

NYTÄNKANDE

VI PLANERAR, DESIGNAR OCH BYGGER UTFRÅN
JUST DINA DRÖMMAR OCH PREFERENSER

VÅR FABRIK

EN HELT NY HUSFABRIK I STOCKARYD LÅTER
OSS KONTROLLERA MINSTA DETALJ

HÅLLBARHET

VI BYGGER MILJÖVÄNLIGA TRÄHUS FÖR DIG
OCH DINA BARNBARNSBARN

Att bygga på Signums vis



Om Signum Fastigheter

Signum Fastigheter grundas 2014 av Ola Thunell och Mikael Hultman.

Ola och Fredrik Thunell är då framgångsrika ICA-handlare i Karlstad.

I över 20 år har de i butikerna fokuserat stenhårt på kvalitet och kundnytta.

Nu vill de applicera erfarenheterna från ICA på bostadsbranschen.

De slår sig samman med en erfaren partner: bröderna Mikael och Rojne Hultmans byggbolag LMR Byggnads AB, med 30 års byggerfarenhet av arkitektritade hus och framgångsrika samarbeten med Willa Nordic, Myresjöhus, NCC Bostad och Skanska Nya Hem.

Tillsammans skapar de en gemensam vision för det nya bolaget: Signum Fastigheter ska utmana en konservativ bransch och vara en trygg och ansvarsfull leverantör som med nytänkande och stor passion bygger hem med hög kvalitet och design till alla.

6
NÅGRA ORD FRÅN ETT
BYGGFÖRETAG MED STORA ÖRON

8
ATT BYGGA PÅ SIGNUMS SÄTT

10
VI ÄR MED FRÅN TOMTRÄTT
TILL FÖRVALTNING

12
KONTROLL OCH PRECISION
PÅ LÖPANDE BAND

18
VÅRA HEM SKA SLITAS VACKERT
I MINST 100 ÅR

20
DETALJERNA SOM GÖR SKILLNAD

22
ETT HEM FÖR DIG - OCH FÖR
DINA BARNBARNSBARN

24
KÖPPROCESSEN

26
REFERENSPROJEKT

28
VÅR MILJÖPOLICY

31
VI FINNS HÄR FÖR DIG

Några ord från ett byggföretag med stora öron



FREDRIK THUNELL, MIKAEL HULTMAN, OLA THUNELL OCH ROYNE HULTMAN
TILLSAMMANS MED STYRELSEORDFÖRANDE PETTER SKI

Att bygga bra hus handlar först och främst om att lyssna mycket.

På dig som ska laga middag i köken vi ritar, natta barn i sovrummen vi stryker färg i, ordna kalas på parketten vi lägger in. På dina tankar om hur just ditt drömhus ser ut, var du vill bo och hur du vill leva ditt liv. Lyssna för att förstå vilken hjälp du behöver när du köper – och efter att du flyttat in.

Men också lyssna på alla hantverkare som ska dra el och såga plankor, installera vatten och sätta kakel. På hur de tycker att man kan förenkla processerna, samarbeta bättre och säkerställa den kvalitet som krävs för att ett hus ska hålla i minst 100 år.

Så tänker vi på Signum Fastigheter. Det är det som skiljer oss från alla andra. Vi tänker alltid på hur våra kunder vill ha det, försöker sätta oss in i din situation, och frågar oss hela tiden vad alla som jobbar i den långa kedja som ett bygge innebär kan göra för att uppfylla de önskemål och förväntningar du har, till högsta möjliga kvalitet och bästa möjliga pris.

