BOSTADSFAKTA

LILLA TVÄRGATAN

LUND – CENTRUM

KLICKBAR PDF

55+







SENIORGARDEN
en del av JM-koncernen

Innehåll

Om Lilla Tvärgatan i Lund 4
Situationsplan 5
Hitta hem i nybyggt mitt i Lund 6
Bästa läget 7
Gård med orangeri 8
Gemensamhetslokal med gästrum 10
Möjligheternas boende 12
Våningsplan 14
Lägenhetsförteckning 17
Planlösningar 18
Seniorgården Original 48
Rumsbeskrivning 52
Teknisk beskrivning 54
Inredningsval 55
Försäljning och ekonomi 56
En trygg bostadsaffär 57
Så arbetar Seniorgården med klimat, energi och boendemiljö 58
Så köper du bostad av Seniorgården 60
Ordlista 62
Symbolförklaring 63

KLICKBAR PDF

Denna PDF är klickbar. Det innebär att den innehåller länkar som gör det lätt för dig att navigera i dokumentet. Du kan även klicka på -knappen på varje sida för att komma tillbaka till innehållsförteckningen.

Lilla Tvärgatan

KOMMUN	Lund
OMRÅDE	Centrum
LÄGE	Centralt
TILLTRÄDE	Prel. kvartal 3, 2027
ANTAL RUM	1–4 rok
BOAREA	33–127 kvm
ANTAL BOSTÄDER	44
BOENDEFORM	Bostadsrätt

Utgivningsdatum Mars 2025
Byggherre Lilla Tvärgatans bostadsrättsförening
Totalentreprenör Seniorgården AB
Arkitekt Plan- och Byggnadskonst i Lund
Information Seniorgården AB, Box 327, 201 23 Malmö
Internet seniorgarden.se
E-post kundtjanst@seniorgarden.se

Försäljning Bjurfors Nyproduktion
Anna Helsing, 070 164 67 05, anna.helsing@bjurfors.se
Eric Swahn, 070 720 07 54, eric.swahn@bjurfors.se

Bostadsfakta framtagen av Seniorgården AB på uppdrag av bostadsrättsföreningen.

Design & Produktion Ranelid reklambyrå
Visualiseringsbilder Carbonwhite
Foto Seniorgården Arkiv
Tryck Ljungbergs tryckeri
Produktionsår 2025

Seniorgården AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i denna Bostadsfakta. Fotografier och illustrationer är idébilder och kan avvika från verkligheten.



3D. Ändringar kan förekomma.



