

# HEMRIK

FÖR SMÅSTADEN!



## DANMARK

108 kvadrat småstadslyx,  
havsviksbris och naturlugn.

Solbacka Strand – Norrtälje

# SÅ BORDE ALLA SMÅSTÄDER VARA

På HEMRIK vill vi att småstaden ska leva och må bra! För oss är det viktigt att utgå ifrån dig som ska bo i husen som vi bygger så att du ska trivas och må bra i ditt nya hem.

Att skapa bostäder för både våra och kommande generationer och samtidigt göra det med största möjliga hänsyn till miljön är en av våra ledstjärnor. Dessutom jobbar vi med lokala leverantörer, entreprenörer och hantverkare.

Vi älskar småstaden. Men vi tror också att det krävs utveckling för att småstaden ska kunna vara hållbar in i framtiden. Vi bidrar med bostäder för småstadens nuvarande och framtida invånare.

Vårt engagemang och våra värderingar sammanfattar vi:  
*"Vi ska vara en bostadsbyggare som med ett ledande samhällsengagemang skapar nytta för hela småstaden."*

Välkommen till ditt nya hem!



Kent Rensvik  
Vd, HEMRIK





**”I maklig  
takt, drar du  
ett djupt  
andetag för att  
suga i dig lite  
extra av livet.”**

## FAKTA

**Byggherre:** Brf Äppelblomman

**Totalentreprenör:** Credentia AB

**Arkitekt:** Sweco Norrtälje

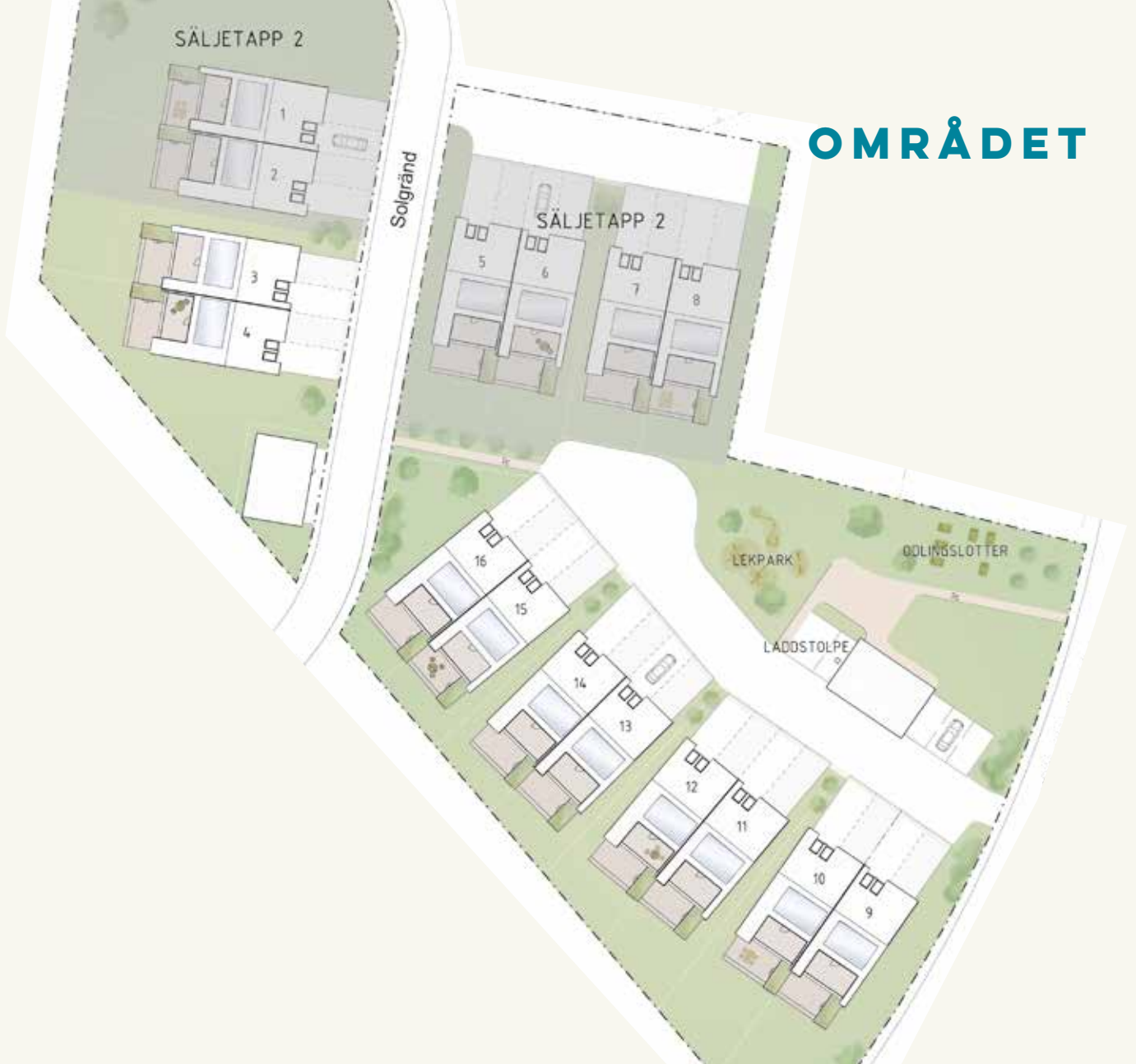
**Adress:**

Solgränd/Solbacka strandväg,  
Norrtälje

**Antal rum:** 4 rum och kök

**Inflyttning:** Från våren 2019





**Danmark kommer att bestå av 16 parhus i 1 ½-plan som ger en känsla av semesterhusen utanför Århus i Danmark. Första etappen består av tio parhus, stramt återhållsamma med indragen takterass.**

### **Livet i Solbacka Strand**

är ett småstadsliv där du känner dina grannar, småsnackar med personalen i matbutiken och ryktena om vad som "händer på stan" snabbt når fram. En social trygghet, brukar vissa kalla det. Vi kallar det bara för småstadsliv.

Området består av småhus och flerbostadshus som skapar en trevlig variation av bostäder och upplåtelseformer.

66 **...kika ut över Norrtäljeviken**

När du bor i Solbacka Strand kommer du kunna känna närvaron av Norrtäljeviken. Segelbåtarna som strävar mot gästhamnen, sjöfåglarna som cirklar i himlen och gäddorna som leker i vik och vass. Här bor du granne med naturreservatet Lindholmen. Reservatet är framförallt omtalat för sin

vackra vårflorea och den bevarade ekbacken som släntar ner mot viken.

Norrtäljes gamla stadskärna når du med en härlig promenad längs vattenbrynet.



