

BRF PATRONEN

ESKILSTUNA

VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

Vår mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida.

Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrant planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i. Vi tycker dessutom att du ska ha råd att leva, inte bara att bo.

Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem

VÄLKOMMEN TILL MYSIGA BRF PATRONEN, BELÄGET I DET VÄXANDE OMRÅDET ODLAREN I ESKILSTUNA. HÄR BOR DU BÅDE MODERNT OCH BEKVÄMT MED NATURENS ROFYLLDA LUGN PRECIS RUNT KNUTEN. UMGÅS, TRIVS OCH LEK MED GRANNARNA I DITT NYA GRÖNA KVARTER!



BRF PATRONEN

– DIN OAS VID SKOGENS LUGN



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



STADSDELEN ODLAREN VÄXER

Odlaren, den gröna stadsdelen öster om Eskilstuna centrum, har länge varit populärt bland stadens barnfamiljer. Nu växer Odlaren med ett nytt bostadsområde – Trumtorp. Det nya området kommer att ligga på den gamla skjutbanan och här planeras det för ungefär 500 nya bostäder. Trumtorp blir ett modernt och bekvämt kvarter med närhet till både Eskilstunas stadskärna och den kuperade naturen.

Under det närmaste året planeras det för vägar, cykelbanor och gångtunnlar som kommer att göra Trumtorp till ett säkert och tillgängligt område. Med cykel tar du dig till stan på 10 minuter. Väljer du att åka buss ligger närmsta hållplats bekvämt placerad precis utanför kvarteret.

ENKELT VARDAGSLIV

Runt Odlaren hittar du det mesta du behöver för att få vardagen att rulla på lätt och smidigt. I området finns redan nu ett antal förskolor och skolor, fler planeras inom de närmaste åren. Vårdcentral, livsmedelsbutiker och pizzeria finns på nära avstånd och dessutom hittar du det stora Mälarsjukhuset med apotek bara några få kilometer bort.

DAGS FÖR NÄSTA ETAPP – BRF PATRONEN

Inte långt från vårt första kvarter, Brf Siktet, uppför vi Brf Patronen – ett charmigt radhuskvarter bestående av totalt 33 bostäder. Många trädgårdar vetter mot naturmark, vilket ger en lugn och insynsskyddad boendemiljö. Här kan du och din familj bo och trivas länge – välkommen att hitta hem, du också!

PLATS FÖR ETT AKTIVT LIV

Som boende i Brf Patronen har du nära till naturen. Den stora Odlarskogen ligger bara ett stenkast bort. Här finns belysta motionsspår perfekt för en promenad, joggingtur eller löprunda. I Odlarskogen hittar du också en nyanlagd mountainbikebana, där du kan känna adrenalinet kicka in medans du far ner bland stubbar och stockar. Om du föredrar lugnare aktiviteter är Odlarskogen känd för sitt rika svamputbud, så dra på dig gummistöv-larna och ge dig ut i jakt på skogens alldeles egna guld.

NYA UPPLEVELSER RUNT KNUTEN

Runt Trumtorp och Odlaren finns också många trevliga utflykts-mål. Ungefär två kilometer norr om vårt kvarter hittar du den mysiga Djurgårdsparken med Friluftsmuseet Sörmlandsgården. Under sommarhalvåret hålls här många aktiviteter och uppträ-danden. I Djurgårdsparken finns också ett modernt utegym och under de varmare delarna av året erbjuds flera träningsklasser och aktiviteter. Är du istället sugen på en god söndagsmiddag eller kanske ett rejält julbord finns anrika Pilkrögs värdshus i närheten.

EN AKTIV FRITID

För den sportintresserade är Odlaren en perfekt plats att bo på. Bara en kort promenad från Brf Patronen ligger Eskilstunas Golfklubb med sin populära golfbana. I närheten av vårt kvarter finns också Skogsängens idrottsplats med flera fotbollsplaner, både med natur- och konstgräs. I området planeras det också för en helt ny idrottsanläggning. För vintersportaren finns en ishall med uterink två kilometer bort.



