

VÄLKOMMEN TILL BRF LUNDEN I ALLERUM



PANGHUS
I STOLT SAMARBETE MED
NON-VIOLENCE 

INNEHÅLL

| | | | |
|--|-----------|----------------------------------|-----------|
| INLEDNING | 3 | OMRÅDESPLAN OCH TYPTOMTER | 26 |
| Områdesbeskrivning | 5 | INREDNING | 31 |
| Brf Lunden i Allerum | 7 | Materialbeskrivning | 32 |
| FRISTÅENDE VILLA - CM05 - 135 KVM | 10 | Teknisk beskrivning | 34 |
| Fasad- och sektionsritning | 12 | Tillval | 38 |
| Planritning | 14 | ARKITEKTENS ORD | 38 |
| PARHUS CM07 - 125 KVM | 18 | SÅ GÅR DET TILL | 40 |
| Fasad- och sektionsritning | 20 | | |
| Planritning | 22 | | |

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

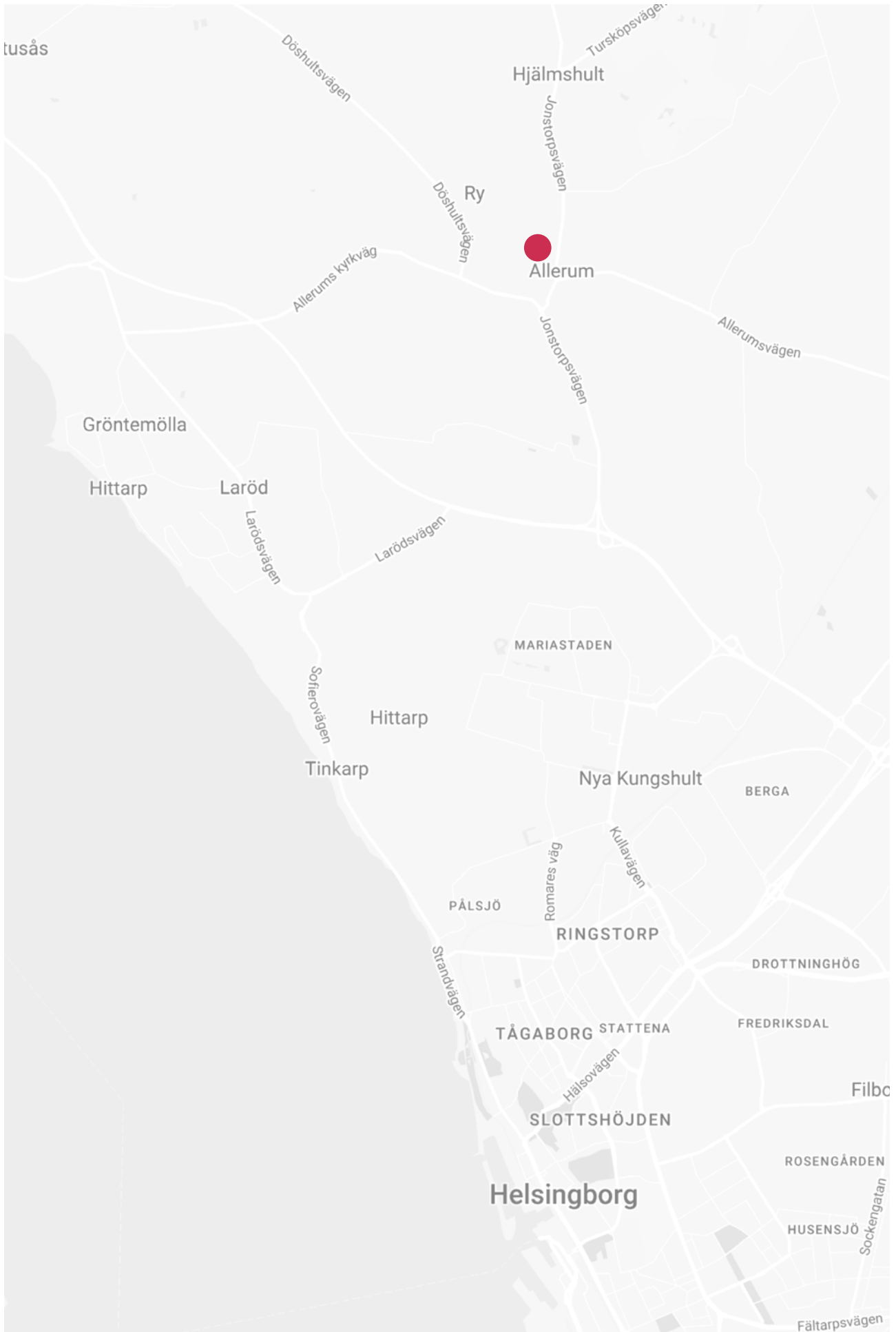


HUR KOMMER DET SIG ATT SÅ MÅNGA SOM BYGGER NYTT INTE TÄNKER NYTT?

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?



ALLERUM

Redan i början på 2025 finns möjlighet att bo och leva i Allerum, åtta kilometer från centrala Helsingborg - i naturskön miljö med utsikt över Skånes böljande fält. Husmodeller om 135 samt 125 kvm, med samma fina formspråk och utformning. Optimalt planerade med luftig, öppen planlösning och stora fönsterpartier. Solceller ingår kostnadsfritt.





VÄLKOMMEN TILL BRF LUNDEN I ALLERUM

Allerum - 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 stan.

I Allerum strax utanför Helsingborg uppför Panghus 14 bostäder. Fristående villor om 135 kvm (CM05) samt parhus om 125 kvm (CM07), 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 (CM05 och CM07) 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 entréplan. På övre plan kommer det finnas golvkonvektorer. 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 grå klinker från Bricmate och vita kaklade väggar. Badrummet på entréplan har dusch och är utrustat med tvättmaskin och torktumlare, badrummet på övre plan har badkar.

Tomterna gräsbekläds och tomtgränser avskiljs med häckar. Självklart ingår även en altan på baksidan allt för att du ska kunna njuta av lediga stunder.

Panghus bygger bostäder med isolerade innerväggar, massiva innerdörrar samt med högkvalitativt plankgolv, 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 Lunden i Allerum!



