

# VÄLKOMMEN TILL BRF RÅSTENEN SÖDRA

KALMAR / 29 BOSTADSRÄTTER / NORRA VIMPELTORPET



29 BOSTADSRÄTTER / 3-4 RUM OCH KÖK / 68-78 KVM  
INFLYTTNING HÖST/VINTER 2019

**GBJ**bygg.

## UPPTÄCK KALMARS NYA NATUR- OCH HAVSNÄRA LÄGE!

Arkitekt Mats Dahlström har ritat vårt nya stads kvarter Råstenen. Nu får du möjlighet att förvärva en högklassig och komfortabel bostadsrätt i områdets södra del. Alldeles runt knuten breder vackra Värnsås ut sig med ekhagar, strandängar och härliga badvikar. Kalmar Golfklubb och dess populära restaurang kan du promenera eller cykla till.

Till Kalmars historiska stadskärna med sitt stora utbud av affärer och underhållning tar du dig enkelt på under 10 minuter. Lika kort blir resan till shoppingcentret Hansa City och till Kalmar FF:s hemmaarena. För vardagens service kan du välja mellan närbelägna Lindsdal eller Berga centrum. Det nya kvarteret är väl anslutet till innerstaden med både cykelbana och täta bussförbindelser.



# HEMMA.

## GEDIGEN OCH KOMFORTABEL INREDNING

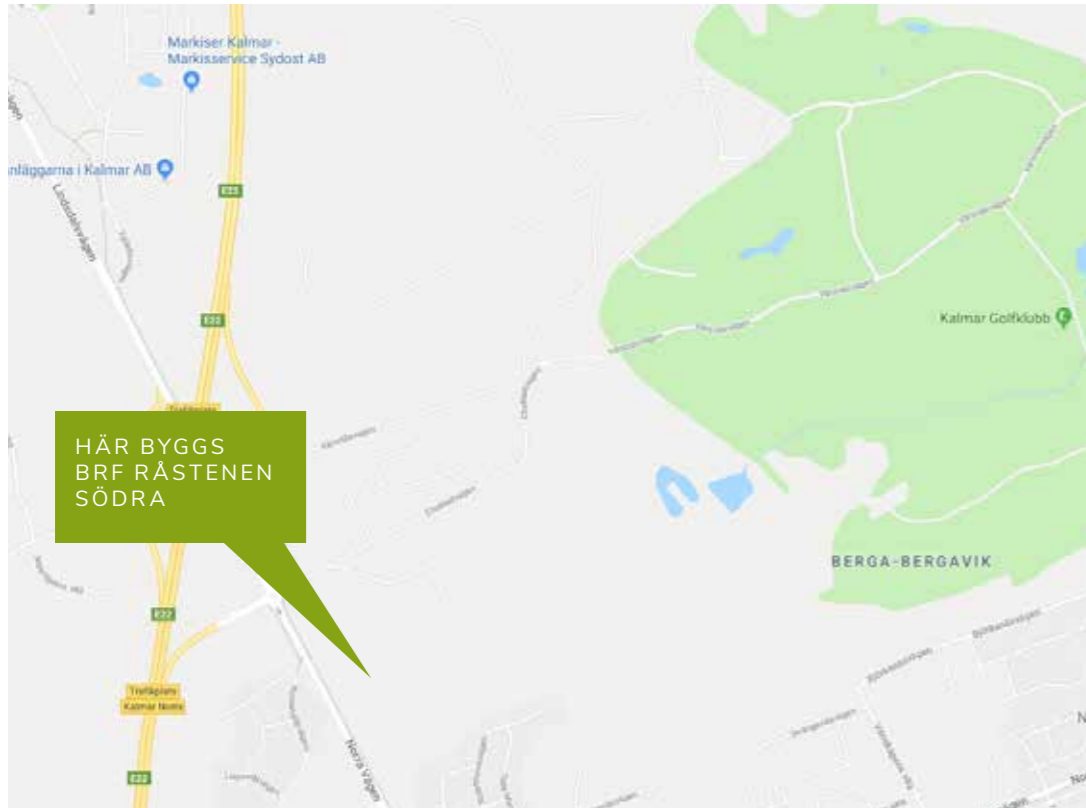
Bostadsrätterna är på tre eller fyra rum och kök som erbjuder allt du behöver för ett komfortabelt och bekymmersfritt liv. Du njuter av en hög inredningsstandard som bland annat bjuder på vacker ekparkett i alla bostadsrum och ett bra utrustat badrum med tvättmaskin, torktumlare och handdukstork. Vi inreder med gedigna material och kvalitetsprodukter. Med vårt breda tillvalssortiment kan du dessutom gestalta ditt boende efter dina egna önskemål.



