

Orangeriet

I ÄLTA

UTVECKLARE:

Serafim Fastigheter

HUSLEVERANTÖR:

Anebyhusgruppen

ARKITEKT:

Arkitektbruket

MÄKLARE:

Erik Olsson Nyproduktion

WWW.ORANGERIETIALTA.SE







06.	ORANGERIET
09.	BOSTÄDERNA
13.	PLANLÖSNING
17.	KÖK
21.	VARDAGSRUM
23.	SOVRUM
25.	TRÄDGÅRD & ORANGERI
29.	BADRUUM
32.	ÄLTADALEN
35.	OMRÅDESKARTA
37.	BOSTADSFAKTA & TEKNISK BESKRIVNING
38.	SÅ HÄR GÅR DET TILL
42.	ARKITEKTER
43.	UTVECKLARE
45.	HUSLEVERANTÖR



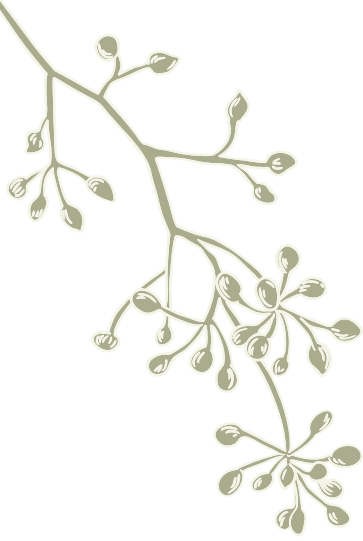


ORANGERIET

I familjevänliga Ältadalen uppförs rymliga och generösa radhus i äganderättsform. Med 5 rum och kök fördelade på en yta om ca 166 kvm finns rum för hela familjen. Den arkitektoniska inspirationen har bl.a. hämtats i engelska stadsradhus. Den egna trädgården ger plats för spring, lek och umgänge i bästa solläge där tillvalsmöjligheter som exempelvis orangeri ger utemiljön en extra dimension. Lättmöblerade planlösningar där den växande familjen enkelt kan tillskapa fler rum. Entréplan erbjuder sociala samband och fina sällskapsytor. Husen har också förberetts för att erbjuda möjlighet till värmande braskamin. I det naturnära området har skolor, förskolor och kommunikationer fått ta plats inom gångavstånd och omgivningens natur har adderats in i helheten. Enkel access till vägnät samt direkt närhet till goda bussförbindelser gör Ältadalen centralt utan att förlora lugn.







BOSTÄDERNA

Radhuset är fördelat på tre plan:

Entréplan med öppna sociala ytor som flexibel matplats och vardagsrum. Här sker också vardagssysslorna. Ett funktionellt kök och tvättstuga samt generöst badrum. Som tillval finns en centralt placerad braskamin som ger värme och skapar stämning. Mot trädgården finns ett inglasat orangeri som tillval, ett grönt uterum för årets alla dagar.

Plan två är ett vilo- och studieplan. Här finns master bedroom, två sovrum och familjens privata badrum. En generös hall med ordentlig förvaring sammanbinder våningsplanets rum.

Plan tre erbjuder en väl tilltagen social yta med vackert ljus, tre fönster varav två takfönster och en fönsterkupa. Våningsplanet kan lätt delas av och skapa ytterligare sovrum/gästrum, hobbyrum för barnlek eller en mer avskild tonårsdröm.

