

VÄLKOMMEN TILL
BRF KVARNEN I SUNDSVIK

PANGHUS

INNEHÅLL

INLEDNING	3	INREDNING	25
Områdesbeskrivning	5	Materialbeskrivning	26
Brf Kvarnen i Sundsvik	7	Teknisk beskrivning	28
		Tillval	32
FRISTÅENDE VILLA - CM05 - 135 KVM	9	ARKITEKTENS ORD	35
Fasad- och sektionsritning	14	SÅ GÅR DET TILL	36
Planritning	16		
Områdesplan och tomtstorlekar	18		
Typtomter	20		

Illustrationsbilderna/renderingarna i detta prospekt är framtagna i ett tidigt skede. Ändringar kan och får förekomma.



HUR KOMMER DET SIG ATT SÅ MÅNGA SOM BYGGER NYTT INTE TÄNKER NYTT?

Hus har byggts i alla tider. Stora. Små.
Fina. Fula. Vanliga. Ovanliga. Det enda som
varit lika är att husen alltid kostat en smärre
förmögenhet. Därför finns Panghus.

Vi har tänkt om och tänkt nytt. Vi har utmanat
”så har man alltid gjort” och hittat ett helt nytt
sätt. Det gör att vi kan bygga väldesignade,
arkitektritade hus av hög kvalitet till ett
väsentligt lägre pris. Genom oss har hundratals
familjer fått möjlighet att flytta in i nya,
moderna hem. Och fler ska det bli, många fler!

Välkommen till en ny tid och ett nytt sätt att bygga. Kanske
kan vi uppfylla din bostadsdröm?



Gripsholmsviken

Taxinge Slottscafé

Sundsörsviken

**BRF KVARNEN I
SUNDSVIK**

Tåg Eskilstuna 30 min

Tusingen

E20

Ryssjön

Vidbynäs Golf

Saluhall, Turinge
ost och vin

Almsjön

Lådbilslandet
Nykvarn

NYKVARN

Station
Centrum

Tåg Stockholm 30 min

Norra Yngern

Södra Yngern

2 km

5

SUNDSVIK

HÖJDPUNKTER

Ett unikt boende på en unik plats

Välkommen till en mycket noga utvald plats. Nära skog och natur och med närhet till de populära friluftsområdena. Ni kommer bo mellan skogen och Mälaren där ni kan njuta av långa promenader längs vattnet, eller lägga i kanoten och paddla ut i Mälarens vackra omgivning. Golfbanan, Turinge ost och vin och närheten till Taxingslott "Kakslottet" ger alla pluspoäng till projektets placering. Det finns något roligt även för de små som tex lådbilslandet där barnen kan uppleva en hel värld fylld med lådbilar.

KOMMUNIKATIONER

Lätt att ta sig hit och dit

Det ska vara enkelt att åka dit du vill. Och hem igen. Från Sundsvik når ni E20 på 5 minuter och därifrån Södertälje på 10 minuter. I Södertälje finns både pendeltåg och regionaltåg och ni kommer till Stockholm C på 30 minuter. Buss 782 tar er från Sundsvik till Nykvarn centrum där ni kan åka vidare med buss till Södertälje. Till Nykvarn kan du åka snabbtåg på Svealandsbanan från Stockholm och Eskilstuna. Tågresan tar ca 30 minuter från båda orterna. Cykelvägar och fina kartor för att navigera på dessa, finns det många av i kommunen.

SKOLA/FÖRSKOLA

En trygg framtid börjar här

Att bo och bygga sin framtid på en plats innebär att många saker måste vara bra, riktigt bra. Att skapa en trygg uppväxt för sina barn är en viktig del av detta. Som boende i Sundsvik har ni inom en 7 minuters radie ett stort antal olika förskolor däribland Slottsparkens-, Skogsbackens- och Taxingeförskola. Några av områdets skolor är Björkestaskolan, Lillgahagaskolan och Turingeskolan. För att läsa om kommunens hela utbud av förskolor och skolor besök deras hemsida, www.nykvarn.se

AFFÄRER

Allt du behöver lagom nära

Du hittar det mesta du behöver i vardagen nära ditt nya hem. I Nykvarn finns ICA Supermarket, spelbutiker, apotek, Systembolaget, även en Second Hand butik och flera trevliga caféer. För finsmakaren hittar ni Turinge ost och vin nära den populära golfbanan, där finner ni både en saluhall och en mysig restaurang.

SERVICE

Trygghet och bekvämlighet

I Nykvarn finns förutom matbutiker bland annat Apotek, vårdcentral och tandläkare.

TRÄNING

Nära till gymmet, ännu närmare till natur och vatten

Förutom det rika föreningslivet i Nykvarn med tennisklubbar, stall, motionsgympa, fotboll och skytte bjuder området på fin natur med en omgivning för alla möjliga tänkbara aktiviteter. För den springsugna finns Oxvretens elljusspår där det även anläggs skidspår under vinterhalvåret och i sjön Yngern finns flera fina badplatser. Den populära och omtyckta golfbanan Vidbynäs Golf hittar ni 5 minuter från projektet. Där hittar ni både en 9-håls och hela två 18-hålsbana.



