

Modernt och centralt i kvarteret Alnen

Prisvärda nybyggda hyresrätter i Övre Vasastaden





Kv. Alnen

- Prisvärda hyresrätter i Övre Vasastaden!

Med unikt läge i den nya stadsdelen har vi förmånen att presentera ett nytt bostadskvarter vid Slöjdgatan med inflyttningsstart sommaren 2019.

Totalt består kvarteret av 162 lägenheter fördelade på tre hus som omsluter en grön och lummig innergård. Kvarteret som ligger mellan Nordengatan och Slöjdgatan består av 77 bostadsrätter och 85 hyresrätter.

Med promenadavstånd till citykärnan och Resecentrum och med utbudet av service i närområdet, är tanken att stadsdelen ska tilltala en bredd och mångfald av människor i olika skeden av livet.

Storlekarna varierar från yteffektiva ettor till rymliga fem rum och kök. Möjlighet till bekväm parkering finns i garage i källarplan.

Inflyttning för hyresrätterna startar:

Trapphus 1 Idun Lovéns gata 6 (lgh 11xx)
Första inflyttning 15 maj 2019

Trapphus 2 Nordengatan 47 (lgh 12xx)
Första inflyttning 4 juni 2019

Trapphus 3 Nordengatan 43 (lgh 13xx)
Första inflyttning 4 juli 2019

Trapphus 4 Erdtmans gata 7 (lgh 14xx)
Första inflyttning 12 september 2019

Den nya stadsdelen är belägen i Linköpings norra del, som en förlängning av Vasastaden med Industrigatan som avgränsning mot det före detta industriområdet. En gata som förvandlas från trafikled till stadsgata med trädplanteringar och en lokalgata in mot bostadskvarteret. Inflyttningen i området har redan börjat och kvarteren har snabbt etablerats som ett attraktivt och modernt område i staden.

Övre Vasastaden är ett område som många väntat på och förutom att läget är suveränt ur ett stadsperspektiv så ligger det också som närmaste centrala område mot E4 och handelsområdet Tornby.

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

För mer information kontakta:

Ansvarig uthyrare: Mats Lindh

Telefon: 010-516 30 00
alnen@botrygg.se



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 efterlängtat 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



Biblotek



Resecentrum



City



Livsmedelsbutik



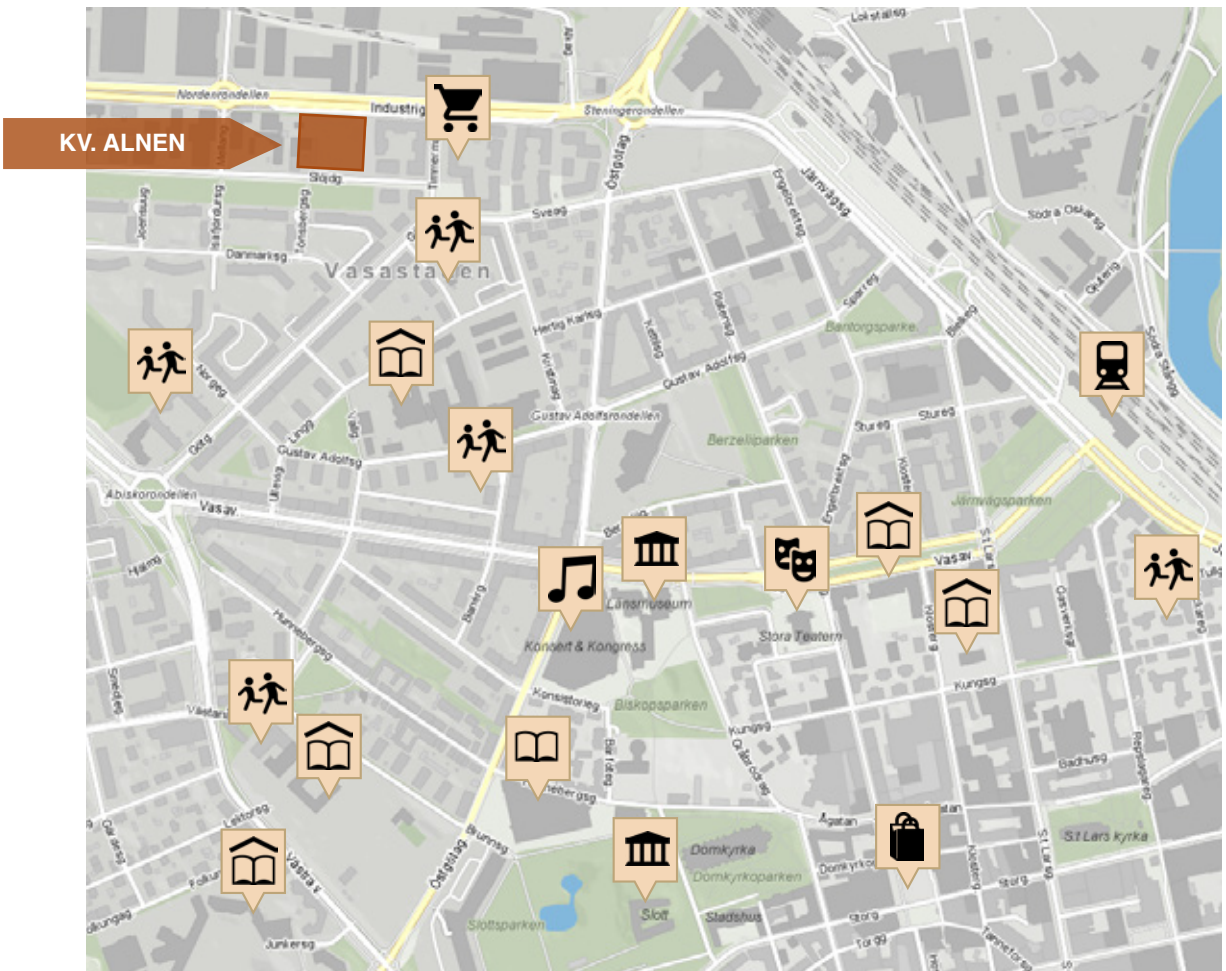
Konserthall



Teater



Museum



Att hyra **nyproduktion**

RESERVATION

Ca en vecka innan första uthyrningen startar skickades ett informationsmail med en broschyr om projektet samt länk till bostadsväljaren (3d-vy över fastigheten med information om samtliga lägenheter vad gäller hyra, läge i huset samt planlösning). I informationsmailet angavs även datum och klockslag för uthyrningsstart för projektet.

Vid uthyrningsstart mailar du vilka lägenheter du är intresserad av till alnen@botrygg.se. Du kan lämna önskemål på max 10 olika lägenheter som rangordnas 1-10 där 1 är den lägenhet du helst vill hyra. Principen först till kvarn gäller, den som först mailar in önskemål får första chansen på lägenhet. För att processen ska vara rättvis tas bokningar endast emot via mail, för spårbarhet av vem som mailat först. Tidsstämpeln då Botrygg tar emot mailet gäller.

