

BRF ALBA, BRUNNSHÖG

Hållbart kvarter på grönt parkläge



Svanenmärkta
bostadsrätter

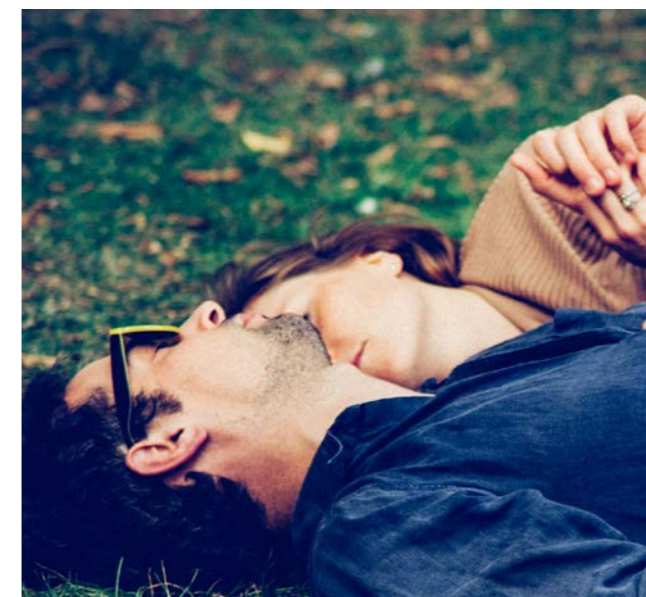


PEAB

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	5
Området	6
Bostäderna	12
Arkitekternas vision	14
Situationsplan	15
Gården	16
Odlingsmöjligheter	20
Rumsbeskrivningar	22
Vilken köksstil är du?	26
Byggnadsbeskrivning	30
Miljö	32
Köpprocessen	34
Praktisk information	36
Tips och råd	38

Välkommen hem till Brf Alba

Vill du bo klimatsmart och med fantastiskt läge i Brunnsög? Ja, då kommer du att trivas här. I Brf Alba bygger vi nya hem för en sundare morgondag. Bostäderna certifieras enligt Svanen och byggs i hållbara och beprövade material. Stort fokus läggs vid att skapa energismarta och miljövänliga lösningar.

Alba, som betyder gryning på italienska, fick sitt namn utifrån sitt sköna parkläge vid Gryningsparken. Vi planerar också för utemiljöer utöver det vanliga så att du verkligen kan njuta både inne och ute! Bo med gemensam odlingsterrass och en grönskande gård med solbänkar, lektytor och smakrika växter. Välkommen hem!



Brunnshög – ett hållbart livsval

Att skapa en attraktiv livsmiljö handlar om att balansera kontraster. I Brunnshög möter stad land, högteknologiska innovationslaboratorier möter traditionellt jordbruk och radhuskvarter möter lägenheter. Här byggs bostäder, skolor och affärer samtidigt som det görs plats för nya arbetsplatser och aktiviteter. Brunnshög blir en ny stadsdel och plats som är härlig att arbeta, bo och leva i!

Här har framtiden ett löfte. Ett löfte om hållbara livsval, människo-vänliga miljöer, smart teknik och smidiga kommunikationer. Och den framtiden börjar nu. Den nya stadsdelen i nordöstra Lund – Lund NE/Brunnshög – kommer att utvecklas de närmaste 30-40 åren och när området är helt färdigbyggt kommer omkring 50 000 människor att arbeta och bo här. Välkommen att följa med på resan!

En självständig stadsdel

Lund är sedan länge ett centrum för kunskap och kultur, och Brunnshög ligger där lärdomsstaden växer i nordost. Där världsledande forskningsanläggningar redan sträcker ut sig och där landskapet nu står redo att flätas samman med levande stadskvarter och lekfulla promenadstråk. Brunnshög blir en självständig stadsdel med spårvägsförbindelse till stadskärnan, cykelavstånd till flera av stadens stora arbetsplatser och med service, skolor, förskolor och butiker in på knuten.

Forskning som värmer

Forskningsanläggningarna ESS och MAX IV kommer att generera stora mängder överskottsvärme som kommer att värma upp stora delar av stadsdelen. För att ta vara på överskottsvärmen bygger Kraftringen världens största lågtempererade fjärrvärmenät i Brunnshög.

Infrastruktur som suger

I Brunnshög planeras för en yteffektiv och gemensam avfallshantering i form av ett sopsugsystem. Detta i anslutning till stadsdelens övriga infrastruktur. Det är det första stationära sopsugsystem inom Lunds kommun. Avfallsinkasten ska vara anpassade för snabb, hygienisk och enkel hantering av avfallet med hög grad av automation.



