

# SNOKEN



RADHUS MED ÄGANDERÄTT  
KNEIPPEN - NORRKÖPING



conlega

# INNEHÅLL

---

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 5  | Området Kneippen               |
| 6  | Ditt nya boende i kv Ormen     |
| 9  | Välkommen till Snoken          |
| 11 | Från frukost till kvällsro     |
| 12 | Platsen för mer än bara mat    |
| 14 | Rum för återhämtning           |
| 16 | Leveransbeskrivning - byggnad  |
| 18 | Leveransbeskrivning - interiör |
| 20 | Bostad 1                       |
| 22 | Bostad 2-8                     |
| 24 | Bostad 9                       |
| 27 | Omsorgsfullt utvald inredning  |
| 28 | Inredning - materialpaletter   |
| 30 | Att köpa kedjehus av Conlega   |



# Conlega skapar radhusen Snoken

I det trivsamma kvarteret Ormen i Kneippen skapar vi Snoken – moderna radhus med äganderätt – för dig som vill äga ditt egna hem och samtidigt ha närhet till natur, service och stadens puls.

Här får du ett genomtänkt och välplanerat boende i en av Norrköpings mest uppskattade stadsdelar.

Välkommen hem till Snoken  
– en plats att landa, växa och trivas på.



## Vi är Conlega

Hos Conlega är du i trygga händer. Vi har mångårig erfarenhet av både fastighetsutveckling och nyproduktion. Vi tänker nytt, men på samma gång långsiktigt och kvalitetsmässigt. Vi har mångårig erfarenhet och kunskap av att bygga bostäder.

Vårt lokala kontor i Norrköping ger dig möjlighet att få personlig kontakt med oss när du vill.







## Området Kneippen - nära till det mesta

Kneippen är en av Norrköpings mest omtyckta stadsdelar – en plats där charmiga äldre hus möter moderna bekvämligheter i en grön och trivsamt miljö. Området präglas av en blandad bebyggelse med villor, radhus och flerfamiljshus från olika tidsepoker, vilket ger kvarteren en levande och inbjudande karaktär.

I radhusen Snoken bor du med allt du behöver inom bekvämt avstånd. Här finns förskolor, grundskolor, vårdcentral och mataffärer bara några minuter bort, vilket gör vardagen både enkel och smidig. Samtidigt har du nära till stadens utbud – Norrköpings innerstad ligger på promenad- eller cykelavstånd och erbjuder ett brett urval av restauranger, butiker, caféer och kulturevenemang. Föredrar du att åka kollektivt finns både buss- och spårvagnshållplatser på gångavstånd. Hållplatsen Hultet, där expressbussarna till Linköping stannar, ligger i närheten och gör det enkelt för dig som pendlar att ta dig till vår grannstad.



### NATUR FÖR BÅDE MOTION OCH REKREATION

Naturen är alltid nära. Bara några minuters promenad från kvarteret Ormen når du de vackra gångstråken längs Motala Ström. Här kan du ta en paus från vardagen – oavsett om du vill ta en stillsam promenad, springa en runda, cykla eller bara slå dig ner och njuta av utsikten över vattnet. Under våren exploderar Rhododendrondalen i färgprakt och när sommarsolen tittar fram är Färgargården en självklar plats för en fika i det gröna.

### ”SNOKAFANS” FRÅN SNOKEN

För dig som gillar fotboll – och kanske särskilt IFK Norrköping – är radhusen Snoken en fullträff på flera sätt. Med Nya Parken inom synhåll kan du enkelt promenera till och från matcherna tillsammans med familj och vänner.





# Ditt nya boende i kv. Ormen

## Conlega uppför Snoken - 9 st radhus med äganderätt

Välplanerade radhus med allt du behöver. Boendeytan utgör 124 kvm och fördelas på två plan. Till varje radhus hör förråd, gräsmatta samt altan med vägg mot grannar. I anslutning till husen finns en parkeringsplats där alla radhus erhåller en egen fast plats.

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| BOSTADSTYP     | Radhus              |
| UPPLÅTELSEFORM | Äganderätt          |
| ANTAL RUM      | 6 rum och kök       |
| BOYTA          | 124 kvm             |
| TOMTAREA       | 141-268 kvm         |
| PARKERING      | En plats per radhus |

| Bostad | Tomtarea             | Kulör         |
|--------|----------------------|---------------|
| 1      | 146,1 m <sup>2</sup> | Os            |
| 2      | 141,6 m <sup>2</sup> | Sandsten      |
| 3      | 141,6 m <sup>2</sup> | Dewy Green    |
| 4      | 141,6 m <sup>2</sup> | Herrgårdsgrün |
| 5      | 141,6 m <sup>2</sup> | Os            |
| 6      | 141,6 m <sup>2</sup> | Sandsten      |
| 7      | 141,6 m <sup>2</sup> | Dewy Green    |
| 8      | 141,6 m <sup>2</sup> | Herrgårdsgrün |
| 9      | 268,1 m <sup>2</sup> | Os            |



