

**VÄLKOMMEN TILL
BRF TYGELSJÖ ÄNGAR I
LIMHAMN-BUNKEFLO**



PANGHUS

i stolt samarbete med

NON-VIOLENCE®



INNEHÅLL

INLEDNING	5	OMRÅDESPLAN	28
Områdesbeskrivning	7	INREDNING	29
Brf Tygelsjö ängar i Limhamn-Bunkeflo	9	Materialbeskrivning	30
		Teknisk beskrivning	31
VILLA - CM05L - 142 KVM	10		
Fasad- och sektionsritning	12	ARKITEKTENS ORD	34
Planritning	16	SÅ GÅR DET TILL	35
STADSRADHUS - CM02 - 120 KVM	20		
Fasad- och sektionsritning	22		
Planritning	24		

Illustrationsbilderna/renderingarna i detta prospekt är framtagna i ett tidigt skede. Ändringar kan och får förekomma.

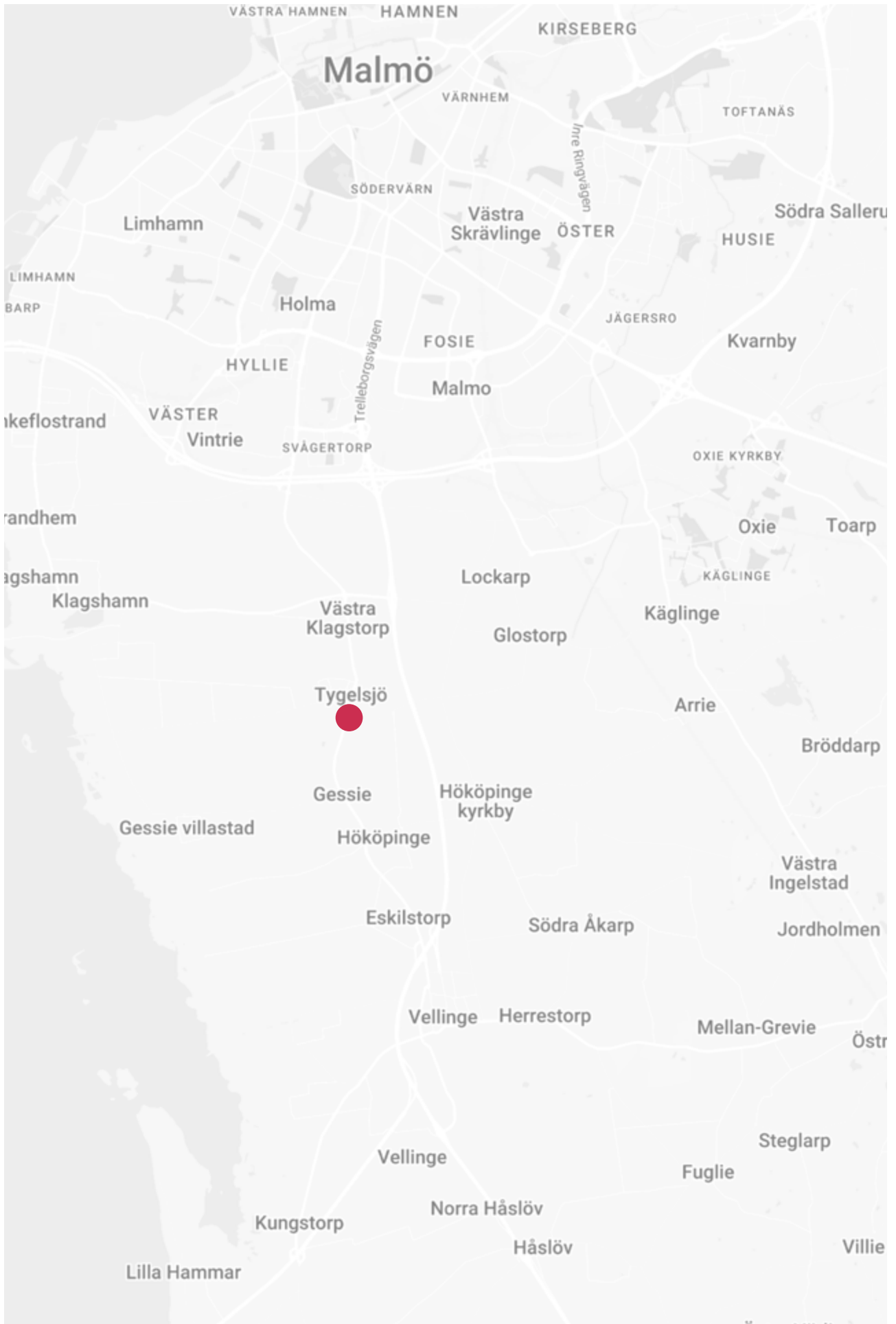


HUR KOMMER DET SIG ATT SÅ MÅNGA SOM BYGGER NYTT INTE TÄNKER NYTT?

Hus har byggts i alla tider. Stora. Små.
Fina. Fula. Vanliga. Ovanliga. Det enda som
varit lika är att husen alltid kostat en smärre
förmögenhet. Därför finns Panghus.

