



Kvarnviks Strand

Bostadsinformation



Välkommen till ett hållbart boende vid Kvarnviks Strand

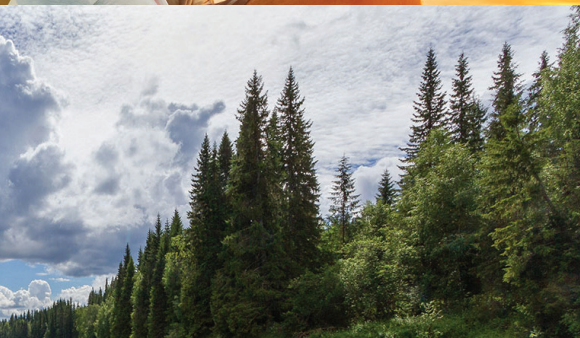
Välkomna till vackra Kvarnvik och 14 helt nybyggda bostäder i söderläge mot sjön Önn. Här möts charmen med landsbygd och natur med närhet till butiker och bekvämligheter.

Kvarnviks Strand ligger i Hannäs socken, en landsbygd mellan tätorterna Åtvidaberg och Valdemarsvik med ett starkt driv och engagemang hos lokalbefolkningen.

Vårt mål har varit att bygga hem som gör det möjligt att ha en hållbar livsstil.

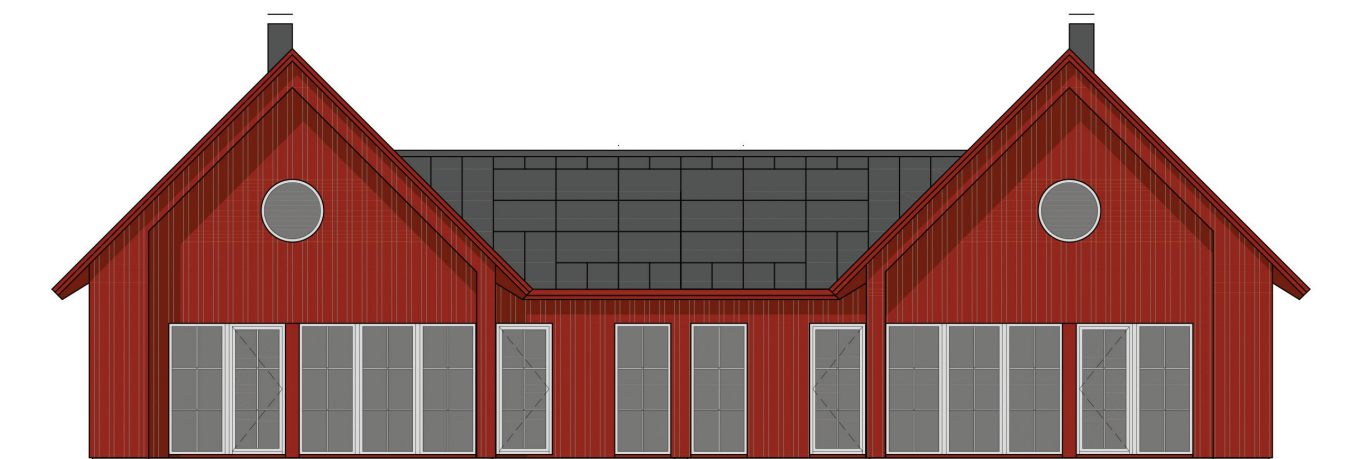
Parhusen och de små villorna är kompakta men samtidigt rumsliga och väl genomtänkta. De nya hemmen byggs resurseffektivt och med material som är sunda för människa och miljö.

Vi vill utveckla ett område som inbjuder till möten med både grannar, vänner och familj och där det är lätt att leva hållbart. Ett område där människor trivs.



"Vår vision har varit att skapa ett hållbart boende både för människor och natur samt att bidra till en fortsatt utveckling av denna fantastiska bygd genom att bygga attraktiva bostäder med ett sjönära och centralt läge."

Conni Jonsson, initiativtagare till projektet och med rötterna i trakten



SYDFASAD – MATPLATS / VARDAGSRUM / SOVRUM

Vad innebär det att bo i en kooperativ hyresrätt?

Bostadsområdet ägs av Kvarnviks Strand AB, ett bolag med lokal anknytning, bäddat för ett långsiktigt förvaltande som ger trygghet, närhet och mervärde för hyresgästerna, förvaltaren och hela det lokala samhället.

En kooperativ hyresrättsförening kan antingen organiseras enligt "ägarmodellen" (där föreningen äger sin fastighet och lägenheterna) eller enligt "hyresmodellen" (där föreningen hyr fastigheten och lägenheterna). Kvarnvik Strands kooperativa hyresrättsförening är organiserad enligt hyresmodellen. Föreningen blockförhyr fastigheten och lägenheterna av fastighetsägaren Kvarnviks Strand AB. Föreningen hyr sedan ut varje lägenhet till respektive

hyresgäst. Hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten stämmer till stor del överens med vad som gäller vid vanlig hyresrätt.

