

Elinegård, Malmö

FRÖA



BOSTADSRÄTTER 38 radhus

STORLEK 5–6 rok, ca 109–132 kvm

INFLYTTNING Inflyttningsklart - flexibelt tillträde

KONTAKT Mäklare Labinot Krasniqi,
073-323 71 78, labinot.krasniqi@erikolsson.se
ikanobostad.se/froa



Startat av grundaren till IKEA

IKANO
Bostad



Välkommen in, välkommen hem

Här bor du i radhus men tryggt i bostadsrätt. Husen är moderna och genomtänkta ned till varje kvadratmeter med bra lösningar för den moderna familjen. Något att kunna längta hem till.

I Brf Fröa får du känslan av ett eget hus, men du bor ändå bekymmersfritt i bostadsrätt. Föreningen ansvarar för allt från fasader och yttertak till elledningar. Så du står aldrig ensam, och just den gemenskapen kan vara en perfekt lösning om du inte vill ta steget till att bo i villa.

TRYGGT I NYBYGGT

Livet i nyproduktion är helt anpassat för att få vardagen att fungera. När du exempelvis slipper renovera får du mer energi till annat och kommer snabbare på plats i ditt nya hem. Hallen har praktiskt klinkergolv, som gör det lätt att ta bort spåren efter leriga stövlar. Du kan även njuta av att ha två badrum, det ena med badkar. Eller att du har en separat och välplanerad tvättstuga som sparar både tid och plats. Och städfförrådet har vi gömt under trappan – smart va?

PLATS FÖR ATT LEVA

I radhusen möts du av en entréväning som är som gjord för att vara tillsammans. Köket och vardagsrummet har en öppen

planlösning med plats för att leva och umgås. På ovanvåningen tror vi att du kommer att älska att det finns både skjutdörrsgarderob och klädkammare. Mellan sovrummen ligger rummet för tv-tittande, spel och annat kvällsmys. På ovanvåningen finns också husets andra badrum med badkar. I de större husen får du även en tredje våning med takterrass. Där finns ett allrum som du kan göra till tv-hörna, bibliotek eller vad som passar dig bäst. Och nämnde vi att alla hus har bra med förrådsutrymme?

LÅG KLIMATPÅVERKAN

I Fröa har vi fått ner klimatpåverkan så mycket som möjligt. Till exempel är husen byggda med trä i husstomme, ytterväggar och bjälklag. I väggarna sitter återvunnen isolering och bottenplattan gjuts på ett mer miljövänligt sätt. Solcellerna på taket producerar el till föreningen.



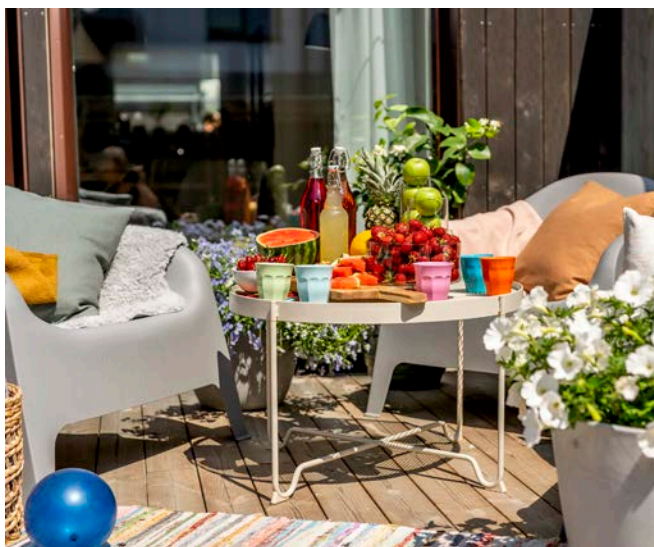
Det är inne att vara ute

Vi som bor längst upp i norra Europa har en inneboende drift att flytta ut hela vårt liv under sommarhalvåret. Vill du lata dig i solstolen, grilla eller påta i trädgården? Med en egen trädgård kan du njuta av utelivet när du vill.

Redan inne i våra radhus får du en känsla av att vara ute. Fönstren släpper in ljus och rymd, och därför känns det nästan som att vardagsrummet går ihop med uteplatsen. Direkt utanför altandörren ligger en färdiglagd trätrall. Här plockar du enkelt fram grillen ur förrådet och förbereder en härlig utemiddag. Eller varför inte bygga ett utekök om du är händig? Vissa vill ha möjlighet att påta i trädgården, andra vill ta det lugnt i solstolen. Hur man har det som allra bäst utomhus skiljer sig från person till person.

ETT UTELIV UTAN KRÅNGEL

Din nya trädgård är förberedd med bland annat regnvattentunna och odlingslåda. Kanske du planterar smultron som banen kan plocka? Gräsklippare och andra trädgårdsredskap slipper du köpa och förvara själv, föreningen har verktyg som alla kan dela på. Gräsmattan är utrullad och redo att trampas på av bara barnfötter. Flytta in och njut av utelivet direkt!



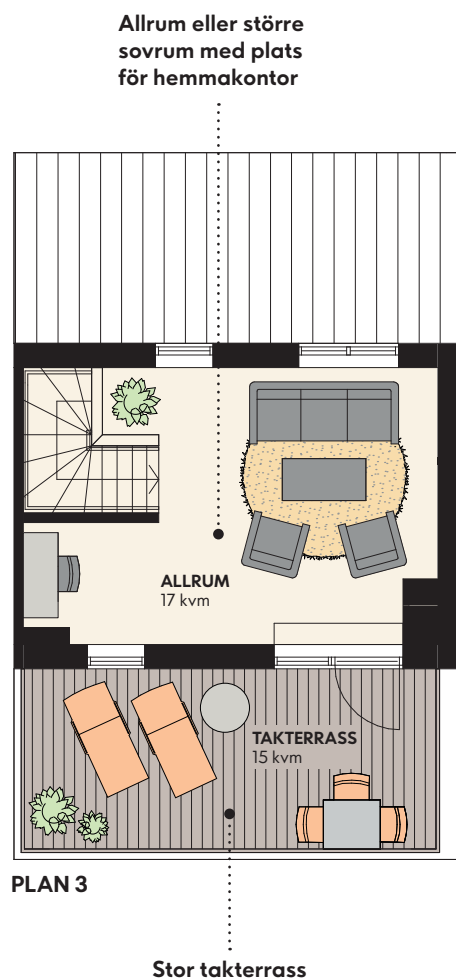
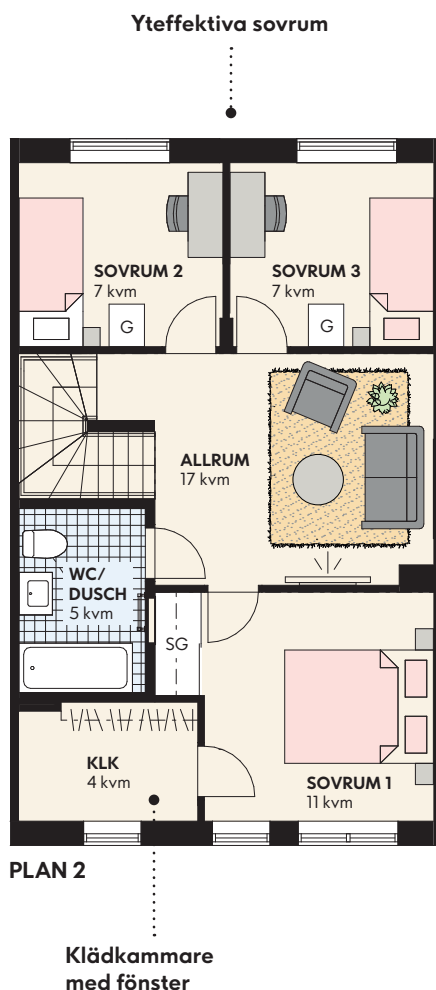
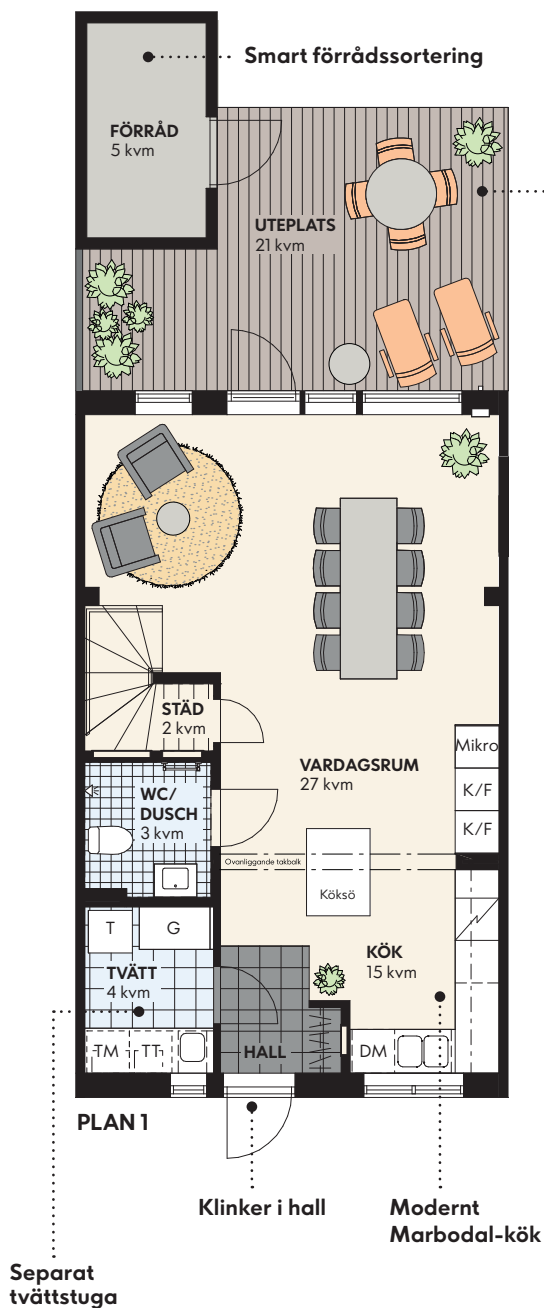




