

BRF RÖDÄNGS BLÅBÄR, UMEÅ

# Nya hem med unika odlingar utanför dörren



**PEAB**

Peab Bostad



# Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.



## INNEHÅLL

Välkommen hem	5
Området	6
Bostäderna	8
Utemiljön	12
Rumsbeskrivningar	16
Inredning	22
Byggnadsbeskrivning	24
Översiktsritningar	26
Planlösningar	28
Miljö	36
Köpprocessen	38
Praktisk information	40
Kontaktinformation	42



# Välkommen till Rödängs trädgårdar

Vill du bo klimatsmart och med fantastiskt parkläge? Ja, då kommer du att trivas här. I Brf Rödängs Blåbär bygger vi nya hem för en sundare morgondag. Bostäderna certifieras enligt Svanen och byggs i hållbara och beprövade material.

Vi planerar också för utemiljöer utöver det vanliga så att du verkligen kan njuta både inne och ute!

Ta del av alla bekvämligheter som kommer med att bo i en nyproducerad lägenhet samtidigt som du får tillgång till en grönskande trädgård med odlingslådor, växthus och smakrika växter.

Här bor du också i en härlig parkmiljö med lugnet in på knuten samtidigt som du kan hoppa på cykeln och snabbt vara inne i centrala Umeå. Välkommen hem!







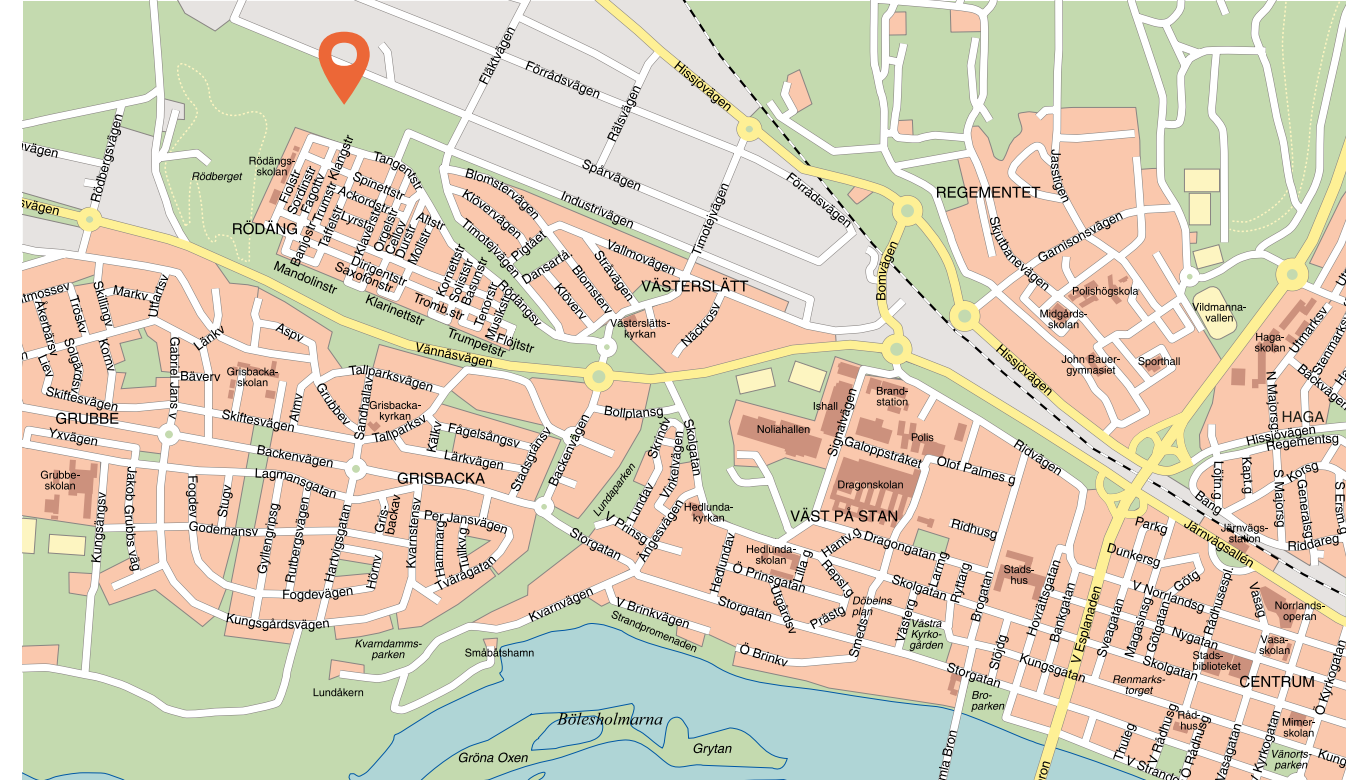
10 cykelminuter till Umeås butiker, restauranger och nöjen.



Bara en dryg kilometer till Västerslätt centrum med matbutik och kafé.



Parkstråk utanför dörren och 500 meter till Rödberget där du kan motionera året runt.



## Gröna utsikter och ett brett utbud

Njut av känslan på närliggande Rödberget, känn glädjen i den där fina promenaden till centrum eller i att kunna handla mat på ett enkelt och smidigt sätt. Det är många delar och detaljer som skapar helheten.

Allt är nära och enkelt i Rödängs trädgårdar. Flera förskolor finns i området och alldeles i närheten ligger Rödängsskolan F-3 och Grisbackaskolan F-6. Närmaste centrum är Västerslätt, drygt en kilometer bort. Vägen dit från Rödäng går genom det gröna parkstråket. En fin promenad på en kvart.

### Brett utbud på nära håll

I Västerslätt hittar du bland annat matbutik, frisör och kafé. Norrlands universitetssjukhus ligger på behandligt avstånd, 6 kilometer hemifrån. Och vill du ta dig till centrala Umeå är det bara 3 kilometer. Busshållplats finns utanför huset och bussen tar 10 minuter. Går du tar det 35 minuter, väljer du cykeln 10 minuter och med bil går det snabbt snabbare. I Umeå finns ett stort utbud av shopping, restauranger, barer, nattklubbar, matbutiker, bio och hotell.

### Naturområde för alla

Vill du komma ut och få frisk luft och härlig motion är Rödberget ett utmärkt alternativ. Promenera, spring eller åk skidor. Eljusspåret lyser vägen för dig och du har bara 500 meter dit. Här finns också fina pulkabackar och friluftsområden som blir sköna utflykter under hela året. Ett perfekt område för rekreation för alla åldrar. Och vill du ha mer än så väntar ishallar, curling, tennis, friidrott, bandy och ännu mer bara ett par kilometer bort från Brf Rödängs Blåbär.

### Lätt att bli kvar hemma

Som du förstår har du mycket inom räckhåll när du bor i Brf Rödängs Blåbär. Men förmodligen kommer du knappt kunna slita dig från din oas. Inte så konstigt.



# Trivsamma lägenheter paketerade med ätbar grönska

Vi har inte bara tänkt till på planlösning, inredning och detaljer i arkitekturen. Vi har också planerat för alldeles fantastiska trädgårdar. Grönska och parkmiljö precis utanför dörren, med väl tilltagna odlingar och bärbuskar, som du faktiskt kan ta hand om och äta av.

Rödängs trädgårdar består av totalt 214 bostadsrätter. Det här blir första etappen med 42 lägenheter fördelat på tvåor, treor och fyror. Området är varierat och lägenheterna utgör ett fint komplement till de redan uppbyggda radhusen och villorna. En intressant mix. Parkområdet genom Rödäng med sitt fina vattendrag blir en underbar plats för dig som bor i området, där Rödberget tornar upp sig i blickfånget.

## Balkonger till alla

Vi har satsat på luftiga, ljusa lägenheter med en genomtänkt och trivsam öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Samtliga lägenheter har balkonger eller uteplatser i skönt sydvästläge. Som gjort för sköna stunder med favoritkoppen. Och perfekta hem för att umgås och njuta med nära och kära, både ute och inne.

## Så och skörda

Gårdsmiljön blir nämligen något alldeles extra. Här varvar vi fruktträd och bärbuskar med odlingslådor och växthus. Det är en underbar känsla att kunna skörda från egna plantor och njuta av sköna stunder i trädgården. Så, vad ska du odla?

