

FJÄLLVIVAN



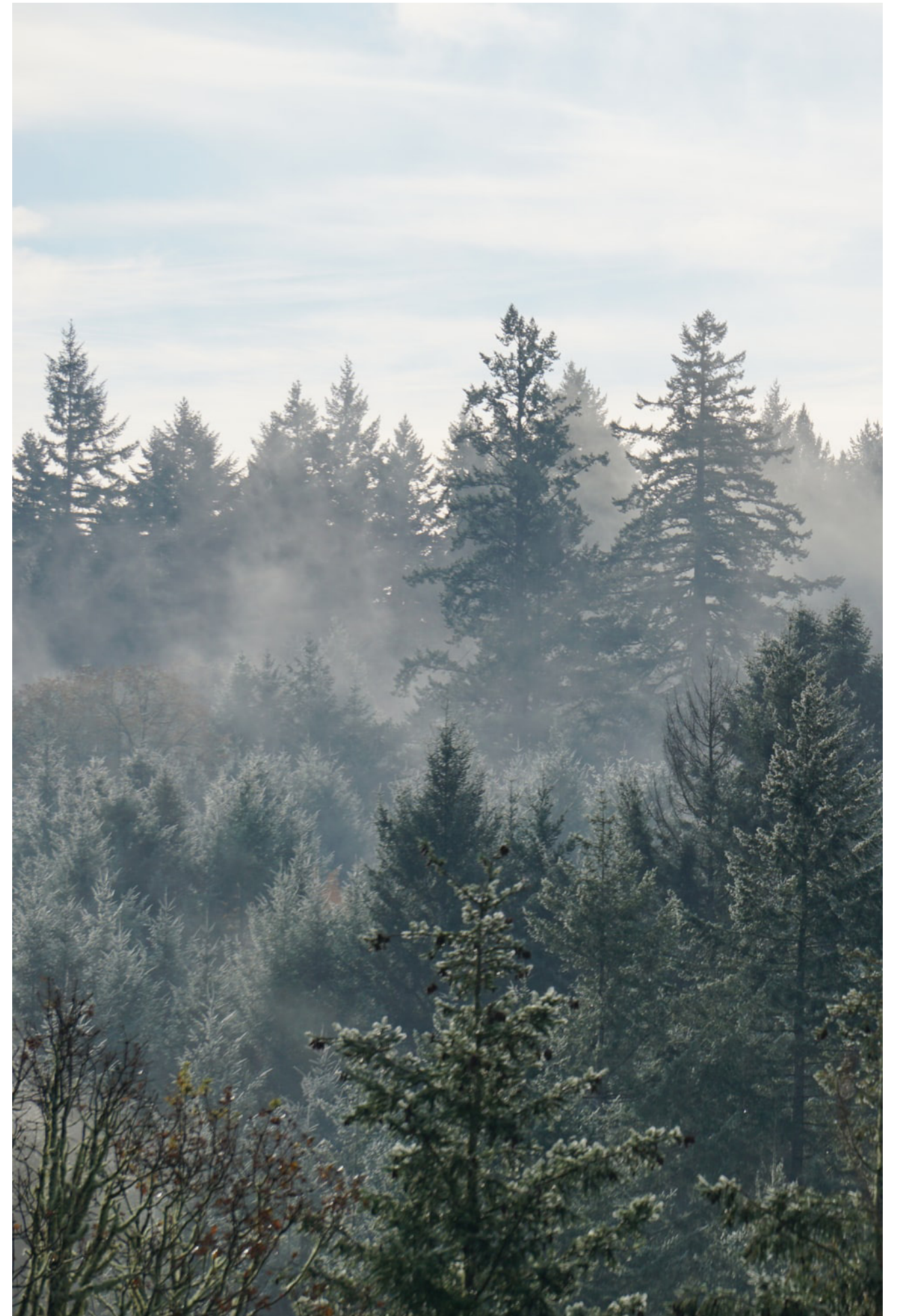
ÄNGSMON

brf

fjällvivan

NÄRHET TILL LIVET

I Ängsmon strax utanför Östersund växer
28 nya bostäder fram. Närhet till natur,
skola och service skapar förutsättningar
för ett trivsamt liv.





