



NYA GATAN

brfnyagatan.botrygg.se

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

Länsförsäkringar fastighetsförmedling

Ola Niklasson
076-787 24 85
nyagatan@lansfast.se



 Facebook:
@lansfast.nacka



Svårslagen kombination av närhet till
kommunikationer, handel och naturområden.



Genomtänkta och kostnadsfria inredningsval för
kök och badrum.



Bostadsbyggande med ekologisk och social
hållbarhet.



Konstnärlig utsmyckning för ökad trivsel.



Grönskande privat innergård för lek och samvaro.



Hög standard i materialval med kvalitet i fokus.



En trygg bostadsaffär från bokning till boende.

Innehåll

1	Välkommen till Nacka	5
	Nacka - staden med det breda utbudet	7
	Nackareservatet	9
	Bo granne med grönskan	10
2	En hållbar fastighet	13
	En grönare vardag	14
	Arkitektens ord	16
	Färgstark utsmyckning	18
	Grön innergård	20
3	En lägenhet av hög kvalite	23
	Hitta din drömbostad	25
	Rumsbeskrivning	28
	Inredningskoncept	29
	Möjlighet att göra dina egna val	30
4	Vi tar inga genvägar	39
	Ett hållbart och klimatsmart boende	40
	Vi bygger alltid med hög standard	41
	Köpprocessen	46
	Efter inflyttning	47
	En trygg affär	48



1

Välkommen till Nacka

I Centrala Nacka, intill Nacka Forum, på gångavstånd till kommande tunnelbanestation Nacka centrum och granne med stadsparken uppför Botrygg 137 bostadsrättslägenheter. Här bor du med svårslagen kombination av närhet till kommunikationer, handel och naturområden.



Nacka - staden med det breda utbudet

- ◆ Bra kommunikationer och nära till allt
- ◆ Stockholms bästa skolor
- ◆ Nära till friluftsliv, idrott och föreningsliv
- ◆ Skärgårdsnära boende med cykelavstånd till Stockholm city

Läget är fantastiskt oavsett om man vill ha närhet till kommunikationer, matbutiker, hårfrisörer eller shopping! Härifrån når man Stockholms innerstad efter endast 10-15 minuter med buss eller 15-20 min på cykel.

Den barnfamilj som väljer att flytta till Nacka riskerar att drabbas av beslutsångest när det ska väljas förskola eller skola. Här finns allt från Montessori- och Waldorf förskolor till Ur & Skur förskolor, 37 grundskolor och hela 13 gymnasieskolor!

Området ligger i ett mycket lugnt och lummigt område nära Järla Sjö. Längs strandkanten finns fina promenadstråk med flertal bryggor för ett uppfriskande dopp. I närheten ligger Långsjön som erbjuder härliga bad under sommarmånaderna och skridskoåkning på vintern. Runt sjön finns även trevliga promenadstråk.

Går du över vägen hittar du populära Nyckelviken med dess 134 hektar stora naturområde. I området finns grönskande ängar, hembygdsmuseum, lantgård med djur, café, motionsspår, härliga klippbad, ångbåtsbrygga m.m.

Det finns ytterligare ett stort naturområde i Nacka, Nackareservatet, beläget i sydvästra Nacka mot Stockholm och Tyresö med hela 700 hektar friluftsområde. Där finns bland annat Hellasgården, ett mycket uppskattat friluftsområde samt restaurang och bad. I Nackareservatet känns det nästan som att befinna sig mitt i vildmarken, och det är snudd på obegripligt att Stockholms city bara ligger några kilometer bort.



Nackareservatet

Nackareservatet är Sveriges mest välbesökta friluftsområde och ligger endast ett stenkast från staden. Populära friluftsgården Hellasgården ligger i reservatet som drivs av sim- och idrottsklubben Hellas. Hellasgården erbjuder bland annat bollplaner, tennisbanor, vandringsleder, elljusspår, utomhusgym och en 9-håls golfbana för fotbollsgolf. Det finns en mängd friluftsverksamheter att utöva som

vandring, paddla kanot, orientering, skidåkning, skridskoåkning, svamp- och bärplockning för att nämna några.

I de större sänkorna glittrar skogssjöar och det råder en märklig vildmarksstämning trots att Stockholms city ligger bara några kilometer bort. I reservatet finns flera vackra sjöar där du kan bada, fiska eller paddla.

