

HEMRIK

FÖR SMÅSTADEN!

ENGLAND

Småstadslyx, vassprassel
och tupplur i hängmattan.

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



FAKTA

Byggherre: Brf Stenknäcken

Totalentreprenör: RBE AB

Arkitekt: SIZE Arkitekter

Adress:

Solparksvägen och
Solbacka Strandväg, Norrtälje

Antal rum: 5 rum och kök





Kvarteret England kommer att bestå av fjorton parhus i två plan där arkitekten inspirerats av den engelska byggnadstraditionen. Detta tillsammans med trendiga material och rejäl takhöjd på övervåningen sätter karaktären.

Kvarteret England är en del av vårt noggrant utformade parhusområde som byggs med fyra unika karaktärer på husen.

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, parhus och

flerbostadshus som skapar en trevlig variation av bostäder.

När du bor i Solbacka Strand kommer du kunna känna närvaron av Norrtäljeviken. Segelbåtar som strävar mot gästhamnen, sjöfåglar som cirklar på himlen och gäddor som leker i vik och vass. Här bor du granne med naturreservatet Lindholmen. Reservatet är framförallt omtalat för sin vackra vårflora och den bevarade ekbacken som släntar ner mot viken. Det är också här du kan få syn på den gulvita finken, Stenknäcken, vars namn har fått pryda bostadsrättsföreningen.

Norrtäljes gamla stadskärna når du med en härlig promenad längs vattenbrynet utmed Norrtäljeviken. Med cykel är du framme på 5-10 minuter.

“
...kika ut över
Norrtäljeviken

ARKITEKTENS ORD

Välkomna till kvarteret England och Brf Stenknäcken. I det natursköna området Solbacka Strand har jag fått förmånen att rita fjorton radhus. I mitt arbete med området har jag eftersträvat att skapa en känsla av samhörighet för er boende. Att bo i parhus innebär att bo nära sina grannar men jag hoppas att ni, utifrån hur husens entréer och uteplatser är utformade, ska känna att ni har fått er egen privata sfär.

Mycket fokus har lagts på att få husen att harmonisera med omgivningen och via de stora fönstren även ta in naturen in i husen. Exteriört ligger fokus på detaljer såsom foder, indelningar och möten

mellan material, något som kommer att bidra till att ge husen en känsla av lätthet och bidra till dess karaktär. Området ska kännas intressant både när det är nybyggt och på längre sikt. Planlösningen har en viss flexibilitet som ni som kan utforma och inreda utifrån era behov. Min önskan är att huset ska formas utefter er smak och era intressen. Jag hoppas att ni kommer att trivas!



Peter Wallin
SIZE Arkitekter



PLATSGARANTI I FÖRSKOLA

På promenadvstånd ligger flera förskolor och grundskolor.

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 eller ring Norrtälje kommuns kontaktcenter på 0176-710 00.

SKOLOR

Grindskolan (F-9) är områdets närmaste skola. Hit går du och ditt barn på 10 minuter. När det är dags för barnet att gå eller cykla själv så är det bara en väg som ska korsas.

I Norrtälje finns flera skolor att välja på: Från förskolor upp till gymnasieskolor med olika inriktning.



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.

Affärer och restauranger

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

Möt Norrtälje Hamn som byggs just nu via strandpromenaden som sträcker sig till Solbacka Strand. I hamnen byggs det nya bostäder, caféer, restauranger och mötesplatser. Fortsätt vidare längs Norrtäljeån och upptäck caféer, kända och okända butiker, restauranger, torg, broar och parker!

Natur och fritid

Med ekskogen i öster, strandängen och trolsk lövskog vid viken i söder bor du intill naturen. Om du går 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 omgiven av svampskog, ängar, torp och grusvägar. Jogga eller promenera, men vara försiktig med djur och natur!

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

Att ta en tur till Norrtäljes egen skidbacke i Kvisthamra eller det nybyggda badhuset är klassiska helgnojen!

Kultur och nöjen

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

Folklivet i Norrtälje har exploderat på senare tid. Här finns det ett stort utbud av restauranger, det arrangeras löplopp, Skördemarknad och varje år går Hamnkaset av stapeln - en perfekt heldag för barnen.

Här är det aldrig långt mellan småstadsliv och Roslagens skärgård. Dit tar du dig med Norra båtlinjen som utgår från Norrtälje hamn.