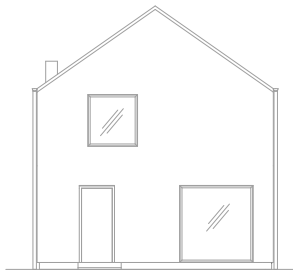




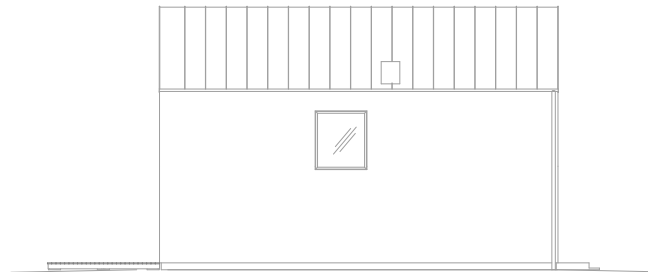


FRISTÅENDE VILLA - CM05 - 135 KVM

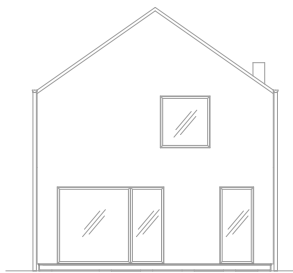
FRISTÅENDE VILLA - CM05 - FASADER



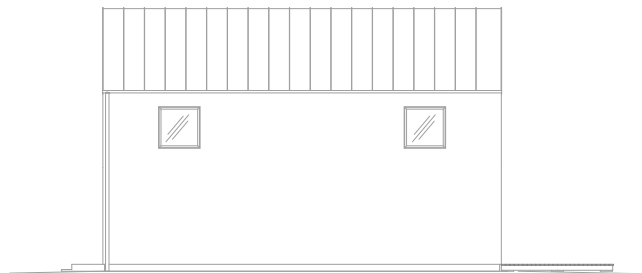
FASAD MOT GATA



VÄNSTER GAVEL



FASAD TRÄDGÅRDSSIDA

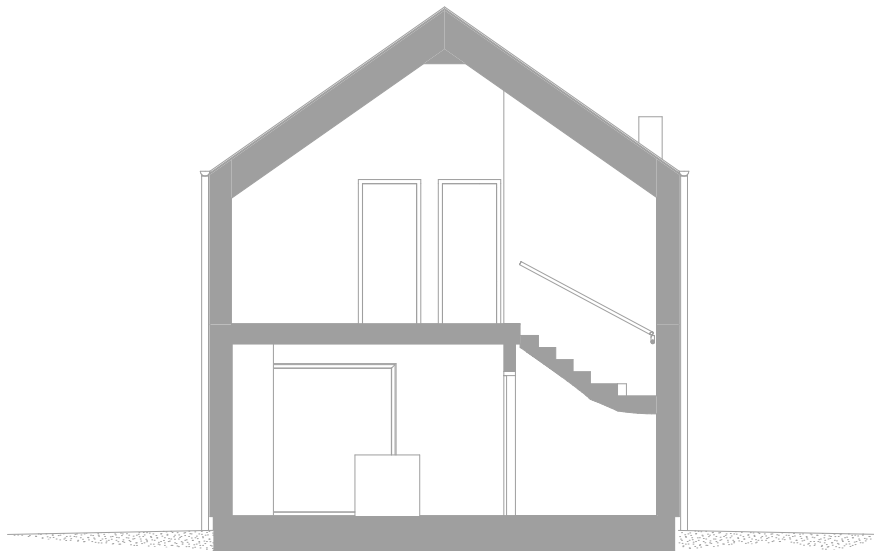


