

# BRF Lilla Orangeriet Trelleborg



# BRF Lilla Orangeriet

*- 18 stycken bostäder i bekväm BRF-form*



# *På höjden i Trelleborg*

*Nu har We Construction i samarbete med Våningen & Villan nöjet att presentera arton fantastiska bostäder i Brf-format.*

På ett naturskönt läge i norra Trelleborg växer bostadsområdet lilla Orangeriet fram. Här har du en mysig park som närmsta granne och precis utanför entrén når du en busshållstplats som på ett par minuter tar dig till Trelleborgs central. På andra sidan Havrejordsvägen kommer en ny förskola snart att öppna.

Lilla Orangeriet är en mindre bostadsrättsförening med en sammanhållen karaktär, med olika bostadstyper som erbjuder ett hem för alla!

Här erbjuds ett bekvämt boende, allt från stensättning utvändigt, gräs och isolerade förråd ingår. Detta är ett boende där du som kund ska kunna flytta in och njuta av din nya bostad direkt.



# BYGGNADSBESKRIVNING

Grundläggning:	Platta på mark
Yttervägg plan 1&2:	Betong, helsandwich
Yttervägg plan 3:	Utfackningsväggar
Lägenhetsavskiljande väggar:	Betong, massiva
Innerväggar inom radhusen:	Isolerade gipsväggar
Bjälklag:	Betong
Yttertak:	Takpapp med listtäckning
Fasad:	Plan 1 & 2 målad putsstruktur Plan 3 träpanel
Fönster:	Aluminiumklädda energieffektiva träfönster
Uppvärmningssystem:	Vattenburen golvvärme
Ventilation:	FTX aggregat placerat vid köksfläkt

Husen uppförs i betongstommar, både i ytterskal och bjälklag. Ytterväggen består av en helsandwichvägg-konstruktion med mellanliggande isolering med ett bra u-värde. Med denna konstruktion erbjuder vi våra kunder ett energisnålt hem med låga driftskostnader och minimalt underhåll.

Ett betonghus är en trygg konstruktion ur fuktsynpunkt, risken för mögelpåväxt minskas drastiskt i jämförelse med ett trähus.

Tillsammans med vattenburen golvvärme skapas ett behagligt inomhusklimat som andas kvalitet och man slipper radiatorer som begränsar möjligheten att möblera fritt.



# RUMSBESKRIVNING



Inspirationsbild

Bostäderna utförs som standardutförande i stilren och tidlös linje med fokus på högkvalitativa och klassiska materialval.

För att underlätta tillvalsprocessen finns det framtaget en tillvalskatalog där vi föreslår ett urval av kompatibla produkter med standardutförandet.

## GENERELL BESKRIVNING

Golv: 3-stavs ekparkett  
Väggar: Målade vitt NCS 0500-N  
Tak: Vitmålat, matt  
Sockel: Golvsockel och foder av fabriksmålat trä, vit NCS 0500-N  
Övrigt: Fönsterbänkar i sten

## HALL

Se generell beskrivning

Golv: Klinker på golv i 2-plans lägenheter  
Parkett på golv i övriga lägenheter

## KÖK

Se generell beskrivning

Övrigt: Vitmålade luckor  
Bänkskiva i laminat med infälld diskho  
Inbyggnadsugn  
2 rok kombinerad kyl/frys  
3 rok & 4 rok separat kyl & frys  
Diskmaskin  
Induktionshäll  
Mikrovågsugn  
Infälld köksfläkt

## VARDAGSRUM

Se generell beskrivning

Övrigt: Skjutgarderober, vit fyllning och profiler

## BADRUM/ WC/TVÄTT

Golv: NV/OV klinker på golv, grått 20x20, 10x10 i dusch  
Väggar: Kakel på väggar, vitt matt 20x40  
Övrigt: Golvstående WC-stol  
Vit vägghängd kommod med tvättställ i porcelin  
Duschväggar i klarglas  
Tvättmaskin och torktumlare

## SOVRUM

Se generell beskrivning

## KLÄDKAMMARE

Se generell beskrivning

Övrigt: Hyllinredning och klädstång

## UTVÄNDIGA FÖRRÅD

Golv: Isolerad platta på mark  
Väggar: Träpanel på isolerad träregelstomme med frostvakt  
Tak: Papp

# Föreningen & husen

Den gemensamma innergården med fokus på trivsel och umgänge är skapad för föreningens medlemmar. Här finns förutom Orangeriet även generösa lektytor, sittplatser och en gammal ek som bevarats.

Orangeriet med sina stora härliga glasväggar samt tak i glas är föreningens gemensamhetslokal och är möjlig att låna för medlemmar till privata tillställningar. Utrymmet är utrustat med pentry och toalett, allt för familjekalaset, middagen med vännerna eller barnkalaset.

Utvändigt är kvarteret uppdelat i privata och publika zoner för föreningens medlemmar. Alla bostäder med läge på bottenplan har sin egna privata utemiljöer. Lägenheterna på de övre planerna har en blandning av balkonger, franska balkonger och generösa takterrasser på både fram och baksida.

Till varje bostad ingår en parkering och finns ytterligare ett par platser att hyra vid behov.

Bostäderna är väl genomtänkta med fokus på funktion och har en grundläggande tanke kring sociala och mer privata ytor. Exempel på detta är placering av sovrum och tvättstuga på ovanplan, gästtoaletter m.m.

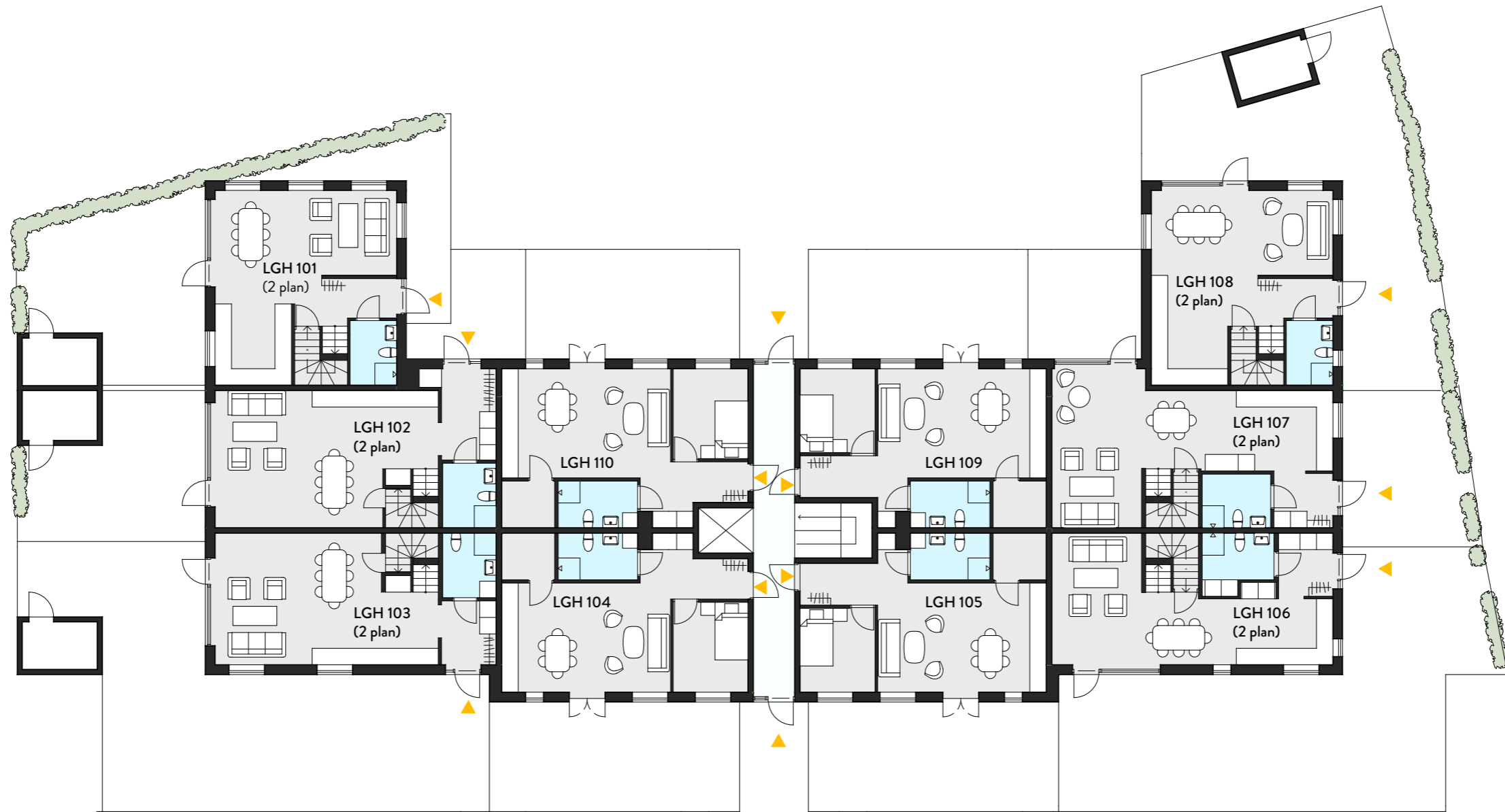
Mycket energi har lagts på att skapa stora ljusflöden invändigt genom stora fönsterpartier vilket även medför en naturlig kontakt med omgivningen.

Materialvalen är sobra med hög kvalitet. Golvvärme i alla ytor skapar en lyx tillsammans med den kvalitet som det ger att bo i ett betonghus.





