KAJ KAN TEN

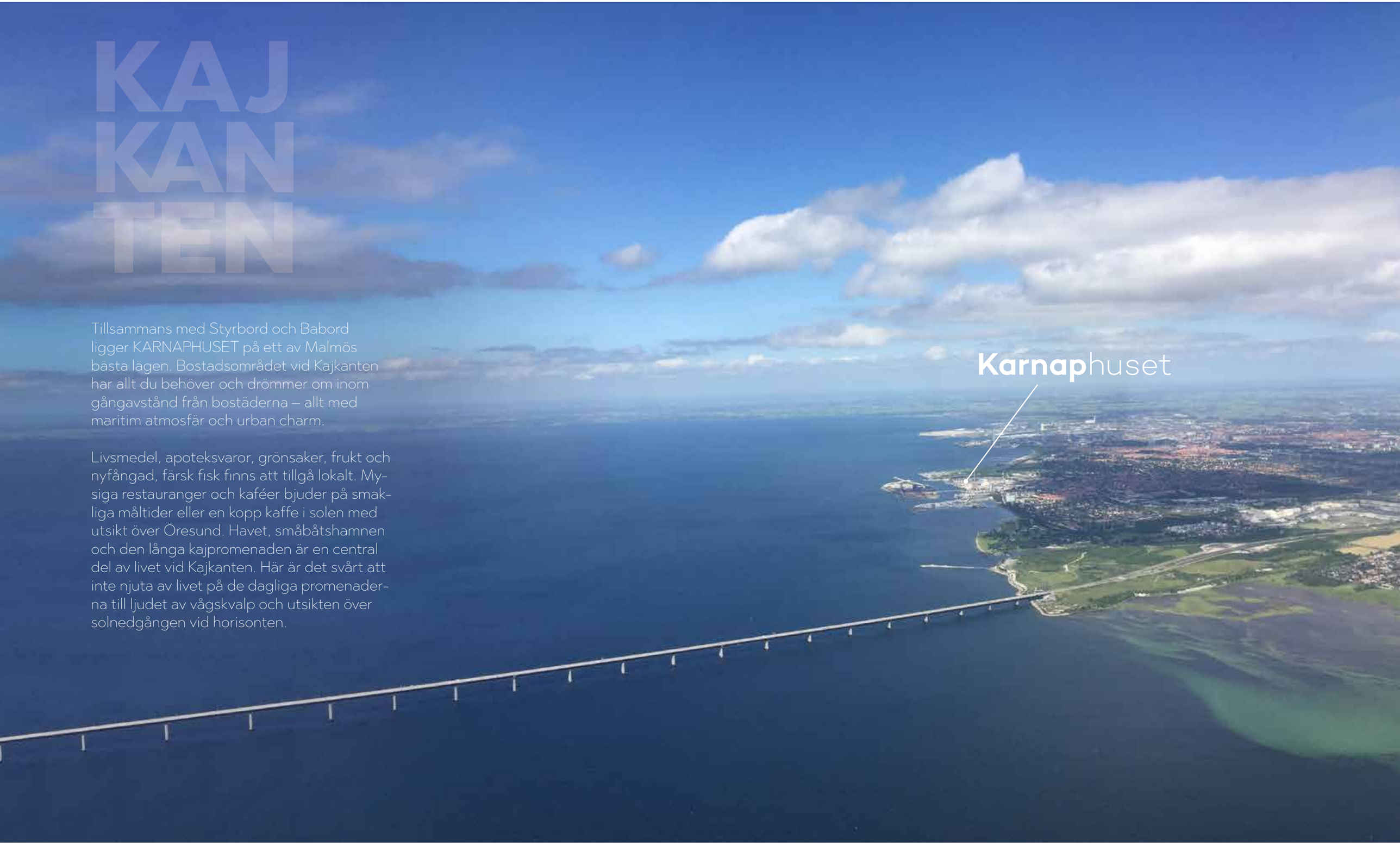
Karnaphuset

Karnaphuset

KAJ KAN TEN

Tillsammans med Styrbord och Babord ligger KARNAPHUSET på ett av Malmös bästa lägen. Bostadsområdet vid Kajkanten har allt du behöver och drömmer om inom gångavstånd från bostäderna – allt med maritim atmosfär och urban charm.

Livsmedel, apoteksvaror, grönsaker, frukt och nyfångad, färsk fisk finns att tillgå lokalt. Mysiga restauranger och kaféer bjuder på smakliga måltider eller en kopp kaffe i solen med utsikt över Öresund. Havet, småbåtshamnen och den långa kajpromenaden är en central del av livet vid Kajkanten. Här är det svårt att inte njuta av livet på de dagliga promenaderna till ljudet av vågskvalp och utsikten över solnedgången vid horisonten.



