

2-4 rum och kök

Skogsvallen

Prisvärda nybyggda hyresrätter av hög kvalitet



<https://www.botrygg.se/nyproduktion/linkoping/>

Botrygg

Botrygg AB
Junkersgatan 1
582 35 Linköping

Tel: 010-516 30 00

www.botrygg.se

 Facebook:
@Botrygg

 Instagram:
@botryggab

 LinkedIn:
Botrygg AB

 Twitter:
@Botrygg



Närhet till kommunikationer, service
och naturområden.



Genomtänkt inredning för kök och badrum



Bostadsbyggande med ekologisk och social
hållbarhet.



Grönskande skog och ängsmark utanför husen för
lek och samvaro.



Hög standard i materialval med kvalitet i fokus.



Landeryd och eklandskapets natur runt hörnet.

Innehåll

1

Välkommen till Södra Hjulsbro

5

Området med närhet till det mesta

7

Landeryd

9

Bo granne med grönskan

10

Arkitektens ord

12

2

En lägenhet av hög qualité

15

Hitta din drömbostad

16

Rumsbeskrivning

18

Inredning med omtanke och kvalitet

19

Uthyrningsprocessen

23

3

Vi tar inga genvägar

25

Ett hållbart och klimatsmart boende

26

Vi bygger alltid med hög standard

27



1

Välkommen till Södra Hjulsbro

I Södra Hjulsbro bor du med närhet till skog och mark samtidigt som ett rikt serviceutbud och flertalet skolor finns runt hörnet.

Här uppför Botrygg sex flerbostadshus med både hyresrätter och bostadsrätter. Upplev svårslagen kombination av närhet till kommunikationer, handel och natur.



📍 Området med närhet till det mesta

- ◆ Rikt friluftsliv
- ◆ Bra kommunikationer
- ◆ Skolor, idrott och föreningsliv

I Södra Hjulsbro bor du i fantastiskt läge nära skog och mark med ett gediget utbud av service och kommunikationer.

Skogsvallen uppförs i en av Linköpings mest attraktiva stadsdelar med uppvuxen villaidyll som gränsar mot skogar, golfbana och Stångåns glittrande vatten.

Utbudet av rekreation är stort med både Vidingsjö motionscenter, Ullstämmaskogen och Östgötaleden i närområdet. Här har man härliga löp- och promenadslingor runt Stångån samt Landeryds GK som bjuder på två exklusiva 18-hålsbanor och en anläggning som har både restaurang och Friskis & Svettis.

Preliminär inflyttning:
Hus 3: 3 juli 2023
Hus 1-2: februari 2024

För mer information kontakta:

Ansvarig uthyrare: Marcus Larsson
Telefon: 010-516 30 00
skogsvallen@botrygg.se

I Skogsvallen kommer luftiga och moderna lägenheter ta plats i trivsamma punkthus med grönskande miljö och närområde. Läget är avskilt utmed en återvändsgata där husen är placerade i ringformation vilket ger variation av utblickar och lägen. Storlekar mellan 2-4 rok med stora balkonger där bostädernas hörnlägen skapar rymd och fina ljusflöden.

Gott om parkeringsmöjligheter skapas i både garage, parkering under tak och p-platser. Möjlighet till parkering med laddstolpe finns.





🌲 Landeryd

Södra Hjulbro är en stadsdel omringad av fantastiska upplevelser och underbar natur. För de som intresseras av olika fritidsaktiviteter finns Landeryds golfklubb med fina promenadstråk, golf och restauranger i närheten samt Vidingsjös motionscenter som erbjuder en vacker miljö med skidspår och löpslingor.

Ett flertal utflyktsmål finns att besöka som Landeryds Hembygdspark med underbara vandringsleder, det vackra naturreservatet

vid Sturefors Slott och guidade turer på Bjärka Säby Slott. Under de varma somrardagarna finns möjligheter för svalkande dopp vid det familjevänliga Hjulbrobadet eller en av Sturefors många badplatser.

Här finns något för alla!

