

LUNGÖRTEN



NYKÖPING

Brf Lungörten

I Björkhagen strax utanför Nyköping växer en ny stadsdel fram med naturen och familjevänliga hem i fokus. Här bygger vi 41 nyproducerade bostadsrätter med närhet till stadens service, kommunikationer, förskola, skola och storslagna naturupplevelser. Radhus i varierande storlekar och antal våningsplan skapar förutsättningar för ett trivsamt liv.

Innehåll

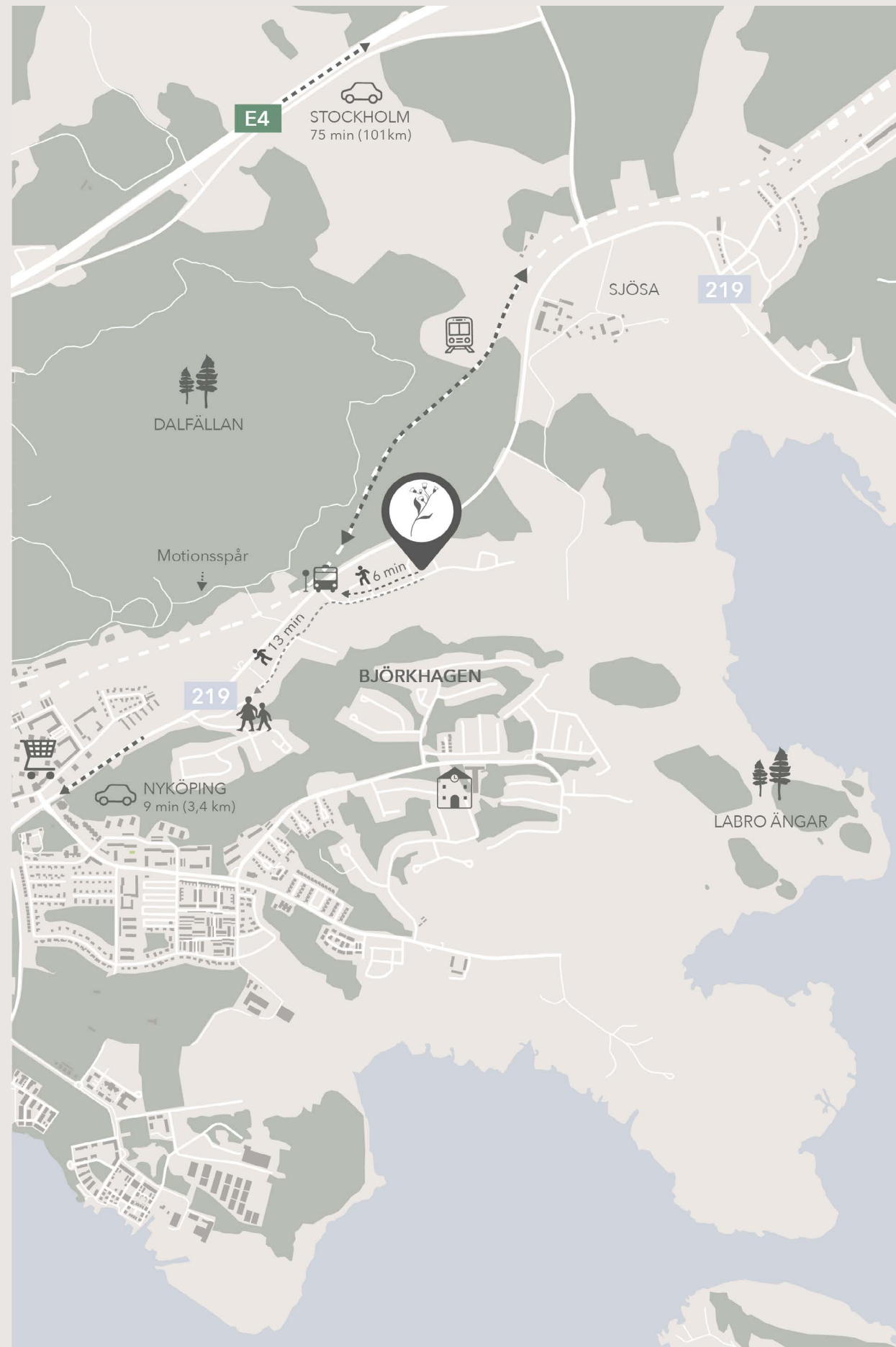
Område	7
Grannskap	10
Bostaden	17
Planritning - Radhus ett plan	20
Planritning - Radhus två plan	24
Hållbarhet	27
Arkitektens tankar	29
Material	33
Tillval	35
Att köpa bostadsrätt	38
Fördelar med nybyggd bostad	41
Ditt hem	43
Grundutförande	44
Teknik	45
Mäklare	48



Bekvämt boende

Husen kommer att lämnas över nyckelfärdiga, det är bara att luta sig tillbaka och istället koncentrera sig på allt lustfyllt - som familj och fritidsintressen. Det innebär ett modernt och bekvämt boende som ger en känsla av eget ägande, det är bara att flytta in!