NÄRA TILL ALLT

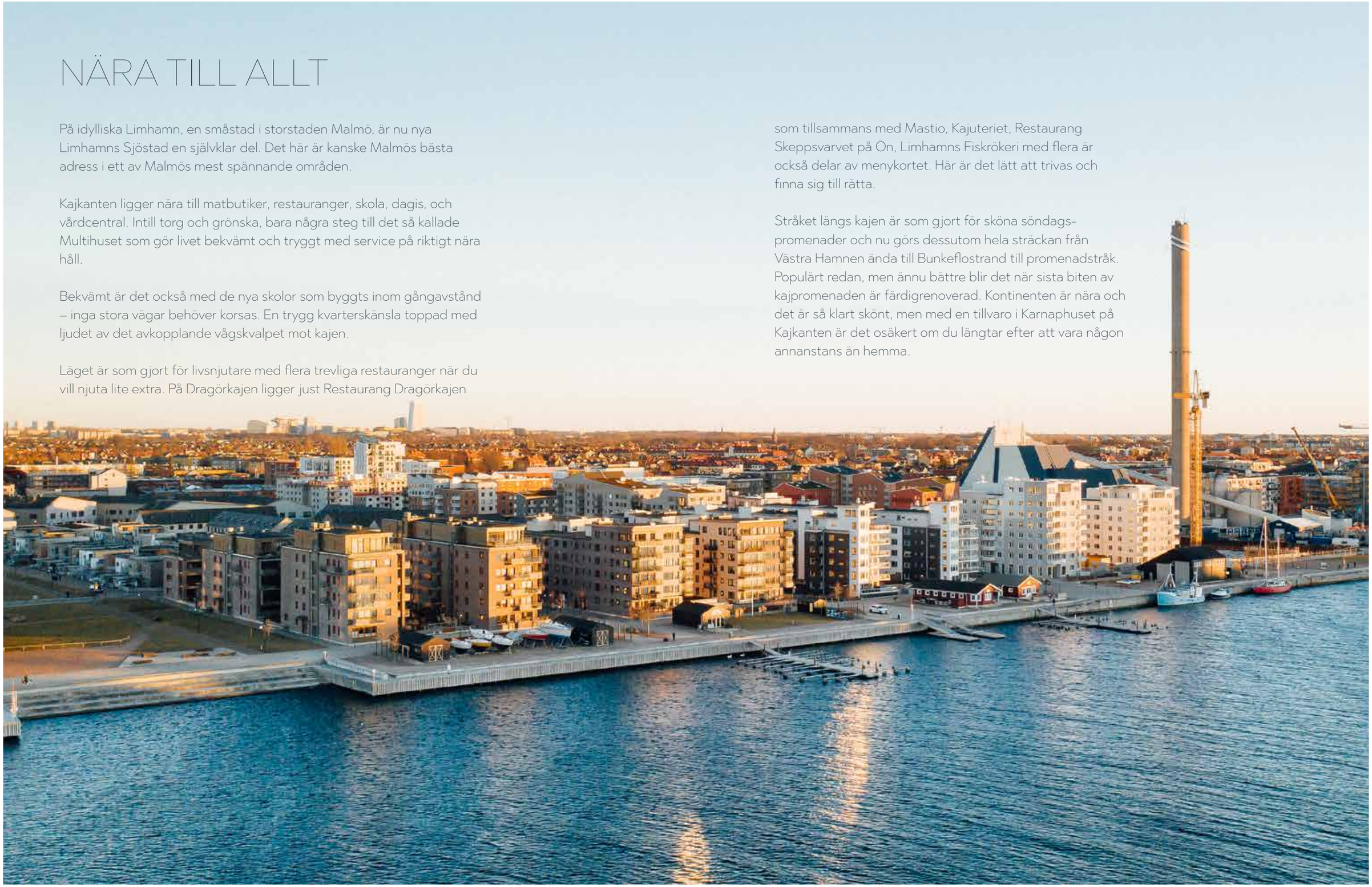
På idylliska Limhamn, en småstad i storstaden Malmö, är nu nya Limhamns Sjöstad en självklar del. Det här är kanske Malmös bästa adress i ett av Malmös mest spännande områden.

Kajkanten ligger nära till matbutiker, restauranger, skola, dagis, och vårdcentral. Intill torg och grönska, bara några steg till det så kallade Multihuset som gör livet bekvämt och tryggt med service på riktigt nära håll.

Bekvämt är det också med de nya skolor som byggts inom gångavstånd – inga stora vägar behöver korsas. En trygg kvarterskänsla toppad med ljudet av det avkopplande vågskvalpet mot kajen.

Läget är som gjort för livsnjutare med flera trevliga restauranger när du vill njuta lite extra. På Dragörkajen ligger just Restaurang Dragörkajen som tillsammans med Mastio, Kajuteriet, Restaurang Skeppsvarvet på Ön, Limhamns Fiskrökeri med flera är också delar av menykortet. Här är det lätt att trivas och finna sig till rätta.

Stråket längs kajen är som gjort för sköna söndags-promenader och nu görs dessutom hela sträckan från Västra Hamnen ända till Bunkeflostrand till promenadstråk. Populärt redan, men ännu bättre blir det när sista biten av kajpromenaden är färdigrenoverad. Kontinenten är nära och det är så klart skönt, men med en tillvaro i Karnaphuset på Kajkanten är det osäkert om du längtar efter att vara någon annanstans än hemma.



PÅ KANTEN AV KAJEN I LIMHAMNS SJÖSTAD

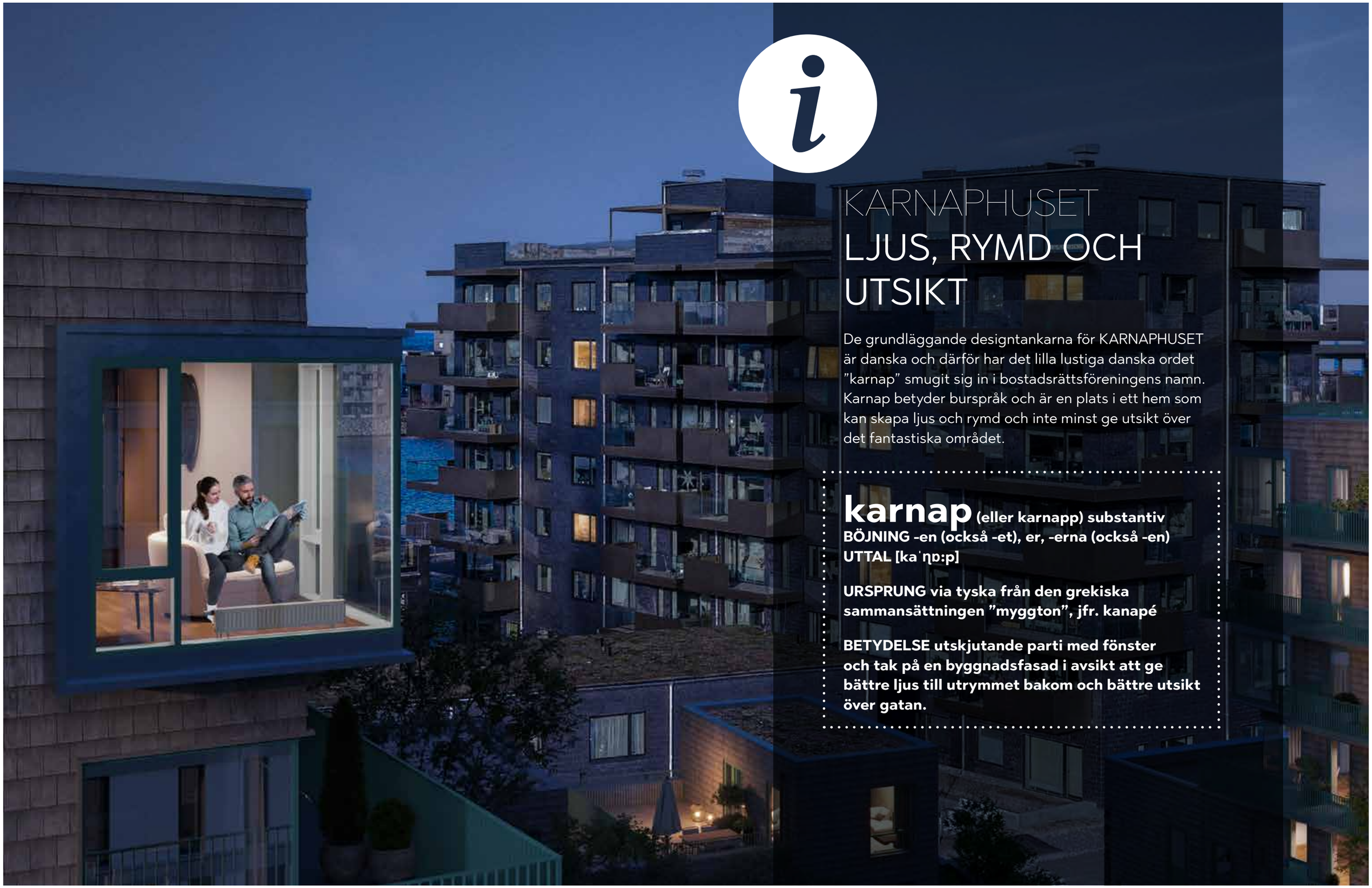
Området har både förskola, skola, fritidsverksamhet och gym. Det finns en vinterbadarklubb, bra möjligheter för fiske- och vattensporter och i närheten finns det även en golfklubb med en 9-hålsbana som är öppen året runt. Inne i Limhamn hittar du ett ännu större utbud av service och med en kvart på cykeln når du Malmö City.

