

# BRF ÄLVEN

NORET, MÅMYREN  
MORA



## LILLSKÄR × SVENSK HUSPRODUKTION

Lillskär har tillsammans med Svensk Husproduktion utvecklat bostadsprojektet Brf Älven i Noret, Måmyren, strax utanför centrala Mora. Svensk Husproduktion AB är en av landets ledande husleverantörer med tillverkning i Bromöllas högteknologiska husfabrik.

Vi på Lillskär skapar hem där de boende alltid står i centrum. Vi utvecklar unika lägen och skapar spännande och trivsamma boendemiljöer som gör avtryck i lokalsamhället. Vi skapar hem där vi själva gärna skulle vilja bo.

Lillskärs erfarenhet av att utveckla bostäder i kombination med kvalitetshus levererade av Svensk Husproduktion ger dig ett tryggt hem som håller över tid. Länge.



## BRF ÄLVEN

I norra Noret växer bostadsområdet Måmyren fram. Ett nytt bostadsområde planerat för bebyggelse av villor, radhus och lägenheter inbäddat i ett attraktivt naturområde vid Orsasjön. De första villorna har redan byggts och snart kan du också skapa dig ett hem här! I Måmyren bor du med närhet till förskola och skola samt köpcentrum i Norets handelsområde. Inte långt från Lasarettet med gång- och cykelvägar som gör det tryggt och lätt att ta sig till andra delar av Mora. Här bygger vi nya radhus i bostadsrättsform. Välj mellan 1-plan om 3 rok och 2-plan om 3-4 rok! Du får det bästa av två världar. Bo bekvämt i bostadsrätt, lagom stort och lättstädat med härliga sociala ytor. Känn dig som hemma i dessa välkomnande, ljusa radhus med egen trädgårdstäppa. Välkommen till Brf Älven!

## NORET, MÅMYREN





# INNEHÅLL

## INNEHÅLL

Boendefakta	8
Bostäderna	12
Området	15
Kök och vardagsrum	16
Sovrum	19
Badrum	20
Rumsbeskrivning	22
Byggnadsbeskrivning	23
Inredning	26
Tillval	32
Plankarta	41
Så går det till	44
Byggherren	47

*Observera att informationen och bilderna i broschyren är framtagna i ett tidigt skede i projektet samt att tillval utöver standardutförande förekommer i bild.*

## BOENDEFAKTA

**Storlek** 3 rok, 86-87 kvm  
4-5 rok, 110 kvm

**Pris** från 1 795 000 kr

**Månadsavgift** från 3 908 kr

**Antal** 11 radhus

**I månadsavgiften ingår** ekonomisk förvaltning samt fastighetsförsäkring inklusive s k bostadsrättstillägg. Fastighetsel för gemensamma ytor, sophantering och en parkeringsplats i carport med el.

**Värme, vatten, hushållsel** Varje bostadsrättsinnehavare tecknar eget abonnemang för el, uppvärmning och kall-/varmvatten. Driftkostnaderna är uppskattade efter normalförbrukning. Variationer över åren förekommer, liksom att det beräknade värdet för enskilda poster kan bli högre eller lägre.

**Media** Till varje hus är fiber/stadsnät indraget för tv/bredband och telefoni. Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang för dessa tjänster.

**Bilparkering** Vid infarten till kvarteret ligger en parkeringsyta med 12 platser i carport och 7 parkeringar.

**Sophantering** Vid parkeringarna finns ett miljöhus för källsortering.

**Förråd** Varje hus har ett utvändigt kallförråd om ca 5 kvm.





## BOSTÄDERNA

Det här spännande nybyggarområdet byggs som en trädgårdsstad med gott om grönska och blandad bebyggelse med stor variation. Här bor du på bekvämt avstånd från Mora centrums hela utbud av shopping, restauranger och nöjen. Med cykel tar du dig dit på ett par minuter, eller varför inte ta en skön promenad? Det är inte mer än fyra kilometer till tågstationen. Och det är ingen panik om du glömt handla till middagen då du har gångavstånd till både ICA Maxi och Willys i Noret handelsområde.