VÄLKOMMEN TILL BRF KVARNEN I SUNDSVIK

Sundsvik - en plats vald med omsorg för att du ska kunna skapa ditt drömhjem. Ett hem som ger dig ett bekymmerslöst boende i modern stil, där du och din familj kan njuta av både vardag och fest. I ett område som är naturnära, tryggt och harmoniskt men även med närheten till city.

Sundsvik strax utanför Nykvarn uppför Panghus 24 bostäder. Fristående villor om 135 kvm, där samtliga bostäder säljs som bostadsrätter.

Bostäderna är av hög kvalitet och följer Panghus signifikativa formspråk. Husen är ritade av, en av Sveriges mest välkända arkitekter, Jonas Waldemarson. Inför varje nytt nyproduktionsprojekt och för varje ny plats skapar Panghus bostäder som går i harmoni med omgivningen. Det gemensamma är alltid yteffektivitet, stilsäkert och med stora fönsterpartier.

Planlösningen i bostäderna disponeras med härliga sällskapsytor där vardagsrum och kök fint flyter ihop med den öppna planlösningen och underbart ljusinsläpp. Bostäderna fristående villa (CM05) har fyra sovrum vardera samt två badrum. Som tillval kan väljas att dela av vardagsrummet och på så sätt få ett femte sovrum. Här finns plats för socialt umgänge och den stora familjen!

Standarden är genomgående mycket hög med vattenburen golvvärme på båda våningarna. Stora fönster från golv till tak av danska Velfac. Snickeribyggt kök i stilren ljusgrå färg med vitvaror från SMEG och rostfri bänkskiva från attraktiva Franke. Ett badrum på vardera plan, med industriell touch med mörkt klinker och vita kaklade väggar. Badrummet på entréplan har dusch och är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, badrummet på övre plan har badkar.

Tomterna är naturtomter delvis gräsbeklädda. Självklart ingår även altan på baksidan, allt för du ska kunna njuta av lediga stunder till max!

Panghus bygger bostäder med isolerade innerväggar, massiva innerdörrar samt med högkvalitativt plankgolv från Rappgo, detaljer som tillsammans skapar en trivsamt stilren bostad till ett fantastiskt pris. Det som är standard i ett Panghus är ofta dyra tillval hos andra, om det ens finns som tillval. Hos Panghus brinner lågan för att förverkliga husdrömmar - det är ingen hemlighet!

Bostäderna i projektet säljs till fasta priser och enligt principen "först-till-kvarn".

Varmt välkommen till Brf Kvarnen i Sundsvik!