MYCKET MER ÄN ATT BARA BO

1. Fendertorget
2. Bassängparken
3. Cementparken
4. Busshållplatser
5. Multihuset med bl.a.
   - Parkering
   - Förskola
   - Vårdcentral
   - Apotek
   - Café
6. Limhamnsskolan
7. Glasbrukskolan
8. Bojens Förskola
9. Friskis & Svettis
10. Restaurang Dragörkajen
11. Limhamns Glassfabrik
12. Pizzeria Mastio
13. Limhamns Fiskrökeri
14. Restaurang Spoonery
15. Utmaningarnas hus
16. Cykelväg mot centrum
17. Hylliekrokens Golfklubb

A Babord
B Styrbord
C Karnaphuset

KAJ KAN TEN



KARNAPHUSET
LJUS, RYMD OCH UTSIKT

De grundläggande designtankarna för KARNAPHUSET är danska och därför har det lilla lustiga danska ordet ”karnap” smugit sig in i bostadsrättsföreningens namn. Karnap betyder burspråk och är en plats i ett hem som kan skapa ljus och rymd och inte minst ge utsikt över det fantastiska området.

karnap **(eller karnapp) substantiv**
BÖJNING -en (också -et), er, -erna (också -en)
UTTAL [kaˈŋɒːp]

URSPRUNG via tyska från den grekiska sammansättningen ”myggton”, jfr. kanapé

BETYDELSE utskjutande parti med fönster och tak på en byggnadsfasad i avsikt att ge bättre ljus till utrymmet bakom och bättre utsikt över gatan.

KAJ KAN TEN

BOSTADS-
DRÖMMAR AV
CEDERTRÄ OCH
HAVSDOFT

KAJ
KAN
TEN

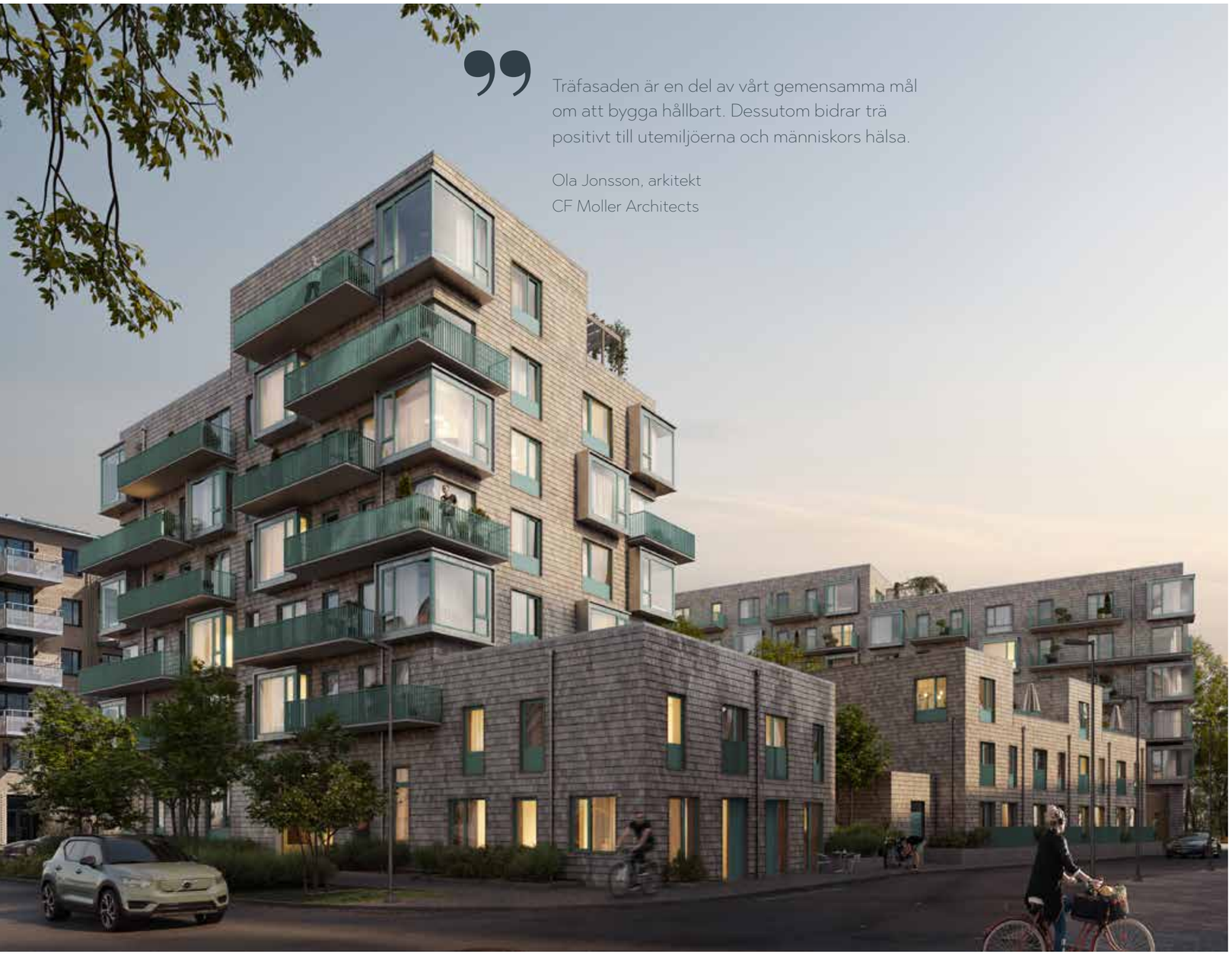
KARNAPHUSET är den sista av de tre skulpturala bostadskvarter som tillsamman utgör bostadsområdet Kajkanten, med både lägenheter och gathus för alla livets faser. En modern, maritim oas med närhet till mysiga kaféer och restauranger, service, apotek och skola – endast några steg från småbåtshamnen och havet.

