

BRF KVARNEN

SVEDALA

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.

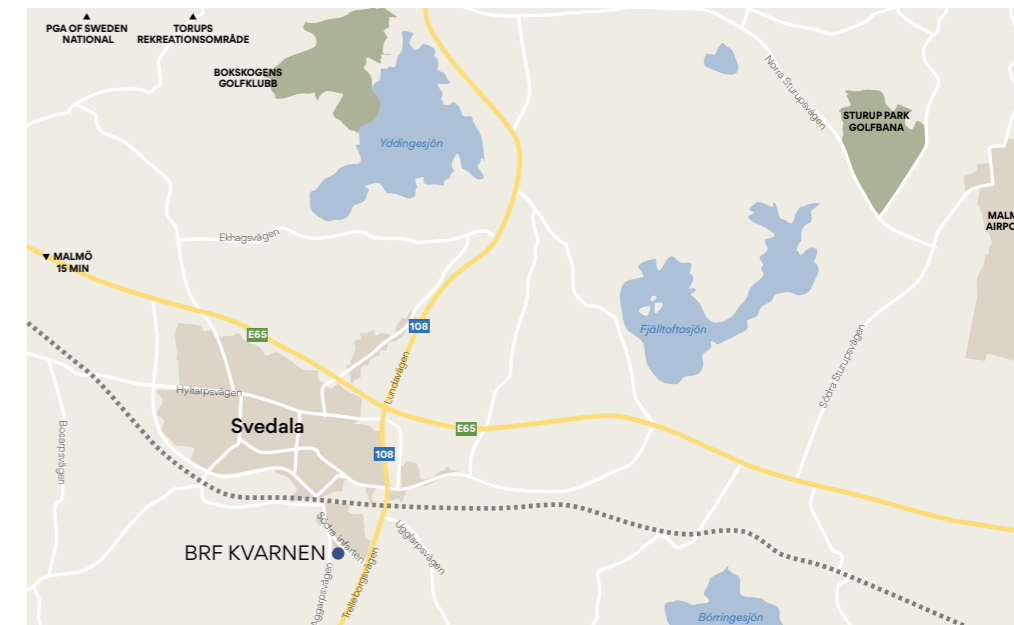
Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem



VÄLKOMMEN TILL BRF KVARNEN – RADHUS SOM PASSAR
BÅDE STORA OCH SMÅ I DET IDYLLISKA BOSTADSOMRÅDET
ÅKERBRUKET I SVEDALA. HÄR FUNGERAR VARDAGEN
SMIDIGT – MED ALLT DU BEHÖVER NÄRA OCH MED
STORSTADENS PULS PÅ LAGOM AVSTÅND.

HITTA DITT HEM I VACKRA SVEDALA



DET BÄSTA AV TVÅ VÄRLDAR

Svedala kallas staden på landet och är en expansiv kommun med cirka 20 000 invånare. Nya bostadsområden som Tegelbruket och Åkerbruket lockar många barnfamiljer att flytta hit – bort från storstadens stress och ökande bostadspriser. Allt fler värdesätter den livskvalitet som den lilla staden erbjuder. Att kunna komma hem och varva ner när arbetsdagen är slut, låta barnen leka lugnt och tryggt i området och samtidigt ha allt du behöver nära till hands. Med Pågatåget tar du dig till och från Malmö på bara 15 minuter. Många pendlar också med buss. Du bor dessutom strategiskt nära både Malmö Airport och Öresundsbron.

FAMILJEVÄNLIGT LÄGE

Åkerbruket ligger i södra Svedala, mellan Aggarpsvägen och Södra Infarten, granne med det trevliga villaområdet Tegelbruket. I Åkerbruket planeras för totalt 240 nya bostäder i en blandad boendeform. Många har redan flyttat in och fler kvarter är under byggnation. Här bor du lugnt och tryggt med bokskogar och böljande fält runt knuten. Du hittar all service du behöver i Svedala centrum, en mysig stadskärna med små charmiga butiker, en större livsmedelsbutik, vårdcentral och bibliotek. I Svedala finns flera skolor, förskolor, idrottshallar, golfbanor och ett populärt fritidsbad. Aggarpskolan, en helt nybyggd 4–9-skola med sporthall och två fotbollsplaner ligger nära. 2020 öppnar dessutom en helt ny förskola i området. Ett familjevänligt läge som underlättar vardagen, helt enkelt.

VÅRT FEMTE KVARTER – BRF KVARNEN

Intresset för våra bostäder i Åkerbruket har varit stort och nu startar vi försäljningen av etapp fem. Kvarteret Brf Kvarnen kommer att bestå av 14 bostadsrätter på 105 kvm, i radhusform. Husen är ritade av Södergruppen arkitekter i Stockholm. Vi lägger stor vikt vid såväl husens utformning som utemiljön, för att skapa en vacker helhet.

MÖJLIGHET TILL EN AKTIV FRITID

För naturälskaren finns det mycket att upptäcka i Svedala. Lummiga skogar, örtrika betesmarker, orkidérika kärr och sjöar. Väderkvarnarna i Aggarp och Skabersjö är välkända siluetter i landskapsbilden och de många slotten ger landskapet sin speciella karaktär. Fritidsbad finns i Svedala och Bara samt i Pude sjö nära Hyby kyrka.

I Torups rekreationsområde Bokskogen kan du besöka Torups slott och park, Statarmuseet och Skolmuseet. Här finns natursköna vandringsleder och motionsslingor med möjlighet att duscha, basta och ta en fika i Friluftsgården efteråt. I Bokskogen finns också orienteringsmöjligheter och vackra rid slingor. När vädret tillåter brukar det anläggas preparerade skidspår.

AKTIVITETER FÖR STORA OCH SMÅ

I Svedala finns ett stort utbud idrottsföreningar som engagerar både barn och vuxna. Kommunen arrangerar simskola, skollovsaktiviteter och det populära daglägret Sommarsporren. Ett utbud av musik- och teater-arrangemang för alla åldrar finns och evenemanget Sommarrock Svedala har i flera år satt kommunen på kartan.

Svedala kommun är ett golfparadis med banor i världsklass. På välkända PGA of Sweden National har du möjlighet att uppleva två helt olika typer av 18-hålsbanor, designade av Kyle Phillips. Några kilometer bort hittar du Bokskogens Golfklubb, som erbjuder två natursköna, utmanande och välskötta golfbanor. Båda golfklubbarna, med sina shoppar och omtyckta restauranger, är väl värda att besöka även för dig som inte spelar golf. Vill du testa en mer fartfylld aktivitet är det inte långt till en av Nordens bästa racerbanor, Sturup Raceway. Här arrangeras professionella tävlingar men även privatpersoner kan prova på att köra racerbil.





LÄTTSKÖTT & VACKERT

Brf Kvarnen består av 14 bostäder på 105 kvm, fördelade i fyra radhuslängor. Tomternas storlek och utformning varierar. Vill du ha stora ytor med plats för lek väljer du kanske någon av gavellägenheterna. Alternativt finns små, lättskötta tomter för dig som vill ha minimal skötsel. Husen får klassiska fasader i rött slaget tegel med grå eller röd fog. Variationen ger ett levande och dynamiskt uttryck och stilen passar fint in i den omgivande miljön.

EN TRIVSAM OCH PRAKTISK UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta med plats för en liten trädgårdsgrupp. En låg häck avgränsar tomten mot gatan och öppnar upp mot den välkomnande entrén med tak. Både över och vid sidan av dörren finns fönster som ger vackert ljus in i bostadens hall. På baksidan får du en lättskött tomt, med trätrall på uteplatsen och skärmväggar och häckar som avskiljare mellan bostäderna. Här kan du tillbringa många härliga sommarkvällar tillsammans med familj och vänner. Till varje bostad hör ett kallförråd och bilparkering. Gavelradhusen har dessutom carport och plats för flera bilar.

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 sig glädje.



TRIVSEL I TVÅ PLAN

Våra radhus på 105 kvm är en av våra mest omtyckta hustyper, som vi har byggt på många ställen runt om i landet. Kanske är det tack vare den smarta och praktiska planlösningen som så många familjer valt denna hustyp som sitt hem.

PLATS FÖR UMGÄNGE

Innanför entrén möts du av en välkomnande hall med plats att hänga av ytterkläderna. Från hallen går trappan upp till övre planet och under trappan finns ett praktiskt förrådsutrymme. På bottenvåningen ligger också ett välplanerat kök och ett badrum med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrummet är på cirka 20 kvm och härifrån kan du öppna ut till den mysiga uteplatsen med trädäck. Hela bottenvåningen har behaglig golvvärme. Takhöjden på 2,50 meter gör att rummen känns luftiga och rymliga. Fönstersättningen, som gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden, bidrar också till ljus och rymd.

FLEXIBEL PLANLÖSNING

På övervåningen kan du välja mellan två till fyra sovrum. Vad sägs till exempel om ett lyxigt master bedroom på 18 kvm med en rymlig skjutdörrsgarderob? Oavsett vilket alternativ du väljer har du dessutom möjlighet att öppna upp ett rum mot trappan och på så sätt få ett luftigt allrum. På övre plan finns också ett badrum med badkar för sköna, avkopplande stunder.



