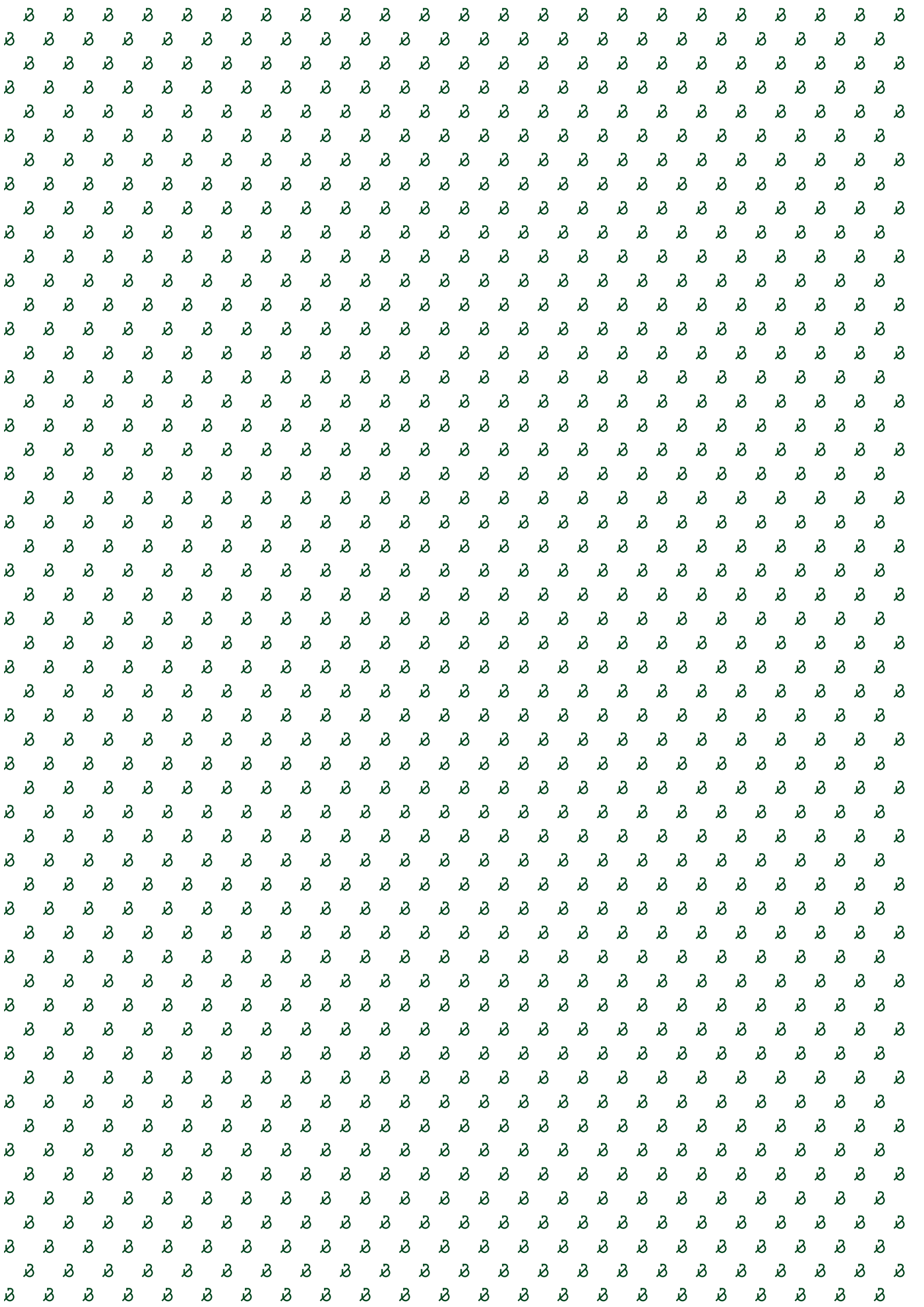




Tinnerbäcks Brunn II i Södra Ekkällan

EN PLATS FÖR LUGN OCH RO





Tinnerbäcks Brunn II i Södra Ekkällan

Äntligen slår fler hem upp dörrarna i Södra Ekkällan; ett omtyckt och etablerat område med närhet till både natur och citypuls. Det nya grannskapet Tinnerbäcks Brunn II öppnar upp för återhämtning med bastu på gården och naturreservat på gångavstånd. Samtidigt finns det rum för en vardag med det mesta du behöver precis runt hörnet.