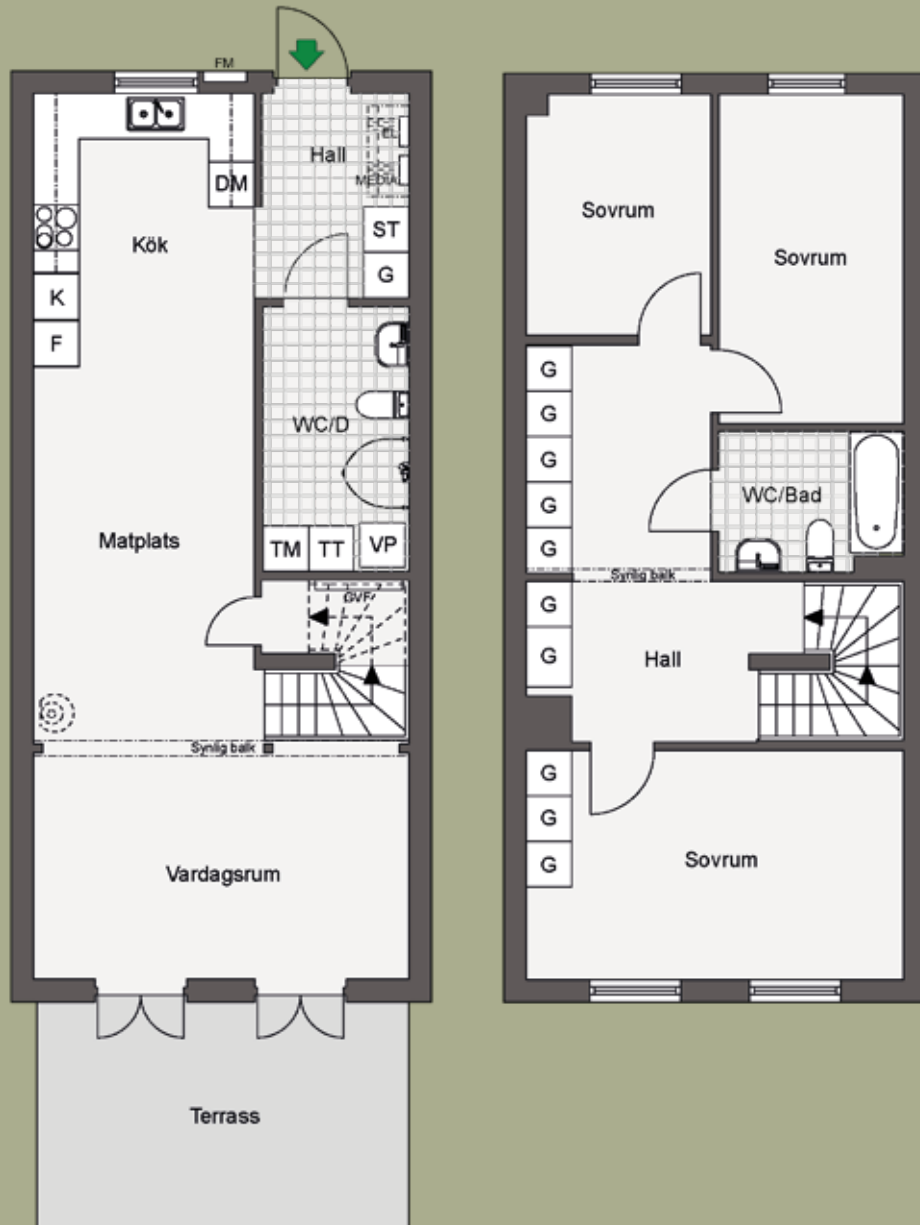


Illustration - avvikelser kan för





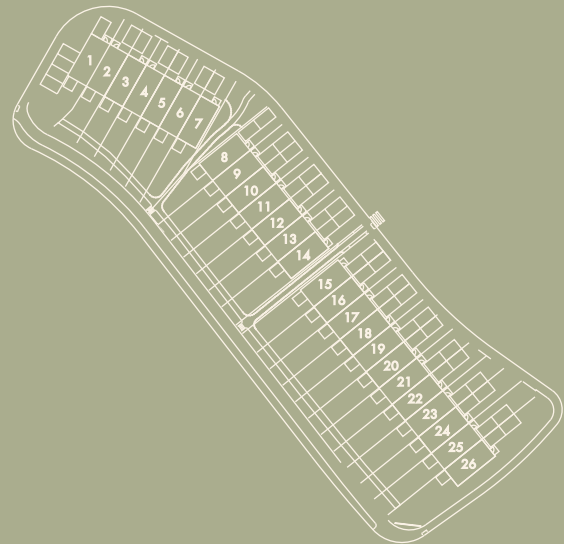
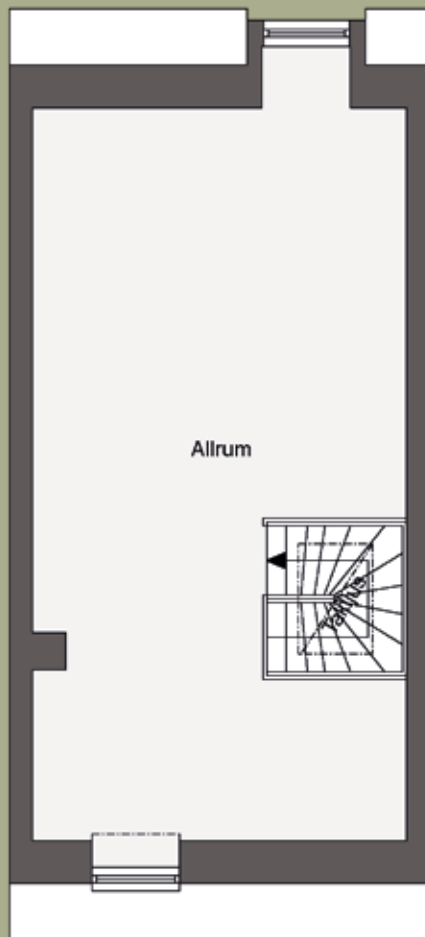
166 KVM
ANTAL RUM: 5



SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5

Illustration - avvikelser kan förekomma









KÖK

Kök ifrån klassiska Ballingslöv med en tidlös design och en vackert grå ton. Bänkskivor i grå laminat med vita kakelplattor som stänkskydd. Fönster med uppsikt mot framsidan erbjuder också ett trevligt ljusinsläpp. Köket är fullutrustat och alla vitvaror kommer i rostfritt utförande från Siemens. I köket erbjuds du också möjlighet till ett flertal tillval för att kunna anpassa ditt kök helt efter dina önskemål.