## Solceller på taket

I Svanencertifierade Brf Rödängs Blåbär har vi förutom grönskan, tagit hållbarheten ett steg längre och försett taket med solceller. En detalj som ligger i tiden och något som vi tror att du uppskattar. Fasaden pryds av infärgade fibercementskivor i behagliga beige, röda och bruna toner. Nedre delen utgörs av tegel. Träpanelen och glasräckena på balkongerna skapar ett vackert uttryck. Barnvagnsförråd finns i entréplan, lägenhetsförråd på vinden och i parkeringshuset, sophantering och cykelparkering hittar du på gården.

## Du blir först

Det är verkligen en speciell känsla att flytta in i något helt nyproducerat där du är först in. Först med att spika upp tavlor på väggarna, placera soffan och först att hitta bästa platsen på balkongen. För oss är det viktigt att du ska trivas. Känna dig som hemma. Därför har vi redan från början satt en hög standard.

## Det är du som ska bo här

I Brf Rödängs Blåbär är väggarna vitmålade och köket välutrustat med induktionshäll, varmluftsugn, mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. På golvet breder en behaglig, mattlackad trestavig ekparkett från Kährs ut sig.

Badrummet är helkaklat, har kommod och tvätt- och torkmöjligheter. Standarden är hög. Men vi vet också hur viktigt det är att sätta sin personliga prägel på sitt hem. Därför kan du göra flera tillval. Så känn efter om du vill byta bänkskivan, ha vitrinskåp i köket, andra innerdörrar eller beslag. Här är det mesta möjligt. Du bestämmer hur det ska vara och kännas.



**Samtliga lägenheter har balkonger eller uteplatser i skönt sydvästläge**



## ALLMÄNT

### Entré

Lås med kod och tag.

### Postboxar

Läsbara postboxar, tidningshållare vid lägenhetsdörr.

### Cykelparkering

Under skärmtak och öppna cykelplatser.

### Bilparkering

Parkering sker i separat parkeringshus där nedre plan är under tak och övre plan består av carportar, samt några öppna platser i anslutning till garaget.

Ett visst antal platser med laddstolpe för elbil finns.

### Förråd

Förråd finns på vinden och i garaget till vissa lägenheter.

### Hiss

Hiss i varje trapphus.

### Avfallssortering

Avfallsbehållare vid garaget.


### Media

Tv, internet och telefon via Telia Triple Play, debiteras separat.

### Vad ingår i månadsavgiften?

- Värme och kallvatten
- Avsättning för föreningens framtida underhåll
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete
- Teknisk förvaltning av allmänna utrymmen, till exempel drift, skötsel och snöskottning
- Kostnader för gemensamma anläggningar; vägar, gång- och cykelvägar, grönområden m.m.



 Välplanerade bostäder med  
lättmöblerade och ljusa, öppna ytor.





# En smakrik oas till trädgård

I Brf Rödängs Blåbär skapar vi en harmonisk utemiljö med rum för odling, lek, grill och avkoppling. Det här blir en naturlig samlingsplats för dig och dina nya grannar. Här berättar landskapsarkitekten Eva Henriksson från Tyréns mer om tankarna kring utformningen.

## Levande och varm miljö

Den stora innergården kommer att bli en härlig mötesplats med stor variation. Här ges plats för lek, samvaro i små och stora grupper och för dem som föredrar att vara själva. Allt tar sin plats i en grön och blommande trädgård där i stort sett alla växter har ätbara frukter, bär, löv eller strån. Du ska kunna ta del av trädgårdens skördar genom att odla själv eller plocka bär och frukt från de gemensam träden och buskarna.

Miljön blir levande och varm med ett organiskt formspråk och mjukt kuperat landskap. För att nå målet om rofylld trygg innergård var ett av mina första mål att placera parkeringar utanför gården. Endast parkering för tillgänglighet samt naturligtvis cykelparkeringar återfinns på innergården.

## Mötesplatser för alla

Centralt i trädgården finns en stor gemensam cirkulär gräsyta inramad av körsbärsträd i en rumsbildande häck av aronia, bärhäggmispel, havtorn med mera. Denna blir centrum och knyter ihop gården estetiskt, ger möjligheter till bollek, picknick, kubbspel, men även pulkaåkning på kullen.

Förutom en utformning av trädgården som i stort lockar till spring, hopp och balans finns också två lekplatser. Här kommer barnen att kunna skapa med bakbar sand, hoppa studsatta med kompisarna, gunga tillsammans i stora kompisgungor och ta det lugnt och kanske leka rollekar i lekhus och båt.



I stort sett alla växter har ätbara frukter, bär, löv eller strån.

Det finns flera platser för odlingar – en del enkelt utformade med odlingslådor i gynnsamt klimatläge, men också en större gemensam plats med upphöjda ytor för att sitta och koppla av på, med lätt åtkomliga ätbara växter. I denna mötesplats återfinns gårdens växthus liksom stolar och bord för en skördefest eller vila mellan ogrärensningarna.

## Naturliga materialval

Alla material väljs för att upplevas naturliga och varma – trä, cortenstål, grus – men också plattlagda ytor för bekvämlighet och enkel drift som kan vara värdefull då odlingsårens aktiviteter kräver både jord, vatten och gödsel. Möblerna är godkända enligt Svanens krav och erbjuder en variation i utförande och användning – en enkel stol nära entrén, sittgrupper med bänkar, soffor och bord samt mindre grupper med vridbara stolar och cafébord. Flera sittpodier i trä erbjuder spontant häng.

En diger växtlista finns för Rödängs trädgårdar där arter valts med stor omsorg för att skapa en mångfald av ätbara växter och verkligen ge en känsla av den smakliga gården. Förutom den övergripande målsättningen att skapa en vacker trädgård med frukt och bär har gårdens olika lokalklimat, Umeås breddgrad samt tillgänglighet i plantskolor varit delar som styr urvalet av arter. Här återfinns allt från äpplen, körsbär och plommon till havtorn, aronia, blåbärstry, saskatoonbär och smultron.

Förutom att ge de boende smakupplevelser och gemenskap bidrar odlingarna, fruktträden och bärbuskarna till blomning och mångfald som gynnar insekter – bin, humlor, fjärilar. Gården kommer att kunna ses som en tavla som växlar färg över året från de högre liggande lägenheterna.



**Eva Henriksson**  
Landskapsarkitekt  
Tyréns



# Smakrik gård med rum för egen odling

I Rödängs trädgårdar planterar vi bärbuskar och fruktträd som samsas för att skapa en smakfull oas. Med växthus och odlingslådor finns alla möjligheter för dig att så dina favoriter. Här kan du läsa mer om vilka växter vi förbereder och få tips på vad du och dina grannar själva kan odla i er nya köksträdgård.



## Körsbär, krusbär, blåbärstry och hallon

Välkommen in på gården som kommer bli en härlig tillflykt för dig och dina grannar under soliga dagar. Här har du alltid nära till naturen!

Vi har förberett med ätbara godsaker såsom körsbär, krusbär, blåbärstry och hallon. Gott men också hälsosamt! Visste du till exempel att blåbär kan vara bra för både magen, blodtrycket, minnet och synen? Bärbuskar är också lättskött och vår variation av sorter gör att skördesäsongen blir längre.

## Vacker blomning och goda frukter

Bärbuskarna får sällskap av fruktträd i form av bland annat äpple och päron. Njut av vacker blomning och upplev känslan av att kunna plocka frukt direkt från träden – kanske bjuds det på nybakad äppelpaj till höststädningen?

Äppelblommorna ger också bra med nektar och pollen till samlande honungsbin och andra insekter. Päronträd i sin tur är bra som biväxt och välbesökt av honungsbin såväl som andra bin och insekter.

**Tips! Skapa dina egna doftpåsar och lägg i garderoben.**



Njut av färsk kryddor till matlagningen. Möjligheter till plantering finns både i odlingslådor och i växthus.

Odlingslådor är utmärkt för allt från kryddor såsom timjan och koriander till potatis och lökar. Ett smidigt och lättskött sätt att odla på! Då odlingslådorna är upphöjda kan du sätta igång med odlingen redan tidig vår. Vill ni addera lite mer färg till köksträdgården, plantera lite perenner eller sommarblommor!

Föredrar du mer exotiska växter som chilifrukt, physalis och citrusräd så rekommenderar vi växthuset.

