

BRF ROSLUNDS TRÄDGÅRD, KLAGSHAMN

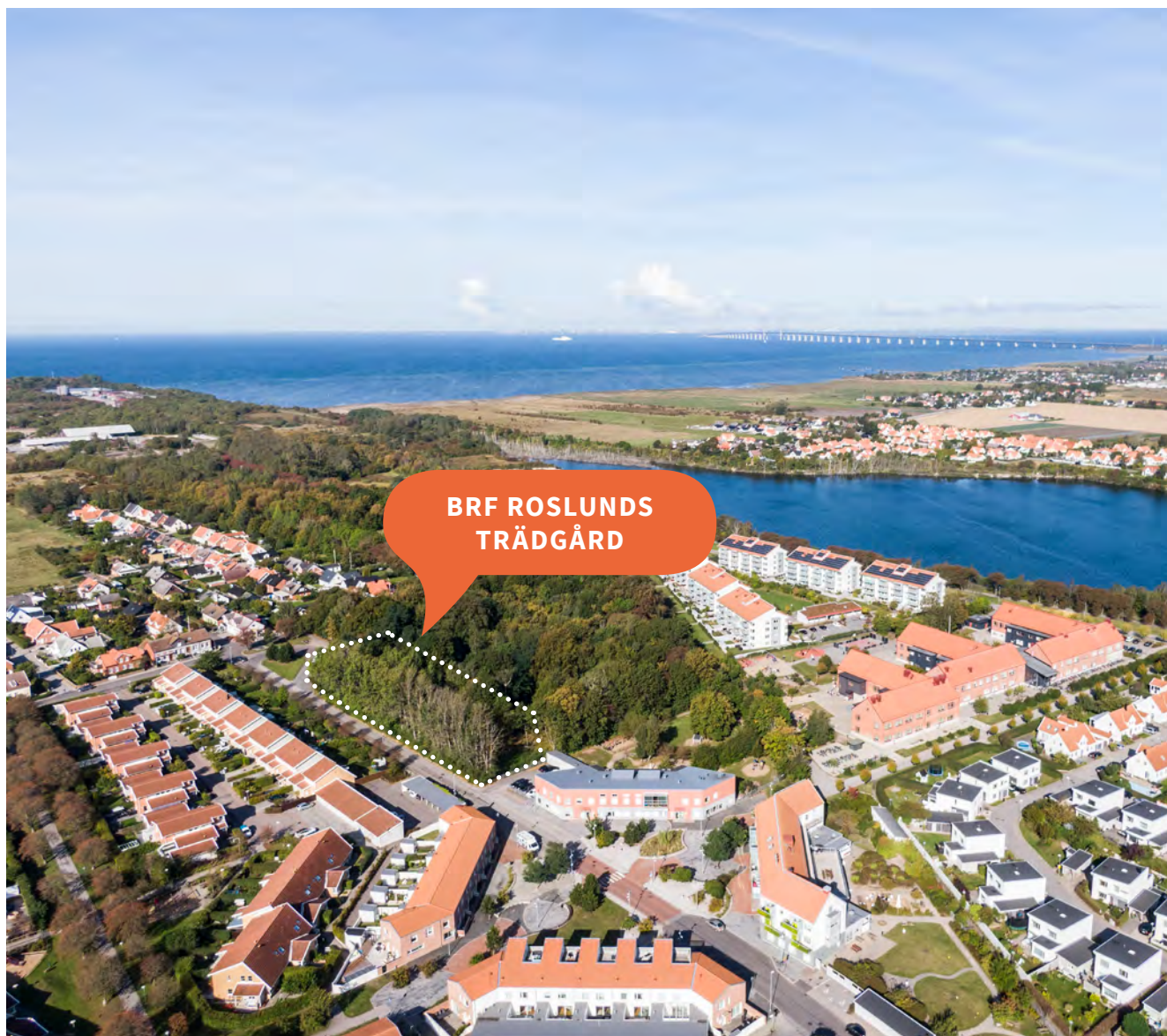
Din gröna oas i Klagshamn



Peab Bostad

Tillsammans hittar vi hem

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



INNEHÅLL

Välkommen hem	4
Området	6
Bostäderna	8
Rumsbeskrivning	10
Byggnadsbeskrivning	17
Situationsplan och tomtstorlekar	18
Planlösningar	20
Miljö	26
Köpprocessen	28
Energitips	30



Välkommen till Brf Roslunds Trädgård

Vårt nya kvarter Brf Roslunds Trädgård planeras på en fantastisk plats strax söder om Kalkbrottet intill historiska Stationsparken. I detta parkrum, som en gång i tiden kantades av järnvägslinjen mellan Klagshamn och Tygelsjö, bor du i ett gemytligt litet kvarter

bestående av 15 radhus i bostadsrättsform fördelade i tre huskroppar. Här ges en unik tillgång till rikt naturliv och vacker grönska. Välkommen till en familjevänlig och lugn boendemiljö – bara 15 minuter till Malmö city.



