

BRF BELLEVUE DEUX, ÖREBRO



**Bo nytt och bekvämt
nära parker och city**



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

Området	4
Situationsplan	8
Arkitekternas vision	10
Boendet	12
Rumsbeskrivning	14
Byggnadsbeskrivning	21
Översiktsplaner	22
Planlösningar	26
Miljö	48
Peabs trygghetslöfte	52
Köpprocessen	54
Kontakt	56



Närhet till citys butiker, restauranger och nöjen.



Cykelavstånd till skolor och universitet.



Granne med 6000 kvm stora Österängsparken.

Förutsättningar för en spännande vardag

Välkommen hem till ett bekvämt boende på populära Öster. I Brf Bellevue Deux har du ett brett utbud av aktiviteter precis utanför dörren. Citypulsen är alltid nära samtidigt som du bor granne med grönskande Österängsparken.

I närheten av Behrn Arena, Universitetet, Stadsparken och Östers villaområde bygger vi nu Brf Bellevue Deux. Här lever du i en behaglig tillvaro med närhet till det mesta. På gångavstånd finns både vårdcentral, restauranger och frisör. På Öster hittar du också flera förskolor och grundskolor, här ligger bland annat Internationella Engelska Skolan. Örebro Universitet ligger bara cirka 2 km härifrån.

Nära till parkliv
Granne med Brf Bellevue Deux ligger en vacker park som flätar samman den nya stadsdelen. Österängsparken som är hela 6000 kvm, är en modern samtidspark med trivsamma sociala ytor och mötesplatser för stora och små. Här, i Österplans egen park, kan du njuta av grönskan och varva ner med en bra bok.

Du kan också ta cykeln in till Stadsparken och njuta av praktfulla odlingar i Stadsträdgården. Lekplatsen i parken håller på att byggas om och här skapar man nu generösa sand- och vattenlekmiljöer, samt lekhus inspirerade av "Lilla Wadköping" med Kajsa Wargs stuga och en liten skola. Parken är en perfekt plats för avkoppling eller att umgås i. Det är en samlingsplats för uppträdanden sommartid eller promenader och joggingturer när som helst på året.

Söker du grönskan och lugnet hittar du det även i Rävångens och Osets naturreservat. Passa på att ta en fika i Naturens Hus som ligger mellan Oset och Rynningevikens naturreservat.

En stad av upplevelser
Från Öster är det cirka 3 kilometer in till city så du kan promenera, cykla eller ta bussen in. Så enkelt. Örebro centralstation med tåg och bussar ligger bara två kilometer hemifrån. Örebro erbjuder en levande stadskärna med brett utbud av butiker, caféer, restauranger och kultur. Bara några minuters promenad bort, förbi Stadsparken, vid Svartåns strand ligger Wadköping. Här kan du uppleva Örebros äldre bebyggelse och stadsmiljö i form av trähus och gårdar, museer, handelsbodar, hantverksstäder, bageri och butiker. En spännande plats som genast tar dig tillbaka i tid och rum. Mitt i Svartån ligger Örebro Slott, en riktig kulturskatt från 1300-talet där du på nära håll kan uppleva historiens häftiga vingslag. Ett annat utflyktsmål är Stora Holmen, en trivsam plats för barnen med Lille putte tåget, minikaruseller, en liten lantgård samt en nyanlagd lekpark med vattenlek och bäverträskulpturer som lockar till hopp och bus.

En aktiv fritid
För den som är träningsugen finns mängder av alternativ, till exempel Eyrabadet med träningsmöjligheter både på land och i vatten. Det ligger bara en kort cykeltur eller promenad bort, precis som Friskis & Svettis. Nordic Wellness väntar bara 200 meter hemifrån. Tar du hellre en runda på golfbanan har du bekvämt avstånd till Gustavsviks Golfklubb. På Behrn Arena kan du heja fram Örebro i både fotboll och hockey. Här på Öster kan du leva ett innehållsrikt fritidsliv.

Välkommen till Brf Bellevue Deux!



Cykelvänligt område

Här finns allt inom gång- och cykelavstånd. Vare sig du ska in till city eller till någon närliggande park.



Bra busskommunikationer

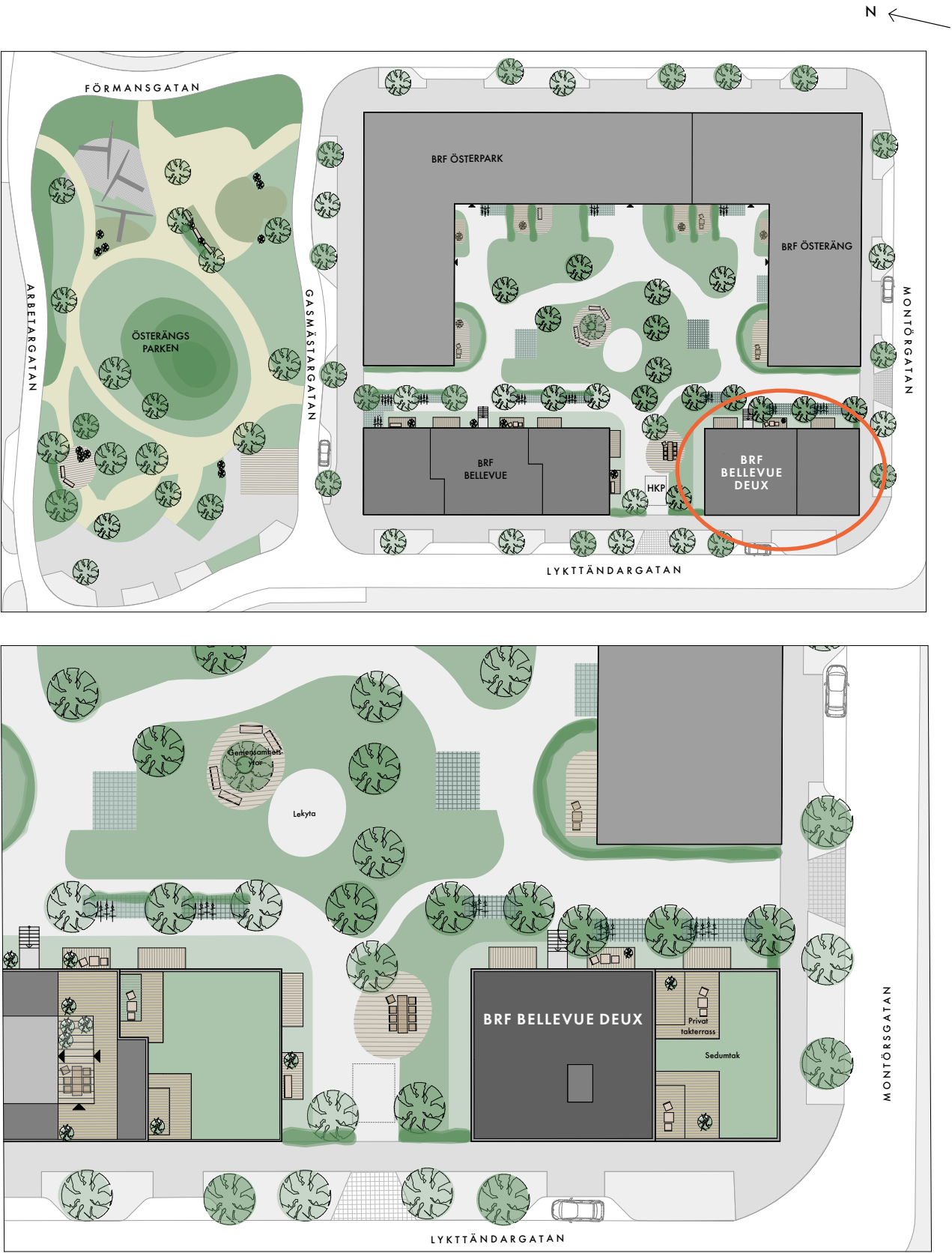
Närmsta busshållplats ligger på Oskarsvägen eller Rudbecksgatan bara några minuters promenad ifrån ditt nya hem. På Rudbecksgatan passerar de nya snabba superbussarna.



Nära till hela världen

Med bara två kilometer till centralstationen och en kvart från city till flygplatsen med bilen tar du dig smidigt till semesterresorna.

Situationsplan



Välplanerade lägenheter som präglas av öppenhet

Det fantastiska läget på omtyckta Öster ger alla förutsättningar för en attraktiv boendemiljö. Kvarteret präglas av den omgivande grönskan och får en gemensam innergård. Här berättar arkitekten mer om utformningen av Brf Bellevue Deux.

Stadsutvecklingen av Österplan är ett viktigt steg för Örebro att förtäta stadens östra delar, som ligger nära centrum. I och med att ny och attraktiv stadsmässig struktur för bebyggelse, gator, torg och parkmark skapas här, utvidgas stadskärnan österut. Den nya stadsdelen gränsar i norr mot de lummiga trädgårdsstadslignande miljöer från 1920-30 talen, som ligger längs Oskarsvägen.

Välplanerade lägenheter

Centralt i den nya stadsdelen är en stadsdelspark anlagd – Österängsparken. Här, söder om parken, ligger Brf Bellevue Deux. De nya bostäderna uppförs längs Lykttändargatan i ett ljust och grönt sammanhang.

Huset utgör den västra sidan av kvarteret, som vi delar en gemensam innergård med. Våra ledord i utformningen av de nya bostäderna, har varit: välplanerade lägenheter som präglas av öppenhet och genomsiktlighet med utblickar och god kontakt med den omkringliggande miljön.

Sköna utemiljöer

Alla lägenheterna har balkong, många har till och med två. Bostäderna på de översta våningarna har både balkonger eller balkong och terrass.

Bostadshusets fasader utförs i skiffer i olika nyanser. Brf Bellevue Deux val av material, färgsättning och detaljutformning, kompletterar kvarterets övriga hus och samverkar på ett fint sätt i utformningen av hel och sammanvävd miljö.



Olof Michélsen
Arkitekt
Södergruppen



Moderna bostäder med hög trivselfaktor

Efter att ha passerat Oskarsvägen som breder ut sig med sina pampiga träd tar Österplan och Brf Bellevue Deux emot dig med öppna armar. Här väntar 31 attraktiva och Svanenmärkta hem.



Inspirationsbild, med reservation för ändringar

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 Bellevue Deux inrymmer lägenheter om 1-4 rum och kök (35-104 kvm) i ett flerbostadshus. Huset kommer att vara utformat i olika nivåer vilket skapar ett varierat uttryck. Fasaden utförs i skiffer i olika kulörer som ger en spännande och lyxig känsla.

Sköna utemiljöer

Här bor du i ljusa, yteffektiva lägenheter med hög miljö-standard och fina materialval. De flesta treor och fyror är försedda med både badrum och extra wc eller wc/dusch. Smidiga förvaringslösningar, komfortvärme i badrummet och smarta utdragslådor som standard i köket är detaljer som gör den sköna hemkänslan ännu starkare.

Alla lägenheter får balkong eller terrass. Söker du något utöver det vanliga ska du kolla in vår trea och fyra näst högst upp i huset med pampiga takterrasser!

Påverka inredningen

Känslan av ett helt nytt boende är något alldeles extra. Vi har inrett med högkvalitativa materialval från kända leverantörer som Marbodal, Electrolux, INR och Kährs. I standardutförandet ligger en behaglig och vacker ekparkett på golven och väggarna är vitmålade. Badrummen pryds med kakel och klinker och är utrustade med en snygg och praktisk kommod. Samtliga lägenheter har tvättmöjligheter.

Gym och gästrum

Om du får långväga besök av vänner och familj finns ett praktiskt gästrum i källarplan i ditt hus. Där finns även föreningens gym – idealiskt när tiden rinner iväg och du inte hinner ta dig iväg för ett träningspass. Vi har också satsat på att Brf Bellevue Deux ska bli ett cykelvänligt kvarter med tanke på att du kan trampa dig till i stort sett allt härifrån! På entréplan finns två cykelrum och ytterligare cykelparkering hittar du i källaren och på gården. I källaren finns också en cykelverkstad för när du behöver byta däck eller meka med din cykel. För dig som behöver mer förvaring finns extra förråd att hyra i föreningen.

ALLMÄNT

Entré

Porttelefon vid entré.

Postboxar

Postboxar, lägenhetsregister och paketboxar i entré.

Hiss

Hiss finns i fastigheten.

Cykelrum och cykelverkstad

Cykelparkering på gården, i entréplan och i källare. Cykelverkstad finns i källare.

Bilparkering

Parkeringsplatser finns i närliggande parkeringshus.

Förråd

Förråd finns till samtliga lägenheter i källare. Stålnät-vägg förberett för hänglås. Förråd för barnvagnar och rullstolar på entréplan. Extra förråd för uthyrning.

Miljöhus

Miljörum med källsortering på entréplan i grannhuset.

Media

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

Vad ingår i månadsavgiften?

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

Gemensamma utrymmen:

- Gym
- Gästrum

Elektroniskt passagesystem med taggar till gemensamma utrymmen.

Ljusa och bekväma bostäder

Att flytta in i ett hem där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Bellevue Deux 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, vit
- Vitmålade väggar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Förvaring i garderober och klädkammare enligt ritning

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 vitvaror från Electrolux. Ljus laminatbänkskiva och stänkskydd av kakel i vitt.

INREDNING

Inredning kök i standardutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av laminat
- Stänkskydd av vitt kakel
- Underlimmad diskho
- Köksblandare från Mora
- LED-armatur under väggskåp
- Spiskåpa med rostfri kantlist
- Vitvaror från Electrolux:
induktionshäll, inbyggnadsugn, rostfri fläkt, kyl och frys alternativt kyl/frys, integrerad diskmaskin och mikro



Lättskött badrum

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. Väggskap och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.



INREDNING

Inredning badrum/tvätt i standardutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått 150x150 mm
- Vit kommod från INR
- Spegelskåp och belysning
- Duschhörna, raka väggar i klarglas
- Elektrisk handdukstork
- Vita överskåp och vit laminatskiva ovan tvättmaskin och torktumlare. Kombimaskin i de minre lägenheterna.
- Golvvärme el - komfortvärme
- Spotlights i tak

Inredning WC/Dusch i standardutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått 150x150 mm
- Vit kommod från INR
- Spegelskåp och belysning
- Duschhörna, raka väggar i klarglas
- Elektrisk handdukstork
- Golvvärme el - komfortvärme
- Spotlights i tak

Inredning WC i standardutförande

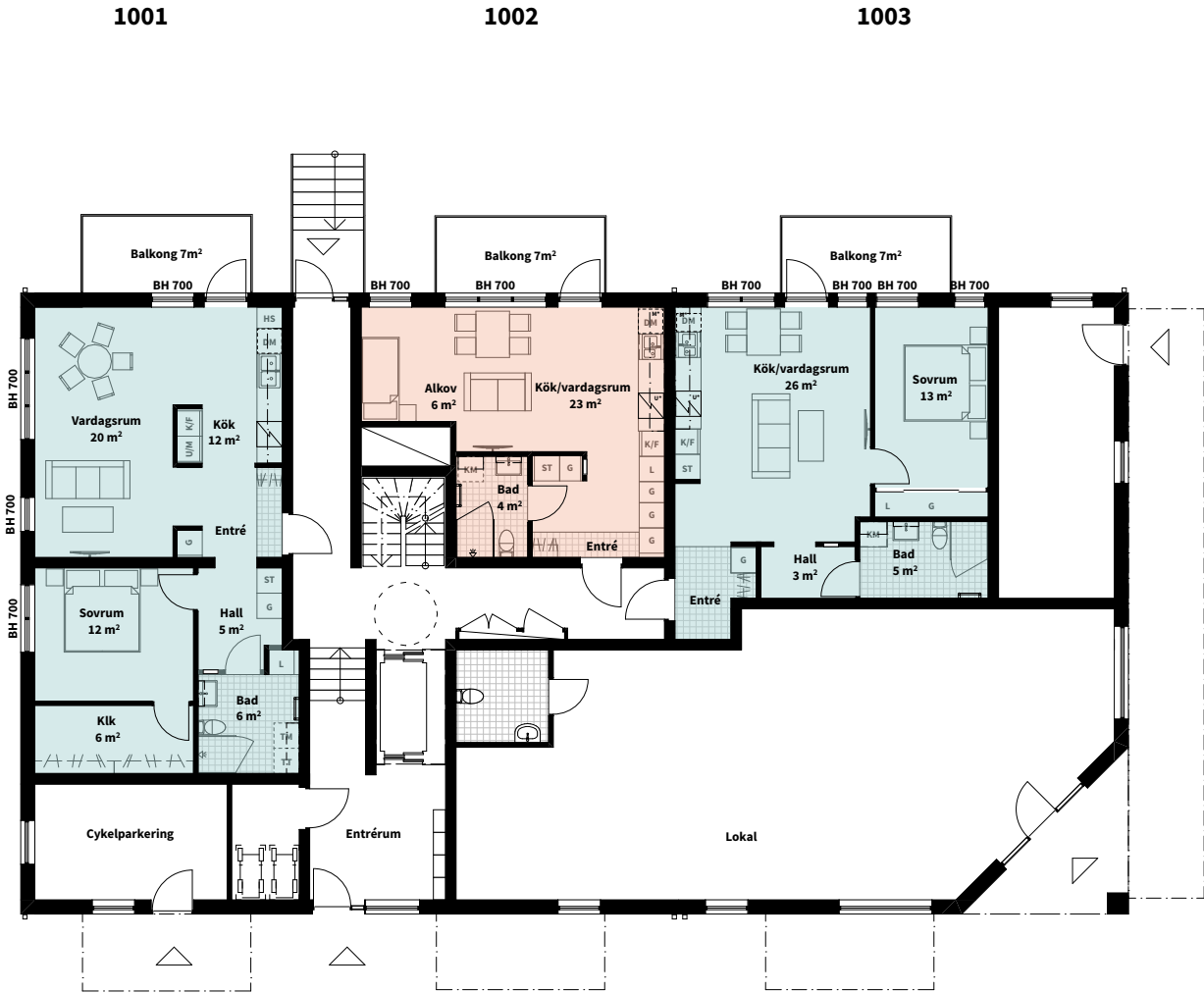
- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått 150x150 mm
- Tvättställ, vitt
- Spegel
- Plafond i tak