## Vad är du sugen på?

### Lök

Att odla lök är ofta väldigt enkelt. De trivs i soligt läge, i mullrik jord och mår bra av extra kalk. Lök är faktiskt den grönsak som är näst mest odlad i hela världen!

### Potatis

Då odlingslådor är bra för att odla tidiga sorter kan du sätta potatis som börjar ge skörd redan i början av sommaren. Några tips på sorter är Rocket, Swift och Amandine.

### Morötter

Morot har odlats i över 2 000 år och det finns en mängd sorter att variera sig med. Dess fröer tar ca 12-16 dagar på sig att gro men det är väl värt tålamodet.



## Tips på vad du kan odla i växthuset!

Tomat passar utmärkt för växthus. I princip alla sorter går att odla, från körsbärstomater till biffstomater, busktomater eller högväxande sorter. Dessutom ger tomatplanterna ofta rikligt med skörd. Melon trivs också bra i växthus och kan ge ett kul inslag i växthuset samtidigt som det är gott till både desserter, drinkar och sallader.



## Visste du att koriander också kallas för cilantro?

Det är de unga bladen som kallas för cilantro, medan de äldre bladen och fröna kallas koriander. Koriander finns både som färsk, hela korianderfrön och mald koriander. Kryddan trivs bäst i sällskap av andra smaker och ger en god smak till såväl köttgrytor och buljong som i potatismoset. Eller varför inte börja dagen med en nyttig och frisk smoothie?



### Smoothie

#### Ingredienser:

- 70 gram spenat
- 1 broccolistam
- 1 avokado
- 1 stor näve koriander
- 1 stor näve mynta
- 1-1,5 cm ingefära (rivs)
- 1/2 pressad citron
- 1 äpple, päron eller motsvarande mängd mango eller banan (om du vill ha sötma)
- 2 dl vatten
- Pytteliten nypa salt

- Mixa allt till en jämn konsistens.
- Drick långsamt och njut!





# Ytsmarta hem med stilsäker inredning

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Rödängs Blåbär skapar vi välplanerade bostäder med alla bekvämligheter du behöver i vardagen.

## INREDNING

### Invändig inredning i standardutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Golvsockel, vitmålad furusockel
- Vitmålade väggar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Förvaring i garderober enligt ritning
- Säkerhetsdörr



# Funktionella kök

Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös.

## INREDNING

### Inredning kök i standardutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av laminat
- Stänkskydd av vitt kakel
- Underlimmad ho
- Köksblandare
- Spotlights under överskåp
- Spiskåpa vit
- Vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, diskmaskin och mikro





## Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Badrummet är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin. Väggskåp och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.



### INREDNING

#### Inredning badrum i standardutförande

- Kakel vägg, vitt blankt
- Klinker golv, grått
- Vit kommod
- Spegelskåp och belysning
- Duschhörna i klarglas
- Vita överskåp och vit laminatskiva ovan tvättmaskin och torktumlare
- Vitvaror från Electrolux: tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin



# Stora möjligheter att påverka inredningen

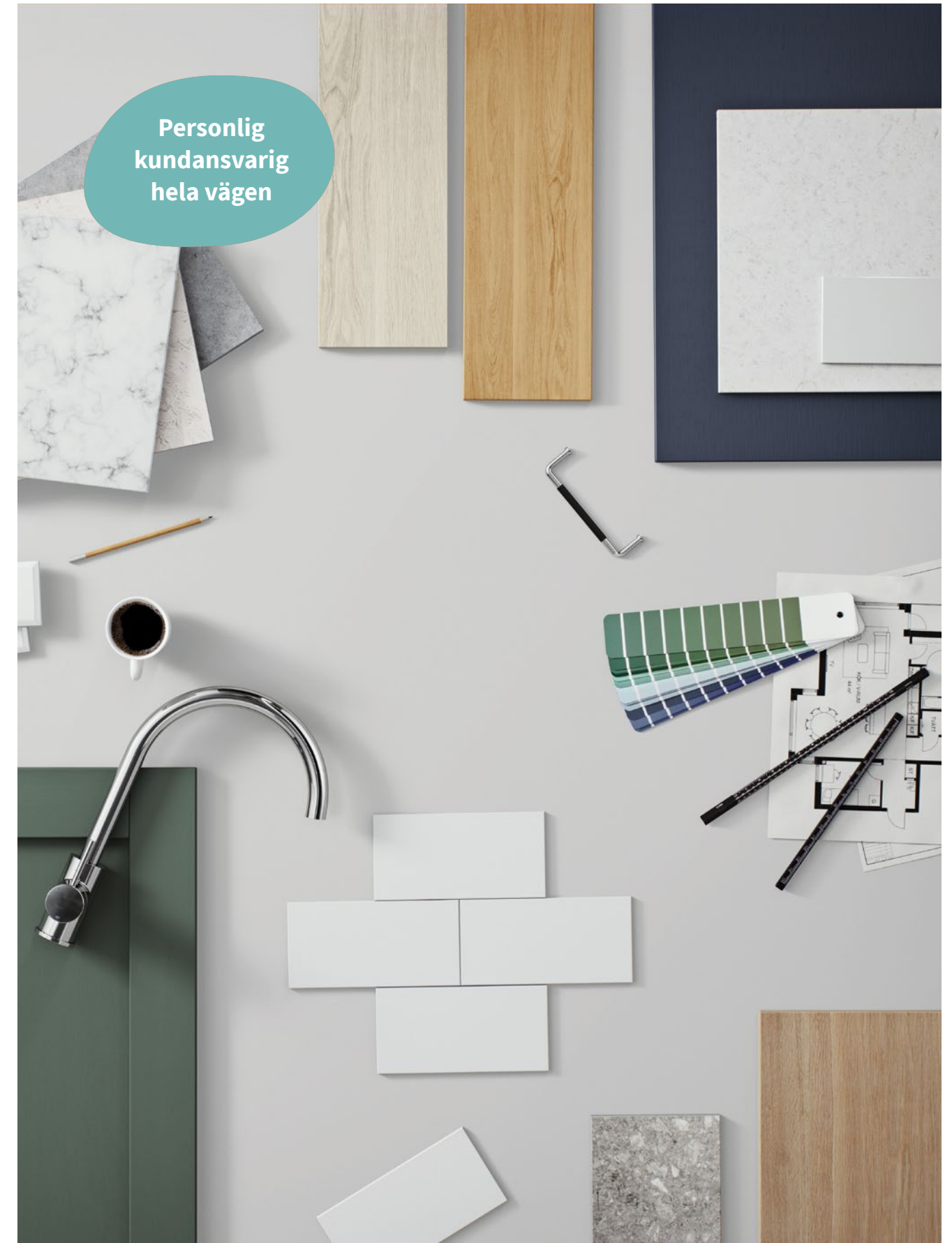
Det finns många fördelar med att satsa på nyproduktion. Inte bara att du blir den första att sätta upp tavlor på väggarna, inviga balkongen eller vara först att använda spisen. Du får också chansen att skapa ett hem precis så som du vill ha det, från början.

När vi formar nyproducerade hem är inredningen en central del. För oss på Peab Bostad är det viktigt att både hänga med i trender men också att kunna erbjuda hem som tilltalar många. Balansen är avgörande för känslan vi skapar.

I Brf Rödängs Blåbär har vi därför satt ett standardutförande som är klassiskt, med möjlighet att sätta din egen prägel. Det får du chansen att göra med våra många tillval, som då kostar extra. Här kan du verkligen göra lägenheten till din.

När du väljer inredning som är svår att byta ut, är det smart att välja sådant som håller över tid. Så kan du istället våga lite mer på de detaljer som är enkla och inte lika kostsamma att ändra.

En stilren bas underlättar när du ska möblera. Det gör det också lättare att ändra känslan i hemmet utifrån årstiderna. När det är dags att göra dina inredningsval får du en kontakt med en sälj- och kundansvarig som är med dig hela vägen fram till inflyttning, både genom personliga möten och informationsträffar.







## BYGGNADSBESKRIVNING

### Grund

Pålad fribärande betongplatta.  
Garage med asfalt.

### Yttertak

Yttertak i plåt.

### Ytterväggar

Ytterväggar av träreglar med mellanliggande isolering, utvändigt beklädda med fibercementskivor, träpanel eller fasadtegel.

