

SKANSKA

Lugnt och lantligt
med havet i sikte
Sjötorps Ängar, Tygelsjö
Malmö



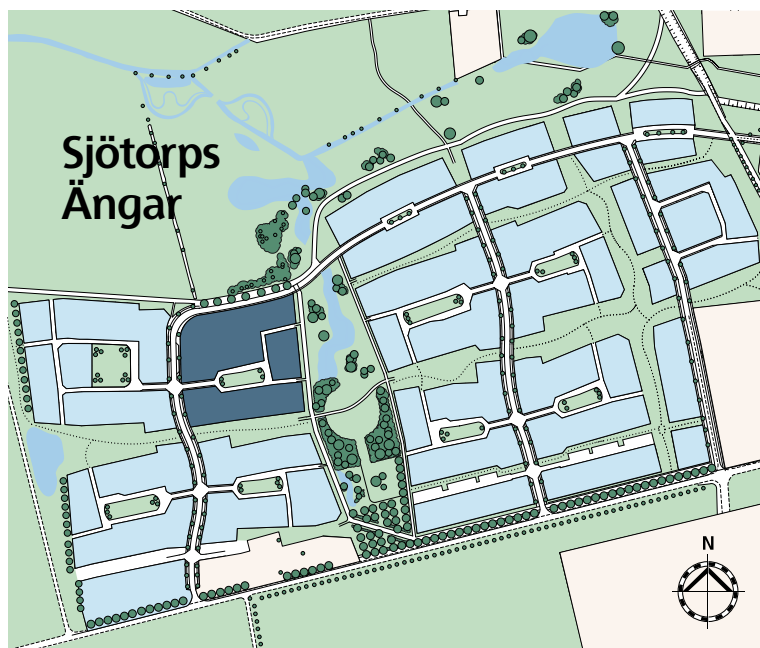
Upplev den skånska bykänslan

Sjötorps Ängar ligger i den lantliga stadsdelen Tygelsjö. Här kan du njuta av de öppna vidderna och en lugnare tillvaro, samtidigt som du har närhet till hela Öresundsregionen. Utsikten är slående och du kan faktiskt se ända till Öresundsbron. I Tygelsjö är bykänslan och gemenskapen allra viktigast och när ängarna blommar om sommaren, är det inte svårt att känna sig hemma.



Trots Tygelsjös lantliga läge är du aldrig långt från någonting du behöver. Här finns bra kollektivtrafik med busslinjer som har täta turer. Du kan snabbt ta dig vidare till Malmö, Trelleborg och Köpenhamn men det mesta kan du handla hemma i Tygelsjö eller det närliggande Svågertorps handelsområde. Många väljer också att köpa närproducerade grönsaker och mejerivaror i gårdsbutikerna.

Skolorna i Tygelsjö rektorsområde är kända för sin EQ-inriktning. EQ betyder emotionell intelligens och betyder i praktiken att skolorna arbetar ihop med barnen i bland annat trivsel-frågor och gott kamratskap. Man lägger också stort fokus på ekologisk hänsyn och omsorg om Tygelsjös miljöer. En ny skola är planerad och så fort den står klar, kan barnen gå hela grundskolan hemma i Tygelsjö.



Här trivs både stora och små

Strandängarna sätter sin unika prägel på Sjötorps Ängar och markerna korsas av vackra gångstråk och ridstigar. Husen i kvarteret har skiftande karaktär med luftighet och grönska in emellan. Det gör att området känns både öppet och levande med parkmiljöer och andra platser där grannar och barn kan umgås och njuta av lugna eftermiddagar.



I Sjötorps Ängar lägger man stor vikt vid hastighetsdämpande åtgärder för att trygga gatorna. När du kommer till Sjötorps Ängar märker du snart att det är omsorgen om barnen som genomsyrar hela området. Förutom anlagda lekplatser kommer det även att finnas en gemensam gröning med en porlande bäck i mitten av kvarteret och en härlig naturpark i väster.