KARNAPHUSET är uppfört med fasad av vackert cederträ med karakteristiska burspråk och gröna detaljer på fönster och balkonger. Med sitt unika fasadmaterial och karismatiska uttryck har kvarteret sin helt egen identitet – precis som Kajkantens två andra kvarter, Babord och Styrbord. Samtidigt skapar de sammanhållande arkitektoniska principerna en unik gemenskap mellan de tre kvarteren.

> Vi ville ta vara på karaktären med balkonger och burspråk över hörn som tillsammans med enhetligt material bidrar till tredimensionella och skulpturala byggnadsvolymer.

Ola Jonsson, arkitekt
CF Moller Architects

KAJ KAN TEN



> Träfasaden är en del av vårt gemensamma mål om att bygga hållbart. Dessutom bidrar trä positivt till utemiljöerna och människors hälsa.
>
> Ola Jonsson, arkitekt
> CF Moller Architects

Under KARNAPHUSET finns garage med lägenhetsförråd samt parkeringsplatser för bilar, cyklar och lådcyklar. Dessutom kommer det att finnas cykelställ på flera platser i kvarteret. I källaren kommer det även att finnas en gemensam cykelverkstad där du har möjlighet att serva och underhålla din cykel. Bostäderna är svanenmärkta och i KARNAPHUSET är det möjligt att leva ett bekvämt och enkelt liv som gagnar de flesta i en hektisk vardag – eller om du bara vill lägga din tid och energi på något annat.

DESIGNAT MED CEDERTRÄ OCH UTSIKT

KARNAPHUSET är ritat av C.F. Møller Architects som är ett av Skandinaviens ledande arkitektföretag som grundades i Danmark 1924. Vid utformningen av KARNAPHUSET var det viktigt för arkitekterna att klä huset i ett levande material som kunde relatera till Babords tegel och Styrbords skiffer. Ett material som var både vackert och kunde åldras med elegans – och bättre än cederträ kan det inte bli. Över tid kommer de gyllene cederträfasaderna att påverkas naturligt av vädret och uppnår därmed ett hållbart och gediget utseende. Förutom på fasaderna strålar cederträet också i bottenvåningen i KARNAPHUSETs trapphus.

KARNAPHUSET uppförs i olika byggnadshöjder för att ge gott om dagsljus genom bostädernas stora fönster, men också för att optimera utsiktsförhållandena – både över området med den gemensamma innergården och inte minst till havet. Närheten till havet känns i alla KARNAPHUSETs bostäder – från många av lägenheterna finns det utsikt till Öresund, medan andra kan se vattnet mellan byggnaderna. Dessutom tillför de höga bottenvåningarna med både bostäder, strategiskt placerat affärslokal och höga glaspartier en urban känsla och värdighet till bostadsområdet.

Målade gröna detaljer runt fönster, balkonger och på burspråk ger historiska referenser från när Limhamn var centrum för industri och handel – som vackert, gammalt järn och ärggrönt koppar i ett samtida uttryck. Som helhet utmärker KARNAPHUSET sig som ett arkitektoniskt landmärke där material och estetik går hand i hand med den maritima miljön i ett hållbart, modernt uttryck.

UTSIKTER OCH SIKTLINJER

KARNAPHUSET är utformat så att det finns siktlinjer över havet från nästan alla bostäder. Kvarteret består av 10 charmiga gathus och 60 lägenheter med 2-5 rok – nästan alla med mysiga uteplatser, terrasser eller balkonger. KARNAPHUSETs stora fönster och de många burspråken och balkongerna, som är fint utformade hela vägen runt huset, ger bostäderna ett fantastiskt ljusinsläpp samt utblickar över omgivningen och den stora, gemensamma innergården. Detta gör att lägenheterna har en stor variation med allt från genomgående med fönster åt två eller även tre håll, fantastiska hörnburspråk, burspråk och balkonger på olika vis.

KARNAPHUSET är en vacker och trygg plats att bo på som familj, par eller singel.

DANSK DESIGN, SVENSK FUNKTION

Den DANSKA DESIGNEN förnekar sig inte på utsidan av KARNAPHUSET där stora fönsterpartier generöst kanaliserar ljuset in i bostäderna och räcket på balkongerna skapar en lätt och sval elegans. Med SVENSK FUNKTION, bland annat i form av gröna sedumtak, väl genomtänkta lösningar, robusthet och hållbarhet såväl som stora balkonger som kan glasas in, får huset därmed det bästa av två nordiska grannar.

GEMENSKAP OCH TRIVSEL

Mitt i KARNAPHUSET möts bostäderna i en härlig, grön oas. En mångsidig och frodig, öppen innergårdsmiljö med gemensamma faciliteter, läshörnor och mysiga prång som inbjuder till umgänge mellan generationer.

Som ett fint, skulpterat element mellan all grönska står den gemensamma trädgårds-paviljongen centralt på gården – uppförd i enlighet med KARNAPHUSETs arkitektoniska signatur med gröna komponenter och detaljer i cederträ. Paviljongen har stora väl isolerade fönster, som gör att den är användbar året runt – för vardagsmys, middagar, kulturella evenemang och mer.

På innergården placeras eleganta växtlådor klädda med cederträ och detaljer av flammad granit – en härlig och hållbar detalj som både ger frodiga blomsterrabatter och små, diskreta sittplatser. För att skapa avskildhet och för att rama in bostädernas terrasser planteras häckar runt bottenvåningens privata uteplatser på innergården.

