



Grönskan först. Staden nära.

Nytt bostadskvarter med radhus och villor i Kävlinge



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.

Våra 3D-bilder är framtagna för att visualisera bostäderna på bästa sätt utifrån hur de är planerade, ha i åtanke att ändringar kan behöva göras fram till inflyttning. Peab Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



INNEHÅLL

Området	6
Arkitekternas vision	10
Gården	12
Brf Odlingen	16
– Radhus Björken	18
– Friliggande hus Granen	22
– Peabs trygghetslöfte	26
– Fakta	28
– Köpprocessen	30
Kvarteret Grönskan	32
– Villa Eken	34
– Villa Boken	38
– Peabs trygghetslöfte	42
– Fakta	44
– Köpprocessen	46
Inredning	48
Kontakt	54



Hem att längta till – varje dag

Välkommen till Kvarteret Almeland – ditt nya hem i västra Kävlinge.

Här växer ett nytt och familjevänligt bostadsområde fram med 59 moderna radhus, friliggande hus och villor med generösa trädgårdar – både bostadsrätter och äganderätter.

I Kvarteret Almeland möts grönskande omgivningar och ett bekvämt vardagsliv. Det här blir ett tryggt och levande område där barnfamiljer och alla generationer kan trivas tillsammans.

Två boendeformer – vilken passar dig bäst?

Brf Odlingen består av 30 radhus och 10 friliggande hus i två våningar som upplåts med bostadsrätt. Kvarteret Grönskan består av 19 friliggande enplanshus vilka säljs som äganderätter. Tillsammans skapar de ett varierat och attraktivt bostadsområde med hem för olika behov och livsstilar.

Naturen finns runt hörnet med fina promenadstråk längs ån samtidigt som skolor och service ligger nära. Kävlinge erbjuder också utmärkta pendlingsmöjligheter till jobb och aktiviteter, både med bil och direkttåg till Lund, Malmö och Helsingborg.

Här får du mer plats för livet – middagsgäst med grannar i trädgården, kurrageömmalek för barnen med kompisarna i området som varvas med lugna hemmakvällar. Ett kvarter där gemenskap står i fokus, vardagen blir lite enklare och hem skapas för att trivas i länge.



Kävlinge har ett brett föreningsliv med fritidsaktiviteter för alla åldrar. Här finns goda möjligheter att hitta nya intressen och skapa gemenskap året om.



Smidig pendling med direkttåg till Lund, Malmö och Helsingborg. Perfekt för både arbetsdagar, spontana cafébesök och allt däremellan.



Kävlingeån bjuder in till fiske, promenader, paddling och avkopplande stunder nära vattnet. En plats att njuta på – året om. Foto: Kävlinge kommun.



Kävlinge – där du får det bästa av två världar

I Kävlinge får du det bästa av två världar – ett lugnt och naturnära liv med storstadens möjligheter inom bekvämt räckhåll. Här samsas småstadens trygghet med god service, ett rikt fritidsliv och smidiga kommunikationer i en kommun där det är lätt att trivas.

Naturen ständigt närvarande

Kävlingeån slingrar sig genom landskapet och bjuder in till promenader, löprundor, fiske och kanotpaddling. I närheten finns även Järvallens naturreservat med vandringsleder, motionsspår, cykelvägar och vidsträckt skogar där årstidernas skiftningar får ta plats.

När solen lockar väntar salta bad och kustliv vid Barsebäckstrand och den pittoreska hamnmiljön i Barsebäckshamn – perfekta utflyktsmål bara en kort resa hemifrån.

Nära till allt för vardagen

I Kävlinge finns allt som får vardagen att fungera smidigt. Förskolor, skolor, mataffär, restauranger och ett brett utbud av fritidsaktiviteter. Det aktiva föreningslivet erbjuder allt från bollsporter, golf, gymnastik, simning och orientering till kultur och musik vilket ger möjligheter för både stora och små att hitta sina intressen.

Utmärkta kommunikationer

Från Kävlinge station tar du dig smidigt med direkttåg till Lund, Malmö och Helsingborg, samt enkel bilanslutning till både E6 och E22. Ett perfekt nav för dig som vill bo lugnt men ändå ha nära till jobb och aktiviteter. Kävlinge är en plats där livet får ta lite mer plats. Där barn kan växa upp nära naturen, grannar lär känna varandra och du har gott om tid att njuta av både vardagens små stunder och helgens äventyr. Här är det enkelt att leva ett aktivt liv – och lika enkelt att koppla av när dagen är slut.



Arkitekterna har ordet

I Kvarteret Almelund har vi anpassat husen till området och dess unika karaktär med det öppna skånska jordbrukslandskapet åt tre väderstreck: samtidigt som tätortens service och utbud finns inom bekvämt räckhåll.

Kvarteret Almelund erbjuder en varierad bebyggelse med friliggande hus och radhus i två plan samt friliggande enplansvillor. Kombinationen av olika bostadstyper skapar ett levande och dynamiskt område där människor i olika livsskeden kan trivas och mötas.

De fyra olika hustyperna har fyra olika planlösningar men flera boendekvalitéer gemensamt såsom genomtänkta siktlinjer, praktiska lösningar och välplanerad förvaring.

I de friliggande husen med äganderätt har man den privata delen av bostaden separerad från den sociala. I båda bostadsrättshusen har man sociala ytan på entréplan och sov- och allrum en trappa upp.

Alla hus har genomtänkt placering av kök som möjliggör överblick och kontakt med vardagsrum men kan också vara en mer egen enhet i bostaden. Tvätt och bad är praktiskt inrättat med plats för förvaring och bänkyta. Utgång till uteplats eller trädgård är tänkt så att ett bra vardagsliv ska fungera. Alla fyra husen gör livet lite bättre, lite enklare, lite vackrare! Gemensamt för alla hus är att de är genuina och utformade med omsorg om både funktion och estetik. De är välplanerade och byggda i naturliga material som tegel och trä, med en sammanhållen färgpalett inspirerad av det omgivande landskapet. Tonerna hämtas från fälten, jorden samt årstidernas skiftningar. Ockragult, jordbrunt, tegelrött och varmbeige bidrar till en naturlig förankring i platsen.

Arkitekturen präglas av variation inom en tydlig helhet. Material, färger och takformer samspelar för att skapa ett harmoniskt bostadsområde med en egen identitet och en tydlig känsla av hemhörighet.