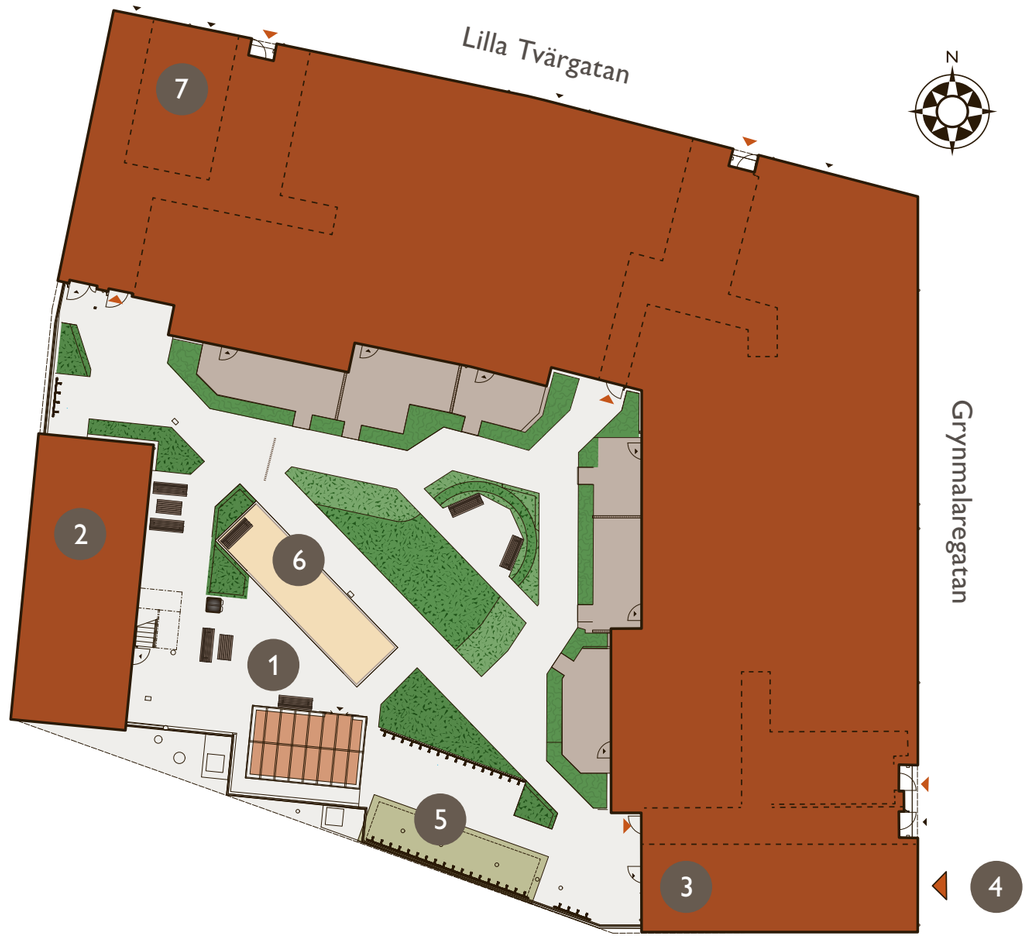
Lilla Tvärgatan

På attraktivt läge vid Lilla Tvärgatan mitt i centrala Lund bygger Seniorgården nya bostäder. Här finns möjligheten till ett bekvämt och tryggt boende i klassiska kvarter.

I kvarteret Grynmalaren, mellan Stora och Lilla Tvärgatan, ska Seniorgården bygga 44 vackra och funktionella lägenheter för dig som fyllt 55 år. Här finner du det perfekta boendevalet för en bekväm och stimulerande tillvaro. När du har slagit av på tempot men inte på livet. Bostäderna är anpassade för Seniorgårdens målgrupp med omtanke om att skapa ett bekymmersfritt och lättskött boende där du både vill och kan bo kvar länge.

Till detta adderar vi fördelar som gemensamhetslokal för aktiviteter och umgänge, gästlägenhet för långväga besök och Seniorgårdens förmånliga tjänsteutbud.

Läs mer på **seniorgarden.se/lilla-tvargatan**



1 **GÅRD MED ORANGERI/VÄXTHUS**
Odla nya bekantskaper och färska kryddväxter under värmande glas på den lugna, privata gården.

2 **GEMENSAMHETSLOKAL**
Finns i det friliggande gårdshuset på entrévåningen.

3 **GÄSTRUM**
Bjud in långväga gäster, släkt och vänner – du har alltid ett extra rum.

4 **GARAGENEDFART**
Under huset finns det privata garaget där du kan hyra p-plats för bilen. Ett begränsat antal platser med laddning för elbil finns också. Här hittar du också ditt lägenhetsförråd.

5 **CYKELPARKERING**
Cykelparkering under tak eller i källare.

6 **BOULEBANA**
Vem tackar nej till ett parti boule i goda vänners lag?

7 **MILJÖRUM**
Här kan du källsortera och återvinna det mesta som inte hamnar i hushållsavfallet.

Kvarteret Lilla Tvärgatan kommer att ha två lokaler på entréplan med möjligheter till etablering av verksamheter och service.



Bostäderna på det övre våningsplanet blir charmiga vindslägenheter med karaktäristiska takfönster.

3D. Ändringar kan förekomma.

Hitta hem i nybyggt mitt i Lund

Nära allt det bästa som Lund har att erbjuda av kultur, nöjen och smakupplevelser bygger vi kvarteret Lilla Tvärgatan med moderna stadslägenheter. Här kombineras nybyggt med charm och du får ett hem där bekvämlighet och livskvalitet står i fokus. Vi erbjuder vackra och funktionella bostäder om 1–4 rum och kök. När du väljer en bostad från Seniorgården får du inredning som är välkomponerad och hållbar. Det finns en röd tråd i allt från formgivning till materialval som gör att hemmet känns väldesignat och genomtänkt. På den omsorgsfullt planerade kvartersgården finns också ett gårdshus med en gemensamhetslokal i bottenvåningen samt en unik lägenhet om 2 rum och kök med egen ingång en trappa upp.