Innehåll

Området	9
Grannskapet	13
Bostaden	15
Arkitektens tankar	19
Materialpalett	21
Planlösning	22
Tillval	27
Hållbarhet	31
Lägenhetslista	33
Grundutförande	34
Byggnadsteknik	35
Att köpa bostadsrätt	38
Ditt hem	41
Mäklare	43







Området

Mindre än 10 kilometer från Östersunds centrum ligger Ångsmon. Ett område som erbjuder förskola, skola, sporthall och service kombinerat med ett väl utbyggt nät av gång- och cykelbanor samt kollektiva förbindelser till omkringliggande områden.

Här växer nu 28 nya bostäder fram i form av radhus och parhus, där samtliga bostäder har egen trädgård och parkering i carport på den egna uppfarten. Med ett hem i Brf Fjällvivan har du alltid nära till Storsjön och den vackra naturen.



BUSS
0,2 km



FÖRSKOLA
0,2 km



SKOLA
0,6 km



SERVICE
2,8 km



SJÖ
1 km



FLYGPLATS
20 km





Grannskapet

Brf Fjällvivan omges av naturmark och blandad bebyggelse så som villor, kedjehus och radhus. Bostadsrättsföreningen har en gemensam innergård som skapar en social mötesplats för de boende med möjlighet till gemensam samvaro, lek och aktiviteter.

Bostadsrättsföreningen består av 28 bostäder i form av 12 radhus och 16 parhus om 115 kvm. Bostäderna har altan på både fram- och baksida vilket ger möjlighet att fånga både förmiddags- och kvällssol. Alla hus har en egen trädgård och uppfart med privat parkering och carport samt ett eget trädgårdsförråd.



Bostaden

Typ	Radhus och parhus
Boarea	115- kvm
Antal sovrum	3-4 st
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Prel. Q2-Q3 2023

Alla hus har entrésidan vänd in mot den gemensamma innergården, med carport och cykelparkering på den egna uppfarten i anslutning till den lugna gatumiljön.

Bostäderna är trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. Både rad- och parhus kännetecknas av generösa sociala ytor på nedre plan med en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Vilket 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.

Samtliga bostäder har ett eget trädgårdsförråd med plats för exempelvis verktyg, trädgårdsredskap, barnens leksaker, skidor och grill. De har även uteplats på både fram- och baksida vilket ger tillgång till sol både på för- och eftermiddag.





Arkitektens tankar

- boendekvalitéér

Brf Fjällvivan karakteriseras av faluröda och mörkgrå huskroppar som samlas kring en gemensam innergård. Volymen är stram med små takutsprång, raka linjer och detaljer.

Trädgårdarna öppnar upp direkt mot de bakomliggande naturområdena vilket förlänger känslan av grönyta. Förrådets placering mellan altanerna skapar en privat och vindsyddad uteplats. I mitten av kvarteret finns en gemensam gård med grillplats, sandlåda, lekplats och miljöhus – enkelt och lättillgängligt där människorna kan mötas och umgås.

Bostäderna får ett socialt bottenplan och en mer privat ovanvåning, vilket passar de flesta familjer. Rymliga sociala ytor med tydlig koppling till utsidan skapar hem att trivas i.

Lovisa, Arkitekt på Ekeblad Bostad

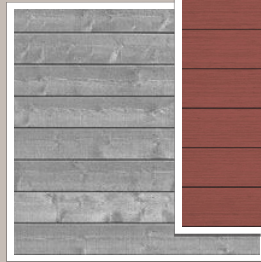
NATURSTEN PÅ
UPPFARTEN



EKPARKETT I
BOSTADEN



TRÄFASAD I
MÖRKGRÅ OCH
FALURÖD KULÖR



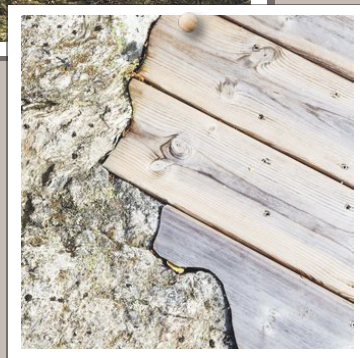
ÖSTERSUND RÅDHUS ÄR
BELÄGET 7 KM NORR OM ÄNGSMON.



VARIERAT UTRYCK MED STÅENDE
OCH LIGGANDE TRÄPANEL.



