

BRF Å-BLICKEN, NYKÖPING

Nya hem på bästa läge vid Nyköpingsån



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	4
Området	6
Arkitekternas vision	8
Situationsplan	10
Boendet	12
Rumsbeskrivning	14
Byggnadsbeskrivning	20
Vi bygger bara gröna hem	22
Köprocessen	24
Ett tryggare bostadsköp	26
Kontaktinformation	28

Välkommen till Brf Å-blicken

På ett lugnt läge intill Nyköpingsån och granne med naturen planerar vi för Brf Å-blicken. Det här är kvarteret för dig som vill bo med lyxig närhet till det mesta! Härifrån har du bekvämt gångavstånd till centrala Nyköping och bara en kort cykeltur till hamn och strandpromenad.

Kvarteret inrymmer 64 bostadsrätter om 2-4 rum och kök, alla med balkong eller uteplats planerade för bästa möjliga utsikt över ån och det gröna närområdet. Bostäderna certifieras enligt miljömärkningen Svanen och byggs i hållbara och beprövade material. Välkommen hem!

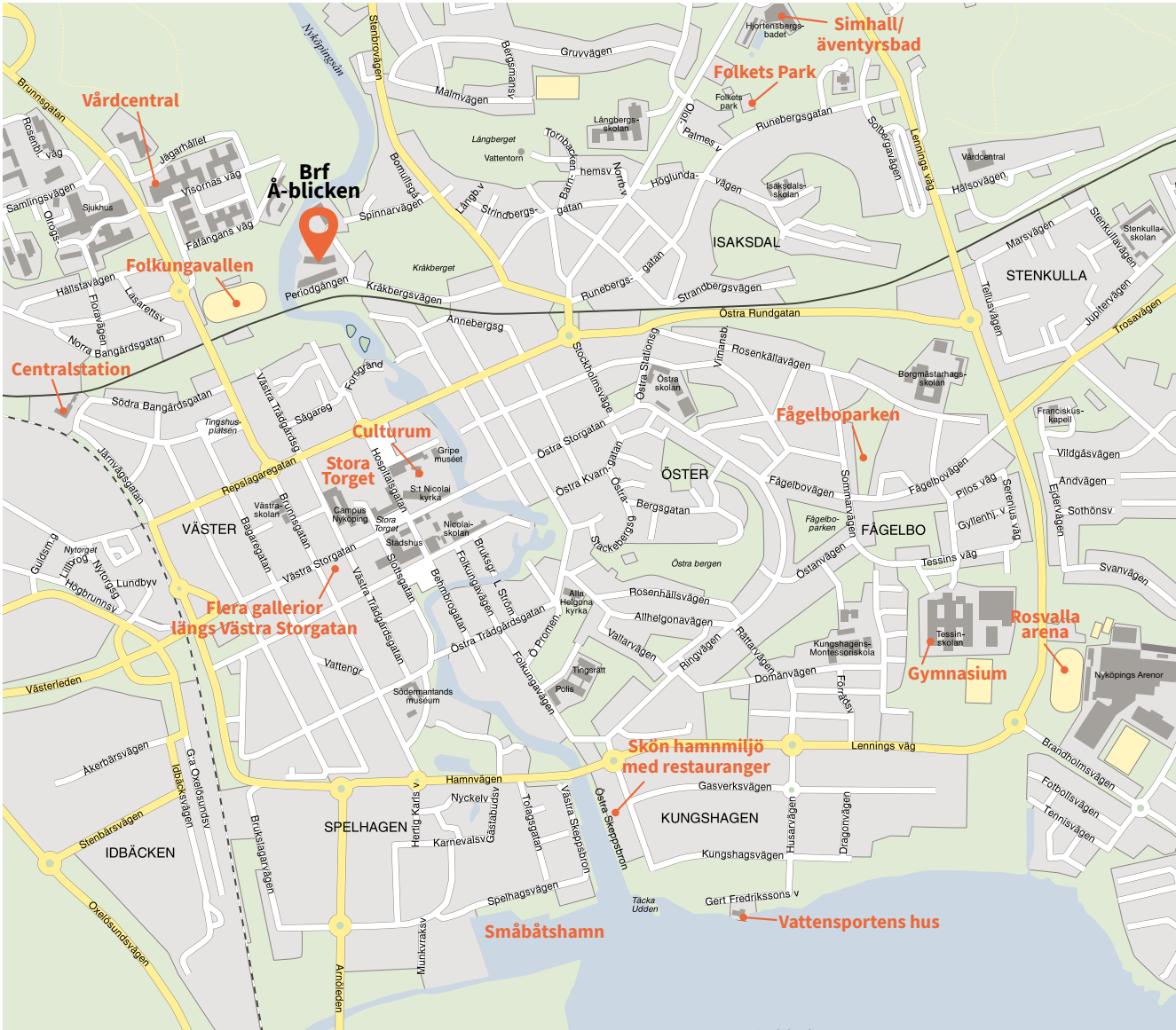




Bildtext.



