

Pilatorpet

10 KEDJEHUS I GÖINGE BY, VARBERG



Derome

INNEHÅLL

4 Göinge By - en nytänkande trädgårdsstad

9 Om husen

12 Planritningar

25 Byggbeskrivning

27 Rumsbeskrivning

28 Inredningsval

29 Kök

30 Badrum

31 Inredningspaket med Pur Interiör

32 Trädgårdspaket med Vildvin

34 Så går det till

35 Bra att veta

37 Trygghetspaketet

38 Samhällsbyggare i trä

40 Hållbarhet

46 Kontaktuppgifter mäklare

Mäklare:

Johanna Rådahl, Svensk Fastighetsförmedling
johanna.radahl@svenskfast.se, 0708-43 44 12

Tryck november 2025

Broschyren trycks i tidigt skede. Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder och illustrationer kan visa detaljer som inte ingår i ditt köp. Derome Bostad, marknadsavdelning, 0340-66 64 25, bostad@derome.se



PILATORPET I VARBERG

Antal hus	10
Boyta	136 m2
Tomtyta	ca 308-483 m2
Ritat av	Derome
Ägandeform	Äganderätt
Bostadstyp	Kedjehus

Läs mer om bostäderna



GÖINGE BY - EN NY STADSDEL I VARBERG

En nytänkande trädgårdsstad i trä för ett hållbart liv

I Göinge By utvecklas framtidens trädgårdsstad i trä. Med varierande bostadstyper och upplåtelseformer skapar vi sociala och trygga kvarter sida vid sida med stadsdelspark, gröna stråk och mysiga innergårdar.

Här skapar vi mötesplatser som är viktiga året om, där människor kan mötas över generationsgränserna. Grannskapet är centralt och man tar hand om varandra och dröjer sig gärna kvar på någon av de gemensamma ytorna i området.

För att lära och utmana tänker vi cirkulärt och delar av stadsdelen byggs med innovativa material och byggtekniker som bidrar till minskad miljö- och klimatpåverkan.

I Göinge By planerar vi också för Gården - en plats som underlättar för en hållbar livsstil för dig som bor nära. Visionen är att skapa en destination du kan resa till för att inspireras, lära nytt och äta riktigt god hållbar mat.





Göingeslingan

Himleån

Havet

Natur

Cykelverkstad

Matmarknad

Centrum

PILATORPET - EN DEL AV GÖINGE BY

I NÄROMRÅDET

Matbutik	Ica Nära	2 km
	Ica Hajen	3,5 km
Chark & delikatess	Lillegårdens kött	1,2 km
Förskolor	Kompassen förskola	1,1 km
	Pilgläntans förskola	3 km
	Trönningebjärsv. förskola	3 km
Grundskolor	Trönningeskolan F-9	250 m
Stadsbusshållplats		250 m
Varberg centrum		5 km
Getterön		6 km

DETTA ÄR EN ILLUSTRATION AV STADSDELSPARKEN. DEN KAN KOMMA ATT ÄNDRAS UTEFTER KOMMUNENS PLANER.







Hus för hela familjen

SOCIALA YTOR FÖR HELA FAMILJEN

Från hallen på entréplan får du en genomgående sikt mot kök, vardagsrum och vidare ut i trädgården. Köket är byggt i vinkel och tillsammans med köksön får du gott om plats och rejäla arbetsytor. Kanske blir detta din favoritplats att ta kaffet på under lata söndagsmorgnar innan familjen har vaknat? Vill du istället för köksö hellre ha en vägg med underskåp och bänkskiva som ramar in köket, finns det som tillval. Den öppna planlösningen i kök och vardagsrum är perfekt när du samlar familj och vänner för att umgås. Här kan du som tillval välja en braskamin för att höja mysfaktorn under höst- och vinterkvällar.

Stora fönster ger härligt ljusinsläpp och pardörrar i glas suddar ut gränsen mellan ute och inne. Här tar du steget ut till uteplatsen och trädgården där häcken ramar in tomten och en skärmvägg skapar en skön rumslighet. På entréplan hittar du även ett av sovrummen, badrum och tvättstuga med separat ingång under pergolan vid carporten.

ETT PRIVAT ÖVRE PLAN

På övre plan ligger allrummet som kan användas som TV-hörna eller lekutrymme för barnen. Här finns tre rymliga sovrum, varav ett med lyxig walk-in closet. Det finns en tillvalsplanlösning där allrummet delas av till ett till sovrum. Du får då fyra sovrum på övre plan. Här uppe finns även ett stort badrum.

Samtliga hus har ett förråd på tomten i anslutning till carporten. Vill du ha solceller och laddare till din elbil, kan du välja det som tillval.

HÅLLBARA VAL

Göinge By är en stadsdel med fokus på att du ska kunna leva på ett hållbart sätt, i flera generationer framåt. Husen byggs i trä och är i grundutförandet ett hus med lågt klimatavtryck. Vill du ändå ha det lilla extra, har vi till ditt hus i Pilatorpet tagit fram materialval som gör ditt hus ännu snällare mot miljön. Vad sägs om cellulosaisolering i väggarna, biobaserad lösull och möjlighet att välja en trädgård som främjar biologisk mångfald? Du väljer som vanligt allt i tillvalsportalen och får uppdaterade priser på dina val.





Husdesignern
om Pilatorpet

CARINA STOLPE – DEROME

Hus med noga utvalda material

Kvarteret Pilatorpet består av kedjehus, där den största delen av trädgård och uteplats får en placering i bästa väderstreck mot söder. Husen byggs i två plan med träfasad i tre olika kulörer och taken täckt av betongpannor eller sedum. På baksidan skapar förråd och skärmvägg en privat och skön rumslighet och häckar ramar in tomten. Närheten till carport och yttre förråd via entrédörren vid klädvården bidrar till en praktisk och smidig vardag. Ett förråd där det ges gott om utrymme för extra säsongsförvaring.

MODERNA HUS I TRÄ

Husen är byggda i trä och materialvalen har noga valts för att skapa en stark karaktär och genuin helhetskänsla för

hela Göinge By, en modern trädgårdsstad. Fasaderna kläs av stående rakkantad panel med detaljerad gavelfasad som ramar in huset och bidrar till ett extra liv i uttrycket. Huvudentrén smyckas med ett väl tilltaget entrétak som ger skydd vid årets regniga dagar.

Färgerna för husen är en jordnära kulörpalett som går i varmgrå, grön och brun gestaltade i en planerad upprepning som uttrycker samhörighet men en god variation ut mot gatan. Husen ramar in av häckar och smyckas med mindre träd på framsidan. Även grönskan i området blir en stor del av gestaltningen för vår tänkta trädgårdsstad.

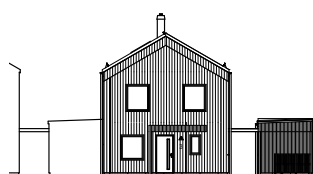
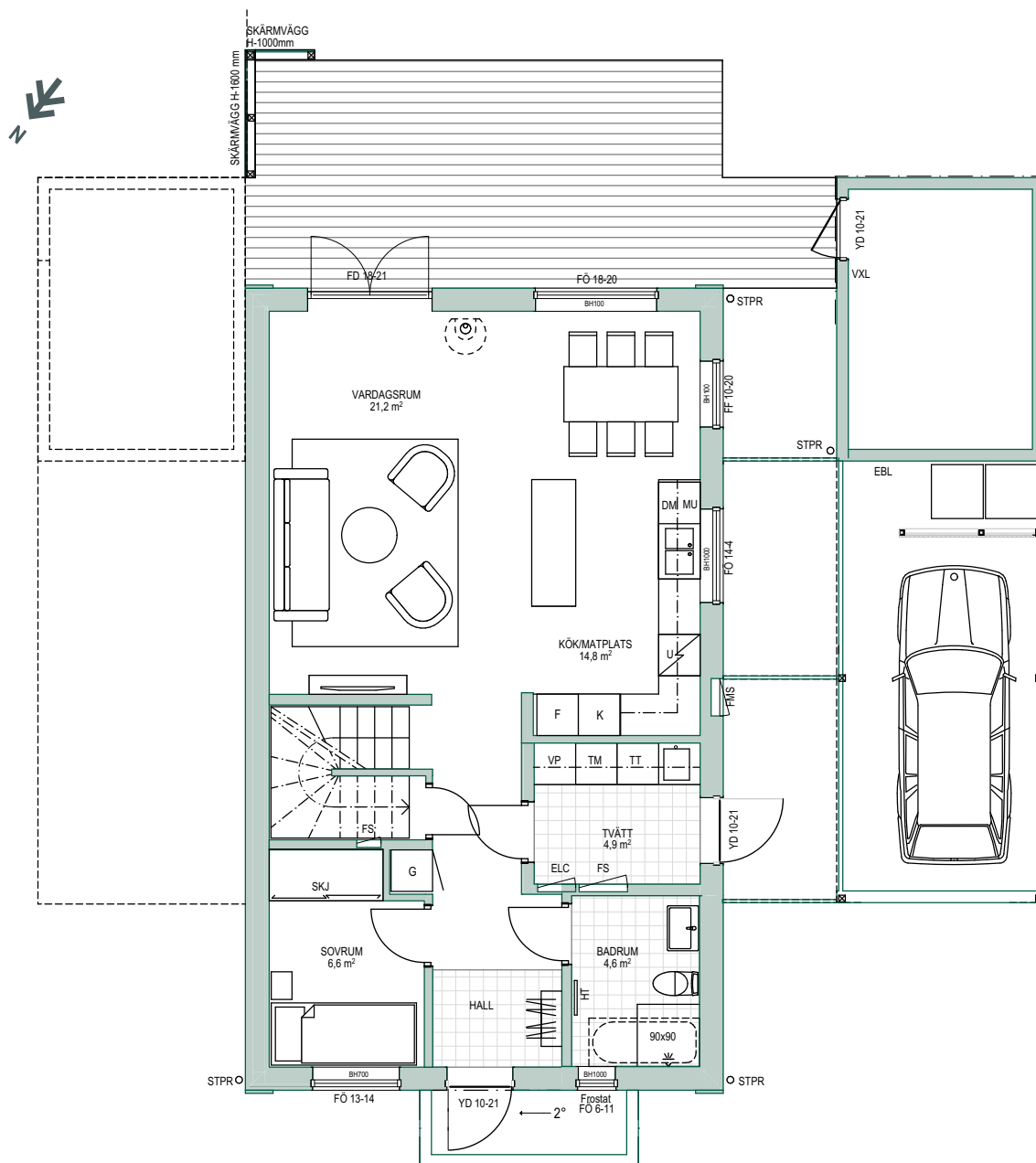


DENNA ILLUSTRATION INNEHÅLLER TILLVAL

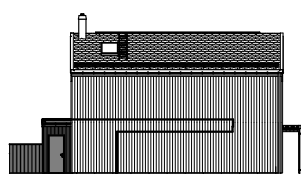
PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 1, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

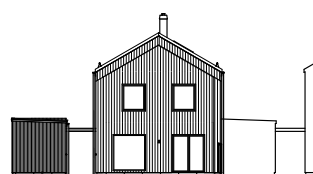
Takhöjd: ca 2,50 m



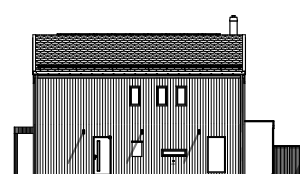
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