BULLERSKÄRM

VÄTOVÄGEN

FÖRSKOLA

FLERBOSTADSHUS

CENTRUM

LSS BOENDE

VÄRDBOENDE

RADHUS

SOLSINGEN

MARIA WIKVÄG

VII H

SENIORVILLOR

SOLPARKSVÄGEN

VI+s A

VI+s B

VI+s C

TRÅNOSTATION

FLERBOSTADSHUS

PARK

ARK

RADHUS

TRANSFORMATORSTATION

VI+s D

VI+s E

VI+s F

VI+s G

FÄRRECENTRUM

SOLPARKSVÄGEN

PARHUS

HPL

SOLGRÄND

SOLGRÄND

SOLBACKASTRÄNDVÄGEN

MOT LÄNGGÄRN

AVLOPPSLEDNING -0,5 M

100 M STRANDSKYDD

VÄTMARK

TALJC

VELT

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

WÄRGEN

GC-VÄG

FRÅN CENTRUM

NORR



0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m

*Barnens lek övergår  
i en gemensam  
middag med några  
grannar, innan det  
är dags att sluta sig  
från omvärlden.*



## ARKITEKTENS ORD

Solbacka Strand bjuder in till ett parhusboende där genomtänkt design möter natur och gemenskap. Här bor du i parhus i ett trevligt ekoby-inspirerat område med allmänna odlingslotter, lokaler och miljöhus. Alla barn kommer glädjas åt naturlekplatsen som finns inom bostadsrättsföreningens ägor. Parhusen bidrar också till ekobytänket, bland annat genom sina solpaneler som installeras på taken.

De skarpa takvinklarna skapar ett dramatiskt uttryck och husens fönstersättning anpassas efter varje tomtsituation för att värna om det privata. Mysiga detaljer som takfönster i det stora sovrummet och

generösa trädäck ger husen en härlig karaktär och funktion. Praktisk förvaring både inne och ute bäddar för goda möjligheter till en aktiv och utomhusorienterad livsstil. Tomterna har varierande storlek för varje intresse och smak. Husens placering och riktning harmoniserar fint med de förutsättningar läget och omgivningen bjuder på. Solbacka Strand blir ett vattennära bostadsområde där den medvetna människan kan leva och trivas med Lindholmens naturreservat precis runt hörnet.

*Thomas Persson*  
Sweco Norrtälje







### **Skolor/barnomsorg**

Grindskolan (F-9) är områdets närmaste skola. Hit går du på 10 minuter.

För dig med lite mindre barn finns flera förskolor att välja mellan. Bara 250 meter från din ytterdörr ligger förskolan Vildnissarna. Förskolan är nybyggd.

### **Kommunikation**

Stadsbuss trafikerar busshållplatsen som ligger på betryggande fem minuters avstånd. Här tar du dig enkelt till busstationen som har anslutningar till Stockholm, Uppsala och Arlanda. Bekvämt för pendlaren!  
För dig som cyklar eller går når du smidigt Norrtäljes stadskärna via den belysta strandpromenaden.

### **Natur och fritid**

Med ekskogen i öster, strandängen och trollsk lövskog vid viken i söder bor du intill naturen. Hittar du vägen genom Lindholmens naturreservat utan att fastna vid den sällsynta orkidén "Adam och Eva" så väntar mer: Längs viken fortsätter ett fågelområde med spänger över våtmarker. Väl på andra sidan så är du plötsligt på omgiven av svampskog, ängar, torp och grusvägar. Jogga eller promenera, men tänkt på att vara försiktig med djur och natur!

I Grind finns flera lekparker, två pumptracks, discgolfbana och en multisportarena för fotboll, basket, bandy eller alldeles klassisk kull. Fullt ös alltså!

### **Kultur och nöjen**

Roslagens huvudstad Norrtälje är en genuin småstad med vacker bebyggelse och verklig skärgårdskänsla. Här lockar butiker, krogar, kafeer, konst, evenemang och museer - året runt!

Sommartid lever staden upp lite extra med alla uteserveringar, temakvällar och olika evenemang. Här är det aldrig långt mellan stadsliv och allt det Roslagens skärgård har att erbjuda.

### **Affärer och restauranger**

Norrtälje är en klassisk svensk småstad med ett brett utbud av restauranger och shopping. Stadskärnan är berömd för sina pittoreska och historiska hus och gatumönster. Men här finns mycket annat att upptäcka - Året om!

Ta en promenad vid Norrtäljeån och upptäck caféer, kända och okända butiker, restauranger, torg, broar och parker!

*Bilden visar Norrtäljeån vid Nordströms museum.*

## PLATSGARANTI I FÖRSKOLA

På promenadavstånd från Solbacka Strand och i området finns fyra förskolor, Grindskolan som är en F-9-skola och Parkskolan som är en F-6-skola.

Norrtälje kommuns förskolegaranti innebär att du är garanterad en plats inom fyra månader, såvida du ställt dig i kö till minst en kommunal förskola. Här finns flera privata förskolor som du söker till på samma sätt.

För information om förskoleklass och skolor, läs mer på [norrtalje.se](http://norrtalje.se) eller ring Norrtälje kommuns kontaktcenter på 0176-710 00.

## LEKPLATS IN PÅ KNUTEN

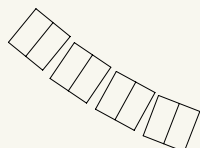
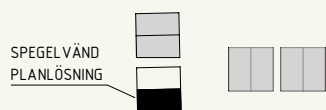
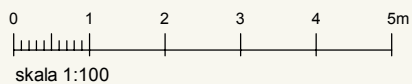
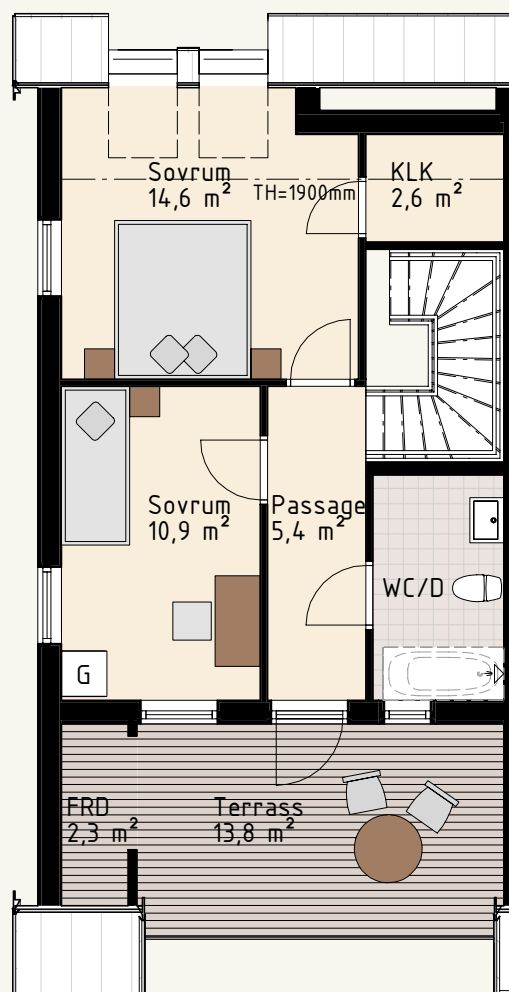
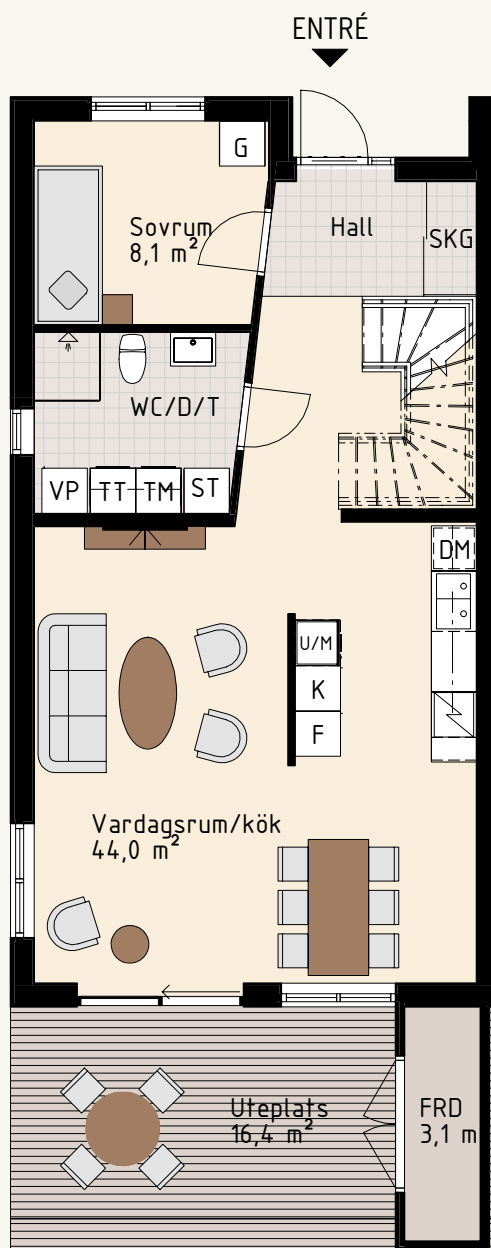
Mitt i området kommer vi bygga en fantasifull naturlekplats. En lekplats som lockar till att träna barnens balans, koordination och fanasti. Lekplatsen byggs med certifierat trä och följer naturligtvis europastandard.