Vi har tänkt om och tänkt nytt. Vi har utmanat
”så har man alltid gjort” och hittat ett helt nytt
sätt. Det gör att vi kan bygga väldesignade,
arkitektritade hus av hög kvalitet till ett
väsentligt lägre pris. Genom oss har hundratala
familjer fått möjlighet att flytta in i nya,
moderna hem. Och fler ska det bli, många fler!

Välkommen till en ny tid och ett nytt sätt att bygga.
Kanske kan vi uppfylla din bostadsdröm?



TYGELSJÖ

I idylliska Tygelsjö, omgivet av böljande ängar och öppna fält, och med smidiga pendlingsmöjligheter till både Malmö och Köpenhamn, planerar Panghus att skapa en bostadsupplevelse utöver det vanliga. Här, där den skånska landsbygden möter storstadens möjligheter, växer ett nytt kvarter fram som förenar tradition med modern arkitektur – allt med fokus på kvalitet, hållbarhet och tidlös design.

Tygelsjö är en levande by med anor från medeltiden, där den lantliga charmen lever kvar samtidigt som området växer med nya bostäder och service. Här finns förskolor, skolor och idrottsföreningar som bidrar till ett starkt lokalt engagemang och en genuin bykänsla. Tygelsjö kombinerar det bästa av två världar – det rofyllda lugnet med närhet till naturen, samtidigt som du har Malmö city endast 15 minuter bort och Öresundsbron som tar dig snabbt vidare till Köpenhamn.

I Tygelsjö bor du granne med naturreservat, vandringsleder och cykelvägar, och du tar dig enkelt till både havet och stadens utbud. Här kan du starta dagen med en kaffe på den lokala gårdsbutiken, promenera genom fälten och avsluta kvällen med storstadens puls runt hörnet. Det är platsen där livet får ta plats – med frihet, gemenskap och livskvalitet som ledord.





VÄLKOMMEN TILL

BRF TYGELSJÖ ÄNGAR I BUNKEFLO-LIMHAMN

Tygelsjö – en plats vald med omsorg, där du kan skapa ditt drömhjem.

Här bor du bekvämt i moderna bostäder som ger utrymme för både vardag och fest, i ett område som kombinerar närhet till natur, trygghet och gemenskap – samtidigt som Malmö city och Öresundsregionens puls finns strax intill.

I charmiga Tygelsjö, strax söder om Malmö, utvecklar Panghus 14 noggrant planerade bostäder. Här erbjuds fristående villor om 142 kvm (modell CM05L) och stadsradhus om 120 kvm (modell CM02), samtliga upplåtna som bostadsrätter.

Bostäderna håller hög kvalitet och präglas av Panghus karakteristiska formspråk, där genomtänkta planlösningar, stilren arkitektur och generösa fönsterpartier samspelar med omgivningen. Husen är ritade av den välrenommerade arkitekten Jonas Waldemarson, som med fingertoppskänsla skapat hem i harmoni med platsen och landskapet.

Planlösningarna bjuder på härliga sociala ytor, där kök och vardagsrum smälter samman i en öppen planlösning med fantastiskt ljusinsläpp. Varje bostad erbjuder fyra sovrum och två badrum. Allrum finns på både entré- och övre plan – perfekt för sociala stunder eller för den stora familjen som vill ha gott om plats.

Standarden är genomgående hög. På entréplanet ligger vattenburen golvvärme och på övre plan installeras diskreta golvkonvektorer. De stora fönster-

partierna från golv till tak är från danska Velfac, och köket är platsbyggt i stilren beige ton, utrustat med vitvaror från SMEG och en sober bänkskiva i sten.

Båda badrummen håller samma fina nivå – ett på varje plan – med industriell känsla, grå klinker från Bricmate och vita kaklade väggar. Badrummet på entréplan är utrustat med dusch samt tvättmaskin och torktumlare, medan badrummet på övre plan bjuder på ett badkar för extra vardagslyx.

Utomhus väntar en tomt med färdig gräsmatta och avskiljande häckar. På baksidan finns en härlig altan – din egen plats för avkoppling, middagar och lata sommarkvällar.

Panghus bygger bostäder där kvalitet märks i varje detalj. Isolerade innerväggar, massiva innerdörrar och ett högkvalitativt plankgolv ger en gedigen och trivsamt känsla. Här är det som ofta är dyra tillval hos andra aktörer en självklar del av standarden. Vi brinner för att skapa hem som känns, oväntat mycket!

Bostäderna säljs till fasta priser och enligt principen "först till kvarn".

Varmt välkommen till Brf Tygelsjö Ängar – där drömmen om ett nytt hem blir verklighet!