### Innerväggar

Innerväggar av betong och lätta innerväggar av gips och stålreglar.

### El

Hushållsel med eget abonnemang.

### Fönster och fönsterdörrar

Fönster öppningsbara och fasta enligt gällande krav. Fönsterdörrar är utåtgående.

### Värme och vatten

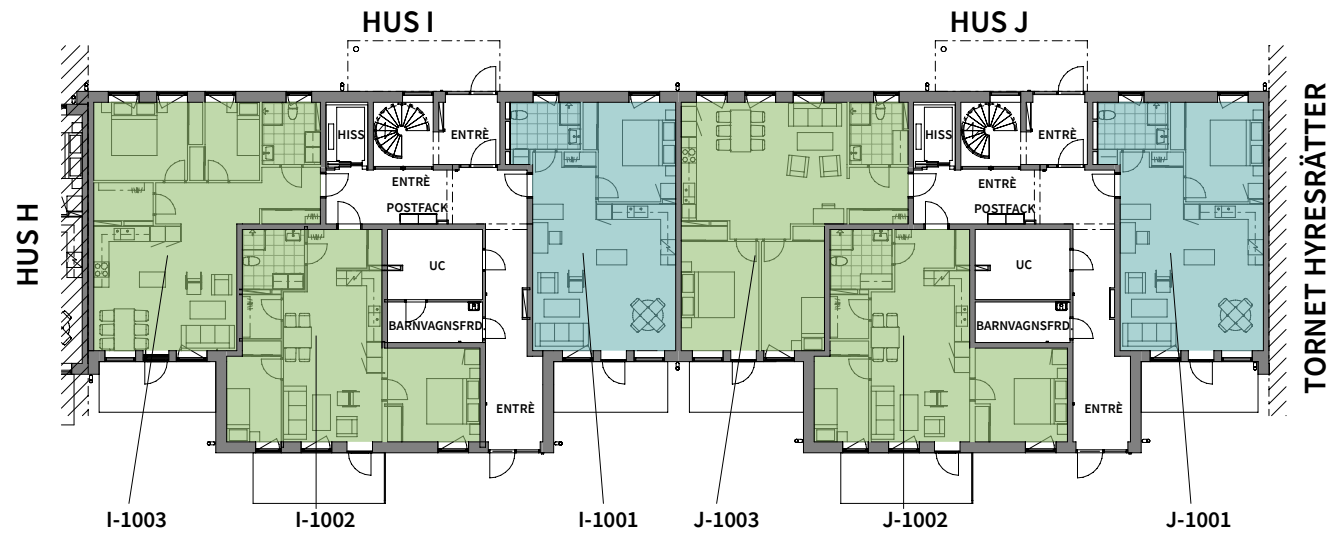
Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer.

### Ventilation

Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).



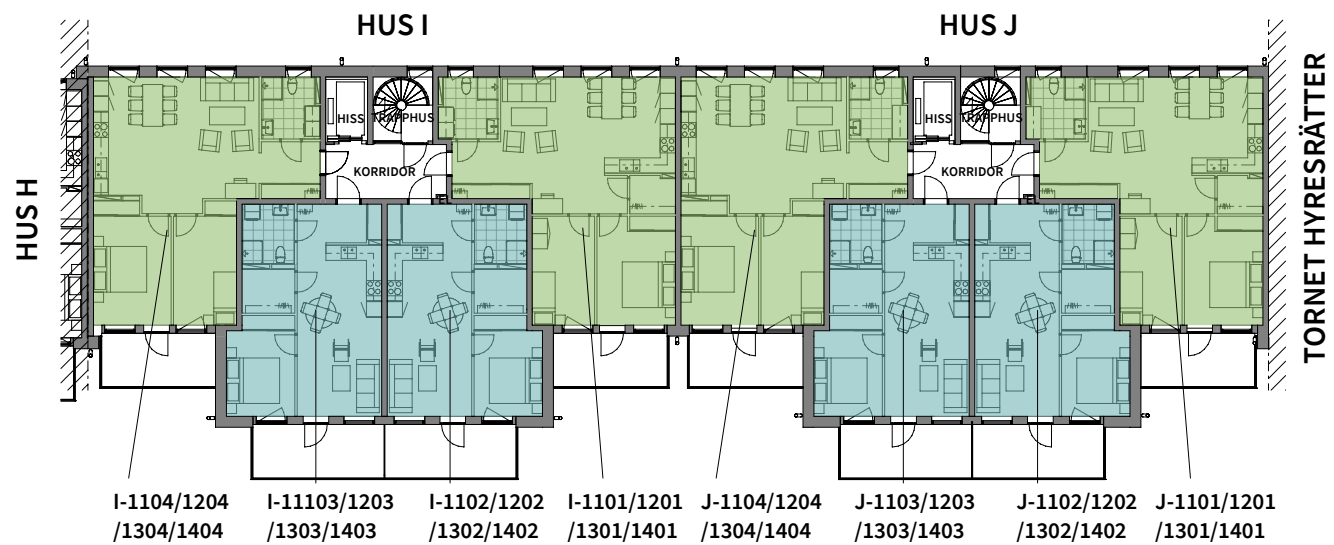
# Översikt Hus 4, entréplan



# Översikt Hus 4, plan 5



# Översikt Hus 4, plan 1-4



2 RoK 3 RoK 4 RoK

2 RoK 3 RoK 4 RoK



# 2 ROK

Välkommen till en 2:a som låter livet ta plats med rymlig hall, bra förvaringsmöjligheter i hall och sovrum samt öppen planlösning mellan kök och vardagsrum.

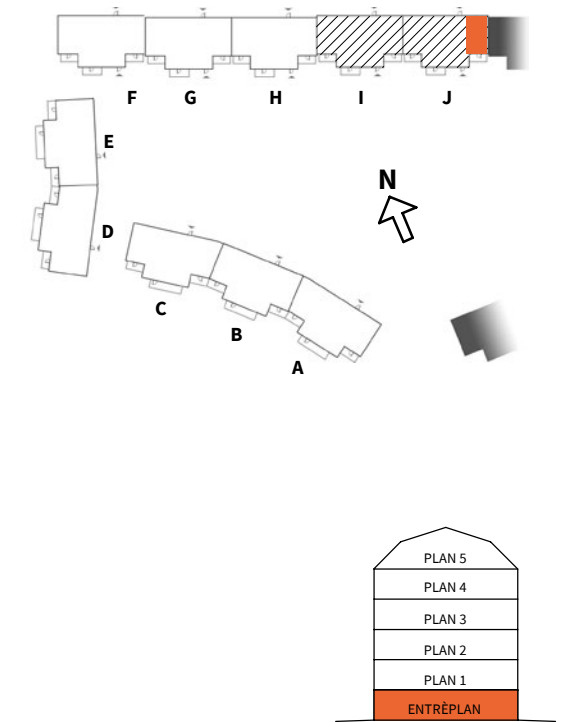
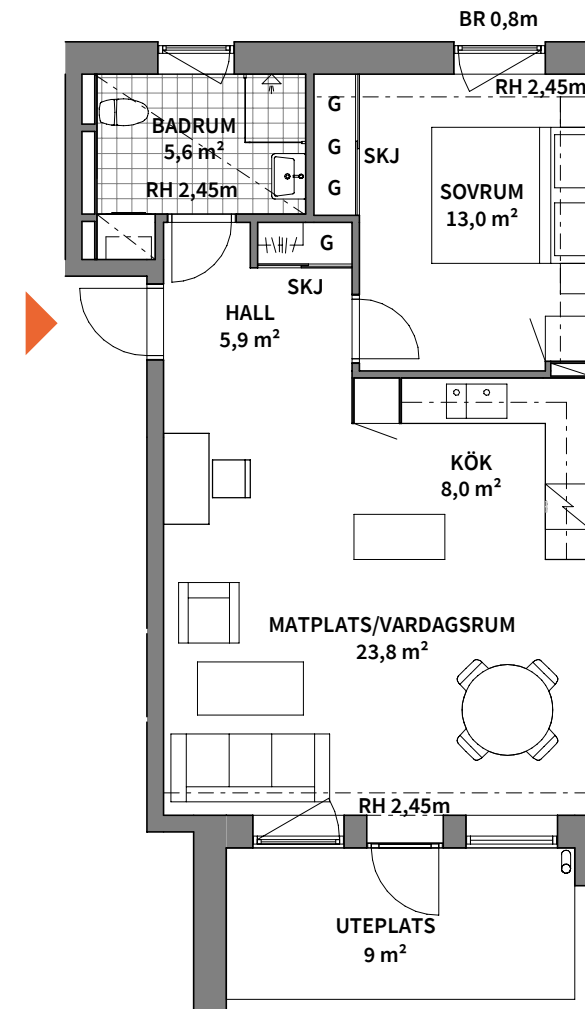
Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
J	Entréplan	58 m <sup>2</sup>	J-1001
I, J	1-4	48,5 m <sup>2</sup>	I-1202, J-1202/1402
I, J	1-4	48,5 m <sup>2</sup>	J-1103/1303



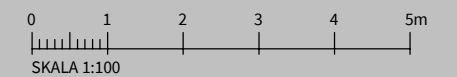
## 2 ROK

Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
J	Entréplan	58 m <sup>2</sup>	J-1001

FRD på plan 5. J-1503. 2 m<sup>2</sup>



<b>K</b> KYLSKÅP	<b>G</b> GARDEROB	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN	<b>RH</b> RUMSHÖJD = 2.65 m DÄR INTE ANNAT ANGES	* OBS INBYGGNADSUĞN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSUGN I ÖVERSKÅP
<b>F</b> FRYSSKÅP	<b>ST</b> STÄDSKÅP	<b>TT</b> TORKTUMLARE	<b>BR</b> ANGER BRÖSTNINGSHÖJD**	
<b>K/F</b> KYL/FRYS	<b>DM</b> DISKMASKIN	<b>KM</b> KOMBIMASKIN	<b>SKJ</b> SKJUTDÖRRAR	** OBS BR = 0,6m ÖVER FÄRDIGT GOLV OM INTE ANNAT ANGES, 1,2m I BADRUM
HÄLL*	KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG	DUSCHPLATS	<b>FV</b> FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV	



Lägenhetsbeskrivning  
Datum: 2021-06-07

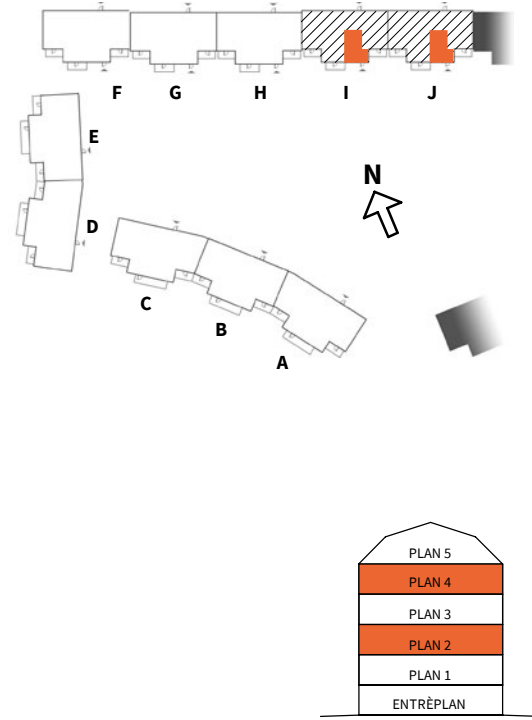
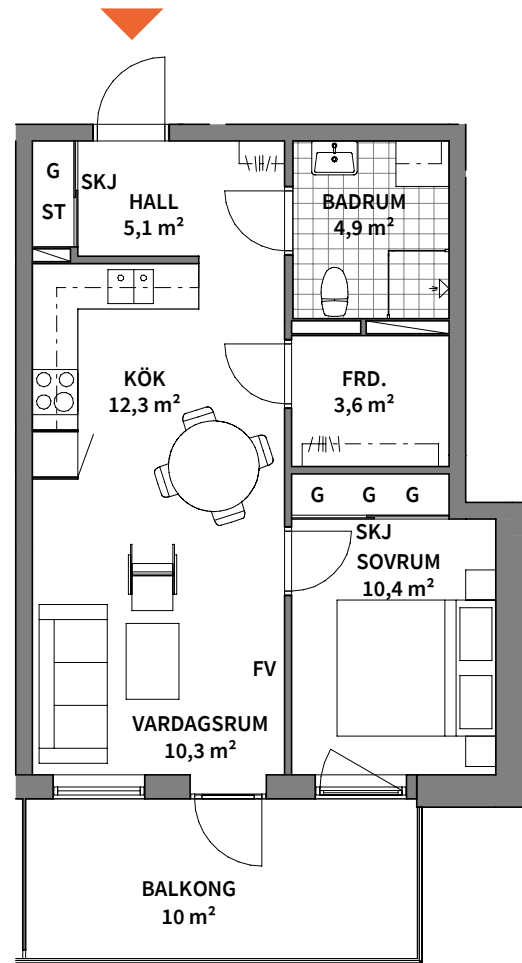
Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Sweco Architects

Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020  
Ytangivelser är preliminära



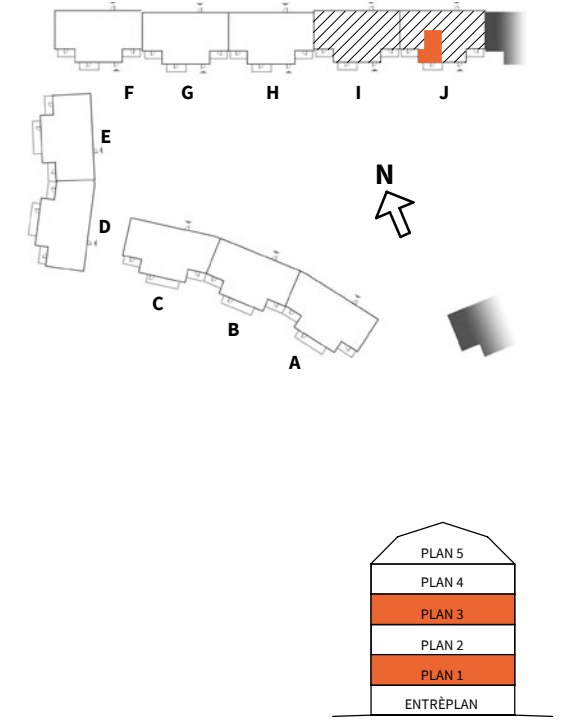
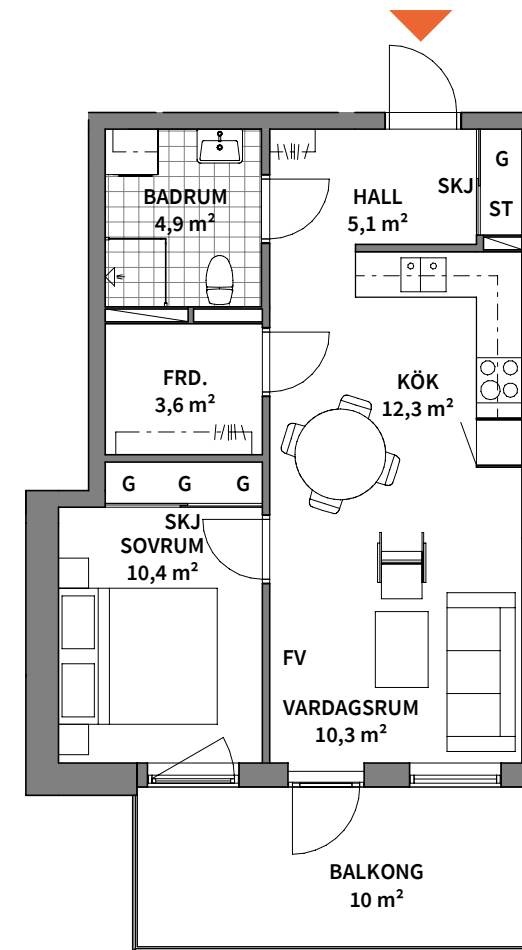
2  
ROK

Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
I, J	1-4	48,5 m <sup>2</sup>	I-1202 J-1202/1402

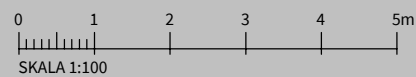


2  
ROK

Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
J	1-3	48,5 m <sup>2</sup>	J-1103/1303



