

KUNGSSPIRAN



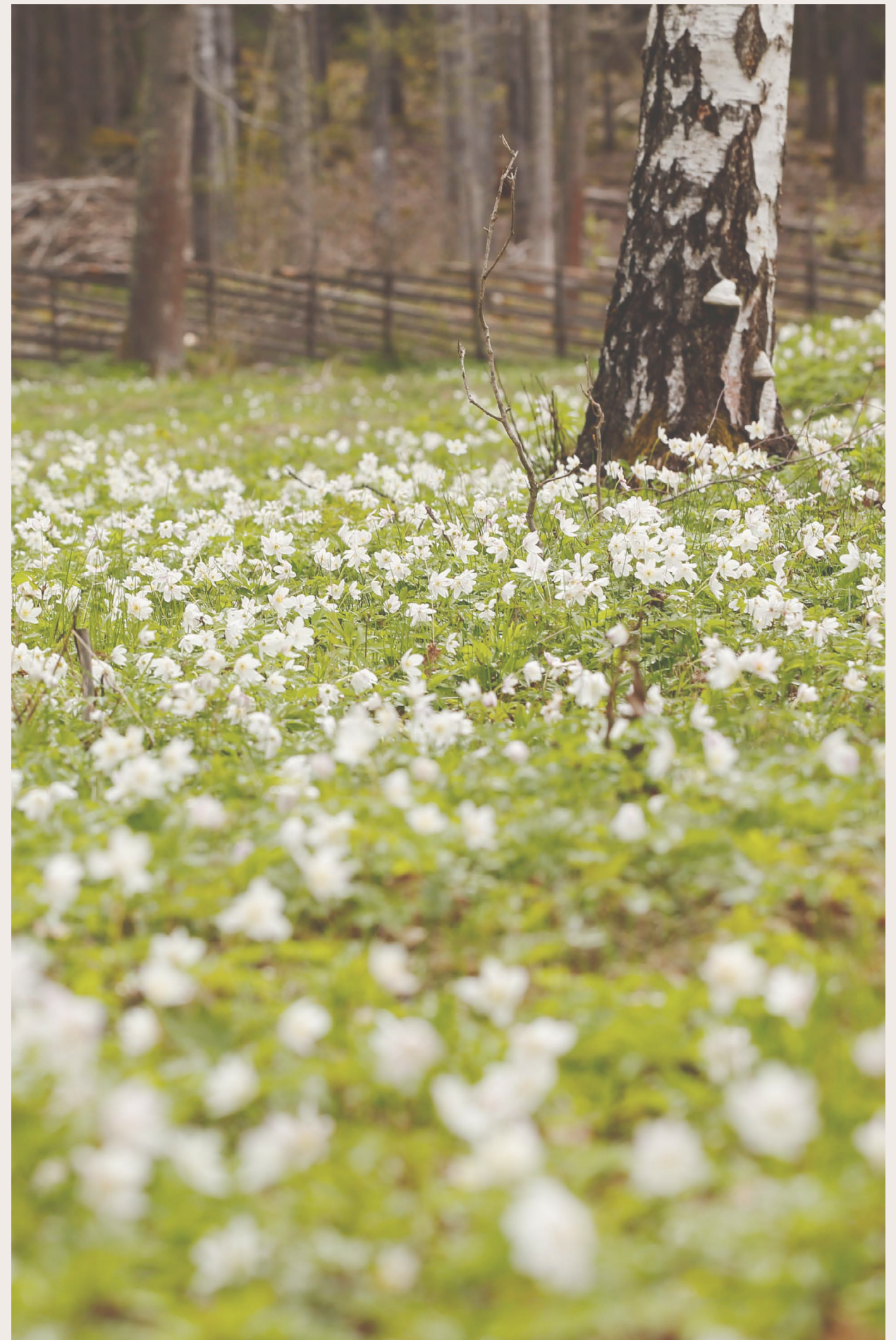
KÅGE

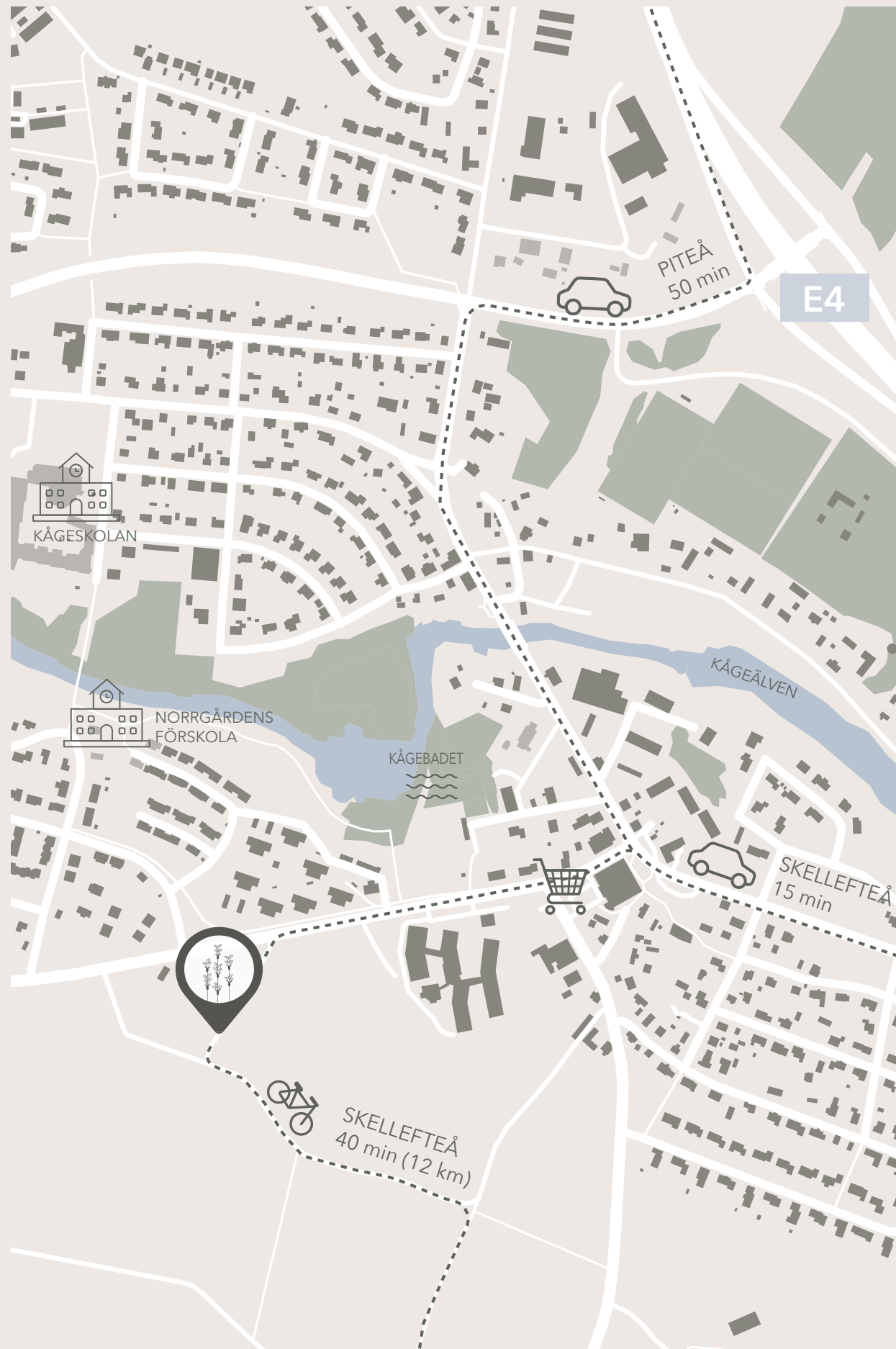
Brf Kungsspiran

I barnvänliga Kåge, 13 kilometer norr om Skellefteå, växer ett nytt bostadsområde fram. Här bygger vi 32 nyproducerade bostadsrätter om 115 m² med närhet till skola, idrottsverksamhet, service och storslagna naturupplevelser.

I Kåge finns det allra mesta för att du ska bo bekvämt och bra. Här får du tid till rekreation i en grönskande miljö samtidigt som du har snabba pendlingsmöjligheter till Skellefteå.

Varmt välkommen till Kåge!





Området

- Kåge

I Kåge bor du med närhet till service, matbutiker och vackra naturupplevelser. På gång- och cykelavstånd finns fina promenadstråk längs med Kågeälven, ett gym, restaurang och Kågedalens AIF som har verksamheter inom fotboll, innebandy och ishockey. Runt knuten finns ett elljusspår där du både kan löpa och åka skidor. För den fiskeintresserade finns möjligheten till det i Kågeälven och för den som vill läsa en bok på stranden vid Bottenviken är havet bara en liten bit bort. På tio minuter når du Kågeskolan med grundskoleutbildning från förskoleklass till årskurs nio.