Husens yttre gestaltning har inspirerats av det gamla stationshuset några hundra meter västerut. Grådämpat tegel med röda murningsdetaljer runt fönster och entréer. Tak av röda pannor samt röda fönster, dörrar och plåtdetaljer ger tydliga signaler i vilken miljö husen är förankrade i.

– Arkitektlaget



Fridfullt med staden inom räckhåll

Intill historiska Stationsparken med småbåtshamn och badstrand på nära avstånd, planerar vi för Brf Roslunds Trädgård. Ett modernt kvarter mitt i attraktiva Klagshamn. Här erbjuds en underbar miljö för dig som söker lugnet.

Strax söder om Malmö sträcker Klagshamnsudden ut sig i havet. Här bor du mitt i grönskan i ett gemytligt kvarter bestående av 15 radhus, alla i två plan och med en egen trädgårdstäppa.

Brf Roslunds Trädgård erbjuder ett perfekt läge för familjen som vill bo i en lugn och trygg omgivning men samtidigt vill ha nära till storstadens utbud. Här flyttar du in i ett helt nytt kvarter med närhet till härlig badstrand, fiske- och småbåtshamn och grönskande parkmiljö. Starta dagen med en joggingtur i naturreservatet eller en skön promenad utmed strandängarna, ta med barn eller barnbarn till parkens lekplats eller bjud in vännerna till en picknick i solen.

Rikt föreningsliv

Som boende i Klagshamn har du ett brett utbud av aktiviteter att välja bland på hemmaplan – här blir det lätt att ha en aktiv fritid. Både idrottsplats och sporthall finns i området och föreningslivet bjuder på motionsmöjligheter inom fotboll, handboll, innebandy, segling, surfing och mer därtill. Här finns också en av Skånes största ridklubbar, Klagshamns Ryttaförening.

Promenadavstånd till flera skolor

För barnfamiljen finns flera bra skolor och barnomsorg runt husknuten; den gamla Klagshamnsskolan, den nyare Strandskolan, förskolorna Opalen, Rubinen, Smaragden och Klagshamns förskola. Alla skolor ligger inom promenadavstånd från ditt nya hem.

En matbutik räddar vardagens inköp och bredvid ligger ett café och en pizzeria. Är du sugen på havets läckerheter kan du alltid stanna till hos den lokala fiskaren i hamnen som kan berätta om dagens fångst. Klagshamn kan också stoltsera med sin egen vingård där du erbjuds guidade turer. För matintresserade kan vi tipsa om att det ligger flera mysiga gårdsbutiker nära Klagshamn. Perfekt för helgutflykten!

Shopping och kommunikationer

Ett rikt utbud av service och handel finns antingen i stan eller på Emporia, ett av Nordens största köpcentrum, som ligger i Hyllie, cirka 10 minuter hemifrån. I Hyllie har du ett brett kommunikationsnav med tåg, region- och stadsbussar. Till Kastrup, Köpenhamns flygplats, tar du dig på 12 minuter. Närmsta busshållplats ligger precis utanför ditt nya bostadsområde, härifrån avgår täta turer till Hyllie där du smidigt kan byta till tåg mot Malmö C. Det tar cirka 35 minuter med kollektivtrafiken och bara cirka 15 minuter med bilen in till city – här kan du ta del av hela Malmös utbud av nöjen, kultur, restauranger och shopping!



Perfekt läge för familjen som vill bo i en lugn och trygg omgivning



Rum att njuta både inne och ute

I Brf Roslunds Trädgård gör vi rum för 15 yteffektiva radhus i bostadsrättsform, alla i två plan och med egen trädgårdstäppa. Här vaknar du till fågelkvitter och en naturlig grönska. Välkommen hem!



I Brf Roslunds Trädgård finns alla möjligheter att umgås både inne och ute. Förutom att alla får en egen liten trädgård finns en gemensam gård mellan husen som blir en naturlig mötesplats för dig och dina nya grannar. Dessutom bor du med en hel park som din trädgård! Det fantastiska grannläget till Stationsparken gör att du alltid har nära till aktiviteter i vacker grönska.

Ljusa och öppna ytor

De 105 kvadratmetrarna är fördelade på fyra rum och kök i två plan. På bottenvåningen välkomnas du in till öppna och ljusa ytor mellan kök och vardagsrum. Här finns även bostadens separata tvättstuga i nära anslutning till entrén, samt WC med dusch. Avskilt på övre våningen finns tre sovrum, med möjlighet att göra om till två stora. Ett litet allrum, en separat klädkammare och självklart har du även badrum med dusch här uppe.

