

Livskvalitet i grönskan

Brf. Eklunden

Radhus i södra Linköping



Brf. Eklunden

- Närhet till grönska och service

Några kilometer söder om Linköpings stadskärna finner vi Duvkullens trivsamma bostadsområde omgivet av uppvuxen villaidyll och grönområden. Med närhet till natursköna promenadstråk invid Stångån, utbyggda cykelvägar och ett brett serviceutbud i Ekholmen Centrum är läget idealiskt. Barnomsorg och lekplatser finns i närområdet och en nyrenoverad badplats med volleybollplaner finns vid Stångån i Johannelund, några minuters cykelfärd från området.

I Duvkullen bygger Botrygg Brf. Eklunden bestående av 11 radhus med egen trädgård och parkeringsplats. Radhusen uppförs med ett härligt läge vid områdets parkområde.

Här finner du bostäder med fina ljusinsläpp och funktionella planlösningar. Radhusen byggs i två plan och består av fyra rum och kök på 122,5 kvm. Umgängesytorerna är placerade på entréplan medan sovrummen finns en trappa upp. Standarden är som vanligt mycket hög med genomtänkta materialval av hög kvalitet och öppen spis i vardagsrummet.

Välkommen till ett område beläget i lugna, familjära omgivningar som passar alla åldrar.

Välkommen hem till Duvkullen!

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING



Emelie Johansson

Telefon: 0701-04 02 22
emelie.linkoping@svenskfast.se



Johan Jansson

Telefon: 0708-39 99 03
johan.linkoping@svenskfast.se

Att köpa **bostadsrätt**

BOKNINGSAVTAL

När projektet startar har ni möjlighet att teckna er för den bostad ni önskar genom att skriva under ett bokningsavtal tillsammans med mäklaren. I samband med detta betalas en bokningsavgift om 25 000 kr, vilken tillgodoräknas när förhandsavtal senare skrivs. Vid eventuell hävning av bokningsavtalet från er sida återbetalas bokningsavgiften minus en administrativ kostnad.

FÖRHANDSAVTAL

När tillräckligt många bokningar har gjorts i projektet och föreningens kostnadskalkyl är klar kommer mäklaren att kontakta er för att skriva förhandsavtal. Vid tecknandet av detta avtal erlägger ni en handpenning på 150 000 kr (med avdrag för de redan erlagda 25 000 kr) till bostadsrättsföreningen.

EKONOMISK PLAN

Några månader innan projektets färdigställande lämnas föreningens ekonomiska plan in till Bodelagsverket för registrering. Efter denna registrerats har föreningen rätt att upplåta radhusen som bostadsrätter till sina blivande medlemmar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka en månad innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. I samband med detta blir ni medlemmar i bostadsrättsföreningen och kan använda bostadsrätten som säkerhet för lån. Mäklaren kommer att kontakta er när det är dags att teckna upplåtelseavtal.

SLUTBESIKTNING

Strax före inflyttning blir ni inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval ni beställt är korrekta.

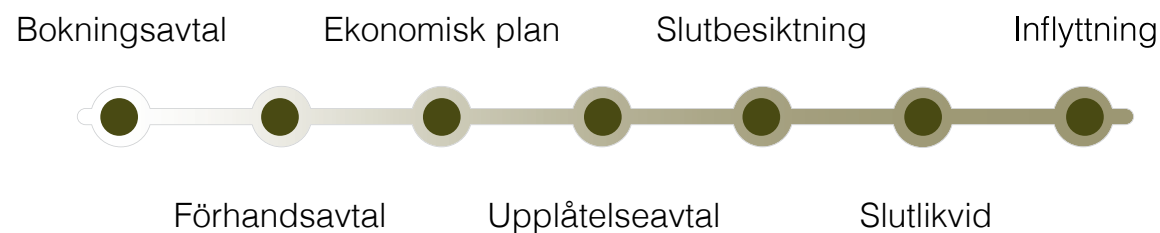
SLUTLIKVID

Resterande del av insatsen samt eventuella tillvalskostnader ska vara betalda senast tre dagar innan tillträde sker. Detta styrks genom ett stämplat bankkvitto.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni ett informationsbrev tillsammans med en bostadspärm innehållande information kring ert radhus rörande t.ex. felanmälan, soprum, cykelrum.

För att undvika att alla i föreningen flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får ni nycklarna till bostaden. Ni bör nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.



Efter inflyttning

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Botrygg bildar bostadsrättsföreningen och utser dess första styrelse, en så kallad byggande styrelse. Den byggande styrelsen består av externa ledamöter med erfarenhet från tidigare styrelsearbete.

Efter sista inflyttning i föreningen bildas en interimsstyrelse bestående av nya medlemmar i föreningen som arbetar parallellt med den byggande styrelsen fram till konstituerande stämma. Detta för att få en så smidig övergång som möjligt. Vid konstituerande stämman, som sker ca 6 månader efter sista inflyttningen, tar föreningens medlemmar över och driver verksamheten vidare.

GARANTIBESIKTNING

Inom två år skall föreningen kalla byggherren till garantibesiktning av byggnationen. Då gör en oberoende besiktningsman en genomgång av fastigheten och dess bostäder. Besiktningsmannen noterar eventuella garantifel som uppstått sedan slutbesiktningen vilka Botrygg som byggherre ansvarar för.

ANSVARSTID

Avtalet mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen är tecknat med bestämmelser i ABTO6 som grund. Enligt detta ansvarar Botrygg för åtgärd av dolda fel under ansvarstiden som är 10 år.

Botrygg bygger alltid med **hög standard utan dyra tillval**

Standard i Brf. Eklundens radhus är som alltid i Botryggs hus hög. Givetvis har vi allt det som andra aktörer kallar hög standard såsom gedigna trägolv, helkaklade badrum, slitstarka klinkergolv, noggrant utförd finish, vitvaror av hög kvalitet, snålspolande energieffektiva kranar, handdukstork, braskamin....

...listan skulle kunna göras lång. Men det vi istället vill lyfta fram, det vi är lite extra stolta över, är det som du inte alltid hittar hos andra bostadsföretag.

När du flyttar in ett Botryggshus kan du vara trygg i att du gjort ett bra val. Vi har förvaltat hus i nästan 40 år. All den erfarenheten har förfinat vår produktion och medfört att vi arbetar med hållbara och beprövade konstruktioner. Den enda överraskningen du kan mötas av är de påkostade materialvalen med detaljer du inte hittar hos andra byggherrar.

