

Ett boende utöver det vanliga

PÅ EN VACKER plats strax söder om Borlänge centrum uppförs flerfamiljshus med en arkitektur utöver det vanliga. Husen uppförs i träpanel med vackra bandtäckta plåttak och stora fönsterpartier som ger ett flödande ljusinsläpp. Visionen har varit att rita smakfulla bostäder som sticker ut i mängden samtidigt som de smälter in i den historiska omgivningen på ett rofyllt sätt.

BRF FROSTBRUNNSPARKEN ERBJUDER arkitektritade bostäder till familjer som vill ha ett bekvämt eget boende utan att lägga tid och jobb på hus, trädgård, renovering eller egen nyproduktion med allt vad det innebär. Ett exklusivt, smidigt alternativ när du vill äga ditt eget boende. Området öppnar upp möjligheten för den äldre generationen att sälja villan som blivit för stor och flytta till ett mindre, mer bekvämt boende. Eller för barnfamiljer som får närhet till bra skolor och barnomsorg, och naturen direkt utanför dörren. Bra bussförbindelse finns in till centrum med hållplatsen direkt i anslutning till området.

BRF FROSTBRUNNSPARKEN SKALL upplevas inbjudande, elegant men ändå avspänt. Ett grönt lummigt område nära naturen med bra skolor och kommunikation utanför dörren.

Interiört har det lagts stor vikt vid att skapa luftiga sociala umgängesytor med högt i tak, stora fönster och golvvärme i alla plan, samtidigt som den privata delen med sovrum och badrum hålls ihop och skapar ett lugn.

EXTERIÖRT HAR VI skapat ett bostadsområde med villakänsla och mycket grönska där varje lägenhet har stora uteplatser, 2 r.o.k har en stor uteplats, 3-5 r.o.k har två stora uteplatser, en på varje sida om huskroppen för att få tillgång till sol hela dagen. Lägenheterna på markplan får en grön förlängning av sina terrasser. Bostäderna är ritade i ett plan, de flesta med genomgående planlösning och alla hus har hiss.

Takterrasserna är något vi är extra stolta över, de skapar inte bara ytterligare en plats för umgänge med sol under hela dagen utan de ger även bostäderna ett interiört fint uttryck med ljusinsläpp och rymd på vindsvåningarna.

Välkommen till Brf Frostbrunnsparken,
ett boende utöver det vanliga!



Bostäder så som vi själva vill bo

BOSTADSRÄTTERNA ÄR OM 2 - 5 rum och kök, 58 - 202 kvm med öppna sociala ytor, maximalt ljus och rymd. Utformningen är i tidlös med klassiska materialval och med en modern design där bekvämlighet ligger i fokus.

Ledande konstruktionsteknik, och noggranna materialval borgar för dokumenterat sunda och hållbara byggnader.

LÄGET I BUSKÅKER på södra sidan av Borlänge ger bostäder i ett lugnt område där du har flera skolor och barnomsorg i det direkta närområdet. Stora skogs- och grönområden med motionsstigar ger träningsmöjligheter direkt utanför husknuten. Två av Borlänges slalombackar ligger några kilometer från området, Långsjön 4 km bort erbjuder en fin badplats och ut över åkrarna hittar ni Forsbacka Ryttargård med ridskoleverksamhet.

Naturreservatet Frostbrunnsdalen ligger i anslutning till området, en särskild natur med kalla källor och fornlämningar ända tillbaka till bronsåldern. Från Tunaån kan du paddla in i reservatet. Buskåkers Gästgifvargård är ett av Sveriges äldsta gästgiverier med anor från 1700-talet och erbjuder mat och dryck i en vacker miljö. Lokaltrafiken har en hållplats direkt i anslutning till området.

BRF FROSTBRUNNSPARKEN ÄR ett projekt där arkitekturen, detaljerna och den höga standarden samspelar och sticker ut. Husen är utrustade med hiss och carport till de större lägenheterna som släpps i etapp 1. Samtliga lägenheter har gedigna golv med golvvärme i alla plan, påkostade kök och exklusiv standard. Kök och vardagsrum karaktäriseras av stora glaspartier som öppnar upp och släpper in dagsljuset året om. Lägenheterna har rena och raka linjer. Denna enkelhet gör att det går lika bra att möblera kontrastfullt som strikt.

DE FLESTA BOSTÄDERNA har generösa terrasser åt två håll med möjlighet till inramade av avskärmande grönska. Lägenheterna i markplan har en egen gräsmatta om ca 25 m² som förlänger uteplatsen. Högre upp i huset är det stora balkonger som suddar ut gränsen mellan ute och inne.

Vindsvåningarna har fått det där lilla extra. Innertaken går ända upp i nock, braskamin i vardagsrummet, terrasser åt två håll, spa-avdelning med bastu och badkar. Genomgående möts du av tåliga, tidlösa material, som åldras med värdighet, så att du kan lägga tid på roligare saker än att se om ditt hus.

