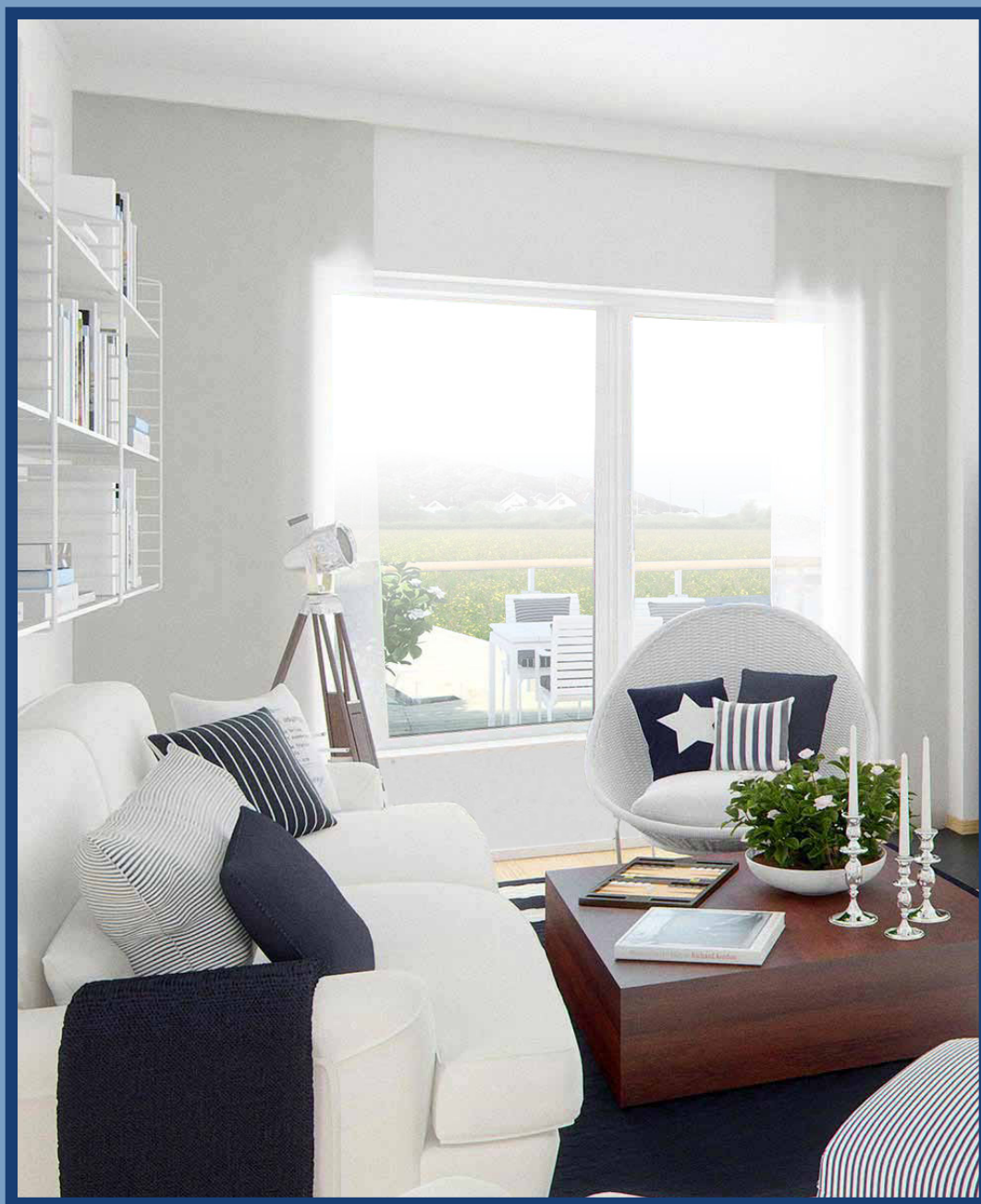


BRF
TEGA ÄNGAR
YTTERBY

Sköna stunder i vardagsrummet



BRF
TEGA ÄNGAR
YTTERBY

Innehåll

Välkommen till Ytterby	4
Brf Tega Ängar	6
Moderna hus, med omsorg om detaljerna	8
Situationsplan	9
4 rum och kök.....	12
3 rum och kök.....	14
2 rum och kök.....	16
Vardagsrum och kök	18
Lägenheterna.....	20
Rumsbeskrivning.....	21
Tidigare områden	22