Området

- Björkhagen

Björkhagen ligger intill populära Malmbryggshage och på cykelavstånd till centrala Nyköping. I närheten finns grundskoleutbildning från förskoleklass till årskurs 9. Runt knuten finns grönområden, utsikt över Sjösaviken, trevliga promenadstråk, kilometerlånga belysta motionsspår vid Ekensberg och närhet till Nyköpings sportcenter Rosvalla. Området har goda kommunikationer till omkringliggande samhällen med närhet till busshållplats, livsmedelsbutik, postombud, restaurang och annan service.



Busshållplats
500 m



Grundskola
1.8 km



Livsmedelsaffär
1.9 km



Naturresevat
2 km



Förskola
1 km





Grannskapet

Gården kommer bli välkommande med genomtänkt växtlighet, aktiviteter för både stora och små, utrymme för lokal odling samt resursdelning. Vi kommer bland annat bygga växthus, lekplats, utegym, boulebana och verktygspool.

Lägenhetslista

Etapp 1

NR	BOAREA (kvm)	TOMTAREA (ca kvm)	ANTAL RUM
1	101	585	5 RoK
2	101	380	5 RoK
3	101	405	5 RoK
4	101	460	5 RoK
5	101	400	5 RoK
6	101	220	5 RoK
7	101	215	5 RoK
8	101	395	5 RoK
9	115	460	5 RoK
10	115	250	5 RoK
11	115	250	5 RoK
12	115	405	5 RoK
13	115	405	5 RoK
14	115	250	5 RoK
15	115	250	5 RoK
16	115	460	5 RoK

Lägenhetslista

Etapp 2

NR	BOAREA (kvm)	TOMTAREA (ca kvm)	ANTAL RUM
17	115	320	5 RoK
18	115	190	5 RoK
19	115	210	5 RoK
20	115	205	5 RoK
21	115	195	5 RoK
22	115	300	5 RoK
23	115	285	5 RoK
24	115	175	5 RoK
25	115	175	5 RoK
26	115	175	5 RoK
27	115	175	5 RoK
28	115	260	5 RoK
29	115	245	5 RoK
30	115	170	5 RoK
31	115	170	5 RoK
32	115	320	5 RoK
33	115	260	5 RoK
34	115	185	5 RoK
35	115	185	5 RoK
36	115	185	5 RoK
37	115	260	5 RoK
38	115	250	5 RoK
39	115	175	5 RoK
40	115	175	5 RoK
41	115	350	5 RoK