Exempelplanlösning

Trevåningshus, 132 kvm

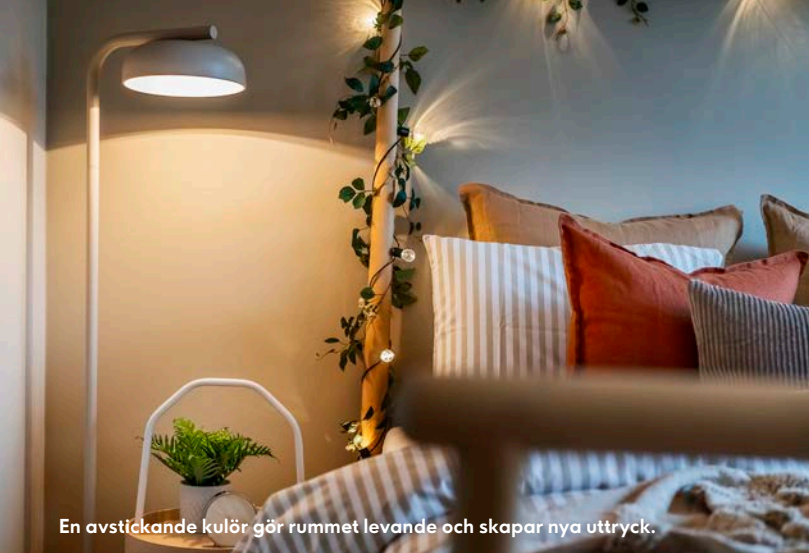
- Miljöklassade vitvaror som t ex induktionshäll & diskmaskin
- Egen trädgård med gräsmatta och plats för odling
- Möjlighet för tillval som t ex stenbänkskiva och integrerad kyl & frys
- Helkaklade badrum
- Köksö med bra förvaring och plats att sitta
- Stor takterrass i västerläge



Två stilar i kök och badrum

För kök och badrum har vi valt två stilar som vi inreder husen med – Kalk eller Sand. Här får du en bra grund för att kunna sätta din personliga prägel.





En avstickande kulör gör rummet levande och skapar nya uttryck.



Inred efter dina egna och din familjs behov.



Ett större träd och stora tavlor på golvet sätter stilen i rummet.



Varmt och ombonat med mycket textilier, naturmaterial och lugna färger.



Kalk

Här går köket i kalkstenstoner, och är vitt utan att bli kallt. Stilen Kalk är både inbjudande och tidlös – passar som bas oavsett om du trivs bäst med en klassisk eller modern stil.

Den här stilen går att kombinera med exempelvis beige och grått, eller den färg du gillar mest. Här får du gott om utrymme att sätta din personliga prägel.

Hus som är inredda i stilen Kalk: 5, 21, 23, 25, 27





Sand

Köket går i en beige kulör som växlar mot ljusgrått men behåller sin värme. Stilen Sand är mjuk och mer traditionell, passar dig som söker något tidlöst utan att inreda helt vitt.

Du kan variera ett beige kök på många sätt – vill du ha det modernt, klassiskt, naturnära eller med fokus på design?

Hus som är inredda i stilen Sand: 6, 20, 22, 24, 26, 28



Elinegårds lugnaste kvarter

Grönskande kvarter med allt från äpplen och vinbär till träd och vårlökar. Här bor du lugnt och tryggt i ett barnvänlig kvarter med egen energiförsörjning.

I Elinegård finns både lugnet och tryggheten. Och kvarteret Fröa har dessutom områdets lugnaste läge, med koloniträdgårdarna som närmsta granne. Här hittar barnen lätt nya lekkamrater i grannhusen att busa med på gårdens lekplats, samtidigt som de vuxna anordnar utemiddag på den gemensamma grillplatsen.

GEMENSAMT OCH PRAKTISKT

I teknikhuset förvaras gräsklippare och handverktyg som du delar med dina grannar. Till föreningen hör innegårdens

bänkar och bord, förråd och cykelparkering med gröna tak och insektshotell. Ska du storhandla i Hyllie kan du ta el-lådcykeln som finns att hyra för alla boende i kvarteret. Solceller på bostadshusens tak försörjer hela föreningen med energi.

GRÖNSKANDE OCH HARMONISK GÅRD

Den blomstrande kartersinnegården passar både stora och små. Under sommaren kommer de större träden så småningom att ge välbehövlig skugga samtidigt som du plockar äpplen från de gemensamma fruktträden.





Vi bygger Svanenmärkt

En Svanenmärkt bostad är byggd med omtanke om människa och miljö, har en låg energianvändning och ett trivsamt inomhusklimat. Bra för både plånboken och miljön.



Alla material och produkter som används är noga kontrollerade för att leva upp till höga miljö- och hälsokrav. Det innebär till exempel att färger och byggprodukter inte får innehålla farliga ämnen eller tungmetaller och att allt trä ska komma från hållbart skogsbruk. Det innebär att träet inte kommer från skyddade skogar och att det ska vara certifierat och spårbart. Dessutom är bostaden externt granskad av Miljömärkning Sverige som ansvarar för Svanen.

ENERGISNÅLARE VARDAG

Huset är byggt med en lägre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus. Det är bland annat byggt med extra bra isolering och med en drifts- och underhållsplan för att huset

ska fortsätta vara energisnålt och ha en god inomhusmiljö under lång tid. Bostaden är utrustad med energisnåla vitvaror, snålspolande kranar och individuell mätning av hushållsel.