# BOTTENPLAN





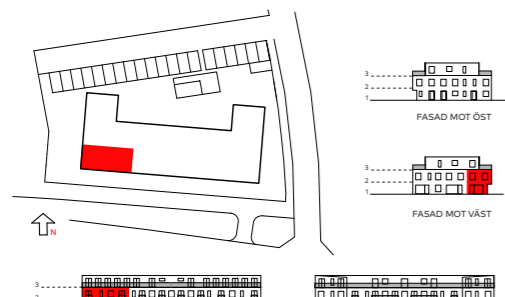
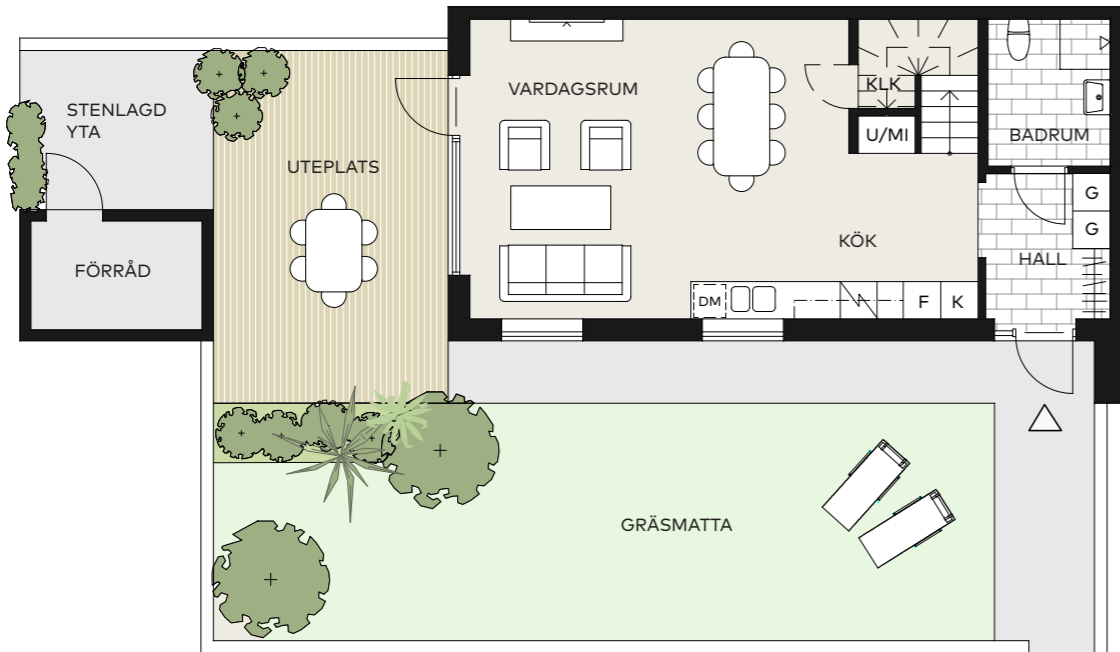
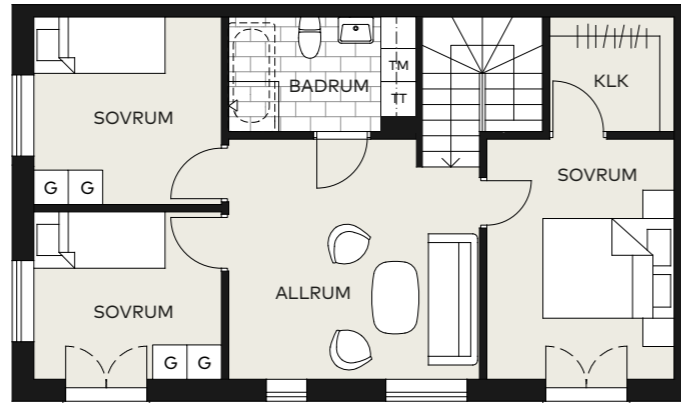
# PLANLÖSNING

## 4 rok, 110 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR:103

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



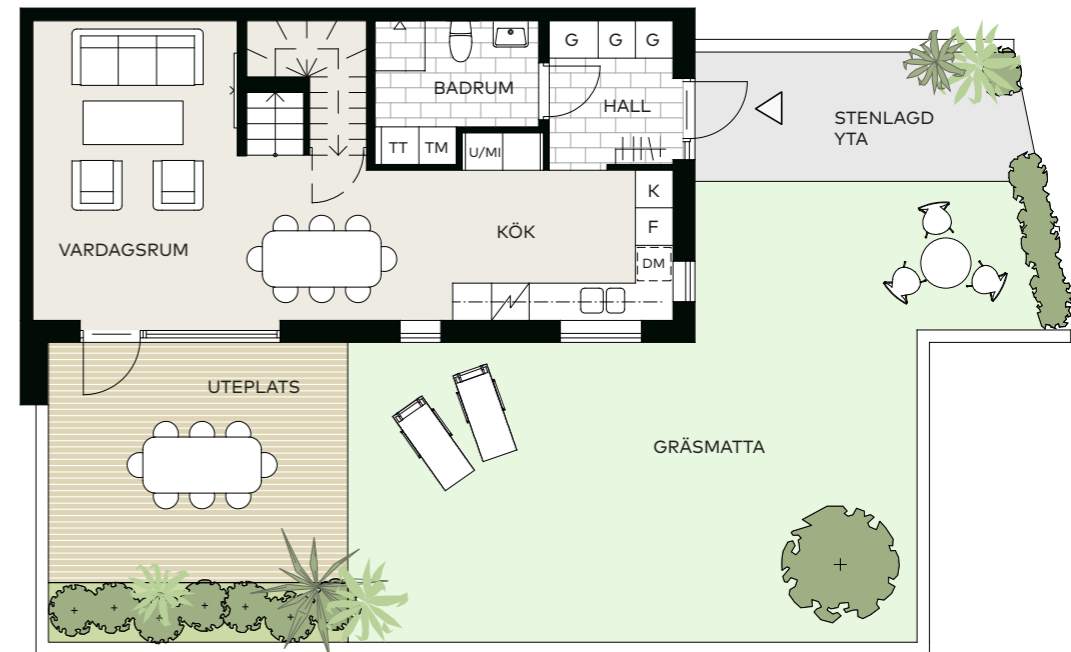
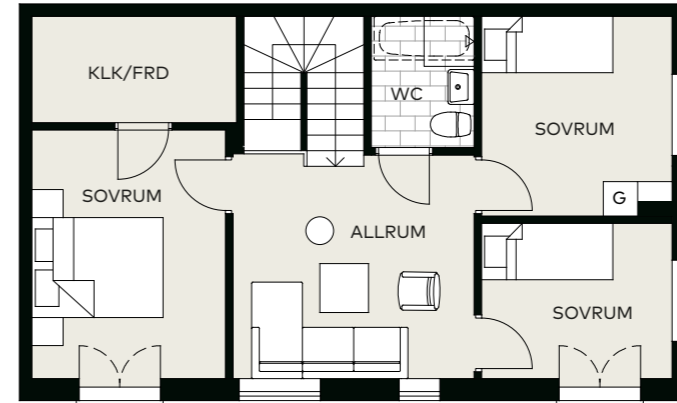
Med reservation för ändringar

## 4 rok, 110 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 106

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



Med reservation för ändringar

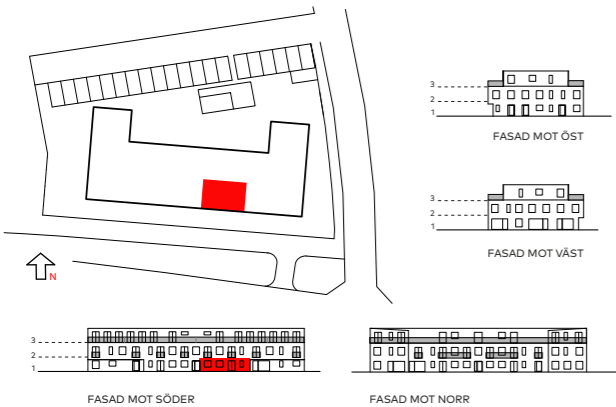
# PLANLÖSNING

## 2 rok, 49 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 105

FÖRKLARINGAR

G GARDEROB  
K/F KYL/ FRYS  
U/MI UGN/ MICRO  
DM DISKMASKIN  
TP TVÄTTPELARE



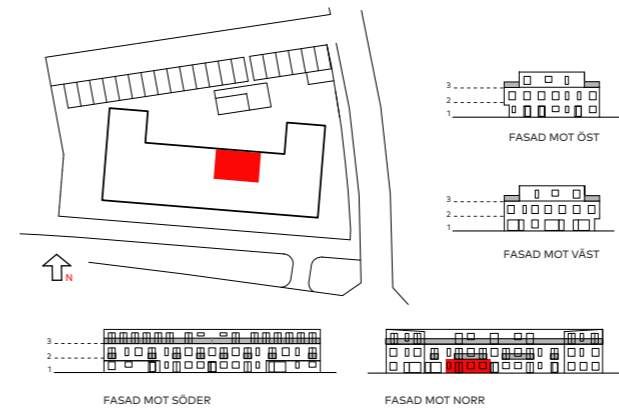
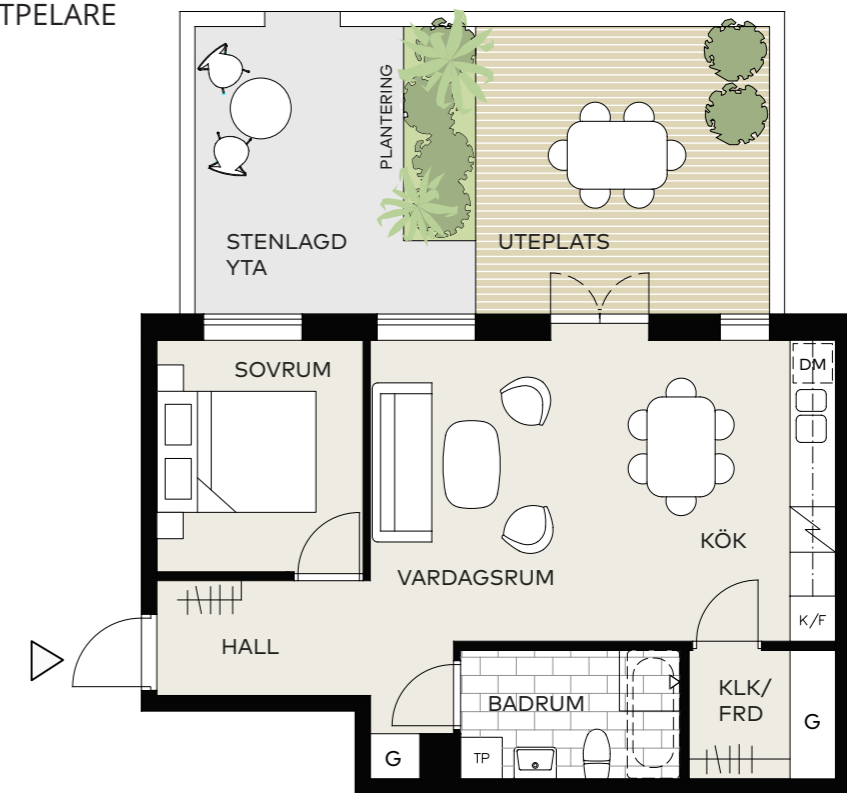
Med reservation för ändringar

## 2 rok, 49 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 109

FÖRKLARINGAR

G GARDEROB  
K/F KYL/ FRYS  
U/MI UGN/ MICRO  
DM DISKMASKIN  
TP TVÄTTPELARE



Med reservation för ändringar

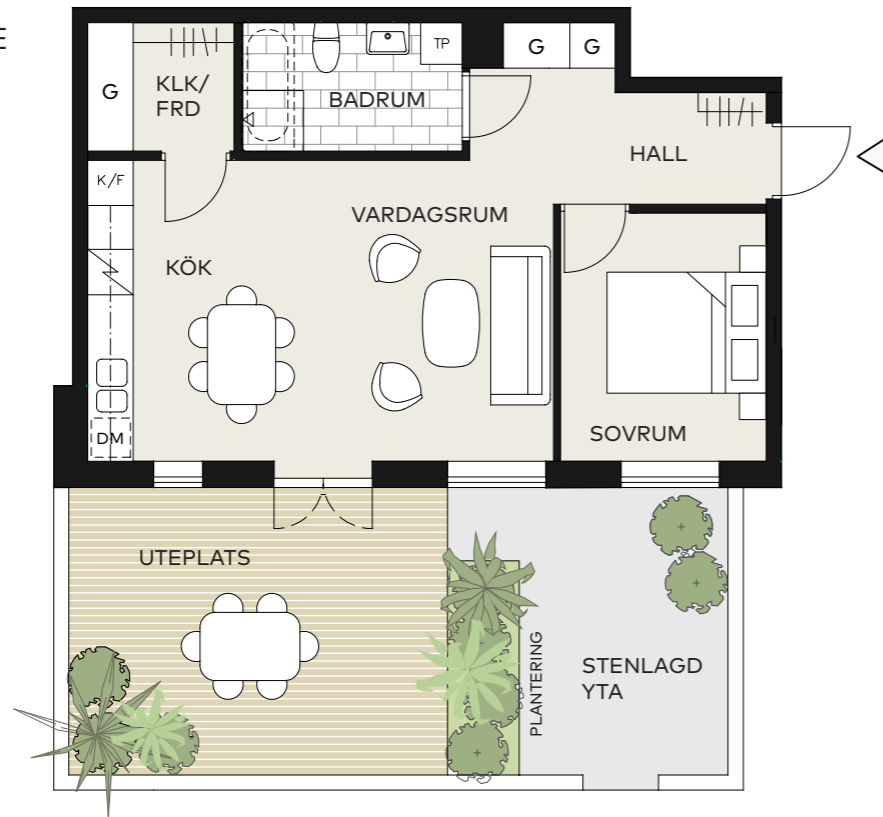
# PLANLÖSNING

## 2 rok, 50 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 104

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



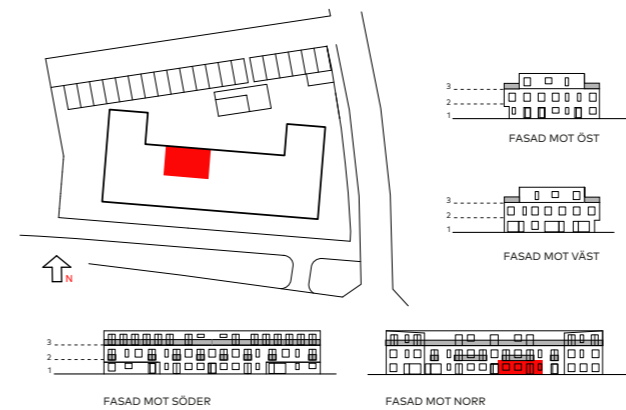
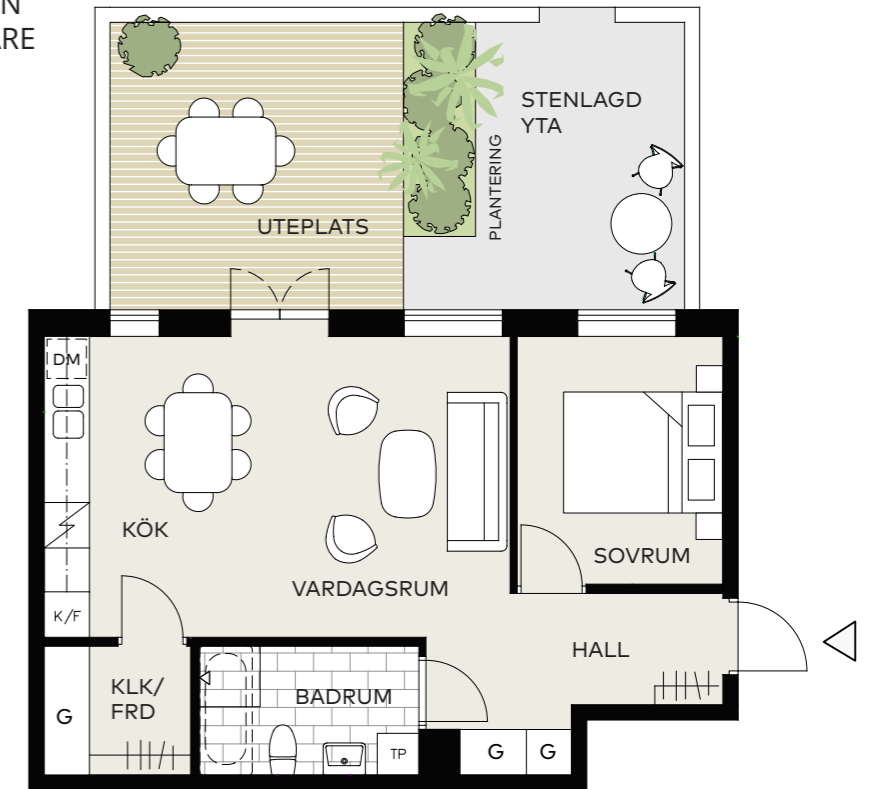
Med reservation för ändringar

## 2 rok, 50 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 110

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



Med reservation för ändringar

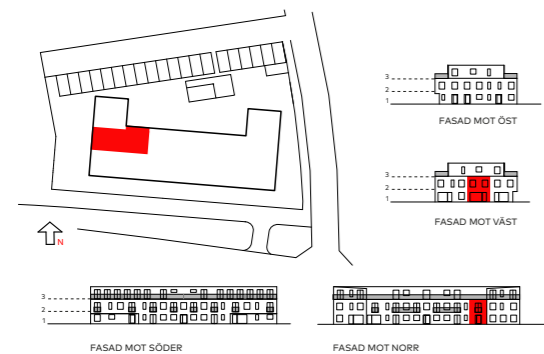
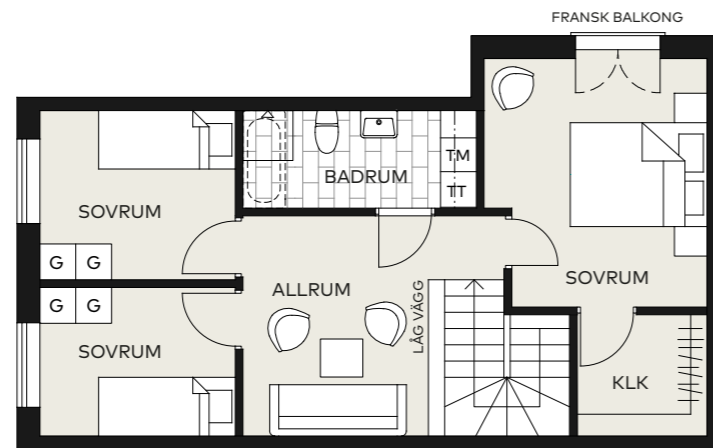
# PLANLÖSNING

## 4 rok, 109 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 102

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



Med reservation för ändringar

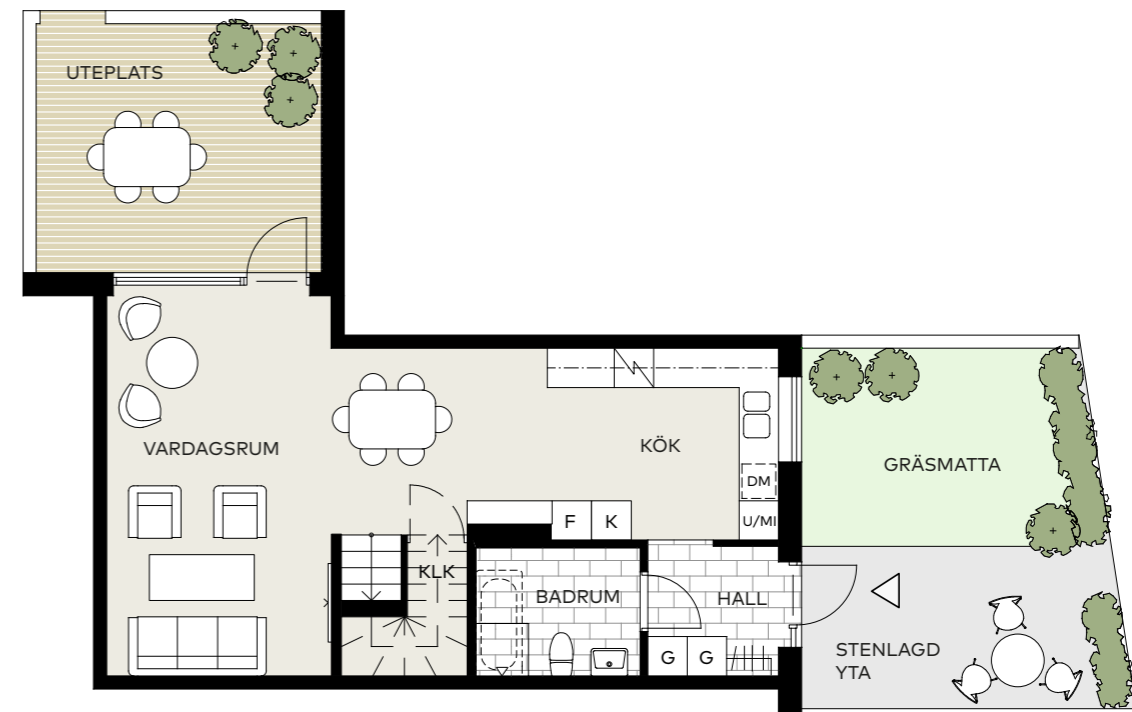
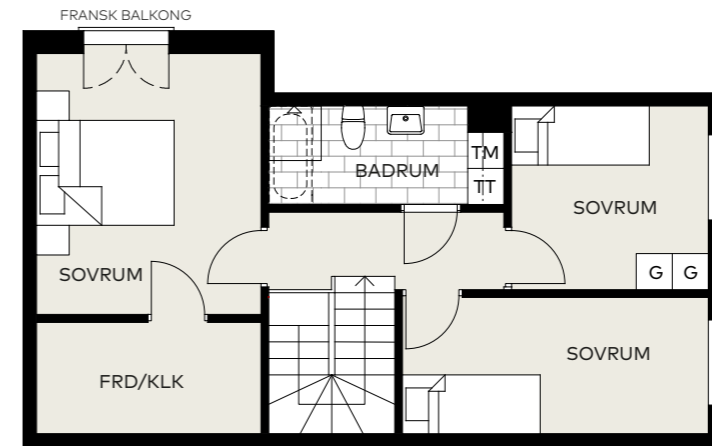


## 4 rok, 109 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 107

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



Med reservation för ändringar



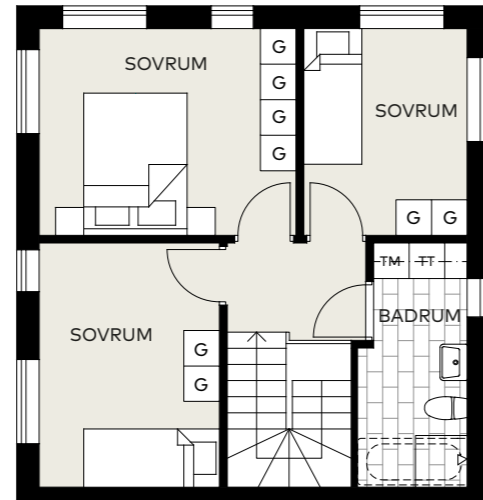
# PLANLÖSNING

## 4 rok, 95 kvm

BOTTENVÅNING  
LGH NR: 101

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYL
F	FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE

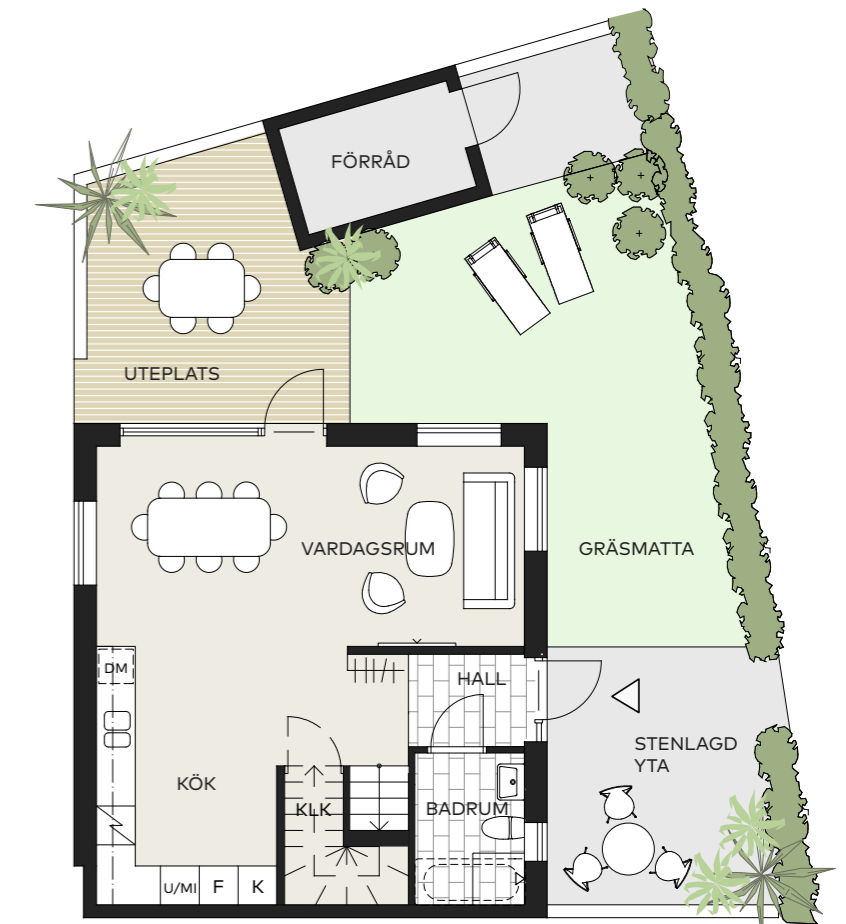
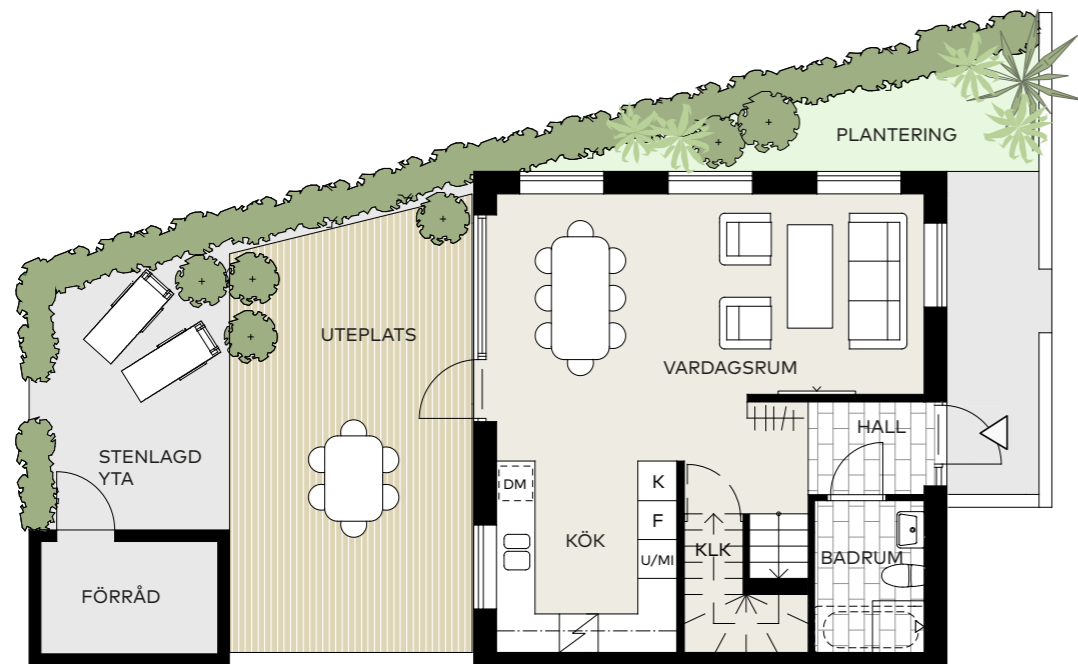
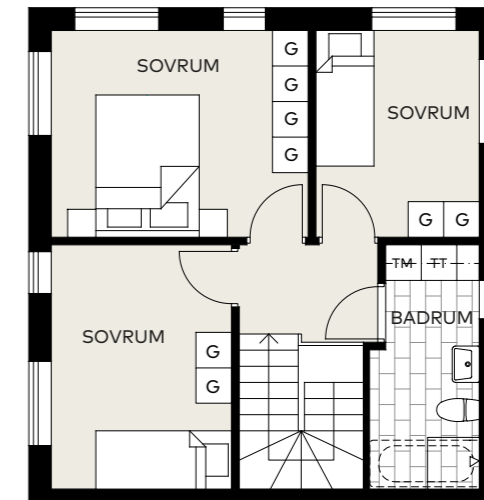


## 4 rok, 95 kvm

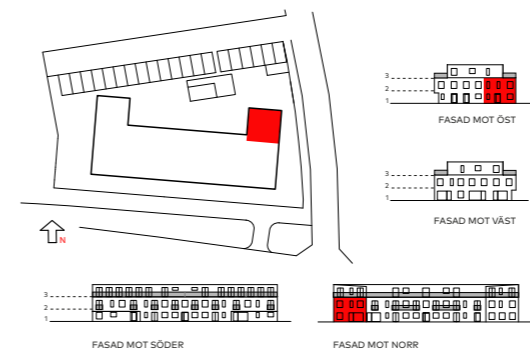
BOTTENVÅNING  
LGH NR: 108

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYL
F	FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE

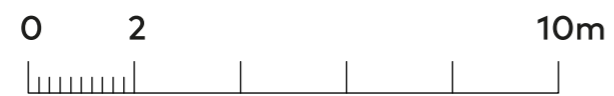
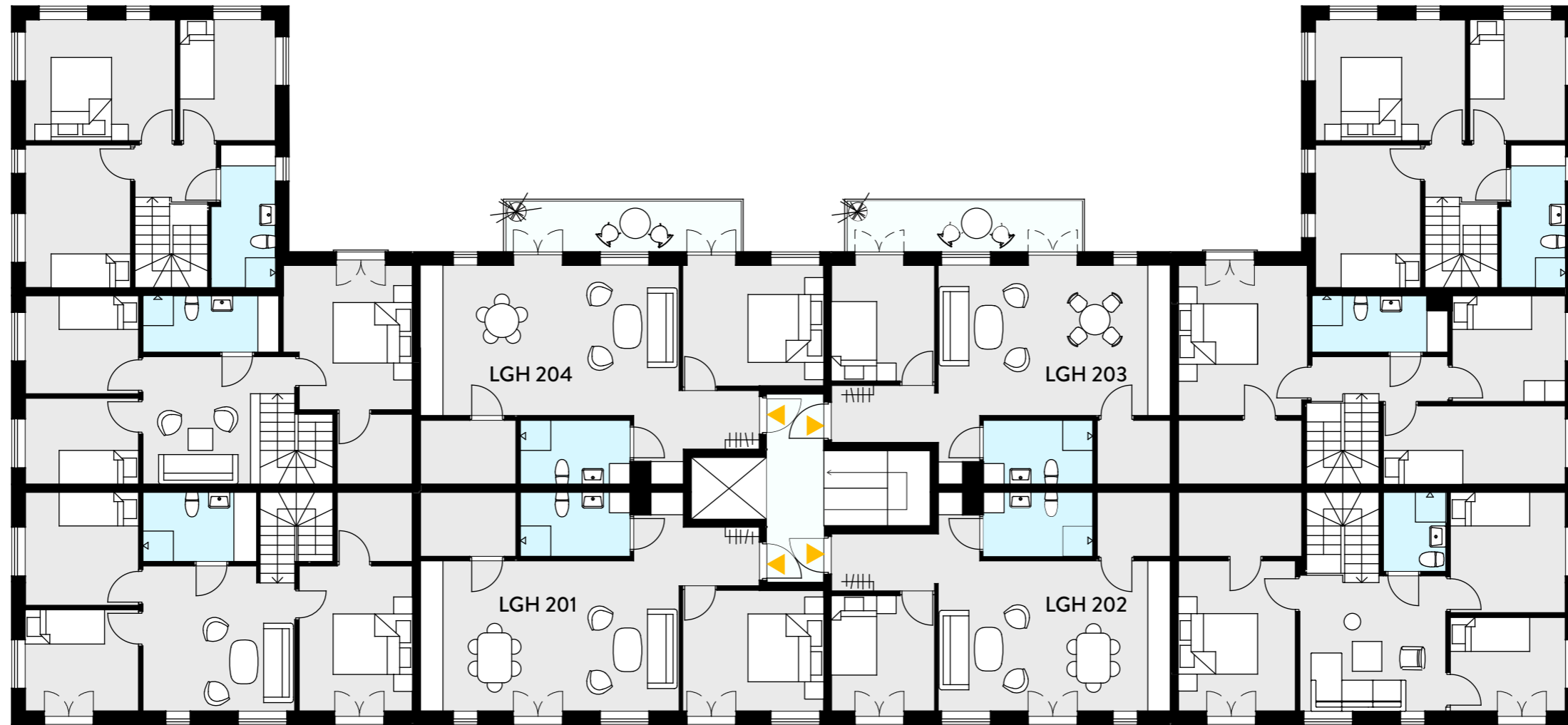


Med reservation för ändringar



Med reservation för ändringar

# PLAN 2



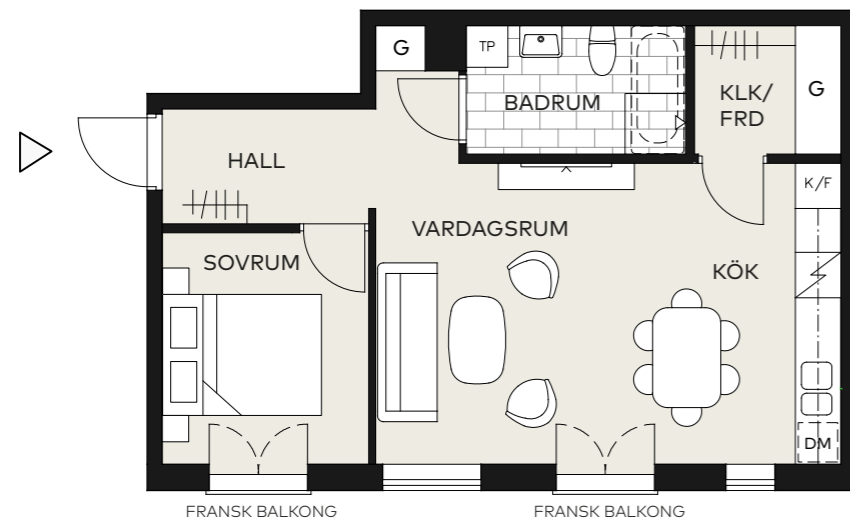
# PLANLÖSNING

## 2 rok, 49 kvm

PLAN 2  
LGH NR: 202

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE

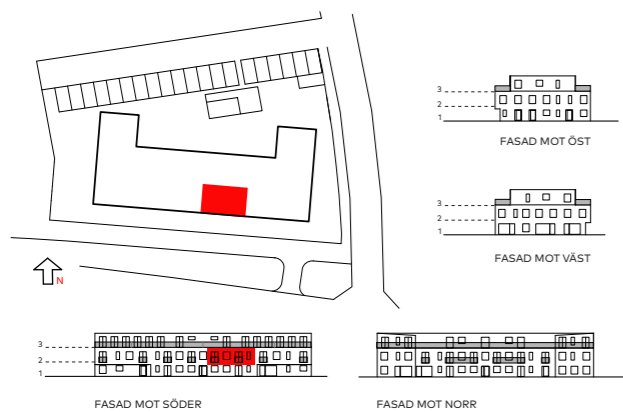
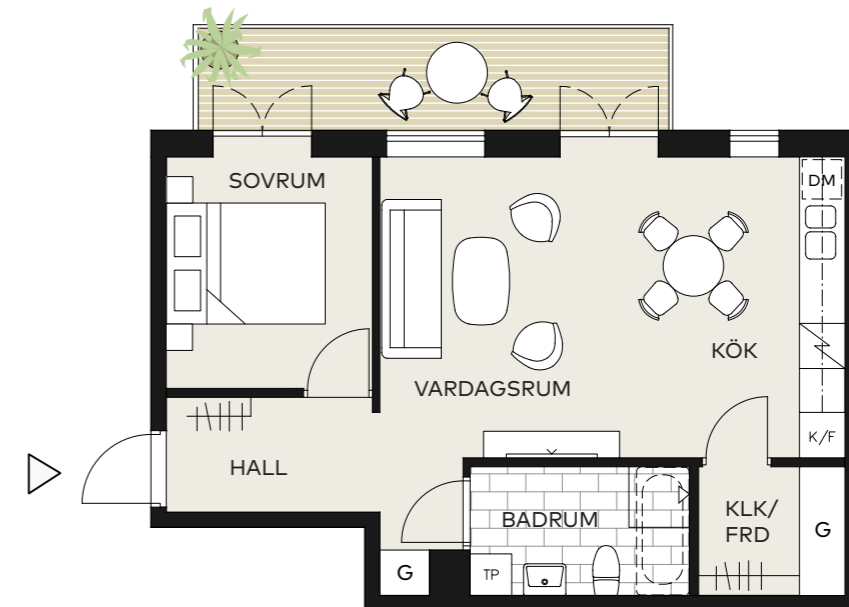