<b>K</b> KYLSKÅP	<b>G</b> GARDEROB	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN	<b>RH</b> RUMSHÖJD = 2.48 m DÄR INTE ANNAT ANGES	* OBS INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSUGN I ÖVERSKÅP
<b>F</b> FRYSSKÅP	<b>ST</b> STÄDSKÅP	<b>TT</b> TORKTUMLARE	<b>BR</b> ANGER BRÖSTNINGSHÖJD**	
<b>K/F</b> KYL/FRYS	<b>DM</b> DISKMASKIN	<b>KM</b> KOMBIMASKIN	<b>SKJ</b> SKJUTDÖRRAR	** OBS BR = 0,6m ÖVER FÄRDIGT GOLV OM INTE ANNAT ANGES, 1,2m I BADRUM
<b>HÄLL*</b>	<b>KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG</b>	<b>DUSCHPLATS</b>	<b>FV</b> FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV	

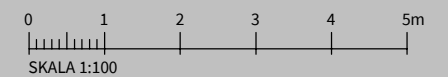


Lägenhetsbeskrivning  
Datum: 2021-06-07

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Sweco Architects

Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020  
Ytangivelser är preliminära

<b>K</b> KYLSKÅP	<b>G</b> GARDEROB	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN	<b>RH</b> RUMSHÖJD = 2.48 m DÄR INTE ANNAT ANGES	* OBS INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSUGN I ÖVERSKÅP
<b>F</b> FRYSSKÅP	<b>ST</b> STÄDSKÅP	<b>TT</b> TORKTUMLARE	<b>BR</b> ANGER BRÖSTNINGSHÖJD**	
<b>K/F</b> KYL/FRYS	<b>DM</b> DISKMASKIN	<b>KM</b> KOMBIMASKIN	<b>SKJ</b> SKJUTDÖRRAR	** OBS BR = 0,6m ÖVER FÄRDIGT GOLV OM INTE ANNAT ANGES, 1,2m I BADRUM
<b>HÄLL*</b>	<b>KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG</b>	<b>DUSCHPLATS</b>	<b>FV</b> FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV	



Lägenhetsbeskrivning  
Datum: 2021-06-07

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Sweco Architects

Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020  
Ytangivelser är preliminära



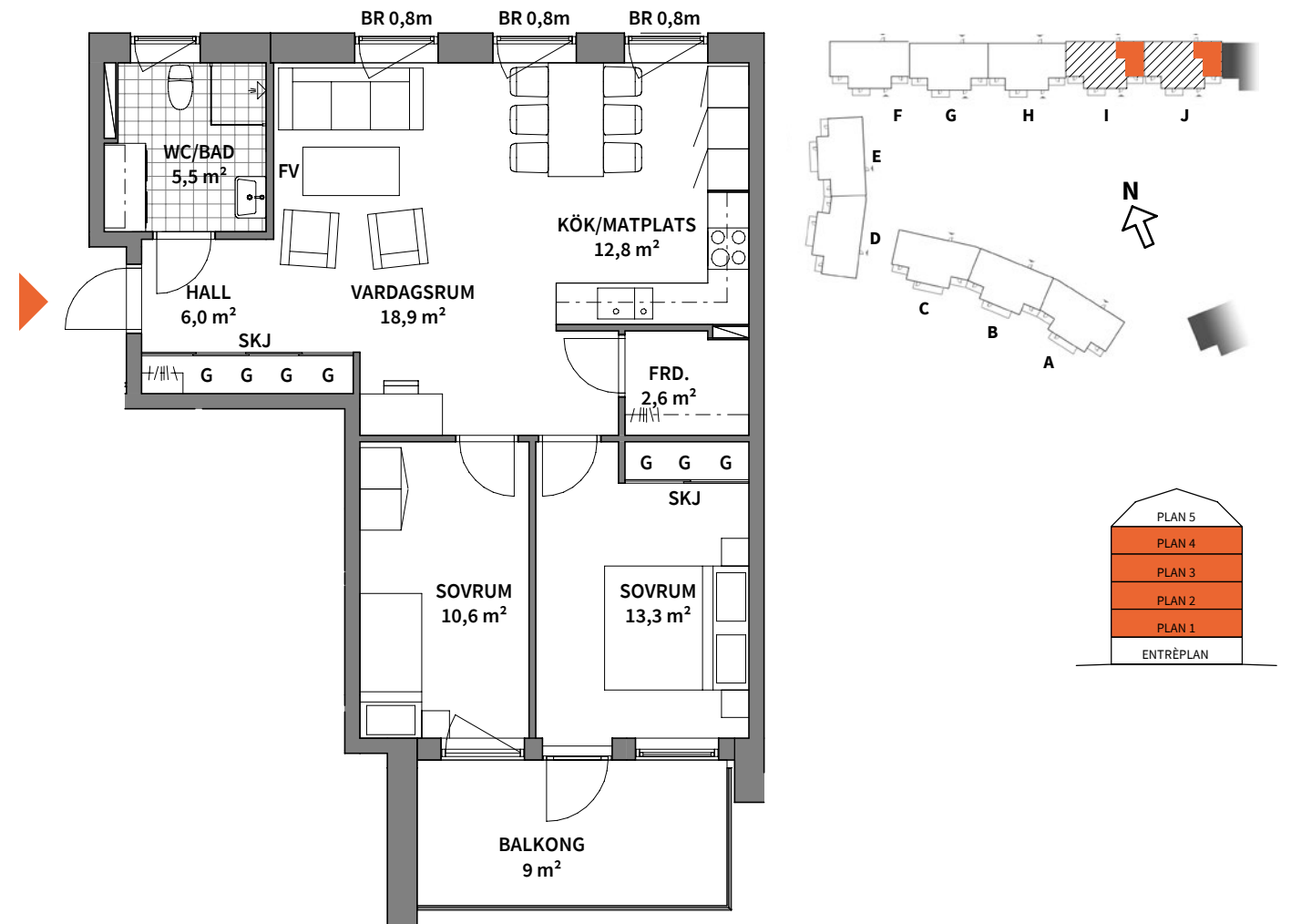
# 3 ROK

Ljusa och välplanerade 3:or med varierande planlösningar. Alla lägenheter har balkong eller uteplats. Här finns alla förutsättningar för att skapa ditt drömhjem.

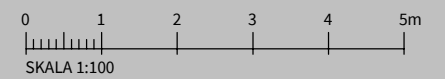
Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
I, J	1-4	72 m <sup>2</sup>	I-1101/1201/1401, J-1101/1201/1301/1401
I, J	1-4	71 m <sup>2</sup>	I-1104/1204/1404, J-1104/1204/1304/1404
J	5	79 m <sup>2</sup>	J-1501



3 ROK	Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
	I, J	1-4	72 m <sup>2</sup>	I-1101/1201/1401 J-1101/1201/1301/1401



- K** KYLSKÅP
- F** FRYSSKÅP
- K/F** KYL/FRYS
- HÄLL\***
- G** GARDEROB
- ST** STÄDSKÅP
- DM** DISKMASKIN
- KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG**
- TM** TVÄTTMASKIN
- TT** TORKTUMLARE
- KM** KOMBIMASKIN
- △** DUSCHPLATS
- RH** RUMSHÖJD = 2.48 m DÅR INTE ANNAT ANGES
- BR** ANGER BRÖSTNINGSHÖJD\*\*
- SKJ** SKJUTDÖRRAR
- FV** FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV
- \* OBS INBYGGNADSGUGN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSGUGN I ÖVERSKÅP
- \*\* OBS BR = 0,6m ÖVER FÄRDIGT GOLV OM INTE ANNAT ANGES, 1,2m I BADRUM

