



Beskrivning

4 Radhus

i Vallastaden

Version 01

Innehåll

Innehåll	2
Allmänt om projekt Vallastaden.....	3
Fakta i korthet	3
Beskrivning av området.....	4
Vallastaden – en naturlig länk	4
Lågenergihus som gynnar miljön och plånboken.....	4
Rumsbeskrivning	5
Byggnadsbeskrivning	6
Husbeskrivning	6
Teknik	7
Att köpa hus – så går det till.....	8
Kontakta oss	10

Allmänt om projekt Vallastaden

I Linköpings nyaste stadsdel Vallastaden uppför Östgötahus 4 st. radhus med inflyttning under hösten år 2020. Husen säljs med äganderätt på friköpt tomt som även rymmer en mindre privat trädgård. Husen byggs i två eller tre plan med träbyggnadsteknik och kommer att ha en modern och funktionell arkitektur.

De planerade husen kommer att tilltala miljömedvetna kunder som värdesätter det centrala läget med närhet till Universitetet, Mjärdevi Science Park och Universitetssjukhuset för att nämna några exempel. Som boende i Vallastaden är du också andelsägare i det gemensamma Felleshuset med bl.a. övernattningslägenhet och utrymme för odling och lek.

Östgötahus har redan i en tidigare etapp byggt parhus och radhus som stod färdiga inför BosamhällsbyggnadsExpot som gick av stapeln i september år 2017.

Fakta i korthet

Fastighetsbeteckning	INSIKTEN 7
Adress	Lärdomsgatan
Postadress	Linköping
Vägbeskrivning	Kör Lambohovsleden mot Slestadsrondellen. Kör norr ut in på Johannes Magnus väg. Efter 400 meter sväng höger in på Lärdomsgatan. Efter 200 meter ligger tomten på höger sida. Framme!
Byggsätt	Stomme i träbyggnadsteknik, fasad i trä
Energiklass	Lågenergihus
Uppvärmning	Fjärrvärme
Vatten/avlopp	Kommunal anslutning
Sopsuganläggning	Kommunal anslutning (ingår ej)
Bredband	Förberett för optofiber från Utsikt
Upplåtelseform	Äganderätt med friköpt tomt ca: 168-173 kvm.
Samfällighet	Gemensam anläggning för Felleshus och kvartersmark
Boyta	Från ca: 130 kvm
Byggstart	År 2019 (prel.)
Inflyttning	Från år 2020 (prel.)

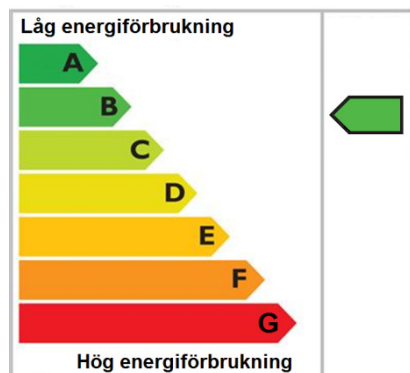
Beskrivning av området

Vallastaden – en naturlig länk

Cirka 2,5 kilometer väster om Linköpings centrum ligger Vallastaden. En stadsdel med campus och friluftsområde. Vallastaden håller på att utvecklas till en stadsdel som skall knyta ihop och utveckla universitetet och staden. Kollektivtrafikstråket från centrala Linköping till Mjärdevi sammanlänkar flera stadsdelar och kunskapsintensiva verksamhetsområden och skapar på det sättet en av förutsättningarna för utbyte och möten mellan människor. Stråket är också en koppling till kommunikationer med övriga regionen och omvärlden.

Vallastadens första etapp invigdes genom ett Bo- samhällsbyggnadsExpo i september år 2017 där även de boende medverkade. Information om Vallastaden går även att finna på www.vallastaden2017.se