Bänkskiva

Bänkskiva Ballingslöv
laminat, 7927

Blandare

Blandare Mora
MMIX K5

Handtag

Handtag Ballingslöv
HG75 rostfritt

Diskho

Diskho Franke,
AMX 620, nedfäll

Golv

Golv Tarkett,
Viva Ek White 2-stav

Stänkskydd

Kakel 10x20 i
halvförband

Kökslucka

Kökslucka Ballingslöv
Solid pärlgrå

Avvikelser kan förekomma





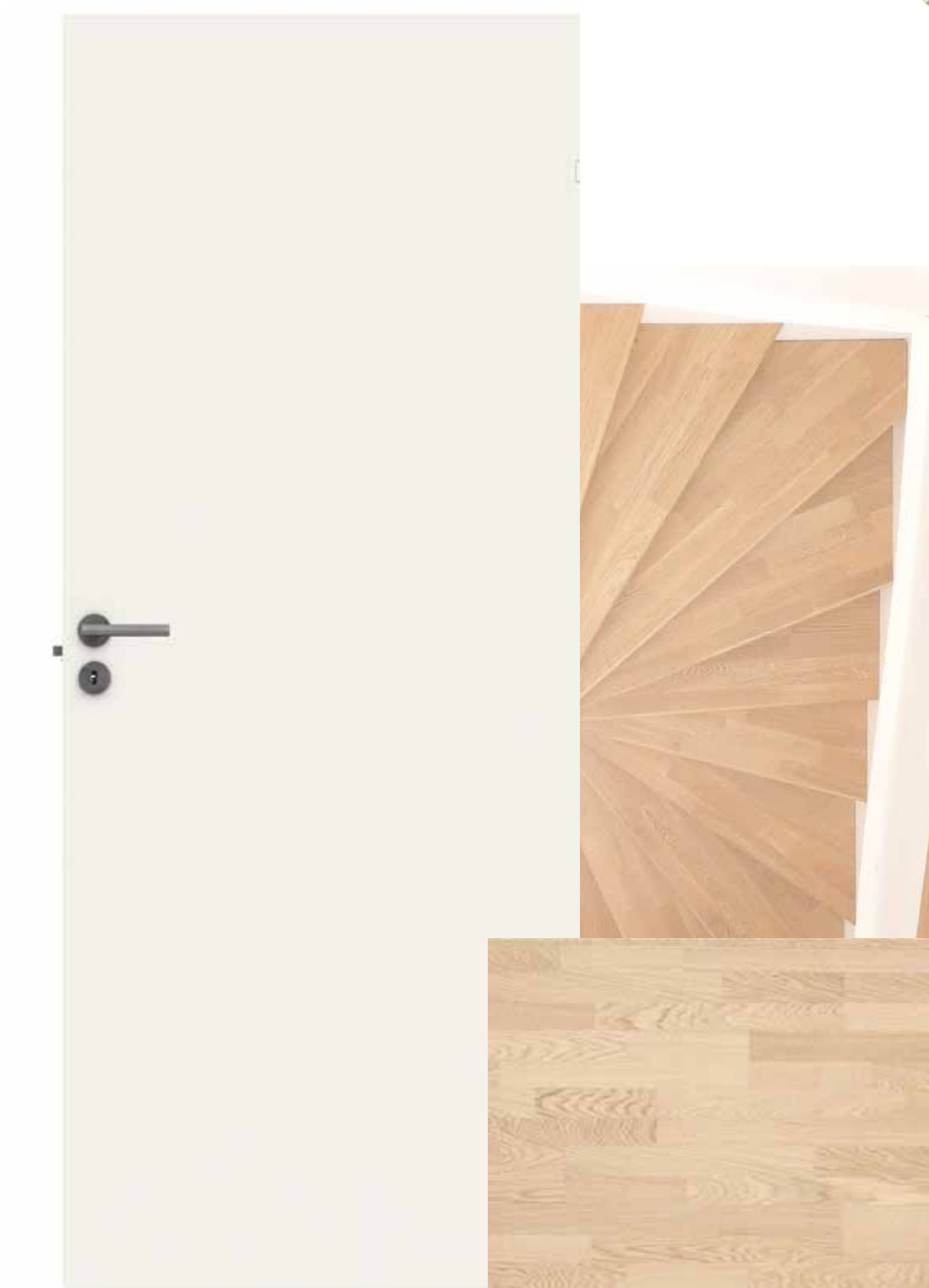
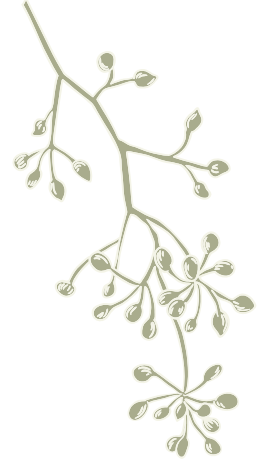


VARDAGSRUM

Öppenheten och den sociala kontakten mellan vardagsrum, matplats och kök är påtaglig. Här har du en enkel kontakt och samvaro oavsett var du befinner dig och möblerar lätt för den stora släktmiddagen eller fest. Väljer du till braskamin placeras den som den naturliga övergången från vardagsrum till kök som skänker värme och stämning till bägge rummen. Stora dubbeldörrar med glas öppnar upp mot altan och in till Orangeriet för dig som väljer till det. I Orangeriet får du ett härligt ljus och värme för dig, dina gäster och dina växter. Alla tomter ligger i syd/sydväst i bästa solläge.

VARDAGSRUM

STANDARD



Golv

Golv Tarkett,
Viva Ek White 2-stav

Trappa

Trappa ATAB
Ek

Innerdörr

Swedoor Easy GW

Avvikelser kan förekomma

SOVRUM

Husets alla sovrum erbjuder goda och rymliga ytor med gott om plats för möblering, förvaring och ett härligt ljusinsläpp. Samtliga sovrum förenas i en rymlig hall med gott om förvaringsmöjligheter.





TRÄDGÅRD & ORANGERI

Med lekvänliga tomter växer Orangeriet fram. Tomterna är belägna i sydväst för bästa solläge. Perfekt för lek och spring, en liten studsmatta, grillen, egna odlingen ja, möjligheterna är många. Lättskött i sin storlek men stor i sin generositet.