PRISBELÖNTA RADHUS MED CHARM

Brf Patronen består av 33 bostäder på 112 kvm, fördelade på 11 vackra radhus. De ståtliga träfasaderna, i åtta olika kulörer, harmonierar fint med varandra och reser sig över området. Färgsättningen, med kontrasterande entrédörrar, ger varje bostad en personlig karaktär. Husen är ritade av arkitekt Mats Elgström på LBE Arkitekter. De har rönt stor uppmärksamhet där de tidigare byggts och fick 2008 Växjö kommuns byggnadspris.

EN PRAKTISK, LÄTTSKÖTT UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta, inramad med låga häckar. Varje bostad har också en egen trädgård på baksidan, med en härlig uteplats med trätrall. Skärmväggar mellan bostäderna ger en ombonad och privat känsla. Gavellägenheterna får något större gräsytor och passar exempelvis den lilla familjen som värdesätter lekytor för barnen. Det finns också flera tomter för den som önskar minimal skötsel. I mitten av kvarteret anläggs en gemensam grönyta med sandlåda och sittplatser.

EN GENOMTÄNKT HELHET

För oss hänger allt ihop, allt är en helhet. Av oss köper du inte bara en bostad, du köper ett område där du och din familj kommer att trivas och känna boglädje. Till varje bostad hör en egen parkeringsplats och ett kallförråd. När du flyttar in är gräsmattan utrullad och häckar planterade. Förberett och klart så att du kan njuta av ditt nya hem från dag ett.



112 SMARTA KVADRAT

Denna hustyp har vi uppfört på många orter runt om i landet. Den smarta planlösningen ger ett praktiskt och väl fungerande boende för många typer av familjer.

PLATS FÖR UMGÄNGE

Våra radhus har en planlösning som är utformad med trevliga samvaroytor på nedre plan. Du välkomnas av en rymlig entré med öppen siktlinje ut mot baksidan. Köket är välplanerat med en separat matplats med utblick mot entrésidan. Från vardagsrummet når du den skyddade uteplatsen med trädäck. På nedre plan finns även ett badrum med dusch.

RUM FÖR RO

Övervåningen finns i två alternativa utföranden för att du ska kunna få ett hem som passar just dig och din familj. Välj mellan tre sovrum eller två sovrum plus allrum. När du kommer upp för trappan möts du av en möblerbar hall som exempelvis kan användas som arbetsyta eller som en mysig läshörna. På övervåningen är badrummet utrustat med badkar, tvättmaskin och torktumlare. Som alltid hos Kärnhem får du hög kvalitet på inredning och material, med bland annat kök från HTH och vitvaror från Siemens.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

VI GUIDAR – DU VÄLJER

God design är viktigt för att du ska trivas. Tillsammans med en inredningsarkitekt har vi tagit fram ett varierat utbud av färger och material. Allt för att du ska kunna sätta en personlig prägel på din nya bostad. I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard när du köper den.

SKAPA ETT PERSONLIGT HEM

För att få veta mer om vilka designval du kan göra i din bostad bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar. Här kan du inte bara mingla och titta på olika materialprov, utan också få råd kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd med dina val. Även i vår broschyr Design & tillval får du inspiration att inreda ditt nya hem.

HÖG STANDARD SOM STANDARD

När du köper en bostad av OBOS Kärnhem kan du vara säker på att du får mycket hög standard med genuin omsorg om detaljer och design oavsett vad du väljer. Inredning och vitvaror kommer från välkända varumärken. Med design och kvalitet säkrar vi din investering och ökar din trivsel.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.