Överallt finns detaljer som balansövningar, vattenlekar och annat som inspirerar till upptäcktsfärder och kreativa påhitt. Självklart finns det plats för lek inne på den egna tomten. Låga häckar av avenbok utgör tomtgränser mellan husen och avskiljer utan att inkräkta på siktstråken eller möjligheten till samtal med grannarna.



Villa Astrakan:
Hus nr 1–14

Kedjehus Aroma:
Hus nr 15–25

Hem för dina behov

Hemmen i Sjötorps Ängar har modern och stilren arkitektur med lättskötta fasader i tegel och trä. Enplanshuset Aroma är idealiskt för paret eller den lite mindre familjen och har välplanerade ytor med gott om förvaring. Uteplatsen mot trädgården blir till ett extra rum som är skyddat från både vind och insyn.



I kedjehuset Aroma har du möjlighet att anpassa ditt hem efter ditt eget behov genom en alternativ planlösning i vardagsrummet. Du kan välja att ta bort väggen mellan vardagsrum och sovrum 2 för att skapa en enda stor umgängesyta. Det går också att avdela för att få två lite mindre barnrum eller arbetsrum.

I anslutning till entrén hittar du toalett och ett praktiskt grovkök med tvättmaskin, torktumlare och gott om arbetsyta. Här kan du ta hand om leriga och blöta kläder med en gång och du behöver aldrig mer boka en tvättid som inte passar. Mellan husen hittar du ett stort förråd där du kan ställa undan allt du inte behöver för stunden.



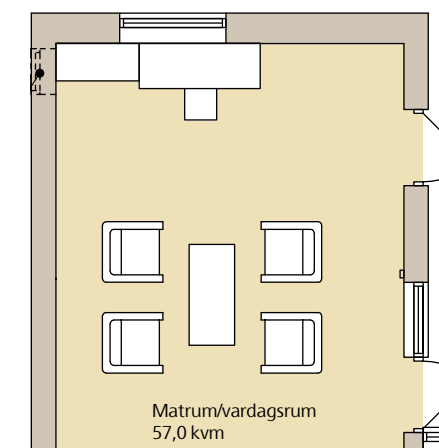
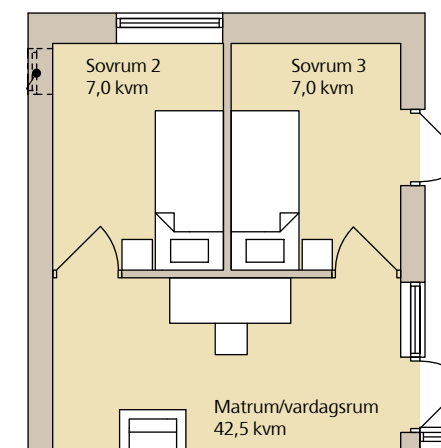
Öppen planlösning med mycket ljus.





Kedjehus Aroma, 1-plan, 2-4 rok, 112 kvm

Hus nr 15-25. Hus nr 15-17 är spegelvända.

