

# Brf Grönska, Elinegård

Ett grönt och skönt stadsliv

Trygghet  
som känns

## BRF GRÖNSKA

LÄGENHETER

ANTAL RUM 1–3 rok, 35–81 kvm

INFLYTTNING Våren 2023

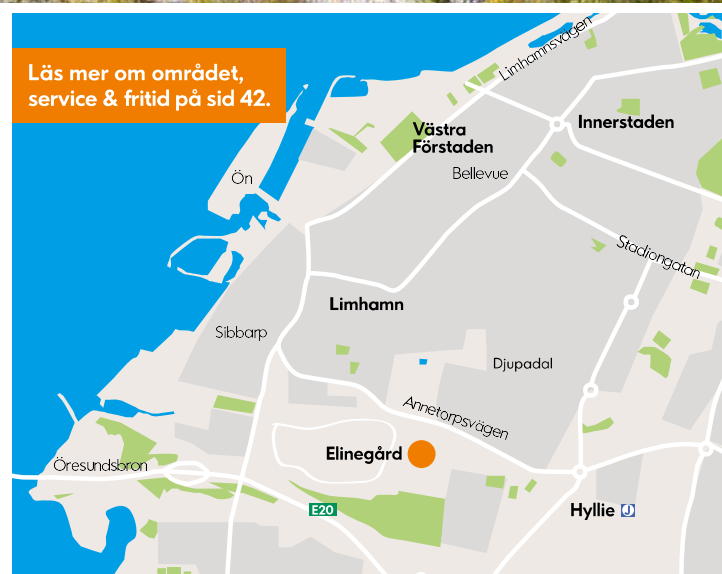


# IKANO

Bostad

Startat av grundaren till IKEA

Området	3	3D Interiörer	33
Din lkanolägenhet	4	Rumsbeskrivning	34–35
Inredarens val	5	Byggnadsbeskrivning	36
Hållbarhet	6	3D Exteriör	37
Kvarteret	7	Köpa bostadsrätt	38
Våningsplan	8–9	Bo i bostadsrätt	39
Lägenhetsförteckning	10	Tryggt köp	40–41
Planlösningar	11–31	Områdesinfo/karta	42
Bostadsfakta	32	Smått & gott	43





## Bo skönt i gröna Elinegård

Inflyttning från  
våren 2023

Framtidens Malmö ligger mellan skvalpande Limhamn och fartfyllda Hyllie. Här växer Elinegård fram – en helt ny stadsdel med täta stadskvarter och grön natur. Visst låter det bra?

Välkommen till Elinegård med både ett unikt naturreservat och skånsk natur runt knuten. Och det utan att tumma på stadskänslan, då Limhamns och Malmös stora utbud av shopping, restauranger och kultur bara är några tramptag på cykeln bort. Här kan du slå rot i en ny och hållbar stadsdel med allt som behövs för en skönare vardag.

### Ett skönare stadsliv

Med bussen kommer du till Hylle på bara 10 minuter, till Limhamn på 15 och Lilla torgs uteserveringar på 25 minuter. Men närheten till din omgivning blir också tydlig med en cykel till hands. Ta en bekväm tur till all närservice och de mysiga småbutikerna i Limhamn. Eller varför inte trampa åt andra hållet, för lite shopping på Emporia i Hyllie, där du dessutom kan ta dig vidare dit du vill med kollektivtrafik. Smidigt va?

Här har du dessutom korta avstånd till både skola och förskola – när skolklockorna ringer för dagen är det närmast gångavstånd hem. Tryggt och skönt!

### Ett grönnare stadsliv

I Elinegård får du det grönt runtomkring dig. På ena sidan hittar du Kalkbrottet – ett unikt naturreservat med en utsikt som sträcker sig mot Öresundsbron i horisonten. De vackra vyerna blandas med promenadstråk för en skön gång- eller joggingtur, allt medan du kan blicka ut över det naturliv som bara kan uppstå i en helt orörd miljö. På andra sidan har du parklivet som närmsta granne. Perfekt för en avkopplande lästund ute i det gröna, eller för barnen att springa till lekparken medan du tryggt har uppsikt med en kopp kaffe på balkongen.



Gör ett besök i vår fina visningslägenhet i Elinegård.  
Visningstider hittar du på [ikanobostad.se](http://ikanobostad.se)



## En bostad att längta hem till

I Brf Grönska finns hem för alla. Kanske vill du hitta lugnet nära stan. Något bekvämt. Kanske letar du efter något som rymmer hela familjen. Här är det kvadratsmart och enkelt att leva. Precis som alltid när vi bygger bostäder.

Vi vill att så många som möjligt ska kunna bo bra. Därför bygger vi alltid kvadratsmarta lägenheter som ger ett prisvärt, trivsamt och hållbart boende. Eller som vi säger: En bostad på schyssta villkor.

### Mer liv per kvadratmeter

Att göra det mesta av varje kvadratmeter i bostaden är något av vår specialitet. Och tillsammans med funktionell och smart inredning från IKEA vill vi ge dig mesta möjliga trivsel för pengarna. Vi bygger gärna hem som passar för människor i alla faser av livet, från första lyan till bekvämt boende på äldre dar.

### Genomtänkta lägenheter

I Brf Grönska finns varierande lägenheter om 1–5 rok. Letar du efter en ny välplanerad och kvadratsmart bostad hittar du den garanterat här. Här får du plats med din vardag – en del lägenheter har extra garderob, förvaring eller förråd inne i lägenheten. Med många olika planlösningar finns det något för alla, se vad som passar just dig. Gemensamt är att planlösningen är öppen för att maximera de sociala ytorna och kunna bo smart. Och glöm inte bort balkongen, där får du fin utsikt över parkstråket på Elinegård.

### LÄGENHETERNA

- 1–5 rum och kök i olika storlekar
- Balkong, fransk balkong eller uteplats
- Vitlaserad ekparkett
- Miljöklassade vitvaror som t ex induktionshäll & diskmaskin
- Egen tvättutrustning
- 5 års garanti på vitvaror
- Köksinredning från IKEA





### SÅ GÅR INREDNINGVALET TILL

Du får vår inredningskatalog och information om hur inredningsvalet går till. Sen får du din personliga inloggning till vår websida. Du kan då enkelt göra dina val hemma i lugn och ro.

Kundansvarig informerar om stopptiden för att göra personliga val.

## Inredarens val – modernt & genomtänkt

För din nya lägenhet har vi tagit fram inredningspaketet Inredarens val. Det är en noga genomtänkt inredning som ger dig en bostad präglad av både funktion och stilren design. Vill du ha en annan stil? Självklart kan du sätta egen prägel med personliga inredningsval.

Våra lägenheter har alltid vita väggar och golv i vitlaserad ekparkett. Det ger dig en bra grund när du ska börja inreda ditt nya hem. IKEA-inredningen i kök är enkel att komplettera och byta ut efter behov. Kanske vill du ha nya köksluckor efter några år?

### Stilrent och modernt

Inredarens val präglas av en modern och diskret stil som ger gott om utrymme att skapa din personliga stil. Köket är vitt, med grå bänkskiva och vitt kakel. För att underlätta din vardag är alla lägenheter utrustade med inbyggd ugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Badrummet går i samma stil, med vitt kakel, grått klinkergolv och vit kommod.

### Personliga val

Du som köper tidigt kan också välja att sätta din egen personliga prägel på inredningen i kök och badrum. Till exempel med andra köksluckor, handtag, kakel och klinker. Till din hjälp har du en inredningskatalog med alla möjliga val och du får också inbjudan till våra uppskattade inredningsträffar. Väljer du att inte göra några personliga val inreds lägenheten enligt Inredarens val.

Läs mer i broschyren "Inredarens val" på [ikanobostad.se/gronska](http://ikanobostad.se/gronska)



## Vi bygger Svanenmärkt

Att bygga hållbara bostäder är en viktig del av våra värderingar. Vi vill skapa bostäder och bostadsområden som inte bara är miljömässigt hållbara utan också trygga och trivsamma. Det tycker vi är på schyssta villkor.

En Svanenmärkt bostad är byggt med omtanke om människa och miljö. 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 hållbara skogsbruk. Vi bygger alltid för att huset ska ha en bättre energiförbrukning än kraven för nybyggda hus och inreder med energisnåla vitvaror. Dessutom är bostaden externt granskad av Miljömärkning Sverige som ansvarar för Svanen.

### Hållbart i vardagen

Vi vill att det ska vara enkelt att göra hållbara val i vardagen.

Våra bostäder ligger nära kollektivtrafik och service så att det ska vara enkelt att välja bort bilen. Bostaden är utrustad med snålspolande kranar, individuell mätning av hushållsel och gott om utrymme för källsortering.

### Hör du hur det surrar i buskarna?

Vi tänker även på våra mindre vänner när vi bygger. För att bidra till att pollinerare som bin ska trivas lägger vi alltid extra omtanke på gårdar och utemiljö så att vi väljer växter där de trivs. Grönska bidrar också till människors välbefinnande. Därför ser vi till att det alltid finns bra med sittplatser att umgås eller vila på gårdarna.

