

FYRTORNET, HAMMARÖ

Rogivande vyer vid småbåtshamnen



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
Situationsplan	8
Boendet	10
Arkitektens vision	12
Rumsbeskrivning	14
Inredning	20
Byggnadsbeskrivning	23
Översiktsplaner	24
Planlösningar	30
Vi bygger bara gröna hem	44
Köpprocessen	46
Ett tryggare bostadsköp	48
Kontaktinformation	50

Välkommen till Lillängshamnen

På bästa hamnläge, alldeles intill Vänerns glittrande vatten, gör vi nu rum för 20 nya bostadsrätter i Fyrtornet. Det här blir vår sista etapp i området! Moderna lägenheter på lyxigt läge med närhet till såväl grönt uteliv som ett trivsamt hamnliv. Solbrygga finns några steg utanför dörren och en kort promenad bort väntar Lillängshamnens Fiskrökeri med ljuvliga smaker.

Det här är en plats som låter dig njuta av lugn och stillhet på behagligt avstånd till Karlstads stadsliv. Vardagens inköp gör du smidigt i närliggande Skoghalls centrum och i närområdet finns flera skolor och bra kommunikationer. Välkommen hem!

An aerial photograph of a residential development in Lillängshamnen, Karlstad. The image shows several modern apartment buildings with light-colored facades and dark roofs, interspersed with lush green trees. In the foreground, there's a large body of water (Vänern) with a rocky shoreline and a small concrete pier. To the right, a marina with several boats is visible. In the background, more residential buildings and a tall water tower are visible against a clear sky. An orange speech bubble with white text is positioned in the middle of the image, pointing towards the new development.

HÄR BYGGER VI
DITT NYA HEM

Sjönära boende – granne med småbåtshamnen

Med ett boende på Hammarö kan du fylla vardagen med massor av frisk luft, vackra vyer och mycket motion. Allt finns i närheten. Kultur, natur och sköna vandrings- och motionsleder i perfekt kombination.

Bara en knapp kilometer från Fyrtornet ligger Skoghalls centrum med bland annat mataffärer, bio, kaféer, vårdcentral och apotek. Skogshall är centralort i Hammarö kommun, vilket innebär att det mesta du kan tänkas behöva finns här. Karlstad och dess utbud finns på behagligt avstånd, nio kilometer härifrån.

Bra kommunikationer
Du erbjuds tre busslinjer som avgår nära hemmet med bra frekvens. Linjerna går mellan Skoghalls centrum och Karlstad. Med båtbusar kan du ta en trevlig tur till Karlstad direkt från Lillängshamnen, båtbusen går även till populära Borgvik via Gamla slottsbron. Och behöver du fixa din cykel innan du trampar iväg på äventyr kan du göra det i föreningens gemensamma cykelverkstad.

Flera skolor på nära håll
Inte långt från Fyrtornet finns flera skolor. Förskolan Lillängsskolan ligger bara ett stenkast bort med årskurser upp till mellanstadiet. Förskolan Lunna ligger också i närheten och högstadieskolan Mörmoskolan har du bara en promenad eller snabb cykeltur bort.

Härligt bad vid jättegryta
Här är det enkelt att njuta av frisk luft, natur och kultur på samma gång. Alldeles i närheten, på Grytudden, finns ”Sankt Olofs gryta”, en så kallad jättegryta i sten, en offerkälla som blivit kvar sedan Istiden. Här börjar också Pilgrimsleden i Klarälvdalen med Trondheim som slutdestination. Grytudden bjuder också på ett vackert strandparti och ett särskilt barnvänligt bad. Bada

kan du också göra på Getudden, som du når via Lillängshamnen. Med cykel får du en skön tur på sex kilometer för att upptäcka Skärgårdsmuséet som ligger fint beläget intill klipporna. En skatt från svunna tider med detaljer och föremål från Vänernfisket.

Friluftsliv och fågelliv
Kilenegården är Hammarös största friluftscener med motionsslingor och strövområden för hela familjen. När det är dags att pausa väntar ett helt gäng grillstugor. Och den som är intresserad av fågellivet kan uppleva flera arter från fågeltornet vid Sättersviken. Kilenegården stoltserar dessutom med en av Värmlands finaste bastuanläggningar. Ytterligare en motionsslinga finns vid Hammarö Arena i Mörmospåret. För den som föredrar tennis eller golf finns det också. Precis som flera idrottshallar, ishall samt idrottsplatsen vid Mörmoskolan.

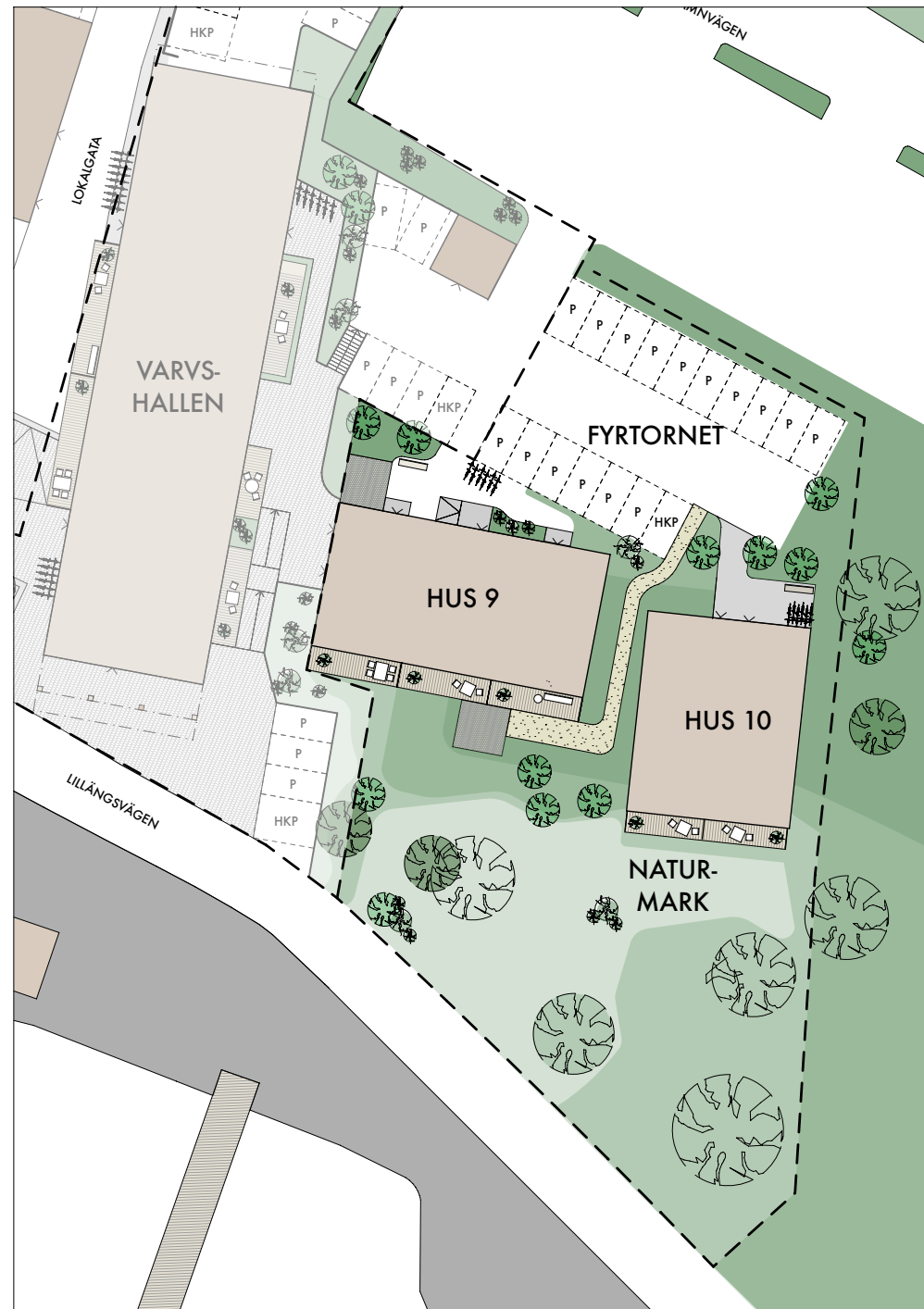
Hållbart resande
Eftersom kvarteret ligger nära kollektivtrafiken och samhällsfunktioner med tillgång till bra service har vi goda förutsättningar att medverka till en hållbar samhällsutveckling. För att nå ett hållbart transportbehov så erbjuds en mängd alternativ på området. Möjlighet till hemleverans av paket, laddstation för elbil och laddningsmöjligheter för elcykel, cykelverkstad med pump, ställning och arbetsbord, cykelställ med ramläsning och sist men inte minst trygga och säkra gång- och cykelvägar.



