



DANSKA VÄGEN

Botrygg


Botrygg AB


Junkersgatan 1
582 35 Linköping

Tel: 010-516 30 00

www.botrygg.se

 Facebook:
@Botrygg

 Instagram:
@botryggab

 LinkedIn:
Botrygg AB

 Twitter:
@Botrygg

Svensk Fastighetsförmedling

Jakob Larén

070-820 54 62
jakob.laren@svenskfast.se

Lovisa Tjernberg

072-388 53 34
lovisa.tjernberg@svenskfast.se

 Facebook:
@svenskfast



Närhet till kommunikationer, service
och naturområden.



Genomtänkta och kostnadsfria
inredningsval för kök.



Bostadsbyggande med ekologisk och social
hållbarhet.



Grönskande innergård.



Hög standard i materialval med kvalitet i fokus.



En trygg bostadsaffär från bokning till boende.



Skatås och Delsjös naturreservat runt hörnet.

Innehåll

1	Välkommen till Örgryte	5
	Området med närhet till det mesta	7
	Skatås	9
	Bo granne med grönskan	10
<hr/>		
2	En enklare vardag	13
	Bekvämt på nära håll	14
	Arkitektens ord	16
<hr/>		
3	En lägenhet av hög kvalitet	19
	Hitta din drömbostad	20
	Typlägenheter	24
	Prislista	32
<hr/>		
4	Vi tar inga genvägar	33
	Ett hållbart och klimatsmart boende	34
	Vi bygger alltid med hög standard	35
	Köprocessen	40
	Efter inflyttning	41
	En trygg affär	42



1

Välkommen till Örgryte

I Örgryte bor du med närhet till grönområden samtidigt som ett rikt serviceutbud och butiker finns runt hörnet.

Upplev svårslagen kombination av närhet till kommunikationer, handel och natur.



📍 Området med närhet till det mesta

- ◆ Rikt friluftsliv
- ◆ Bra kommunikationer
- ◆ Service, restauranger och butiker

Även fast Örgryte präglas av lugnet så finns det gott om saker att göra här. På Danska vägen erbjuds ett stort utbud av restauranger, småbutiker och caféer. Här finns även en av stadens populäraste glassbar Lejonet & Björnen. Danska vägen går ihop med Redbergsplatsen som är en stor knutpunkt i förbindelsen för spårvagnar och bussar.

Om du älskar att vara utomhus så ligger naturområdet Skatås och Delsjöområdet i närheten. Där kan man bland annat ägna sig åt fiske, bad, golf, jogging och till och med utförsåkning i Brudarebacken.

Tack vare det lugna området är det perfekt för barnfamiljer. Lunden är en lummig stadsdel med många gröna ytor där det finns gott om plats för barnen att leka. Högt upp på Örgryte ligger också en stor lekpark och rekreationsyta kallas Slätten för både hundägare, barnfamiljer och andra som bara vill ta en promenad. Ytterligare ett utflyktsområde är Snikens Kulle där man från utkikspunkten kan se över hela Göteborgs stad.





🌲 Skatås

Örgryte är en stadsdel omringad av fantastiska upplevelser och underbar natur. För de som intresseras av olika fritidsaktiviteter finns Skatås motionscentrum med gym, beachvolleyboll, banor för frisbeegolf och utomhusgym. Här finns också fina motionsspår i området runt anläggningen.

Ett flertal utflyktsmål finns att besöka som Snikens kulle med lekplats och utsikt över Göteborg stad och Delsjö naturreservat med vacker natur, vandringsleder och flera badplatser.

Här finns något för alla!

Bo granne med grönskan

- ◆ Närhet till grönområden
- ◆ Skatås och Delsjö naturreservat
- ◆ Goda kommunikationer till city

I Örgryte finner du lugnet bara några minuter från citykärnan.

Området är omgivet av vacker natur med trevliga gångstråk och naturliga samlingsplatser.

