

A man with a beard, wearing a blue button-down shirt, is smiling and holding a baby. The baby is wearing a grey cardigan and is looking up with its mouth open. They are outdoors at night, with warm string lights hanging above them. In the background, other people are seated at tables, and there are green plants.

Kv. Strandbaden

21 villor i attraktiva Havsbaden, Ängelholm



MILJÖ

Hem med miljö & hållbarhet i fokus

När du köper ett hem från Peab får du hållbarhet både idag och imorgon. Vi bygger för framtiden. Din nya bostad är byggd med material som självklart uppfyller branschens och lagstadgade krav på miljön.

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 en genomtänkt projektering inför byggstart och vi använder oss av beprövad byggteknik som säkerställer ett sunt och ekonomiskt boende under en lång tid framöver.

Exempel på vår kvalitetssäkring är att vi besiktigar det vi gör kontinuerligt under byggtiden. Både själva men också med extern expertis. Ett annat är täthetsprovningar som utförs under byggnationen. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflyttning då huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt, vilket skonar både miljö och plånbok.

I Kv Strandbaden har du förutsättningar att leva ett klimatsmart, lite grönare liv.



Innehåll

- 4 / OMRÅDET** - Välkommen till Havsbaden
- 9 / KVARTERET** - Ett unikt bostadsområde i Ängelholm
- 11 / 1-PLANS VILLA** - Bo bekvämt med allt på ett plan
- 13 / BYGGNADSBESKRIVNING** - 1-plans villa
- 15 / 2-PLANS HUS** - Modernt hus med effektiv planlösning
- 17 / BYGGNADSBESKRIVNING** - 2-plans hus
- 18 / RUMSBESKRIVNING** - Fina materialval
- 20 / PLANRITNINGAR** - Välj ditt nya hem
- 24 / MILJÖTÄNK I ALLT** - Vi bygger bara gröna hem
- 26 / NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE** - Vårt engagemang
- 28 / KÖPPROCESSEN** - Vägen till ditt nya hem



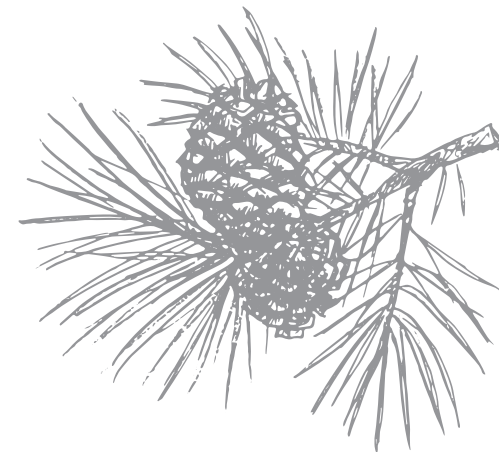
Perfekt läge för badsommrar! Här finns underbara sandstränder i din närhet, en riktig vardagslyx sommartid, även för dig som hellre njuter av en lugn promenad längs havet.



Fina cykelstigar. Ifrån Havsbaden finns fina cykelstigar in till centrum.



Småbåtshamn med gästhamn. För dig som gillar båtliv erbjuder Ångelholm en modern båthamn med miljöstation, båtservice, dusch och toaletter.



OMRÅDET

Granne med tallskog och havsbad

Här kan du leva i ditt semesterläge varje dag!

Havsbaden erbjuder ett drömläge med bekvämt gång- och cykelavstånd till fantastiska stränder med fina badplatser.

I området finns en mysig småbåtshamn där du kan strosa runt med en glass i handen och njuta till vågornas kluckande och solens strålar mot havsytan. Och sommartid sprider sig tallskogens ljuvliga dofter i området och erbjuder en perfekt plats för lugna promenader.

Det är inte konstigt att Havsbaden är en så attraktiv plats att bosätta sig i. Här finns allt man kan önska sig året runt, alldeles runt knuten.

En enklare vardag

Vardagslivet underlättas av det centrala läget. I området finns både skolor och förskolor. Fina cykelstigar leder till Ängelholms centrum där du hittar service, matbutiker och nöjen.

För dig som pendlar är läget utmärkt. Tar du bilen är det behagligt avstånd till påfarten till motorvägen och för dig som hellre tar tåg ligger stationen några minuters promenad hemifrån. I Havsbaden är det lätt att trivas men du har också lätt att ta dig till och från hemmet.



- 1 Havsbaden, badplats**
 Badplats i toppklass med härlig sandstrand. Perfekt för barnfamiljen!
 Luncha i någon av restaurangerna och svalka dig med glass från kiosken. På sommaren finns bemanning med strandvakter.