# VÄLKOMMEN TILL SNOKEN

---



## Vilket hus blir ditt?

Här väntar ett hem där smart planering möter trivsel såväl interiört som exteriört. Framsidan välkomnar med en snygg stenlagd entré, medan baksidan erbjuder en egen liten trädgård med altan – perfekt för både lugna morgnar och mysiga grillkvällar. Den stillsamma gatan gör det lätt att köra fram till dörren för i- och urlastning, och din bil har sedan en egen plats på den gemensamma parkeringen. Här bor du i ett hemtrevligt och omtyckt kvarter – flytta in och känna dig som hemma.

# FRÅN FRUKOST TILL KVÄLLSRO

---



## Rum för hela dagen

Entréplanet är utformat för vardagsliv, gemenskap och rörelse. Kök och vardagsrum smälter samman i en öppen planlösning där två stora glaspartier mot altanen släpper in ett generöst ljus och skapar en varm, inbjudande känsla från morgon till kväll. Här finns gott om plats för matlagning, umgänge eller avkoppling – med nära till både altan och trädgård. På våningsplanet finns även ett badrum samt ett rum som lämpar sig utmärkt som barnrum, lekryta, arbetsplats, träningshörna eller annat som passar just er livsstil.



# PLATSEN FÖR MER ÄN BARA MAT



*Köket på bilden är i originalutförande.*

12 Conlega | Snoken - radhus med äganderätt

## En självklar mittpunkt

I köket finns allt du behöver – från smart förvaring till moderna ytor, perfekt anpassade för familjelivet. Varje detalj är noga utvald för att skapa en funktionell och inbjudande miljö. Den välplanerade designen förenar ordning, stil och harmoni, vilket gör rummet lätt att både använda och trivas i. Det här är en plats som välkomnar samvaro runt matbordet och där värdefulla stunder kan njutas, både till vardag och fest.



# RUM FÖR ÅTERHÄMTNING

---



## Lugn och avskildhet

På övervåningen sänks tempot och lugnet tar plats. Här finns ytor för vila, återhämtning och egna stunder. Förutom ett extra vardagsrum och badrum rymmer våningen tre sovrum, med yta för både säng och smart förvaring. Här får varje familjemedlem möjlighet att skapa sin egen miljö. Den avskilda placeringen, en trappa upp och skild från nedervåningens sociala områden, ger en naturlig balans mellan privatliv och samvaro.



# Leveransbeskrivning - byggnad

EN KORTFATTAD SAMMANFATTNING AV VAD HUSET BESTÅR AV

## GRUNDLÄGGNING

Bottenplatta av betong, isolerad med 300 mm.  
isolering i bostad, 200 mm isolering i utvändigt förråd.

## FASAD

Stående rakkantad falspanel 22x145 mm. Färg: Jotun  
Kulör: 1394 Os, 8413 Herrgårdsgården, 8426 Dewy Green  
eller 1037 Sandsten, beroende på vilket hus [se sid 7].

## STOMME BOSTAD

Regelstomme 45x195 mm c 600 mm.

## STOMME FÖRRÅD

Regelstomme 45x120 mm c 600 mm.

## MELLANBJÄLKLAG

Golvspånskiva 22 mm, spontad [spårad i badrum].  
Randisolering 220 mm.  
Stegljudsisolering 95 mm.  
Limträbalkar/bjälklagsreglar och bjälkar K24 i  
erforderlig omfattning och dimension c 600 mm.  
Åldersbeständig, diffusionstät och  
genomtrampningssäker plastfolie 0,20 mm.  
Glespanel 28x70 mm c 300 mm.  
Gipsskivor 13 mm.

## YTTERTAK

Svart ytpapp enligt pappentreprenaden.  
Takluckor av 23 mm råspont.  
Underlagspapp.  
Erforderliga fackverkstakstolar i erforderlig dimension.  
Galvade fästjärn för förankring av takstolar.  
Erforderliga genomföringar i tak.  
Insektsnät.  
Erforderlig taksäkerhet enligt gällande myndighetskrav.

## TAKAVVATTNING

Hängrännor, stuprör och vindskivsplåt i kulör RAL 7038.

## FÖNSTER

Elitfönster Original, aluminiumbeklätt träfönster,  
U-värde 1,0 Kulör utvänding: RAL 7038 Kulör invändigt:  
NCS 0500-N. 3-glas isolerruta med lågenergiglas samt  
barnsäkra uppställningsbeslag.

