



# Ett modernt boende intill glittrande Mälaren

Välkommen till Brf Mälarutsikten, Strängnäs



## Välkommen till Strängnäs!

Slut ögonen och tänk på det perfekta boendet. Innehåller det sjöutsikt, slippa klippning av gräsmattan, hög standard på vitvaror samt inredning, samtidigt som du hittar stadens bekvämligheter endast 10 minuter bort? Glädjande nog har vi det perfekta boendet för dig! Välkommen till Brf Mälarsikten!

Din nästa bostad kommer att ligga på det natursköna området Eldsund som du hittar nordväst om stadskärnan. Här, vackert beläget invid Mälaren, låg tidigare regementet P10, men området ligger nu till grund för en helt ny stadsdel. I den nya stadsdelen hittar du inte bara närheten till naturen med glittret från Mälaren som prickarna över å:et, utan även bekvämligheter såsom skola, handel och övrig service. Allt för en bekvämare vardag.

### **VAKNA MED ETT LEENDE**

Kan du redan nu höra vågornas skvalpande mot stranden? Om inte, föreställ dig då att du öppnar balkongdörren på morgonen, tar kaffekoppen, sätter dig bekvämt och bara njuter av utsikten mot Sveriges vackraste sjö. Samtliga balkonger och uteplatser är placerade för att ge optimal sjöutsikt. Inte ett helt fel sätt att börja sin dag på.

### **NÄRHET TILL ALLT**

Sitt naturnära läge till trots kommer du fortfarande att bara ha en 20 minuters promenad eller några minuter med cykel till centrum där handeln slår upp sina portar för vardagsinköp och service. Barnen kommer heller aldrig att ha långt till skolan, både grund- och gymnasieskola finns inom några kilometer från våra nya hem. Brf Mälarsikten är dessutom omsluten av vatten som inbjuder till en båtutur från föreningens egen brygga eller en picknick vid strandkanten med nära och kära.

### **EN LEVANDE KOMMUN**

Strängnäs erbjuder inte bara ett unikt och livsbejakande läge utan även ett brett utbud av fritidsaktiviteter. Eller vad sägs om friidrott, tennisbanor, simhallar, bowlinghall, golf, ridskolor och fotbollsplaner? Här finns något för alla och hela familjen kommer garanterat att trivas i Strängnäs Mälarydell.

Närheten till vattnet  
blir en del av din vardag



Perfekt läge för ett aktivt friluftsliv.



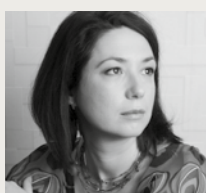
Promenadavstånd till centrum.



## MÖT ARKITEKTERNA BAKOM BRF MÄLARUTSIKTEN



**Mats Andreasson**  
Arkitekt SAR/MSA  
Sweco Architects AB



**Kristina Krtic-Cejvan**  
Arkitekt MSA  
Sweco Architects AB

*"Området ligger relativt nära stadens centrum med bra tillgång till kollektivtrafik och en redan utbyggd infrastruktur. Specifikt för platsen är närheten till det gamla kasernområdet med dess enkla men monumentala byggnader i nationalromantisk stil. Läget nära Mälaren är en annan viktig utgångspunkt för gestaltningen. Det ger förutsättningar för att skapa attraktiva boendekvarter med goda utblicksmöjligheter mot vattnet från varje lägenhet.*

*Läget kräver byggnader av hög arkitektonisk klass. Området ska kännas sammanhållet samtidigt som byggnaderna utformas så att en variation är tydlig. Byggnaderna "klättrar" ned mot vattnet och placeras med gavlarna mot Mälaren vilket medger maximal utblick mot Vattnet. Det skapar också genomsikt genom*

*området från Regementsgatan ned mot Mälaren, vilket ger ljusa och öppna gårdar. Många gavlar har stora balkonger eller terrasser som vänder sig mot vattnet.*