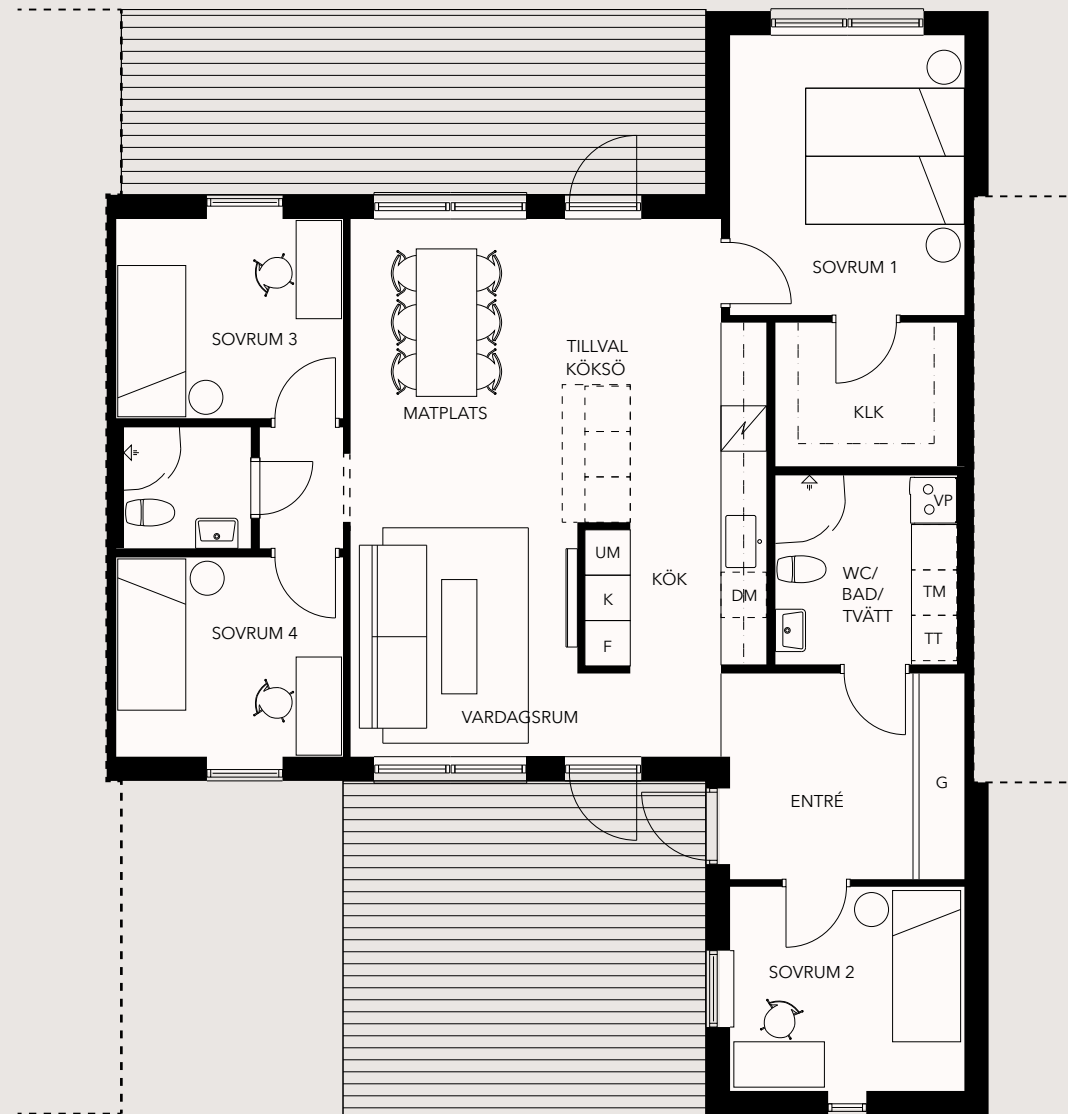


Bostaden

Typ	Radhus i ett och två plan
Boarea	101-115 kvm
Antal rum	5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Vintern 2023/2024

Brf Lungörten består av 41 ytsmarta och väl genomtänkta radhus i ett respektive två plan. Här blandar vi en- och tvåplanshus för att erbjuda attraktiva bostäder till en bredare målgrupp. Husen har en levande innergård som skapar gemenskap och aktivitet i området. Samtliga hus får en stor trivsamt uteplats på trädgårdssidan och en mindre uteplats mot gatan. God design och robusta material är våra ledord när det kommer till interiören. Materialet och inredningen är därför valda med stor omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet.



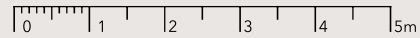


Radhus

- Ett plan

Radhusen i ett plan har en stor social yta i centrum av bostaden där kök och vardagsrum samspelar. Sovrummen är förskjutna i bostadens hörn för att skapa en lugn, privat miljö för avkoppling. Husen har två badrum där det ena badrummet också fungerar som tvättstuga och installationsutrymme. På både fram och baksida finns rymliga altaner för att maximera möjligheterna till att njuta av solen.

