

BRF KÖKSTRÄDGÅRDEN

VÄSTERÅS

VI BYGGER FRAMTIDENS SAMHÄLLE OCH UPPFYLLER BOSTADSDRÖMMAR

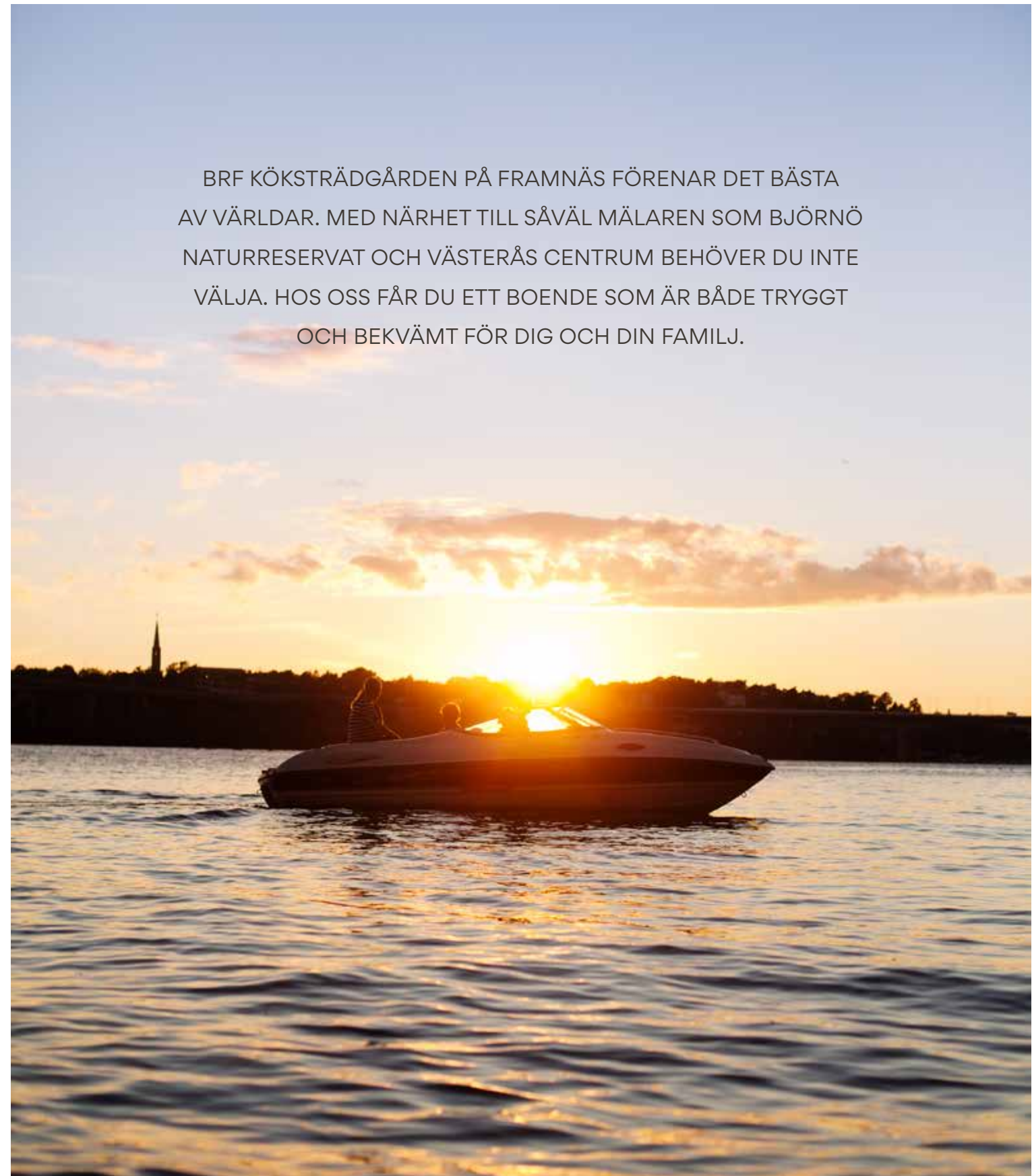
Vår mission är att skapa bra och välplanerade bostäder som står sig över tid. Våra kvarter ska vara trivsamma att leva i och för oss är utemiljön precis lika viktig som bostädernas insida.

Vi värdesätter helheten och levererar alltid helt nyckelfärdiga bostadsområden där alla delar är noggrannt planerade. Allt för att du ska känna stolthet, inte bara för din egen bostad, utan för hela området du bor i. Vi tycker dessutom att du ska ha råd att leva, inte bara att bo.

Därför jobbar vi hårt för att skapa bostäder som ger dig en rimlig bostadsekonomi och en trygg investering för framtiden.

Malin Svensson
vd OBOS Kärnhem

BRF KÖKSTRÄDGÅRDEN PÅ FRAMNÄS FÖRENAR DET BÄSTA AV VÄRLDAR. MED NÄRHET TILL SÅVÄL MÄLAREN SOM BJÖRNÖ NATURRESERVAT OCH VÄSTERÅS CENTRUM BEHÖVER DU INTE VÄLJA. HOS OSS FÅR DU ETT BOENDE SOM ÄR BÅDE TRYGGT OCH BEKVÄMT FÖR DIG OCH DIN FAMILJ.





VÄSTERÅS BÄSTA LÄGE

På Framnäs, öster om Västerås stad, planerar vi för Brf Köksträdgården. Området är fint beläget med Mälaren som närmaste granne. Här bor du lugnt och naturnära i ett av Västerås mest attraktiva bostadsområden.