Se exempel på vår höga standard på kommande sidor.



Ett hållbart och **klimateffektivt** **boende**

Botryggs ambition är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger Boverkets krav.

Utöver det lufttäta och välisolerade klimateffektiva skalet används även lågenergifönster med en väl genomtänkt placering.

För att minimera energianvändningen installeras endast vitvaror med energiklass A eller bättre. Energikonsumtion är i mycket beteendeberoende, något vi vill förstärka positivt genom att förse samtliga kök med sortering för avfall.



1. SNEDSTÄLLDA SMYGAR

I linje med gammal byggtradition bygger vi med snedställda fönstersmygar. Detta för att få ett bättre ljusinsläpp.

2. GERADE DÖRRFODER

Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

3. TRÄFIBERSKIVA BAKOM GIPS

Innerväggar av gips kompletteras med en bakomliggande träfiberskiva. Det medför en beständig konstruktion som är väl ljudisolerad. Det blir även enklare att skruva i väggen utan plugg vilket lämnar kvar ett mindre hål i väggen.

4. 2,60 I TAKHÖJD

Vi bygger med en takhöjd på 2,6 m. Det är hela 2 dm högre än byggnormen och tillför en rymd i lägenheten där den upplevda känslan blir betydligt större. Detta i kombination med snedställda fönstersmygar skapar ett generöst ljusinsläpp i lägenheten.

5. MASSIVA INNERDÖRRAR

Våra innerdörrar är massiva med hög kvalitet och lång hållbarhet. Vi gillar riktiga dörrar helt enkelt.

6. BÄNKSKIVOR I GRANIT

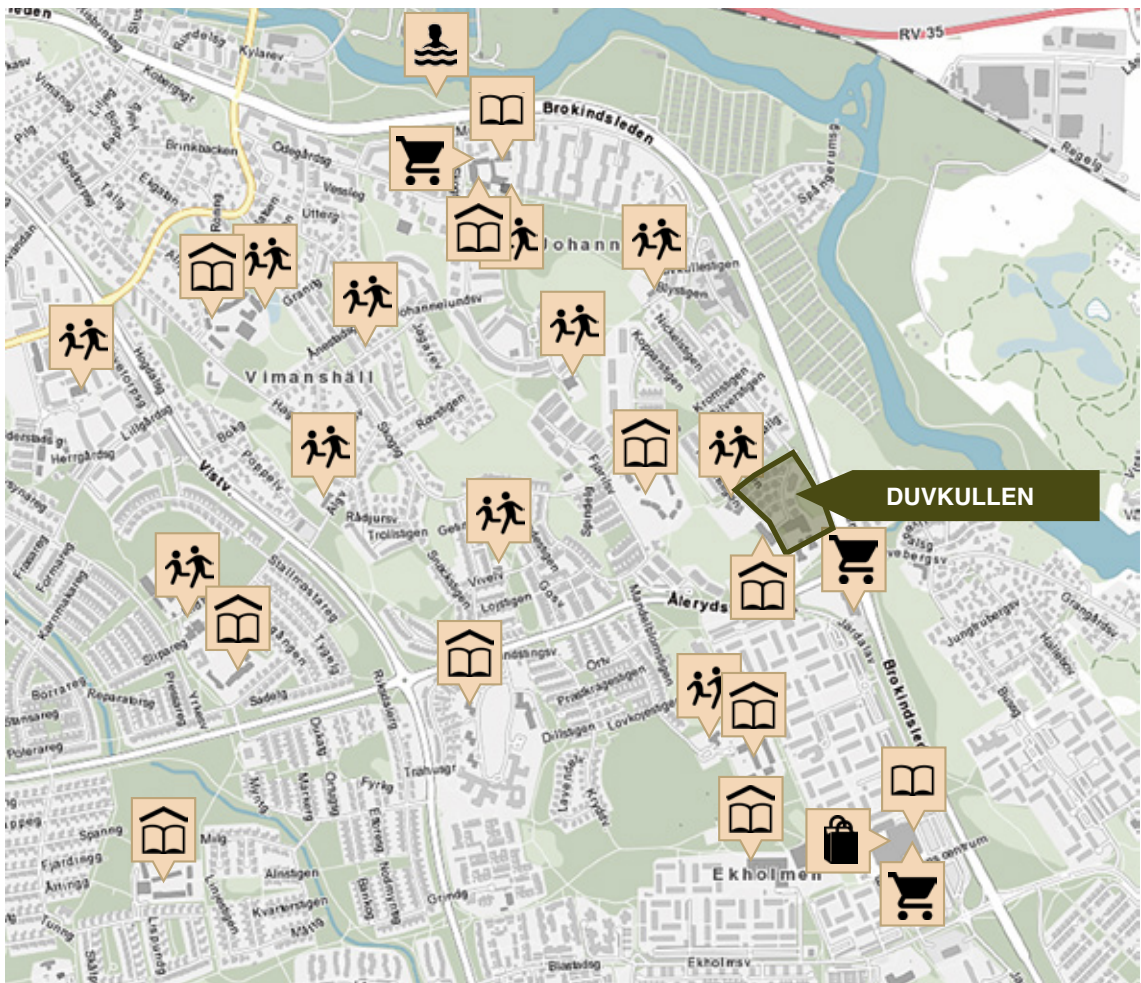
Som standard har vi bänkskivor och fönsterbänkar i granit. Bland fördelarna är den långa livslängden, hygienfaktorn och låga underhållskostnader. Dessutom undviker vi problemet med svällande bänkskivor.

Allt inom **bekvämt avstånd**

I Duvkullen växer det fram ett nytt bostadsområde med naturnära läge. Här finns även två förskolor, två skolor samt ett äldreboende inom kort promenadavstånd. I närheten finns dessutom en större livsmedelsbutik, vårdcentral samt ett köpcentrum.

In till Linköpings centrum är det cykelavstånd. Kollektivtrafiken i området är välutvecklad och det går kontinuerligt bussar till bland annat Linköpings resecentrum.

-  Förskola
-  Livsmedelsbutik
-  Bibliotek
-  Grundskola
-  Shopping
-  Badplats



Utemiljö

Omsluten av naturliga avgränsningar och utomhusbelysning så är området runt Brf. Eklunden både tryggt, säkert och levande även under dygnets mörkare timmar.