BYGGNADSBESKRIVNING

Grund Pålad fribärande betongplatta.	Gipsskivor med enkelgips på stålreglar inom lägenhet.	ytterbågar.Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan på lägsta bostadsplanet.
Stomme Bärande stomme av betong och stålpelare i yttervägg.	Innertak Målat betongtak. Invändig rumshöjd är generellt ca 2,5 m. Lokala avvikelser kan förekomma.	Värme och vatten Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer under fönster.
Yttertak Yttertak i sedum och papp.	Elcentral i lägenhet Förbrukning av el mäts individuellt.	Ventilation Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).
Ytterväggar Träregelvägg med isolering och fasadskiffer. Invändig beklädnad gipsskiva.	Brandvarnare Brandvarnare i lägenhet.	Balkong / Terrass Balkonger av betong, trall på terrass. Räcke i aluminium. Belysning och eluttag.
Innerväggar Betongvägg mellan lägenheter.	Fönster och fönsterdörrar Öppningsbara eller fasta fönster enligt krav, i trä med aluminiumklädda	



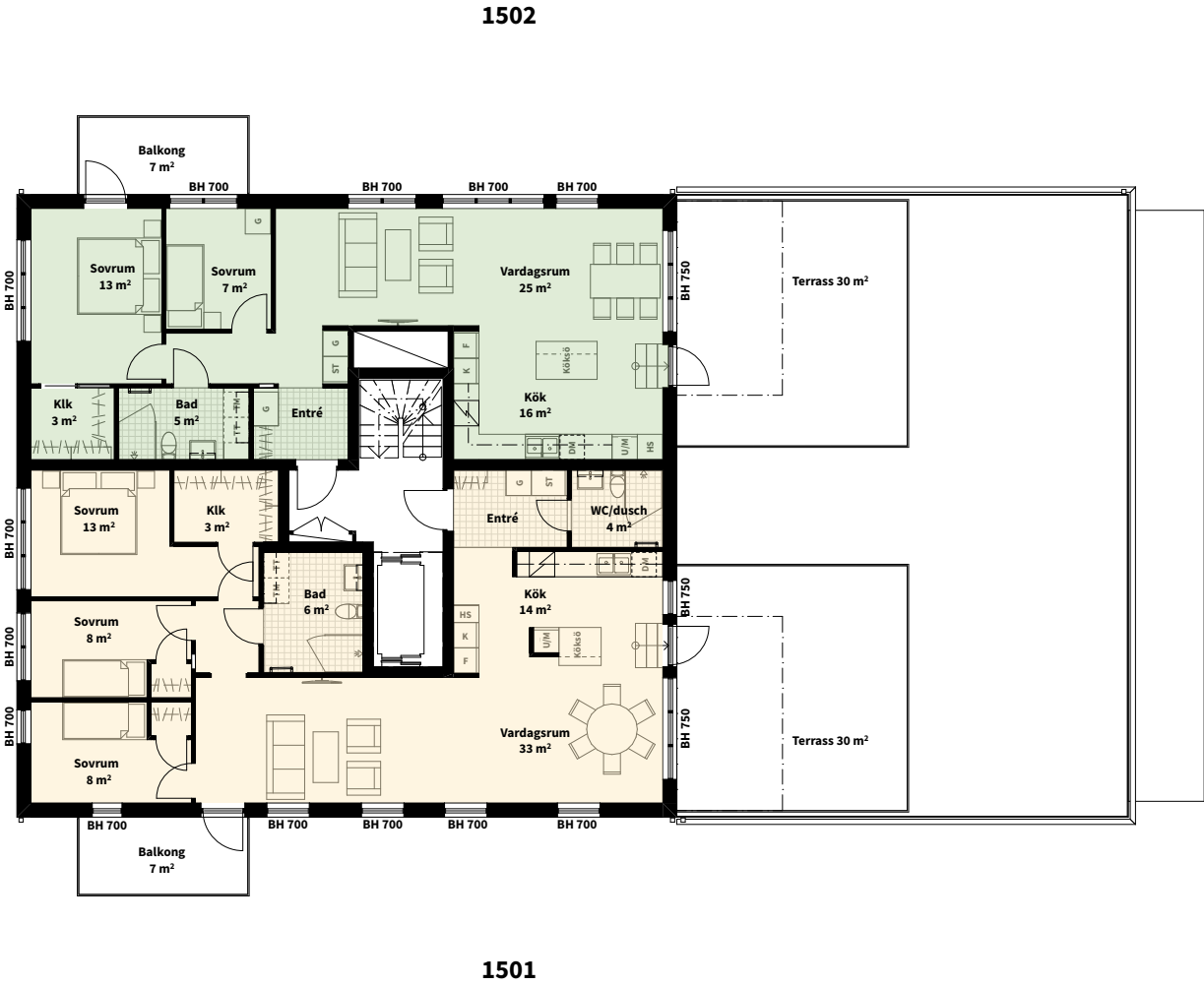
Översikt, entréplan



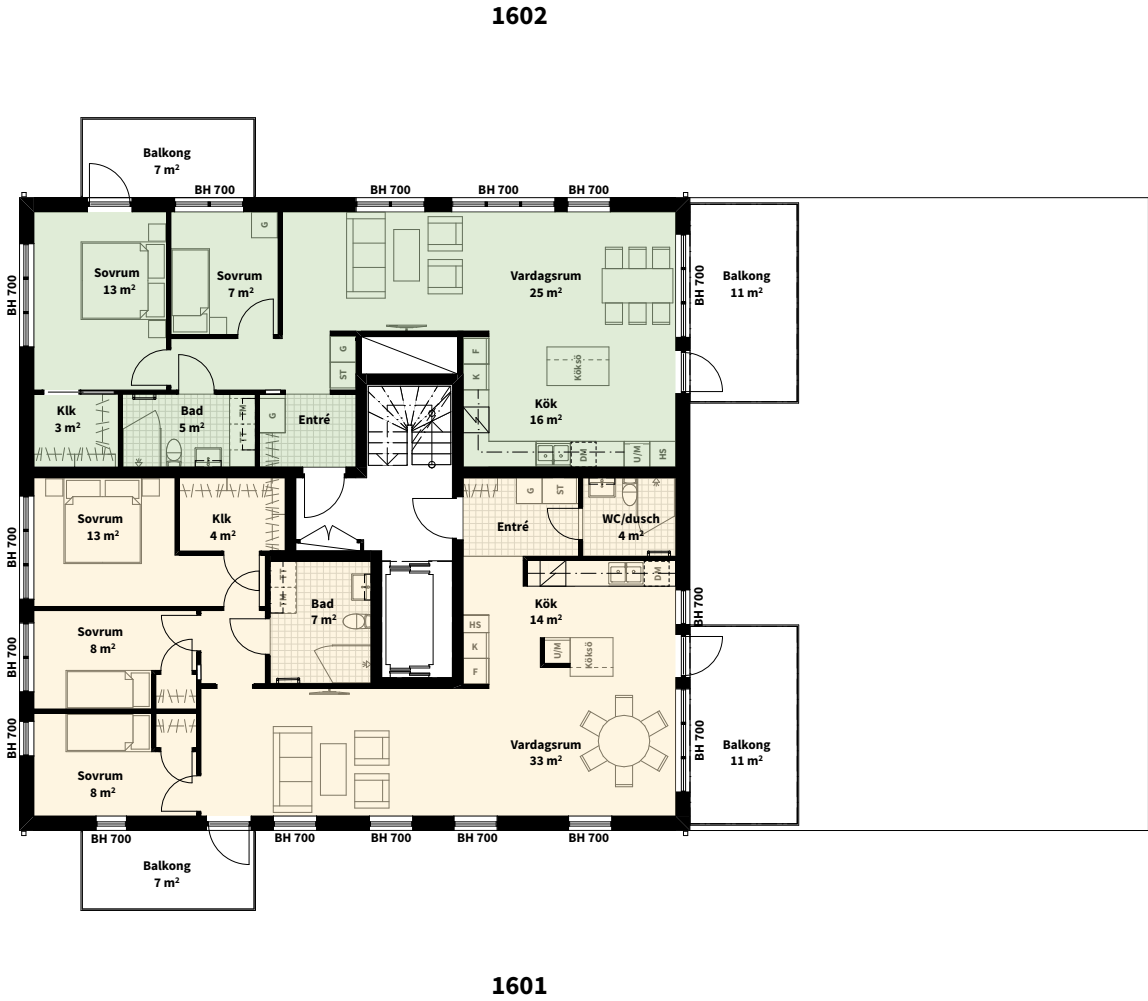
Översikt, normalplan



Översikt, plan 15



Översikt, plan 16



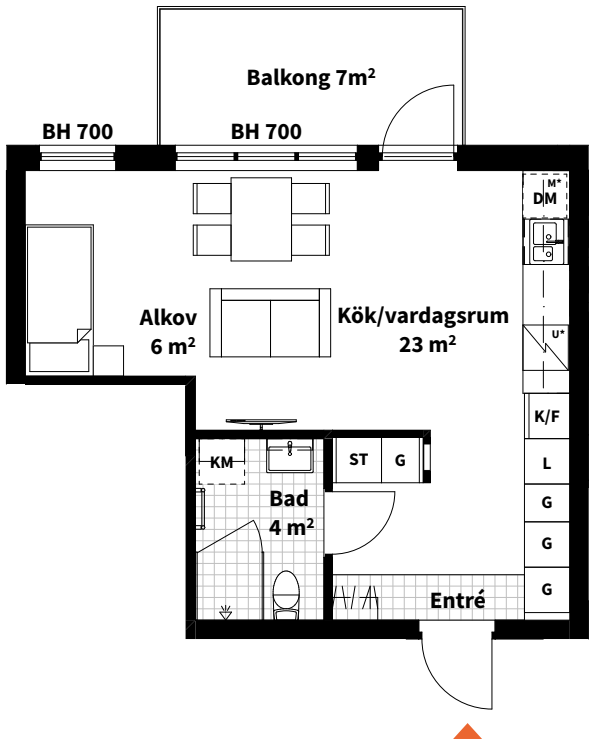
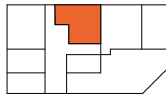
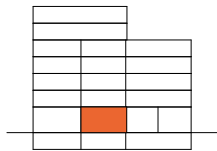
1
ROK

Här får du en lättmöblerad och kvadratsmart 1:a som är utrustad med moderna vitvaror i kök och bad. Lägenheten har öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till balkong.

