



LIMHAMNS SJÖSTAD

Brf Babord

INSPIRATION

HÄR BOR
DU VID HAVET
I MALMÖ
PÅ LIMHAMN.



BRF BABORD

- 47 Lägenheter och 7 gathus
- 2–5 rok, 56–125 m²
- Bostadsrätt

- Alldeles invid kajkanten
- Härliga balkonger
- Fina utblickar
- Välplanerade planlösningar
- Omsorg om detaljer
- Extra högt i tak
- Bekvämt med badrum en suite
- Hög standard

DET KÄRA LIGGER NÄRA

• **Limhamns Sjästad** utvecklas för varje dag och när det är dags för dig att flytta in kommer du att bo i ett fantastiskt kvarter alldeles intill kajkanten. Några tramtag bort ligger Limhamns centrum med all service du kan tänkas behöva.

Du har korta pendlingsavstånd till Malmö centrum och alla grannstäder – och bussen, ja den stannar några steg bort.

FAKTA

- **Malmö Central:** cykel 15 min, buss 20 min, bil 10 min
- **Hyllie:** cykel 20 min, buss 30 min, bil 10 min
- **Lund:** buss/tåg 40 min, bil 30 min
- **Kastrup:** buss/tåg 50 min, bil 35 min
- **Köpenhamn:** buss/tåg 1 tim, bil 45 min



Här byggs Brf Babord.

LÄGG TILL, FÖRTÖJ OCH NJUT AV KAJKANTENS BÄSTA LÄGE.

Det fanns en tid innan Öresundsbron, då Dragöfärjan förband oss med våra grannar på andra sidan sundet. Ingen hade väl då kunnat föreställa sig att Limhamns gamla hamnområde skulle förvandlas till ett av Malmös mest attraktiva bostadsområden?

I området, där det tidigare legat industriverksamheter som varit med och satt såväl Limhamn som Malmö på kartan, finns fortfarande spår av det förflutna men metodiskt växer det moderna Limhamns Sjästad fram.

Limhamnsbor brukar träffande kalla sin stadsdel för en stad i staden för i denna

livfulla stadsdel finns allt man kan förvänta sig vad gäller service parallellt med kustlinjens alla småbåtshamnar och deras alldeles egen charm. Det sydsvenska gemytet får man på köpet

Du kommer fortfarande att se de karaktäristiska silos som en gång i tiden tillhörde Limhamns Cementfabrik varifrån cementen till bland annat Rio de Janeiros världsberömda landmärke levererades.

Landmärke kommer snart även vara Kajkantens omdöme – i Malmö, på Limhamn och kanske din nya adress? ■



LIMHAMNS SJÖSTAD
– DÅTID, SAMTID
OCH **FRAMTID** NU.



BRF BABORD EXKLUSIVT PÅ FÖRSTA PARKETT.



De tre silosarna från förr förvandlas till bostäder och cykelgarage.

Framför anläggs ett torg med plats för handel som ger liv och rörelse i området.

Trevliga grannar – Brf Styrbord.

Brf Babord, närmare vattnet kommer du inte.

Balkong i tre väderstreck.

I 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.

Etappen Brf Babord i projektet Kajkanten, närmast vattnet – kan det bli bättre! Nära till skola, dagis, mataffär, vårdcentral och apotek. 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

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. Glasbruksskolan
8. Bojens Förskola
9. Friskis & Sveltis
10. Restaurang Dragörkajen
11. Pizzeria Mastio
12. Limhamns Fiskrökeri
13. Restaurang Spoonery
14. Utmaningarnas hus
15. Cykelväg mot centrum
16. Hylliekrokens Golfklubb

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

Stråket längs kajen är som gjort för sköna söndagspromenader 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 Brf Babord alldeles invid Öresund är det osäkert om du längtar efter att vara någon annanstans än hemma. ■





BRF BABORD NÄRMAST VATTNET – 47 LÄGENHETER OCH 7 GAT HUS.