ENKELT ATT SORTERA

Det finns minst fyra olika sorteringskärl för sopsortering inne i bostaden och åtta sorteringskärl på gården. Allt för att det ska vara enkelt att återvinna och källsortera.

DET SURRAR I BUSKARNA

För att bidra till att pollinerare som bin ska trivas lägger vi alltid lite extra omtanke på gårdar och utemiljö och väljer växter där insekter trivs.

Vårt grundlicensnummer är 3089 0127.

Uppvärmning med bergvärme
för låg energiförbrukning

Solceller för lokalt producerad el
till uppvärmning och varmvatten

Fasader av trä och återbrukat tegel

Bottenplatta med klimatreducerad betong,
återvunnet stål i armering och återvunnen isolering



TECKENFÖRKLARING

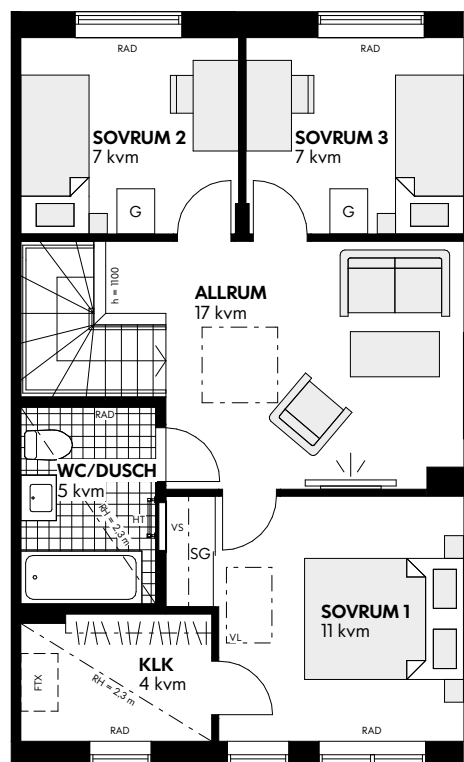
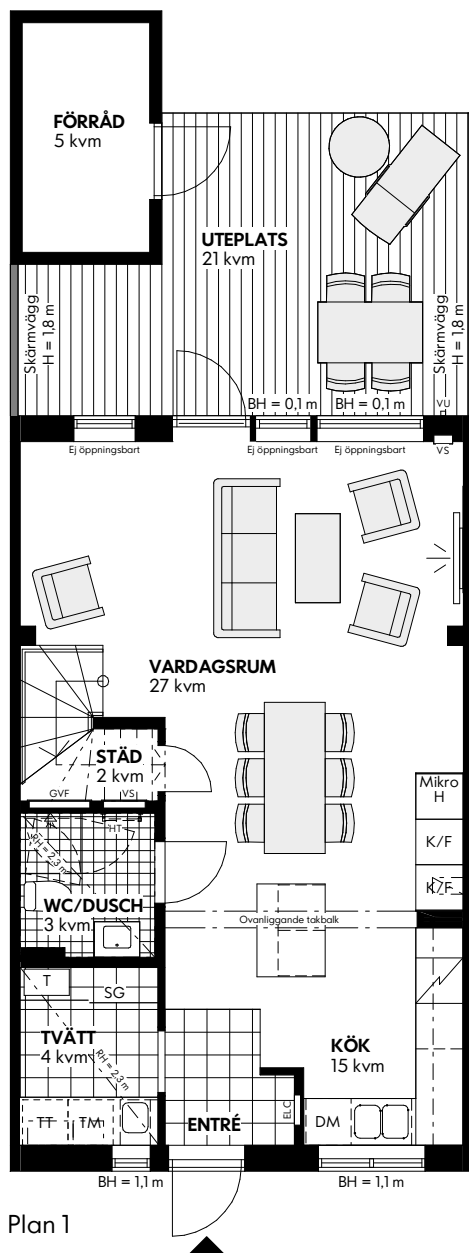
 Kyl/frys	 Tvättmaskin	 Garderob	vs Skåp för rörkopplingar
 Diskmaskin	 Torktumlare	 Linneskåp	ELC Elcentral
 Induktionshäll m ugn	 Kombimaskin	 Städskåp	KLK Klädkammare
Mikro Mikrovågsugn	HT Handdukstork (tillval)	 Högskåp	SG Skjutsdörrsgarderob
			=== Frånvalsvägg

RADHUS: 2, 3, 4, 5

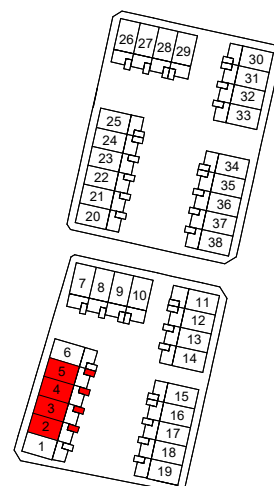
ANTAL RUM: 5

STORLEK: CA 109 KVM

- Öppen planlösning med generösa sällskapsytor
- Dubbla badrum och separat tvättstuga



Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



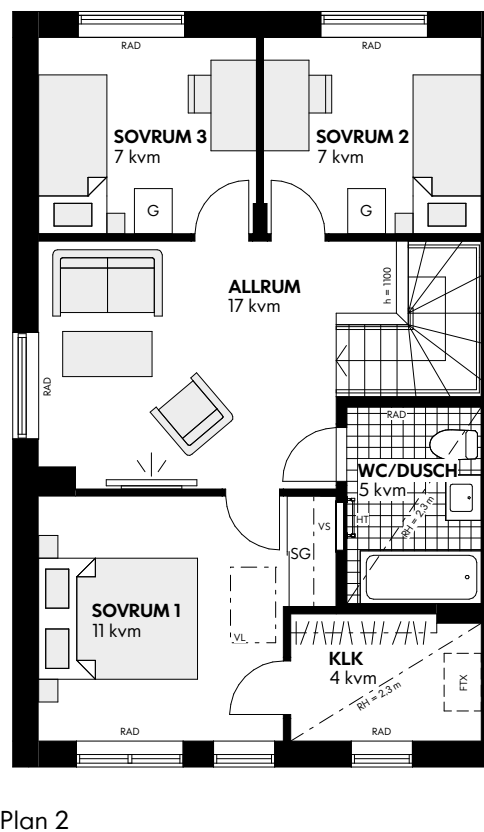
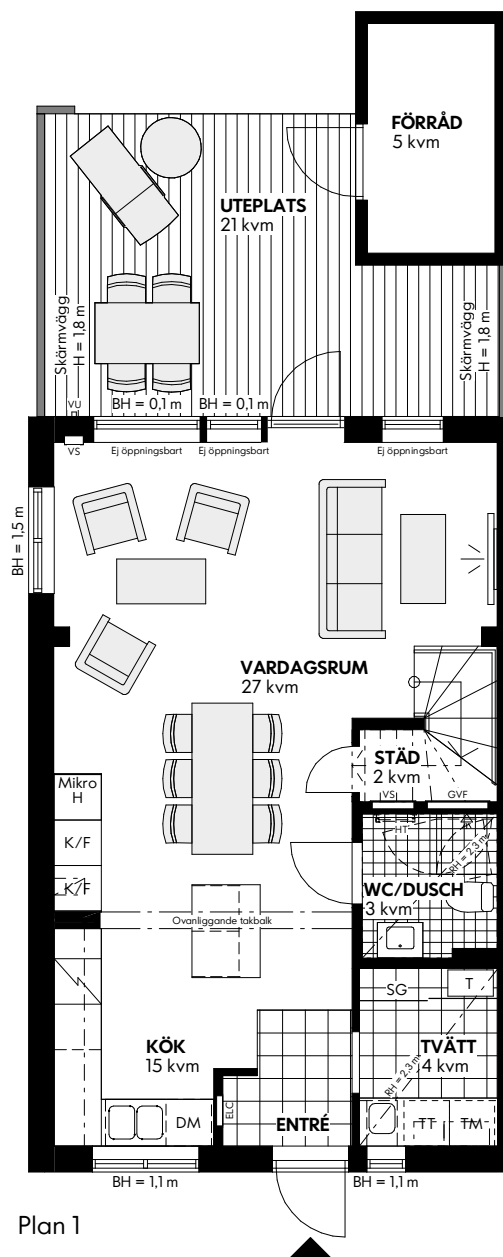


3D-möblerat

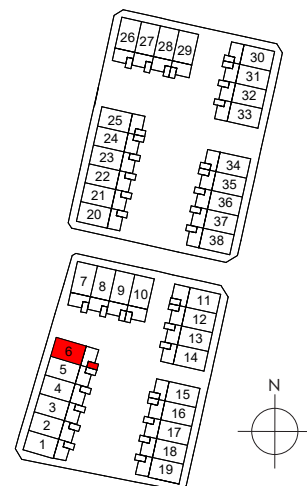


RADHUS: 6
ANTAL RUM: 5
STORLEK: CA 109 KVM

- Gavelhus med extra fönster
- Bra förvaring i garderober och klädkammare



Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.





