

Bofakta

# BRF SVARTÅPROMENADEN 5



 **UBAB**  
Ulricehamns Betong AB



Boendeutveckling





## VÄLKOMMEN HEM TILL ETT BEKYMMERSFRITT BOENDE

*Vid vackra Svartå Strand avslutar vi nu utbyggnaden av Brf Svartåpromenaden med ytterligare ett smakfullt utformat bostadshus med 30 lägenheter fördelat på sju våningar.*

Oavsett vilken del av livet du står inför så erbjuder Brf Svartåpromenaden 5 ett smidigt och miljösmart boende, din egen plats att låta livet ta ny form på. Huset erbjuder allt från yteffektiva ettor till rymliga treor med uppskattade planlösningar.

Alla boende i Brf Svartåpromenaden får en egen inglasad balkong som standard, några lägenheter har dessutom kryddats med ytterligare en inglasad balkong med utgång direkt från sovrummet. Din bil parkerar du enkelt i carport eller på parkeringsplats i anslutning till huset, här ges även möjlighet till elbilsaddning.

Lägenheterna är välplanerade och utformade för att trivas i. Material och utrustning är noggrant utvalt och håller genomgående mycket hög kvalitet. Planlösningen är öppen mellan kök och vardagsrum, det finns gott om plats att välkomna hem till både vardag och fest.

Tack vare generös takhöjd och fönsterpartier får rummet en luftig och rymlig känsla. Öppnar du upp ut mot den inglasade balkongen får du ytterligare ett rum att njuta av under årets ljusare delar. När det kommer till förvaring har inget lämnats åt slumpen. Samtliga lägenheter erbjuder både klädkammare och skjutdörrsgarderob som rymmer allt det du inte kan eller vill vara utan. På bottenplan finns dessutom ett eget lägenhetsförråd där du enkelt förvarar det du behöver mer sällan.

Arkitekturen har ett modernt, klassiskt uttryck och husen är byggda för att hålla länge, både när det gäller estetik och kvalitet. Våra bostäder är miljösmart byggda med tyst och högkvalitativ inomhusmiljö och med låg energiförbrukning vilket ger en långsiktigt god ekonomi för fastigheten, föreningen och för dig, förstås.





## SMARTA LÖSNINGAR OCH GODA UTSIKTER

*Lägenheterna karaktäriseras av material av god kvalitet och en design som håller genom åren. Utgångspunkten för bostäderna är en modern standard med möjlighet att sätta personlig prägel genom egna val – allt för att skapa just ditt drömboende.*

### Kök

Köket är hemmets hjärta, hjärna och motor. Här samlas familjen, festen, släkten, vardagen — och allt däremellan. Köken har en modern känsla, välplanerade ytor samt gott om förvaringsmöjligheter. Luckor och kakel är vita, bänkskivor i laminat. Med dina personliga detaljer, din mat och ditt sällskap blir känslan i köket mycket trivsamt. Som standard är kyl, frys, diskmaskin och ugn vita. Den frihängda fläkten ovan induktionshällen är däremot i rostfritt utförande. Köket kan designas efter egna önskemål med annat kakel och rostfria vitvaror, och köksleverantören erbjuder många tillval att välja bland.

### Förvaring

Våra lägenheter har extra gott om förvaringsmöjligheter. Skjutdörrsgarderob i hall och även i många sovrum samt en klädkammare som rymmer det mesta. Både garderob och klädkammare har försetts med hylla och klädstång. Precis som övriga rum så kan du här även göra tillval som anpassar förvaringen utifrån dina önskemål. Till varje bostad hör också ett separat lägenhetsförråd.

### WC/Dusch och Tvätt

Badrummet är helkaklat och följer lägenhetens form- och språk när det kommer till materialval och högkvalitativ utrustning. Vitt kakel och grått klinkergolv, tvättställskommod och spegelskåp i vitt. I golvet finns behaglig värme och blöta handdukar torkar snabbt på handdukstorken. De infällda spotlightsen i taket lyser upp en gråmulen morgon och rummet är enkelt att städa då toalettstolen är vägghängd och duschskärmarna möjliga att fälla in. Badrummet är också din tvättstuga, med egen tvättmaskin och torktumlare. Över maskinerna lig-

ger en bänkskiva i laminat, ett perfekt ställe att ta hand om tvätten på. De vita väggskåpen ovanför rymmer tvättmedel, handdukar och annat som du vill ha nära till hands.

Badrummen tillverkas industriellt som färdiga volymer och lyfts på plats när husen monteras. För att få möjlighet att göra tillval i badrum behöver du köpa din bostad så att tillval hinner göras innan produktion startas på fabrik. Utöver standardutförandet finns två ytterligare golvalternativ samt kommod och spegelskåp i grått och svart.