Mail som inkommer innan klockslaget för uthyrningsstart är ej giltiga och kommer få ett svar om att uthyrning ej påbörjats och att intresseanmälan ej är giltig.

UTHYRNING

Våra uthyrare går igenom din intresseanmälan och kontrollerar att du uppfyller våra nedan hyreskrav gällande inkomst. Vid godkännande reserveras ditt första lediga val och uthyraren skickar ett hyreskontrakt. Om ditt förstahandsval redan blivit bokad/uthyrd kontrollerar uthyraren dina övriga önskemål enligt inskickad rangordning. Samtliga inkomna intresseanmälningar går igenom enligt denna princip. Efter en första uthyrningsrunda sammanställs de lägenheter som ännu inte blivit uthyrda och nytt mail skickas till de intressenter som ännu inte bokat upp sig på en lägenhet. Bostadsväljaren uppdateras löpande med information om respektive lägenhets uthyrningsstatus (ledig, bokad eller uthyrd).

Alla lägenheter hyrs ut samtidigt. Om ditt första val redan är reserverat av annan sökande kommer du att erbjudas ditt andra val. Om ditt andra val är reserverat erbjuds du ditt tredje val. När du har tackat ja till en lägenhet försvinner din intresseanmälan. Till exempel om du tackat ja till ditt andra val och ditt första val skulle bli ledigt igen så kan du inte byta till den lägenheten.

När en lägenhet blivit reserverad skickar vi ett hyreskontrakt för underskrift. Detta kontrakt ska återsändas signerat inom en vecka, annars mister ni reservationen.

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 ett hisschema. Nycklar och taggar till lägenheten delas ut på tillträdesdagens morgon.

Ni bör vid tillträdet ha ordnat en hemförsäkring.

INKOMSTKRAV (NORMBELOPP 2019)

Hyra + 4 923 kronor
för en ensamstående vuxen

Hyra + 8 133 kronor
för sammanlevande makar eller sambor

Hyra + 2 612 kronor
för barn till och med 6 år

Hyra + 3 007 kronor
för barn 7 år eller äldre





Arkitekten om fastigheten

Arkitekt: Peter Ewehag, M5 Arkitektur



En bärande förutsättning i projektet har varit att skapa ett stort antal lägenheter, av skiftande storlek för att nå en bredd bland de boende. Vi har haft ambitionen att skapa yteffektiva lägenheter med goda boendekvaliteter.

Med utnyttjad byggrätt uppstår en förhållandevis stor, långsträckt volym med utkragande byggnadskroppar på ömse sidor. Innehållet varierar våningsvis, vilket även kan skönjas i fasadens uppbyggnad. Verksamhetslokaler i entré- och entresolplan mot gata, mindre "smålägenheter" plan 2-3 samt normallägenheter i plan 4-6. I ett 7:e och 8:e våningsplan finns på vind lite större och exklusiva lägenheter i två plan.

Byggnaden kombinerar en traditionell tegelfasad och branta tak med en modern arkitektonisk gestaltning. Tegelfasaden ges detaljer som tillsammans skapar en känsla av omsorg och helhetssyn.

Genom att trapphusvis ge fasad och tak olika kulörer minskas upplevelsen av en enda storskalig byggnad. Entréerna är genomgående och trapphusen är helt uppglasade mot gatan. Ordnade fönsteraxlar avser skapa vertikalitet och en känsla av balans.

Det branta sadeltaket skapar en stark siluett där takkupor ger variation och karaktär av exklusiv vindskänsla. Lägre utskjutande kroppar mot tvärgator möter närliggande kvarter i en överbryggande gestaltning.

Ett hållbart och klimatsmart 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 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.

Botrygg bygger alltid med **hög standard**

Standarden i kv. Alnens lägenheter 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 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 sten- eller tegelsockel som ger slittålighet. Dessutom riskerar vi ingen fukt från snövallar under vinterperioden.