# NÄRA.

## GOLF, BAD ELLER STADSPULS?

Det allra bästa med Råstenen är den fantastiska omgivningen. Du får direkt närhet till naturreservatet Värnsås och kulturlandskapet kring Kläckeberga att koppla av i. Ta cykeln ner till havet för ett uppfriskande dopp. Gå en runda på 18-hålsbanan och unna dig en god måltid i den nya golfrestaurangen. För motion finns både löpslingor och Kalmarsundsleden som sträcker sig längs den vackra kusten.



# FAKTA.

## VÄGEN TILL DIN BOSTADSRÄTT

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

Priserna som vi anger på vår hemsida är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. Studera situationsplanen och planlösningarna. Fundera på vilken lägenhet som skulle passa dig bäst. Ta sedan kontakt med försäljningsansvariga Alexander Midjich eller Katrin Franander (se kontaktuppgifter på baksidan av denna broschyr).

När du har bestämt er för val av bostad tecknar vi ett bokningsavtal. I samband med avtalstecknandet erläggs en bokningsavgift på 30 000 kr. Bokningsavtalet innebär att bostaden är reserverad till er under tiden försäljningen pågår. Avtalet är inte bindande, om du väljer att bryta bokningsavtalet återbetalas 20 000 kr till er.

När den ekonomiska kostnadskalkylen är intygsgiven tecknar vi härefter ett förhandsavtal och i samband med detta erläggs förskottsbetalningen på 100.000 kr för bostaden. När det äntligen börjar närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid betalar du när 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!

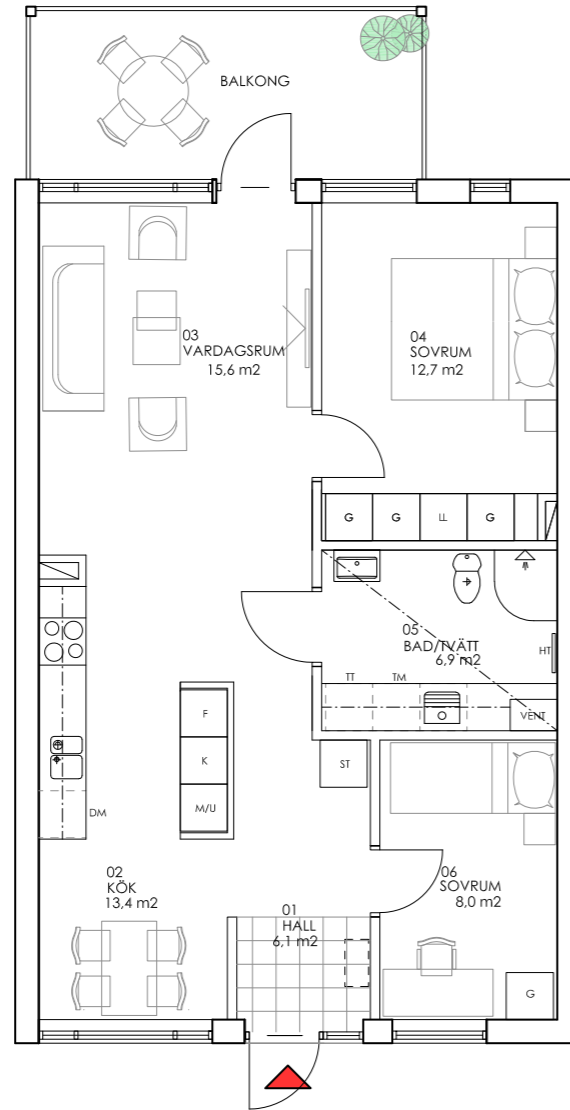
Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. När du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstprensent samt ett USB-minne fulladdat med all nödvändig information om ditt nya boende.



