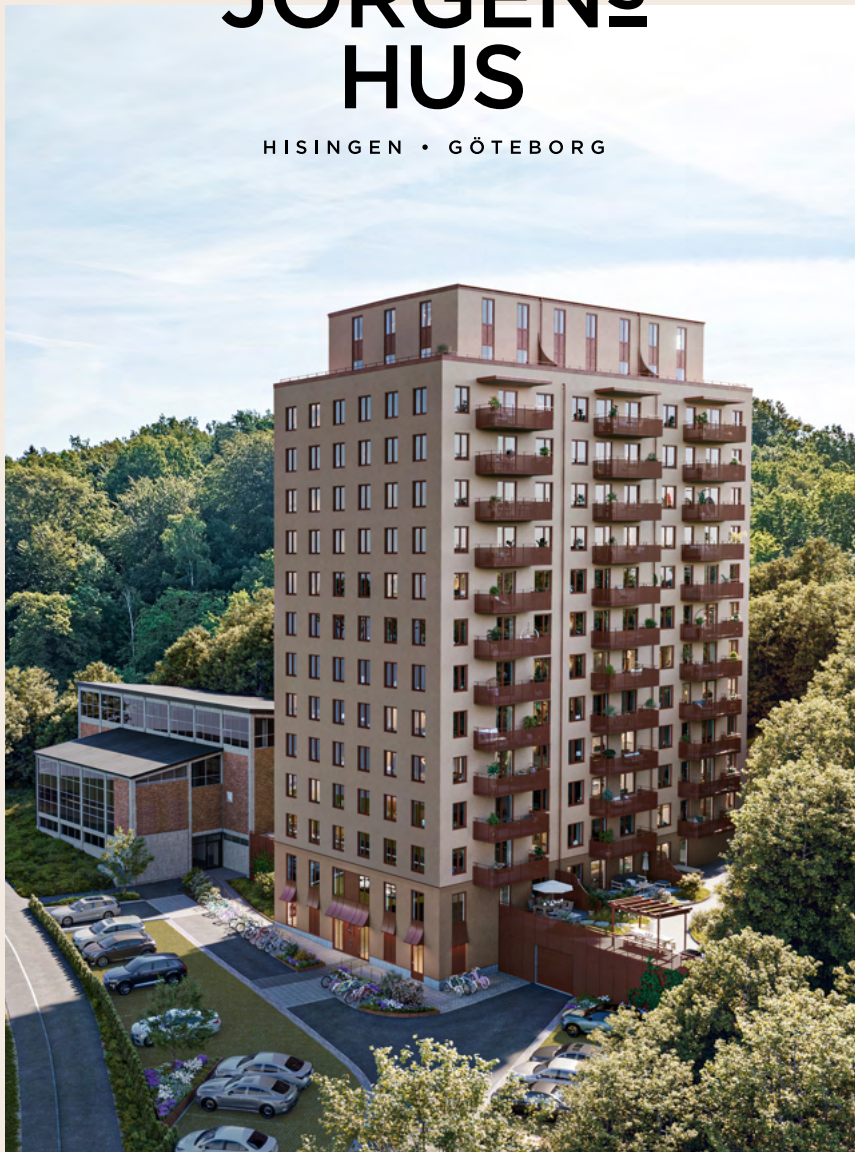




ST JÖRGENS HUS

HISINGEN • GÖTEBORG



Där du kommer hem

ST JÖRGENS HUS BYGGS AV HÖKERUM BYGG. ETT BYGGFÖRETAG VARS MÅL ÄR ATT BYGGA HÅLLBART, BÅDE EKONOMISKT, EKOLOGISKT OCH SOCIALT.

NÄRA

STADEN

NATUREN

KULTUREN

FRITIDEN

HEMMET

LIVET *och nya äventyr...*



6-7

VÄLKOMMEN

8-13

OMRÅDET

14-15

ARKITEKTENS ORD

16-17

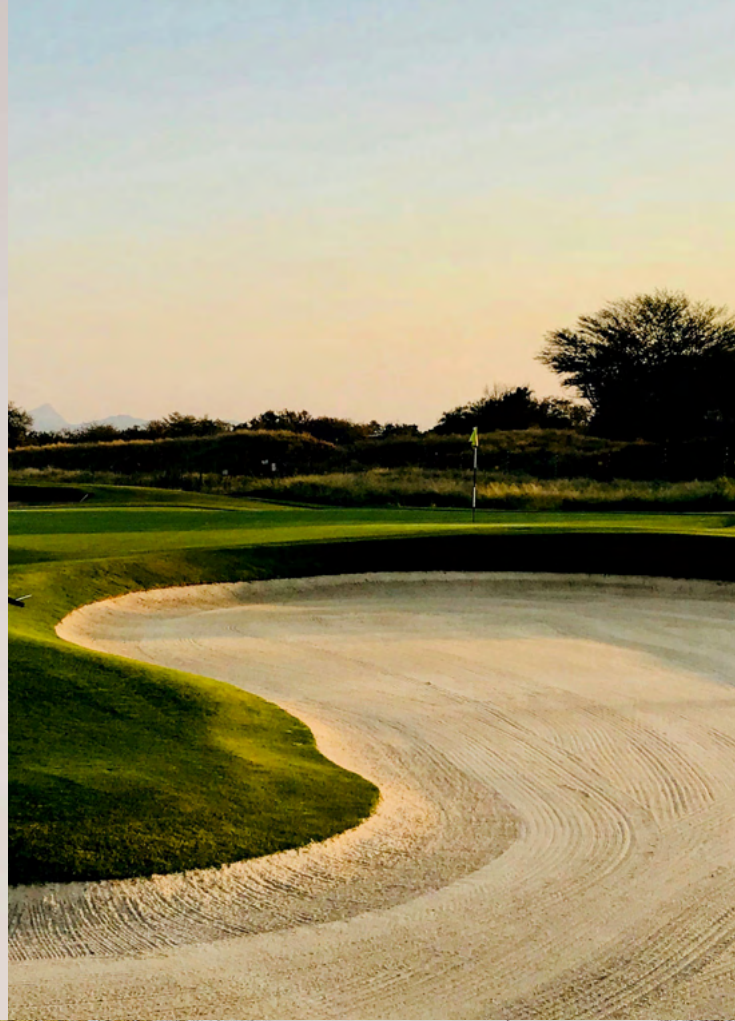
ALLT PÅ EN MINUT

18-63

BOENDET OCH FAKTA

Bilderna i katalogen ska ses som inspirationsbilder och är inte alltid projektanknutna. En del bilder kan innehålla tillval som inte ingår som standard. Inredning på bild ingår inte. Visualiseringen på bostadshuset kan avvika från det slutgiltiga resultatet. Vi reserverar oss mot eventuella förändringar som kan ske i projektet.

BOENDE NÄRA NATUR, GOLF OCH STAD



*Välkommen till en plats
där du får mer av livet.
Där du kommer hem.*

Välkommen till St Jörgens Hus – här bor du nära naturen med skogen runt hörnet, vackra promenadstråk i kuperad terräng och 18-håls golfbana en kilometer bort. Samtidigt har du stadens puls på bekvämt avstånd med smidiga pendlingsmöjligheter till centrala Göteborg.

Den imponerande byggnaden – hela 14 våningar – erbjuder 72 lägenheter; från 23 stycken välplanerade tvårummare med tre etagevåningar, fyra till sex rum, egna terrasser och härlig utsikt. egna terrasser och härlig utsikt.

Huset erbjuder också en naturligt inramad ljuvlig innergård. Här tar du en kaffe i solen efter jobbet, spelar boule, tränar putten, leker med barnen eller dukar upp lördagskvällens middag under pergolan med släkt och vänner.

Självklart får du även tillgång till gemensamma utrymmen som festlokal, coworking office, garage med laddplatser och säker förvaring för cykeln.

Området är inbäddat i lummig natur med närhet till skogspartier, parker och lekplatser. Det finns även gång- och cykelvägar som gör det enkelt att ta sig till närliggande rekreationsområden.

En kvarts promenad bort hittar du Sankt Jörgen Park – ett av Sveriges främsta spa- och träningsanläggningar med restauranger, gym och pooler med en 18-håls golfbana i toppklass.

Lägenheterna i St Jörgens Hus är moderna och välplanerade – skapade för att du ska trivas i din vardag och känna dig hemma från första stund. Men att välja boende handlar om så mycket mer än bara lägenheten. Det handlar om vad som erbjuds i huset, hur området känns, möjligheterna till kommunikation och närheten till service som förskolor, skolor och annan omsorg. Allt det som gör St Jörgens Hus till det perfekta boendet.

PANNCENTRALEN

I den intilliggande kulturminnesmärkta panncentralen kommer det att finnas en större verksamhetslokal som hyrs ut av föreningen. Vi som bostadsutvecklare säkerställer att föreningen får en trygg och långsiktig hyresgäst.

COWORKING

Huset erbjuder en gemensamhetslokal som fungerar lika bra som coworkingplats för dig som jobbar hemifrån, som för spontana möten och sociala tillställningar. Här hittar du också föreningens övernattningslägenhet.

GARAGE

Bilen parkerar du antingen i garaget som har 29 platser varav 11 laddplatser och utomhus finns det 25 p-platser. Det finns även 3 MC-platser i garaget.

CYKEL

Det finns gott om cykelförvaring. Till vänster om entrén hittar du ett cykelförråd och i panncentralen finns ytterligare ett stort cykelförråd. Området har för övrigt fina cykelbanor.

INNERGÅRD

Husets nästan 800 kvadratmeter stora innergård ligger naturligt inramad av hus och omkringliggande bergsknalle. Här njuter du av grönska och sol i lugn och ro.

BOULEBANA

Boule, eller pétanque som det heter på franska, spelades redan i forntidens Egypten. På den vackra innegården spelar du också boule.

PUTTING

Med Sankt Jörgen Park Golf en kilometer bort erbjuder vi givetvis putträning på innergården.

ÖVERNATTNINGSLÄGENHET

Vuxna barn, släktingar och vänner blir glada när du berättar att det finns en modern och bekväm övernattningslägenhet i huset.





FÖRSKOLOR OCH SKOLOR

Hisings Backa har flera kommunala grundskolor och friskolor med olika profiler, såsom musikklasser och dansinriktning.

VÅRD OCH OMSORG

Det finns flera vårdcentraler inom kort avstånd, inklusive Backa Läkarhus, Selma Vårdcentral och Attendo S:t Jörgen.

SANKT JÖRGEN PARK

Modern country club 1 km från huset med spa, gym, behandlingar, massage och golf.

SANKT JÖRGEN PARK GOLF

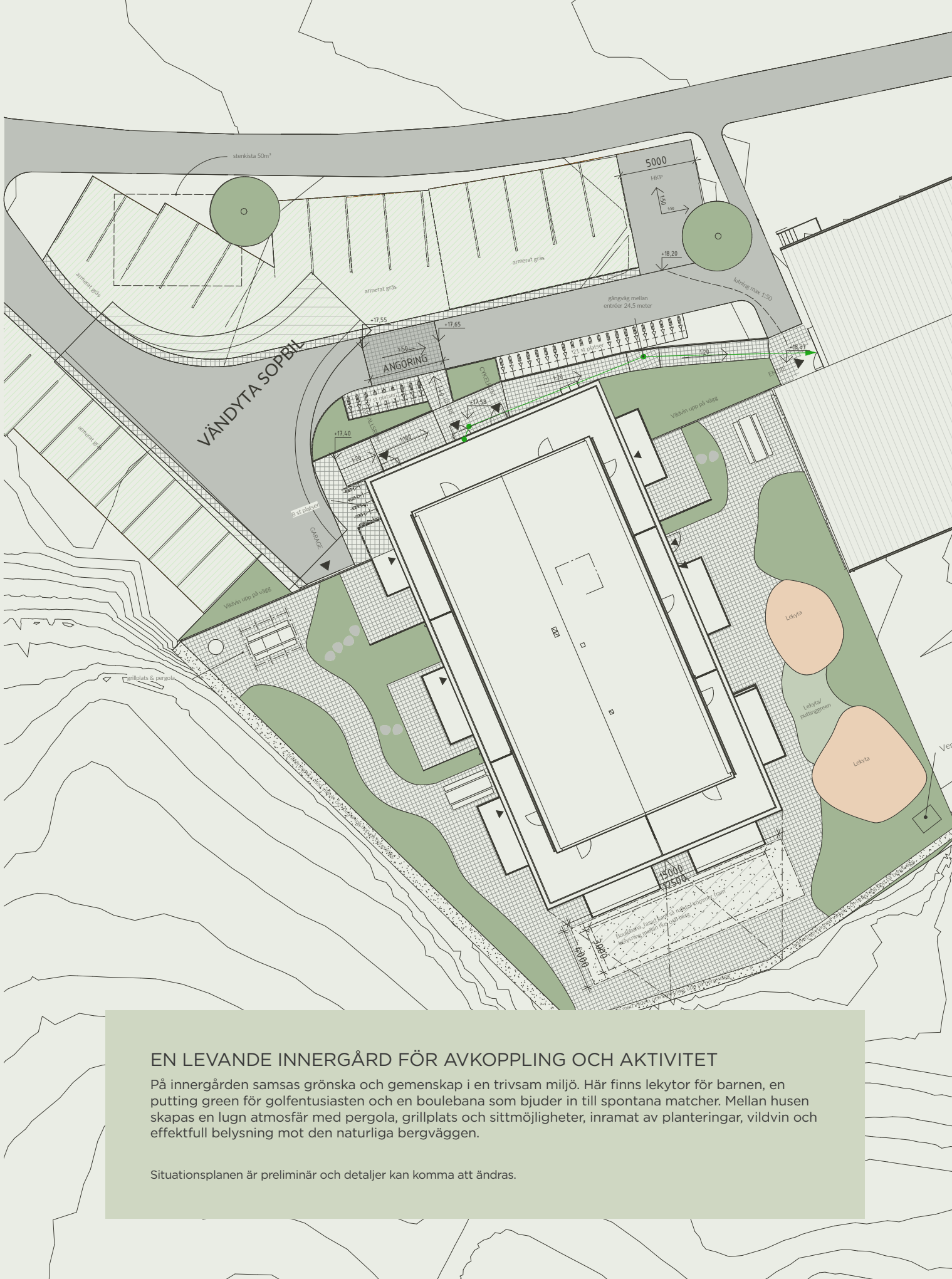
Göteborgs enda citynära golfresort ligger endast fyra långa utslag bort från St Jörgens Hus. Här erbjuds du 18-håls golfbana i toppklass.

ALBATROSS GOLFKLUBB

Åtta minuter bort med bilen (4,3 kilometer) hittar du Albatross Golfklubb med tre banor: 18-hålsbana, 9-hålsbana och korthålsbanan Eaglekorten.

HELGONET

Sankt Jörgen, även känd som Sankt Göran, är ett kristet helgon. Han var romersk soldat som enligt traditionen vägrade att avsäga sig sin kristna tro och avrättades som martyr år 303. Den mest kända legenden om Sankt Jörgen är när han räddar en stad och en prinsessa från en drake.



EN LEVANDE INNERGÅRD FÖR AVKOPPLING OCH AKTIVITET

På innergården samsas grönska och gemenskap i en trivsamt miljö. Här finns lekytor för barnen, en putting green för golfentusiasten och en boulebana som bjuder in till spontana matcher. Mellan husen skapas en lugn atmosfär med pergola, grillplats och sittmöjligheter, inramat av planteringar, vildvin och effektiv belysning mot den naturliga bergväggen.

Situationsplanen är preliminär och detaljer kan komma att ändras.

GÖTEBORG CITY 6,9 KM

Täta busskommunikationer till centrala Göteborg. Flertalet av busslinjerna går via Hjalmar Brantingsplatsen. Därifrån tar du enkelt spårvagnen vidare till Göteborgs alla stadsdelar.

BACKAPLAN 3,5 KM

Ett av Göteborgs största handelsområden med stort utbud av butiker ligger cirka 3,5 km bort.

BÄCKEBOL HOMECENTER 4,4 KM

Till köpcentrum med bland annat IKEA, Bauhaus och XXL tar du dig på 10 minuter med bil.

SELMA LAGERLÖFS TORG 2 KM

Två kilometer bort hittar du mataffär, apotek och småbutiker på Selma Lagerlöfs Torg.

SANKT JÖRGEN PARK 1 KM

Modern country club 1 km från huset med spa, gym, behandlingar, massage och golf.

ALBATROSS GOLFKLUBB 4 KM

Drygt fyra kilometer norrut hittar du Albatross Golfklubb med tre banor: 18-hålsbana, 9-hålsbana och korthålsbanan Eaglekorten.

MARSTRAND 37 KM

Slipp köerna i Tingstadstunneln när du ska uppåt kusten.

GÖTEBORG CENTRALSTATION 6,3 KM

Med busshållplatser alldeles i närheten står du på perrongen på mindre än 30 minuter.

*det är nära
till allt...*





ANNA CAJMATZ OCH FILIP KARLÉN
CREAM ARKITEKTER

ARKITEKTENS ORD

Intill den norra bergssluttningen vid Sankt Jörgens väg reser sig ett nytt punkthus i ljust varma putstoner. Den förhåller sig i sin volym och gestaltning till den intilliggande kulturminnesmärkta panncentralen, som i samband med nybyggnationen får ett ansiktslyft, och det bakomliggande berget.

Fasaderna är inspirerade av rationaliteten i panncentralen och fönster och balkonger är därför stramt placerade. Det förstärker byggnadens vertikalitet samtidigt som bostäderna får god tillgång till dagsljus och fina siktlinjer ut till den omgivande naturen. Även kulörer på puts, metallpartier och fönster är inspirerade av grannfastigheten, där liknande färgtoner återfinns i det välbevarade teglet.

Huset upplevs intressant på håll tack vare sin indelning med sockelvåningar och indragen topp, men också på nära håll med noggrant genomtänkta detaljer och materialval i sockelvåning och entré. De sista två våningarna är indragna och har höga glaspartier som gör att byggnaden får en smäcker avslutning och upplevs mer reslig. På nära håll ser man att huset landar på en mörkare sockel, där en fris markerar fasadens skifte i struktur och kulör.

En låg indragen garagevåning med lummig gårdsmiljö länkar samman punkthuset med den nyrenoverade panncentralen och framhäver de båda byggnaderna. Det bildas en ny årsring i området, samtidigt som dess historia framhävs.



St Jörgens Hus på en minut

Huset	14 våningar, 72 bostadsrätter
Lägenheter	2-6 rok, 39,5-139 kvm
Innergård	Ca 800 kvm
Hysesintäkt	Lokal om 462 kvm i intilliggande panncentral
Arkitekter	Anna Cajmatz och Filip Karlén på Cream Arkitekter
Projektutvecklare	Familjen Ståhl Invest
Totalentreprenör	Hökerum Bygg
Byggstart	Sommaren 2025
Inflyttning	Första kvartalet 2027
Pris	1 960 000 kr-6 500 000 kr
Området	Närhet till skogspartier, parker och lekplatser.
Kommunikation	Tät kollektivtrafik till centrala Göteborg
Aktivitet	1 km till Sankt Jörgen Park med spa, träning och golf
Service	Nära till förskolor, skolor, vård och omsorg
Handel	Stora shoppingcenter och små butiker i närheten



KONSTEN ATT BYGGA I BETONG

När man bygger med betongbjälklag medför det vissa byggtekniska lösningar som skiljer sig från exempelvis trähus. Därför vill vi göra dig uppmärksam på hur dessa kan se ut. Det handlar om bland annat skarvar i taket, eldragning till taklampor och utanpåliggande rör.



Visualisering av hur takskarvar och eldragning till taklampor ser ut.



I samtliga av våra badrum är det utanpåliggande rör. Dessa är alltid i ett kromat utförande.

Betong är ett ärligt material där man inte gömmer något under ytan.



Exempel på hur en utvändig rördragning kan se ut. Dessa rör målas alltid in i väggens kulör. Sockeldosa vid betongvägg är utanpåliggande.

TESSHI



Miljömärkning
Tillgänglighet

Byggnaden certifieras enligt Svanen.
Husen uppfyller de krav på tillgänglighet som finns.

Tak
Ytterfasad

Taktäckning av papp.
Fasaden består av betongväggar med ytskikt av puts. Kulörerna på putsen är valda utifrån färgprover på den gamla panncentralen som också kommer bli en del av bostadsrättsföreningen. I entrén är det stora glaspartier med unika skärmtak ovanför. Skärmtaken kommer ha belysning som skapar en välkomnande känsla för de boende. Stommen är gjord av betong vilket garanterar en brandsäker och ljudtät konstruktion. Balkongräcken är av metall och matchar kulören på fasaden och panncentralen. Uteplatser på bottenplan har grå marksten och insynsskydd mot andra uteplatser.

Uppvärmning

Vattenburen värme. Radiatorer med termostater. Se placering på lägenhetsritning Utanpåliggande rör i samma standardkulör som väggarna i rummen, kromade i badrum/WC.

Ventilation
Fönster/Fönsterdörrar

FTX-system med centralt från- och tilluftsaggregat.
Trä/aluminium 2 + 1 glas isolerruta.

Ytterdörrar
Innerdörrar

Säkerhetsdörrar i välkomnande ekfaner.
Vita – dörrtrycke i metall.

Förråd

Förråden är placerade på våning 2, i panncentral och till taklägenheterna även längst upp. Förråd utförs med gallerväggar.

Parkering

Föreningen har i garage 29 p-platser varav 11 med laddstolpe & 3 MC-platser, 25 p-platser utomhus.



Rumshöjd	Takhöjden är 2,5 meter med eventuell avvikelse där undertak kan förekomma i badrum och hall.
Golv	Ekparkett med matlack för en mjukare känsla i allrum, sovrum, kök och klädkammare. Klinker – hall, badrum, WC (vid förekomst, se ritning). Betong – balkong, uteplatser. Trall på takterrasser.
Väggar	Målade innerväggar i betong och gips, ljus varm nyans i hall, allrum, sovrum, kök. Vitt kakel i badrum
Invändiga snickerier	Foder och golvlist målade i tidlös vit färg, gerade med synlig spik.
Tak	Vitmålad betong med synliga skarvar från betongelement. Undertak (vid förekomst) i hall och WC/bad målade gipsskivor (se ritning). Balkongtak – omålat.
Balkong/uteplats	Alla lägenheter har balkong eller uteplats, balkongräcken av metall. Balkonggolv av betong och uteplatser grå marksten.
Kök	Köksinredning från Vedum, vita skåpsluckor och bänkskåp med dämpning, fullutdragslådor där det är möjligt. Underlimmad diskho med bänkskiva av laminat i gråaktig matt struktur, kombinerat med stänkskydd i samma material. Vitvaror från Cylinda inklusive inbyggnadsmicro Kyl/Frys rostfritt Integrerad flödeskåpa
Garderober	Fristående garderober med vita luckor. Skjutsdörrsgarderober i vitt.
Klädkammare	Hylla/klädstång
Badrum	Golv i mörkgrå klinkers Väggarna klädda med vitt kakel i liggande format. Tvättställ med kommod i beige lack med vitt handfat från Svedbergs och spegelskåp med belysning Golvstående WC Duschkörna raka väggar Tvättmaskin och torktumlare från Cylinda. Kombimaskin förekommer i vissa lägenheter (se ritning) Vit laminatskiva ovan tvättmaskin/torktumlare, Väggskaap 600 mm ovanför laminatskiva Elhanddukstork, vertikal
Gäst WC	De lägenheter som har gäst-WC inreds i samma stil som badrummen.
Bredband & TV	Ett datauttag (typ RJ45) bakom TV i vardagsrum. Föreningen har tecknat avtal med Tele2. Kostnaden för denna tjänst är prel. 150 kr/månad och faktureras tillsammans med månadsavgiften.
Övrigt	Fönsterbänkar i kalksten Målade fönstersmygar Takhöjden varierar mellan 2,50–5,10 m se lägenhetsritning, inklädnader kan förekomma i badrum och hall. Hatthylla, toapappershållare, krokar mm ingår inte i lägenhetens utrustning.

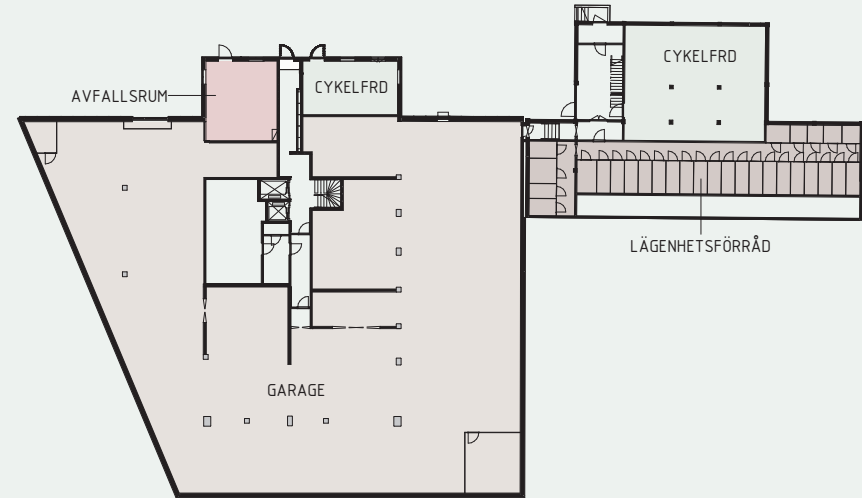
VÅNINGSPÅN OCH BOFAKTABLAD



Huset	14 våningar, 72 bostadsrätter
Lägenheter	2-6 rok, 39,5-139 kvm
2 RoK	23 st 39,5-58,8 kvm
3 RoK	35 st 75-77,4 kvm
4 RoK	13 st 90,1- 104,5 kvm
5 RoK	1 st 131 kvm
6 RoK	1 st 139 kvm

VÅNINGSPLAN

PLAN 10 - ENTRÉ & GARAGE

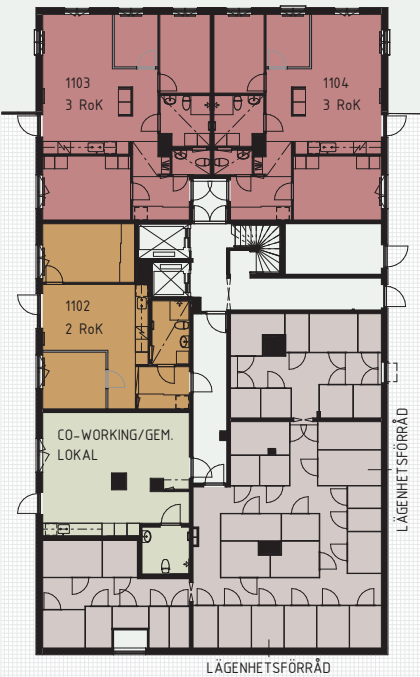


PLAN 13-22

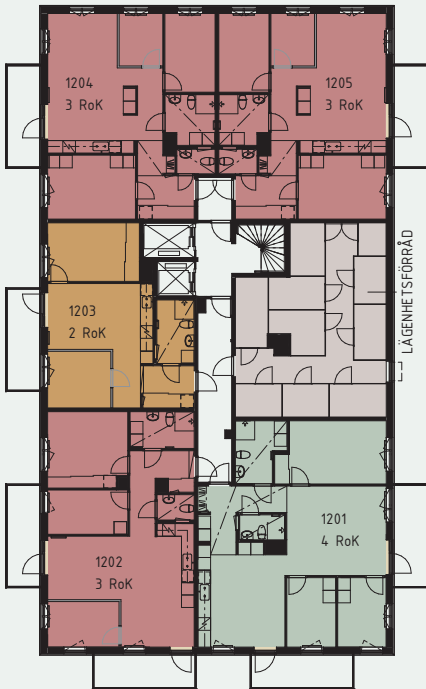


- 2 RoK
- 3 RoK
- 4 RoK
- 4 RoK vån 1
- 4 RoK vån 2
- 5 RoK vån 1
- 5 RoK vån 2
- 6 RoK vån 1
- 6 RoK vån 2
- AVFALLSRUM
- CO-WORKING/GEM. LOKAL
- CYKELFRD
- GARAGE
- LÄGENHETSFÖRRÅD

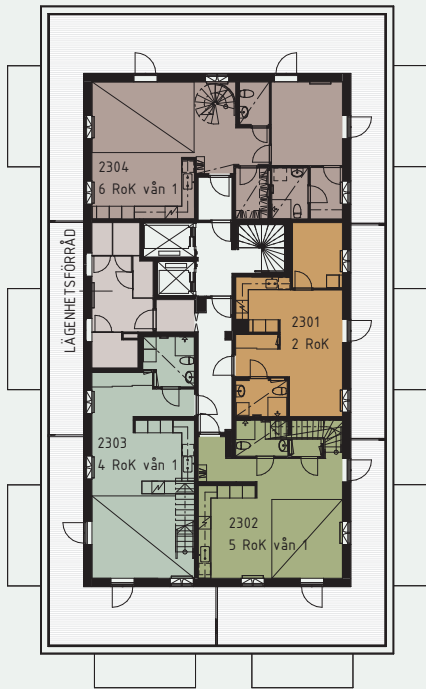
PLAN 11



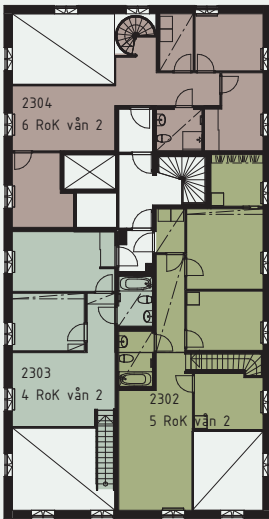
PLAN 12



PLAN 23



PLAN 24

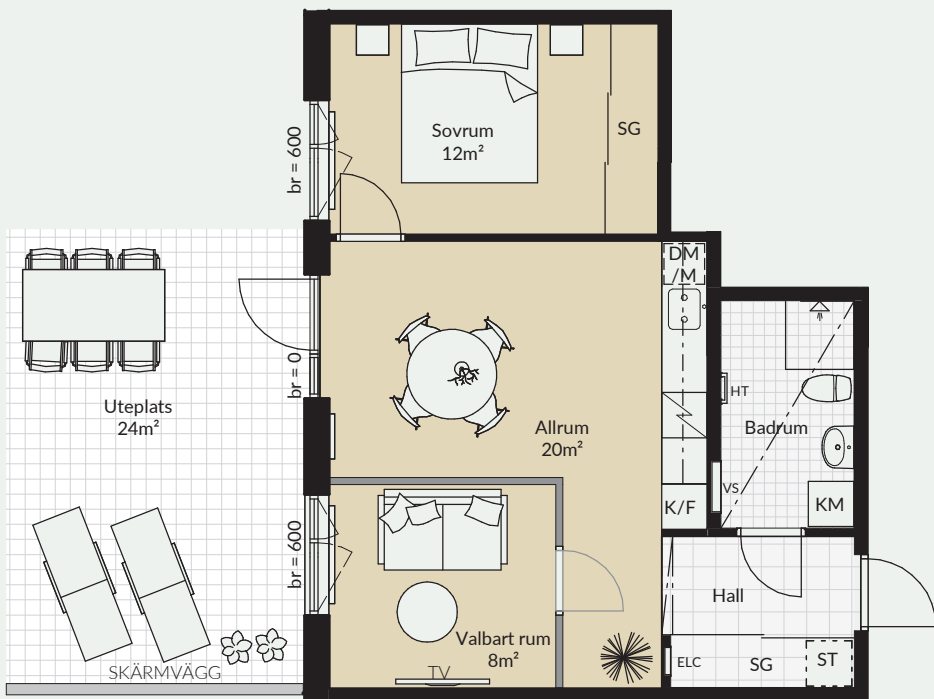
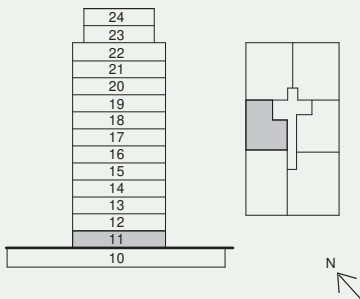


Lägenhet

1102

52 kvm

2 RoK



Tvåa med stor uteplats och flexibel planlösning

I denna generösa tvåa på markplan får du ett hem med stor potential. En väl tilltagen uteplats i västerläge på hela 24 kvm blir en naturlig förlängning av vardagsrummet – perfekt för eftermiddags- och kvällssol. Lägenheten har en rymlig och öppen planlösning med ett extra utrymme som enkelt kan inredas till ett arbetsrum, barnrum eller gästrum. Ett hem att växa i, med gott om förvaring och genomtänkta ytor.

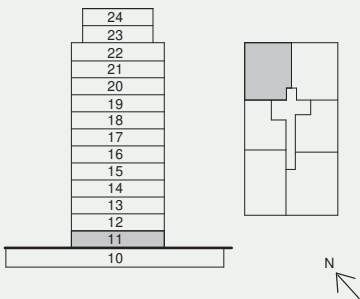
- Stor uteplats i västerläge på 24 kvm
- Öppen och rymlig planlösning
- Extra utrymme för arbetsrum eller gästrum
- Genomtänkt med bra förvaring och flexibilitet

Lägenhet

1103

75 kvm

3 RoK



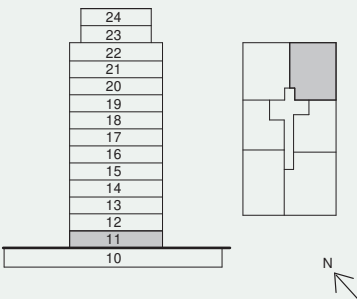
Rymlig trea med extra komfort och uteplats i västerläge

I denna välplanerade trea på markplan kombineras funktion och flexibilitet. En stor uteplats på 20 kvm i soligt västerläge skapar fina möjligheter för både avkoppling och sociala stunder. Lägenheten har två sovrum, gäst-wc och badrum, samt en klädkammare som kan anpassas efter behov. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger gott om utrymme att leva och trivas – med plats för både vardag och fest.

- Stor uteplats i västerläge på 20 kvm
- Två sovrum samt gäst-wc och badrum
- Klädkammare med flexibel användning
- Öppen planlösning med sociala ytor

Lägenhet

1104
75,5 kvm
3 RoK



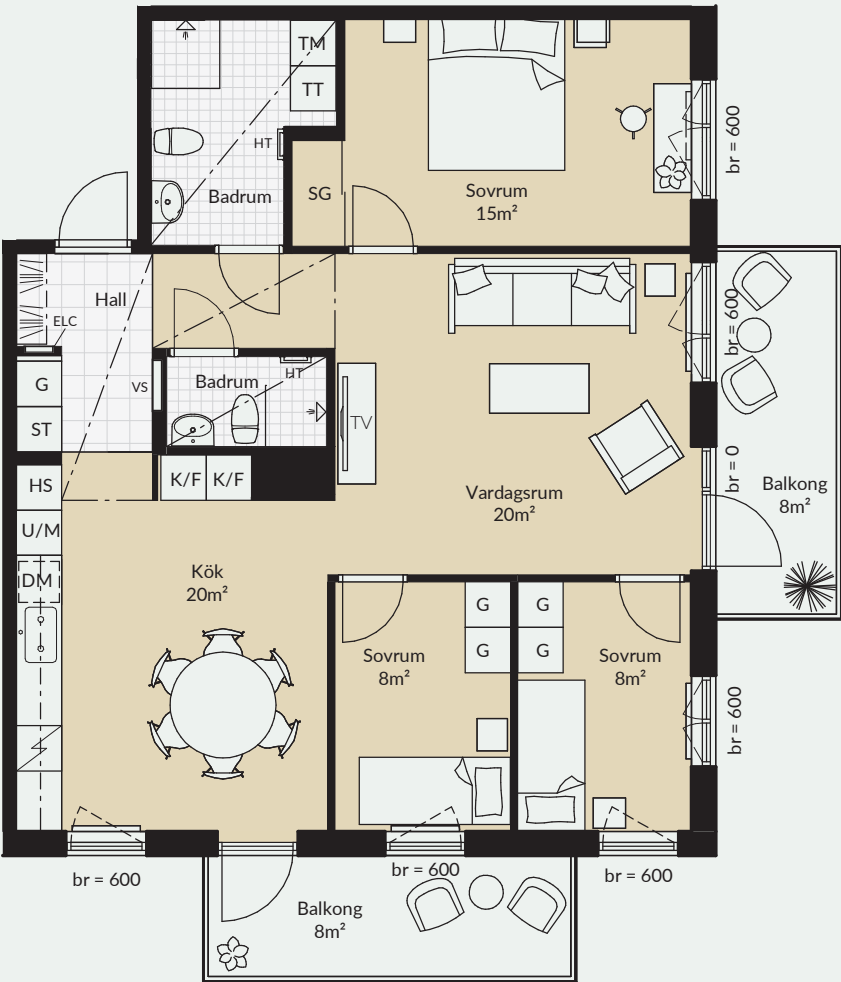
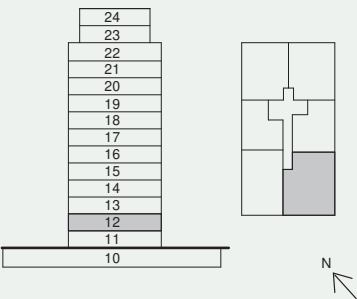
Ljus trea med österläge och flexibel planlösning

Denna välplanerade trea på markplan erbjuder både komfort och anpassningsmöjligheter. Den stora uteplatsen i österläge på 19 kvm ger en härlig plats för frukost i solen och utevistelse större delen av dagen. Lägenheten har två sovrum, gäst-wc och badrum samt en klädkammare som kan formas efter behov. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger ett luftigt intryck och det finns möjlighet att skapa ett extra rum vid behov.

- Stor uteplats i österläge på 19 kvm
- Två sovrum, gäst-wc och badrum
- Klädkammare och möjlighet till extra rum
- Öppen planlösning med gott ljusinsläpp

Lägenhet

1201
90 kvm
4 RoK

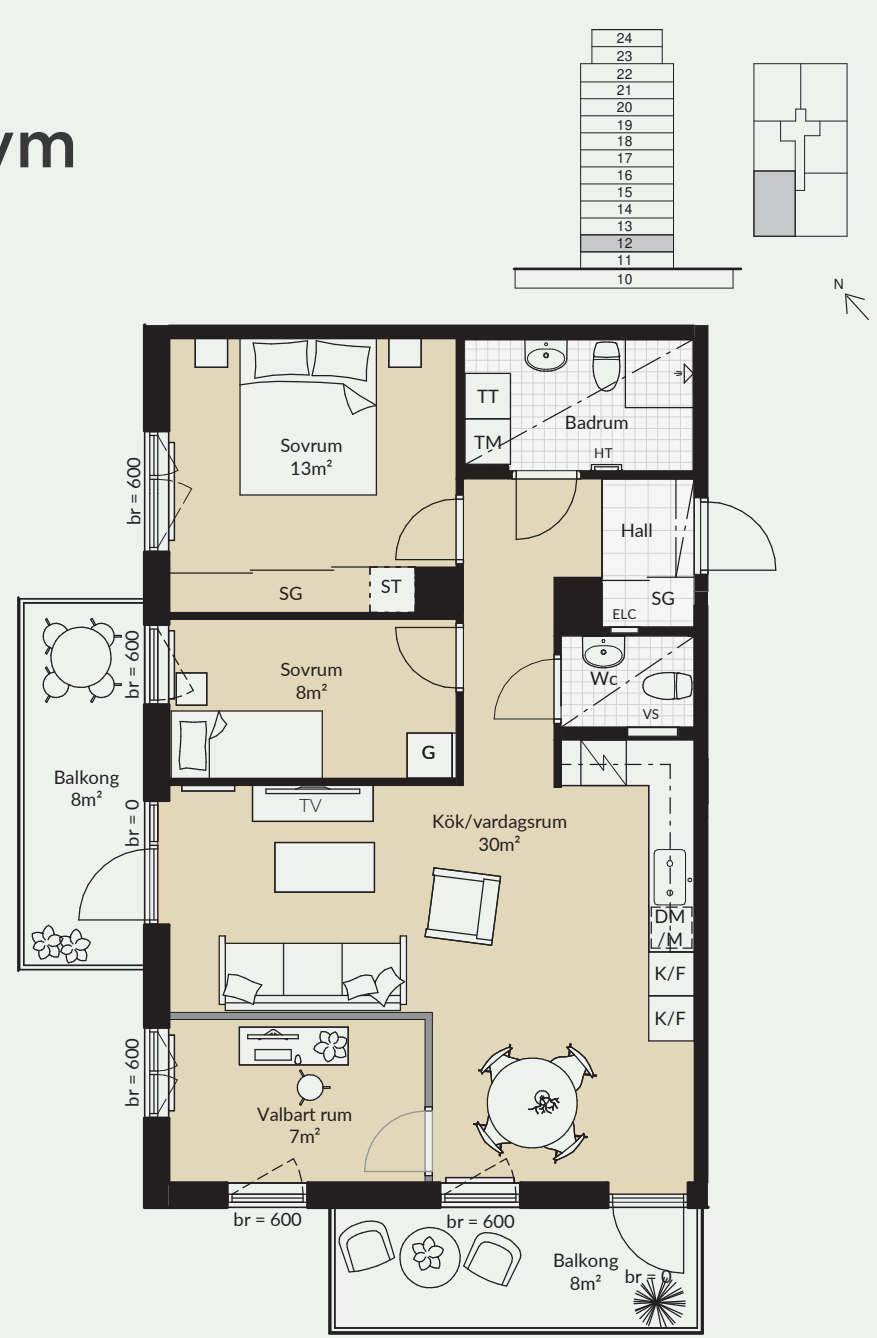


Fyra rum och kök med dubbla balkonger och två badrum

Denna välplanerade fyra på andra våningen erbjuder både funktion och flexibilitet för den som söker lite extra utrymme. Med två balkonger på vardera 8 kvm i öst- och sydläge får du sol större delen av dagen. Tre sovrum, två badrum med duschmöjligheter samt separata kök- och vardagsrumsdelar skapar goda möjligheter för både familjeliv och gäster. Ett hemtrevligt boende med många fördelar – både inne och ute.

- Två balkonger på 8 kvm i öst- och sydläge
- Tre sovrum och två badrum med dusch
- Separat kök och vardagsrum
- Flexibelt hem med gott om utrymme

Lägenhet
1202
77,5 kvm
3 RoK

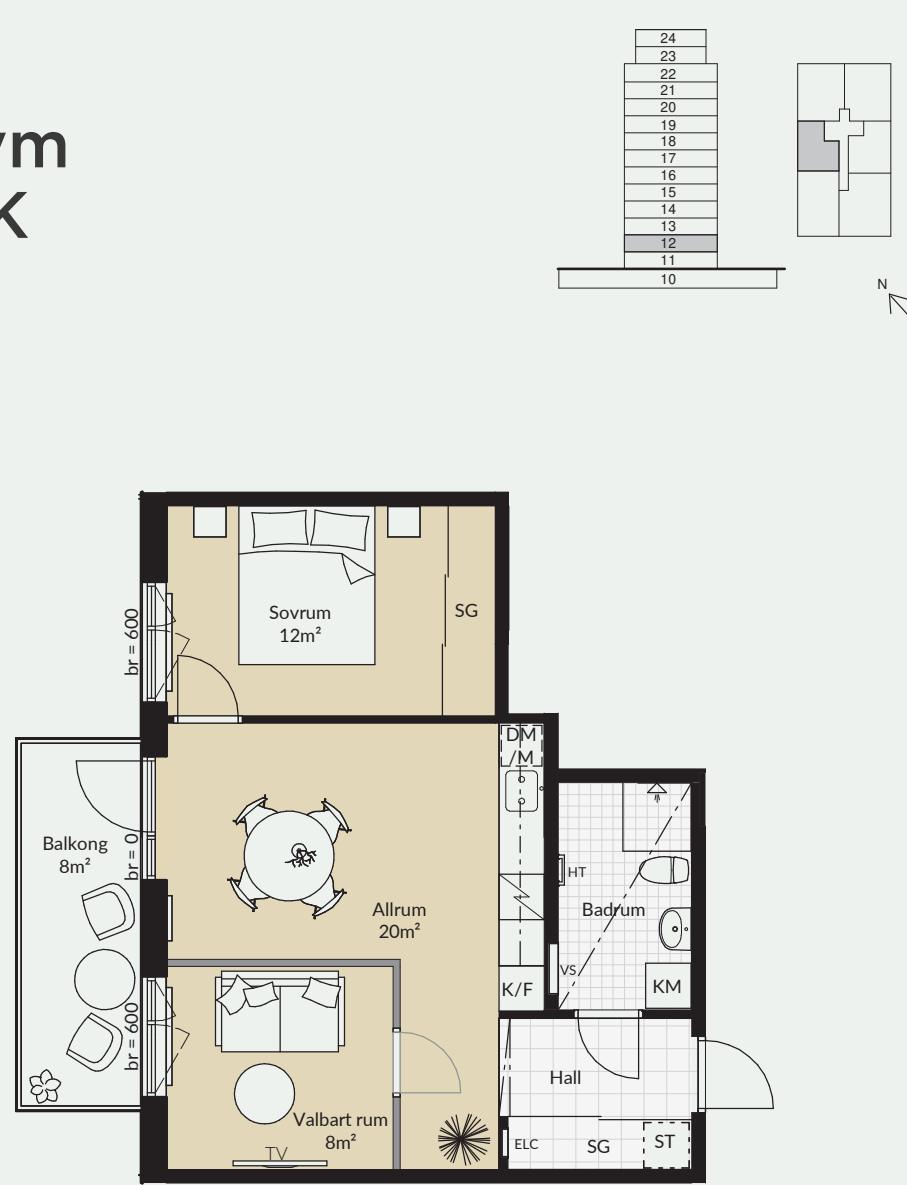


Trea med dubbla balkonger och flexibel planlösning

Den här trean på andra våningen kombinerar generösa sociala ytor med flera praktiska lösningar. Med dubbla balkonger i syd- och västerläge, båda på 8 kvm, får du sol större delen av dagen. Planlösningen är genomtänkt med två sovrum, gäst-wc och ett extra utrymme som kan användas som klädkammare, arbetsrum eller ett mindre gästrum. Den öppna kök- och vardagsrumslösningen ger rymd och ljus till hela lägenheten – ett hem att forma efter dina behov.

- Två balkonger på 8 kvm i syd- och västerläge
- Två sovrum, gäst-wc och flexibelt extrarum
- Öppen planlösning med ljus och rymd
- Funktionell layout med smarta ytor

Lägenhet
1203
52 kvm
2 RoK



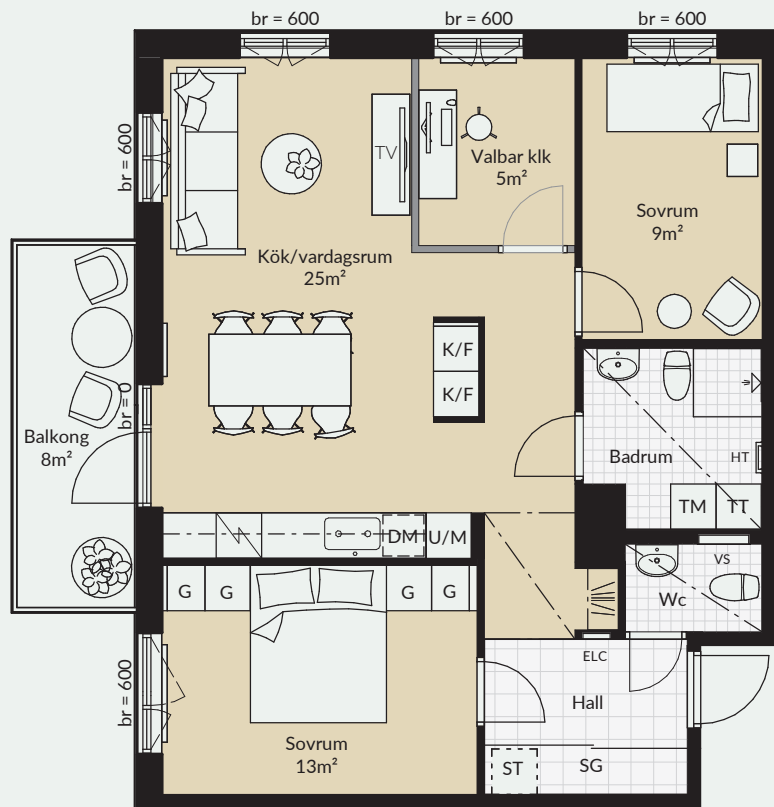
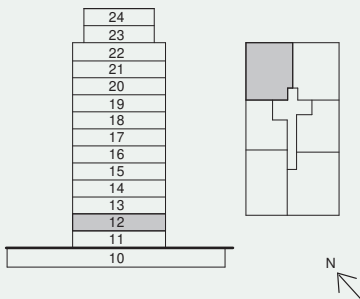
Tvåa med stor balkong och möjlighet till extra rum

Den här tvåan har en rymlig planlösning med extra flexibilitet. Balkongen i västerläge på 8 kvm blir ett naturligt uterum med eftermiddags- och kvällssol. Lägenheten är välplanerad med ett separat sovrum och ett extra utrymme som kan användas som arbetsrum, gästrum eller klädkammare. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum ger ljus och rymd – ett boende med potential att anpassas efter livets olika skeden.

- Stor balkong i västerläge på 8 kvm
- Separat sovrum och flexibelt extrarum
- Öppen planlösning med ljus och rymd
- Anpassningsbar för olika livsskeden

Lägenhet

1204
75 kvm
3 RoK



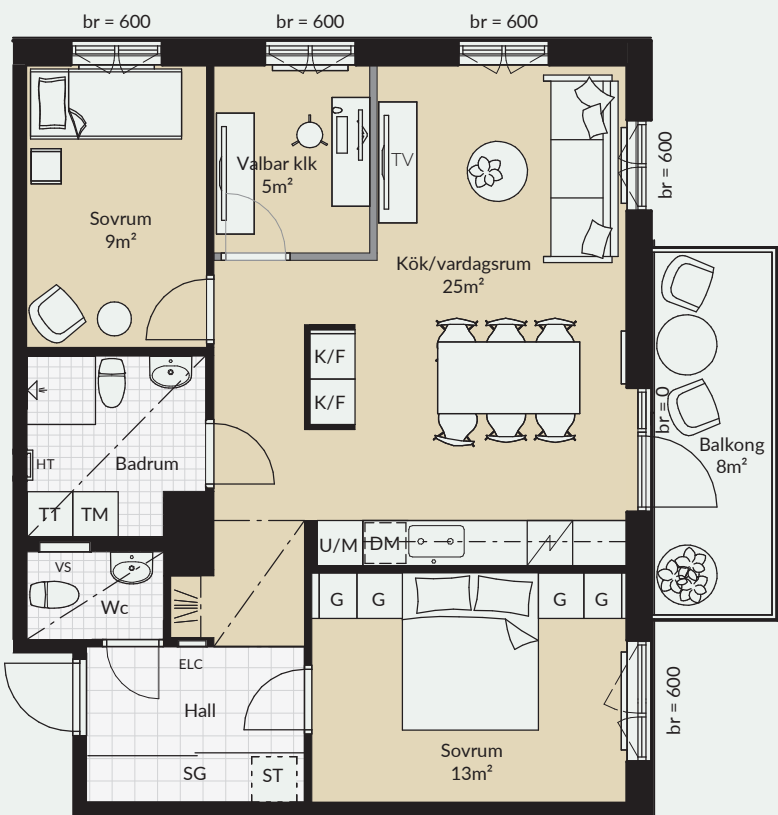
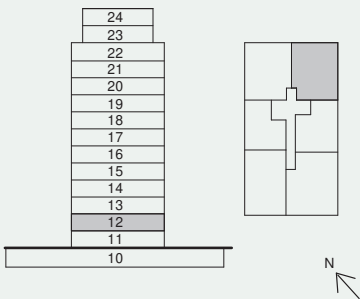
Trea med stort balkong i västerläge och flexibel planlösning

Denna trea har en genomtänkt planlösning som både rymmer vardagsliv och möjligheter till förändring över tid. Lägenheten erbjuder två sovrum, gäst-wc, badrum samt både klädkammare och ett extra utrymme med möjlighet till ett ytterligare rum. Kök och vardagsrum är sammanhängande och luftiga – en praktisk och trivsamt bostad med många möjligheter.

- Stor balkong i västerläge
- Två sovrum, gäst-wc och badrum
- Klädkammare och möjlighet till extra rum
- Öppen och praktisk planlösning

Lägenhet

1205
75,5 kvm
3 RoK



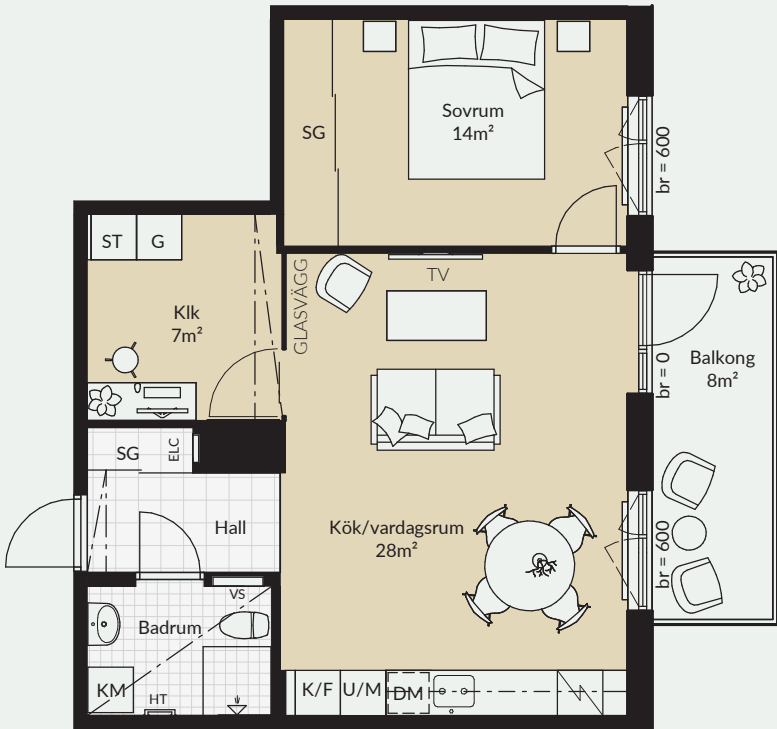
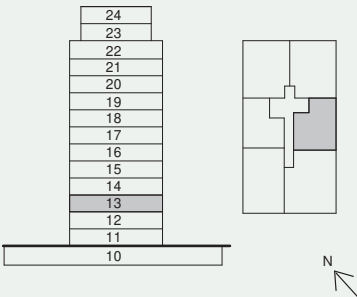
Trea med stor balkong i österläge och flexibel planlösning

En välplanerad trea där funktion möter valfrihet. Den stora balkongen i österläge på 8 kvm fångar morgon- och förmiddagssolen och skapar ett härligt uterum. Lägenheten har två sovrum, gäst-wc och badrum samt en klädkammare och ett extra utrymme som kan formas till arbetsrum, gästrum eller förvaring. Den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger ett socialt och ljust hem med plats för både vardag och umgänge

- Stor balkong i österläge på 8 kvm
- Två sovrum, gäst-wc och badrum
- Klädkammare och flexibelt extrarum
- Ljus och social planlösning

Lägenhet

1301-2201
59 kvm
2 RoK



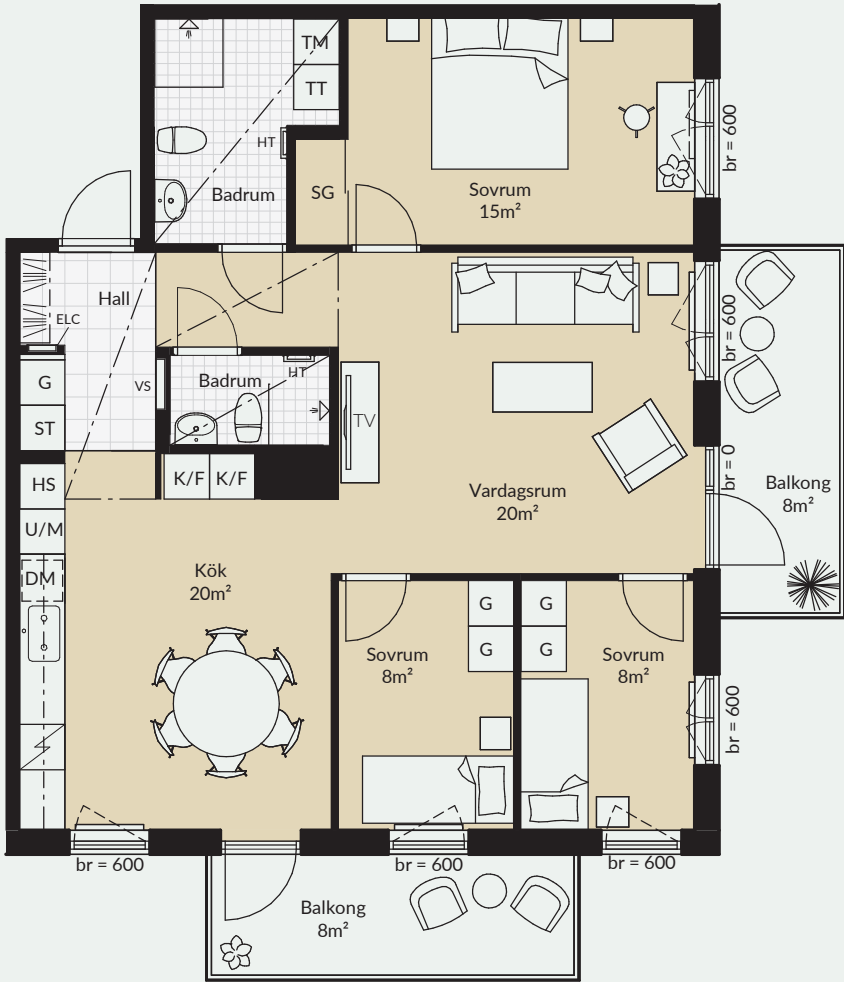
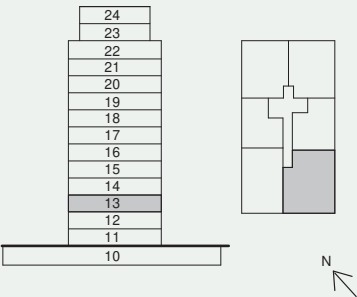
Två med stor klädkammare och balkong i österläge

En rymlig och genomtänkt tvåa med extra livsutrymme. Den stora balkongen i österläge på 8 kvm fångar morgonsolen och bjuder på ett härligt uterum från tidig förmiddag. Lägenheten har en generös klädkammare på 7 kvm som kan användas som extra rum – perfekt som arbetsplats, gästrum eller förvaring. Kök och vardagsrum är integrerade i en öppen planlösning som skapar ett socialt och luftigt boende

- Stor balkong i österläge på 8 kvm
- Klädkammare på 7 kvm – kan användas som extra rum
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Socialt och luftigt boende

Lägenhet

1302-2202
90 kvm
4 RoK



Fyra med två balkonger och dubbla badrum

Den här fyrrummaren kombinerar funktionalitet med generösa sociala ytor. Två väl tilltagna balkonger på 8 kvm vardera i öst- och söderläge ger sol från morgon till kväll. Planlösningen är genomtänkt med avskilda barnrum i ena delen av bostaden och ett separat föräldrasovrum i den andra. Två badrum med duschmöjligheter gör vardagen smidig för familjen. Kök och vardagsrum vetter mot balkongerna och skapar ett härligt flöde av ljus och samvaro.

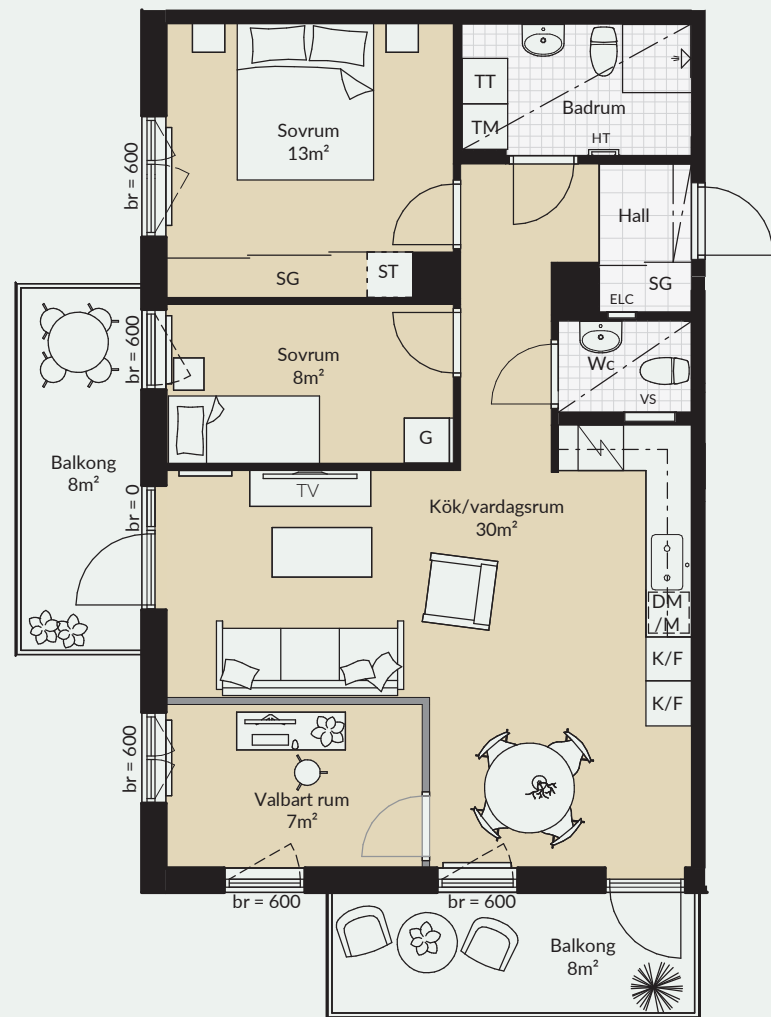
- Två balkonger på 8 kvm i öst- och söderläge
- Två badrum med duschmöjligheter
- Separat barn- och föräldradel
- Sociala ytor med ljus och balkongkontakt

Lägenhet

1303-2203

77,5 kvm

3 RoK



Trea med dubbla balkonger och social planlösning

Denna trea erbjuder ett hem med många möjligheter och fint ljusinsläpp från två väderstreck. Två väl tilltagna balkonger på 8 kvm i väster- och söderläge ger gott om plats för utvistelse och vädning. Här finns en generös kök- och vardagsrumslösning där både matplatsen och vardagsrummet har direkt access till varsin balkong. Gäst-wc, två sovrum och ett valbart rum som passar utmärkt som hemmakontor eller barnrum gör detta till ett flexibelt boende med hög trivselsfaktor.

- Två balkonger på 8 kvm i väster- och söderläge
- Öppen planlösning med utgång till båda balkongerna
- Två sovrum och gäst-wc
- Flexibelt extrarum för kontor eller barnrum

Lägenhet

1304-2204

52 kvm

2 RoK

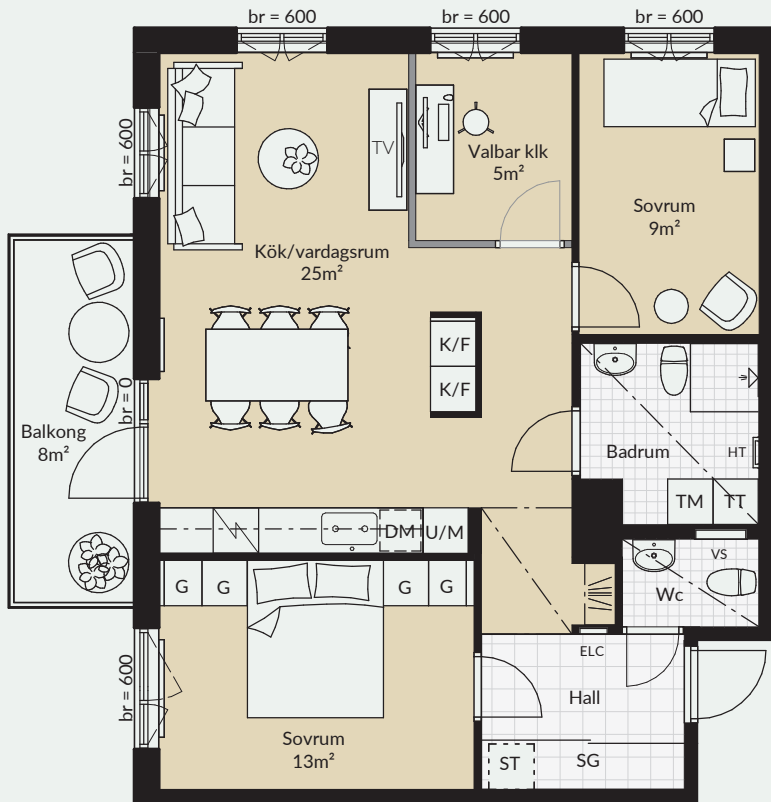
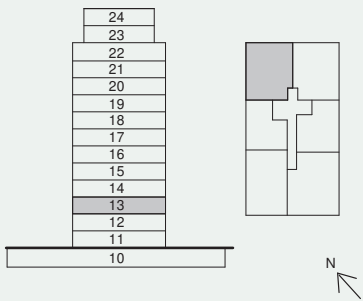


Tvåa med stor balkong och möjlighet till extra rum

Denna tvåa har en smart och flexibel planlösning med stor balkong i västerläge på 8 kvm – perfekt för utemöbler och växtliv. Planlösningen är öppen mellan kök och vardagsrum, vilket skapar ett ljust och socialt hem. Utöver ett separat sovrum finns ett valbart rum som kan användas som hemmakontor, gästtrum eller förvaring. En välplanerad bostad där varje kvadratmeter gör nytta.

- Stor balkong i västerläge på 8 kvm
- Öppen planlösning med ljus och rymd
- Separat sovrum + valbart extrarum
- Smart utnyttjad yta i hela bostaden

Lägenhet
1305-2205
75 kvm
3 RoK

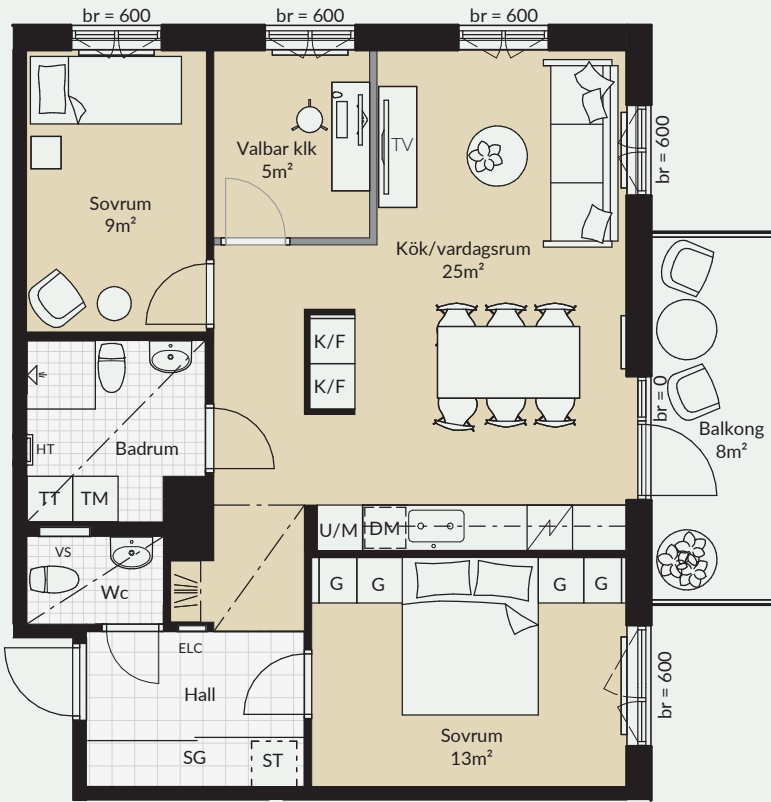
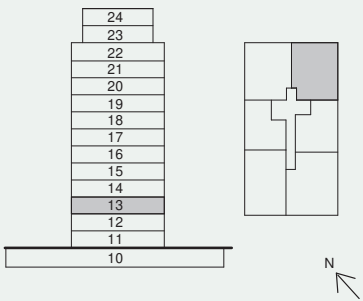


Trea med västerbalkong och flexibel planlösning

Den här trean kombinerar genomtänkt planlösning med fina möjligheter till anpassning. Balkongen i västerläge på 8 kvm ger plats för både möbler och odling. Bostaden rymmer två sovrum, gäst-wc och badrum, samt ett extra utrymme som kan användas som arbetsrum, barnrum eller klädkammare. Den öppna ytan mellan kök och vardagsrum ger ett socialt flöde med naturligt ljus – ett hem där funktion möter trivsel.

