FASTIGHETSPARTNER

rikshem



Välkommen till Bergagårdshöjden

Moderna hus i naturnära miljö

Pontuz Löfgren

Försäljning sker via Pontuz Löfgren AB

Marcus Lönnbom, **Ansvarig mäklare**
E-post: marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se

Selma Kahrimanovic, **Säljstöd**
E-post: selma.kahrimanovic@pontuzlofgren.se
Tel: 0480-42 02 00

40 nya bostadsrätter i naturnära miljö

Letar du efter en nybyggd lägenhet i klassisk herrgårdsmiljö med utsikt över Kalmar? Då ska du passa på när vi nu påbörjar försäljningen av de 40 första bostadsrätterna på höjden i Berga! I en vacker miljö nära naturen bygger Skanska på uppdrag av Rikshem och P&E Fastighetspartner totalt 270 bostadsrätter och hyresrätter, och där de första bostadsrätterna kommer stå inflyttningsklara 2017.

Husen byggs på den plats där den gamla herrgården Bergagården låg en gång i tiden. Det fria läget på höjden innebär att du har utsikt över Kalmarområdet – från några av de översta våningarna kan du till och med blicka ut över Kalmarsund och se Ölands siluett.

Alla våningsplan rymmer fem yteffektiva lägenheter av hög standard, fördelat på 1:or, 2:or och 3:or. Lägenheterna är utrustade med tvättmaskin och torktumlare samt kakel och klinker i badrummen. Hissen går hela vägen från lägenheterna direkt ned till det underjordiska garaget – kan det bli bekvämare? Klassiska golv i ekparkett och garderober med skjutdörrar förhöjer upplevelsen ytterligare.







Aktuellt hus till vänster.



Exempelbilder från referensprojekt.

Information

Antal lägenheter	40 stycken
Antal våningar	8
Storlek	38–73 kvm
Antal rum	1–3 rok
Priser	695 000 kr–1 795 000 kr
Avgift	2 058 kr/mån-3 954 kr/mån inkluderar uppvärmning och kallvattenförbrukning
Preliminär inflytt	Kvartal 3, 2017

Rätt till ändringar förbehålles. Avvikelser i material, design och utförande kan förekomma. 2016-05-11



Områdesbeskrivning

Bergagården genom tiderna

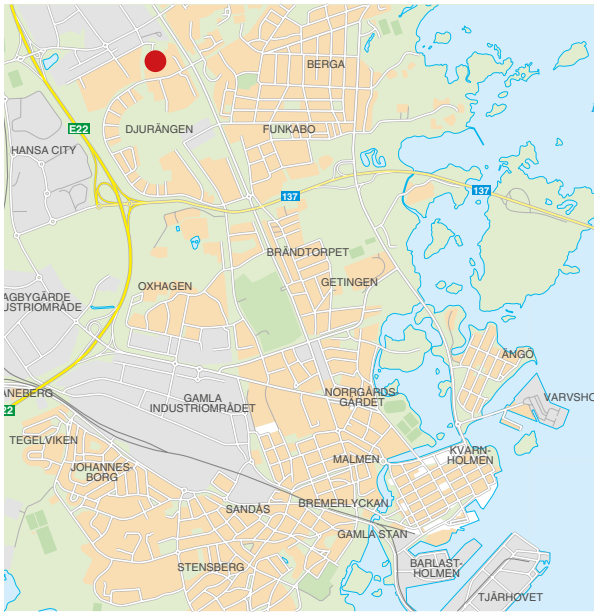
För hundra år sedan sträckte sig Berga by ända ner till Kalmarsund. Flera öar, bland annat Svartö, ingick i ägorna. Förmögna Kalmarbor ägde gårdar i Berga by och byggde pampiga herrgårdsliknande villor bland annat vid havet.

År 1930 köpte Ragnar L. Jeansson och hans hustru Tyra en gård i byn som de renoverade och byggde till i omgångar. Huset fick bland annat en vacker herrgårdsfasad, en stor terrass och en trädgård med näckrosdamm och rosenplanteringar. Gården fick namnet Bergagården.

År 1955 förvärvades Bergagården av en stiftelse som förvandlade gården till ett konvalescenthem. Sedan den en gång så pampiga villan revs för 15 år har den attraktiva trädgården väntat på att få ny användning.

Idag har Kalmar vuxit och där herrgården Bergagården en gång låg byggs nu nya attraktiva bostäder. Bostäderna har de senaste lösningarna inom teknik och hållbart boende. Ett stort antal busslinjer passerar på några minuters promenadväg.

I närområdet finns också all service man kan önska. De vackra omgivningarna tas tillvara, här finns bland annat ovanliga trädsorter och järnåldersgravar. Vill du se ut över horisonten och Ölands siluett finns till och med lägenheter med havsutsikt om du skyndar dig.



Restider med bil

Busshållplats	1 min
Påfart E22	2 min
Berga centrum	3 min
Ica Supermarket	3 min
Hansa City	5 min
Kalmar flygplats	8 min
Kalmar C	10 min
Linnéuniversitetet	10 min

Rätt till ändringar förbehålles. Avvikelser i material, design och utförande kan förekomma. 2016-05-11

Vision Bergagårdshöjden

Utformningen av husen på Berggårdshöjden är tänkt att skapa en kontrast mellan de kulörtfulla delarna i orange, gult och rött och de mer subtila och sobra vita fasaderna. Fasaderna bryts av med variation i kulör vid fönsterband och i balkongnischer och skapar härigenom en tydlig vertikal stil på husen.



Aktuellt hus till vänster.

Gårdens möjligheter

Husen uppförs i varierande våningsantal vilket bidrar till en böljande linje och en lekfullhet som ger variation till området och öppnar möjligheter till olika rumsligheter på gården. De öppna ytorna mellan husen gör att de privata och offentliga delarna knyts samman, då rörelsestråken till husen samspelar. På gården skapas olika mötesplatser genom planteringar och lekplats för de yngre.

Hållbart boende

För att bevara det gröna i området är garage och sophanteringen nedgrävda, detta gör att så mycket grönyta som möjligt sparas till områdesplantering och sällskapsytor. De generöst tilltagna cykelparkeringarna i området adderar till ett hållbart boende. Dessutom är också ambitionen med de energieffektiva byggnaderna att förbruka 25 % mindre energi än Boverkets krav på nya bostadshus.



Aktuellt hus till vänster.

Rätt till ändringar förbehålles. Avvikelser i material, design och utförande kan förekomma. 2016-05-11

Bostadsfakta

Lägenhetsfördelning

Huset innehåller 40 bostadsrättslägenheter fördelade på åtta våningar. Lägenhetsfördelningen framgår av nedanstående tabell.

1 rok 8 stycken
2 rok 17 stycken
3 rok 15 stycken

Grundläggning och stomme

Huset har en stomme av massiv betong. Grundläggning med källare i betong med överliggande konstruktion på plintar.

Balkonger/uteplatser

Lägenheter om 2 respektive 3 rok har uteplats alternativt balkong.

Fasader, tak och fönster

Fasad i målad betong. Takstolskonstruktion med lösull, råspont och underlagspapp. Yttertak i svart papp. Aluminiumbeklädda träfönster lackade i standardkulör. Altandörrar på markplan utrustas med cylinderlås.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i flera gemensamhetsanläggningar tillsammans med grannfastigheterna avseende bland annat parkeringsanläggning, gemensam gård, anslutningar till vatten och avloppsanläggning, gångvägar och dagvattendamm. De deltagande fastigheterna utgör en samfällighet som kommer ansvara för gemensamhetsanläggningarnas drift.

Grönområden/gårdsmiljö

Grönområden med lekplats finns inom gemensamhetsanläggningen i nära anslutning till huset.

Bil- och cykelparkering

Parkeringsplatser finns i underjordiskt garage som tillhör gemensamhetsanläggningen. Det finns även ett antal parkeringsplatser utomhus, även de inom gemensamhetsanläggningen. Totalt ca 180 parkeringar för hela området. Uthyrning kommer hanteras av samfälligheten. Cykelförråd i källare/garage, cykelparkering på gården.

Förråd

Lägenhetsförråd i källare.

Sophantering

Nergrävda behållare för hushållssopor finns inom gemensamhetsanläggningen.

Värme och ventilation

Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Uppvärmning via vattenburna radiatorer och värmeåtervinning från ventilationsanläggningen.

Ventilationssystem med mekanisk till- och frånluft och värmeåtervinning. Lägenheterna ventileras med mekanisk tilluft i vardagsrum och sovrum. Utsug sker via spiskåpor i kök med gemensam fläkt på taket och frånluftsdon i badrum, kök och ev. klädkammare.

Vatten

Förbrukning av varmvatten kommer mätas för varje lägenhet. Kostnad för varmvattenförbrukning ingår ej i månadsavgiften.

Förbrukning av kallvatten ingår i månadsavgiften.

El

Varje lägenhet kommer ha egen elmätare där lägenhetens elförbrukning mäts. Respektive lägenhetsinnehavare tecknar eget abonnemang med elleverantör.

Tvätt

Varje lägenhet utrustas med tvättmaskin och torktumlare. Ingen gemensam tvättstuga finns.

Digital-TV, bredbandstelefoni, bredband

Alla lägenheter utrustas med datanät och uttag för TV (1 st per sovrum/vardagsrum) samt telefoni via datafibernät. Abonnemang tecknas separat.

Postboxar och tidningshållare

Postboxar med utdragbar hylla och sluttande tak. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss

Hiss som når samtliga våningsplan finns.

