



HSB GRAFITEN

HYRESLÄGENHETER VID KALKBROTTET LIMHAMN



HSB – där möjligheterna bor



MED STAD, HAV OCH UNIK NATUR INPÅ KNUTEN

Å ena sidan ett modernt och strategiskt boende med storstad, hav och Öresundsbron på några minuters avstånd. Å andra sidan unika naturvärden precis utanför husknuten. Som hyresgäst i HSB Grafiten får du tillgång till det bästa av två helt skilda världar.

EN UNIK PLATS I MALMÖ

HSB Grafiten ligger ett stenkast från Kalkbrottet. Efter att brytningen upphörde 1994 har naturen tagit över. I dag är det ett naturreservat och de speciella livsmiljöerna har gjort att det blivit en tillflyktsort för mer än 1400 djur- och växtarter – bland annat utrotningshotade djur som grönfläckig padda, berguv och pilgrimsfalk.

NÄRA BÅDE NATUR OCH STORSTAD

Limhamn har under de senaste åren seglat upp som ett av de mest intressanta områdena i hela Malmöregionen. Med tio minuter till Öresundsbron, med Limhamns centrum på gångavstånd och med Malmös hela utbud en kort cykeltur bort erbjuder HSB Grafiten ett minst sagt strategiskt läge.

MÄNGDER MED AKTIVITETER

Trots närheten till staden är området som gjort för ett liv utomhus. Motionslingor, fiske, golf och ridning är bara några av alla aktiviteter du har på nära håll. På sommaren kan du ta cykeln till badstranden i Sibbarp eller Ribersborg, på vintern är nya Hylliebadet ett lokalt alternativ.

Bussförbindelser, bil- och cykelvägar ger direkt förbindelse till Limhamn och Malmö centrum. I Limhamn centrum finns apotek, Systembolag, restauranger och stora livsmedelsbutiker. I Hyllie hittar du dessutom Emporia – ett av Skandinavien största shoppingcentrum.





Inspirationsbild, avvikelser kan förekomma från verkligheten. Solfångare på bilden anger möjlig placering och stämmer ej med slutlig omfattning.

TEGELHUS MED UTEPLATS OCH BALKONGER

Grafiten ligger ett stenkast från Kalkbrottets fantastiska utsikt. De två fyrvåningshusen är granne med HSB Kalkhusen som stod färdigt 2011. Tillsammans skapar de en väldigt bra enhet med en gemensam, grön och trevlig utemiljö.

HUSEN

HSB Grafitens två byggnader har fått klassiska tegelfasader i två nyanser, med den för området karakteristiska mörkare sockeln nedtill. Balkongerna är utskjutande och innervinkeln har klätts

med kopparfärgade indragningar. Omsorgen ligger inte minst i detaljerna. Med enkla medel i bland annat materialval och murning har en god arkitektur skapats.

LÄGENHETERNA

De 32 lägenheterna varierar från två till fyra rum och kök. De minsta lägenheterna är på 43 kvadratmeter och de största på 89. Planlösningarna varierar, men boendet är smart planerat, yteffektivt och med ett bra ljusinsläpp. Gemensamt för

alla lägenheter är också de öppna sambandet mellan vardagsrum och kök, fönster åt minst två väderstreck samt en balkong eller uteplats på gavel som garanterar en fin utsikt.

INREDNING

Inredningen i lägenheterna är vald för att vara smakfull och tidlös. Väggarna är vita och på golven ligger ekparkett. I badrummen och i de lägenheter som även har wc ligger grått klinker på golven och på väggarna sitter vitt kakel. I badrummen finns även tvättmaskin och torktumlare.

Köken är fullt utrustade med spis med induktionshäll och ugn, mikro och diskmaskin.

MILJÖBYGGNAD

HSB Grafiten klassas som Miljöbyggnad Silver – något som bland annat garanterar låg energi-

användning, sunda materialval, bra ljusinsläpp och tyst inomhusmiljö. Miljöprofilen stärks ytterligare genom att man som boende får tillgång till Sunfleets bilpool.



FAKTA OM LÄGENHETERNA

HSB Grafiten har lägenheter med 2 till 4 rum och kök med smarta planlösningar. Här kan du se alla fakta om lägenheterna.

LÄGENHETSFÖRDELNING

4 st 4 rok 89 kvm
12 st 3 rok 69–75 kvm
16 st 2 rok 43–55kvm

GENERELL LÄGENHETSFAKTA

Dörr: Försedd med tithål och mekanisk ringklocka. **Innerdörrar:** Släta vita med trycke i matt krom. Foder i vitt. **Fönster:** Karm i vitmålat trä. Utsida i trä och aluminium. **Fönsterbänkar:** Ljus stenbänk. **Förvaring:** Vita släta skjutdörrsgarderober. **Sockel:** Vitmålad. **Golv:** Grå klinker i badrum och wc, 20x20 cm. Grå klinker i entré, 30x30 cm. Övriga utrymmen ekparkett. **Övrigt:** Reformbeslag. **Invändig rumshöjd:** 250 centimeter.

ENTRÉ/HALL

Vägg: Målad i vitt. **Tak:** Vitmålat.

KLÄDKAMMARE

Vägg: Målad i vitt. **Tak:** Vitmålat. **Övrigt:** Kapphylla.