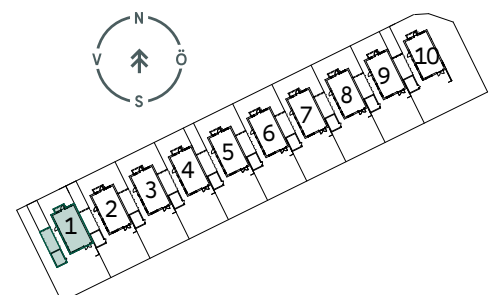
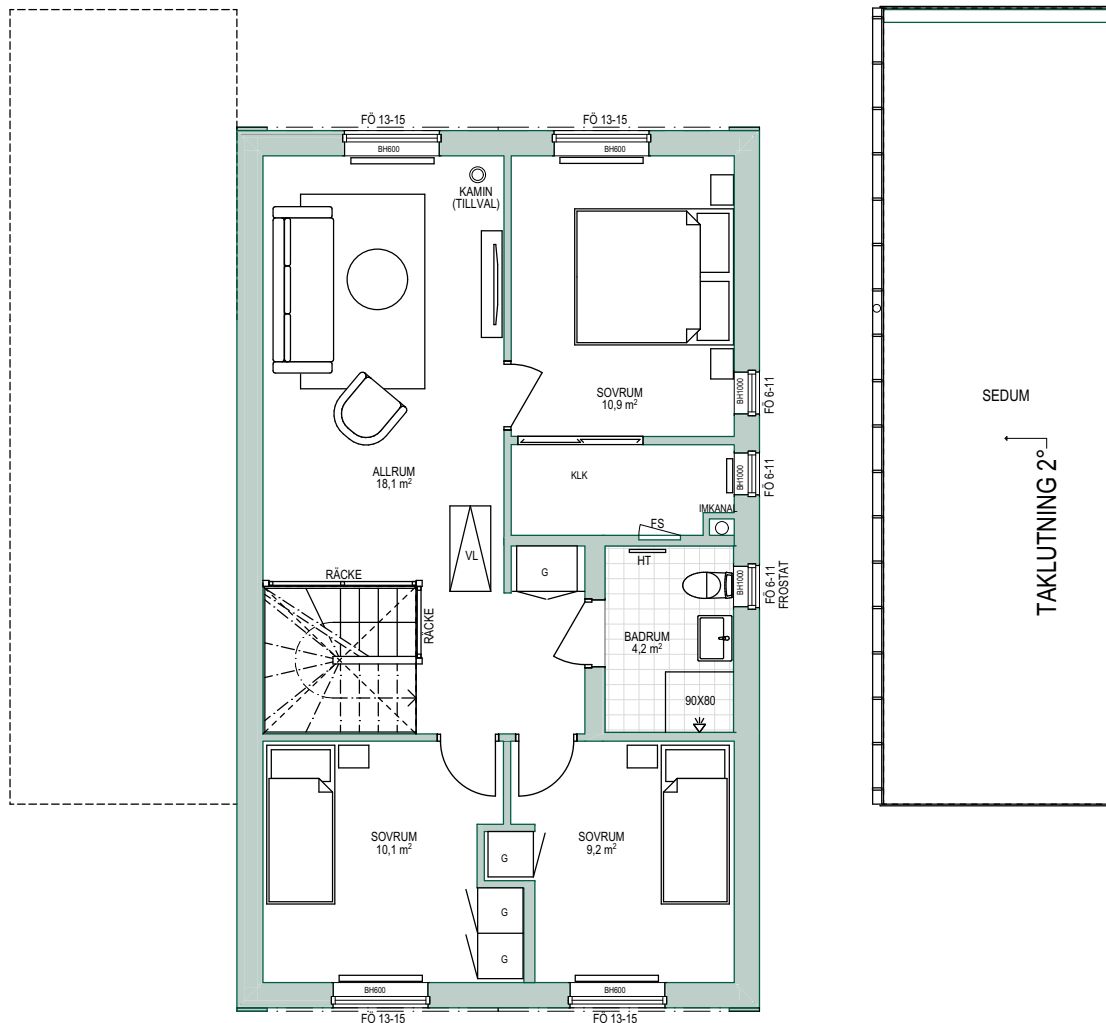
Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och vägggjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 1, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m



Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG

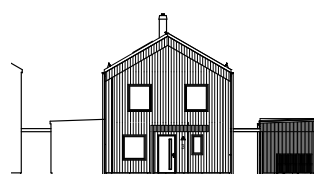
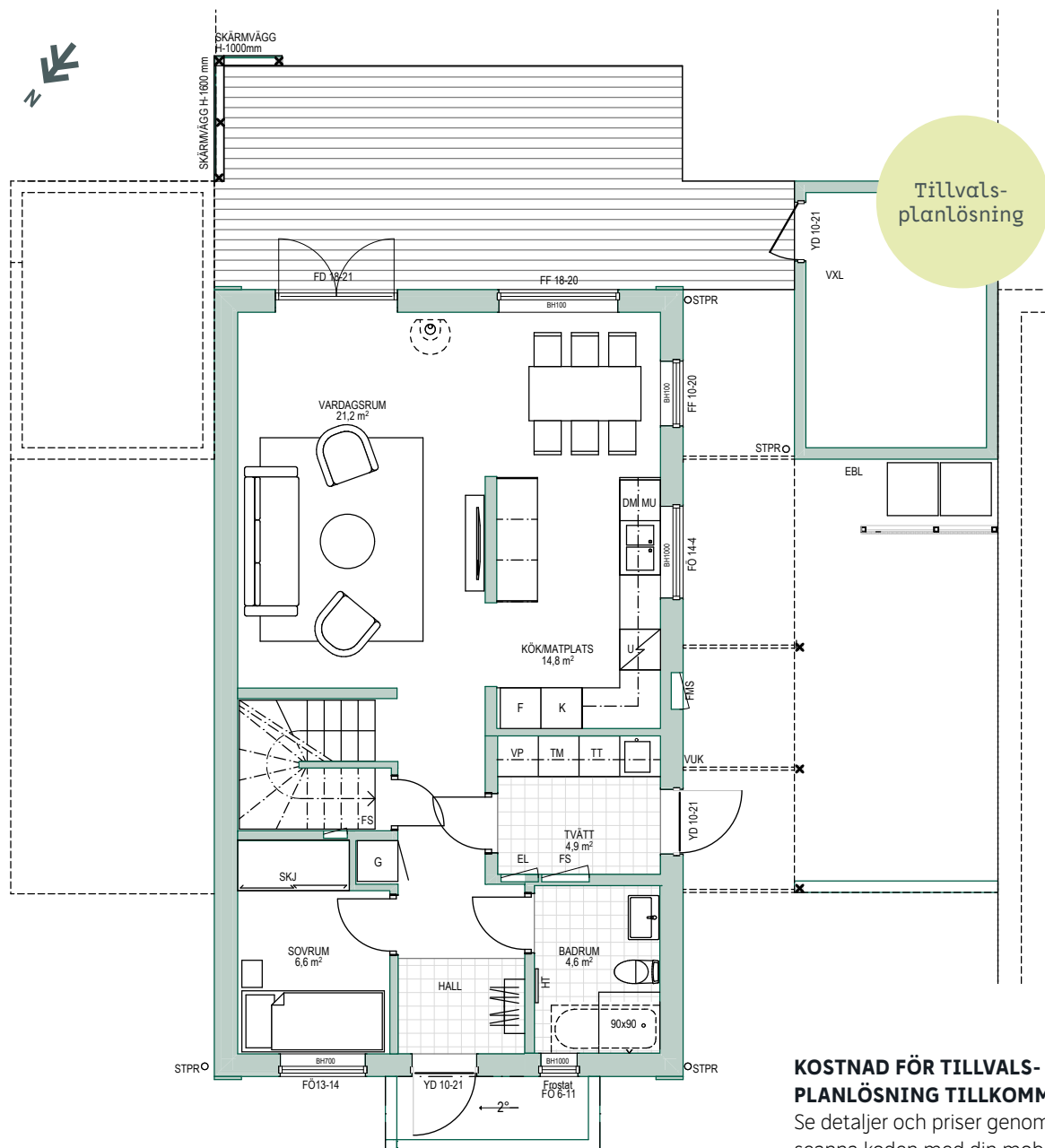
6-7 ROK 136 M²

HUS 1, ENTRÉPLAN - TILLVALSPLANLÖSNING

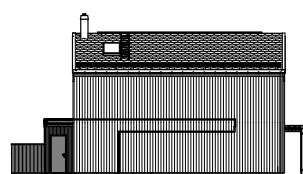
SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

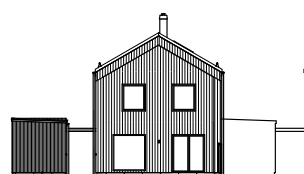
0 1 2 3 4 5M



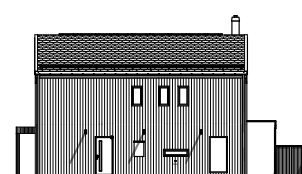
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG

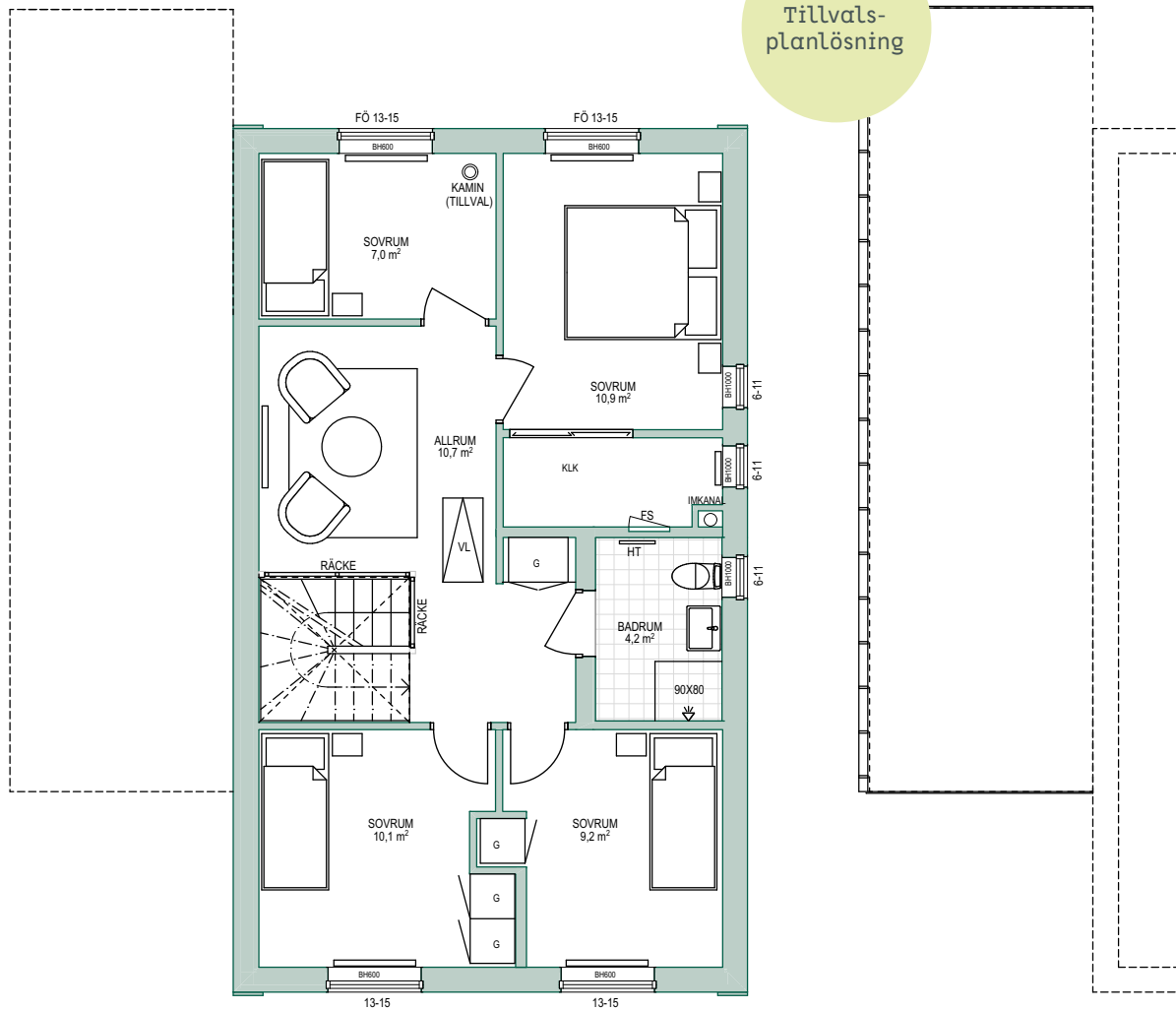
6-7 ROK 136 M²

HUS 1, ÖVRE PLAN - TILLVALSPLANLÖSNING

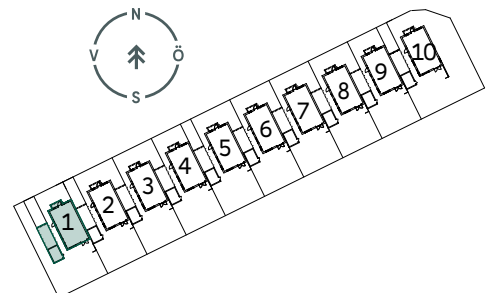
SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M

Tillvals-
planlösning**KOSTNAD FÖR TILLVALS-
PLANLÖSNING TILLKOMMER**

Se detaljer och priser genom att
scanna koden med din mobilkamera.