FRISTÅENDE VILLA - CM05 - 135 KVM

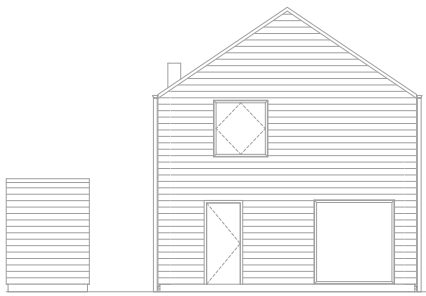




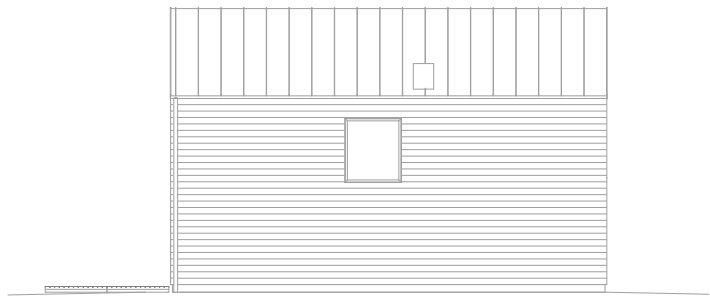




FRISTÅENDE VILLA CM05 - FASADER



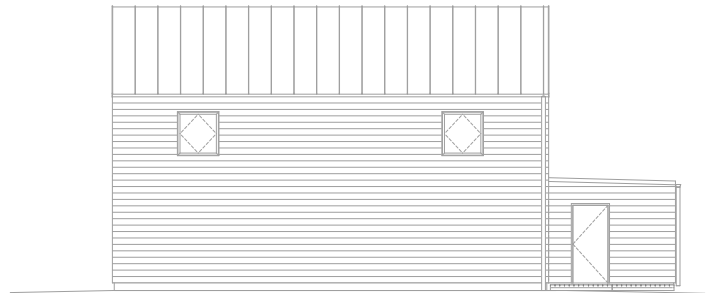
FASAD MOT GATA



VÄNSTER GAVEL



FASAD TRÄDGÅRDSSIDA



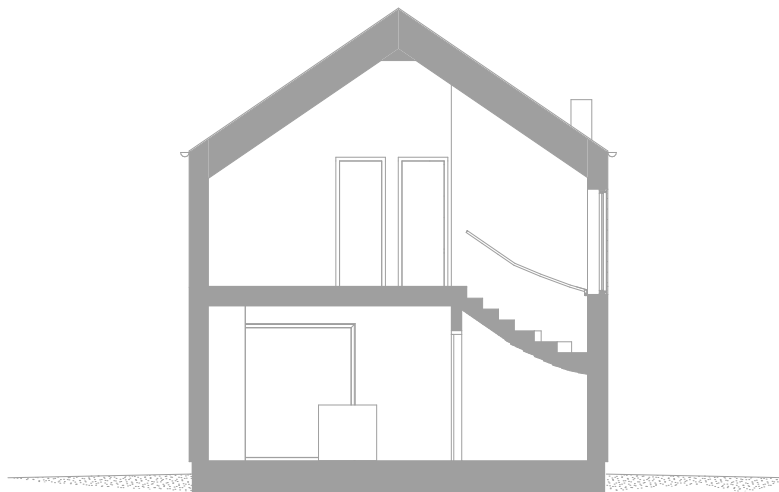
HÖGER GAVEL



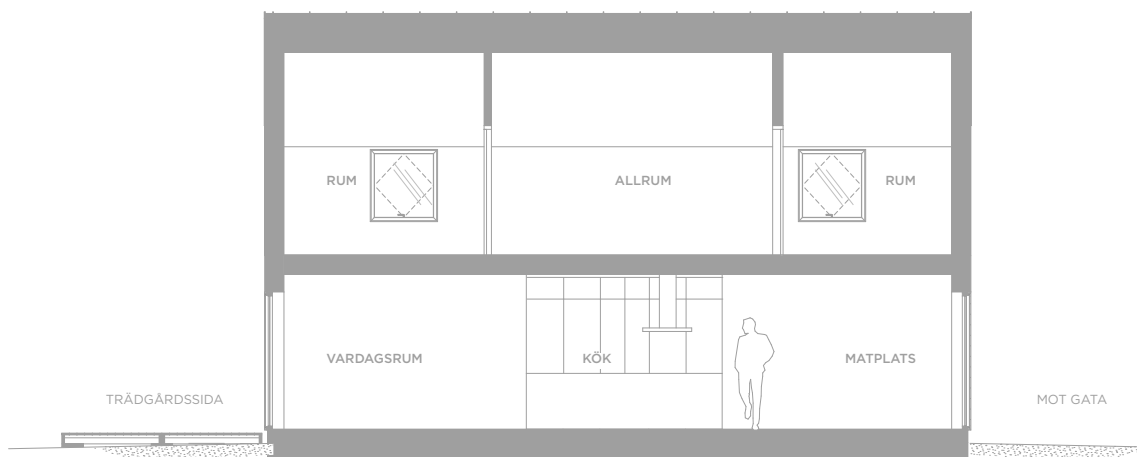
Träfasad med sadeltak.
Skallinjalen gäller fasader.

Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.

FRISTÅENDE VILLA CM05 - SEKTION



SEKTION CM05



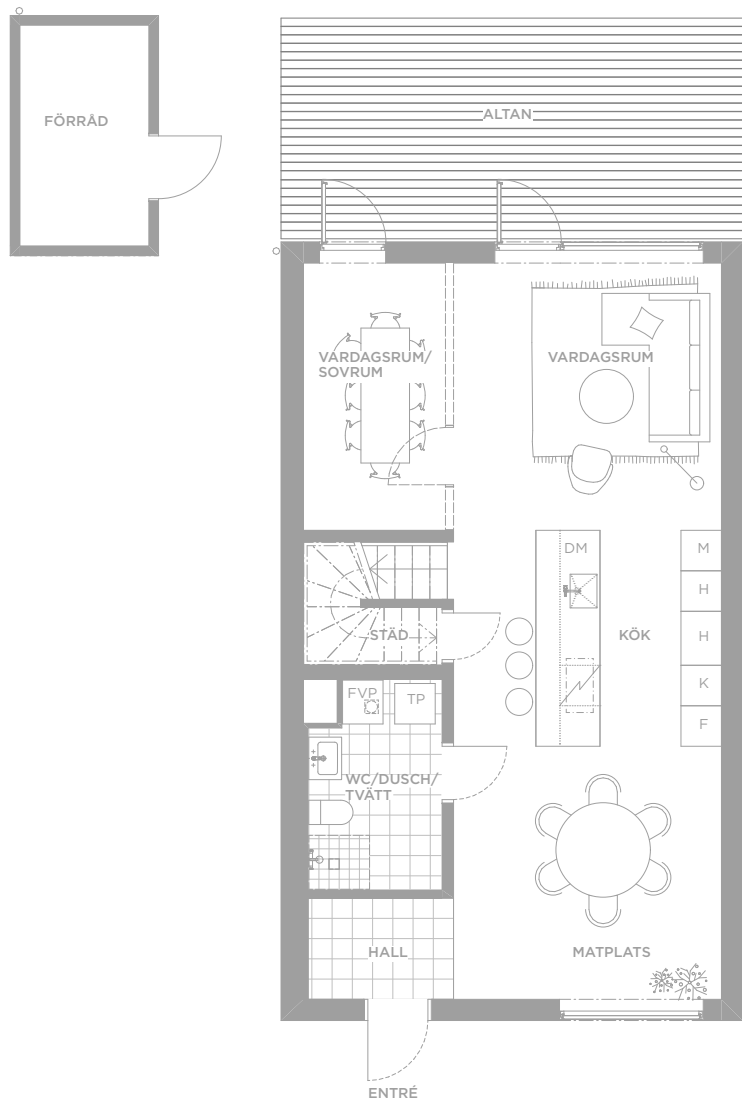
LÄNGDSEKTION CM05



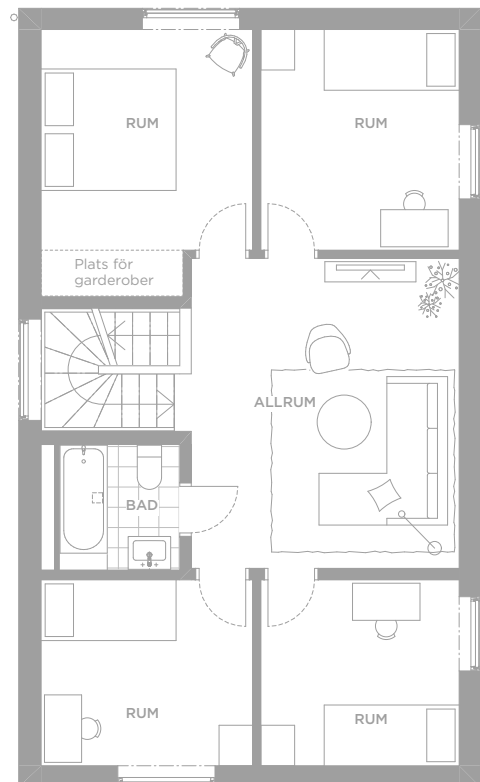
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

FRISTÅENDE VILLA CM05

Boarea: ca 135 kvm



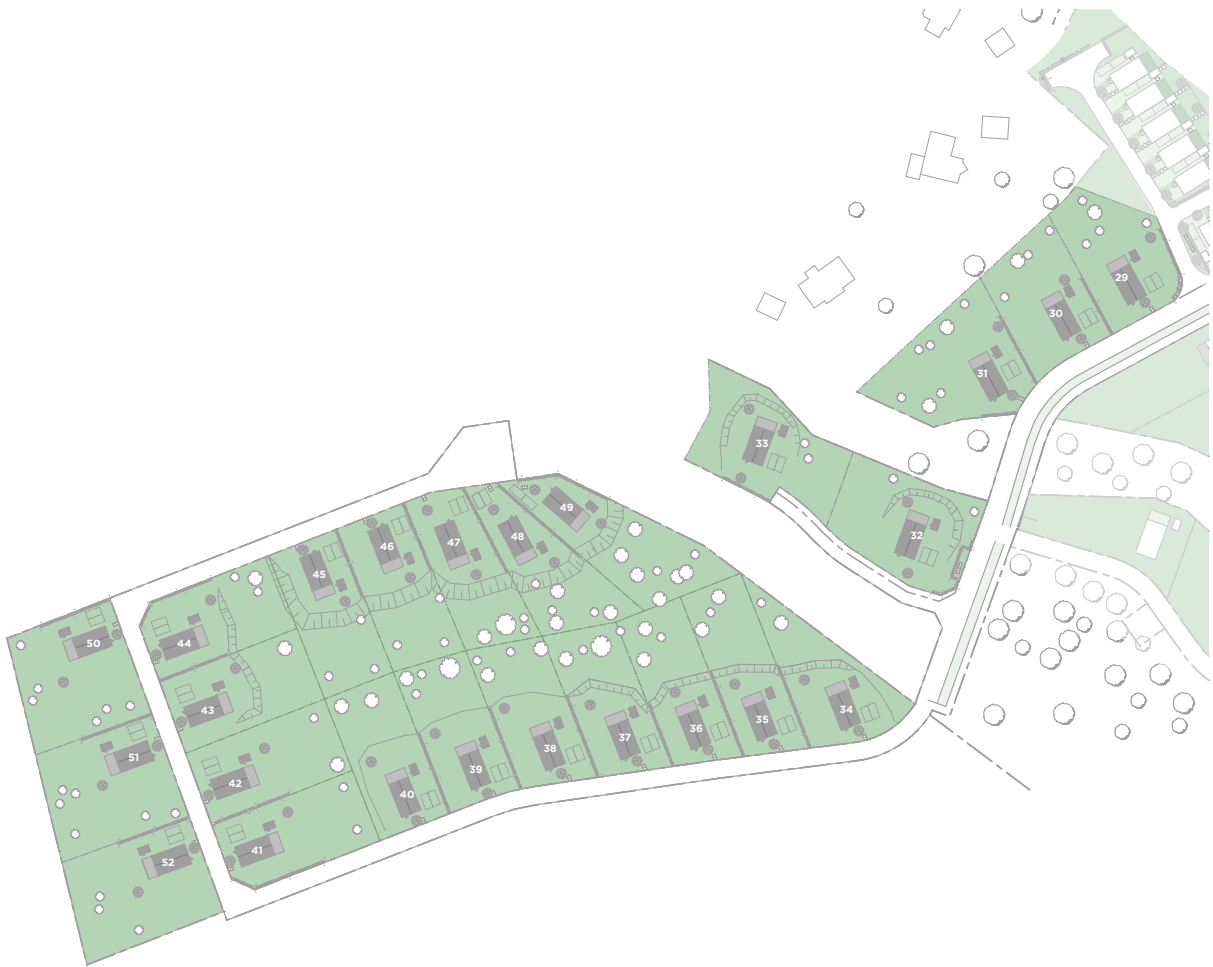
ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN

Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

OMRÅDESPLAN



FÖRKLARINGAR

- | | | | |
|--|-----------|--|---------|
| | Bostäder | | Tomtyta |
| | Tomtgräns | Illustration av terräng och vegetation, kan skilja sig från verkligheten | |
| | Slänt | | |

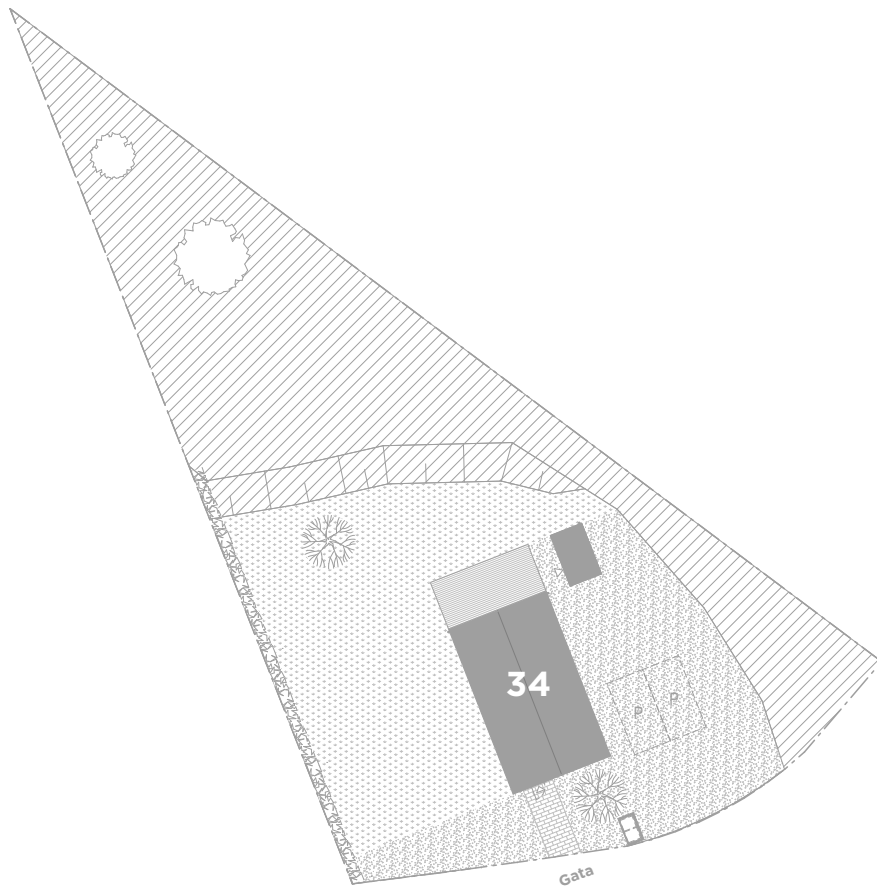
Översikt område med fristående hus. Nummer 29 - 52 hustypen CM05. Övrigt område endast illustration. Nivåskillnader förekommer i område samt kan förekomma på individuella tomter.

Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.










TOMTSTORLEKAR

TOMTSTORLEKAR (i ca kvm)	
29	1 211
30	1 209
31	1 524
32	1 442
33	1 443
34	1 268
35	1 248
36	1 205
37	1 209
38	1 222
39	1 200
40	1 201
41	1 206
42	1 228
43	1 200
44	1 200
45	1 209
46	1 233
47	1 201
48	1 201
49	1 444
50	1 506
51	1 517
52	1 548

TYPTOMT



FÖRKLARINGAR

- | | | | |
|---|--------------------|---|----------------------------------|
|  | Bostäder |  | Gräs |
|  | Tomtgräns |  | Trall i trä/altan |
|  | Stenkross/grus |  | Betongplattor |
|  | Buske/växtlighet |  | Naturmark
endast illustrativt |
|  | Slänt illustrativt | | |

