

Mölle gårdar

ETAPP 2, RANAGÅRD, HALMSTAD

32
bostads-
rätter

Derome



24 HUSENS KLIMATSKAL



27 ATT KÖPA BOSTAD AV OSS

6 CITYPULS ELLER SKOGSMULLE – VARFÖR VÄLJA?



8 ARKITEKTENS TANKAR

11 OM LÄGENHETERNA

12 INREDNINGSVÄL



34 RITNINGAR

BRF MÖLLE GÅRDAR I HALMSTAD

Antal lägenheter 32 i etapp 2, 56 totalt

Boyta 40-77 m²

Arkitekt White Arkitekter

Ägandeform Bostadsrätt

Bostadstyp Lägenhet

Mäklare **Henric Johansson** på Bostad&Co
henric@bostadco.se, 0731-49 95 02
Karin Isaksson på Bostad&Co
karin@bostadco.se, 0731-49 95 06

Tryck April 2023
Broschyren trycks i tidigt skede. Vi reserverar oss för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder och illustrationer kan visa detaljer som inte ingår i ditt köp. Derome Bostad, marknadsavdelning, 0340-66 64 25, bostad@derome.se

Läs mer om bostäderna





PETER MOSSBRANT, VD DEROME HUS

Passionen sitter i väggarna

För över 70 år sedan startade min farfar en liten bysåg, då la han grunden för ett långsiktigt bolag som idag utvecklar hela kedjan – från skog till färdigt hus. Vi vet därför att alla våra trähus byggs ansvarsfullt och hållbart. Skog och trä har alltid varit en stor del av mitt liv. Som liten var jag ofta med pappa på brädgården i Derome och till skogen återvänder jag alltid för att reflektera och hämta inspiration. Med tiden växte mitt intresse av att bygga hus till att bli min passion. Att skapa hem och omgivningar för människor att trivas i, ligger mig varmt om hjärtat. Vi bygger våra hus i trä och passionen sitter i väggarna. Men det är först när du flyttar in som hemmet får sitt liv och nya minnen skapas.



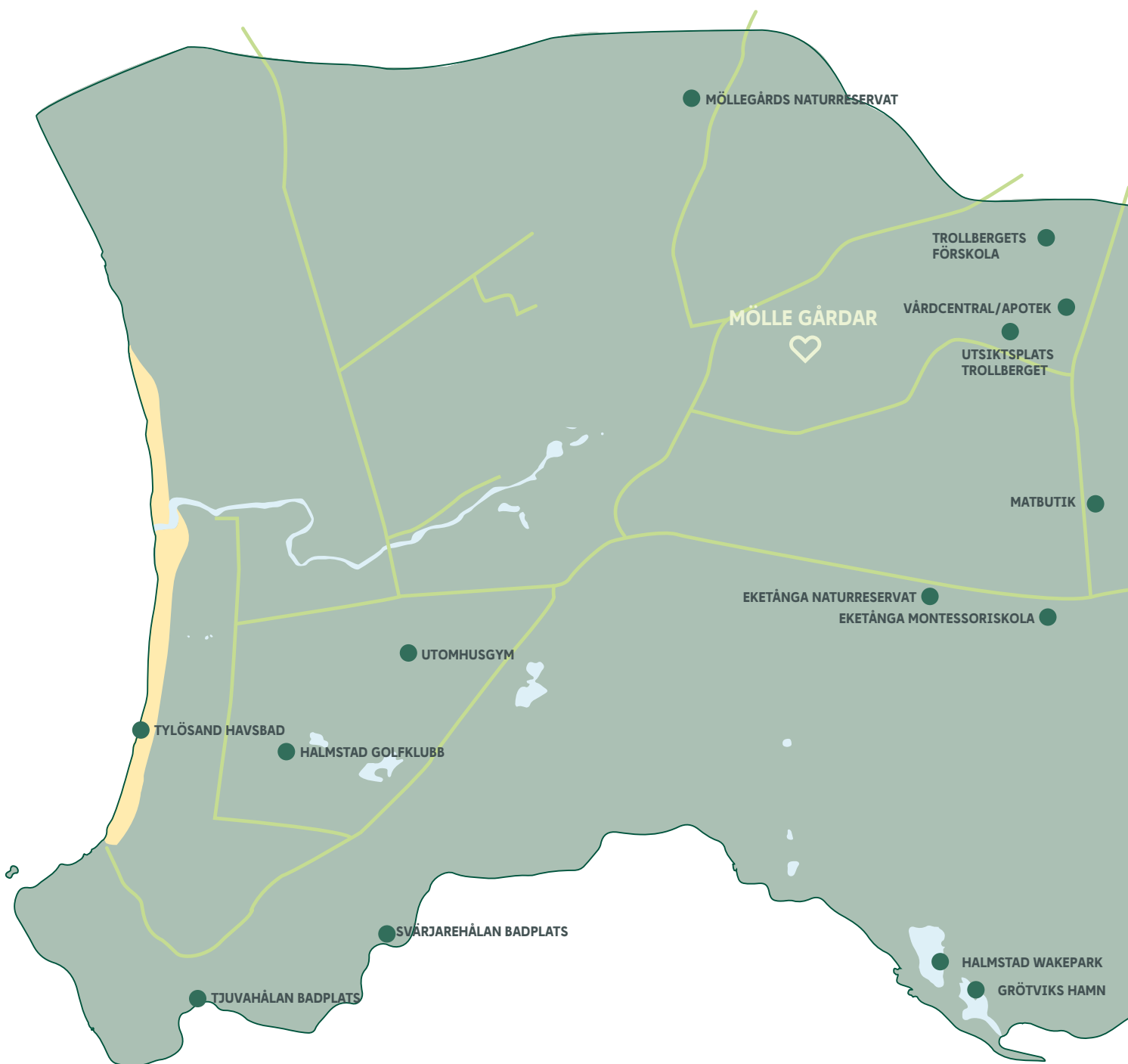
ETT PERFEKT LÄGE I HALMSTAD

En kort cykeltur från Tylösand

Nära till morgondoppet och alldeles intill stora grönområden växer en ny stadsdel fram. Med fokus på en hållbar livsstil blir Ranagård ett nytt tillskott i området. Här kommer en blandad bebyggelse finnas med både flerbostadshus och småhus. Brf Mölle gårdar består av totalt 56 bostadsrätter fördelat på tio hus byggda i trä. Husens placering formar mysiga innergårdar med odlingslådor och grillplats. Vill du ta förmiddagskaffet på balkongen, i orangeriet eller i skuggan av ett träd? Du bestämmer själv! Välkommen till Brf Mölle gårdar.



Citypuls eller skogsmulle – varför välja?



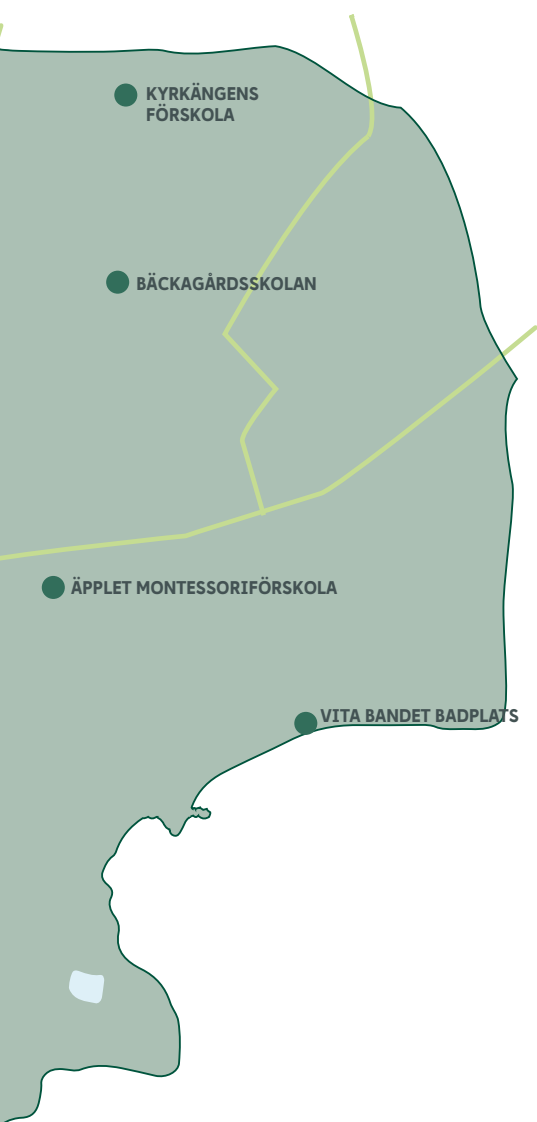
I Ranagård och brf Mölle gårdar skapar vi möjlighet för dig som drömmer om ett boende nära naturen och havet. Du når hjärtat i Halmstad med bil på bara några minuter och med cykel på 20 minuter, eller rentav snabbare!

MYSIGA GÅGATOR

Halmstad är en storstad i miniatyr, här finns allt och lite till. I stadskärnan kan du njuta av gammal arkitektur med pittoreska kullerstengator och bevarade korsvirkeshus. Centrum är fyllt med mysiga gågator där mindre butiker varas med större. Här finns en trevlig torghandel där du kan köpa frukt och grönt, blommor och annat smått och gott. Behöver du vila fötterna ska du passa på att njuta av en fika eller en god lunch på någon av stadens mysiga caféer eller restauranger.

JUNI, JULI, AUGUSTI

Vill du uppleva pulshöjande utomhuskonserter under bar himmel där värmen stannar långt inpå småtimmarna? Då är Halmstad helt rätt! På sommaren sjuder staden av liv med härliga bad, vackra stränder och adrenalinkickande upplevelser. Här avslutas sommarkvällen med After Beach på Tylösand, en riktig klassiker där du får njuta av skön musik och se solen gå ned i havet.



VILKET ÄR DITT UNIKA SMULTRONSTÄLLE?

Passa på att vandra i storslagen natur längst en av Halmstads vackraste leder. Prins Bertils stig slingrar sig 18 kilometer längs havet från centrala Halmstad ut till Tylösand och vidare till Møllegård. På resan får du uppleva allt från sandstrand, strandskog, klippor och gamla stenbrott till småbåtshamnar och fiskevikar.

EN ENKEL VARDAG


Handelsområdet Flygstaden ligger bara några kilometer från Ranagård. Här hittar du allt från större mataffär till apotek och café, det mesta du kan behöva för en smidig vardag. Söndrums centrum är också enkelt att nå och har en del att erbjuda. Gillar du att läsa i soffan eller i hängmattan? I Söndrum kan du passa på att smita in på biblioteket och låna en härlig bok. Kanske blir din nya favoritläshörna i det gemensamma orangeriet?

LÄTT ATT PENDLA

Med bara några minuters bilfärd till tågstationen och drygt 15 minuter till E6:an bor du på bekvämt pendlingsavstånd till städer längs med kusten. Ett smidigt sätt att slippa bilen är att ta tåget till Varberg eller Göteborg. Ska du söderut fungerar det lika bra att ta sig ner mot Malmö. Till Köpenhamns underbara atmosfär är du framme på bara två timmar.

I NÄROMRÅDET

Matbutik/butik	Tempo	2,1 km
	Flygstaden	3,5 km
Förskolor	Trollbergets förskola	1,6 km
	Kyrkängens Förskola	2 km
	Äpplet Montessoriförskola	2,8 km
Skolor	Bäckagårdsskolan F-5	2,2 km
	Eketånga montessoriskola F-9	2,5 km
	Söndrumsskolan F-9	2,6 km
	Hovgårdsskolan	3,6 km
Vård/Apotek	Vårdcentral/apotek	2 km
Idrott/aktivitet	Utomhusgym	2 km
	Söndrumshallen	2,5 km
	Halmstad Golfklubb	3 km
	Prins Bertil stig	3 km
	Møllegårdsslingan	3,5 km
	Halmstad Wakepark	4 km
Naturområden	Utsiktsplats Trollberget	2 km
	Eketånga naturreservat	2 km
Bad	Tylösand havsbad	3 km
	Tjuvahålan badplats	3,5 km
	Svärjarehålan badplats	3,5 km
	Grötviks hamn	4 km
	Vita bandet	4,3 km
Hamn	Grötviks hamn	4 km



Arkitekterna om
Mölle gårdar

RODRIGO ANGELES & ELLIKA STARE – WHITE ARKITEKTER

Bland gröna innergårdar och röda trähus

Mölle gårdar är ett trevligt, småskaligt bostadsområde med hus i två eller tre plan med sadeltak, placerade runt fyra gårdar. Gårdarna ligger vackert utmed det långsmala parkområdet som korsar hela Ranagård i öst-västlig riktning. Den ständiga närvaron av parken ger en skön och öppen känsla till hela området och lockar till promenader.

GRÖN OMGIVNING

I bnf Mölle gårdar kan man bo och träffas över generationsgränserna. Här finns rymliga och praktiska lägenheter i olika storlekar och en utemiljö som passar för lek, odling och umgänge. På en av gårdarna ligger områdets gemensamma orangeri som kan fungera som ett skönt uterum. Mellan husen finns platser i såväl sol som skugga. Hela områdets framtoning är grön, med gräsmattor och växtlighet i olika höjd och karaktär. Gräsarmerat underlag gör att även parkeringsplatserna blir gröna och smälter in i omgivningen. De lägre förrådshusen och taken som skyddar cyklarna är täckta av levande sedumtak där färgen förändras under årets olika årstider.

CYKELN SOM ETT SJÄLVKLART VAL

Husens entréer är vända mot de gröna gårdarna. Cykelställen är strategiskt placerade nära entréerna för att göra det enkelt och självklart att välja cykeln i första hand. Gårdarna och husen binds samman av en bostadsgata och själva gårdarna är i princip bilfria. Parkeringsplatserna ligger utmed gatan och är uppdelade i mindre parkeringsöar.

HÅLLBART BOENDE

Materialet trä är ett förnyelsebart byggnadsmaterial, som lagrar koldioxid både som träd och som färdigbyggt hus. Attraktiva bostäder med självklara planlösningar är en hållbar lösning över tid, här kommer flera generationer hitta hem. Gårdarna ger naturliga möjligheter för social samvaro och den som sätter sig ner en stund kommer troligen inte behöva sitta ensam länge.

HUS A – LÄGENHETER OM 60-70 KVM

Den mindre hustypen är i två plan och består av tvåor och treor. Alla bostäder har egen entrétrass där du kan njuta av frukost, eftermiddagskaffe eller kanske kvällsfika. Redan från entrén kan du se rakt genom lägenheten mot grönskan utanför. Köket ligger separat med matplats, praktiskt placerat nära entrén och med öppning mot vardagsrummet. Från den stora uteplatsen, i markplan eller som balkong når du vardagsrummet.

HUS B – LÄGENHETER OM 40-77 KVM

Den lite större hustypen i tre plan delar på ett gemensamt trapphus med hiss. Husen innehåller tvåor och treor med åtta lägenheter totalt. Treorna har öppen planlösning med två bra sovrum. Kök, matplats och vardagsrum bildar en öppen och luftig planlösning och härifrån når du uteplatsen eller balkongen. Mot väster ligger en mindre enkelsidig tvåa, här har du en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum med utgång till balkong eller uteplats. Sovrummet ligger separat. Högst upp i huset, på vindsvåningen under snedtaket, ligger två härliga tvåor med mycket rymd och generösa gavelsovrum. Här har du en härlig eftermiddagssol.



DENNA ILLUSTRATION FRÅN TVÅ RUM & KÖK INNEHÅLLER TILLVAL



Vardagen i nyproduktion

I Mölle gårdar finns det två hustyper, båda med stomme och fasad av trä. Den monokroma färgsättningen, där tak, fasad och detaljer har samma färg ger ett sammanhållet intryck. Den röda kulören är varm, inbjudande och vacker mot den omgivande grönskan. Husen är nätta och de klassiska gavlarna utan utstickande taksprång ger karaktär åt området.