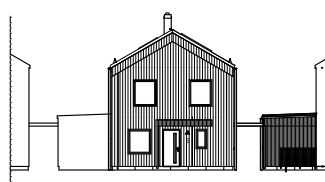
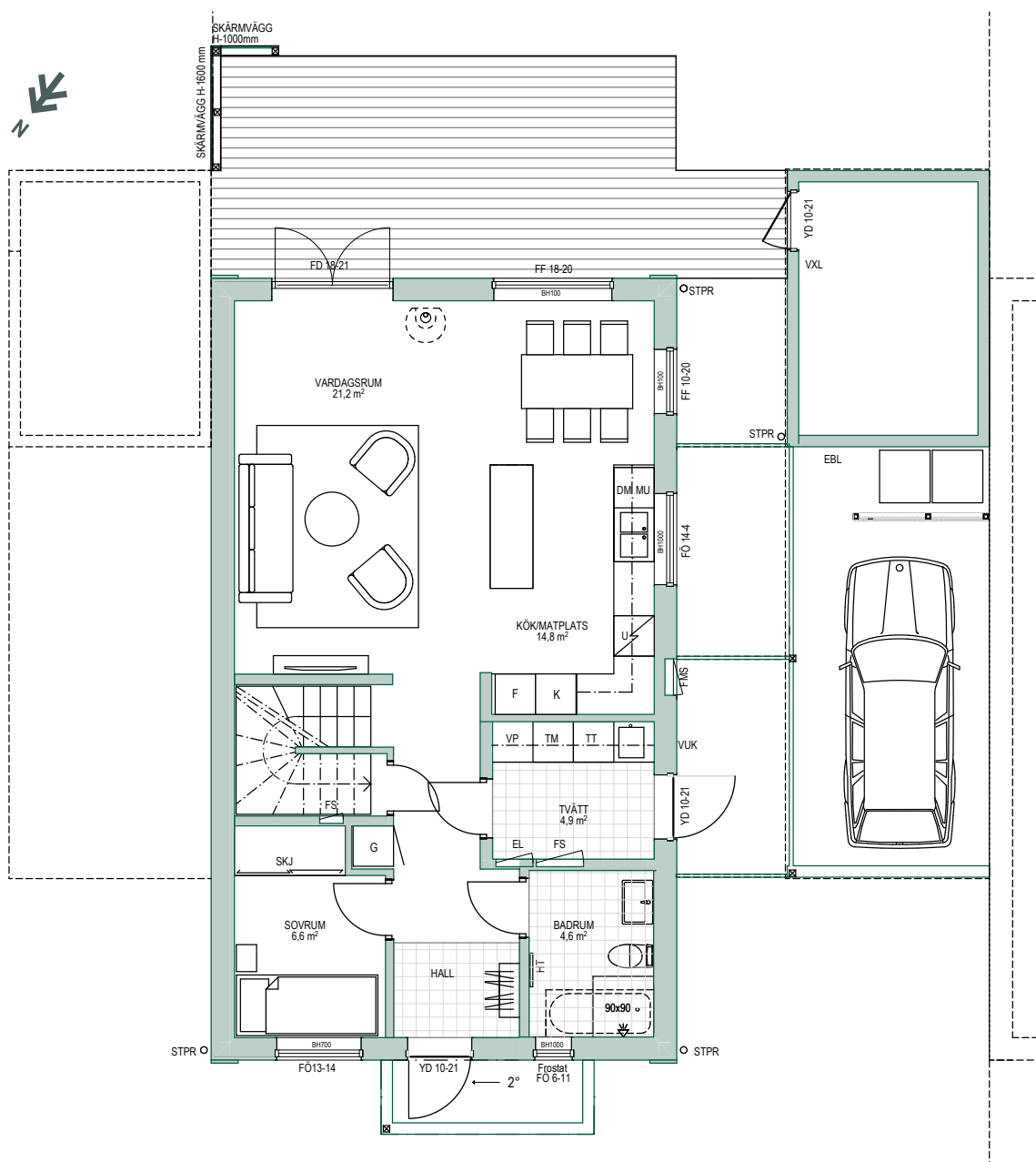
Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor,
radiatorer och väggjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

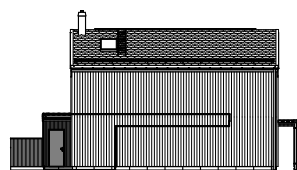
PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 2-9, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

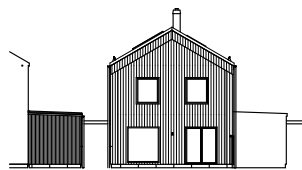
Takhöjd: ca 2,50 m



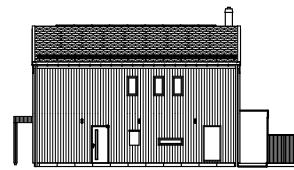
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och vägggjocklekar kan tillkomma/förändras.

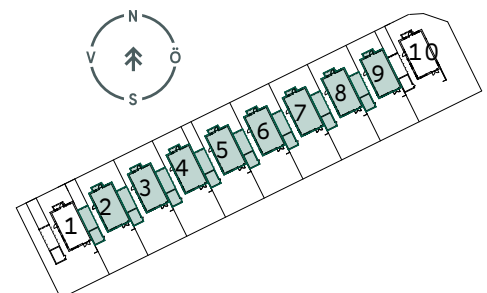
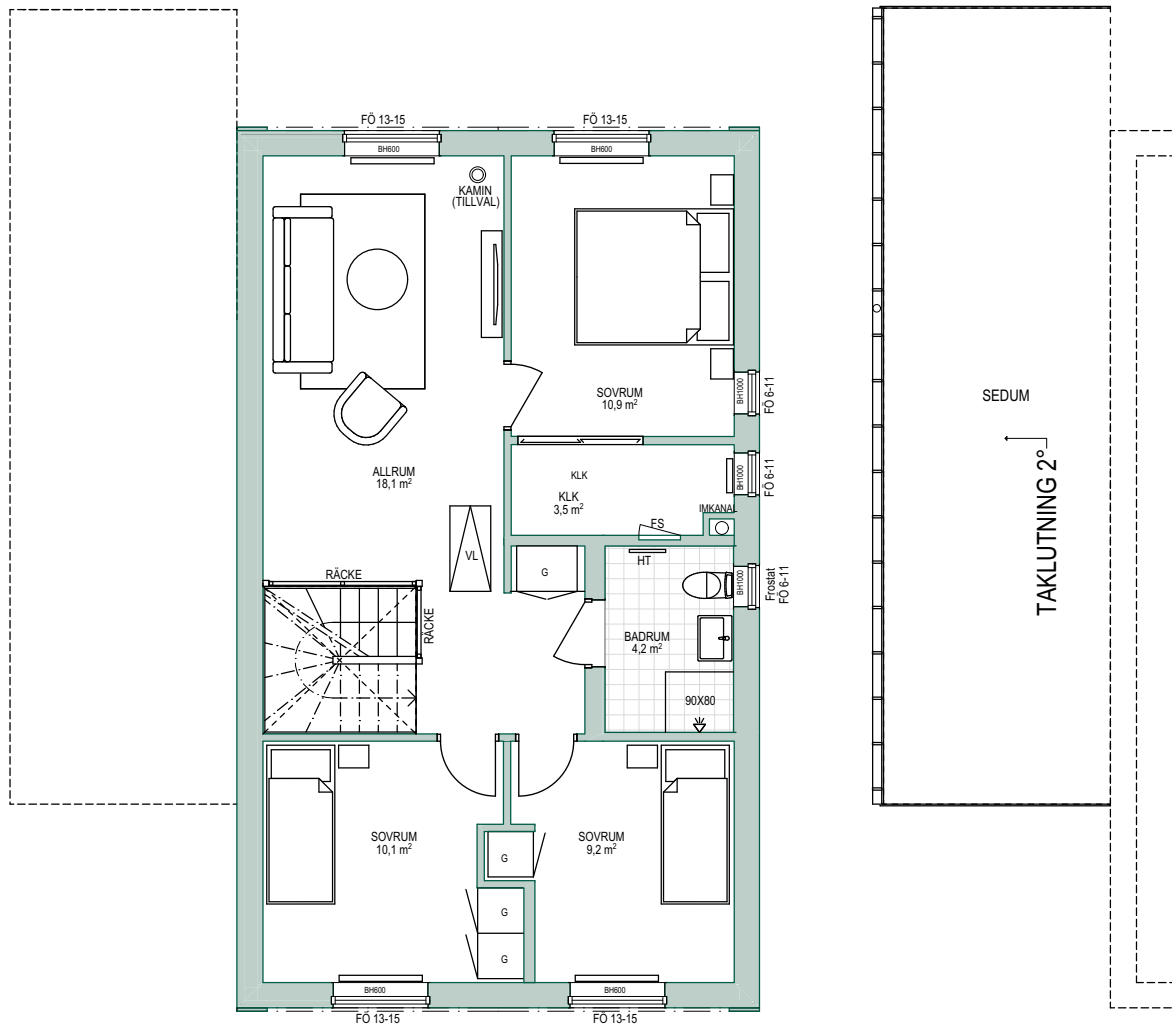
Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 2-9, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M



Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggdjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG

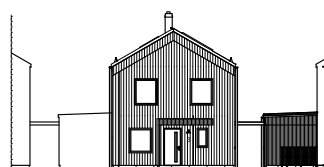
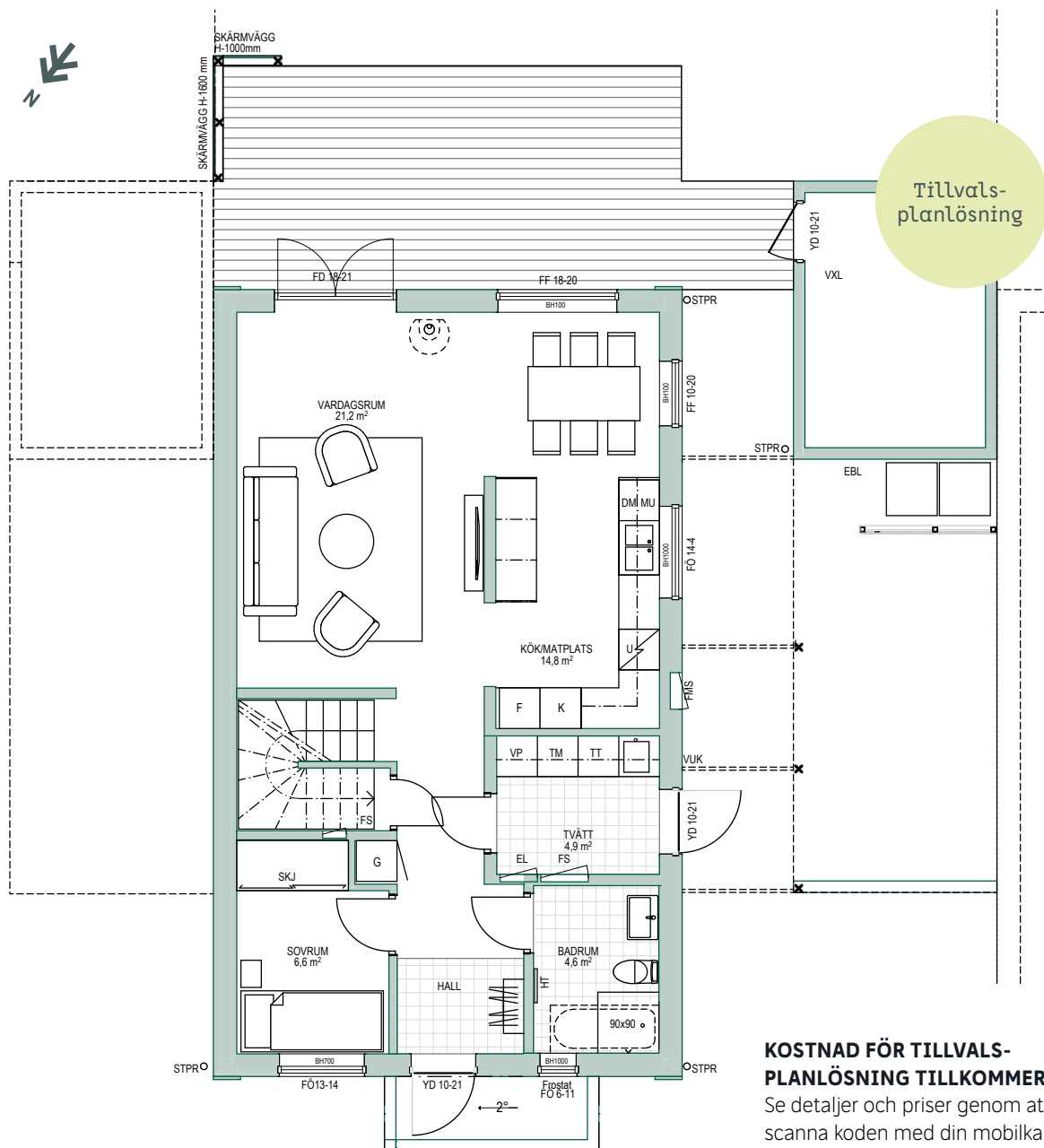
6-7 ROK 136 M²