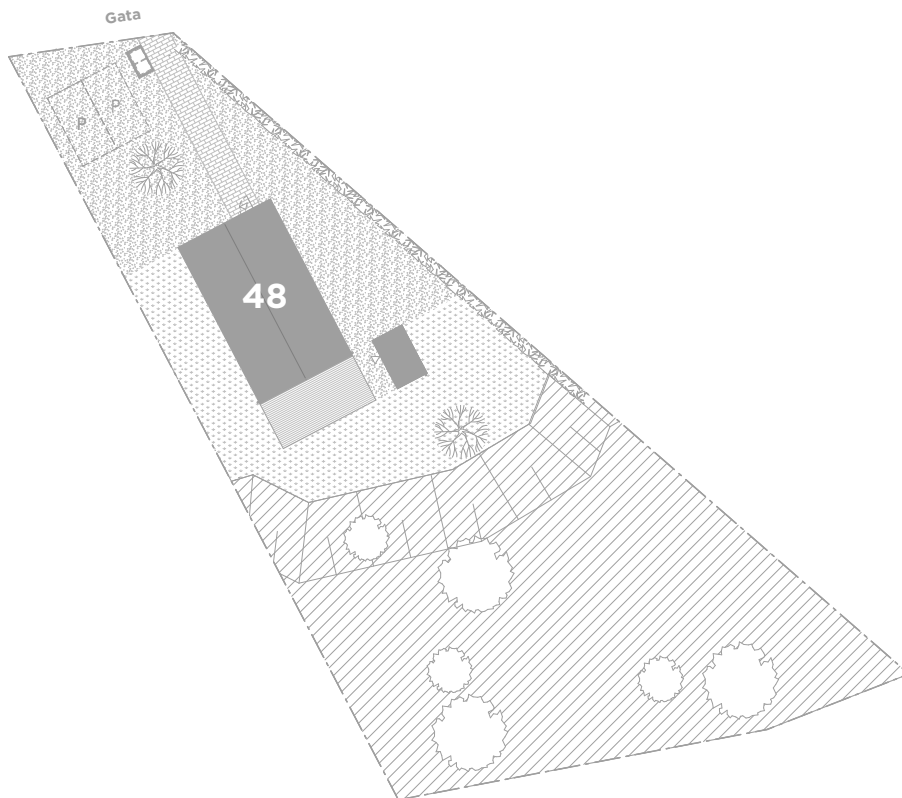
På uppfarten finns plats för bil. På tomten finns ett kallförråd, ca 8 kvm. Invändigt ca 7 kvm. Nivåskillnader kan förekomma. Med tomtarea menas husets disponibla tomt inklusive byggnader.

Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.










Waldemarson Arkitekter 

Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

TYPTOMT



FÖRKLARINGAR

- | | |
|--|--|
|  Bostäder |  Gräs |
|  Tomtgräns |  Trall i trä/altan |
|  Stenkross/grus |  Betongplattor |
|  Buske/växtlighet |  Naturmark
endast illustrativt |
|  Slänt illustrativt | |

På uppfarten finns plats för bil. På tomten finns ett kallförråd, ca 8 kvm. Invändigt ca 7 kvm. Nivåskillnader kan förekomma. Med tomtarea menas husets disponibla tomt inklusive byggnader.

Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.

Waldemarson Arkitekter 

Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.







INREDNING

PANGHUS-KVALITÉ!

Följande sidor visar Panghus kvalitativa originalinredning för Brf Kvarnen i Sundsvik. Allt material är noga utvalda tillsammans med vår arkitekt och inredningsansvariga, så att de harmoniserar med husets design, självklart alltid med fokus på prisvärd kvalitet.

Några saker försöker vi arbeta konsekvent med i samtliga byggnationer; Golvvärme i båda plan - skapar ett behagligt klimat och möjliggör fönster från golv till tak. Fönster från danska Velfac - fönster med aluminium på utsidan och trä på insidan. Målade väggar på microlit - ökar hållbarheten och ger ett rent och snyggt intryck. Kök från svenskt snickeri med helintegrerad kyl, frys samt diskmaskin samtliga produkter från SMEG.

Klinker i entré - ett bra sätt att skapa ett sobert intryck och dessutom skyddar husets vackra trägolv från grusiga skor. Våra plankgolv - ger en gedigen känsla genom hela huset. Isolerade innerväggar - ljudisolerar på ett effektivt sätt (här sparar många tillverkare in vilket inte syns, men hörs när du som boende flyttar in). Helkallade badrum med rakskurna plattor vilket möjliggör smalare fog och ett exklusivare intryck. Innertrappa med infälld belysning i vägg samt dolda vägstycken.

Andra detaljer som höjer bostadens standard är designade spotlights från Maxel och massiva innerdörrar - som ger en gedigen känsla och bättre ljudisolering.

MINA SPECIFIKA INREDNINGSVÄL

Har du önskemål om att göra specifika inredningsval enligt denna broschyr? När alla bostäder är sålda kommer ni få en inbjudan till er bostadssida. Där kommer tillvalen presenteras och ni gör önskade val innan stopptiden.

Ett tillvalsavtal tecknas mellan dig som köpare och Panghus. Separat faktura på tillval skickas ut i god tid före din inflytt och skall vara betald före tillträdet.

Val utöver vad som presenteras i denna broschyr är ej möjliga. Önskar du göra andra förändringar i din bostad får detta ske först efter inflytt. Notera dock att väsentliga förändringar, så som flytt av vägg och ingrepp i el, vatten och avlopp alltid behövs godkännas av din bostadsrättsförening innan arbete påbörjas.

ÖVRIGT

Av trycktekniska skäl kan färgåtergivelse i broschyren avvika från verkligheten.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel.

