

Hjärup Västerstad, Klippängen

# Där familjelivet leker



**SKANSKA**





# Innehåll

Klippängen	5
Barnens gator	6
Hållbart	10
Radhus Agnes	12
Planlösningar Agnes	16
Fasadritningar Agnes	24
Rums- och byggnadsbeskrivning Agnes	30
Radhus Elsa	32
Planlösningar Elsa	36
Fasadritningar Elsa	46
Rums- och byggnadsbeskrivning Elsa	50
Inredningsval	52
Köpprocess	54
Miljömärkningen Svanen	54
Skanska GodAffär™	55

## Klippängen i korthet

<b>Upplåtelseform</b>	Äganderätt
<b>Antal radhus totalt</b>	67
<b>Antal radhus Agnes / Elsa</b>	41 / 26
<b>Antal rum Agnes / Elsa</b>	6 och 5
<b>Storlek Agnes / Elsa</b>	146,5 kvm / 113 kvm
<b>Beräknad inflyttning</b>	från april 2026
<b>Adress</b>	Kalkgatan, Armeringsgatan, Stenavägen och Gjutaregatan
<b>Arkitekt</b>	Skanska Teknik
<b>Miljömärkning</b>	Svanen + Netto-nollenergi
<b>Värme och ventilation</b>	Fjärrvärme, FTX
<b>Källsortering</b>	I miljöhus

<b>Grundskola</b>	2,5 km
<b>Förskola</b>	1,5 km
<b>Lekplats</b>	150 meter
<b>Kollektivtrafik</b>	1 km
<b>Centrum</b>	1,2 km
<b>Mataffär</b>	800 meter

Förskola och F-9 grundskola planeras inom stadsdelen. Service och centrum-kvarter planeras i angränsning till nya torget i kvarteret närmast tågstationen.

[skanska.se/klippangen](https://skanska.se/klippangen)









Bland de skånska vidsträckta fälten växer stadsdelen Hjärup Västerstad fram. Här i kvarteret Klippängen väntar nybyggda radhus med närhet till lummiga parker och gröningar. I takt med att området byggs ut med service och skolor, blir livet enkelt i stadsdelen. Från den nya tågstationen i Hjärup tar du dig även snabbt till både Malmö och Lund. Välkommen hit!





# Hemma på barnens gator

I radhusen i Klippängen blir din dröm om ett tryggt och bekvämt liv med större frihet för familjen sann. Här kan barnen själva ta sig till lekplatsen och den lilla gröningen i kvarteret för att möta nya kompisar från grannhusen. På baksidan av radhuset väntar en behändig trädgård med uteplats i fint skyddat läge. Här kan du starta dagen med frukost utomhus, grilla och umgås med vänner långt in på sommarnatten. Samtliga tomter har ett praktiskt förråd för grill, leksaker och utrustning i anslutning till uteplatsen. Radhusens fasader i varierande kulörer och material ger Klippängen ett unikt uttryck i området och bidrar till småstadskänslan här.

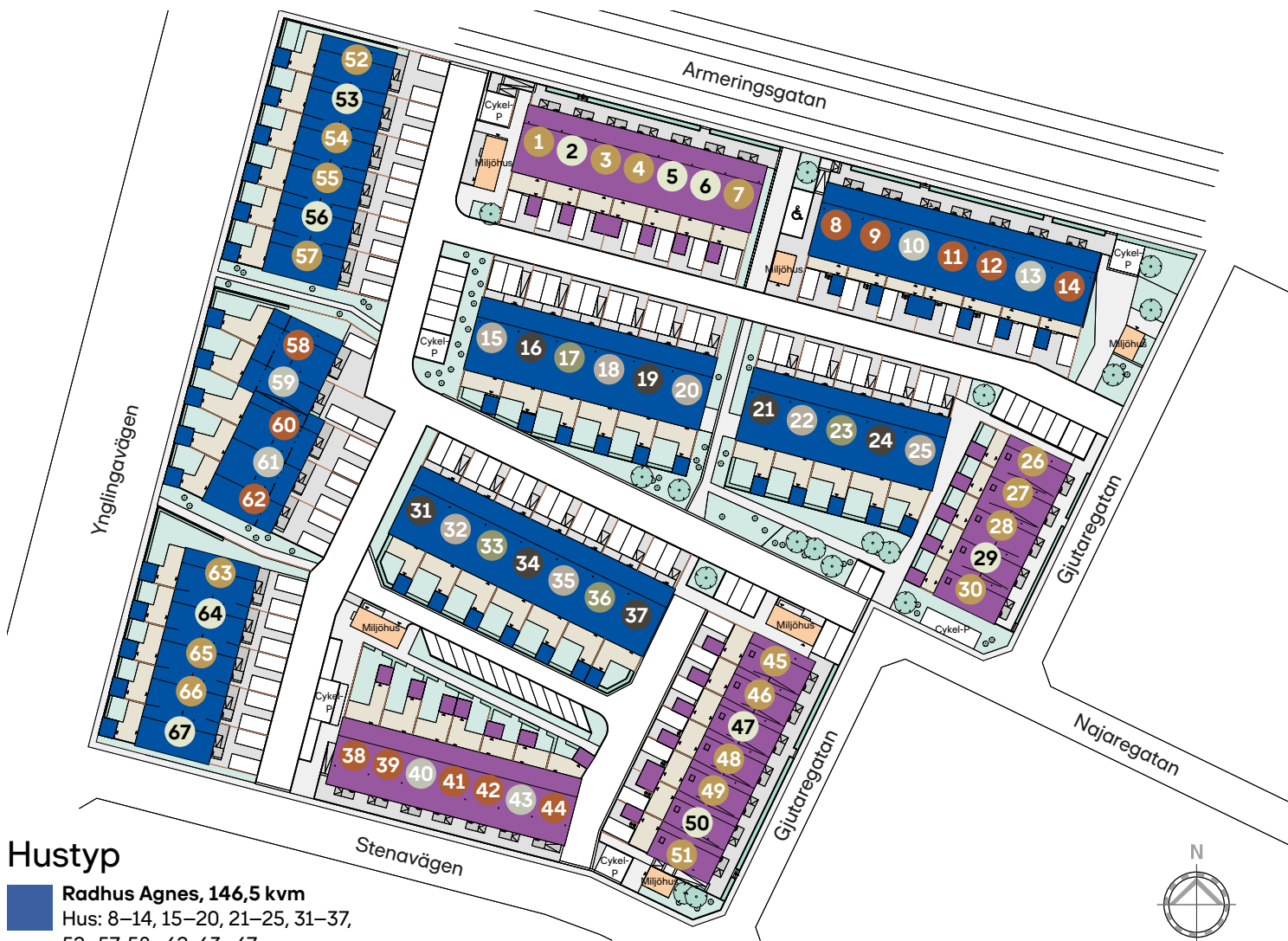
Radhusen i Klippängen har stort fokus på hållbarhet och samtliga är netto-nollenergihus. De är energieffektiva och utrustade med solceller på taken och i kvarteret kommer det att vara förberett för laddstolpar för elbilar. De nya gång- och cykelbanorna tar dig enkelt runt i stadsdelen och vidare ut i Hjärup.



Denna QR-kod tar dig vidare till Bostadsväljaren

- Förberett för laddningsstationer för elbil
- Lekplats
- Stadsdelsparker
- Kvartersgröning
- Förråd i trädgården
- Närhet till bra kommunikationer
- Bra gång- och cykelvägar
- Cykelparkering
- Biologisk mångfald
- Fruktträd och grönska





## Hustyp

**Radhus Agnes, 146,5 kvm**  
 Hus: 8–14, 15–20, 21–25, 31–37,  
 52–57, 58–62, 63–67

**Radhus Elsa, 113 kvm**  
 Hus: 1–7, 26–30, 38–44, 45–51

## Fasader

**Tegel: Gul**  
 Hus: 1, 3, 4, 7, 26, 27, 28, 30, 45, 46,  
 48, 49, 51, 52, 54, 55, 57, 63, 65 och 66

**Tegel: Vitgul**  
 Hus: 2, 5, 6, 29, 47, 50, 53, 56, 64 och 67

**Tegel: Röd**  
 Hus: 8, 9, 11, 12, 14, 38, 39, 41, 42, 44,  
 58, 60 och 62

**Tegel: Grå**  
 Hus: 10, 13, 40, 43, 59 och 61

**Trä: Mörkgrön**  
 Hus: 16, 19, 21, 24, 31, 34 och 37

**Trä: Grön**  
 Hus: 17, 23, 33 och 36

**Trä: Beige**  
 Hus: 15, 18, 20, 22, 25, 32 och 35







Inspirationbild



**“Luta dig tillbaka.  
I ditt nybyggda  
hem kan du se  
fram emot en  
enklare vardag  
och en helg  
utan måsten.”**





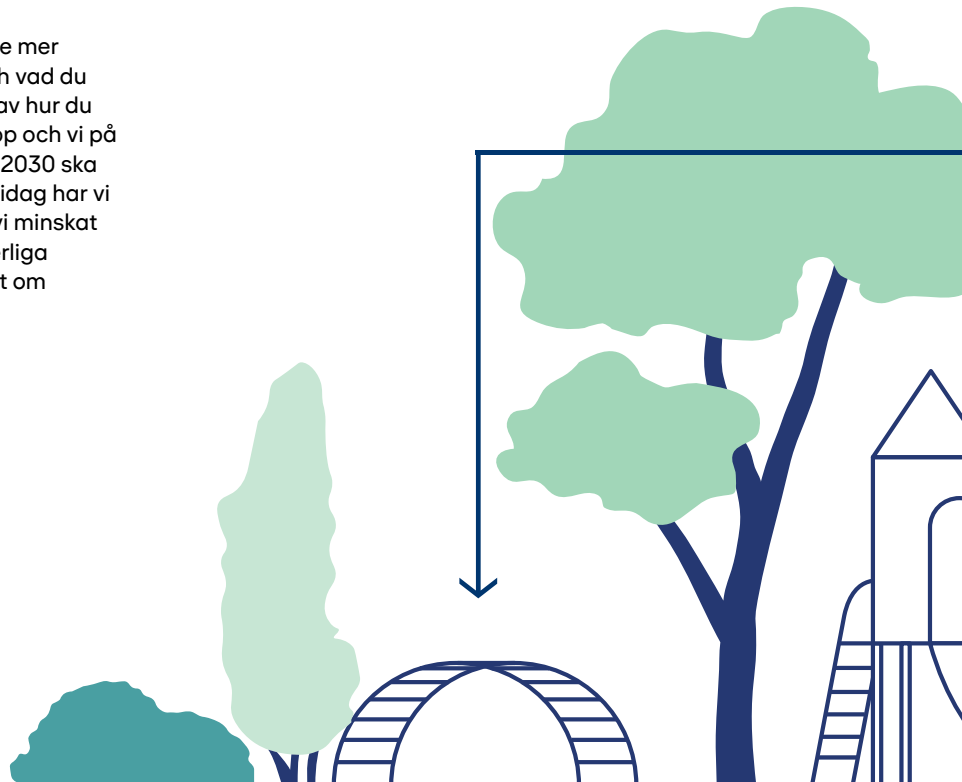


# Vi har ett ansvar

Idag är det enkelt att ta beslut i vardagen som gör ditt liv lite mer hållbart, eller hur? Du kan välja vad du äter, hur du reser och vad du konsumerar. Men ditt totala klimatavtryck påverkas också av hur du bor. Byggbranschen står för en femtedel av Sveriges utsläpp och vi på Skanska känner därför ett extra stort ansvar. Så tidigt som 2030 ska alla nya bostäder vi bygger vara klimatneutrala, och redan idag har vi tagit några viktiga steg i rätt riktning. I Söder om Allén har vi minskat klimatavtrycket betydligt. Det kvarteret har gett oss ovärderliga erfarenheter som vi tar med oss när vi bygger bostäder runt om i Sverige.



Läs mer om  
hållbarhet i  
Klippängen





# Steg för steg i Klippängen

Du håller säkert med om att det är ett lika hissnande som underbart beslut att välja en ny bostad. Nu ska du hitta dina drömmars hem samtidigt som det ska kännas rätt i magen. När du väljer att flytta in här i Klippängen tar du ett beslut som påverkar ditt klimatavtryck i rätt riktning. Vi har lagt extra stort fokus på klimatet och i Klippängen kommer varje radhus att bli en netto-nollenergibostad. Det innebär att det producerar lika mycket förnybar energi som det använder.

Dessutom har Klippängen lägre energibehov än dagens krav på nyproduktion tack vare bra materialval och välisolerade väggar och fönster. Klippängen är också, liksom alla våra bostäder, Svanenmärkt. Visst känns det bra att veta att du enkelt kan göra klimatkloka val i din vardag här. Som att välja cykel före bil och källsortera dina avfall. Giftfria material och gröna stadsparker med plats för avkoppling är hållbart även för din hälsa.

## Klimatklokt liv

- Förberett för laddningsstationer för elbil
- Verkstad med låneverktyg
- Miljörum för källsortering
- Närhet till bra kommunikationer

## Må bra

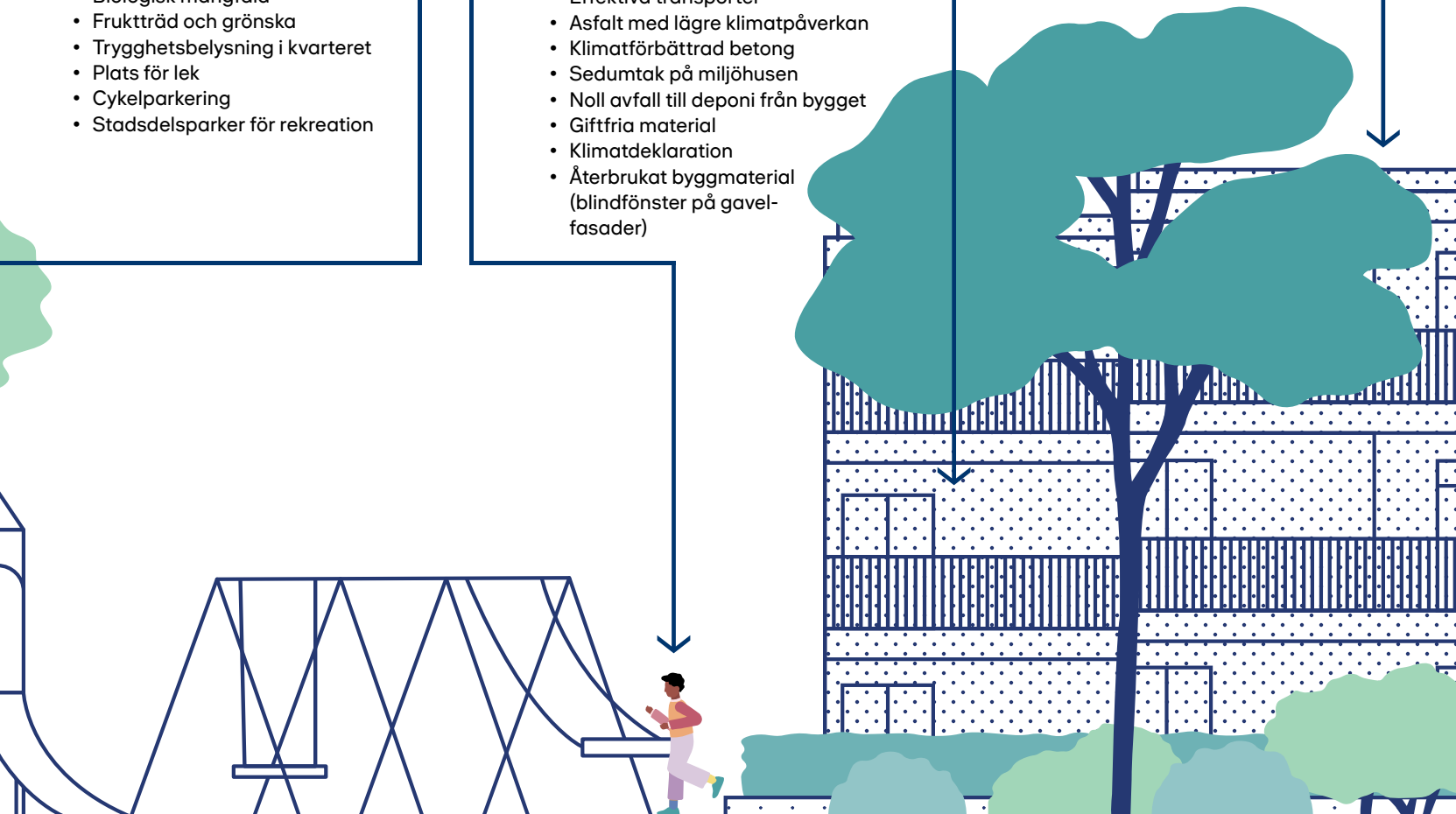
- Biologisk mångfald
- Frukträd och grönska
- Trygghetsbelysning i kvarteret
- Plats för lek
- Cykelparkering
- Stadsdelsparker för rekreation

## Minskad energianvändning

- Solceller
- Energieffektiv fasad
- Netto-noll primäreenergi från drift
- Energieffektiva fönster
- Individuell mätning av elförbrukning
- Individuell mätning av varmvatten

## Under byggnationen

- Effektiva transporter
- Asfalt med lägre klimatpåverkan
- Klimatförbättrad betong
- Sedumtak på miljöhusen
- Noll avfall till deponi från bygget
- Giftfria material
- Klimatdeklaration
- Återbrukat byggmaterial (blindfönster på gavel-fasader)





# Agnes









# Med plats för vardag och helg

Letar du efter ett rymligt ljust hem med öppen planlösning, många praktiska lösningar och ett boende där barnen äntligen får eget rum? Kika in i radhus Agnes! Här rymmer klinkergolvet i hallen massor av sneakers och fotbollsskor, och den separata tvättstugan sväljer undan högar av träningskläder och plagg som stått ut med lek. Och visst är dubbla badrum, det ena med badkar och det andra med dusch, en förutsättning för att vardagsmorgnarna ska flyta på speciellt när barnen blir äldre?