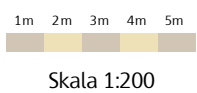
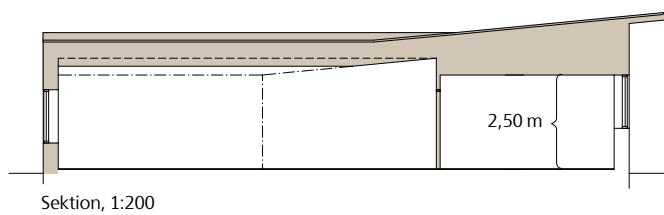
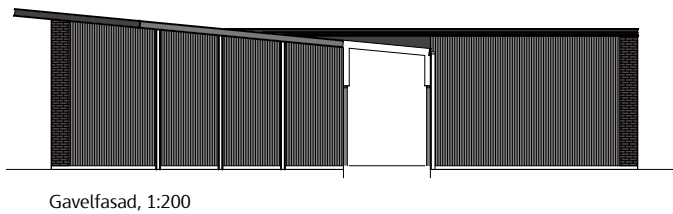
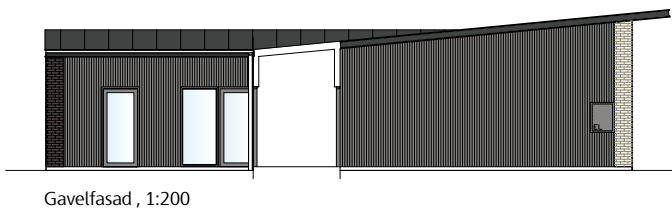
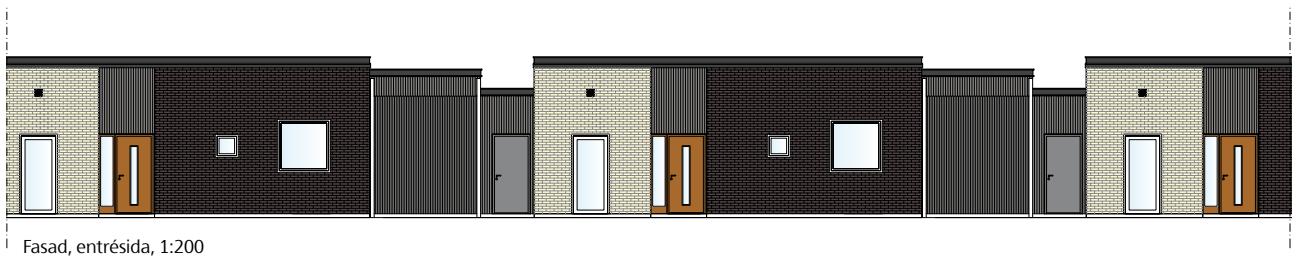


Teckenförklaring

CD	Centraldammsugare
DM	Diskmaskin
F	Frys
FTX	Ventilationssystem
H	Högsåp
K	Kyl
SG	Skjuddörrsgarderob
ST	Städsåp
TM	Tvättmaskin
TS	Torkåp
TT	Torktumlare
----	Extra takhöjd



Skala 1:100



Villa med genomtänkta ytor

Du som flyttar till Astrakan får två plan med välutnyttjade ytor. Köket och matplatsen smälter ihop och gör det möjligt att både hålla koll på familjen och laga middag samtidigt. Ljuset flödar in genom stora fönster och precis som i Aroma har du uteplatser i två väderstreck och en lättskött trädgård.



I villan Astrakan finns det gott om plats för hela familjen. På ovanvåningen hittar du tre sovrum och ett extra allrum som går att använda som lekrum eller tv-hörna för tonåringen. Du kan också välja att göra om allrummet till ytterligare ett sovrum. Med två rymliga badrum behöver det heller inte bli långa väntetider när alla ska iväg till jobb och skola på morgonen.

Astrakan är planerat för att alla kläder och prylar ska ha ordentligt med plats med många garderober och en klädkammare på övre plan. I Astrakan ligger förrådet precis intill din carport. Här finns gott om plats för att kunna ställa undan skyfflar och pulkor för vintern och istället plocka fram grillen när sommaren kommer.

