

ETIKHUS UPPFÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

# KRUKMAKAREN

40 LÄGENHETER I CENTRALT LÄGE PÅ MALMGATAN / FREDSGATAN I VARBERG



**etikhus**  
MER ÄN ETT HUS

# VÄLKOMMEN TILL KRUKMAKAREN

Gillar du småstadens puls och utbudet i centrum? Vill du känna havsluft och kunna ta ett morgondopp? Tycker du om att strosa i lugna kvarter och ha lika nära till skola och affärer som till strövområden och motionsspår?

Hör du samtidigt till dem som vill bo bekvämt och slippa tänka på att måla om fasader eller rensa ogräs, då ska du ta en titt på bostadsrättsföreningen i kvarteret Krukmakaren som tar form nu.

Precis där stadens kärna övergår till mindre bostadshus och villor, med Påskbergsskogen och Strandpromenaden nära, bygger Etikhus bostadsrättsföreningen Krukmakaren.

Med sina vackra tegelfasader i olika nyanser ger de tre husen en blinkning till kvarterets tidigare eternit- och tegelfasader. Stor vikt har lagts vid att ta tillvara på kvarterets stadens värden, samtidigt som staden förnyas och förtätas.

Krukmakaren blir en modern bostadsrättsförening med lägenheter i olika storlekar, en grönskande innergård och den senaste tekniken från start.

I det här magasinet guidar vi dig genom ritningarna och omgivningarna. På vägen får du mer information om materialval, rumsplanering och service. Du möter också några av människorna som rör sig i området.

Vi hoppas också att vår kärlek till husbyggarkonsten och viljan att bygga hållbart ska gå fram genom sidorna.

Välkommen till Krukmakaren!

KVARTERET KRUKMAKAREN.....	5
HUS A, B OCH C.....	6
BYGGNADSBESKRIVNING.....	8
GÅRD, FÖRVARING OCH PARKERING.....	8
INTERIÖRBESKRIVNING.....	9
VARDAGSRUM.....	12

<b>HUS A</b> .....	15
A1001.....	16
A1002.....	17
A1003.....	18
A1101.....	19
A1102.....	20
A1103.....	21
A1201.....	22
A1202.....	23
A1203.....	24
A1301.....	25
A1302.....	26
A1303.....	27
A1401.....	28

HAV.....	31
BALANS.....	33

<b>HUS B</b> .....	35
B1001.....	36
B1002.....	37
B1101.....	38
B1102.....	39
B1201.....	40
B1202.....	41
B1301.....	42
B1302.....	43
B1401.....	44
B1402.....	45

TRÄNING.....	47
SKOLA.....	49
CYKEL.....	53

<b>HUS C</b> .....	55
C1003.....	56
C1004.....	57
C1005.....	58
C1006.....	59
C1103.....	60
C1104.....	61
C1105.....	62
C1106.....	63
C1203.....	64
C1204.....	65
C1205.....	66
C1206.....	67
C1303.....	68
C1304.....	69
C1305.....	70
C1306.....	71
C1403.....	72

TORG.....	73
BRÖD.....	75
KÖPPROCESSEN.....	76
BOSTADSRÄTT.....	77
MÄKLARE.....	77
ETIKHUS.....	78





# KVARTERET KRUKMAKAREN

## – EN DEL AV VARBERGS HISTORIA

Staden Varberg fick sin nuvarande geografiska belägenhet under 1660-talets slut. Det var en för sin tid tämligen traditionell stad indelad i kvarter innanför fyra avgränsande Vallgator: den östra, västra, norra och södra. Staden skulle komma att hålla sig innanför Vallgatorna ända fram till mitten av 1800-talet då en kraftig befolkningsökning tvingade fram en utbredning. År 1863 ödelades dessutom stadens södra delar i en stor stadsbrand. Stadens styrande började nu planera för en växande stad där bättre levnadsförhållanden, industrialiseringen, utbyggnaden av hamnen och dragningen av järnvägen genom staden, kom att driva på expansionen.

### SÖDER OM SÖDRA VALLGATAN

När staden växte exploaterades först de östra och norra delarna. Åkrarna och ängarna på Klumbergsgärdet, strax söder om Södra Vallgatan, sträckte sig ända bort till landeriet Freden, strövområdet Påskberget och vattensamlingen Igladammen. Dessa fick vara orörda fram till 1900-talets början. Då, under de första decennierna stakade man här ut en plan för ny bebyggelse i sydöstlig riktning från Södra Vallgatan och Pilhagen. I närheten hade man sedan tidigare handlat med kreatur på "Oxtorget". Här låg också det södra ordenshuset och Södra folkskolan.

### FREDSGATAN I VÄRLDSHÄNDELSERNAS CENTRUM

Midsommartid 1915, mitt under brinnande världskrig initierade Svenska Freds en stor fredskongress i just Södra folkskolan. Eller Rosenfredskolan som den fick heta i folkmun. Tillsammans formulerade 300 delegater från fler än 200 organisationer tio resolutioner för en bestående världsfred, och sände dem till världens regeringar. Ett av förslagen var ett världsomspännande parlament som sedermera blev verklighet under namnet Nationernas Förbund.

Kongressen har kommit att ge namn åt gatan som sträcker sig från Rosenfredskolan till Påskberget: Fredsgatan. Gatan som korsar Fredsgatan känner vi idag som Malmgatan, men från början hette den Storgatan. Sannolikt då den är en förlängning av den tidigare så smala Östra Vallgatan och där denna går över i dagens Malmgatan blev dubbelt så bred.

### KRUKMAKAREN FÅR SITT NAMN

Under 1930-talet händer mycket i området. En ny stadsplan tas fram och de nuvarande byggnaderna uppfördes också vid den här

tiden. Samtidigt gav stadsfullmäktige chefen för Varbergs museum, Albert Sandklef, uppdraget att namnge kvarteren och ersätta den tidigare anonyma numreringen. Namnen hämtades från det hantverk som var tongivande i respektive kvarter. Kvarteret Krukmakaren var namnet till trots inget krukmakarkvarter utan bestod mest av åkrar och ängar. Men krukmakartiteln var "ledig" och kvarteret fick sitt namn.

### EXPANSIONEN FORTSÄTTER

Staden har expanderat kontinuerligt sedan 1600-talet och idag är det fler än någonsin som önskar flytta till den växande staden. Varberg tillhör idag en av Sveriges mest expansiva kommuner och stadens popularitet vet inga gränser. Tack vare dessa nybyggen kommer nu fler människor att få möjlighet att njuta av denna underbara stad.

*Peter Börjesson*  
Lokalhistoriker

KVARTERET

# DEN TRADITIONELLA KVARTERSSTADEN FÅR NYTT LIV

Med bostadsrättsföreningen Krukmakaren ger Etikhus tillsammans med Fredblads arkitekter nytt liv åt kvarteret med samma namn. Krukmakaren består av tre hus: A, B och C, placerade i hörnet Malmgatan-Fredsgatan. Ett hörnhus och ett hus utefter vardera gatan.

De nya husen blir en hyllning till kvarterets historia och särart. Husen får vackra tegel-fasader i olika nyanser som ger byggnaderna ett eget liv, samtidigt som det passar väl in i omgivande bebyggelse. Gestaltningen utan takutsprång skapar en visuell enhet mellan fasad och tak.

Vi bygger i kvarteret Krukmakaren med stor omsorg om detaljerna: modernt, bekvämt och hållbart.

HUS A

MALMGATAN



HUS B

HUS C

FREDSGATAN



## BYGGNADSBESKRIVNING

- Källare med parkeringsplatser, teknikrum och förvaring.
- Byggnadstomme i kombination av betong och lättbyggnadsteknik. Utfackningsväggar med isolering. Innerväggar med gips på regelstomme, lägenhetsavskiljande väggar med god ljudstandard.
- Fönster i trä med aluminiumklädd utsida.
- Balkonger med betonggolvet och räcken i streckmetall.
- Entréer med porttelefon och kodlås.
- Informationstavla och postfack i varje trapphus entré. Tidningshållare utanför respektive lägenhetsdörr.
- Belysning i allmänna utrymmen styrs av närvarodetektor.
- Hiss finns i varje trapphus.
- Ljudisolerade dörrar till varje lägenhet.
- Uppvärmning sker med vattenburen värme från husets fjärrvärmeväxlare till radiatorer i lägenheterna. Komfortgolvvärme i wc/bad.
- Huset ventileras med automatisk frånlufts- och tilluftsventilation med återvinning. Tilluften är förvärmad. Frånluft i kök, wc/dusch (samt klädkammare i de lägenheter det finns). Tilluft i sovrum och vardagsrum.
- Fiberanslutning med bredband, IP-telefoni och TV via fibernät. Fiberkabel dras till respektive lägenhet och anslutningsavgiften ingår i köpet av lägenheten. (Månadsavgift för användning faktureras separat till bostadsrättsinnehavarna.)

## GÅRD, FÖRVARING OCH PARKERING

- Gården får belysning, gräsmattor, stensättning, buskar och ytor att umgås.
- Hushållsavfall sorteras och slängs i moloker på gården.
- Cykelförvaring finns i källaren och på gården.
- Barnvagnar och rullstolar förvaras i eget utrymme i källaren, nås med hiss från trapphuset.
- Förråd finns för varje lägenhet och nås enkelt med hiss från trapphuset.
- Parkeringsplatser i garage finns att hyra, access från hiss i trapphusen. Anmäl ditt intresse i samband med bokning av lägenhet, först till kvarn. Till lägenheterna på tre rum och kök eller större finns parkeringsplats reserverad. (Garaget är förberett för framtida installation av laddstolpe till elbil.)





## INTERIÖRBESKRIVNING

Ett hem ska vara personligt, då är det alltid trivsamt. Lägenheterna byggs med en standardinredning av hög kvalitet, som ingår i bostadens pris. Men det kommer även finnas tillvalsmöjligheter, allt för att du ska kunna sätta din personliga prägel på ditt nya hem.

### STANDARD:

- Ytskikten är trestavsparkett med vitmålade tak och väggar. Badrummen får helkaklade väggar och klinkergolv.
- Fönster med vitmålad träinsida samt fönsterbänkar i grå natursten.
- Kök är inredda med släta luckor, köksbänk i laminat och underlimmad diskho.
- Vitvaror i rostfritt eller vitt innehållande induktionshäll, inbyggd ugn, mikrovågsugn, kyl/frys och diskmaskin.
- Badrummen har golvstående WC, vitt tvättställ med kommod. Blandare och duschset i krom. Duschdörrar i klarglas med kromprofiler.
- Tvättavdelning, i varje badrum finns också en tvättavdelning med tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Över maskinerna sitter vita överskåp.
- Förvaring med linneskåp, garderober och städsåp (antal enligt norm).
- Elcentral med jordfelsbrytare. Eluttag och belysning under kökskåp med mera ingår.
- Bredbandscentral och datanätverk finns i varje lägenhet.

Möjliga tillval kommer att vara tapeter, enstavsparkett, andra utförande på köksluckor och köksbänk, badrumsmöbel med mera. Se köpprocessen på sida 76 för att veta när det är dags för dig att göra dina val.

FAKTA













# VARDAGSRUM

Låt smaklökarna leda dig en kort promenad bort till **RESTAURANG MONO** [🕒 3 MIN] och du hittar ett extra vardagsrum. Johan Svensson, krögare och en av tre delägare till restaurangen pratar gärna om hur viktigt det är med en skön stämning och avslappnad atmosfär. Både för gästerna och för dem själva; de är ju trots allt här på restaurangen nästan hela sin vakna tid.



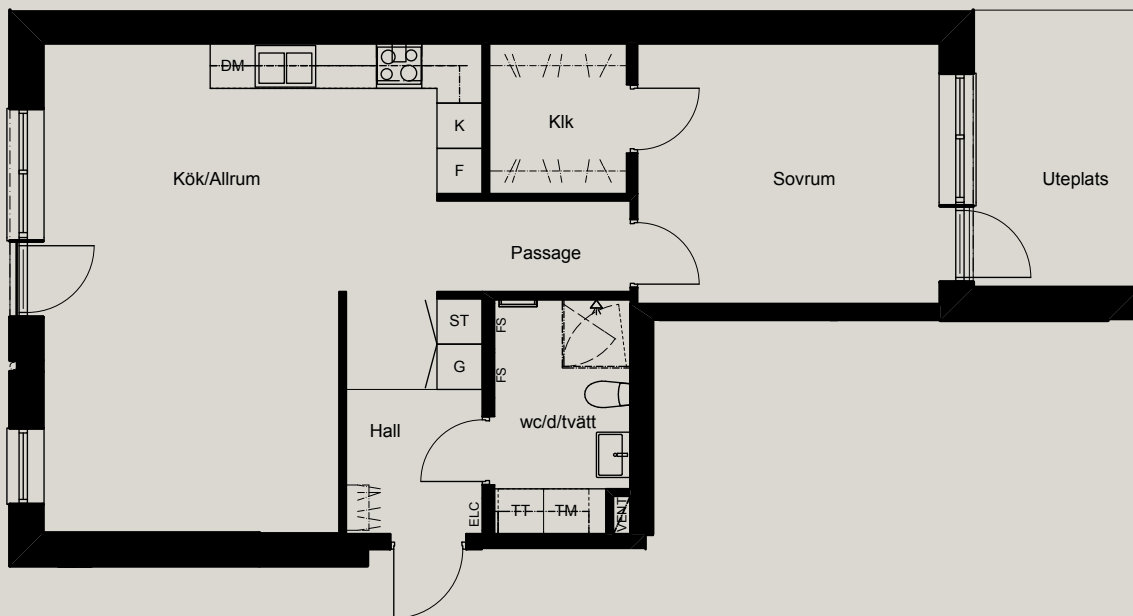


Krukmakaren blir en modern bostadsrättsförening med lägenheter i olika storlekar, en grönskande innergård och den senaste tekniken från start.





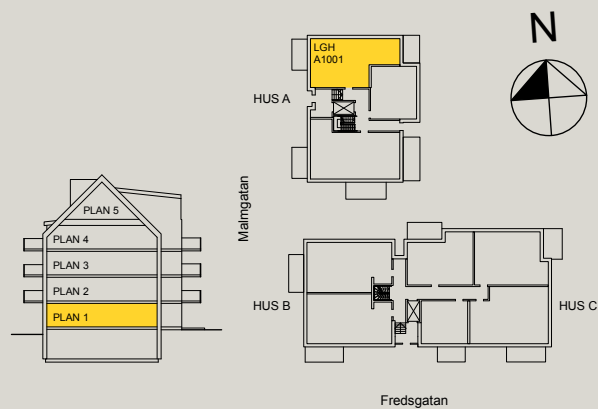
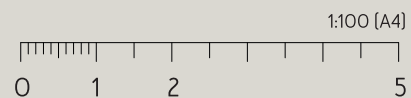
HUS



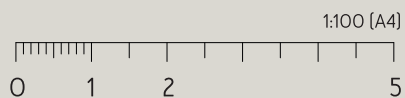
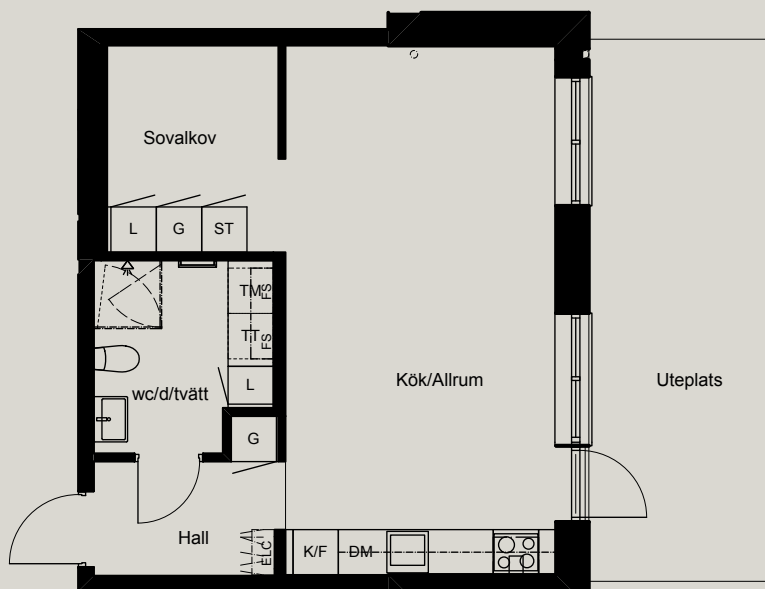
# A1001

2 RoK | 64 m<sup>2</sup> | Plan 1

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



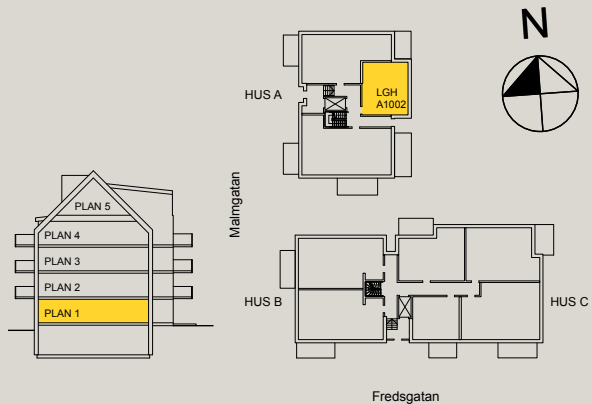
Med reservation för mindre avvikelser.



- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# A1002

1 RoK | 42 m<sup>2</sup> | Plan 1

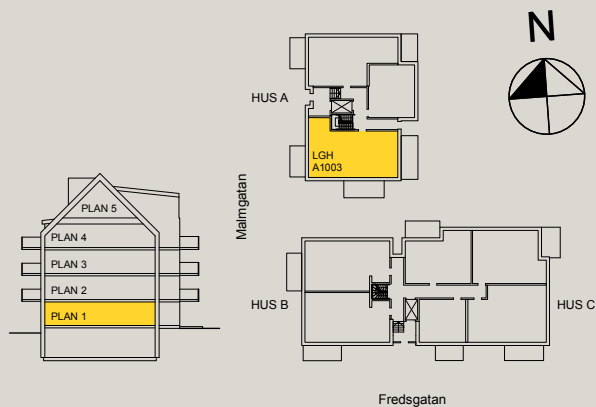
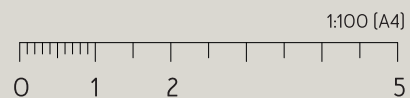




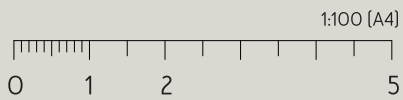
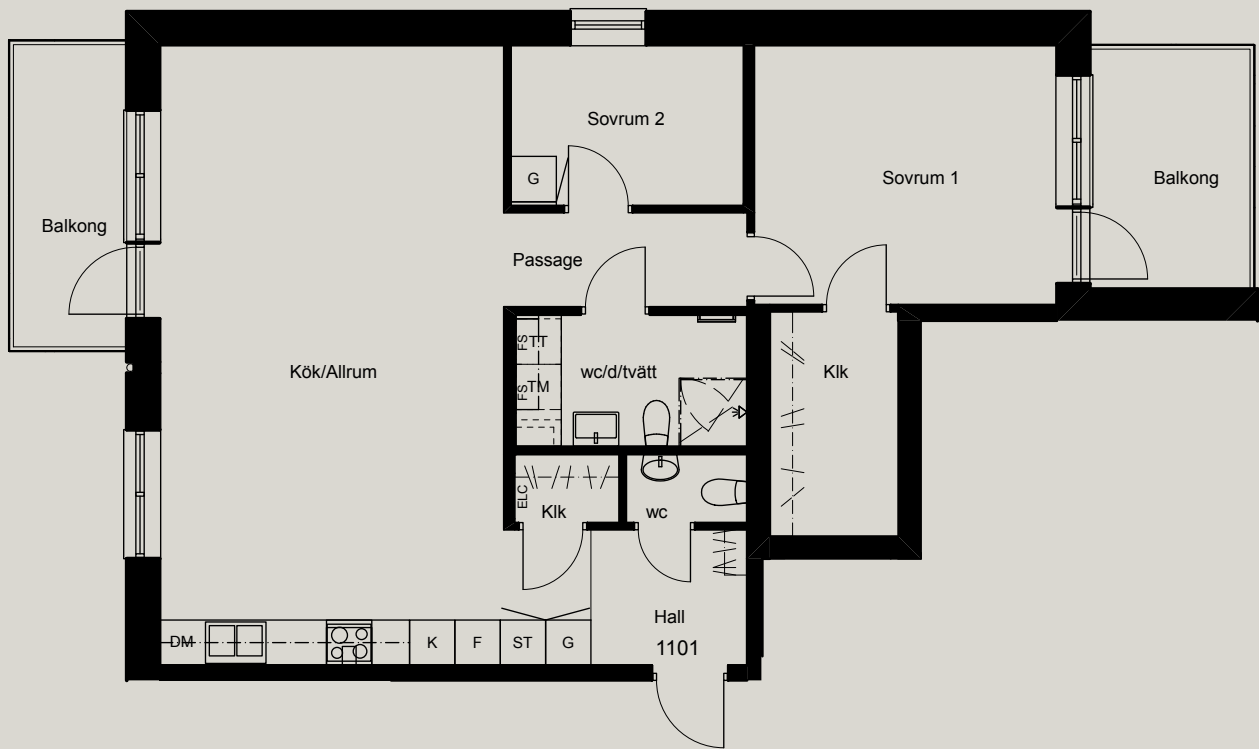
# A1003

3 RoK | 77 m<sup>2</sup> | Plan 1

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



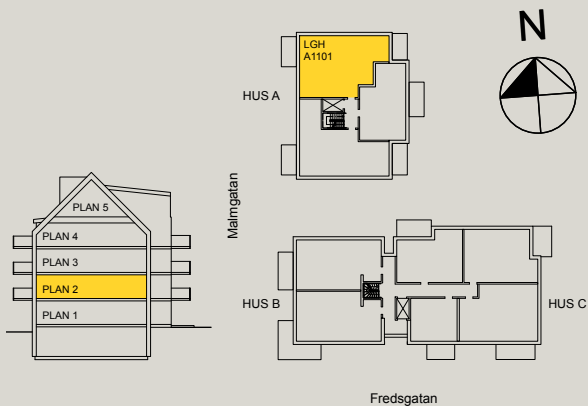
Med reservation för mindre avvikelser.



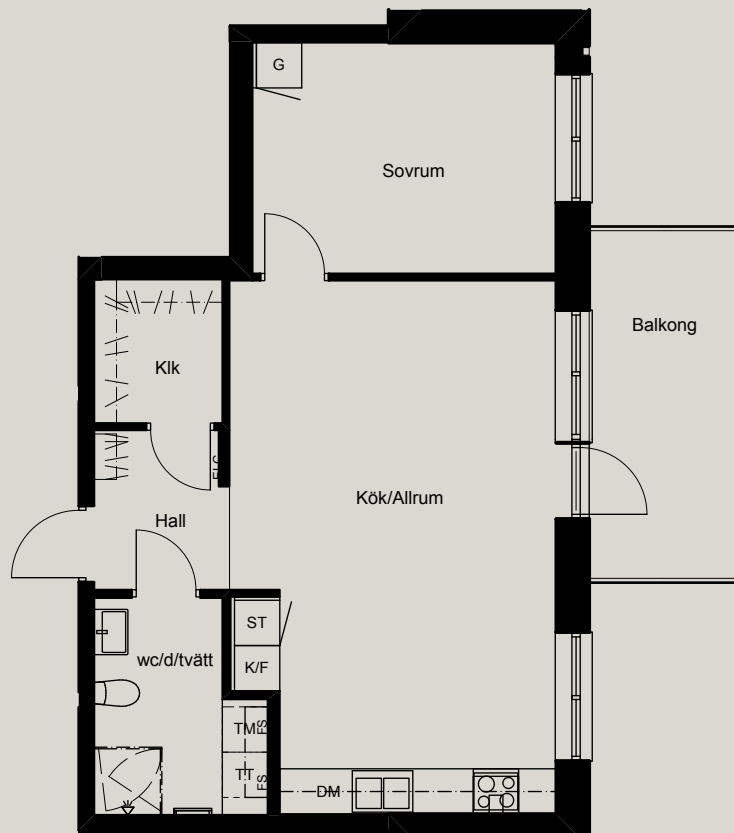
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# A1101

3 RoK | 84 m<sup>2</sup> | Plan 1



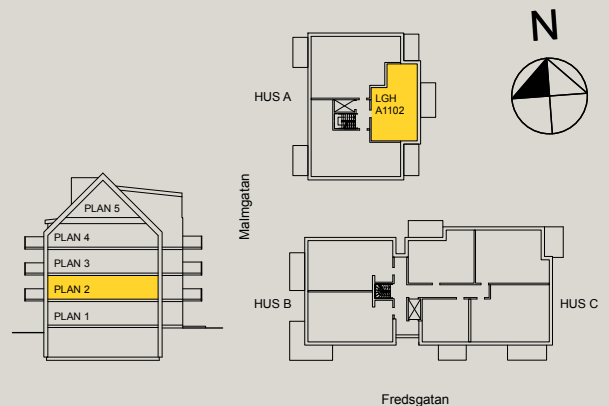
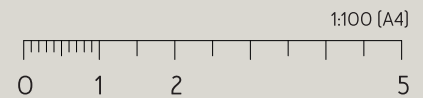




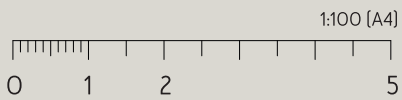
# A1102

2 RoK | 55 m<sup>2</sup> | Plan 2

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



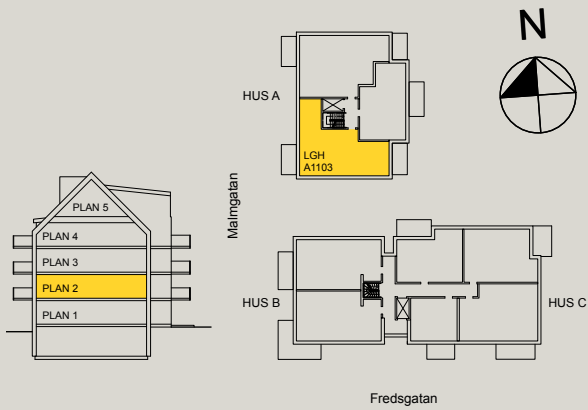
Med reservation för mindre avvikelser.



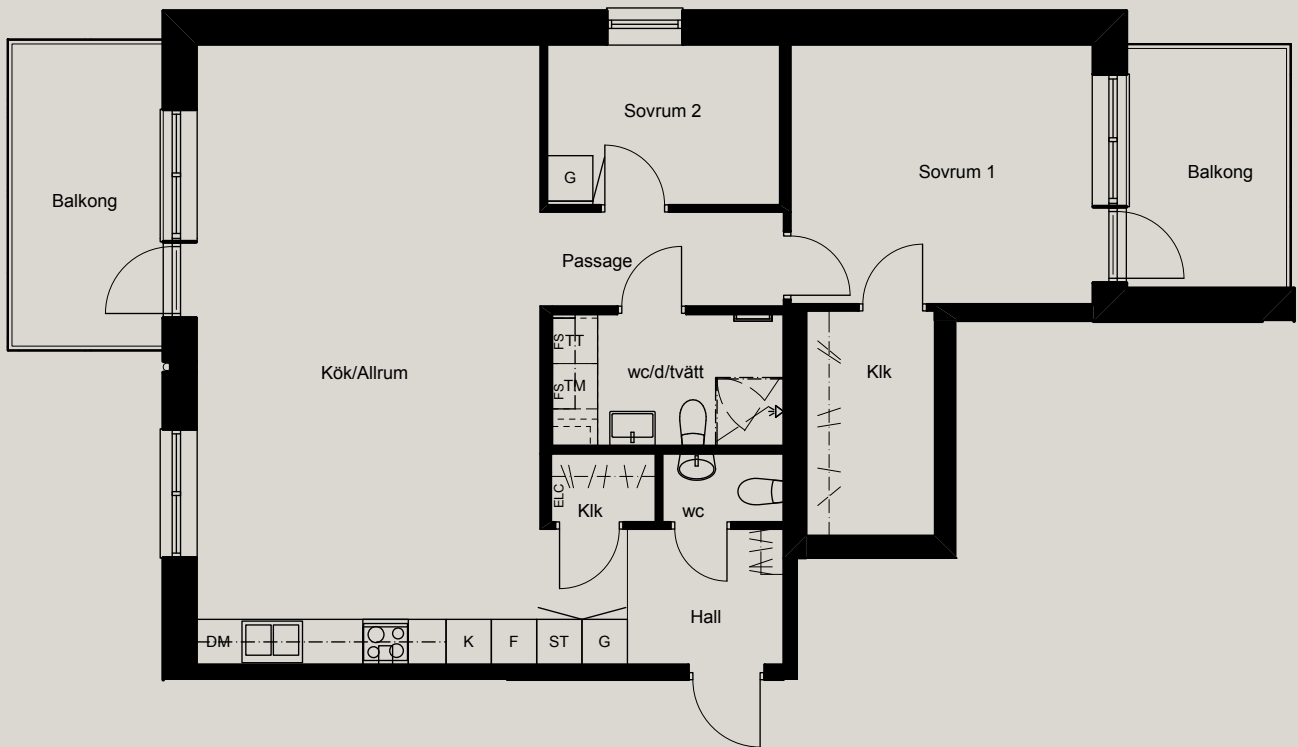
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# A1103

3 RoK | 77 m<sup>2</sup> | Plan 2



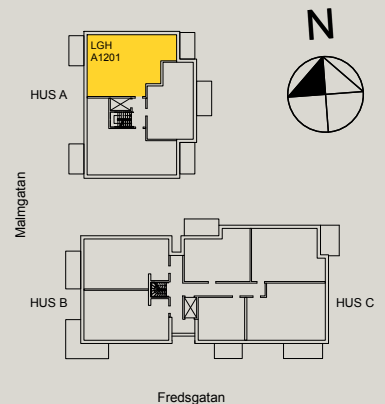
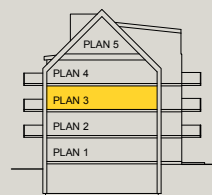
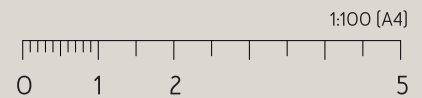
Med reservation för mindre avvikelser.



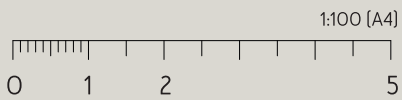
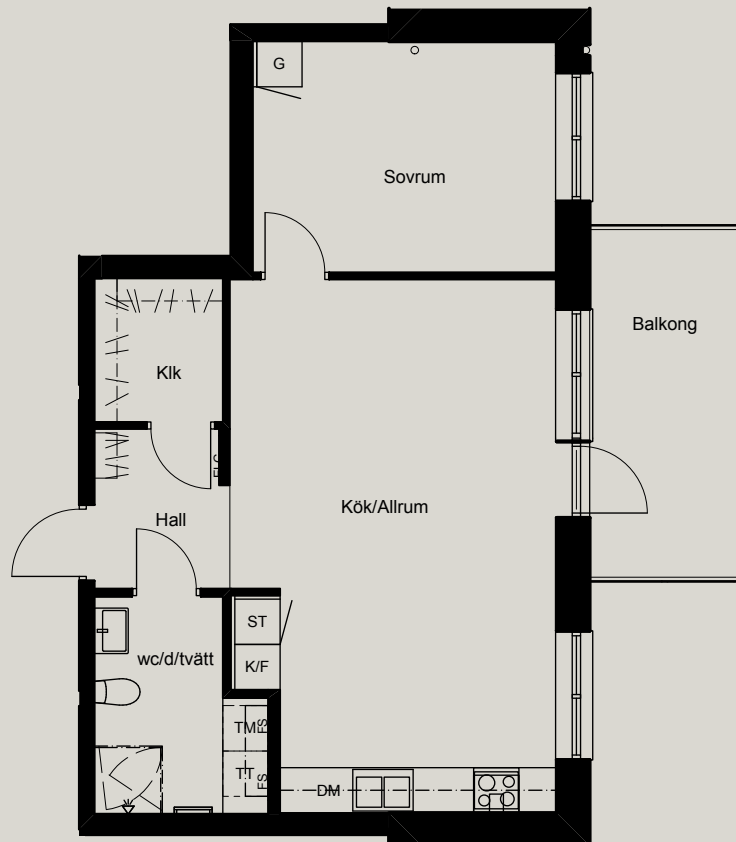
# A1201

3 RoK | 84 m<sup>2</sup> | Plan 3

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



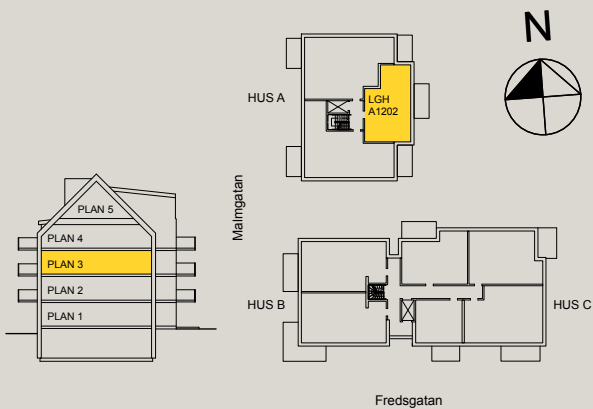
Med reservation för mindre avvikelser.



- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# A1202

2 RoK | 55 m<sup>2</sup> | Plan 1



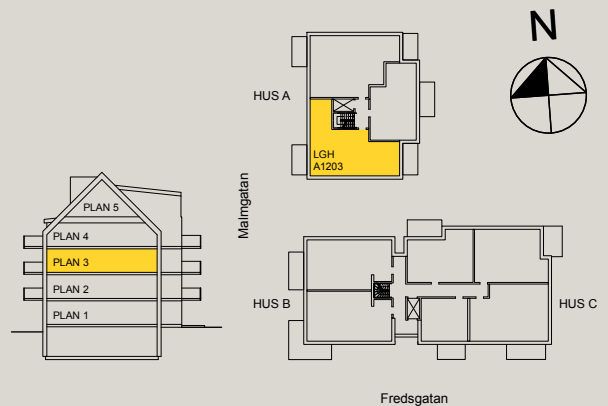
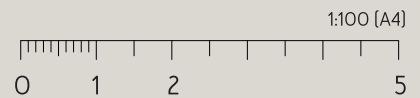
Med reservation för mindre avvikelser.