Det öppna rymliga vinkelköket och vardagsrummet på nedervåningen är hemmets hjärta. Här samlas familj och vänner på helgen och här finns plats för läsläsning och middagsbestyr under vardagen. Köket är fullt utrustat med energiklassade vitvaror och har släta vita luckor från Marbodal i grundutförande. Med våra tillval kan du sedan sätta din personliga prägel på inredningen hemma hos dig. En trevlig köksö finns även som tillval.

I allrummet på övervåningen kan barnen dra sig undan för att titta på film och spela med kompisar. Här uppe hittar du även fyra sovrum med bra förvaring i garderober och skjutdörrsgarderob. Planlösningen är dock flexibel så att du kan anpassa sovrum och förvaring efter familjens behov. På den härliga uteplatsen, direkt i anslutning till vardagsrummet, väntar många sköna stunder på dig när du har flyttat in.

- Flexibel planlösning
- Barnsäkra dörrar och fönster
- Vinkelkök
- Köksö som tillval
- Avfallssortering under diskbänk
- Skjutdörrsgarderob
- Helkaklade badrum
- Dusch och badkar
- Separat tvättstuga
- Uteplats med trätrall
- Oisolerat kallförråd i trädgården
- Parkering på tomt eller närliggande parkeringsplats



Se en digital  
rundvandring av  
radhus Agnes



Bilden är en inspirationsbild och innehåller tillval



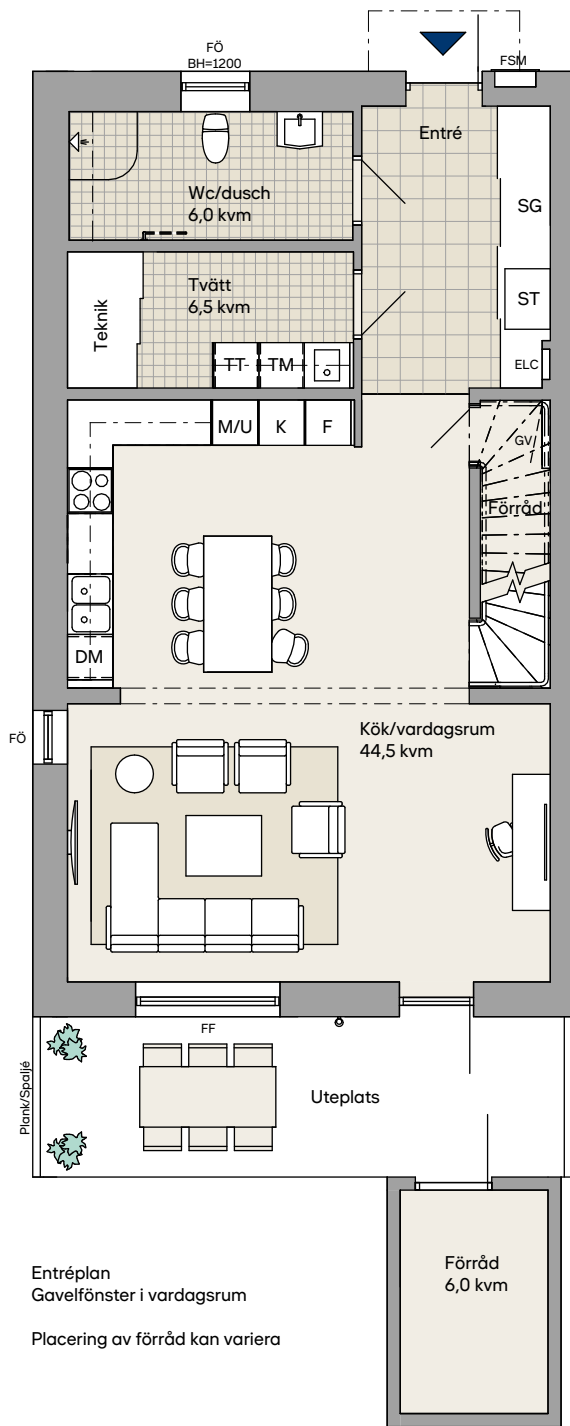






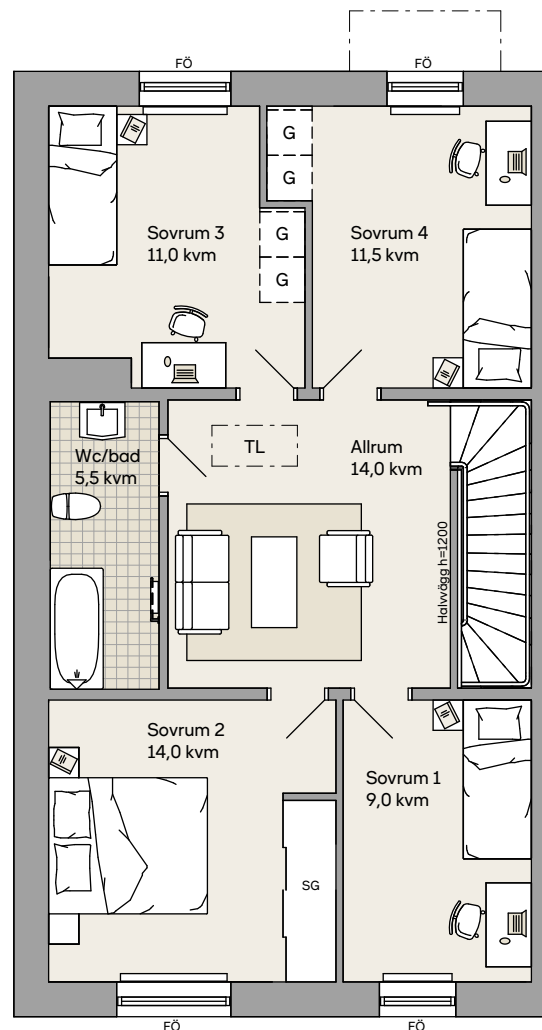
# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 8, 15, 21, 31, 52, 58 och 63



Entréplan  
Gavelfönster i vardagsrum

Placering av förråd kan variera



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskåp i SG

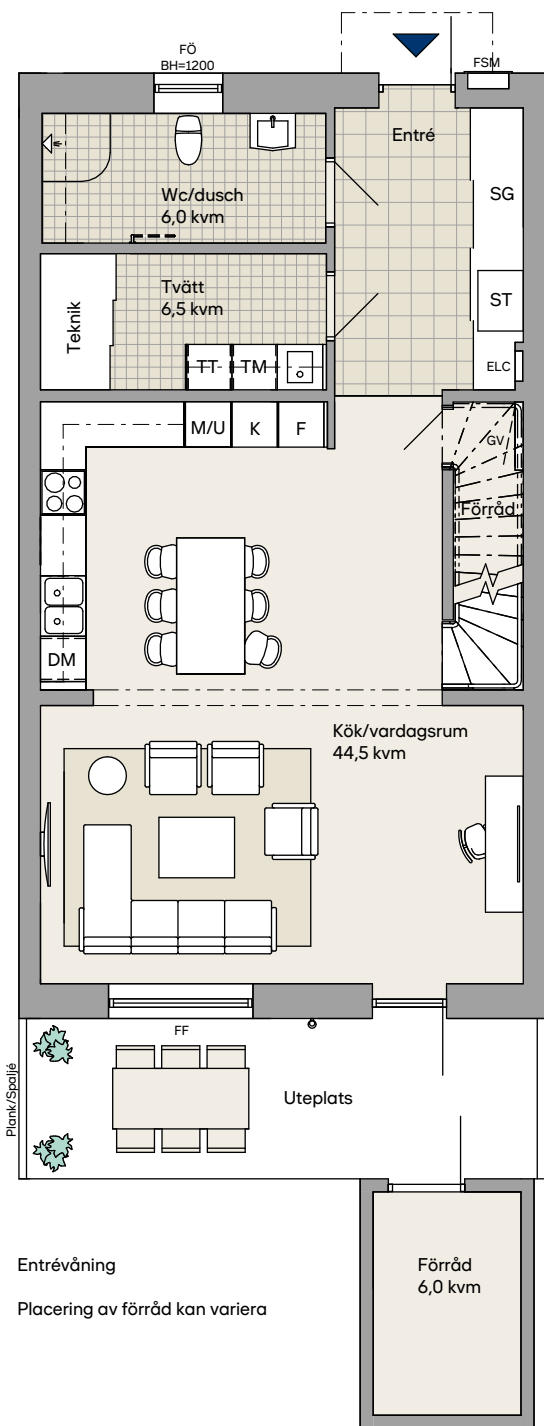
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handdukstork, tillval
	Förstärkt vägg för TV



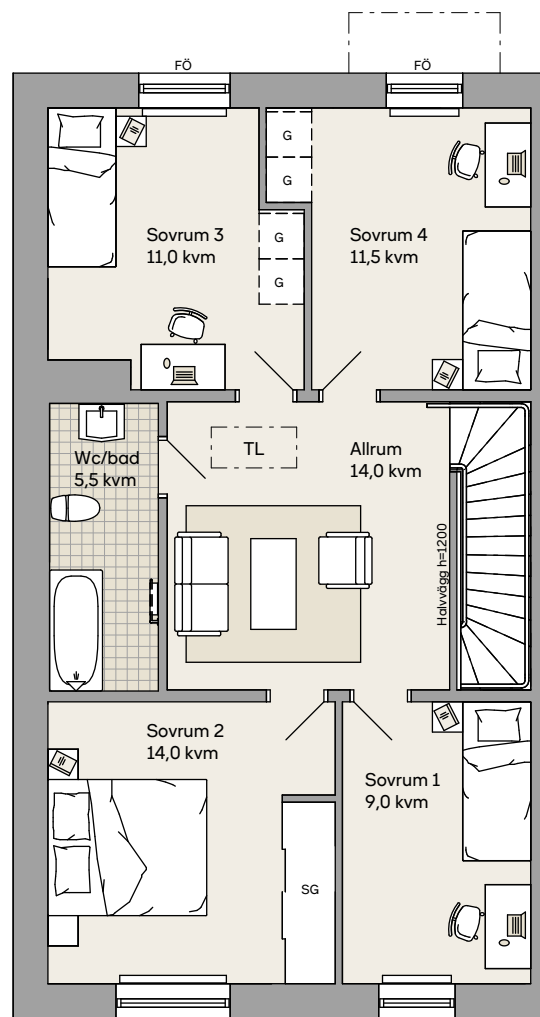
# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 9–10, 16–19, 22–24, 32–36, 53–56, 59–61 och 64–66



Entréväning

Placering av förråd kan variera



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

### Teckenförklaring

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fäst fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskåp i SG

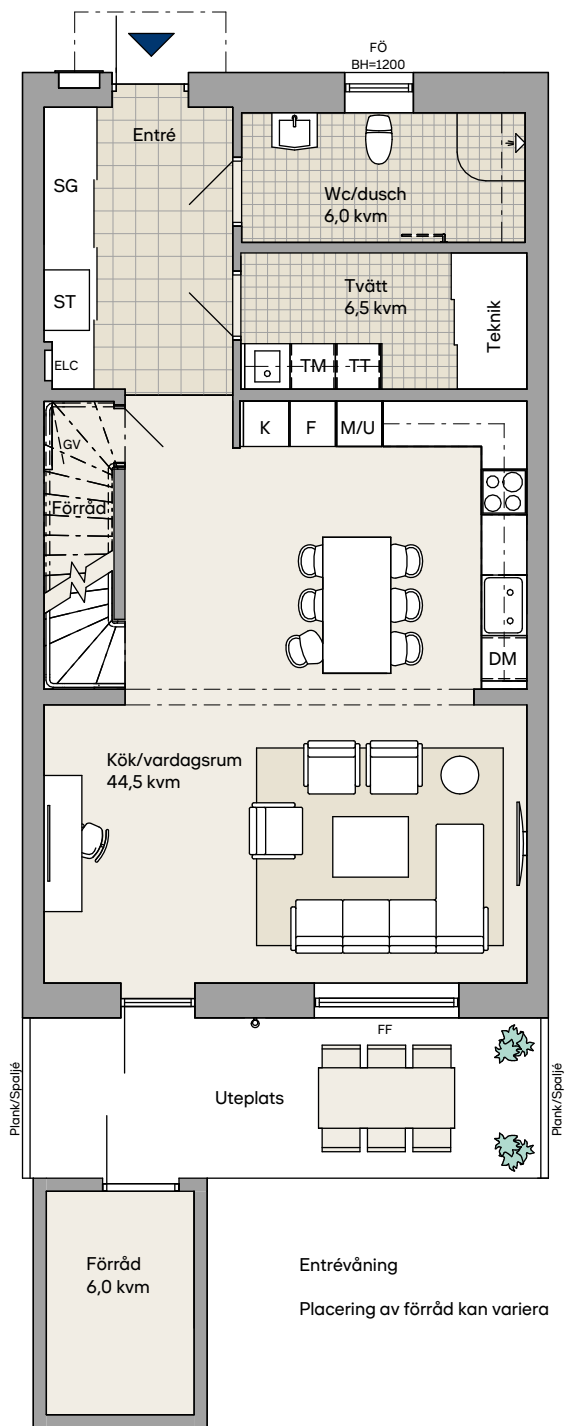
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