### 3 RUM OCH KÖK, 68 KVM

Planritningen är ett exempel

- Spishäll
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- F Frys
- U/M Ugn/mikro
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- ST Städskåp
- G Garderob
- L Linneskåp
- VENT Ventilation



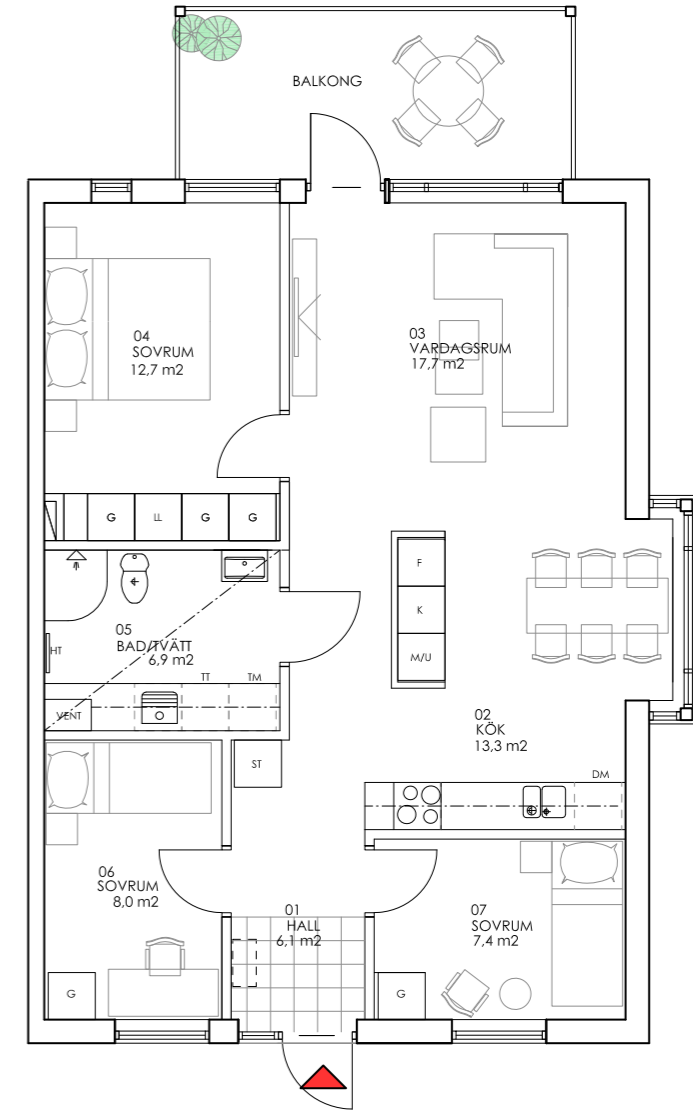
### 3 RUM OCH KÖK, 68 KVADRATMETER

Denna välplanerade trea bjuder på fint genomgångsljus vilket gör att den upplevs som extra stor och luftig. Den öppna planlösningen flätar samman matplatsen vid glaspartiet på entrésidan med ett elegant kök och ett stort vardagsrum. Här myser du i favoritsoffan och kan snabbt förflytta dig till uteplatsen eller balkongen med en tekopp och en god bok. Stora sovrummet är väl tilltaget och inrett med en garderobrad i fullhöjd. Det mindre sovrummet är flexibelt och passar bra som hemmakontor eller gästrum, allt efter dina behov

### 4 RUM OCH KÖK, 78 KVM

Planritningen är ett exempel

- Spishäll
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- F Frys
- U/M Ugn/mikro
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- ST Städskåp
- G Garderob
- L Linneskåp
- VENT Ventilation



### 4 RUM OCH KÖK, 78 KVADRATMETER

Detta är den större gavellägenheten. Hallen med klinkergolv och förvaring flankeras av två mindre sovrum som du kan disponera precis som du önskar. Kanske vill du ha ett rum för arbete, hobby eller gäster? Efter hallen öppnar sig ett kök och vardagsrum på över trettio kvadratmeter. Matplatsen är vackert ljussatt med ett glasat burspråk. Som gjort för härliga måltider med vännerna eller familjen! Rummets andra glasparti leder ut till balkongen eller uteplatsen. Här får du närkontakt med naturen och kan njuta av solen och årstidernas spel.

