

Brf Sirenen



En trygg hamn vid Mälaren

Välkommen till Brf Sirenen, Västerås

DITT NYA HEM

Välkommen till din trygga hamn på Öster Mälarstrand

I en trivsamt småbåtshamn ett stenkast från Mälaren ligger Brf Sirenen. Här bygger vi 70 smakfulla bostadsrätter för dig som inte vill tumma på något i vardagen. Vår hem är välplanerade, miljövänligt byggda och belägna i ett attraktivt område med natur, sjö och centrum nära tillhands.

Ett trivsamt och enkelt liv

Brf Sirenen passar dig som vill ha ut det mesta av livet. Här bor du i ett expansivt område som erbjuder många trivsamma vardagsaktiviteter. Våra välplanerade lägenheter har alla moderna och bekväma finesser på plats. Exempelvis har nästan alla treor en extra WC och fyror har utöver en extra WC även extra dusch. Hemmen är tidsenliga med öppna sociala ytor mellan kök och vardagsrum. Köket är utrustat med miljöklassade vitvaror, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin.

Balkong eller uteplats till alla lägenheter

Välj mellan 2-4 rum och kök i några av våra tre huskroppar. I vårt hus om 8 våningar har samtliga lägenheter två balkonger/uteplatser. Vill du ha solläge på eftermiddagen efter jobbet eller njuta av förmiddagskaffe i solen, i vår solstudie kan du se hur solen går ner över våra hus.

Parkering och övernattningslägenhet

Gemensam miljöbod med sopsortering finns på gården. För dig som tar dig runt med cykel kan du parkera tryggt i ett av våra generösa cykelrum i garageplan. Parkering finns i garageplan och i kvarterets parkeringshus.

Förråd i garageplan finns till samtliga hem där du kan förvara sommardäck, skidorna eller minnen från förr. I många av våra hem finns det också förråd/klädskåp inne i lägenheten. Det finns även möjlighet att hyra ett extra förråd. Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal finns att hyra.

Inredningen

I Brf Sirenen har vi omsorgsfullt valt ut inredningsmaterial av god kvalitet som håller över tiden. Dessa presenteras för respektive hus i separata broschyrer som du kan ladda ner på peabbostad.se/sirenen eller kontakta våra mäklare om du önskar en broschyr att bläddra i.



→ Se solstudie, lägenhetsväljare och rundvisning av våra hem på peabbostad.se/sirenen



INNEHÅLL

Välkommen hem	2
Ditt nya område	4
Personerna bakom – möt arkitekterna	6
Gården	8
Inredningen	9
Rums- och byggnadsbeskrivning	10
Köpprocessen	12
Miljö	14
En trygg affär	15
Bra att veta	16
Kontaktinformation.	18



Bo nära det mesta

Här finns alla möjligheter till ett aktivt fritidsliv med närhet till småbåtshamn, promenadstråk och populära Poesiparken. Brf Sirenen är belägen vid den gamla industrikajen. En gång i tiden var detta en plats för ångkraft men området utvecklas nu till en levande och attraktiv stadsdel.

Spännande möten

Här är det grönt och myllrande. Lätt att trivas och vara. Området kring hamnen kommer att byggas med många spännande sittmöjligheter längs med kajen för att skapa naturliga och inspirerande mötesplatser och njuta av båtlivet. Här samspelar grönska, båtliv och det historiska arvet på bästa sätt.

Småbåtshamnen och bryggan är central och levande. Kanske kommer du ha din båt i hamnen intill. Eller njuter du på avstånd och ser båtarna komma och gå och gunga så där mjukt i Mälarens vatten.

Gång och cykelvägnät

Centralt i området ligger Sirenentorget. Här delar sig vägen och man kan välja att gå mot Kokpunkten, kajpromenaden, Poesiparken eller Lasse Färnlöfs plats.

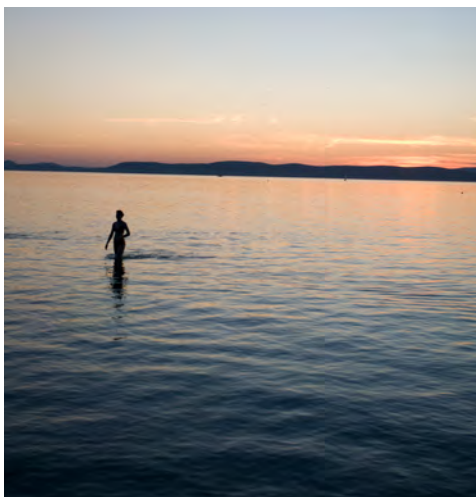
Cykelmöjligheterna är mycket goda och du tar dig enkelt in till city eller mot Lögarängen. Om du följer stråket ut mot Björnön kan du göra en längre utflykt mot Gäddeholm och följa Mälarsleden som löper runt hela Mälaren. Både busslinje 2 och 3 tar dig snabbt och smidigt in till city. Du kan också följa busslinje 3 hela vägen ut till Erikslund.

Service i området

I området planeras det för en förskola och skola år 4-9 ligger strax intill. Viksängs centrum erbjuder både mataffär, bibliotek, blomsterbutik, pizzeria, apotek och familjeläkare. Allt praktiskt du kan behöva i vardagen! En härlig promenad bort hittar du Lasse Färnlöfs plats där det finns café, gym och inredningsbutiker.

Tips på aktiviteter!

Det finns mycket som lockar i området för lediga dagar. På sommaren är badplatsen och Jollekappseglarna nära till hands ute vid Framnäs. Björnöns löpspår kan nyttjas året om, vintertid är det även en populär plats för pulka- och skidåkning. På sommaren kan du hyra kanot där eller bada på Södra Björnön. Kokpunkten och Steam Hotel har verkligen satt Västerås på kartan med sina äventyrliga och ångande aktiviteter, här kan du njuta av bad och spa, god mat eller en trevlig AW efter jobbet. Barnen trivs som allra bäst i Poesiparken, här leker dem oavsett väder. De riktigt kalla vinterdagarna när isen frysit till is plogas det upp en säker väg ute på Mälaren som lockar många med långfärdsskridor eller promenadsugna.





”Funktionella lägenheter och intressant formgivning”

Nära den tidigare industrikajen fick arkitektbolaget Archus i uppdrag att gestalta Brf Sirenen på Öster Mälarstrand – ett spännande expensionsområde för staden. Här fanns förutsättningar att skapa något med starka stadsmässiga kvaliteter med anknytning till områdets historia. Margareta Löfgren och Alex Hodge har varit med från start.

Hur har era tankar gått kring projektet?

– Vi ville knyta an till områdets industrihistoria och lät oss inspireras av gamla magasinsbyggnader. Vi fastnade för tegel! Det knyter an till det tidigare ångkraftverkets (numera Kokpunkten) tegelfasader. Brf Sirenen hålls samman av det enhetliga materialvalet samtidigt som husen blir individer tack vare att varje byggnad har sin egen kulör. Teglet bildar en regelbunden struktur i fasaderna, som ett ramverk. I ”hålen” i tegelmuren finns fönster och fyllningar av räfflade skivor. Vi inspirerades av hur äldre industribyggnader med tiden blir ”lappade” när större öppningar sätts igen med andra fasadmateriäl. Industrikaraktären har också färgat av sig på balkongernas ruffa räckan av galvaniserad sträckmetall.

Hur förhåller sig Brf Sirenen till omgivningen?

– Kvarteret har ett fint och luftigt läge eftersom det gränsar både till kvarterstorget Sirentorget och till parkstråket vid Ägirgatan. Kvarteretsgården öppnar sig mot kajstråket som löper från Kokpunkten ut till Notuddsparken. Alla lägenheter har intressanta utblickar mot torget, parkstråket, kajen eller gården. Högre upp i åttavåningshuset har man förstås en fantastisk utsikt över Mälaren ovanför takåsarna.

Vilka typ av lägenheter kan köparna förvänta sig?

– I kvarteret finns en variation av lägenhetsstorlekar och planlösningar med olika koncept: I en lägenhetstyp har vi placerat all fast inredning längs samma vägg. När man kommer in i hallen ser man rakt igenom lägenheten och längs lägenhetens ”hjärtvägg” där hallens skåp avlöses av en nisch för arbetsplats och längre in köksinredningen. En annan lägenhetstyp har en tydlig uppdelning mellan

sovrumssdel med badrum och en mer representativ del för samvaro med vardagsrum, matplats och kök. Många av lägenheterna har indragna balkonger vilket skapar intressanta rumssamband mellan vardagsrum och matplats.

Vad har varit utmärkande för ert arbete i just detta projekt?

– Att vi fått möjlighet att utveckla utformning och koncept med utgångspunkt i den industriella karaktären. Det har varit ett projekt där vi fått arbeta igenom byggnaderna som har både funktionella lägenheter och intressant formgivning.



Alex Hodge
Handläggare och
utformningsansvarig
Arkitektur Archus

Bakgrund: Utbildad till arkitekt i England där jag arbetade sex år på olika arkitektkontor i London. Flyttade till Sverige 2003.

Bästa med mitt jobb: Att vara kreativ och att få förmånen att förverkliga de kreativa idéerna. Att skapa spännande arkitektur genom en blandning av konst och teknik.