I nordöst återfinns en naturlig avskärmning i form av en trädbeväxt kulle som förstärks av stenparti. För att ytterligare närma oss naturen planteras träd och buskar på föreningens grönytor.

Mellan de båda längorna med radhus ligger Duvkullens park med grönskande umgängesytor och lekplats.



Arkitektens ord

Arkitekt: Per Nilsson M5 Arkitektur

Omvandlingen av kvarteret Tandkronan till ett bostadsområde går mot sitt slut. Ambitionen har varit att skapa ett område med olika typer av bostäder med tillgång till skola och förskola inom området och även äldreboende. Byggnaderna har getts olika utformning vad gäller arkitektur, volym, exteriör utformning och byggnadshöjd.

Radhusen är i två plan med en stram arkitektur. Fasaderna är putsade med inslag av panel. Färgsättningen ansluter till områdets karaktär med ljusa kulörer och varma jordfärger. Taken beläggs med tegel i en varm röd färg.

Entréplanet är radhusets vistelsedel medan det övre planet mera kan beskrivas som den privata sfären. Vi har valt en planlösning med vardagsrum och kök var för sig. Köket ligger i direkt anslutning till entrén med en avskild tvättstuga och wc/dusch. Vardagsrummet vänder sig mot trädgårdssidan av huset. Den centrala trappan leder upp till den övre våningen med tre generösa sovrum samt badrum.

Kvarteret Tandkronan har blivit ett litet överblickbart bostadsområde med flerbostadshus, parhus och radhus. Med skola, förskola och äldreboende skapas förutsättningar för olika åldersgrupper att mötas och ge möjligheter till en rik social samvaro.



Hitta din **drömbostad**

På följande sidor visas planlösningar för de olika radhusen.

Sid 19	4 rok	122,5 kvm	Sid 26	4 rok	122,5 kvm
Sid 20	4 rok	122,5 kvm	Sid 27	4 rok	122,5 kvm
Sid 21	4 rok	122,5 kvm	Sid 28	4 rok	122,5 kvm
Sid 22	4 rok	122,5 kvm	Sid 29	4 rok	122,5 kvm
Sid 23	4 rok	122,5 kvm			
Sid 24	4 rok	122,5 kvm			
Sid 25	4 rok	122,5 kvm			

Teckenförklaring

	Inbyggd häll
	Inbyggd mikro/ugn
	Diskmaskin
	Kyl/frys
	Kylskåp
	Frys-skåp
	Städs-kåp
	Garderob
	Linneskåp
	Arbetsbänk med överskåp
	Torktumlare

Här kan du se vad de olika symbolerna på ritningen betyder.

	Tvättmaskin
	Handdukstork
	Hatthylla
	Elskåp
	Öppen spis



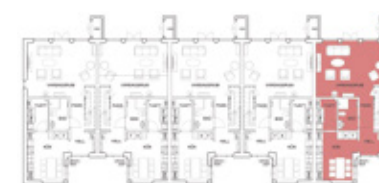
Radhus 36

4 rok, 122,5 kvm



Fasad mot sydost

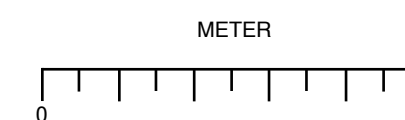
VÅNINGSPÄN & LÄGE



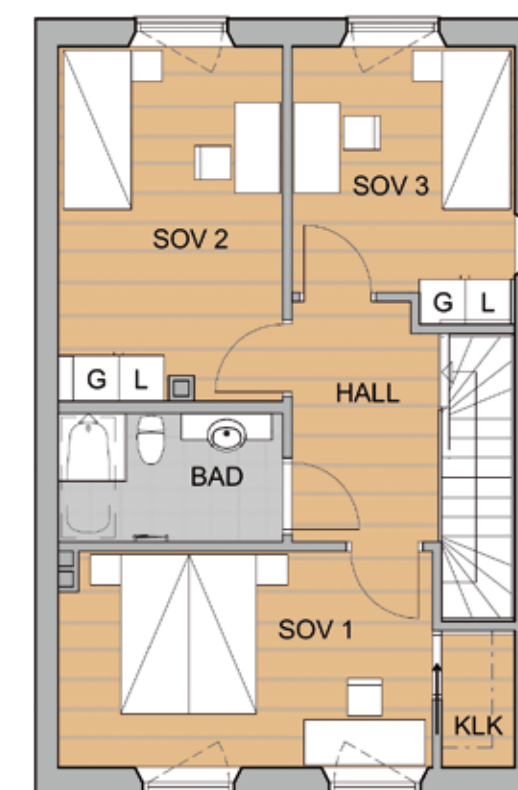
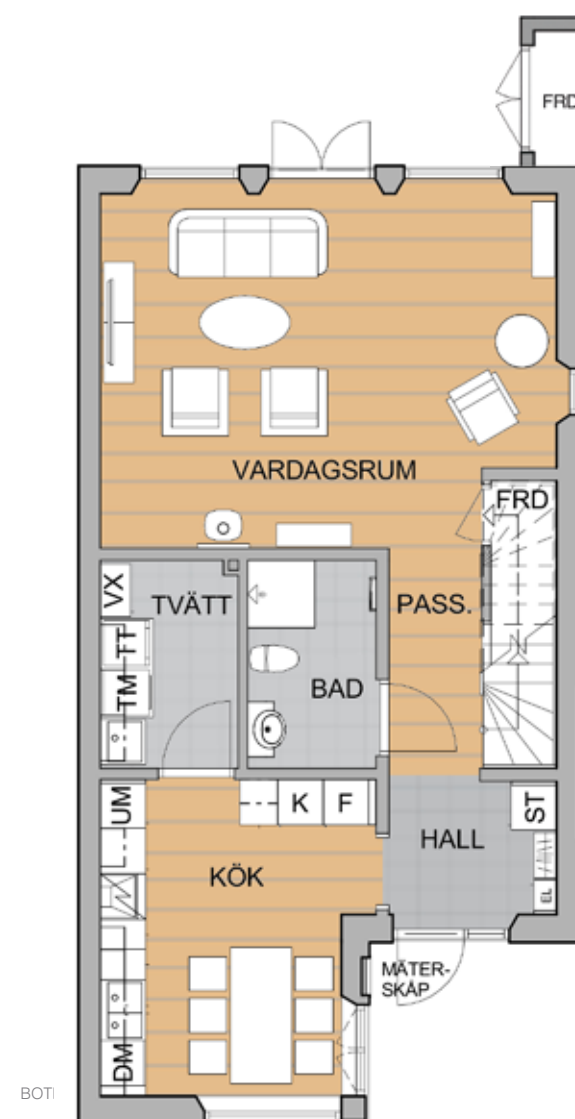
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala

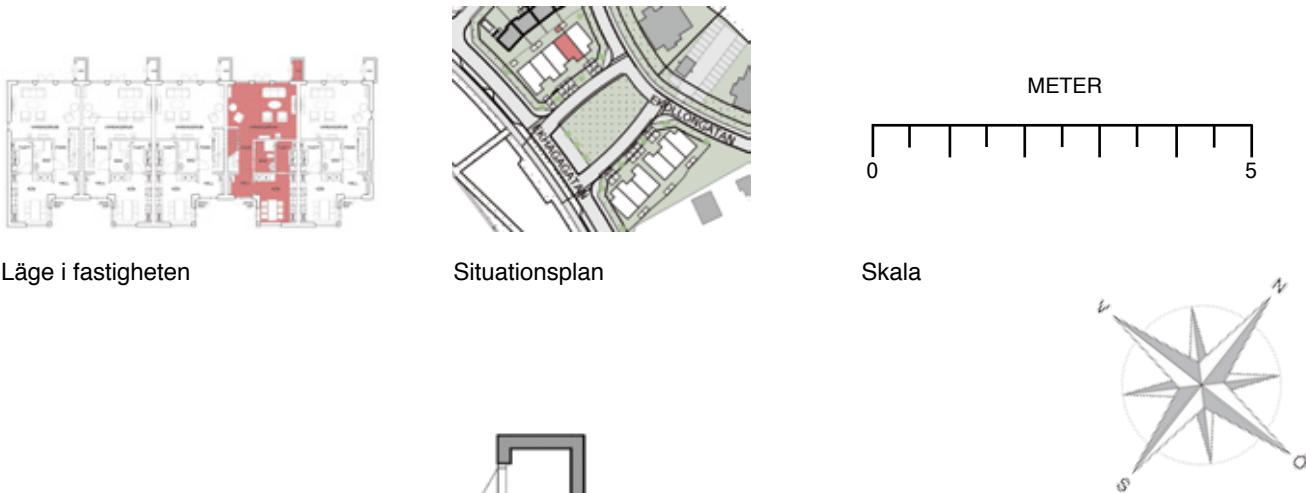


Radhus 37

4 rok, 122,5 kvm



VÅNINGSPAN & LÄGE



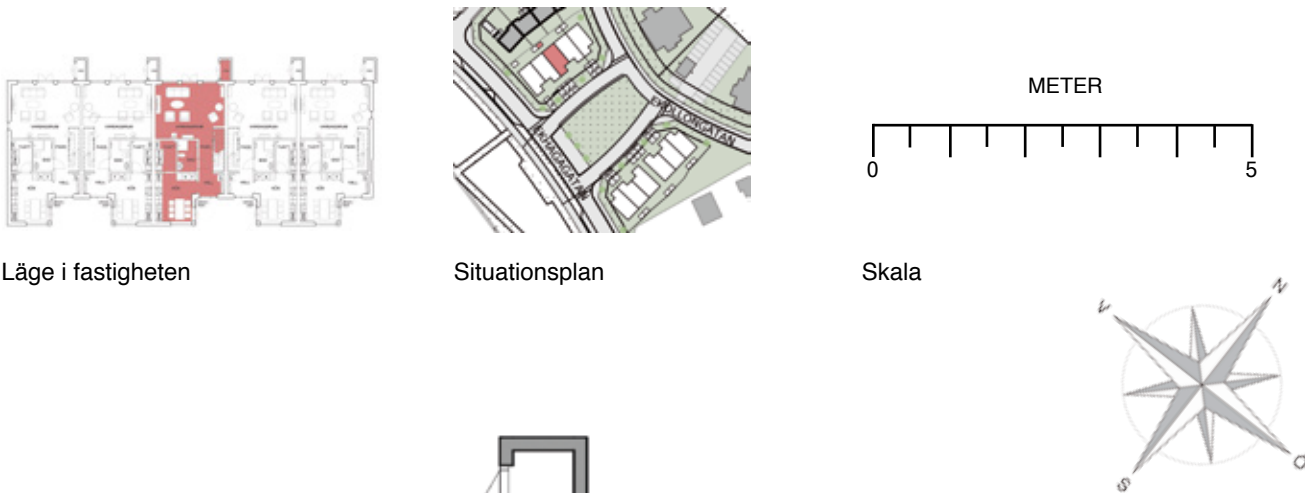
BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Radhus 38

4 rok, 122,5 kvm



VÅNINGSPAN & LÄGE



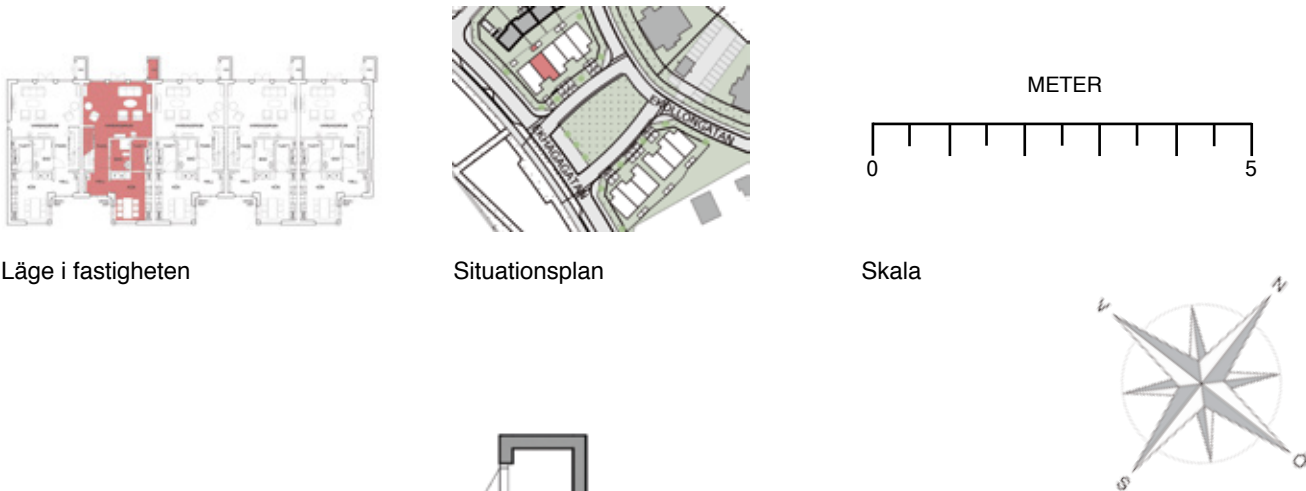
BOT

Radhus 39

4 rok, 122,5 kvm



VÅNINGSPAN & LÄGE



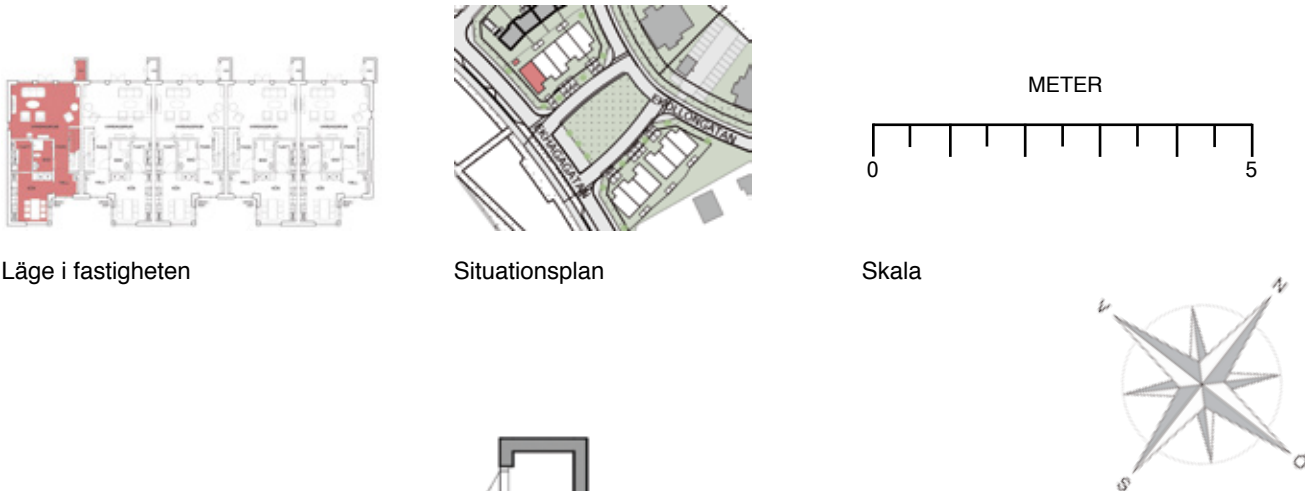
BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Radhus 40

4 rok, 122,5 kvm



VÅNINGSPAN & LÄGE



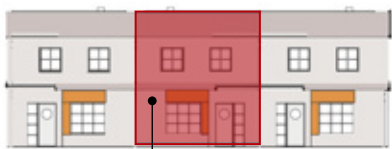
BOTI

Radhus 41

4 rok, 122,5 kvm



Fasad mot nordväst



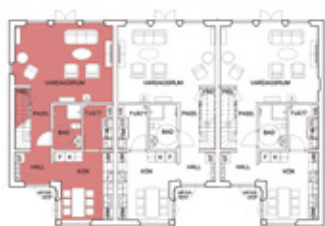
Fasad mot nordväst

Radhus 42

4 rok, 122,5 kvm

VÅNINGSPÅN & LÅGE

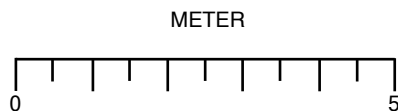
VÅNINGSPÅN & LÅGE



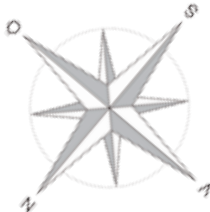
Låge i fastigheten



Situationsplan



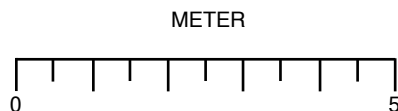
Skala



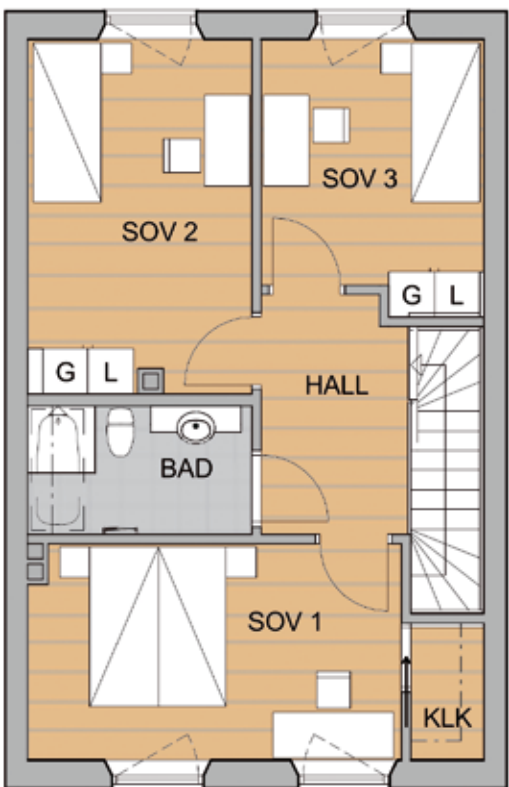
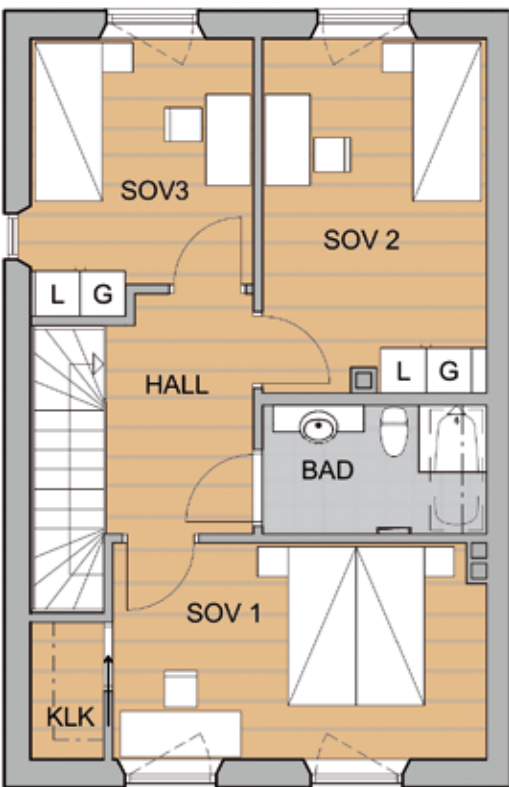
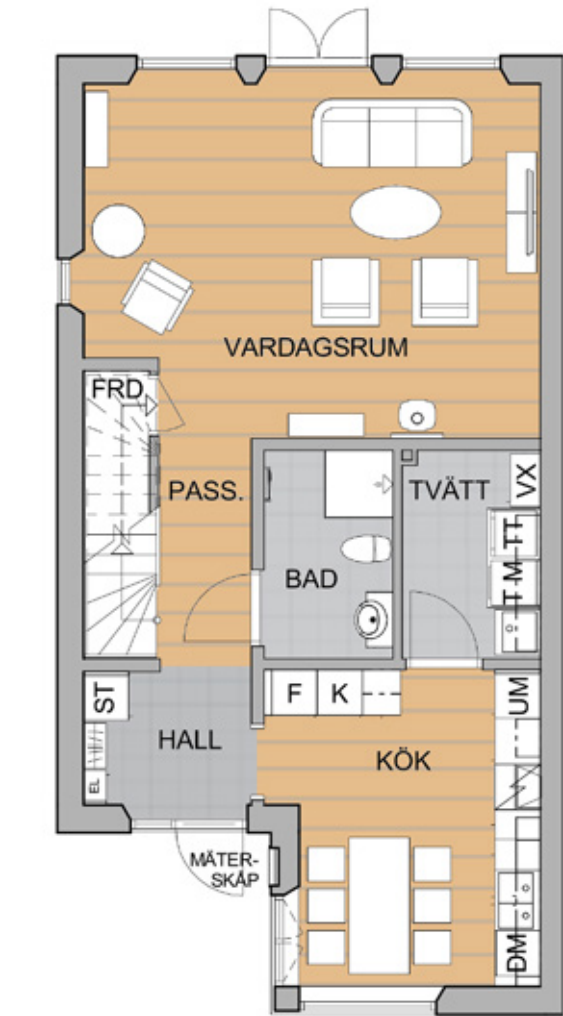
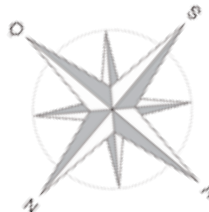
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala

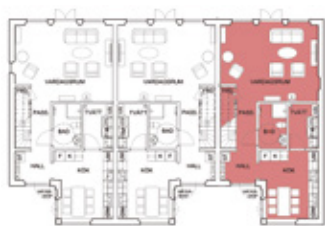


Radhus 43

4 rok, 122,5 kvm



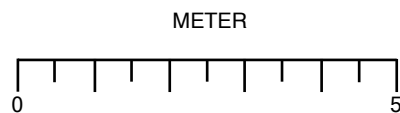
VÅNINGSPÄN & LÄGE



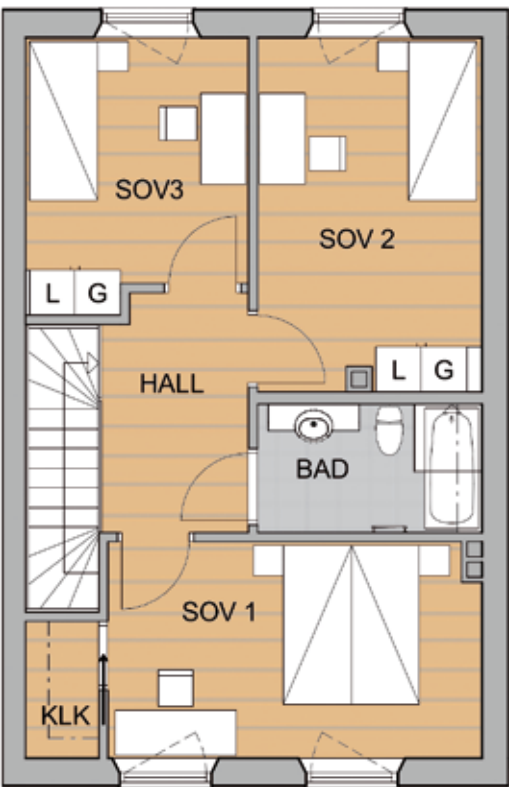
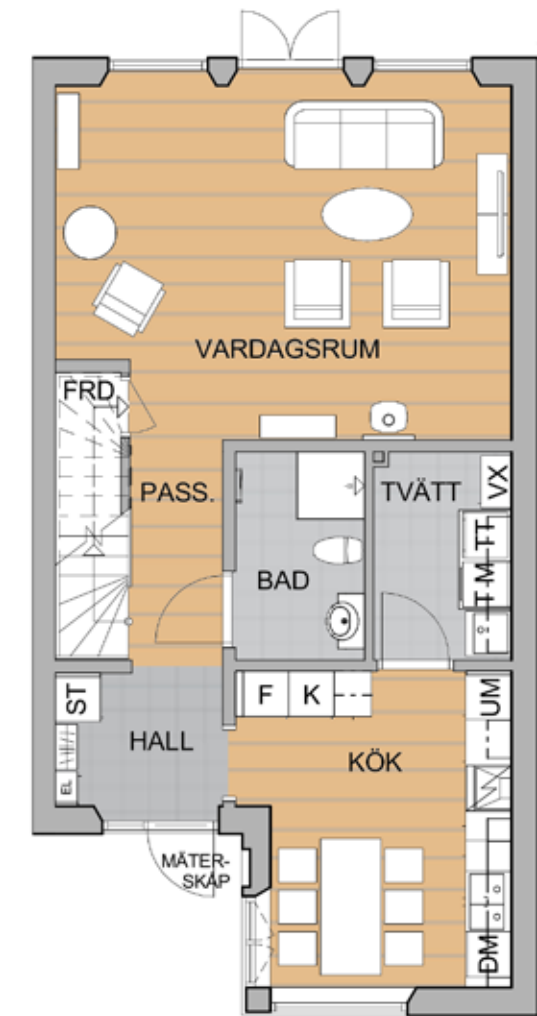
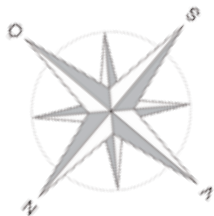
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala

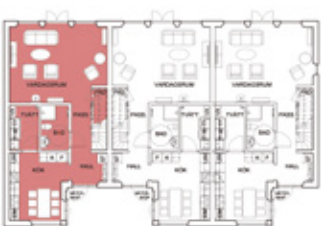


Radhus 44

4 rok, 122,5 kvm



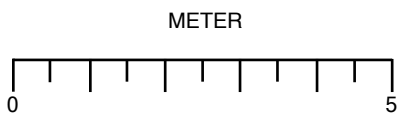
VÅNINGSPÄN & LÄGE



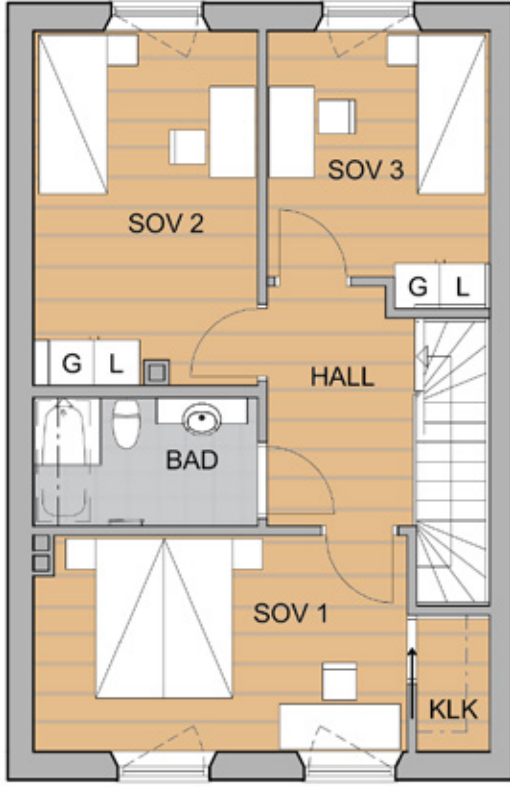
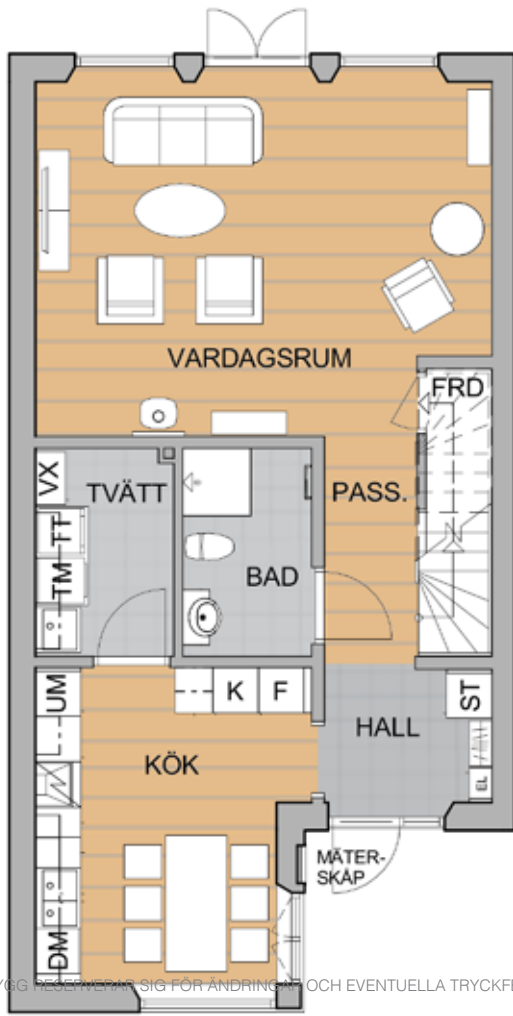
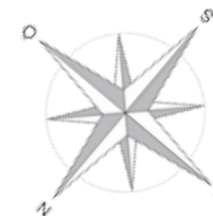
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Radhus 45

