

DAGGKÅPAN



HALMSTAD

Brf Daggkåpan

- Aktivt livsnjut

Kan ett centralt läge vara lantligt? Och kustnära? I Ranagård, som ligger ett stenkast från Halmstads stadskärna mot Tylösand, bygger vi 18 moderna och välplanerade radhus med tillhörande trevlig trädgård.

Brf Daggkåpan är välkomponerad i naturliga material med prunkande grön innergård. Mareld Landskapsarkitekter har skapat en genomtänkt utomhusmiljö som bygger på säsong, gemenskap och kvalitetstid. Gångstigar i granit och grus, belyst gemensamt trädäck och odlingslådor, gräsarmerade parkeringsplatser samt körsbärsträd för att nämna några. Här njuter du och familjen av ett aktivt liv som uppmuntrar tillsammansaktiviteter, lekar och tillgänglighet.





Innehåll

Området	11
Situationsplan.....	12
Grannskapet.....	15
Bostaden.....	19
Planlösning	22
Arkitektens tankar.....	25
Tillval	29
Hållbarhet	33
Lägenhetslista	35
Grundutförande.....	36
Byggnadsteknik	37
Att köpa bostadsrätt.....	38
Att bo i bostadsrätt.....	41
Mäklare	42

” Bostäderna omsluter den gemensamma innergården som skapar rumsliga, sociala sammanhang samt främjar välbefinnande och ekologisk hållbarhet. ”



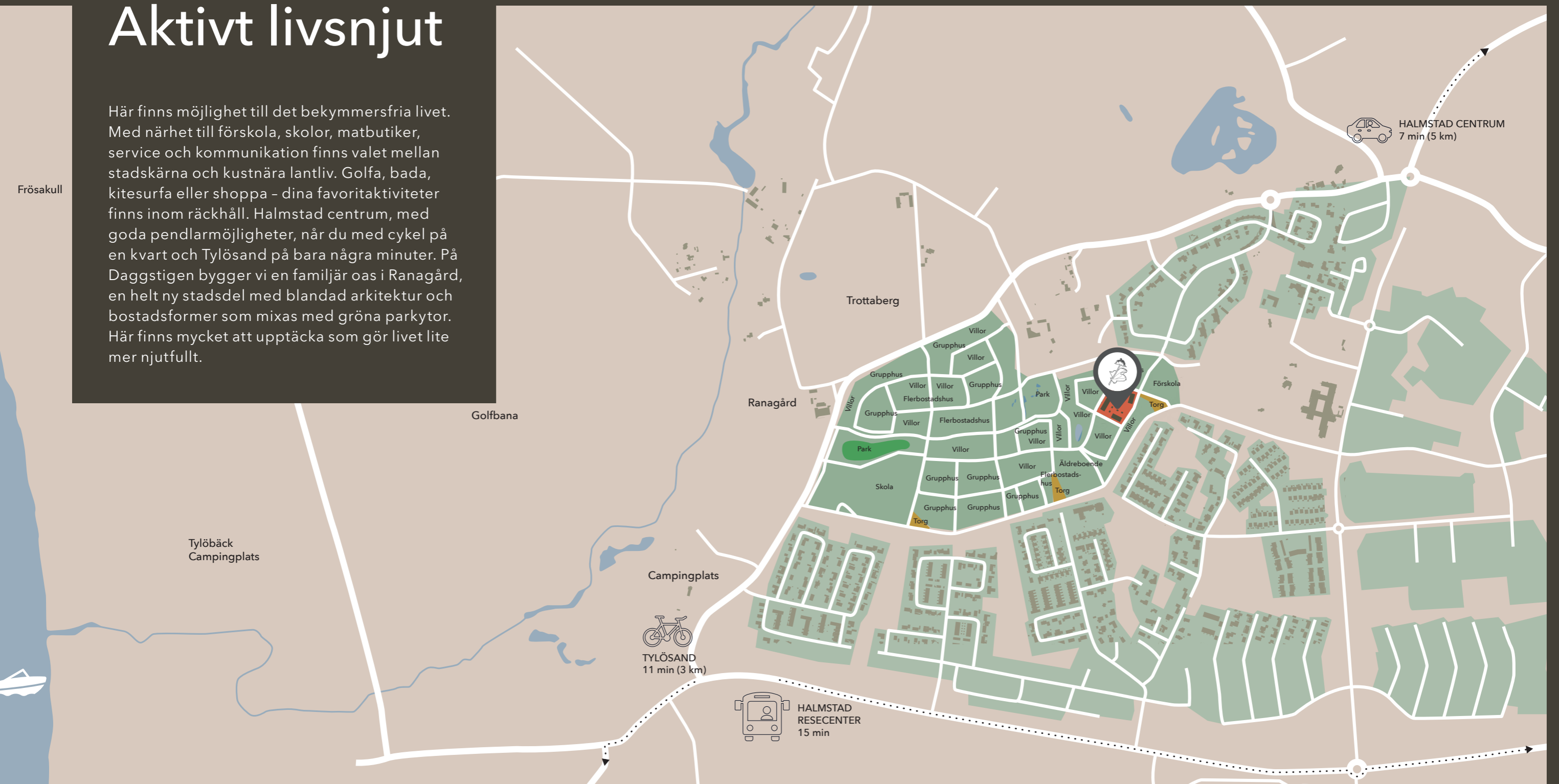
"Fasaden kläs med tegel i en sober mörk nyans med en rik variation i stenarnas uttryck. Tegelstenarna trappas för att skapa ett fint avslut mot takfoten vilket ger bostäderna en unik karaktär."



