



brf

Black & Timber

I Vikingstad strax utanför Linköping håller en ny hållbar stadsdel på att växa fram med småhusbebyggelse i fokus. Här bygger vi 22 nyproducerade bostadsrätter med närhet till stadens service, universitet och storslagna naturupplevelser. Parhus, radhus och lägenheter i olika storlekar skapar förutsättningar för ett trivsamt liv.

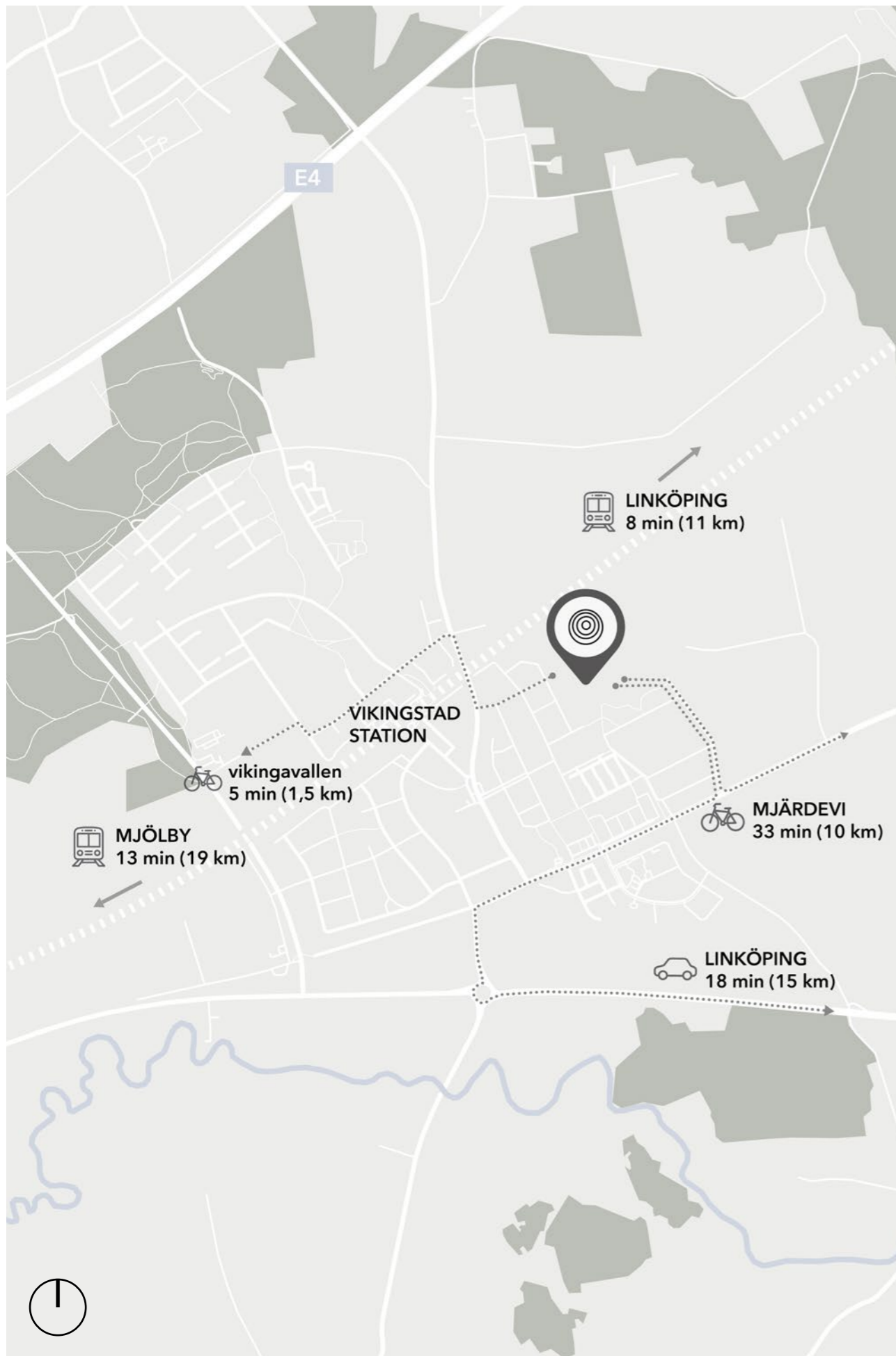


Innehåll

Området	9
Grannskapet	13
Arkitektens tankar	17
Radhus och parhus	18
Flerbostadshus	26
Tillval	33
Hållbarhet	37
Lägenhetslista	39
Grundutförande & byggnadsteknik	40
Att köpa bostadsrätt	44
Om Ekeblad Bostad	49
Mäklare	50



