



# ÖSTERMALMS PARK

*Etapp 1 - Österlånggatan 20 B*

20 rökfria lägenheter med balkonger nära shopping,  
Kulturkvarteret och kommunikationer.



Att bo i hyresrätt .....	3
3D bilder .....	4
Lägenheterna .....	5
Klimatsmart .....	6
Ettor .....	7
Tvåor .....	8
Treor .....	9

# Levande och centralt läge

Gamla sjukhusområdet i Kristianstad förvandlas till en levande och attraktiv stadsdel med 300 lägenheter, en 4 000 kvadratmeter stor engelsk park med lekplats och parkeringshus för 211 bilar. Först ut för uthyrning är 20 lägenheter med balkonger. 1:or, 2:or, 3:or mellan 35-77 kvadratmeter stora.

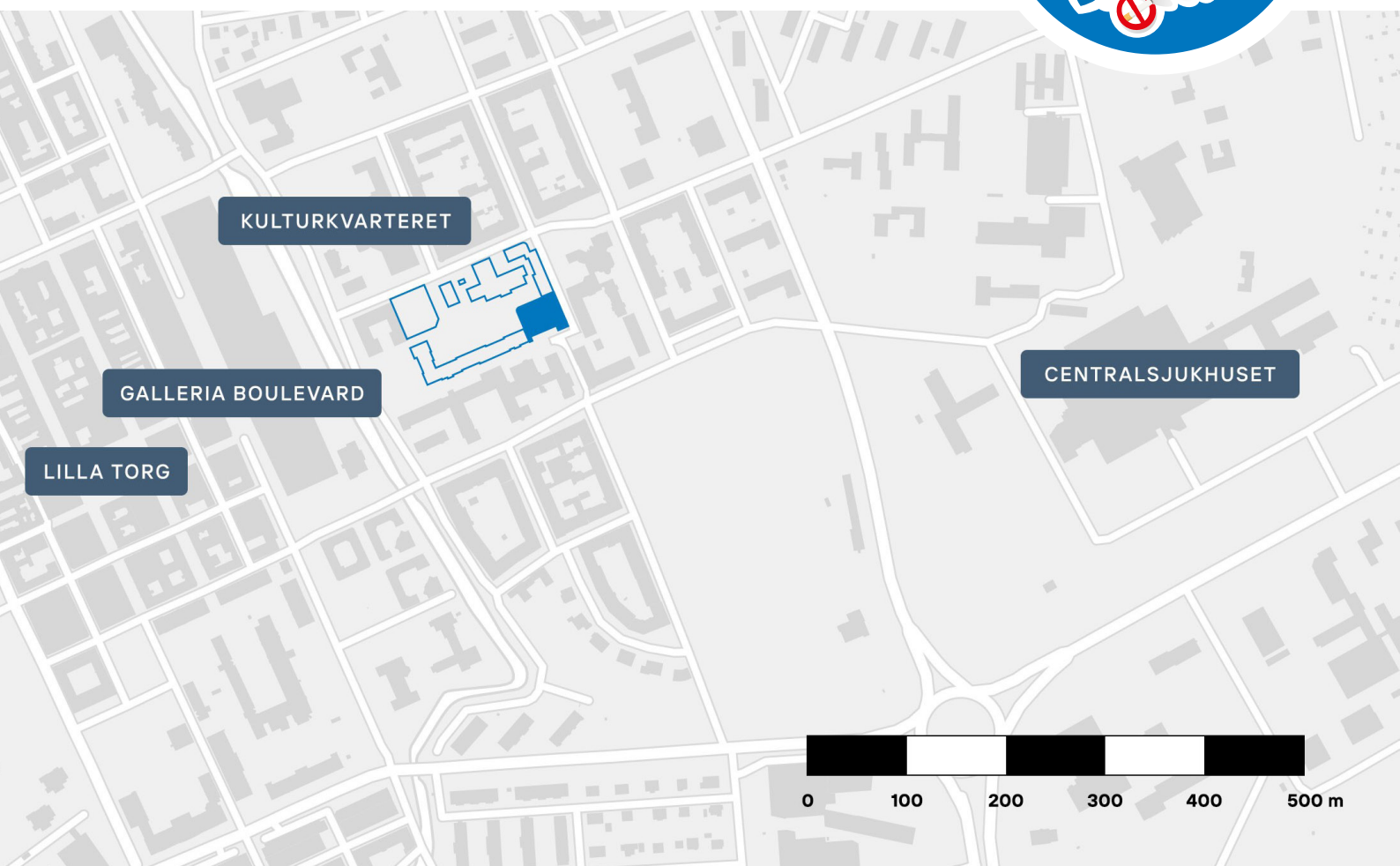
## Lätt med hyresrätt

Att bo i hyresrätt hos ABK är bekvämt, tryggt och bekymmersfritt. Du behöver aldrig oroa dig för bostadsbubblor, räntelågen eller lånelöften. Du vet vad du betalar i hyra varje månad och du slipper dyra överraskningar samtidigt som du får underhåll, reparationer och service på köpet. Vi vill att du ska känna dig trygg och därför kan du vända dig till oss dygnet runt i fall du känner dig störd eller om något oförutsett händer

## Rökfria bostäder

Vi är måna om våra hyresgäster och om våra bostäder. I bostäderna på Österlånggatan 20B får man inte röka i lägenheten, i trapphus eller andra gemensamma utrymmen så som cykelförråd, tvättstuga, miljörum samt på lekplatser.

Rökförbudet gäller all form av rökning, till exempel även e-cigarett och vattenpipa.





1 RoK, 35 m<sup>2</sup>



2 RoK, 63 m<sup>2</sup>



Fördelning:

5 st 1 RoK 35 m<sup>2</sup>

5 st 2 RoK 63 m<sup>2</sup>

10 st 3 RoK 69-77 m<sup>2</sup>



3 RoK, 77 m<sup>2</sup>



3 RoK, 69 m<sup>2</sup>





Bilden är en 3D-illustration, vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma.

# Lägenheterna

## Ljusa materialval och öppen planlösning

Lägenheterna har genomgående ljusa väggar. Golvet är vinylklick eller parkett, förutom i hall och badrum där det är klinker respektive våtrumsmatta. Fönsterbänkarna är ljusgrå natursten. Den öppna planlösningen med kök och vardagsrum i ett skapar plats för umgänge och via vardagsrummet når du balkongen i öster- respektive söderläge. Ytterdörren är säkerhetsklassad, fönsterna treglas. Varje lägenhet har också särskild ventil för montering av portabel AC.