Aktivt livsnjut

Här finns möjlighet till det bekymmersfria livet. Med närhet till förskola, skolor, matbutiker, service och kommunikation finns valet mellan stads kärna och kustnära lantliv. Golfa, bada, kitesurfa eller shoppa – dina favoritaktiviteter finns inom räckhåll. Halmstad centrum, med goda pendlarmöjligheter, når du med cykel på en kvart och Tylösand på bara några minuter. På Daggstigen bygger vi en familjär oas i Ranagård, en helt ny stadsdel med blandad arkitektur och bostadsformer som mixas med gröna parkytor. Här finns mycket att upptäcka som gör livet lite mer njutfullt.

Frösakull




GOLFBANA
1,5 km


TYLÖSAND
3 km (11 min.)


HALMSTAD
5 km


BUSS


FÖRSKOLA
50 m


SKOLA
200 m?


SERVICE
50 m


HAVET
2,5 km


IDROTT

Skala 1:500 (A3)
0 5 10 15 20 25m



FRILIGGANDE VILLOR

GRUPPHUSBEBYGGELSE

Förskola

FESTPLATSEN

En plats för samvaro med mysbelysning, trädäck, sittmöbler och grill.

ODLINGSPLATSEN

För dig som vill plantera och odla eller bara njuta av grönskan.

NATURLEKEN

En plats för varierad lek, äventyr, träning och motorik.

Torg

Daggstigen

Ljusvägen

FRILIGGANDE VILLOR

FRILIGGANDE VILLOR

BEFINTLIG VILLABEBYGGELSE



Grannskapet

Ranagård är ett helt nytt område som byggs intill Gamla Tylösandsvägen och gränsar till Albinsro och Halmstad Golfklubb. Här skapas ett trivsamt område där barn tassar över till grannkompisen via grusbelagda gångar och familjer träffas på det belysta trädäcket för gemensamma festligheter. Trädgården har förråd i furu med sedumtak och är omgiven av grönska.

GEMENSKAP

Enkla träningsredskap, ytor och spännande utrymmen för lek och möten ger ett gemensamt äventyr för hela familjen. Ett antal odlingslådor finns uppställda likväl som grill och rumsskapare i form av växter, buskar och staket.

KOMMUNIKATIONER OCH SERVICE

I anslutning finns en generös parkering på armerat gräs och cykelparkering. Hela Ranagård består av blandade boendeformer, alla med närhet till goda förbindelser med kollektivtrafiken och närhet till livsmedelsbutiker och apotek.

Välkommen hem! Ytor inemellan husen och de gemensamma platserna är väl genomtänkta för att skapa en gemensam hemma-känsla. Gården innehåller en rekreativ miljö för återhämtning och umgänge. Samspel och samvaro är grundstenar när Mareld Landskapsarkitekter skapat gestaltningen där både unga och gamla ska kunna njuta tillsammans.