HUS 2-9, ENTRÉPLAN - TILLVALSPLANLÖSNING

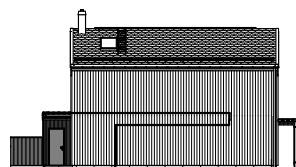
SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

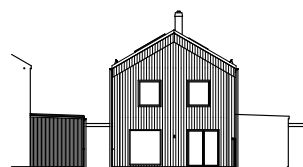
0 1 2 3 4 5M



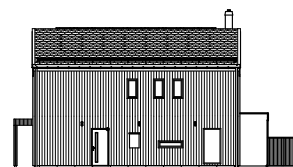
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG

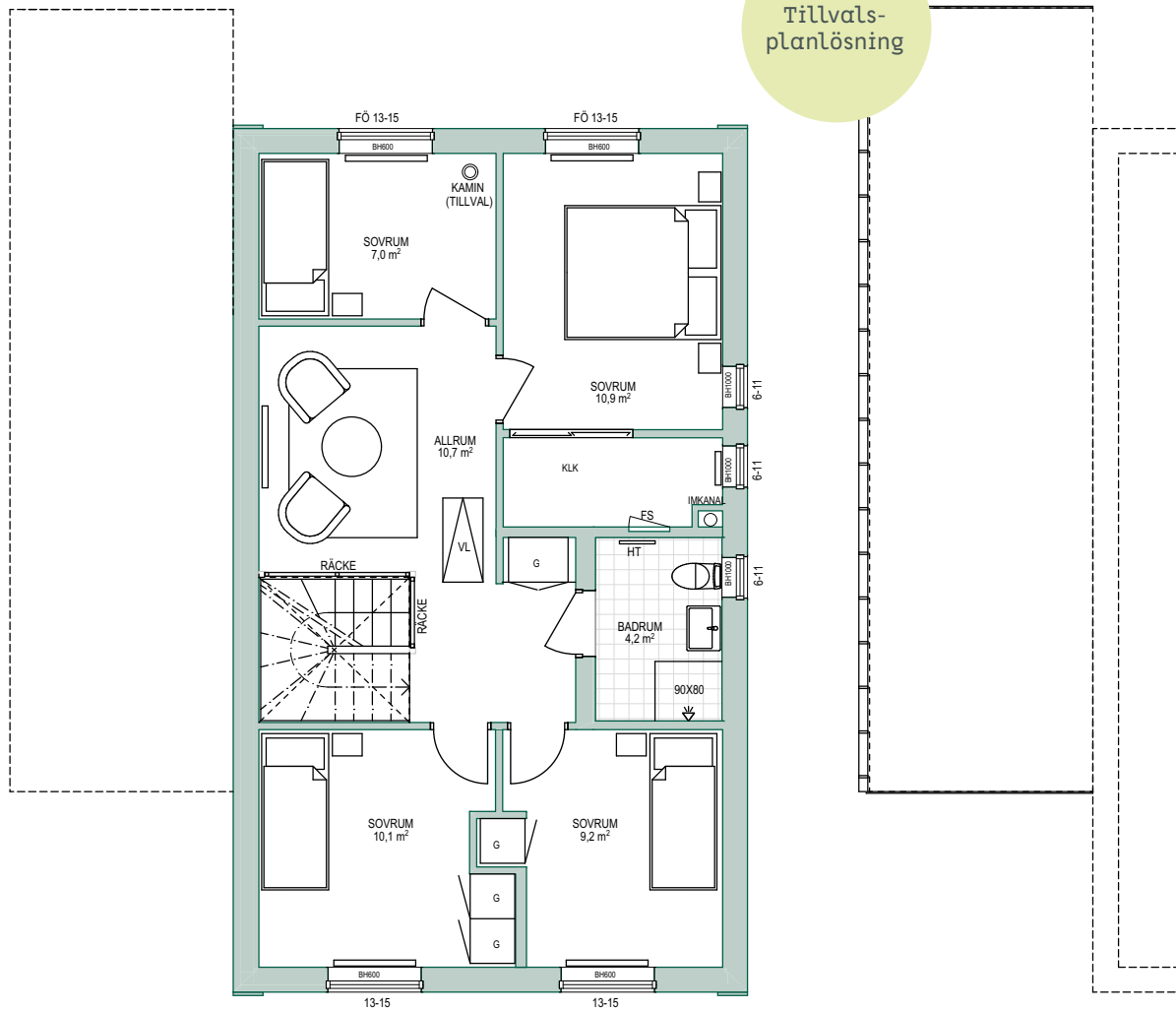
6-7 ROK 136 M²

HUS 2-9, ÖVRE PLAN - TILLVALSPLANLÖSNING

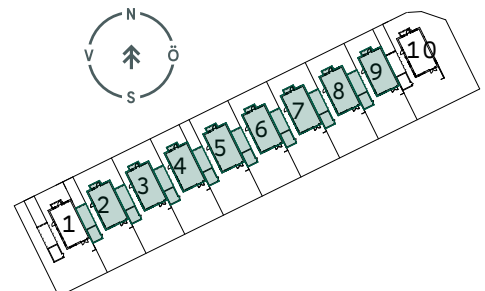
SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M

Tillvals-
planlösning**KOSTNAD FÖR TILLVALS-
PLANLÖSNING TILLKOMMER**

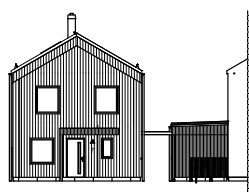
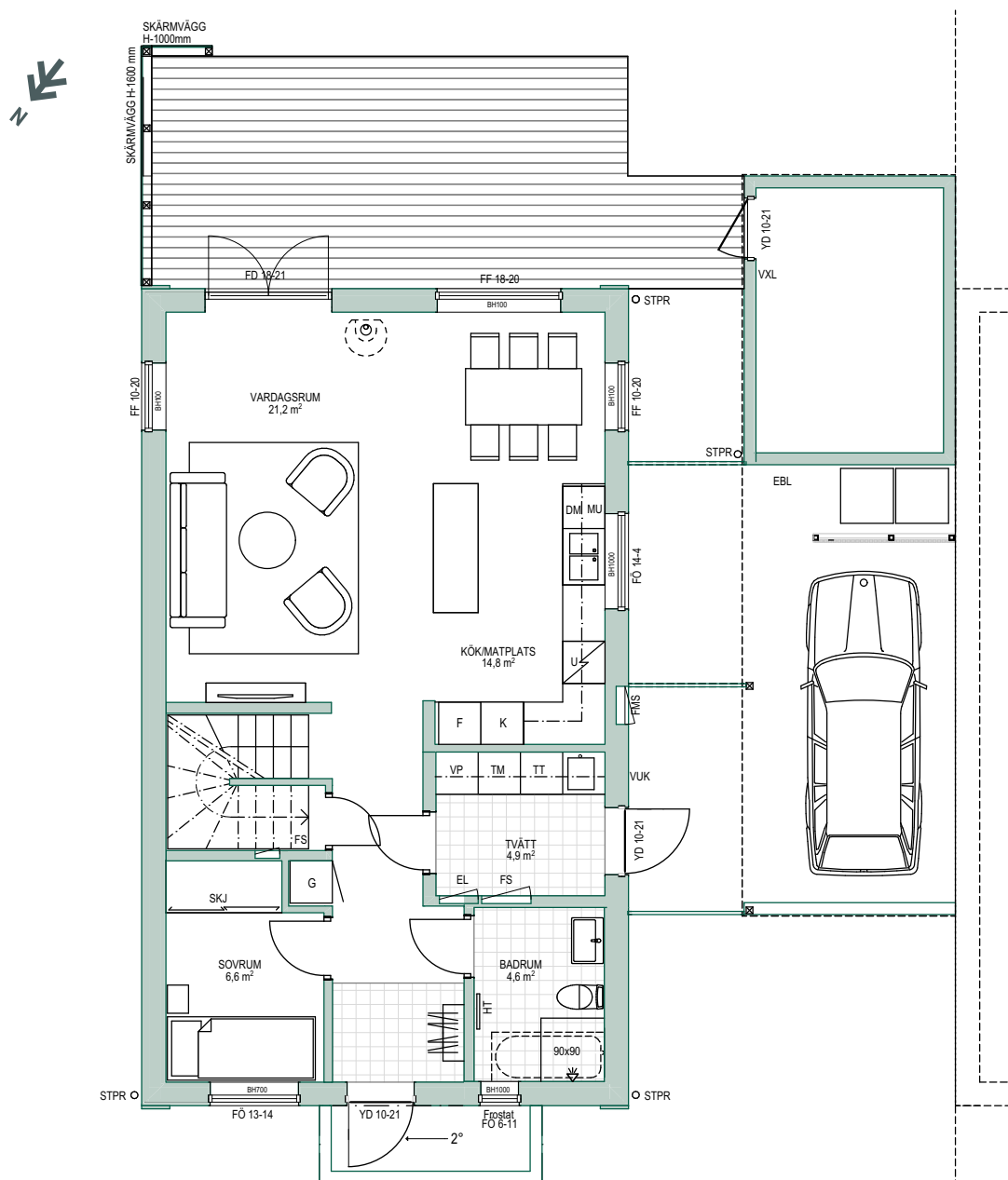
Se detaljer och priser genom att
scanna koden med din mobilkamera.



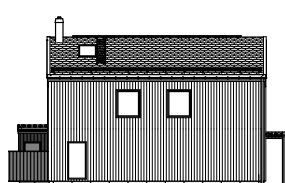
PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 10, ENTRÉPLAN

SKALA 1:100 (A4)

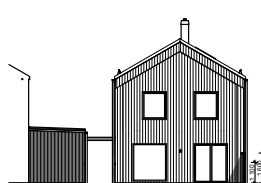
Takhöjd: ca 2,50 m



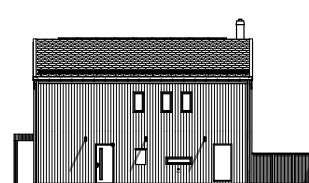
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och vägggjocklekar kan tillkomma/förändras.

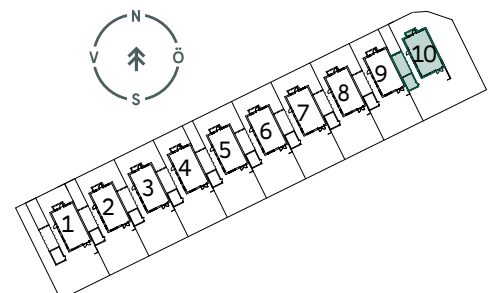
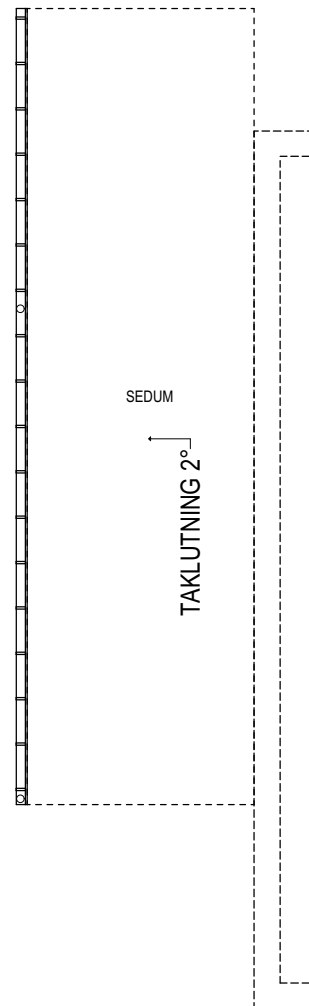
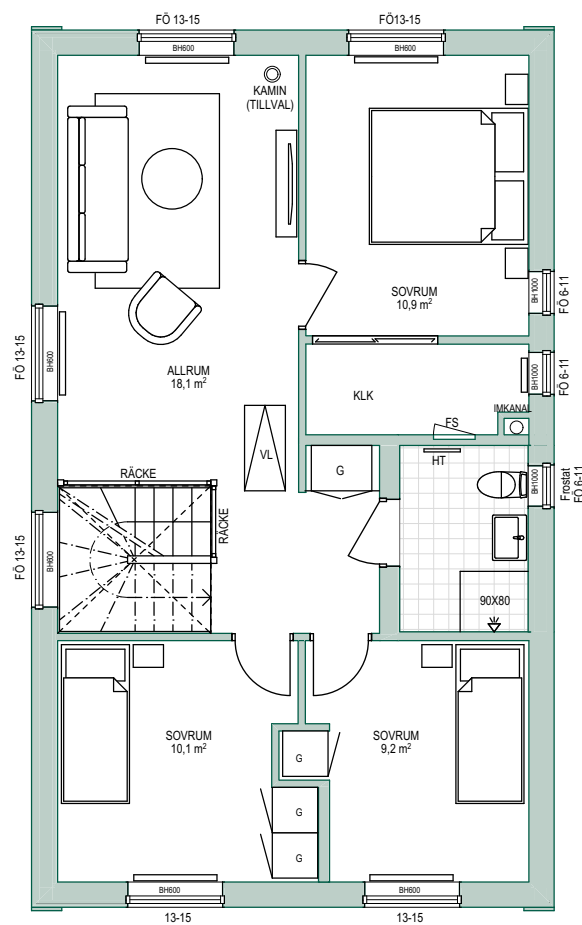
Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG
6-7 ROK 136 M²
HUS 10, ÖVRE PLAN

