

LÄRKFALKEN



SKELLEFTEÅ



Bostadsrättsföreningen Lärkfalken uppförs med skogen och sjön in på husknuten i ett lugnt, tryggt och barnvänligt område med möjlighet till friluftaktiviteter för hela familjen. Här bor du med närhet till såväl natur som centrum.

I det nya bostadskvarteret i populära Falkträsket planerar vi att uppföra 17 välplanerade par- och enbostadshus om 115 kvadratmeter i bostadsrättsform.

I bostadsrättsföreningen Lärkfalken bor du med god standard och anlagd trädgård, redan på inflyttningsdagen. Samtliga hus får parkering och uteplats på framsidan med egen carport och trädgårdsförråd, samt trädgård och uteplats på baksidan.





Innehåll

Lärkfalken	9
Situationsplan	12
Bostäderna	19
Lägenhetslista	22
Hållbarhet	25
Grundutförande	26
Byggnadsteknik	27
Tillval	29
Att köpa bostadsrätt	30
Att bo i bostadsrättsförening	32
Mäklarkontakt	35



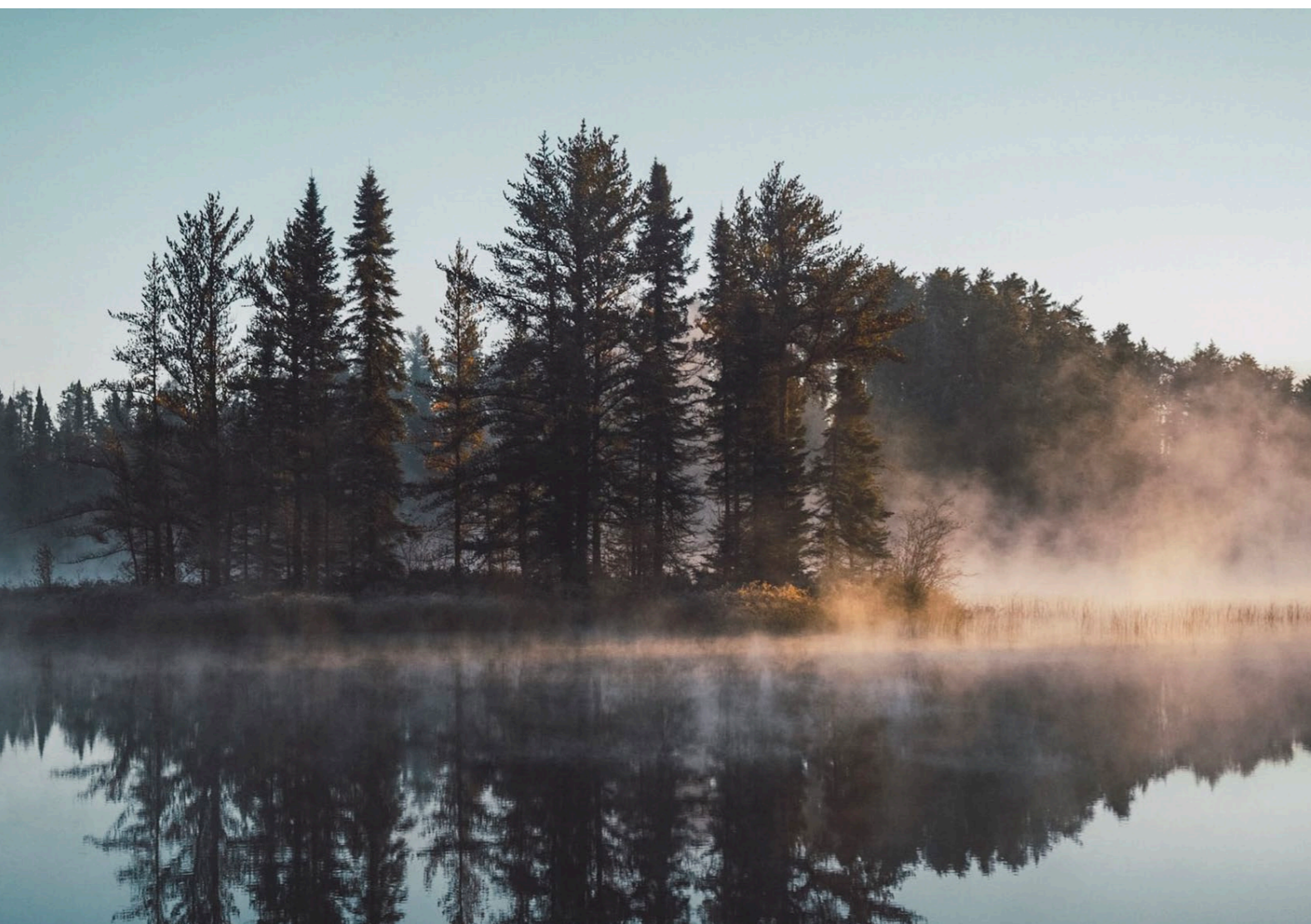
Lärkfalken

- ett stenkast från sjö och tallskog

Bostadsområdet Falkträsket ligger vackert inbäddat i den norrländska tallskogen intill sjön Falkträsket en bit väster om centrala Skellefteå. Mot söder, bortom skogslinjen öppnar sig Falkträskets vatten och på gångavstånd genom bostadsområdet finner man både förskola och skola.