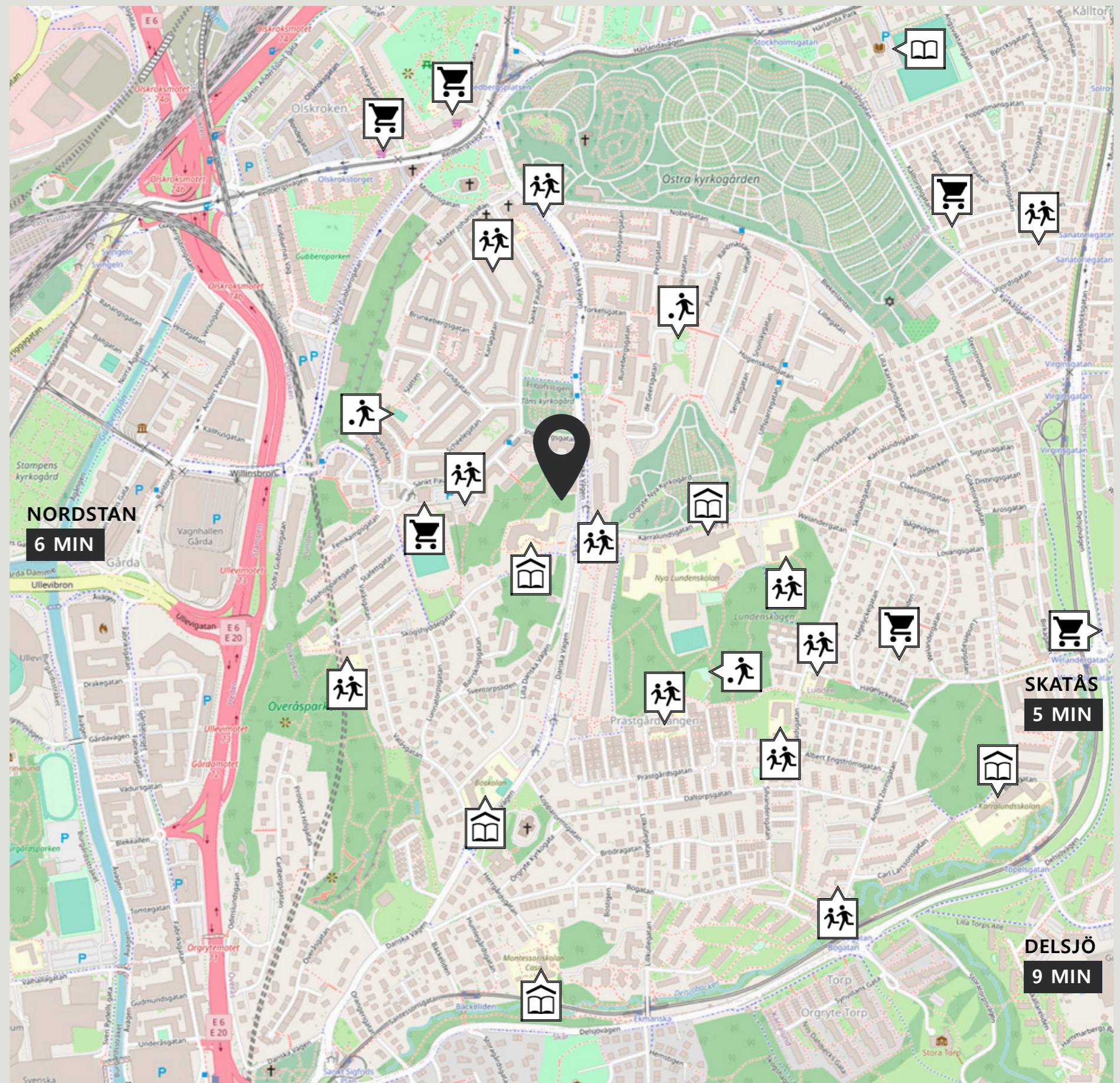
Runt hörnet finns ett utvecklat utbud av service, affärer och goda kommunikationsmöjligheter till stadens inre puls.

I nära anslutning ligger också ett flertal populära förskolor, skolor och lekplatser.

Det finns också goda möjligheter att vara aktiv i till exempel Lundenhallen, på Överåsvallen eller i den närliggande ridklubben.



Läs mer på projektets hemsida



- Förskola
- Livsmedelsbutik
- Grundskola
- Lekpark
- Bibliotek



2

Huset vid tornet

I Brf Danska vägen bor du i en välplanerad fastighet med närhet till både stad och natur.

Vi vill underlätta för dig som boende att göra hållbara val. Därför ser vi till att det i fastigheten finns gott om välplanerade cykelparkeringar och en bilparkering som är väl anpassad för elbilar.