*Principen för färgsättningen i området är att fasader som vetter mot Soldathemmet och kasernområdet får kulörer i terracotta – ockra, i det ljusbeiga spannet, och fasader mot nordväst och nordost och byggnader som ligger närmare Mälaren färgsätts friare och med större kontrastverkan.*

*Utformning, val av material och möblering av stråk och gårdar görs så att det tydligt framgår vad som är offentligt respektive halvprivat gård."*





## Ett välplanerat boende med sjöutsikt

Vi bygger lägenheter med dig i tanken. Hur ska du få ut det mesta av ditt boende? Hur ska vi optimera det som är viktigt för dig? Vilken planlösning får ut det mesta av Brf Mälarutsiktens unika läge? Detta är några av de frågor vi har besvarat på bästa sätt när vi välkomnar dig till Brf Mälarutsikten.

Har du en stor familj, eller har ni precis sålt villan för att njuta på riktigt av pensionen? Vi har den perfekta lägenheten för dig och din familj planerad för största möjliga livskvalitet. Öppna och ljusa planlösningar med fönster som tillvaratar ljuset utnyttjar det unika läget invid Mälaren där du hämtar energi från det klarblå vattnet. De väl tilltagna balkongerna (6-30 kvm) och uteplatserna är placerade för att ge optimal sjöutsikt, en perfekt oas där kanske ett glas i gott sällskap rundar av dagen med ett leende.

### HEM SOM ANDAS KVALITET

Vad sägs om att sätta på sig morgontofflorna och ta dig till köket på mattlackad ekparkett? Samma parkett hittar du genomgående i din lägenhet medan väggar och inredning går i vita och ljusa nyanser som sprider ljuset vidare och bidrar till rymden. Köket, som kommer från Vedum, är

utrustat med vitvaror av hög kvalitet - kyl och frys, diskmaskin, inbyggnadsmikro samt inbyggnadsugn och häll. I badrummet inrett i stilrent kakel och klinker hittar du även din egen tvättmaskin och torktumlare. Enkelt och bekvämt. Här behöver du inte jaga tvätttider och offra dyrbar söndagsvila i tvättstugan.

### VALFRIHET SOM GÖR BOSTADEN TILL ETT HEM

I ditt nya boende vill du självklart sätta din egen prägel på inredningen för att kunna kalla det ditt hem. Vilka ytor, färger och känslor vill du fylla ditt blivande hem med? Som kund hos Peab har du gott om möjligheter att påverka ditt nya boende med ytskikt, material och utrustning. Att göra en bostad till sitt hem, det är ett stort steg, men vi ger dig förutsättningarna för att lyckas. För dig och din familj.

# Så här blir ditt nya kvarter

Innan familjen flyttar in vill ni säkert veta hur vi har byggt ditt hem? Hur ser området ut där du ska bo? Att flytta är alltid ett stort beslut och skillnaden mellan ett nytt boende och ett nytt hem kan hänga på detaljerna.

Ditt nya boende kommer att ha en låg energiförbrukning, för din plånbok och framförallt för miljön. Husen är byggda för att motsvara miljöbyggnad brons och våra krav är att varje lägenhet inte förbrukar mer än 75 kWh/år.

## GRÖNOMRÅDEN FÖR DIN TRIVSEL

Den redan anlagda parken, Walter Bauer, kommer att skyddas under byggtiden samt förfinas till perfektion innan inflyttning. Vi månar om områdets gröna karaktär och kommer att spara många av de fina träden som redan växer på området samt plantera nya för att skapa en miljö där en känsla av lugn infinner sig. Fasaderna kommer att prydas med stilren och modern puts i olika kulörer för att passa in i omgivningen och skapa trevnad. Hela området där vi bygger våra nya bostäder vilar på anrik mark och det vill vi verkligen ta tillvara på. Vi skapar grönområden mellan husen där du kan trivas och fly vardagens stress, en oas där lugn är ledordet.