## Modernt utrustat kök

Köket är modernt utrustat med diskmaskin, induktionshäll och varmluftsugn, micro, energisnål kyl och frys, alternativt kombinerad kyl och frys, samt bänkskiva i tåligt laminat och rostfri diskbänksdel. Köksinredningen går i vitt, metallhandtagen är stilrena och tidlösa. Luckor och lådor är mjukstängande.

## Badrum med tvättmöjligheter

Välutrustad tvättstuga återfinns på entréplan och har anpassats utifrån ljusinsläpp och trygghetskänsla. Om du önskar installera

egen tvättmaskin och/eller torktumlare är alla lägenheter förberedda för detta. Badrummet har helkaklade väggar och tålig våtrumsmatta och handfat med tillhörande kommod och spegelskåp. Här finns även en handdukstork som gör handdukarna härligt varma.

## Parkering och laddning

Parkeringshuset som byggs i etapp 1 kommer ha 211 bilplatser och 7 platser avsedda för motorcykel. I parkeringshuset kommer det finnas åtta platser för laddning av elfordon, detta mot en tillkommande avgift. Det finns också 8 platser för rörelsehindrade.

## Cykelförvaring

Cykeln parkerar man säkert i ett låsbart förråd i markplan med drygt 60 stycken cykelplatser. Dessutom kommer det finnas plats för dig med lådcykel och tillgång till kompressor för pumpning av cykeldäck. Totalt kommer projektet tillföra ca 520 cykelplatser.

## Förråd

Hissen går hela vägen upp till vindsplan där förråden finns, ett till varje lägenhet.





# Klimatsmart

## Hushållsel och uppvärmning

På husets tak finns solceller som producerar el till fastigheten bland annat till belysning och ventilation, men också hushållsel till dig som bor i huset. Du har ingen abonnemangsavgift med ABK som solexproducent och den individuellt avlästa elförbrukningen debiteras på hyresavin på samma sätt som den individuella vattenmätningen.

Lägenheterna har fjärrvärmeuppvärmda radiatorer och ett så kallat FTX-system med återvinning av frånluften.

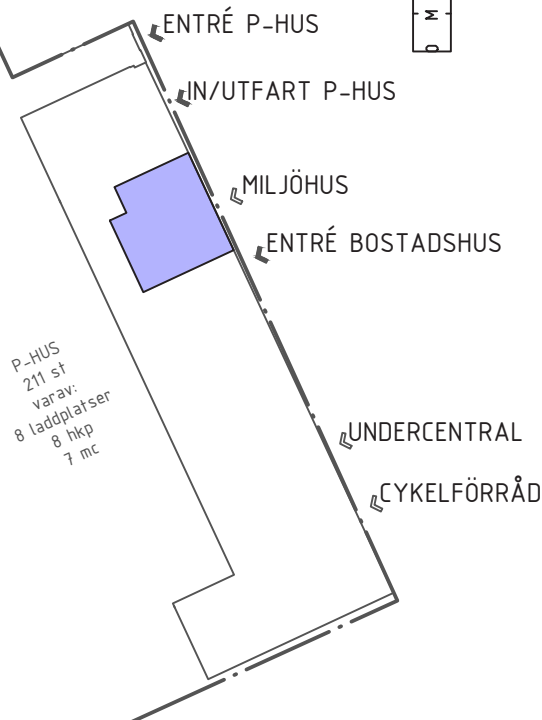
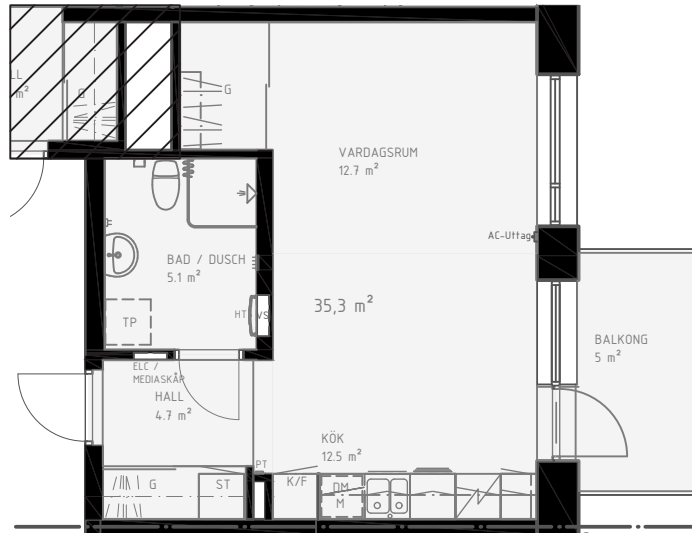
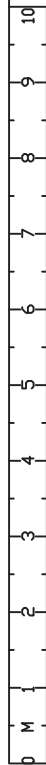
## Individuell vattenmätning

Individuell vattenmätning gör att du bara betalar för den mängd vatten du själv förbrukar. På så vis kan du spara pengar, energi och miljö!