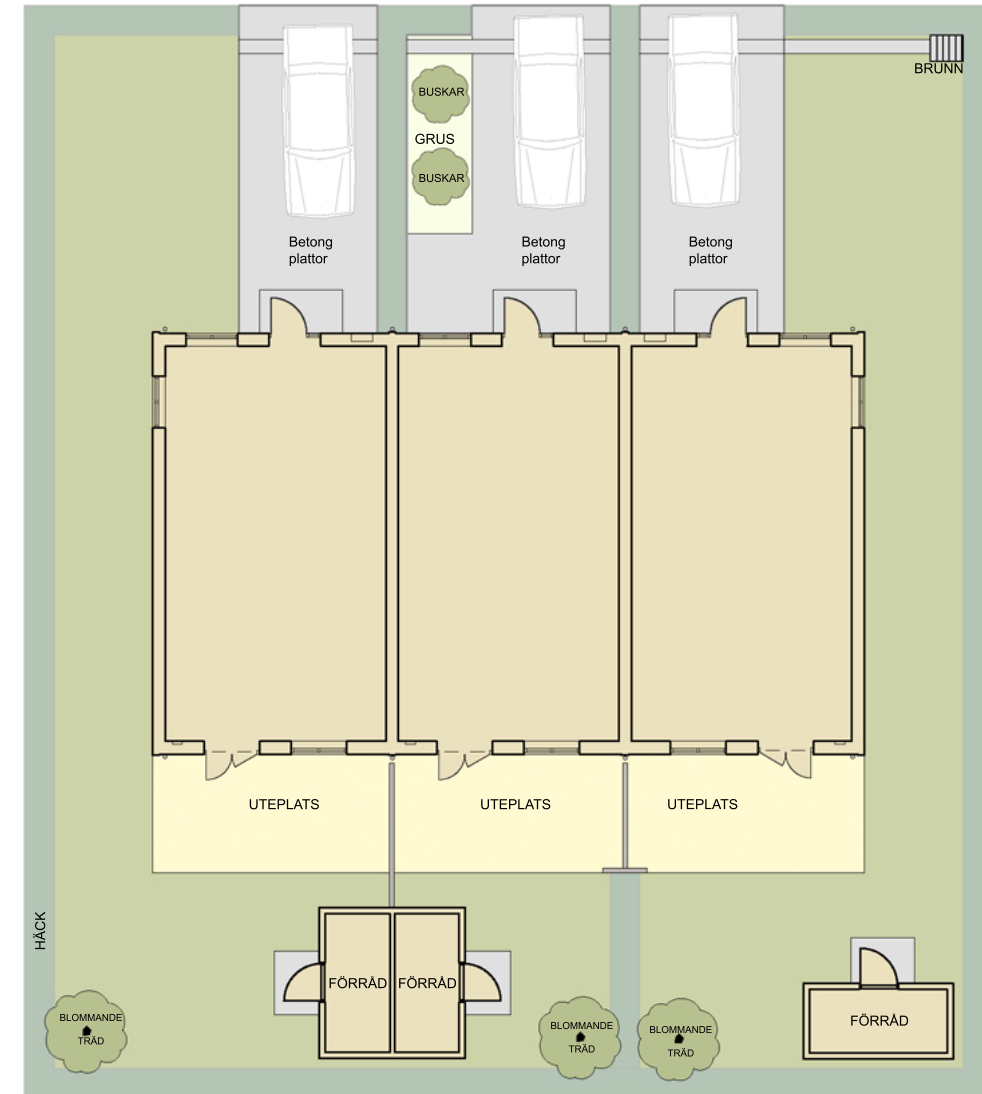
FASADER OCH FÄRGSÄTTNING



ÖVERSIKT



TOMTILLUSTRATION



PLANLÖSNINGAR



Bottenvåning vänster

Bottenvåning mitt

Bottenvåning höger

VÄLPLANERAT OCH FLEXIBELT

- Välkomnande entré med förvaring
- Vardagsrum med utgång till uteplats
- Väldisponerat kök med separat matplats
- WC/dusch på bottenvåningen
- Förråd/teknik under trappan
- Tre sovrum som standard på övervåningen
- Möjlighet att välja allrum som tillval
- Hall med plats för läshörna eller liten arbetsplats på övervåningen

- Badrum med badkar, tvättmaskin och torktumlare på övervåningen
 - Uteplats med trädäck och trädgård
 - Stenbelagd uteplats på framsidan
 - Kallförråd på baksidan
 - Plattlagd parkering på framsidan
- Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått. För mer information och pris för tillval kontakta din kundansvariga.



