En lägenhet i staden

Bostadsrätter i Övre Vasastaden

Botrygg

www.botrygg.se

Inflyttningsklara lägenheter i Övre Vasastaden!

Med unikt läge vid Slöjdgatan i den nya stadsdelen ligger två nya bostadskvarter med inflyttningsklara bostadsrätter.

I Brf Vasaparken finns välplanerade lägenheter om två till tre rum och kök. Lägenheterna är fördelade på två punkthus med omfattande grönområden och planteringar på tre sidor. Här finner du ett boende med lummig och välordnad parkkänsla.

På andra sidan av Slöjdgatan ligger Brf Vasafortet. Lägenheterna är fördelade på två hus som omsluter en grönskande innergård med plats för lek och umgänge. Storlekarna varierar från yteffektiva ettor till rymliga fyra rum och kök.

Möjlighet till bekväm och säker parkering för båda föreningarna finns i garaget i källarplan under Brf Vasafortet.

Den nya stadsdelen Övre Vasastaden är belägen i Linköpings norra del med promenadavstånd till citykärnan och Resecentrum. Inflyttningen i området har redan börjat och kvarteren har snabbt etablerats som ett attraktivt och modernt område i staden.

En helt ny stadsdel skapar också möjligheter för nytänkande inom stadsplanering. Vilket märks i stadsdelens kvartersstruktur där planteringar och grönområden är framträdande. En blandning av bostäder, verksamheter såsom restauranger, butiker och företagande samsas med folklivet.

SVENSK FASTIGHETS FÖRMEDLING

Kontakta oss för mer information och bokning av visning!

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

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

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Nyproduktion i **centralt 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 efterlängtad av många.

I området har ett nytt stadsdelstorg skapats där det förutom en livsmedelsbutik även finns restauranger och mindre butiker.

Välkommen till Övre Vasastaden!

- Förskola
- Grundskola
- Bibilotek
- Resecentrum
- Konserthall
- Teater
- Museum
- City
- Livsmedelsbutik

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Brf Vasaparken

Brf Vasafortet

Arkitekterna om fastigheterna

Arkitekt: Barbara Vogt, White arkitekter AB

Placerade i det gamla parkstråket kommer stadsvillorna i Kvartet Vasaparken i Övre Vasastaden att fungera som en läkande länk i stadens väv. De ska bidra till att knyta ihop det gamla med det nya, överbrygga gränser och bjuda in till intressanta passager och utblickar genom att ha två framsidor, den ena mot den befintliga innerstaden och den andra åt den nya utvidgade staden.

Fasaderna är noga detaljerade i ljusa puts- och tegelkulörer. Kompositionen av dessa två kontrasterande material ska bidra till att byggnaderna bryts upp i mindre volymer. De ska upplevas som komplement som bevarar och förstärker de fina kvaliteterna i den befintliga parkmiljön.

Båda husen har genomgående, ljusa trapphus i entréplan och är extra höga och generösa mot gatusidan. Samtliga lägenheter får ljus från minst två – delvis till och med tre - väderstreck.

Husen har 3 respektive 4 lägenheter per plan. Lägenheterna är uppdelade i en sovrums- och en sällskapsdel med stort vardagsrum och kök som ramar in balkongerna i öst-, syd- eller västläge. Lägenheterna är på 2 och 3 rum och kök och varierar mellan 64 och 83 kvm. Några lägenheter har även möblerbara hallar.

Vi ville skapa ett boende som kombinerar det bästa av allt: mitt i staden med direkt tillgång till grönska, utblickar och privathet.

Arkitekt: Anders Falk, Falk Arkitekter AB

Med förebilder i den befintliga Vasastaden, och framförallt kvarteren kring Katedralskolan, har min ambition varit en byggnad med ett strikt, stadsmässigt uttryck.

Det nya bostadshuset uppförs i kvartersstruktur med en lugn, avskild innergård för de boende. Huset har gestaltats med striktare fasader mot omgivande gator och en öppnare karaktär mot gården. Trapphusen är genomgående och har entréer från både gata och gård. Huset byggs med hög kvalitet i material och detaljer. Fasaderna mot gatorna utförs i mörkt tegel, med sockelvåning i natursten och puts. Den indragna kungsvåningen ges en lättare karaktär. Balkongräcken utförs i glas. Fasader mot gården putsas i ljus kulör.

Lägenheterna är omsorgsfullt planerade för att maximalt ta tillvara de fina kvalitéer som platsen erbjuder. Vi har arbetat med rumssamband och ljusföring för att skapa en känsla av rymd. I ett öppet samband ligger kök, vardagsrum och en väl tilltagen balkong, en mer avskild del av lägenheten innehåller sovrum och badrum.

Arkitekt: Anna Frank, Sonark Arkitektkontor

Ambitionen har varit att skapa ett stycke stad som är nutida och lämna bakom oss lite av Vasastadens klassiska putsade fasader. Samtidigt ville vi åstadkomma en flört med det som vi byter ut, det vill säga med industriområdet.

Vi valde att jobba med tegel för den industriella känslan, och för att det är ett vackert och varaktigt material! Att finna det rätta teglet för ett projekt kan vara en konst... Vi har sökt enkelheten och arbetat med en stilig gråskiftande slagen sten som blir varierad med inslag av stående skift. Trapphusen blir också väl markerade genom dekorativ glaserad ”tegelram” samt att de är något indragna från gatan.

Formspråket ska uppfattas som ”rått och ärlig”! Huset enkelhet definieras av det grå teglet i kombination med röda fönsterkarmar och okonstlade röda smidesjärnräcken. Orange skivor och orangeskimrande glasmosaik ger ett extra samtida tillägg och är en välkommande kontrast till den mer anspråkslösa fasaden, som en liten smällkaramell för ögat!