## FRANSK BALKONG

Räcke för fransk balkong i grå kulör lika fönster ingår.  
Kulör RAL 7038.

## RÄCKE TILL TAKTERASS

Byggs tätt i samma stil som bostadens fasad samt  
delvis i glas enligt ritning.

## UTVÄNDIGA ALTANER

Altan och skärmväggar mellan bostäder ingår.

## ENTRÉTAKE

Entrétake Designtak Modern Flat, 1500 mm  
Kulör RAL 7038. Avrinning: Höger

## YTTERDÖRR

Entrédörr modell: Amanda, kulör: Mörkgrå  
Förrådsdörr modell: Enklare trädörr till förråd.

## BELYSNING VID ENTRÉ OCH ALTANDÖRR

Cube antracitgrå med belysning upp och ner.

## EL I FÖRRÅD

Ett eluttag samt ett lamputtag.

## FÖRRÅDETINNERTAK

Isolering lösull 500 mm stenull på vind i bostäder.  
Utvändigt förråd levereras oisolerat. Åldersbeständig,  
diffusionstät och genomtrampningssäker plastfolie  
0,20 mm. Glespanel 28x70 mm c 300 mm.  
Gipsskivor 13 mm.

## INNERVÄGGAR

Träregelstomme med 13 mm gips på båda sidor.  
45 mm ljudisolering.

## VÄRME/VENTILATION BOSTAD

Frånluftsvärmepump för vattenburet system,  
Nibe S735. Varmvattenberedare ingår i pumpen.  
Mekaniskt frånluftssystem till värmepump, frånluftsdon  
till bad, tvätt och kök samt monteringsfärdiga  
ventilationskanaler med ventilationshuv. Injustering  
av ventilationssystemet ingår. Spaltventiler i fönster  
[I förekommande fall kan dessa behöva kompletteras  
med Fresh-TL100DE ventiler med stormsäkring i  
ytterväggar]. Plåtskåp över värmepump.

## VENTILATION FÖRRÅD

Förråden levereras med självdragsventilation.  
Fasadventiler i tallriksmodell, en monteras lågt och en  
högt. Värme i förrådet ingår ej.

## VS-INSTALLATION

VS-installation enl. gällande normer och föreskrifter.  
Kraven i Säker vatteninstallation efterföljs  
Egenkontroller, provtryckningar samt intyg om säker  
vatteninstallation lämnas. Installation av värmepump,  
Nibe S735. Vattenburen golvvärme i plattan, gäller  
bostaden. Termostater till golvvärmen levereras  
trådlösa. Vattenburna radiatorer gäller i alla rum på plan  
2 utom badrum där vattenburen golvvärme installeras.



*Badrummet på bilden är i originalutförande.*

# Leveransbeskrivning - interiör

EN KORTFATTAD SAMMANFATTNING AV VAD HUSET INNEHÅLLER

## GENERELLA VAL

Vitmålade väggar och tak. Kährs ekgolv Lecco, 3-stavsmönstrad 13 mm, mattlack inkl. golvfolie i hall, kök/matplats, klk./sovrums, sovrums, vardagsrum och klk.

## INNERDÖRRAR

Swedoor Easy GW vita med ventilation i tröskel. Dörrar till våtutrymmen levereras med förhöjd tröskel. Karm 42x93 mm, vitmålad med dämpningslist. Trycken: Stockholm F1 Foderlister, Fabrikslackerad slät, 12x56 mm, kulör: NCS 0500-N.

## LISTVERK

Golvlist och dörrfoder 12x56 mm, släta i vitmålad furu.

## HALL/FÖRVARING

Öppen vitmålad furutrapp från Snickarlaget. Klinker enligt bofakta samt hatthylla. Övrigt se generella val.

## TRAPPA

Öppen vitmålad furutrapp från Snickarlaget. Levereras öppen med spalje, vangstycke och steg i vitmålad furu.

## KÖK

Bänkskiva och stänkskydd: Laminat, Delaware Stone 652. Grepp: T-delta rostfri look. Diskbänk: Intra Frame 520 FR, underlimmad i laminat. Engreppsblandare vid diskbänk: Tapwell RT2 984. Vägglampa: Pholc Apollo 14, aluminium. Spotlights under väggskåp.

## VITVAROR

Köksfläkt: Utdragbar, i silver, LI64MC521  
Ugn: HB510ABV0S  
Mikro: BF525LMW0  
Inbyggnadshäll: EH631HEB1E  
Diskmaskin: SN63HX15TE  
Kyl: KS36VVWEF Frys: GS36NVWEV  
Tvättmaskin: WM14N21BDN  
Torktumlare: WT45HV0BDN

## GARDEROBER OCH KLÄDKAMMARE

Marbodal. Levereras i standardhöjd, 227,8 cm. In- och utvändigt vitmålade stommar. Vitmålade släta luckor typ Aspekt vit, vitmålade sparksocklar och takanslutningar. Handtag: Delta rostfri look cc 160. Till klädkammare levereras hylla med konsoler och klädstång.

## SKJUTDÖRRSGARDEROBER

Fyra släta dörrar i vit folie i sovrums 1. Vita profiler.

## WC/ DUSCH/ KLÄDVÅRD

Klinkergolv och kaklade väggar. Vitmålat tak. Kommod och spegel från Svedbergs. WC-stol Ifö Sign. Tvättmaskin och torktumlare. Ettgreppsblandare vid tvättställ: Tapwell RT2 071. Termostatblandare vid duschar: Tapwell EVM168. Duschset: Tapwell RT105. Dusch plan 1: duschhörna i glas. Dusch plan 2: duschdörr i glas. Handdukskrokar: i krom, 4st vid handfat, 2st vid dusch. Toalettpppershållare: i krom.

## ÖVRIGT

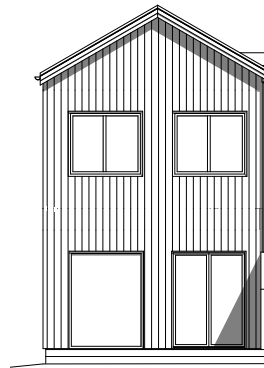
Brandvarnare. Ett låsbart kemikalieskåp per hus placeras i garderob i hall.

# Bostad 1

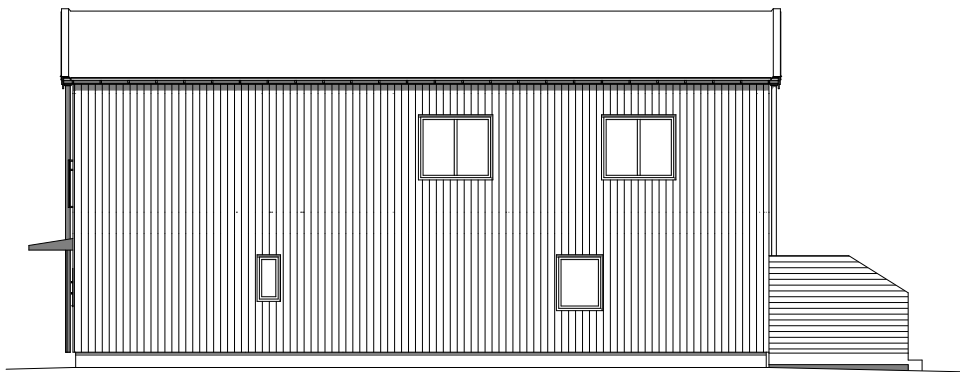
---



FASAD MOT SYDOST



FASAD MOT NORDVÄST

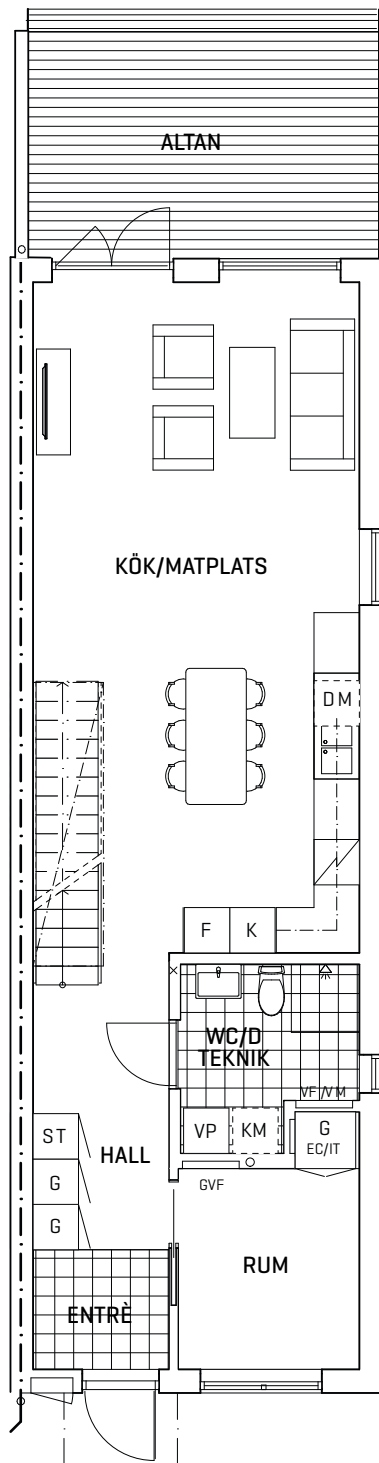


FASAD MOT NORDÖST

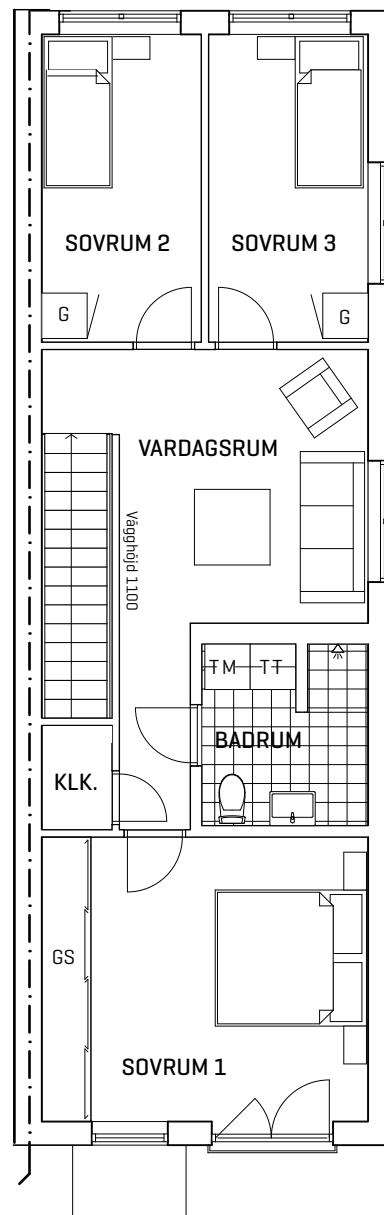


# TECKENFÖRKLARING

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| MIC | MICROVÅGSUGN          |
| DM  | DISKMASKIN            |
| K   | KYL                   |
| F   | FRYS                  |
|     | SPIS                  |
| VP  | VÄRMEPUMP             |
| KM  | PLATS FÖR KOMBIMASKIN |
| TT  | TORKTUMLARE           |
| TM  | TVÄTTMASKIN           |
| ST  | STÅDSKÅP              |
| G   | GARDEROB              |



