





I ett naturskönt och kollektivtrafknära läge i Staffanstorp planerar vi att uppföra 33 lägenheter i varierande storlek från 1- till 4 r.o.k. i bostadsrättsform.

I bostadsrättsföreningen Vikhems gård bor du med god standard och anlagd gemensam trafikskyddad innergård. Samtliga lägenheter får balkong, förråd och parkeringsplats i nära anslutning till bostaden.





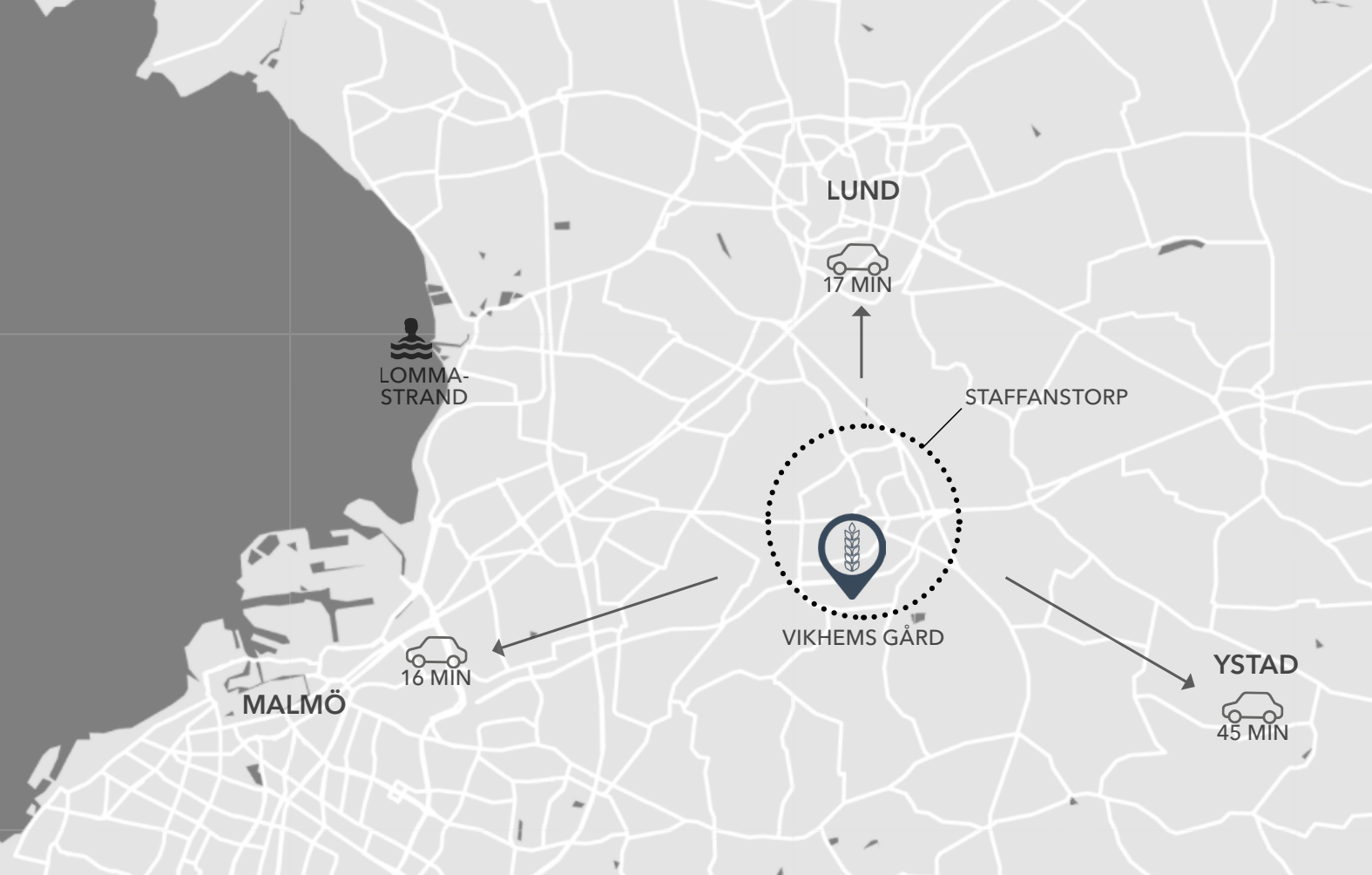




# Innehåll

Staffanstorp	9
Situationsplan	12
Bostäderna	15
Lägenhetslista	22
Hållbarhet	25
Grundutförande	26
Byggnadsteknik	27
Tillval	29
Att köpa bostadsrätt	30
Att bo i bostadsrättsförening	32
Mäklarkontakt	35





# Staffanstorp

- Med närhet till livet

I hjärtat av den gröna och natursköna trädgårdsstaden Vikhem planerar vi för trivsamma och moderna lägenheter i Brf Vikhems gård.

Vikhemsområdet ligger i ett nytt bostadsområde ca 1 km söder om Staffanstorps centrum. Vikhems gård ligger intill Vendelparken med lek- och sociala ytor. Här har du gångavstånd till förskolor, skolor, utegym, och Staffansvallens idrottsanläggning.

Kollektivtrafiken tar dig enkelt till Staffanstorps centrum, Malmö, Lund och Sturups flygplats tar du dig till på mindre än 20 minuter, Köpenhamns flygplats Kastrup och utlandssemestern ligger bara 40 minuter bort!









