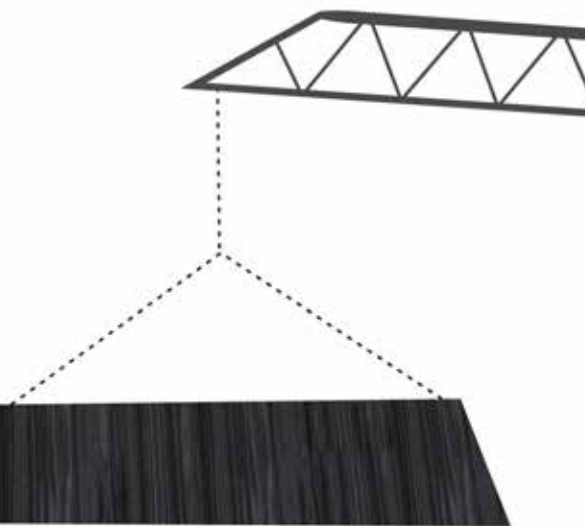
Miljöarbetet präglar hela vår byggprocess. Du som flyttar till våra hem i Brf Jarlaplatsen kommer förmodligen märka det mest genom att elräkningen blir låg eller att bostadsföreningen får låga kostnader för drift och underhåll. Dessutom är husen Svanenmärkta, så du kan vara säker på att du gör en god sak för miljön bara genom att flytta in.

Miljösmart från innergård till takterrass

Brf Jarlaplatsen har en energiprestanda på cirka 68 kWh/m² och år (värme, varmvatten och fastighetsel). Till detta tillkommer hushållsel på cirka 30 kWh/m². Husen ventileras med FTX vilket är energieffektivt. Beräkningen är gjord i IDA ICE och huset värms upp med fjärrvärme och vattenburna radiatorer. Här intill kan du läsa om fler av de åtgärder som gör Brf Jarlaplatsen till ett hållbart boende.



- Miljöklassat enligt Svanen
- Snålspolande kranar och duschar
- Energieffektiva fönster och fasader
- Vitvaror energiklass A+
- Individuell mätning och debitering av el och varmvatten
- FTX-system (återvinning av värme i frånluften)
- Lokalt omhändertagande av dagvatten
- Möjlighet att göra gröna sortimentsval
- Extra fraktioner sopsortering i hemmen
- Fjärrvärme
- Grönt sedumtak

