

BRF Å-KANTEN, NYKÖPING

Nya hem på bästa läge vid Nyköpingsån



Peab Bostad

Tillsammans
hittar vi hem



INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Området	6
Arkitekternas vision	8
Situationsplan	10
Boendet	12
Rumsbeskrivning	14
Inredning	20
Byggnadsbeskrivning	22
Vi bygger bara gröna hem	24
Köpprocessen	26
Ett tryggare bostadsköp	28
Kontaktinformation	30

Välkommen till Brf Å-kanten

På ett lugnt läge intill Nyköpingsån och granne med naturen planerar vi för Brf Å-kanten. 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 " - e)) ü - * (- ÿ / N * . / ü -) - / \$ f - .) ' \$ " / miljömärkningen Svanen och byggs i hållbara och beprövade material. Välkommen hem!





Nyköpings centrum en kort cykeltur bort.



Upplev historiens vingslag.



Bo i lugna omgivningar nära till det mesta!

Naturen runt hörnet

Att bo med ett naturreservat utanför dörren och med vyn av 4 & e + \$)" . ÿ) !- ÿ) !e) . / - / ü - ! ÿ !e-0)) / N // - \$ & / !- \$ '0 . '\$ 1 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, Cultorum 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 . \$) ÿ) '\$'" - / # - (\$" f & / ÿ!ü)") N) . % ü '1 & ' - och mysig plats för till exempel sommarkonserter och barnaktiviteter.

Hällets 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-kanten ligger inom riksintressen för & 0 ' / 0 - (\$ ' % e O !- \$ '0 . '\$ 1 * #) / 0 - 1 ÿ - . ü " -) ' många sätt värdefullt område alltså.

Huvudstaden och utlandet väntar

När du trots allt vill ta dig vidare till Stockholm eller världen 1 ü) / - g - . (\$ \$" ' / -) / \$ 1 N ÿ" . / (\$ *)) '\$ '" - promenad bort. Där hittar du både bussar och tåg för vidare - . N g 4 " 0 . . -) / '\$ ' & 1 . / g 4 " + ' / . / - 0 \$ till andra breddgrader.

Välplanerade bostäder med stor variation



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 * # \$)/\$/ / * # ü- e1 - ' " - 4('\$" N // g - / ' 'ü")# / - f)). / (e % '\$"# / // . & + // . + - / - / + 0(! - (!e- klädkammare då rummet har försetts med ett fönster, något .*(&) . . .*() !)/ ./\$. & 1 '\$/ 1\$ # (- / N g ./ 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 . & + -)# / '\$"# / \$ *(-ÿ / N *(// .% ü'1 & ' - / \$) . ' " f)). även solceller placerade på taket.

ÿ "ÿ- -) (' ') #0.) f)). . + - & - \$)". 4/*- !e- \$' - * # 1 ü' / '\$' / ") 4/*- !e- 4 & '+ - & - \$)" * # f)\$ - 4/*- !e- 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.