3D-möblerat

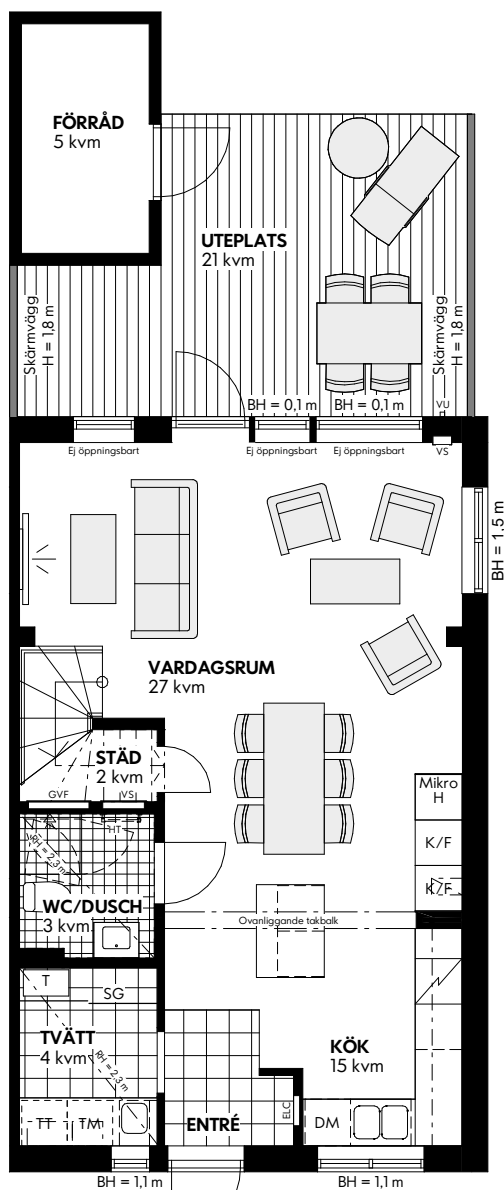


22 FRÖJA, ELINERGÅRD, IKANO BOSTAD, FEBRUARI 2025.

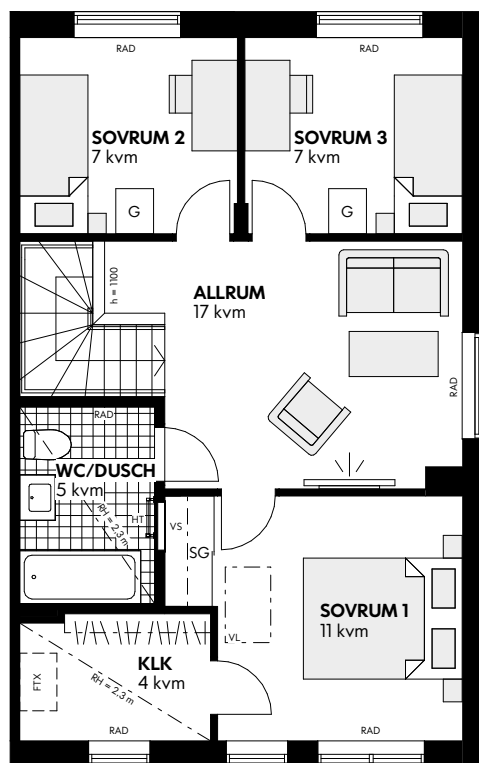
3D-möblerat

RADHUS: 26
ANTAL RUM: 5
STORLEK: CA 109 KVM

- Gavelhus med fönster i tre väderstreck
- Trädgård i söder



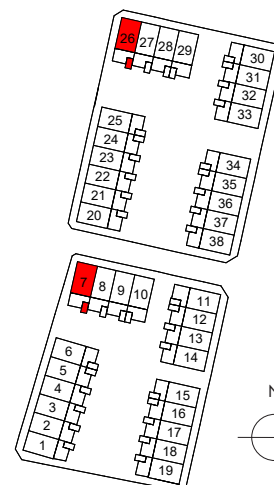
Plan 1



Plan 2

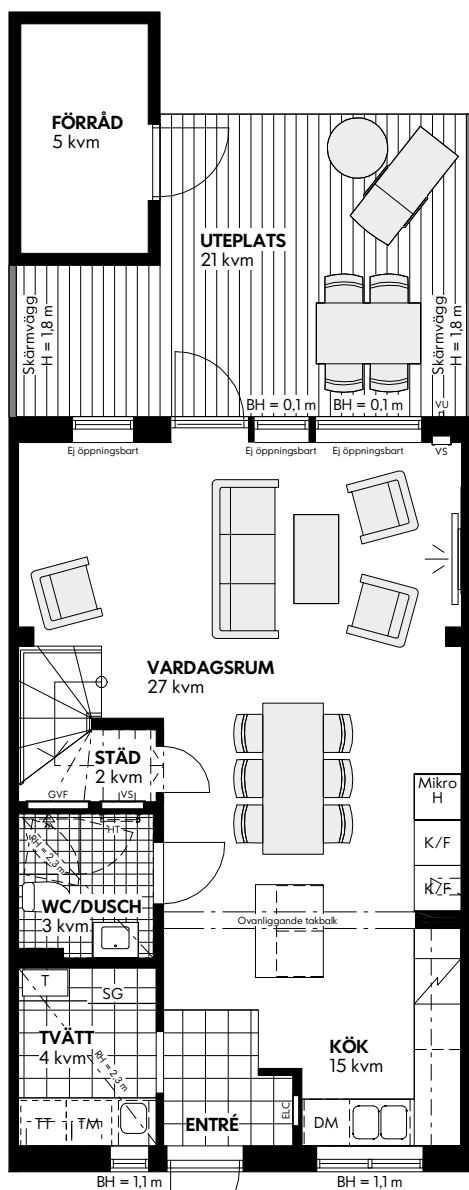


Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och yttavvikelser.