## NÄRHET SKAPAR LIVSKVALITET

I närområdet finns det gott om strövområden för långa och avslappnade promenader eller varför inte öka pulsen med en löptur tillsammans med hunden? För barnen är

det nära till lekplatser för spännande lekar och gott om möjligheter att utforska skog och mark tillsammans. Ni kan också planera bort långa skolskjutsar då både grund- och gymnasieskolor nås med några tramptag på cykeln.

I anslutning till husen hittar du två bryggor där den ena ska byggas om för din flytande familjemedlem. Båtplatser iordningställs inför inflyttningen och kommer att erbjudas de boende via en separat samfällighet. Kanske läge för en båt till jobbet?

I ett centralgarage under några av husen planeras garageplatser för din bil. Cykelförråd med cykelställ i två våningar finns i källarplan under några av husen, medan barnvagnsförråd och lägenhetsförråd finns i samtliga huskroppar. Sophanteringen tas om hand i miljöbodarna på gården.



# Hur ser det ut inomhus?

Här kan du läsa mer om materialval och inredningslösningar som vi har tagit fram tillsammans med arkitekterna bakom Brf Mälarutsikten.

Det finns många fördelar med att köpa nybyggt av Peab. Du slipper lägga tid, kraft och pengar på att renovera. Istället kan du bo in dig med en gång och lägga krutet på att inreda. Att köpa nybyggt innebär även att du flyttar in i ett genomtänkt hem anpassat efter dina behov.

Du får ett ljust och vackert hem men här finns samtidigt gott om plats för förvaring. Vi strävar alltid efter att anpassa husen till sin omgivning och utnyttjar därmed de skandinaviska soltimmarna maximalt genom fönsterpartier som sörjer för ett rikligt ljusinsläpp.

## VI BYGGER MILJÖSMARTA HEM

Miljön är viktig för oss på Peab och därför bygger vi våra hus med hög energieffektivitet som gör boendet skonsamt mot såväl miljön som plånboken. En annan fördel med att välja Peab är att bostäderna säljs till fast pris. Du slipper