- En kooperativ hyresrättsförening är en ekonomisk förening, som hyr en fastighet och hyr ut lägenheterna till sina medlemmar. Föreningen är hyresvärd och hyresgästen är medlem i föreningen.
- Hyresgästerna organiseras i en kooperativ hyresrättsförening som skapar möjligheter för inflytande, delaktighet och ett starkare socialt sammanhang.
- De boende blir medlemmar i föreningen när de undertecknat hyreskontrakt samt erlagt medlemsavgift och insats.



- När medlemmen flyttar återgår hyresrätten till föreningen och insatsen vilken medlemmen erlagt betalas tillbaka till medlemmen.
- Medlemskapet ger den boende bra möjligheter att engagera sig i föreningens verksamhet och påverka sin boendesituation.
- Medlemmarna kan delta i verksamheten genom att utnyttja föreningens tjänster eller på andra liknande sätt engagera sig.

Fördelar med att bo i en kooperativ hyresrättsförening

- Du kan njuta av känslan av ett eget hus samtidigt som du inte behöver sköta om husets yttre, om du inte vill.
- Du behöver inte äga allt själv, dela på saker som du använder mer sällan, till exempel bastu.
- Genom att du erlägger en insats blir din hyra lägre.
- Hyresgästerna kan påverka sina månadskostnader genom möjligheten att påverka till exempel drift och skötsel.

Gemensamma ytor tillgängliga för alla

En ledstjärna i utvecklingen av området har varit att skapa möjlighet till möten och gemenskap mellan de boende. Både den centrala trädgården runt växthuset och gemensamhetshuset med eget pentry blir naturliga samlingspunkter. I det gemensamma huset kommer det även att finnas en liten verkstad anpassad till olika typer av

hobbyverksamhet.

Intill sjön återskapas den gamla båt-bryggan som en gång låg här, vilket ger möjlighet till fler härliga naturupplevelser. Fiskelyckan är ofta god då sjön är rik på både fisk och kräftor och från föreningens bastuflotte blir det nära att ta ett svalkande dopp från bryggan.

Övriga byggnader i föreningen

- Gemensamhetshus med pentry, samlingsrum, övernattningsmöjlighet och verkstad för hobbyverksamheter
- Brygga med båtplatser och bastuflotte
- Växthus där alla som vill kan nyttja utrymmet
- Gemensam trädgård med möjlighet till odlingslotter
- Utomhusgym

I närområdet

- Multisportbana
- Bygdegård med gemensam samlingslokal för fester och möten
- Lanthandel med ombud för bland annat Apoteket och Systembolaget
- Bensinmack

Husen och visionen

När vi började skissa fram de olika hus-typerna ville vi skapa platsspecifika hus med en tydlig koppling till jordbrukslandskapet. Stilen på husen påminner därför mycket om den karaktäristiska ladan med sina enkla och rena former. Tydliga sadeltak, träfasader i naturliga färger och lekfulla huskroppar gör att husen fint smälter in i omgivningen, samtidigt har de en unik egen stil med spännande fasadindragningar och varierandenockriktningar.

Lättskött och enkelt

För att skapa ett enkelt boende med minimalt underhåll har vi valt att göra tomter i storlekar som är hanterbara. Uteplatserna har söderläge med utsikt över sjön och det kommer att finnas möjlighet att ha växter och egna små odlingar på området.

Är du van att bo i villa med bilen nära så

kommer du att ha samma fördelar här. Du parkerar bilen i carporten intill huset och kan njuta av känslan av ett eget hus samtidigt som du inte behöver sköta om husets yttre, om du inte vill. Det finns även möjlighet för medlemmarna i föreningen att organisera gemensam

skötsel av föreningens ytor, till exempel gräsklippning, skötsel av häckar, snöskottning, reparationer med mera.

Energieffektivt och hållbart

Genom att satsa på ett energisnålt och effektivt system med värmepumpar och solpaneler hålls energikostnaderna nere. Den effektiva braskaminen ger både komfort åt hyresgästerna och en möjlighet till lägre boendekostnader.

På insidan har vi valt att satsa extra på kvalitativa, vackra och hållbara material. Till exempel är såväl golvet i badrummet, entrén och kapprummet belagt med klinkers och väggarna i badrummet är täckta med kakel.



Bostadsnumreringen är inte densamma som bostädernas adress. Lantmäteriet har ett pågående ärende att fastställa adresserna.