### HÅLLBART BOENDE I BRF GRÖNSKA

- Svanenmärkt
- Gröna tak på komplementbyggnader
- Kvadratsmarta planlösningar
- Gott om cykelparkering
- Bil- och ellådcykelpool
- Laddplatser för elbil
- Cykelverkstad
- Värdekod till kollektivtrafikkort



# Kvarteret

Brf Grönska har totalt 70 välplanerade lägenheter i tre trapphus upp till sex våningar. Huset har inspirerats av funkisstilen med lite lägre fönstersättning, målad fasad i ljusgrön ton och rundade balkonger som på sina ställen följer med gavlarna runt hörnet. På gården finns gröna planteringar, små sittplatser, lekplats och grill, miljörum, barnvagnsförråd, markparkering för bil och gott om cykelparkering.

Inflyttning startar under våren 2023.



Illustrationskarta över Elinegård, kan avvika från verkligheten.



Illustration över kvarteret, kan avvika från verkligheten.

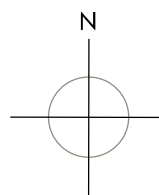
- Brf Grönska
- Betongplattor
- Trädäck
- Sedumtak
- Asfalt
- Gräs
- Häck
- Träd
- Betong
- Grus/makadam
- Planteringar

# Våningsplan

1 ROK

2 ROK

3 ROK



## Entréplan

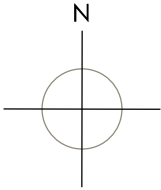
Lgh 1-1003  
ca 54 kvmLgh 1-1001  
ca 64 kvmLgh 2-1004  
ca 38 kvmLgh 3-1002  
ca 71 kvmLgh 3-1001  
ca 59 kvm

## Våning 1

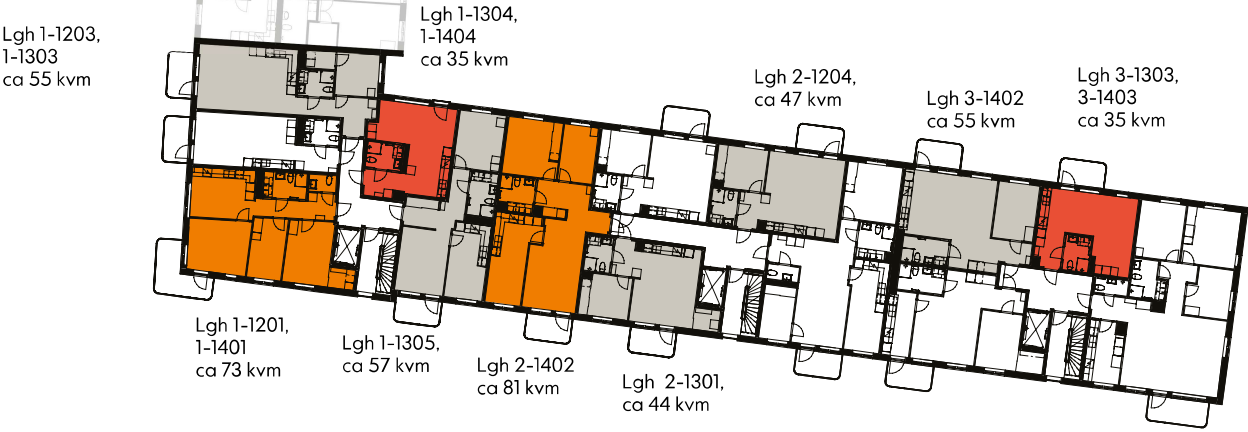
Lgh 1-1103  
ca 55 kvmLgh 1-1101  
ca 67 kvmLgh 2-1103  
ca 42 kvmLgh 2-1104  
ca 47 kvmLgh 3-1103  
ca 35 kvm



1 ROK 2 ROK 3 ROK



Våning 2-4



Våning 5



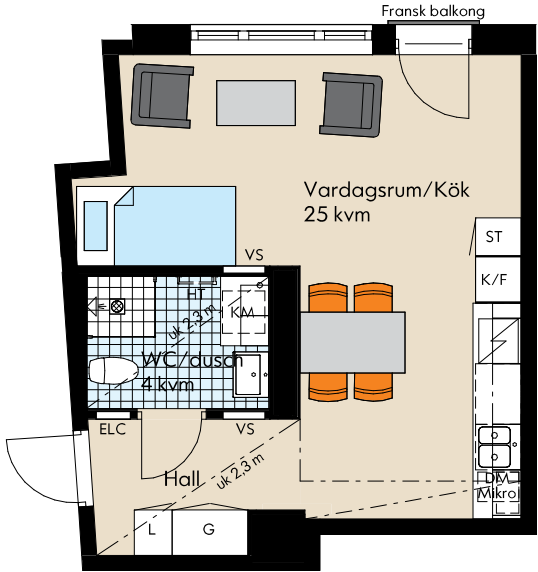
# Lägenheter

LÄGENHETSNUMMER	TRAPPHUS	VÅNING	ROK	BOYTA	SID
1-1304, 1-1404	1	3, 4	1	35	11
3-1103, 3-1303, 3-1403	3	1, 3, 4	1	35	12
2-1004	2	entré	1	38	13
2-1103	2	1	2	42	15
2-1301	2	3	2	44	16
2-1104, 2-1204	2	1, 2	2	47	17
1-1003	1	1	2	54	18
1-1103	1	1	2	55	20
1-1203, 1-1303	1	2, 3	2	55	21
3-1402	3	4	2	55	23
1-1305	1	3	2	57	24
3-1001	3	entré	2	59	25
1-1001	1	entré	2	64	26
1-1101	1	1	2	67	27
3-1002	3	entré	3	71	29
1-1201, 1-1401	1	2, 4	3	73	30
2-1402	2	4	3	81	31

# 1 rok ca 35 kvm

Lgh 1-1304, 1-1404

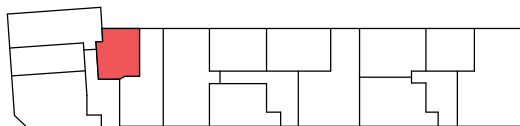
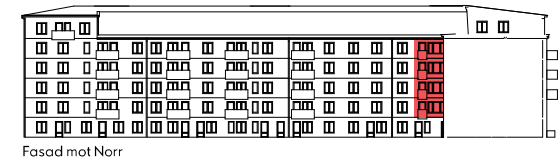
Ex lägenhetsnr 1-1001



Teckenförklaring

- |                      |              |     |                        |
|----------------------|--------------|-----|------------------------|
| K/F                  | Kyl/frys     | TM  | Tvättmaskin            |
| DM                   | Diskmaskin   | TT  | Torktumlare            |
| Induktionshåll m ugn |              | KM  | Kombimaskin            |
| Mikro                | Mikrovågsugn | HT  | Handdukstork (tillval) |
| G                    | Garderob     | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| L                    | Linneskåp    | ELC | Elcentral              |
| ST                   | Städskåp     | KLK | Klädkammare            |
| Frånvalsvägg         |              | SG  | Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



# 1 rok ca 35 kvm

Lgh 3-1103, 3-1303, 3-1403

Ex lägenhetsnr 1-1001  
 Trapphus  
 Våning  
 Löpnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshäll m ugn		KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
==	Frånvalsvägg	SG	Skjuddörrsgarderob

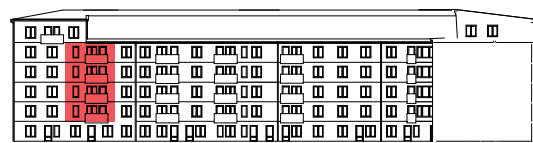
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



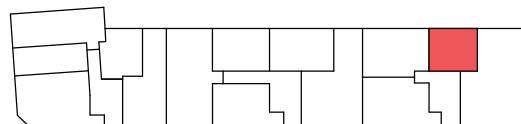
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr

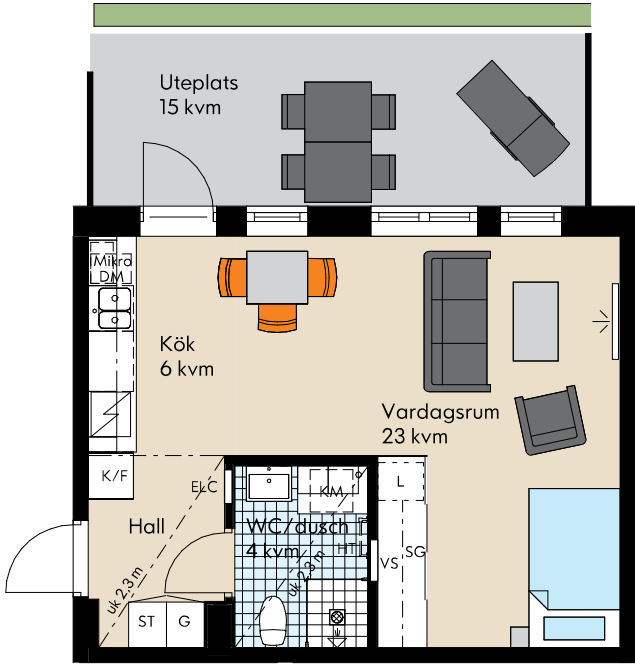
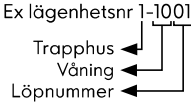


Fasad mot Öster



# 1 rok ca 38 kvm

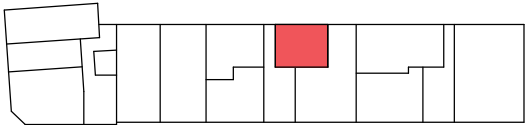
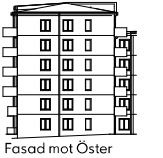
Lgh 2-1004



Teckenförklaring

- K/F Kyl/frys
- DM Diskmaskin
- Mikro Mikrovågsugn
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- === Frånvalsvägg
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- KM Kombimaskin
- HT Handdukstork (tillval)
- VS Skåp för rörkopplingar
- ELC Elcentral
- KLK Klädskåp
- SG Skjutdörrsgarderob

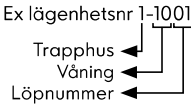
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.





# 2 rok ca 42 kvm

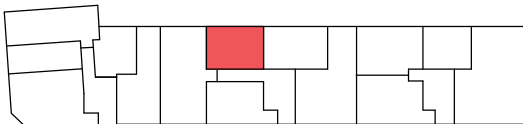
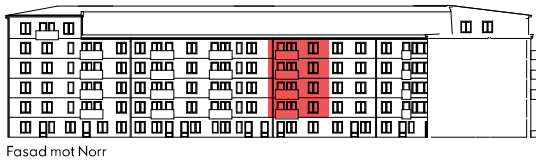
Lgh 2-1103



Teckenförklaring

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Kyl/frys             | Tvättmaskin            |
| Diskmaskin           | Torktumlare            |
| Induktionshåll m ugn | Kombimaskin            |
| Mikrovågsugn         | Handdukstork (tillval) |
| Garderob             | Skåp för rörkopplingar |
| Linneskåp            | Elcentral              |
| Städskåp             | Klädkammare            |
| Frånvalsvägg         | Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.

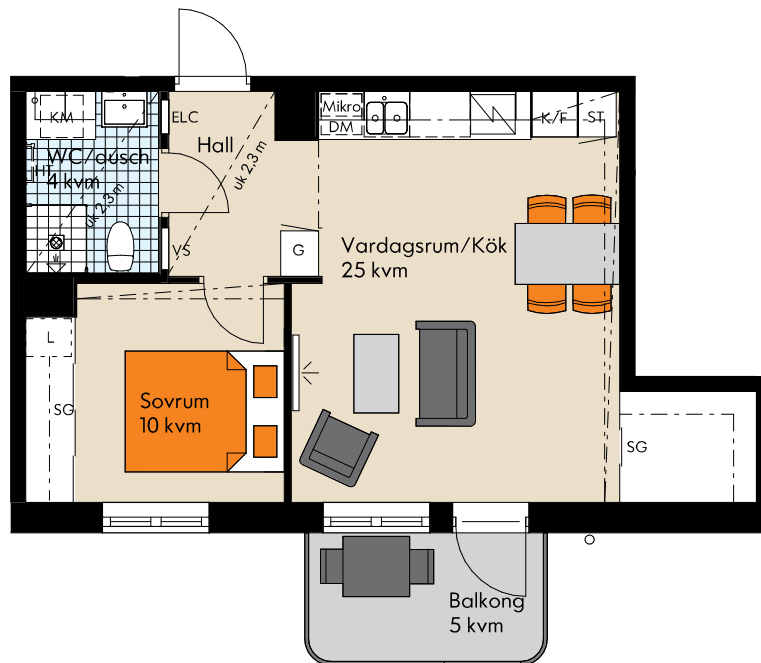


# 2 rok ca 44 kvm

Lgh 2-1301

Ex lägenhetsnr 1-1001

Trapphus  
Våning  
Löppnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshåll m ugn	KM	Kombimaskin	
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
===	Frånvalsvägg	SG	Skjutdörrsgarderob

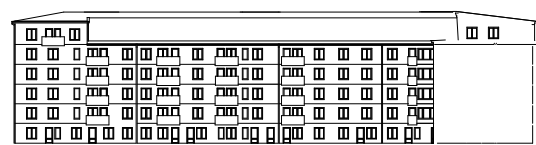
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



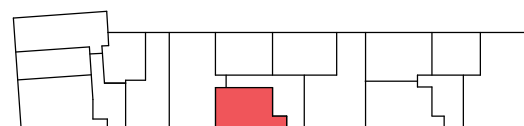
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr



Fasad mot Öster

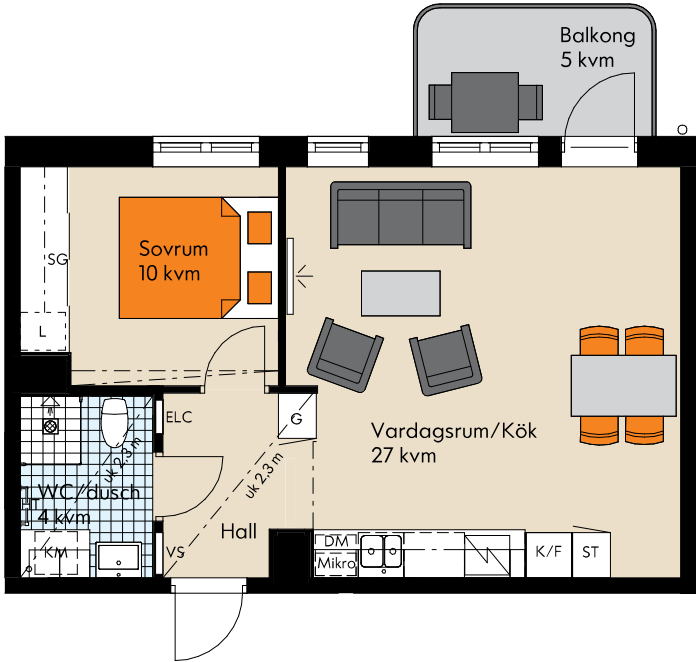




# 2 rok ca 47 kvm

Lgh 2-1104, 2-1204

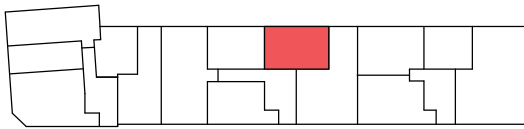
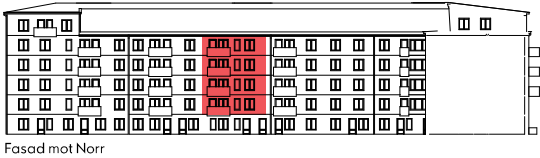
Ex lägenhetsnr 1-1001



**Teckenförklaring**

- |                      |              |     |                        |
|----------------------|--------------|-----|------------------------|
| K/F                  | Kyl/frys     | TM  | Tvättmaskin            |
| DM                   | Diskmaskin   | TT  | Torktumlare            |
| Induktionshåll m ugn |              | KM  | Kombimaskin            |
| Mikro                | Mikrovågsugn | HT  | Handdukstork (tillval) |
| G                    | Garderob     | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| L                    | Linneskåp    | ELC | Elcentral              |
| ST                   | Städskåp     | KLK | Klädkammare            |
| Frånvalsvägg         |              | SG  | Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.

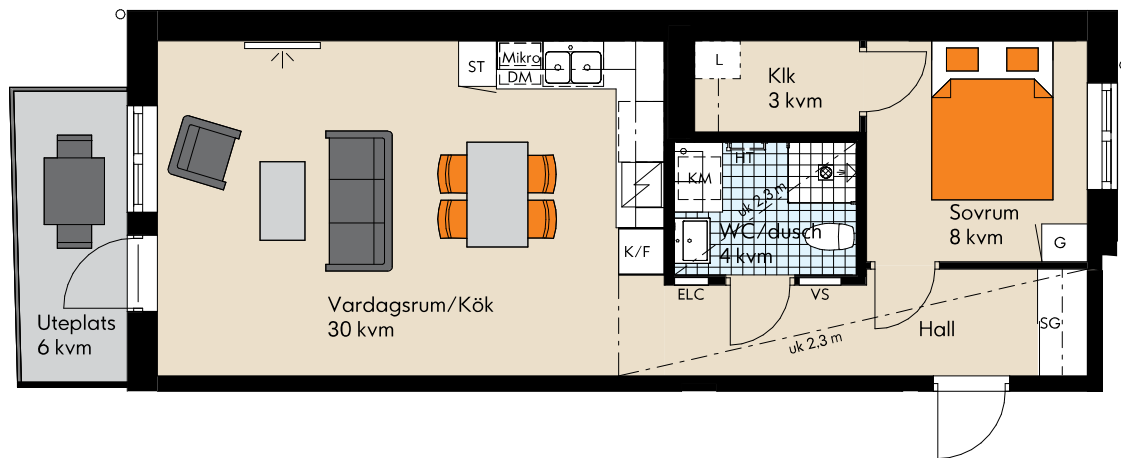


# 2 rok ca 54 kvm

Lgh 1-1003

Ex lägenhetsnr 1-1001

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshäll m ugn		KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
===	Frånvalsvägg	SG	Skjutdörrsgarderob

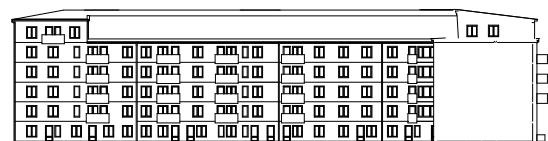
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



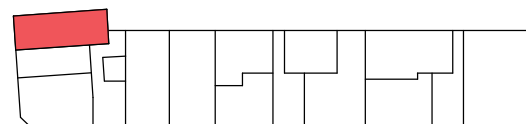
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr



Fasad mot Öster



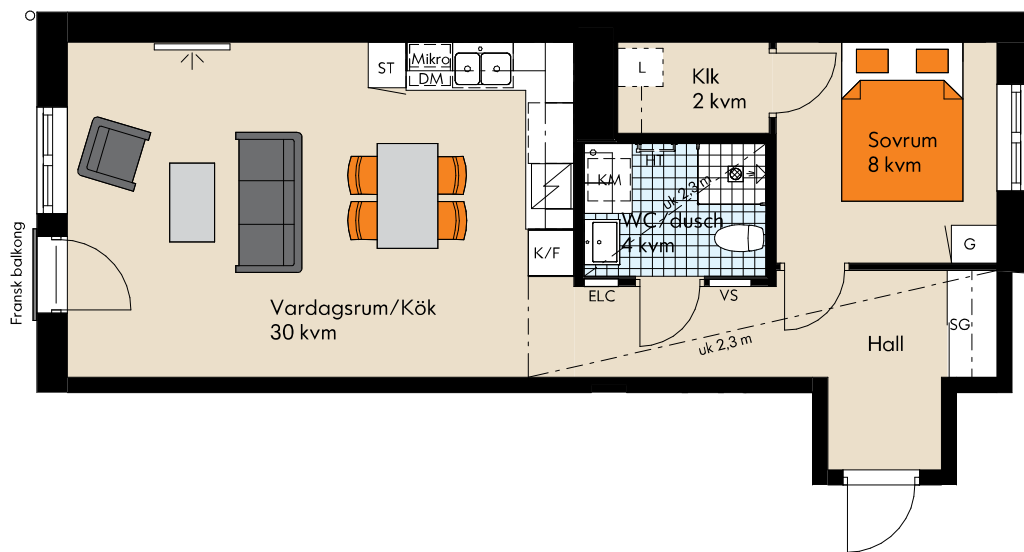


## 2 rok ca 55 kvm

Lgh 1-1103

Ex lägenhetsnr 1-1001

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
	Induktionshåll m ugn	KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
	Frånvalsvägg	SG	Skjuddörrsgarderob

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



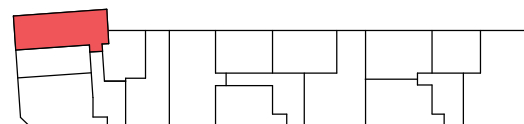
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr

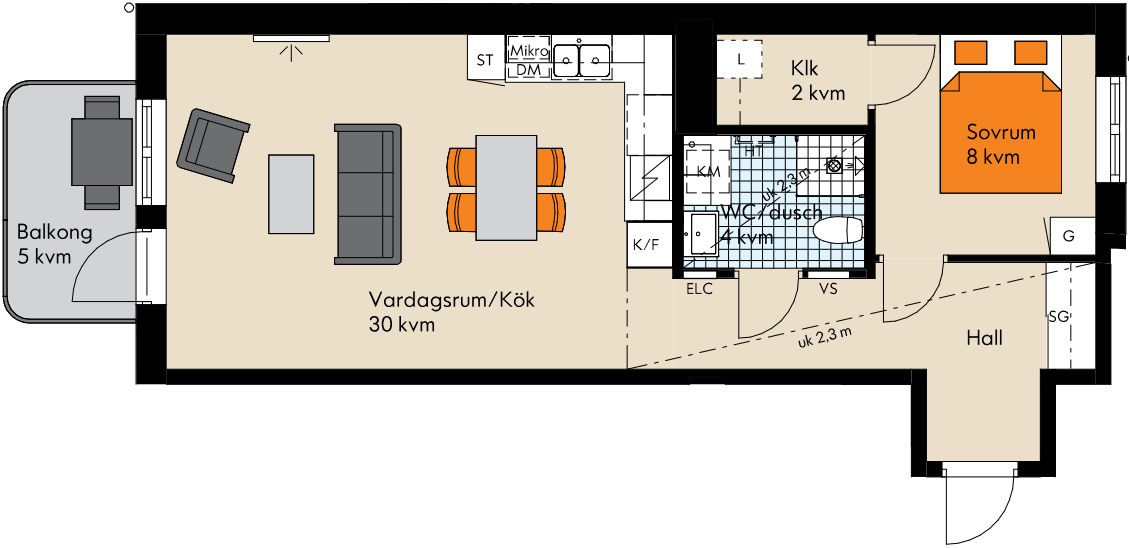
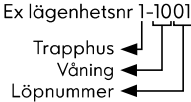


Fasad mot Öster



# 2 rok ca 55 kvm

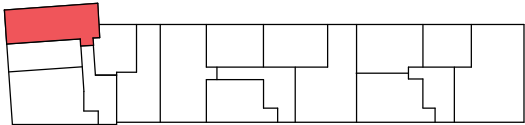
Lgh 1-1203, 1-1303



Teckenförklaring

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| K/F Kyl/frys         | TM Tvättmaskin            |
| DM Diskmaskin        | TT Torktumlare            |
| Induktionshäll m ugn | KM Kombimaskin            |
| Mikro Mikrovågsugn   | HT Handdukstork (tillval) |
| G Garderob           | VS Skåp för rörkopplingar |
| L Linneskåp          | ELC Elcentral             |
| ST Städsåp           | KLK Klädkammare           |
| === Frånvalsvägg     | SG Skjutdörrsgarderob     |

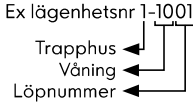
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.





# 2 rok ca 55 kvm

Lgh 3-1402



Teckenförklaring

- |       |                      |     |                        |
|-------|----------------------|-----|------------------------|
| K/F   | Kyl/frys             | TM  | Tvättmaskin            |
| DM    | Diskmaskin           | TT  | Torktumlare            |
|       | Induktionshåll m ugn | KM  | Kombimaskin            |
| Mikro | Mikrovågsugn         | HT  | Handdukstork (tillval) |
| G     | Garderob             | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| L     | Linneskåp            | ELC | Elcentral              |
| ST    | Städskåp             | KLK | Klädkammare            |
|       | Frånvalsvägg         | SG  | Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.

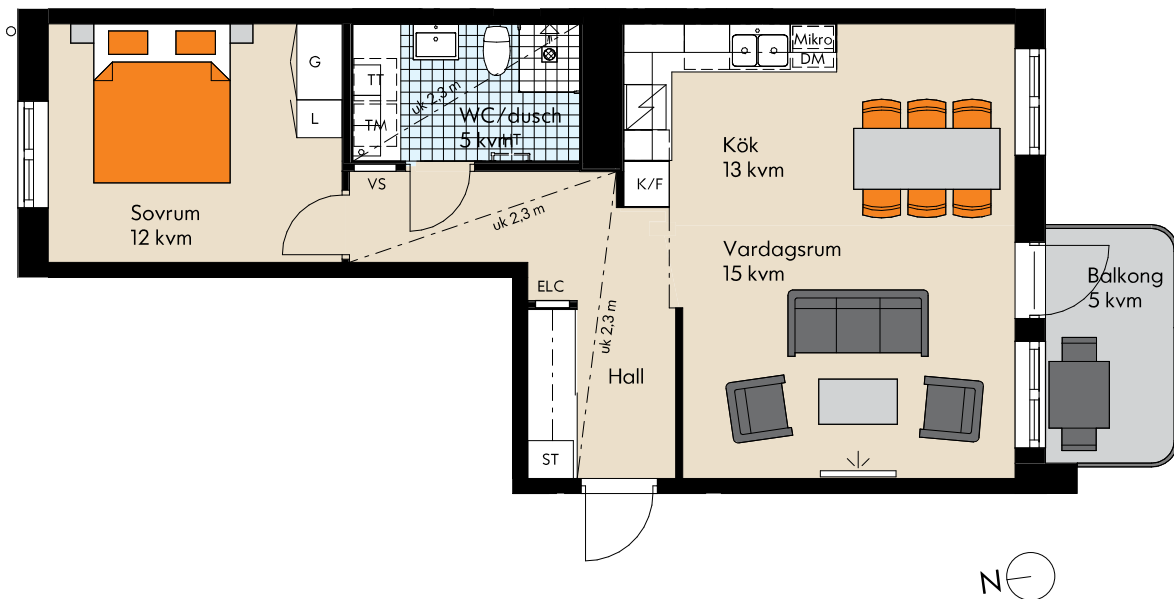


# 2 rok ca 57 kvm

Lgh 1-1305

Ex lägenhetsnr 1-1001

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
Induktionshåll m ugn		KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städsåp	KLK	Klädkammare
===	Frånvalsvägg	SG	Skjuddörrsgarderob

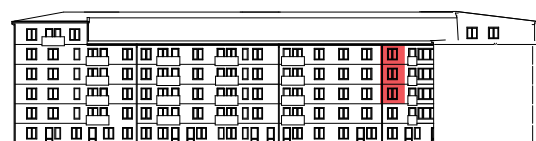
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



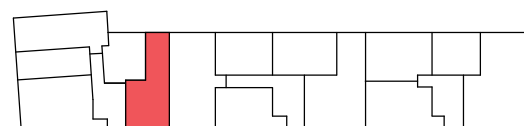
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr



Fasad mot Öster





# 2 rok ca 59 kvm

Lgh 3-1001

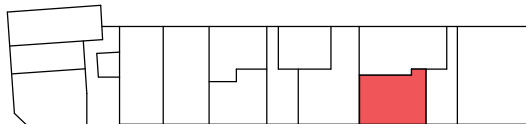
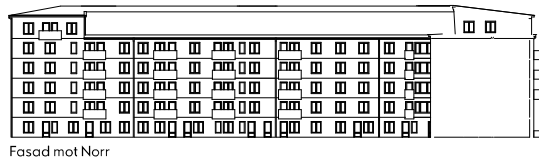
Ex lägenhetsnr 1-1001



Teckenförklaring

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| K/F Kyl/frys         | TM Tvättmaskin            |
| DM Diskmaskin        | TT Torktumlare            |
| Induktionshåll m ugn | KM Kombimaskin            |
| Mikro Mikrovågsugn   | HT Handdukstork (tillval) |
| G Garderob           | vs Skåp för rörkopplingar |
| L Linneskåp          | ELC Elcentral             |
| ST Städsåp           | KLK Klädskåp              |
| === Frånvalsvägg     | SG Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



# 2 rok ca 64 kvm

Lgh 1-1001

Ex lägenhetsnr 1-1001

Trapphus  
Våning  
Löpnummer



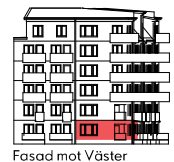
## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
	Induktionshåll m ugn	KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädskammare
	Frånvalsvägg	SG	Skjutdörrsgarderob

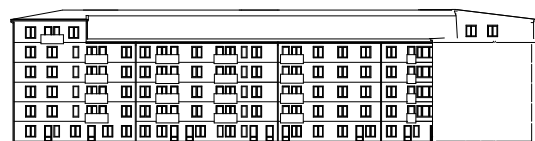
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



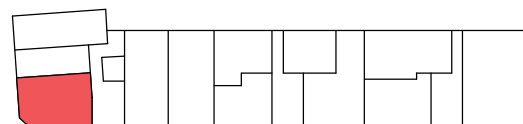
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr

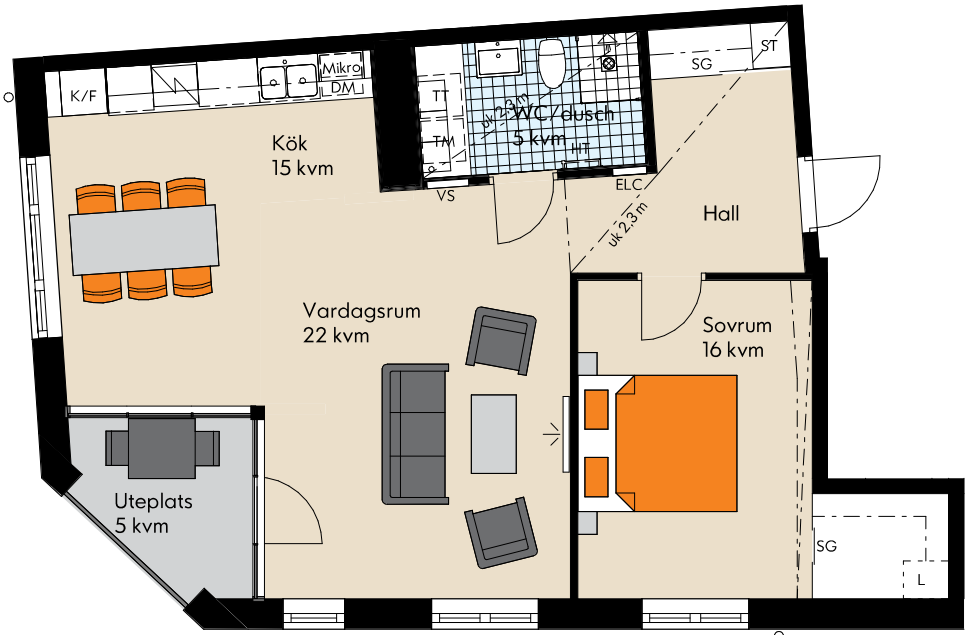
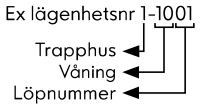


Fasad mot Öster



# 2 rok ca 67 kvm

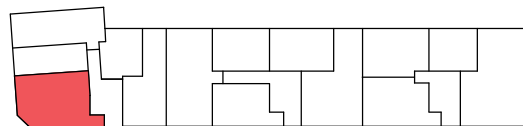
Lgh 1-1101



Teckenförklaring

- |                      |              |     |                        |
|----------------------|--------------|-----|------------------------|
| K/F                  | Kyl/frys     | TM  | Tvättmaskin            |
| DM                   | Diskmaskin   | TT  | Torktumlare            |
| Induktionshäll m ugn |              | KM  | Kombimaskin            |
| Mikro                | Mikrovågsugn | HT  | Handdukstork (tillval) |
| G                    | Garderob     | VS  | Skåp för rörkopplingar |
| L                    | Linneskåp    | ELC | Elcentral              |
| ST                   | Städskåp     | KLK | Klädkammare            |
| Frånvalsvägg         |              | SG  | Skjuddörrsgarderob     |

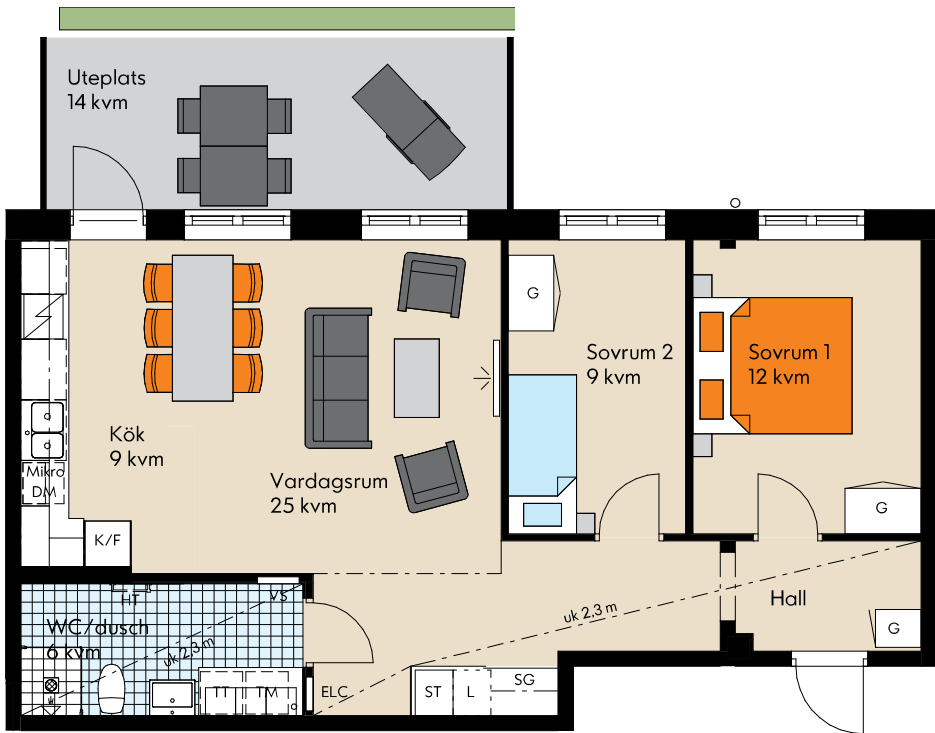
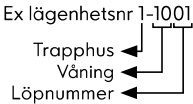
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.





# 3 rok ca 71 kvm

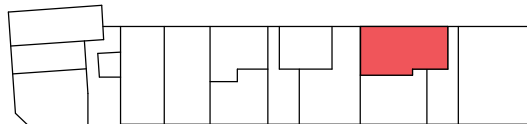
Lgh 3-1002



Teckenförklaring

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Kyl/frys             | Tvättmaskin               |
| Diskmaskin           | Torktumlare               |
| Induktionshåll m ugn | Kombimaskin               |
| Mikro Mikrovågsugn   | HT Handdukstork (tillval) |
| Garderob             | VS Skåp för rörkopplingar |
| Linneskåp            | ELC Elcentral             |
| Städskåp             | KLK Klädkammare           |
| === Frånvalsvägg     | SG Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



# 3 rok ca 73 kvm

Lgh 1-1201, 1-1401

Ex lägenhetsnr 1-1001  
 Trapphus  
 Våning  
 Löpnummer



## Teckenförklaring

K/F	Kyl/frys	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
	Induktionshåll m ugn	KM	Kombimaskin
Mikro	Mikrovågsugn	HT	Handdukstork (tillval)
G	Garderob	VS	Skåp för rörkopplingar
L	Linneskåp	ELC	Elcentral
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
	Frånvalsvägg	SG	Skjutdörrsgarderob

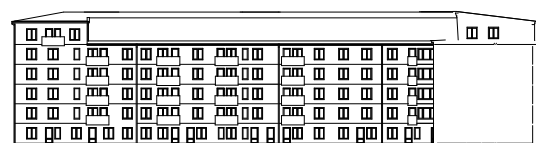
Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.



Fasad mot Söder



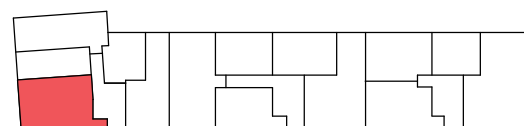
Fasad mot Väster



Fasad mot Norr

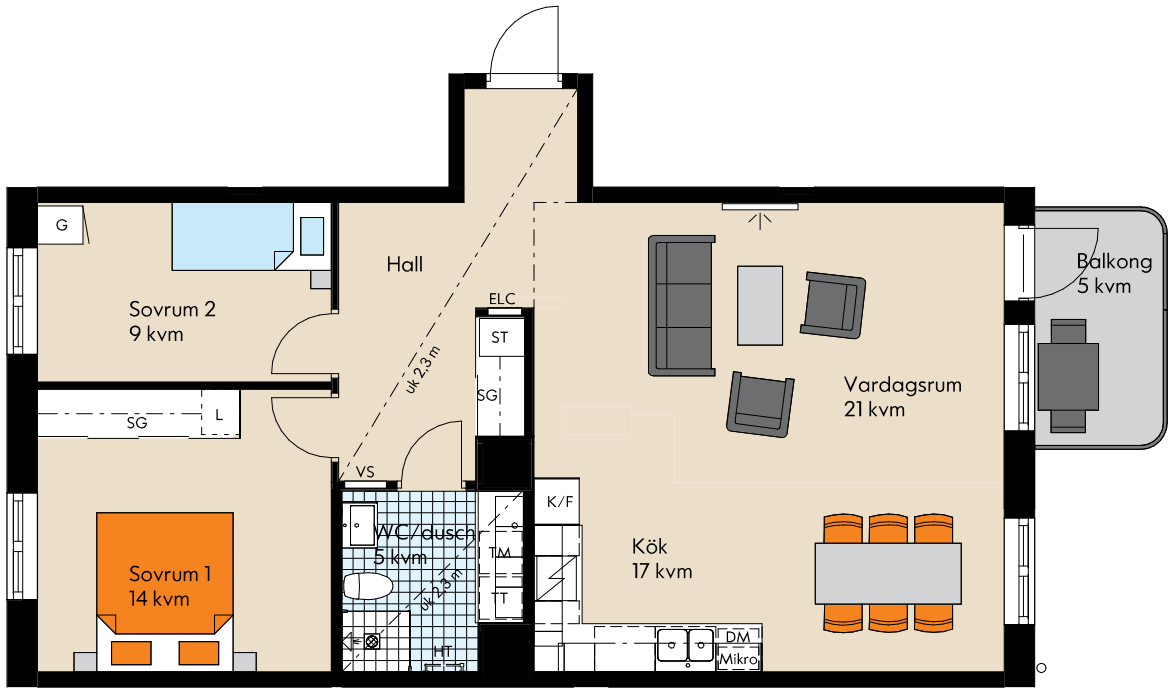
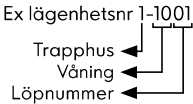


Fasad mot Öster



# 3 rok ca 81 kvm

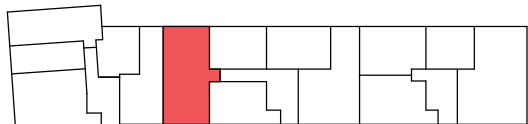
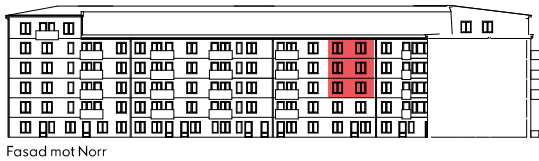
Lgh 2-1402



Teckenförklaring

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Kyl/frys             | Tvättmaskin               |
| Diskmaskin           | Torktumlare               |
| Induktionshåll m ugn | Kombimaskin               |
| Mikro Mikrovågsugn   | HT Handdukstork (tillval) |
| Garderob             | VS Skåp för rörkopplingar |
| Linneskåp            | ELC Elcentral             |
| Städskåp             | KLK Klädkammare           |
| === Frånvalsvägg     | SG Skjutdörrsgarderob     |

Rumshöjd 2,5 m där ej annat anges.  
 Bröstningshöjd fönster 600 mm där ej annat anges.  
 Vägg vid TV-symbol är förstärkt, bredd ca 1,8 m.





## Praktisk bostadsfakta

När vi bygger nya bostäder tar vi ansvar för att du ska kunna bo bekvämt och att allt fungerar – från frukostbord till parkeringsplats.

### Parkering

Parkeringsmöjlighet finns i parkeringsgarage under gården. Det finns även ett antal parkeringsplatser i markplan på innergården.

### Bilpool

Till varje bostadsrätt ingår en värdekod från Skånetrafiken på 1000 kr och medlemskap i fordonspool. Smidigt och enkelt kan du hyra elbil och även ellådcykel. Mer info hittar du på [ourgreencar.se](http://ourgreencar.se)

### Förråd

I Brf Grönska har de flesta lägenheterna förråd på vinden, ett fåtal har sina förråd inne i lägenheten.

### Sophantering

Det finns ett gemensamt miljörum.

### Hiss

Hiss finns i varje trapphus.

### Hushållsel

Du tecknar ditt eget avtal.

### Kall- och varmvatten

Förbrukningskostnader för kall- och varmvatten ingår i månadsavgiften.

### Postfack

Postfack för inkommande post finns på entréplan. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren.

### Media

Varje radhus har fiberanslutning via ComHem för TV, internet och telefoni. I månadsavgiften ingår startutbud med 8 olika kanaler (i nuläget SVT1, SVT2, SVT24, Kunskapskanalen, Barnkanalen, TV4, TV6 och Lokal-kanal). Bredband 100/100 Mbit/s.

### Gemensamt ägande och förvaltning

Grönska kommer ingå i tre olika gemensamhetsanläggningar dvs samäga en del tomt – gränd norr om hyresrätterna, gränd norr om Grönska och parkeringsytor på gårdar samt garage och cykelrum.





# Rumsbeskrivning

## Generellt

Lägenhetsdörr	Säkerhetsdörr med tittöga	
Rumshöjd	2,50 m*	
Golv	Parkett	Vitlaserad Ek
Socklar	Trä, fabriksmålad	Vit
Väggar	Målat	Vit, NCS 0500-N
Tak	Målat	Vit
Innerdörrar	Slät dörr, fabriksmålad karm och foder	Vit
Handtag	Rak modell	
Fönsterbänkar	Natursten	Marmor
Övrigt	Garderober och skjutdörrsgarderober enligt bofaktablad	Vit

## Hall

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad

## Vardagsrum

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
---------------------------	-------------------------

## Sovrum

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning
Övrigt	Garderober enligt bofaktablad

## Kök

Golv, sockel, väggar, tak	Se generell beskrivning	
Kakel	Kakel över bänkskiva, stående	Vit blank, 30x56 cm
Skåpssluckor	Veddinge IKEA	Vit
Lådfronter	Veddinge IKEA med dämpning	Vit
Takanslutning		Vit
Handtag	Aluminium	
Bänkskiva	Laminat med rak kant	Grå
Diskho	Infälld i bänkskiva	Rostfri
Blandare	Hög modell med diskmaskinsavstängning	Krom
Vitvaror	Induktionshäll	Glas
	Varmflutsugn, placeras under häll	Rostfri
	Kyl/frys enligt bofaktablad	Rostfri
	Diskmaskin	Integrerad
	Mikrovågsugn	Rostfri, inbyggd
	Volymkåpa	Rostfri eller integrerad
Belysning	Bänkbelysning	LED

\* Takhöjd ca 2,5 m. Takhöjd i hall, badrum, vissa sovrum och vissa takvinklar är nedsänkt på grund av installationer, dock minst ca 2,3 m. I klädkammare kan takinklädnad förekomma.

## Klädkammare/förråd i lägenhet

Golv, sockel, väggar, tak  
Övrigt

Se generell beskrivning  
Inredning enligt bofaktablad

## Badrum/WC dusch

Golv  
Väggar

Klinker  
Kakel

Grå 15x15 cm  
Vitt blank 20x40 cm

Tak  
Tvättställ  
Spegel  
Dusch  
Övrigt

Målat  
Keramik, 60 cm, med kommod  
Spegel med belysning  
2 st raka vikbara duschväggar  
Wc-stol, golvmonterad, snålspolande  
Tvättställsblandare, duschblandare och termostat  
Väggskåp  
Toalettpappershållare  
Krokar för handdukar  
Förbrett för handdukstork

Vit  
Vit  
Glas  
Vit  
Krom

Vitvaror/Tvätt

Tvättmaskin & torktumlare alt. kombimaskin enligt bofaktablad.

## WC

Golv  
Vägg  
Tak  
Tvättställ  
Spegel  
Övrigt

Klinker  
Målat  
Målat  
Keramik, med kommod  
Spegel med belysning  
WC-stol  
Golvmonterad, snålspolande  
Tvättställsblandare,  
Toalettpappershållare, krokar

Grå 15x15 cm  
Vit  
Vit  
Vit  
  
  
  
  
  
Krom

## Balkong/uteplats

Balkong  
Mark  
Övrigt

Betong  
Betongplattor  
Eluttag/belysning



# Byggnadsbeskrivning

<b>Stomme</b>	Prefabricerad betong och garage platsgjutet.
<b>Balkonger</b>	Målad betong med plåträcke och pinnaräcke.
<b>Fasad</b>	Betong, målad betong med inslag av tegel.
<b>Mellanbjälklag</b>	Prefabricerad betong. Regelvägg kan förekomma i mindre omfattning.
<b>Yttertak</b>	Papptak.
<b>Lägenhetskiljande väggar</b>	Prefabricerad betong.
<b>Lättväggar</b>	Gipsskivor på regelstomme av trä eller plåt.
<b>Fönster</b>	Träfönster 2+1 glas eller 3-glas med utvändig aluminiumbeklädnad.
<b>Entrépartier</b>	Aluminiumpartier.
<b>Uppvärmning/Ventilation</b>	Fjärrvärme vattenburen värme i radiatorer. Ventilation med återvinning. Delvis synlig rördragnig. Inklädnader av installationer i form av undertak i våtutrymmen och hall, samt inklädnader av ventilationskanaler i vissa vinklar förekommer.





# Vägen till din nya bostad

Mycket är nytt första gången du ska köpa en nybyggd bostadsrätt. Inte bara köpet. Det är många nya ord att förstå och processen skiljer sig en del från att köpa en begagnad bostad. För att göra det enkelt för dig har vi listat det viktigaste.

## Bokningsavtal

När du har valt en bostad tecknar du ett bokningsavtal. Du betalar då en bokningsavgift på 20 000 kr. Nu är bostaden reserverad för dig. Bokningsavgiften, med avdrag för en administrationsavgift på 7 000 kr, betalas tillbaka om du ångrar dig och inte vill gå vidare. Ikano Bostad kan då sälja bostaden till en annan köpare.

## Förhandsavtal

Förhandsavtal tecknar du när bostadsrättsföreningen har upprättat en kostnadsräkyl och fått tillstånd att ta emot förskottsbetalningar. När du tecknar förhandsavtal betalar du in ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. Nu görs en kreditprövning på dig. Vi vill också att du har ett aktuellt lånelöfte.

## Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknar du så snart bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket och föreningen fått tillstånd att upplåta bostadsrätt. Det sker normalt cirka 3 månader innan du ska flytta in. Nu betalar du också en handpenning på 10 % av den totala insatsen. Med avdrag för de 50 000 kr som du redan har betalat.

## Insatser och avgifter

Insatser och avgifter framgår av prislista eller av den ekonomiska planen. Årsavgift betalar du månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

## Tillträde och slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insatsen vara betald. Innan du får dina nycklar till din nya lägenhet måste du visa ett kvitto på fullgjord betalning.

## Slutbesiktning

Innan du kan flytta in görs en slutbesiktning av din nya bostad. Vid besiktningen närvarar en oberoende besiktningsman, en representant från föreningens styrelse och en representant från Ikano Bostad. Du bör också närvara för att kunna framföra dina synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera dina eventuella personliga val. Eventuella brister noteras och åtgärdas så snart som möjligt.

## 2-årsbesiktning

Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din lägenhet. Då kontrolleras om några garantifel har uppkommit sedan slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas så snart som möjligt av Ikano Bostad.

## Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du får i samband med att du tecknar upplåtelseavtal.



## Säljstart

**Bokningsavtal**

Bokningsavgift 20 000 kr betalas

**Förhandsavtal**

Förskott 50 000 kr betalas in (minus ev. redan inbetalad bokningsavgift)

**Inredningsval**

Inredningskatalog, inredningsval via webben

**Faktura**

50% av ev. inredningsval betalas

**Platsbesök 1**

Ca 4 månader innan inflyttning

**Definitivt inflyttningsdatum****Infomöte****Upplåtelseavtal**

I samband med upplåtelseavtalet betalar du dellikvid 10% av insatsen (minus det du redan betalat vid förhandsavtalet)

**Platsbesök 2****Besiktning av din lägenhet**

Du blir inbjuden att vara med vid besiktningen

**Slutbetalning**

Resterande del av insatsen och resterande 50% av ev. inredningsval betalas

**Inflyttning!**

- Nyckelutlämning
- Snickartimme
- Uppföljning



# Bo i bostadsrätt

Att bo i en bostadsrätt innebär stora friheter. Du kan måla om när du vill och du kan vara med och bestämma hur huset ska skötas.

## Vad är en bostadsrätt?

Att äga en bostadsrätt betyder att du äger rätten att bo i bostaden. Men det är bostadsrättsföreningen som äger huset. Därför måste du vara medlem i bostadsrättsföreningen för att få köpa bostadsrätten. Som bostadsrättsinnehavare har du ansvar för lägenhetens skötsel och ett indirekt ansvar för att föreningen sköter fastigheten.

## Vad är en bostadsrättsförening?

Tillsammans med dina grannar äger och förvaltar du föreningens bostäder och mark. En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening. Föreningen styrs av en styrelse. Styrelsen väljs, och kan röstas bort, på föreningens årsmöten.

Det är föreningens stadgar som bestämmer vad som är ditt ansvar och vad som är föreningens.

## Månadsavgiften

Du betalar en månadsavgift som ska täcka din bostadsandel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar, drift och underhållskostnader. Månadsavgiften eller årsavgiften betalas i förskott månadsvis, från och med tillträdesdagen.

## Föreningen ansvarar för:

- fasader
- yttertak
- trapphus och hissar
- vatten- och avloppsstammar
- ventilation
- källare och vind
- elledningar
- värmesystemet

## Bostadsrättsinnehavaren ansvarar för lägenhetens inre underhåll:

Till exempel

- tapeter
- målning
- golv
- vitvaror i köket
- tvättmaskin & torktumlare i lägenheten

Vi vet att det är en stor sak att köpa ett nybyggt hem. Men hos oss behöver du aldrig känna dig ensam om beslutet. Vi är med dig hela vägen. Vi gör allt för att köpet ska kännas enkelt, att du får mycket värde för pengarna och lugn och ro att slå rot. **TRYGGHET SOM KÄNNES.**







# Det ska vara tryggt och enkelt att köpa ny bostad



Mycket är nytt när du ska köpa en nybyggd bostad. Därför är det viktigt att du köper din nya bostad av en förening som är skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. Vi på Ikano Bostad tror på bostadsrätten som upplåtelseform och lämnar garantier till våra föreningar. För oss är det viktigt att det känns tryggt och enkelt. Därför gäller det här:

## Tryggt köp

När du köper din nya bostad från oss gör du det till ett fast pris. Innan du tecknar förhandsavtal behöver du ett lånelöfte från din bank. Banken gör då en personlig prövning och hjälper dig med en boendekostnadskalkyl så att du får överblick på dina boendekostnader. Ikano Bostad ställer borgen för inbetalda förskott och insatser.

## Trygg förening

När du köper en bostad av Ikano Bostad startar vi bostadsrättsföreningen och följer den under det första året. Banken som finansierar bostadsrättsföreningens lån känner väl till föreningens ekonomi. Bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två godkända intygsgivare från Boverket. Bostadsrättsföreningen ansvarar för att teckna avtal för den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

## Osålda lägenheter

Finns det någon osåld lägenhet kvar efter tillträde köps denna av Ikano Bostad. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.

## Tillträdesskydd

Om du inte kan flytta in på utsatt tillträdesdag kan du efter särskild prövning få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader.

## Slutbesiktning och 2-årsbesiktning

För att du ska känna dig trygg med att allt fungerar innan du flyttar in slutbesiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman. Efter två år görs en 2-årsbesiktning av din bostad. Då kontrolleras om det har uppkommit några garantifel sedan slutbesiktningen.

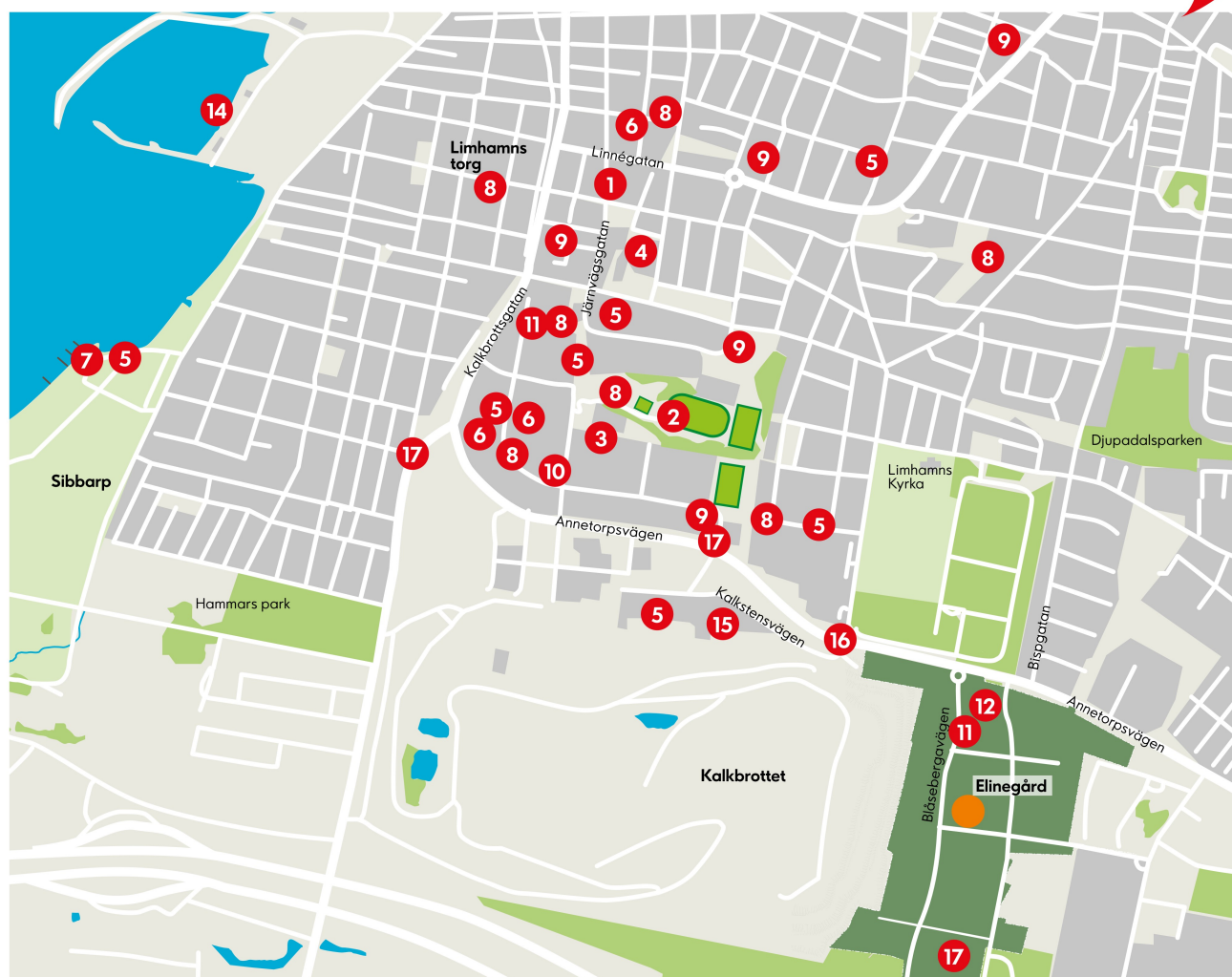
## Garanti

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. Du får även fem års garanti på vitvaror.

# Lär känna ditt nya område!

Granne med Djupadal utmed kanten vid kalkbrottet på Limhamn växer den helt nya stadsdelen Elinegård fram. Här bor du lugnt nära naturen, nära Limhamns mysiga småstadscentrum och nära pulsen i Hyllie.

Limhamn



Illustrationskiss, kan avvika från verkligheten.

## Kommunikationer

Från Elinegård tar du dig enkelt till Limhamns centrum med bil eller buss. Busshållplats finns bara några minuter från dörren och närområdet trafikeras idag av Malmös stadslinjer 1 och 33. Du har bara två kilometer till kommunikationsnavet Hyllie där det finns tåg, pågatåg, regional- och stadsbussar. Därifrån tar du dig smidigt till Malmö C, Lund eller Köpenhamn och vidare ut i världen. Har du cykeln som främsta färdmedel finns fina cykelvägar att använda. Du vet väl om att Malmö har blivit utsedd till Sveriges bästa cykelstad flera gånger?

## Butiker och service

Limhamn har ett levande lokalt näringsliv och det är något som märks på folklivet på stan. Här hittar du en mycket bra närservice med små mysiga butiker såväl som de större kedjorna, caféer, specialaffärer, restauranger, livsmedelsbutiker, bibliotek och vårdcentral med mera. Dessutom finns över 150 butiker på Emporia och här ligger också Malmö Arena där du kan njuta av konserter med artister i världsklass, Melodifestivalen och sportevenemang.

## Förskola och skola

Här har du korta avstånd till både skola och förskola. Trygg och skönt! I Limhamn finns förskolor och grundskolor som t ex Linnéskolan, Djupadalsskolan och Bergaskolan. Här finns också Malmös praktiska gymnasium som erbjuder yrkesförberedande program. I Elinegårds södra del finns Elinelundsskolan med årskurs F–9 och en idrottshall. Förskolan Tröskan öppnade även upp dörrarna med plats för 120 barn och lite längre fram kommer också förskolan Traktorn att dyka upp.

## Fritid

Limhamn erbjuder ett stort utbud av fritidsaktiviteter som exempelvis ridning, fotboll, tennis, hockey, golf, segling och bra slingor för löpning eller promenader. Runt det naturskyddade Kalkbrottet går en cirka fyra kilometer lång promenadslänga. På Sibbarp finns kallbadhus, härliga badstränder, lekplatser och mysiga parker. På Hyllie Sportcenter hittar du padel, dans, pilates, squash och mycket mer. Närmsta yogastudio ligger på Blåsebergavägen.



Välkommen  
på visning!

## Gå på visning

Välkommen in på [ikanobostad.se](http://ikanobostad.se). Här hittar du våra aktuella visningslägenheter och visningstider. Gör ett besök hos oss och få en bra känsla för hur en ikano-bostad ser ut och vad du får när du köper.



## Vill du veta mer?

### Kontakta mäklaren för visning:

Labinot Krasniqi på mäklarbyrån Erik Olsson.

Mobil: [labinot.krasniqi@erikolsson.se](mailto:labinot.krasniqi@erikolsson.se)

Tel: 073-323 71 78



## Snickarhjälp

När du har flyttat in i din nya lägenhet ingår det en timmes snickarhjälp – enklare montering som att sätta upp hyllor, tavelkrokar, takkrokar, väggfästen för tv och sånt.



## Info

**Byggherre:** Ikano Bostad

**Totalentreprenör:** Ikano Bostad

**Arkitekt:** Tengbom Arkitektkontor



## Svanenmärkt + grönt bolån = sant

Idag erbjuder flera banker så kallade gröna bolån när man köper en Svanenmärkt bostad. Det innebär att du kan få rabatt på räntan på ditt bostadslån. Hela bostadsprojektet behöver vara besiktigt och klart innan intyg på att huset är Svanenmärkt kan delas ut. Därför kan det dröja till efter att du har flyttat in innan du kan ansöka om grönt bolån hos din bank.



## BRF GRÖNSKA

- |  |                                 |
|--|---------------------------------|
| 1 Limhamns Centrum med service som restauranger, butiker, livsmedel etc. | 10 Gymnasieskola                |
| 2 Limhamns sporthall   | 11 Livsmedelsbutik              |
| 3 Limhamns ishall  | 12 Förskolan Tröskan            |
| 4 Vårdcentral  | 13 Malmö Ridklubb               |
| 5 Restauranger   | 14 Limhamns småbåtshamn         |
| 6 Gym  | 15 Victoria Park Spa            |
| 7 Sibbarps kallbadhus  | 16 Busshållplats                |
| 8 Förskola   | 17 Elinelundsskolan, grundskola |
| 9 Grundskola   |                                 |



# Trygghet som känns

Mycket är nytt när du ska köpa en nybyggd bostad. Därför är det viktigt för oss att det känns tryggt och enkelt när du köper bostad av oss.

Ikano Bostad är ett långsiktigt och engagerat bostadsföretag. Vi tror på att vi människor behöver rota oss för att känna oss trygga. Då mår vi som bäst. För att våra kunder ska känna sig trygga och trivas i våra bostadsområden känner vi ett stort ansvar för helheten när vi utvecklar och bygger bostäder.



## Det är tryggt att köpa bostad av oss

Det är viktigt att du köper din nya bostad av en förening som är skapad av ett seriöst och långsiktigt företag. På Ikano Bostad tror vi på bostadsrätter som upplåtelseform och lämnar alltid garantier till våra föreningar.

[ikanobostad.se/tryggt-kop](https://ikanobostad.se/tryggt-kop)

## ARVET FRÅN IKEA

Ikano Bostad grundades 2005 och ingår i Ikanogruppen, en internationell företagsgrupp med verksamhet inom bostad, bank, försäkring, produktion och detaljhandel.

Våra rötter finns i Småland där vi startades av IKEAs grundare. Ikanogruppen var från början en del av IKEA men blev en egen företagsgrupp 1988.

*På schyssta villkor!*

**IKANO**  
Bostad