Ett bostadsområde så som vi själva vill bo.
Hoppas att du håller med!



Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

Med naturen utanför dörren, ges möjligheter till ett aktivt friluftsliv.



KARTA ÖVER OMRÅDET

KARTA ÖVER OMRÅDET

54 km till Ludvika

22 km till Falun

10 km till Dalsjö Golf

70

5 km till Borlänge C

Borlänge Ishall
hockey, Curling, Isdans

Gylle skola

6 km till Torsång

Stora Tuna
Kyrka

Dalatravet, Romme

Frostbrunnsdalen
Naturreservat

Kyrkskolan

Buskåkers Gästgifvargård

B

BRF Frostbrunnsparken

B = Busshållsplats

3 km till Ridskola
Forsbacka
Ryttargård

15 km till Säter

Tunets skola
Idrottsplats
Bandyplan

10 km till Romme Alpin

Dala Airport

4 km till
Nybroberget
Borlänge Alpin

4 km till
Långsjön
Badplats

70



Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

BRF FROSTBRUNNSPARKEN

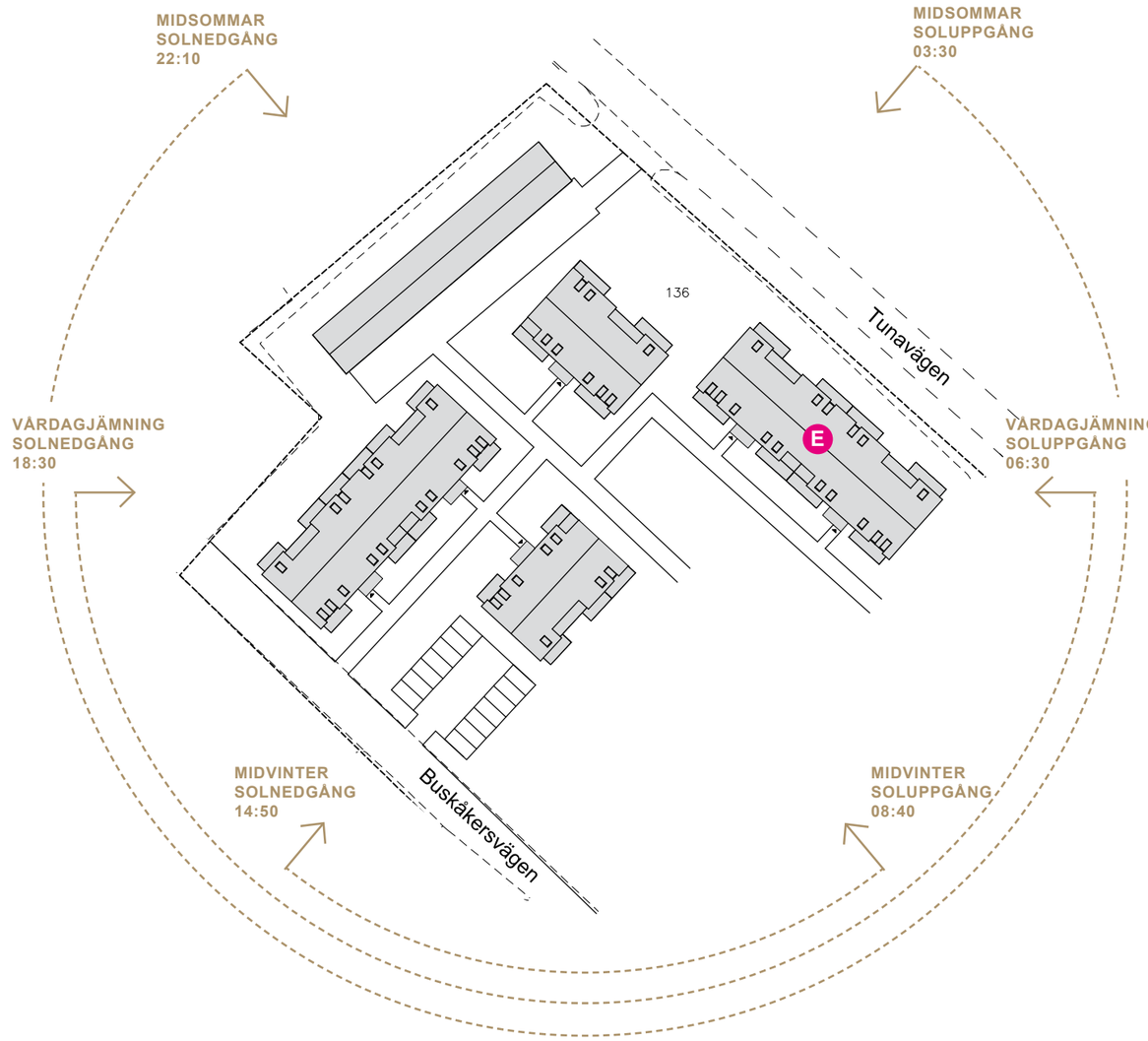


Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

Ett lättskött boende nära natur och skidbackar ger mer tid till en aktiv fritid.

