

Elinegård, Malmö

FRÖA

Trygghet
som känns

BOSTADSRÄTTER 38 st radhus

ANTAL RUM 5 rok 109 kvm och 132 kvm,
6 rok 132 kvm

INFLYTTNING Preliminärt från hösten 2024

KONTAKT Mäklare Labinot Krasniqi,
073-323 71 78, labinot.krasniqi@erikolsson.se
ikanobostad.se/froa



IKANO
Bostad

Startat av grundaren till IKEA



Det trygga bostadsbolaget – för dig som vill hitta hem

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem.
Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam
om beslutet. Vi är med dig hela vägen.



FRÖA – FAMILJEVÄNLIGA RADHUS



INNEHÅLL	
Info	4–5
Ditt radhus	6–7
Planlösningar	8–9
Din trädgård	10–11
Kök	12
Badrum	13
Inredningsval	14–15
3d-exteriör	16–17
Kvarteret	18–19
Området.....	20–21
Mobilitetshuset Kojan	22–23
Hållbarhet/Svanen	24–25
Klimatneutrala radhus	26–27
Bostadsfakta	28
Byggnadsbeskrivning	29
Rumsbeskrivning	30–31
Tryggt köp.....	32–33
Köpa bostadsrätt	34
Bo i bostadsrätt.....	35

VI BYGGER SVANENMÄRKT
Alla material och produkter
som används är noggrant kontrol-
lerade för att leva upp till
hög miljö- och hälsokrav.

KOM PÅ VISNING
Du är välkommen på visning i vårt
visningshus i grannkvarteret på
Räfsögatan 30 C. Aktuella visningstider
hittar du på [ikanobostad.se/visningar](https://www.ikanobostad.se/visningar).

VILL DU VETA MER?
Kontakta fastighetsmäklare
Labinot Krasniqi på telefon
073-323 71 78 eller e-post
labinot.krasniqi@erikolsson.se

INFO
Byggherre och Totalentreprenör:
Ikano Bostadsutveckling AB
Arkitekt: Tengbom

Familjeradhus där stadslivet möter den skånska naturen

Nu bygger vi Ikano Bostads första klimatneutrala familjeradhus mitt emellan skvalpande Limhamn och fartfyllda Hyllie. Här växer Elinegård fram – en helt ny stadsdel med täta stadskvarter och grönskande natur.

Radhusen i Brf Fröa är noga genomtänkta från ekparketten till solcellerna på taket. En öppen planlösning gör det ljust och luftigt. Den ljusa inredningen är i skandinavisk stil med vitlaserad ekparkett och vitmålade väggar. Husen har trädgård med trädäck och odlingslåda. Här får du ut så mycket som möjligt av ytan. Det är vad vi kallar kvadratsmart.

KLIMATNEUTRALA BRF FRÖA

För att få ner Brf Fröas klimatpåverkan så mycket som möjligt har vi sett över hur vi bygger och vilka material vi använder. Från utsläpp av material, spill och transporter till maskiner och energiåtgång på byggarbetsplatsen och energiförbrukningen efter att du har flyttat in. De utsläpp som är kvar kompenseras

vi för så att utsläpp och compensation går på ett ut och projektet blir klimat neutralt. Utsläppen börjar vi kompensera för under tiden som husen byggs med stora delar trämaterial, biogent kol i jorden och plantering av träd i området.

Koldioxidutsläppen som uppstår av energiförbrukningen efter att du flyttat in kompenseras vi också direkt i kvarteret. Solcellerna på taken producerar mer energi än vad bostadsrättsföreningen gör av med till bergvärme, ventilation och varmvatten på ett år.

På sida 26 kan du läsa mer om hur vi bygger för att få ner klimatpåverkan i Brf Fröa.



**RADHUSEN**

- 5 eller 6 rum och kök
- Uteplats med trädäck i trätrall
- Snålspolande kranar
- Energieffektiva vitvaror som till exempel induktionshäll och diskmaskin
- Köksö
- Köksinredning från IKEA
- Två badrum och egen tvättstuga
- Entrédörr med digital dörröppning
- "Leave home"-funktion för viss el
- Möjlighet till två "hemmakontor"

Smart radhus får livet att fungera

Du bor i radhus men tryggt i bostadsrätt. Husen är moderna och genomtänkta ned till varje kvadratmeter med bra lösningar för den moderna barnfamiljen.

Här är nyheten för dig som är sugen på att bo i villa, men inte känner dig redo att lämna stadslivet för att bo i hus. Varför välja? I våra radhus bor du i eget hus och har stadskänslan nära till hands.

ETT HUS FÖR DET MODERNA LIVET

I Brf Fröa bor du i riktigt kvadratsmart tvåvåningshus – eller något av trevåningshusen som byggs i kvarterets andra etapp. Det användbara och rymliga förrådet på baksidan rymmer allt från slalomskidor till rockringar och hopfällbara utemöbler. Planlösningen är öppen och noga uttänkt för att få livet att fungera för den moderna barnfamiljen

– det här är ett hus som är byggt för att du ska få ut maximalt av din yta.