# Situationsplan

Området avgränsas av en park i öster, och bostäder i norr och söder. Husens placering ramar in den gemensamma innergården som blir bil-fri och säker. Loftgångarna är placerad inåt mot gården och balkongerna och uteplatserna i motsatt riktning för privathet.







## Bostäderna

Typ	Lägenhet
Boarea	32 - 79 kvm
Antal sovrum	1-4 st
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Prel. Q2 - 2023

Bostädernas gemensamma innergård ramas in av huskropparna vilket skapar en skyddad zon med plats för lek och sociala möten. Här finns cykelparkering, sittytor och plats för lek i en grönskande miljö. Lägenheternas entreér och loftgångar är placerade in mot gården och bidrar även de till en trygghet.

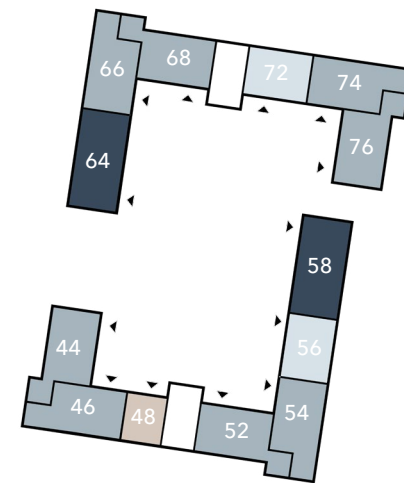
Husen är klassiskt utformade i en kvartersstruktur uppdelad i två volymer med varierande våningsantal. Fasaden utförs i puts i gröna toner och taket i plåt.

Bostäderna är moderna, trivsamma, ytsmarta och väl genomtänkta. Varje kvadratmeter har en funktion och finns på rätt plats. En rymlig social yta med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum är karaktäristiskt för alla lägenheter. Planlösningen gör det enkelt att umgås med familj och vänner samtidigt som grytorna står på spisen. Antal sovrum varierar i de olika lägenhetsstorlekar från ett till tre stycken nås från det centrala vardagsrummet.