- Balkong i västerläge på 8 kvm
- Två sovrum, gäst-wc och badrum
- Flexibelt extrarum för t.ex. arbetsrum eller klädkammare
- Öppen planlösning med socialt flöde

Lägenhet
1306-2206
75,5 kvm
3 RoK



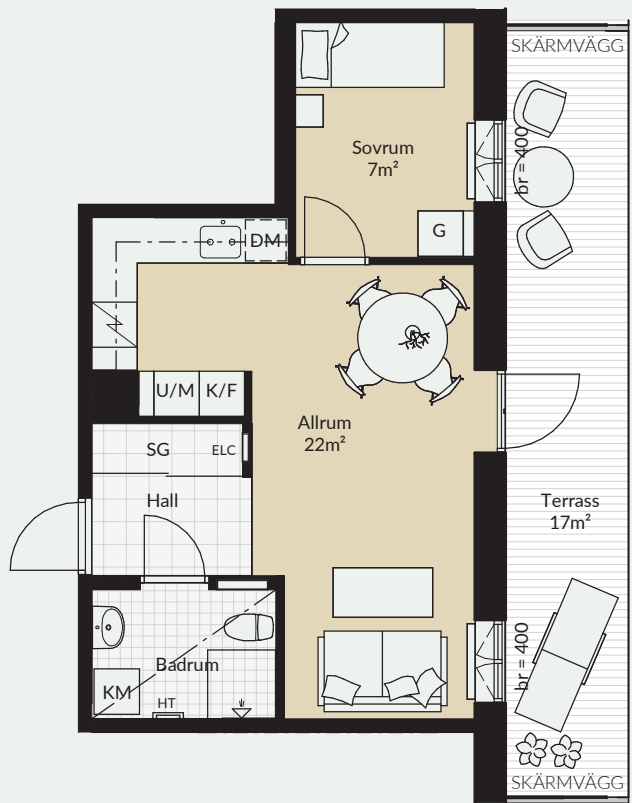
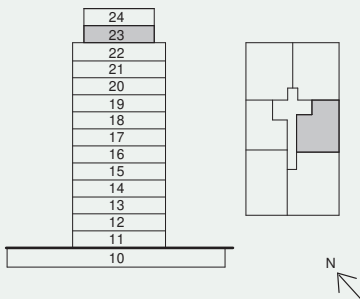
Trea med balkong i österläge och flexibel planlösning

En funktionell och ljus trea med generösa möjligheter. Den stora balkongen i österläge på 8 kvm ger en fin plats för frukost i solen och extra utrymme för utevistelse. Bostaden erbjuder två sovrum, gäst-wc, badrum samt en klädkammare och ett extra utrymme som kan formas till ett arbetsrum eller barnrum. Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum skapar ett inbjudande hem med gott om plats för både umgänge och avkoppling.

- Stor balkong i österläge på 8 kvm
- Två sovrum, gäst-wc och badrum
- Klädkammare + flexibelt extrarum
- Ljus och inbjudande planlösning

Lägenhet

2301
39,5 kvm
2 RoK



Yteffektiv tvåa med utsikt och stor terrass

Den här smart planerade tvåan på våning 13 erbjuder både funktion och frihetskänsla. En stor terrass i österläge på hela 17 kvm ger extra livsrum med morgon- och förmiddagssol – perfekt för både avkoppling och umgänge. Bostaden är yteffektiv med öppen planlösning mellan kök och allrum samt ett separat sovrum. Här bor du högt, ljust och med god överblick över omgivningarna

- Stor terrass i österläge på 17 kvm
- Högt läge med utsikt
- Öppen planlösning mellan kök och allrum
- Separat sovrum och yteffektivt boende



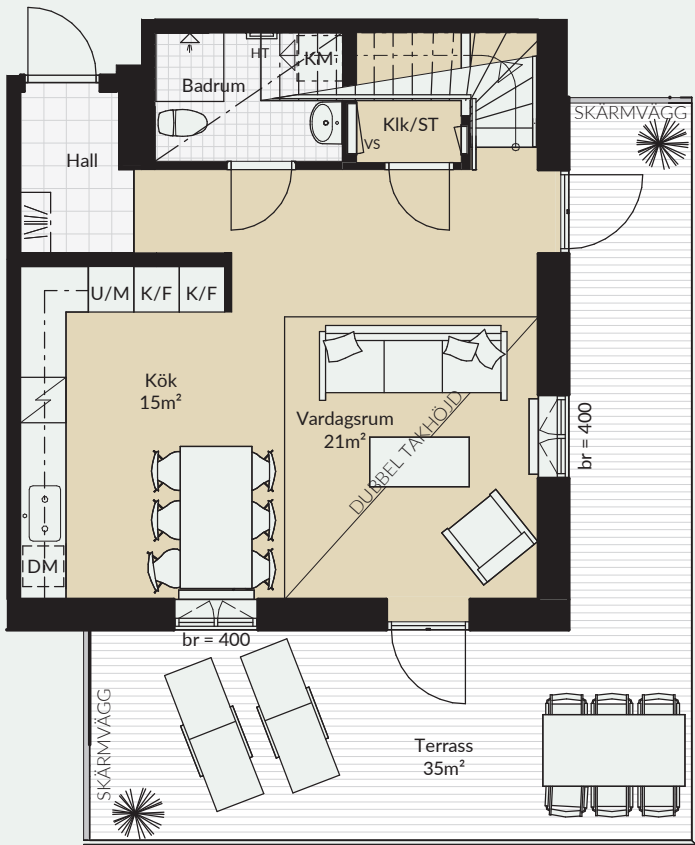
Lägenhet

2302
131 kvm

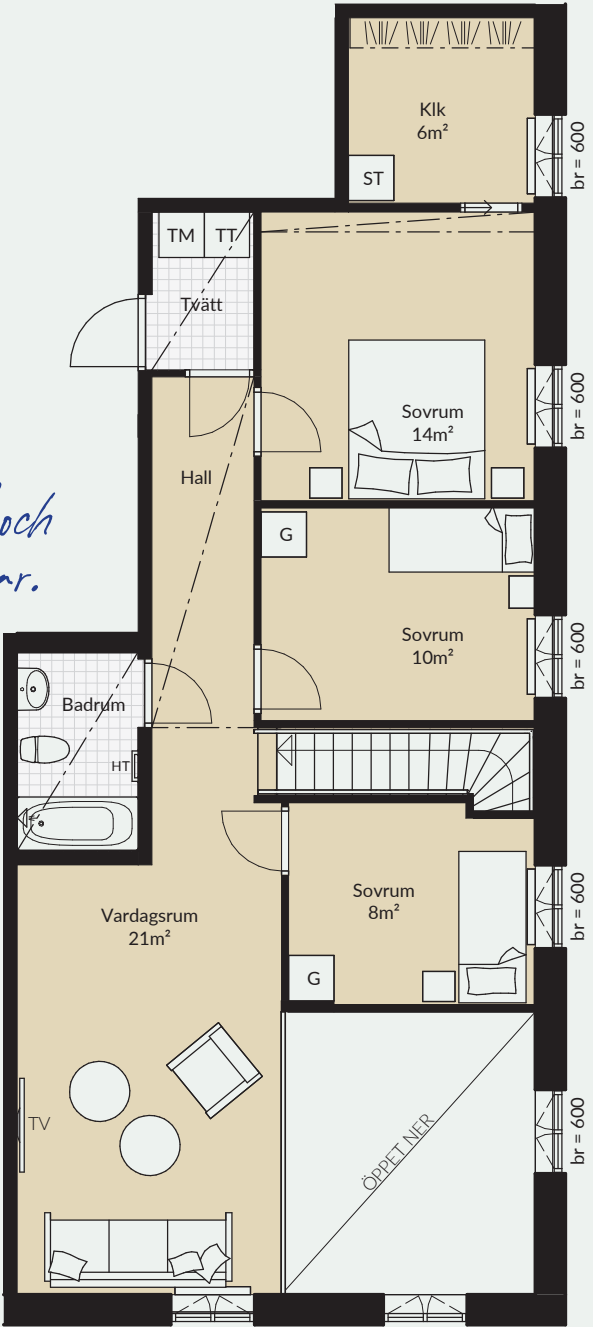
Våning 1 49,5 kvm Våning 2 81,5 kvm

5 RoK i etage

Upp till 5 m i takhöjd



VÅN 1



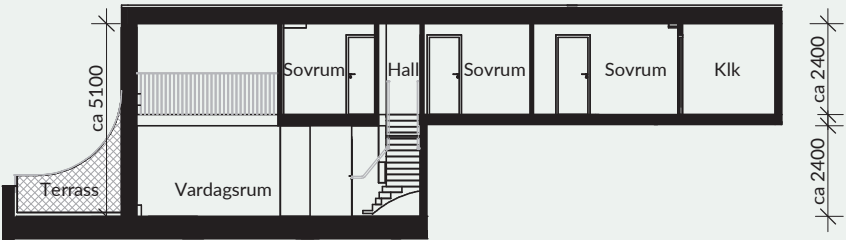
VÅN 2

Etage lägenhet med takhöjd, stor terrass och generösa ytor

En exklusiv femrummare i två plan med fantastiska kvaliteter och en planlösning som verkligen gör skillnad. I delar av lägenheten är det upp till 5 meter i takhöjd, vilket ger en härligt luftig och öppen känsla. Vardagsrummet vetter direkt mot den stora terrassen på 35 kvm i öster- och söderläge – perfekt för både frukost och kvällshäng. Lägenheten erbjuder två stora badrum med både dusch och badkar, separat tvättavdelning, allrum på övre plan samt två klädkammare. Ett hem där sociala ytor och avskildhet kombineras på bästa sätt – högst upp i huset.

- Upp till 5 meter i takhöjd och öppen planlösning
- Stor terrass i vinkel om 35 kvm i öster- och söderläge
- Två badrum, ett med dusch och ett med badkar
- Allrum, separat tvättavdelning och två klädkammare

*Två badrum,
ett med dusch och
ett med badkar.*



Lägenhet

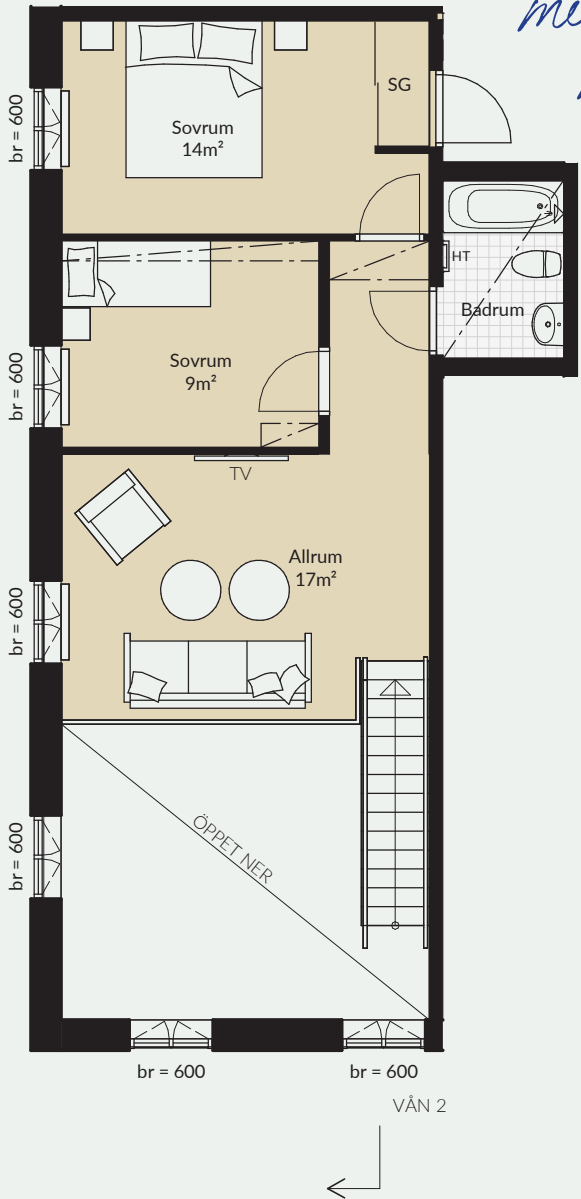
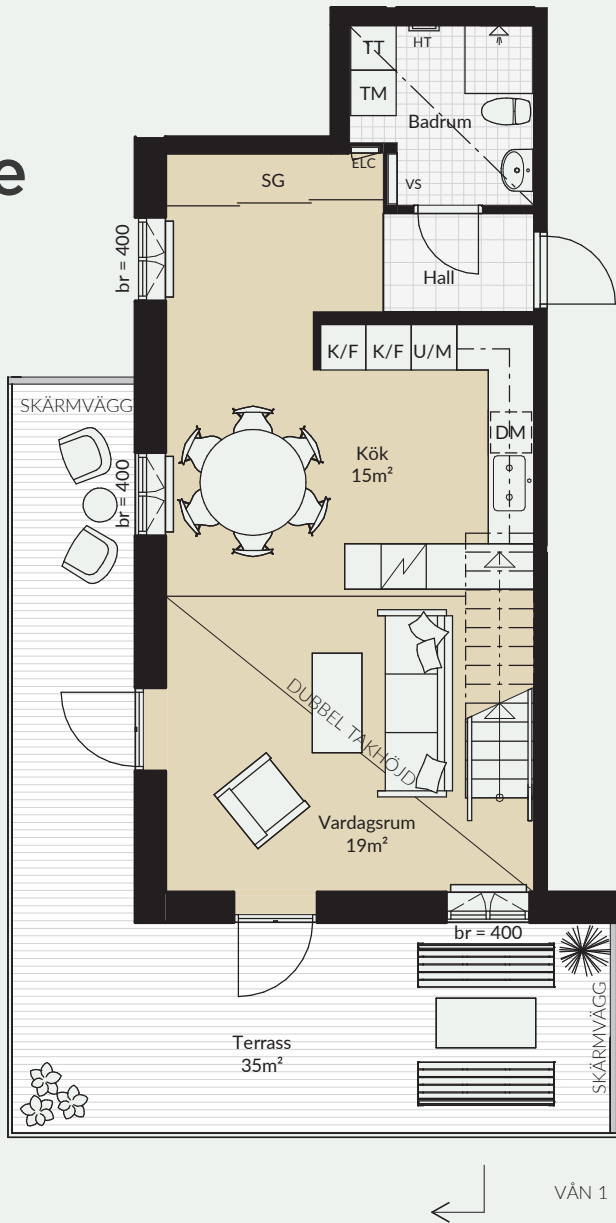
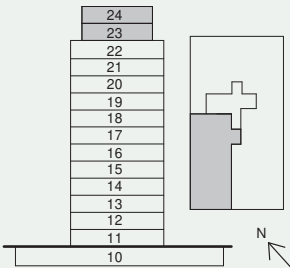
2303