I KARNAPHUSETs gavel mot torget finns en trevlig lokal för café eller mindre restaurang som även har en avskiljbar del som passar till olika typer av evenemang. Här kan de som bor i KARNAPHUSET hålla möten, ha fester eller andra typer av evenemang bara några steg från hemmet - trevligt och bekvämt när vardagens pussel måste gå ihop eller när livets stora fester ska firas i en lite speciell miljö. Förutom paviljongen och den offentliga kvarterslokalen finns en föreningslokal med pentry och badrum som kan användas både för fest och möte eller övernattning för släkt och vänner som hälsar på.

ÖPPET OCH MED **LJUSA,** NORDISKA TONER

Alla bostäderna är som standard inredda med eleganta, nordiska material i de olika rummen som alla har högt i tak. Vackra, ljusa trägolv som får extra uppmärksamhet i ljuset från de stora fönsterpartierna, och optimala rumsdelningar som skapar många inredningsalternativ. Lägenheternas burspråk inramar vackert utsikten och tillför samtidigt vardagsrummet ett nästan svävande uttryck.

KARNAPHUSETs bostäder är antingen hörnlägenheter eller genomgående med stora fönster åt flera håll – det betyder bostäder med mycket ljus, luft och utsikt. Den rymliga hallen hälsar välkommen och bjuder in familj och vänner i vackra omgivningar i den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum.

I Kajkanten finns plats för alla livsfaser. Kanske har barnen flyttat hemifrån, huset har blivit för stort och det är dags att njuta av livet i en annan takt. Kanske håller familjelivet bara precis på att börja och små frön ska sås i en fin miljö vid vattnet. Eller kanske har du själv eller du och din sambo bestämt att nu vill ni kunna njuta av en underbar havsutsikt från vardagsrummet efter en lång arbetsdag. Oavsett omständigheterna har framtiden optimala förhållanden i KARNAPHUSET.

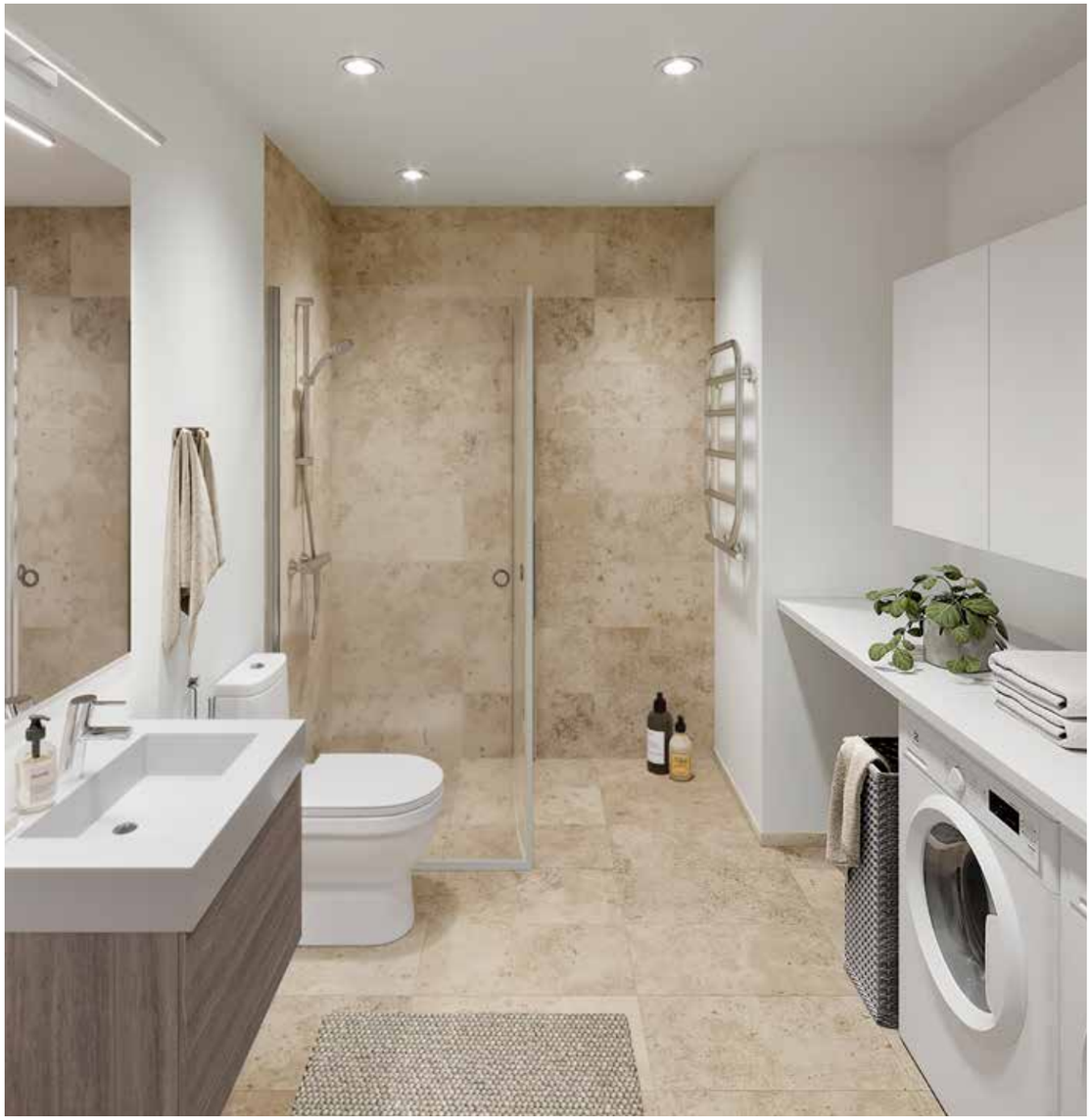
EN STANDARD-INREDNING – TRE DESIGNLINJER

Tre genomtänkta designlinjer för originalinredningen är framtagna för att göra det bekvämt för beslut som behöver tas vad gäller lägenhetens inredning. Designlinjerna handlar om kulörer och material som passar bra ihop.

KARNAPHUSETs bostädar finns som standard i tre olika uttryck:

JORDNÄRA · NATUR · MODERN

Det finns även alternativ för den som vill välja något annat – men inom en viss begränsning. En del är val utan extra kostnad medan en del innebär extra kostnad. Som köpare av en bostad ska man göra sina inredningsval i god tid före inflyttning inom de tidsramar som gäller. Information om tider kommer meddelas då byggnationen startat.



DESIGNLINJE 1
JORDNÄRA

Varma och mörka ton-i-ton jordfärger som utstrålar ”hygge” och intimitet. Beige, brunt, lerfärgat och vitt ger designen en jordnära touch.

KAJ
KAN
TEN

DESIGNLINJE 2
NATUR

Vita ytor, ljust trä och sten – naturen och dess material har förts in i köket och badrummet. Renhet, enkelhet och ärlighet.

KAJ
KAN
TEN

DESIGNLINJE 3
MODERN

Svart och elegant. En genomtänkt design med attityd och detaljer i vitt och trä som både signalerar exklusivitet och hemtrevnad i ett vackert uttryck.

KAJ KAN TEN

BRF KARNAPHUSET:

BYGGNADS- OCH RUMSBESKRIVNING

INREDNING – ORIGINAL

Generellt	
Golv i rum	3-stavs mattlackerad ekparkett.
Väggar	Målade vita.
Innertak	Vitt målat på betong som har synliga skarvar.
Lister, foder, socklar	Vita fabriksmålade.
Innerdörrar	Släta målade vita med trycke i metall.
Fönsterbänkar	Natursten.
Smygar vid fönster	Vitmålade.
Förvaring	Skåp alternativt skjutdörrsgarderob enligt planlösning. Dörr målad slät vit. Skjutdörrsförvaring har en hylla och klädstång.
Entré/Hall	Klädhängare.
Kök	
Inredning	Släta målade luckor. Se designlinjer.
Bänkbelysning	Spotlights under köksskåp.
Bänkskiva	Laminat med infälld diskho.
Stänkskydd	Laminat. Se designlinjer.
Ugn	Inbyggd ugn i rostfritt.
Spis	Induktionshäll infälld i bänkskiva.
Diskmaskin	Framsida rostfritt.
Spisfläkt	Integrerad utdragbar fläkt.
Kyl och frys	Rostfritt. Separat kyl och frys alt. kombination kyl/frys beroende på lägenhetstyp.
Badrum/tvätt/WC	
Golv	Klinkerplattor, platta med mått 30x60.
Väggar	Kakel/klinkerplattor med mått 30x60 (se designlinje) på två väggar, övriga är målade i vitt.
Duschväggar	Klarglas, raka.
Toalettstol	Golvstående.
Tvättställ	Kommod med tvättställ.
Spegel	På vägg över tvättställ.
Belysning	Vid spegel och taket. Spotlights i badrumstaket.
Handdukstork	Elektrisk.
Tvätt- och torkmaskiner	Separata alt. kombinerad tvättmaskin/torktumlare beroende på lägenhetstyp.
Bänk ovan maskiner	Laminatskiva ovan separerade maskiner.
Inredning	Enligt planlösning. Släta målade luckor och hyllor.
Utanför lägenheten	
Lägenhetsförråd	I källaren med nätväggar/-dörr (för hänglås).

BYGGNADERNA

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark.
Källare	Isolerad och vattentät platsgjuten betong.
Yttervägg	Isolerad och luftad betongstomme, utvändigt klädd med träspån.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Innerväggar i lägenheten	Reglar med gips.
Våningsbjälklag	Betongbjälklag med synliga skarvar.
Yttertak	Takduk. Sedumplantering på vissa delar. Tätskiktsmatta.
Avvattning	Utvändig avvattning med synliga hängrännor och stuprör.
Uppvärmning	Vattenburen uppvärmning med radiatorer.
Ventilation	Till- och frånluftsaggregat med värmeväxling. FTX.
El-installation	Elcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare i varje bostad.
TV/data	Bostäderna är anslutna till fiber.
Entréparti	Trä.
Ytterdörr/Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr till lägenheter. Ytterdörrar till gathusen.
Fönster/fönsterdörrar	Trä/Aluminium fabriksmålade.
Sopsortering	Miljöhus på gården. Sorteringskärl i lägenheterna.
Invändiga förråd	I källare. Förråden har nätväggar med dörr i nät och låses med eget hänglås. Nätväggar ansluter ej till taket.

ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING:

HELT BOSTADS**RÄTT!**

Bostäder upplåtna med bostadsrätt regleras i bostadsrättslagen.

BOSTADSRÄTT
En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som till sina medlemmar upplåter bostäder med bostadsrätt utan begränsning i tid.

Att köpa en bostadsrätt innebär att man betalar en insats för sin rätt att bo i föreningens hus. Du köper en andel. Medlem blir du genom att du äger en andel i föreningen.

Medlemmarna äger och förvaltar föreningens hus och anläggningar som hör till föreningens mark.

STADGAR
Att inneha och bo i en bostadsrätt innebär både rättigheter och skyldigheter. I föreningens stadgar finns upptaget vad som gäller i just din förening.

STYRELSE
Bostadsrättsföreningen startas tidigt i ett projekt. I den första byggande styrelsen sitter tre personer som har lång erfarenhet inom juridik, ekonomi, fastighetsfrågor och byggteknik för nya bostadsrättsföreningar.

Styrelsen tar alla beslut som behövs för att projektet ska bli bostäder. Det är styrelsen som också skriver under förhandsavtal och upplåtelseavtal, se nästa sida.

ÅRSSTÄMMA
Varje år hålls en ordinarie årsstämma då medlemmarna träffas för att gå igenom föreningens årsredovisning och revisionsberättelse samt att välja ny styrelse. Ledamöter från den byggande styrelsen har kvar sitt uppdrag ca 6-12 månader efter tillträde och en ny styrelse tillträder vid första årsstämman efter tillträde.

KOSTNADSKALKYL = BRF BUDGET
I kostnadskalkylen redovisas de beräknade kostnaderna som bostadsrättsföreningen kommer att ha för att uppföra hus, garage, innergård med mera. Där redovisas även föreningens bostäder, yta, insatser, årsavgift och andra avgifter som föreningen kommer att debitera medlemmarna.

När en kostnadskalkyl är granskad av två intygsgivare utfärdar Bolagsverket tillstånd att ta emot förskott. Då kan förhandsavtal tecknas och förskottet faktureras. Förskottet är en del av insatsen.

FÖRHANDSAVTAL
Ett förhandsavtal innebär att du lovar att köpa lägenheten och att föreningen lovar att sälja lägenheten till dig. Innan styrelsen undertecknar förhandsavtalet prövar styrelsen om du kan godtas som medlem i föreningen.

Prövningen är en kreditupplysning som är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. När förhandsavtalet är tecknat och du har fått ditt exemplar av förhandsavtalet i original åter, skickas en faktura på förskottet om 50 000 kr.

Gällande lagregler om förhandsavtal finns i 5 kap i bostadsrättslagen (1991:614).

EKONOMISK PLAN
Ungefär 6 månader före inflyttning (tillträdet) upprättas den ekonomiska planen för föreningen. Kostnadskalkylen är underlag till en Ekonomisk plan. När Ekonomisk plan är registrerad hos Bolagsverket utfärdas ett tillstånd att upplåta bostäder.

UPPLÅTELSEAVTAL
Upplåtelsesavtal tecknas senast 2 månader före inflyttning.

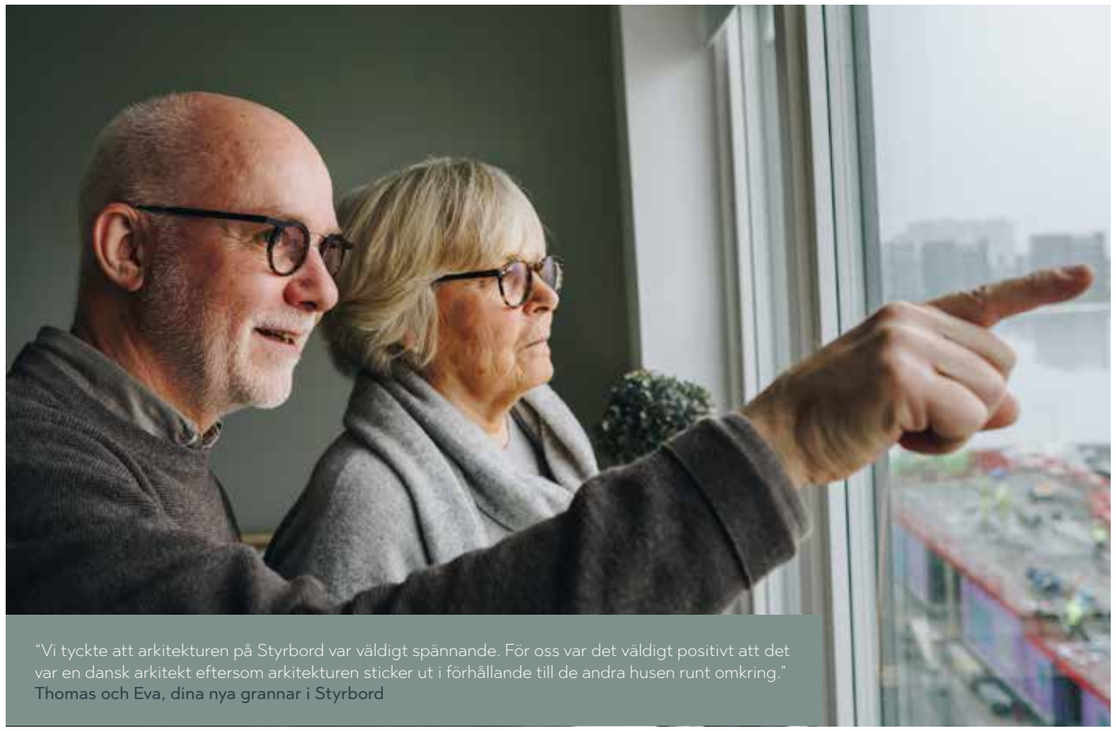
Om inget förhandsavtal har tecknats och ingen kreditprövning gjorts kommer sådan prövning att göras. När upplåtelseavtalet är undertecknat kommer faktura på dellikviden att skickas ut. Dellikviden utgör 10% av insatsen och tidigare erlagt förskott räknas av.

TILLTRÄDESDAG
Det är den dag som nycklarna till bostaden delas ut. Datum meddelas senast 4 månader i förväg.

SLUTBETALNING
Resterande del av insatsen ska betalas innan du flyttar in. Senast på inflyttningsdagen (tillträdesdagen) ska kvitto på fullgjord betalning uppvisas. När fullgjord betalning kvitterats kan nycklarna till bostaden lämnas ut.

ÅRSAVGIFT
Årsavgiften betalas per månad (månadsavgift) i förskott från och med tillträdesdagen. Kvitto på första inbetalningen av månadsavgiften ska uppvisas på tillträdesdagen för att du ska få flytta in.

BESIKTNING
Innan du tillträder bostaden ska den besiktigas. Vid ett tillfälle får du närvara för att kunna framföra synpunkter på din lägenhet. Då får du även möjlighet att kontrollera dina inredningsval. Inbjudan till besiktning skickas ut i god tid.



"Vi tyckte att arkitekturen på Styrbord var väldigt spännande. För oss var det väldigt positivt att det var en dansk arkitekt eftersom arkitekturen sticker ut i förhållande till de andra husen runt omkring."
Thomas och Eva, dina nya grannar i Styrbord

Alla som bor här är glada och i och med att alla har flyttat in på samma tid blir det ju en lite speciell gemenskap här. Det bor folk i alla åldrar här. Vi är många som bor ensamma eller med en sambo, men sedan finns det också barnfamiljer och pensionärer här.
Angelica, din nya granne i Styrbord

"Limhamn är ju lite stad i staden – här finns det allt man behöver. Samtidig har man storstaden Malmö alldeles i närheten. Det är ju bara att cykla en kvart och sedan är man mitt i centrum."
Lars-Evald, din nya granne i Styrbord

KAJ
KAN
TEN

TRYGG MED DITT BOSTADSKÖP

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.

FÖRSKOTTS- 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.

FULLGÖRANDEFÖRSÄKRING

– ett skydd som innebär att projektet och bostäderna blir färdigställda.

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.

GARANTI FÖR OSÅLDA BOSTÄDER

ELF Development AB garanterar föreningen att förvärva osålda lägenheter i enlighet med de uppgifter som finns i Ekonomisk plan senast sex månader efter sista tillträdet.

ELF Development AB svarar även för månadsavgifter för osålda lägenheter till bostadsrättsföreningen tills dess att bostäderna säljs vidare.

GARANTI FÖR LOKALHYRA

ELF Development AB garanterar föreningen att svara för lokalhyran i två år efter tillträde om den kommersiella lokalen är outhyrd då.

BRF KARNAPHUSET:

SVAR PÅ VANLIGA FRÅGOR

När är det dags för inflyttning?
Inflyttning för etappen Brf Karnaphuset är planerad vid årsskiftet 2023 / 2024.

Är varje etapp av Kajkanten en egen bostadsrättsförening?
Ja, varje etapp är ett eget kvarter och en egen bostadsrättsförening.

Vem sitter i styrelsen för bostadsrättsföreningarna?
Under genomförandet av projektet har bostadsrättsföreningen en tillfällig, så kallad ”byggande styrelse” som består av tre ledamöter, som tar de beslut som behövs för attbostäderna ska kunna byggas.

I den byggande styrelsen sitter två externa, oberoende representanter samt en representant för projektutvecklaren.

Hur är det med parkeringsmöjligheter?
Du kan hyra parkeringsplats i källargaraget under huset (begränsat antal), i Multihuset Bryggan eller på markparkering i närheten av bostäderna.

När/hur anmäler man sig till kö för de olika parkeringsplatserna? Vad kostar det?
När man skriver sitt förhandsavtal ställer man sig även i kö för den parkeringsplats man vill ha (gäller källare och markparkering). Slutligt avtal tecknar man när man skriver sitt upplåtelseavtal.

För parkering i Multihuset tar du direkt kontakt med dem för att hyra en parkeringsplats. I Brf Karnaphuset kostar källarplatserna cirka 1 200 kr/månad och markparkeringen kostar ca. 450 kr/månad.

Vilka alternativ planeras för de som föredrar cykel och inte vill äga en bil?
Vi har 223 cykelparkeringar, med cykelparkering utomhus och i källaren. Utöver det etableras en gemensam cykelpool där du kan hyra lådcyklar med eldrift. I källaren kommer det även att finnas en gemensam cykelverkstad där du har möjlighet att serva och underhålla din cykel.

Var lämnas posten och tidningen?
Till lägenheter lämnas posten i postbox i entréer och till gathus lämnas både post och tidning i brevlåda. Till lägenheter lämnas tidningen i en tidningsklämma utanför bostadens entredörr.

Vilken adress ligger Brf Karnaphuset på?
Karnaphuset är belägen på Limnhamns stationsväg, Murbruksgatan, Babordsgatan och Styrbordsgatan.

Byggs Brf Karnaphuset med miljön i åtanke?
Vi bygger enligt Nordens officiella miljömärkning, Svanen. En Svanenmärkt byggnad har granskats ur ett livscyke-perspektiv. Det innebär ett helhetsgrepp på byggprocessen, byggnaden samt dess användning och förvaltning. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats; från det trä som används i takstolarna till spacklet i badrummet. Byggnaden ska också leva upp till tuffa krav på låg energianvändning. Svanen ställer även krav som till exempel ska stimulera användandet av förnybar energi och gröna innovationer. Kontroll görs på plats innan huset är godkänt. Kraven revideras och skärps ungefär vart femte år för att säkerställa att marknadens bästa miljömärkta produkter och de mest miljösmarta byggnadstekniska lösningarna används.

Läsa mer: www.svanen.se

Finns det någon gemensam gård?
Ja. Gården kommer att vara grön och tillgänglig för alla och innehålla plats för både fika och lek.

Ingår vindsförråd eller källarutrymme till varje lägenhet?
Förråd finns till varje lägenhet i källaren.

Finns det gemensamhetslokal eller övernattningslägenhet?
Brf Karnaphuset kommer att ha en paviljong på gården och en föreningslokal med övernattningsmöjlighet.

I den kommersiella lokalen på hörnet finns en del av lokalen som kan hyras av lokalens hyresvärd.

Kostar tillvalen extra?
Valet av designlinje kostar inget extra, men det kommer finnas tillval som kostar extra.

Kan balkongerna glasas in?
Ja. Balkongerna kommer att kunna glasas in. Eftersom balkongerna är så stora är det en lagom stor del av balkongen som kan glasas in. Vi ansöker om bygglov och ordnar fram en bra leverantör och sedan beslutar respektive lägenhetsköpare själv om de vill köpa till inglasningen efter inflytt.

Se markering på planlösningen var det är planerat.

KAJ
KAN
TEN

ELF Development

ELF DEVELOPMENT

– HÅLLBAR STADSUTVECKLI NG MED DANSK TRADITION

ELF Development är en solid, familjeägd fastighetsutvecklare. Som företag är vi kända för att utveckla storskaliga stadskvarter och för att lyckosamt omvandla och renovera befintliga byggnader.

Under mer än ett decennium har vi byggt upp vår organisation som tillsammans med våra utvalda partners arbetar för att addera värden i alla led genom hela utvecklingsprocessen.

I Danmark har vi för närvarande en sammanlagd yta om cirka 200 000 m2 som ska utvecklas till huvudsakligen bostäder för försäljning och uthyrning i egen förvaltning samt för institutionella investerare.

I början av 2017 expanderade vi till Sverige genom förvärvandet av 20 000 m² i Limhamn, Malmö, vilket blev startskottet för fastighetsprojektet Kajkanten, ett samarbete mellan oss och Malmöbaserade Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling.

Här bredvid ser du ett axplock andra spännande fastighetsprojekt vi utvecklat genom åren.

Fastighetsprojektet Kajkanten är ett samarbete mellan danska ELF Development och Malmöbaserade Jeppsson+Samuelsson Projektutveckling med fokus på stads- och bostadsutveckling i regionen. Inom J+S finns lång och bred erfarenhet av bygg och fastighetsbranschen i Öresundsregionen, något som borgar för djup lokalkunskap och starkt regionalt engagemang.

Försäljning sker genom Våningen & Villan, en av de ledande fastighetsmäklarna i Malmö med stor kunskap om bostadsmarknaden i Limhamn. Tillsammans med välrenommerade mäklare och ett oslagbart servicetänkande är du trygg med bostadsaffären hela vägen.

J+S
PROJEKTUTVECKLING

VÅNINGEN
& VILLAN
NYBYGGT

Disclaimer: Alla exteriör- och interiörbilder är illustrationer och kan innehålla tillval. Avvikelser kan förekomma från det slutgiltiga utförandet. 17.05.21

VI SES
PÅ KAJKANTEN!

VÅNINGEN
& VILLAN
NYBYGGT

Maria Dahl
Reg. fastighetsmäklare
Mobil: 0708-17 58 96
maria.dahl@vaningen.se

Design: nood.dk © 2021

KAJ
KAN
TEN

Karnaphuset.se