Busshållplats
800 m



Kågeskolan
1 km



Livsmedelsaffär
450 m



Förskola
450 m





Lägenhetslista

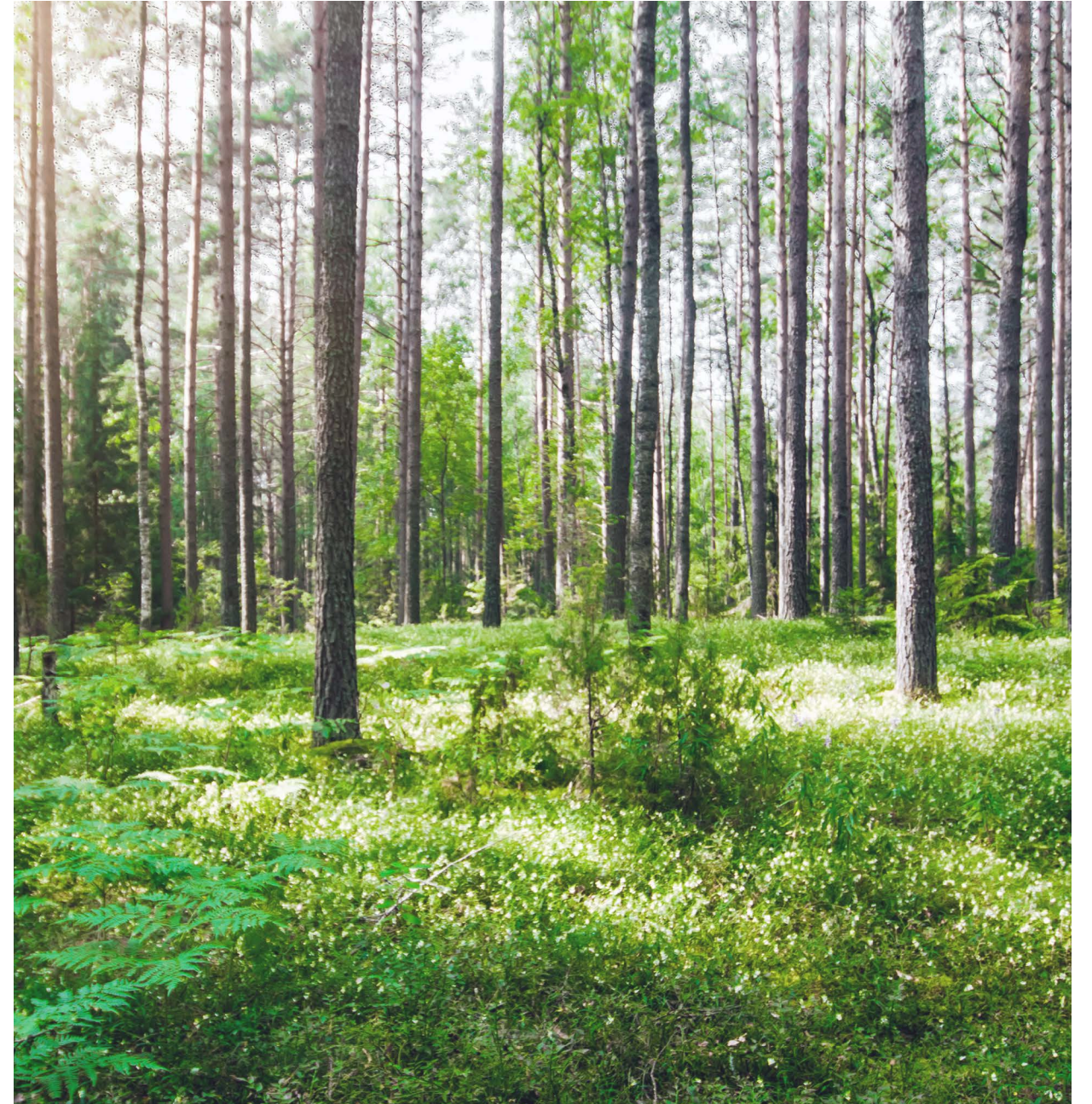
Område 1

NR	BOAREA (kvm)	TOMTAREA (ca kvm)	ANTAL RUM
1	115	380	5 RoK
2	115	235	5 RoK
3	115	235	5 RoK
4	115	430	5 RoK
5	115	560	5 RoK
6	115	300	5 RoK
7	115	260	5 RoK
8	115	230	5 RoK
9	115	220	5 RoK
10	115	325	5 RoK
11	115	315	5 RoK
12	115	215	5 RoK
13	115	215	5 RoK
14	115	330	5 RoK
15	115	265	5 RoK
16	115	235	5 RoK
17	115	235	5 RoK
18	115	235	5 RoK
19	115	235	5 RoK
20	115	310	5 RoK

Lägenhetslista

Område 2

NR	BOAREA (kvm)	TOMTAREA (ca kvm)	ANTAL RUM
21	115	400	5 RoK
22	115	240	5 RoK
23	115	240	5 RoK
24	115	260	5 RoK
25	115	255	5 RoK
26	115	225	5 RoK
27	115	230	5 RoK
28	115	230	5 RoK
29	115	205	5 RoK
30	115	215	5 RoK
31	115	380	5 RoK
32	115	435	5 RoK





Bostaden

Typ	Parhus i två plan
Boarea	115 kvm
Antal rum	3 - 5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Ej fastställt

Brf Kungsspiran består av 32 ytsmarta och väl genomtänkta bostäder i två plan. 10 parhus om 20 bostäder utgör en del av området och 6 parhus om 12 bostäder utgör den andra. Samtliga hus får en stor trivsamt uteplats på trädgårdssidan och en mindre uteplats mot gatan. I det andra området finns också en gemensam parkering där dina gäster kan stå när de är på besök. Runt området bevarar vi ytor med ängsblommor och det ger Brf Kungsspiran ett grönskande och harmoniskt uttryck.