Lättskött tomt

Bostäderna är fördelade i tre huskroppar som är klädda med en klassisk och tidlös tegelfasad och vackra röda takpannor.

På framsidan möts du av en plattbelagd yta och en grusad yta lagom stor för en liten trädgårdsgrupp och uppställningsplats för cyklar. Bilparkering finns vid infarten till området.

På baksidan får du en lättskött trädgårdstäppa med anlagd gräsmatta och stensatt uteplats. Staket avgränsar tomterna, med en något högre höjd vid uteplatserna. Till varje bostad hör ett separat kallförråd på ca 7 kvm som är placerat på den gemensamma gården.

Var med och påverka inredningen

Det är en lyxig känsla att flytta in i en nybyggd bostad. Allt är orört, alla bekvämligheter finns på plats och du har själv möjlighet att sätta din personliga stil på boendet. Vi erbjuder fina inredningsval där du exempelvis kan välja utförande på köksluckor, bänkskivor, kakel och parkett. Allt för att du ska känna dig som hemma redan vid inflyttning. Läs mer om detta i inredningsvalskatalogen.



ALLMÄNT

Parkeringsplatser

Gemensam parkeringsplats med 22 platser (450 kr/månad per plats) och två platser med laddningsmöjlighet. Dessa tillhör bostadsrättsföreningen och kan användas av alla. Elen debiteras till ditt hushåll.

Cykelparkering

Cykelställ med plats för två cyklar placeras på husets framsida. Det finns även cykelställ på den gemensamma gården.

Postlådor

Postlådor placeras på den gemensamma gården, i anslutning till infarten.

Förråd

Alla får ett kallförråd på ca 7 kvm som är placerat på den gemensamma gården.

Sopsortering

Miljöhus med viss källsortering på den gemensamma gården.

Media

Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple-play (TV, Internet och IP-telefoni).

Vad ingår i månadsavgiften?

- Bostadsrättstillägg
- Kallvatten
- Teknisk och ekonomisk förvaltning av bostadsrättsföreningen
- Gemensam avfallshantering

ALLMÄNT

Ljusa och bekväma hem

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Roslunds Trädgård skapar vi välplanerade bostäder där den öppna kopplingen mellan kök och vardagsrum ger ljusinsläpp till bostadens inre, men också möjlighet att ha visuell kontakt med båda sidor av utemiljön.

INREDNING

Invändig inredning i grundutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Golvsockel, ekfanér
- Golv i hall, grått klinker enligt ritning
- Målade vita väggar
- Målat vitt tak
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i grå kalksten
- Garderober med vita skjutdörrar
- Trappa med steg i mattlackad ek, vita sättsteg



KÖK

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 vita vitvaror från Siemens. Bänkskiva i grå laminat och stänkskydd av kakel i vitt.





INREDNING

Inredning kök i grundutförande

- Köksinredning: släta vita luckor och rostfria handtag
- Bänkskiva av laminat
- Stänkskydd av vitt kakel, 10x20 cm
- Underlimmad ho
- Köksblandare i krom
- LED-spotlights under väggskåp
- Fläkt, vit
- Vitvaror från Siemens: Ugn under induktionshäll, mikro i väggskåp, hel kyl och frys samt diskmaskin



Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

I Brf Roslunds Trädgård har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. I din nya bostad finns helkaklade wc/dusch på båda plan. På plan två finns möjlighet att byta dusch mot badkar som tillval. Innanför huvudentrén finns också ett separat tvätttrum. Förutom tvättmaskin och torktumlare har vi här inrett med vask samt väggskåp och bänkskiva ovan maskinerna som ger extra förvaring och avställningsyta.



INREDNING

Inredning badrum i grundutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 25x40 cm
- Klinker golv, grått, 15x15 cm
- Vit kommod med handtag i krom
- Spegel med LED-belysning
- Duschhörna i klarglas
- Elektrisk handdukstork, plan två

Inredning tvätt i grundutförande

- Klinker golv, grått, 15x15 cm
- Vita överskåp och vit laminatskiva med vask ovan tvättmaskin och torktumlare
- Vitvaror från Siemens: tvättmaskin och torktumlare



BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Dränerad, isolerad betongplatta.

träregelstomme med gips på ovanvåningen.

installeras golvvärme och plan två förses med vattenburna radiatorer.

Yttertak

Sadeltak med tvåkupiga röda takpannor

Fönster och fönsterdörrar

Fönsterdörrar är låsbara från insidan. Samtliga rum har minst ett öppningsbart fönster. Röd aluminiumklädd utsida.

Utemiljö

Framsida: På entrégång läggs stenplattor och uteplatsen på ca 9 kvm anläggs med grus. Ett cykelställ för två cyklar monteras på husets framsida.

Ytterväggar

Tegelfasad i grått och rött.

Entrédörr

Rödmålad med glasparti.