PLAN 1



PLAN 2

SKALA 1:100



0 1 2  
METER

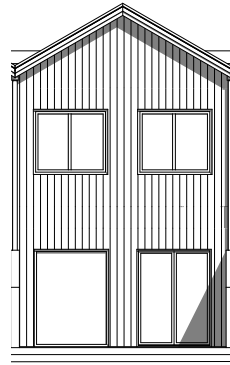


# Bostad 2-8

---



FASAD MOT SYDOST

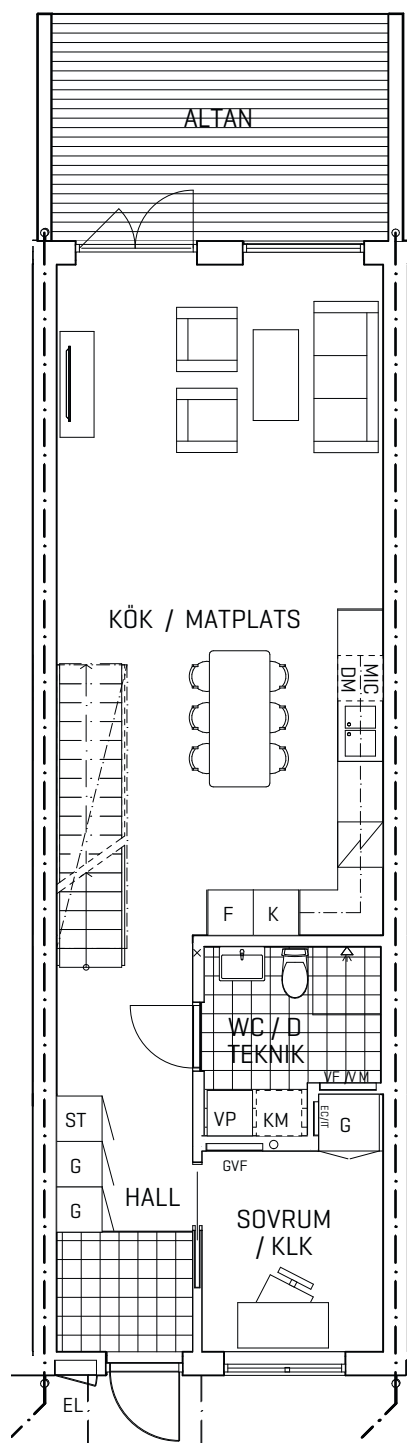


FASAD MOT NORDVÄST

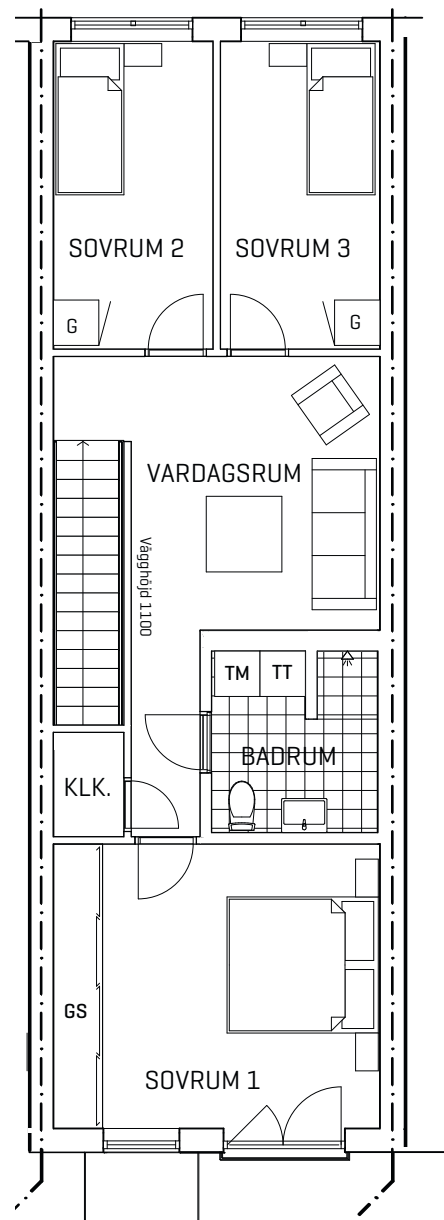


# TECKENFÖRKLARING

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| MIC | MICROVÅGSUGN          |
| DM  | DISKMASKIN            |
| K   | KYL                   |
| F   | FRYS                  |
|     | SPIS                  |
| VP  | VÄRMEPUMP             |
| KM  | PLATS FÖR KOMBIMASKIN |
| TT  | TORKTUMLARE           |
| TM  | TVÄTTMASKIN           |
| ST  | STÅDSKÅP              |
| G   | GARDEROB              |



PLAN 1



PLAN 2

SKALA 1:100

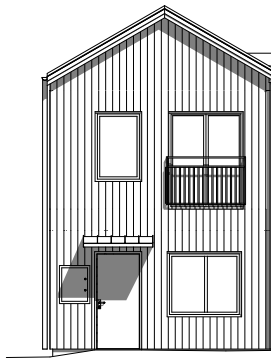


0 1 2  
METER

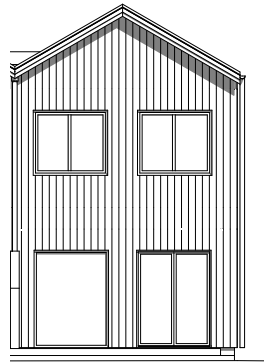


# Bostad 9

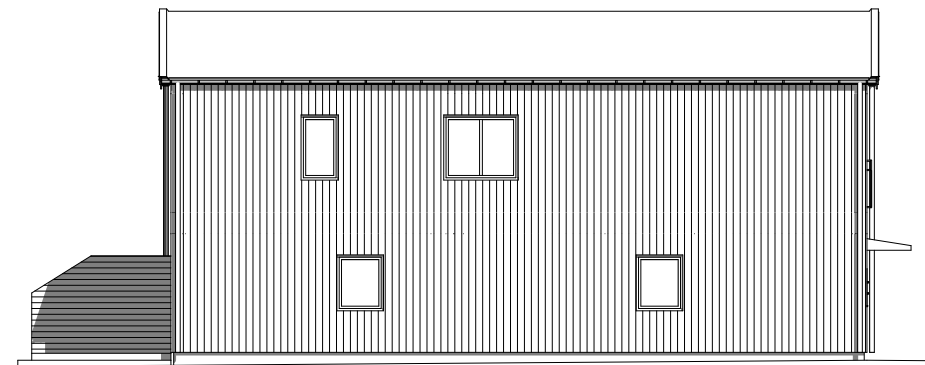
---



FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDVÄST

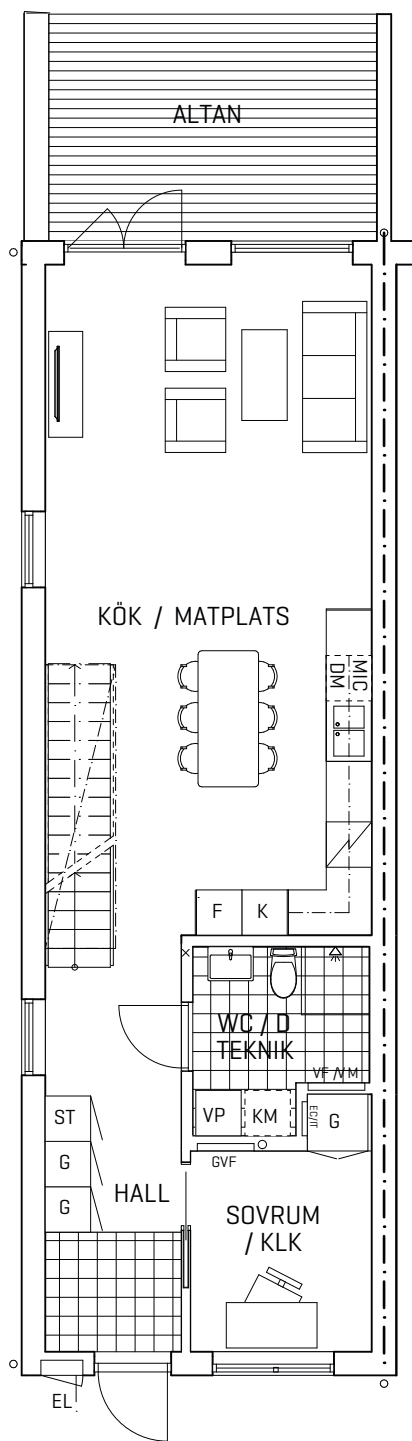


FASAD MOT SYDVÄST

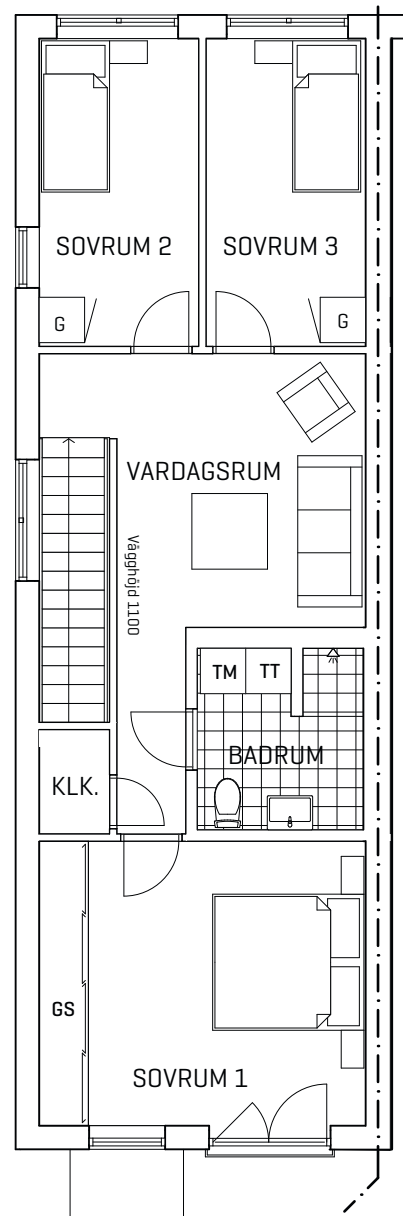


# TECKENFÖRKLARING

- MIC MICROVÅGSUGN
- DM DISKMASKIN
- K KYL
- F FRYS
- SPIS SPIS
- VP VÄRMEPUMP
- KM PLATS FÖR KOMBIMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TM TVÄTTMASKIN
- ST STÅDSKÅP
- G GARDEROB



PLAN 1



PLAN 2

SKALA 1:100



0 1 2  
METER





*Köket på bilden är uppgraderat med tillval  
Genuin som kan väljas till mot kostnad.*

# Omsorgsfullt utvald inredning – in i minsta detalj

Vi på Conlega har valt att samarbeta med erfarna inredare från DuoCo AB, för att ta fram inredningsalternativ till ditt nya hem. Tillsammans har vi tänkt kvalitet, funktion och design både när det kommer till originalpaket och tillval.

Vi har noga planerat varje vinkel och vrå i planlösningen, för att optimera boytan och på så sätt underlätta din vardag. Men vi överläter till dig att sätta stilen på interiören och du har många möjligheter att göra inredningen mer personlig genom olika tillval, allt från väggkulörer till badrumsinredning.

## **ORIGINALPAKET**

Originalpaketet är det som ingår när du köper ditt radhus. Det består av ljusa och luftiga materialval där tidlöst vitt är i fokus. Avskalad elegans utan att bli minimalistisk. Funktionellt. Det kompletteras med nutida detaljer som lyfter inredningspaketet till ett stilsäkert val som håller över tid.

## **TILLVAL**

Tillvalsprodukterna kompletterar originalpaketet för dig som önskar justera hela eller delar av inredarens val. Och möjligheterna är många. Inom ramen för tillvalssortimentet går det att göra både små justeringar, så som färg på luckor eller byte av handtag och knoppar, till stora förändringar som att byta golv.

Vill du förenkla ditt val av tillval har vår inredare paketerat tre stilar: sober, tidlös och genuin.

## Materialpalett ORIGINAL

Ett genomtänkt grundutförande som kombinerar funktion och estetik. Här ingår ekparkett som ger värme och en naturlig känsla i hemmet, tillsammans med klassiska vita köksluckor som skapar en ren och ljus helhet. Bänkskivan i varm ljusgrå laminat med matchande stänkskydd bidrar till en mjuk balans mellan det ljusa och det varma, medan detaljer i rostfritt sätter en tidlös ton. Original är en trygg bas att utgå ifrån, som fungerar i alla hem och enkelt kan kompletteras med personliga detaljer.



## Materialpalett SOBER [tillval]

Ett paket för dig som vill ha en elegant och harmonisk helhet. Här möter ett ljust enstavgolv i ek de mjukt beige köksluckorna, vilket skapar en varm och ombonad känsla. Bänkskivan och stänkskyddet i stenkomposit för in en naturlig karaktär, samtidigt som badrummet följer samma varma toner för att ge ett enhetligt och lugnt intryck i hela bostaden. Sober andas avskalad skandinavisk elegans – ett hem att trivas i, dag efter dag.

## Materialpalett

# TIDLÖS

[tillval]

Ett klassiskt och skandinaviskt paket som aldrig går ur tiden. Köket får en vacker ramlucka i en mjuk grön kulör – ett färgval som är både modernt och hållbart över tid. Bänkskiva och stänkskydd i stenkompisit förstärker det naturliga uttrycket, och samma tanke återkommer i badrummet där en kommod med ramlucka binder samman helheten. Tidlös är ett paket för dig som uppskattar det klassiska men ändå vill ha något med en personlig twist – ett hem med lugn, karaktär och lång livslängd.



## Materialpalett

# GENUIN

[tillval]

En inredning med mer djup och karaktär. Här kombineras mörkare toner i golv och luckor på bänkskåp med ljusa överskåp, vilket skapar en balanserad och kraftfull framtoning. De stående kakelplattorna förstärker det luftiga och moderna uttrycket, och kontrasten mellan ljus och mörker gör att rummen känns både levande och sofistikerade. Genuin är ett val för dig som vill att hemmet ska spegla en tydlig personlighet och ett djärvare uttryck.



# Köpa radhus i Snoken

- så går det till

## 1. GÅ PÅ VISNING

Eftersom att ditt hus inte är byggt ännu får du kika på ritningar och illustrationer från arkitekterna, som på ett mycket verklighetstroget sätt visar hur bostäderna kommer att se ut. Ansvarig mäklare för Snoken är Johan Ahlén, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling. Kontakta Johan på telefon 0703-32 33 02 för att boka tid för visning. På [conlega.se](http://conlega.se), i tidningsannonser och i denna katalog får du mer information om radhusen.

## 2. SKRIVA KONTRAKT

När du har hittat den bostad du vill ha skriver vi ett köpekontrakt samt ett entreprenadkontrakt.

## 3. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor. Dessutom får du möjlighet att lära känna dina nya grannar. Utöver informationsmötena kommer Conlega kontinuerligt, via e-post och brev, att skicka information till dig om hur arbetet med din nya bostad går framåt.

## 4. SKAPA DITT HEM MED VÅRA INREDNINGSVAL

Vitt eller grått kakel? Tapet eller målade väggar? Du kommer få möjlighet att göra olika tillval som sätter din personliga prägel på din bostad. Dina val gör du online i ett digitalt tillvalssystem. Vid frågor och som bollplank finns vi med dig hela vägen.

## 5. KONTROLL OCH BESIKTNING

När det närmar sig inflyttning är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen säkerställer vi att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.

## 6. TILLTRÄDE

Senast tre månader före inflytt får du besked om ett definitivt inflyttsdatum. På inflyttsdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas i din nya bostad för att lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig. Därefter är det bara att flytta in och börja trivas.



### ANSVARIG MÄKLARE FÖR RADHUSEN SNOKEN

Johan Ahlén

Länsförsäkringar Fastighetsförmedling

[johan.ahlen@lansfast.se](mailto:johan.ahlen@lansfast.se)

Mobil: 0703-32 33 02 Kontor: 011-23 70 00

Hospitalsgatan 3, Norrköping

# conlega

[www.conlega.se](http://www.conlega.se)  
[norrkoping@conlega.se](mailto:norrkoping@conlega.se)  
010-205 00 45