PLATS FÖR ATT LEVA

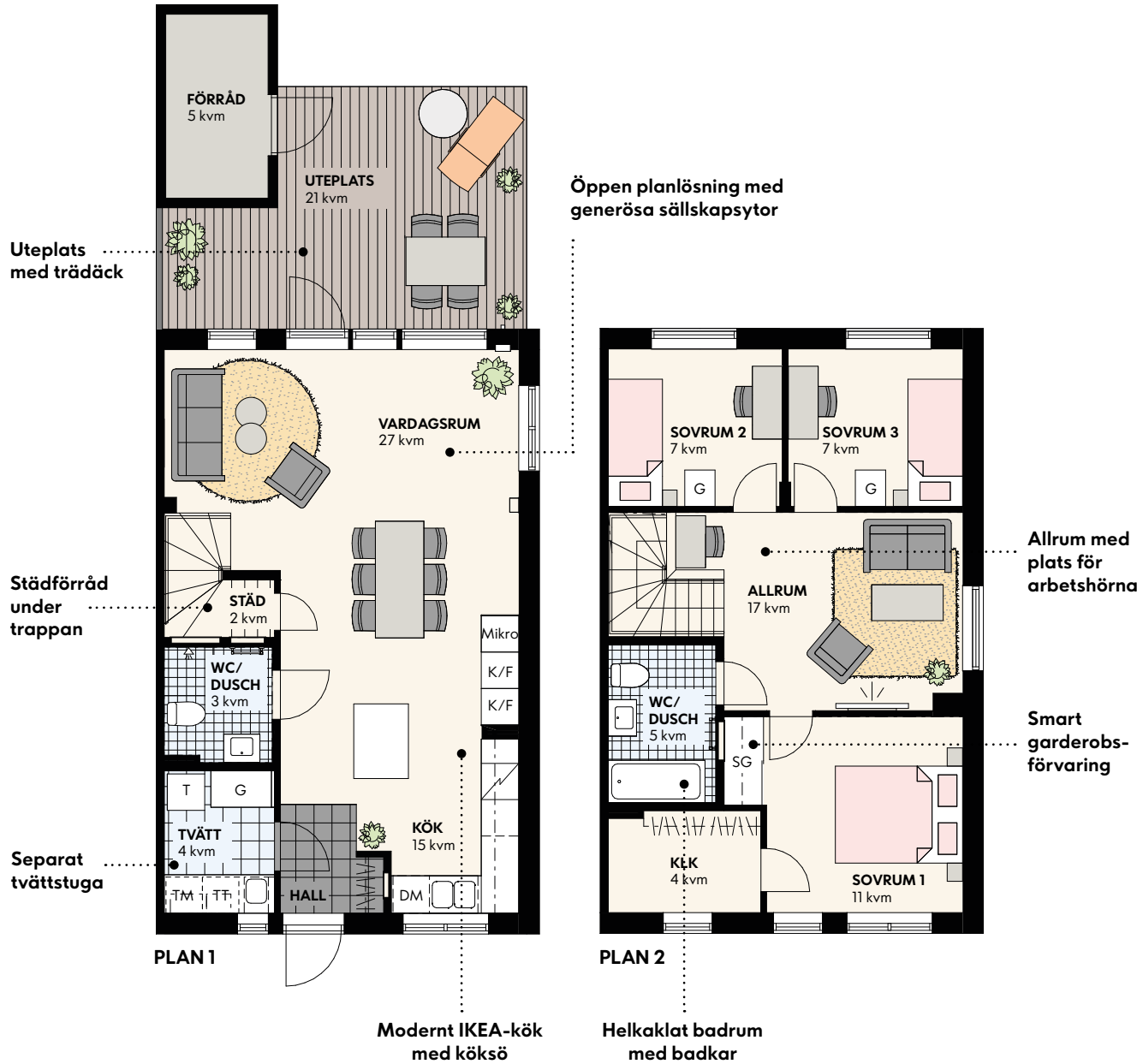
Bottenvåningen är skapad för ett praktiskt liv. Hallen har klinkergolv – lätt att ta bort spåren efter leriga stövlar. Intill ligger tvättstugan där pannan också finns placerad. Vägg i vägg finns helkaklad WC med dusch. Och städförrådet är listigt gömt under trappan. Ljuset flödar in från allrummets stora fönsterpartier som öppnar upp mot uteplatsen. Kök och vardagsrum har en öppen planlösning som bjuder in till umgänge med familjen. Här är det enkelt att ha koll på barnen.

På ovanvåningen finns skjutdörrs-garderob och klädkammare i det stora sovrummet. Mellan sovrummen ligger allrummet för tv-tittande, spel och annat kvällsmys. Eller blir det kanske din egen yogastudio? I ovanvångenens allrum och i klädkammaren finns dessutom uttag för datorn så du kan ordna två platser för hemmakontoret. På ovanvåningen finns även husets andra badrum, detta med praktiskt badkar för barnens kvällsbad. Och medan livet pågår spirar häcken av tålig och robust avenbok – en lättskött trädgård ger tid över till att leva.

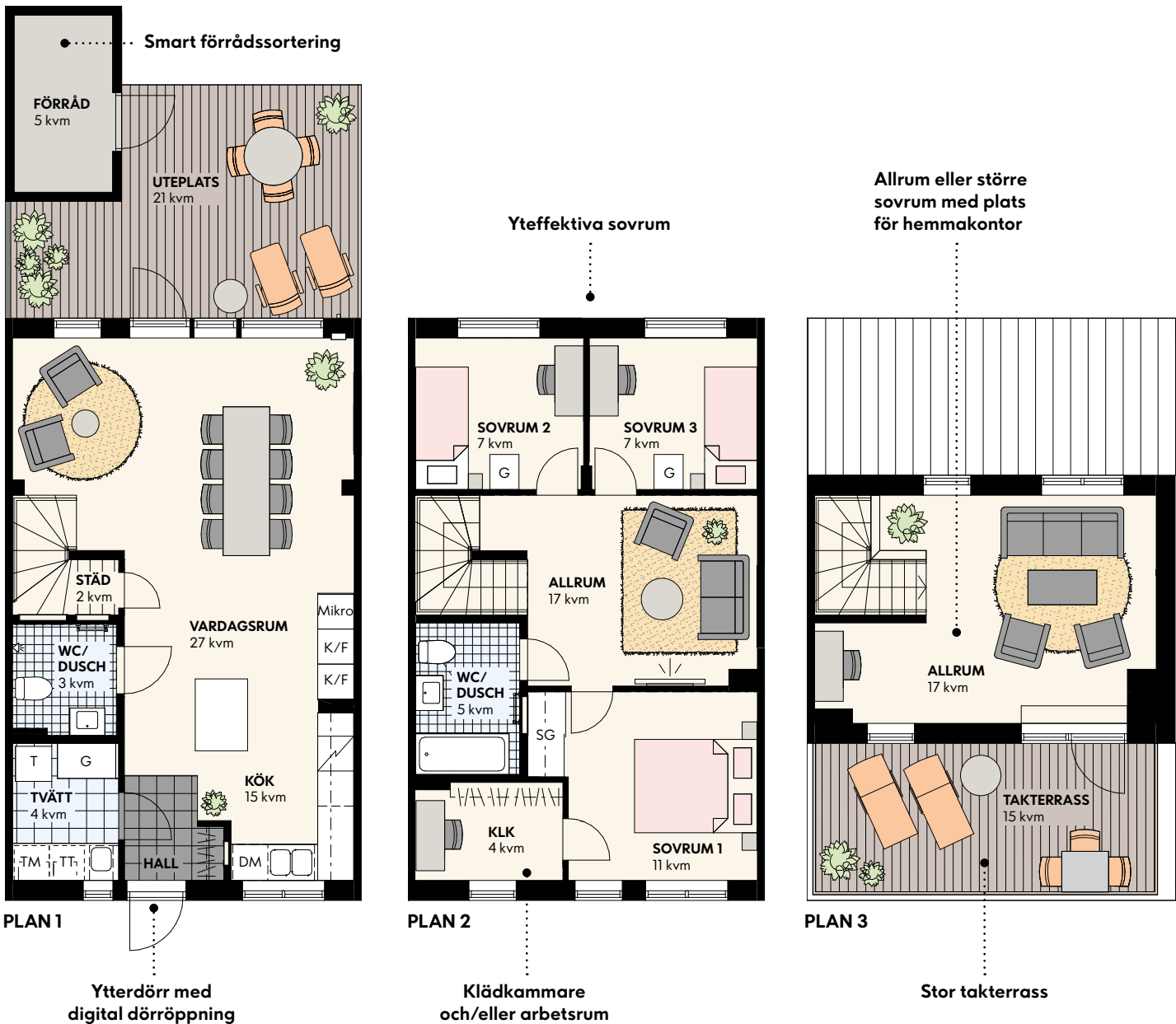


Exempelplanlösningar

Tvåvåningshus, 109 kvm



Trevåningshus, 132 kvm



**RADHUSEN**

- 5 eller 6 rum och kök
- Uteplats med trädäck i trätrall
- Snålspolande kranar
- Energieffektiva vitvaror som till exempel induktionshäll och diskmaskin
- Köksö
- Köksinredning från IKEA
- Två badrum och egen tvättstuga
- Entrédörr med digital dörröppning
- "Leave home"-funktion för viss el
- Möjlighet till två "hemmakontor"

Smart radhus får livet att fungera

Du bor i radhus men tryggt i bostadsrätt. Husen är moderna och genomtänkta ned till varje kvadratmeter med bra lösningar för den moderna barnfamiljen.