### Väggar och golv

I sitt grundutförande har alla lägenheter vitmålade väggar och ekparkett men givetvis har du möjlighet att göra egna anpassningar utifrån tycke och smak. Vi erbjuder såväl standard- som tillvalssortiment av tapeter och kulörer, och mörkare och ljusare alternativ till golvet finns också att välja mellan. Och om du har svårt att bestämma dig här och nu, så föreslår vi att du bor in dig ett tag och förändrar med färg och tapeter allteftersom.

### Balkong

Bostäderna är noggrant planerade för att ta tillvara på solens värmande strålar, både interiört och exteriört. De inglasade balkongerna låter dig tjuvstarta våren samt förlänga sommaren långt in på hösten. Med fasaden som rygg skyddas du från väder och vind, vilket ger bästa förutsättningar för soldyrkande familjemedlemmar och egenodlade växter. Låt fantasin flöda och skapa en privat oas, där musiken ljuder, kaffet smakar som bäst och kryddodlingen frodas.





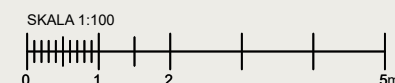
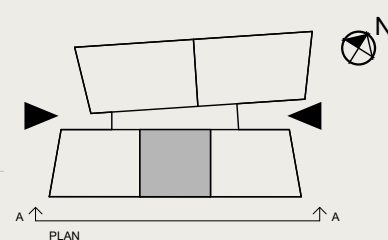
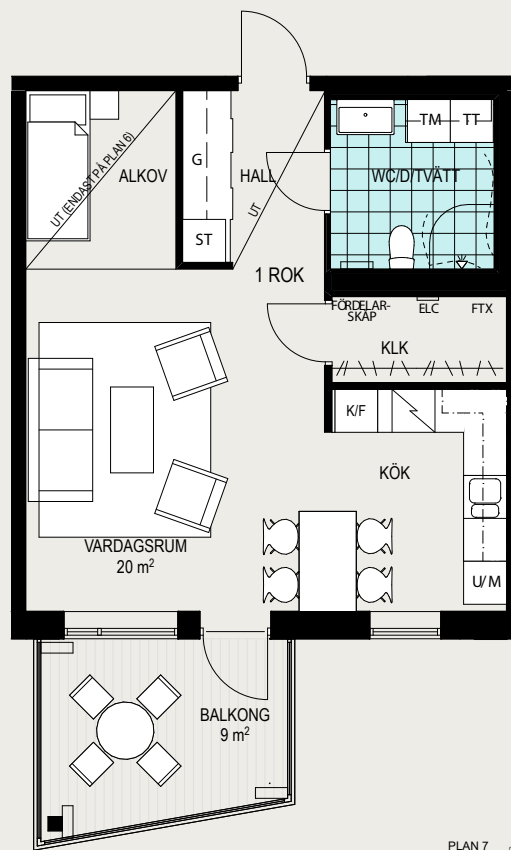
## DIN EGNA DEL AV VÄRLDEN

UTAN KOMPROMISSER blir denna etta din alldeles egna del av världen. Hallen möter upp med både smart förvaring i skjutdörrsgarderob och rymlig klädkammare. Vardagsrum, sovalkov och kök samsas fint vilket gör att lägenheten rymmer många möjliga funktioner och personer trots sin kompakta storlek. Lägg därtill att du stora delar av året kan njuta av solen på den rymliga inglasade balkongen.



### Lägenhet 5:1002, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505

48 kvm 1 rum och kök  
SKALA 1:100





# MARKPLAN OCH EGEN INGÅNG

MED ALLA RUM PÅ PÅ MARKPLAN OCH GENOM EGEN YTTERDÖRR MOT SÖDRA STRANDVÄGEN NÅR DU DENNA UNIKA LÄGENHET. KÖKET BINDS SAMMAN MED VARDAGSRUMMET OCH GER DIG ALLA YTOR SOM BEHÖVS SÅVÄL TILL VARDAGS OCH FEST. DÄRUTÖVER RYMMER LÄGENHETEN ETT LJUST SOVRUM, EN RYMLIG KLÄDKAMMARE, INGLASAD BALKONG OCH BADRUM. ALLT RYMS I DENNA SMART PLANERADE TVÅA.



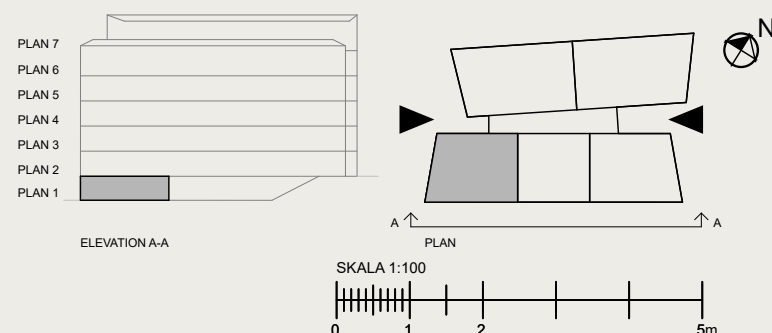
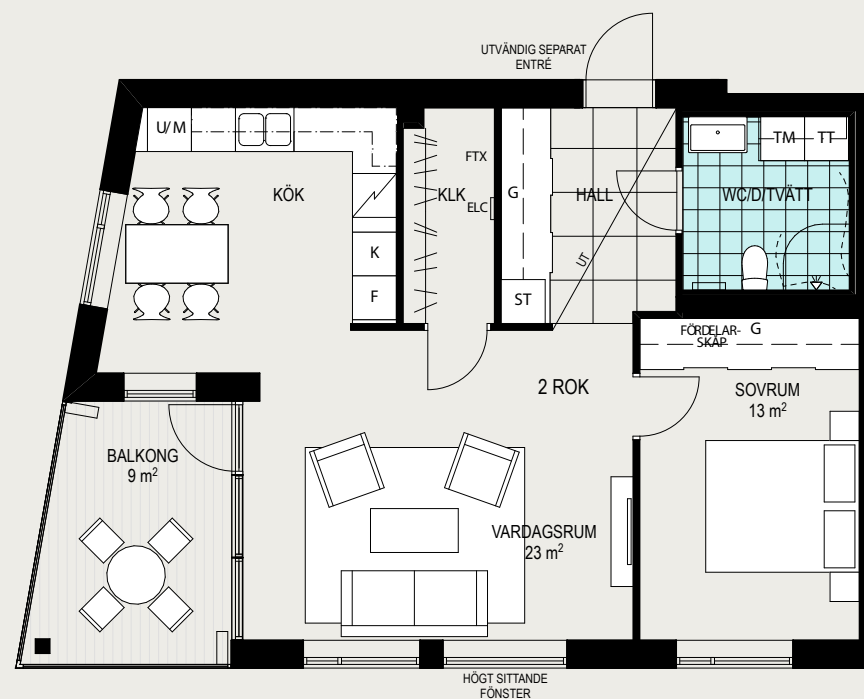
# GOTT OM PLATS FÖR LIVET

ÖPPNA DÖRREN TILL DITT HEM MED GOTT OM PLATS FÖR DITT LIV OCH DINA NÄRA OCH KÄRA. SOVRUMMET BLIR DITT EGNA KRYPIN MED RYMLIG FÖRVARING FÖR KLÄDER. UTANFÖR LIGGER KÖK OCH VARDAGSRUM MED ÖPPEN PLANLÖSNING, FINT LJUSINSLÄPP I TRE VÄDERSTRECK OCH DIREKTUTGÅNG TILL BALKONGEN. DET HÄR ÄR LÄGENHETEN SOM RYMMER ALLT FRÅN LÅNGFRUKOSTAR TILL VARDAGSLIV OCH KVÄLLAR PÅ BALKONGEN MED UTSIKT MOT SVARTÅN.



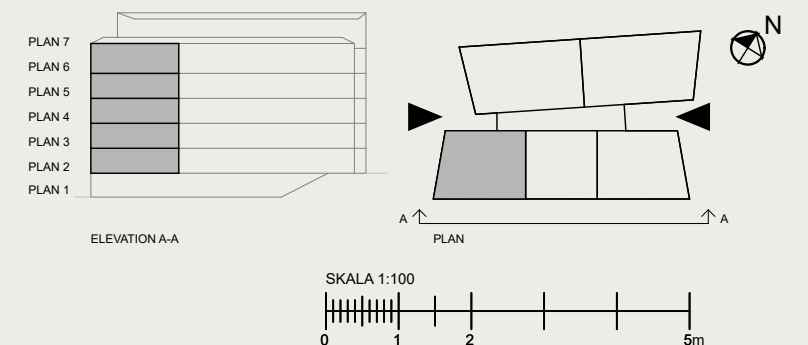
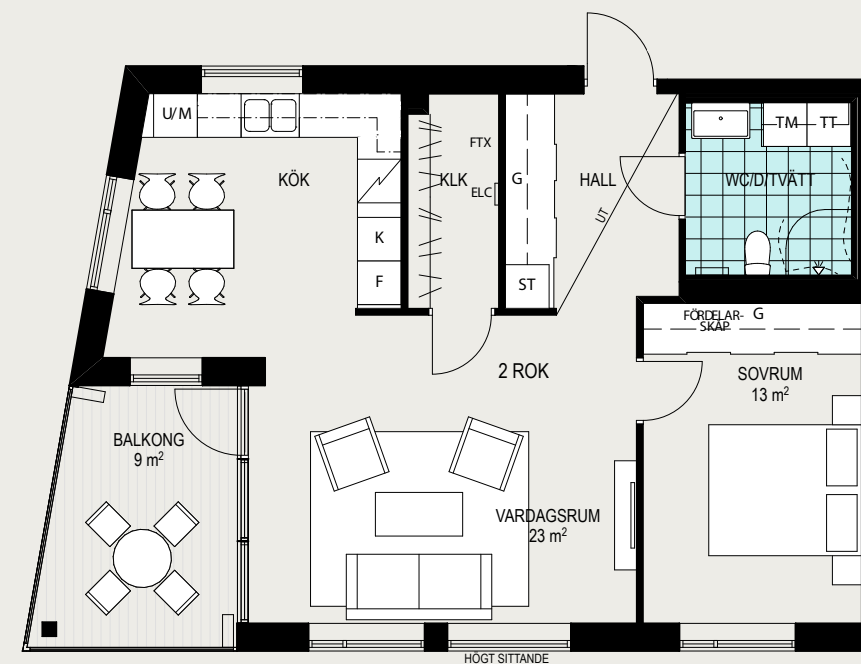
## Lägenhet 5:1003

66 kvm 2 rum och kök  
SKALA 1:100



## Lägenhet 5:1101, 1201, 1301, 1401, 1501

66 kvm 2 rum och kök  
SKALA 1:100





## TVÅA MED DUBBLA BALKONGER

DENNA RYMLIGA TVÅA passar familjen som älskar balkongliv. Här ges dubbla möjligheter att öppna upp lägenheten mot utelivet med två balkonger som nås från vardagsrum och sovrum. Dessutom är båda inglasade som standard! I övrigt innehåller lägenheten inga kompromisser, allt för en bekväm vardag ryms i denna lägenhets två rum, klädkammare, badrum och kök.



## HEM FÖR DEN ORDNINGSAMME

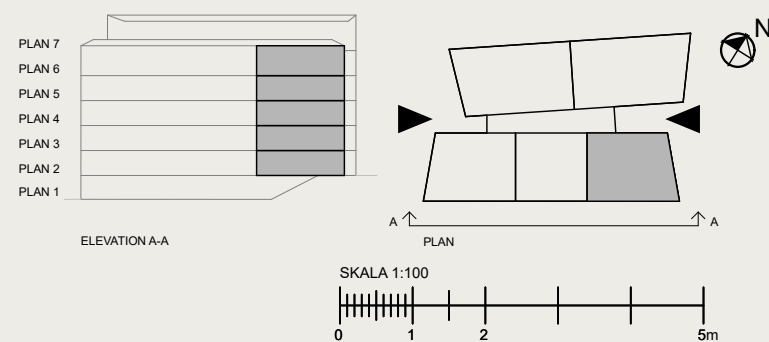
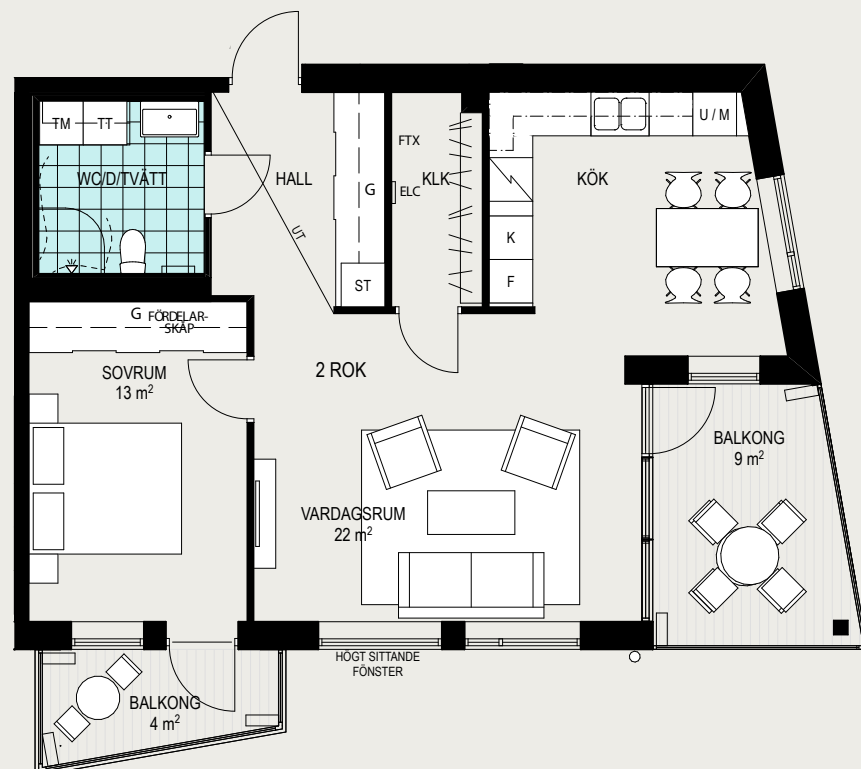
HÄR ÄR DET LÄTT ATT TRIVAS för dig som uppskattar varje kvadratmeter av förvaringsmöjligheter. Med två klädkammare och två rymliga skjutdörrsgarderöber är det dubbelt upp på flera sätt i denna trea. Lägenhetens långsida blickar mot väster och bjuder på utsikt mot Svartåsidan. Här finns alla möjligheter till trivsel och god ordning och reda i vardagen.



### Lägenhet 5:1104, 1204, 1304, 1404, 1504

66 kvm 2 rum och kök

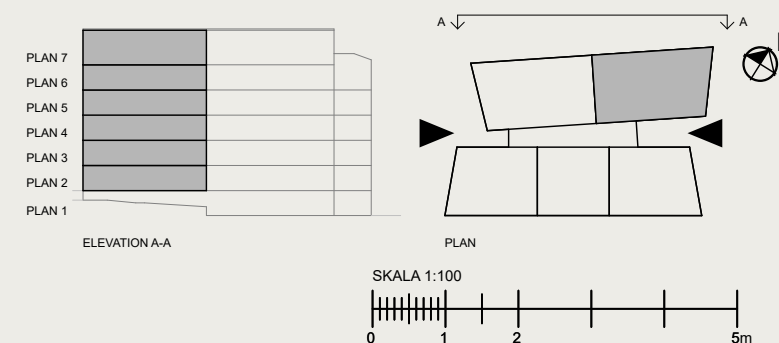
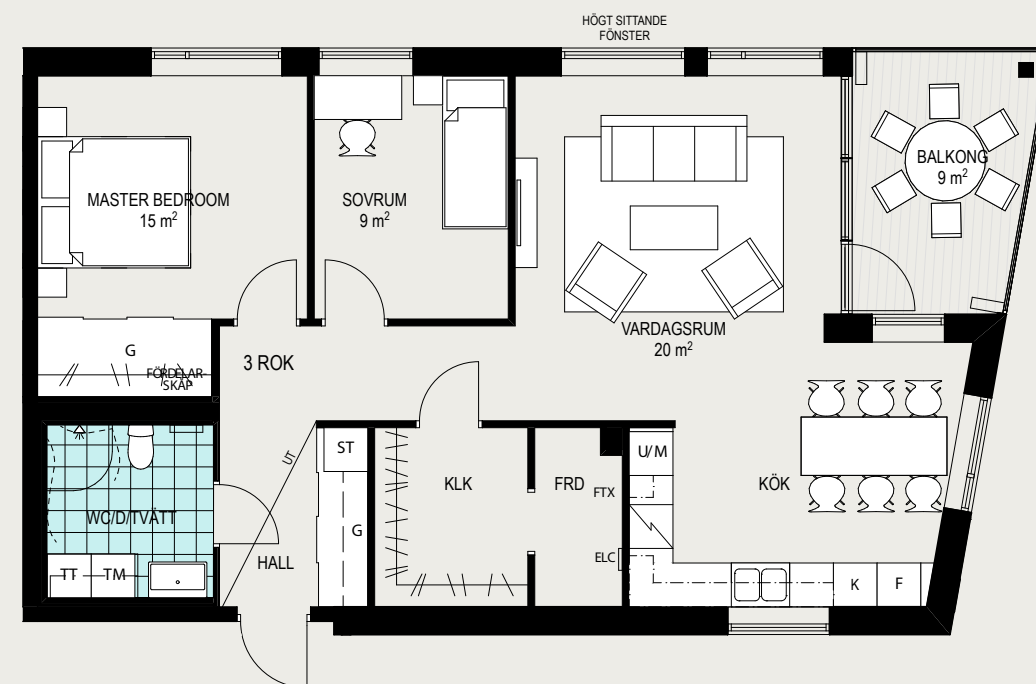
SKALA 1:100