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

DAGS ATT SÄTTA STILEN!

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

Tillsammans med en inredningsarkitekt har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

INSPIRATION OCH MINGEL

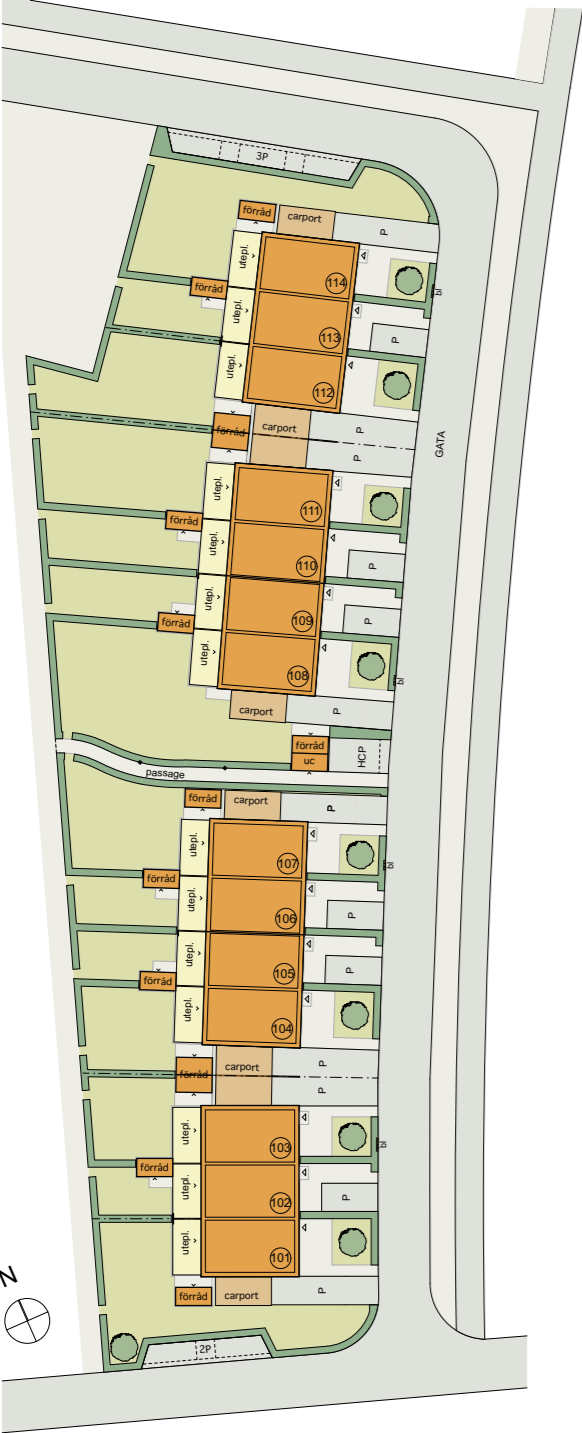
I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar. Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd kring inredning och designval. 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. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design lika viktigt som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