Här är nyheten för dig som är sugen på att bo i villa, men inte känner dig redo att lämna stadslivet för att bo i hus. Varför välja? I våra radhus bor du i eget hus och har stadskänslan nära till hands.

ETT HUS FÖR DET MODERNA LIVET

I Brf Fröa bor du i riktigt kvadratsmarta tvåvåningshus – eller något av trevåningshusen som byggs i kvarterets andra etapp. Det användbara och rymliga förrådet på baksidan rymmer allt från slalomskidor till rockringar och hopfällbara utemöbler. Planlösningen är öppen och noga uttänkt för att få livet att fungera för den moderna barnfamiljen

– det här är ett hus som är byggt för att du ska få ut maximalt av din yta.

PLATS FÖR ATT LEVA

Bottenvåningen är skapad för ett praktiskt liv. Hallen har klinkergolv – lätt att ta bort spåren efter leriga stövlar. Intill ligger tvättstugan där pannan också finns placerad. Vägg i vägg finns helkaklad WC med dusch. Och städförrådet är listigt gömt under trappan. Ljuset flödar in från allrummets stora fönsterpartier som öppnar upp mot uteplatsen. Kök och vardagsrum har en öppen planlösning som bjuder in till umgänge med familjen. Här är det enkelt att ha koll på barnen.

På ovanvåningen finns skjutdörrs-garderob och klädkammare i det stora sovrummet. Mellan sovrummen ligger allrummet för tv-tittande, spel och annat kvällsmys. Eller blir det kanske din egen yogastudio? I allrummet och i klädkammaren finns dessutom uttag för datorn så du kan ordna två platser för hemmakontoret. På ovanvåningen finns även husets andra badrum, detta med praktiskt badkar för barnens kvällsbad. Och medan livet pågår spirar häcken av tålig och robust avenbok – en lättskött trädgård ger tid över till att leva.





Ett kök för både vardag och helg

Man brukar säga att köket är husets viktigaste rum. Pastakok, såsexperiment, bullfest, djupa diskussioner. Ett kök ska kunna användas till det mesta – vi har byggt in lösningar som får vardagslivet att fungera.

Vi har gjort köket till ett rum för arbete, aktivitet och umgänge. Den praktiska köksön har ett överhäng så barnen kan sitta med läxböckerna medan du rör ihop pannkakssmeten. Och det funkar lika bra när gästerna vill ställa ifrån sig välkomstdrinken medan ni umgås i köket.

EXTRA FÖRVARING

För att skapa extra mycket förvaring finns köksön med två lådsatser som rymmer gott om kastruller och grytor. Här finns också ett eluttag som gör att du kan använda köksön som en extra arbetsyta. Bänkskivorna är i lättskött laminat som standard, men

finns även i trä och sten som tillval för en extra kostnad.

Vasken är inspirerad av industriköken med infälld diskbänk med två hoar och avrinningsyta. Under väggskåpen finns praktisk arbetsbelysning som lyser upp bänken. I taket är dimbara spotlight installerade.

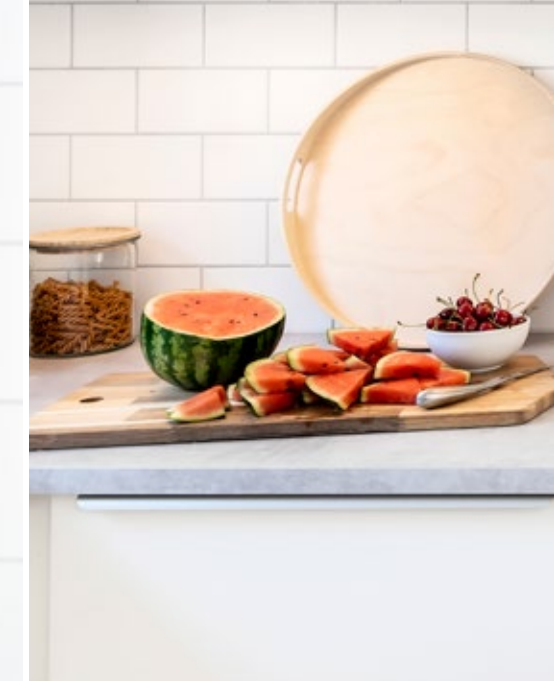
Det vackra ljusinsläppet från fönstret i köket gör handdiskningen trevligare. Och ovanför diskbänken har inredaren valt en tidlös kakelsättning a la bistro i halvförband. Ett modernt kök med modern inredning! Självklart ingår diskmaskin och mikro.

Utan badrummet stannar familjen

Ska familjen funka måste badrum och WC göra det. Ditt hus har två stycken. Ett uppe och ett nere. Hur skönt är inte det när alla ska iväg på morgonen?

Det är minst lika viktigt att badrummet är ombonat och får dig att känna dig lite bortskämd. Badrummen är helkaklade med vitt fräscht kakel i storlek 20x40 cm. På golvet ligger slitstark klinker i dovt grått. Vill du ha ett annat uttryck kan du välja bland flera andra färger på både kakel och klinker. Badrummen har fina spegelskåp i vitt ovanför handfat/kommod för tandkrämstuber, badolja och annat du behöver. I badrummet på ovanvåningen ingår badkar, perfekt att bada barnen efter en dags utelek.





SÅ GÅR INREDNINGSVÄLET TILL

Du får vår inredningskatalog och information om hur inredningsvalet går till. Sen får du din personliga inloggning till vår websida. Du kan då enkelt göra dina val hemma i lugn och ro. Kundansvarig informerar om stopptiden för att göra personliga val.



Modernt och genomtänkt

Våra bostäder har en modern och diskret inredning med utrymme för personlig stil och prägel. Köper du tidigt har du dessutom möjlighet att göra flera egna inredningsval. Blanda fritt och gör det till ditt, eller få lite hjälp på traven.

Våra radhus har vita väggar och golv i vitlaserad ek-parkett. Det ger dig en bra grund när du ska börja inreda ditt nya hem. IKEA-inredningen i kök och badrum är enkel att komplettera och byta ut efter behov. Kanske vill du ha nya köksluckor efter några år? Eller skaffa fler badrumsskåp när familjen växer?