BEKVÄMT BOENDE

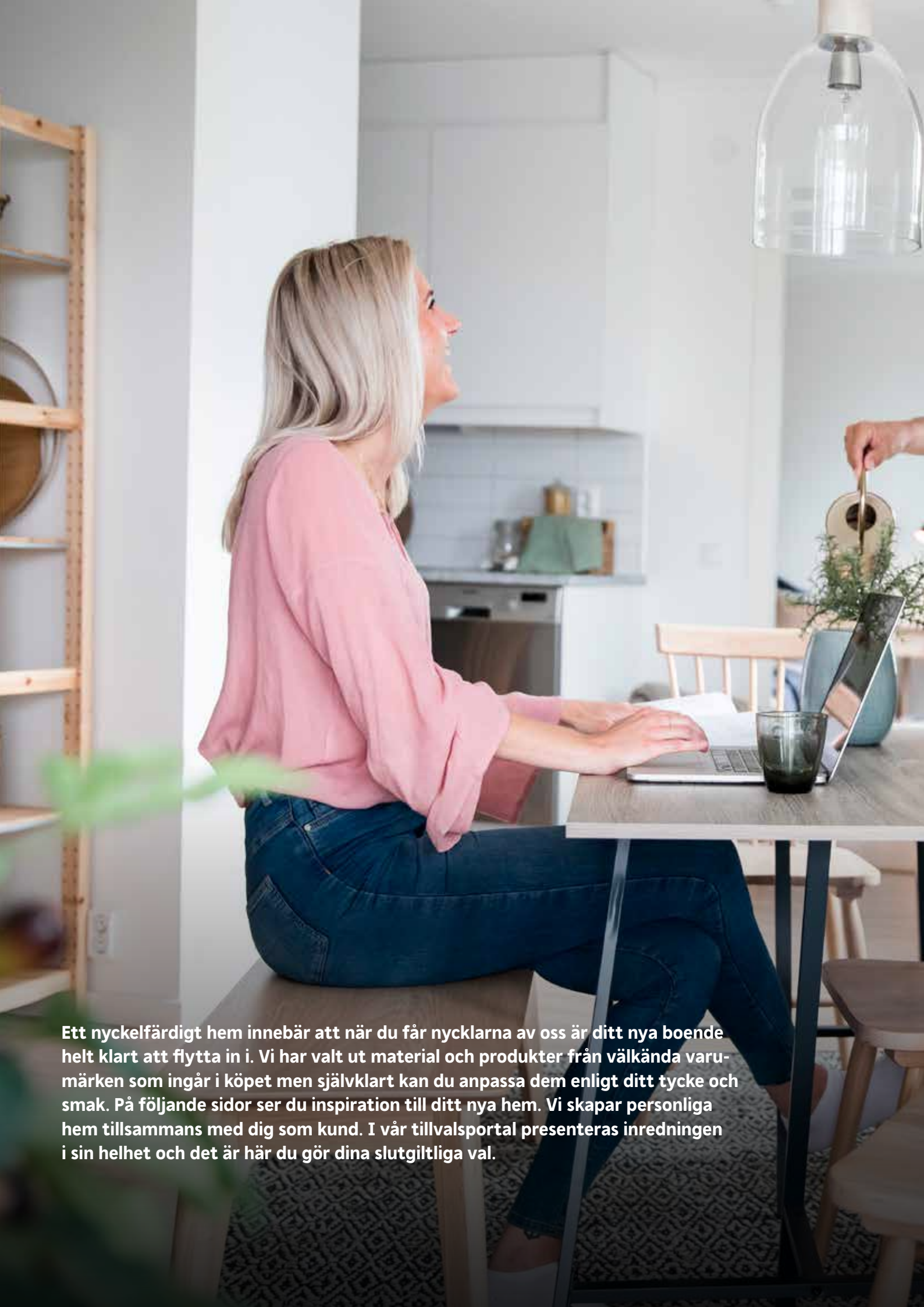
Den andra etappen består av 32 bostadsrätter om två till tre rum och kök. Kanske blir detta din första lägenhet eller har du tröttnat på att klippa gräsmattan och söker efter något mer bekvämt? Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats med rum för möbler och lite odling. Lägenheterna i hus A har även en liten uteplats nära entrén. Tillsammans med balkongen eller terrassen, ger den dig uteplatser i två väderstreck. Det gör att du kan följa solens rörelse under stora delar av dagen. Förrådet till din bostad finns på innergården. Det finns gott om parkeringsplatser, till varje lägenhet finns en plats att hyra. Har du elbil? Inga problem, här finns laddstolpar på plats från dagen du flyttar in.

HEM FÖR VARDAGSLIV OCH VARDAGSLYX

I bnf Mölle gårdar hittar du allt från den mysiga tvåan om 40 kvadratmeter till den rymliga trean om 77 kvadratmeter. Oavsett hur din bostadsdröm ser ut får du ett välplanerat hem i bekväm bostadsrättsform. Här kan du flytta in i ett boende med noga utvalda material och genomtänkta planlösningar. Stora fönster utmanar gränsen mellan ute och inne och släpper in skönt ljus. I bostäderna möts du av en välkomnande hall med plats för avhängning. Vidare har du hemmets helkaklade badrum med dusch, torktumlare och tvättmaskin. De mindre lägenheterna har kombimaskin för att spara utrymme. I dessa bostäder smälter köket samman med vardagsrummet och bildar bekväma sociala ytor. De större bostäderna är genomgående med fönster i tre väderstreck. Köket ligger separat med plats för matbord.

ETT GEMENSAMT ORANGERI

Husens placering bildar härliga gröna innergårdar. Här samsas cyklar med häckar, sittbänkar och odlingslådor. Middagsbjudning under klarblå himmel eller vädersäkert inomhus? Här behöver du inte välja! På gården finns ett gemensamt orangeri om 14 kvm med plats för stolar, bord och växtlighet. Orangeriet kommer bli en härlig plats där du kan njuta av att våren kommer lite tidigare och hösten något senare.



Ett nyckelfärdigt hem innebär att när du får nycklarna av oss är ditt nya boende helt klart att flytta in i. Vi har valt ut material och produkter från välkända varumärken som ingår i köpet men självklart kan du anpassa dem enligt ditt tycke och smak. På följande sidor ser du inspiration till ditt nya hem. Vi skapar personliga hem tillsammans med dig som kund. I vår tillvalsportal presenteras inredningen i sin helhet och det är här du gör dina slutgiltiga val.

Vårt val
& tillval



Rumsbeskrivning - standard

Innertak:	Vitmålad gips med fasade kanter.
Innerväggar:	Vitmålad gips.
Innerdörrar:	Vita släta, massiva från Swedoor.
Foder, socklar och lister:	Vita släta, fabriksmålade med synliga spikhål.
Fönsterbänkar:	Stenskiva.
Golv:	Ekparkett 3-stav, klinker i entré och badrum.
Garderober:	Vita med slät lucka Aspekt från Marbodal, enligt ritning.
Kök:	Vita släta luckor, Arkitekt Plus från Marbodal, enligt ritning. Bänkskiva i laminat och underlimmad diskho. Stänkskydd i kachel ovan diskbänk. Köksblandare från Mora. Induktionshäll, köksfläkt, kyl och frys, alt. kombinerad kyl/frys, diskmaskin, ugn och mikro från Siemens.
Badrum:	Vit kommod med handfat och spegelskåp från Svedbergs. Golvstående toalett från Ifö och duschväggar med klarglas från Svedbergs. Dusch och tvättställsblandare från Mora. Kachel på väggar och klinker på golv. Handdukstork ingår i samtliga badrum. Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin från Siemens.
Belysning:	Kök: LED-list under delar av överskåp. WC/tvätt: Takarmatur och integrerad belysning i spegelskåp.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.



DENNA ILLUSTRATION FRÅN TRE RUM & KÖK INNEHÅLLER TILLVAL

»Stora härliga fönster ger ett skönt
ljusinsläpp och en luftig känsla«



**»Du får chansen att träffa en kökssäljare
som hjälper dig att anpassa köket
efter din stil och smak«**





Välj vita,
svarta eller
rostfria vitvaror
från Siemens

BOSTADENS MEST ANVÄNDA RUM

Köket – hemmets hjärta

Vår köksleverantör till Mölle gårdar är Marbodals. De har idag Sveriges bredaste sortiment av Svanenmärkta kök. Att du ska kunna tänka långsiktigt i ditt val av material är en självklarhet för oss. Eftersom vi tillbringar mycket tid i köket, tycker vi det är viktigt att du är med och får välja ett kök som passar just din stil. Därför får du träffa en köks säljare som hjälper dig att anpassa köket efter dina önskemål.

En bänkskiva sätter stilen i ditt kök. Det är en viktig arbetsyta som måste klara av flera års flitigt slitande och användande. Marbodals bänkskivor finns i olika material och utföranden. Vilken väljer du?



Vi har valt en blyfri blandare från Mora som standard. Med rätt blandare sparar du både vatten, pengar och på miljön.



KLASSISKT, MODERNT ELLER LANTLIGT?



INSPIRATION



Vårt badrums-
sortiment kommer
från Svedbergs



FÖRVARING

I badrummet är det lätt att det svämmar över av prylar. I en bra kommod kan du med fördel förvara alla de saker som annars hamnar på tvättstället. Du har möjlighet att välja beslag och färg på kommoden. I spegelskåpet finns ett dolt uttag för att lätt kunna ladda rakapparater, eltandborste eller enkelt kopla in hårfönen.

INREDNING

I badrumskommoden är det praktiskt att förvara sina badrumsartiklar i fack. Bra för att snabbt få en överblick över sortimentet och samtidigt hålla undan för ovälkommen smuts.

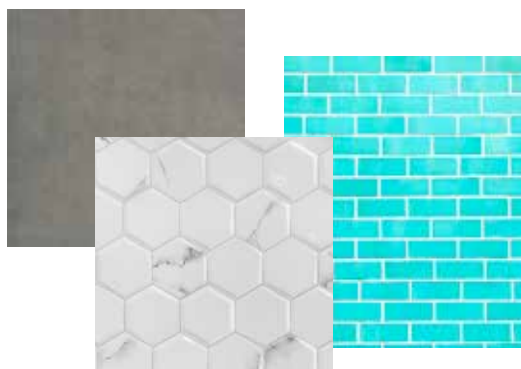


INRED MED DIN PERSONLIGA STIL

Badrum – för lugn & ro

Badrummet är det rum som utsätts för flest temperaturväxlingar och behöver produkter som är hållbara. Därför har vi valt Svedbergs som leverantör till inredningen. Kakel och klinker väljer du direkt hos vår entreprenör. Då får du experthjälp och bra tips på vad du ska tänka på vid val av ytskikt.

Kakel tillverkas av lergods och bränns vid lägre temperatur medan klinker tillverkas av stengods och bränns vid högre temperatur, och blir därmed mer hållbart. Det är därför kakel är avsett för endast vägg och klinker kan användas både till vägg och golv.



INSPIRATION

»Vi hjälper dig att välja material som har en liten miljöpåverkan och som håller under lång tid«



Ett hållbart hem anpassat för dig

Vi vill ge dig möjlighet att inreda ditt nya hem på ett personligt och hållbart sätt. Vi väljer material med kvalitet, som har liten miljöpåverkan och som ska hålla under lång tid. Därför samarbetar vi med bland annat Svedbergs, Siemens och Mora som har många miljömärkta produkter i sitt sortiment.

I varje bostad finns också Svanenmärkta produkter – till exempel kök från Marbodal och golv från Kährs och Bjelin. Vad tycker du är viktigt? Oavsett stil på inredningen i ditt nya hem ska du kunna lita på att produkterna är både hållbara, tidlösa och funktionella.

Att inreda sitt hem personligt är enkelt med en väl vald tapet. En tapet gör att ett rum känns mer ombonat och varmt än vad en målad vägg gör.



Välj bland Svanenmärkta golv från Kährs och Bjelin

HEMMETS GRUND

Helhetsintrycket i rummet påverkas av vilket golv du väljer. Vill du ha mörkt eller ljust golv? 1-stav eller 3-stav? Bra att veta är att mörka golv slukar ljus och gör att rummet upplevs lite mer varmt och mysigt. Ett ljust golv skapar rymd och får tillsammans med ljusa väggar rummet att se större ut.

Tre tips om tillval

GÖR DET ENKELT

Om du tycker det är jobbigt att välja får du en fin bostad genom vår högt satta standard, även om du låter bli att göra enskilda val.

PRIORITERA

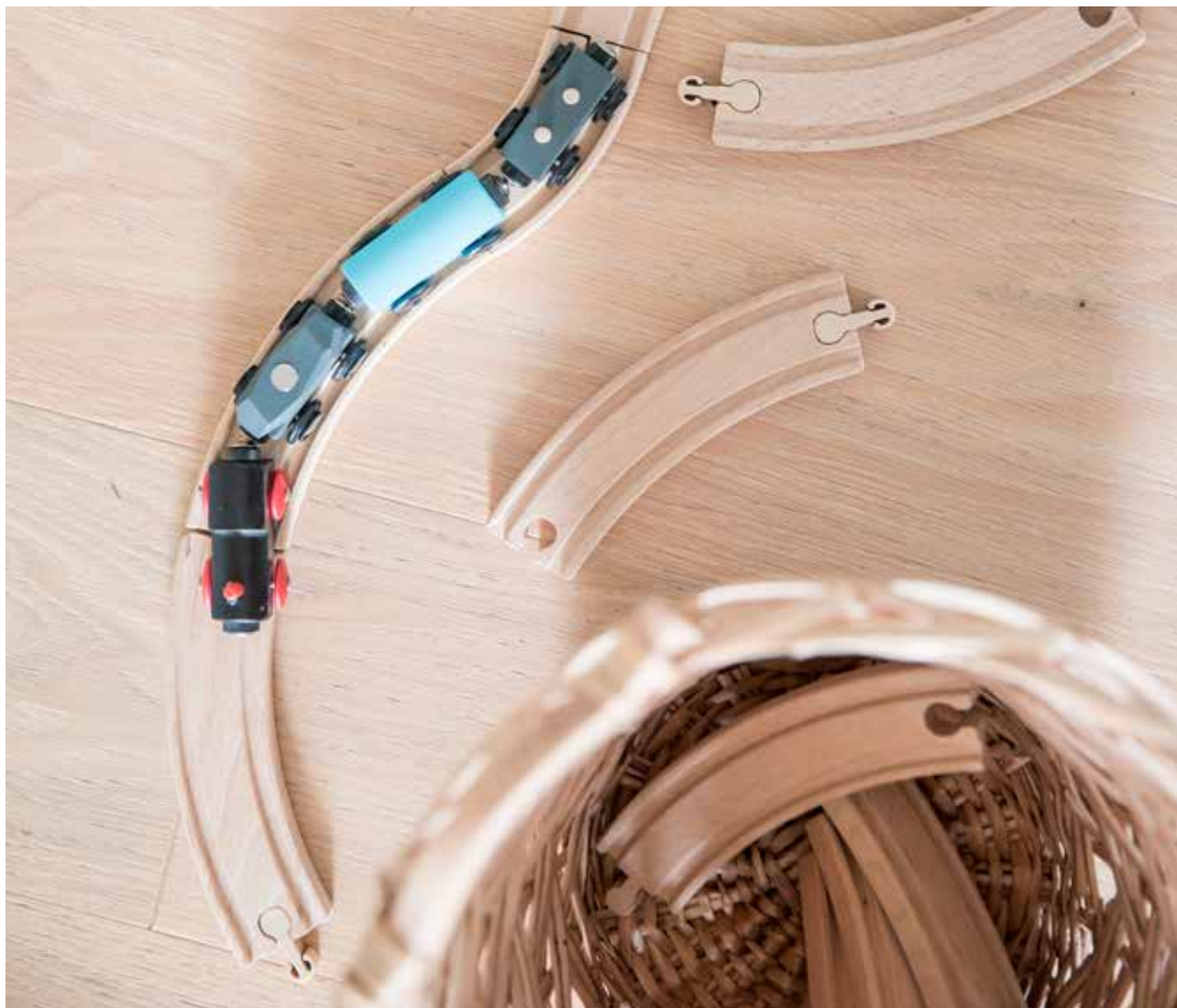
Att måla om en vägg är lättare och billigare än att byta golv. Av den anledningen kan det vara värt att lägga mer tanke bakom valet av golv.

GÖR BUDGET

Sätt en budget redan innan du går in i tillvalsprocessen, gör därefter en önskelista och prioritera sedan utifrån vad som är viktigast för dig.

Karin Andersson

Kundansvarig



Till bostäderna i brf Mölle gårdar har vi valt ut material och produkter från välkända varumärken. För att du ska kunna sätta din egen personliga prägel på ditt nya hem ger vi dig möjlighet att göra olika typer av inredningsval. De flesta av valen görs via vår tillvalsportal och några görs direkt med våra leverantörer och entreprenörer. Vad som ingår i Mölle gårdars lägenheter kan du se i rums- och byggnadsbeskrivningen.

SÅ HÄR GÖR DU DINA TILLVAL

När du skrivit kontrakt, och tiden för att göra inredningsval närmar sig, får du en tidplan av oss. Den ger dig en överblick över när dina inredningsval hos oss och respektive entreprenör måste vara klara, för att bostaden ska bli klar i tid.

DIGITAL TILLVALSPORTAL

Inredningsvalen som du gör via oss, sker via en digital tillvalsportal. Det innebär att du får en unik länk till just din bostad där du ser den standard som ingår samt de tillval som du kan göra och vad den eventuella tillvalskostnaden blir. Du kommer få mer information om tillvalsportalen när tiden för dina inredningsval närmar sig.

INREDNINGSVAL VIA LEVERANTÖR/ENTREPRENÖR

Några val har du möjlighet att göra direkt med våra leverantörer och entreprenörer. Det beror på att de har fackmannakunskap inom sitt område, vilket ger dig som köpare både bättre service och större valmöjligheter. Om val görs utöver specifikationen i ditt kontrakt, direkt med leverantör eller entreprenör, upprättas ett avtal er emellan. Eventuell extra kostnad faktureras då direkt till dig från leverantör/entreprenör.



ENERGIEFFEKTIVA VÄGGAR

ENERGI OCH MILJÖ

Vårt klimatskal

Genom att öka isoleringen i väggar, tak och i grunden samt välja lågenergifönster kan vi pressa energiförbrukningen rejält. För att minska luftläckaget har vi dessutom en väl genomtänkt placering av plastfolien som skapar lufttätthet i hela klimatskalet.

»Klimatskalet består av lågenergifönster, dörrar, väggar, golv och tak«

Detta är viktigt för att säkra upp inför framtiden. Deromes väggar passar med framtida uppvärmningssystem och energikällor - som på sikt garanterat kommer att kräva ett bra klimatskal. En annan fördel är att mer och tyngre isolering är ljuddämpande.

Vårt klimatskal består bland annat av 500 mm lösullsisolering i vindsbjälklag, 300 mm isolering i platta på mark, energieffektiva fönster, U-värde 1,0

En kraftig och tät väggkonstruktion som håller ditt hus varmt och skyddar från fukt utifrån är A och O när du skall bygga hus med god energiprestanda och lång livslängd.



VAD GÖR DEROME FÖR ATT MINSKA SITT KLIMATAVTRYCK?

Vi jobbar brett och med många åtgärder för att sänka vår klimatpåverkan. Bland annat genom att minska energi- och materialanvändningen, använda förnybar och fossilfri energi och erbjuda transporter med fossilfritt bränsle. Vårt viktigaste bidrag till klimatet är att välja trä som byggmaterial. Trä är en inhemsk, förnybar råvara som förbrukar mindre energi än andra byggmaterial och bidrar till lägre utsläpp av koldioxid.



Vindskydd och isolering är båda lika bidragande faktorer till energieffektivitet i din fastighet. Ytterst i väggen har vi en vindduk som skapar en vindtät konstruktion. Utan denna vindduk blir isoleringen dålig en blåsig dag, så denna duk kan liknas med en vindjacka och ulltröja - utan en vindtät jacka utanpå ulltröjan mister tröjan sin värmande funktion, oavsett hur många lager med ull som används. Längre in i konstruktionen har vi en plastfolie som håller huset luft- och ångtätt.



INDUSTRIELLT BYGGANDE

Bygga hus i fabrik

Många av våra hus börjar byggas i fabrik. När vi monterar färdiga ytterväggar och bjälklag går det snabbt och vi kan ha ett flerbostadshus på sex våningar tätt med tak på cirka en vecka. Eftersom produktionen sker i fabriker minskar vi antalet transporter till byggplatsen och störningarna för kringboende.

TORR OCH KONTROLLERAD MILJÖ

Att bygga trähus i en industriell process gör att vi kan säkra kvalitet, miljöprestanda och effektivitet. Kvaliteten på produkterna blir bättre då materialet inte utsätts för väder och vind. Produktionen är optimerad för att minimera spill.

BÄTTRE FÖRUTSÄTTNINGAR INOMHUS

Vi kan också erbjuda en bra arbetsmiljö för våra medarbetare. För att minimera arbetsskador har vi fokus på säkerhet och god ergonomi. Varma, tysta och ljusa lokaler bidrar till en ökad trivsel.

50%

Vi jobbar aktivt för en jämställd arbetsplats. I våra husfabriker strävar vi efter att ha lika många kvinnor som män. Dagens lyfthjälpmiddel och ergonomi gör att fler klarar av arbetsmomenten och vi sparar också på våra medarbetares kroppar.



SOCIAL HÅLLBARHET

Att arbeta med social hållbarhet handlar, för oss, om att skapa platser där människor bor, lever och känner sig trygga. Vi bygger i samklang med omgivande natur och kultur, gärna med plats för umgänge och grannsamverkan. När vi utvecklar våra områden utgår vi från livet som ska levas på platsen. Vi skapar trygga utemiljöer där människor kan mötas, oavsett om det är för lek, sällskap eller vila.

Vi kan erbjuda boendeformer för alla livsstilar, från nyckelfärdiga villor till bostadsrätter och hyreslägenheter i flervåningshus.

När vi utvecklar våra bostadsområden gör vi det tillsammans med flertalet olika entreprenörer. Vi utgår alltid ifrån att jobba med lokala företagare. På så sätt bidrar vi inte bara med bostäder, utan också med arbetstillfällen på de orter vi bygger.



Vad är en bostadsrätt?

När du köper en bostadsrätt blir du också medlem i en bostadsrättsförening. Det betyder att du och dina grannar äger fastigheten och att ni genom styrelsen kan vara med och påverka boendemiljön. Månadsavgiften som medlemmarna betalar, ska täcka föreningens kostnader och underhåll. Avgiftens storlek beslutas av föreningens styrelse.

BRA ATT VETA

FÖRSÄKRINGAR OCH GARANTIER

Under byggtiden gäller Deromes entreprenadförsäkring. Bostadsrättsföreningen tecknar en förskottsgarantiförsäkring, insatsgarantiförsäkring samt fastighetsförsäkring. Garantitiden för din bostad är fem år efter slutbesiktning. För VVS-armatur, ytskikt och vitvaror är garantitiden vanligtvis två år. Efter fem år görs en garantibesiktning tillsammans med en oberoende besiktningsman. Det är bostadsrättsföreningen som beställer garantibesiktningen där representant från Derome deltar. Ytterligare en trygghet för dig som köpare av en bostadsrätt hos oss på Derome är att vi alltid köper eventuellt osålda lägenheter en viss tid efter slutbesiktningen. Självklart betalar vi också månadsavgifterna för dessa lägenheter. Allt för att du och dina nya grannar ska få de bästa förutsättningarna för ett tryggt boende med en stabil bostadsrättsförening.

»Garantitiden för din bostad är fem år efter slutbesiktningen«



NYPRODUCERADE BOSTÄDER

VARFÖR ETT HEM FRÅN DEROME?

Att köpa en bostad av oss är både enkelt hållbart och tryggt. Nedan finner du de främsta fördelarna av att bygga med oss

- » Du bestämmer din inredning. Genom att göra inredningsval skapar du ditt egna hem och personliga stil.
- » Nyckelfärdigt och bekymmersfritt. Allt är klart när du får nycklarna i handen.
- » Ett hållbart val - vi bygger med så liten klimatpåverkan som möjligt.
- » Fast pris - ingen budgivning.
- » Vårt trygghetspaket som innehåller skydd mot avbokning, dubbel boendekostad, prisfall och en trygg bostadsrättsförening.

KÖPA BOSTAD AV OSS

Hur går det till?

Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna många gör. Vi värdesätter den personliga kontakten och vill att ett bostadsköp hos oss ska vara enkelt, tryggt och bekvämt. Vi vill ge dig en smidig resa till ditt nya hem.



1. DAGS FÖR SÄLJSTART

Säljstarten sker via vår digitala bokningssida som öppnar en viss dag och tid. När den öppnar, är det först till kvarn som gäller, och du lämnar dina önskemål om vilken bostad du vill köpa. Våra mäklare kontaktar sedan dig i turordning och bokar möte för att gå vidare och skriva avtal. Tänk på att du behöver ha ett lånelöfte från din bank.

2. ATT BOKA EN BOSTAD

När du bestämt dig för en bostad, tecknas ett bokningsavtal. När avtalet är underskrivet betalar du en bokningsavgift på 30 000 kronor och då reserveras bostaden åt dig.

3. SKRIVA FÖRHANDSAVTAL

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. När det tecknas betalar du ett förskott om 100 000 kronor. Redan inbetald bokningsavgift dras av.

4. PERSONLIGA INREDNINGSVÅL

Till din nya bostad har vi valt ut material och produkter av hög kvalitet som ingår i ditt köp. Du har också möjlighet att göra fler inredningsval för att sätta din personliga prägel på bostaden. Dina inredningsval gör du enkelt i vår digitala tillvalsportal. Vissa val kan också göras direkt med våra entreprenörer. Din kontaktperson guidar dig genom hela processen.

5. UPPLÅTELSEAVTAL

När det närmar sig tillträdesdagen tecknar du ett upplåtelseavtal. När upplåtelseavtalet är signerat är du medlem i bostadsrättsföreningen.

6. BESIKTNING AV HUSET

Vanligtvis görs två besiktningar av huset innan tillträdet, en kontroll- och en slutbesiktning. De utförs av en opartisk besiktningsman. Med på plats finns vår projektledare och representant från bostadsrättsföreningen. På slutbesiktningen bjuds du också in. Om det upptäcks några brister åtgärdar vi det, vanligtvis sker det inom två månader efter besiktningen.

7. DAGS FÖR INFLYTTNING

Senast 12 veckor innan inflyttning får du besked om inflyttningsdag. Vid tillträdet ses vi i bostaden och du får möjlighet att ställa frågor och vi går igenom viktig information. När du visar upp kvittot på slutbetalningen får du dina nycklar. Glöm inte att teckna din hemförsäkring med bostadsrättstillägg från den här dagen. Välkommen hem!

8. NÄR DU FLYTTAT IN

Vi finns här för dig, när du flyttat in är vi inte långt bort. Har du några frågor kan du enkelt nå oss via telefon eller mejl.

9. UTVÄRDERA OSS

Vi vill alltid utvecklas och det är viktigt för oss att veta hur du upplevde ditt bostadsköp. Två månader efter inflyttning får du en enkät med frågor som vi gärna vill att du svarar på. Dina svar hjälper oss att hela tiden förbättras, därför betyder de mycket för oss.



DENNA ILLUSTRATION FRÅN TVÅ RUM & KÖK INNEHÅLLER TILLVAL



Manet
ORDRUPGAARD 18.0.2011. 1099

SVÅRA ORD

Vad är andelstal?

Ett andelstal beskriver hur stor procentuell andel du har i föreningen och hur stor andel av årsavgifterna som bostadsrätten skall betala. Andelstalet visar också varje bostadsrätts andel av föreningens tillgångar och skulder.



BRA ATT VETA

VAD ÄR DITT ANSVAR?

När du flyttar till en bostadsrätt så delar du ansvaret för underhållet med föreningen. I samband med kontraktsskrivningen får du en gränsdragningslista där du kan se exakt vad du ansvarar för i din nya bostad, men nedan följer en generell sammanfattning.

När du köper en bostadsrätt har du som bostadsrätts-havare ansvar för allt invändigt. Från insidan på ytterdörr till insidan av fönster. Du får alltså måla om och byta vitvaror utefter ditt tycke och smak hur mycket du vill. Har du en balkong är det du som ansvarar för insidan av den medan utsidan är föreningens. Däremot är du ansvarig för din terrass eller uteplats om du har någon.

Att värme, vatten och avlopp fungerar är föreningens ansvar, men att byta vattenlås eller rengöra avloppen får du göra själv. Det finns alltså inte någon hyresvärd som kommer och hjälper dig.

Är du osäker på vad som är ditt eller föreningens ansvar så fråga styrelsen innan du börjar renovera eller göra ett större inköp.

Tips!



Visste du att många hänger sina tavlor för högt. Ett tips är att hänga dem i ögonhöjd. Vill du vara exakt så är den genomsnittliga ögonhöjden 145 cm från golvet till mitten av tavlan.

SVÅRA ORD

Vad är bostadsrättstillägg?

Bostadsrättstillägget är ett tillägg till den vanliga hemförsäkringen med skydd för den fasta inredningen, som du som bostadsrätts-havare har ansvar för. Exempel på fast inredning är parkettgolv, handfat, kapitalvaror, tapeter och innerdörrar.

I de fall det är möjligt kommer du bli inbjuden till visning under pågående byggnation. Spontanbesök är tyvärr inte tillåtet av säkerhetsskäl.

»Vi vill att du ska känna dig trygg och erbjuder därför ett kostnadsfritt trygghetspaket«

En trygg resa till ditt nya hem

Att köpa sin egen nyproducerade bostad, är en av de största affärerna många gör. Vi vill också att det ska bli en av de bästa. Vi vet hur viktigt boendet är och gör allt för att du ska trivas i ditt nya hem.

Vi värdesätter den personliga kontakten och vill att ett bostadsköp ska vara enkelt. Därför har du som köpare kontakt med samma person genom hela processen. När du köper en ny bostad av oss är den alltid nyckelfärdig, du behöver med andra ord inte bekymra dig för annat än flyttlasset.

En kostnadsfri trygghet

Vi vill att du ska känna dig trygg och erbjuder därför ett kostnadsfritt trygghetspaket som ingår i ditt bostadsköp. Det erbjuder till exempel ett avbokningsskydd och kan hjälpa dig vid dubbel boendekostnad.

Som en del av Derome, Sveriges största familjeägda träindustri, vill vi erbjuda dig en trygg och enkel resa till ditt nya hem.

Vårt trygghetspaket



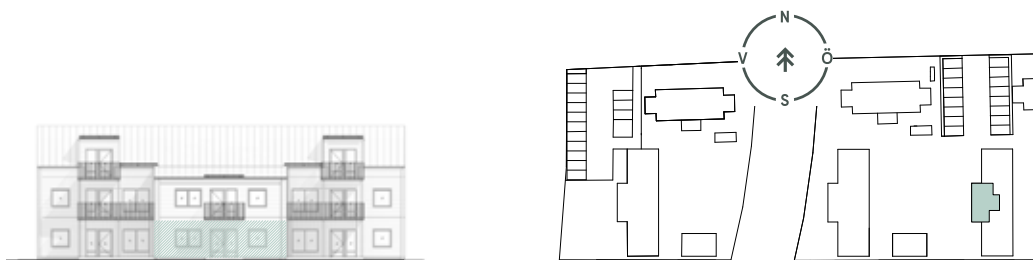
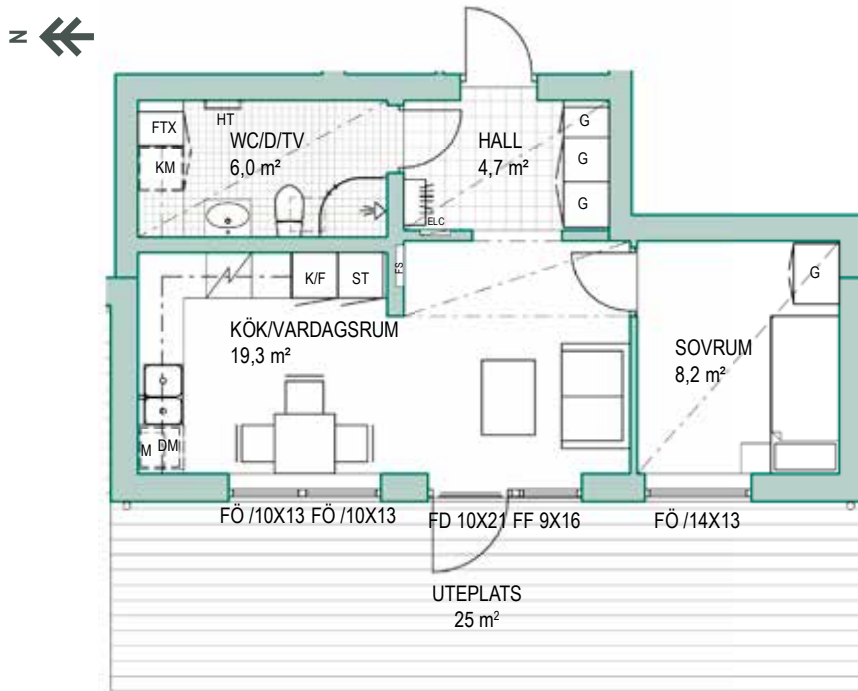
Byggnadsbeskrivning

Grund:	Betongplatta.
Stomme:	Trä.
Yttertak:	Bandtäckning plåt/aluminium. Sedum på förrådskak.
Fasad:	Liggande och stående träpanel.
Trapphus:	Klinkergolv och målade väggar.
Fönster:	3-glas energifönster. Utsida i aluminium, vitmålad insida av trä.
Hiss:	Finns i trapphus i hustyp B.
Uteplats/balkong:	Uteplatser med plattläggning/trätrall, häck enligt markritning. Öppna balkonger med aluminiumräcke. Trallgolv i hus A och kompositgolv i hus B.
Utemiljö:	Gemensam uteplats med ett orangeri och grillplats med sittplatser, odlingslådor och planteringar. Cykelparkering, plattläggning och asfaltering.
Belysning:	Ingår vid uteplats, balkong och entré.
Förråd:	Privat förråd till alla lägenheter.
Parkering:	63 parkeringar varav 7 besöks-parkeringar. Möjlighet till elbilsladdning finns.
Uppvärmning:	Fjärrvärme och vattenradiatorer. Golvvärme i badrum.
Ventilation:	Från- och tilluftsventilation med återvinning (FTX).
TV/IT:	Fiber via Halmstad stadsnät.
Avfallshantering:	Återvinningsstationer intill parkeringsplatser.
Övrigt:	Brandvarnare ingår.

Vi reserverar oss för eventuella ändringar.



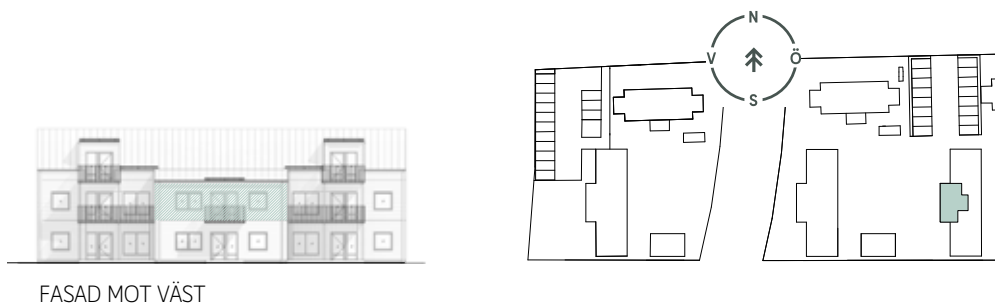
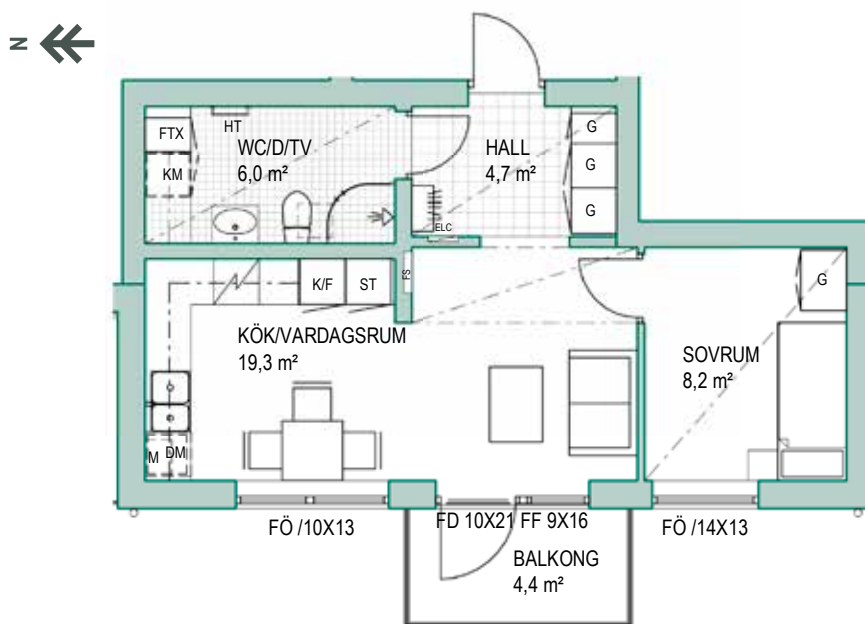


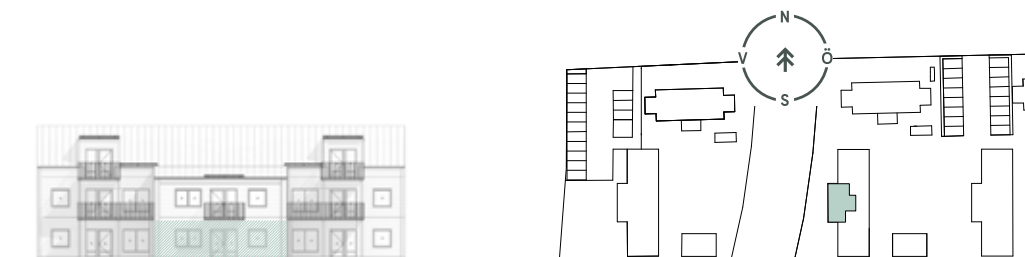
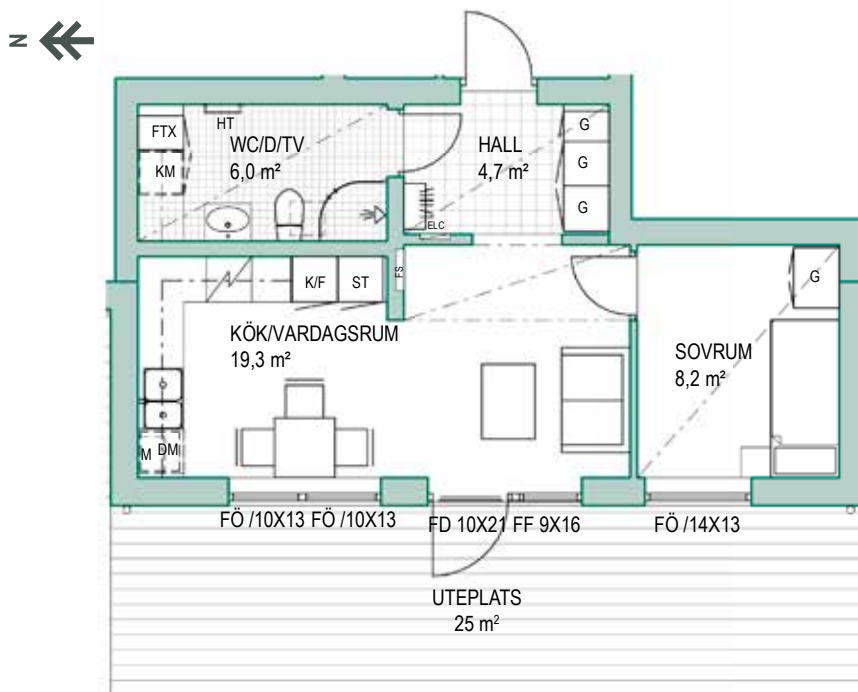


FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 40 M²
B2 - 112

SKALA 1:100 (A4)

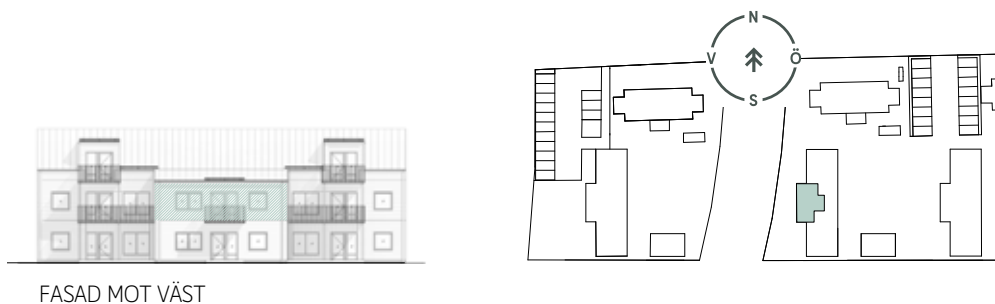
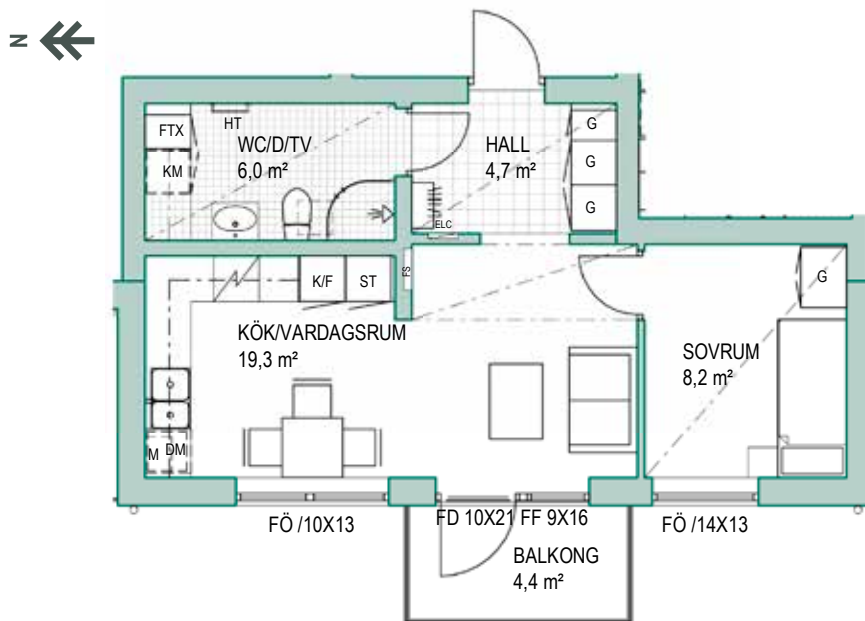


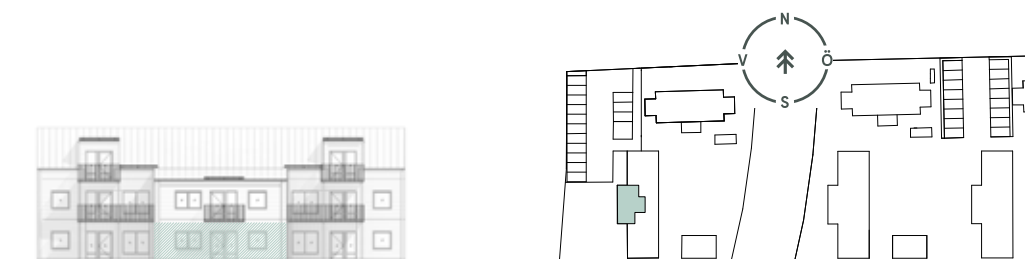
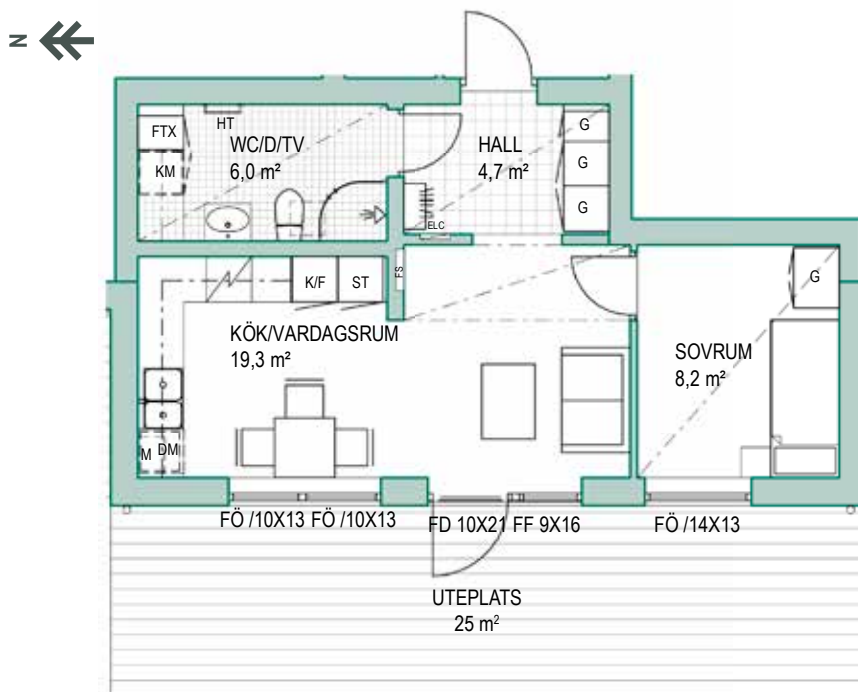


FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 40 M²
B3 - 112

SKALA 1:100 (A4)

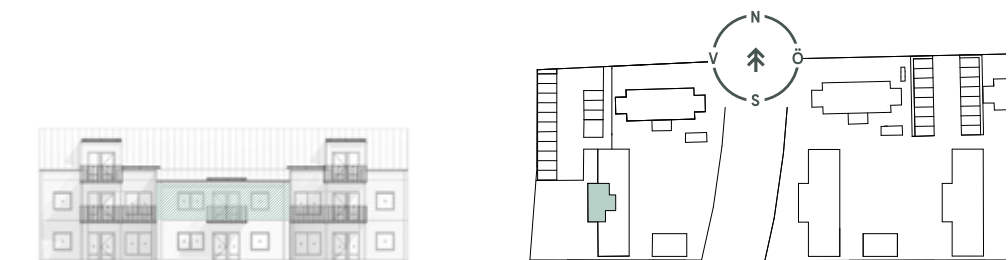
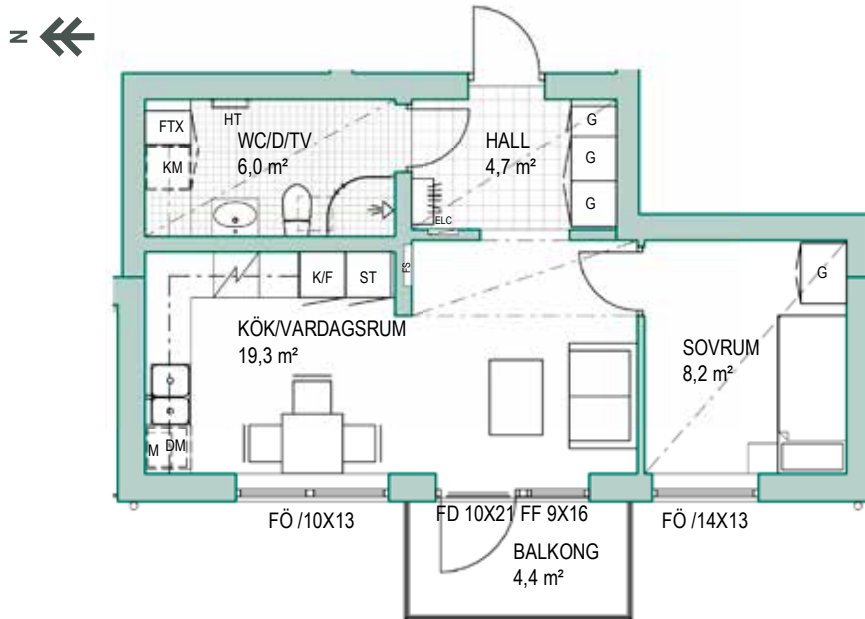




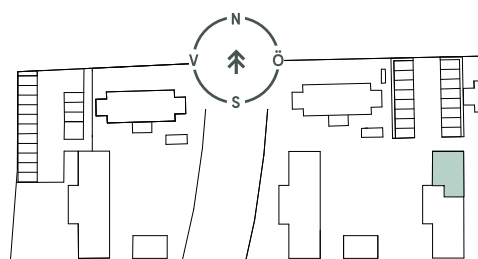
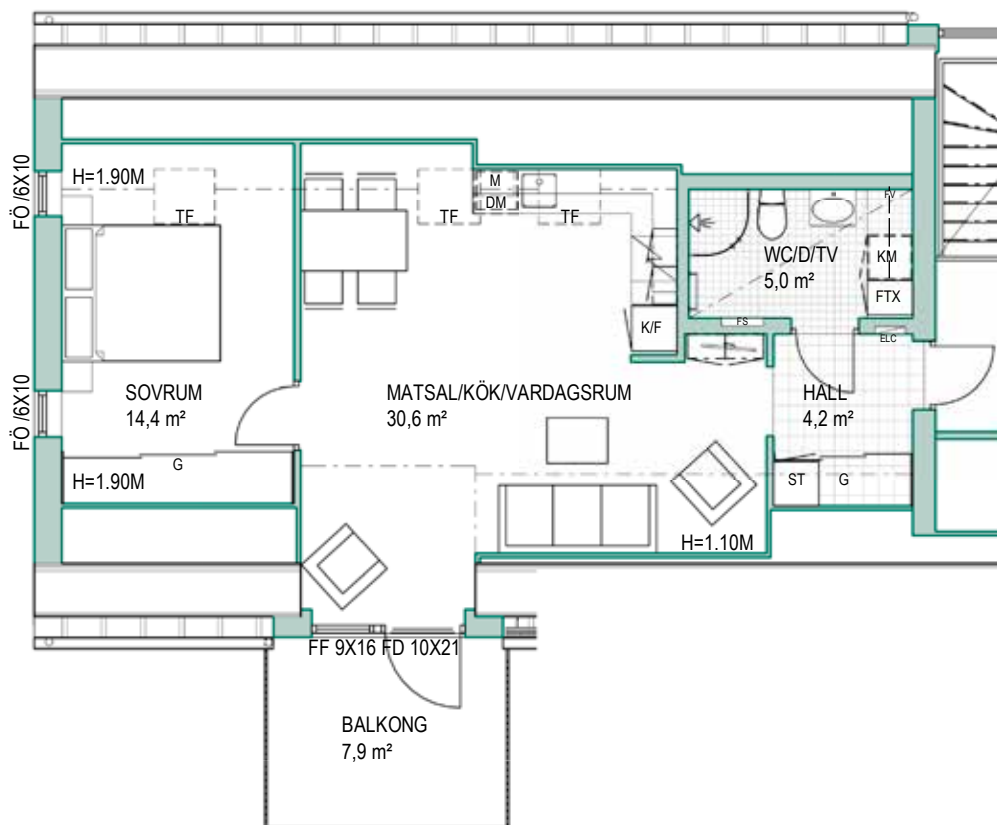
FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 40 M²
B4 - 112

SKALA 1:100 (A4)



FASAD MOT VÄST



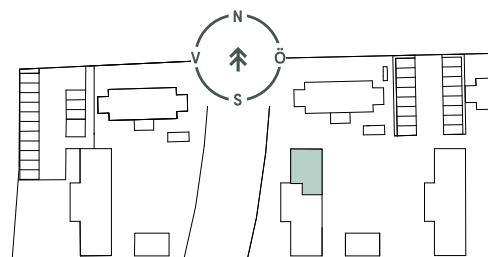
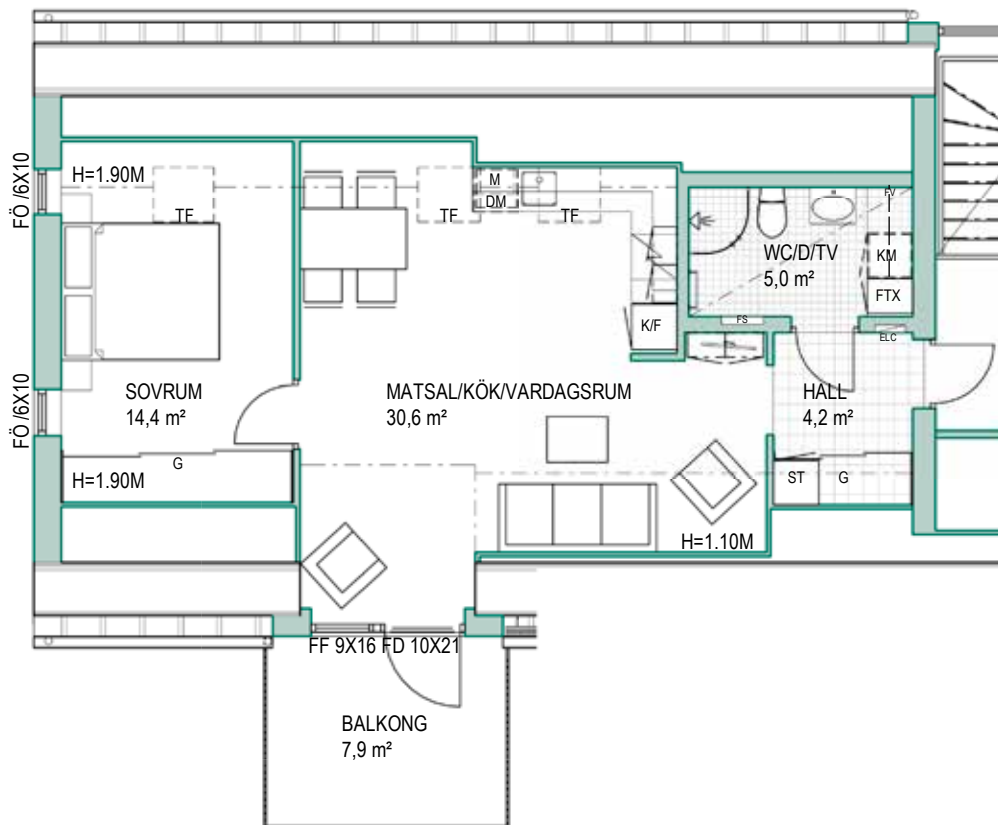
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



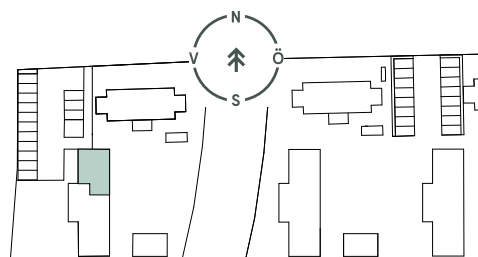
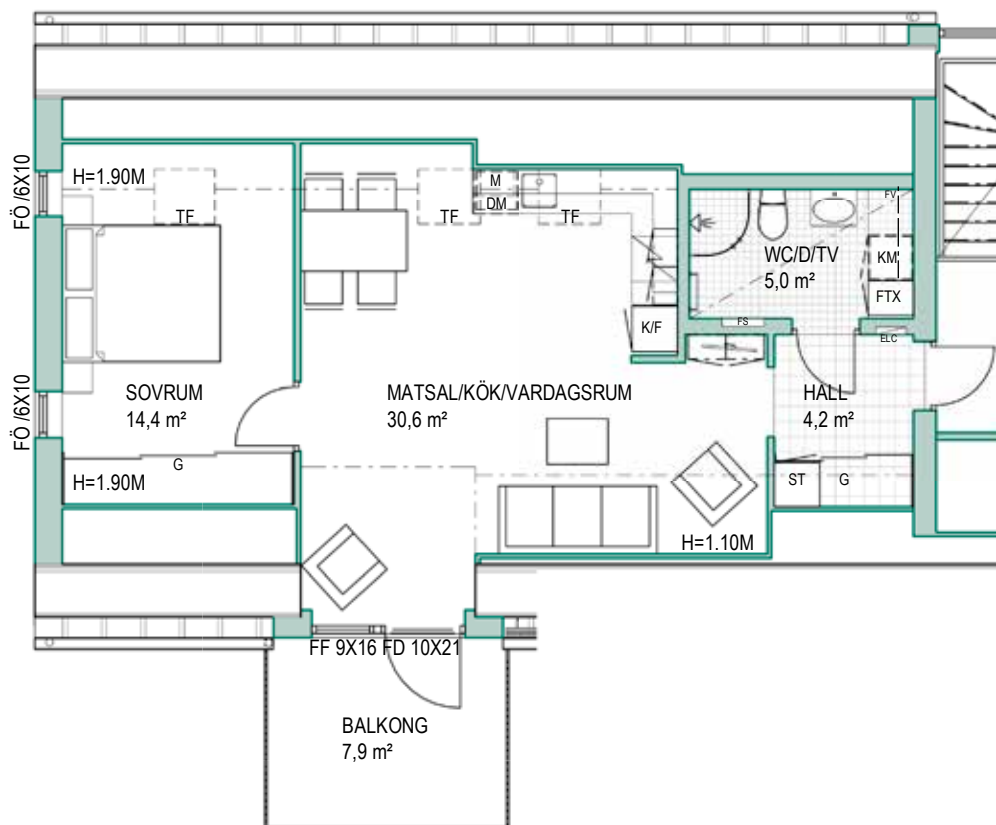
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT VÄST



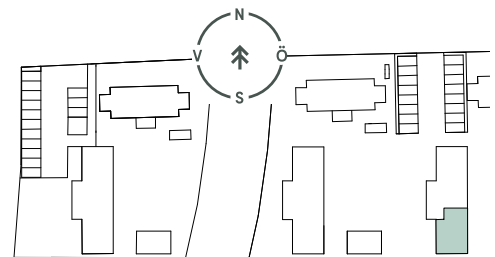
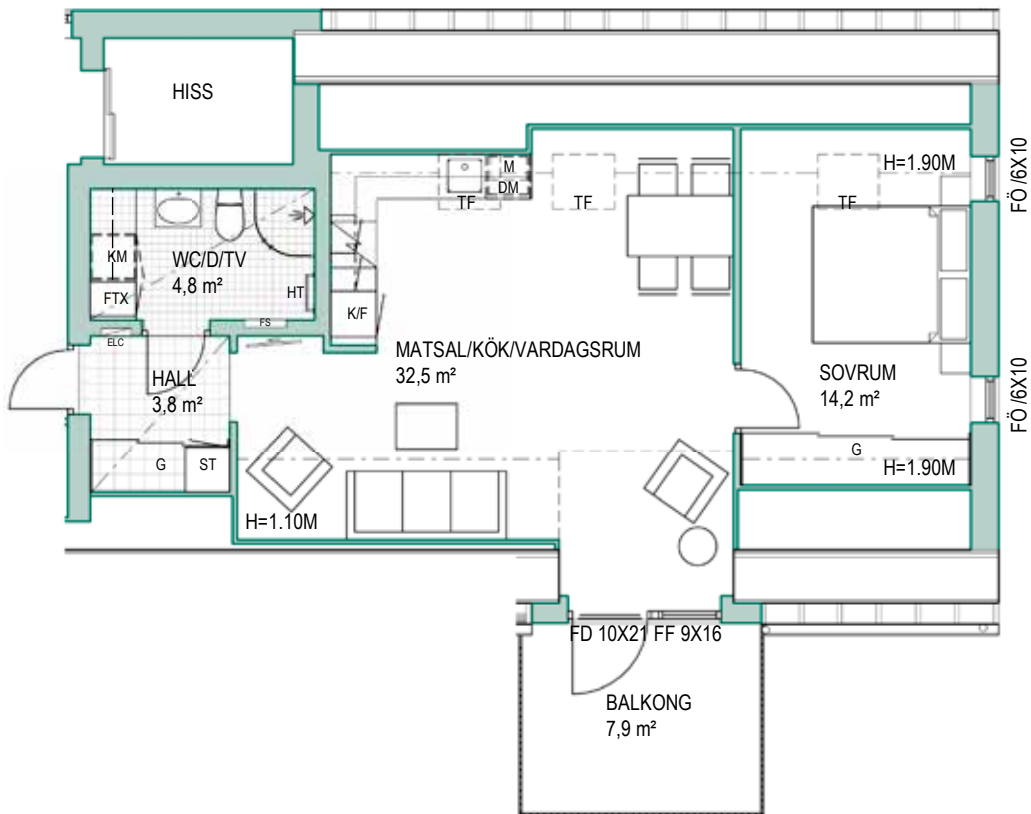
FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 56 M²
B2 - 121

SKALA 1:100 (A4)



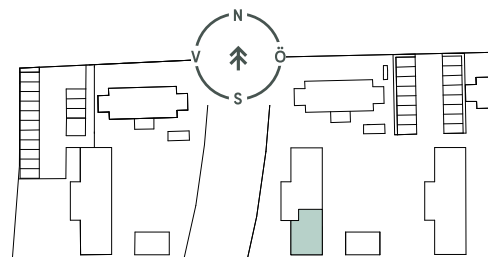
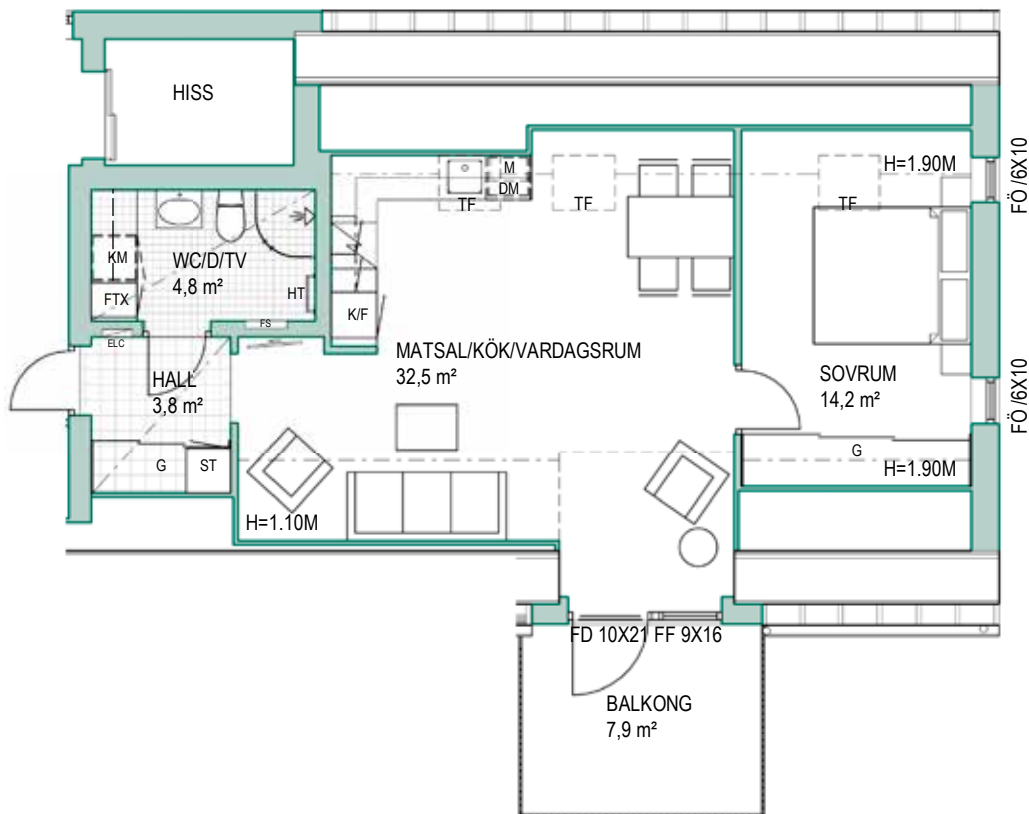
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT VÄST



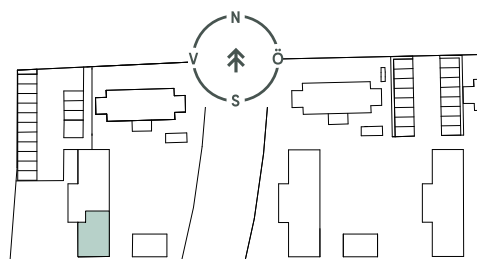
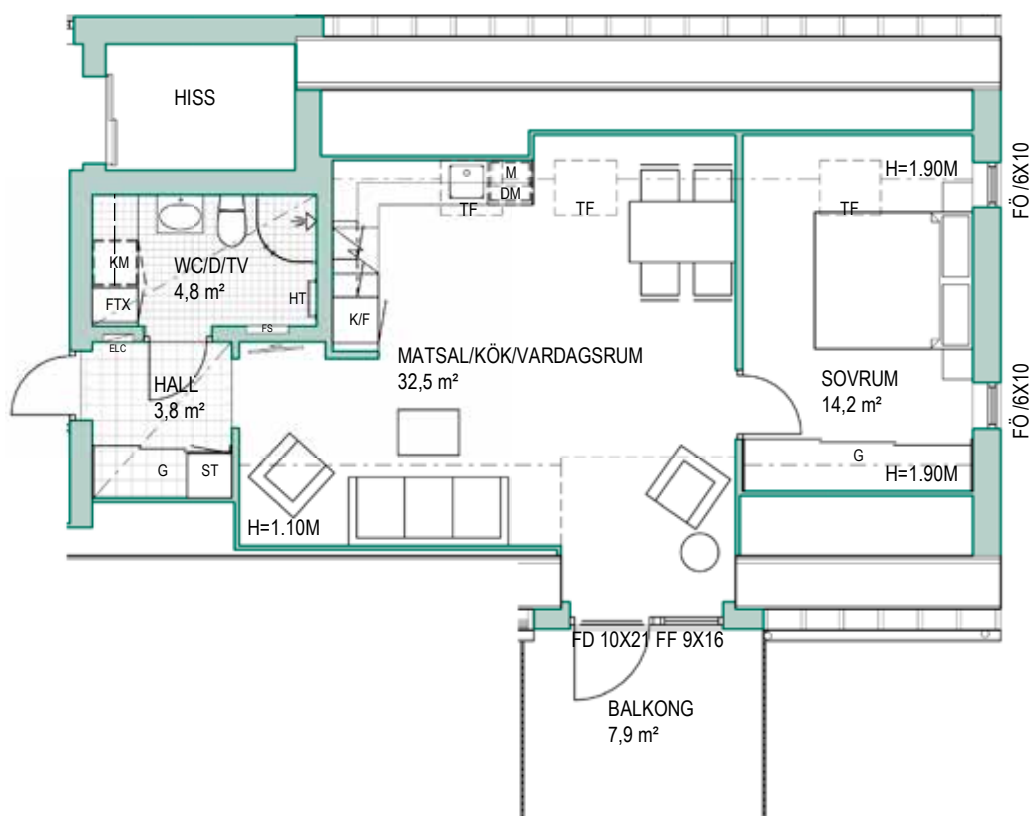
FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 56 M²
B4 - 121

SKALA 1:100 (A4)



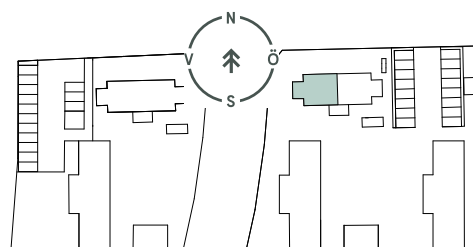
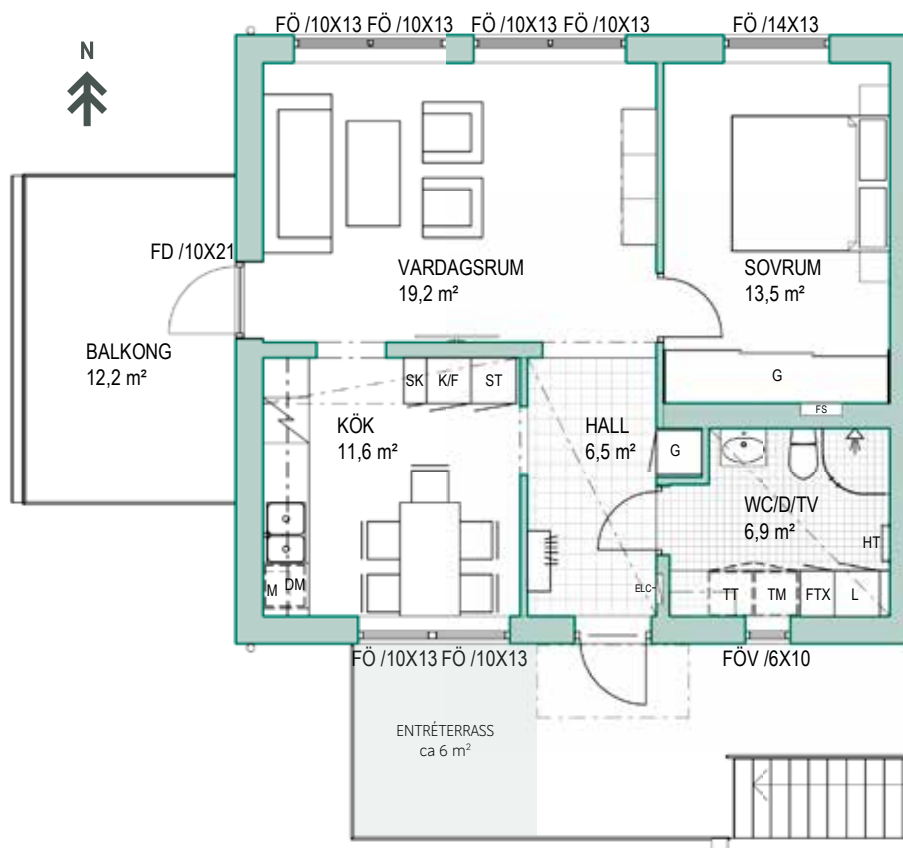
FASAD MOT VÄST



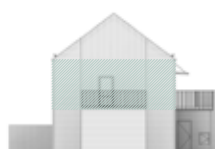
FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SYD



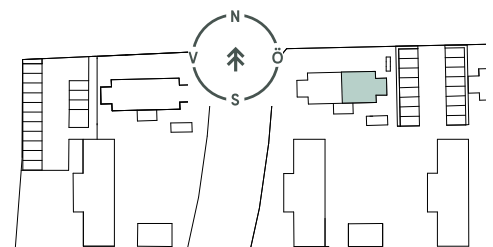
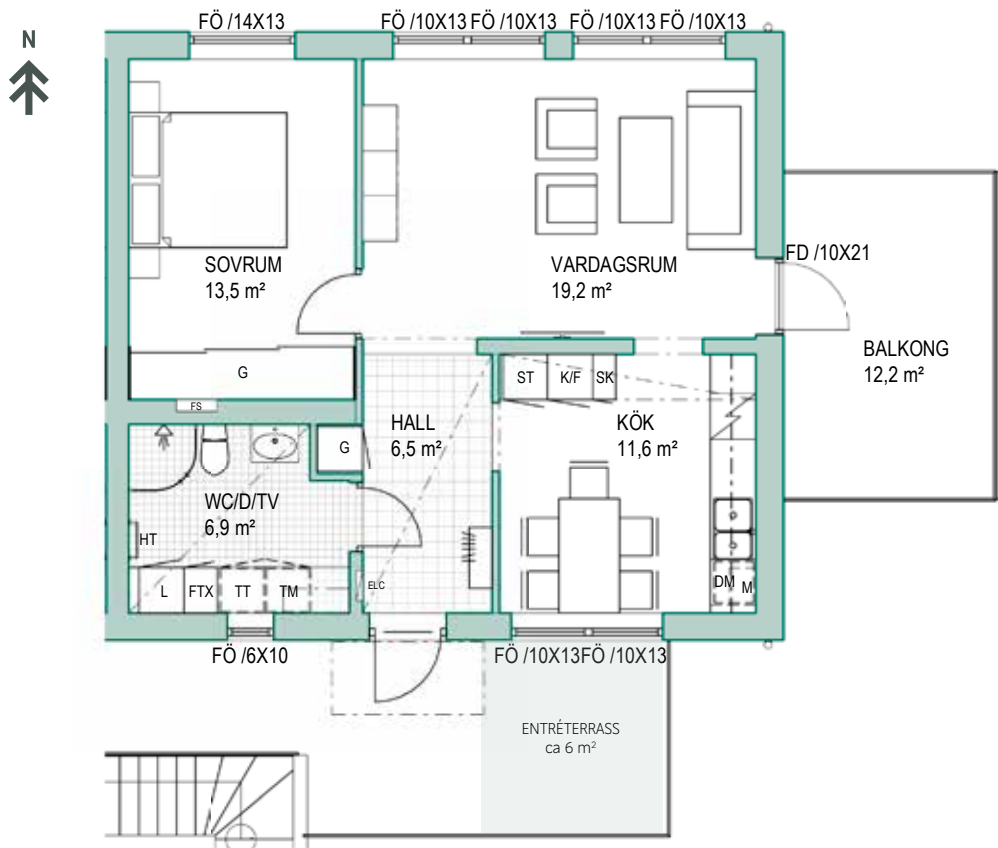
FASAD MOT VÄST



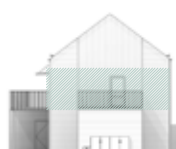
FASAD MOT NORR

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 60 M²
A5 - 112

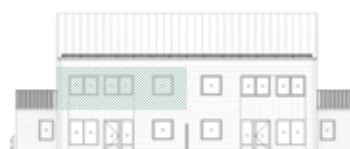
SKALA 1:100 (A4)



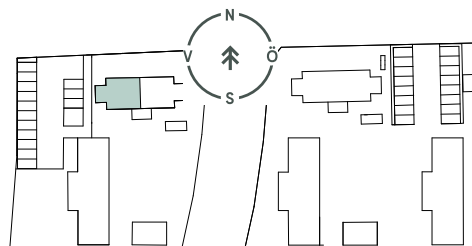
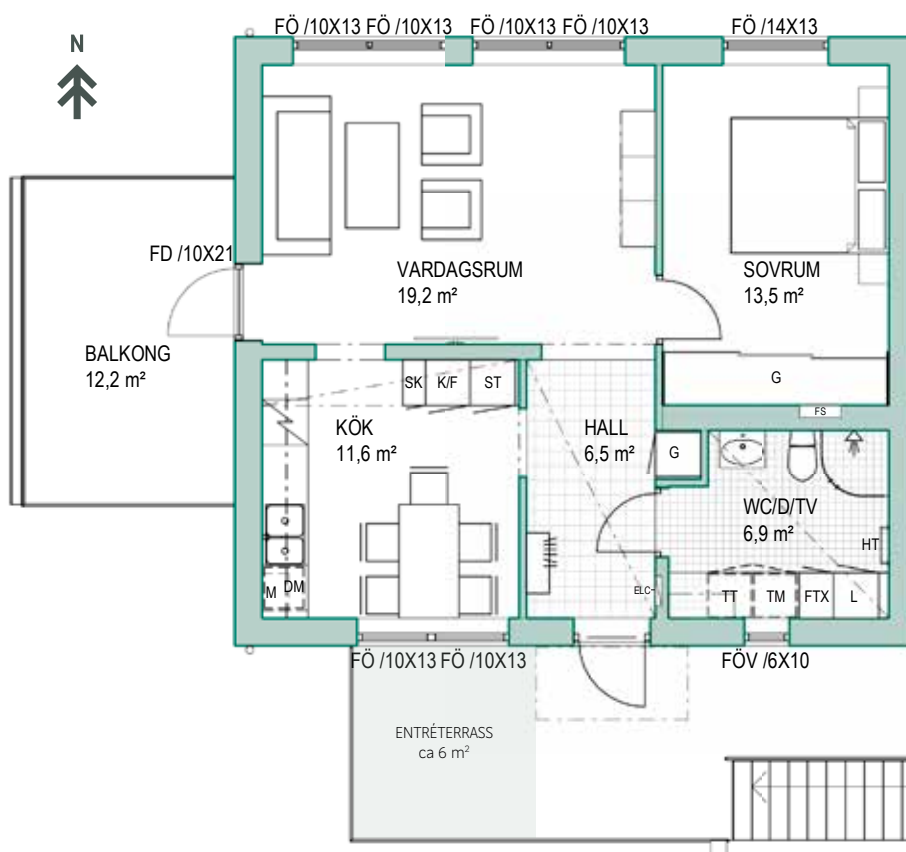
FASAD MOT SYD



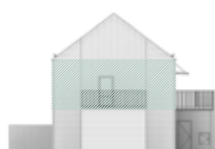
FASAD MOT ÖST



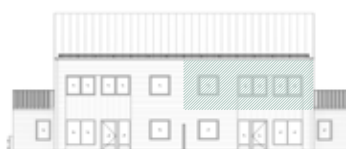
FASAD MOT NORR



FASAD MOT SYD



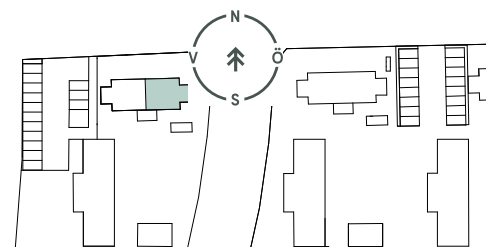
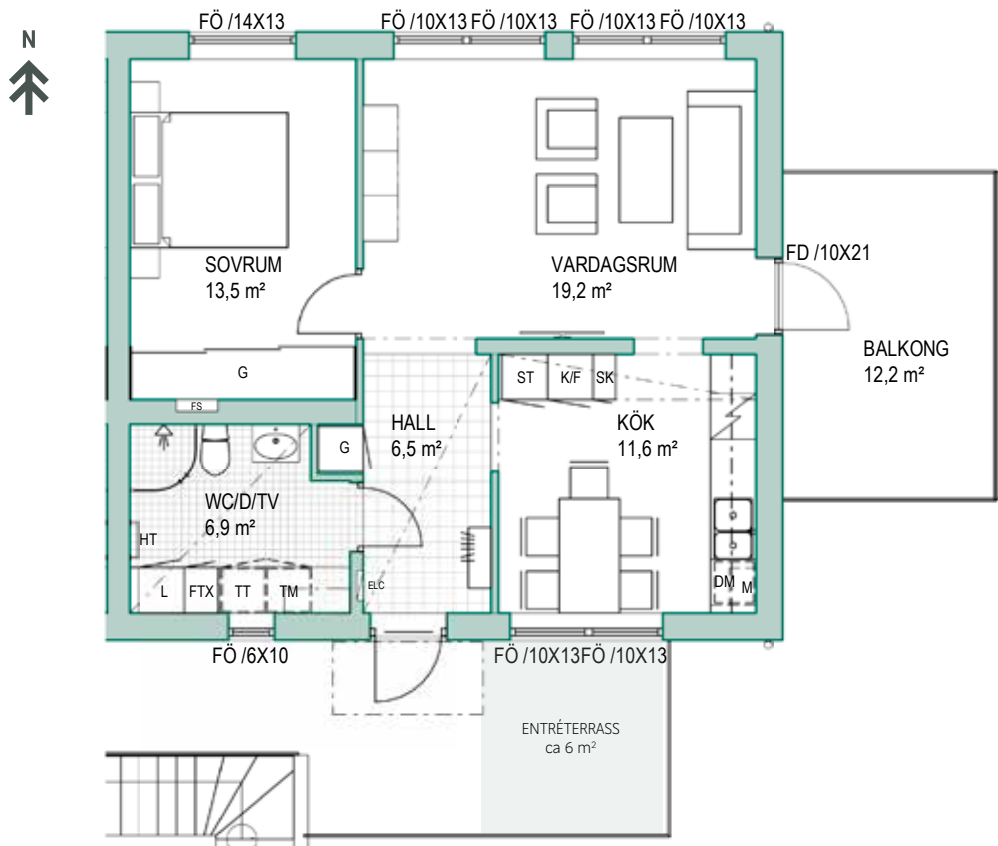
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT NORR

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
2 ROK 60 M²
A6 – 112

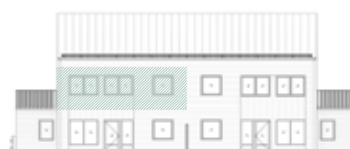
SKALA 1:100 (A4)



