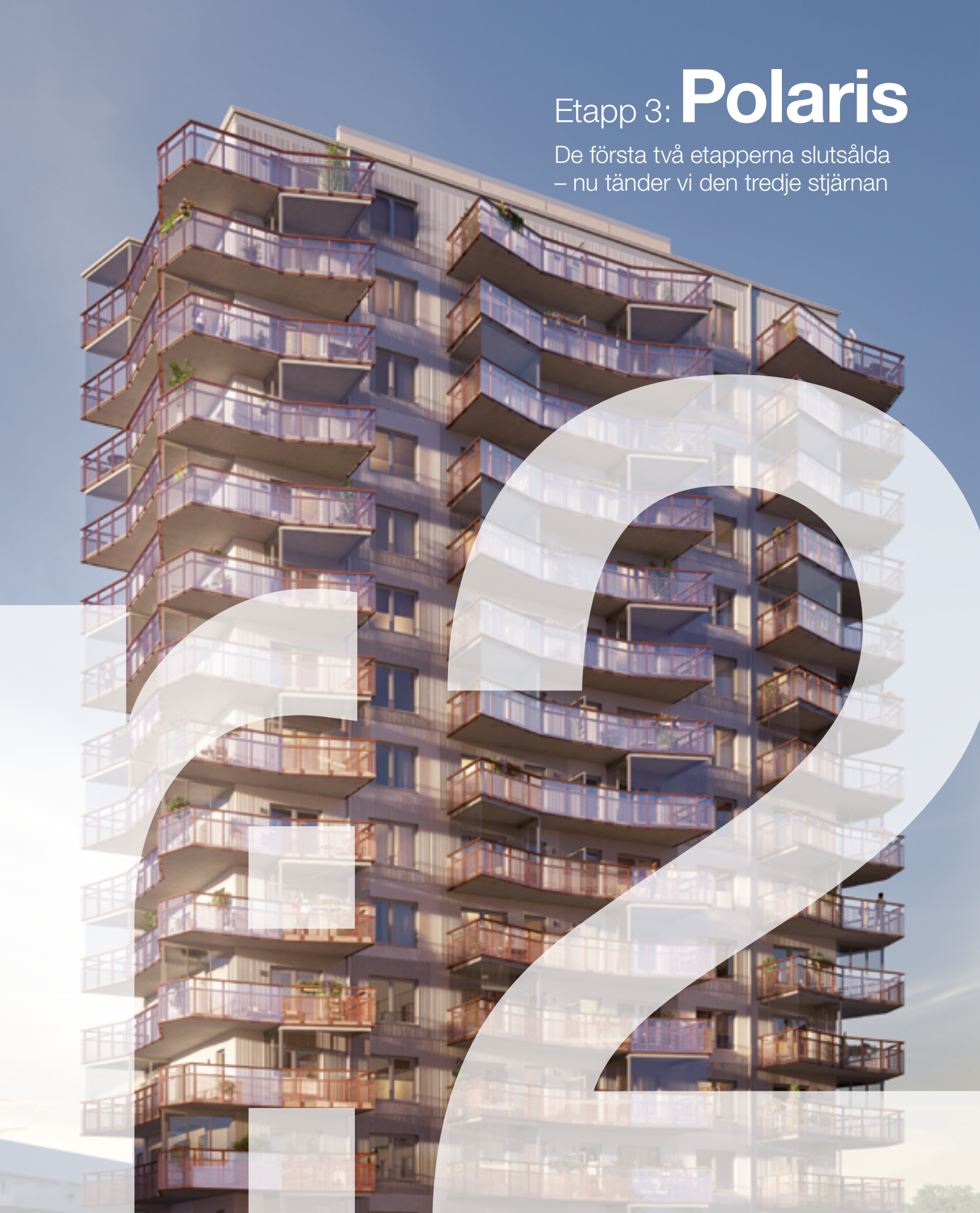


Etapp 3: **Polaris**

De första två etapperna slutsålda
– nu tändar vi den tredje stjärnan



Projektfakta

Brf: Polaris

Antal lägenheter: 57

Rum: 2 – 6 r o k

Storlek: Ca 46 – 142 m²

Förråd: Samtliga lägenheter har ett förråd i källaren.

Barnvagnsrum: Finns i källaren.

Parkering: 33 garageplatser och 8 parkeringsplatser.

Här får husen växa upp i himlen

r:2 är ett nytt sätt att tänka modernt boende. Ett innovativt utformat bostadsområde som med 190 lägenheter lyckas förena många olika önskemål genom att bejaka motsatserna.

Där stadsdelen Ringtorp i Helsingborg är som grönast och charmigast skjuter nya kvarter upp med generösa utblickar mot några av södra Sveriges vackraste vyer.

De första två etapperna Pollux och Castor på tolv respektive tio våningar har redan gjort succé och samtliga lägenheter är slutsålda.

Tredje etappen heter Polaris – en stjärna som med sina 16 våningar och iögonfallande balkonglösningar kommer att glimma högt över det mesta i staden.





Välkommen in – och ut!

Polaris drar ögonen åt sig med balkonglösningar som sträcker sig över tre delar av huset. Sällan har ett 16 våningar högt hus suddat ut gränserna mellan inne och ute på ett så spektakulärt sätt. Och med den fenomenala utsikten över Helsingborg, Öresund och norra Själland som blickfång är det knappast underligt att arkitekterna har spämt bågen lite extra.

Gröna stråk. Kvarteret där r:2 nu tar form präglas av flera gröna stråk med den närliggande Pålsjö skog som en vidsträckt lunga för hela staden. Såväl gårdsplaneringen som Polaris arkitektur bejakar denna lummighet med inglasade delar som ger möjlighet att skapa året runt-gröna rum på de generöst tilltagna balkonger som tillhör varje lägenhet.

Nere på gården fångas den gröna känslan från det intilliggande koloniområdet upp i en uppdaterad form, där avgränsningar skapar intressanta och användbara ytor i form av ett flertal indelade trädgårdsrum. Med fruktträd, häckar, bärbuskar och möjlighet till privat odling bildas trivsamma mötesplatser för att leka, fika, sola, grilla eller spela boule.

Fasad med liv och stil. Polaris fasad domineras som sagt av balkongerna som omger en tredjedel av huset. Varje lägenhet har såväl en öppen som en öppningsbar inglasad del. Balkongräckena består av laminerat glas, där den övre delen är i klarglas medan den undre delen görs insynsskyddad via en bronsfärgad film som täcker glaset.

Entrédelen av huset saknar balkonger och domineras istället av en betongfasad vars tre nyanser och strukturer ger ett tidlöst och varierat uttryck: en ljus och slät yta, en något mörkare del med mjuka sinusformer vars skuggor följer dagsljuset samt avslutningsvis en ljusgrå kantformad del.

Kvalitet med karaktär. Gedigna material genom hela huset ger en byggnad som håller över tiden. Tillsammans med den låga energiförbrukningen ger det ett ekonomiskt hållbart boende.

Husets karaktäristiska design med de generöst tilltagna balkongerna där öppenhet och inglasning varvas, gör Polaris till ett 16-våningar högt landmärke vars kvaliteter bara växer ju mer utsikten över de lummiga omgivningarna och Öresund breder ut sig.

Strålande utsikter vart du än ser



Lägenheterna är placerade runt trapphuset och har en gemensam planlösning i form av en kärna med våtrumsutrymmen där kök, badrum, schakt och teknik har placerats i en samlad grupp in mot trapphuset. En positiv effekt av denna planlösning är att samtliga fönster i lägenheten kan placeras fritt så att rummen får optimala ljusinsläpp och blir enkla att möblera.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

Allt med Polaris är genomtänkt för en bekväm vardag. Från hissarna i trapphuset når man enkelt såväl miljörummet som parkeringsplatserna i garaget eller cykelparkeringen vid entrén.



En annan unik egenskap för Polaris är att lägenheterna har fler balkonger än normalt. Samtliga lägenheter har minst en balkong och till många av lägenheterna finns såväl öppna som inglasade balkongrum.



Toppläge var du än bor. Lägenheterna i entréplanet har uteterrasser mot den lummiga innergården. Övriga våningsplan består av fyra lägenheter per plan utom på de fem översta planen, där antalet minskar till först tre lägenheter och slutligen de två översta våningarna med två lägenheter vardera. Toppvåningarnas magnifika fyrarummare på 142 m² kan göras till sexor om så önskas.



Öppna dörren till din lägenhet och det första du kommer att slås av är det ljusa intrycket. Vi har redan nämnt att lägenhetsplaneringen möjliggör en fönsterplacering för maximalt ljusinsläpp och det redan ljusa intrycket förstärks ytterligare av de ljusa kulörerna i materialvalet.

Kvalitet hela vägen. Lägenheterna i Polaris präglas alltså av hög kvalitet redan i grundutförandet, men självfallet kan de specialanpassas med en lång rad tillvalsmöjligheter. På golven ligger ekparkett med matchande socklar och fönsterbänk av kalksten, medan golvet i den rymliga hallen består av träparkett och granitkeramik.

Livet från den ljusa sidan. I hallens vita garderober finns generösa förvaringsmöjligheter. Rymliga klädkammare och/eller skjutdörrsgarderober i sovrummen bidrar till de goda förvaringsmöjligheterna och förstärker känslan av genomtänkt planering.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

Ljus köksmiljö. I köket fortsätter den ljusa linjen med släta och vitmålade luckor. Beroende på lägenhetsstorlek har man separat eller kombinerade kyl- och frysskåp. Samtliga lägenheter har mikro och diskmaskin samt en grå köksbänksskiva.

Bad och tvätt. I de helkaklade badrummen med klinkergolv finns separata maskiner för tvätt och torktumling. En rejäl arbetsbänk underlättar vid tvätt och vill man ersätta duschen med badkar så går detta utmärkt i alla lägenheter.

Cykel- och bilparkering. I markplan finns åtta bilparkeringsplatser. I källarplanet finns ytterligare 33 garageplatser samt ett cykelgarage med plats för ca 110 cyklar. Två hissar tar dig från garaget till lägenhetsdörren – om du inte föredrar lite vardagsmotion via trapporna.



Ett höjdarläge i Helsingborg

Polaris byggs som tredje hus i r:2, projektet som sedan byggstarten 2016 signalerar en nystart för stadsdelen Ringstorp i Helsingborg. Läget är utmärkt på Ringstorpshöjden mellan stadsdelarna Tågaborg, Stattena, Mariastaden och Berga, med närhet till service, natur och cityhandel.

Bebyggelsen är mycket varierad med Ringstorps charmiga sommarstad, 50-talets flerbostadshus och Tågaborgs pampiga sekelskiftesvillor i en intressant mix. Den kanske mest karaktäristiska byggnaden är Ringstorps vattentorn på Ringstorpshöjden, byggd för att efterlikna en medeltida borg 1904.

Med knappt två kilometers promenad till Helsingborgs citykärna och den vidsträckta sundspromenaden är det helt enkelt nära till det mesta från Polaris och ditt nya boende på r:2.







Pålsjö skog strax intill. Några minuters promenad från Ringstorp ligger Pålsjö skog, ett vidsträckt skogsområde med träslag som främst bok och ek, men även ask, alm, al, sykomorlönn och asp. Pålsjö skog bjuder helsingborgarna på en stor mängd rekreativsmöjligheter i form av promenadstigar, löpslingor, caféservering, tennisbanor och mycket mer.

Planlösningar



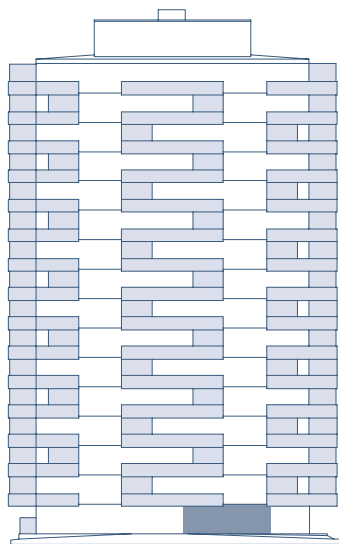
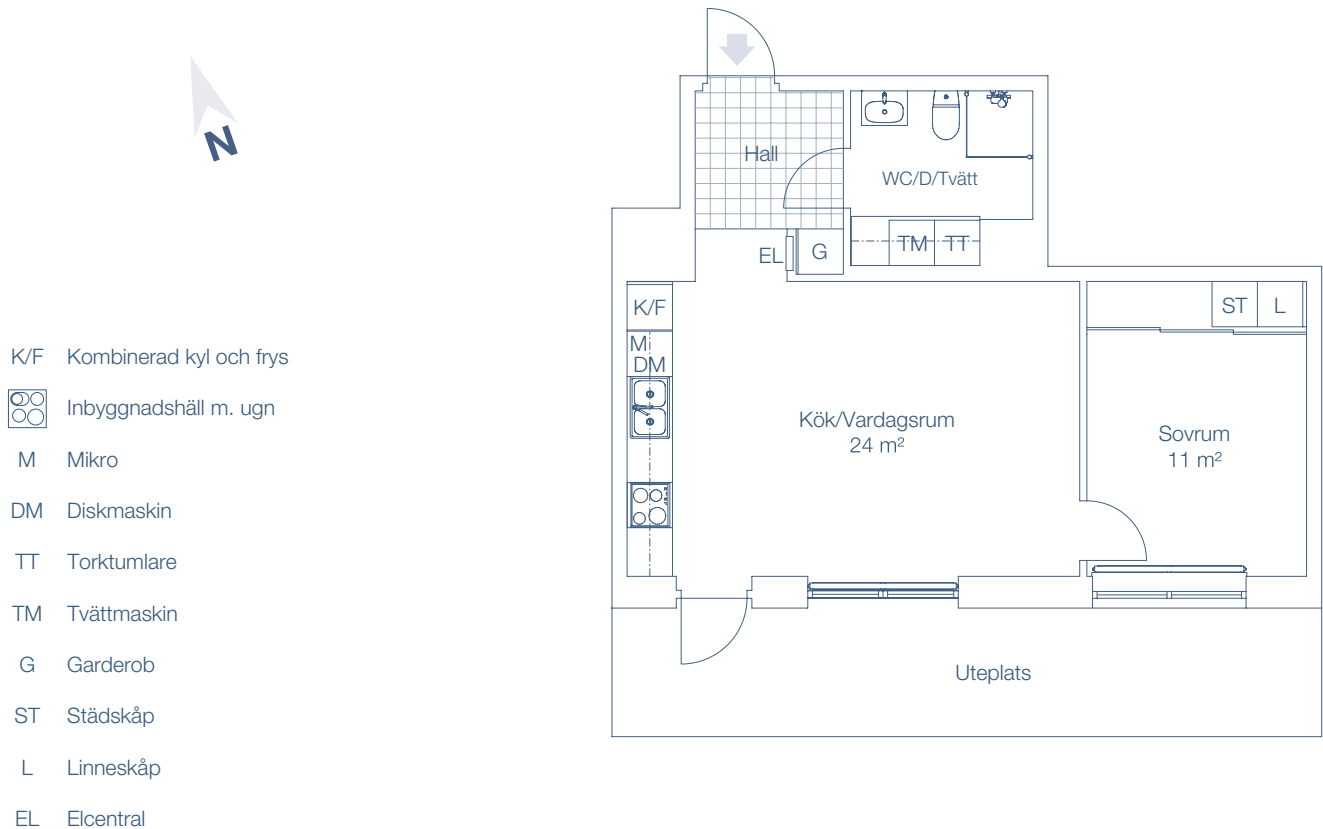
3 ROK 86 m²

LGH 1-1001 Våning: Bottenplan

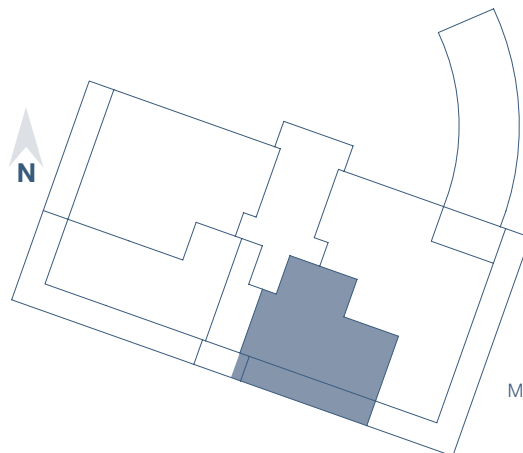


2 ROK 46 m²

LGH 1-1002 Våning: Bottenplan



Fasad syd

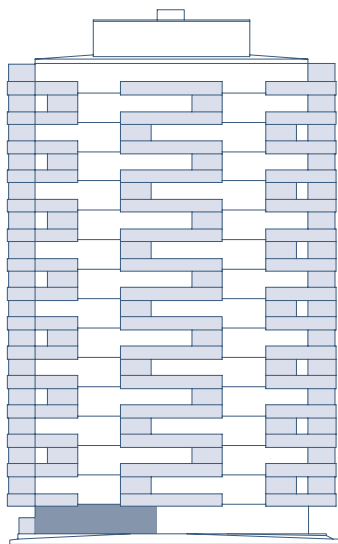
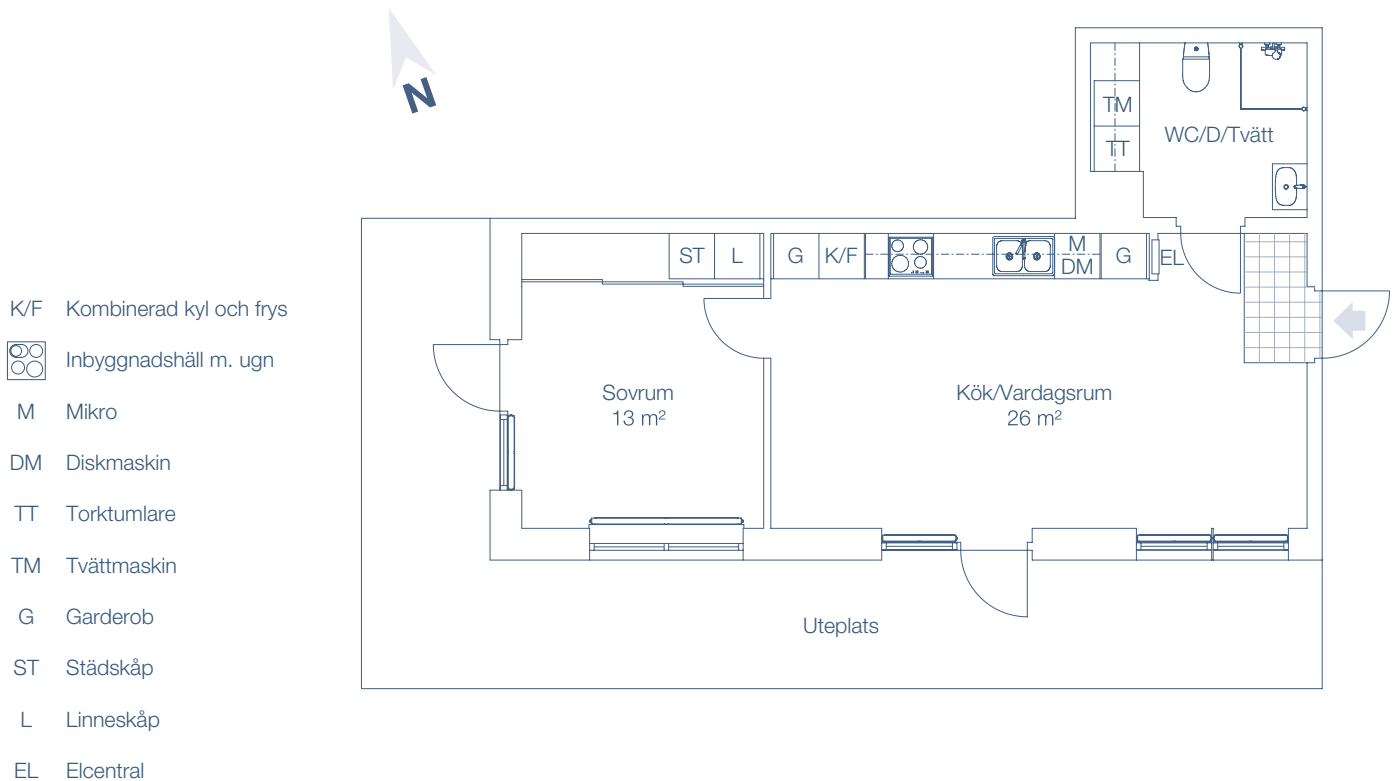


0 5m
Skala 1:100

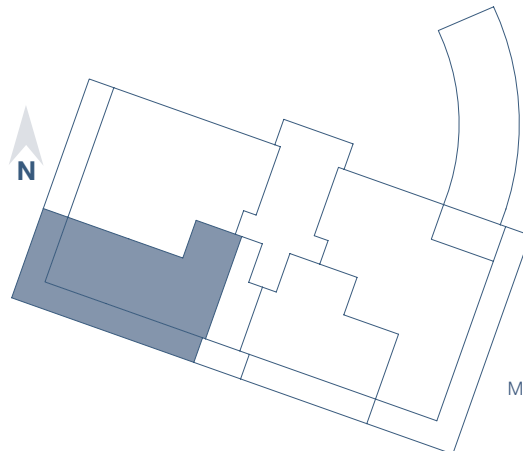
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

2 ROK 47 m²

LGH 1-1003 Våning: Bottenplan



Fasad syd



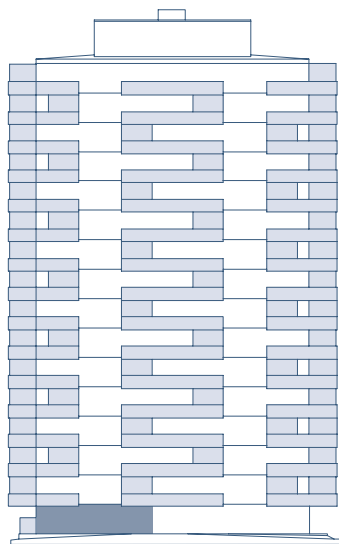
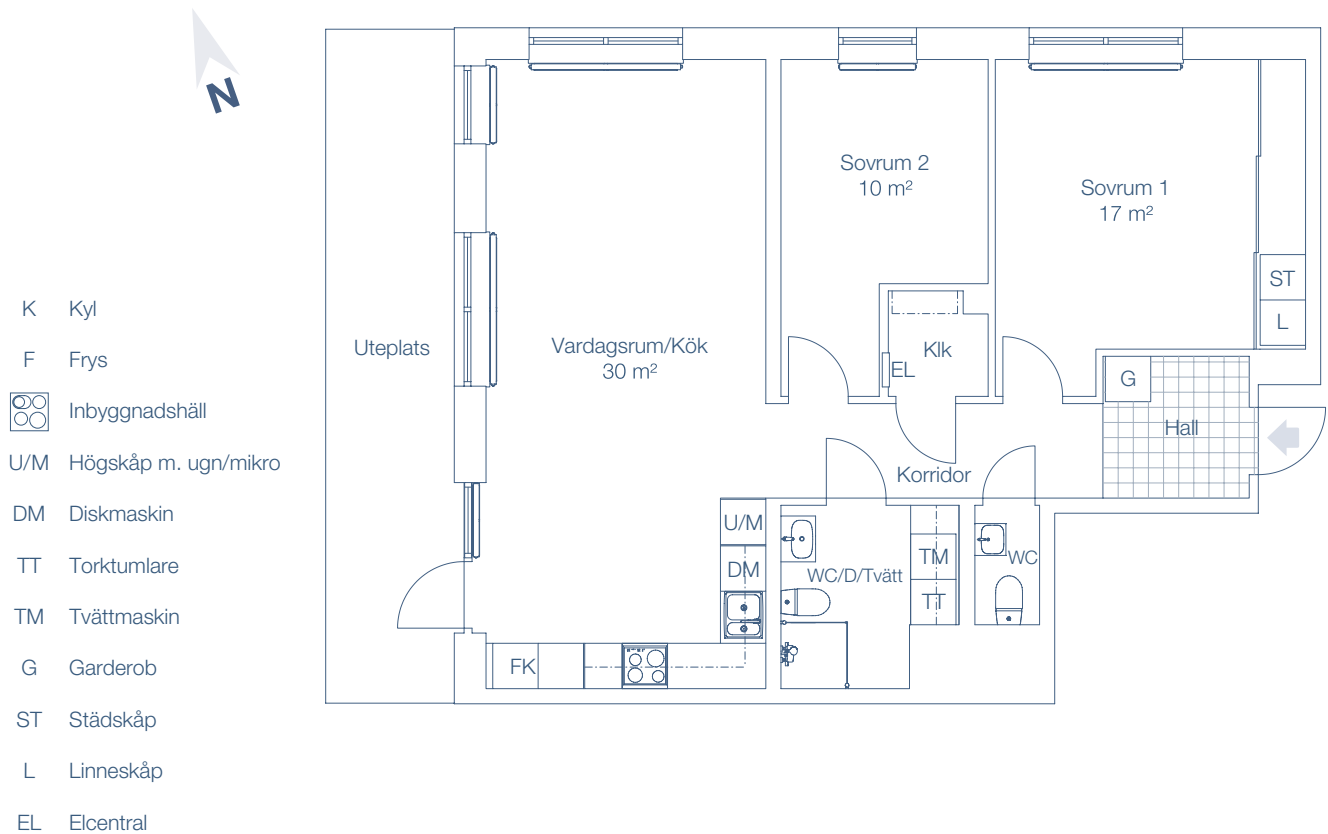
0 5 m

Skala 1:100

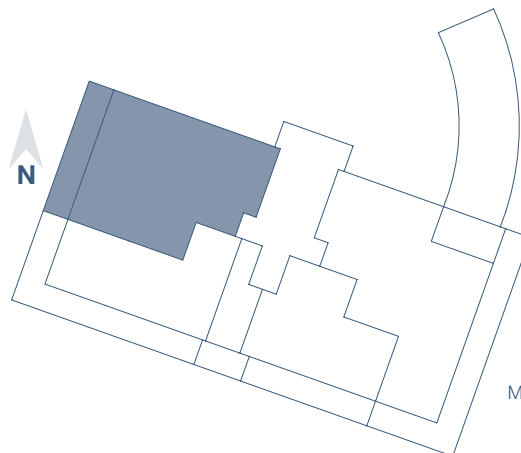
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

3 ROK 78 m²

LGH 1-1004 Våning: Bottenplan



Fasad syd



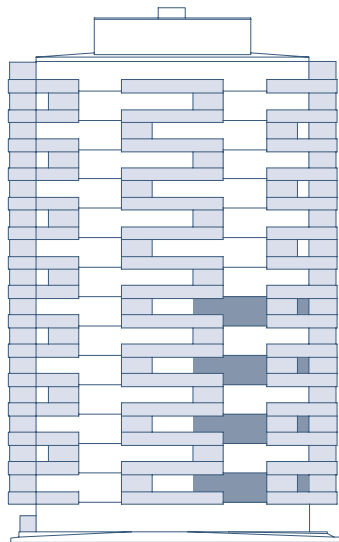
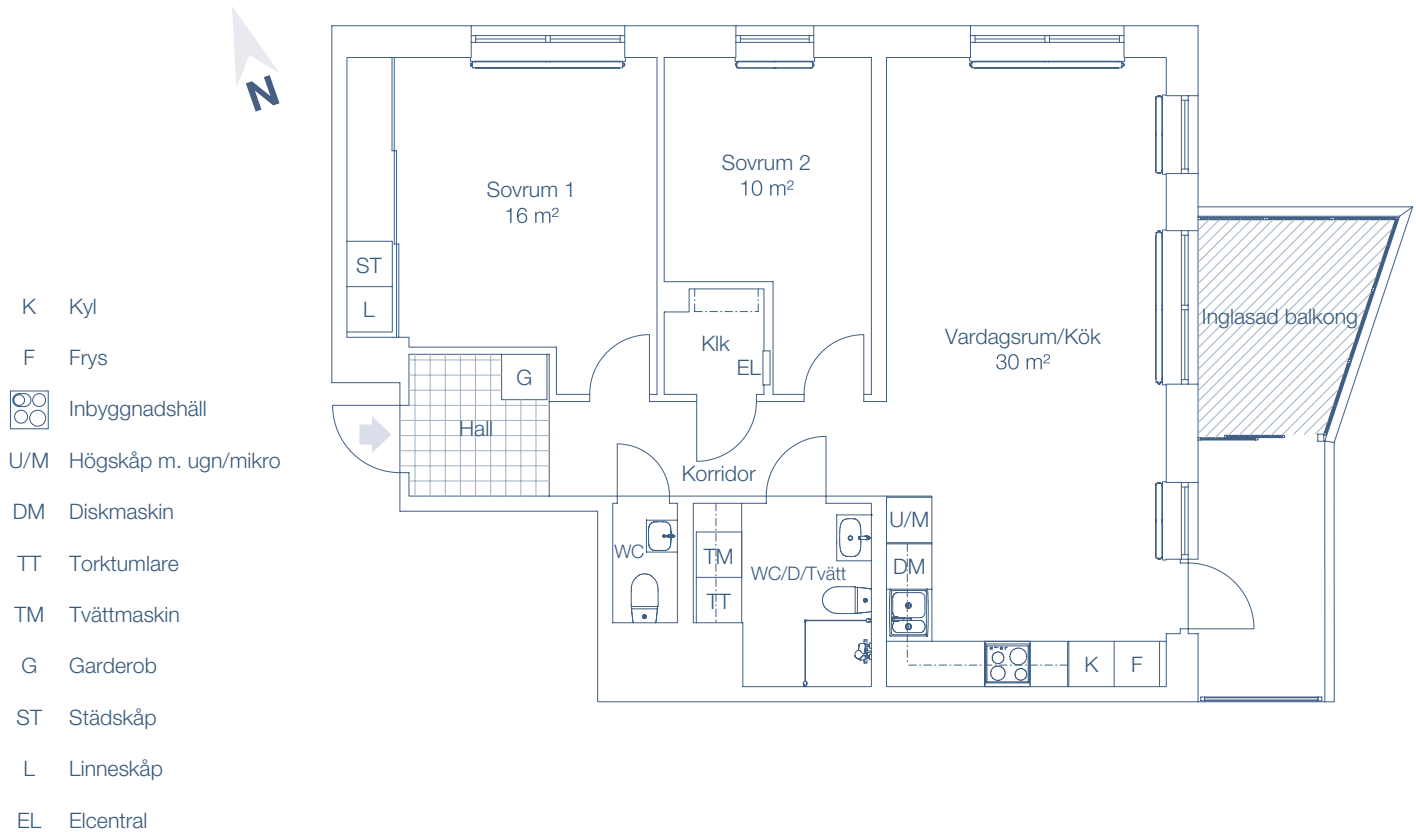
0 5 m

Skala 1:100

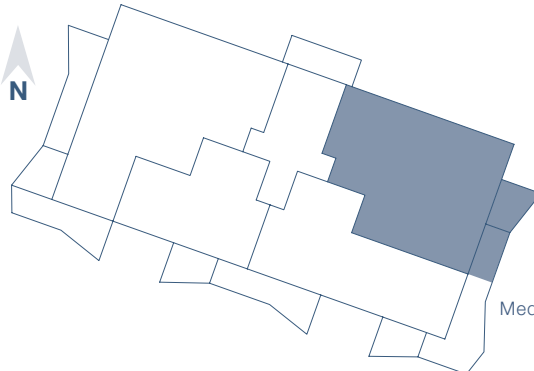
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

3 ROK 78 m²

LGH 1-1101, 1-1301, 1-1501, 1-1701 Våning: 2, 4, 6, 8



Fasad syd



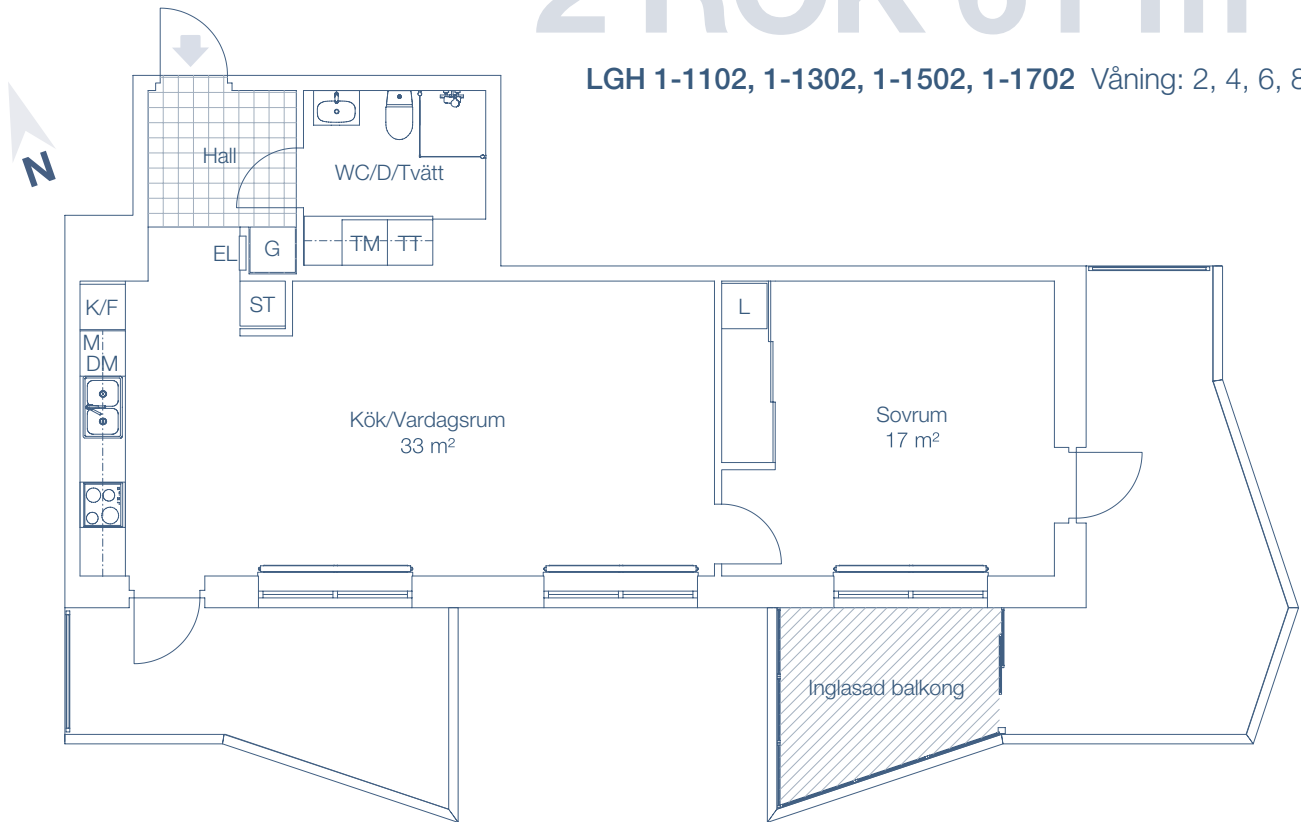
0 5m

Skala 1:100

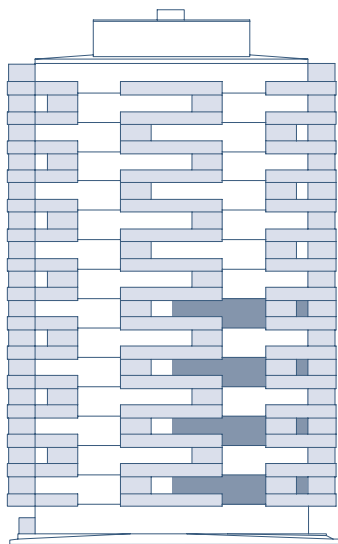
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

2 ROK 61 m²

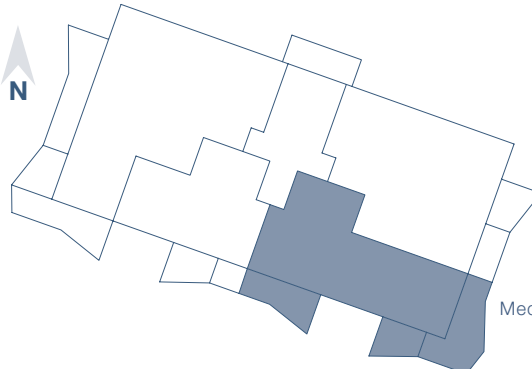
LGH 1-1102, 1-1302, 1-1502, 1-1702 Våning: 2, 4, 6, 8



- EL Elcentral
- L Linneskåp
- ST Städsåp
- G Garderob
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- DM Diskmaskin
- M Mikro
-  Inbyggnadshäll m. ugn
- K/F Kombinerad kyl och frys



Fasad syd



0 5 m

Skala 1:100

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

2 ROK 46 m²

LGH 1-1103, 1-1303, 1-1503, 1-1703, 1-1903 Våning: 2, 4, 6, 8, 10

K/F Kombinerad kyl och frys

 Inbyggnadshäll m. ugn

M Mikro

DM Diskmaskin

TT Torktumlare

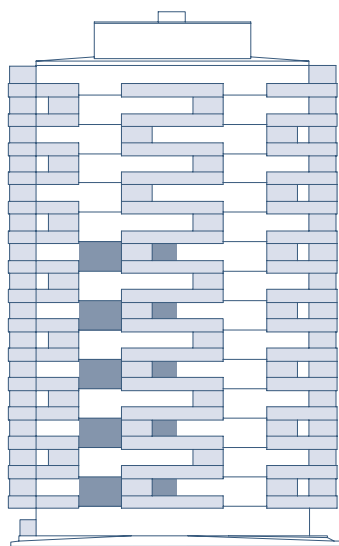
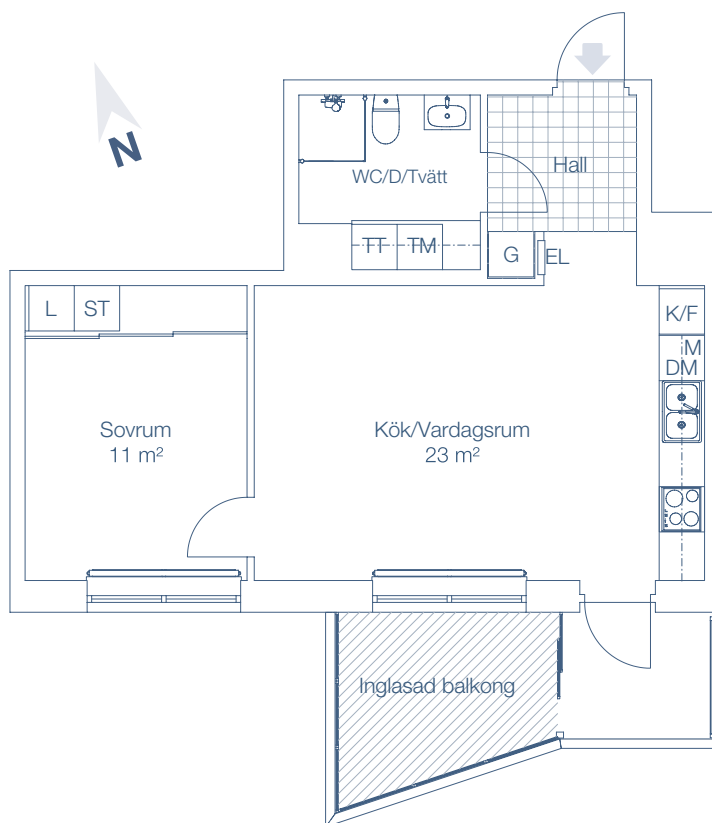
TM Tvättmaskin

G Garderob

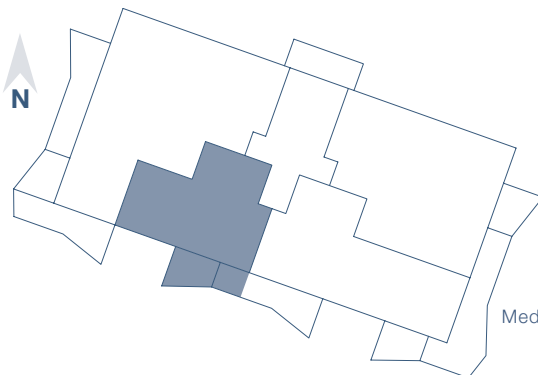
ST Städsåp

L Linnesåp

EL Elcentral



Fasad syd

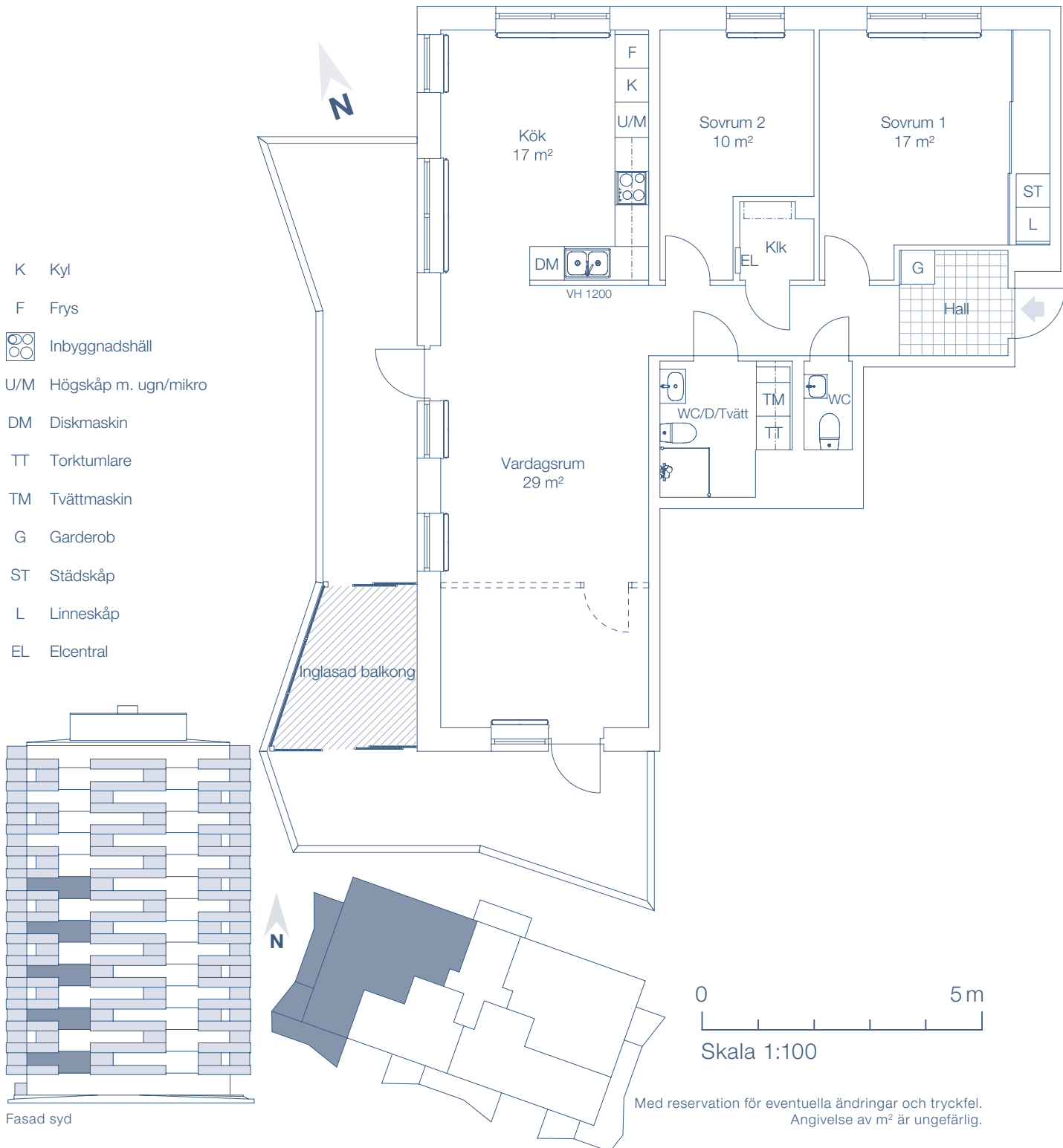


0 5m
Skala 1:100

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

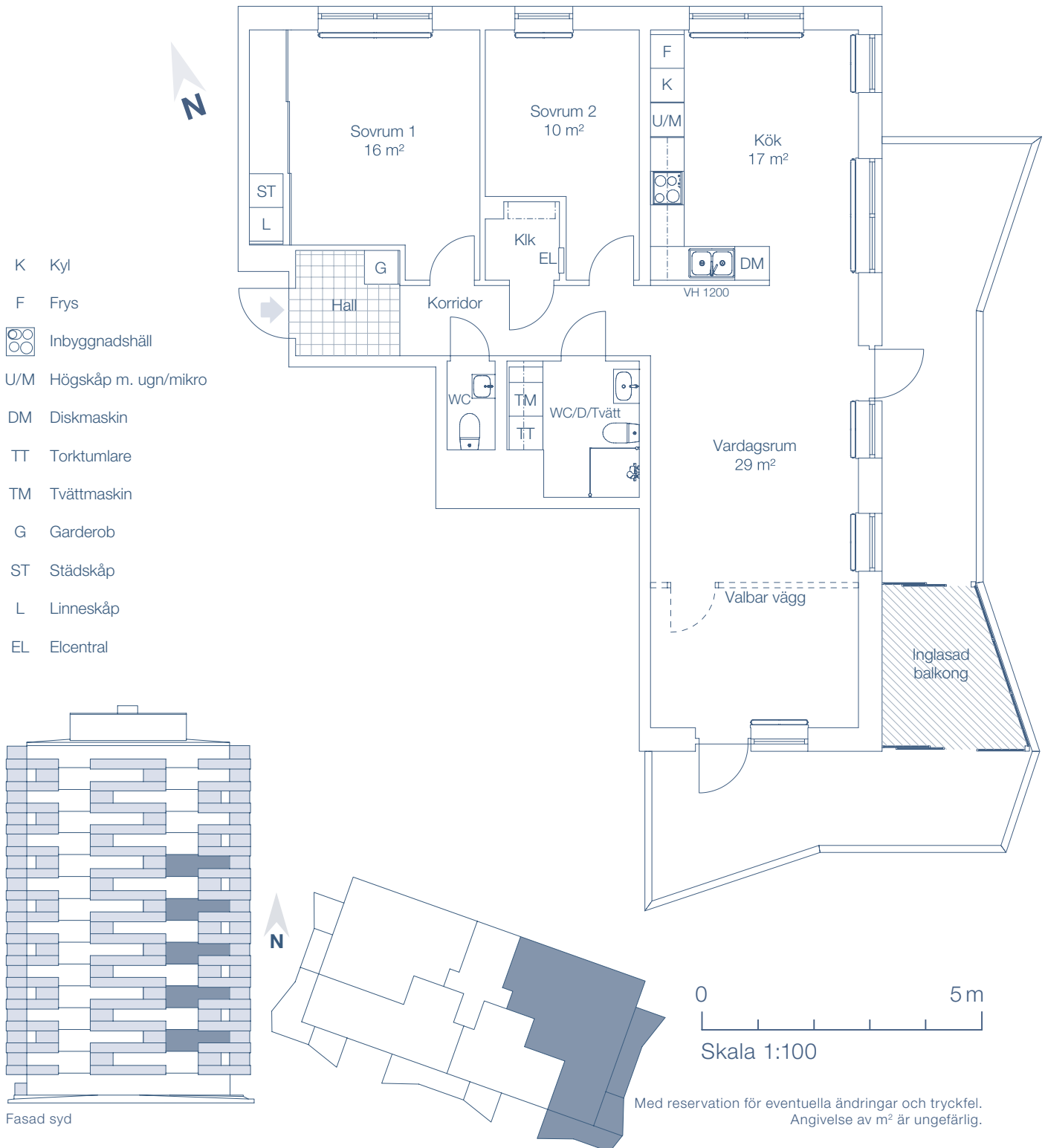
3-4 ROK 94 m²

LGH 1-1104, 1-1304, 1-1504, 1-1704, 1-1904 Våning: 2, 4, 6, 8, 10



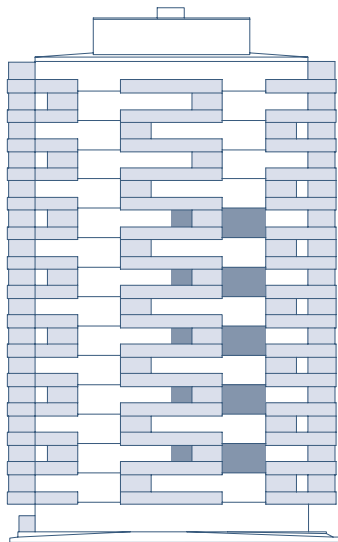
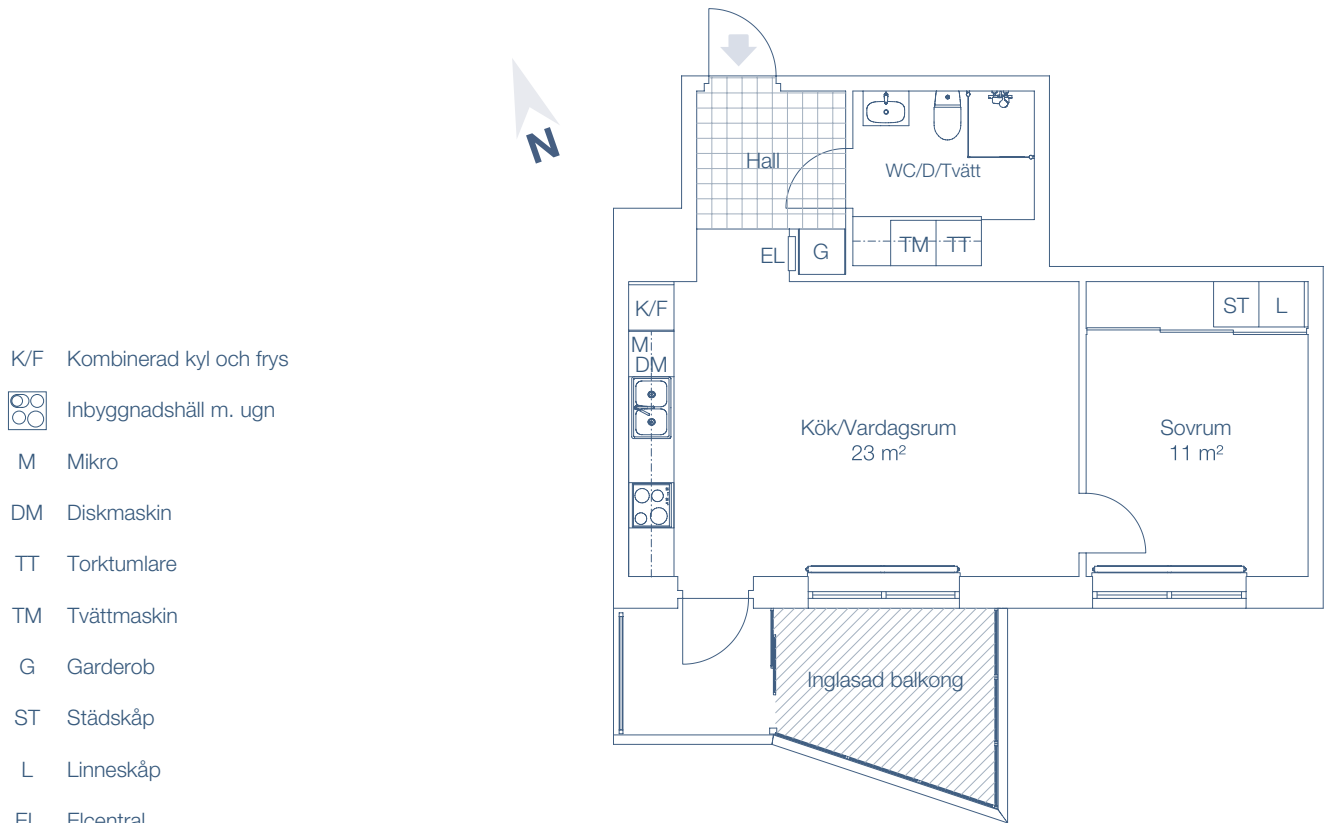
3-4 ROK 93 m²

LGH 1-1201, 1-1401, 1-1601, 1-1801, 1-2001 Våning: 3, 5, 7, 9, 11

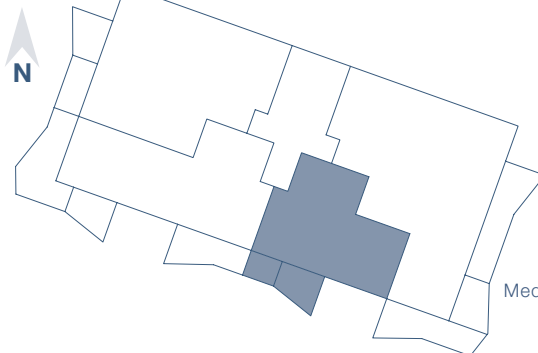


2 ROK 46 m²

LGH 1-1202, 1-1402, 1-1602, 1-1802, 1-2002 Våning: 3, 5, 7, 9, 11



Fasad syd



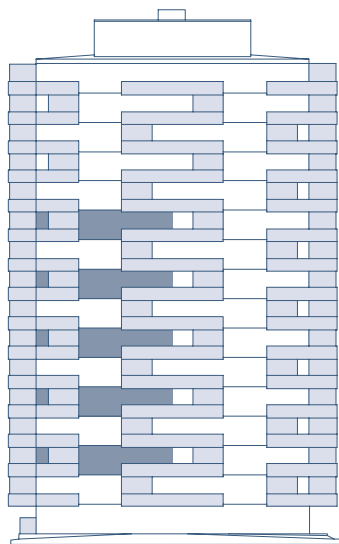
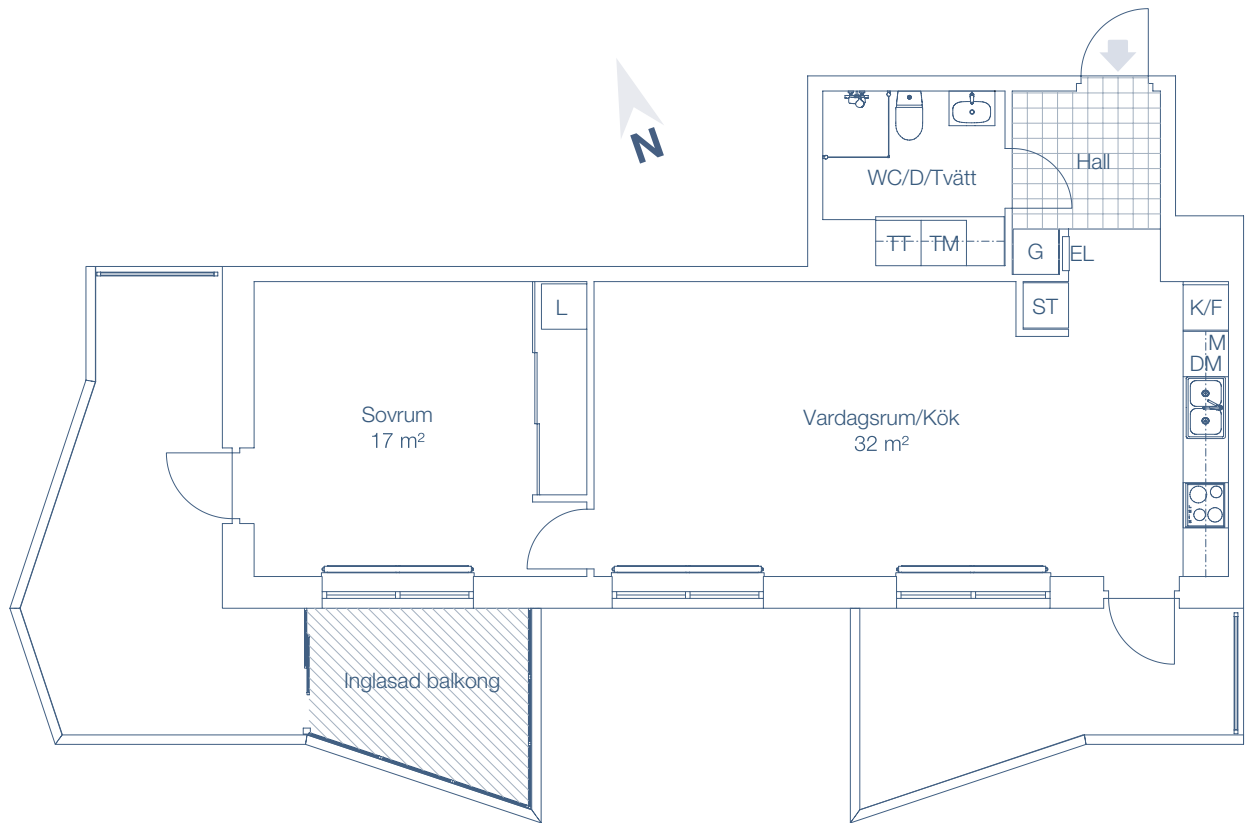
0 5m

Skala 1:100

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

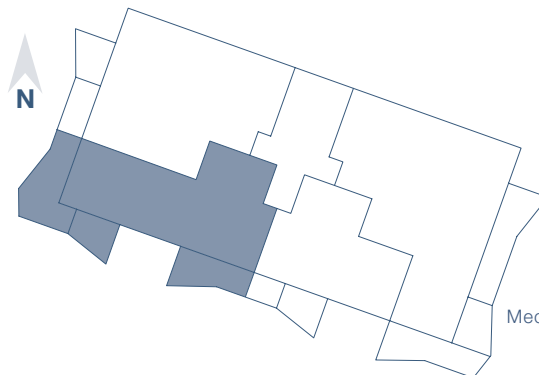
2 ROK 61 m²

LGH 1-1203, 1-1403, 1-1603, 1-1803, 1-2003 Våning: 3, 5, 7, 9, 11



Fasad syd

- | | | | |
|----|-------------|-----|-------------------------|
| EL | Elcentral | TT | Torktumlare |
| L | Linneskåp | DM | Diskmaskin |
| ST | Städsåp | M | Mikro |
| G | Garderob | | Inbyggadshäll m. ugn |
| TM | Tvättmaskin | K/F | Kombinerad kyl och frys |



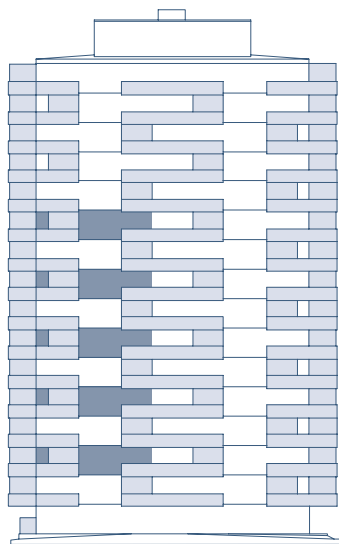
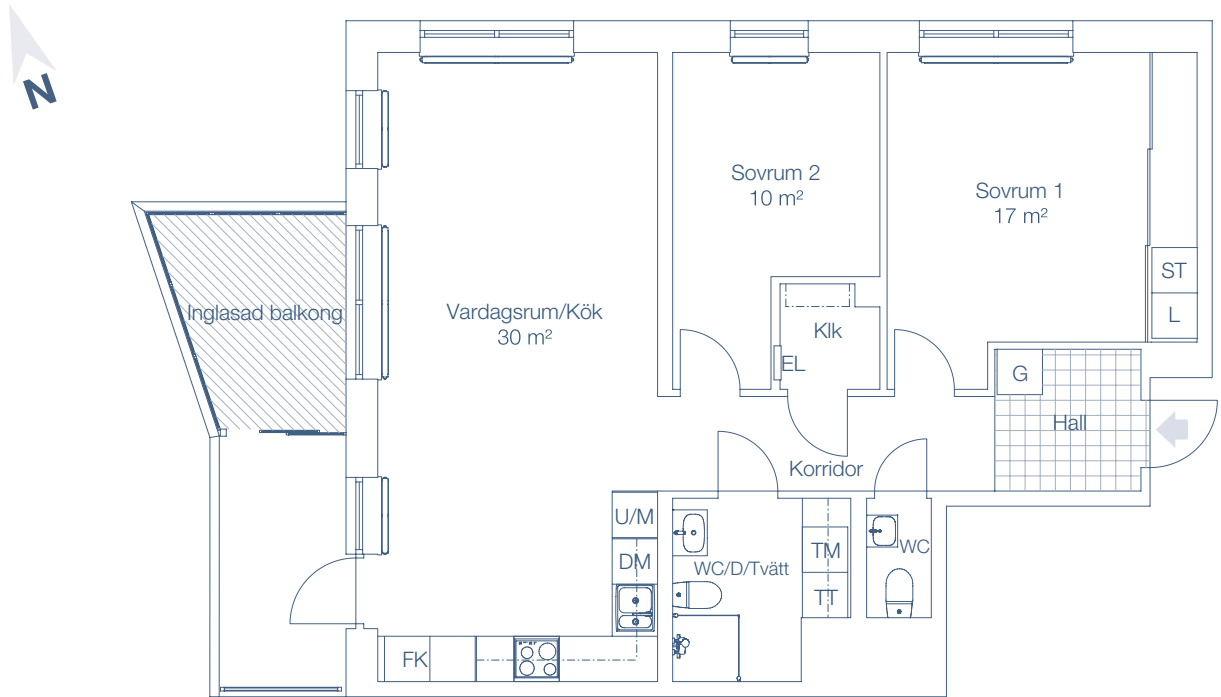
0 5 m

Skala 1:100

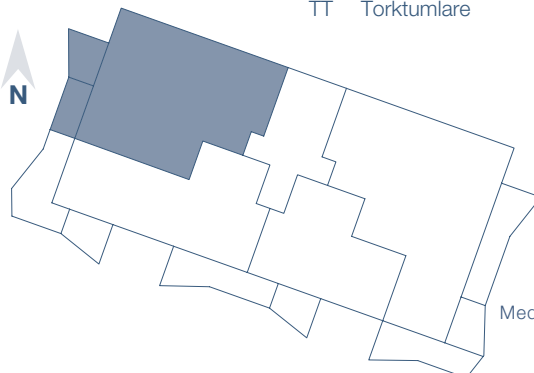
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

3 ROK 78 m²

LGH 1-1204, 1-1404, 1-1604, 1-1804, 1-2004 Våning: 3, 5, 7, 9, 11



Fasad syd



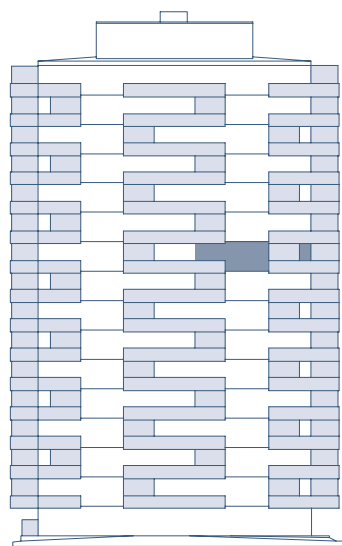
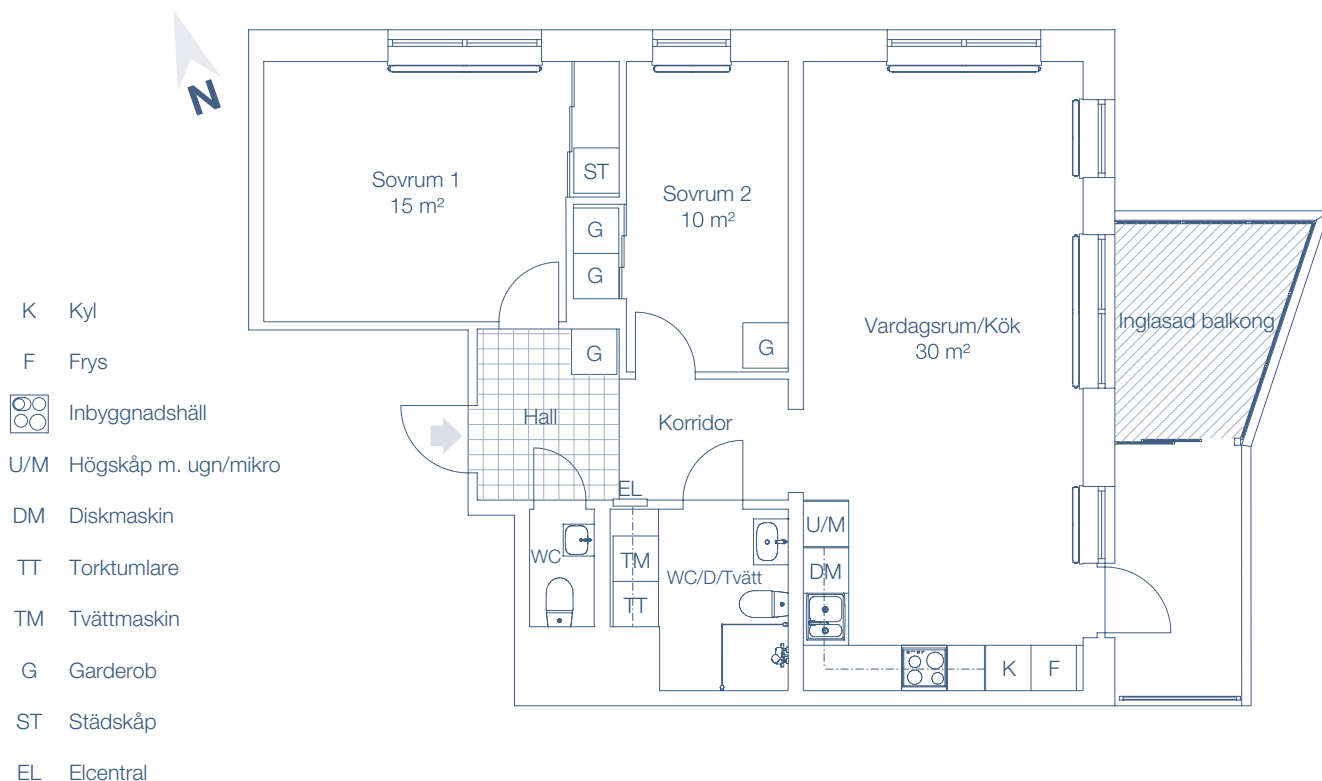
- | | | | |
|-----|---------------------|----|-------------|
| K | Kyl | TM | Tvättmaskin |
| F | Frys | G | Garderob |
| | Inbyggnadshäll | ST | Städsåp |
| U/M | Högsåp m. ugn/mikro | L | Linnesåp |
| DM | Diskmaskin | EL | Elcentral |
| TT | Torkumlare | | |

0 5 m
Skala 1:100

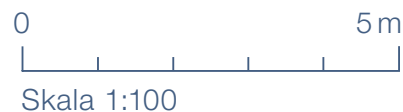
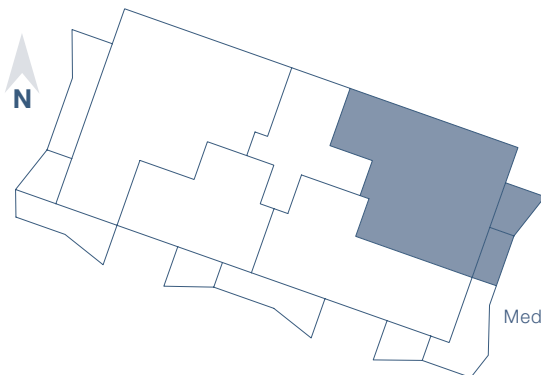
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

3 ROK 73 m²

LGH 1-1901 Våning: 10



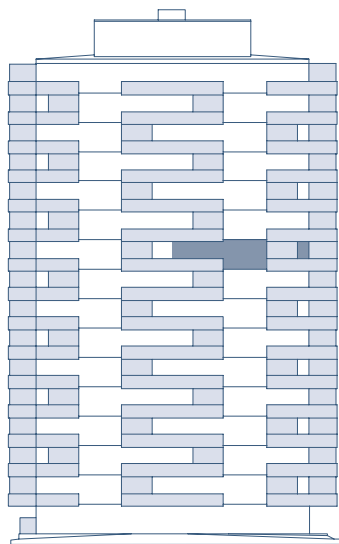
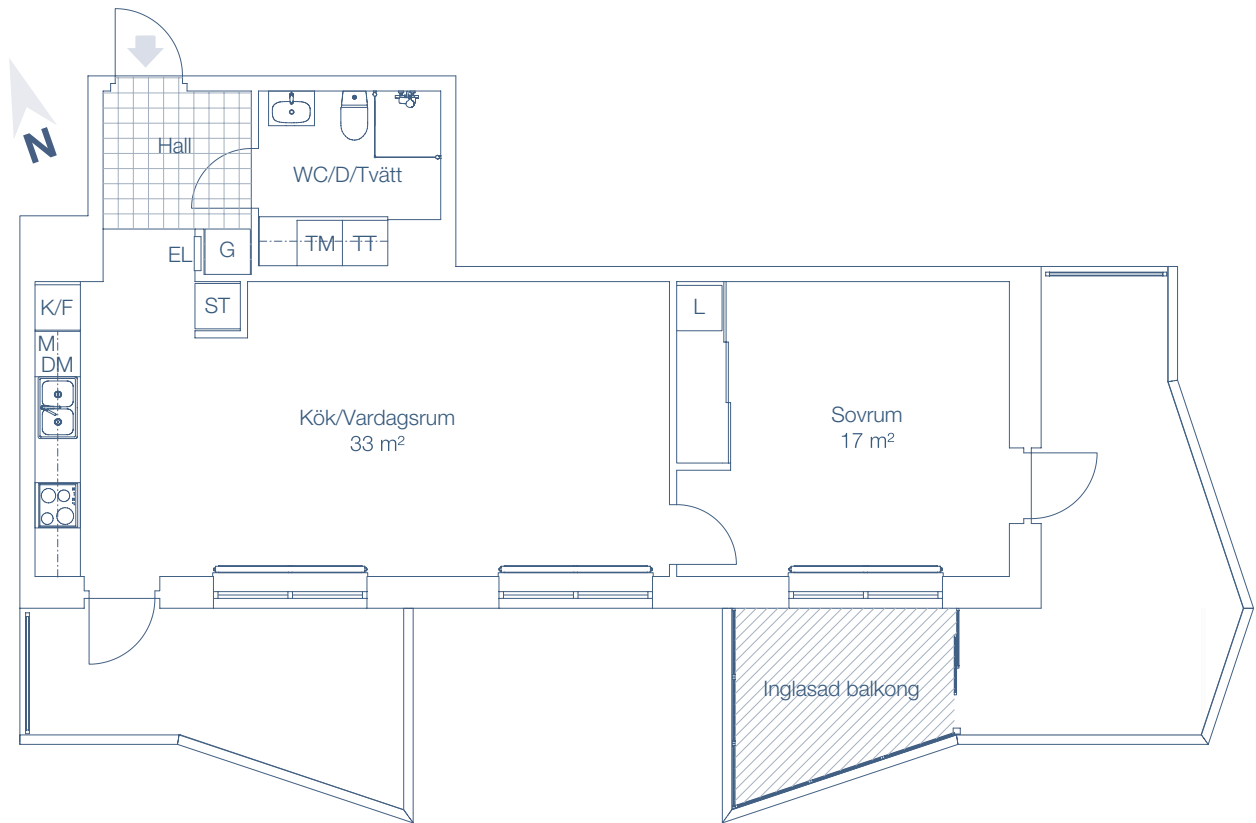
Fasad syd



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

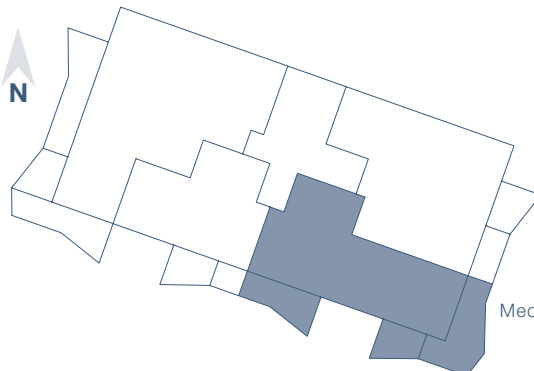
2 ROK 61 m²

LGH 1-1902 Våning: 10



Fasad syd

EL	Elcentral	TT	Torktumlare
L	Linneskåp	DM	Diskmaskin
ST	Städsåp	M	Mikro
G	Garderob		Inbyggnadshäll m. ugn
TM	Tvättmaskin	K/F	Kombinerad kyl och frys



0 5 m

Skala 1:100

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

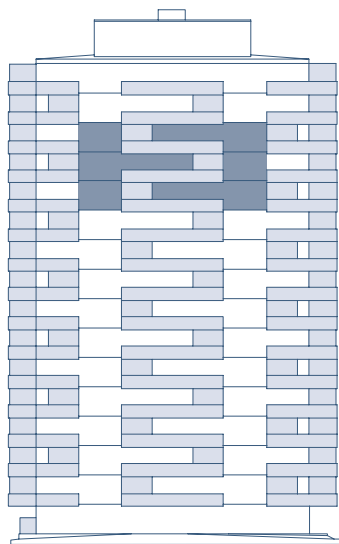
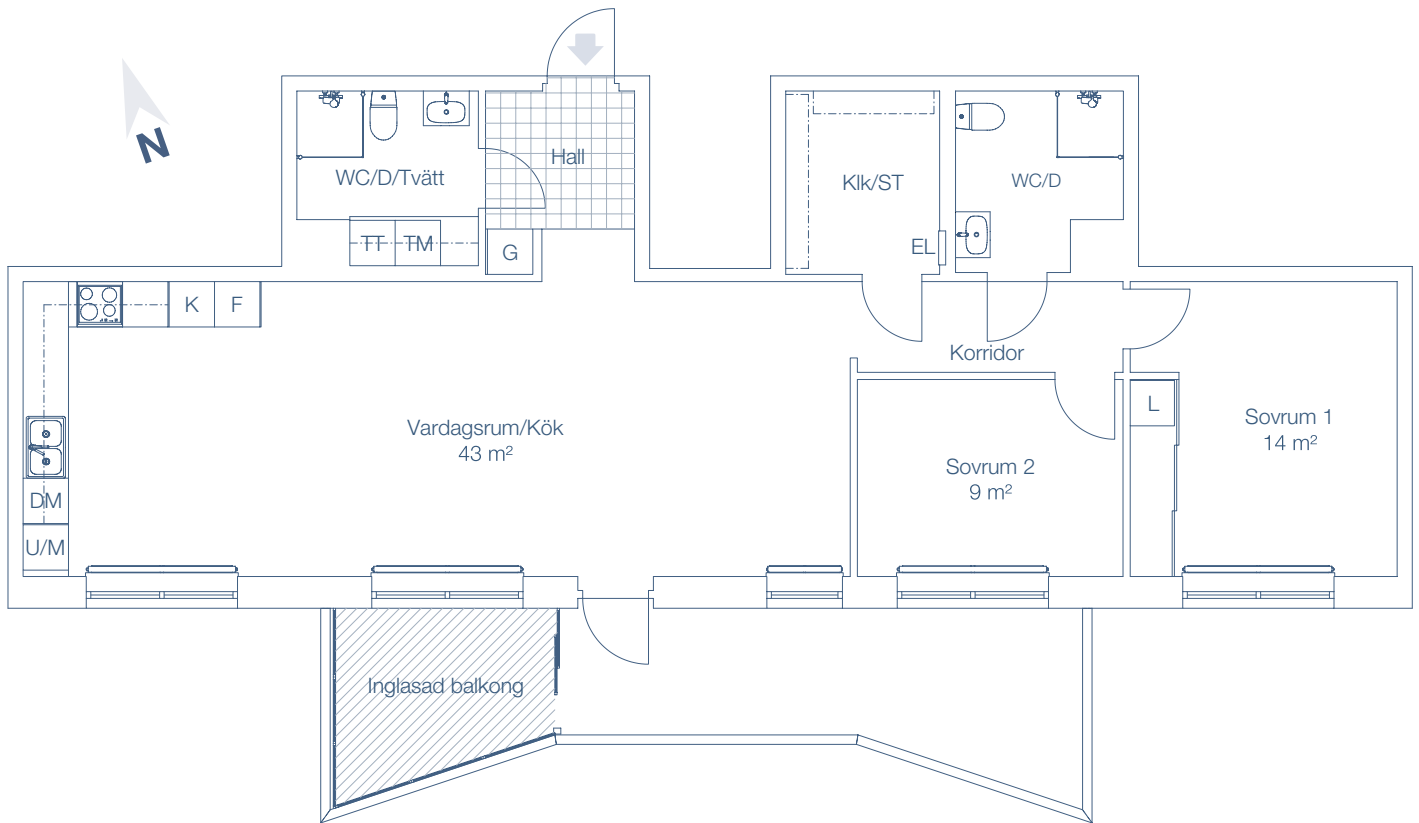
3-4 ROK 93 m²

LGH 1-2101, 1-2201, 1-2301 Våning: 12, 13, 14



3 ROK 92 m²

LGH 1-2102, 1-2202, 1-2302 Våning: 12, 13, 14



Fasad syd

K	Kyl	TT	Torktumlare
F	Frys	TM	Tvättmaskin
	Inbyggnadshäll	G	Garderob
U/M	Högsåp m. ugn/mikro	L	Linnesåp
DM	Diskmaskin	EL	Elcentral

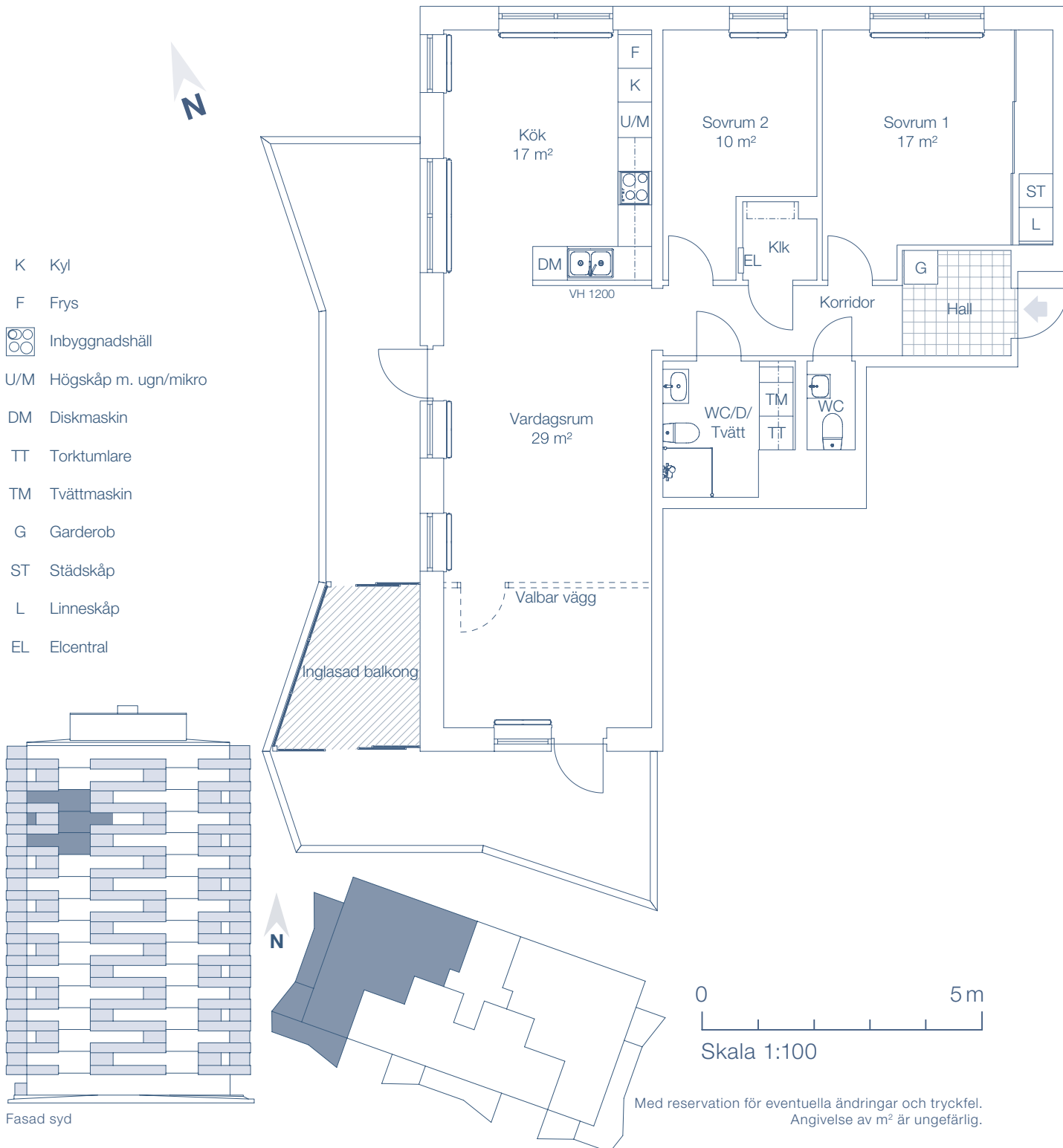


0 5 m
Skala 1:100

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

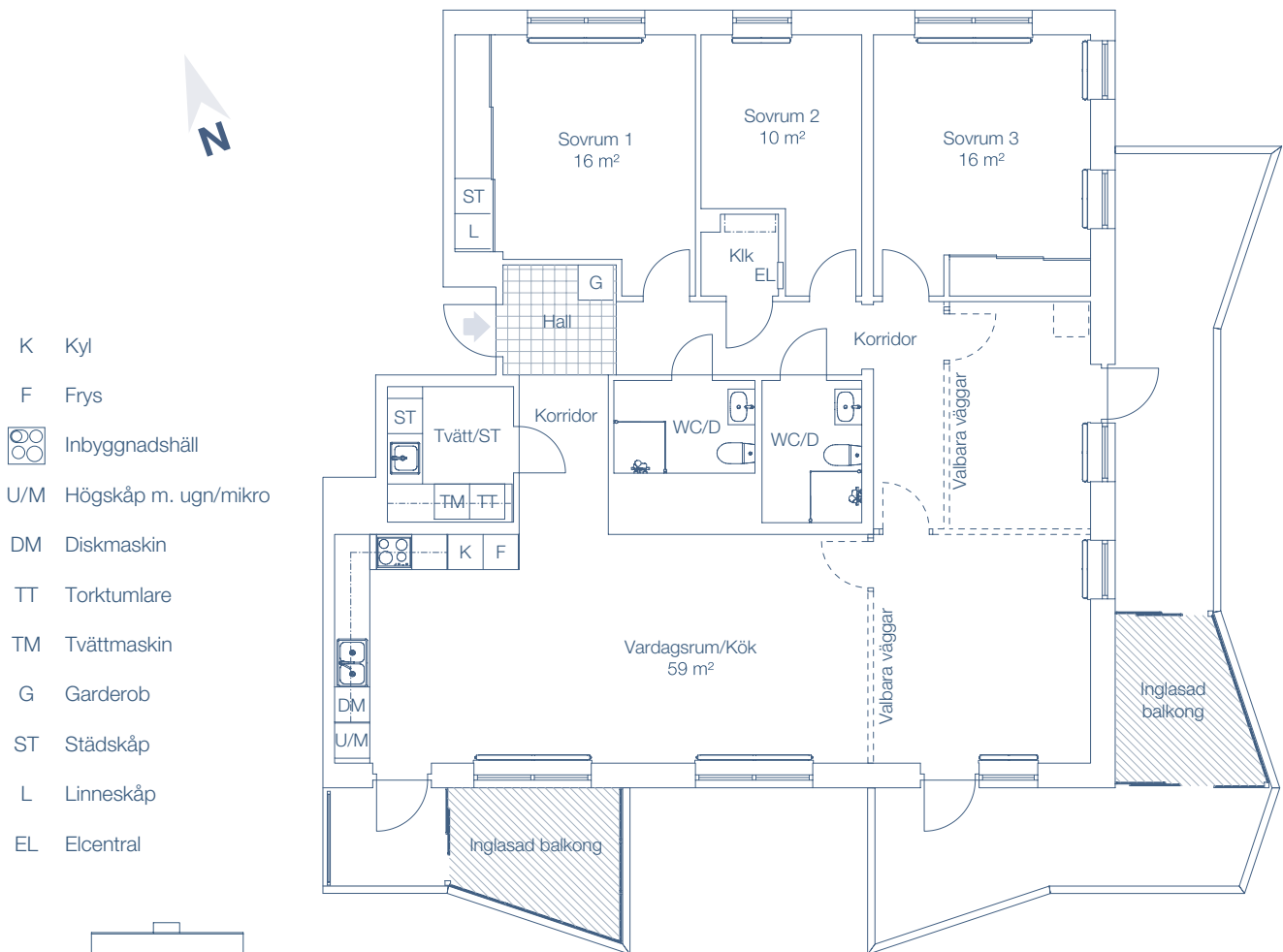
3-4 ROK 94 m²

LHG 1-2104, 1-2203, 1-2303 Våning: 12, 13, 14

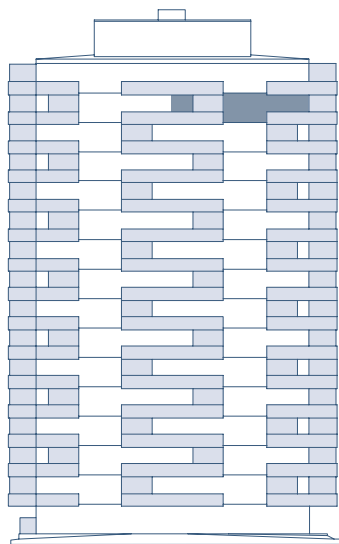


4-6 ROK 142 m²

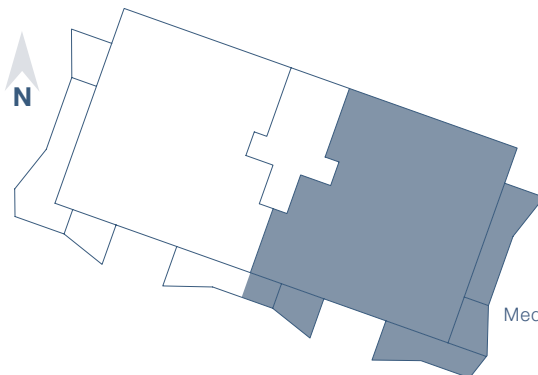
LGH 1-2401 Våning: 15



- K Kyl
- F Frys
- Inbyggnadshäll
- U/M Högsåp m. ugn/mikro
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- G Garderob
- ST Städsåp
- L Linnesåp
- EL Elcentral



Fasad syd



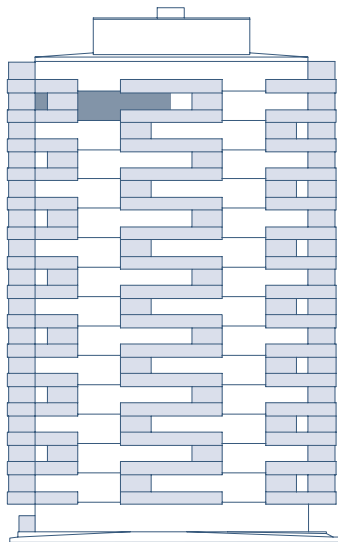
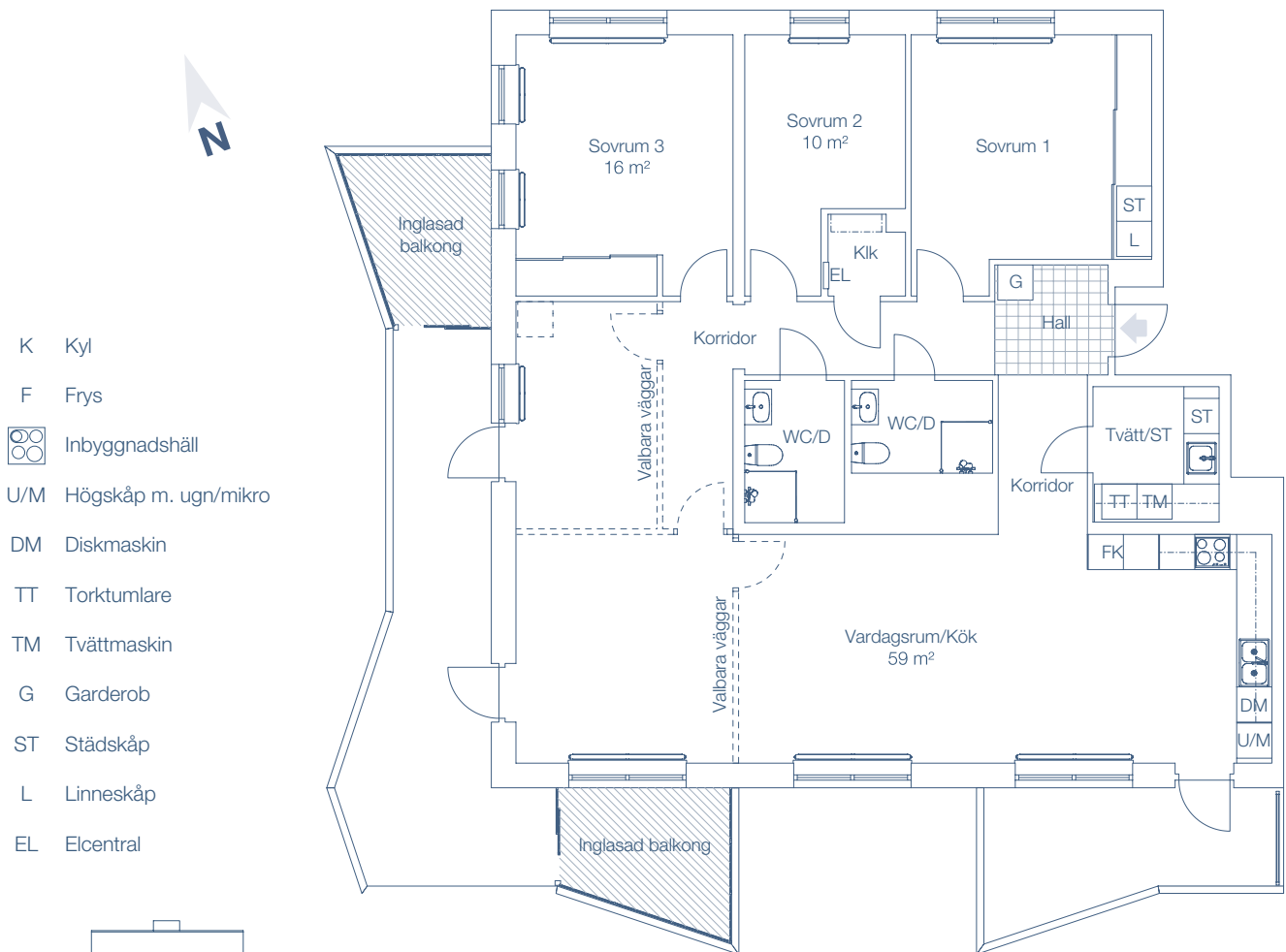
0 5 m

Skala 1:125

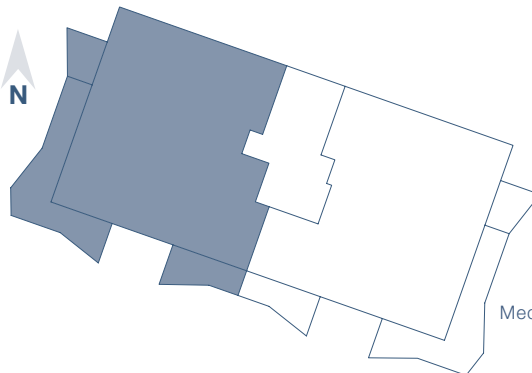
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

4-6 ROK142 m²

LGH 1-2402 Våning: 15



Fasad syd



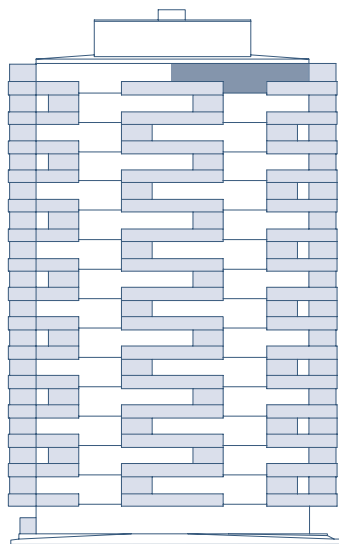
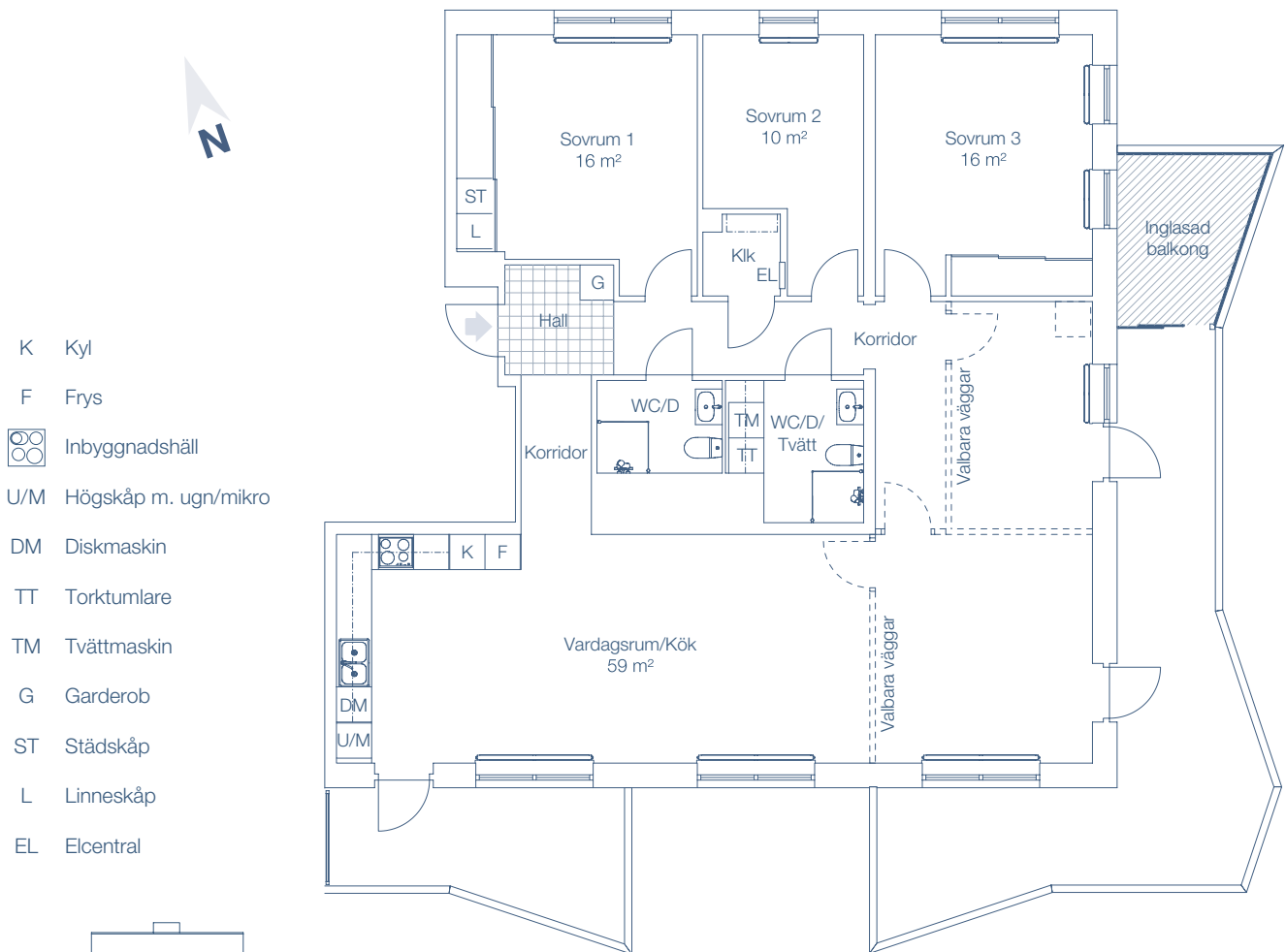
0 5m

Skala 1:125

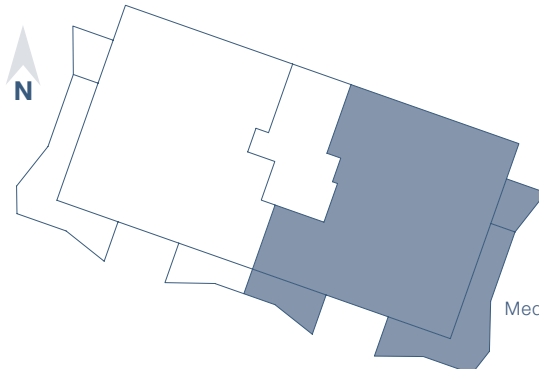
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

4-6 ROK 136 m²

LGH 1-2501 Våning: 16



Fasad syd



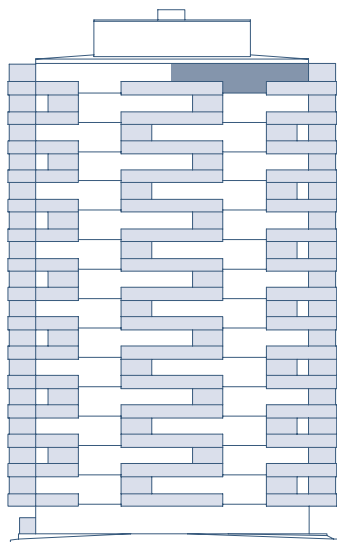
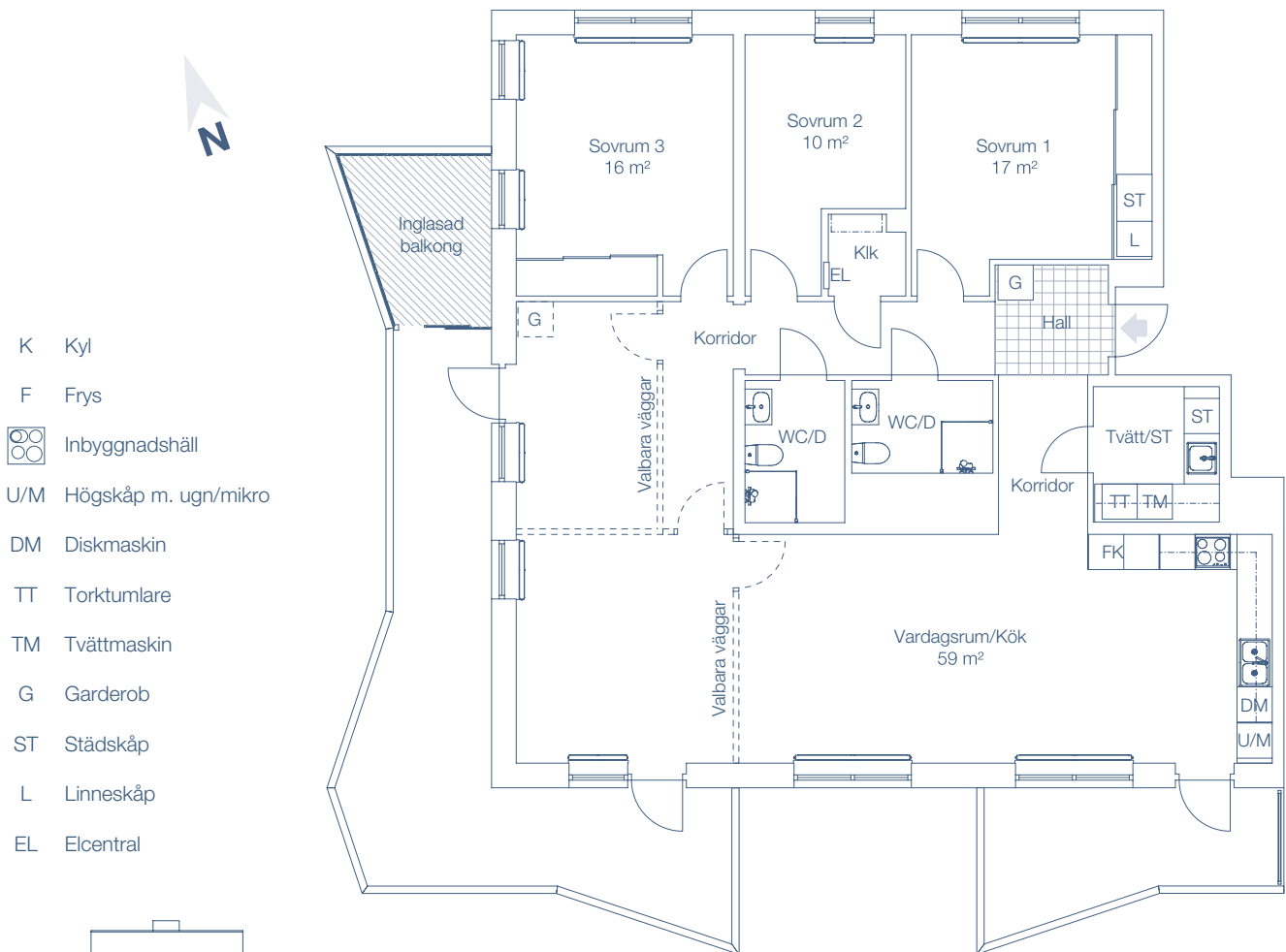
0 5 m

Skala 1:125

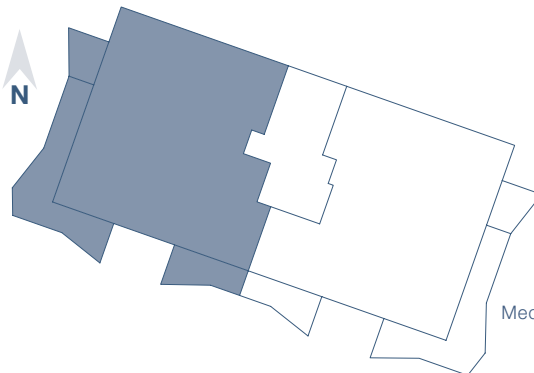
Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.

4-6 ROK 142 m²

LGH 1-2502 Våning: 16



Fasad syd



0 5m

Skala 1:125

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.
Angivelse av m² är ungefärlig.



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.

Köpprocessen

Reservation. När du hittat en bostad du är intresserad av kan du reservera den för att i lugn och ro fundera igenom ditt val. I samband med detta kan det vara bra att kontakta banken för ett eventuellt lånelöfte. Reservationen varar under en begränsad tid och därefter släpper du antingen reservationen eller tecknar avtal på bostaden.

Bokningsavtal. I alla projekt använder vi oss av ett bokningsavtal, som innebär att du bokar din lägenhet fram tills det är möjligt att skriva förhandsavtal. Vid tecknande av bokningsavtal betalar du en bokningsavgift om 25 000 kr som tillgodoräknas ditt förskott. Väljer du att inte skriva förhandsavtal återbetalas avgiften minus 10 000 kr i administrationskostnad.

Förhandsavtal. När du bestämt dig för en bostad och förutsättningarna finns för att skriva ett bindande förhandsavtal med bostadsrättsföreningen, träffar du fastighetsmäklaren och bokar tid för avtalsskrivning. I samband med avtalstecknandet förbinder du dig också att betala ett förskott till bostadsrättsföreningen.

Upplåtelseavtal. En till tre månader innan tillträdet tecknar du ett upplåtelseavtal, som innebär att du blir godkänd som medlem i bostadsrättsföreningen. Slutbetalningen sker senast en vecka innan tillträdet.

Trygga köp

När du köper en bostad i Polaris ingår ett antal garantier som skyddar dig som köpare och gör att du kan känna dig trygg med ditt bostadsköp.

Förskotts- och insatsgaranti. Garanterar att du får tillbaka ditt inbetalda förskott och insats om projektet mot förmodan inte blir av.

Färdigställandegaranti. Innebär att Sundprojekt/Slättö går i god för att totalentreprenaden fullföljs enligt avtal med bostadsrättsföreningen och att bostäderna färdigställs efter att byggnationen påbörjats.

Entreprenadgaranti. Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti som räknas från godkänd slutbesiktning. Efter inflyttning sker efterbesiktningar av bostaden både efter två och sex månader.

Garantibesiktning. Två år efter slutbesiktningen utförs en garantibesiktning av en oberoende besiktningsman för att kontrollera om fel har uppkommit efter slutbesiktningen.

Garanti osålda bostäder. Om det finns osålda bostäder när du och dina grannar ska flytta in, täcker Sundprojekt/Slättö de löpande kostnaderna för de osålda bostadsrätterna. Sundprojekt tar även ansvar för försäljningen av dessa och osålda bostadsrätter förvärvas av Sundprojekt/Slättö senast sex månader efter färdigställande.

Garanti outhyrda p-platser. Finns det outhyrda parkeringsplatser när du flyttar in täcker Sundprojekt/Slättö de löpande kostnaderna för dessa under minst två år.

Rumsbeskrivning

Generell beskrivning

Husen värms upp med fjärrvärme och lägenheterna utrustas med radiatorer. Ventilationen sker genom mekanisk från- och tilluft med återvinning för maximal komfort. Takhöjden är ca 2,60 m.

Golv i kök, vardagsrum, klädkammare och rum

Trestavs mattlackad ekparkett.

Golv i wc/dusch/toalett, wc/dusch, wc och groventré

Klinker antracitgrå 100 x 100 mm.

Golv i hall

Klinker antracitgrå 300 x 300 mm innanför entrédörr.

Väggar i wc/dusch/toalett och wc/dusch

Kakel vit matt 200 x 300 mm.

Väggar i wc

Målas vita.

Väggar övriga rum

Målas vita.

Fönsterbänkar

Kalksten.

Innerdörrar

Släta och vita. Handtag i metall.

Inredning kök

Vita och släta luckor från Vedum eller likvärdig.
Antracitgrå bänkskiva med nedsänkt diskho.
Stänkskydd av vit matt kakel 100 x 300 mm.
Bänkbelysning under överskåp.
Vita vitvaror från Siemens eller likvärdigt.
Inbyggnadsugn.
Infälld induktionshäll.
Inbyggnadsmikro i hög- eller väggskåp.
Diskmaskin.
Inbyggd och utdragbar fläktkåpa.

Inredning wc/dusch/toalett och wc/dusch

Vit och släta luckor från Vedum eller likvärdigt.
Tvättställ och kommod med vita släta luckor.
Utanpåliggande spegel 600 x 720 mm.
Handdukstork el.
Rörliga raka duschväggar i klarglas.
Torktumlare och tvättmaskin från Siemens eller likvärdigt.
Komfortgolvvärme finns som tillval.

Garderober

Vita och släta luckor.

Skjutdörrsgarderober

Vita dörrar.

Försäljning

Anmäl ditt intresse på r2hbg.se eller kontakta våra mäklare på Fastighetsbyrån, så får du mer information om Helsingborgs mest spännande nya bostadsprojekt.

Johanna Thorén

Fastighetsmäklare

johanna.thoren@fastighetsbyran.se

Direkt: 042-400 88 83

Växel: 042-19 18 00

Christopher Westergren

Fastighetsmäklare

christopher.westergren@fastighetsbyran.se

Direkt: 076-024 69 79

Växel: 042-19 18 00

Fastighetsbyrån



Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.





Hållbart boende. Slättö utvecklar, äger och förvaltar nya bostäder i svenska tillväxtområden. Genom ett ansvarsfullt, hållbart och engagerat arbete skapar Slättö långsiktiga relationer med hyresgäster, kommuner och investerare. Våra fastigheter finns i Sveriges ledande regionstäder med skötsel och drift av lokala entreprenörer. Som medlemmar i Sweden Green Building Council arbetar vi för att utveckla och påverka miljö- och hållbarhetsarbetet i byggbranschen.

SLÄTTÖ™

Vi bygger Skåne. Sundprojekt utvecklar och bygger bostadshus som kombinerar nytänkande, hållbarhet och hög byggkvalitet på några av Öresundsregionens mest attraktiva lägen. Vi startade vår verksamhet i Skåne 2004 och har sedan dess byggt över 700 lägenheter här, både hyres- och bostadsrätter. Som del i Åke Sundvall-koncernen har Sundprojekt mer än 75 års byggmästartradition och en grundmurad finansiell styrka i ryggen. Sedan 2017 är entreprenadföretaget NBI delägare och därigenom har vi även entreprenadverksamheten i egen regi. Vår ambition är att skapa hållbart och nytänkande boende i den expansiva Öresundsregionen. Sunda, framtidsinriktade och arkitektoniskt intressanta bostäder att trivas i.

 **SUNDPROJEKT**



r2hbg.se