- **Bra busskommunikationer**
Närmsta busshållplats ligger i Skoghall centrum. Härifrån avgår linjerna 900, 902 och 904 till Karlstad. Även båtbusen trafikerar Lillängshamnen.
- **Cykelvänligt område**
Här tar du dig lätt runt på cykel, bra leder finns bland annat till Skoghall centrum, natur och kultur på Grytudden samt Getuddens badplats.

- **Drömläge för båtliv**
Strax utanför dörren ligger välbesökta Lillängshamnen med gästhamn. Här finns motorservice, sjömack och även en mindre badplats.
- **Bra pendlingsläge**
Med bil tar du dig smidigt till centrala Karlstad på cirka tio minuter.

Situationsplan



Här, i Fyrtornet bor du med vattnet alltid närvarande. Ditt nya hem ligger bara några steg från småbåtshamn och solbrygga. Kvarteret inrymmer 20 bostäder fördelade i två hus. Ett hus utformat som ett karaktäristiskt hamnmagasin med tio lägenheter och ett högre 5-planshus med tio lägenheter. Parkeringar ligger i nära anslutning till bostäderna.



Nära till Skoghall centrum med mataffär, butiker och restauranger.



Cykelavstånd till naturområden och badplats.



Fantastisk sjöläge med småbåtshamn intill.

Livet med Vänern utanför dörren

Här, i Fyr tornet, bor du mitt i Lillängshamnen, alltid med Vänern närvarande. Vattennära men samtidigt grönskande, vilket lätt blir en trivsamt samlingspunkt. Och oavsett vilken lägenhet du väljer har vi tagit tillvara på läget med småbåtshamnen i blickfånget. Ingen ska gå miste om de vackra vyerna därför vetter alla sociala ytor mot Väterns vågor.



Fyll dagarna med promenad i båthamnen, upptäcktsfärder på Gryttudden, njut på solbryggan och fika i den gröna entréparken - allt i samma område. Den spirande naturmarken utanför, de trevliga promenadstråken, sociala samlingsplatserna och Väterns behagliga närvaro är sådant som gör att du verkligen trivs här.

Rogivande och kluckande

I Fyr tornet bor du med Vänern som granne och ett levande hamnområde precis utanför dörren där du kan se Vätern glittra och höra vågorna klucka. Bara en kort promenad bort väntar Lillängshamnens Fiskröckeri med ljuvliga smaker. Åt på plats eller handla med dig hem. Eller packa en picknick och sätt dig på den härliga solbryggan. Här är det lätt att må bra av både utsikt och umgänge.

Lägenhetsstorlekar för alla

I den här tredje och sista etappen bygger vi två hus, med totalt 20 bostäder om 2-4 rum och kök. Samtliga bostäder är Svanenmärkta.

Det första av de två husen är utformat som ett karaktäristiskt hamnmagasin och inrymmer tio lägenheter. En lägenhet om två rum och kök ligger i suterrängvåning. På markplan finns en tvåa och två stycken treor. Dessa treor får egen ingång för en härlig

radhuskänsla. På de två övre planen finns både två, tre och fyra rum och kök med öppen planlösning och sociala ytor mot vattnet. Alla fyror och de flesta av våra treor har extra wc för gäster. Samtliga lägenheter får en stor balkong eller uteplats som ger härlig utsikt över småbåtshamnen.

I det andra högre huset planeras för bostäder i fem våningsplan. Här finner ni tio stycken lägenheter om tre till fyra rum och kök. Alla fyror och treor har extra wc för gäster. Huset kommer att ligga som ett landmärke högst beläget på området. På varje våning finns bara två lägenheter och tillsammans med husets placering blir detta som en fyr med utsikt över Väterns glittrande vatten. Utformningen kommer att bli en öppen planlösning med gemensamma ytor mot vattnet. Alla lägenheter har balkong med utsikt över småbåtshamnen och Vätern.

Skapa ditt personliga hem

Här blir du den första att tassa över den sköna parketten, slå dig till ro på balkongen och forma din lägenhet till ditt hem. För oss på Peab är det viktigt att din bostad utgår från dig. Därför har du möjlighet att till exempel påverka val av kulörer på väggar, typen av klinkers på golvet, luckorna i köket och färgen på vitvarorna. Detta för att ge dig alla förutsättningar att skapa ett personligt hem som just du trivs i.

ALLMÄNT

Entré

Porttelefon vid entré.

Postboxar

Digitala postboxar, lägenhetsregister och paketboxar i entré.

Hiss

Hiss finns i fastigheten

Cykelrum och cykelverkstad

Cykelparkering på gården, i komplementshus och i källare. Cykelverkstad finns i källare.

Bilparkering

Parkeringsplatser finns på gården.

Förråd

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

Miljöhus

Miljörum i komplementbyggnad på gården med källsortering.

Media

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

Vad ingår i månadsavgiften?

- Uppvärmning
- Varm-/kallvatten
- TV/Bredband/IP-telefoni

Gemensamma utrymmen:

- Grönskande gård
- Cykelverkstad

Elektroniskt passagesystem med taggar till gemensamma utrymmen.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel.

”Sällan det dyker upp så här fina lägen”

När Södergruppen med Olof Michélsen i spetsen ritade Fyrtornet låg stort fokus på att fånga platsens själ, skapa öppna bostäder och också hitta den där karaktäristiska formen på de nya husen. Resultatet blev ljusa lägenheter som alla är organiserade med stora sociala ytor för vardagsrum och kök, i kombination med uteplatser och Vänern i blickfånget i söder.

I etapp ett har husen lånat form från gamla hamnmagasin i såväl motiv som material. I etapp två har en långsträckt varvshall varit vårt ledmotiv. Fyrtornet blir den tredje etappen i Lillängshamnen och ligger något högre än de övriga husen. Här återfinns hamnmagasinens gavelmotiv och fyren, ett några våningar högre hus, som öppnar sig med utblick mot horisonten i söder. De båda husen kompletterar bebyggelsen i Lillängshamnen och binder på ett fint sätt ihop och avslutar den nya miljön i öster.

– Det här känns som ett väl genomfört projekt från början till slut. Det är väldigt sällan det dyker upp så här fina lägen, det är nästan så att jag själv funderar på att slå till på en lägenhet, skrattar Olof Michélsen, arkitekt på Södergruppen, som ritat Fyrtornet.

Vad tror du att de som flyttar in här kommer att uppskatta mest med sitt nya boende?

– Möjligheten att faktiskt kunna bo i det här fantastiska läget. Hit flyttar man för att man uppskattar platsen. Här har vi skapat trivsamma boenden som är orienterade åt flera väderstreck, men med starkt fokus på det vattenära läget. Fyrtornets söderfasad får ett generöst verandamotiv och en fin träkaraktär på fasaderna i övrigt.

Sparat det bästa till sist

– Det här är en väldigt fin tomt i bästa väderstreck, till största delen med fri horisont. Jag har sällan haft ett projekt i så fint läge tidigare, det är top of the line. De hus som byggs i den första och andra etappen av Lillängshamnen kompletteras nu med en tredje etapp som vi kallar Fyrtornet. Det känns som om kommunen har sparat det bästa till sist i utvecklingen av den här delen av Hammarö. Så för oss var det självklart att utnyttja det och att verkligen ta tillvara på kvaliteterna för området.

Skärgårdskänsla mitt i landet

Alldeles intill Fyrtornet finns en hamn för småbåtar, fiskrökeri och en vik med solbrygga. Här kan du segla, kika på småbåtarna i hamnen eller sitta i kvällssolen med fri horisont. Ett fint söderläge att trivas i.

Naturen i området är väldigt vacker och husen i tidigare etapper ligger runt en liten bergsknalle medan Brf Fyren ligger något högre upp i sluttningen. Dessa naturmarksområden ska få vara kvar och känslan påminner om våra havsskärgårdar, även om vi befinner oss mitt i landet.

– Olof Michélsen



Olof Michélsen
Arkitekt, Södergruppen

Bor: Enskede, strax utanför Stockholm.

Bakgrund: Arkitektutbildning vid KTH i Stockholm, Arkitektskolan i Århus och vid KKH

Det bästa med mitt jobb: Varje projekt har olika förutsättningar med nya problemställningar som ska resultera i bra och attraktiva miljöer. Att vara en del i den processen gör att varje arbetsdag blir rolig och spännande.

Ljusa och bekväma lägenheter

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Fyr tornet skapar vi lägenheter med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, där sammanhängande vardagsrum och kök skapar hem med en luftig känsla.

INREDNING

Invändig inredning i grundutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav
- Klinker i hall, enligt planritning
- Golvsockel, slät vit
- Målade vita väggar
- Betongtak, målat eller grängt
- Släta vita innerdörrar
- Fönsterbänkar i natursten
- Garderober och klädkammare ingår enligt ritning
- Skjutdörrsgarderober

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 Marbodal och vitvaror från Electrolux. Bänkskiva i ljusgrå 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, 100x200mm
- Underlimmad diskho
- Köksblandare från Mora
- Spotlights i tak
- Spiskåpa vit
- Vitvaror från Electrolux: induktionshäll, inbyggadsugn, kyl och frys alternativt kyl/frys, integrerad 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 utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Väggskap och bänkskiva ovan maskinerna ger extra förvaring och avställningsyta.