Välkommen till Ytterby

- En lantlig idyll mellan stad och hav

På vägen från Kungälv ut mot Marstrand möter man Ytterby. Här, mellan odlade slättmarker och skogsbeklädda bergsplatåer, bor idag ca 7000 människor i ett stadigt växande samhälle. Här finns god tillgång på service och livsmedelshandel samt såväl låg- och mellan, som högstadieskola.

Ytterby är även en knutpunkt för buss och järnvägstrafik, med en station längs Bohusbanan och med ett flertal busslinjer mot både Göteborg, Marstrand och Stenungsund.

En direkt närhet till Kungälvns historiska miljöer, med sin pittoreska gamla stadskärna och Bohus välbevarade fästning, liksom till ett sprudlande bad- och båtliv i skärgårdspärnan Marstrand, gör Ytterby till den lantliga idyllen mellan stad och hav. Närområdet har även ett flertal vackra historiska lämningar, såsom Ytterby gamla kyrka, augustinerklostret Klosterkullen och den gamla Kungsgården Kastellegården och naturen här är känd för sin rika flora och digra fågelliv.

Nu växer Ytterby västerut längs med Tega Ängar. I samband med att de nya bostadsområdena tar form slutförs den planerade väglänken mellan väg 168 och Torsbyvägen, vilket ökar tillgängligheten och förkortar avstånden. Därtill planeras nybyggnation av såväl skola som förskola i närheten av de nya bostäderna.