## RUMSBESKRIVNING STANDARD



### HALL 01

Golv	Klinker i entré / ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Ytterdörr	Målad - Glasad
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderob enligt ritning



### ALLRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten

### KÖK 02

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri diskho infälld i postformad bänkskiva av laminat med underlimmad ho
Stänkskydd	Kakel
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka, Solid slät målad
Handtag	Matt metall
Övrigt	Inbyggnadsugn och inbyggnads micro och ugn Hel kyl och frys Diskmaskin Spisfläkt i överskåp Spishäll



### SOVRUM 04

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Garderob och skåp enligt ritning



### SOVRUM 06

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Garderob och skåp enligt ritning



### BAD/TVÄTT 05

Väggar	Kakel
Golv	Klinker
Tak	Nedsänkt innertak till ca 2,30 m
Möbelpaket	Spegel med belysning. Handfat med underskåp från IFÖ Sense med två lådor. Elektrisk handdukstork. Duschväggar IFÖ Space. Tvättmaskin, torktumlare. Laminerad bänkskiva med nedfälld ho. Överskåp och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit.

### SOVRUM 07

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackerat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	Garderob och skåp enligt ritning



## TEKNISK BESKRIVNING STANDARD

Invändig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stavs ekparkett. Golv i Bad/Tvätt klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250 kr/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I Bad/Tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) utförs med tätskikt under. Prisklass på kakel 250 kr/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. Isolerade väggar i Bad/Tvätt.
Tak- och golvlister	Fabriksmålade vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med lucka Solid slät. Handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggnadsugn- och micro, hel kyl och frys, 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.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Egen mätning för respektive lägenhet. Värmeinstallationen ansluts till det kommunala fjärrvärmnätet. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i Bad/Tvätt.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftventilation med värmeåtervinning. FTX-aggregat i samtliga lägenheter placerat i Bad/Tvätt. Frånluften tas om hand om i Bad/Tvätt samt kök och förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
El-, tv-, tele- och datainstallationer	Egen mätning för respektive lägenhet. Utvändiga belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i Bad/Tvätt samt under överskåp i kök och överskåp i Bad/Tvätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom Bad/Tvätt. Alla installationer följer Svensk standard.
Entré- och fönsterdörr	Entrédörr målad och glasad, ASSA lås. Fönsterdörr på markplan med cylinderlås, på övriga plan vred.
Fönster	Trä/aluminium.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	I betong med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i aluzink.
Fasad	Tegel och mineritskivor.
Yttertak	Papp.
Uteplats/balkong	Lägenheterna på markplan har en plattbelagd uteplats med betongplattor som ansluter till en gräsyta. Lägenheter på plan 2, 3 och 4 har en balkong i betong. Eluttag finns på uteplatser och balkonger. Balkongräcke och avskärmningar i klar/opalfärgat glas.
Förråd	Förråd finns till varje lägenhet i separat byggnad.
Parkering	En parkeringsplats ingår till varje lägenhet.
Soppantering	Sopor kastas i underjordisk sopcontainer. Övriga sopor lämnas på kommunens återvinningsstationer.
Hiss	Finns till samtliga plan.