NÄRA TILL CENTRUM OCH SKOLOR

Från Framnäs har du nära till det mesta. Till Västerås centrum tar du dig snabbt med bil, buss eller cykel. Det går flera bussar i timmen och närmsta busshållplats ligger precis runt knuten på Björnövägen. Till och från Framnäs finns gång- och cykelvägar som gör färden in till stan trygg och behaglig. Väljer du att promenera kan du gå längs med Mälaren hela vägen in till centrum. För längre resor har du Västerås flygplats endast ett par kilometer bort.

Framnäs är ett populärt villaområde och här finns flera grundskolor och förskolor. En kort cykeltur bort ligger Hamre IP som är en stor och välskött idrottsplats med flera fotbollsplaner i varierande storlek. I Hamre finns också ridhus och scoutstuga.

BRF KÖKSTRÄDGÅRDEN

Precis intill vårt första kvarter, Brf Stadsträdgården, planerar vi nu för 12 bostadsrätter i parhusform. Brf Köksträdgården blir ett kvarter med hög standard på materialval där miljötänk står i fokus.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



MÖJLIGHET TILL EN AKTIV FRITID

För naturälskaren är Framnäs ett riktigt paradiset. Här bor du precis intill Mälaren och kan njuta av sjön året om. På vintern plogas isen för skridskoåkning och sommartid kan du ta någon av skärgårdsbåtarna för att besöka en Mälärö. Småbåtshamnarna ligger som ett pärlband längs med kusten och strandpromenaden tar dig hela vägen till centrum om du vill. Som en dröm för dig som gärna snörar på löparskorna och tar en morgonjogg innan arbetsdagen drar igång. För dig som har båt tillbringas säkert många varma sommarkvällar på sjön.

Från Framnäs kan du cykla eller gå till Björnö naturreservat. Ön har en unik flora och erbjuder flera spännande aktiviteter. Vad sägs om att prova på höghöjdsbana eller paddla kajak? På Björnö hittar du också populära Björnöbadet med sin långgrunda strand och stora härliga gräsytor. Blir du fikasugen finns det både café och restaurang i närheten.

UPPLEVELSER ÅRET OM

Även på vintern kommer många hit för att åka skridskor eller skidor på Mälaren. Efter en 20 minuters lång promenad når du Öster Mälärstrand. Här hittar du nyöppnade Steam Hotel – ett upplevelsehotell med restauranger och spa i kombination med actionbadet Kokpunkten. Ett perfekt utflyktsmål för både stora och små!

HÅLLBAR BOGLÄDJE

Brf Köksträdgården består av 12 parhus på 105 kvm. Husen får fasader i grått slaget tegel. Varje sten har sitt eget spännande uttryck vilket ger en levande och dynamisk fasad. Trädetaljer, som skärmtak och skärmar mellan uteplatser, får en ljusgrå kulör. Fönster och entrédörr målas mörkt grå, vilket skapar en stilren kontrast.

EN PRAKTISK, LÄTTSKÖTT UTEMILJÖ

På framsidan finns en plattbelagd yta med en låg häck ut mot gatan. Du får en välkomnande entré med tak samt över- och sidoljus vid dörren. På baksidan får du en lätt-skött tomt, med trätrall på uteplatsen och skärmväggar och häckar som avskiljare mellan bostäderna. Till varje bostad hör ett kallförråd. Alla bostäder har dessutom en rymlig takterrass ovanpå carporten, perfekt för sena sommarkvällar.