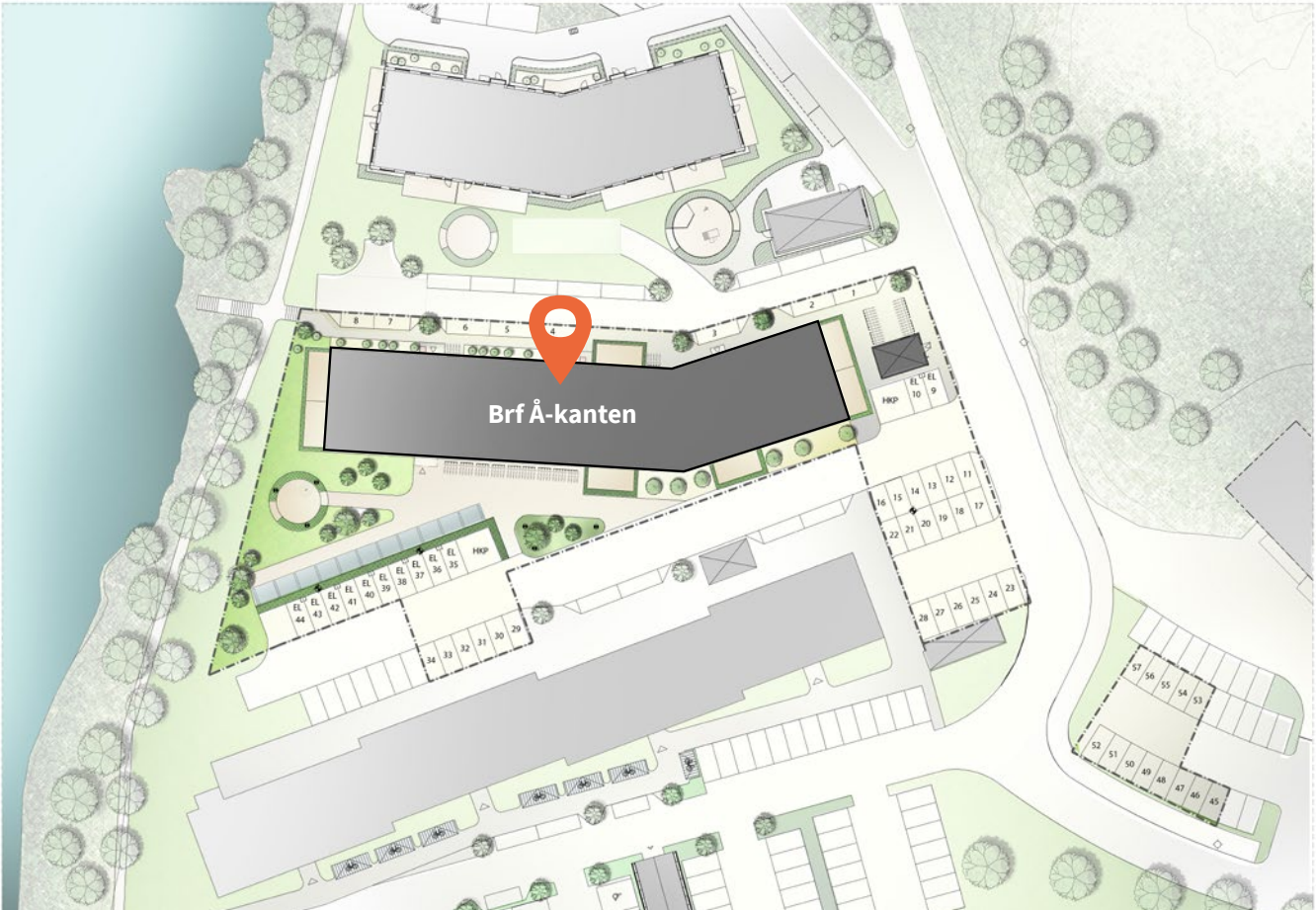
Nini Foyn



Johan Jennergren



Situationsplan



Parkeringsplatser markerade med EL har laddstolpe.

” Ett nytt kvarter i grönskande omgivningar, alldeles intill Nyköpingsån.
1 - / - / - / \$ f - .) ' \$ " / (\$ ' % e (ü - &) \$ ") 1)) * # ! ÿ - . * ' ' ' -
på taket – för en sundare morgondag.



Moderna bostäder med sköna utemiljöer



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-kanten inrymmer lägenheter om 2-4 rum och kök (53-101 kvm) i ett g - *. / . # 0 . N ! e -) \$) ") f)) . * & . ÿ) " ü sköna hem känslan ännu starkare. Alla lägenheter får en balkong eller uteplats. Balkonger och uteplatser planeras för bästa möjliga utsikt över sin och det gröna närområdet.

ü - = c &) /) ' \$ " " - . / - \$ ' ' . /) (f) På andra sidan än väntar det sköna naturområdet "Hållet". Det man slås av när man kommer till området är lugnet. - * / .) / - ' / ' ü " ü - / \$) ") ") * (! - / . / - f & Känslan av ett helt nytt boende är något alldeles extra. Vi har inrett med högkvalitativa materialval från start och du erbjuds möjlighet att göra en mängd tillval på inredningen. I standardutförandet ligger en behaglig och vacker ekparkett på golven och väggarna är vitmålade. Köket är utrustat med & 1 ' \$ / / \$ 1 1 \$ / 1 - * - ! - ÿ) ' / - * ' 0 3 N - (' 0 . 0 ") O \$) / " - diskmaskin samt induktionshäll ingår som standard. Badrummen pryds med kakel och klinker och är utrustade med en snygg och praktisk kommod. Samtliga lägenheter har - \$ / 1 & / / () e % ' \$ " # / - N e - // " e - * . /) + - . *) ' \$ " - % 0 - (ÿ) " f) \$) -) \$) " . 1 ' . ÿ // 0 ! ÿ - (e % ' \$ " # / // + ÿ 1 - & ü ") # / -) ü - ' % 0 . * # ' 0 \$ " * # ' \$ " " - \$ g - 1 ü - . / - & N 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 många inredningsval är detaljer som gör den sköna hem känslan ännu starkare. Alla lägenheter får en balkong eller uteplats. Balkonger och uteplatser planeras för bästa möjliga utsikt över sin och det gröna närområdet.