Jörgen Åkerlund, Tina Francke och Jeff Robles från Arkitekter Liljewall



BJÖRKEN, 131 kvm



Bostadsrätter

GRANEN, 140 kvm



EKEN, 116 kvm



Äganderätter

BOKEN, 122 kvm



Rum för både gemenskap och egna stunder i det gröna

Kvarteret Almelund blir ett familjevänligt kvarter som hämtar inspiration från området och Skånes klassiska landskap. Landskapsarkitekterna Frans Gillberg och Rebecca Eriksson på Liljewall berättar mer om tankarna bakom områdets utformning.

I Kvarteret Almelund finns en grön plats för alla. På en stillsam plats väster om Kävlinge öppnar sig ett av Skånes mest klassiska landskap. Här möter friheten på landet en praktisk närhet till tätortens bekvämligheter. Med åkrar som närmaste granne i flera väderstreck skapas en privat och rofylld miljö – en plats där morgonkaffet kan avnjutas med horisonten som utsikt.

Vårt nya bostadsområde har en blandad bebyggelse med både äganderätter, Kvarteret Grönskan, och bostadsrätter, Brf Odlingen.

Odlingsmöjligheter och stora trädgårdar

I Kvarteret Grönskan har alla villor generösa trädgårdar som omsluts av häckar. I Brf Odlingen rymmer den privata sfären närmast huset i form av en trädgårdstappa med odlingsmöjligheter och uteplats i soligt läge. Trädgårdarna ramas in av häckar som skapar smitgångar till den gemensamma gården, en grön oas med rum för möten i alla åldrar. De gemensamma naturlika gårdarna har gestaltats med kullar för lek och spring och med skyddade sittplatser under träden – nära de minsta barnens lekplats. Gårdarnas träd ramar

också in den gemensamma grillplatsen och bildar informella fotbollsmål för gräsplanens fria lek. Gångvägarna ramas in av fjärlsrabatter som bildar blickfång och ekologiska öar för pollinerande insekter.

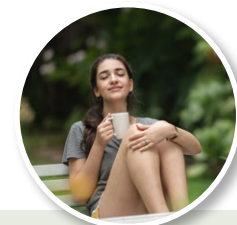
De gemensamma områdena är omsorgsfullt planerade för lek, möten och umgänge – både vid gröningen och vid grillen. Här är du omgiven av en fruktlund med träd och bärbuskar, en inbjudande plats för solning eller varför inte en picknick!



Rebecca Eriksson
Frans Gillberg
Landskapsarkitekter
Liljewall



Samlas runt grillen
Njut av sommarkvällen – en plats för gemenskap och smakrika stunder



Sittbänkar
för avkoppling och pratstunder



Öppna gräsytor
för lekar, spel eller häng i solen.



Sandlådor
en trygg plats för lek och fantasi



Fruktlund
som följer årstidernas växlingar



Informella fotbollsmål
för spontan lek och rörelse





Gröna gårdar med lek, sittplatser och blomstrande planteringar skapar en levande utemiljö där gemenskapen får växa.



Brf Odlingen

Moderna bostadsrätter i form av 30 radhus och 10 friliggande hus i två plan. De välplanerade hemmen är på 131 respektive 140 kvm och rymmer 5–6 rum och kök – perfekt för familjeliv med gott om utrymme. Varje bostad har en egen liten trädgårdstäppa (mellan ca 122-298 kvm tomt) och uteplats som vetter mot kvarterens gemensamma gårdar.

Merparten av radhusen och samtliga friliggande hus har parkering på framsidan.

Brf Odlingen – bostadsrätter

Tomtstorlek inklusive bostad

Friliggande hus – Granen			Radhus – Björken								
Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*	Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*	Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*	Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*
1	140	251	6	131	205	16	131	135	31	131	207
2	140	238	7	131	135	17	131	245	32	131	135
3	140	237	8	131	135	18	131	150	33	131	135
4	140	237	9	131	134	19	131	135	34	131	135
5	140	238	10	131	208	20	131	135	35	131	135
22	140	245	11	131	204	21	131	147	36	131	205
23	140	236	12	131	135	27	131	168	37	131	150
24	140	236	13	131	135	28	131	122	38	131	135
25	140	236	14	131	135	29	131	122	39	131	135
26	140	298	15	131	135	30	131	135	40	131	203

*Mindre avvikelser kan ske gällande tomtstorlek.





Björken

Ett radhus för hela livet

Antal rum: 5 rum och kök

Storlek: 131 kvm

Tomtstorlek: ca 122–245 kvm

Hus: nr 6-21 och 27-40, utföranden i olika kulörer

Parkering: Samtliga hus utom hus 27-30 har plats för en bil

Ett välplanerat tvåplansradhus där du möts av ljus och öppenhet direkt när du kliver in genom dörren. Den härliga inomhusytan kompletteras av två uteplatser, så att du alltid kan hitta den perfekta platsen i solen eller skuggan. På husets framsida finns ett förråd för smidig förvaring, och merparten av husen har även egen parkeringsplats på tomt.

Köket från Marbodal har en separat matplats och en kökshalvö där barnen kan göra sina läxor samtidigt som maten förbereds. Självklart erbjuds badrum på båda våningsplanen. Tvättstugan

är placerad direkt vid entrén vilket gör det enkelt för smutsiga fotbollskläder att åka direkt in i tvätten.

På övre plan finns tre rymliga sovrum samt ett allrum som kan anpassas efter familjens behov. Här kan du skapa ett mysigt TV-rum, en lekhörna för barnen eller en arbetsplats för hemmakontoret.

Möjligt att göra tillval på braskamin enligt förvald placering!



K	KYLSKÅP	FRD	FÖRRÅD	△	DUSCHPLATS	VUK	VATTENUTKASTARE
F	FRYS	ST	STÄDSKÅP	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	HT	HANDDUKSTORK, PLACERING VID TILLVAL
⚡	HÄLL	TM	TVÄTTMASKIN	TF	TAKFÖNSTER	RH	RUMSHÖJD = CA 2,5 m OM INGET ANNAT ANGES
DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	R	RADIATOR	BH	BRÖSTNINGSHÖJD = CA 0,7 m OM INGET ANNAT ANGES
HUM	MIKRO OCH UGN I HÖGSKÅP	G	GARDEROB	FV	(FRÅNVALSVÄGG)	ELC	EL- OCH MEDIACENTRAL
GRÄS		STENMJÖL		BETONGPLATTOR	K	KAMIN (TILLVAL)	

Se samtliga planlösningar med tillhörande tomt på projektsidan.



Öppna, sociala ytor som bjuder in till
både avkoppling och gemenskap.





Granen

Generöst både inne och ute

Antal rum: 6 rok

Storlek: 140 kvm

Tomtstorlek: ca 236–298 kvm

Hus: nr 1-5 och 22-26, utföranden i olika kulörer

Parkering: Uppfart med plats för två bilar

I detta väl tilltagna tvåplanshus kan du välja att ha tre eller fyra sovrum. När familjen vill umgås finns det gott om plats i vardagsrummet på nästan 40 kvm, och öppen planlösning mot köket skapar en luftig och social atmosfär.

Kökshalvön blir en naturlig samlingsplats där det är enkelt att umgås och småprata medan maten förbereds. För större måltider och middagar finns även en separat matplats som bjuder in till trevliga stunder tillsammans. För extra komfort finns två stilrena, helkaklade badrum, strategiskt placerade

med ett på varje våningsplan och utrustade med modern inredning från INR.

Utomhus väntar en lättskött trädgård där du både kan grilla och ta hand om din dahliaodling. Med uteplatser på båda sidor av huset kan du enkelt följa solen eller söka skugga under dagens olika timmar. Här finns dessutom parkering för två bilar precis intill huset.

Möjligt att göra tillval på braskamin enligt förvald placering!



K	KYLSKÅP	FRD	FÖRRÅD	△	DUSCHPLATS	VUK	VATTENUTKASTARE
F	FRYS	ST	STÄDSKÅP	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	HT	HANDDUKSTORK, PLACERING VID TILLVAL
⚡	HÄLL	TM	TVÄTTMASKIN	TF	TAKFÖNSTER	RH	RUMSHÖJD = CA 2,5 m OM INGET ANNAT ANGES
DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	R	RADIATOR	BH	BRÖSTNINGSHÖJD = CA 0,7 m OM INGET ANNAT ANGES
HUM	MIKRO OCH UGN I HÖGSKÅP	G	GARDEROB	FV	(FRÅNVALSVÄGG)	ELC	EL- OCH MEDIACENTRAL
GR	GRÄS	STENMJÖL		□	BETONGPLATTOR	K	KAMIN (TILLVAL)

Se samtliga planlösningar med tillhörande tomt på projektsidan.



Med direkt utgång till trädgården blir steget ut till grönska och avkoppling aldrig långt.



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.

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.

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.

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.

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.

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. Vitvaror har 2 års garanti. Garantitidens start avtalas mellan Peab Bostad och bostadsrättsföreningen.

Läs mer på peabbostad.se

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.



**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 vi har lyckats nå våra kunders förväntningar.

Vi på 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.

Fakta Brf Odlingen

- Brf Odlingen**
40 bostäder.

Grund
Platta på mark.

Stomme
Betongplatta med trästomme.

Yttertak
Taktegel.

Fasad och yttervägg
Trästomme med tegel och träpanel som fasadmateri-
al. Genom olika kulörer på tegel- och träfasaderna så får
varje hus en egen identitet.

Entrédörr
I olivgrön kulör både utvändigt och invändigt med ett
glasat parti.

Invändig målning
Vitmålade väggar.

Innertak
Vitmålat gipstak med synliga skarvar.
Observera att skarvarna inte syns på våra illustrationsbilder.

Kök
Marbodal.

Badrum
INR.

Fönsterbänk
Grå/brun i kalksten.

Golv
Mattlackad ekparkett, 3-stavig med vit golvsoc-
kellist.

Innerväggar
Bärande innerväggar samt rumsavskiljande väggar av trä,
övriga innerväggar av gips och stålreglar.

Fönster/fönsterdörrar
Aluminiumklädda träfönster med vit insida och grön utsida.

Uteplats och tomt
Anläggs enligt respektive husblad och kvartersskiss.

Ventilation
Mekanisk frånluft med värmeåtervinning via frånluftspum-
pen.

- Uppvärmning/installationer**
Frånluftsvärmepump med radiatorer. Tillvalsmöjlighet på
komfortvärme i badrummen.

Elinstallationer
Utvändig belysningsarmatur med integrerat eluttag vid uteplats.
Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr. I utvändigt förråd
installeras 1 st uttag 230V.

Postlådor
Finns placerat samlat vid respektive miljöhus.

Förråd
Alla hus har ett kallförråd i anslutning till entrén.

Miljöhus
På respektive gård finns ett miljöhus.

Parkering
Samtliga hus har parkering i anslutning till bostaden, med
undantag för hus 27-30.
Hus 1-5 och 22-26 har två parkeringsplatser på den egna
uppfarten.
Hus 6-21 och 31-40 har en parkeringsplats på den egna
uppfarten.
Hus 27-30 har i stället en reserverad parkeringsplats var på den
närliggande parkeringsytan, se situationsplan.
Möjlighet att bygga carport i efterhand finns.

Cykelparkering
Gott om plats att parkera cykeln på din egna tomt/uppfart samt
i området.

Gemensamma gårdar
Gårdarna ramas in av bostadshusen vilket skapar lugna och
trygga gårdar. Gårdarna är uppdelade i olika mindre rum som
ger flera möjligheter till aktivitet och möten grannar emellan
och mysiga passager mellan husen. På gårdarna återfinns ytor
för lek så som gunga och sandlåda. Här finns även en grillplats
och stora ytor som bjuder in till spontan lek och umgänge.

Media
Kollektivt avtal. Telia Triple Play.

El och vatten
Varje bostad har ett eget elabonnemang, samt eget
vattenabonnemang.



Björken, badrum



Så här går det till när du köper ny bostad i Brf Odlingen



Bokningsavtal

När du bestämt dig för din nya bostad tecknar vi ett bokningsavtal och då betalar du en bokningsavgift. I samband med tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du väljer att inte gå vidare med köpet får du tillbaka bokningsavgiften minus en avbokningsavgift på 7 000 kronor.



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.



Inredningsval

Du erbjuds möjlighet att sätta din personliga prägel på det som ska bli ditt nya hem. De inredningsval som finns tillgängliga presenteras i en inredningsbroschyr. I den kan du även läsa mer om den digitala processen och inspireras. Efter att du beställt din inredning betalas en handpenning på 50% av eventuellt tillvalsbelopp. Resterande belopp faktureras inför tillträdet. Vid tillval under 10 000 kr faktureras hela beloppet i samband med beställning.



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 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda förskottsbetalningar).



Besiktning inför tillträde och efter 2 år

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 bostad. 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 bostad. 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.



Ekonomi

Vem sköter föreningens ekonomi och förvaltning?

Ekonomisk och teknisk förvaltare kommer att upphandlas och detta är klart innan inflyttning.

Är tomten friköpt?

Ja, bostadsrättsföreningen kommer att äga fastigheterna, dvs den blir friköpt.

Vad ingår i månadsavgiften?

Föreningens gemensamma kostnader såsom exempelvis ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, skötsel av utemiljön utanför den egna tomten, snöröjning med mera täcks av avgiften. I avgiften ingår även ränta och amortering på föreningens gemensamma lån och avsättning till en yttre fond och framtida underhåll. Föreningens ekonomi är granskad av oberoende intygsgivare.

Behöver jag egen hemförsäkring?

Ja, du tecknar egen hemförsäkring men bostadsrättstillägg tecknas av föreningen och ingår i din månadsavgift.

Vilka garantier finns?

Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten och två års garanti på vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen. Peab Bostad tar fram en energideklaration till inflyttning.

Har ni gröna lån och vad innebär det?

Ja, föreningen uppfyller kraven för att teckna gröna lån. Beslut om föreningens lån och bindningstid tas av styrelsen i samband med tillträdet. Även som köpare kan du ansöka om gröna bolån som ofta innebär en liten rabatt på bankens ränta.

Driftskostnader

Som bostadsrättsinnehavare tecknar du eget abonnemang för vatten/avlopp samt el. Sophämtning ingår för samtliga i bostadsrättsföreningen.

Kvarteret Grönskan

Villorna i Kvarteret Grönskan är attraktiva enplanshus om 116 och 122 kvm med 4 rum och kök, perfekt anpassade för ett smidigt och bekvämt familjeliv. Här finns variation i både arkitektur och planlösningar, med hus som ligger i vinkel eller i rak form, vilket ger varje hem sin egen karaktär. Häckar ramar in varje tomt (tomtstorlek mellan 519-1171 kvm) och skapar en grön och ombonad känsla.

Tomterna levereras grovplanerade och ger dig friheten att skapa en utemiljö som speglar din egen stil och dina önskemål. Varje hus har dessutom en stenlagd uteplats för härliga stunder utomhus samt plats för två bilar på den egna uppfarten.

Kvarteret Grönskan – äganderätter

Tomtstorlek inklusive bostaden

Villa Eken			Villa Boken		
Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*	Hus	Storlek, kvm	Tomt, kvm*
41	116	722	51	122	1038
42	116	709	52	122	1171
43	116	669	53	122	624
44	116	669	54	122	519
45	116	673	55	122	561
46	116	748	56	122	657
47	116	818	57	122	586
48	116	852	58	122	569
49	116	859	59	122	682
50	116	864			

*Mindre justeringar i tomtstorlekar kan ske pga att förrättning ej är färdigställd





Eken

Allt du behöver på ett plan

Antal rum: 4 rok

Storlek: 116 kvm

Hus: nr 41-50, utföranden i olika kulörer

Tomtstorlek: ca 669–864 kvm, tomten lämnas grovplanerad

Parkering: Uppfart med plats för två bilar

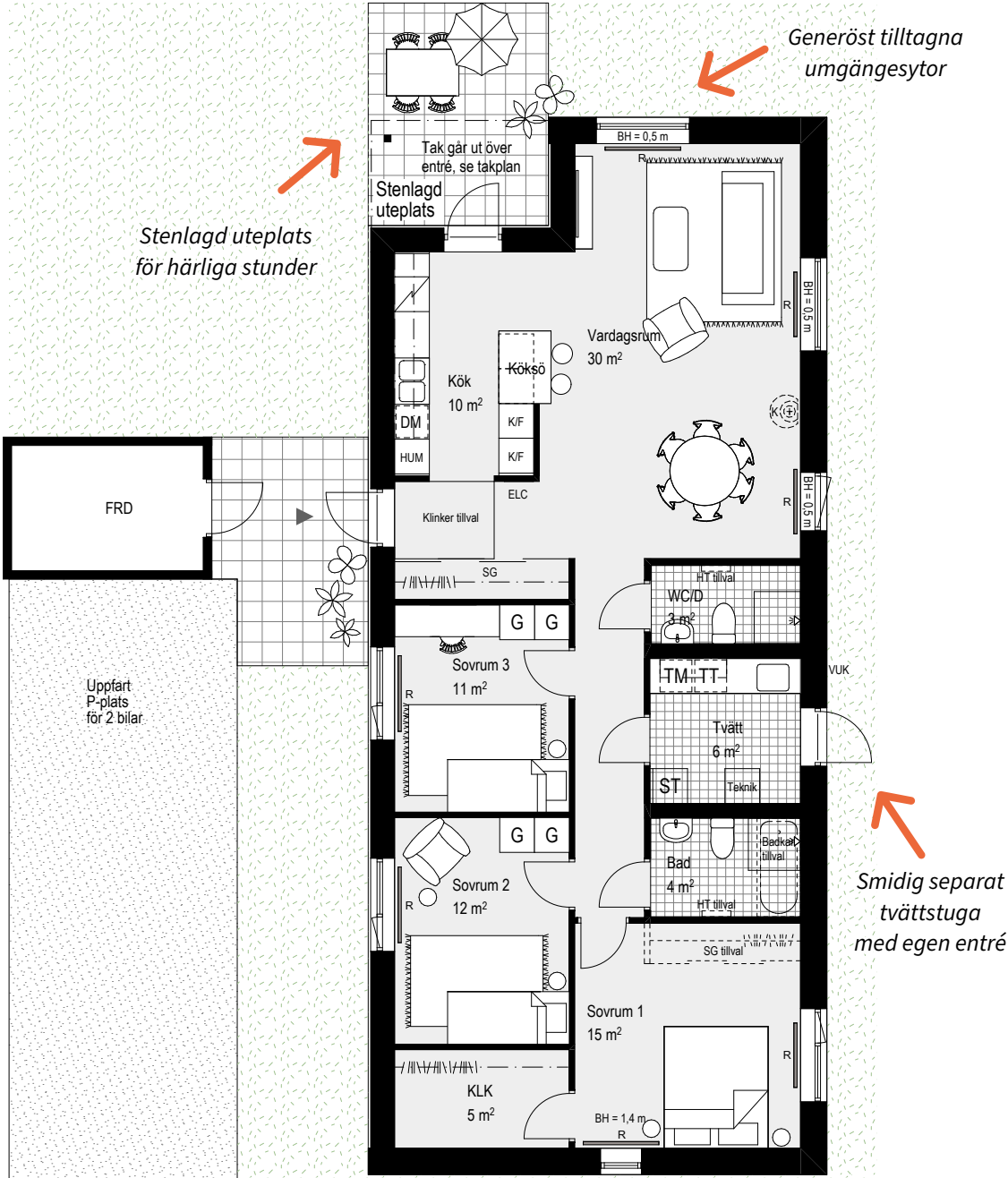
Ett bekvämt och välplanerat enplanshus som passar perfekt för både barnfamiljen och dig som vill byta från två plan till ett mer lättkött boende, utan att kompromissa med huslivets alla fördelar. Här får du en lagom stor trädgård där du kan odla, grilla något gott eller bara njuta av årstidernas skiftningar.

Hemmet är utformat för ett bekvämt och funktionellt boende. De tre stora sovrummen kompletteras med två helkaklade badrum med dusch. Den separata tvättstugan underlättar

vardagen, och generösa förvaringsmöjligheter finns i både klädkammare och skjutdörrsgarderob.

Det rymliga vardagsrummet och köket förenas i en öppen planlösning där familj och vänner gärna samlas. Köksön blir en naturlig samlingspunkt för morgonkaffet, läsläsning och när middagen tillagas.

Möjligt att göra tillval på braskamin enligt förvald placering!



Generös uppfart med plats för två bilar

Stenlagd uteplats för härliga stunder

Generöst tilltagna umgängesytor

Smidig separat tvättstuga med egen entré

K	KYLSKÅP	FRD	FÖRRÅD	△	DUSCHPLATS	VUK	VATTENUTKASTARE
F	FRYS	ST	STÄDSKÅP	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	HT	HANDDUKSTORK, PLACERING VID TILLVAL
⚡	HÄLL	TM	TVÄTTMASKIN	TF	TAKFÖNSTER	RH	RUMSHÖJD = CA 2,5 m OM INGET ANNAT ANGES
DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	R	RADIATOR	BH	BRÖSTNINGSHÖJD = CA 0,7 m OM INGET ANNAT ANGES
HUM	MIKRO OCH UGN I HÖGSKÅP	G	GARDEROB	FV	(FRÅNVALSVÄGG)	ELC	EL- OCH MEDIACENTRAL
GR	GRÄS	STENMJÖL		BETONGPLATTOR		K	KAMIN (TILLVAL)

Se samtliga planlösningar med tillhörande tomt på projektsidan.



Ett eget rum för lek,
vila och stora drömmar.





Boken

Socialt, rymligt och bekvämt

Antal rum: 4 rok

Storlek: 122 kvm

Hus: nr 51-59, utföranden i olika kulörer

Tomtstorlek: ca 519–1 171 kvm, tomten lämnas grovplanerad

Parkering: Uppfart med plats för två bilar

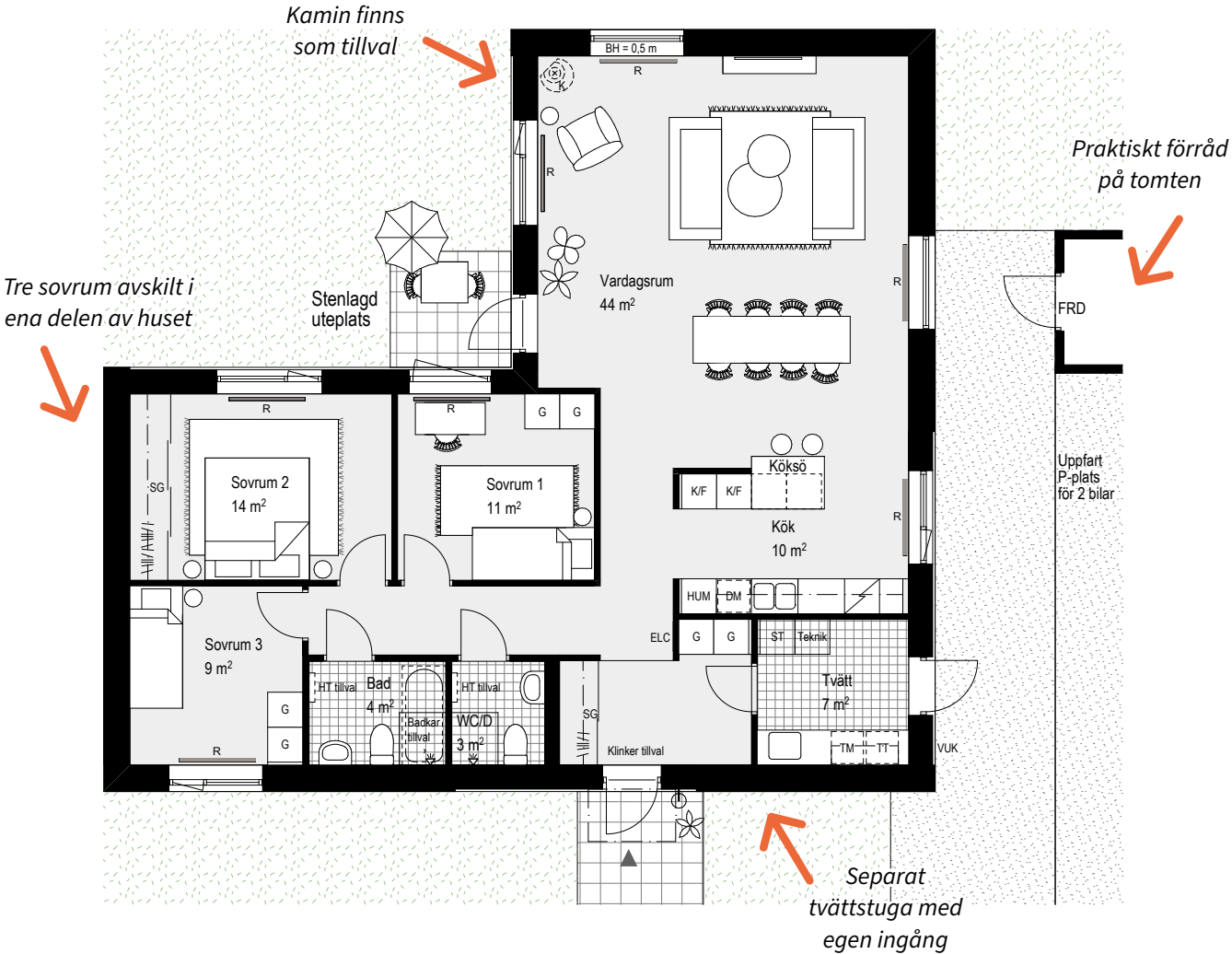
Detta härliga enplanshus i vinkel har allt och lite till. Den väl tilltagna tomten erbjuder gott om plats för både lek, odling och avkoppling, med möjligheter att skapa din egna trädgårdssoas.