Som projektnamnet visar kommer det självklart att erbjudas möjlighet att köpa till sitt alldeles egna orangeri. Fyll rummet med blommor, skapa växthus, nyttja det som uterum eller varför inte helt enkelt låta det förlänga vardagsrummet den varmare årstiden. I orangeriet kan man skapa många magiska sommarkvällar när det börjar kyla på ute. Då går man in till blomsterprakten, tänder ljus och fortsätter kvällen.

Orangeriet bjuder utgång till terrassen och den egna tomten. För dig som önskar finns också tillval på större altan. Allt för att kunna skapa ditt verkliga drömboende.







BADRUM

Badrummen är stora och rymliga. Både uppe och nere är de helkaklade med halvförbandssättning på väggarna. 30x30cm plattor ligger på golvet och 10x10 cm plattor i duschzon. Badrum på entréplan inrymmer även husets teknik- och tvättidel med separata maskiner från Siemens och frånluftsvärmepump från Nibe. Badrummet på mellanplan erbjuder också badkar som standardinredning. Badrumsinredningen kommer från klassiska varumärken som Svedbergs, Mora och Ballingslöv. Allt för att hålla en hög kvalitetsnivå. Till badrummen kommer också erbjudas en stor del tillval.

STANDARD



Takduschset
Mora MMIX (plan 1)

Tvättställ
Svedbergs Forma
60x45
Deep

Spegelskåp
Svedbergs Sober
Spegelskåp 80 cm

Handtag
Svedbergs handtag 12
Krom

Blandare
Mora MMIX B5

Handdukstork
Pax Samba

Spiegel
Svedbergs Spigel Ego

Knopp
Svedbergs Forma knapp
Krom

Toalett
Gustavsberg
Nautic 1500
Hygienic Flush

Badkar
Svedbergs Akrylbadkar
Z160





ÄLTADALEN

Den lugna familjeidyll som tar form i Ältadalen är belägen mellan fyra badsjöar och omges av grönskande skog. Med flertalet busslinjer som knyter an till Slussen, Gullmarsplan, Nacka, Tyresö och Handen är Älta lättillgängligt med cirka 20 minuter till centrala Stockholm. På gångavstånd ligger Älta Centrum med livsmedelsbutik och service, flertalet skolor, två idrottsplatser, fotbollsplaner, ishall, tennishall och sport-hall i närområdet. En kort tur med bilen gör det nära även till Tyresö Centrum och Farsta Centrum för ett brett shoppingutbud och flertalet stormarknader som förenklar vardagshandlingen. Fina vandringsleder i Erstavikens Naturreservat och runt Ältasjön går ett 7 km långt motionsspår i lummig natur som också ger access till Sörmlandsleden (100 mil lång vandringsled genom Sörmland). I närbelägna Hellasgården finns aktiviteter året om och under alla årstider för en aktiv fritid - bad, bastu, isvak, fiske, skridskoåkning, längdspår, orientering, bangolf, volleyboll, tennis, yoga och vandring i naturreservat och stora skogsområden.





OMRÅDESKARTA

Nacka reservatet





Förskolor & skolor

1. Sigridborgsskolan
2. Stavborgsskolan
3. Ältaskolan
4. Kunskapsskolan Tyresö
5. Inspira Förskola
6. Förskolan Solängen
7. Förskolan Kolarängen
8. Hanvikens Skola

Matbutiker

9. Ica Nära Älta
10. Coop
11. Willys
12. Lidl
13. Hemsköp

Sport & friluftsliv

14. Älta Tennisklubb
15. Älta ishall
16. Idrottsplats Älta
17. Klätterteknik stockholm
18. Tyresö Bordtennisklubb
19. Stavsborgshallen Gym
20. Friskis och svettis
21. Flaten Badplats
22. Flaten Naturreservat

Sjukvård

23. Skarpnäcks vårdcentral

Kommunikationer

1. 25 min till Gullmarsplan.
Buss 801 från Sigfridsborgsskolan till Gullmarsplan
2. 31 min från T-centralen.
Buss 812 från Vattugatan till Norra Sköndal. Byt till buss 801 mot Älta.