1 RUM OCH KÖK  
**35 m<sup>2</sup>**

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



- LGH 0020
- LGH 0016
- LGH 0012
- LGH 0008
- LGH 0004

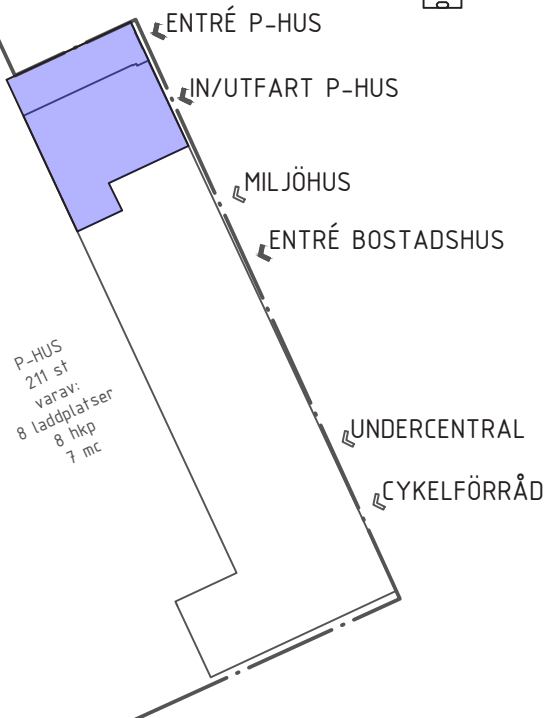
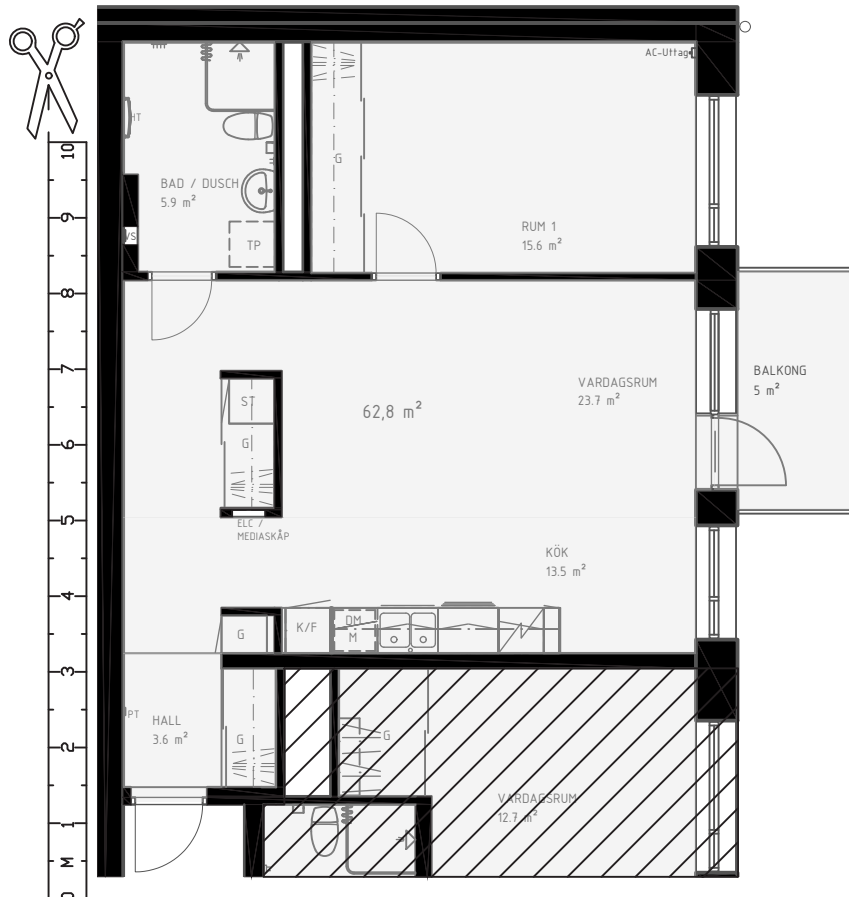


ÖSTERLÅNGGATAN 20B

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT MINDRE AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