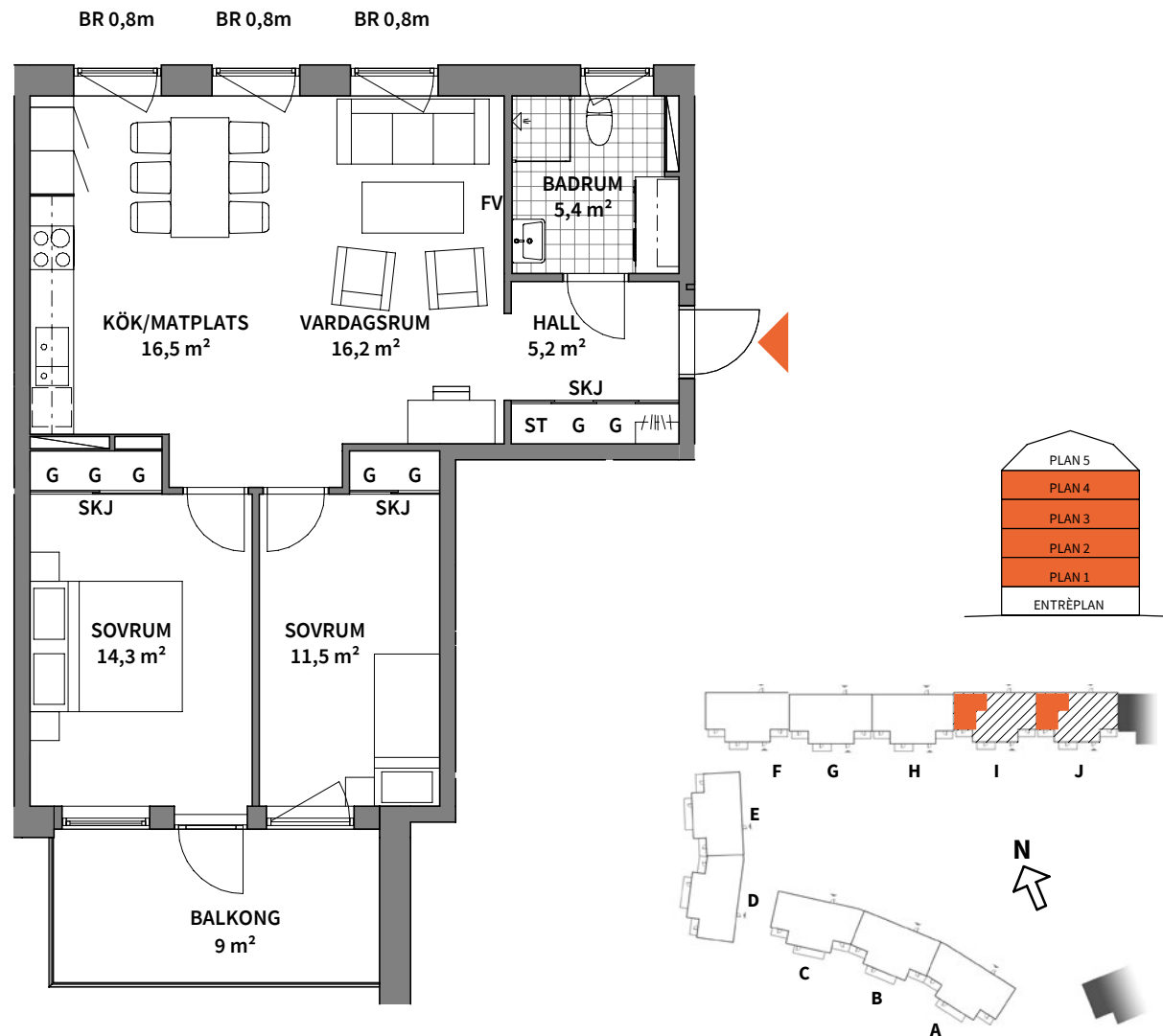


Lägenhetsbeskrivning Datum: 2021-06-07  
 Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Sweco Architects  
 Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020 Ytangivelser är preliminära

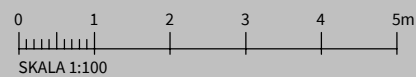


3  
ROK

Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
I, J	1-4	71 m <sup>2</sup>	I-1104/1204/1404 J-1104/1204/1304/1404
			FRD på plan 5. I/J-1505/1506/1507/1508. 2-2,5 m <sup>2</sup>



<b>K</b> KYLSKÅP	<b>G</b> GARDEROB	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN	<b>RH</b> RUMSHÖJD = 2.48 m DÄR INTE ANNAT ANGES	* OBS INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSUGN I ÖVERSKÅP
<b>F</b> FRYSSKÅP	<b>ST</b> STÄDSKÅP	<b>TT</b> TORKTUMLARE	<b>BR</b> ANGER BRÖSTNINGSHÖJD**	
<b>K/F</b> KYL/FRYS	<b>DM</b> DISKMASKIN	<b>KM</b> KOMBIMASKIN	<b>SKJ</b> SKJUTDÖRRAR	
<b>HÄLL*</b>	<b>KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG</b>	<b>△</b> DUSCHPLATS	<b>FV</b> FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV	



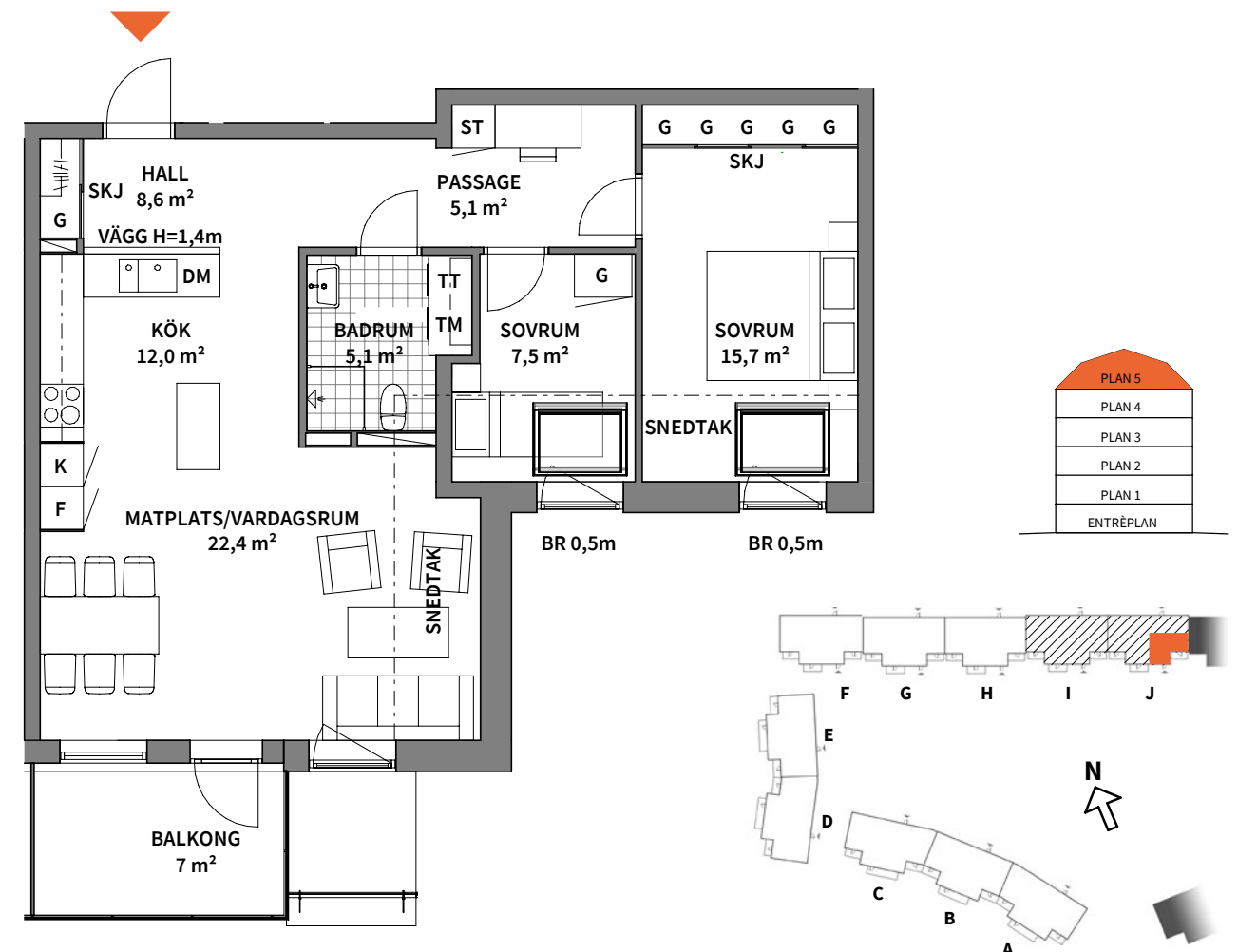
Lägenhetsbeskrivning  
Datum: 2021-06-07