MATERIALBESKRIVNING

HUSMODELL: CM05

GENERELL RUMSBESKRIVNING

Om inget annat anges under respektive utrymme

- | | |
|------------------------|--|
| G Golv | Genomgående ekgolv, nativevax, med breda tiljor. (Rappgo ek Nordic Nativevax). |
| V Väggar | Vitmålade väggar, NCS S 0500-N. Glans 5. |
| S Sockel | Släta golvsocklar samt dörrfoder. Sockel samt dörrfoder platsmålas med kulör NCS S 0500-N, vit. |
| T Tak | Släta vitmålade gipstak, NCS S 0500-N. |
| F Fönster | 3-glas isolerruta från Velfac.
Invändigt fabriksmålad tråkarm,
utvändig aluminiumram |
| I Inredning | Skåp- och inredningssnickerier, se under resp. utrymme |
| E El, belysning | Elutrustning enligt svensk standard om inget annat anges. |
| Ö Övrigt | Rumskomplettering mm, se under resp. utrymme

Massiva innerdörrar, vita fabriksmålade NCS S 0500-N, inkl. trycke, nyckelskylt samt WC-behör.

Brevlåda |

HALL

- G** Klinker ca 30x60 cm, grå.
- E** Infälld armatur i tak med dimmer

WC/DUSCH/TVÄTT ENTRÉPLAN

- G** Klinker, 30x60 cm, grå, i duschen 15x15 cm.
- V** Kakel 15x15 cm i förband, vit blank.
- T** Slätt vitmålat
- E** Spottar i tak med dimmer
- I** Ljusgrå kommod med 2 st lådor med grepplist.
- Ö** Rund Spegel med svart ram, 70 cm.
Spegelbelysning, svart sockel.
Tvättställsblandare, svart, Tapwell
Takduschpaket, svart, Tapwell
Svängbar duschvägg med svart ram
Golvstående WC
Tvättmaskin och torktumlare pelarmonterade, SMEG
Frånluftsvärmevärmepump

KÖK

- E** Infällda armaturer i tak med dimmer
- I** Pangkök från finsnickeri, ljusgrå luckor, rostfri bänkskiva och ho
Blandare med diskmaskinsavstängning från Tapwell.
Induktionshäll, SMEG
Ugn rostfri/svart, SMEG
Helintegrerad diskmaskin, SMEG
Helintegrerad fullhög kyl och frys, SMEG
Frihängande fläkt, SMEG

MMATPLATS

- E** Infällda armaturer i tak, med dimmer

VARDAGSRUM

- E** Infällda armaturer i tak, med dimmer

TRAPPA

- G** Vitmålad trappa. Undersidan av trappan är grundmålad
- E** Infälld trappbelysning i vägg

BADRUM

- G** Klinker 30x60 cm, grå
- V** Kakel 15x15 cm, i förband, vit blank
- T** Slätt vitmålat.
- E** LED-spottar i tak med dimmer
- I** Ljusgrå kommod med 2 st lådor med grepplist.
- Ö** Rund Spegel med svart ram, 70 cm.
Spegelbelysning, svart sockel.
Tvättställsblandare, svart, Tapwell
Porslinstvättställ, Duravit
Badkarsblandare/duschset, svart, Tapwell
Golvstående WC
Inkaklat badkar

TÄNK PÅ! Keramik är ett naturmaterial som är tillverkade av bränd lera. Det gör att plattorna i regel inte är identiska med varandra och att det finns en naturlig variation i färgen.

TEKNISK BESKRIVNING

HUSMODELL: CM05

GRUND

Isolerad, armerad betongplatta på mark
Dränering runt grunden

STOMME

Yttervägg: Regelverk av trä, isolering, folie, osb, gips
Innerväggar: Träregelkonstruktion med osb, gips
samt isolering. Brandväggar utförs med dubbla lager gips.

FASAD, INKL FÖRRÅD

Liggande träpanel/skivmaterial enligt fasadritning
Målad träpanel

YTTERTAK BOSTADSHUS

Takstolar av trä
Taktäckning av plåt

MELLANBJÄLKLAG

Träbjälklag med isolering

FÖNSTER

3 glas isolerglas
Invändigt fabriksmålad träkarm, utvändig aluminiumram

DÖRRAR

Entrédörr/fönsterdörr:
Invändigt fabriksmålad träkarm, utvändig aluminiumram,
helglasad
Innerdörrar: fabriksmålade vita, släta, massiva

EL

Elcentral i bostad är försedd med automatsäkringar och
jordfelsbrytare

TV, TELEFON, IT

Indragen fiber

VENTILATION

Tilluft via ventiler
Frånluft via don i våtrum och kök

VÄRME, VATTEN, SANITET

Vattenburen golvvärme på både entré- & övervåning
Golvvärmen styrs av rumsgivare.
Frånluftsvärmepump
Vatten och avlopp ansluts till kommunalt VA-nät
Vattenutkastare

BOA

Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk
standard SS 21054:2009
Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning
av schakt, innerväggar etc.

TOMT

Ytbeläggning enligt situationsplan/tomtritning
Avvikelser kan förekomma gällande lutning på fastigheten

FÖRRÅD

Kallförråd, gjuten betongplatta. Fasadbeklädnad lik huvud-
hus.