115 m²115 m²

Planritning skala 1:100 (A3)

Parhus

- Två plan

Bottenplanet i parhuset har en öppen planlösning där kök, vardagsrum och matplats skapar en inbjudande, social yta i bostaden. På trädgårdssidan i anslutning till vardagsrummet byggs en altan där du kan ha trevliga grillkvällar eller andra tillställningar. I hallen finns det gott om utrymme för förvaring och direkt när du kliver in i bostaden möts du av en vacker siktlinje där du ser genom hela din bostad ut till din trädgård. I direkt anslutning till entrén ligger både tvättstugan och badrummet lättillgängligt. Samtliga bostäder har en plattlagd uteplats på entrésidan och en grusad uppfart.

Parhus

K	Kylskåp	TT	Torktumlare
F	Frysskåp	G	Garderob
UM	Högskåp ugn, micro	KLK	Klädkammare
DM	Diskmaskin	FJV	Fjärrvärmväxlare
TM	Tvättmaskin		



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.



Arkitektens tankar

- Eleganta detaljer och goda boendekvaliteter

Bostädernas fasaduttryck hämtar inspiration från det naturnära läget i Sörbyn. Här flörtar vi med det traditionella träbyggandet och återskapar känslan i modern tappning. För att uppnå den lantliga byggnadskarakteren krävs stor omsorg i detaljerna och träfasader med genomtänkt färgsättning. Vi hämtar inspiration från naturens jordnära kulörer och skapar ett homogent och dämpat uttryck i fasaden. En stående och liggande träpanel som varierar i både riktning och dimension delas av med bröstpanel för att uppnå en känsla av klassisk arkitektur. Bostäderna är varsamt placerade för att skapa rumsliga kvaliteter och intressanta siktlinjer.

- Lovisa Stadig Roswall

Arkitekt på Ekeblad Bostad



Material

I Brf Kungsspiran använder vi oss av träfasad och takpannor - traditionella materialval som är välbeprövade metoder med lågt underhåll. I bostaden kommer golvet bestå av ek med grå klinker i hall, badrum och tvätt. Uppfarterna grusas och vid samtliga hus plattläggs uteplatser vid entrén. På trädgårdssidan får varje bostad en trall i behandlat trä.

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



Tillval

- Gör ditt hem personligt

Grundutförandet i huset är klassiskt och stilrent - en bra bas för de flesta inredningsstilarna. Uppvärmningen sker via vattenburen golvvärme på entréplan och via vattenburna radiatorer på plan två 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 kakel samt klinker i badrum.

Valen görs via en portal och med köksleverantör.



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 bostad åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din bostad.

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 ett hus. 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 arvas 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

- Parhus

INNERDÖRRAR

Spegeldörrar vita, fabriksmålade.

GOLV

Trägolv 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, energieffektiv kyl och frys i fullhöjd, laminatbänkskiva, infälld dubbelho och induktionshäll, integrerad diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt samt bänkbelysning.

BADNUM

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

TVÄTTSTUGA

Tvättmaskin och torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho med underskåp.

DUSCHRUM

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

FÖRVARING

Garderob i vitt i sovrummen och vid entré. Klädkammare plan 2 och förråd under trappa, oinredd. Kallvind med nedfällbar stege som kan kompletteras med enklare golv.

INNERVÄGGAR

Målade i vitt.

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

Teknik

- Parhus

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark.

FASAD

Stående och liggande träpanel.

FÖNSTER

Fabriksmålade, ockra/grön. Fönstren i det ena området är målade i ockra och fönstren i det andra området är målade i grönt.

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, golvvärmefördelare och utvändigt vattenutkastare.

STOMME

Trästimme.

TAK

Betongpannor, tegelrött.

TRÄDGÅRD

Gräsytor och häckar.

UTEPLATS

Trärall på trädgårdssida, plattsättning vid entré.

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd 6 kvm, oisolerat, invändig belysning.

TAKHÖJD

ca 2,5 m.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålade, ockra/grön.

PARKERING

Egen carport på uppfart med papptak. Grusad uppfart.

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



Annelie Blom

072-065 64 46

annelie.blom@svenskfast.se



Fredrik Lindfors

070-687 98 89

fredrik.lindfors@svenskfast.se