3. VÄLISLERADE HUS

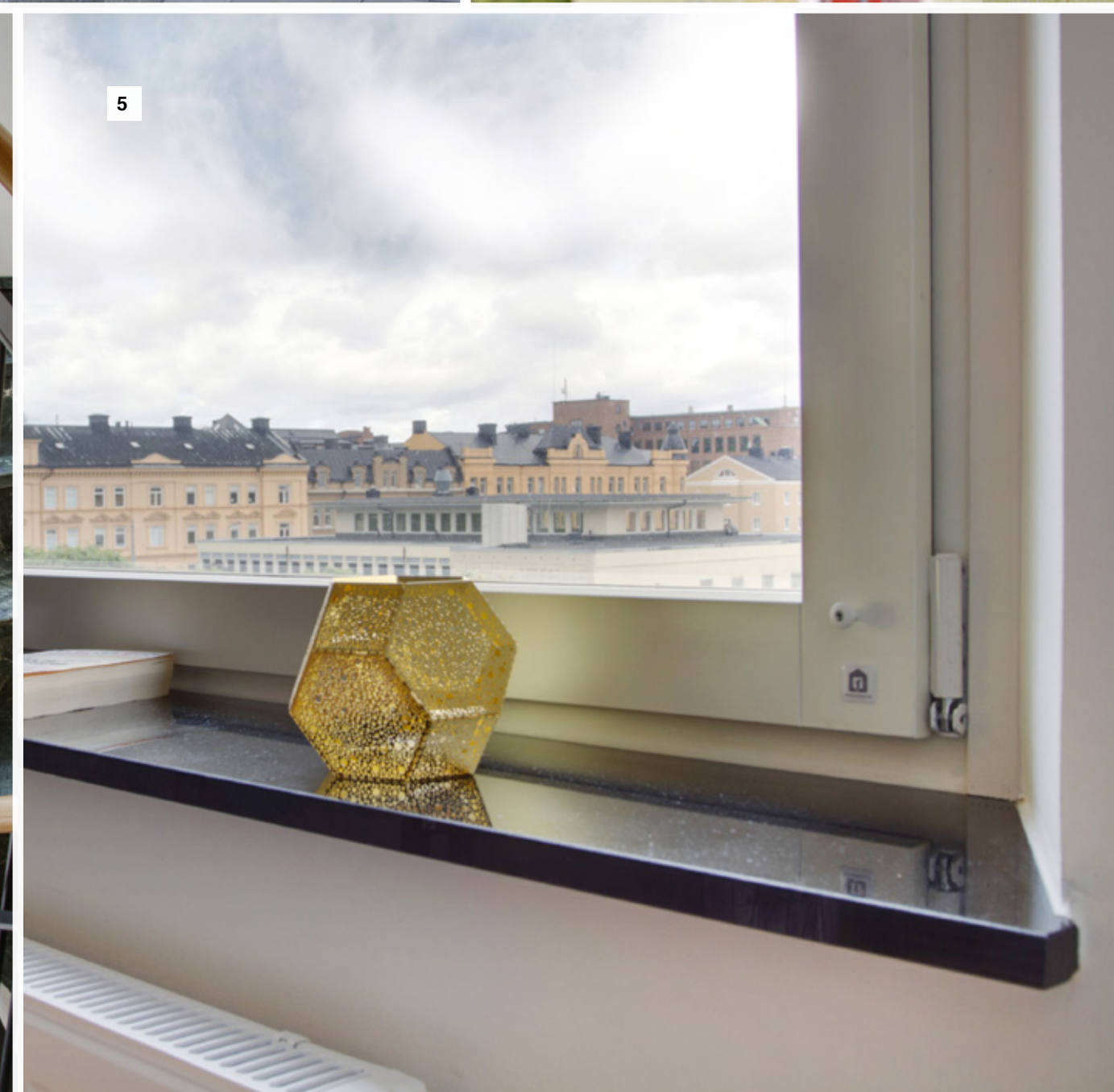
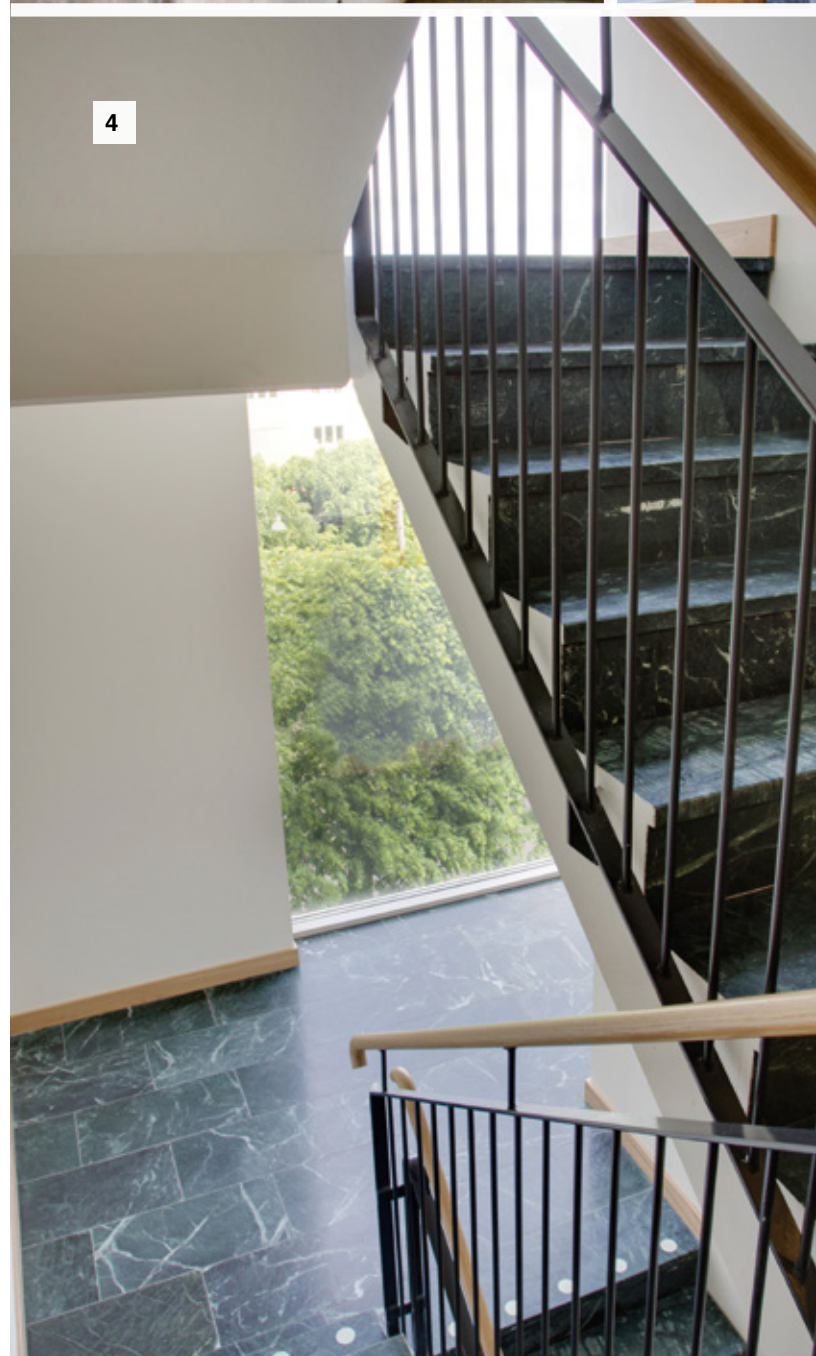
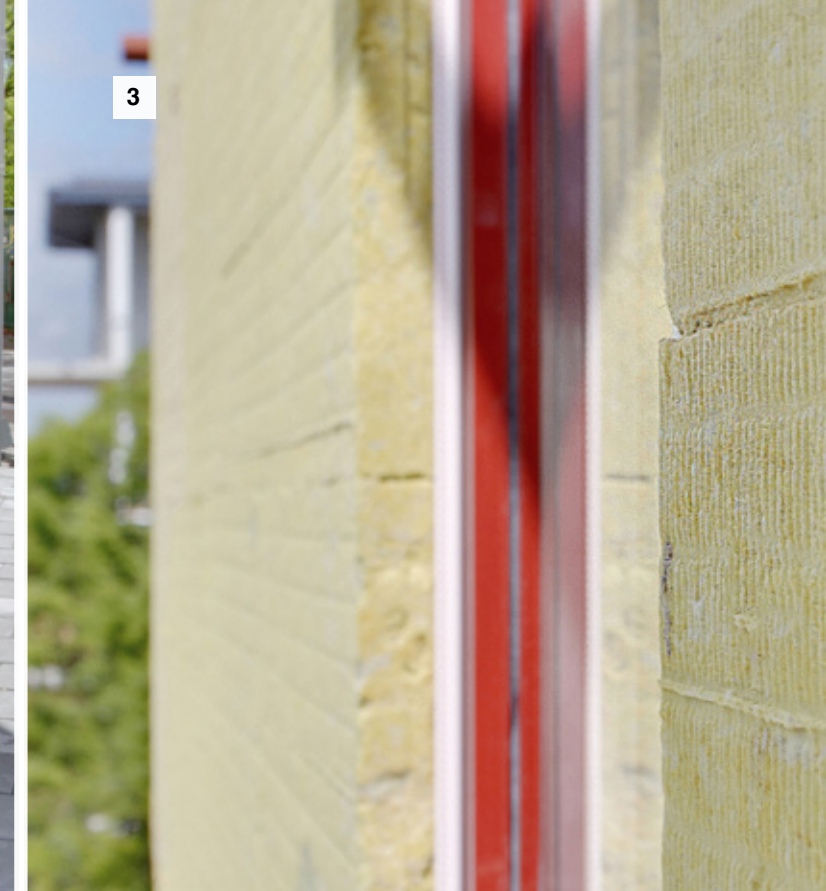
För säkerhets skull isolerar vi våra hus med stenull. Det är en brandsäker isolering men också ett bra miljöval och energieffektivt. Det vinner alla på i längden.

