

Brf Parkskolan

Ängelholm › Centrum



Exceptionella hem på historisk mark
Vi erbjuder möjligheterna

Välkommen till Brf Parkskolan och 64 bostäder i en klass för sig. Här bor du med staden för dina fötter och stadsparken som närmaste lilla grönområde. Stilsäker arkitektur och genomtänkt planlösning skapar ett trivsamt och lättskött hem där du kan ägna dig helhjärtat åt att njuta av livet. Med andra ord, du får alla rätt utan att anstränga dig.





Unika möjligheter mitt i stan

Tillsammans med Wingårdhs arkitektkontor och Ängelholms kommun utvecklar Granitor en av stadens mest centrala platser – Parkskolan. Här på historisk mark i den mysiga stadskärnan har du allsköns service, butiker och restauranger. Samtidigt kan du ana i luften hur nära det är till havet, stranden och skogen. Även om det mesta finns inom promenad- och cykelavstånd kan lusten att vidga vyerna vakna, och då är det bara ta sig till stationen strax över ån.



SERVICE

Ängelholms hela utbud av handel, nöje och service når du på ett klick.



Idyllen som har allt

I Brf Parkskolan är du bokstavligen i händelsernas centrum. Utanför porten har du gågata med butiker, restauranger och service åt ena hållet. Du kan rasta hunden i en lummig stadspark som ligger åt andra hållet. Visste du förresten att den sägs vara Sveriges minsta stadspark. Vill du uppleva mer av naturen finns skog och strand inom gång- och cykelavstånd. Hägrar längre turer? Kila bara ner till stationen. Tågen går ofta!





Ståndsmässiga entréer som flörtar med golvet i den gamla Parkskolan.



Stilsäkert signerat Wingårdhs

Kvarteret består av tre huskroppar och en lummig innergård. Stora delar av den ståtliga forna skolbyggnaden har renoverats varsamt till kontor, som dagtid bidrar till liv och rörelse i området. De nya husen får en modern tolkning av de nationalromantiska stildragen. För att harmoniera med omgivningen är fasaden längs Östergatan stadsmässig medan volymen längs Lärkgatan är mer småskalig, med townhouse-känsla. Rött danskt tegel samt grå granitsockel används på de nya delarna, för att koppla till de klassiska materialen från skånska Minnesberg och blekingiska Märserum som skolan byggdes med en gång i tiden. Resultatet är en väl sammanhållen och trivsamt helhet med en dynamik som ökar stadens attraktionskraft.



PARKERING

Under mark byggs ett garage där det finns möjlighet att hyra parkeringsplats. Smidigt och praktiskt!



Med känsla för dåtid och framtid

Det är inte varje dag projekt som Brf Parkskolan dyker upp. Tillsammans har bland annat Linnea Berg och Maria Lyth från välrenommerade Wingårdhs arkitektkontor, liksom Christian Ahlkrona från Granitor, studerat tomten, historien och hur de flesta gärna vill ha det på hemmaplan. Resultatet är rena skolexemplet på exceptionella bostäder.



Vad gör Brf Parkskolan så speciell?

Parkskolan har ett unikt läge, inte bara geografiskt. Den historiska och kulturella karaktären ställer därför krav på extra noggrannhet och omsorg för detaljerna. Hela kvarteret blir en symbol för blandstaden. Här finns arbetsplatser men också ovanligt stor variation på bostadstyper. Det finns något för alla.

Vad utmärker gestaltningen?

Endast hög kvalitet. Vardagliga material används och hanteras på ett sätt som gör att de känns exklusiva och utvalda. Exteriört är balkongerna som sticker ut mot Östergatan spännande blickfång i gatubilden.

Vilka stildrag går igen?

De centrala trapphusen speglar flera av de ursprungliga byggnadsdetaljerna. Framför allt märkbart är att mönstret i den gamla skolans golv tas upp, men nu som schackrutor på väggar. Flera nya inslag har också ett starkt släktskap med det välbekanta i stadsbilden, till exempel har de valmade sadeltaken på ena byggnaden en form som påminner om den rivna delens tak.

Finns det ytterligare kvaliteter som är trevliga att lyfta fram?

En del av lägenheterna har separata kök, andra har öppen planlösning till matplats och vardagsrum. Vissa klädkammare har även fönster så att de kan förvandlas till ett litet arbetsrum. Ytorna är generellt sett generösa.

De större lägenheterna har även gästtoalett eller dubbla badrum, varav ett ligger i anslutning till huvudsovrummet. Även i de bostäder som inte är genomgående får du fönster åt flera väderstreck. Ljuset, materialen, kulörerna och den generösa takhöjden på 2,6 meter förstärker tillsammans känslan av rymd och yta. I vindsvåningarna ligger takhöjden på en bra bit över tre meter, vilket inte direkt tillhör vanligheterna.