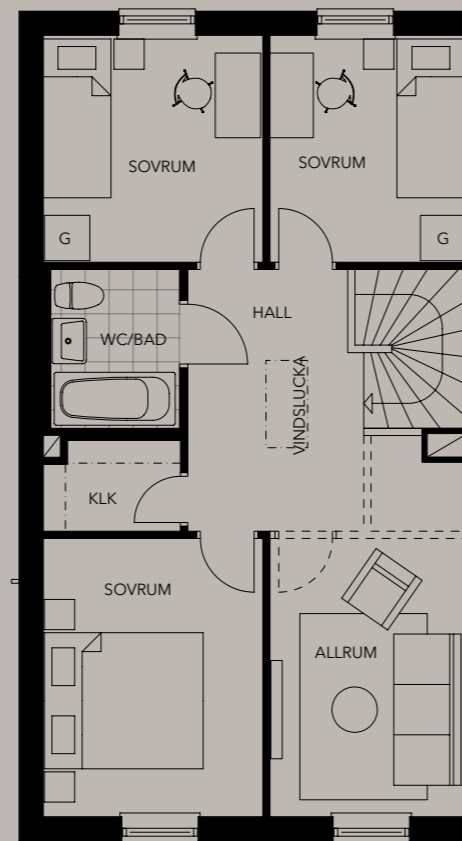
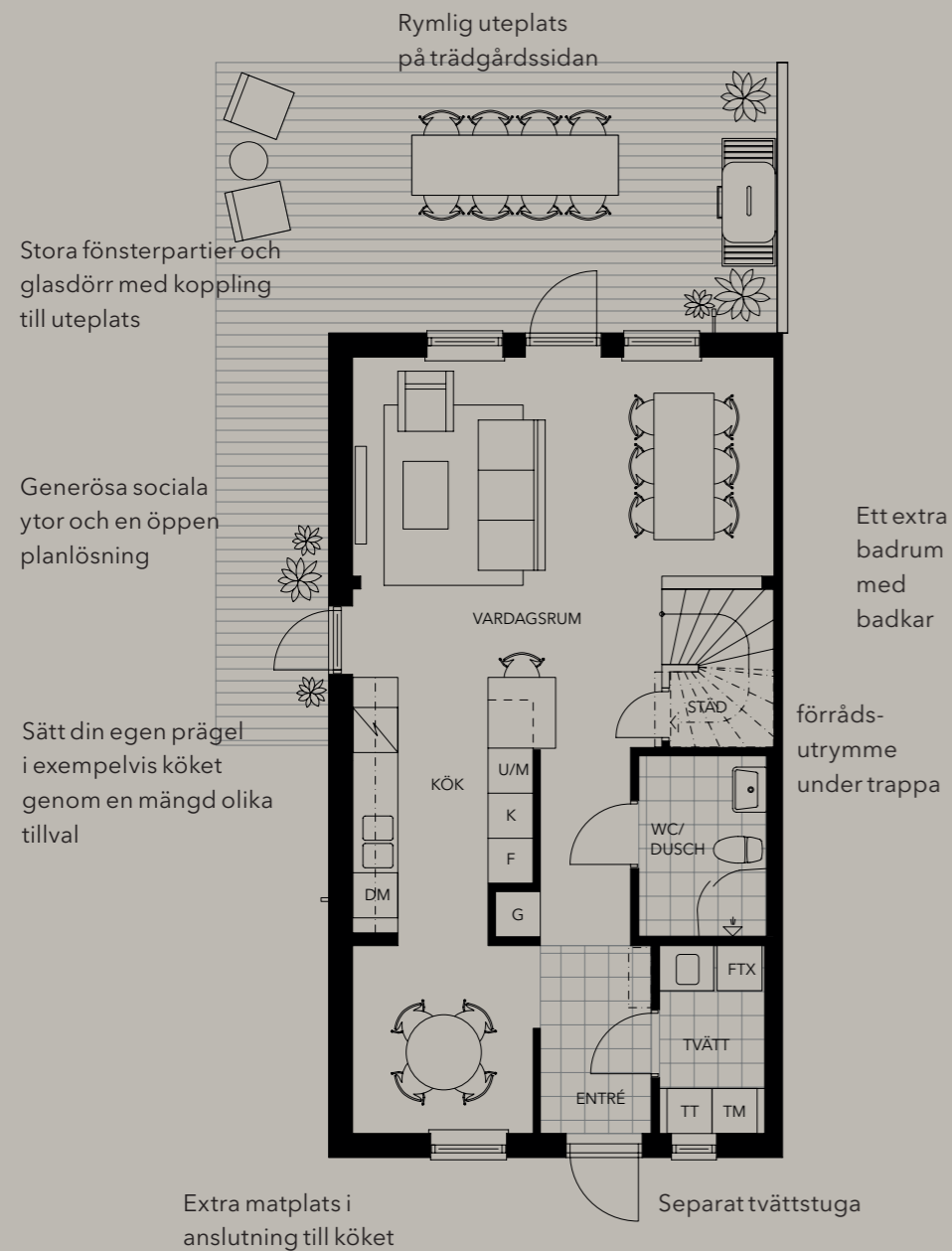
Bostaden

Typ	Radhus
Boarea	152 kvm
Antal rum	6 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Prel. kvartal 1, 2023

Brf Daggkåpan består av 18 bostadsrätter och utgörs av radhus. Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. På entréplan är kök och sociala ytor belägna tillsammans med tvätt och WC/dusch. På ovanvåningen ligger de tre sovrummen, allrum och WC/bad avskilt.