LJUST OCH MODERNT

I köket har inredaren valt vita IKEA-luckor. Med denna avskalade, släta dörr får ditt kök ett ljust och modernt intryck. Vill du ha ett mörkare kök? Då finns till exempel luckan Kungsbacka antracit som tillval. Luckan är tillverkad av återvunnet trä och klädd med en plastfolie tillverkad av återvunna PET-flaskor, för att minska resursspillet och ge plasten ett nytt liv. Ytan är slagtålig, lättskött och enkel att hålla ren. Du får bänkskivor i ljusgrå laminat, som är lätta att sköta om och håller sig fräscha länge.

För att underlätta din vardag är alla kök utrustade med inbyggnadsugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Badrummet går i samma stil, med grått klinkergolv och vita helkaklade väggar.

TILLVAL

Du som köper tidigt kan också välja att sätta din egen personliga prägel på inredningen i kök och badrum. Till exempel med andra köksluckor, handtag, kakel och klinker. Till din hjälp har du en inredningskatalog med alla möjliga val. Vissa tillval är kostnadsfria, medan det tillkommer en extra kostnad för andra. Väljer du att inte göra några tillval inreds huset enligt Standard. Läs mer i broschyren "Inredning" på ikanobostad.se/froa



Solceller för lokalt producerad el
till uppvärmning och varmvatten

Fasader av trä och återbrukat tegel

Uppvärmning med bergvärme
för låg energiförbrukning

Bottenplatta med klimatreducerad betong,
återvunnet stål i armering och återvunnen isolering

Elinegårds lugnaste kvarter

Grönskande kvarter med allt från äpplen och vinbär till träd och vårlökar. Här bor du lugnt och tryggt i ett barnvänlig kvarter med egen energiförsörjning.

I Elinegård finns både lugnet och tryggheten. Och kvarteret Fröa har dessutom områdets lugnaste läge, med koloniträdgårdarna som närmsta granne. Här hittar barnen lätt nya lekkamrater i grannhusen att busa med på gårdens lekplats, samtidigt som de vuxna anordnar utemiddag på den gemensamma grillplatsen.

GEMENSAMT OCH PRAKTISKT

I teknikhuset förvaras gräsklippare och handverktyg som du delar med dina grannar. Till föreningen hör innegårdens bänkar och bord, förråd och cykelparkering med gröna tak samt insekshotell och bärblådor med smultron som barnen kan plocka. Ska du storhandla i Hyllie kan du ta el-lådcykeln som finns att låna för alla boende i kvarteret. Solceller på bostadshusens tak

försörjer hela föreningen med energi. Och på en display i den gemensamma gårdsbyggnaden läser ni enkelt av hur mycket energi ni både producerar och förbrukar.

GRÖNSKANDE OCH HARMONISK GÅRD

Den blomstrande kvartersinnegården passar både stora och små. Under sommaren kommer de större träderna som pelarek, hängblodbok och lönn så småningom att ge välbehövlig skugga samtidigt som du plockar äpplen och vinbär från de gemensamma fruktträderna och bärbuskarna. Här sprider schersmin och vildkaprifol sin behagliga doft. Och blomningen pågår under hela utomhussäsongen – från perenner till mer säsongsbundna vårlökar som krokus, sommarens rosa kärleksört och plymspirea, samt höstens höstanemoner.





Ett skönare stadsliv i Elinegård

Med kalkbrottet och Öresund som kuliss växer ett nytt kvarter fram i Elinegård. I Brf Fröa bygger vi radhus för dig som söker ett skönt stadsliv bland täta kvarter och mysiga torg i en grönskande miljö.

Välkommen till Elinegård med sitt unika naturreservat och skånska natur runt knuten. Här är samtidigt stadslivet närvarande, då Limhamns och Malmös stora utbud av shopping, restauranger och kultur bara är några tramptag bort på cykeln. Här hittar du tryggt hem i en stadsdel med allt som behövs för en skönare vardag.