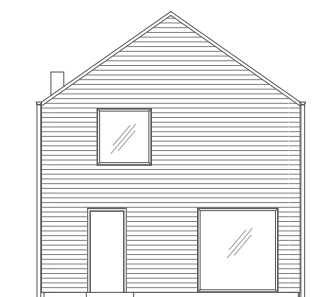


VILLA - CM05L - 142 KVM

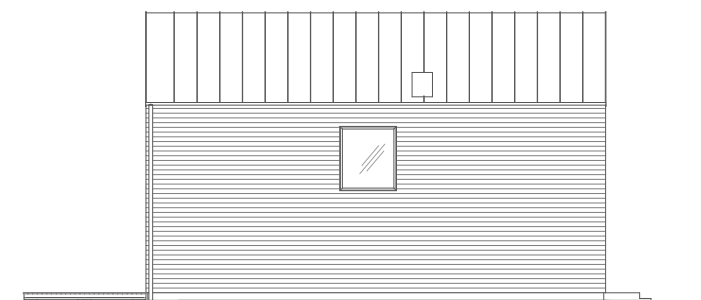
VILLA/KEDJEHUS – CM05L – FASADER

CM05L BOAREA CA. 142 KVM

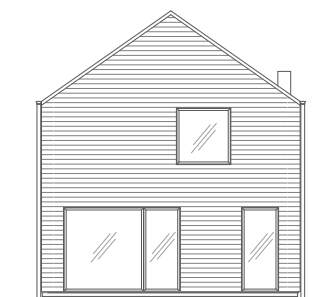
HUSNUMMER 10-14



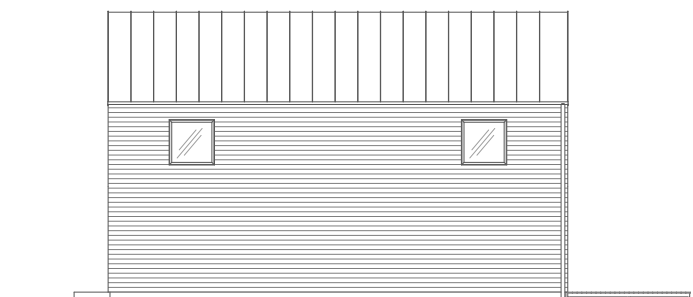
FASAD MOT GATA



VÄNSTER GAVEL



FASAD TRÄDGÅRDSSIDA



HÖGER GAVEL



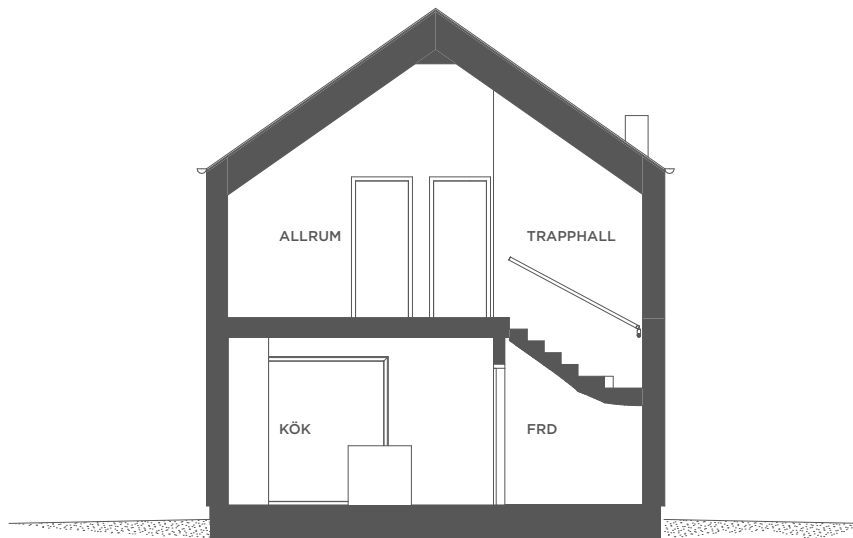
Rumshöjd är ca 2,5 meter nedre plan. Övre plan sluttande tak.
Skallinjen gäller sektioner. Kök i sektion är endast illustrativ.