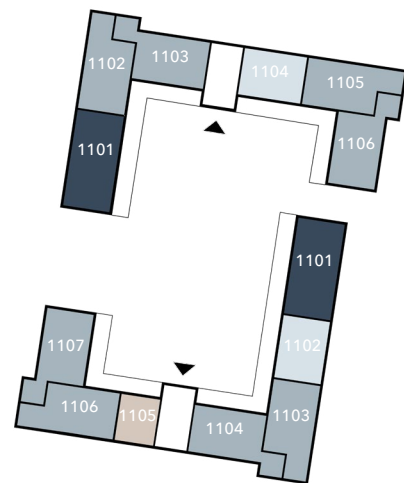


# Lägenhetsfördelning

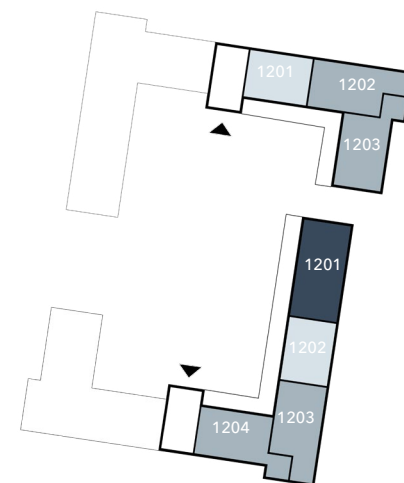
- ENRUMSLÄGENHET, 2st
- TVÅRUMSLÄGENHET, 6st
- TRERUMSLÄGENHET, 20st
- FYRARUMSLÄGENHET, 5st



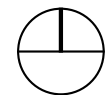
BOTTENPLAN



PLAN ETT



PLAN TVÅ



# Lägenhetslista

BOTTENPLAN  
Vikhemsvägen 70

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)
64	Lägenhet	78
66	Lägenhet	68
68	Lägenhet	68
72	Lägenhet	51
74	Lägenhet	68
76	Lägenhet	68
58	Lägenhet	78

Vikhemsvägen 50

56	Lägenhet	51
54	Lägenhet	68
52	Lägenhet	68
48	Lägenhet	31
46	Lägenhet	68
44	Lägenhet	68

PLAN 1  
Vikhemsvägen 70

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)
1101	Lägenhet	78
1102	Lägenhet	68
1103	Lägenhet	68
1104	Lägenhet	51
1105	Lägenhet	68
1106	Lägenhet	68

