



BADHUSTORGET  
PRIVATBOSTÄDER AB

# Vi bygger den värld vi själva vill leva i



# Privatbostäder äger, förvaltar och utvecklar fastigheter och markområden

Vi vet hur man skapar trivsamma fastigheter och områden. I vår vardag arbetar vi kontinuerligt med att utveckla våra produkter, såväl inom planering som projektering, inredning och design, för att kunna svara mot högt ställda hållbarhetskrav. Sedan 1993 har vi byggt hem, kontor och affärsfastigheter med kvalitet och känsla. Vårt huvudkontor ligger i Stenungsund och vi arbetar främst i Väst-sverige med omnejd.

Genom åren har vi utvecklat framgångsrika koncept som gör oss till ett erfaret och innovativt fastighetsbolag. Tack vare vår smidiga organisation och långsiktighet har vi ett flexibelt arbetssätt samtidigt som vi vågar tänka nytt. Vi både äger, förvaltar och utvecklar fastigheter och markområden samt bygger nya fastigheter som är hållbara ur såväl miljömässig och ekonomisk som social synvinkel. Vårt Bolyckehuskoncept, som du kan läsa mer om på nästa uppslag, gör att vi effektivt kan bygga hållbara bostäder som inte tummar på vare sig kvalitet eller detaljrikedom.

En fördel med Privatbostäder, är att vi har kunskap om hela fastighetens livscykel; från markanvisning och byggnation till ägande och förvaltning av den färdiga byggnaden.

Våra projekt omfattar allt från hyres- och bostadsrätter, kontors- och industrifastigheter till olika offentliga byggnader såsom vårdinrättningar, skolor och äldreboenden.

## Från byggnad till ett hem

När vi skapar områden, hem och lokaler sträcker sig vårt åtagande längre än själva bygget. Vi är måna om att ta ansvar för såväl utförande som för att byggnaden fungerar för hyresgäster och bostadsägare. I de fall vi bygger bostadsrätter erbjuder vi initialt teknisk och ekonomisk förvaltning samt hjälper bostadsrättsföreningen att komma igång samt tillsätta en styrelse. Vi tar fullt ansvar för att alla inblandande ska vara nöjda och trygga med det vi byggt.

## Vi bygger hus för människor

Husen och dess kringmiljöer ska vara hållbara och tekniskt funktionella, men för oss är det lika viktigt att bygga in mjuka värden som skapar förutsättningar för ett hållbart liv. I de bostadsområden vi skapar fokuserar vi på följande boendekvaliteter – hållbart liv, barnens vardag, avfallshantering, dagvattenhantering, luft och buller samt klimat.

”Vi arbetar med fastigheter längs hela kedjan – från idé till markanvisning och färdig byggnad. Vår bredd gör att vi verkligen kan hus och lokaler. Vi vet vad som skapar en hållbar byggnad där människor trivs.”

Ida Falk Petersson, Projektledare



## Hållbart byggande

### HÅLLBART LIV

BRETT UTBUD AV BOSTÄDER I VARIERANDE STORLEK GER MÖJLIGHET ATT BO KVAR I OMRÅDET VID SKIFTANDE BEHOV AV BOSTAD.

Förutsättningar för boende med varierade kulturella bakgrunder och socioekonomiska möjligheter att finna ett hem.

Lagom stora bostadsområden för att främja social gemenskap, överblickbarhet, trygghet. Tillgång till såväl en privat zon som möjligheter till social samvaro.

Bebyggelse och offentliga platser som signalerar klimathänsyn och samtidigt bjuder på skönhetsupplevelser.

Tillgång till gröna lungor och mötesplatser av olika slag samt möjlighet till brukande av jorden i liten skala.

Närhet till vardaglig service och tillgänglighet till god kollektivtrafik samt säkra stråk för gående och cyklister. Användarvänlig apparatur i och kring bostäderna.

### BARNENS VARDAG

Tillgång till grönska för lek och lärande. Solbelyst och vindsyddad småbarnslekplats som mötesplats för såväl barn som vuxna.

Möjligheter till lek och umgänge alltifrån sandlåda till äventyrslekplats, naturlek och vattenlek.

### AVFALLSHANTERING

Utrustning i bostaden för separering av hushållsavfall.

Grönt rum för avfallssortering och ytor med utrymme för återbruk och byte av grejer.

Det gröna rummets tak kan med fördel göras gröna som en del i dagvattenhanteringen.

### DAGVATTENHANTERING

Dagvattenhantering gestaltad på ett attraktivt och pedagogiskt sätt, ett kvalitets- och skönhetshöjande inslag i utemiljön. Fördröjning av dagvatten genom till exempel öppna vattenspeglar och gröna tak.

### LUFT OCH BULLER

Främjande av elcyklar och därmed minskat bilåkande.

Smidig cykelparkering.

Tyst alternativt ljuddämpad sida som kompensation i det fall den ekvivalenta ljudnivån utomhus vid fasad överstiger 55 dBA.

Träd och buskar som bidrar till att rena luften.

### KLIMAT

Goda förutsättningar för att gå, cykla och åka kollektivt.

Trä som byggmaterial till övervägande del.

Hårdgjorda ytor kan nyttjas på flera sätt bland annat för ekosystemtjänster och upplevelser.

Kloka energilösningar och god isolering.

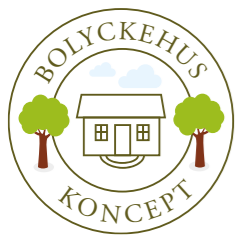
## VÅRA VÄRDERINGAR

*Personliga, trygga, engagerade och professionella*



# Vårt Bolyckehuskoncept – den effektiva vägen till hållbara bostäder

Vi bygger hus där människor trivs. En förutsättning för att lyckas, är att bygga hållbart ur alla aspekter. Genom åren har vi utvecklat ett koncept som vi kallar Bolyckehus som gör att vi kan bygga kostnadseffektivt, med hänsyn till miljön och med ett resultat som gör att bostäderna blir tidlösa och tåliga i många år framöver.



Bolyckehuset bygger på en basmodell av fyrbohus med stora anpassningsmöjligheter. Basmodellen är hus i två våningar med träpanel, loftgång, sadeltak och inrymmer fyra lägenheter.

Vi har förfinat detta koncept i detalj så att byggprocessen sker mycket effektivt vad gäller projektering, tid och kostnad. Det finns också en stor möjlighet att enkelt anpassa bostädernas detaljer, utrustning och uttryck utifrån målgrupp, geografi och marknadsläge. Huskropparna går även att skala upp till att inrymma sex lägenheter eller ännu fler där det är önskvärt.

## Hänsyn till människa och miljö

Med vårt Bolyckehuskoncept har vi optimerat byggprocessen för att skapa bostäder resurseffektivt i alla led. De val vi gjort är utifrån att skapa hållbara livsmiljöer för människor, samtidigt som vi utformar bostäder som stöttar de globala miljömålen. Vi väljer företrädesvis att bygga i trä och har energilösningar som gör husen effektiva både ur ekonomisk och miljömässig synvinkel.

## En trygg partner

Vår erfarenhet och väl beprövade byggkoncept gör det tryggt att samarbeta med oss. Då vi kan hela byggprocessen från idé till färdig byggnad är vi flexibla och har den kompetens som projektet kräver. Vi är vana att samarbeta med olika typer av aktörer redan på

analysstadiet och tar genom tydlighet, lyhörddhet och erfarenhet projektet vidare till färdig byggnad. En stor fördel är att vi, förutom själva planerings- och byggdelarna, även har resurser och kompetens kring allt från markförvärv och idé till byggande, försäljning av bostäder samt förvaltning.

## Smidiga processer

I de fall det är önskvärt har vi kompetens och resurser att driva detaljplanarbetet tillsammans med kommunen. Vi är väl förtrogna med att arbeta med byggherredriven detaljplan där vi avlastar kommunen i valda delar inom detaljplaneprocessen, projekteringsprocessen och processen kring fastighetsrättsliga åtgärder som ligger utanför myndighetsutövning. Vi har lång erfarenhet av att arbeta med samrådsredogörelse, granskningsutlåtande samt att driva medborgardialog. Målet med byggherredriven detaljplan är att snabba upp processen, spara kostnader och effektivt få ut mark, fastighet eller byggnad till målgruppen. Vi kan arbeta med hela eller delar av detaljplaneprocessen, det som är bäst för respektive projekt.

– lycke som i lycka, betyder ”inhägnad liten åker” grunden till självförsörjning och oberoende.

”Vi bygger nya bostäder med känsla och omsorg kring detaljerna och med hög ambition inom hållbart byggande. Vi arbetar ständigt med att utveckla våra produkter ur ett miljöperspektiv och väger alltid in ett ekonomiskt och socialt perspektiv i våra byggprojekt.”

Åsa Norberg, Privatbostäders ägare och VD



## Från idé till färdig byggnad

När vi utvecklar områden och byggnader har vi tillgång till den expertis och de tjänster som projektet kräver. Kunskap längs hela byggkedjan gör oss till en kompetent fastighetsutvecklare inom allt från markförvärv och detaljplanearbete till att stötta en nystartad bostadsrättsförening och erbjuda löpande fastighetsunderhåll och förvaltning till våra hyresgäster.



# Vi skapar långsiktiga och hållbara värden för våra kunder

Det finns en stor bredd i det vi byggt genom åren och vi erbjuder det lilla extra som gör skillnad för både människa och miljö i vardagen. Vårt Bolyckehuskoncept är utgångspunkten i flertalet av våra projekt som vi anpassar med våra teman för bebyggelse i olika miljöer och områden. Gemensamt för våra projekt är att vi tar helhetsansvar och navigerar vant genom byggets alla faser – från markförvärv och projektering till färdig byggnad.

## Våra tema

Vårt Bolyckekoncept finns i tre teman för att möta olika målgrupper, miljöer och marknader. Grundkonceptet är detsamma, men uttrycket i material och detaljer anpassas efter omgivningen där bostäderna byggs.

### HAV OCH KUST

Inspirerat av västkusten med en kombination av stående och lig-gande träpanel i ljusa toner och röda takpannor som återfinns i genuin bohusarkitektur. Det finns även en modern variant av detta tema med slät stående panel, panoramafönster och stram trädgårdsdesign.

### BULLERBY

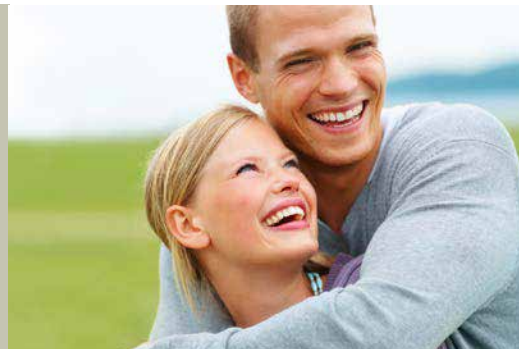
Idylliska bostadsmiljöer med spröjsade fönster, gedigna träfasader, lummiga gårdar som ger en lantlig karaktär. Färgskalan i fasaderna går i klassiskt ockragult eller falurött och gårdsmiljöer med snickeridetalljer som broar eller bänkar av klassisk modell. Stor ambition läggs för att skapa mysiga och trygga utemiljöer som passar både stora och små.

### GRÖNT & EKOLOGISKT

Stadsnära miljöer och kvarter med en tidlös design och arkitektur. Moderna detaljer som hörnfönster, släta fasader i moderna material och lösningar för ett hållbart boende. Detaljer som elcykelparkering och pool kan vara inslag i gårdsmiljöerna som gärna hålls mer slutna för att skapa en privat sfär för de boende.



# Vi bygger de hem och den värld vi själva vill leva i



För oss är hållbarhet mer än bara ord. Vi skapar byggnader, som förutom att uppfylla alla miljökrav, även erbjuder det lilla extra som gör skillnad för både människa och

miljö i vardagen. Vårt väl beprövade Bolyckehuskoncept gör det möjligt för oss att bygga bostäder effektivt ur alla hållbarhetsaspekter. Vi har samma hållbarhetsgrund när vi bygger kontor, lager och offentliga byggnader samt skolor och äldreboenden. Vi bygger klokt och skapar alltid lösningar som tar hänsyn till användarna samt skapar redan på byggstadiet förutsättningar för effektivt underhåll och förvaltning.

## En klok fastighetspartner längs hela resan

Privatbostäder är ett tryggt fastighetsbolag då vi har kunskap kring allt från markförvärv och idé till byggande, försäljning av bostäder samt förvaltning. Genom vår bredd är vi en stabil fastighetspartner till såväl våra lokal- och bostadshyresgäster som till de bostadsrättsföreningar vi bygger nya områden och bostadshus för. Alla våra byggnader slutbesiktigas av en oberoende part innan överlämning, vilket skapar tydlighet och trygghet för alla inblandade.

## Gröna kryddor i våra byggprojekt

När vi bygger bostäder ser vi till att hemmen är hållbara ur miljö- och ekonomisynpunkt. Vi väljer självklart klimatsmarta lösningar för uppvärmning, isolering, avfall och vattenförbrukning. För att gå ett steg längre vill vi även uppmuntra och underlätta för en hållbar livsstil hos de boende. I flera av de bostadsprojekt vi arbetat med har vi erbjudit lösningar som ger de boende en ny grön dimension till sina hem.

## Några exempel på lösningar vi skapat åt våra bostadskunder:

*Växthus – att sköta plantor tillsammans och se tomaterna mogna skapar glädje och gemenskap.*

*Utegyms – en hållbar livsstil med frisk luft och motion behöver inte kosta dyra gymkort.*

*Pool – sol- och badsemestra på hemmaplan.*

*Elcyklar – med en elcykel går det enkelt att ställa bilen hemma.*

*Grönhus och odlingslådor – att så ett frö skapar förståelse för det kretslopp vi alla är en del av.*

*Solceller – att producera sin egen el på taken är ett steg mot självförsörjande.*

*Dagvattendammar – med öppna dagvattendammar minskar risken för översvämnningar och miljön omkring skyddas.*

*Sedumtak – genom att låta förrådstaken få gröna tak fördröjs vattenavrinningen till dagvattenbrunnarna.*

*Bastu – att kunna koppla av i föreningens bastu, med utsikt över naturen, skapar ro i själen.*

BADHUSTORGET  
**PRIVATBOSTÄDER AB**



Badhusvägen 4, 44431 Stenungsund. Tel 0303-72 80 50.