

# Nynäshamn

## Beskrivning av närområdet kring HSB brf Hamnklippan samt fakta om projektet

### Allmänt

Nynäshamns kommun ligger längst ut på Södertörn. I söder finns en vacker del av Stockholms skärgård, i norr omväxlande kulturbygder. Här bygger vi totalt 86 lägenheter. HSB brf Hamnklippan byggs först och omfattar 45 lägenheter fördelade på tre hus. Husen är placerade på bergskanten med fantastisk utsikt över hamnen och Trehörningsviken. Området kommer att ligga utefter Floravägen, mitt emot kommunalhuset.

### Kommunal och kommersiell service

I Nynäshamn finns många av småstadens fördelar med närhet till allt. Här bor man mitt i centrum nära butiker, restauranger, banker, post, apotek, bibliotek med konsthall, pendeltågsstation och övrig service. I närheten ligger Nynäshamns sjukhus med bl.a. vårdcentral och folktandvård.

### Kommunikationer

Avståndet till Stockholm är ca 60 km och till Södertälje ca 45 km. Till Stockholm/Globen tar det ca 40 - 50 minuter med bil, beroende på trafiksituationen. Den nya motorvägen har minskat restiden till Stockholm. Pendeltåget till Stockholm Central tar ca en timme.

### Barnomsorg & skola

I närheten finns förskolor och grundskolor upp till årskurs 9. Närmaste skola är Svandammsskolan på Järnvägsgatan. I Nynäshamn finns även gymnasium och fritidsgårdar. Ytterligare information om skolor finns på kommunens hemsida, [www.nynashamn.se](http://www.nynashamn.se)

### Rekreation och fritid

Inom kommunen finns fina möjligheter till de flesta sporter och fritidsaktiviteter. Från ishockey eller långfärdsskridsko på vintern, när isarna bär, till segling och tennis på sommaren.

Golfbanor och ridstigar konkurrerar i dag med det odlade kulturlandskapet, men du känner närheten till det gamla jordbrukssamhället starkare än närheten till Stockholm - som ligger bara sex mil bort.

Här finns badplatser med sandstränder eller klippor. Naturen skapar även förutsättningar för ett mycket rikt fiskbestånd av bl.a. lax, öring och gädda. Här finns gästhamnar och naturhamnar vilket gör södra skärgården till ett paradiset för båtliv.

I Nynäshamn finns många olika slags föreningar. Möjligheten att ägna sig åt specialintressen tillsammans med andra är mycket stor.

Fiskehamnen i Nynäshamn är en central plats för alla som vill ut i skärgården. Därifrån går Waxholmsbåtarnas reguljära turer till öarna i närheten som Nåttarö, Aspö, Norrö, Rånö, Ålö och också båtarna över till Gotland, Polen och Lettland. Vattnen kring Nynäshamn är perfekta för all vattensport. Här kan man prova paddling, dykning, havsfiske eller vindsurfing.

## **FAKTA OM PROJEKTET**

### **Lägenhetsfördelning – Totalt 45 lägenheter**

14 st 2 rum och kök, 58,5 kvm – 73 kvm

14 st 3 rum och kök, 74 kvm – 81 kvm

14 st 4 rum och kök, 88 kvm – 104 kvm

3 st 5 rum och kök, 140,5 kvm

### **Husen**

HSB brf Hamnklippan består av 3 hus med 4 - 5 våningar samt souterrängvåning. Husen är placerade på bergskanten med utsikt över hamnen och Trehörningsviken.

### **Takhöjd**

Takhöjden är ca 2,50 m.

### **Uppvärmning och ventilation**

Husen är inkopplade på fjärrvärmenätet via husens värmeundercentral. Lägenheten värms upp med vattenburna radiatorer placerade under fönster. En termostatventil reglerar rumsvärmen.

Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftssystem med värmeåtervinning till värme- och tappvarmvattensystemet. Friskluft kommer in via ventiler i vägg som sitter placerade bakom värmeradiatorerna. I ventilen sitter ett filter som tar bort smutspartiklar. Centralt placerade frånluftsfäktar evakuerar frånluften genom ventiler i kök, våtrum och klädkammare över 3 kvm. Frånluften i köken evakueras genom en spiskåpa som har ett grundflöde men kan forceras vid matlagning.

### **Tappvatten**

Varmvatten bereds gemensamt för alla lägenheter i husens undercentral som sedan mäts och debiteras varje enskild lägenhet efter förbrukning.

### **Elinstallation**

Eluttag, strömbrytare och belysningsarmaturer finns i omfattning enligt svensk standard. Varje lägenhet har en egen elmätare. I lägenheten finns ett kombinerat multimediaskåp för el, IT och telefon som är inbyggd i vägg. Placeringen av denna framgår av bofaktaritningen för varje lägenhet. I multimediaskåpet finns huvudavstängning, säkringar samt jordfelsbrytare.



All el köps in gemensamt av föreningen som debiterar respektive lägenhet individuellt med hänsyn till förbrukning.

### **Gemensamma utrymmen**

Cykel- och barnvagnsrum finns i alla hus. Utvändigt sophus finns på gården. Postfack finns i varje entré.

### **Förråd**

Till de flesta lägenheterna hör ett förråd. Lägenhet 2, 18 och 34 har sitt förråd i lägenheten. Förråden är ca 2,0 – 5,0 kvm beroende på lägenhetsstorlek. Förråden ligger i souterrängplanet.

### **Parkering**

38 parkeringsplatser med motorvärmarruttag tillhör bostadsrättsföreningen och kommer att kosta ca 325.-/månad. Bostadsrättsföreningen kommer dessutom att dela 13 p-platser med kommunen och bostadsrättsföreningen i nästa etapp. På dagtid kommer dessa p-platser att vara besöksparkeringar till kommunkontoret och på kvällar, nätter och helger vara tillgängliga för de boende.

### **Kabel-TV**

Kabel-TV leverantör är ComHem där basutbudet ingår i månadsavgiften. Anslutnings- och driftkostnad för tilläggstjänster beställs och betalas av bostadsrättshavaren.

### **Telefoni/data**

Bredbandsbolaget är leverantör av IP-telefoni och IT. Bostadsrättsföreningen tillhandahåller anslutning. Samtalskostnad för IP-telefoni ingår inte i månadsavgiften utan betalas av bostadsrättshavaren. Anslutnings- och driftkostnader för tilläggstjänster beställs och betalas av bostadsrättshavaren.

## **FÖRSÄLJNING OCH EKONOMI**

### **Överlåtelseavtal**

När du bestämt dig för att köpa en lägenhet tecknas ett överlåtelseavtal och ett förskott på 10 % av insatsen betalas. Resterande del av insatsen betalas en vecka före inflyttning. Insatser och månadsavgifter framgår av separat tabell.

Bostadsrättsföreningens stadgar och ekonomisk plan erhåller du i samband med undertecknade av överlåtelseavtalet.

### **Månadsavgift**

Årsavgiften betalas fr.o.m. tillträdesdagen månadsvis i förskott till föreningen. I månadsavgiften ingår inte kostnader för hushållsel och tappvarmvatten. Till hushållsel räknas också handdukstork i badrum samt eventuell komfortvärme i golv i bad- och duschrum.



Trådlös IP telefoni och bredband från Bredbandsbolaget samt TV ur Com Hems basutbud ingår i månadsavgiften.

### **Inflyttning**

Inflyttning efter överrensommelse.

### **Arkitekt**

Brunnberg & Forshed, Sören Eriksson.

### **Entreprenör**

NCC.

### **Bilder i broschyren**

Bilderna är framtagna i ett mycket tidigt skede och vissa förändringar kan förekomma.

### **Försäljning**

Försäljning av lägenheterna sker genom HSB Bostads försäljningsavdelning.

Säljare: Lotta Kristiansen

Tel. 073-386 66 46

E-post: [lotta.kristansen@bostad.hsb.se](mailto:lotta.kristansen@bostad.hsb.se)

Besöksadress: Fleminggatan 41, Stockholm.

### **Information**

HSB Södertörn:

Marie Magnusson, telefon: 08-608 68 48, 0708-68 68 03

E-post: [marie.magnusson@sodertorn.hsb.se](mailto:marie.magnusson@sodertorn.hsb.se)

Besöksadress: HSB Södertörn - Sjödalsvägen 18-20, Huddinge C

Besöksadress: HSB kontoret i Nynäshamn – Fredsgatan 13

HSB brf Hamnklippan är medlem i HSB Södertörn.

Välkommen du också!