104,5 kvm

Våning 1 52 kvm Våning 2 52,5 kvm

4 RoK i etage

Upp till 5 m i takhöjd

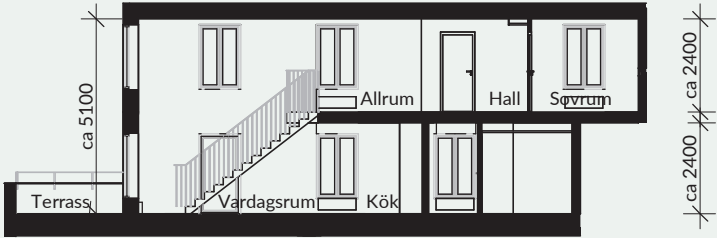


*Two bedrooms, one
with shower and one
with bathtub.*

Etage lägenhet med 35 kvm terrass, takhöjd och flexibla ytor

En genomtänkt fyrrummare i två plan, högst upp i huset, med en planlösning som erbjuder både öppna ytor och avskildhet. Vardagsrummet har delvis upp till 5 meter i takhöjd och vetter direkt mot en imponerande terrass på hela 35 kvm i väster- och söderläge – en plats att leva och umgås på under stora delar av året. Här finns två stora badrum med både dusch och badkar, ett separat allrum på övre plan som även kan användas som ett tredje sovrum, och två sovrum på var sitt plan. Köket ligger i öppen anslutning till vardagsrummet och ger ett socialt flöde genom hela bostaden.

- Stor terrass på 35 kvm i väster- och söderläge
- Upp till 5 meter i takhöjd över vardagsrum
- Två badrum, ett med dusch och ett med badkar
- Flexibelt allrum och två sovrum på olika plan



Lägenhet

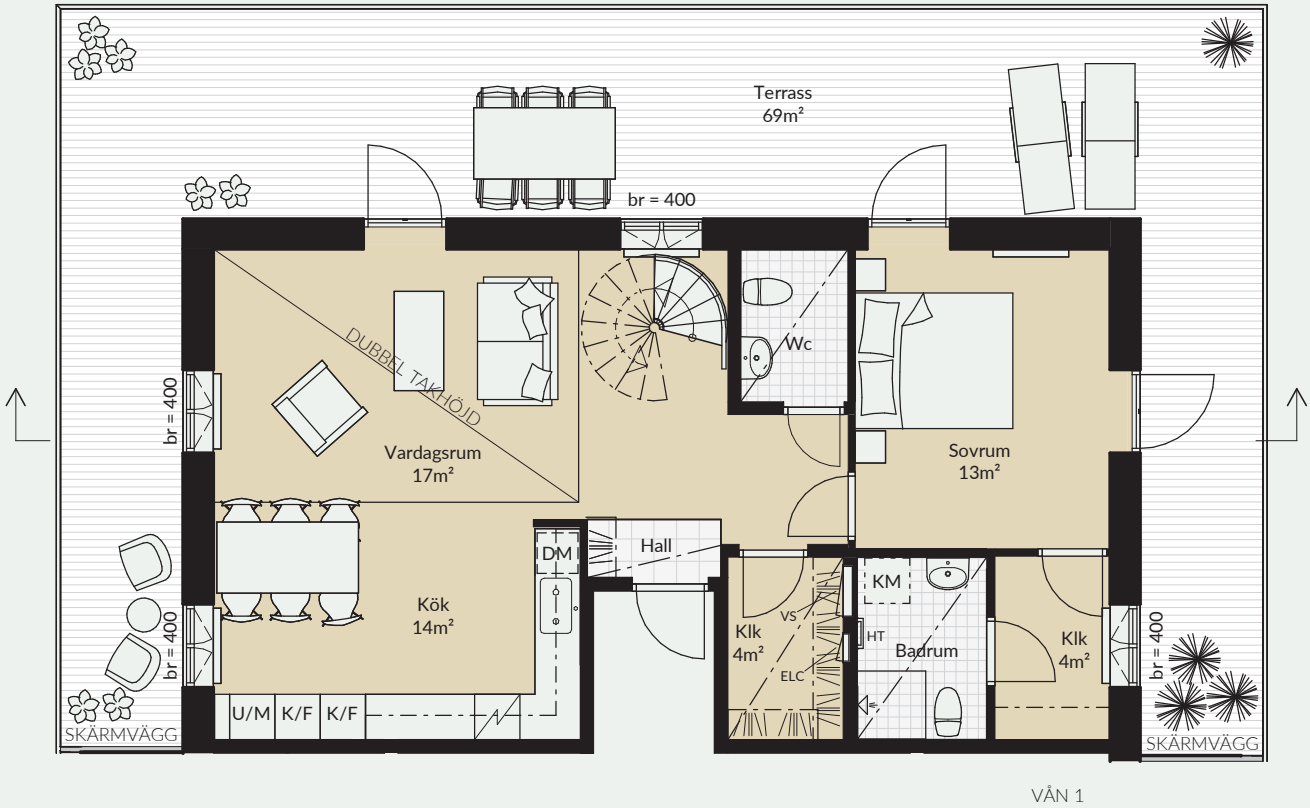
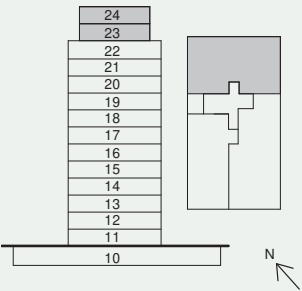
2304

139 kvm

Våning 1 73,5 kvm Våning 2 65,5 kvm

6 RoK i etage

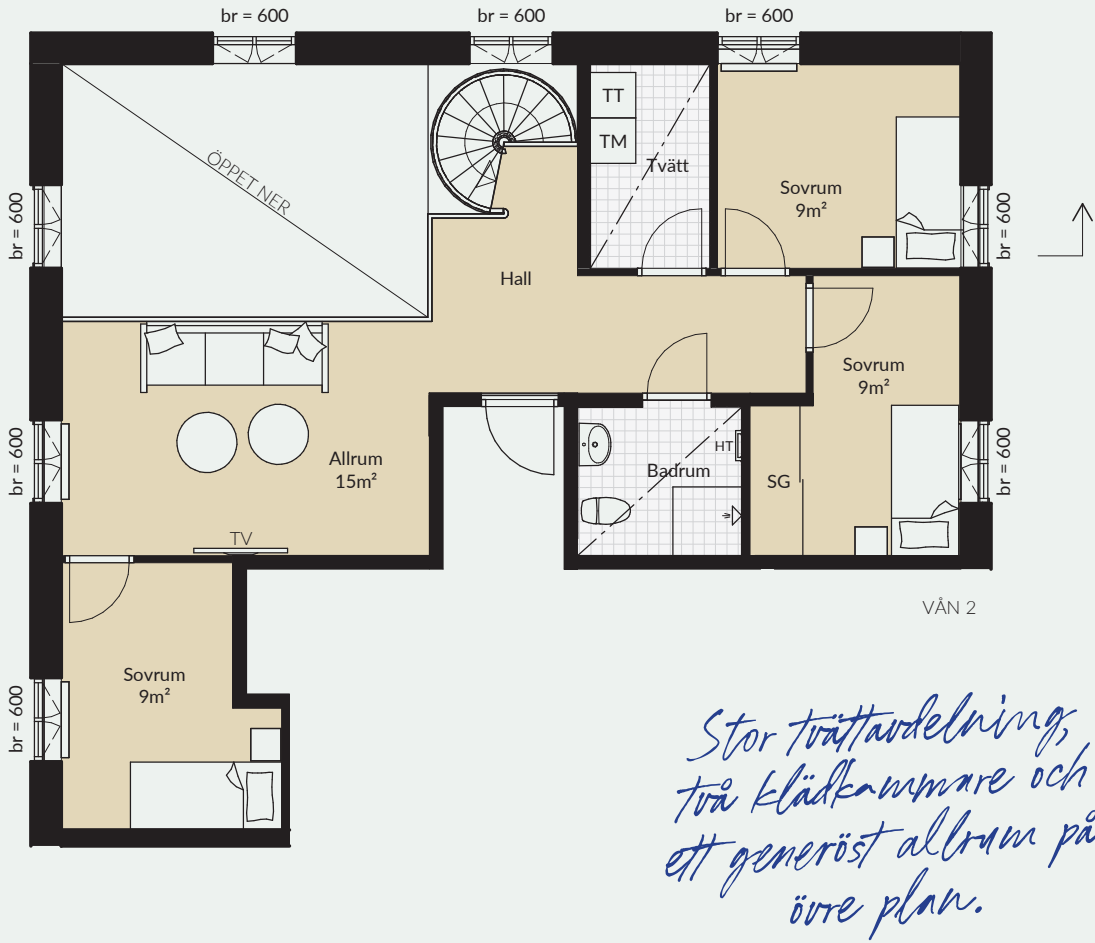
Upp till 5 m i takhöjd



Exklusiv etagelägenhet med 73 kvm terrass och öppna ytor

Exklusiv etagelägenhet med 73 kvm terrass i tre väderstreck. Öppen och social planlösning med upp till 5 meter i takhöjd, fyra sovrum, två badrum, gäst-wc, klädkammare och separat tvättavdelning. Övre plan rymmer ett allrum för lek, avkoppling eller kanske ett hemmakontor – en bostad utöver det vanliga.

- Projektets topplägenhet – 73 kvm terrass i tre väderstreck
- Spektakulär takhöjd upp till 5 meter och fantastiskt ljusinsläpp
- Fyra sovrum, två badrum med dusch + gäst-wc
- Stor tvättavdelning, två klädkammare och ett generöst allrum på övre plan



*Stor tvättavdelning,
två klädkammare och
ett generöst allrum på
övre plan.*





SVAR PÅ DINA FRÅGOR

När vi tidigare sålt bostadsrättsprojekt runt om i Sverige är det några frågor som alltid återkommer. De har vi samlat här. Har du andra frågor och funderingar, är du självklart välkommen att höra av dig till mäklarna på Svensk Fastighetsförmedling eller oss på Hökerum Bygg.

VAD HÄNDER OM EN LÄGENHET I FÖRENINGEN FÖRBLIR OSÅLD? Hökerum Bygg kommer då att köpa denna/dessa lägenheter av föreningen och äga dem tills vidare. Företaget har då möjlighet att hyra ut lägenheten/lägenheterna under en period fram tills de blir sålda.

FÖRENINGENS EKONOMI Som grund till de förhandsavtal som tecknas med föreningen ligger en kostnadskalkyl som granskas av två oberoende intygsgivare innan den registreras hos Bolagsverket. Kostnadskalkylen ligger också till grund för den ekonomiska planen. Justeringar kan förekomma om förutsättningarna ändras från kostnadskalkylen tills den ekonomiska planen skrivs. När den ekonomiska planen är granskad och godkänd skrivs upplåtelseavtal.

MÅNADSAVGIFTEN Månadsavgiften baseras på rimliga antaganden om vilka kostnader bostadsrättsföreningen kommer att ha. Det vill säga kostnader för ränta, amorteringar, försäkringar, värme, sopor, fastighetsskötsel mm. Denna kostnad kan förändras om exempelvis räntan skulle

stiga. Föreningen kan också hålla nere kostnaden genom att exempelvis sköta vissa arbetsuppgifter själva samt hålla nere elförbrukningen. Det är i samband med den ekonomiska planen som månadsavgiften fastställs.

HUR FUNGERAR INFLYTTNINGEN? Inflyttningen sker under ca två veckor. Målet är alltid att inte mer än en lägenhet per våningsplan ska ha inflyttning samma dag. Detta för att undvika allt för mycket trängsel i trapphuset. Inför denna dag bokas också en träff in med en inflyttningsvärd från Hökerum Bygg. Inflyttningsvärden visar er runt i huset och visar på vissa tekniska lösningar i lägenheten. Dagen efter hämtar du ut nycklarna mot uppvisande av kvitto på slutbetalningen av insats och eventuella inredningsval. Då övergår ansvaret för lägenheten till dig och du kan flytta in!

NÄR BETALAS FÖRSTA AVGIFTEN OCH INSATSEN? Både insats, eventuella tillval och den första månadsavgiften betalas i samband med tillträdet. Ungefär en månad innan tillträdet skickas

fakturorna ut. Observera att insatsen och månadsavgiften betalas direkt till föreningen. Hökerum Bygg fakturerar eventuella inredningsval.

HUR VÄLJS STYRELSEN TILL FÖRENINGEN? Ett par månader efter inflyttning i huset hålls en föreningsstämma. Detta mötes största uppgift är att utse en valberedning. Efter ytterligare 6 – 8 veckor hålls en ny stämma då den nya styrelsen för föreningen utses. Den som är intresserad av styrelsearbete bör därför påtala det för de personer som sitter i valberedningen.

BOSTADSRÄTT SOM BOENDEFORM Som medlem i föreningen får du rätten att nyttja en viss bostad utan tidsbegränsning. Du äger inte bostadsrätten fysiskt, men har en andel i bostadsrättsföreningen som i sin tur äger fastigheten.

INRED DITT HEM MED KÄNSLA OCH KARAKTÄR

Ge ditt nya hem en personlig prägel med något av våra fyra tidlösa inredningskoncept. Utöver standardutförandet erbjuder vi genomtänkta tillvalspaket – framtagna med fokus på både estetik och hållbarhet över tid.



Koncepten har olika uttryck och hjälper dig att skapa just den stämning du vill ha i ditt nya hem – oavsett om du söker det ljusa och luftiga, det sobra och stilrena eller något mitt emellan.

Dina val gör du enkelt och i din egen takt via vårt digitala inredningssystem, där du också kan läsa mer om varje koncept och se exempel på material och kulörer.

Under processen bjuder vi in dig till ett inredningsevent där vi presenterar de olika valen du kan göra för att skapa rätt känsla för dig.

Att köpa bostad är för de flesta den största affär man gör i livet. När du köper en nyproducerad bostadsrätt skiljer det sig från att köpa en begagnad.



ATT KÖPA OCH BO I BOSTADS-RÄTT

När du köper din bostadsrätt betalar du en insats. Du betalar också en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens lån samt drifts- och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis (månadsavgift) i förskott från och med tillträdesdagen. Månadsavgifterna fastställs i samband med att den ekonomiska planen för föreningen upprättas. Månadsavgiften avgörs till stor del av rådande ränteläge. Månadsavgifterna för Brf Sankt Jörgens Hus baseras på ett ränteläge i maj 2025.

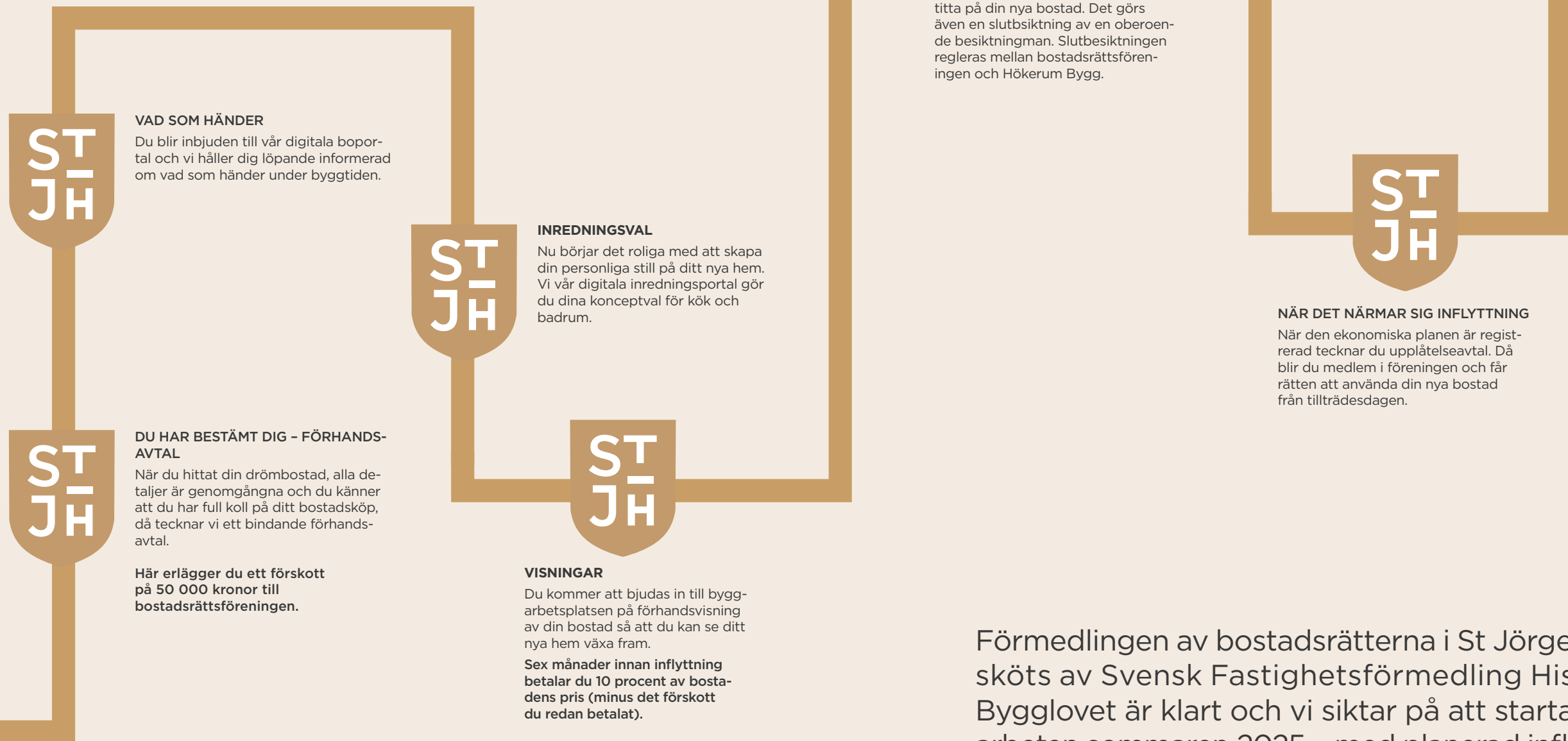
MEDBESTÄMMANDE OCH GEMENSAMHET Att äga en bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna samt gemensamma utrymmen som ingår i föreningen. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse

som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Bostadsrättsinnehavaren bestämmer över lägenheten. Den yttre miljön hör till bostadsrättsföreningen.

ÖVRIGT I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, sophämtning, ränta och amortering för föreningens lån samt fastighetsskötsel. Som medlem står man själv för kostnaden av hushållsel, varmvatten och försäkring. Föreningen har individuell mätning och debitering av hushållsel och varmvatten. Det innebär att en schablon läggs på avgiften, som sedan justeras i efterskott efter faktisk förbrukning. Föreningen har tecknat ett gemensamt avtal för TV och bredband med Tele2. Månads-kostnaden för detta är ca 150 kr per bostad och kostnaden faktureras tillsammans med månadsavgiften.

FRÅN DRÖM TILL VERKLIGHET

Att köpa nyproduktion.
Steg för steg.



Förmedlingen av bostadsrätterna i St Jörgens Hus sköts av Svensk Fastighetsförmedling Hisingen. Bygglovets är klart och vi siktar på att starta markarbeten sommaren 2025 – med planerad inflyttning redan under första kvartalet 2027.



Vi strävar efter att göra bostadsköpet tryggt och enkelt för dig. Hökerum Bygg har flera garantier för att du ska känna dig trygg med ditt köp av ny bostadsrätt.



ETT TRYGGT KÖP SÅ ATT DU KAN SOVA GOTT

TRYGG BOSTADSUTVECKLARE MED EGET BYGG-BOLAG Hökerum Bygg är en välkänd bostadsutvecklare och ett välkänt byggbolag som det senaste 15 åren byggt runt 8 000 nya bostäder.

GARANTI OSÅLDA LÄGENHETER Vi garanterar att köpa alla osålda bostäder vid tidpunkten för tillträdet. Det innebär att föreningen inte behöver stå för kostnader för ej sålda bostäder.

TILLTRÄDESSKYDD Om du inte fått din nuvarande bostad såld och därför behöver flytta fram tillträdet för din nya bostad kan du ansöka om tillträdesskydd och därefter få skyddet beviljat efter särskild prövning. Du kan få tillträdet framflyttat i maximalt 3 månader.

FÖRSKOTTSGARANTI Föreningen har en förskottsgaranti. Det garanterar bostadsrättsinnehavaren att få tillbaka sitt förskott om den har rätt till det, i det fall föreningen inte skulle kunna betala tillbaka förskottet.

INSATSGARANTI Föreningen har en insatsgaranti. Den ersätter bostadsrättsinnehavaren i det fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter, i det fall föreningen inte skulle kunna betala tillbaka insats och eventuella upplåtelseavgifter.

ABT 06 GARANTI 5 ÅR Bostadsrättsföreningen och medlemmarna har enligt ABT06 villkor 5 års funktions- och materialgaranti.

SLUTBESIKTNING Innan tillträdet och innan fastigheten lämnas över till bostadsrättsföreningen görs en slutbesiktning som bekostas av Hökerum Bygg. En opartisk besiktningsman bedömer om den uppförda byggnaden är utförd enligt det som avtalats mellan bostadsrättsföreningen och Hökerum Bygg.

GARANTIBESIKTNING Två år efter slutbesiktning genomförs en garantibesiktning. Det är föreningen som är beställare av denna besiktning.

HÅLLBARHET I SANKT JÖRGENS HUS

SMARTARE RESOR – HÅLLBAR VARDAG Som bostadsutvecklare har vi en överenskommelse med Göteborgs Stad som ska bidra till att främja hållbara transportlösningar för dig som flyttar in i Sankt Jörgens Hus. Alla nyinflyttade får en kostnadsfri kollektivtrafikbiljett för en månad – en perfekt start för att upptäcka området utan bil. Här finns dessutom gott om cykel-parkeringar, genomtänkta parkeringslösningar och god tillgång till kollektivtrafik. Allt för att det ska bli enkelt att resa smart, hållbart och bekvämt – varje dag.

SVANEN OCH VÅRT HÅLLBARHETSARBETE St Jörgens Hus projekteras för Svanencertifiering. Ett Svanenmärkt hus ska leva upp till högt ställda miljökrav. För dig som kund innebär en Svanenmärkt bostad effektiv energianvändning och en trygghet i att inga hälsofarliga produkter ha nyttjats vid byggandet av bostaden.

GRÖNA BOLÅN En fördel är att du som köpare kan ansöka om gröna bolån, detta kan sänka boendekostnaden samtidigt som man bidrar till en hållbar framtid.

Förmedlingen av bostadsrätterna i St Jörgens Hus sköts av Svensk Fastighetsförmedling Hisingen. De hjälper dig självklart också med försäljningen av din nuvarande bostad. Kontakta dem redan idag!



MÄKLARNAS ORD

DÄR STAD MÖTER NATUR – OCH LIVET FÅR MER PLATS Att bo i St Jörgens Hus är att välja det bästa av två världar. Här bor du i en grönskande oas med grönområden, golf och spa i närheten – men har samtidigt bara minuter in till city. Det här är ett område som redan är mycket uppskattat för sitt lugn, sitt läge och sin livsstil – och som nu får ett välbehövligt tillskott av nya bostäder.

Sankt Jörgen har under lång tid varit en plats för omsorg och återhämtning, inte minst genom S:t Jörgens sjukhus. Området vilar därmed på en stark tradition av omtanke. I början av 2000-talet togs ett nytt kliv in i framtiden, då området började utvecklas med bostäder – och blev snabbt ett av Hisingens mest attraktiva lägen. Nu fortsätter utvecklingen med St Jörgens Hus – ett nytt kapitel med fokus på livskvalitet, rörelseglädje och ett boende att längta hem till.

- Attraktivt läge i Göteborg – lugnt, grönt och tryggt, men med närhet till Göteborgs innerstad och Nya Backaplan.
- Nyproducerade hem med omtanke – modern inredning, smarta lösningar och balkonger eller uteplatser som förlänger vardagen. Med möjlighet att påverka materialval.
- Livskvalitet på riktigt – med två golfbanor, spa, gym, pooler och restauranger i området har du alltid något att se fram emot.
- Närhet till skolor, förskolor och service – ett område som passar både barnfamiljer, singelhushåll och människor i alla faser av livet.

Välkommen hem till St Jörgens Hus – för dig som vill bo nära naturen, men aldrig långt från stadens puls.



DANIEL KJÖRLING
076-623 82 01
daniel.kjorling@svenskfast.se



ANNA SALINAS
070-823 82 15
anna.salinas@svenskfast.se



Där du kommer hem

Hökerum Bygg är ett familjeföretag med huvudkontor i Ulricehamn.
Vi har byggt omkring 8 000 bostäder med samma koncept
i grunden som det vi nu planerar att genomföra St Jörgens Hus.
Vi bygger enligt vårt eget utarbetade kvalitetssystem Tryggt Byggt.
För oss är det viktigt att du som kund ska känna dig trygg genom hela
processen som ett köp av en nyproducerad bostadsrätt innefattar.
Tveka inte att höra av dig till oss om du undrar någonting.

LÄS GÄRNA MER OM OSS PÅ
www.hokerumbygg.se

FÖLJ ST JÖRGENS HUS PÅ
www.hokerumbygg.se/st-jorgen



Vi finns också på facebook.com/hokerumbygg
och på [@hokerumbygg](https://instagram.com/hokerumbygg) på Instagram.