grannskapet har en gemensam pergola med utekök och växthus att njuta av



Området

Vikingstad ligger drygt en mil sydväst om Linköping och knappt två mil nordöst om Mjölby. Här finns grundskoleutbildning från förskoleklass till årskurs 6. Dessutom finns tre förskolor och en öppen fritidsverksamhet. Byggnation av en ny skola för förskoleklass till årskurs 9 har påbörjats söder om området.

Det finns god kommunikation till omkringliggande samhällen. Det är nära till pendeltågsstationen, livsmedelsbutik, postombud, restaurang och annan service.



PENDEL
700 m



BUSS
700 m



FÖRSKOLA
100 m



SKOLA
100 m



MATBUTIK
500 m



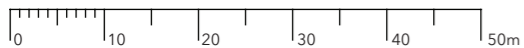
IDROTT
1,3 km



vy översikt radhus och lägenheter



SKALA 1:800 (A4)



Grannskapet

Vikingstad präglas idag av småhusbebyggelse i form av villor, vilket även i fortsättningen kommer vara en viktig del av ortens bebyggelsestruktur. Omkring 100 lägenheter i rad-, kedje- och flerbostadshusform planeras norr och öster om Brf Black and Timber.

Black and Timber är ett barnvänligt område som utgörs av radhus, parhus och lägenheter i flerbostadshus. Ett gemensamt växthus med pergola och grill lockar till samvaro och odling. Två parker på kort promenadavstånd skapar liv, rörelse och rekreation för grannskapet.



parhuset har dubbeldörrar ut mot gaveln och den generösa trädgården

Bostaden

Typ	Radhus, parhus, lägenheter i flerbostadshus
Boarea	59-115 kvm
Antal rum	2-5 rum och kök
Boendeform	Bostadsrätt
Inflyttning	Våren 2023

Brf Black and Timber består av 22 bostadsrätter och utgörs av radhus, parhus och lägenheter i flerbostadshus. Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta.

På radhusens och parhusets entréplan är kök och sociala ytor belägna tillsammans med separat tvätt och WC/dusch. På ovanvåningen ligger de tre sovrummen, allrum och WC/bad avskilt.

Lägenheterna i flerbostadshusen är alla ljusa genomgångslägenheter som nås via en extra bred loftgång. Här kan du möblera intill din entré vilket blir en förlängning av din bostad. Alla bostäder har även ytterligare en uteplats i form av en balkong på plan 2 eller en altan i din privata lilla trädgård på entréplan. Lägenheterna har en öppen social del i mitten av lägenheten med kök och vardagsrum, där sovrum ligger avskilt i kanterna av bostaden.



vy entré radhus

Arkitektens tankar

- eleganta detaljer och goda boendekvalitéer

God arkitektur med eleganta detaljer samt sociala och hållbara boendekvaliteter utgör grunden i Brf Black and Timber. Kaminsky Arkitektur anlätades för att ta fram förslaget. Kaminsky Arkitektur är en internationellt prisbelönt arkitektbyrå med utmärkelser vid exempelvis Green Dot Award, MIPIM Awards och World Architecture Festival.

Brf Black and timber karaktäriseras av ett modernt och unikt uttryck med en rytmisk fasadindelning som bryter ner skalan. Indelningarna växlar mellan Thermowood panel i olika utförande och svarta fasadskivor. Volymerna är strama med små takutsprång, raka linjer och detaljer.

Bostäderna är ytsmarta och väl genomtänkta. Goda ljusförhållanden, generösa sociala ytor och en öppen planlösning skapar hem att trivas i.

RADHUS

115 kvm



K	kylskåp	TM	tvättmaskin	FJV	fjärrvärmväxlare
F	frysåp	TT	torktumlare	STÄD	städsåp
UM	högåp ugn, micro	G	garderob	KLK	klädkammare

PARHUS

112 kvm



K	kylskåp	TM	tvättmaskin	FJV	fjärrvärmväxlare
F	frysåp	TT	torktumlare	STÄD	städsåp
UM	högåp ugn, micro	G	garderob	KLK	klädkammare



vy trädgård parhus

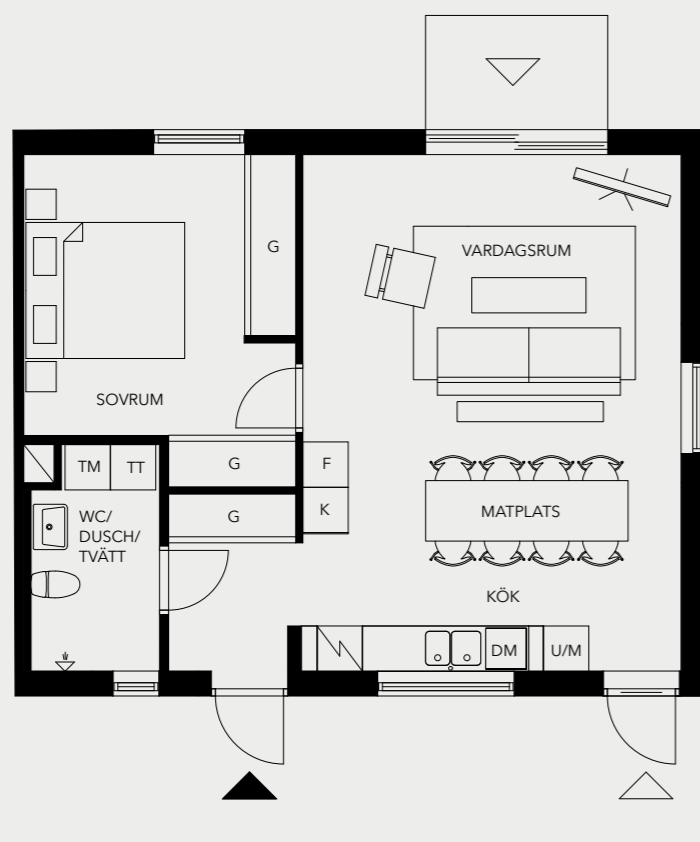


vy kök parhus



TVÅRUMSLÄGENHET

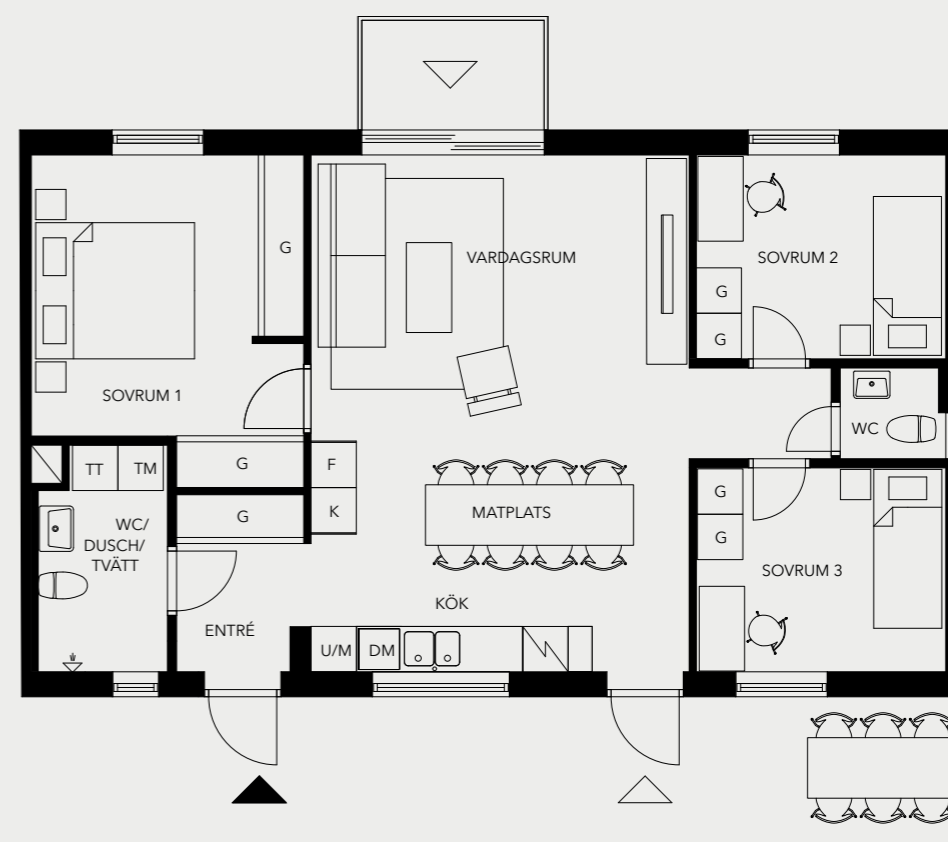
59 kvm



K	kylskåp	TM	tvättmaskin
F	frysskåp	TT	torktumlare
UM	högskåp ugn, micro	G	garderob

FYRRUMSLÄGENHET

82 kvm



K	kylskåp	TM	tvättmaskin
F	frysskåp	TT	torktumlare
UM	högskåp ugn, micro	G	garderob



vy flygbild lägenheter



vy vardagsrum lägenheter



Tillval

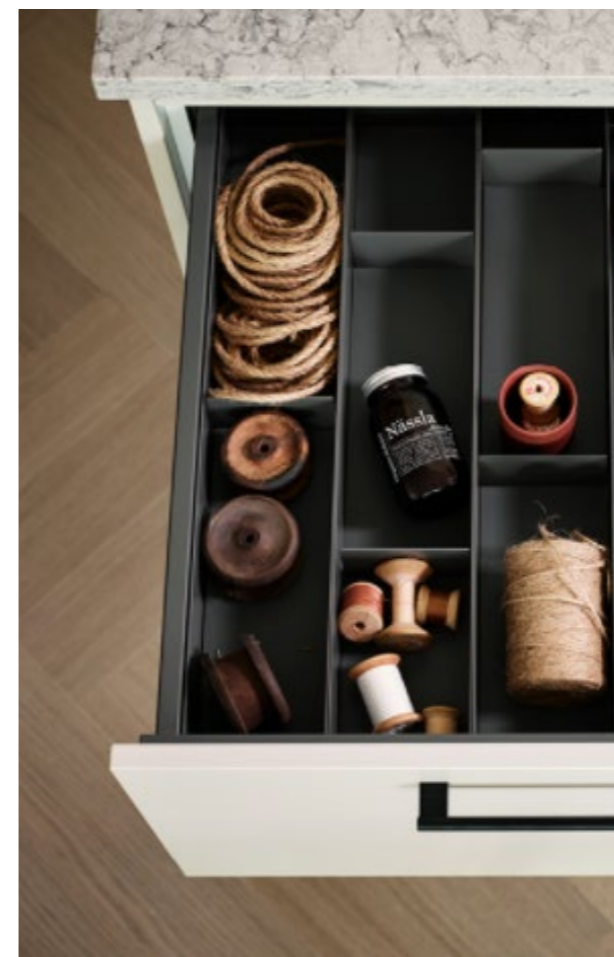
- Gör ditt hem personligt

Grundutförandet i husen är klassiskt och stilrent och fungerar som en bra bas för de flesta inredningsstilar. Uppvärmning sker via vattenburen golvvärme i samtliga bostäder.

För dig som vill påverka inredning och utrustning och sätta din egen prägel på huset innan inflyttning finns flera val att göra.

I köket kan du välja bland flera olika sorters handtag och luckor, utformning med skåp eller lådor samt val av bänkskivor. Som tillval finns även olika golv, vitvaror, infällda spotlights i tak samt val av handdukstork och badrumsinredning. Det går även att välja inredning till garderober.

Valen görs via en portal samt via besök hos köksleverantören.





Hållbarhet

Det ska vara enkelt att bo och leva hållbart och för oss handlar det om mycket mer än bara god energiprestanda. Vi arbetar alltid med ett helhetsperspektiv i våra projekt där boendeekonomi, samhörighet och smarta gröna lösningar bidrar till bostäder med stora mervärden. Genom att ta ett helhetsgrepp om bostadens totala energiförbrukning och erbjuda kloka lösningar kan vi på allvar skapa förutsättningar för ett hållbart boende.

Ett effektivt klimatskal är grunden för en låg energiförbrukning. Genom att bygga välisolerat och tätt samt använda fönster och dörrar med låga U-värden kan vi erbjuda bostäder med liten klimatpåverkan.

För att ytterligare sänka energiförbrukningen så installerar vi solceller på husens tak.



Lägenhetslista

NR.	TYP	BOAREA (CA KVM)	ANTAL RUM	TOMTAREA (CA KVM)
1	PARHUS	112	5 RoK	355
2	PARHUS	112	5 RoK	350
3	RADHUS	115	5 RoK	235
4	RADHUS	115	5 RoK	135
5	RADHUS	115	5 RoK	135
6	RADHUS	115	5 RoK	215
7	RADHUS	115	5 RoK	195
8	RADHUS	115	5 RoK	140
9	RADHUS	115	5 RoK	140
10	RADHUS	115	5 RoK	140
11	RADHUS	115	5 RoK	140
12	RADHUS	115	5 RoK	220
13	LÄGENHET	82	4 RoK	125
14	LÄGENHET	59	2 RoK	85
15	LÄGENHET	82	4 RoK	125
16	LÄGENHET	82	4 RoK	0
17	LÄGENHET	59	2 RoK	0
18	LÄGENHET	82	4 RoK	0
19	LÄGENHET	59	2 RoK	90
20	LÄGENHET	82	4 RoK	125
21	LÄGENHET	59	2 RoK	0
22	LÄGENHET	82	4 RoK	0

Grundutförande

- Radhus och parhus

INNERDÖRRAR

Innerdörrar - släta vita, fabriksmålade

GOLV

Trägol i ek i vardagsrum, kök och sovrum. Grå klinker i hall, badrum och tvättstuga.

LISTVERK

Golvlistor och dörrfoder i vitt

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum eller likvärdigt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt och bänkbelysning.

BADRUM

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhörn med dörrar i glas.

TVÄTTSTUGA

Tvättmaskin och torktumlare. Enkelho med underskåp.

FÖRVARING

Garderob i vitt i hallen. Garderober i vitt i sovrum.

INNERVÄGGAR

Målade i vitt

Teknik

- Radhus och parhus

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark

FASAD

Stående träpanel och svarta fasadskivor

FÖNSTER

Fabriksmålade, svarta

TAK

Plåt, svart

STOMME

Trästomme

INSTALLATIONER

VA-anslutning.
El-anslutning med individuell mätning.
Solcellsanläggning.
Fiberanslutning.
Fjärrvärmeanslutning med individuell mätning av uppvärmning och varmvatten.
Vattenburen golvvärme med värmefördelare.
FTX-aggregat för ventilation.
Mediaskåp och elcentral.
Utvändig vattenutkastare.

TRÄDGÅRD

Gräsytor och häckar

UTEPLATS

Trärall på trädgårdssida, plattsättning på förgårdsmark

FÖRRÅD

Trädgårdsförråd, osiolerat, invändig belysning.

TAKHÖJD

ca 2,5 m

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålad, svart.
Fönsterdörr - fabriksmålad, svart.

ÖVRIGT

Postlåda i anslutning till entré alt. monterad i samling.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Grundutförande

- Lägenheter

INNERDÖRRAR

Släta vita, fabriksmålade.

GOLV

Trägolv i ek i vardagsrum, kök och sovrum. Grå klinker i hall och badrum.

LISTVERK

Golvlister och dörrfoder i vitt.

KÖK

Klassiskt kök i vitt från Vedum eller likvärdigt, kylskåp och frys i full höjd, laminatbänkskiva, underlimmad dubbelho, infälld diskmaskin, inbyggd mikrovågsugn och varmluftsugn, köksfläkt och bänkbelysning.

DUSCHRUM OCH TVÄTTSTUGA

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp, takarmatur, duschhörn med dörrar i glas. Tvättmaskin och torktumlare.

WC

Tvättställ med kommod, wc-stol, spegelskåp och takarmatur.

FÖRVARING

Skjutdörrsgarderob/garderob i vitt i hall och sovrum.

INNERVÄGGAR

Målade i vitt.

Teknik

- Lägenheter

GRUNDLÄGGNING

Isolerad betongplatta på mark.

FASAD

Stående träpanel och svarta fasadskivor.

FÖNSTER

Fabriksmålade, svarta.

TAK

Plåt, svart.

STOMME

Trästomme.

INSTALLATIONER

VA-anlutning.
El-anlutning med individuell mätning.
Solcellsanläggning.
Fiberanslutning.
Fjärrvärmeanslutning med individuell mätning av uppvärmning och varmvatten.
Vattenburen golvvärme med värmefördelare.
FTX-aggregat för ventilation.
Mediaskåp och elcentral.
Utvändig vattenutkastare för lägenheter i bottenplan.

TRÄDGÅRD

Gräsytor och häckar.

UTEPLATS

Trätrall/balkong. Plattsättning enligt ritning.

FÖRRÅD

Samlade förråd på innergård, osiolerat, invändig belysning.

TAKHÖJD

Ca 2,5 m.

DÖRRAR

Entrédörr - fabriksmålade, svart.
Fönsterdörr - fabriksmålade, svart.

ÖVRIGT

Postlåda monterad i samling.

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Observera att mindre ändringar och avsteg från ritningar, illustrationer, uppskattade ytor etc kan uppstå under projektering och byggprocess

Att köpa bostadsrätt

Att köpa bostad är en stor affär och en process i flera steg. Vi guidar dig genom stegen för att du skall känna dig trygg. Har du frågor om köpet kan du alltid vända dig till mäklaren för att få svar och råd.

1

INTRESSEANMÄLAN

I projektets början är det dags att göra en intresseanmälan till mäklaren. Intresseanmälan innebär inte att du förbinder dig till något, du kan när som helst tacka nej. Mäklaren ger sedan information om köprocessen och projektets hålltider, samt förstås dagen för säljstart.

2

INSATS & MÅNADSAVGIFT

På projektets hemsida och hos mäklaren hittar du aktuella prisuppgifter. Förutom en insats betalar du en månadsavgift till föreningen. Den täcker bl.a fastighetsförsäkring, yttre underhåll, vissa driftkostnader samt amorteringar och räntor för föreningens lån. En nybildad förening har inte någon årsredovisning vilket innebär att du får studera föreningens ekonomi i kostnads kalkylen, som erhålls från mäklaren.

3

SÄLJSTART

Innan försäljningen av bostäderna får starta måste kostnads kalkylen granskas och godkännas av två av Boverket utsedda intyggsgivare. Mäklaren tar kontakt med alla på intresselistan i samband med säljstart.

4

FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt dig för en bostad samt fått ett lånelöfte från din bank upprättas ett förhandsavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Avtalet är bindande och innebär att föreningen förbinder sig att upplåta just din lägenhet åt dig och att du förbinder dig att köpa bostadsrätten för just din lägenhet.

5

BYGGSTART & FÖRSKOTT

I samband med att bostadsrättsföreningen fattat ett formellt beslut om byggstart samt erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott gör du en delbetalning på 10 procent av den totala insatsen. Föreningen ställer också ut en säkerhet för att få lov att ta emot förskott. Säkerheten garanterar att köpare får tillbaka sitt inbetalda förskott i händelse av att byggprojektet inte skulle bli färdigställt.

6

BYGGTIDEN

Under själva byggtiden får du som köpare löpande information om byggets framfart. Informationsträff för alla köpare anordnas vid projektets start och ett platsbesök är möjligt när produktionen har kommit tillräckligt långt för att det ska gå att besöka en lägenhet. Ett par månader in i byggprocessen får du möjlighet att göra olika tillval.

7

UPPLÅTELSEAVTAL

Ett par veckor innan inflyttning upprättas ett upplåtelseavtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och du blir medlem i föreningen. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan. Den ekonomiska planen är till stora delar lik kostnads kalkylen, men med den stora skillnaden att alla kostnader och tekniska lösningar nu är kända. Det är föreningens styrelse som ska ta fram den ekonomiska planen, få den intyggsgiven och registrera den hos Bolagsverket. Den ekonomiska planen delges dig som köpare innan det är dags att teckna upplåtelseavtalet och betala den slutgiltiga insatsen.

8

SLUTBESIKTNING

Innan du flyttar in genomförs en slutbesiktning där du som köpare erbjuds närvara. En oberoende besiktningsman kontrollerar och granskar huruvida entreprenören utfört sitt arbete i enlighet med entreprenadavtalet. Vid besiktningen deltar även representanter från bostadsrättsföreningen och entreprenören. Eventuella brister som besiktningsmannen upptäcker åtgärdas innan inflyttning. På slutbesiktningen har du även möjlighet att kontrollera att tillval stämmer.

9

SLUTBETALNING & TILLTRÄDE

Senast tre månader i förväg får du definitivt besked från bostadsrättsföreningen om vilket datum du får tillträde till din bostad. Några dagar innan tillträde betalar du återstående belopp av insatsen och eventuella tillval.

