

# SMÅSTADSMÄSSIGA KVARTER

BJURFORS

NYPRODUKTION

VIKHEMSPORTEN

VIKHEM, STAFFANSTORP

---

## VIKHEMSPORTEN

Solmogna tomater och kryddörter från egen odling. Ljumma sommarkvällar vid dukat middagsbord i orangeriet. Höstfärger i parken. Tjugo minuter till stadens puls.

Vikhemporten har ett utmärkt läge för de som värdesätter en stillsam vardag med service, kommunikationer, förskolor och skolor på bekvämt cykelavstånd. Bostadsområdet är placerat som en välkomnande entré till Vikhem som är uppbyggt likt en egen småstad med natursköna Vendelparken som granne.

Som boende i Vikhemporten medföljer flera attraktiva faciliteter som hiss, privat garageplats under jord och tillgång till en njutbar utemiljö. På den lummiga innergården erbjuds bland annat ett orangeri, odlingsmöjligheter, grillplatser, en boulebana och lektyr. Gårdens halvöppna konstruktion och mycket luft kring husen skapar en fin inramning utan att kännas instängd. Fastigheterna erbjuder totalt 78 bostäder och innefattar allt från kvadratsmarta tvåor till rymliga etagevåningar.

Det som framför allt utmärker Vikhemporten är det spännande mötet mellan två arkitektvärldar där starka influenser från svunna tider samspelar med moderna lösningar av vår tid. De platsbyggnadsfasaderna i tegel, sadeltak, generösa fönstersättningar och en genomgående takhöjd på 2,7 meter har stora likheter med förra sekelskiftets gedigna hantverk och känns minst lika aktuella idag.

Interiört infrias alla krav från modern tid i såväl planlösning som material. Störst yta har lagts på kök och sällskapsrum där det spenderas mest tid och smarta förvaringslösningar dominerar i de funktionella utrymmena. Många lägenheter erbjuder privata uteplatser på rymliga balkonger, som kan glasas in som tillval. Låga energikostnader och ett behagligt klimat är en självklarhet, liksom det enhetliga stilspråket. Färgsättningen på väggar och snickerier går huvudsakligen i vitt och golven bär genomgående trestavsparkett i ek. Kompositskivor och släta luckor i ostronbeige är huvudkomponenterna i kökets inredning. Badrummen går i klassiskt utförande med vitt kakel i halvförband och terrazzosten på golvet. Här får du ett modernt och bekvämt boende med det nödvändigaste runt kroken och storstaden smidigt nära.





UPPLÅTELSEFORM: **Bostadsrätt**

ANTAL LÄGENHETER: **78**

BOAREA: **38 - 148 kvm**

ANTAL RUM: **2 - 5 rum och kök**

PRIS: **från 950.000 kr**

TILLTRÄDE: **Prel. hösten/vintern 2023**

FÖRENING: **Brf Vikhemsporten**

PROJEKTUTVECKLARE: **Resona**



**THIM FALK**

FASTIGHETSMÄKLARE

0701-64 19 19

[thim.falk@bjurfors.se](mailto:thim.falk@bjurfors.se)



**ANNA HELSING**

FASTIGHETSMÄKLARE

0701-64 67 05

[anna.helsing@bjurfors.se](mailto:anna.helsing@bjurfors.se)

# Om lägenheterna

---

Från välplanerade tvårummare till luftiga etagelägenheter. Det finns mycket att välja på i de fem huskropparna intill Vendelparken grönska.

Gemensamt för alla – oavsett storlek – är att de alla har ett enhetligt stilspråk, en generös takhöjd mellan 2,7 - 3 meter, stora fönsterpartier och öppen planlösning mellan kök och sällskapsytor. De större lägenheterna har antingen terrass i markplan eller balkong som kan glasas in för att förlänga utesäsongen. Interiört har det lagts mest yta på de rum som det ägnas mest tid i; kök och vardagsrum. Genom praktisk förvaring i hall och sovrum erbjuds en luftig känsla även på dessa utrymmen.

Även interiört återspeglas arkitektens grundtankar om det traditionella byggnadssättet och en tidlös känsla. Stilen är modern och nordisk med gedigna material och ett avskalat formspråk i fokus. Rymd och ljus förenas i harmoni med en ljus färgskala och material som kalksten, terrazzo, kvartskomposit, och trestavsparkett. Snickerier, väggar och tak är målat i vitt. De djupa fönsterbänkarna är av mörk kalksten och samtliga golv pryds av trestavsparkett i ek. Kök och sällskapsrum är socialt sammankopplade i öppen planlösning vilket både tillför ökad trivsel och känsla av volym.

Under sommarmånaderna erbjuds mycket glädje på den halvöppna gårdens gemensamma ytor. Trevliga faciliteter som boulebana, möblerade grillplatser, odlingsmöjligheter, frodiga planteringar och ett orangeri för de lite kyligare kvällarna finns att ta del av. Vikhemspportens natursköna granne, Vendelparken, är en fin plats att utforska året om för både promenader och lek. Bilen parkeras bekvämt i garaget som är placerat under huset. Vid ruskigt väder och storhandling är det extra skönt att ta hissen hela vägen härifrån.







—  
Här erbjuds  
gemensamma utrymmen  
utöver det vanliga  
—



# Rumsbeskrivning

---

## GENERELLT

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Tak                    | Målas vitt                       |
| Vägg                   | Målas i vitt                     |
| Gol                    | 3-stavsparkett i ek              |
| Socklar                | Släta vita                       |
| Innerdörrar            | Släta vita                       |
| Dörrfoder, innerdörr   | Släta vita                       |
| Trösklar               | Likt parkett, ek                 |
| Dörrhandtag            | Aluminium silverfärgad           |
| Fönsterbänk            | Mörk kalksten, 20mm              |
| Strömställare, eluttag | Vita                             |
| Garderober             | Släta vita                       |
| Trapp                  | Handledare och steg likt parkett |

## HALL

|            |  |
|------------|--|
| Golv       | 3-stavsparkett i ek                          |
| Inredning: | Vita släta garderober & Städsåp<br>Hatthylla |

## KÖK

|              |  |
|--------------|--|
| Kökssystem   | Släta luckor och lådor, Ostronbeige<br>Belysning ovan köksbänk |
| Handtag      | Rostfritt  |
| Köksbänk     | Ljus kvartskomposit, Silestone, Snowy Ibiza, 20mm              |
| Stänkskydd   | Ljus kvartskomposit, Silestone, Snowy Ibiza, höjd 100mm        |
| Köksblandare | Krom   |
| Diskho       | Rostfri  |
| Vitvaror     | Rostfria, integrerad DM  |

## BAD/WC&DUSCH

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Tak                      | Målas vitt  |
| Vägg                     | Kakel, matt vit 150mmx150mm, halvt förband              |
| Fogfärg, vägg            | Ljusgrå   |
| Golv                     | Granitkeramik, brun terrazzo, 150mmx150mm, rak sättning |
| Fogfärg, golv            | Mellangrå   |
| Duschhörna               | Rak, klarglas, kromade beslag                           |
| Takdusch med handdusch   | Krom  |
| Golvbrunn                | Rostfri   |
| Toalett                  | Golvmonterad  |
| Kommod/Handfat           | Vägghängd kommod, vit. Vitt tvättställ                  |
| Planspegel med belysning |   |
| Blandare handfat         | Krom  |
| Handdukstork             | El buren, krom  |
| Beslag                   | Krom  |
| Arbetsbänk               | Vit laminat 30mm  |
| Förvaring ovan TT/TM     | Överskåp, släta vita luckor, push-open funktion         |
| Vitvaror                 | TT/TM   |



---

## WC

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Tak                      | Målas vitt  |
| Vägg bakom kommod        | Kakel, matt vit 150mmx150mm, halvt förband (från golv till tak)<br>Övrig vägg målas vit |
| Fogfärg, vägg            | Ljusgrå   |
| Golv                     | Granitkeramik, brun terrazzo, 150mmx150mm, rak sättning                                 |
| Sockel                   | Granitkeramik, brun terrazzo, höjd 75mm. Vid målade vägg                                |
| Fogfärg, golv och sockel | Mellangrå   |
| Toalett                  | Golvmonterad  |
| Kommod/Handfat           | Vägghängd kommod, vit. Vitt tvättställ  |
| Planspegel med belysning |   |

## TVÄTT

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Tak                      | Målas vitt  |
| Vägg                     | Målas vit   |
| Golv                     | Granitkeramik, brun terrazzo, 150mmx150mm, rak sättning |
| Sockel                   | Granitkeramik, brun terrazzo, höjd 75mm                 |
| Fogfärg, golv och sockel | Mellangrå   |
| Arbetsbänk               | Vit laminat 30mm  |
| Förvaring ovan TT/TM     | Överskåp, släta vita luckor, push-open funktion         |
| Vitvaror                 | TT/TM   |

## TILLVAL MOT EXTRA KOSTNAD

### GENERELLT

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| Golv     | Trestavsparkett i vitpigmenterad ek |
| Trösklar | Likt parkett, vitpigmenterad ek     |
| Trapp    | Handledare och steg likt parkett    |