Vad är ni i teamet mest stolta över?

Arkitekturen och den stora variationen. Här finns allt ifrån ettorr till femmor, stora takterrasser, flera balkonger per bostad, indragna balkonger, inglasade balkonger, takterrasser längs hela bostaden, uteplatser och till och med små trädgårdar.

64 bostäder med alla rätt

Brf Parkskolan består av allt ifrån smarta ettor på cirka 45 kvadratmeter till ett par härliga femmor på cirka 120 kvadratmeter på femte våningen. Alla med antingen vanlig balkong, fransk balkong, uteplats eller terrass. Ofta är det stora fönsterpartier mot balkongen, vilket maximerar kontakten mellan inne och ute. Samtliga planlösningar disponerar ytan väl och maximerar upplevelsen av ljus, rymd och luft. Varje detalj är väl genomtänkt och noga utvald för att det ska kännas hemma så fort du kliver över tröskeln för första gången.



Som regler är det 2,6 meter i takhöjd, men i vissa av bostäderna är det över 3 meter till taket.





Bilden innehåller tillval, standardutförande hittar du på sidan 26.



NOGA UTVALT

Genomtänkta material som ingår i vår höga standardnivå.

- Kökslucka: Slät grå (på bilden på sid 16 visas en vit lucka)
- Handtag: Push funktion på ovanskåp och svarta handtag på underskåp
- Infällda spotlights under skåp
- Vitvaror: Rostfria
- Golv: Ekparkett, 2-stav
- Fönsterbänkar: Natursten
- Innerdörrshandtag: Svarta



DET DÄR EXTRA

Tillval för att sätta din personliga prägel.

- Kökslucka: Ljusgrå med ram
- Bänkskiva: Silestone
- Handtag: Krom med läder

Krydda till vardag och fest

Vissa av bostäderna har separata kök, andra har öppen planlösning till matplats och vardagsrum. Vad du än föredrar är helt enkelt en smaksak. Båda varianter serverar ett fullt utrustat kök med gott om svängrum, arbetsyta och förvaring samt bra belysning. Allt för att få vardagsmaten att lyfta till nya höjder samt uppmuntra till kulinariska utflykter när du är sugen på det. Du kan även göra tillval och sätta din egna prägel på din bostad.



Från många kök går du direkt ut på din odlingsbalkong. Oregano, timjan, persilja – närodlade smaksensationer.





Lev ut så mycket du vill

Älskar du att kunna öppna dörren på vid gavel och sudda ut gränsen mellan inne och ute? Brf Parkskolan erbjuder en stor variation av utemöjligheter. Välj bland stora takterrasser, flera balkonger per bostad, indragna balkonger, inglasade balkonger, takterrasser längs hela bostaden, uteplatser, små trädgårdar – och ibland en kombination!



En rik variation av utemöjligheter skapar underbar förlängning av ditt nya hem.



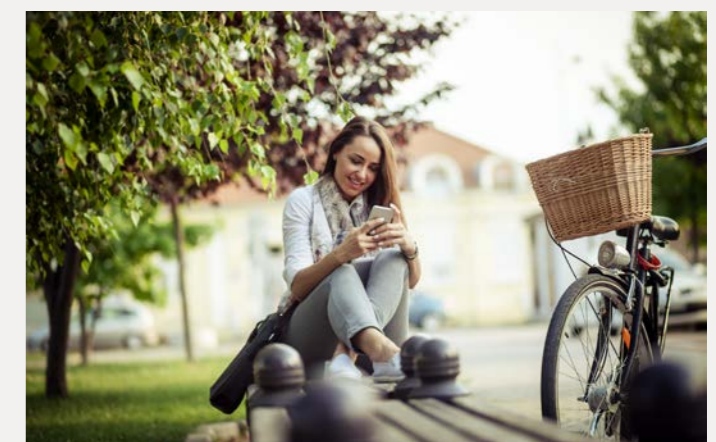


Sköna, gröna raster

Stadsparkens omedelbara närhet gör att det känns som Brf Parkskolan har två lummiga platser när du vill vistas ute men hålla dig nära hemmet. På den gröna innergården är allt gjort för att det ska vara naturligt att göra grannarna sällskap. Återbrukat material används i möjligaste mån. Kanske inspirerar den generösa och ombonade pergolan till spontana fikastunder? Träd och uppmurade planteringar med växter och buskar i olika höjder, bjuder på ett vackert färgspektrum tills endast det vintergröna återstår. Förberedelse görs mitt på den elipsformade gräsmattan för att sprida ljus och stämning lagom till jul.



GRÖNSKANDE INNERGÅRD
Den öppna innergården får en naturlig koppling till Stadsparken intill.