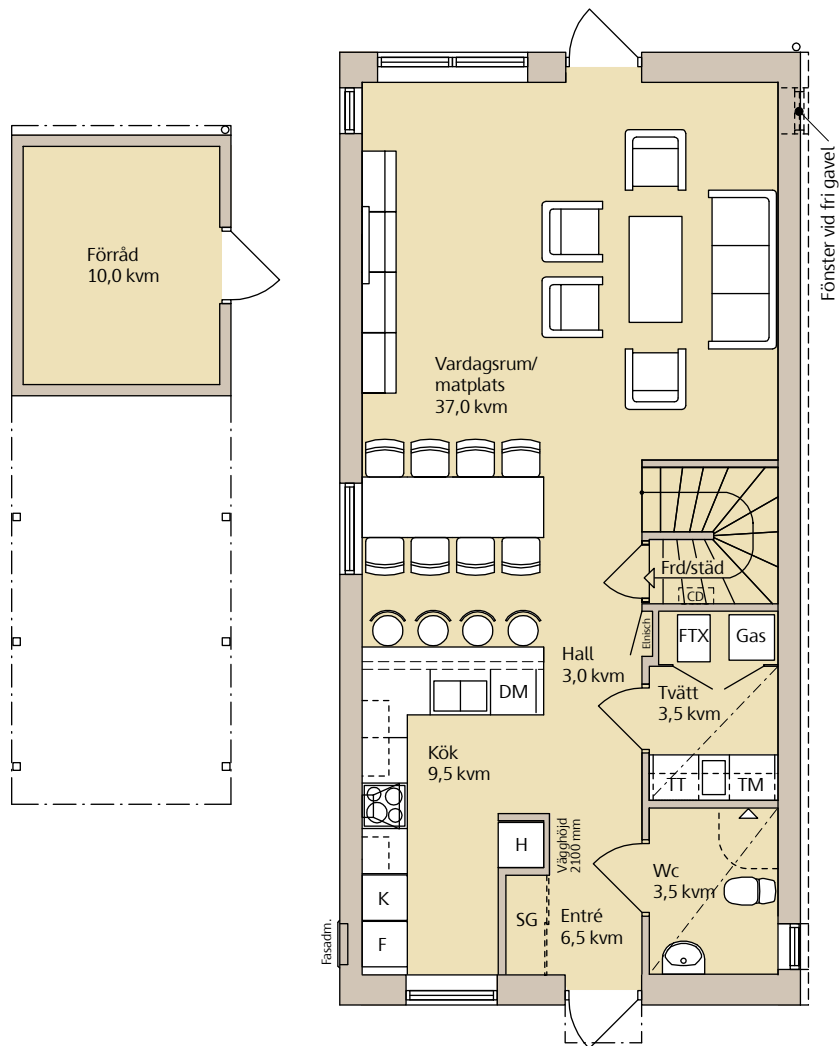


Villa Astrakan, 2-plan, 5 rok, 129 kvm

Hus nr 1–14. Hus nr 4–7 och 9–15 är spegelvända.

Teckenförklaring

CD	Centralsugare
DM	Diskmaskin
F	Frys
FTX	Ventilationssystem
H	Högsåp
K	Kyl
SG	Skjutdörrsgarderob
ST	Städsåp
TM	Tvättmaskin
TS	Torkåp
TT	Torktumlare
----	Sänkt takhöjd



