



Scheele PROMENAD

NYBYGGD
hemlängtan
NÄRA LUND CITY



Scheele **PROMENAD**

HEM MED MILJÖ OCH HÅLLBARHET I FOKUS

När du köper ett hem från Peab får du hållbarhet både idag och imorgon. Vi prioriterar hållbar utveckling och högt miljökunskande.

Omtanke om vår miljö är en viktig del av hela identiteten och varumärket Scheele Promenad. Vi fokuserar på ett hållbart byggande som minimerar klimatpåverkan och optimerar den befintliga stadsmiljön.

Vi vet att framtidens energilösningar måste bli mer flexibla. På Scheele Promenad möjliggörs användandet av olika sorters förnybar energi på ett smart vis med energisystemet Ectogrid™. På ett helt nytt sätt kan man balansera anslutna byggnaders olika energibehov och ta vara på överskottsenergi. Systemet underlättar också användandet av energi från vind och sol, samtidigt som andelen fossila bränslen kan minskas.

Scheele Promenad ligger mitt i Lunds nya kunskapsstråk. Närliggande Ideontorget är en levande knutpunkt med hållplats för spårvägslinjen som sammanlänkar Lunds unika forsknings- och innovationsmiljöer med den historiska stadskärnan.

Smidig kollektivtrafik, service, grönområden, butiker och skolor står redo att vävas samman med ditt nya boende på Scheele Promenad. Här lever du härligt: bekvämt, aktivt, klimatsmart och lite grönare!

INNEHÅLL

Hållbarhet i fokus	2
Hållbar framtid	4
Bästa läget	6
Området	8
Husen	10
Vad säger arkitekten	12
Ytsmarta lägenheter	14
Innergård	16
Kök	18
Badrum	20
Sovrum	22
Vardagsrum	24
Miljötänk	26
Köpprocessen	28
Praktisk information	30
En trygg affär	32
Ordlista	34





Lunds kommun och Metro arkitekter

FÖRTÄTNING FÖR EN *hållbar framtid*

Arbetsmarknad och företagande blomstrar och Lund växer så att det knakar! Här byggs det för framtiden – väl genomtänkt, stadsmässigt, urbant och framför allt hållbart. Genom vitalisering och förtätning har historiska miljöer fått möta nutidens high tech-verksamheter. Attraktiva, livskraftiga stadsdelar växer fram där allt fler människor väljer att leva och bo.





BYGGE FÖR FRAMTIDEN

Lund kommer i första hand att expandera genom förtätning av befintliga stadsmiljöer. Målet är att bygga med eftertanke, för framtiden och för aktiva, moderna människor. Och att hushålla med värdefull mark.

SPÄRVÄGEN

Nya bostäder byggs framför allt i närheten av befintlig eller planerad kollektivtrafik. Ett miljöskonsamt transportmedel som den nya spärvägen är helt avgörande om Lunds planlagda tillväxt ska bli bärkraftig och för att viktiga stadsdelar ska kunna länkas samman.

LEVANDE STADSMILJÖ

Området runt Scheelevägen består idag av blandad bebyggelse med bostäder, skolor, parker och arbetsplatser. Läget är centrumnära - mitt i det sjudande kunskapsstråket. Här finns en unik kombination av lummig grönska, butiker, restauranger, service och företag.

Nu vitaliserar vi området ytterligare och bygger för en ännu attraktivare stadsdel. På Scheele Promenad lever du hållbart och ansvarsfullt för framtiden.

- En varierad stadsmiljö där människor arbetar, bor och hör hemma är trygg och levande dygnet runt!

Scheele Promenad

Scheele Promenad ligger mitt i det sjudande kunskapsstråket, som sträcker sig från Lunds historiska centrum via Universitetet, Ideon och Medicon Village ända ut till ESS. Här finns en unik kombination av butiker, restauranger, service, företag, forskning och vetenskap.



LUND *sjönder* AV LIV

Events och kulturopplevelser avlöser varandra i Lund och det är alltid något på gång. Det finns gott om butiker, mysiga caféer, restauranger och uteserveringar. De flesta gator är kullerstensbelagda och söta gathus trängs med stolta patricierhus och mycket gamla kulturbyggnader.

Lunds stadskärna är begränsad till ett förhållandevis litet område, men den är desto mer kompakt och det mesta finns inom gångavstånd. Längs gågator och torg trängs trivsamma småbutiker med de stora välkända kedjorna.

På Mårtenstorget handlar du grönsaker, frukt och blommor. Den magnifika saluhallen erbjuder skånska delikatesser, myllrande restaurangliv och diskar som dignar av kött, chark, sjömat, ost och nybakat bröd.

I hjärtat av Lund breder Lundagård ut sin grönska intill den nästan tusen år gamla domkyrkan och Stortorget. En skön promenad västerut längs Lilla Fiskaregatan och förbi Bytaregränd tar dig till Centralstationen. Nu är Malmö bara en 10-minuters tågresor bort, Köpenhamn ytterligare 20 via Öresundsbron.





På bästa läge I LUND

EN LEVANDE STADSDEL

Välkommen till Scheele Promenad. Här växer ditt nya bostadskvarter fram, nära grönska, handel och service och med spårvägen precis intill.

Hållbarhet är en självklarhet när nya bostadsområden planeras, och den är även en viktig del av Scheele Promenads identitet och varumärke. Här planeras för smidig pendling med den nya spårvägen och Lundalänken kör redan idag med täta avgångar. Det finns gott om bra cykelbanor och en kort cykeltur tar dig raka vägen ner till Lunds centrum.