Plan	Storlek	Lägenhet
E	36 m²	1002
1-4	36 m²	1101, 1201, 1301, 1401
1-4	35 m²	1104, 1204, 1304, 1404



1 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	E	36 m²	1002



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden på entréplan är 3 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

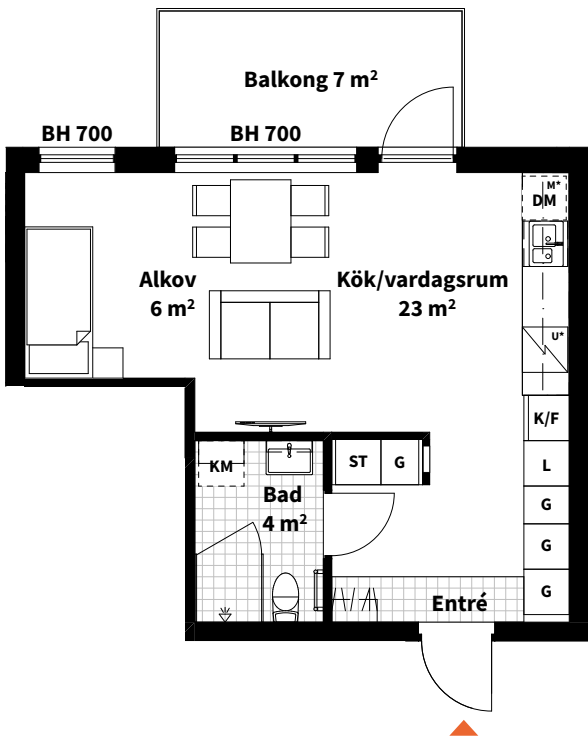
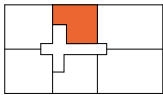
Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

012345m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

1 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-4	36 m ²	1101, 1201, 1301, 1401



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNSKÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

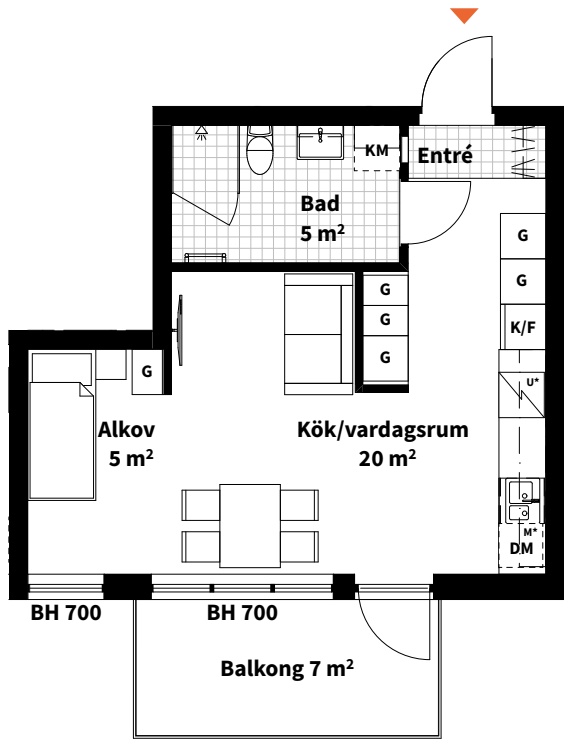
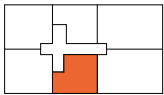
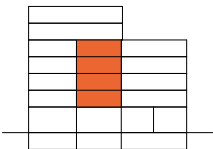
Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

012345m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

1 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-4	35 m ²	1104, 1204, 1304, 1404



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNSKÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

012345m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

2

ROK

Välkommen till en 2:a som låter livet ta plats med rymlig hall, bra förvaringsutrymmen och trevliga sällskapsytor. Alla lägenheter har en stor balkong.

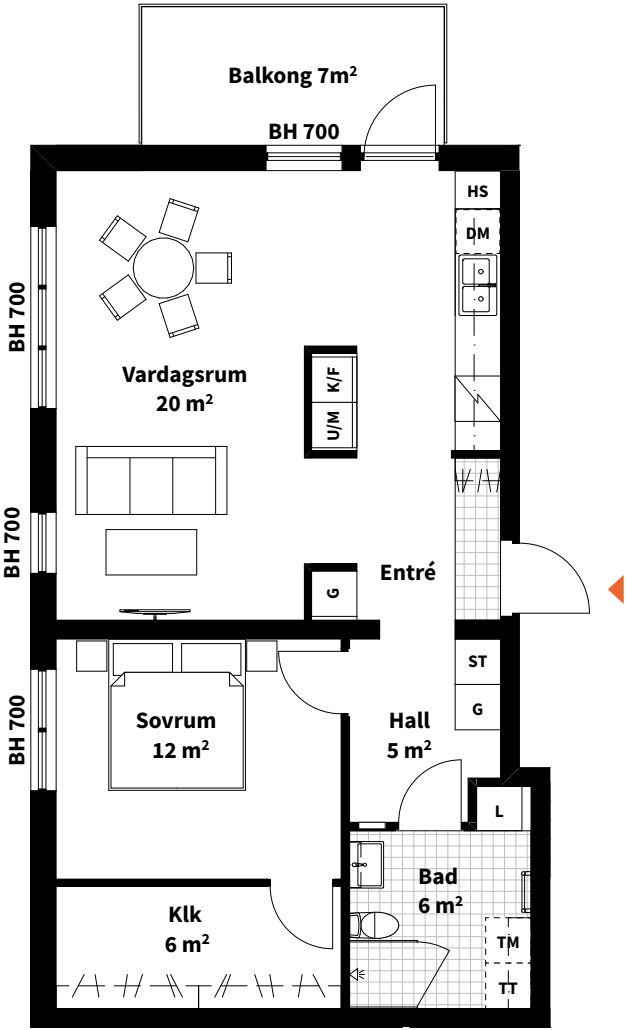
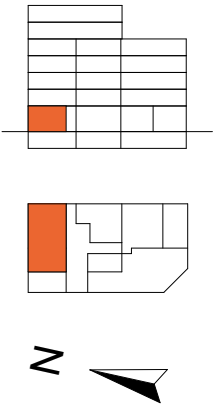
Plan	Storlek	Lägenhet
E	67 m ²	1001
E	53 m ²	1003
1-4	59 m ²	1105, 1205, 1305, 1405
1-4	45 m ²	1106, 1206, 1306, 1406



2

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
E	67 m ²	1001



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster och i badrum. Rumshöjden på entréplan är 3 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNSKÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

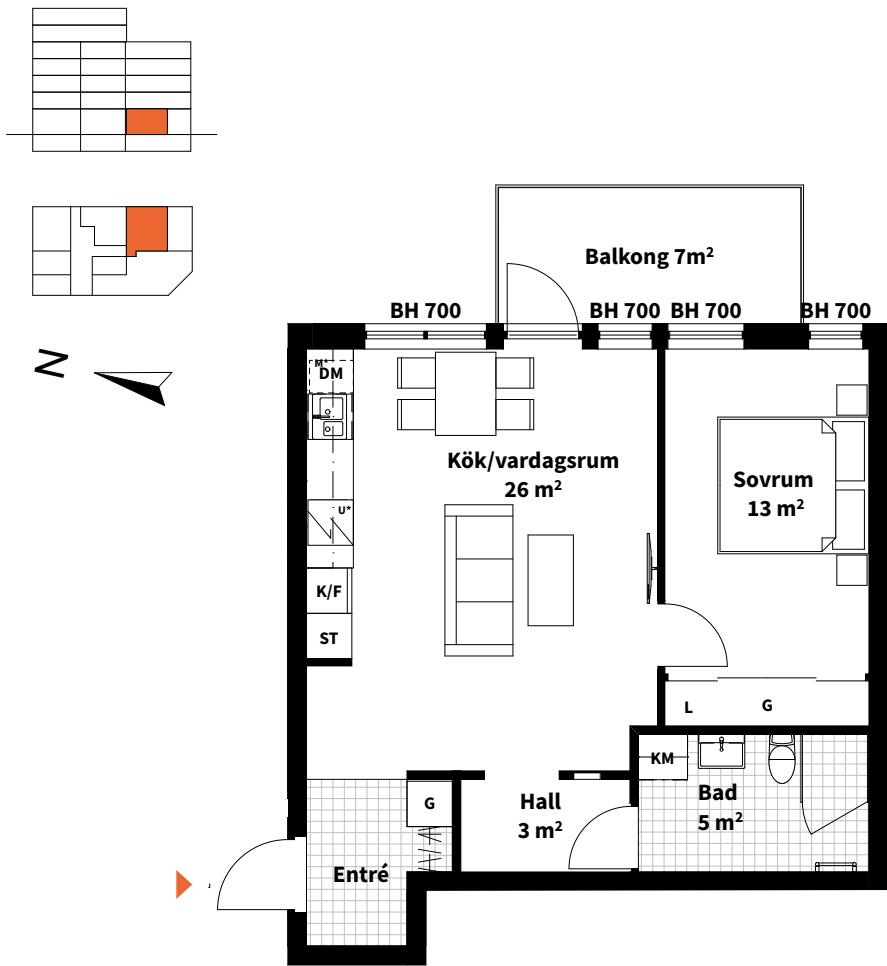
Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