# A1203

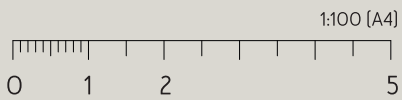
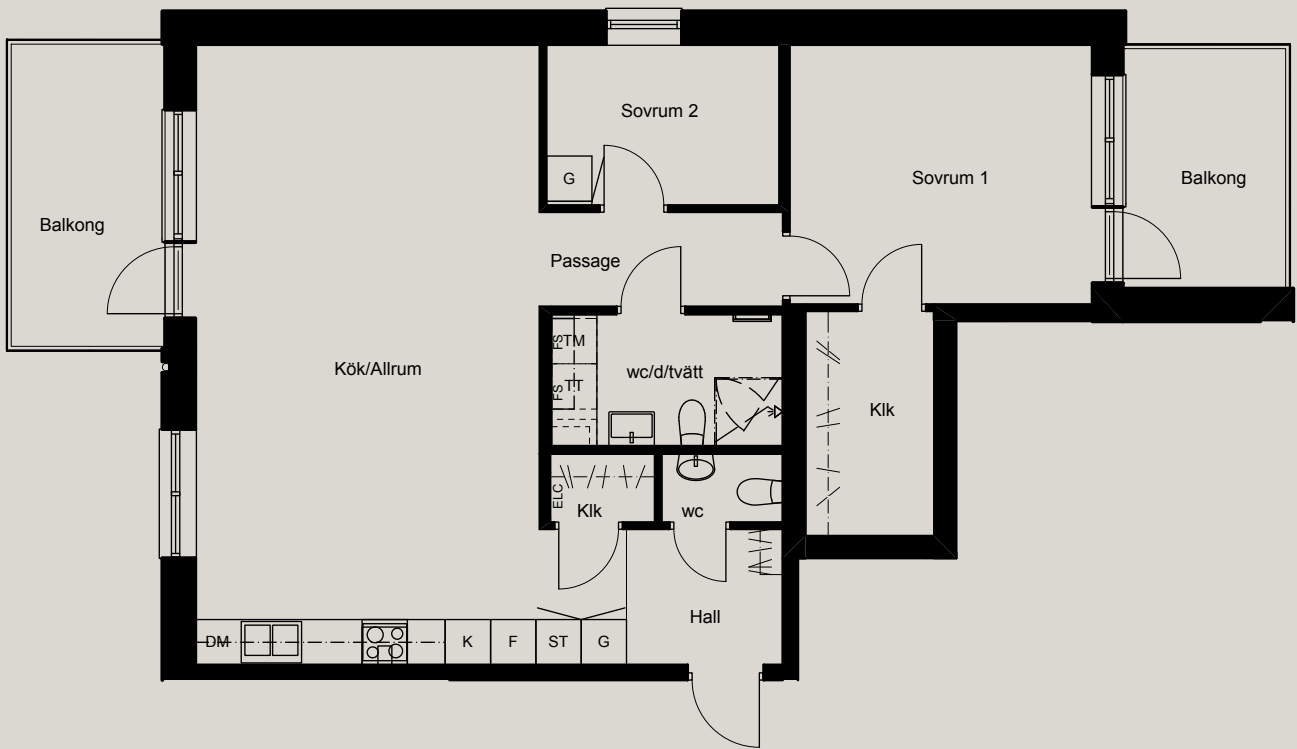
3 RoK | 78 m<sup>2</sup> | Plan 3

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

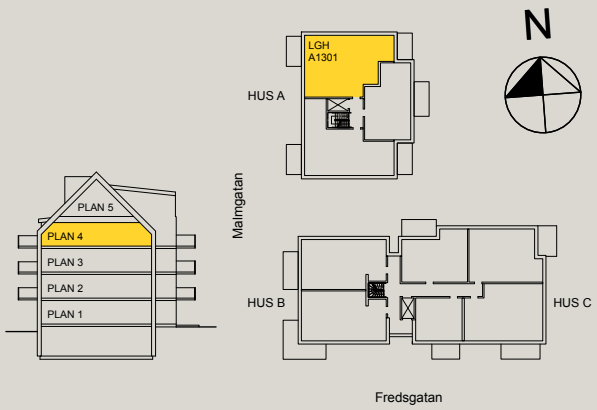




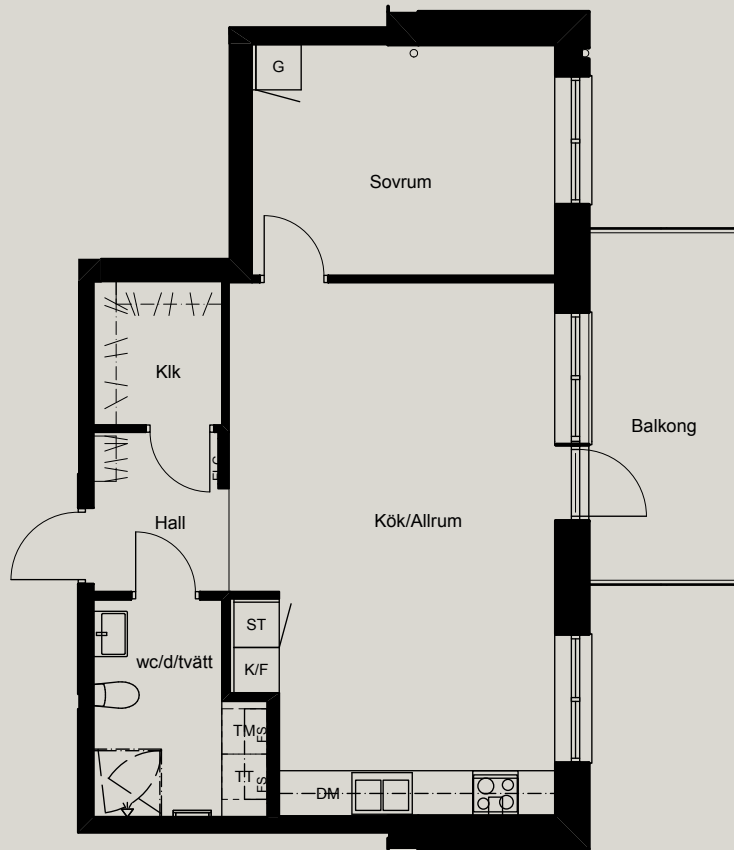
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- - - Takhöjd 1900 mm
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

A1301

3 RoK | 84 m<sup>2</sup> | Plan 4



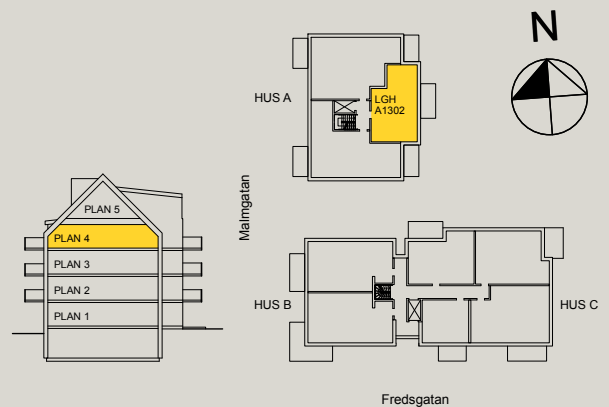
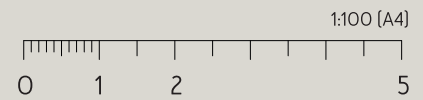
Med reservation för mindre avvikelser.



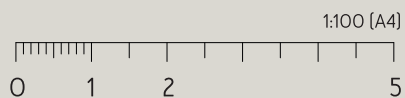
# A1302

2 RoK | 55 m<sup>2</sup> | Plan 4

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



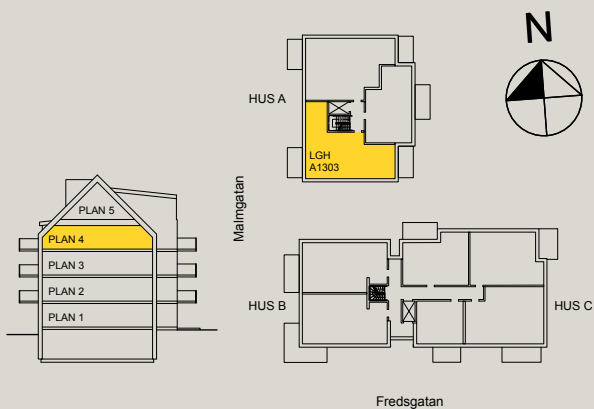
Med reservation för mindre avvikelser.



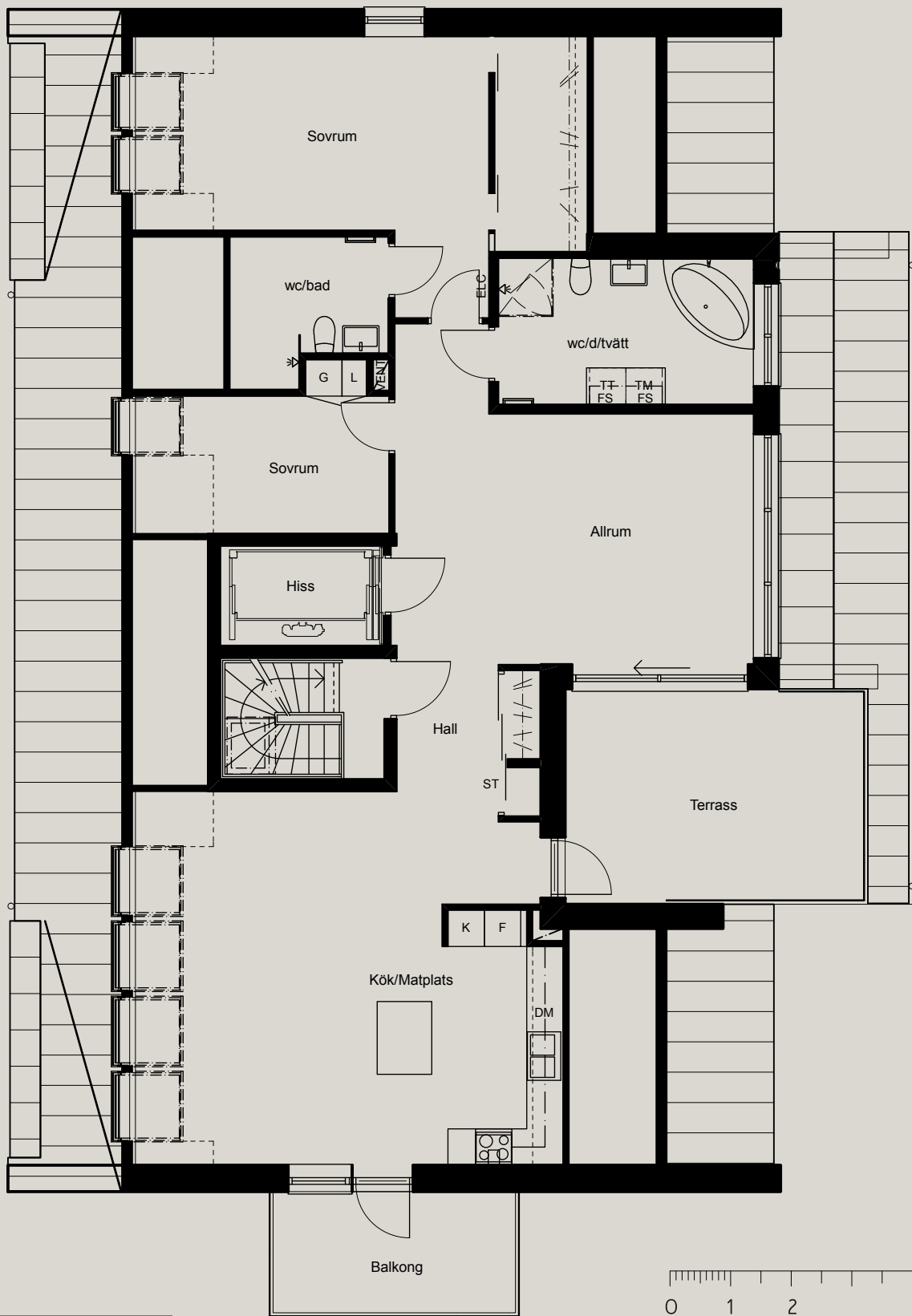
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- Takhöjd 1900 mm
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfordelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# A1303

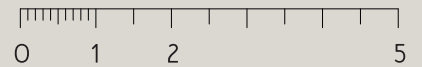
3 RoK | 77 m<sup>2</sup> | Plan 4



Med reservation för mindre avvikelser.



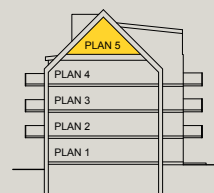
1:100 (A4)



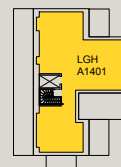
# A1401

3 RoK | 124 m<sup>2</sup> | Plan 5

Symbolförklaringar,  
se övriga lägenheter.



HUS A









# HAV

På **STRANDPROMENADEN** [ Å 8 MIN] är det alltid rörelse. Gamla, unga och mittemellan möts, promenerar, cyklar och joggar. Tidig morgon är det mest motionärer ute. Många med **ANKARET** [ Å 8 MIN] och ett morgondopp eller en längre simtur i siktet. Den varma årstiden är strandremsan full med soldyrkare, krabbfiskare, snorklare och helt vanliga badare.



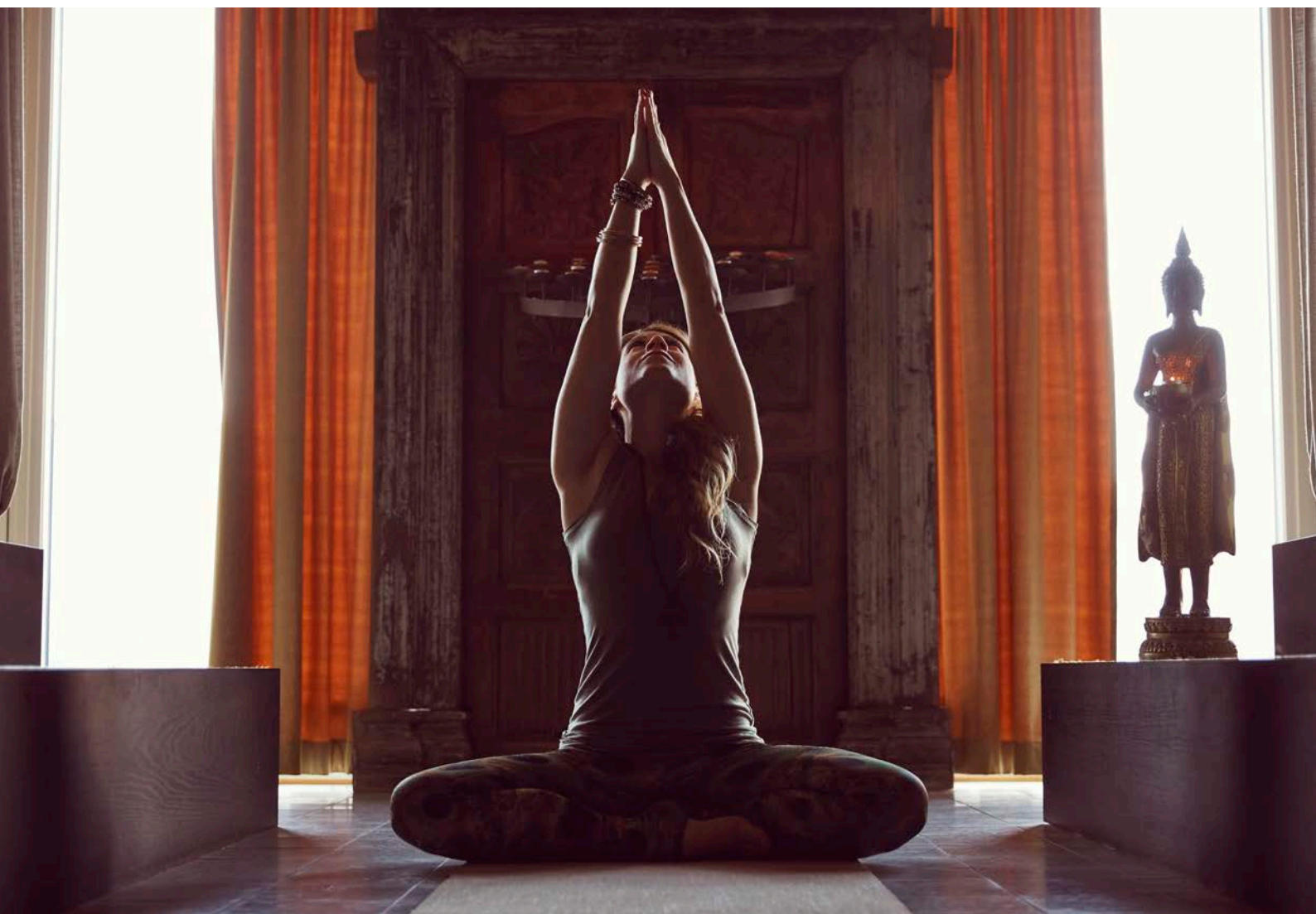






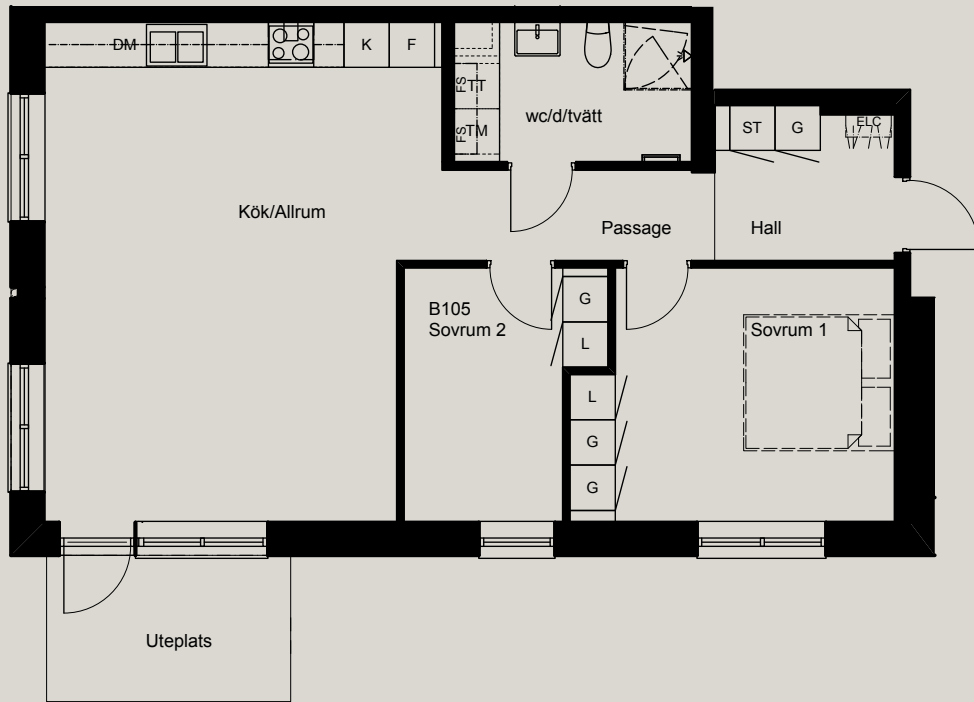
# BALANS

I ett harmoniskt inrett rum på **ASIA SPA** [ 5 MIN ] sitter Patricia Appलगren i en lätt meditationsställning, eller Sukhasana som övningen heter på sanskrit. Yogapositionen skapar ett inre lugn, ökar flödet av energi, stärker ryggen, stretchar knän och anklar. Efter passet berättar Patricia att hon ser yogan som ett verktyg för att finna balans i livet, ett sätt att alltid kunna vara den bästa versionen av sig själv.



Att ta ansvar för det  
man bygger innebär  
bland annat att omsorgs-  
fullt välja material som  
både samspelar med  
platsen och som är  
långsiktigt hållbara.

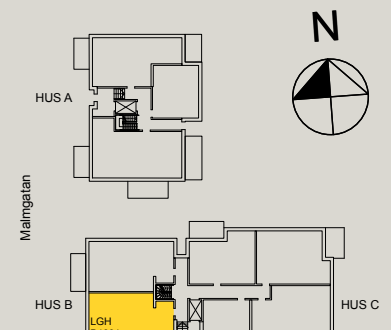
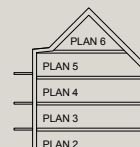
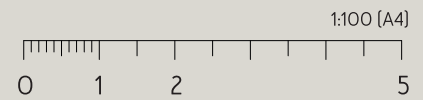
HUS



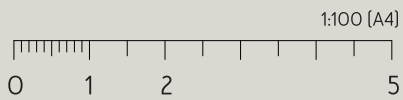
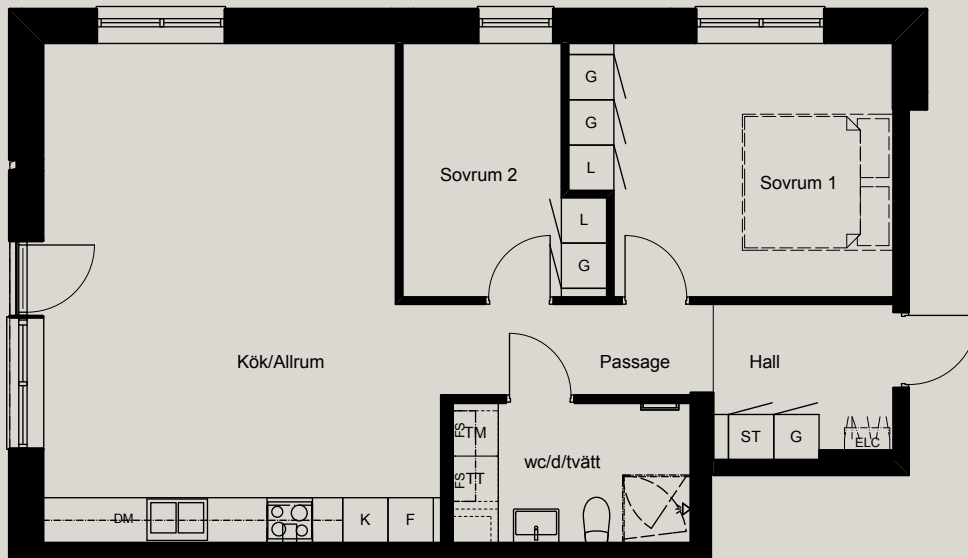
# B1001

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 1

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



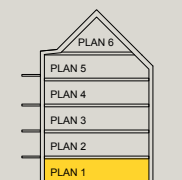
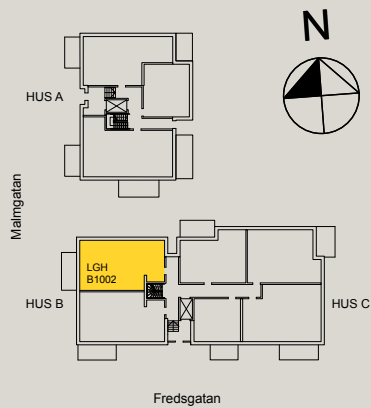
Med reservation för mindre avvikelser.



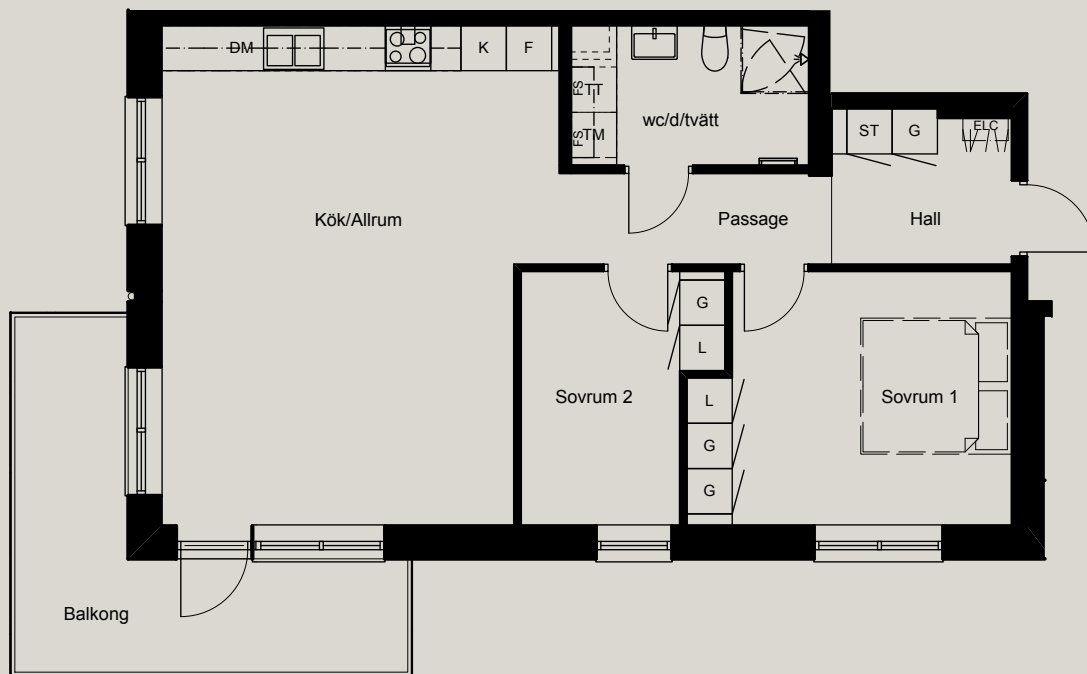
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# B1002

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 1



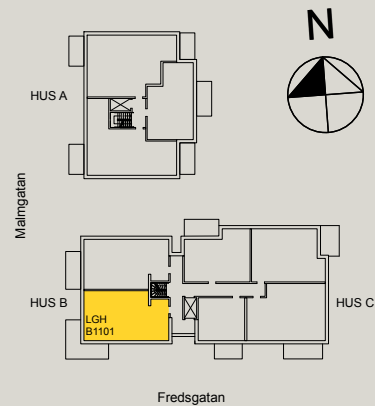
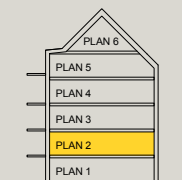
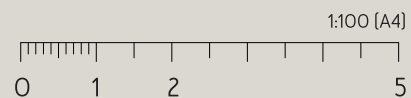
Med reservation för mindre avvikelser.



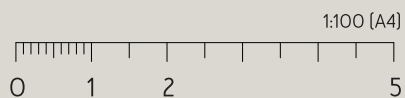
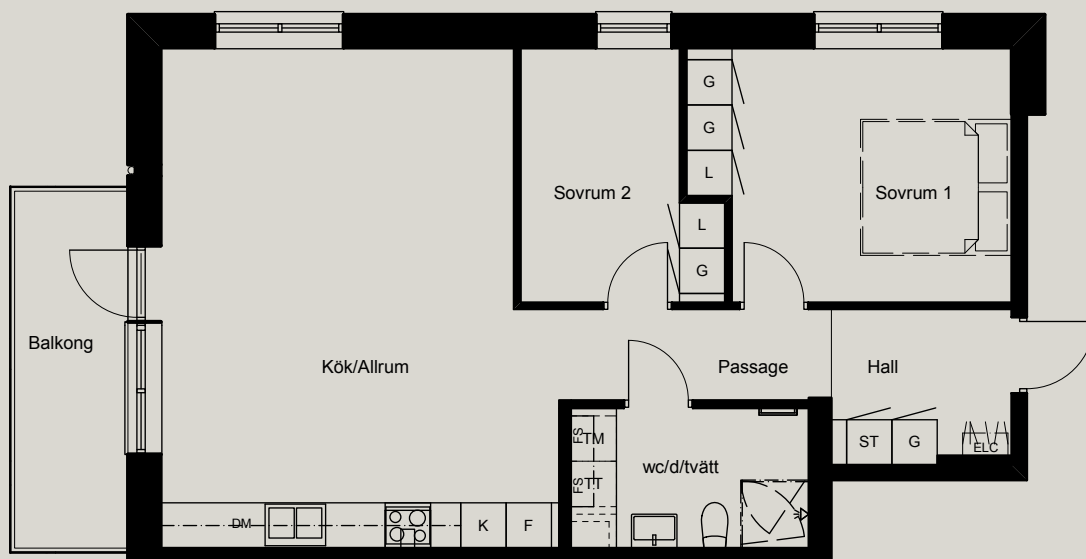
# B1101

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 2

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



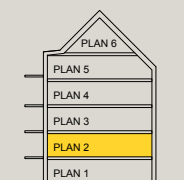
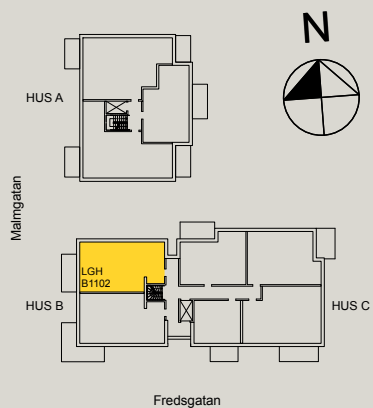
Med reservation för mindre avvikelser.



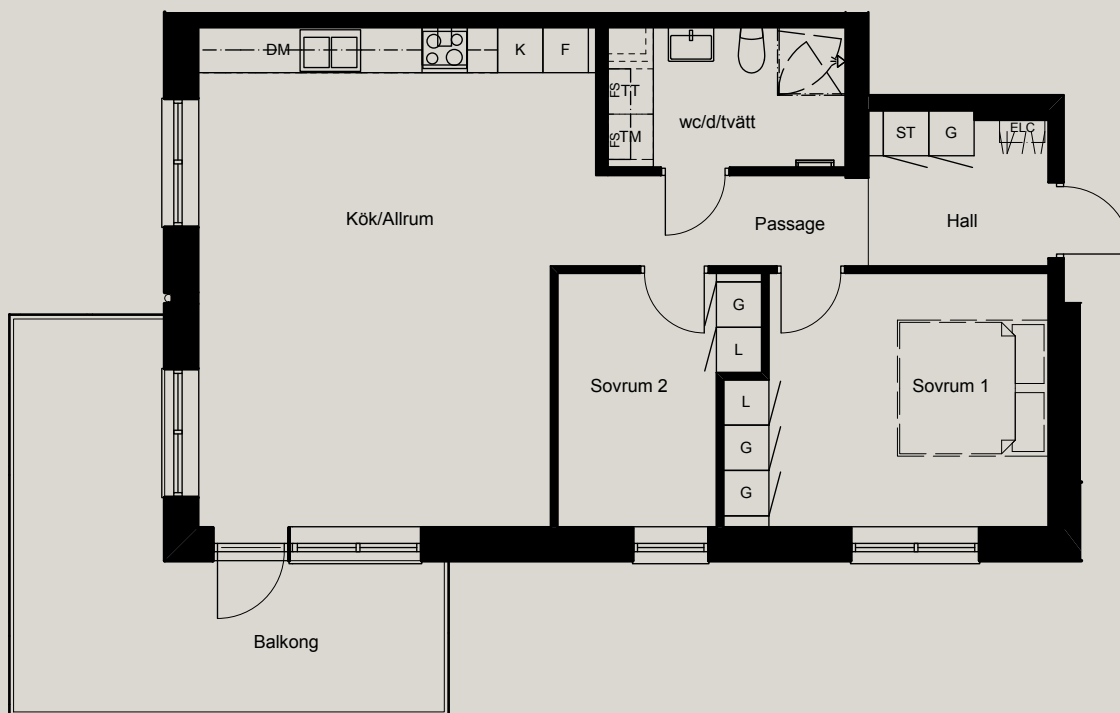
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# B1102

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 2



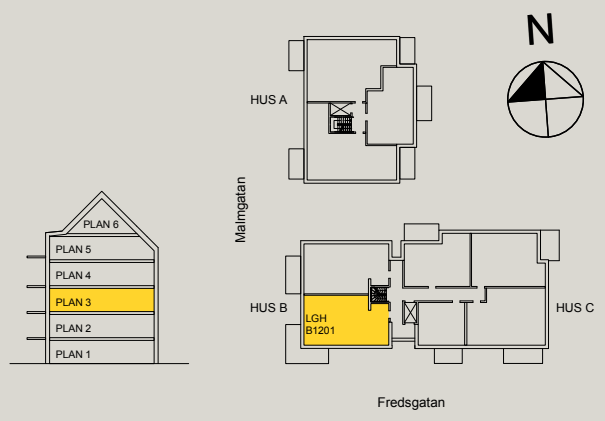
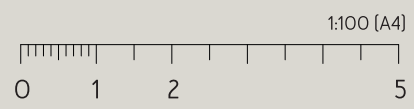
Med reservation för mindre avvikelser.



# B1201

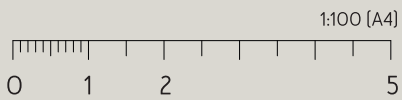
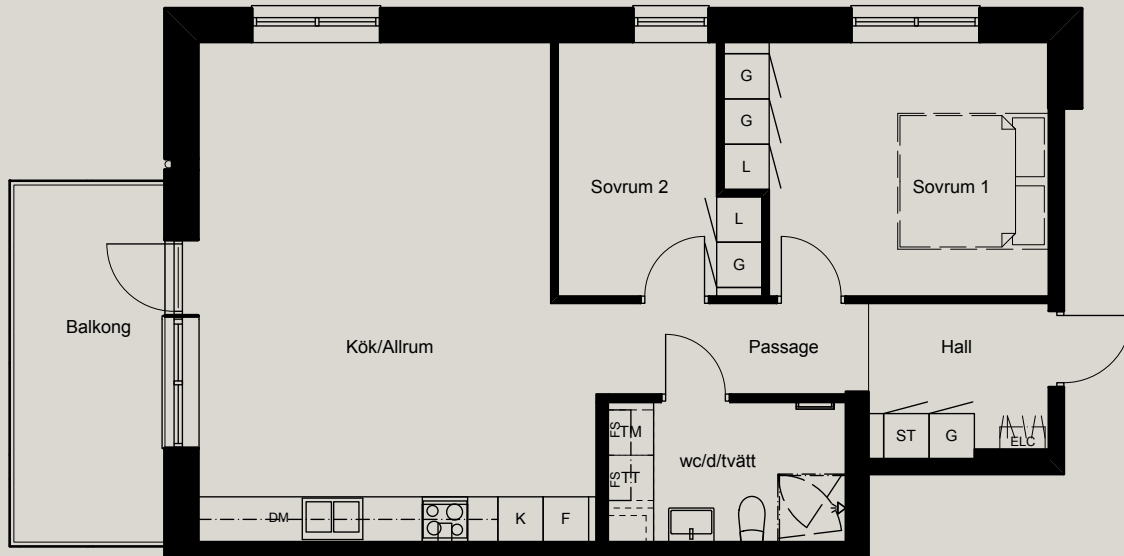
3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 3

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

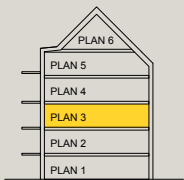
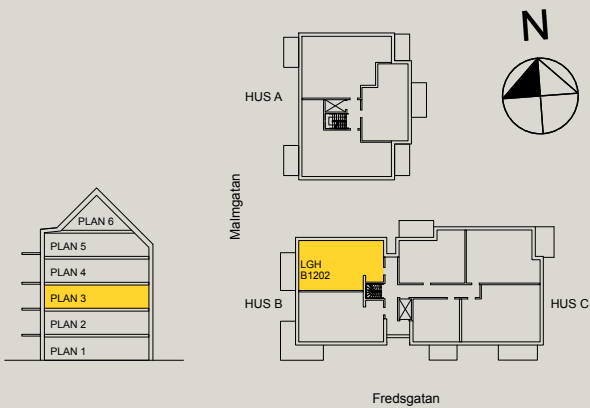




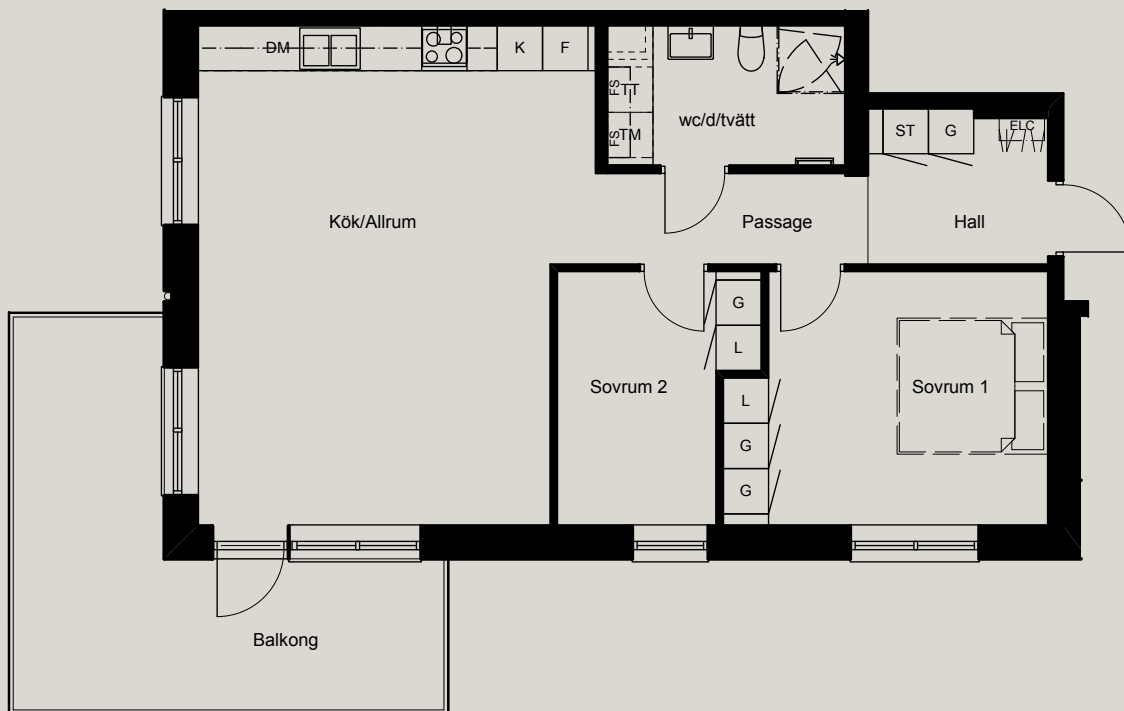
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# B1202

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 3



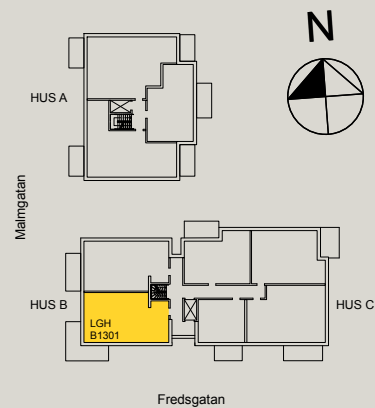
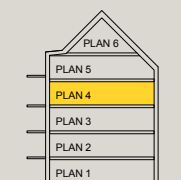
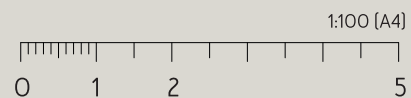
Med reservation för mindre avvikelser.



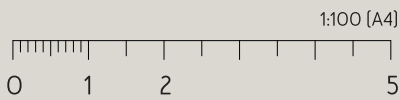
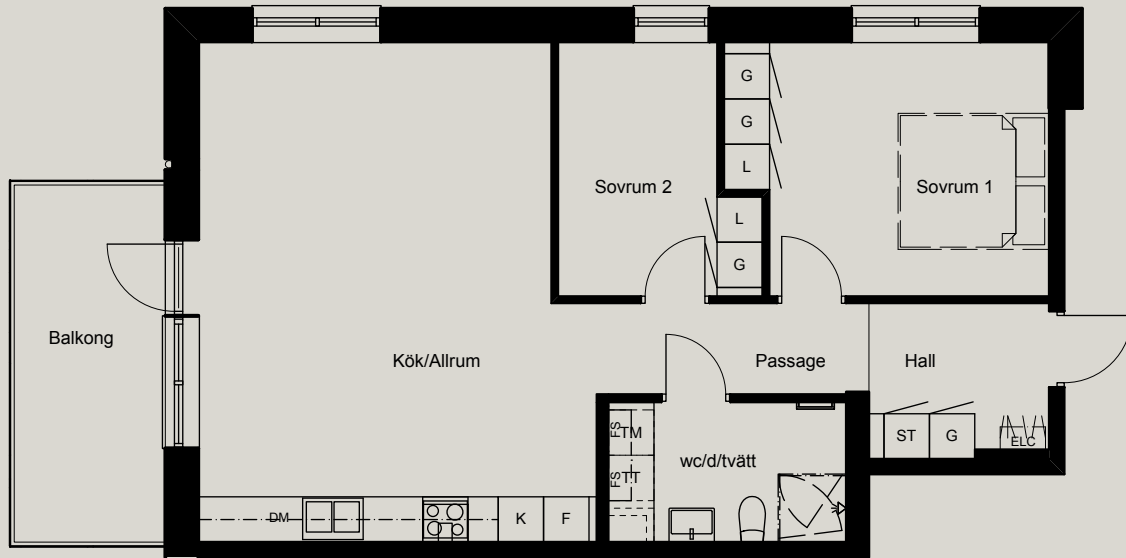
# B1301

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 4

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



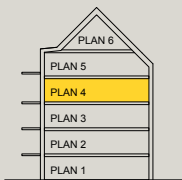
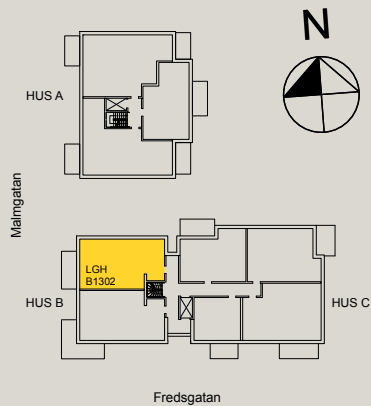
Med reservation för mindre avvikelser.



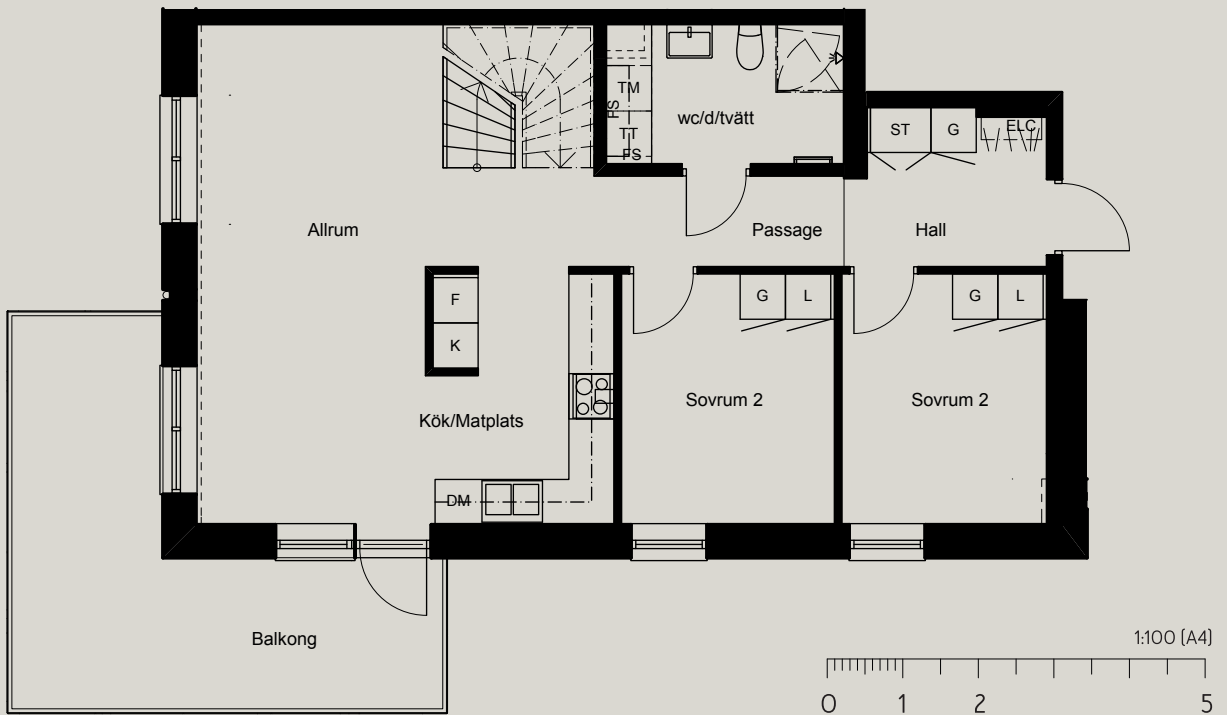
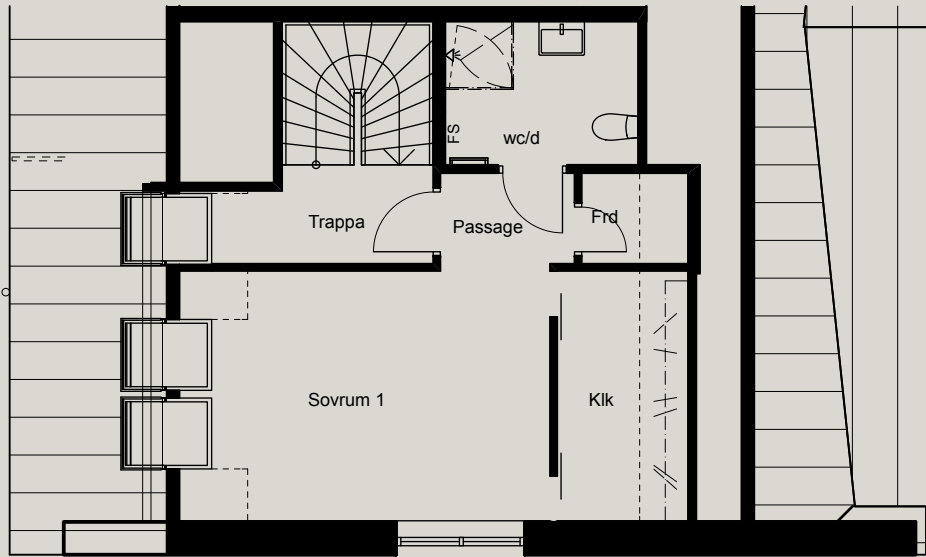
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# B1302

3 RoK | 71 m<sup>2</sup> | Plan 4



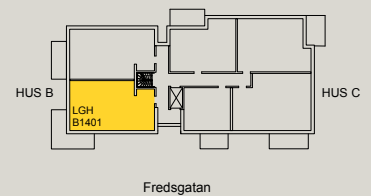
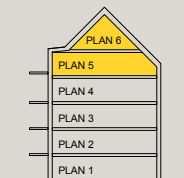
Med reservation för mindre avvikelser.



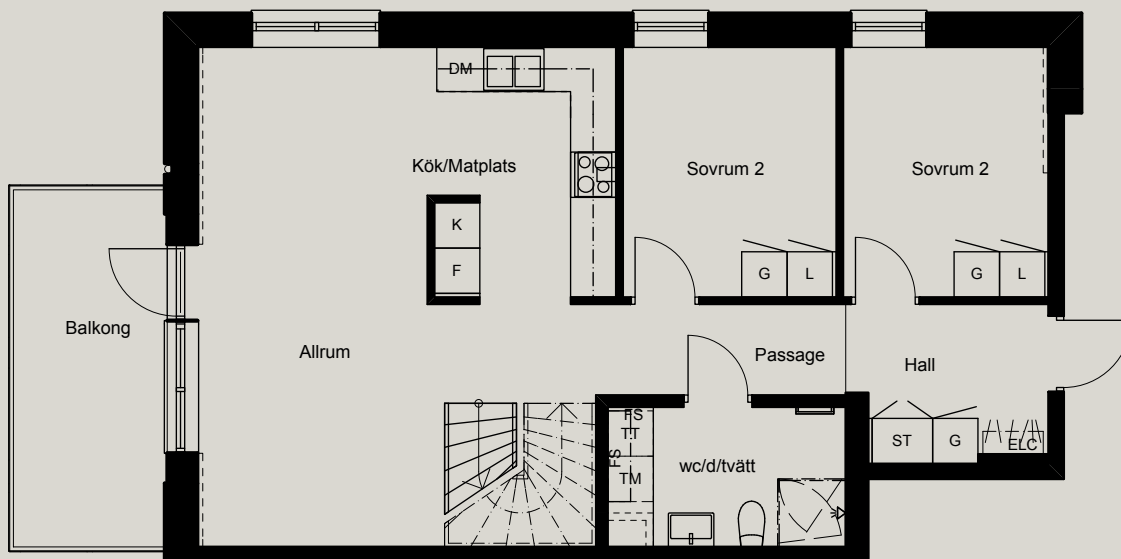
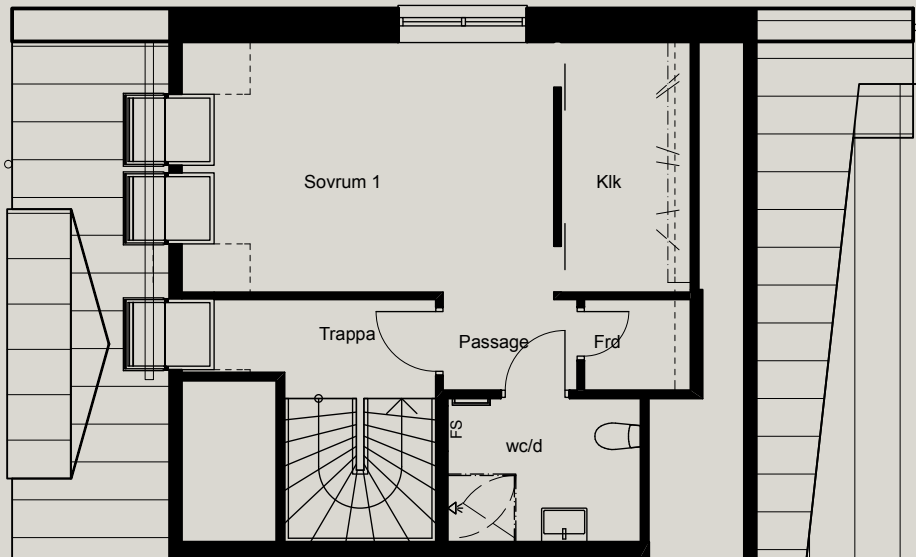
# B1401

4 RoK | 111 m<sup>2</sup> | Plan 5

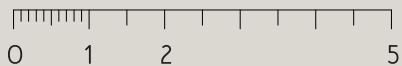
- |  |                        |  |                    |  |                   |
|--|------------------------|--|--------------------|--|-------------------|
|  | Kylskåp                |  | Takhöjd 1900 mm    |  | Rörfördelarskåp   |
|  | Frys                   |  | Ventilationsschakt |  | El & mediacentral |
|  | Inbyggnadshäll med ugn |  | Rörschakt          |  | Elschakt          |
|  | Diskmaskin             |  |                    |  |                   |
|  | Garderob               |  |                    |  |                   |
|  | Städ                   |  |                    |  |                   |
|  | Torktumlare            |  |                    |  |                   |
|  | Tvättmaskin            |  |                    |  |                   |
|  | Kombimaskin            |  |                    |  |                   |
|  | Handduktork, tillval   |  |                    |  |                   |



Med reservation för mindre avvikelser.



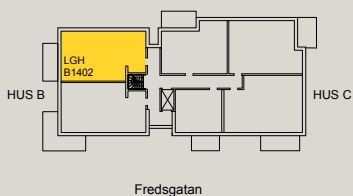
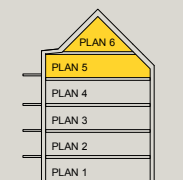
1:100 (A4)



---	Takhöjd 1900 mm	FS	Rörfördelarskåp	K	Kylskåp
VENT	Ventilationsschakt	ELC	El & mediacentral	F	Frys
VS	Rörschakt	EL	Elschakt		Inbyggnadshäll med ugn
				DM	Diskmaskin
				G	Garderob
				ST	Städ
				TT	Torktumlare
				TM	Tvättmaskin
				KM	Kombimaskin
				—	Handdukstork, tillval

# B1402

4 RoK | 111 m<sup>2</sup> | Plan 5



Fredsgatan



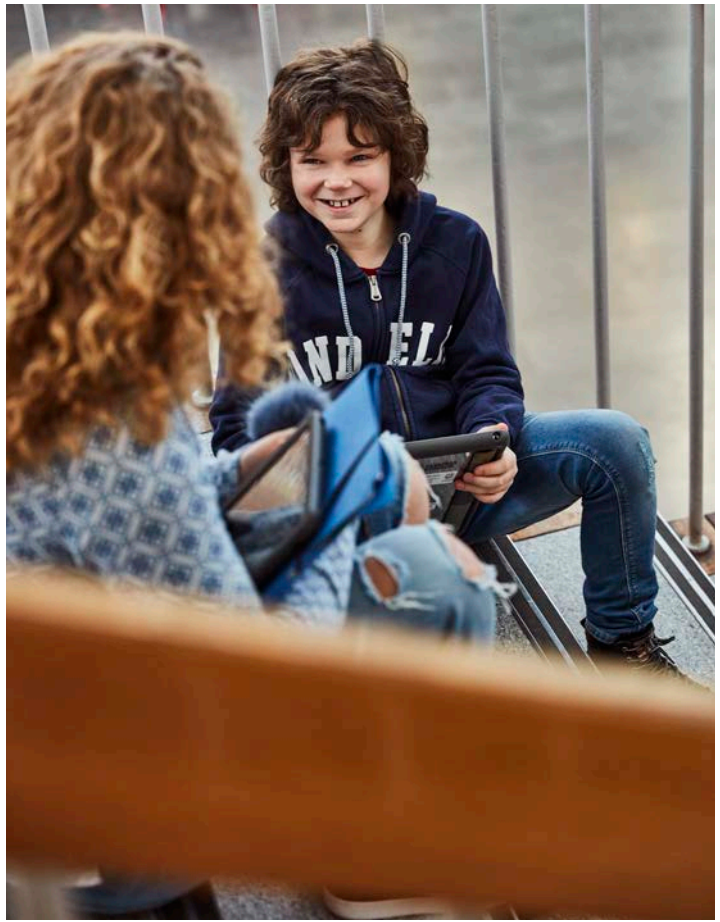






# TRÄNING

Slingan i **PÅSKBERGSSKOGEN [4 3 MIN]** är tre kilometer lång och utrustad med elljus. En detalj som gör den mycket väl lämpad för träning året runt, tycker Jonas Arnqvist på Klassisk Sport. Själv springer han här lika mycket själv som i sin roll som löptränare. Letar du dig utanför elljus-spåret gömmer skogen också en lekplats, damm och utsiktsplats. Se dig gärna omkring och läs skyltarna som berättar om de många inhemska trädslag som finns här i centrum närmaste oas.







SKOLA









**PÅSKBERGSSKOLAN** [ 2 MIN] uppfördes 1952–1953 efter ritningar av arkitekten Paul Hedqvist. Han ritade i funktionalistisk stil och står även bakom Bromma flygplats, Skatteskrapan och DN-huset i Stockholm. Idag har skolan 450 elever från förskoleklass till nian. Estelle och Vincent går i åttan respektive fyran och tycker båda två att den fina byggnaden är viktig för skolans sköna miljö. Vi skulle inte vilja gå på någon annan skola, slår de fast innan de sticker iväg till nästa lektion.







# CYKEL

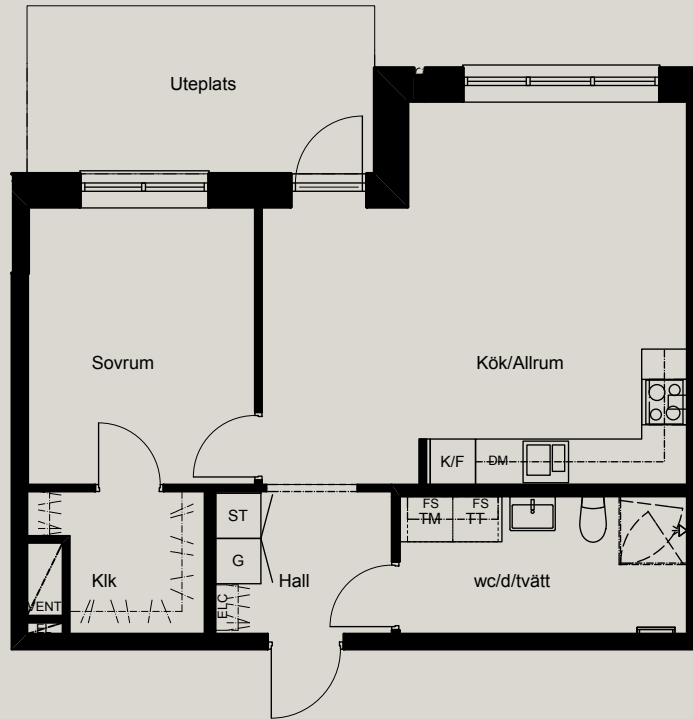
Träningspass, vardagspendling, giro, helgutflykt, jobb, företag – för Lennart Friberg är livet cykling. Och cykling livet för den delen. Tillsammans med Henrik Eliasson driver han **CYKELVERKSTADEN No1** [🚲 2 MIN]. De säljer och hyr ut cyklar. Lagar och servar. Och så pratar de om cyklar och livet med alla som har vägarna förbi. Mötet med alla människor som kommer in och ska serva eller handla cykel är en av de stora förmånerna i det här jobbet säger Lennart när vi stannar honom på cykeln utmed Malmgatan.



I kvarteret Krukmakaren  
skapar vi 40 bostadsrätts-  
lägenheter för dig som vill  
bo bekvämt med gång-  
avstånd till nästan allt  
Varberg har att erbjuda.



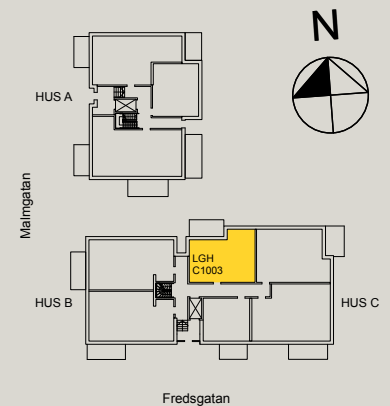
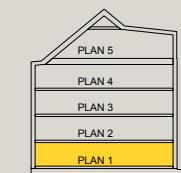
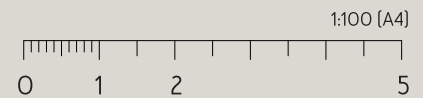
HUS



# C1003

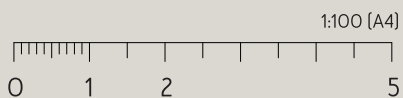
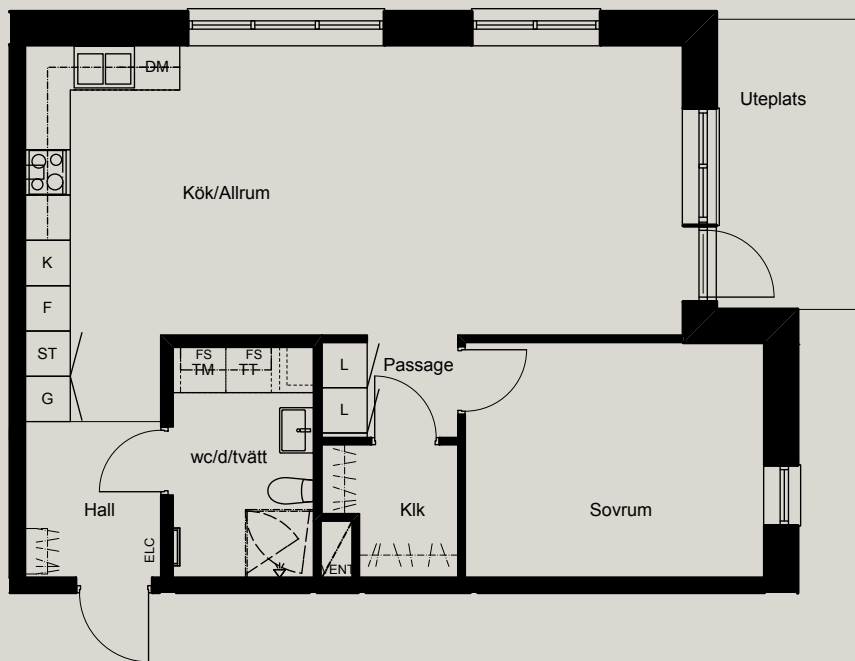
2 RoK | 53 m<sup>2</sup> | Plan 1

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

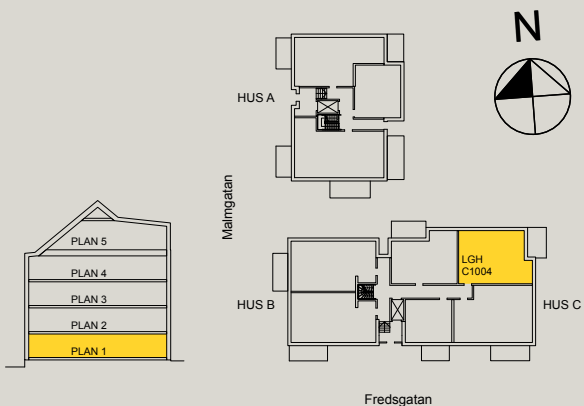




- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1004

2 RoK | 64 m<sup>2</sup> | Plan 1



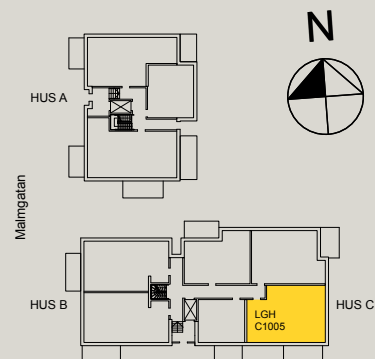
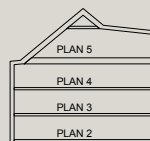
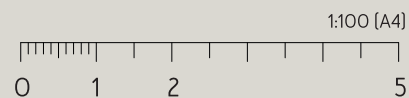
Med reservation för mindre avvikelser.



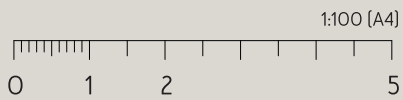
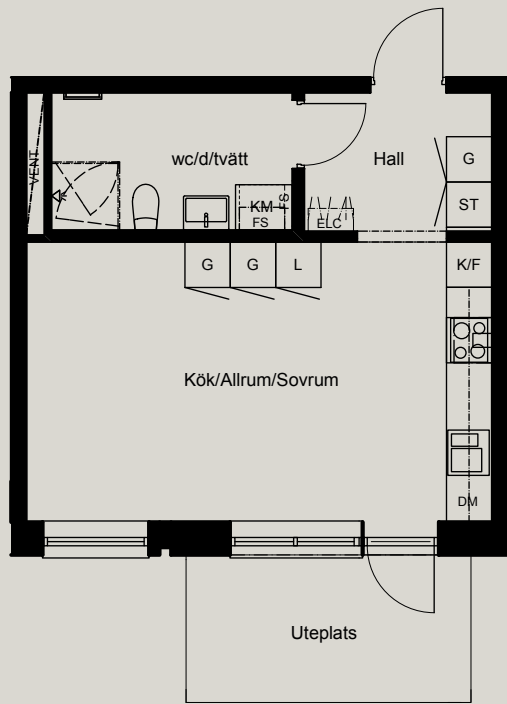
# C1005

3 RoK | 73 m<sup>2</sup> | Plan 1

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

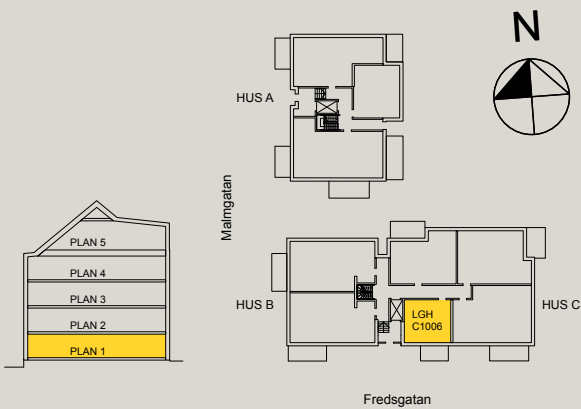


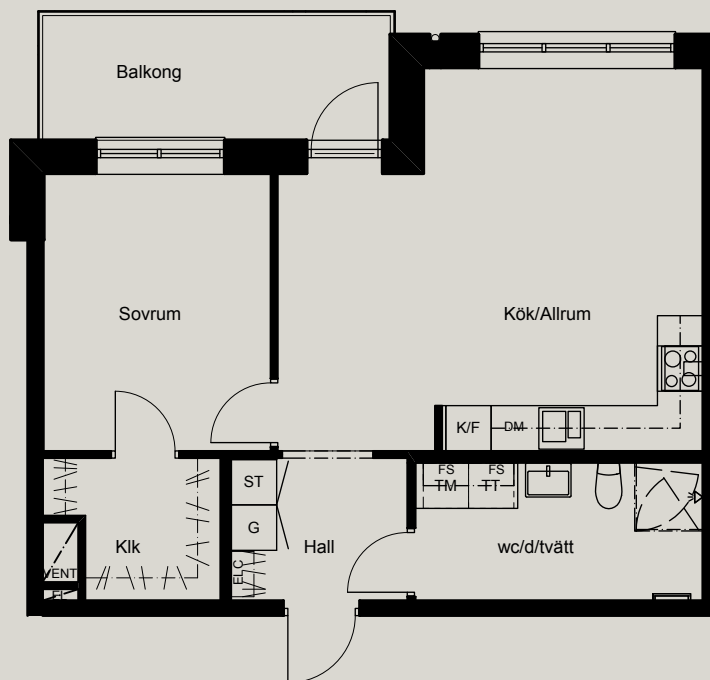
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1006

1 RoK | 34 m<sup>2</sup> | Plan 1

Med reservation för mindre avvikelser.

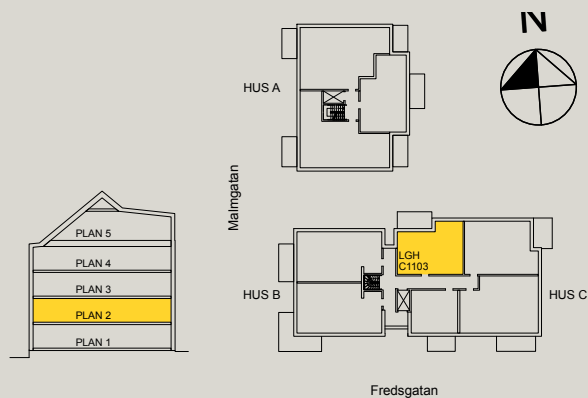
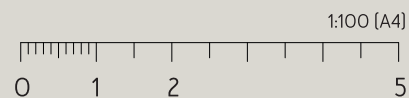




# C1103

2 RoK | 53 m<sup>2</sup> | Plan 2

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

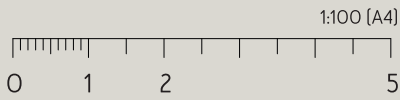
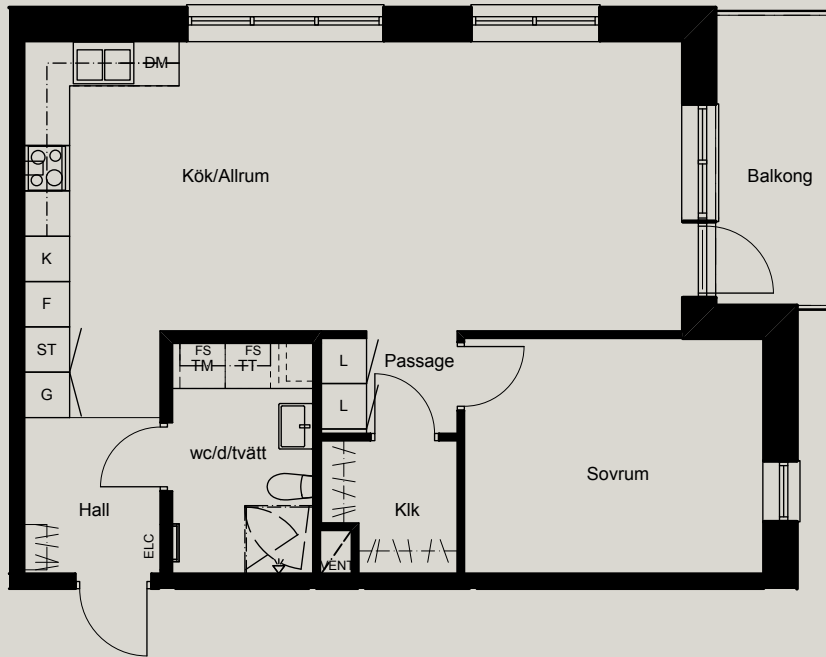


2017-02-24

avvikelser kan förekomma. Rätt till ändringar förbehålles

Med reservation för mindre avvikelser.

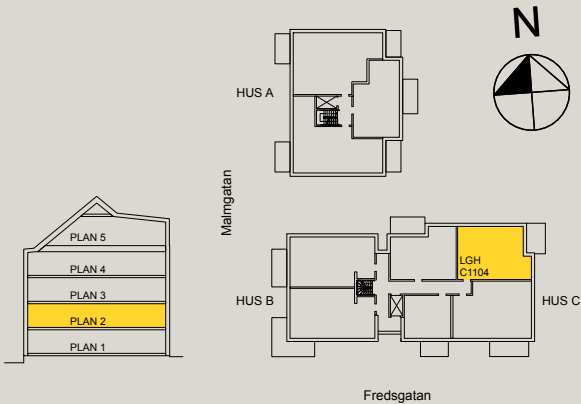




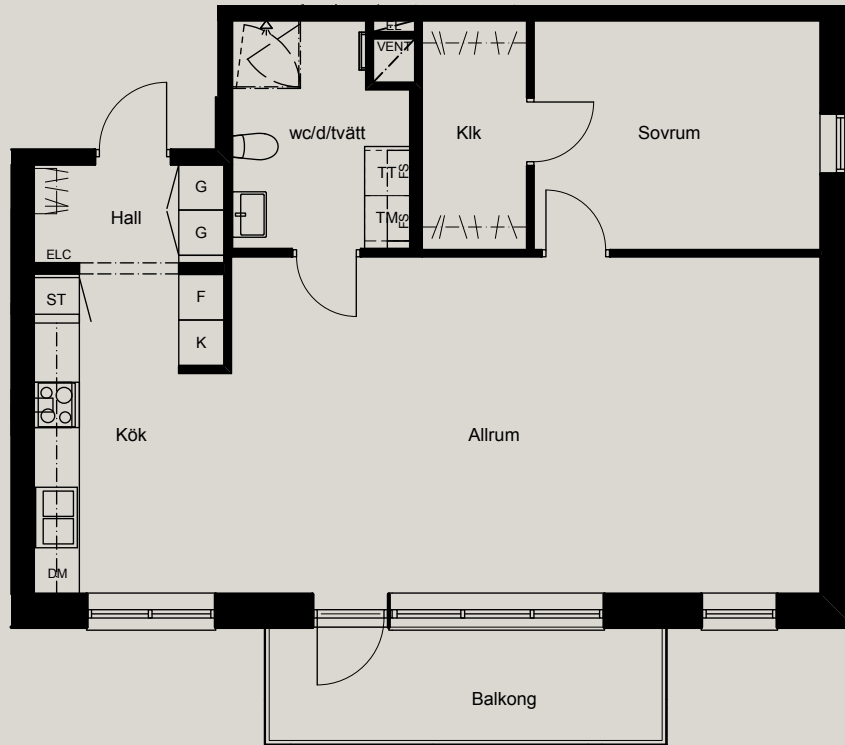
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1104

2 RoK | 64 m<sup>2</sup> | Plan 2



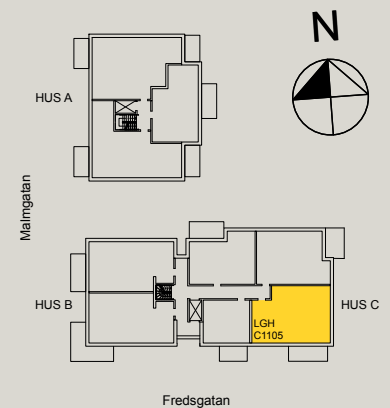
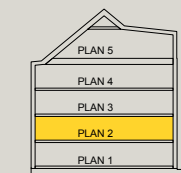
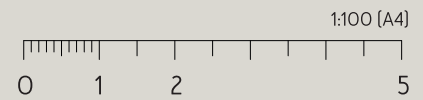
Med reservation för mindre avvikelser.



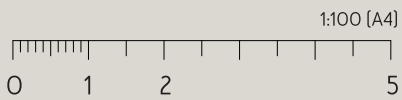
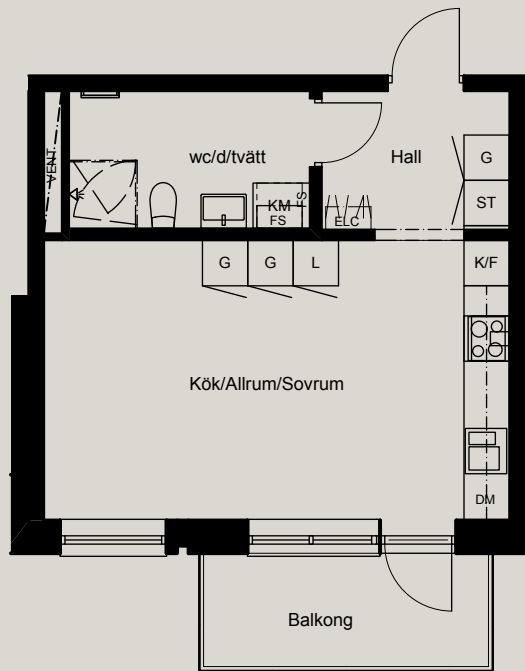
# C1105

2 RoK | 73 m<sup>2</sup> | Plan 2

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

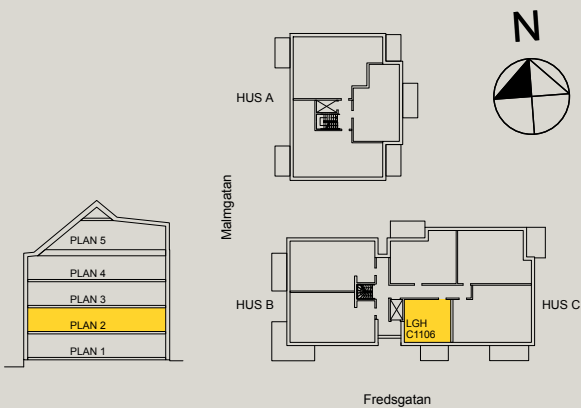


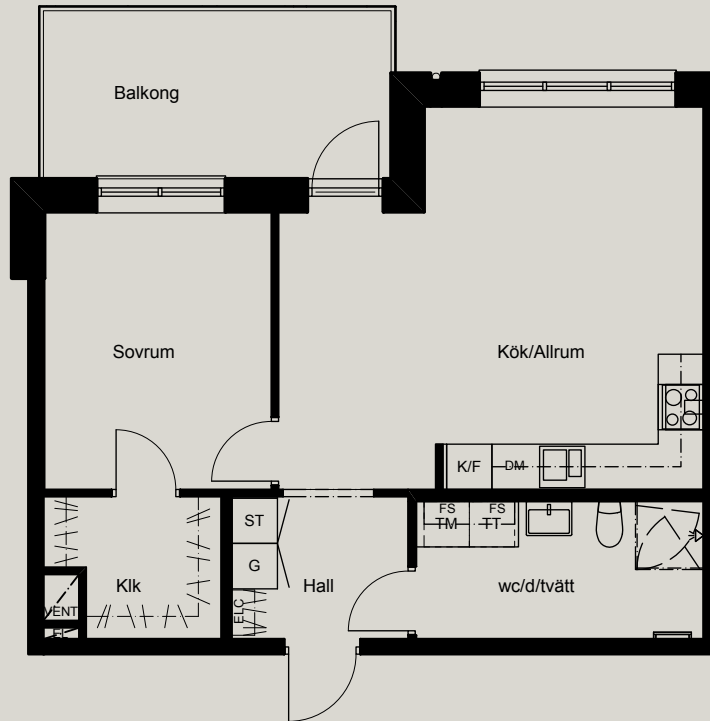
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1106

1 RoK | 34 m<sup>2</sup> | Plan 2

Med reservation för mindre avvikelser.

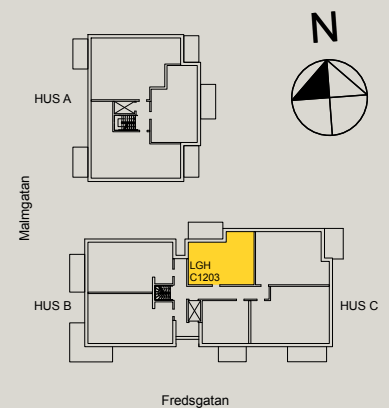
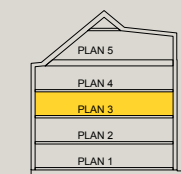
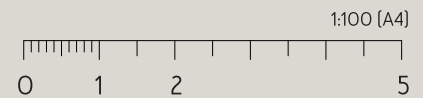




# C1203

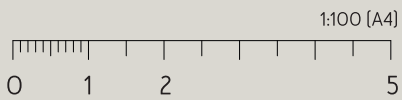
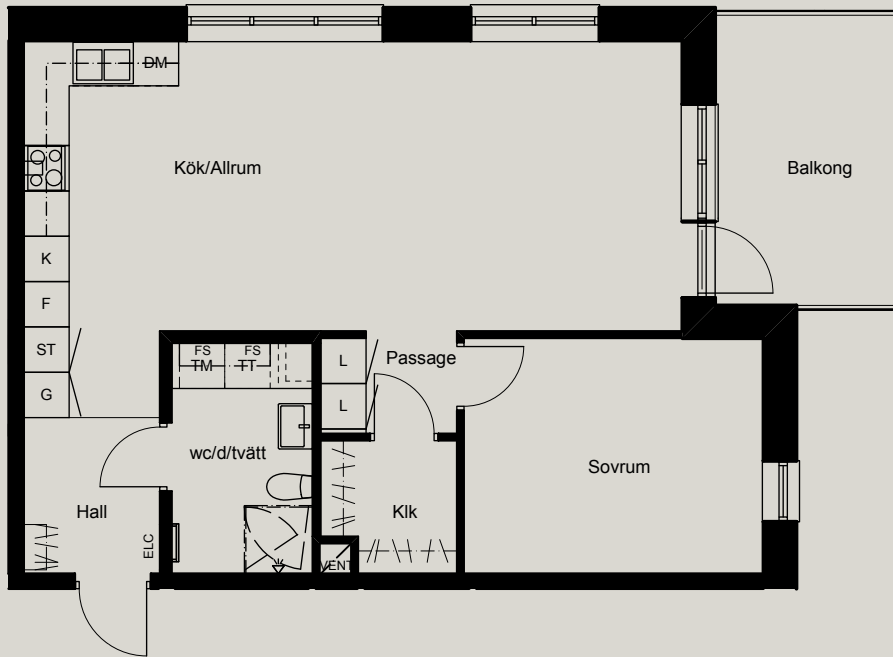
2 RoK | 54 m<sup>2</sup> | Plan 3

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

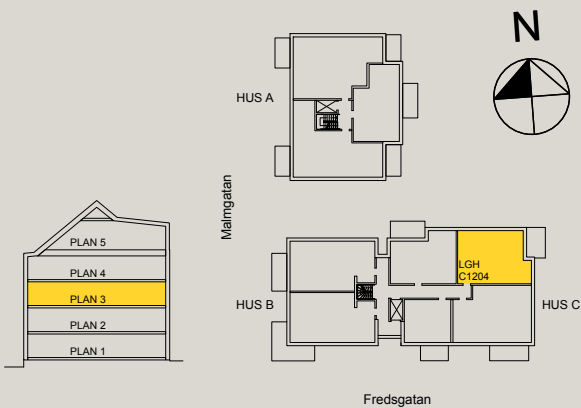




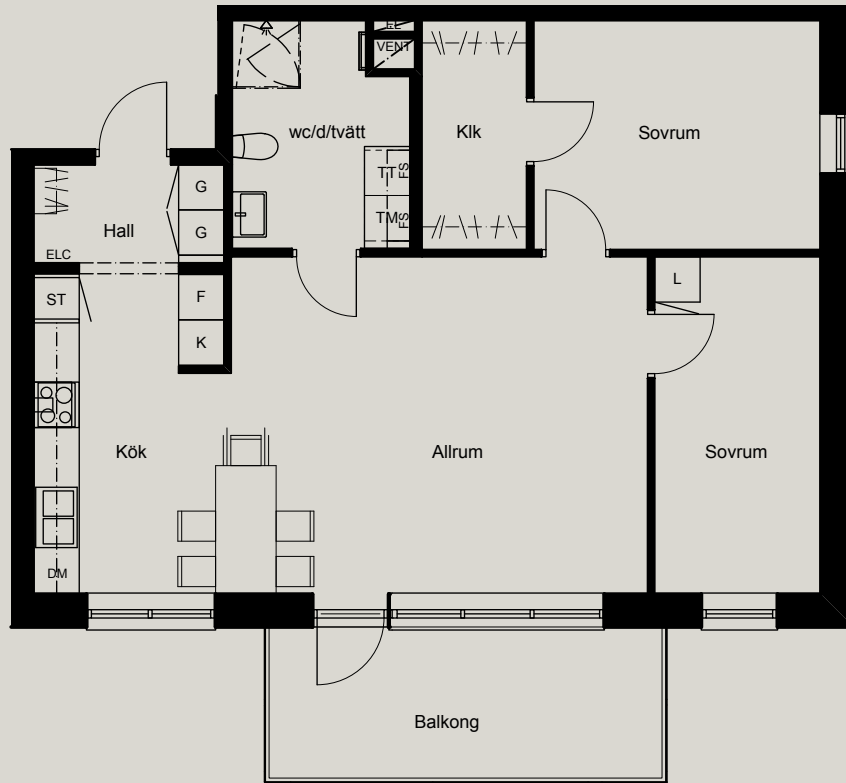
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1204

2 RoK | 64 m<sup>2</sup> | Plan 1



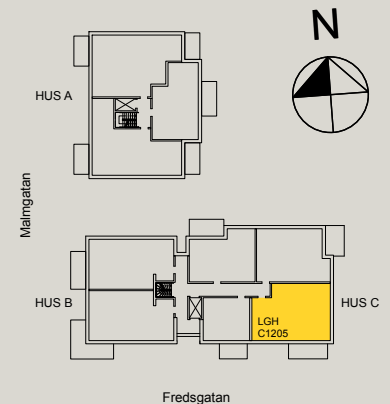
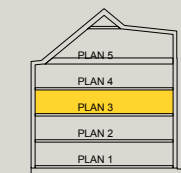
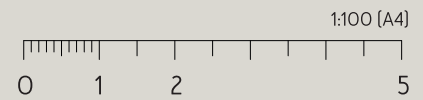
Med reservation för mindre avvikelser.



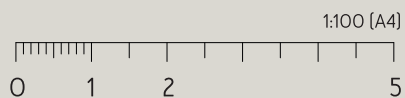
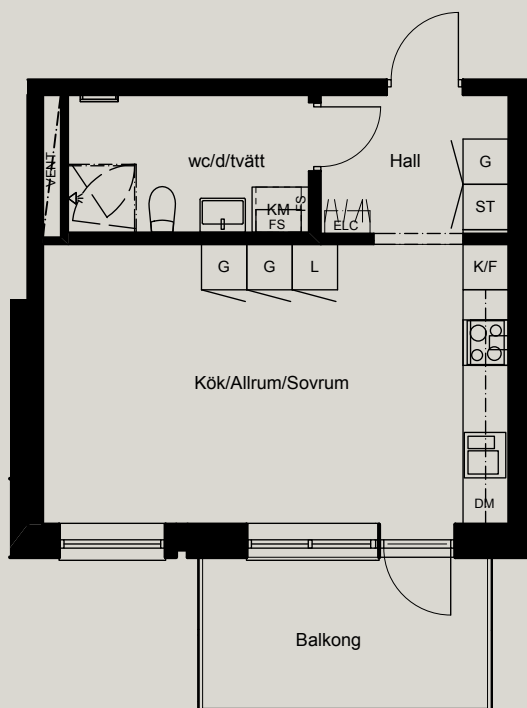
# C1205

3 RoK | 73 m<sup>2</sup> | Plan 3

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



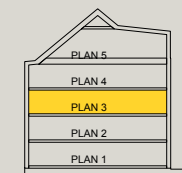
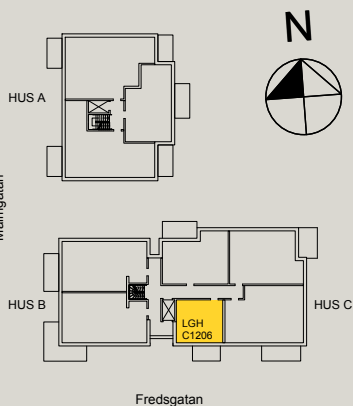
Med reservation för mindre avvikelser.



- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

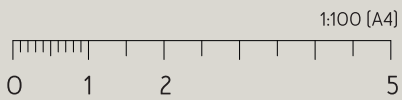
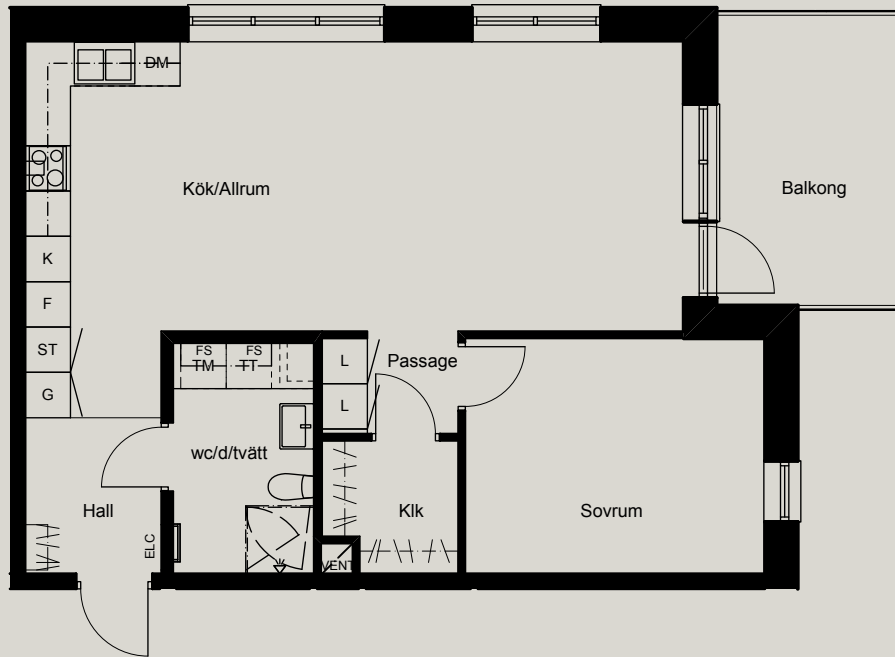
# C1206

1 RoK | 34 m<sup>2</sup> | Plan 3



Med reservation för mindre avvikelser.