2

Ängelholm centrum

Charmigt centrum med en skön blandning av små specialbutiker och stora kedjor.



3

Ängelholms Hembygdspark

Nära centrum ligger Ängelholms hembygdspark med café, utomhusscen, museer, lekplats och självklart massor av trevliga djur.



4

Kronskogen

Kronskogen utgörs av salta bad, lång vit sandstrand, unika sandmarker och sanddyner, tallskog och stigar i alla riktningar. Här finns flera markerade stigar. Den kortaste är på 2,8 kilometer, den längsta på 10 kilometer.



5

Ängelholms station

Några minuters promenad hemifrån ligger stationen där det också finns ett trevligt järnvägsmuseum.

Situationsplan Kv Strandbaden

-  **1-plans hus**
Hus 17-21
Boarea ca 132 kvm
-  **2-plans hus**
Hus 1-16
Boarea ca 144 kvm



skala 1:1000





KVARTERET

Ett unikt bostadsområde i Ängelholm

Havsbaden är ett gemytligt område med varierad bebyggelse. De senaste åren har stadsdelen vuxit med nybyggnationer och nu planerar Peab för nästa område, Kv Strandbaden.

Kvarteret består av totalt 21 villor med varierande tomtstorlekar. Vi bygger både 1-plans och 2-plans hus så att du kan hitta just ditt drömboende! En del av villorna i 2-plan är helt friliggande och en del är kedjehus där carporten gränsar till nästa hus. Samtliga 1-plans hus är helt fristående från varandra.

Skapa din drömträdgård

Alla hus är placerade för att ge de bästa förutsättningarna för soliga dagar i trädgården och middagar på altanen. Här finns möjlighet att skapa en trädgårdsmiljö utifrån egna intressen, oavsett om du önskar en grönskande prunkande trädgård eller en lättskött och lekvänlig miljö.

På uppfarten finns plats för två bilar och varje hus har ett utvändigt förråd.





1-PLANS VILLA

Antal rum: 4 rum och kök

Storlek: ca 132 kvm

Tomtstorlek: 720-895 kvm

Carport med förråd om 7 kvm

1-PLANS VILLA

Bo bekvämt med allt på ett plan

Drömmer du om ett boende i ett plan? Kanske är du trött på att springa upp och ner i trappor. Då är denna välplanerade 1-plans villa ett utmärkt alternativ för dig.

Villan har välplanerade kvadratmetrar med kvalitéer som gör det lite extra hemtrevligt. Umgängesytorna är generösa med ett rum på nästan 50 kvm och takhöjden med öppet upp inock skapar en känsla av rymd. Därtill finns ett läckert takfönster som släpper in härligt ljus i hela rummet. Planlösningen är öppen mellan kök och vardagsrum men trevligt avgränsad med en bardisk. Matplatsen passar lämpligt i vinkeln mot altanen och från köket öppnas dörren ut till trädgården.

Material valda med omsorg

Här finns tre rejäla sovrum vilket gör att villan passar lika bra för paret eller den mindre familjen. Förvaringen löses i både klädkammare och inbyggda skjutdörrsgarderob. Materialen är valda med omsorg och du har själv möjlighet att påverka dessa genom våra inredningsval. Mer om detta läser du på kommande sidor.



1-PLANS VILLA

Byggnadsbeskrivning

Huset kläs i en gedigen tegelfasad med betongpannor på pulpettakets vilket gör att du kan köpa huset och njuta av livet i många år framåt då inga större underhållsarbeten behöver göras.

Uppvärmningen sker via en frånluftsvärmepump med FTX-aggregat som inte bara har fördelen att värmen i frånluften återanvänds utan det blir både energi- och miljövänligt. Även boendekvaliteten inomhus ökar då tilluften som kommer in i din bostad filtreras innan den når ditt hem och dina lungor. Det är dessutom positivt för driftskostnaden och din plånbok.

Grund: Dränerad, isolerad betongplatta på mark.

Yttervägg: Träregelstomme med isolering och fasadtegel. Invändigt klädd med gips.

Tak: Betongpannor.

Innervägg: Regelstomme med gipsskivor.

Ytterdörrar: Trädörr.

Fönster: Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

Tomt: Grovplanerad. Biluppställningsplats och altan avgrusas. Entréstege i betongsten vid huvudentré. Carport tillval.

Förråd: Förråd i målad träpanel. Takpannor.

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump med FTX-aggregat. Golvvärme.