Vikhemsvägen 50

1101	Lägenhet	78
1102	Lägenhet	51
1103	Lägenhet	68
1104	Lägenhet	68
1105	Lägenhet	31
1106	Lägenhet	68
1107	Lägenhet	68

PLAN 2  
Vikhemsvägen 70

Nr	Bostadstyp	Boarea (kvm)
1201	Lägenhet	51
1202	Lägenhet	68
1203	Lägenhet	68

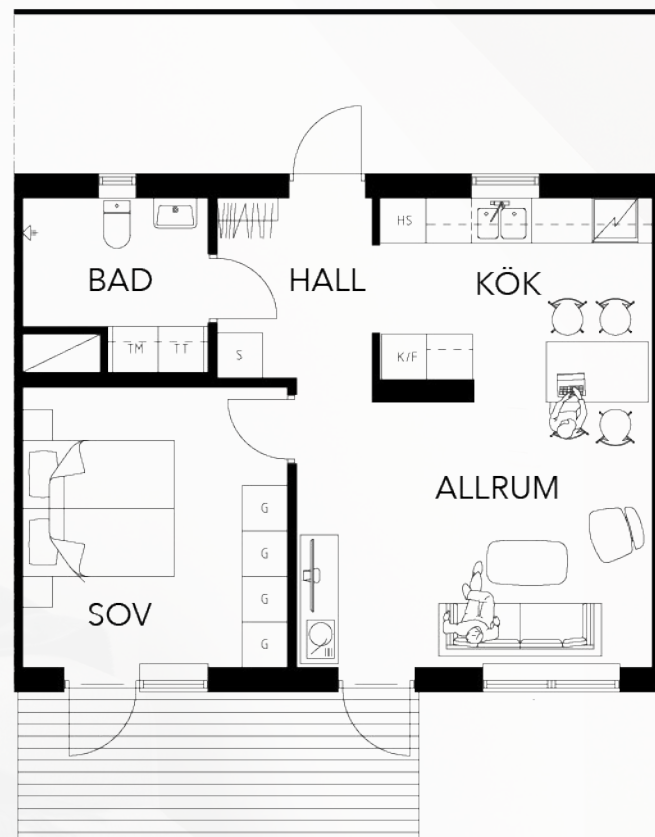
Vikhemsvägen 50

1201	Lägenhet	78
1202	Lägenhet	51
1203	Lägenhet	68
1204	Lägenhet	68



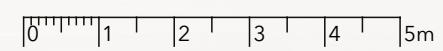
## TVÅRUMSLÄGENHET

51 kvm



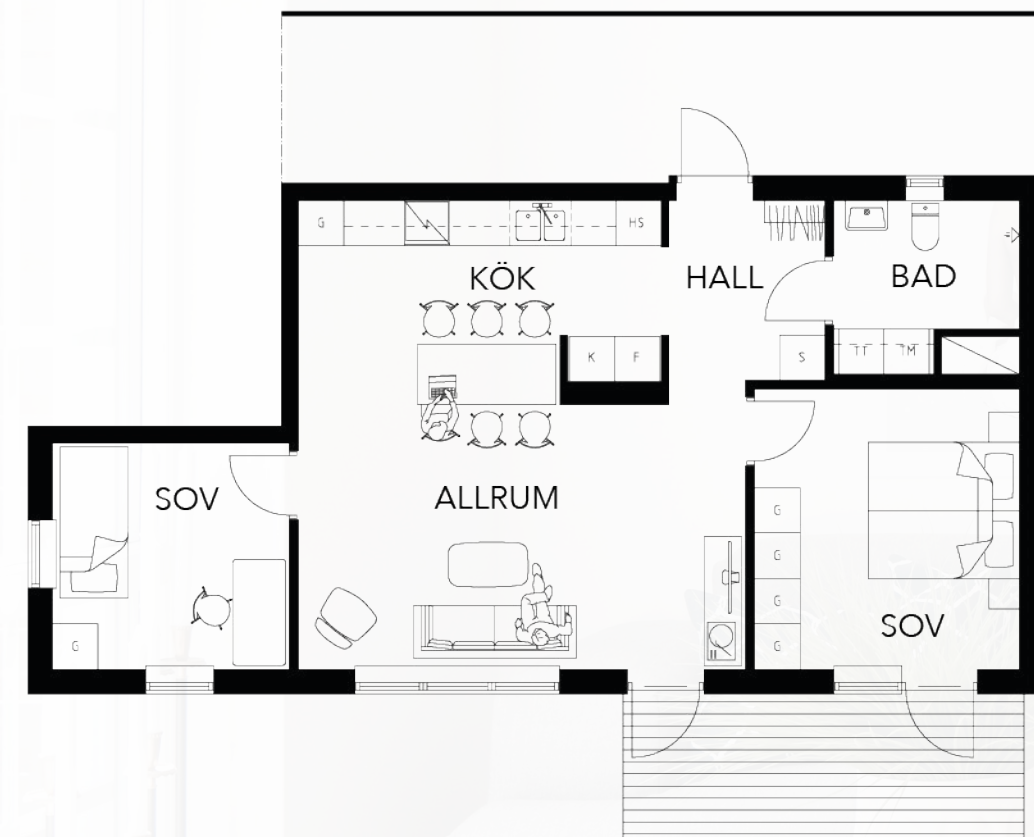
K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysskåp	TT	Torktumlare
HS	Högskåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	STÄD	Städsåp

Skala 1:100



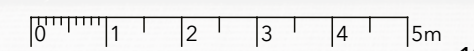
## TRERUMSLÄGENHET

68 kvm



K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysskåp	TT	Torktumlare
HS	Högskåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	STÄD	Städsåp