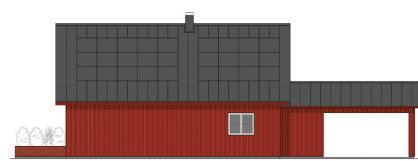
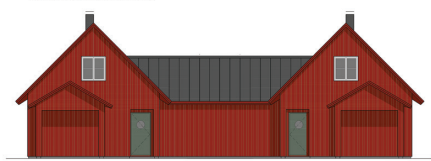
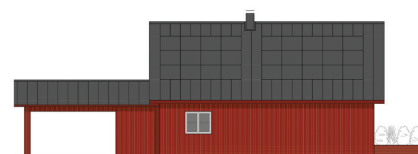
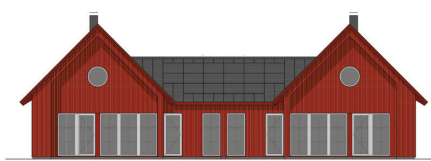
3 olika hustyper med ljusa och öppna planlösningar

Hus A

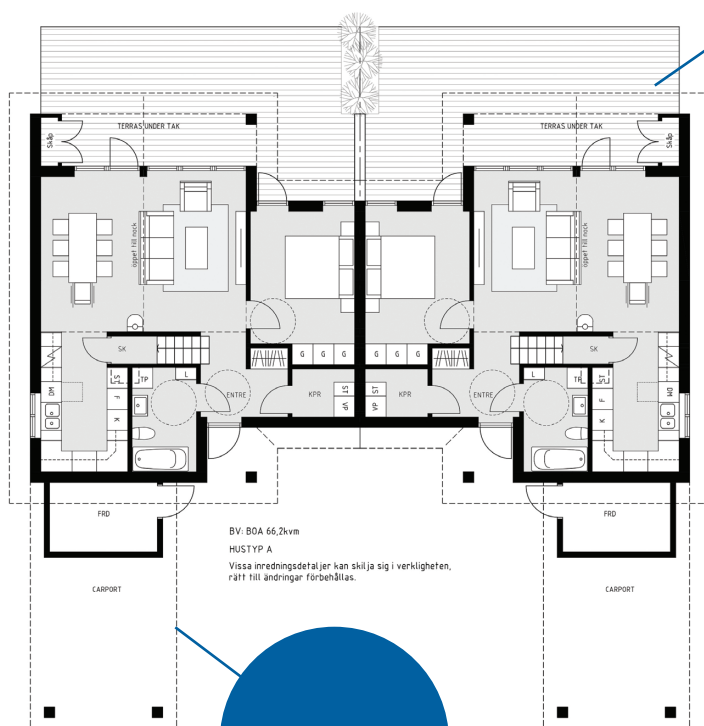
Parhus, 1,5 plan, 74 kvm, 3 rok