## 2 rok, 49 kvm

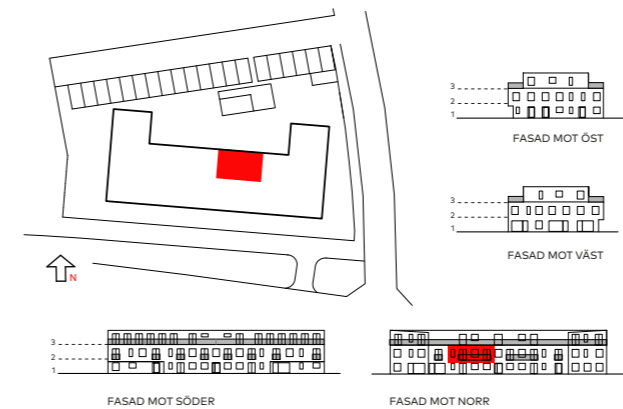
PLAN 2  
LGH NR: 203

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



Med reservation för ändringar



Med reservation för ändringar

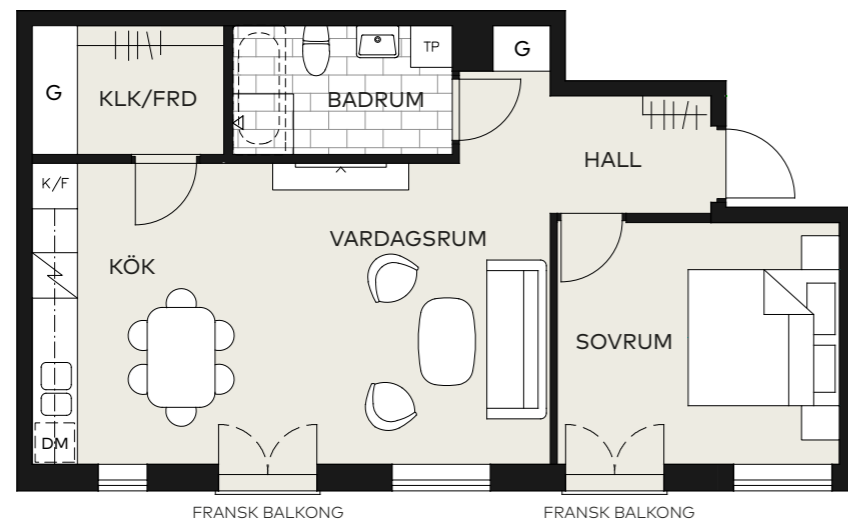
# PLANLÖSNING

## 2 rok, 56 kvm

PLAN 2  
LGH NR: 201

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE

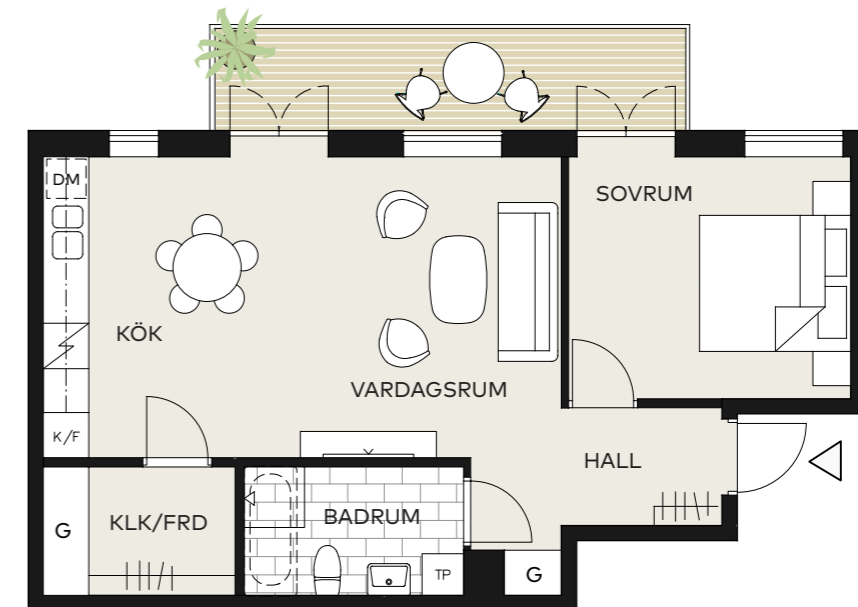


## 2 rok, 56 kvm

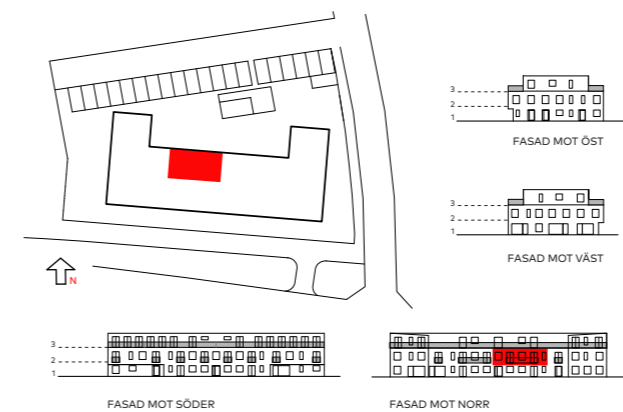
PLAN 2  
LGH NR: 204

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K/F	KYL/ FRYS
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