2

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
E	53 m ²	1003



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden på entréplan är 3 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

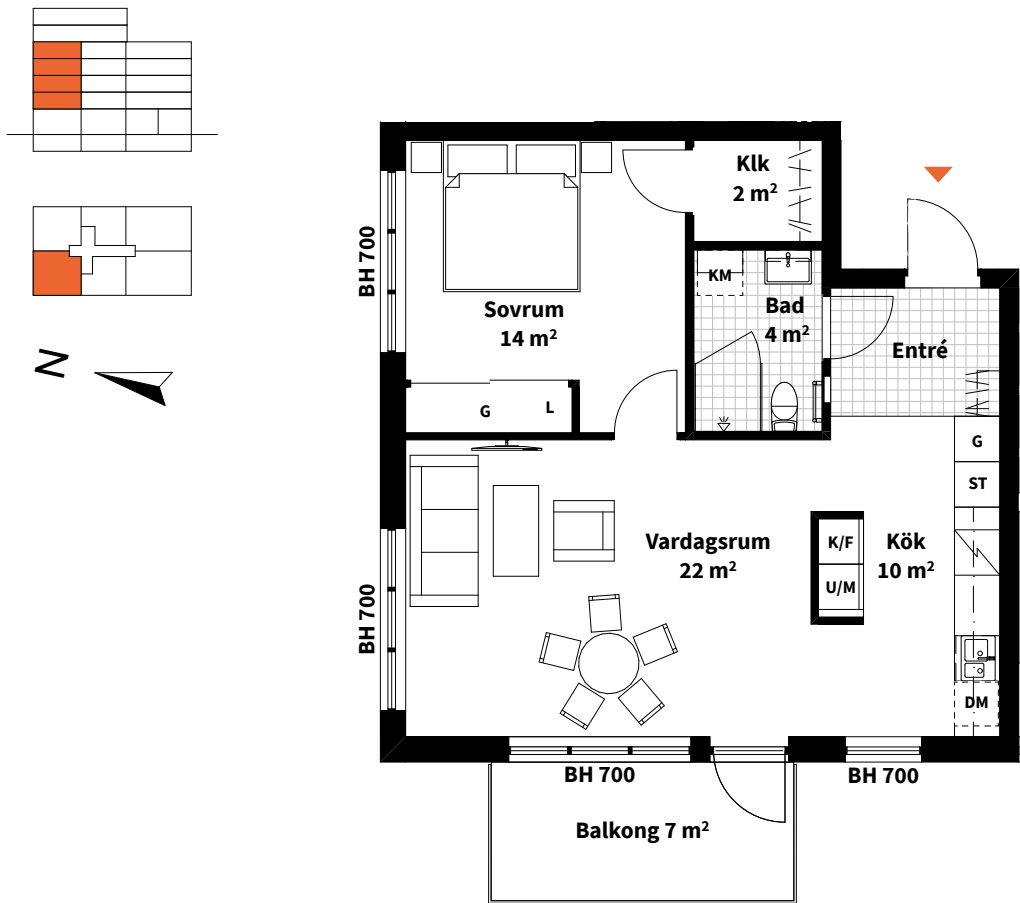
0 1 2 3 4 5m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

2

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	59 m ²	1105, 1205, 1305, 1405



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

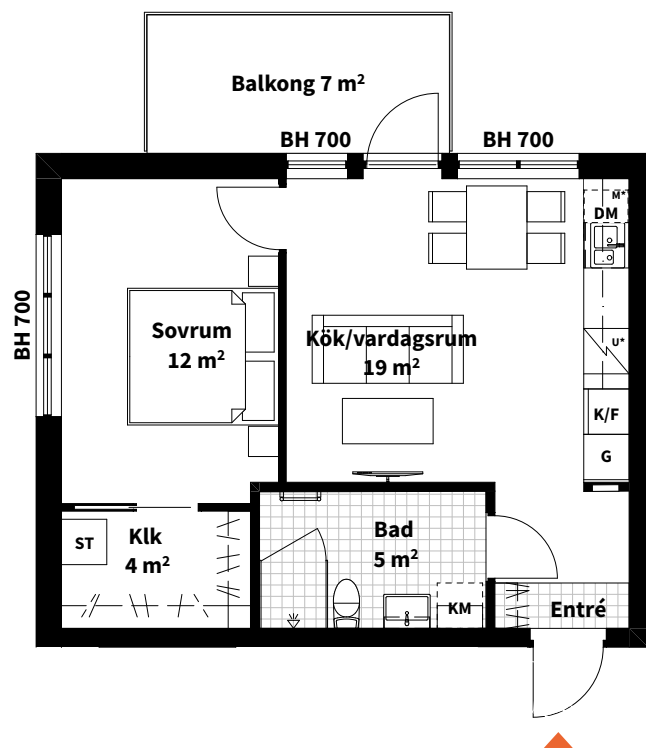
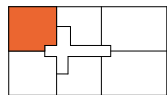
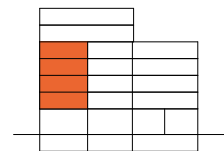
Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

2	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-4	45 m ²	1106, 1206, 1306, 1406



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

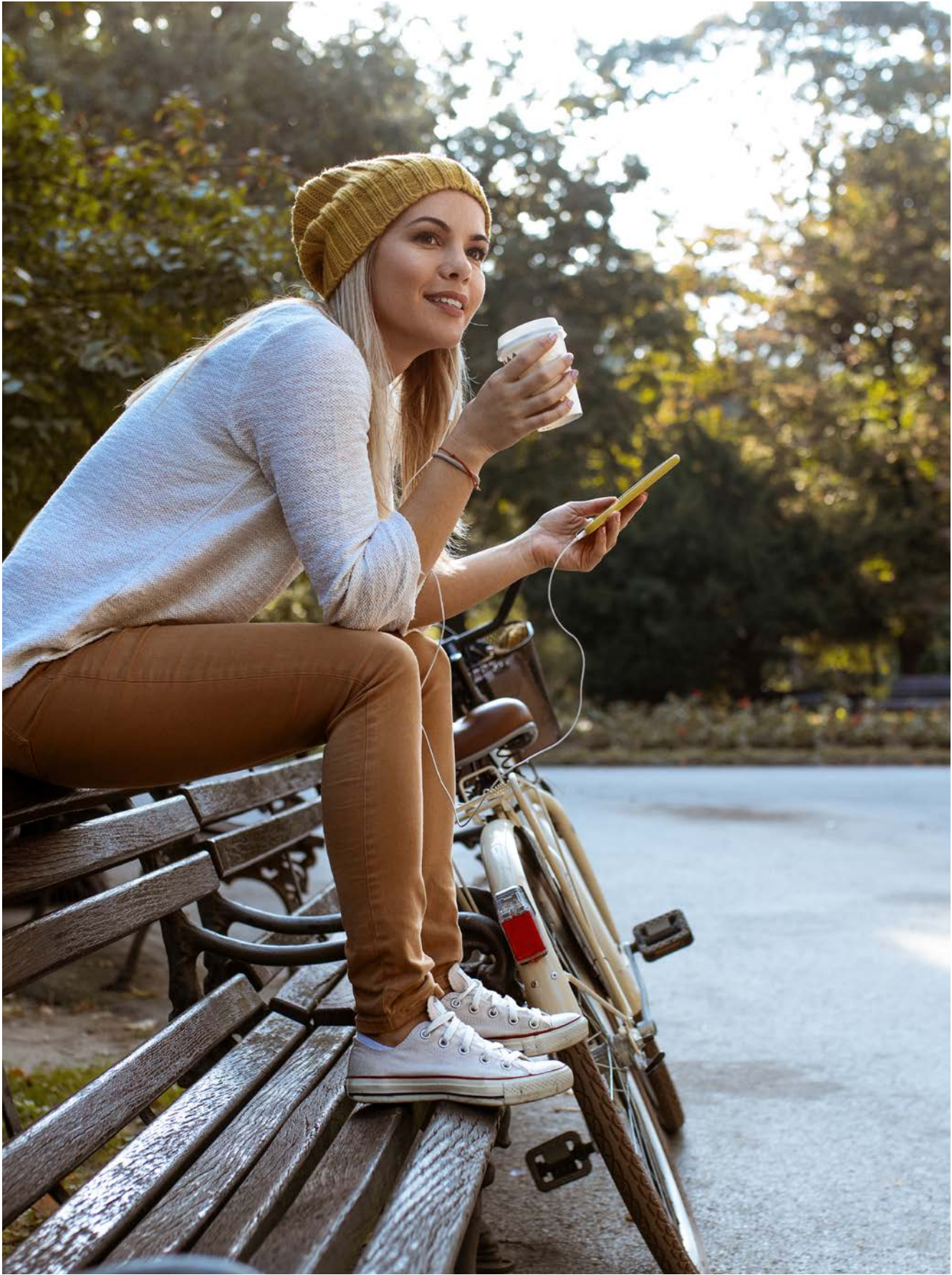
Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

012345m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)