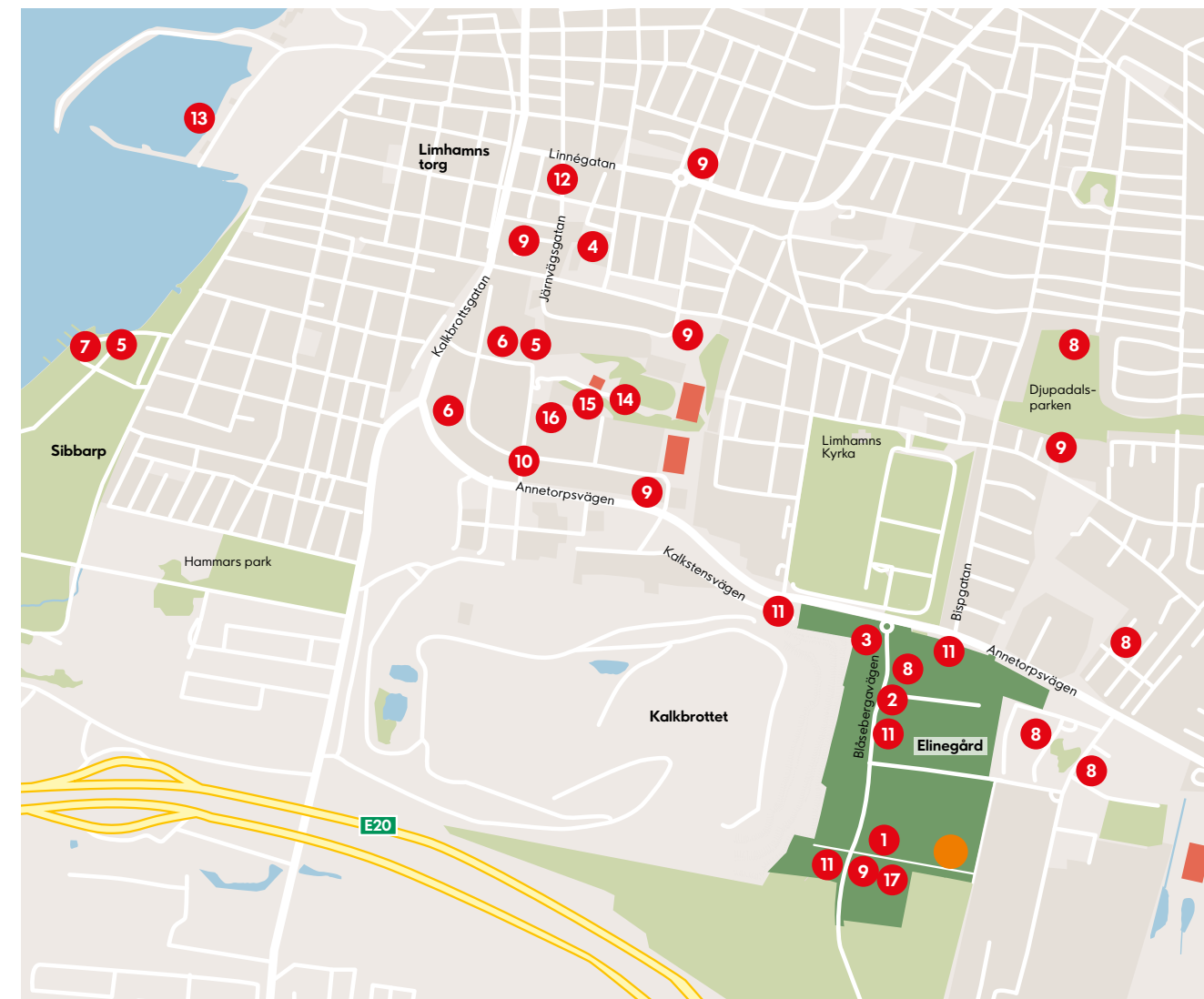
UNIK NATUR RUNT HÖRNET

I Elinegård är det grönt runt omkring dig. På ena sidan hittar du kalkbrottet – ett unikt naturreservat med en utsikt som sträcker sig hela vägen till Öresundsbron. De vackra vyerna blandas med promenadstråk för en tur med hunden eller en joggingrunda, allt medan du kan blicka ut över en vacker natur. Här finns också Elinelundsskolan F–9 och förskolan Tröskan

med fyra avdelningar. Intill Elinelundsskolan byggs snart dessutom förskolan Traktorn med planerad verksamhetsstart årsskiftet 2023/2024. Här finns även Hemköp med paketutlämning, apotek, blomsterbutik, frisör, yogastudio och skönhetsvård. När Mobilitetshuset Kojan står klart med sitt serviceutbud kommer det mesta du behöver för en enkel vardag finnas i området.

EN BEKVÄM STADSDEL

Med bussen kommer du snabbt till Hyllie på bara 10 minuter, till Limhamn på 15 och Lilla torgs uteserveringar på 25 minuter. Men närheten till din omgivning blir också tydlig på två hjul. På ett miljövänligt sätt tar du dig till butikerna i Limhamn eller storshopping på Emporia, det går hur smidigt som helst.



Lär känna ditt nya område

Från skolor och förskolor till gym och all nödvändig service du kan tänka dig. Här finns allt du behöver för en både skönare och enklare vardag.

FRÖA

- 1 MOBILITETSHUSET KOJAN**
Parkeringshus för boende på södra delen av Elinegård, med matställe, gym, co-workingspace, övernattningrum med mera.
- 2 LIVSMEDELSBUTIK, APOTEK, BLOMSTERAFFÄR OCH SKÖNHETSVÅRD**
- 3 FRISÖR OCH YOGASTUDIO**
- 4 VÅRD CENTRAL**

- 5 RESTAURANGER**
- 6 GYM**
- 7 SIBBARPS KALLBADHUS**
- 8 FÖRSKOLA**
- 9 GRUNDSKOLA**
- 10 GYMNASIESKOLA**
- 11 BUSSHÄLLPLATS**

- 12 LIMHAMNS CENTRUM**
Med service som restauranger, butiker, livsmedel med mera.
- 13 LIMHAMNS SMÅBÅTSHAMN**
- 14 LIMHAMNS SPORTHALL**
- 15 LIMHAMNS IP**
- 16 LIMHAMNS ISHALL**
- 17 FÖRSKOLA**

Mobilitetshuset Kojan – vardagsnavet

Precis som en trädkoja är vårt mobilitetshus i Elinegård klätt med trä, och erbjuder mer än bara parkering. Kojan innehåller ett brett spektrum av service för alla boende i Elinegård.

Ett mobilitetshus är den moderna formen av parkeringshus där fler funktioner och service samlas. Mobilitetshuset Kojan kommer utgöras av en kärna av sex plan med parkering för cirka 600 bilar, och rymma elbils- och cykelpool. Genom att samla all parkering för Elinegårds södra del på ett och samma ställe, frigörs ytor i kvarteren samtidigt som fotgängare och cyklister ges företräde framför biltrafik i gaturummet. Lugnt och tryggt.

MER ÄN ETT MOBILITETSHUS

Kojan kommer bli något helt extra, både med sitt speciella utseende och all service som kommer finnas här.

På gatuplan ligger ett stort gym. Här planeras också för matställe där du kan njuta av middag, och café för söndagsfikan. Förhoppningsvis kommer caféet även kunna erbjuda catering till den väl tilltagna gemensamhetslokalen på nästan 150 kvm. Här kan du anordna den stora 50-årsfesten, och under dagtid går lokalen att använda som co-workingspace, styrelserum eller till exempel plats för en gemensam studiecirkel – det finns en mängd möjligheter. I Kojan finns också övernattningsrum med separat wc/dusch som går att hyra för gäster. Hela Kojans serviceutbud är tillgängligt för alla som bor på Elinegårds södra del.

MOBILITETSHUSET KOJAN

- P-platser
- Bil- och cykelpool
- Cykelverkstad
- Utsiktsplats
- Gemensamhetslokal
- Gym
- Matställe
- Café
- Övernattningsrum inklusive separat wc/dusch
- Hyresrätter
- Bostäder



3D





VI BYGGER SVANENMÄRKT

- Höga miljö- och hälsokrav på produkter och material i bostaden
- Energisnåla vitvaror, kranar och duschar
- Enkelt att återvinna
- Lägre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus
- Externt granskad av Miljömärkning Sverige
- Möjlighet till grönt bolån

Vi bygger Svanenmärkt

En Svanenmärkt bostad är byggd med omtanke om människa och miljö, har en låg energianvändning och ett trivsamt inomhusklimat. Bra för både plånboken och miljön.

Alla material och produkter som används är noga kontrollerade för att leva upp till höga miljö- och hälsokrav. Det innebär till exempel att färger och byggprodukter inte får innehålla farliga ämnen eller tungmetaller och att allt trä ska komma från hållbart skogsbruk. Det innebär att träet inte kommer från skyddade skogar och att det ska vara certifierat och spårbart. Dessutom är bostaden externt granskad av Miljömärkning Sverige som ansvarar för Svanen.

ENERGISNÅLARE VARDAG

Huset är byggt med en längre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus. Det är bland annat byggt med extra bra isolering, rörelsestyrd belysning i gemensamma utrymmen och med en drifts- och underhållsplan för att huset ska fortsätta

vara energisnålt och ha en god inomhusmiljö under lång tid. Bostaden är utrustad med energisnåla vitvaror, snålspolande kranar och individuell mätning av hushållsel.

ENKELT ATT SORTERA

Det finns minst fyra olika sorteringskärl för sopsortering inne i bostaden och åtta sorteringskärl på gården. Allt för att det ska vara enkelt att återvinna och källsortera.

DET SURRAR I BUSKARNA

För att bidra till att pollinerare som bin ska trivas lägger vi alltid lite extra omtanke på gårdar och utemiljö och väljer växter där insekter trivs.



"HÅLLBARHET ÄR EN RESA. VI KAN INTE VÄNTA PÅ EN STOR LÖSNING, UTAN VI MÅSTE TA MÅNGA SMÅ, BESLUTSAMMA STEG."

Peter, Jonas och Mathias Kamprad – ägare av Ikano Group



Klimatneutrala radhus

Välkommen hem till Brf Fröa! Här har vi arbetat hårt för att minska klimatpåverkan så mycket det bara går, och för att hitta lösningar som kompenserar för de utsläpp som blir kvar. Resultatet blir ett klimatneutralt radhusområde, men vad innebär det egentligen?

Med dagens teknik är det inte möjligt att bygga bostäder utan att släppa ut koldioxid eller växthusgaser. Det blir till exempel utsläpp från tillverkning av material, användning av maskiner, transporter till och från bygget och från energiförbrukningen under tiden som husen byggs.

Genom att se över hur vi bygger och vilka material vi använder har vi ritat ett radhusområde med så låg klimatpåverkan som möjligt. De utsläpp som vi inte kan undgå kompenserar vi för i projektet så att utsläpp och kompensation går på ett ut och projektet blir klimatneutralt. I Brf Fröa skapar vi ett klimatneutralt radhusområde genom att göra så här:

KLIMATPÅVERKAN OCH KOMPENSERING

CO₂e står för koldioxidekvivalenter och är ett samlingsnamn för alla växthusgaser som påverkar klimatet. Med dagens sätt att räkna blir Brf Fröas klimatpåverkan under byggnationen 155,8 kg CO₂e/kvm BTA (BTA=bruttoarea).

Utsläppen som sker under byggtiden kompenseras till viss del redan när husen byggs. Husets konstruktion består till stora delar trä som gör att huset i sig själv binder cirka 125,7 kg CO₂e/kvm BTA.

Transporter av material och maskiner på arbetsplatsen står för en del av utsläppen. Utsläppen reduceras så långt möjligt genom att använda fossilfritt drivmedel.

I kvarteren kommer vi att så och plantera mycket gräs, buskar och träd som binder koldioxid effektivt, och jorden kommer att få tillskott av biogent kol som är en kompensation för utsläpp.

De utsläpp som uppstår efter inflyttning och 50 år framåt för drift och underhåll, som till exempel energi till uppvärmning, service och underhåll, hjälper solcellerna på taken till att kompensera för. Solcellerna kommer att producera mer energi än vad de boende i kvarteret gör av med till uppvärmning, ventilation och varmvatten.

Överskottet av ren el från solenergi kan säljas tillbaka ut på elnätet och på så sätt bidra till att minska tillverkning av annan el som har större miljöpåverkan.

Klimatkalkylen för Brf Fröa är beräknad att gälla i 50 år.

ENERGIFÖRBRUKNING

Radhusen kommer att förbruka cirka 37,5 kWh/kvm Atemp och år. Myndighetskravet är max 90 kWh/kvm Atemp och år. Energiförbrukningen för bostädernas uppvärmning, ventilation och varmvatten blir cirka 110 000 kWh/år för kvarteren. Solcellerna på taken producerar cirka 170 000 kWh per år. Det betyder att cirka 60 000 kWh/år kan enligt beräkningarna användas till att sänka kostnaden för föreningens medlemmar.

KONSTRUKTION OCH GRUND

Radhusens konstruktion, ytterväggar och bjälklag består av trä som binder koldioxid på ett effektivt sätt och har lägre klimatpåverkan än till exempel hus av betong. I husens bottenplatta används klimatreducerad betong där delar av cementen byts ut mot andra bindemedel som slaggprodukter, samt återvunnen armering och återvunnen isolering.

FASADER OCH TAK

Husens fasader består till största delen av träpanel med inslag av återbrukat tegel. Återbruk är bättre för klimatet än att använda nyttillverkat material. Taken består av takstolar i trä, undertak av råspont (trä) och tätskikt av två lager papp. Pappen har en lägre klimatpåverkan jämfört med andra material, till exempel bara en tredjedel om man jämför med ett yttertak av betongpannor.

UPPVÄRMNING OCH VENTILATION

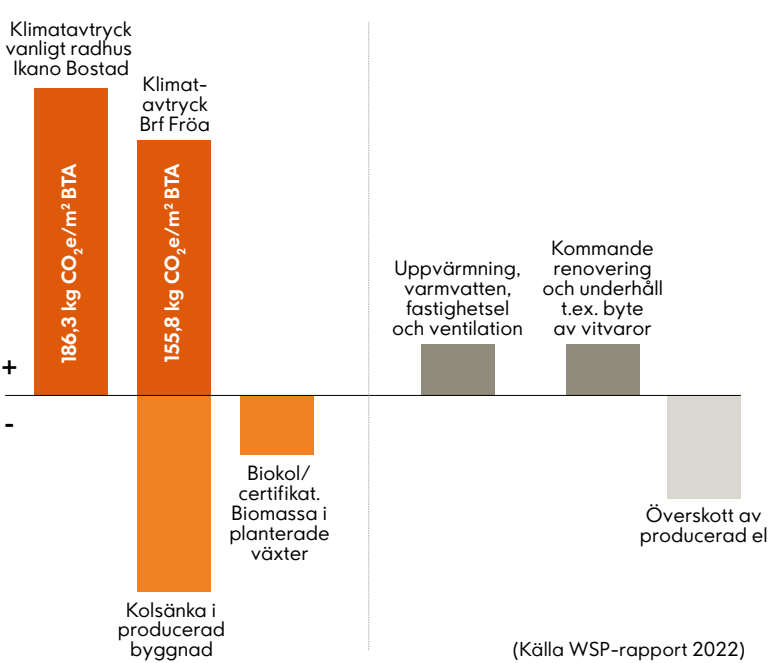
Genom att husen är täta och väl-isolerade minskar energiförbrukningen för uppvärmning. Fröa har gemensam bergvärme som uppvärmningskälla. Bergvärme för uppvärmning och varmvatten har en lägre klimatpåverkan än exempelvis fjärrvärme eftersom fjärrvärme i dagsläget till stor del kommer från uppdade sopor. Bostädernas ventilationen drivs av FTX-aggregat (från- och tilluft med värmeväxling) vilket ger ett stabilt och balanserat inomhusklimat samt bidrar till lägre energiförbrukning.



MATERIALVAL OCH TEKNISKA LÖSNINGAR

- Träkonstruktion i stomme, tak och ytterväggar
- Bjälklag av trä
- Fasadmaterial med träpanel och återbrukat tegel
- Bottenplatta med minskad mängd betong, klimatreducerad betong, återvunnet stål och återvunnen isolering
- Yttertak med tätskikt av papp
- Solceller för egenproducerad el-energi
- Uppvärmningskälla gemensam bergvärme
- FTX-ventilation (förvärmad tilluft)
- Isoleringsmaterial med mindre klimatavtryck
- Välisolerade och täta hus ger låg energiförbrukning

KLIMATAVTRYCK UNDER HUSENS BYGGOSKEDE OCH DRIFTSKEDE UNDER 50 ÅR





Praktisk bostadsfakta

PARKERING

Parkering sker i mobilitetshuset Kojan. Här finns 38 parkeringsplatser att hyra för Brf Fröas boende. På kvartersmark finns dessutom åtta utspridda parkeringsplatser för rörelsehindrade som även kan användas för korttidsparkering vid tex storhandling. I mobilitetshuset Kojan kommer dessutom elbils- och cykelpool att finnas.

CYKELPARKERING

På gården finns lättillgänglig cykelparkering, både med och utan väderskydd. Till kvarteren i Fröa hör varsin lådcykelpool för de boende.

FÖRRÅD

Till varje radhus hör ett oisolerat förråd på baksidan.

SOPHANTERING

I varje kvarter kommer det att finnas gemensam miljöstation där man lämnar matavfall, restavfall, plast, kartong, tidningar, metall och glas.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning. Kostnad för uppvärmning och uppvärmning av varmvatten tillkommer. Föreningen har gemensamt två stycken bergvärmepumpar, en i respektive kvarter.

VATTENFÖRBRUKNING

Kostnad för vattenförbrukning tillkommer. Mätning sker av förbrukning och som boende betalar man för sin egen verkliga förbrukning.

HUSHÅLLELSE

Elabonnemang tecknas gemensamt av föreningen. Elförbrukningen mäts för varje radhus. Som boende betalar du för nätagift och din egen elförbrukning.

MEDIA

Varje radhus har fiberanslutning för TV och internet. I månadsavgiften ingår ett startutbud med kanaler. Bredband 100/100 Mbit/s.

POSTHANTERING

Postlådorna är placerade vid samlingsplatser och inte utanför varje separat hus.



Byggnadsbeskrivning

YTTERTAK

Råspont, två lager papp.

YTTERVÄGGAR

Stomme av stående bärande träreglar med mellanliggande isolering. Invändigt har stommen träfiberskiva och gips. Bostadsskiljande vägg har två lager gips.

FASADER

Fasaden utförs som luftad fasad. Fasadmaterialet är trä i olika kulörer. Några hus har entré- och gavelfasad i återvunnet rött tegel.

INNERVÄGGAR

Utföres i regelkonstruktion som på båda sidor är klädda med träfiberskiva och gips. I våtrum våtrumsskiva.

MELLANBJÄLKLAGE

Utföres av träbjälkar med stegljuds-isolering. På ovasida golvspånskiva som underlag för golvläggning, på undersida beklädd med målad gips.

FÖNSTER

3-glas fönster i trä med aluminium-beklädnad i mellangrå respektive brun kulör utvändigt. Invändigt vitmålad.

ENTRÉDÖRR

Ytterdörr målad. Infällt fönster av glas.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning av husen och uppvärmning av varmvatten sker med gemensam bergvärmepump i respektive kvarter.

VENTILATION

Bostaden har mekanisk från- och tillufts-ventilation så kallat FTX-aggregat. Köksfläkt ventileras via separat imkanal.

EL

Alla elektriska installationer är försedda med automatsäkringar och jordfelsbrytare, placerad i elcentral.

TELE/TV/INTERNET

Multimedia uttag för tele-data och TV finns i samtliga sovrum, allrum och vardagsrum. Datauttag finns även i klädkammaren.

SOLCELLER

Solceller på taken producerar mer el än vad husen förbrukar.

GENERELLT		
Rumshöjd våning 1	2,50 m*	
Golv	Parkett	
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Tröskel	Till innerdörrar	Ek
Väggar	Målat	Vit, NCS 0500-N
Tak	Målat	Vit, NCS 0500-N
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag till innerdörr	Rak modell	Aluminium
Fönsterbänkar	Miljövämlig stenkompst	Vit-grå
Garderober	Enligt planlösning	Vit
Skjutdörrsgarderob	Enligt planlösning	Vit
Trappa	Tät trappa med steg av vitlaserad ek	Vit

KÖK		
Lucka	Vit	Vit
Handtag	Handtag på underskåp	Rostfria
Stänkskydd	Kakel sätts i halvförband	Vit blank, 20x10 cm
Diskbänk	Två hoar med avrinningsyta	Rostfri
Bänkskiva	Laminatbänkskiva	Grå
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Aluminium
Vitvaror	Induktionshäll	
	Varmluftsgn	Rostfri
	Inbyggd mikrovåsgn	Rostfri
	Kyl/själavfrostande frys	Rostfri
	Integrerad diskmaskin, lucka Veddinge	Vit
	Integrerad fläkt i överskåp	Integrerad
Belysning	Fem infällda spotlights i tak, dimmer	Vit, inbyggd
	LED-belysning och eluttag under väggskåp	Vit
Köksö	Lucka Veddinge med 2 st lådhurtsar	Vit
	Laminatbänkskiva	Grå
	Eluttag	

TVÄTTSTUGA		
Tvättmaskin	7 kg, energiklass D	
Torktumlare	8 kg, energiklass A++	
Bänkskiva	Laminat	Vit
Vask	Nedfälld i bänkskiva	Rostfritt stål
Vaskskåp		Vit, 40 cm
Blandare	Hög modell med tvättmaskinavstängning	Rostfri
Skåp över TT/TM	Väggskåp	Vit
Golv	Klinker	Grå, 30x30 cm
Belysning	Armatur i tak	Vit
	LED-belysning och eluttag under väggskåp	Vit
Garderob	Enligt planlösning	Vit

*Takhöjd i WC/bad/dusch/tvätt och klädkammare är nedsänkt med anledning av installationer, ca 2,30 m. Utöver det förekommer inklädnad av ventilation i takvinkel se bofakta.

Observera att vi är i övergången mellan två energiklasssystem på vitvaror. För mer information kontakta mäklaren.

KLÄDKAMMARE		
Tak väggar	Se generell	
Belysning	Armatur i tak	
Övrigt	Hyllor, utdragbara backar och klädstång	Vit

WC/DUSCH, VÅN 1		
Golv	Klinker	Grå, 15x15 cm
WC		Vit
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar i klarglas	80x80 cm
Blandare	Duschset	Krom
Spegelskåp		Vit, 60 cm
Spegelbelysning		
Kommod		Vit, 60 cm
Tvättställsblandare		Krom
Belysning	Takarmatur	Vit
Övrigt	Förberett för elektrisk handukstork	
	Toalettspappershållare och krokar levereras löst för egen montering	

BADRUM, VÅN 2		
Golv	Klinker	Grå, 15x15 cm
Vägg	Helkaklat	Vit blank, 20x40 cm
WC		Vit
Badkar	Emaljbadkar med halvfront	Vit
Blandare	Duschset till badkar	Krom
Spegelskåp		60 cm
Spegelbelysning		
Kommod		Vit, 60 cm
Tvättställsblandare		Krom
Belysning	Takarmatur	Vit
Handdukstork	Inklusive timer	Krom
Övrigt	Toalettspappershållare och krokar levereras löst för egen montering	

HUVUDENTRÉ		
Entrédörr	Dörr med infälld glasskiva	
Golv	Klinker	Grå, 30x30 cm
Sockel	Se generell	Vit
Övrigt	Klädhängare	