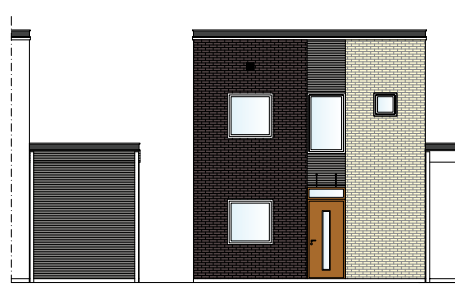
Entréväning, originalutförande, 1:100



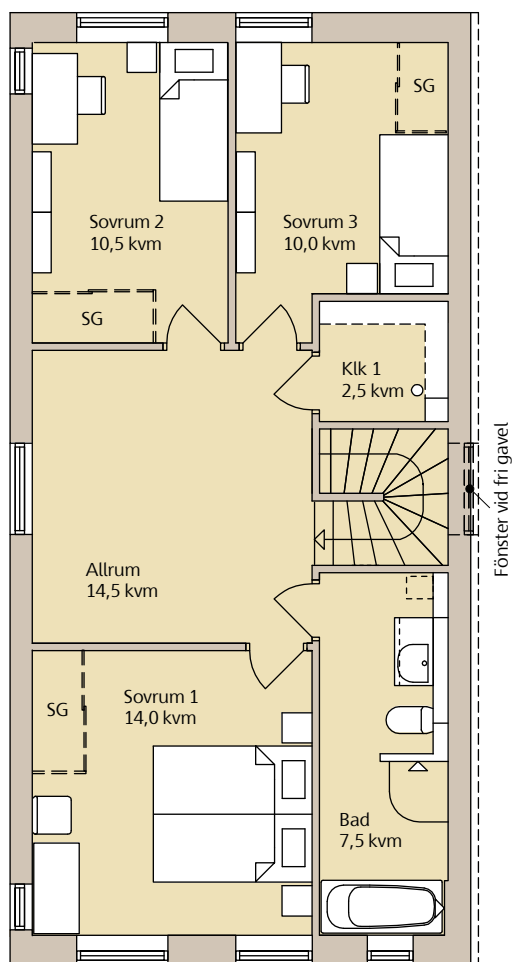
Skala 1:100



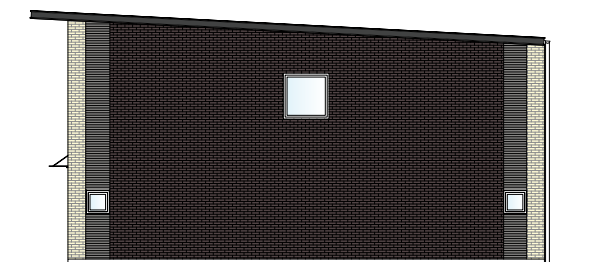
Fasad, trädgårdssida, 1:200



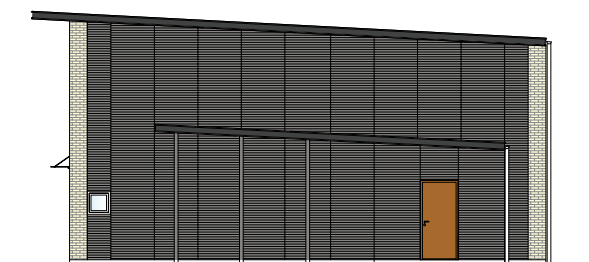
Fasad, entréside, 1:200



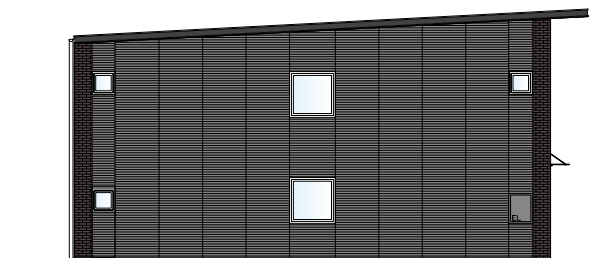
Övervåning, originalutförande, 1:100



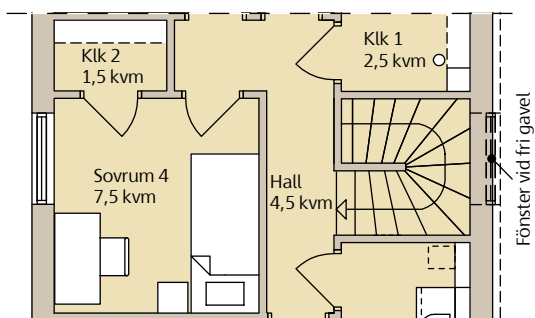
Fasad mot fri gavel, 1:200



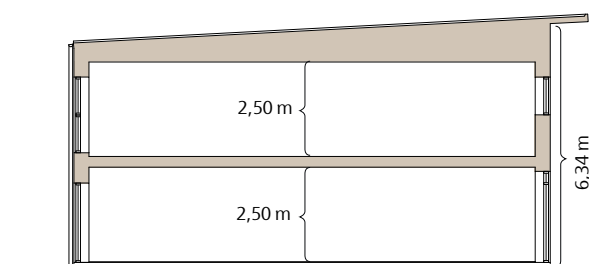
Fasad mot gavel genom carport, 1:200



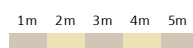
Fasad mot gavel genom egen tomt, 1:200



Alternativt sovrum, 1:100



Sektion, 1:200



Skala 1:200

Rumsbeskrivning

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Kök	Klarlackad ek	Målat	Målat	Utrustning enligt separat utrustningslista.
Vardagsrum	Klarlackad ek	Målat	Målat	Utrustning enligt separat utrustningslista.
Sovrum	Klarlackad ek	Målat	Målat	
Badrum	Klinker	Kakel/målat	Målat	Utrustning enligt separat utrustningslista.
Dusch/wc	Klinker	Kakel/målat	Målat	Utrustning enligt separat utrustningslista.
Tvätttrum	Klinker	Målat	Målat	Utrustning enligt separat utrustningslista.
Entré	Klinker/klarlackad ek	Målat	Målat	

Utrustning i kök

Myresjökök, vit laminatlucka med handtag, vita. Bänkskiva av laminat. Blandare, underlimmad diskbänk, inbygggnadsugn, glaskeramikhäll, mikrovågsugn, kylskåp, frys, diskmaskin. Fläktkåpa, rostfri.

Utrustning i badrum

Takbelysning, spegel med belysning. Wc-stol, tvättställ. Blandare, toalettpappershållare, handdukskrok och handdukshållare. Badkar (villa Astrakan).

Utrustning i tvätttrum

Tvättmaskin, torktumlare. Tvättbänk med blandare. Städskåp. FTX-aggregat.

Utrustning i wc

Spegel med belysning. Wc-stol, tvättställ. Blandare. Toalettpappershållare med handdukskrok. Takbelysning (villa Astrakan).

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Betongplatta på mark.
Stomme	Trästomme.
Takkonstruktion	Trätakstolar med råspont, isolering och papp.
Uteplats	Avgrusad yta.
Fasader	Brunsvart och gulvitt tegel med målade mörkgrå träpaneler.
Innerväggar	Beklädnad av gipsskivor.
Rumshöjd	2,5 m.
Fönster	Trä/aluminium.
Dörrar	Ytterdörrar, Dooria Oslo, ekfanér. Förrådsdörr, Dooria Oslo, mörkgrå.

Installationer	Gaspanna – naturgas. Golvvärme på entréväning och radiatorer på övervåning. Fiberkabelanslutningar för tv, bredband och telefoni. FTX-ventilationssystem med värmeåtervinning.
BOA	Bostadsytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk Standard SS 02 10 52. Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning av schakt, innerväggar etc.
Kvalitet och miljö	Skanska Nya Hem är miljö-certifierade enligt ISO 14001.



ISO 14001 CERTIFIED COMPANY

Garantier och försäkringar – äganderätt

Färdigställandegaranti

Under entreprenadtiden gäller en externt tecknad försäkring, som säkerställer att huset kommer att färdigställas även om företaget skulle gå i konkurs.

Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantitidens utgång två år senare sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Skanska Nya Hem är ansvarig, åtgärdas av Skanska Nya Hem inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

Byggförsäkring

Efter garantitidens utgång gäller en externt tecknad byggförsäkring. Försäkringen gäller när ansvar för fel inte kan utkrävas av entreprenören. Försäkringen täcker skäligen kostnader för att avhjälpa fel och för att åtgärda skador som uppstått på grund av fel; dock inte obetydliga fel och skador, eller skador som täcks av annan försäkring. Felet måste ha anmälts inom 10 år från entreprenadens färdigställande för att försäkringen skall kunna utnyttjas.

En trygg resa till ditt nya hem

Funderar du över hur det går till att köpa nybyggt? Vi vet att det kan kännas som en lång resa från obruten mark till ett färdigt hem men vårt mål är att vägen dit ska bli så trygg som möjligt. Här kan du läsa om hur det går till steg för steg. Mer information hittar du på vår hemsida. Det ska vara enkelt att flytta till ett nytt hem.



1. Intresseanmälan

Hittar du ett hem som är intressant så kan du lämna in en intresseanmälan vid någon av våra visningar eller på hemsidan.



2. Personligt möte

Boka ett personligt möte och gå igenom all information med oss i lugn och ro.



3. Skriva avtal

När du har bestämt dig skriver du på ett kontrakt och betalar handpenning.



4. Välja inredning

En av de stora fördelarna med att köpa nybyggt är att du får välja inredning, vitvaror, tapeter och annat som gör att hemmet passar just dig.



5. Huset byggs

Under byggtiden ordnar vi visningar och möten där du bland annat får träffa dina nya grannar.



6. Besiktning och inflyttning

När hemmet är färdigt gör vi en gemensam slutbesiktning. Sedan är det äntligen dags att flytta in!



Skanska Nya Hem
www.skanska.se/bostad

Besöksadress: Drottningtorget 14
205 33 Malmö
Telefon: 010-448 00 00