Bildtext.



Uttforska ostkustens härliga skärgård.

Bo i lugna omgivningar nära till det mesta!

Ett bra boende blir ännu bättre med ett bra utbud och närhet till sådant som du uppskattar och behöver. Det stoltserar Brf Å-blicken med. Moderna, trivsamma hem i perfekt läge.

Naturen runt hörnet

Att bo med ett naturreservat utanför dörren och med vyn av Nyköpingsån från fönstret är få förunnat. Ett rikt friluftsliv väntar utanför dörren. Trots närheten till naturen har du ändå nära till det mesta du behöver och önskar. Restaurangliv, matbutiker, sjukvård, simhall, shopping, förskolor, skolor, Culturum och sportaktiviteter i form av Rosvalla Arena till exempel. Anläggningen ligger bara tre kilometer bort och här väntar ett stort utbud med bland annat bowling, ishall, boule, curling för att bara nämna några aktiviteter.

Fyll tillvaron med det du gillar

En kort cykeltur bort ligger hamnen och det nya läns museet, tillsammans med en härlig mix av restauranger och populär strandpromenad under sommarmånaderna. Bara på andra sidan ån ligger det charmiga fiket Fåfängan. En självklar och mysig plats för till exempel sommarkonserter och barnaktiviteter.

Hållets naturreservat väntar runt knuten med härlig natur där du kan njuta av sköna promenader eller löprundor.

Bara en sådan sak som att Länsstyrelsen har påpekat att planområdet för Brf Å-blicken ligger inom riksintressen för kulturmiljö, friluftsliv och naturvård säger en del. Ett på många sätt värdefullt område alltså.

Huvudstaden och utlandet väntar

När du trots allt vill ta dig vidare till Stockholm eller världen väntar flera smidiga alternativ. Tågstationen ligger bara en promenad bort. Där hittar du både bussar och tåg för vidare resa. Med flygbussarna till Skavsta flygplats tar du dig enkelt till andra breddgrader.

Välplanerade bostäder med stor variation

Brf Å-blicken är beläget precis intill Nyköpingsån några minuter från centrum. Med närheten till ån och grönområden finns alla förutsättningar för en härlig boendemiljö. Här berättar Carlstedt Arkitekter mer om utformningen av Brf Å-blicken.

Alla lägenheter har rymliga balkonger och lägenheterna på bottenplan har egen uteplats. Gavellägenheterna har försetts med extra stora balkonger och lägre fönsterbröstningarna vilket förstärker kopplingen till den vackra omgivningen med ån i väster och det populära grönområdet Kråkberget i öster. Huset innehåller lägenheter med varierande storlek och identitet och är över lag rymliga. I ett flertal lägenheter finns det möjlighet att skapa ett separat arbetsrum framför klädkammare då rummet har försetts med ett fönster, något som kan ses som en fantastisk kvalitet vid hemarbete. De flesta lägenhetsförråd är placerade på bottenplan men lägenheterna på översta planet har tillgång till sina förråd direkt från trapphuset. På bottenplan inryms en liten uthyrningslägenhet till övernattningsgäster men som även är tänkt att kunna hyras ut som mötesrum vid hemarbete.

En levande gård

Husets fasad utförs på liknande sätt som huset bredvid som är under uppförande. Den varmröda putsfasaden kopplar även samman huset med de äldre röda tegelbyggnaderna i norr och skapar enhetlighet i området. Som ett självklart inslag finns även solceller placerade på taket.

På gårdarna mellan husen finns parkeringsytor för bilar och väl tilltagna ytor för cykelparkering och definierade ytor för träd och buskar som skärmar av och ramar in. Nyköpingsån och det gröna stråket utmed bidrar till en positiv och levande gård och fungerar även som en länk mellan de nya och äldre byggnaderna i området.

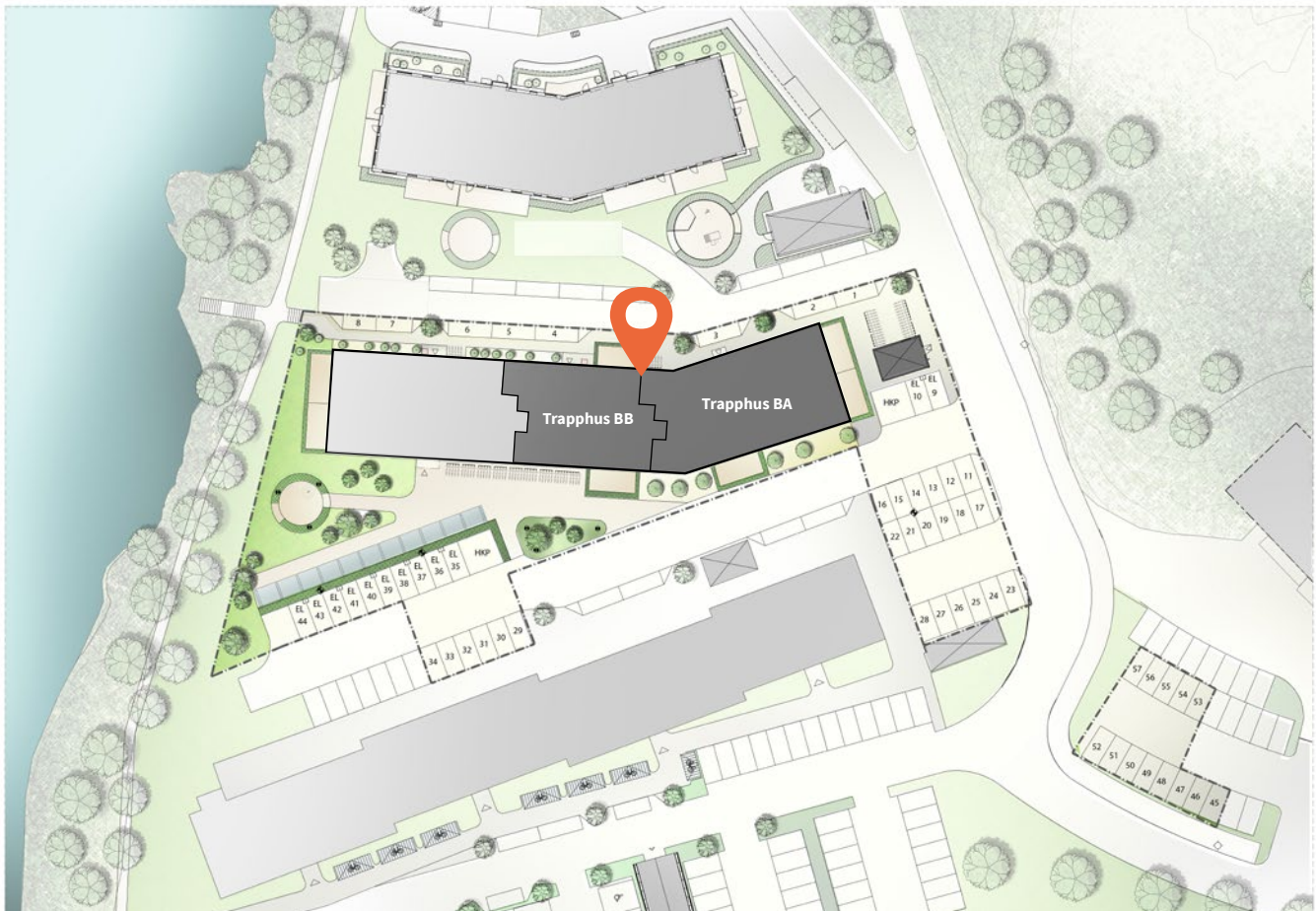


Nini Foyn
Arkitekt SAR/MSA
Carlstedt Arkitekter AB



Johan Jennergren
Byggnadsingenjör
Carlstedt Arkitekter AB

Situationsplan



Parkeringsplatser markerade med EL har laddstolpe.

 Ett nytt kvarter i grönskande omgivningar, alldeles intill Nyköpingsån. Kvarteret certifieras enligt miljömärkningen Svanen och får solceller på taket – för en sundare morgondag.



Moderna bostäder med sköna utemiljöer

I Brf Å-blicken väntar 64 attraktiva och Svanenmärkta hem. Alla med en generös balkong eller uteplats så att du kan njuta av det fina läget intill ån. Vi har lagt stor omsorg bakom materialval så att du får en stilsäker inredning som också är hållbar över tid.



Att ha ett hem där man trivs är viktigt. Vi tror att de bästa bostäderna är de som är anpassade för livet. Därför har vi gjort vad vi kan för att ta fram planlösningar och lägenheter där man kan leva och bo utan att tumma på kvaliteten. Brf Å-blicken inrymmer lägenheter om 2–4 rum och kök (53–101 kvm) i ett flerbostadshus. I föreningen finns också en gästlägenhet.

Nära Å-blicken ligger Östra Villastaden med fina äldre trähus. På andra sidan ån väntar det sköna naturområdet "Hållet". Det man slås av när man kommer till området är lugnet. Trots centralt läge är det ingen genomfartstrafik för bilar. En trevlig granne är det gamla bomullsspinneriet, som vi tidigare renoverat till unika lägenheter. Industrikänslan där tar vi med oss in i våra kommande etapper, med typiska detaljer och färgsättning vilket gör att omgivningen känns genomtänkt.

Fokus på hållbarhet

Brf Å-blicken certifieras enligt miljömärkningen Svanen och kommer dessutom att byggas med solceller på taket. Detta är mycket positivt för föreningens framtida driftskostnader.

Lägenheterna är ljusa och luftiga och ligger i flera väderstreck. Den öppna planlösningen gör att det känns extra välkomnande

och bjuder in till umgänge. I din nya bostad är varje kvadratmeter viktig och mycket tid har lagts på att planera ytorna rätt med smarta och genomtänkta detaljer. Smidiga förvaringslösningar, smarta utdragslådor i köket och badrum med bra förvaring är detaljer som gör den sköna hemkänslan ännu starkare. Alla lägenheter får en balkong eller uteplats. Balkonger och uteplatser planeras för bästa möjliga utsikt över ån och det gröna närområdet.

Högkvalitativa materialval

Känslan av ett helt nytt boende är något alldeles extra. Vi har inrett med högkvalitativa materialval från start. På golvet ligger en behaglig och vacker ekparkett och väggarna är vitmålade. Köket är utrustat med moderna vitvaror från Electrolux: varmluftsugn, integrerad diskmaskin samt induktionshäll ingår.

Badrummen pryds med kakel och klinker och är utrustade med en snygg och praktisk kommod. Samtliga lägenheter har tvättmöjligheter för en bekvämare vardag. Här är vi säkra på att du kommer att trivas!

ALLMÄNT

Entré

Porttelefon vid entré.

Hiss

Hiss finns i fastigheten.

Cykelrum och cykelverkstad

Cykelparkering på gården, del under tak.

Bilparkering

59 parkeringsplatser finns (varav 12 med laddstolpe), markparkeringar i området.

Förråd

Förråd finns till samtliga lägenheter i källare, vind och trapphus. Stålnätväggar förberett för hänglås. Förråd för barnvagnar och rullstolar finns i entréplan.

Miljöhus

Separat miljöhus på gården med källsortering.

Media

Multimediacentral med vägguttag. Tv, tele, och data via fibernät. Telia Triple-play med bredband. TV och telefoni.

Vad ingår i månadsavgiften?

- Värme
- Kallvatten
- Fast elnätsavgift (egen förbrukning av hushållsel debiteras separat)

Gemensamma utrymmen:

- Gästlägenhet
- Gemensam uteplats på gården

Ljusa och bekväma hem

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Å-blicken skapar vi bostäder med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla.

INREDNING

Invändig inredning i standardutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Golvsockel, vitmålad
- Målade vita väggar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Förvaring i garderob och klädkammare ingår 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. Köket är inrett med vita släta luckor från Marbodal och maskinell utrustning från Electrolux. Bänkskiva i laminat och stänkskydd av kakel.

INREDNING

Inredning kök i standardutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av laminat
- Stänkskydd av vitt kakel
- Underlimmad ho
- Köksblandare i krom
- LED-armatur under väggskåp
- Utdragbar vit kolfilterfläkt
- Vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, diskmaskin och mikro

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

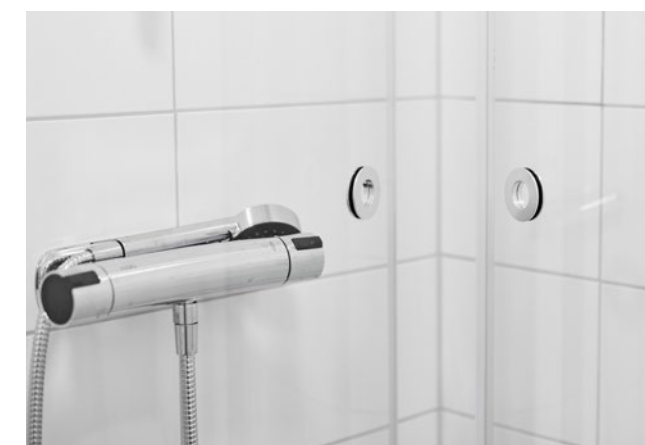
I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Badrummet är självklart utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Väggskap och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.



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, torktumlare





BYGGNADSBESKRIVNING

- Grund**
Betongplatta på mark.

Yttertak
Papptak.

Ytterväggar
Putsad utfackningsvägg, träpanel på balkongvägg.

Innerväggar
Träreglar / stålreglar / betongväggar.

El
Individuell mätning.
- Fönster och fönsterdörrar**
Öppningsbara fönster, vissa undantag enligt ritning. Se lägenhetsritning.

Utanpåliggande rör
Synliga utanpåliggande rör i alla rum

Värme och vatten
Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer.

Ventilation
Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).

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 energilass, bland annat en energieffektiv spishäll 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



Känn dig trygg med Peabs trygghetslöfte



I över 60 år har vi byggt, utvecklat och format bostäder i hela Sverige och har med den erfarenheten etablerat oss som en av de största bostadsutvecklarna. Vi bygger inte bara bostäder, utan även hem där du ska bo och leva länge. För oss är det viktigt att du känner dig trygg med att hitta hem tillsammans med oss.

En personlig kontakt

För oss är det personliga bemötandet en stor del av hur vi arbetar. När du köper en bostad av oss får du en personlig kontakt som är med dig under hela resan och är den du kan vända dig till vid frågor eller funderingar. Du kommer att guidas, stöttas och få information från samma kontakt, vilket skapar en trygghet.

Tillträdesskydd

Har du som köpare svårt att tillträda din nya bostad kan du ansöka om uppskov av tillträdesdagen. Vi erbjuder uppskov en månad i taget, i maximalt 3 månader från det i upplåtelseavtalet angivna tillträdesdatumet. Under denna tid står du som köpare för månadsavgiften men får uppskov med själva slutbetalningen. Ansökan måste ske minst 1 månad innan planerat tillträde. Det görs en individuell prövning utifrån din situation, kontakta oss för mer information.

Avbokningsskydd

Om du som bostadsköpare, eller någon i din närmsta familj* och hushåll skulle drabbas av dödsfall, finns möjligheten att ansöka om att frånträda förhandsavtalet/upplåtelseavtalet. Avbokningsskyddet börjar gälla från att förhandsavtalet/upplåtelseavtalet är påskrivet fram till tillträdesdagen och innebär en extra trygghet för dig som köpare.

Slutbesiktning och 2-årsbesiktning

För att garantera att ditt nya hem uppfyller branschens regler och krav utförs en slutbesiktning innan inflyttning, detta görs av en opartisk besiktningsman. Om något fel noteras åtgärdas detta utan kostnad. Efter 2 år utförs en ny besiktning för att säkerställa att det inte dykt upp några garantifel sedan du flyttade in.

5 års garanti på ditt hem

För din trygghet ger vi dig 5 års garanti på fel som kan komma att uppstå under tiden som du gör dig hemmastadd i ditt nya hem. Vi lämnar även 2 års garanti på dina vitvaror.

Garanti att bostadsprojektet färdigställs

När du köper en bostad av bostadsrättsföreningen ger du oss det stora förtroendet att bygga ditt nya drömhjem. För att säkerställa att vi uppfyller vår del av avtalet tecknar vi inför produktionsstart en färdigställandeförsäkring som tryggar föreningen.

Garanti för osålda lägenheter i föreningen

Om det finns osålda lägenheter kvar när bostadsprojektet är färdigställt kommer Peab att senast sex månader efter färdigställandet köpa in dessa. Om föreningen har hyreslokaler så föreligger det en hyresgaranti där Peab garanterar hyresintäkter i enlighet med ekonomisk plan i 36 månader, räknat från tillträdet. Därmed tryggar vi bostadsrättsföreningens ekonomi.