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

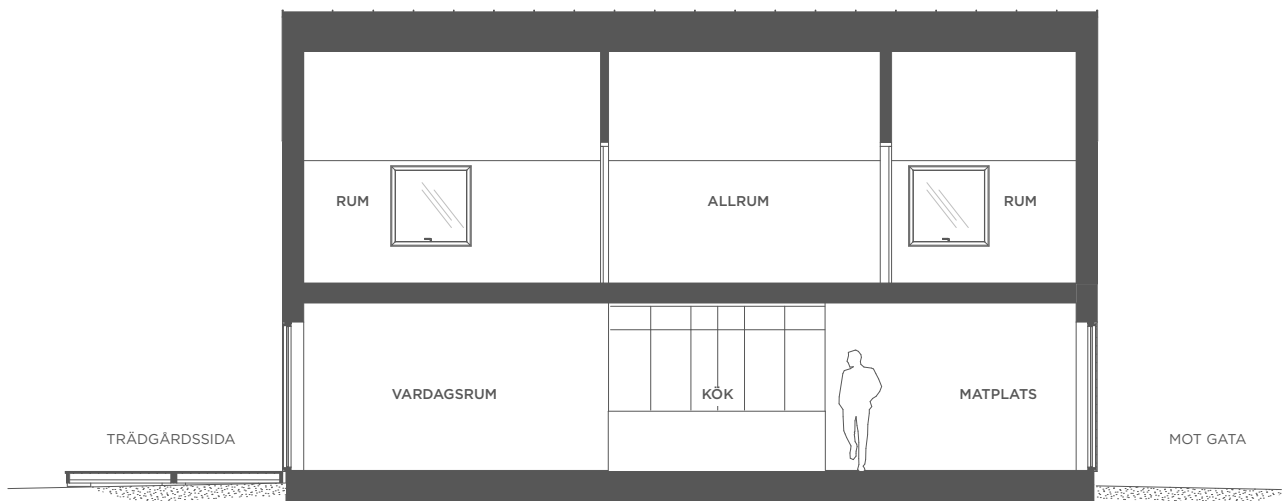
VILLA/KEDJEHUS – CM05L – SEKTION

CM05L BOAREA CA. 142 KVM

HUSNUMMER 10-14



SEKTION



LÄNGDSEKTION



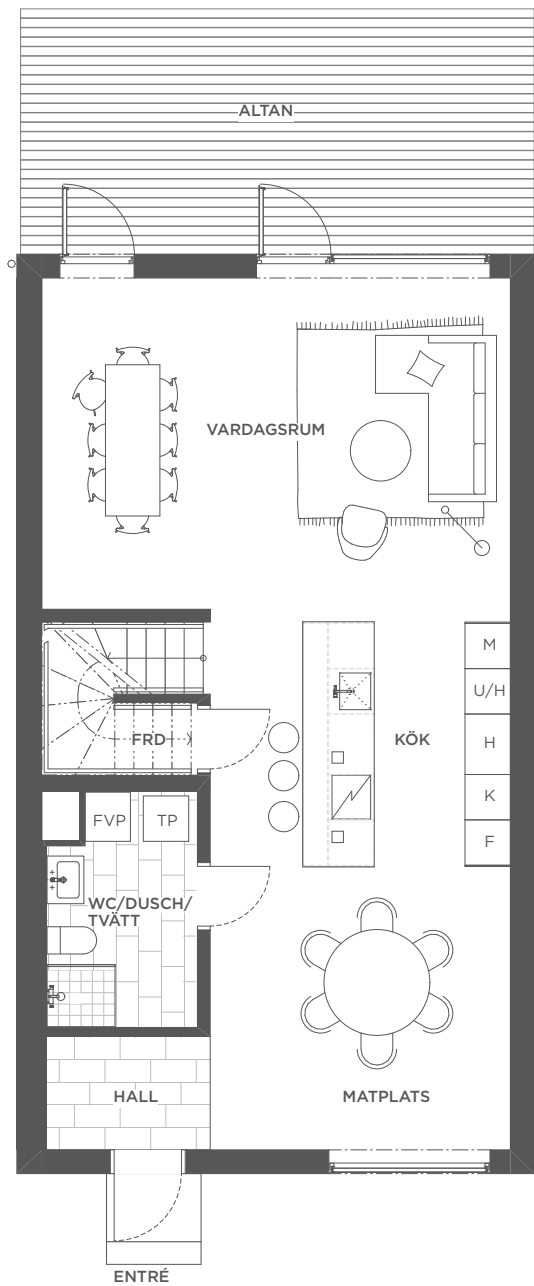
Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.





FRISTÅENDE VILLA – CM05L – PLANRITNING

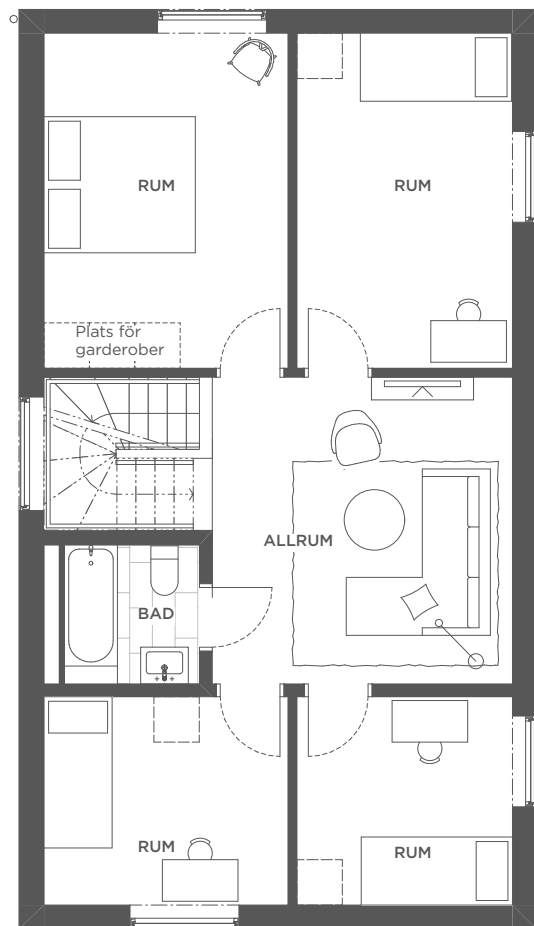
Boarea: ca 142 kvm



ENTRÉPLAN

FRISTÅENDE VILLA – CM05L – PLANRITNING

Boarea: ca 142 kvm



ÖVRE PLAN

Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.