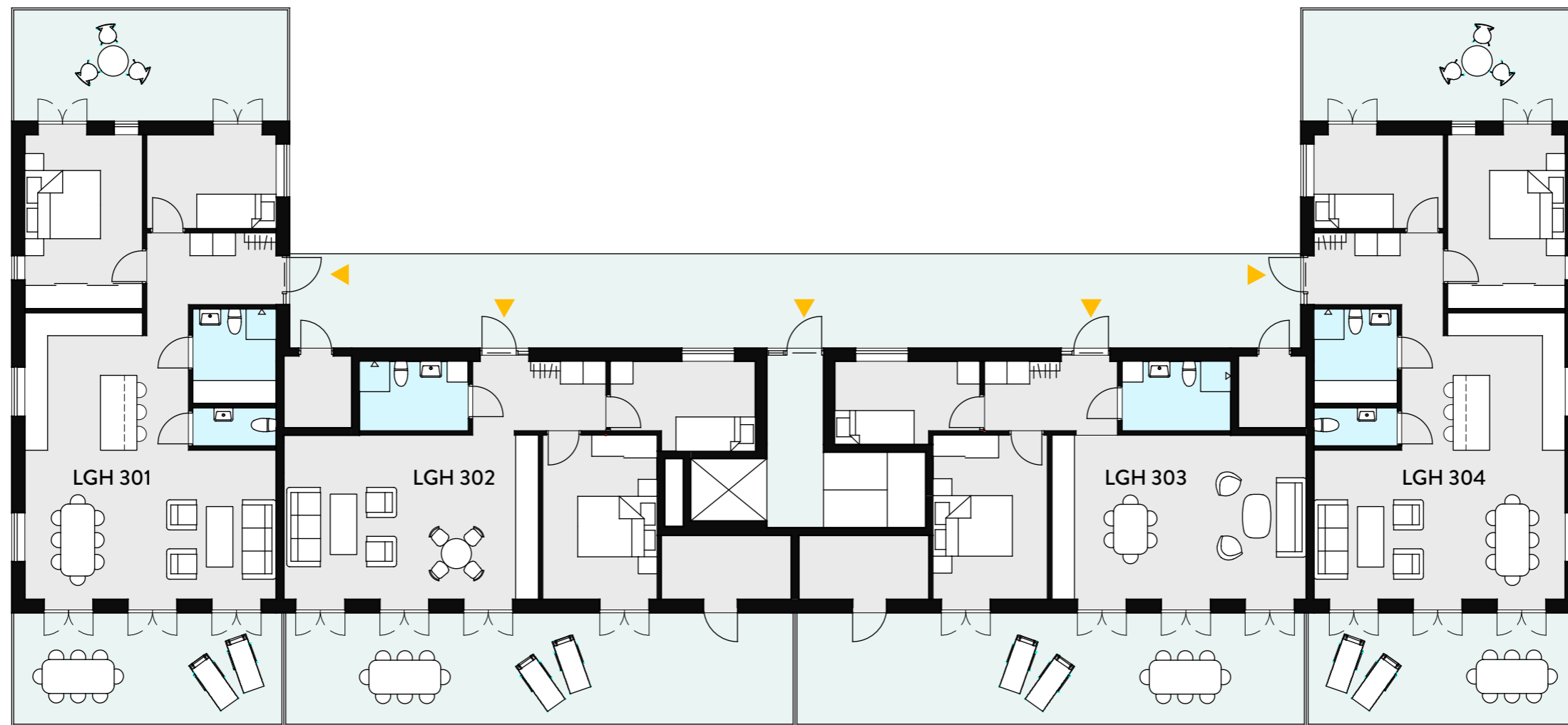
Med reservation för ändringar



Med reservation för ändringar



# PLAN 3



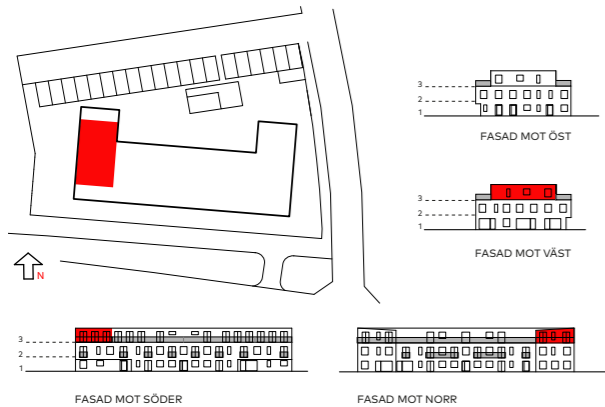
# PLANLÖSNING

## 3 rok, 83 kvm

TAKPLAN  
LGH NR: 301

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



0 1 5m

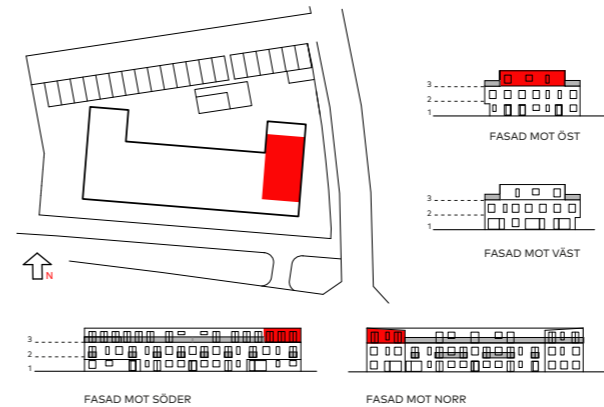
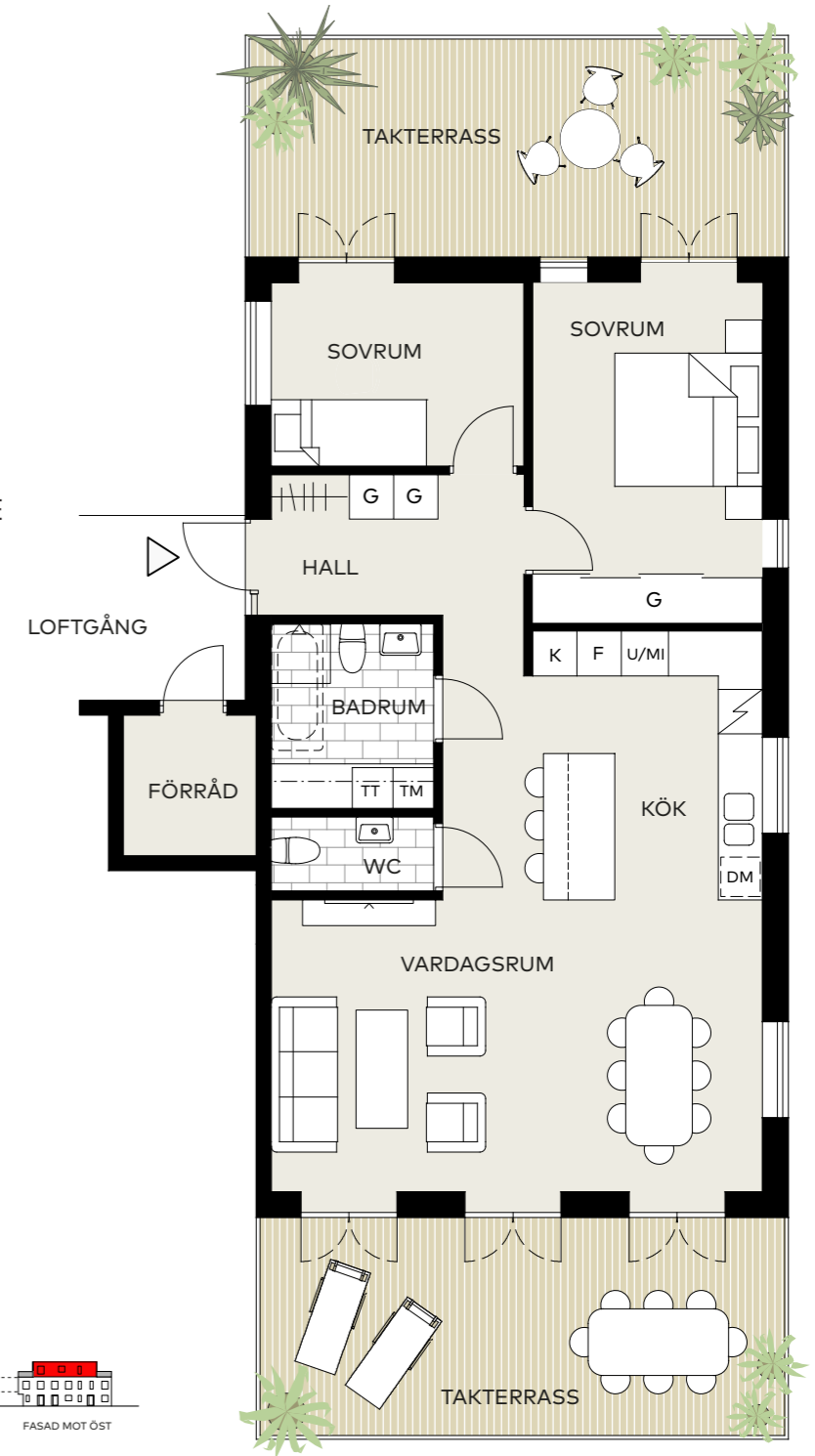
Med reservation för ändringar

## 3 rok, 83 kvm

TAKPLAN  
LGH NR: 304

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE



0 1 5m

Med reservation för ändringar

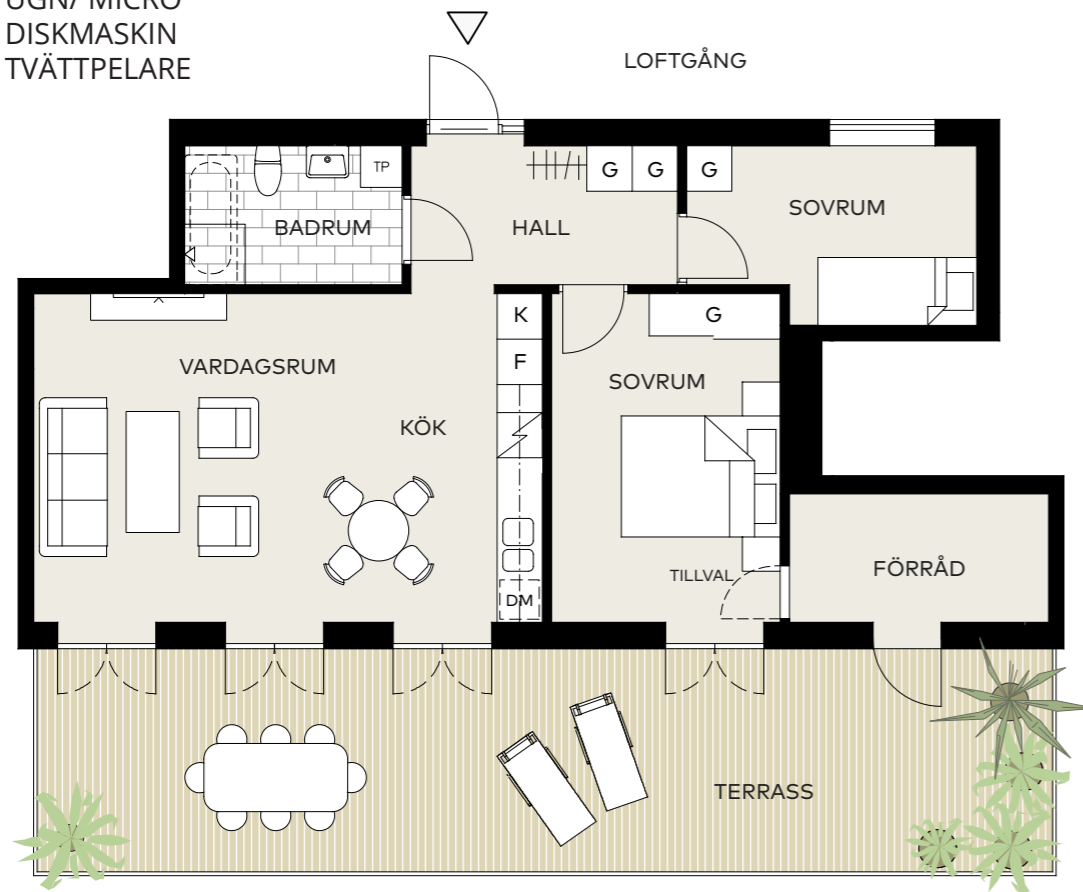
# PLANLÖSNING

## 3 rok, 72 kvm

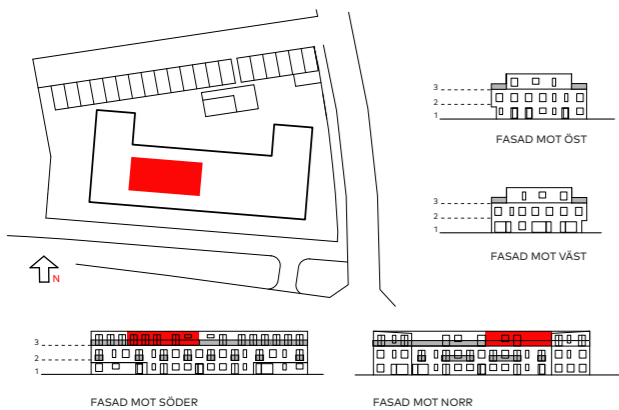
TAKPLAN  
LGH NR: 302

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



0 1 5m



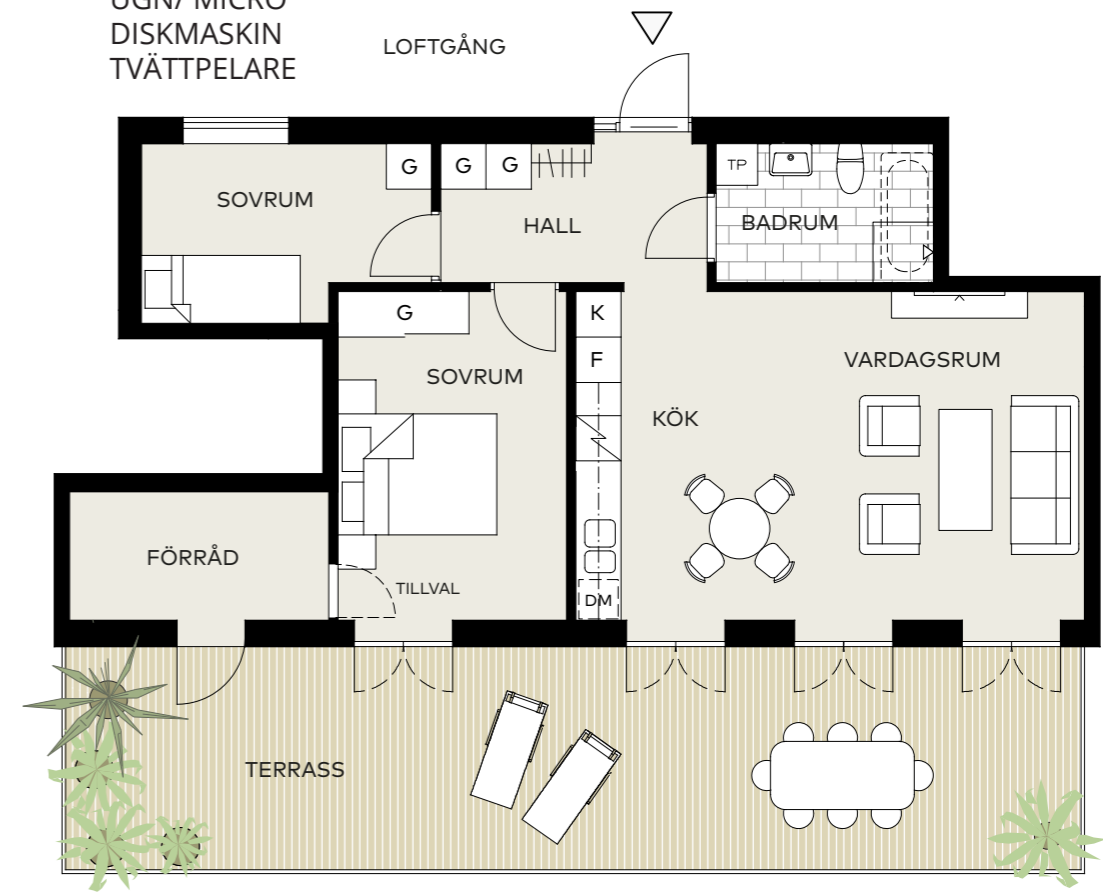
Med reservation för ändringar

## 3 rok, 72 kvm

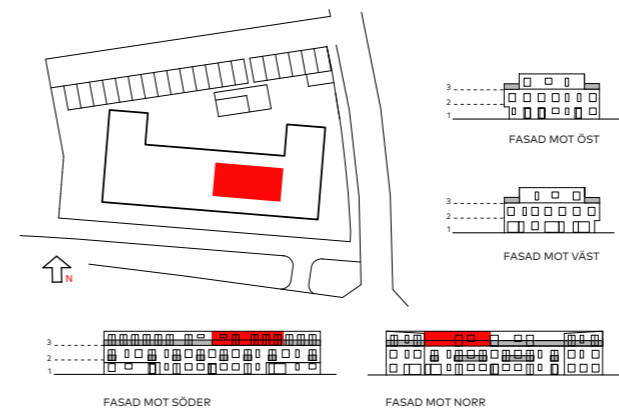
TAKPLAN  
LGH NR: 303

### FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
U/MI	UGN/ MICRO
DM	DISKMASKIN
TP	TVÄTTPELARE



0 1 5m



Med reservation för ändringar



# Köprocessen

---

## 1. Intresseanmälan

Redan i ett tidigt skede kan du anmäla ditt intresse för den bostad du är intresserad av. Detta gör du via mail till [bostad@wecon.se](mailto:bostad@wecon.se) eller till mäklaren på [martin.krantz@vaningen.se](mailto:martin.krantz@vaningen.se).

## 2. Informationsmöte och säljstart

På informationsmötet presenteras bostäderna mera detaljerat med priser, månadsavgifter och ritningar. Här ges du också möjligheten att få träffa ansvarig Projektledare från We Construction och få en mer personlig och detaljerad information. Efter informationsmötet sker säljstart och du har möjlighet att boka din bostad.

## 3. Bokningsavtal

Så snart du bestämt dig för en bostad skrivs ett bokningsavtal. I samband med detta erlägger du en första handpenning på 20 000 kr som är en del av insatsen. Om avgiften inte inbetalas inom angiven tid faller avtalet. Bokningsavtalet är inte bindande men om man väljer att frånträda det utgår en administrativ avgift.

## 4. Förhandsavtal och upplåtelseavtal

I nästa steg skrivs ett förhandsavtal, alternativt skrivs ett upplåtelseavtal direkt beroende hur långt man har kommit i processen med den ekonomiska planen för bostadsrättsföreningen. Förhandsavtal tecknas många gånger relativt långt innan inflyttning. I samband med detta inbetalas även ett förskott om 100 000 kr som sedan avräknas din slutbetalning. Ungefär mellan 3- 6 månader innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett Upplåtelseavtal. Det är nu du som köpare också blir formellt medlem i bostadsrättsföreningen. Båda dessa avtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen som är motparten i dessa avtal.

## 5. Tillval av inredning

Bostaden säljs i ett grundutförande som beskrivs i säljmaterialet. Utöver basstandard kan du göra ett antal tillval för exempelvis ytsikt och köks- och badrumsinredning, mot en extra kostnad. Möjligheten att göra tillval är begränsad till en viss tid innan inflyttning, detta för att byggnaden ska kunna färdigställas i tid. Tillvalsprocessen sköts av We Construction där du får professionell hjälp med dina val.

## 6. Visning

Under produktionen kommer du få möjlighet att besöka arbetsplatsen för att se din kommande bostad ta form. Första tillfället är när tätt hus uppnåtts, tillfälle två är strax innan slutbesiktning.

## 7. Slutbesiktning

Några veckor innan inflyttning besiktigas bostaden av en opartisk besiktningsman.

## 8. Tillträde och inflyttning

Vid tillträdet sker slutbetalningen och mot uppvisande av kvitto får du nycklarna till din bostad. Det betyder också att den sk "risken" övergår till dig som köpare och det är från och med nu som det är ditt ansvar att hålla den försäkrad. Som köpare blir du kontaktad av mäklaren och tilldelad en dag och tid för inflyttning. Detta för att den praktiska inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt. Slutgiltigt besked om exakt inflyttningsdag meddelas senast tre månader i förväg.



We Construction är ett värderingsstyrt byggbolag verksamt i Sydsverige. I bolaget finns en lång samlad erfarenhet från byggbranschen och bostadsbyggande. Bolagets verksamhet och kompetens sträcker sig från byggservice, hyresgäst Anpassningar av kontor, till nybyggnation av bostäder och kommersiella fastigheter.

Kunderna är primärt professionella och långsiktiga beställare genom allmännyttan och privatägda företag, samt bostadsköpare i våra egenutvecklade projekt. Målsättning är att utmana de etablerade aktörerna genom ett ungt, modernt och drivet synsätt och att på sikt bli en av de ledande aktörerna på den lokala marknaden.

We Construction har utvecklat en egen kostnadseffektiv och rationell byggmetod gällande bostäder. Vårt mål är att skapa moderna och trivsamma bostäder som är genomarbetade in i minsta detalj för att sedan uppföra husen med en rationell byggprocess och metod som säkerställer en hög leveranssäkerhet, hög kvalitet och hög kostnadseffektivitet. Inom företaget finns en erfarenhet av över 600 byggda bostäder.

Företagets värdegrund är att vara ett professionellt, familjärt och modernt byggföretag.

Företaget består idag av 12 tjänstemän och 17 yrkesarbetare. We Construction är medlem i Sveriges Byggindustrier. Företaget har också utvecklat sitt egna kvalitets- och miljöledningssystem med certifiering i enlighet med ISO 9001 och 14001.

We Construction (559070-5116) omsättning 2019 uppgick till 151 miljoner med ett resultat på 11,8 miljoner och företaget har en soliditet på 27 procent.

Företaget är en del av Power Heat-koncernen och tillsammans med vårt moderbolag har vi en stabil ekonomisk ställning samt en stark ekonomisk kapacitet. Moderbolaget Power Heat Holding (556628-4492) är ett familjeägt bolag som består av 17 bolag inom tillverkning och entreprenader av industrirör, industriservice, sprinkler, tillverkning av betongelement, energirådgivning inom industri m.m.

Power Heat-gruppen omsatte verksamhetsåret 2019 ca 550 miljoner med en vinst på ca 10 % och med en soliditet på ca 30 %. Gruppens koncernbankstruktur medför att moderbolaget innehar och borgar för dotterbolagens transaktioner och likviditet genom egna medel och företagsinteckningar via rörelsekredit hos Nordea Sverige AB.



Rebecka Magnusson

Ansvarig Projektledare  
0725- 691 306  
[rebecka.magnusson@wecon.se](mailto:rebecka.magnusson@wecon.se)

## Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på lämnad av säljaren.

Köparen/ spekulanter uppmanas att kontrollera kostnadskalkylen samt stadgar i samfällighet. Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär.

Om du önskar få en beräkning av boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.

När du varit på visning godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren, vid visning eller bokning av visning. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra system.

Samtliga illustrationer i denna broschyr är med reservation för ändringar, de kan även innehålla tillval.

## Finansiering

Vi samarbetar med Nordea för att du som kund ska få bra hjälp med finansieringen. Som kund i Nordea har du tillgång till rådgivare från tidig morgon till såväl kvällar och helger. Självklart väljer du mötesform, antingen ett möte på kontoret eller sitt kvar hemma och ha Rådgivning Online. Då genomför vi rådgivningen genom din dator eller surfplatta.

**Nordea**

## Försäljning



**VÅNINGEN  
& VILLAN**

**Martin Krantz**  
Reg. Fastighetsmäklare  
0709- 98 79 39  
martin.krantz@vaningen.se

## Referensprojektet - Skegrie By

I Skegrie har We Construction utvecklat och byggt 18 stycken friköpta villor & 18 stycken radhus i BRF-form. De sista bostäderna stod klara för inflyttning under hösten 2019.





**WE**  
CONSTRUCTION