Stora uteplatser åt flera håll ger sol från morgon till kväll.

SITUATIONSKARTA MED SOLSTUDIE FÖR BRF FROSTBRUNNSPARKEN



Vissa avvikelser kan förekomma och storleken på uteplatserna är ungefärliga.

BRF FROSTBRUNNSPARKEN



Terrasserna på framsidan i söderläge med utsikt över grönområdet på gården

Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

Material-beskrivning

Golv	Genomgående vitlaserad ekparkett, vitmålade golvsocklar. I hall och badrummen är det klinker. Vattenburen golvvärme i alla lägenheter och elgolvvärme i badrum.
Fönster	Vitmålade träfönster med aluminiumbeklädnad. Fönsterbrädor i natursten.
Vägg	Ytterväggar i trä med värmeisolering, gips mot insidan. Lägenhetsskiljande väggar i betong. Innerväggar i gips på träreglar. Innerväggarna målas i vit kulör.
Innerdörrar	Massiva innerdörrar släta fabriksmålade i . vit kulör. Dörrfoder i vit kulör. Dörrar förses med tröskelplatta i ljuslaserad ek liknande golvet.
Beslag	Entrédörren har trycke i rostfritt utförande, övriga beslag och tillbehör i kulöranpassad metall.
Garderober & klädkammare	Skåp, garderober enligt ritning. Öppet häng i hall med hatthylla. Garderober har hylla och stång. Städskåp är försett med låsbart medicinskåp och dammsugarhållare. Vita släta dörrar.

ÖVRIGT

Brandvarnare	Brandvarnare I samtliga bostäder.

FAKTA

KÖK

Ugn, mikro och häll	Varmluftsugn och mikro är inbyggda i arbetshöjd. Induktionshäll. Siemens.
Lucka	Marbodal i vitt alternativt grått utförande. Pushöppning och mjukstängning.
Vinkyl	Climadiff vinkyl i rostfritt med glasdörr, för 52 flaskor, finns i lägenheter om 107-202 kvm.
Lådor	Fullutdrag inkl. dämpning.
Bänkskåp	3-låds-look.
Väggskåp	Överhäng på luckor med mjukstängning.
Fläkt	Frihängande designkåpa.
Belysning	Infällda LED-spottar under väggskåp. Dimbara utanpåliggande spottar i tak.
Diskbänk/ Hoar	Underlimmade diskhoar i rostfritt utförande.
Blandare	Mora MMIX K7
Socklar	Samma kulör som köksluckorna.
Bänkskiva	Bänkskivor i laminat. Carrara marmor finns som tillval.
Tillbehör	Passbitar, takanslutning samt beklädnadssidor lackade vit alt. grå.
Diskbänkskåp	Utdragslåda med källsortering. Barnspärr ingår i diskbänkskåp samt översta lådan. Diskbänkskåpet är försett med aqua-stop-matta. Mjukstängning på luckor.

BADRUM

Golv och vägg	Klinkerplattor i ljusgrått, antracit eller vitt med matchande fog. Innertak gips med utanpåliggande spotlights. Målat i vit kulör.
Duschväggar	I glas enligt ritning, klarglas med profiler i silvermetall.
Duschblandare	Mora MMIX Bathroom Concept.
Badkars-blandare	Mora MMIX Bathroom Concept
Badkar	Svenska Badrumsinredningar Esther, 1700 x 800 x 600 mm.
Tvättställs-blandare	Mora MMIX Bathroom Concept
Tvättställ Kommod	Tvättställ, kommod och spegelskåp med belysning i serien Nordic Flex från Svenska Badrumsinredningar i vit, grå ask, svart ek eller grå ek. Krokar för handdukar i rostfritt.
WC	Ifö Spira rimfree, golvstående. Toalettpappershållare i rostfritt utförande.
Handdukstork	Margaroli i krom.
Golvvärme	Elgolvvärme.
Bastu	Finns som tillval i lägenheterna om 107 m² i övrigt enligt ritning.

TVÄTTRUM

Golv och sockel	Klinkerplattor i ljusgrått eller antracit med matchande fog. Innertak gips med utanpåliggande spotlights. Målat i vit kulör.
Vägg	Målade i vit kulör.
Vitvaror	Tvätt och torktumlare från Siemens.
Golvvärme	Vattenburen.
Skåp	Skåp, garderober och enligt ritning.
Bänkskiva	I laminat enligt ritning.

INFORMATION

Hultqvist Fastigheter förbehåller sig rätten att göra mindre justeringar, byta ut produkter mot likvärdiga pga utgående modeller eller försening i leverans.