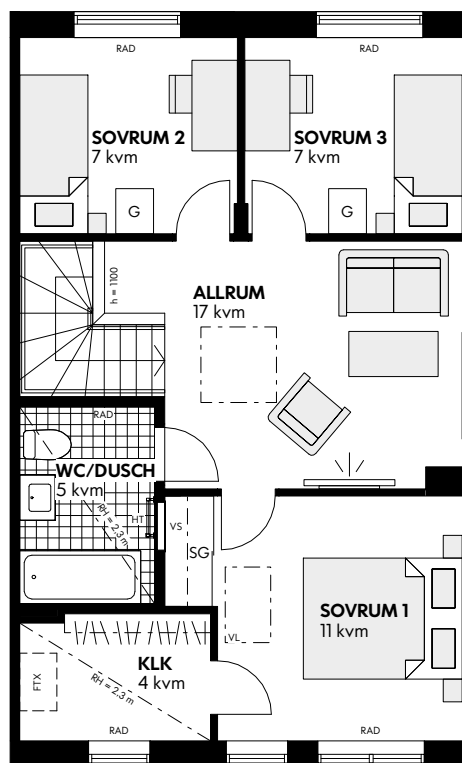


RADHUS: 27, 28
ANTAL RUM: 5
STORLEK: CA 109 KVM

- Öppen planlösning med köksö
- Trädgård i söder



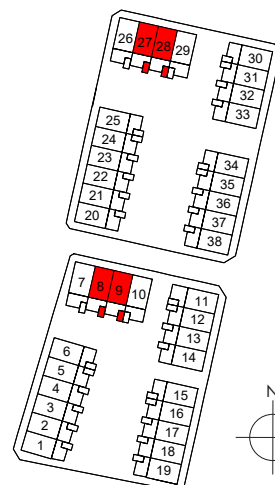
Plan 1



Plan 2



Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och yttavvikelser.

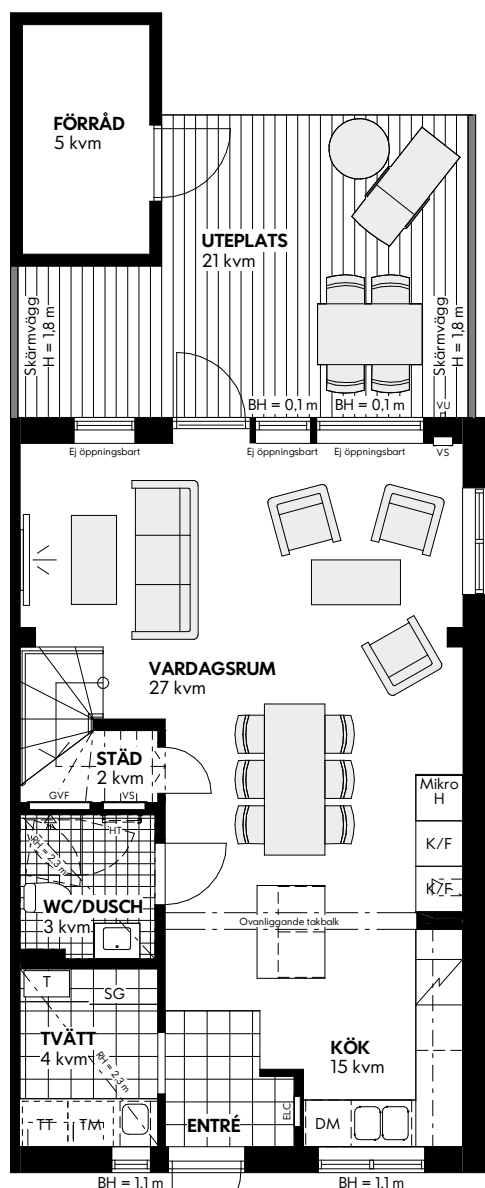




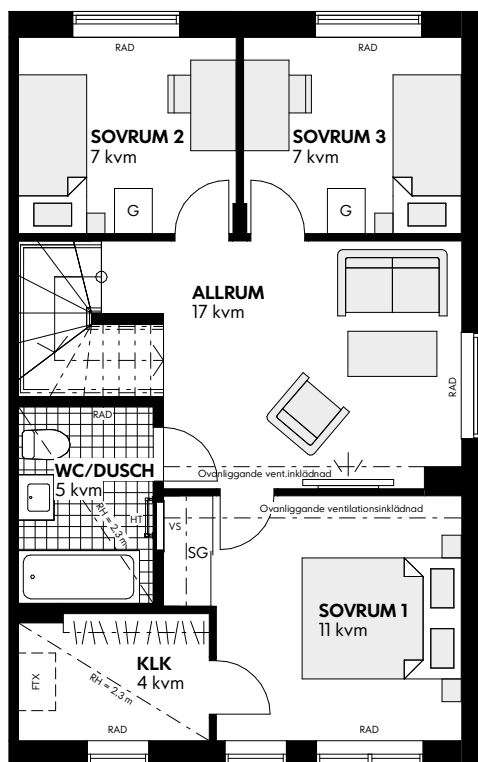


RADHUS: 20
ANTAL RUM: 6
STORLEK: CA 131 KVM

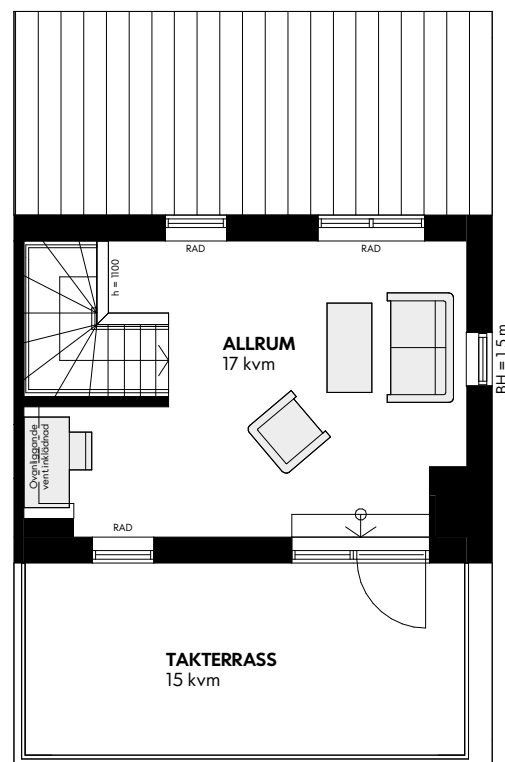
- Gavelhus med ljusinsläpp från tre väderstreck
- Takterrass i väst



Plan 1



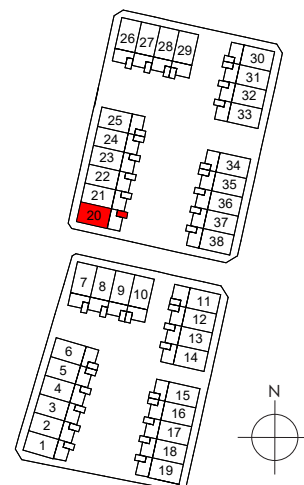
Plan 2



Plan 3

0 5 M

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och yttavvikelser.