När du köper en bostadsrätt från oss gör du en trygg och enkel affär. Vi är måna om att guida dig från dörr till dörr. I köpet ingår också Seniorgårdens Trygghetspaket med bland annat skydd mot dubbel boendekostnad och inflyttningsskydd. Som kund hos oss kan du dessutom få hjälp med mycket av det praktiska kring flytt och boende.

Bästa läget att bo på – om du är förälskad i Lund

Varmt välkommen till Seniorgårdens fantastiska projekt Lilla Tvärgatan. Äntligen har det blivit dags att se idéer och ritningar bli till verklighet. På Lilla Tvärgatan bor du i hjärtat av Lund på en av Lunds äldre gator med anor från medeltiden. Här, på anrik mark, har man gjort flera arkeologiska fynd som vittnar om områdets rika historia. Idag är det en levande charmig stadsdel där gammalt möter nytt – en perfekt plats för en nystart i hjärtat av Lund.

SERVICE OCH KOMMUNIKATION

Här bor du med allt du behöver inom gångavstånd. Lunds centralstation, caféer, restauranger, butiker, apotek och vårdcentral ligger bara en kort promenad bort. Smidiga buss- och tågförbindelser tar dig snabbt vidare oavsett om du ska till Malmö, Köpenhamn eller på nya äventyr längre ut i världen.

KULTUR OCH AKTIVITETER

Lund är en stad fylld av historia, kultur och upplevelser. Från teatrar och musikevenemang till konstutställningar och akademiska föreläsningar – här finns alltid något nytt, givande att upptäcka. Med Kulturen, Botaniska trädgården och Domkyrkan runt hörnet har du både kultur och vacker grönska väldigt nära.







3D. Ändringar kan förekomma.









3D. Ändringar kan förekomma.

Gård med orangeri

Välkommen till Lilla Tvärgatans inbjudande gård. Gården utformas med gröna planteringar där årstiderna kan följas genom växternas utveckling. Det kommer att finnas ett orangeri/växthus med plats för sittgrupper där du kan ta en paus med en god bok eller en spontan pratstund med goda vänner, förutom odla och skörda allt du önskar. Här finns också en boulebana vilket kommer att bidra till en livfull och avspänd atmosfär. På gården finns också föreningens gemensamhetslokal och gott om plats att parkera cyklar.

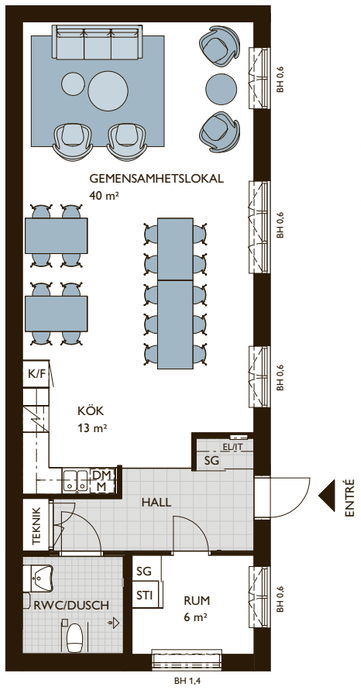
I Lilla Tvärgatan vänder många lägenheter sina vardagsrum mot ljuset och lugnet på den privata gården. Här finns också bostadens balkong eller uteplats som är stor nog för både fika och urban odling.



Fram med vinnarskallen och utmana alla dina grannar på ett parti boule.



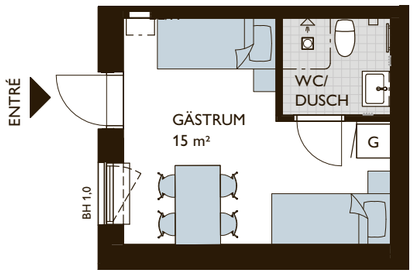
Gemensamhetslokal och gästrum



Föreningens gemensamhetslokal är placerad på entrévåningen i Lilla Tvärgatans gårdshus. Hela gårdshusets nedre plan blir alla boendes gemensamma kreativa rum. Här finns ett fullt utrustat kök och goda möjligheter att anordna såväl privata fester som middagar med grannarna i föreningen. Eller varför inte föreläsningar, yogakurs och andra gemensamma aktiviteter för den som vill. Från lokalen har du fina utblickar mot gården.

GÄSTVÄNLIGT MED EXTRA RUM

Gästrummet ligger i Lilla Tvärgatan på entrévåningen med entré från gården. Här finns wc med dusch och sovplats för minst två personer. Gästrummet är bokningsbart och gör det enkelt att ta emot besök av släkt och vänner. Du behöver inte tänka på att ha ett extra gästrum i den egna lägenheten.



Gemensamhetslokal och gästrum utformas och inreds av Seniorgården. En mindre avgift brukar tas ut för bokning av lokalerna. Avgiftens storlek beslutas av styrelsen. Ritningarna visar möbleringsförslag.




En del av gemensamhetslokalen från Brf Operan i Malmö.





Möjligheternas boende – vårt bostadskoncept

Bostad, trygghet och gemenskap. Tre ord som sammanfattar vår idé om ett bra bostadsliv. Vi bygger för dig som fyllt femtiofem år och lever i nuet, men som också tänker framåt.

BOSTÄDER MED INBYGGDA MERVÄRDEN

Lättskötta, ljusa bostäder med hög tillgänglighet är grunden. God arkitektur och moderna funktioner speglar samtiden. Vårt bostadsprogram omfattar många mervärden i och runt lägenheten. Helhetslösningar och detaljer som gör att du kan bo bekymmersfritt och bekvämt för lång tid framöver. Det handlar om allt från rumsplanering och låga fönsterbröstningar till svängrum för rullstol och väl upplysta gårdar. Idén är att du ska kunna bo med bibehållen livskvalitet oavsett om din livssituation ändras.

SOCIALT OCH AKTIVT SAMMANHANG

Vi vet att möjlighet till samvaro i de allra flesta fall skapar bostadsmiljöer där människor lär känna varandra, trivs och mår bättre. För att ge förutsättningar för socialt umgänge planerar vi för olika gemensamma mötesplatser. Det finns alltid en inredd gemensamhetslokal med fullt utrustat kök. Ett extra vardagsrum för allt från filmvisningar och matlag till bokcirklar och yogapass beroende på de intressen som finns i huset. Det finns också ett gästrum för övernattande vänner och där det finns möjlighet planerar vi för exempelvis växthus och takterrass.

BOFÖRMÅNER FÖR EN ENKLARE VARDAG

Ibland behöver man en hjälpande hand. För att frigöra tid till annat eller för att man helt enkelt inte kan själv. Då finns Seniorgårdens Boförmåner, valfria servicetjänster som du köper till när du behöver. Utbudet varier och utgår från tre typer av tjänster: Praktiskt inför flytten, bekvämt i nya bostaden, upplevelser och hälsa.

BRA LÄGE FÖR NY BOSTAD

Det spelar ingen roll hur genomtänkta bostäder vi har om inte läget är rätt. Vi strävar alltid efter riktigt bra läge för din nya bostad. Det innebär närhet till lokal service, fina grönområden och inte minst goda kommunikationer. Det ska vara enkelt att bo och må bra, oavsett om du är hemma eller ute och rör på dig.

Mer om möjligheternas boende på **seniorgarden.se**









I våra nya bostäder är du aldrig ensam om att flytta in. Dina grannar är ju också nyinflyttade och här finns stora möjligheter att träffa nya vänner och göra nya bekantskaper. Därför bygger vi också in bra förutsättningar för socialt umgänge och gemenskap. I våra hus bor ofta människor som är hemma mer än genomsnittet. Det bidrar till att skapa trygga bostadskvarter med mer aktivitet och rörelse. Gemensamhetslokalen och gården blir husets hjärta och extra vardagsrum med plats för både spontana möte och planerade aktiviteter.

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

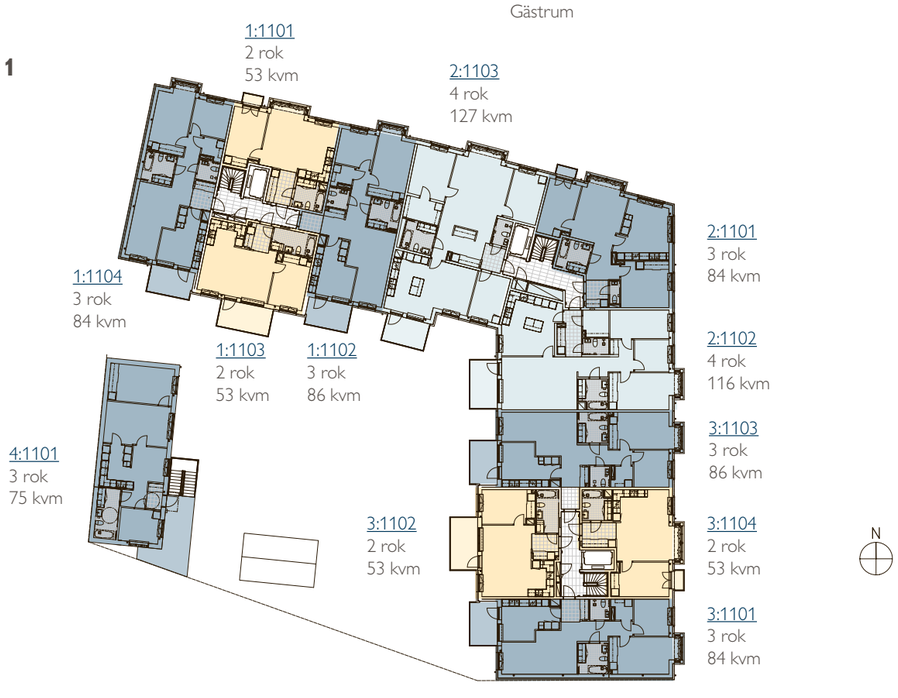
Våningsplan

1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

ENTRÉVÅNING



VÅNING 1

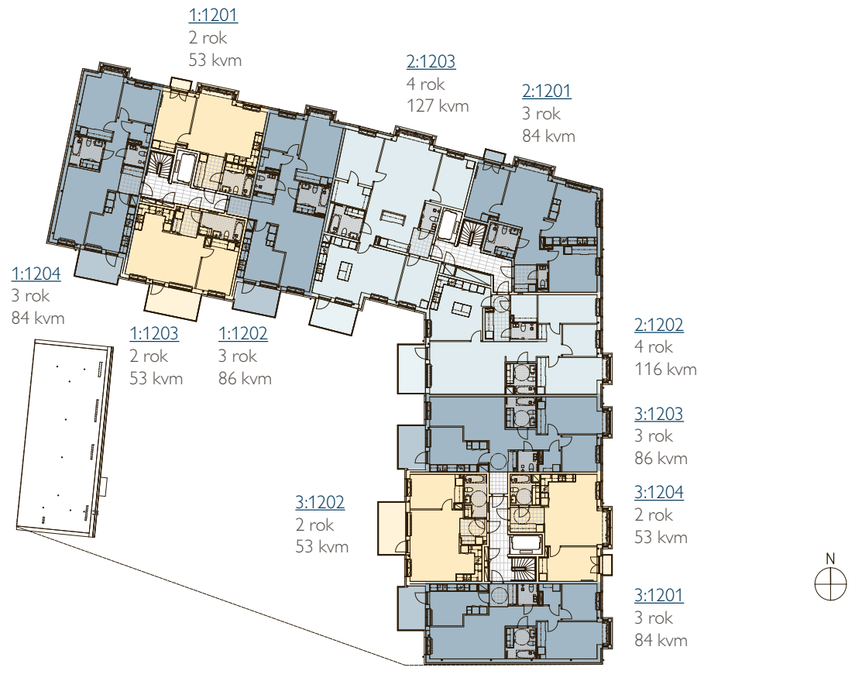


Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

VÅNING 2



VÅNING 3

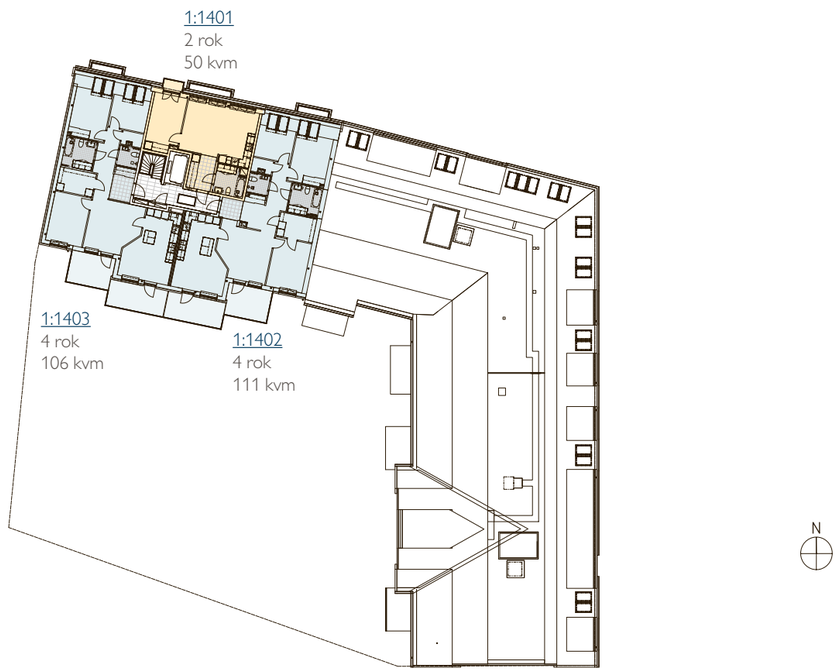


Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

Våningsplan

1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK

VÅNING 4



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

LÄGENHETSFÖRTECKNING

LÄGENHETSNUMMER	VÅNING	R.O.K	BOA	SID
1:1001	Entrévåning	1	33	18
3:1003	Entrévåning	1	33	19
2:1002	Entrévåning	2	47	20
3:1303	Våning 3	2	50	21
1:1401	Våning 4	2	50	22
1:1003	Entrévåning	2	53	23
1:1101, 1:1201, 1:1301	Våning 1–3	2	53	24
1:1103, 1:1203, 1:1303	Våning 1–3	2	53	25
3:1001	Entrévåning	2	53	26
3:1102, 3:1202	Våning 1–2	2	53	27
3:1104, 3:1204	Våning 1–2	2	53	28
2:1301	Våning 3	2	74	29
4:1101	Våning 1	3	75	30
3:1101, 3:1201	Våning 1–2	3	84	31
2:1101, 2:1201	Våning 1–2	3	84	32