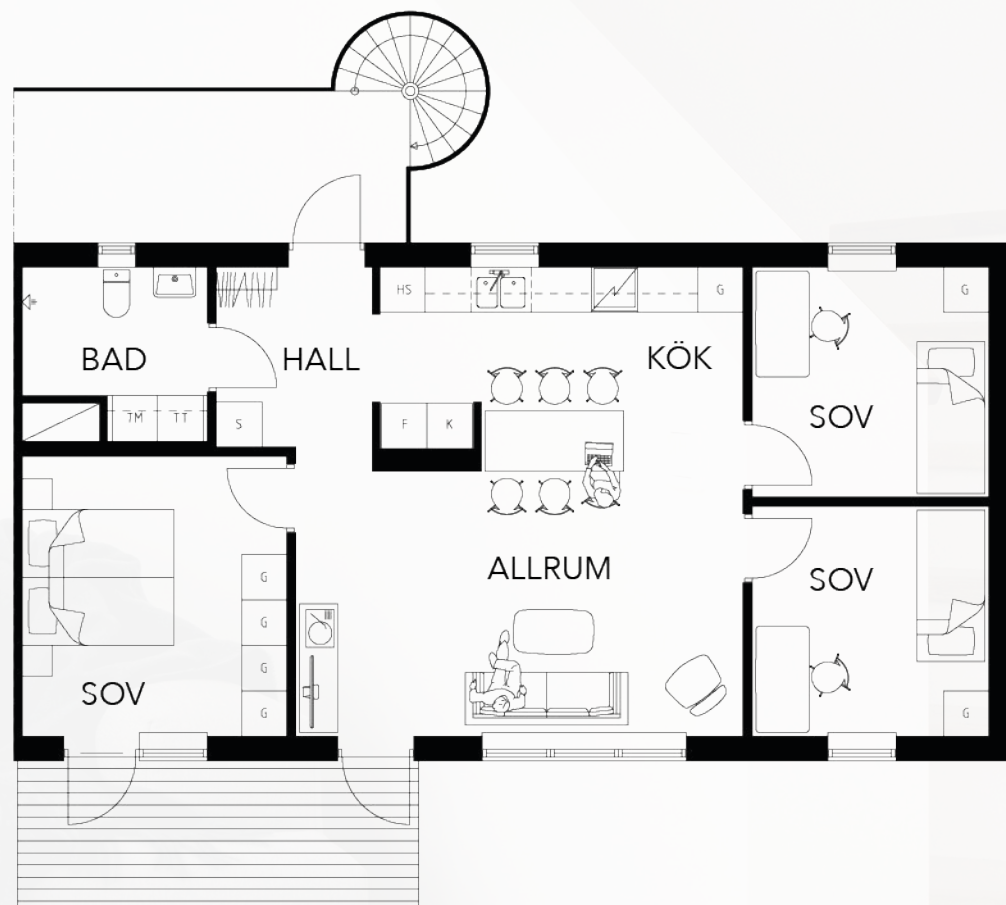
Skala 1:100





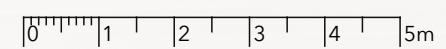
## FYRARUMSLÄGENHET

78 kvm



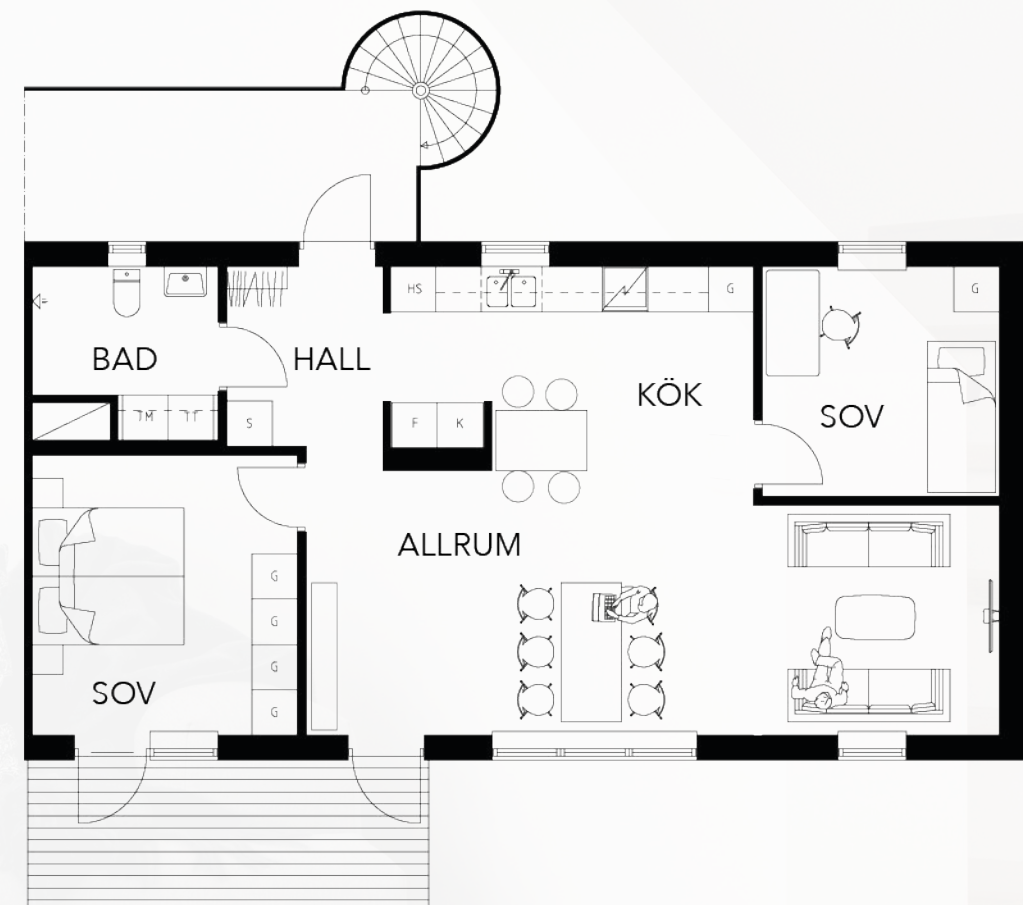
K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysåp	TT	Torktumlare
HS	Högskåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	STÄD	Städsåp

Skala 1:100



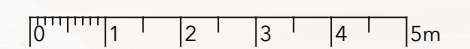
## TRERUMSLÄGENHET alternativ planlösning

78 kvm



K	Kylskåp	TM	Tvättmaskin
F	Frysåp	TT	Torktumlare
HS	Högskåp	G	Garderob
DM	Diskmaskin	STÄD	Städsåp

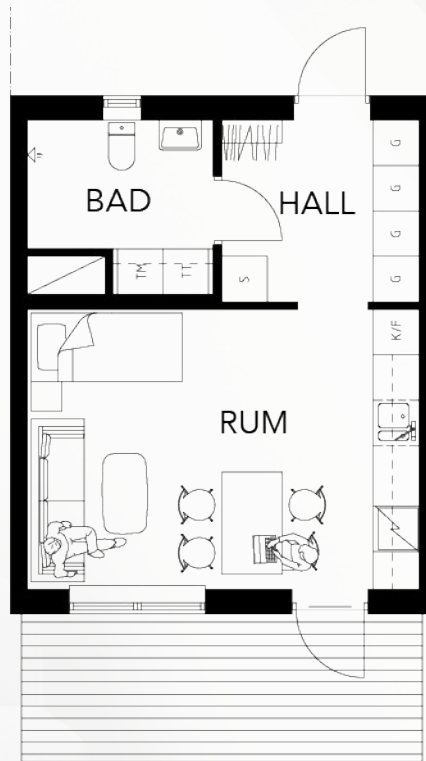
Skala 1:100





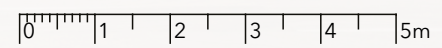
ENRUMSLÄGENHET

31 kvm



- |    |            |      |             |
|----|------------|------|-------------|
| K  | Kylskåp    | TM   | Tvättmaskin |
| F  | Frysskåp   | TT   | Torktumlare |
| HS | Högsåp     | G    | Garderob    |
| DM | Diskmaskin | STÅD | Städsåp     |

Skala 1:100







## Hållbara material & kloka lösningar

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt samt använda fönster och dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.