Media: TV, Internet och telefon via fibernät.







2-PLANS HUS

Antal rum: 5 rum och kök

Storlek: ca 144 kvm

Tomtstorlek: 325-700 kvm

Carport med förråd om 4 kvm

2-PLANS HUS

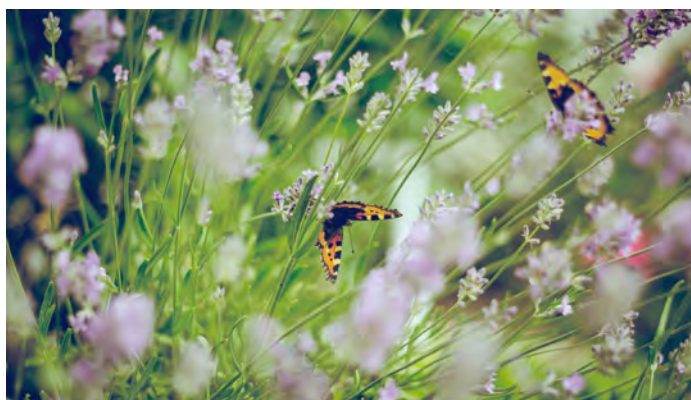
Modern villa med effektiv planlösning

Som familj kan det vara väldigt uppskattat att ha två våningsplan som fyller olika behov. Men det kan också bli väldigt stimmigt och högljutt när barnen är på ovanvåningen och leker. Därför har vi i våra 2-plans hus valt ett mellanbjälklag mellan våningsplan i betong som ger ljudisolering och en harmonisk boendemiljö.

Bottenvåningen rymmer sociala ytor med kök och vardagsrum i öppen planlösning. I köket finns en separat matplats som passar utmärkt när familjen är samlad. I vardagsrummet finns plats för matbord för större middagsbjudningar och kalas men också soffgrupp och umgänge. Husets vinkelutbyggnad blir en ljus och mysig förlängning av vardagsrummet i anslutning till trädgården och altanen men kan också fungera som sovrum för den som behöver många rum.

Flexibel planlösning

På ovanvåningen finns den privata avdelningen i huset. Här finns tre sovrum och ett litet allrum/TV-rum som kan bli ytterligare ett sovrum för den lite större familjen. Förvaring kan de flesta av oss aldrig få nog av men här finns goda möjligheter att få plats. Under trappan finns ett förrådsutrymme och på ovanvåningen har du klädkammare och två skjutdörrsgarderob. Utvändigt ingår ett förråd och carport.



2-PLANS HUS

Byggnadsbeskrivning

Huset kläs i en gedigen tegelfasad med takpannor vilket gör att du kan köpa huset och njuta av livet i många år framåt då inga större underhållsarbeten behöver göras.

Uppvärmningen sker via en frånluftsvärmepump med FTX-aggregat som inte bara har fördelen att värmen i frånluften återanvänds utan det blir både energi- och miljövänligt. Även boendekvaliteten inomhus ökar då tilluften som kommer in i din bostad filtreras innan den når ditt hem och dina lungor. Det är dessutom positivt för driftskostnaden och din plånbok.

Grund: Dränerad, isolerad betongplatta på mark.

Yttervägg: Bottenvåningen isolerad betongvägg med utvändigt fasadtegel. Ovanvåningen träregelstomme med isolering och fasadtegel. Invändigt klädd med gips. Bjälklag i betong.

Tak: Betongpannor.

Innervägg: Regelstomme med gipsskivor.

Ytterdörrar: Trädörr.

Fönster: Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och låsbara från insidan.

Tomt: Grovplanerad. Biluppställningsplats och altan avgrusas. Entréstege i betongsten vid huvudentré.

Förråd: Förråd i målad träpanel. Takpannor. Carport ingår, målad träpanel.

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump med FTX-aggregat. Golvvärme på bottenvåningen och radiatorer på ovanvåningen.

Media: TV, Internet och telefon via fibernät.





RUMSBESKRIVNING

Inredning Kök

Lucka: Slät vit från HTH

Handtag: Rostfritt stål

Bänkskiva: Laminat

Diskho: Intra Horizon HZ815 med 2 hoar, underlimmad

Blandare: Mora MMIX K5

Kakel: Vitt 10x30 cm, rak sättning

Vitvaror: Kyl, frys, inbyggnadsugn, mikro, induktionshäll, diskmaskin och fläkt från Siemens i vitt

Övrigt: Dämpade lådor och luckor

Sätt din personliga prägel på köket!