Rätt till ändringar förbehålles. Avvikelser i material, design och utförande kan förekomma. 2016-05-11

Lägenhetsbeskrivning

Generellt för bostaden

Golv	Parkett av ek
Sockel	Ek
Tak	Målat, vitt

Hall/Kapprum

Väggar	Målade, vita
Övrigt	Skjutdörrsgarderob, vit alternativt klädkammare Brandvarnare

Kök

Väggar	Målade, vita
Köksinredning	Köksinredning från Marbodal
Vitvaror	Spis med häll Varmluftsugn Kyl/Frys alternativt Kyl och frys Kökskåpa med spjäll Diskmaskin Micro
Stänkskydd	Kakel, vit 10x20 cm

Sovrum och vardagsrum

Väggar	Målade, vita. En fondvägg med tapet i respektive rum
Övrigt	Fönsterbänk i fönstersmyg av sten

Badrum

Golv	Klinkers, Golvabia Mylla 10x10 och 20x20 cm
Väggar	Kakel, vit 20x40 alt 25x40 cm
Tak	Målat, vitt
Övrigt	Tvättmaskin och torktumlare Klädkrokar och handdukshängare Toalettpappershållare Golvstående WC Vägghängt tvättställ med kommod Badrumsskåp över tvättställ med spegel, belysning och eluttag Takdusch med termostatblandare och handdusch Duschväggar Elektrisk komfortvärme i golv

Balkong

Golv	Obehandlad betong
Tak	Obehandlad betong
Övrigt	Räcke av aluminium med överliggare Armatur och eluttag på vägg

Övrigt

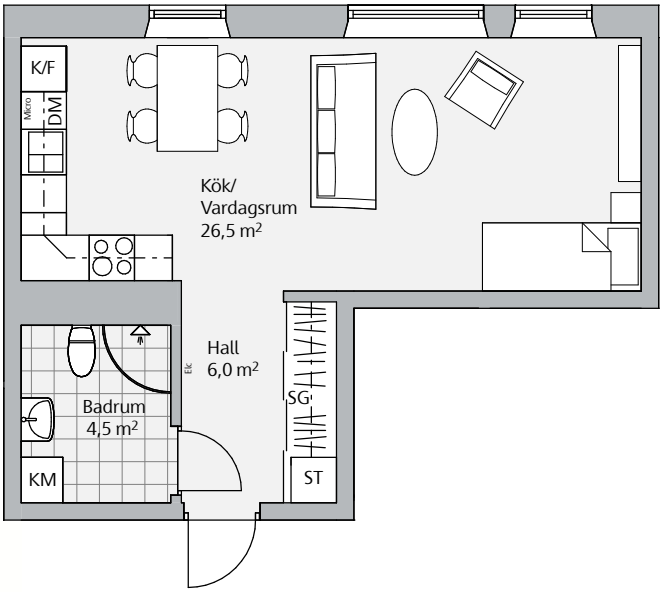
Uppvärmning	Vattenburet radiatorsystem
Innerdörr	Vita släta innerdörrar

Rätt till ändringar förbehålles. Avvikelser i material, design och utförande kan förekomma. 2016-05-11

Bergagården Hus 3

Våning 1-8, 1 rok, 38,0 m²

Hus 3 1002, 1105, 1205, 1305, 1405, 1505, 1605, 1705

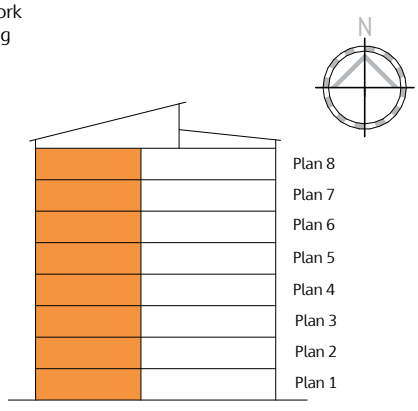


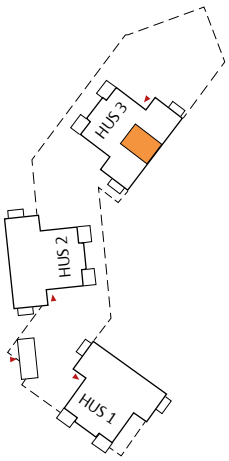


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	–·–	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin		