Insats: 74 000:-

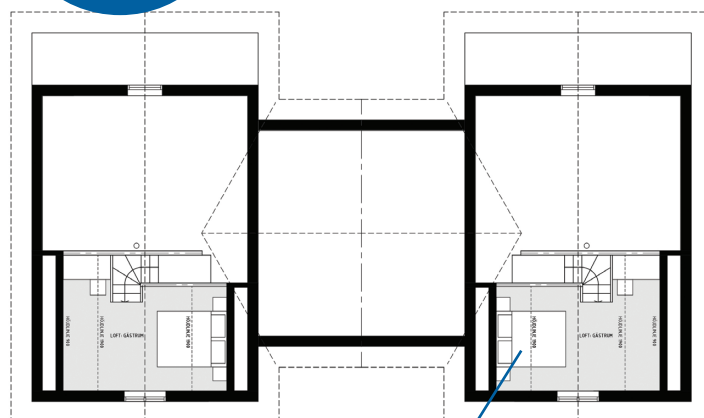
Hyra: 8 202:-/månad



Uteplats med
sjöutsikt i sö-
derläge



Egen carport



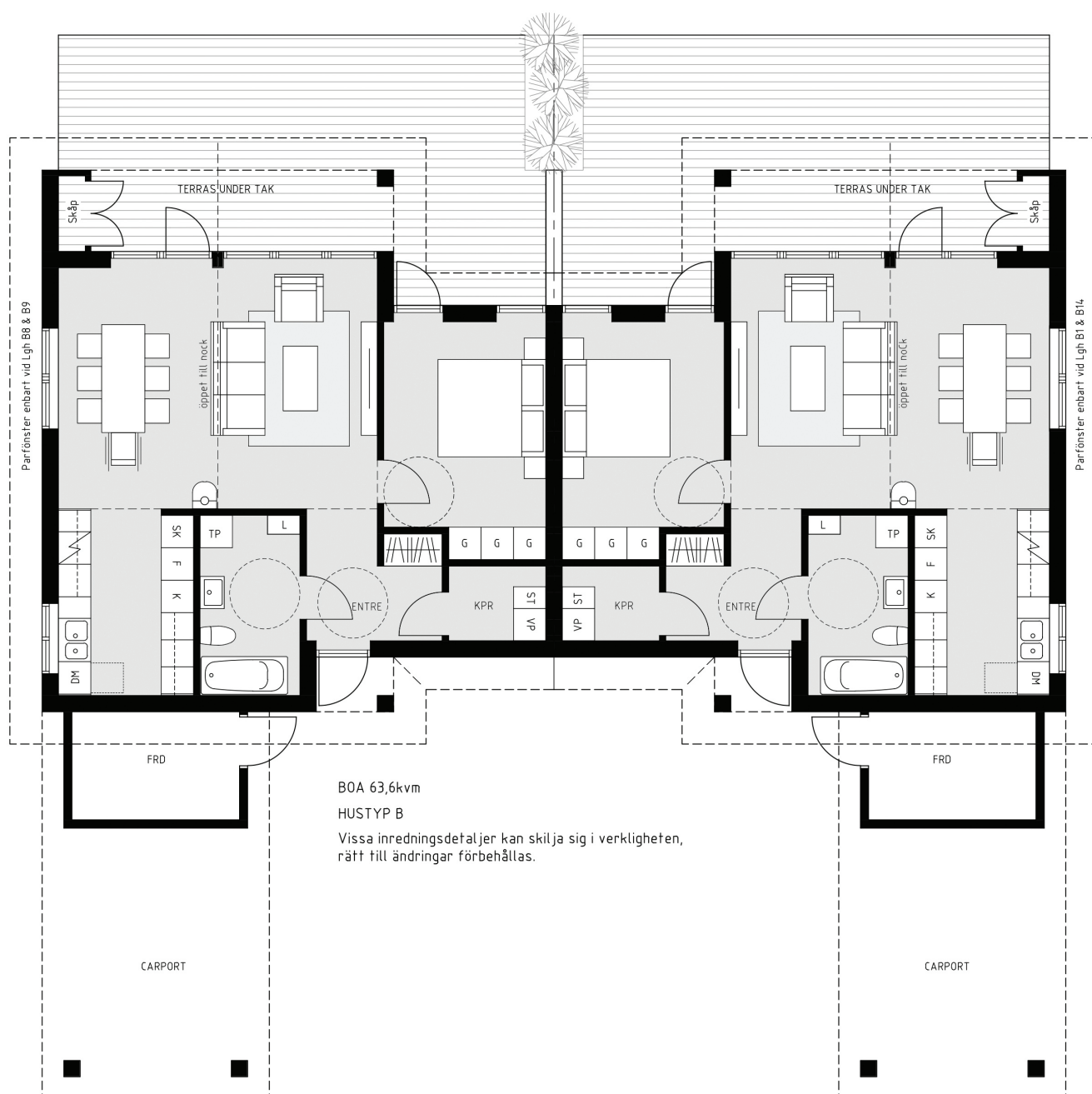
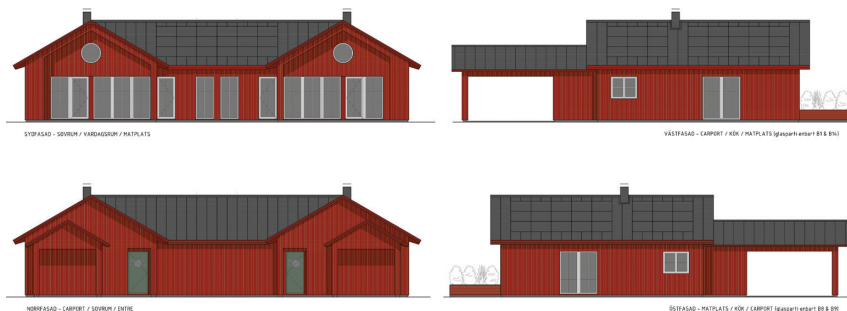
Loft med plats
för extra sov-
platser eller
arbetsplats

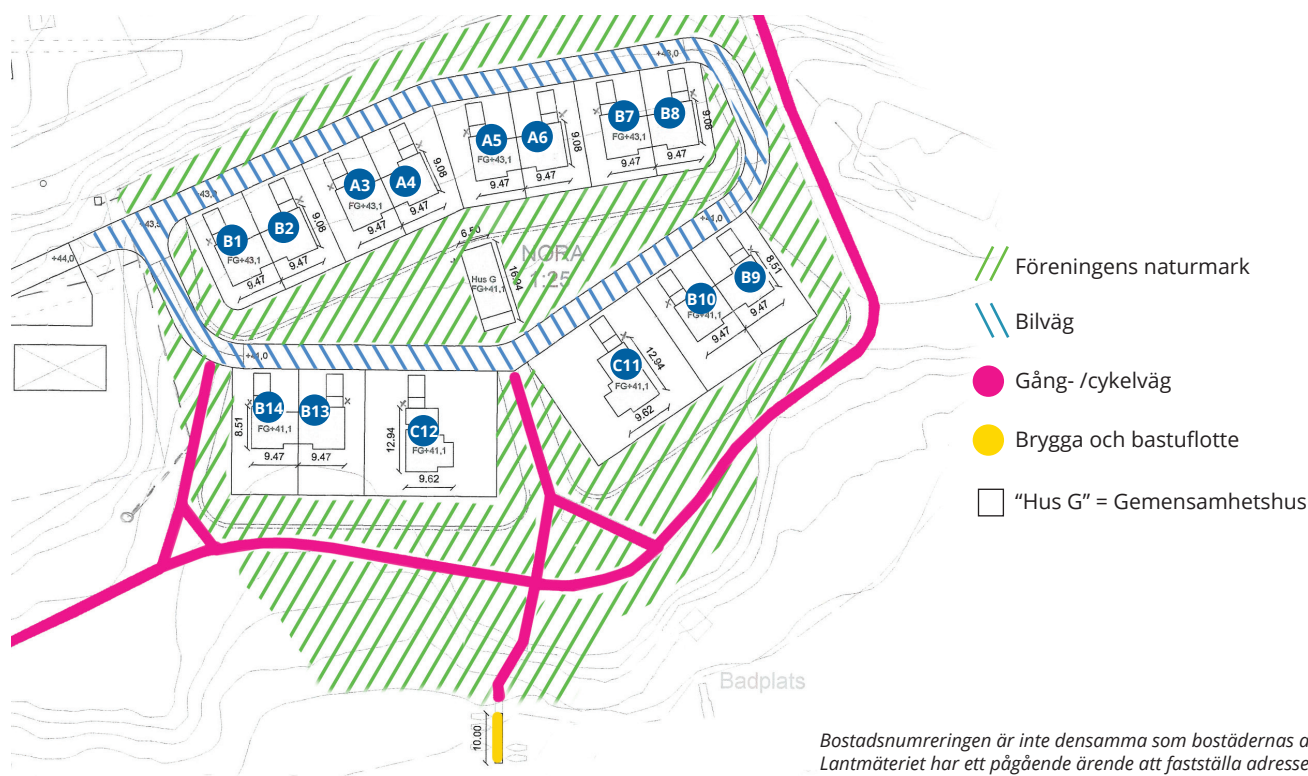
Hus B

Parhus, 1 plan, 64 kvm, 2 rok

Insats: 64 000:-

Hyra: 6 987:- /månad





Bostadsförteckning

Totalt byggs 14 bostäder, uppdelat på 6 parhus och 2 fristående villor

B1 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok	B8 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok
B2 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok	B9 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok
A3 Del i parhus Insats: 74 000:- Boyta 74 kvm Hyra: 8 202:-/mån 1,5 plan 3 rok	B10 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok
A4 Del i parhus Insats: 74 000:- Boyta 74 kvm Hyra: 8 202:-/mån 1,5 plan 3 rok	C11 Villa Insats: 87 000:- Boyta 87 kvm Hyra: 9 643:-/mån 1 plan 4 rok
A5 Del i parhus Insats: 74 000:- Boyta 74 kvm Hyra: 8 202:-/mån 1,5 plan 3 rok	C12 Villa Insats: 87 000:- Boyta 87 kvm Hyra: 9 643:-/mån 1 plan 4 rok
A6 Del i parhus Insats: 74 000:- Boyta 74 kvm Hyra: 8 202:-/mån 1,5 plan 3 rok	B13 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok
B7 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok	B14 Del i parhus Insats: 64 000:- Boyta 64 kvm Hyra: 6 987:-/mån 1 plan 2 rok

Material och bostadsspecifikationer

Preliminär inflyttning: December 2021

Arkitekt: SM2L Arkitektur & Urban Design AB

Entreprenad: Tryserums Bygg AB

Grundläggning:	Betongplatta på mark med 300mm underliggande cellplast. Golvvärme i hela golvplattan med ytskikt av klinker och trä
Ytterväggar:	22 mm Stående träpanel som målas med Faluröd slamfärg. Spikläkt 28x70 mm + vindpapp 45x195 regel och mineralull + 0,20 åldersbeständig plast+ 45 mm liggande regel, mineralull, Osb 11, gipsskiva 12 mm
Innerväggar:	13 mm gipsskiva, Osb 11, Regel 45x70 mm, Osb 11, Gipsskiva 13 mm + mineralull. I våtrum ersätts Osb till 15 mm våtrumsplywood
Yttertak:	Falsad bandtäckt plåt i kulör svart. Grå hängrännor/stuprör
Innertak:	Vitmålad gips
Entrédörr:	Entrédörr 10x21 Swedoor Coral ljusgrå med runt fönster
Fönster:	Fönster av trä med utvändig beklädnad av aluminium, ljusgrå kulör Fönstren är fasta samt sidohängda med K-Värde 1.1
Invändiga dörrar:	Innerdörrar Swedoor Purity, fabriksmålade foder släta 12x43.
Invändiga snickerier:	Skåpsnickerier av Marbodal Form, fabrikslackerade ljusgrå
Vitvaror:	Maskinell utrustning Electrolux vit kulör
Braskamin:	Contura med gjuten topp grå/svart
Uppvärmning:	Frånluftsvärmepump med inbyggd fläkt och varmvattenberedare. Till pumpen är ventilationssystemet inkopplat och energin återvinns ur ventilationsluften och tillförs värmepumpen. På detta sätt reduceras energikostnaden väsentligt. Enheten ventilerar huset, levererar värme och bereder varmvatten.
Elinstallationer:	För energireducering monteras solpaneler på 3 sidor av taken. 6 st LED spottar i innertaken i kök och badrum. LED plafonder i kapprum och förråd. I övriga rum lampputtag i tak. Apparatskåp för el och media placeras i kapprum. Eluttag för el och media placeras i generös omfattning på väggarna.
Golvvärme:	I samtliga utrymmen förutom på loftvåning

Hus A

Del i parhus, 1,5 plan, 74 kvm, 3 rok

Insats: 74 000:-

Hyra: 8 202:-/månad

Hall	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas Hatthylla
Kapprum/teknik	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas Frånluftsvärmepump, el-central med jordfelsbrytare, hyllplan med galghängare, mediacentral
Vardagsrum	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas – eget val av kulör Braskamin
Kök	Golv Golvlist Vägg Vägg diskbänk Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas Vitt kakel Skåp: Marbodal typ Form, bänkskiva laminat, diskbänk, kyl, frys, diskmaskin, spis med keramikhäll, fläktkåpa
Sovrum 1	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips, tapet – eget val (Colorama, Borosan) 3 st garderober
Sovrum 2	Golv Golvlist Vägg	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips, tapet – eget val (Colorama, Borosan)
WC/Bad alt. dusch	Golv Vägg Övrigt	Grå klinker Vitt kakel, Decora 20x30 WC-stol, tvättställ med kommod, badkar/dusch – eget val, tvättmaskin, torktumlare, toapappershållare, handdukskrokar, badrumsskåp, linneskåp
Förråd under trapp	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips målas vit Medicinskåp
Trappa	Vägg Övrigt	Gips målas lika som entré/hall Trappa i trä, spaljé, trappräcke

Hus B

Del i parhus, 1 plan, 64 kvm, 2 rok

Insats: 64 000:-

Hyra: 6 987:-/månad

Hall	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas Hatthylla
Kaprum/teknik	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas Frånluftsvärmepump, el-central med jordfelsbrytare, hyllplan med galghängare, mediacentral, städsåp
Vardagsrum	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas – eget val av kulör Braskamin
Kök	Golv Golvlist Vägg Vägg diskbänk Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas Vitt kakel Skåp: Marbodal typ Form, bänkskiva laminat, diskbänk, kyl, frys, diskmaskin, spis med keramikhäll, fläktkåpa, medicinskåp
Sovrum 1	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips, tapet – eget val (Colorama, Borosan) 3 st garderober
WC/Bad alt. dusch	Golv Vägg Övrigt	Grå klinker Vitt kakel, Decora 20x30 WC-stol, tvättställ med kommod, badkar/dusch – eget val, tvättmaskin, torktumlare, toapappershållare, handdukskrokar, badrumsskåp, linneskåp

Hus C

Villa, 1 plan, 87 kvm, 4 rok

Insats: 87 000:-

Hyra: 9 643:-/månad

Hall	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas Hatthylla
Kaprum/teknik	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Grå klinkersockel Gips som målas vit Frånluftsvärmepump, el-central med jordfelsbrytare, hyllplan med galghängare, mediacentral, städsåp
Vardagsrum	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas – eget val av kulör Braskamin
Kök	Golv Golvlist Vägg Vägg diskbank Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas Vitt kakel Skåp: Marbodal typ Form, bänkskiva laminat, diskbank, kyl, frys, diskmaskin, inb.ugn, keramikhäll, fläktåpa, inb.micro, medicinskåp
Sovrum 1	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips, tapet – eget val (Colorama, Borosan) 3 st garderober
Sovrum 2	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips, tapet – eget val (Colorama, Borosan) 1 garderob
Arbetsrum/Sovrum 3	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Parkett 14 mm, vitpigment Trä, slät fabriksmålad vit Gips som målas – eget val av kulör 2 st garderober
WC/Bad alt. dusch	Golv Vägg Övrigt	Grå klinker Vitt kakel, Decora 20x30 WC-stol, tvättställ med kommod, badkar/dusch – eget val, tvättmaskin, torktumlare, toapappershållare, handdukskrokar, badrumsskåp, linneskåp
WC	Golv Golvlist Vägg Övrigt	Grå klinker Klinkersockel Gips som målas WC-stol, tvättställ, toapappershållare, handdukskrokar, spegel
Groventré	Golv Golvlist Vägg	Grå klinker Klinker Gips som målas

Vanliga frågor

Vad ingår i hyran?

Tillgång till en nybyggd och generöst utrustad bostad med uteplats och carport. Tillgång till gemensamhetshus med extra sovplatser och hobbyrum, gemensamt växthus och bastuflotte. Hushållsel och värme ingår inte i hyran utan erläggs separat. En årlig medlemsavgift i föreningen tillkommer också. Hur stor den är bestäms av föreningen på årsmötet och kommer vara 300-500kr per år.

Vad är det preliminära inflyttningsdatumet?

Inflytt är beräknad till december 2021. Exakt datum bekräftas närmare slutfasen av projektet.

Jag vill anmäla intresse till ett boende i Kvarnvik Strand, hur gör jag?

Du anmäler ditt intresse på kvarnviksstrand.se. För en bindande anmälan ska en inbetalning på 500 kr göras till Kvarnviks Strand AB:s Bankgiro: 5583-7462. Anmälningsavgiften dras av på insatsen när den slutliga insatsen betalas. Anmälan fungerar med Först till kvarn-regeln.

När kommer hyreskontrakten att skrivas?

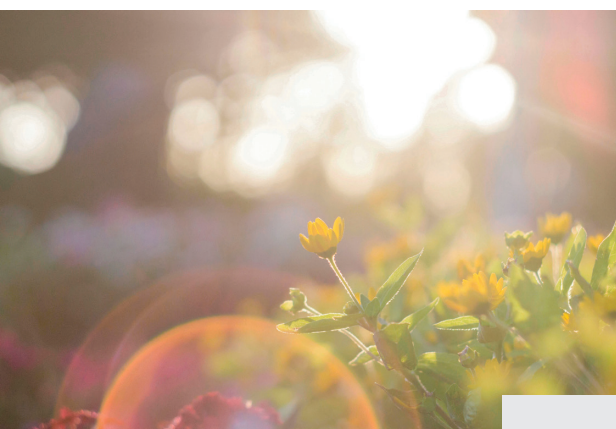
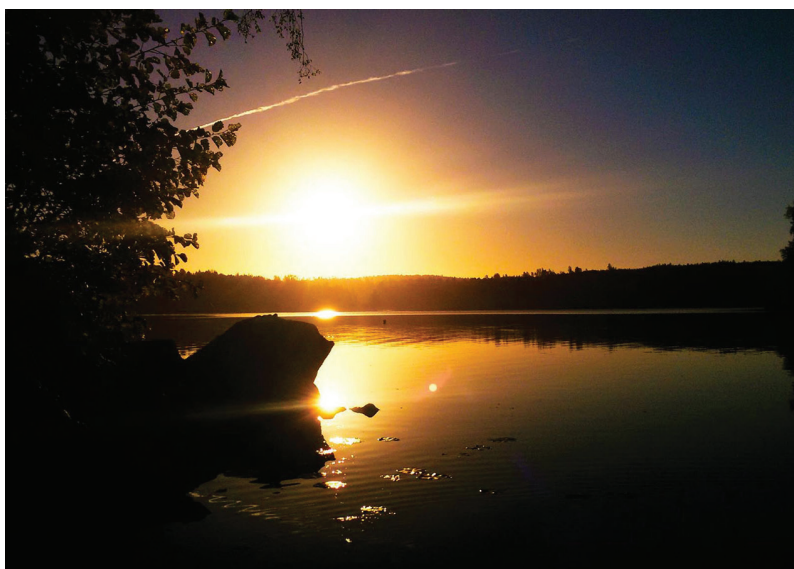
Kontrakt skrivs med de som anmält intresse, betalat in anmälningsavgiften samt blivit tingad till önskad bostad. Kontraktsskrivning kommer att göras under våren 2021.

Vilka sitter i styrelsen till föreningen?

Idag finns en interimsstyrelse i föreningen utsedd av fastighetsägaren. När lägenheterna är inflyttade kommer ett ordinarie årsmöte att hållas under 2022 och en ny styrelse utses av medlemmarna.

Har du fler frågor?

Kontakta Kicki Svarén, Kvarnviks Strand AB.
Mail: kicki.svaren@qarlbo.com Telefon: 076-877 96 48



Lokalt driv och gemenskap

Kvarnvik ligger i Hannäs Socken, en landsbygd mellan tätorterna Åtvidaberg och Valdemarsvik med ett starkt driv och engagemang hos lokalbefolkningen.

Det senaste tillskottet är en ny utomhusarena med möjlighet till olika bollidrotter, som har byggts upp i direkt anslutning till Kvarnviks Strands nya bostäder. Inte långt härifrån finns även en stor aktivitetshall med plats för olika aktiviteter och evenemang för alla åldrar.

Även bygdegården med sin samlingslokal ger möjlighet till gemensamma tillställningar. Det rika och aktiva kultur- och föreningslivet i Hannäs Socken är en av grundstenarna till samhörigheten i den levande landsbygden med framtidstro.

Nära till natur och storstadspuls

Det dramatiskt kuperade landskapet med flera naturreservat och många sjöar ger förutsättningar för ett rikt friluftsliv. Samtidigt är det nära till stadens puls med Linköping, Norrköping och Västervik bara





en timmes bilresa bort. Till tätorterna Valdemarsvik (med Östkustens enda fjord) och Åtvidaberg tar du dig med bil på endast 15 minuter respektive 30 minuter.

En lokal mötesplats

Ett viktigt nav i området är ICA Nära – Sjöbergs lanthandel. Här finns ett brett sortiment med allt ifrån livsmedel till trädgårdsmöbler. Butiken är även ombud för Svenska Spel, Apoteket, Systembolaget och DHL, men framförallt fungerar Sjöberga lanthandel som en viktig mötesplats för lokalbefolkningen och besökare i området.

Qstar bensinmacken intill lanthandeln är en viktig nod. Det måste för övrigt vara macken med Sveriges finaste utsikt med sitt höga läge över sjön Önn!

Företagsamheten i Hannäs Socken är hög och här finns en variation med båda mindre och större företag inom hantverk, service och tillverkning. Här finns även en presentaffär, en kläd- och inredningsbutik samt ett café som erbjuder "hembakat". Bara några kilometer bort finns en lokal förskola för de minsta.



Hållbarhet och helhetssyn

Ett hållbart hem ska vara bra, inte bara för människorna som bor här utan också för samhället och för kommande generationer. Därför har vi utvecklat hus i ett område som möjliggör det bästa mötet mellan människa och miljö. Vi vill använda oss av nya hållbara tekniker och vi har valt byggmaterial med omsorg för att kunna skapa hem som är båda bra för både sina invånare för planeten. Projektet tar avstamp i de globala målen – Agenda 2030.

Ett hållbart hem och område

Vårt mål är att bygga hem som gör det möjligt att ha en hållbar livsstil. Parhusen

och villorna är kompakta men samtidigt rumsliga och väl genomtänkta. Mycket hus för pengarna helt enkelt. De nya hemmen byggs resurseffektivt och med material som är sunda för människa och miljö. Utöver den ekonomiska och ekologiska hållbarheten, har vi stora ambitioner att skapa ett socialt hållbart område som är väl förankrat i sin omgivning.

Vi vill utveckla ett område som inbjuder till möten med både grannar, vänner och familj och där det är lätt att agera för planetens bästa. Ett område där människor trivs. Genom att prata med människor som redan idag bor i området, men också med de som

ska flytta in samt börja samarbeta med lokala aktörer kan vi utveckla ett område som kan bidra till något positivt för det lokala samhället. Ett område som adderar nya värden och ger ett mervärde för fler än bara de som ska bo här.

Grön och vattennära miljö

Den gröna och lantliga karaktären har hela tiden funnits med i tankarna kring projektet. Det sjönära läget nyttjas fullt ut vid placeringen av huskropparna så att varje hus har utsikt över sjön. Den fina skogen längst Önns strand har öppnats upp och en stig längs vattnet leder till båtbyggan och bastun för att underlätta möjligheten att ta del av utsikten och omgivningen.

Centralt i området har vi planerat för en gemensam trädgård med plats för växter, örter, kryddor, blommor och frukt. Det naturnära och sjönära ger inte bara människorna en härlig livsmiljö som skapar trivsel och välbefinnande. Grönområdena bidrar också till bevarandet och utvecklingen av den lokala biodiversiteten. Ett område

som är bra för naturen, människorna och djuren!

Ett sunt inomhusklimat

En sund inomhusmiljö är avgörande för ett hållbart hem. Allt ifrån utformningen av ventilation och system för termisk komfort, placering av fönster till materialval är viktiga för inomhusmiljön.

Vi har valt att satsa extra på att skapa energieffektiva och sunda hem som svarar upp mot framtidens krav. Därför använder vi oss till exempel av effektiva värmepumpar kombinerat med ett väl tilltaget paket solpaneler på taket. Detta bidrar till hållbara hem som värnar om miljön och dessutom ger en lägre driftskostnad.



Läs mer och gör din
intresseanmälan på
kvarnviksstrand.se

KVARNVIKS STRAND AB
Kontakt: Kicki Svarén
Telefon: 076-877 96 48
Mail: kicki.svaren@qarlbo.com

SM2L ARKITEKTUR & URBAN DESIGN AB
Kontakt: Raymond van der Heijden
Telefon: 076-021 19 69
Mail: raymond@SM2L.se

TRYSERUMS BYGG AB
Kontakt: Jörgen Nilsson
Telefon: 070-538 38 16
Mail: jorgen@tryserumsbygg.se
Webb: www.tryserumsbygg.se