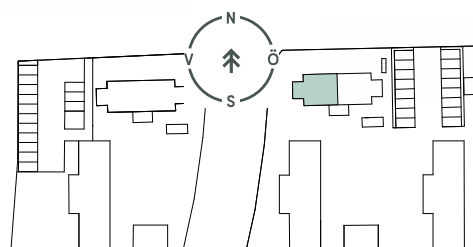
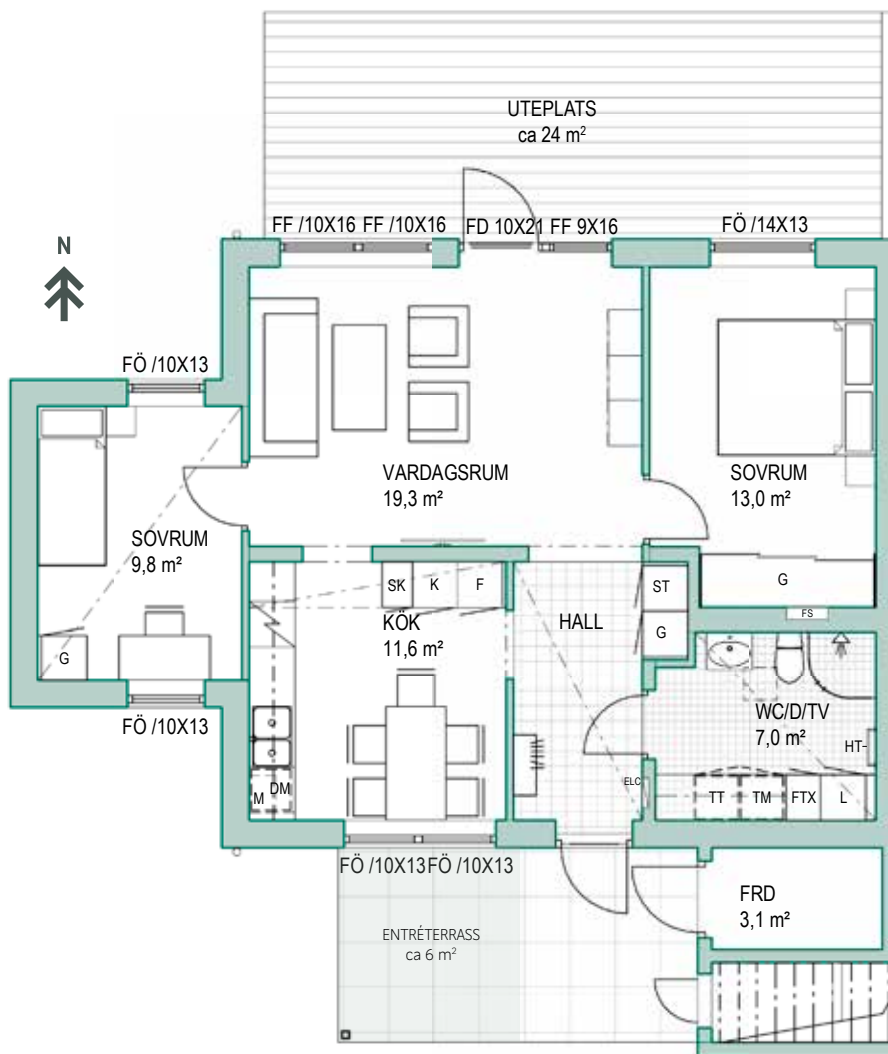
FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SYD



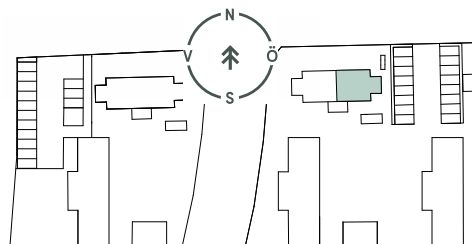
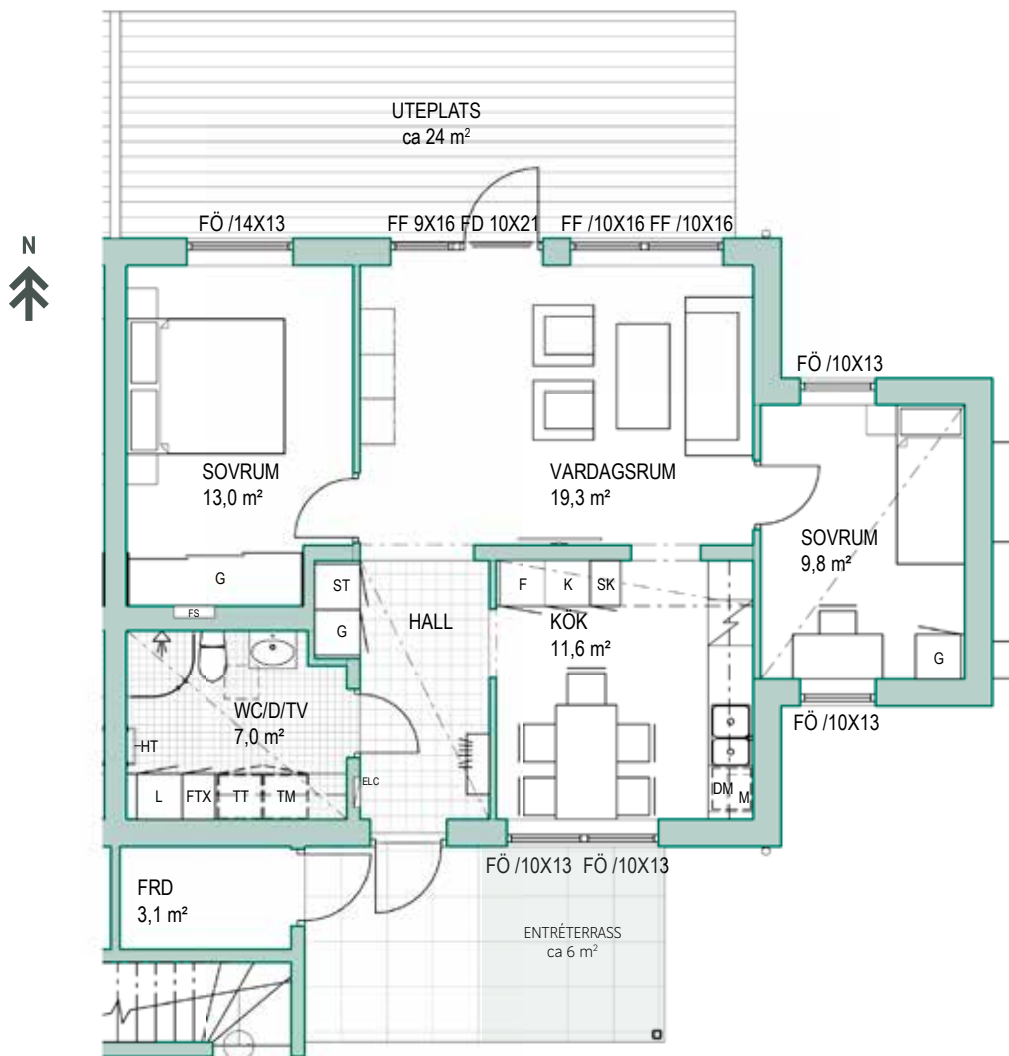
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT NORR

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 70 M²
A5 – 102

SKALA 1:100 (A4)



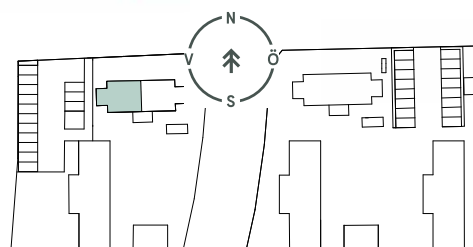
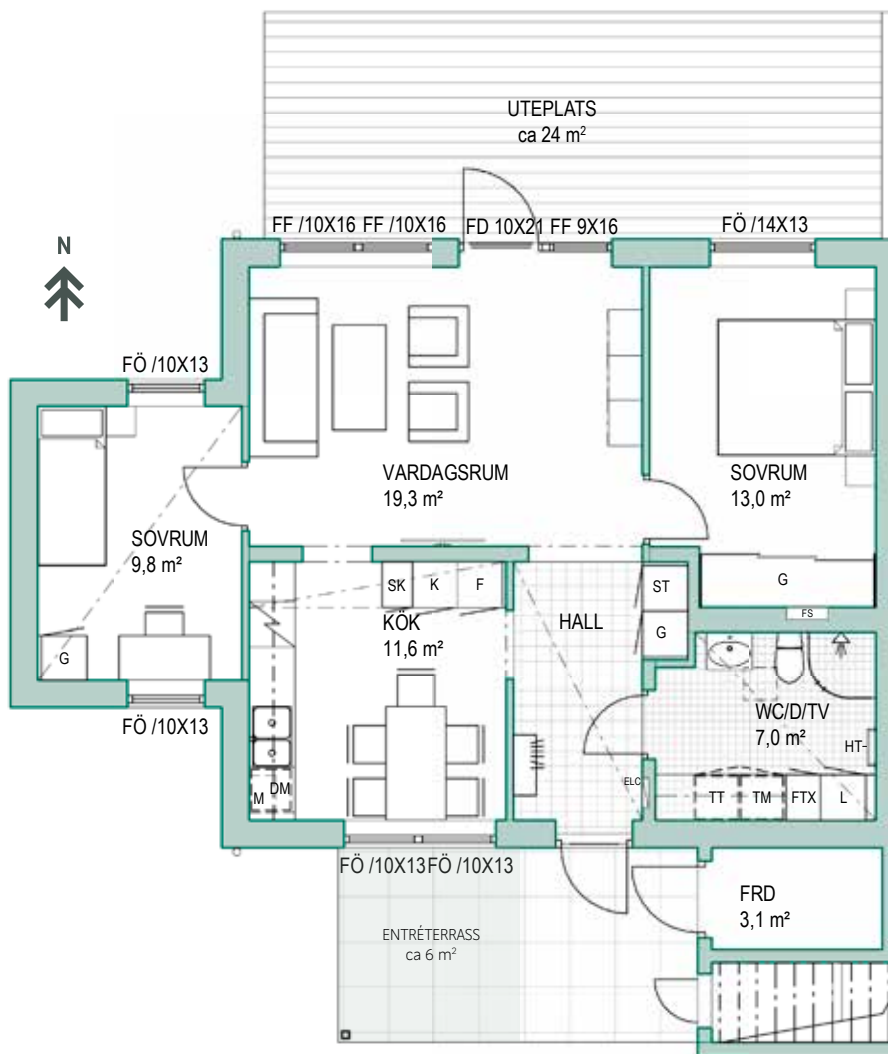
FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT SYD



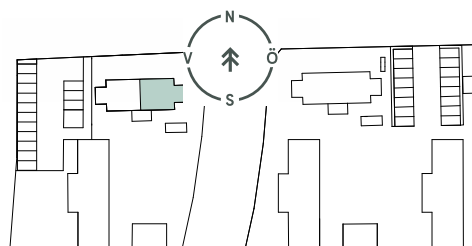
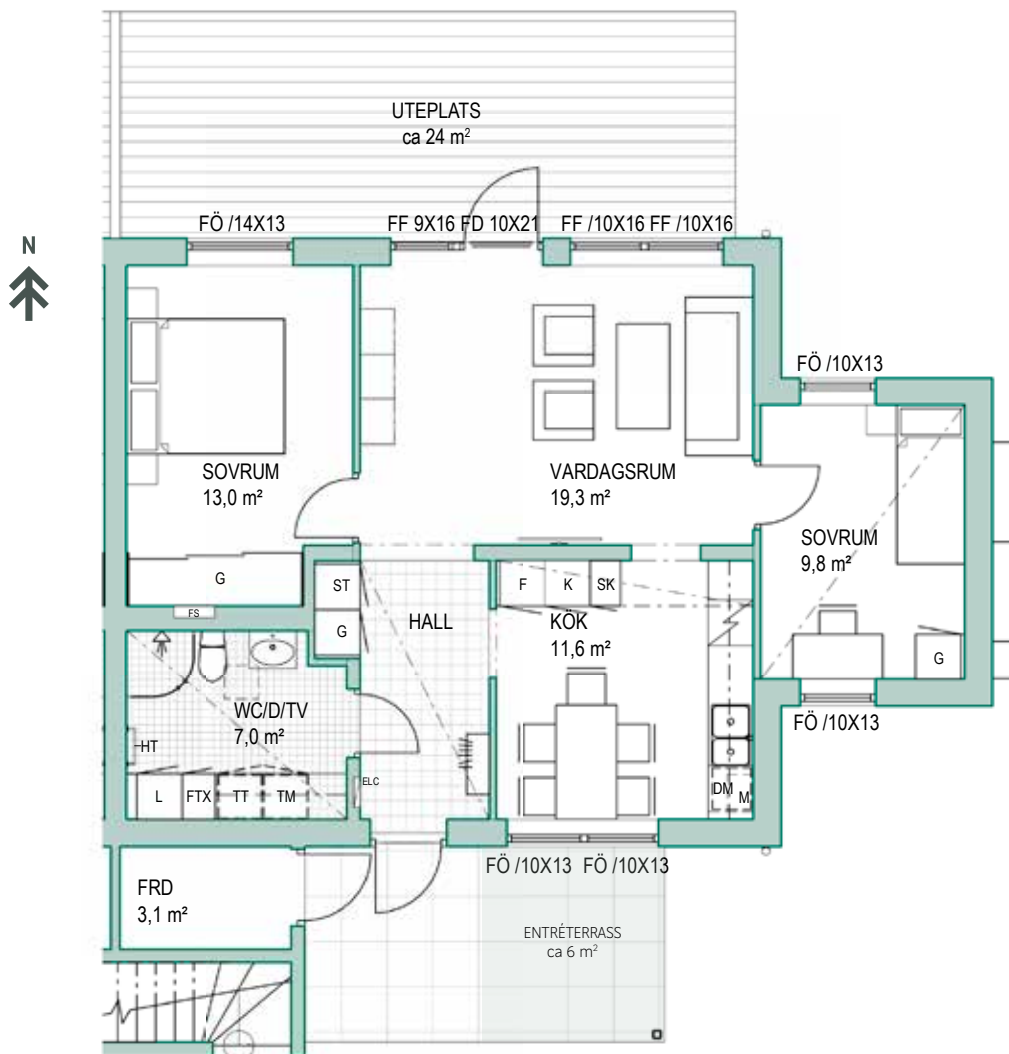
FASAD MOT VÄST



FASAD MOT NORR

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 70 M²
A6 – 102

SKALA 1:100 (A4)



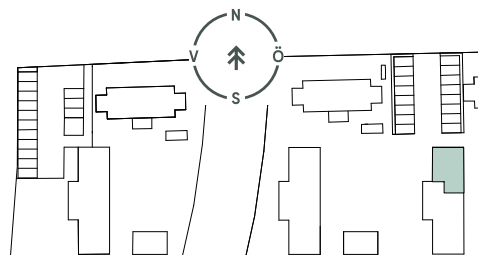
FASAD MOT SYD



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



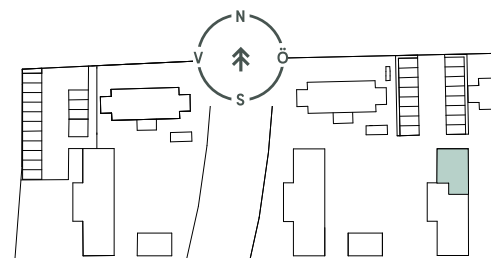
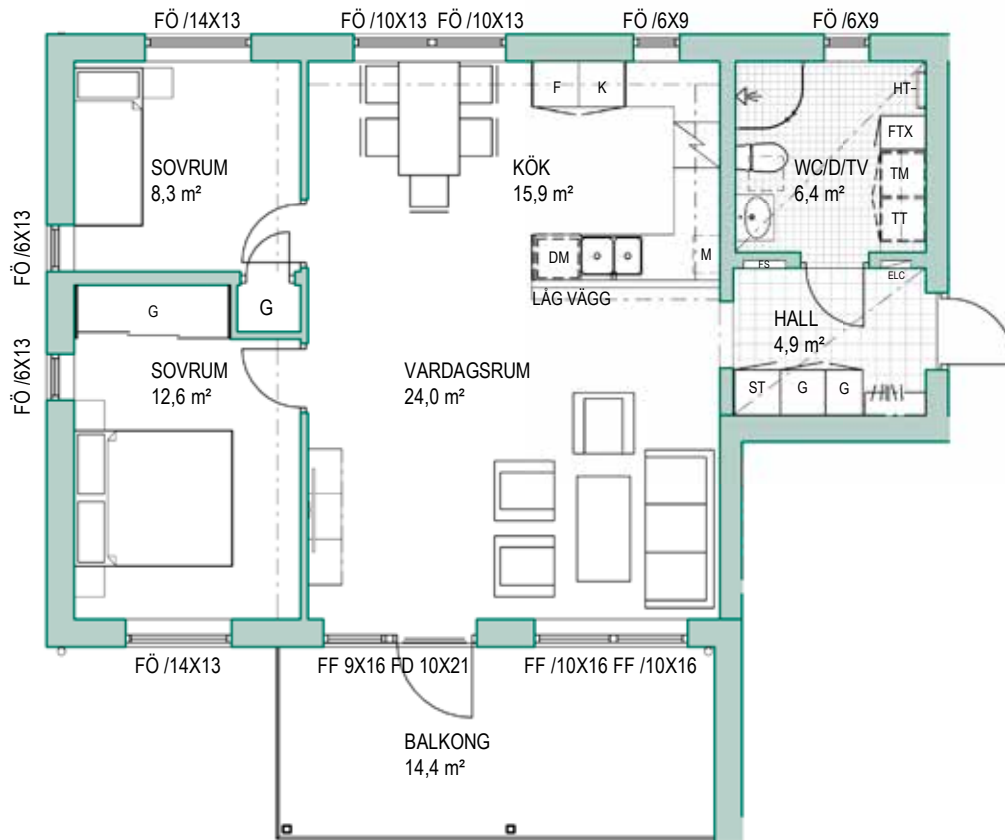
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 75 M²
B2 – 113

SKALA 1:100 (A4)



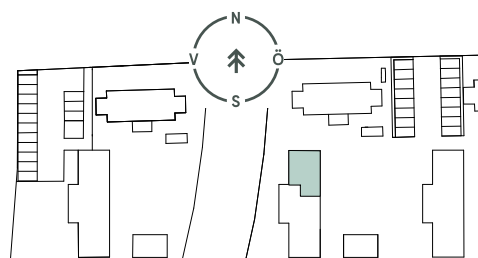
FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



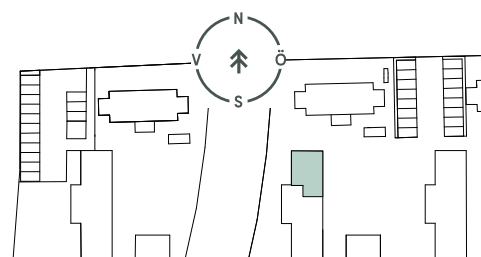
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 75 M²
B3 – 113

SKALA 1:100 (A4)



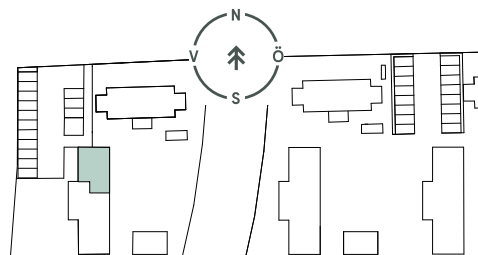
FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



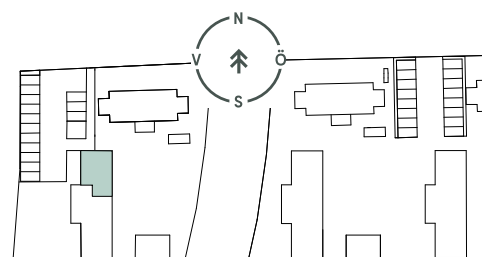
FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 75 M²
B4 – 113

SKALA 1:100 (A4)



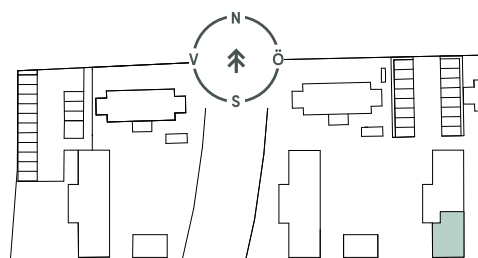
FASAD MOT ÖST



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



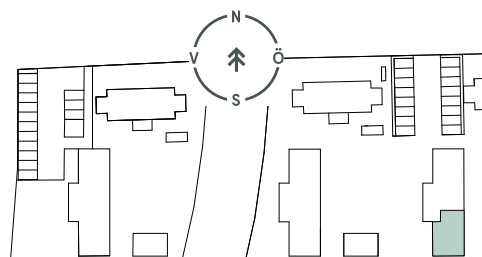
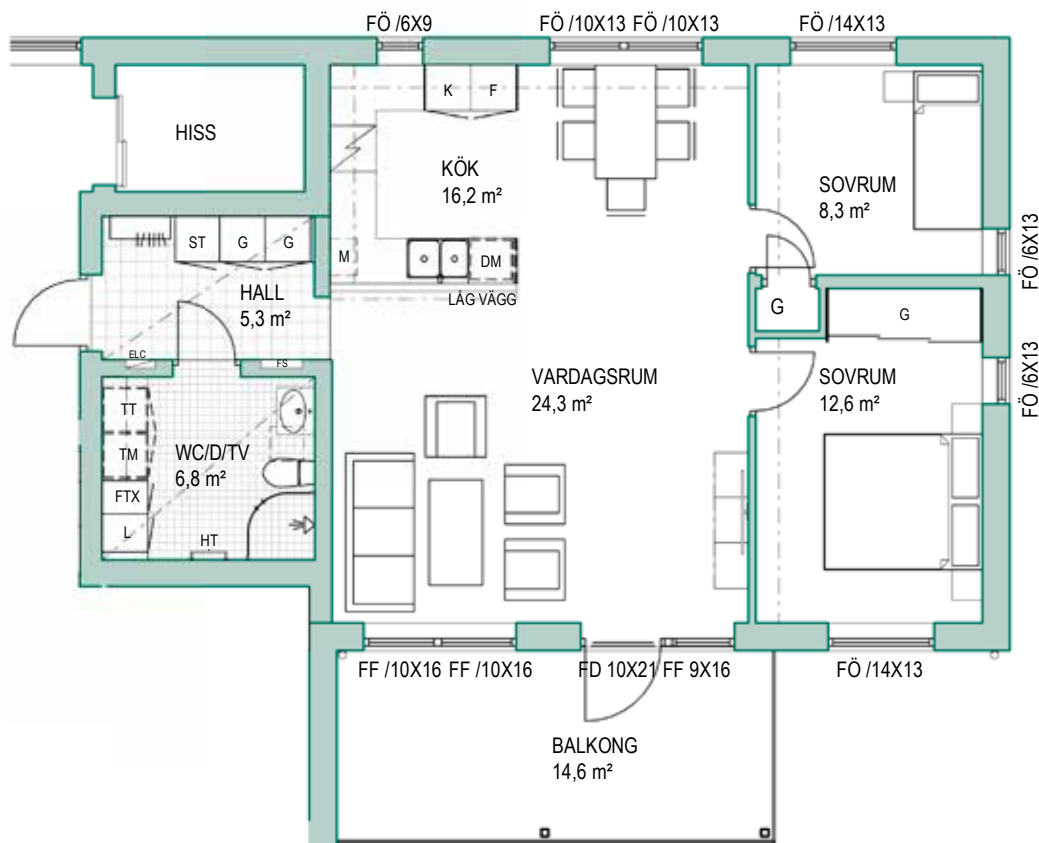
FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 77 M²
B2 - 111

SKALA 1:100 (A4)



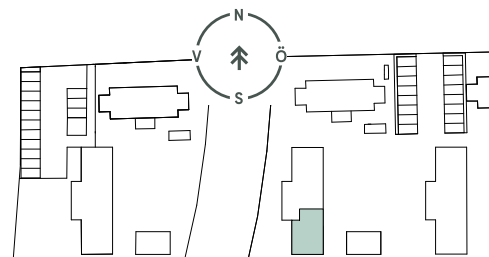
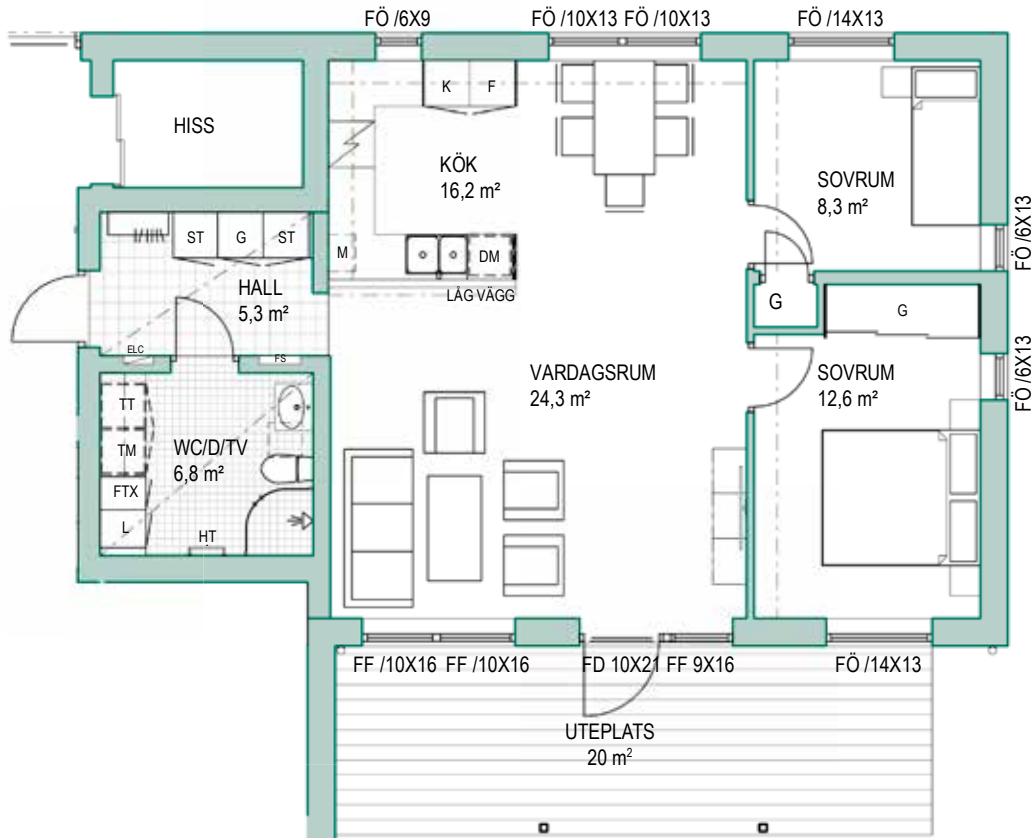
FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



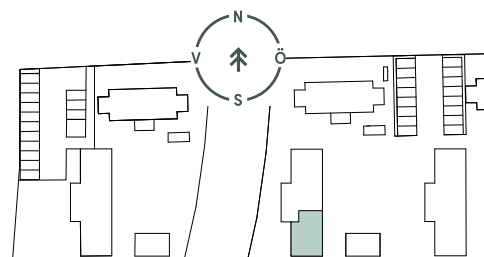
FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 77 M²
B3 - 111

SKALA 1:100 (A4)



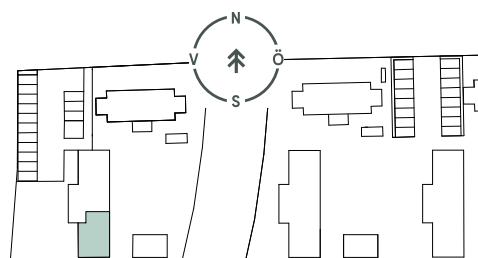
FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST



FASAD MOT ÖST



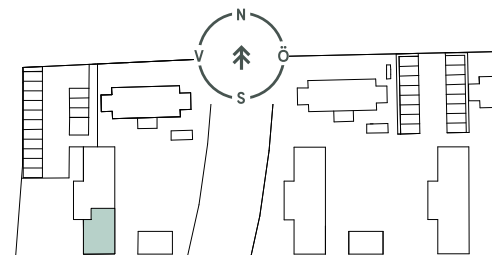
FASAD MOT SYD



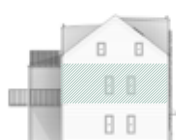
FASAD MOT VÄST

BRF MÖLLE GÅRDAR, HALMSTAD
3 ROK 77 M²
B4 - 111

SKALA 1:100 (A4)



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SYD



FASAD MOT VÄST

»Med rötterna i skogen«

Derome är Sveriges största familjeägda träindustri som nu drivs av den tredje generationen. Det som för mer än sjuttio år sedan började med en enkel bysåg, har nu växt till en stor koncern.

Trä är den gröna tråden genom hela vår verksamhet och blir till trävaror, hus, byggkomponenter och miljövänlig bioenergi. Med mångårig kunskap och kärlek till hantverket förädlar vi råvaran hela vägen – från skog till färdigt hus.

En samhällsbyggare i tiden





Ett av Deromes kärnvärden är ansvarstagande. Vi verkar för en hållbar utveckling och tar ett socialt, ekonomiskt och miljömässigt ansvar. Vi utvecklar råmark till hållbara samhällen för människor att leva och trivas i, samt uppleva trygghet. När vi planerar bostadsområden strävar vi efter variation och bygger villor, bostadsrätter och hyreslägenheter. Allt för att skapa levande samhällen med plats för alla. Som samhällsbyggare tar vi vårt ansvar. Både idag, imorgon och för kommande generationers framtid.

Trä för framtiden

Det är härligt att bo i ett trähus. Ofta blir känslan tyst, varm och ombonad. Trä är ett mjukt material som andas och skapar en trivsamt boendemiljö, dessutom är det väldigt vackert. När du bor i ett trähus från oss kan du vara trygg med att du bidrar till ett samhälle som är långsiktigt hållbart. Vi har den unika möjligheten att följa hela kedjan från skog till färdigt hus. Då vet vi att alla våra trähus byggs ansvarsfullt och hållbart. Fördelarna med att bygga trähus är alltså många, både för dig och miljön.

För varje träd vi skördar planterar vi minst två nya

Teckenförklaring


 DM	Diskmaskin		Klinker på golv i hall
 Häll/ugn	Häll/ugn		Hatthylla/klädstång (ingår ej)
 H	Högsåp	 G	Garderob
 Diskho	Diskho		Skjutdörrsgarderob
 F	Frys	 ST	Städskåp
 K	Kyl	 L	Linnesåp
 K/F	Kyl/frys	 SK	Skafferi
 M	Micro	 ELC	Elcentral
 Badrumskommod	Badrumskommod	 FTX	Ventilationsaggregat
 TM	Tvättmaskin	 FS	Värmefördelarsåp
 TT	Torktumlare		Fördelare i undertak
 KM	Kombimaskin		Nedbyggnad/undertak
 WC-stol	WC-stol	 FF	Fönster, fast
 Dusch	Dusch	 FÖ	Fönster, öppningsbart
 Handdukstork	Handdukstork		
	Klinker på golv i bad		

Fönsterstorlek anges med tex. 10x13 vilket innebär 100x130cm (bredd x höjd)

Tips!

Använd skalan på
planritningarna
för att se rummens
storlek.

Din nya bostad är en viktig del av en hållbar morgondag och du kan vara trygg med att vi på Derome tar hand om våra gemensamma resurser på bästa sätt. Tack vare att vi har kontroll på hela kedjan – från skog till färdigt hus – så kan vi vara med och styra varenda detalj i rätt hållbar riktning. Det är helt unikt.

 deromebostad.se

 0340-66 64 25

 facebook.com/deromebostad

 instagram.com/deromebostad

Derome