Här vill vi skapa ett kvarter som bjuder in till att umgås, men där du samtidigt får din privata del. En uteplats med altan i kvällssol och buskage till angränsande granntomt.

I entrén möts du av en generös planlösning med vy genom de öppna sällskapsytorna mot trädgården och uteplatsen på husets baksida. Kök och vardagsrum är socialt disponerat. Därtill ett stort badrum och tvättutrustning.

Materialvalen ska hålla stilen i år framöver. Där-

för har vi lagt fokus på stilrena, tidlösa material som håller en hög standard redan i grundutförandet. Ekparkett från Kährs, kakel och klinker i husets badrum samt hall. Kvalitetskök från Marbodal med 90 års kökstradition samt vitvaror från Siemens. Vi vill samtidigt lämna plats för dig att sätta din egen, personliga prägel på ditt nya hem och erbjuder därför dig att göra vissa tillval innan du flyttar in.

Men ett nytt hem ska inte bara vara trivsamt, det ska vara praktiskt också. Varje hus har ett eget förråd. Bilen parkerar du vid områdets infart på din egen parkeringsplats i carport för att göra gatan lugn och trygg för barnen. Här finns uttag för motorvärmare, ett gemensamt sophus och självklart finns fiber indraget när du flyttar in!



## OMRÅDET

Mora, en växande regionstad i Norra Dalarna. Känt för sina fantastiska möjligheter till att leva ett aktivt liv och att kunna njuta av vacker och välgörande natur, till vardags. Som boende här blir du en del av ett nytt bostadsområde som växer fram. Ett par familjer har redan flyttat hit och andra bygger just nu sin dröm här. Att flytta in i ett nybyggt område är en speciell upplevelse. Alla grannar är i samma situation, vilket ger en särskild sammanhållning hos såväl stor som liten. Köper du ett radhus i Måmyren får du det här alldeles nya boendet, med färdiga uteplatser och trädgård till ett fast pris. Gång- och cykelvägar, busshållplats och gatubelysning är redan klart. Måmyren har ett drömläge nära Orsälven, inte långt från Lasarettet och nära Noret handelsområde och Mora C. Det är också enkelt att ta sig med tåg eller buss till Orsa, Falun och Borlänge.

Noret är en gammal Moraby som vuxit till en egen livskraftig stadsdel - här finns ett stort köpcentrum med kedjor som ICA Maxi, Willys, ÖB, Mio möbler, Biltema och Jula, Intersport m m.

Mora erbjuder 16 kommunala och 11 fristående förskolor. Grundskolorna är Morkarlby skola F-6, Utmelandsskolan F-6, Morkarlbyhöjden 7-9 och Noretskolan F-9. Mora har också Gymnasium som erbjuder fem högskoleförberedande program, sex yrkesprogram, fem introduktionsprogram, två profiler, lärlingsutbildningar samt sju olika idrottsutbildningar.

Välkommen till Måmyren – perfekt för olika faser i livet. Efter lägenheten, före villan, efter villan. Ett boende för dig som vill bo praktiskt och lätt-skött med egen trädgård!



# KÖK OCH VARDAGSRUM

## Köket - hemmets hjärta!

Som standard har vi valt ett vitt kök med slät lucka från Marbodol matchat med en grå bänkskiva i laminat. Skåpen är takanslutna och har rostfria, kromade handtag. Köket är välutrustat med vita vitvaror från Siemens; diskmaskin, inbyggadsugn, spishäll samt fullstor kyl och frys (tillval finns för rostfritt). I det här köket har familjen rum att laga middagar tillsammans och det finns god förvaring.

Öppen matplats mellan kök och vardagsrum för att skapa socialt utrymme som inbjuder till långa middagar. En glasdörr leder ut till den egna altanen och trädgården med eftermiddags- och kvällssol.



KÖKSILD FRÅN VÅRT RADHUS OM 128 KVM.  
TILLVAL FÖREKOMMER I BILD.



## SOVRUM

Väljer du vårt enplanshus har du två sovrum, ett om ca 11 kvm respektive 8,5 kvm. Väljer du istället vårt tvåplanshus finner du 3 sovrum på övre plan om 8–12,5 kvm med möjlighet att göra tillval för ett fjärde sovrum i entréplan.

## BADRUM

Enplanhuset erbjuder ett stort badrum med tvätt-del samt en gäst-wc. I tvåplanshuset finns två badrum, ett på varje våningsplan. Husets tvätt-del utrustas med Siemens tvättmaskin och torktumlare samt en praktisk arbetsbänk.

Våtrummen är helkaklade med stora, vita kakelplattor på vägg och ett stilfullt grått golvklinker från Centro kakel i serien Skärgård. Dusch med duschväggar i klarglas, golvstående wc samt badrumskommod med tvättställ och belyst spegel ovan till.



# RUMSBESKRIVNING

## ALLMÄNT

**Golv** Kährs 3-stav Ek Lecco 13 mm  
Entréplan har klinker 30 × 30 i hall och klädkammare Centro Skärgård Grå 30 × 30 med rak sättning  
**Sockel** vitmålad 12 × 69  
**Innerdörr** Easy GW, vit, slät  
**Handtag** Aluminium silver  
**Fönsterbänkar** Grå granit  
**Innertrappa** i eklaserad furu  
**Innertak** målade gipsplank  
**Väggar** målade, vit gipsvägg, S 0502-Y  
**Takhöjd** ca 2,5 m  
**Braskamin** kan beställas som tillval i 1-planshusen, möjlig placering är streckad på ritning  
**Garderober** i sovrum kan beställas som tillval, möjlig placering är streckad på ritning  
Väggfäste gardin och persienn ingår ej

## KÖK

**Köksinredning** från Marbodal. Inbyggnadskök med takanslutning. Släta luckor Arkitekt Plus Vit  
**Bänkskiva** Laminat med rak kant.  
Kulör: Åskgrå matt  
**Handtag** Solo krom rostfri 128  
**Kakel** Centro Soul vit matt, 10 × 30, monteras liggande med rak sättning  
**Diskbänk** Franke DB, Måttanpassad enligt köksritning  
**Bänkbelysning** under köksskåp  
**Vitvaror** Vita från Siemens: Spishäll ET651FEN1E, inbyggnadsugn HB510ABV0S, kyl KS 36VNW3P, frys GS 36NWW3V, diskmaskin SN 436W01AS, fläkt Silvermetallic Siemens LI 64MC520  
**Engreppsblandare** Gustavsberg Nautic med vattenavstängning

## BADRUM

**Kakel** på vägg, Centro C1 vit matt 20 × 40 monteras liggande med rak sättning  
**Klinker** på golv Centro Skärgård Grå 15 × 15 med rak sättning  
**Kakel** i fönstersmyg  
**Tvättställ** Ifö Spira  
**Kommod entréplan** Marbodal Dyrning med skåpluckor  
**Tvättställsblandare** Nautic 214043  
**Spegel** med belysning från Marbodal  
**WC** Golvmonterad Ifö  
**Duschväggar** i klarglas  
**Duschset** och tvålköpp Nautic 103250  
Beslag, Krok/roarullehållare levereras löst  
Belysningsarmatur i tak ingår

## TVÄTT

**Tvättmaskin** vit Siemens WM 12N2C7DN och torktumlare vit Siemens WT 45 RVC7DN  
**Bänkskiva** i laminat med rak kant.  
Kulör: Åskgrå matt  
**Frånluftsvärmepump** NIBE F730

# BYGGNADSBESKRIVNING

**Grundläggning** Platta på mark  
**Yttertak** takpannor i betong  
**Fasad** Målad, liggande falsad träpanel  
**Ytterdörr** Linjalen CYD 838G, vit  
**Fönster** Elit lågenergifönster  
**Utvändig belysning** finns vid ytterdörr och altandörr  
**Isolering** Högvärdig stenullsisolering  
**Ventilation** Frånluftsvärmepump med återvinning  
**Förråd** 1 st kallförråd vid varje hus  
**Mark** Altan i trä, buskar som omgärdar tomt, gräs. 2-planhusen har skärmvägg i trä på baksidan.  
**Gemensamma ytor** Carport med eluttag, 1 plats per hus. Miljöhus med källsortering

**Uppvärmning** Vattenburen golvvärme i entréplan, rumsstyrning på entrévåning via termostat. Radiatorer på övervåning. Komfortgolvvärme i badrum övervåning.

Nibe Frånluftsvärmepump levereras som ett komplett paket som kan förse din bostad med värme, varmvatten och ventilation. En väl isolerad varmvattentank minimerar värmeförlusten och energisnål cirkulationspump och fläkt håller energiförbrukningen låg.

Med Nibe Uplink får du en snabb överblick och aktuell status på din anläggning, Du kan effektivt följa och styra din värme och vattenkomfort.

**Elcentral** med automatsäkringar, jordfelsbrytare och energimätare. Centralenhet samt datauttag

Utvändigt eluttag vid altan/uteplats (1 st)

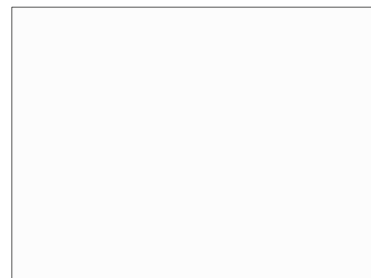
**Datanätverk** Datanätverk med centralenhet från Garo och datauttag från Schneider.



BADRUMSBILD FRÅN VÅRT RADHUS OM 128 KVM.  
TILLVAL FÖREKOMMER I BILD.

# STANDARD

## FASADKULÖR



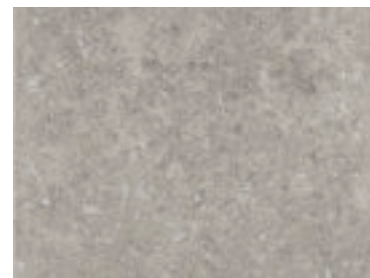
### VÄGGAR

I grundutförandet är alla väggar vitmålade med NCS S 0502-Y. Vita målade foder.



### GOLV

Kährs Ek Lecco, 3-stav.



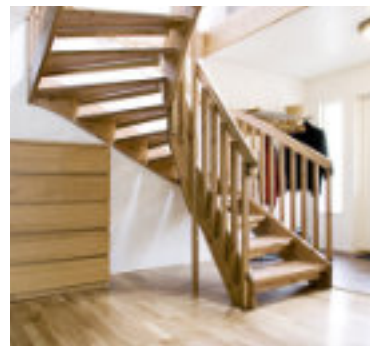
### GOLV HALL

Centro Skärgård, grå 30 × 30. Rak sättning.



### GOLVSOCKEL

Vitmålade, 12 × 69.



### TRAPPA

Furu med eklasyr.



### FÖNSTERBÄNK

Grå granit.



### INNERDÖRR

Sweedor, slät, vit.



### YTTERDÖRR

Linjalen CYD 838G.



### FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP

Nibe F730.



### DÖRRTRYCKE (HANDTAG)

Sweedor Stockholm.



### RUMSTERMOSTAT

LK Systems.



### STRÖMBRYTARE

Schneider Electric Exxact Primo.



### VÄGGUTTAG

Schneider Electric Exxact Primo.



### NÄTVERKSUTTAG

Schneider Electric Exxact Primo, 2 × RJ45.

# STANDARD KÖK

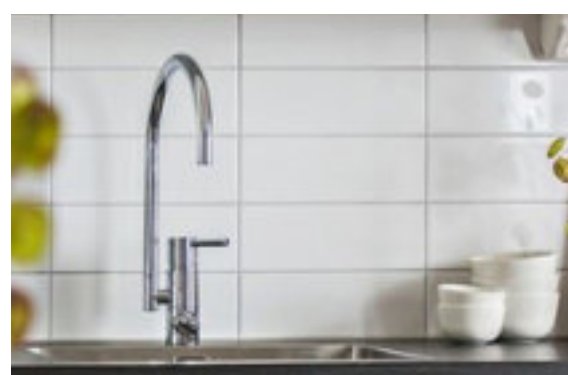
## KÖSLUCKA

Marbodal Arkitekt plus vit.



## STÄNKSKYDD

Soul, vit matt 10 × 30. Monteras liggande med rak sättning.



## BÄNKSIVA

Marbodal Åskgrå, laminat.



## DISKHO

Franke DB måttanpassad enligt köksritning.



## KYLSKÅP

Siemens KS36VNW3P



## FRYSSKÅP

Siemens GS36NVW3V



## DISKMASKIN

Siemens SN436W01AS.



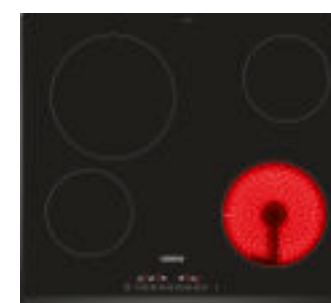
## INBYGGNADSUGN

Siemens HB510ABV0S



## INBYGGNADSHÄLL

Siemens ET651FEN1E



## BLANDARE

Gustavsberg Nautic.



## HANDTAG

Solo rostfri, cc 128.

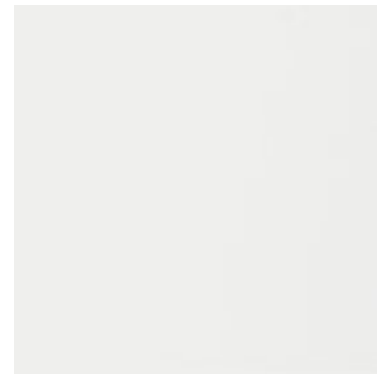


## FLÄKT

Siemens LI64MC520.



# STANDARD BADRUM



## KAKEL

Centro, 20 × 40 vit, matt.  
Monteras liggande med rak sättning.



## KLINKER

Centro Skärgård, grå 15 × 15.  
Rak sättning.



## BÄNKSKIVA

Marbodal Åskgrå, laminat.



## DUSCHSET

Gustavsberg Nautic



## DUSCHVÄGGAR

Noro Fix Trend, klarglas.

## TOALETSTOL

IFÖ Spira 6260



## TVÄTTMASKIN

Siemens WM12N2C7DN



## TVÄTTSTÄLL

IFÖ Spira.



## BLANDARE

## TVÄTTSTÄLL

Gustavsberg Nautic.



## TORKTUMLARE

Siemens WT45RVC7DN



## UNDERSKÅP

Marbodal Dyrning vit med parluckor.  
Ingår endast för badrum entréplan.



## SPEGEL

Marbodal.



## HANDTAG

Solo rostfri, cc 128.





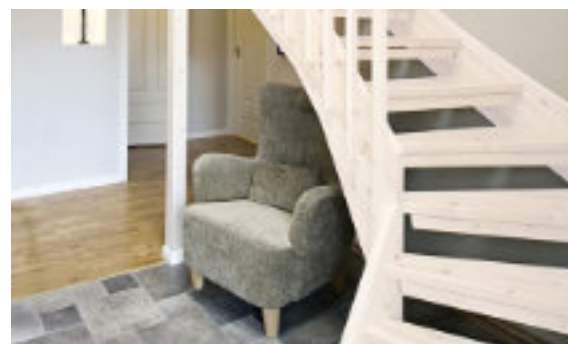
# TILLVAL

Här presenteras valmöjligheterna för din bostad.  
Tillval görs mot pristillägg som du hittar på tillvalsblanketten.



## GOLV

Kährs ek pale borstad, vitpigmenterad 15 mm 3-stav.  
Tröskel i ek.



## TRAPPA

Furu med vitlasyr.



## INNERDÖRR

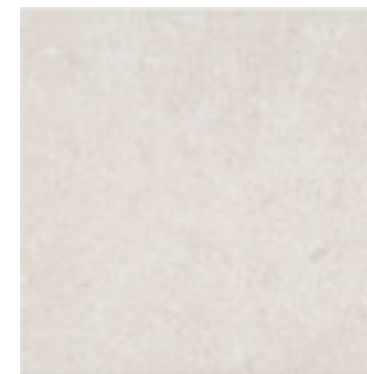
Sweedor Unique 01L.