Ditt område



MED RUM FÖR DINA BEHOV

Strax utanför Linköpings city ligger stadsdelen Södra Ekkällan. Ett rofylt område med närhet till både natur och närservice – här finns det plats för ett stressfritt liv. Ett liv som passar dig, helt enkelt.

Grönskande omgivning

Södra Ekkällan är en plats för hälsa och välbefinnande. Själva namnet härstammar sannolikt från den hälsobrunn som öppnades i området 1761. På gångavstånd från Tinnerbäcks Brunn II finner du både den lugnande Tinnerbäcken och det nästan sju kvadratkilometer stora naturreservatet Tinnerö Eklandskap. I detta natursköna landskap finns storslagna ekar, rikt naturliv, våtmarker och fornlämningar att beskåda. Ännu närmare ligger områdets grönskande pocket park med belysning och gamla träd som har behållits. Det finns även lekutrusting med balansstockar, stubbar och spindelnät samt bänkar och bord. Det här är en plats för både stora och små.

En aktiv livsstil

För dig med spring i benen är det enkelt att leva en aktiv livsstil i Södra Ekkällan. Vill

du få frisk luft bor du granne med Tinnerö Eklandskap, där det finns både strövområden och löpspår. Ännu närmare har du en lekpark och en stor aktivitets-/parkourpark för både stora och små att umgås i. Men du kanske hellre tränar inomhus? Då finns ett Nordic Wellness vid Coop och endast ett kvarter från grannskapet ligger ett Friskis & Svettis. Och för den hästintresserade ligger nya Smedstads ridsportcenter bara 2,5 km bort. Här kan du hålla dig sysselsatt året om.

Kommunikationer

Med tre busshållplatser i området finns det goda kommunikationer för den som gärna åker kommunalt. Från Tinnerbäcksgård och Regementsgatan går det regelbundet bussar, ofta med tiominuterstrafik. Är du bilburen är du snabbt ute på Haningeleden/Söderleden och när E4:an på cirka tio minuter. Kanske njuter du hellre av frisk luft när

du tar dig runt? Då når du Linköpings city på knappt tio minuter med cykel och en kvart till fots.

Närservice och bekvämligheter

Välkomna det bekväma livet i Södra Ekkällan. För de vardagliga inköpen har du Stora Coop på Garnisonsvägen som närmaste matbutik på bara 800 meters avstånd. Har du familj med barn bor du väldigt bra med många förskolor i området. Dessutom har du Ekkälleskolan med förskola upp till sjätte klass som ligger granne med Tinnerbäcks Brunn II och även Kunskapsskolan med rum för barn från fjärde till sjätte klass ligger i närheten av grannskapet. Och något som öppnar upp för både arbete och vård är Linköpings Universitetssjukhus som ligger på bara 600 meters avstånd från ditt nya hem.

Ditt grannskap



FÖR EN VARDAG MED GULDKANT

Det barnvänliga grannskapet Tinnerbäcks Brunn II har hämtat sin inspiration från Ekkällans hälsobrunn som fanns i området en gång i tiden. Här finner du en lugn och öppen tillvaro med rum för både avkoppling och lek – beläget i en vacker miljö som har hämtat inspiration från den japanska trädgårdskonsten.

Gårdshus för avkoppling

Att kunna koppla av på hemmaplan och komma hem till en relax är en dröm för många. I Tinnerbäcks Brunn II är det din verklighet. Med ett gårdshus på 70 kvadratmeter som rymmer bastu och relax kan du avrunda dina dagar med ordentlig avkoppling. Här finns även separerade omklädningsrum och duschar. Den öppna ytan är inredd med stora fönster mot gården och dubbeldörrar mot uteplatsen samt en köksdel för festligheter med grannar och vänner.

Rofylld innergård

Innergården i Tinnerbäcks Brunn II är en plats för återhämtning och njutning. Med vackra planteringar, en porlande brunn samt gatumiljö med sittor och inbyggd belysning finns det rum för både umgänge och ensamtid. Inspirationen är hämtad från Ekkällans hälsobrunn, dit man

vandrade förr i tiden för att dricka vatten av hälsobringande karaktär. Därför har vi nu valt ett tema i japansk trädgårdskonst, för att skapa rofyllda och vilsamma miljöer som knyter an till denna brunn. Och trots att det är mysigt att koppla av, finns även möjlighet att koppla upp till det trådlösa WiFi:et som finns i området. Kanske för att lyssna på harmonisk musik?

Övernattningsrum

Har du långväga gäster på besök? Erbjud dem att sova kvar i grannskapets övernattningsrum. På våning fem finns hela 31 kvadratmeter som gör sig hemtrevligt med pentry, dusch och wc för den som välkomnas.

Hållbart grannskap och parkeringsplatser

I Tinnerbäcks Brunn II är det enkelt att leva hållbart. Här finns mycket som både under-

lättar din vardag och gör det möjligt för dig att bidra till en bättre miljö. Med ett miljörum i markplan på 24 kvadratmeter kan du enkelt återvinna papp, tidning, glas, plast och metall. Och om du är sugen på elbil, eller redan äger en, finns tillgång till flera laddstolpar i området. Föreningen kommer även att ha ett antal platser i det underliggande garaget. Längs kvartersgatorna finner du även 10 öppna parkeringsplatser. Trampar du hellre fram finns 56 cykelplatser på gården och resten kommer att finnas i källaren, där hela 100 cyklar kommer att få plats.



Ditt hem



HÅLLBARA OCH MODERNA HEM

Äntligen tillkommer 51 nya lägenheter i Södra Ekkällan. Med ett till tre rum och kök kan du välja ett hem som passar dig och din vardag. Modernt, Svanenmärkt och smarta funktioner är tre komponenter som gör hemmen perfekta att fortsätta ditt liv i.

Modern fasad

De moderna bostäderna på den gröna innergården bjuder in till ett lugn. Sedumtaket på de låga byggnaderna förhöjer dessutom den grönskande upplevelsen. Och för en personlig känsla ger entrébalkongerna (loftgångarna) mot söder en upplevelse av privata entréer med ännu mer vistelseyta. Fasaden på bostaden ger ytterligare ett modernt intryck, då den är i puts och fasadskivan är cembrit.

Praktiska lösningar

Lägenheterna i Tinnerbäcks Brunn II är smart planerade med många praktiska lösningar som underlättar din vardag. Från respektive trapphus åker du enkelt ned till källaren och garaget med hissen och utanför varje lägenhetsdörr finns en tidningsklämma så du enkelt kan få din morgonläsning levererad. Med klinker i hallen kliver

du obehindrat in med smutsiga skor och kan dra in barnvagnar utan att oroa dig för repor eller svårstädade ytor. Inte minst blir det både lättstädad och lättmöblerat med de dolda rödragninigarna i lägenheterna. Välkommen till ett anpassat hem.

Mycket förvaring

Gott om förvaring är någonting som ofta är efterfrågat i en ny lägenhet – därför har vi satsat mycket på det i Tinnerbäcks Brunn II. Det finns bra med förvaring i lägenheterna och i källarplan finns ett lägenhetsförråd på hela 2–4 kvadratmeter.

Egen uteplats

Praktiska lösningar finner du även på din balkong eller uteplats, som alla lägenheter i grannskapet har. Nu kan du sätta mysbelysning och ladda alla apparater du vill även utomhus med eluttagen som du finner

på din uteplats. Samtliga balkonger är förberedda för inglasning, så du kan sitta utomhus även under de kallare årstiderna. Detta kan väljas som tillval för den som är intresserad.

Hållbara boenden

De Svanenmärkta lägenheterna bidrar redan till ett hållbart samhälle med energieffektiva lösningar och miljövänliga materialval. Det är dessutom enkelt att sopsortera i ditt nya hem med kärl under diskbänken. Hushållssopor slänger du i nedgrävda behållare utomhus. Allt för att underlätta din sopsortering – och din vardag.