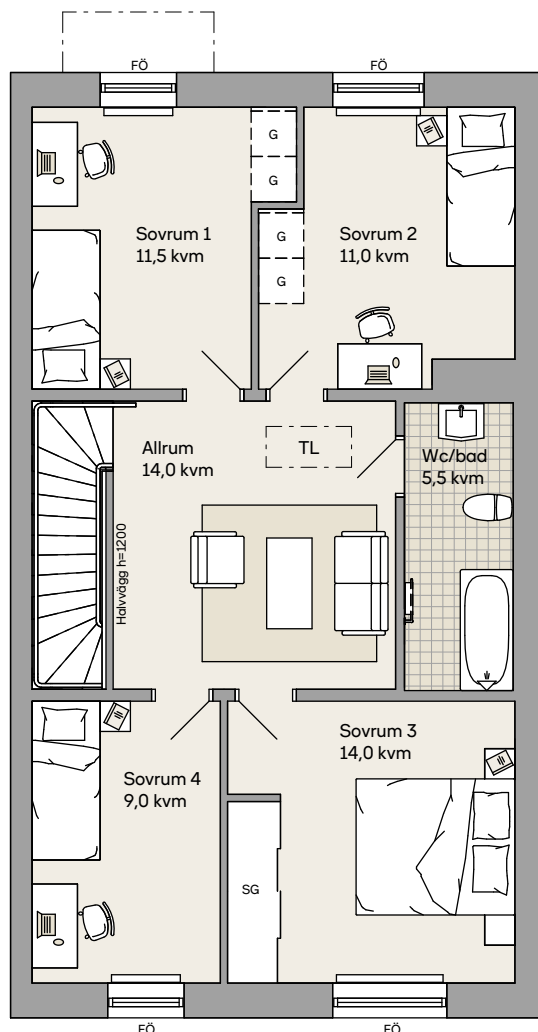


# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 11–13



Entréväning  
Placering av förråd kan variera



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

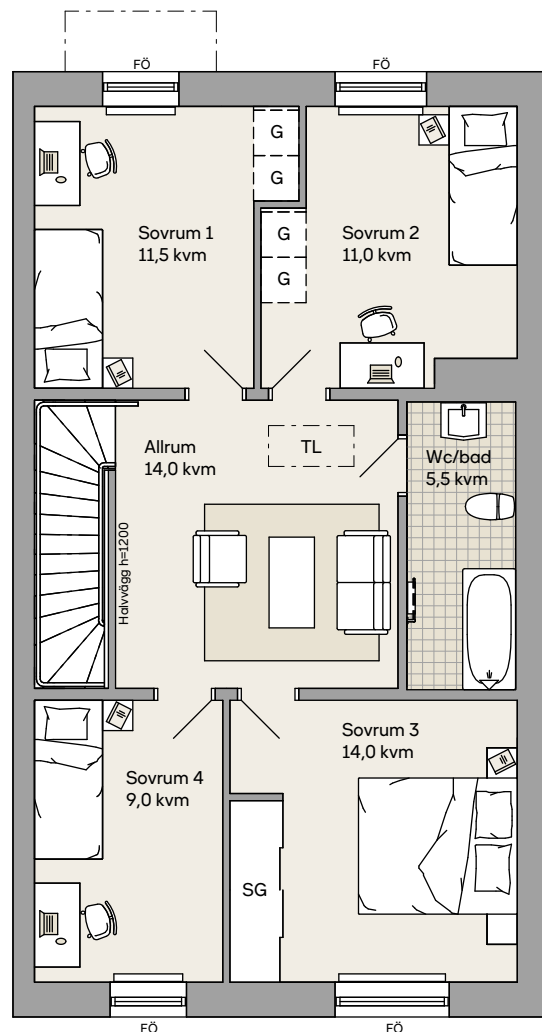
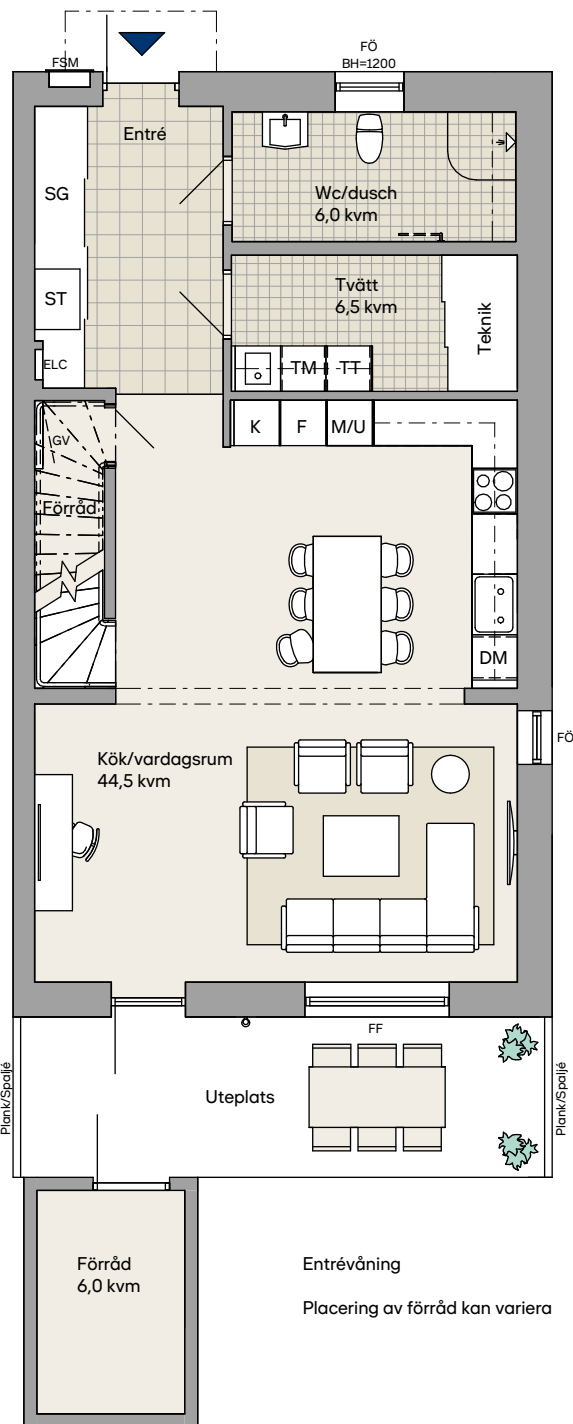
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

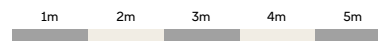


# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 14



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell brösthöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

### Teckenförklaring

DM Diskmaskin  
 ELC Elcentral  
 F Frys  
 FF Fast fönster  
 FÖ Fönster, öppningsbart  
 FSM Fasadmätarskåp

GV Skåp till golvvärmerör  
 K Kyl  
 Klk Klädskåp  
 M/U Mikro/ugn i högskåp  
 SG Skjutdörrsgarderob  
 ST Städskåp i SG

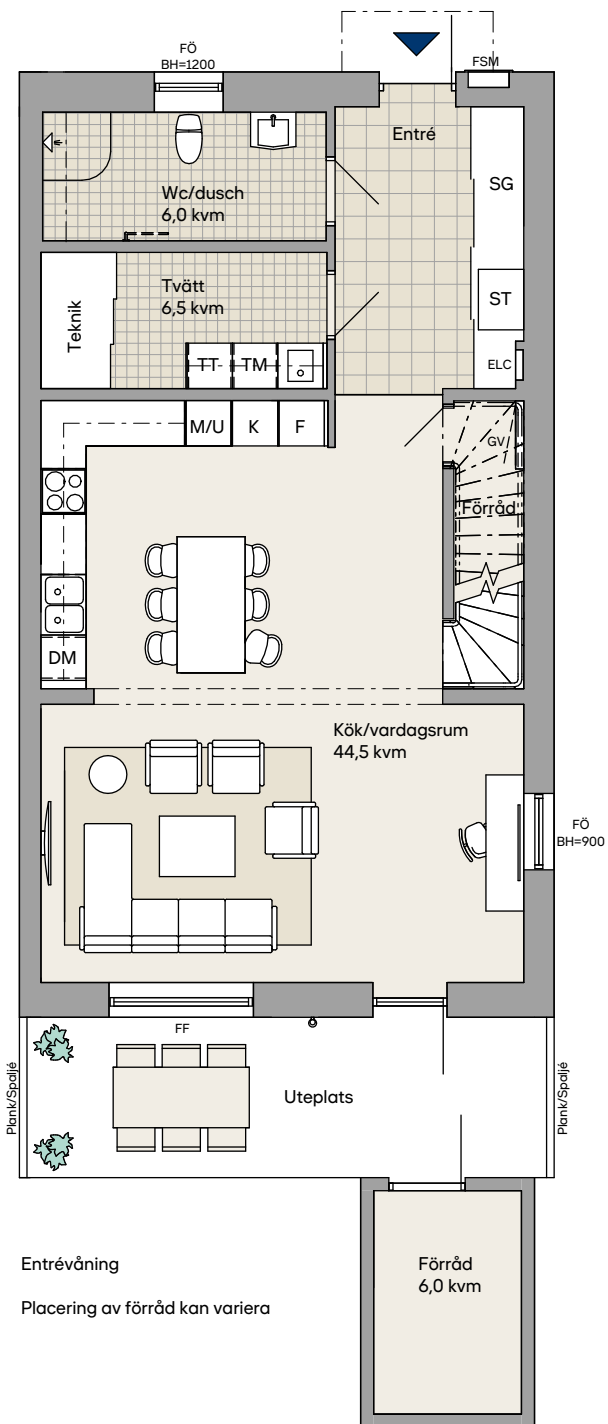
TL Taklucka  
 TM Tvättmaskin  
 TT Torktumlare  
 G Garderob, tillval

Frånvalsvägg  
 Förändring i takhöjd, balk, inklädnad  
 Radiator  
 Handdukstork, tillval  
 Förstärkt vägg för TV



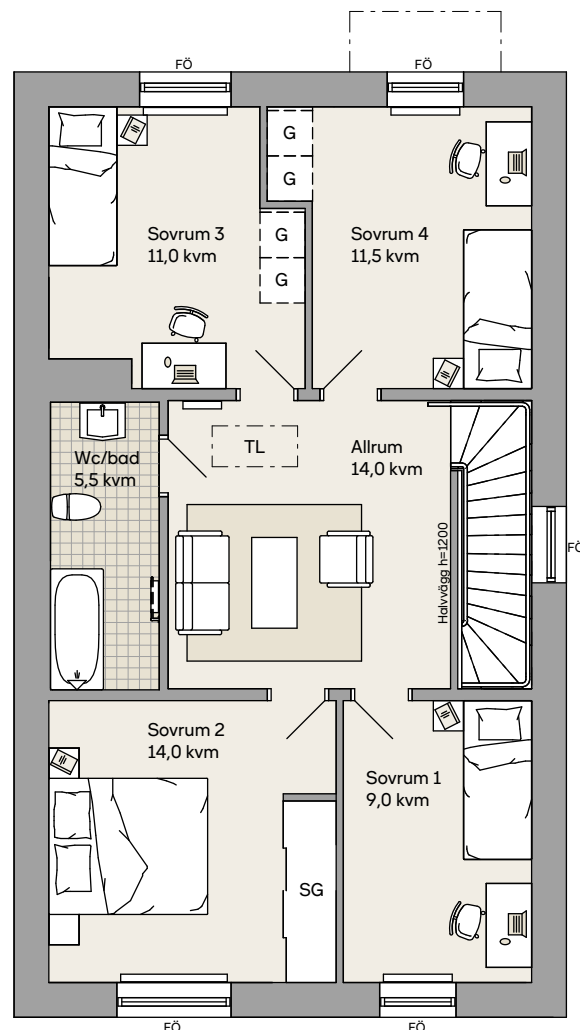
# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 20, 25, 57, 62 och 67



Entréväning

Placering av förråd kan variera



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

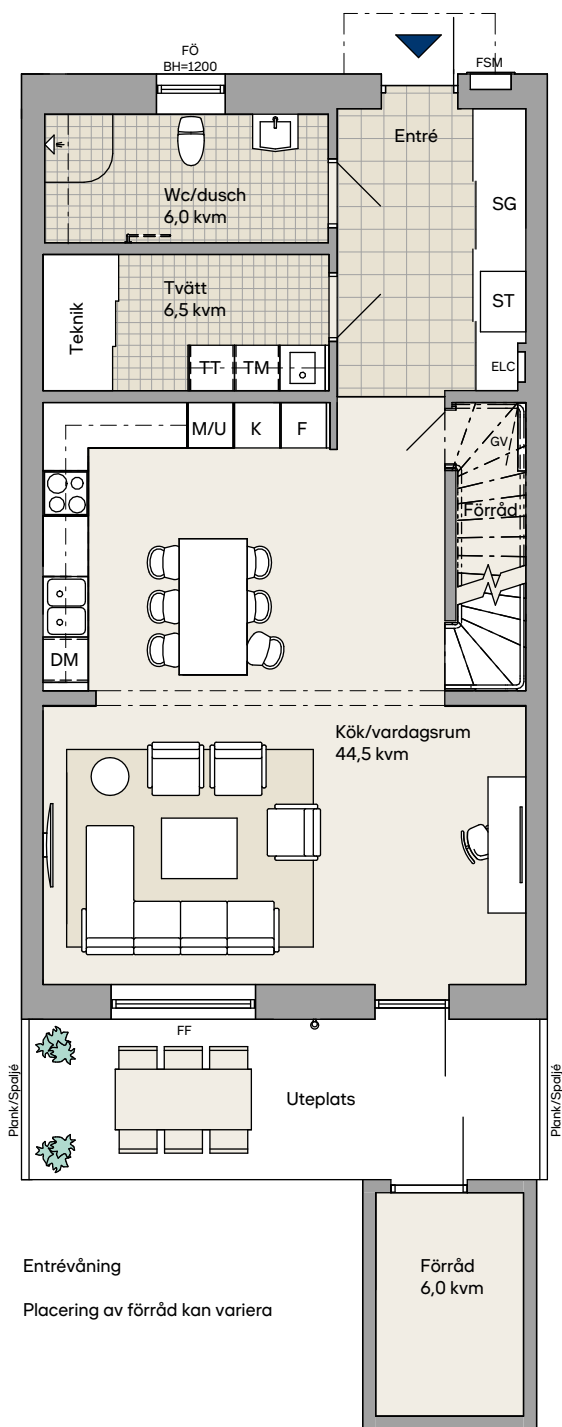
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handdukstork, tillval
	Förstärkt vägg för TV



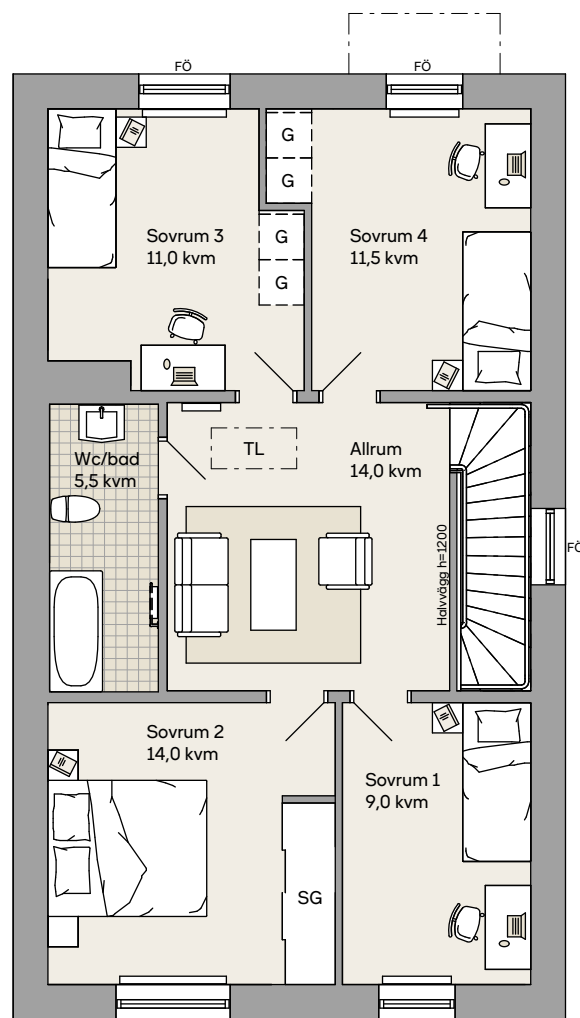
# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

Husnummer: 37



Entréväning

Placering av förråd kan variera



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

### Teckenförklaring

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskap i SG

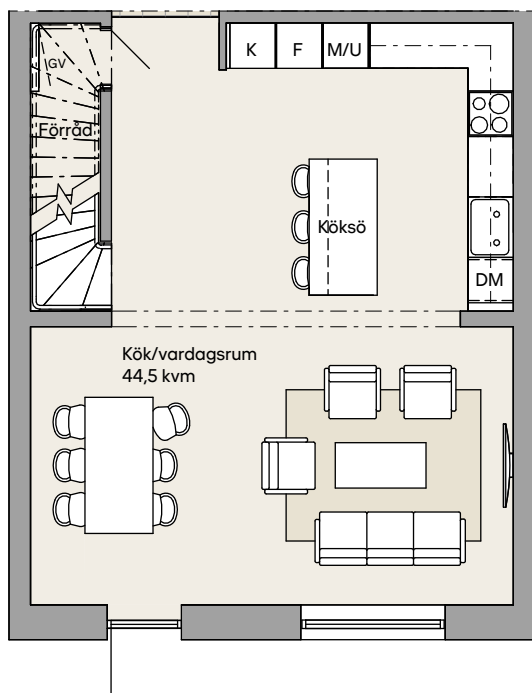
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handdukstork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

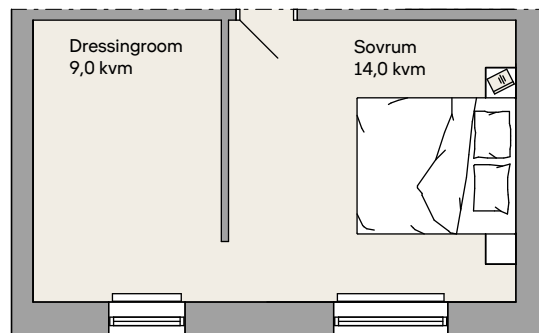


# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

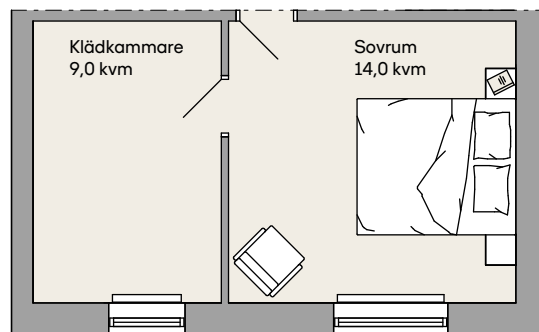
Alternativa planlösningar



Entréväning  
Alternativ planlösning med köksö



Alternativ planlösning med dressingroom i sovrum 1



Alternativ planlösning med klädkammare i sovrum 1



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

### Teckenförklaring

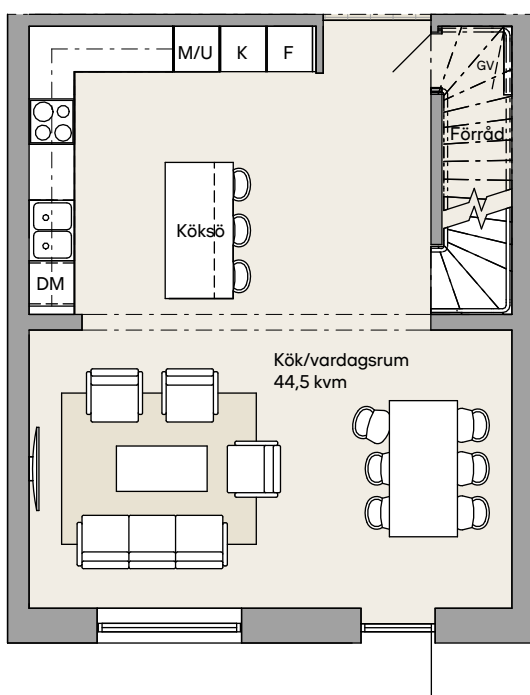
DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskåp i SG

TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

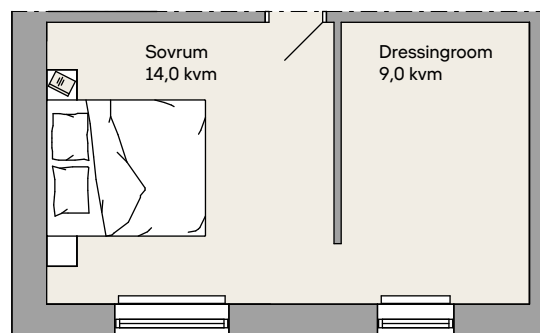
	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

# Agnes, 6 rok, 146,5 kvm

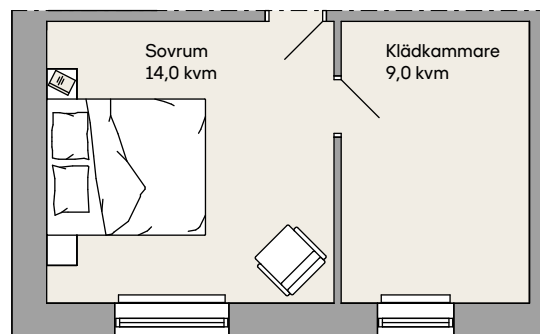
Alternativa planlösningar



Entréväning  
Alternativ planlösning med köksö



Alternativ planlösning med dressingroom i sovrums 1



Alternativ planlösning med klädkammare i sovrums 1



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fäst fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

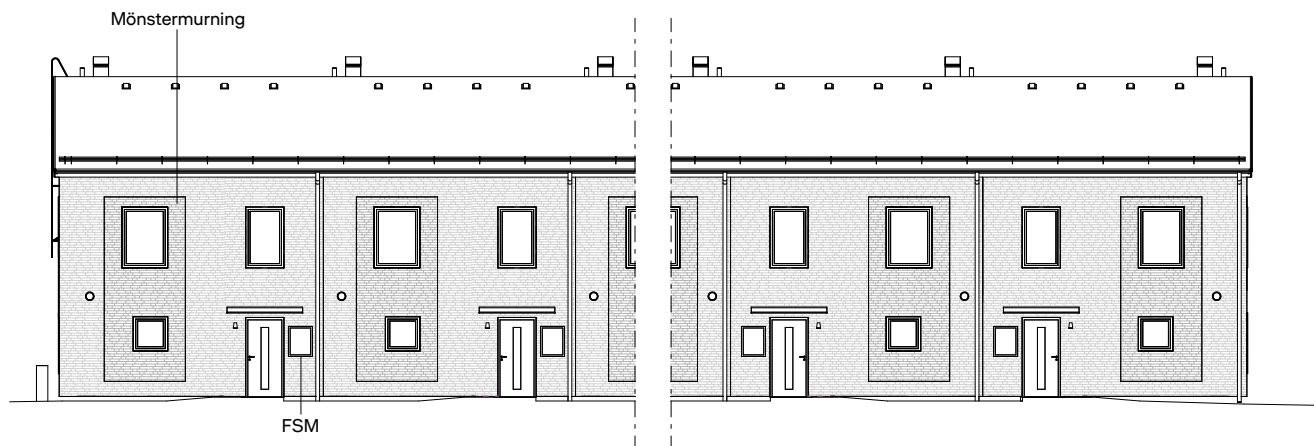
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

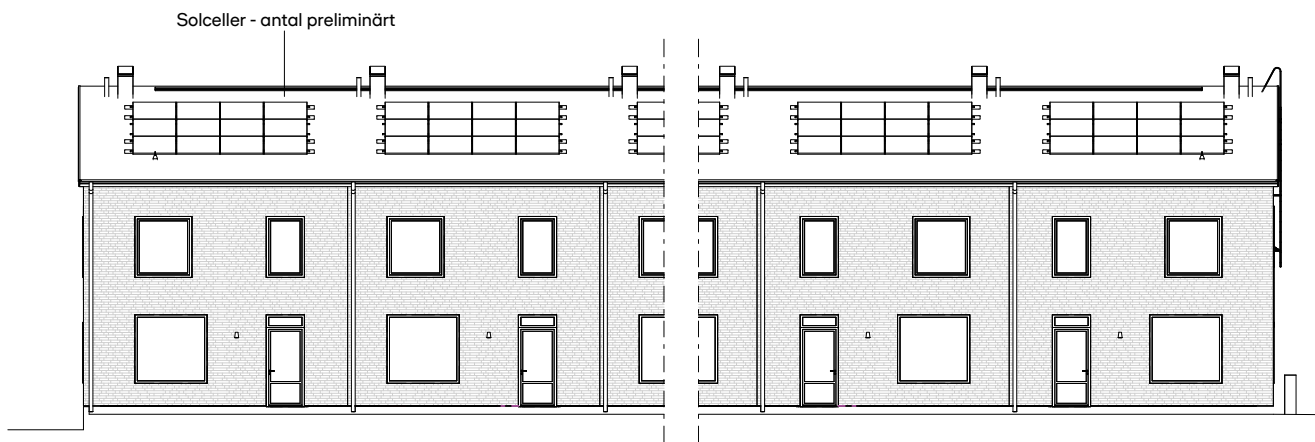


# Fasader Agnes

Husnummer: 8-14



Fasad mot norr



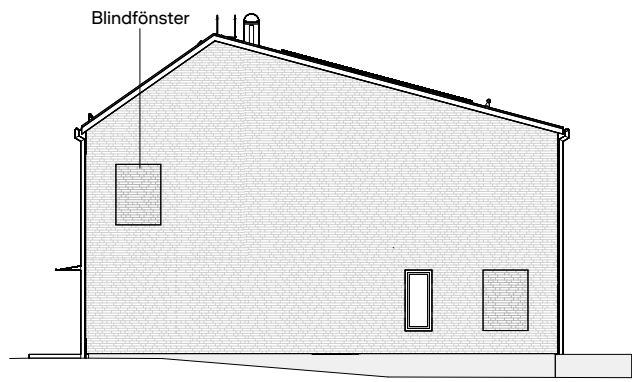
Fasad mot söder



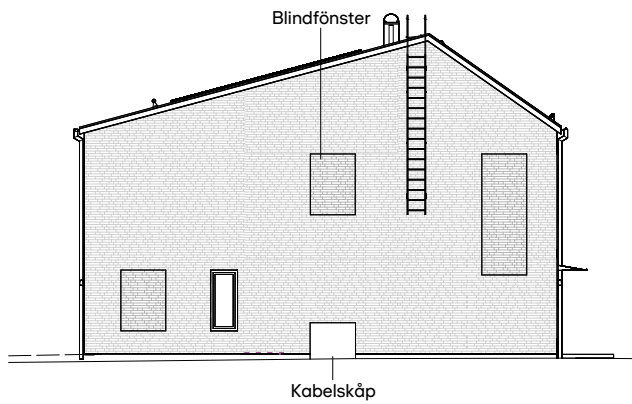
Skala 1:200

# Fasader Agnes

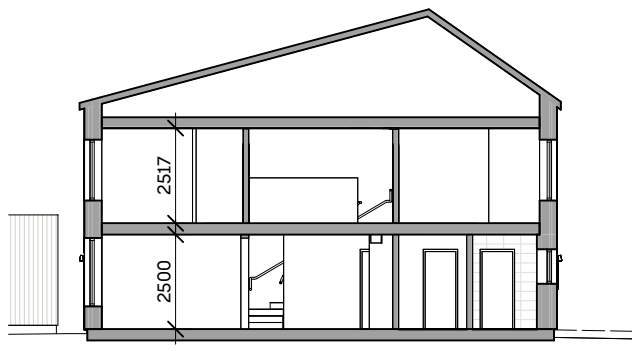
Husnummer: 8-14



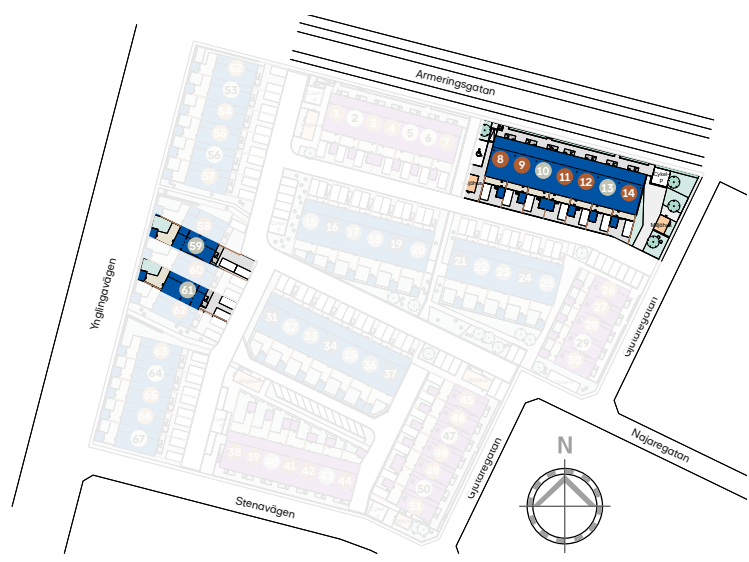
Fasad mot väst





Fasad mot öst



Sektion



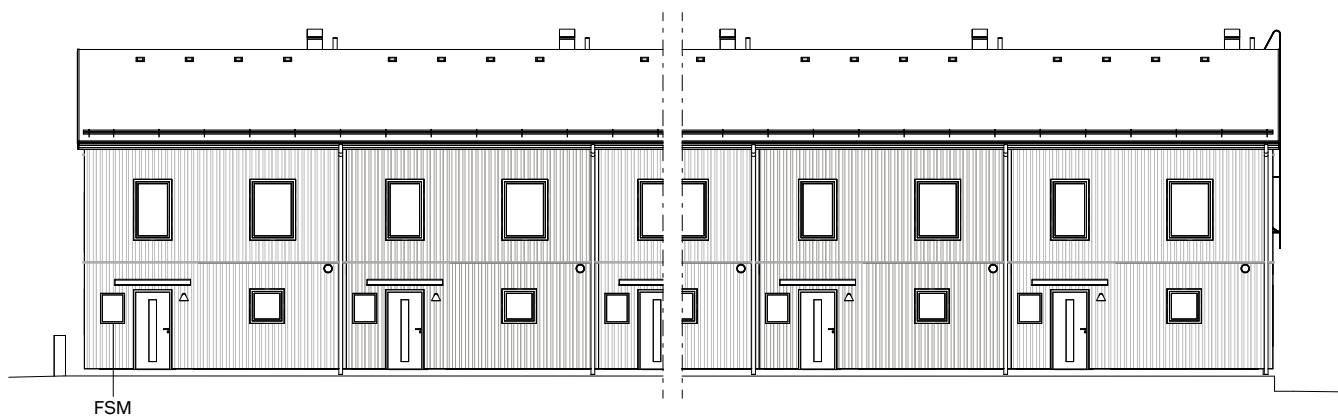
## Tegelfärg

-  **Röd**  
Hus: 8, 9, 11, 12 och 14
-  **Grå**  
Hus: 10, 13, 59 och 61



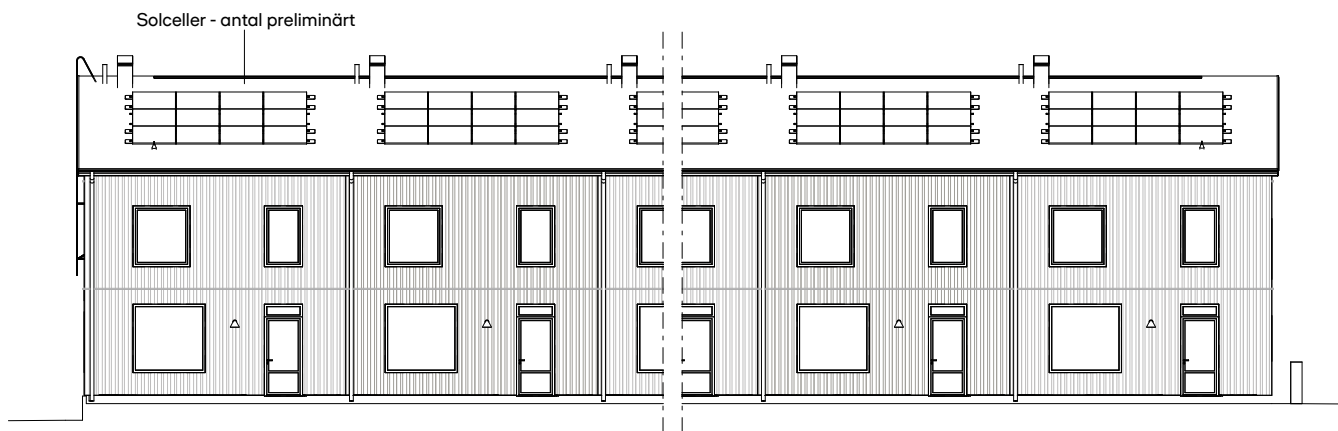
# Fasader Agnes

Husnummer: 15–20, 21–25 och 31–37



FSM

Fasad mot norr



Solceller - antal preliminärt

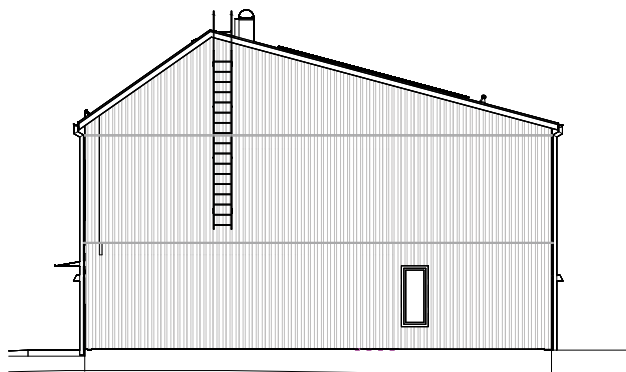
Fasad mot söder



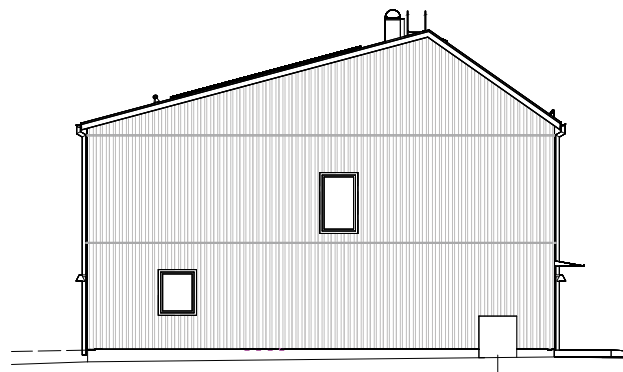
Skala 1:200

# Fasader Agnes

Husnummer: 15–20, 21–25 och 31–37

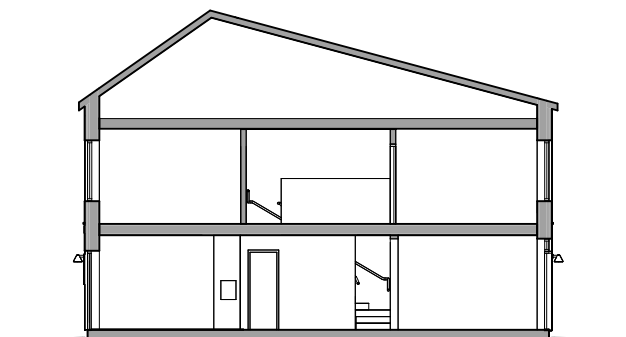


Fasad mot väst



Kabelskåp

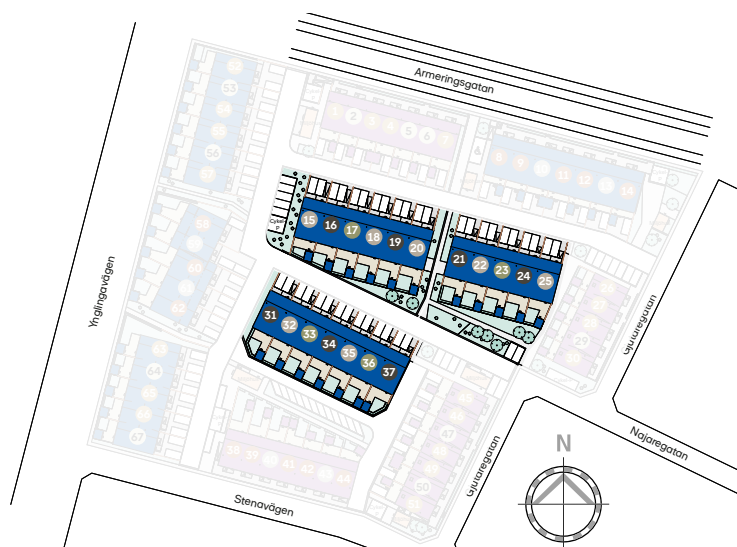
Fasad mot öst



Sektion

## Träffärg

- Mörkgrön**  
 Hus: 16, 19, 21, 24, 31, 34 och 37
- Grön**  
 Hus: 17, 23, 33 och 36
- Beige**  
 Hus: 15, 18, 20, 22, 25, 32 och 35





# Fasader Agnes

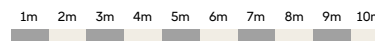
Husnummer: 52–57, 58–62 och 63–67



Fasad mot väst



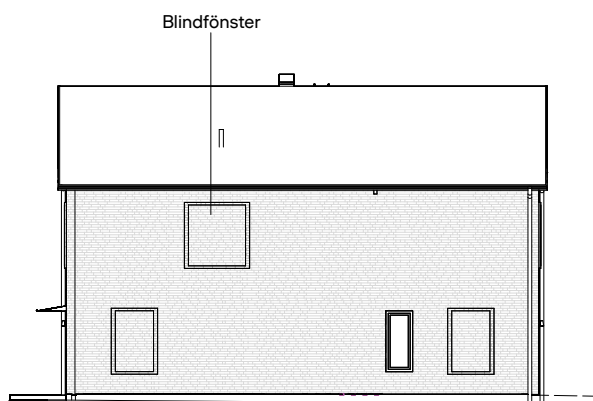
Fasad mot öst



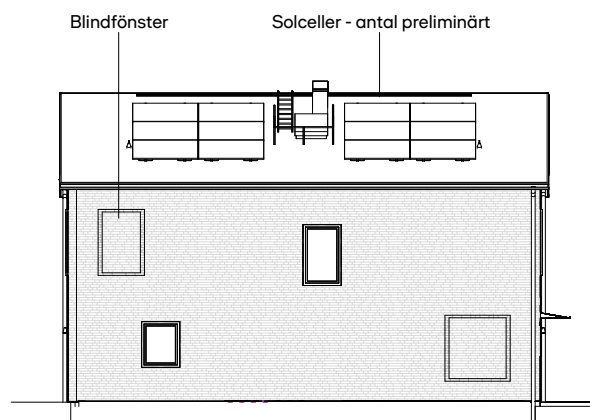
Skala 1:200

# Fasader Agnes

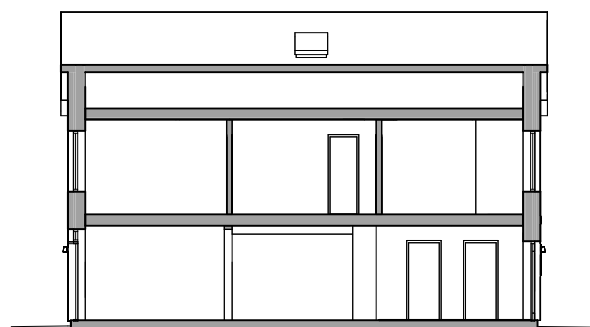
Husnummer: 52–57, 58–62 och 63–67



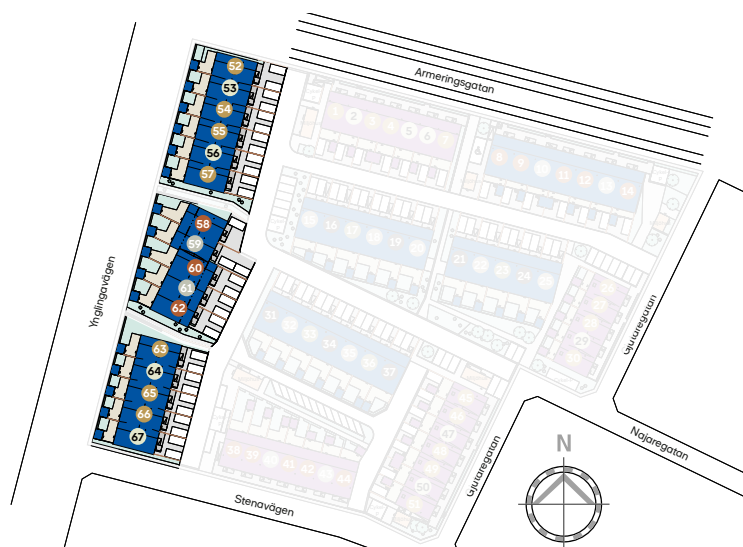
Fasad mot norr



Fasad mot söder



Sektion



## Tegelfärg

- Gul**  
Hus: 52, 54, 55, 57, 63, 65 och 66
- Vitgul**  
Hus: 53, 56, 64 och 67



# Rums- och byggnadsbeskrivning Agnes

## Materialval

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Hall	Klinker	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Kök	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Sovrum	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Wc/bad	Klinker	Kakel	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Wc/dusch	Klinker	Kakel	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Tvätt	Klinker	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning

## Övriga utrymmen

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Förråd, oisolerat	Betong	Reglat	Takpapp	–

## Utrustning

<b>Kök</b>	Skåpsinredning, Marbodal enligt ritning. Arbetsbelysning av undermonterade LED-spotlights. Vita släta luckor, laminatbänkskiva med underlimmad diskho, köksblandare, Mora. Rostfria vitvaror och induktionshäll, Siemens. Inbyggd volymkåpa, Swegon. Stänkskydd ovan bänkskiva, laminat.
<b>Wc/bad</b>	Kommod med tvättställ, INR. Golvstående wc-stol, IFÖ. Spegelskåp, INR. Tvättställsblandare, badkarsblandare med handdusch, Mora. Badkar. El-handduktork som tillval. Infällda spotlights i tak.
<b>Wc/dusch</b>	Kommod med tvättställ, INR. Golvstående wc-stol, IFÖ. Spegelskåp, INR. Tvättställsblandare och duschblandare, Mora. El-handduktork som tillval. Infällda spotlights i tak. Duschvägg klarglas, INR.
<b>Tvätt</b>	Skåpsinredning med släta vita luckor, bänkskiva av laminat, INR. Arbetsbelysning av undermonterade LED-belysning. Stänkskydd ovan bänkskiva, laminat. Engreppsblendare. Tvättmaskin och torktumlare, Siemens. Infällda spotlights i tak.

Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i en personlig presentation. Med reservation för ändringar och leverantörsbyten. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.

## Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark.
Stomme	Trästomme.
Takkonstruktion	Trätakstol med råspont. Takpapp och solceller på alla tak.
Fasader	Tegel eller trä.
Plåtarbeten	Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Uteplatser och uppfart	Uteplats på trädgårdssida i trätrall. Uppfart avgrusad.
Väggar	Lätta innerväggar med beklädnad av gips.
Fönster	Trä/aluminium, 3-glas.
Dörrar	Slät målad trädörr med glas.
Rumshöjd	Generellt 2,5 m.
Installationer	Uppvärmningskälla fjärrvärme. FTX-system med vattenburet värmesystem. Golvvärme på entré våning, radiatorer på ovanvåning. Fiberanslutning för TV, bredband och telefoni.
Förråd	Oisolerad platta och väggar, fasad i målad träpanel.
Parkering	Totalt 1 plats/bostad.

## Standard, kvalitet och miljö

BOA	Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009.
Kvalitet och miljö	Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning av schakt, innerväggar etc.
Miljömärkning	Skanska Sverige AB är kvalitetscertifierade enligt ISO 9001 och miljöcertifierade enligt ISO 14001.
Energiklassning	Klippängen kommer att miljömärkas enligt Svanen 3089 0001 och husen blir netto nollenergihus. Radhus Agnes uppnår energiklass A (mittenradhus) och energiklass B (gavelradhus) enligt BBR 29. Målvärdet för den årliga energiförbrukningen landar mellan 38 och 56 kWh/m <sup>2</sup> (50–75% av energikravet).



## Garantier – äganderätt

### Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantitidens utgång två år senare sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Skanska Sverige AB är ansvarig, åtgärdas av Skanska Sverige AB inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.



# Elsa









# Familjeliv på två våningar

Välkommen in i Elsa, ett hemtrevligt radhus på 113 välplanerade kvadrat på två våningar. Här får du precis de trevliga och praktiska ytorna en barnfamilj önskar. På nedervåningen är planlösningen öppen och ljus vilket ger en luftig känsla åt hemmet. Här kommer du att ha många trevliga kvällar med familj och vänner, vardagar som helger. Radhusets praktiska vinkelkök är fullt utrustat med energiklassade vitvaror och har släta vita luckor från Marbodall i grundutförande. Du kan välja en trevlig köksö som tillval, och så klart har du alla möjligheter att sätta din personliga prägel på inredningen i ditt hem med våra övriga tillval.

En trappa upp, på hemmets övervåning, finns tre sovrum, ett badrum och ett litet allrum som passar perfekt för filmkvällar med familjen eller mys med kompisar. Du som älskar tanken på att ha riktigt bra ordning på kläder och skor får en rymlig klädkammare i det stora sovrummet. Vill du ha ett ännu större sovrum kan klädkammaren väljas bort.

Det här radhuset har en rad praktiska lösningar som gör livet bekvämt, som till exempel klinkergolv i hallen, två badrum med dusch i det ena och badkar i det andra, skjutdörrsgarderob i entrén och förråd invid uteplatsen. Det bästa av allt med livet i hus är att du under sommaren kan öppna upp och kliva ut på en egen uteplats.

Välkommen hem!

- Flexibel planlösning
- Barnsäkra dörrar och fönster
- Vinkelkök
- Köksö som tillval
- Avfallssortering under diskbänk
- Skjutdörrsgarderob
- Helkaklade badrum
- Dusch och badkar
- Tvättmaskin och torktumlare
- Uteplats
- Oisolerat kallförråd i trädgården



Se en digital  
rundvandring av  
radhus Elsa



bilden är en inspirationsbild och innehåller tillval



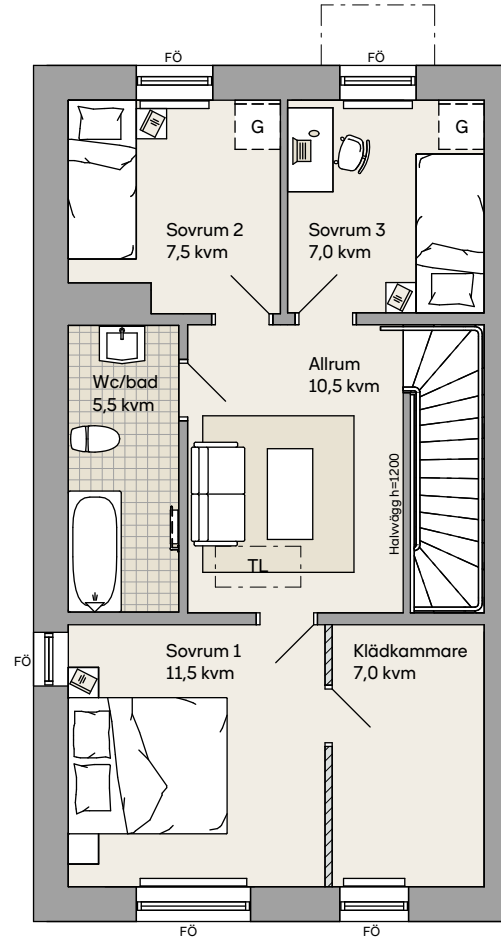
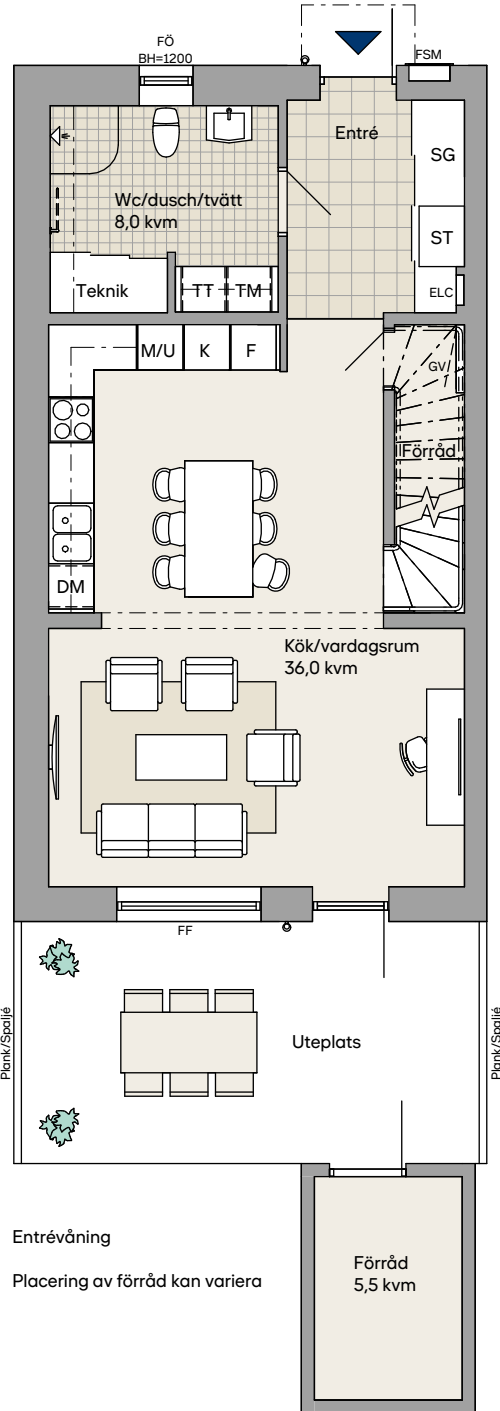


Inspirationsbild



## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 1



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

## Teckenförklaring

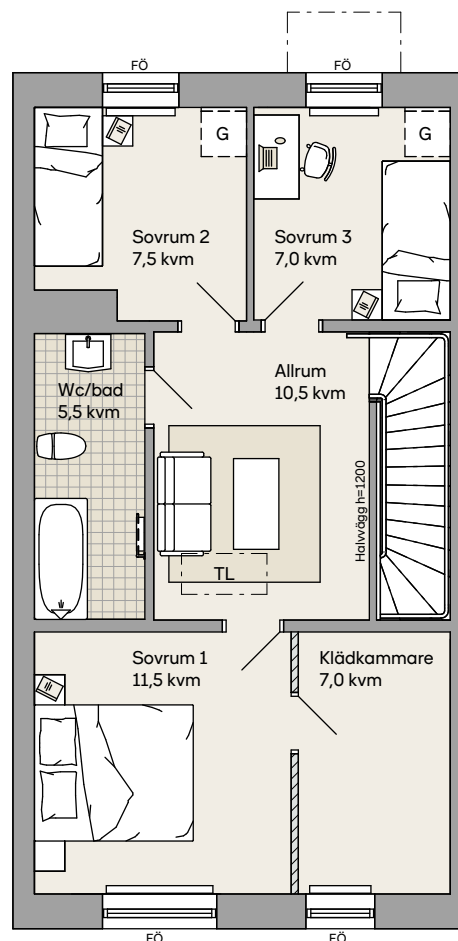
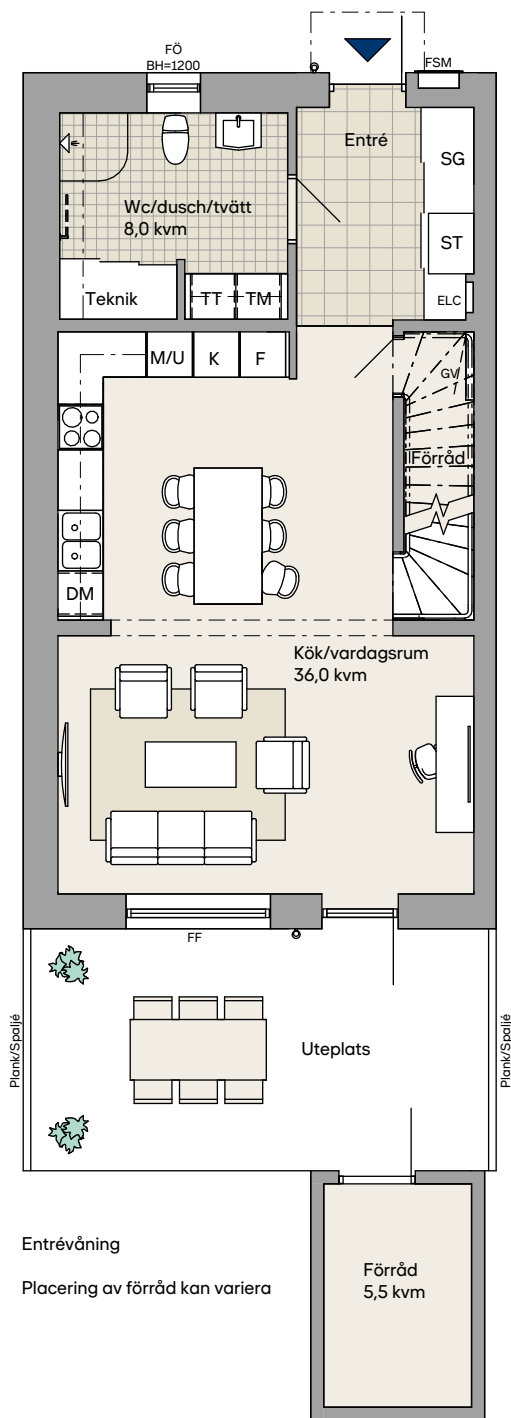
DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskåp i SG

TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 2–3, 27–29, 41–43 och 45–49



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fäst fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Stådskåp i SG

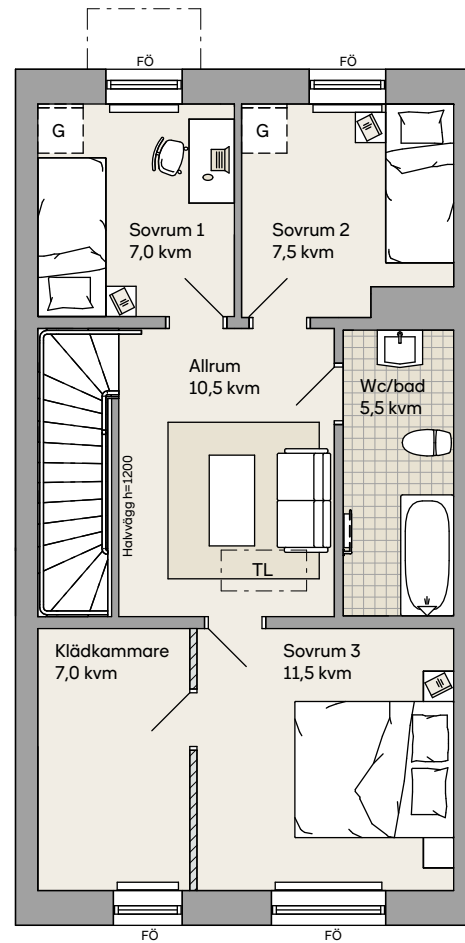
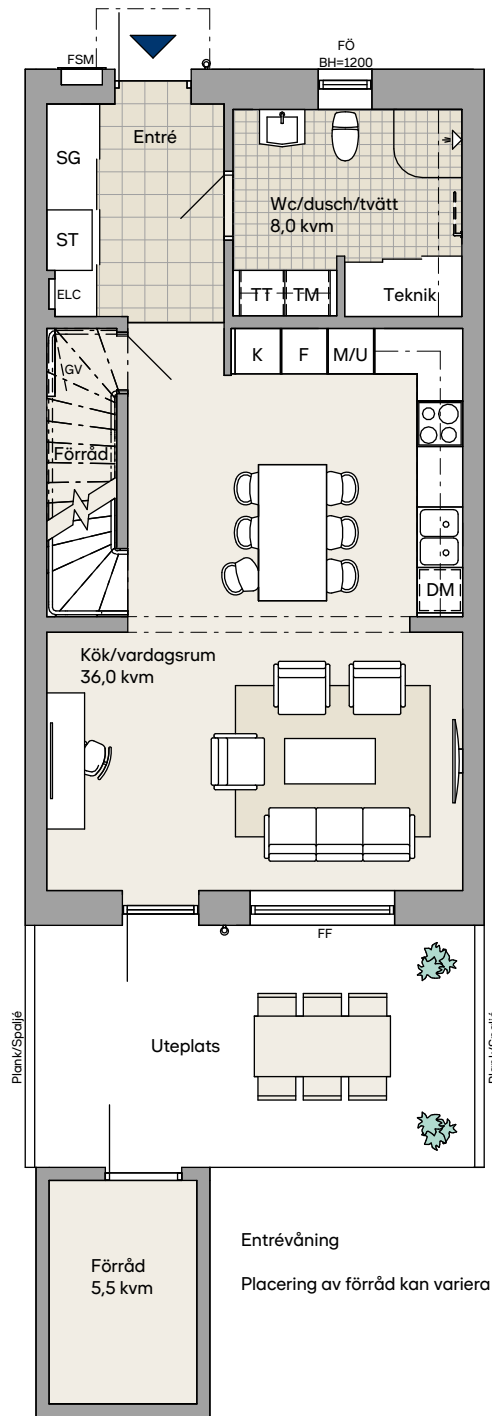
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handdukstork, tillval
	Förstärkt vägg för TV



## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 4–6, 39–40 och 50



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

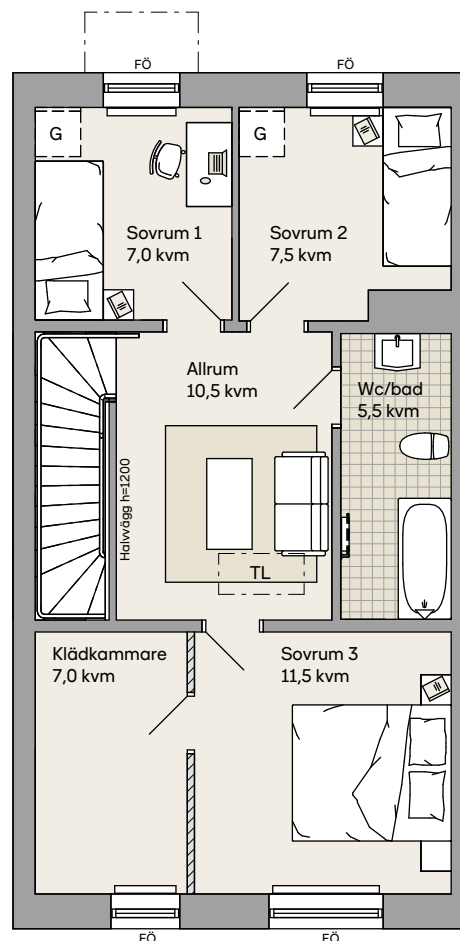
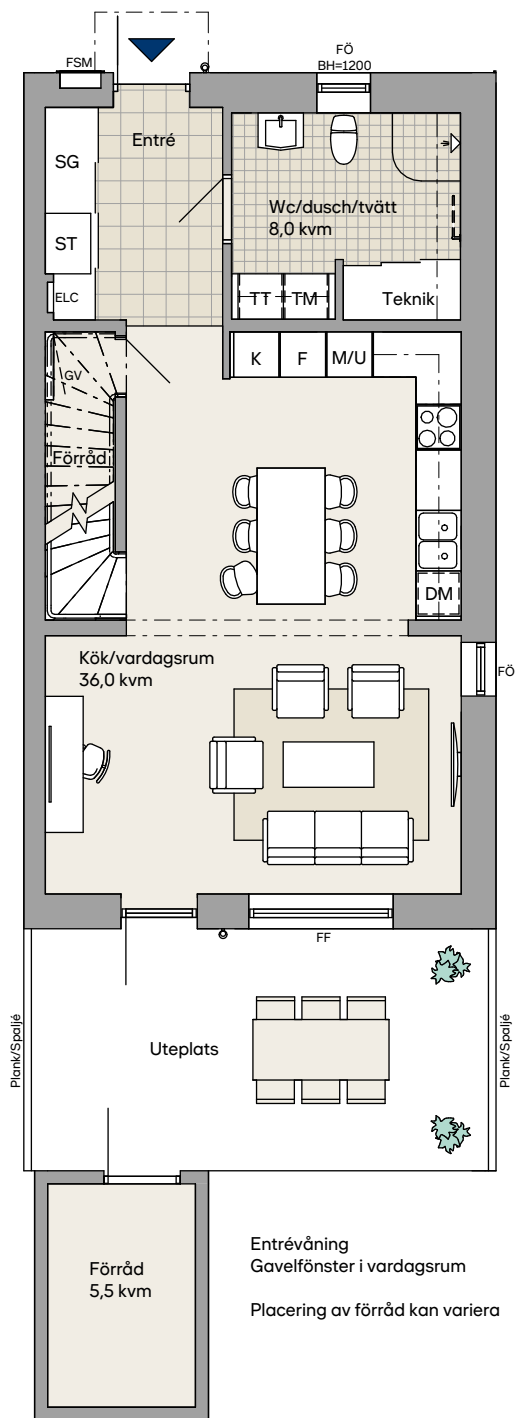
DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

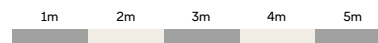
	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 7 och 38



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM Diskmaskin

ELC Elcentral

F Frys

FF Fast fönster

FÖ Fönster, öppningsbart

FSM Fasadmätarskåp

GV

K

Klk

M/U

SG

ST

Skåp till golvvärmerör

Kyl

Klädskammare

Mikro/ugn i högskåp

Skjutdörrsgarderob

Städsåp i SG

TL

TM

TT

G

Tacklucka

Tvättmaskin

Torktumlare

Garderob, tillval

Frånvalsvägg

Förändring i takhöjd,

balk, inklädnad

Radiator

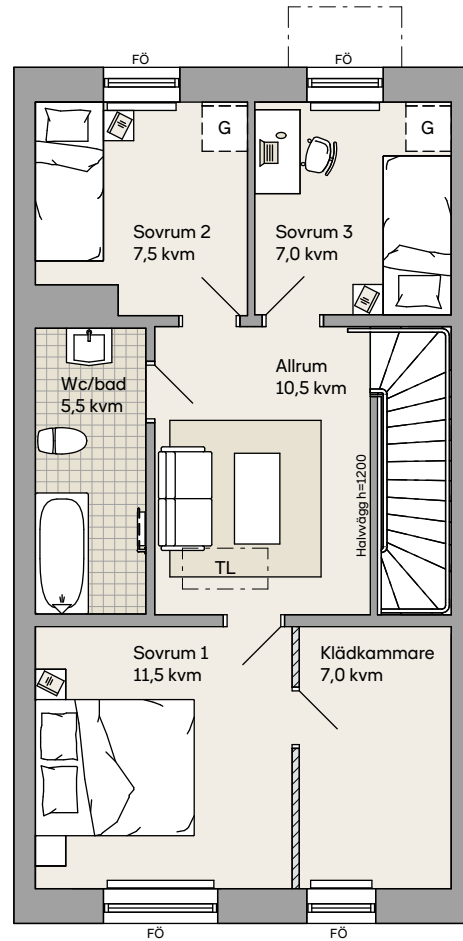
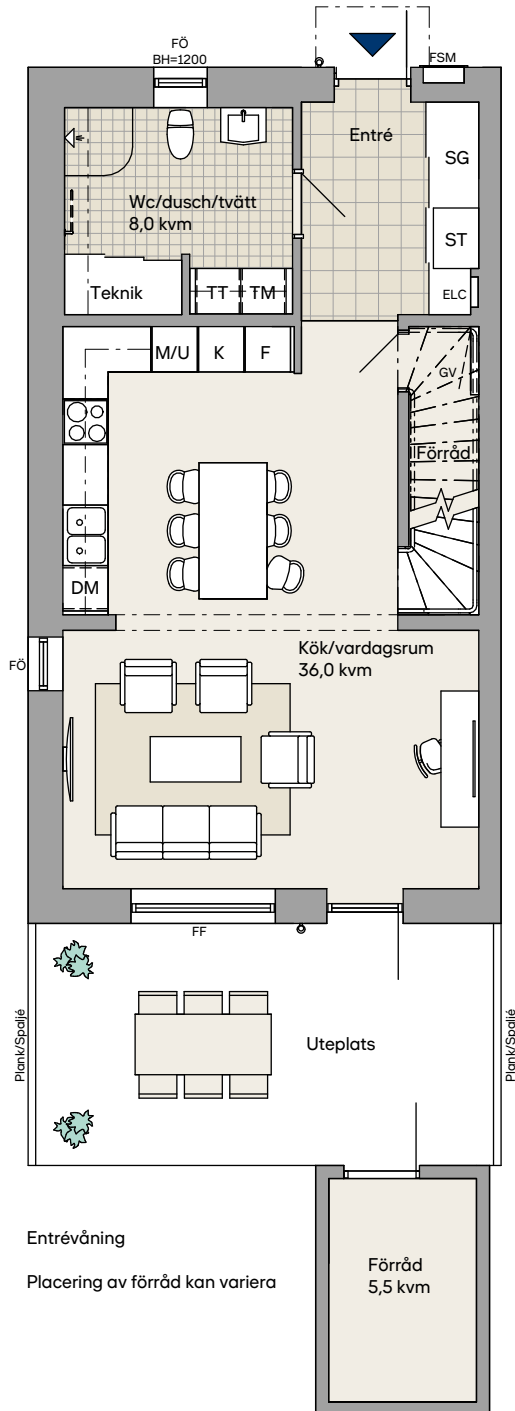
Handdukstork, tillval

Förstärkt vägg för TV



## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 26 och 44



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

## Teckenförklaring

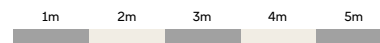
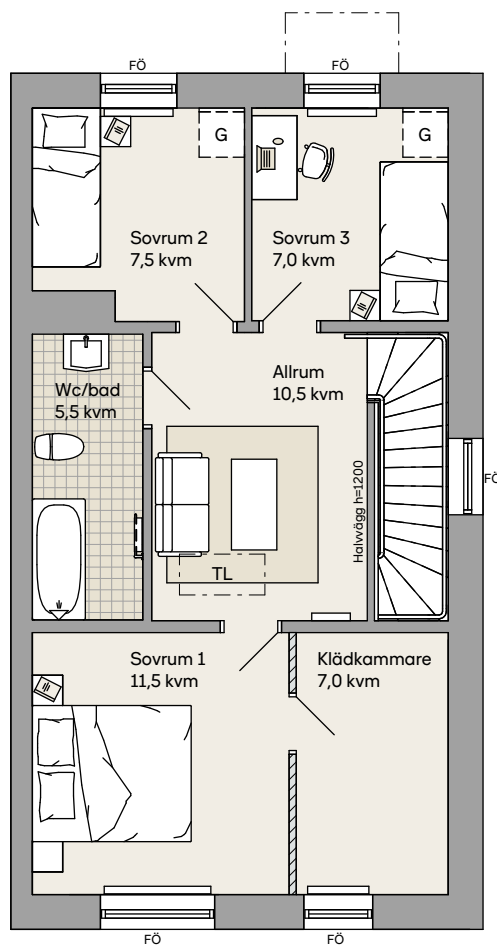
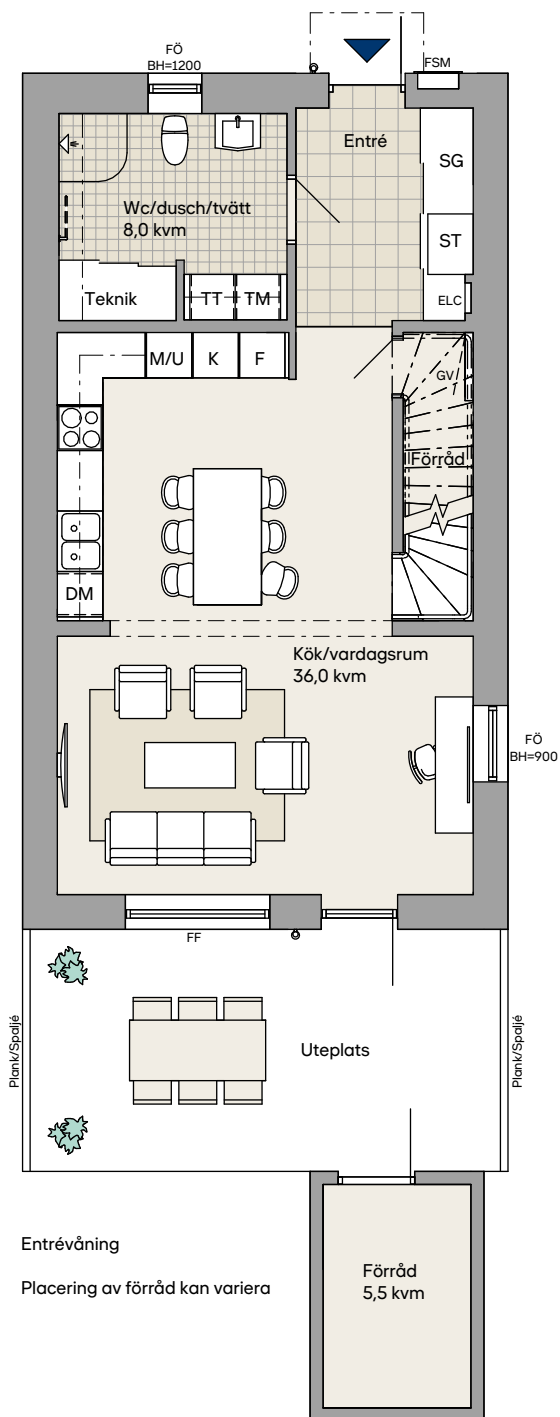
DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 30