Baksida: Stensatt uteplats på ca 11

kvm. Resterande yta är gräsmatta.

Tomterna avgränsas med ett staket som är upphöjt något vid uteplatsen.

En grind placeras ut mot den gemensamma gården. Vattenutkastare placeras på tomtens baksida.

Innerväggar

Bostadens innerväggar utförs i träregelstomme med gipsskivor. Väggar mellan bostäderna utförs i betong på nedanvåning och

Värme / Ventilation

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump. På plan ett



Situationsplan och tomtstorlekar



Husnr	Tomt totalt ca (kvm)*
1	135
2	110
3	110
4	110
5	175

Husnr	Tomt totalt ca (kvm)*
6	135
7	130
8	130
9	130
10	135

Husnr	Tomt totalt ca (kvm)*
11	130
12	125
13	125
14	125
15	130

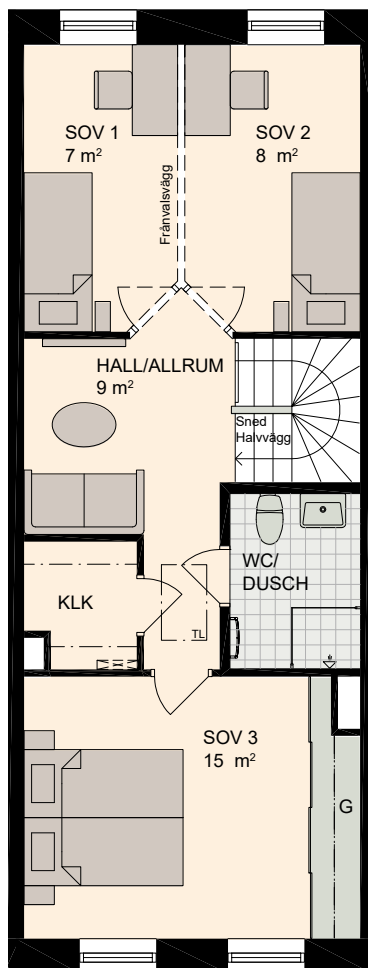
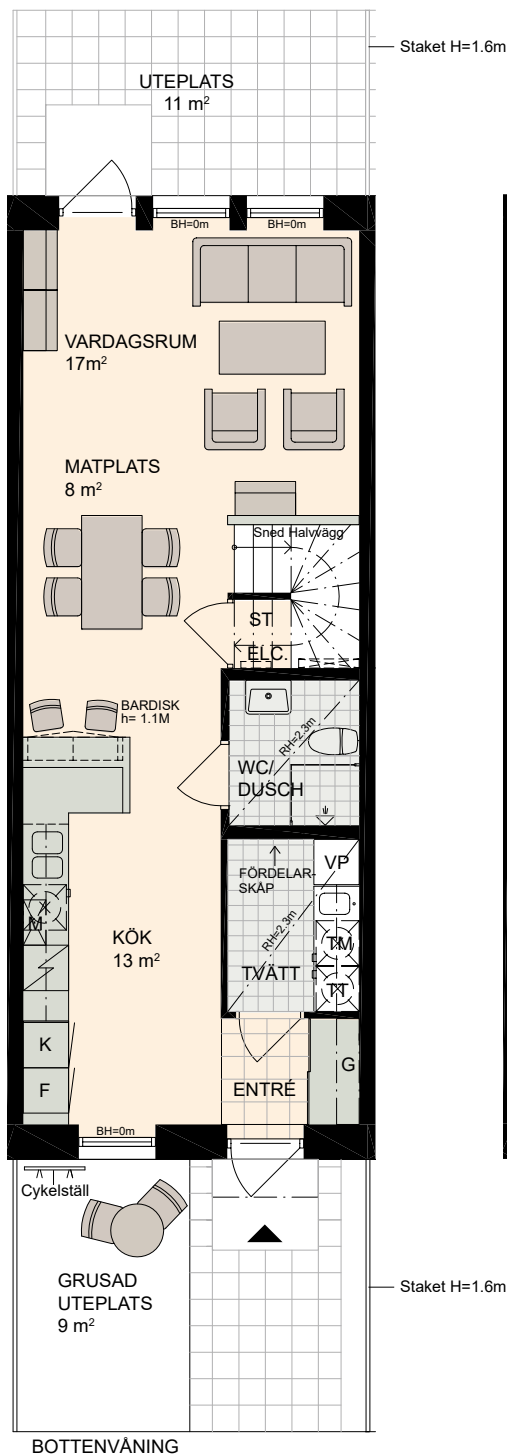
*Avser total tomtyta inklusive husgrund. Avrundat till närmsta 5-tal.



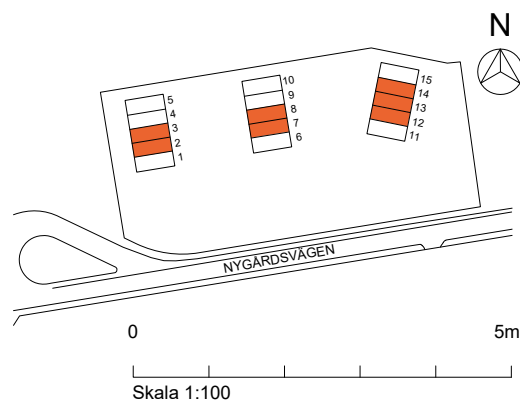
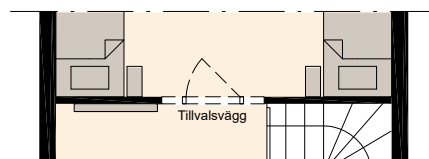
4 RoK, ca 105 m²

Brf Roslunds Trädgård

Hus 2, 3, 7, 8, 12, 13, 14



Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan på sidan 18.

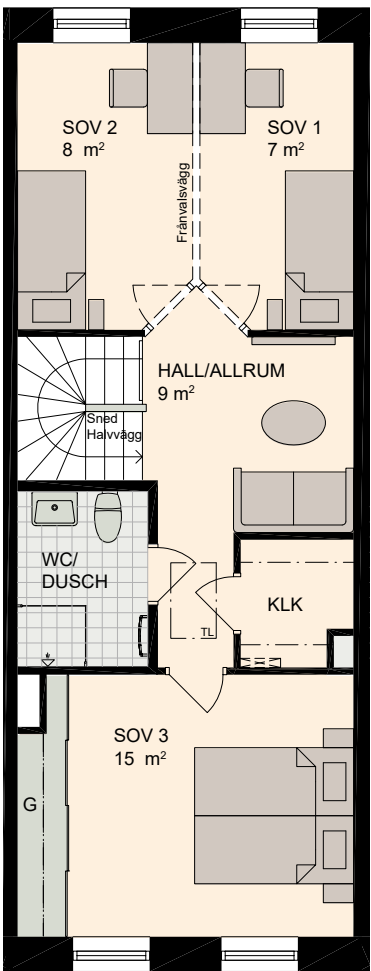
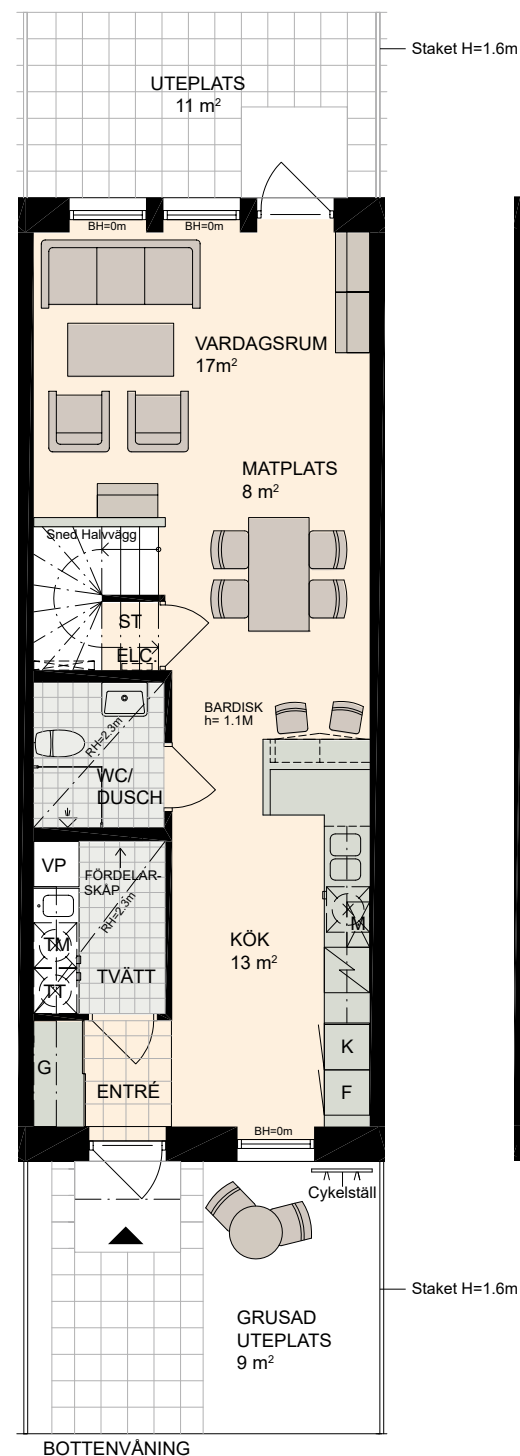