INREDNING

Inredning badrum/tvätt i grundutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått, 150x150 mm
- Vit kommod
- Spegelskåp med belysning och eluttag
- Duschhörna, raka väggar i klarglas
- Elektrisk handdukstork
- Vita överskåp och vit laminatskiva ovan tvättmaskin och torktumlare
- Golvvärme el - komfortvärme
- Spotlights i tak

Inredning WC i grundutförande

- Kakel vägg, vitt blankt, 200x400 mm
- Klinker golv, grått, 150x150mm
- Tvättställ, vitt
- Spegel
- Spotlights i tak

Stora möjligheter att påverka inredningen

Fördelarna med nyproduktion är att du får sätta dina fötter på ett orört golv, vila upp dig på en sprillans ny balkong och vara premiäranvändare av vitvarorna. Vår Kundansvarig Veronica Broms är din personliga kontaktperson och hjälper dig i dina val under resan till ditt nya hem.

Hur har tankarna gått kring inredningen för Fyrtornet

– När vi väljer standardinredning har vi alltid i åtanke att både hänga med i trender samt ha ett utbud som passar flera. Därför har vi för Fyrtornet valt en stilren och klassisk standardinredning där man kan sätta sin egen stil genom att välja mellan flera av våra kostnadsfria inredningsval. Man kan även göra tillval som kostar lite extra. Här har du alla möjligheter att skräddarsy din lägenhet, med de val vi erbjuder.

Vad är viktigt att tänka på när jag väljer inredning?

– Mitt tips är att välja något som håller i längden när det kommer till saker som är svåra att byta ut. Sen kan man våga lite mer på saker kan bytas ut enkelt och inte är så kostsamma. En stilren bas gör det enkelt att inreda efter möblerna samt kunna ändra känsla i hemmet efter de fyra årstiderna.



Veronica Broms
Kundansvarig
Peab Bostad

Vad är din roll?

– Jag kommer att vara din personliga och trygga kontaktperson från att du blir kund tills du flyttar in. Det är mig du träffar när du ska göra dina inredningsval och vid våra informationsträffar.

Läs mer om dina val i vår inredningsbroschyr på peabbostad.se/Fyrtornet

Personlig
kundansvarig
hela vägen



Alla lägenheter
har balkong
eller uteplats

BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Platta på mark med underliggande isolering.

Stomme

Bärande stomme av betong och stålpelare i yttervägg.

Yttertak

Sadeltak med takpapp.

Ytterväggar

Träregelvägg med isolering och liggande träpanel. Invändig beklädnad gipsskiva.

Innerväggar

Betongvägg mellan lägenheter. Gipsskivor med enkelgips på stålreglar inom lägenhet.

Innertak

Målat/grängat betongtak. Invändig rumshöjd är generellt ca 2,5 m. Lokala avvikelser kan förekomma.

Elcentral i lägenhet

Förbrukning av el mäts individuellt. Brandvarnare i respektive lägenhet.

Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara eller fasta fönster i trä med aluminiumklädda ytterbågar. Persienner i fönster. Fönsterdörrar är utåtgående. Både fönster och fönsterdörrar är låsbara från insidan på entréplan.

Värme och vatten

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer under fönster. Komfortgolvvärme i badrum.

Ventilation

Till- och frånluftsventilation FTX med värmeåtervinning. Aggregatet placeras i kök och kombineras med en spiskåpa i respektive lägenhet.

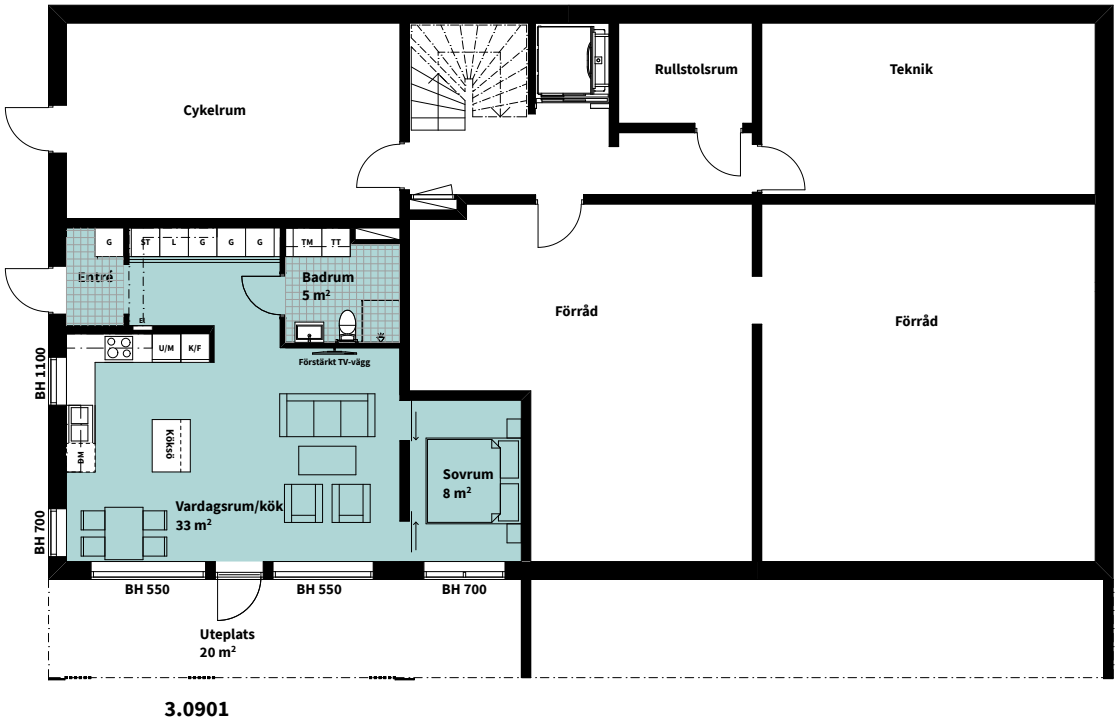
Balkong / Uteplats

Golv och tak i betongplattor, plattlagd uteplats. Räcke i aluminium och trä. Belysning och eluttag.

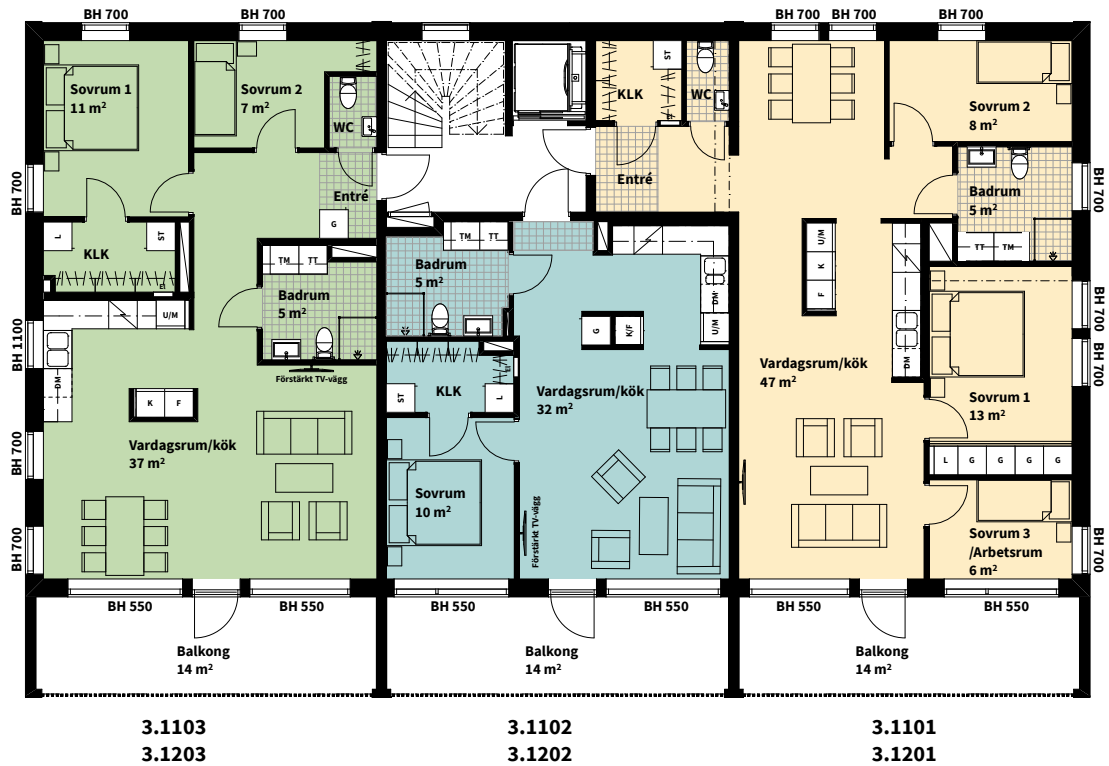
Komplementsbyggnader

Träregelstomme med stående träpanel. Öppet regelverk i tak, gipsskivor på vägg.