4 rok, 122,5 kvm



Fasad mot nordväst



Fasad mot nordväst

Radhus 46

4 rok, 122,5 kvm

VÅNINGSPÅN & LÅGE

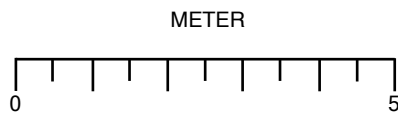
VÅNINGSPÅN & LÅGE



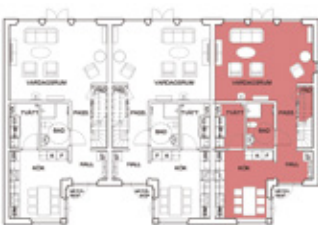
Låge i fastigheten



Situationsplan



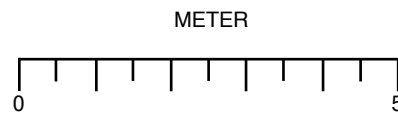
Skala



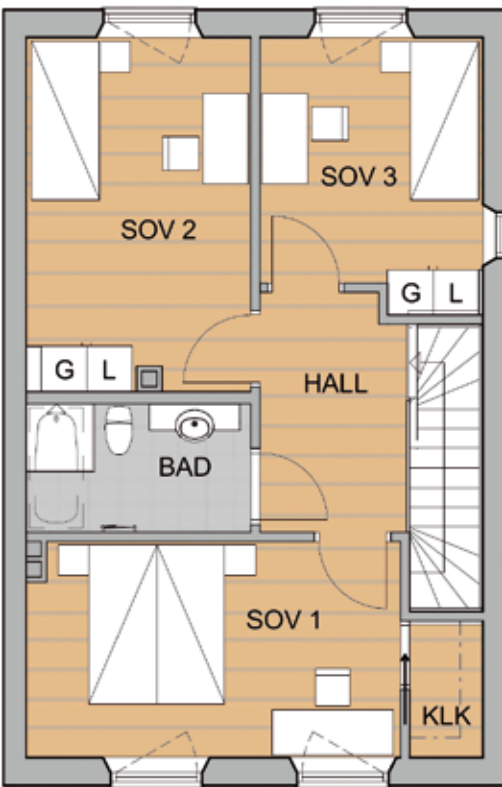
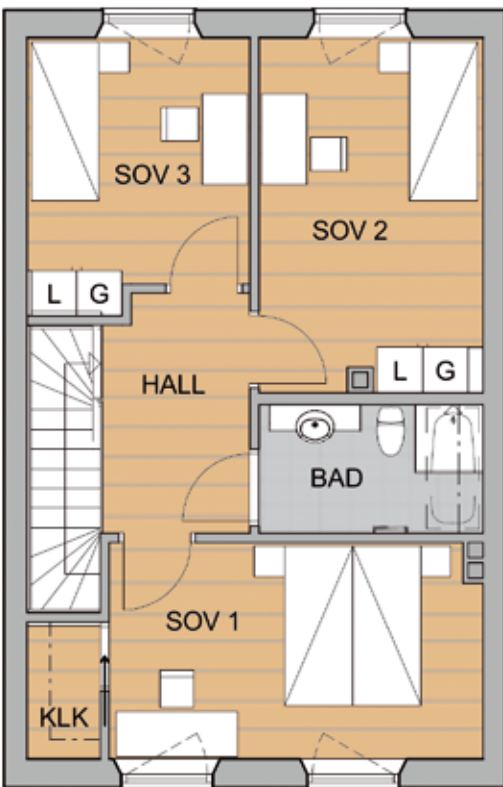
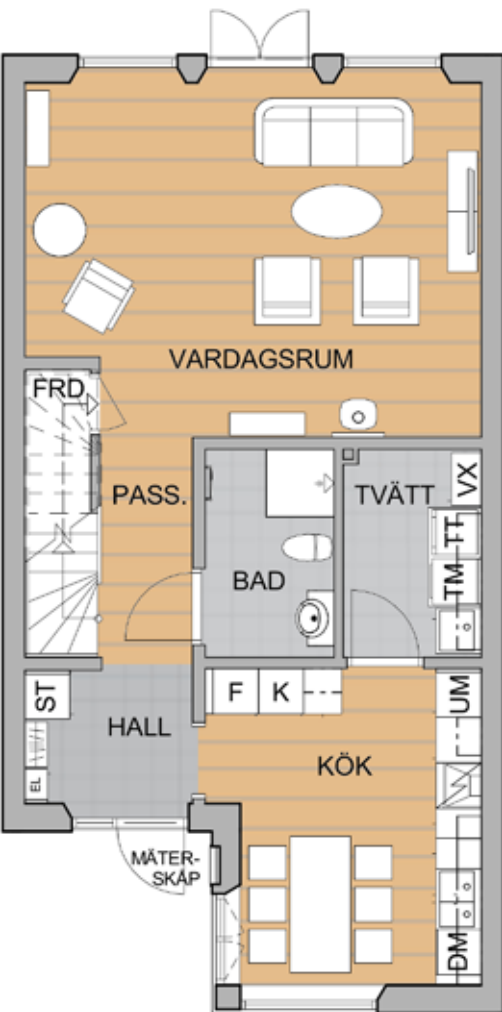
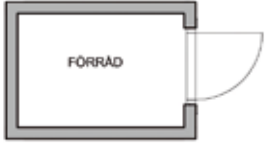
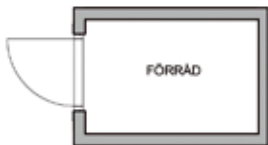
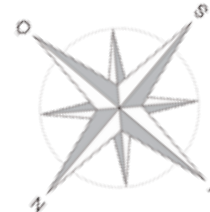
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Rumsbeskrivning

G = Golv | S = Sockel | V = Vägg | T = Tak | TL = Taklist | Ö = Övrigt

Hall/entré	
G	Klinker
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
TL	Trälist: rundad vitmålad
Ö	Hatthylla: ek/metall
	Elskåp: vit
	Högsåp: vit enl. ritning

Kök	
G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
T	Vitmålat
TL	Trälist: rundad vitmålad
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig
-	Läckageskydd i diskbänkskåp (aquamatta)
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd
	Frys inkl. läckageskydd
-	Inbyggnadshäll
-	Inbyggnadsugn
-	Inbyggd micro
-	Köksfläkt: rostfritt stål
-	Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänk-skivor kan förekomma)

WC/badrum	
G	Klinker
V	Kakel
T	Vitmålat
TL	Trälist: rundad vitmålad
Ö	Badrumsutrustning:
-	Wc-stol: soft close-funktion
-	Kommod: vit med tvättställ
-	Duschväggar: klarglas
-	Handdukstork (badrum)
-	Toalettpappershållare
-	Tre handduk/badlakanskrokar
-	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enl. ritning
-	Bänkskiva och väggsåp över TM/TT (ej vid tvättpelare)

Vardagsrum	
G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
TL	Trälist: rundad vitmålad
Ö	Eldstad: kamin

Sovrum	
G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
TL	Trälist: rundad vitmålad
Ö	Högsåp: vit enl. ritning
BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL	

Byggnadsbeskrivning

Stomme
Trä.

Yttertak
Taktegel, takpapp, råspont. Bandtäckt plåt över lågsittande tak.

Ytterrägg
Träregelstomme med mellanliggande mineral-ullsisolering. Putsad fasad med inslag av panel.

Innerrägg
Gipsad innerrägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsväggar isoleras för ljudkomfort.

Bärande innerrägg
Träregelstomme med mellanliggande mineral-ullsisolering.

Mellanbjälklag
Träbjälklag.

Grundläggning
Betongplatta på mark.

Fönster
Målade aluminium-/träfönster i 2+1 glas.

Tamburdörr
Massiv trädörr.

Uppvärmning
Fjärrvärme.

Installationer
Antennuttag och telefonuttag (mediauttag Comhem), undermätare el, fjärrvärmväxlare, vattenmätare.

Ventilation
Ventilationen består av ett FTX-aggregat, ett från- och tilluftssystem med värmväxlare.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL





Långsiktighet och kvalité!

Botrygg har sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder. Under senare år har företaget producerat ca 500 bostäder per år. Försäljning av bostadsrätterna i Brf. Eklunden sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling i Linköping.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna i Brf. Eklunden.

Emelie Johansson

Telefon: 0701-04 02 22
emelie.linkoping@svenskfast.se

Johan Jansson

Telefon: 0708-39 99 03
johan.linkoping@svenskfast.se

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