Påverka inredningen
Känslan av ett helt nytt boende är något alldeles extra. Vi har inrett med högkvalitativa materialval från start och du erbjuds möjlighet att göra en mängd tillval på inredningen. I standardutförandet ligger en behaglig och vacker ekparkett på golven och väggarna är vitmålade. Köket är utrustat med & 1 ' \$ / / \$ 1 1 \$ / 1 - * - ! - ÿ) ' / - * ' 0 3 N - (' 0 . 0 ") O \$) / " - diskmaskin samt induktionshäll ingår som standard. Badrummen pryds med kakel och klinker och är utrustade med en snygg och praktisk kommod. Samtliga lägenheter har - \$ / 1 & / / () e % ' \$ " # / - N e - // " e - * . /) + - . *) ' \$ " - % 0 - (ÿ) " f) \$) -) \$) " . 1 ' . ÿ // 0 ! ÿ - (e % ' \$ " # / // + ÿ 1 - & ü ") # / -) ü - ' % 0 . * # ' 0 \$ " * # ' \$ " " - \$ g - 1 ü - . / - & N Den öppna planlösningen gör att det känns extra välkomnande

ALLMÄNT

- Entré**
Porttelefon vid entré.

Postboxar
Digitala postboxar och lägenhetsregister.

Hiss
\$. . f)) . \$! . / \$ " # /) N

Cykelrum och cykelverkstad
Cykelparkering på gården, del under tak.

Miljöhus
Separat miljöhus på gården med källsortering.
- Bilparkering**
' + + - & - \$) " . + ' / . - f)) . (varav 12 med laddstolpe), markparkeringar i området.

Förråd
e - - ÿ f)) . / \$ ' ' . (/ ' \$ " lägenheter i källare, vind och trapphus. Stålnätväggar förberett ! e - # ü) " ' ÿ . N e - - ÿ ! e - * # - 0 ' ' . / * ' - f)) . \$) / - + ' gården

Gemensamma utrymmen:
• Gästlägenhet
→ Gemensam uteplats på gården

Media
Multimediacentral med vägguttag. 1 O / ' O * # / 1 \$ f -) ü / N Telia Triple-play med bredband. TV och telefoni.
- \$) " ÿ - \$ (ÿ) . 1 " \$) U

 - Värme
 - Kallvatten
 - . / ') ü / . 1 " \$ (egen förbrukning av hushållsel debiteras separat)

INREDNING

Invändig inredning i standardutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Golvsockel, vitmålad
- Målade vita väggar
- Släta vita innerdörrar
- e). / - ü) & - \$) / 0 - . /)
- e - 1 - \$) " \$ " - - * - * #
klädkammare ingår enligt ritning
- Säkerhetsdörr

Ljusa och bekväma hem

Funktionella kök

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
- / - " - 1\$/ & 'f'/ - g ü & /
- Vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggnadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, diskmaskin och mikro

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

INREDNING

Inredning badrum i standardutförande

- Kakerl väg, 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

Stora möjligheter att påverka inredningen



När vi formar nyproducerade hem är inredningen en central del. e - * . . + ÿ * . / ü - / 1 \$ & / \$ " / // ÿ men också kunna erbjuda hem som tilltalar många. Balansen är avgörande för känslan vi skapar.

I Brf Å-kanten har vi därför satt ett standardutförande som är & ' . . \$. & / O ((e % ' \$ " # / // . ü // \$) ") + - & * . /) . ! - \$ \$) -) \$) " . 1 ' N . . O / * (f)) . #) .)) & / 0) e - . 1 - \$ " . * (ü - (\$ " # ' 1 ü ") ! - (/ \$ ' ' \$) g 4 / /) \$) " O ytterligare tillval, som då kostar extra. Här kan du verkligen göra lägenheten till din. y ") * (+ - . *) ' \$ " (e /) * # \$) ! * - (/ \$ *) . / - ü - N

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

En stilren bas underlättar när du ska möblera. Det gör det också lättare att ändra känslan i hemmet utifrån årstiderna.