Som boende i Lärkfalken är det alltid nära till storslagna naturupplevelser. Området angränsar direkt mot vacker skogsmark och endast en kort promenad bort når man Falkträskets strand med badplats och vattenaktiviteter. Genom skogsstigarna når man på ett enkelt sätt elljusspåret vid Rösbergets fot där skidspår anläggs om vintern. I bostadsområdet finns planer på att anlägga pulkabacke för de små och i nära anslutning till området finns det skoterled som bland annat tar dig till Falkbergets topp.

Bostadsområdet Falkträsket ligger endast ca 3 km sydväst om Skellefteå centrum och det är enkelt att ta sig hit och härifrån. Med bil tar det ca 7 minuter till stadsparken och med cykel samma sträcka 10 minuter.





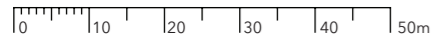


Situationsplan

Lärkfalken ligger i början av den nya återvändsgatan i den västra delen av bostadsområdet Falkträsket. Återvändsgatan skapar ett lugnt läge och området omges av natur och parkmiljö i alla väderstreck. Alla bostäder angränsar med trädgårdssidan mot park eller natur och med entrésidan mot villabebyggelse. Längs den nya lokalgatan uppförs 14 parhus samt ett friliggande hus och vid en stickväg i den västra delen byggs två parhusbostäder.



Skala 1:1000









Bostäderna

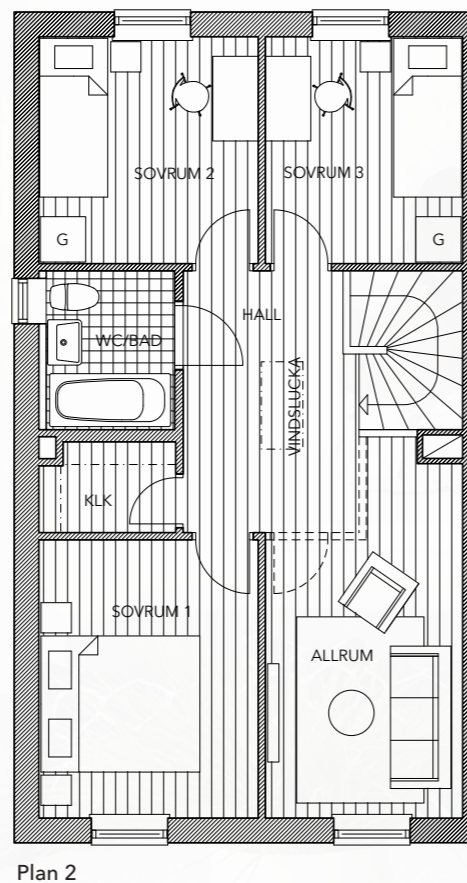
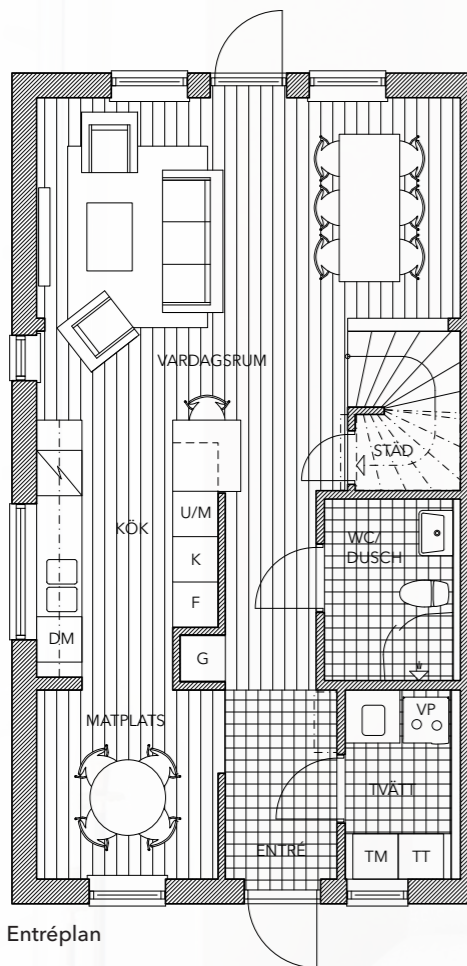
Typ	Parhus & friliggande hus
Boarea	115 kvm
Antal rum	5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	2021/2022