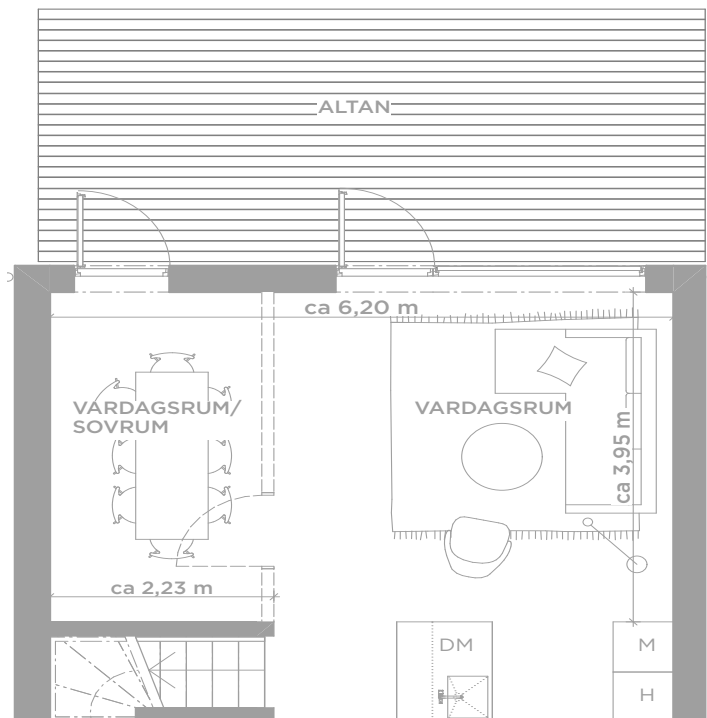






TILLVAL

HUSMODELL: CM05



Avdelbart vardagsrum till sovrum

PRIS: 26 600 KR



Laddbox

PRIS: 19 995 KR

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.



ARKITEKTENS ORD

"BRF Kvarnen i Sundsvik planeras med 24 fristående villor. Husen har en traditionell träfasad med moderna stora fönsterpartier. Entrévåningens öppna planlösning skapar genomsikt och en stor rumskänsla. På det övre och mer privata planet finns fyra rum kring ett allrum. Materialen är av hög standard och så naturliga som möjligt. Naturbehandlade ekgolv möter rena vita väggar. Nätta glaspartier med insida av massivt trä och utvändigt underhållsfri aluminium.

Badrum i kakel och klinker av tidlös, och slittålig keramik, samt moderna vitvaror i ren och funktionell design. Husen har ett tydligt uttryck och en design med stark karaktär.

De är tradition, modernism, funktionalitet och kvalitet i en harmonisk och personlig förening."

Arkitekt Jonas Waldemarson, Waldemarsons Arkitekter

SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA EN BOSTADSRÄTT I SUNDSVIK

TILLDELNING AV BOSTAD

Er intresseanmälan utgör er turordning vid tilldelning av bostad. Ansvarig fastighetsmäklare kommer att kontakta er för att boka in en tid för att skriva avtal på tilldelad bostad.

FÖRHANDSAVTAL

I ett första skede skrivs ett bindande förhandsavtal mellan er som köpare och Bostadsrättsföreningen. Föreningen har upprättat en kostnadskalkyl som redovisar föreningens ekonomi, detta dokument kommer er bank att vilja ta del av. I samband med tecknandet av förhandsavtalet erläggs ett förskott på 100 000 kr. Förskottet deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto tills det att eventuella förbehåll i avtalet är uppfyllda. I förhandsavtalet uppges tid för tecknande av upplåtelseavtalet och tidpunkt för tillträdet.

UPPLÅTELSEAVTAL

Vid upplåtelseavtalets tecknande erläggs handpenningen som är totalt 10% av köpeskillingen. Erlagt förskott räknas av från handpenning och resterande del betalas. Handpenningen ska erläggas inom två veckor från avtalets undertecknande.

Föreningen har upprättat en ekonomiskplan som är registrerad hos Bolagsverket.

INFORMATION

Som köpare i Kvarnen i Sundsvik kommer vi regelbundet informera er om nyheter. Ni kommer bli inbjuden på informationsträff närmare tillträdet där representanter från Panghus och Bostadsrättsföreningen deltar. Det är viktigt att du därför meddelar om du ändrar

kontaktuppgifter så du ej riskerar missa någon information.

VISNING

En visning kommer att hållas i en bostad närmare tillträdet.

BESIKTNING

Innan bostaden är inflyttningsklar görs en slutbesiktning. Besiktningen beställs av Bostadsrättsföreningen och utförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen närvarar en representant från Panghus och bostadsrättsföreningen.

TILLTRÄDE

Vi meddelar er definitiva tillträdesdatum senast tre månader före tillträdesdagen.

Slutlikviden betalas in och skall synas på bostadsrättsföreningens konto vid tidpunkten för tillträdet. På tillträdesdagen får ni nyckeln av fastighetsmäklaren och för att kvittera ut nyckel skall kvitto uppvisas.

SÄLJA FÖRE TILLTRÄDET?

Du får inte sälja din bostad innan du betalat slutlikvid och kvitterat ut dina nycklar.

PANGHUS