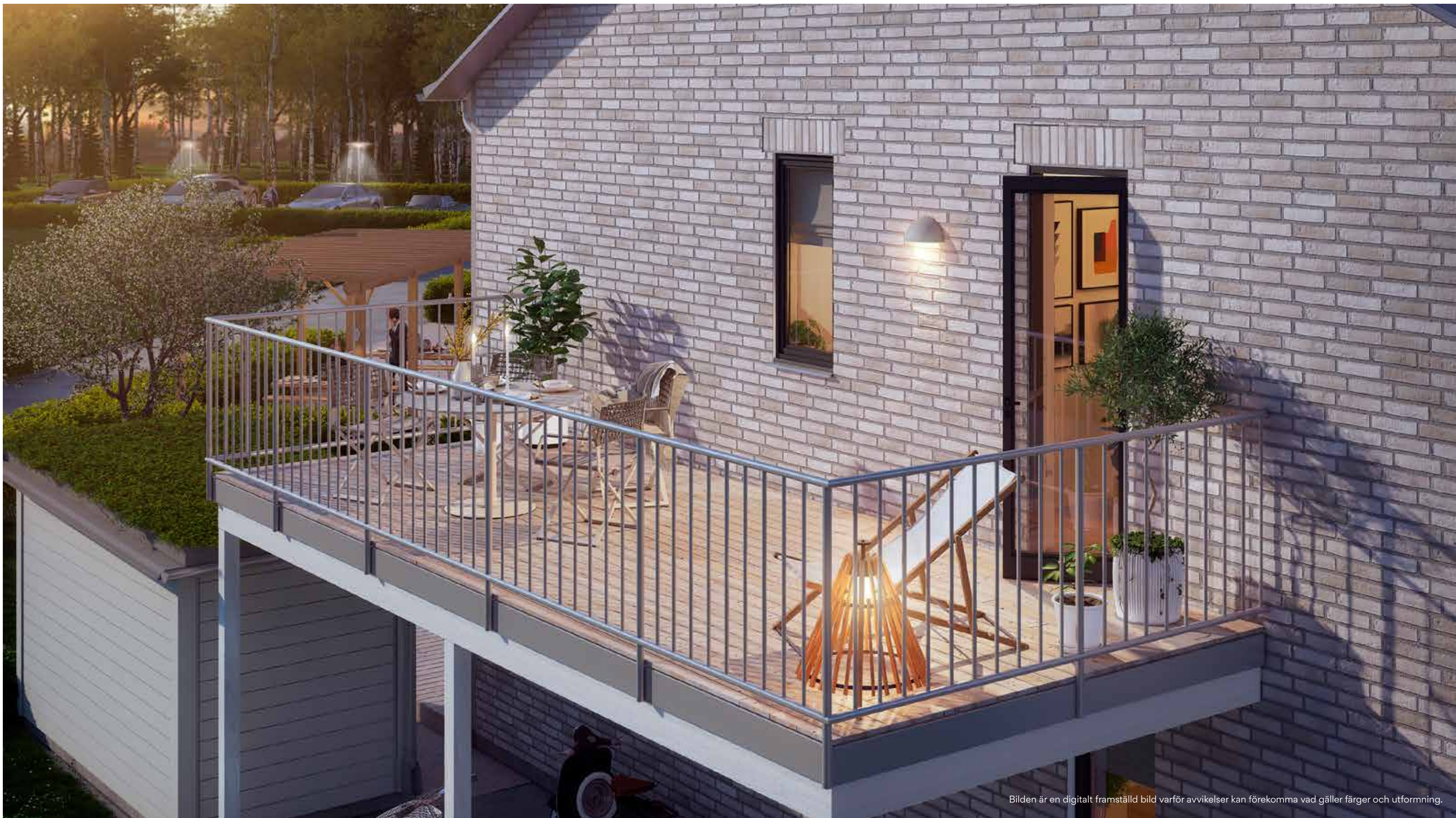
BOSTÄDER MED MILJÖFOKUS

I Brf Köksträdgården strävar vi efter att minska kvarterets miljöpåverkan. På taken monteras solceller som förser husen med en del av elförbrukningen. Taken på komplementsbyggnader som förråd och cykelverkstad får tak med mossedum som blir ett grönt och vacker inslag i området. I kvarteret anläggs en gemensam yta med pergola och plats för lek. Här finns även en cykelverkstad där du kan låna en elcykel i den gemensamma cykelpoolen. För dig som gillar att odla kommer det även att finnas små odlingslotter där du kan driva upp sallad, morötter och kryddor. Förutom parkering vid huset finns gästparkeringar i området och plats för cyklar.

För oss hänger allt ihop, allt är en helhet. Av oss köper du inte bara en bostad, du köper ett område där du och din familj kommer att trivas och känna boglädje.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och perspektiv.



Bilden är en digitalt framställd bild varför avvikelser kan förekomma vad gäller färger och utformning.



KÄNN DIG SOM HEMMA

Våra parhus på 105 kvm är en av våra mest omtyckta hustyper, som vi har byggt på många ställen runt om i landet. Kanske är det tack vare den smarta och praktiska planlösningen som så många familjer valt denna hustyp som sitt hem.

PLATS FÖR UMGÄNGE

Innanför entrén möts du av en välkomnande hall med plats att hänga av ytterkläderna. Från hallen går trappan upp till övre planet och under trappan finns ett praktiskt förrådsutrymme. På bottenvåningen ligger också ett välplanerat kök och ett badrum med wc, dusch, tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrummet är på cirka 20 kvm och härifrån kan du öppna ut till den mysiga uteplatsen med trädäck. Hela bottenvåningen har behaglig golvvärme. Takhöjden på 2,50 meter gör att rummen känns luftiga och rymliga. Fönstersättningen, som gör att dagsljuset kan flöda fritt genom bostaden, bidrar också till ljus och rymd.

TRIVSEL I TVÅ PLAN

På övervåningen finns tre sovrum, varav det större har praktisk garderob med skjutdörrar. Det fjärde rummet är i grundutförandet ett öppet allrum men kan också göras om till kontor. Härifrån tar du dig ut på den härliga takterrassen. På övre plan finns också ett badrum med badkar för sköna, avkopplande stunder.



Inspirationsbild från tidigare projekt. Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

DAGS ATT SÄTTA STILEN!

När du köpt din bostad blir nästa steg att bestämma hur den ska se ut. Du får välja färger, material och detaljer. Se hur ditt nya hem sakta växer fram och blir precis sådär som du alltid har drömt om.

Tillsammans med en inredningsarkitekt har vi tagit fram en palett av färger och material som du kan välja bland. Det ger dig bra förutsättningar att skapa ditt drömhjem och säkerställer att dina val står sig över tid.

INSPIRATION OCH MINGEL

I rumsbeskrivningen kan du se vad som ingår i din bostad som standard. För att få veta mer om alla valmöjligheter som finns bjuder vi in till designkväll för dig och dina blivande grannar. Här kan du inte bara mingla och titta på olika färger och materialprov, utan också få råd kring inredning och designval. Dina slutliga val gör du sedan smidigt på vår designwebb. Här kan du i lugn och ro prova dig fram och diskutera med familj och vänner tills du känner dig nöjd. Du kan också bläddra i broschyren Design och tillval för att få inspiration.