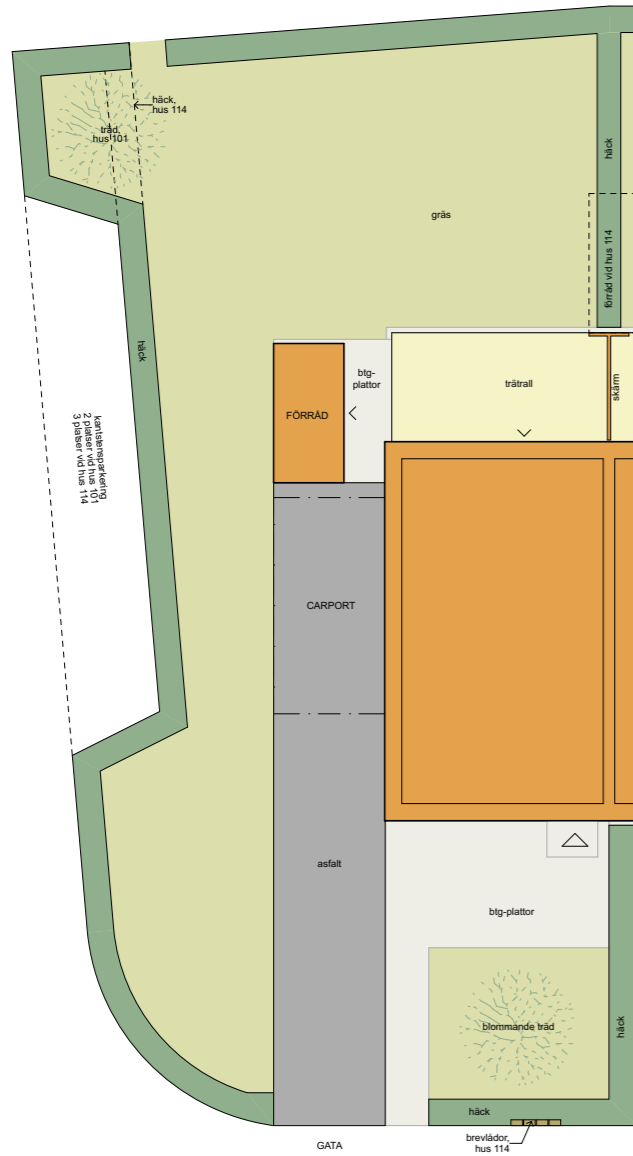


ÖVERSIKT

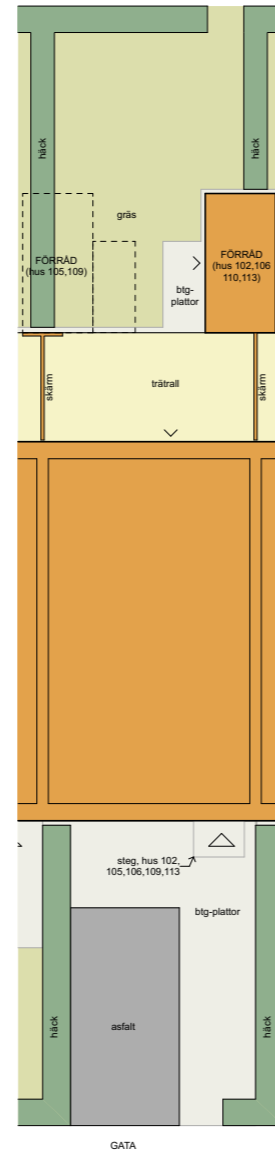


TOMTILLUSTRATIONER

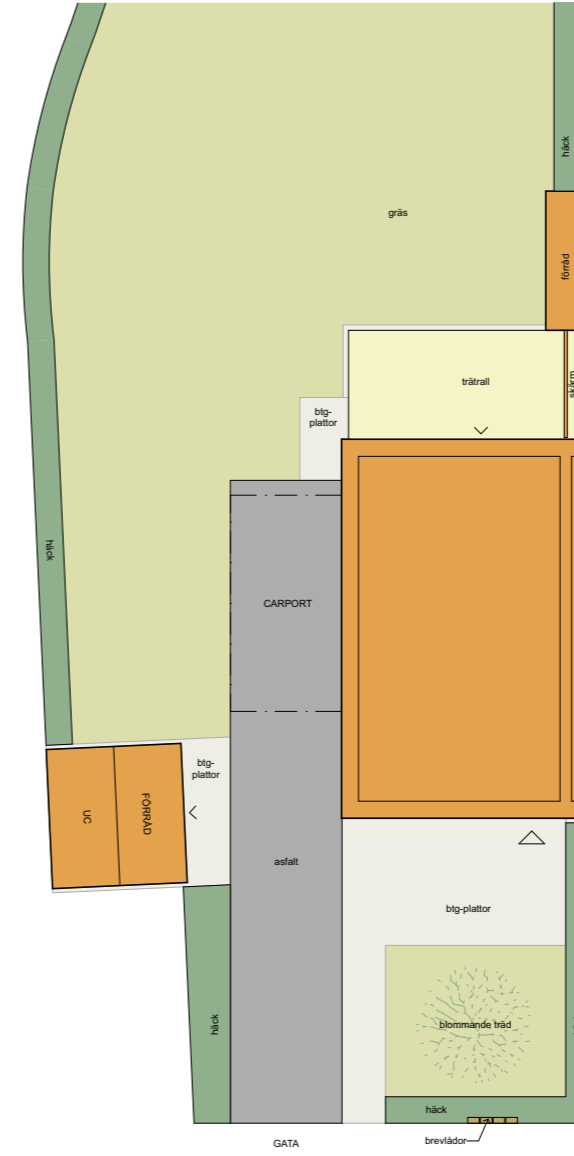
- Uteplats med trädäck och liten trädgård
- Förråd i anslutning till tomten
- Parkering intill ditt radhus, i vissa fall även carport
- Häckar och skärmväggar mellan tomterna/trädäcken



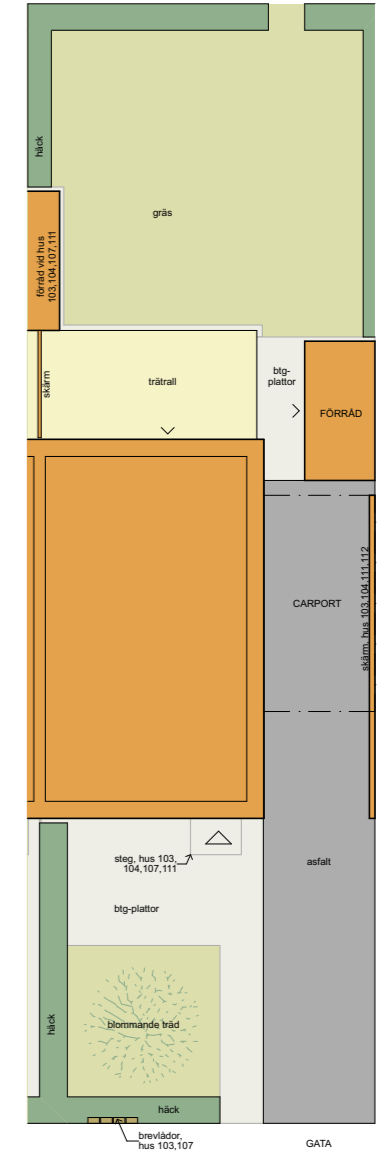
▲
Hus 101 och 114
Gavelhus vänster med
carport och uppfart.



▲
Hus 102, 105, 106, 109, 110, 113
Mittenhus med parkering
framför huset.



▲
Hus 108
Gavelhus vänster med
carport och uppfart.



▲
Hus 103, 104, 107, 111, 112
Gavelhus höger med
carport och uppfart.