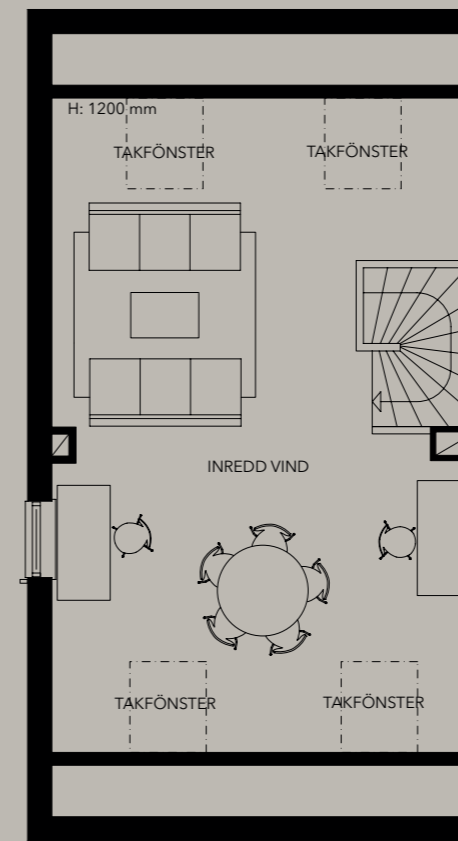
God design och robusta material är våra ledord när det kommer till bostädernas utformning. Alla material och inredning är därför utvalda med omsorg och håller mycket god kvalitet redan i standardutförandet.





Från hallen eller sovrummet nås en funktionell klädskåp

Takfönster för extra ljusinsläpp



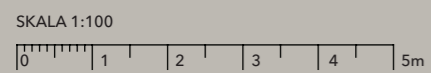
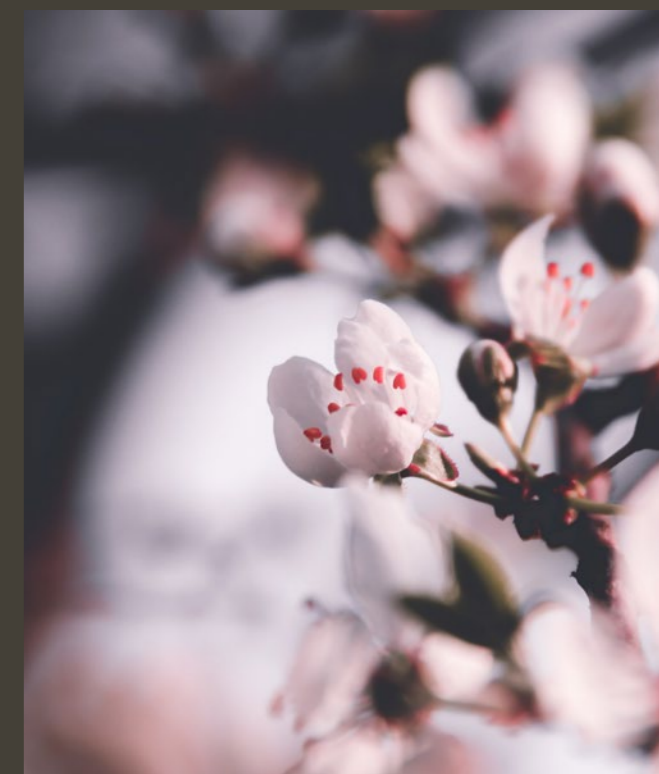
Praktiskt allrum för lek och umgänge

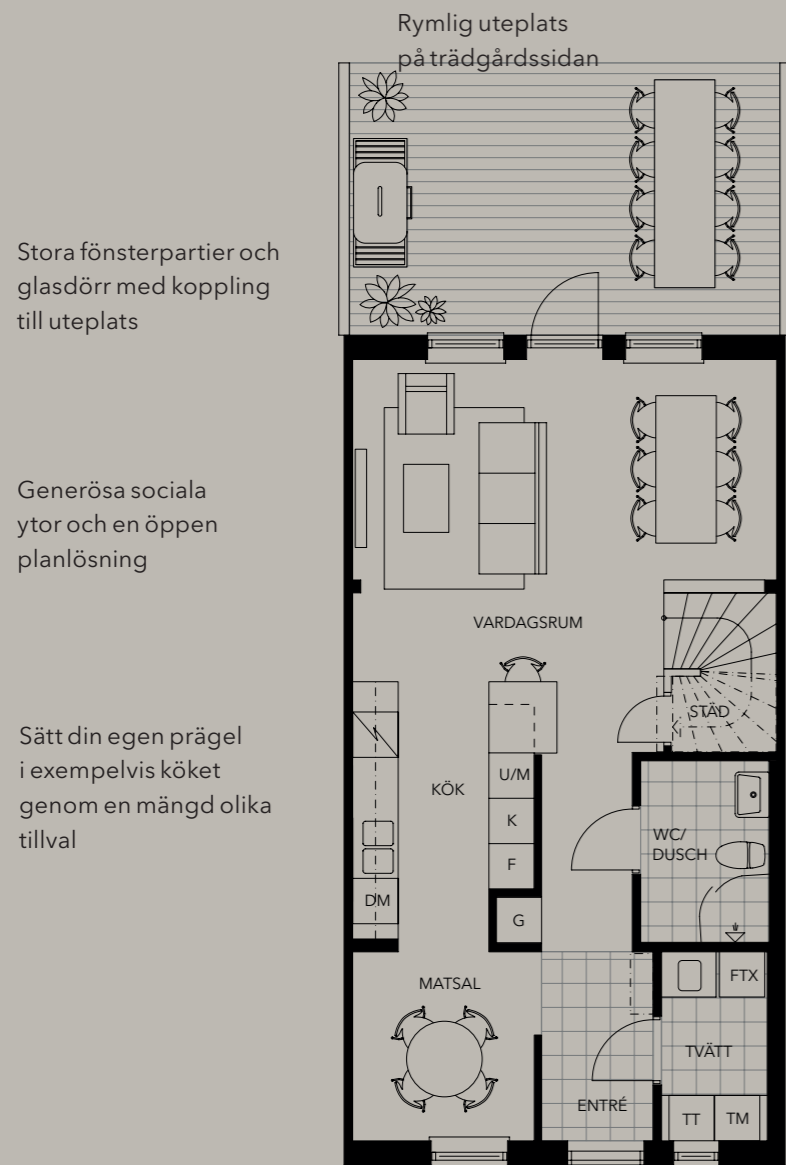


Gavelradhuset har en något större uteplats. Vid varje gavel finns ett dekorativt körsbärsträd som blommar vackert om våren.

- K Kylskåp
- F Frysskåp
- DM Diskmaskin
- UM Högsåp ugn, micro
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- FTX Till- och frånluft med värmeåtervinning

GAVELRADHUS - 152 M²





Stora fönsterpartier och glasdörr med koppling till uteplats

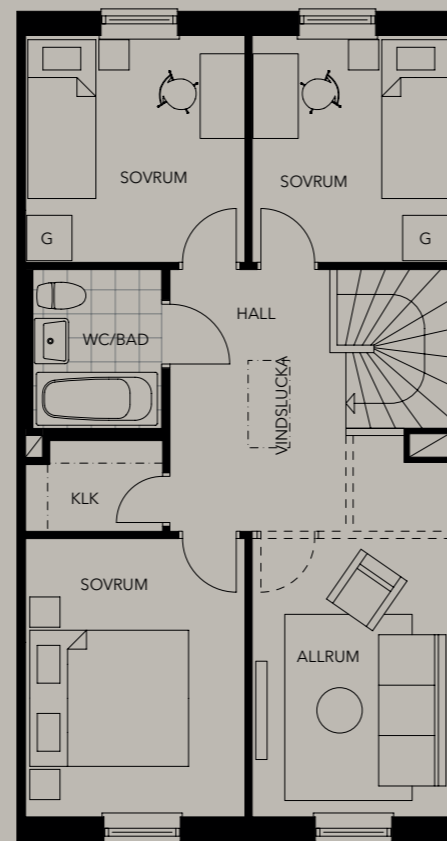
Generösa sociala ytor och en öppen planlösning

Sätt din egen prägel i exempelvis köket genom en mängd olika tillval

Extra matplats i anslutning till köket

Separat tvättstuga

ENTRÉPLAN



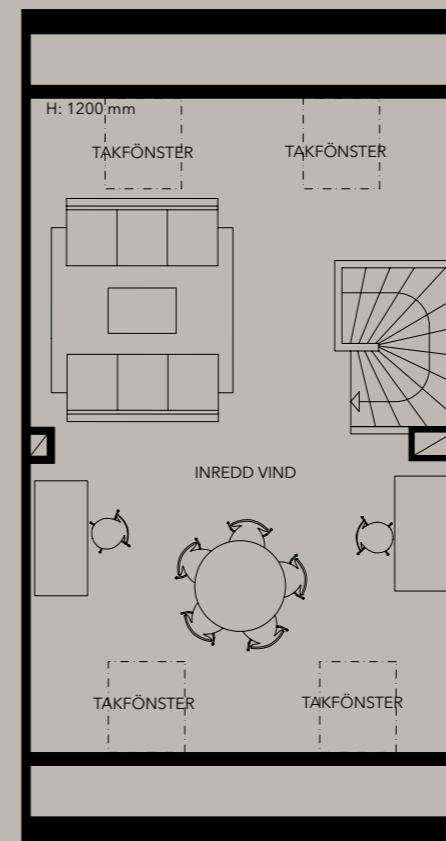
Ett extra badrum med badkar

förrådsutrymme under trappa

Från hallen eller sovrummet nås en funktionell klädkammare

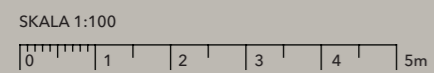
PLAN 2

Takfönster för extra ljusinsläpp



Praktiskt allrum för lek och umgänge

PLAN 3



Mittrahuset har en generös uteplats. Vid varje gavel finns ett dekorativt körsbärsträd som blommar vackert om våren.

- K Kylskåp
- F Frysskåp
- DM Diskmaskin
- UM Högsåp ugn, micro
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- G Garderob
- STÄD Städsåp
- FTX Till- och frånluft med värmeåtervinning





Arkitektens tankar

RIK VARIATION

Bostadshusen får ett modernt uttryck med nytolkade klassiska referenser. Volymen är stram med sadeltak där takfotsdetaljen minimeras. Fasaden kläs med tegel i en sober mörk nyans med en rik variation i stenarnas uttryck. Tegelstenarna trappas för att skapa ett fint avslut mot takfoten vilket ger bostäderna en unik karaktär. Förråd och komplementbyggnader uppförs i trä med sedumtak vilket kompletterar tegelfasaderna på ett bra sätt.

FUNKTION MED MÖJLIGHETER

Stora fönsterpartier, generösa sociala ytor och en öppen planlösning är karaktäristiskt för entréplanet medan plan 2 erbjuder upp till fyra sovrum. Vindsplanet utformas initialt som ett stort rum men ger på sikt goda möjligheter att utveckla bostaden.

LIVET OCH SAMMANHANG

Bostäderna omsluter den gemensamma innergården som skapar rumsliga, sociala sammanhang samt främjar välbefinnande och ekologisk hållbarhet. Här finns bland annat lektytor, odlingslådor och en upplyst grillplats där grannskapet kan mötas och samtidigt njuta av blomstrande perenner och körsbärsträd.

Emil Lundin, Arkitekt på Mariastaden Projekt



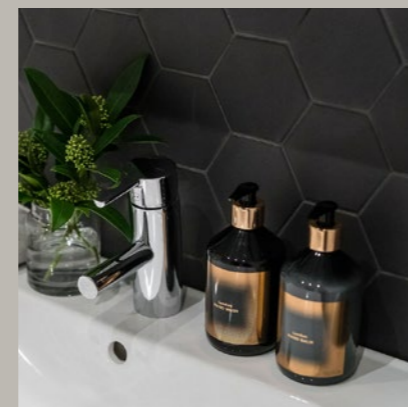
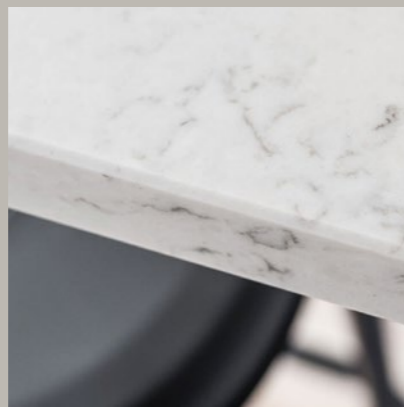
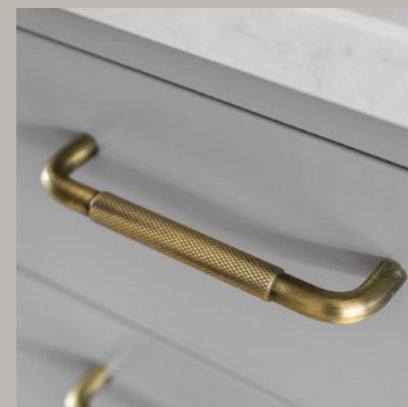
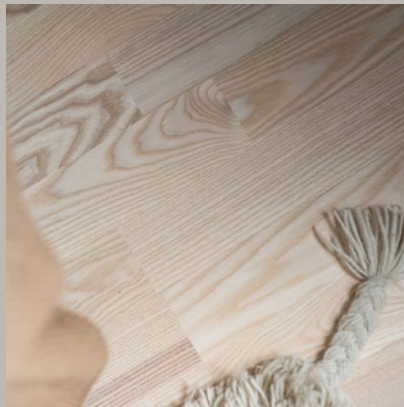
Tillval

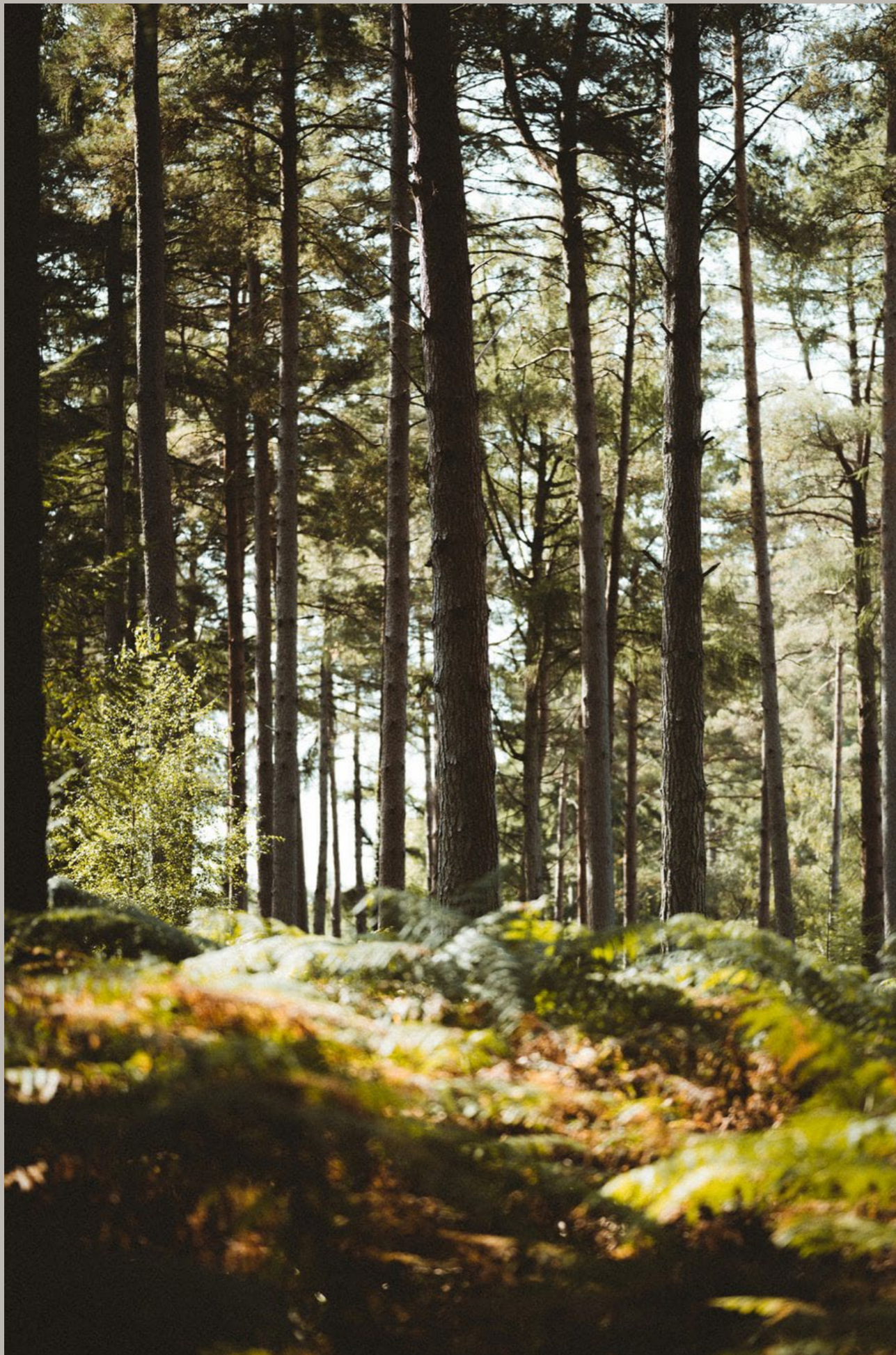
- Gör ditt hem personligt

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.

FLEXIBLA VALMÖJLIGHETER

Den flexibla planlösningen gör det bland annat möjligt att göra om allrummet på plan 2 till ett extra sovrum. 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 samtliga plan finns golvvärme som standard. Inredning till garderober är ett exempel på andra möjliga tillval. Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.





Hållbarhet

Genom att ta ett grepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende. 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.

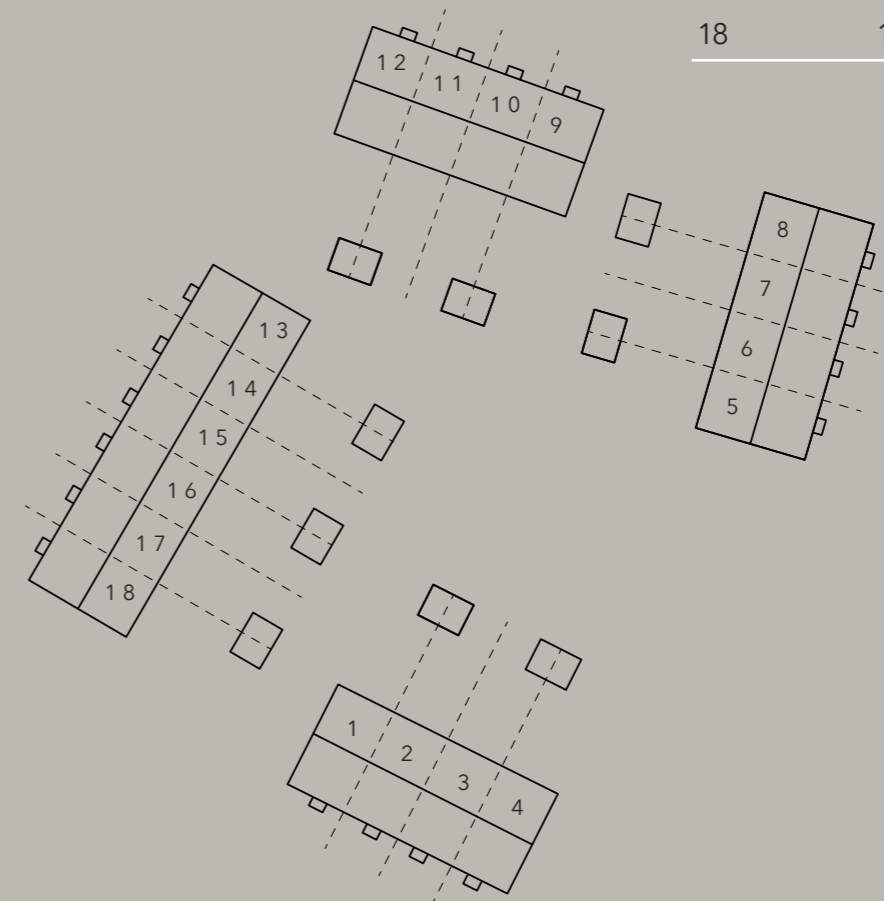
MILJÖOPTIMERING

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.



Lägenhetslista

NR	BOAREA	TOMTAREA	NR	BOAREA	TOMTAREA
1	152 m ²	275 m ²	9	152 m ²	254 m ²
2	152 m ²	152 m ²	10	152 m ²	160 m ²
3	152 m ²	152 m ²	11	152 m ²	160 m ²
4	152 m ²	300 m ²	12	152 m ²	354 m ²
5	152 m ²	263 m ²	13	152 m ²	256 m ²
6	152 m ²	152 m ²	14	152 m ²	160 m ²
7	152 m ²	152 m ²	15	152 m ²	160 m ²
8	152 m ²	276 m ²	16	152 m ²	160 m ²
			17	152 m ²	160 m ²
			18	152 m ²	253 m ²



Grundutförande

ENTRÉDÖRR

Trä/glas, fabriksmålade

FÖNSTERDÖRR

Trä/glas, fabriksmålade

INNERDÖRRAR

Släta vita, fabriksmålade

GOLV

Ekgolv i vardagsrum, kök, trappa, allrum och sovrum

Antracitgrå (mörkgrå) klinker i hall, tvättstuga, dusch- och badrum

LISTVERK

Golvlister och dörrfoder i vitt

INNERVÄGGAR

Målade i vitt. Kaklade dusch- och badrum

KÖK

HTH kök, energieffektiva vitvaror.

Kyl- och frysskåp i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld häll, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, diskmaskin, köksfläkt och bänkbelysning

DUSCHRUM

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschdörrar i glas och förberett för handdukstork

TVÄTTSTUGA

Tvättmaskin, torktumlare, laminatbänkskiva, enkelho, överskåp, fjärrvärmväxlare och takarmatur

BADRUM

Badkar, tvättställ med kommod, wc-stol, spe-gelskåp, takarmatur och handdukstork

FÖRVARING

Garderob i entréhall, sovrum 2 och 3. Skjut-dörrsgarderob sovrum 1. Oinredd klädkam-mare plan 2, förråd under trappa. Inredd vind, stort allrum med takfönster.

Byggnadsteknik

GRUNDLÄGGNING

Platta på mark

FASAD

Tegel

FÖNSTER

Aluminium/trä

TAK

Bandtäckt plåt

STOMME

Trä

UTEPLATS

Plattlagd förgårdsmark och trätrall på trädgårdsida

TOMT/TRÄDGÅRD

Gräs, häckar samt spaljéplank

INSTALLATIONER

Enskild anslutning för el och fiber

Till- och frånluft med värmeåtervinning

Vattenburen golvvärme

Mediaskåp, elcentral, golvvärmefördelare och utvändig vattenutkastare

FÖRRÅD

6 kvm, platta på mark, oisolerad trästomme och takarmatur

PARKERING

Gemensam parkering

ÖVRIGT

Postlåda.

Takhöjd cirka 2,5 m

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

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

Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

1

INTRESSEANMÄLAN

I projektets början 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.

2

INSATS & 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.

3

SÄLJSTART

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

4

FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt 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.

5

BYGGSTART & 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.

6

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.

7

UPPLÅTELSEAVTAL

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.

8

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.

9

SLUTBETALNING & 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 produkterna och momenten löper garantin hela tio år.
- Behovet av underhåll är väldigt litet. Istället kan du lägga tid och pengar på allt lustfullt 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.
- Gemensam inflyttning skapar goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.
- När du köper din bostadsrätt betalar du endast ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.



Att bo i bostadsrätt

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.

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.



Mäklare

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.

Pugh Rengensjö
0706-359495
pugh.rengensjo@svenskfast.se

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

Ekeblad bostad 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 projekttiden 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