



NORRKÖPING

Brf Dansbandet 2





Fakta

Antal bostäder	23 radhus
Antal rum	5 rum och kök
Pris från	2 750 000 kr
Inflyttning	Vintern 2019/2020
Säljstart	26 april

3D-Illustrationsbilder. Avvikelser kan förekomma.

Brf Dansbandet 2

För dig som önskar ett bekvämt boende med hög standard kan vi nu stolt presentera vårt nya projekt Brf Dansbandet 2 i Sandtorp, Norrköping.

I en vacker naturmiljö med ekar och berghällar erbjuder vi ett modernt boende i radhus, för dig som vill ha nära till Norrköping men samtidigt njuta av lugnet som ett naturnära område för med sig.

De 23 radhusen får alla en boarea på 115 kvm med upplåtelseformen bostadsrätt.

Läs mer om projektet på obos.se/dansbandet2.



Välkommen till Sandtorp!

Sandtorp är en helt ny stadsdel bara två kilometer från Norrköpings stadskärna. Här bor du i skön natur med närhet till vackra skogar och berghällar. Samtidigt finns mycket bra kommunikationer in till centrala Norrköping med både spårvagn och buss. Det går dessutom fina cykelvägar från området, för dig som hellre väljer cykeln.

Service och handel

Målbilden med den nya stadsdelen är att den ska utvecklas till ett område där bostäder, skolor, affärer, arbetsplatser och grönområden harmonierar. Sandtorp blir beläget nära stadsdelen Kneippen, där det redan idag erbjuds service i form av livsmedelsaffärer, förskolor, skolor, idrottsplatser, grönområden, restauranger, tandläkare och vårdcentral. Vårt kvarter ligger dessutom bara ett stenkast från en nybyggd kommunal förskola. Lockar det större utbudet så tar det bara tio minuter med spårvagn till Norrköping city.

Ett hållbart boende

Vi är stolta att få chansen att delta i ett projekt där ekologisk och social hållbarhet kan främjas. I Sandtorp finns alla möjligheter att leva ett mer hållbart liv. Närheten till centrum och de goda kommunikationerna gör det enkelt att välja spårvagnen eller cykeln som kommunikationsmedel. Och områdets många grönområden skapar en levande karaktär åt stadsdelen.



Sparbankseken, den perfekta platsen för utefikan!

Projektutvecklare Anna Bjerke:

Det känns riktigt roligt att som projektutvecklare ha planerat hela utformningen av området. Min målsättning med Brf Dansbandet 2 är att boendemiljön ska andas hållbarhet, både socialt och miljömässigt, och här fick vi verkligen alla förutsättningar rakt i händerna.

Centralt i projektet finns nämligen en stor "sparbanksek" och det är precis så vackert och häftigt som det låter. Under den har vi planerat för vackra doftande planteringar, lekytor, en pergola med utegrupp och en fågelbogunga för barnen. På innergården kommer vi att plantera äppelträd, smultron, silverpärönträd, klotlönn, exotiska gräs och rikligt med lavendel. Vi vill verkligen att hela området ska vibrera av liv och färger, samtidigt som

det blir tilltalande och harmoniskt för ögat. Trädgården kommer att vara lättkött för bostadsrättsföreningen, men samtidigt kännas lummig och inbjudande.

Sparbankseken är en logotyp som skapades för de svenska sparbankerna och som har ritats om i flera versioner mellan 1930- och 90-talet. Kanske är det något av en utdöende ikon som klingar som ett nostalgiskt minne hos 80- och 90-talister runt om i Sverige. Men i Brf Dansbandet 2 kommer ikonerna till liv. Centralt i området finns en stor, vacker ek – med en sittgrupp i form av bord och bänkar precis intill. Perfekt för den där utefikan en solig söndagseftermiddag.