K	KYLSKÅP	M	MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP	DM	DISKMASKIN		HYLLA MED STÅNG
F	FRYSSKÅP	⚡	HÅLL m. UGN	TM	TVÄTTMASKIN	TL	TAKLUCKA
VP	VÄRMEPANNA	ST	STÄDUTRYMME	TT	TORKTUMLARE	BH	BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 0,6m DÄR ANNAT EJ ANGES
ELC.	ELCENTRAL	≡	VS- INSTALLATION	G	SKJUTDÖRRS-GARDEROB	RH	RUMSHÖJD

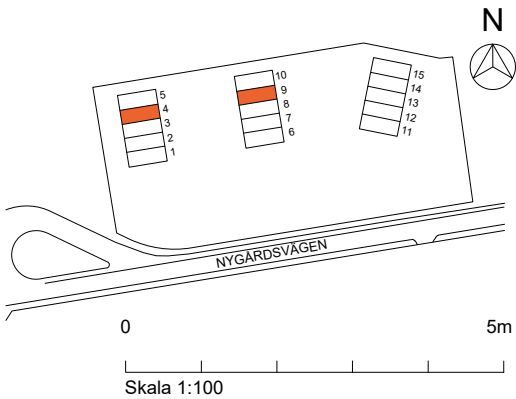
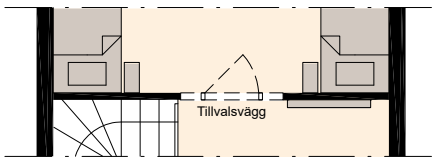
4 RoK, ca 105 m²

Brf Roslunds Trädgård

Hus 4, 9



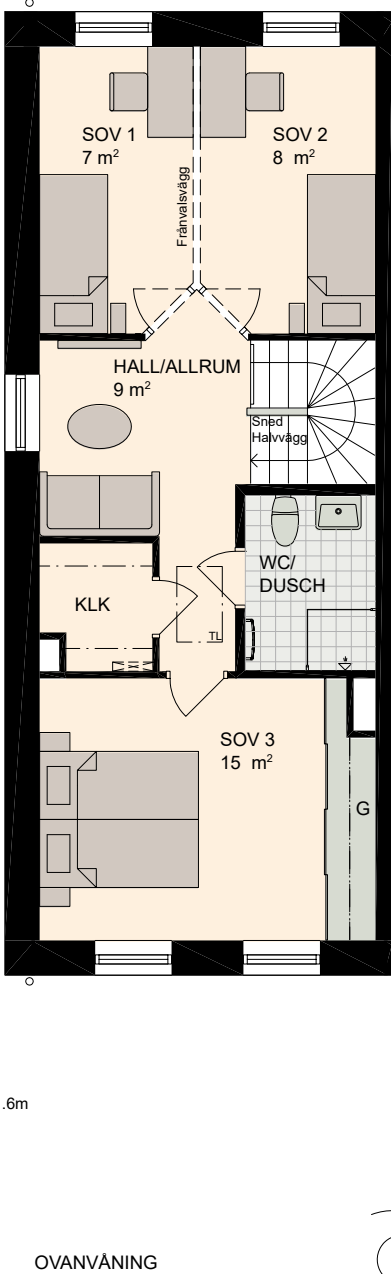
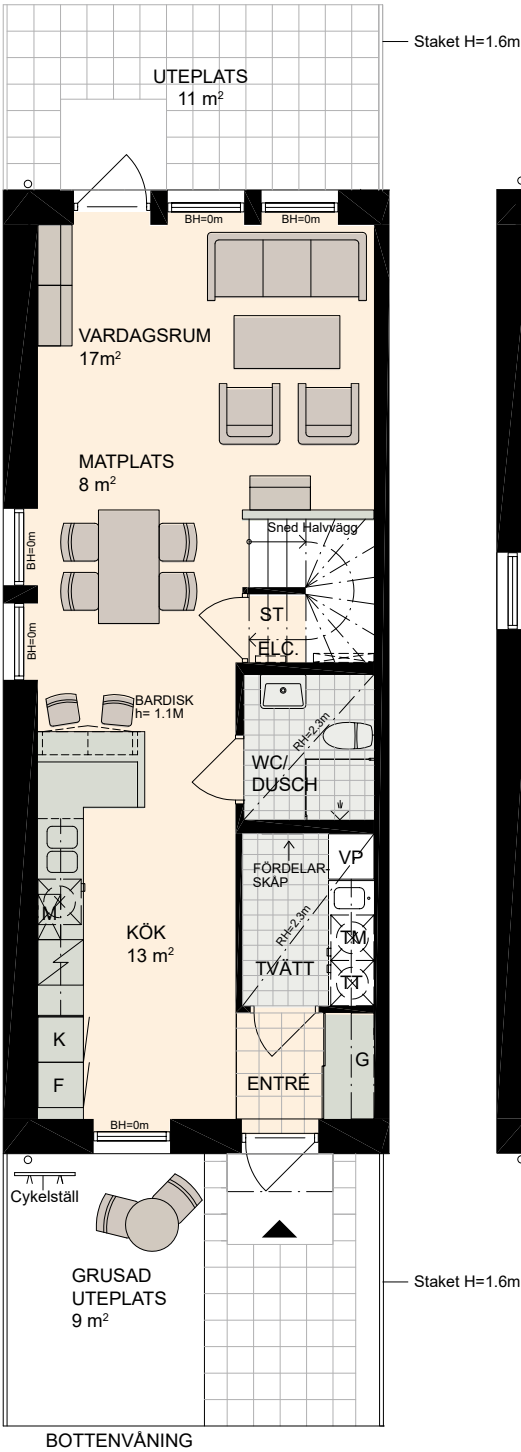
Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan på sidan 18.



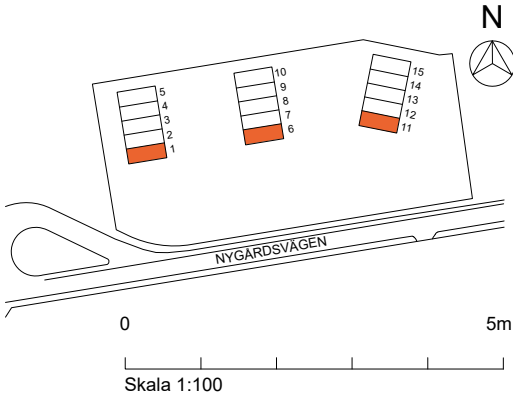
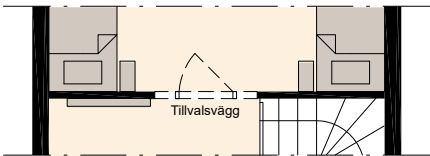
K	KYLSKÅP	M	MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP	DM	DISKMASKIN	HYLLA MED STÅNG
F	FRYSSKÅP		HÅLL m. UGN	TM	TVÄTTMASKIN	TL TAKLUCKA
VP	VÄRMEPANNA	ST	STÄDUTRYMME	TT	TORKTUMLARE	BH BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 0,6m DÄR ANNAT EJ ANGES
ELC.	ELCENTRAL		VS- INSTALLATION	G	SKJUTDÖRRS- GARDEROB	RH RUMSHÖJD

4 RoK, ca 105 m²

Brf Roslunds Trädgård
Hus 1, 6, 11



Storlek och utformning av tomterna skiljer sig åt mellan husen. Se situationsplan på sidan 18.



K	KYLSKÅP	M	MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP	DM	DISKMASKIN		HYLLA MED STÅNG
F	FRYSSKÅP	⚡	HÅLL m. UGN	TM	TVÄTTMASKIN	TL	TAKLUCKA
VP	VÄRMEPANNA	ST	STÄDUTRYMME	TT	TORKTUMLARE	BH	BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 0,6m DÅR ANNAT EJ ANGES
ELC.	ELCENTRAL	≡ ≡ ≡	VS- INSTALLATION	G	SKJUTDÖRRS-GARDEOB	RH	RUMSHÖJD

4 RoK, ca 105 m²

Brf Roslunds Trädgård
Hus 5, 10, 15



K	KYLSKÅP	M	MIKROVÅGSUGN I VÄGGSKÅP	DM	DISKMASKIN		HYLLA MED STÅNG
F	FRYSSKÅP	⚡	HÄLL m. UGN	TM	TVÄTTMASKIN	TL	TAKLUCKA
VP	VÄRMEPANNA	ST	STÄDUTRYMME	TT	TORKTUMLARE	BH	BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 0.6m DÄR ANNAT EJ ANGES
ELC.	ELCENTRAL	□ ≡ □	VS- INSTALLATION	G	SKJUTDÖRRS-GARDEROB	RH	RUMSHÖJD





Praktiskt allrum på ovanvåningen
– perfekt myshörna för läsning,
TV eller plats för sällskapsspel.



Ett grönt hem i Klagshamn

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 och gällande byggregler 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 Bostad 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 kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. *Läs mer om Hållbarhet på: peabbostad.se/om-oss/hallbarhet*



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

Ditt nya hem

Bra inomhusklimat och god driftsekonomi

I Brf Roslunds Trädgård är ytterväggarna välisolerade och i kombination med effektiv frånluftsvärmepump 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 ut soporna till rätt tunna i soprummet.

Pendlingsläge

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



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

Vi bjuder på
två timmars
snickarhjälp

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

Alla som gjort en intresseanmälan på projektets hemsida bjuds in till en säljpremiär. Köpanmälan öppnar samma dag och sker digitalt. Köpanmälan är inte bindande utan ger dig en möjlighet att få vara med i första fördelningen av bostäderna enligt turordningen, dvs din köplats. Med din köplats menar vi den tid då du anmälde ditt intresse för projektet på hemsidan. När samtliga köpanmälningar är bearbetade kontaktas intressenten och förhoppningsvis kan vi erbjuda dig den bostad du önskar. Efter att den första tilldelningen skett sker försäljning utifrån principen först till kvarn för kvarvarande radhus.



Förhandsavtal

När du har hittat din drömbostad och valt att gå vidare tecknas ett förhandsavtal. I samband med detta erläggs 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.



Inredningsval

Vi erbjuder möjlighet att påverka din bostad, detta presenteras i inredningsvalskatalogen med tillhörande prislista. Efter beställning av tillvalen erläggs 50 procent av det totala tillvalsbeloppet. Resterande belopp faktureras inför tillträdet. Vid val under 10 000 kr faktureras detta vid beställning.



Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas när den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten, ca fyra månader innan inflyttning. Den ekonomiska planen är granskad och godkänd av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. Du faktureras på ytterligare 10 procent av köpeskillingen (minus tidigare eventuell erlagd förskottsbetalning).



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 två besiktningar som sker av din bostad. Inom två år efter slutbesiktningen sker en garanti-besiktning. 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

I god tid innan tillträde skickas en faktura för slutbetalningen av din bostad (insatsen minus de 10 procent av köpeskillingen som du tidigare erlagt). Dessutom får du en slutfaktura för de resterande 50 procenten för inredningsvalen. På tillträdesdagen möter du kundansvarig på Peab Bostad och nycklarna överlämnas. Du visar då kvitto på att du har betalt bostaden och gjorda inredningsval. Vid nyckelutlämningen får du också information om bostaden samt drift- och skötselråd.



Personlig hjälp
hela vägen

DINA ÅSIKTER – NKI (Nöjd Kund Index)

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab Bostad som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Cirka två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter. För varje inlämnat svar skänker vi 100 kr till Barncancerfonden.

Enkla energitips för ditt nya hem

Peab Bostad erbjuder Svanenmärkning och el märkt med Bra Miljöval i våra nyproducerade flerbostadshus. Svanenmärkta hem ger lägre energianvändning, vilket innebär minskad klimatpåverkan och sänkta kostnader för ditt hem. Här kommer några enkla tips på hur du kan spara energi.



Sänk inomhustemperaturen

Genom att sänka värmen med bara en grad kan du minska energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att inte ställa möbler för nära elementet eller täcka det med stora gardiner. Luften behöver cirkulera i rummet för mest effektiv uppvärmning.



Stäng av hemelektroniken

Viloläge på datorn är bra men det drar ändå el så tänk på att stänga av den när den inte används. Dra också ur laddare, exempelvis till mobil eller surfplatta när den inte används. Ett tips är att skaffa ett grenuttag, då kan du enkelt stänga av flera saker på samma gång.



Håll koll på temperatur i kyl och frys

Ställ in rätt temperatur i kyl och frys, +5 grader i kylen och -18 grader i frysen. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med cirka fem procent. Tänk på att låta maten svalna innan du ställer in den, annars går onödig energi åt att kyla den.



Koka med locket på

Använd lock när du lagar mat, då går det åt 30 procent mindre energi än utan lock. Ska du bara koka upp vatten, använd en vattenkokare – snabbare och energisnålare! Tänk på att inte ha på köksfläkten onödigt länge, då den suger ut mycket varmluft.



Byt till energisnål belysning

Byt till LED-lampor och lågenergilampor. LED-lampor använder 85% mindre energi än en vanlig glödlampa. Tänk också på att släcka ljuset när det inte behövs. Svårt att komma ihåg? Ett tips kan vara att installera ljussensorer, rörelsevakter eller timer.



Tvätta i rätt grader

När det är möjligt, tvätta i 40 grader istället för 60 grader, det kan nästan halvera energianvändningen. Ladda full tvättmaskin, den använder nästan lika mycket energi halvfull som full. Har du lätt smutsig tvätt behövs ingen förtvätt, använd sparprogrammet.



Spara på varmvattnet

Ta kortare och mer effektiva duschar. Om du duschar fem minuter istället för 15 minuter reduceras din årliga elkonsumtion med cirka 700 kWh. Tänk på att stänga av kranen när den inte används, exempelvis när du tvålär in dig eller bostar tändarna.



Diska på rätt sätt

Att använda diskmaskin sparar energi jämfört med att diska för hand, men tänk på att inte köra halvfulla maskiner. Ofta behöver du inte spola av disken i varmt vatten innan du ställer in den, det räcker med att skrapa av matresterna.



ODLA GRÖNT HEMMA

Flera kryddor och grönsaker går utmärkt att odla hemma i kruka. Det sparar på miljön och blir ett hemtrevligt inslag i inredningen. Visste du att växter dessutom har en lugnande inverkan?