Brf Babord är beläget på kajkantens första parkett. Här finns alla möjligheter att hitta sitt favoritställe att njuta på. Lägenheterna har stora balkonger, ibland i flera väderstreck, medan gathusen har sina skyddade uteplatser mot innergården.

Detta nya kvarter alldeles vid vattnet erbjuder bästa utsikten och havets närvaro är påtag-

lig. Arkitekterna har tagit största hänsyn till läget och optimerat siktlinjerna. Bättre utsikt får man leta efter. Här väntar det goda livet med sköna, saltstänkta kajpromenader utanför huset.

Öppna dörren, kliv ut på den härliga balkongen och njut morgonkaffet tillsammans med den salta brisen från havet. Så här nära havet blir balkongliv något alldeles extra. ■

BRF BABORD

■ Lägenheter

- 47 st
- 2–5 rok
- 56–125 m²

- Murad tegelfasad
- Färgmatchade plåtdetaljer
- Stora fönster med tunna bågar
- Balkonger med glas och tät front
- Möjlighet att glasa in balkonger

■ Gathus

- 7 st
- 5 rok
- 108 m²–119 m²

- Två plan med egen uteplats mot innergården
- Kök med sikt mot gården
- Öppen bottenvåning med kök och vardagsrum
- Fyra sovrum och två badrum

Balkongerna kombinerar räcke i glas och täta partier. På så sätt får man både ljusinsläpp – och insynsskydd – för att inte tala om utsikt.

Här får du en indragen balkong med inglasning – nästan som en vinterträdgård.

Härlig lokal, granne med torget, parken, vattnet och dig. För café, restaurang eller annan verksamhet.



BABORD



STYRBORD

KOM HEM TILL GRÖNA OASER, HIMMEL OCH HAV.

Bostadsprojektet Kajkanten består av tre kvarter varav Brf Babord kanske har Limhamns Sjöstads allra bästa läge. Här finns både det livfulla havet alldeles utanför dörren och samtidigt den skyddande och ombonade känslan innergården skänker.

Söder om kvarteret, vid foten av det så kallade Multihuset och de tre silosarna, är du omgiven av grönska. En anlagd park perfekt för strosande eller för att söka skugga en het sommardag. Eller varför inte för att bara sitta på en bänk och blicka ut över vattnet? Oavsett – hemma är alltid bäst, särskilt på denna adress. ■






DRÖM DIG BORT...

Några väl valda m²
av totalt 70 m²
terrass med pergola
och hisnande ut-
sikt tillhörande pent-
house i Brf Babord.

...OCH KOM HEM IGEN LIKA SNABBT.



Massiva dörrar och dubbel gips i väggarna ger bra ljudisolerung. Och enkelt att till exempel sätta upp lampor!

Fönsterbräda i ljus kalksten.

Stort ljusinsläpp och himmelsk utsikt genom de stora fönstren med tunna bågar.

SKÖNA DRÖMMAR PÅ KÖPET.

Brf Babord andas dansk arkitektur och design. Ta köket till exempel, med de smakfullt helintegrerade vitvarorna, som blir mer av en möbel man gärna visar upp. En annan detalj som gör stor skillnad är att alla innerdörrar har överljus, det vill säga ovanför varje innerdörr finns glaspartier som leder ljuset in i lägenheten.

Alla större garderober har skjutdörrar som gör vardagen bekväm. Andra kvaliteter är att många lägenheter har ett badrum en suite, det vill säga bekvämt i direkt an-

slutning till sovrum.

Vi har ingen direkt översättning till danskarnas hygge men det handlar helt enkelt om att umgås och ha mysigt. Att hygge sig i Brf Babord blir lätt som du märker. Det kommer även dina gäster att tycka – och hygger de sig så mycket att de vill de sova finns alla möjligheter i föreningens gemensamma gästrum. Där går det för övrigt även utmärkt att ha fest.