Lunds nya Science Center blir ett kunskaps- och upplevelsecenter som visar hur naturen fungerar, där nya forskningsrön och innovationer presenteras och där fakta sätts in i ett sammanhang. Planeras stå klart år 2024. Illustrationer: COBE Arkitekter



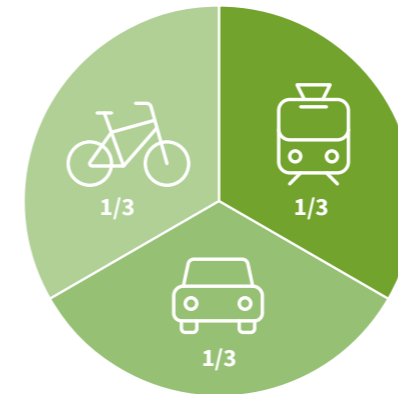
VISSTE DU ATT...

- Restvärme från forskningsanläggningarna kommer att värma upp stadsdelen?
- Sopsugen på sikt kommer att drivas av solenergi?
- I de allmänna gaturummen kommer det att planteras buskar och perenner istället för gräsmatta? Det gynnar biologisk mångfald och fördröjer dagvatten.

Illustration: COBE Arkitekter



Illustration: Lunds kommun



Hållbarhet är en självklarhet när nya stadsområden planeras, och det är även en viktig del av Brunnshögs identitet och varumärke. Kommunens mål är att max en tredjedel av trafiken till och från Brunnshög ska ske med bil och minst två tredjedelar med cykel eller kollektivtrafik.



Spårvägen, även kallad Lundaexpressen, går genom hela stadsdelen, inte långt från ditt nya hem. Foto till vänster: Lunds kommun



Utmärkta kommunikationer

Brf Alba ligger bara drygt 3 km från Lunds stadskärna och områdets goda kollektivtrafikläge gör det möjligt att klara ett vardagsliv helt utan bil, för de som bor i och de som pendlar till och från området. Bussar går idag med täta avgångar mellan Lund C och Brunnshög och tar ca 15 minuter. Spårvägen, även kallad Lundaexpressen, är nu färdigställd och blir ett nav genom Brunnshög för snabb och bekväm resa mellan ESS i nordost och Lund C i sydväst. Cyklar gör du även smidigt till centrum,

antingen på din vanliga eller på en av föreningens elcyklar. Ta vägen genom bostadskvarteren och Ideon eller varför inte natursköna Hardebergaspåret?

Från Lund C går tåg till Malmö och Köpenhamn ungefär var 5:e minut. Med bil tar det cirka 15 minuter att ta sig till Malmö och 45 minuter till Köpenhamn. Till Kastrups flygplats tar du dig på 30 minuter och åker vidare ut i världen.



Spårvägsplanen i södra Brunnshög. Illustration: Anna Klara Lundberg



Nya Esplanaden. Illustration: Kontoret

Nära flera parker, skolor och allt för vardagen

Brf Alba planeras i ett fint läge precis intill Gryningsparken. Det här blir ett familjevänligt och lugnt område med närhet till flera andra parker, skolor, matbutiker och service.

Din nya granne i Brf Alba blir Gryningsparken som erbjuder en perfekt plats för avkoppling och lek. Här hittar ni en lekplats, sittytter och en stor gräsmatta som blir som en förlängning till din bostad! Men det finns även fler parker på bekvämt avstånd. På gång- och cykelavstånd når du den populära Bananparken i norra delen av området Östra Torn. I området finns två förskolor, en fritidsgård med djurhållning, en ridklubb och odlingslotter. I norra delen av parkstråket går ett gång- och cykelstråk som binder samman stadens centrala delar med de norra bostadsområdena. Inte långt härifrån hittar ni också fler sköna parker med plats för avkoppling och lek.

Gröna sköna parker

Lunds nya stadsdelspark, Kunskapsparken, blir lika stor som 30 fotbollsplaner och ska fläta samman stadsmiljön med den öppna skånska slätten. Här möter du inte bara kulturlandskapets karaktäristiska beståndsdelar och nyskapande inslag – i parken finns även odlingar med ätbara växter och pedagogisk verksamhet med plats för utforskande och interaktion. Parken beräknas stå klar sommaren 2022.

Nobelparken färdigställdes nyligen och består av ett flertal gröna öar med olika funktioner. Här finns plats för både avkoppling, lek och träning. Det kommer även att finnas en mängd ätbara frukter, bär och nötter för olika säsonger.



ICA Fastigheter planerar ett helt nytt handelskvarter på 20 000 kvadratmeter. Preliminärt färdigställande hösten 2024. Illustration: Fojab Arkitekter

Flera matbutiker i närområdet

Matinköpen gör du smidigt i livsmedelsbutiken ICA Nära Tornet som ligger strax söder om Brunnsnäs. Ytterligare en närbutik finns en kort promenad söderut och två större mataffärer inom ca 1,5-2 km avstånd. Service såsom banker, frisörer, restauranger samt hälso- och sjukvårdsverksamheter hittar du på Sparta.