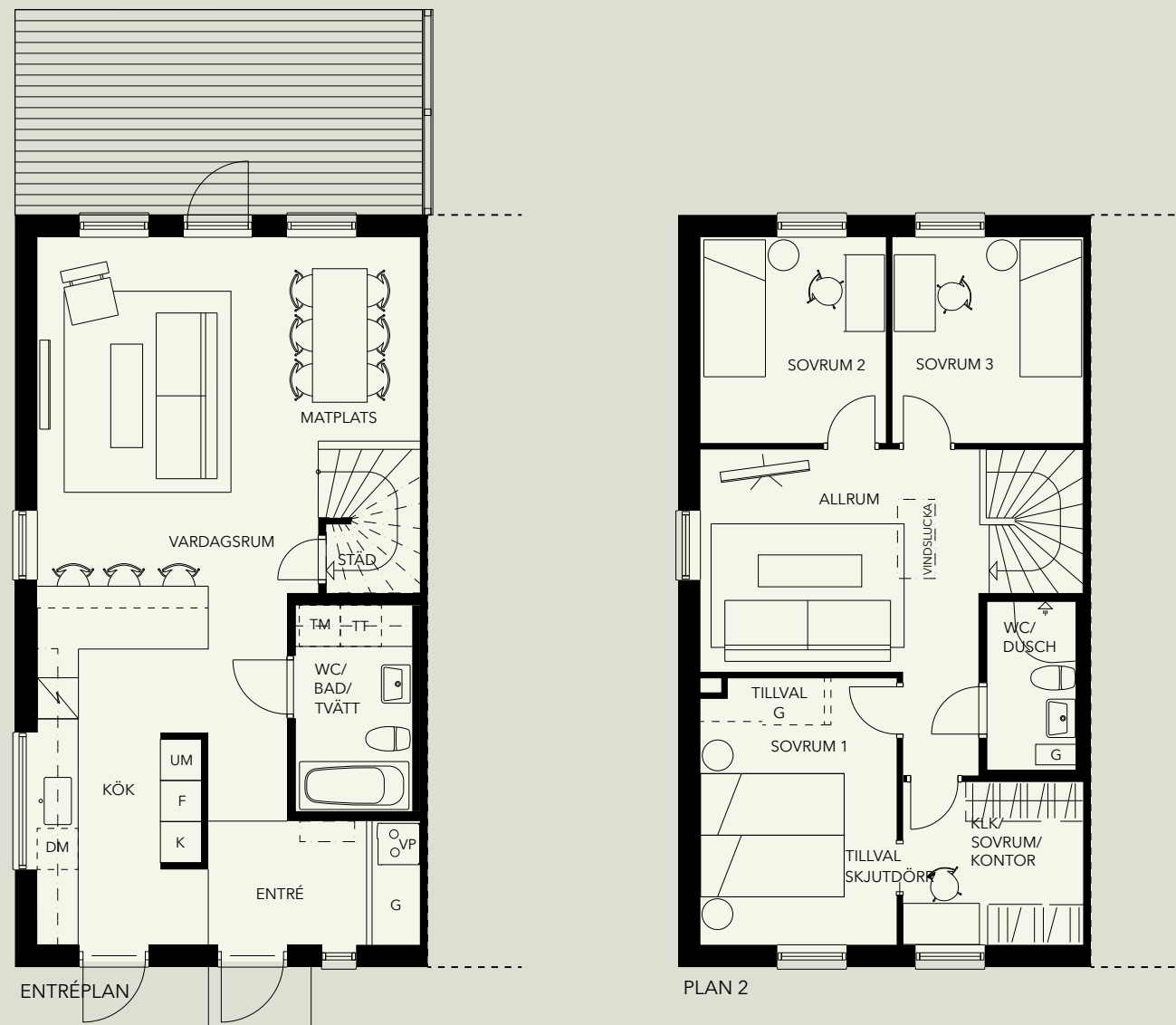
Planritning skala 1:100 (A3)



Radhus

K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysskåp	TT	Torktumlare
UM	Högsåp ugn, micro	G	Garderob
DM	Diskmaskin	KLK	Klädkammare
VP	Frånluftvärmepump		



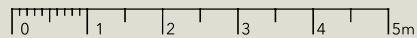


Radhus

- Två plan

Radhusen i två plan är planerade med sociala ytor i bottenplan där kök och vardagsrum endast skiljs åt av en bardisk. På trädgårdssidan i anslutning till vardagsrummet byggs en altan för trevliga grillkvällar. Husen får en rymlig hall där det finns plats för både kläder, skor och en barnvagn. Tvättstugan finns lättillgänglig i badrummet på plan ett. På ovanvåningen ligger tre sovrum, ett allrum, ett kontor/klädskammare och ytterligare ett badrum. Badrummet är avskilt från sovrummen för att skapa en mer privat känsla i bostaden.

Planritning skala 1:100 (A3)



Radhus

K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysskåp	TT	Torktumlare
UM	Högsåp ugn, micro	G	Garderob
DM	Diskmaskin	KLK	Klädskammare
VP	Frånluftvärmepump		



Hållbarhet

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart - 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 där vi samtidigt använder oss av fönster samt dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan. Varje bostad i området utrustas med solceller som ger de boende egenproducerad, fossilfri el.