Kvalitet – från golv till tak, alltså – och med den vetskapen sover du riktigt gott. ■



BRF BABORD

Exempel

- Lägenhet 4 rok
- 95 m²

- Utsikt i tre väderstreck
- Balkong 35 m² med trätrall som original
- Takhöjd 2,65 m
- Innerväggar med dubbel gips
- Massiva innerdörrar med överljus
- Vitpigmenterade golv som original
- Flera tillvalsmöjligheter för golv
- Tunna fönsterbågar i dansk stil ger stort ljusinsläpp
- Kök från HTH

VÄLKOMMEN IN I 4 ROK:

GODA UTSIKTER OCH HÖGT I TAK – LÅT DIG BLÄNDAS AV TILLVARON.

Denna 4:a tronar som i fören av ett skepp ankrad vid kajen och med enastående utsikt över vattnet i tre väderstreck. Öppna ytor, stora fönsterpartier, ljusa material och 35 m² balkong som följer med på tre sidor ger villakänsla på hög nivå. Livet blir där också extra bekvämt med både badrum en suite och gäst-WC.

Och den danska arkitekturen förvandlar också köket till en inredningsdetalj som ökar på trivseln. Smakfullt, inte bara i grytorna, utan hela känslan.

Här finns möjlighet att ändra planlösning beroende på behovet av sovrum. Behöver du inte alla fyra rummen kan du göra om lägenheten till en 3:a med ännu större vardagsrum. Du har alltså både gott om plats – takhöjden till exempel är hela 2,65 m mot normala 2,50 – och mäktiga vyer.

Flexibiliteten är inbyggd i hela ditt hem så att du kan justera och utnyttja dina kvadrat så som det passar dig bäst. Det ska vara lätt att hygge sig och vardagen förgylls av både läge och lägenhet. ■

BRF BABORD

Exempel

- Lägenhet 2 rok
- 56 m²

- Balkong 9 m² med trätrall som original
- Takhöjd 2,65 m
- Innerväggar med dubbel gips
- Massiva innerdörrar med överljus
- Vitpigmenterade golv som original
- Flera tillvalsmöjligheter för golv
- Tunna fönsterbågar i dansk stil ger stort ljusinsläpp
- Kök från HTH
- Stor walk-in closet

Kök från
HTH i de-
signlinje
Cool Grey.

Balkong
med
trätrall som
original.

VÄLKOMMEN IN I 2 ROK:

FLERA LJUSINSLÄPP SUDDAR UT GRÄNSEN MELLAN UTE OCH INNE.

Hur härligt det än är att vara inomhus när man bor i en underbar lägenhet så kan man inte komma ifrån den där frihetskänslan av att stiga ut i friska luften. I Brf Babord är det lätt.

Som i denna luftiga 2:a på 56 m² till exempel, öppnar kombinationen av smakfull

design, sköna material och balkongräckets glasparti upp för ännu mer av just den känslan. Rymd och ljus i överflöd har du också i ditt sovrum där en stor walk-in closet ersätter traditionell garderobsförvaring. Extra allt som förstås också bidrar till den lyxiga tillvaron här på kajkanten. ■

FAKTA Cool Grey

KÖK från HTH

- Släta, målade köksluckor i grått, med push
- Koksgrå bänkskiva av 12 mm kompaktlaminat med stänkskydd i samma färg
- Trägolv i vitpigmenterad ek.

BAD

- Helkaklat bad med granitkeramik 30x60 cm på golv och vägg
- Mosaik 5x5 cm i dusch
- Grå plattor i original, med möjlighet att göra egna val
- Golvbrunn, centrerad



Helkaklade bad-rums-väggar.

VILKEN ÄR DIN NYANS:

COOL GREY ELLER

LIGHT WHITE.

Funktion och estetik går hand i hand i projektet Kajkanten – ditt hem blir trivsamt skandinaviskt – enkelt, funktionellt och utan onödiga krusiduller men mysigt.

Våra två designlinjer Cool Grey och Light White har många likheter men några tydliga skillnader ser du bland annat i badrum och i kök. Medan Cool Grey har helkaklat badrum är Light White kaklat i golv och duschutrymme men väggarna i övrigt är målade med våtrumsfärg, givetvis med fuktskyddet beaktat.