Tröttnar du eller ditt barn på den här lekplatsen finns ytterligare en naturlekplats och en boulebana i området.



# 4 ROK/HUS 4

## 108 M<sup>2</sup>

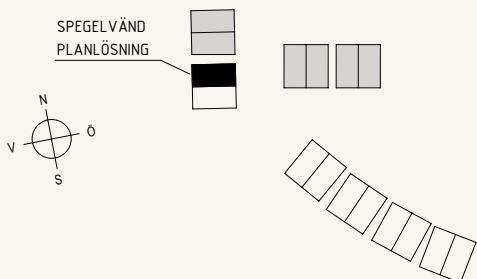
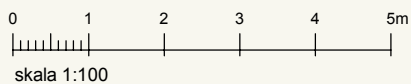
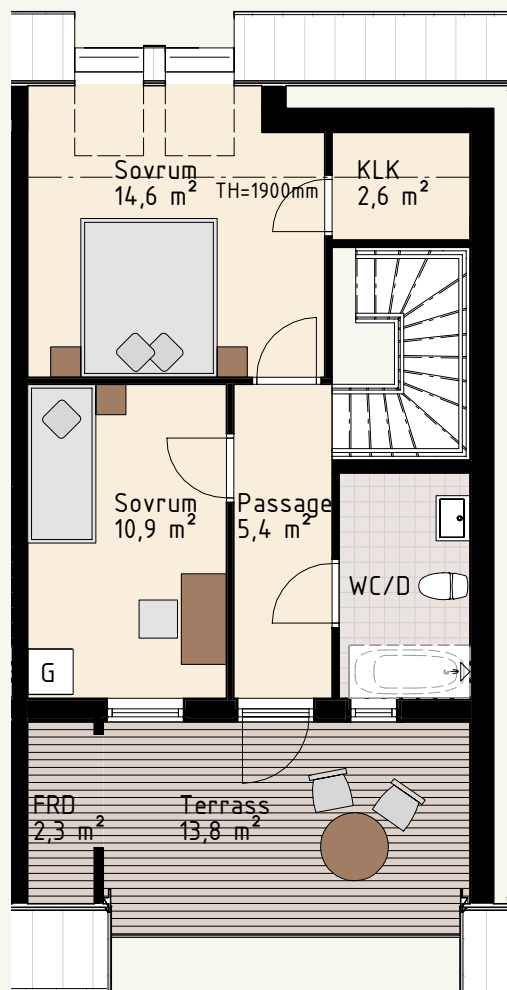
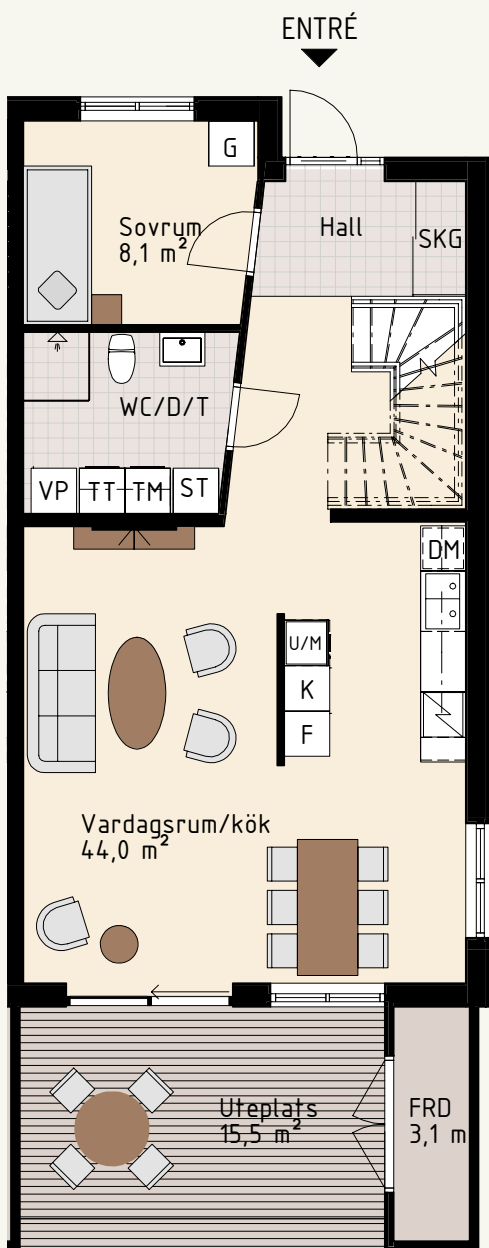