Källa: Nacka kommuns hemsida

Bo granne med grönskan

- ◆ Granne med Stadsparken
- ◆ Intill Nacka forum
- ◆ Ny tunnelbanestation

Kvarteret Nya Gatan ligger i Centrala Nacka, den nya stadsdel som byggs från Järlahöjden i väster till Skvaltän i öster. Stadsdelen planeras levande och öppen med inbjudande offentliga stråk och platser, där det kommer vara enkelt att hitta och ta sig fram, oavsett om man väljer att gå, cykla, köra bil eller åka kollektivt.

I centrala Nacka planeras för 6 000 bostäder och 7 000 nya arbetsplatser. Förutom nya butiker, kultur och service kommer idrott, gymnasier och den nya gallerian för högre utbildning, Vercity, ligga här. Vid intilliggande Nacka Forum, som är ett toppmodernt affärscentrum och bostadsområde i Nacka finns allt du behöver.

En helt nyanlagd stadspark och flera nya torg bidrar till en välkomnande känsla i kvarteren runt stadshuset och tunnelbanan.

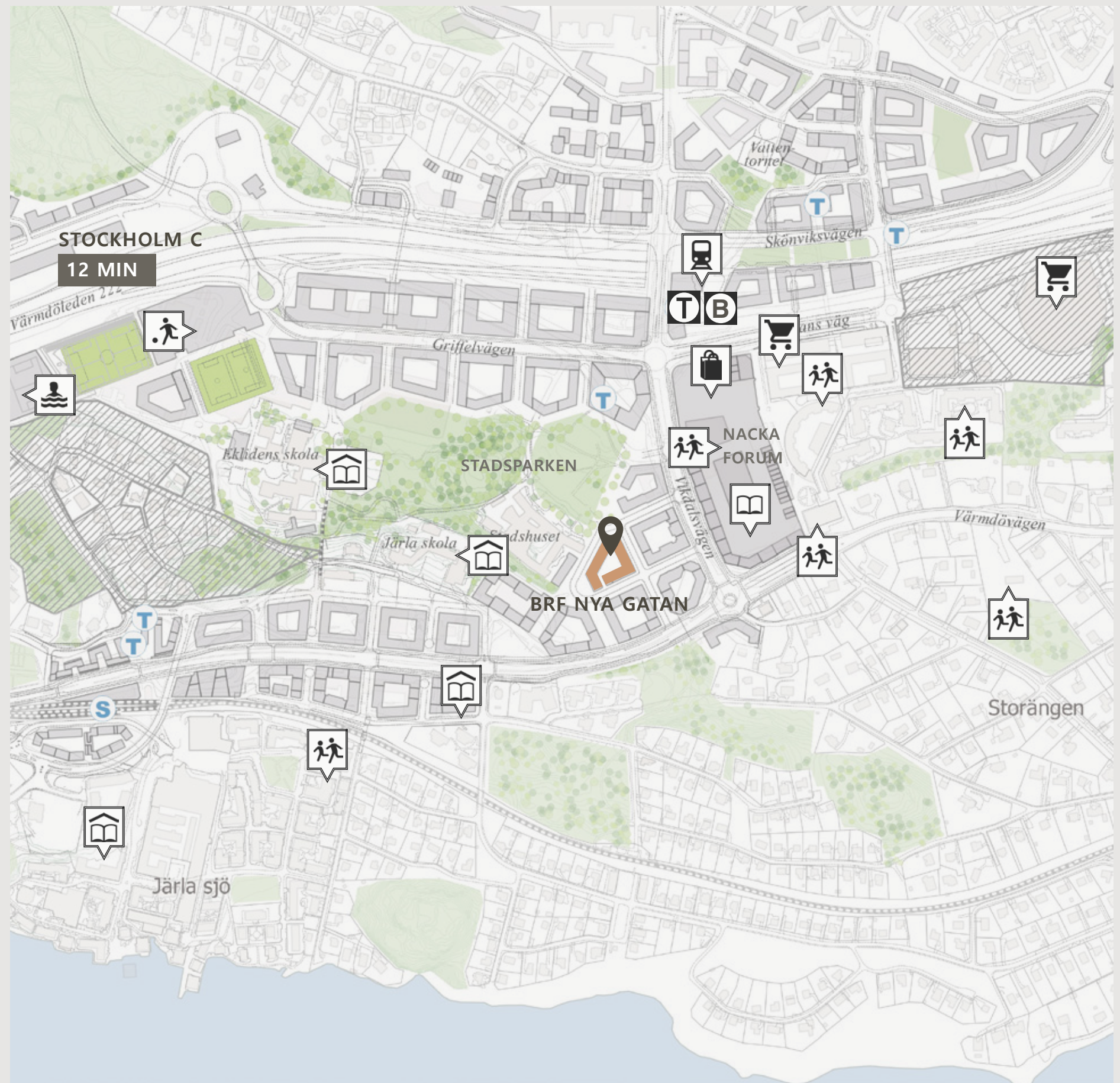
Kvarteret Nya Gatan ligger granne med stadsparken, som är en del av det centrala parkstråket, där det kommer finnas utrymme för t.ex. uteservering, picknick, solbad, skateboard, utegym och andra sportaktiviteter, parklek, blomprakt, evenemang och allmänt folkliv. De vackra tallarna i området har en betydelsefull biologisk funktion och bidrar till naturkänsla.

I kvarteret Nya Gatan har du möjlighet att bo med närhet till shopping, kultur, restauranger och grönska. Känn stadens puls invid vattnet i Centrala Nacka!

Källa: Nacka kommuns hemsida



Läs mer på projektets hemsida





2

En hållbar fastighet

I Nya Gatan bor du i en välplanerad fastighet med ombonad innergård. Vi vill att ditt hem ska vara en lugn och rofylld plats som en kontrast till det pulserande stadslivet i Centrala Nacka.

Vi vill underlätta för dig som boende att göra hållbara val. Därför ser vi till att det i fastigheten finns cykelpool, cykelverkstad och bilpool.

♻ En grönare vardag

- ◆ Lådcykelpool och cykelverkstad
- ◆ Bilpool
- ◆ Gemensam tvättstuga

Från kv. Nya Gatan når du Stockholms innerstad på en kvart med cykel. Med det läget är cykeln ett självklart transportmedel som bidrar till en grönare vardag.

CYKELPOOL/VERKSTAD

I fastigheten kommer du därför hitta välplanerade och säkra cykelparkeringar i bra lägen. Det finns även möjligheter till att sköta om din cykel i föreningens cykelverkstad; en lokal med tvättplatta, en lokal där man kan reparera, pumpa och tvätta din cykel. Eller helt enkelt bara umgås.

Räcker inte din privata cykel riktigt till finns möjlighet att låna lådcyklar i en cykelpool. Ett alternativ till bil när man ska storhandla eller frakta något lite större.

BILPOOL

För de boende som har bil kommer garage byggas under huset med platser förberedda för laddning av elbilar. Även en bilpool med elbilar kommer erbjudas för dig som endast behöver bil tillfälligt.

Med bilpool finns bilen till hands när du behöver den; oavsett om det är flera gånger per vecka eller bara då och då, om det är för en kortare tur till köpstaden eller ett besök hos mormor på landet. Med bilpool betalar du bara när du använder bilen och det finns alltid en ledig parkeringsplats när du kommer tillbaka.

TVÄTTSTUGA

I föreningens källare finns gemensam tvättstuga med energieffektiva och snabba maskiner. Maskinerna är ett perfekt komplement till den egna maskinen om du behöver tvätta större mängder.

Tvättstugan bokar du via entréns digitala informationstavla. Här finns även trapphuslista, aktuell information från föreningen och andra nyttigheter. In- och utpassering i fastigheten sker smidigt med tagg och besökare når er via porttelefon.





Arkitektens ord

Arkitekt: Marie-Louise Greger Nilsson

Sonark arkitektkontor

Variation och det gröna taket är ledorden för fasadutformningen på kvarter 3. Husets fasader kläds i ljusa skivor med stora fält av varmare kulörer för att bidra till en ljus och behaglig närmiljö. Sockelvåningen har en stor andel lokaler med skyltfönster

som ger förutsättningar för en trygg och levande stadsdel. Invändigt är ljuset det som har varit styrande vid utformningen av lägenheterna. Alla rum har stora välplacerade



fönster som ger ljus och rymd, alla större lägenheter har fönster mot två eller tre väderstreck. Mot gatan har lägenheterna indragna balkonger som skapar en halvprivat zon. Mot torget har kvarter 4 en förhöjd sockelvåning som ger en elegant tvåvåningsskala. De stora takkuporna kläs med

förzinkad plåt för en avskalad och industriell känsla. De asymmetriska balkongerna bidrar till det starkt skulpturala uttrycket. Invändigt finns lägenheter från 1 rok till 5 rok med uthyrningsdel. För cyklister finns stora cykelrum i källaren och för bilister finns parkering i två plan. Husen utformas utifrån

väderstrecken och platsens specifika egenskaper. Kvarteret ges en öppning mot söder för att öka dagsljuset på gården och skapa visuell kontakt med gatan.

Färgstark utsmyckning

Vi månar om trivseln och satsar därför extra på att skapa en trivsamt boendemiljö genom konstnärlig utsmyckning. Något som visat sig vara mycket uppskattat. I samband med inflyttning anordnas en vernissage där konstnär, boende och grannar är inbjudna för att uppmärksamma konsten och skapa kontakter mellan de boende.

Vi försöker genom våra konstsatsningar göra konsten tillgänglig för alla, inte bara för de boende i kvarteren, utan även för personer från andra delar av staden och landet. Detta bidrar till det offentliga rummet och ger liv till området.

Till Nya Gatan i Nacka har vi planerat att anlita två konstnärer som vi arbetat med i tidigare konstprojekt.

ASTRID SYLWAN

Astrid är född 1970 i Antwerpen och numera verksam i Stockholm. Hon är utbildad vid Konstfack, där hon tog sin examen i fri konst 2005. Astrid arbetar med ett färgstarkt, abstrakt och storskaligt måleri. Det är färgen som innehar huvudrollen i Sylwans värld.

Inte bara färg som en kulör utan även som en fysisk närvaro. Hon använder all den fysiska karaktären av en färg när hon applicerar den på duken med breda penslar, målarknivar och skrapor. Astrid Sylwan har snabbt blivit en av Sveriges mest framstående konstnärer. Hennes konstverk finns bl.a. representerade på Moderna Museet, Statens Konstråd och Malmö konstmuseum. Astrid jobbar ofta med olika ljusförhållanden. De ger varje trappuppgång sin egen färgskala, sitt eget ljus och sin egen stämning. Färgen i sig är budbäraren. Det är ett abstrakt motiv som närmar sig landskapsmåleri.

CARL MICHAEL VON HAUSSWOLFF

Carl Michael är född 1956 i Linköping. Han bor och arbetar numera i Stockholm.

Sedan slutet av 1970-talet har Hausswölff arbetat som kompositör med ljudinspelaren som sitt huvudinstrument och som en konceptuell visuell konstnär som arbetar med performancekonst, ljus- och ljudinstallationer samt fotografering.

Han har under ett flertal år fotograferat arkitektur och platser upplysta med djupt röd belysning för att utmärka dessa platser. Skogen är, liksom en stor del av vår natur, vår jord, en hotad plats. Med den röda färgen uppmanar han betraktaren att stanna upp och fundera över skogen - med varningens och kärlekens röda färg.

I ett tidigare projekt i Linköping visas fem olika skogspartier i Linköping där han vistades som barn; Nya vattentornet, Vallaskogen, Vidingsjö, Rydskogen och Trädgårdsföreningen.



Grön innergård

- ◆ Lummig innergård
- ◆ Sittplatser och lektytor
- ◆ Lägenheter med balkong och/eller terrass

Vissa dagar räcker inte tiden till för att hinna med "allt". De dagarna är det skönt att ta en paus och slå sig ner i det gröna.

Inte nog med att Nya Gatan ligger med Nyckelvikens natur runt hörnet, vi har även låtit kvarterets privata innergård utformas med grönskan i fokus. Ambitionen är att innergården ska bli en grön oas med möjlighet till såväl odling som att bara ta det lugnt i skuggan av ett träd. Tiden är inget hinder för att njuta av lite lugn och ro.

Kanske jobbar du hemma en dag och som omväxling sätter dig i eftermiddagssolen och njuter av en kopp kaffe? Eller så har barnen ytterligare lite spring i benen efter förskolan och behöver utrymme att leka av sig. Gården är en given plats för sommarens grillkvällar.

Här finns platser för allt och alla.





3

En lägenhet av hög kvalite

I Brf Nya Gatans första etapp om 50 bostadsrätter finns det mesta; från den yteffektiva och flexibla ettans "compact living" till rymd och ljus i den generösa femrummaren.



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 och snedställda smygar som ökar ljusinsläppen ytterligare. Golven i ek är sköna att gå på och ger en behaglig inomhusmiljö med exklusiv

känsla. Inredningen är utvald för sin höga kvalitet, där återfinns exempelvis regndusch med glasväggar och komfortvärme i det helkaklade badrummet samt kvalitetskök från Ballingslöv.

Se mer information samt planlösningar för alla lägenheter i lägenhetsväljaren på hemsidan, brfnyagatan.botrygg.se.



Planlösningar är utformade för ett avspänt umgänge, med öppet mellan kök och vardagsrum. Bostädernas sammanhängande materialval förstärker känslan av öppenhet och köksinredningen har fått en mjuk framtoning för att harmonisera med övrig möblering.

I de större lägenheterna är sovrummen förlagda till en mer privat del av lägenheten. För att undvika morgonstress har de större lägenheterna även ett extra badrum. Samtliga badrum är utrustade med komfortvärme i golv och infälld spotlightbelysning.

Lägenheterna har tillgång till balkong eller avskild terrass. Balkongerna mot gatan är indragna för att skapa en ombonad och skyddad uteyta.



Rumsbeskrivning

Välplanerade lägenheter med genomgående gedigna materialval. Generös takhöjd från 2,60 meter. Samtliga lägenheter har komfortvärme i badrumsgolv.

GOLV	Trägolv, 1-stav, ljusbehandlad ek, Klinker portugisisk kalksten, ljusbeige
VÄGG	Målad, ljusgrå, NCS S 1502-Y
VÄGG BADRUM	Kakel Marazzi sistemC Citta Bianco 200x200 mm, matt vit Kakel Marazzi portugisisk kalksten 200x200 mm, ljusbeige
TAK	Slätt tak, takvit
SOCKEL	Trä, vit
FODER	Trä, vit
FÖNSTERBÄNKAR	Portugisisk kalksten, ljusbeige
FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR	Trä/aluminium, vit
MODULGARDEROB	Ballingslöv, varmgrå
SKJUTDÖRRSGARDEROB	Elfa, varmgrå, NCS S 3502-Y
INNERDÖRRAR	Släta, massiva, vita
INNERDÖRRTRYCKE	Krom
TAMBURDÖRR	Brand- och ljudklassad
TAKBELYSNING	Belysningsuttag i tak, infällda spotlight hall och badrum
KÖK	Ballingslöv, enligt inredningskoncept
KÖKSFLÄKT	Franke, enligt inredningskoncept
DISKHO	Intra, underlimmad, rostfritt stål
BÄNKSIVA	Ballingslöv, enligt inredningskoncept
VITVAROR	Rostfritt, integrerade, Electrolux, energiklass A+/A++
KOMMOD	Ballingslöv, enligt inredningskoncept
BADRUMSSKÅP	Ballingslöv, enligt inredningskoncept
BÄNKSIVA BADRUM	Formica, polar vit, matt



Inredningskoncept

Vi har tillsammans med en inredningsarkitekt tagit fram tre kostnadsfria inredningskoncept för kök respektive badrum. Dessa ger dig möjlighet att inreda din lägenhet efter egen smak. Du väljer fritt vilka koncept som passar just dig.

KÖK

	LJUS EK	KONTRAST	NATUR
KÖK	Metro Ask, vitmålad	Fenix vit/fenix grafitgrå	Fenix beige
HANDTAG	Knopp RK90, vit	Knopp RK90, vit Handtag HG100, svart	Handtag, HG65, mässing
BÄNKSIVA	Laminat 6122, ekfinish	Laminat 8102, ljusgrå	Laminat 6371, askfinish
FLÄKT	Franke 600, vit	Franke 600, rostfri	Franke 600, rostfri
BLANDARE	Grohe, 31556002, krom	Grohe, 31556002, krom	Grohe, 31556002, krom
DISKHO	Intra, eligo el78sxf, rostfri	Intra, eligo el78sxf, rostfri	Intra, eligo el78 sxf, rostfri

BADRUM

	MARIN	MUSTIG	SOLIG
SPEGELSKÅP	TM Djupblå	TM Gröngrå	TM Sandgul
ÖVERSKÅP	Djupblå	Gröngrå	Sandgul
BÄNKSIVA	Formica, polar vit, matt	Formica, polar vit, matt	Formica, polar vit, matt
KOMMOD	LM 16 Djupblå	LM 16 Gröngrå	LM 16 Sandgul
HANDTAG	Knopp RK90, vit	Knopp RK80, svart	Knopp RK85, mässing
BLANDARE	Grohe, 32154002, krom	Grohe, 32154002, krom	Grohe, 32154002, krom

Möjlighet att göra dina egna val

Interiören i Nya Gatan är framtagen av Moulienne Giesecke, inredningsarkitekt på Brunnberg & Forshed Arkitektkontor. Hon har lång erfarenhet av konceptutveckling och interiör för bostäder.



BERÄTTA LITE OM HUR DU TÄNKT NÄR DU TAGIT FRAM DET ÖVERGRIPANDE INTERIÖRA KONCEPTET FÖR NYA GATAN.

Närhet till natur och vatten samt husets karaktär med milda naturliga toner ligger till grund för det interiöra helhetskonceptet i bostaden. Genomtänkta material- och kulörval ger en personlig karaktär, harmonisk helhet och kvalitet.

Vi har tagit steget från den helvita bostaden mot ett mer personligt och ombonat uttryck i val av färger och material. I hallen ligger en ljusbeige kalksten och i övriga rum löper ett ljuspigmenterat ekgolv. Tillsammans med väggarnas ljusgrå ton skapas ett mjukt intryck som bildar en lugn bakgrund för den egna inredningen.

FINNS DET NÅGRA SÄRSKILDA DETALJER DU VILL LYFTA FRAM, SOM BIDRAR MED VÄRDE TILL NYA GATANS KUNDER?

Tre starka stilar för kök och tre stilar badrum är framtagna för att skapa en röd tråd genom hela bostaden där vi inte lämnat några val åt slumpen.

Kökens färgsättning går från det vita, grå toner och beige. Trästruktur för både luckor, bänkskiva och stänkskydd ger ett tydligt inslag som i kombination med handtag och knoppar ger en extra udd.

En lugn färgskala som harmonierar väl med den ljusgrå tonen på väggar och det ljus pigmenterade ekgolvet.

En viktig detalj som syns i alla våra

köksstilar är att bänkskiva och stänkskydd är i samma material, vilket skapar ett harmoniskt intryck. Överskåpen är fullhöga för att ge mesta möjliga förvaring och eluttagen i köket har usb-portar för enkel laddning.

Köket är det rum där vi tillbringar mest vaken tid och det rum där den personliga stilen syns mest, särskilt i en lägenhet med öppen planlösning.

Den centrala placeringen av köket påverkar också helhetsintrycket av din bostad genom val av luckor och bänkskiva.

Som en naturlig länk till kökskoncepten finns även tre koncept för bad. I färgskalan för badrum återfinns den ljusa kalkstenen för golvet och på hela väggen bakom handfatskommod. Övriga väggar har en matt vit kakelplatta i kombination med tre tydliga färgställningar för inredning.

Handfatskommod, spegelskåp och luckor till skåp ovan tvättmaskin och torktumlare har fått samma kulör och ger tillskottet av färg i badrummet. Färgerna mjuk beige, bleckblå och grön grå finns att välja i var sitt koncept.

HUR VILL DU ATT KUNDERNA SKA TÄNKA KRING MÖJLIGHETEN ATT GÖRA EGNA TILLVAL?

Våra tre inredningskoncept för köket; Ljus ek, Crisp Kontrast och Soft Natur; erbjuder en bred palett för dig att välja den stil och det uttryck som passar just dig.

Kombinationen av luckor, bänkskiva och stänkskydd med känsla av materialet

och släta ytor i enfärgade kulörer skapar en varierad miljö där matlagning och lite stök blir ett välkommet tillägg. Fokus på en sammanhållen estetisk upplevelse och en genomarbetad god funktion går hand i hand.

I kombination med våra tre koncept för badrum; Marin, Mustig och Sand; höjer vi upplevelsen och möjlighet till ett personligt val för inredning.

Vi har parat ihop de kök- och badrumskoncept som naturligt hör ihop och ger den största upplevelsen av ett genomtänkt val för kök och badrum för att du ska känna dig trygg i ditt val.

Moulienne Giesecke, Inredningsarkitekt

Mjg.

BASEN I INTERIÖREN





Vita knoppar
väggskåp

Överskåp
luckor i matt vitt

Underskåp
luckor i matt grafitgrå

Svarta handtag
bänkskåp och högskåp

Bänkskiva och stänk-
skydd i ljusgrått

KONCEPT K2 CRISP KONTRAST

Crisp Kontrast är stilen som andas storstad och är köket med mest tydlig karaktär som sticker ut hakan. Den grafiska temat går i tre tydliga toner; grafitgrå, ljusgrå och vitt. Underskåp i mörkgrå matt lack och överskåp i vit matt lack kombineras med bänkskiva och stänkskydd i ljusgrått. För extra udd följs stilen upp med ett tunt svart handtag och en vit knapp.

Stilen kombineras gärna med Badrumskoncept Mustig.

Knoppar i
vit metall

Luckor i
vitmålad ask

Bänkskiva och stänk-
skydd i ekfinish

KONCEPT K1 LJUS EK

Ljus ek är arvtogaren till det vita släta köket som tagit klivet mot en tydligare känsla av trä. Luckan är vitlackerad ek med synlig trästruktur men utan ådring i kombination med en knapp i vit lack. En lugn stil där bänkskiva och stänkskydd i ek som liknar drivved ger en extra materialkänsla.

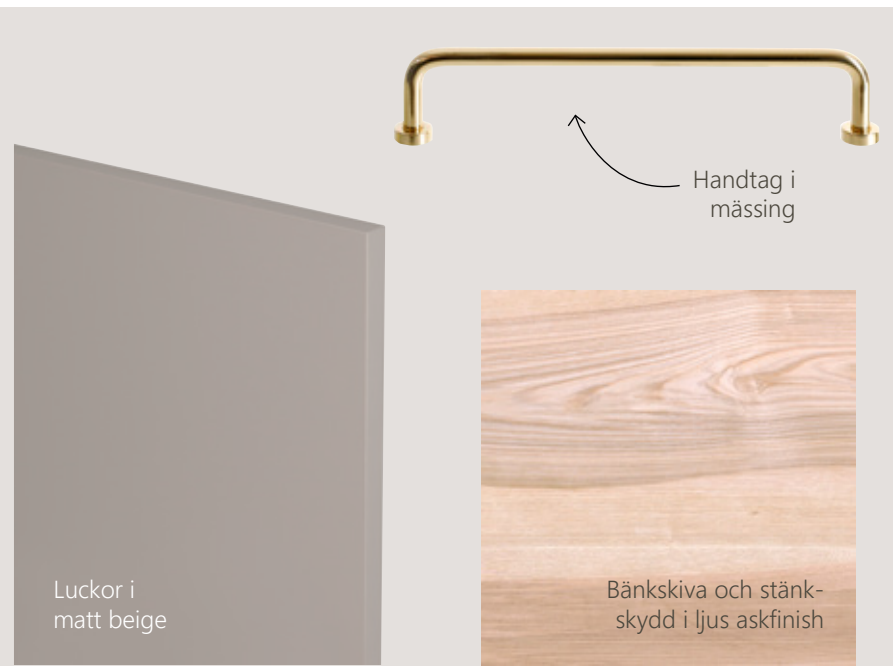
Stilen kombineras gärna med Badrumskoncept Marin.



KONCEPT K3 SOFT NATUR

Soft Natur är den vilsamma och eleganta stilen som plockar upp husets karaktär av mjuka bruna toner. Luckan har en mjuk beige ton med en helmatt yta i kombination med ett tunt handtag i mässing. Den matta ytan på luckan lämnar inga avtryck av fingrar. Bänkskiva och stänkskydd i askplank med liggande riktning ger en extra materialkänsla av trä.

Stilen kombineras gärna med Badrumskoncept Sand.



KONCEPT B1 MARIN

Marin ger den friska och fräscha känslan av närhet till vatten och båtliv. En klassisk touch med klara toner i vitt och mörk marinblå som återfinns på stommen till spegelskåp, utsida av kommoden och på luckor ovan tvättmaskin och torktumlare.

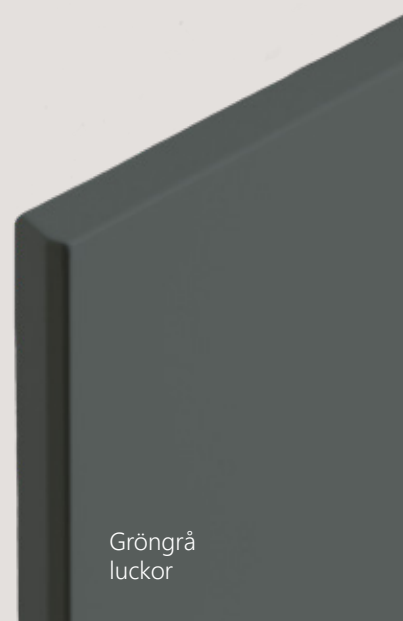
Stilen kombineras gärna med Kökskoncept Ljus ek.



KONCEPT B2 MUSTIG

Mustig är stilen med djup kulör och udd. En grågrön slät lucka i kombination med en knapp i svart lack. Den dova gröngrå tonen ger ett elegant och ombonat intryck och återfinns på stommen till spegelskåp, utsida av kommoden och på luckor ovan tvättmaskin och torktumlare.

Stilen kombineras gärna med Kökskoncept Crisp Kontrast.



Gröngrå luckor

Knoppar i svart metall



Ostronbeiga luckor

Knoppar i mässing



KONCEPT B3 SAND

Sand släpper in sommaren i badrummet. Den mjuka tonen lyser upp även i vinterns mörker och återfinns på stommen till spegelskåp, utsida av kommoden och på luckor ovan tvättmaskin och torktumlare.