Bekvämt på nära håll

- ◆ Säker cykelparkering
- ◆ Garage under huset
- ◆ Grönskande innergård

CYKELPARKERING

I fastigheten kommer du att hitta välplanerade och säkra cykelparkeringar. De finns att tillgå både inomhus och utomhus under tak. I kombination med områdets väl utbyggda och genomtänkta cykelvägar blir det enkelt att ta sig fram med hjälp av cykeln som färdmedel.

BILPARKERING

För de boende som har bli kommer ett garage att byggas under huset. I garaget kommer det finnas goda möjligheter till laddning av elbilar.

INNERGÅRD

På fastighetens inbjudande innergård gör vi plats för grönska och samlingsplatser på både gräsmatta och vid utplacerade bänkar och bord.



Bara ett stenkast från bostäderna ligger Lundens vattentorn som uppfördes 1930. Arkitekten Eugen Thorburn står bakom vattentornet och Lundensskolan. Vattentornet byggdes i och med att stadsdelen byggdes ut när det blev mer tätbebyggt och en mer stadsmässig bebyggelse i området. Tornet ses som ett viktigt landmärke i hela stadsbilden med sin höjd på 45 meter.



Gizella Puskas
Arkitekt SAR/MSA

Arkitekternas ord

Gizella Puskas, Tengbom

Längs attraktiva Danska vägen skapas en variation av lägenheter i ett centralt läge med närhet till både handel och grönområden.

Bostadshuset tar inspiration i materialitet och färgskala från den äldre bebyggelsen i området. Byggnaden tar ett modernt uttryck med sin form och variation. Här kan man till exempel få burspråk eller balkong samt omhändertagna exteriöra detaljer. Fasaderna har även en rikedom av tegelutsmyckning. De varierande sadeltaken ger projektet unika vindslägenheter med olika kvaliteter som bland annat braskamin och terrasser. Längs gatan möts man av välkomnande entréer samt ljusa trevliga trapphus.

Lägenheterna, i en bredd av olika storlekar har alla generösa ljusinsläpp via bland annat stora skjutpartier och ljus från minst två väderstreck. De flesta

lägenheter har två generösa balkonger. En att använda för morgonkaffet och den andra för middag i kvällssolen. Från lägenheterna skapas trevliga utblickar. Antingen längs danska vägen eller mot det tysta grönområdet. Från plan två når man den lugna bostadsgården. I entréplan och källare finns plats för både bil och cyklar.



3

En lägenhet av hög kvalité

I Brf Danska vägen finns det allt från den yteffektiva ettan till rymd och ljus i den generösa etagevåningen med 6 rum och kök, alla med generös balkong, takterrass eller uteplats.

Hitta din drömbostad

I planeringen av lägenheterna har stor omsorg lagts vid kvalitéer som balkonger, ljusinsläpp, smarta förvaringsutrymmen och beständiga material.

Interiören går i sobra naturmaterial. De stora fönstren har fönsterbänkar i natursten. Golven i ek är sköna att gå på och ger en

behaglig inomhusmiljö med exklusiv känsla. Inredningen är utvald för sin höga kvalitet, där återfinns exempelvis regndusch med glasväggar i det helkaklade badrummet samt kvalitetskök utrustat med energieffektiva vitvaror.





Planlösningarna är utformade för ett avspänt umgänge, med öppenhet mellan kök och vardagsrum. Bostädernas sammanhängande materialval förstärker känslan och köksinredningen har fått en mjuk framtoning för att harmonisera med övrig möblering.

Lägenheterna i markplan har generös uteplats med avgränsande häck. Resterande lägenheter har rymliga balkonger som ger många soltimmar när du vill njuta av det fina vädret utan att lämna hemmet.