DM DISKMASKIN   G Garderob   KAPHYLLA   K/F KYL & FRYSS   M MIKRO   SPIS   ST STÅD   TP FÖRB. FÖR TVÄTT-PELARE

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



- LGH 0019
- LGH 0015
- LGH 0011
- LGH 0007
- LGH 0003



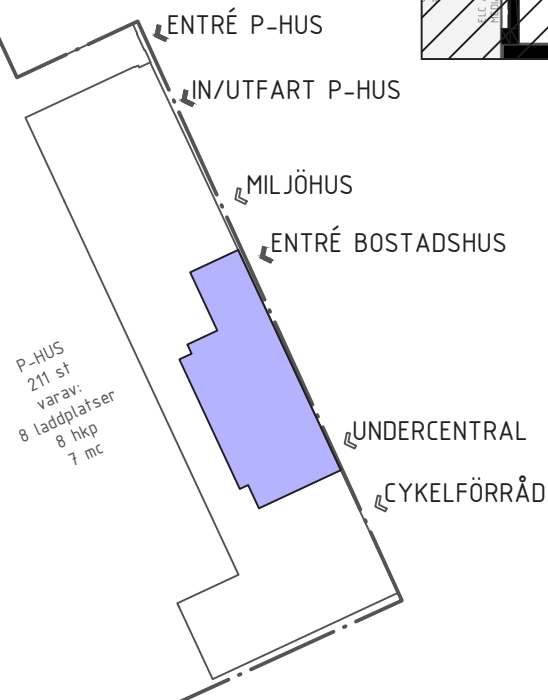
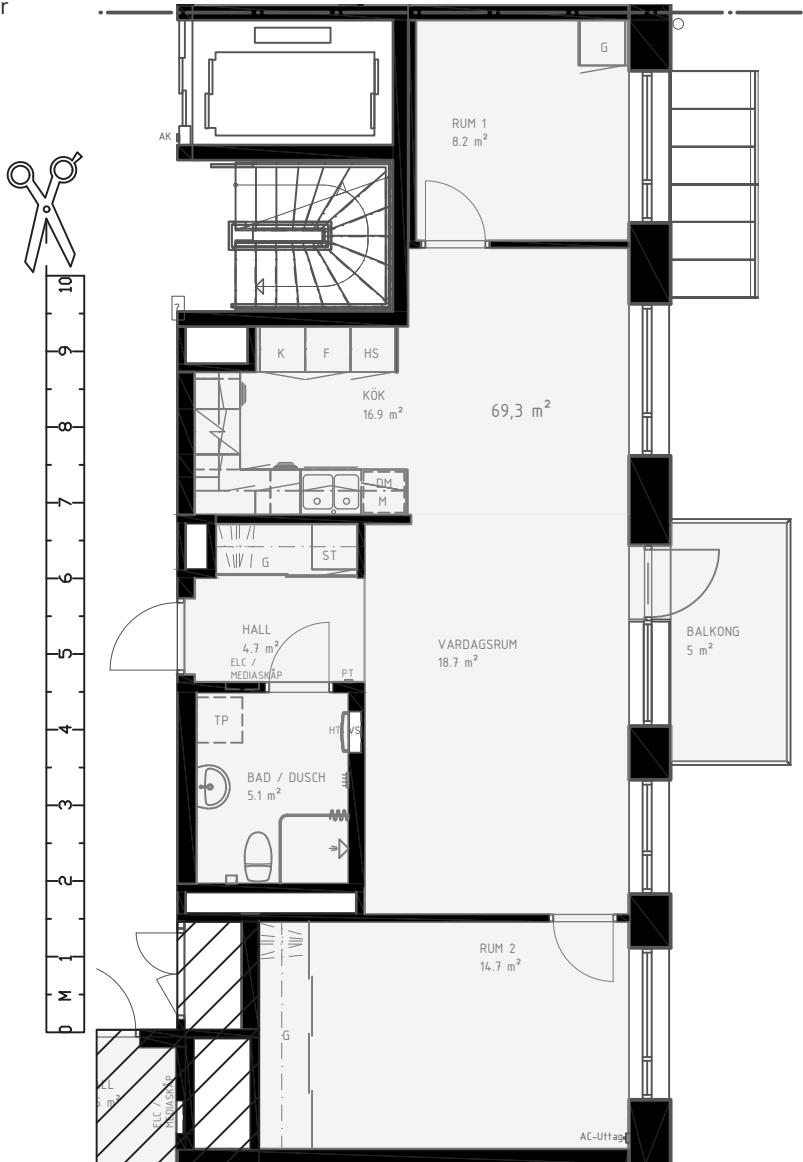
ÖSTERLÅNGGATAN 20B

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT MINDRE AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA



3 RUM OCH KÖK  
**69 m<sup>2</sup>**

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



- LGH 0017
- LGH 0013
- LGH 0009
- LGH 0005
- LGH 0001

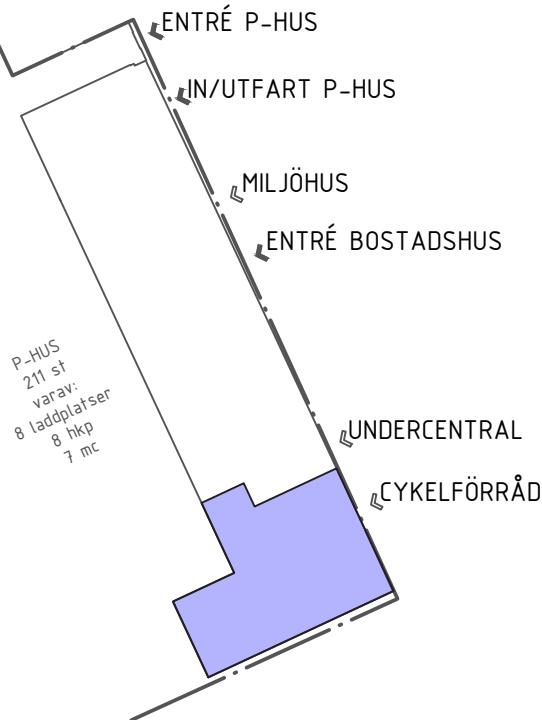
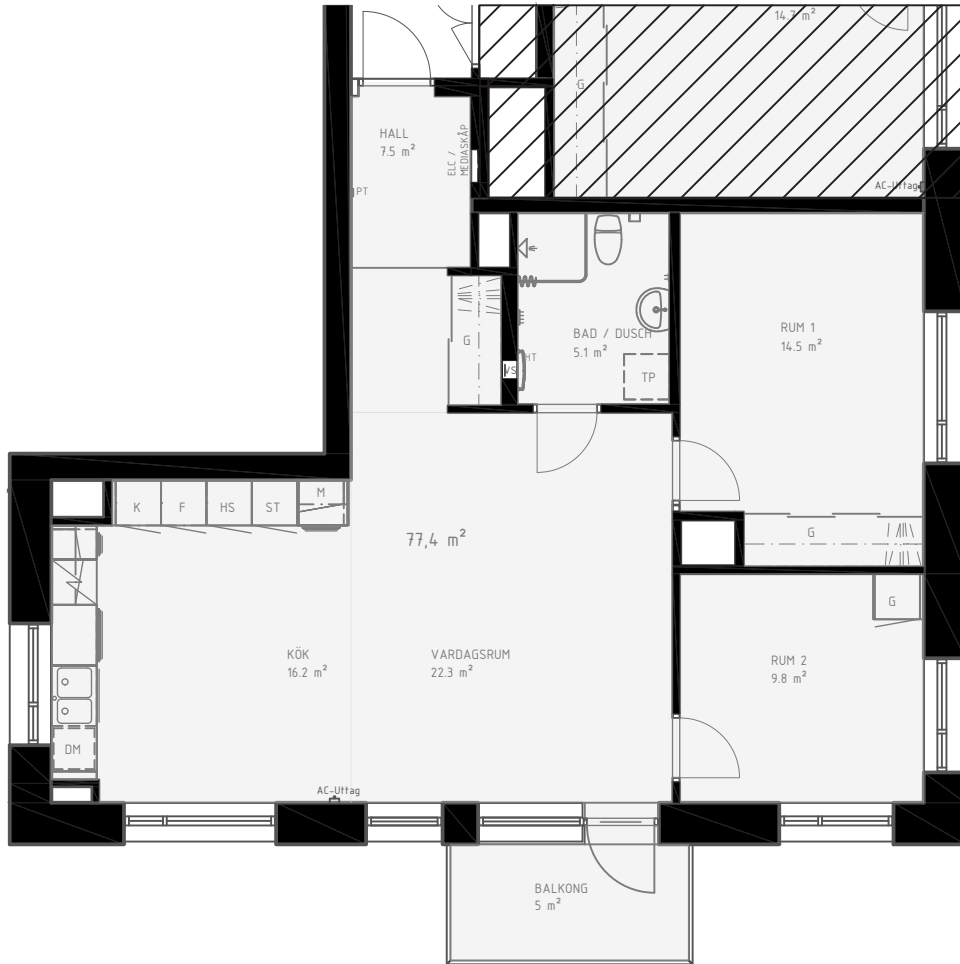


ÖSTERLÅNGGATAN 20B

VI RESERVERAR OSS FÖR ATT MINDRE AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

3 RUM OCH KÖK  
77m<sup>2</sup>

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



- LGH 0018
- LGH 0014
- LGH 0010
- LGH 0006
- LGH 0002



ÖSTERLÅNGGATAN 20B



VI RESERVERAR OSS FÖR ATT MINDRE AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA





AB Kristianstadsbyggen · Box 90, 291 21 Kristianstad  
044-780 32 00 · [abk.se](http://abk.se)