SKALA 1:100 (A4)

Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M

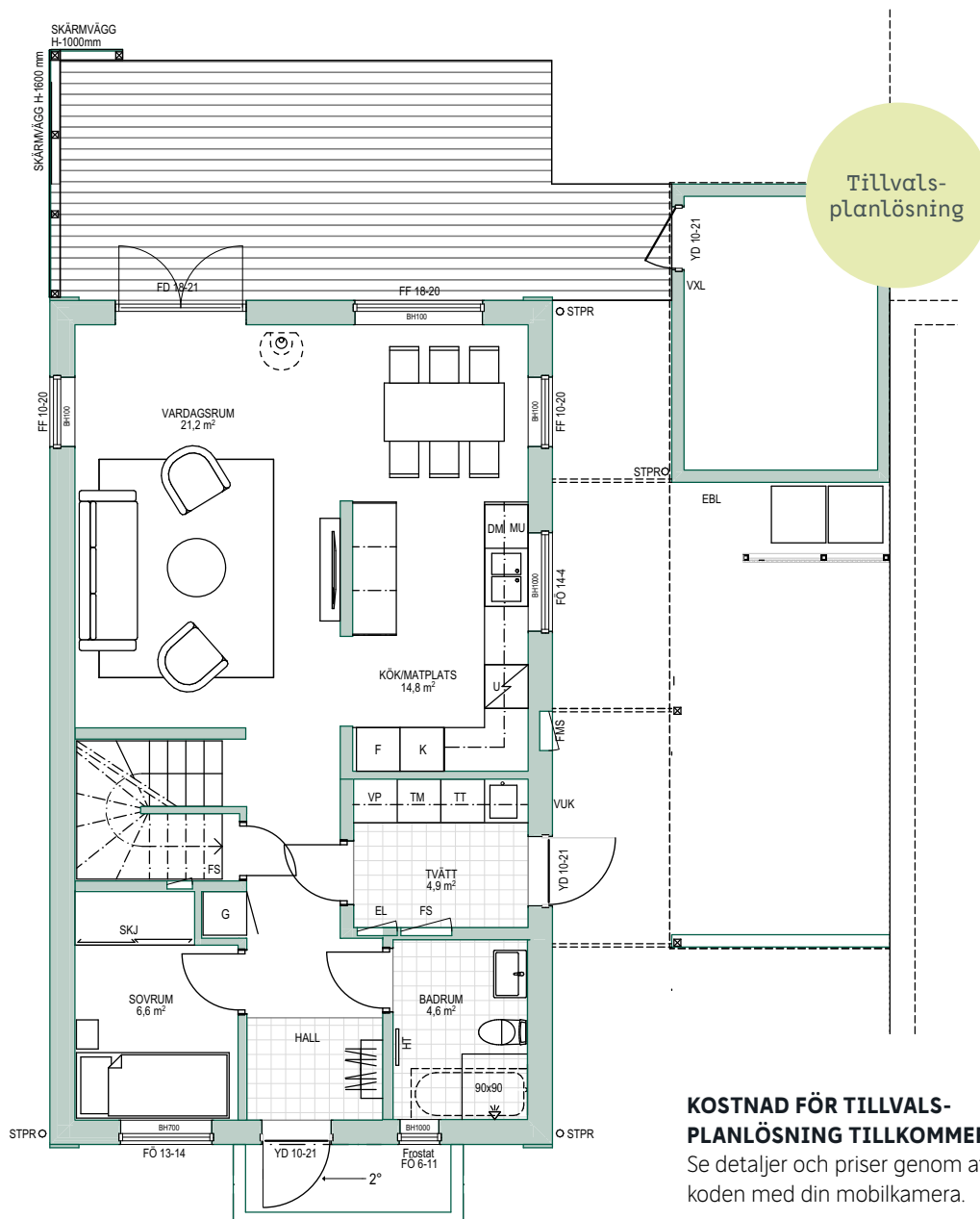


Vi reserverar oss för eventuella ändringar då schakt, trummor, radiatorer och väggdjocklekar kan tillkomma/förändras.

Tips! För att mäta på planritningen ta hjälp av skalan högst upp på sidan.

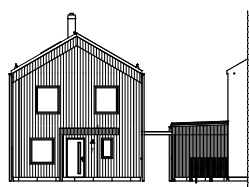
Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M

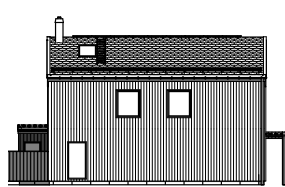


KOSTNAD FÖR TILLVALS- PLANLÖSNING TILLKOMMER

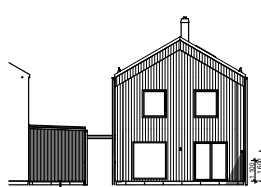
Se detaljer och priser genom att scanna koden med din mobilkamera.



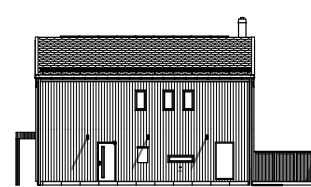
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄSTER

PILATORPET, GÖINGE BY, VARBERG

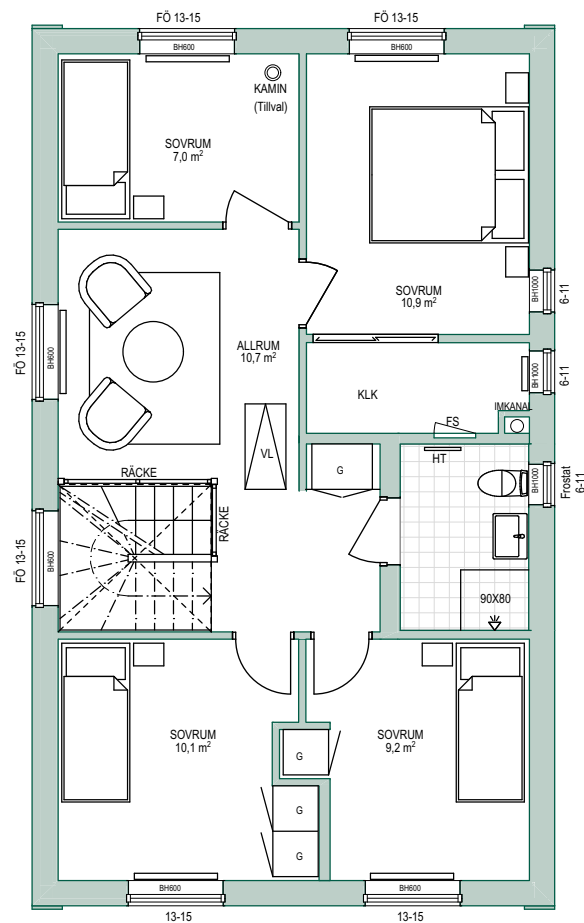
6-7 ROK 136 M²

HUS 10, ÖVRE PLAN - TILLVALSPLANLÖSNING

SKALA 1:100 (A4)

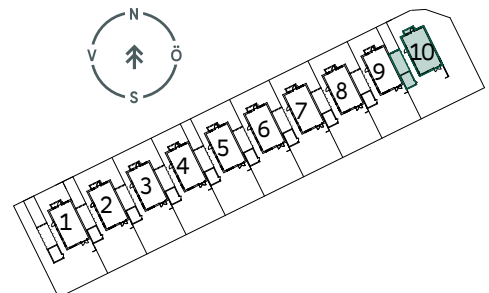
Takhöjd: ca 2,50 m

0 1 2 3 4 5M

Tillvals-
planlösning

SEDUM

TAKLUTNING 2°

KOSTNAD FÖR TILLVALS-
PLANLÖSNING TILLKOMMERSe detaljer och priser genom att scanna
koden med din mobilkamera.





En harmonisk färgskala

De tio tvåplanshusen har stående träfasad. Det utbyggda skärmtaket vid entrén skyddar mot väder och ger ett stilfullt uttryck. Färgsättningen på husen varierar, men gemensamt för dem är att färgskalan rör sig i varma och harmoniska jordtoner.

Byggnadsbeskrivning

Grund:	Betongplatta.
Stomme:	Trä.
Yttertak:	Tvåkupiga betongtakpannor på hus, sedumtak på förråd.
Fasad:	Stående mellanstruken träpanel.
Entrédörrar:	Släta med frostat glasfönster.
Fönster:	3-glas energifönster från Traryd.
Markplanering/ trädgård:	Tomten är grovplanerad med harpad matjord. Betongplattor läggs enligt markritning och uteplats i trätrall färdigställs på baksidan. Asfalt på uppfart. Häck enligt markritning ingår som kunden hämtar och planterar själv vid lämplig årstid. Tillval kan göras direkt med markentreprenör eller genom Vildvin Trädgårdsdesign i tillvalsportalen.
Belysning:	Utvändiga armaturer vid entré, uteplats på baksida och förråd.
Förråd:	Isolerat förråd i anslutning till carport.
Parkering:	Carport och uppfart med plats för två bilar.
Uppvärmning:	Nibe frånluftsvärmepump med varmvattenberedare och energisparande ventilationssystem. Vattenburen golvvärme på plan 1, radiatorer på plan 2.
Ventilation:	Väggventiler som tilluft, frånluft via värmepump.
TV/IT:	Fiber.
Avfallshantering:	Sopkärl.
Brevlåda	Brevlåda ingår.
Övrigt:	Tillval för solceller och elbilsladdning kan göras via elektriker.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.





Inredning för hela livet

I Pilatorpets hus möts du av ett ljust och öppet hem där blicken vandrar hela vägen från hallen ut mot trädgården. Här kan du bjuda in till både vardagshäng och spontana middagar med vänner. Ljuset flödar in genom stora fönster och glasade pardörrar och ger din vardag gott om skönt dagsljus. Inredningen är utformad med omtanke om både vardagen och framtiden.

Vårt val
& tillval



Rumsbeskrivning

Innertak:	Vitmålad gips med fasade kanter.
Innerväggar:	Vitmålad gips.
Innerdörrar:	Vita massiva.
Foder, socklar och lister:	Vita släta, fabriksmålade med synliga spikhål.
Fönsterbänkar:	Stenbänkskiva.
Golv:	3-stav ekparkett från Kährs, klinker i entré och tvätt.
Trappa:	Vitmålad trappa med plansteg och vitmålad handledare.
Garderober:	Vita med slät lucka Aspekt från Marbodal, enligt ritning.
Kök:	Vita släta luckor, Arkitekt Plus från Marbodal, enligt ritning. Bänkskiva i laminat och underlimmad diskho. Stänkskydd i kakel ovan diskbänk. Köksblandare från Mora. Induktionshäll, utdragbar spisfläkt, kyl och frys, diskmaskin, inbyggd ugn och mikro från Siemens.
Badrum:	Vit kommod med handfat och spegelskåp från Svedbergs. Golvstående toalett från Ifö och raka duschväggar med klarglas från Svedbergs. Dusch och tvättställsblandare från Mora. Handdukstork. Kakel på väggar och klinker på golv. Tillval kan göras för badkar.
Tvätt:	Vit skåpinredning med släta luckor Aspekt från Marbodal, enligt ritning. Bänkskiva i laminat och diskho. Blandare från Mora. Tvättmaskin och torktumlare från Siemens. Klinker på golv.
Belysning:	Kök: LED-belysning under överskåp. Badrum: Takarmatur och integrerad belysning i spegelskåp. Tvätt: Takarmatur.
Övrigt:	Tillval för kamin kan göras i tillvalsportalen.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.

INREDNINGSVAL

Sätt din egen prägel på bostaden

Till husen i Pilatorpet har vi valt ut material och produkter från välkända varumärken. För att du ska kunna sätta din egen personliga prägel på ditt nya hem ger vi dig möjlighet att göra olika typer av inredningsval. De flesta av valen görs via vår tillvalsportal och några görs direkt med våra leverantörer och entreprenörer. Vad som ingår i Pilatorpets hus kan du se i rums- och byggnadsbeskrivningen.

SÅ HÄR GÖR DU DINA TILLVAL

När du skrivit kontrakt, och tiden för att göra inredningsval närmar sig, får du en tidplan av oss. Den ger dig en överblick över när dina inredningsval hos oss och respektive entreprenör måste vara klara, för att huset ska bli klart i tid.

DIGITAL TILLVALSPORTAL

Inredningsvalen som du gör via oss, sker via en digital tillvalsportal. Det innebär att du får en unik länk till just din bostad där du ser den standard som ingår samt de tillval som du kan göra och vad den eventuella tillvalskostnaden blir. Du kommer få mer information om tillvalsportalen när tiden för dina inredningsval närmar sig.

INREDNINGSVAL VIA LEVERANTÖR/ENTREPRENÖR

Några val har du möjlighet att göra direkt med våra leverantörer och entreprenörer. Det beror på att de har fackmannakunskap inom sitt område, vilket ger dig som köpare större valmöjligheter. Om val görs utöver specifikationen i ditt kontrakt, direkt med leverantör eller entreprenör, upprättas ett avtal er emellan. Eventuell extra kostnad faktureras då direkt till dig från leverantör/entreprenör.

HEJ FRÅN KUNDANSVARIG

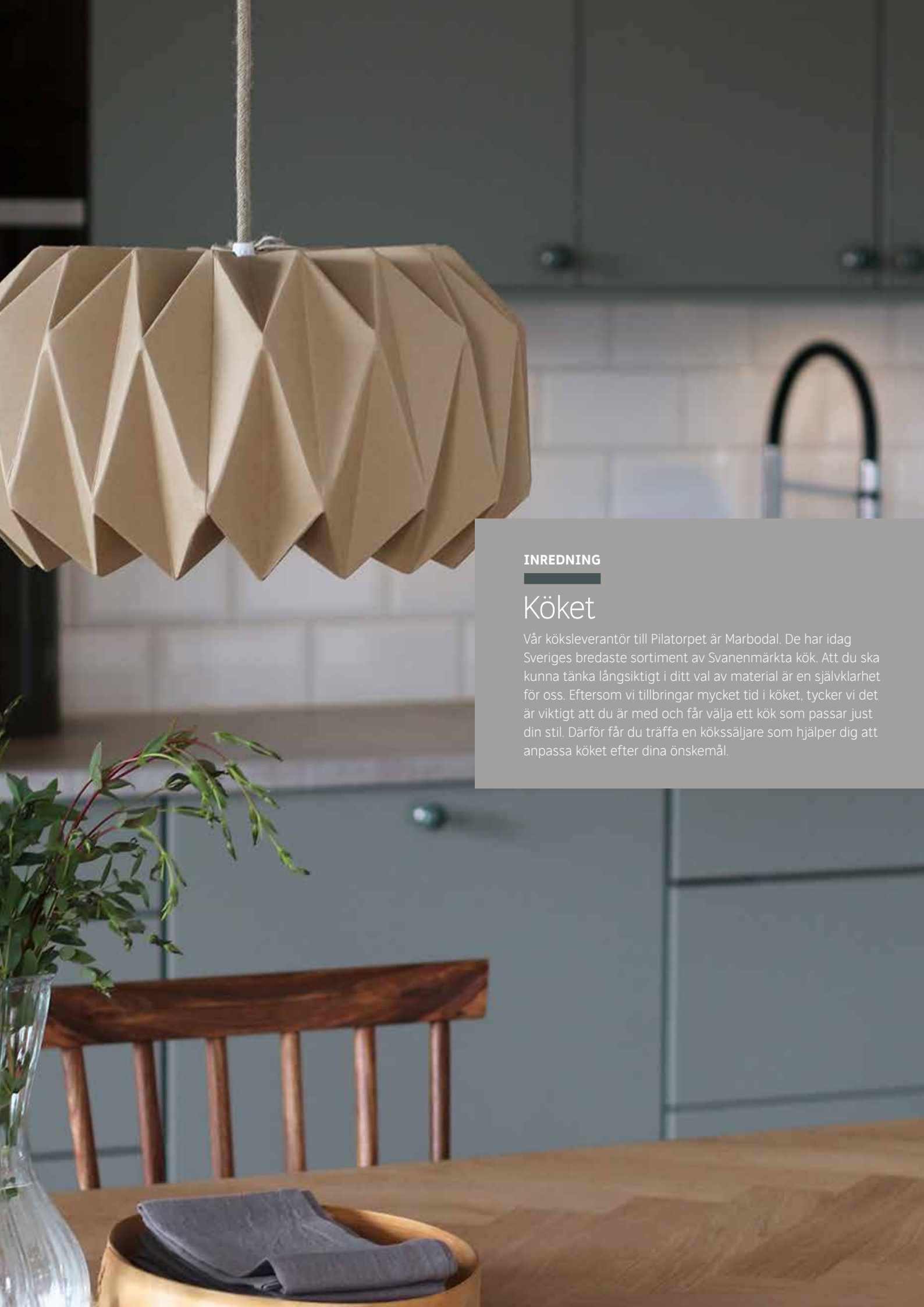
Materialval i din nya bostad

Vi vill ge dig möjlighet att inreda ditt nya hem på ett personligt och långsiktigt sätt. Vi väljer material med kvalitet, som ska hålla under lång tid. Därför samarbetar vi med etablerade aktörer på marknaden. Till husen i Pilatorpet har vi omsorgsfullt valt inredning som är snäll mot miljön. Väggarna isoleras med biobaserad isolering och du kan välja en trädgårdsutformning som främjar biologisk mångfald. Under resans gång kommer du ha mig som kundansvarig och jag håller dig i handen genom alla beslut. När du känner dig färdig, gör du dina slutgiltiga val i vår tillvalsportal.

Som alltid bygger vi nyckelfärdigt, men vad innebär det? På tillträdesdagen när du får nycklarna till ditt nya hem, är allt klart för att bara flytta rakt in. Alla dina inredningsval är på plats och bostaden är din! Välkommen hem.

- Johanna Zetterholm, Kundansvarig

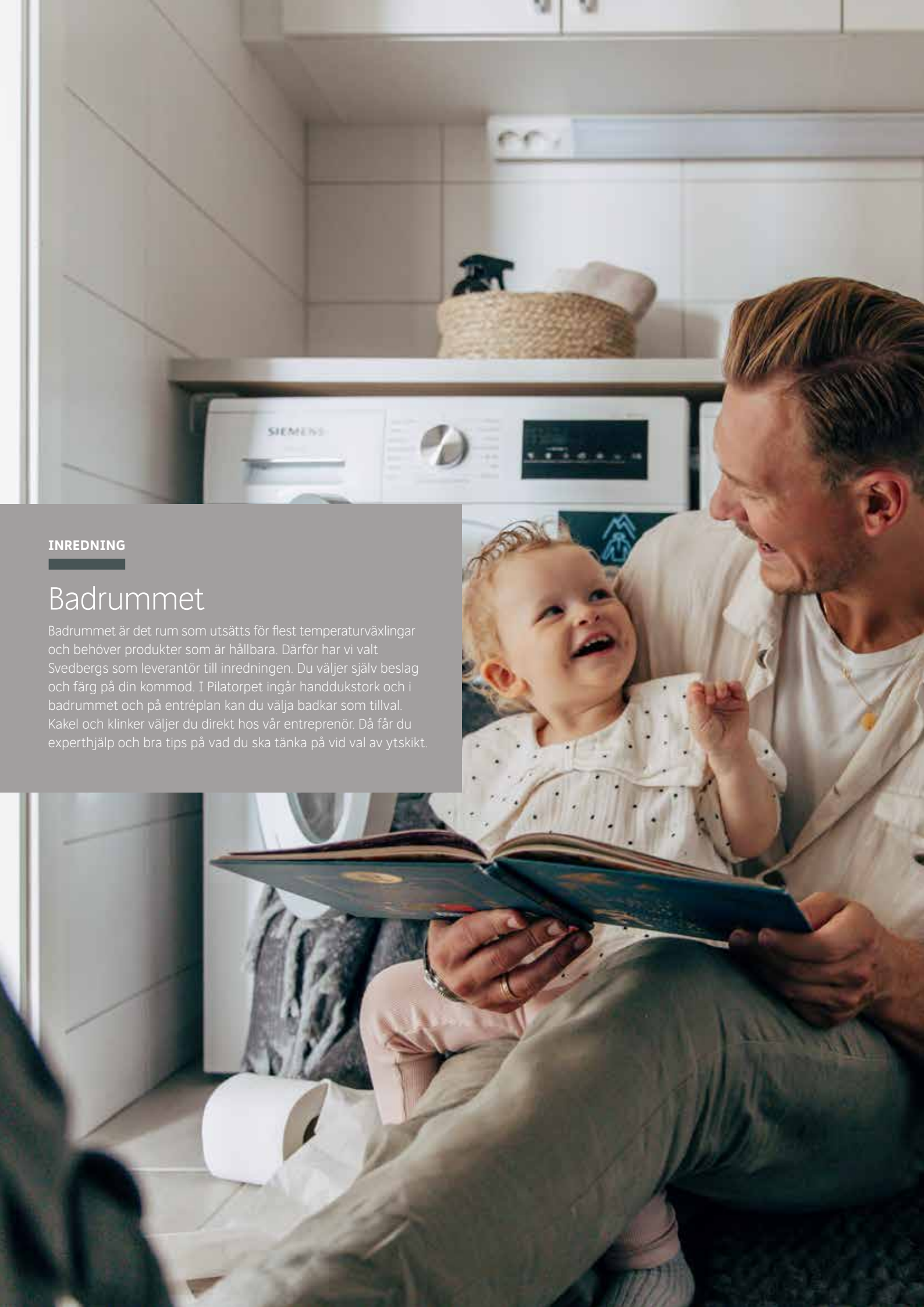




INREDNING

Köket

Vår köksleverantör till Pilatorpet är Marbodal. De har idag Sveriges bredaste sortiment av Svanenmärkta kök. Att du ska kunna tänka långsiktigt i ditt val av material är en självklarhet för oss. Eftersom vi tillbringar mycket tid i köket, tycker vi det är viktigt att du är med och får välja ett kök som passar just din stil. Därför får du träffa en kökssäljare som hjälper dig att anpassa köket efter dina önskemål.

A man with short brown hair, wearing a white shirt and a necklace, is sitting on the floor and reading a book to a young child with curly blonde hair. The child is wearing a white dress with black polka dots and is looking up at the man with a joyful expression. They are in a modern bathroom with white cabinetry and a Siemens washing machine in the background. A woven basket with a spray bottle and a roll of paper towels sits on a shelf above the washing machine. The floor is covered with a dark patterned rug, and a roll of white paper towels is visible in the foreground.

INREDNING

Badrummet

Badrummet är det rum som utsätts för flest temperaturväxlingar och behöver produkter som är hållbara. Därför har vi valt Svedbergs som leverantör till inredningen. Du väljer själv beslag och färg på din kommod. I Pilatorpet ingår handdukstork och i badrummet och på entréplan kan du välja badkar som tillval. Kakel och klinker väljer du direkt hos vår entreprenör. Då får du experthjälp och bra tips på vad du ska tänka på vid val av ytskikt.

Inredningspaket

1. INREDNINGSKONSULTATION

Vi går tillsammans igenom din vision, dina val och möjliga tillval. Jag ger råd och tips utefter den känsla du vill skapa i ditt nya hem. Vi tittar på olika materialprover i form av mattor och gardiner. Jag ger förslag på material och kulörer. Du bestämmer själv när i byggprocessen du vill ha en konsultation, och den kan självklart upprepas under byggets gång.

➔ Inredningskonsultation

2. INREDNINGSKONSULTATION + MOODBOARD

Vi går tillsammans igenom din vision, dina val och möjliga tillval. Jag ger råd och tips utefter den känsla du vill skapa i ditt nya hem. Vi tittar på olika materialprover i form av mattor och gardiner. Jag ger förslag på material och kulörer. Efter vårt möte får du en sammanställd moodboard. Moodboarden kan sedan vara till hjälp för att hålla din röda tråd genom alla val under byggets gång.

➔ Inredningskonsultation

➔ Personlig moodboard tas fram efter mötet

3. EN HARMONISK HELHET

Vill du ha hjälp att skapa en röd tråd genom ditt nya hem? Vi träffas och går igenom din vision, sedan skapar jag en övergripande moodboard med färgval, material och diverse detaljer för att skapa just din unika känsla. Moodboarden är till för att guida dig genom alla val i byggprocessen. Jag finns till hands under tillvalsprocessen och uppdaterar din moodboard successivt allt eftersom du gör dina val.

➔ Inredningskonsultation

➔ Personlig moodboard tas fram efter mötet

➔ Uppföljningsmöte

➔ Löpande rådgivning under tillvalsprocessen



Köp till extra ^{Pur} inredningshjälp

Vill du få hjälp av en inredare att skapa en röd tråd genom ditt nya hem? Pur interiör erbjuder dig personlig inredningskonsultation mot en tillvalskostnad. Beroende på vilken hjälp du önskar finns det olika inredningspaket att välja. Läs mer om paket och priser i tillvalsportalen.



I tillvalsportalen kan du läsa mer om inredningspaketerna och se priser





Hållbart, levande och naturligt

En trädgård kan ha många funktioner som sittplatser, gångstråk, matlagingsplats, rekreation och lek. Blommande växter, grönsaker och häckar som ger nektar till pollinatörer, naturlika perennrabatter, en ängsyta som lockar bin och fjärilar, insektshotell, fruktträd, bärbuskar, pergola och en köksträdgård. Efter inflyttning kan du utforma din trädgård precis som du vill ha den. I Pilatorpet erbjuder vi, mot en tillvalskostnad, trädgårdsdesign för att skapa din drömträdgård med Vildvin Trädgårdsdesign.

Trädgårds- designpaket

Ta hjälp av Vildvin Trädgårdsdesign för att skapa din drömträdgård. Du får en långsiktig plan att förverkliga i din takt. Leverans sker digitalt och som utskrift.

➤ **Moodboard**

Bildkollage med inspirerande bilder som visar den röda tråden för din trädgård. På detta sätt blir det enkelt att förstå känslan.

➤ **Illustrationsplan**

En illustrerad skalenlig ritning över din trädgård med dina önskemål och funktioner samt beskrivande texter.

➤ **Beskrivande bilder**

Utvalda bilder med beskrivningar ger tydlig bild och idé på blivande konstruktioner, funktioner och kombinationer i din trädgård.

➤ **Växt- och materialval**

Växter i illustrationsplanen beskrivs i en lista med namn och placering samt förslag på materialval.

➤ **Belysningsplan**

Förslag på belysningspunkter, vattenutkastare och övrig el.

Läs mer om
trädgårdsdesign
i tillvalsportalen

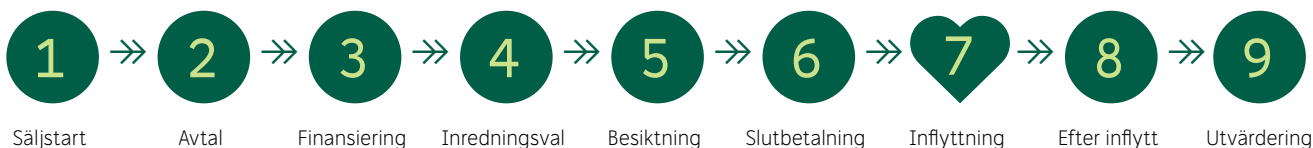


Hur går det till?

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna många gör.

Vi värdesätter den personliga kontakten och vill att ett bostadsköp hos oss ska vara enkelt, tryggt och bekvämt.

Vi vill ge dig en smidig resa till ditt nya hem.



1. DAGS FÖR SÄLJSTART

Säljstarten sker via vår digitala bokningssida som öppnar en viss dag och tid. När den öppnar, är det först till kvarn som gäller, och du lämnar dina önskemål om vilket hus du vill köpa. Våra mäklare kontaktar sedan dig i turordning och bokar möte för att gå vidare och skriva avtal. Tänk på att du behöver ha ett lånelöfte från din bank.

2. ATT SKRIVA AVTAL

När du bestämt dig för ett hus, tecknas ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadavtal för att bygga huset. När avtalen är underskrivna betalar du en handpenning på 100 000 kronor.

3. SÅ BETALAR DU

Inför byggstarten läggs vanligtvis ett byggnadskreditiv upp för din blivande fastighet i den bank du valt. Det sätts också upp en betalningssäkerhet av din bank. Från byggnadskreditivet betalas tomt och entreprenad etappvis enligt betalningsplanen i ditt kontrakt.

4. PERSONLIGA INREDNINGSVAL

Till ditt nya hus har vi valt ut material och produkter av hög kvalitet som ingår i ditt köp. Du har också möjlighet att göra fler inredningsval för att sätta din personliga prägel på bostaden. Dina inredningsval gör du enkelt i vår digitala tillvalsportal. Vissa val kan också göras direkt med våra entreprenörer. Din kontaktperson guidar dig genom hela processen.

5. BESIKTNING AV HUSET

Vanligtvis görs två besiktningar av huset innan tillträdet, en kontroll- och en slutbesiktning. De utförs av en opartisk besiktningsman och vår projektledare

är också med. Oftast bjuds du in till båda och vi rekommenderar dig att vara med. Om det upptäcks några brister åtgärdar vi det, inom två månader efter slutbesiktningen.

6. DAGS ATT GÖRA SLUTBETALNING

Senast den dagen du flyttar in betalar du den sista delen av entreprenaden. Om du har gjort några inredningsval till ditt hus ska de vara betalda senast två månader innan inflyttning.

7. DAGS FÖR INFLYTTNING

Senast 12 veckor innan inflyttning får du besked om inflyttningsdag. Vid tillträdet ses vi i huset och du får möjlighet att ställa frågor och vi går igenom viktig information. När du visar upp kvittot på slutbetalningen får du dina nycklar. Glöm inte att teckna din hemförsäkring från den här dagen. Välkommen hem!

8. NÄR DU FLYTTAT IN

Vi finns här för dig, när du flyttat in är vi inte långt bort. Har du några frågor kan du enkelt nå oss via telefon eller mejl.

9. UTVÄRDERA OSS

Vi vill alltid utvecklas och det är viktigt för oss att veta hur du upplevde ditt bostadsköp. Två månader efter inflyttning får du en enkät med frågor som vi gärna vill att du svarar på. Dina svar hjälper oss att hela tiden förbättras, därför betyder de mycket för oss.



Vad är byggnadskreditiv?

Det är ett lån som du kan få av banken när du bygger en ny bostad. Byggnadskreditivet betalas ut succesivt för att betala stora fakturor under byggtiden. Det som är bra med byggnadskreditiv är att du bara betalar ränta på den del av lånet som du har utnyttjat. När byggnationen är klar läggs det om till ett vanligt bolån.

BRA ATT VETA

FÖRSÄKRINGAR OCH GARANTIER

Under tiden som ditt hus byggs, gäller Deromes entreprenad-försäkring. Vi tecknar också ett färdigställandeskydd för dig som kund och en nybyggnadsförsäkring för ditt hus som gäller i 10 år. Garantitiden för ditt hus är två år efter slutbesiktningen. Efter två år görs en garantibesiktning tillsammans med en oberoende besiktningsman. Det är du som kund som beställer garantibesiktningen och vi på Derome deltar.

Under byggnationen kan det finnas möjlighet att besöka arbetsplatsen. Av säkerhetsskäl behöver det göras tillsammans med vår personal. Vi kontaktar dig när det kan bli aktuellt. Spontanbesök är tyvärr inte tillåtet.



NYPRODUCERADE BOSTÄDER

VARFÖR ETT HEM FRÅN DEROME?

Att köpa en bostad av oss är både enkelt och tryggt. Nedan finner du de främsta fördelarna av att bygga med oss

- » Du bestämmer din inredning. Genom att göra inredningsval skapar du ett hem med din personliga stil.
- » Nyckelfärdigt och bekymmersfritt. Allt är klart när du får nycklarna i handen.
- » Ett långsiktigt val - vi bygger så långsiktigt och resurs-effektivt som möjligt.
- » Fast pris - ingen budgivning.
- » Vårt trygghetspaket som innehåller skydd mot avbokning, dubbel boendekostad och prisfall.

BRA ATT VETA

SÅ HÄR BETALAR DU

Du kommer göra delbetalningar vid olika tillfällen. Summorna för de olika betalningarna är hus-specifika och finns uppställda i ditt kontrakt.

1. Handpenning betalas i samband med kontraktsskrivning.
2. Köp av tomten sker innan byggstart. När tomten är betald kan du söka lagfart och det är då du blir ägare till fastigheten.
3. När huset levereras betalas 50% av summan.
4. Två månader innan tillträdet betalas 35% av summan och eventuellt extra inredningsval som du har gjort.
5. Den sista betalningen som är på 15% ska vara betald den dagen du får nycklarna till huset.



SVÅRA ORD

Vad är lagfart?

När du har köpt ditt hus och fått ditt köpebrev är det dags att söka lagfart för fastigheten hos Lantmäteriet.

Lagfarten är en värdehandling och beviset på att du äger fastigheten. När du söker lagfarten ska du också betala en stämpelskatt på 1,5% av priset på fastigheten. Du kan få hjälp med att söka lagfart av din bank.



BRA ATT VETA

ATT ÄGA SITT HUS

Att köpa småhus med äganderätt, innebär att du köper ditt hus och tomt och blir lagfaren ägare till fastigheten. Som regel blir du samtidigt medlem i en samfällighet med andra boende i området.

Samfälligheten ansvarar exempelvis för gemensamma ytor i området, så som lekplatser och vägar. Det är också genom den styrelse som du och dina grannar väljer som ni tar beslut och påverkar bostadsområdet. Medlemmarna betalar en årsavgift som bland annat ska täcka drift och underhåll. Avgiftens storlek beslutas av samfällighetens styrelse.

1,5 %

AV FASTIGHETENS PRIS ÄR DEN NUVARANDE STÄMPELSKATTEN FÖR ATT SÖKA LAGFART

»Vi vill att du ska känna dig trygg och erbjuder
därför ett kostnadsfritt trygghetspaket«

EN TRYGG RESA TILL DITT NYA HEM

Att köpa sin egen nyproducerade bostad, är en av de största affärerna många gör. Vi vill också att det ska bli en av de bästa. Vi vet hur viktigt boendet är och gör allt för att du ska trivas i ditt nya hem.

Vi värdesätter den personliga kontakten och vill att ett bostadsköp ska vara enkelt. Därför har du som köpare kontakt med samma person genom hela processen. När du köper en ny bostad av oss är den alltid nyckelfärdig, du behöver med andra ord inte bekymra dig för annat än flyttlasset

Vi vill att du ska känna dig trygg och erbjuder därför ett kostnadsfritt trygghetspaket som ingår i ditt bostadsköp. Det erbjuder till exempel ett avbokningsskydd och kan hjälpa dig vid dubbel boendekostnad.

Som en del av Derome, Sveriges största familjeägda trä-industri, vill vi erbjuda dig en trygg och enkel resa till ditt nya hem.

Vårt
trygghetspaket





JOHAN WINROTH, VD DEROME BOSTAD

Vi vill vara den ledande samhällsbyggaren i trä

Trä är en riktig klassiker men också ett av framtidens viktigaste material: förnybart, beständigt och en råvara med lågt klimatavtryck. Jag är stolt över att vara en del av Derome som är Sveriges största familjeägda träindustri, där vår kedja "från skog till färdigt hus" säkrar kvalitet i alla led och inte minst i slutprodukten som är våra hus. Trä som råvara är en produkt som med sin höga hållbarhetsprofil ligger helt rätt i tiden och vi bygger hem som står för en hög kvalitet och samtidigt är bra för planeten.