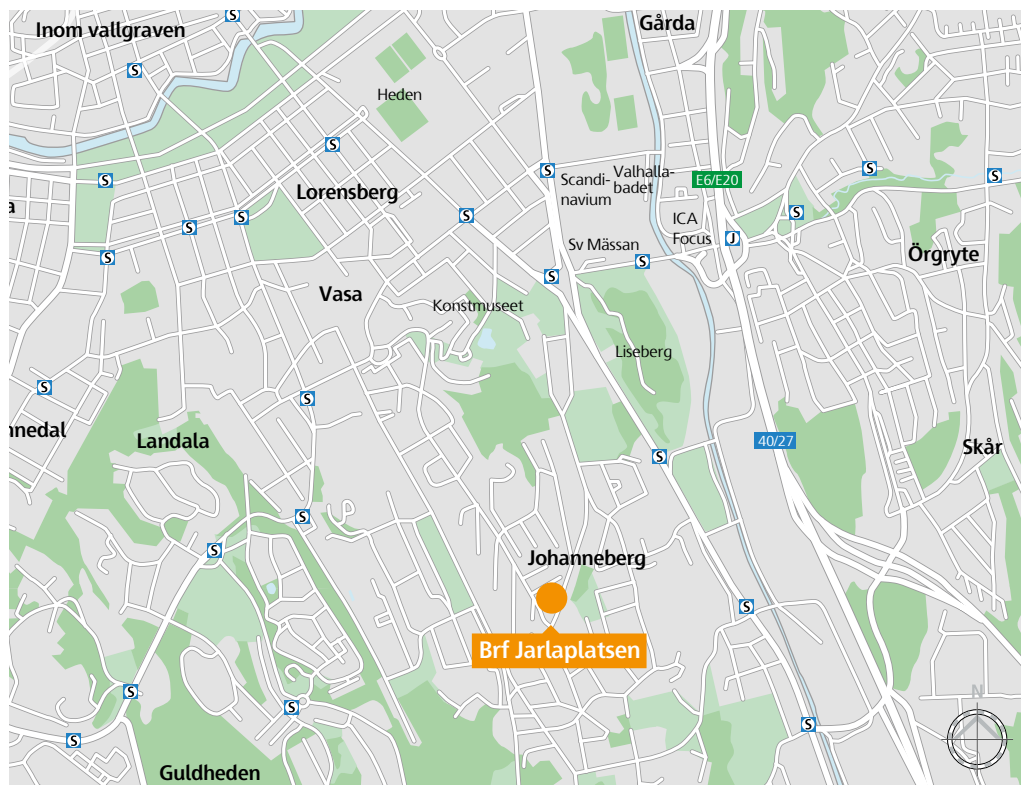


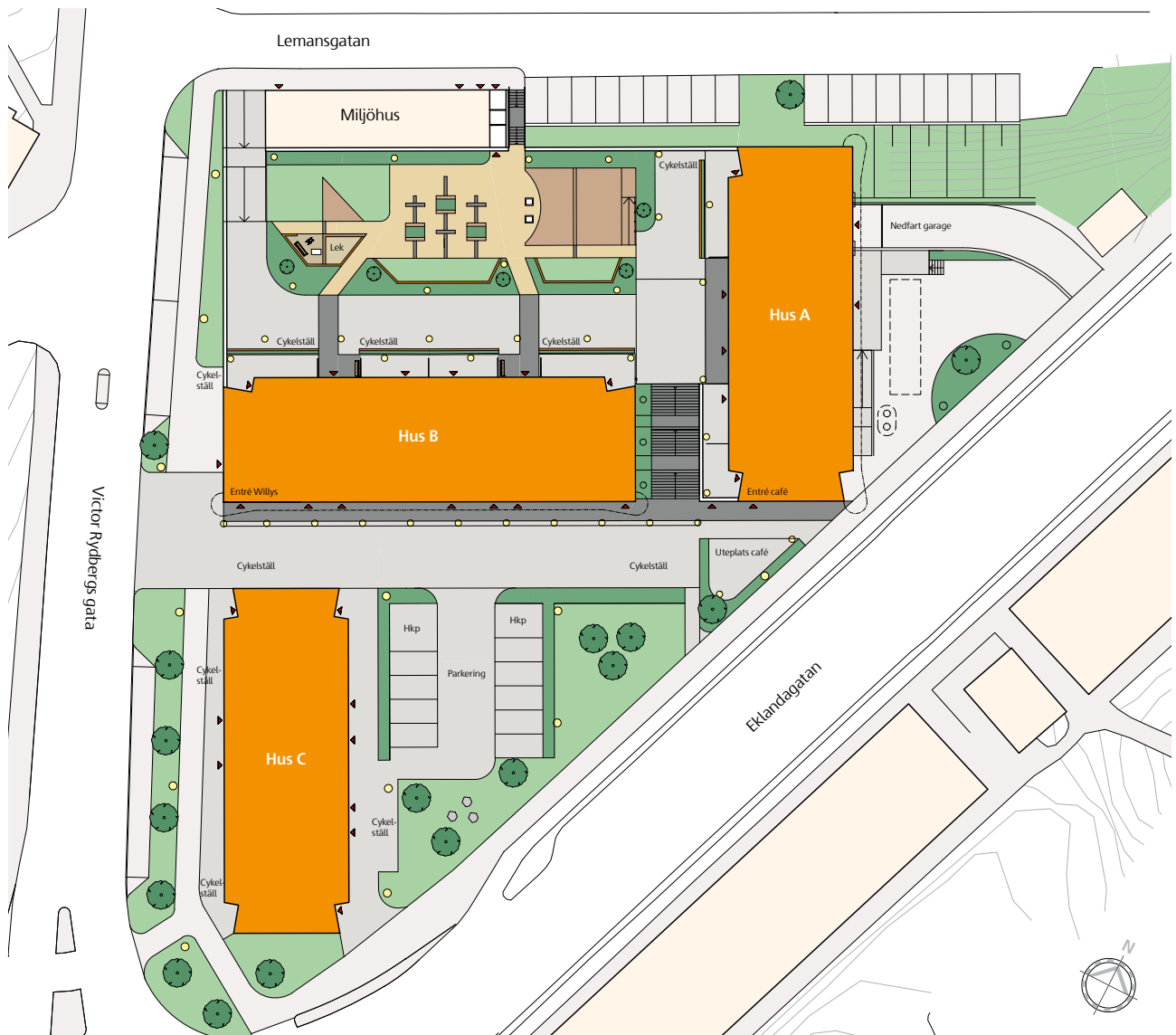
Ett närområde utöver det vanliga

Det är inte konstigt att Johanneberg är en av vår stads mest populära platser att bo på. Här samsas lummiga grönområden med storstadens breda utbud på bästa sätt i en mix som gör det enkelt att leva en spontan vardag. Fem minuter bort ligger den omtyckta Carlanderska Parken och en kort resa österut finns Delsjön som bjuder på sköna bad och promenadvänliga leder och stigar.

När du bor i Johanneberg är det också bara att välja och vraka ur Göteborgs breda nöjesutbud – så gott som allt ligger på smidigt gång- eller cykelavstånd. Mysiga caféer, trevliga kvarterskrogar och underhållning finns alldeles i närheten. Lika nära har du till flera matbutiker och shopping, med Willys i kvarteret, ICA Focus nere vid Liseberg och ICA Maxi utmed Mölndalsvägen.

Det finns också gott om både kommunala och privata förskolor i närheten. Internationella skolan undervisar åk 1–6 och kommunala Johannebergsskolan erbjuder montessoripedagogik för barn i förskoleåldern upp till årskurs 6. Kort sagt finns allt du behöver för en bekväm vardag alldeles i närheten.





Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i en personlig presentation. Med reservation för ändringar och leverantörbyten. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.



En trygg resa till ditt nya hem



Skanska GodAffär är ett skräddarsytt försäkringspaket för dig som köper ett hem från oss. Det innebär bland annat att du är skyddad om du får svårt att sälja din gamla bostad och står med dubbla boendekostnader.