SMARTA BOSTÄDER

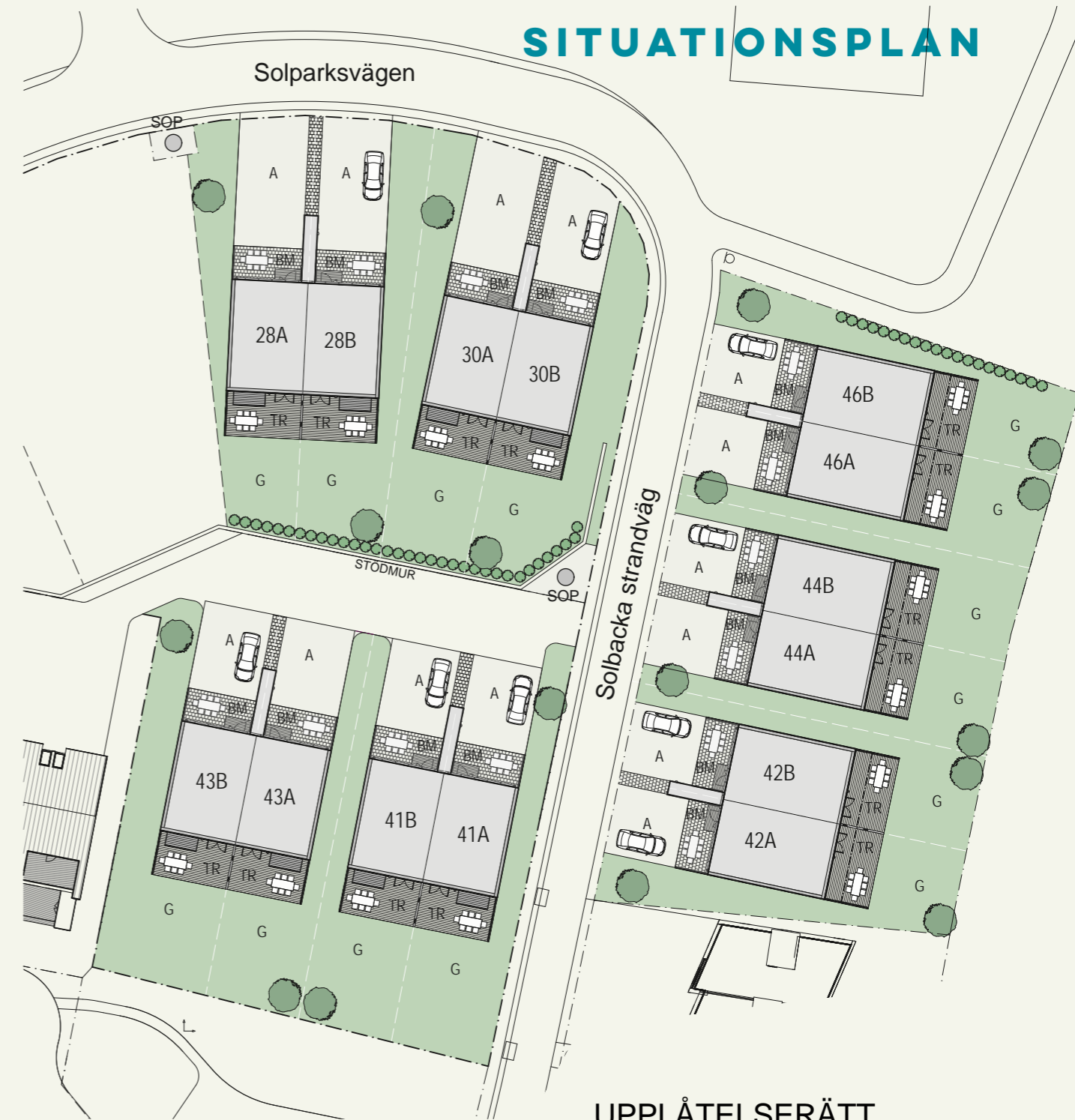


Vilken passar dig bäst?
Glöm inte att kolla snygga tillval på sidan 20!

“ Den öppna trappkonstruktionen och över tre meter i takhöjd på övervåningen ger en härlig känsla av rymd.



SITUATIONSPLAN



UPPLÅTELSE RÄTT

28A	ca 357 m ²	43A	ca 296 m ²
28B	ca 351 m ²	43B	ca 355 m ²
30A	ca 351 m ²	44A	ca 273 m ²
30B	ca 374 m ²	44B	ca 274 m ²
41A	ca 325 m ²	46A	ca 279 m ²
41B	ca 300 m ²	46B	ca 317 m ²
42A	ca 299 m ²		
42B	ca 273 m ²		

AREA FÖR UPPLÅTELSE RÄTT ÄR UNGEFÄRLIGA, AVIKELSER PÅ ±15 m² KAN FÖREKOMMA.