Bostadsfakta

Projektnamn: Orangeriet i Älta

Antal bostäder: 7 st. (Planeras för totalt 26 stycken i området).

Kommun: Nacka

Område: Ältadalen

Typ: Radhus

Upplåtelseform: Äganderätt

Storlek: 5 rum och kök, 166 m²

Driftskostnad: Uppskattad till ca 2 965 kr/mån.

Avser uppskattad elförbrukning inklusive elnätsavgift för uppvärmning, hushållsel och varmvatten, ca 1 800 kr/mån, hemförsäkring ca 500 kr/mån, vatten/avlopp ca 500 kr/mån och renhållning ca 165 kr/mån.

Tomt: 184 till 230 kvm, se separat tomtfakta.

Tomt finplaneras med bland annat uteplats, spalje, gräs och buskar.

Pris: Från 5 725 000 Kr. Avser totalpris tomt + entreprenad. Se separat prislista.

Inflyttning: Preliminärt vinter 2019/2020.

Teknisk beskrivning

Byggnadsår: 2019

Grund: Betongplatta på mark med vattenburen golvvärme.

Tak: Papp

Bjälklag: Trä

Fasad: Träpanel

Fönster: 3-glas isolerrutor

Ventilation: Mekanisk frånluft med återvinning. Utsug från kök, tvättstuga och badrum. Tilluft vid fönster.

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten. Kommunalt avlopp.

Uppvärmning: Frånluftsvärmepump från Nibe med vattenburen golvvärme på entréplan.

Tv och internet: Fiber indraget av Ip Only, öppet nät.

Så här går det till

Att köpa ett nytt hus är förmodligen en av de största investeringar som du gör i livet. Nedan beskriver vi i korta drag hur köpet går till och vad som sker när.

KÖPEKONTRAKT OCH ENTREPRENADAVTAL

När du köper ett radhus i Orangeriet så tecknas två avtal – ett köpekontrakt och ett entreprenadkontrakt. Köpekontraktet gäller tomten och entreprenadkontraktet gäller byggnationen som uppförande av hus och markarbeten. Eventuella tillval som väljs läggs på den avtalade entreprenadkostnaden.

Observera att kontrakten, köpekontrakt tomt och entreprenadavtal, endast gäller tillsammans. Köpekontrakt tomt tecknas med fastighetsmäklaren. Entreprenadavtal avseende uppförande av hus tecknas med husleverantören Anebyhusgruppen AB.

VAD BETALAR MAN OCH NÄR?

Tomt

När köpe- och entreprenadkontrakt undertecknats erläggs en handpenning om 10 % av tomtens pris. Resterade 90 % av tomtens pris erläggs vid tillträde av tomten. Vanligen sker tillträde omkring 3 månader efter avtalstecknande. Därefter fortlöper entreprenaden i ytterligare ca 38 veckor innan du kan flytta in i ditt nya hus.

Entreprenad

Entreprenaden ska vara klar inom 50 veckor från meddelande om byggstart. Entreprenören meddelar inom 4 veckor efter meddelande om byggstart en produktions-tidplan för entreprenaden.

För entreprenaden träder en betalningsplan in där den totala kostnaden för entreprenaden betalas i fem steg:

1. 100 000 kr i handpenning vid avtalsbekräftelse med Anebyhusgruppen AB.
2. 20 % av kontraktssumman (-handpenning) betalas vid lyft nr 1 (färdig grundplatta)
3. 50 % av kontraktssumman betalas vid lyft nr 2 (påbörjad stomresning)
4. 20 % av kontraktssumman betalas vid lyft nr 3 (8 veckor före inflyttning)
5. De sista 10 % av kontraktssumman betalas efter godkänd slutbesiktning

LAGFART OCH PANTBREV

Lagfartsavgiften för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpeskillingen för tomten. En expeditionsavgift om 825 kr tillkommer. Avgift för uttagande av pantbrev är 2 % av pantbrevets belopp plus en expeditionsavgift om 325 kr/pant. Båda avgifterna betalas av köparen.