Översikt Hus 9 plan -1



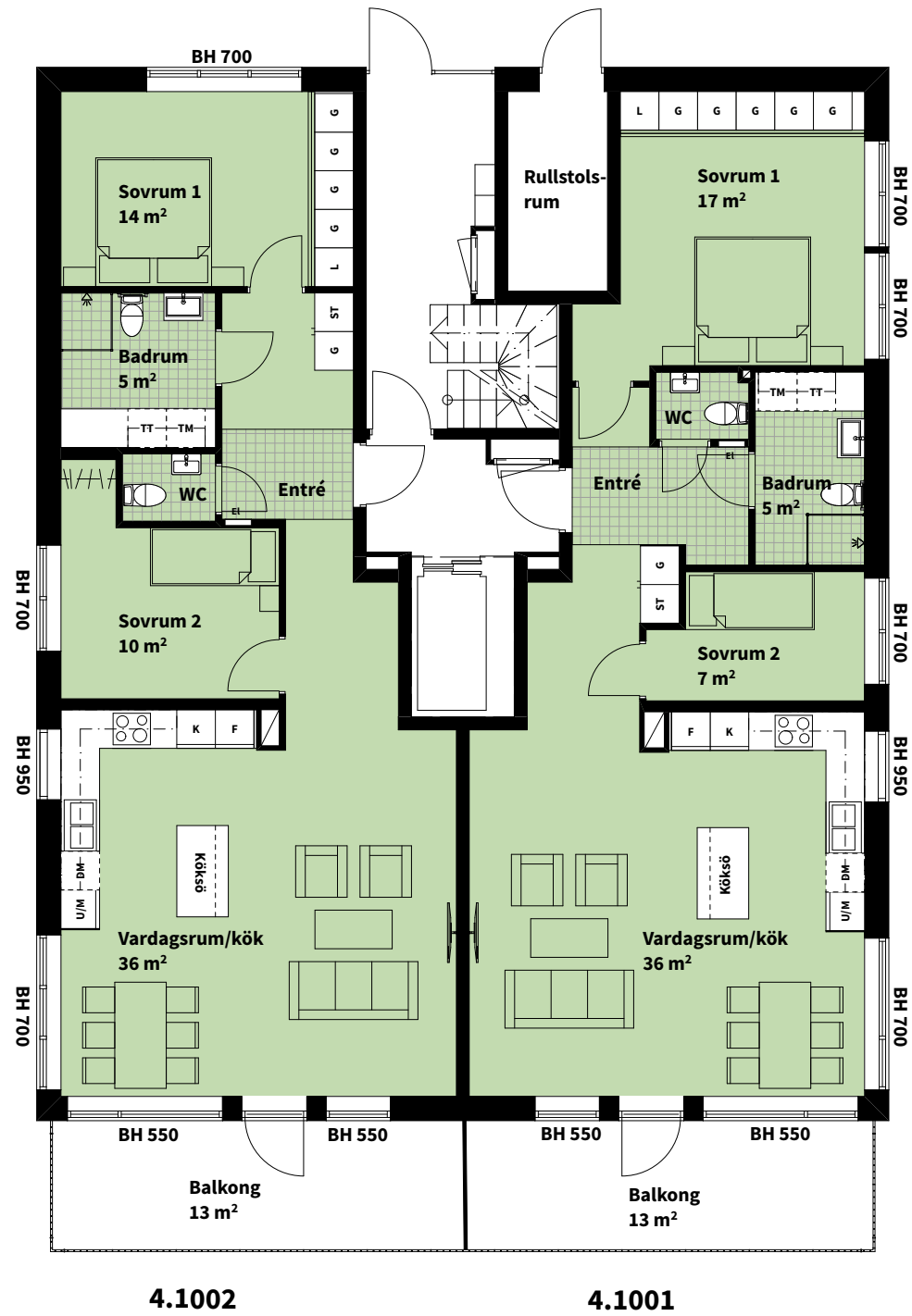
Översikt Hus 9 plan 1-2



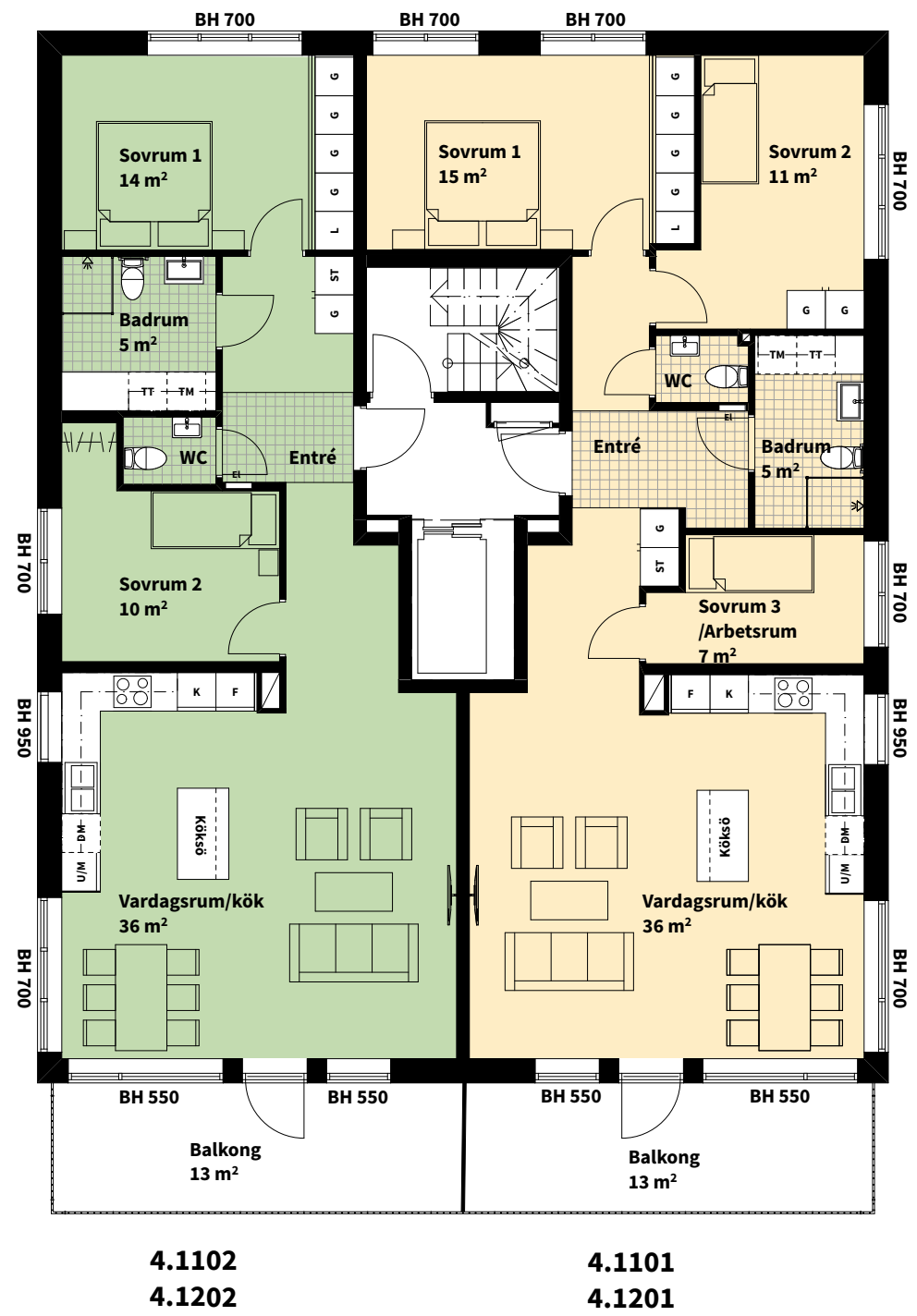
Översikt Hus 9 plan E



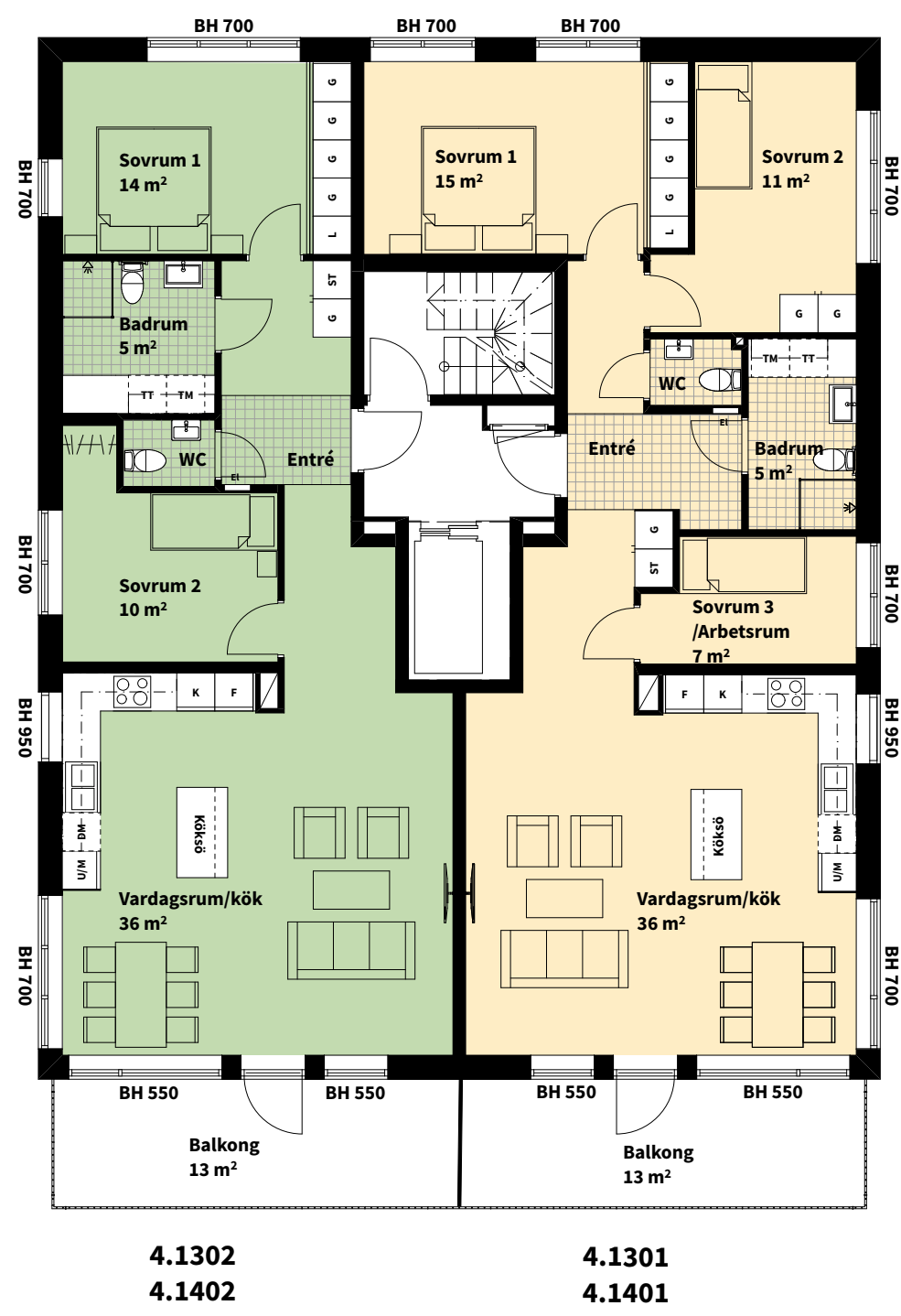
Översikt Hus 10 plan E



Översikt Hus 10 plan 1-2



Översikt Hus 10 plan 3-4



2

ROK

Välkommen till en 2:a som låter livet ta plats.
Du får en välutrustad lägenhet med öppna sällskapsytor
och antingen en generös balkong eller uteplats.

Hus	Plan	Storlek	Lägenhet
9	-1	55 m ²	3.0901
9	E-2	53 m ²	3.1002, 3.1102, 3.1202



2

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
-1	55 m ²	3.0901

N

Entré

Badrum 5 m²

Förstärkt TV-vägg

Sovrum 8 m²

Vardagsrum/kök 33 m²

Köksö

Uteplats 20 m²

BH 1100

BH 700

BH 550

BH 550

BH 700

K	KYL	K/F	KYL/FRYS	ST	STÄDSKÅP		ÖVERSKÅP
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÅLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT		SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

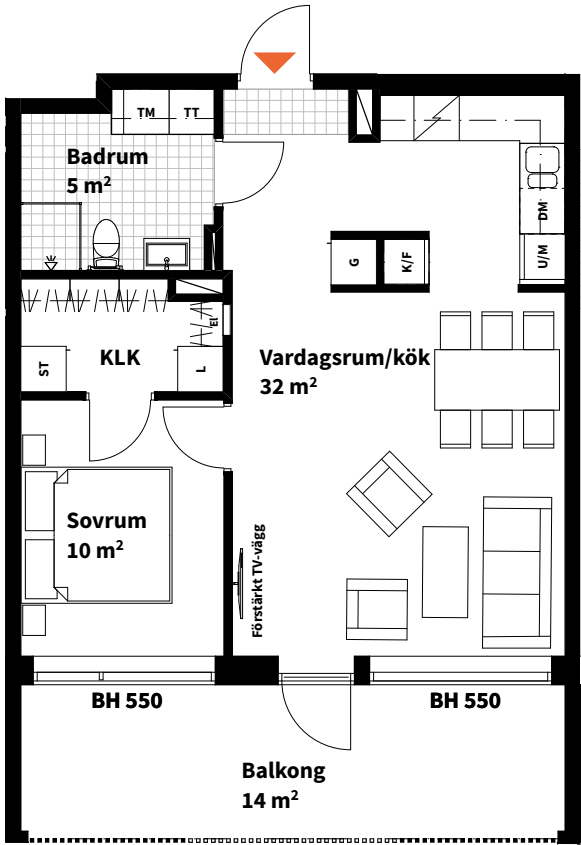
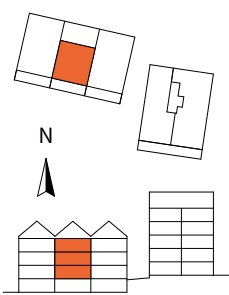
1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

2	Plan	Storlek	Lägenhet
ROK	E-2	53 m ²	3.1002, 3.1102, 3.1202



K	KYL	K/F	KYL/FRYS	ST	STÄDSKÅP	— · — · —	ÖVERSKÅP
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT	≡	SKJUTDÖRRSGARDEROB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEROB		HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Lägenhetsbeskrivning 2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5m

3	Plan	Storlek	Lägenhet
ROK	E	79 m ²	3.1001
	E	79 m ²	3.1003
	1-2	79 m ²	3.1103, 3.1203
	E	79 m ²	4.1001
	E-2	82 m ²	4.1002 – 4.1202
	3-4	82 m ²	4.1302, 4.1402



3

ROK

Plan

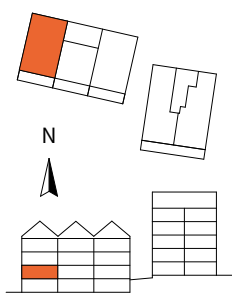
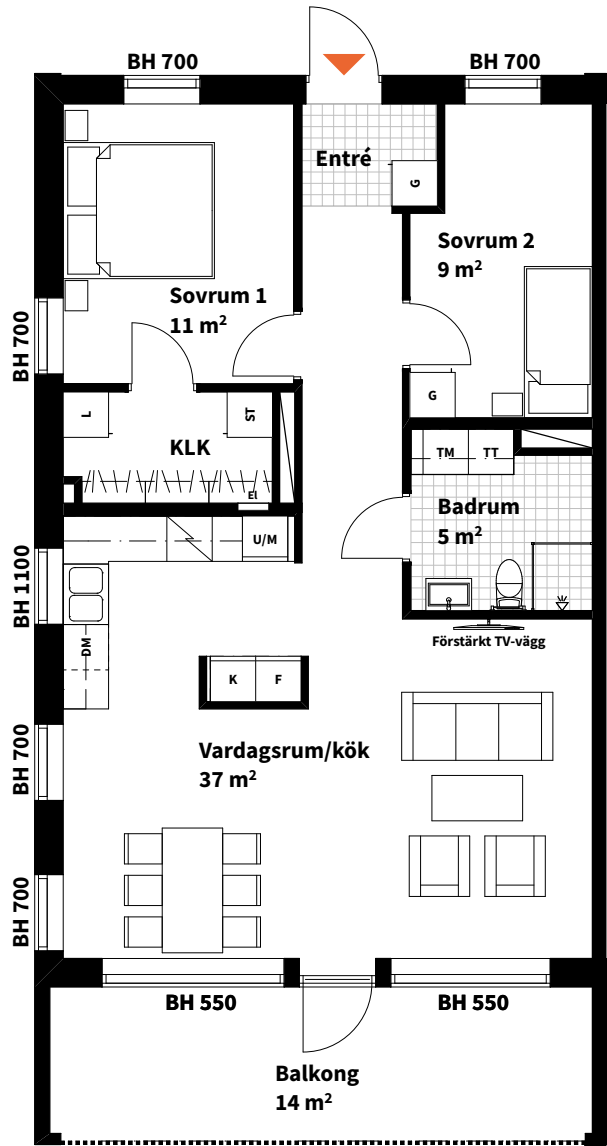
E

Storlek

79 m²

Lägenhet

3.1001



K	KYL	K/F	KYL/FRYS	ST	STÅDSKÅP	--- --	ÖVERSKÅP
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT	===	SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning 2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

3

ROK

Plan

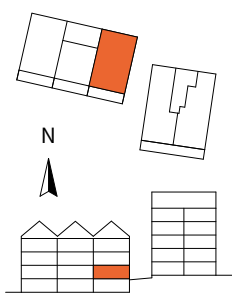
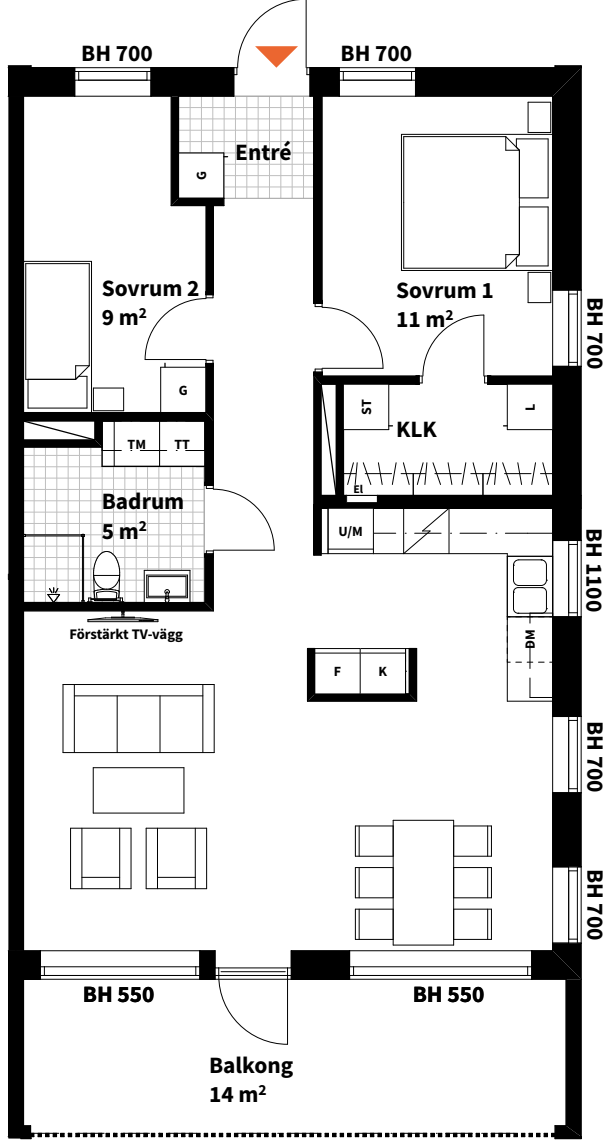
E

Storlek

79 m²

Lägenhet

3.1003



K	KYL	K/F	KYL/FRYS	ST	STÅDSKÅP	--- --	ÖVERSKÅP
F	FRYS	TT	TORKTUMLARE		KLINKERGOLV		ELSKÅP
	SPISHÄLL + FLÄKT	TM	TVÄTTMASKIN		SCHAKT	===	SKJUTDÖRRSGARDEOB
U/M	UGN + MICRO	G	GARDEOB		HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND		HANDDUKSTORK
DM	DISKMASKIN	L	LINNESKÅP		DUSCHPLATS	BH	BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning 2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära

3

ROK

Plan

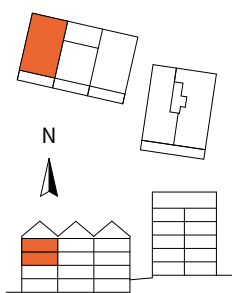
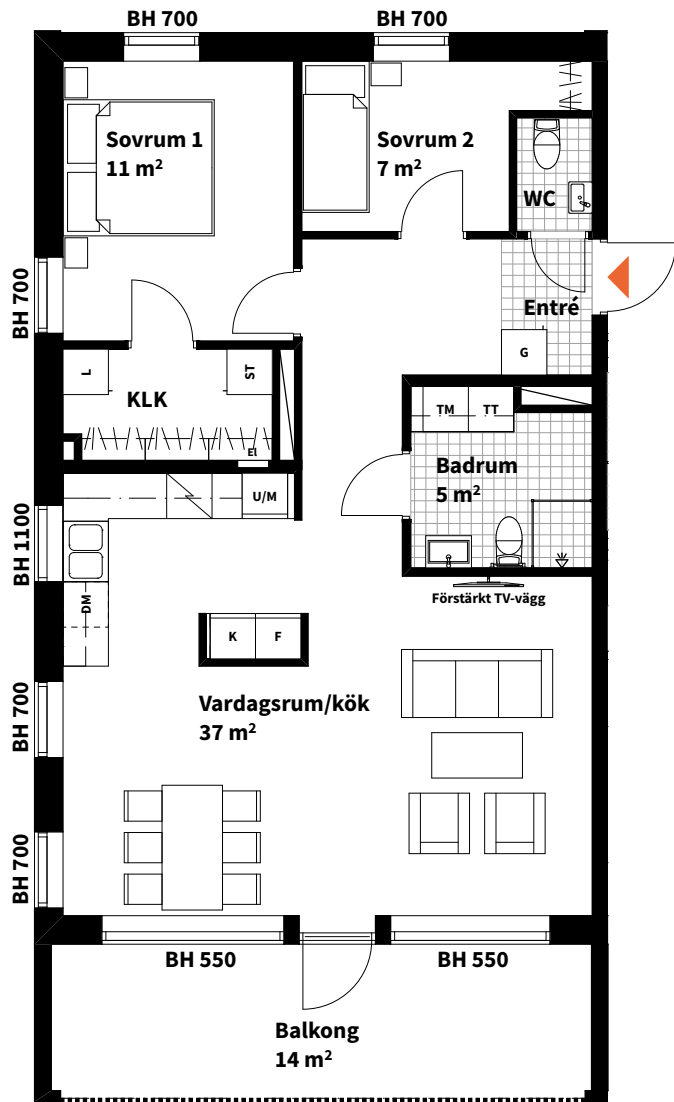
1-2

Storlek

79 m²

Lägenhet

3.1103, 3.1203



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

K/F

KYL/FRYS

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND

DUSCHPLATS

ÖVERSKÅP

ELSKÅP

SKJUTDÖRRSGARDEROB

HANDDUKSTORK

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Lägenhetsbeskrivning
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangelviser är preliminära

0 1 2 3 4 5m

3

ROK

Plan

E

Storlek

79 m²

Lägenhet

4.1001

K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

K/F

KYL/FRYS

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLA MED KLÄDSTÅNG

SKJUTDÖRRSGARDEROB

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

ELSKÅP

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

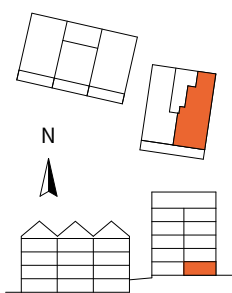
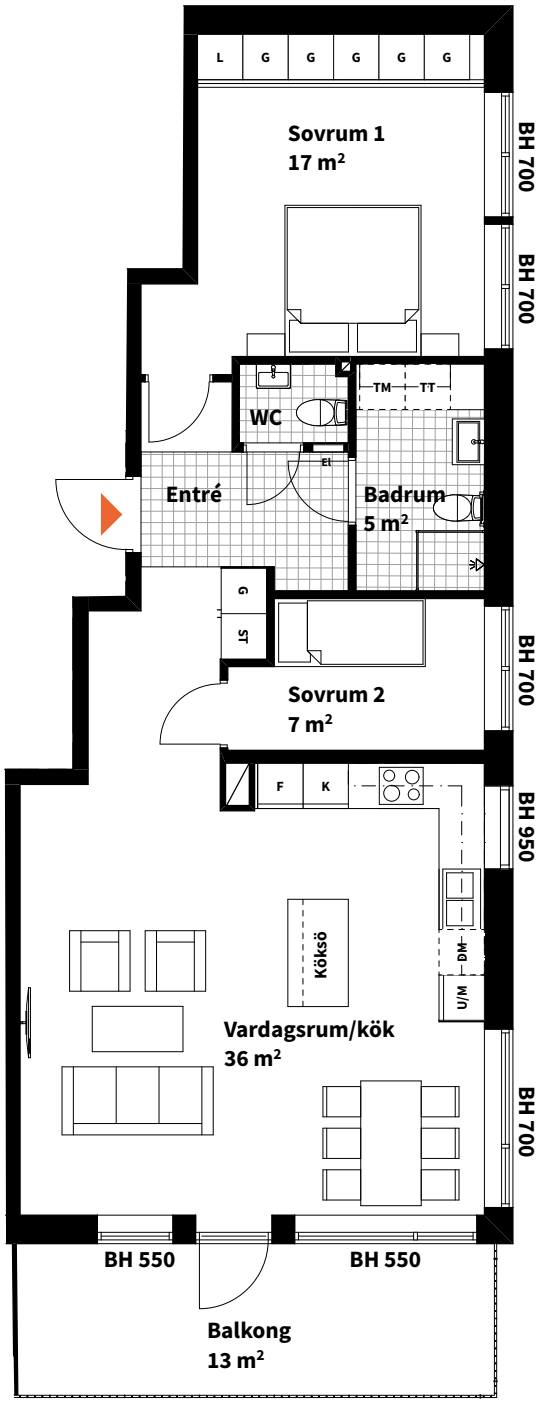
Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.
1:100 (A4)

0 1 2 3 4 5m

Lägenhetsbeskrivning
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangelviser är preliminära



3

ROK

Plan

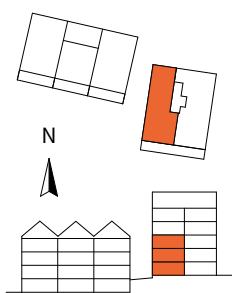
E-2

Storlek

82 m²

Lägenhet

4.1002 - 4.1202



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

K/F

KYL/FRYS

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLA MED KLÄDSTÅNG

SKJUTDÖRRSGARDEROB

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

EI

ELSKÅP

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning

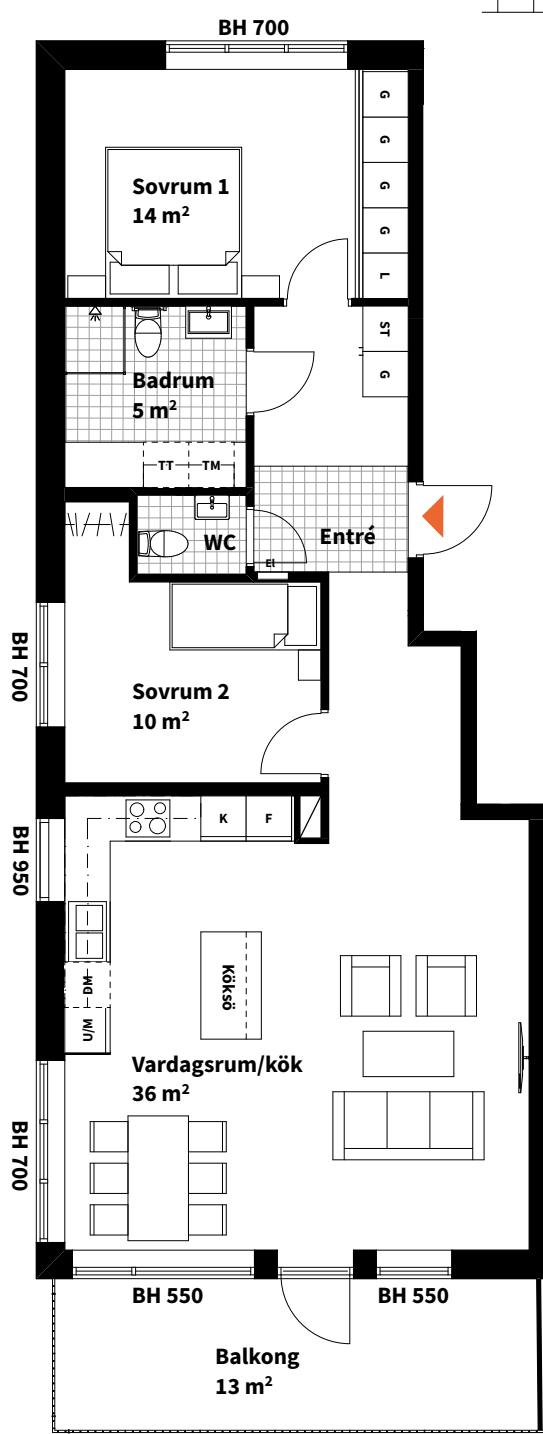
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles

Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53

Ytangivelser är preliminära



3

ROK

Plan

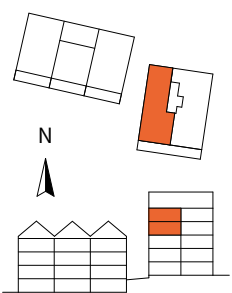
3-4

Storlek

82 m²

Lägenhet

4.1302, 4.1402



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

K/F

KYL/FRYS

TT

TORKTUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLA MED KLÄDSTÅNG

SKJUTDÖRRSGARDEROB

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

EI

ELSKÅP

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning

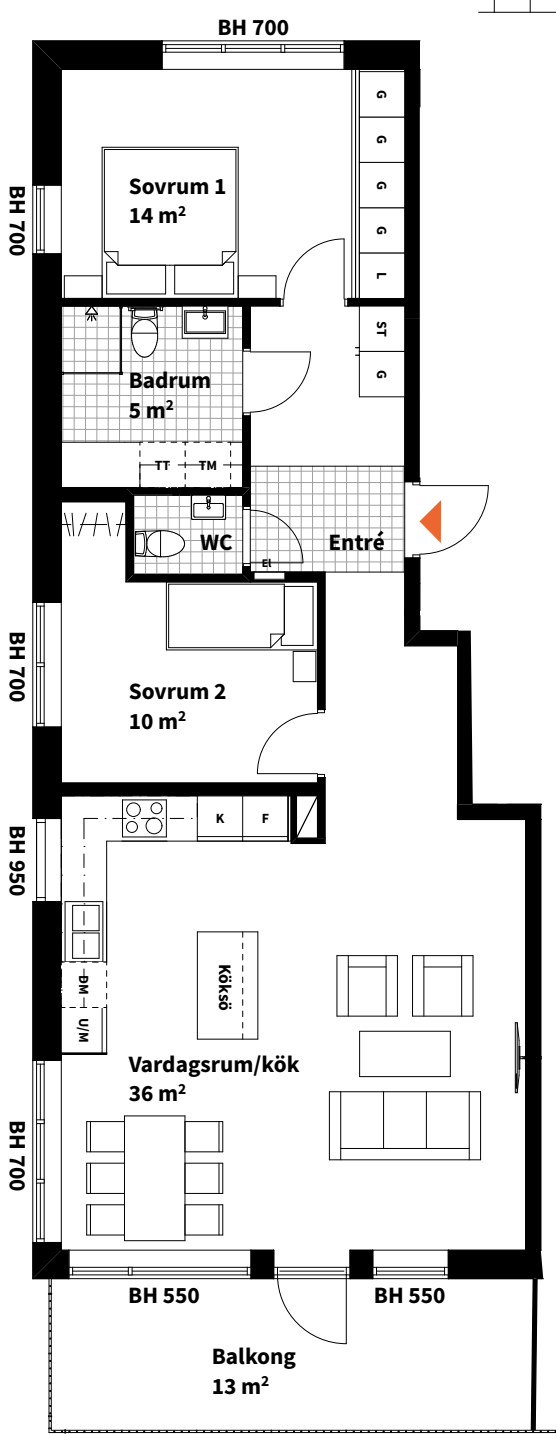
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles

Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53

Ytangivelser är preliminära



4

ROK

Stora sociala ytor, men också en egen vrå att stänga dörren till. Här finns tre sovrum varav ett skulle kunna bli ditt hemmakontor, extra wc och en stor möblerbar balkong.