Bo granne med grönskan

- ◆ Granne med skog och äng
- ◆ Landeryd och Eklandskapet
- ◆ Cykelavstånd till det mesta

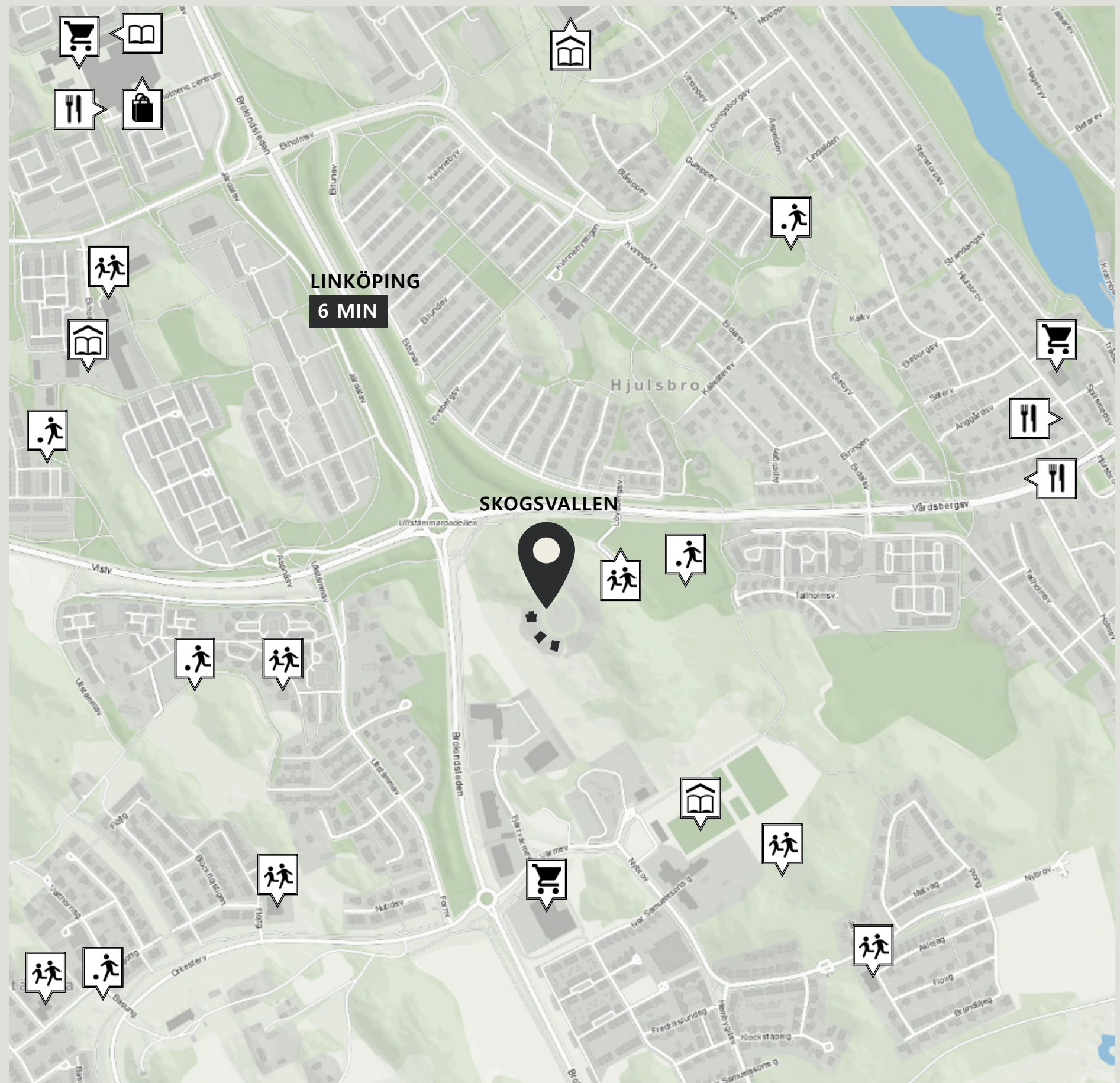
Södra Hjulsbro har snabbt vuxit och utvecklats till en mycket populär och attraktiv del av Linköping. Här finns goda kommunikationer in till Linköpings centrum och cykelvägar och bussförbindelser är väl utvecklade mot både staden och större arbetsplatser såsom SAAB, LiU och US.

I området finns flertalet skolor i Hjulsbro, Hackefors och Harvestad samt även stort urval av förskolor och barnomsorg.

Här följer också ett väl utvecklat utbud av service och affärer där Ekholmens centrum erbjuder såväl vårdcentral och tandläkare som affärer och systembolag.

Vid Harvestads handelsområde finns Blomstertorget, Östenssons och Bygghuset och i Hjulsbro finns en mindre lokal affär samt den populära kvarterskrogen Lazlos.

Ytterligare söderut tar Eklandskapet och Brokind vid vilket ger härliga utflyktsmöjligheter som fortsätter vid Kindabygdens sjöar med vacker natur och upplevelser i kulturbild.



Förskola



Livsmedelsbutik



Grundskola



Lekpark



Köpcentrum



Restaurang



Bibliotek



Arkitekternas ord

Per Nilsson och Ben Dikkers, M5 Arkitektur

Det nya bostadsområdet i Södra Hjulsbro utgår från en varierad bebyggelse med utgångspunkt i "Trädgårdsstaden". Centrumbyggnader med lokaler och torg samsas med radhus och punkthus. Gemensamt är att områdena

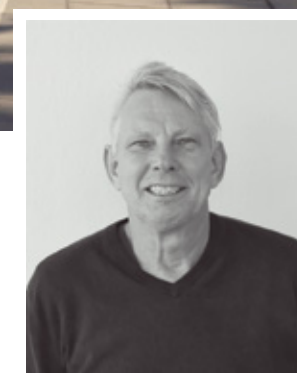
inordnas i landskapet och de omgivande topografiska förutsättningarna.

Utmed en lugn, cirkelformad gata återfinns våra hus placerade med gaveldelen mot gatan. Den stjärnformiga planformen med

mellanrum mellan byggnaderna tillåter utblick mot omgivande landskap. Från omgivningen kommer huskropparna att upplevas som gavlar stående i eklandskapet där husens höjd och storlek är anpassad till de omgivande skogspartierna.



Per Nilsson



Ben Dikkers

Med punkthus placerade utifrån topografins förutsättningar och den cirkelformade planen kommer upplevelsen av området att förändras allteftersom man rör sig, både från omgivande gator och natur och inifrån den cirkulära gården.

Lägenheterna har fått generösa balkonger, huvudsakligen på gavlarna, för att ge de boende utblick mot landskapet.

Byggnaderna får en färgsättning där några olika nyanser av ockrakulörer och varmvitt varierar i området.

Socklarna tydliggörs med avvikande kulör och struktur och den övre våningen markeras med avvikande kulör horisontellt mellan fönster.



2

En lägenhet av hög kvalitet

I Skogsvallen finns det allt från den yteffektiva tvåan till rymd och ljus i den generösa fyrrummaren, alla med generös balkong eller uteplats.

Hitta din drömbostad

I planeringen av lägenheterna har stor omsorg lagts vid kvalitéer som balkonger, ljusinsläpp, smarta förvaringsutrymmen och beständiga material.

Interiören går i sobra naturmaterial. De stora fönstren har fönsterbänkar i natursten. Golven i ek är sköna att gå på och ger en behaglig inomhusmiljö med exklusiv känsla.



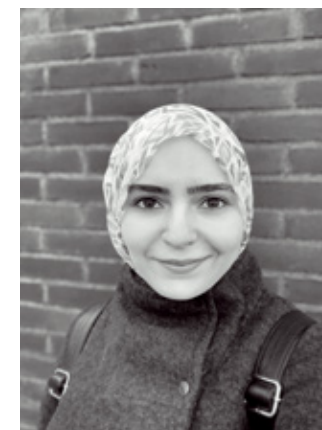
Rumsbeskrivning

Välplanerade lägenheter med genomgående gedigna materialval.