Försäkringen gäller för alla som är angivna som köpare i förhandsavtalet, upplåtelseavtalet, överlåtelseavtalet, entreprenadkontraktet eller köpekontraktet. Maximal ersättning är 10 000 kronor per månad och försäkringen ersätter dina fasta boendekostnader för ditt nya hem i upp till 12 månader från tillträde.

Fullständiga villkor hittar du på www.skanska.se/godaffar. Förutom försäkringen ger dig Skanska GodAffär möjlighet att mot en mindre kostnad skjuta upp tillträdet av den nya bostaden i upp till tre månader.

Funderar du över hur det går till att köpa nybyggt? Vi vet att det kan kännas som en lång resa från obruten mark till ett färdigt hem men vårt mål är att vägen dit ska bli så trygg som möjligt. Här kan du läsa om hur det går till steg för steg. Mer information hittar du på vår hemsida. Det ska vara enkelt att flytta till ett nytt hem.



1. Intresseanmälan

Hittar du en lägenhet som är intressant så kan du lämna in en intresseanmälan vid någon av våra visningar eller på hemsidan.



4. Välja inredning

En av de stora fördelarna med att köpa nybyggt är att du får välja inredning, vitvaror, tapeter och annat som gör att hemmet passar just dig.



2. Personligt möte

Boka ett personligt möte och gå igenom all information med oss i lugn och ro.



5. Huset byggs

Under byggtiden ordnar vi visningar och möten där du bland annat får träffa dina nya grannar.



3. Skriva avtal

När du har bestämt dig skriver du på ett förhandsavtal och betalar ett förskott.



6. Besiktning och inflyttning

När lägenheten är färdig gör vi en gemensam slutbesiktning. Sedan är det äntligen dags att flytta in!

Skanska Sverige AB

www.skanska.se/bostad

Besöksadress: Johan på Gårdas Gata 5
405 18 Göteborg
Telefon: 020-310 310
nyahem.kundtjanst@skanska.se