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Sweco Architects

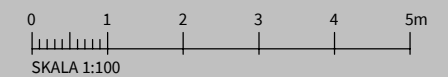
Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020  
Ytangivelser är preliminära

3  
ROK

Trapphus	Plan	Storlek	Lägenhet
J	5	79 m <sup>2</sup>	J-1501
			FRD på samma plan. I/J-1509. 2,5 m <sup>2</sup>



<b>K</b> KYLSKÅP	<b>G</b> GARDEROB	<b>TM</b> TVÄTTMASKIN	<b>RH</b> RUMSHÖJD = 2.48 m DÄR INTE ANNAT ANGES	* OBS INBYGGNADSUGN PLACERAD UNDER HÄLL MIKROVÅGSUGN I ÖVERSKÅP
<b>F</b> FRYSSKÅP	<b>ST</b> STÄDSKÅP	<b>TT</b> TORKTUMLARE	<b>BR</b> ANGER BRÖSTNINGSHÖJD**	
<b>K/F</b> KYL/FRYS	<b>DM</b> DISKMASKIN	<b>KM</b> KOMBIMASKIN	<b>SKJ</b> SKJUTDÖRRAR	
<b>HÄLL*</b>	<b>KAPPHYLLA KLÄDSTÅNG</b>	<b>△</b> DUSCHPLATS	<b>FV</b> FÖRSTÄRKT VÄGG FÖR TV	



Lägenhetsbeskrivning  
Datum: 2021-06-07

Rätt till ändringar förbehålles  
Arkitekt: Sweco Architects

Areor uppmätta enl. SS\_21054:2020  
Ytangivelser är preliminära



# Vi bygger bara gröna hem

När du köper ett Svanenmärkt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt boende. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Men lika viktigt är att du som ska leva här får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

## Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart och kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. Våra hus har låga uppvärmningskostnader.

## Energisnål utrustning redan på plats

Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomin. I våra hus ingår alltid vitvaror med hög energiklass, bland annat en energieffektiv induktionshäll som standard.

## Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.



### Miljömärkt enligt Svanen

Peab Bostad miljömärker bostäderna enligt Svanen och tillhandahåller el med Bra Miljöval i samtliga våra nyproducerade bostadsprojekt. Satsningen är ännu ett steg i utvecklingen att erbjuda dig en bättre boendemiljö och bidra till ökad hållbarhet i samhället.

Läs mer på [peabbostad.se/hallbarhet](https://peabbostad.se/hallbarhet)





# Så här går det till när du köper ny bostad av oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



## Säljpremiär

På säljpremiären får du en presentation av våra bostäder och du har möjlighet att göra en köpanmälan. Kontakta vår mäklare för mer information om hur vår säljpremiär går till.



## Bokningsavtal

Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 000 kr.



## Förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Du erlägger nu en förskottsbetalning om 100 000 kr. Förutsättningarna för att avtalet ska kunna tecknas är att bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadskalkyl och att den är granskad av intygsgivare utsedda av Boverket samt inskickad till Bolagsverket.



## Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Detta sker cirka 4 månader innan tillträdet. Den ekonomiska planen ska vara godkänd och granskad av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet faktureras ytterligare 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda förskottsbetalningar).



## Kundsyn

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab Bostad. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund). Du som köpare bjuds in till en kundsyn av din nya lägenhet. Inom två år efter slutbesiktningen sker en garantibesiktning. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, ska åtgärdas på bekostnad av Peab Bostad.



## Slutbetalning och tillträde

På tillträdesdagen möter du Peab Bostads kontaktperson och nycklarna överlämnas. I samband med detta ska du uppvisa kvitto på slutbetalningen av din nya lägenhet. I god tid innan tillträdet skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskottsinsbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 4 månader innan ditt tillträde.



## Dina åsikter – NKI

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



## Nöjd Kund Index – Första plats 2021

Nästan alla i Sverige som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjligheten att delta i en oberoende kundundersökning. Resultatet visar om bostadsutvecklaren har lyckats överträffa kundernas förväntningar. Peab Bostad placerade sig på första plats med Nöjdaste Kunder 2021 – ett bevis på att vi lyckats leverera riktigt bra bostäder.

Vi slår oss inte till ro med det, hos oss bedriver vi ett ständigt förbättringsarbete. Vi utvecklar inte bostäder för vår skull – vi vill skapa ett hem som du kan fylla med fina minnen. Du tillbringar en stor del av ditt liv i hemmet och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Som tack för din tid och hjälp att göra oss bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden. Ditt deltagande hjälper på fler än ett sätt!



# Ett tryggare bostadsköp

Vi vill göra det enkelt och tryggt att köpa en ny bostad. För vi vet att det är en stor affär. Här nedan hittar du några av alla fördelar, försäkringar och garantier som gör att du kan känna dig tryggare när du köper en bostad hos oss.

## Fast pris utan budgivning

När du köper en bostad av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet. Det är också trygghet.

## Vi tar större ansvar för föreningen

För att du ska känna en ännu större ekonomisk trygghet köper Peab eventuellt osålda bostäder i föreningen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter, årsavgifter och hyror.

## Förskottsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, det betyder att bostadsrättsinnehavaren är garanterad att få tillbaka sitt förskott om den har rätt till det, även om föreningen inte skulle kunna betala tillbaka förskottet.

## Insatsgaranti

Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och är alltså något som föreningen har. Insatsgarantin ersätter bostadsrättsinnehavaren i fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.

## Ingen kan göra allt men alla kan göra något

Peab Bostad och Rödängs trädgårdar sponsrar Umeå Basket i deras projekt "Vara med". Här träffar spelarna varje vecka äldre människor i deras bostäder för att exempelvis hjälpa till med handling och enklare sysslor i hemmet eller bara ta en promenad eller fika. Alla dessa spelare får utbildning via Volontärföreningen i Umeå. "Vara med" bygger vänskap och gör stor skillnad i samhället. Tillsammans skapar vi färre ensamma i Umeå, ett ökat välmående och en varmare stad.



## Nu blir det ännu tryggare att köpa bostad av Peab Bostad

En trygg och ekonomiskt stabil bostadsförening är a och o. Med kvalitetsmärknings Trygg bostadsrättsmarknad får du bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter.

Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](https://tryggbostadsrattsmarknad.se)



## Färdigställandeförsäkring

Detta är en försäkring som skyddar dig som kund om vi inte skulle fullgöra våra åtaganden enligt entreprenadavtalet. Försäkringen skyddar mot extrakostnader.

## Vi gör det lättare för styrelsen

En extern proffsstyrelse lämnar över till de boende. Samtidigt utbildas den blivande styrelsen i frågor kring deras ansvar, personuppgiftshandling/GDPR samt övrig juridik, bland annat Bostadsrättslagen.

## Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

Innan tillträdet hjälper den externa proffsstyrelsen den nya styrelsen att upphandla en ekonomisk och teknisk förvaltning.

## Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så det slipper du tänka på själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring. Då är allt samlat hos ett försäkringsbolag vilket underlättar vid eventuell skada. Det blir också billigare för dig och samtidigt är det en trygghet att veta att alla grannarna också är försäkrade – så att inget orsakat av en granne kan drabba dig.

## Snickarhjälp när du flyttar in

Ska du sätta upp hyllor, skruva in tavelkrokar eller fixa något annat i ditt nya hem? När du köper bostad av oss bjuder vi på två timmars hjälp av våra proffsiga snickare.

## Garantier

Vi har fem års garanti för alla byggnadsarbeten. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen. Vi bekostar även en energideklaration inom två år från godkänd slutbesiktning.







## När du hittat ett hem som passar dig

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att boka ett möte med våra mäklare, du kan också läsa mer om projektet och ta del av vår bostadsväljare på [peabbostad.se/rodang](https://peabbostad.se/rodang)



**Julia Ackermann**  
Fastighetsmäklare  
073-333 99 60  
[julia.umea@svenskfast.se](mailto:julia.umea@svenskfast.se)



**Anton Eriksson**  
Fastighetsmäklare  
070-333 93 63  
[anton.eriksson@svenskfast.se](mailto:anton.eriksson@svenskfast.se)

### Visualiseringsbilder WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaker är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från standardutförandet.





[peabbostad.se/rodang](https://peabbostad.se/rodang)