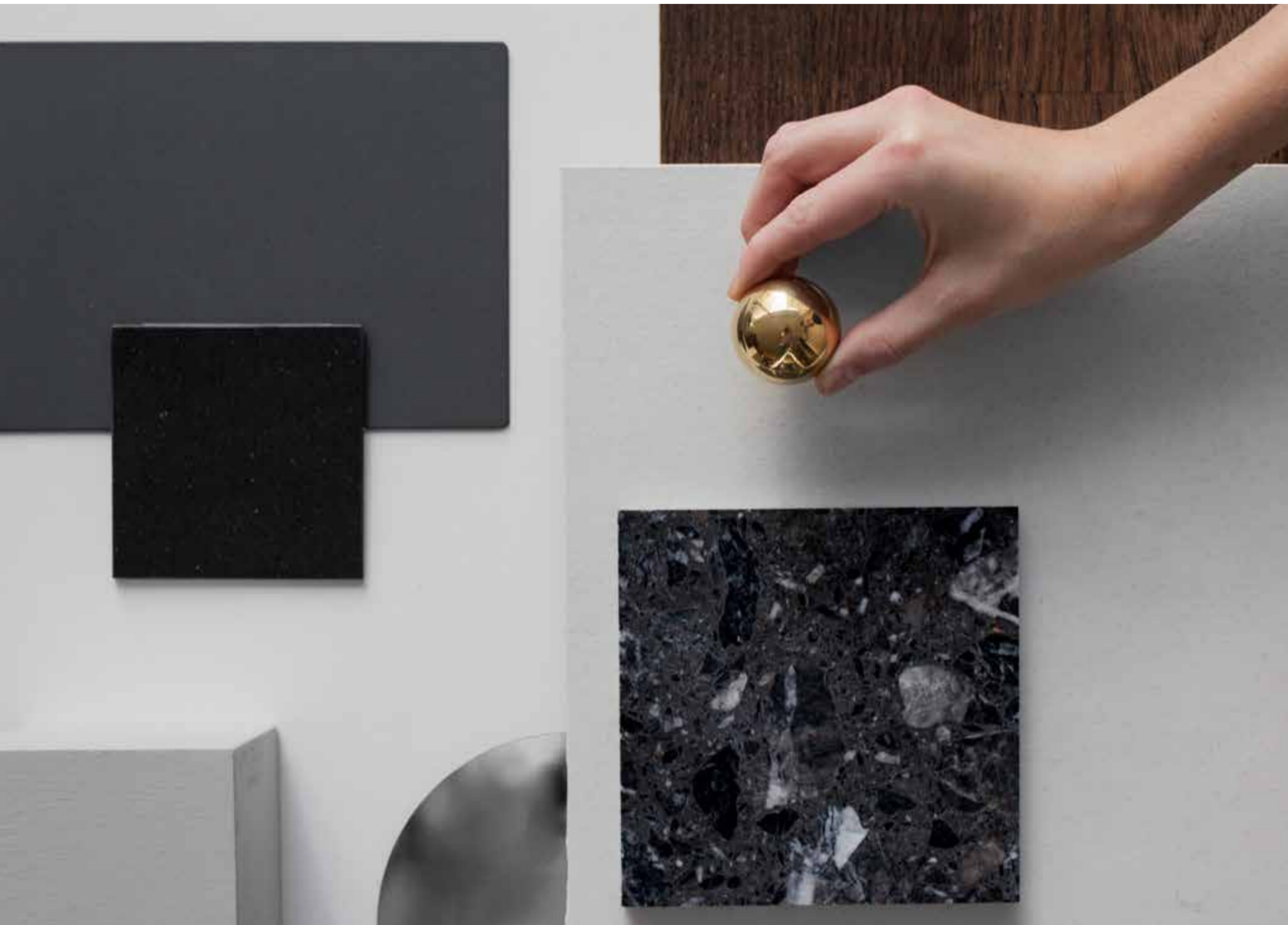
Grunden till filosofin finns i våra gener. Signum grundades

med ett ben i ICA-världen och det andra i ett byggföretag med lång erfarenhet av att bygga kvalitetshus i trä. Ett gemensamt projekt gav oss insikten att vi delade samma drivkrafter: en stolthet och ett engagemang för att ta ansvar och göra våra kunder nöjda. Vi delade värderingar och hade samma syn på hur viktigt det är att förstå sina kunder och ha en bra dialog med dem. Ur detta föddes idén att det borde gå att göra god design och hög kvalitet tillgängligt för alla, om vi bara jobbar smartare tillsammans och har kunden i fokus hela tiden.

Sedan 2014 har vi på Signum Fastigheter byggt hus på vårt eget sätt. Vi utgår från de drömmar, resurser och behov våra kunder har. Vår byggprocess är enkel och transparent, och vi äger varje del i kedjan – vilket gör att både du och vi har full kontroll. Vi finns hela tiden tillgängliga för alla tänkbara frågor och funderingar. Och i slutänden lämnar vi stolt över nyckeln till ett genomtänkt och hållbart hem som slits vackert och gör dig glad varje gång du kliver in genom dörren.

OLA THUNELL, GRUNDARE

MIKAEL HULTMAN, GRUNDARE



Att bygga på Signums sätt

“Vi utgår från dina drömmar, önskemål och preferenser i planeringen, designen och konstruktionen av ditt nya hem”

De flesta som bygger hus utgår från hur de ska tjäna pengar, inte från vad kunden vill – eller ens kan – betala.

En fastighetsutvecklare anlitar en entreprenör (som ska ha sin marginal), som i sin tur anlitar en fabrik (som ska ha sin marginal), som i nästa led köper in sina material från olika grossister (som alla ska ha sina marginaler). Och så vidare, och så vidare – med påslag efter påslag efter påslag i varje led.