I centrala Brunnsnäs planeras även för en ny stor ICA butik med saluhallskänsla som beräknas stå klar 2024. I augusti 2021 slås också portarna upp för ett nytt hotell i södra Brunnsnäs, Motel L. Perfekt när släkten kommer på besök! Hotellet får en skybar med utsikt över det skånska landskapet och kommer med sina 14 våningar bli ett nytt landmärke i Lund.

Flera förskolor och skolor

För barnfamiljen är läget perfekt med närhet till skolor och förskolor. Den första förskolan i området har redan öppnat, Solbjers Förskola och ytterligare en planeras i centrala Brunnsnäs. Denna väntas vara klar till inflyttningen i Brf Alba. I området Östra Torn finns det många förskolor att välja mellan, både montessori och kommunala. Här finns också tre grundskolor från årskurs F-9. Det planeras även för en ny grundskola F-3 med tillhörande idrottshall i närområdet.



Nyanlagda Nobelparken erbjuder rum för både lek och träning på flera platser och i parkens mitt öppnar sig ett stort fält, perfekt för picknick med familjen eller ett spel kubb med vännerna.

VISSTE DU ATT...

- Kunskapsparken är en av de största parksatsningarna i Lunds kommun, lika stor som 30 fotbollsplaner!
- Det i Nobelparken kommer att finnas flera fruktträd och redskap så att parkbesökare själva kan förse sig med frukt i säsong?
- Det kommer att finnas en stadsodling i Kunskapsparken?
- Man har hittat fynd från en större boplatz från bronsåldern i Kunskapsparken?



Kunskapsparken kommer fläta samman stadsmiljön med den öppna skånska slätten. Illustration: Mandaworks

Kunskapsparken

- 1 Entréer
- 2 Dammen
- 3 Flaket
- 4 Finplatsen
- 5 Rörelseplatsen
- 6 Fruktlunden
- 7 Växthuset
- 8 Odlingsområdet
- 9 Skogsträdgården
- 10 Lekplatsen
- 11 Utposten
- 12 Höjden



Illustration: Lunds kommun

Klimatsmarta bostäder med stor variation

I Brf Alba erbjuder vi lägenheter för olika behov och livsfaser. För dig som drömmer om den första egna lägenheten, för småbarnsfamiljen och för dig som hellre byter villalivet mot enkelheten med en helt nyproducerad lägenhet.

Kvarteret inrymmer 85 bostäder i varierande storlekar. Här kan du välja mellan allt från ytsmarta ettor på 30 kvm och 35 kvm upp till sex rum och kök fördelat på två plan om 141 kvm. Vi erbjuder treor om 55 kvm respektive 71 kvm, men det finns även en stor palett av välplanerade tvåor och rymliga genomgående fyror. Högst upp hittar ni våra etagelägenheter med fantastiska utsikter, en av dessa har en privat takterrass med utsikt över parken! Det breda spannet av lägenhetsstorlekar och planlösningar gör att vi vågar lova något för allas smaker och behov!

Alla lägenheter får balkong, uteplats eller terrass, somliga har dessutom två balkonger eller uteplatser!

Grönskande gård och takterrass

Dessutom erbjuder Brf Alba en fantastisk utemiljö med en grönskande oas till gård. Här samsas fina mötesplatser med gröna platser, solbänkar och ätbara växter. Det blir en trygg plats för de mindre barnen som avgränsas med plank och spaljeer.

Gemensamma odlingsmöjligheter, lekytor och insekshotell i kombination med en lärorik och varierad utemiljö för alla åldrar. Högst upp i ena huset ligger den gemensamma odlingsterassen. Odladina egna grönsaker, plantera om dina blomkrukor eller varför inte ta en kaffe och njuta av parkutsikten!

Högklassig inredning

Vi erbjuder en fin standard i form av kvalitativa ekparkettgolv från Kährs, slätmålad vita väggar, välutrustade kök från Marbodal med en maskinpark från Siemens samt helkaklade badrum med egen tvättavdelning. Det finns även ett generöst utbud av tillvalsmöjligheter för er som vill sätta en egen prägel på er lägenhet. Vi har dessutom tagit fram fyra olika inredningsstilar som inspiration för ditt nya kök.

Läs mer om köksstilarna på sid. 26-27.

 Här kan alla hitta hem. I Brf Alba kan du välja mellan en stor bredd av lägenhetstyper, från ytsmarta 1:or till generösa etagelägenheter.



I Brf Alba har alla lägenheter balkong, terrass eller uteplats. Vy från Soluppgången, Gryningsparken.