På Scheele Promenad bor du granne med klassiska Lundakvarter som Professorstaden och Tuna. Här finner du välrenommerade skolor och barnomsorg. I närområdet finns allt från serviceutbud som gym, läkarmottagning och tandläkare till caféer och restauranger. Här finns också en väletablerad ICA

Kvantum-butik med lokalproducerade varor och bra ekologiskt utbud.

Trots att Scheele Promenad ligger så nära centrum behöver du inte kompromissa med natur och grönska. Lummiga parker bjuder in till promenad eller avkoppling. Närliggande Hardebergaspåret löper genom en mångfald av natursköna grönområden, från Stadsparken i centrum ända ut till Fågelsångsdalen och Södra Sandby. Inom gångavstånd från Scheele Promenad hittar du också Östra Torns by - en gammaldags idyll med små grusvägar, hästhagar och en mysig 4H-gård.

INTRYCK FÖR ALLA SINNEN

Halvvägs till centrum från Scheele Promenad ligger Lunds Botaniska trädgård - ett riktigt litet paradiset. Njut av fantastisk artrikedom eller läs en bok i trädens skugga. Fikat köper du på Kafé Botan i den lilla borgen vid växthusen mitt i trädgården. Eller

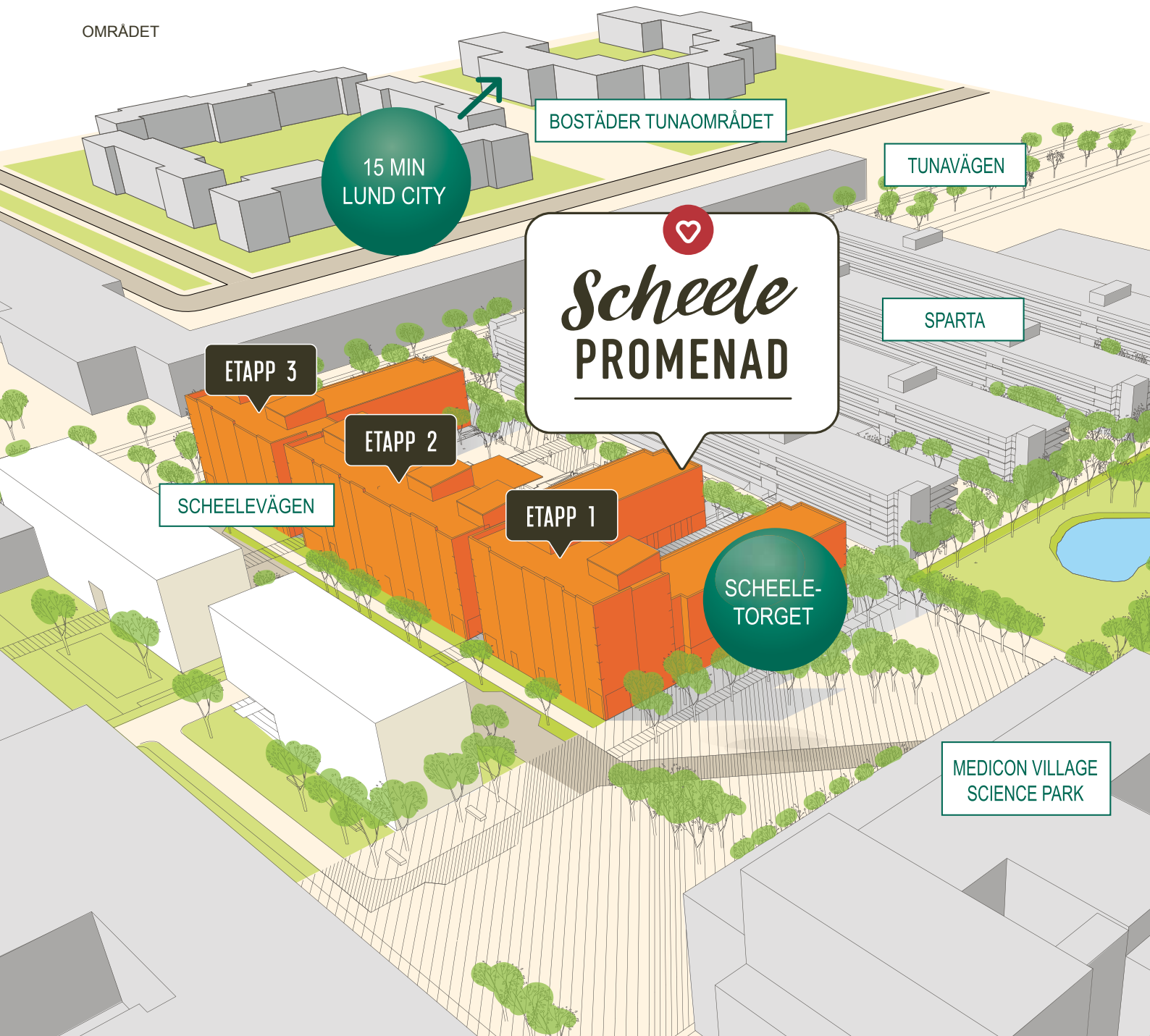
välj bland fräsiga frukostbullar och klassiska bakverk på Tunakondiset, ett klassiskt konditori som har funnits sedan tidigt 60-tal. Glöm inte att prova Lunds bästa semlor!

På Scheele Promenad växer ett unikt och attraktivt kvarter fram. Här finns plats för trevliga möten och sköna stunder. Här möts tradition, innovation, natur och kultur. Och du möter livet med intryck för alla sinnen!