Husen har ett uttryck hämtat från klassiskt svenskt träbyggnade men med en modern minimalistisk fasad och grå färgsättning för att smälta in i naturen. De kläs med liggande, fasad träpanel och målas med grå lasyr.

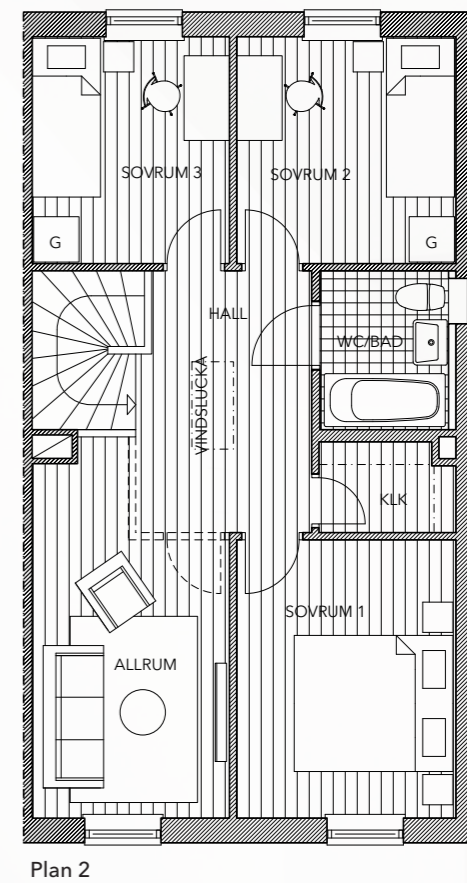
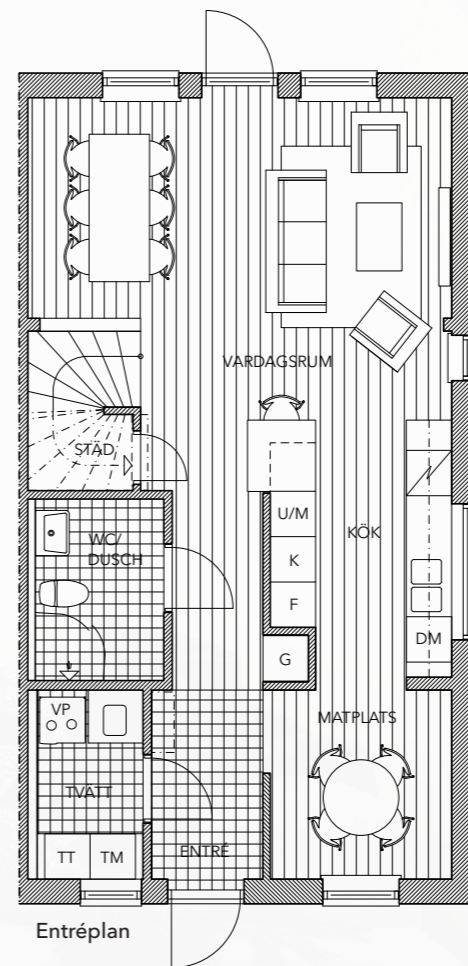
På entrésidan finns en stor trevlig uteplats med plats för utemöbler och cykelparkering i anslutning till den lugna gatumiljön. Även på trädgårdssidan finns en trevlig uteplats med räcke och trappa ner till gräsmattan. Trädgårdssidorna är sluttande i olika omfattning och erbjuder antingen morgon- eller kvällssol. På gaveln finns egen carport och ett trädgårdsförråd med plats för verktyg, trädgårdsredskap, barnens leksaker och grill.

