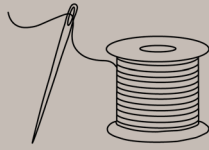


SIDENSTIGEN



KALMAR

Karlssons äng

-med närhet till livet

Vid Karlssons äng i Kalmar växer 21 radhus fram. Bostäder i olika storlek med trädgård på både fram- och baksida skapar förutsättningar för ett trivsamt liv. Bo nära staden och kusten.





Innehåll

Området	9
Granskapet	13
Bostaden	15
Arkitektens tankar	19
Planlösning	20
Tillval	27
Hållbarhet	29
Grundutförande	30
Byggnadsteknik	31
Att köpa bostadsrätt	30
Mäklare	39







Området

Fyra kilometer norr om centrala Kalmar växer det just nu fram ett område med nära 400 bostäder. Småhus, lägenheter och förskola varieras i det natursköna området där skogsstigar och natur bevaras.

Med ett hem i brf Sidenstigen har du nära till staden, naturen och kusten.



BUSS
100 m



FÖRSKOLA
50 m



SKOLA
2 km



SERVICE
1 km



HAV
2,5 km



CENTRALEN
5 km





Grannskapet

Brf Sidenstigen ligger centralt placerat i det nya området som kallas Karlssons äng. Fastigheten omges av natur i norr och söder, något som skapar en naturlig distans och avgränsning till den omkringliggande bebyggelsen. En nybyggd förskola ligger öster om fastigheten. Förskolan angränsar i sin tur till ett större naturområde.

Bostäderna har sina entréer mot gatan, vilket bidrar till ett trivsamt och öppet gaturum. Här både möter och ser man sina grannar. Trädgårdssidorna är mer privata till sin natur och på vissa av tomterna förstärker placeringen av trädgårdsförrådet känslan av "privathet". Varje bostad har terrass i söderläge, egen trädgård på baksidan av huset samt en uppfart med privat parkering. Samtliga bostäder utrustas med ett allsidigt förråd.



Bostaden

<i>Typ</i>	<i>Radhus</i>
<i>Boarea</i>	<i>115-155 kvm</i>
<i>Antal sovrum</i>	<i>1-5 st</i>
<i>Boendeform</i>	<i>Bostadsrätt</i>

Bostäderna i Brf Sidenstigen utgörs av 21 st radhus i tre olika storlekar, 115, 142 och 155 kvm. Husen är moderna, ytsmarta och väl genomtänkta. Nedre plan är social och öppen med en tydlig koppling mellan kök, vardagsrum och altan. En separat matplats möjliggör att liv och rörelse kan pågå i både vardagsrum och kök samtidigt.

På plan två finner du den mer privata delen av bostaden med tre sovrum, ett allrum (som kan göras om till sovrum nummer fyra) samt ytterligare ett badrum.

Bostäderna på den norra delen i området har ett tredje plan som kan användas som ett extra allrum eller sovrum.





Arkitektens tankar

- *Boendekvalitéer*

Brf Sidenstigen har ett modernt uttryck. Fasaden är klädd i mörkgrå stående träpanel. Volymen är stram med hög takvinkel och små takutsprång.

Trädgårdarna öppnar upp direkt mot de bakomliggande naturområdena vilket förlänger känslan av grönyta. Trädäcken på gavelhusen följer med runt fasaden och ger möjlighet att följa solens rörelse under dagen. Sociala ytor och en tydlig koppling till utsidan skapar hem att trivas i.

Lovisa, Arkitekt på Ekeblad Bostad

NATURSTEN PÅ
UPPFARTEN



TRÄFASAD I
MÖRKGRÅ KULÖR

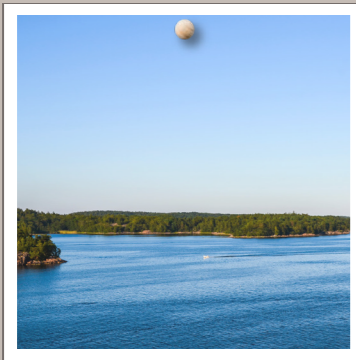
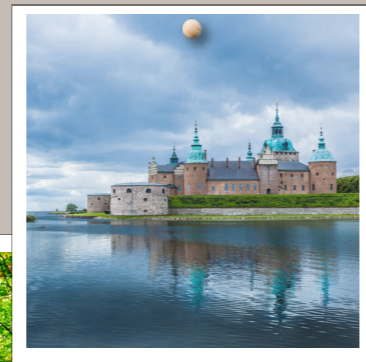