Som köpare har du möjlighet att påverka köket utifrån personligt tycke och smak. Kanske vill du ha ett lite trendigare kök i grått med en annan typ av handtag? Du får hjälp av en professionell kökssäljare på HTH, mer information får du av din kundansvarige.

Bilden ovan är en inspirationsbild på hur köket kan se ut.



RUMSBESKRIVNING

Inredning Bad

Inredning: Vit kommod med lådor, spegelskåp

Duschväggar: Klarglas, INR

Klinker: Ljusgrått 30x30 cm,
15x15 cm i duschhörnan

Kakel: Vitt 20x40 cm

Handdukstork: Vit

*Mer information om dina valmöjligheter
hittar du i separat inredningsvalskatalog.*

Inredning Övrigt

Golv: Ekparkett mattlackad 3-stav, Kährs

Innerdörrar: Släta vita

Skjutdörrsgarderob: Vit, inredning med sparringskenor,
hylla och stång

Vägg: Målad vit, NCS S-0502-Y

Övrigt: Klädvård/teknik med tvättmaskin och torktumlare



HUS 17-21, PLAN 1

Teckenförklaring

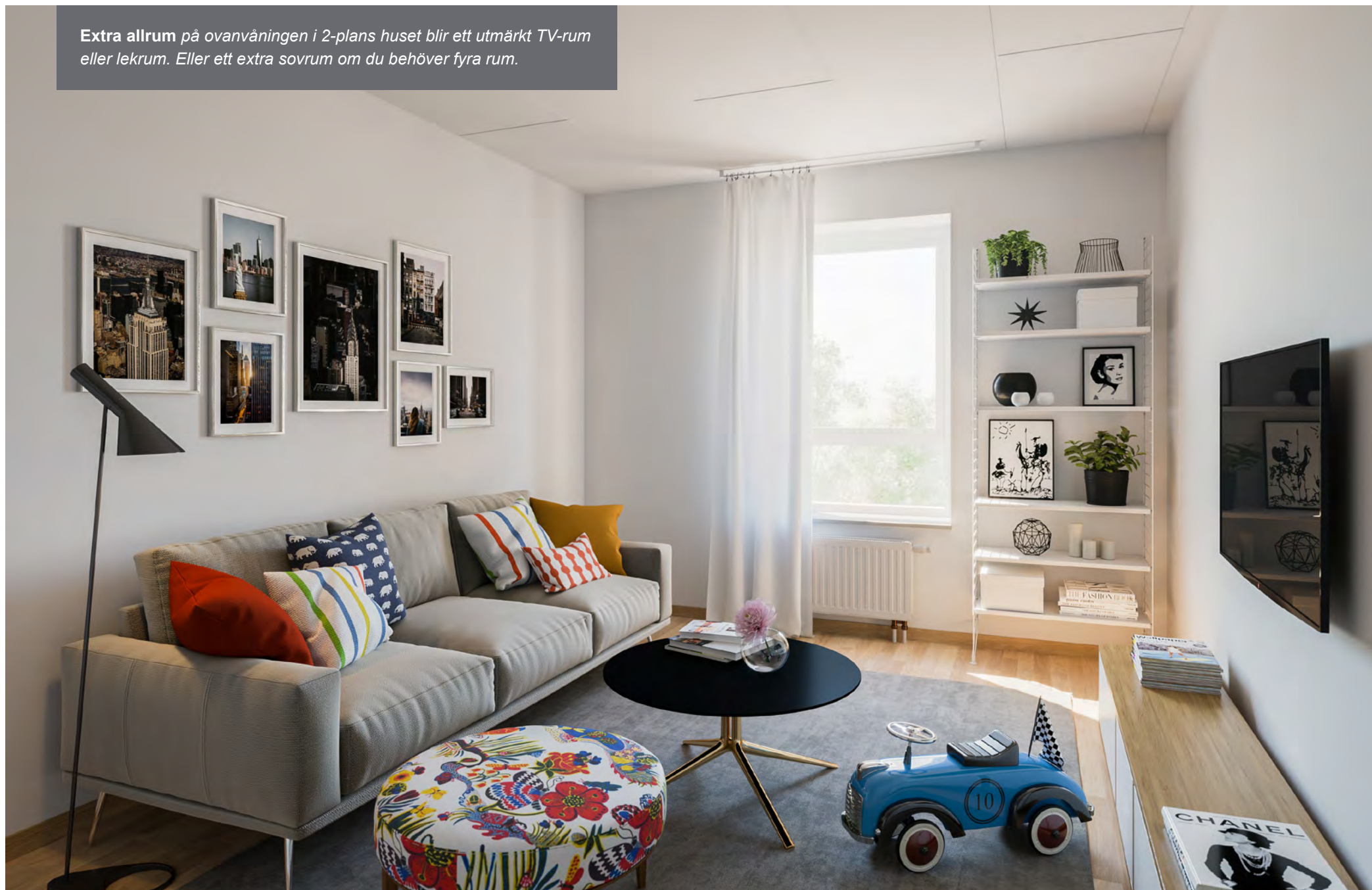
This detailed floor plan shows a 120 m² apartment with the following layout:

- Entré (4 m²):** Entry area with a coat closet (G) and a shoe closet (G).
- Kök (10 m²):** Kitchen with a dining area (DM), a refrigerator (F), a kitchen unit (K), and a stove/micro (Ugn/micro).
- Vardagsrum (47 m²):** Large living room with a fireplace (öppet till rock), two bay windows (takfönster), and a large rug.
- SOV 1 (18 m²):** Master bedroom with a large bed and a wardrobe.
- SOV 2 (10 m²):** Bedroom with a bed and a wardrobe.
- SOV 3 (10 m²):** Bedroom with a bed and a wardrobe.
- KLK (Klädkammare):** Dressing room with a wardrobe and a window.
- WC/D (5 m²):** Bathroom with a toilet, sink, and bathtub.
- KL/VVS (8 m²):** Kitchen/Living area with a sink (ST), a toilet (TM), and a window (TT).
- TEKNIK:** Technical room with a window.
- Förråd (7 m²):** Storage room with a window.
- Carport:** Attached carport with a window.

The plan also includes various closets (G), a linen closet (vindslucka), and a technical room (TEKNIK). Dimensions for windows and doors are provided throughout the plan.

Bofaktablad för
varje hus finns på
peabbostad.se

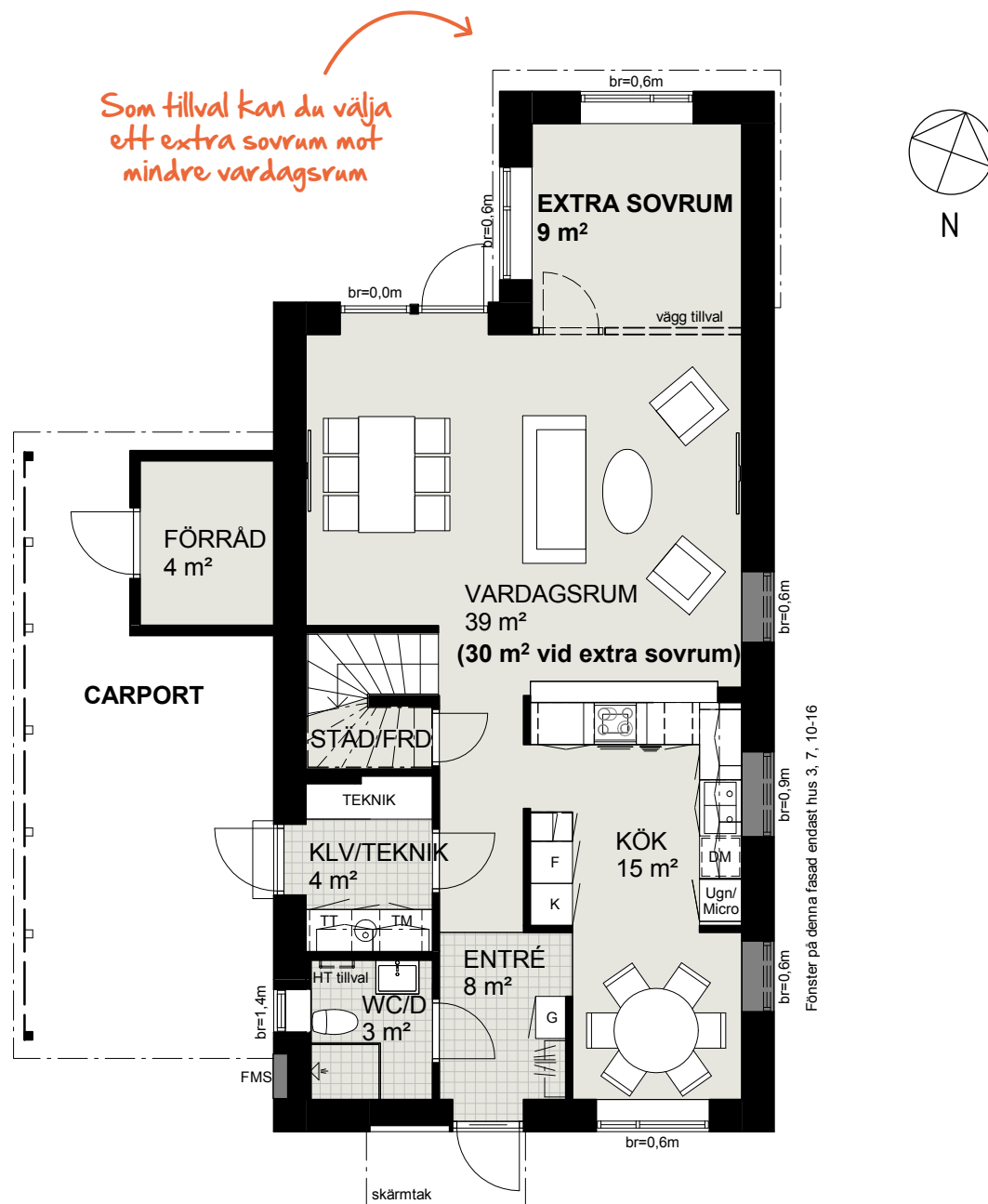
Extra allrum på ovanvåningen i 2-plans huset blir ett utmärkt TV-rum eller lekrum. Eller ett extra sovrum om du behöver fyra rum.



HUS 1-16, PLAN 1

Teckenförklaring

- | | |
|---|---|
|  | garderob |
|  | torktumlare |
|  | tvättmaskin |
|  | diskmaskin |
|  | högskåp med ugn/micro |
|  | frys |
|  | kyl |
|  | fria |
|  | induktionsskiva |
|  | fasadmätarskåp |
|  | handdukstork tillval |
|  | fönsterbröstning |
|  | plats för kapphylla/klädstång |
|  | fjärrvärme, inkommande vatten & elcentral |



Bofaktablad för
varje hus finns på
peabbostad.se

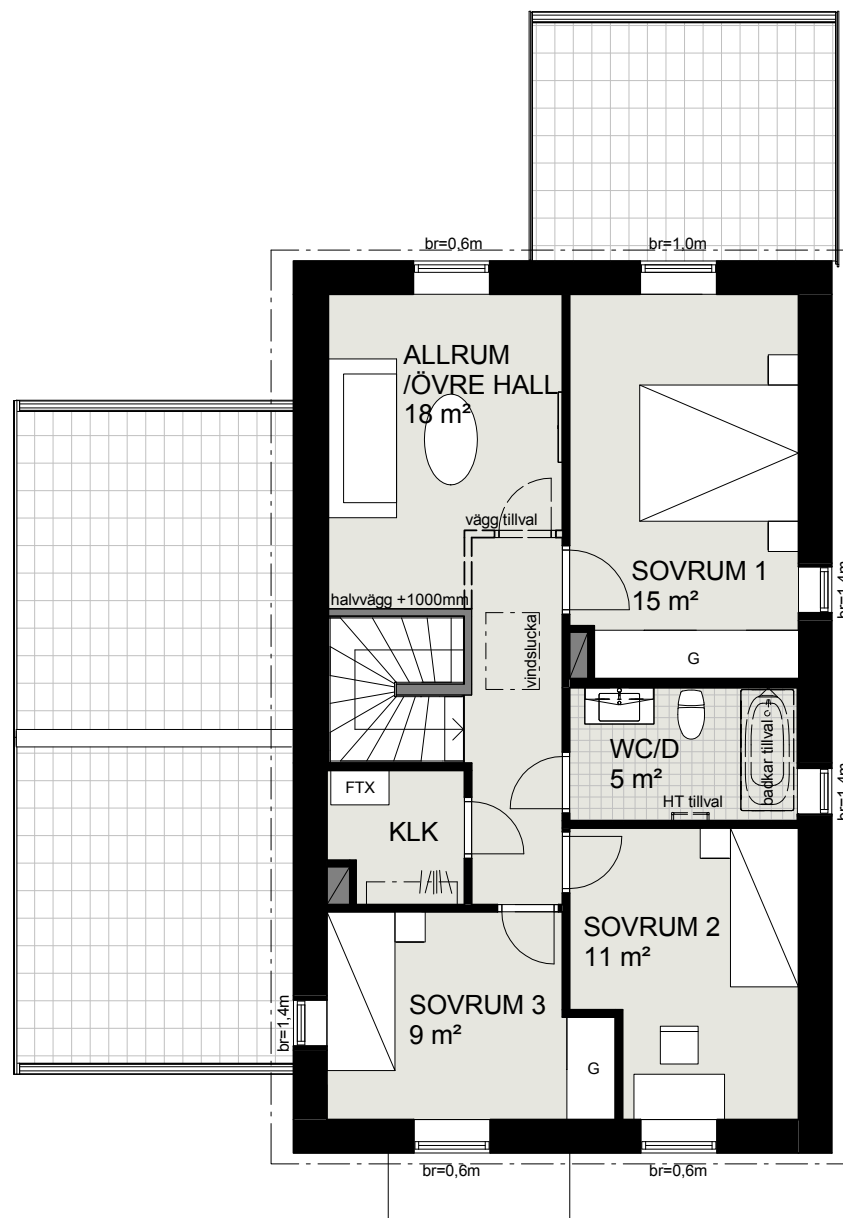
Skala 1:100 (A4)

A horizontal scale bar with alternating black and white segments. The left end is labeled '0' and the right end is labeled '5 m'.

2-plans hus ca 144 m²

HUS 1-16, PLAN 2

Storlek och utformning
av tomterna skiljer sig åt
mellan husen.
Se situationsplan.



Sovrum i lugnt avskilt läge
på övre plan

Skala 1:100 (A4)



MILJÖTÄNK I ALLT

Vi bygger bara gröna hem

När du köper ett nybyggt hem av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Vårt miljöarbete sker på alla nivåer i organisationen och vårt fokus ligger även på de sociala och ekonomiska frågorna genom hela livscykeln!



Peab bostad utvecklar bostäder som givetvis följer föreskrifter eller certifieringssystem som finns på marknaden såväl som kommunala miljöprogram. Vi gör allt vad vi kan för att hitta lösningar som ger en god driftsekonomi och bra boendeklimat. Vi tittar på stort som smått. Både val av byggmaterial som detaljer i din bostad.

När du köper en bostad från Peab får du hållbarhet både idag och imorgon. Vi prioriterar hållbar utveckling och gott miljökunskande. 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 kvalitets-säkring i alla steg i genomförandet av din bostad.

I Kv Strandbaden kan du leva klimatsmart!



När du köper en bostad av Peab får du hållbarhet både idag och imorgon.



Ditt nya hem

- **Bra inomhusklimat och god driftekonomi**

I Kv Strandbaden är ytterväggarna välisolerade och i kombination med FTX-ventilation som återvinner värmen i frånluften borgar detta för en god driftsekonomi och ett bra inomhusklimat då luften filtreras innan den kommer in i ditt hem.

- **Bra materialval**

Vi arbetar med välkända leverantörer och många av våra inredningsval är Svanenmärkta. Vitvaror har bra energiklassning och blandarna är snålspolande.

- **Avfallshantering**

Vi har valt en utdragslåda med flera fraktioner så att du redan i ditt eget kök kan börja ditt miljöarbete och enkelt bära ner soporna till rätt tunna i soprummet.

- **Pendlingsläge**

Projektets läge gör det enkelt för dig som åker kollektivt med ett par minuters promenadavstånd till stationen.



NORDENS SAMHÄLLSBYGGGARE

Vårt engagemang

Hållbarhet är för oss mer än att bara tänka på miljön och det byggtekniska. Vi kallar oss gärna för Nordens samhällsbyggare. Och visst, det är stora ord. Men det handlar om att vi rent faktiskt är det största byggföretaget i Sverige. Men också om att vi i vårt arbete utgår både från samhällets infrastruktur och från den humanistiska infrastrukturen – inte minst på det lokala planet.



Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss på Peab.

Vår kvantitativa storhet betyder erfarenhet och kunskap som kan appliceras på alla projekt. Både när det gäller hårda och mjuka värden. Och vi har därför engagemang inom flera områden.

Peabskolan

På våren 2006, grundades Peabskolan. Tanken var att starta en skola där kvalitet var nummer ett och där den som är beredd att kämpa kan få en andra chans. Vi ville förändra den svenska yrkesutbildningen och samtidigt ta vårt ansvar och utbilda personal till branschen vi verkar i, en bransch där arbetskraft många gånger är en bristvara. Och såhär 10 år senare är vi väldigt stolta över resultatet. På skolorna i Malmö, Göteborg och Stockholm har strax över 700 elever tagit studenten och i juni lämnar ytterligare 100 nybakade studenter skolorna som utbildar ungdomar inom ramen för det nationella gymnasieprogrammet inom bygg- och anläggning. Majoriteten av studenterna har fått arbete och cirka hälften av dem arbetar inom Peab. Vi är lite extra stolta över att kunna ge elever som saknar fullständigt grundskolebetyg en ny möjlighet och att de faktiskt tar sin chans. De är motiverade och engagerade och lämnar skolan med betyg och en examen, något som är lite unikt för Peabskolan.

