

Modernt och centralt på Platensgatan

Prisvärda nybyggda hyresrätter i Vasastaden
Etapp 2





Platensgatan

- Prisvärda hyresrätter i Vasastaden!

Bo nytt i den vackra stadsdelen Vasastaden!

Omgiven av historiska byggnader i en av Linköpings äldsta stadsdelar med grönskande oaser i varje kvarter bygger Botrygg 53 nya hyresrätter i toppskick.

Med unikt läge i korsningen Platensgatan/Hertig Karlsgatan, släpper vi nu det andra trapphuset med 32 hyresrätter. Här har alla bostäder sin charm med väl genomtänkta ytor samt tillgång till en grönskande innergård med en stor gemensam takterrass.

Lägenheterna varierar i storlek från ett till tre rum och kök. Hög standard på material med genomgående parkettgolv, helkaklade badrum och kvalitativt inredda kök. Inflyttningen startar sommaren 2019.

Med sin äldre bebyggelse utgör Vasastaden en av Linköpings vackraste områden. Här bor man med närhet till stadskärnans utbud och i området finns även flertalet kulturupplevelser såsom den anrika Östgötateatern, Konsert och Kongress, Domkyrkan samt Östergötlands museum. Resecentrum finns på kort promenadavstånd och ett stenkast från huset ligger den populära kvarterskrogen Parisien.

Stort utbud av service, affärer och trivsamma restauranger finns också i den angränsande nya stadsdelen Övre Vasastaden som med fantastiska mötesplatser blir som en stad i staden.

För mer information kontakta:

Ansvarig uthyrare: Mats Lindh

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

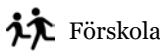


Nyproduktion i **centralt läge**

I Vasastaden bor du med närhet till stadskärnans utbud. I området finns även flertalet kulturupplevelser såsom den anrika Östgötateatern, Konsert och Kongress, Domkyrkan samt Östergötlands museum. Resecentrum finns på kort promenadavstånd och ett stenkast från huset ligger den populära kvarterskrogen Parisien.

Stort utbud av service, affärer och trivsamma restauranger finns också i den angränsande nya stadsdelen "Övre Vasastaden" som med fantastiska mötesplatser blir som en stad i staden.

Välkommen hem till Vasastaden!



Förskola



Grundskola



Biblotek



Resecentrum



City



Livsmedelsbutik



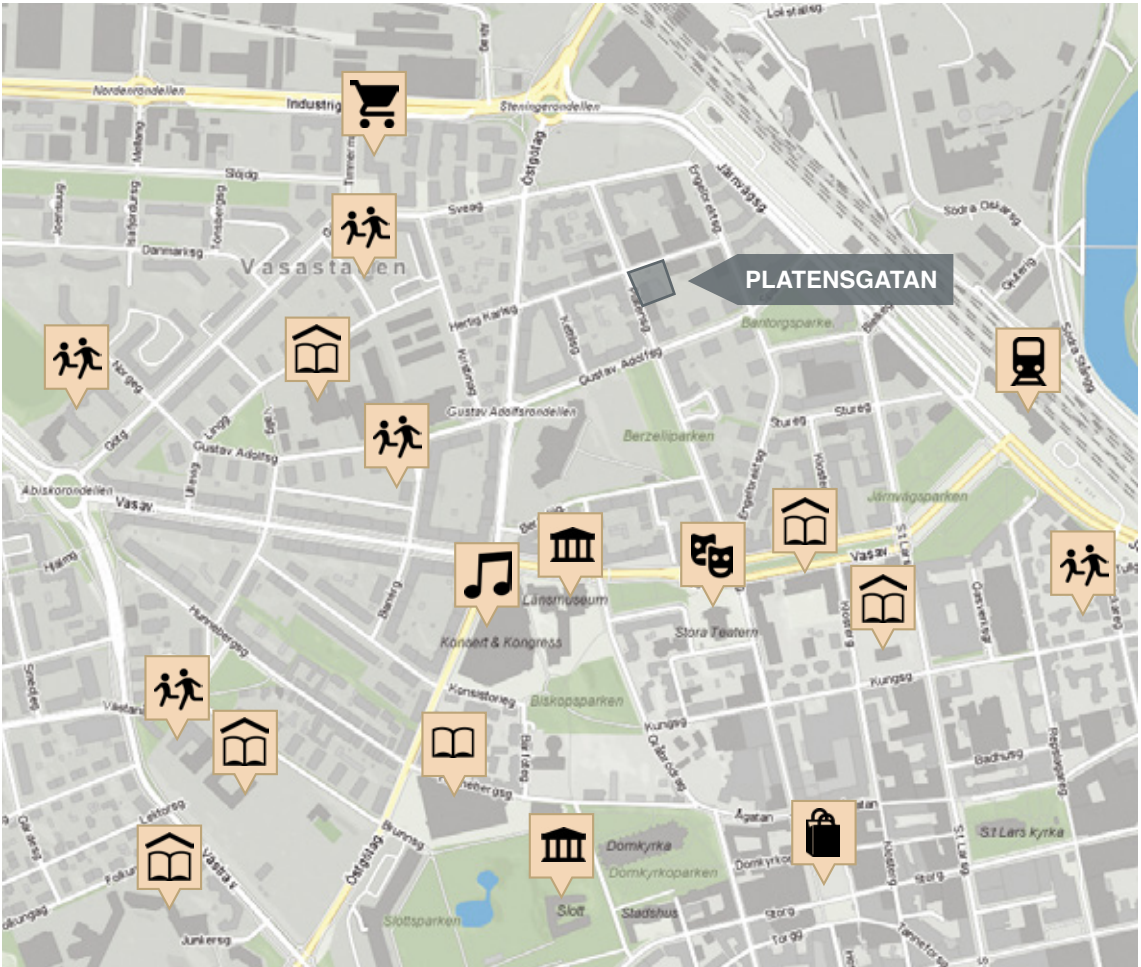
Konserthall



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 platensgatan@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.

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

Vår uthyrare går igenom din intresseanmälan och kontrollerar att du uppfyller våra hyreskrav gällande inkomst. Vid godkännande reserveras ditt första val. Om ditt förstahandsval redan blivit reserverad/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, reserverad eller uthyrd).

Alla lägenheter hyrs ut samtidigt. Om ditt första val redan är reserverad av annan sökande kommer du att erbjudas ditt

andra val. Om ditt andra val är reserverad 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

Preliminär inflyttning sommaren 2019. Datumet kan komma att justeras. Definitivt inflyttningsdatum meddelas så snart som möjligt. 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





Arkitekt: Christer Engdahl

Arkitektens tankar om fastigheten

Kvarteret rymmer totalt 53 lägenheter. Ett gatuhus med fem våningar och ett gårdshus med två våningar. En ljus trapphuslänk förbinder de båda husen med varandra. Kvarteret är ett infill som ligger på en av Linköpings finaste gator. Med sitt läge i staden kommer det i stort sett vara nära till allt.

Mot gatan i väster kommer huset att få en stram fasad. Fasaden kommer helt att byggas upp av franska balkonger. På vindsplanet kommer vindskuporna mot gatan att på ena sidan brytas av med en större uppbyggd gestalt. Markplanet kommer att få lokaler med större glaspazier och en entréportik. Den senare kopplar gatan med den inre gården och husens gemensamma trapphus.

Lägenheterna i gatuhuset är fördelade så att de minsta ligger mot gården. De större och genomgående lägenheterna är sidoordnade på våningsplanet. Däremellan återfinns två mellanstora enkelsidiga lägenheter mot gatan. På vindsplanet finns husets två stora lägenheter. Gårdshuset har fyra lägenheter per våning. Varje lägenhet har ett öppet rumsligt förhållande mellan kök och vardagsrum. Detta gör

att rummen kommer att kännas större och medge en social samvaro i ett och samma rum. Samtidigt är varje lägenhet totalt sett yteffektiv.

Med tanke på kvarterets uppbyggnad kommer den något begränsade gården på markplanet att kompenseras med en stor allmän terrass på gårdshusets tak. Tanken här är att placeringen högre upp skall generera fler soltimmar för denna vistelsezon utomhus. Terrassen är nu så stor att den även kommer att göra det möjligt med en avskild samvaro. För övrigt så ligger husets samtliga balkonger på husets gårdssida.

Nederst i huset återfinns ett parkeringsgarage, cykel- och lägenhetsförråd. Dessa funktioner nås via en ramp från en sidogata. I och med att huset är inplacerad utmed Platensgatan så kommer den att ingå som en pusselbit i den färgpalett som hela gatan har. Vi vill att fasaderna skall ha lite kraft mot närliggande hus. Taken är plåtblagda i en mellangrå ton. Även fönster och plåtdetaljer har en grå kulör.



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 lägenheterna 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...

...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

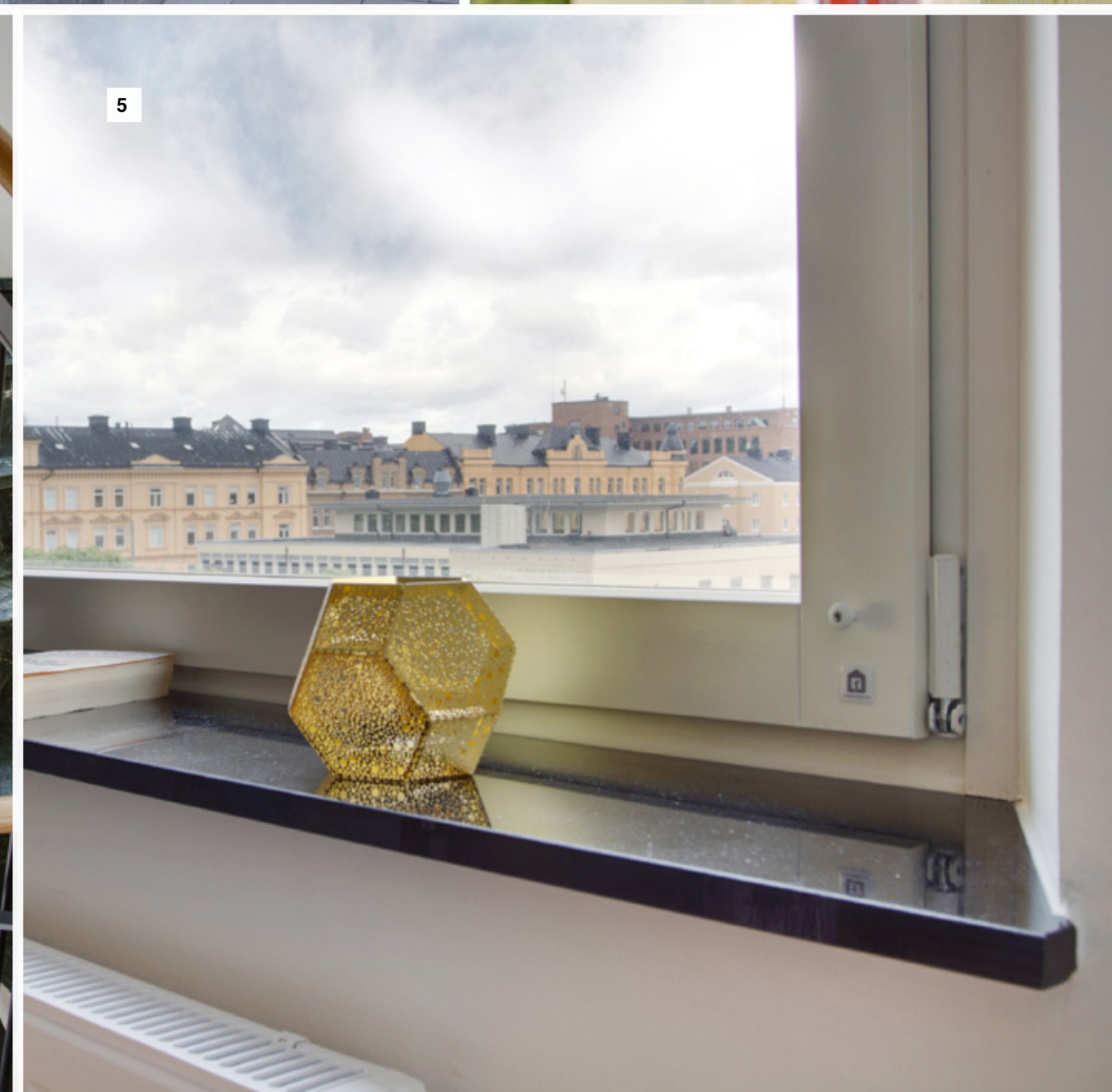
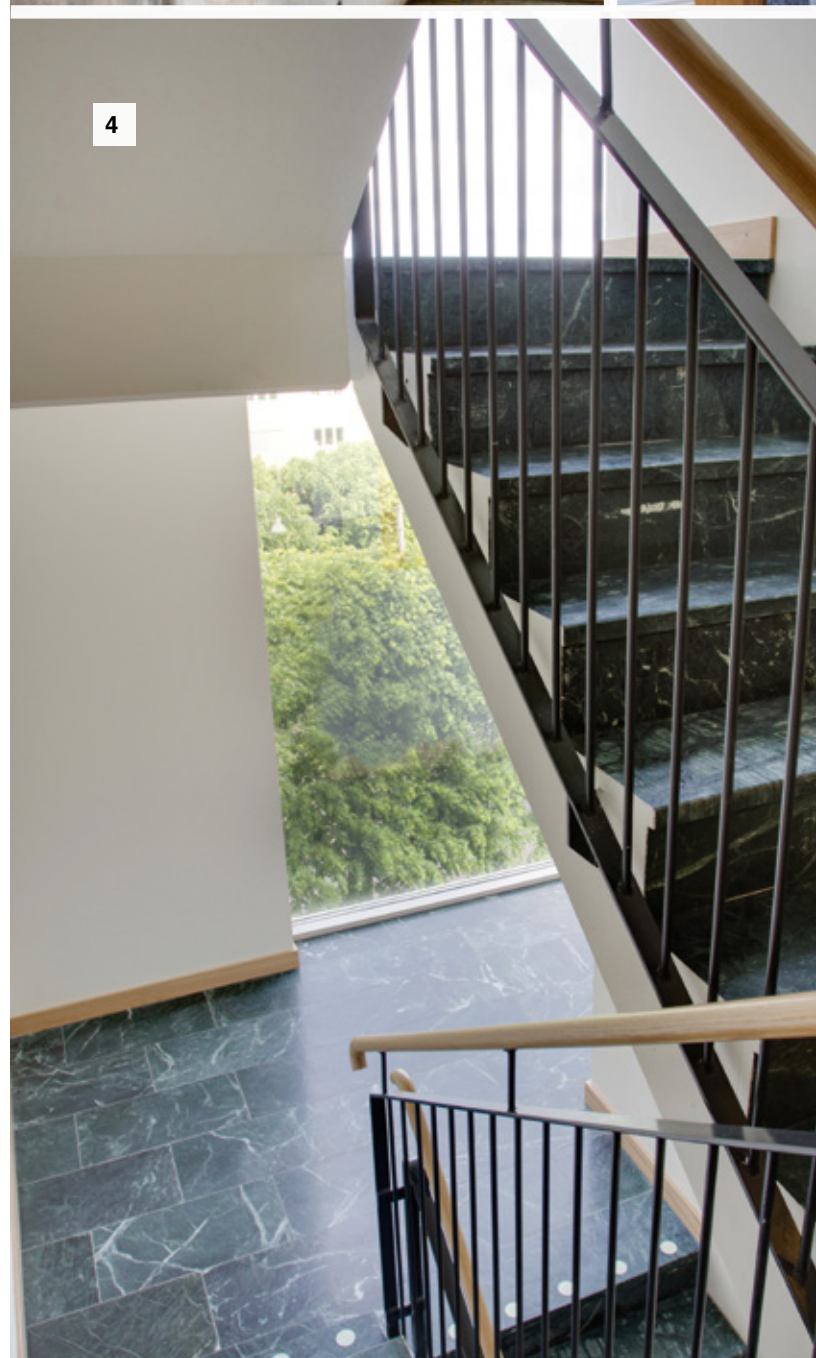
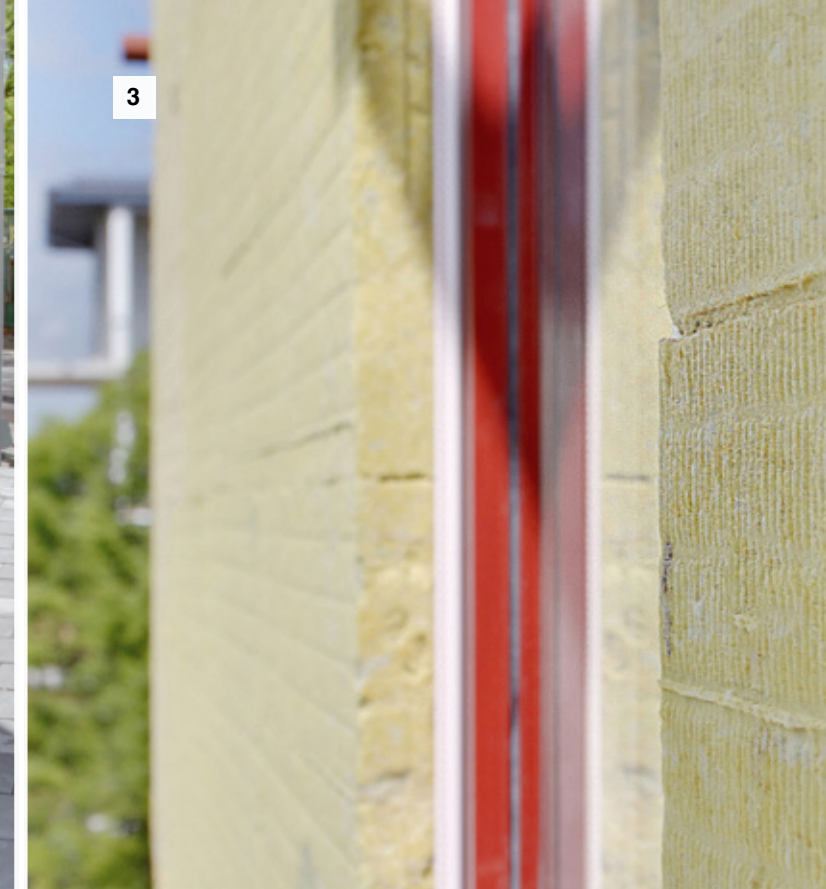
För säkerhets skull isolerar vi våra hus med stenull. Det är en brandsäker isolering men också ett bra miljöval och energieffektivt. Det vinner alla på i längden.

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.

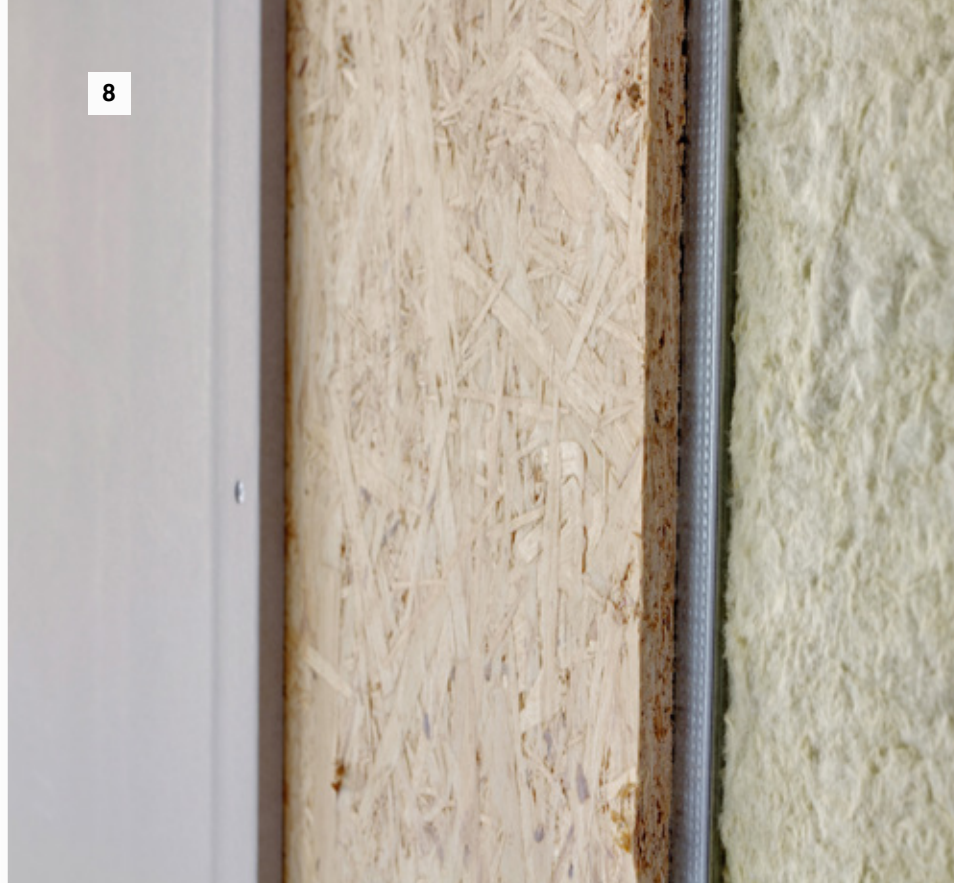




6



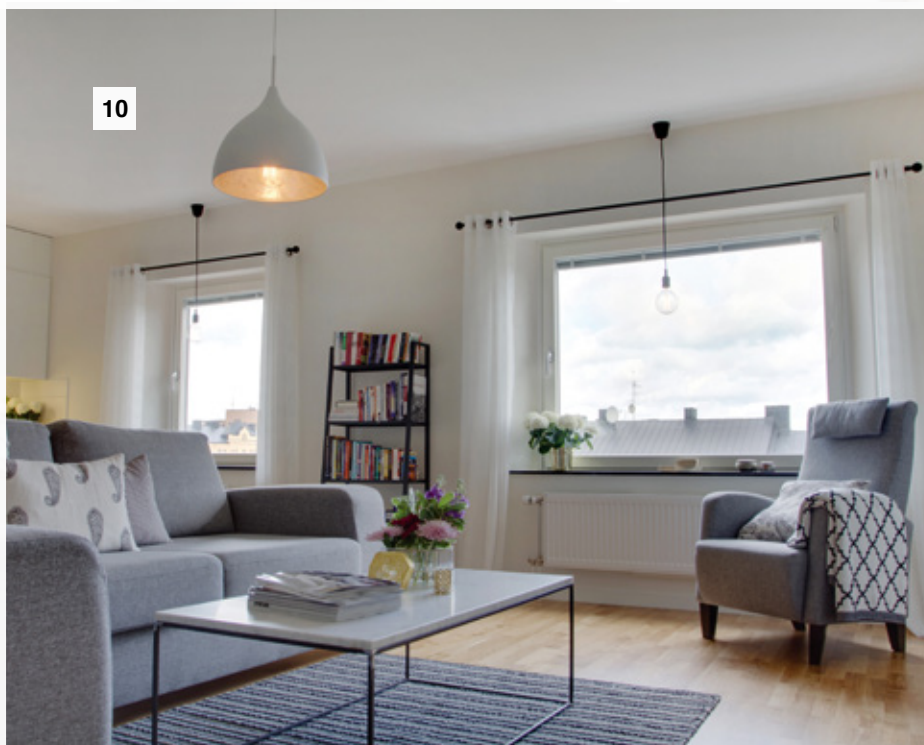
7



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. BÄNKSIVOR 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.

Platensgatan

Kvarteret består av tre hus med totalt 53 lägenheter. Husen omsluter en grön och lummig innergård med gemensam takterass och garage bekvämt i källarplan. Trapphus 1 ligger i kvarterets södra del längs med Platensgatan och består av en huskropp längs med gatan samt ett gårdshus.



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: Ek/metall	-	Wc-stol: soft close-funktion
	Elskåp: vit	-	Kommod: vit/grå med tvättställ
	Högsåp: vit enl. ritning	-	Duschväggar/skjutdörrar: klarglas
Kök		-	Handdukstork (badrum)
G	Ek: trestavsparkett	-	Toalettpappershållare
S	Trälist: rundad vitmålad	-	Tre handduk/badlakanskrokar
V	Vitmålat	-	Tvättmaskin och Torktumlare
V	Stänkskydd: kakel, ca 50 cm		enl. ritning
T	Vitmålat	Vardagsrum	
Ö	Köksinredning Ballingslöv eller likvärdig	G	Ek: trestavsparkett
-	Diskmaskin inkl. läckageskydd (fr. 2 rok)	S	Trälist: rundad vitmålad
-	Kyl/frys inkl. läckageskydd alternativt: Kyl inkl. läckageskydd	V	Vitmålat
-	Frys inkl. läckageskydd	T	Vitmålat
-	Inbyggnadshäll	Sovrum	
-	Inbyggnadsugn	G	Ek: trestavsparkett
-	Kökskåpa i rostfritt	S	Trälist: rundad vitmålad
-	Bänkskiva i svart granit (skarvning av bänkskivor kan förekomma)	V	Vitmålat
		T	Vitmålat
		Ö	Högsåp: vit enl. ritning

BOTRYGG RESERVERAR SIG FÖR ÄNDRINGAR OCH EVENTUELLA TRYCKFEL



Hitta din **drömbostad**

Sid 20	1 rok	22 kvm
Sid 21	1 rok	38 kvm
Sid 22	2 rok	52 kvm
Sid 23	2 rok	71 kvm
Sid 24	3 rok	84 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
	Kyl/frys
	Diskmaskin
	Arbetsbänk med överskåp
	Städskåp
	Garderob
	Linneskåp
	Förberett för kombimaskin
	Tvättpelare
	Handdukstork
	Hatthylla
	Mediaskåp

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.



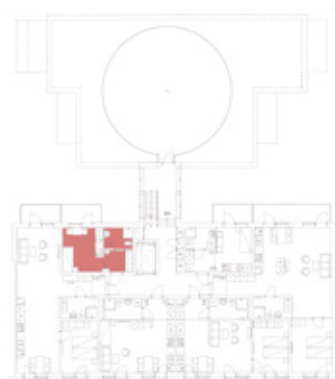
Lägenhet 1136

1 rok, 22 kvm, plan 3



Fasad mot nordöst

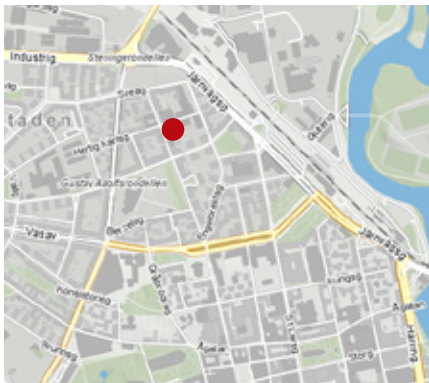
VÅNINGSPAN & LÄGE



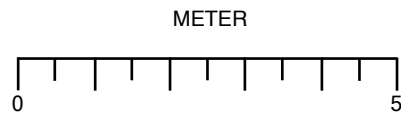
Läge i fastigheten



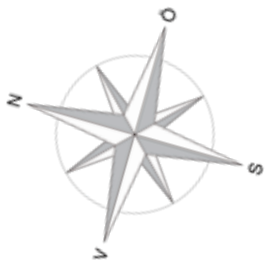
Situationsplan



Läge i området



Skala



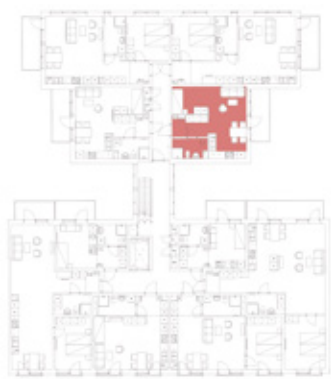
Lägenhet 1124

1 rok, 38 kvm, plan 2



Fasad mot sydöst

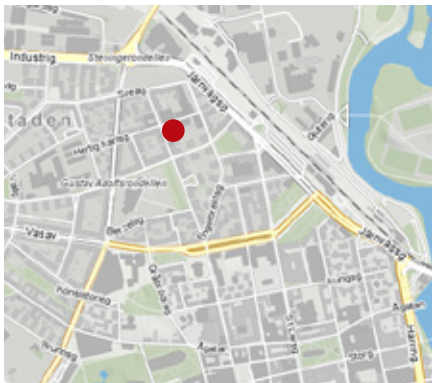
VÅNINGSPAN & LÄGE



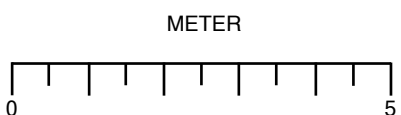
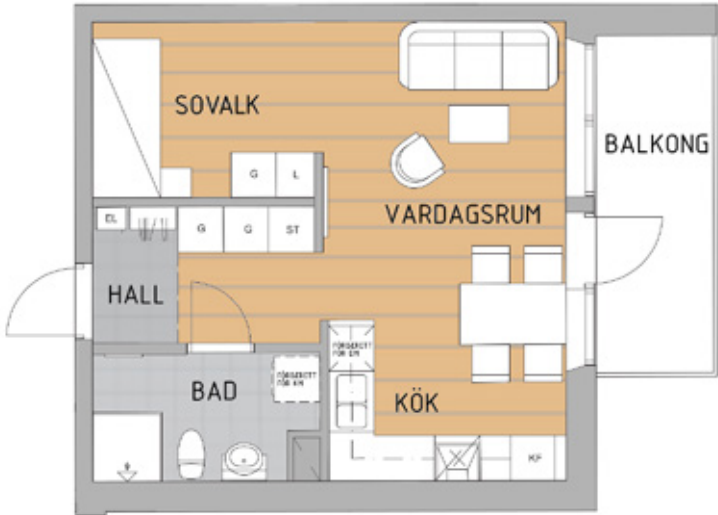
Läge i fastigheten



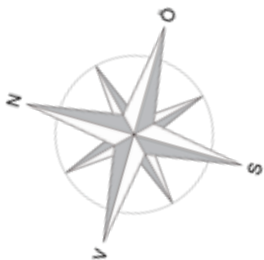
Situationsplan



Läge i området



Skala



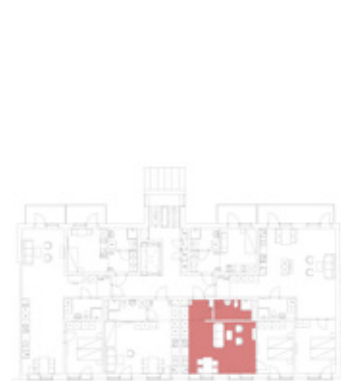
Lägenhet 1143

2 rok, 52 kvm, plan 4



Fasad mot sydväst

VÅNINGSPAN & LÄGE



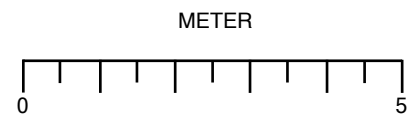
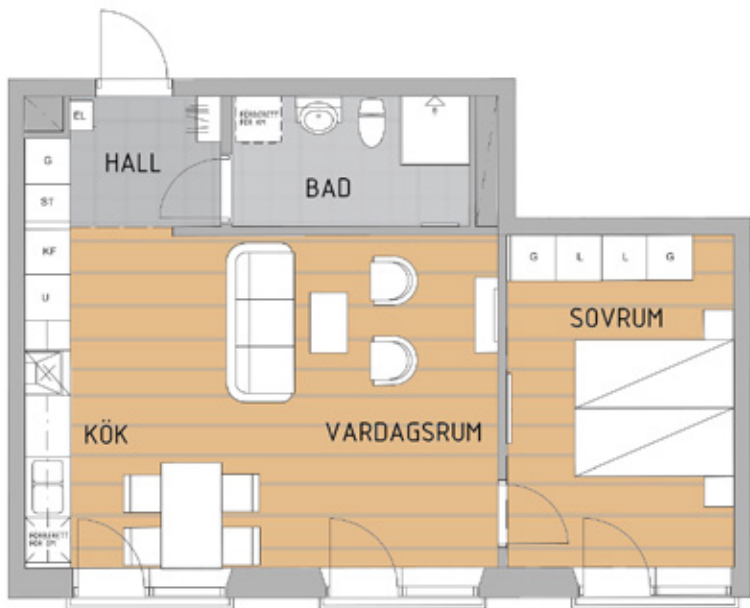
Läge i fastigheten



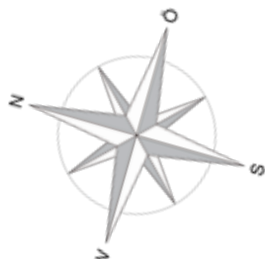
Situationsplan



Läge i området



Skala



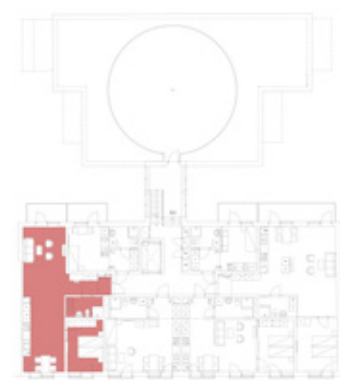
Lägenhet 1135

2 rok, 71 kvm, plan 3



Fasad mot nordöst

VÅNINGSPAN & LÄGE



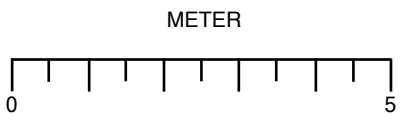
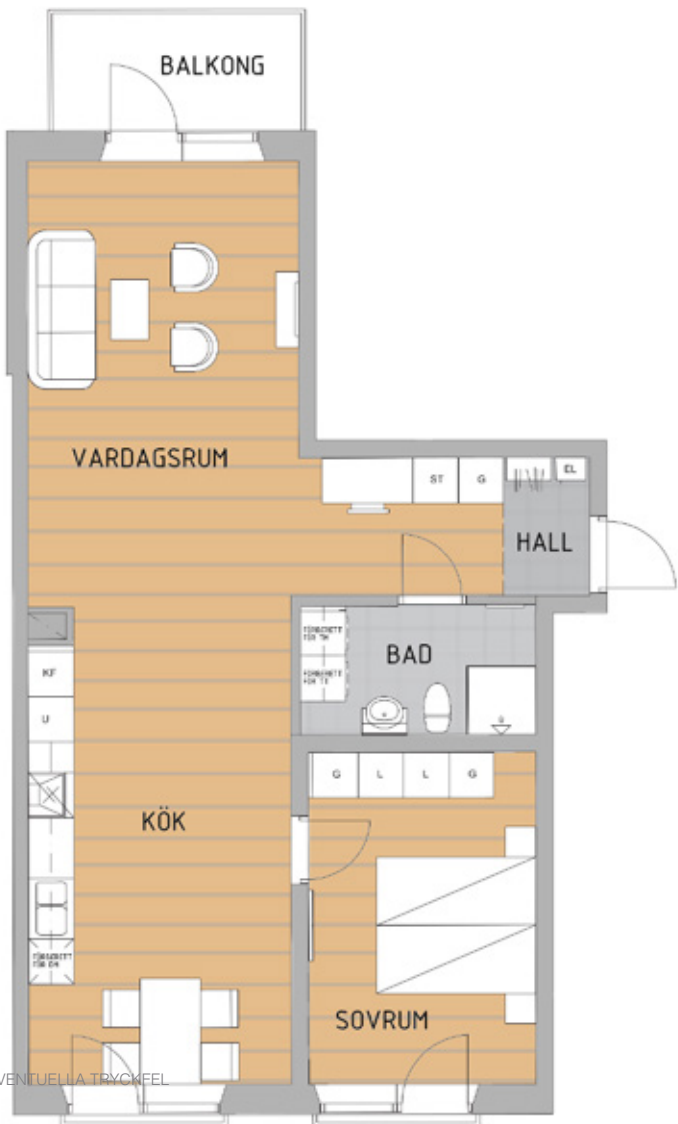
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



Skala



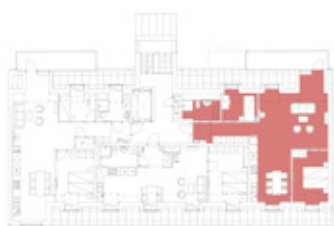
Lägenhet 1151

3 rok, 84 kvm, plan 5



Fasad mot nordöst

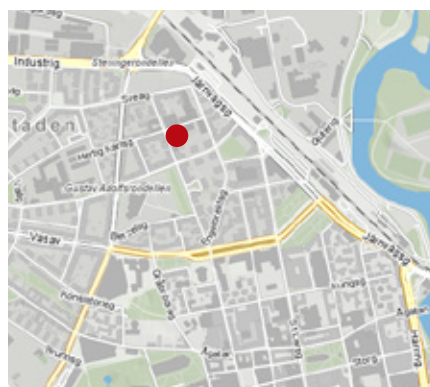
VÅNINGSPAN & LÄGE



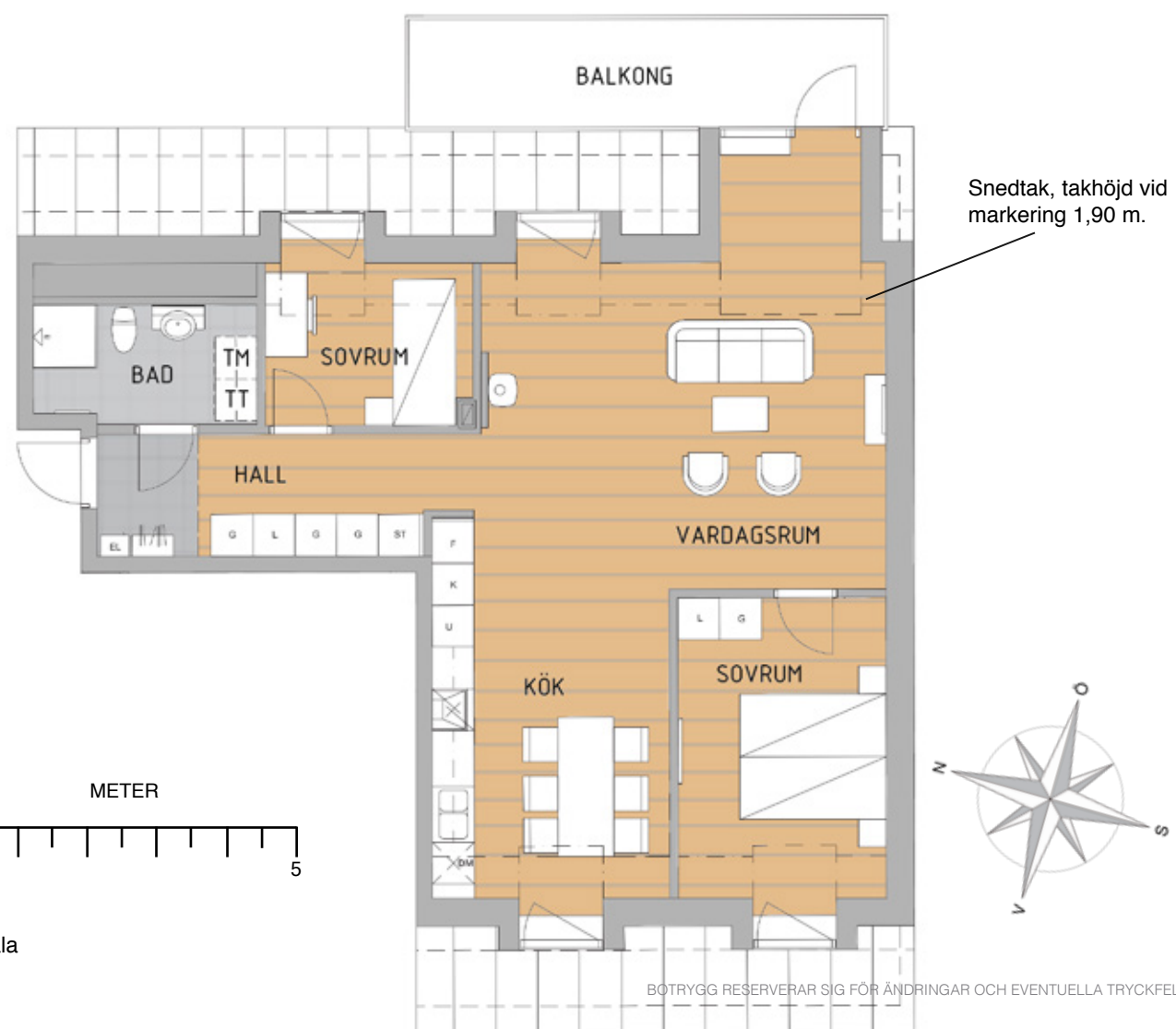
Läge i fastigheten



Situationsplan



Läge i området



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. Uthyrningen av lägenheterna på Platensgatan sker via Botrygg.

Kontakta oss angående lägenheterna:

Ansvarig uthyrare: Mats Lindh

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