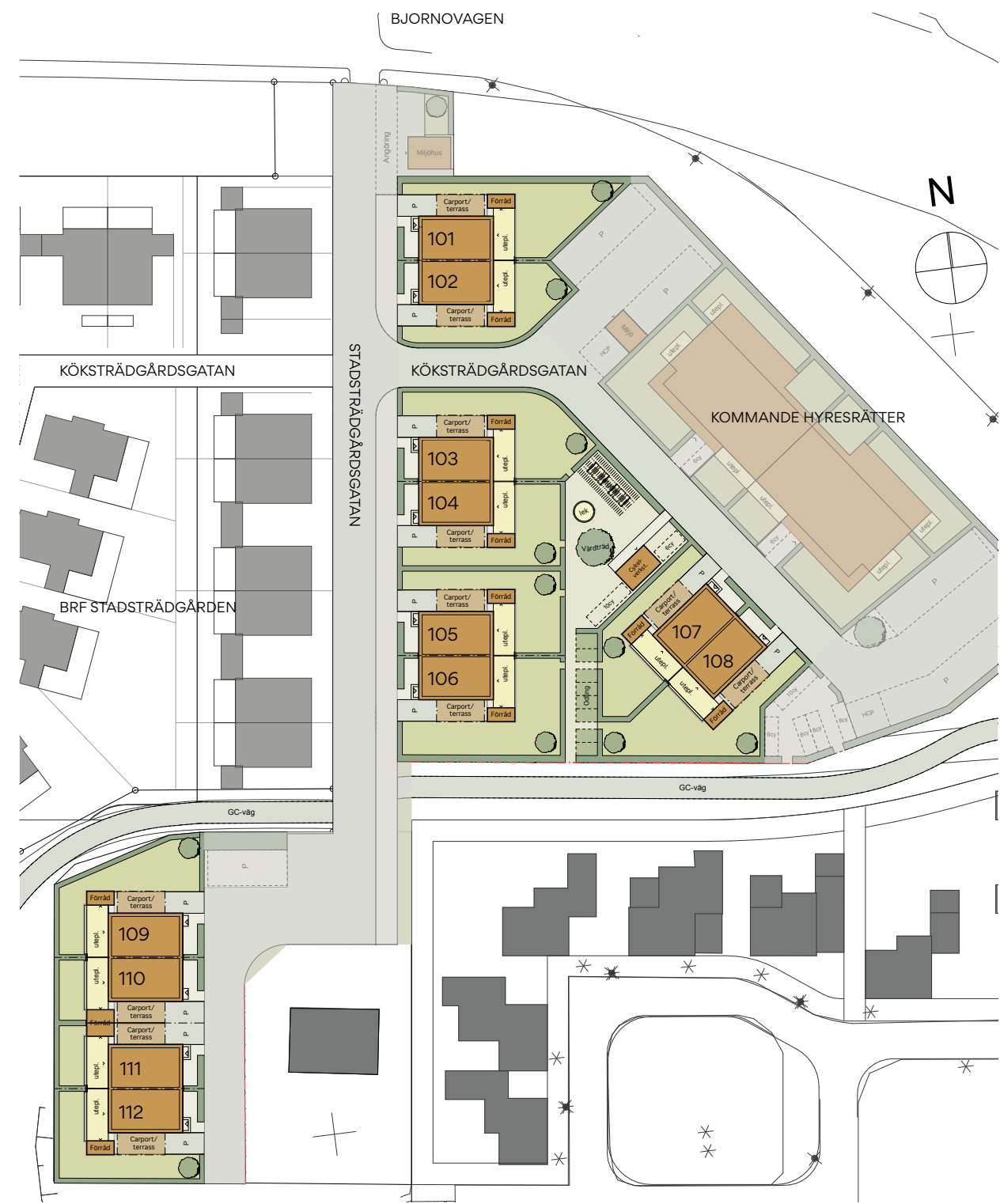
KVALITET FRÅN GOLV TILL TAK

När du köper en bostad av oss får du inte bara väggar, tak och golv. För oss är genomtänkt design med vackra och gedigna materialval lika viktiga som bra planlösningar och god arkitektur. Du kan vara säker på att du får hög kvalitet på all inredning som ingår i ditt nya hem.