Sällskapsytan inomhus har stora fönster och plats för många gäster. Det finns dessutom en social köksö där du enkelt dukar upp buffén vid kalas eller tar en första kopp kaffe innan jobbet.

Separat sovrumssavdelning med tre rymliga sovrum och två badrum med duschutrymme. Morgonbestyren kommer att gå som en dans!

I anslutning till entrén finns en praktisk tvättstuga som även fungerar som groventré – perfekt för att hålla ordning i vardagen.

Möjligt att göra tillval på braskamin enligt förvald placering!



K	KYLSKÅP	FRD	FÖRRÅD	⬆	DUSCHPLATS	VUK	VATTENUTKASTARE
F	FRYS	ST	STÄDSKÅP	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	HT	HANDDUKSTORK, PLACERING VID TILLVAL
⚡	HÅLL	TM	TVÄTTMASKIN	TF	TAKFÖNSTER	RH	RUMSHÖJD = CA 2,6 m
DM	DISKMASKIN	TT	TORKTUMLARE	R	RADIATOR	BH	BRÖSTNINGSHÖJD = CA 0,7 m OM INGET ANNAT ANGES
HUM	MIKRO OCH UGN I HÖGSKÅP	G	GARDEROB	FV	(FRÄNVALSVÄGG)	ELC	EL- OCH MEDIACENTRAL
GR	GRÄS	ST	STENMJÖL	BT	BETONGPLATTOR	K	KAMIN (TILLVAL)

Se samtliga planlösningar med tillhörande tomt på projektsidan. Spiegelvänt utförande i vissa hus. Hus 51 och 57-59 har en vinkel. Hur 52-56 har en annan vinkel.



I Kvarteret Almelund får varje hus sin egen karaktär. Men oavsett vilket du väljer får du ett välplanerat hem för hela familjen.



Boken, vardagsrum

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.

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.

2 års garanti på ditt hem

För din trygghet ger vi dig 2 års garanti på fel som kan komma att uppstå under tiden som du gör dig hemmastadd i ditt nya hem. Vitvaror har 2 års garanti. Garanttiden startar vid godkänd slutbesiktning.

Fullgörandeförsäkring

Det tecknas en fullgörandeförsäkring via GarBo som är giltig under byggnationen. Med Färdigställandeförsäkring får du ersättning för de extra kostnader som uppstår om vi som entreprenör inte kan uppfylla vad vi kommit överens om, till exempel på grund av konkurs.

Nybyggnadsförsäkring

Det tecknas en nybyggnadsförsäkring via GarBo som är giltig i 10 år från godkänd slutbesiktning. Nybyggnadsförsäkring är en försäkring som täcker kostnader för att åtgärda skador som orsakas av felaktigt byggarbete.

Läs mer på peabbostad.se



**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 vi har lyckats nå våra kunders förväntningar.

Vi på 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.

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.



Fakta Kvarteret Grönskan

- Kv. Grönskan**
19 bostäder.

Grund
Platta på mark.

Stomme
Betongplatta med trästomme.

Yttertak
Taktegel.

Fasad och yttervägg
Trästomme med tegel och träpanel som fasadmateriäl. Genom olika kulörer på tegel- och träfasaderna så får varje hus en egen identitet.

Väggar
Vitmålade väggar.

Innertak
Vitmålat gipstak med synliga skarvar.
Observera att skarvarna inte syns på våra illustrationsbilder.

Fönsterbänk
Grå/brun i kalksten.

Golv
Mattlackad ekparkett, 3-stavig med vit golvsockellist.

Innerväggar
Bärande innerväggar samt rumsavskiljande väggar av trä, övriga innerväggar av gips och stålreglar.

Entrédörr
I olivgrön kulör både utvändigt och invändigt med ett glasat parti.

Fönster
Aluminiumklädda träfönster med vit insida och grön utsida.

Uteplats
Plattbelagd uteplats.

Ventilation
Mekanisk frånluft med värmeåtervinning via frånluftspumpen.

- Uppvärmning/installationer**
Frånluftsvärmepump med radiatorer. Tillvalsmöjlighet på vattenburen golvvärme i hela huset eller enbart komfortgolvvärme i badrummen.

Elinstallationer
Utvändig belysningsarmatur med integrerat eluttag vid uteplats. Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och förrädsdörr. I utvändigt förråd installeras 1 st uttag 230V.

Postlådor
Finns placerat samlat, se sitplan för placering.

Förråd
Alla hus har ett kallförråd i anslutning på tomten.

Sophantering
Respektive fastighet har sitt eget avfallsabonnemang via SYSÄV. Sopkärl är placerade i tomtgräns.

El
Eget elabonnemang, nätägare är Skånska Energi.

VA
Eget abonnemang via Kävlinge kommun.

Parkering
Uppfart i singel med plats för två bilar. Tillval om laddplats önskas.

Cykelparkering
På egen fastighet.

Tomten
Lämnas grovplanerad och tillgänglighetsanpassad. Uteplats anläggs enligt respektive husblad och kvartersskiss. Uppfarten anläggs med singel. Häckarna runt tomten planteras.

Media
Telia Öppen Fiber.



Eken, vardagsrum



Boken, badrum

Så här går det till när du köper ny bostad i Kvarteret Grönskan



Bokningsavtal

När du bestämt dig för din nya bostad tecknar vi ett bokningsavtal och då betalar du en bokningsavgift. I samband med tecknande av bokningsavtal erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Om du väljer att inte gå vidare med köpet får du tillbaka bokningsavgiften minus en avbokningsavgift på 7 000 kronor.



Kontraktsskrivning

Du och eventuell medköpare skriver samtidigt två kontrakt med Peab: ett köpekontrakt, gällande din tomt, och ett annat, som gäller själva husbyggnationen. Kontrakten upprättas enligt ABS 18, Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader, som ger trygghet och garantier för dig som kund. ABS 18 får du i dess helhet före eller senast i samband med kontraktsskrivningen.



Finansiering

Du vet från början vad den totala kostnaden blir eftersom du köper din tomt och entreprenadarbetet till ett fast pris. Det som kan tillkomma är kostnader för eventuella tillval av inredning. Din mäklare berättar gärna mer om tillvalen. Banken du väljer lägger upp ett byggnadskreditiv, som behövs för att finansiera byggandet av din blivande fastighet. Du är kredittagare. Efter hand som byggnaden uppförs gör du delbetalningar genom att lyfta pengar från byggnadskreditivet. Din rådgivare på banken hjälper dig med detta. När huset är färdigt och du gjort slutbetalning har du möjlighet att lägga om byggnadskreditivet till ett vanligt bostadslån.



Planerade delbetalningar

Du gör dessa delbetalningar under hela processen med hjälp av byggnadskreditivet:

1. Handpenning för din tomt (minus bokningsavgiften)
2. Köpeskilling för din tomt.
3. Färdig grundläggning inför stomresning
4. Färdig stomme
5. Färdig stomkomplettering
6. Individuella inredningsval
7. Godkänd entreprenad



Pantbrev

Din bank kräver pantbrev som säkerhet för lån. Banken ansöker om pantbrev hos Lantmäteriet. Kostnaden är 2 % av det belopp pantbrevet avser.



Lagfartsansökan

När du köper en fastighet ska du göra en lagfartsansökan och betala stämpelskatt. Din bank kan hjälpa dig med att söka lagfart. Stämpelskatten är 1,5 % av det högsta egendomsvärdet (köpeskillingen eller taxeringsvärdet alternativt värdeintyg). Du betalar endast lagfart på köpet av din tomt när du köper av oss, vilket innebär en lägre stämpelskatt.



Årlig kommunal fastighetsavgift

När du äger småhus betalar du en årlig kommunal fastighetsavgift. Småhus nybyggda 2012 eller senare (värdeår 2012 och senare) är dock avgiftsfria de första femton åren, därefter betalar du full avgift.



Inredningsval

Välj inredning till ditt nya hem! Du hittar utbudet i en inredningsvalsbroshyr som du får av din mäklare. Peab behöver dina inredningsval inom angiven tid för att kunna färdigställa bostaden enligt tidplanen.



Slutbesiktning

Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman slutbesiktning av din bostad tillsammans med dig och en representant från Peab. Besiktningen ska säkerställa att

bostaden uppfyller de regler och normer som gäller för nya bostäder. I samband med att garantitiden går ut efter 2 år sker ytterligare en besiktning för att se om några brister uppstått under garantitiden. Peab bekostar en kontrollansvarig person som bland annat säkerställer att fastighetens kontrollplan följs, så att du kan lita på att allt som gäller ditt boende är som det ska vara.



Tillträde

Du får besked om tillträdesdatum senast tre månader före tillträdet. Vid godkänd slutbesiktning får du en bopärm – och nycklarna till ditt nya hem! Nu gör du också den sista delbetalningen med hjälp av byggnadskreditivet.

Hur vill du inreda ditt nya hem?

Vi tycker det är viktigt att du får vara med och påverka hur ditt nya hem i Kvarteret Almelund ska se ut. För kvarterets bostads- och äganderätter har våra inredare har tagit fram tre tillvalsstilar som inspiration och hjälp i processen. Standardutförande som ingår vid köp i Kvarteret Almelund namnger vi Vide. Våra omsorgsfullt utformade tillvalsstilar heter Äng, Skog och Allé. Utöver dessa stilar erbjuder vi ytterligare alternativ på tillval så det är bara att bläddra i inredningsbroschyren och låta dig inspireras!





Björken, kök i standardutförande

Standardutförandet i ditt hem

Generellt

- Parkettgolv Ek Nice, mattlackad
- Golvsockel, vitmålad
- Målade väggar i vitt
- Målat vitt tak, synliga skarvar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i polerad natursten
- Garderober med släta vita dörrar, skjutdörrar i hall, vita dörrar
- Trappa med steg i mattlackad ek, vita sättsteg

Kök

- Kökslucka Arkitekt Plus Frost
- Handtag Solo rostfri
- Bänkskiva i laminat Delaware Stone
- Stänkskydd lika bänkskiva hela vägen upp till väggskåpen
- Underlimmad ho
- Köksblandare RT2 184 krom
- Bänkbelysning, LED-list
- Fläkt, rostfri frontlist
- Rostfria vitvaror: 2 st kyl/frys, induktionshäll, ugn och diskmaskin

Badrum samt WC/dusch

- Klinker Antica White, 15x15 cm
- Kakel Antica White, 25x45cm, rak, liggande sättning
- Kommod Core Grip 60, Pure White
- Tvättställ i porslin
- Blandare RT071, krom
- Spegelskåp Stage 60, Pure White
- Duschväggar Linc Angel Clear
- Duschset RT105 och EVM168
- Självhäftande handdukhängare, polerad rostfri

Tvätt

- Tvättmaskin och torktumlare
- Vita överskåp
- Vit laminatbänkskiva
- Klinker Antica White, 15x15 cm
- Målade väggar i vitt



Det har varit fantastiskt roligt att få ta fram dessa fyra inspirerande inredningsstilar, och jag hoppas att de ska hjälpa dig att skapa ett hem som känns helt rätt för just dig. Vide, som är vår standardstil, är en tidlös och väl genomarbetad bas som vi är väldigt stolta över. Det är en stil som passar många och som skapar en harmonisk grund att trivas i under lång tid.

Samtidigt vet vi att smak och preferenser skiljer sig åt. Att få till en genomtänkt helhet kan vara en utmaning, och därför har vi tagit fram **tre tillvalsstilar** med tydliga egna personligheter som du kan välja mot en tillvalskostnad. De är alla omsorgsfullt sammansatta med färger, material och detaljer som samspelar på ett naturligt sätt. Jag skulle själv kunna tänka mig att välja vilken som helst av dem!

Gemensamt för alla stilar är ett klassiskt, modernt formspråk där funktion och design går hand i hand. Hemmen är skapade för att förenkla vardagen, oavsett om du har familjelivet i full gång eller söker ett bekvämt och lättskött boende för en ny fas i livet. Stilarna har samma ambition: att skapa ett hem som känns välkomnande, personligt och enkelt att leva i. Nu återstår bara den svåraste frågan – vilken blir din favorit?

– Mia Schöning, Inredningsansvarig på Peab Bostad

Tre omsorgsfullt framtagna tillvalsstilar – vilken passar dig?

Genom våra inredningsval kan du skapa den hemkänsla som passar din unika stil.

För att ge dig inspiration och lite hjälp på traven har vi tagit fram tre tillvalsstilar som du kan välja mot en tillvalskostnad: Allé, Skog och Äng. Utöver dessa stilar finns det också fler tillvalsmöjligheter som presenteras i separat inredningsbroschyr.

Se separat inredningsbroschyr för mer information om inredningsvalen i Kvarteret Almelund.

Allé – tillval

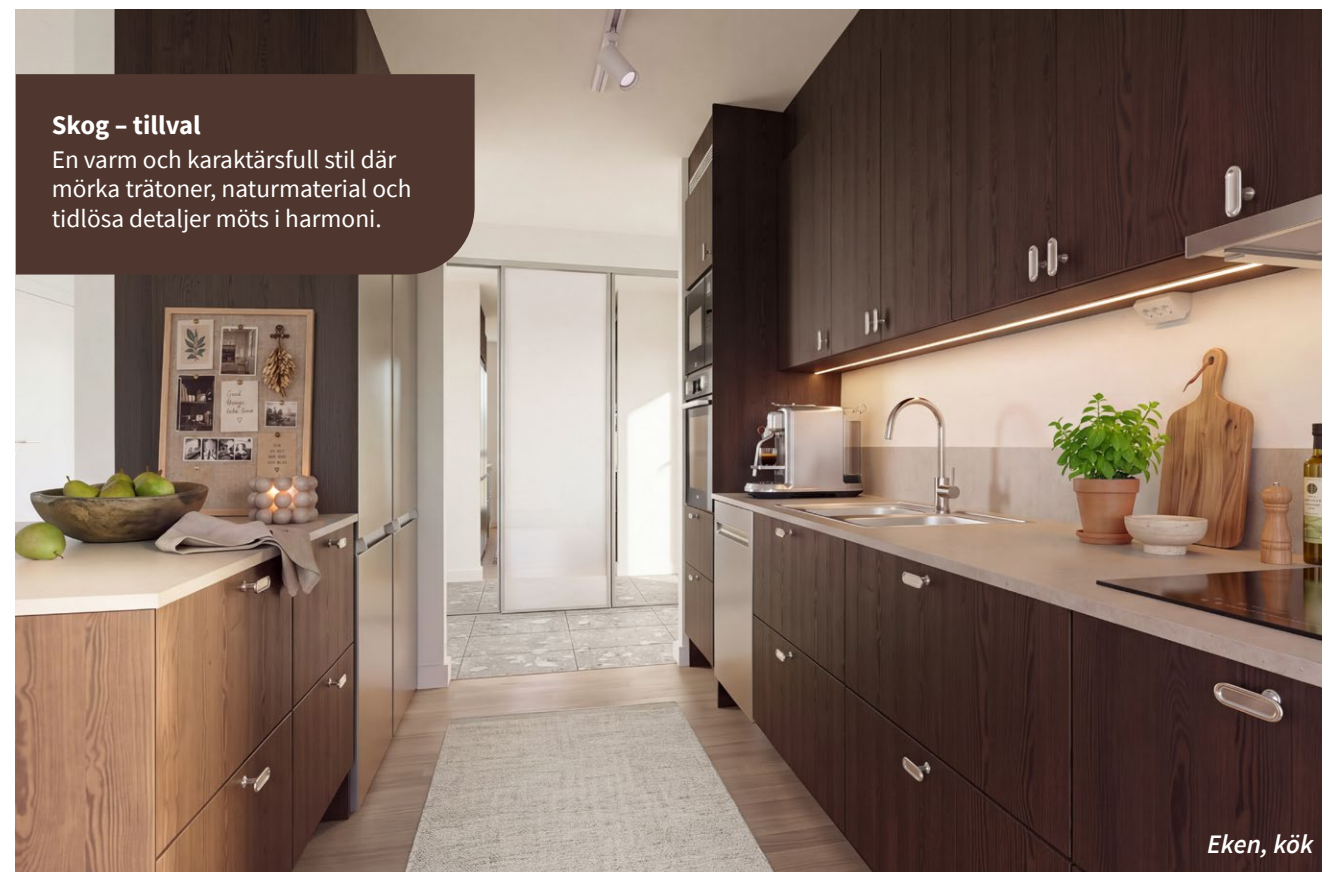
Gröna luckor och jordnära toner möter bronsdetaljer i en ombonad stil där klassiskt och modernt förenas.



Granen, kök

Skog – tillval

En varm och karaktärsfull stil där mörka trätoner, naturmaterial och tidlösa detaljer möts i harmoni.



Eken, kök

Äng – tillval

Inspirerad av skånska landskap där kalksten, mjuka beige toner och svarta detaljer skapar ett fint uttryck.



Boken, kök vardagsrum

Välj ditt nya hem!

Skanna qr-koden för att läsa mer om våra bostäder.
Här hittar du även vår bostadsväljare där du får
mer information om varje bostad.



Brf Odlingen



Kvarteret Grönskan



