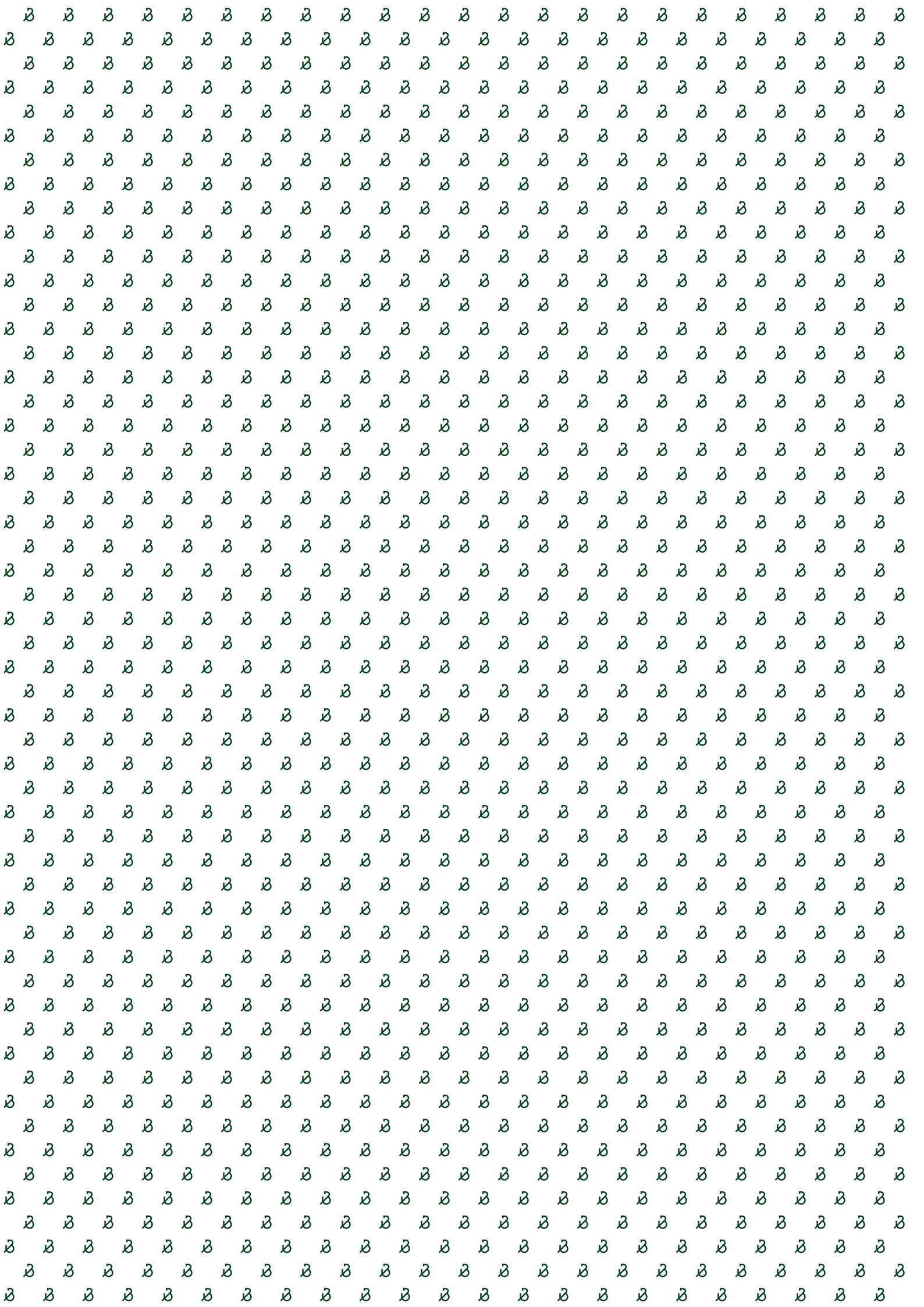




Tinnerbäcks Vy i Södra Ekkällan

SVANENMÄRKTA HEM MED VÄLGÖRANDE UTSIKTER





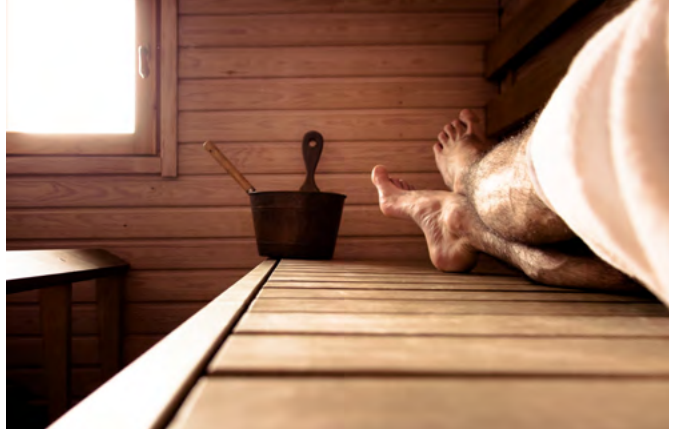
Välkommen till Tinnerbäcks Vy

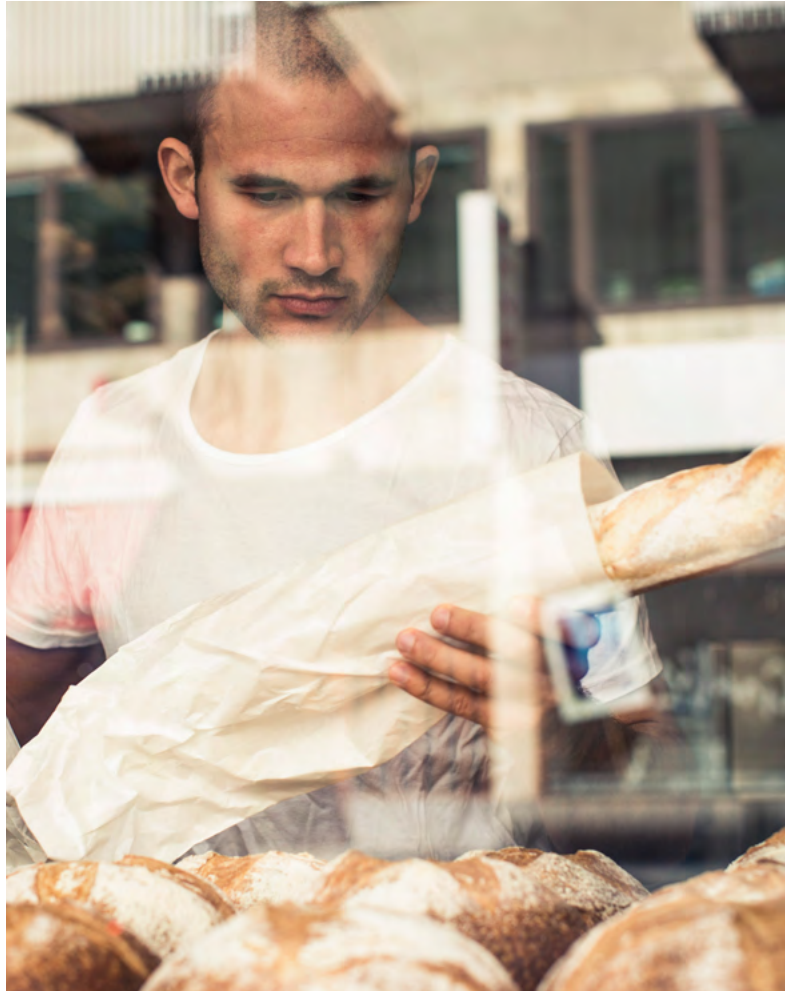
Åk upp, för att varva ner. På våning åtta njuter du året runt, med takterrass, bastu, relaxavdelning och övernattningsrum.

I Tinnerbäcks Vy finns Svanenmärkta hem med härliga utsikter. Pergolan på den gemensamma takterrassen ger perfekt skugga till lässtunden och när kylan smyger sig på kan du smita in till bastun med utsikt. Trots det lugna läget cyklar du till pulsen i city på fem till tio minuter.

Välkommen hem till ett välgörande liv.







Världens bästa hem börjar med dig



FREDRIK HEMBORG, VD, BONAVAL SVERIGE AB

**Vad är ett hem? Är det huset där du växte upp
och har massor av minnen ifrån? Är det platsen
där du hittar i varje liten vrå även mitt i natten?
Eller är det platsen du tänker på när
du längtar hem?**

Vi har skapat hem och områden sedan 1930-talet och vet att det är människorna som bor där som gör platsen levande.

Att skapa en trygg och levande plats som står sig över tiden, där barn växer upp och man njuter av livet, är bara möjligt om vi utgår ifrån dig. Naturligtvis hänger mycket på Bonavas erfarna ingenjörer, arkitekter och formgivare. Men vi vet också att världens bästa hem inte bara handlar om

vacker interiör eller smart arkitektur, utan lika mycket om människorna som bor där.

När vi planerar ett bostadsområde utgår vi alltid från dig och kvarteret du ska flytta till. Innan vi sätter spaden i jorden vill vi höra dina tankar för att förstå vad du behöver. Då blir det så mycket enklare att skapa ett kvarter där du kommer att trivas. Självklart får vi viktiga skilda svar beroende på vem vi frågar. Några kanske vill ha en

lekplats för barnen, en gemensamhetslokal eller en takterrass för festligheter. Andra älskar mat och önskar sig en delikatessbutik i närheten.

Oavsett drömmar och önskemål är vi övertygade om att levande platser inte är något som skapas vid det sista pensel-draget. Utan det är så allting börjar.