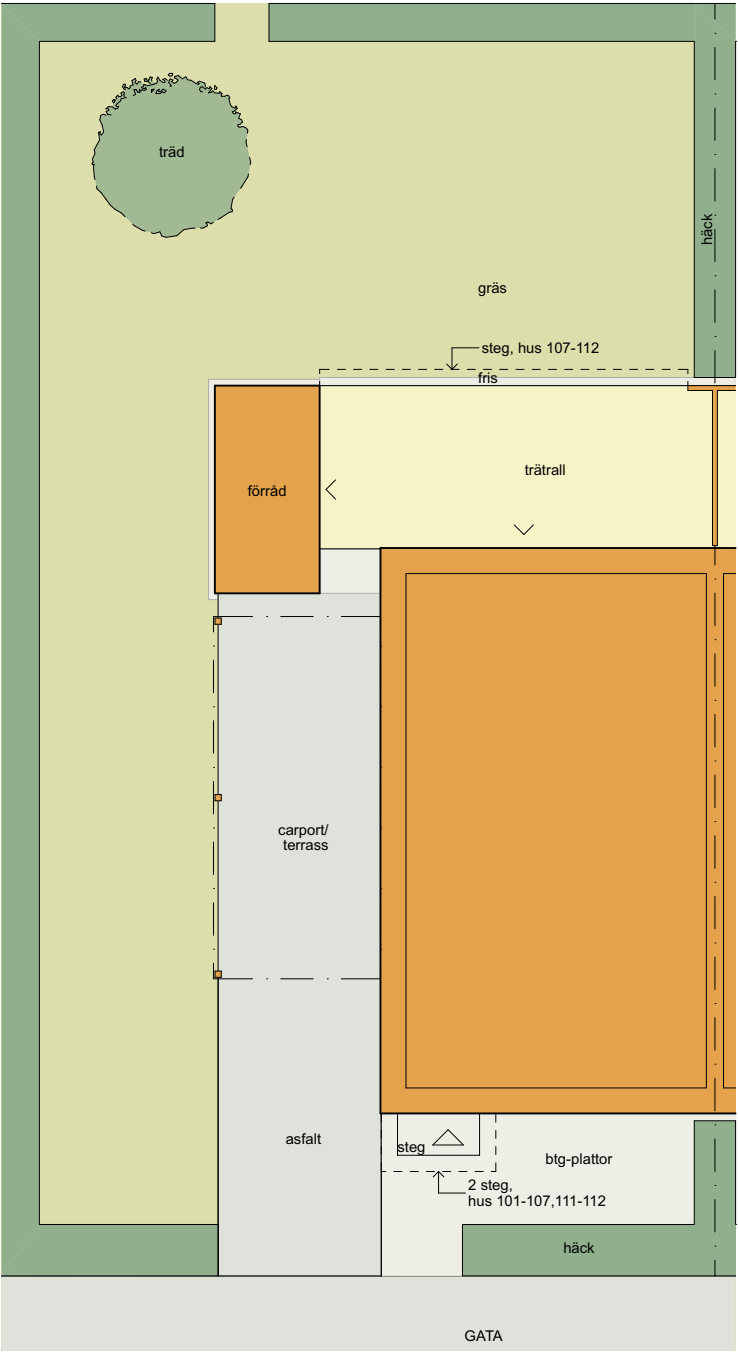


Inspirationsbild från tidigare projekt. Egna arbeten/ändringar kan ha utförts efter inflyttning.

ÖVERSIKT



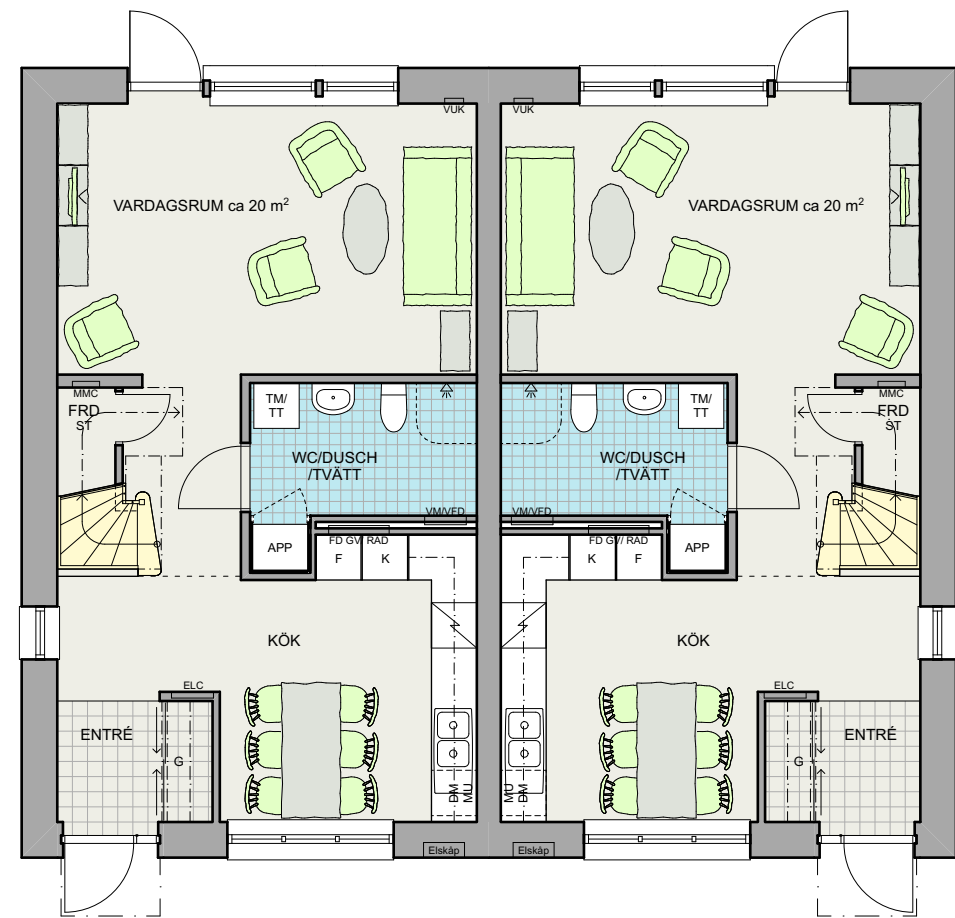
TOMTILLUSTRATION



Exempel på tomtillustration. Se översikt vad som gäller för respektive bostad.