4. 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.

5. SNEDSTÄLLDA SMYGAR

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

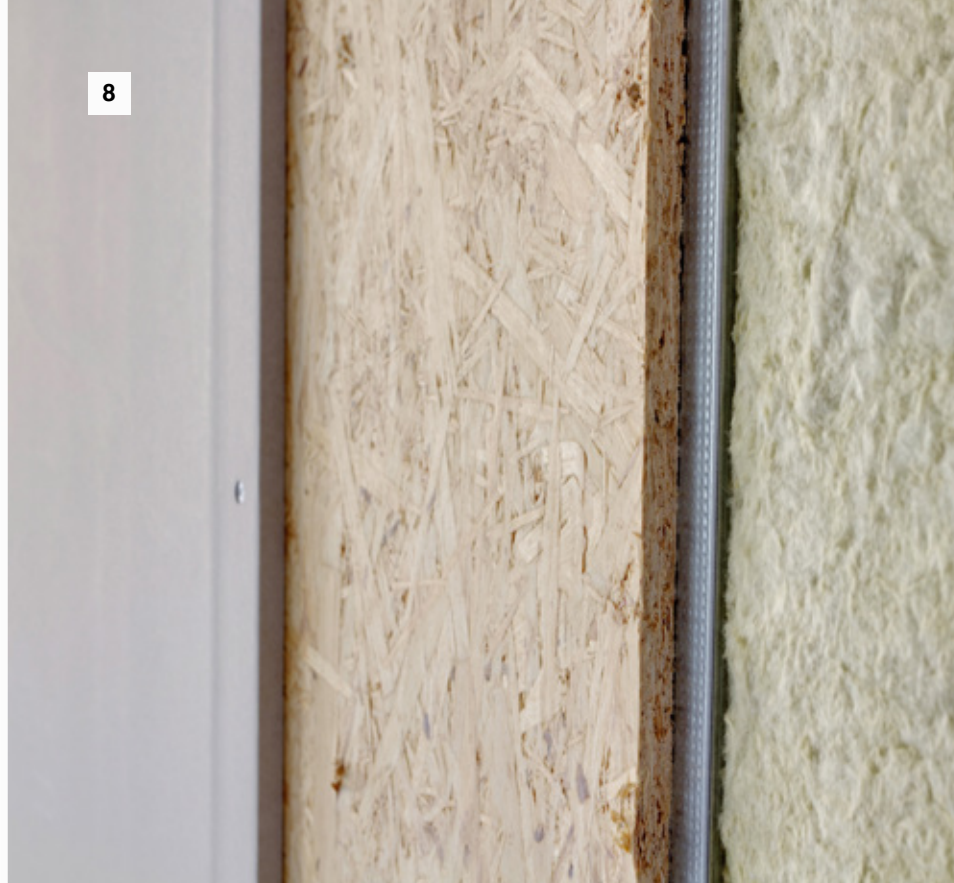




6



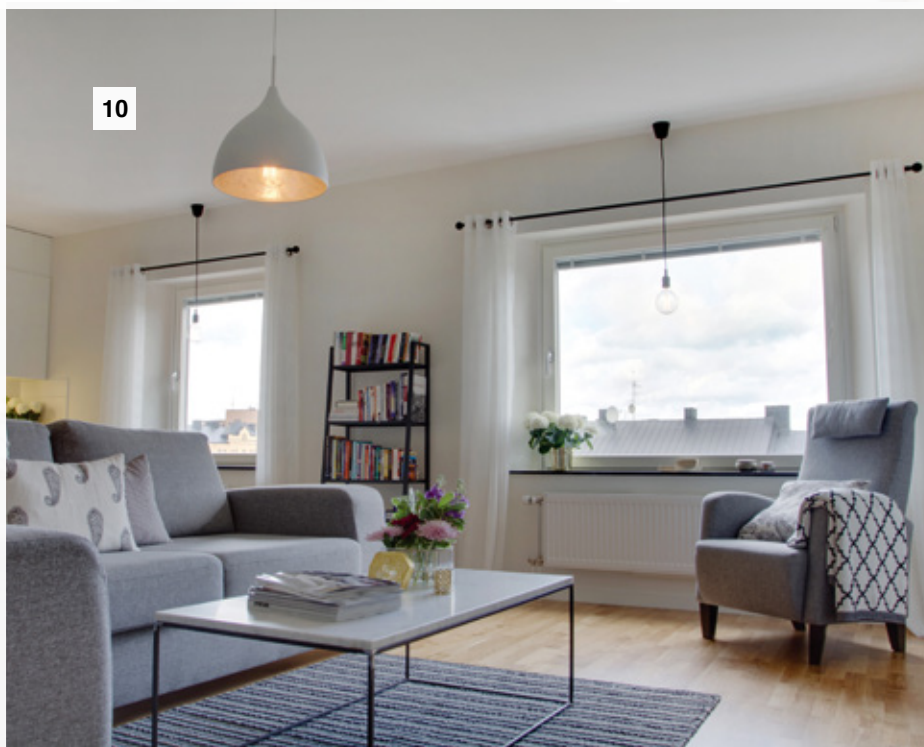
7



8



9



10



12



11

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

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.

11. MASSIVA INNERDÖRRAR

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

12. BÄNKSKIVOR I GRANIT

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

Kv. Alnen

Kvarteret Alnen består av tre hus med totalt 162 lägenheter. Husen omsluter en grön och lummig innergård med garage bekvämt i källarplan.

Hyresrätterna ligger i kvarterets norra del längs med Nordengatan med balkonger och utsikt mot söder.



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
- Högsåp: 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. 3 rok)
- Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd
- Frys inkl. läckageskydd
- Inbyggnadshäll
- Inbyggnadsugn
- 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 väggsåp 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 Högsåp: vit enl. ritning

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL



Hitta din **drömbostad**

Sid 20	1 rok	37 kvm
Sid 21	1 rok	44,5 kvm
Sid 22	2 rok	52 kvm
Sid 23	2 rok	57 kvm
Sid 24	2 rok	63,5 kvm
Sid 25	3 rok	71 kvm
Sid 26	3 rok	85 kvm
Sid 27	4 rok	83 kvm
Sid 29	4 rok	92 kvm
Sid 30	5 rok	146,5 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.

Teckenförklaring

	Inbyggd häll/ugn
	Inbyggd ugn i högskåp
	Kylskåp
	Frys-skåp
	Kyl/frys
	Diskmaskin
	Arbetsbänk med överskåp
	Städskåp
	Garderob
	Linneskåp
	Handdukstork

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.

	Kombimaskin
	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Hatthylla
	Mediaskåp
	Kamin
	Sänkt takhöjd ca 2,30 m



Lägenhet 1211

1 rok, 37 kvm, plan 1
Nordengatan 47



Fasad mot söder

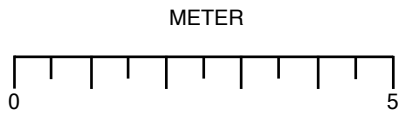
VÅNINGSPÅN & LÅGE



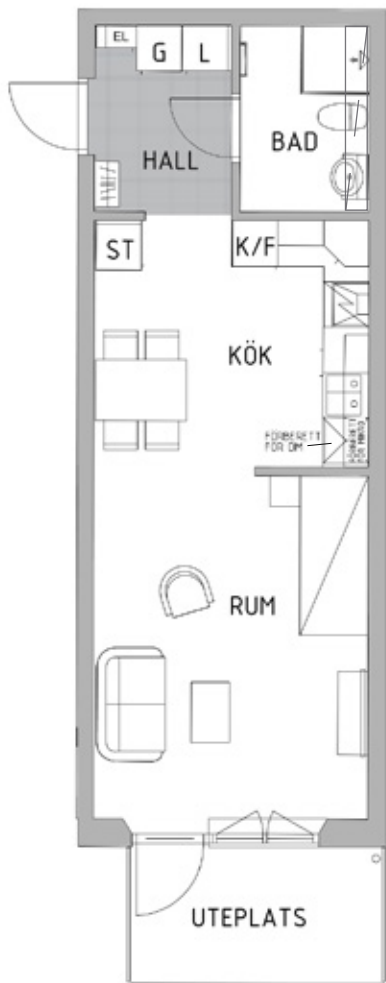
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lågenhet 1421

1 rok, 44,5 kvm, plan 2
Erdtmans gata 7



Fasad mot söder

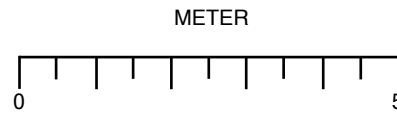
VÅNINGSPÅN & LÅGE



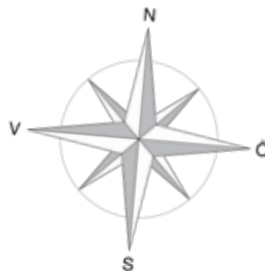
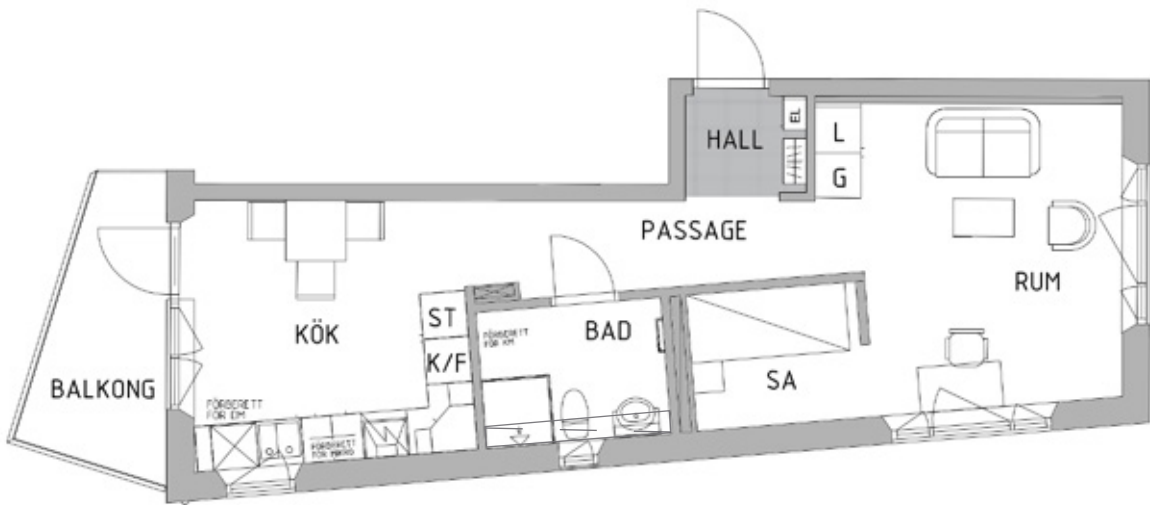
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1322

2 rok, 52 kvm, plan 2
Nordengatan 43



Fasad mot söder

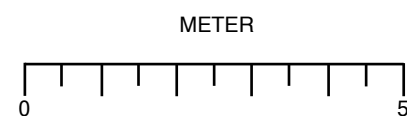
VÅNINGSPAN & LÄGE



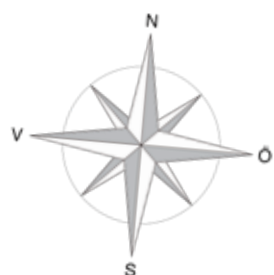
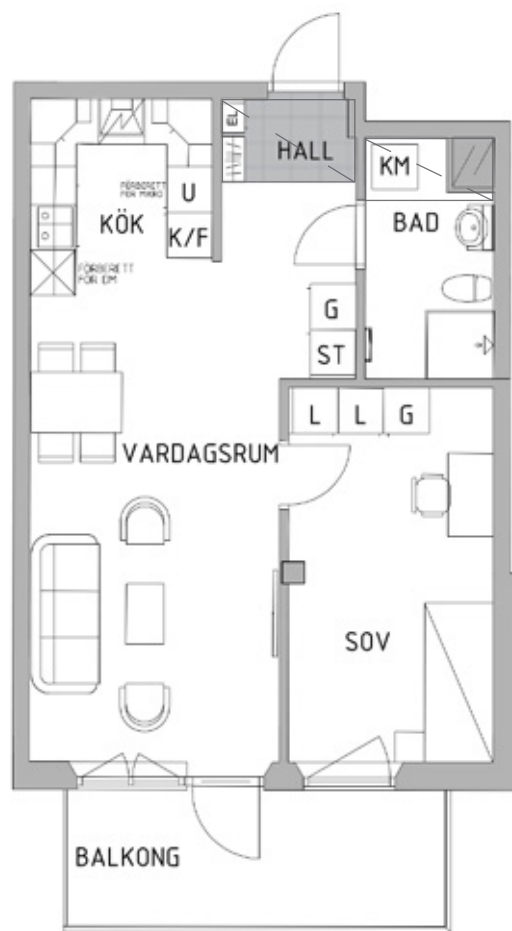
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



Lägenhet 1363

2 rok, 57 kvm, plan 6
Nordengatan 43



Fasad mot söder

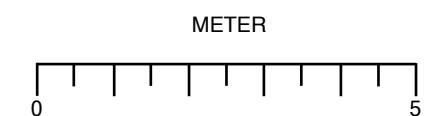
VÅNINGSPAN & LÄGE



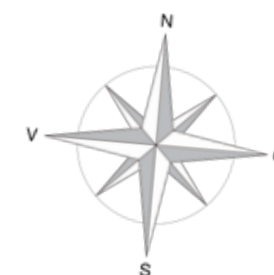
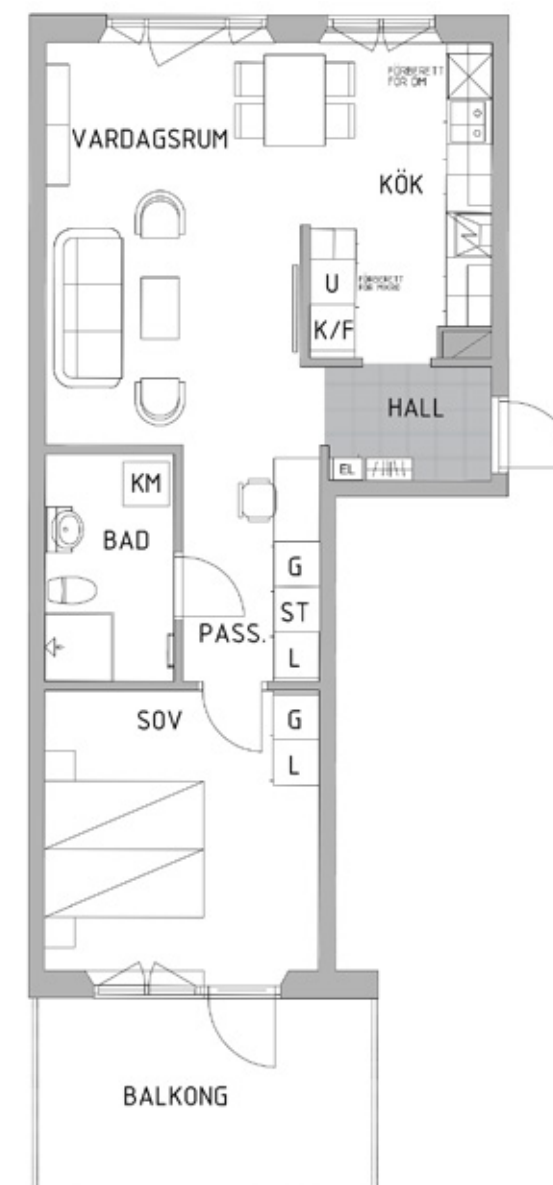
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



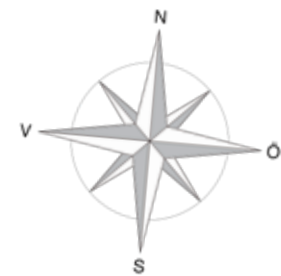
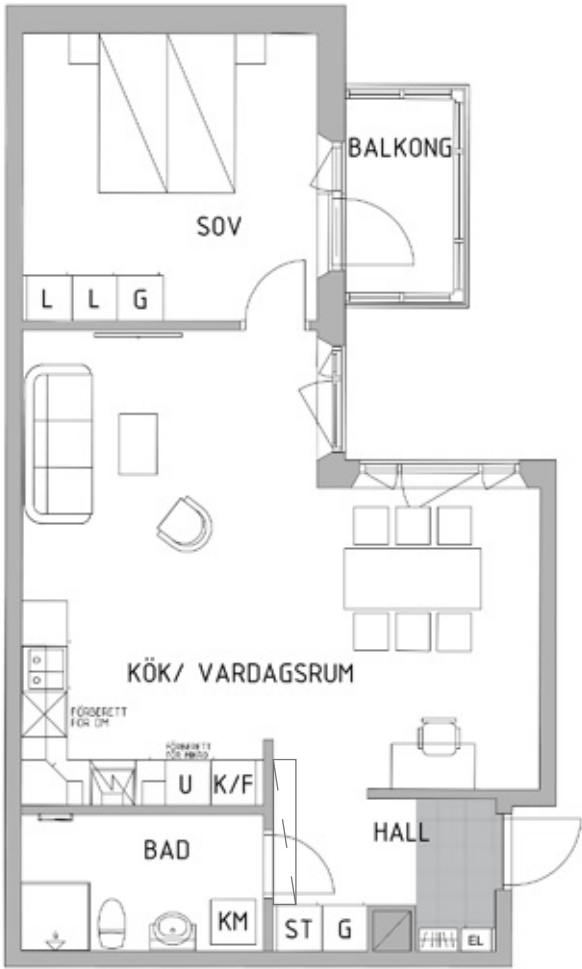
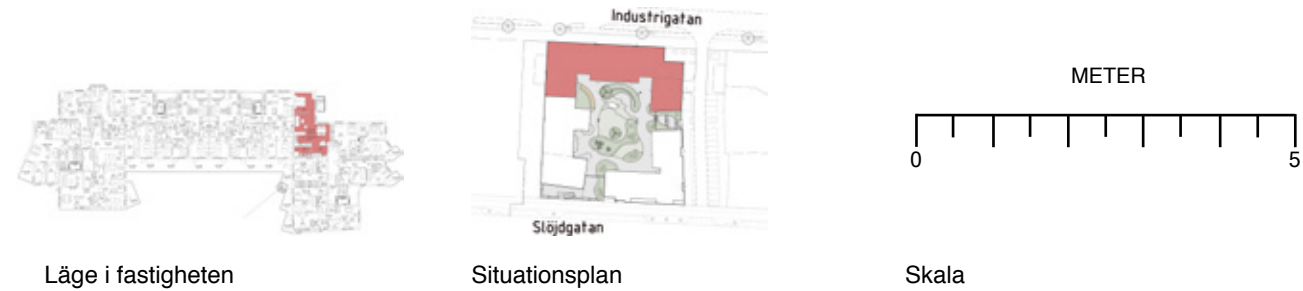
Lägenhet 1444

2 rok, 63,5 kvm, plan 4
Erdtmans gata 7



Fasad mot norr

VÅNINGSPÄN & LÄGE



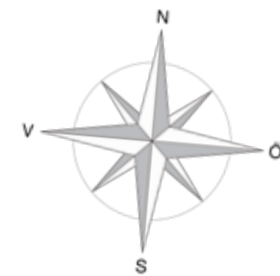
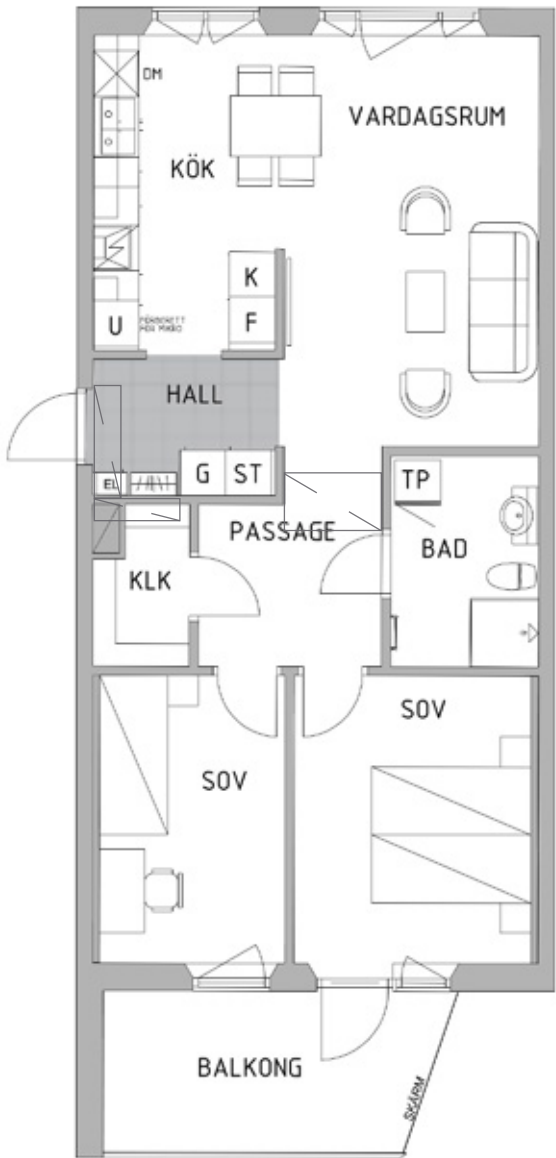
Lägenhet 1331