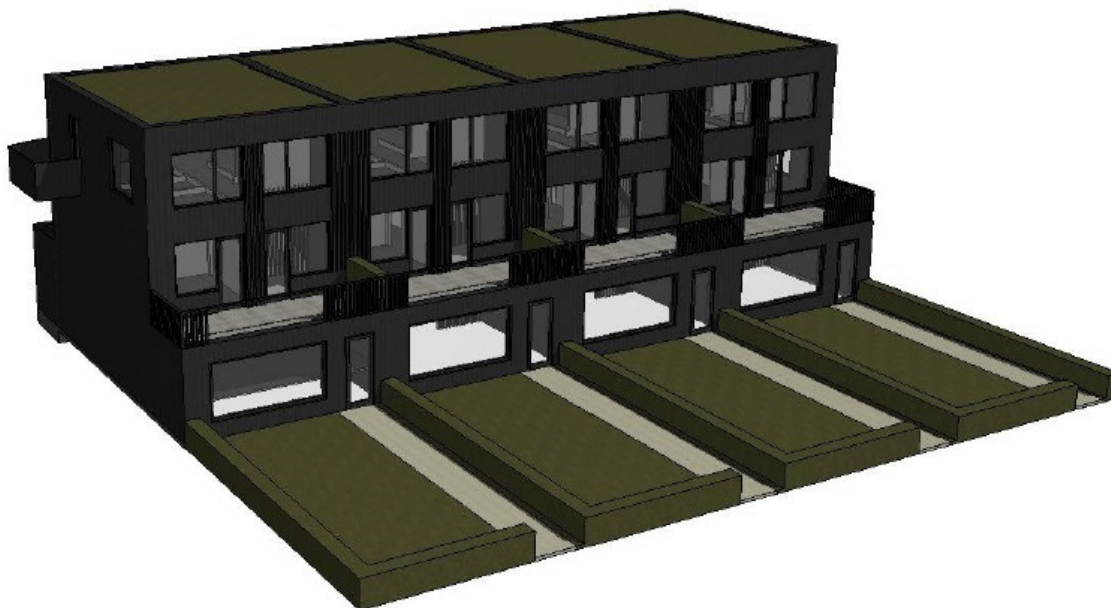
Lågenergihus som gynnar miljön och plånboken



De nya husen som uppförs i Vallastaden har lägre energiförbrukning än gällande byggregler och klassas därför som lågenergihus.

En energisnål bostad är både billigare i drift och bättre för miljön. Bättre isolering i exempelvis väggar och fönster och effektiv värmeåtervinning är exempel på åtgärder som bidrar till låg energianvändning och därmed också till låga driftkostnader.

Bostadens energianvändning styrs till stor del av husets energisystem, dess form samt var i landet huset är byggt. En stor del av energianvändningen beror också på de boendes beteende i bostaden.



Rumsbeskrivning

HALL

Golv	Ekparket lackat
Väggar	Tapet/Målat
Övrigt	Garderobssnickerier enl. planritning

TVÄTT

Golv	Klinker
Väggar	Målat, vävtapet
Övrigt	Tvättbänk, tvättmaskin och torktumlare.

WC/DUSCH

Golv	Klinker
Väggar	Kakel, vit blank, ljus fog
Övrigt	Tvättställskommod Vedum Basic, spegel eller skåp med belysning. WC-stol. Duschblandare med väggmonterat duschsett.

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett, lackat
Väggar	Tapet/Målat

KÖK

Golv	Ekparkett, lackat
Väggar	Tapet, stänkskydd av kakel ovan bänkar
Övrigt	Köksinredning med fabrikat HTH enl. ritning. Hällspis, fläkt, ugn, mikrovågsugn, kyl, frys och diskmaskin. Konsultation och fria tillvalsmöjligheter ingår för kök och vitvaror.

SOVRUM

Golv	Ekparkett, lackat
Väggar	Tapet/Målat

BAD (vån 2)

Golv	Klinker
Väggar	Kakel, vit blank, ljus fog
Övrigt	Tvättställskommod Vedum Basic 650, spegel med belysning. WC-stol. Duschblandare med duschsett typ FMM, Duschhörna med transparent glas alternativt badkar.

HALL/ALLRUM (plan 2)

Golv	Ekparkett, lackat
Väggar	Tapet/Målat

GENERELLT

Sockel	Trä, vitlackerad
Innerdörrar	Vita släta dörrar med handtag i matt krom. Tillval: Dooria Addera vit alt. ek.
Dörrfoder	Trä, vitlackerad
Ytterdörr	Doorio MILANO 1005 eller likvärdig
Innertak	Vitmålat, gipsplank
Trappa	Eklaserad furu.
Fönsterbänk	Polerad kalksten, ljus kulör typ Carrara
Fönstersmyg	Vitmålad smygbräda typ MDF
Rumshöjd	2,7 meter på plan 1 och 2,4 meter på plan 2 och plan 3 i förekommande fall.
Plan 3	Inredningsbart plan 3 som tillval

Byggnadsbeskrivning

Husbeskrivning

Grundkonstruktion

Betongplatta på mark med underliggande isolering och dränering

Stomme

Stomme i trä, energiväggar med flerskiktsisolering
Fasadbeklädnad enligt arkitektritningar eller separat överenskommelse.

Takbeläggning

Tjärpapp om inget annat framgår av arkitektritningarna. Fristående förråd med sedumtak.

Innerväggar

Innerväggar av gips på träregelstomme.
Badrumsväggar med fuktsäkra byggskivor, tätskikt

Teknik

Uppvärmning

Fjärrvärmeansluten värmeväxlare, vattenburen golvvärme alt. radiatorer på bottenvåningen, vattenradiatorer på plan 2 (och plan 3). Elektrisk komfort-golvvärme i badrum på plan 2.

Ventilation

Tilluft i torra rum och frånluft i våta rum, energiåtervinning med FTX-system placerat på vinden (plan 3).

Media

Förberett för fiberanslutning via Utsikt. Mediacentral med nätverksplint och plats för aktiv utrustning. Uttag för media monteras i tre rum t.ex. kök, vardagsrum och ett sovrum.

El-utrustning

Fasadmätarskåp med huvudsäkring och elmätare, placeras utomhus på fasaden.

El-central placerad enligt planritning

Batteridrivna brandvarnare på vardera plan

Möjliga tillval av el-förbrukare såsom spotlights, timeruttag mm.

Övrig utrustning

Frostfri vattenutkastare monterad utvändigt på fasaden där så är möjligt.

Att köpa hus – så går det till

Intresseanmälan

Hittar du ett projekt eller en bostad som är intressant kan du med fördel lämna en intresseanmälan. Det gör du enkelt via vår hemsida eller via e-post till ansvarig säljare eller till Östgötahus. Anmält intresse ger ingen köplats men är ett sätt att få tillgång till aktuell information om projektet.

Säljstart

Försäljning av enskilda tomter och hus startar när det nya bostadsområdet är klart för byggstart och alla förberedelser är avslutade. Om du anmält intresse för ett område får du veta när säljstart äger rum.

Bokning

Bokning av huset och specifik tomt gör du tillsammans med vår säljare som upprättar ett bokningsavtal. När bokningsavtalet är underskrivet betalar du en bokningsavgift på 50 000 kr inom en vecka. När avgiften betalats är huset och tomten reserverad för just dig. Bokningsavgiften får du sedan tillgodoräkna dig i entreprenadkontraktets betalningsplan.

Kontraktskrivning

Vid kontraktskrivning upprättas två avtal, köpekontrakt och entreprenadkontrakt. Köpekontraktet avser tomten och entreprenadkontraktet gäller uppförandet av huset. Avtalen är kopplade till varandra och bindande för båda parter. I samband med undertecknandet av kontraktet för tomten erläggs en handpenning på 10 % av kontraktsumman. Resterande del av tomtpriset erläggs strax före byggstart då köparen tillträder tomten.

För byggentreprenaden gäller Konsumenttjänstlagen samt ABS 09 (Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader) vilket är ett standardavtal som Östgötahus alltid använder. Dessa bestämmelser, på vilket avtalet grundar sig på, är ett resultat av förhandlingar mellan Konsumentverket och företrädare för byggbranschen.

Byggstart

Inför byggstart sker slutbetalning av tomten. Din bank öppnar ett byggnadskreditiv för entreprenaden och hjälper dig med betalningarna så att de utförs enligt plan utan dröjsmål.

Inredningsval

Det finns möjligheter att göra personliga val av inredningen. Dessa görs hos Östgötahus eller på anvisat försäljningsställe. Förutom kostnadsfria val finns möjlighet att göra tillvalsbeställningar.

Inflyttning

Vid byggskedets slut och före inflyttning görs flera kontroller och besiktningar som utförs av en extern opartisk besiktningsman. När eventuella anmärkningar har åtgärdats kan inflyttning ske. Inför tillträdet till ditt nya hus skall slutbetalningen vara gjord. Detta innefattar även eventuella tillvalsbeställningar.

I samband med inflyttning gör Östgötahus en flyttanmälan för att överlåta abonnemang avseende den tekniska försörjningen t.ex. el, vatten och i förekommande fall fjärrvärme.

Utvändiga arbeten

Beroende på årstid vid inflyttningen kan vissa arbeten återstå, såsom utvändig målning och markarbeten. Dessa arbeten kommer att planeras och utföras i ett sammanhang under lämpliga väderförhållanden.

Försäkringar

Huset täcks av erforderliga försäkringar under byggtiden t.ex. brandförsäkring och entreprenadförsäkring. Från dagen då slutbesiktning äger rum skall du som husägare teckna egen villaförsäkring där bl.a. brandförsäkring ingår.

Kontakta oss

Kontakta oss och lämna en intresseanmälan. Det gör du enkelt genom att sända ett mail eller ringa till oss. Välkommen att höra av dig!

Kundansvarig på Östgötahus.

Namn: Evelina Bodsten
Adress: Teknikringen 1C (område Mjärdevi), Linköping
Mobil: 070-273 48 06
E-post : evelina.bodsten@ostgotahus.se

Ansvarig projektledare på Östgötahus.

Namn: Magnus Hedlund
Adress: Teknikringen 1C (område Mjärdevi), Linköping
Mobil: 070-273 05 03
E-post : magnus.hedlund@ostgotahus.se