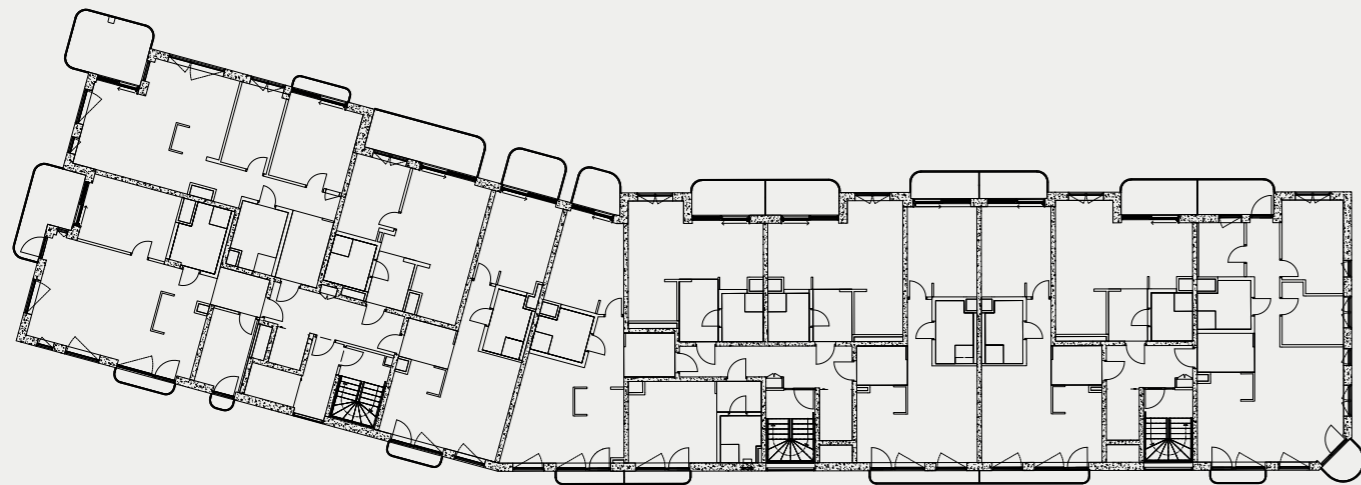
Se mer information samt planlösningar för alla lägenheter i lägenhetsväljaren på hemsidan.
projekt.botrygg.se/brfdanska-vagen/

Typlägenheter

På följande sidor presenterar vi ett urval av våra typlägenheter.

Förutom dessa finns även ett antal unika lägenheter med takterrasser högst upp i huset.

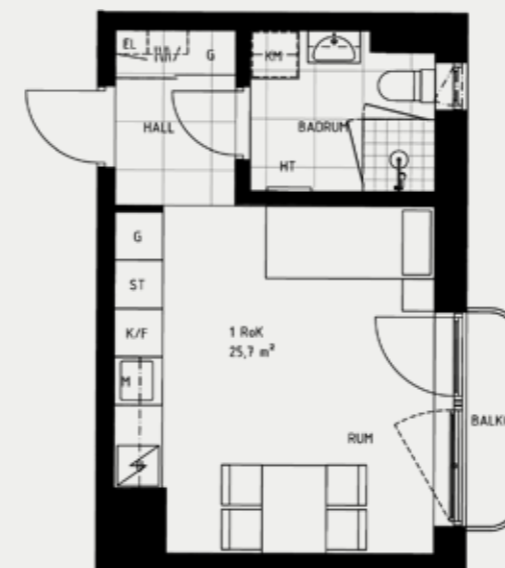
En tvåa på 67 m², en fyra på 102 m² och en etagevåning med 6 rum och kök på 168 m².



1 rok

Våra kompakta ettor finns från kvadratsmarta 25-40 m².

Sovalkov med extra förvaring i överskåp



25 kvm

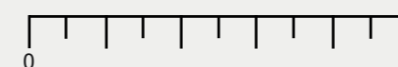
Pris från 2 495 0000 kr.



40 kvm

Pris från 3 075 0000 kr.

METER



Skala

RÄTT TILL AVVIKELSER FÖRBEHÅLLS.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

2 rok

Våra välplanerade tvåor finns från 45-67 m².
Samtliga med generösa balkonger eller uteplats.



45 kvm

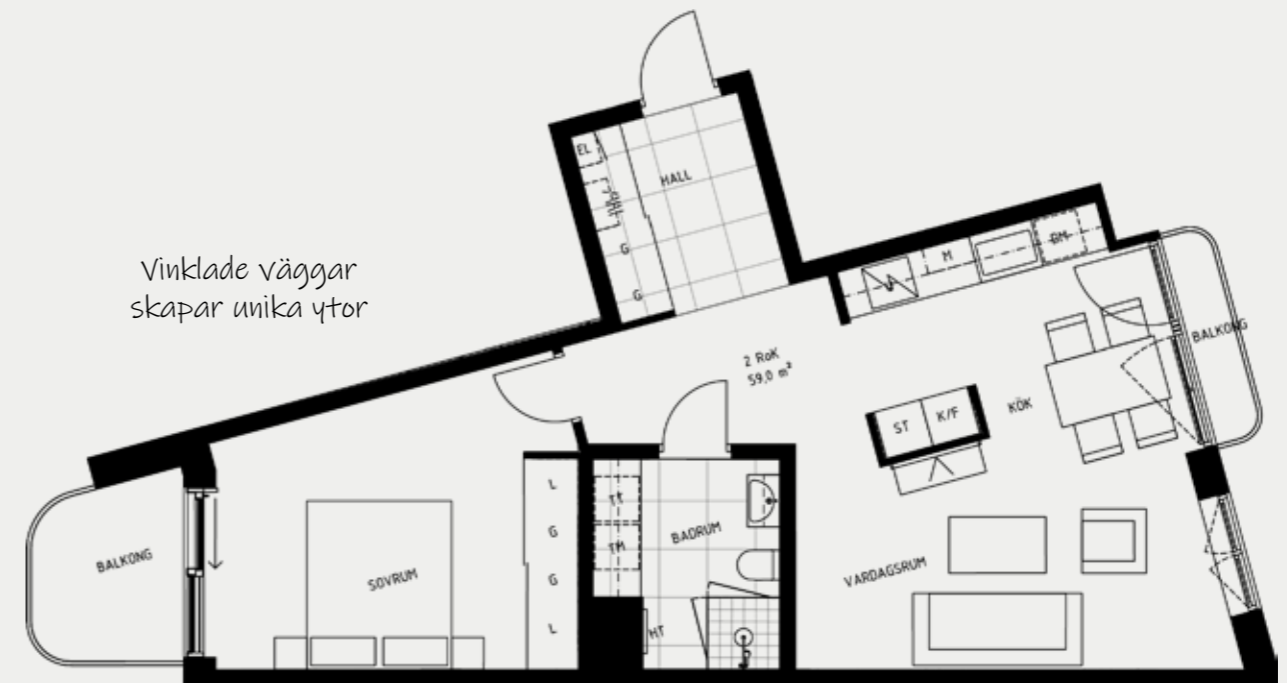
Pris från 3 795 0000 kr.



Balkonger i
två väderstreck

57 kvm

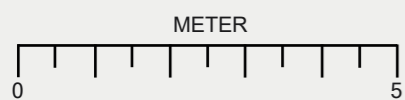
Pris från 4 095 0000 kr.



Vinklade väggar
skapar unika ytor

59 kvm

Pris från 4 095 0000 kr.



Skala

RÄTT TILL AVVIKELSER FÖRBEHÅLLS.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

3 rok

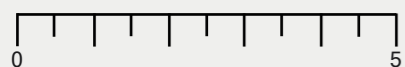
Våra rymliga treor finns från 75-86 m².
Samtliga med generösa balkonger eller uteplats.



79 kvm

Pris från 5 695 0000 kr.

