



”Det där vore en fantastisk plats att bo på tänkte jag”



När jag flyttade hem till Örnsköldsvik år 2004 bosatte jag och min familj oss i Alne som ligger mellan Järved och Bonäset. Varje dag i många år åkte jag förbi en öde tomt utefter Järvedsleden som hade allt jag själv värderar högt. Den låg nära stan, omgiven av skog och med utsikt över havet.

”Det där vore en fantastisk plats att bo på tänkte jag”
Allt som fattades var själva boendet – och nu är det på gång.

Jag heter Magnus Gästrin och är byggherre för projektet Björkplantagen.

Det handlar i Etapp 1 om två flerfamiljshus med rymliga lägenheter som får kvällssol och havsutsikt. För en ingenjör som mig är det en dröm att få skapa något som lyfter min egen plats på jorden, och jag hoppas att projektet tilltalar presumtiva köpare. Jag vill att fler ska kunna bo och leva i den här miljön som jag själv trivs så bra i.

Man brukar prata om att läget, läget och läget är det viktigaste när man ska köpa en fastighet och jag anser att just läget på den här fastigheten är fantastiskt. Utöver det så viktiga ”läget”, vill jag lyfta fram ledorden kvalitet, trygghet och samhörighet. Forskning kring framtidens boenden påvisar bland annat att man vill ha trygga boendeområden. Är boendeområdet dessutom designat för

fysisk aktivitet och en hälsosam livsstil kan ännu fler få möjlighet till bättre hälsa. Förändrade sociala vanor gör att vi vill ha fler gemensamma utrymmen att umgås med våra grannar på, såsom exempelvis innergårdar. Trädgårdsarbete är inte bara kul, det tenderar också att påverka vår hälsa positivt genom att motionera våra gröna fingrar på vår egen lilla odlingsplätt.

Även naturen är viktig för vårt välbefinnande, och i framtiden vill vi bo i en naturnära miljö, men samtidigt ha närhet till kommunikationer och service. Man ser att fler och fler upptäcker det bekväma med att leva livet i bostadsrättsform och fördelarna med att dela på ansvaret.

Jag anser att hus ska byggas med kvalitet, omtanke och kärlek. De ska vara anpassade för platsen, ha vacker utsikt, men begränsad insyn. Design och material ska samverka, gärna tidlöst men ändå modernt. Topografin med höjdskillnaderna, och den stora ytan på fastigheten borgar för ett fantastiskt fint boende.

Varmt välkomna till Björkplantagen!

Byggherre
Magnus Gästrin

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

2 Byggherren har ordet	13 Rumsbeskrivning	21 Bofaktablad Hus 1
4 Arkitektens tankar	14 Byggnadsbeskrivning	34 Fasader Hus 2
6 Karta	15 Sektionsbild	35 Bofaktablad Hus 2
7 Situationsplan	16 Planlösningar Hus 1	50 Köpguide
8 Inredning/materialval	18 Planlösningar Hus 2	51 Prislista
12 Bostadsbeskrivning	20 Fasader Hus 1	





LIVSKVALITET OCH BLÄNDANDE VYER

Björkplantagen erbjuder ljusa lägenheter med generösa ytor och inredning som håller över tid. De flesta har rymliga balkonger i sydväst med fantastisk utsikt över hamninloppet.

Du som flyttar in på översta våningen får 40 kvadratmeter solig takterrass för dig själv, 17 meter över marken. Inomhus får dessa lägenheter upp till 4,4 meter i takhöjd.

Även utemiljön blir något utöver det vanliga. En yta stor som nio hockeyplaner ger gott om plats för såväl gröna oaser som grillplatser och andra sällskapsytor. Barnen får sin egen lekplats, och det planeras för såväl boulebana som en gemensam verkstadsyta. Dessutom får du din egen kolonilott där du kan odla precis vad du själv vill. Det finns även gott om parkeringsplatser.

NÄRA STAD, SKOG OCH HAV

På Björkplantagen vaknar du i en toppmodern lägenhet med skogen omkring dig och havet framför dig. Ändå är det bara tre minuters bilväg till centrala Örnsköldsvik.

Med gångväg, cykelväg och busshållplats direkt vid husknuten är det aldrig långt till händelsernas centrum. Du har 200 meter till havet och 300 meter till skogen. Bland träden finner

du såväl motionsspår och skidspår som mountainbike-bana och ett myller av upptrampade stigar.

Några minuters promenad tar dig till skolan, närköpet, lekparken eller Alneskogens anrika naturreservat. Det finns naturupplevelser i varje väderstreck, och via båt når du snabbt ut i Höga Kustens fantastiska skärgård.



ARKITEKTEN

”Det är en spännande tomt med stora höjdskillnader och naturnära läge”

”Björkplantagen har ett läge med fenomenala kvaliteter, en kombination av att bo nära centrum och att ha vattnet så nära. Det är en spännande tomt med stora höjdskillnader och naturnära läge. Det är roligt att få vara med och uppföra bostäder på en plats med bästa möjliga förutsättningar!

Namnet på tomten är just Björkplantagen och det har gett inspiration till fasader i grafisk betong i ett mönster av en björkskog. Här står siluetterna av björkstammar bland de björkar som står på tomten. Husen varierar med att vissa fasader är i svartmålad betong som kompletteras med fönster och räcken i guldmetsall. En kombination som är både klassisk och som smälter in bra i det naturnära området där husen anpassar sig efter terrängen och tittar fram mellan skogen.

En tidig grundidé var att maximera kontakten och utblickarna mot hamninloppet för lägenheterna. Bostadshusen vänder sig tydligt mot vattnet där hela sydvästfasaden består av rymliga balkonger. Bakom dessa har lägenheterna sina sociala rum med rymliga vardagsrum och kök i öppna planlösningar som alla har stora glaspardier med låg bröstning för att öka kontakten med balkongerna och maximera utsikten. De mest utmärkande lägenheterna är de två lägenheter som finns högst upp i varje hus. Här fanns tidigare en idé om spektakulära lägenheter. Även dessa har sina allrum mot vattnet men här har man också en takhöjd på över fyra meter, egen bastu och en privat terrass på närmare 40 kvadrat”.

Arkitekt
Malin Nilsson

DET BÄSTA AV TVÅ VÄRLDAR

Att bo i Björkplantagens Bostadsrättsförening ska vara enkelt, vem du än är. Kanske har du bildat familj och vill förenkla vardagspusslet med mer tid för barn och fritid. Kanske har du nått ett skede i livet där villan känns för stor och en bekvämare vardag lockar.

Oavsett vem du är får du ett boende som gör en smidigare vardag möjlig.

Du slipper vårda husfasaden, skotta snö och klippa gräset, men du bor ändå rymligt och

kan odla, grilla, ta hand om bilen i det gemensamma garaget och koppla av i den grönskande trädgården.

Du bor också i ett av kommunens populäraste bostadsområden med god grannsamverkan och ett aktivt föreningsliv. Här finns bland annat engagerade idrottsföreningar inom fotboll, hockey, mountainbike och innebandy.

Såväl barnfamiljer som seniorer väljer Järved för närheten och tryggheten.

KARTA

BJÖRKPLANTAGEN

Enligt rykten härstammar benämningen "Björkplantagen" från den tid på 1970-talet när ett stort skogsbolag valde denna plats för att studera vilka björkar som var bäst lämpade i vår växtzon. Man

planterade helt enkelt ett antal olika björkarter och följde upp växtligheten över tid. Dessa björkar finns numera inte på fastigheten, men namnet har fått leva vidare i folkmun.



SITUATIONSPLAN (Motstående sida)

- A. Gemensamt garage
- B. Carportlänga, Etapp 1 totalt 25 platser
- C. Cykelparkeringar, Etapp 1 totalt 80 platser
- D. Pergola
- E. Gemensam uteplats, grillplats
- F. Odlingsslådor
- G. Lekyta
- H. Brygga/trädäck





SITUATIONSPLAN

”Med all säkerhet kommer man trivas här”

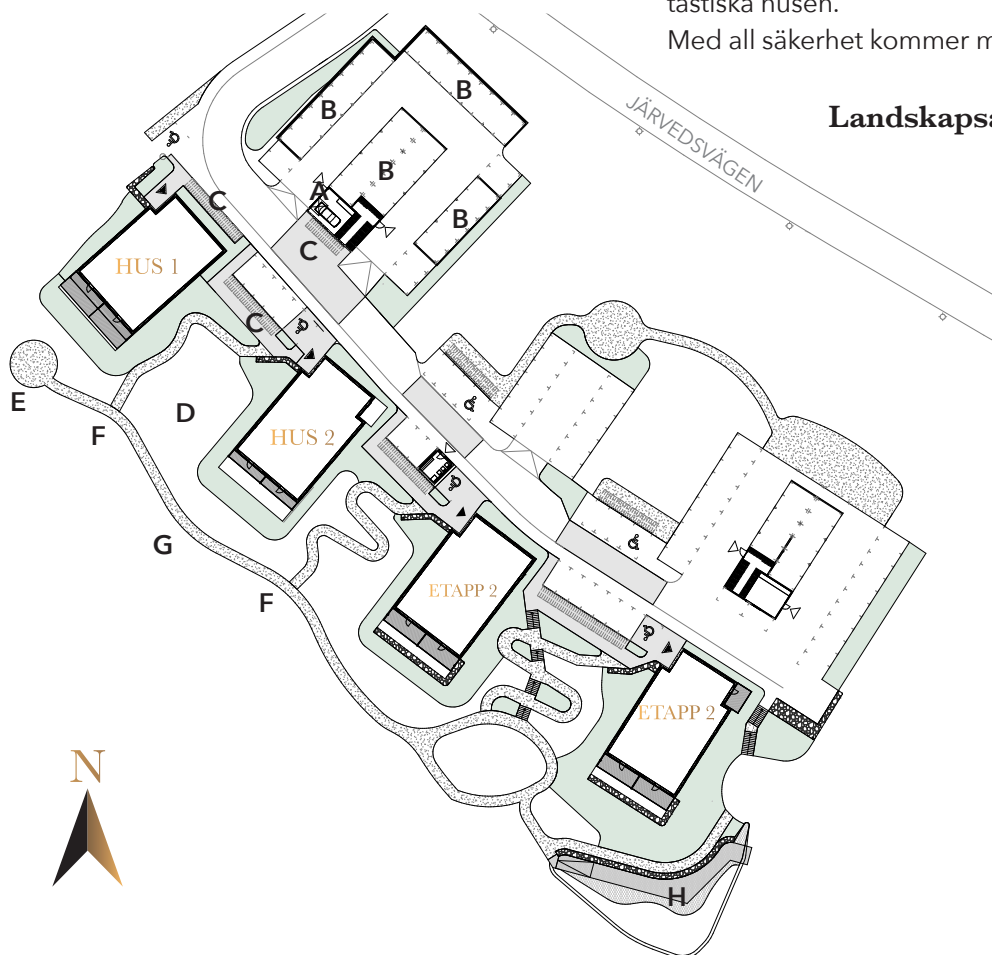
När vi arbetat med utformningen av Björkplantagen så har det varit fastigheten och dess topografi som utgjort grundförutsättningarna. Med en höjdskillnad inom området på över 20 m så är det en utmaning att skapa bra boenden med moderna krav i relation till att bevara platsens fina egenskaper intill hamninloppet. Vi som har arbetat i projektet har haft inställningen att skapa en plats där vi själva skulle vilja bo och har arbetat mycket med en rad frågor för att utformningen ska bli riktigt bra. Vi är extra stolta över att kunna återanvända markmaterial och stenblock från tomten till element i

gestaltningen i det färdiga området. Vi har även skapat en gårdszon för omhändertagande av dagvatten med tillhörande brygga vilken vi tror kommer att vara en uppskattad plats för både stora och små. Björkplantagen kommer att ha gott om parkeringsar för både bil och cykel. Utformningen av gaturummet innehåller flertal mindre torgstrukturer för att bidra till sänkta hastigheter och ökad trygghet bland olika trafikanter - oavsett om man kör bil, cyklar eller går.

Sammantaget kommer Björkplantagens stora fastighet kunna ge riktigt fina förutsättningar för ett både aktivt och avkopplande liv mellan de fantastiska husen.

Med all säkerhet kommer man trivas här!

Landskapsarkitekt LAR/MSA
Kristofer Södergren





Tall - Jordnära, grön kulör inspirerad av tallbarrens färg.

INREDNING/MATERIALVAL

När du har skrivit på köpehandlingarna till din nya bostad återstår kanske det roligaste. Att välja inredning och tillval.

Vi vill att du som lägenhetsköpare ska känna att det är enkelt att inreda din nyproducerade bostad, och därför har vi tagit fram tre olika inredningskoncept: Tidlös, Jordnära och Elegant. Inom dessa tre koncept finns det tillval beträffande färg och form. Konceptet Tidlös ingår som standard i lägenhetens pris, medan Jordnära och Elegant är möjliga tillval. För att du ska få komplett information, se separat broschyr "Björkplantagen - Inredningsval" som du hittar på vår hemsida, samt fysiskt showroom hos en av våra leverantörer.

Den genomtänkta inredningen med tidlösa och jordnära toner omfamnar ditt hem med både harmoni och elegans. En stil som ligger rätt i tiden, både nu och många år framåt. Basen är varm och ombonad med ljusa väggar i en svag kulör. De ljusa trägolven och klinkergolv i både hall och badrum smälter samman fint. Fönsterbänkar av

natursten och ljusa väggar ger en stilren känsla. Sammansättningen av hållbara material och harmoniska uttryck ger en fin grund till ditt nya hem.

Vi har valt Marbodal som leverantör av kök. Majoriteten av färgerna är vattenbaserade och luckorna Svanenmärkta, vilket är bra för dig och kommande generationer. Samtliga kök kommer med utförandet utdragbara lådor i underskåp.

TIDLÖS

Som namnet antyder så står sig den tidlösa stilen sig genom såväl tider som trender.

Golvet är ett naturligt mattlackat trägolv i enstavig ek.

Köksluckorna har en vit och ren färg som genom materialval, tillbehör och färger kan skapa många olika köksstilar. Det är en färg som skapar rymd och skänker energi. Forma en naturnära stil och matcha med trä, eller välj svarta tillbehör för en minimalistisk känsla. Badrummet har väggar i vitt kakel och klinkergolv i ljus matchande kulör.

JORDNÄRA

Det Jordnära konceptet är inspirerat av vår nordiska natur.

Golvet är ett ljust mattlackat trägolv i enstavig ek. Köksluckorna kommer från Marbodals kollektion Jordnära som är en harmonisk och rofylld kollektion av noga utvalda färger.

Här kan du välja mellan följande kulörer:

Sand - En beige kulör som har med sig värmen och känslan från en sommarstrand. Sand är en sofistikerad nyans som med fördel kan målas "ton i ton" genom rummet.