Väljer du Light White sker avrinningen

i duschen elegant genom en rak golvränna vid väggen, medan Cool Grey erbjuder en traditionell golvbrunn i duschutrymmet.

I köket är maskinerna från Siemens och inredningen med handtagslösa push-luckor från HTH. I designlinjen Cool Grey är de släta luckorna grå, grafitgrå bänkskiva och stänkskydd med helintegrerade maskiner bakom gråa luckor. Väljer du däremot Light White går hela köket i ljusare toner med vita luckor, vit bänkskiva, vitt stänkskydd och helintegrerade maskiner bakom vita luckor.

Vilken nyans är du? ■

FAKTA Light White

KÖK från HTH

- Släta, målade köksluckor i vitt med push
- Vit bänkskiva i 12 mm kompaktlaminat med stänkskydd i samma färg
- Trägolv i vitpigmenterad ek

BAD

- Helkaklat bad med granitkeramik 30x60 cm på golv och vägg
- Mosaik 5x5 cm i dusch
- Plattor i Sand beige, med möjlighet att göra egna val
- Övriga väggar i bad målade med putsstruktur
- Golvränna vid vägg



Helkaklade väggar i dusch, övriga väggar målade i putsstruktur.

Golvränna vid vägg.

Klinker i granitkeramik 30x60 cm.

Golvklinker i granitkeramik 30x60 cm. På duschgolv 5x5 cm.

Centrerad golvbrunn.

ARKITEKTEN

JJW Arkitekter har en uttalad filosofi att göra något speciellt av det vardagliga. Med nyfikenhet utforskar man arkitekturens alla möjligheter. Inte minst val av material är viktigt för att vardagen ska bli något alldeles extra för dig som väljer lägenhet eller gatuhus i Brf Styrbord.



LARS ANDERSEN ÄR ARKITEKT och delägare på JJW. Kontoret arbetar med parollen "Særliggørelse af det almindelige". Det tar sig uttryck i miljöer – både interiört och exteriört som gör vardagen njutbar.



”VI LYFTER VARDAGEN”

LARS ANDERSEN, arkitekt och delägare JJW

Hållbart byggande och filosofin att göra någonting speciellt av det vardagliga är viktigt för arkitekterna på JJW Arkitekter i Köpenhamn som ritat alla etapper i Kajkanten. Kontoret har gjort sig känt för en rad prestigefyllda projekt – bland annat omvandlingen av Köpenhamns Frösilos till moderna bostäder.

Kajkanten ska utmärka sig och ha det lilla extra som gör skillnad för dig som flyttar in.

– Vi använder naturliga material som är solida och som åldras vackert, till exempel ek och tegel – material som ger en trygghet, berättar Lars Andersen.

– Materialen ska vara robusta, hållbara och kräva ett minimum av underhåll. Samtidigt ska de vara estetiska; varma och organiska som man vill röra vid och som man vill vila blicken på i många år.

– Vår ambition har varit att skapa en

öppen fasad, inte bara för att de boende ska kunna titta ut, utan även för att bjuda in stadslivet.

Skandinavernas kärlek till ljuset och världen utanför kommer till uttryck i byggnaderna.

– Vi har arbetat medvetet med att fånga så mycket dagsljus som möjligt med hjälp av stora glaspartier från golv till tak där det är möjligt. Vi har så kallat överljus, det vill säga fönster över innerdörrarna som leder ljuset mellan rummen. Stora fönster med smäckra bågar bidrar också till imponerande ljusinsläpp och utsikter.

Samspelet med läget nära vatten och hav är också väldigt viktigt.

– Hos JJW finns hela tiden en strävan att förenkla och förena praktisk och estetisk arkitektur. Kort sagt skapa hållbara byggnader som tål såväl tidens som ögats slitage. ■

BRF BABORD:

BYGGNADS- OCH RUMSBESKRIVNING

BYGGNATION

Grundläggning	Isolerad platta på mark.
Källare	Isolerad och vattentät platsgjuten betong
Yttervägg	Isolerad och luftad regelstomme, utvändigt klädd med murat tegel.
Innervägg	Regelstomme, med dubbel gips.
Våningsbjälklag	Betongbjälklag med synliga skarvar
Yttertak	Takduk. Sedumplantering på vissa delar. Tät-skiaktsmatta.
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.