Detaljer som gör kvarteret vackrare

I Brf Dansbandet 2 växer ett harmoniskt kvarter fram med fokus på växtlighet och härliga miljöer för social gemenskap. Den gröna känslan i kvarteret förstärks av planteringar framför varje förråd längs projektets huvudgata. Förråden får sedumtak vilket är både vackert och miljövänligt. Den gemensamma parkeringen

i området ramas in av låga häckar som mjukar upp bland bilarna. En gräsplätt med en stor ek strax norr om bostadshusen utgör plats för sociala ytor, med en stor sandlåda och gunga för barnen och en pergola med bänkar där man kan ta eftermiddagskaffet.





Stadsradhus med mycket karaktär

Unika stadsradhus med en spännande karaktär tack vare sadeltakets vinkel vid gaveln. Kanske är det inte det första du tänker om husen i Brf Dansbandet 2, men vi är säkra på att du kommer förstå vad vi menar.

På framsidan av din nya bostad möts du av en varm känsla av att det här faktiskt är ditt eget hem. Entréerna in till varje radhus delas av med spaljéplank vilket gör att den egna ingången blir

tydlig samtidigt som man får en privat och ombonad känsla. Här passar det perfekt med en liten utegrupp! På husets baksida ligger den lite större uteplatsen som passar bra när du vill bjuda in släkt och vänner på fika och grillfest. Här har du också din egen lilla täppa där bara din egen fantasi sätter gränser. Bilen parkerar du på egen biluppfart framför huset. Endast 4 hus har gemensam parkering.



Sedumtak för ett hållbart kvarter

Om du tittar på 3D-bilderna för projektet kanske du lägger märke till att förråden i området har trevliga, gröna tak. Det kallas för sedumtak, och det är en blandning av mossor och sedum i form av fetknopp och fetblad. Taket har - förutom förmågan att skapa en grön och trivsamt känsla i kvarteret - också en mängd miljöfördelar.

- Skadliga partiklar fångas upp. Det är ingen slump att stadsplanerare reserverar ytor för gröna områden i städer. Växterna har nämligen luftrenande egenskaper då bladen fungerar som ett filter som fångar upp partiklar.
- Förbättrad avrinning av regnvatten från taken. Vegetationsskikten bidrar till att avrinningen minskar och utjämnas. Något som kan ha stor betydelse i stadsmiljöer där de flesta ytorna är hårdgjorda.
- Bättre stadsklimat. Ett vegetationsklätt tak bidrar till att höja luftfuktigheten och sänka temperaturen i en torr och varm stadsmiljö.
- Integrering av byggnaderna i den omgivande miljön. 40 % av Brf Dansbandet 2 kommer att bestå av grönyta i form av gräsmattor, planteringar (och sedumtak).
- Minskad klimatpåverkan. Växterna på taken binder koldioxid och man har beräknat att 10 m² takyta med torktålig vegetation tar upp lika mycket koldioxid som ett träd.



Välkommen in!

När du kommer in i din nya bostad möts du av ett härligt ljusinsläpp i den öppna planlösningen. Nedervåningens hjärta är köket, där familjelivet pågår över bardelen med läsläsning, matlagning och social samvaro. En glasad dubbelaltandörr suddar ut gränsen mellan inne och ute. Här lever du det moderna och bekväma livet, tack vare genomtänkta detaljer som skapar en känsla av trivsel. Vad sägs till exempel om kakel och klinker i badrummet, golvvärme på hela nedre plan och egen tvättstuga med tvättmaskin och torktumlare samt badkar på övervåningen. Huset är tydligt uppdelat i sociala och privata ytor, med samtliga tre sovrum placerade på övervåningen. Valfrihet att välja bort ett sovrum på övre plan och på så vis få större allrum.





Rumsbeskrivning

ENTRÉ

Golv	Klinker.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.
Inredning	Skjutdörrsgarderob Lumi Trendline med klart spegelglas med profil silver. Öinredd.
Ytterdörr	NorDan Linjalen. Kulör in- och utsida NCS S5005-Y20R.

HALL

Golv	Vitlaserad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.

GARDEROB / STÄD

Golv	Vitlaserad mattlackad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.

KLK / FÖRRÅD

Golv	Vitlaserad mattlackad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.

KÖK

Golv	Vitlaserad mattlackad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.
Inredning	Skåp, fullhöjd inkl takanslutning. HTH Mono KP, vit. Handtag, handtagsbyglar i krom. Bänkskiva, laminatskiva med rak kant. Diskbänk, infälld. Blandare, Oras. Stänkskydd, kakel. Hushållsprodukter, Siemens, vit.

WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Tak	Gipsplank, vitmålad.
Inredning	Kommod och handfat, Vedum Basic 650. Spegel, Vedum basic spegel 613, med halogenbelysning och uttag. Duschset, Oras. Dusch- och tvättställsblandare, Oras. Duschvägg, Ifö space 2000, 900 x 900, klarglas. Bänkskåp med vask, HTH Mono KP, vit. Bänkskiva, laminatskiva med postformad kant. Handtag, handtagsbyglar i krom. Blandare, Oras. Hushållsprodukter, Siemens, vit.

BAD

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Tak	Gipsplank, vitmålad.
Inredning	Kommod, Vedum Basic 650 vit. Spegel, Vedum basic spegel 613, med halogenbelysning och uttag. Tvättställsblandare, Oras. Duschset, Oras. Duschblandare, Oras. Badkar, Roca Eternity 800 x 1700.

SOVRUM 1, 2, 3

Golv	Vitlaserad mattlackad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.
Inredning	Garderob, HTH Dekor, vit. Handtagsbyglar i krom.

ALLRUM

Golv	Vitlaserad mattlackad eklamell Boen Concerto.
Väggar	Målade, vita.
Tak	Gipsplank, vitmålad.

ÖVRIGT

Listverk	Vitmålad.
Innerdörrar	Swedoor vit slät, trycke och nyckelskylt Hoppe Utrecht F1.
Trösklar	Klarlackade, ädelträ.
Fönsterbänkar	MDF, vitmålad.
Smygbrädor	MDF, vitmålad.
Mediacentral	Datakabel för fiber.
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Ventilation	FTX.
Mark	Enl. markplaneringsritning.
Förråd	Friliggande om ca. 4,1 kvm med betongplatta.
Uteplats/trädgård	Altan med trallgolv, skärmskydd i trä, gräs.