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell brösthöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

## Teckenförklaring

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fäst fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städskåp i SG

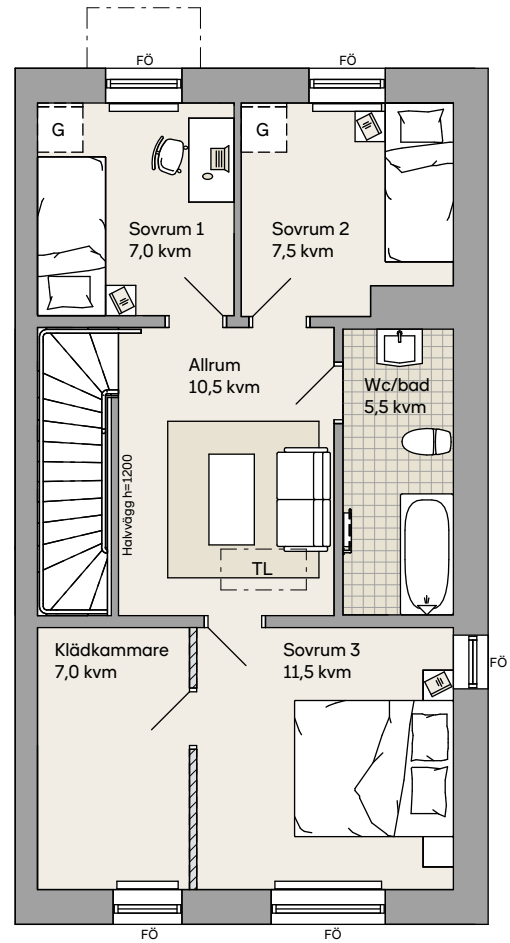
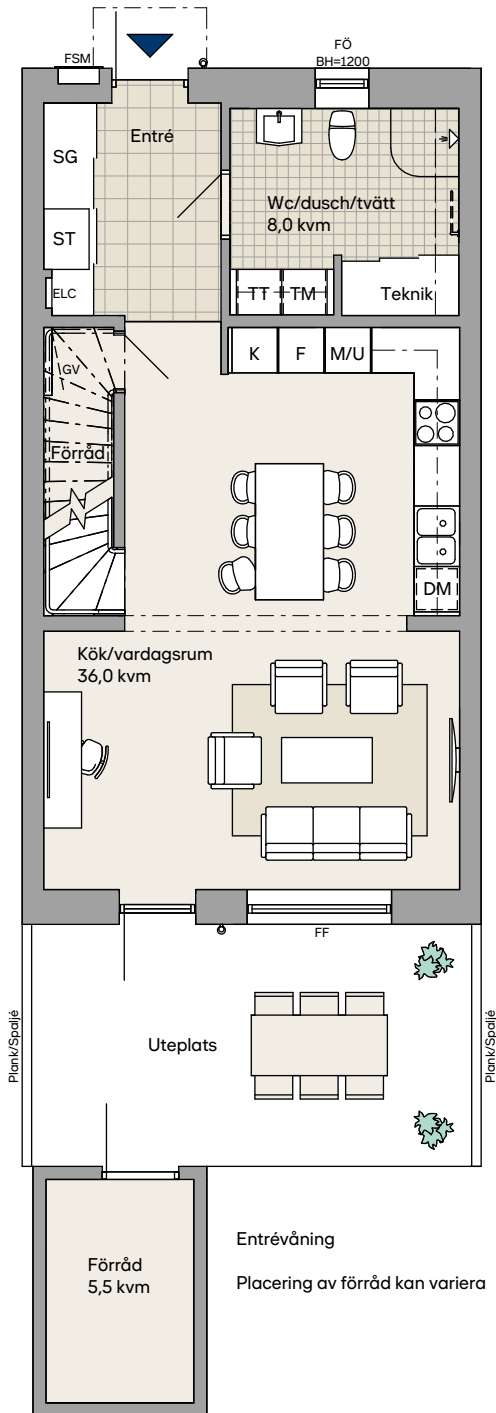
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV



## Elsa, 5 rok, 113 kvm

Husnummer: 51



Ovanvåning



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell brösthöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

## Teckenförklaring

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

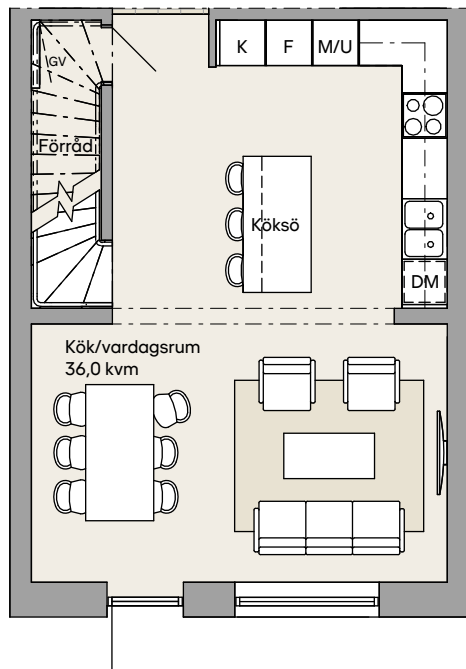
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handdukstork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

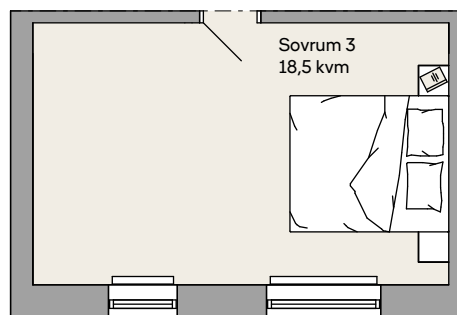


## Elsa, 5 rok, 113 kvm

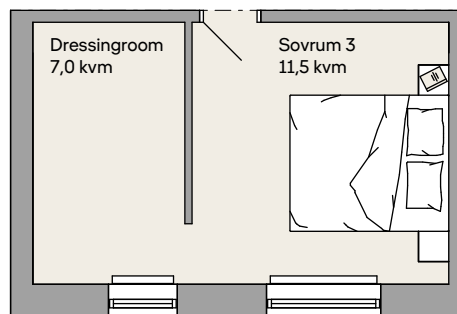
## Alternativa planlösningar



Entréplan  
Alternativ planlösning med köksö



Ovanvåning  
Alternativ planlösning i sovrums 3



Ovanvåning  
Alternativ planlösning med dressingrum i sovrums 3



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fast fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

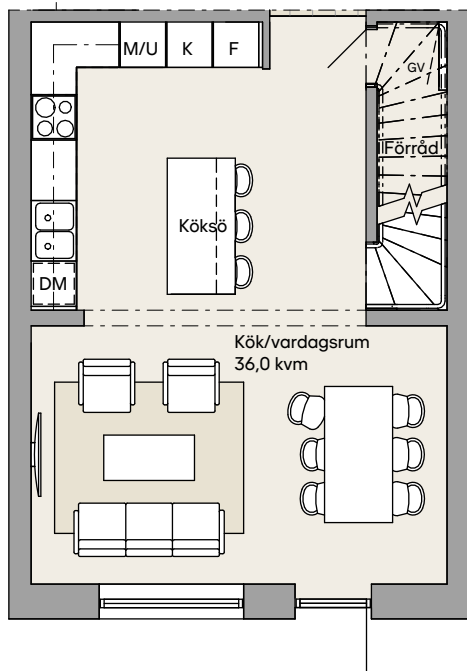
TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

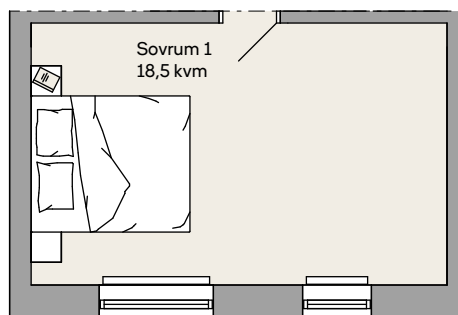


## Elsa, 5 rok, 113 kvm

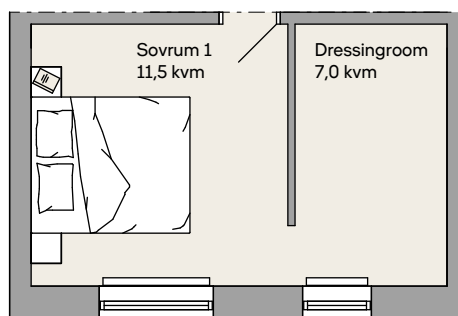
Alternativa planlösningar



Entréväning  
Alternativ planlösning med köksö



Ovanvåning  
Alternativ planlösning i sovrum 1



Ovanvåning  
Alternativ planlösning med dressingroom i sovrum 1



Skala 1:100

Generell takhöjd 2,50 m

Generell bröstningshöjd (BH) 600 mm om ej annat anges

**Teckenförklaring**

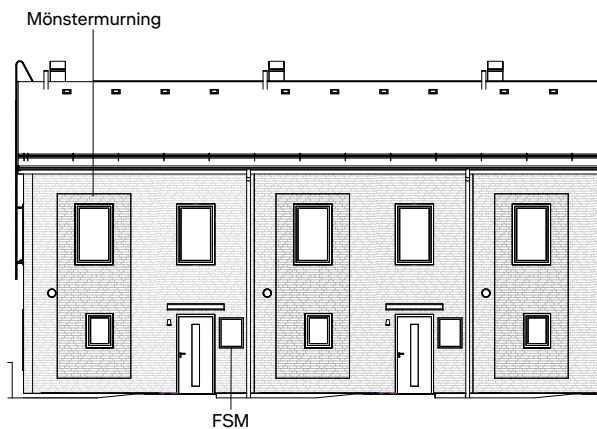
DM	Diskmaskin	GV	Skåp till golvvärmerör
ELC	Elcentral	K	Kyl
F	Frys	Klk	Klädkammare
FF	Fäst fönster	M/U	Mikro/ugn i högskåp
FÖ	Fönster, öppningsbart	SG	Skjutdörrsgarderob
FSM	Fasadmätarskåp	ST	Städsåp i SG

TL	Taklucka
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
G	Garderob, tillval

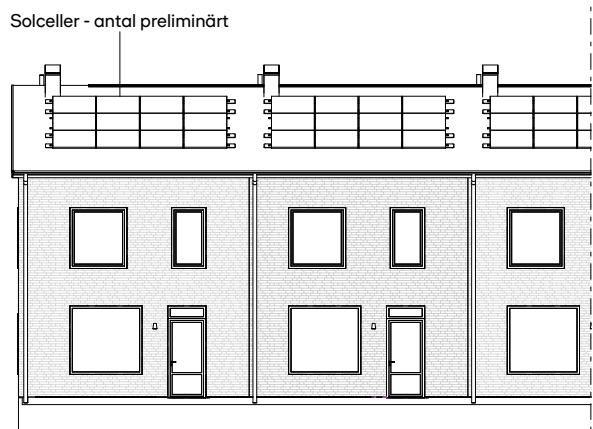
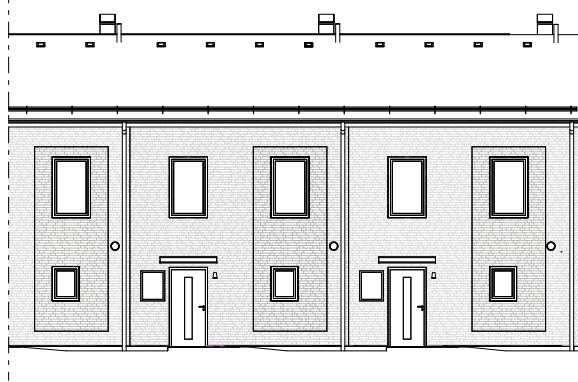
	Frånvalsvägg
	Förändring i takhöjd, balk, inklädnad
	Radiator
	Handduktork, tillval
	Förstärkt vägg för TV

# Fasader Elsa

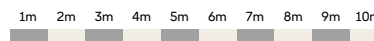
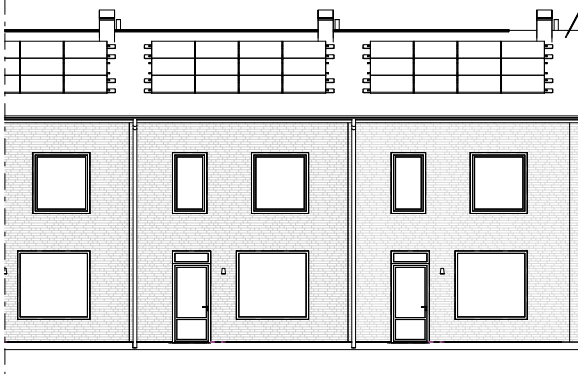
Husnummer: 1-7 och 38-44



Fasad mot norr



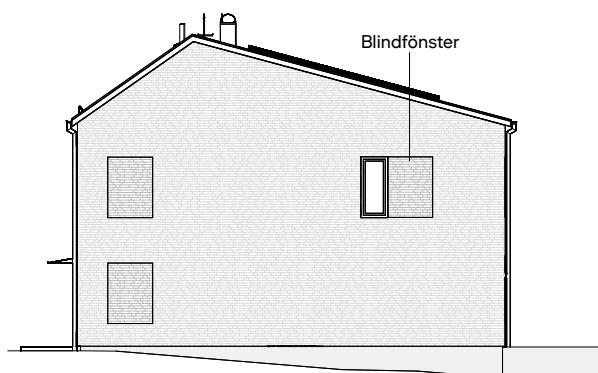
Fasad mot söder



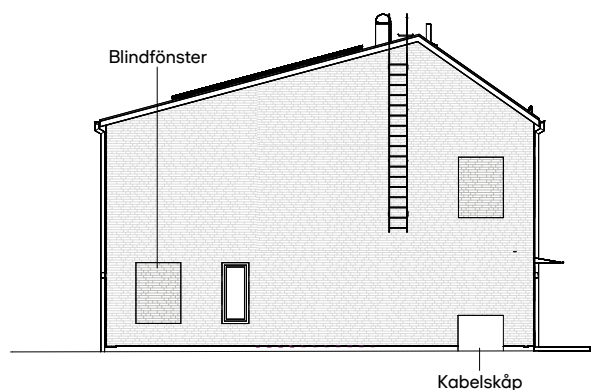
Skala 1:200

# Fasader Elsa

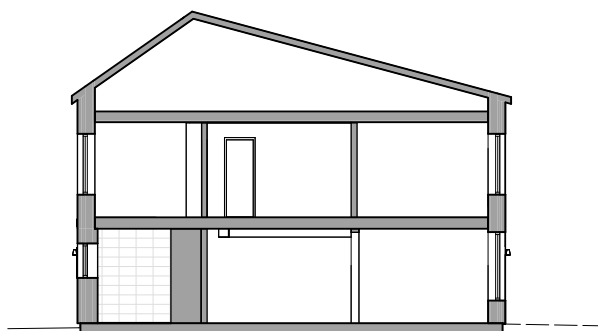
Husnummer: 1–7 och 38–44



Fasad mot väst



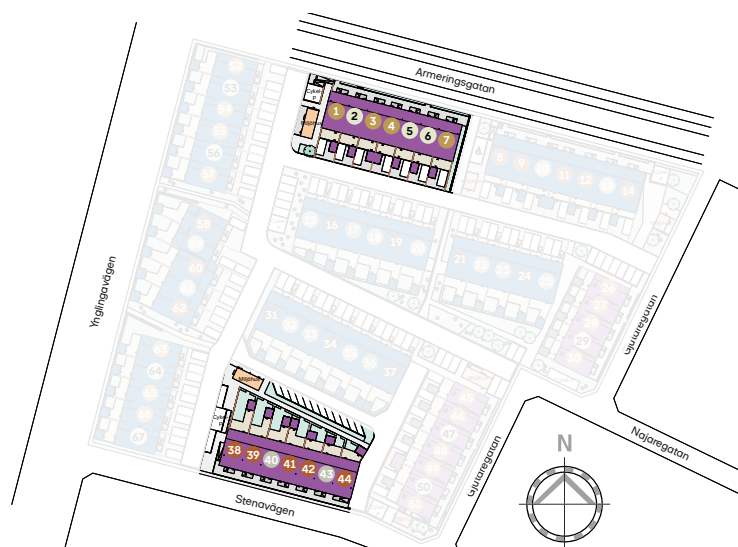
Fasad mot öst



Sektion

## Tegelfärg

- Gul**  
Hus: 1, 3, 4 och 7
- Vitgul**  
Hus: 2, 5 och 6
- Röd**  
Hus: 38, 39, 41, 42 och 44
- Grå**  
Hus: 40 och 43



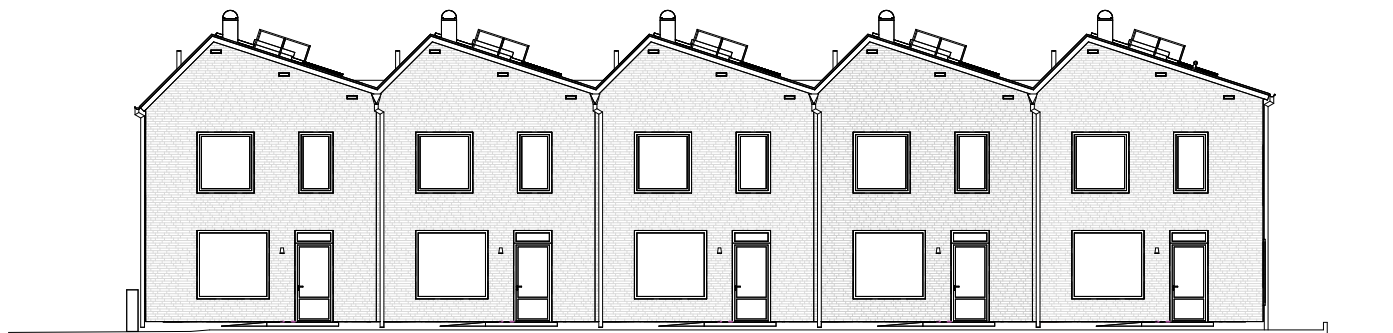


# Fasader Elsa

Husnummer: 26–30 och 45–51



Fasad mot öst



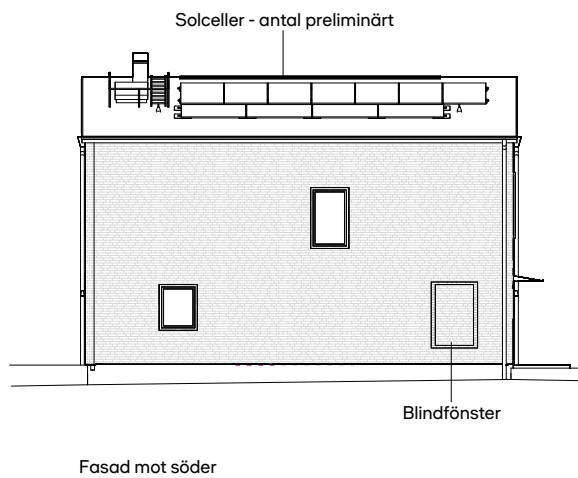
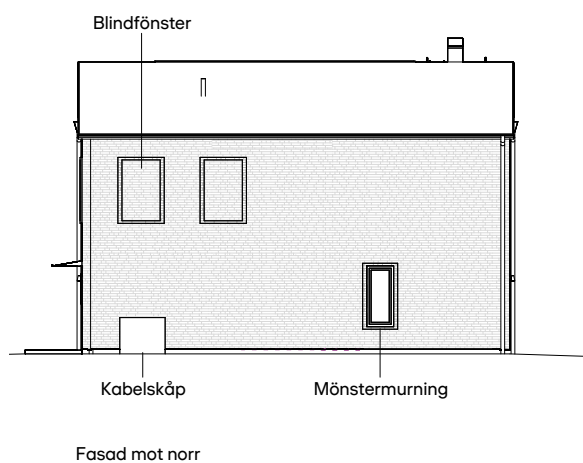
Fasad mot väst



Skala 1:200

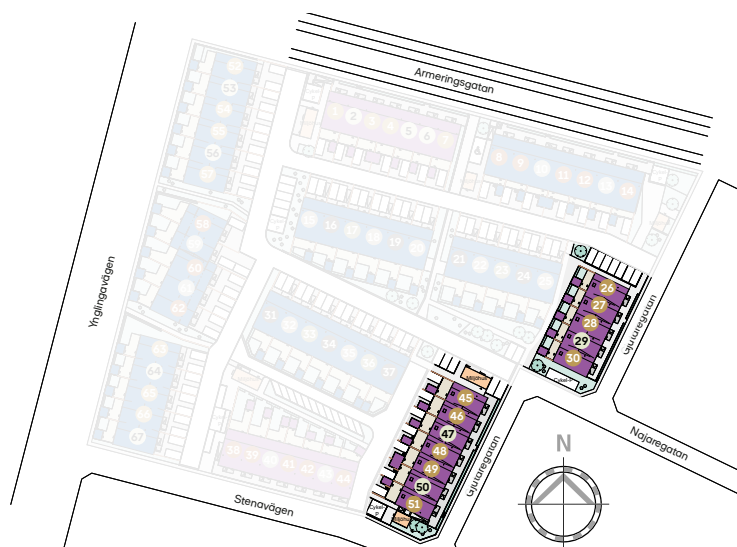
# Fasader Elsa

Husnummer: 26–30 och 45–51



## Tegelfärg

- Gul**  
Hus: 26, 27, 28, 30, 45, 46, 48, 49 och 51
- Vitgul**  
Hus: 29, 47 och 50



# Rums- och byggnadsbeskrivning Elsa

## Materialval

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Hall	Klinker	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Vardagsrum	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Kök	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Sovrum	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Klädkammare	Parkett	Målat	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Wc/bad	Klinker	Kakel	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning
Wc/dusch/ Tvätt	Klinker	Kakel	Målat gipsplank med synliga skarvar	Enligt utrustningsbeskrivning

## Övriga utrymmen

Rum	Golv	Väggar	Tak	Inredning
Förråd, oisolerat	Betong	Reglat	Takpapp	–

## Utrustning

<b>Kök</b>	Skåpsinredning, Marbodal enligt ritning. Arbetsbelysning av undermonterade LED-spotlights. Vita släta luckor, laminatbänkskiva med underlimmad diskho, köksblandare, Mora. Rostfria vitvaror och induktionshäll, Siemens. Inbyggd volymkåpa, Swegon. Stänkskydd ovan bänkskiva, laminat.
<b>Wc/bad</b>	Kommod med tvättställ, INR. Golvstående wc-stol, IFÖ. Spegelskåp, INR. Tvättställsblandare, badkarsblandare med handdusch, Mora. Badkar. El-handduktork som tillval. Infällda spotlights i tak.
<b>Wc/dusch/ tvätt</b>	Kommod med tvättställ, INR. Golvstående wc-stol, IFÖ. Spegelskåp, INR. Tvättställsblandare och duschblandare, Mora. El-handduktork som tillval. Duschvägg klarglas, INR. Skåpsinredning med släta vita luckor, bänkskiva av laminat med underlimmad rostfri disklåda, INR. Arbetsbelysning av undermonterade LED-belysning. Stänkskydd ovan bänkskiva, laminat. Engreppsblandare. Tvättmaskin och torktumlare, Siemens. Infällda spotlights i tak.

Ytterligare information om material, utrustning och inredningsval kommer att redovisas i en personlig presentation. Med reservation för ändringar och leverantörsbyten. Observera att planlösningar, illustrationer och bilder i den här broschyren är exempel och att avvikelser kan förekomma.



## Byggnadsbeskrivning

Grundläggning	Isolerad betongplatta på mark.
Stomme	Trästomme.
Takkonstruktion	Trätakstol med råspont. Takpapp och solceller på alla tak.
Fasader	Tegel eller trä.
Plåtarbeten	Takavvattning, ventilationshuvar och detaljer av plåt.
Uteplatser och uppfart	Uteplats på trädgårdssida i trätrall. Uppfart avgrusad.
Väggar	Lätta innerväggar med beklädnad av gips.
Fönster	Trä/aluminium, 3-glas.
Dörrar	Slät målad trädörr med glas.
Rumshöjd	Generellt 2,5 m.
Installationer	Uppvärmningskälla fjärrvärme. FTX-system med vattenburet värmesystem. Golvvärme på entré våning, radiatorer på ovanvåning. Fiberanslutning för TV, bredband och telefoni.
Förråd	Oisolerad platta och väggar, fasad i målad träpanel.
Parkering	Totalt 1 plats/bostad.

## Standard, kvalitet och miljö

BOA	Ytor anges i BOA (boarea), beräknat enligt Svensk Standard SS 21054:2009. Reservationer för förändringar med hänsyn till utformning av schakt, innerväggar etc.
Kvalitet och miljö	Skanska Sverige AB är kvalitetscertifierade enligt ISO 9001 och miljöcertifierade enligt ISO 14001.
Miljömärkning	Klippängen kommer att miljömärkas enligt Svanen 3089 0001 och husen blir netto nollenergihus.
Energiklassning	Radhus Elsa uppnår energiklass A (mittenradhus) och energiklass B (gavelradhus) enligt BBR 29. Målvärdet för den årliga energiförbrukningen landar mellan 38 och 56 kWh/m <sup>2</sup> (50–75% av energikravet).



## Garantier – äganderätt

### Entreprenadgaranti

Vid entreprenadens färdigställande samt vid garantitidens utgång två år senare sker besiktning av en opartisk besiktningsman. De fel som besiktningsmannen noterar och för vilka Skanska Sverige AB är ansvarig, åtgärdas av Skanska Sverige AB inom en av besiktningsmannen fastställd tidsperiod.

# Vilken stil vill du ha i ditt nya hem?

När du har bestämt dig för ett nytt hem är det dags att välja inredning. En rolig del av resan mot din nya bostad, men inte alltid så enkel. För att hjälpa dig på vägen har våra inredare skapat fyra inredningsstilar med ett urval av produkter, material och färgval. Stilarna bildar en omsorgsfullt utarbetad helhet där material och detaljer harmoniserar

väl med varandra. Oavsett vilken stil du väljer kommer du att få ett hem att trivas i, med utrymme för dig och dina egna personliga föremål, möbler och textilier. På Klippängens inredningssida kan du titta närmare på de fyra stilarna.



## Snöfall

Snöfall är en ljus och avskalad stil som ger en lugn mjuk bas där du själv sätter prägel på hemmet med dina personliga detaljer. Den nordiska vinterns vackra lugn översätts här till bland annat vitt klassiskt kakel, sten i en kall elegant grå kulör och vitpigmenterad ek. Komplettera gärna den tidlösa inredningen med jordnära toner, ljusa träslag och naturlig ek för att skapa ett varsamt hem där det är enkelt att trivas, länge.



## Gryning

Gryning andas strandäng och skogsstig i ett. Naturliga material som mässing, ask och sisal ger hemmet lugn, och varma ombonade beigea nyanser skapar harmoni. Gryning är en trygg stil som är enkel att sätta din personliga prägel på. Inred med gröna växter, möbler i naturmaterial och mjuka texturer i dova toner för att skapa din egen oas, din plats att vakna upp på.



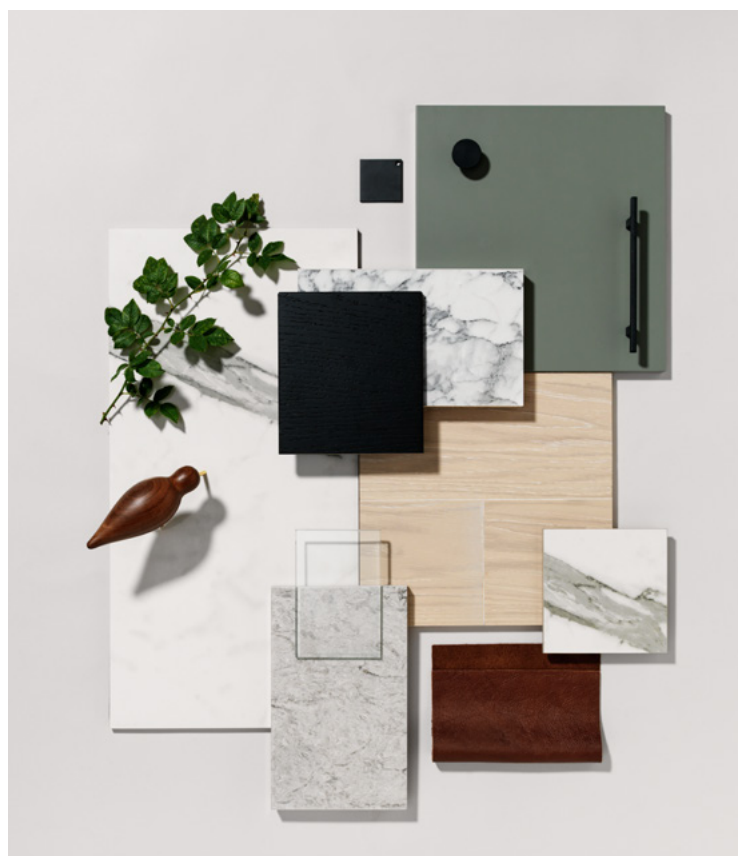
“Materialen är hållbara och av god kvalitet för att hålla över tid. Funktionalitet och estetik är ledorden.”

På Klippängens inredningssida hittar du mer information om de olika stilarna. Scanna koden och testa dig fram.



## Frosthatt

Frosthatts lyxigt sobra stil med en grå bas går att variera i det oändliga. Här kombineras krispiga rena ytor med material som betong och marmor. Välj gärna detaljer i glas och sten, nätta moderna möbler i skandinavisk design samt naturens lite svalare och hårdare kulörer när du inreder. Det ger dig ett hem med tydliga strukturer och en exklusiv känsla.



## Skymning

I stilen Skymning får de djupa intensiva färgerna ta plats. Ditt hem får en tydlig prägel av klinker och kakel i vackert mönster som står i kontrast med skarpare industriella detaljer som till exempel svarta beslag. Välj luckor i den hårda industriella mörka grå tonen eller den mer varma gröna och addera detaljer i läder eller gjutjärn. Oavsett ditt val kommer du att flytta in i ett hem som har både attityd och harmoni, en plats där du vill bo in dig och värma dig när dagen närmar sig kväll.



# Så här går det till att köpa nybyggt

Vi vet att det kan kännas som en lång resa från obruten mark till ett färdigt hem, men vårt mål är att vägen dit ska bli så trygg som möjligt. Här kan du läsa om hur det går till steg för steg. Mer information hittar du på vår hemsida. Det ska vara enkelt att flytta till ett nytt hem.



## 1. Intresseanmälan

Hittar du ett hus som är intressant så kan du lämna in en intresseanmälan på hemsidan.



## 2. Möte

Boka ett möte och gå igenom all information med oss i lugn och ro.



## 3. Köpe- & entreprenadavtal

När du har bestämt dig skriver du på ett köpe- och entreprenadavtal och betalar en handpenning.



## 4. Välja inredning

En av de stora fördelarna med att köpa nybyggt är att du får välja inredning, vitvaror och annat som gör att hemmet passar just dig.



## 5. Huset byggs

Under byggtiden ordnar vi visningar och möten där du bland annat får träffa dina nya grannar.



## 6. Besiktning och inflyttning

När huset är färdigt gör vi en gemensam slutbesiktning. Sedan är det äntligen dags att flytta in!



## Miljömärkningen Svanen

Vi vill underlätta för dig att göra hållbara val. Därför är alla våra hem märkta med Svanen. När du flyttar in i ett nytt hem från Skanska kan du vara säker på att det är byggt med noggrant utvalda material som innehåller så lite miljö- och hälsoskadliga ämnen som möjligt och att det har lägre energianvändning än byggkraven i Sverige idag. Dessutom ställer vi höga krav på kvalitet, design och funktion så att ditt hem ska hålla över tid och att du ska trivas här länge.



3089 0001



## Trygghetsförsäkringen Skanska GodAffär™

Skanska GodAffär™ är ett skräddarsytt trygghetspaket som ingår utan extra kostnad när du köper ett hem från oss. Det innebär bland annat att du får en försäkring som hjälper dig om du får svårt att sälja din gamla bostad och står med dubbla boendekostnader. Försäkringen gäller för alla som är angivna som köpare i förhandsavtalet, upplåtelseavtalet, överlåtelseavtalet, entreprenadkontraktet eller köpekontraktet. Maxersättning vid dubbla boendekostnader är

10 000 kr per månad och försäkringen gäller till dess att du sålt din nuvarande bostad och upp till 12 månader från tillträde.

Förutom försäkringen ger dig Skanska GodAffär™ möjlighet att mot en mindre kostnad skjuta upp tillträdet av den nya bostaden i upp till tre månader under förutsättning att du har sålt eller har din nuvarande bostad till salu.



## Välkommen till Skanska

Letar du efter ett nytt hem? Då har du en spännande tid framför dig. En flytt kan ofta vara den förändring vi behöver i livet; när familjen växer, barnen flyttar hemifrån, du byter jobb eller vill bli sambo. Oavsett vad dina skäl är, så är vi glada över att du väljer ett hem från Skanska. Alla våra hem är Svanenmärkta så att du kan vara säker på att du gör rätt val och är med och bidrar till en hållbar framtid.

# SKANSKA

Skanska Sverige AB  
bostad.skanska.se

Besöksadress: Pulpetgatan 20  
215 37 Malmö  
Telefon: 020-310 310  
kundtjanst@skanska.se

Läs mer om Klippängen på

[skanska.se/klippangen](https://skanska.se/klippangen)

