

VINTERSOLEN



SKELLEFTEÅ

Vintersolen

-med närhet till livet

Med närhet till både naturen och staden planerar vi att uppföra 15 välplanerade radhus om 115 kvadratmeter i bostadsrättsform. Här skapar vi bostadsrättsföreningen Vintersolen som uppförs i ett lugnt, tryggt och barnvänligt område med möjlighet till aktiviteter för hela familjen.





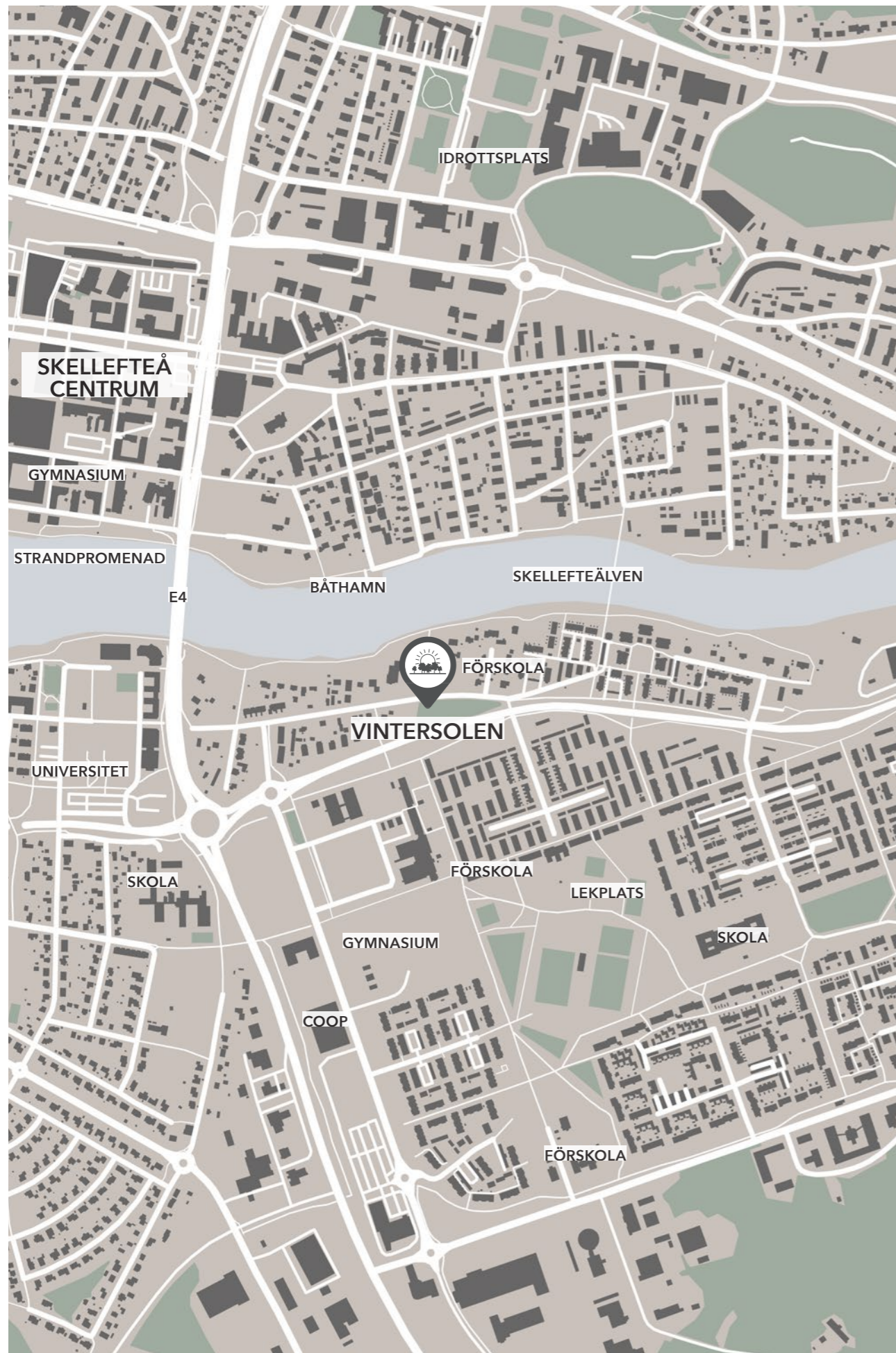
Innehåll

Området	11
Situationsplan	12
Grannskapet	15
Bostaden	19
Planlösning	22
Arkitektens tankar	25
Tillval	29
Hållbarhet	33
Lägenhetslista	35
Grundutförande	36
Byggnadsteknik	37
Att köpa bostadsrätt	38
Att bo i bostadsrätt	41
Mäklare	42









Området

Med ett hem i Vintersolen har du nära både till stadens puls och storslagna naturupplevelser. Staden bjuder på äventyrliga utflykter i skärgård och på landsbygd, mysiga familjeaktiviteter och norrländska smaker från lokala producenter och gårdar. På nära gångavstånd finns även flera förskolor, skolor, service och en vacker promenadslänga längs med älven. I Skellefteå har du alla möjligheter att hitta ett sammanhang som passar dig.



BUSS
50 m



FÖRSKOLA
100 m



SKOLA
700 m



SERVICE
1 km



ÄLVEN
200 m



FLYGPLATS
18 km



IDROTT
1,6 km





Grannskapet

Bostäderna är placerade längs en lugn och trygg lokalgata där barn enkelt kan springa över till sina vänner i grannhusen. På entrésidan finns en trevlig uteplats med plats för en mindre möbelgrupp, parkeringsplats under carport och plats för cykelparkering. Trädgårdssidan har en solig uteplats i söderläge och en väl tilltagen trädgård med förråd och plank längs fastighetsgränsen.

Vintersolen är ett barnvänligt område där du kan leva ett aktivt liv med närhet till det mesta.





Bostaden

Typ	Radhus
Boarea	115 kvm
Antal rum	5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Prel. kvartal 4 2022

Brf Vintersolen består av 15 bostadsrätter och utgörs av radhus. Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. På entréplan är kök och sociala ytor belägna tillsammans med tvätt och WC/dusch. På ovanvåningen ligger de tre sovrummen, allrum och WC/bad avskilt.

God design och robusta material är våra ledord när det kommer till bostädernas utformning. Alla material och inredning är därför utvalda med omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet.