Planlösning

BOTTENVÅNING

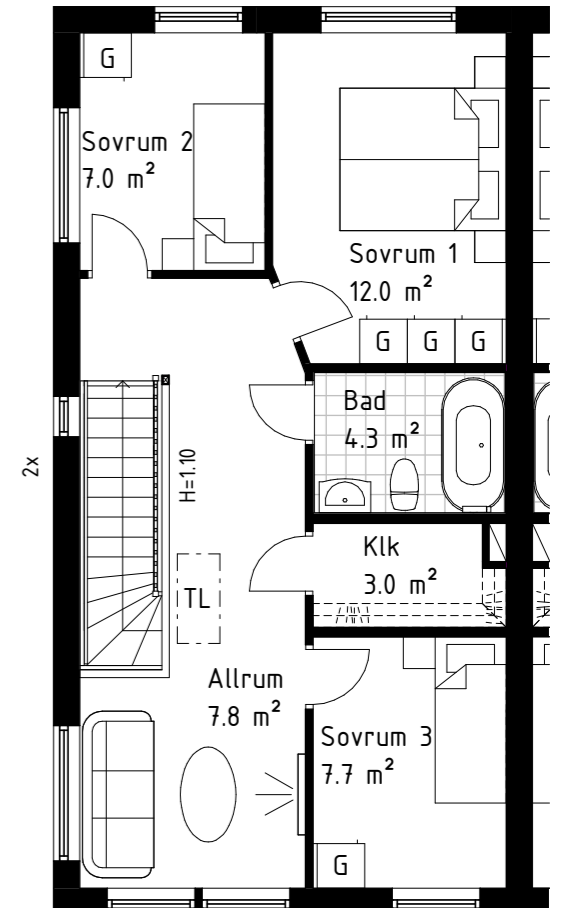
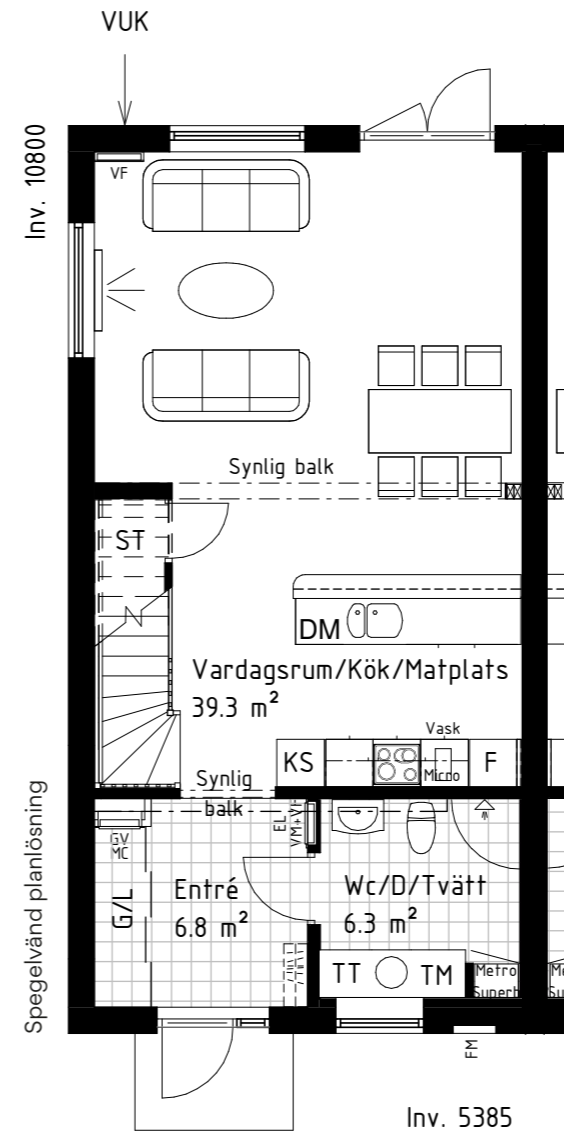
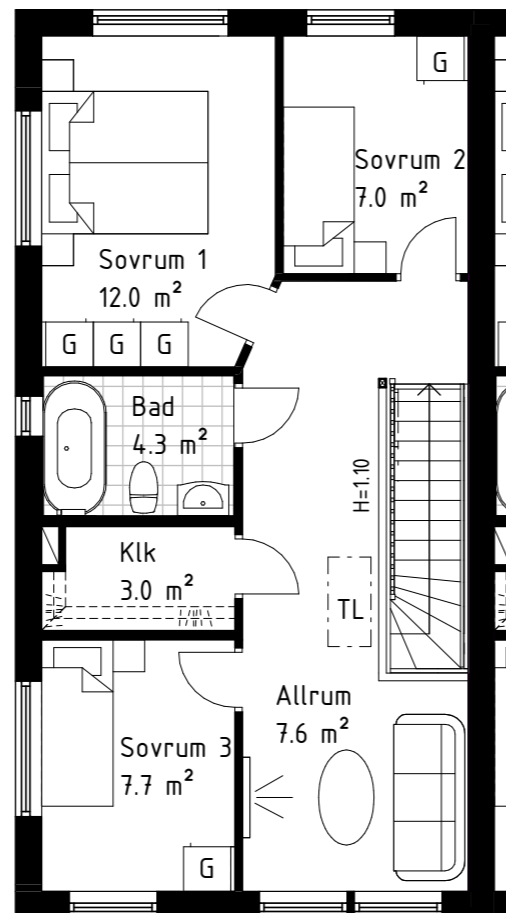
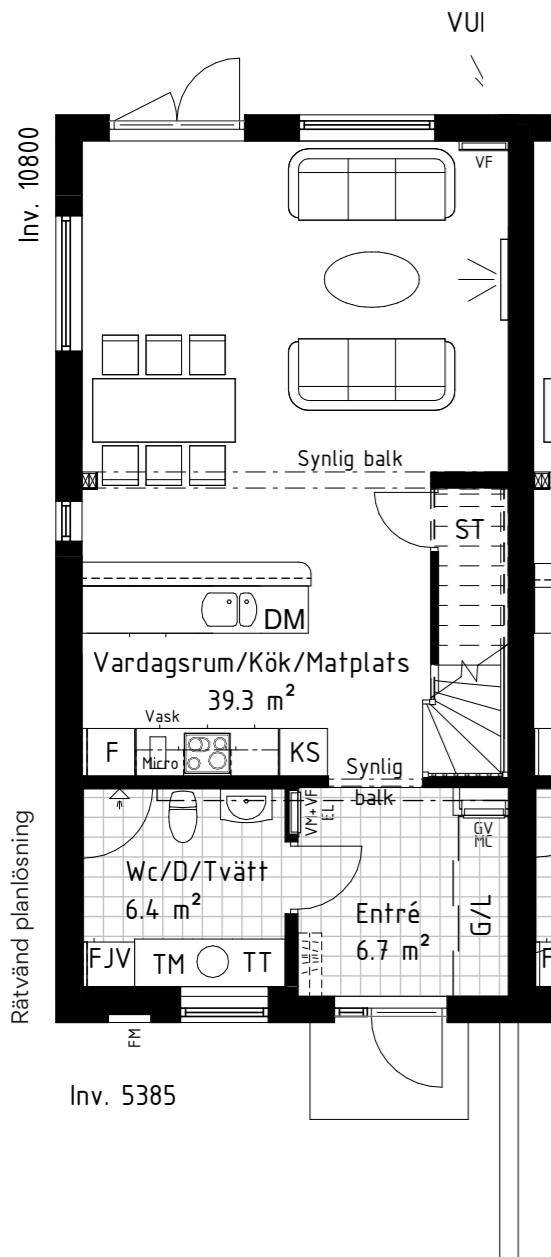
Hallen är stor och praktisk, har slitstarkt klinkergolv och gott om plats för ytterkläder. Härifrån når du ett rymligt badrum med tvättmaskin och torktumlare som gör vardagen smidig. När du fortsätter in i huset slås du av den härligt öppna planlösningen mellan vardagsrum, kök och matplats. Köket är fullutrustat och delas endast av från övriga ytor med en bardisk, vilket ger genomsikt ända bort till de glasade dubbelaltandörrarna som öppnar upp mot trädgården.

OVANVÅNING

På övervåningen har vi valt att samla husets mer privata ytor i form av ett rymligt föräldrasovrum med tre garderober och två något mindre sovrum som blir perfekta till barnen eller långväga gäster. Här finns också en stor klädkammare, badrum, samt ett allrum där barnen kan ha sin egen tv-hörna.

GENERELLA FÖRKLARINGAR:

U/M	UGN/MICRO I HÖGSKÅP	SCHAKT	TM	TVÄTTMASKIN	F750	VÄRMEPUMP
G	GARDEROB	K/S	TT	TORKTUMLARE	FTX	VENTILATIONSAGGREGAT
L	LINNESKÅP	F	KM	KOMBIMASKIN	FJÄRRVÄRMEMODUL	
ST	STÄDSKÅP	K/F	DM	DISKMASKIN	BV	BERGVÄRMEPUMP
KAPPHYLLA		SPIS	MICRO	MICRO I ÖVERSKÅP	FLM	VENTILATIONSAGGREGAT



Mitthusen har inga fönster på gavlarna.





Det är skillnad på hus och hem!

I jakten på en bostad letar man inte bara efter ett antal rum att ställa sängen och soffan i. Vi vet att ett hem är så mycket mer än golv, väggar och tak. Det är en plats för liv och rörelse i livets alla skeden. Man letar såklart också efter någonstans att gå morgonpromenaden eller ett café där man tar lördagsfikan.

När vi planerar är det just detta som är vår utgångspunkt. Hur vi kan skapa förutsättningar för vardagens bestyr och mysiga stunder med nära och kära. För först då kan en bostad bli till ett hem.



Vår gröna strategi – Lika modern nu som då

Vi bygger i trä

Majoriteten av det material som vi bygger i inom OBOS i Sverige kommer från skogarna runt omkring oss. Trä är ett förnybart byggmaterial som lagrar koldioxid under hela sin livstid, till och med i färdigbyggda hus.

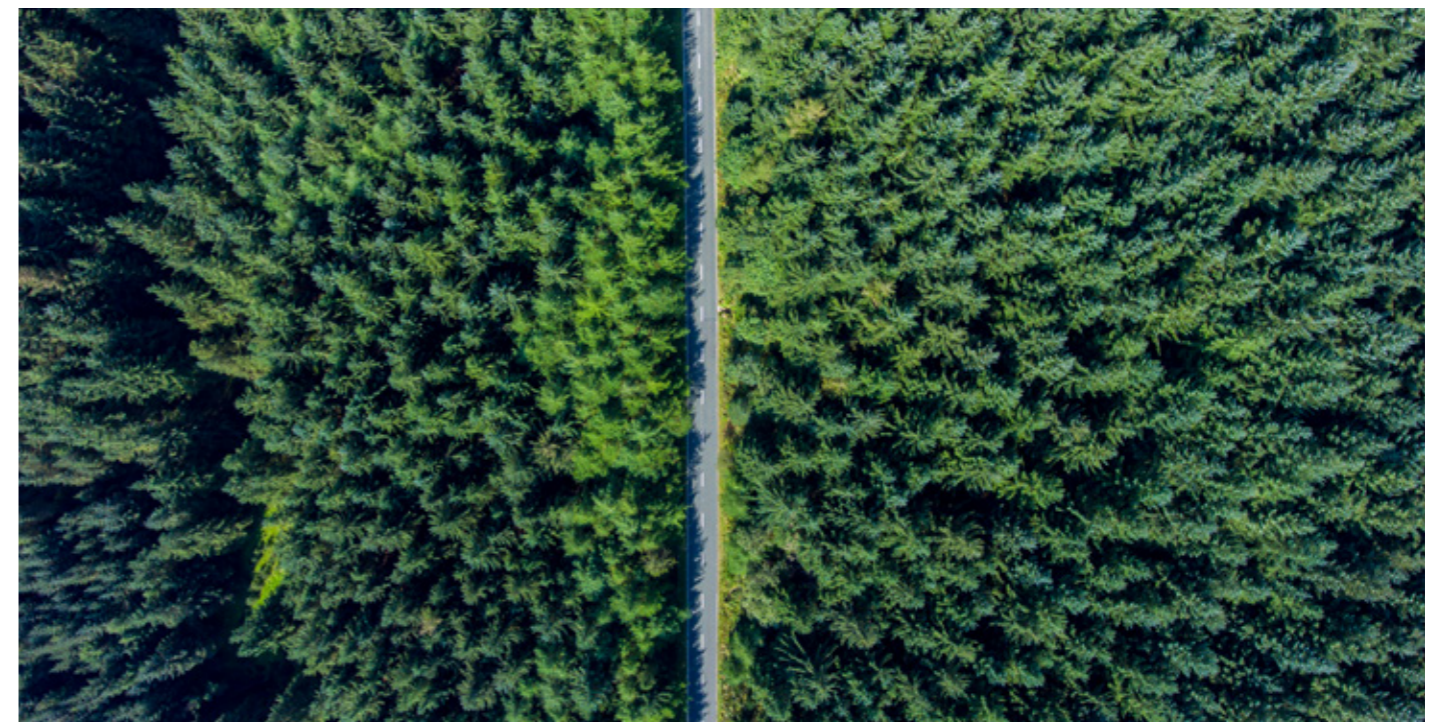
Att tillverka ett trähus kräver i sig väldigt lite energi. Och när husets stomme består av trä i stället för andra material minskar koldioxidutsläppen betydligt.

Energieffektiva hus

Energieffektiva material är en självklarhet i alla våra hus. Dessutom erbjuder vi en mängd energismarta lösningar för att höja energieffektiviteten på de hus vi levererar. Solceller på såväl tak som i väggpaneler blir allt vanligare i våra leveranser. Inom kort kommer vi också att kunna tillvarata och lagra den energi som fångas av solen.

Vi bygger kvalitetsmässigt och levererar sunda hus

Vi bygger sunda hus för flera generationer och är stolta över att vara en av branschens ledare när det gäller felfria leveranser. Våra byggsystem, såväl konstruktioner som lösningar, är granskade av Boverkets SP Certifiering och uppfyller alla gällande byggregler.



OBOS I SVERIGE

Vi bygger där folk vill bo och leva

Vi är en av Nordens största bostadsutvecklare. I Sverige verkar vi genom våra varumärken OBOS, Myresjöhus, SmålandsVillan och Kärnhem. Här har vi skapat goda hem sedan 1927. Vårt åtagande sträcker sig också till bostädernas kringliggande miljöer. Samhällsfastigheter för vård och omsorg, skolor och förskolor samt kommersiella byggnader och infrastruktur ingår i våra projekt.

Vi sätter stolthet i att aktivt delta i utvecklingen av framtidens smarta mötesplatser och i livet mellan husen.

Genom åren har vi deltagit och ansvarat för planering och byggnation av hundratals projekt där nya områden har fått växa fram. Vi känner oss trygga i att påstå att vi, i vår organisation, har framstående kompetens när det gäller samhällsutveckling och totalentreprenad av såväl stora som små projekt. Genom vårt bolag OBOS Mark köper vi mark som vi förädlar till attraktiva tomter och områden. Det innebär att vi ombesörjer allt från exploatering av området – med exempelvis utbyggnad av gator, vatten- och avloppsledningar och lekplatser – till färdigt område.

«Vi ska utveckla framtidens
samhälle och uppfylla
människors bostadsdrömmar.»



Att köpa bostadsrätt

Förhands- avtal

Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknas mellan bostadsrättsföreningen och köparen. Avtalet innebär att föreningen binder sig till att upplåta en bostad med bostadsrätt till förhandstecknaren. Till det undertecknade förhandsavtalet bifogas ett aktuellt länelöfte (max en månad gammalt). I samband med tecknandet betalas ett första förskott om 80 000 kr.

Upplåtelse- avtal

Upplåtelseavtal

Upplåtelsen av ditt nya hem upprättas av bostadsrättsföreningen. Genom upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Föreningen har i detta skede möjlighet att ta in ett andra förskott om totalt tio procent av insatsen med avdrag för det sedan tidigare inbetalda förskottet (80 000 kr i samband med Förhandsavtalet). Upplåtelseavtalet tecknas inom ett halvår innan tillträde.

Inflyttning

Inflyttning

Senast tre månader innan tillträde blir du informerad om från vilken dag det är möjligt att flytta in i ditt nya hem. I samband med tillträdet av din bostad betalas resterande del av bostadens insats in, avräknat tidigare inbetalt förskott.

Inrednings- val

Inredningsval

Som köpare av ny bostad kan du komma att erbjudas möjligheten att göra personliga inredningsval utöver grundstandard. Omfattningen av valen är beroende av vilken av de två hustyperna du väljer men också när i tiden du tecknar avtal. Inredningsvalen görs digitalt och godkänns med hjälp av Bank ID. De flesta inredningsvalen innebär en tillkommande kostnad som betalas innan bostaden tillträds.



GARANTIER OCH FÖR- SÄKRINGAR

Bostadsrätt

Myresjöhus ansvar för kostnader avseende eventuella osålda bostadsrätter

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

Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantibesiktning två år efter entreprenadens godkännande sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Myresjöhus är ansvarig, åtgärdas av Myresjöhus inom en av besiktningsmannen framställd tidsperiod.



Huvudkontor, Myresjö

Besöksadress:
Stationsvägen 6,
570 13 Myresjö
vx: 010 - 434 17 50

Postadress:
OBOS Sverige AB
574 85 Vetlanda

OBOS Distrikt Öst - Norrköping

OBOS Projektutveckling AB
Bräddgatan 11
602 22 Norrköping

3D-bilder: 3D Nord
Form & Tryck: Ca Andersson
Utgåva: April 2018
Med reservation för
tryckfel och ändringar.

För mer information:



Robert Jonsson
Skandiamäklarna
Telefon: 011-36 44 52
E-post: robert.jonsson@skandiamaklarna.se