### Lägenhet 5:1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1602

85 kvm 3 rum och kök

SKALA 1:100





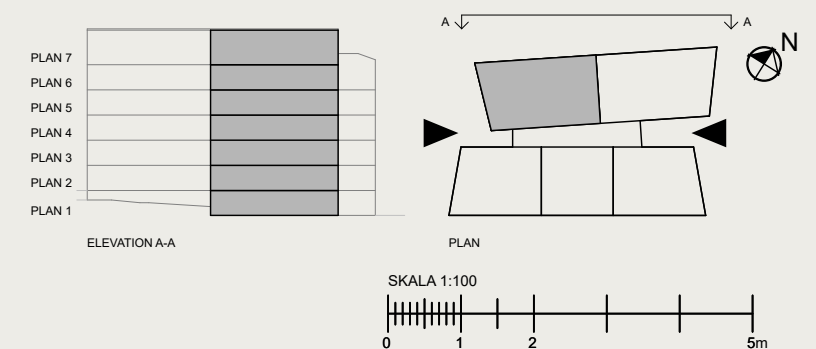
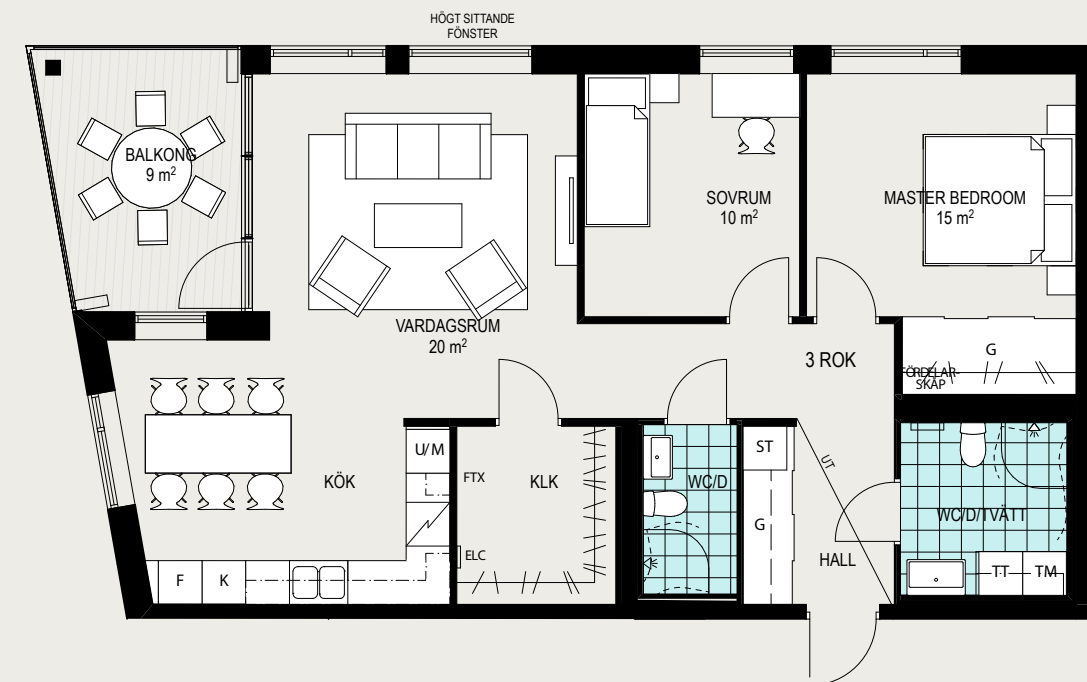


## TREAN MED EXTRA ALLT

BRF SVARTÅPROMENADENS STÖRSTA HEM är trean på 86 kvm med dubbla möjligheter till dusch och toalettbesök. Från vardagsrummet når du den inglasade balkongen belägen med utsikt mot Svartån. Lägenhetens mindre rum är 10 kvm stort och kan bli det du själv önskar, ett praktiskt hemmakontor, ett tv-rum eller en plats för sömn och vila. Eller varför inte ett rum som fyller flera, varierande behov.



Lägenhet 5:1001, 1102, 1202, 1302,  
1402, 1502, 1601  
86 kvm 3 rum och kök  
SKALA 1:100





*Vi gillar balkonger.  
Ett extra rum att inreda  
och njuta av!*

## DITT EGET UTOMHUS

Ja, det finns något djupt mänskligt i att vilja kunna öppna upp och släppa in syret, vinden och ljuset. Och att kunna gå ut i friska luften. Vara lite utomhus, fast hemma – och låta gränserna mellan inne och ute vara mer flytande. Både fastigheten och lägenheterna är noggrant planerade för att ta tillvara naturens resurser. Solens läge, utsikten och närande grönområden har tagits med i planeringen.

Ja, hos Brf Svartåpromenaden kommer våren lika tidigt som hösten lämnar sent.







# BYGGNADSBESKRIVNING

## Exteriör

|                           |                                                                                                            |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BÄRANDE STOMME            | Betong                                                                                                     |
| FASAD                     | Målade sandwichelement av betong.                                                                          |
| YTTERTAK                  | Isolerat betongtak med papptäckning.                                                                       |
| FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR | Trä med aluminiumklädd utsida.                                                                             |
| ENTRÉPARTI                | Metallparti med kodlås, porttelefon och dörröppnare.                                                       |
| BALKONG                   | Tak, golv och pelare av betong.<br>Väderskyddande öppningsbara luckor ovan fast glasat räcke på balkonger. |

## Interiör

|             |                                                                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INNERVÄGGAR | Bärande och lägenhetsskiljande väggar av betongelement.<br>Övriga väggar av gipsbeklädd stomme. |
| INNERTAK    | Målade betongelement med synliga skarvar. Lokala sänkningar med målat undertak av gips.         |

## Övrigt

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LÄGENHETSFÖRRÅD               | Samtliga lägenheter har ett förrådsutrymme. Förråden har inbrottsförstärkta nätväggar, låsning sker med eget hänglås. I förrådet finns en fast hylla med klädstång.                                                                                                                                                                                                 |
| VÄRME, VATTEN OCH VENTILATION | Huset värms upp med bergvärme. Värmen distribueras som vattenburen värme till radiatorer. Fördelarskåp för vatten och värme i klädkammare. Ventilation FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning) med aggregat placerat i klädkammare.                                                                                                                |
| EL OCH BELYSNING              | Solceller monteras på taket. I lägenheten finns fasta belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädkammare samt under överskåp i kök. Utvändig belysningsarmatur samt eluttag på balkong. El- och mediacentral i klädkammare.                                                                                                                                             |
| IMD                           | Individuell mätning och debitering av el, värme, varmvatten och kallvatten i varje lägenhet. Uppmätt kostnad för förbrukning debiteras utöver månadsavgiften. Du har alltså stor möjlighet att påverka dina driftskostnader. Den solcellsproducerade elen minskar behovet av köpt el och kommer alla boende till nytta genom lägre pris per förbrukad kilowattimme. |
| TV, BREDBAND,OCH TELEFONI     | Via fiberdistributören får du tillgång till ett stort antal konkurrerande leverantörer av TV, bredband och telefonitjänster. Du som kund har möjlighet att hitta fördelaktiga erbjudanden och väljer själv den leverantör och de tjänster som passar ditt behov och tecknar egna avtal. I månadsavgiften ingår grundutbud av TV-kanaler.                            |
| PARKERING BIL OCH CYKEL       | I anslutning till huset finns utvändig parkeringsplats eller carport att hyra. Utrymmen för cykelförvaring finns under tak utomhus.                                                                                                                                                                                                                                 |
| KÄLLSORTERING                 | I anslutning till huset finns miljörum med sortering i en rad fraktioner.                                                                                                                                                                                                                                                                                           |



# RUMSBESKRIVNING

## Allmänna utrymmen

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ENTRÉ- OCH TRAPPHALL | Klinker                                                                            |
| SOCKEL               | Klinkersockel                                                                      |
| VÄGGAR               | Målade                                                                             |
| TAK                  | Ljudabsorberande undertak av mineralfiber                                          |
| ÖVRIGT               | Postboxar med lås i entré. Tidningshållare vid lägenhetsdörrarna. Trappa och hiss. |

## Generellt i lägenhet

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| LÄGENHETSDÖRR | Säkerhetsdörr          |
| INNERDÖRRAR   | Vita släta dörrar      |
| LISTVERK      | Släta vitmålade lister |
| FÖNSTERBÄNKAR | Kalksten               |
| ÖVRIGT        | Brandvarnare, städsåp  |

## Hall

|         |                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|
| GOLV    | Lackad ekparkett                                                            |
| SOCKLAR | Vitmålade                                                                   |
| VÄGGAR  | Målade vita, alternativt standardtapet                                      |
| TAK     | Vitt, nedsänkt                                                              |
| ÖVRIGT  | Skjuddörrsgarderob enligt ritning med vita dörrar, kapphylla och klädstång. |

## Kök

|                 |                                                                                                                                                            |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV            | Lackad ekparkett                                                                                                                                           |
| SOCKLAR         | Vitmålade                                                                                                                                                  |
| VÄGGAR          | Målade vita, alternativt standardtapet                                                                                                                     |
| STÄNKSKYDD      | Stänkskydd av vitt kakel                                                                                                                                   |
| TAK             | Vitt                                                                                                                                                       |
| VITVAROR        | I vitt utförande. Induktionshäll, diskmaskin, inbyggd ugn och micro. Kyl och frys eller kombinerad kyl/frys enligt ritning. Frihängande rostfri köksfläkt. |
| SKÅPSSNICKERIER | Vita målade luckor med vit takanslutning, handtag av metall. Diskbänk av rostfri plåt.                                                                     |
| ÖVRIGT          | Källsortering i diskbänkskåp. Bänkskiva av laminat. Bänkbelysning under överskåp.                                                                          |

## Vardagsrum

|         |                                        |
|---------|----------------------------------------|
| GOLV    | Lackad ekparkett                       |
| SOCKLAR | Vitmålade                              |
| VÄGGAR  | Målade vita, alternativt standardtapet |
| TAK     | Vitt                                   |

## Sovrum

|         |                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------|
| GOLV    | Lackad ekparkett                                                            |
| SOCKLAR | Vitmålade                                                                   |
| VÄGGAR  | Målade vita, alternativt standardtapet                                      |
| TAK     | Vitt                                                                        |
| ÖVRIGT  | Skjuddörrsgarderob enligt ritning med vita dörrar, kapphylla och klädstång. |

## WC/Dusch/Tvätt

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV     | Klinker                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VÄGGAR   | Kakel                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| TAK      | Målad plåt, infällda spotlights                                                                                                                                                                                                                                                   |
| VITVAROR | Tvättmaskin och torktumlare                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ÖVRIGT   | Vit tvättställskommod, spegelskåp med vita sidor och belysning. Infällbar duschhörna av glas, vägghängd toalett, elhanddukstork, handdukshängare, toalettppershållare, klädkrok. Komfortgolvvärme, eluttag. Vita överskåp, bänkskiva av laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. |

## Extra WC/Dusch

|        |                                                                                                                                                                          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GOLV   | Klinker                                                                                                                                                                  |
| VÄGGAR | Kakel                                                                                                                                                                    |
| TAK    | Målad plåt, infällda spotlights                                                                                                                                          |
| ÖVRIGT | Vit tvättställskommod, spegel. Infälld duschhörna av glas, vägghängd toalett, elhanddukstork, handdukshängare, toalettppershållare, klädkrok. Komfortgolvvärme, eluttag. |

## Klädkammare

|         |                      |
|---------|----------------------|
| GOLV    | Lackad ekparkett     |
| SOCKLAR | Vitmålade            |
| VÄGGAR  | Målade vita          |
| TAK     | Vitt                 |
| ÖVRIGT  | Hylla och klädstång. |



28

30

32



Ett hållbart  
boende idag och  
i framtiden.



## LÅGENERGIHUS MED HÖGSTA KOMFORT

*I Brf Svartåpromenaden 5 kan du bo grönt och miljösmart och till låg driftskostnad. Husen är byggda med fokus på hållbarhet och smarthet, och här tas både värme från människor och maskiner liksom solens varma strålar tillvara.*

På husets tak ligger solceller som ger bostäderna och de gemensamma utrymmena miljövänlig el, som från ovan! Ja, under de ljusare årstiderna står solen för en del av den el som åtgår i huset. Tack vare solcellerna minskar behovet av köpt el, vilket kommer alla boende till nytta genom lägre pris per förbrukad kilowattimme. När sedan hösten och vintern träder in så kommer bergvärmens väl till pass. Husen är byggda på ett sätt som ger mycket låg energiförbrukning, samtidigt som du också har möjligheten att påverka el- och vattenanvändningen och därmed kostnaderna. I varje lägenhet finns mätare som visar hur mycket el, värme, varmvatten och kallvatten som används. Du betalar bara för den egna förbrukningen, och den uppmätta kostnaden debiteras utöver månadsavgiften. Prisvärt och klokt, och en långsiktigt hållbar lösning för såväl plånboken som miljön!



# | LÄGET ÄR A & O

## Närhet till vatten

Mjölbys nya stadsdel intill Svartåns strand är ett välkommet nytillskott i stadens vackra, natursköna centrum. Mest påtaglig och tongivande för stadsdelen är såklart närheten till vattnet. Det tar bokstavligen bara några minuter att ta sig dit för att uppleva lugnet och omgivningens årstidsväxlingar.

## Närhet till service

Några hus bort från Brf Svartåpromenaden 5 finner du Mjölbys välsorterade ICA-butik. Glömde du att handla något är du snabbt på plats igen! Genom en kortare promenad, cirka en kilometer, når du centrums utbud av butiker, restauranger och caféer. På vägen dit kan du njuta av stadens grönska och promenaden längs med Svartån.

## Närhet till kommunikationer

Från din bostad är det nära till Östgötaregionens effektiva kommunikationsnät och smidiga pendlingsmöjligheter. Stationsområdet nås enkelt via den närliggande gång- och cykelporten. Med tåg nås Stockholm på cirka två timmar utan byten och Linköpings puls och utbud är endast en 20 minuters tågresor bort.



# INTRESSERAD AV ETT BOENDE I BRF SVARTÅPROMENADEN 5?

Kontakta oss gärna redan idag med ditt intresse så berättar vi mer om projektet. Ytterligare information om hur ett köp går till och fakta om hur det är att bo i en bostadsrättsförening hittar du i vår broschyr "Köp- och boguide".



Kontakta oss!

SVENSK   
FASTIGHETS  
FÖRMEDLING



CAMILLA LINDGREN  
Fastighetsmäklare  
0702-30 15 90  
camilla.lindgren@svenskfast.se



ELIN BERGGREN  
Fastighetsmäklare  
0707-18 12 26  
elin.berggren@svenskfast.se