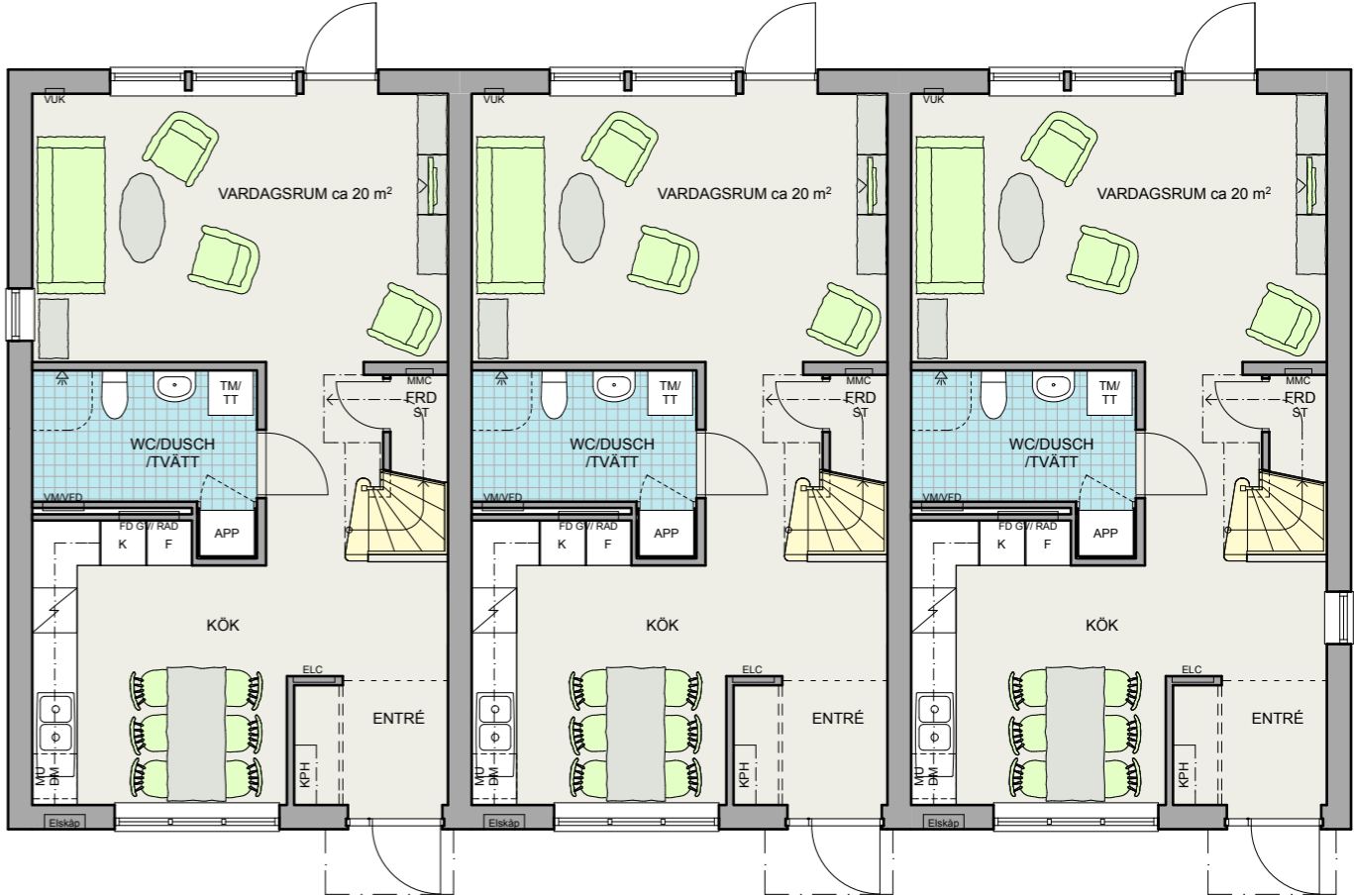


PLANLÖSNINGAR BOTTENVÅNING

meter skala 1:100
0 1 2 3 4

- Vardagsrum med utgång till uteplatsen på baksidan
- Vällämpligt kök med matplats och utblick mot entrésidan
- WC/dusch med tvättmaskin och torktumlare

Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkmått. För mer information kontakta din kundansvariga.