I slutänden får köparen försöka mäkta med alla kostnader som lagts på längs vägen. Ofta tvingas man kompromissa med bilden av sitt drömhus och göra avkall på kvalitet och design.

Vår idé på Signum Fastigheter är att göra tvärtom. Vi låter kundens plånbok diktera villkoren redan från början. Dina drömmar, önskemål och preferenser blir utgångspunkten för planeringen, designen och konstruktionen av ditt nya hem.

Utifrån det ser vi till att allt ingår, och att du bara behöver välja vilken stil du vill ha baserat på färdiga designlinjer som utarbetats av välrenommerade och prisbelönda arkitekter.

Samtidigt driver vi merkostnaderna ur byggprocessen genom att äga hela processen och kontrollera varje del av produktionen just för att undvika de onödiga påslagen i varje led.

På det sättet bygger vi kundfokuserade och intelligenta bostäder där du alltid vet vart varje krona tar vägen, och aldrig behöver kompromissa för att få det du vill.



Vi är med från tomträtt till förvaltning



HOS SIGNUM FÅR MEDARBETARNA GEHÖR FÖR SINA TANKAR OCH UTLOPP FÖR SIN KREATIVITET

Vi delar gärna med oss av det hemliga receptet bakom Signums sätt att bygga hus: vi äger hela produktionsprocessen, från anskaffandet av tomträtterna till förvaltningen av våra färdiga hus.

När vi kontrollerar minsta inköpspost och snickartimme kan vi pressa kostnaderna ur byggprocessen och erbjuda högkvalitativa hem till ett överlägset bra pris. Som kund betalar du bara en gång i stället för i varje led, vilket ger dig en tydligare och mer transparent modell – samt en betydligt mer prisvärd slutprodukt.

Att bygga bostäder på vårt sätt medför även många andra fördelar. En är den samlade kunskap som skapas i företaget när många engagerade människor med olika kompetensområden jobbar mot samma tydliga mål. En annan är alla de nytänkande lösningar vi kan implementera för att göra byggprocessen såväl billigare som smartare. Det är högt i tak hos Signum Fastigheter, och vi välkomnar alltid våra medarbetares

tankar, förslag och samlade kreativitet i det dagliga arbetet.

Ytterligare en fördel är att leveransen och hela köpprocessen inte bara kan förenklas utan dessutom blir extremt trygg. Som kund slipper du interagera med flera underleverantörer och kan istället följa projektet genom att hålla kontakten med en enda engagerad bostadsbyggare som utför fabriks-tillverkningen, produktionen, upphandlingen, försäljningen och förvaltningen, och som dessutom tar ett långsiktigt ansvar för produkten.

I slutänden får du som slutkund ett välplanerat hus som till 100% är Signum-kontrollerat och helt unikt i sitt slag, utan att behöva betala för några onödiga påslag.

Kontroll och precision på löpande band



ALLT KONTROLLMÄTS NOGA FÖR HAND FÖR ATT
SÄKERSTÄLLA DEN HÖGA STANDARDEN



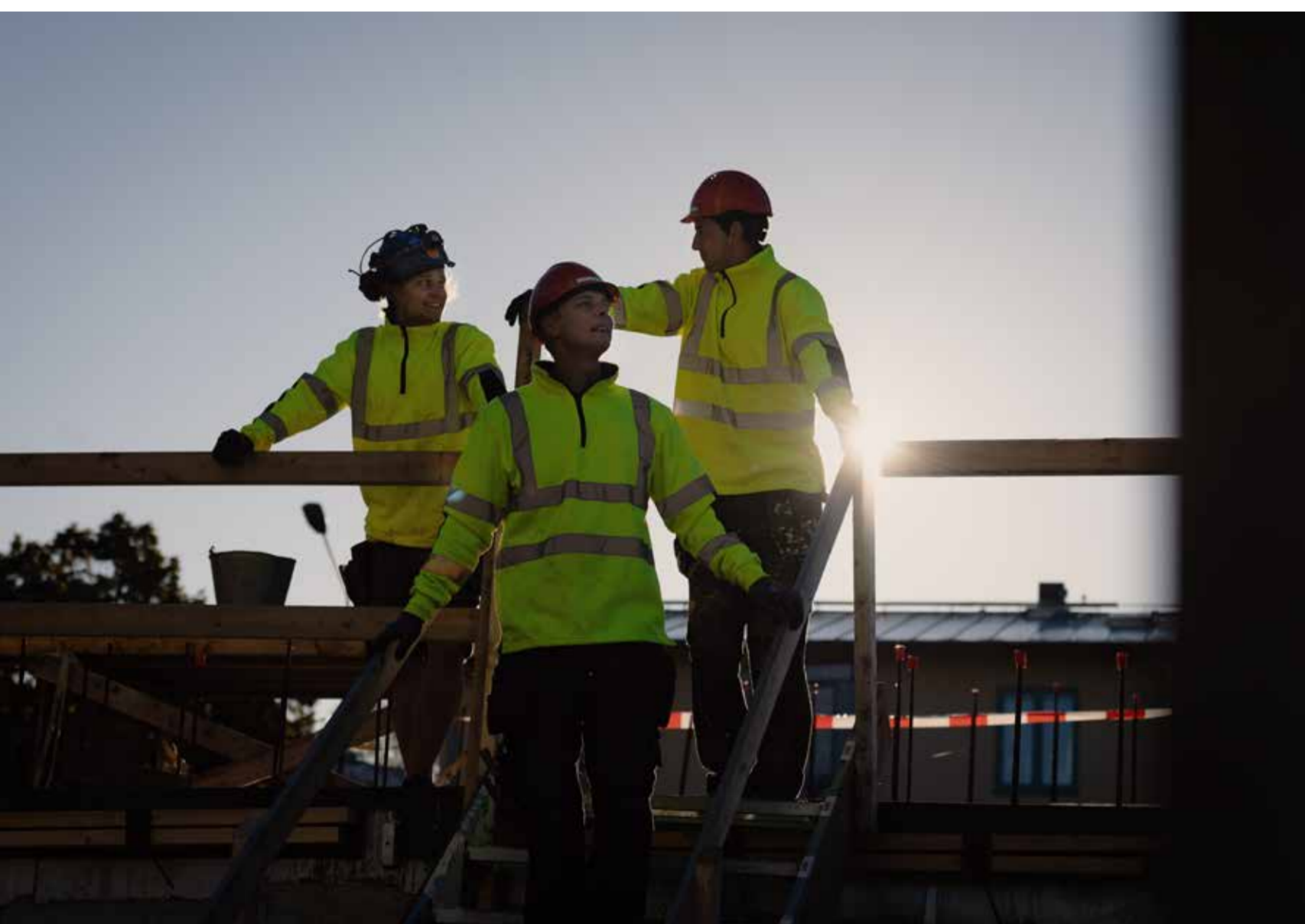
I den småländska orten Stockaryd bygger vi Signum Fastigheters egen husfabrik.

Byggd och planerad för att med optimal effektivitet tillverka våra bostäder, på vårt vis.

Stockaryds historia av skogsindustrier och möbel-tillverkare är en perfekt bakgrund för den som med oslagbar kontroll och precision vill tillverka precisa komponenter till högkvalitativa trähus.

Att bygga en hel fabrik enkom för att producera egna bostäder är ovanligt. På Signum är vi övertygade om att det även är ovanligt smart – och helt nödvändigt för att kunna garantera den kostnadseffektiva byggprocess vi erbjuder.

Fabriken kommer att stå klar första kvartalet 2019 och ha kapacitet att leverera flera hundra hus om året.



“Efter att ha byggt trähus i 30 år vet vi vad som fungerar och vad som inte fungerar. Kombinationen av att ha en egen fabrik och många duktiga hantverkare som är engagerade, pratar med varandra, och samarbetar för att effektivisera byggprocessen gör oss både kostnadseffektiva och säkerställer en hög kvalitet på våra hus”

MIKAEL HULTMAN, GRUNDARE





ANVÄNDADET AV PRECIST TILLVERKADE FABRIKSPRODUCERADE KOMPONENTER UNDERLÄTTAR MONTAGEARBETET PÅ BYGGARBETSPLATSEN, VILKET INTE BARA LEDER TILL EN SNABBARE OCH MER KOSTNADSEFFEKTIV PROCESS UTAN ÄVEN GÖR KONSTRUKTIONSFASEN MER HÅLLBAR OCH MILJÖVÄNLIG, MED MINDRE SPILL OCH AVFALL



GOD PLANERING OCH GEDIGNA MATERIAL GER SLITSTARKA KÖK

Våra hem ska slitas vackert i minst 100 år

Alla hem från Signum byggs utifrån ett helhetskoncept som garanterar högsta möjliga kvalitet och bästa tänkbara design till ett rimligt pris.

Helheten är minutiöst genomtänkt och detaljerna noggrant utvalda. Vi prioriterar god design över dyra varumärken för att höja livskvaliteten utan onödiga kostnader, och den hållbara designen gör att husen slits vackert och håller över tid.

Det arkitektoniska uttrycket kan varieras utifrån på förhand utarbetade stilar och kombinationer av exempelvis fasaduttryck och takutformning. Systemets inbyggda flexibilitet säkerställer att målgruppens ekonomiska, funktionella och arkitektoniska förväntningar uppfylls, samtidigt som varje detaljplans specifika regler efterföljs utan kostsamt merarbete.

Signum bygger gedigna hus med en hållbarhetsvision om 100 år, men sannolikt långt längre än så. Kvaliteten är prioriterad i varje led, från solida och hållbara materialval till hantverksskickligt detaljarbete.

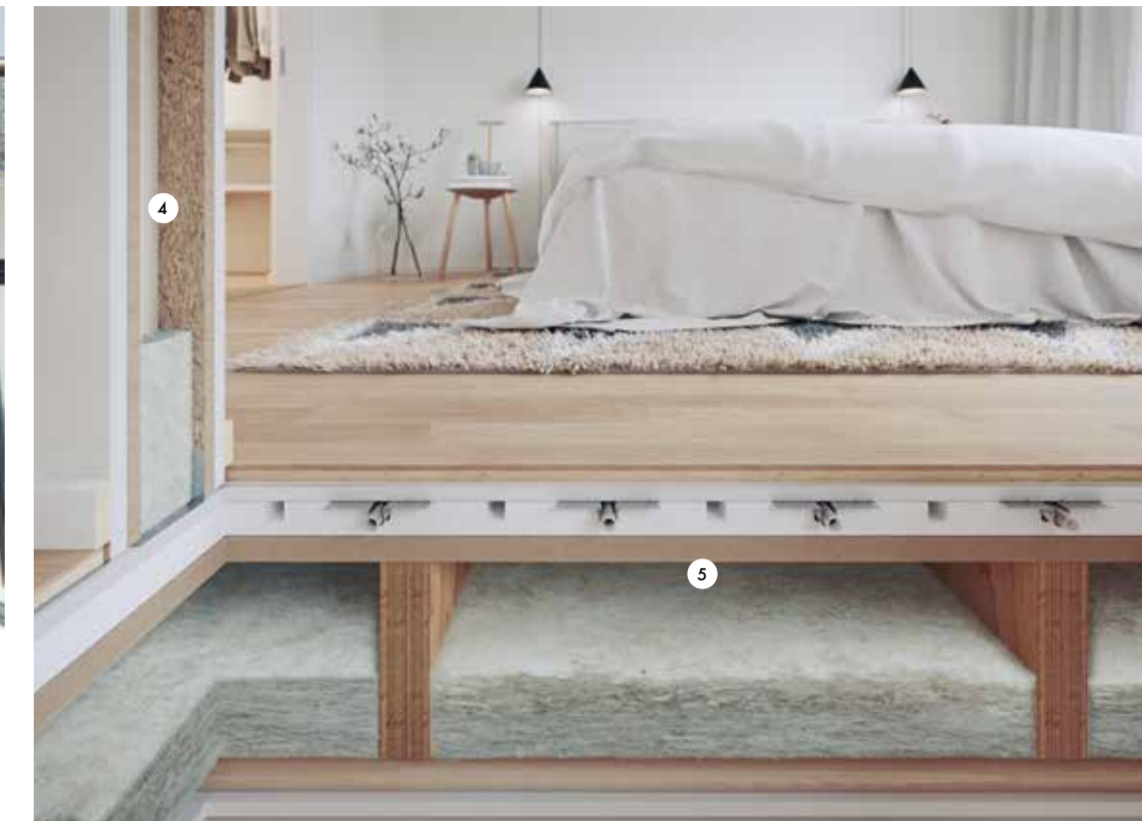
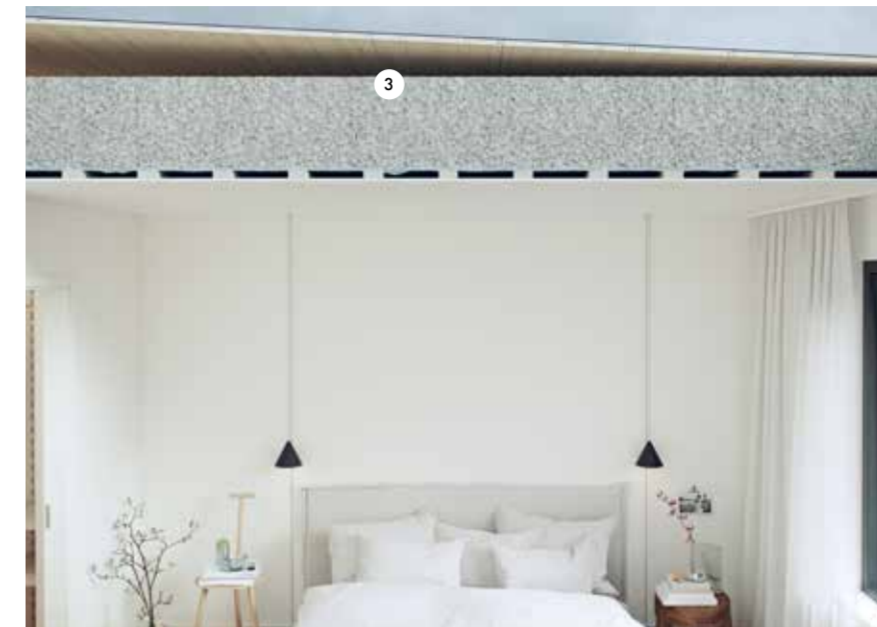
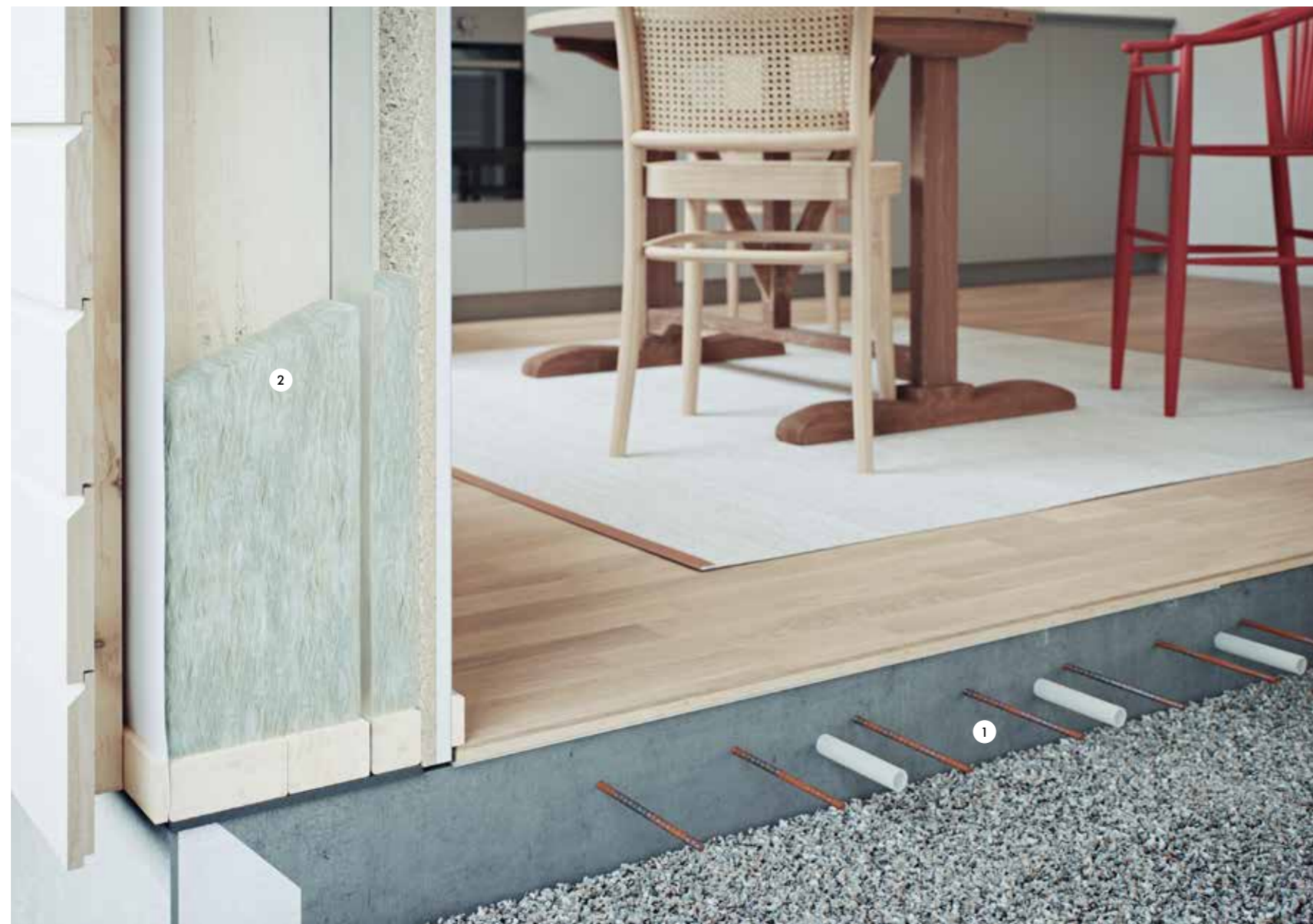


HÅLLBARA MATERIAL SOM SLITS VACKERT
GÖR VARDAGEN MINDRE ÖMTÄLIG



Detaljerna som gör skillnad

Vår passion för att bygga trähus med kvalitet i varje detalj syns kanske allra mest när man tittar in mellan väggarna. Under våra 30 år i branschen har vi lärt oss vad som fungerar och inte fungerar, och varje Signum-hus innehåller en mängd smarta lösningar som vi är ensamma om. Anledningen är enkel: i alla val vi gör tänker vi på kundnytta, hållbarhet, funktion och miljön i stort.