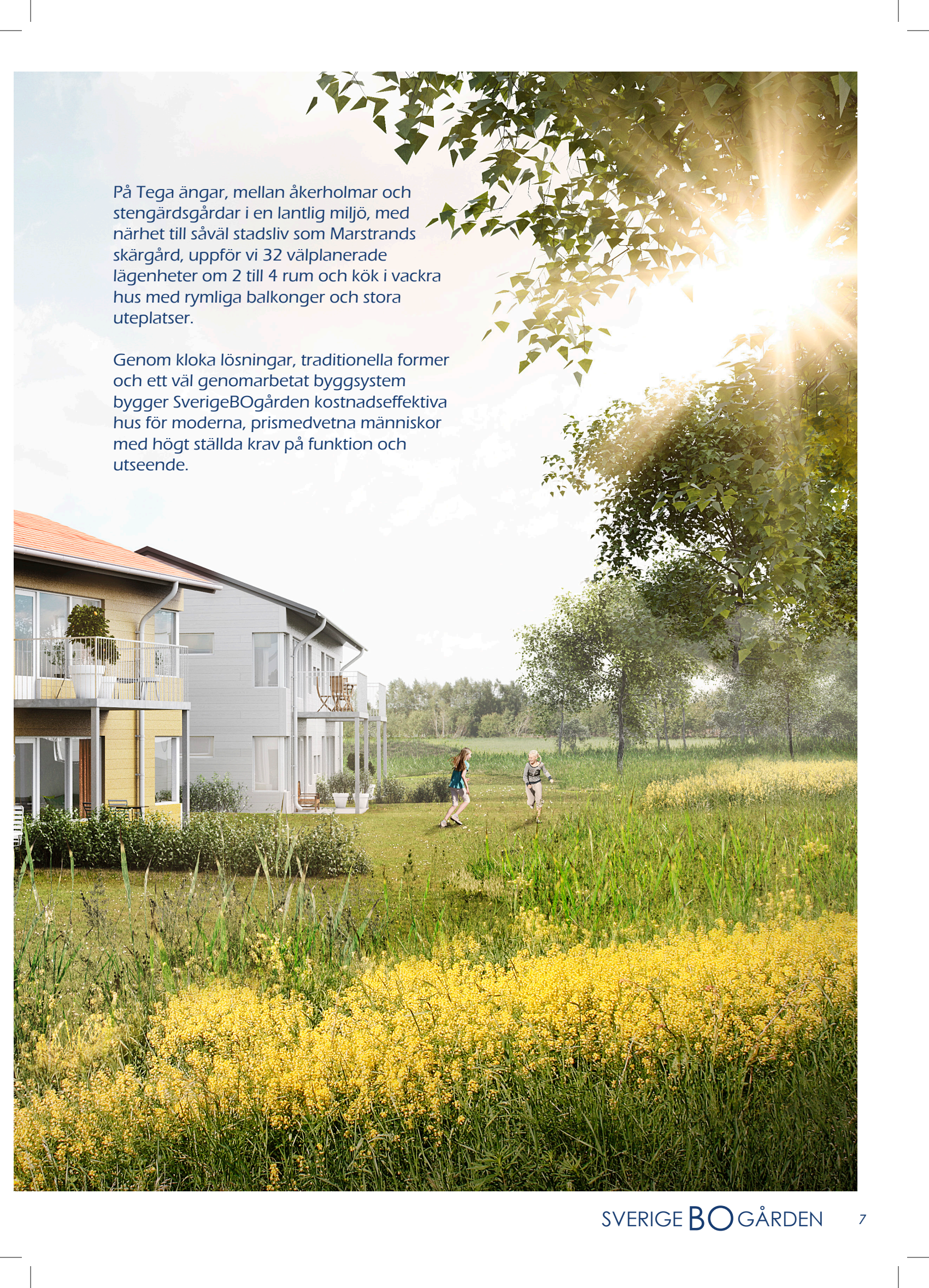




SVERIGE BOGÅRDEN
VÄLKOMNAR ER TILL

BRF
TEGA ÄNGAR
YTTERBY





På Tega ängar, mellan åkerholmar och stengårdsgårdar i en lantlig miljö, med närhet till såväl stadsliv som Marstrands skärgård, uppför vi 32 välplanerade lägenheter om 2 till 4 rum och kök i vackra hus med rymliga balkonger och stora uteplatser.

Genom kloka lösningar, traditionella former och ett väl genomarbetat byggsystem bygger SverigeBOgården kostnadseffektiva hus för moderna, prisdvetna människor med högt ställda krav på funktion och utseende.

Moderna hus med omsorg om detaljerna

Brf Tega Ängar består av smala huskroppar i två våningar med fyra lägenheter per hus. Detta ger en mycket omtyckt och behaglig storlek på bebyggelsen. En skala där besökare och boende lätt känner sig hemmastadda och med goda förutsättningar för grannsamja skapas.

Sociala kontakter uppmuntras ytterligare genom att husens entréer i görligaste mån är vända mot varandra kring en eller flera gårdar.

Husens sadeltak för tankarna till äldre bebyggelse men är lika mycket ett uttryck för en funktionell och modern arkitektur. Fasadernas färgskala följer den bohusländska traditionen med röda, vita och gula hus.

Med detta sparsmakade färg och formspråk är det av högsta vikt att extra omsorg läggs vid husens detaljer. Vi anser att vi kan uppnå höga estetiska värden med enkla volymer genom en väl genomarbetad detaljering av husens alla delar. Sådana detaljer är exempelvis träpanel i spontat utförande, att räcken infästes på ovansida balkonger istället för på framkanten, samt att fönstren placeras långt ut i väggen med minimala plåtbeslag. Detta ger en slät fasad där hela glasytan reflekterar ljus och himmel. Sammantagen blir SverigeBogården en modern arkitektur som på ett respektfullt sätt infogas i sin omgivning.

Alla lägenheter är yteffektiva med väl fungerande mått och varje rum uppfyller rådande myndighetskrav med avseende på såväl funktion som tillgänglighet.

Samtliga lägenheter på övre plan har stora balkonger medan de i markplan förses med uteplats. Uteplatser och balkonger nås alltid från lägenheternas gemensamhetsytor. De boende har även möjlighet att utnyttja ytorna utanför entréerna i såväl markplan som plan 2.