Teknisk beskrivning

Grund	Platta på mark.
Väggar/ yttervägg	Ytterväggar i trästomme med värme-isolering. Utsidan är i finsågad träpanel. Lägenhetsavgränsande innerväggar i betong.
Fasader	Finsågad träpanel. Plåtdetaljer i gråmetallic lack kring fönster samt hängrännor och takplåtar.
Yttertak	Takbjälklag i träkonstruktion och värme-isoleringtätskikt av lösull. Plåttak Plannja Trend i mörk silvermetallic. Hängrännor, stuprännor och snörasskydd i samma serie.
Uteplats	Betongplattor och egen gräsmatta. Inglasning finns som tillval.
Balkong	Räcke i aluminium, halkfritt betonggolv. Inglasning finns som tillval.
Takterass	Golvbeläggning i impregnerad trätrall i brun kulör. Markis finns som tillval.
Fönster/ fönsterdörrar/ skjutglaspartier	Fönster är aluminiumbeklädda träfönster med isolerglas. Utvändigt är kulören antracitgrå och invändig vit.
Ytterdörr	Slät antracitgrå.
Rumshöjd	Rumshöjd på våningsplan ett och två är 270 cm. Vindsvåning har 400 cm öppet upp i nock.
Innerdörrar	Innerdörrar släta fabriksmålade i vit kulör. Dörrfoder i vit kulör. Dörrar förses med vitlaserad ektröskelplatta.
Värme och ventilation	Vattenburen golvvärme i alla plan. Ventilation via lägenhetsaggregat i varje bostad. Uppvärmning med fjärrvärme.
El/belysning	Generellt enligt svensk standard. Kök har spotlights under överskåp och i tak. Badrum har spotlights i tak. Entré har spotlights i tak. I övrigt takuttag. Uteplatser och balkonger är försedda med utomhusuttag och spotlights. Terasser är försedda med utomhusuttag och fasadbelysning.
Tele, tv och data	Till varje lägenhet är det förberett för fiber. Tv och data levereras via dubbla RJ 45 uttag i samtliga boningsrum.
Förråd	Ca: 3 m^2 oisolerat förråd vid carport-längorna. Ett förråd per lägenhet ingår.
Carport	Carportplats ingår till lägenheterna om 76 m^2 – 202 m^2. Elutag för motorvärmare med debitering till respektive lägenhet finns. Övriga lägenheter får p-plats med motorvärmare.
Gemensamma	Parkeringsplatser och gångar asfalteras. Gräsmatta på grönytor, fond för plantering avsätts till Brf Frostbrunnsparken.

INFORMATION
Hultqvist Fastigheter förbehåller sig rätten att göra mindre justeringar, byta ut produkter mot likvärdiga pga utgående modeller eller försening i leverans.

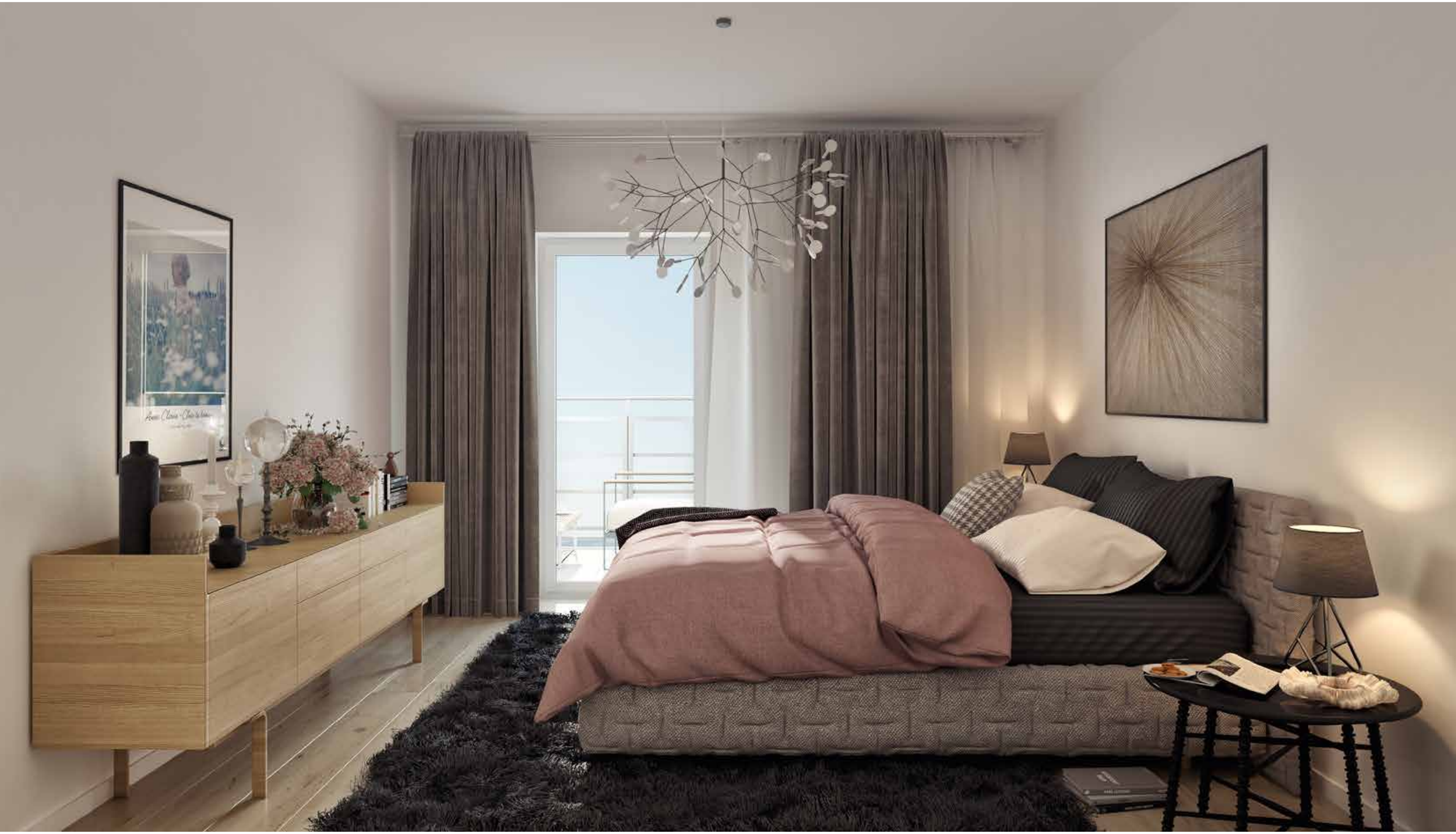
Stora fönster och skjutbara fönsterpartier skapar fantastiskt ljusinsläpp.



Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.



Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.



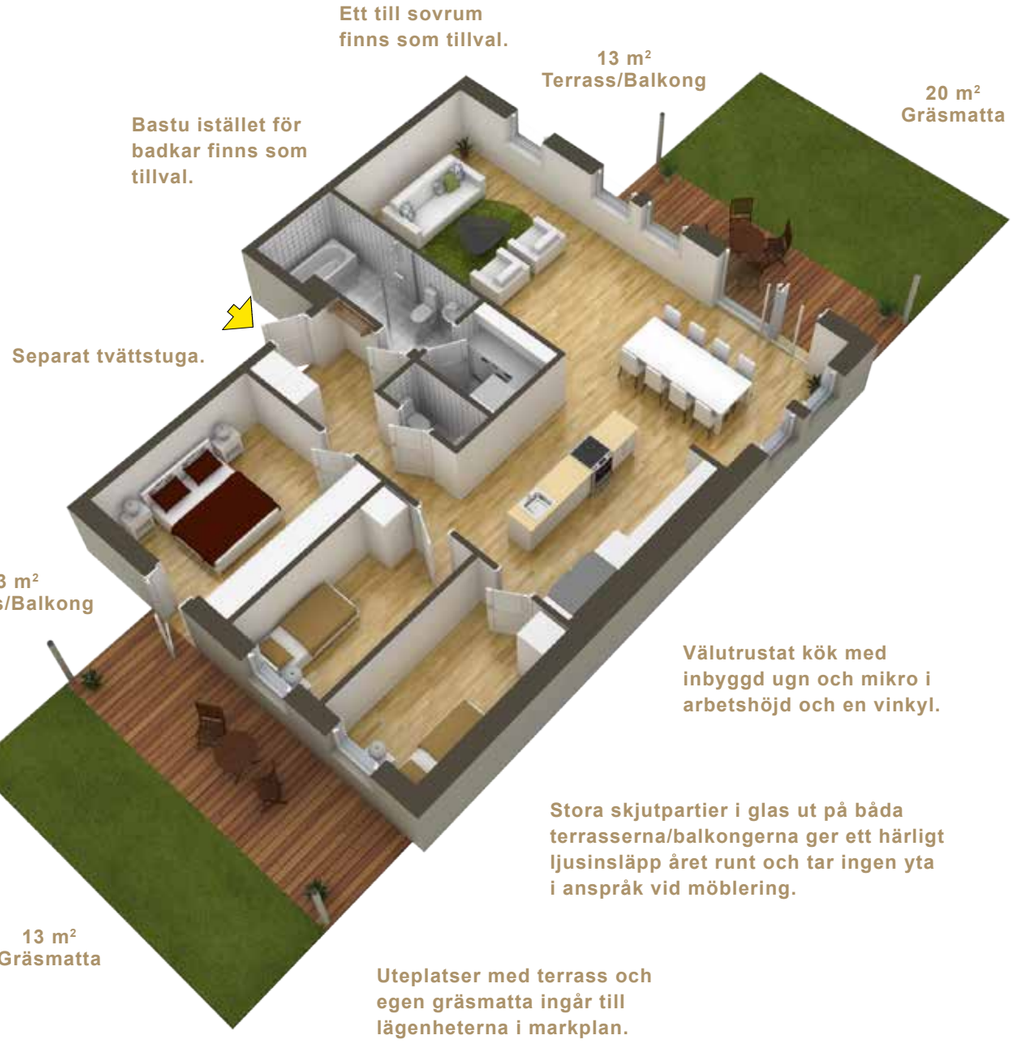
Vissa avvikelser kan förekomma.