FÖRDELAR MED NYBYGGD BOSTAD

- *Garantin på både arbete och material är fem år. På vissa av produkterna och momenten löper garantin hela tio år.*
- *Behovet av underhåll är väldigt litet. Istället kan du lägga tid och pengar på allt lustfullt i livet såsom familj och fritidsintressen.*
- *Elektroniska komponenter såsom vitvaror och värmesystem är energisnåla, bra för både miljön och plånboken.*
- *Bostäderna lämnas över nyckelfärdiga med god standard och anlagd trädgård vid inflyttning.*
- *Material och inredning är valda med omsorg och samtidigt finns möjlighet till flera olika tillval för dig som vill sätta din egen prägel på bostaden.*
- *Gemensam inflyttning skapar goda förutsättningar att lära känna dina grannar och bygga en god gemenskap från första stund.*
- *När du köper din bostadsrätt betalar du endast ett fast pris enligt gällande prislista. Det blir aldrig någon budgivning.*



Ditt hem

- Att bo i bostadsrättsförening

BESITTNINGSRÄTT

Du har en besittningsrätt till din bostad som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens regler för boendet. Bostadsrätten kan säljas eller ärvas på samma sätt som andra tillgångar.

STYRELSE

Den styrelse som initialt bildar föreningen, den så kallade interimstyrelsen, sköter förvaltning och administration till första årsstämman efter det att fastigheten är färdigbyggd. Därefter utses en ny styrelse bland er som köpt en bostad i föreningen. Ni får hjälp och stöd att komma igång. Vad det innebär att vara medlem i bostadsrättsföreningen framgår av stadgar, upplåtelseavtal och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan.

FÖRVALTNING

Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas. Det finns inget som hindrar att medlemmarna sköter vissa delar av förvaltningen själva, men för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet upphandlas externt stöd under det första verksamhetsåret.

EKONOMI

I samband med köp av en nyproducerad bostadsrätt betalas en insats till föreningen enligt fastställd prislista och du får en ekonomisk andel i föreningen. Utöver den initiala insatsen betalar du en månadsavgift. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni själva avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga.



ett av många tidigare projekt av Ekeblad Bostad

Ekeblad bostad

- utvecklar attraktiva och prisvärda bostäder

Ekeblad Bostad grundades 2010 och har sedan dess färdigställt över 1000 nyproducerade bostäder. Vi är arkitekter, projektledare, affärsutvecklare och marknadsförare som har den gemensamma drivkraften att vi alla brinner för att utveckla attraktiva och prisvärda bostäder. Tillsammans har vi ett gediget kunnande och lång erfarenhet inom bygg, arkitektur, finansiering, fastighetsutveckling och samhällsplanering.

Ett stenkast från Brf Black & Timber finner ni Brf Zick Zack, som vi är stolta över att presentera som ett av våra egenutvecklade bostadsområden år 2020 med unik karaktär, god hållbarhet med Svanenmärkning och förhoppningsvis starten på en härlig gemenskap. Ditt nya hem i Brf Black & Timber, kommer vi utveckla med samma drivkraft och omsorg i detaljer. Att du som köpare ska bli helt nöjd med ditt nya hem är det absolut viktigaste för oss och du kan känna dig trygg i att vi kommer driva detta projekt med stort engagemang, bra samarbetspartners och nära kundkontakt fram tills dess att du och dina grannar flyttar in.

ekebladbostad.se



Johan Jansson
johan.linkoping@svenskfast.se
070 839 99 03

SVENSK 
FASTIGHETS
FÖRMEDLING

Mäklare

I detta projekt använder vi vår samarbetspartner Svensk Fastighetsförmedling för att ta hand om försäljningen. Hos mäklaren hittar du också information om priser, lediga bostäder och hur man gör en intresseanmälan.

Ekeblad bostad förbehåller sig rätten till ändringar i projektet samt reserverar sig för tryckfel och skrivfel. Bilder och beskrivningar i detta prospekt är från tidigare projekt. Lösningar och presenterade produkter kan ändras eller utgå under projekttiden och kommer då ersättas av modeller/fabrikat/material/produkter som är likvärdiga. Mindre justeringar av i säljmaterial redovisade mått/utförande kan ske under byggnationen. Exempelvis för att ta hänsyn till tillgänglighetskrav, funktionskrav eller andra byggnadstekniska eller installationstekniska skäl.



ekebladbostad.se/blacktimber