Lägenhetsdörr	Massiva med träfaner. Säkerhetsklass 2.
Fönster/fönsterdörrar	Trä/Aluminium fabriksmålade.
Sopsortering	Miljöhus på gården. Sorteringskärl i lägenheterna.
Utvändiga förråd	Oisolerad träregelstomme, platta på mark.
Invändiga förråd	I källare. Uppvärmda, med trådväggar.

INREDNING – ORIGINAL

Golv	Lackad vitpigmenterad parkett av ek.
Socklar	Vita fabrikslackerade.
Väggar	Målade på mikrolitväv.
Innertak	Vitmålade alternativt grängad undersida av betongbjälklag med synliga skarvar.
Innervägg	Vita släta med trycke i metall.
Dörrfoder och listverk	Vita, fabriksmålade.
Smygar vid fönster	Vitmålade.
Fönsterbänkar	Natursten.
Garderob	Vita skjutdörrar vid bredd över 120 cm. I övrigt vita luckor.
Klädkammare	Hylla och klädstång.
Kökssnickerier	Vita eller gråa släta lådfronter från HTH.
Bänkskiva	Kompaktlaminatskiva 12 mm.
Vitvaror	Energieffektiva vitvaror. Helintegrerade. Separat kyl och frys i 3 rok och större bostäder. Kombinerad Kyl/Frys i 2 rok. Diskmaskin, spishäll, inbyggnadsugn och mikrovågsugn.

Spisfläkt	Integrerad.
Stänkskydd kök	Kompaktlaminatskiva likt bänkskiva.
Golv Bad/Tvätt	Granitkeramik, 30x60 cm. Vid dusch 5x5 cm med golvbrunn alternativt 30x60 cm med golvränna.
Golv WC/WC Dusch	Granitkeramik, 30x30 cm.
Vägg Bad/Tvätt	Granitkeramik, 30x60 cm.
Vägg WC/Dusch	Fondvägg med granitkeramik, övriga väggar målade.
Badrumsporslin	Vägghängd WC-stol med inbyggd cistern. Handfat.
Duschplats	Rak duschvägg i klarglas. Badkar tillval.
Vitvaror tvätt	Energisnål tvättmaskin och torktumlare.
Övrigt tvätt	Vit laminatskiva ovanpå tvättmaskin/torktumlare.
Belysning	Förvaring i väggskåp och öppna hyllor.
Balkong/Takerass	Fast takbelysning med spotlights i Bad/Tvätt. WC har spegel med belysning. I kök, bänkbelysning med spotlight under köksskåp.
Trädgård	Betong/Trädäck.
	Uteplats med plattbeläggning. Häck avgränsar gård och gatuhusens uteplats/entré. ■

ATT BO I BOSTADSRÄTTSFÖRENING: **HELT BOSTADSRÄTT!**

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 byggt teknik 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.