3
ROK

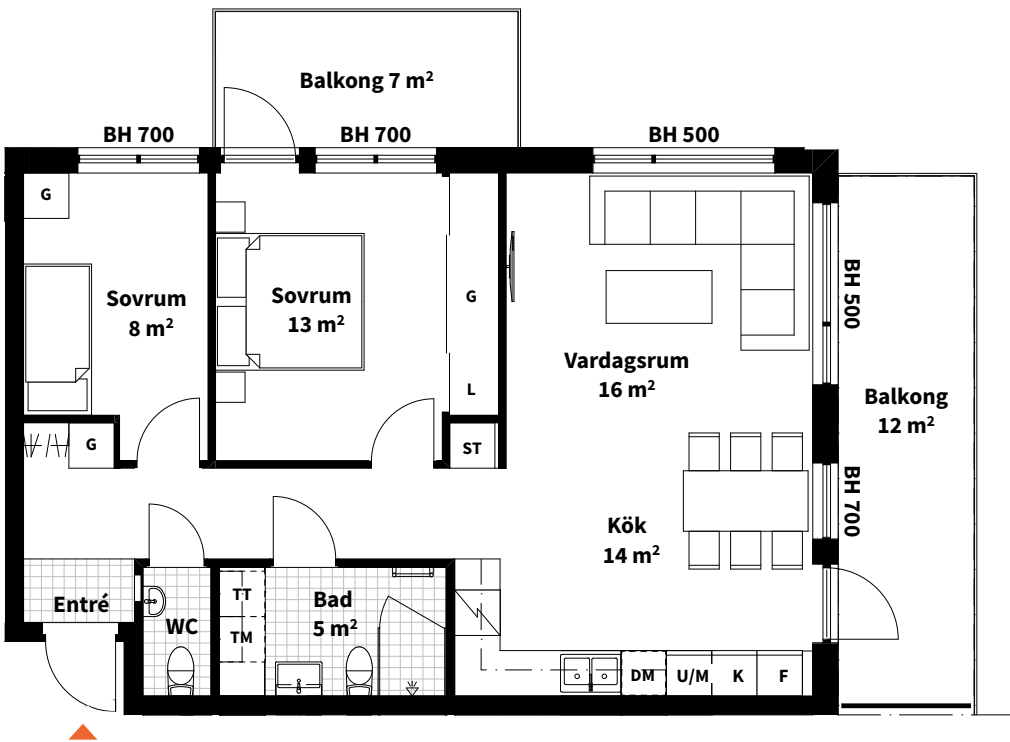
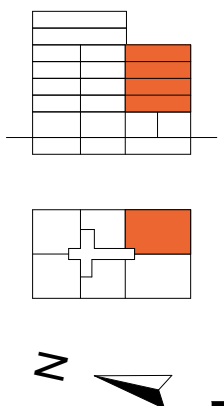
Ljusa 3:or med antingen dubbla balkonger eller balkong och terrass. Två sovrum varav ett med skjutdörrsgarderob eller klädkammare i anslutning. Här finns alla förutsättningar för att skapa ditt drömhjem.

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	71 m ²	1102, 1202, 1302
1-4	71 m ²	1103, 1203, 1303
1-4	71 m ²	1402
1-4	71 m ²	1403
5	81 m ²	1502
6	81 m ²	1602



3
ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	71 m ²	1102, 1202, 1302



K KYL

F FRYS

K/F KYL/FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M UGN + MICRO

DM DISKMASKIN

TT TORKTUMLARE

TM TVÄTTMASKIN

G GARDEROB

L LINNESKÅP

ST STÄDSKÅP

KM KOMBIMASKIN

DUSCHPLATS

ÖVERSKÅP

U* UGN I BÄNKSÅP

ELCENTRAL

KLINKERGOLV

SKJUTDÖRR

HANDDUKSTORK

M* MICRO I ÖVERSKÅP

PLATS FÖR KAPPHYLLA

BH BRÖSTNINGSHÖJD

RH RUMSHÖJD

Bänkskiva ovan TM, TT och KM.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges

Lägenhetsbeskrivning
2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

012345

0 1 2 3 4 5m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

3

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	71 m ²	1103, 1203, 1303



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m
Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

3

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	71 m ²	1402



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK	Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Radiator i badrum 1402. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges	
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNKSÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

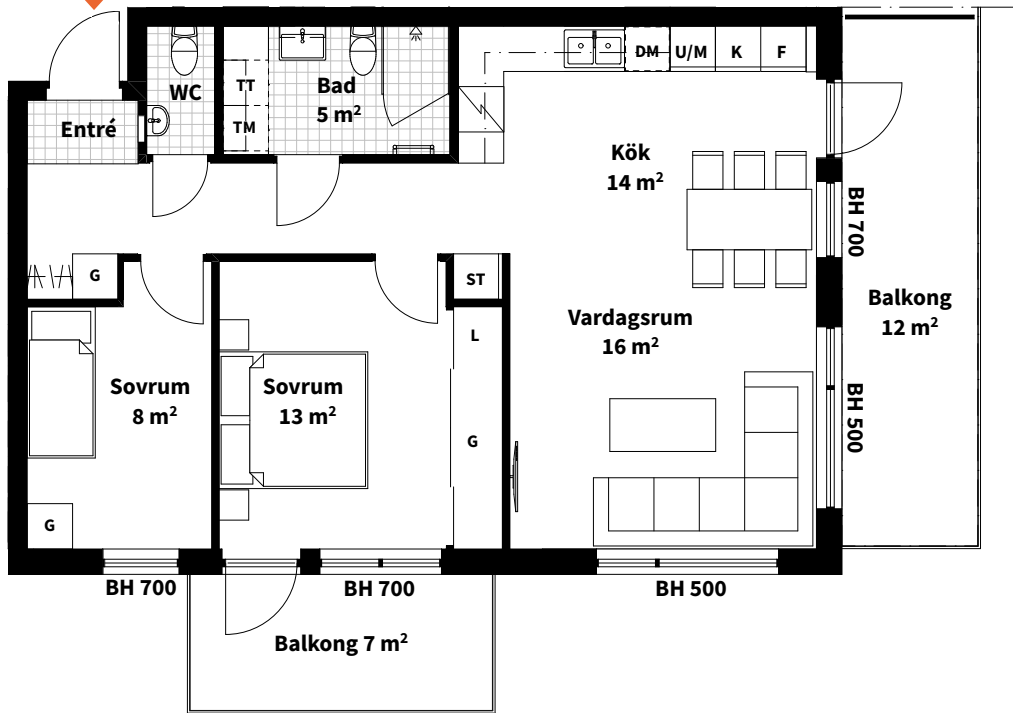
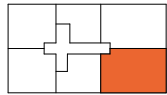
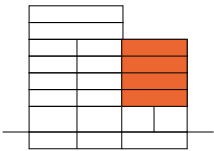
Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

0 1 2 3 4 5m
Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

3 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	1-4	71 m ²	1403



K	KYL	DM	DISKMASKIN	ST	STÄDSKÅP		ELCENTRAL		PLATS FÖR KAPPHYLLA
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE	KM	KOMBIMASKIN		KLINKERGOLV	BH	BRÖSTNINGSHÖJD
K/F	KYL/FRYS	TM	TVÄTTMASKIN		DUSCHPLATS		SKJUTDÖRR	RH	RUMSHÖJD
	SPISHÄLL + FLÄKT	G	GARDEROB		ÖVERSKÅP		HANDDUKSTORK		Bänkskiva ovan TM, TT och KM. Radiator framför fönster. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges. Radiator i badrum 1403. Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges
U/M	UGN + MICRO	L	LINNESKÅP	U*	UGN I BÄNSKÅP	M*	MICRO I ÖVERSKÅP		

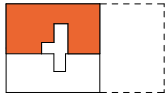
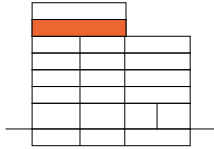
Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangelviser är preliminära

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

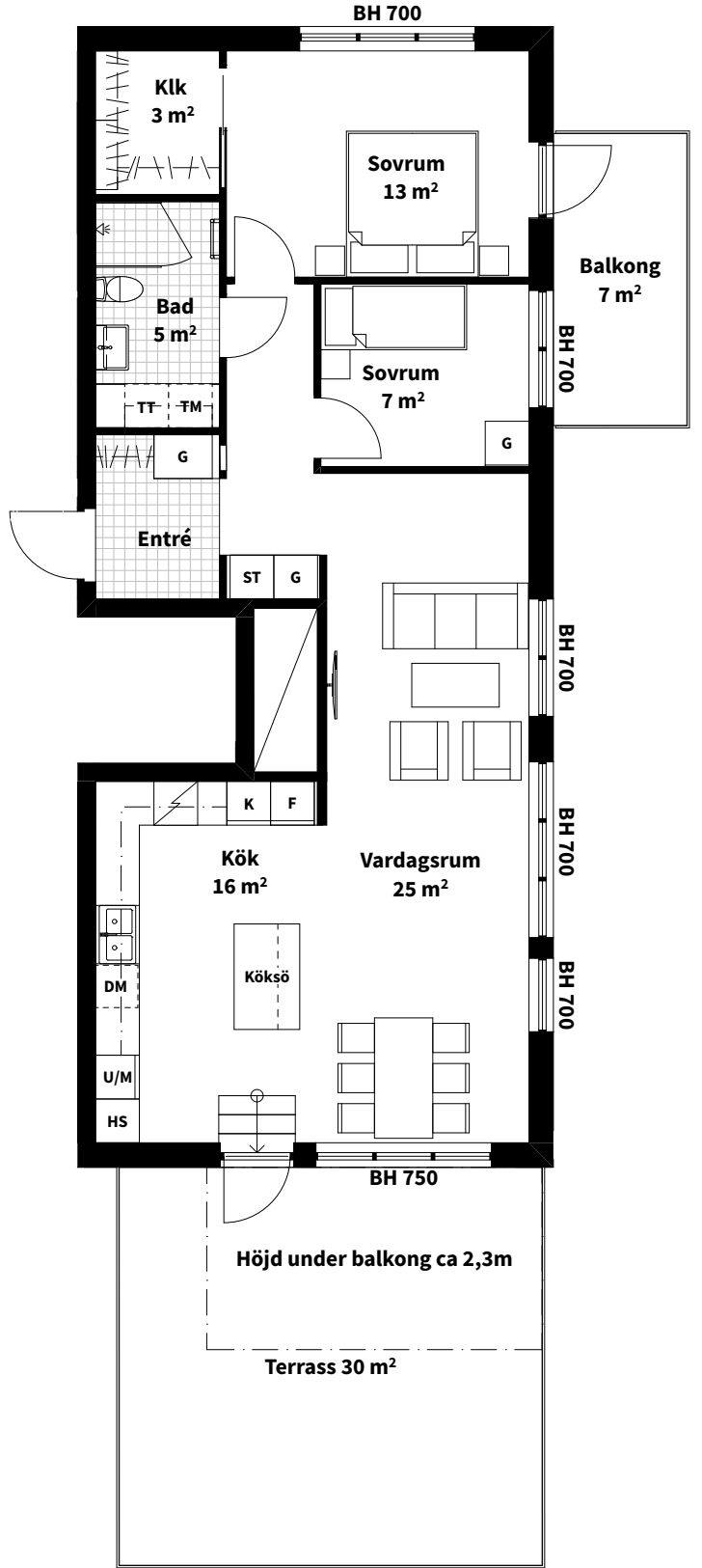
3 ROK	Plan	Storlek	Lägenhet
	5	81 m ²	1502



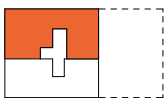
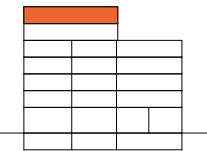
K	KYL	F	FRYS
	SPISHÄLL + FLÄKT	K/F	KYL/FRYS
DM	DISKMASKIN	U/M	UGN + MICRO
TM	TVÄTTMASKIN	TT	TORKTUMLARE
L	LINNESKÅP	G	GARDEROB
KM	KOMBIMASKIN	ST	STÄDSKÅP
	ELCENTRAL		
	DUSCHPLATS		
	ÖVERSKÅP		
	KLINKERGOLV		
	SKJUTDÖRR		
	HANDDUKSTORK		
BH	BRÖSTNINGSHÖJD		
RH	RUMSHÖJD		

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

Bänkskiva ovan TM, TT och KM.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.
Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter
Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17
Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangelviser är preliminära



3	Plan	Storlek	Lägenhet
	6	81 m ²	1602



K

KYL

SPISHÄLL + FLÄKT

DM

DISKMASKIN

TM

TVÄTTMASKIN

L

LINNESKÅP

KM

KOMBIMASKIN

ELCENTRAL

DUSCHPLATS

ÖVERSKÅP

KLINKERGOLV

SKJUTDÖRR

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

RH

RUMSHÖJD

F

FRYS

K/F

KYL/FRYS

U/M

UGN + MICRO

TT

TORKTUMLARE

G

GARDEROB

ST

STÄDSKÅP

0

1

2

3

4

5m

Skala 1:100, 1 cm = 1 meter (A4)

Bänkskiva ovan TM, TT och KM.

Radiator framför fönster. Radiator i badrum.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

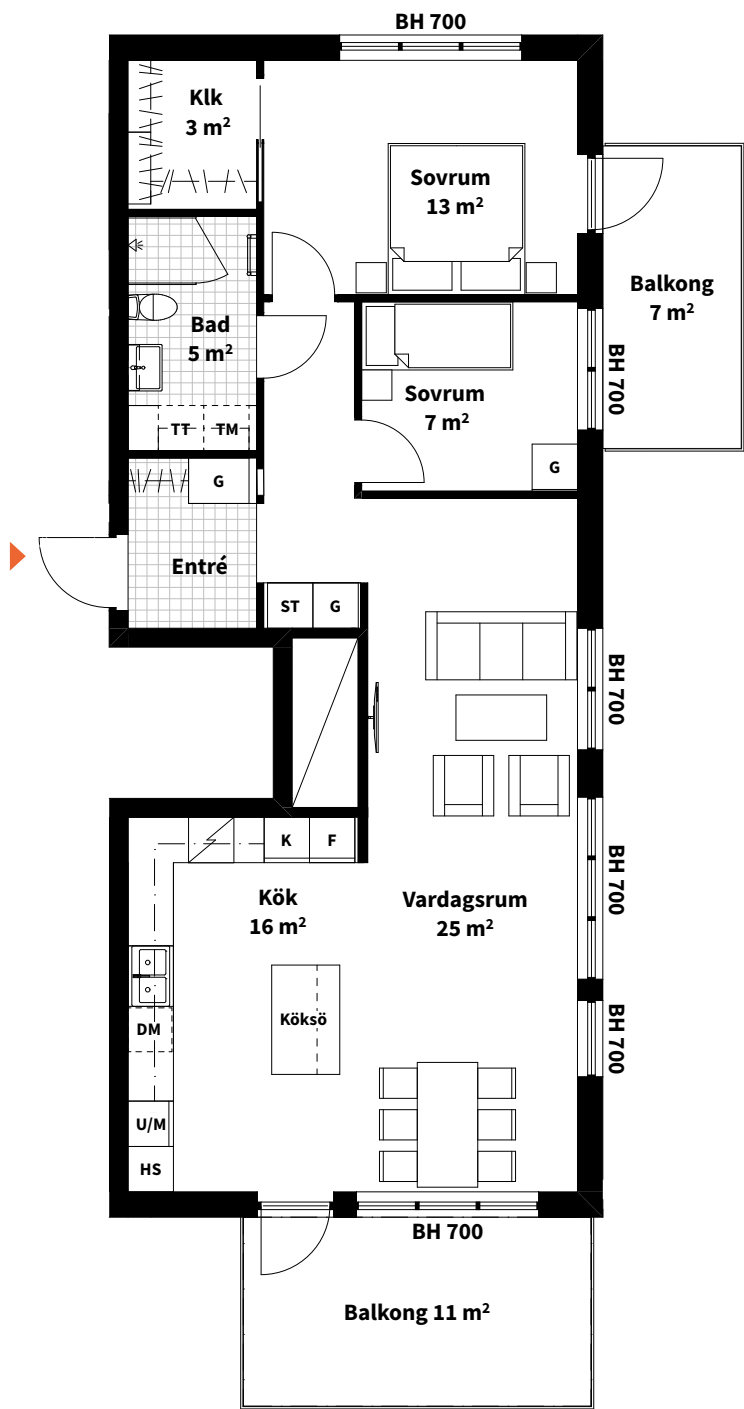
Rätt till ändringar förbehålles

Södergruppen arkitekter

Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53

Ytangivelser är preliminära



4

ROK

Rymlig 4:a som erbjuder ett bekvämt boende med tre sovrum, dubbla badrum och två utemiljöer som låter dig njuta av solen från flera väderstreck. Generösa sociala ytor.

Plan	Storlek	Lägenhet
5	104 m ²	1501
6	104 m ²	1601

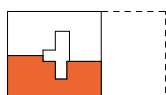
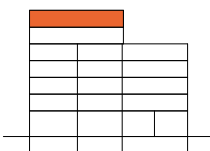


4	Plan	Storlek	Lägenhet
ROK	5	104 m ²	1501



4
ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
6	104 m ²	1601



	KYL		FRYS
	SPISHÄLL + FLÄKT		KYL/FRYS
	DISKMASKIN		UGN + MICRO
	TVÄTTMASKIN		TORKTUMLARE
	LINNESKÅP		GARDEROB
	KOMBIMASKIN		STÄDSKÅP

ELCENTRAL

 DUSCHPLATS

— . — . — ÖVERSKÅP



SKJUTDÖRR



BH BRÖSTNINGSHÖJD

RH RUMSHÖJD



Bänkskiva ovan TM, TT och KM.

Radiator framför fönster. Radiator i badrum och WC/D.