Området

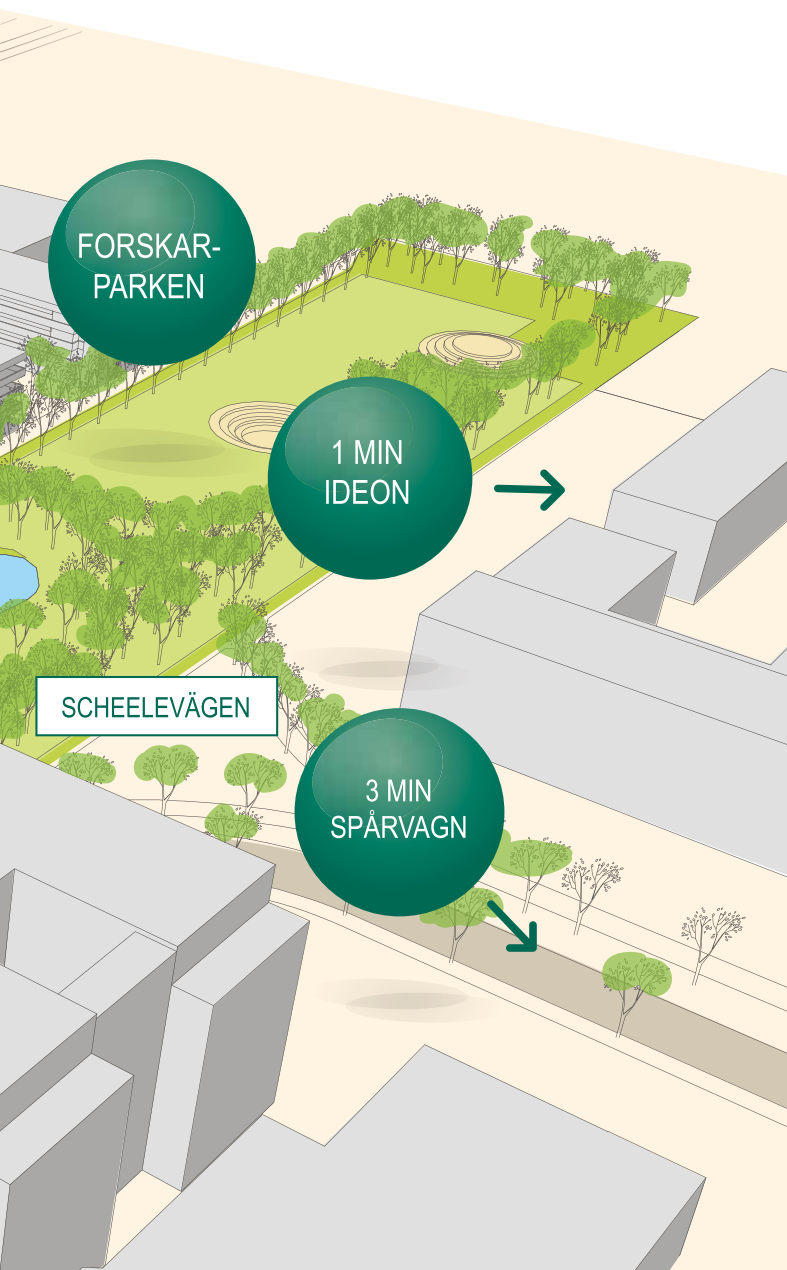
1. Scheele Promenad
2. Ica Kvantum
3. Hardebergaspåret
4. Stadsparken
5. Östra Torns By
6. Botaniska trädgården
7. Tunakonditoriet
8. Mårtenstorget
9. Saluhallen
10. Lundagård
11. Domkyrkan
12. Stortorget
13. Stationen





15 MINUTER FRÅN LUNDS *city*

Scheele Promenad skapas helt i linje med målet att Lund ska växa hållbart. Genom förtätning av befintlig bebyggelse utformas en levande och attraktiv boendemiljö.



VÄLETABLERAT OMRÅDE

Lundaarkitekten Bengt Edman ritade det välkända Spartakomplexet ca 1970. På Sparta finns sedan tidigare en omtyckt ICA Kvantum-butik, tandläkare, läkare, café, restauranger och gym. Öster om Sparta uppförs nu Scheele Promenad - ett helt nytt kvarter som kommer att bestå av tre huskroppar inbäddade i lummig grönska.

Från Scheele Promenad får du en unik närhet till centrum. En 5 minuters cykeltur eller 15 minuters promenad via Tunavägen genom lummiga Professorstaden tar dig direkt till Lunds cityliv.

NYA MÖTESPLATSER

Framöver kommer Forskarparken att få ännu mer kärlek och omvandlas till en skön parkmiljö, perfekt för promenader och morgonens löprunda. I förlängningen av Forskarparken anläggs Scheeletorget som ett samlande rum. Bortom Scheeletorget blir Ideontorget en viktig mötesplats med handel och hållplats för den nya spårvägen.

Tillsammans med befintlig arkitektur och service kommer nya bostäder, arbetsplatser och grönområden att skapa ett dynamiskt, kreativt och hållbart stadskvarter.