ALLMÄNT BRF ALBA

Entré

Låst med porttelefon.

Postboxar

Finns vid respektive trapphus-entré.

Hiss

Samtliga våningsplan nås med hiss.

Parkering och bilpool

Parkeringsplatser finns reserverade i närliggande parkeringshus, 1 HCP-plats finns på gården. En parkeringsplats finns reserverad för varje 4-6 RoK. På övriga platser är det först till kvarn som gäller. Du meddelar mäklaren om plats önskas i samband vid avtalstecknande. Föreningen har även 2 st elbilar

från Our Green Car som finns i parkeringshuset.

Cykelparkering

Du kan parkera din cykel på gården och vid de flesta entréerna. Merparten av platserna är väderskyddade. På gården finns också en cykelpool med 3 st El-lådcyklar och 2 st elcyklar.

Cykelfix

I entrén till gården i Hus A finns en servicestation med pump och verktyg med möjlighet att underhålla din cykel.

Miljörum

Utanför gården finns Brunnskögs sopsugsystem, här slänger ni alla era sopor.

Förråd

Lägenhetsförråd finns inom resp. bostad alternativt på bottenvåning i trapphus eller i komplementbyggnad på gård. Detta framgår av lägenhetsritning.

Barnvagns- och rullstolsförråd

På bottenvåning i respektive trapphus.

Media

Föreningen är kollektivt ansluten till Telia Triple-play (TV, Internet och telefon), 169kr/månad.

Detta ingår i månadsavgiften:

- Värme
- Vatten
- Fast kostnad för elabonnemang (din individuella el-förbrukning debiteras separat)
- Bostadsrättstillägg

Möt arkitekterna bakom Brf Alba

Brf Alba består av en småskalig hussamling som förenar människor i olika boendekonstellationer och där husen har en samhörighet i sin gemensamma gård, likt ett eget litet kvarter. Tre huskroppar med varsin egen individuell gestaltning och antal våningsplan men som tillsammans samspelar fint.

Hus A som är på sex våningsplan får en fasad i en ljusgrå betong med träribbor och nätta balkongräcken i sträckmetall som mjukar upp intrycket. Här görs också plats för klättrande grönska på fasaden. På bottenvåningen finns en portik som blir en entré till den gemensamma gården. Portikens väggar är delvis klädda med träribbor för att mjuka upp och bjuda in och här inne finns en väderskyddad plats för cykelfix. Här blandas bostäder främst om 1-2 RoK. Högst upp under sadeltaket ryms en av våra mysiga vindslägenheter.

Plats för morgonkaffe och samtal med grannar

Mot Gryningsparken vetter hus B och C. Hus B är ett sadeltakshus i sandfärgat tegel på sex våningar med grafiskt svarta fönster och balkongräcken – kisar man ser det nästan ut som en teckning av ett monopolhus. Hus C, med sina 5 våningsplan, har en översta indragen våning för en fantastisk tvåplanslägenhet med privat takterrass. Fasaden är putsad i en sober sandfärgad kulör med en grön nyans för plåtdetaljer som fönster och balkonger. Huvudentréerna för hus B och C ligger mot parken och är båda indragna och erbjuder en väderskyddad sittplats. Bottenvåningarna bjuder på bostäder med egna uteplatser med plats för morgonkaffet och samtal grannar emellan. På insidan har vi fokuserat på att skapa det enkla familjelivet med fokus på 3-4 RoK med stor variation av planlösningar. De flesta stora lägenheterna har balkonger och uteplatser både mot park och innergård.

Solpaneler som försörjer gemensamma utrymmen

Hus D, ”tornet”, sträcker sig upp med hela 8 våningsplan och spanar ut över hela Brunnsög. Huset är fysiskt sammankopplat

med Hus C och kläs i samma sandfärgade puts som bas men färg på fönster- och balkong går i en varmröd ton vilket resulterar i en självständig byggnad. Här ryms bostäder om allt från 1-4 RoK. Huset är indraget från Soluppgången vilket erbjuder plats för både lek och avkoppling bland buskar och träd. Det stora taket blir en perfekt plats för solpaneler som försörjer föreningens gemensamma utrymmen såsom trapphus, förrådsutrymmen och laddstolpar.

– FOJAB arkitektbyrå



Ida Stavenow
Arkitekt SAR/MSA
Fojab



Nina Torstensson
Arkitekt MSA,
Fojab



Längst upp i hus C skapar vi den gemensamma takterrassen, här kan du ta din morgonkaffe, lunch, middag eller varför inte plantering till en högre nivå?



En skyddad grön oas

I Brf Alba skapar vi en harmonisk utemiljö med plats för odlingsmöjligheter, lek, grill och avkoppling i hammock och under en härlig pergola. Det blir en naturlig samlingsplats för dig och dina nya grannar. Här berättar landskapsarkitekterna från KAMOMA mer om tankarna kring utformningen.