Områdena kommer uppföras i olika byggetapper. Vissa områden kommer att byggas samtidigt.



SPARRÅSVÄGEN

Lek

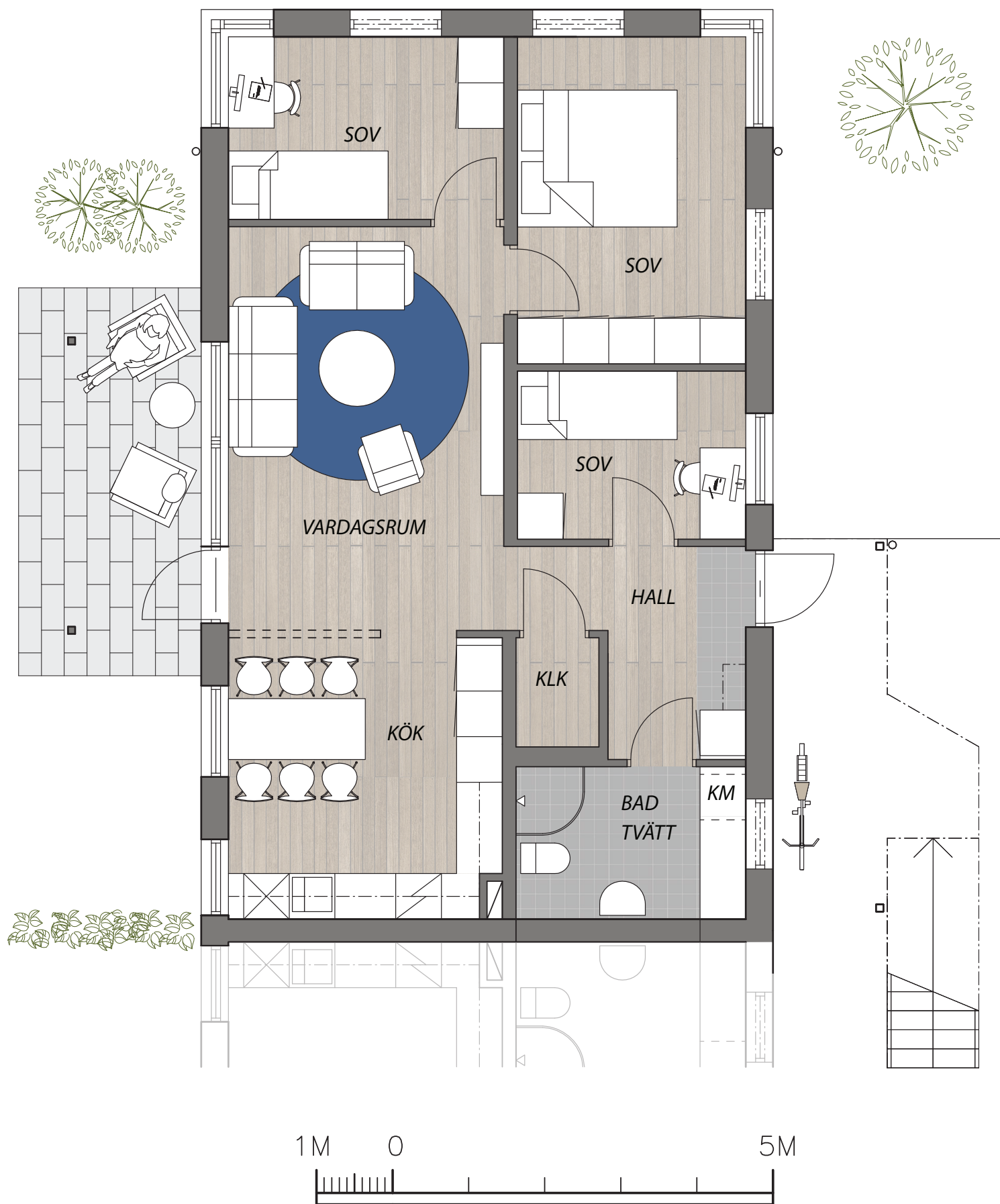
TORSBYVÄGEN

Ny gång/cykelväg

Lek







Fyra rum och kök

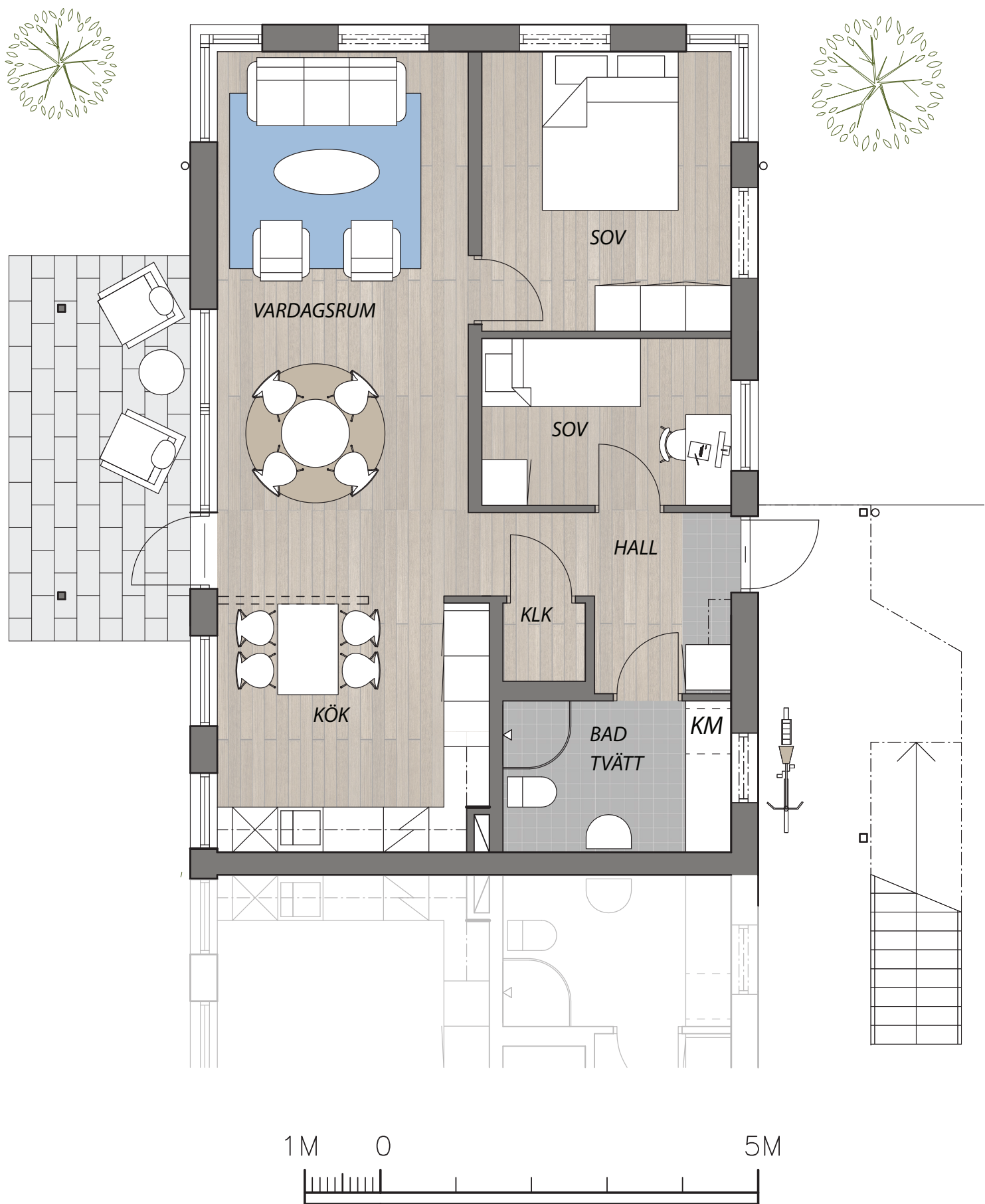
Vår fyra har allt man kan önska sig av ett effektivt boende. Som i alla våra lägenheter är köket rymligt och välutrustat och går att få antingen avskilt eller i öppet samband med vardagsrummet. Det dagsljusbelysta badrummet har plats för både tvättmaskin och torktumlare under tvättbänk. Det finns gott om förvaring i lägenheten som förstås kompletteras av ett förråd på gården.

4^{rok}

78^{m²}



Vi förbehåller oss rätten till smärre förändringar i samband med projektering.



Tre rum och kök

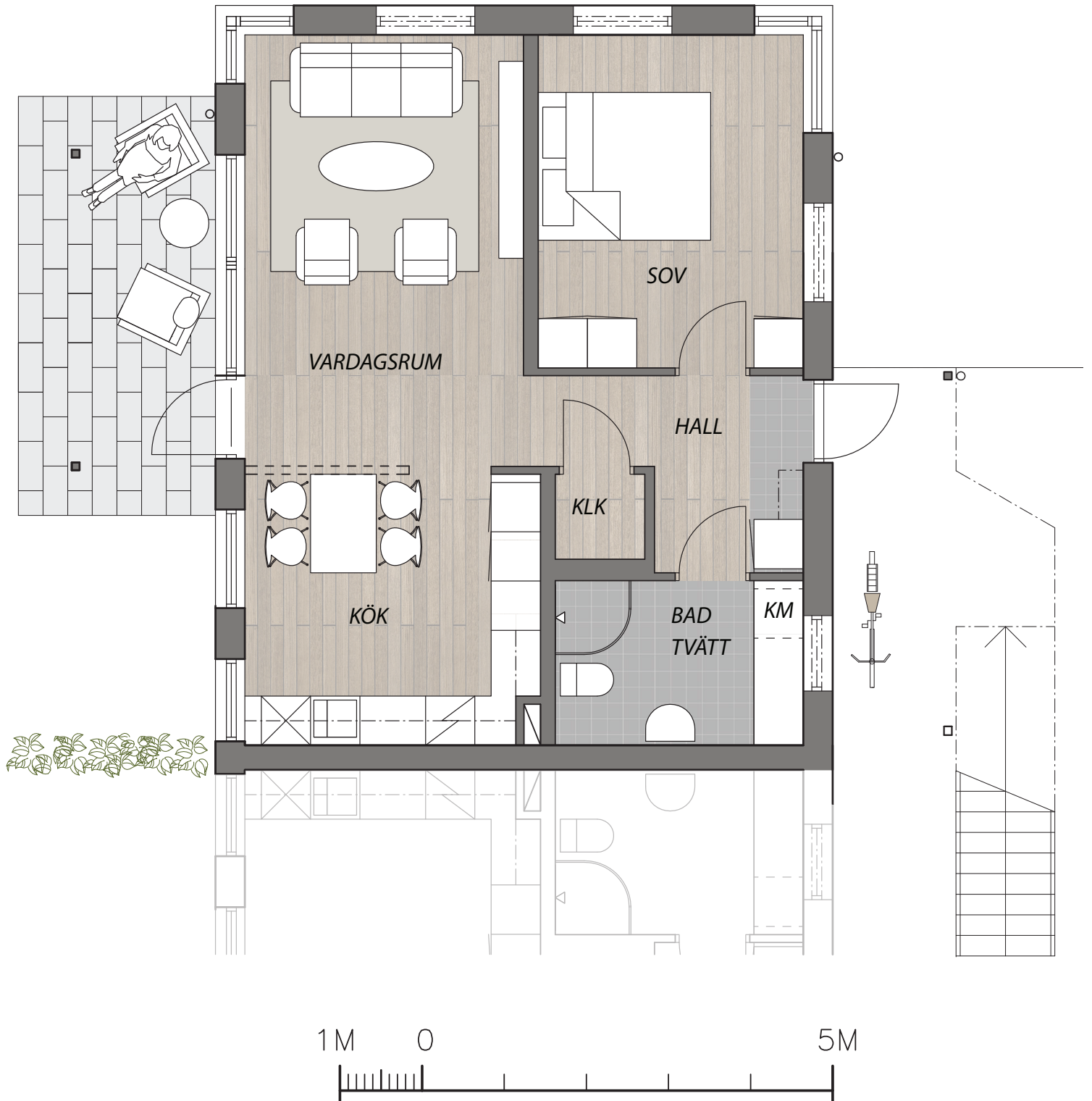
Vår trea är bara något mindre än vår fyra och har rymliga och generösa rum. Kök och badrum har samma kvaliteter i form av utrymme och utrustning som i den större lägenheten. Varje lägenhet har uteplats eller balkong på ena sidan och en privat entrézon på den andra. Det innebär att alla lägenheter har uteplats i solläge.

3^{rok}

72^{m²}



Vi förbehåller oss rätten till smärre förändringar i samband med projektering.



Två rum och kök

Våra tvåor om 58 välplanerade kvadratmeter har lika generösa kök och badrum som de större lägenheterna. Köket är avdelbart från vardagsrummet och sovrummets garderober kompletteras med en klädkammare i hallen. Därutöver finns även förråd på gården.

2^{rok}

58^{m²}



Vi förbehåller oss rätten till smärre förändringar i samband med projektering.

Alla våra lägenheter har generösa kök som antingen går att få avskilt eller, som på bilden, i öppet samband med vardagsrummet.





Lägenheten på bilden är tillvalsutrustad

Lägenheterna

Alla lägenheter har en genomtänkt planlösning, god standard och bra förvaringsutrymmen. De präglas i sin utformning av god tillgänglighet med avseende på rummens storlek och placering, att badrum ligger nära sovrum och hall samt att kök ligger i direkt anslutning till vardagsrum. Köket går att avskilja med en valbar mellanvägg, men har i grundutförandet en öppen lösning mot vardagsrummet.

Alla lägenheter har genomgående ljus med generösa och smarta öppningar. Vardagsrum och sovrum har fönster över hörn som ger ljusinsläpp från två håll.

I direkt anslutning till entrén finns avhängningsmöjligheter samt ett väl tilltaget badrum. De generösa badrummen är dagsljusbelysta och är utrustade med en kombimaskin som placeras under tvättbänk. Som tillval kan man välja att installera separat tvättmaskin och torktumlare. Lägenheterna har en klädkammare i hallen och kompletterande förråd i nära anslutning.

När man gör entré i SverigeBOgårdens lägenheter får man direkt en genomblick genom bostaden och ut mot trädgårdsidan. Balkongen eller uteplatsen nås neutralt från vardagsrummet. Även på entrésidan har man tillgång till en privat zon. Här kan man ställa en stol och njuta av morgonsolen. På så vis får lägenheterna tillgång till en attraktiv uteplats under dagens alla timmar. Detta berikar såväl den enskilda bostaden som det gemensamma gårdsrummet.

Rumsbeskrivning

Allmänt

Takhöjden är 2500 mm.

Vitmålade väggar med möjlighet till fondvägg i avvikande färg.

Parkettgolv i hela lägenheten, kompletterat med klinker vid entrédörr och i badrum.

Lägenheten förses genomgående med golvvärme.

Trösklar och andra onödiga nivåskillnader undviks.

Badrum

Samtliga badrum är utrustade med handdukstork och en miljöklassad kombinerad tvättmaskin och torktumlare som placeras under tvättbänk.

Vid duschen finns en duschvägg i glas, lätt att öppna och lätt att fälla undan.

Toalettstolen är snålspolande.

Kök

Köken är vita med stänkskydd av kakel och är fullt utrustade med bland annat kyl, frys, diskmaskin och microvågsugn.

I skåpsinredning ingår utrustning för källsortering av hushållsavfall.



Exempel på tidigare uppförda områden







SVERIGE BOGÅRDEN

Göteborg

Badhusvägen 4
444 31 Stenungsund
Tel. 0303-72 80 50

Stenungsund

kontakt@sverigebogarden.se
www.sverigebogarden.se