Jobbmentor

Ungdomar är vår framtid och det är därför självklart för oss att vi engagerar oss i våra ungdomar även utanför Peabskolan. Mentor Sverige är en ideell stiftelse som arbetar förebyggande för och med ungdomar, i syfte att motverka droger, våld och utanförskap hos unga. Peab är General Partner sedan 10 år tillbaka och sitter i styrelsen tillsammans med bland annat drottning Silvia. Vårt engagemang genomsyrar hela Peab och vi har många medarbetare runt om i landet som väljer att stötta ungdomar och agera mentor i olika sammanhang.

100-klubben

Migration är en av de viktigaste framtidsfrågorna och alla måste samverka för att bättre ta tillvara på de nyanländas kunskap och erfarenhet. Som en stor samhällsaktör vill vi självklart bidra till en positiv samhällsutveckling och aktivt verka för ökad integration. Peab har därför signerat en avsiktsförklaring med Arbetsförmedlingen med målet att under 3 år ta emot minst 100 nyanlända i anställning eller praktik.

Sponsring

Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss på Peab. Att kunna ge till barn och ungdomar är ännu viktigare. Därför antog Peab 2015 en ny sponsringpolicy där barn- och ungdomslag blir viktigare än storklubbarna, och förändring pågår för att stärka satsningen.



KÖPPROCESSEN

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.



Förtur

Alla som gjort intresseanmälan för projektet före ett bestämt datum inför säljstarten får information och bjuds in till en VIP-säljstart.



Säljpremiär

Vi annonserar projektet och försäljningen sker utifrån principen först till kvarn.



Bokningsavtal

När du valt och tilldelats en tomt tecknas bokningsavtal. I samband med detta betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr. Väljer du att inte gå vidare och teckna bindande kontrakt vid byggstart får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrativ avgift om 7 000 kr.



Kontraktsskrivning

Ett köpe- och entreprenadkontrakt tecknas mellan köpare och Peab Sverige AB. Kontrakten upprättas enligt ABS 09, Allmänna Bestämmelser för Småhusentreprenader, som ger trygghet och garantier för dig som kund. ABS 09 får du i dess helhet före eller senast i samband med kontraktsskrivningen.



Finansiering

Ett byggnadskreditiv läggs upp för din blivande fastighet i en bank du väljer. Köparen är kredittagare. Efter hand som byggnaden uppförs gör du delbetalningar, så kallade lyft. Du kontaktar din rådgivare på banken för att lyfta pengar från kreditivet. När huset är färdigt läggs kreditivet om till ett vanligt bostadslån.

Betalningarna sker så här:

- Handpenning
- Köpeskilling för fastigheten (tomten)
- Färdigställning grundläggning för stombyggnation
- Färdigställd stomme
- Färdigställd stomkomplettering
- Betalning av individuella tillval
- Godkänd entreprenad vid slutbesiktning



Dina åsikter - NKI

Nöjd kund index. 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 inflyttning skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet



Tillval

Köpare som är med i tidiga skeden har möjlighet att göra egna inredningsval i den nya bostaden. Valmöjligheterna presenteras i separat broschyr. Du träffar Peabs personal samt eventuella andra leverantörer för att göra valen. Valen måste vara Peab tillhanda enligt angivna tidsramar för att bostaden ska bli färdig enligt tidplan.



Inflyttning

Under byggprocessen får du ett planerat tillträdes datum. Det definitiva datumet för inflyttning får du senast tre månader före inflyttning. På tillträdesdagen träffar du Peabs representant på plats och mot uppvisande av kvitto på fullgjord betalning får du nycklarna till din nya bostad.



Besiktningar

Inför inflyttningen genomför en oberoende besiktningsman en slutbesiktning av din bostad, tillsammans med dig och representant från Peab. Besiktningen ska säkerställa att bostaden uppfyller de regler och normer som gäller. I samband med att garanti-tiden löper ut efter 2 år sker ytterligare en besiktning för att säkerställa att inga fel uppstått under garantitiden. Peab bekostar slutbesiktningen och garantibesiktningen samt kvalitetsansvarig.



Anteckningar

Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.