METER



Skala



*Generösa balkonger
och genomtänkt
förvaring*

86 kvm

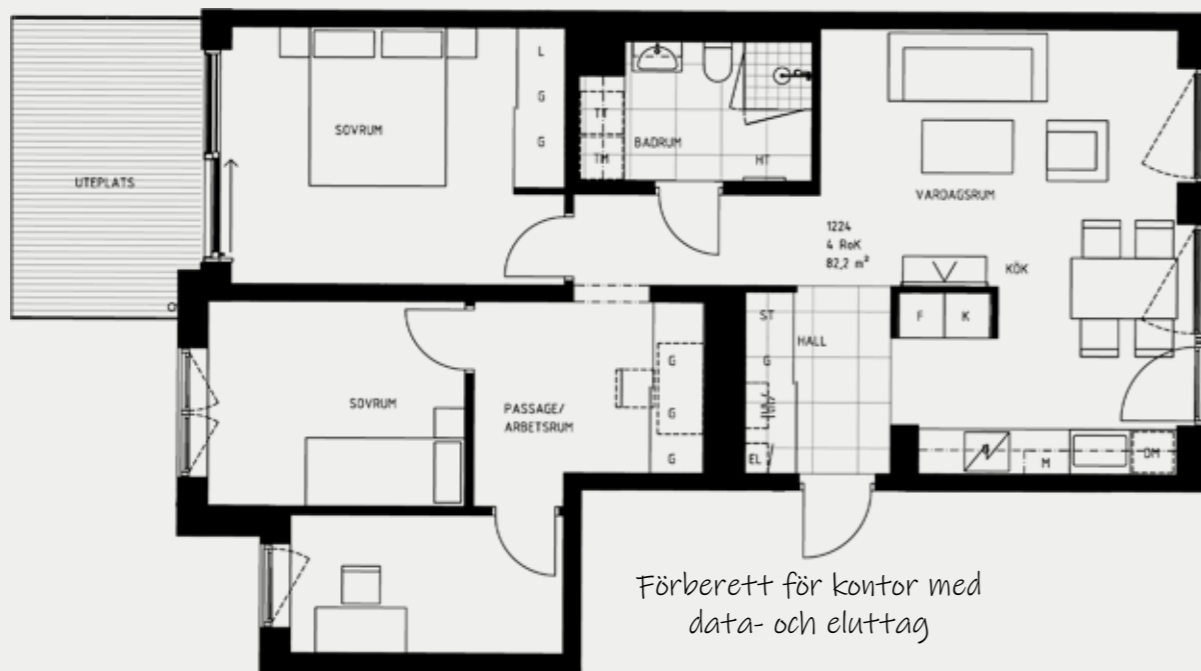
Pris från 6 195 0000 kr.

RÄTT TILL AVVIKELSER FÖRBEHÅLLS.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.

4 rok

Våra rymliga och välplanerade fyror finns från 82-102,5 m².

Samtliga med generösa balkonger eller uteplats.



82 kvm

Pris från 6 295 0000 kr.

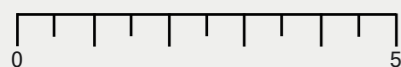


En av våra lägenheter
med extra många
balkonger

86 kvm

Pris från 6 395 0000 kr.

METER



Skala

RÄTT TILL AVVIKELSER FÖRBEHÅLLS.
YTANGIVELSER ÄR PRELIMINÄRA.



4

Vi tar inga genvägar

Vi är ett familjeföretag i tredje generation som sedan 90-talet drivit en aktiv nyproduktion av bostäder.

Vi har egen personal för så gott som samtliga roller i ett byggprojekt. Det gör att vi inte tar några genvägar utan alla inblandade har slutproduktens kvalitet i fokus.

♻️ Ett hållbart och klimatsmart boende

Vår ambition på Botrygg är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger Boverkets krav. För att uppnå detta bygger vi våra hus med betongstomme vilket ger ett tätt skal som bidrar till en lägre energiförbrukning. Betong är ett hållbart material som håller hela byggnadens

livslängd. En bonus av att bygga med betongstomme och välisolerade fönster är att de skapar en tyst inommiljö!

Utöver det lufttäta och välisolerade klimatskalet används även lågenergifönster med en väl genomtänkt placering. För att minimera

energianvändningen installeras endast energiklassade vitvaror.

Energikonsumtion är i mycket beteendeberoende, något vi vill förstärka positivt genom att exempelvis förse samtliga kök med sortering för avfall.

🏠 Vi bygger alltid med hög standard

- ♦ Välplanerade, ljusa lägenheter
- ♦ Genomtänkta detaljer och materialval

När du flyttar in ett Botrygghus kan du vara trygg i att du gjort ett bra val. Vi har förvaltat hus i nästan 40 år. All den erfarenheten har förfinat vår produktion och medfört att vi arbetar med hållbara och

beprövade konstruktioner. Den enda överraskningen du kan mötas av är de påkostade materialvalen. Självklart har vi gedigna trägol, helkallade badrum, slitstarka klinkergolv och kök av hög kvalitet. Allt med

noggrant utförd finish. Men det vi vill lyfta fram, det vi är lite extra stolta över, är det som du inte alltid ser eller hittar hos andra företag. Se exempel på vår standard på kommande sidor.



BETONGSTOMME

Med stomme av betong bygger vi en fuktsäker konstruktion utan risk för mögel. Även inne i våra lägenheter använder vi betong i våra lägenhetsskiljande väggar. Det medför en högre brandsäkerhet och en god ljudmiljö.

STENSOCKELFASAD

Som standard är våra hus utrustade med stensockel som ger slittålighet trots neddragen puts. Detta bidrar med en lång beständighet och medför en lägre underhållskostnad. Dessutom riskerar vi ingen fukt från snövallar under vinterperioden.

BJÄLKLAG

För bättre ljudisolering mellan lägenheterna gjuter vi våra bjälklag med 25 cm betong. Det är 3 cm mer än byggnormen och varje centimeter är värdefull när vi skapar en god ljudmiljö.

SOLIDA TAMBURDÖRRAR

Alla tamburdörrar är i ask och utan brevlådeinkast. Detta för att öka säkerheten och ge ett stilrent intryck.





GERADE DÖRRFODER

Samtliga dörrfoder geras i hörnen enligt gammal hantverkstradition.

TRÄFIBERSKIVA BAKOM GIPS

Innerväggar av gips kompletteras med en bakomliggande träfiberskiva. Det medför en beständig konstruktion som är väl ljudisolerad. Det blir även enklare att skruva i väggen utan plugg vilket lämnar kvar ett mindre hål i väggen.

GENERÖS TAKHÖJD

Vår ambition är att alltid leverera en takhöjd som överstiger byggnormen. Detta tillför en rymd i lägenheten där den upplevda känslan blir betydligt större.

MASSIVA INNERDÖRRAR

Våra innerdörrar är massiva med hög kvalitet och lång hållbarhet. Vi gillar riktiga dörrar helt enkelt.

FÖNSTERBÄNKAR I NATURSTEN

Som standard har vi fönsterbänkar i natursten. Bland fördelarna är den långa livslängden och låga underhållskostnader.

Köpprocessen

Köp av bostad är kanske den största affär som du gör i ditt liv. Vi är med hela vägen för att ge dig trygghet från bokning till boende. Botrygg tar risken så att du kan känna dig trygg.

BOKNINGSAVTAL

När projektet startar har ni möjlighet att teckna er för den bostad ni önskar genom att skriva under ett bokningsavtal tillsammans med mäklaren. I samband med detta betalas en bokningsavgift om 25 000 kr, vilken tillgodoräknas när förhandsavtal senare skrivs. Vid eventuell hävning av bokningsavtalet från er sida återbetalas bokningsavgiften minus en administrativ kostnad.

FÖRHANDSAVTAL

När tillräckligt många bokningar har gjorts i projektet och föreningens kostnadskalkyl är klar kommer mäklaren att kontakta er för att skriva förhandsavtal. Vid tecknandet av detta avtal erlägger ni en handpenning på 150 000 kr (med avdrag för de redan erlagda 25 000 kr) till bostadsrättsföreningen.

INREDNINGSKONCEPT

Sätt en personlig prägel på er nya bostad genom att välja mellan förvalda inredningskoncept för kök och badrum.

EKONOMISK PLAN

Några månader innan projektets färdigställande lämnas föreningens ekonomiska plan in till Bolagsverket för registrering. Efter denna registrerats har föreningen rätt att upplåta lägenheterna som bostadsrätter till sina blivande medlemmar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka 10-12 veckor innan inflyttning ersätts förhandsavtalet med ett upplåtelseavtal. I samband med detta blir ni medlemmar i

bostadsrättsföreningen och kan använda bostadsrätten som säkerhet för lån. Mäklaren kommer att kontakta er när det är dags att teckna upplåtelseavtal.

SLUTBESIKTNING

Strax före inflyttning blir ni inbjuden att vara med vid besiktning av bostaden. Besiktningen genomförs av en oberoende besiktningsman. Vid besiktningen kontrolleras även att de eventuella tillval ni beställt är korrekta.

SLUTLIKVID

Resterande del av insatsen betalas strax innan tillträde.

INFLYTTNING

Definitiv tillträdesdag meddelas skriftligt senast tre kalendermånader före tillträdesdagen. I samband med tillträdet erhåller ni en dokumentation över er bostad samt information om fastigheten och dess utrymmen och funktioner.

För att undvika att alla i huset flyttar in samtidigt, kontaktar vi er i god tid för att samordna inflyttningen och erbjuda er möjlighet att boka hiss till inflyttningen. Efter uppvisat kvitto på betald slutlikvid får ni nycklarna till bostaden.

Obs! Glöm inte att teckna en hemförsäkring från tillträdesdagen.

Efter inflyttning

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Botrygg bildar bostadsrättsföreningen och utser dess första styrelse, en så kallad byggande styrelse. Den byggande styrelsen består av externa ledamöter med erfarenhet från tidigare styrelsearbete.

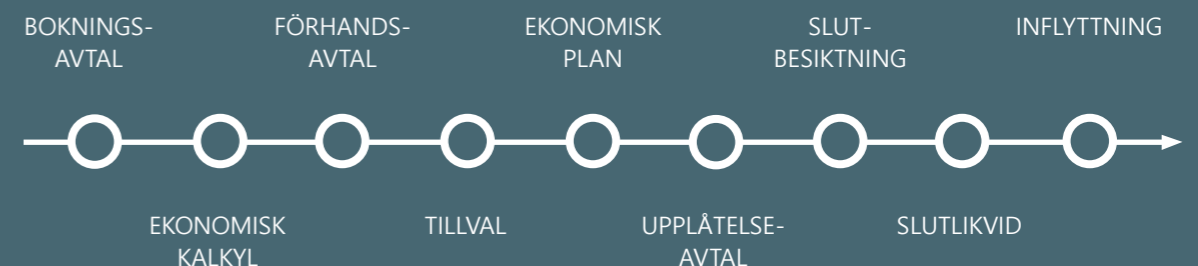
Efter sista inflyttning i föreningen bildas ett boråd bestående av nya medlemmar i föreningen som arbetar parallellt med den byggande styrelsen fram till övertagandestämman. Detta för att få en så smidig övergång som möjligt. Vid övertagandestämman, som sker ca 4-5 månader efter sista inflyttningen tar föreningens medlemmar över och driver föreningen vidare.

GARANTIBESIKTNING

Inom två år kallar föreningen byggherren till garantibesiktning av byggnationen. Då gör en oberoende besiktningsman en genomgång av fastigheten och dess lägenheter. Besiktningsmannen noterar eventuella garantifel som framkommit sedan slutbesiktningen vilka Botrygg som byggherre ansvarar för.

ANSVARSTID

Avtalet mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen är tecknat med bestämmelser i ABT06 som grund. Enligt detta ansvarar Botrygg för åtgärd av fel under ansvarstiden som är 10 år.



En trygg affär

- ◆ Tillträdesskydd
- ◆ Inga osålda lägenheter
- ◆ Räntegaranti

Vi erbjuder en rad lösningar för att öka tryggheten för din bostadsaffär. Dessa gäller för samtliga Botryggs projekt.

TILLTRÄDESSKYDD

Om försäljningen av din befintliga bostad mot förmodan drar ut på tiden finns möjlighet att skjuta upp ditt tillträde i upp till tre månader.

INGA OSÅLDA LÄGENHETER

För att säkra bostadsrättsföreningen löser Botrygg eventuella återstående osålda bostadsrätter så att föreningen går skadelös. Vi täcker även intäktsbortfall vid eventuellt outhyrda lokaler i föreningen under 3 år från avräkningsdag. Allt för att skapa en förening med trygg och stabil ekonomi från dag ett.

EKONOMISK PLAN MED RÄNTEGARANTI

En nybildad bostadsrättsförenings ekonomiska plan är upprättad med en fast räntekostnad och amortering på samtliga lån. Vi garanterar att föreningens totala räntekostnad inte överstiger det som är angivet i den

ekonomiska planen fram tills datum för övertagandestämman. Vi svarar följaktligen för eventuell överskjutande del fram tills föreningens medlemmar bildar styrelse.

INTYGSGIVNING

Vi säkerställer att bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl och ekonomiska plan granskas av två, av Boverket certifierade, intygsgivare. Intygsgivarna intygar att kalkylen/planen är tillförlitliga; att beräkningarna är korrekta och att kalkylen/planen är hållbar.

SÄKER FÖRVALTNING

Under uppförandet av föreningen tecknas ett avtal mellan Botrygg och bostadsrättsföreningen där Botrygg åtar sig att sköta föreningens förvaltning under de första två åren efter inflyttning. Detta säkerställer en fungerande förening från start, skött av en förvaltare som är väl bekant med föreningens fastighet och har en gedigen förvaltningstradition. Föreningens medlemmar kan sedan lugnt och med handledning ta över styrningen av föreningen.