REN GLÄDJE

Brf Parkskolans kvaliteter märks inte minst i ditt nya badrum som är stort, ljust och stilrent men också funktionellt, tåligt och lättstädat. Kakel och klinker, kommod med förvaring, stor spegel och behagligt ljus är självklart. Naturligtvis slipper du tänka på tvättstugotider; i badrummet finns tvättmaskin och torktumlare eller en kombimaskin. Större bostäder har även gäst-wc. Det finns också alternativ där det största sovrummet har ett privat badrum, som på ett flott hotell, fast hemma.

Rymligt badrum med alla bekvämligheter förgyller inte minst dagens start och avrundning.



- NOGA UTVALT**
Genomtänkta material som ingår i vår höga standardnivå.
- Kommod: Vit med två lådor
 - Duschväggar: Klarglas
 - Väggar: Vitt matt kakel
 - Golv: Ljusgrå granitkeramik
 - Infällda spotlights

Tryggt och enkelt med Granitor

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du har möjlighet att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara. Vi ser också till att göra hela processen trygg för dig.

Fina möjligheter

Vi utgår alltid från en hög standardnivå som vi kallar "Noga utvalt". I Brf Parkskolan erbjuder vi även ett tillval som heter "Det där extra" för dig som vill sätta mer guldkant på ditt nya hem.



NOGA UTVALT

Här har vi valt ut de material och produkter som passar bäst för just din bostad, alltid med fantastisk design och funktion.



DET DÅR EXTRA

Det där extra innebär ett ännu bredare urval av exklusiva material, vitvaror och produkter. För en tilläggskostnad får du den atmosfär du önskar i ditt nya hem.



Val med omsorg

Granitor skapar hem med karaktär där funktion och design samspelar i både helhet och minsta detalj. Kvaliteten är god och grundstandarderna höga. Vi arbetar omsorgsfullt med att välja inredning, material och kulörer som inte bara är praktiska och estetiska utan som även håller år efter år. Samtliga av våra leverantörer är väletablerade och välkända, så att du kan känna dig trygg i materialvalen.



SVANENMÄRKT BOENDE

Granitor tänker och arbetar för hållbara lösningar för att du ska kunna leva lite grönare. Brf Parkskolan byggs enligt miljömärkningen Svanen. Det innebär att du får en bostad som minimerar miljöbelastningen och skapar sund byggnation enligt certifieringens krav. Brf Parkskolan kommer även att erbjuda trivsamt boplatser till fåglar och insekter för att gynna den biologiska mångfalden. Det ska också vara lätt att välja cykeln, därför finns väderskyddade cykelställ ute på gården och i källaren finns både verkstad och cykelparkeringsplatser.



Tryggt att köpa nyproduktion av Granitor

Att köpa en ny bostad är för de flesta en av livets största investeringar. Vi på Granitor har utvecklat bostäder i över tjugo år och våra erfarna säljare finns här för dig genom hela processen. När du köper en bostad av oss vill vi att du ska känna dig trygg och ha möjligheten att njuta av resan fram till inflyttning.

Just nu får du ännu större trygghet som köpare tack vare räntegaranti, skydd mot dubbla boendekostnader, flexibelt tillträde med mera. Våra utökade garantier och säkerheter gör att du kan känna dig lugn genom hela bostadsaffären. Läs mer på granitor.se/brf-parkskolan eller kontakta oss!



Gå gärna in på webben och titta närmare på bostäderna i bostadsväljaren. Klicka på respektive bostad och se planritningen och priset.

granitor.se/brf-parkskolan

Rumsbeskrivning

Entré/Hall

Golv	Ekparkett 2-stav, vitpigmenterad.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Skjutdörrsgardrob (omfattning enligt planritning).

Kök

Golv	Ekparkett 2-stav, vitpigmenterad.
Väggar	Målat vitt, stänkskydd av laminat lika bänkskiva.
Tak	Målat vitt.
Maskiner	Rostfria vitvaror. Kyl och frys alternativt kyl/frys (omfattning enligt planritning), induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmikro i väggskåp, diskmaskin och fläktkåpa.

Inredning	Släta vita/grå målade luckor, grå laminat-bänkskiva, diskbänk med två hoar. Spot-lights under väggskåp samt infällda i tak.
-----------	---

Vardagsrum

Golv	Ekparkett 2-stav, vitpigmenterad.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Målat vitt.

Sovrum

Golv	Ekparkett 2-stav, vitpigmenterad.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Målat vitt.
Inredning	Skjutdörrsgardrob, garderob eller anslutande klädkammare (omfattning enligt planritning).

Klädkammare

Golv	Ekparkett 2-stav, vitpigmenterad.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Inredning med hylla och klädstång.

Badrum

Golv	Klinker grå.
Väggar	Helkaklade med vitt kakel.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Toalettstol, tvättställ med kommod, spegel med integrerad belysning, duschvägg, handduktork, handdukskrokar, toalett-pappershållare, tvättmaskin och torktum-lare, laminatbänkskiva ovan maskiner, väggskåp ovan bänkskiva med belysning under skåp, infällda spotlights i tak.

WC

Golv	Klinker grå.
Väggar	Vitt kakel på väggar med bröstnings höjd ca 1200mm, övrig vägg upp till tak målad vitt.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Toalettstol, tvättställ med kommod, spegel, handdukskrokar, toalett-pappershållare, spegelbelysning, infällda spotlights i tak.

Balkong

Golv	Betong.
Övrigt	Balkonginglasningar (omfattning enligt planritning).

Takterrass

Golv	Trärall.
Övrigt	Skärmvägg av träribbor (omfattning enligt planritning).

Trädgård/uteplats

Golv	Markplattor.
Övrigt	Staket av träribbor (omfattning enligt planritning).

Övrigt

Fönsterbänkar	Natursten.
Innerdörrar	Släta vita.
Takhöjd	Takhöjd i lägenheterna är 2,6m medan vissa lägenheter har ca 3m i takhöjd. Sänkt takhöjd i badrum och mindre delar av lägenheterna kan förekomma.
Radiatorer/konvektorer	Förekommer generellt under fönster.

Byggbeskrivning

Grund

Grundläggning utförs med bottenplatta av betong.
--

Stomme

Bärande stomme i betong och stålpelare.

Ytterväggar

Ytterväggar utförs med tegel som fasadmaterial.

Yttertak

Tegelpannor.

Våningsbjälklag

Prefabricerade betongbjälklag vilka pågjuts på plats efter förläggning av installationer.

Lägenhetsavskiljande väggar

I huvudsak av betong, alt. regelstomme med isolering och gips.

Innerväggar

Regelstomme med gips, alt. betongväggar.

Entrédörrar

Säkerhetsdörr.

Fönster

Lägennergifönster, trä/aluminium.

Uppvärmning

Fjärrvärme. Värmen distribueras i lägenheterna via vattenburna radiatorer/konvektorer.

Ventilation

Lägenheterna ventileras med ett mekaniskt till- och från-luftsystem med återvinning. Med centralt placerat aggregat i källaren.

RESERVATIONER

Granitör reserverar sig för eventuella tryckfel och förbehåller sig rätten till ändringar.

EI

Gemensamt fastighetsabonnemang med separat mätning och debitering för respektive lägenhet.

Varmvatten

Gemensamt fastighetsabonnemang med separat mätning av varmvatten och debitering av varmvattenförbrukning för respektive lägenhet. Förbrukning av kallvatten ingår i månadsavgiften.

Bredband, tele, tv

Fastigheten är kopplad till Stadsnätet. Varje boende tecknar eget avtal efter vilka tjänster som önskas. Ingår ej i månadsavgiften.

Parkering

Parkeringsplatser finns i garaget under fastigheten, totalt ca 50 st. Ett antal parkeringsplatser har också elbilsaddare. Samtliga parkeringsplatser kan hyras mot en avgift.

Cykel

Cykelparkering finns både i källare och på innergården.

Förråd

I källaren finns lägenhetsförråd per lägenhet.

Miljörum

Gemensamt miljörum finns med entré från Lärkgatan och innergården.

OM GRANITOR

Bostäder som ger möjligheter

Vi finns i de lägen människor söker sig till och erbjuder det bekväma vardagslivet med bostäder som sticker ut i mängden. Redan från början är design och funktion väl genomtänkt för att passa din livsstil. Bostäderna präglas av god funktion med omsorg om detaljerna. Inspirerande hem som har något alldeles extra.

Granitor Properties utvecklar och förvaltar kommersiella lokaler och bostäder. Vi är en lokalt engagerad och ansvarstagande fastighetsutvecklare som kan göra en positiv skillnad genom de bostäder, arbetsplatser och stadsmiljöer vi utvecklar och förvaltar. Fokus är inriktat på Skåne, Småland, Stockholmsområdet och Uppsala. Granitor Properties ingår i Granitor-koncernen. Vi är en svensk familjeägd företagsgrupp som genom våra bolag vill utveckla välmående samhällen.

Är det drömboendet du söker?
Välkommen till Granitor.



SÄLJARE

Pia Forne

☎ 076-115 41 77

✉ pia.forne@granitor.se

Fakta



Arkitekt	Wingårdhs
Bostadstyp	Lägenhet
Boendeform	Bostadsrätt
Antal rum	1 - 5
Boarea	45-126 kvm
Antal bostäder	64
Våningar	5-6

Med reservation för ändringar och tryckfel. Broschyren är framtagen i ett tidigt skede och innehåller inspirationsbilder där även möbleringen är inspiration och ej ingår i leverans. Avvikelse kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling.