

VÄLKOMMEN TILL DET GODA LIVET

BJURFORS

NYPRODUKTION



TERRASSGÅRDEN

RÅBYLUND, LUND

TERRASSGÅRDEN

Att det ska vara minst lika njutbart ute och ha rejäla ytor tillägnade för det, var den dansk-svenska arkitekt och projektutvecklaren duon rörande överens om inför skapandet av Terrassgården. Likaså vikten av att använda genomgående gedigna och hållbara material som åldras med värdighet. Det som gör bygget helt unikt i sitt slag är just de väl tilltagna terrasserna. Dessa, i kombination med burspråk och omfattande glaspartier bildar tillsammans en enhet där grönskan är tydlig både ute och inne. Årets varma månader fungerar de som en naturlig förlängning till de sociala ytorna inne, med generös plats för umgänge, matlagning och odling av mindre växter. Storleken på terrasserna har ett imponerande genomsnitt på 40% av lägenhetens area. För de större sammankomsterna är det smidigt att kunna nyttja det gemensamma orangeriet om 61 kvm uppe på taket som har anslutande terrass, kök och wc. Allt för en lyckad sommarfest. Besökande gäster kan smidigt inkvarteras i husets övernattningslägenhet. På taket finns även utrymme för biodling och egen plantering. På den gemensamma gården, finns en trevlig pocketpark som också är fin mötesplats, inte minst för lekande små.

Att tänka hållbart med minsta möjliga klimatpåverkan är utmärkande för projektet och har varit fokus från start. Husets tak är berikat med frodig växtlighet och solcellspaneler. Stommen är byggd i krysslumat trä som är ett förnybart material med både lågt CO-avtryck och god akustisk förmåga. Utöver den praktiska funktionen, bidrar även naturmaterialen till ett stilfullt yttre som bara blir vackrare med tiden genom dess patina. Solitt trä förekommer i olika utföranden på väggar, snickerier och golv vilket ger en genomgående ombonad känsla. Lägenhetens härliga ljusflöde beror mycket på fönsterpartierna volym och den generösa takhöjden. Inte heller lämnas någon besviken i kök och badrum som har en hög standard och stilrena material i en jordnära färgskala.



SAMTLIGA FRAMTAGNA BILDER FÖR PROJEKTET ÄR ILLUSTRATIONSBILDER. AVVIKELSER MELLAN BILD OCH FÄRDIG PRODUKT KAN FÖREKOMMA. TILLVAL KAN FÖREKOMMA PÅ BILDERNA. PROJEKTUTVEKLARE RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH TRYCKFEL.

UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**
PRIS: **2.600.000 - 7.350.000 kr**
ANTAL RUM: **2 - 5 rum och kök**
BOAREA: **52,6 - 129,9 kvm**
BOSTÄDER: **56 st**
TILLTRÄDE: **Prel. Q1 2024**



THIM FALK
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-64 19 19
thim.falk@bjurfors.se



ANNA HELSING
FASTIGHETSMÄKLARE
0701-64 67 05
anna.helsing@bjurfors.se



OM LÄGENHETERNA

Totalt 56 bostäder, fördelat på fyra plan, ryms i det unikt utformade huset där glas, trä och grönska är huvudkomponenterna. På det femte och översta planet finns de gemensamma ytorna i form av orangeri med kök och wc, takterrass och odlingsmöjligheter som gör det enkelt för boende att bjuda in till fest och middagsbjudningar för många. I markplan, centralt mellan den u-formade byggnaden finns en inbjudande park med ytterligare uteplatser. Den spännande utformningen av terrasserna ger ett idealiskt insläpp av grönskan.

Bostädernas storlek är rikt varierad; från tvåor på 53 kvm till femmor på 130 kvm. Det som är unikt för alla bostäder är terrassernas ansenliga volym. De sociala ytorna är modernt utformade med öppen planlösning mellan vardagsrum, matplats och kök. Eftersom det är man spenderar mest tid har de också tillägnats störst volym. När vädret inte tillåter utemiddagar är det fint att kunna ta del av utemiljön genom burspråket, som är den självklara placeringen för matplatsen. Sovrummen är rofyllda med funktionell inbyggd förvaring. Utöver de stora glaspartierna är det även den generösa takhöjden på 2,6 meter som bidrar till lägenhetens känsla av rymd och ljus.