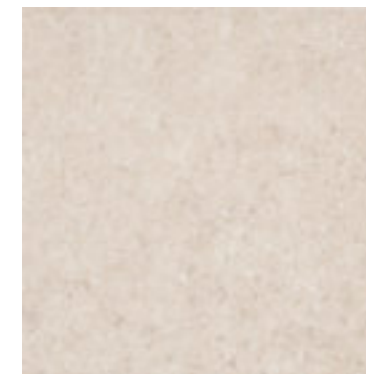
## VÄGGAR

Val av annan väggkulör.

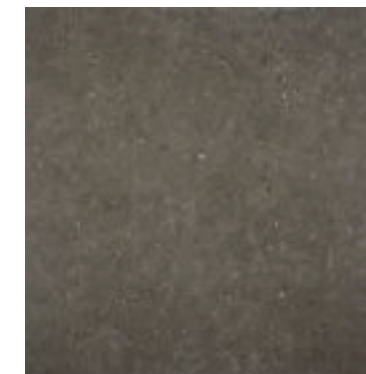
## KLINKERGOLV I HALL



Centro Skärgård, vit 30 × 30.



Centro Skärgård, beige 30 × 30.



Centro Skärgård, svart 30 × 30.



## KAMIN (ENDAST 1-PLANSHUSEN)

Contura 556G svart.

# TILLVAL KÖK

## KÖKSLUCKOR



Arkitekt Plus beige



Arkitekt Plus ljusgrå



Arkitekt Plus mellangrå



Form ljusgrå



Form vit

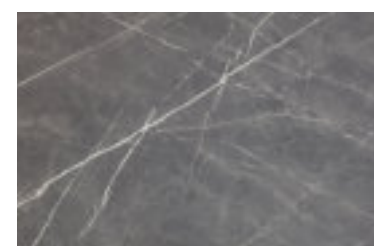
## KÖKSBÄNK LAMINAT



Champagne



Ek block



Ferro granit



Grå betong



Mörkgrå kvarts



Terrazo

## HANDTAG OCH KNOPPAR



Bell, svart.



Oval, rostfri.



Point, rostfri.



Skålen, rostfri.



Skålen, svart.



Solo, svart.

## KYLSKÅP

Siemens KS36VFI3V



## FRYSSKÅP

Siemens GS36NVI3V



## INBYGGNADSUGN

Siemens HB510ABR0S.



## INDUKTIONSHÄLL

Siemens ED677FSB1E.



## DISKMASKIN

Siemens SN636X04CE.



## DISKMASKIN (INTEGRERAD)

Siemens SN636X04CE.



## DISKHO (UNDERLIMMAD)

Omnia 600SF.



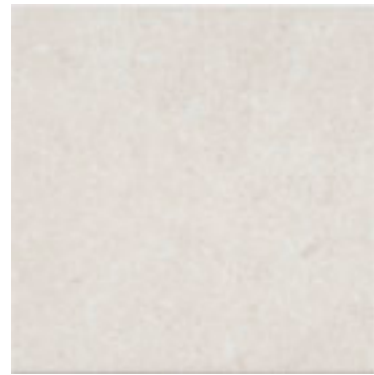
## DISKHO

Intra Horizon HZ815DM.



# TILLVAL BADRUM

## KLINKERGOLV I BADRUM



Centro Skärgård, vit 15 × 15.



Centro Skärgård, beige 15 × 15.



Centro Skärgård, svart 15 × 15.



**DUSCHVÄGG**  
Noro Fix Trend, frostad.



**TAKDUSCH**  
Gustavsberg Square GB41103235.



**HANDDUKSTORK (EL)**  
Salsa 540 × 700.



**SPEGELSKÅP**  
Marbodal spegelskåp med två glashyllor.



**UNDERSKÅP**  
Marbodal Dyning underskåp med två lådor.



**HANDTAG**  
Solo rostfri, cc 128.





# PLANKARTA



A man in a white shirt and glasses is pointing at a document on a table. A smiling couple, a man with a beard in a grey sweater and a woman in a white top, are looking at the document. The scene is set in a bright, modern office or meeting room with a potted plant in the background.

**SÅ  
GÅR  
DET  
TILL**

# SÅ GÅR DET TILL

## Anmäl intresse

Lillskär tillhandahåller information om projektet och bostäderna samt hur det går till att köpa en bostad. När du har stämt av dina möjligheter till finansiering av köpet så kan du boka din unika bostad och teckna ett bokningsavtal.

## Avrop & kundinformation

När säljkraven är uppfyllda kan projektet avropas – det innebär att vi nu kan påbörja produktionen av bostäderna. Vi uppdaterar dig löpande under projektets gång när något viktigt dyker upp.

## Förhandsavtal

När beslut om byggstart meddelas registreras föreningens kostnadskalkyl och förhandsavtal tecknas. Förhandsavtalet är ett bindande avtal, så det är viktigt att du har finansieringen ordnad. Vid tecknande av förhandsavtalet får du även en preliminär tid för inflytt.

## Handpenning

I samband med byggstart erhåller du fakturan för handpenningen motsvarande 10% av köpeskillingen avräknat bokningsavgiften som ska erläggas inom 14 dagar.

## Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal tecknas 3–6 månader före inflytt när den ekonomiska planen har granskats och godkänts av Boverkets intygsgivare. I samband med detta får du ett definitivt inflyttningsdatum.

## Slutbesiktning

Du bjuds nu in till en slutbesiktning av din nya bostad. Besiktningen utförs av en besiktningsman (beställd av föreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. En separat inbjudan till slutbesiktningen kommer att skickas ut till dig i god tid.

## Inflytt

På tillträdesdagen ska hela köpeskillingen finnas på föreningens bankkonto. En faktura på betalningen kommer att skickas ut via e-post i god tid innan tillträdesdagen. På tillträdesdagen får du en bopärm och nycklar mot uppvisande av kvitto på erlagd slutlikvid.

## Tvåårsbesiktning

Garantitiden är fem år. Det är normalt att ett hus rör på sig och ibland kan sprickor uppstå mellan exempelvis tak och vägg. Bostadsrättsföreningen har därför möjlighet att inom två år kalla till en tvåårsbesiktning.

## Övrigt

Lillskär ansvarar för föreningens ekonomi fram till den närmast följande årsstämma efter det att totalentreprenaden för bostadsrätterna slutförts (överlämnandetidpunkten). Under byggtiden sitter en sk byggande styrelse, alltid med minst en extern konsult. Om osålda bostäder finns kvar inom 6 månader från sista tillträdesdag köper Lillskär dessa till värde enligt den ekonomiska planen. Föreningens ekonomi påverkas därmed inte av detta.



## BYGGHERREN

### Vi skapar hem med hemkänsla

Hos oss på Lillskär står de boende alltid i centrum. Vi utvecklar unika lägen och skapar spännande och trivsamma boendemiljöer som gör avtryck i lokalsamhället. Vi bygger hem där vi själva gärna skulle vilja bo. Vi är stolta över att få vara med och utveckla trivsamma boendemiljöer – och att skapa nya hem. För oss är det alltid lika inspirerande att möta glädjen bland de som flyttar in. Vårt signum är väl genomtänkta bostäder med attraktiva planlösningar, byggkvalitet in i minsta detalj, generösa ljusinsläpp, tilltalande utsikt samt närhet till parker och vatten.

*“Vår vardag präglas av engagemang och erfarenhet. Vi brinner för unika bostäder och har ägnat större delen av våra yrkesliv åt bostadsutveckling. Vi skapar bostäder vi själva är stolta över.”*  
Tore Berglund, VD, Lillskär

### Facebook

Lillskär

### Instagram

@lillskar\_ab

#lillskär

[www.lillskar.com](http://www.lillskar.com)







**LILLSKÄR**

Svartbäcksgatan 10, 753 20 Uppsala  
[www.lillskar.com](http://www.lillskar.com)