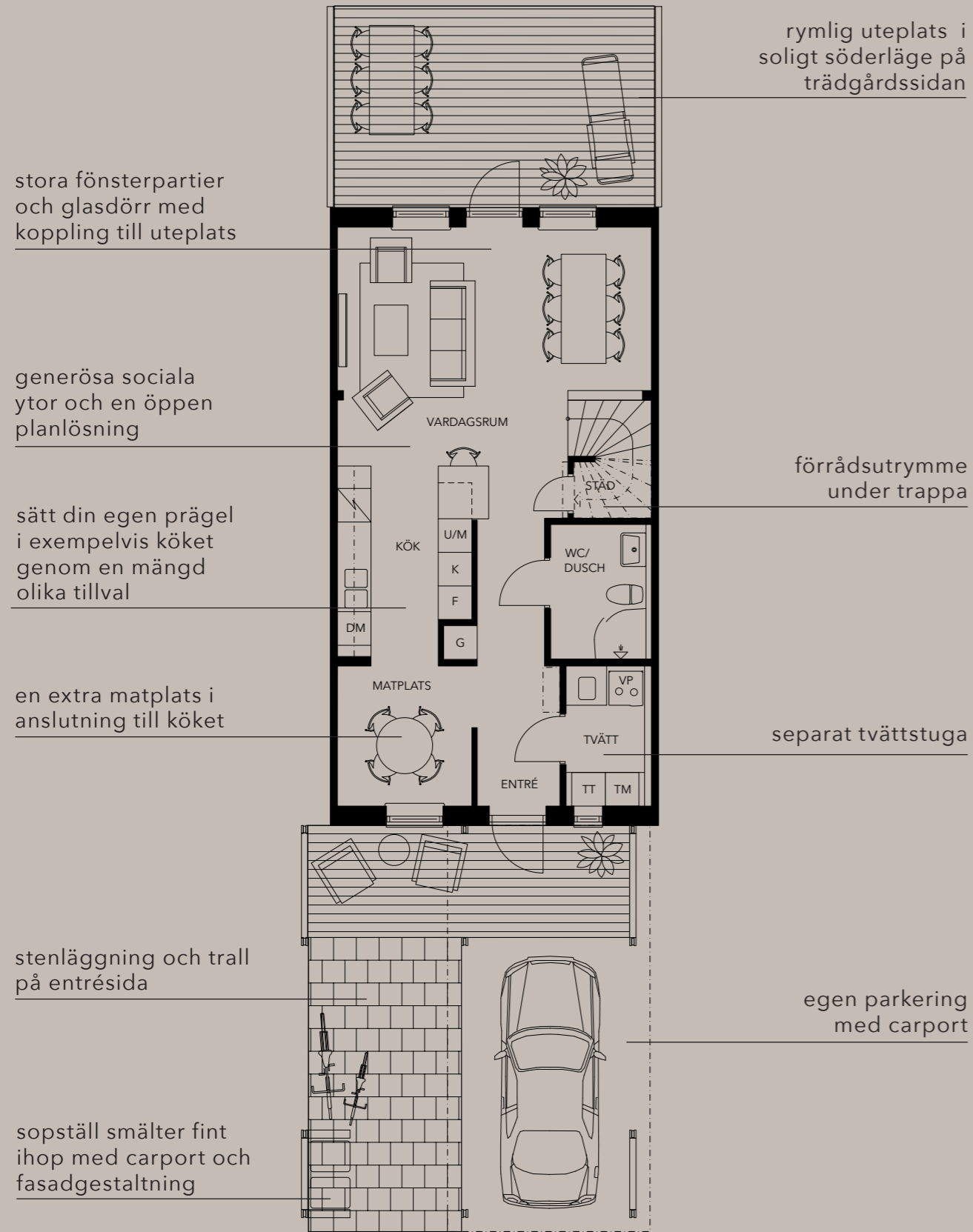




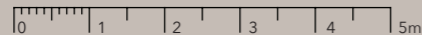
MITTRADHUS

115 kvm

entréplan



SKALA 1:100



MITTRADHUS

115 kvm

plan 2



SKALA 1:100





Arkitektens tankar

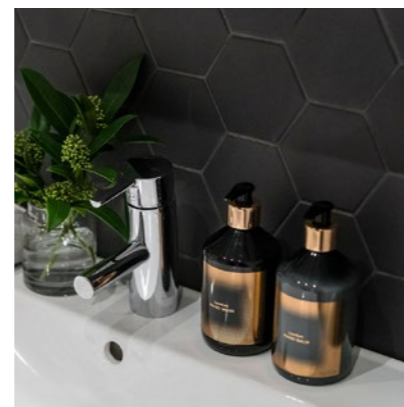
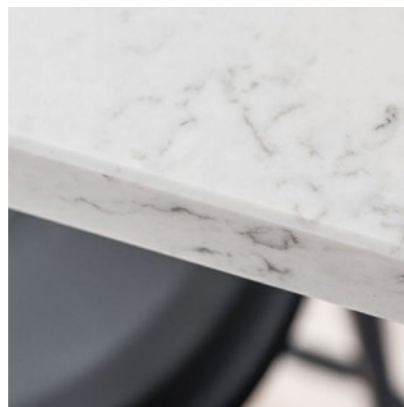
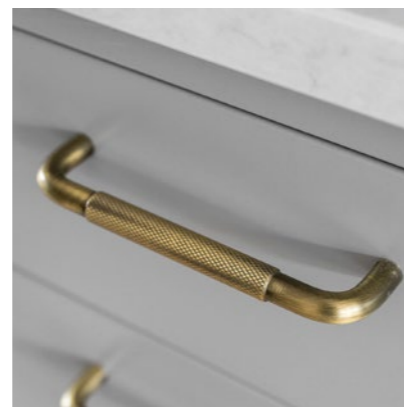
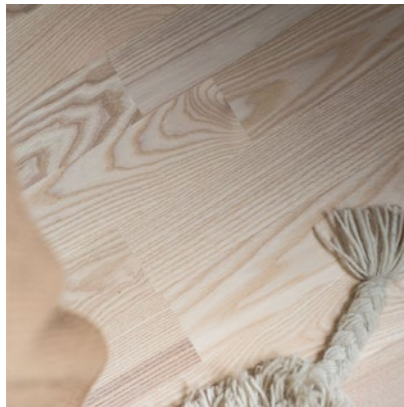
- Boendekvalitéér

Brf Vintersolen har ett uttryck hämtat från klassiskt svenskt träbyggande men med en modern detaljering och färgsättning. De kläs med en rödmålad liggande och stående träpanel med röda plåtdetaljer. Carport, sopställ och spaljéer utförs även i rödmålat trä för att skapa en genomtänkt helhet i fasadgestaltningen.

Goda ljusförhållanden, generösa sociala ytor och en öppen planlösning skapar ett hem att trivas i.

Emil Lundin, Arkitekt på Ekeblad Bostad





Tillval

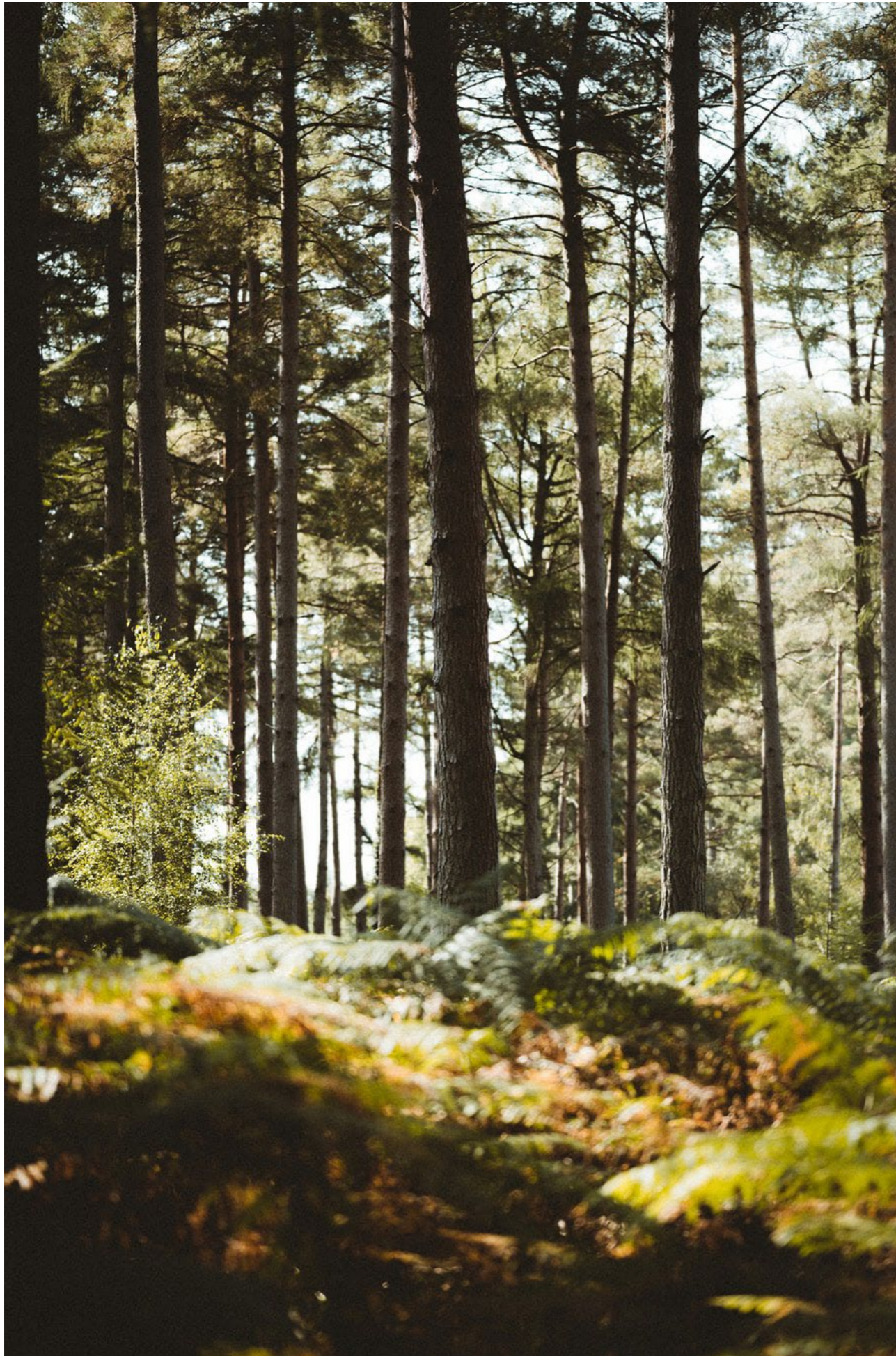
- Gör ditt hem personligt

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.

Den flexibla planlösningen gör det bland annat möjligt att göra om allrummet på plan 2 till ett extra sovrum. 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.





Hållbarhet

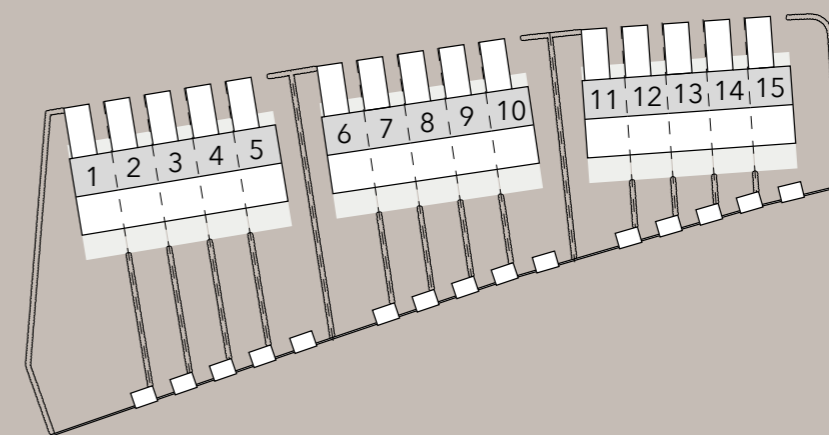
Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett grepp om bostadens 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. Vi bygger alltid i trä där det är möjligt.



Lägenhetslista

Nr	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	115	600
2	115	250
3	115	245
4	115	240
5	115	370
6	115	355
7	115	215
8	115	205
9	115	200
10	115	320
11	115	305
12	115	175
13	115	170
14	115	160
15	115	315



Grundutförande

Brf Vintersolen

Innerdörrar

Innerdörrar - vita, 1 spegel, fabriksmålade.

Golv

Trägolv i ek i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum. Grå klinker i hall, badrum, duschrum och tvättstuga.

Listverk

Golvlistor och dörrfoder i vitt.

Kök

Kök från HTH eller likvärdigt, energieffektiva vitvaror. Kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, integrerad diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning.

Fönsterbänkar

Natursten.

Duschrum

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschkörn med dörrar 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.
Garderob i vitt i sovrum.

Innerväggar

Målade i vitt.

Byggnadsteknik

Brf Vintersolen

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark.

Fasad

Stående och liggande träfasad, rödmålad.

Fönster

Fabriksmålade.

Tak

Plåt.

Stomme

Trästomme.

Installationer

Enskild anslutning för el och fiber.
Gemensam VA anslutning.
Frånluftsvärmepump med varmvattenberedare, 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 utvändigt vattenutkastare.

Trädgård

Rullgräs, häckar samt spaljéplank mellan altaner.

Uteplats

Trätrall på trädgårdssida.
Asfalt, stenplattor och trätrall på entrésidan.

Förråd

Trädgårdsförråd, osiolerat, invändig belysning, ihopbyggd med plank längs fastighetsgräns.

Takhöjd

ca 2,5 m.

Dörrar

Entrédörr - fabriksmålade.
Fönsterdörr - fabriksmålade.

Parkering

Egen carport på uppfart med papptak.

Övrigt

Postlåda i anslutning till entré alt. monterad i samling.

Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

1

INTRESSEANMÄLAN

I projektets början 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 köprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

2

INSATS & 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 kostnadskalkylen, som erhålls från mäklaren.

3

SÄLJSTART

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

4

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.

5

BYGGSTART & 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.

6

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.

7

UPPLÅTELSEAVTAL

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 kostnadskalkylen, 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 intyggsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

8

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.

9

SLUTBETALNING & 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 produkterna och momenten löper garantin hela tio år.*
- *Behovet av underhåll är väldigt litet. Istället kan du lägga tid och pengar på allt lustfullt 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.*
- *Gemensam inflyttning skapar goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.*
- *När du köper din bostadsrätt betalar du endast ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.*



Att bo i bostadsrätt

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.

STYRELSE

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. 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.

Fredrik Lindfors
fredrik.lindfors@svenskfast.se
070-687 98 89

Niklas Lohman
niklas.lohman@svenskfast.se
070-261 21 04

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

Mäklare

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.

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.