3 rok, 71 kvm, plan 3
Nordengatan 43



Fasad mot söder

VÅNINGSPÄN & LÄGE



Lägenhet 1153

3 rok, 85 kvm, plan 5
Idun Lovéns gata 6



Fasad mot söder

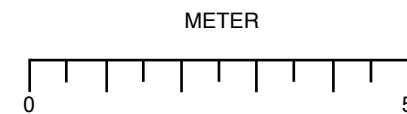
VÅNINGSPAN & LÄGE



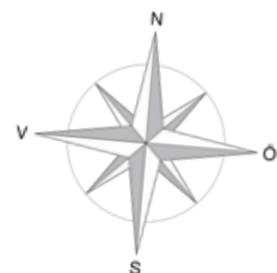
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Lägenhet 1121

4 rok, 83,5 kvm, plan 2
Idun Lovéns gata 6



Fasad mot väster

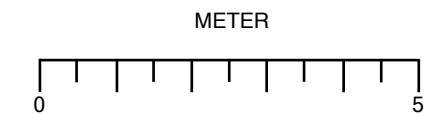
VÅNINGSPAN & LÄGE



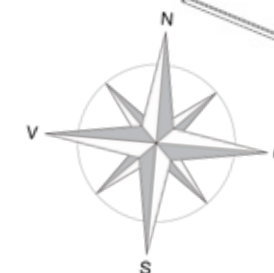
Läge i fastigheten



Situationsplan



Skala



BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL

Lägenhet 1144

4 rok, 93 kvm, plan 4
Idun Lovéns gata 6



Fasad mot väster

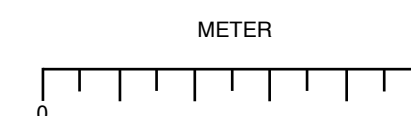
VÅNINGSPÅN & LÅGE



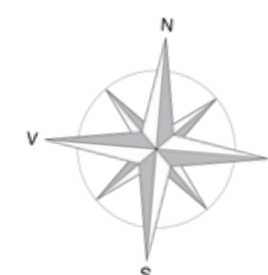
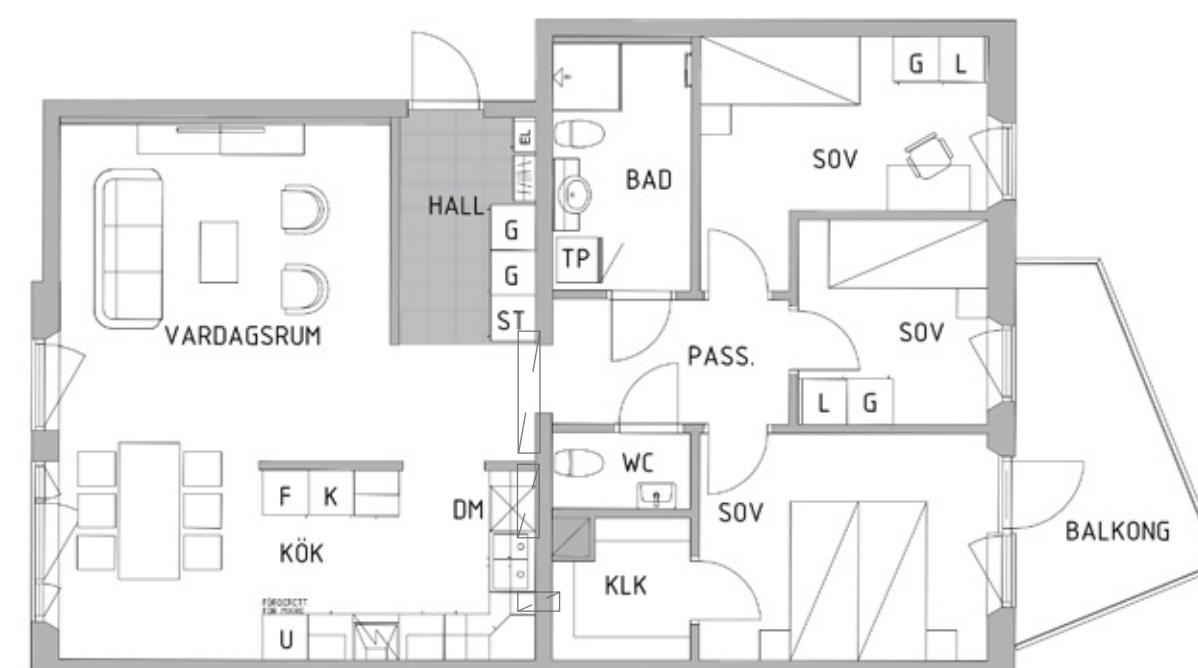
Låge i fastigheten



Situationsplan



Skala



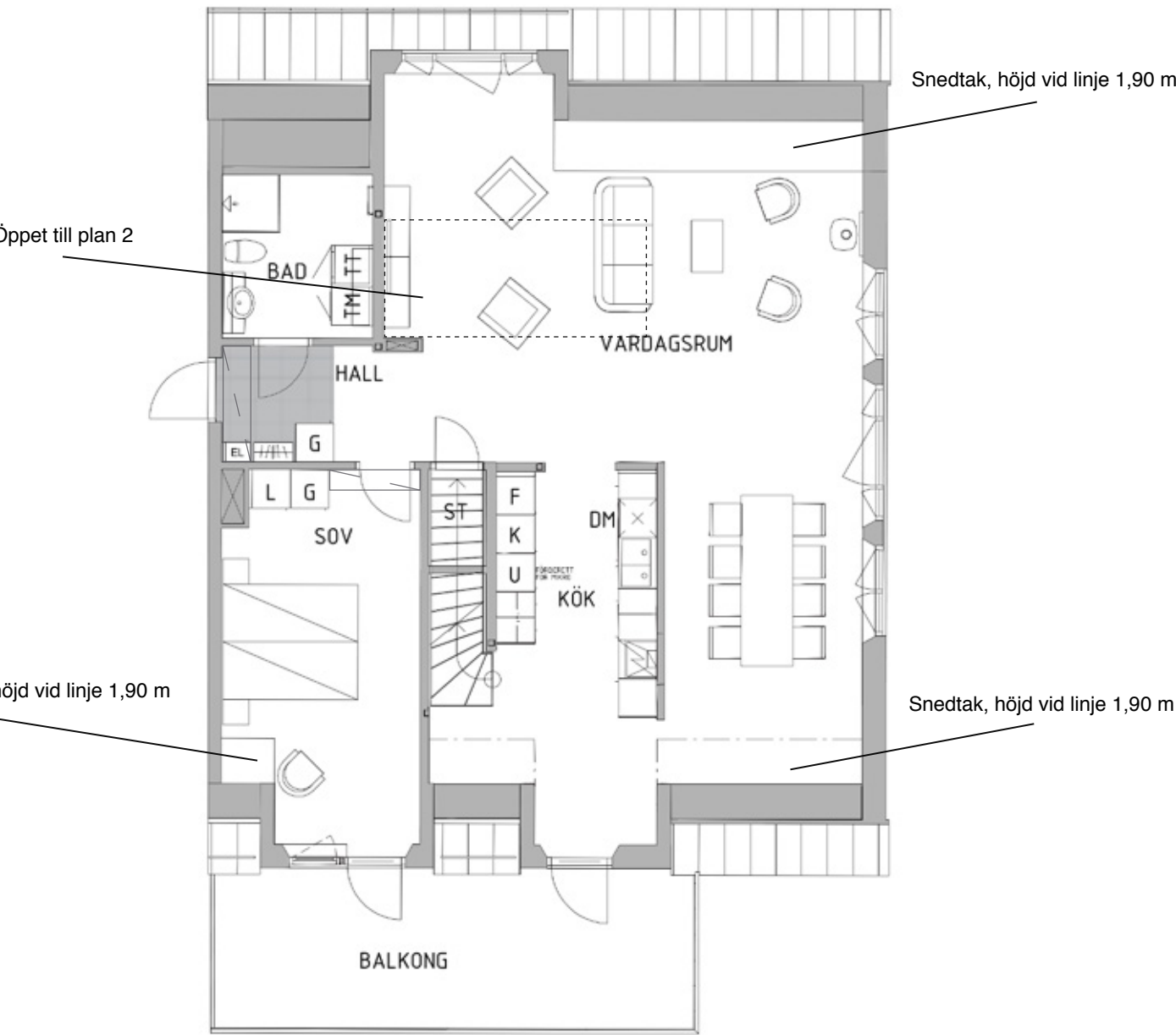
Lägenhet 1371

5 rok, 146,5 kvm, plan 7-8
Nordengatan 43

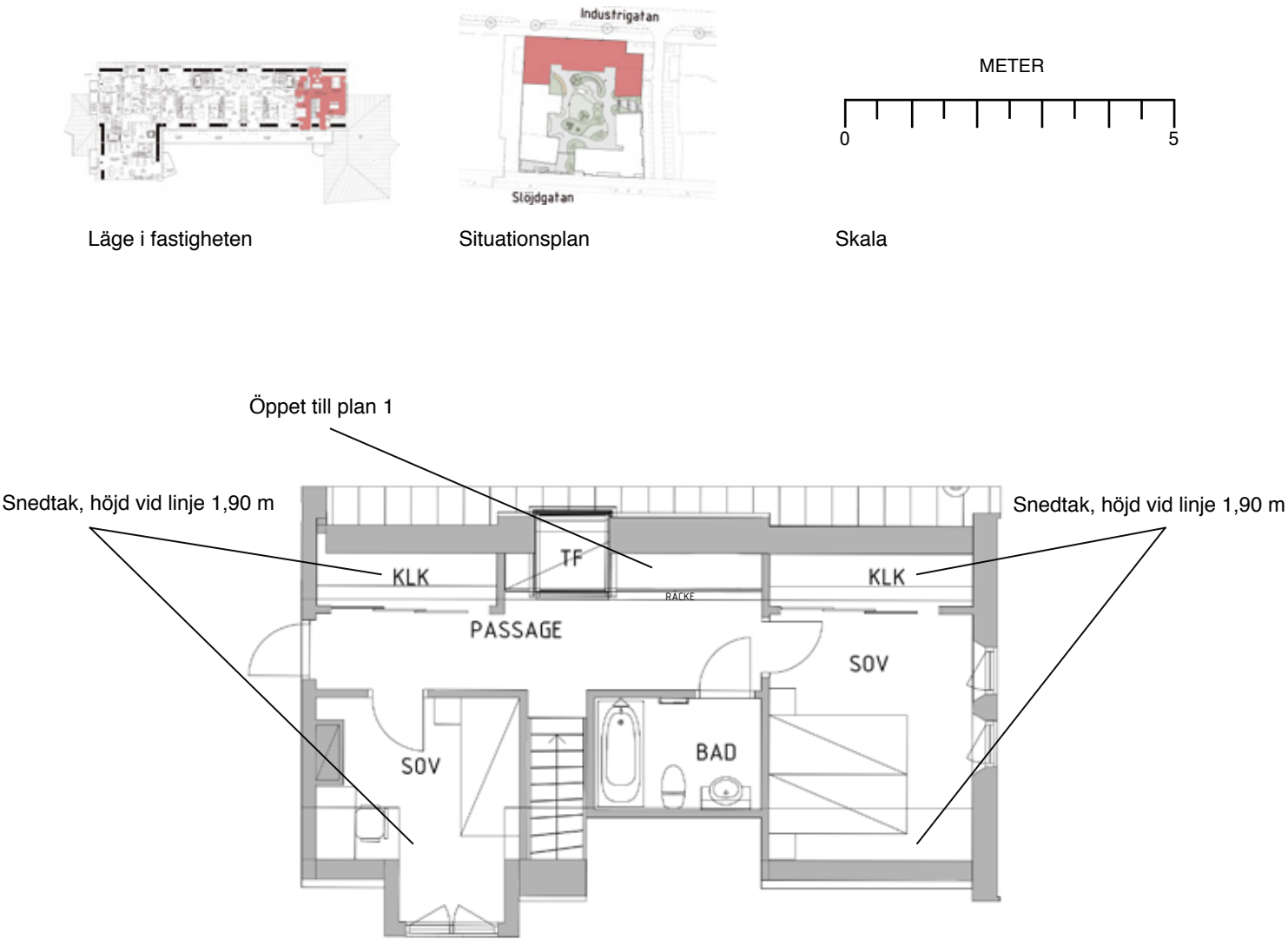


Fasad mot söder

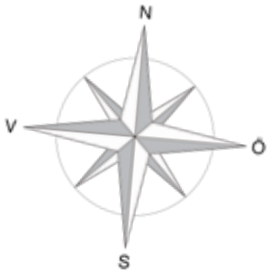
VÅNINGSPLAN & LÄGE



Plan 7



Plan 8





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. Uthyrningen av lägenheterna i kvarteret Alnen sker via Botrygg.

Kontakta oss angående lägenheterna i Kv. Alnen:

Ansvarig uthyrare: Mats Lindh

Telefon: 010-516 30 00
alnen@botrygg.se