SPALJÉER OCH
ODLINGSLÅDOR I
UTEMILJÖN



EKPARKETT I
BOSTADEN

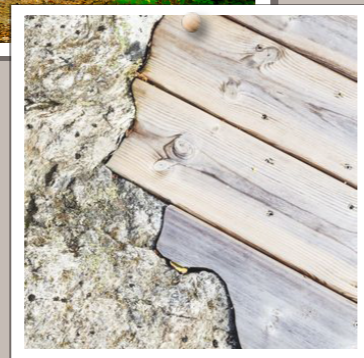
KALMAR SLOTT ÄR BELÄGET
CA FYRA KILOMETER SÖDER OM
KARLSSONS ÄNG



OMRÅDET LIGGER CA TVÅ
KILOMETER FRÅN KALMARSUND



NATURSTEN I GRÅ NYANSER PÅ DETALJER
SOM FÖNSTERBRÄDOR



ALTANER I BEHANDLAT TRÄ
KOPPLAR TILL DEN OMGIVANDE
MILJÖN

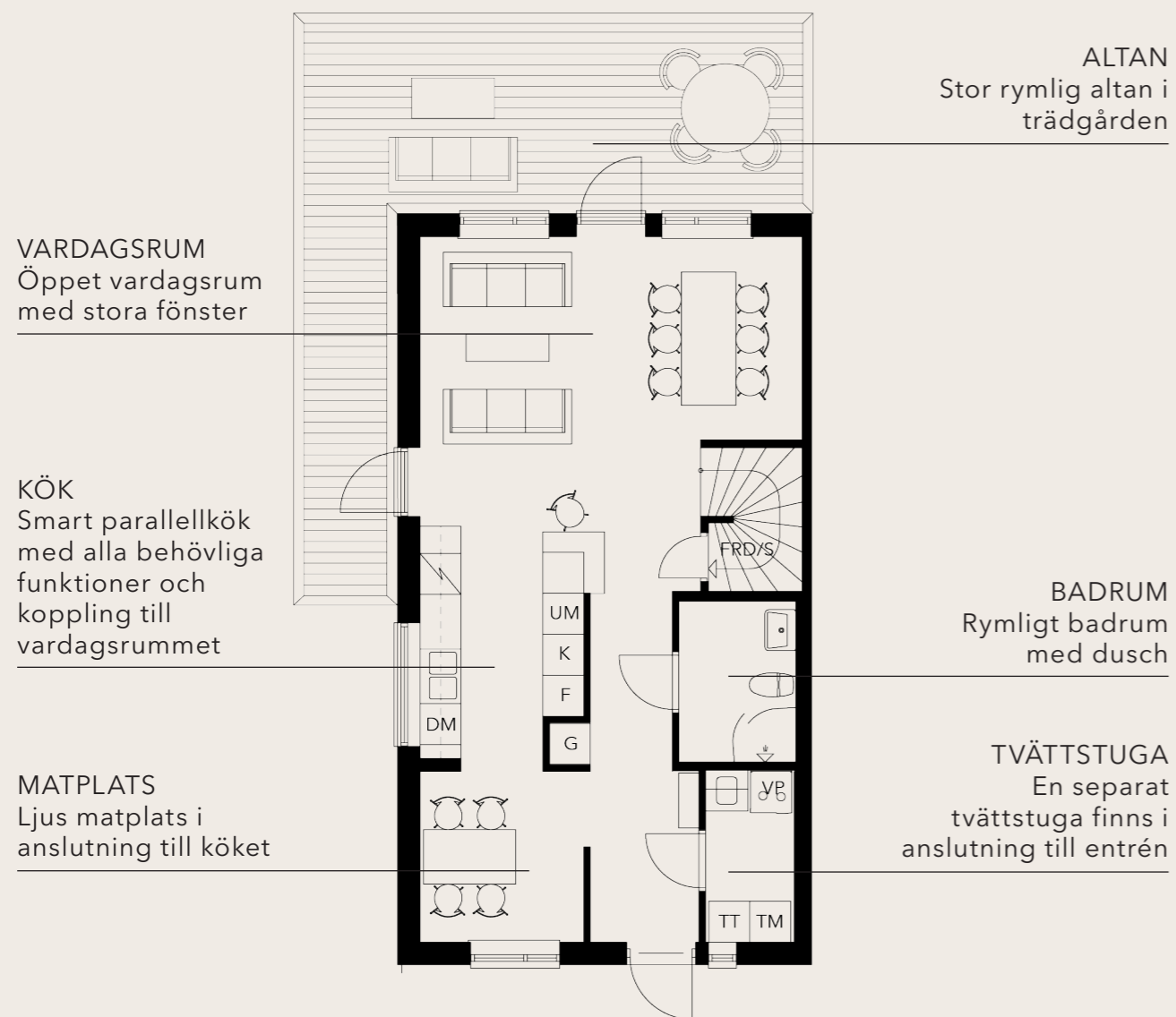
Materialpalett

I Brf Sidsensstigen tar vi in material från naturen. Trä i form av fasad, ekgolv, altaner och spaljéer. Stenmaterial både ute och inne ger en gedigen känsla.

Volymerna klädda i den mörkgrå fasaden i kombination med de grå plåt-taken skapar på håll ett homogent, sammanhållet område på båda sidor av gatan. Husvolymerna ramar in gaturummet som fungerar som en viktig plats för spontana möten. Vid närmare avstånd från bostäderna upplevs variationen i fönstersättningen, terrasser och detaljer.