Övervåning vänster

Övervåning mitt

Övervåning höger, alternativ

TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av oss kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

OBOS Kärnhem samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Är du nyfiken på att veta mer om våra designval kan du kontakta din kundansvariga i projektet. Vill du ha en personlig boendekostnads-kalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I samband med byggstartsbeslut skrivs sedan förhands- eller upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du behöver då ett länelöfte från din bank. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS Kärnhem får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad i designlinje Classic enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat arrangerar OBOS Kärnhem en designkväll där vi går igenom de olika designalternativen. Därefter gör du dina personliga val samt faktureras 10% av kostnaden för dessa designval, resterande belopp vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS Kärnhem!



RUMSBESKRIVNING CLASSIC

| GENERELLT | |
|------------------------|---|
| Golv | Lamellparkett, ek |
| Golv i entré | Lamellparkett, ek |
| Väggar | Vitmålade |
| Innertak | Vitmålat |
| Golvlist och dörrfoder | Släta vita |
| Trappa | Massiv lackad ek med vita vangstycken |
| Innerdörrar | Lätta släta vita |
| Trösklar | Ek |
| Fönsterbänkar | Kalksten |
| Garderober | HTH Släta vita luckor, ett hyllplan + klädstång. Enligt ritning. |
| Skjutdörrspartier | Elfa, vita dörrar, inredning med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning. |
| Blandare | Engrepps kromade |
| Rumshöjd | ca 2,5 meter |

| KÖK | |
|------------|--|
| Inredning | HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, karusellskåp i hörn, källsortering och besticklådor |
| Bänkskiva | Laminat, Brazil svart, 30 mm samt rostfri underlimmad diskho med avställningsyta |
| Stänkskydd | Kakel,15x15 cm, vitt |
| Lucka | Dekor, vit slät |
| Handtag | Pureline, 160 mm |
| Belysning | Spotlights under väggskåp i baldakin |
| Vitvaror | Siemens vita vitvaror med pyrolytisk inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt diskmaskin. Fläkt i silver. |

| VÅTUTRYMMEN | |
|-------------|--|
| Inredning | Svedbergs inredning med handfat, spegelskåp med belysning, IFÖ WC-stol. Draperistång i wc/d/tvätt, badkar med draperistång i badrum. HTH:s inredning med vita väggskåp, handtag Pureline och vit laminatbänkskiva. |
| Golv | Svartmelerad klinker, 10x10 cm. |
| Väggar | Vitmålad väv. I dusch och vid badkar vitt matt kakel, 25x40 cm |
| Vitvaror | Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i badrum. |

TEKNISK BESKRIVNING

MARK
Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden. Uteplats på trädgårdssidan av trätrall samt förgårdsmark till bostad av betongplattor ingår. Övrig mark färdigställs med utrullat gräs, murar, stenläggning och planteringar enligt situationsplan. Höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras i första hand med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar. Skärmvägg på trädgårdssidan mellan bostäderna ingår.

Bostäderna 101–130 har parkering framför bostaden. Bostäderna 131–133 har en varsin parkering på intilliggande parkeringsyta.

Gemensam mark
Inom området finns två gemensamma parkeringsytor med totalt 20 stycken parkeringsplatser, dessa beläggs med asfalt. Centralt i området finns en för föreningen gemensam lek och grönyta. Föreningen innehar andelar i en samfällighet för grönytan söder om fastigheten.

Fastighetens dagvatten inkl takavvattning kan komma att hanteras lokalt och i ett sk trögt system, innebärande att avvattning av takytor kan komma att ske över gräsmattor och andra icke hårdgjorda ytor.

| |
|--|
| |
|--|

HUS Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Takstolar av trä. Betongtakpannor.

Ytterväggar
Isolerad träregelstomme med fasad av träpanel och invändig beklädnad av gipsskivor.

Mellanbjälklag
Träbjälklag med stegljudsisolering. Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskiva.