Bastu istället för badkar som tillval. eller varför välja?

Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

ILLUSTRATION AV PLANLÖSNING

4-5 rok 107 m²



Välutrustat kök med
inbyggd ugn och mikro i
arbetshöjd och en vinkyl.

Stora skjutpartier i glas ut på båda
terrasserna/balkongerna ger ett härligt
ljusinsläpp året runt och tar ingen yta
i anspråk vid möblering.

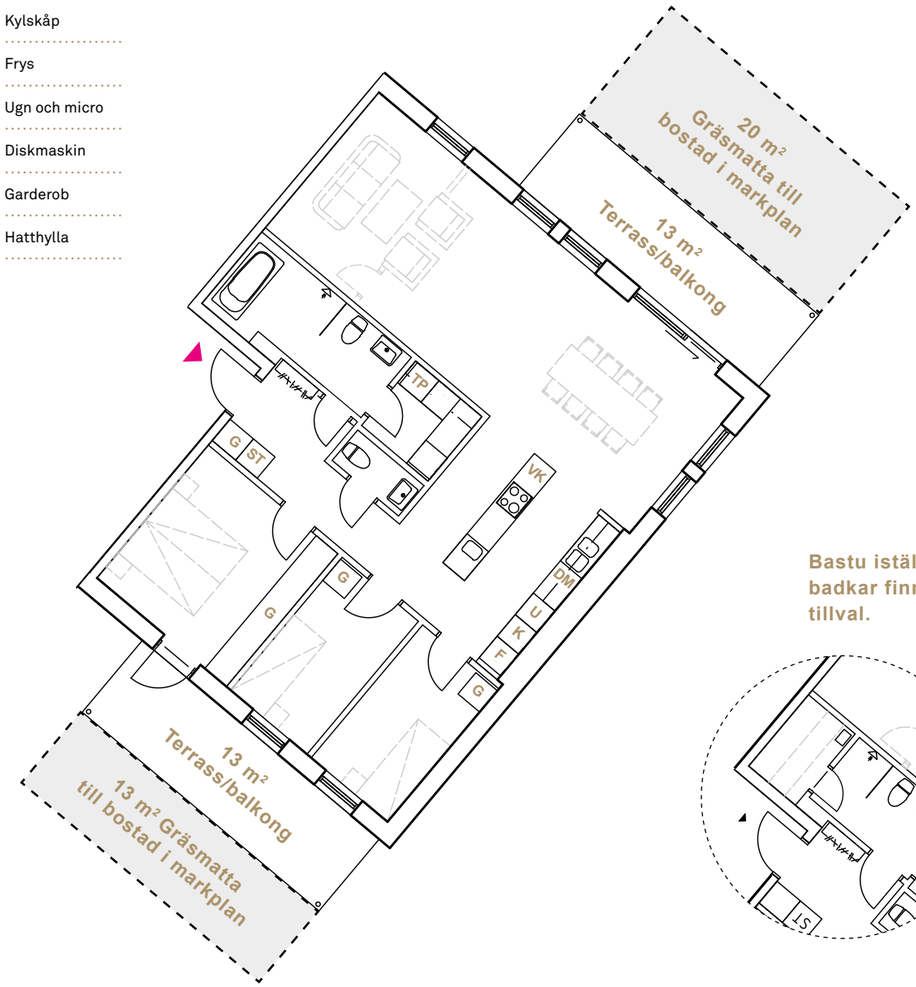
Uteplatser med terrass och
egen gräsmatta ingår till
lägenheterna i markplan.

Möblering och inredning är endast exempel och överensstämmer inte med det faktiska utseendet.