PLANLÖSNINGAR

Bottenvåning

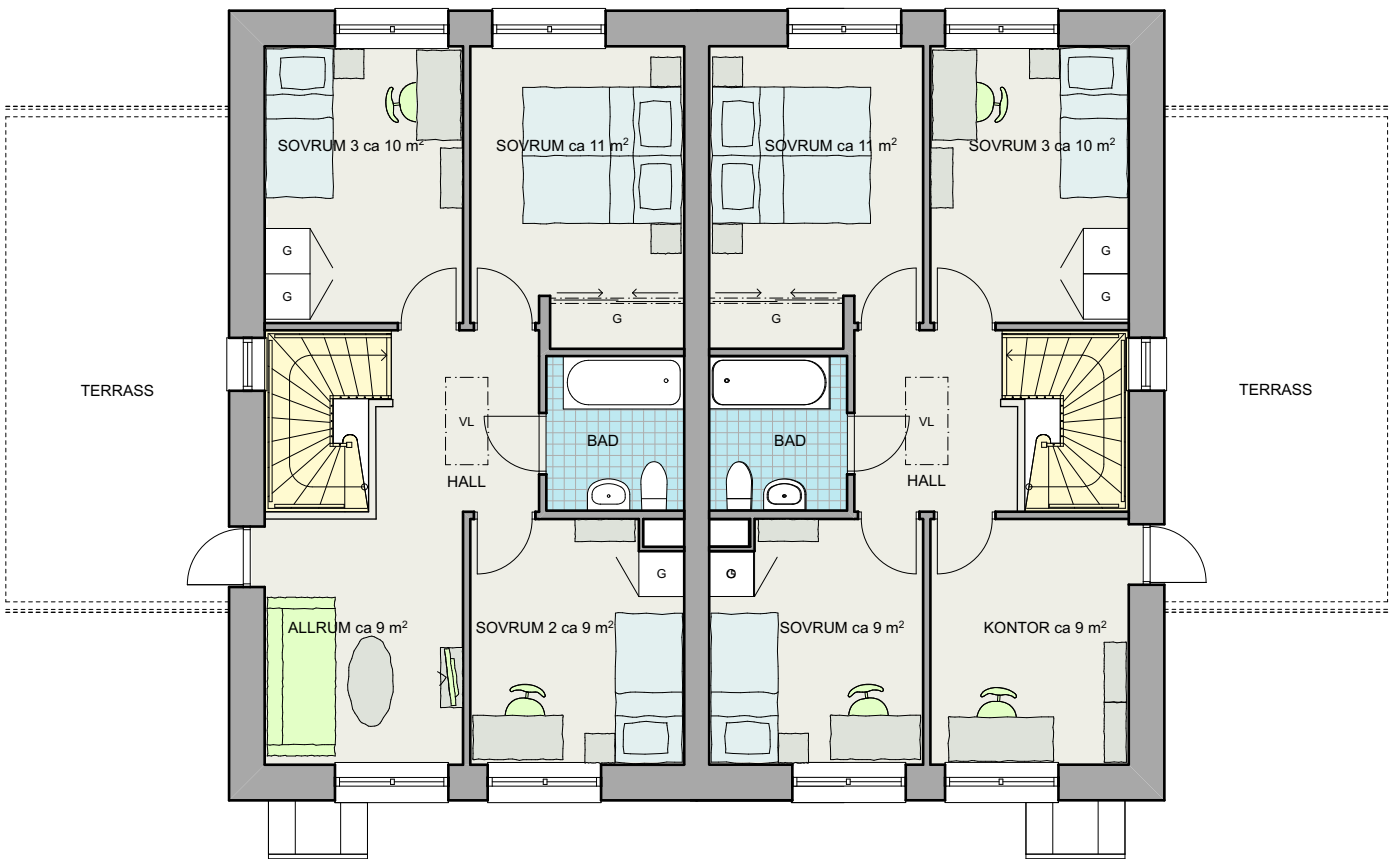


- Välkomnande entré med ljusinsläpp och liten uteplats
- Entré med förvaring
- Vardagsrum med utgång till uteplatsen på baksidan
- Väldisponerat kök med matplats och utblick mot entrésidan
- WC/dusch med tvättmaskin och torktumlare
- Badrum med badkar på övervåningen
- Flexibel övervåning med möjlighet till allrum eller kontor

- Stor takterrass på övervåningen, med utgång från allrum/kontor
- Uteplats med trädäck och liten trädgård
- Plats för två bilar, varav en i carport
- Förråd

Med reservation för ev ändringar. Observera att angivna mått är cirkamått.
För mer information kontakta din kundansvariga.

Övervåning



Planlösning med
tre sovrum + allrum

Planlösning tillval med
tre sovrum + kontor



TRYGGHET I ALLA STEG

När du köper en bostad av OBOS Kärnhem kan du känna dig trygg. Vi finns med hela vägen fram till du får sätta nyckeln i dörren till ditt nya hem.

Vi samarbetar med en mäklare på orten som svarar på dina frågor kring köp av våra bostäder. Är du nyfiken på att veta mer om våra designval kan du kontakta din kundansvariga i projektet. Vill du ha en personlig boendekostnadskalkyl så rekommenderar vi dig att prata med din bank.

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 25 000 kr som är en del av insatsen.

I nästa steg skrivs sedan ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du behöver då ett lånelöfte från din bank. Samtidigt erlägger du en andra handpenning på 100 000 kr som också är en del av insatsen. Resterande belopp av insatsen betalas i samband med tillträdet.

Hos OBOS Kärnhem får du hög standard på material och inredning. Du köper din bostad enligt rumsbeskrivningen. Du har möjlighet att skapa en personlig prägel på din bostad och när byggnationen startat anordnas en designkväll där vi går igenom de olika valmöjligheterna. Därefter gör du dina personliga designval och faktureras 10% av kostnaden för dessa, resterande belopp betalas vid tillträde.

Under byggnationen kommer vi även att arrangera ett inflyttningsmöte där du får all praktisk information. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas skriftligen senast fyra månader i förväg.

Välkommen till OBOS Kärnhem!