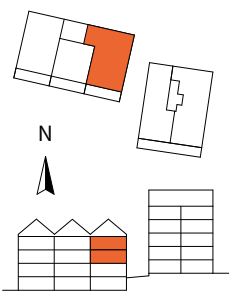
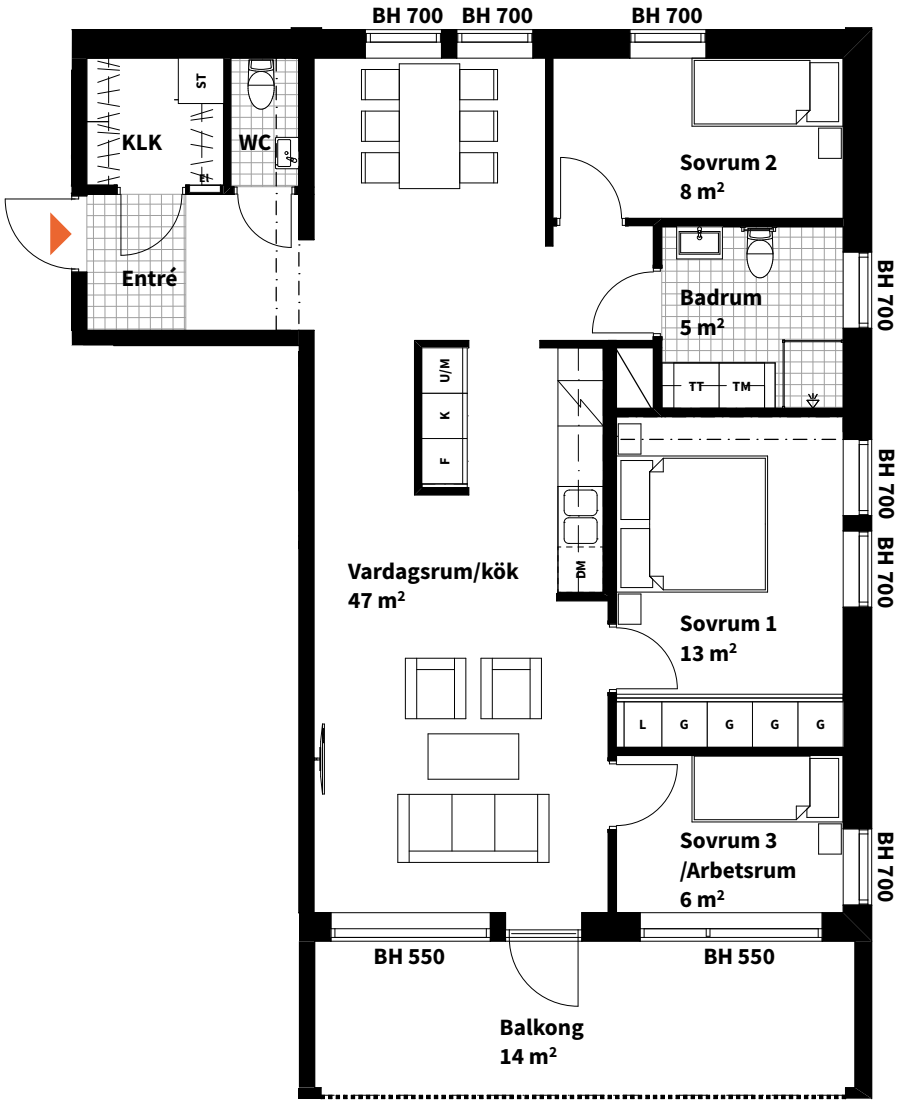
Hus	Plan	Storlek	Lägenhet
9	1-2	90 m ²	3.1101, 3.1201
10	1-4	91 m ²	4.1101 – 4.1401



4

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-2	90 m ²	3.1101, 3.1201



K

F

U/M

DM

KYL

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

UGN + MICRO

DISKMASKIN

K/F

TT

TM

G

L

KYL/FRYS

TORKTUMLARE

TVÄTTMASKIN

GARDEROB

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLPLAN MED KLÄDSTÅND

DUSCHPLATS

BH

ÖVERSKÅP

ELSKÅP

SKJUTDÖRRSGARDEOB

HANDDUKSTORK

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.
Radiator framför fönster.
Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles
Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53
Ytangivelser är preliminära

0

1

2

3

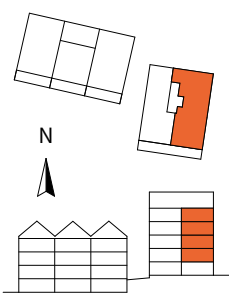
4

5m

4

ROK

Plan	Storlek	Lägenhet
1-4	91 m ²	4.1101 - 4.1401



K

KYL

F

FRYS

SPISHÄLL + FLÄKT

U/M

UGN + MICRO

DM

DISKMASKIN

K/F

KYL/FRYS

TT

TORKUMLARE

TM

TVÄTTMASKIN

G

GARDEROB

L

LINNESKÅP

ST

STÄDSKÅP

KLINKERGOLV

SCHAKT

HYLLA MED KLÄDSTÅNG

SKJUTDÖRRSGARDEROB

DUSCHPLATS

HANDDUKSTORK

EI

ELSKÅP

BH

BRÖSTNINGSHÖJD

Bänkskiva ovan TM och TT.

Radiator framför fönster.

Rumshöjden är 2,5 m där ej annat anges.

1:100 (A4)

Lägenhetsbeskrivning

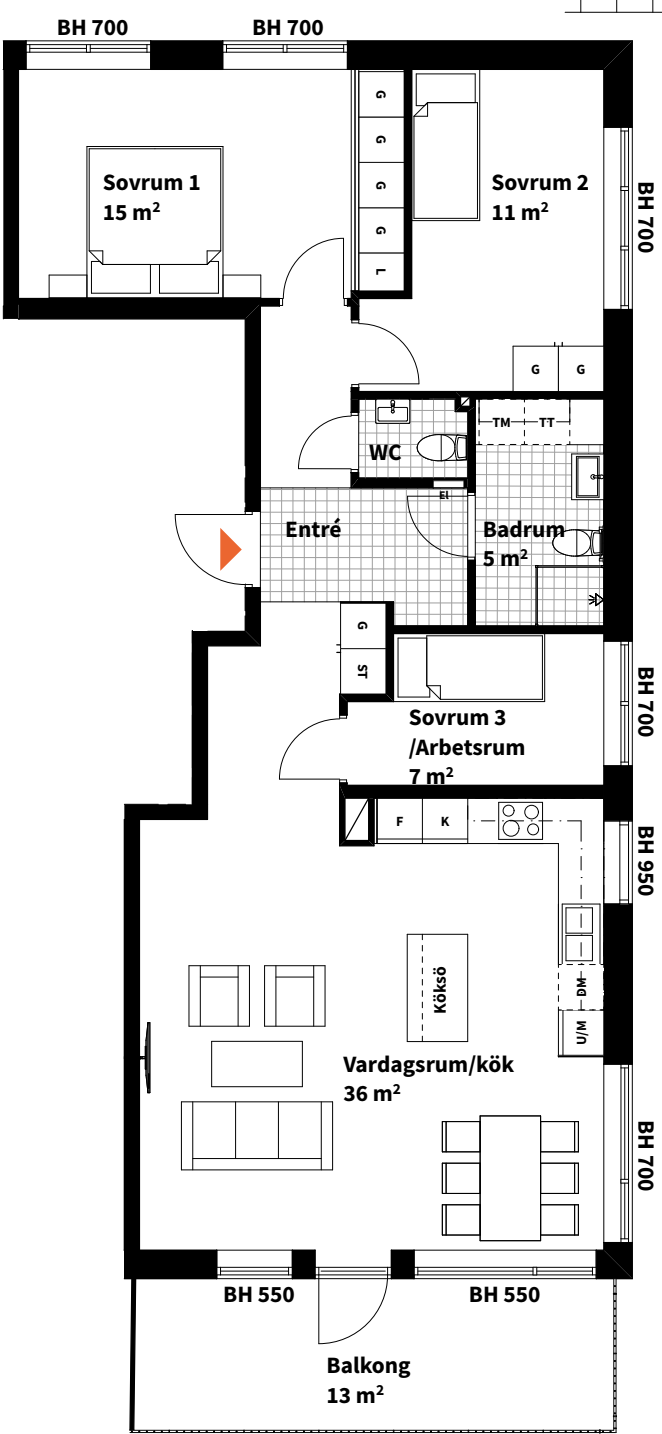
2021-03-26

Rätt till ändringar förbehålles

Södergruppen arkitekter

Areor uppmätta enligt SS 02 10 53

Ytangivelser är preliminära



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 induktionshäll 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/om-oss/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 förskottsbetalning om 75 000 kr. 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 kundsyn 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.



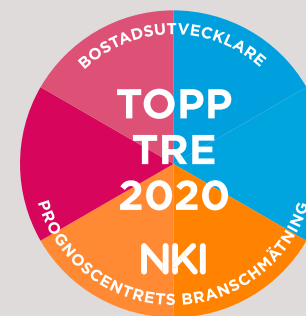
Slutbetalning och tillträde

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 – Topp Tre 2020

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. Resultatet från 2020 års sammanställning visar att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder under 2020.

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.

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.

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.

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.

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.

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.



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



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 extra-kostnader.

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.

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.





När du hittat ett hem som passar dig

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 eller besöka oss på peabbostad.se/Fyrtornet för att läsa mer om projektet. Här kan du även se solstudie, lägenhetsväljare och se en rundvisning av våra hem.



Fastighetsbyrån Karlstad

Linnea Grahn
Fastighetsmäklare
054-144 844, 0722-10 48 45
linnea.grahn@fastighetsbyran.se



Visualiseringsbild sid 1, 22-23 Olof Eriksson,
Oevis Visualizing Architecture

Visualiseringsbilder övriga 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.



peabbostad.se/fyrtornet

PEAB
Peab Bostad