STADSRADHUS – CM02 – 120 KVM

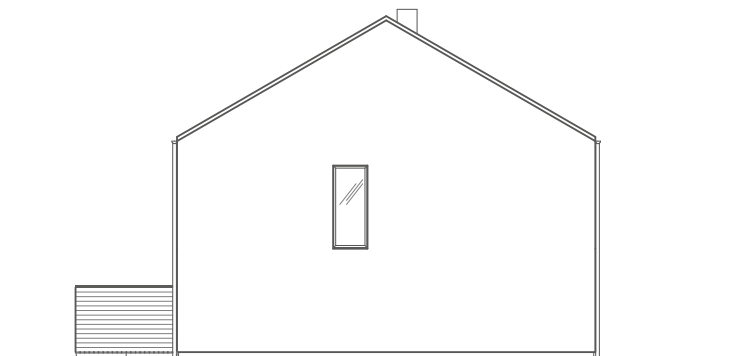
STADSRADHUS – CM02 – FASADER

BOAREA: CA 120 KVM

HUS 01-09



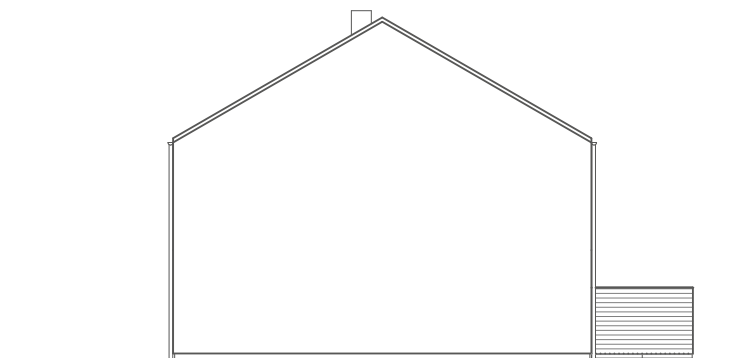
FASAD ENTRÉSIDA



VÄNSTER GAVEL



FASAD MOT ALTAN



HÖGER GAVEL

Rumshöjd är ca 2,5 meter nedre plan. Övre plan sluttande tak.
Skallinjen gäller sektioner. Kök i sektion är endast illustrativ.

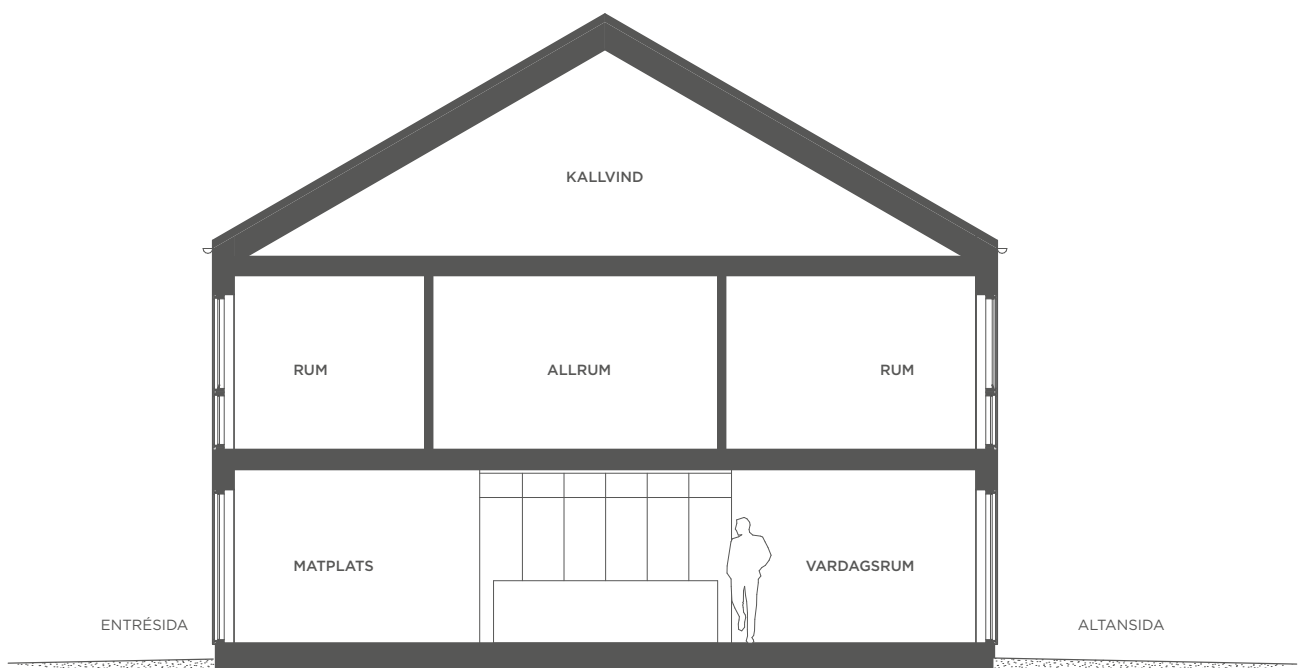


Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

STADSRADHUS – CM02 – SEKTION

BOAREA: CA 120 KVM

HUS 01-09



SEKTION CM02

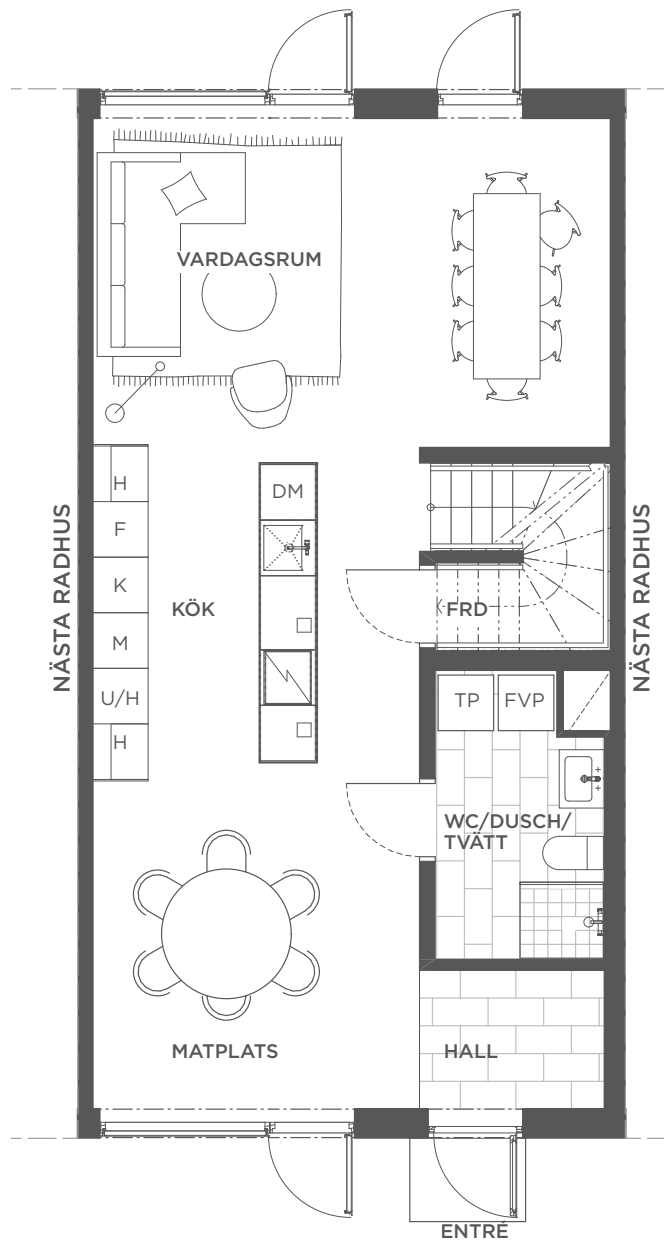


Andra placeringar av förråd kan förekomma samt en annan variant av altanen
Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

STADSRADHUS- CM02 – PLANRITNING

BOAREA: CA 120 KVM

HUS 01-09



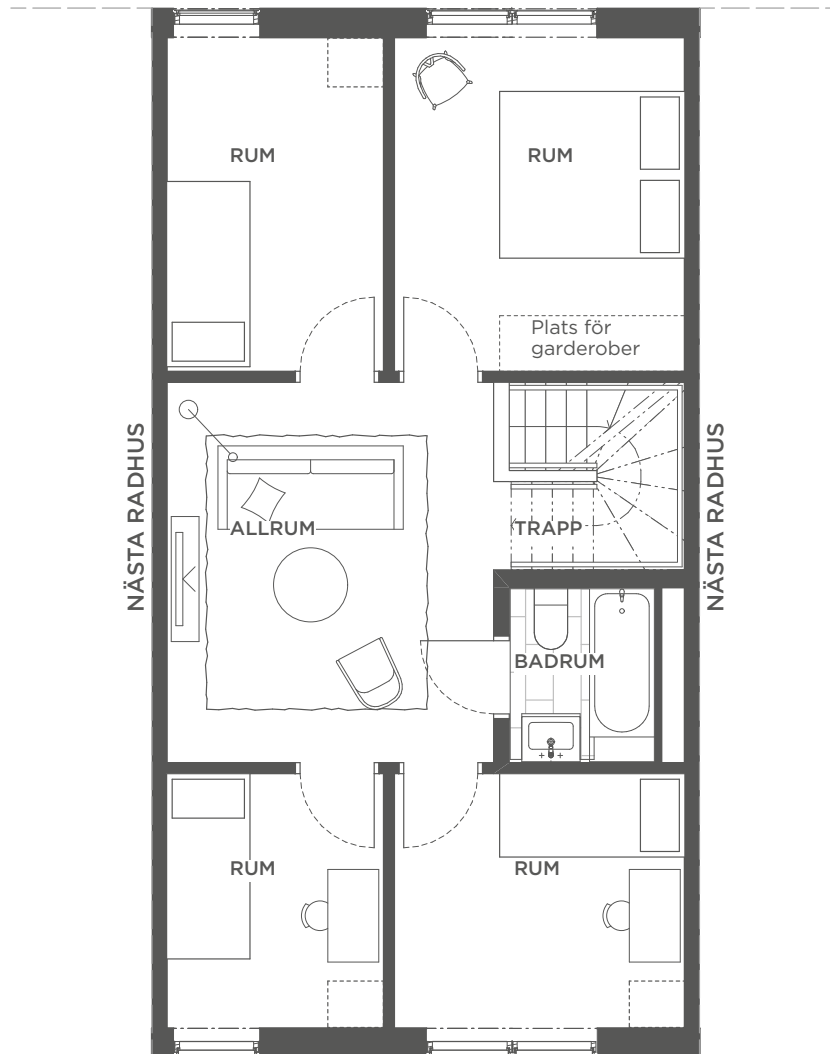
ENTRÉPLAN



STADSRADHUS- CM02 – PLANRITNING

BOAREA: CA 120 KVM

HUS 01-09



ÖVRE PLAN



Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.