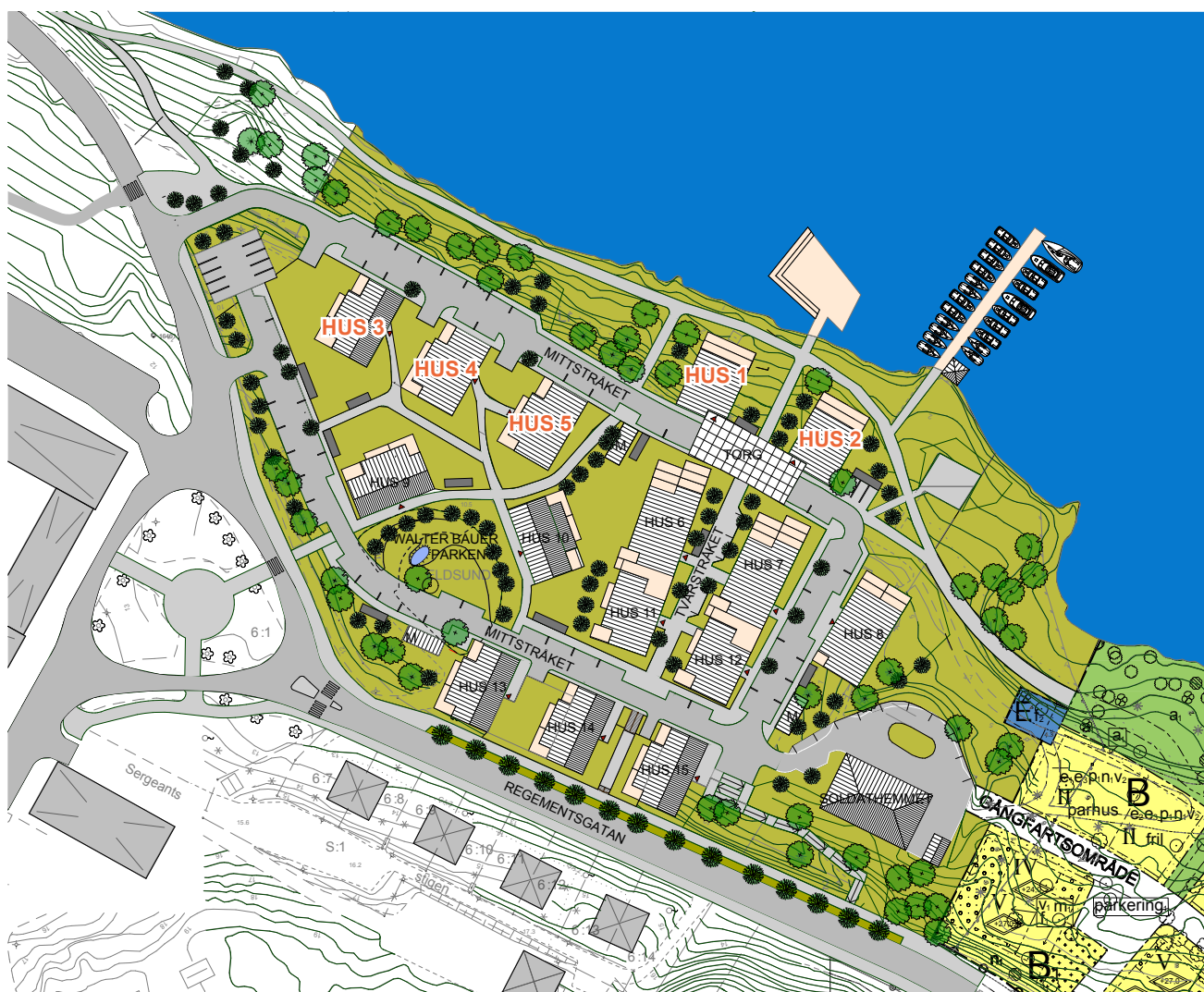
därmed budgivning och vet från början vad ditt drömhjem kommer att kosta dig.

Snabb uppkoppling garanteras genom fiberanslutning. Här slipper du passa tvättider i tvättstugan då varje lägenhet är utrustad med egen tvättmaskin och torktumlare. Tillval samt anpassningsbar standard på vitvaror innebär en utmärkt möjlighet för dig att påverka ditt boende. Här hos oss kan du låta dina drömmar forma ditt framtida boende.

Ljusa lägenheter  
med öppna sociala ytor



# Situationsplan



Från Brf Mälarutsikten har du promenadvstånd till det mesta!

## UTBILDNING

- Vikingen, förskola, 1 km
- Paulinska skolan, åk 4-9, 1,2 km
- Vasaskolan, åk F-3, 1,4 km
- Fogdö skola, 9 km
- Finningeskolan, 4,7 km,
- Europaskolan, gymnasium, 2 km
- Thomasgymnasiet, 200 m

## BUTIKER OCH SERVICE

- Ica Bengtsson, 1,7 km
- Coop Konsum, 2 km
- Lidl, 1,5 km
- Coop Forum, 7 km
- Vårdcentralen Strängnäs, 3 km
- Familjedoktorerna i Strängnäs, 1,4 km
- Kyrkbackens Vårdcentral, 2 km
- Apotek, 1,5 km
- Banker, 1,5 km

## FRITID OCH NÖJEN

- Idrottshall
- Idrottsplats
- Tennisbana
- Simhall
- Bowling
- Golf
- Ridskola
- Småbåtshamn
- Restauranger, pubar, nattklubb i centrum, ca 1,5 km
- Militärfordonsmuseum
- Gripsholms slott