Etapp 1

Bostäder: 57 st
Rum: 1-6 RoK
Boyta: 36 kvm – 145 kvm

Etapp 2

Bostäder: 83 st
Rum: 1-6 RoK
Boyta: 36 kvm – 145 kvm

Etapp 3

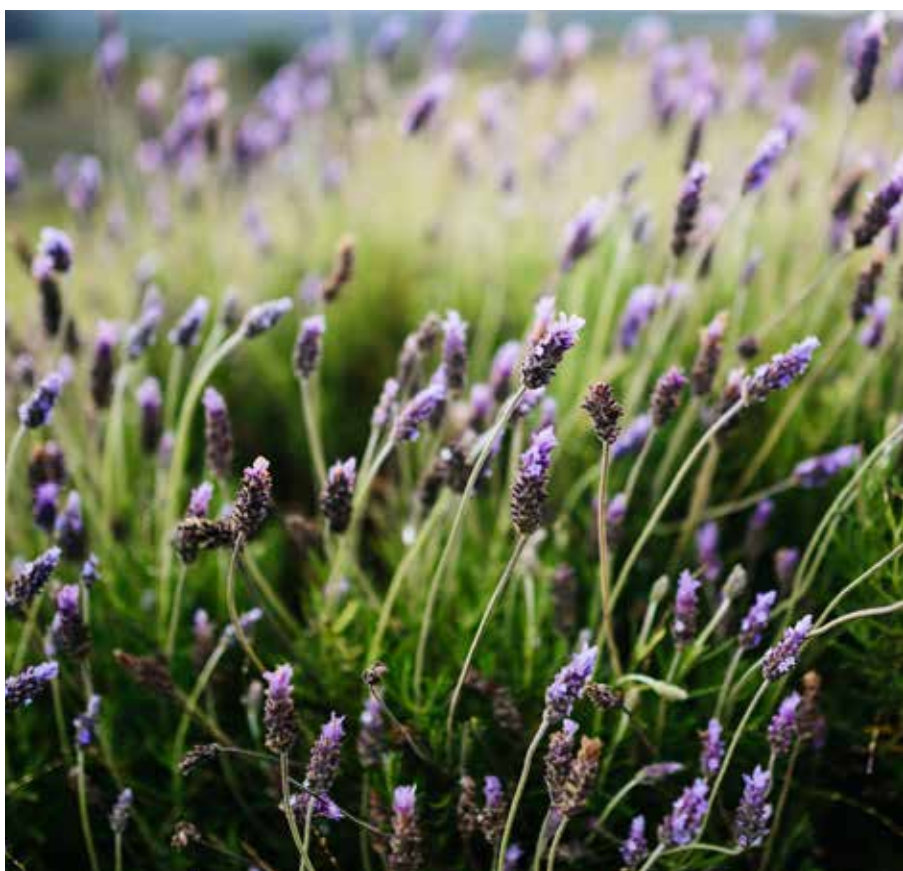
Bostäder: 48 st
Rum: 1-6 RoK
Boyta: 36 kvm – 145 kvm





HEMTREVLIGA BOSTÄDER OCH *gårdar* Scheele PROMENAD

Scheele Promenad är så mycket mer än platsen där du bor. Här trivs man och njuter av livets alla stunder - med familj, barn, vänner och grannar. Och som boende på Scheele Promenad blir du bland de första att vara med om att forma tillvaron i ett av Lunds modernaste kvarter.



TRE NYA HUS

Scheele Promenad består av tre hus med fyra till sex våningar. Totalt 188 lägenheter är planerade och storleken varierar med allt från yteffektiva ettor till penthouse-lägenheter i två plan.

OMBONAT KVARTER

Trivsamma öppna gårdar mellan husen bjuder in till sköna utekvällar, lek och gemenskap. Häckar och murar skiljer de boendes gårdar från de öppna

gränderna mellan husen. Vackra planteringar, god utomhusbelysning och gröna ytor skapar en ombonad och trygg miljö.

CYKEL- OCH BILPARKERING

Möjlighet till cykelparkering finns inne på gårdarna och på garageplan. I garaget erbjuds även plats för bilparkering för boende med infart från Scheelevägen. Föreningen kommer också att anslutas till en bilpool.

» ***Bostadsgårdarna är gröna och lummiga och tydligt avgränsade från gång- och cykelstråk. Där finns möjlighet till lek och rekreation.***



Överblick

FÖRRÅD

Placerad på garageplan, dvs plan-1.

MILJÖRUM

UWS-stationer mellan Sparta-huset och innegård på hus 1 och 3.

ENTRÉ

Lås med porttelefon till varje lägenhet.

POSTBOXAR

Finns vid respektive entré.
Tidningsklämma utanför lägenhetsdörr.

CYKELPARKERING

Det finns gott om cykelplatser på
innegård och garageplan.

BILPARKERING

Föreningen har ett antal P-platser
tilldelade i garageplan. Det finns
även avtal med bilpool.

GÅRDEN

Här finns möjlighet till odling, social samvaro
och lek för barnen med sandlåda och vipdjur.

UPPVÄRMNING

Lågtempererat FJV-system i form av
E.ON:S Ectogrid-lösning. FTX-system
med aggregat i resp lägenhet.

MEDIA

TV, Internet och telefon via
Telia Triple - Play till alla lägenheter.



Arkitekten

OM Scheele PROMENAD

Vårt uppdrag kring Scheele Promenad är resultatet av en markanvisningstävling. En tävling där vi lade stor vikt vid ett koncept som skulle knyta den nya bebyggelsen till det befintliga Sparta, och områdena söder- och norrut. Vi ville skapa en tydlig urban miljö på platsen, med fina boendekvaliteter. Ett viktigt element i förslaget var det tydliga gångstråket i nordsydlig riktning som skulle koppla samman Forskarparken i norr med Tunavägen i söder. De två stråken i öst-västlig riktning kopplar samman viktiga kommunikationsstråk inne på Spartaområdet med Scheelevägen, med fortsättning österut till ny planerad bebyggelse på Medicon Village sida.

Bebyggelsen skapar tre kvarter med var sin innergård mot väster. Mot omgivande gator och platser är fasaderna strama, men med varierad fönstersättning. Fasaderna mot Scheelegatan är i tegel och ytorna är uppdelade vertikalt så att bebyggelsen ter sig bestå av mindre delar. Denna fasad har också olika tegelkulörer horisontellt, så att denna långa fasad får en småskalig, kulörmässig artikulering i vackert sammanfogade fält.