1. GRUND

Vi använder en grundisolering med cellplast som läggs omlott i olika tätheter, vilket stänger ute fukt och eventuella radongaser. Det ger både bättre boendemiljö och stora energibesparingar.

2. YTTERVÄGG

Genom dubbelluftning bakom fasadbeklädnaden på utsidan av väggen blir ventilationen bättre och väggen torrare.

Våra väggar har dubbelt regelverk, 170+45 mm. 45-regelverket ger ett utrymme inne i väggen för eldosor och vattenledningar. På detta sätt undviker man genomföringar genom plastfolien och slipper synliga eller utanpåliggande eldosor.

En välisolerad vägg med totalt 215 mm isolering av stenull ger ett bra brandskydd. Ytterväggsregeln isoleras på utsidan för att ta bort köldbryggor och håller regelverket varmt och torrt. Isoleringen läggs omlott eftersom detta är bättre ur värmeisolerings- och miljösynpunkt.

På ytterväggens insida, bakom gipsen, har vi en OSB-skiva som stabiliserar och ger tyngd åt väggen, samt ytterligare förbättrar ljudisoleringen åt alla håll.

3. TAKBJÄLKLAG

Vi använder ett välisolerat takbjälklag med 500 mm lösull, vilket anpassas till takbjälklagstypen (till exempel pulpettak). Ett underlagstak av råspont ger ett stabilt underlag för såväl takpannor som plåt/papp.

4. INNERVÄGG

I våra innerväggar har vi OSB-skivor bakom gipsskivorna. De ger ett bra underlag att fästa tavlor, hyllor och övrig inredning på. Här hänger du enkelt upp vad du vill vart du vill utan något krångel med plugg eller betongborr.

OSB-skivorna förbättrar även ljudisoleringen och förstärker stabiliteten på byggnaden. Alla innerväggar har en stenullsisolering mellan reglarna som ytterligare förbättrar både brand- och ljudisolering.

5. MELLANBJÄLKLAG

Vi använder Kerto-balkar i våra bjälklag. Dessa plywoodbalkar ger ett mer stabilt bjälklag och medger större spännvidder. Kerto krymper inte som många andra material ofta gör och vi undviker risker med exempelvis sprickbildning i putsfasaden och knarr i bjälklagen. Vi slipper även golvssocklar som glipar mot golv.

Stenullsisolering i mellanbjälklaget minskar det trum ljud som kan uppstå i ett "ihåligt" utrymme, samt ger ett bättre brandskydd.

På mellanbjälklaget lägger vi även golvvärme, i spårad cellplast med golvgips ovanpå. Fördelen med golvvärme är förstas att golven blir varma och att vi slipper hänga element som samlar damm på väggarna – men även att stegljudsisoleringen blir bättre.

“Barn föds och unga vuxna flyttar ut. Rum behöver adderas eller tas bort. Behoven ändrar sig med livets växlingar”



Ett hem för dig – och för dina barnbarnsbarn

Ett hus byggt av gedigna material, med en genomtänkt design och ett hantverksskickligt utförande, kräver inte lika mycket underhåll som ett hus av lägre kvalitet.

Det kan förstås ändå uppstå situationer när något behöver repareras, byggas till eller göras om. Barn föds och unga vuxna flyttar ut. Rum behöver adderas eller tas bort. Behoven ändrar sig med livets växlingar.

För dessa situationer och för att hjälpa dig att få livet att fungera i ditt Signum-hus, finns vårt egna förvaltningsbolag – Signum Förvaltning. Ett bolag som kan våra hus från golv till tak, som ser till att leva upp till dina förväntningar långt efter att du flyttat in. Och som aldrig är mer än ett telefonsamtal bort.

Köpprocessen

INTRASSEANMÄLAN

Att anmäla ditt intresse är kostnadsfritt och medför flera fördelar. Bland annat får du information om nya projekt före andra samt möjligheten att boka en bostad innan projektet är släppt till marknaden.

SÄLJSTART

Vi bjuder nu in allmänheten till en säljstart av projektet. Alla priser och allt säljmaterial görs tillgängligt för allmänheten.

VISNING

Mäklaren träffar dig som är intresserad, berättar om projektet, visar upp material och svarar på frågor.

FÖRHANDSAVTAL

Detta är ett juridiskt bindande avtal som tecknas när bostadsrättsföreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott samt när det finns en intygsgiven kostnadskalkyl. Vid undertecknande av förhandsavtalet ska ett förskott betalas, vilket fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för bostaden.