GOLV	Parkett, 3-stav, ek, Klinker, grå 20x20 cm
VÄGG	Målad, vit, NCS S 0502-Y
VÄGG/GOLV BADRUM	Kakel, klinker
TAK	Slätt tak, vitmålat
SOCKEL	Trä, vit
FODER	Trä, vit
FÖNSTERBÄNKAR	Grå natursten
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR	Trä/aluminium, vit
MODULGARDEROB	Vit
INNERDÖRRAR	Släta, massiva, vita
INNERDÖRRTRYCKE	Metall
TAMBURDÖRR	Brand- och ljudklassad
TAKBELYSNING	Belysningsuttag i tak
KÖK	Vita luckor, handtag rostfritt
KÖKSFLÄKT	Integrerad
DISKHO	Rostfri
BÄNKSIVA	Grå natursten
VITVAROR	Electrolux
BÄNKSIVA BADRUM	Laminat, grå, matt
ÖVERSKÅP BADRUM	Vit

Inredning med omtanke och kvalitet

Interiören i Skogsvallen är framtagen av May Mahmoud, arkitekt på Mayam Arkitektur. Hon har lång erfarenhet av konceptutveckling och interiör för bostäder.



Mötet mellan det moderna och naturen bildar den röda tråden i lägenhetens interiör. Detta visar sig i genomtänkta material- och kulörval som tillsammans skapar en harmonisk helhet.

I hallen ligger en härdig grå klinker som övergår i ekparkett. Tillsammans med väggarnas ljusa ton bildas en lugn och ren fond för egna inredningsuttryck.

KÖK

Köket är det rum där vi tillbringar den mesta av vår vakna tid. Valet av kök har därför en central roll för helhetsintrycket av din bostad.

En viktig detalj som återfinns i samtliga av våra kök är bänkskiva och stänkskydd i samma material, grå natursten, ett material som vi även använder till samtliga

fönsterbänkar. Detta skapar ett harmoniskt intryck som löper från kök genom hela bostaden. Köket ges rena linjer för fokus på kulör och dess praktiska funktion tillvaratas genom fullhöga överskåp för mesta möjliga förvaring, och diskho med utrymme för en långpanna.

Kökets inredning går i vit och grå ton. En lugn färgskala som harmoniserar väl med ljusa väggar, pigmenterat ekgolv och grå natursten.

BAD

Badrummen är framtagna med samma ambition som för kök, ett harmoniskt helhetsintryck, men med ett tydligt fokus; funktion och tidlöshet.

I färgskalan för badrum återfinns ett matt vitt kakel på väggar och en klassiskt grå klinker på golv. Badrummen kompletteras med handfatskommod med lådor, spegelskåp med förvaring samt skåp ovan tvättmaskin och torktumlare för funktionell och praktisk förvaring där du behöver det.

May Mahmoud, Inredningsarkitekt

BASEN I INTERIÖREN



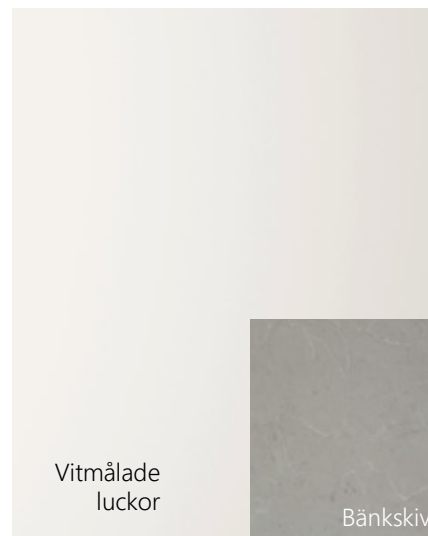
INREDNING KÖK

Neutrala luckor i vitt med handtag i metall ger ett diskret uttryck och den avskalade stilen låter

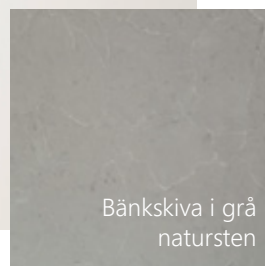
materialen ta plats och skapar en sömlös övergång mellan kök och vardagsrum.



Handtag i rostfritt



Vitmålade luckor



Bänkskiva i grå natursten



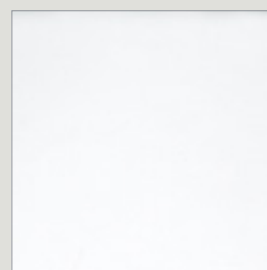
INREDNING BADRUM

Till badrummen har vi valt material och färger som håller i längden. Tonerna går i vitt och grått med grå klinker, vitt matt kakel och vit

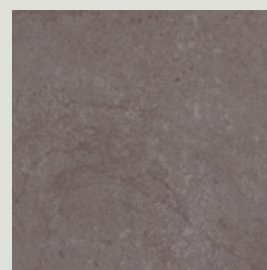
kommod och spegelskåp. Praktisk förvaring vid tvättmaskin med bänkskiva och överskåp.



Vita luckor



Kakel i matt vit



Klinker i grått



Uthyrningsprocessen

RESERVATION

Lägenheterna hyrs ut under våren 2023. Ca en vecka innan första uthyrningen startar skickades ett informationsmail med en broschyr om projektet med information om lägenheterna vad gäller hyra, läge i huset samt planlösning. I informationsmailet angavs även datum för uthyrningsstart för projek-tet.

Vid uthyrningsstart mailar du vilka lägenheter du är intresserad av till skogsvallen@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 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 hyreskrav gällande inkomst, se nedan. Vid godkännande reserveras ditt första lediga val och uthyraren skickar ett hyreskon-trakt. 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).

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 signeras inom en vecka, annars mister ni reservationen. Vi använder oss av elektronisk signering. Kontakta oss om ni vill ha hyreskontraktet skickat via post.

Observera att när hyreskontraktet är påskrivet gäller 3 månaders uppsägningstid om din situation skulle ändra sig innan inflyttning.

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 ska vid tillträdet ha ordnat en hemförsäkring.

INKOMSTKRAV

Inkomstkrav för hushållet är tre gånger hyran innan skatt.

Utöver detta skall även följande krav uppfyllas:

- Inga betalningsanmärkningar hos kronofogden.
- Stadigvarande inkomst (tillsvidareanställning, pension eller motsvarande).

För att styrka att inkomstkravet är uppfyllt bör ni inför uthyrningsstart förbereda digitala kopior på anställningsbevis samt de tre senaste lönespecifikationerna, eller motsvarande.

A photograph of a construction site. In the foreground, a white hard hat sits on a stack of blueprints. A person wearing a brown and white plaid shirt is leaning over the blueprints, their hands visible. The background shows a blurred construction site with wooden scaffolding and a bright sky.

3

Vi tar inga genvägar

Vi är ett familjeföretag i tredje generation som sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder.

Vi har egen personal för så gott som samtliga roller i ett byggprojekt. Det gör att vi inte tar några genvägar utan alla inblandade har slutprodukten kvaliteten i fokus.

♻️ Ett hållbart och klimatsmart boende

Vår ambition på Botrygg är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger Boverkets krav. För att uppnå detta bygger vi våra hus med betongstomme vilket ger ett tätt skal som bidrar till en lägre energiförbrukning. Betong är ett hållbart material som håller hela byggnadens

livslängd. En bonus av att bygga med betongstomme och välisolerade fönster är att de skapar en tyst inommiljö!

Utöver det lufttäta och välisolerade klimatskalet används även lågenergifönster med en väl genomtänkt placering. För att minimera

energianvändningen installeras endast energieffektiva vitvaror.

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

🏠 Vi bygger alltid med hög standard

- ♦ Välplanerade, ljusa lägenheter
- ♦ Genomtänkta detaljer och materialval

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. Självklart har vi gedigna trägolv, helkaklade badrum, slitstarka klinkergolv och kök av hög kvalitet. 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 företag. Se exempel på vår standard på kommande sidor.



BETONGSTOMME

Med stomme 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 stenum. 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.

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.



**SOLIDA TAMBURDÖRRAR**

Alla tamburdörrar är solida med ytskikt och dekorlist av ek och utan brevlådeinkast. Detta för att öka säkerheten och ge ett stilrent intryck.

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.

MASSIVA INNERDÖRRAR

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

FÖNSTERBÄNKAR I NATURSTEN

Som standard har vi fönsterbänkar i natursten. Bland fördelarna är den långa livslängden och låga underhållskostnader.