Välkomna till Alba, en grönskande gård med fokus på umgänge och odling. I kvällssolen ligger den gemensamma uteplatsen med grillplats, pergola och sittplatser. Från sittgruppen under pergolan blickar man ut över större delar av innergården.

Odlingsrummet är placerat i mitten av gården och erbjuder odlingslådor av corten i olika höjder. Några förbereds med spaljéer för att få upp grönska på höjden. I några av lådorna planterar vi kryddväxter i och en del förbereds med planteringsjord för dig och dina grannar att sätta fingrarna i vid inflyttning.

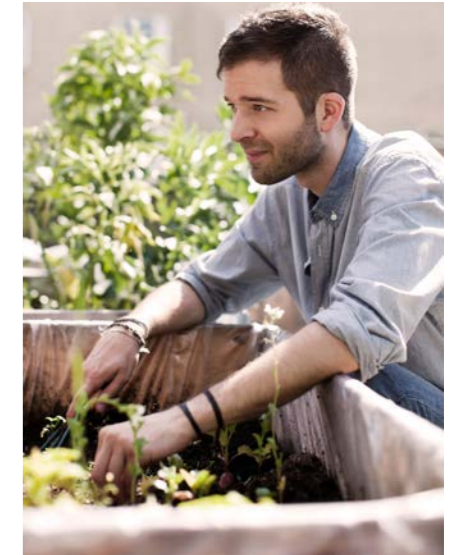
En hammock bryter av i odlingsrummet, ta en paus i trädgårdsjobbet och fundera på vad du ska odla härnäst.

Naturlek för de yngsta

På gårdens ena sida ligger lekhörnan, här hittar du en träskulptur i form av en groda, sandlåda, en lövträstock och naturstenar som inbjuder till fantasilekar. Här planterar vi vinbärsbuskar och smultron lättillgängliga för smakprov. För de vuxna finns också möjlighet till sittplatser i form av snurrbara fåtöljer och ett mindre runt bord att ställa sin kaffekopp på.



Landskapsarkitekterna på KAMOMA från vänster i bild: Karin Beskow, Maja Rytorp och Monica Backström



Smakrik gård! Här bär alla träd frukt i någon form, du hittar bland annat fikon och vinbär. Dessutom finns odlingslådor så att du och dina grannar själva kan plantera kryddor, bär och grönsaker efter egna önskemål.



Insektshotell och fågelholkar för att främja den biologiska mångfalden

På gården förbereds också en fördröjningsyta för hantering av dagvatten. Det blir en lågpunkt som ramar in i en stälkant av corten dit delar av gårdens ytvatten leds för att renas och tas om hand lokalt. Här planteras tåliga växter som klarar både torra och fukt.

Bokhäckar skapar en trivsamt och grön avskiljare framför uteplatserna och formar en ram ut mot gården. Vid förrådsfasaden placeras regnvattentunnor som också tar hand om regnvattnet. Dessa förses med kranar som kan användas för att fylla vattenkannor till bevattning av odlingarna eller också låter man en stå öppen och låta vattnet rinna ner i planteringsytan intill.

Frukt och blomning

Gården inrymmer även äppelträd på spaljé mot förrådsvägg, fikon, vinbär, smultron och mandel för att nämna några växter. Alla träd bär frukt i någon form och är valda med omsorg för att ge blomning och nektar till bin och insekter under hösten. För att främja den biologiska mångfalden placeras insektshotell och fågelholkar ut på väl valda platser.

Avkoppling och social samvaro

På gården finns även en härlig pergola med sittplatser och en grillplats intill. På husets södra sida finns en solbänk som

öppnar upp sig mot Gryningsparken och skapar en träffpunkt med skön utsikt. Kanske är det här man stannar till för att vänta på sin vän som bor på andra sidan parken. Vi ses vid bänken!

Fantastisk takterrass!

Välkomna upp på Albas härliga och generösa takterrass om hela 87 kvm! Ta med dig en kopp kaffe och bok och lägg dig i en av solstolarna eller plocka med dig några salviabladd till kvällsmaten. Duka upp för fika under pergolan eller koppla av i en av solstolarna och njut av utsikten över hustak och Gryningsparken!

En pergola med klättrande vildvin skapar ett tak som ger skydd och känsla av rum, under placeras en sittgrupp för fyra. I mitten av terrassen placeras odlingslådor med lite högre växtlighet för att skapa ytterligare en lite skyddad yta. Här finns bänkar och solstolar för avkoppling. I ena hörnet placeras en avställningsbänk som du kan använda när du planterar eller att ställa brickan på när du fikar. I trapphuset finns ett litet förråd för föreningens gemensamma redskap och dynor. Kanske är det du som slänger ett sista öga upp mot stjärnhimmeln innan du tar med den sista dynan in för natten.

 Harmonisk utemiljö med plats
för odling, lek, grill och avkoppling!



Skapa kvarterets egna köksträdgård!

I Brf Alba planterar vi såväl kryddväxter som bärträd och fruktträd. Här kan du läsa mer om vilka växter vi förbereder med men även få tips på vad du och dina grannar själva kan odla i er nya köksträdgård.



Purpurmejram och bärbuskar

Purpurmejram är älskad av bin, fjärilar och blomflugor (ett nyttodjur vars larver livnär sig på bladlöss). Bina har inga svårigheter att hitta in i virrvarret av kvistar i buskarna. Solljuset träffar olika ytor med sina strålar så blomningstiden blir ganska lång och bina har en chans att hinna med alla blommorna. Svarta vinbär ger inte fullt så mycket nektar och pollen som de andra bärbuskarna.

Äpple

Äppelblommorna ger bra med nektar och pollen till samlande honungsbin och andra insekter.

Päron

Päronträd är bra som biväxt och välbesökt av honungsbin såväl som andra bin och insekter.

Tips! Skapa dina egna doftpåsar och lägg i garderoben.



Njut av färska kryddor till matlagningen. Odlingslådor hittar du både på gården och takterrassen!

Odlingslådor är utmärkt för allt från mindre bärbuskar såsom hallon och vinbär till kryddor såsom timjan och koriander till potatis och lökar. Ett smidigt och lättskött sätt att odla på! Då odlingslådorna är upphöjda kan du sätta igång med odlingen redan tidig vår.

Vill ni addera lite mer färg till köksträdgården, plantera lite perenner eller sommarblommor!

Vad är du sugen på?

Lök

Att odla lök är ofta väldigt enkelt. De trivs i soligt läge, i mullrik jord och mår bra av extra kalk. Lök är faktiskt den grönsak som är näst mest odlad i hela världen!

Potatis

Då odlingslådor är bra för att odla tidiga sorter kan du sätta potatis som börjar ge skörd redan i början av sommaren. Några tips på sorter är Rocket, Swift och Amandine.

Morötter

Morot har odlats i över 2 000 år och det finns en mängd sorter att variera sig med. Dess fröer tar ca 12-16 dagar på sig att gro men det är väl värt tålamodet.



Så får du en fräsch och krispig sallad!

Lägg salladen i iskallt vatten i cirka tio minuter. Om du har, kör den sedan i en salladsslunga innan serveringen eller lägg på papper för att torka av. Detta ger en spänstigare och krispigare sallad. Kan också vara ett bra tips om salladen börjar se lite hängig ut.



Visste du att koriander också kallas för cilantro?

Det är de unga bladen som kallas för cilantro, medan de äldre bladen och fröna kallas koriander. Koriander finns både som färsk, hela korianderfrön och mald koriander. Kryddan trivs bäst i sällskap av andra smaker och ger en god smak till såväl köttgrytor och buljong som i potatismoset. Eller varför inte börja dagen med en nyttig och frisk smoothie?



Smoothie

Ingredienser:

- 70 gram spenat
- 1 broccolistam
- 1 avokado
- 1 stor näve koriander
- 1 stor näve mynta
- 1-1,5 cm ingefära (rivs)
- 1/2 pressad citron
- 1 äpple, päron eller motsvarande mängd mango eller banan (om du vill ha sötma)
- 2 dl vatten
- Pytteliten nypa salt

- Mixa allt till en jämn konsistens.
- Drick långsamt och njut!



Ytsmarta hem med stilsäker inredning

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Brf Alba skapar vi välplanerade bostäder med alla bekvämligheter du behöver i vardagen.

INREDNING

Invändig inredning i originalutförande

- Golv av mattlackad ekparkett, 3-stav Kährs ek Como
- Tröskelplatta i ek
- Målade vita väggar, NCS S 0500-N
- Golvsockel, målad vit
- Tak, målat vitt, NCS S 0500-N
- Takhöjd är generellt ca 2,5 m, avvikande takhöjder framgår av lägenhetsritning.
- Släta vita innerdörrar, Swedoor Easy med handtag Hoppe Stockholm
- Fönsterbänkar i kalksten, Azul Cascais/Valverde
- Insida fönsterkarm, vit
- Garderober enligt lägenhetsritning, slät vit lucka (knopp Point) alternativt vit skjutsdörrsgarderob med profiler i silver

INREDNING

Inredning kök i originalutförande

- Släta vita luckor, Marbodol Arkitekt plus frost
- Laminatbänkskiva, Delaware Stone
- Underlimmad vask, Intra horizon HZ 815/615
- Handtag rostfritt, Solo 128 mm
- Infällda spotlights under väggskåp
- Stänkskydd kakel, vit blank 10x20 cm, rak sättning
- Blandare, Tapwell Rt2 184
- Vita vitvaror från Siemens: Induktionshäll, kyl och frys alt. kyl/frys, ugn, mikrovågsugn och helintegrerad diskmaskin
- Fläkt Franke cabinet med kökslucka framför samt kökshandtag

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.