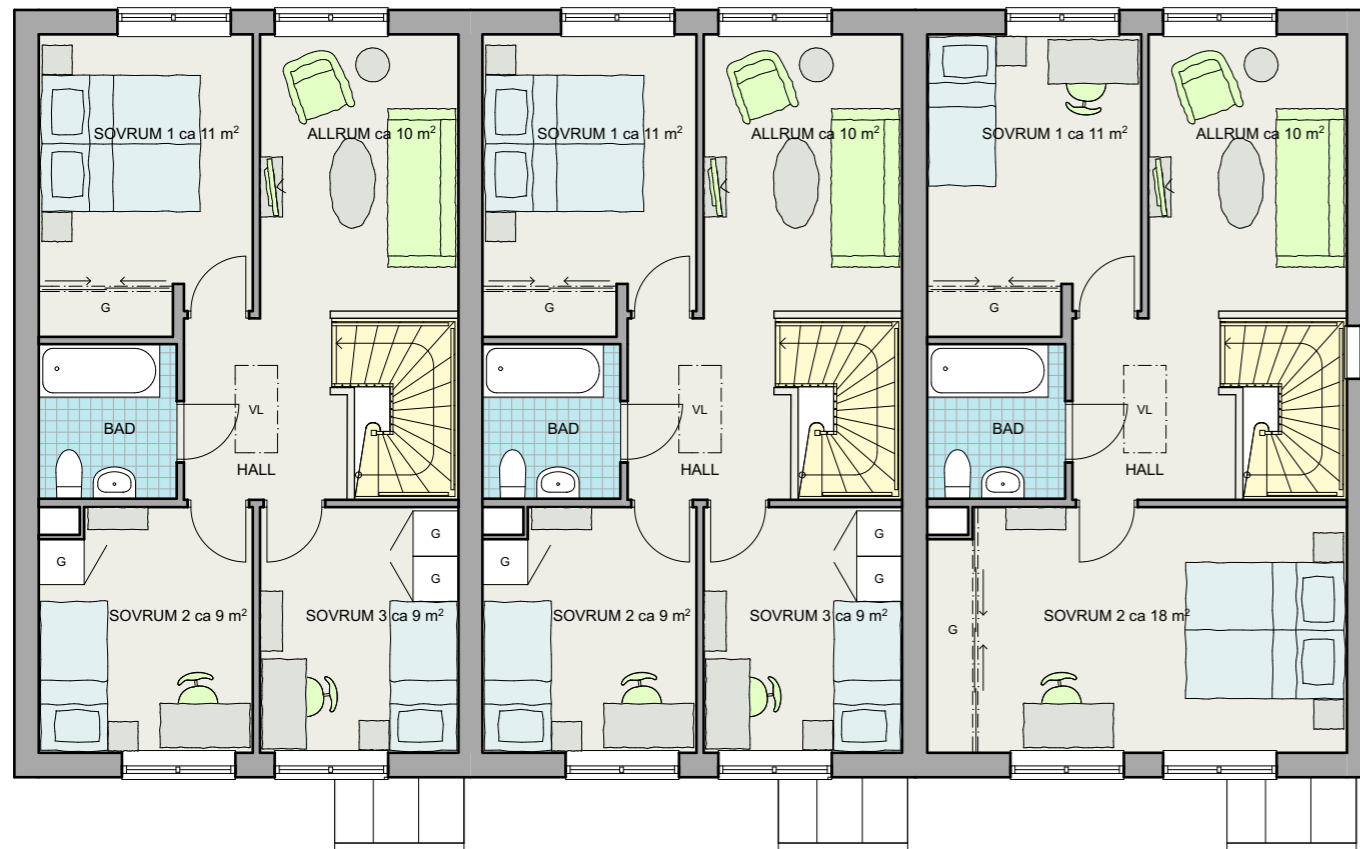


PLANLÖSNINGAR ÖVERVÅNING

meter skala 1:100
0 1 2 3 4

- Flexibel övervåning med möjlighet till två, tre eller fyra sovrum
- Välj mellan öppet allrum eller kontor
- Badrum med badkar på övervåningen
- Skjutgarderober i de större sovrummen

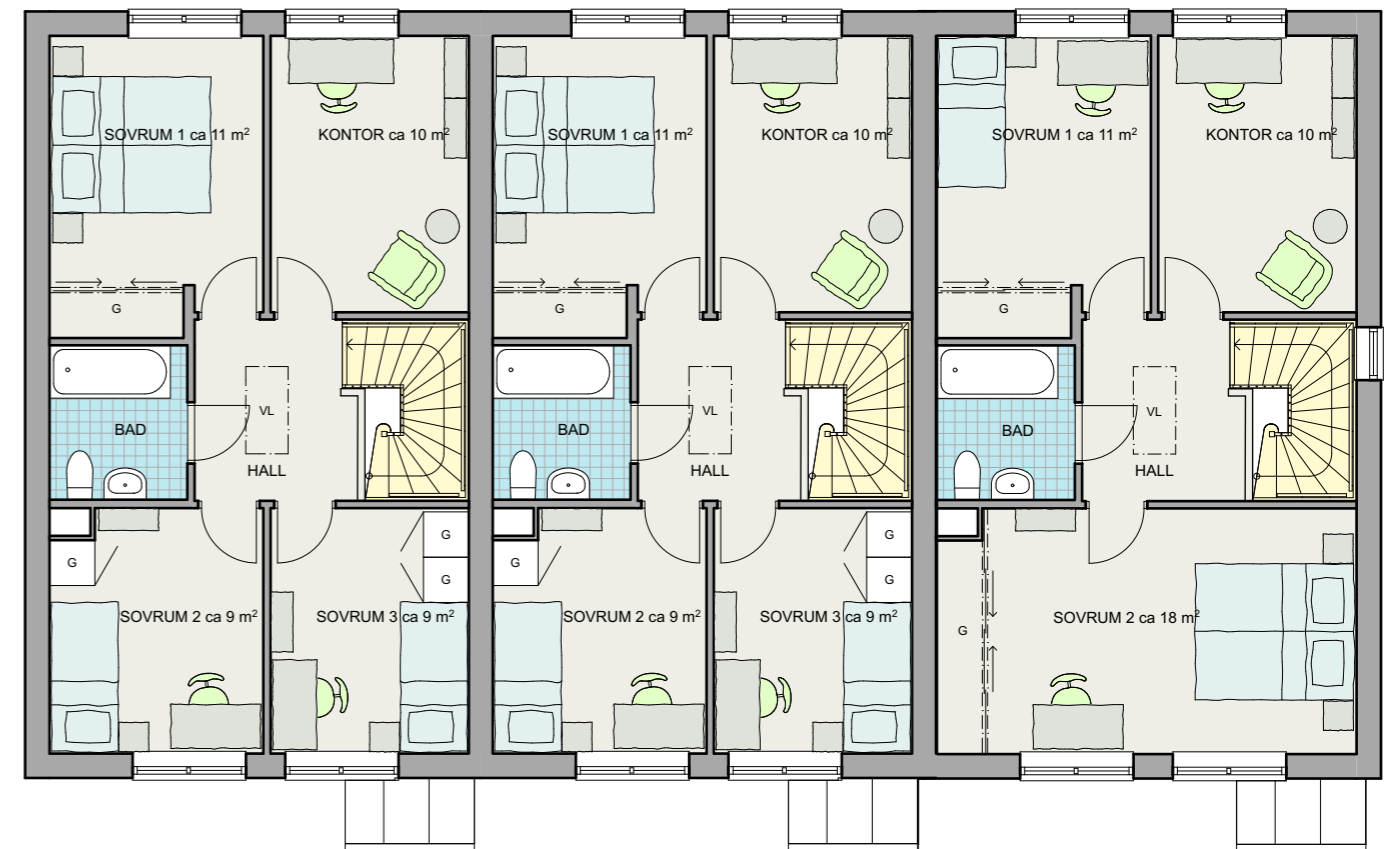
Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått. För mer information kontakta din kundansvariga.



▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning standard med tre sovrum och allrum

▲
Planlösning tillval med två sovrum och allrum



▲
Planlösning tillval med tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med tre sovrum och kontor

▲
Planlösning tillval med två sovrum och kontor

TRYGGHET I ALLA STEG

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

Vi 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 nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du behöver då ett lånelöfte 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 enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat anordnas en designkväll där vi går igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga designval och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas 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

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 med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Förvaring entré	Hatthylla i aluminium
Blandare	Engrepps kromade
Rumshöjd	ca 2,5 meter

KÖK	
Inredning	HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, 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.
Köksfläkt	Silverfärgad

VÅTUTRYMMEN	
Inredning	Svedbergs inredning med handfat, spegelskåp med belysning, IFÖ WC-stol. Draperistång i wc/dusch/tvätt, badkar med draperistång i bad.
Golv	Svartmelerad klinker, 10x10 cm
Väggar	Vitmålad väv. I dusch och vid badkar vitt matt kakel, 25x40 cm
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i wc/dusch/tvätt

OBOS Kärnhem förbehåller sig 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.

TEKNISK BESKRIVNING

MARK
Tomten färdigställs med utrullat gräs och plante-ringar enligt situationsplan. Uteplats på trädgårds-sidan av trätrall samt förgårdsmark till bostad av betongplattor och asfalt ingår. Skärmvägg på trallgolv mellan samtliga bostäder på trädgårds-sidan. Höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras i första hand med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden.

Till bostad 101, 103, 104, 107, 108, 111, 112 och 114 ingår en carport intill bostaden samt möjlighet för uppställning av en bil på uppfart till carport. Till resterande bostäder ingår en parkering framför bostaden. På området finns även 6 st parkerings-platser avsedda för HCP och gästparkering, enligt situationsplan.

Inom fastigheten finns en gemensam undercentral.

Fastighetens dagvatten inklusive takavvattning kan komma att hanteras lokalt i ett s.k. trögt system. Detta innebär att avvattning av takytorna kan komma att ske över gräsmattor och andra icke hårdgjorda ytor.

--	--

BOSTADSHUS Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Taktolar av trä. Betongtakpannor.

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

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

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

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

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

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

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

Husnummersiffor
Ingår

Postlåda
Ingår och placeras enligt PostNords anvisningar.

CARPORT Grund
Plintar/asfalt.

Tak
Kanalplast.

Övrigt
Pelare av trä.

FÖRRÅD Grund
Oisolerad betongplatta på mark.

Tak
Papp.

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

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

UNDERCENTRAL Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Papp.

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

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

UTVÄNDIG MÅLNING
Hus, carport, förråd, skärmar och undercentral är färdigmålade.

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

Uppvärmning
Värme- och tappvarmvatten produceras av en frånluftsvärmepump. Golvvärme på bottenvåning och vattenburna radiatorer på övervåning.

Ventilation
Mekanisk frånluft med värmeåtervinning. Tilluft genom don i ytterväggen. Frånluften tas om hand i wc/dusch/tvätt, bad och kök. Separat imkanal till köksfläkt.

El
Individuell mätning av el för bostaden. Förutom eluttag för belysning ingår takarmatur och spegelskåpsbelysning i bad och wc/dusch/tvätt i bad samt bänkbelysning i kök. Belysningsarmatur ingår även i förråd under trappa, carport, utvändigt förråd samt vid entré och uteplats. Uteplats, förråd och entrésidans fasad samt carport förses med eluttag.

Data, tv, telefoni
Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät, anslutet till fibernät.

Avfallshantering
Allt hushållsavfall sorteras på gemensamma miljö-stationer.

Gemensamhetsanläggning
Inom Åkerbruket kommer det att skapas en gemen-samhetsanläggning. I gemensamhetsanläggningen ingår fyra stycken miljöstationer samt två närlekplat-ser med tillhörande gångvägar.



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 vi huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmateriell 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 fjärrvärmesystemet 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 på 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.

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.

VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 190625 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 också 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 större förändringar. Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.