### HALL

|      |   |
|------|---|
| Golv | Granitkeramik 300mmx600mm, läggning vilt förband. Brun eller ljusgrå terrazzo |
| Fog  | Mellangrå (brun platta) eller ljusgrå (ljusgrå platta)                        |

### KÖK

|            |   |
|------------|---|
| Kökssystem | Släta luckor och lådor. Lindblomsgrön eller vit                           |
| Stänkskydd | Ljus kvartskomposit, Silestone, Snowy Ibiza, hela vägen upp till överskåp |

### BAD/WC&DUSCH/TVÄTT/WC

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Golv                          | Granitkeramik, ljusgrå terrazzo (150mmx150mm, rak sättning)                      |
| Sockel                        | Granitkeramik, ljusgrå terrazzo, höjd 75mm (vid målade vägg i WC och tvättstuga) |
| Fog golv                      | Ljusgrå  |
| Kommod                        | Vägghängd kommod, blond ek   |
| Badkar                        | Emalj  |
| Skärmvägg Badkar              | Krom   |
| Badkarsblandare med handdusch | Krom   |
| Spegelskåp med belysning      |  |

### BALKONG

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Inglasning av balkong |  |
|-----------------------|--|

# Arkitektens tankar

Som son till en murare och uppväxt i ett tegelhus från sekelskiftet 18-1900 är jag väl bekant med de kvaliteter som präglar det historiska murade byggandet - dess vackra och hållbara fasader av naturliga material med spår av handens arbete, deras rytm och självklara proportioner sprungna ur tegelstensens givna mått, dess generösa fönsteröppningar och rumshöjder är några exempel.

Jag har senare i livet också bott i nybyggda hus och lärt mig uppskatta hiss, låga energikostnader och jämnt inomhusklimat, för att nämna några av fördelarna. En av de viktigare uppgifterna för en arkitekt idag är att försöka förena dessa kvaliteter - det historiska byggandets skönhet med det moderna byggandets överlägsna tekniska prestanda och bekvämlighet. Jag försöker nedan kortfattat beskriva hur detta har eftersökts i projektets olika skalor, från stadsbyggnadsnivå, via byggnadernas gestaltning, till den enskilda bostadens utformning.

## STADSDELEN

Vikhemsporten är som namnet antyder placerat vid en av områdets entréer, i fonden av Vikhemsvägen längs Staffansvallens kant, och får med denna framträdande placering rollen av att slå an tonen för Vikhems östra delar. En av Vikhems paroller lyder "sydvästskånsk byggnadstradition i modern tappning", och i ett försök att möta upp till detta har byggnaderna fått rustika platsbyggnadsfasader, sadeltak, förhöjda bottenvåningar med verksamhetslokaler mm, egenskaper som kännetecknar historiska stadsmiljöer. Samtidigt har husen varierande höjder, luftig placering kring en halvöppen grön gård med sociala ytor och ett underjordiskt garage tillgängligt med hiss direkt från trapphusen, vilket är exempel på anpassningar till dagens levnadsmönster och förväntningar på bekvämlighet i boendet.

## BYGGNADEN

Byggnadernas gavlar och gatufasader har getts en lugn och rytmisk karaktär som för tankarna till äldre byggnadssätt och gatumiljöer, där teglets detaljrika materialitet får stå för uttrycket med sin rustika sockelvåning och subtila tegellister som delar in och ger proportion till fasaderna. Gårds-

fasaderna karaktäriseras också av lugn och rytm, men har ett stramare och mer samtida uttryck med generösa balkonger i söder- eller västerläge, förberedda för inglasning till skydd mot de stundtals obarmhärtiga vindarna på Söderslätt.

## BOSTADEN

Äldre tiders lägenhetsplaner fick till stor del anpassa sig till fasadernas uttryck, vilket ofta gav spännande rum invändigt, men ibland också opraktiska. Idag gäller det motsatta - dagens fasader riskerar ofta att bara bli ett obearbetat resultat av de bakomliggande standardiserade och minimerade rumstorlekarna och funktionerna. Effektiva planlösningar är en nödvändighet med dagens bostadspriser, och Vikhemssportens lägenheter har minimerade kommunikations- och serviceytor och kompletterande förrådsytor i källare och på gård, men samtidigt lite extra generösa ytor i vardagsrum och kök där man idag tillbringar mycket av sin tid. Rumshöjden på ca 2.70m är en bra bit högre än dagens standard, och tillsammans med de stora, regelbundna och vertikala fönsterytor ger detta lägenheterna en rymd som för tankarna till äldre tiders luftiga och vilsamma interiörer.



Nils Sandström, Arkitema



# Från avtal till inflytt

Detta är en kortfattad guide av köpprocessen för nyproduktionsprojektet Vikhemsporten.

**FÖRHANDSAVTAL.** Förhandsavtalet är ett juridiskt bindande avtal som tecknas mellan blivande köpare och bostadsrättsföreningen. Innan föreningen under-tecknar förhandsavtalet sker en bedömning av din betalningsförmåga att finansiera köpet. När föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott ska en förskottsinbetalning på 75.000 kr betalas in på föreningens konto.

**INREDNINGSVÄL.** Inredningen i Vikhemsporten har en hög grundstandard. Önskar du ändå påverka inredningen så är det, om du köper du bostaden i ett tidigt skede, möjligt att mot en kostnad göra vissa val/tillval för att personifiera din bostad.

**UPPLÅTELSEAVTAL.** När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd att upplåta bostadsrätterna tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal.

**TILLTRÄDE OCH NYCKELUTLÄMNING.** I god tid inför tillträdet så kommer ni att få en betalningsinstruktion som förklarar hur ni ska slutbetala bostaden. På tillträdesdagen tar ni med en kvittens på slutbetalningen och får samtidigt möjlighet att gå igenom bostaden tillsammans med projektutvecklaren.

**GARANTIBESIKTNING.** Två år efter tillträdet görs en garantibesiktning. I god tid innan garantibesiktningen ska eventuella upplevda fel och brister anmälas till föreningen. En oberoende besiktningsman kontrollerar detta och avgör sedan om det är fel som uppkommit mellan slut- och garantibesiktningen. Efter det åtgärdas eventuella fel snarast möjligt utan kostnad för innehavaren. Slitage, misskötsel samt resultatet av all form av yttre åverkan eller motsvarande tas inte upp i besiktningsprotokollet.



**INFORMATION FRAM TILL TILLTRÄDET.** Under hela köpprocessen kommer Resona och Bjurfors Nyproduktion att uppdatera er med vad som händer på bygget och processens fortlöpande, huvudsakligen via mail. Om ni har några frågor så är ni alltid välkomna att kontakta ansvarig mäklare.

**ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENING.** Resona sätter samman den första styrelsen i bostadsföreningen, en så kallad interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning. Därefter kallas du/ni till en ordinarie stämma där en ny styrelse, bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.



# Trygghet och garantier

---

Att köpa en ny bostad är ofta en av de största affärerna du gör. Då är det tryggt att garantier och försäkringar är tecknade för att skydda dig som köpare och bostadsrättsföreningens byggnation. Här redovisar vi några av de garantier och försäkringar som du berörs av under processen.

## **OSÅLDA LÄGENHETER**

Osålda lägenheter köps upp av Resona.

## **SYN OCH FUNKTIONSKONTROLL**

Som köpare kommer du erbjudas att medverka när Resona gör en syn och funktionskontroll av din bostad. Denna görs innan inflyttning, efter att bostaden är besiktigad av oberoende besiktningsman. Vi rekommenderar att du utnyttjar detta tillfälle, då du som kund ges möjligheten att komma med synpunkter som eventuellt släcks i dialog med Resona.

## **2 ÅRIG GARANTIBESIKTNING**

Efter 2 år utförs en garantibesiktning med föreningen.

## **5 ÅRS GARANTI**

För entreprenaden gäller ABT 06. Det betyder att föreningen har 5 års garanti förutom för tex speciella varor som tex vitvaror (ägs av kunden själv). Dessa kan vara mellan 1-2 år i regel.

## **ANSVARSGARANTI PÅ 10 ÅR**

Entreprenaden har också en ansvarsgaranti på 10 år som skiljer sig något mot 5 år garantin. För mer information kan ni läsa om ABT 06.







# BJURFORS

NYPRODUKTION

Bjurfors Nyproduktion är ett team som har specialistkompetens inom försäljning av nybyggda bostäder. Vi är länken mellan köparen och säljaren. Våra ansvariga mäklare finns med dig under hela köpprocessen för rådgivning och konsultation. Vi hjälper dig även att visualisera din framtida bostad och med vår mångåriga erfarenhet säkerställer vi att din köpprocess blir så trygg och enkel som möjligt. Självklart hjälper vi dig gärna med värdering av och konsultation kring försäljning av din nuvarande bostad. Ta ett steg upp och hitta ditt drömboende via oss!

# RESONA