RUMSBESKRIVNING

GENERELLT	
Golv	Lamellparkett, ek
Golv i entré	Svartmelerad klinker, 45x45cm, omfattning enligt ritning.
Väggar	Vitmålade
Innertak	Vitmålat
Golvlist och dörrfoder	Släta vita
Trappa	Massiv lackad ek med vita vangstycken
Innerdörrar	Tunga, släta, vita
Trösklar	Ek
Fönsterbänkar	Kalksten
Garderober	HTH Släta vita luckor, ett hyllplan, klädstång. Enligt ritning.
Skjutdörrspartier	Elfa, vita dörrar med bärlist, hängskenor, klädstång och en trådhylla. Enligt ritning.
Blandare	Engrepps kromade
Rumshöjd	Ca 2,5 meter

KÖK	
Inredning	HTH-kök utformat med mjukstängande lådor, källsortering och besticklådor
Bänkskiva	Laminat, Brazil svart, 30 mm samt rostfri underlimmad diskho med avställningsyta
Stänkskydd	Kakel,15x15 cm, vitt
Lucka	Dekor, vit slät
Handtag	Pureline, 160 mm
Belysning	Spotlights under väggskap i baldakin
Vitvaror	Siemens vita vitvaror med pyrolytisk inbyggnadsugn, inbyggnadshäll, inbyggd mikrovågsugn, kyl, frys samt diskmaskin.
Köksfläkt	Silverfärgad

VÅTUTRYMMEN	
Inredning	Svedbergs inredning med handfat, kommod, spegel-skåp med belysning, IFÖ WC-stol. Duschvägg i wc/ dusch/tvätt, badkar med draperistång i bad.
Golv	Svartmelerad klinker, 10x10 cm
Väggar	Kakel, 25x40cm, vitt matt.
Vitvaror	Siemens tvättmaskin och värmepumpstumlare i wc/dusch/tvätt

OBOS Kärnhem förbehåller sig rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav.

TEKNISK BESKRIVNING

MARK
Tomten färdigställs med utrullat gräs och plante-ringar enligt situationsplan. Uteplats på trädgårds-sidan av trätrall samt förgårdsmark till bostad av betongplattor och asfalt ingår. Även skärmvägg på trallgolv mellan bostäderna ingår. Höjdskillnader kan förekomma inom området och dessa regleras i första hand med släntning på tomtmark, i andra hand med stödmurar.

Kallförråd ingår med placering i närheten av bostaden.

Till samtliga bostäder ingår carport intill bostaden med möjlighet för uppställning av en bil på uppfart. Över carporten finns terrass som nås ifrån plan 2.

Fastighetens dagvatten inkl. takavvattning hanteras lokalt i ett så kallat trögt system, innebärande att avvattning av takytor kan komma att ske över gräs-mattor och andra icke hårdgjorda ytor.

--

BOSTADSHUS
Grund
Isolerad betongplatta på mark.

Tak
Takstolar av trä. Betongtakpannor.

Ytterväggar
Isolerad träregelstomme med fasad av tegel och invändig beklädnad av gipsskivor.

Mellanbjälklag
Träbjälklag med stegljudsisolering. Undersida bekläds med gipsskivor på glespanel. Översida bekläds med golvspånskivor.

Vindsbjälklag
Takstol bekläds på undersidan med gipsskivor på glespanel. Isolerat vindsbjälklag.

Innerväggar
Träregelstomme med gipsskivor, ljudisolering.

Lägenhetsskiljande väggar
Dubbel träregelstomme med invändig beklädnad av gipsskivor, ljudisolering.

Fönster
Fasta och öppningsbara 3-glasfönster. Fabriks-målade aluminiumbeklädda träfönster. Öppningsbara fönster av typ vridfönster.

Dörrar
Entrédörr, sido- och överljus av trä, fabriksmålade. Samma kulör på in- och utsida.

Uteplatsdörr av typ glasad fönsterdörr, fabriks-målad, se fönster ovan.

Husnummersiffor
Ingår

Postlåda
Ingår och placeras enligt postens anvisningar.

FÖRRÅD
Grund
Oisolerad betongplatta på mark.

Tak
Mossedum.

Ytterväggar
Oisolerad träregelstomme med fasad av träpanel utan invändig beklädnad. Omålad insida.

Dörr
Förrådsdörr av trä, fabriksmålad.

CARPORT/TERRASS
Grund
Plintar/asfalt.

Tak
Carport med balkar av limträ, takterrass över carport.

Övrigt
Pelare av limträ. Mellan bostad 110 och 111 ingår skärmar av trä mellan carportar och terrasser.

UTVÄNDIG MÅLNING
Husdetaljer, carport, förråd och skärmar är färdig-målade.

INSTALLATIONER
Vatten
Individuell mätning av vatten i varje bostad. Vatten-utkastare för trädgårdsbevattning.

Uppvärmning
Värme- och tappvarmvatten produceras av en frånluftsvärmepump. Golvvärme på bottenväning och vattenburna radiatorer på överväning.

Ventilation
Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning. Frånluften tas om hand i wc/dusch/tvätt, bad och kök. Separat imkanal till köksfläkt.

El
Individuell mätning av el för bostaden.

Förutom eluttag för belysning ingår takarmatur i bad och wc/dusch/tvätt samt bänkbelysning i kök och spegelskåpsbelysning i bad och wc/dusch/tvätt. Belysningsarmatur ingår även i förråd under trappa, i utvändigt förråd, i carport samt vid entré, på ter-rass och uteplats. Uteplats, carport, terrass, förråd och framsida fasad förses med eluttag.

Solceller med tillhörande installationer kommer att placeras på bostädernas tak. Erforderliga tillträdes-anordningar kommer också att anordnas.