BESIKTNING OCH KUNDSYN

Omkring två veckor före slutbesiktningen hålls en kontrollbesiktning av ditt hus. Denna har till syfte att se till att inga fel återstår vid slutbesiktningen och att du har haft chans att ställa de frågor du har om entreprenaden. Om anmärkning finns på slutbesiktning ska avhjälpande ske snarast från det att besiktningsutlåtandet tillställts Anebyhusgruppen AB och vart fall inom två månader om inte särskilda omständigheter föreligger att förlänga tiden.

INFLYTTNING

Efter att slutbetalning av entreprenaden skett överlämnas nycklar och boendepärm med bl.a. sköteselinstruktioner till dig som ny ägare. Nu övergår ansvaret för huset till dig men naturligtvis finns vi fortsatt behjälpliga vid eventuella frågor och funderingar.

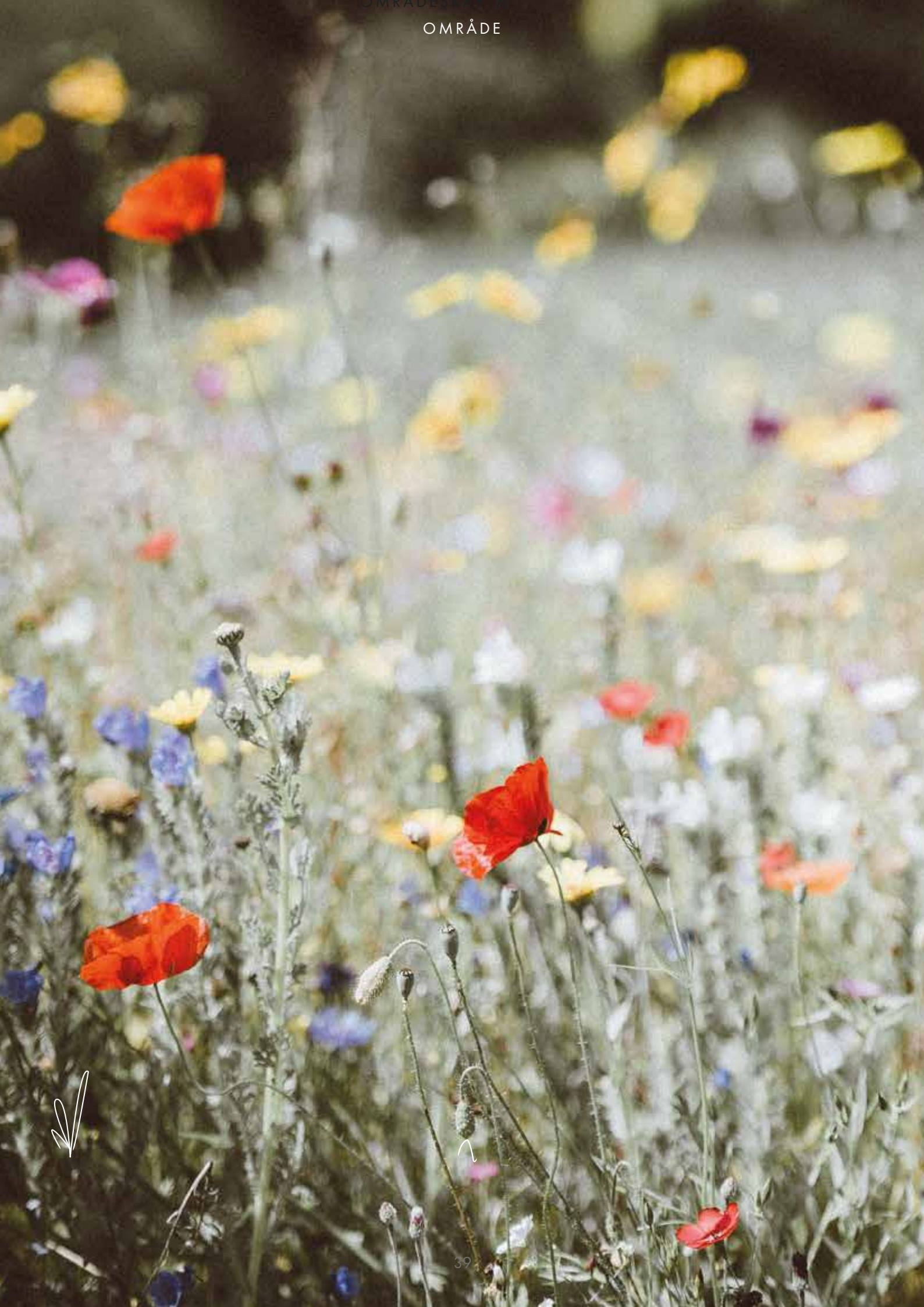
GARANTIER OCH FÖRSÄKRINGAR

Under entreprenadtiden finns en villaförsäkring till fullvärde inkl. brand som tecknas av entreprenören Anebyhusgruppen AB i köparens namn hos Dina försäkringar AB.

Garantier är enligt gällande avtal ABS 18 som är framtaget av Konsumentverket och branschens parter.

Anebyhusgruppen AB tecknar även en nybyggnadsförsäkring hos Gar-Bo som gäller 10 år efter slutbesiktning. Försäkringen ger husägaren skydd för fel och/eller skada som visar sig och beror på rena konstruktionsfel eller i material som använts efter det att byggnadsarbetena godkänts vid en slutbesiktning. Nybyggnadsförsäkringen följer huset och omfattar skäligen kostnader (med avdrag för självrisk) för att åtgärda till exempel fel i byggnadens konstruktion eller i de material som använts. Försäkringen gäller dock inte skador som skulle kunna ersättas av en vanlig villaförsäkring.

Självriskens betalas av husägaren och är f.n. ett halvt prisbasbelopp.









ArkitektBruket

Arkitektbruket grundades 2016 och har sedan starten ritat och genomfört ett flertal projekt med höga arkitektoniska ambitioner.