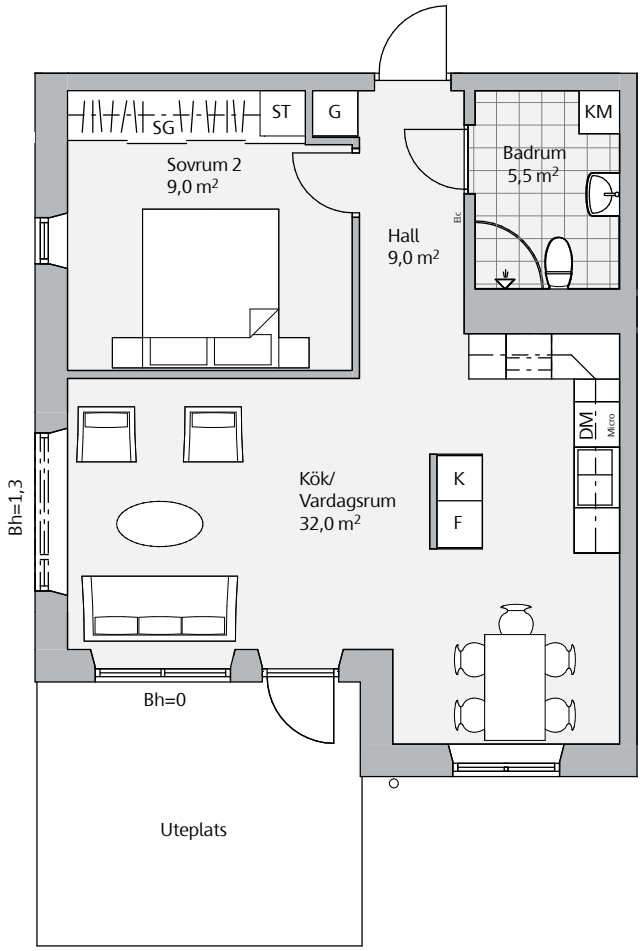
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 1, 2 rok, 57,0 m²

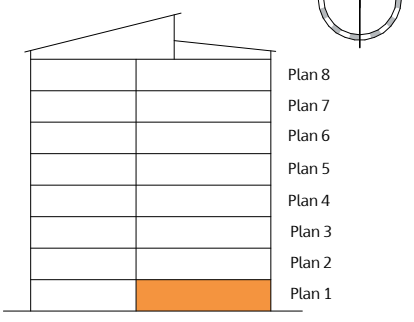
Hus 3 1005

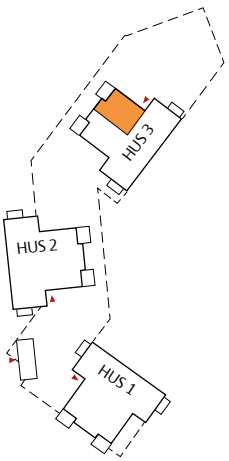


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– - –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin	Klk	Klädkammare





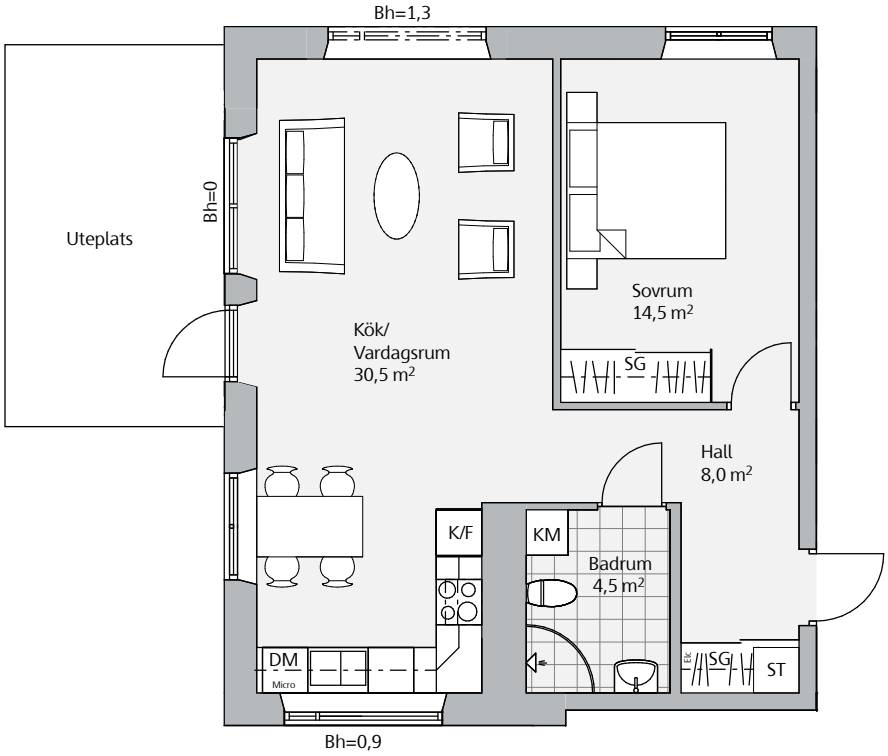
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 1, 2 rok, 59,0 m²

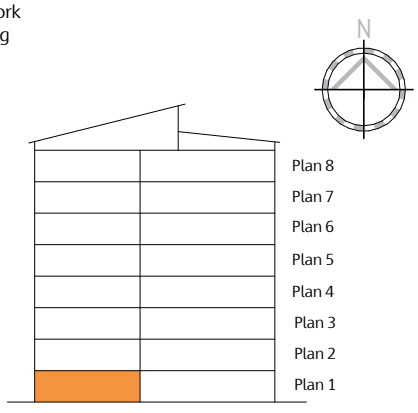
Hus 3 1001

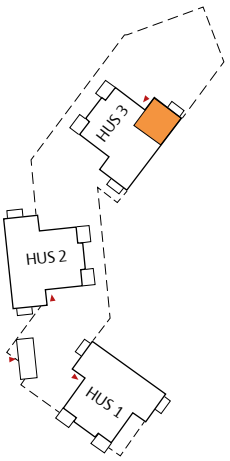


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– – –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin		





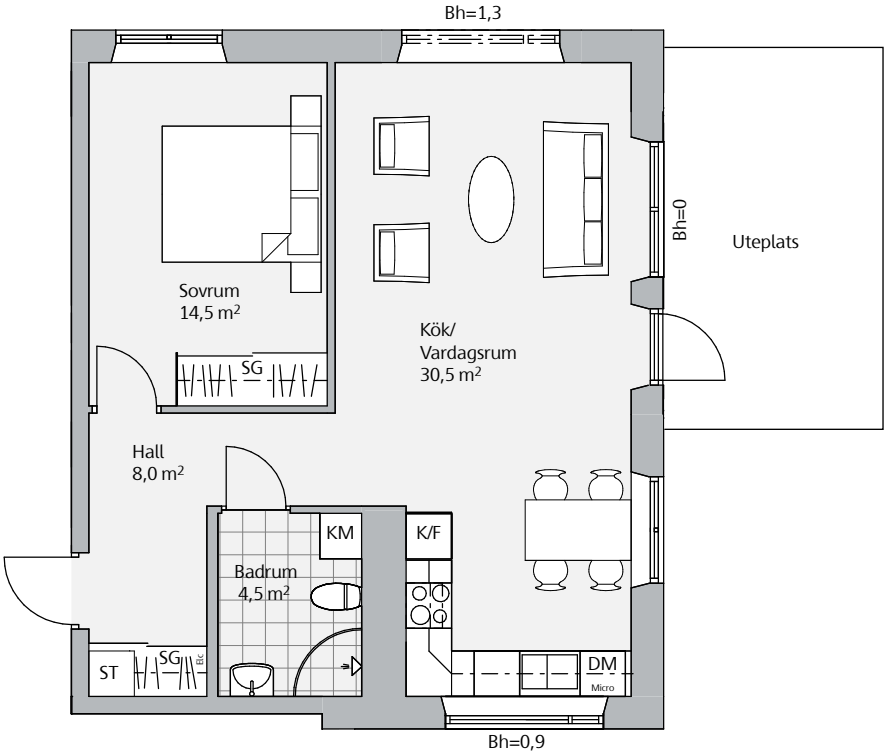
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 1, 2 rok, 59,0 m²

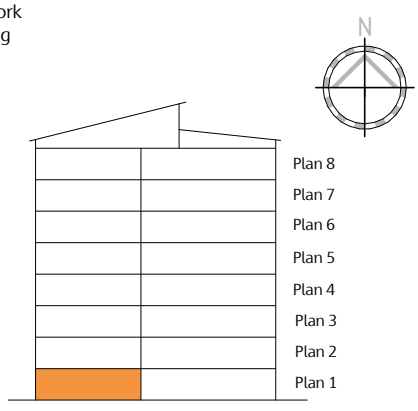
Hus 3 1003

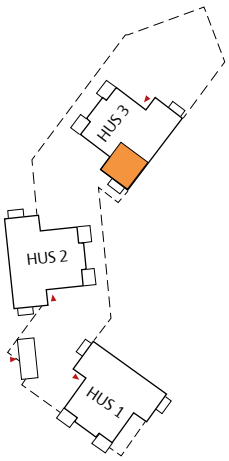


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– - –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin		





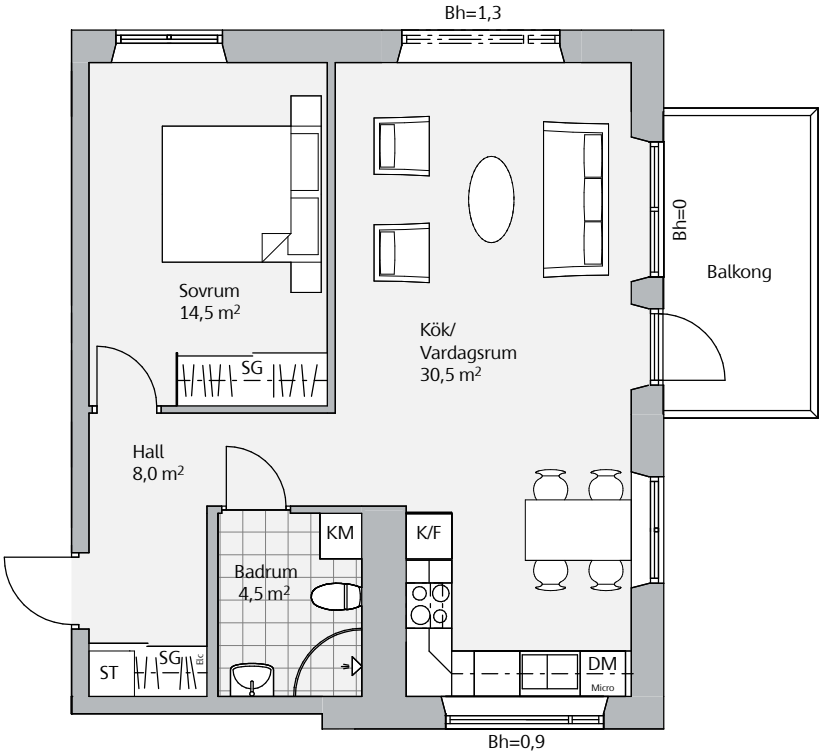
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 2-8, 2 rok, 59,0 m²

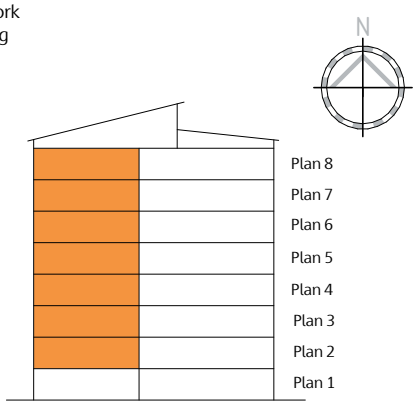
Hus 3 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701

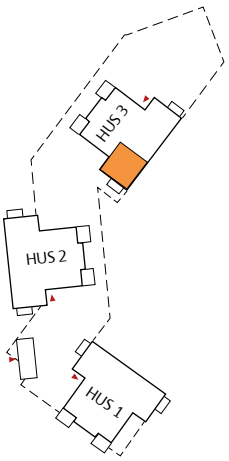


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– – –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin		





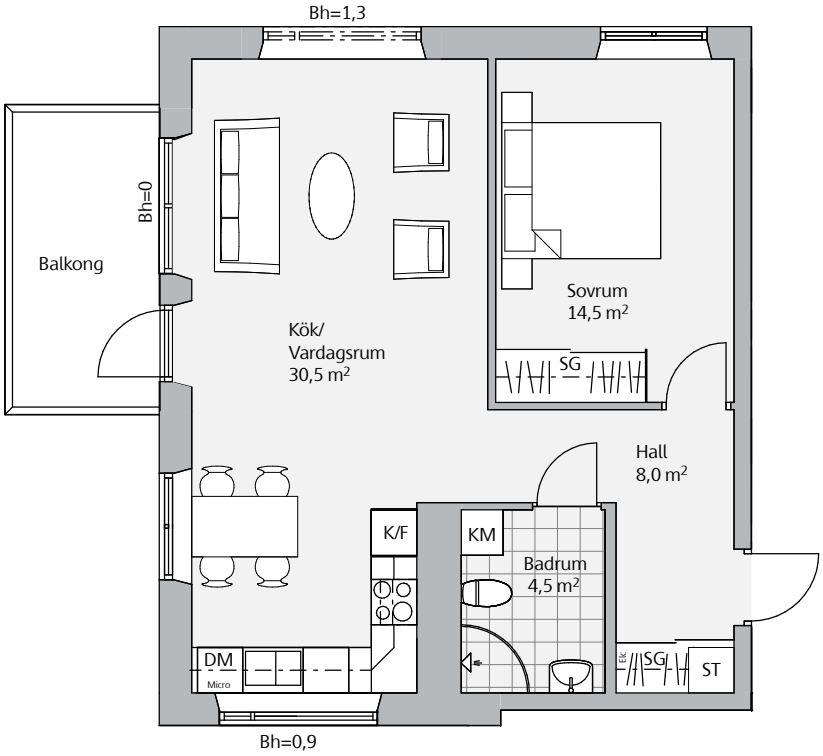
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 2-8, 2 rok, 59,0 m²

Hus 3 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1604, 1704

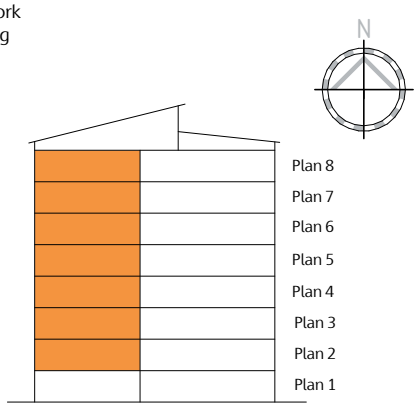


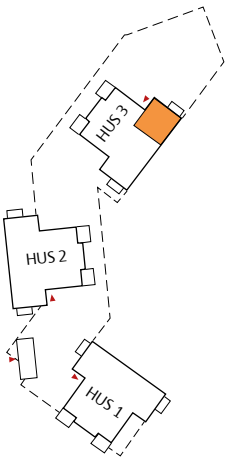


Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– – –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin		





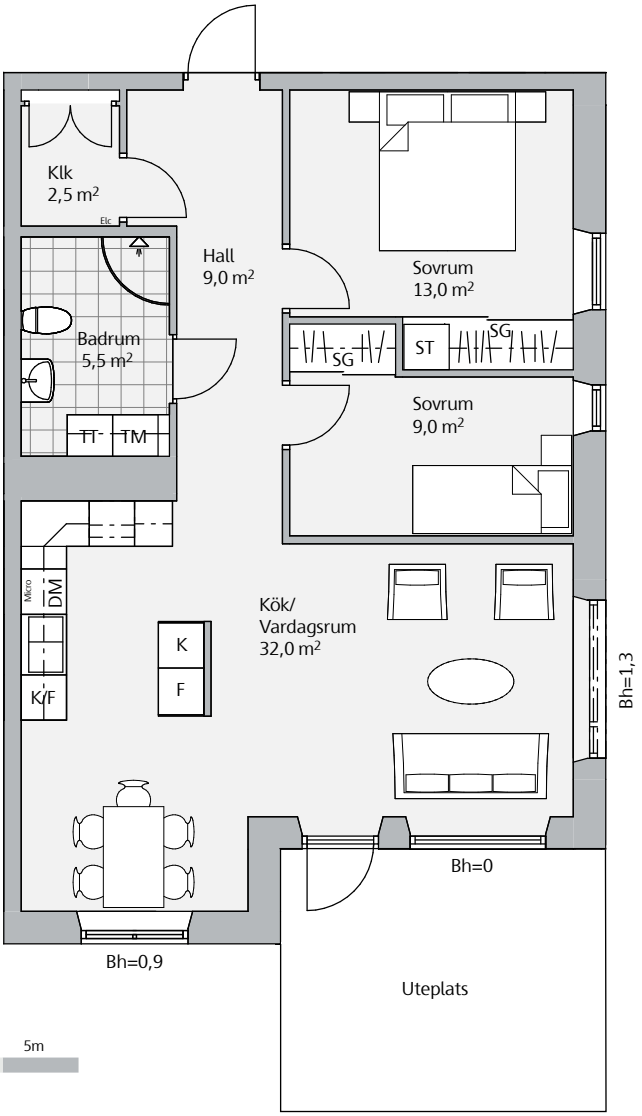
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 1, 3 rok, 73,0 m²

Hus 3 1004



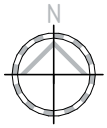


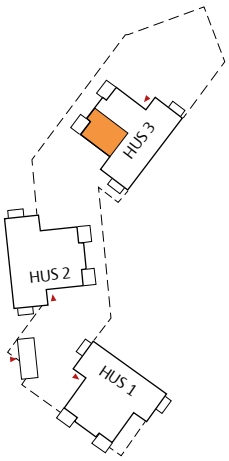
Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– - –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin	Klk	Klädkammare







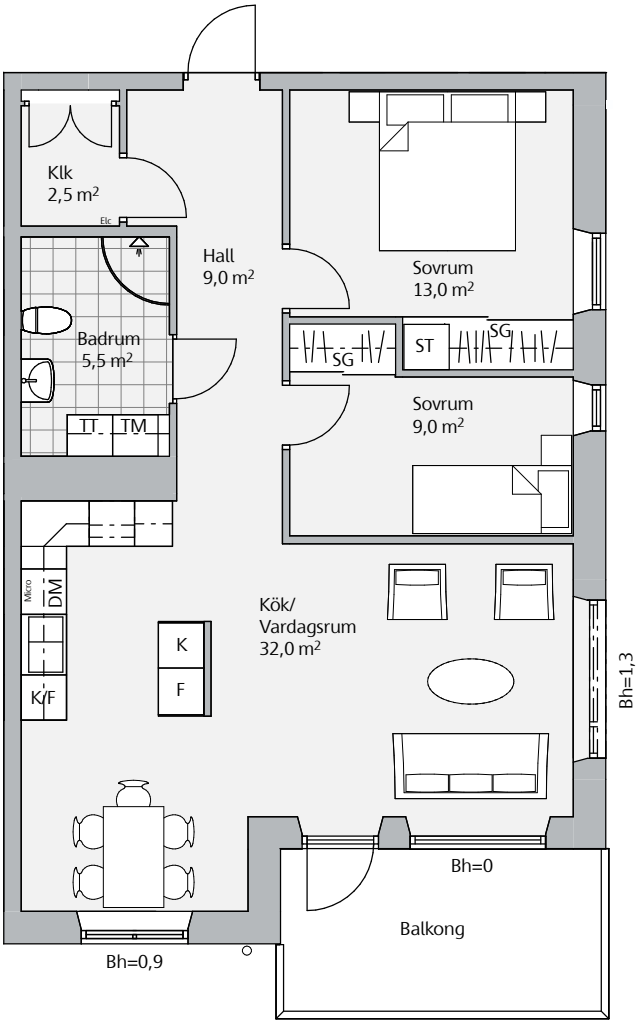
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 2-8, 3 rok, 73,0 m²

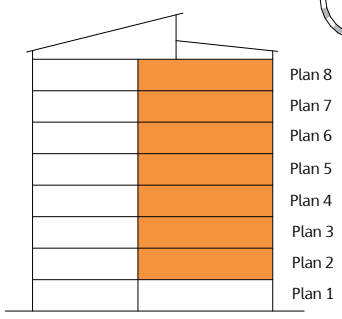
Hus 3 1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702

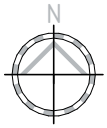


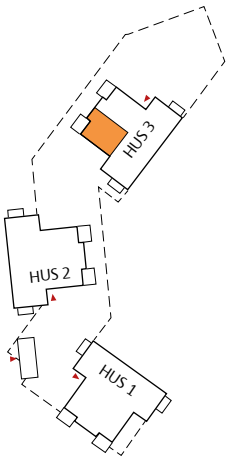
Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– - –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin	Klk	Klädkammare







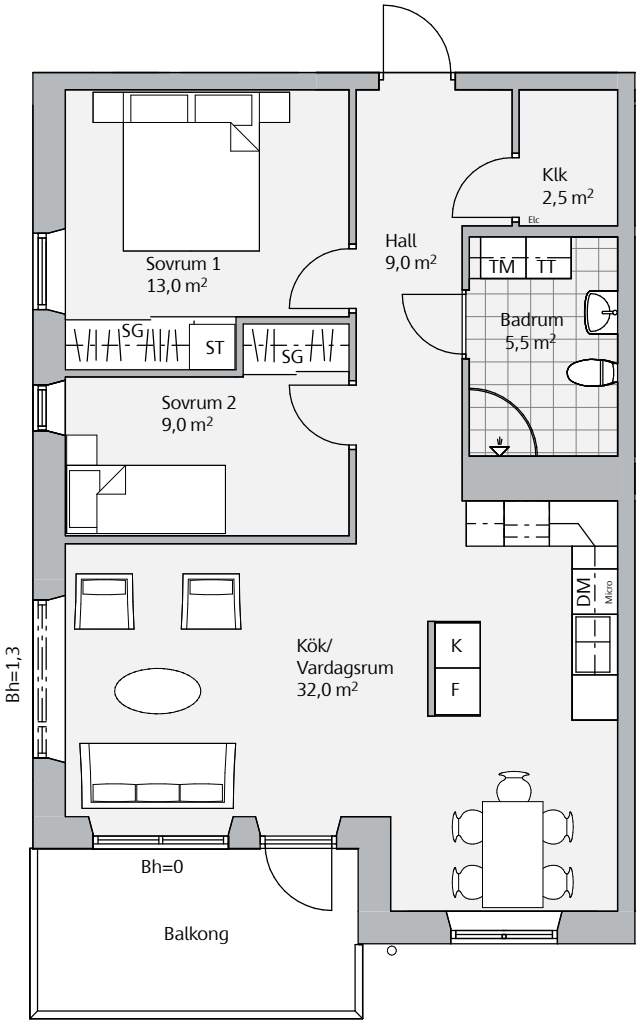
ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.

Bergagården Hus 3

Våning 2-8, 3 rok, 73,0 m²

Hus 3 1103, 1203, 1303, 1403, 1503, 1603, 1703

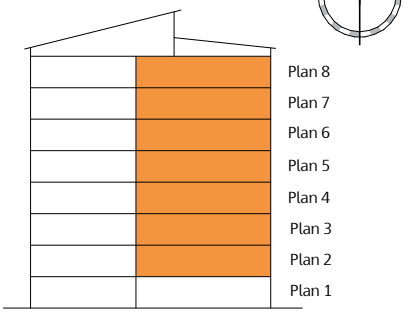


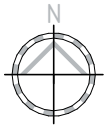


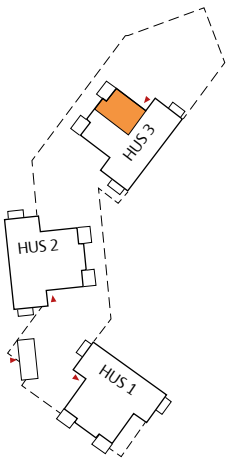
Skala 1:100

Teckenförklaring

K/F	Kyl/ Frys	KM	Kombinerad tvätt/tork
ST	Städ	– - –	Väggskåp, klädstång
Elc	Elcentral	SG	Skjutdörrsgarderob
DM	Diskmaskin	Klk	Klädkammare







ALLMÄNT

-Rumshöjd 2,40
-Höjd till underkant fönster är 0,6m om inget annat anges.
-I garderober och klädkammare kan ventilations trummor etc. vara synliga.
-Areor är avrundade till närmsta hela eller halva kvadratmetrar.
-Avvikelser från ritningar kan förekomma.