NATURSTEN I GRÅ NYANSER PÅ DETALJER
SOM FÖNSTERBRÄDOR.



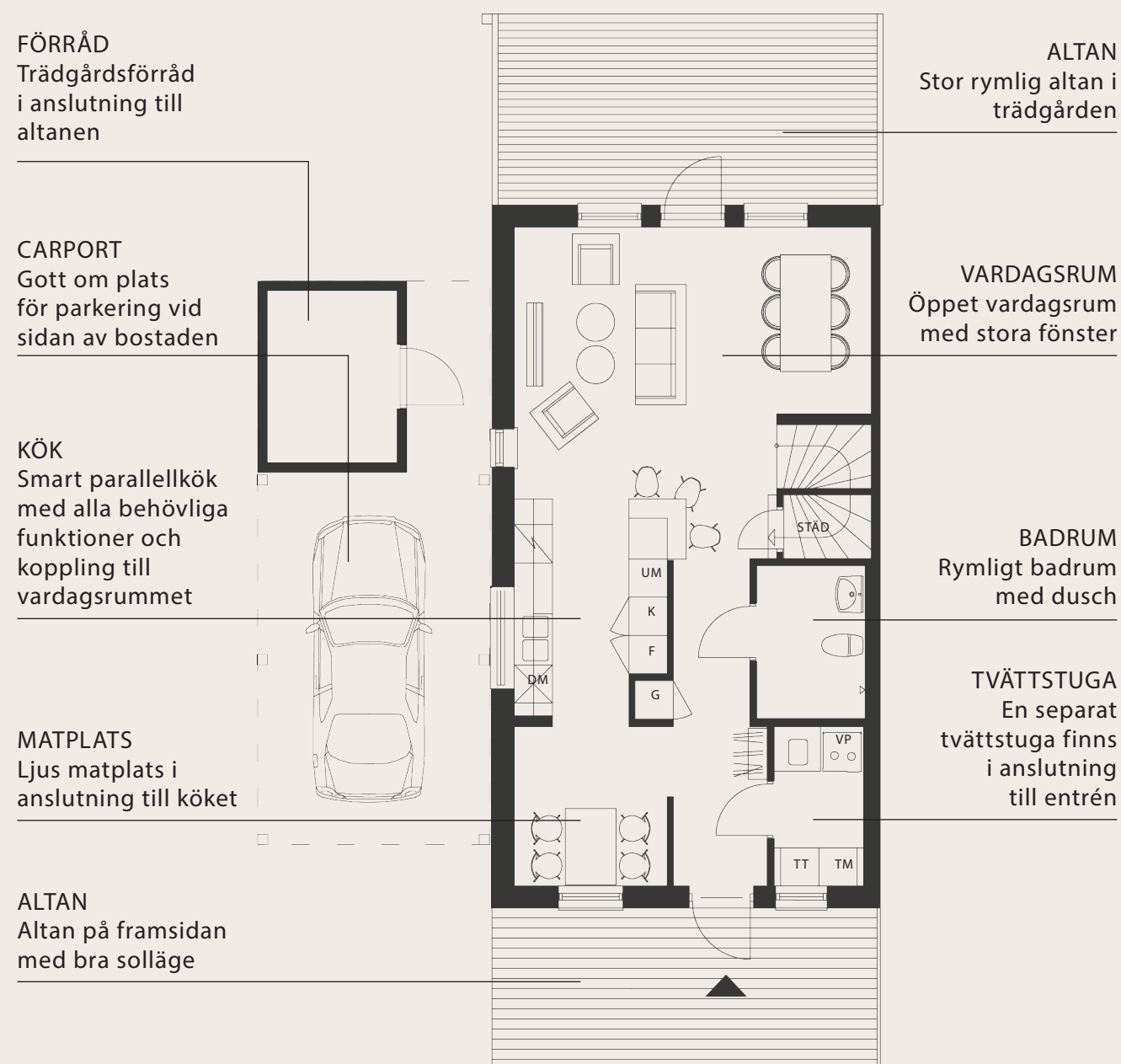
ALTANER I BEHANDLAT TRÄ
KOPPLAR TILL DEN OMGIVANDE
TALLSKOGEN.