Vilken stil passar ditt kök?

Köket är hemmets hjärta, och allt eftersom det fått ta större del i vår sociala tillvaro vill vi också erbjuda dig som köpare möjligheten att personifiera denna miljö med det bästa från två världar - där estetik möter funktion. I Brf Alba har vi tagit fram fyra moderna köksstilar med inspiration från köksträdgården - Fridfull Fläder, Trendig Timjan, Kryddig Koriander och Varm Vete. Följ stilarna rakt av eller se det som en inspiration och byt ut en detalj eller två och få in din egen personliga prägel. Vår sälj- och kundansvariga finns med dig på resan för att hjälpa dig att hitta den röda tråden till ditt kommande drömkök! Detaljer hittar du i separat inredningsbroschyr.



FRIDFULL FLÄDER

Avskalade rena linjer, ljusa färger och skönhet i dess enklaste form. Vi har valt ut ett klassiskt standardkök som kan passa de flesta - ett kök att trivas i, att umgås med familj och vänner i och som ger en vacker inramning till hemmet i kombination med din individuella inredningsstil. Det klassiska ekparkettgolvet skapar en behaglig kontrast till det ljusa, fräscha köket.



TRENDIG TIMJAN

Här erbjuds spännande, jordnära toner som för tankarna till det Toscana köket. Balanserad och behaglig nyans med trendiga svarta accenter som sticker ut och tilltalar! Lek med spännande kakelsättning och ditt kök kommer definitivt bli hemmets hjärta och bjudningens snackis där familj och gäster gärna samlas! Tidöst och elegant men samtidigt modernt och hållbart!



KRYDDIG KORIANDER

Skapa en känsla av en orientalisk oas med spännande färglickar till de fräscha vita köksluckorna som skapar både en lugn bas att inreda utifrån samtidigt som den gröna harmoniska färgen i kombination med mässingsblandare skapar en wow-känsla som sticker ut från mängden! Matcha med lugna, harmoniska möbler i trä, mässingsdetaljer och spännande färger i textilierna.



VARM VETE

Skapa harmoni i ditt kök - tänk dig känslan av stillsamt, vajande vete på ett behagligt fält med en skön sommarbris mot kinden! Med den känslan i åtanke erbjuds här ett kök med moderna ljusa beigea toner, avskalade detaljer i svart och integrerade vitvaror. Inred med klassiska möbler i en neutral färgskala med svarta accenter - ren perfektion! Det här är ett kök att trivas med i många år framöver!



Badrum med tidlös inredning – lättskött och fräscht

Badrummet är hemmets mest personliga rum och det måste fungera i både vått och torrt. I Brf Alba har vi valt färger och material som håller både idag och många år framåt. Inredningen kommer från INR och samtliga bostäder har tvättmöjligheter med utrustning från Siemens, antingen tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.



INREDNING

Inredning i Badrum/Tvätt i originalutförande

- Kakel vägg, vit blank, 20x40 cm, rak sättning
- Klinker golv, City Amsterdam, grått, 15x15 cm
- Vit kommod med två lådor och handfat i stenkomposit, INR Viskan 60. Inget handtag (push).
- Spegelskåp och belysning, INR Stage 60
- Duschväggar: INR Linc Angel och INR Linc 3, se lägenhetsritning
- Golvstående toalettstol, Ifö
- Blandare till handfat och dusch, Tapwell Rt2071, Rt 105 + Evm 168
- Väggskåp och bänkskiva vid tvätt, INR vit
- Tvättmaskin Siemens
- Torktumlare Siemens
- Kombimaskin Siemens
- Taklampa Classic glob, Ifö
- Handdukstork Pax Salsa
- Handdukhängare Base 200, 4 krokar polerad rostfritt stål
- Toalettpapershållare Base 200, rostfritt stål

Inredning i WC/dusch i originalutförande

- Duschväggar: INR Linc Angel och INR Linc 3, se lägenhetsritning
- Spegel
- Kakel, klinker, kommod, toalettstol, blandare, toalettpapershållare, handdukhängare och taklampa lika Badrum/Tvätt

BYGGNADSBESKRIVNING

Grund

Platta på mark.

Yttertak

Papp.

Fasad och yttervägg

Isolerad betongvägg och utfackningsvägg med stålpelare med fasadmaterial av tegel, puts eller betong med inslag av träraster.