BADRUM MED TVÄTT

Golv: Klinker 20x20 cm i grått (10x10 cm i dusch). **Vägg:** Vitt kakel 20x30 cm. **Tak:** Vitmålat. **Övrigt:** Vit golvstående toalettstol. Vitt tvättställ. Badrumsskåp med spegel. Tvättmaskin och torktumlare. Duschdraperiskena. Elektrisk handdukstork.

WC

Golv: Klinker 30x30 cm i grått. **Vägg:** Vitt kakel 20x30 cm. **Tak:** Vitmålat. **Övrigt:** Vit golvstående toalettstol. Vitt tvättställ.

VARDAGSRUM

Vägg: Målad i vitt. **Tak:** Vitmålat.

SOVRUM

Vägg: Målad i vitt. **Tak:** Vitmålat.

KÖK/MATPLATS

Vägg: Målad i vitt. **Tak:** Vitmålat. **Övrigt:** Vita skåpstommar med släta vita målade luckor. Skåp med takanslutning. Grått stänkskydd i kakel. Överskåp över kyl och frys. Bänkskiva i grå virrvarr laminat. **Underlimmad diskbänk.** Spis med

induktionshäll och ugn, mikro och duskskin. Vit spiskåpa. Kyl och frys i vitt.

UTEPLATSER

Mark: Plattsatt del med betongplattor, se bofaktablad. **Övrigt:** Låg häck planteras runt uteplats.

BALKONG

Golv: Betong. **Övrigt:** Balkongfront i glas med pinnaräcken av aluminium.

VENTILATION

Till och frånluft med värmeåtervinning.

VÄRME

I lägenheterna monteras radiatorer. Uppvärmningskostnaden ingår i hyran.

VATTEN

För varje lägenhet kommer en individuell mätare för varm- och kallvatten att installeras. Varje lägenhet debiteras för sin förbrukning.

EL

Lägenhetens elcentral är försedd med jordfelsbrytare. Varje lägenhet tecknar separat abonnemang med elleverantör.

CYKELFÖRVARING

Det finns två stycken cykelförråd. Mindre barnvagnsförråd finns i anslutning till miljörum på gården.

DATA, TV OCH TELEFON

Byggnaderna ansluts med fiberkabel som dras in till varje lägenhet för data, IP-telefoni och tv. Leverantör är Telia. Avgift för TV, bredband och telefoni ingår inte i hyran.

MILJÖRUM

Miljörum för hushålls- och matavfall finns på gården.

PARKERING

Parkeringsplatser anordnas på gemensam parkeringsplats i området. Gatuparkering finns för besökare.





HSB ÄR INTE SOM ANDRA BYGGBOLAG TILL ATT BÖRJA MED ÄR VI INTE ETT BYGGBOLAG

Vi på HSB bygger över hela landet från norr till söder, och vi bygger i olika stilar, olika storlekar och med en medveten anpassning till de människor som ska bo där. Det har gjort att vi idag har Sveriges i särklass populäraste bospar.

Men hemligheten med de många bospararna i HSB är nog också att allt fler upptäcker att vi inte är riktigt som andra byggbolag. Faktum är att vi inte alls är ett byggbolag, utan en medlemsorganisation med 585.000 medlemmar. Det är människor som vill bo och påverka sin och sina grannars närmiljö. Och det är människor som tycker att vår idé är vettig. För hur konstigt det än låter så går hela vinsten tillbaka till boendet. Det ger oss möjligheten att bygga bostäder med finare gårdar, bättre bullerskydd, fler rullstolsramper, effektivare uppvärmning och mindre av skadliga utsläpp i luften.

Det betyder också en förvaltning av husen som ser till att det omsorgsfullt hålls i ett skick som du vill bo i. Andra bygger, säljer och försvinner. HSB stannar kvar.

Vi är kort sagt inte som andra. Men är vi bättre? Ja, för dig som vill vara med och själv bestämma om ditt boende är vi snäppet bättre. Fråga de andra 570.000 som redan hittat hem.



MEDLEMSKAP OCH BOSPAR

HSB Bospar är mer än ett vanligt sparande. Du får möjlighet att se dina pengar växa över tid, och du får dessutom förtur till både nybyggda bostäder och hyresrätter över hela landet – med samma bosparpoäng! Som medlem får du förmåner och möjlighet att påverka hela HSB.

HSB LÅTER VINSTEN GÅ TILLBAKA TILL BOENDET

I HSB är du en av ägarna och du kan påverka vad vinsten ska gå till. Se filmen "HSB – Vinsten går tillbaka till boendet" på Youtube. Där berättar vi hur Kooperationen fungerar för dig som vill ha det goda boendet.



HSB VILL HA ÄNNU NÖJDARE KUNDER!



Vi har redan utmärkt oss för vårt sätt att bemöta våra kunder. I mätningarna kan vi glädja oss åt många nöjda köpare och medlemmar. Men vi vill alltid bli bättre. Därför mäter vi hur nöjd du blir med din bostad. HSB kom på andra plats i NKI-undersökningen 2014.



**HSB SKÄNKER
1000 KRONOR PER
NYBYGGD LÄGENHET
TILL KOOPERATION
UTAN GRÄNSER**