PLAN 2  
PLAN 1



# 4 ROK/HUS 3

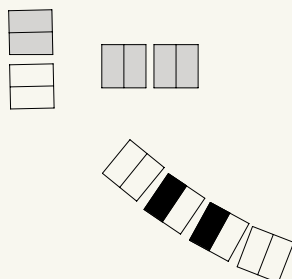
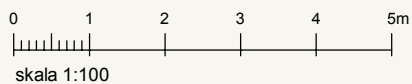
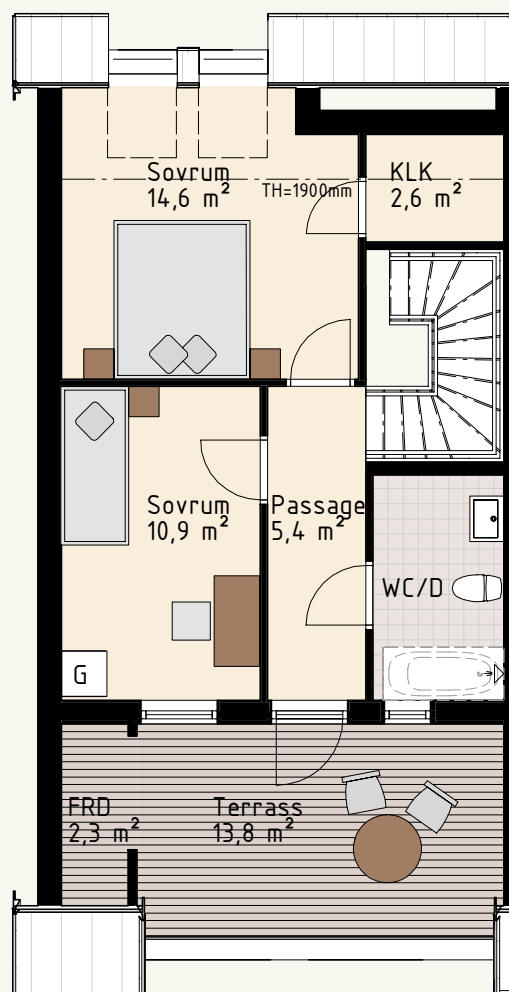
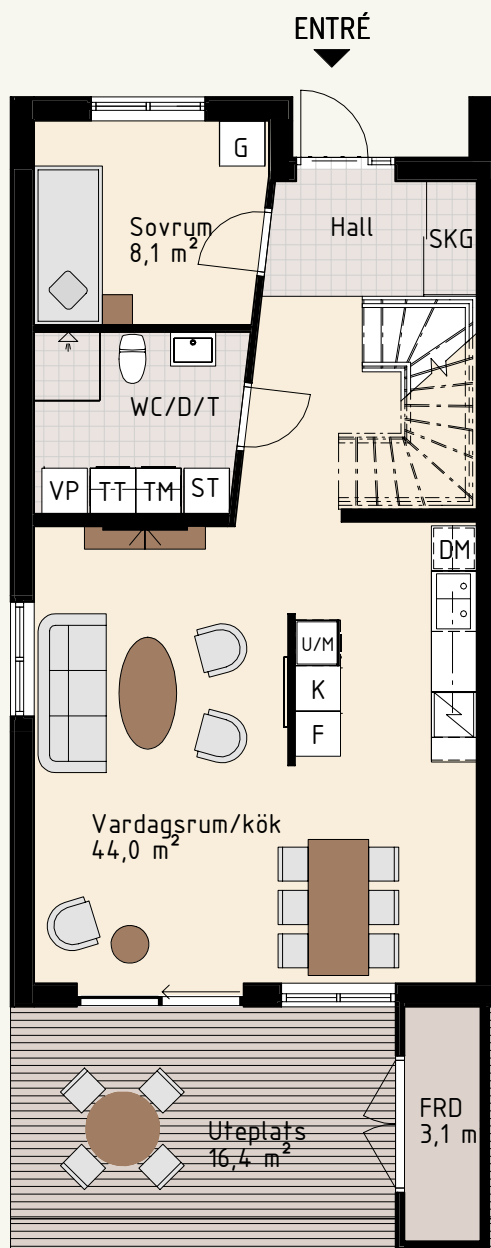
## 108 M<sup>2</sup>



PLAN 2  
PLAN 1

# 4 ROK/HUS 12,14

## 108 M<sup>2</sup>

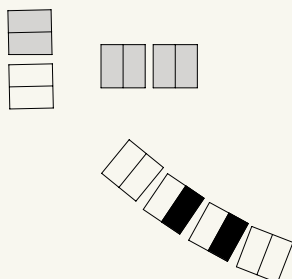
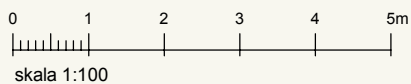
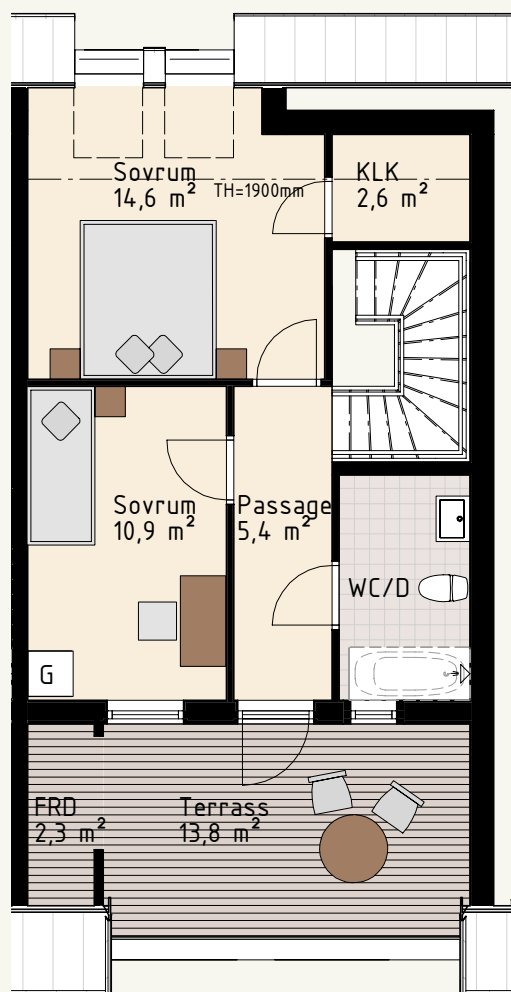
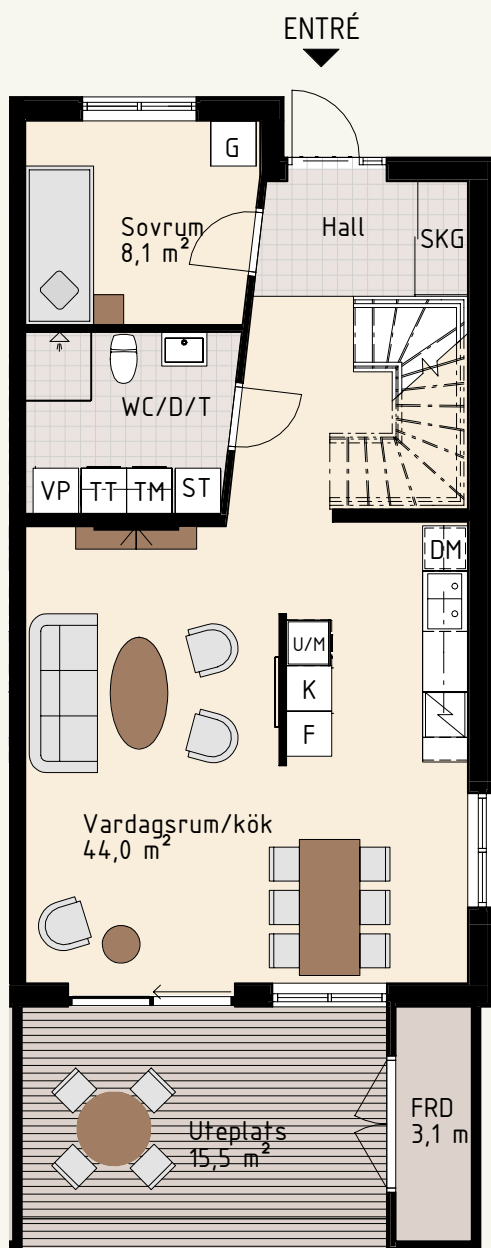


PLAN 2  
PLAN 1



# 4 ROK/HUS 11,13

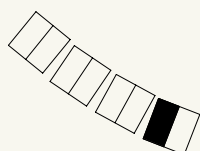
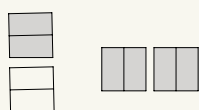
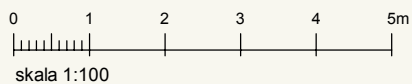
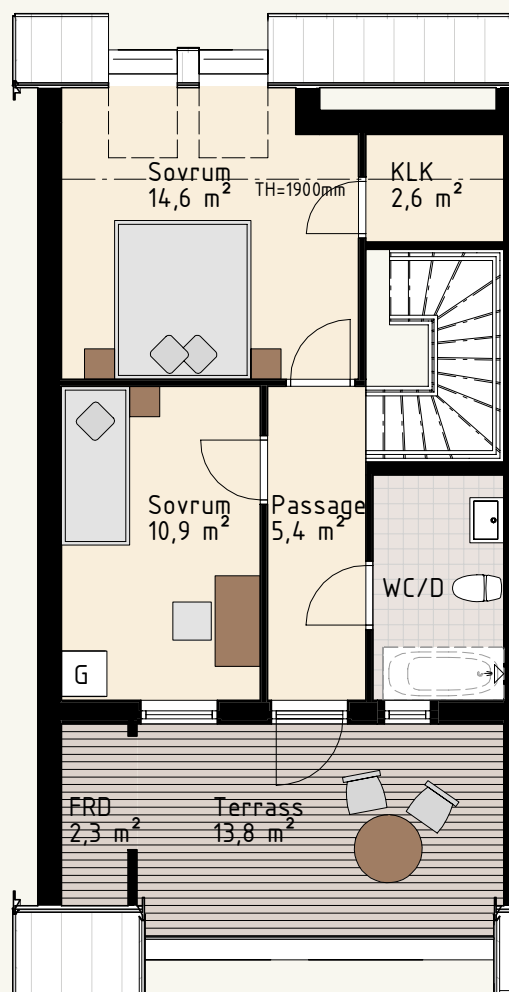
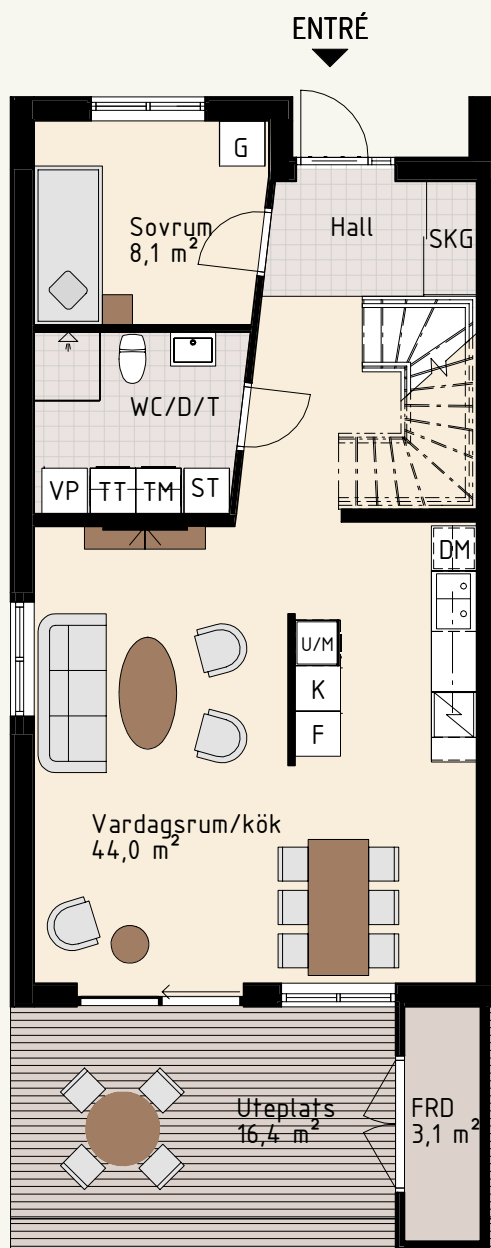
## 108 M<sup>2</sup>



PLAN 2  
PLAN 1

# 4 ROK/HUS 10

## 108 M<sup>2</sup>



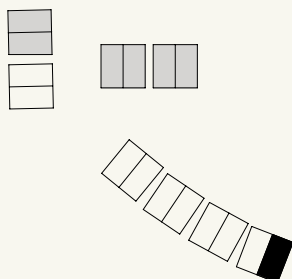
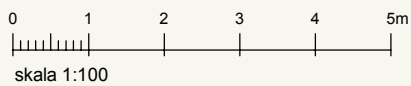
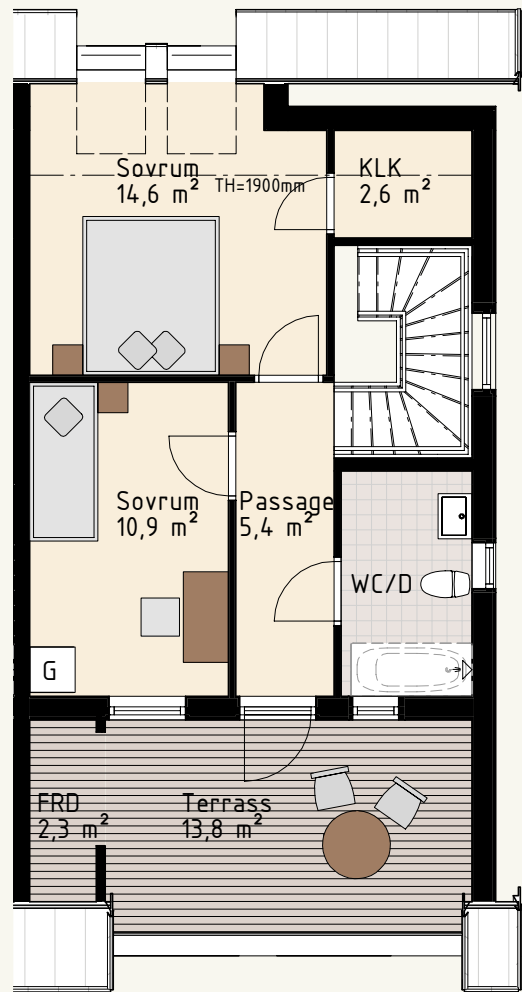
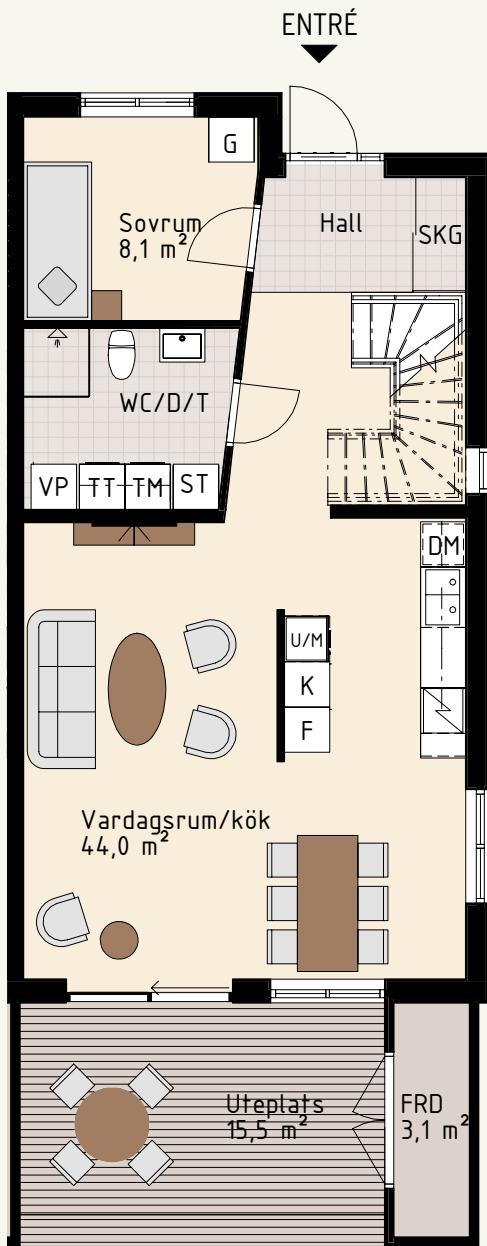
PLAN 2  
PLAN 1





# 4 ROK/HUS 9

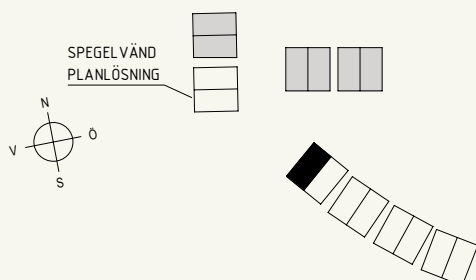
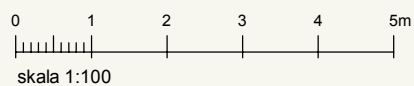
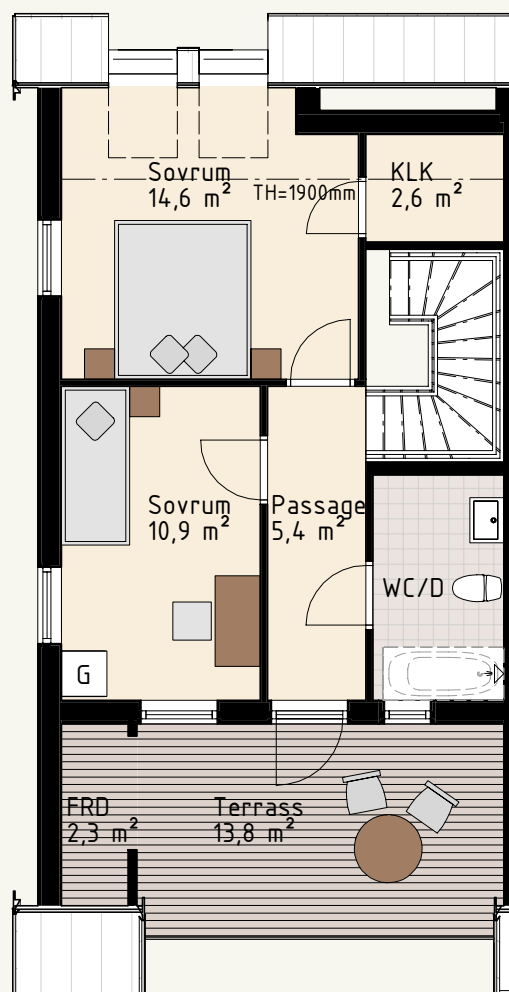
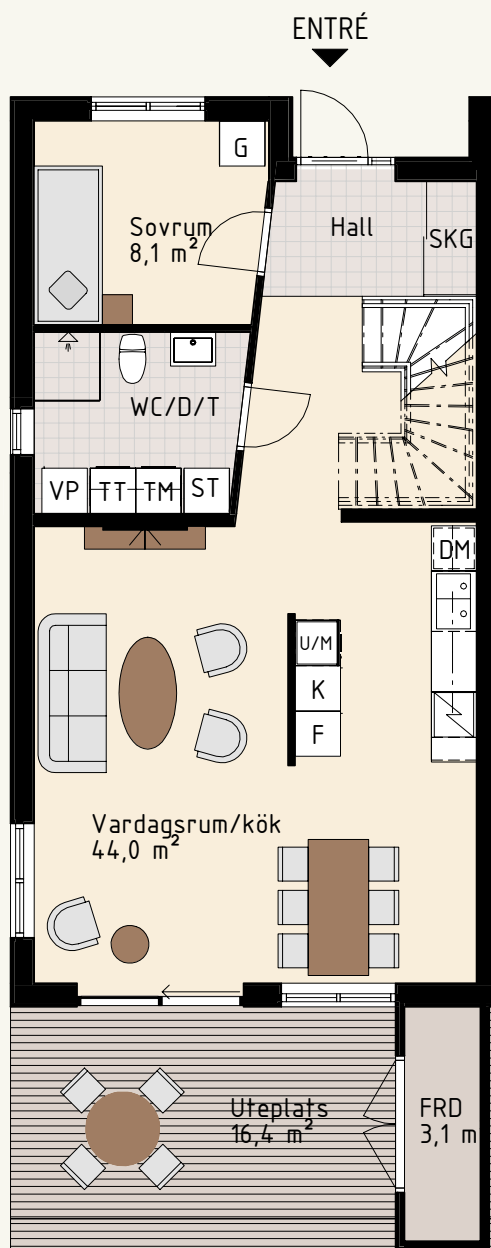
## 108 M<sup>2</sup>



PLAN 2  
PLAN 1

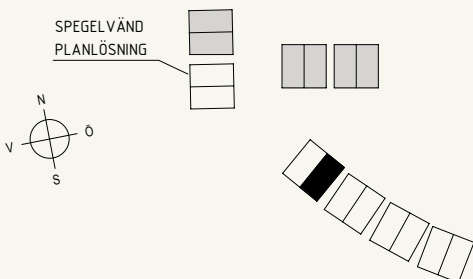
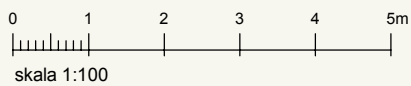
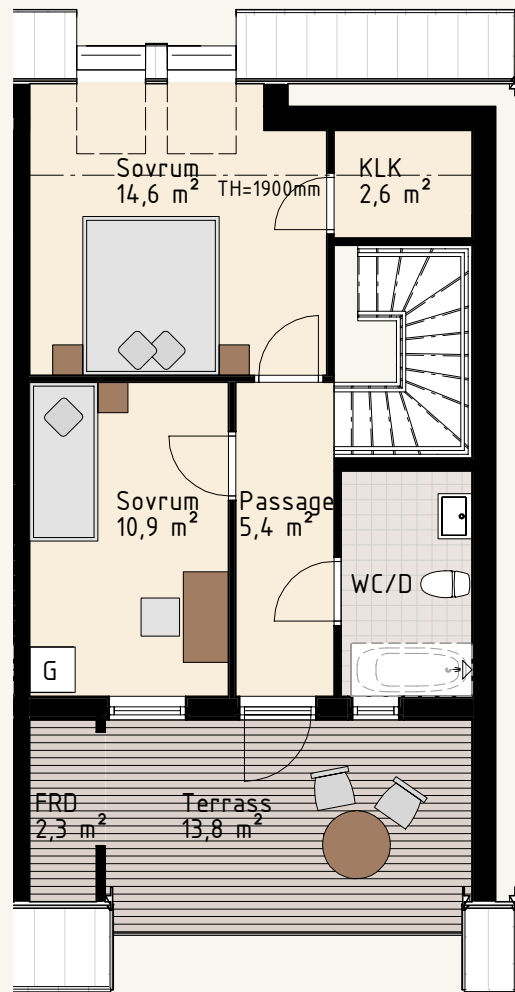
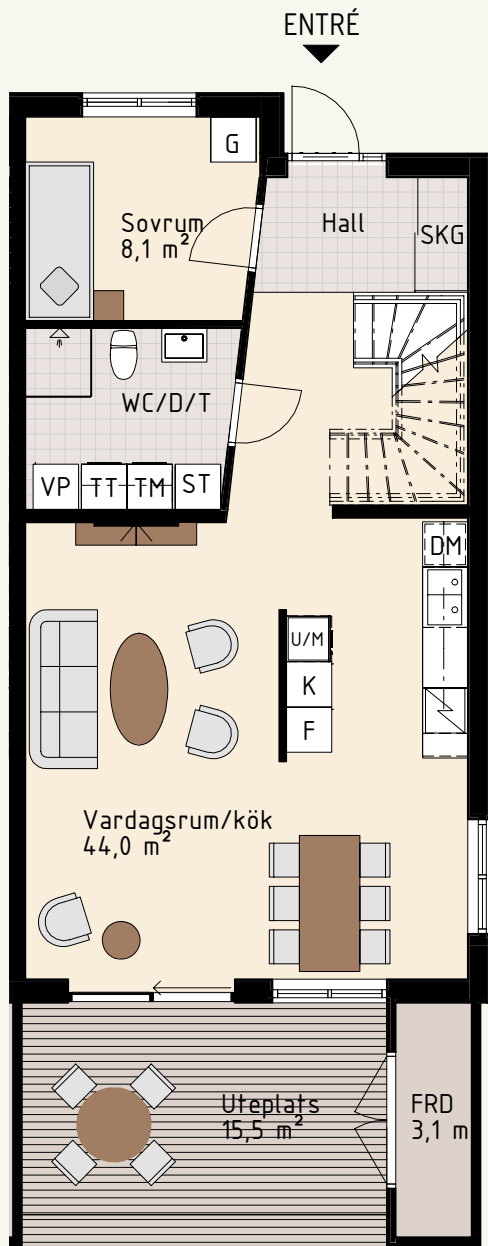
# 4 ROK/HUS 16

## 108 M<sup>2</sup>



# 4 ROK/HUS 15

## 108 M<sup>2</sup>



PLAN 2  
PLAN 1

# SITUATIONSPLAN

## NYTTJANDERÄTT ETAPP 1

PARHUS 003 ca 136 M <sup>2</sup>	PARHUS 012 ca 120 M <sup>2</sup>
PARHUS 004 ca 243 M <sup>2</sup>	PARHUS 013 ca 87 M <sup>2</sup>
PARHUS 009 ca 250 M <sup>2</sup>	PARHUS 014 ca 105 M <sup>2</sup>
PARHUS 010 ca 150 M <sup>2</sup>	PARHUS 015 ca 93 M <sup>2</sup>
PARHUS 011 ca 112 M <sup>2</sup>	PARHUS 016 ca 181 M <sup>2</sup>



# RUMS- BESKRIVNING

## GENERELLT

Innertak: Vitmålade.

Väggar: Målade samt kakel (25x40 cm vit matt) i bad/wc samt stänkskydd av kakel vid kök.

Golv: Ekparkettgolv samt klinker (15x15 cm grafitgrå) i wc/dusch samt del av hall.

Övrigt:

Vita massiva innerdörrar.

Fönsterbänkar av marmor.

Samtliga sovrum och vardagsrum har multimediauttag.

## ENTREPLAN

### Entré och hall

Skjutdörrar med bakomliggande utrymme för klädförvaring.

Ytterarmatur vid ytterdörr.

Klinker grå 30x30 cm, på del av golv enligt bostadsfakta.

Trappa av trä med vita vangstycken och stolpar, steg och handledare av ek.

### WC/Dusch/Tvätt

Golvmonterad WC-stol.

Duschväggar av glas.

Handfat med kommod, spegel och belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och överskåp.

Frånluftsvärmepump Nibe 730 F eller likvärdig.

Städskåp.

Takarmatur.

### Sovrum 1

Garderob enligt bostadsfakta.

### Vardagsrum:

Skjutglasparti med utgång till uteplats.

### Kök:

Köksinredning med vita släta luckor, bänkskiva av grå laminat med nedfälld ho.

Vitvaror i kök: kyl, frys, induktionshäll,

inbyggnadsugn, mikro, fläkt samt diskmaskin.

Bänkbelysning med LED-spots under överskåp.

## ÖVRE PLAN

### Sovrum 2

Ingång till klädkammare.

Golv/takfönster.

### Sovrum 3

Garderob enligt bostadsfakta.

### Hall

Utgång till stor takterass.

### WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschväggar av glas.

Handfat med kommod, spegel och belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Takarmatur.

Dusch kan ersättas med badkar, enligt bostadsfakta, som tillval.

## UTVÄNDIGT

Belysning samt eluttag utvändigt vid entré samt uteplats och terrass.

Vattenutkastare.

Gräsmatta på tomt på baksidan.

Trädgårdsplattor och asfalt enligt bostadsfakta vid entrédel.

Trädäck på uteplatser.

Parkeringar på infarten med dubbla eluttag.

Oisolerat förråd med sedumtak i anslutning till uteplatsen.

# TEKNISK BESKRIVNING

## TAKHÖJD

Takhöjd 2500 mm.  
Lokala sänkningar och schakt p.g.a. installationer eller dylikt kan förekomma.

## STOMME

Betongplatta på mark.  
Ytterväggar av trä.  
Bjälklag av trä.  
Bostadsskiljande väggar av betong.

## UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump med hjälp av solceller.  
Vattenburen golvvärme i entreplan och radiatorer på övre plan.

## TAKKONSTRUKTION

Takstolar med råspont, papp och takpannor.  
Del av tak ovan terrass med solpanel.  
Hängrännor och stuprör av plåt.

## FASADER

Målade träfasader.

## ENTRÉDÖRR

Fabrikslackad pardörr, en mindre del som öppnas vid behov samt gångdörr.

## FÖNSTER OCH SKJUTDÖRRAR

Låsbara fönster och skjutdörrar i 3-glas av trä.

## INNERVÄGGAR

Utförs av gips med isolering på regelstomme.

## YTTRE MILJÖ

Trädgårdsplattor och asfalt vid entrésidan enligt bostadsfakta.  
Altandäck av trä.  
Balkonger med trädäck.  
Gräs enligt bostadsfakta.  
Belysning och eluttag vid ytterdörr, uteplats och terrass.

## VENTILATION GENERELLT

Husen ventileras via don i fasader.  
Frånluft återvinns från kök och bad.

## ELINSTALLATIONER GENERELLT

Se rumsbeskrivning samt belysning enligt nedan.  
Belysning med LED-armaturer utvändigt.  
Elektronisk avläsning på vattenförbrukning.  
Solpaneler.

## ÖVRIGT

Öppen fiber för egna avtal på tv och data enligt dina önskemål.

# GEMENSAMT

## OMRÅDETS VÄGAR

Gräs, buskar/träd och häck enligt bostadsfakta situationsplan.  
Vägar och gatubelysning som övriga området i Solbacka Strand.

## LEKOMRÅDE

Naturlekplats för aktiva och kreativa aktiviteter finns i gemensamhetsområdet.

## ODLINGSLOTTER

Plats för egen odling på gemensam yta enligt bostadsfakta.

## SOPHANTERING

Gemensamma sopstationer, typ Moluk, samt källsorteringsrum.  
Placering enligt bostadsfakta situationsplan.

## GEMENSAMHETSFÖRRÅD

Förvaring av gemensamma trädgårdsverktyg, barnvagnar med mera.

## GEMENSAMHETSLOKAL

Föreningskontor.

## BELYSNING AV OMRÅDET

Utföres i erfoderlig omfattning på vägar, p-platser, lekområde och gångvägar.  
Belysningsstolpar och ytterarmaturer styrs via ljusrelä/astrouer.



## SOLPANELER

Alla parhus i Danmark utrustas med solcellspaneler som genererar elektricitet. Solcellerna fungerar både soliga och molniga dagar. Det fungerar genom att solcellspanelerna producerar elektricitet från solens energi, inte från dess värme.

## LADDSTOLPE

Allt fler väljer el- eller laddhybridbilar för att sänka utsläppen av koldioxid. I Danmark kommer vi att installera en laddstolpe som gör att det går snabbt och säkert att ladda din bil.



## SEDUMTAK

Förråden i området kommer taktäckas med sedum som ett ytskikt. Fördelarna med att lägga sedum på taken är flera. Dels hjälper det till att hantera dagvattnet, dels bidrar växtligheten till flora och fauna, men också genom att det avger syre.





# DÄRFÖR BOSTADS- RÄTTSFÖRENING

Det finns stora fördelar med att köpa ett parhus upplåten med bostadsrätt:

- Gemensamt ansvar för yttre underhåll
- Gemensam fastighetsförsäkring
- Ingen lagfartskostnad vid köpet
- Ingen pantbrevskostnad vid köpet



## NYTTJANDERÄTT

En nyttjanderätt ger dig rättighet att utnyttja den mark som följer med nyttjanderätten. Men med rättigheter följer skyldigheter. Bostadsrättshavaren är skyldig att följa bostadsrättsföreningens beslutade regler för markområdets utformning. Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta det markerade markområdet.

## TILLVAL/ BOSTADSbutik

I vår bostadsbutik på Kyrkogatan 6 finns en utställning av våra snygga tillval. Tillvalen omfattar projekteringsändringar samt inredningsval. I god tid innan det är dags för dig att göra dina val kommer vår inredningsansvariga att kontakta dig för mer information.



# 11 STEG TILL ETT NYTT HEM

## Så fungerar det att köpa bostadsrätt

**1. KOM PÅ VISNING.** Välkommen till vår visningslägenhet, visningsbod eller bostadsbutik på Kyrkogatan 6 i Norrtälje. Se aktuella visningar på hemrik.se.

**2. ANMÄL INTRESSE.** Hittat en bostad du gillar? Anmäl ditt intresse till den fastighetsmäklare som vi samarbetar med.

**3. BOKA EN BOSTAD.** När du har valt bostad skriver vi ett bokningsavtal och du blir erbjuden en boendekalkyl. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag för administration 8 000 kr.

**4. FINANSIERING.** Vi samarbetar med flera banker som kan hjälpa dig med en passande lösning.

**5. FÖRHANDSAVTAL.** När bostadsrättsföreningen är bildad tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en prövning om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. En kreditupplysning görs och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskottsbetalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.

**6. UPPLÅTELSEAVTAL.** (senast 3 månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. En avbetalning på 10 % av insatsen görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskottsbetalningen.

**7. VÄLJ INREDNING.** När du tecknat förhandsavtal blir du kontaktad av inredningsansvarig. Vid första kontakten diskuteras eventuella projekteringsändringar per telefon. När det är dags för inredningsval blir du

kallad till ett möte för dina inredningsval. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinkers till färg på köksluckorna. Vi hjälper dig! Hälften av inredningsvalen faktureras vid beställning i de fall kostnaden överstiger 100 000 kr. Resterande belopp ska vara betalt senast tre dagar före tillträdet.

**8. BYGGANDE STYRELSE.** Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från HEMRIK. Denna styrelse sköter verksamheten fram till årsstämman till dess att fastigheten är färdigställd, under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

**9. KONTROLL OCH BESIKTNING.** När det är ungefär två till tre veckor till tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad opartisk besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du bör närvara vid besiktningen för att kunna kontrollera eventuella inredningsval och framföra eventuella synpunkter.

**10. TILLTRÄDE.** Senast tre till sex månader innan tillträde kommer du att få definitivt tillträdesdatum från oss att flytta in!

**11. SLUTBETALNING.** På tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betalda samt eventuella tillval. Du ska kunna uppvisa kvitto på detta i samband med att du får nycklarna till din nya bostad.



# EGNA ANTECKNINGAR

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

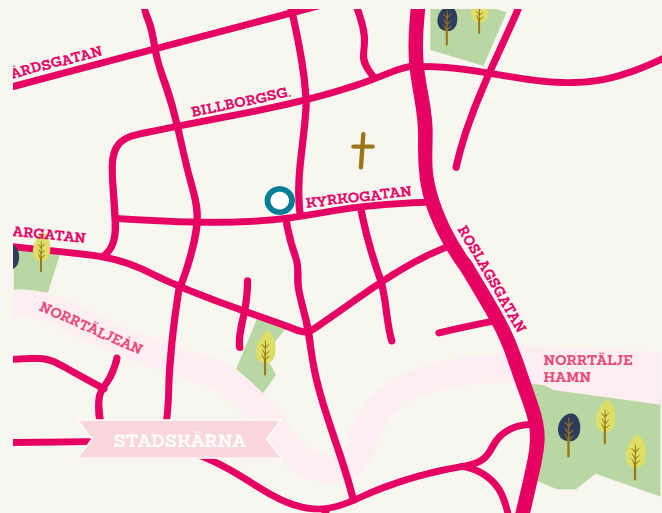
---



# KONTAKTA OSS

Carina Säll  
070-294 31 38  
0176-550 50  
carina.sall@maklarhuset.se

## VÄLKOMMEN TILL BOSTADS BUTIKEN



Läs mer om oss eller ta en titt på våra andra projekt:



[www.hemrik.se](http://www.hemrik.se)



Hemrikbostader



[hemrik.se](https://www.instagram.com/hemrik.se)

# HEMRIK

EN DEL AV CREDENTIALIA