SKALA 1:500

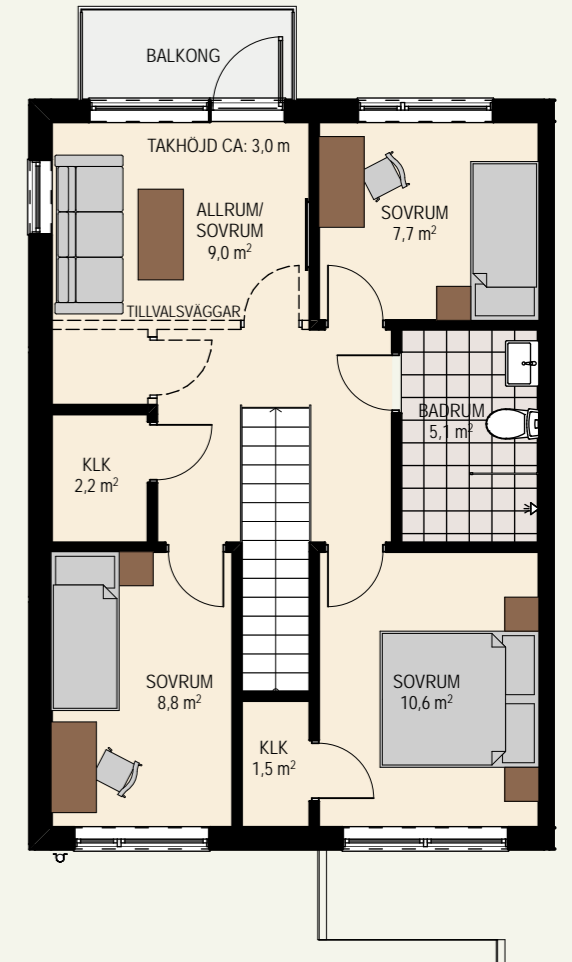
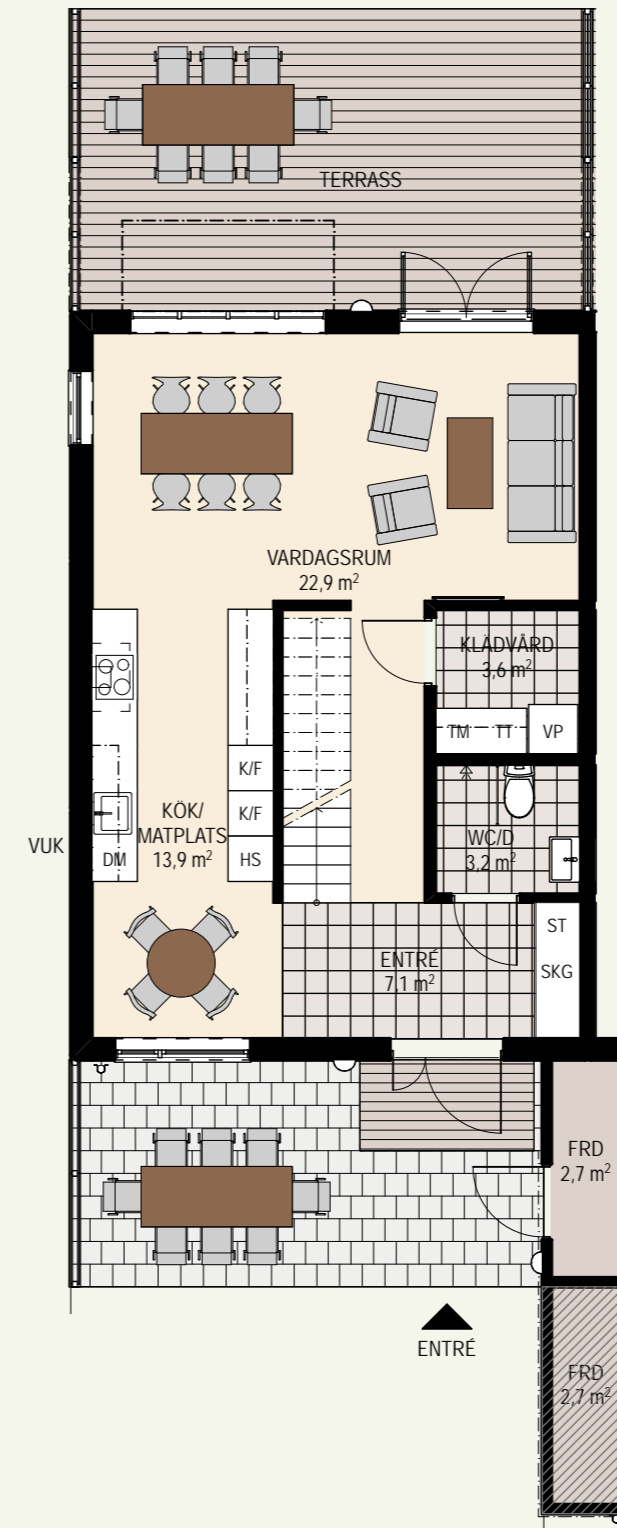


FÖRKLARINGAR

A	ASFALT
G	GRÄS
TR	TRÄTRALL
BM	BETONGMARKSTEN

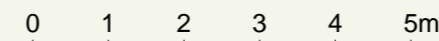
Solparksvägen
28B, 30B
 Solbacka Strandväg
41A, 43A

120 M²
 5 ROK

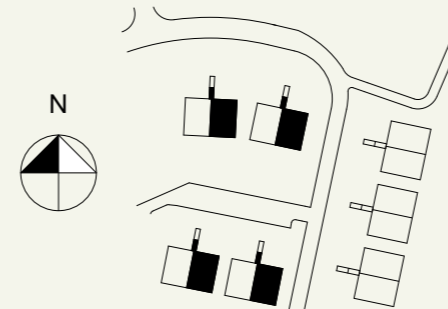


FÖRKLARINGAR

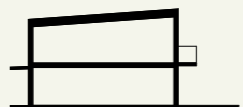
- SKG SKJUTDÖRRSGADEROB
- K/F KYL & FRYS
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE



SKALA 1:100

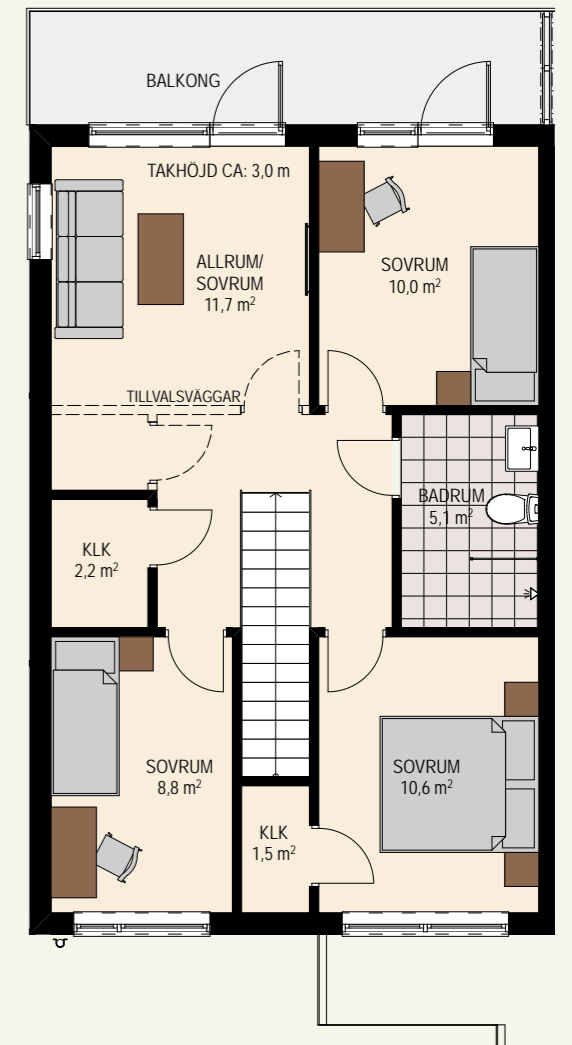
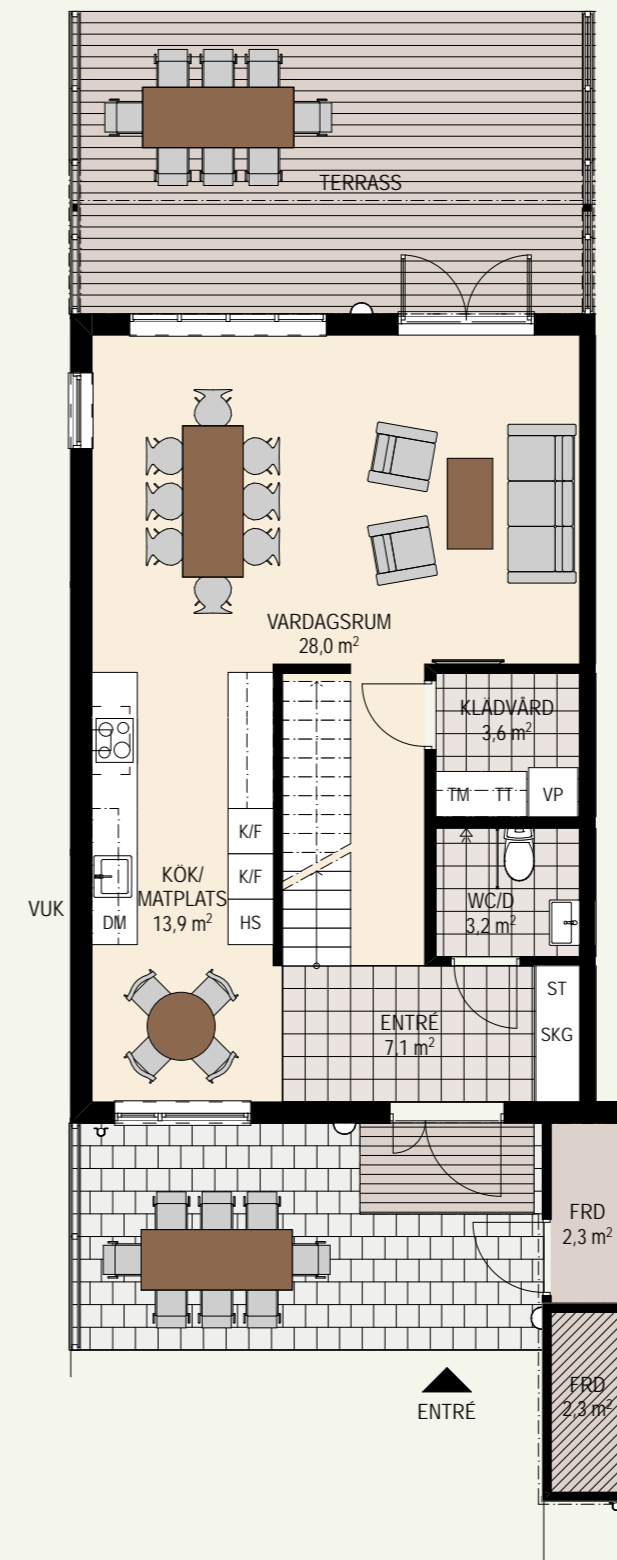


PLAN 2
 PLAN 1

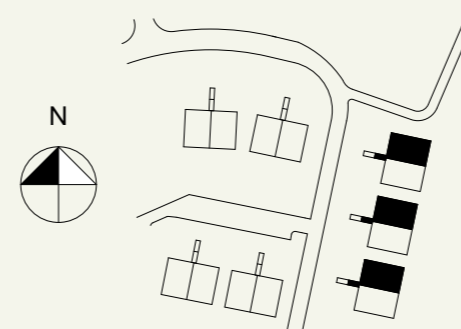


Solbacka Strandväg
42B, 44B, 46B

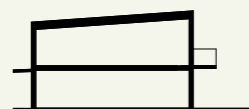
130 M²
5 ROK



SKALA 1:100



PLAN 2
PLAN 1

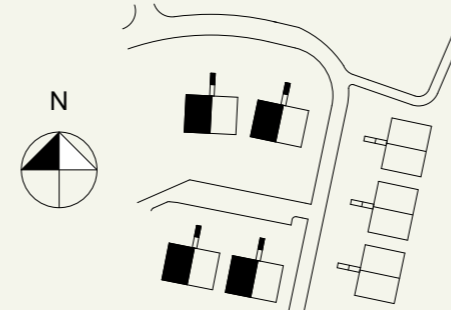
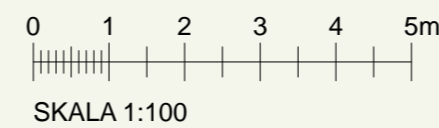
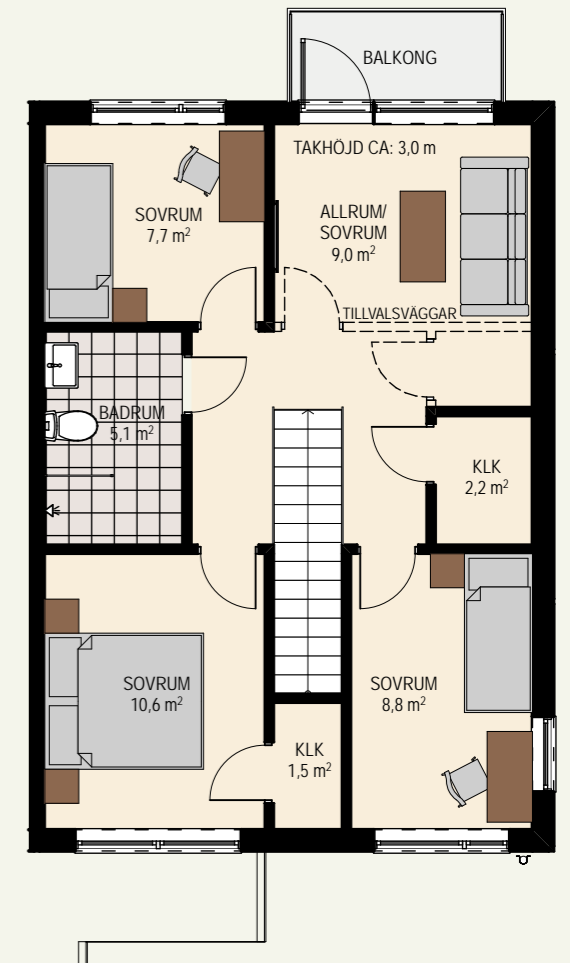
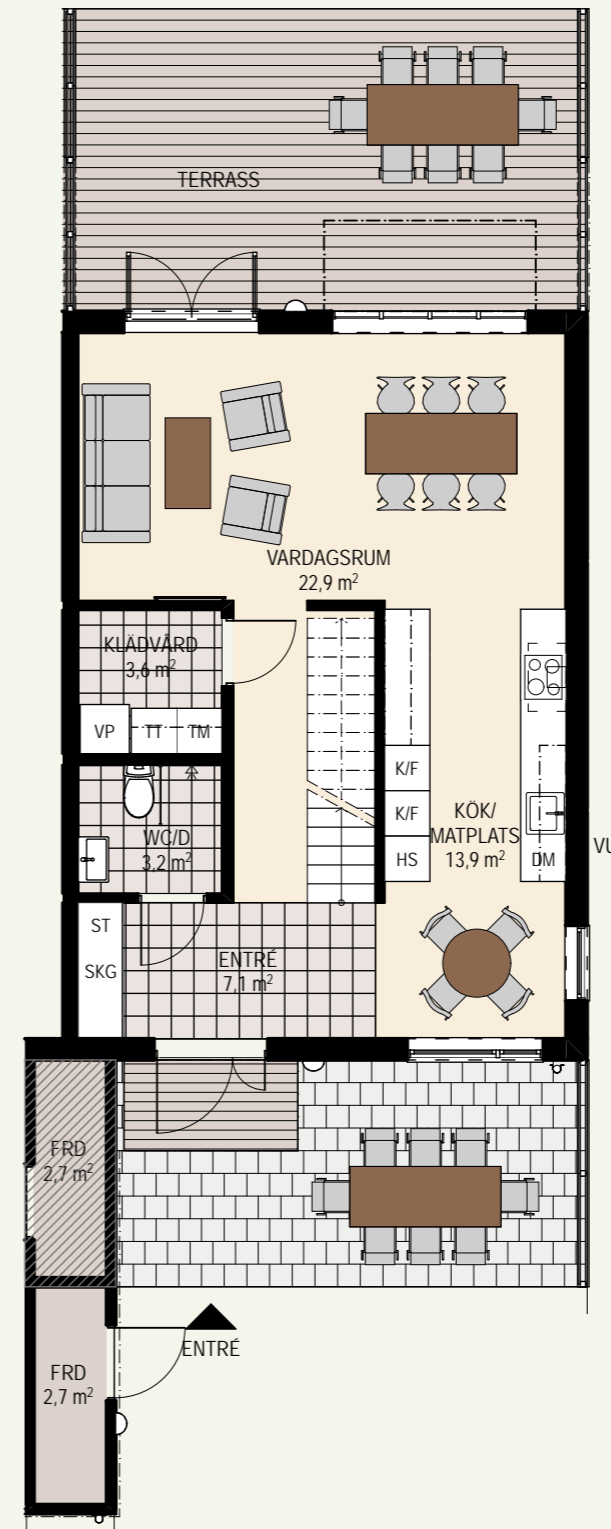


FÖRKLARINGAR

- SKG SKJUTDÖRRSGARDEROB
- K/F KYL & FRYS
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE

Solparksvägen
28A, 30A
 Solbacka Strandväg
41B, 43B

120 M²
 5 ROK

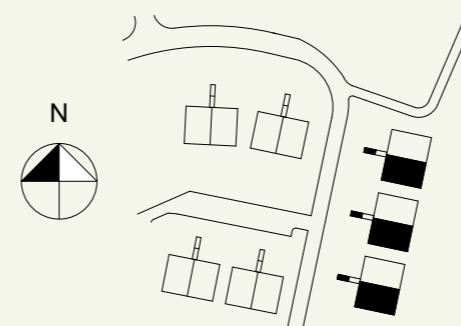
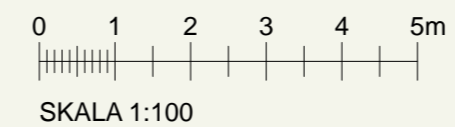
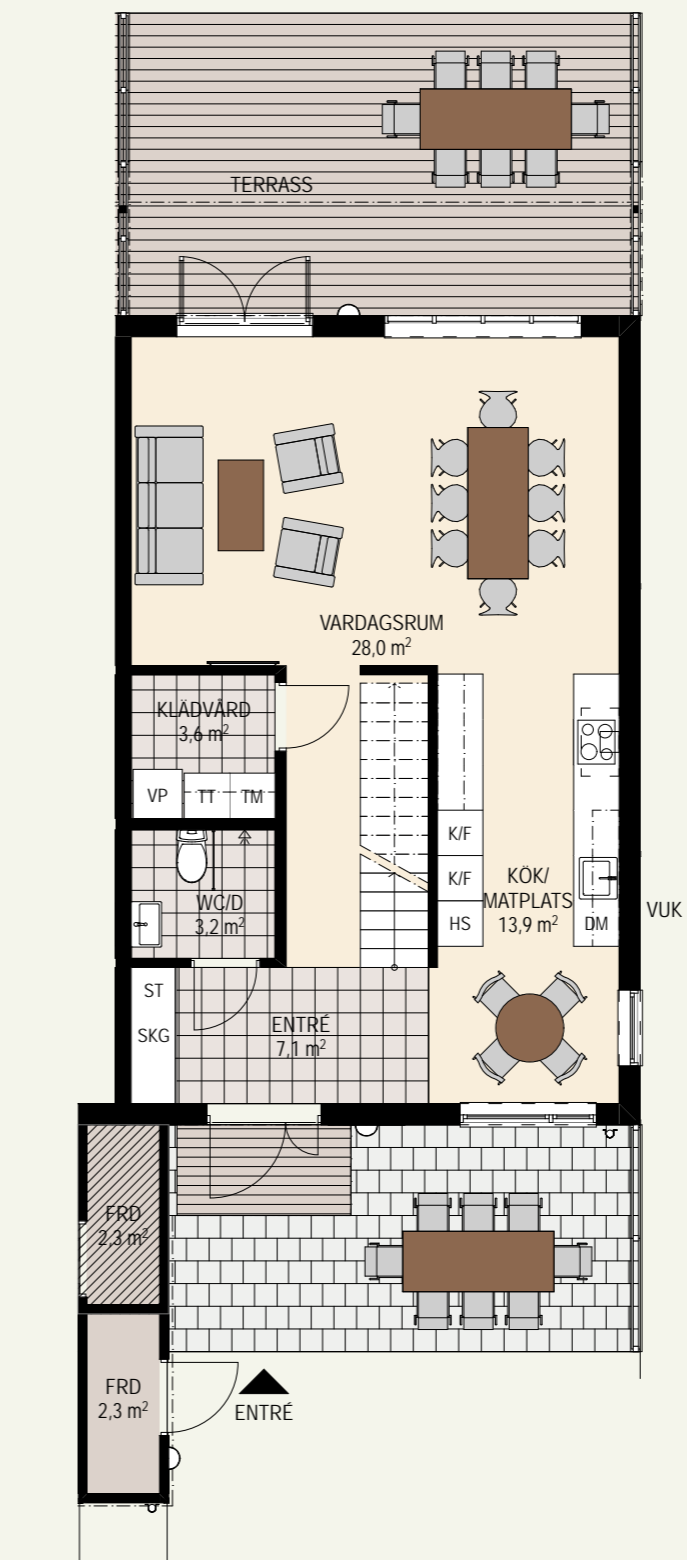


FÖRKLARINGAR

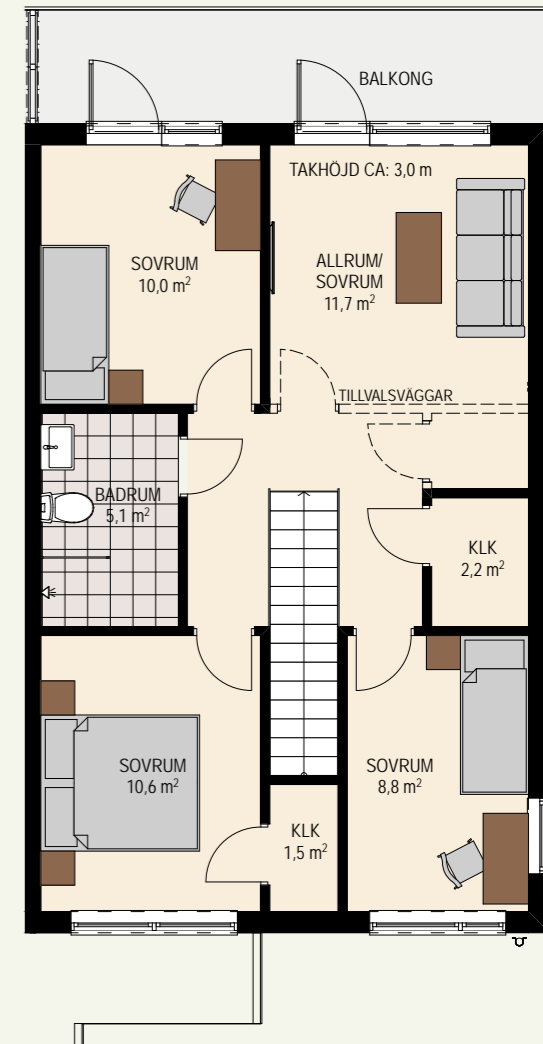
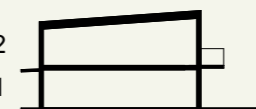
- SKG SKJUTDÖRRSGARDEB
- K/F KYL & FRYS
- HS HÖGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- VP VÄRMEPUMP
- ST STÄDUTRUSTNING
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRD FÖRRÅD
- VUK VATTENUTKASTARE