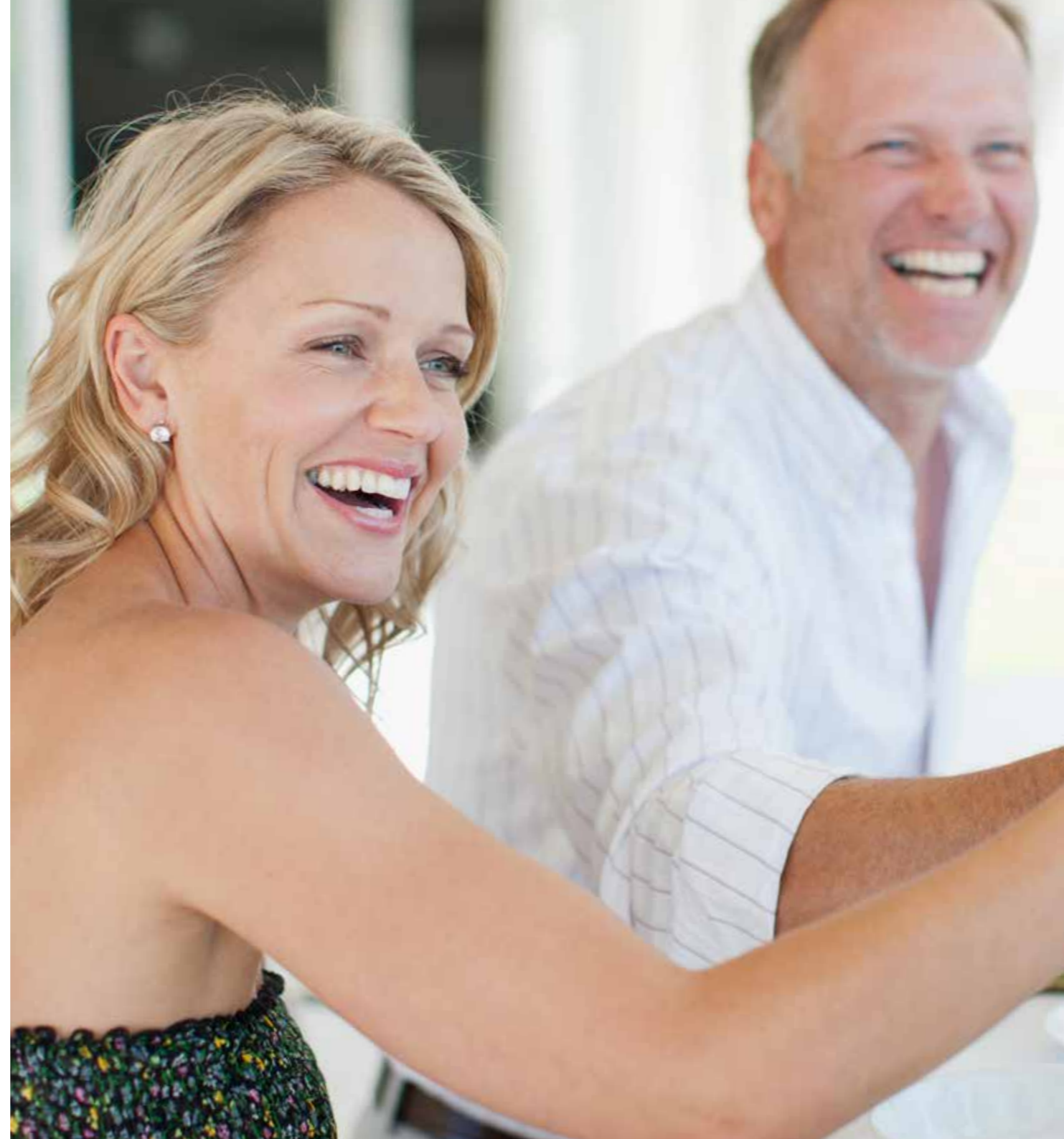
ÅRSSTÄMMA

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 tillsammans med nyvalda ledamöter och suppleanter cirka ett år för att överlämnandet ska gå smidigt.

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

När tillstånd att upplåta är utfärdat kan upplåtelseavtal tecknas. I samband med detta beviljas medlemskapet. Har förhandsavtal tecknats tidigare görs ingen ny kreditupplysning.

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. Definitivt datum meddelas cirka tre månader före tillträde.

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. ■



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

Byggtreprenören 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.

NYBYGGNADSFÖRSÄKRING

skyddar bostadsrättsföreningen mot skador som orsakats av felaktiga arbeten och som upptäcks efter slutbesiktningen.

Denna försäkring gäller i tio år från och med slutbesiktningen.

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 lokalen är outhyrd då. ■

BRF STYRBORD:

SVAR PÅ VANLIGA FRÅGOR.

När är det dags för inflyttning?

Inflyttning för etappen Brf Babord är planerad till sommaren 2022.