Bostäderna är moderna, trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. För entréplanet är stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum karaktäristiskt. Planlösningen gör det enkelt att umgås med familj och vänner samtidigt som grytorna står på spisen. En trappa upp finns tre sovrum, ett badrum och ett allrum. Allrummet kan göras om till ytterligare ett sovrum, antingen som ett tillval eller i egen regi i takt med att behoven förändras.

parhus 115 m²
vänstergavel



parhus 115 m²
hörgavel

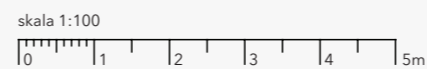
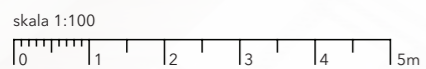


- K Kylskåp
- F Frysskåp
- U/M Ugn och Micro i högskåp
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin

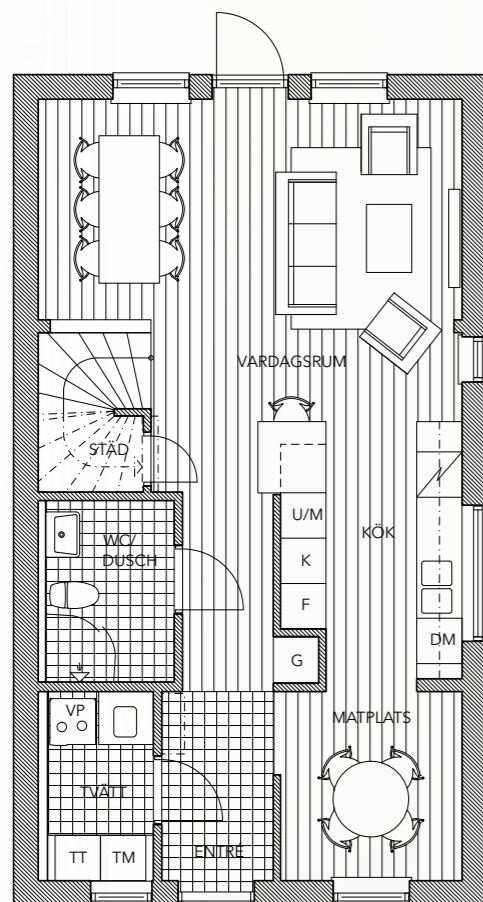
- TT Torktumlare
- VP Värmepump
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- KLK Klädskåp

- K Kylskåp
- F Frysskåp
- U/M Ugn och Micro i högskåp
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin

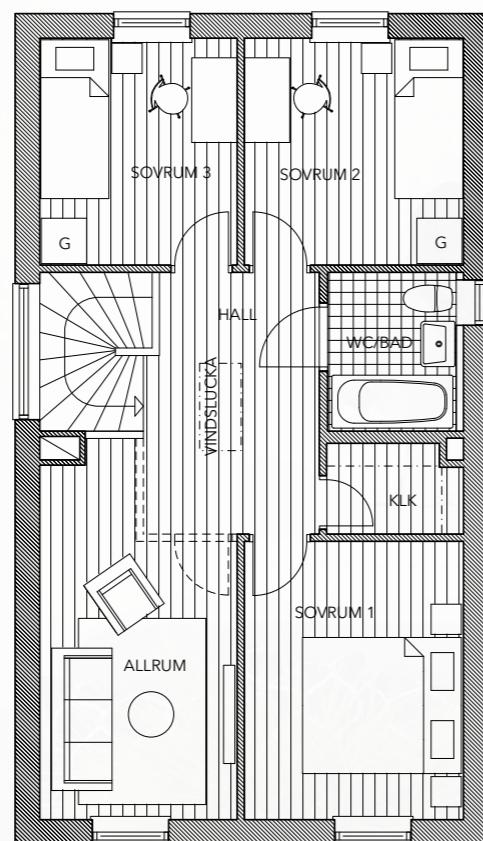
- TT Torktumlare
- VP Värmepump
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- KLK Klädskåp



friliggande hus 115 m²



Entréplan



Plan 2

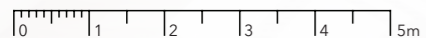
K Kylskåp
 F Frysskåp
 U/M Ugn och Micro i högskåp
 DM Diskmaskin
 TM Tvättmaskin

TT Torktumlare
 VP Värmepump
 G Garderob
 STÄD Städsåp
 KLK Klädkammare

Lägenhetslista

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	parhus	115	420
2	parhus	115	570
3	parhus	115	380
4	parhus	115	295
5	parhus	115	295
6	parhus	115	295
7	friliggande hus	115	425
8	parhus	115	400
9	parhus	115	330
10	parhus	115	325
11	parhus	115	315
12	parhus	115	315
13	parhus	115	345
14	parhus	115	340
15	parhus	115	315
16	parhus	115	315
17	parhus	115	380

skala 1:100





Hållbara material & kloka lösningar

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt samt använda fönster och dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.

De stora trädgårdstomterna skapar goda förutsättningar för lokal odling.

Grundutförande

Entrédörr	Trä/glas, fabriksmålad.
Fönsterdörr	Trä/glas, fabriksmålad.
Innerdörrar	Släta vita, fabriksmålade.
Golv	Ekgolv i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Grå klinker i hall, tvättstuga, duschrum och badrum.
Listverk	Golvlister och dörrfoder i vitt.
Innerväggar	Målade i vitt.
Kök	Kök från Marbodal eller likvärdigt, energieffektiva vitvaror. Kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, integrerad diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.
Duschrum	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur och duscdörrar i glas.
Tvättstuga	Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, frånluftsvärmepump och takarmatur.
Badrum	Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur och handdukstork.
Förvaring	Garderob i vitt i hall, sovrum 2 och 3. Skjutdörrsgarderob i sovrum 1, oinredd. Klädkammare plan 2 och förråd under trappa, oinredd. Kallvind med nedfällbar stege.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Byggnadsteknik

Grundläggning	Platta på mark.
Fasad	Trä, målat med grå lasyr.
Fönster	Trä, fabriksmålade, mörkgrå in och utsida.
Tak	plåt, mörkgrå.
Stomme	Trä.
Uteplats	Trärall på trädgårdssida. Asfalterad yta på entrésidan, trätrall på framsidan.
Tomt/trädgård	Gräs, häckar samt spaljéplank mellan altaner och mellan husen på entrésidan.
Installationer	Enskild anslutning för el och fiber. Gemensam VA anslutning. Frånluftsvärmepump med ackumulatortank, cirkulationspump, automatik och reglerutrustning. Mekanisk frånluft med återvinning och tilluft via fasadventiler. Vattenburen golvvärme på entréplan och radiatorer på plan 2. Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare.
Förråd	Platta på mark, trästomme oisolerad, svart papptak samt belysning.
Carport	Egen carport på uppfart.
Övrigt	Postlåda.
Takhöjd	cirka 2,5 m.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess



Tillval

Grundutförandet i husen är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. För dig som vill påverka inredning och utrustning och sätta din egen prägel på huset innan inflyttning finns flera val att göra.

För att få en flexibel planlösning kommer det vara möjligt att välja bort väggen mellan de två små sovrummen för att få en mer öppen planlösning på plan 2. Det går även att göra om allrummet till ett extra sovrum samt att man kan välja att ta bort väggen mellan klädkammaren och skjutdörrsgarderoben för att få en walk in closet från stora sovrummet.

I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork och badrumsinredning. På entréplan finns golvvärme som standard och på plan 2 kan golvvärme väljas till i badrummet. Inredning till garderober, elbilsladdare till uppfarten och solceller på taket är andra möjliga tillval.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.

Att köpa bostadsrätt

Att köpa nyproducerad bostadsrätt är en process i flera steg. Här beskrivs vad de olika stegen innebär. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

Intresseanmälan

När ett projekt har öppnat är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

Insats och månadsavgift

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en insats betalar du en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnads kalkylen, som erhålls från mäklaren.

Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnads kalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intygsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

Förhandsavtal

När du bestämt dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att

föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

Byggstart och förskott

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare får tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en lägenhet. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

Upplåtelseavtal - du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens

ekonomiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnads kalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

Slutbesiktning

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

Slutbetalning och tillträde

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.



Fördelar med nybyggd bostad

- Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av de ingående produkterna och momenten löper garantin hela tio år.
- Behovet av underhåll är väldigt litet så du kan istället lägga din tid och dina pengar på allt lustfyllt i livet såsom familj och fritidsintressen.
- Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla. Bra för både miljön och plånboken.
- Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.
- Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.
- När alla flyttar in samtidigt skapas goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.

Att bo i bostadsrättsförening

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert bostadsområde.

Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

Boendedemokrati och styrelse

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att bostäderna är färdigbyggda. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång.

Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.





I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk fastighetsförmedling för att ta hand om försäljningen.

Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Svensk fastighetsförmedling

Fredrik Lindfors

fredrik.lindfors@svenskfast.se

070-687 98 89

Niklas Lohman

niklas.lohman@svenskfast.se

070-261 21 04

Nina Dahlgren

nina.dahlgren@svenskfast.se

0910-69 91 23

Ekeblad Bostad förbehåller sig rätten till ändringar i projektet samt reserverar sig för tryckfel och skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projekttiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.