Frö - Inspirerad av de lite mörkare tonerna i den gråbeiga skalan. Passar med de flesta färger och material och mår bra av svarta accenter.

Tall - Jordnära, grön kulör inspirerad av tallbarrens färg. En positiv färg som får oss att må bra. Tall är en balanserad färg som passar med de flesta neutrala och naturliga färger och material.

Badrummet har kaklade väggar och golv av granitkeramik som är ett tidlöst och slitstarkt material. Granitkeramiken erbjuds antingen som den klassiska gråbeiga jurakalkstenen, eller den lite mer gråskaliga varianten.

Granitkeramiken i den klassiska gråbeiga jurakalkstenen.



ELEGANT

Här utgörs grunden av en sober färgskala vilken möts upp av materialval som är lite mer exklusiva. Golvet är ett vitt hårdvaxoljat trägolv i enstavig ek. Köksluckorna är av svartbetsad ek. Köket ger nästan ett grafiskt intryck, som ett konstverk.

Badrummet har kaklade väggar och golv av marmor i en ljusare och en mörkare nyans.

ÖVRIGT

Vitvaror tillverkas av Electrolux och presenteras som vita i standardutförande, och som rostfria i tillval. Redan i standardutförande (Tidlös) har du möjlighet att välja mellan fem olika bänkskivor i laminat. Tillval för bänkskivor går att göra, och då kommer du att ha två alternativa kulörer. Materialet för tillvalsbänkskivorna är kvartssten. Lägenheterna på det översta planet kommer att utrustas med bastu.



LEVERANTÖRSFÖRÄNDRING OCH MODELLBYTEN

Vi som driver projekt Björkplantagen har tillsammans med inredningsexperter tagit fram inredningskoncepten där du som köpare har möjlighet att göra dina materialval. Produkter, färger och modeller kan utgå och ersättas med likvärdiga. Vi hoppas att det finns förståelse.

Elegant - Här utgörs grunden av en sober färgskala vilken möts upp av materialval som är lite mer exklusiva.



BOSTADSBEKRIVNING

BRF Björkplantagen Etapp 1

Lägenheterna upplåts med bostadsrätt och föreningen omfattar totalt 35 stycken lägenheter.

De fördelas enligt följande:

HUS 1	16 st	HUS 2	19 st
2 R.o.K	40 kvm 1 st	2 R.o.K	49 kvm 7 st
3 R.o.K	76 kvm 4 st	3 R.o.K	71 kvm 2 st
3 R.o.K	78 kvm 1 st	3 R.o.K	70 kvm 8 st
3 R.o.K	77 kvm 4 st	4 R.o.K	107 kvm 2 st
4 R.o.K	90 kvm 4 st		
3 alt 4 R.o.K	102 kvm 1 st		
4 R.o.K	108 kvm 1 st		

FÖRSÄLJNING

Försäljning av bostäderna sker genom Fastighetsbyrån Höga Kusten i Örnsköldsvik. Ansvariga mäklare Annica Åslund Olsén och Gunilla Wästlund, tel 0771-175 000, www.hogakusten@fastighetsbyran.se

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att upplåta lägenheter med bostadsrätt utan tidsbegränsning till sina medlemmar.

BOSTADSKÖP TILL FAST PRIS

Våra nybyggda lägenheter säljs till det pris som anges i förhandsavtalet. För preliminära priser, se information under rubriken "Prislista" som du hittar längst bak i denna broschyr.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma ytor. Kostnaden för det ingår i den årsavgift som du betalar till föreningen månadsvis i förskott.

VAD ÄR STANDARD OCH VAD ÄR TILLVAL?

Lägenheterna kommer i grundutförande att vara relativt högt utrustade, och vi kallar det för "Grund - Tidlös". Du som vill göra tillval har två olika alternativ som vi benämner "Jordnära" och "Elegant". För mer information se "Inredning/materialval" som du hittar på sid 8 i denna broschyr, samt broschyren Björkplantagen - Inredningsval.

EKONOMISK PLAN

Den ekonomiska planen beskriver villkoren för föreningens ekonomi. Planen skall granskas och godkännas av två intygsgivare. Sedan den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket och slutlig anskaffningskostnad för föreningens förvärv har fastställts kan upplåtelseavtal tecknas.

LÅNELÖFTE

Innan du undertecknar ett avtal om att köpa en bostadsrätt bör du försäkra dig om att ditt köp kan finansieras. Ta kontakt med en eller flera banker för att få ett lånelöfte och en så bra finansiering som möjligt av ditt nya boende.

FÖRSÄKRINGAR

Björkplantagen BRF ser till att föreningens fastighet är försäkrad, men du ska givetvis se till att teckna hemförsäkring från tillträdesdagen så att du är skyddad mot exempelvis stöld, brand eller vattenskador.

RÄTTIGHETER OCH SKYLDIGHETER MED EN BRF

I bostaden får du måla, tapetsera och utföra mindre ombyggnationer. För större förändringar av bostaden krävs styrelsens medgivande. Enkelt uttryckt kan man säga att du ansvarar för underhåll av hemmets inre och föreningen för hemmets yttre. Detta förklaras närmare i föreningens stadgar.

DIN BOSTADSRÄTT ÄR EN SÄKERHET

När du äger en bostadsrätt har du rätt att pantsätta den som säkerhet för ett lån.

VAD KOSTAR DET ATT ÄGA EN BOSTADSRÄTT?

Utöver den insats du betalar när du köper bostadsrätten tillkommer en årsavgift som betalas månadsvis i förskott till föreningen från och med tillträdesdagen. Avgiften omfattar föreningens driftskostnader, löpande underhåll, reparationer samt kapitalkostnader för lån. En viss del sätts även av för framtida underhåll. Mer information kommer att redovisas i kostnadskalkylen. Årsavgiften till föreningen utgör alltså en del av din boendekostnad, men har du lånat pengar för att köpa din bostadsrätt så tillkommer även amortering och kostnad för ränta.

BESIKTNING/GARANTI

När byggnadsarbetena är slutförda sker en slutbesiktning av certifierad besiktningsman. Därefter gäller en garanti på två år.

ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och i övriga handlingar, bland annat bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknande av förhandsavtalet.

RUMSBESKRIVNING

BRF Björkplantagen Etapp 1

HALL

Golv	Klinker, vit rektifierad 30x60 cm "Karakitär" eller likvärdig. Tillval finns.
Sockel	Vit NCS 0502-Y, 12x56 mm, fabriksmålad.
Väggar	Målade.
Tak	Målade i vit, matt.
Övrigt	Enligt ritningar.

KÖK

Golv	Bjelin, 1-stav härdad ek. Tillval finns. "Pro Ekvalla" eller likvärdig.
Sockel	Vit NCS 0502-Y, 12x56 mm, fabriksmålad.
Väggar	Målade.
Tak	Målade i vit, matt.
Övrigt	Kök från Marbodal. Vitvaror från Electrolux. Dubbelvask respektive 1,5 vask, beroende på lägenhetens storlek.

För mer information, se sid 8-11 i denna broshyr,
samt broschyr "Björkplantagen - Inredningsval".

SOVRUM

Golv	Bjelin, 1-stav härdad ek "Pro Ekvalla" eller likvärdig. Tillval finns.
Sockel	Vit NCS 0502-Y, 12x56 mm, fabriksmålad.
Väggar	Målade.
Tak	Målade i vit, matt.
Övrigt	Garderob enligt planritning.

VARDAGSRUM

Golv	Bjelin, 1-stav härdad ek "Pro Ekvalla" eller likvärdig. Tillval finns.
Sockel	Vit NCS 0502-Y, 12x56 mm, fabriksmålad.
Väggar	Målade.
Tak	Målade i vit, matt.

KLÄDKAMMARE

Golv	Bjelin, 1-stav härdad ek "Pro Ekvalla" eller likvärdig. Tillval finns.
Sockel	Vit NCS 0502-Y, 12x56 mm, fabriksmålad.
Väggar	Målade.
Tak	Målade i vit, matt.
Övrigt	Klädstång och hylla på bärlist med hängskenor enligt planritning.

WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker med elgolvvärmes, vit rektifierad 30x60 cm. "Karakitär" eller likvärdig. Tillval finns
Väggar	Kakel, vit 25x40 cm. Tillval finns.
Tak	Målat.
Övrigt	WC-stol, kommod, spegel med belys- ning, eluttag på vägg eller i kommod. Spotlights i tak. Toalettspappershållare och handdukshängare. Tvättmaskin och torktumlare med ovan- liggande bänkskiva och överskåp. Kombimaskin kan bytas ut mot en tvätt- pelare som ett tillval. Dusch med vikvägg.

WC/DUSCH

Golv	Klinker med elgolvvärme, vit rektifierad 30x60 cm. "Karakitär" eller likvärdig. Tillval finns.
Väggar	Kakel, vit 25x40 cm. Tillval finns.
Tak	Målat.
Övrigt	WC-stol, tvättställ, spegel med belys- ning, eluttag på vägg eller i kommod. Spotlights i tak. Toalettspappershållare och handdukshängare.

ÖVRIGT

Brandvarnare	I erforderlig omfattning.
Förvaring	Inredning i klädkammare är hylla och klädstång på bärlist med hängskenor. Linneförvaring ingår i varje lägenhet. Städsåp enligt planritning. Dörrar till garderob är släta och vita.

BYGGNADSBESKRIVNING

BRF Björkplantagen Etapp 1

GRUNDLÄGGNING

Platta på mark med ingjuten golvvärme.

BÄRANDE STOMME

Prefabricerad betongstomme med bärande ytterväggar och lägenhetsavskiljande väggar. Stålpelare för balkonger som vetter mot havet.

YTTERVÄGGAR

Prefabricerad betongstomme från den lokala tillverkaren Strängbetong. Produkten benämns som "sandwichelement" i branschen och är uppbyggda med bärande insida 150 mm, isolering 200 mm och utsida av betong 70 mm.

YTTERTAK

Prefabricerat yttertak från den lokala tillverkaren Lättelelement, tjocklek preliminärt 415 mm. Ytskikt blir papp-täckning. Takavvattningsledning med hänggrännor och stuprör av ytbehandlad plåt.

MELLANVÄGGAR

Lägenhetsavskiljande väggar av prefabricerad betong. Övriga väggar inom lägenheterna består av gipsskivor på regelstomme.

TAKHÖJD

Vi har strävat efter att ha den generella rumshöjden på 2,5 meter eller mer. På vissa lokala ställen går den ner till 2,3 meter exempelvis vid ventilationsschakt. Översta våningen har upp till 4,2 meter rumshöjd.

TRAPPHUS

Prefabricerade betongtrappor från den lokala tillverkaren Strängbetong. Betongtrappan utförs med terrazzosteg. Klinker på golv, och målade väggar.

FÖNSTER OCH KARMAR

Aluminiumklädda träfönster med isolerglas.

LÄGENHETSDÖRRAR

Lägenhetens entrédörr är en säkerhetsdörr med cylinderlås. Innerdörrar i lägenheten är släta vita med handtag av metall.

ENTRÉPARTIER

Lackerade metallpartier med kodlås.

SUTTERÄNGBALKONGER

Trätrall.

HISS

Hiss från sutterängvåning till terrassvåning.

BALKONGER

Platta av betong (lägenhetsköparen utrustar med eget ytskikt) Räck av klart glas (förberett för inglasning i efterhand om BRF:en väljer att genomföra det). Vägg mellan balkonger utförd i betong inklädd med trä.

POST

Postbox i entréplan. Tidningshållare vid respektive lägenhetsdörr.

VÄRME OCH VENTILATION

Uppvärmning via fjärrvärme. Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning (FTX). Frånluft i badrum, wc och kök, tilluft i övriga rum.

EL

Gruppcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare och elmätare för eget abonnemang. Invändiga belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädkammare samt under överskåp i kök. Lampputtag i tak i övriga rum. Utvändiga belysningsarmaturer och eluttag vid balkong. Belysningsarmaturer i allmänna utrymmen samt utanför entré.

TV/TELE/DATA

Lägenheterna är förberedda för digital-TV, telefoni och bredband.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har tillgång till separata lägenhetsförråd i sutterängvåningen. Förråden har nätväggar i metall och är försedda med hyllplan och klädstång.

CARPORT/PARKERING

I Etapp 1 byggs 25 st carport-platser, 10 st parkeringsplatser, samt 2 st tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser. Samtliga parkeringsplatser har uttag för motorvärmare samt är förberedda för laddning av elfordon.

GARAGE

Det kommer att finnas ett (1) garage på ca 32 m² i Etapp 1 för gemensam användning. Bokas enligt regler från BRF:en.

CYKELPLATSER

Det kommer att finnas upp till 80 stycken cykelplatser i Etapp 1.

SOPHANTERING

Miljörum med fraktionerna för mat- & restavfall, plast, wellpapp, metall samt färgat & ofärgat glas.

SEKTION

En sektionsritning visar en genomskärning, eller snitt, igenom en byggnad, och den ska visa rumshöjder, byggnadshöjd, bjälklagens placering, taklutning samt hur byggnaden ansluter till marken. Sektionen nedan är en förenklad ritning för att illustrera husen i Etapp 1.

LÄGENHETS BENÄMNING

Lägenheterna kommer att benämnas enligt Lantmäteriets föreskrifter. Det innebär att lägenhetsnumren ska anges med fyra siffror, varav de två första anger våningsplan och de två sista lägenhetens läge inom våningsplanet. Numreringen av våningsplan börjar med 10 på entréplanet. Våningsplanen ovanför entréplanet numreras med 11, 12 och så vidare. Våningsplanen under entréplanet numreras nedåt med 09, 08 och så vidare. Numreringen inom ett vånings

plan börjar med 01 vid den bostadslägenhet som ligger till vänster om trappan och fortsätter medsols. I Björkplantagen Etapp 1 kommer det att byggas två hus, och därför tillsätts en etta respektive en tvåa före lägenhetsnumret beroende på vilket hus som avses. För att underlätta när du ska beskriva vilken våning som du har din favoritlägenhet på så kommer vi att benämna dem Suterrängplan, Entréplan, Plan 3, Plan 4, Plan 5 och Plan 6.

Med information enligt ovan kan vi definiera varje lägenhet. För att ge ett exempel tar vi en lägenhet i Hus 1 som ligger en trappa upp från entréplan, och tvåa från vänster när vi kommer upp i trapphuset. Den lägenheten kommer då att benämnas 1-1102, och den ligger på Plan 3.



HUS 1

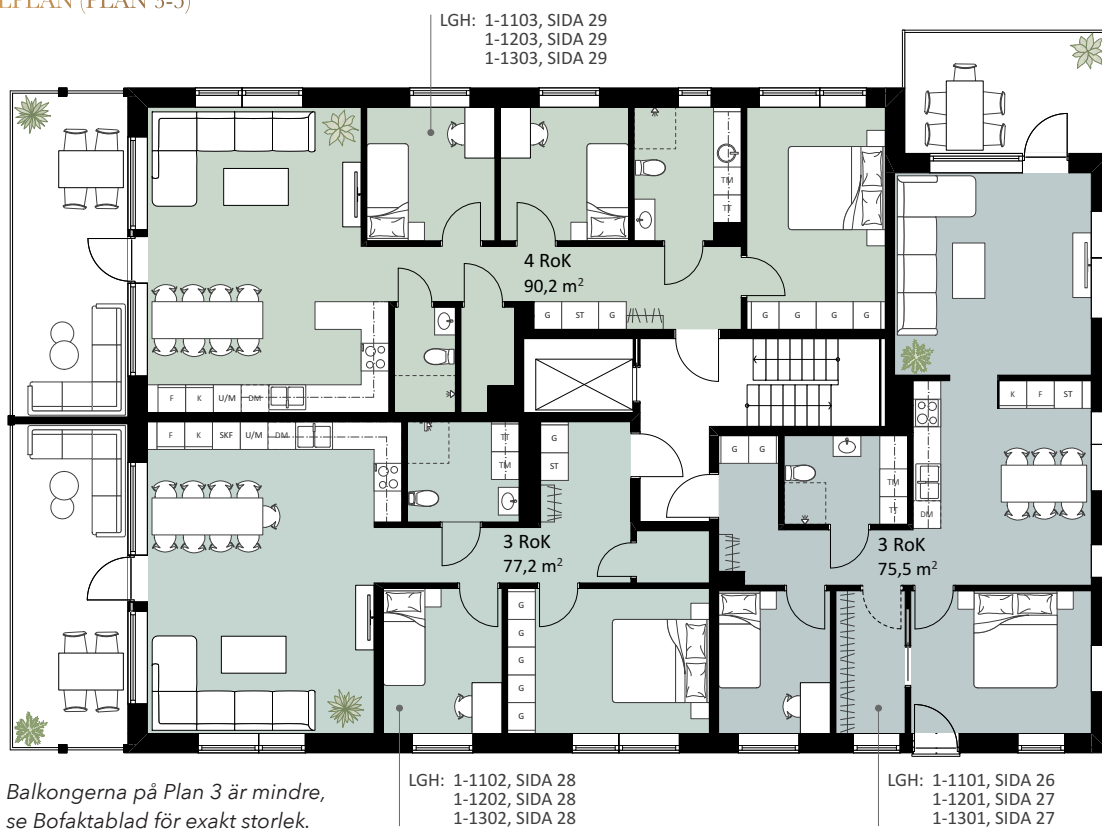
SUTERRÄNGPLAN (PLAN 1)



ENTRÉPLAN (PLAN 2)



NORMALPLAN (PLAN 3-5)



VINDSPLAN (PLAN 6)



HUS 2

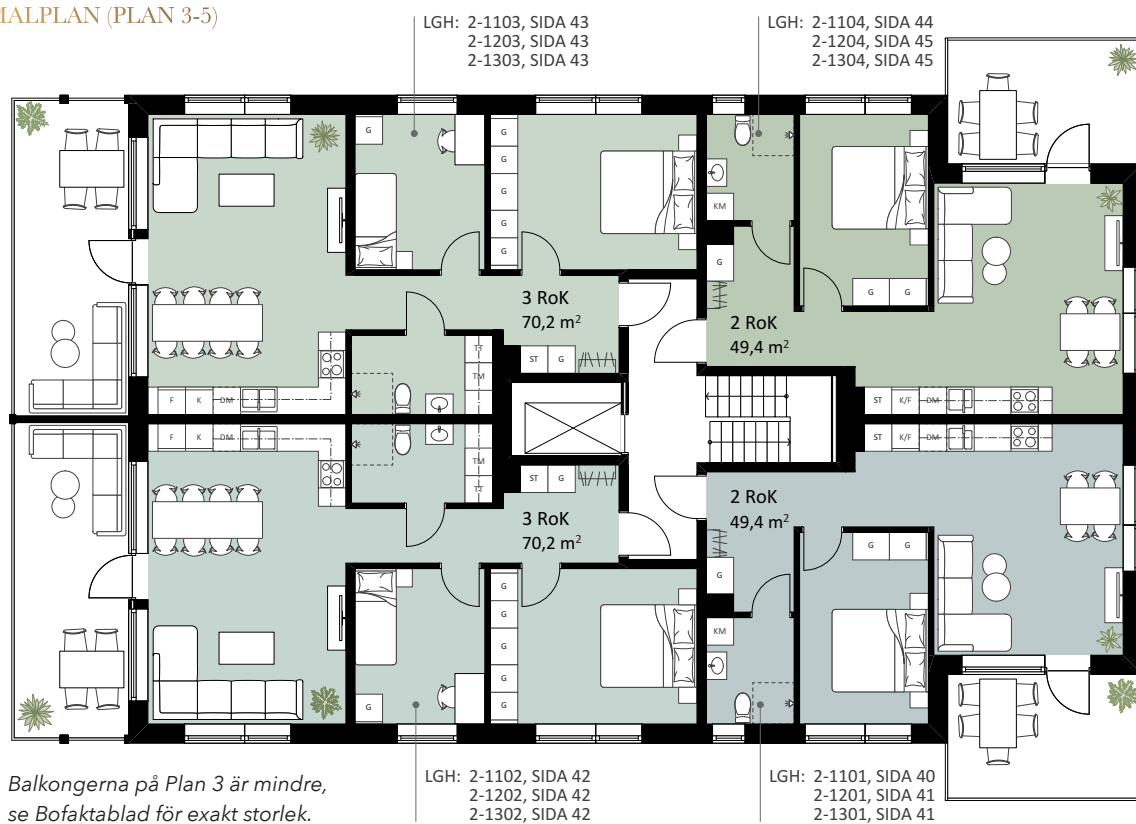
SUTERRÄNGPLAN (PLAN 1)



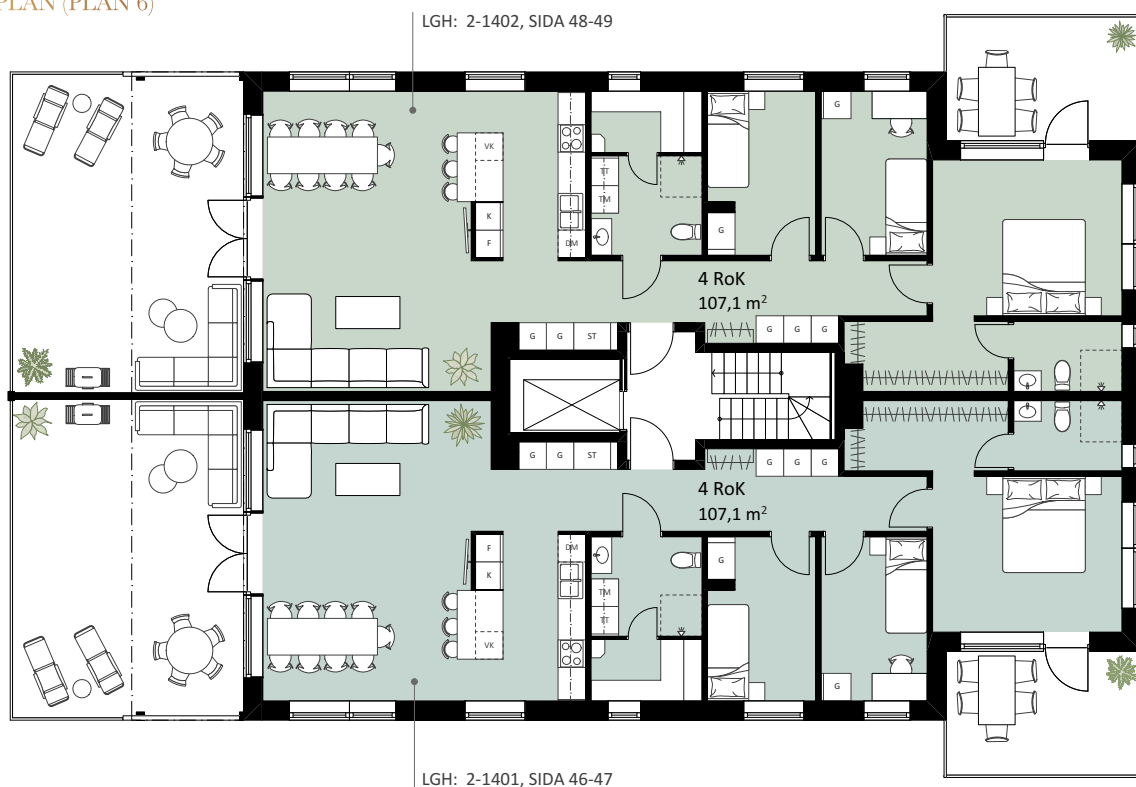
ENTRÉPLAN (PLAN 2)



NORMALPLAN (PLAN 3-5)



VINDSPLAN (PLAN 6)



FASADER HUS 1

BRF Björkplantagen Etapp 1

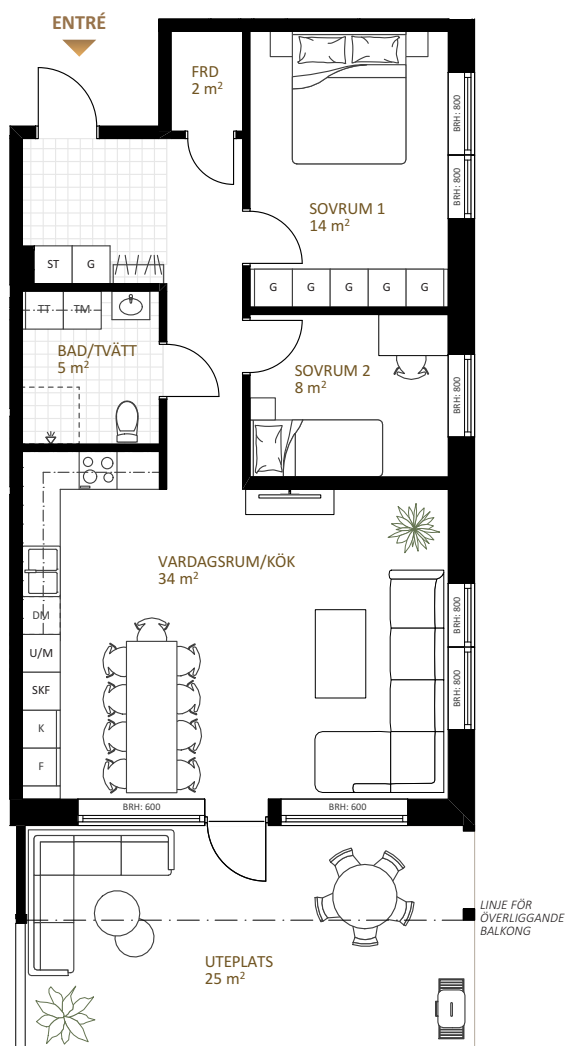


HUSFASAD 1

Hus 1 presenteras i svartmålad betong som kompletteras med fönster och räcken i pearl gold. Pearl gold är en kulör som ska föreställa guldmetall. En kombination som är både klassisk och som smälter in bra i det naturnära området. Balkongväggarna samt entrén kläs in med träpanel som är behandlad med trälasyr. Hus 1 placeras närmast centrum och kommer att grundläggas ungefär två meter högre jämfört med Hus 2 för att anpassas efter den naturliga nivåskillnaden på tomten.

3 RUM OCH KÖK, 78 kvm

Lägenhetsnummer 1-0901



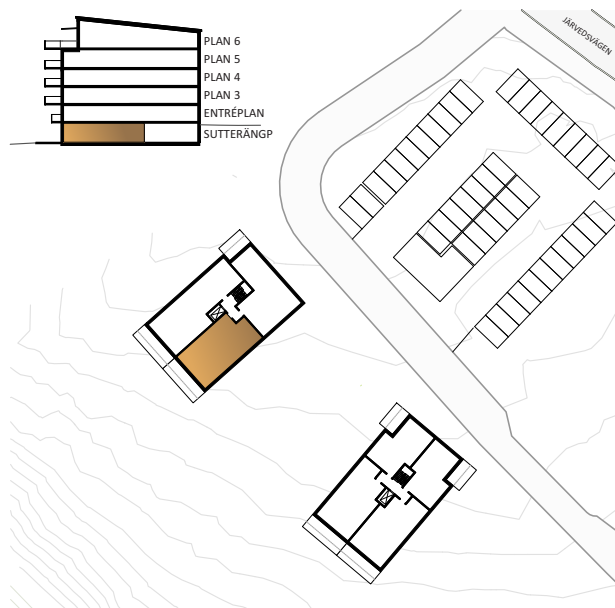
För dig som söker en villalikhande lägenhet finns denna trerummare med stor uteplats med fint solläge. Här får du hela 34 kvm öppen planlösning med kök, matplats och sällskapsrum och gott om förvaring.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN



SKALA 1:100

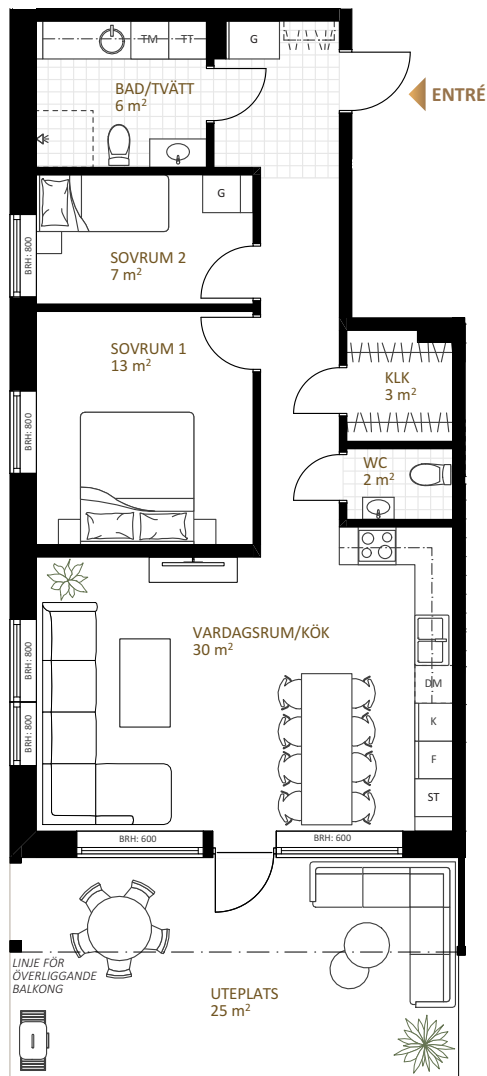


	SPISHÄLL		TM TVÄTTMASKIN
	U/M HÖGSKÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSUGN		TT TORKTUMLARE
	K KYLSKÅP		G GARDEROB
	F FRYSSKÅP		SKF SKAFFERI
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		ST STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		FRD: FÖRRÅD
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 76 kvm

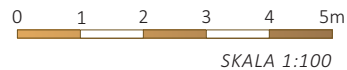
Lägenhetsnummer 1-0902



För dig som söker en villalikhnande lägenhet finns denna trerummare med stor uteplats med fint solläge. Här får du hela 34 kvm öppen planlösning med kök, matplats och sällskapsrum och gott om förvaring.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN



SKALA 1:100

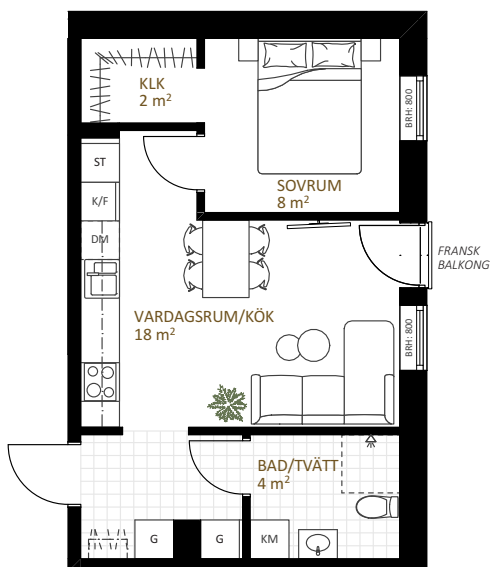


	SPIS MED UGN		TM TVÄTTMASKIN
	K KYLSKÅP		TT TORKTUMLARE
	F FRYSSKÅP		G GARDEROB
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		ST STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

2 RUM OCH KÖK, 40 kvm

Lägenhetsnummer 1-1001



Väl disponerad tvårummare med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Sovrum med stor klädkammare och gott om förvaringsutrymme i hallen.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m
SKALA 1:100

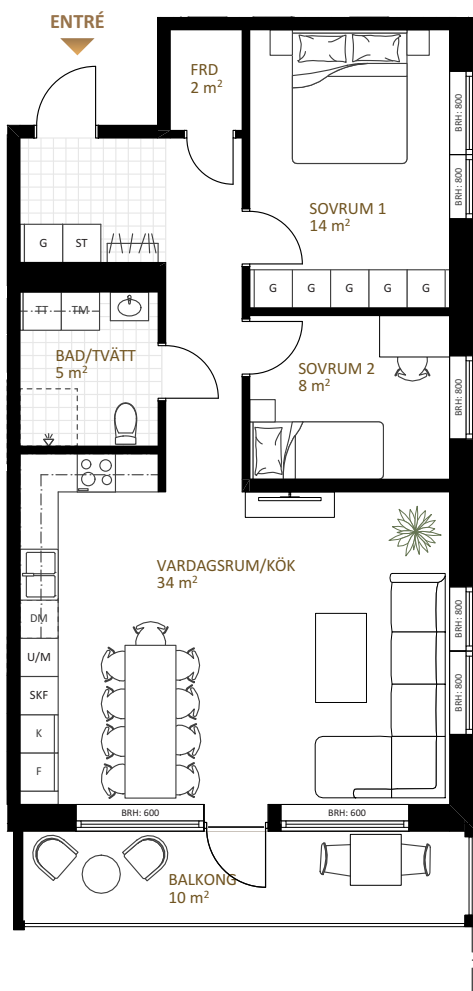


Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

	SPIS MED UGN		KOMBIMASKIN
	KYLSKÅP		GARDEROB
	FRYSSKÅP		STÄDSKÅP
	DISKMASKIN UNDER BÄNSKIVA		
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

3 RUM OCH KÖK, 77 kvm

Lägenhetsnummer 1-1002



LINJE FÖR ÖVERLIGGANDE BALKONG

	SPISHÄLL		TM: TVÄTTMASKIN
	U/M: HÖGSÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSUGN		TT: TORKTUMLARE
	K: KYLSKÅP		G: GARDEROB
	F: FRYSSKÅP		SKF: SKAFFERI
	DM: DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		ST: STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		FRD: FÖRRÅD
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

Välkommen in i en tre rummare med balkong i bästa solläge. Här får du hela 34 kvm öppen planlösning mellan kök, matplats och sällsrum och ett stort master bedroom med garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

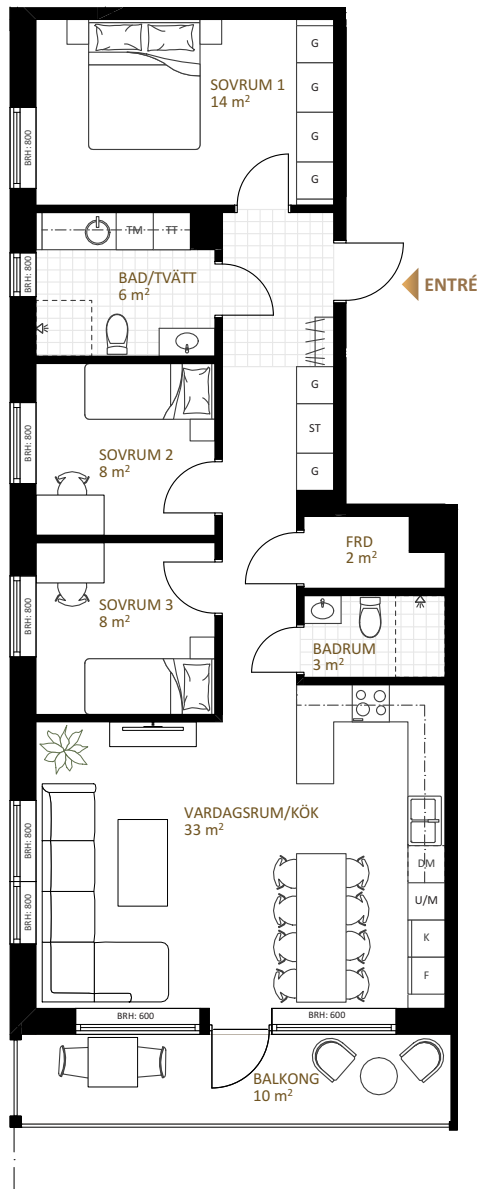
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

4 RUM OCH KÖK, 90 kvm

Lägenhetsnummer 1-1003



LINJE FÖR ÖVERLIGGANDE BALKONG

	SPISHÄLL		TVÄTTMASKIN
	HÖGSKÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSGUGN		TORKTUMLARE
	KYLSKÅP		GARDEROB
	FRYSSKÅP		STÄDSKÅP
	DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		FRD: FÖRRÅD
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

Fyrarummare med stor öppen planlösning samt balkong i bästa solläge. Här finns en tydlig avdelning mellan den privata delen och den sociala ytan. Här får du dubbla badrum och en hel garderobsvägg i master bedroom.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

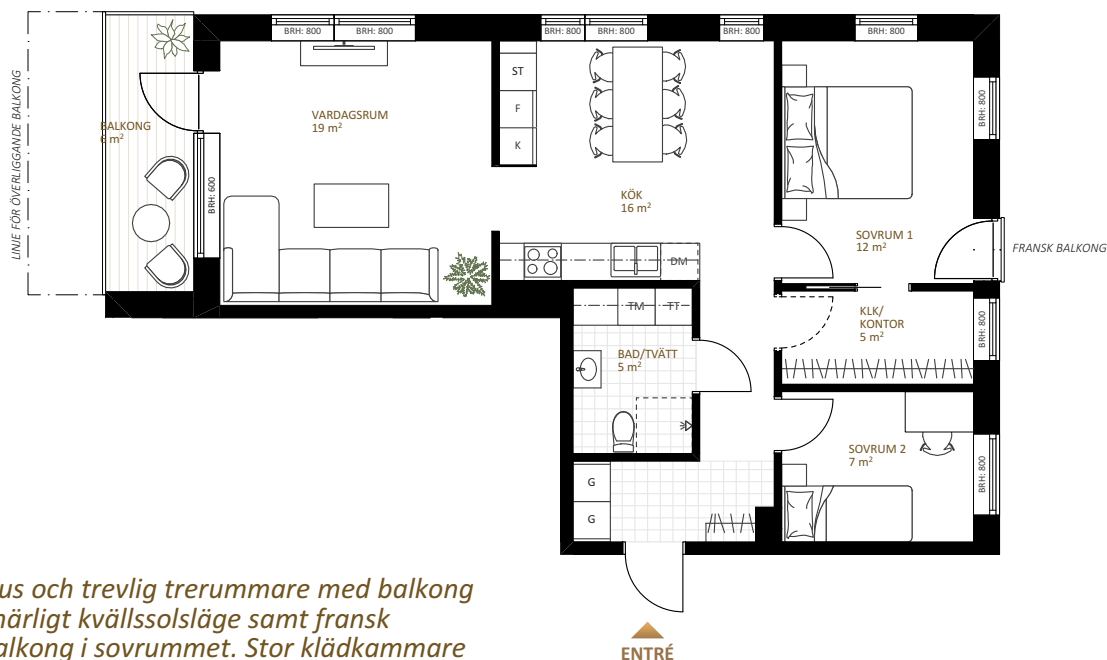
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 76 kvm

Lägenhetsnummer 1-1101



Ljus och trevlig trerummare med balkong i härligt kvällssolsläge samt fransk balkong i sovrummet. Stor klädkammare alternativt hemmakontor för dig som önskar det.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100

SPIS MED UGN

K KYLSKÅP

F FRYSSKÅP

DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA

UTBREDNING ÖVERSKÅP

KLINKER SOM GOLVMATERIAL

TM TVÄTTMASKIN

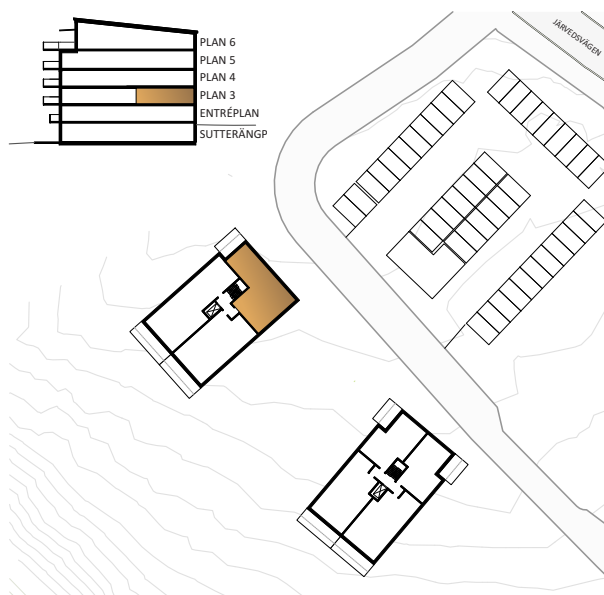
TT TORKTUMLARE

G GARDEROB

ST STÄDSKÅP

KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG

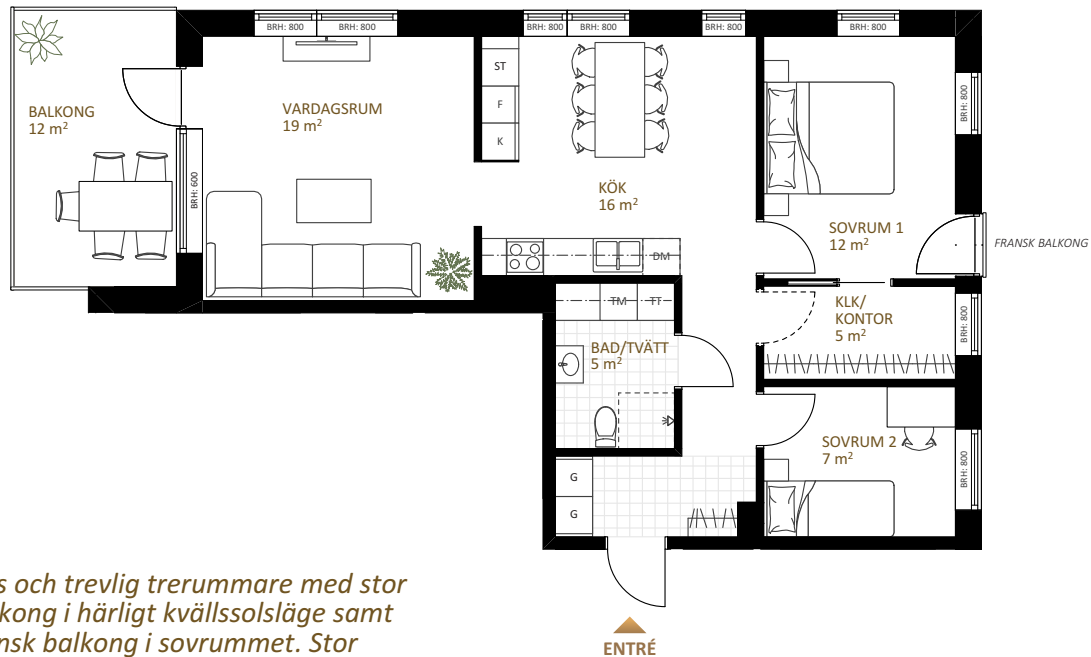
BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 76 kvm

Lägenhetsnummer 1-1201, 1-1301

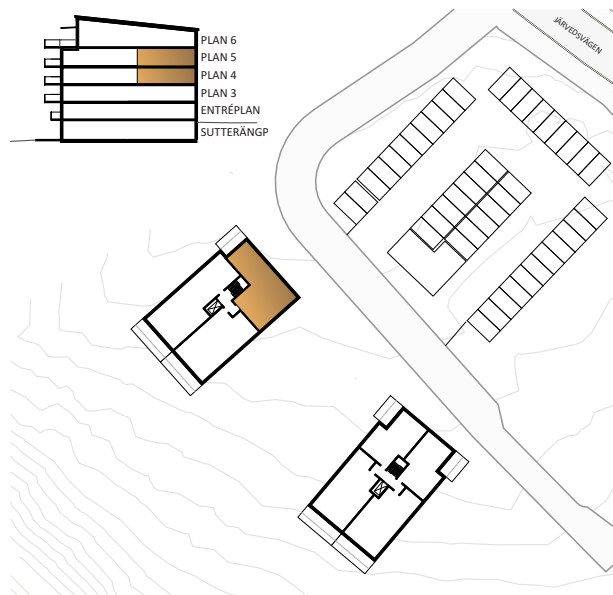


Ljus och trevlig trerummare med stor balkong i härligt kvällssolsläge samt fransk balkong i sovrummet. Stor klädkammare alternativt hemmakontor för dig som önskar det.



0 1 2 3 4 5m
SKALA 1:100

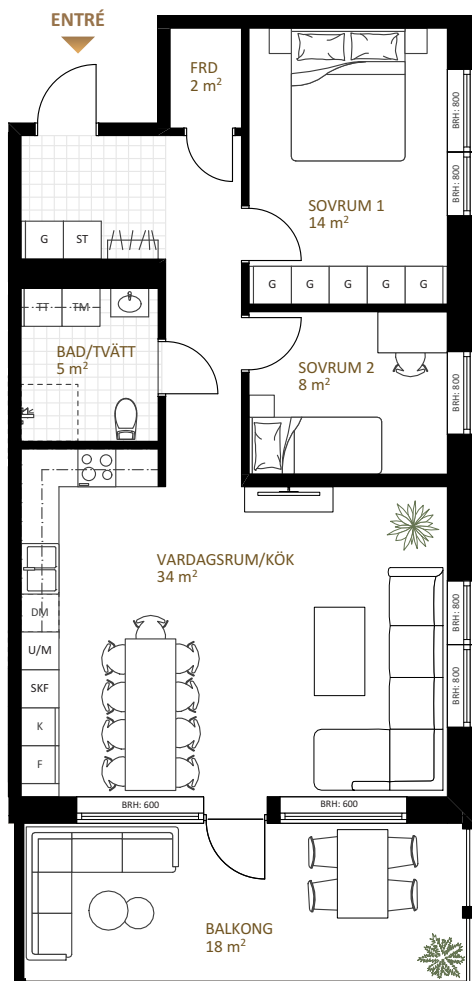
	SPIS MED UGN		TM TVÄTTMASKIN
	K KYLSKÅP		TT TORKTUMLARE
	F FRYSSKÅP		G GARDEROB
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSKIVA		ST STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 77 kvm

Lägenhetsnummer 1-1102, 1-1202, 1-1302



Välkommen in i en trerummare med en stor balkong i bästa solläge. Här får du hela 34 kvm öppen planlösning mellan kök, matplats och sällskapsrum och ett stort master bedroom med garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100

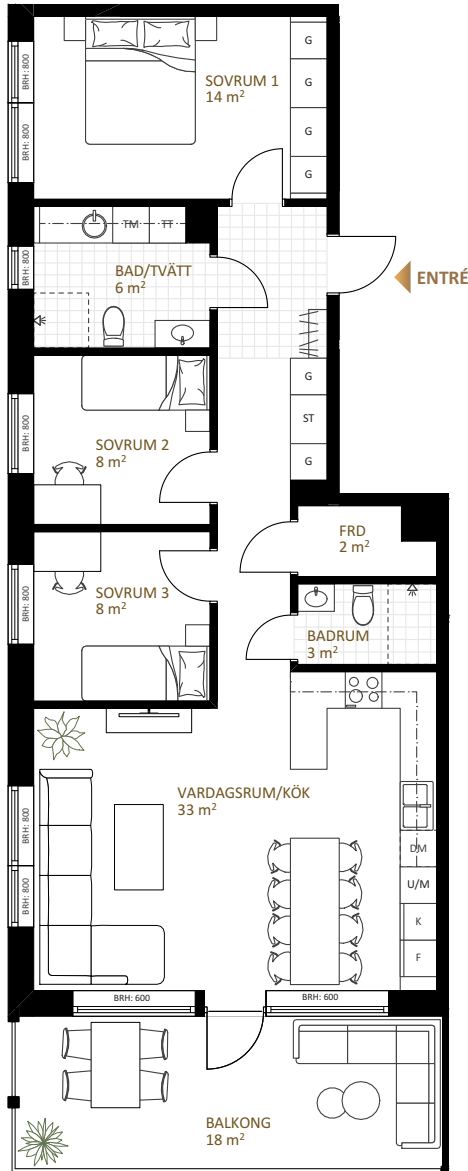


Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

	SPISHÄLL		TVÄTTMASKIN
	HÖGSÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSUGN		TORKTUMLARE
	KYLSKÅP		GARDEROB
	FRYSKÅP		SKAFFERI
	DISKMASKIN UNDER BÄNKSKIVA		STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		FÖRRÅD
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

4 RUM OCH KÖK, 90 kvm

Lägenhetsnummer 1-1103, 1-1203, 1-1303



	SPISHÄLL		TM TVÄTTMASKIN
	U/M HÖGSKÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSUÖN		TT TORKTUMLARE
	K KYLSKÅP		G GARDEROB
	F FRYSSKÅP		ST STÄDSKÅP
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		
	UTBREDNING ÖVERSKÅP	FRD: FÖRRÅD	
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL	BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER	

Fyrarummare med stor öppen planlösning samt väl tilltagen balkong i bästa solläge. Här finns en tydlig avdelning mellan den privata delen och den sociala ytan. Här får du dubbla badrum och en hel garderobsvägg i master bedroom.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

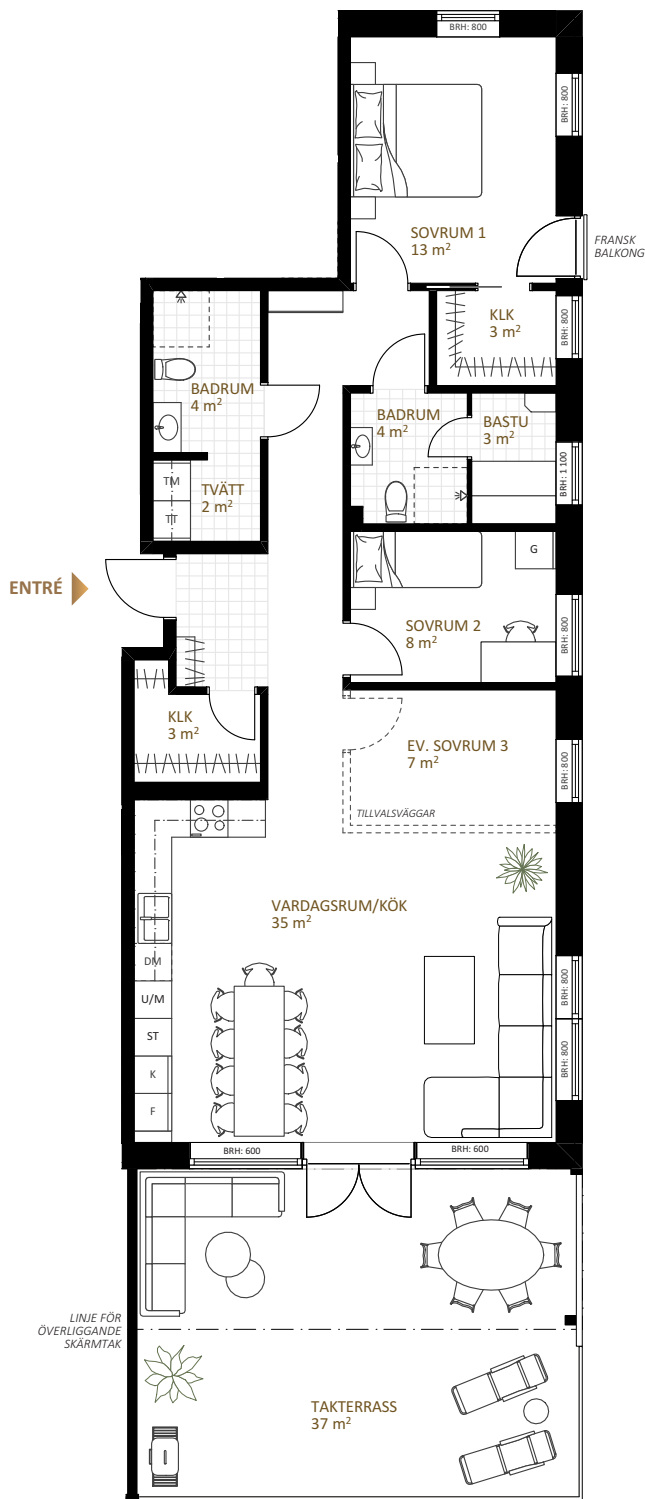
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3/4 RUM OCH KÖK, 102 kvm

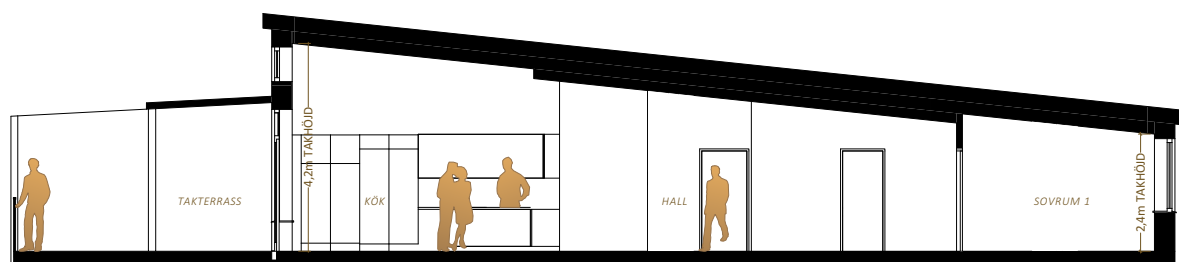
Lägenhetsnummer 1-1401



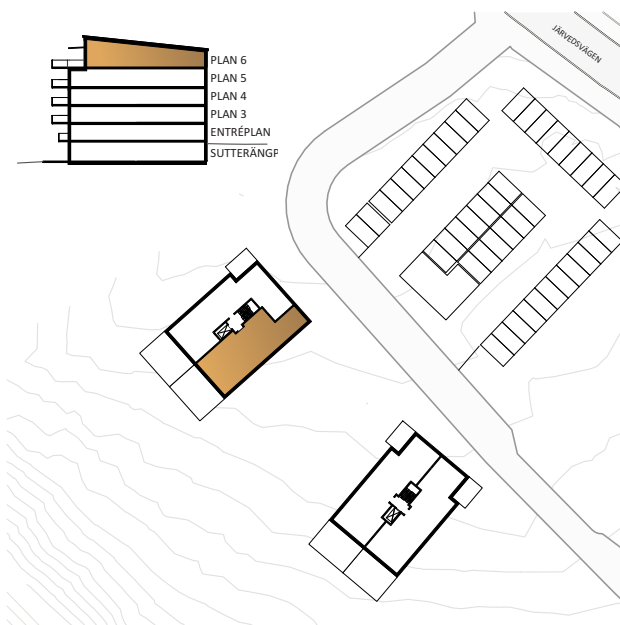
På översta våning finner du denna stora lägenhet där du får möjlighet att välja mellan 3-4 rok. Här får du en öppen social yta i direkt anslutning till den stora terrassen om hela 37 kvm som är delvis inglasad. Lägenheten har två klädkammare varav en i anslutning till master bedroom. I ett av de två badrummen har du en egen bastu.



0 1 2 3 4 5m
SKALA 1:100



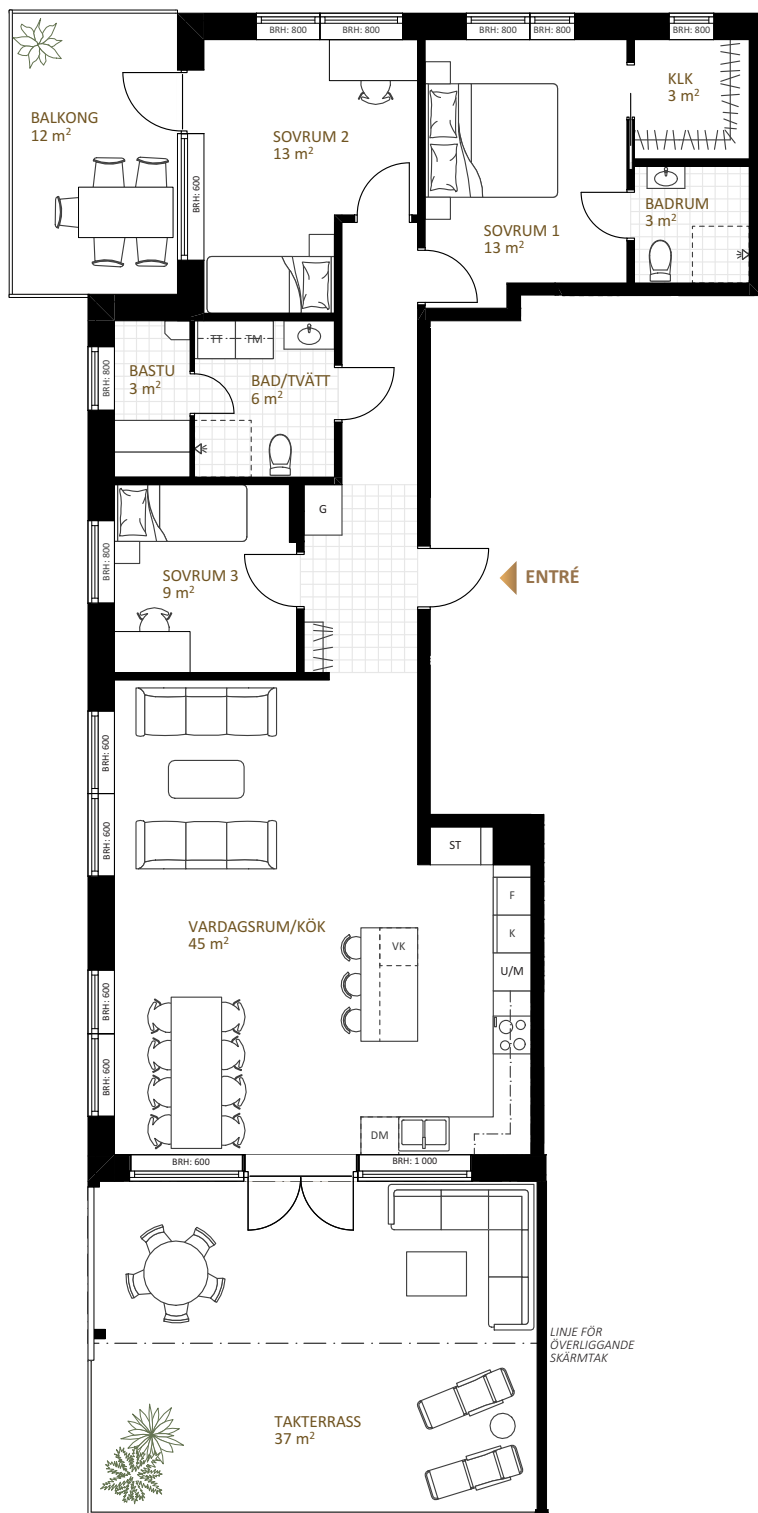
	SPISHÄLL		TM	TVÄTTMASKIN
	HÖGSKÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSU GN		TT	TORKTUMLARE
	KYLSKÅP		G	GARDEROB
	FRYSSKÅP		ST	STÄDSKÅP
	DISKMASKIN UNDER BÄNKS KIVA			
	VINKYL UNDER BÄNKS KIVA			
	UTBREDNING ÖVERSKÅP			
			KLK:	KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL		BRH:	BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

4 RUM OCH KÖK, 108 kvm

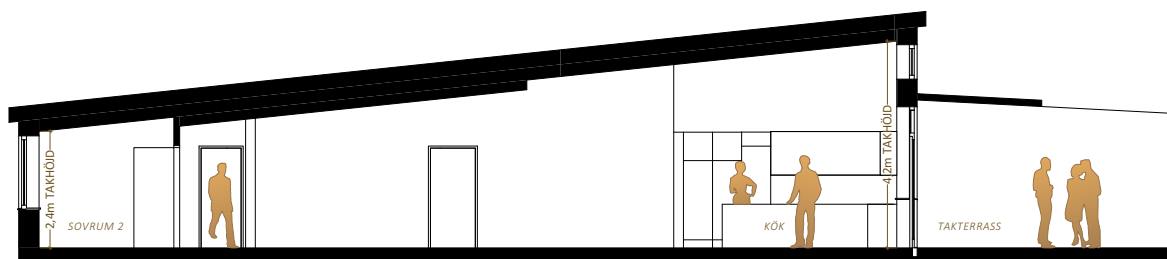
Lägenhetsnummer 1-1402



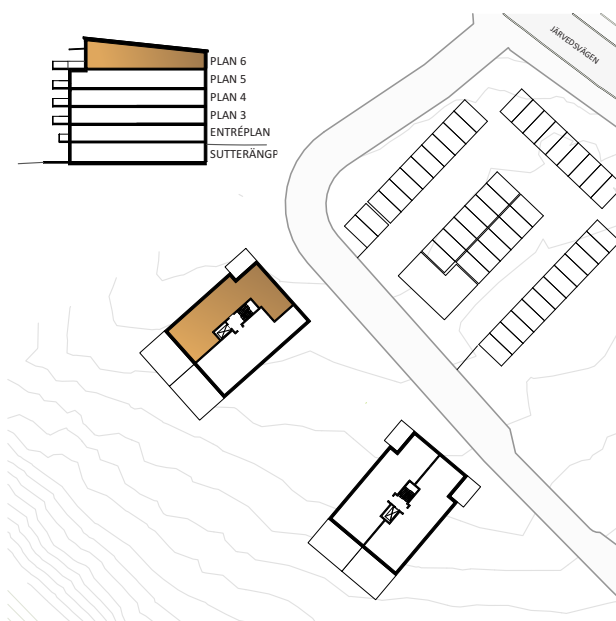
På översta våning finner du denna stora lägenhet om 4 rum med en öppen planlösning om 45 kvm. Här får du en öppen social yta i direkt anslutning till den stora terrassen om hela 37 kvm som är delvis inglasad. Lägenheten har också en balkong i kvällssolsläge. Här finns även en klädkammare i anslutning till master bedroom liksom eget badrum. I det andra badrummet får du en egen bastu.



0 1 2 3 4 5m
SKALA 1:100



	SPISHÄLL		TM TVÄTTMASKIN
	HÖGSKÅP MED MICRO OCH INBYGGNADSUGN		TT TORKTUMLARE
	K KYLSKÅP		G GARDEROB
	F FRYSSKÅP		ST STÄDSKÅP
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNSKIIVA		
	VK VINKYL UNDER BÄNSKIIVA		
	UTBREDNING ÖVERSKÅP	KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG	
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL	BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER	



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

FASADER HUS 2

BRF Björkplantagen Etapp 1



HUSFASAD 2

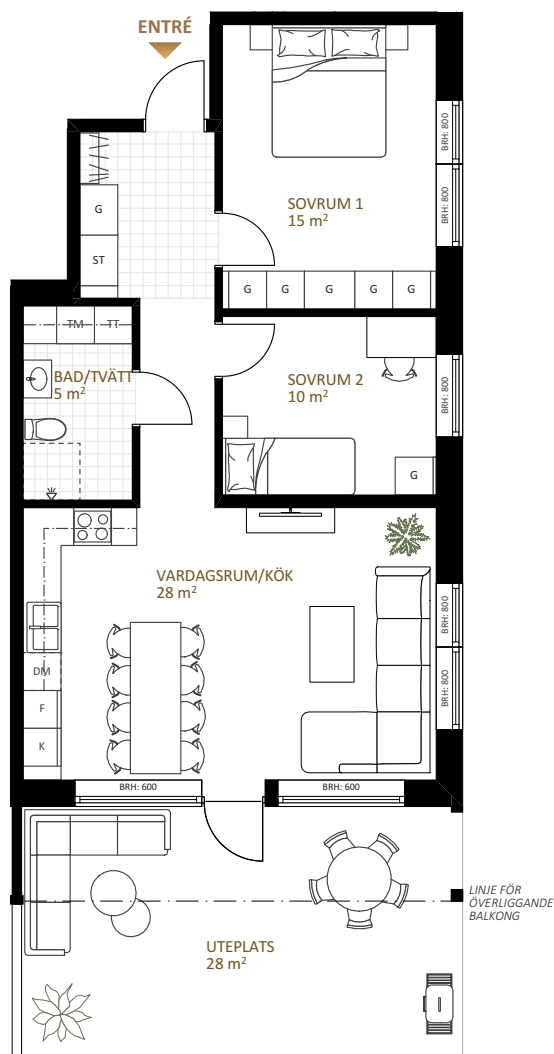
I Hus 2 presenteras fasaderna i grafisk betong med mönster av en björkskog vilket är möjligt när man prefabricerar betong. Siluetter av björkstammar träder fram ur den vita fasaden med hjälp av mörk-pigmenterad ballast. Träpanel på samma ställen som på Hus 1.

Tekniken med grafisk betong bygger på att man trycker bilder, grafik eller mönster med en retarder på ett membran. Membranet placeras sedan i botten på formen där betongelementen gjuts. Efter att betongen härdat högtrycksspolas ytan varvid grafiken framträder. Detta är ett resultat av att retardern har hindrat betongen att härda i ytan. Grafiken är ett resultat av kontrasten mellan den släta betongytan och den nu frilagda stenen i betongytan. Resultatet blir den bild som är lika hållbar och underhållsfri som själva betongen.

Prefabricerad betong har ett nytt utseende. Och det är vackrare än någonsin.

3 RUM OCH KÖK, 71 kvm

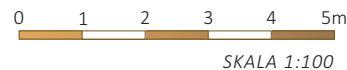
Lägenhetsnummer 2-0901



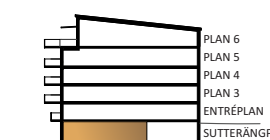
För dig som söker en villalikhande lägenhet finns denna trerummare med stor uteplats med fint solläge. Här får du hela 28 kvm öppen planlösning med kök, matplats och sällskapsrum och master bedroom med garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN



SKALA 1:100



SPIS MED UGN



KYLSKÅP



FRYSSKÅP



DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA



UTBREDNING ÖVERSKÅP



KLINKER SOM GOLVMATERIAL



TVÄTTMASKIN



TORKTUMLARE



GARDEROB



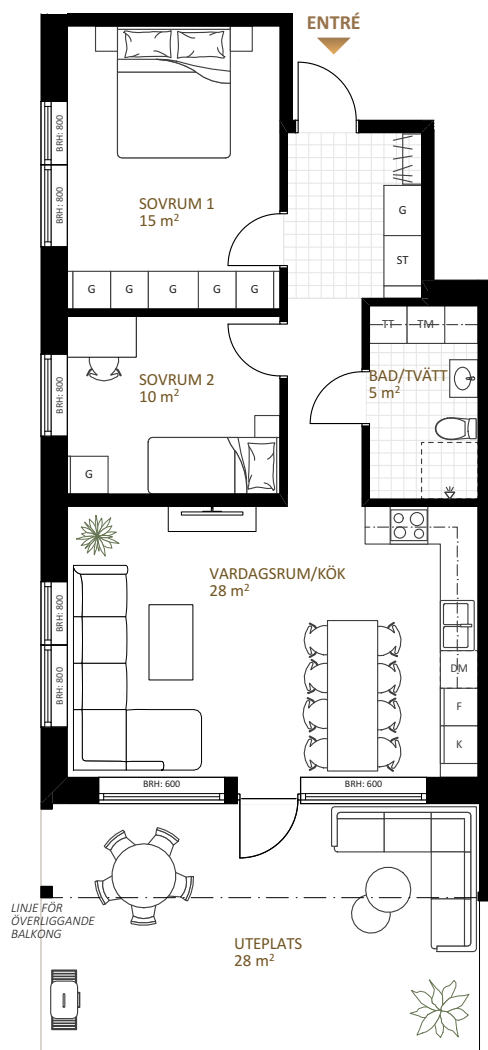
STÄDSKÅP



BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

3 RUM OCH KÖK, 71 kvm

Lägenhetsnummer 2-0902



SPIS MED UGN

K KYLSKÅP

F FRYSSKÅP

DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA

--- UTBREDNING ÖVERSKÅP

KLINKER SOM GOLVMATERIAL

TM TVÄTTMASKIN

TT TORKTUMLARE

G GARDEROB

ST STÄDSKÅP

BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

För dig som söker en villalikhande lägenhet finns denna trerummare med stor uteplats med fint solläge. Här får du hela 28 kvm öppen planlösning med kök, matplats och sällskapsrum och master bedroom med garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

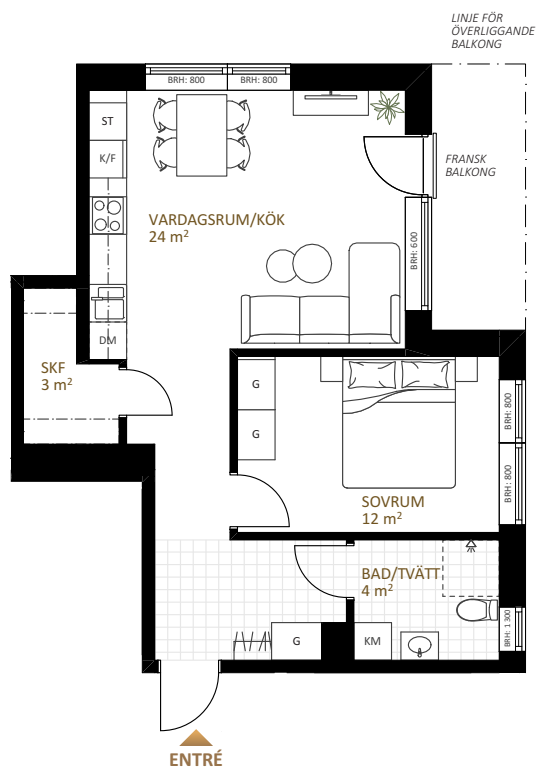
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

2 RUM OCH KÖK, 52 kvm

Lägenhetsnummer 2-1001



Välkommen in i en välplanerad tvårummare med öppen social yta, här finns en fransk balkong. I anslutning till köket finns ett walk in skafferi om tre kvadratmeter.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN



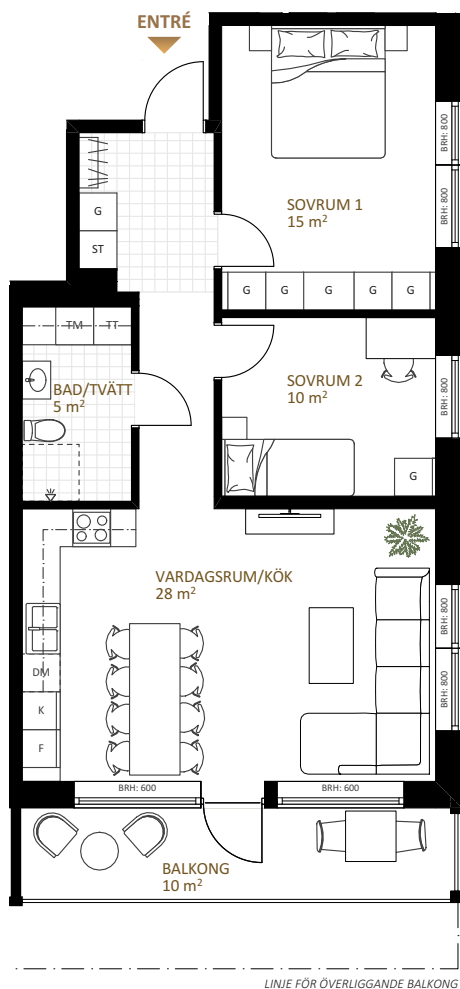
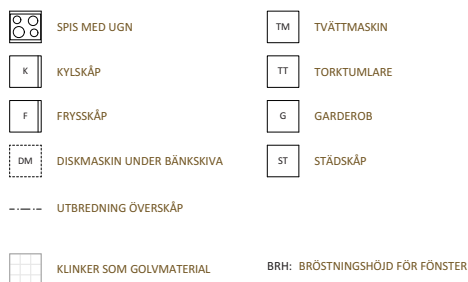
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 70 kvm

Lägenhetsnummer 2-1002



I denna trivsamma trerummare kommer du in i en rymlig hall. I lägenheten får du en öppen social yta och balkong i härligt solläge. I master bedroom får du en hel garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.



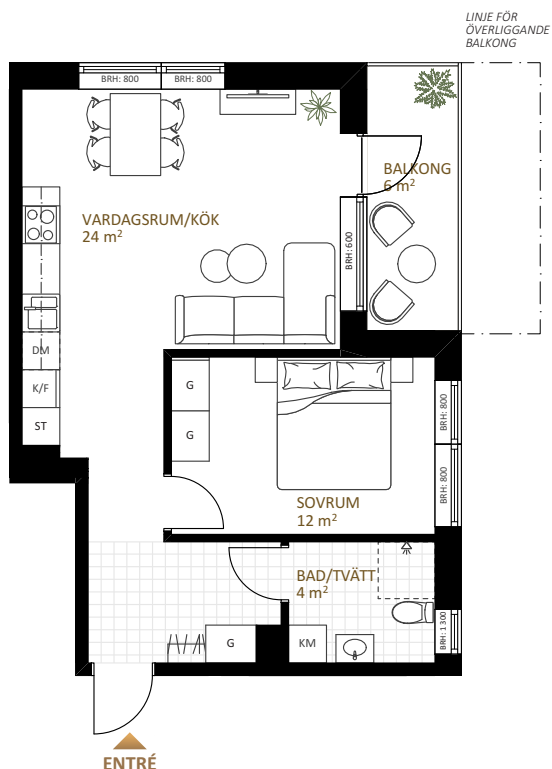
ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN



	KYLSKÅP		TVÄTTMASKIN
	FRYSSKÅP		TORKTUMLARE
	DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVIA		GARDEROB
	UTBREDNING ÖVERSÅP		BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

2 RUM OCH KÖK, 49 kvm

Lägenhetsnummer 2-1101



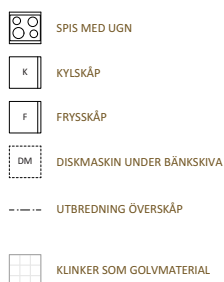
Välkommen in i en välplanerad tvårummare med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, här får balkong med morgonsol.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



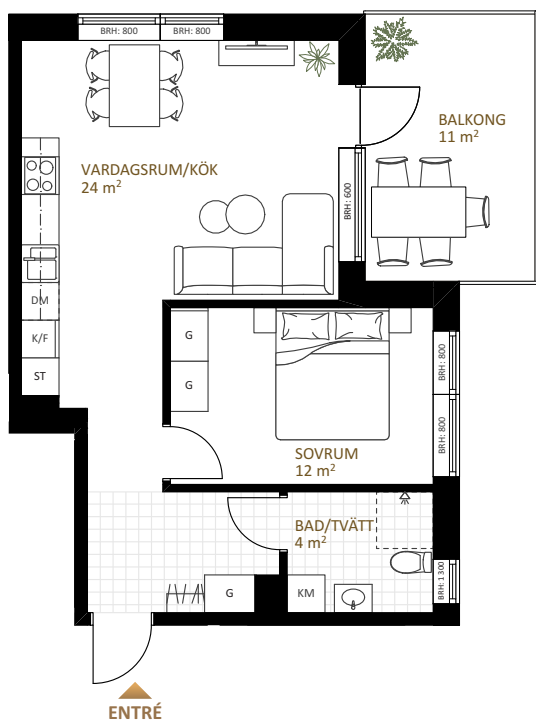
BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

2 RUM OCH KÖK, 49 kvm

Lägenhetsnummer 2-1201, 2-1301



Välkommen in i en välplanerad tvårummare med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, här får du en rymlig balkong med morgonsol.



ORIENTERING FÖR LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



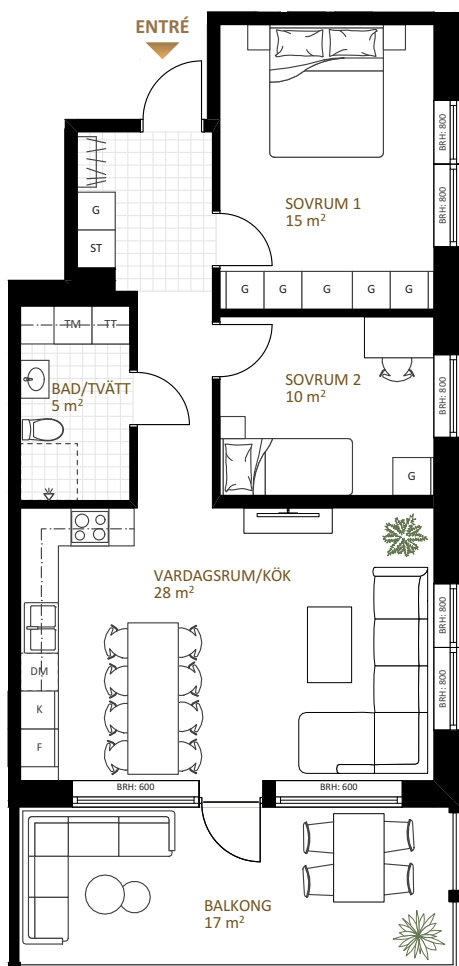
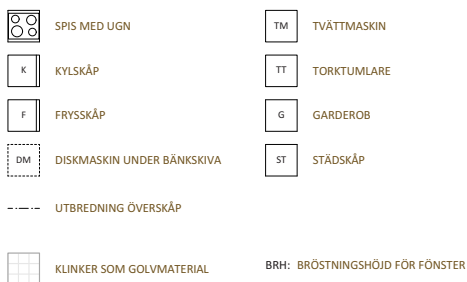
Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

- SPIS MED UGN
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVAN
- UTBREDNING ÖVERSKÅP
- KLINKER SOM GOLVMATERIAL

- KM KOMBIMASKIN
- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

3 RUM OCH KÖK, 70 kvm

Lägenhetsnummer 2-1102, 2-1202, 2-1302



I denna trivsamma trerummare kommer du in i en rymlig hall. I lägenheten får du en öppen social yta och balkong i härligt solläge. I master bedroom får du en hel garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

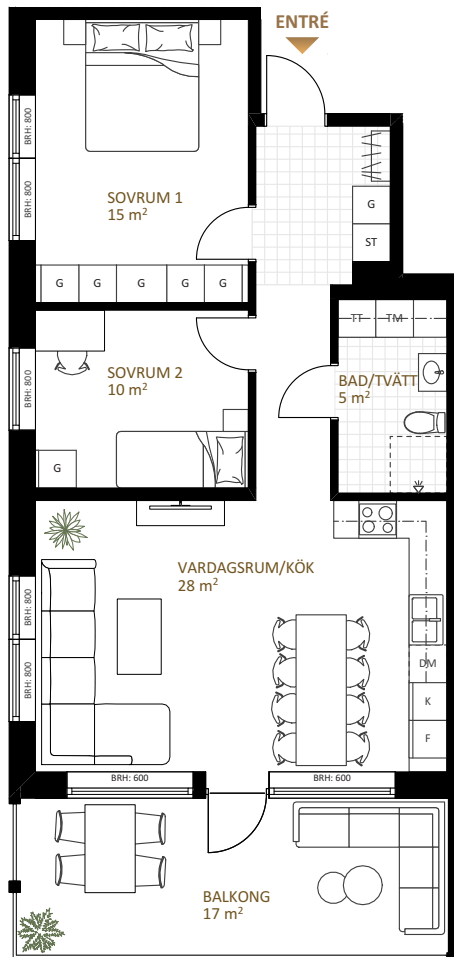
SKALA 1:100



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

3 RUM OCH KÖK, 70 kvm

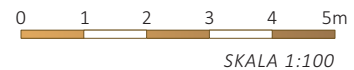
Lägenhetsnummer 2-1103, 2-1203, 2-1303



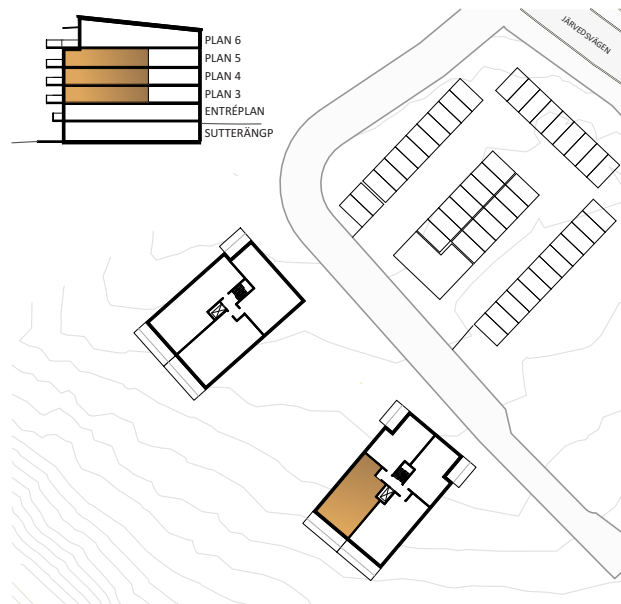
I denna trivsamma trerummare kommer du in i en rymlig hall. I lägenheten får du en öppen social yta och balkong i härligt solläge. I master bedroom får du en hel garderobsvägg.



ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN



SKALA 1:100



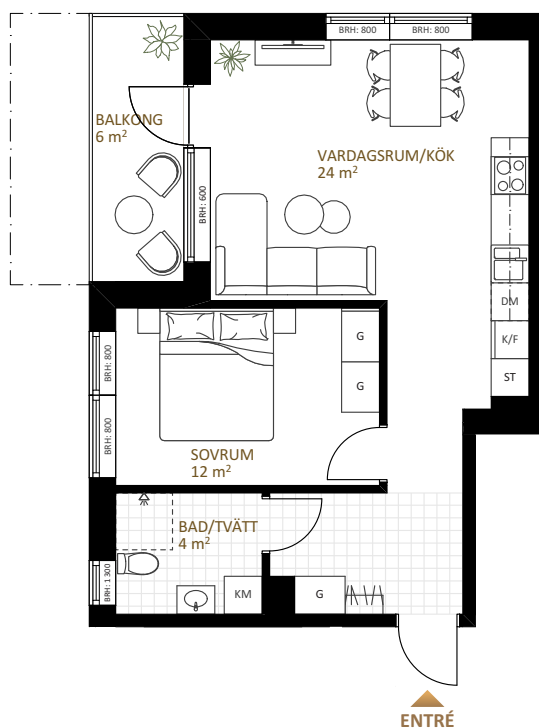
	SPIS MED UGN		TM TVÄTTMASKIN
	K KYLSKÅP		TT TORKTUMLARE
	F FRYSSKÅP		G GARDEROB
	DM DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA		ST STÄDSKÅP
	UTBREDNING ÖVERSKÅP		
	KLINKER SOM GOLVMATERIAL	BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER	

Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

2 RUM OCH KÖK, 49 kvm

Lägenhetsnummer 2-1104

LINJE FÖR
ÖVERLIGGANDE
BALKONG



Välkommen in i en välplanerad tvårummare med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum, här får balkong med kvällssol.



ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



- SPIS MED UGN
- KYLSKÅP
- FRYSSKÅP
- DISKMASKIN UNDER BÄNKSIVA
- KLINKER SOM GOLVMATERIAL

- KOMBIMASKIN
- GARDEROB
- STÄDSKÅP

UTBREDNING ÖVERSKÅP

BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

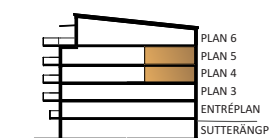
Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.



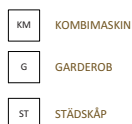
ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN



SKALA 1:100



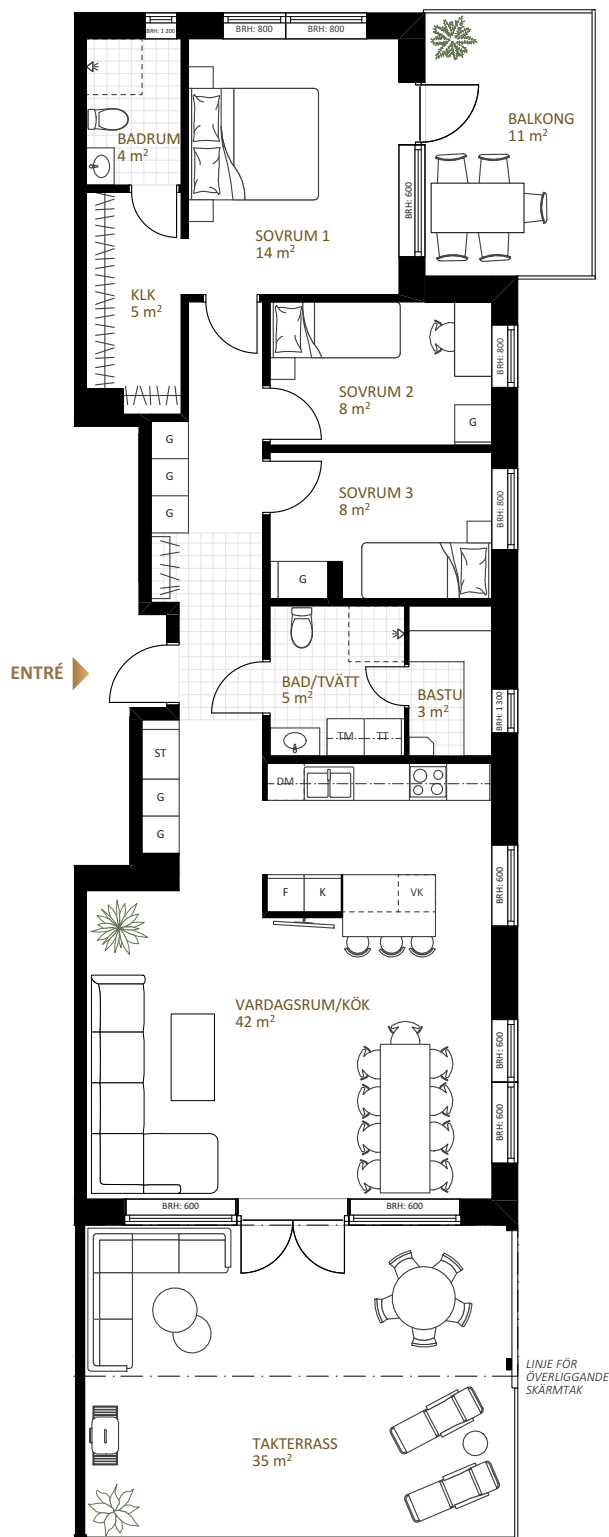
Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.



BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER

4 RUM OCH KÖK, 107 kvm

Lägenhetsnummer 2-1401



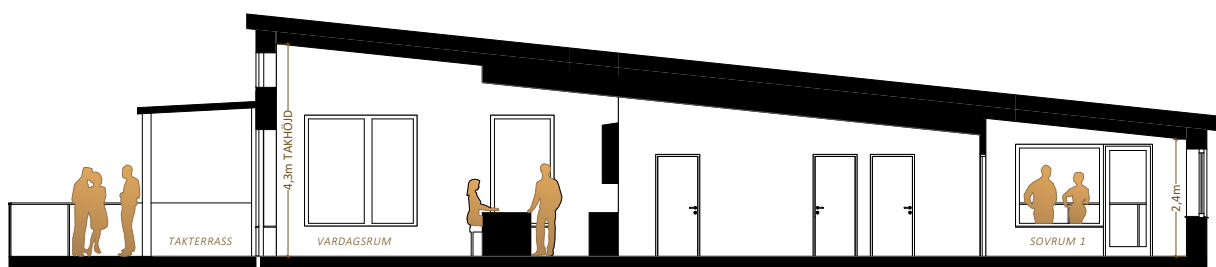
På översta våning finner du denna stora lägenhet om 4 rum med en öppen planlösning om 42 kvm. Här får du en öppen social yta i direkt anslutning till den stora terrassen om ca 35 kvm som är delvis inglasad. Lägenheten har också en balkong i morgonsolsläge. Här finns även en klädkammare i anslutning till master bedroom liksom eget badrum. I det andra badrummet får du en egen bastu.



ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



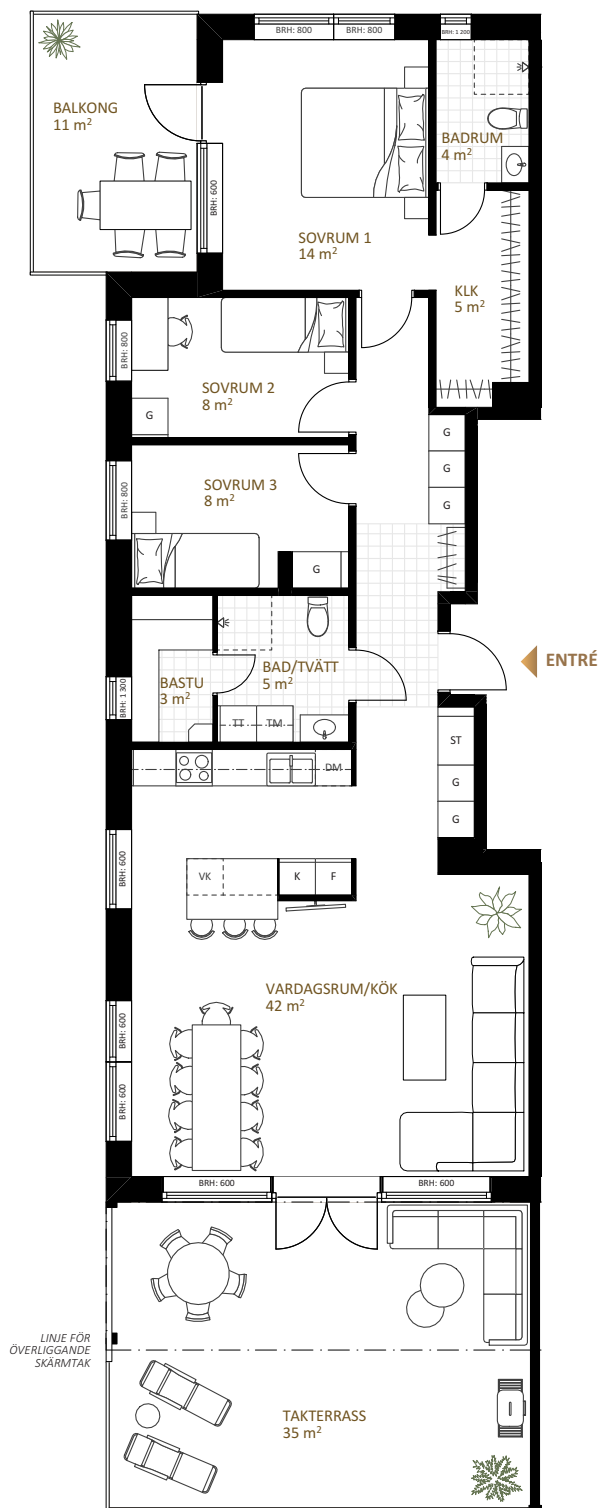
KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

4 RUM OCH KÖK, 107 kvm

Lägenhetsnummer 2-1402



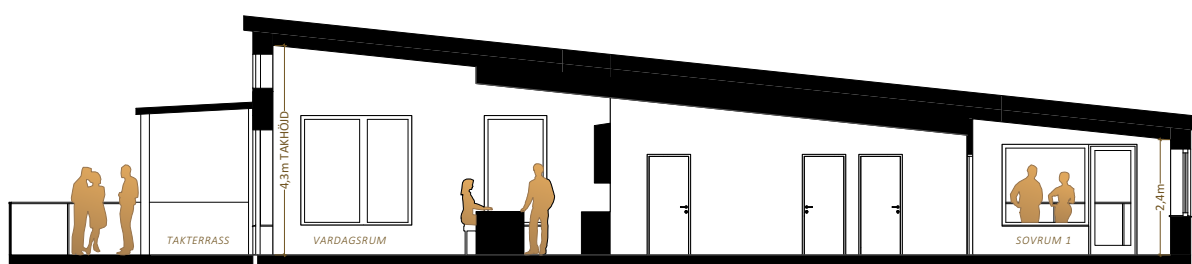
På översta våning finner du denna stora lägenhet om 4 rum med en öppen planlösning om 42 kvm. Här får du en öppen social yta i direkt anslutning till den stora terrassen om ca 35 kvm som är delvis inglasad. Lägenheten har också en balkong i morgonsolsläge. Här finns även en klädkammare i anslutning till master bedroom liksom eget badrum. I det andra badrummet får du en egen bastu.



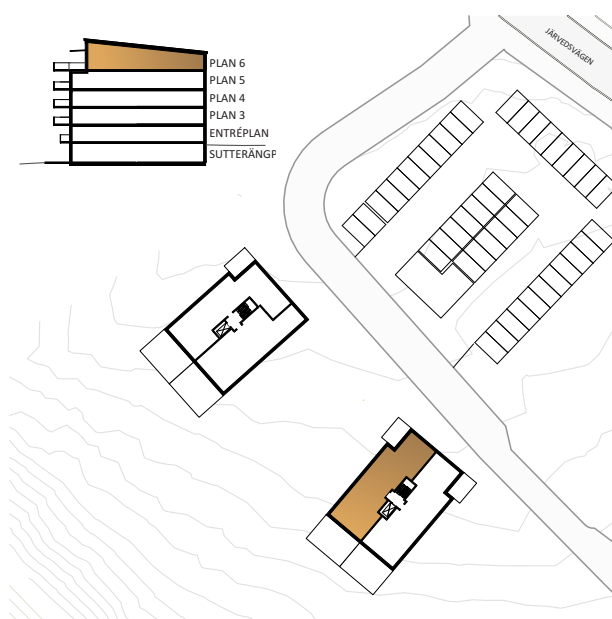
ORIENTERING FÖR
LÄGENHETSPLAN

0 1 2 3 4 5m

SKALA 1:100



KLK: KLÄDKAMMARE MED KLÄDSTÅNG
BRH: BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER



Med reservation för mindre förändringar. Alla ytangivelser är preliminära.

KÖPGUIDE BJÖRKPLANTAGEN

1. ANMÄL INTRESSE

Du anmäler ditt intresse för Björkplantagen till mäklaren. Ju tidigare du anmäler ditt intresse till mäklaren, desto bättre hamnar du i listan över vem som får välja lägenhet först.

2. SÄLJSTART 30 MAJ 2022

Premiärträff i samband med säljstarten. Här får du all information som du behöver inför ditt val av lägenhet.

3. VAL AV LÄGENHET

Mäklaren kontaktar dig för avtalsskrivning enligt din plats i intresselistan. Förbered gärna en lista med fler lägenheter som du är intresserad av om ditt första- handsval redan är bokad av någon annan. Tänk på att du behöver ett giltigt lånelöfte från din bank i samband med köpet av din nya bostad.

4. BOKNING AV BOSTADSRÄTTER

I ett inledningsskede bokar du din lägenhet genom ett bokningsavtal. Då betalas en bokningsavgift om 20 000 kronor och en specifik bostad bokas. Boknings- avgiften är en del av köpeskillingen och avräknas mot handpenningen. Om du mot förmodan ångrar din bok- ning av en lägenhet kan du utnyttja din ångerrätt och få tillbaka 15 000 kronor av bokningsavgiften.

5. FÖRHANDSAVTAL

När du har tackat ja till en lägenhet så är nästa steg att skriva ett bindande förhandsavtal. I samband med tecknande av upplåtelseavtal ska du ha ett giltigt lånelöfte. Förhandsavtal tecknas mellan dig och bo- stadsrättsföreningen. Avtalet grundar sig på förening- ens intygsgivna kostnadskalkyl. Kalkylen upprättas av föreningens styrelse och ger en bild av uppskattade intäkter och kostnader. Den intygsgivna kostnadskal- kylan är en förutsättning för att förhandsavtal kan teck- nas. Förhandsavtalet kan inte överlåtas eller pantsättas. För byggstart krävs normalt 80% tecknade avtal. Efter tecknande av förhandsavtal och när föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott kommer du att få en faktura på handpenning om 50.000 kr. Det beloppet kommer att avräknas mot den slutliga köpeskillingen.

FASTIGHETSBYRÅN HÖGA KUSTEN

0771-175 000 hogakusten@fastighetsbyran.se
Stora Torget 2, 891 33 Örnsköldsvik

6. INREDNINGSVAL

Du har med all säkerhet redan funderat och har bilden ganska klar över hur du vill inreda din nya lägenhet. För att du ska kunna sätta din egen prägel på din nya bostad har vi tagit fram tre inredningskoncept. Läs mer under rubriken "Inredning/materialval" på sid 8. Du kommer att få gott om tid på dig att göra dina val, och tydlig kommunikation kring när du ska ha gjort dem. I samband med att du har gjort dina val erlägger du en handpenning på 10% på dina inredningsval till vår entreprenör. Resterande belopp betalar du innan du tillträder lägenheten.

7. UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal tecknas några månader innan tillträdet. Har förhandsavtal tecknats betalar du ingen ytterligare dellikvid. Du betalar 70 000 kronor om inte förhands- avtal tecknats. Avtalet utgör säkerhet för lån i bank och lägenheten kan även överlåtas.

8. SLUTBETALNING

Innan du får tillträde till din nya bostad är det dags att betala in den återstående delen av köpeskillingen, den så kallade slutlikviden. Slutbetalning ska ske två veckor innan inflyttning. Vid nyckelutlämning ska kvitto uppvisas på att köpeskillingen samt dina tillval till fullo är betalda.

9. TILLTRÄDE

Äntligen börjar det bli dags att flytta in i din splitternya bostad som ingen annan tidigare har bott i. Senast tre månader innan tillträdesdagen ger vi be- sked om inflyttningsdatum. En- till två veckor före tillträ- det har du möjlighet att delta i en besiktning av din bostad och säkerställa att bostaden är redo för dig och ditt nya liv. Sedan är det bara att börja räkna ner, packa det sista, och ta farväl av din gamla bostad.

KONTAKTUPPGIFTER



Annica Åslund Olsén

070-668 58 20

annica.aslund@fastighetsbyran.se



Gunilla Wästlund

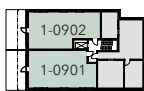
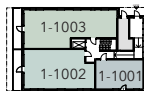
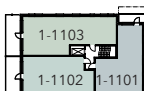
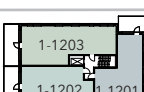
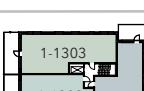
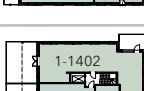
070-882 90 60

gunilla.wastlund@fastighetsbyran.se

PRISLISTA

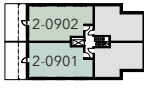
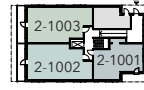
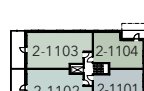
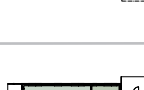
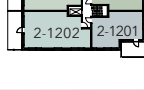
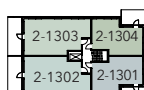
HUS 1

HUS 1

		Lägenhet	BOA	RoK	Vän	Andelstal i föreningen	Insats	Årsavgift	Årsavgift per m ²	Månads- avgift	Beräknad årskostnad internet	Beräknad årskostnad hushållsel
SUTERRÅNG- PLAN		1-0901	78	3	1	2,9907%	2 870 000	51 067	658	4 256	2 500	4 346
		1-0902	76	3	1	2,9377%	2 810 000	50 162	661	4 180	2 500	4 250
ENTRÉPLAN		1-1001	40	2	2	1,8029%	1 490 000	30 785	779	2 565	2 500	2 212
		1-1002	78	3	2	2,9875%	2 770 000	51 013	658	4 251	2 500	4 340
		1-1003	90	4	2	3,3835%	3 120 000	57 774	641	4 815	2 500	5 051
PLAN 3		1-1101	76	3	3	2,9520%	2 600 000	49 949	662	4 162	2 500	4 228
		1-1102	78	3	3	2,9875%	2 970 000	51 013	658	4 251	2 500	4 340
		1-1103	90	4	3	3,3835%	3 320 000	57 774	641	4 815	2 500	5 051
PLAN 4		1-1201	76	3	4	2,9252%	2 800 000	49 949	662	4 162	2 500	4 228
		1-1202	78	3	4	2,9875%	3 070 000	51 013	658	4 251	2 500	4 340
		1-1203	90	4	4	3,3835%	3 420 000	57 774	641	4 815	2 500	5 051
PLAN 5		1-1301	76	3	5	2,9252%	2 900 000	49 949	662	4 162	2 500	4 228
		1-1302	78	3	5	2,9875%	3 170 000	51 013	658	4 251	2 500	4 340
		1-1303	90	4	5	3,3835%	3 520 000	57 774	641	4 815	2 500	5 051
PLAN 6		1-1401	102	3	6	3,7607%	4 650 000	64 215	628	5 351	2 500	5 729
		1-1402	108	4	6	3,9509%	4 890 000	67 463	622	5 622	2 500	6 070
		16	1301			49.73%	50 370 000	848 687	652	70 724	40 000	72 855

HUS 2

HUS 2

	Lägenhet	BOA	RoK	Vän	Andelstal i föreningen	Insats	Årsavgift	Årsavgift per m ²	Månads- avgift	Beräknad årskostnad internet	Beräknad årskostnad hushållsel	
SUTERRÅNG- PLAN		2-0901	71	3	1	2,7724%	2 630 000	47 340	671	3 945	2 500	3 954
		2-0902	71	3	1	2,7724%	2 630 000	47 340	671	3 945	2 500	3 954
ENTRÉPLAN		2-1001	52	2	2	2,1832%	1 790 000	37 279	721	3 107	2 500	2 895
		2-1002	70	3	2	2,7600%	2 530 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1003	70	3	2	2,7600%	2 530 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
PLAN 3		2-1101	49	2	3	2,1115%	1 890 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
		2-1102	70	3	3	2,7600%	2 730 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1103	70	3	3	2,7600%	2 730 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1104	49	2	3	2,1115%	1 940 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
PLAN 4		2-1201	49	2	4	2,1115%	1 990 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
		2-1202	70	3	4	2,7600%	2 830 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1203	70	3	4	2,7600%	2 830 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1204	49	2	4	2,1115%	2 040 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
PLAN 5		2-1301	49	2	5	2,1115%	2 090 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
		2-1302	70	3	5	2,7600%	2 930 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1303	70	3	5	2,7600%	2 930 000	47 127	671	3 927	2 500	3 931
		2-1304	49	2	5	2,1115%	2 140 000	36 055	730	3 005	2 500	2 766
PLAN 6		2-1401	107	4	6	3,9103%	4 850 000	66 771	623	5 564	2 500	5 998
		2-1402	107	4	6	3,9103%	4 850 000	66 771	623	5 564	2 500	5 998
		19	1 265		50,30%	50 880 000	858 847	679	71 571	47 500	70 843	
		Total: 2 566			100%	101 250 000	1 707 534	665	142 295	87 500	143 698	

Observera att priserna är preliminära. Fastställda priser redovisas inför tecknande av förhandsavtal.