Stilen kombineras gärna med Kökskoncept Soft Natur.



4

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 slutproduktens kvalitet 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 energiklassade vitvaror med energiklas A +/++.

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 med generös takhöjd
- ♦ Exklusiva 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 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.

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 i 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.

2,60 I TAKHÖJD

Vår ambition är att alltid leverera en takhöjd på minst 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.

FÖNSTERBÄNKAR I NATURSTEN

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

Köpprocessen

Köp av bostad är kanske den största affär som du gör i ditt liv. Vi är med hela vägen för att ge dig trygghet från bokning till boende. Botrygg tar risken så att du kan känna dig trygg.

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.

INREDNINGSKONCEPT

Sätt en personlig prägel på er nya bostad genom att kostnadsfritt välja mellan tre förvalda inredningskoncept för kök och badrum.

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 10-12 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. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval ni beställt är korrekta.

SLUTLIKVID

Resterande del av insatsen betalas strax innan tillträde.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni en dokumentation över er bostad samt information om fastigheten och dess utrymmen och funktioner.

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 hiss till inflyttningen. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid får ni nycklarna till bostaden.

Obs! Glöm inte att teckna en hemförsäkring från tillträdesdagen.

Efter inflyttning

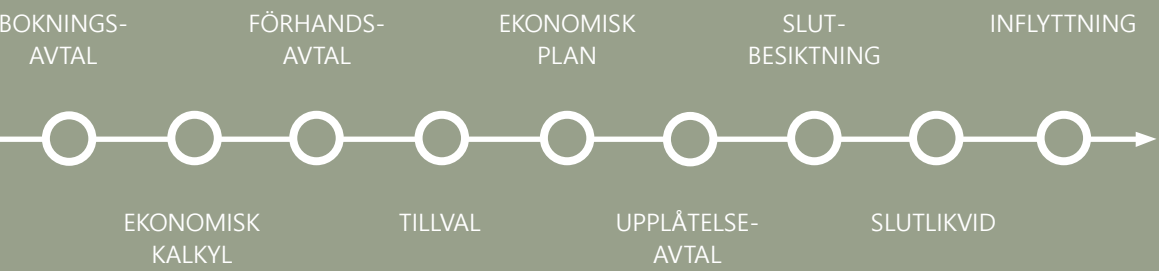
ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

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 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.

GARANTIBESIKTNING
Inom två år kallar föreningen 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.

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





En trygg affär

- ◆ Tillträdesskydd
- ◆ Inga osålda lägenheter
- ◆ Rântegaranti

Vi erbjuder en rad lösningar för att öka tryggheten för din bostadsaffär. Dessa gäller för samtliga Botryggs projekt.

TILLTRÄDESSKYDD

Om försäljningen av din befintliga bostad mot förmodan drar ut på tiden finns möjlighet att skjuta upp ditt tillträde i upp till tre månader.

INGA OSÅLDA LÄGENHETER

För att säkra bostadsrättsföreningen löser Botrygg eventuella återstående osålda bostadsrätter så att föreningen går skadelös. Vi täcker även intäktsbortfall vid eventuellt outhyrda lokaler i föreningen under 3 år från avräkningsdag. Allt för att skapa en förening med trygg och stabil ekonomi från dag ett.

EKONOMISK PLAN MED RÄNTEGARANTI

En nybildad bostadsrättsförenings ekonomiska plan är upprättad med en fast räntekostnad och amortering på samtliga lån. Vi garanterar att föreningens totala räntekostnad inte överstiger det som är angivet i den

ekonomiska planen fram tills datum för övertagandestämman. Vi svarar följaktligen för eventuell överskjutande del fram tills föreningens medlemmar bildar styrelse.

INTYGSGIVNING

Vi säkerställer att bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två, av Boverket certifierade, intygsgivare. Intygsgivarna intygar att kalkylen/planen är tillförlitliga; att beräkningarna är korrekta och att kalkylen/planen är hållbar.

SÄKER FÖRVALTNING

Under uppförandet av föreningen tecknas ett avtal mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen där Botrygg åtar sig att sköta föreningens förvaltning under de första två åren efter inflyttning. Detta säkerställer en fungerande förening från start, skött av en förvaltare som är väl bekant med föreningens fastighet och har en gedigen förvaltningstradition. Föreningens medlemmar kan sedan lugnt och med handledning ta över styrningen av föreningen.