Vi brinner för att skapa levande bostadsområden för alla, och tror att blandningen av bostadstyper och personer gör att vi får trygga platser fyllda av gemenskap och trivsel. Vi lägger stor vikt vid våra kunder och deras husresa, och försöker hela tiden förbättra vår kundupplevelse. Tacksamheten är stor för alla de som flyttat in i våra hem och svarar på våra NKI-enkäter (nöjd kund-index), för att vi ska kunna göra det lite bättre nästa gång. I över 50 år har vi byggt hem till våra kunder. Vi tror på enkelhet och långsiktiga relationer och håller dig i handen hela vägen fram till inflytt, och fortsätter finnas som ett tryggt bollplank efter det.



HÅLLBART BYGGGANDE

För en hållbar morgondag

Ditt nya hus är en viktig del av en hållbar morgondag och du kan vara trygg med att vi på Derome tar hand om våra gemensamma resurser på bästa sätt. Tack vare att vi har kontroll på hela kedjan – från skog till färdigt hus – så kan vi vara med och styra varenda detalj i rätt hållbar riktning. Det är helt unikt.

Energieffektivt
klimatskal

Trästomme

Lågenergi-
fönster

Industriellt
byggda hus



KLIMAT

FÖRDELAR MED TRÄ SOM BYGGMATERIAL

- » Förnybar råvara.
- » Trä är ett inhemskt material.
- » Trä har ett lågt klimatavtryck.
- » Trä binder koldioxid under hela dess livslängd.
- » Förbrukar mindre energi än andra byggmaterial både vid förädling av byggprodukt såväl som i byggnaden.

VAD GÖR DEROME FÖR ATT MINSKA SITT KLIMATAVTRYCK?

På Derome jobbar vi brett och med många åtgärder för att sänka vår klimatpåverkan. Genom vår kedja och breda verksamhet har vi goda förutsättningar att sänka vår och våra kunders påverkan på klimatet. Bland annat genom att minska energi- och materialanvändningen, använda förnybar och fossilfri energi och erbjuda transporter med fossilfritt bränsle. Vårt viktigaste bidrag till klimatet är att välja trä som byggmaterial.



INDUSTRIELLT BYGGANDE

Bygga hus i fabrik

INDUSTRIELLT BYGGANDE

Merparten av våra hus börjar byggas i fabrik. Det innebär att vi bygger färdiga ytterväggar och bjälklag som sedan transporteras och monteras på byggplatsen. Detta medför att det går snabbt att bygga och vi på en vecka kan ha ett flerbostadshus på sex våningar, tätt med taket på plats. Eftersom produktionen sker i fabriker minskar vi antalet transporter till byggplatsen och störningar för kringboende.

TORR OCH KONTROLLERAD MILJÖ

Att bygga trähus i en industriell process gör att vi kan säkra kvalitet, miljöprestanda och effektivitet. Kvaliteten på produkterna blir bättre då materialet inte utsätts för väder och vind. Produktionen är optimerad för att minimera spill av material. När vi bygger industriellt förbrukas det dessutom mindre energi för byggprocessen.

BÄTTRE FÖRUTSÄTTNINGAR INOMHUS

Vi kan också erbjuda en bra arbetsmiljö för våra medarbetare. För att minimera arbetsskador har vi fokus på säkerhet och god ergonomi i våra fabriker. Varma, tysta och ljusa lokaler bidrar till en ökad trivsel.

KLIMATDEKLARERADE BOSTÄDER

När du köper en bostad av Derome så får du en klimatdeklaration. I den kan du utläsa hur vi påverkar klimatet under byggtiden, fram till dess att huset står klart för dig att flytta in i. Klimatdeklarationen innebär att vi räknar på utsläpp av växthusgaser från byggskedet för varje bostad. Till exempel kringtillverkning av material, transporter och arbeten på byggplats. Dessa värden kan sedan användas för att jämföra olika alternativ mot varandra, där du som bostadsköpare får bättre möjlighet att köpa en bostad med hänsyn till dess klimatpåverkan. Det tror vi skapar en tryggare och mer hållbar bostadsmarknad.

SOCIAL HÅLLBARHET



VÅRA BOSTADSOMRÅDEN

Trädgårdsstäder

Att arbeta med social hållbarhet handlar, för oss, om att skapa platser där människor bor, lever och känner sig trygga. Vi bygger i samklang med omgivande natur och kultur, gärna med plats för umgänge och grannsamverkan. När vi utvecklar våra områden utgår vi från livet som ska levas på platsen. Vi skapar trygga utemiljöer där människor kan mötas, oavsett om det är för lek, sällskap eller vila.

Vi kan erbjuda boendeformer för alla livsstilar, från nyckelfärdiga villor till bostadsrätter och hyresrätter i flervåningshus.

Fördelar med trädgårdsstäder:

- ➔ Mer klimateffektivt än förtätning
- ➔ Socialt hållbart genom att bygga i olika upplåtelseformer
- ➔ Blandad bebyggelse som gör området levande



INNOVATION- & UTVECKLINGSPROJEKT

Parkstråket - mot klimatneutralt byggande

Området Sege Park har kallats för Malmös nya skyltfönster för hållbar stadsutveckling och är en testbädd för delningsekonomi. Här har vi byggt den första etappen i kvarteret Parkstråket, där vi utmanade oss genom att försöka reducera klimatavtrycket så mycket som möjligt.

Vi arbetade vi intensivt med att utvärdera de material vi använde i husen. Vi räknade, vägde för- och nackdelar och letade efter nya sätt att ta oss an utmaningen med att reducera

klimatavtrycket. Det var en utmaning, samtidigt som övriga regelverk och prestandakrav skulle uppfyllas.

Genom att bland annat bygga i trä, optimera grunden och välja biobaserad isolering sänkte vi avtrycket med **21 procent** jämfört med våra standard-material. För den optimerade grunden med lägre andel betong minskade vi klimatavtrycket med hela **62 procent**.

Ett viktigt steg i resan mot att bygga klimatneutralt!



ENERGI



ENERGIEFFEKTIVA HUS

Vårt klimatskal

En kraftig och tät väggkonstruktion som håller ditt hus varmt och skyddar från fukt är A och O när du ska bygga hus med god energiprestanda och lång livslängd. Deromes väggar passar bra med framtida uppvärmningssystem och energikällor – som på sikt garanterat kommer kräva ett bra klimatskal. Genom att öka isoleringen i väggar, tak och i grund, välja lågenergifönster och installera en effektiv frånluftsvärmepump med bra värmeåtervinning, kan vi pressa energiförbrukningen rejält. Vindskydd och isolering är båda lika bidragande faktorer till energieffektivitet i din fastighet.

»Klimatskalet är likt en vindjacka och ulltröja – utan en vindtät jacka utanpå ulltröjan mister tröjan sin värmande funktion, oavsett hur många lager med ull som används«

Ytterst i väggen har vi en vindduk som skapar en vindtät konstruktion. Utan denna vindduk blir isoleringen dålig en blåsig dag. För att minska luftläckaget har vi dessutom en väl genomtänkt placering av plastfolien som skapar luft- och ångtäthet i hela huset.

TÄNK KLIMATSNÅLT

Våra energieffektiva hus håller en hög prestanda där klimatskalet- väggar, tak, golv och fönster, ger en energianvändning långt under rådande krav. På så sätt blir husen energieffektiva men det finns också en hel del saker som du själv kan göra i vardagen för att hålla nere energianvändningen i din bostad.

- Sänk värmen en grad hemma och minska uppvärmningskostnaden med 3-5%.
- Dra ned ventilation och värme i hela huset när ändå ingen är hemma.
- Sänk värmen i rum eller delar av huset som sällan används eller där personer endast vistas kortare tider.
- Se till att hålla tekniken ren och dammfri. Rensa luftfilter i värmepumpen eller ventilationsaggregatet och håll dammfritt bakom kylskåp och frys.
- Igensatta luftfilter ger en ökad energiförbrukning och försämrad ventilation.
- Ställ in rätt temperatur i kyl och frys, +5 grader i kylan och -18 i frysen. Då får du både bra matförvaring och lägre energianvändning.
- Kör fulla tvätt- och diskmaskiner, ECO-program och lägre temperaturer när möjligt. Tvättar du i 40 grader istället för 60 grader så nästan halveras energianvändningen den aktuella tvätt/diskomgången.
- Duscha snabbt. Du hinner bli ren!
- Installera/använd effektiv och bra belysning – exempelvis LED-lampor och släck när ljuset inte behövs.
- Dra ur alla laddare, till exempel mobilladdaren, när den inte används.
- Låt inte apparater stå i stand-by läge.
- Koka mat under lock, då använder du bara en tredjedel så mycket energi jämfört med om locket är av.
- Tina fryst mat i kylan, inte micron – dubbel vinst.

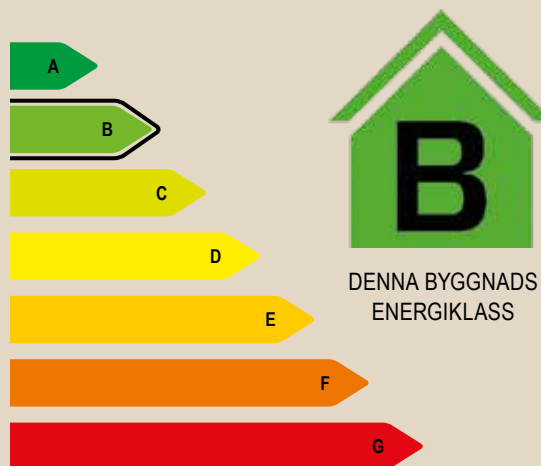
Vill du läsa mer om vårt hållbarhetsarbete?



TIPS INFÖR DITT BOSTADSKÖP

Energieffektiva hus redo för gröna bolån

Husen i Pilatorpet har energiklass B. Det innebär att husens energiprestanda är endast 50-75% av kravet som Boverket sätter för en ny byggnad. Många banker erbjuder så kallade gröna bolån där du som kund får en rabatterad ränta om din bostad har energiklass A eller B, är Svanenmärkt eller har andra miljömärkningar. Kontakta din bank för att få veta mer.







Kontakta mäklaren

Förutom att du med Svensk Fastighetsförmedling får en mäklare som kan sitt närområde, får du också tillgång till vår kunskap och det kontaktnät vi har byggt upp genom åren. Sedan vår start 1937 har vi genomfört lyckade bostadsaffärer över hela Sverige, alltid med målet att du ska mötas av engagerade, välkomnande och kunniga mäklare.

Jag har arbetat som fastighetsmäklare på Svensk Fastighetsförmedling sedan 2010 och är en av tre ägare till vår bobutik mitt i centrala Varberg. Med min erfarenhet av bostadsmarknadens toppar och dalar har jag guidat många säljare och köpare genom stora beslut under årens lopp. Förtroende är något jag värdesätter oerhört högt och jag vill att du ska känna dig trygg och säker när du väljer att sälja eller köpa din nästa bostad med mig som mäklare. Välkommen att kontakta mig!



Johanna Rådahl

johanna.radahl@svenskfast.se
0708-43 44 12





Teckenförklaring

 DM	Diskmaskin	 TM	Tvättmaskin
 Spis	Spis	 TT	Torktumlare
 U	Ugn	 VP	Värmepump
 M	Micro		Konvektor/radiator
 H	Högsåp	 ELC	EL-central
 Diskho	Diskho	 FDS	Fördelarskåp (vatten- mätare)
 Överskåp	Överskåp	 VL	Vindslucka
 F	Frys		Kamin
 K	Kyl		Kaminrör
 FRD	Förråd		Sänkt takhöjd
 KLK	Klädkammare		Tillval
 G	Garderob	 FMS	Fasadmätarskåp
 ST	Städsåp	 VU	Vattenutkastare
 SKJ	Skjutdörrsgarderob	 FÖ	Fönster öppningsbart
	Badrumskommod	 FF	Fönster fast
 Dusch	Dusch	 FD	Fönsterdörr
 Badkar	Badkar	 YD	Ytterdörr
 WC-stol	WC-stol	 BH	Bröstningshöjd
 HT	Handdukstork	 EBL	Förberedelse för elbils- laddning
		 STPR	Stuprör

Tips!

Använd skalan på
planritningarna
för att se rummens
storlek.

Din nya bostad är en viktig del av vår framtid och du kan vara trygg med att vi på Derome tar hand om våra gemensamma resurser på bästa sätt. Tack vare att vi har kontroll på hela kedjan – från skog till färdigt hus – så kan vi vara med och styra varenda detalj i ansvarsfull riktning. Det är helt unikt.

 deromebostad.se

 0340-66 64 25

 @hemfranderome

 @hemfranderome

 @hemfranderome

Derome