- 8 -
Bonava



- 16 -
Området



- 22 -
Ditt grannskap



- 28 -
Ditt hem



- 32 -
Att skapa ett hem



- 36 -
Inredningsstilar



- 44 -
Planritningar

BONAVA

Bonava

För oss symboliserar ordet bo hemmet,
och nav den levande platsen runt omkring.
Det är just det vi gör. Vi bygger inte bara
hus, vi skapar hem och områden där du
kan leva ditt liv.

HOMES AND NEIGHBOURHOODS



**Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa.
Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Bonava
har 2 000 anställda med verksamhet i Sverige, Tyskland, Finland,
Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och Lettland och
en omsättning på 14,5 miljarder kronor år 2017.
Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.**

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DRÖMHEMMET



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

1. Anmäl ditt intresse!

När du hittat det område eller projekt som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intressentregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och det ger dig chansen att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med bostäderna, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar du kan välja mellan. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokat din drömbostad vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt kösystem

När försäljningsstarten sker, kommer du att kunna anmäla ditt intresse för våra lägenheter genom att registrera dina kontaktuppgifter via ett digitalt kösystem. "Först till kvarn-principen" tillämpas. Därefter kontakter vi dig för att gå igenom din reservation och boka in ett möte för att teckna bokningsavtal.

När bokningsavtal skrivs betalas en bokningsavgift på 25 000 kronor och en specifik bostad bokas. Bokningsavgiften är en del av köpeskillingen och avräknas mot handpenningen.

4. Avtalsskrivning

En tid efter att du skrivit bokningsavtalet träffas vi för att gå igenom alla detaljer, allt för att ge dig full kontroll över ditt bostadsköp. Därefter skrivs ett bindande förhandsavtal. I samband med detta betalar du en handpenning på 100 000 kronor som är en del av köpeskillingen. Har du betalat en bokningsavgift betalar du endast 75 000 kronor.

Cirka 6–9 månader innan inflyttning skriver vi ett upplåtelseavtal. Då betalar du 10 % av köpeskillingen minus de 100 000 kronor du redan lagt i handpenning. Detta avräknas sedan av mot slutbetalningen som sker på tillträdesdagen.

I köpet ingår Bonava Tryggt Boende. Det är ett trygghetsspaket som omfattar tre delar: avbokningsskydd, bokkostnadsskydd och prisfallsskydd. Därefter kommer vi ha löpande kontakt med flera möten och avstämningar fram tills det är dags för inflyttning

5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in dig till ett stilvalsmöte. Grundstilarna är väl genomarbetade av våra inredningsarkitekter och ingår redan i priset. Som komplement till stilarna kan du göra tillval som du betalar extra för. När du stylat ditt hem och gjort dina val, kan du luta dig tillbaka medan vi färdigställer ditt nya hem.

6. Besiktning/garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. Din kontakt från Bonava är på plats och du bjuds naturligtvis också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt.

7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

8. Kundservice till din tjänst

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss, när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess, är du alltid välkommen att kontakta oss.

Fördelar med att köpa från Bonava



Ett hem är så mycket mer än huset du bor i, det handlar om människorna och platserna runtomkring. Vi skapar hem och områden som ger en känsla av tillhörighet.



HITTA HEM

Vi skapar hållbara hem med smarta lösningar som ger det lilla extra.



LEVANDE PLATSER

Vi skapar hem och levande platser där människor lever sina liv.



ALLT ÄR NYTT

Ingen har bott i bostaden innan dig. Det är en speciell känsla att flytta in i ett helt nytt hem.



LÅNG ERFARENHET

Vi har byggt bostäder sedan 30-talet, vi har nära 90 års erfarenhet av att skapa hem.



VI GUIDAR DIG

Att köpa ett nytt hem ska vara enkelt. Du får hjälp och guidning från oss längs hela vägen.



FAST PRIS

Hos oss köper du alltid till fast pris. Det innebär att du slipper nervösa budgivningar.



Så jobbar vi med hållbarhet



"Våra byggnader är resurseffektiva och byggs med omtanke om dig och miljön. Men det räcker inte för att skapa en hållbar framtid. Därför ser vi bortom byggnaden och utvecklar hela områden som inbjuder till att träffa grannar och umgås med vänner och familj. Där det är lätt att agera tillsammans för planetens bästa."

JENNY WINBLAD
HÅLLBARHETSANSVARIG

Hållbarhet handlar om helhet

Ett hållbart hem ska vara ett bra hem. Inte bara för dig utan för samhället och för kommande generationer. Därför utvecklar vi hem och grannskap som möjliggör bästa samspel mellan människor och miljö.

Social hållbarhet

Vi ser till mer än de fyra väggarna. Vi utvecklar hela stadsdelar med höga sociala och miljömässiga värden. Områden där människor trivs. Genom att prata med de som bor i området, de som ska flytta in, med kommuner och lokala aktörer, utvecklar vi grannskap

som har en positiv effekt på samhället och som adderar nya värden till platsen. Det ger ett mervärde för många fler än du som ska bo där.

Ekologisk hållbarhet

Vi jobbar aktivt för att möta de krav på bostadsutveckling som kommer med ökad urbanisering. När du flyttar till ett område utvecklat av oss kommer du mötas av planteringar och gröna ytor som skapar trivsel och välbefinnande. Det du kanske inte tänker på är att grönskan faktiskt bidrar till biologisk mångfald. Små gröna lungor som ger livsrum för växter och djur. Växtligheten bidrar dessutom till att

motverka effekter av klimatförändringar såsom risk för översvämningar eller förhöjda temperaturer. Den kan dessutom ha en bullerdämpande effekt.

Inomhus och utomhus

En sund inomhusmiljö är avgörande för en hållbar bostad. Allt ifrån utformningen av ventilation till materialval och placering av fönster är viktiga för inomhusmiljön.

Att arbeta med vedertagna hållbarhets-certifieringar är del av Bonavas strategi för att säkerställa att våra hem och grannskap lever upp till framtidens krav.

Ditt hem är Svanenmärkt



Byggnad
3089 0043

Tänk att kunna bidra till ett mer hållbart samhälle bara genom att leva, sova eller koka kaffe. När du köper ett Svanenmärkt hem gör du just det. Dessutom är det bra för både plånboken och hälsan.

SÅ JOBBAR VI MED HÅLLBARHET

Bostads- och byggindustrin står för närmare 40 procent av energi- och materialanvändningen samt avfallsproduktionen i samhället. Därför ser vi det som en självklarhet att arbeta med miljön i fokus genom hela tillverkningsprocessen, från råvara till färdig byggnad. Men vi vill inte sluta där. År 2012 började vi Svanenmärka våra hem för att se till att de håller en hög miljömässig standard även efter att du har flyttat in. Vi gör gott om plats för återvinning, vi bygger i material fria från hälsoskadliga ämnen och använder bara energisnåla vitvaror. Svanenmärkningen handlar om att ta ansvar för våra kunder, våra barn och vår värld. Inte svårare än så egentligen.

Ett miljövänligt hem är ett ekonomiskt hem

Oavsett om du bor i lägenhet eller hus så är det uppvärmningen som kostar för både plånboken och planeten. För att minska energiåtgången har Svanen satt höga krav på ett effektivt klimatskal, alltså att väggar, tak, golv, fönster och dörrar har smarta materialval och bra isolering. När vi bygger

våra Svanenmärkta hem gör vi det så att även byggnadens ventilation och varmvatten minimerar energiförbrukningen. Både ekonomiskt och klimatsmart med andra ord. Svanenmärkta hem är trivsamma, billiga och miljövänliga. I ditt nya klimatsmarta hem från Bonava får du:

Energisnåla lösningar som ger låga kostnader genom bra isolering, högkvalitativa vitvaror och effektiv värmeåtervinning.

Trivsamt inomhusmiljö med god ljudisolering och bra ventilation.

Hälsosamma materialval med noga kontrollerade byggmaterial så att det inte förekommer miljöfarliga och giftiga ämnen, kommer från naturskyddade skogar eller genmodifierade plantor.

Hög bostadskvalitet med ett hem som förblir energisnålt och behåller sin goda inomhusmiljö under lång tid.

Värdefulla råd

När du flyttar in i ditt nya hem från Bonava får du en bopärm med viktiga tips och råd för drift och underhåll. Följer du dem kan

du njuta av ett boende som drar ungefär 15 procent mindre energi än vad ett motsvarande annat nybyggt hus skulle göra.

Bonava har valt miljömärkningen Svanen

På uppdrag av regeringen ansvarar Miljömärkning Sverige AB för den nordiska miljömärkningen Svanen och den europeiska miljömärkningen EU-Blomman. För närvarande kan småhus, flerbostadshus, skola/undervisningsbyggnader, seniorboenden och trygghetsbostäder miljömärkas.

Svanen bedömer miljöaspekter inom:

- byggprocess
- energi
- inomhusmiljö
- material
- kemikalier
- instruktioner för boende
- kvalitetsledningssystem

SÖDRA EKKÄLLAN

Området

Södra Ekkällan ligger i Linköpings gamla garnisonsområde knappt två kilometer söder om city. Här bor du nära universitetet, sjukhuset och härliga naturområden samtidigt som du tar dig till Linköpings centrum på fem minuter, med allt vad det innebär av butiker, service, restauranger och caféer.

TINNERBÄCKS VY



Välgörande omgivningar för lugn och balans



ÖPPET, NATURSKÖNT OCH NÄRA PULSEN

Du vaknar tidigt. Ingen annan är uppe och du smiter ut för en joggingtur längst Tinnerbäcken. Målet är Tinnerö Eklandskap. Här kan du njuta av naturen eller köra lite styrketräning. På kvällskvisten tar du dig enkelt till stadspulsen för middagen med vännerna. I Södra Ekkällan är livet lite enklare.



NATUR OCH FRITID

Natur och fritid

Namnet Södra Ekkällan härstammar sannolikt från den hälsobrunn med välgörande källvatten som öppnade 1761 i Ekkällan. Hälsa och välbefinnande är genomgående i hela området, med lugnande Tinnerbäcken cirka 300 meter bort. Lite längre västerut börjar Tinnerö Eklandskap – ett nästan sju kvadratkilometer stort naturreservat med storslagna ekar och rikt djurliv. När du är trött på att koppla av kan du koppla upp dig på det trådlösa wifi som finns i nya delen av Södra Ekkällan.

Service och shopping

En välsorterad livsmedelsaffär inom några minuters promenad gör vardagslivet enkelt. Stora Coop med manuell delikatessdisk har öppet alla dagar och ligger på Garnisonsvägen cirka 300 meter bort. Universitetssjukhuset och apotek ligger också på promenadavstånd. Under hösten 2018 öppnar även en ny kvarterskrog, Söderkrogen, uppe vid Stora Coop.

Kommunikationer

Till fots tar det knappt femton minuter till stan och med cykel går det på fem. Annars är det buss som gäller, de går ofta med tiominuterstrafik från hållplatserna Tinnerbäcksgård och Regementsgatan. För dig med elbil kommer det att finnas elladdningsstolpar i nya delen av Södra Ekkällan.

Skolor och förskolor

Här blir hämtningar och lämningar lite enklare. Runt hörnet på Bataljonsgatan ligger Ekkälleskolan som har plats för 350 elever. Ett annat alternativ är den språk-inriktade Atlaskolan på Brigadgatan som också har klasser upp till sexan. Kunskaps-skolan på Rotegatan har klasser från fyra till nio och ligger några minuter bort. I den nya delen av Södra Ekkällan planeras även för en ny kombinerad förskola och skola.

Enkelt att leva aktivt

Runt hörnet har du Friskis & Sveltis och en stor aktivitetspark med parkourbana. För den idrottsintresserade finns flera idrottsanläggningar inom två kilometers radie. Du kan spela golf på Linköpings golfklubb, simma i Linköpings simhall, rida på Smedstad Ridsportcenter och spela fotboll på någon av Korpvallens planer. Under hösten 2018 öppnar även Nordic Wellness ett nytt fräscht gym i området.

**3 minuters promenad till Stora Coop och
6 minuter till Universitetssjukhuset med apotek
5 minuters cykeltur till city
200 meter till förskola och skola**





STORSLAGNA UTBLICKAR

Ditt grannskap

Öka din livskvalitet och öppna dörren till nya vyer. I Svanenmärkta Tinnerbäcks Vy är avkoppling och öppenhet i fokus. Här ska det vara lika enkelt att ta en stund för dig själv och njuta av utsikten i bastun, som det är att bjuda grannarna på middag i kvällssolen på terrassen.

MED DITT VÄLBEFINNANDE I FOKUS



Välkommen hem till rogivande utblickar



LIVSKVALITET OCH GEMENSKAP

I Tinnerbäcks Vy är det enkelt att njuta av livet på hemmaplan. Grannskapets hjärta finns på våning åtta, där du hittar umgänge, lugn och avkopplande miljöer med det gröna landskapet som bakgrund. Häng med på en tur runt våningen.

När du tagit dig upp till våning åtta möts du av ett öppet rum som leder in till ett övernattningsrum, ett gemensamt pentry med bastu och dörren till din nya takterrass på 160 kvadratmeter.

Social takterrass med avskilda platser

När du kliver ut från rummet möts du av en storslagen vy över Södra Ekkällan. Du har små planteringar som skapar rum i rummet och väggfästen för klättrväxterna. Vidare runt takterrassen har du den vackra pergolan. Här kan du spendera sommarkvällarna under gröna blad som kastar skuggor över bordet och stolarna. För de något regnigare somrarna finns ett tak längre in. Längst in

på takterrassen finns ett avskilt utrymme med solsängar, solväggar och, framför allt, kvällssol.

Övernattningsrum för oväntat besök

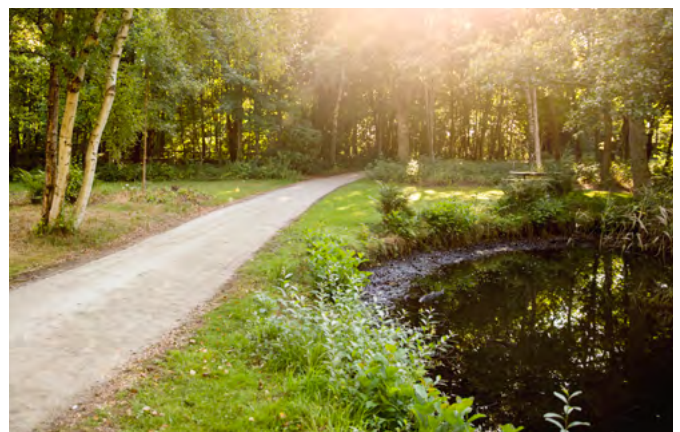
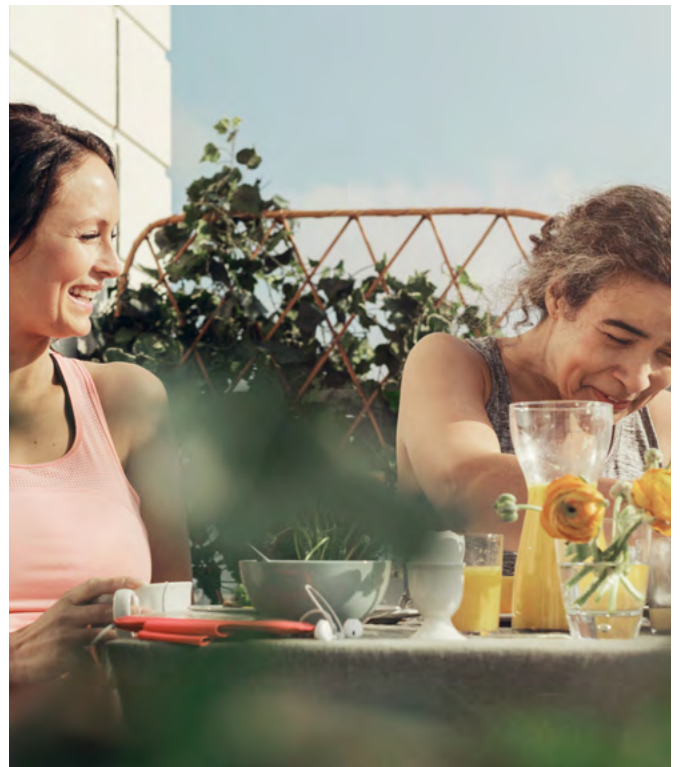
Om du beger dig inåt igen möts du av ett praktiskt pentry där nattgäster kan fixa lite snacks innan de går och lägger sig i övernattningsrummet. Här inne njuter farmor, kompisen eller familjevänner av ett rymligt utrymme med säng och nattduksbord. Det finns toalett med dusch och ett fönster med utsikt.

Storslagen utsikt från bastun med relax
Allra längst in på våningen har du relax-

avdelningen med bastu. Du kan slå dig ner och ta det lugnt eller smita ut på den avskilda balkongen. Inne i bastun har du flera sittplatser och tre fönster som vetter mot öppna vyer. När du är färdigbastad finns två duschar precis utanför.

Förvaring och parkering

I ditt nya grannskap är det enkelt att leva hållbart. Du har gått om cykelförvaring och i cykelförrådet finns även cykelpump. Det erbjuds parkeringsplatser i garage under grannkvarteret och gatuparkering på intilliggande gata. Alla lägenheter har förråd i källaren.



Hitta lugnet i relaxen



GEMENSAM TERRASS, ÖVERNATTNINGSRUM OCH RELAXAVDELNING

Varva ner i relaxavdelningen efter promenaden kring Tinnerbäcken. Här kan du slå dig ner och njuta av utsikten.

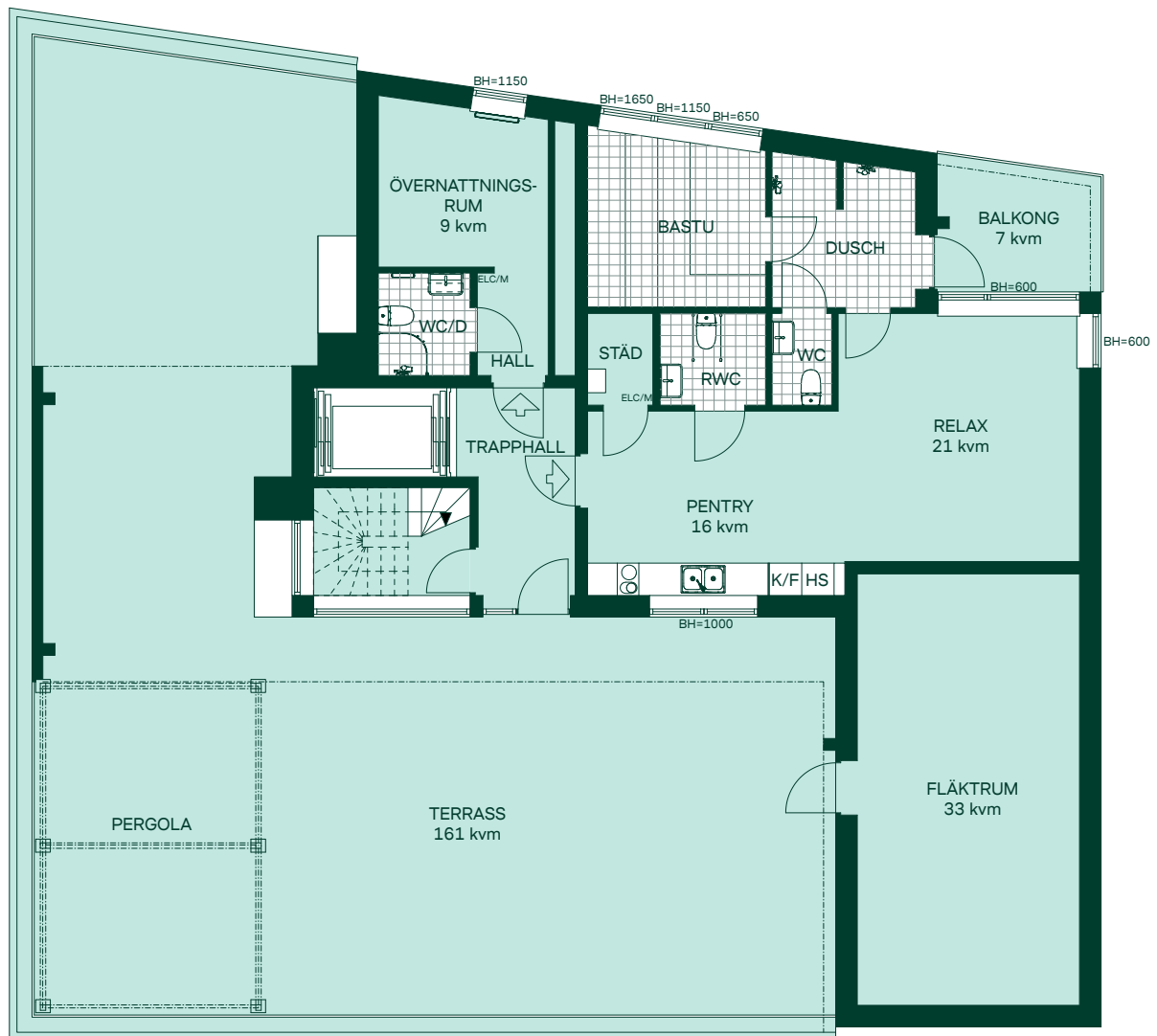
Vill du ha tid för att läsa din nya bok? Eller behöver du kanske värma upp dig efter vinterpromenaden? Här är ditt välbefinnande i fokus.

I den gemensamma relaxavdelningen finns allt du behöver för att få sinnesro och avkoppling. Ta med dig vännerna upp och njut av en lugn stund inne i relaxavdel-

ningen. I den gemensamma bastun har du fantastiska vyer över staden. Känn in lugnet, utsikten och stanna upp en stund. Här kan du bli kvar länge.

TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

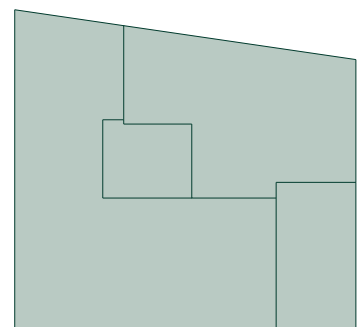
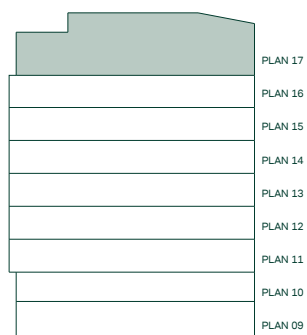
Gemensamma utrymmen



- K/F Kyl/Frys
- HS Högskåp
- Inbyggnadshäll
- ELC/M Elcentral/Multimediaskåp
- BH Bröstningshöjd
- Radiator

Streckad markering visar ytterstaketets utbredning

SKALA 1:125



Med reservation för eventuella ändringar.

VÄLKOMMEN HEM TILL LUGNET

Ditt hem

Oavsett om du är sugen på en ytsmart tvåa eller en familjevänlig fyra, så kan du njuta av gavelläge, Svanenmärkta detaljer och framför allt, öppna vyer. Här finns hem att leva gott och länge i.

GAVELLÄGE GER LJUSINSLÄPP



Praktiskt och inbjudande



LIVSKVALITET SOM MÄRKS

**I Tinnerbäcks Vy finns någonting för de flesta.
Du kan hitta tvåor med öppen eller halvöppen planlösning,
ytsmarta treor med skjutdörrsgarderob och härliga fyror
för familjen. Välkommen att hitta just ditt nya hem.**

I Tinnerbäcks Vy njuter du av inbjudande balkonger, moderna detaljer godkända av Svanen och genomtänkta lägenheter med två, tre eller fyra rum. De flesta med balkonger i bästa solläge och lyxigt gavel-läge med fönster i minst två väderstreck.

Tvåor för sällskap eller lugn

I några av tvåorna har du öppen planlösning och i vissa är det något mer avskärmat mellan kök och vardagsrum. Du kan alltså själv välja om du vill ha luftiga sociala ytor eller ett något mer intimt kök för lugna middagar. I vissa av tvåorna har du en smidig hörnbalkong som är skyddad från både insyn och vind och i de andra tvåorna njuter du av en balkong i kvällssoligt västerläge. I badrummet har du en ytsmart hörndusch och en kombimaskin med en praktisk arbetsbänk över.

Treor och fyror för små eller stora familjer
Oavsett som du är en person som gillar att ha mycket plats eller har en yvig barnfamilj så kan du hitta det du söker i Tinnerbäcks Vy. Treornas planlösning har ett separat kök som gör att du enkelt kan gömma diskberget. Samtidigt är ingången öppen vilket ger ljusinsläpp och rymd. Du har en angränsade balkong i söderläge och separat kyl och frys som ger plats till matlådorna. I fyrorna har du halvöppen planlösning i dina sociala ytor. Den härliga balkongen har kvällssol för sena middagar och det stora sovrummet ligger skönt avsides för lugn och ro. Både treorna och fyrorna har tvättmaskin och torktumlare i badrummet med hörndusch.

Svanenmärkta hem med sund inomhusmiljö
Alla hem i Tinnerbäcks Vy är Svanenmärkta. Det innebär att du får en energieffektiv bostad med bra isolering och ett behagligt och hälsosamt inomhusklimat med sunda materialval. Du sparar dessutom pengar med de låga uppvärmningskostnaderna. I köket lagar du mat med energieffektiva vitvaror och disken diskas med resurssnåla blandare. Det ska vara enkelt att leva hållbart.



Svanenmärkt ute som inne



Trivsamma kök



Gavelläge och öppna vyer

MÖT ARKITEKTEN

Att skapa ett hem

En del vill ha tät gemenskap med grannar, andra föredrar avskildhet. Genom variation och lyhördhet för områdets naturliga förutsättningar och lägenheter i olika storlekar finns det alltid ett hem som passar ditt liv och din personlighet.

KREATIV PROCESS



Arkitekten har ordet



OLA CARLSON

I Tinnerbäcks Vy har Ola Carlson skapat ett inbjudande hus med hållbara material inspirerade av den omgivande naturen. Här berättar han mer om hur han tänkt när han utformat Linköpings mest välkomnande grannskap.

En av de viktigaste aspekterna med Tinnerbäcks Vy var redan från början att göra utsikten tillgänglig för alla. Därför har mycket fokus lagts på de gemensamma sociala ytorna på våning åtta.

– Alla ska få ta del av vyn i Tinnerbäcks Vy, oavsett om du bor på våning ett eller våning sju. Takterrassen är också ett sätt att ta vara på väderstreck och sollägen, med en stor yta vänt mot söder. Det kan ju bli varmt så därför har vi en skuggigare del med pergola och skärmtak. Mot nordväst har vi ytterligare en öppen del där man kan sitta i kvällssolen med en liten drink. Då har man utsikt mot stan, domkyrkan och Roxen, säger Ola.

Fasaden på Tinnerbäcks Vy är gjord i puts med gråskala, men kring takterrassen kommer det att läggas ett skivmaterial som kallas cembrit. Materialet ser ut som bräddor och genom monteringen på klink får terrassen en varm känsla som påminner

om gamla träbåtar. Cembrit är betydligt mer hållbart än trä, vilket gör det till ett miljövänligare alternativ som håller längre.

Inomhus på våning åtta ligger relaxen och bastun. Där tänker Ola att man ska kunna umgås med sina grannar, ställa till med fest eller ta det lugnt för sig själv. Även här har fokus varit på att skapa inkluderande ytor.

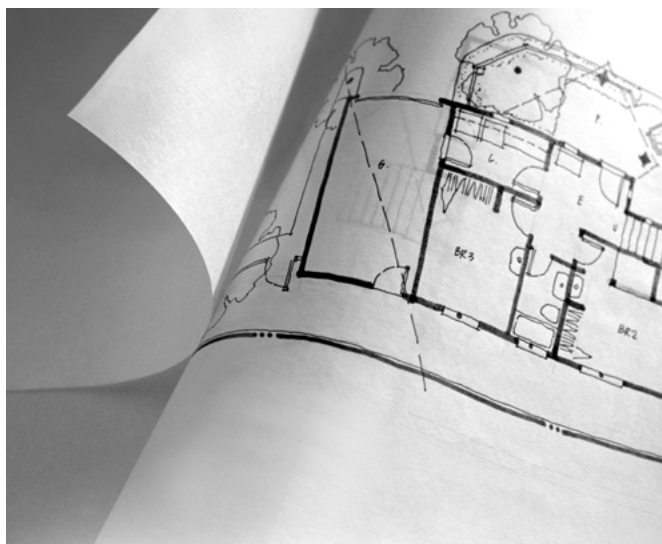
– Bastun har en storslagen utsikt över stan. Sittplatserna finns vid tre trappsteg, med ett fönster per nivå så att alla ska kunna njuta av utsikten.

Entrén är också viktig, den är det första man möts av. Den välkomnar dig med hög takhöjd (mer än tre meter) och ljusa ytor. Det finns lite sittplatser för den som väntar och klassiska postboxar. När det kommer till lägenheterna i Tinnerbäcks Vy har ambitionen varit att skapa ljusa och öppna hem för alla typer.

– Varje lägenhet är utformad individuellt, det är ett kvadratisk hus med sned vinkel. Det är fyra lägenheter, en i varje hörn. Så varje lägenhet har fönster i minst två väderstreck. Balkongerna har vi försökt maximera i storlek och läge, samtidigt som vi har tagit tillvara på möjligheterna till utsikter för varje hem.

När du kommer hem till din lägenhet efter en lång dag kan du också njuta av gott om dagsljus. Det är bara en av många detaljer du märker med att bo i ett Svanenmärkt hem.

– Svanens krav på dagsljus är mer än normen och det uppfyller vi givetvis. Sedan är det många cykelställ, det ska vara lätt att leva hållbart och vi ska underlätta för cyklister. Det finns utrymme och en cykelpump nere i källaren så man kan underhålla sin cykel, säger Ola.



DIN PERSONLIGA STIL

Inredningsstilar

När du skrivit under köpehandlingarna börjar det roliga. Nu är det dags att välja inredning och tillval och fundera på hur du vill inreda ditt nya hem. Men vad ska man tänka på innan man börjar? Våra inredare är experter på sitt område och hjälper dig med allt från färg och form till de senaste trenderna.

DINA TILLVAL



Din inredning – så här går det till



HÅLLBAR INREDNING

När du skrivit på köpehandlingarna till din nya bostad återstår kanske det roligaste. Att välja inredning och tillval. Här beskriver vi hur det går till.

Möte med våra inredningskoordinatorer
Du kommer att få träffa våra inredningskoordinatorer i god tid innan du behöver lämna din slutgiltiga beställning. Tillsammans går ni igenom alla tänkbara val av inredning och tillval. Du får även bra tips och råd inför dina val av inredning.

Förändringar i planlösningen

I vissa fall går det att göra andra förändringar i den ursprungliga planlösningen. Det framgår i så fall av de ritningar som finns med i den här broschyren.

Förändring av planlösningen medför kostnader utöver grundpriset för bostaden och ska täcka utgifter för nya ritningar, material och tillkommande arbete. Överenskomna inredningsval och köksritningar skickas till dig för godkännande sedan måste handlingarna returneras till oss vid avsatt datum.

Förändringar i köksuppställningen

Våra arkitekter har tillsammans med Marbodal utarbetat den köksuppställning som de bedömer är optimal utefter din

lägenhets förutsättningar. Vi förändrar eller ritar inte om köken efter kundens önskemål då detta påverkar både el, VVS, ventilation och byggtiden. Naturligtvis anpassas köken utifrån de tillval som kunden väljer.

Din köksritning får du av din inredningskoordinator. Där ser du vad som ingår i ditt kök.



Priser för tillval

I bostadens pris ingår inredning och material enligt Bonavas inredningsstilar. Du har två kostnadsfria grundstilar att välja mellan.

Dessutom finns det möjlighet att göra tillval för att sätta din personliga prägel på ditt hem. För tillvalen betalar du extra. Priserna för tillvalen framkommer i vår tillvalskatalog.

Noga utvalda material och vitvaror

Tillsammans med våra arkitekter och leverantörer har vi gjort ett urval av olika produkter för våra bostäder.

Bonava reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörens sortiment. Om en produkt utgår ersätts denna med en likvärdig.

Observera att det inte går att beställa annan inredning än den som presenteras i våra prislistor och broschyrer.

Betalning senast tillträdesdagen

Du betalar för dina tillval först i samband med att du får tillträde till bostaden. Din faktura kommer cirka 30 dagar innan tillträdet.

Garanterat bra bostad

För att du som kund ska känna dig trygg med din bostad och dina tillval så omfattas tillvalen av 5 års produktgaranti för flerfamiljshus i bostadsrättsform.

Trendspaning och konsten att hitta din stil



MADELEINE PERSSON, INREDNINGSKOORDINATOR

Ett av de roligaste momenten när du skapar ett nytt hem är att välja inredning. Det är många val och kan verka skrämmande till en början, därför har du alltid en inredningskoordinator till din hjälp.

Du har två grundstilar att välja på: Modern och Classic. De ingår i grundpriset. Utöver det kan du göra mängder av tillval för att skapa ditt hem så som du vill ha det. – Du kommer långt utan att göra tillval som kostar. Många uppskattar möjligheten att blanda från de två grundstilarna, säger Madeleine Persson.

Stilkväll

Startskottet går på stilkvällen. Då träffas du och dina blivande grannar i en lokal i Uppsala. Efter stilkvällen kommer du att bjudas in till öppet hus vid ett flertal tillfällen. Då kan du göra dina personliga val av bland annat golv, kakel och blandare. Du kan även boka en personlig tid med inredningskoordinatorn för att göra dina inredningsval.

– Idag handlar inredning mycket om att vara personlig. Det är en blandning av stilar och det är nästan tabu att sätta en etikett på dem, men vi kan se en del trender som delvis går i varandra, säger Madeleine Persson.

**"Vår uppgift är att hjälpa
dig att hitta din personliga
stil som du trivs med."**

*Madeleine Persson,
inredningskoordinator på Bonava*

Inredningstrender

Miljötänkande genomsyrar många av inredningstrenderna med naturmaterial, långsiktighet och återanvändning som tongivande begrepp.

Hemligheten är att satsa mer på ton i ton med jordnära och harmoniska färger än med accentfärger som tidigare har tagit mycket plats.

Låt din personlighet synas genom att låta saker från resor, dina favoritskor och annat du gillar ta plats på hyllor.

Investera långsiktigt i designklassiker, riktiga favoriter som du behåller i många år.



Naturmaterial



Designklassiker



Ton i ton



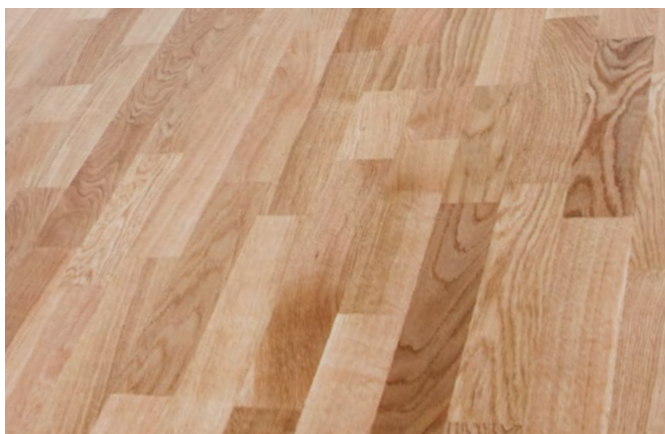
Stilleben

Modern

MODERN INGÅR KOSTNADSFRITT. VILL DU ÖKA VALMÖJLIGHETERNA
YTTERLIGARE BETALAR DU EXTRA FÖR TILLVAL.

Alla har sin egen tolkning av vad som är modernt, och det moderna begreppet är i ständig förändring. Modern är därför anpassad för att lätt kunna ändra karaktär efter vem du är och i takt med tiden. Inspirationsmässigt tar stilen avstamp i det moderna arvet från 30-talet fram till idag.

Här står design och det industritillverkade i centrum med exakta linjer och grafiska kompositioner. Basen i Modern utgörs av renodlade ytor i vitt med svarta inslag och metall. Den ger dig alla möjligheter att låta inredningen dra åt det retromoderna, det högteknologiska eller vitt och fräscht – allt efter tycke och smak.



Ekparkett 3-stav ingår i både Classic och Modern. I Modern bryter ekparketten av och ger ett tidlöst och flexibelt uttryck. I Classic förstärks den varma känslan av den varma tonen i ekparketten.



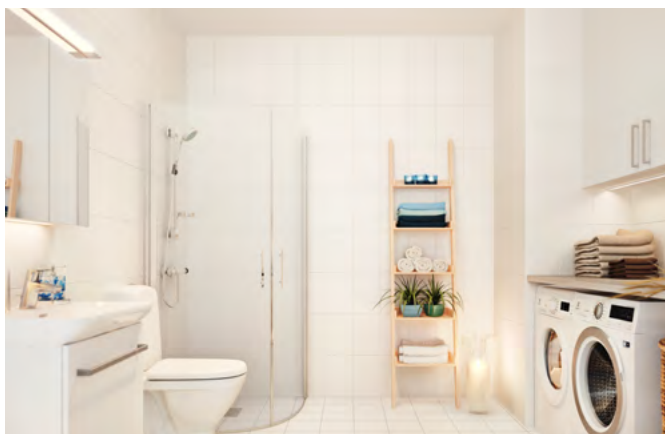
Badrummet har ett genomgående grafiskt uttryck i mörkgrått och vitt. Golvet har mörkgråa klinkerplattor, och väggarna ett blankt vitt kakel.

Classic

CLASSIC INGÅR KOSTNADSFRITT. VILL DU ÖKA VALMÖJLIGHETERNA
YTTERLIGARE BETALAR DU EXTRA FÖR TILLVAL.

Inspirationen kommer från äldre tiders hantverkstradition, fångad i en modern tolkning. Precis som namnet antyder är stilen klassisk och stilren men tack vare spåren av hantverk blir helheten varm och gedigen. Omsorgen i detaljerna, äktheten i material och de gedigna konstruktionerna bidrar till en känsla av hög kvalitet.

Classic ger dig en bred bas med möjligheter att inreda personligt. Lantligt rustikt, lantligt romantiskt eller avskalat och renodlat? Du väljer. Föreنا det tidlösa med det samtida och låt din personlighet komma till uttryck på det sätt som passar dig.



Badrummet har en genomgående mjuk och neutral inredning. Ljust beige klinkers på golvet möter ett stående matt vitt kakel på väggarna. Till den vita kommoden hör ett praktiskt spegelskåp.



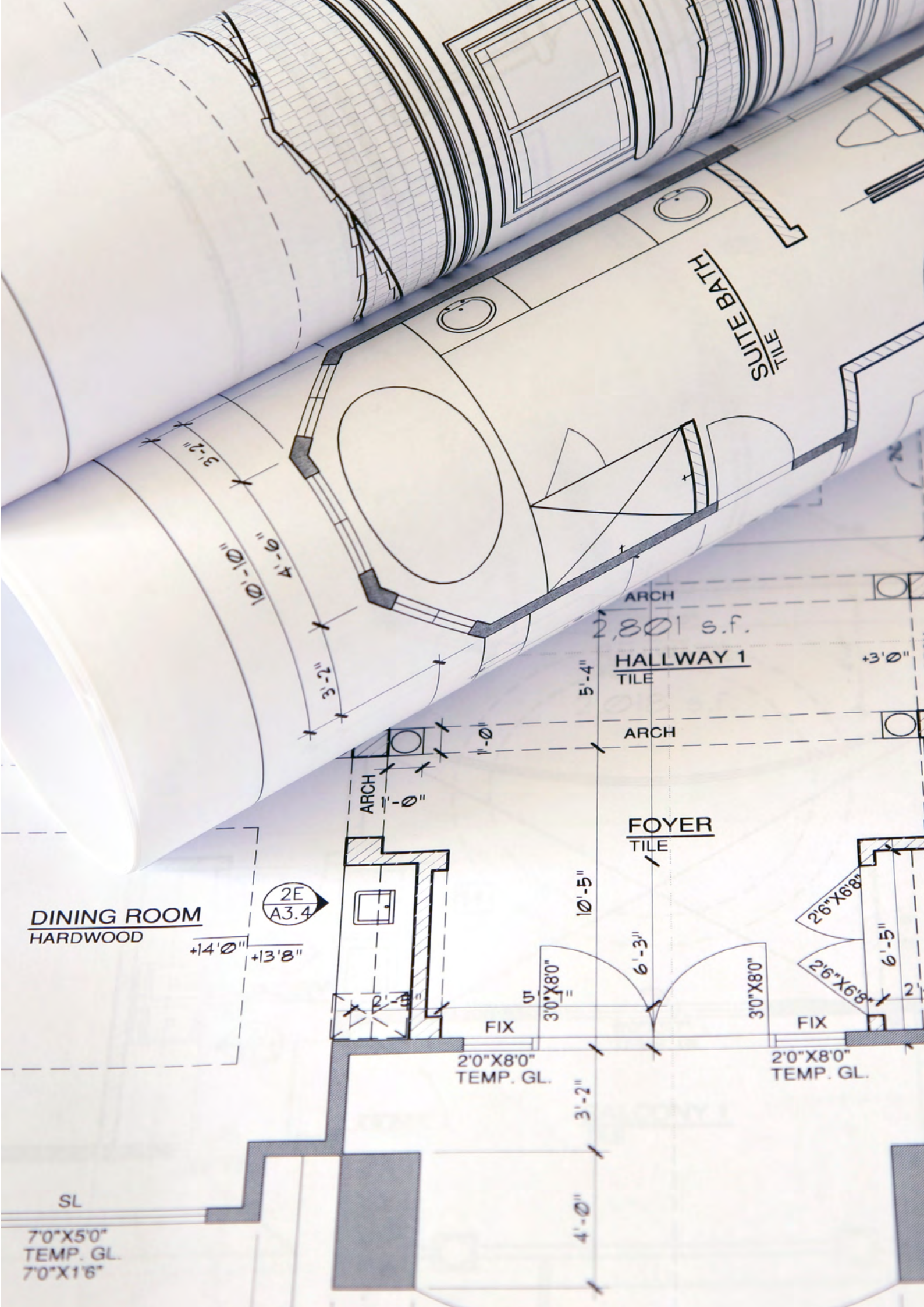
De vita ramluckorna harmonierar både med bänkskivan i vit furulaminat och det liggande, matta vita kaklet. De runda knapparna och handtagen i klassisk design förstärker stilens uttryck.

RUM FÖR MÖJLIGHETER

Planritningar

Nu börjar det bli spännande på riktigt!
När väggar och rum blir verkliga sätter hjärnan fart
och börjar inreda. "Här passar hörnsoffan perfekt och
där går matbordet in precis. Ska barnen själva få välja
färg i sina rum?" Välkommen att förlora dig
i planritningarnas underbara värld.

PLANERA DITT HEM



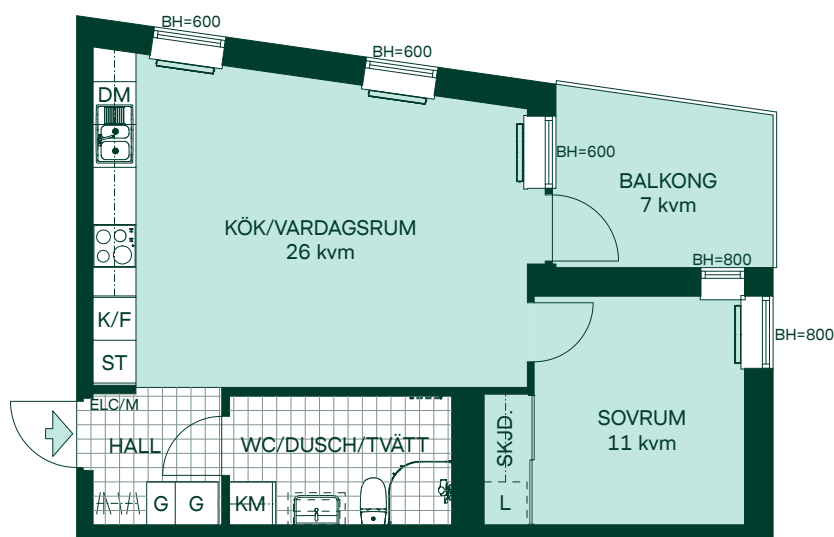
TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

47 kvm

2 Rum och kök

LGH: 1002, 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602

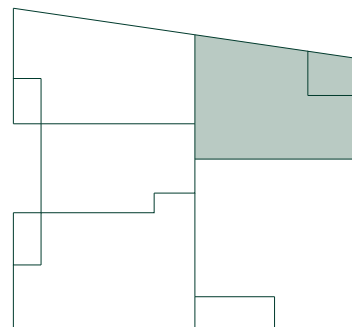
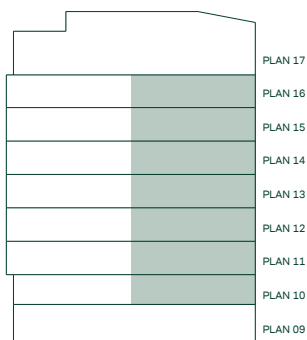
Plan: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16



- K/F Kyl/Frys
- Induktionshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin
- G Garderob
- ST Städsåp
- L Lannesåpsinredning
- SJKD. Skjutdörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediasåp
- BH Bröstsningshöjd
- Radiator
- Plats för handduksstork
- Hatthylla

Generell takhöjd 2,5m

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

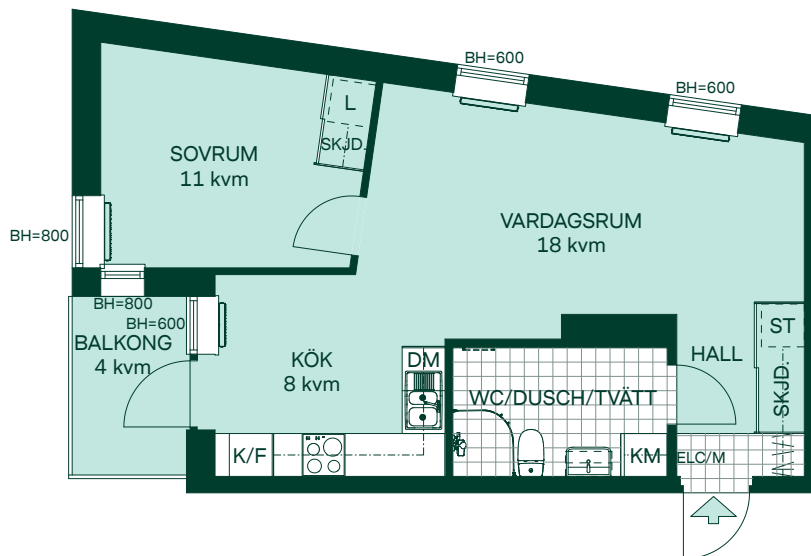
TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

48 kvm

2 Rum och kök

LGH: 1001

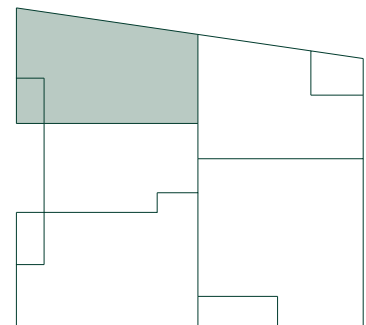
Plan: 10



- K/F Kyl/Frys
- Induktionshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin
- ST Städsåpsinredning
- L Linnesåpsinredning
- SKJD. Skjuddörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediaskåp
- BH Bröstningshöjd
- Radiator
- Plats för handdukstork
- Hatthylla