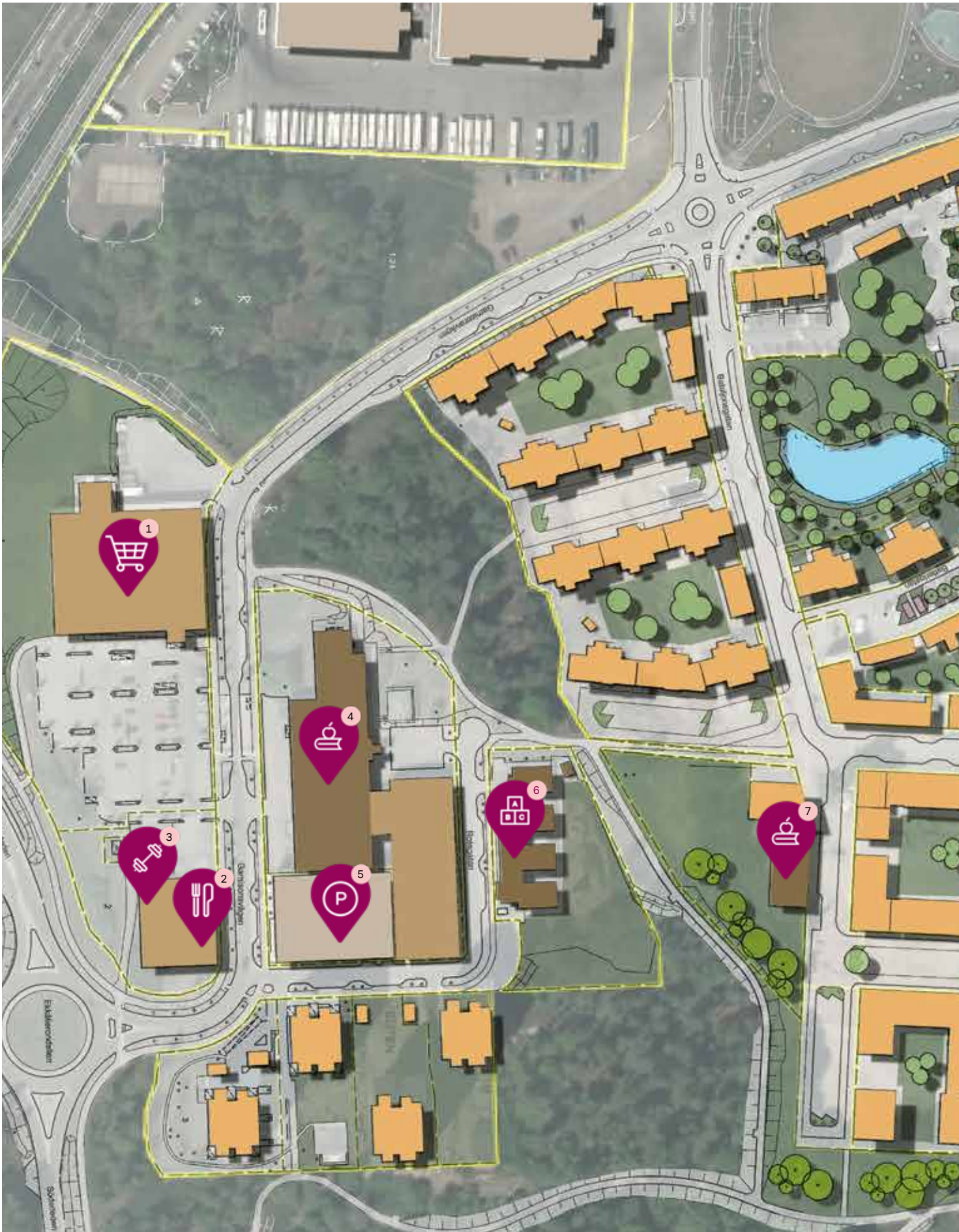
SOVRUM



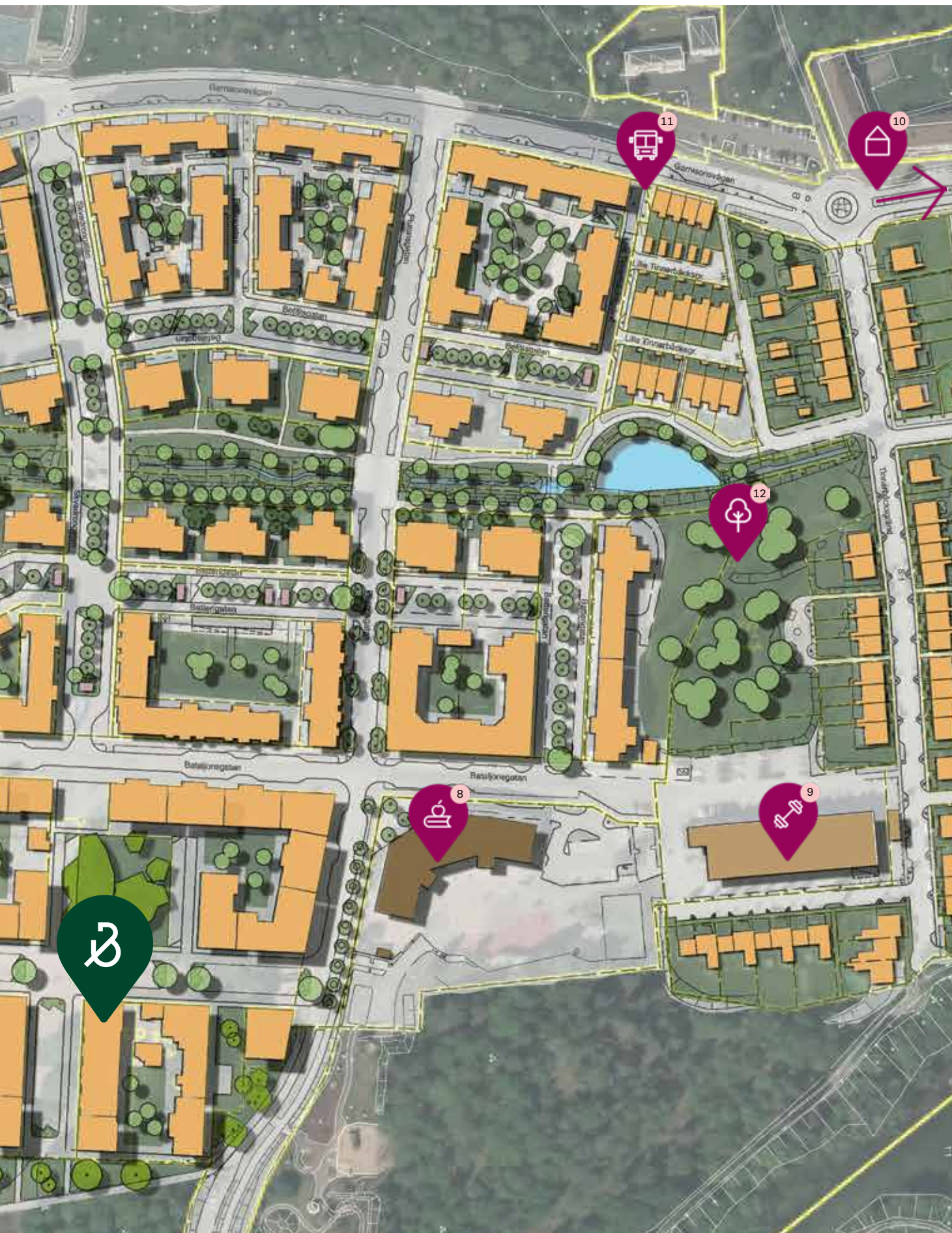
VARDAGSRUM







Service nära Tinnerbäcks Brunn II
Visualisering av området



- | | | | |
|--------------------|--------------|----------------------|--|
| 1. Stora Coop | 4. Skola | 7. Skola | 10. Universitetssjukhuset (utanför bild) |
| 2. Restaurang | 5. Parkering | 8. Skola | 11. Busshållplats |
| 3. Nordic Wellness | 6. Förskola | 9. Friskis & Sveltis | 12. Bryggdammen park |

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG DITT NYA HEM



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. Intresseregister

När du hittat grannskapet som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intresseregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och du får uppdaterad information om grannskapet.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med grannskapen, 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 och vad bostäderna kostar. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokar ditt nya hem vid den kommande försäljningsstarten.

3. Avtalsskrivning och förskottsbetalning

Vi träffas för att gå igenom alla detaljer och skriva det bindande avtalet. I samband med detta betalar du en handpenning på 100 000 kronor, som är en del av köpeskillingen.

Fyra till sex månader innan inflyttning tecknas upplåtelseavtal. Omkring en månad innan tillträdet betalar du 10% av köpeskillingen, minus det belopp du redan lagt i handpenning. Detta avräknas sedan av mot slutbetalningen som sker på tillträdesdagen.

I köpet ingår Bonavas Tryggt Boende™. Det är ett trygghetsspaket som omfattar fyra delar: tillträdesskydd, skydd vid dubbel boendekostnad, arbetslöshetsskydd och skydd vid dödsfall.

Vi kommer ha löpande kontakt med flera avstämnings tillsammans fram tills det är dags för inflyttning.

4. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in till en stilkväll där du får hjälp att hitta den stil som passar dig. Du har fem stilar att välja på. I ditt pris ingår redan en stilren och avskalad grundstil med tidlösa materialval. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på din bostad kan du välja stilkoncept och tillvalspaket, mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i köksuppställningar, badrum eller planritningar då det påverkar el, VVS och byggtid.

5. Besiktning och garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. En representant från Bonava, du samt en representant från styrelsen bjuds 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 besiktningsgarantier som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt. Läs mer på bonava.se/tryggtboende

6. 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.

7. Kundservice

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.

8. Mitt Bonava

För att du alltid ska känna dig hemma i ditt hem, och med oss, finns Mitt Bonava. Skapa ett konto på bonava.se för information om ditt hem, formulär för att kontakta oss och möjlighet att göra felanmälan.

Husbeskrivning

Tinnerbäcks Brunn II i Södra Ekkällan

Hus

Grundläggning

Radonskyddad armerad betongplatta.

Stomme

Stommen utgörs av bjälklag och bärande väggar i betong. Utfackningsväggar med isolerad regelstomme. Stålpelare i ytterväggarna.

Fasad

Fasadbeklädnad puts. Vid balkonger skivmaterial.

Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av plåt. Sedumtak på gårdshus.

Balkonger

Balkongplatta av betong. Balkongräcke av pinnräcke på aluminiumstomme. Skärmar mellan närliggande balkonger. Belysningsarmatur och eluttag.

Uteplatser

Uteplatser är belagda med betongplattor.

Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Övriga väggar av gipsklädd regelstomme.

Takhöjd

Lägenheterna har en takhöjd på 2,5 meter.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av målad aluminium.

Entrépartier

Entréparti av aluminium och glas. Kodlås. Målade väggar och klinkergolv.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade folierade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar.

Trapphus

Entréplan och våningsplan är belagda med klinker. Trappplan och trapp löp inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i klinker. Trappräcke av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss

Hiss med teleskopdörrar i varje trapphus. Hiss till källare, garage och till varje våningsplan.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns i källarplan.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd finns på entréplan i ena trapphuset och i källare på andra trapphuset.

Sophantering

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

Cykelförvaring

Cykelrum finns i källare och nås via garaget. Cykelparkering finns även på gården i anslutning till entréerna.

Parkering/garage

Gatuparkering på intilliggande gata. Parkeringsplatser i garage. Garage och gatuparkering i gemensamhetsanläggningar.

Installationer

Värme och ventilation

Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Värmestammar och rör inom lägenheterna förläggs dolt i schakt och bjälklag, synlig dragning till radiatorer/med synlig förläggning av värmestammar och rör till radiatorer. Ventilation med ett från- och tilluftssystem med återvinning (FTX).

EL/media

Elcentral samt mediacentral för Telia Triple Play (TV, telefoni och bredband) finns i varje lägenhet. Individuell mätning och debitering av elförbrukningen.

Tappvatten

Tappvattenrör inom badrum, WC/dusch och separat WC. Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukningen.

Installationer

Gemensamma anläggningar

Gårdshus med relax, pentry, omklädning och gemensam bastu. Gemensam innergård. Övernattningsrum inom föreningen. Fönsterbänkar i kvartskomposit.

Rumsbeskrivning

Tinnerbäcks Brunn II i Södra Ekkällan

Hall		Vardagsrum		Wc/dusch/tvätt	
Golv	Klinker/ekparkett	Golv	Ekiparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Tak	Målat. Takarmatur
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Övrigt	WC-stol, kommod, tvättställs- blandare, spegelskåp med belysning, duschhörna i omfattning enligt planritning. Toalettpappershållare och hand- dukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med väggskåp och bänkskiva alternativt kombi- maskin med bänkskiva enligt planritning.
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld el- central med lucka	Sovrum		Övrigt	
Kök		Golv	Ekiparkett		
Golv	Ekiparkett	Sockel	Eklaserad furu		
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Målat		
Vägg	Målat.	Tak	Grängat		
Tak	Grängat	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.		
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, LED-belysning under överskåp. Kyl- och frys alternativt kombinerad kyl/ frys enligt planritning. Glaskeramikhäll, diskmaskin/förberett med eluttag för diskmaskin i 1 r o k, ugn, kolfilterfläkt.	Klädkammare			
		Golv	Ekiparkett		
		Sockel	Eklaserad furu		
		Vägg	Målat		
		Tak	Grängat		
		Övrigt	Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Belysning. Förvaring i omfattning enligt planritning		
				Brandvarnare Innerrörrar, släta fabriksmålade vita Dörrkarmar, fabriksmålade vita	

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

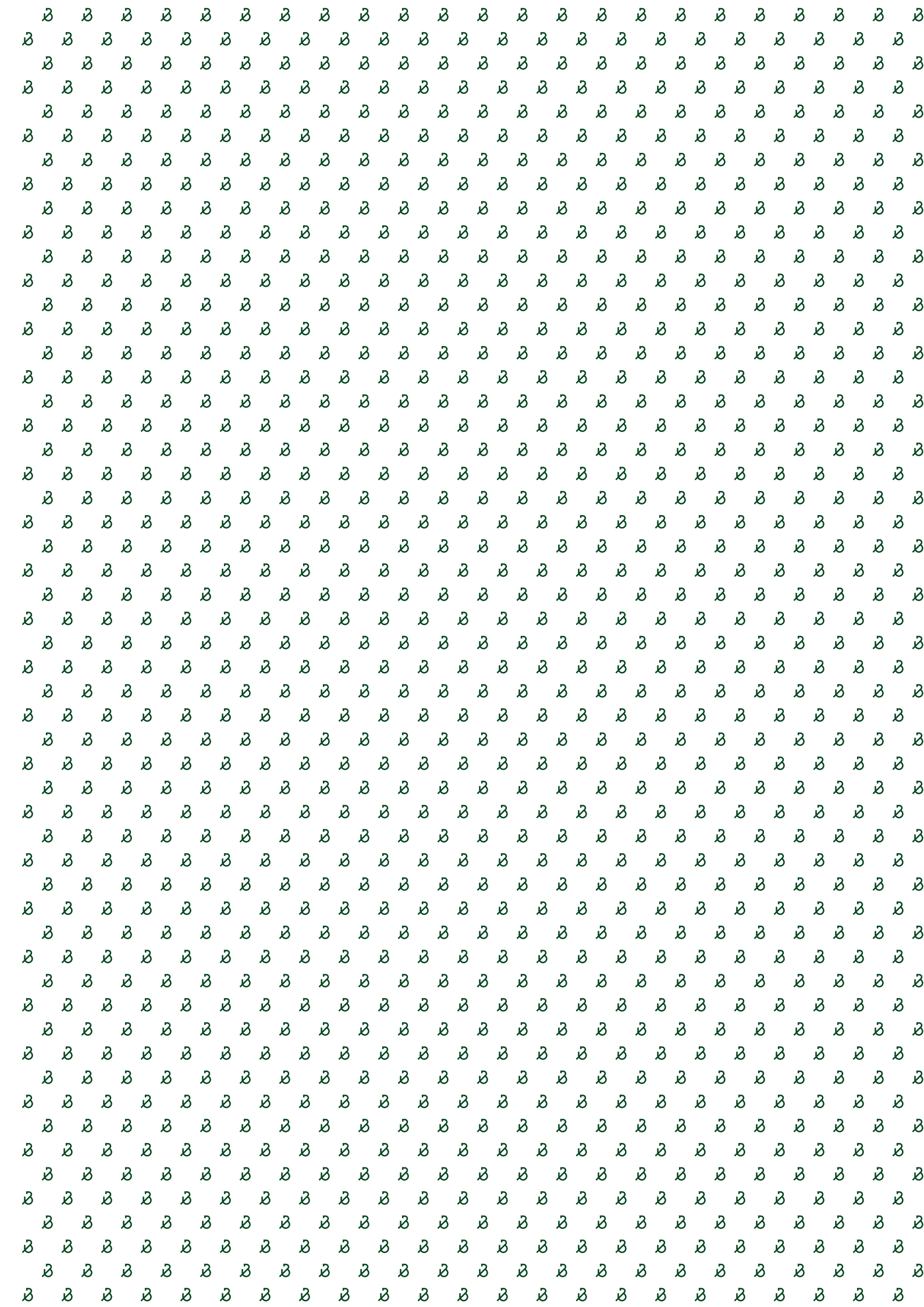
Produktion
Folket Sthlm

Tryckeri
TMG Sthlm



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

Upplaga: 002



HEMFAKTA: TINNERBÄCKS BRUNN II I SÖDRA EKKÄLLAN

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
51	Lägenheter	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
1-3 r.o.k	32-75 kvm	Sommaren 2022