TRÄDGÅRDSFÖRRÅD, OISOLERAT		
Dörr	Trä, täckmålad	
Golv	Damm bunden betong	
Vägg	Träfiberskiva	
Belysning	Armatur i tak	

TERRASS 3-PLANSHUS		
Räcke	Ljusgrått pinnräcke	
Avskiljande skärm	Plåt ljusgrå	
Terrassgolv	Trätroll	

Tryggt köp

Med oss kan du känna dig trygg med att din nya bostad har en förening skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. Mycket kan dock kännas nytt när du ska köpa en nybyggd bostad, och för oss är det viktigt att det känns tryggt och enkelt. Därför gäller det här:

TRYGG FÖRENING

När du köper en bostadsrätt av oss startar vi bostadsrättsföreningen och följer den under det första året. Banken som finansierar bostadsrättsföreningens lån känner väl till föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två godkända intygsgivare från Boverket. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att teckna avtal för den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

OSÅLDA HUS

Skulle det finnas någon osåld lägenhet kvar efter tillträde köps den av oss på Ikano Bostad. På det sättet drabbas inte din bostadsrättsförening av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

TILLTRÄDESSKYDD

Om du inte kan flytta in på utsatt tillträdesdag kan du efter särskild prövning få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader.

SLUTBESIKTNING OCH TVÅÅRSBESIKTNING

För att du ska känna dig trygg med att allt fungerar innan du flyttar in slutbesiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Efter två år görs en besiktning av din bostad. Då kontrolleras om det har uppkommit några garantifel sedan slutbesiktningen.

GARANTI

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. Du får även fem års garanti på vitvaror.



TRYGGHET SOM KÄNNES

Vi är med dig hela vägen – från första visning till beslut, från första spadtag till inflyttning. Så att du kan fokusera på det du bryr dig om. Tryggt att veta, eller hur?



Vägen till din nya bostad

Är det första gången du köper en nybyggd bostadsrätt? Det kan vara många nya begrepp att förstå och processen skiljer sig en del från att köpa en begagnad bostad. För att göra det enkelt för dig har vi listat det viktigaste.

BOKNINGSAVTAL

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift på 20 000 kr. Nu är bostaden reserverad för dig. Bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr, betalas tillbaka om du ångrar dig och inte vill gå vidare. Ikano Bostad kan då sälja bostaden till en annan köpare.

FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtal tecknar du när bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadskalkyl och fått tillstånd att ta emot förskottsbetalningar. När du tecknar förhandsavtal betalar du in ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Nu görs en kreditprövning på dig. Vi vill också att du har ett aktuellt lånelöfte.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal tecknar du så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Det sker normalt cirka 3 månader innan du ska flytta in. Nu betalar du också en handpenning på 10 % av den totala insatsen. Med avdrag för de 50 000 kr som du redan har betalat.

INSATSER OCH AVGIFTER

Insatser och avgifter framgår av prislista eller av den ekonomiska planen. Årsavgift betalar du månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE OCH SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insatsen vara betald. Innan du får dina nycklar till din nya lägenhet måste du visa ett kvitto på fullgjord betalning.

SLUTBESIKTNING

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av din nya bostad. Vid besiktningen närvarar en oberoende besiktningsman, en representant från föreningens styrelse och en representant från Ikano Bostad.

2-ÅRSBESIKTNING

Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din lägenhet. Då kontrolleras om några garantifel har uppkommit sedan slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt av Ikano Bostad.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du får i samband med att du tecknar upplåtelseavtal.

Bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrätt innebär stora friheter. Du kan måla om när du vill och du kan vara med och bestämma hur huset ska skötas.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?

Att äga en bostadsrätt betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Men det är bostadsrättsföreningen som äger huset. Därför måste du vara medlem i bostadsrättsföreningen för att få köpa bostadsrätten. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för lägenhetens skötsel och ett indirekt ansvar för att föreningen sköter fastigheten.

VAD ÄR EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

Bostadsrättsföreningen består av dig och dina grannar, så det är hur tryggt som helst. Tillsammans ser ni över och äger föreningens bostäder och mark. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs av en styrelse. Styrelsen både väljs och kan röstas bort på föreningens årsmöten.

Det är föreningens stadgar som bestämmer vad som är ditt ansvar och vad som är föreningens.

MÅNADSAVGIFTEN

Du betalar en månadsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar, drift och underhållskostnader. Månadsavgiften eller årsavgiften betalas i förskott månadsvis, från och med tillträdesdagen.

Kostnad för uppvärmning, vatten- och elförbrukning tillkommer.

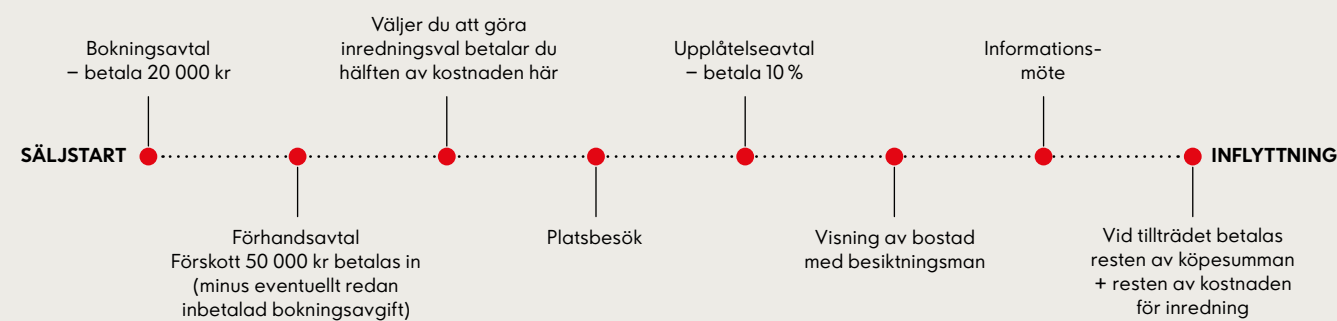
FÖRENINGEN ANSVARAR FÖR:

- Fasader
- Yttertak
- Vatten- och avloppsstammar
- Ventilation
- Elledningar
- Värmesystemet
- Gemensamma ytor

BOSTADSRÄTTSINNEHAVAREN ANSVARAR FÖR BOSTADENS INRE UNDERHÅLL. TILL EXEMPEL:

- Tapeter
- Målning
- Golv
- Vitvaror i köket
- Tvättmaskin och torktumlare
- För den egna uteplatsen och trädgårdens skötsel

VÄGEN TILL DIN NYA BOSTAD



Arvet från IKEA

Våra rötter finns i Småland där vi startades av grundaren till IKEA. Än idag ägs vi av familjen Kamprad och vår vision är att skapa möjligheter för en bättre vardag.

Våra 3D-bilder är framtagna för att visualisera bostäderna på bästa sätt utifrån hur de är planerade. Ändringar kan behövas göras fram till inflyttning. Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier och illustrationer kan avvika från verkligheten. Oktober 2022.



IKANO
Bostad