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 att bostäderna ska kunna byggas.

I den byggande styrelsen sitter två externa, oberoende representanter; Peter Samuelsson (ordf) och Johan Halla samt en representant för projektutvecklaren, Håkan Samuelsson.

Hur är det med parkeringsmöjligheter?

Du kan hyra parkeringsplats i källargaraget under huset, 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 Babord kostar källarplatserna 1 200 kr/månad och markparkeringen kostar 450 kr/månad.

Vad är en bilpool?

Brf Babord planeras att anslutas till en bilpool där medlemmarna kan hyra bil när de behöver. På så sätt slipper man äga en bil, men kan nyttja en vid behov.

Vilka alternativ planeras för de som föredrar cykel och inte vill äga en bil?

Vi har ca 170 cykelparkeringar, varav en cykelparkering per lägenhet utomhus och övriga i källaren. Utöver det planerar vi för en gemensam cykelpool där du kan låna 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 Babord på?

Oavsett vilken byggnad du flyttar in i är gatuadressen Limhamns stationsväg.

Byggs Brf Babord med miljön i åtanke?

Vi bygger enligt en miljöstandard som heter Miljöbyggnad Silver, som drivs av Sweden Green Building Council. Det innebär att vi följer de höga krav som ställs inom till exempel energiförbrukning, sund material, fukt-säkerhet, inneklimat, dagsljus med mera. Du kan läsa mer på www.sgbc.se/var-verksamhet/miljoebyggnad.



Finns det någon gemensam gård?

Ja, i alla kvarter kommer det att finnas en gemensam, lite upphöjd och avskild gård. 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, eller i anslutning till gathusen.

Finns det gemensamhetslokal eller övernattningslägenhet?

Brf Babord kommer att ha en gemensam festlokal med möjlighet till övernattningslägenhet.

Vad menas med hög standard?

Vi vet att många vill göra sin bostad personlig och öka standarden genom tillval. Dessa tillval är ofta kostsamma. Vi har valt en högre standard än vad som är vanligt redan från början. Dessutom erbjuder vi flera kostnadsfria tillval, eller mycket fördelaktiga sådana.

Några exempel är att vi har dubbel gips i innerväggar, massiva innerdörrar med överljus, vitpigmenterade golv och kök och vit-

varor i hög standard. Ta gärna en titt i tillvalskatalogen där detta framgår tydligt.

Kostar tillvalen extra?

De flesta av tillvalen kostar inget extra, men det finns några undantag. Detta framgår tydligt i din tillvalskatalog.

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.

Hur kommer kajen att se ut när den är renoverad och när är den klar?

Kajen renoveras just nu och är därför delvis avstängd. Det slutliga ytskiktet som görs klart i samband med inflyttning av kvarteren närmast kajen. Malmö Stad ansvarar för utformning och byggnation. ■



ELF DEVELOPMENT – HÅLLBAR STADSUTVECKLING MED DANSK TRADITION.

ELF Development är en solid, familjeägd fastighetsutvecklare. Som företag är vi kända för att utveckla storskaliga stads-kvarter 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. ■

VÅRA VÄRDEORD

Professionalism

Vi har en gedigen marknadskunskap och arbetar med hög grad av integritet. Som del i ett sammanhang med olika yrkeskunskaper är vi anpassningsbara, toleranta och teamorienterade.

Kvalitet

Vi tar ansvar för att skapa hållbara värden med genomtänkta lösningar. Vi arbetar med pålitliga partners som kan leverera den kvalitet vi lovar våra kunder.

Trovärdighet och förtroende

Vi står vid vårt ord. Vi prioriterar långsiktiga och nära relationer baserade på ömsesidigt förtroende.

Uthållighet

Med engagemang och hårt arbete uppnår vi goda resultat för oss och våra partners. ■



ELF Development

elfdevelopment.com



VI SES PÅ KAJKANTEN!



ELF Development

J+S 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.

kajkanten-limhamn.com



Maria Dahl

Reg. fastighetsmäklare
0708-17 58 96
maria.dahl@vaningen.se