



HOVSLÄTTSS ÄNGAR

LISABERGSHUSEN

HÖGST UPP PÅ HOVSLÄTTSS ÄNGAR



Pålssons Bygg

Vi håller måttet



SJU KILOMETER FRÅN JÖNKÖPINGS CENTRUM, MELLAN HOVSLÄTT OCH
HÄLLSTORPS GÅRD LIGGER HOVSLÄTTS ÄNGAR.
MED SKOGEN SOM VAKT RULLAR LANDSKAPET UT SIG ÖVER BÖLJANDE KULLAR,
ÄNGAR OCH ÅKRAR. EN SKYDDAD MILJÖ FÖR REKREATION OCH VILA,
MITT I ETT HEKTISKT VARDAGSLIV. ÄNDÅ FINNS STADEN BARA ETT STENKAST BORT.
HÄR KOMMER DET NU ATT BYGGAS SJU NYA RADHUS.
OMRÅDET OCH ARKITEKTUREN HAR UTFORMATS MED STOR EFTERTANKE,
I DIREKT SAMSPEL MED OMGIVNINGARNA.

HUS FÖR ETT HELT LIV

Landström Arkitekter har skapat hus som håller för ett helt liv – från småbarnsåren till händelserik medelålder och en aktiv pensionärstillvaro. De flexibla planlösningarna ger många möjligheter att variera rummens användningsområden över tid – till exempel färre sovrum, som ger allrum eller ett större kontor. Trädgård och uteplatser är lättskötta och ger energi över till annat.

FLEXIBLA PLANLÖSNINGAR

Radhusen på Lisaberg präglas av luftig arkitektur, med stora rum och planlösningar med hög flexibilitet. Suterrängvåningen har tre generösa sovrum med upp till 15 kvadratmeter.

DOVA KULÖRER I NATURTON

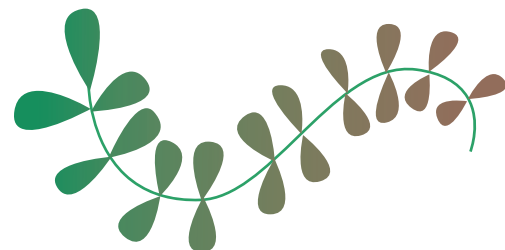
Husen har fasader klädda med liggande träpanel målad i dov mörkgrå nyans. Detaljer med stående panel i ljusgrå kulör – utgör en fin kontrast och anknyter till tallarna och den omgivande naturen.



// HÅLLBARHET HANDLAR INTE BARA OM HUR VI
VÄLJER MATERIAL OCH HUR VI BYGGER DET SOM
SKA BLI DITT HEM. DET HANDLAR OCKSÅ OM HUR
DU SKA LEVA I HUSET I FRAMTIDEN //



HÅLLBARA HUS FÖR EN NY GENERATION



När vi bygger husen på Lisaberg vill vi skapa en livsmiljö som är hållbar för kommande generationer. Hus som är hälsosamma och trivsamma att bo i, som står emot tidens tand och som har en låg miljöpåverkan. Därför bygger vi i trä.

Vi är övertygade om att trä är det bästa valet både för din livskvalitet och för miljön. Att bo i ett trähus är en speciell känsla. Många beskriver det som varmt och behagligt, tyst och ombonat. Eftersom trä är ett mjukt material som andas bidrar det till en trivsamt boendemiljö. Som material är det miljövänligt eftersom det är klimatneutralt och fungerar som en naturlig koldioxidsänka.

Med hjälp av ny teknik är det numera möjligt att bygga stora trähus i flera våningar och det är den kunskapen som

vi tar tillvara när vi bygger våra hus. Vi ställer hårda krav på konstruktionslösningarna och strävar efter ett bra inomhusklimat med jämn temperatur utan kallras och köldbryggor. Vi har varit extra kräsna i vårt val av uppvärmningssystem, energiglasfönster, vitvaror och andra lösningar som påverkar energieffektiviteten. Resultatet är ett energisnålt boende med en energiförbrukning som ligger 15-20 procent under dagens redan tufft ställda krav för nyproduktion. Det gör att du också får en hållbar privatekonomi.

Klimatneutralt trä.

Våra hus byggs på småländsk mark av trä förädlad i Småland.

Energieffektiva vitvaror.

Vitvaror från premiumvarumärken med energiklass A+ och A++.

Låg energiförbrukning.

Huset har 15-20 procent lägre energiförbrukning än Boverkets gällande krav för nyproduktion.

Energieffektiva treglasfönster.

Husen har både fasta och öppningsbara fönster. Alla fönster är treglasfönster i klassen T4-16 dubbel energi + argon + VK och har ett U-värde från 0,9 Wm²/K.

Klimatsmart värme och ventilation.

Huset har en lättskött och energieffektiv frånluftsvärmepump som återvinner energin i inomhusluften och förvandlar den till värme.

God ventilation.

Frånluftsentiler i kök och badrum med tilluft via Freshventiler ger bra ventilation och en hälsosam inomhusmiljö.

Naturlig strålningsvärme.

Golvvärme i suterrängvåningen och radiatorer på entréplanet ger behaglig mjukvärme i hela huset. Precis som den sköna värmen från en brasa eller från solen.

Välisolerade väggar.

Husets väggar är 330 mm tjocka. 260 mm består av biologiskt nedbrytbar mineralull som isolerar effektivt.

Energieffektiv LED-belysning.

Fast belysning inomhus, till exempel spotlights, och ytterbelysning har energieffektiva LED-ljuskällor.

Effektiv byggmetod.

Korta ledtider och energisnåla byggbodar ger lägre energiförbrukning under byggtiden. Uttorkning och uppvärmning sker med grön el.

Perfekt passform.

Noggrann montering är viktigt när vi bygger eftersom det minimerar energiläckaget.

Radonskyddat.

Trots mycket låga radonhalter har vi ändå valt att radonskydda huset genom att förse det med radonslang för mätningar och ventilation. Bara för att det känns tryggt!

Klimatvänliga transporter.

Trä väger lite i förhållande till andra byggmaterial. Därför är det lättare att transportera och tack vare närproducerat blir det kortare transportsträckor till byggsplatsen.

Lokala entreprenörer.

Vi jobbar med entreprenörer från trakten vilket gynnar ekonomin i lokalsamhället och minskar resorna.

Ljust och tyst.

Ett naturligt dagsljusinfall och god ljudisolering ger en härlig miljö att leva i.

Sopsortering

Källsortering i 8 fraktioner placerat i samfälligheten vid besöksparkering.

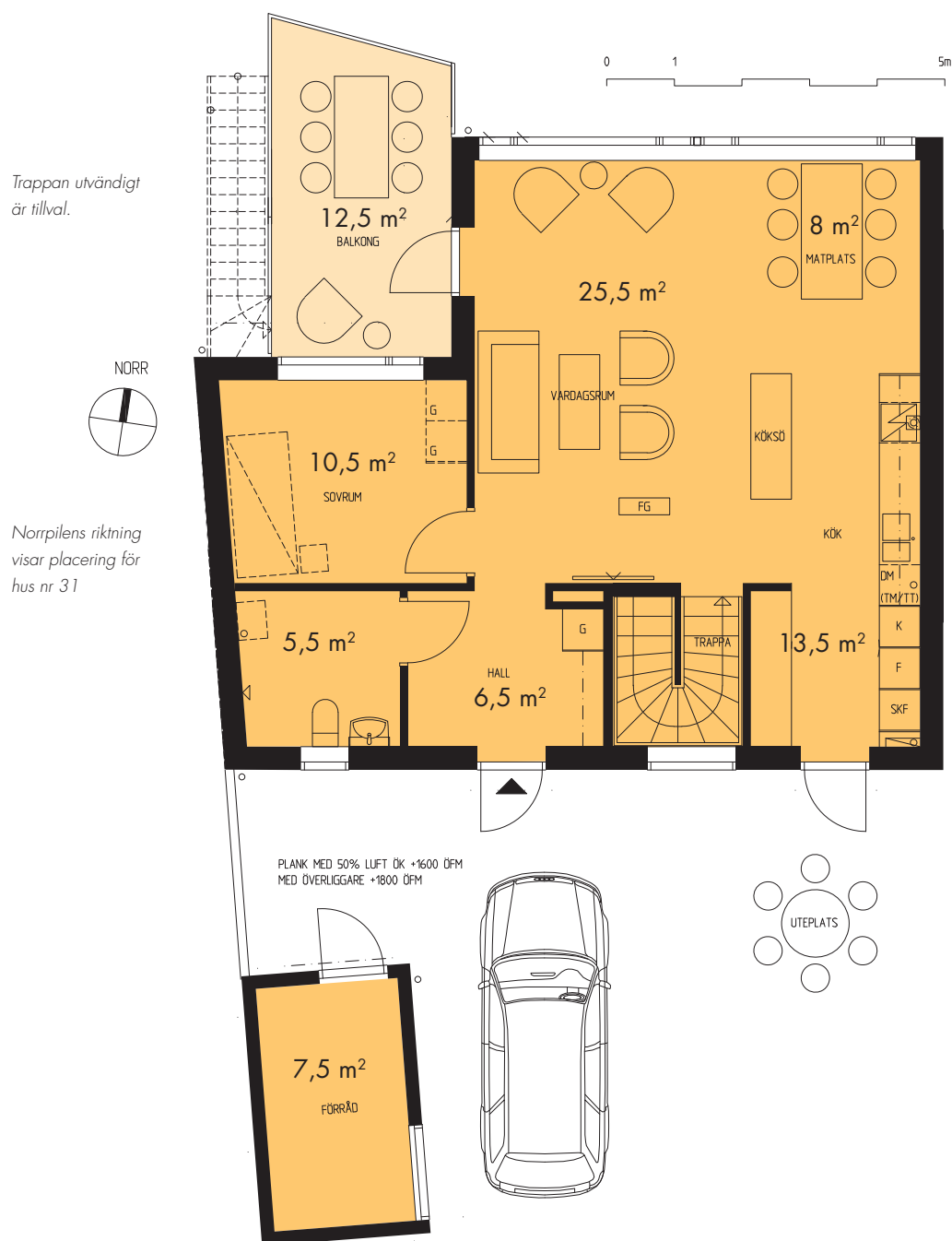
Bilderna är datoranimerade, avvikelse mot verkligheten kan förekomma.
Tillval kan förekomma.



ENTRÉPLAN

Entréplanet är husets sociala nav! Våningen har en ljus och öppen planlösning som ger familjen stor frihet i möblering och användning. Ett extra sovrum som kan användas som kontor/allrum ligger intill entrén och nära till ett generöst badrum med dusch. Resten av planet viks åt ett stort allrum. Det välutrustade köket är effektivt planerat längs med en av långväggarna och kompletteras med en köksö, vilket gör ytorna lättmöblerade med flera alternativ för matplats och

vardagsrum. Direkt i anslutning till den möblerbara balkongen finns möjligheten att välja till en yttertrappa ner mot suterrängplanet, vilket gör det lätt att röra sig mellan rummen inne och ute. Entréplanet karaktäriseras av öppen och luftig planlösning med takhöjd 2,40–3,70. En generös, möblerbar balkong i västerläge ger den perfekta platsen för grillkvällar och kräftskivor!



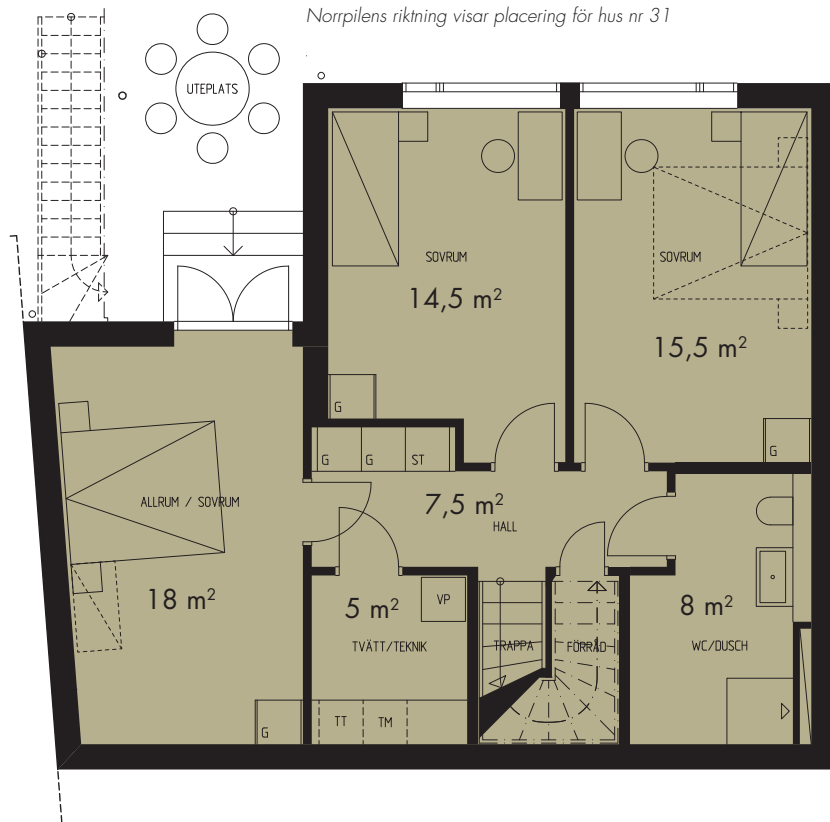
SUTERRÄNG

Suterrängplanet är husets privata del. Här finns tre spaciösa sovrum, samt ett generöst tilltaget badrum med möjlighet att välja till badkar. Suterrängvåningens "master bedroom" har stor dörröppning ut direkt till uteplatsen vilken är lagd med släta betongplattor. Vid behov kan något av sovrummen användas som allrum eller hemmakontor. Under trappan finns ett praktiskt förråd/klädkammare som tillsammans med garderoberna i hallen ger bra förvaringsmöjligheter. Takhöjden är 2,60 m bortsett från hallen som har 2,40 m i takhöjd. Suterrängplanet har 59 kvadratmeter boyta och 17 kvadratmeter biyta.

Trappan utvändigt
är tillval.



Norrpilens riktning visar placering för hus nr 31



*Bilden är datoranimerad, avvikelse mot verkligheten kan förekomma.
Tillval kan förekomma.*



KJELL KARLSSON, VD PÅLSSONS BYGG AB:

VI BYGGER INTE BORT NATUREN. VI BYGGER MED DEN.



NÄR KJELL KARLSSON SÅG HOVSLÄTTS ÄNGAR FÖRSTA GÅNGEN FÖLL HAN PLADASK.

"NATUREN ÄR FANTASTISK. SANNINGEN ÄR ATT DET INTE FINNS NÅGRA SÅDANA HÄR STÄLLEN ATT BYGGA PÅ LÄNGRE. DEN HÄR CHANSEN FÅR MAN BARA EN GÅNG."

Så när chansen kom, tvekade inte Kjell och hans kollegor på Pålssons Bygg ett ögonblick. Våren 2016 inleddes byggnationen av de två bostadsrättshusen i BRF Lövkullen som stod klara för inflyttning hösten 2017. Därefter byggdes de angränsande kedjehusen runt Tallkullen.

"Det där är viktigt. Att det är ett bostadsområde som är till för alla. Genom att variera typen av bostäder, storlekar och lägen gör vi Hovslätts Ängar till en plats där man trivs oavsett vilken fas i livet som man befinner sig i."

DET LILLA EXTRA

Det är just platsen som gör projektet så speciellt.

"Tanken är ju inte att bygga bort naturen, utan att bygga med den. Vägar, hus – allt vi gör – ska hjälpa till att framhäva landskapet med den vackra utsikten och de två trädbeklädda kullarna i mitten. Det ställer också krav på byggprocessen."

Kjell och hans medarbetare på Pålssons Bygg har lång erfarenhet av att arbeta med avancerade ny- och ombyggnadsprojekt i alla storleksklasser. Med tiden har de specialiserat sig på objekt som kräver det lilla extra.

"I dag bygger vi även i egen regi – Vi vet av erfarenhet att det går att bygga med hög kvalitet, till vettiga priser och samtidigt vara personlig i sitt uttryck."

KÄNN DIG OMHÄNDERTAGEN

Kvalitet är ett ord som lätt kan bli en klyscha.

"Men för oss har det ett väldigt viktigt innehåll. Vi jobbar bara med hållbara metoder och material. Arbetet utförs av vår egen personal – erfarna hantverkare med stor yrkesskicklighet som lägger ner energi och engagemang i minsta detalj. Kvalitet är också att känna sig omhändertagen. När du investerar i en bostad som vi har projekterat och byggt så ska du känna dig trygg. Från ditt första besök på Hovslätts Ängar till dess att du kliver in i ditt nya hem så finns vi där för att svara på dina frågor. Jag vill ju att du ska tycka om den här platsen lika mycket som jag gör."

UTMÄRKELSER

Pålssons Bygg står till exempel bakom omvandlingen av herrgården "Gula Sanna" på Vättersnäs i Jönköping. Renoveringen hade fokus på att bevara atmosfären i det gamla och gedigna. Resultatet belönades med utmärkelse för god byggnadsvård.

Även på Hovslätts Ängar har Pålssons Bygg tillsammans med Landströms Arkitekter utmärkt sig. För punkthusen vid Lövkullen erhöles Stadsbyggnadspriset 2018 med motivationer som "En bostadsgrupp med två punkthus och ett underliggande garage har fått en omsorgsfull gestaltning in i minsta detalj."



VÄLKOMMEN TILL HOVSLÄTT OCH HOVSLÄTTS ÄNGAR

DIN PLATS PÅ JORDEN

Hovslätts Ängar byggs på ett cirka 15 hektar stort område beläget mellan Hovslätts samhälle och Hällstorps gård. I norr avgränsas området av Hovslätts idrottsplats och i söder, strax intill, ligger utsikts platsen Lisaberg. Från Lisaberg bjuds en storslagen utsikt över hela Södra Vätterbygden. Området har en varierad natur med gran- och tallskogar som bryts av ett böljande kulturlandskap med ängar och åkrar. Platsen är högt belägen och karaktäriseras av två trädbevuxna kullar, Tallkullen och Lövkullen. I anslutning till området finns också ett elljusspår.

HOVSLÄTTS HISTORIA

Hovslätt är ett typiskt järnvägssamhälle som växte fram i början av 1900-talet i anslutning till Vaggerydsbanan. Stationen och samhället fick sitt namn från den kvarn som fortfarande finns bevarad i Hovslätts Hembygdsgård. Men "Hofslätt" finns omnämnt redan under 1500-talet, då som smedja.

FLUGEBO

Det gamla dagsverkstorpet Flugebo låg vid infarten till området från Västra Hällstorpsvägen och byggdes troligen år 1757. Många familjer har bott och verkat där som dagsverkstorp under godset Hellstorp. Arbetet var hårt och avtalet med godsägaren skulle hållas. Som motprestation fick familjen bo i torpet och odla en jordlott för eget bruk. Idag har torpet flyttats till Hovslätts Hembygdsgård och grupphus

byggts på platsen. Husområdet får ärva det gamla namnet Flugebo.

LISABERG

Utsiktspunkten Lisaberg har sin alldeles egen historia. Sägner berättar om pigan Lisa som bodde på den närbelägna gården Hällstorp för mer än 500 år sedan. En dag när hon vandrade på ängen nedanför klippan hörde hon flöjtmusik leta sig fram mellan stammarna. Hon följde musiken mot berget och därinne såg hon älvorna dansa. När hon nyfiken klev in slöts berget och hon blev för alltid bergakungens fånge. En minnestavla finns på Lisabergs topp. De nya radhusen ärver namnet från historien.

BARNOMSORG OCH SKOLA

Eftersom Hovslätts Ängar ligger i direkt anslutning till Hovslätt är det nära till förskola och skola. Hovslättsskolan, 0-6, ligger centralt i samhället. Årskurs 7-9 finns på flera orter inom en radie av 8 km. En helt ny förskola byggs i områdets utkant.

SERVICE OCH KOMMUNIKATIONER

Inne i Hovslätt finns grundläggande service i form av livsmedelsbutik, pizzeria, bensinstation och ett antal mindre butiker. Hovslätt trafikeras av buss, linje 28 till Jönköping, samt av Krösatågen mellan Jönköping och Värnamo. Det är också nära till Jönköpings flygplats, cirka 6 km och till stadens centrum cirka 7 km.



Varje hus har en bilplats framför respektive hus. En samfällighet på 2023 kvm ingår med tillfartsväg, parkeringsplats för sju bilar och miljöstation.

BOENDEKALKYL

Exempel hus nr 34

HUSPRIS	4 595 000 KR
KONTANTINSATS 15%	689 000 KR
SKULD	3 906 000 KR

RÄNTEKOSTNAD CA 2%	78 000 KR
DRIFTKOSTNAD	28 800 KR
SAMFÄLLIGHETSKOSTN/HUS	7 700 KR
SKATTEREDUKTION 30%	-23 400 KR
ÅRLIG KOSTNAD	91 100 KR
MÅNADSKOSTNAD	7 600 KR

I DRIFTKOSTNADEN PER ÅR INGÅR:

El 9 200 kr, uppvärmning 8 100 kr,
VA 6 500 kr, försäkring 5 000 kr.

I SAMFÄLLIGHETSAVGIFTEN PER ÅR INGÅR:

Sophantering för samtliga hushåll, renhållning
av gata, VA samt el till gatubelysning.

Utgifter för amortering är beroende av
belåningsgrad och myndighetskrav.

Bilderna är datoranimerade, avvikelse mot verkligheten kan förekomma.
Tillval kan förekomma.



Toalett/dusch. Suterrängplan.



Kontor/sovrum. Entréplan.

RUMSBESKRIVNING OCH MATERIALVAL

KÖK

Köket har köksinredning med vitmålade, släta luckor. Vitvaror bestående av fläkt (kåpa i rostfritt som tillval), inbyggnadsugn, mikrovågsugn, induktionshäll, diskmaskin, kyl och frys är i vitt utförande. Rostfritt kan fås som tillval. Bänkskivor i laminat och rostfri diskbänk samt blandare. Laminat som stänkskydd, kakel kan fås som tillval. Väggarna är vitmålade och golvet är lagt med 3-stavs trägolv.

HALL, VARDAGSRUM, ALLRUM OCH SOVRUM

Samtliga rum har vitmålade väggar och 3-stavs trägolv. Förvaring och garderober enligt ritning.

BAD- OCH TVÄTTRUM

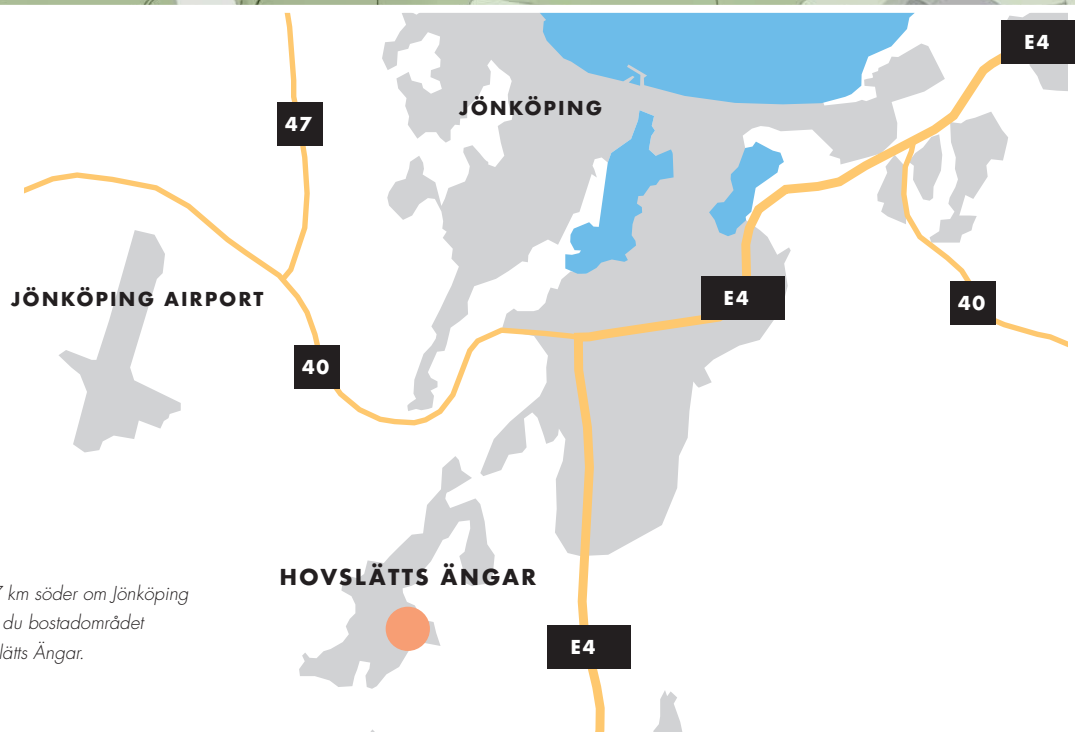
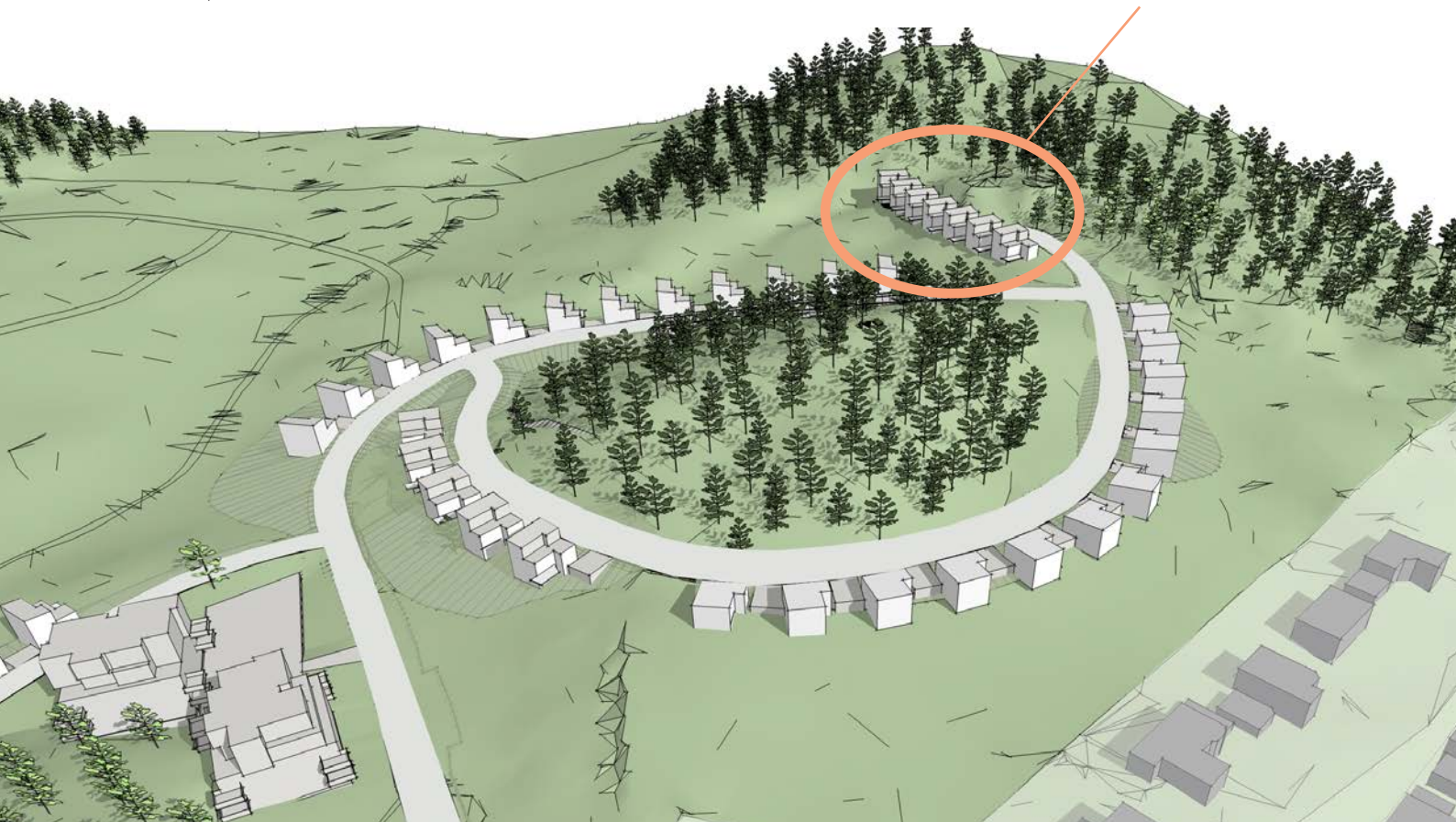
Hygienutrymmena har väggar och golv klädda med våtrums-
matta och har badrumsarmatur i taket. Det kombinerade
dusch- och tvätttrummet på entréplan har inredning i form
av en kommod med handfat, badrumsspegel och belysning.
Tvätt- och duschtrummet på suterrängplan är utrustat på
samma sätt och har duschdörrar i glas. Här kan badkar väljas
som tillval. Tvättmaskin och kondensstumlare är placerade till-
sammans med arbetsyta i teknikrummet på suterrängplanet,
där även värmepumpen står.

FÖRRÅDET

Det utvändiga förrådet på entréplan är på 7,5 kvadratmeter
och har asfalterat golv och elektriskt uttag samt belysning.

De sju nya LISABERGSHUSEN ligger längst upp på Hovslätts Ängar
närmast höjden och utsiktspunkten med samma namn.
Två tillfartsvägar från Hovslätts centrum
på 1,5 km avstånd.

LISABERGSHUSEN



TEKNISK BESKRIVNING

ENTRÉPLAN

ENTRÉ/HALL

- Garderob
- Ytterdörr med smalt vertikalt fönster, Diplomat Maj

KÖK 13,5 m²

- Skåp med vita luckor och fronter från HTH
- Luckor och lådor med dämpning
- Spotlights under överskåp
- Rostfri diskbänk, HTH
- Bänkskiva i laminat ljus betong 600
- Stänkskydd i laminat ljus betong 600
- Vita vitvaror från Cylinda

ALLRUM / MATSPLATS 33,5 m²

- Helglasad dörr till balkong

SOVRUM 10,5 m²

WC/DUSCH 5,5 m²

- Våtrumsmatta Tarkett Aquarelle Soft White med dekor Decor Line Light Grey
- Golvmatta Tarkett Aquarelle Raw Concrete Dark Grey
- Kommod Hafa Go med låda, handfat och blandare Hafa Bright Eco krom
- Belyst badrumsspegel
- Duschblandare Hafa Smartmix
- Handdukstork Komfort FLT 6050

SUTERRÄNGPLAN

SOVRUM 14,5 OCH 15,5 M²

- Garderob

SOVRUM 18 m²

- Garderob
- Helglasade pardörrar mot uteplats

WC/DUSCH 8 m²

- Våtrumsmatta Tarkett Aquarelle Soft White med dekor Decor Line Light Grey
- Golvmatta Tarkett Aquarelle Raw Concrete Dark Grey
- Kommod Hafa Go med låda, handfat och blandare Hafa Bright Eco krom
- Belyst badrumsspegel
- Duschhörna Noro Fix trend, 90x90 cm, med dubbla svängdörrar i klarglas.
- Duschblandare Hafa Smartmix
- Handdukstork Komfort FLT 6050

TEKNIK / TVÄTT 5 m²

- Golvmatta Tarkett Aquarelle Raw Concrete Dark Grey
- Tvättmaskin och torktumlare från Cylinda
- Bänkskiva i laminat ljus betong 600

FÖRRÅD

- Under trappa

ÖVRIGT

INTERIÖR GENERELLT

- Ek trägolv från Kährs
- Väggar vitmålade i kulör NCS S 0500-N
- Tak vitfolierad skiva
- Innerdörrar vita släta
- Trösklar i ek
- Fönsterbänkar vita
- Trappa med vangstycken och ledstång i vit kulör. Steg i furu med ekbets
- Takhöjd entréplan, Kök, matplats, allrum 3 – 3,7 m, övriga rum 2,40 m.
- Takhöjd suterrängplan 2,60 m, bortsett från hallen som har 2,40 m i takhöjd.

TEKNIK

- Fiberanslutning från Jönköpings energi
- Uppvärmning med frånluftvärmepump
- Golvvärme på entréplan och radiatorer på suterrängplan.

EXTERIÖR

- Liggande panel i dov mörkgrå nyans (NCS S 7005-G80Y) med partier av stående panel i ljusgrått (NCS S 2502-Y)
- Fönster med utsida av aluminium i mörkgrå kulör. (RAL 7016.)
- Plåtdetaljer i antracitgrå kulör.
- Ytterdörr i grå kulör

UTEMILJÖ

- Asfalterad bilparkering
- Plattläggning vid entré och uteplats
- Sådd gräsmatta samt ängssådd mot naturmark.
- Kallförråd 7,5 m²

STORLEK

- Boarea, BOA 135 m²
- Biarea, BIA 17 m² i suterrängdel och 7,5 m² fristående förråd = 24,5 m²

Rätt till ändringar förbehålls. Reservation för felskrivning.

INSPIRATION OCH INFORMATION

VARMT VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA PÅLSSONS BYGG FÖR
MER INFORMATION OM DE SJU LISABERGSHUSEN,
FÖLJ PROJEKTET PÅ VÅR HEMSIDA PÅLSSONSBYGG.SE
ELLER FACEBOOK PÅLSSONSBYGG I HUSKVARNA AB.



THOMAS ELFWING
Projektchef
Direkt 0733-58 10 85
thomas.elfwing@palssonsbygg.se

VILL DU BO PÅ HOVSLÄTTS ÄNGAR?

LISABERGSHUSEN SÄLJS AV
SVENSK FASTIGHETSFÖRMEDLING I JÖNKÖPING.
FREDRIK OCH HENRIK BESVARAR GÄRNA DINA FRÅGOR.



FREDRIK HOLM
Reg. Fastighetsmäklare
Direkt 072-666 97 00
fredrik.holm@svenskfast.se



HENRIK HOLM
Reg. Fastighetsmäklare.
Direkt 0706-12 22 27
henrik.holm@svenskfast.se

Pålssons Bygg

Vi håller måttet

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Tel 036-354180
Klostergatan 12
553 17 JÖNKÖPING