När det är dags att göra dina inredningsval får du en kontakt med



Lena Ström
Sälj- och kundansvarig
Peab Bostad

Din personliga kontakt hela vägen



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
&)\$.& !-ÿ)c * # /\$''0 .1 -)/\$' /\$*)
(ÿ/ -1\$))\$)" p q N



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



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

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



Säljpremiär

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



Bokningsavtal

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



Förhandsavtal

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



Upplåtelseavtal

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



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.



Dina åsikter – NKI

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



Nöjd Kund Index – Första plats 2021

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

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

Ett tryggare bostadsköp

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

Fast pris utan budgivning

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

Vi tar större ansvar för föreningen

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

Förskottsgaranti

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

Insatsgaranti

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

Färdigställandeförsäkring

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

Vi gör det lättare för styrelsen

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



Nu blir det ännu tryggare att köpa bostad av Peab Bostad

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

Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se



Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

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

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

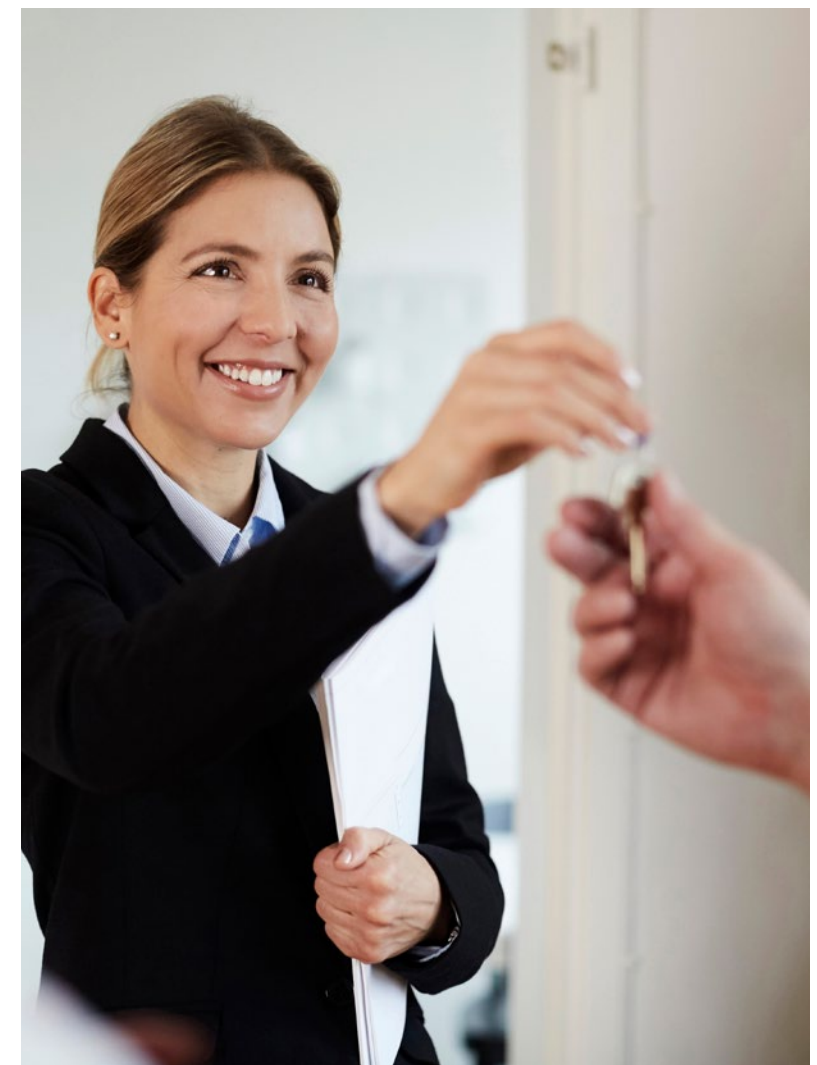
Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så det slipper du tänka på själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, då är allt samlat hos ett försäkringsbolag vilket underlättar vid eventuell skada. Det blir också billigare för dig och samtidigt är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

Snickarhjälp när du flyttar in

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

Garantier

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





När du hittat ett hem som passar dig

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/akanten

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.