## KOMMUNIKATIONER

- 15-20 min promenad till centrum, cykel 5-7 min
- 2 busshållplatser inom 300 m
- ca 1,6 km till tågstation (45 minuter till Stockholm)









# Rumsbeskrivning

## SOVRUM/KLK/VARDAGSRUM/HALL

**Golv:** 3-stavig ekparkett

**Vägg:** Målad. Tapet går att välja

**Tak:** Grängat

**Övrigt:** Vita innerdörrar,

välj bland 3 standardmodeller

Sockel i vitmålad trä

Fönsterbänk i sten

Klädkammare har hylla och

klädstång, enligt ritning

## BADRUM/TVÄTT/WC/DUSCH

**Golv:** Klinker

**Vägg:** Kakel

**Tak:** Undertaksplattor med  
inbyggda spotlights

**Övrigt:** Badrumsinredning  
från Vedum

Rundade duschväggar i rök-,  
klar- eller frostat glas

Tvättmaskin, torktumlare eller  
kombimaskin från Electrolux

## KÖK

**Golv:** 3-stavig ekparkett

**Vägg:** Målad

**Tak:** Grängat

**Övrigt:** Kakel som stänkskydd

Köksskåp med luckor från Vedum,  
välj bland 3 standardmodeller

Laminatbänkskiva

Vita vitvaror från Electrolux

Induktionshäll, inbyggnadsugn,  
mikrovågsugn, diskmaskin, kyl, frys  
och fläkt. Belysning lysrörsarmatur  
ovan diskbänk

## ÖVRIGT

Synliga vertikala/horizontella  
utanpåliggande rördragningar  
och radiatorer i rum syns ej på  
våra illustrationer.

## VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

- Värme
- Vatten
- Bostadsrättstillägg

Kollektivt avtal tecknat för föreningen  
avseende: Telia Triple Play  
(Kanalpaket Lagom, bredband  
100/100 Mbit/s, IP-telefoni)  
och hushållsel debiteras separat



# Byggnadsbeskrivning

## YTERTAK

Papp

## YTTERVÄGG

Puts, trä eller plåt

## MELLANBJÄLKLAG

Betongbjälklag

## FÖNSTER

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida  
Fönsterdörrar

## VÄRME/VENTILATION

Uppvärmning sker med fjärrvärme och FTX (från- och tilluftsväxlare)  
Vattenburna radiatorer, konvektorer

## FÖRRÅD

Förråd i källarplan/suterrängplan

## MEDIA

TV, tele och data via fibernät  
Multimediauttag i varje rum (ej klädkammare)

## PARKERING/GARAGE

Parkeringsplatser med eluttag, 600 kr/mån. Garage under hus 3-5, 1000 kr/mån

Välkommen hem!





## 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 steg-för-steg läsa hur vår process går till.

### 1.

#### INTRESSEANMÄLAN

Om du är intresserad av en bostad i Brf Mälarutsikten kan du enkelt anmäla ditt intresse på [peabbostad.se](http://peabbostad.se) eller hos vår mäklarpartner SkandiaMäklarna.

### 2.

#### ÖPPET HUS MED SÄLJPREMIÄR

Försäljningen inleds med ett öppet hus där du som vill köpa en bostad kan lämna in en intresseanmälan med dina önskemål. Vi fördelar sedan bostäderna enligt dessa och om flera personer valt samma lägenhet avgörs fördelningen genom lottning.

### 3.

#### BOKNINGSAVTAL

Efter genomförd lottning kontaktas vinnarna för att teckna ett bokningsavtal för sitt nya hem och i och med detta erläggs en bokningsavgift om 30 000 kr. Om du senare skulle bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus 7 000 kronor.

### 4.

#### FÖRHANDSAVTAL

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 50 000 kronor.

5.



INREDNINGSVÄL

6.



UPPLÅTELSEAVTAL

7.



FÖRHANDSVISNING

8.



BESIKTNING

9.



INFLYTTNING

5.

#### INREDNINGSVÄL

Du har möjlighet att ge ditt nya hem en personlig prägel med hjälp av vårt inredningssortiment. Du kan välja mellan kostnadsfria val och tillval som kostar lite extra. Inför dina inredningsval kontakter vi dig och går igenom hur det går till.

6.

#### UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka fyra månader innan du får tillträde till din nya bostad tecknar du ett upplåtelseavtal. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10% av köpeskillingen (minus tidigare erlagda 80 000 kronor).

7.

#### FÖRHANDSVISNING

När det börjar närma sig inflyttning bjuds du in till en förhandsvisning. Här får du se ditt nya hem och uppleva alla ytor, samt ta tillfället att mäta och planera din möblering.

8.

#### BESIKTNING

Inför inflyttningen besiktigas din bostad av en oberoende besiktningsman. På plats finns en representant från Peab och bostadsrättsföreningen.

9.

#### INFLYTTNING

På tillträdesdagen skall resterande del av köpeskillingen vara betald och du får äntligen flytta in i ditt nya hem.

# Bra att veta

Att flytta in i en nybyggd 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 kostnads kalkyl 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.

## **EGEN HANTVERKARE**

När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen snickare. Under två timmar får du hjälp med de enklare jobben som

är sköna att få avklarade direkt, till exempel att hänga upp lampor, skruva upp hyllor eller att fästa tv:n på väggen.

## **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, efter inflyttning övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.

## **DET HÄR FÅR DU I EN NY BOSTADSRÄTT FRÅN PEAB:**

- Trygg ekonomi
- Energismart bostad
- God inomhusmiljö
- Garanti





# En trygg affär

## 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. Dels får du tillgång till vår kunskap och erfarenhet och dels 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 drifts-ekonomi.

7.

### VI VÄRDESÄTTER NÖJDA KUNDER

Vi bygger inte hus för vår egen skull, vi bygger för dig som ska tillbringa en stor del av ditt liv här. Därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem.

Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter Nöjd kundindex (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av.

Ett par månader efter att du flyttat in i din nya bostad får du en enkät som vi gärna vill att du fyller i. För varje inkommet svar skänker vi 40 kr till Barncancerfonden.

Vi vill veta vad du tycker!

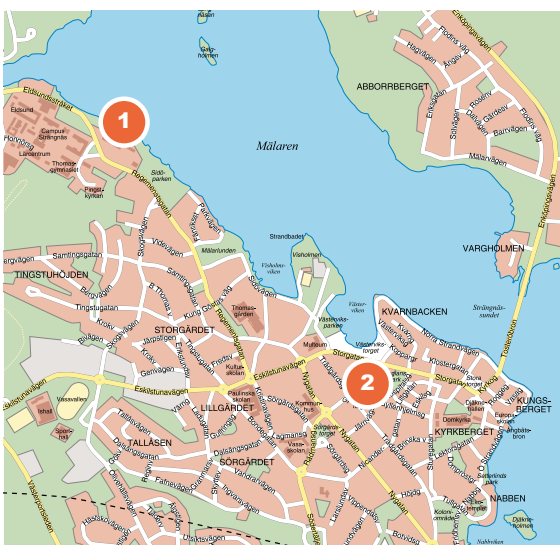




## Har du hittat ett hem som passar dig?

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.

Hör gärna  
av dig!



**Rickhard Löfgren**  
SkandiaMäklarna  
Fastighetsmäklare  
070-848 47 00  
rickhard.lofgren@  
skandiamaklarna.se



**Therése Nyberg Larsson**  
SkandiaMäklarna  
Fastighetsmäklare  
070-714 81 64  
therese.nyberg@  
skandiamaklarna.se

1. Brf Mälarsikten, Strängnäs
2. SkandiaMäklarna Strängnäs/Mariefred,  
Järnvägsgatan 7, 645 31 Strängnäs

## 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.