OMRÅDEPLAN



FÖRKLARINGAR



Bostad



Grön yta



Parkering



Trädäck

Illustration av terräng och vegetation, kan skilja sig från verkligheten

Översikt område endast illustration. Nivåskillnader förekommer i området samt kan förekomma på individuella tomter.
Reservation för eventuella ändringar och tryckfel förbehålls.
Hus 01-09 är hustyp CM02.
Hus 10-14 är hustyp CM05L

INREDNING

PANGHUSKVALITET

Följande sidor visar Panghus kvalitativa originalinredning för Brf Tygelsjö ängar i Bunkeflo-Limhamn. Allt material är noggrant utvalda tillsammans med vår arkitekt och inredningsansvariga, så att de harmoniserar med husets design, självklart alltid med fokus på prisvärd kvalitet.

Några saker försöker vi arbeta konsekvent med i samtliga byggnationer: Golvvärme på entréplan och golvkonvektorer på övre plan vilket skapar ett behagligt klimat och möjliggör fönster från golv till tak. Fönster från danska Velfac – fönster med aluminium på utsidan och trä på insidan. Kök från svenskt snickeri med helintegrerad kyl, frys samt diskmaskin – samtliga produkter från SMEG.

Klinker i entré – ett bra sätt att skapa ett sobert intryck och dessutom skyddar husets vackra trägolv från grusiga skor. Våra plankgolv – ger en gedigen känsla genom hela huset. Isolerade innerväggar – ljudisolerar på ett effektivt sätt (här sparar många tillverkare in vilket inte syns, men hörs när du som boende flyttar in). Helkaklade badrum med rakskurna plattor möjliggör smalare fog och ett exklusivare intryck. Innertrappa med infälld belysning i vägg samt dolda vangstycken.

Andra detaljer som höjer bostadens standard är designade spotlights och massiva innerdörrar – som ger en gedigen känsla och bättre ljudisolering.

ÖVRIGT

Av trycktekniska skäl kan färgåtergivning i broschyren avvika från verkligheten.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel.



ARKITEKTENS ORD

"BRF Tygelsjö ängar planeras med totalt 14 bostäder. Husen har och putsade fasader med moderna stora fönsterpartier. Entrévåningens öppna planlösning skapar genomsikt och en stor rumskänsla.

På det övre och mer privata planet finns fyra rum kring ett allrum. Materialen är av hög standard och så naturliga som möjligt. Naturbehandlade ekgolv möter rena vita väggar. Nätta glaspartier med insida av massivt trä och utvändigt underhållsfri aluminium.

Badrum i kakel och klinker av tidlös, och slittålig keramik, samt moderna vitvaror i ren och funktionell design. Husen har ett tydligt uttryck och en design med stark karaktär.

De är tradition, modernism, funktionalitet och kvalitet i en harmonisk och personlig förening. "

Arkitekt Jonas Waldemarson, Waldemarsons Arkitekter

TEKNISK BESKRIVNING

HUSMODELL: CM05L – CM02

GRUND

Isolerad, armerad betongplatta på mark
Dränering runt grunden

STOMME

Yttervägg: Regelverk av trä, isolering, folie, osb, gips
Innerväggar: Träregelkonstruktion med osb, gips
samt isolering. Brandväggar utförs med dubbla lager gips

FASAD BOSTADSHUS

Putsad husfasad

YTTERTAK BOSTADSHUS

Takstolar av trä
Taktäckning av plåt

MELLANBJÄLKLAG

Träbjälklag med isolering

FÖNSTER

3 glas isolerglas
Invändigt fabriksmålad träkarm, utvändig aluminiumram

DÖRRAR

Entrédörr/fönsterdörr: Invändigt fabriksmålad träkarm, utvändig aluminiumram
Innerdörrar: fabriksmålade vita, släta, massiva

EL

Elcentral i bostad är försedd med automatsäkringar och jordfelsbrytare

TV, TELEFON, IT

Indragen fiber

VENTILATION

Tilluft via ventiler
Frånluft via don i våtrum och kök

VÄRME, VATTEN, SANITET

Vattenburen golvvärme på entréplan. Golvvärmen styrs av rumsgivare. På övre plan kommer det finnas konvektorer
Frånluftsvärmepump från Nibe
Vatten och avlopp ansluts till kommunalt VA-nät
Vattenutkastare

BOA

Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk standard SS 21054:2009
Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning av schakt, innerväggar etc.

TOMT

Ytbeläggning enligt situationsplan/tomtritning
Avvikelse kan förekomma gällande lutning på fastigheten

FÖRRÅD

Kallförråd, gjuten betongplatta
Liggande träpanel på förrådet
Papptak

LADDBOX

Finns som tillval 14.900:-

Reservation för ev. ändringar och tryckfel förbehålls.

MATERIALBESKRIVNING

HUSMODELL: CM05L – CM02

GENERELL RUMSBESKRIVNING

Om inget annat anges under respektive utrymme

G Golv	Genomgående ekgolv med breda tilljor
V Väggar	Vitmålade väggar, NCS S 0500-N. Glans 5
S Sockel	Släta golvsocklar samt dörrfoder. Sockel samt dörrfoder platsmålas med kulör NCS S 0500-N, vit
T Tak	Släta vitmålade gipstak, NCS S 0500-N
F Fönster	3-glas isolerruta från Velfac Invändigt fabriksmålad träkarm, utvändig aluminiumram
I Inredning	Skåp- och inredningssnickerier, se under resp. utrymme
E El, belysning	Elutrustning enligt svensk standard om inget annat anges. Svarta strömbrytare och eluttag.
Ö Övrigt	Rumskomplettering mm, se under resp. utrymme Vita fabriksmålade massiva inredörrar i kulör NCS S 0500-N med svarta handtag och låsbricka. Brevlåda

HALL

- G** Klinker ca 30x60 cm, grå
- E** Infälld armatur i tak med dimmer

WC/DUSCH/TVÄTT ENTRÉPLAN

- G** Klinker, 30x60 cm, grå, i duschen 15x15 cm
- V** Kakel 15x15 i förband, vit blank
- T** Slätt vitmålat
- E** Spottar i tak med dimmer
- I** Beige kommod med 2 st lådor med grepplist
- Ö** Rund Spegel med svart ram 70 cm
Spegelbelysning, svart sockel
Tvättställsblandare, svart
Takduschpaket, svart
Svängbar duschvägg med svart ram
Golvstående WC
Tvättmaskin och torktumlare pelarmonterade, SMEG
Frånluftsvärmepump

KÖK

- E** Infällda armaturer i tak med dimmer
- I** Pangkök från finsnickeri, luckor i beige kulör, stenskiva i coral clay och ho.
Blandare med diskmaskinsavstängning.
Blandare med diskmaskinsavstängning
Induktionshäll, SMEG
Ugn svart, SMEG
Helintegrerad diskmaskin, SMEG
Helintegrerad fullhög kyl och frys, SMEG
Frihängande fläkt, SMEG

MATPLATS

- E** Infällda armaturer i tak, med dimmer

VARDAGSRUM

- E** Infällda armaturer i tak, med dimmer

TRAPPA

- G** Vitmålad trappa. Undersidan av trappan är grundmålad
- E** Infälld trappbelysning i vägg

BADRUM

- G** Klinker 30x60 cm, grå
- V** Kakel 15x15, i förband, vit blank
- T** Slätt vitmålat.
- E** LED-spottar i tak med dimmer
- I** Beige kommod med 2 st lådor med grepplist.
- Ö** Rund Spegel med svart ram 70 cm
Spegelbelysning, svart sockel.
Tvättställsblandare, svart
Porslinstvättställ
Badkarsblandare/duschset, svart
Golvstående WC
Inkaklat badkar

TÄNK PÅ! Keramik är ett naturmaterial som är tillverkat av bränd lera. Det gör att plattorna i regel inte är identiska med varandra och att det finns en naturlig variation i färgen.

SÅ GÅR DET TILL ATT KÖPA EN BOSTADSRÄTT I TYGELSJÖ

TILLDELNING AV BOSTAD

Er intresseanmälan utgör er turordning vid tilldelning av bostad. Ansvarig fastighetsmäklare kommer att kontakta er för att boka in en tid för att skriva avtal på tilldelad bostad.

BOKNINGSAVTAL

I ett första skede tecknas ett bokningsavtal mellan er och fastighetsutvecklaren Panghus Entreprenad AB. I samband med detta erläggs en bokningsavgift om 25.000 kronor som är en del av köpeskillingen.

FÖRHANDSAVTAL

När föreningen har upprättat en kostnadskalkyl och ett laga kraft vunnet bygglov erhållits, så skrivs ett bindande förhandsavtal mellan er som köpare och bostadsrättsföreningen. Detta dokument kommer er bank att vilja ta del av. I samband med tecknandet av förhandsavtalet erläggs ett förskott om 100.000 kronor (om bokningsavgift har erlagts så räknas dessa av).

UPPLÅTELSEAVTAL

Vid upplåtelseavtalets tecknande erläggs handpenningen som är totalt 10% av köpeskillingen. Erlagt förskott och eventuell bokningsavgift räknas av från handpenning och resterande del betalas vid tillträdet. Handpenningen ska erläggas inom två veckor från avtalets undertecknande. Föreningen har upprättat en ekonomisk plan som är registrerad hos bolagsverket.

BESIKTNING

Innan bostaden är inflyttningsklar görs en slutbesiktning. Besiktningen beställs av Bostadsrättsföreningen och utförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen närvarar en representant från Panghus och bostadsrättsföreningen.

TILLTRÄDE

Vi meddelar er definitiva tillträdesdatum senast tre månader före tillträdesdagen.

På tillträdesdagen kvitterar ni ut era nycklar av fastighetsmäklaren. Slutlikviden skall då finnas på bostadsrättsföreningens konto.