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Ett hållbart och **klimat-smart 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 ett hållbart material som kommer hålla hela byggnadens livslängd.

Utöver det lufttäta och välisolerade klimatskalet används även låg-energifönster 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 exemplelvis förse samtliga kök med sortering för avfall. En bonus av att bygga med betonsstomme och välisolerade fönster är att de skapar en tyst innemiljö!

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Botrygg bygger alltid med **hög standard**

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.

Självklart har vi gedigna trägolv, helkaklade badrum, slitstarka klinkergolv, kök av hög kvalitet och braskamin på övre plan. Allt med noggrant utförd finish. Men det vi vill lyfta fram, det vi är lite extra stolta över, är det som du inte alltid ser eller hittar hos andra bostadsföretag.

*Se exempel på **vår** standard på kommande sidor.*

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.

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.

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.

BJÄLKLAG
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.

SMIDESRÄCKEN PÅ BALKONG
Personliga bostäder gör det trivsamt. Därför väljer vi balkongräcken av hantverksskickligt järnsmide framför industritillverkade aluminiumräcken. Balkongkanten täcks sedan med plåt för en fin estetisk avslutning.

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

I trapphuset använder vi genomgående ek som material till handledare, lister, tamburdörrar och inspektionsdörrar. Detta för att ek har lång hållbarhet och åldras vackert.

SNEDSTÄLLDA SMYGAR
I linje med gammal byggtradition bygger vi med snedställda fönstersmygar. Detta för att få ett bättre ljusinsläpp och en estetisk inramning av fönster.

GERADE DÖRRFODER
Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

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. - Häng tv:n vart du vill!

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

2,60 I TAKHÖJD
Vår ambition är att alltid leverera 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.

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

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.

Lägenhet 1134 i Brf Vasaparken

Hitta din **drömbostad**

Lägenheterna i Brf Vasaparken är fördelade på två punkthus med omfattande grönområden och planteringar på tre sidor. Här finner du ett boende med lummig och välordnad parkkänsla. Storlekarna varierar från två till tre rum och kök.

Brf Vasaparkens lägenheter är fördelade på två hus som omsluter en grönskande innergård. Storlekarna varierar från yteffektiva ettor till välplanerade fyra rum och kök. Här finns lägenheter för alla steg i livet från 28-105 m².

Möjlighet till bekväm parkering för båda föreningarna finns i garage i källarplan under Brf Vasafortet.

Hitta din perfekta lägenhet i vår bostadsväljare på www.botrygg.se/linkoping Där kan du även se bofaktablad för alla lägenheter.

Stadsnära lägenheter

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Rumsbeskrivning

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

Hall/entré

G	Klinker
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Hatthylla: Ek/metall
	Elskåp: vit
	Högskåp: vit enl. ritning

Kök

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm
T	Vitmålat
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd (fr. 2 rok)
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd Frys inkl. läckageskydd
-	Inbyggnadshäll
-	Inbyggnadsugn
-	Inbyggd micro
-	Kökskåpa i rostfritt
-	Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänkskivor kan förekomma)

WC/badrum

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

Vardagsrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat

Sovrum

G	Ek: trestavsparkett
S	Trälist: rundad vitmålad
V	Vitmålat
T	Vitmålat
Ö	Högskåp: vit enl. ritning

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Byggnadsbeskrivning

Stomme
Betong.

Yttertak
Plåt.

Yttervägg
Betong, isolering samt puts eller dekortegel.

Innervägg
Gipsad innervägg med bakomliggande osb-skiva. Våtrumsskiva i våtrum. Badrumsväggar isoleras för ljudkomfort. Flertalet lägenhetsskiljande väggar i betong.

Bärande innerväggar
Betong.

Mellanbjälklag
Betong.

Grundläggning
Sulgrundläggning.

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

Tamburdörr
Massiv trädörr.

Uppvärmning
Fjärrvärme.

Installationer
Antennuttag och mediauttag (Comhem), undermätare el.

Gemensamt elabonnemang
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.

Ventilation
Ventilationen består av ett frånluftssystem med filtrerad friskluft genom ventiler i fasad. I frånluften finns värmeåtervinning som via en värmepump täcker en stor del av husets värmebehov.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

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 Bolagsverket för registrering. Efter denna registrerats har föreningen rätt att upplåta lägenheterna som bostadsrätter till sina blivande medlemmar.

UPPLÅTELSEAVTAL
Cirka 6-8 veckor 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.

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 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 inflytt-ningen och erbjuda er möjlighet att boka upp er på hisschemat. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid och eventuella tillval, får ni nycklarna till bostaden. Ni bör nu ha ordnat en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

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 ett rådgivande boråd bestående av nya medlemmar i föreningen som arbetar parallellt med den byggande styrelsen fram till övertagandestämma.Detta för att få en så smidig övergång som möjligt. Vid övertagandestämman, som sker ca 4-5 månader efter sista inflyttningen tar föreningens medlemmar över och driver föreningen vidare. Kallelse med dagordning skickas ut till samtliga medlemmar.

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 framkommit sedan slutbesiktningen vilka Botrygg som byggherre ansvarar för och skall åtgärda.

ANSVARSTID
Avtalet mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen är tecknat med bestämmelser i ABT06 som grund. Enligt detta ansvarar Botrygg för åtgärd av dolda fel under ansvarstiden som är 10 år.

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 lägenheter per år. Försäljning av bostadsrätterna i Övre Vasastaden sker via Botrygg i samarbete med Svensk Fastighetsförmedling i Linköping.

Kontakta oss för mer information om bostadsrätterna i Brf Vasaparken och Brf Vasafortet.

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

Botrygg

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL