

Nya **bostäder** på **hög höjd** i Brf Vasatornet

Bostadsrätter i centrala Linköping





Brf Vasatornet

- Livskvalité i hjärtat av Övre Vasastaden!

Med bästa läge i den nya stadsdelen har vi förmånen att presentera starten av en ny etapp vid Östgötagatan med inflyttning under 2017.

Nu släpps ytterligare 102 nyproducerade bostäder i Övre Vasastaden, kvarter A. Fantastisk variation av ytor och utformning i stadsdelens högsta byggnad som utgör ett magnifikt landmärke för staden och stadsdelen. Balkong, funktion och nya vyer över stad och landskap erbjuds i någon av de två huskropparna vilka binds samman av lokaler i bottenplan. En genomtänkt och tilltalande arkitektur utmärker kvarteret, stadskänsla med storstadsinfluens blandas med idyllisk kvarterskänsla av småskalighet. Med promenadavstånd till citykärnan och Resecentrum och med utbudet av service i närområdet, är tanken att denna stadsdel ska tilltala en bredd och mångfald av människor i olika skeden av livet. Storlekarna varierar från ett till sex rum och kök, inflyttning beräknas ske under 2017.

Den nya stadsdelen är belägen i Linköpings norra del, som en förlängning av Vasastaden med Industrigatan som avgränsning mot det tidigare

“industriområdet”. En gata som förvandlas från trafikled till stadsgata med trädplanteringar med en lokalgata in mot bostadskvarteret.

Övre Vasastaden är ett område som många väntat på då läget är suveränt med närhet till stadskärnan och Resecentrum samt närmaste centrala område mot E4 och handelsområdet Tornby. En helt ny stadsdel skapar också möjligheter för nytänkande inom stadsplanering och kommer utmärka sig med kvartersstruktur med pauser där planteringar och grönområden är framträdande. En blandning av bostäder, verksamheter såsom restauranger, butiker och företagande samsas med folklivet.

LINKÖPINGS MEST EXKLUSIVA LÄGENHET

Här finns Linköpings mest exklusiva lägenhet om 229 kvadratmeter med egen terrass. Vidsträckta vyer över hela staden i alla väderstreck i lyxig utformning som du vill ha det. På fjortonde våningen bor du med helt unikt läge i eget våningsplan. Terrassen omfattar hela 100 kvm och utgör ett visuellt landmärke i den nya stadsdelen Övre Vasastaden. Här bygger Botrygg en representativ våning med högt och privat läge!

SVENSK  FASTIGHETS FÖRMEDELING



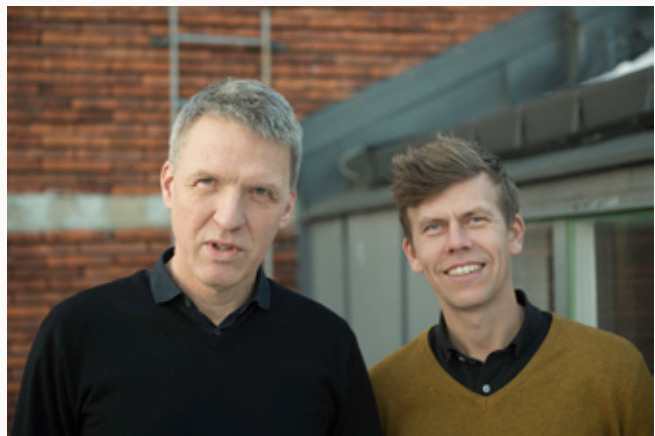
Emelie Johansson

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



Johan Jansson

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



Arkitekterna om fastigheten

Arkitekter: Mikael Uppling och Markus Ravegård, AIX Arkitekter

LINKÖPINGS NYA LANDMÄRKE

Vi har ritat ett hus som markerar en viktig plats i staden, Steningeplatsen. Det blir en ny entré till innerstaden och ett landmärke. Men huset hjälper också till att forma stadsrum, med olika karaktär åt olika håll.

Mot trafiksidan bildas ett entrétorg och åt andra hållet skapas en skyddad, södervänd gård. Här hoppas vi på ett café eller restaurang med uteservering. Bottenvåningen ser vi som offentlig och öppen och kopplar ihop de två platserna. Tillsammans med bottenvåningen bildar de två våningarna ovanför, en slags sockel, och ur den skjuter två bostadstorn upp, till åtta respektive femton våningar.

Vi vill ge byggnaden ett eget uttryck och en ljus karaktär genom olika kulörer och glans. Vi arbetar med skivmaterial som fasad, där vitt i olika schatteringar står mot varmt gulmetallfärgat. Kulörerna byts där hörnen är skarpa, medan de följer med över de mjukt rundade hörnen.

Lägenheterna varierar i storlek, med tonvikt på smålägenheter, alla med egen balkong eller terrass. De översta våningarna bildar ett eget taklandskap, med flera takterrasser, varav några blir gemensamma för de boende. Från många av lägenheterna kommer man att ha en fantastisk utsikt, mot Linköpings stad i söder och mot sjön Roxen i norr.



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. Denna bokningsavgift återbetalas ej vid eventuell hävning av bokningsavtalet från er sida.

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 lägenheterna 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.

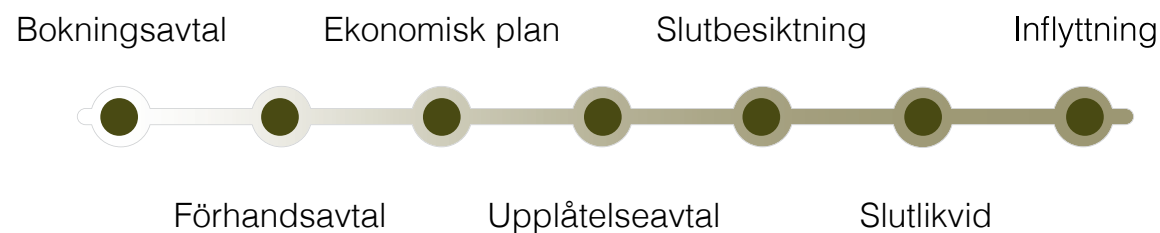
SLUTLIKVID

Innan tillträde sker ska resterande del av insatsen samt eventuella tillvalskostnader vara betalda.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni ett informationsbrev tillsammans med en lägenhetspärm innehållande information kring er lägenhet och fastigheten i helhet, rörande t.ex. felanmälan, soprum, cykelrum.

För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen och erbjuda er möjlighet att boka upp er på hissschemat. 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 lägenheter. 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.

Ett hållbart och **klimateffektivt** boende

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

För att uppnå vår ambition bygger vi våra hus med betongstomme vilket ger ett tätt skal som bidrar till en lägre energiförbrukning. Betong är hållbart material som kommer hålla hela byggnadens livslängd.

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. Energikonsumtion är i mycket beteendeberoende, något vi vill förstärka positivt genom att förse samtliga kök med sortering för avfall.

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

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

...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 Botrygghus 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.



1. BETONGVÄGGAR

Med ytterväggar av betong bygger vi en fuktsäker konstruktion utan risk för mögel. Även inne i våra lägenheter använder vi betong i våra lägenhetsskiljande väggar. Det medför en högre brandsäkerhet och en god ljudmiljö.

2. STENSOCKELFASAD

Som standard är våra hus utrustade med stensockel som ger slittålighet trots neddragen puts. Detta bidrar med en lång beständighet och medför en lägre underhållskostnad. Dessutom riskerar vi ingen fukt från snövallar under vinterperioden.

3. VÄLISOLERADE HUS

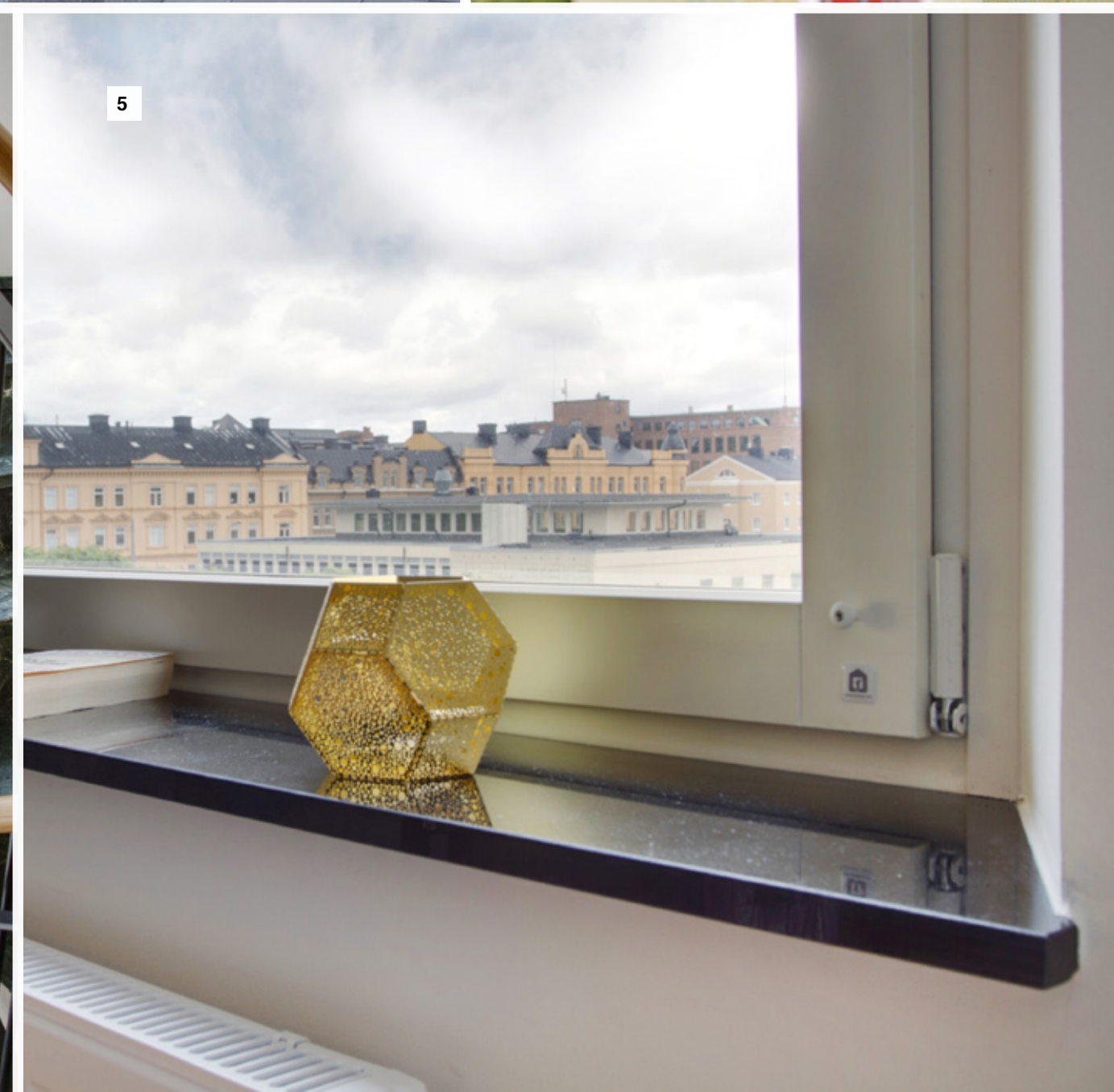
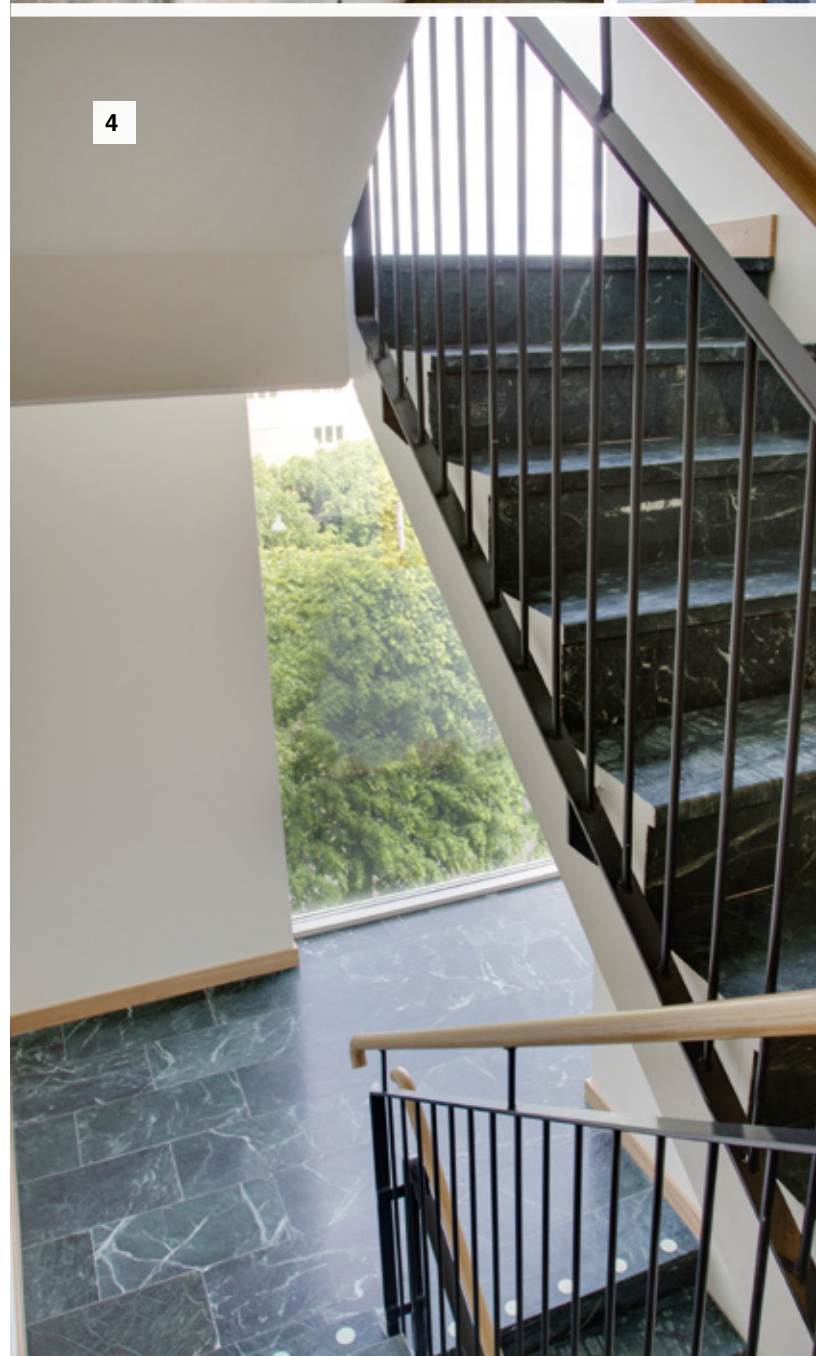
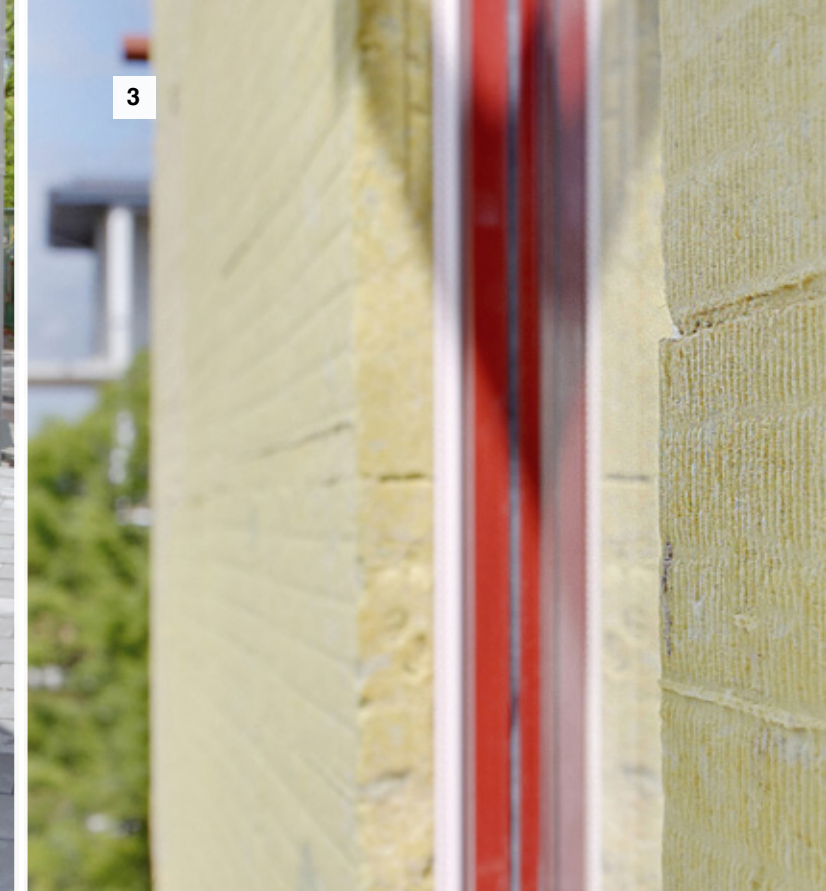
För säkerhets skull isolerar vi våra hus med stenull. Det är en brandsäker isolering men också ett bra miljöval och energieffektivt. Det vinner alla på i längden.

4. BJÄKLKLAG

För bättre ljudisolering mellan lägenheterna gjuter vi våra bjälklag med 25 cm betong. Det är 3 cm mer än byggnormen och varje centimeter är värdefull när vi skapar en god ljudmiljö.

5. SNEDSTÄLLDA SMYGAR

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





6



7



8



9



10



11



12

6. NATURSTEN I TRAPPHUS

Vi lägger natursten i hela trapphuset. Det innefattar vilplan och trapplopp ända upp till översta våningen. Natursten är ett hållbart material med lång livslängd som bidrar med en behaglig känsla.

7. GERADE DÖRRFODER

Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

8. 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.

9. SOLIDA TAMBURDÖRRAR

Alla tamburdörrar är i ek och utan brevlådeinkast. Detta för att skapa säkerhet med ett stilrent intryck.

10. 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.

11. MASSIVA INNERDÖRRAR

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

12. BÄNSKIVOR 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.

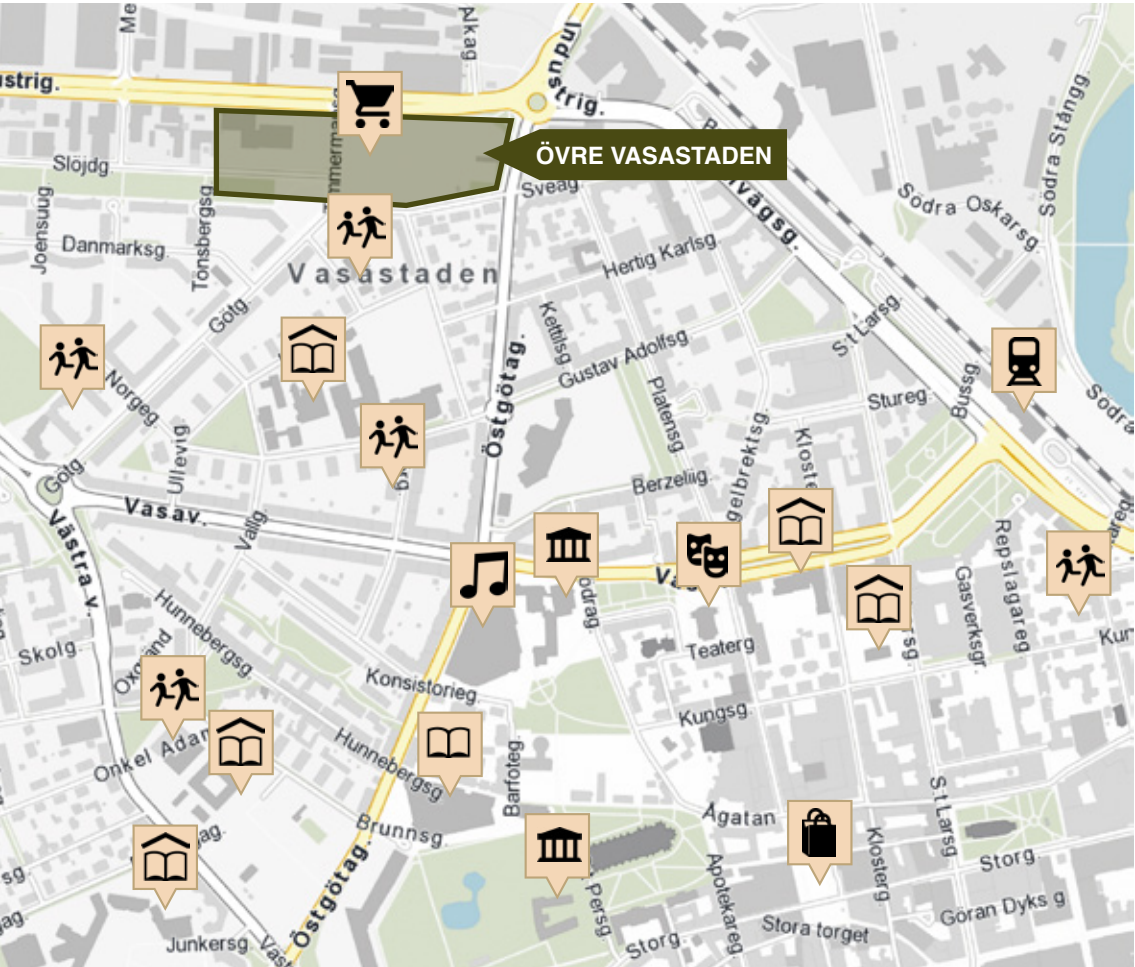
Nyproduktion i **unik** läge

Linköpings nyaste stadsdel, Övre Vasastaden, är belägen i Linköpings norra del som en förlängning av Vasastaden. Expansionen av den populära stadsdelen med närhet till stadskärnan, resecentrum, handelsområdet Tornby samt E4:an har varit efterlängtat av många.

I området skapas ett nytt stadsdelstorg där det förutom en livsmedelsbutik även kommer finnas plats för restauranger och mindre butiker.

Välkommen till Övre Vasastaden!

- | | | |
|---|---|---|
|  Förskola |  Resecentrum |  Museum |
|  Grundskola |  Teater |  City |
|  Livsmedelsbutik |  Konserthall |  Bibliotek |



Hitta din **drömbostad**

Sid 18	Gemensam takterrass	
Sid 19	1 rok	33 kvm
Sid 20	1 rok	45,5 kvm
Sid 21	1 rok	47 kvm
Sid 22	2 rok	53 kvm
Sid 23	3 rok	73 kvm
Sid 24	3 rok	74,5 kvm
Sid 25	3 rok	77 kvm
Sid 26	3 rok	78,5 kvm
Sid 27	4 rok	104 kvm
Sid 28	6 rok	229 kvm

På följande sidor visas exempel på planlösningar på olika lägenhetstyper (observera att det endast är ett urval av planlösningarna). En fullständig lista på samtliga lägenheter finns på botrygg.se.

På sidan 18 presenteras även de gemensamma terrasserna som finns i bostadsrättsföreningens hus.

Teckenförklaring

	Inbyggd häll
	Inbyggd mikro/ugn
	Diskmaskin
	Kyl/frys
	Kylskåp
	Frys-skåp
	Städs-kåp
	Garderob
	Linneskåp
	Kombi-maskin
	Tvätt-pelare

Här kan du se vad de olika symbolerna på ritningen betyder. Vad som ingår i respektive lägenhet styrs av dess storlek och framgår på ritningen.

	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Hatthylla
	Elskåp
	Öppen spis

Gemensamma **terrasser**

För att skapa mervärde för samtliga boende anläggs en gemensam takterrass högst upp i föreningens två hus med möblerade umgäsesytor. En plats för föreningens medlemmar att kunna

mötas, njuta av solen och utsikten över Linköpings takåsar, eller varför inte en gemensam bit mat. Terrasserna är belägna på plan 8 samt plan 15 och är cirka 100 kvm vardera.



Lägenhet **11133**

1 rok, 33 kvm, plan 13



Fasad mot söder - väster

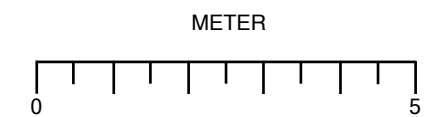
VÅNINGSPLAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1237

1 rok, 45,5 kvm, plan 3



Fasad mot söder - väster

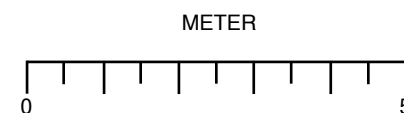
VÅNINGSPAN & LÄGE



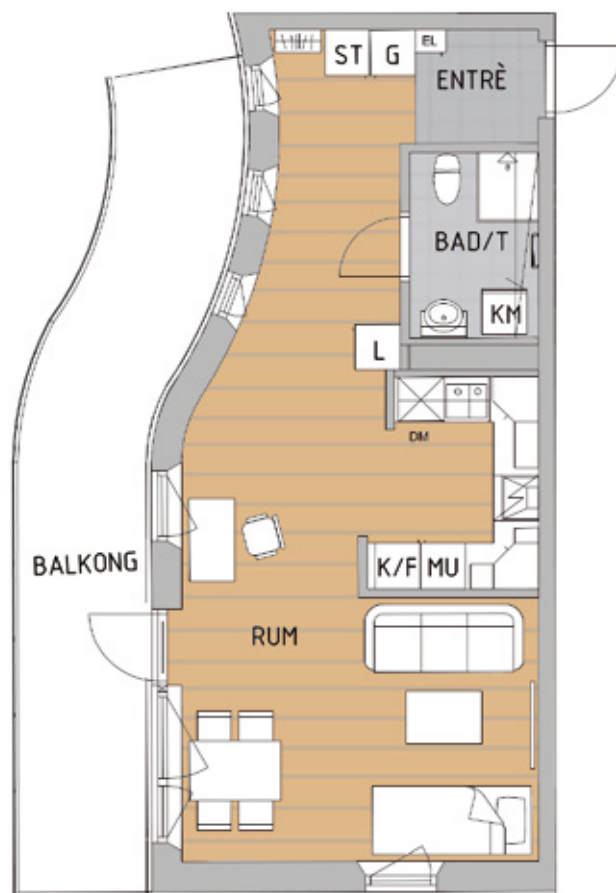
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1141

1 rok, 47 kvm, plan 4



Fasad mot norr - öster

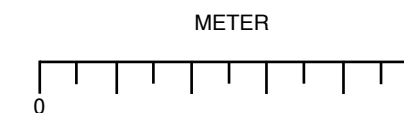
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 11124

2 rok, 53 kvm, plan 12



Fasad mot söder - väster

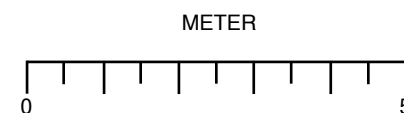
VÅNINGSPAN & LÄGE



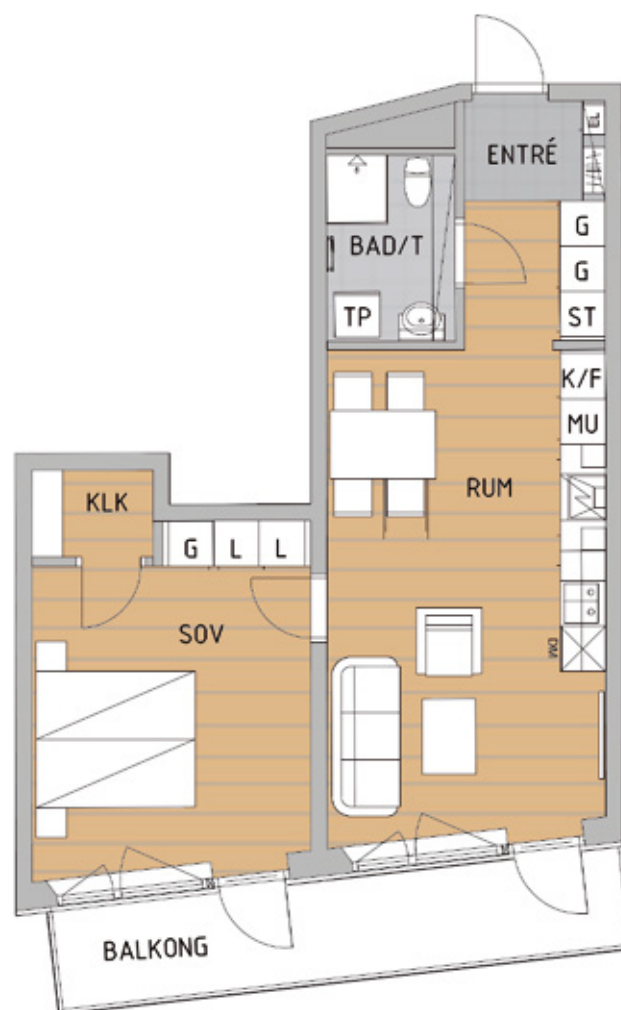
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1221

3 rok, 73 kvm, plan 2



Fasad mot norr - öster

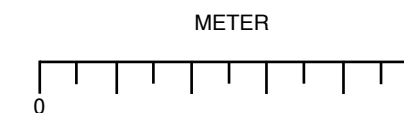
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 11131

3 rok, 74,5 kvm, plan 13



Fasad mot norr - öster

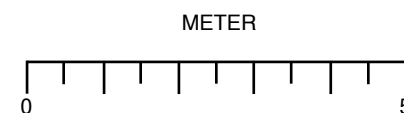
VÅNINGSPÅN & LÅGE



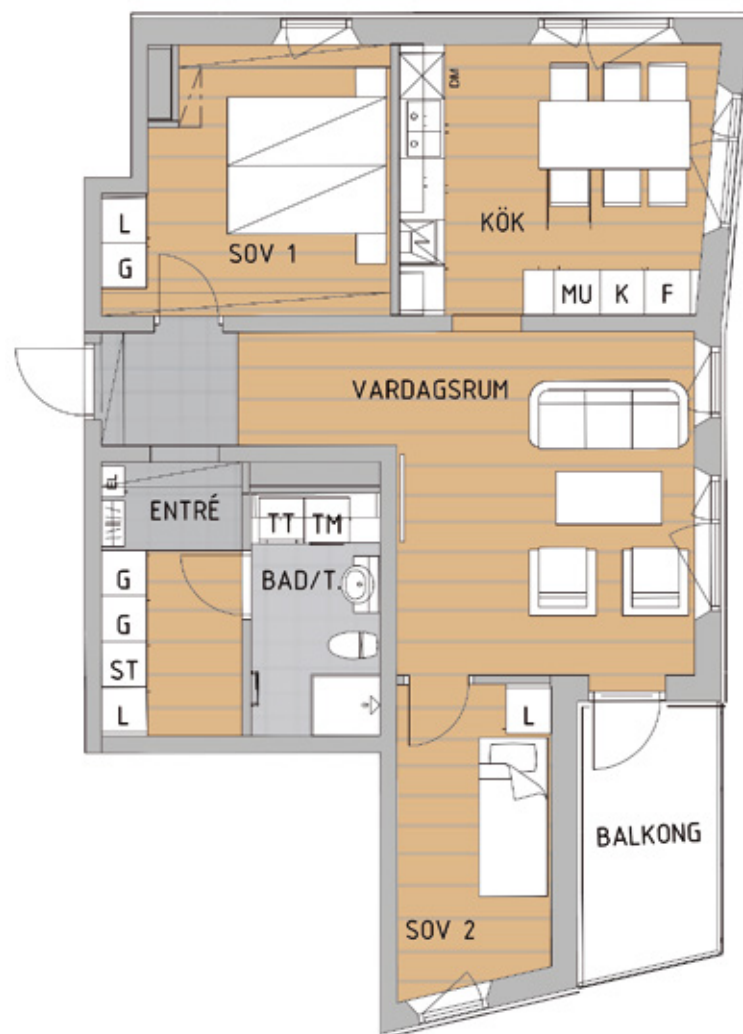
Låge i fastigheten



Situationsplan

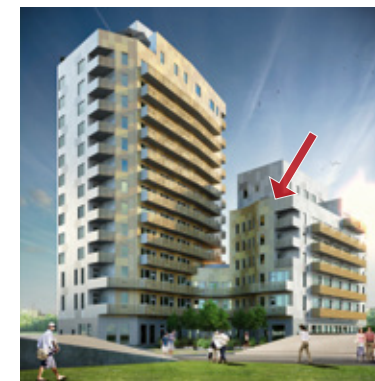


Skala



Lågenhet 1273

3 rok, 77 kvm, plan 7



Fasad mot söder - väster

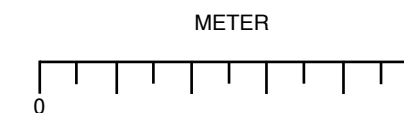
VÅNINGSPÅN & LÅGE



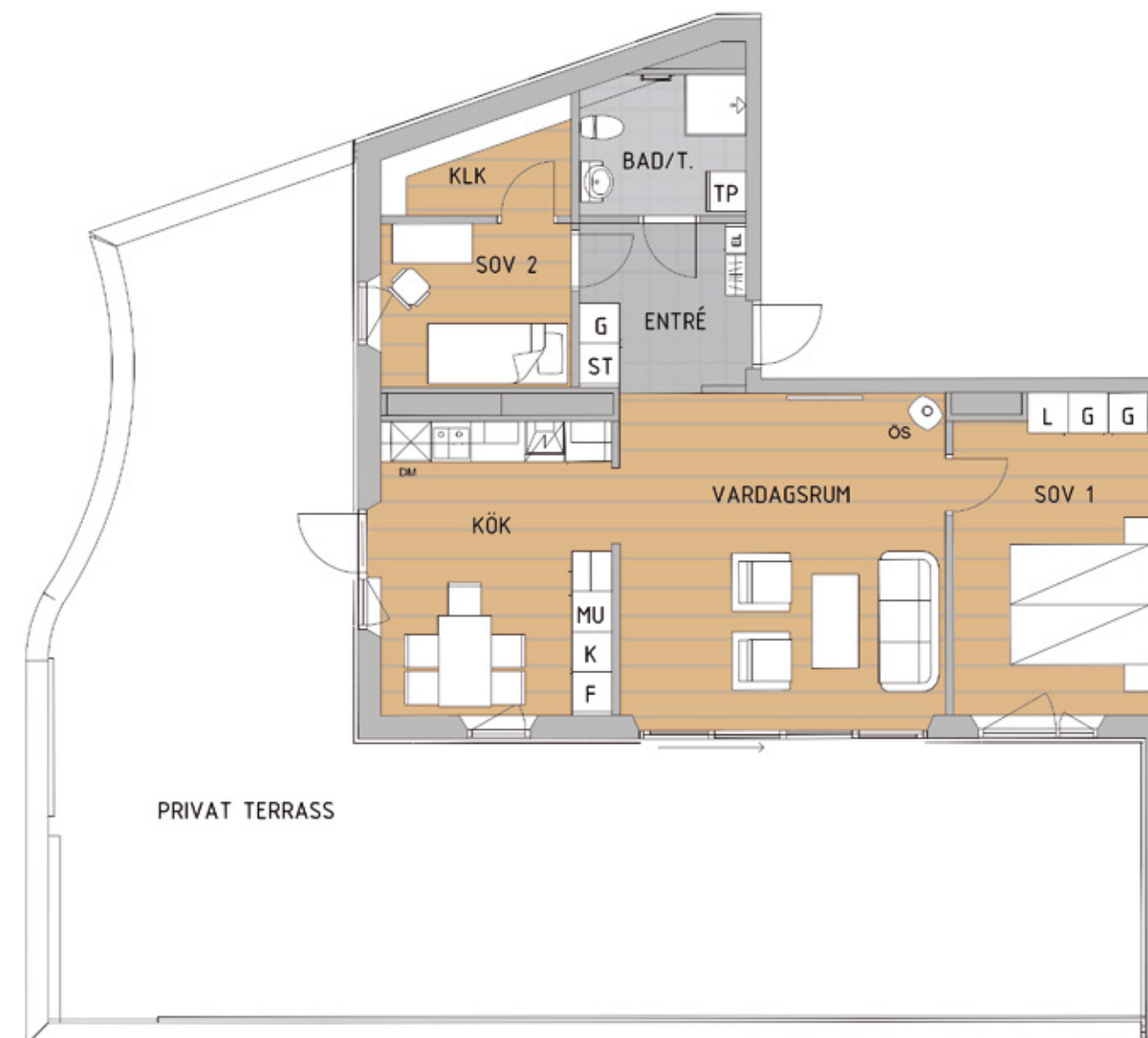
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 11151

3 rok, 78,5 kvm, plan 15



Fasad mot norr - öster

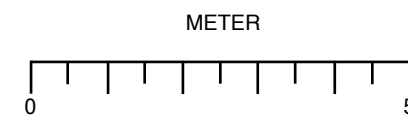
VÅNINGSPÅN & LÅGE



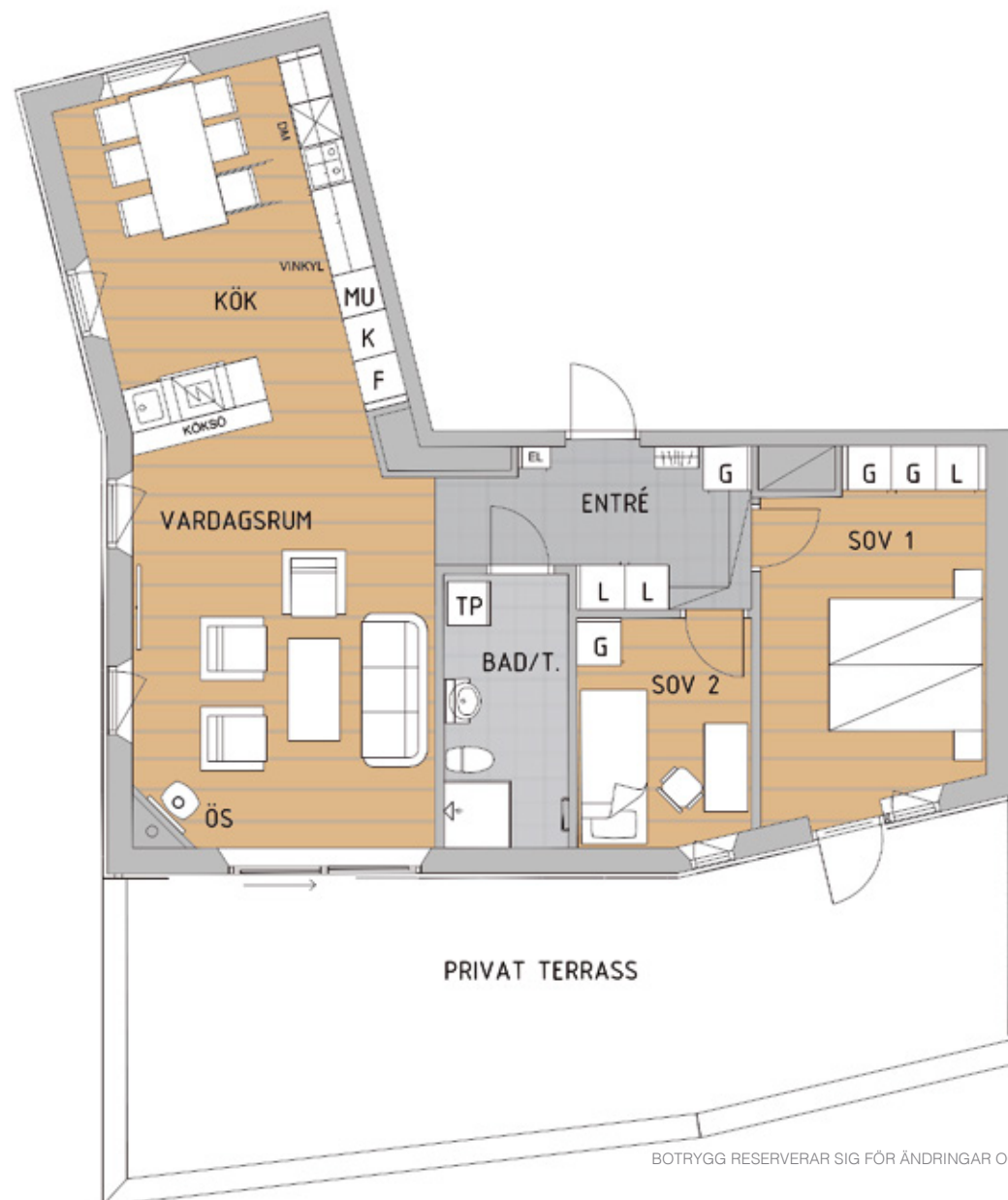
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÅNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

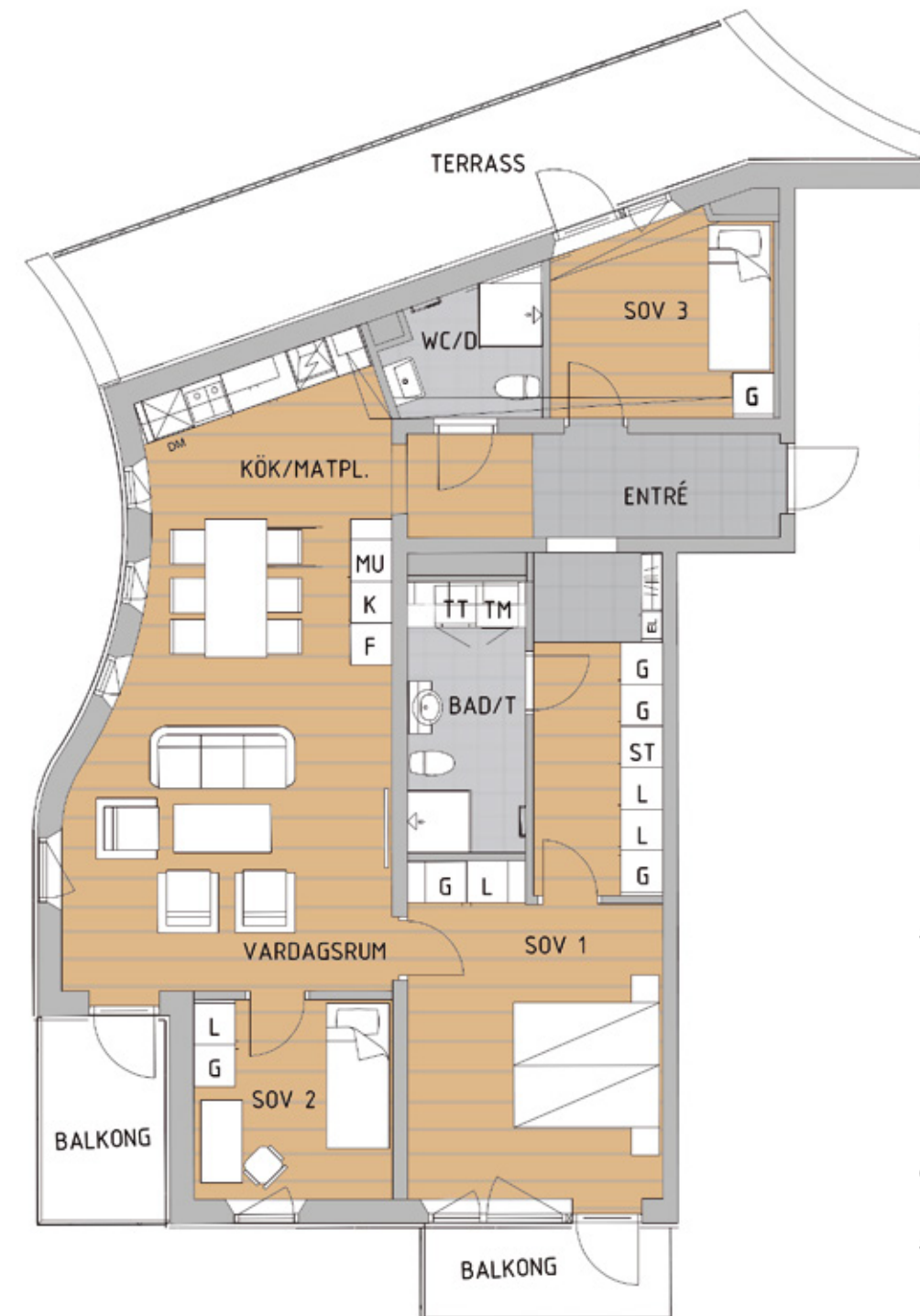
Lågenhet 1245

4 rok, 104 kvm, plan 4



Fasad mot söder - väster

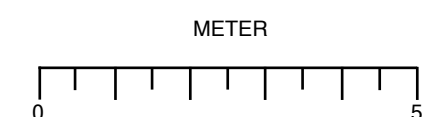
VÅNINGSPÅN & LÅGE



Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÅNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Lägenhet 11141

6 rok, 229 kvm, plan 14

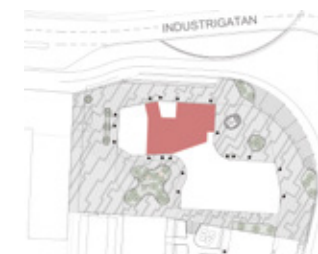


Fasad mot norr - öster

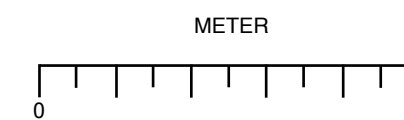
VÅNINGSPAN & LÄGE



Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Rumsbeskrivning

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

Hall/entré		WC/badrum	
G	Klinker	G	Klinker
S	Trälist: rundad vitmålad	V	Kakel
V	Vitmålat	T	Vitmålat
T	Vitmålat	Ö	Badrumsutrustning:
Ö	Hatthylla: björk/vit	-	Wc-stol: soft close-funktion
	Elskåp: vit	-	Kommod: vit/grå med tvättställ
	Högsåp: vit enl. ritning	-	Duschväggar: klarglas
		-	Handdukstork (badrum)
		-	Toalettppershållare
		-	Tre handduk/badlakanskrokar
		-	Tvättmaskin och torktumlare alter-nativt kombimaskin enl. ritning
Kök		Vardagsrum	
G	Ek: trestavsparkett	G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad	S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat	V	Vitmålat
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm	T	Vitmålat
T	Vitmålat		
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig	Sovrum	
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd (fr. 2 rok)	G	Ek: trestavsparkett
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd	S	Trälist: rundad vitmålad
	Frys inkl. läckageskydd	V	Vitmålat
-	Inbyggnadshäll	T	Vitmålat
-	Inbyggnadsugn	Ö	Högsåp: vit enl. ritning
-	Inbyggd micro		
-	Fläktkåpa: rostfritt stål		
-	Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänk-skivor kan förekomma)		

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Byggnadsbeskrivning

Stomme		Tamburdörr	
Betong.		Massiv trädörr i säkerhetsklass 2.	
Yttertak		Uppvärmning	
Papp alternativt sedumtak.		Fjärrvärme.	
Yttervägg		Installationer	
Betong samt isolering med ventilerad fasadskiva.		Antennuttag och telefonuttag (mediauttag Com-hem), undermätare el.	
Innervägg		Gemensamt elabonnemang	
Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsväggar isoleras för ljudkomfort. Flertalet lägenhetsskiljande väggar i betong.		Fastigheten har ett inkommande abonnemang och därför bara en fast avgift för elnät. Elen förhandsdebiteras till respektive lägenhet och avläses årligen. Därefter sker en justering mot det belopp har förhandsinbetalats.	
Bärande innerväggar		Ventilation	
Betong.		Ventilationen består av ett frånluftssystem med filtrerad friskluft genom ventiler i fasad. I från-luften finns värmeåtervinning som via en värme-pump täcker en stor del av husets värmebehov.	
Mellanbjälklag			
Betong.			
Grundläggning			
Sulgrundläggning.			
Fönster			
Målade aluminium-/träfönster i 2+1 glas.			

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 300 lägenheter per år. Försäljning av bostadsrätterna i Brf Vasatornet sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling i Linköping.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna i Brf Vasatornet.

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