Materialpalett

I Ängsmon är det den jämtländska naturen som råder. Årstiderna och dess förutsättningar blir en stor del av vardagslivet. I Brf Fjällvivan tar vi in material från naturen. Trä i form av fasad, ekgolv, altaner och spaljéer. Stenmaterial både ute och inne ger en gedigen känsla. Husen harmoniserar med omgivningen och de höga tallstammarna i grå-gröna toner.

GAVELRADHUS OCH PARHUS

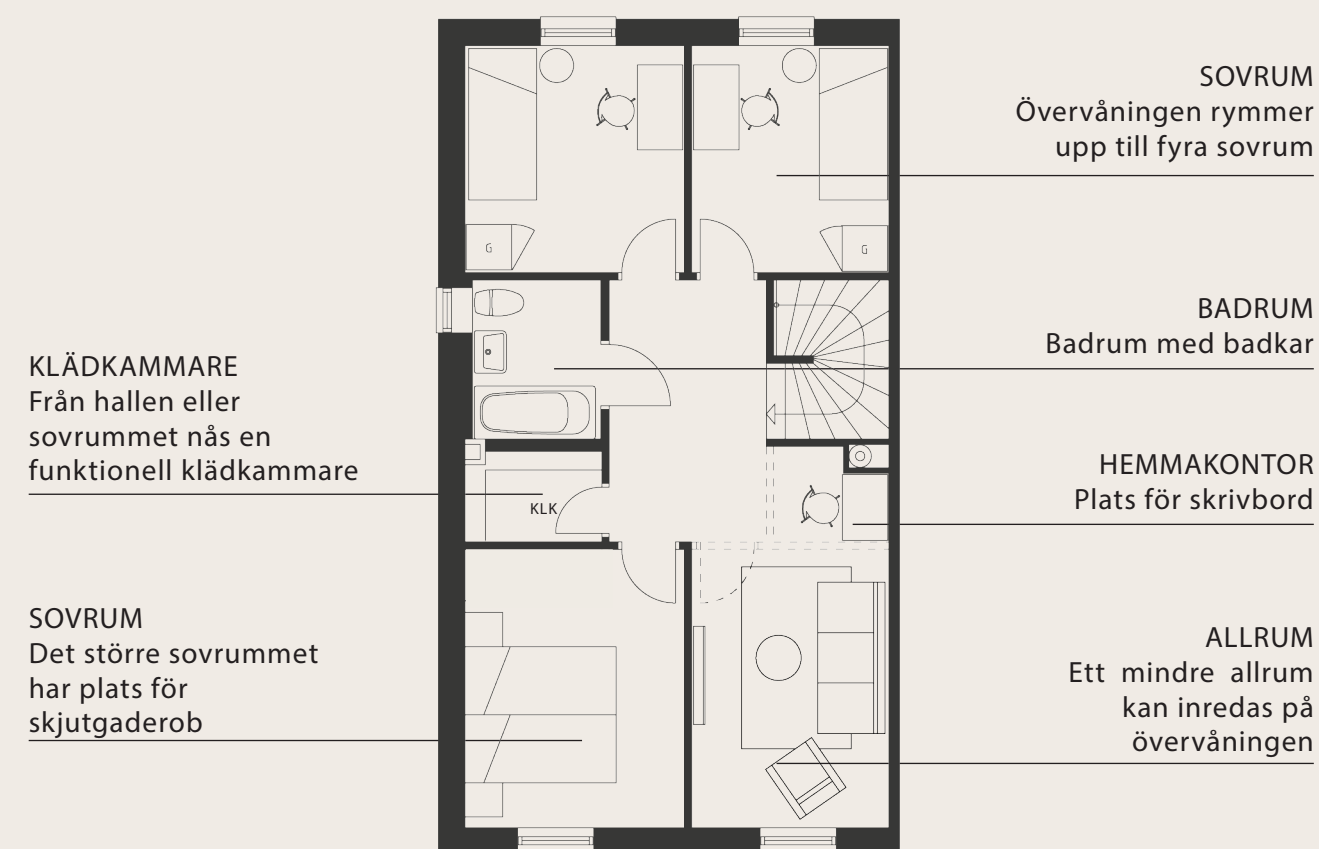
115 kvm



entréplan

GAVELRADHUS OCH PARHUS

115 kvm



övre plan

K	kylskåp	TM	tvättmaskin	FJV	fjärrvärmepåväxlare
F	frys	TT	torktumlare	STÄD	städskåp
UM	högskåp ugn, micro	G	garderob	KLK	klädkammare

MITTRADHUS

115 kvm

FÖRRÅD
Trädgårdsförråd
i anslutning till
altanen

ALTAN
Extra djup altan i
sydväst-läge

VARDAGSRUM
Öppet vardagsrum
med stora fönster

KÖK
Smart parallellkök
med alla behövliga
funktioner och
koppling till
vardagsrummet

BADRUM
Rymligt badrum
med dusch

MATPLATS
Ljus matplats i
anslutning till köket

TVÄTTSTUGA
En separat
tvättstuga finns
i anslutning
till entrén

ALTAN
Altan vid entrén
riktad mot
förmiddagssolen

CARPORT
Parkering framför
bostaden, enkelt
och tillgängligt

entréplan



MITTRADHUS

115 kvm

SOVRUM
Övervåningen rymmer
upp till fyra sovrum

BADRUM
Badrum med badkar

HEMMAKONTOR
Plats för skrivbord

ALLRUM
Ett mindre allrum
kan inredas på
övervåningen

KLÄDKAMMARE
Från hallen eller
sovrummet nås en
funktionell klädskåp

SOVRUM
Det större sovrummet
har plats för
skjutgaderob

övre plan

K kylskåp
F frysskåp
UM högskåp ugn, micro

TM tvättmaskin
TT torktumlare
G garderob

FJV fjärrvärmväxlare
STÄD städsåp
KLK klädskåp



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 köpet 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 handukstork och badrumsinredning. På entréplan finns golvvärme som standard och på plan 2 kan golvvärme väljas till i badrummet. 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 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.



Lägenhetslista

Nr	Boarea (kvm)	Tomtarea (ca kvm)
1	115	475
2	115	196
3	115	196
4	115	354
5	115	354
6	115	195
7	115	195
8	115	352
9	115	352
10	115	194
11	115	194
12	115	486
13	115	560
14	115	309
15	115	308
16	115	309
17	115	308
18	115	371
19	115	534
20	115	387
21	115	390
22	115	384
23	115	383
24	115	467
25	115	400
26	115	304
27	115	302
28	115	406

Grundutförande

Brf Fjällvivan

Dörrar

Entrédörr:
Trä / glas, fabriksmålad

Fönsterdörr:
Trä / glad, fabriksmålad

Innerdörrar:
Spegeldörrar, vita, fabriksmålade

Golv

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

Listverk

Golvlister och dörrfoder i vitt

Kök

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

Duschrum

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, dushdörrar i glas.

Badrum

Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, handukstork

Tvättstuga

Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho med underskåp.

Förvaring

Garderob i vitt och hatthylla i hallen. Garderober i vitt i sovrum, placering enligt planritning .

Klädkammare plan 2 och förråd under trappa, oinredd. Kallvind med nedfällbar stege som kan kompletteras med enklare golv

Innerväggar

Målade i vitt

Teknik

Brf Fjällvivan

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark

Fasad

Liggande och stående träpanel, målat i rött och grått

Fönster

Trä, Fabriksmålade

Tak

Pannplåt

Stomme

Trästomme

Installationer

Enskild anslutning för el och fiber
Gemensam VA-anslutning
Fjärrvärme, uppvärmning med vattenburen golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan.
Ventilation med FTX-system (värmeåtervinning)
Mediaskåp, elcentral, golvvärme-fördelare och utvändig vattenutkastare

Trädgård / tomt

Gräsytor, häckar samt plank mellan altaner och mellan husen på entrésidan.

Grusade uppfarter på husets entrésida

Uteplats

Trätrall på husets fram- och baksida

Förråd

Platta på mark, oisolerad trästomme med papptak, invändig belysning

Takhöjd

ca 2,5 m

Carport

Egen carport på uppfart eller vid husgavel med papptak

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

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.

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 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 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 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.



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, 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.



Evalena Lindvall
evalena.ostersund@svenskfast.se
070 371 01 02



Maria Hoppstadius
maria.ostersund@svenskfast.se
063 665 18 89

Mäklare

I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk fastighetsförmedling Östersund för att ta hand om försäljningen. Hos mäklaren hittar du information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