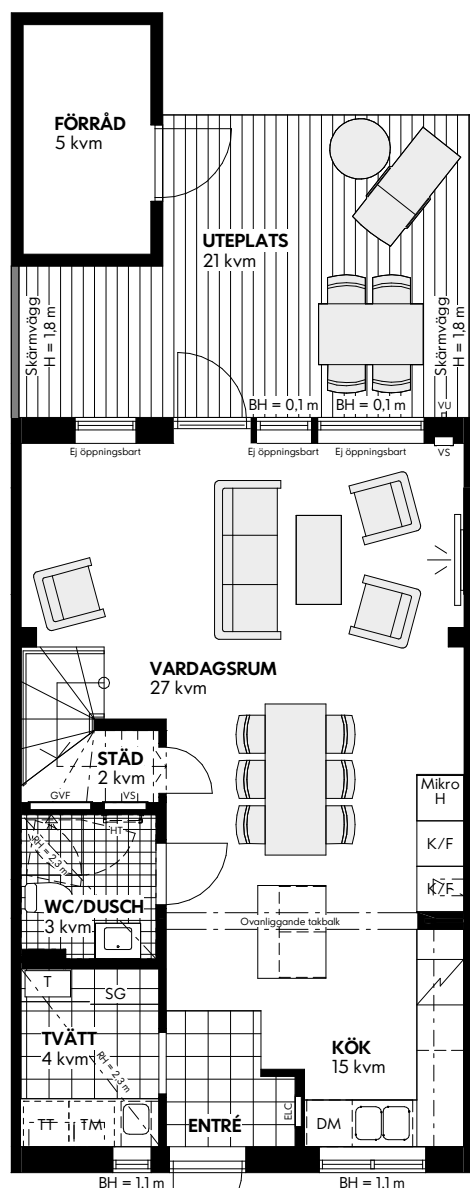


RADHUS: 21, 22, 23, 24

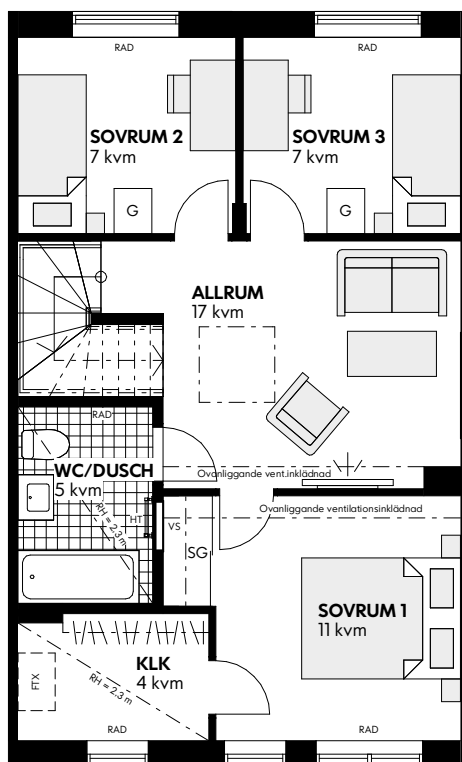
ANTAL RUM: 6

STORLEK: CA 131 KVM

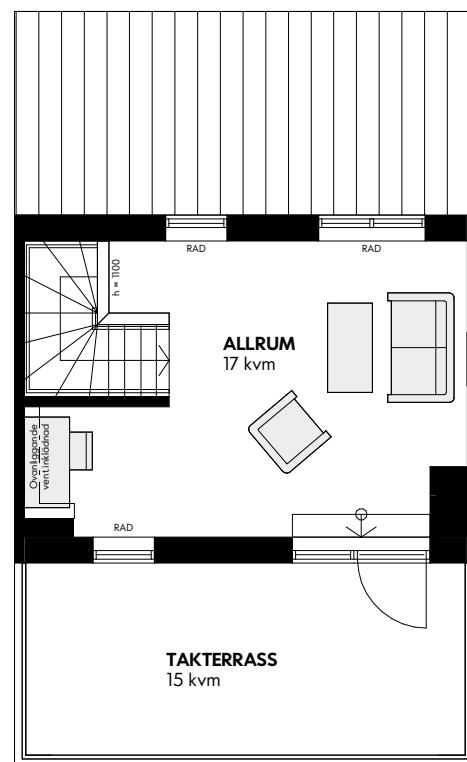
- Rymliga sällskapsytor i tre plan
- Takterrass i väst



Plan 1



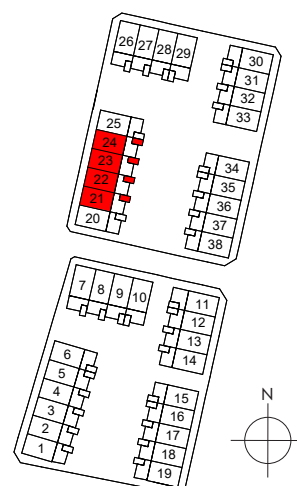
Plan 2



Plan 3

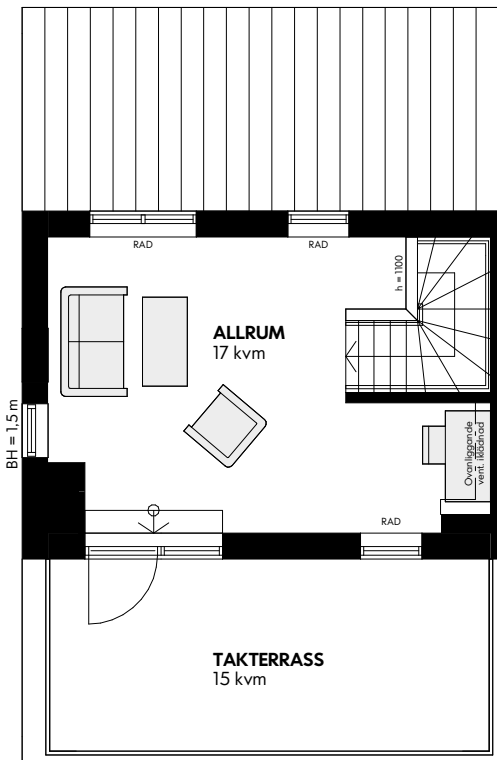
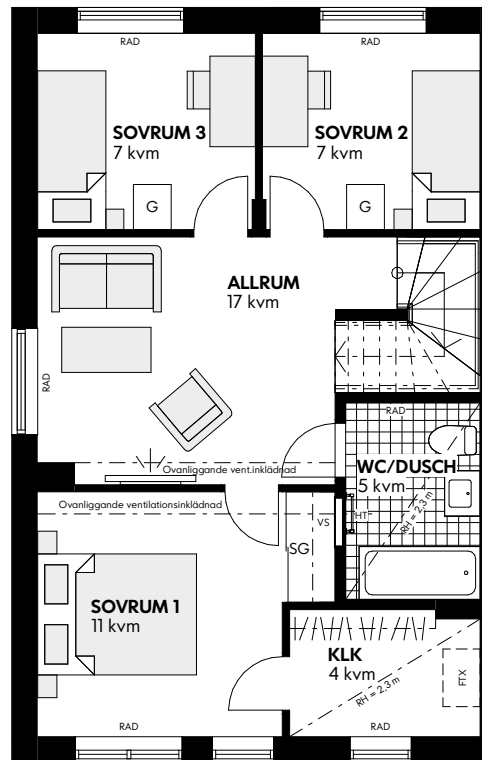
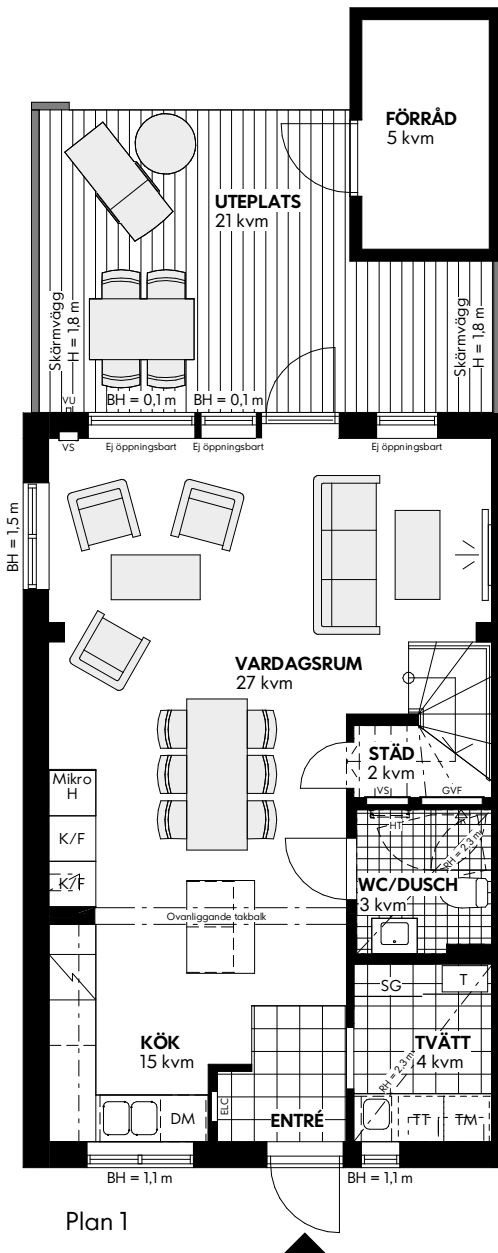
0 5 M

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
Radiador under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

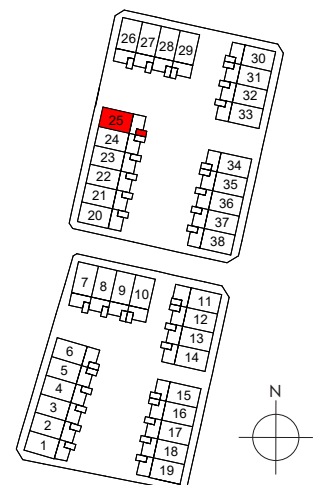


RADHUS: 25
ANTAL RUM: 6
STORLEK: CA 131 KVM

- Gavelhus med ett extra fönster på varje våning
- Takterrass i väst



Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges. Bröstningshöjd fönster 0,8 m där ej annat anges.
 Radiator under fönster om ej annat anges. Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,4 m.
 Med reservation för eventuella ändringar och ytvavikelser.



Rumsbeskrivning

GENERELLT		
Rumshöjd	2,50 m*	
Golv	Parkett	Vitlaserad ek
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit, NSC S 0500
Tröskel	Till innerdörrar	Ek
Väggar och tak (släta gipstak)	Målat	Vit, NCS 0500-N
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder, handtag aluminium i rakmodell	Vit
Fönsterbänkar	Kalksten	Grå-brun melerad
Garderob, skjutdörrsgarderob	Enligt planlösning	Vit
Trappa	Tät trappa med steg av vitlaserad ek	Vit
KÖK		
Skåpsluckor, bänkskiva, kakel och handtag	Se respektive stil	Se resp. stil för format och färg
Diskbänk	Två hoar	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Aluminium
Vitvaror	Induktionshäll	
	Varmflugsugn	Rostfri
	Inbyggd mikrovågsugn	Rostfri
	Kyl/själavfrostande frys	Rostfri
	Integrerad diskmaskin	Vit
	Integrerad fläkt i överskåp	Integrerad
Belysning	Fem infällda spotlights i tak, dimmer. LED-belysning och eluttag under väggskåp	Vit
Köksö	2 st lådhurtsar, bänkskiva med överhäng	Se resp. stil
	Eluttag	
TVÄTTSTUGA		
Tvättmaskin	7 kg, energiklass C	
Torktumlare	7 kg, energiklass A++	
Bänkskiva	Laminat	Vit
Vask, vaskskåp	Nedfälld vask i bänkskiva, vaskskåp	Rostfritt stål, vit 40 cm
Blandare	Hög modell	Rostfri
Skåp över TT/TM	Väggskåp	Vit
Golv	Klinker	30x30 cm följer stil bad
Belysning	Armatyr i tak, LED-belysning och eluttag under skåp	Vit
KLÄDKAMMARE		
Belysning	Armatyr i tak	
Övrigt	Hyllor, utdragbara backar och klädstång	Vit
WC/DUSCH, BADRUM		
Golv	Klinker	Se resp. stil för format och färg
Dusch	2 st raka vikbara duschväggar i klarglas	80x80 cm
Badkar	Emaljbadkar med halvfront	Vit
Blandare	Duschset alt. duschset till badkar	Krom
Spegelskåp		Vit, 60 cm
Spegelbelysning		
Kommod		60 cm, se resp. stil
Tvättställsblandare		Krom
Belysning	Takarmatur	Vit
Handdukstork	Inklusive timer i badrum vån 2, förberett för elektrisk handdukstork vån 1	Krom
Övrigt	Toalettpappershållare och krokar levereras löst för egen montering	
HUVUDENTRÉ		
Entrédörr	Dörr med infälld glasskiva	
Golv	Klinker	30x30 cm följer stil bad
Sockel	Trä, fabriksmålad	Vit
Övrigt	Klädhängare	
FÖRRÅD, OISOLERADE		
Dörr	Trä, täckmålad	
Golv	Damm bunden betong	
Vägg	Träfiberskiva	
Förvaring	Öppna hyllor med två lådor	
Belysning	Armatyr i tak	
TERRASS 3-PLANSHUS		
Räcke	Ljusgrått pinnräcke	
Avskiljande skärm	Plåt ljusgrå	
Terrassgolv	Trärall	

* Takhöjd i wc/bad 2,30 m.

Inredning/stil

KALK

Hus: 5, 21, 23, 25, 27
Kök



Lucka: Vit
Bänkskiva: Mullvad, laminat
Handtag: Rostfritt på underskåp, push-to-open på överskåp
Kakel: Varmgrå, 30x60 cm

Badrum



Spegelskåp, kommod och förvaring: Vit
Handtag: Rostfritt
Kakel: Taupe 45x25 cm | Klinker: Taupe* 15x15 cm

SAND

Hus: 6, 20, 22, 24, 26, 28
Kök



Lucka: Beige
Bänkskiva: Kalksten, laminat
Handtag: Krom med brunt läder, knapp rostfritt
Kakel: Vit blank 20x10 cm, halvförband

Badrum



Spegelskåp, kommod och förvaring: Ljus träfanér
Handtag: Krom
Kakel: Beige/vit 45x25 cm | Klinker: Beige/vit* 15x15 cm

* Klinkertypen gäller även för hall och tvättstuga (storlek 30x30 cm)



Praktisk bostadsfakta

PARKERING

Parkering kommer att ske på utomhusparkering på gångavstånd från kvarteret.

CYKELPARKERING

På gården finns lättillgänglig cykelparkering, både med och utan väderskydd. Till kvarteren i Fröa hör varsin lådcykelpool för de boende.

FÖRRÅD

Till varje radhus hör ett oisolerat förråd på baksidan.

UPPVÄRMNING

Vattenburen golvvärme på nedervåning och radiatorer för vattenburen värme på ovanvåning. Kostnad för

uppvärmning och uppvärmning av varmvatten tillkommer. Föreningen har gemensamt två stycken bergvärmepumpar, en i respektive kvarter.

VATTENFÖRBRUKNING

Kostnad för vattenförbrukning tillkommer. Mätning sker av förbrukning och som boende betalar man för sin egen verkliga förbrukning.

HUSHÅLLSEL

Elabonnemang tecknas gemensamt av föreningen. Elförbrukningen mäts för varje radhus. Som boende betalar du för nätagift och din egen elförbrukning.

MEDIA

Varje radhus har fiberanslutning för TV

och internet. I månadsavgiften ingår ett startutbud med kanaler. Bredband 100/100 Mbit/s.

POSTHANTERING

Postlådorna är placerade vid samlingsplatser och inte utanför varje separat hus.

SOPHANTERING

I varje kvarter kommer det att finnas gemensam miljöstation där man lämnar matavfall, restavfall, plast, kartong, tidningar, metall och glas.



Byggnadsbeskrivning

YTTERTAK

Råspont, två lager papp.

YTTERVÄGGAR

Stomme av stående bärande träreglar med mellanliggande isolering. Invändigt har stommen träfiberskiva och gips. Bostadsskiljande vägg har två lager gips.

FASADER

Fasaden utförs som luftad fasad. Fasadmaterialet är trä i olika kulörer. Några hus har entré- och gavelfasad i återvunnet rött tegel.

INNERVÄGGAR

Utföres i regelkonstruktion som på båda sidor är klädda med träfiberskiva och gips. I våtrum våtrumsskiva.

MELLANBJÄLKLÄG

Utföres av träbjälkar med stegljuds-isolering. På ovansida golvspånskiva som underlag för golvläggning, på undersida beklädda med målad gips.

FÖNSTER

3-glas fönster i trä med aluminium-beklädnad i mellangrå respektive brun kulör utvändigt. Invändigt vitmålade.

ENTRÉDÖRR

Ytterdörr målad. Infällt fönster av glas.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning av husen och uppvärmning av varmvatten sker med gemensam bergvärmepump i respektive kvarter.

VENTILATION

Bostaden har mekanisk från- och tillufts-ventilation så kallat FTX-aggregat. Köksfläkt ventileras via separat imkanal.

EL

Alla elektriska installationer är försedda med automatsäkringar och jordfels-brytare, placerad i elcentral.

TELE/TV/INTERNET

Multimedia uttag för tele-data och TV finns i samtliga sovrum, allrum och vardagsrum. Datauttag finns även i klädkammaren.

SOLCELLER

Solceller på taken producerar mer el än vad husen förbrukar.



Ett skönare stadsliv i Elinegård

Med kalkbrottet och Öresund som kuliss växer ett nytt kvarter fram i Elinegård. I Brf Fröa bygger vi radhus för dig som söker ett skönt stadsliv bland täta kvarter och mysiga torg i en grönskande miljö.

Välkommen till Elinegård med sitt unika naturreservat och skånska natur runt knuten. Här är samtidigt stadslivet närvarande, då Limhamns och Malmös stora utbud av shopping, restauranger och kultur bara är några tramptag bort på cykeln. Här hittar du tryggt hem i en stadsdel med allt som behövs för en skönare vardag.

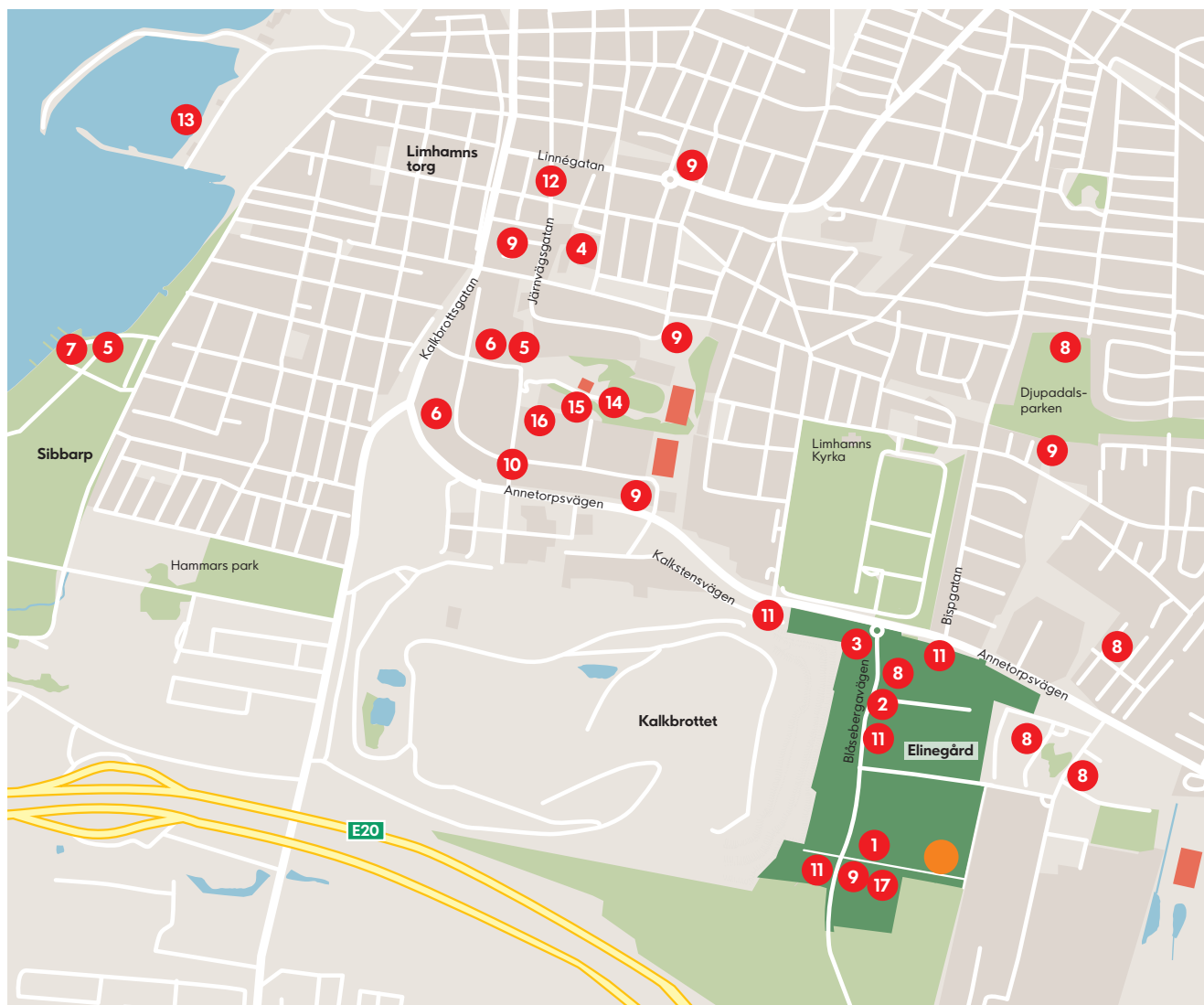
UNIK NATUR RUNT HÖRNET

I Elinegård är det grönt runt omkring dig. På ena sidan hittar du kalkbrottet – ett unikt naturreservat med en utsikt som sträcker sig hela vägen till Öresundsbron. De vackra vyerna blandas med promenadstråk för en tur med hunden eller en joggingrunda, allt medan du kan blicka ut över en vacker natur. Här finns också Elinelundsskolan F–9 och förskolan Tröskan

med fyra avdelningar. Intill Elinelundsskolan byggs dessutom förskolan Traktorn med planerad verksamhetsstart våren 2025. Här finns även Hemköp med paketutlämning, apotek, frisör och skönhetsvård. När Mobilitetshuset Kojan står klart med sitt serviceutbud kommer det mesta du behöver för en enkel vardag finnas i området.

EN BEKVÄM STADSDEL

Med bussen kommer du snabbt till Hyllie på bara 10 minuter, till Limhamn på 15 och Lilla torgs uteserveringar på 25 minuter. Men närheten till din omgivning blir också tydlig på två hjul. På ett miljövänligt sätt tar du dig till butikerna i Limhamn eller storshopping på Emporia, det går hur smidigt som helst.



Lär känna ditt nya område

Från skolor och förskolor till gym och all nödvändig service du kan tänka dig. Här finns allt du behöver för en både skönare och enklare vardag.

FRÖA

- 1 MOBILITETSHUSET KOJAN
Kommande parkeringshus för boende på södra delen av Elinegård.
- 2 LIVSMEDELSBUTIK, APOTEK, BLOMSTERAFFÄR OCH SKÖNHETSVÅRD
- 3 FRISÖR OCH YOGASTUDIO
- 4 VÅRDCENTRAL
- 5 RESTAURANGER

- 6 GYM
- 7 SIBBARPS KALLBADHUS
- 8 FÖRSKOLA
- 9 GRUNDSKOLA
- 10 GYMNASIESKOLA
- 11 BUSSHÅLLPLATS
- 12 LIMHAMNS CENTRUM
Med service som restauranger, butiker, livsmedel med mera.

- 13 LIMHAMNS SMÅBÅTSHAMN
- 14 LIMHAMNS SPORTHALL
- 15 LIMHAMNS IP
- 16 LIMHAMNS ISHALL
- 17 FÖRSKOLA

Arvet från IKEA

Våra rötter finns i Småland där vi startades av grundaren till IKEA. Än idag ägs vi av familjen Kamprad och vår vision är att skapa möjligheter för en bättre vardag.



KOM PÅ VISNING

Du är välkommen på visning i vårt visningshus i grannkvarteret på Råfsgatan 9D. Aktuella visningstider hittar du på ikano.bostad.se/visningar.

INFO

Byggherre och Totalentreprenör:
Ikano Bostadsutveckling AB
Arkitekt: Tengbom



IKANO
Bostad