Margareta Löfgren
Uppdragsansvarig
Arkitektur Archus

Bakgrund: Arkitekt SAR/MSA
från Chalmers

Bästa med mitt jobb: Det bästa med mitt jobb är att vara med om att utforma utemiljöer, det är omväxlande och bjuder alltid på nya utmaningar. Mitt uppdrag var att på begränsad yta skapa förutsättningar för en användbar och trevlig gårdsmiljö för dem boende i Brf Sirenen. Här har jag planerat för en hållbar, funktionell utemiljö som är lätt att sköta och trevlig att visas i.



Grönskade innergård



Ragna Pehrsson
Landskapsarkitekt
Mälark

Bakgrund:
Landskapsarkitekt sedan 1980



Det bästa med mitt jobb är att få utforma utemiljöer, det är omväxlande och bjuder alltid på nya utmaningar. Mitt uppdrag var att på begränsad yta skapa förutsättningar för en användbar och trevlig gårdsmiljö för dem boende i Brf Sirenen. Här har jag jobbat för en hållbar, funktionell utemiljö som är lätt att sköta och trevlig att vistas i.

Så här ser det ut inomhus



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 Sirenen har vi omsorgsfullt valt ut inredningsmaterial av god kvalitet som håller över tiden. Dessa presenteras för respektive hus i separata broschyrer.

Rumsbeskrivning

Vardagsrum

Golv: Ekparkett, 3-stav lackad

Sockel: Vit, slät

Vägg: Målning vit

Tak: Gräng

Övrigt: Fönsterbänk i natursten

Kök

Golv: Ekparkett, 3-stav lackad

Sockel: Vit, slät

Vägg: Målning vit

kakel över bänkskiva, vit blank i olika storlekar

Tak: Gräng

Övrigt: Vitvaror i vitt. Kyl, frys alternativt

kyl/frys, inbyggnadshäll, inbyggnadsugn,

inbyggnadsmicro, diskmaskin, väggskåp

och bänkskåp i vitt med handtag (knopp) i tenn,

bänkskiva i laminat, underlimmad diskho och

fönsterbänk i natursten

Sovrum

Golv: Ekparkett, 3-stav lackad

Sockel: Vit, slät

Vägg: Målning vit

Tak: Gräng

Övrigt: Garderober, linneskåp och städsåp
enl. planritning, vit, fönsterbänk i natursten

WC / bad

Golv: Klinker 150x150 mm, grå/svart

Vägg: Kakel 200x400 mm, vitt

Tak: Målat

Övrigt: Kommod vit, spegelskåp, duschhörn

i glas, toalettpappershållare, 1 st klädkrokar,

handdukhängare med 4 krokar, tvättbänk enl.

planritning, väggskåp i vitt, bänkskiva i laminat,

tvättmaskin, torktumlare, wc-stol

Arbetsrum / Klädkammare

Golv: Ekparkett, 3-stav lackad

Sockel: Vit, slät

Vägg: Målning vit

Tak: Gräng

Övrigt: Garderober, linneskåp och städsåp
enl. planritning, vit, fönsterbänk i natursten

Hall

Golv: Ekparkett, 3-stav lackad

Sockel: Vit, slät

Vägg: Målning vit

Tak: Gräng

Övrigt: Kapphylla i ek/grått, garderober,
linneskåp och städsåp enl. planritning, vit

Lägenhetsförråd i garageplan/vind

Golv: Betong

Vägg: Enkel målning, vitt, nätvägg

Tak: Enkel målning vitt

Balkong

Golv: Betong

Tak: Betong

Räcke: Galvaniserad sträckmetall

Byggnadsbeskrivning

El

Ellinstallationer enligt gällande normer och föreskrifter. Förbrukning av el mäts för respektive lägenhet och debiteras efter förbrukning.

Brandvarnare placeras i varje lägenhet.

TV / Telefoni / Data

Kollektivt avtal tecknat för föreningen

avseende Telia Triple Play (Kanalpaket Lagom,

bredband, IP-telefoni). Flera uttag finns i

lägenheten.

Ventilation

Till- och frånluftsentation med återvinning vilket ger ett behagligt inomhusklimat. Fläkt ovan spis.

Värme och vatten

Uppvärmning sker med fjärrvärme via vattenburna radiatorer.

Gemensamma utrymmen

Parkeringsplats i garage med direkt åtkomst till hiss och parkering i kvarterets parkeringshus.

Förråd på garageplan. Vagnrum och cykelrum i garageplan. Miljöhus i komplementbyggnad på gården.

Gemensamhetslokal/övernattningslägenhet finns.





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

Att köpa bostad är en av livets stora affärer. Det är mycket att ta hänsyn till och många beslut. Här kan du läsa mer om hur vår process går till.



Intresseanmälan

Om du är intresserad av en bostad i Brf Sirenen kan du enkelt anmäla ditt intresse på peabbostad.se/sirenen. Turordningen vid köpanmälan baseras på det datum du lämnade din intresseanmälan. Kontakta vår mäklarpartner om du vill ha stöd och rekommendationer som kan underlätta för dig i ditt val av bostad.



Besiktning

Före din inflyttning sker en slutbesiktning av ditt nya hem för att kontrollera att allt är godkänt och klart. Slutbesiktningen utförs av en oberoende besiktningsman som är godkänd av SBR (Sveriges Byggingenjörers Riksförbund) och på plats finns även en representant från bostadsrättsföreningen. Inom två år efter slutbesiktningen sker en syn av din lägenhet. Eventuella fel som uppkommit under garantitiden, och som inte kan hänföras till bristande underhåll eller normalt slitage, åtgärdas på bekostnad av Peab.



Inredning

I Brf Sirenen har vi omsorgsfullt valt ut inredningsmaterial av god kvalitet som håller över tiden. Dessa presenteras för respektive hus i separata broschyrer.



Slutbetalning och inflyttning

I samband med din inflyttning ska resterande del av bostadens köpeskilling och eventuella inredningsval erläggas. I god tid innan din inflyttning skickas dina slutfakturer hem till dig. För att komma i ordning i ditt nya hem erbjuder vi snickarhjälp. Fråga oss gärna så berättar vi mer.



Upplåtelseavtal

Den ekonomiska planen är registrerad och Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10% av köpeskillingen.

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet.



Vi bygger bara gröna hus

När du köper ett nybyggt hus 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. Men lika viktigt är att du som ska leva i huset 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.

Snål 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 privatekonomi. I våra hus ingår alltid A-klassade vitvaror, effektiv spishäll.

Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljökunnande. 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.



Varför köpa nybyggd bostad av Peab?

1.

Vi har byggt hus sedan 1959

Peab grundades av bröderna Paulsson i Förslöv redan 1959 och har sedan dess kommit att bli ett av Sveriges mest välkända företag. Vår långa historia, tidigare erfarenheter och finansiella styrka utgör grunden för ett tryggt bostadsköp.

2.

Sveriges största bostadsbyggare

Peab är Sveriges största byggbolag och vi har landets största snickarkår. Den yrkes stolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk.

3.

Vi ligger i framkant

Genom vårt kontaktnät av leverantörer och underentreprenörer befäster vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden. Att leverera högsta kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där vi verkar. Vår ambition är att ständigt ligga i utvecklingens framkant och att vårt varumärke ska vara synonymt med god kvalitet.

4.

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.

5.

En trygg affär

Att köpa nybyggd bostad av oss är en trygg affär. Du får dels tillgång till vår kunskap och erfarenhet och dessutom en garantitid på fem år.

6.

Bra för plånbok och miljö

När du köper en nybyggd bostad av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och bygger för att klara morgondagens krav på godkända och miljövänliga byggmaterial vilket ger våra kunder hög komfort och god driftsekonomi.



Bra att veta

Att flytta in i en ny bostad är tryggt och bekvämt. Men det kan ändå uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflyttning. Här följer information som kan vara bra för dig som tänkbar köpare att känna till.

Ingen budgivning

När du köper en bostadsrättslägenhet av Peab betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis vilket pris du kommer att betala.

En trygg bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen tar fram både en kostnadskalkyl och en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Denna plan ligger sedan till grund för de avtal som tecknas mellan dig och föreningen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

Femårig garanti

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

Påverka ditt boende

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Du blir automatiskt medlem i föreningen när du tecknar upplåtelseavtal. Under byggskedet har föreningen en styrelse av externa ledamöter och efter inflyttning övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.

Det här får du i en ny bostadsrätt från Peab:

- Trygg ekonomi
- God inomhusmiljö
- Garanti

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 du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Cirka två månader efter din inflyttning skickas det ut en enkät via mejl till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter. För varje inkommet svar skänker Peab ett bidrag till Barncancerfonden.



Vi säljer till
fasta priser





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 våra mäklare eller besöka oss på peabbostad.se/sirenen för att läsa mer om Brf Sirenen. Här kan du även se solstudie, lägenhetsväljare och ta en rundvisning av våra hem.

Här bygger vi Brf Sirenen



Visualiseringsbilder: WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaken är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från det slutgiltiga boendet.

All information hittar du på
peabbostad.se/sirenen

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.