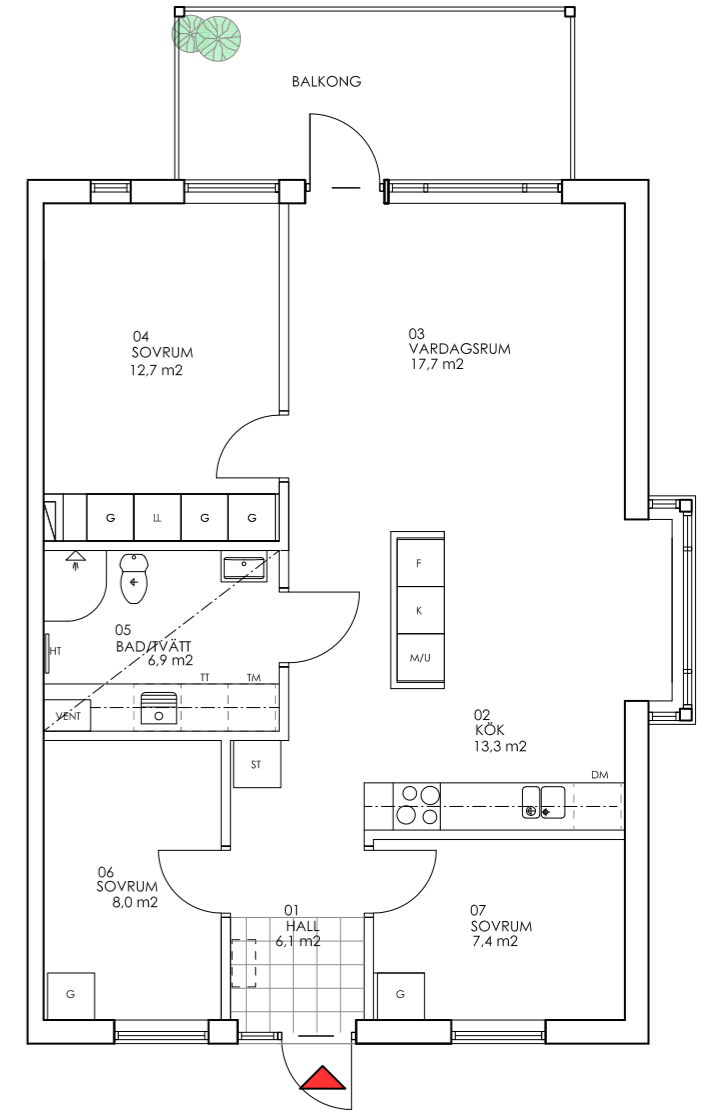
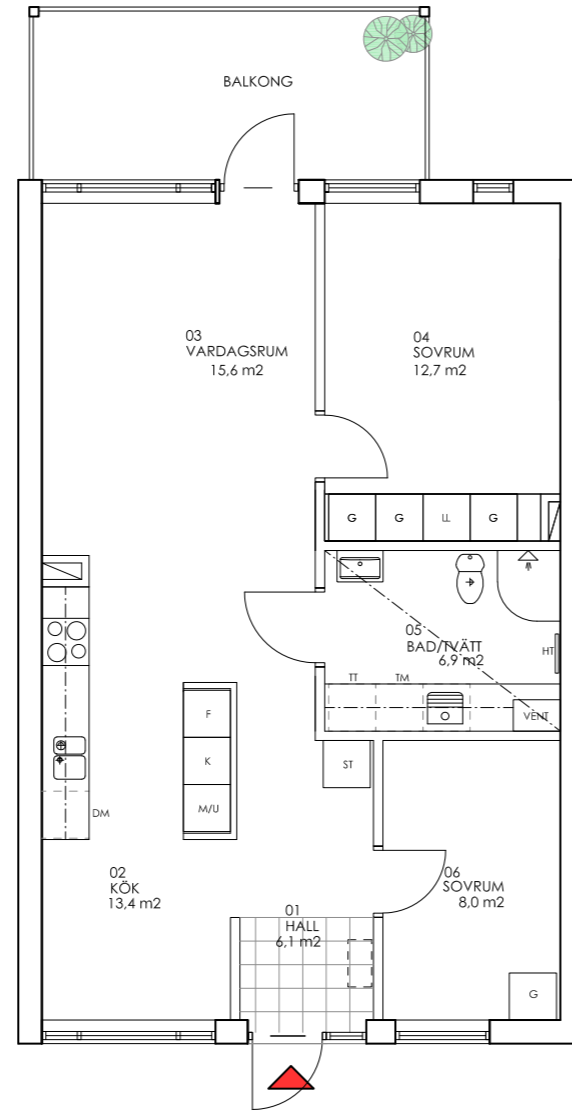
# VÄLJ.

## SLITSTARKA YTOR, GEDIGNA MATERIALVAL

Vi gillar inredning som 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. De helkaklade badrummen har golvvärme och är utrustade med tvättmaskin, torktumlare och handdukstork. Alla vitvaror kommer från välkända kvalitetstillverkare. Lägenhetens självklara mittpunkt blir ett inspirerande Ballingslöv-kök med mjukstängande lådor samt smakfulla luckor och handtag. I den höga standarden ingår också rymliga garderober för stilfull och bekväm förvaring.



ANTECKNINGAR





I denna broschyr presenteras information och 3D-skisser. Bilderna är exempelbilder och avvikelser kan förekomma.

GBJ Bygg förbehåller sig rätten att göra förändringar utifrån konstruktionsbehov under byggnationens gång.

# 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)

ÄR DU INTRESSERAD AV VÅRA KOMMANDE BOSTADRÄTTER I NORRA VIMPELTORPET?  
TA KONTAKT MED

SVENSK  
FASTIGHETS  
FÖRMEDLING



**Alexander Midjich**  
Fastighetsmäklare  
070-812 89 85  
[alexander.midjich@svenskfast.se](mailto:alexander.midjich@svenskfast.se)



**Katrin Franander**  
Fastighetsmäklare  
0733-90 93 49  
[katrin.franander@svenskfast.se](mailto:katrin.franander@svenskfast.se)



**GBJbygg.**