Kontorets kärnverksamhet är bostads- och planutveckling i olika skalor. Arkitektbruket är likt de gamla hantverksbruken, en plats där råvarorna förädlas; platsen & byggmaterialen skulpteras till bra och hållbar arkitektur.

ARKITEKTBRUKET OM ORANGERIET

Orangeriet är ritat med stor omsorg för barnfamiljers behov, samtidigt som arkitekturen är unik och enkelt sober. Material och detaljer som fina träribbor, sockeldetaljer och spaljeer. Byggnader med en historisk anknytning till platsen samtidigt som de hämtar inspiration från stadsradhus. Att alla boende får en egen trädgård och möjlighet till orangeri som förlänger årets gröna årstid i ett vanligtvis mörkt och kallt land. Ett område som ökar miljömedvetenheten genom närodling, där man byter sticklingar med varandra. Ett Orangeri.





Panorama, Ursvik



Kv. Gäststugan, Ursvik



Pumphuset, Järla sjö

ANEBYHUSGRUPPEN



ANEBYHUSGRUPPEN

Som en av Sveriges ledande hustillverkare har Anebyhusgruppen en stolt tradition av att bygga bostäder med en historia som sträcker sig tillbaka till 1940-talet. Vår kunskap baseras på lång erfarenhet och vi erbjuder ett koncept som bygger på flexibilitet och stor kompetens. Husen byggs i våra husfabriker, belägna mitt i det småländska skogsriket, där virkeshantering och snickeri har långa traditioner.

Deras solida byggsystem innebär att husen är energiefektiva och uppfyller såväl dagens som morgondagens energikrav.

En av våra största styrkor som bostadsutvecklare är vårt holistiska synsätt.

Tillsammans med våra kunder och samarbetspartners tar våra erfarna affärsutvecklare och arkitekter fram ett unikt koncept för varje enskilt projekt.

För Anebyhusgruppen är varje byggprocess ett nära samarbete mellan oss som husleverantör och beställare, där vår erfarenhet är den största garantin.