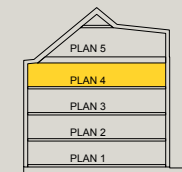
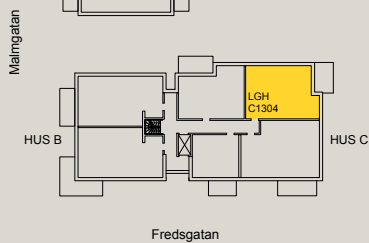
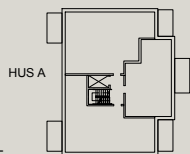




# C1304

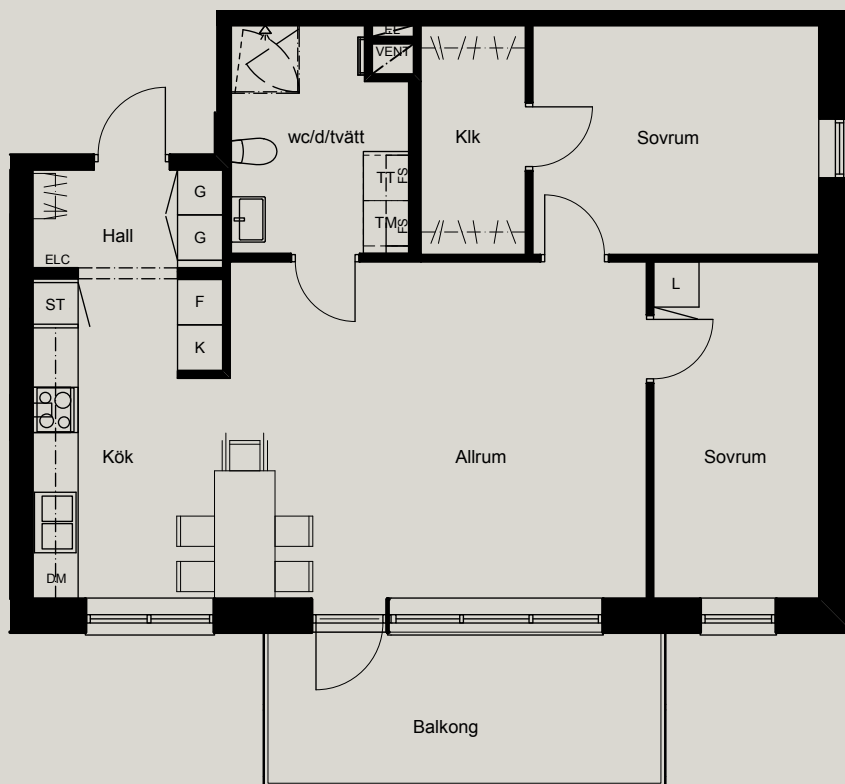
2 RoK | 64 m<sup>2</sup> | Plan 4

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



Med reservation för mindre avvikelser.

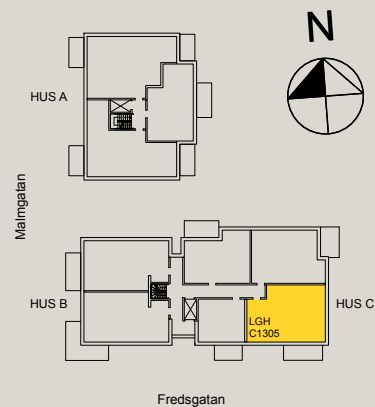
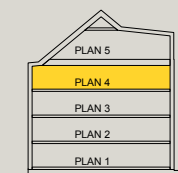
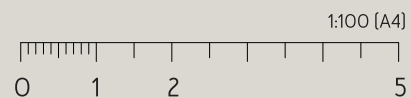




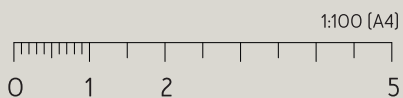
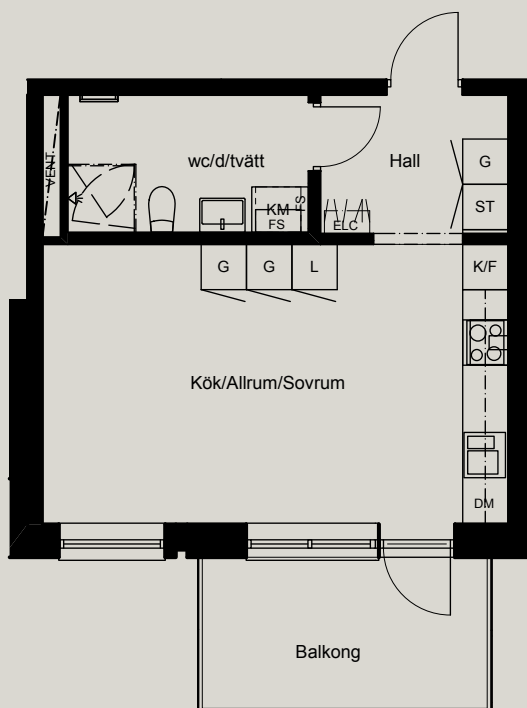
# C1305

3 RoK | 73 m<sup>2</sup> | Plan 4

- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshåll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt



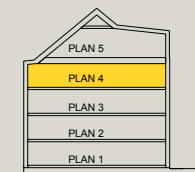
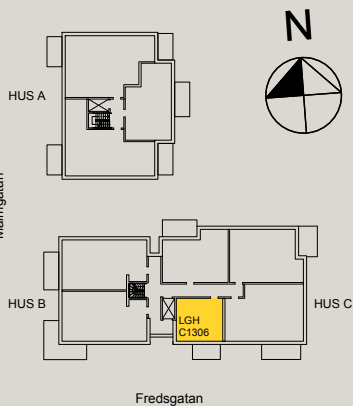
Med reservation för mindre avvikelser.



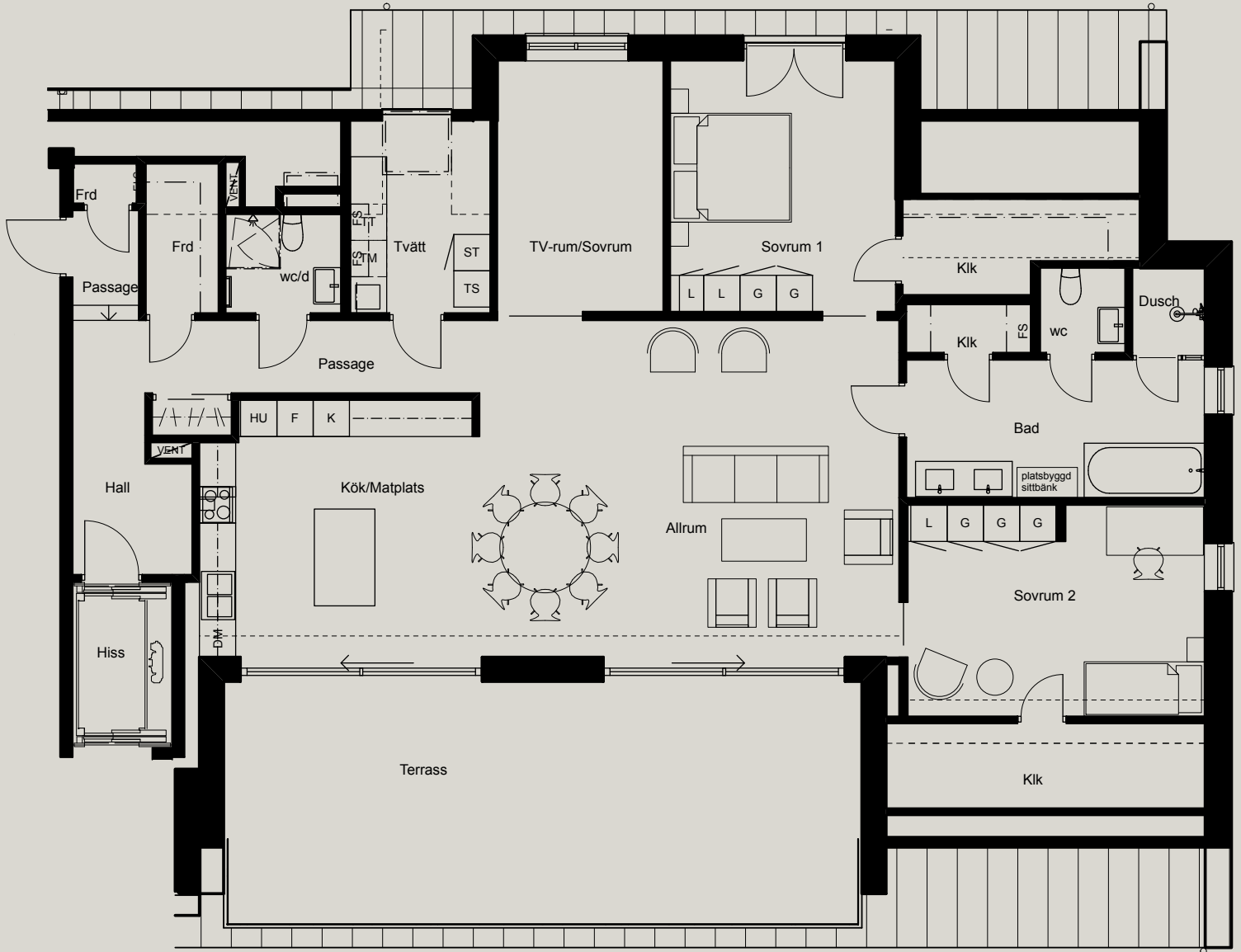
- K Kylskåp
- F Frys
- Inbyggnadshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- G Garderob
- ST Städ
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- KM Kombimaskin
- Handdukstork, tillval
- VENT Ventilationsschakt
- VS Rörschakt
- FS Rörfördelarskåp
- ELC El & mediacentral
- EL Elschakt

# C1306

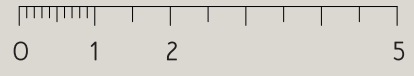
1 RoK | 34 m<sup>2</sup> | Plan 4



Med reservation för mindre avvikelser.



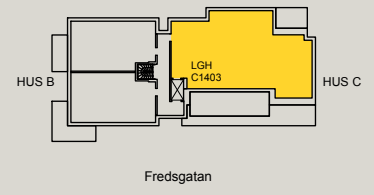
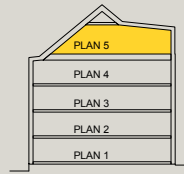
1:100 (A4)



# C1403

4 RoK | 166 m<sup>2</sup> | Plan 5

- |  |                        |  |                    |  |                   |
|--|------------------------|--|--------------------|--|-------------------|
|  | Kylskåp                |  | Takhöjd 1900 mm    |  | Rörfördelarskåp   |
|  | Frys                   |  | Ventilationsschakt |  | El & mediacentral |
|  | Inbyggnadshäll med ugn |  | Rörschakt          |  | Elschakt          |
|  | Diskmaskin             |  |                    |  |                   |
|  | Garderob               |  |                    |  |                   |
|  | Städ                   |  |                    |  |                   |
|  | Torktumlare            |  |                    |  |                   |
|  | Tvättmaskin            |  |                    |  |                   |
|  | Kombimaskin            |  |                    |  |                   |
|  | Handduktork, tillval   |  |                    |  |                   |



Med reservation för mindre avvikelser.





# TORG

Arla morgonstund är det full fart på **VARBERGS TORG** [🕒 5 MIN]. Innan solen går upp ska vagnar med blommor, klädställningar och bord med grönsaker och frukt ställas fram och göras i ordning. Snart är ruljangsen i gång och kunderna strömmar till torget. Onsdagar och lördagar är torgdagar och något extra för alla varbergare.







# BRÖD

Mitt i natten eller tidig morgon? Klockan är fyra och delar av personalen på **LILLA TRÄSLÖVS FINBAGERI [ 5 MIN ]** är i full gång med baket. Några timmar senare dukar de upp för att ta emot dagens första kunder med ett morgonpiggt leende och den oslagbara doften av nybakt såklart. Här från lokalerna på Kyrkogatan 27 har man levererat bröd sedan 1939 och det tänker man göra många år till.



# FRÅN INTRESSE TILL INFLYTTNING

Att köpa ny bostad är en stor affär. För oss är det viktigt att du känner dig trygg genom hela processen från det att du bestämt dig och bokat ditt nya hem till att du flyttar in. Här går vi igenom hela processen steg för steg.

## ANMÄL INTRESSE

Kontakta Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå, som sköter försäljningen, och anmäl vilken bostad ni är intresserade av. Kontaktuppgifter hittar du på nästa sida.

## BOKNINGSAVTAL

När ni bestämt er tecknar vi ett bokningsavtal och ni betalar bokningsavgiften på 30000 kronor.

## FÖRHANDSAVTAL

Under sommaren 2017 – eller när tillräckligt antal bostadsrätter är tecknade – upprättas ett förhandsavtal. Avtalet är juridiskt bindande och ni förskottsbetalar en del av den totala insatsen. Förhandsavtalet bygger på bostadsrättsföreningens kostnads kalkyl eller ekonomiska plan. När förskottsinbetalningen är registrerad är ni garanterade er bostadsrätt.

## PERSONLIGA VAL – INTERIÖRT

I september 2017 blir ni kallade till en informationsträff där Etikhus presenterar vilka möjligheter ni har att välja inredning, utrustning och ytskikt till er lägenhet. Efter informationsträffen kommer ni att kunna boka ett personligt möte för att få hjälp med era val. Eventuella tillvalskostnader faktureras när tillvalen är gjorda.

## BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Vi vet att ni är nyfikna på hur ert nya hem tar form och under våren 2018 bjuder vi in er att besöka byggarbetsplatsen för att se hur arbetet framskrider. Av säkerhetsskäl kan vi inte ta emot spontanbesök på byggarbetsplatsen utanför dessa bokade tider.

## INFORMATIONSTRÄFF

I augusti/september 2018 bjuds ni in till en informationsträff. Tillsammans med era blivande grannar får ni information om bostadsrättsföreningen, vad det innebär att bo i bostadsrättsförening, upplåtelseavtal samt slutbetalning, slutbesiktning och inflyttning. Vid träffen får ni också information om fiber som dras fram till alla lägenheter.

## UPPLÅTELSEAVTAL OCH SLUTBETALNING

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan registreras hos Bolagsverket. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som skrivs före inflyttning. Avtalet innebär att ni blir medlem i bostadsrättsföreningen. I samband med detta sker också slutbetalningen, det vill säga insatsen minus förskottet ni betalade när förhandsavtalet skrevs.

## SLUTBESIKTNING

En oberoende besiktningsman besiktigar utfört arbete enligt avtal mellan byggherren och bostadsrättsföreningen. Ni som köpare är ingen formell part i besiktningen, men kommer att bjudas in för att delta vid besiktningen av just er lägenhet.

## INFLYTTNING

Planerad inflyttning är november/december 2018. Senast tre månader före inflyttning meddelas ni tillträdesdag till din lägenhet. För att minimera kaos vid inflyttning av 40 bostadsrätter så kommer inflyttningen delas upp på olika dagar.

# ATT BO I BOSTADSRÄTT

När du bor i en bostadsrätt äger föreningen huset. Tillsammans med de andra medlemmarna blir du andelsägare i föreningen. Ni sköter gemensamt förvaltningen genom styrelsen som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Utöver köpeskillingen betalar du en löpande månadsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader. Dessa kostnader är till exempel räntor och amortering på föreningens lån, drift- och underhållskostnader samt framtida yttre underhåll.

## FAKTA BRF KRUKMAKAREN

- Månadsavgiften betalas i proportion till andelstal.
- Månadsavgiften inkluderar värme, vatten, löpande underhåll såsom trappstädning, snöskottning med mera, driftkostnader samt avsättning till framtida yttre underhåll.
- Fiber från Varbergs energi är anslutet till varje lägenhet och faktureras separat utöver månadsavgiften.
- Hushållsel ingår inte utan tecknas och betalas separat av varje bostadsrättsägare.
- Insatser och eventuella upplåtelseavgifter finansierar föreningen till cirka 80 procent, vilket innebär att föreningen bara har ungefär 20 procent i lån.
- Föreningen har tillgång till 27 p-platser som bostadsrättsägarna får hyra.

*På ovan reserverar vi för ändringar. Årsavgiften baseras på nu kända kostnadsnivåer för bland annat vatten, renhållning och så vidare, samt en uppskattad förbrukning.*

Har du frågor om ditt framtida boende efter att du bokat din lägenhet via mäklarna, är du välkommen att kontakta oss på [krukmakaren@etikhus.se](mailto:krukmakaren@etikhus.se)

## MÄKLARE

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå sköter försäljningen av lägenheterna i bostadsrättsföreningen Krukmakaren. Kontakta Charlotte Hallberg eller Anders Carlsson och anmäl vilken lägenhet ni är intresserad av.



Charlotte Hallberg  
Fastighetsmäklare  
Mobil: 070-568 42 86  
E-post: [charlotte@vffab.se](mailto:charlotte@vffab.se)



Anders Carlsson  
Fastighetsmäklare  
Mobil: 070-568 42 00  
E-post: [anders@vffab.se](mailto:anders@vffab.se)

Varberg & Falkenbergs Fastighetsbyrå, Östra Vallgatan 38, 432 41 Varberg, tel: 0340-84260  
[vffab.se](http://vffab.se)







# ETT NAMN SOM FÖRPLIKTIGAR

Etikhus är specialister på att förverkliga husdrömmar, arkitekters visioner och att bygga modernt, hållbart och i harmoni med omgivningen.

Det är i år 20 år sedan bröderna Ulf Werner och Pär Börjesson tillsammans med pappa Lennart Börjesson, grundade Etikhus med en idé om att bygga ärligt och hållbart. Idag driver bröderna företaget i samma anda.

I vårt arbete strävar vi efter kvalitet, flexibilitet och trovärdighet. I grunden finns en kärlek till husbyggarkonsten och en sann vilja att bygga hållbart.

Ett nytt boende är ett stort beslut och vi vill kunna se våra kunder i ögonen även efter det att de flyttat in. Vårt namn förpliktigar nämligen.

# etikhus

MER ÄN ETT HUS