Fasaden mot Forskarparken och torget i norr har loftgångar som är stramt utformade. Fasaden mot söder och Tunavägen har också en horisontell indelning med olika kulörer och franska fönster i söderläge.

Flera publika lokaler finns i området. En i varje hörn mot Scheelevägen, en i gaveln mot Sparta vid Tunavägen och en inne i området mitt emot Spartas entré. Lokalerna kan innehålla affärer, kontor och/eller café-restaurang i mindre skala.

Bostäderna i bottenvåningen mot Scheelegatan har entré direkt från gatan och är genomgående med uteplats mot väster. Övriga lägenheter nås från trapphus eller loftgångar med entréer från gata eller torg. För gatumiljön är det viktigt med denna mångfald av entréer som skapar läsbarhet, liv och trygghet på platsen.

» Scheele Promenad präglas av en tydlig urban miljö med fina boendekvaliteter interiört och exteriört.

Planlösningarna i lägenheterna bygger på fina genomsikter så att man möts av ljuset när man kommer in, på generösa gemensamma ytor som kök och vardagsrum och på så lite kommunikationsyta som möjligt så att lägenheterna blir effektiva och användbara. Där det är möjligt har bostäderna balkonger mot väster eller söder in mot gårdarna.

Överst i husen mot Scheelevägen finns etagelägenheter med penthouse. Det blir fina och exklusiva lägenheter i två plan, med flera

uteplatser i soligt läge och med fin utsikt. Penthousen skapar också en spännande silhuett för byggnaderna på avstånd.

Bostadsgårdarna är gröna och lummiga och tydligt avgränsade från gång- och cykelstråk. Där finns möjlighet till lekplats och rekreation. Cykelparkering finns på gårdarna liksom i källaren. I källaren finns också bilparkering med infart från Scheelevägen

Området karaktäriseras av urbana kvaliteter, modern gestaltning och omsorg om boende och besökare både interiört och exteriört. Med tanke på att projektet innehåller olika lägenhetsstorlekar kan många kategorier människor bo i området. Närheten till affärer, arbetsplatser, universitet, skolor och park är också en stor kvalitet för de som kommer att bo på platsen.



Gunilla Svensson,
Gunilla Svensson Arkitektkontor AB







TIDLÖST OCH *hållbart*

På Scheele Promenad finns ett hem som passar alla. Totalt kommer 188 lägenheter fördelat på tre fastigheter att uppföras – allt från ytsmarta ettor till generösa sexor. Överst i varje hus placeras exklusiva penthousevåningar i två etage med en fantastisk utsikt över Lund.

Alla lägenheter är välplanerade med fin genomsikt och ett härligt ljusinsläpp. Materialen är omsorgsfullt valda, klassiskt tidlösa och med fokus på hållbarhet. Vill du sätta personlig prägel på ditt nya hem finns inredningsval att göra, men redan i grundutförandet består inredningen av kvalitetsprodukter från välkända varumärken. Alla lägenheter har klassisk ekparkett och vitmålade väggar. Badrummen är helkaklade och är, liksom köken, utrustade med vitvaror av hög kvalitet.

Rumsöversikt

GOLV

Ekparkett 3-stavig

VÄGGAR

Målade, vita

TAKHÖJD

ca 2,5 m om inget annat anges

DÖRRAR

Släta vita innerdörrar

FÖNSTERBÄNK

Natursten





Grönskande KVARTERSGÅRDAR

Det unika läget ger Scheele Promenad alla förutsättningar för ett aktivt och bekvämt liv. I den urbana kvartersmiljön finns all tänkbar service, restauranger och kultur. Och en fördelaktig närhet till Lunds centrum.



PLATS FÖR AVKOPPLING

Som kontrast till stadens liv inbjuder de lummiga kvartersgårdarna på Scheele Promenad till vila och harmoni, lek och umgänge.

Tillsammans skapar huskropparna tre öppna kvartersgårdar. Gröna fält, buskar och häckar ger struktur och formar gränser mellan det privata och offentliga. Här drar du dig tillbaka efter en stressig dag och njuter av stillsamt

småprat i sol eller skugga. Kanske spelar du ett parti kubb eller låter dig roas av barnens glada lekar.

SKÖNT OCH TRYGGT

En skön mix av gräs, plattsatta ytor, buskar och sittbänkar ger en gemytlig och lekvänlig miljö. Här grillar du under ljusa sommarkvällar med vänner och familj. Eller bjuder in till gårdsfest med dina nya grannar. Här finns samhörighet och trygghet.







HEMMETS *hjärta*

Köket är hemmets centrum och naturliga samlingsplats. Ditt nya kök är både välplanerat, vackert och lättskött – en inbjudande och älskad plats. Inredningen är genomgående stilren och ljus. Design och detaljer är väl genomtänkta och underlättar arbetet i köket.

Önskar du utmana den traditionellt vita kökslooken? Då finns möjlighet att skapa ett rum med personlig atmosfär genom tillval av vitvaror, luckor, arbetsytor och golv.

Här lever du det moderna livet med familj, vänner och grannar – precis som du vill ha det!

Översikt kök

Köksinredning från Marbodol

KÖKSLUCKOR

Släta vita luckor. Lådor med fullt utdrag

BÄNKSKIVA

Laminat "Grå betong" med underlimmad ho

VITVAROR

Siemens, vita; induktionshäll, kyl och frys alternativt kyl/frys, diskmaskin, köksfläkt, inbyggadsugn och mikrovågsugn.

STÄNKSKYDD

vit kakel 10x20 cm



Tidlös DESIGN

Ditt nya, härliga badrum andas välbe-
finnande, ljus och harmoni. Samtidigt hittar
du många smarta lösningar och praktisk
funktionalitet som underlättar i vardagen.

Badrummet är utrustat med en duschhörna
i klarglas och kommod, wc och inredning i
vitt. Väggarna är vitkaklade och golvet har
en vacker, ljusgrå klinker. Här finns också
tvättmaskin, torktumlare och en praktisk
arbetsbänk.

Tidlösa färger och klassiska material håller
och känns fräscha idag och många år
framöver. Och med textilier i olika färger
och mönster njuter du varje dag av ditt
personliga, ombonade drömbadrum!

Översikt badrum

VÄGG

Vit slät 20x40 cm

GOLV

Mörkgrå klinkerplatta 30x30 cm,
i duschhörna 15x15 cm

UTRUSTNING

Kommod vit, Marbodal, spegel och
belysning, duschväggar klarglas INR,
elektrisk handdukstorkare, vita överskåp
och vit laminatbänkskiva, tvättmaskin och
torktumlare, Tak målat i våtrumsfärg







Andrum OCH VILA

Sovrummet är den privata delen av ditt hem – här finner du ro och hämtar kraft. God sömn är ju avgörande både för välbefinnandet och humöret!

Njut av det mjuka ljusinsläppet som präglar rummets skepnad genom dygnet. Här finns gott om plats för en dubbelsäng och generösa garderobsutrymmen med släta, vita dörrar ger dig praktisk förvaring utan att dominera inredningen.

Skapa ditt personliga älsklingsrum: Stilfullt elegant hotellrum-fast-hemma, eller ett privat och mysigt kryp-in.

Översikt för sovrums

GOLV

Ekparkett 3-stavig

VÄGGAR

Målade, vita

TAKHÖJD

ca 2,5 m om inget annat anges

DÖRRAR

Släta vita innerdörrar

FÖNSTERBÄNK

Natursten

GARDEROBER OCH KLÄDKAMMARE

Enligt ritning för respektive lägenhet, slät vit dörr.





Vacker VARDAG

I ditt nya vardagsrum ryms både lugna hemmakvällar och festliga sammankomster med släkt och vänner. Ytorna för samvaro ligger i öppen anslutning till köket och blir på så sätt en naturlig del av hemmets hjärta.

Här finns en känsla av ljus och rymd, med vita väggar och vacker ekparkett som låter din inredning komma till sin rätt. Planlösningen passar livsnjutaren som söker ett harmoniskt och representativt hem, samtidigt som det finns plats för livliga middagsbjudningar med vännerna. Stilrent boende för en vacker vardag helt enkelt.

Översikt rum

GOLV

Ekparkett 3-stavig

VÄGGAR

Målade, vita

TAKHÖJD

ca 2,5 m om inget annat anges

DÖRRAR

Släta vita innerdörrar

FÖNSTERBÄNK

Natursten



VI BYGGER BARA *gröna* HEM

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



MILJÖTÄNK FRÅN STORT TILL SMÅTT

Peab Bostad utvecklar bostäder som både följer föreskrifter/certifieringssystem som finns på marknaden och kommunala miljöprogram. Vi gör allt vi kan för att hitta lösningar som ger en god driftsekonomi och ett bra boendeklimat.

Det gäller stort som smått – från beslut kring byggmaterial till val av detaljer i din bostad. Att bygga för framtiden innebär att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på hållbarhet, god etik och genomtänkt miljöarbete. Det innebär exempelvis kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad.

ETT KLIMATSMART LIV

I Scheele Promenad är ytterväggarna välisolerade. FTX-ventilation återvinner värmen i frånluften vilket ger en god driftsekonomi och bra inomhusklimat. Vi väljer välkända leverantörer som vi vet arbetar med miljön i fokus, och många av våra inredningsval är Svanenmärkta. Vitvarorna håller en bra energiklassning och blandarna är snålspolande. Köket har goda sopsorteringsmöjligheter. Även stadsdelens läge nära tågstation och kollektivtrafik gör det enklare att välja miljösmarta transporter.

SOCIAL HÅLLBARHET

I vår roll som samhällsbyggare arbetar vi även med social hållbarhet. Sedan tio år tillbaka drivs Peabskolan som utbildar ungdomar inom ramen för det nationella gymnasieprogrammet. Peab verkar för en ökad integration och har signerat en avsiktsförklaring med Arbetsförmedlingen med målet att ta emot 100 nyanlända i anställning eller praktik. Vi är engagerade i Mentor Sverige, en ideell organisation som arbetar förebyggande med mentorskap för ungdomar. Vi har sedan 2015 en ny sponsringspolicy som fokuserar på barn och ungdomar.

FORSKNINGEN *Värmer* HEMMET

Som granne med Medicon Village har du som bor på Scheele Promenad fördelen att ta del av en smart energilösning som ger lägre elkostnader. Lösningen heter ectogrid™ och är en innovation utvecklad av E.ON för en mer hållbar urbanisering. Genom att integrera energisystem på ett nytt sätt kan överskottsenergi från Medicon Village tas till vara och används i bland annat närgränsande bostadshus. En smart styrning som ger dig både lägre driftskostnad, minimal energiförlust och mer hållbar komfort.

Byggnadsbeskrivning

GRUND

Betong i vattentätt utförande med omslutande väggar av betong på plan -1.

YTTERTAK

Svart papptak på byggnadens högdal och sedumtak på byggnadens lågdal.

YTTERVÄGGAR

Utfackningsväggar av plåtnreglar

INNERVÄGGAR

Bärande innerväggar samt lägenhetsavskiljande väggar av betong.
Icke bärande innerväggar av plåtnreglar och gips.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida.

Lägre
DRIFTSKOSTNAD

Minimal
ENERGIFÖRLUST

Hållbar
KOMFORT



Så här går det till NÄR DU KÖPER 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

Alla bjuds in till en säljpremiär där vi presenterar projektet. På plats träffar du bank, arkitekt, mäklare och representanter från Peab Bostad.

Du får möjlighet att fylla i en köpanmälan varpå ansvarig fastighetsmäklare kontakter dig för tecknande av förhandsavtal.



FÖRHANDSAVTAL

När du valt ut den lägenhet du vill ska bli ditt nya hem tecknas förhandsavtal, ett avtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. Lägenheten markeras som "såld" på Peab Bostads hemsida. Du erlägger en förskottsbetalning om 35 000 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 registrerad hos Bolagsverket.



INREDNINGSVAL

I Scheele Promenad har vi redan från start utrustat din nya bostad med en hög grundstandard och noga utvalda material. Du erbjuds möjlighet att göra egna inredningsval för att sätta en personlig prägel på din nya bostad. Peab Bostads Kundansvarig bjuder in till ett startmöte där du får all information gällande inredningsvalsprocessen.

De slutliga valen görs vid ett personligt möte där vi går igenom dina valmöjligheter. Listan med dina val ska vara Peab Bostad tillhanda inom angivna tider för att vi ska kunna anpassa din bostad.

Du betalar 50% av inredningsvalen vid undertecknande av inredningsvalslistan. Resterande belopp betalas i samband med slutbetalningen vid tillträde.



UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal tecknas när den ekonomiska planen är registrerad och när Bolagsverket lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätten, ca 4 månader innan inflyttning.

Den ekonomiska planen är granskad och godkänd av två oberoende intygsgivare som är utsedda av Boverket. I samband med detta faktureras ytterligare 50 000 kr.



BESIKTNING

Före inflyttning sker ett antal besiktningar för att kontrollera att bostaden uppförts enligt det kontrakt som är tecknat mellan bostadsrättsföreningen och Peab. Besiktningarna utförs av en opartisk besiktningsman.

Du som köpare bjuds in till besiktningarna som sker av din 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.



SLUTBETALNING OCH INFLYTTNING

På tillträdesdagen möter du Peab Bostads Kundansvarig och nycklarna överlämnas. Du måste då visa kvitto på att du har betalt lägenheten och inredningsval. I god tid innan inflyttningen skickas fakturor hem till dig. Samtliga förskottsinbetalningar avräknas mot den slutliga köpesumman. Vid nyckelutlämningen får du också information samt drift- och skötselråd. Ett definitivt inflyttningsdatum får du reda på senast tre månader före inflyttning.

Dina åsikter

NKI NÖJD KUND INDEX

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter inflyttning skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tacksamma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.





Bra att veta

GARANTIER, FÖRSÄKRINGAR OCH GRATIS SNICKARHJÄLP

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

Peab lämnar en fem års garanti enligt kontraktet mellan Bostadsrättsföreningen och Peab. Två år efter slutbesiktningen görs en garantibesiktning och eventuella fel avhjälps.

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.

BOKOSTNADSSKYDD

Hos oss slipper du dubbel boendekostnad

När du tecknar avtal om en bostadsrätt eller ett småhus ingår en försäkring mot dubbel boendekostnad och du slipper dubbla boendekostnader om du inte lyckas få din gamla bostad såld innan inflyttning. Skulle du bli ofrivilligt arbetslös eller långtidssjukskriven ingår även en Bo-kvar försäkring. Försäkringarna täcker månadsavgiften till bostadsrättsföreningen, eller kostnaderna för det nya småhuset, upp till ett år.

Läs mer om fullständiga villkor på peabbostad.se

Ingår

DET HÄR FÅR DU I EN NY BOSTADSRÄTT FRÅN PEAB

- Trygg ekonomi
- Energismart bostad
- God inomhusmiljö
- Garanti
- Försäkring



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 yrkesstolthet 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.

PEAB RESERVERAR SIG FÖR eventuella ändringar och tryckfel. Byggnader och övriga miljöer som visas i trycksaker är illustrationer i marknadsföringssyfte och kan avvika från det slutgiltiga boendet.



ORDLISTA

FÖR DIG SOM SKA KÖPA *ny bostad*

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Boendekostnadskalkylen definierar de ekonomiska åtaganden som köpet av bostaden innebär. Kalkylen upprättas vanligtvis av banken men kan också upprättas av mäklaren.

BOSTADSRÄTT

Bostadsrätt är en upplåtelseform där medlemmar av en bostadsrättsförening äger rätten att nyttja en bostadslägenhet mot ersättning för obegränsad tid, under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och bostadsrättshavaren förvärvar en andel i bostadsrättsföreningen. Endast bostadsrättsföreningar får upplåta bostadsrätt. Sedan föreningen upplåtit bostadsrätt kan bostadsrättshavaren överlåta bostaden vidare.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt. Bostadsrättsföreningen är fastighetsägare och medlemmarna (bostadsrättshavarna) äger genom sitt medlemskap viss andel i föreningen som i sin tur är kopplad till rätten att nyttja en viss lägenhet.

EKONOMISK PLAN

Innan en bostadsrättsförening upplåter lägenheter med bostadsrätt ska en ekonomisk plan upprättas av föreningens styrelse och registreras av Bolagsverket. Planen ska innehålla de uppgifter

som är av betydelse för en bedömning av föreningens verksamhet. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Förutsättningen för att upprätta en ekonomisk plan är att det måste finnas minst tre lägenheter i föreningens hus, avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Den ekonomiska planen ska vara försedd med intyg av två intygsgivare som är utsedda av Boverket. Av intyget ska bland annat framgå att de i planen lämnade uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att gjorda beräkningar är vederhäftiga och att den ekonomiska planen framstår som hållbar.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal regleras i bostadsrättslagen och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta en lägenhet till förhandstecknaren och förhandstecknaren förbinder sig att förvärva lägenheten av föreningen. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som avses bli upplåten med bostadsrätt, beräknad tidpunkt för upplåtelsen, de beräknade avgifterna för bostadsrätten och, i förekommande fall, det belopp som lämnas i förskott. De beräknade avgifterna ska grundas på en kostnads kalkyl som granskats av två av Boverket utsedda intygsgivare. Om föreningen ska ta emot ett förskott måste föreningen dessutom ha tillstånd från Bolagsverket att ta emot

ett sådant förskott. Ett sådant tillstånd får föreningen om det dels finns en intygsgiven kostnadskalkyl dels om föreningen har ställt betryggande säkerhet för återbetalning av förskott.

FÖRSKOTT

Fungerar som en handpenning och betalas vid tecknande av förhandsavtal om föreningen har fått tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott.

GARANTI

Är ett åtagande från entreprenören eller bostadsproducenten.

GARANTIBESIKTNING

Garantibesiktning påkallas av beställaren som är bostadsrättsföreningen och ska genomföras inom två år från den godkända slutbesiktningen. Syftet med garantibesiktningen är att pröva förekomsten av fel som framträtt under garantitiden, det vill säga fel som vid slutbesiktningen inte märkts eller heller inte bort märkas. Under garantibesiktningen noterar besiktningsmannen både funktions- och skönhetsfel. Funktionsfel är fel som gör att lägenheten inte kan användas på avsett sätt och skönhetsfel kan till exempel vara att tapeten spruckit eller andra skador orsakade av fel i byggnadsmaterialet. Garantibesiktningen utförs av opartisk besiktningsman.

GARANTITID

Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Se vidare under Garantibesiktning.



INSATS

Insatserna för respektive lägenhet framgår av den ekonomiska planen. Insatsen betalas till föreningen av den första bostadsrättshavaren i respektive lägenhet. Medlemmarnas insatser tillsammans med föreningens lån skall finansiera köpet av föreningens mark och hus. Vid överlåtelse betalas ingen insats till föreningen, utan köparen betalar en köpeskilling till den som säljer bostadsrätten.

INTRESSEANMÄLAN

Alla är välkomna att teckna en intresseanmälan på Peab Bostads hemsida. Denna intresseanmälan avgör din köplats i projektet. Alla intressenter får löpande information om projektet och blir inbjudna till en säljpremiär.

INTYGSGIVARE

En person som är utsedd och registrerad av Boverket. Intygsgivarna kontrollerar att uppgifterna i kostnadskalkylen och den ekonomiska planen stämmer och att projektet är ekonomiskt hållbart på sikt. Syftet med granskningen är att förebygga bostadsprojekt som inte är ekonomiskt hållbara. Boverket utövar tillsyn över intygsgivarna.

KOSTNADSKALKYL

Är en kalkyl över kostnaderna för projektet och är förstadiet till den ekonomiska planen. Kalkylen ska vara försedd med ett intyg av två av Boverket

utsedda intygsgivare. För att kunna skriva förhandsavtal måste det finnas en intygsgiven kostnadskalkyl.

KUNDANSVARIG

Efter att du tecknat ett bindande avtal tillsammans med mäklaren blir du kontaktad av Kundansvarig på Peab Bostad. Kundansvarig håller dig uppdaterad under byggtiden. Du får löpande information och ni träffas bl.a. vid inredningsval, stomvisning, besiktning och inflyttning.

KÖPESKILLING

Den summa som köpare och säljare har överenskommit för bostaden.

SLUTBESIKTNING

När bostadsrättsföreningens hus är klart och färdigbyggt utförs en slutbesiktning eller entreprenadbesiktning. Slutbesiktningen är viktig inte minst för att parterna i sina avtal ofta hänvisar till den när det gäller juridiska frågor. Det är vid slutbesiktningen som leveranser och entreprenader blir formellt godkända. Med slutbesiktningen följer rättsverkningar och ansvaret för huset lämnas över till bostadsrättsföreningen. Besiktningsmannen ska på ett objektivt sätt undersöka om entreprenaden är utförd i överensstämmelse med parternas avtal.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtalet tecknas mellan

bostadsrättsföreningen och bostadsrättshavaren och regleras i bostadsrättslagen. Avtalet ska vara skriftligt och innehålla uppgift om parternas namn, den lägenhet som upplåtelsen avser samt de belopp som ska betalas som insats och årsavgift samt i förekommande fall upplåtelseavgift. För att upplåtelse av lägenheten ska kunna ske krävs att det finns en registrerad ekonomisk plan samt att bostadsrättshavaren är medlem i föreningen. Vidare krävs för att upplåtelse ska kunna ske att den slutliga kostnaden för föreningens hus har redovisats i den ekonomiska planen.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften skall täcka föreningens årliga kostnader så som drift, löpande underhåll av fastigheten, kapitalkostnader och avsättningar. Styrelsen bestämmer årsavgifterna och skall ta hänsyn till föreningens långsiktiga kostnadsutveckling. Årsavgifterna fördelas enligt bostadsrätternas andelstal. I vissa föreningar kan det förekomma att årsavgiften delas upp i delar. Ett exempel kan vara där föreningens kostnad för värme täcks genom en preliminär månatlig avgift, vilken sedan årligen regleras i förhållande till verklig förbrukning.

Årsavgiften skall betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början.



**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.