# Grundutförande

Entrédörr trapphus Entrédörr Lgh	Alu/glas, fabriksmålad Trä/glas, fabriksmålad
Fönsterdörr	Trä/alu, fabriksmålad
Innerdörrar	Släta vita, fabriksmålade
Golv	Fanérgolv i ek i vardagsrum, kök och sovrum. Klinker i grått i hall och dusch/WC
Listverk	Golvlistor och dörrfoder i vitt
Innerväggar	Målade i vitt
Kök	Klassiskt kök i vitt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld hall, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt och bänkbelysning.
Dusch / WC	Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhorn med dörrar i glas. Tvättmaskin och torktumlare.
Förvaring	Garderob i vitt och hatthylla i hallen. Garderob i vitt i sovrum Vindsförråd med Troax galler eller likvärdigt

*Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess*

# Byggnadsteknik

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark
Fasad	Genomfärgad ytputs
Fönster	Trä/alu, fabriksmålade
Tak	Bandtäckt plåt
Stomme	Betongstomme; stålpelare i betongbjälklag, lägenhetsskiljande betongväggar
Uteplats	Betong balkong, betongplattor uteplats
Tomt/trädgård	Gräsytor, häckar
Installationer	Multimediaskåp i hallen. Lägenhetscentraler monteras i vägg i hallen till respektiva lägenhet och integreras med multimediaskåpet Värmeproduktion med central gaspanna, uppvärmning med vattenburna radiatorer. Ventilation med FTX-system En vattenutkastare på fasad vid respektive byggnads entré Porttelefon med koppling till mobiltelefon Hiss för persontransport
Förråd	Förråd på vindsplan, invändig belysning
Övrigt	Postboxar monteras i resp entréhall i trapphus
Takhöjd	ca 2,5 m

*Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess*





## Tillval

Grundutförandet i husen är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. För dig som vill påverka inredning och utrustning och sätta din egen prägel på huset innan inflyttning finns flera val att göra.

I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork och badrumsinredning. På entréplan finns radiatorer som standard och på plan 2 kan golvvärme väljas till i badrummet. Det går även att välja inredning till garderober.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.



# Att köpa bostadsrätt

Att köpa nyproducerad bostadsrätt är en process i flera steg. Här beskrivs vad de olika stegen innebär. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

## Intresseanmälan

När ett projekt har öppnat är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köpprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

## Insats och månadsavgift

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en insats betalar du en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnadskalkylen, som erhålls från mäklaren.

## Säljstart

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnadskalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intygsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

## Förhandsavtal

När du bestämmer dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att

föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

## Byggstart och förskott

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare får tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

## Byggtiden

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en lägenhet. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

## Upplåtelseavtal - du blir medlem i föreningen

Ett par veckor innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens

ekonomiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnadskalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intygsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

## Slutbesiktning

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

## Slutbetalning och tillträde

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.



## Fördelar med nybyggd bostad

- Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av de ingående produkterna och momenten löper garantin hela tio år.
- Behovet av underhåll är väldigt litet så du kan istället lägga din tid och dina pengar på allt lustfyllt i livet såsom familj och fritidsintressen.
- Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla. Bra för både miljön och plånboken.
- Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.
- Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.
- När alla flyttar in samtidigt skapas goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.



# Att bo i bostadsrättsförening

Det är du tillsammans med dina grannar som bestämmer över era bostäder och ert bostadsområde.

## Besittningsrätt

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

## Boendedemokrati och styrelse

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång.

Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

## Förvaltning

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

## Ekonomi

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.







I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk Fastighetsförmedling för att ta hand om försäljningen.

Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

## SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Svensk Fastighetsförmedling i Staffanstorp

**Anders Larsson**  
070 811 42 12

[Gör intresseanmälan här](#)

*Mariastaden Projekt förbehåller sig rätten till ändringar i projektet samt reserverar sig för tryckfel och skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projektiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.*



**mariastaden**  
PROJEKT