ENKLA VAL

Inredningen i våra Signum-hem finns i olika utföranden. Tanken är att du ska slippa fundera kring en massa detaljerade val gällande inredningen. I stället har våra arkitekter tagit fram genomtänkta designlinjer, noggrant utvalda material och smakfulla kulörer. Basen är alltid harmonisk och kulörerna är lätta att matcha med dem som kanske redan pryder dina möbler och textilier.

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registreras hos Bolagsverket

och föreningen har fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Vid detta tillfälle läggs en dellikvid som räknas av från köpeskillingen. Upplåtelseavtal tecknas cirka 3–6 månader före tillträde.

BESÖK PÅ BYGGARBETSPLATSEN

Vi vill att ditt hem verkligen ska kännas som just det – ditt hem. Därför bjuds du in till byggplatsen under byggtiden för att få en guidad tur och se hur din nya bostad växer fram.

BESIKTNING

Innan du flyttar in i din bostad kommer en slutbesiktning göras av en oberoende besiktningsman.

TILLTRÄDE

I god tid innan du får tillgång till ditt nya hem kommer du att få betalningsanvisningar samt en avräkning för den resterande delen av köpeskillingen. Innan du får nycklarna till ditt boende ska du visa en verifikation på att hela köpeskillingen är betald. På tillträdesdagen läses elmätare av och elabonnemanget tillhörande bostaden skrivs över på dig. Därefter kan du själv välja vilken elleverantör du vill använda.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Signum Fastigheter sätter samman den första styrelsen i bostadsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Referensprojekt



ÅHUSEN | TROSA
ANTAL ENHETER: 47
STORLEK: 40 - 139 KVM
STATUS: PÅGÅENDE



PARK 21 | HELENE LUND, SOLLENTUNA
ANTAL ENHETER: 17
STORLEK: 66 - 123 KVM
STATUS: SLUTSÅLT

Sedan 2014 har vi skapat nytänkande hem med stor passion. Vi bygger hem med hög kvalitet och design till alla. Här är ett par referensprojekt, se gärna fler på signumfastigheter.se

Vår miljöpolicy

Vår målsättning är att våra hus ska ha så liten påverkan på miljön som möjligt, ställt mot det färdiga husets kvalitet, tidplan och kostnad. Därför tar vi vårt ansvar i produktionskedjans alla led, från att prioritera miljövänliga material och ha ett 100-årsperspektiv i alla val vi gör, till förvaltningen av den färdiga produkten.

Inte minst konstruktionen har noga planerats för att bli så miljövänlig som möjligt. Allt spillmaterial sorteras och återvinns. Pappersavfall och spillved används bland annat till att värma vår fabrik och våra kontor.

Socialt ansvar är också en självklar del av verksamheten och något som engagerar oss mycket, från arbetsmiljö via säkerhet till motverkan av korruption.

Att bygga hus av trä är ett val som minskar klimatpåverkan eftersom trä är ett koldioxid-neutralt och förnybart byggmaterial som inte bidrar till växthuseffekten och dessutom kan återanvändas. Av alla byggmaterial har trä den lägsta energiförbrukningen. Det är ett underbart material att arbeta med: lätt att underhålla, varmt och ombonat.

FÖR OSS ÄR DET VÄLDIGT VIKTIGT ATT TA ETT STORT MILJÖANSVAR. VI SORTERAR OCH ÅTERVINNER ALLT SPILLMATERIAL. PAPPERSAVFALL OCH SPILLVED ANVÄNDS BLAND ANNAT TILL ATT VÄRMA UPP VÅR FABRIK OCH VÅRA KONTOR



Vi finns här för dig

Vi bygger hus som ska hålla i minst hundra år. Lika länge vill vi att våra kunder ska vara nöjda med sitt köp. Minst. Därför ser vi varje hus som början på en relation mellan kunden och Signum Fastigheter. Oavsett om du är en nyfiken spekulant, mitt i en byggprocess eller bor i ett av våra hus finns vi alltid nära dig. För att du ska kunna ställa frågor och för-

säkra dig om att du väljer rätt hus för dina behov, för att du ska känna dig trygg och lugn med att bygget går enligt plan, och för att hjälpa dig att ta hand om ditt hus på bästa sätt. Med andra ord: vad du än undrar över, tveka aldrig att kontakta oss. Ring 08-31 98 00 eller skriv till info@signumfastigheter.se

SIGNUMFASTIGHETER.SE
SVEAVÄGEN 166, 21 TR
113 46 STOCKHOLM
08-31 98 00
INFO@SIGNUMFASTIGHETER.SE