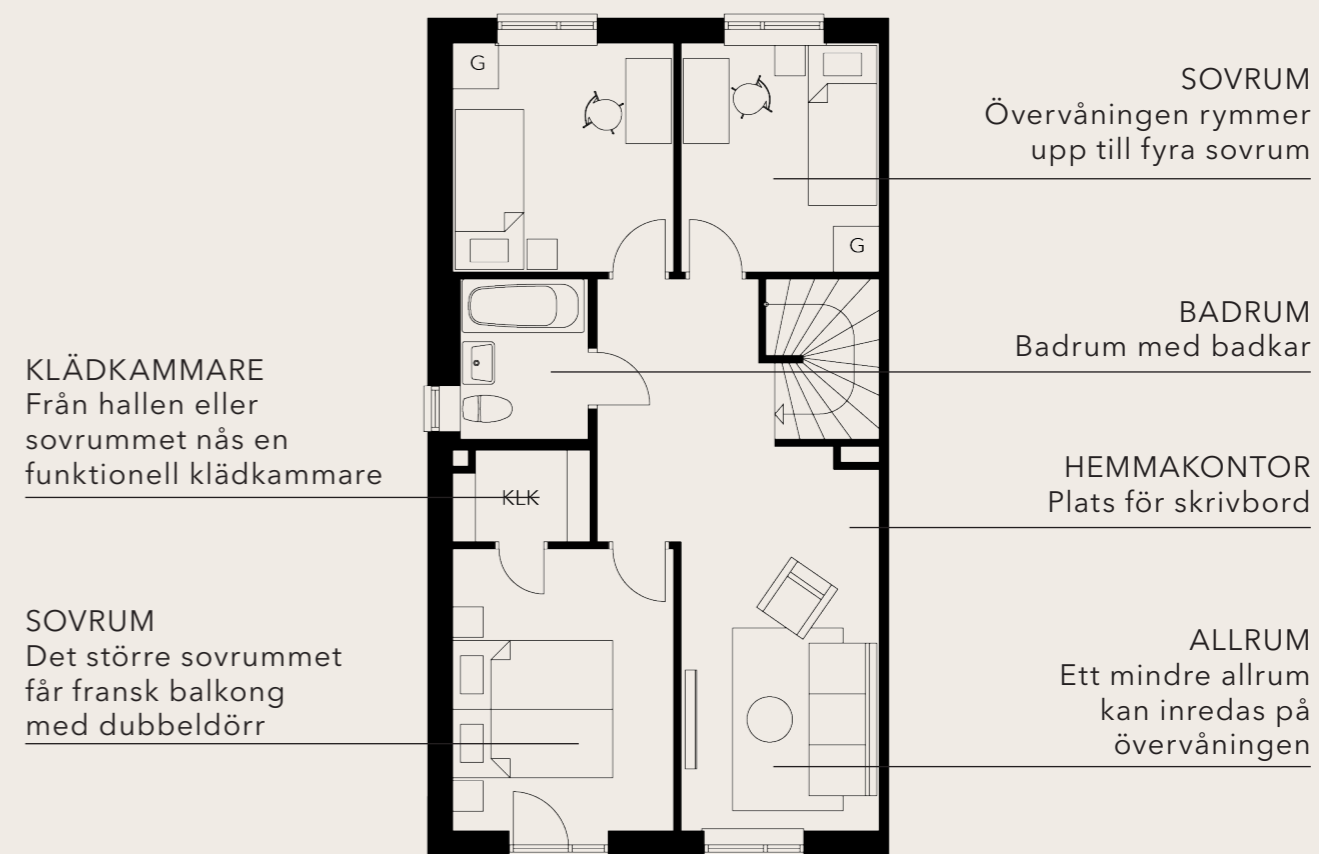
GAVELRADHUS

PLAN 1



GAVELRADHUS

PLAN 2

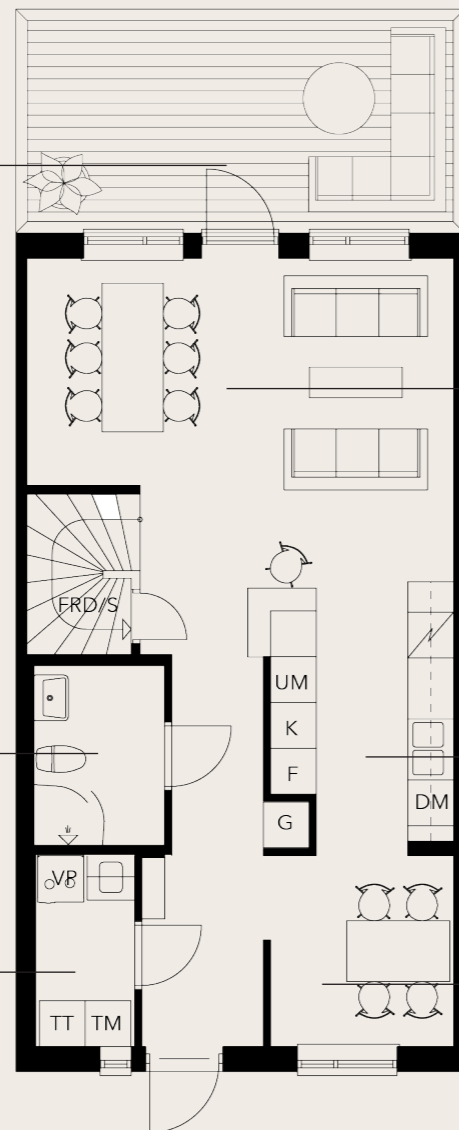


K	Kylskåp	TT	Torktumlare
F	Frys-skåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	FRD	Förråd
UM	Högskåp ugn, micro	VP	Frånluftsvärmepump
TM	Tvättmaskin	KLK	Klädkammare

MITTRADHUS

PLAN 1

ALTAN
Stor rymlig altan i trädgården



VARDAGSRUM
Öppet vardagsrum med stora fönster

KÖK
Smart parallellkök med alla behövliga funktioner och koppling till vardagsrummet

MATPLATS
Ljus matplats i anslutning till köket

BADRUM
Rymligt badrum med dusch

TVÄTTSTUGA
En separat tvättstuga finns i anslutning till entrén

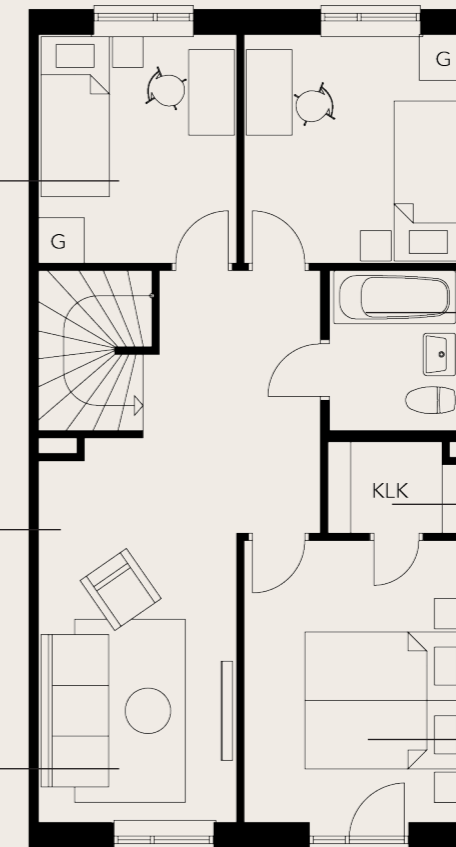
MITTRADHUS

PLAN 2

SOVRUM
Övervåningen rymmer upp till fyra sovrum

HEMMAKONTOR
Plats för skrivbord

ALLRUM
Ett mindre allrum kan inredas på övervåningen



BADRUM
Badrum med badkar

KLÄDKAMMARE
Från hallen eller sovrummet nås en funktionell klädskåp

SOVRUM
Det större sovrummet får fransk balkong med dubbeldörr

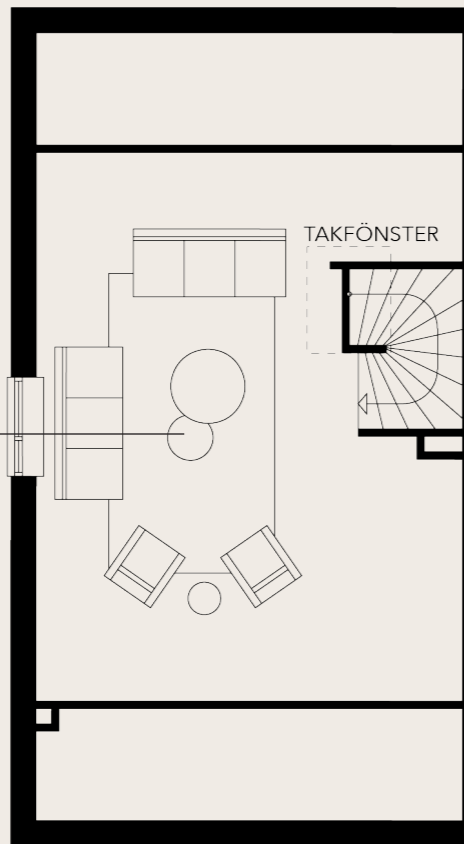
K	Kylskåp	TT	Torktumlare
F	Frysåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	FRD	Förråd
UM	Högskåp ugn, micro	VP	Frånluftsvärmepump
TM	Tvättmaskin	KLK	Klädskåp

GAVELRADHUS

PLAN 3

155 kvm

ALLRUM
Ett stort allrum
placeras på
vindsplanet. Rummet
får ljus från gaveln
samt stora takfönster



TAKFÖNSTER

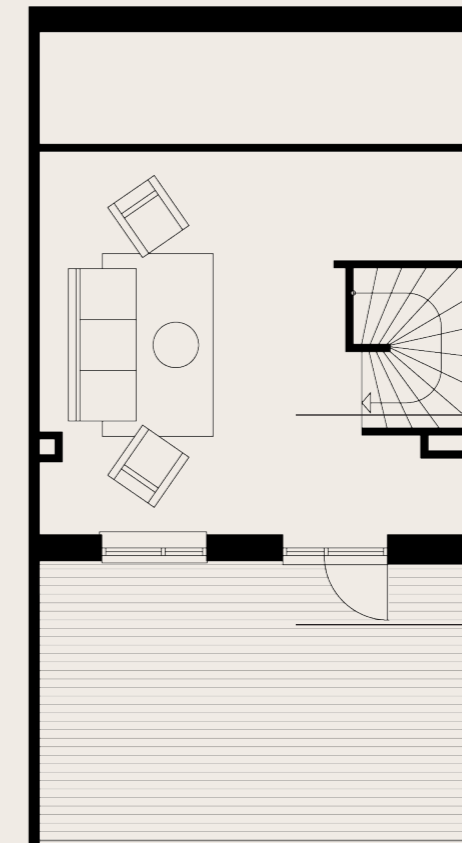
MITTRADHUS

PLAN 3

142 kvm

ALLRUM
Allrum med generöst
ljusinsläpp från
terrassen

TERRASS
En stor terrass i
söderläge





Gavelradhus 115 kvm



Mittrradhus 115 kvm



Gavelradhus 155 kvm



Mittrradhus 143 kvm



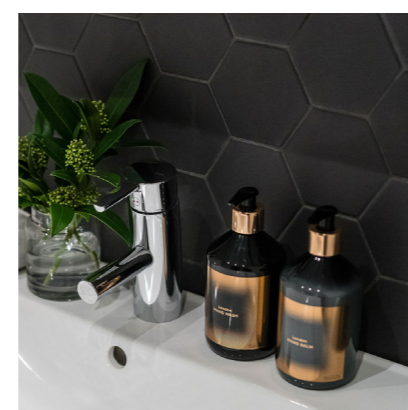
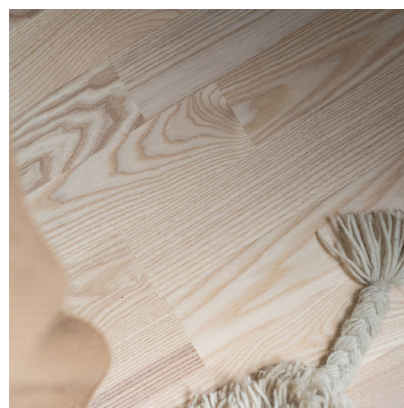
Tillval

- 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.

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 handduktork och badrumsinredning. Det går även att välja inredning till garderober.

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)
01	155	365
02	142	201
03	142	195
04	155	307
05	155	291
06	142	175
07	142	171
08	155	281
09	155	287
10	142	180
11	142	183
12	155	331
13	115	359
14	115	216
15	115	386
16	115	405
17	115	239
18	115	428
19	115	420
20	115	208
21	115	382

Grundutförande

Innerdörrar

Innerdörrar - släta vita, 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 med 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, duschkörn med dörrar i glas.

Tvättstuga

Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, frånluftsvärmepump och takarmatur.

Badrum

Duschväggar (plan 1), badkar (plan 2), tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur.

Förvaring

Garderob, vita.

Innerväggar

Målade, vita

Byggnadsteknik

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark.

Fasad

Stående träfasad, mörkgrå.

Fönster

Trä/aluminium, 3-glas. Fabriksmålade.

Tak

Falsat plåttak, grått.

Stomme

Trästomme.

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. Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare.

Trädgård

Rullgräs, häckar samt spaljéplank mellan altaner.

Uteplats

Trätrall på trädgårdssida samt extra trätrall på gavel- och entrésida för bostad 1-12. Grus och stenplattor på entrésidan.

Förråd

Trädgårdsförråd, osolerat, invändig belysning.

Takhöjd

2,5 m.

Dörrar

Entrédörr i trä, fabriksmålade. Fönsterdörr trä/aluminium, fabriksmålade.

Parkering

En egen parkeringsplats på uppfart.

Övrigt

Postlåda.

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 intygsgivare. 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 köparna 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 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.

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 tillträdet 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.*



Ditt hem

- Att bo i bostadsrättsförening

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, amorterings- och 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.



Katrin Franander

katrin.franander@svenskkfast.se

073-390 93 49



Johannes Stynsberg

johannes.stynsberg@svenskkfast.se

073-654 80 35

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 projektiden 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.



ekeblad.bostad.se/sidenstigen