Generell takhöjd 2,5m

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

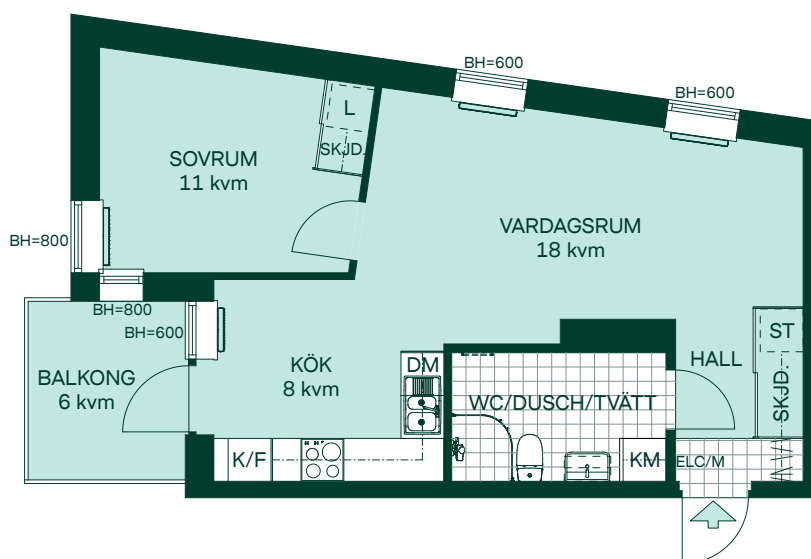
TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

48 kvm

2 Rum och kök

LGH: 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601

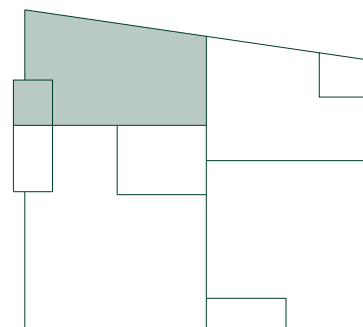
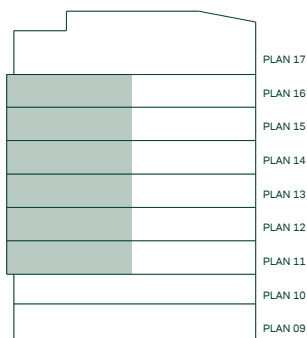
Plan: 11, 12, 13, 14, 15, 16



- K/F Kyl/Frys
- Induktionshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin
- ST Städsåpsinredning
- L Linnesåpsinredning
- SJKD. Skjutsdörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediasåp
- BH Bröstsningshöjd
- Radiator
- Plats för handduksstork
- HAT Hatthylla

Generell takhöjd 2,5m

SKALA 1:100



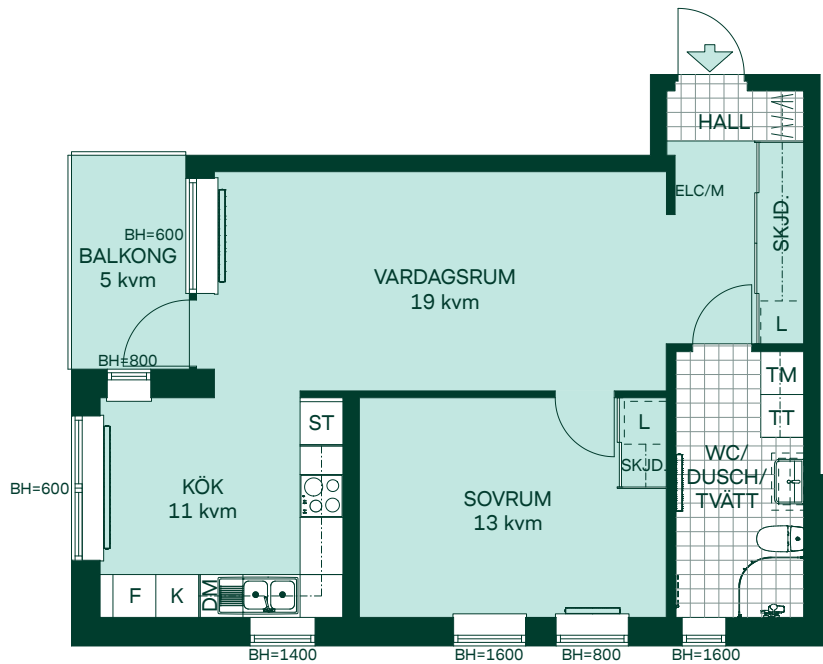
Med reservation för eventuella ändringar.

TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

59 kvm

2 Rum och kök

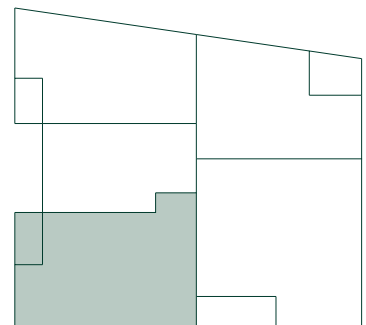
LGH: 1004
Plan: 10



- K Kyl
- F Frys
- Induktionshäll med ugn
- DM Diskmaskin
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- ST Städsåp
- L Linnesåpsinredning
- SKJD. Skjutdörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediasåp
- BH Bröstningshåjd
- Radiator
- Plats för handduksåp
- Hatthålla

Generell takhåjd 2,5m

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella åndringar.

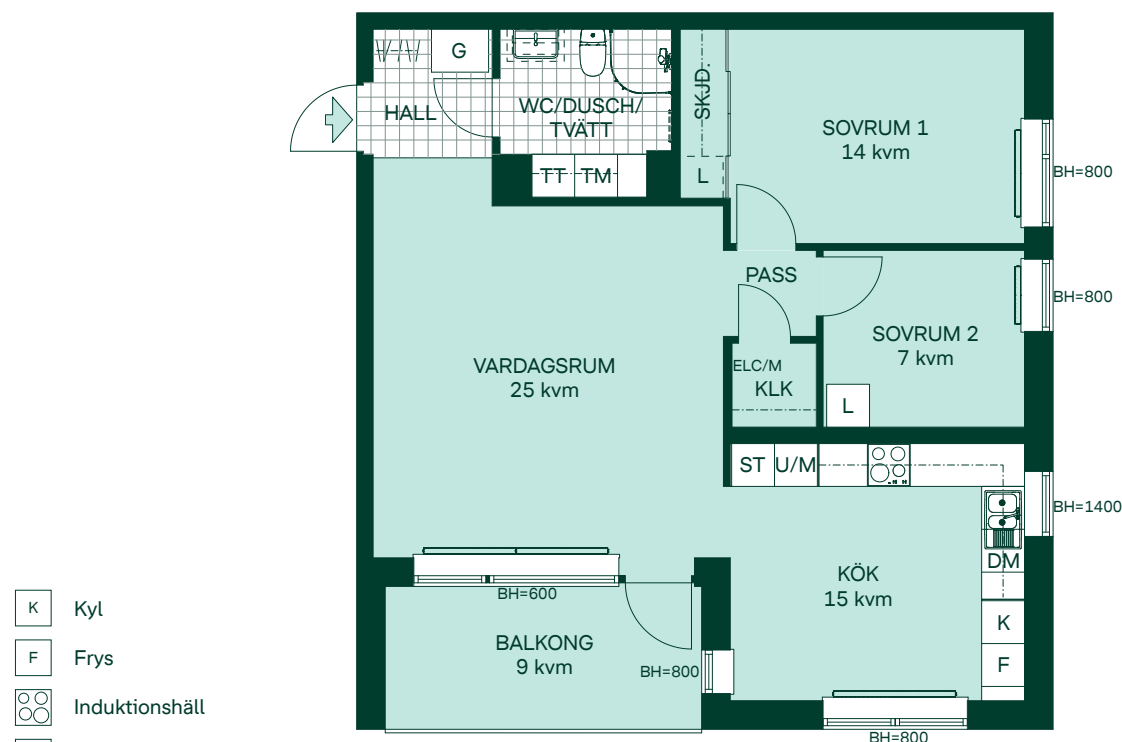
TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

76 kvm

3 Rum och kök

LGH: 1003, 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603

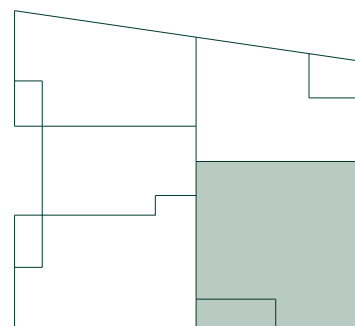
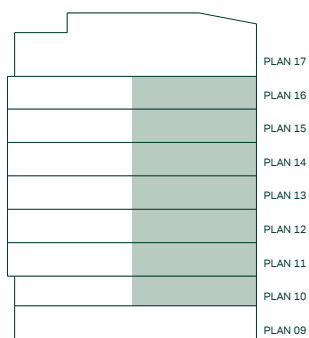
Plan: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16



- K Kyl
- F Frys
- ○ Induktionshäll
- DM Diskmaskin
- U/M Högsåp med ugn/mikro
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- G Garderob
- ST Städsåp
- L Linnesåp
- L Linnesåpsinredning
- SKJD Skjutdörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediaskåp
- BH Bröstningshöjd
- Radiator
- - - Plats för handdukstork
- H Hatthylla

Generell takhöjd 2,5m

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

85 kvm

4 Rum och kök

LGH: 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604

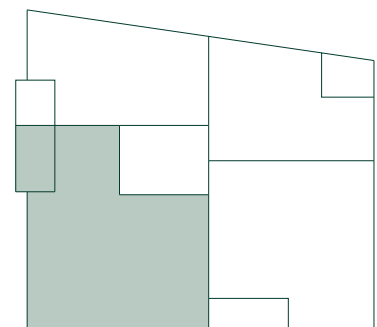
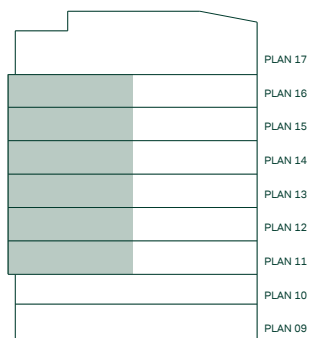
Plan: 11, 12, 13, 14, 15, 16



- K Kyl
- F Frys
- ○ Induktionshäll
- DM Diskmaskin
- U/M Högskep med ugn/mikro
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåpsinredning
- L Linneskåpsinredning
- SJKD. Skjutdörrsgarderob
- ELC/M Elcentral/Multimediaskep
- BH Brösthöjd
- Radiator
- Plats för handdukstork
- Hatthylla

Generell takhöjd 2,5m

SKALA 1:100



Med reservation för eventuella ändringar.

Rumsbeskrivningar

Hall		Passage		Wc/dusch	
Golv	Klinker/ekparkett	Golv	Ekiparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Tak	Målat
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Övrigt	Wc-stol, tvättställ, spegel, duschdörr, takarmatur, toalettpppershållare och krokar.
Övrigt	Klinker på golv enligt planritning. Förvarings-möjligheter i omfattning enligt ritning.	Sovrum			
Kök		Golv	Ekiparkett	Övrigt	
		Sockel	Eklaserad furu		
		Vägg	Målat		
Golv	Ekiparkett	Tak	Grängat	Brandvarnare	
Sockel	Eklaserad furu	Övrigt	Fönsterbänkar av gråbrun polerad kalksten. Förvaring i omfattning enligt ritning.	Innerdörrar	Släta fabriksmålade
Vägg	Målat, stänkskydd av kakel ovanför diskbänksplåt och bänkskiva.			Dörrkarmar	Fabriksmålade vita
Tak	Grängat	Klädkammare			
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas inredningsstilar samt köks-ritning. Bänkskiva, engrepps blandare, spotlightbelysning under överskåp. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn, spiskåpa med belysning. Fönsterbänk av gråbrun polerad kalksten.	Golv	Ekiparkett		
		Sockel	Eklaserad furu		
		Vägg	Målat		
		Tak	Grängat		
		Wc/dusch/tvätt			
Vardagsrum		Golv	Klinker		
		Vägg	Kakel		
		Tak	Målat		
Golv	Ekiparkett	Övrigt	Wc-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, duschhörna, takarmatur, toalettpppers-hållare och krokar. Tvätt-maskin och torktumlare. (2 r.o.k kombimaskin). Överskåp över tvättmaskin, torktumlare, kombimaskin enligt ritning.		
Sockel	Eklaserad furu				
Vägg	Målat				
Tak	Grängat				
Övrigt	Fönsterbänkar av gråbrun polerad kalksten.				

Husbeskrivning

Hus

Grundläggning

Radonskyddad armerad betongplatta.

Stomme och bjälklag

betongstomme med stålpelare i yttervägg.
Betongbjälklag mellan våningsplanen.

Ytterväggar

Utfackningsväggar med stålpelare i ytterväggar.

Yttertak

Papp

Balkonger

Balkongplatta av betong.
Balkongräcke och handledare av aluminium.

Lägenhetsavskiljande väggar och innerväggar

Lägenhetsskiljande och bärande innerväggar i betong. Icke bärande innerväggar i gipsklädd regelstomme.
Bad/wc oorganisk skiva på stålregelstomme.

Takhöjd

Generell takhöjd 2,50 meter.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar av trä/aluminium. Fönsterbänkar av polerad kalksten.

Entré

Entréparti av aluminium och glas. Kodlås.
Golv i klinker och målade väggar.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade tamburdörrar av stål.
Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar

Lägenheter

Enligt typrumsbeskrivning.

Trapphus

Trappor med klinker.
Räcken av målat smide.
Namntavla och postboxar vid huvudentré.

Hiss

Hiss finns till källare, varje lägenhetsplan och terrass.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Alla lägenheter har tillgång till ett lägenhetsförråd med nätväggar.

Barnvagns- och rullstolsförråd

I källare och nås via hissen.

Cykelparkering

Cykelrum i källare som nås via ramp utifrån.
Cykelparkering utomhus intill huskropp.

Sophantering

Djupbehållare för hushållssopor i anslutning till fastighet.
I bostadens kök finns kärl som möjliggör för källsortering.
Returåtervinning sker i miljörum som ligger i gemensamhetsanläggning i närliggande fastighet.

Värme och ventilation

Huset kommer att anslutas till Tekniska Verkens fjärrvärmesystem. Uppvärmning sker med värmesystem med radiatorer.
Ventilation med FTX system (från och tilluft med värmeåtervinning).

El

Bostäderna har egen förbrukningsmätning.
El- och IT central placeras inom bostaden.

Varmvattenmätning

Varmvattenförbrukningen mäts individuellt för respektive lägenhet. Kostnad efter förbrukning.

Tv/tele/data

Bostäderna är via gruppavtal anslutna till Telia Triple Play för digital TV, telefoni och bredband.

Parkering/garage

Gatuparkering på intilliggandes gata.
Parkeringsplatser i garage under grannkvarteret, garaget kommer vara klart efter inflytt. Garage och gatuparkering i gemensamhetsanläggningar.

Terrass – översta våningen

Översta plan i fastighet är försedd med takterrass, gemensam bastu, relax, pentry och övernattningsrum.

Bonava Sverige AB
Region Mitt
Hamngatan 13
581 15 Linköping

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



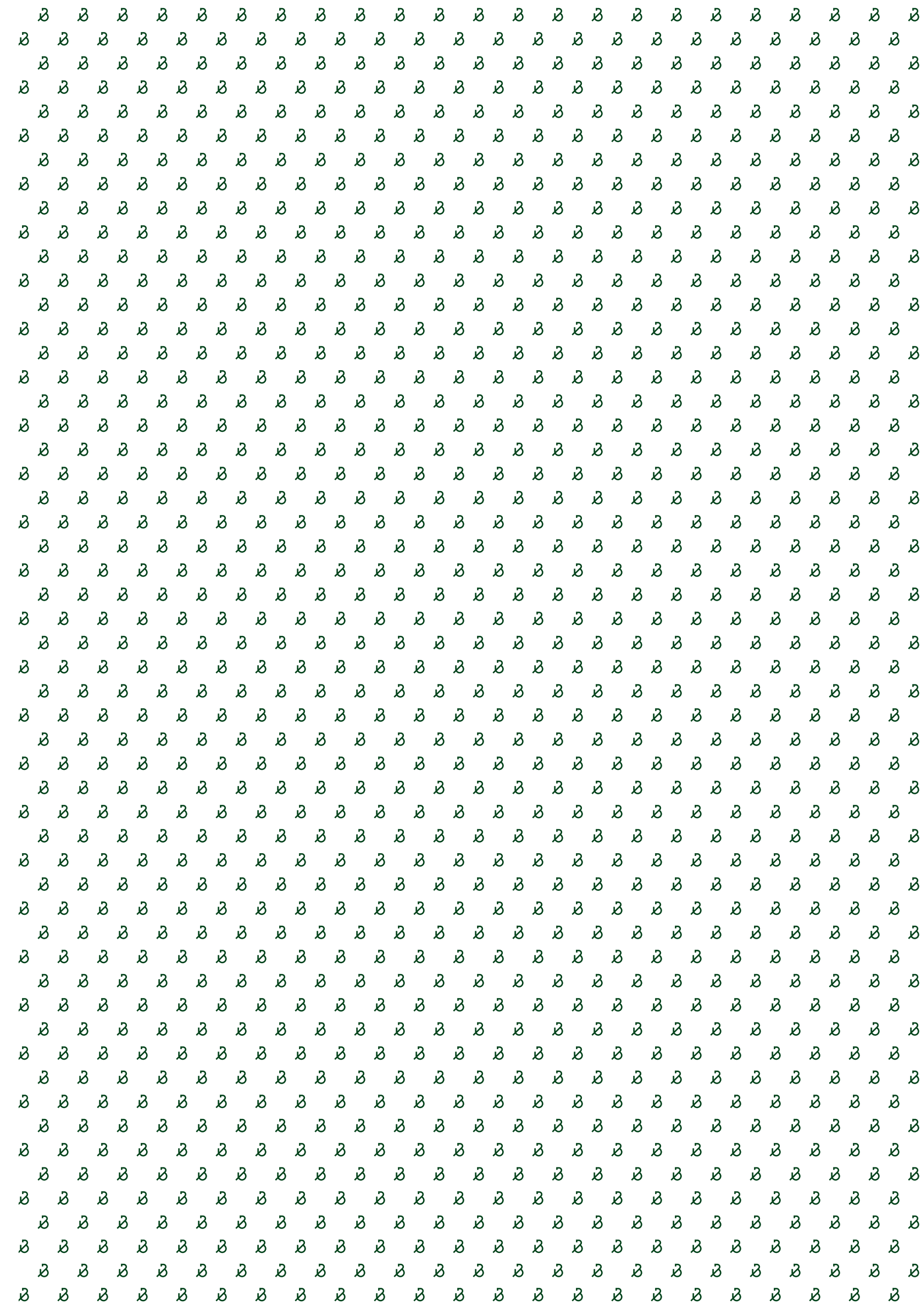
Illustrationer

Diakrit

Fotograf

Joachim Falk
Anders Lindén
Liza Simonsson
Gettyimages
Shutterstock

Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella tryckfel
och ändringar.



HEMFAKTA: TINNERBÄCKS VY I LINKÖPING

Antal bostäder

28

Bostadstyp

Lägenheter

Upplåtelseform

Bostadsrätt

Antal rum

2-4 r.o.k

Storlek

47-85 kvm

Inflyttning

Planerad från vår 2020