Solbacka Strandväg
42A, 44A, 46B

130 M²
5 ROK



PLAN 2
PLAN 1



FÖRKLARINGAR

SKG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
K/F	KYL & FRYS
HS	HÖGSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
VP	VÄRMEPUMP
ST	STÄDTRUSTNING
KLK	KLÄDKAMMARE
FRD	FÖRRÅD
VUK	VATTENUTKASTARE

RUMSBESKRIVNING

GENERELLT

Innertak: Vitmålade.

Väggar: Vitmålade samt kakel i bad/wc och stänkskydd av kakel vid kök och klädvärd.

Golv: Ekparkettgolv med klinker i WC/D, klädvärd samt hall.

Övrigt:

Vita massiva innerdörrar.

Fönsterbänkar av marmor.

Samtliga sovrum och allrum/vardagsrum har multimediantag.

ENTRÉPLAN

Entré och hall

Skjutdörrar med bakomliggande utrymme för klädförvaring, elskåp och fiber.

Klinker på del av golv enligt bofakta.

Trappa med steg i kulörmålat trä samt räcke av metall.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Handfat med kommod, spegel och belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Klädvärd

Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva och överskåp.

Frånluftsvärmepump Nibe 730 F eller likvärdig.

Takarmatur.

Golv och sockel med klinker. Stänkskydd av kakel.

Väggar vitmålade.

Vardagsrum

Dubbel altandörr med utgång till uteplats.

Kök

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

Vitvaror i kök: 2 st kyl/frys, spis med häll, mikro, fläkt samt diskmaskin.

Bänkbelysning med LED-spotlights under väggskåp.

ÖVRE PLAN

Sovrum 1

Klädkammare enligt bofakta.

Sovrum 2

Delad klädkammare med sovrum 3.

Sovrum 3

Delad klädkammare med sovrum 2.

Allrum (vid tillval: sovrum 4)

Utgång till balkong.

Vid val av sovrum ingår även separat klädkammare enligt bofakta.

WC/Dusch

Golvmonterad WC-stol.

Duschvägg av glas.

Handfat med kommod, spegel och belysning.

WC-pappershållare och krokar.

Takarmatur.

Dusch kan ersättas med badkar som tillval.

UTVÄNDIGT

Belysning samt eluttag utvändigt vid entré samt terrass och balkong.

Vattenutkastare vid gavel enligt bofakta.

Gräsmatta på tomt enligt bofakta.

Trädgårdsplattor och asfalt enligt bofakta vid entrédel.

Trädäck på terrass.

Balkonger med trädäck och smidesräcke.

Parkeringar på infarten inklusive dubbeluttag.

Oisolerat förråd med papptak i anslutning till entrén.

Träd och häckar enligt bofakta.

TEKNISK BESKRIVNING

TAKHÖJD

Takhöjd 2500 mm.

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

Plan 2 har takhöjd från 2,4 m. till 3,0 m.

STOMME

Betongplatta på mark.

Ytterväggar av trä.

Bjälklag av trä.

Bostadsskiljande väggar av trä.

UPPVÄRMNING

Uppvärmning sker med frånluftsvärmepump.

Vattenburen golvvärme i entréplan samt radiatorer på övre plan.

TAKKONSTRUKTION

Takstolar med råspont och takpapp.

Hängrännor, krönlister och stuprör av plåt.

FASADER

Målade träfasader.

ENTRÉDÖRR

Fabrikslackad pardörr: Gångdörr samt en mindre del som öppnas vid behov.

FÖNSTER OCH SKJUTDÖRRAR

Låsbara fönster och skjutdörrar i 3-glas av trä.

INNERVÄGGAR

Utförs av gips på regelstomme.

VENTILATION GENERELLT

Husen ventileras via don i fasader.

Frånluft återvinns från kök och badrum.

ELINSTALLATIONER GENERELLT

Se rumsbeskrivning samt belysning enligt nedan. Belysning med LED-armaturer utvändigt.

Elektronisk avläsning på vattenförbrukning.

Marskåp för el i gemensam anläggning för varje huskropp.

ÖVRIGT

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

GEMENSAMT

OMRÅDETS VÄGAR

Gräs, buskar/träd och häck enligt situationsplan i bostadsfakta.

Vägar och gatubelysning utförs likvärdigt närområdet i Solbacka Strand.

SOPHANTERING

Gemensamma sopstationer, exempelvis Moluk. Placering enligt situationsplan i bostadsfakta.

ÖVRIGT

Stödmur enligt bostadsfakta.



“ Det tuffa och råa möts och moderniseras... ”

Denice Nielsen, inredningsansvarig

I kvarteret England har vi strävat efter att ta fram något annorlunda som du vanligtvis inte hittar i dagens nyproduktion. Här möts den industriella stilen med influenser från industriella revolutionen som inleddes i Storbritannien runt år 1760. Det tuffa och råa möts och moderniseras tillsammans med dagens moderna, avskalade nyproduktion. Här får du ett nyproducerat hem med dagens moderniteter, rymlighet och raka linjer med tuffa detaljer i läder, svart och grått. Jag kan faktiskt inte bestämma mig om det är duschskärmarna med häftig industridekor eller den 90 cm breda spisen med dubbla ugnar från SMEG som är mina personliga favorit! 🍷



“ ...ni har fått er egen privata sfär. ”

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

UPPLÅTEN MARK

Marken är upplåten med bostadsrätt och terrass räknas som en del av bostaden. För ändringar gäller regler i bostadsrättslagen och stadgarna.

Bostadsrättshavare har vårdplikt. Ingår mark i upplåtelsen omfattas även denna av vårdplikten. Bostadsrättslagens regler om sundhet, ordning och gott skick är tillämpliga. Det innebär att bostadsrättshavaren är skyldig att hålla uteplats och mark i god ordning.

Att bo i bostadsrätt innebär att du äger och förvaltar föreningens bostäder och de gemensamma ytorna tillsammans med de övriga medlemmarna. Ni bestämmer tillsammans hur föreningen ska skötas.

TILLVAL/ BOSTADSbutik

I vår bostadsbutik på Kyrkogatan 6 finns en utställning av våra de tillval och inredningsval som är speciellt utvalda för att passa kvarteret England och den vision Hemrik och arkitekten har med bostäderna. Tillvalen omfattar projekteringsändringar samt inredningsval. I god tid innan det är dags för dig att göra dina val kommer du att bli kontaktad av en inredningsansvarig som kommer att guida dig igenom de val som kan göras.



11 STEG TILL ETT NYTT HEM Så fungerar det att köpa bostadsrätt

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till Kyrkogatan 6 i Norrtälje eller vårt visningshus. 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. VÄLJ EN BOSTAD. När du har valt bostad skriver vi ett avtal. Om det är ett boknings-, förhands- eller upplåtelseavtal beror på hur långt vi kommit i försäljningsprocessen. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag för administration om 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 på dig/er. 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 delbetalning på 10 % av insatsen görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskottsbetalningen.

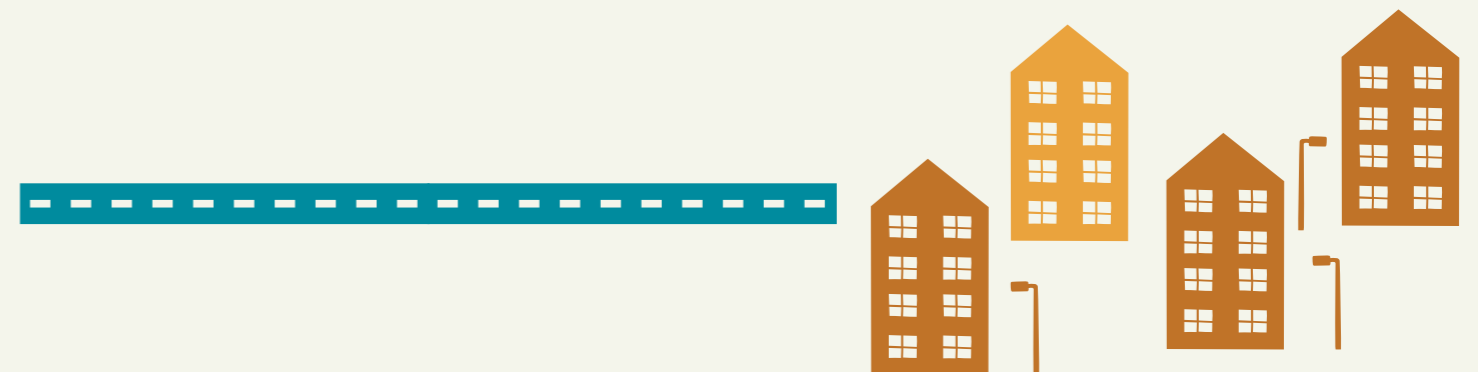
7. VÄLJ INREDNING. När du tecknat förhandsavtal blir du kontaktad av inredningsansvarig. Vid första kontakten diskuteras eventuella projekteringsändringar per telefon. När det är dags för inredningsval blir du kallad till ett möte för dina inredningsval. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinker 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 byggande styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från totalentreprenören. Styrelsen ansvarar för den löpande verksamheten tills dess att de boende flyttar in. Då hålls en stämma där de boende väljs 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 är välkommen att närvara vid besiktningen för att kunna kontrollera eventuella inredningsval och framföra eventuella synpunkter, men du behöver inte delta.

10. TILLTRÄDE. Senast tre månader innan tillträde kommer du att få definitivt datum att tillträda från oss!

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



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



www.hemrik.se



[Hemrikbostader](#)



[hemrik.se](#)

Telefon till Mäklarhuset:
0176-550 50

HEMRIK