Vindsbjälklag
Takstol bekläds på undersidan med gipsskivor på glespanel. Isolerat vindsbjälklag.

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

Lägenhetsskiljande väggar
Dubbel träregelstomme med gips- och OSB-skiva, ljudisolering.

Fönster
Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriksmålade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.

Dörrar
Entrédörr och sido- och överljus av trä, fabriksmålad. Samma kulör på in- och utsida. Uteplatsdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriksmålad, se fönster ovan.

Husnummersiffor
Ingår

Postlåda
Ingår

FÖRRÅD Grund
Oisolerad betongplatta på mark.

Tak
Papp.

Ytterväggar
Oisolerad träregelstomme med fasad av liggande träpanel utan invändig beklädnad. Omålad insida.

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

MILJÖHUS Grund
Isolerad betongplatta.

Tak
Papp.

Ytterväggar
Isolerad träregelstomme med fasad av liggande träpanel med invändig beklädnad. Omålad insida.

Dörr
Ståldörr.

UTVÄNDIG MÅLNING
Hus, förråd, skärmväggar och miljöhus är färdigmålade.

INSTALLATIONER Vatten
Separat mätning av vatten för bostaden. Vattenutkastare för trädgårdsbevattning

Uppvärmning
Värme- och tappvarmvatten produceras av fjärrvärmennätet via bostadens fjärrvärmeväxlare, separat anslutning för respektive bostad, egen mätning. Golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2.

Ventilation
Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning sk FTX-ventilation. Ventilationsaggregat placeras på vinden i respektive bostad.

EI
Individuell mätning av el för bostaden. Förutom lamputtag för belysning ingår armaturer i badrum, wc/d/tvätt, teknik och förråd, bänkbelysning i köket och spegelljus i badrum och wc/d/tvätt. Utvändiga belysningsarmaturer ingår på förråd, i skärmtak och vid uteplats. Uteplats, förråd och framsida fasad förses med eluttag.

Internet, tv, telefoni
Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät. Installation och anslutning av fiber ingår. Tjänsteleverans med Triple play beställs kollektivt och betalas separat av varje bostadsrättshavare.

Sophantering
Sophantering och källsortering i gemensamma miljöhus.



VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

OBOS Kärnhem har sedan företaget grundades 2003 arbetat med att bygga resurs- och energieffektiva hus. Byggnation förbrukar stora mängder av jordens resurser, vilket motiverar oss att ta ansvar och hitta hållbara lösningar för att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Våra bostäder ska vara ekologiskt och socialt hållbara idag och i framtiden.

HÅLLBART BYGGANDE

Våra grupphus byggs huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmaterier i alla projekt. Våra bostäder ska inte innehålla några material som är farliga för dig, oss eller miljön.

Vår utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger dig som kund en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som vi minimerar byggnadens miljöpåverkan. Vi föreskriver lokalt producerad och förnyelsebar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmenätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i våra bostäder tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla våra flerbostadshus ska certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägsta nivå silver. Vad det innebär kan du läsa om på sgbc.se.

KLIMATSMART VARDAG

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetssätt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vi vill också att du som ska bo i någon av våra bostäder ska känna att du har gjort ett bra val. Det ska vara enkelt att både trivas och leva hållbart i våra kvarter.

Vår strävan är att du upplever gemenskap och trygghet i din bostadsrättsförening. Därför lägger vi extra fokus på utformningen av våra kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi är också noga med att informera om hur du kan leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen.

I vår affärsfilosofi ligger att skapa prisvärda bostäder. Med detta når vi många människor och olika familjekonstellationer, med olika behov och förutsättningar. Alla ska ha råd att leva, inte bara att bo.



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

GARANTITID

2 års garanti på material och 5 års garanti för utfört arbete.

FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhems moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

OBOS KÄRNHEMS ANSVAR FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättsinnehavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.

BRA ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 181116 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS Kärnhem förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering. Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

MATERIAL OCH BILDER

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet. Din kundansvariga eller den anvisade mäklaren har färgprover om du vill veta vilka färger som avses. Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid synliga förändringar.