Det hållbara tänket präglar interiören genom gedigna golv av mattlackerad ekparkett, delvis synliga väggar av vitlaserat krysslimmat trä och lister i mörk ek. Detta tema upptas också i kökets interiör som har massiva träslag mot stilrena släta ytor. Stilren klinker och kakel i praktiska utrymmen är en fin kontrast till det mjuka träet. Terrassgårdens miljötänk har sannerligen inte gett avkall på det estetiska, varken interiört eller exteriört. Här förenas ljuset med rofyllda färger och material i skandinavisk stil.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Golv	Mattlackerad trestavseparkett
Socklar	Eklaserat trä
Vägg	Synligt KL-trä, laserat och delar av gips, målad vitt
Tak	Gips, vitmålad
Garderober	Elfa-system 2,3 m höga skjutdörrar med en spegeldörr och övriga vita dörrar per enhet. Samt standardgarderob Smedstorp 600mm med slät vit front
Innerdörrar	Vitmålade i massivt trä, normalt utanpåliggande skjutdörrar till sovrum, övriga vanliga slagdörrar (-enl. Bofaktablad)

ENTRÉ

Golv	Klinker, Marazzi Mystone Silverstone Grigio 600*600 rak sättning
Övrigt	Hatthylla

DUSCHRUM/TVÄTT

Golv	Klinker, Marazzi Mystone Silverstone Grigio storlek 600*600 raksättning, i dusch 150*150
Vägg	Klinker, Marazzi Mystone Silverstone Grigio storlek normalt 300*600 + rader av 150*600
Tak	Gips, vitmålad med infällda spotlight
WC	Vägghängd med inbyggd spoltank
Duschvägg	Raka duschväggar i klarglas
Handukstork	El-buren i krom
Golvbrunn	Purus Square 150*150 med klinkerbeklädnad
Kommod	Större infällt handfat, 1 200 mm bred, en låda hög ca. 400 mm
Blandare	Krom
Beslag	Integrerade
Spegel	Stor planspegel med belysning
Arbetsbänk	Laminat med eklist
Förvaring ovan TM/TT	Överskåp med slätlucka i vitt
Tvättmaskin/Torktumlare	Cylinda eller motsvarande. Kombinerad maskin i vissa av lägenheterna, se bofaktablad

KÖK

Golv	Klinker, Marazzi Mystone Silverstone Grigio 600*600 rak sättning och mattlackerad trestavseparkett
Tak	Infällda armaturer i tak över kök och taklister i eklaserad furu
Köksystem	Smedstorp eller motsvarande
Vitvaror	Cylinda eller motsvarande
Lucka	Slätlucka med infällnadsgrepp typ Ystad i vit + ekträgrepp
Spishäll	Extra bred, ca. 800 mm, induktions glaskeramikhäll
Diskho	Infälld rostfri, ca.500 bred ho
Blandare	Krom
Kyl/Frys	Vit, dubbla K/F med kylskåp ovan ger mycket stor kylförvaring
Diskmaskin	Vit
Ugn	Placerat i högskåp
Mikrovågsugn	Placerat i högskåp
Fläkt	Mekanisk kopplad till frånluft
Bänkskiva	Laminat med massiv träframkant
Stänkskydd	Laminat likt bänkskiva

VARDAGSRUM

Golv	Klinker, Marazzi Mystone Silverstone Grigio mot glaspartier lika entré storlek ca. 185*600
------	--

TILLVAL MOT EN EXTRA KOSTNAD

- Innerdörrar av ekträfaner
- Köksval med olika paket av vitvaror med rostfria fronter, andra kulörer på köksluckan Ystad, en annan typ av kökslucka med valfritt handtag, bänkskiva av sten eller corian samt andra stänkskydd
- Garderober med luckfronter lika kök, typ Smedstorp Ystad eller annat val
- Andra typer av golv och klinker efter förfrågan
- Vissa lägenheter har möjlighet att välja till Utespa/dusch och inglasat uterum i omfattning enl. Bofaktablaken
- Växtpaket, en särskild utvald växtkärl med färdiga växter
- Utemöbler anpassade efter terrasserna



Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT

På fastigheten finns en byggnad med byggnadshöjder varierande mellan 2,3 och 4 plan och som totalt innehåller 56 lägenheter, ett uthyrningsrum och en gemensamhetslokal (Orangeri) på taket. Fastigheten lutar mot söder ca. en våning, ett garageplan under tilltar upp marken så att man kan röra sig in till gården via en större inbjudande entré från gatan i norr och köra in i garaget från söder ifrån anslutande marknivå i söder. Byggnaden står på garaget och har en U-form som bildar en liten privat pocketpark mellan huskropparna, byggnaden är terrasserad i både öst och västfasad vilket ger fina ljusförhållanden. Byggnaden har två huvudtrappor samt en yttre som ökar kontakten mellan våningarna.

GRUNDLÄGGNING

Betongplatta.

BÄRANDE STOMME

Bärande stomme i krysslimmat trä (KL-trä) kompletterat med lättreglar+isolering och gipsskivor.

FASAD

Ytterväggar består till stor del av glaspartierna för lägenheterna samt träspån av sibirisk fura samt delar med cortenstål (rostad stålplåt) där en brandskyddande beklädnad krävs.

BALKONGER/TERRASSER

De stora balkongerna och terrasserna har i sin grund en golvbeklädnad med brunimpregnerad trätrall och varierande räcke av glas och blomlådor med träspån lika fasad.

YTERTAK

Yttertak med takpapp och delar försedda med biotoptak (gröna tak) och solceller.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR

Lägenheternas glaspartier mot terrasserna har fasta energiglas och utåtgående glasdörrar, invändigt eklaserat trä med utvändigt mörkgrå aluminiumbeklädnad. Fönster är av samma typ som glaspartier och är inåtgående.

ENTRÉ

Entrépartier i ekträ och glas, försedda med porttelefon och kodlås. Övriga ytterentrédörrar är i trä och målade.

POSTFACK

Postfack typ Svenskboxen av ekträ placeras i entréplanet, dagstidningsfack utanför lägenhetsdörrarna.

ENTRÉDÖRRAR TILL LÄGENHETER

Lägenhetsdörrar utförs i stål med ytskikt av trästruktur.

TRAPPOR/HISS

Två invändiga trapphus med hydraulhiss, trappornas konstruktion i synligt laserat trä.

VÄRME OCH VENTILATION

Huset värms upp med fjärrvärme och på taket monteras solceller som kan generera ca. 90 000kwh/år, en viktig hållbar investering för miljön och långsiktigt ekonomiskt lönsamhet. Värmen distribueras som vattenburen golvvärme. Ventilationen är typ FTX (från- och tilluftsventilation med återvinning) som är placerat i förråd/teknik. Med ett FTX-system tas värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften tillvara istället för att gå direkt ut i det fria.

BREDBAND/ELINSTALLATIONER OCH BELYSNING

Fiberanslutning till fastigheten. Elinstallationer, tele/bredband och belysning enl. Svensk standard.

KÄLLSORTERING/SOPRUM

Är placerad i garageplan.

FÖRRÅD

Lägenheterna har internt eller externt förråd. Detta är specificerat på bofaktablad.

PARKERING BIL OCH CYKEL

51 garageplatser och 5 gästparkeringar.

Ett antal elplatser.

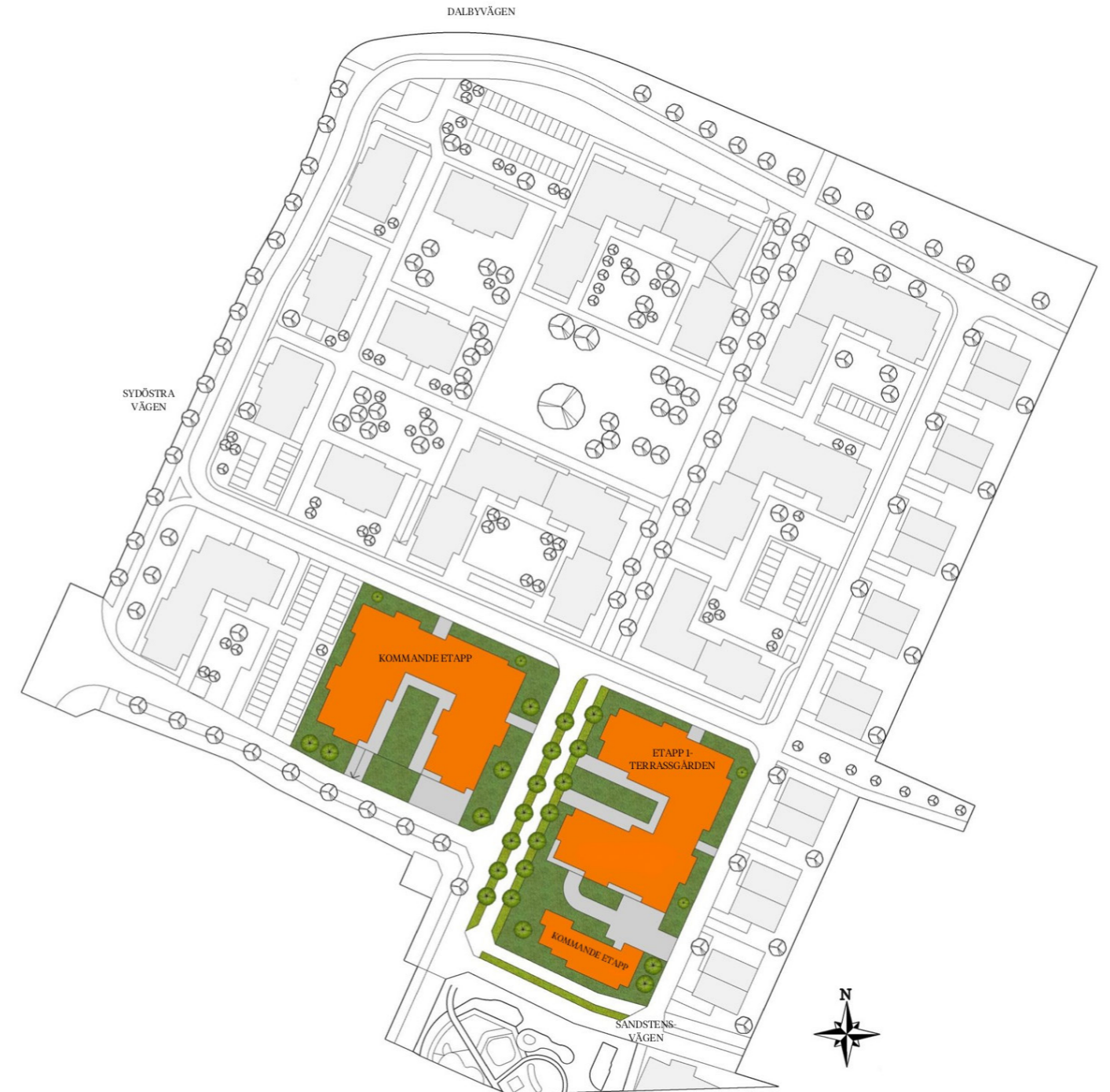
Cykelparkering utvändigt samt i garage.

GEMENSAMHETSUTRYMMEN

Plan 14 har en finns ett Orangeri på tot. 61 kvm inkl. Pentry och wc på + terrass på 43 kvm och odlingslådor.

ÖVERNATTNINGSRUM

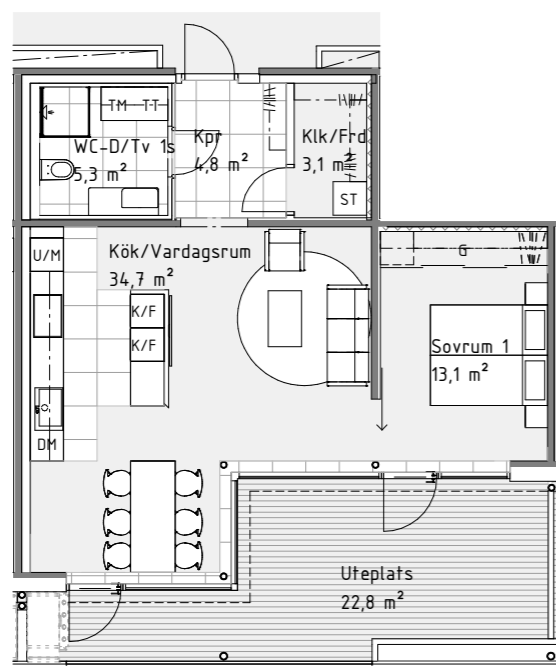
Finns på entréplanet och är utrustat med pentry och badrum.



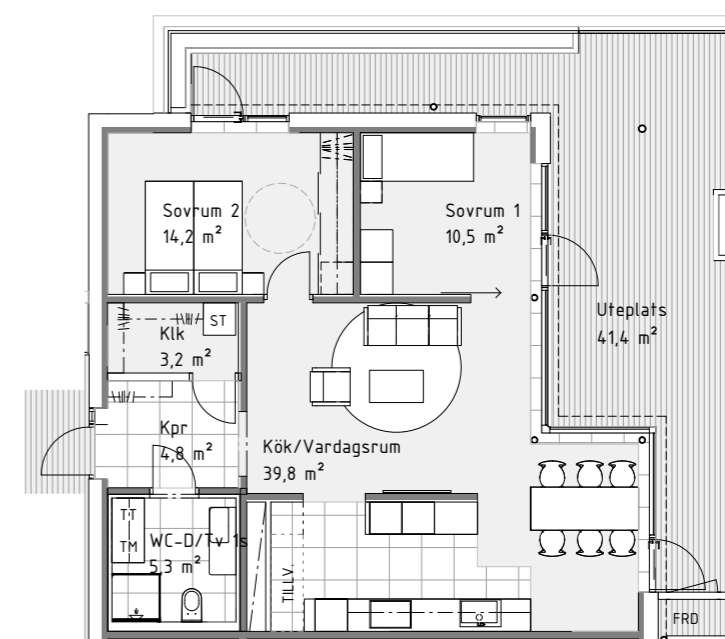
Planritningar - ett urval

Bostädernas storlek är rikt varierad; från tvåor på 53 kvm till femmor på 130 kvm. Nedan visas ett urval av fyra planritningar, för att se alla lägenheter i projektet, se separat bofaktablad.

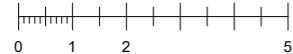
2 RoK 62,5 Kvm + Uteplats 22,8 Kvm



3 RoK 79,4 Kvm + Uteplats 41,4 Kvm

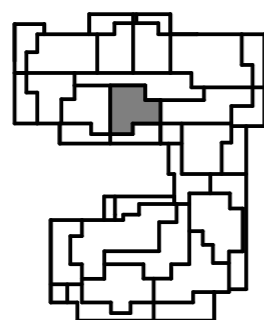


SKALA 1:100



METER

PROJEKTUTVEKLAREN RESERVERAR SIG FÖR
EVENTUELLA ÄNDRINGAR OCH TRYCKFEL

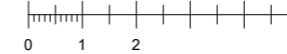


Kv 2, Råbylund, Lund
LGH NR:
11201

JOHAN SENNSTRÖM ARK SAR/MSA
2021-09-03, Rev.2021-12-06

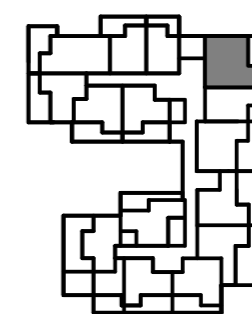


SKALA 1:100



METER

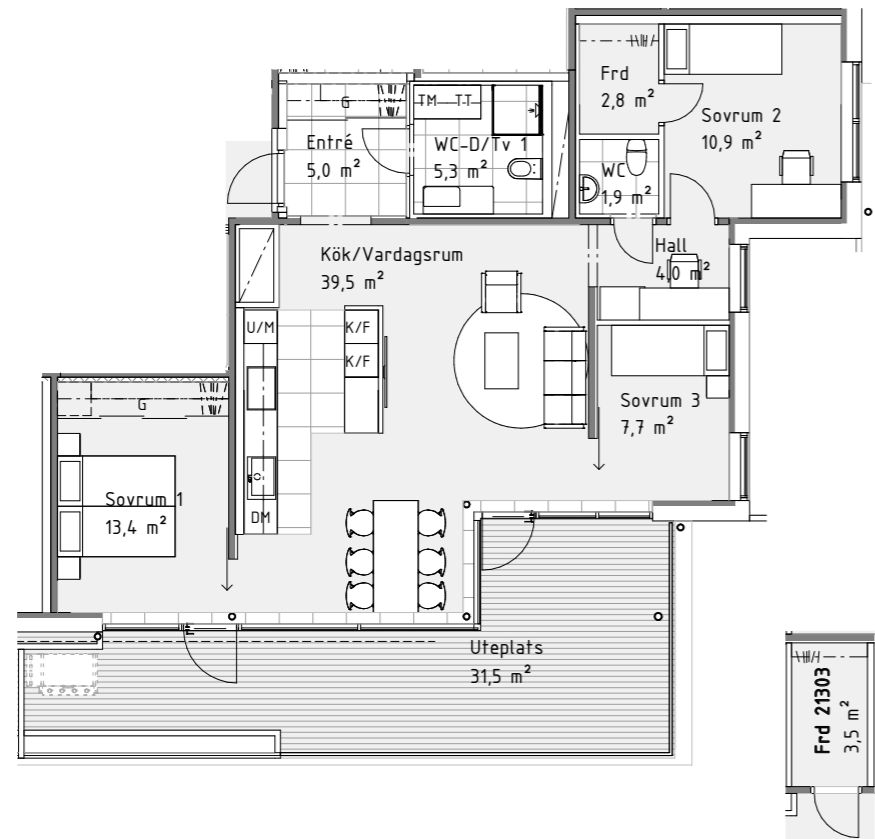
PROJEKTUTVEKLAREN RESERVERAR SIG FÖR
EVENTUELLA ÄNDRINGAR OCH TRYCKFEL



Kv 2, Råbylund, Lund
LGH NR:
11107

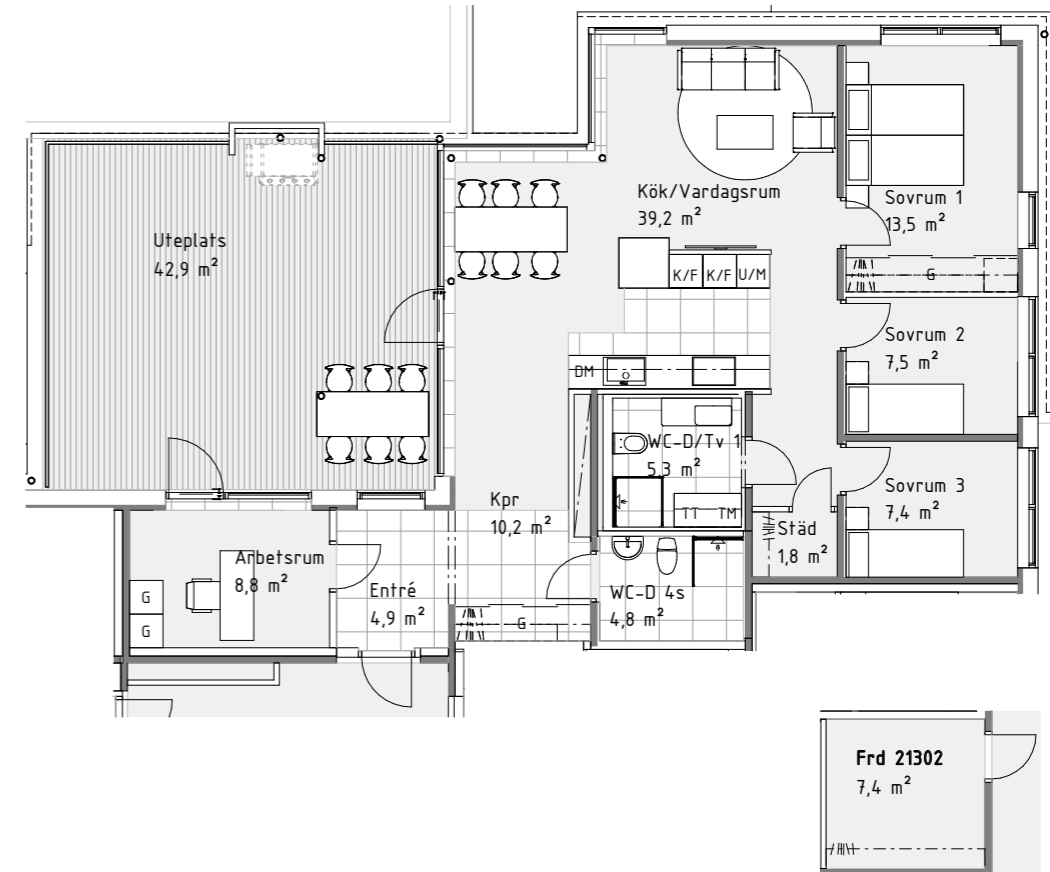
JOHAN SENNSTRÖM ARK SAR/MSA
2021-09-03, Rev.2021-12-06

4 RoK 93,5 Kvm + Uteplats 31,5 Kvm + 3,5 Kvm externt Frd

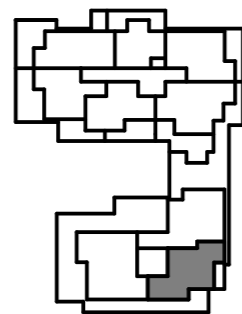


21303 Externt Fr

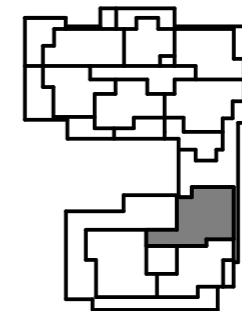
5 RoK 111,9 Kvm + Uteplats 42,9 Kvm + 7,4 Kvm ext. Frd



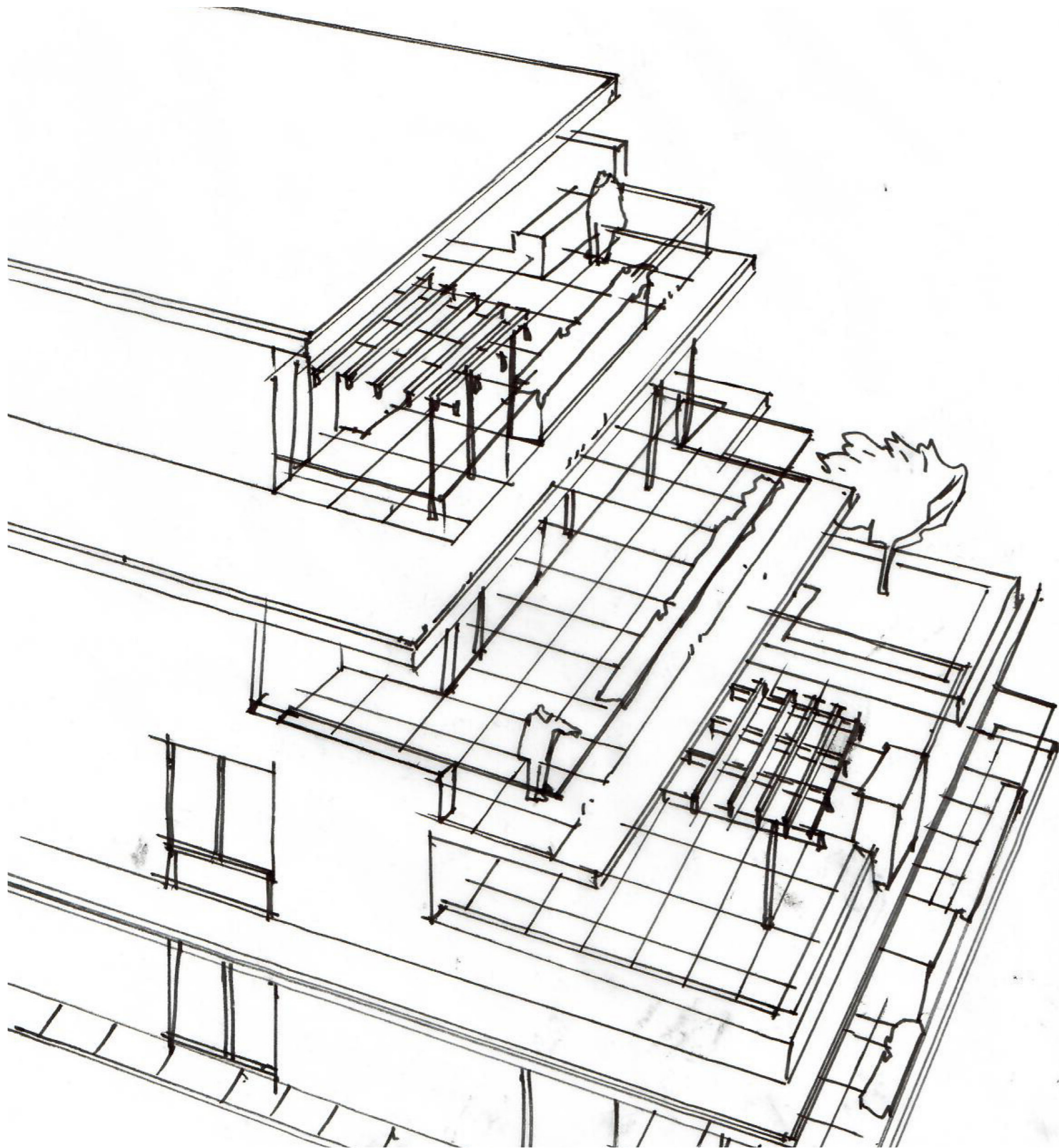
21302 Externt Frd



Kv 2, Råbylund, Lund
LGH NR:
 21303
 JOHAN SENNSTRÖM ARK SAR/MSA
 2021-09-03, Rev.2021-12-06



Kv 2, Råbylund, Lund
LGH NR:
 21302
 JOHAN SENNSTRÖM ARK SAR/MSA
 2021-09-03, Rev.2021-12-06



ARKITEKTEN OM PROJEKTET

Terrassgården kommer att bli lägenheter med liv, moderna och väldisponerade. Där ekologisk hållbarhet, estetisk design och arkitektur är i främsta rummet – alltså det som romaren Vitruvius, redan århundrande för Kristi födelse, definierad som "god arkitektur" - och som idag är sällsynt och som nästan kan uppfattas som arkitektonisk alkemi.

När min beställare kom för tio år sen och förklarade att han hade en vilja att skapa ett område med unika bostadskvaliteter med stora terrasser så jublade jag. Äntligen en beställare som visste vad alla vill ha men ingen vågar bygga tänkte jag. Nu har vi ett klart projekt där alla bitar har kommit på plats och en helhet som är unik. Känslan att bo i lägenheterna kommer att vara mera som i ett hus genom sin öppenhet till sin privata stora terrass.

Byggnaden är formad utifrån att ge optimala ljusförhållanden, därför trappas byggnaden ner, skapar terrasser och släpper in ljuset och ger många goa lägen. En del takytor förses med biotak och större träd, tillsammans med de stora odlingslådorna på terrasser-na kommer parken att klättra upp på huset.

Stommen är byggd i krysslammad trästomme, massiva träväggar med synlig laserad yta på utvalda väggar som ger en mjuk akustik och varm känsla i bostadsrummen och även i trapphus. De naturliga tvärsnittet med limmade skikt ger en mycket fin detalj i öppningar där vi låter materialiteten komma fram och vara synlig.

När vi nu har vi jobbat i en samverkan med en väletablerad byggare med gott rykte har vi kunnat trygga utformningen och en hög kvalitet på alla delar. Det har varit och är en rolig resa när alla har en klar vision att detta skall bli det där unika vackra boendet, vi har skapar det hem som vi gärna vill bo i själva.

Johan Sennström, Arkitekt SAR/MSA

Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köp-processen för nyproduktionsprojektet Terrassgården.

BOKNINGSAVTAL. När du bestämt dig vilken bostad du är intresserad av i projektet, skriver vi ett bokningsavtal. Inom en vecka betalar du bokningsavgiften om 20.000 kr. Summan dras av från dellikviden när du tecknar förhandsavtal. Väljer du att bryta bokningsavtalet återbetalas hälften av bokningsavgiften.

FÖRHANDSAVTAL. Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. Innan föreningen under-tecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din betalningsförmåga att finansiera köpet. När föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott ska en förskottsinbetalning på 100 000 kr betalas in på föreningens konto, med avdrag för eventuell tidigare erlagd bokningsavgift.

INREDNINGSVÄL. Inredningen i Terrassgården har hög grundstandard. Köper du bostaden i ett tidigt skede så kommer du att få möjligheten att göra vissa val/tillval för att personifiera din bostad.

UPPLÅTELSEAVTAL. När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätterna tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal.

INSATS. I samband med att inflyttningsdag meddelas ska 10% av insatsen erläggas, med avdrag för eventuellt tidigare erlagt förskott. Tidpunkten för inflyttning meddelas tidigast sex månader före tillträde.

TILLTRÄDE OCH NYCKELUTLÄMNING. I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala bostaden. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen och får samtidigt möjlighet att gå igenom bostaden tillsammans med projektutvecklaren.

GARANTIBESIKTNING. Två år efter tillträdet görs en garantibesiktning. I god tid innan garantibesiktningen ska eventuella upplevda fel och brister anmälas till föreningen. En oberoende besiktningsman kontrollerar detta och avgör sedan om det är fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för innehavaren.



Slitage, misskötsel samt resultatet av all form av yttre åverkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.

INFORMATION FRAM TILL TILLTRÄDET. Under hela köpprocessen kommer Valdemar Projekt Lund AB och Bjurfors att uppdatera er med vad som händer på bygget och processens fortlöpande, huvudsakligen via mail. Om ni har några frågor så är ni alltid välkomna att kontakta ansvarig mäklare.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING. Valdemar Projekt Lund AB sätter samman den första styrelsen i bostadsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du/ni till en ordinarie stämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Garantier och försäkringar

Att köpa en ny bostad är ofta en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation. Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

OSÅLDA LÄGENHETER

Osålda lägenheter vid tillträdet köps upp av projektutvecklaren.

2 ÅRIG GARANTIBESIKTNING

Efter 2 år utförs en garantibesiktning med föreningen.

INTYGSGIVEN KOSTNADSKALKYL OCH EKONOMISK PLAN

Kostnads-kalkyl och ekonomisk plan granskas av certifierade intyggivare, som intygar att bostadsrättsföreningens ekonomi är sund och att budgeten är hållbar.

FÖRSKOTT- OCH INSATSGARANTI

Köparnas inbetalda förskott och insatser är garanterade genom försäkring. Bolagsverket kräver att sådan garanti utfästs för att tillstånd att ta emot förskott utfärdas och tillstånd att upplåta.

ENTREPRENADGARANTI

Byggentreprenören ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en garantibesiktning som samlar upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen.

VITVAROR 2 ÅRS GARANTI

Råbylund

I Råbylund håller en helt ny stadsdel på att växa fram. Här bor du på naturnära läge med cykelavstånd till Lunds charmiga stadskärna och promenadavstånd till förskolor, skola och annan service. Närheten till både stadspuls och den vackra skånska landsbygden ger dig det bästa av båda världar.

Södra Råbylund har fått sitt namn efter byarna Stora och Lilla Råby som ligger alldeles i närheten, på gränsen till det skånska kulturlandskapet. Det är det första området i Lund där all bebyggelse uppförs enligt riktlinjer för hållbart byggande med fokus på energianvändning, innemiljö, fuktskydd och urban biologisk mångfald.

Området utvecklas med tydliga kvartersformer där blandad bebyggelse kombineras med gång- och cykelvägar, grönområden, lekplatser och utegym. Allt för att skapa en trygg och trivsamt miljö som främjar en aktiv livsstil samtidigt som du har enkel tillgång till allt som city har att erbjuda.

I närheten av områdets nordöstra del ligger mötesplatsen Linero Torg där det finns en välsorterad mataffär, butiker och restauranger. Än så länge är utbudet av närservice begränsat i Södra Råbylund, men det finns bland annat en närbutik på Guldåkerstorget, och i detaljplanen ges det utrymme för fler verksamheter och handel. När området är färdigbyggt kommer det att finnas 1 500-2 000 bostäder, förskolor och en skola.

I Södra Råbylund ligger även Råbysjön som är Lunds största dagvattenmagasin och en unik miljö för olika fritidsaktiviteter. Intill sjön hittar du grillplats, utegym och en stor gräsyta för bollsporter och lek. Här frodas växter, insekter och fåglar. Råbysjöns norra strand ansluter till den framtida bebyggelsen och det finns planer för kafé eller annan service i husen närmast sjön. För barn med mycket spring i benen lockar den nyanlagda Fossilparkens utmanande lekplats.



Omgivningarna runt Södra Råbylund bjuder in till massor med roliga utflyktsmål för både stora och små. Du kan till exempel fiska vid Rögle dammar, vandra på magiska naturstigar i något av de närliggande strövområdena eller lära dig om traktens växter och djur i naturrum Skrylle.

Från Södra Råbylund tar du dig med cykel till Lunds centrum på cirka tio minuter. Förutom utmärkta cykel- och promenadvägar har boende i Södra Råbylund hållplatser för både lokal- och regionbussar endast några steg från ytterdörren. Stadsbusslinje 5 stannar på Guldåkerstorget och Diakongatan. Linjerna 3, 6 och 11 har hållplats vid Linero centrum. Skånetrafikens regionbuss 160 har hållplats på Dalbyvägen i anslutning till den nya gång- och cykeltunneln under Dalbyvägen. Med bil tar du dig snabbt till motorväg E22 mot Malmö eller Kristianstad.



BJURFORS

NYPRODUKTION

Bjurfors Nyproduktion är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad. Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!