

BRF Å-KANTEN, NYKÖPING

Nya hem på bästa läge vid Nyköpingsån

Tillsammans hittar vi hem

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



INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Området	6
Arkitekternas vision	8
Situationsplan	10
Boendet	12
Rumsbeskrivning	14
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 gröna närområdet. Bostäderna certifieras enligt miljömärkningen Svanen och byggs i hållbara och beprövade material. Välkommen hem!





Nyköpings centrum en kort cykeltur bort.



Upplev historiens vingslag.



Uttforska ostkustens härliga skärgård.



Bo i lugna omgivningar nära till det mesta!

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

Naturen runt hörnet

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

Fyll tillvaron med det du gillar

En kort cykeltur bort ligger hamnen och det nya läns museet, tillsammans med en härlig mix av restauranger och populär strandpromenad under sommarmånaderna. Bara på andra sidan ån ligger det charmiga fiket Fåfängen. En självklar 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 kulturmiljö, friluftsliv och naturvård säger en del. Ett på många sätt värdefullt område alltså.

Huvudstaden och utlandet väntar

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

Välplanerade bostäder med stor variation

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

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

En levande gård

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

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

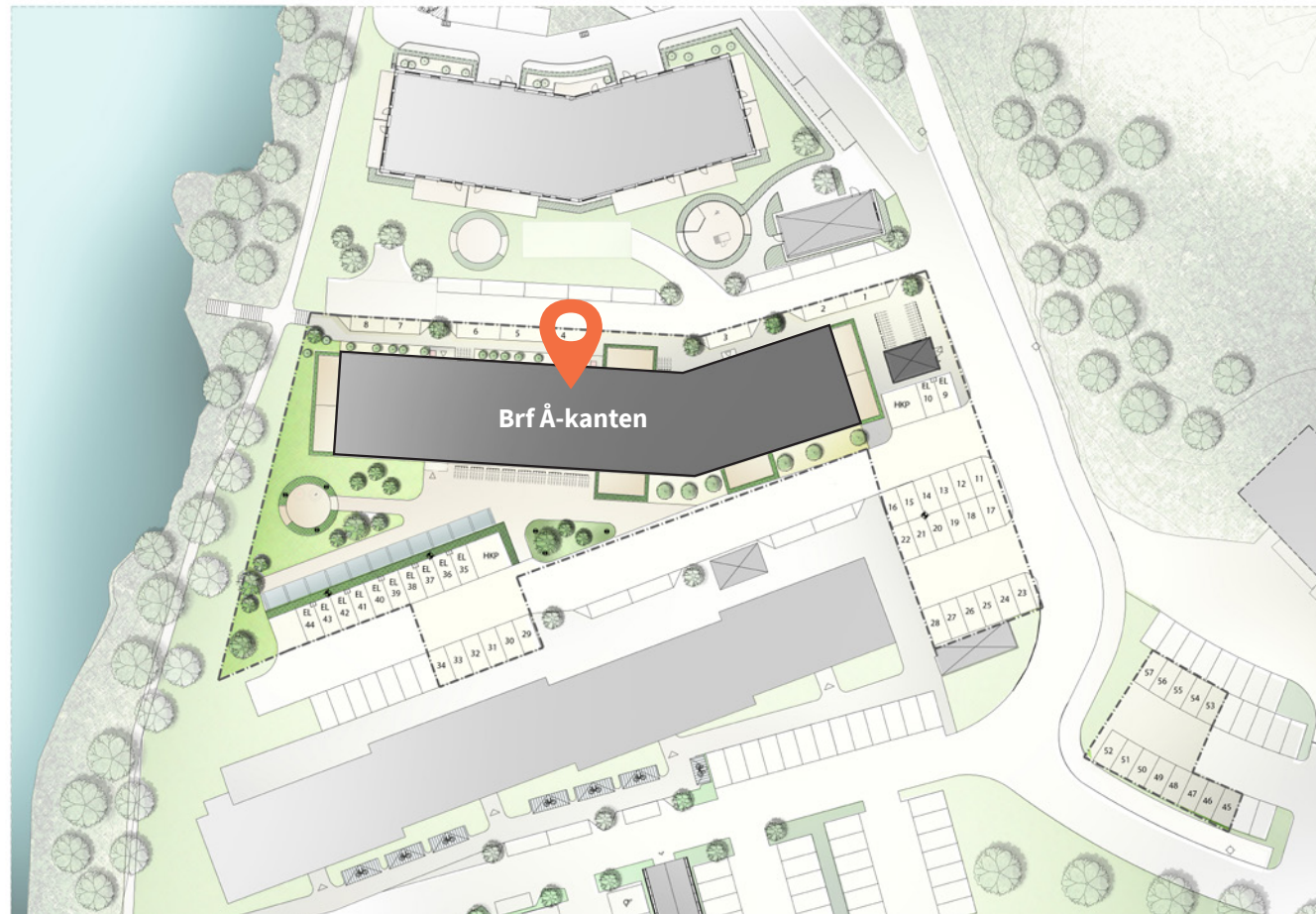


Nini Foyn
Arkitekt SAR/MSA
Carlstedt Arkitekter AB



Johan Jennergren
Byggnadsingenjör
Carlstedt Arkitekter AB

Situationsplan



Parkeringsplatser markerade med EL har laddstolpe.



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



Moderna bostäder med sköna utemiljöer

I Brf Å-kanten väntar 64 attraktiva och Svanenmärkta hem. Alla med en generös balkong eller uteplats så att du kan njuta av det fina läget intill ån. Vi har lagt stor omsorg bakom materialval och du ges möjlighet att göra bostaden personlig med våra inredningsval.



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 flerbostadshus. I föreningen finns också en gästlägenhet.

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

Fokus på hållbarhet

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

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

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

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 kvalitativa vitvaror från Electrolux. Varmluftsugn, integrerad diskmaskin samt induktionshäll ingår som standard. Badrummen pryds med kakel och klinker och är utrustade med en snygg och praktisk kommod. Samtliga lägenheter har tvättmöjligheter. För att göra bostaden personlig erbjuder vi många fina inredningsval så att du får möjlighet att påverka.

ALLMÄNT

Entré

Porttelefon vid entré.

Postboxar

Digitala postboxar och lägenhetsregister.

Hiss

Hiss finns i fastigheten.

Cykelrum och cykelverkstad

Cykelparkering på gården, del under tak.

Miljöhus

Separat miljöhus på gården med källsortering.

Bilparkering

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

Förråd

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

Media

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

Vad ingår i månadsavgiften?

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

Gemensamma utrymmen:

- Gästlägenhet
- Gemensam uteplats på gården

INREDNING

Invändig inredning i standardutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Golvsockel, vitmålad
- Målade vita väggar
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Förvaring i garderober och klädkammare ingår enligt ritning
- Säkerhetsdörr

Ljusa och bekväma hem

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

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 Vedum och maskinell utrustning från Electrolux. Bänkskiva i laminat och stänkskydd av kakel.

INREDNING

Inredning kök i standardutförande

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

Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

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

INREDNING

Inredning badrum i standardutförande

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

Stora möjligheter att påverka inredningen

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

När vi formar nyproducerade hem är inredningen en central del. För oss på Peab Bostad är det viktigt att både hänga med i trender men också 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 klassiskt, med möjlighet att sätta din egen prägel tack vare flera kostnadsfria inredningsval. Dessutom finns chansen att göra ytterligare tillval, som då kostar extra. Här kan du verkligen göra lägenheten till din.



Lena Ström
Sälj- och kundansvarig
Peab Bostad

Din personliga
kontakt hela
vägen

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

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



BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Betongplatta på mark.

Yttertak

Papptak.

Ytterväggar

Putsad utfackningsvägg, träpanel på balkongvägg.

Innerväggar

Träreglar / stålreglar / betongväggar.

El

Individuell mätning.

Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara fönster, vissa undantag enligt ritning. Se lägenhetsritning.

Utanpåliggande rör

Synliga utanpåliggande rör i alla rum

Värme och vatten

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer.

Ventilation

Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).



Vi bygger bara gröna hem

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

Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

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

Energisnål utrustning redan på plats

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

Hållbart både idag och imorgon

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



Miljömärkt enligt Svanen

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

Läs mer på peabbostad.se/hallbarhet



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.