HÖGER GAVEL



Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

FRISTÅENDE VILLA - CM05 - SEKTION



SEKTION



LÄNGDSEKTION

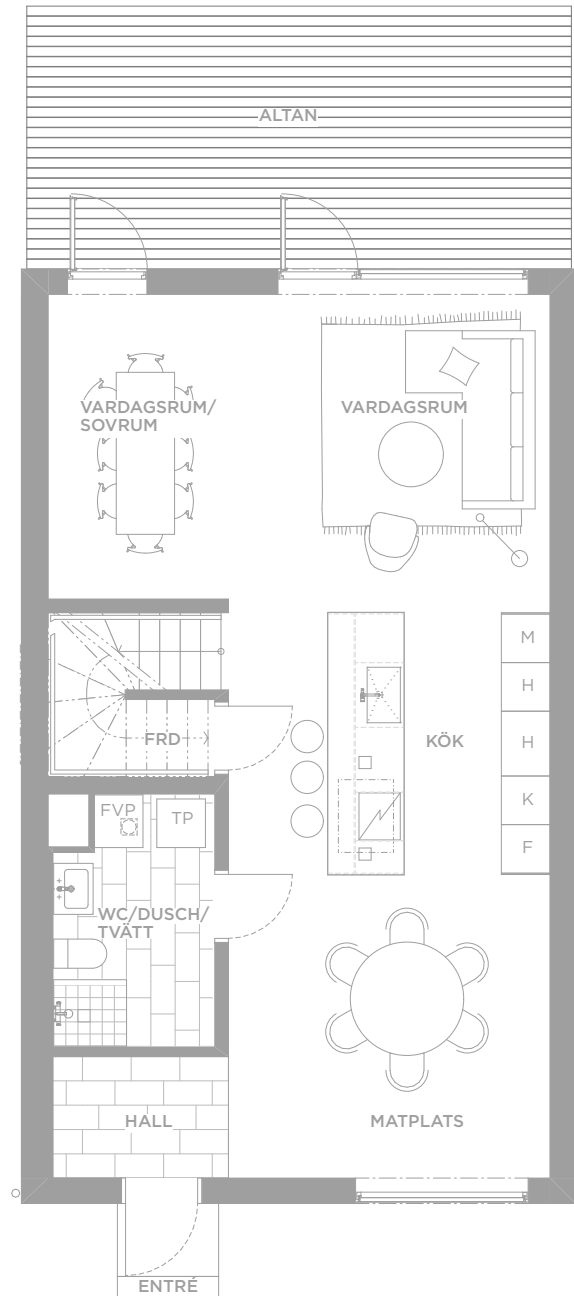


Rumshöjd är ca 2 500 mm nedre plan. Övre plan sluttande tak.
Skallinjalen gäller sektioner. Kök i sektion är endast illustrativ.

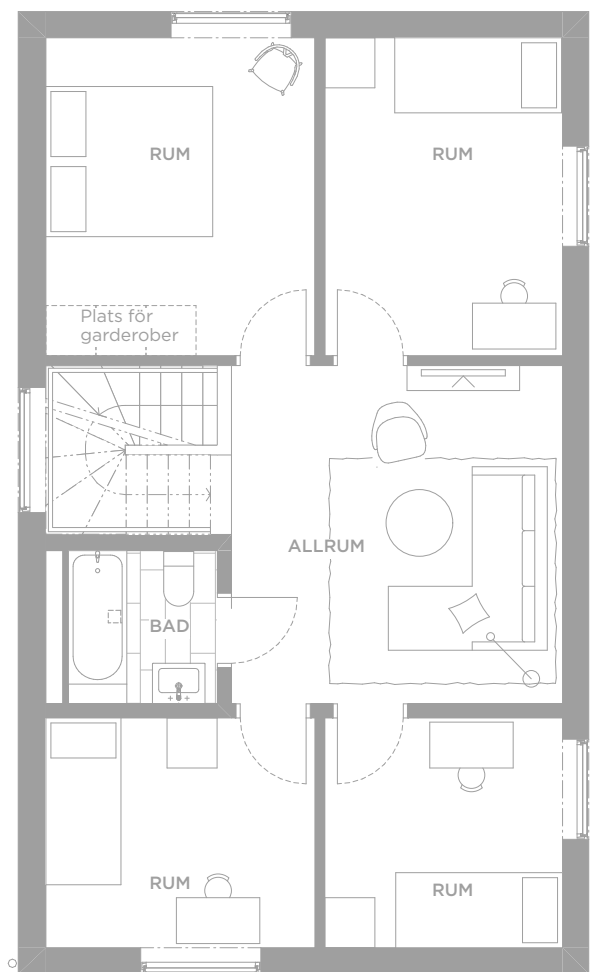
Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

FRISTÅENDE VILLA - CM05 - PLANRITNING

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.



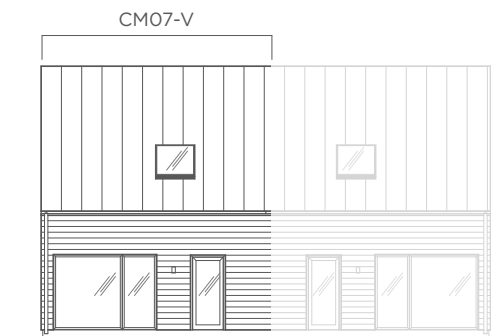




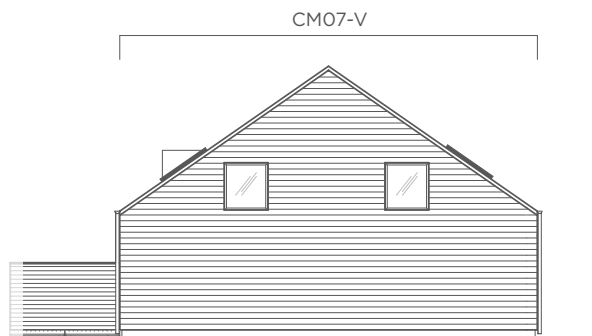


PARHUS - CM07 - 125 KVM

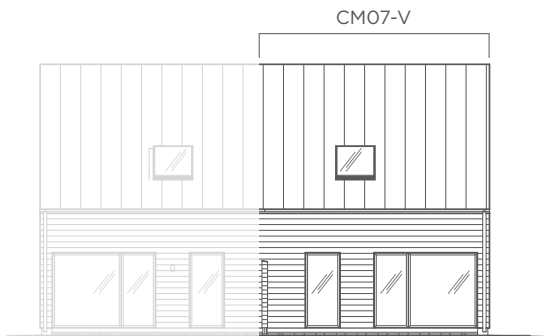
PARHUS - CM07 - FASADER



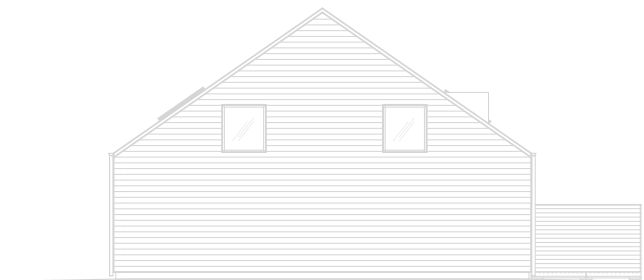
FASAD MOT GATA



VÄNSTER GAVEL



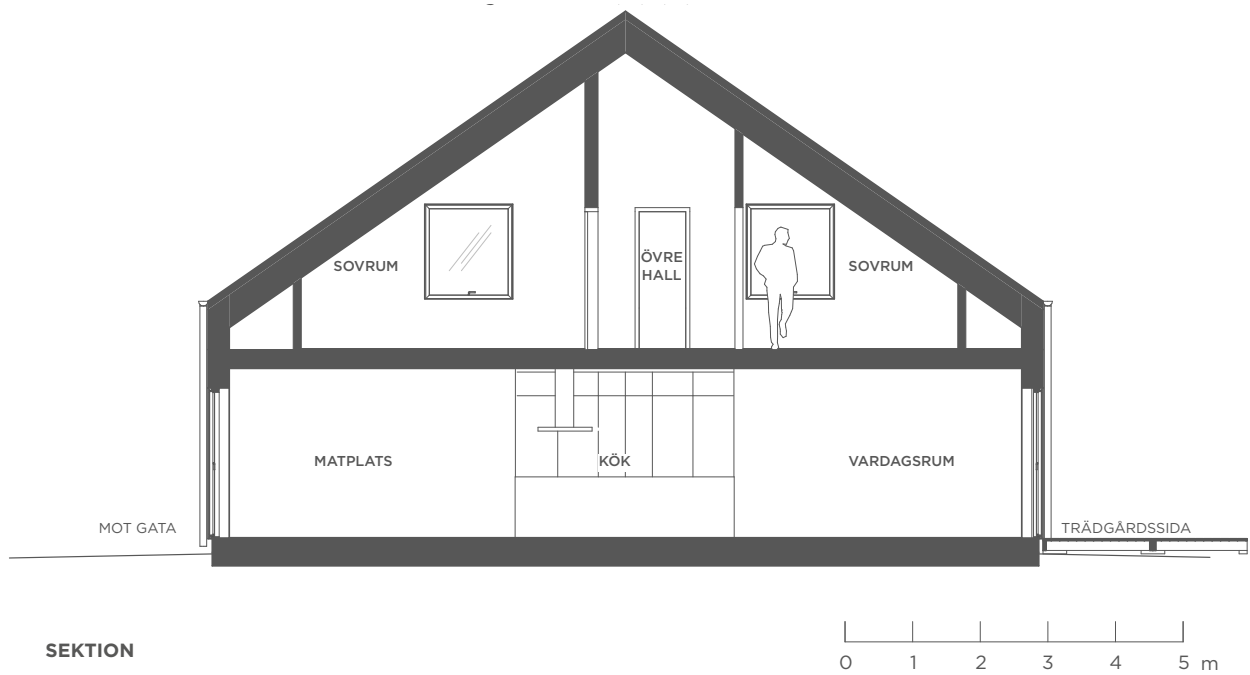
FASAD MOT TRÄDGÅRD



HÖGER GAVEL

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

PARHUS - CM07 - SEKTION

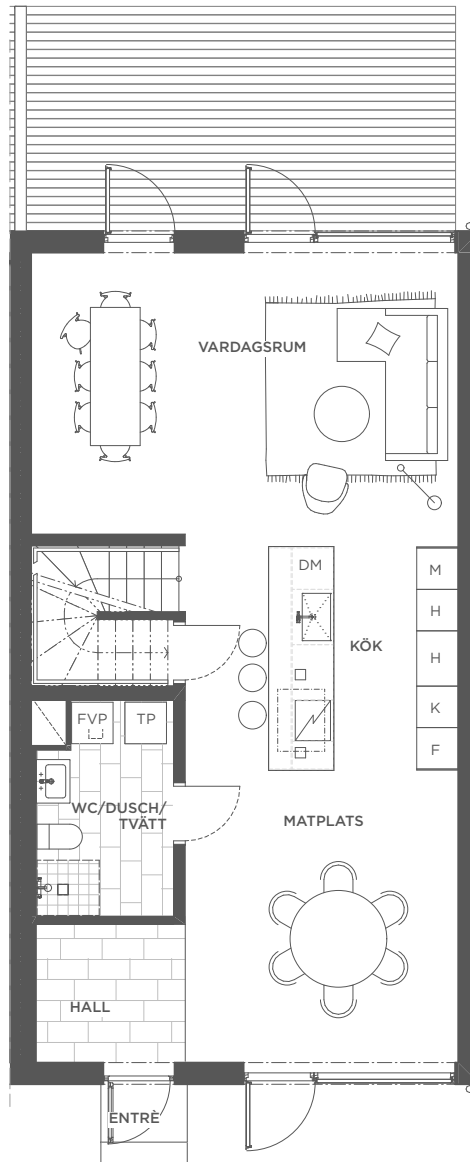


Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
 Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

PARHUS - CM07 - PLANRITNING

Boarea: ca 125 kvm

ENTRÉPLAN



ENTRÉPLAN



FÖRKLARINGAR

- K Integrerad kyl
- F Integrerad frys
- TP Tvättpelare
- FVP Frånluftsvärmepump
- Illustration av möblering (ingår ej)

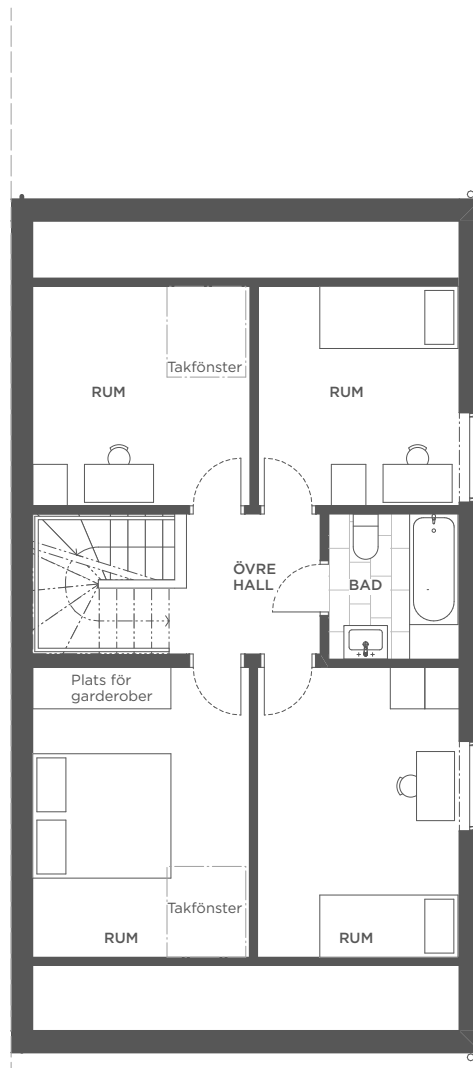
- H Högskåp
- DM Integrerad diskmaskin
- M Förberett för fristående mikro i högskåp

Rumshöjd är ca 2 500 mm. Övre plan sluttande tak. Möblering är endast illustrativ samt klinkergolvets utseende i hall, wc och badrum. Till varje hus hör ett kallförråd på ca 8 kvm. Invändig yta ca 7 kvm. Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.

PARHUS - CM07 - PLANRITNING

Boarea: ca 125 kvm

ÖVRE PLAN



Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.










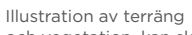
Someday everything will make
perfect sense. For now
laugh at the confusion, smile
through the tears, and keep
reminding yourself that
everything happens for a reason.
Today will never come again.
Be a friend. Encourage.
Someone. Take time to care.
Let your words land and not
wonder how, how, how.
Because one regret is all!



OMRÅDESPLAN



FÖRKLARINGAR

-  Bostad
-  Tomtgräns
-  Parkering
-  Släntanvisning
-  Tomtyta
-  Naturmark/område
-  Trädäck
-  Illustration av terräng och vegetation, kan skilja sig från verkligheten



Översikt område endast illustration. Nivåskillnader förekommer i området samt kan förekomma på individuella tomter. Hus 01 - 10 är parhus CM07. och hus 11 - 14 är hustyp CM05

Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.

TOMTSTORLEKAR

Lägenhetsnummer 01-14. Tomtstorlekar anges i cirka kvm.

| TOMTSTORLEKAR (i ca kvm) | | |
|---------------------------------|----|-----|
| Tomt | 01 | 399 |
| Tomt | 02 | 386 |
| Tomt | 03 | 409 |
| Tomt | 04 | 385 |
| Tomt | 05 | 418 |
| Tomt | 06 | 395 |
| Tomt | 07 | 418 |
| Tomt | 08 | 381 |
| Tomt | 09 | 334 |
| Tomt | 10 | 455 |
| Tomt | 11 | 740 |
| Tomt | 12 | 741 |
| Tomt | 13 | 740 |
| Tomt | 14 | 740 |







INREDNING

PANGHUSKVALITET!

Följande sidor visar Panghus kvalitativa originalinredning för Brf Lunden i Allerum. 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 på entréplan och golvkonvektorer på övre plan vilket skapar ett behagligt klimat och möjliggör fönster från golv till tak. Fönster från danska Velfac - fönster med aluminium på utsidan och trä på insidan. 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 möjliggör smalare fog och ett exklusivare intryck. Innertrappa med infälld belysning i vägg samt dolda vangstycken.

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

ÖVRIGT

Av trycktekniska skäl kan färgåtergivning i broschyren avvika från verkligheten.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel.

MATERIALBESKRIVNING

HUSMODELL: CM05 - CM07

GENERELL RUMSBESKRIVNING

Om inget annat anges under respektive utrymme

| | |
|------------------------|--|
| G Golv | Genomgående ekgolv med breda tiljor |
| V Väggar | Vitmålade väggar, NCS S 0500-N. Glans 5 |
| S Sockel | Släta golvssocklar 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 träkarm, utvändig aluminiumram |
| I Inredning | Skåp- och inredningssnickerier, se under resp. utrymme |
| E El, belysning | Elutrustning enligt standard om inget annat anges |
| Ö Övrigt | Rumskomplettering mm, se under resp. utrymme Vita fabriksmålade massiva inredörrar i kulör NCS S 0500-N 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 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
Spegelbelysning, svart sockel
Tvättställsblandare, svart
Takduschpaket, svart
Svängbar duschvägg med svart ram
Golvstående WC
Tvättmaskin och torktumlare pelarmonterade, SMEG
Frånluftsvärmepump, Nibe

KÖK

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

MATPLATS

- 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, 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
Spegelbelysning, svart sockel.
Tvättställsblandare, svart
Porslinstvättställ
Badkarsblandare/duschset, svart
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 - CM07

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 BOSTADSHUS

Träfasad, liggande

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
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 entréplan. Golvvärmen styrs av rumsgivare
På övre plan kommer det finnas konvektorer
Frånluftsvärmepump från Nibe
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
Liggande träpanel på förrådet
Papptak

LADDBOX

Finns som tillval 14.900:-

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.









ARKITEKTENS ORD

"BRF Lunden i Allerum planeras med totalt 14 hus som friliggande och i parhusform. Husen har träfasader 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 ek-golv 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 ALLERUM

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.

BOKNINGSAVTAL

I ett första skede tecknas ett bokningsavtal mellan er och fastighetsutvecklaren Panghus Entreprenad AB. I samband med detta erläggs en bokningsavgift om 25.000 kronor som är en del av köpeskillingen.

FÖRHANDSAVTAL

När föreningen har upprättat en kostnadskalkyl och ett laga kraft vunnet bygglov erhållits, så skrivs ett bindande förhandsavtal mellan er som köpare och bostadsrättsföreningen. Detta dokument kommer er bank att vilja ta del av. I samband med tecknandet av förhandsavtalet erläggs ett förskott om 100.000 kronor (om bokningsavgift har erlagts så räknas dessa av).

UPPLÅTELSEAVTAL

Vid upplåtelseavtalets tecknande erläggs handpenningen som är totalt 10% av köpeskillingen. Erlagt förskott och eventuell bokningsavgift räknas av från handpenning och resterande del betalas vid tillträdet. Handpenningen ska erläggas inom två veckor från avtalets undertecknande. Föreningen har upprättat en ekonomisk plan som är registrerad hos bolagsverket.

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.

På tillträdesdagen kvitterar ni ut era nycklar av fastighetsmäklaren. Slutlikviden skall då finnas på bostadsrättsföreningens konto.