Data, tv, telefoni
Det är förberett i bostaden med multimediacentral och spridningsnät, anslutet till fibernät.

Avfallshantering
Avfall sorteras på gemensam miljöstation på Stads-trädgårdsgatan.

GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR
Fastigheten kommer att ingå i flera olika gemen-samhetsanläggningar gällande gator, miljöhus och allmänna ytor med pergola, lek, odlingslotter och cykelverkstad med elcykelpool. Stadsträdgårdsga-tans utformning planeras av Västerås Stad och kan därför komma att få annan utformning än vad som illustreras på situationsplanen.



VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

OBOS Kärnhem har sedan företaget grundades 2003 arbetat med att bygga resurs- och energieffektiva hus. Byggnation förbrukar stora mängder av jordens resurser, vilket motiverar oss att ta ansvar och hitta hållbara lösningar för att göra ett så litet avtryck på miljön som möjligt. Våra bostäder ska vara ekologiskt och socialt hållbara idag och i framtiden.

HÅLLBART BYGGANDE

Våra grupphus bygger vi huvudsakligen i trä, vilket i sig kräver väldigt lite energi. Vi väljer också långsiktigt hållbara och beständiga fasadmateri- al i alla projekt. Våra bostäder ska inte innehålla några material som är farliga för dig, oss eller miljön.

Vår utgångspunkt är att skapa attraktiva bostäder som ger dig som kund en god driftekonomi och låg energianvändning, samtidigt som vi minimerar byggnadens miljöpåverkan. Vi föreskriver lokalt producerad och förnyelse- bar energi. Merparten av våra bostäder ansluts till fjärrvärmenätet och i allt fler projekt installeras solcellspaneler för elproduktion. Komforten i våra bo- städer tillgodoses bland annat genom hög isoleringsnivå och behovsstyrd ventilation via FTX-system med värmeåtervinning. Alla våra flerbostadshus ska certifieras enligt Miljöbyggnad, som lägst nivå silver. Vad det innebär kan du läsa om på sgbc.se.

KLIMATSMART VARDAG

För oss är det inte bara viktigt att tänka nytt och utveckla nya koncept och arbetssätt som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Vi vill också att du som ska bo i någon av våra bostäder ska känna att du har gjort ett bra val. Det ska vara enkelt att både trivas och leva hållbart i våra kvarter.

Vår strävan är att du upplever gemenskap och trygghet i din bostadsrätts- förening. Därför lägger vi extra fokus på utformningen av våra kvarter och utemiljöer. På gemensamma uteplatser och gårdar skapas förutsättningar för odling och social samvaro, gärna över generationsgränser. Vi är också noga med att informera om hur du kan leva mer hållbart och uppmuntrar till klimatsmarta val i vardagen.

I vår affärsfilosofi ligger att skapa prisvärda bostäder. Med detta når vi många människor och olika familjekonstellationer, med olika behov och förutsättningar. Alla ska ha råd att leva, inte bara att bo.

ATT BO I BOSTADSRÄTT

Innan du flyttar in i din nya bostadsrätt är det en god idé att sätta sig in i vad som gäller i just din förening. Vi stöttar er och hjälper föreningen att komma igång.

Att bo i bostadsrätt innebär att du, tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen, äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma delar som ingår i föreningens fastighet. Du som bor i en bostadsrätt betalar en insats för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader, såsom räntor och amorteringar på föreningens gemensamma lån, men även drift- och underhållskostnader. När du köpt en bostadsrätt är du också delägare i föreningens gemensamma tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom styrelsen ni väljer vid den årliga föreningsstämman.

GARANTITID

2 års garanti på material och 5 års garanti på utfört arbete.

FÄRDIGSTÄLLANDEFÖRSÄKRING

Som säkerhet för projektets färdigställande lämnas borgen från OBOS Kärnhems moderbolag alternativt en färdigställandeförsäkring. Skyddet täcker merkostnader som kan uppstå om entreprenören inte kan färdigställa sitt arbete på grund av konkurs.

OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Efter färdigställandet svarar OBOS Kärnhem för de kostnader som rör bostadsrättslägenheter som eventuellt inte har sålts. Är de efter sex månader fortfarande osålda köper OBOS Kärnhem bostadsrätterna ifråga och svarar därigenom, som bostadsrättsinnehavare även fortsättningsvis för lägenhetens avgifter.



VIKTIGT ATT VETA

Informationen i denna broschyr gäller vid dess tryck 190513 och är framtagen i ett tidigt skede i projektet. OBOS Kärnhem förbehåller sig därför rätten till ändringar i teknisk beskrivning samt rumsbeskrivning, mindre justeringar i planlösningar, placering av teknikutrymmen etc på grund av orsaker som framkommer under projektering. Möjligheten att påverka planlösning är begränsad till de alternativ som visas i denna broschyr.

MATERIAL OCH BILDER

Bilderna vi visar i broschyren är digitalt framtagna bilder vilket gör att avvikelser kan förekomma vad gäller färger, utformning och inredning. Tänk också på att färger upplevs olika vid tryck och verklighet. Din kundansvariga eller den anvisade mäklaren har färgprover om du vill veta vilka färger som avses. Vi förbehåller oss rätten att ändra material och inredning samt leverantör av material och inredning i de fall en produkt utgår eller om en leverantör inte uppfyller våra kvalitetskrav. Kund meddelas vid större förändringar. Omgivningar som visualiseras kommer att färdigställas av kommunen, varför vi inte kan garantera att det blir som på bilderna.