Trygg förening med ekonomisk plan

För varje bostadsrättsförening tas en ekonomisk plan fram som beskriver föreningens verksamhet och ekonomi. Den ekonomiska planen granskas också av två intygsgivare som är auktoriserade av Boverket.

Kvalitetsmärkningen Trygg BRF

Trygg BRF är ett branschinitiativ och en organisation för stärkt konsumentskydd på bostadsmarknaden. Med kvalitetsmärkningen får du en bättre insyn i föreningens ekonomi och framtid samt kan enkelt jämföra och utvärdera nyproducerade bostadsrätter.

Fast pris - ingen budgivning

Fördelarna med att köpa en nyproducerad bostadsrätt är många. Exempelvis så köper du din bostad till ett fast pris och undviker därmed eventuella budgivningar.

7 dagars betänketid

Vid tecknande av förhandsavtal har du 7 dagars betänketid på dig där du i lugn och ro kan gå igenom avtalet innan du signerar.



Förskott- och insatsgaranti

Föreningen har en så kallad förskottsgaranti, vilket är en bankgaranti som försäkrar att bostadsrättsinnehavaren får tillbaka sitt inbetalda förskott om den har rätt till det. Detta gäller om föreningen inte uppfyller de villkor som framgår i det tecknade avtalet. Insatsgarantin fungerar likt förskottsgarantin och ersätter bostadsrättsinnehavaren i de fall den har rätt att få tillbaka sin insats och eventuella upplåtelseavgifter även om föreningen inte skulle kunna betala.

Vi underlättar för bostadsrättsstyrelsen

Under byggnationen har föreningen en extern styrelse, en så kallad byggande styrelse. När samtliga bostäder i föreningen har tillträts lämnar byggstyrelsen över till en boendestyrelse på en överlämningsstämma. I samband med detta erbjuds en styrelseutbildning i frågor kring bland annat ansvar, ekonomi och juridik. Innan tillträdet hjälper den byggande styrelsen också till med upphandling av föreningens driftavtal.

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Den byggande styrelsen tecknar ett kollektivt bostadsrättstillägg via föreningens fastighetsförsäkring, så att allt är samlat hos ett försäkringsbolag. Det innebär att du som medlem enbart behöver teckna en hemförsäkring. Hemförsäkringen skyddar lösöret, som utgörs av fysiska föremål såsom till exempel soffa, tv och kläder. Bostadsrättstillägget ersätter skador på fast inredning, det kan till exempel vara vitvaror, badkar, golv och dörrar som skadas vid inbrott eller liknande.

**Med närmaste familj avses make/maka, sambo och barn under 18 år.*

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. Kontakta vår mäklare för mer information om hur vår säljprocess går till.



Bokningsavtal

Efter säljpremiären tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 5 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp kan du fransäga dig din bokning, men bokningsavgiften återbetalas inte.



Upplåtelseavtal

När den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten tecknas ett upplåtelseavtal. Innan du tecknar upplåtelseavtal inhämtas lånelöfte och det görs en kreditupplysning. Detta sker cirka 3 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 10% av köpeskillingen.



Besiktning

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). 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 förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ditt definitiva tillträdesdatum får du cirka 3 månader innan ditt tillträde.



**BARNCANCER
FONDEN**

Nöjd Kund Index – Dina åsikter är viktiga!

Nästan alla som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjlighet att delta i en undersökning. Den första enkäten skickas ut två månader efter inflyttning, den andra två år efter. Resultatet visar hur väl Peab Bostad har lyckats nå våra kunders förväntningar.

Peab Bostad har under många år haft fina betyg under både inflyttningsfasen och garantifasen vilket är ett bevis på att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder.

Vi bedriver ett ständigt förbättringsarbete, därför gör vi allt vad vi kan för att du ska vara nöjd och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Vi vill skapa bostäder som du kan fylla med fina minnen.

Som tack för att du hjälper oss att bli ännu bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden.



När du hittat ett hem som passar dig

Hör gärna
av dig till oss!

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss. Du kan även boka ett möte med vår mäklare, kontaktinformation hittar du på peabbostad.se/ablicken

Här kan du också läsa mer om projektet, ta del av vår bostadsväljare och solstudie som låter dig se hur solen rör sig runt din nya bostad under dygnets timmar.



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 grundutförandet.

Tillsammans
hittar vi hem