Innerväggar

Bärande innerväggar samt lägenhetsavskiljande väggar av betong, innerväggar av gips och stålreglar.

Dörrar

Alla lägenheter har säkerhetsdörr. Entrédörrar till trapphus förses med passagesystem för kod/tag. Porttelefon med mobil uppringning.

Fönster

Aluminiumklädda träfönster med vit insida. Utvändiga kulörer silver metallic, gråbrun, olivgrön eller mörkröd beroende på huskropp.

Invändig takhöjd

Detta framgår av respektive lägenhetsritning. Samtliga lägenheter i markplan har ca 3,2 m i takhöjd. Översta planet i hus D har ca 3,3 m i takhöjd. Övriga våningsplan har ca 2,5 m i takhöjd.

Uteplats/Balkong

Plattbelagd uteplats med häckplantering/staket enligt sitplan/bofaktablad. Lägenheter med balkong har räcke av sträckmetall eller aluminium.

Ventilation

Mekanisk från- och tilluftsventilation med återvinning av frånluften (FTX).

Uppvärmning/installationer

Vattenburna radiatorer och fjärrvärme.

Elinstallationer

Utvändig belysningsarmatur och eluttag vid uteplats eller balkong/uteplats/terrass.



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 A-klassade vitvaror och energieffektiv spishäll.

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](https://www.peabbostad.se)

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



Intresseanmälan

När du hittat en bostad som intresserar dig kan du enkelt anmäla ditt intresse på peabbostad.se. Vi tar emot din intresseanmälan och registrerar dig som intressent på projektet. När vi närmar oss säljpremiär blir du kontaktad av en representant för Peab Bostad som ger dig möjligheten att ställa eventuella frågor och få mer information.



Säljpremiär

Alla som gjort en intresseanmälan på projektets hemsida får förtur att välja en bostad när projektet släpps. I samband med säljpremiären lämnas en köpanmälan in.



Bokningsavtal

När du valt en bostad tecknas ibland ett bokningsavtal. Du erlägger då 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 om 7 000 kronor.



Förhandsavtal

När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 75 000 kronor. I de fall ett bokningsavtal inte tecknats blir summan istället 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.



Inredningsval

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



Upplåtelseavtal

Ca fyra månader innan du får tillträde till din nya bostad ingår du och bostadsrättsföreningen ett upplåtelseavtal. Avtalet innebär att bostadsrättsföreningen upplåter lägenheten med bostadsrätt till dig som köpare och du blir medlem i bostadsrättsföreningen. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10 procent av köpeskillingen (minus det du tidigare erlagt i avgifter och förskottsbetalningar). Resterande insats betalas inför tillträdet.



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 besiktningen som sker av din bostad. 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

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

Personlig hjälp
hela vägen



DINA ÅSIKTER – NKI (Nöjd Kund Index)

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

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 trygg när du köper en bostad hos oss.

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.

Vi tar större ansvar för föreningen

För att du ska känna en ännu större ekonomisk trygghet köper Peab Bostad eventuella osålda bostäder i föreningen. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser och årsavgifter.

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.

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.



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



När du köper en bostad av oss betalar du ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår.

Färdigställandeförsäkring

Detta är en försäkring som skyddar dig som kund om vi inte skulle fullgöra våra åtaganden enligt entreprenadavtalet. Försäkringen skyddar mot extrakostnader.

Vi gör det lättare för styrelsen

En extern styrelse lämnar över till de boende. Samtidigt utbildas den blivande styrelsen i frågor kring ert ansvar, personuppgiftshandling/GDPR samt övrig juridik, bland annat Bostadsrättslagen.

Bostadsrättsstyrelsen får hjälp att upphandla

Innan tillträdet hjälper den externa styrelsen den nya styrelsen att upphandla en ekonomisk och teknisk förvaltning.

Bostadsrättstillägg åt alla i föreningen

Vi tecknar ett bostadsrättstillägg åt alla bostadsrättsinnehavare, så slipper du tänka på det själv. Vi tecknar bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring, så att allt är 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. Det enda du behöver teckna själv är en vanlig hemförsäkring.

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.

Garantier

Peab lämnar 5 års garanti på entreprenaden, dock gäller 2 års garanti på vitvaror. 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.

Vi bjuder på två timmars snickarhjälp när du flyttar in

Enkla energitips för ditt nya hem

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



Sänk inomhustemperaturen

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



Stäng av hemelektroniken

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



Håll koll på temperatur i kyl och frys

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



Koka med locket på

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



Byt till energisnål belysning

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



Tvätta i rätt grader

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



Spara på varmvattnet

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



Diska på rätt sätt

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



ODLA GRÖNT HEMMA

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



peabbostad.se/alba