RITNING SOM VISAR PLANLÖSNINGEN

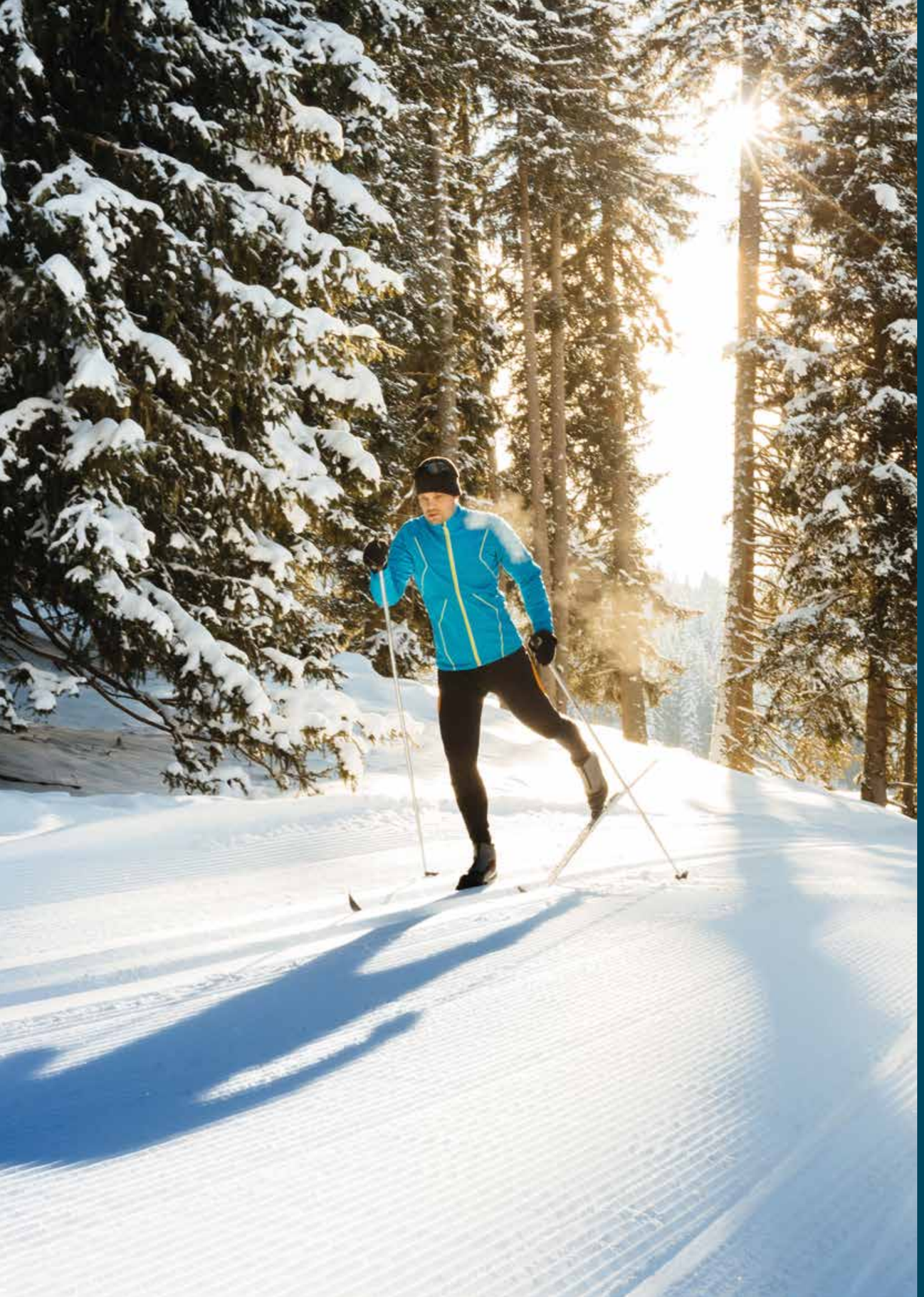
4-5 rok 107 m²

ST	Städskåp
TP	Tvättmaskin
TP	Torktumlare
VK	Vinkyl
K	Kylskåp
F	Frys
U	Ugn och micro
DM	Diskmaskin
G	Garderob
	Hatthylla



Bastu istället för
badkar finns som
tillval.

Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.



Sätt bastun på timer. Kom hem och njut av hettan och svalka dig efteråt på terrassen.



Två stora terrasser, en på varje sida så du alltid har sol.

Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.



En vintergrön thujahäck som insynsskydd ramar in terrassen på baksidan.

Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

En trygg affär från start till mål.

PROCESSEN

SÄLJSTART – Den 15 mars 2019 inleds försäljningen. Lägenheterna i BRF Frostbrunnsparken 2 kommer att fördelas efter principen ”först till kvarn”, baserat på datum för intresseanmälan.

BOKNINGSAVTAL – Bokningsavtalet är en form av intresseanmälan och tecknas med byggherren. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande och innebär kortfattat att byggherren reserverar en viss bostad åt dig mot en bokningsavgift om 20 000 kr. Avgiften är en del av totalsumman och avräknas när slutbetalning sker. I detta skede kan du som köpare kliva av köpet och återfå bokningsavgiften, bortsett från en summa om 10 000 kr, som motsvarar byggarens administrativa kostnader.

FÖRHANDSAVTAL – Förhandavtal är ett bindande avtal mellan dig och den nybildade bostadsrättsföreningen där du förbinder dig att köpa bostaden. I detta skede finns en ekonomisk kostnadskalkyl framtagen som redovisar de beräknade kostnaderna för föreningens förvärv av fastigheten samt beräknade drifts- och kapitalkostnader. Ingen ytterligare avgift betalas i detta skede.

UPPLÅTELSEAVTAL – När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätter tecknar du upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen vanligtvis sker detta några veckor före inflyttningsdagen. Det är vid upplåtelseavtalet som du blir juridiskt ägare till lägenheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen är nu definitiva och de beräknade kostnaderna från förhandsavtalet har nu fastställts.

STADGAR – Bostadsrättsföreningens stadgar erhåller Du i samband med undertecknandet av överlåtelseavtal.

SLUTBESIKTNING – Slutbesiktningen beställs av bostadsrättsföreningen. Ombud från bostadsrättsföreningen kommer närvara och tillvarata föreningens intresse.

SLUTSTÄDNING – Bostaden kommer vara flyttstädad av städfirma senast på tillträdesdagen.

ÄNTLIGEN KLART FÖR TILLTRÄDE – Om inte definitiv tillträdesdag angetts tidigare i upplåtelseavtalet så måste det meddelas senast tre månader före din tillträdesdag. Slutbetalning sker ofta några dagar innan tillträdesdagen men skall dock ske senast på tillträdesdagen. På tillträdesdagen får du nycklarna till din nya bostad mot kvitto eller verifikat om att slutbetalning gjorts.

GARANTIBESIKTNING – Efter 2 år utförs en garantibesiktning av bostäderna. Det åligger styrelsen att beställa och betala för garantibesiktningen och detta ska göras innan två år har gått efter inflyttning.

FINPLANERING – Marken finplaneras med asfalterade gångar och vägar. Gräsmatta sås. Viss plantering av häckar utförs.

FÖRVALTNING – För att på bästa sätt garantera en trygg och säker förvaltning kommer styrelsen för föreningens räkning teckna avtal med ViNi Ekonomi avseende föreningens ekonomiska förvaltning. Därefter får ny styrelse avgöra huruvida man väljer att förlänga avtalstiden för förvaltningen eller inte. Även fastighetsskötsel kommer att vara upphandlad vid inflyttning så att gräsklippning, snöröjning m.m. löper på under första året.

GARANTI – BRF Frostbrunnsparken 2 har tecknat avtal om totalentreprenad med Erlandsson Bygg i Dalarna som har garantiansvar för entreprenaden.



Vissa avvikelser kan förekomma. Se den tekniska beskrivningen och materialbeskrivningen för information.

Lägenhetsförteckning

LÄGENHETER I HUS E

LGH	BOYTA M²	RUM	PLAN	TERRASS/BALKONG	PRIS	AVGIFT/MÅN	ÖVRIGT
001	107	4 - 5	1	26 m² + 33 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
002	107	4 - 5	1	26 m² + 33 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
003	107	4 - 5	1	26 m² + 33 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
004	107	4 - 5	1	26 m² + 33 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
005	107	4 - 5	2	26 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
006	107	4 - 5	2	26 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
007	107	4 - 5	2	26 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport
008	107	4 - 5	2	26 m²	2 375 000:-	5 441:-	Carport

I månadsavgiften ingår värme och kallvatten.
Kostnad för varmvatten samt hushållsel ingår inte i månadskostnaden utan mäts och debiteras separat.
Föreningen tecknar gruppavtal avseende bredband/tv/IP-telefoni, kostnad för detta tillkommer. Med reservation för ev. ändringar.

Fastighetsbyrån

Säljteam

Det är vi som är teamet som kommer att jobba med försäljning av Brf Frostbrunnsparken 2.

Fastighetsbyrån i Borlänge har varit etablerade sedan 1966 och är en av de ledande aktörerna i Dalarna. Vi kan vårt område och har god erfarenhet av den lokala fastighetsmarknaden.

Fastighetsbyrån Bragegallerian
0243-141 15, borlange@fastighetsbyran.se
facebook.se/fastighetsbyranborlange
Instagram: fastighetsbyranborlange

Joakim Sultan och Eric Daniels är ansvariga fastighetsmäklare och tar hand om det praktiska kring försäljningen.

Prata med oss på Fastighetsbyrån. Vi finns nära till hands.

Vi ser fram emot vårt samarbete!



JOAKIM SULTAN

DIPLOMERAD NYPRODUKTION
070-278 12 8
JOAKIM.SULTAN@FASTIGHETSBYRAN.SE

BESÖKSADRESS BRAGEGALLERIAN, BORLÄNGE
POSTADRESS BOX 113, 78122 BORLÄNGE
0243-141 15
BORLANGE@FASTIGHETSBYRAN.SE
FASTIGHETSBYRAN.SE/BORLANGE



ERIC DANIELS

DIPLOMERAD NYPRODUKTION
070-757 58 69
ERIC.DANIELS@FASTIGHETSBYRAN.SE

BESÖKSADRESS BRAGEGALLERIAN, BORLÄNGE
POSTADRESS BOX 113, 78122 BORLÄNGE
0243-141 15
BORLANGE@FASTIGHETSBYRAN.SE
FASTIGHETSBYRAN.SE/BORLANGE

BRF

Frostbrunnsparken