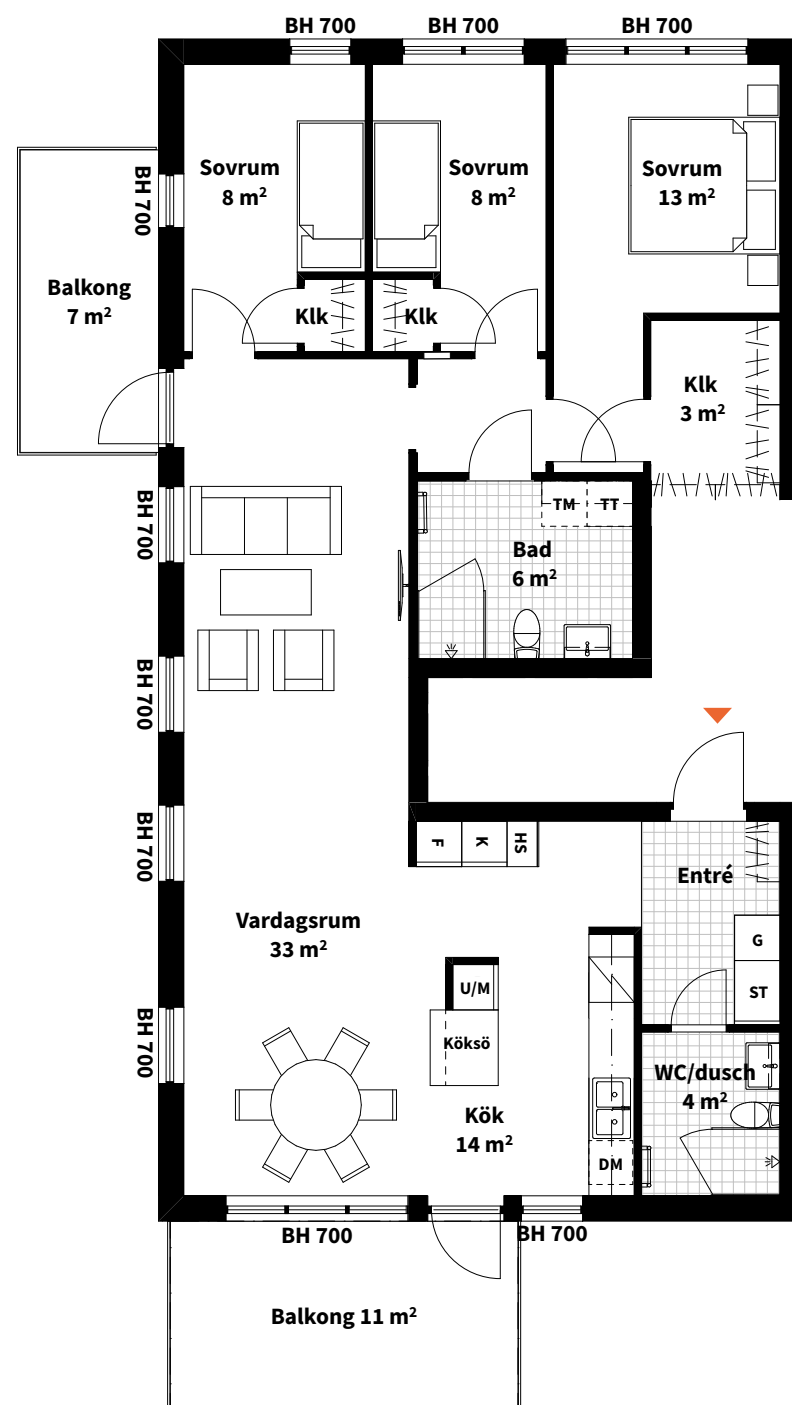
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Lägenhetsbeskrivning 2023-05-17

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53

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 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



Det ska vara lätt att leva hållbart

Det löper en grön tråd genom allt vi gör. När du flyttar in i ditt nya hem kan du vara säker på att hållbarhet är en grundpelare i varje del av vårt bostadsbyggande. Men vi vill också göra det lättare för dig att leva hållbart i din nya bostad. Här kan du läsa om våra klimatvänliga lösningar och hur vi på Peab jobbar för en sundare morgondag.

I DITT HEM



I din bostad

- Energieffektiva vitvaror
- Miljömärkt el
- Praktiska kärl för källsortering inne i bostaden
- Giftfria golv utan farliga kemikalier

I din förening

- Återvinningsrum för enkel återvinning av material och avfall
- Närhet till bussförbindelser

FÖR BARNEN



Så har vi barnen i fokus

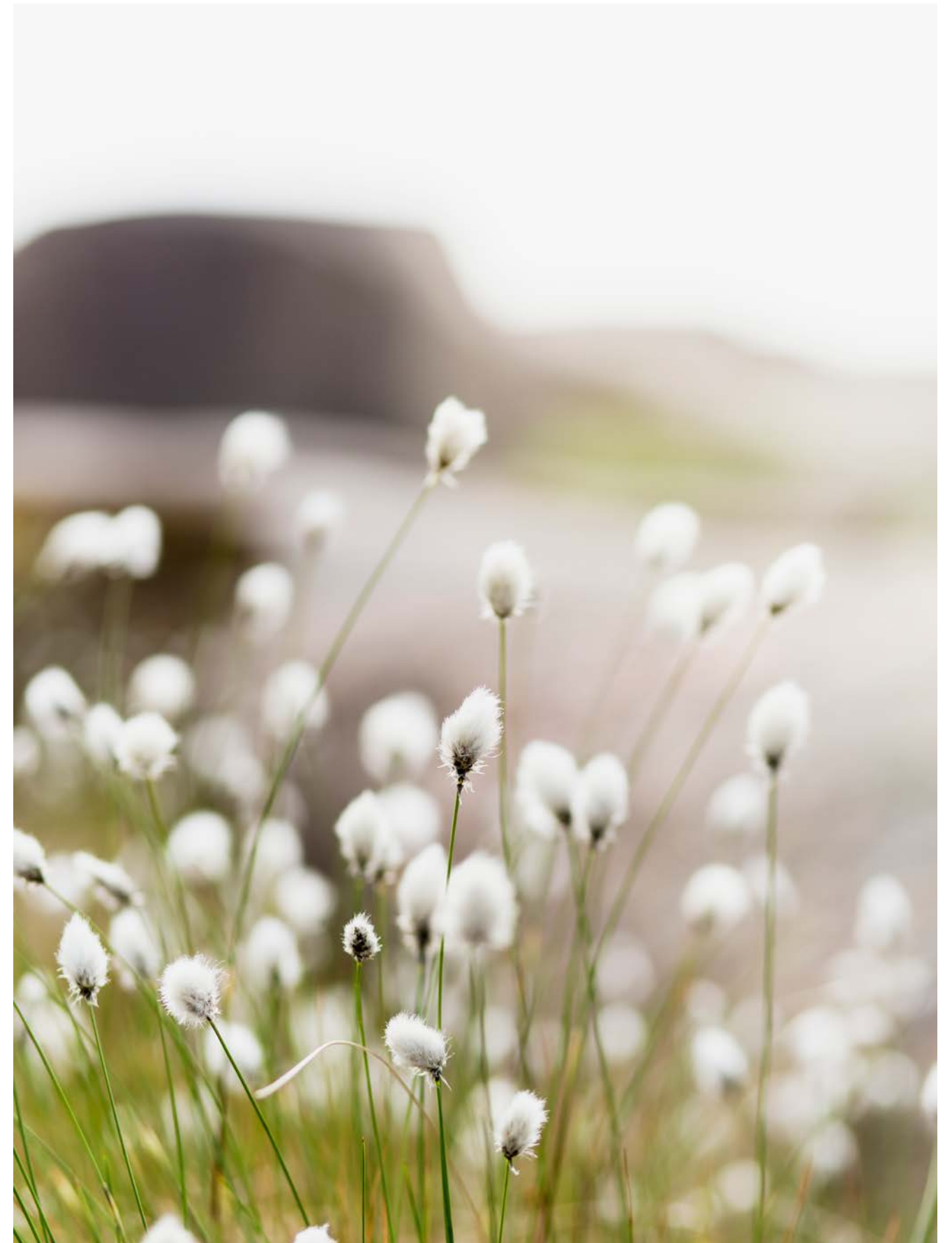
- Tippsäkra garderober
- Barnsäker låda i kök
- Barnsäkra fönster och balkongdörrar
- Låsbart medicinskåp

HÅLLBARA INITIATIV FRÅN PEAB



Hållbara initiativ från Peab

- Närproducerat samhällsbygge sedan 1959
- Jobbar lokalt vilket minskar transporter
- Använder oftast lokala insatsmaterial och lokal arbetskraft
- Utvecklar egna hållbara byggmaterial
- Prioriterar sex av FN:s globala mål
- Driver initiativet Peab Life (praktik för unga) och Peabskolan (eget gymnasium med byggfokus)



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 din Sälj- och kundansvariga 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 års besiktning

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. Utöver möjlighet att sätta din personliga prägel genom egna inredningsval, 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 byggandestyrelse. 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 byggandestyrelsen också till med upphandling av föreningens driftsavtal.

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Den byggandestyrelsen 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 soffor, 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.

Snickarhjälp när du flyttar in

Behöver du hjälp med att 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.

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

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



Intresseanmälan

När du hittat en bostad som intresserar dig kan du enkelt anmäla ditt intresse på peabbostad.se. Vi tar emot din intresseanmälan och registrerar dig som intressent på projektet. När vi närmar oss säljpremiär blir du kontaktad av en representant för Peab Bostad som ger dig möjligheten att ställa eventuella frågor och få mer information.



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 5 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp betalas denna inte tillbaka.



Förhandsavtal

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Innan du tecknar förhandsavtalet görs också en kreditupplysning och avstämning av lånelöfte. Vid tecknande av detta avtal har du 7 dagars betänketid på dig där du i lugn och ro kan gå igenom det innan du signerar. I samband med förhandsavtalet erläggs en förskottsbetalning om 100 000 kr, minus eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.



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).



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). Du som köpare bjuds in till en slutbesiktning 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 förskottsinbetalningar 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.



**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

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 eller besöka oss på peabbostad.se/bellevue-deux för att läsa mer om projektet. Här kan du även se solstudie, lägenhetsväljare och se en rundvisning av våra hem.



Robert Olsson

Svensk Fastighetsförmedling
076-788 44 58
robert.olsson@svenskfast.se



Inspirationsbild, med reservation för ändringar



VISUALISERINGSBILDER SÖDERGRUPPEN

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