Arkitektens tankar

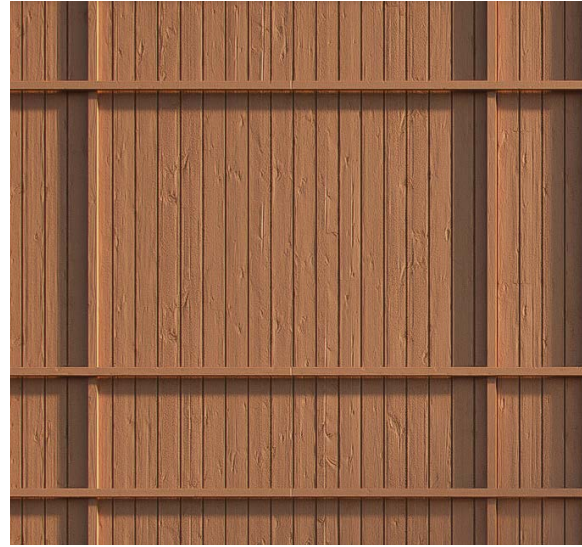
- Eleganta detaljer och goda boendekvalitéer

Bostädernas fasaduttryck hämtar inspiration från det naturnära läget och återskapar det i modern tappning. För att uppnå den moderna känslan krävs stor omsorg i detaljerna och träfasader med genomtänkt färgsättning. En stående träpanel med utanpåliggande ribbor som varierar mellan stående och liggande, ramar in fönster samt dörröppningar och skapar ett fint skuggspel i fasaden. Bostäderna är varsamt placerade för att skapa rumsliga kvalitéer och intressanta siktlinjer.

- Jessica Pleijel

Arkitekt på Ekeblad Bostad





Material

I Brf Lungörten använder vi oss av träfasad och plåttak – traditionella materialval som är välbeprövade metoder med lågt underhåll. I bostaden kommer golvet bestå av ek med grå klinker i hall och badrum. På uppfarten och förgårdsmarkens uteplats läggs marksten med en asfalterad ruta under parkeringsplatsen för minskat slitage. Husen längs med Posses väg får var sitt körsbärsträd som kommer blomma vackert i maj. På trädgårdssidan får varje bostad en trall i behandlat trä.



Tillval

- Gör ditt hem personligt

Grundutförandet i huset är klassiskt och stilrent – en bra bas för de flesta inredningsstilarna. Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme i samtliga bostäder för skön komfort. Det finns flera val att göra för dig som vill påverka husets inredning och utrustning för att sätta din personliga prägel på huset innan inflyttning. I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, om du vill ha utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak, val av handdukstork och badrumsinredning.

Valen görs via en portal och via besök hos köksleverantören.



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.

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 köpprocessen, projektets hålltider och förstås dagen för säljstart.

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 och amorteringar samt 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.

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.

FÖRHANDSAVTAL

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

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.

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 & 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.

FRÅGOR?

Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.



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 som familj samt fritidsintressen.

Elektroniska komponenter som 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 samtidigt som det 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 och drifts- samt 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.

Grundutförande

- Radhus

INNERDÖRRAR

Innerdörrar - släta vita, fabriksmålade.

GOLV

Trägol i ek i vardagsrum, kök och sovrum.
Grå klinker i hall och badrum.

LISTVERK

Golvlistor och dörrfoder i vitt.

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum eller likvärdigt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt samt bänkbelysning.

BADRU/TVÄTTSTUGA

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, badkar, tvättmaskin och torktumlare.

DUSCHRUM

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

FÖRVARING

Skjutdörrsgarderob i vitt i hallen. Garderober i vitt i sovrummen.

INNERVÄGGAR

Målade i gråbeige.

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

Teknik

- Radhus

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark.

FASAD

Stående träpanel med ribbsystem.

FÖNSTER

Fabriksmålade, mörkgrå.

INSTALLATIONER

Kommunal VA-anslutning, El-anslutning med egen anslutning, Solceller installeras med en effekt på 4-5 kWp per bostad, Fiberanslutning via Telia 100/100 Mbit/s, TV-paket lagom hos Telia, Vattenburen golvvärme med värmefördelare, Mediaskåp och el-central, Utvändiga vattenutkastare på fram och baksida.

STOMME

Trästomme.

TAK

Plåt, mörkgrått.

TRÄDGÅRD

Gräsytor och häckar.

UTEPLATS

Trätrall på trädgårdssida, plattsättning på förgårdsmark.

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd 6 kvm, oisolerat, invändig belysning.

TAKHÖJD

ca 2,5 m.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålade, grå.
Fönsterdörr - fabriksmålade, grå.

ÖVRIGT

Postlåda i anslutning till entré alt. Monterad i samling.

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



Mäklare



Johanna Boman

073-644 09 04

johanna.boman@svensfast.se



Maria Kåbring

073-023 96 65

maria.kabring@svensfast.se



EKEBLAD

BOSTAD