1:1104, 1:1204, 1:1304	Våning 1–3	3	84	33
1:1002	Entrévåning	3	85	34
3:1002	Entrévåning	3	85	35
3:1103, 3:1203	Våning 1–2	3	86	36
1:1102, 1:1202, 1:1302	Våning 1–3	3	86	37
1:1403	Våning 4	4	105	38
3:1301	Våning 3	4	106	39
1:1402	Våning 4	4	110	40
3:1302	Våning 3	4	111	41
2:1302	Våning 3	4	112	42
2:1102, 2:1202	Våning 1–2	4	116	43
2:1001	Entrévåning	4	117	44
2:1303	Våning 3	4	121	45
2:1103, 2:1203	Våning 1–2	4	127	46

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

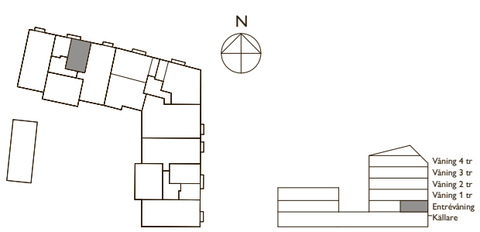
1 rok
33 kvm

- Väldisponerad etta
- Lätt att skapa en privat sovalkov
- Badrum med kombimaskin för tvätt och tork
- Entréhall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob





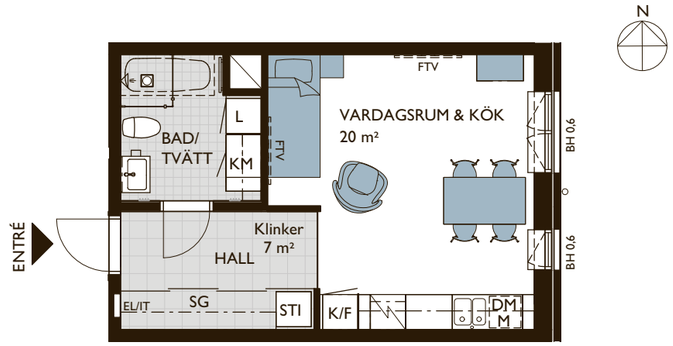
LILLA TVÄRGATAN
1:1001 (Entrévåning)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

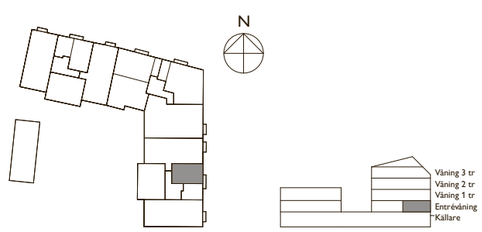
1 rok
33 kvm

- Väldisponerad etta
- Lätt att skapa en privat sovalkov
- Badrum med kombimaskin för tvätt och tork
- Entréhall med bra förvaring i skjutdörrsgarderob





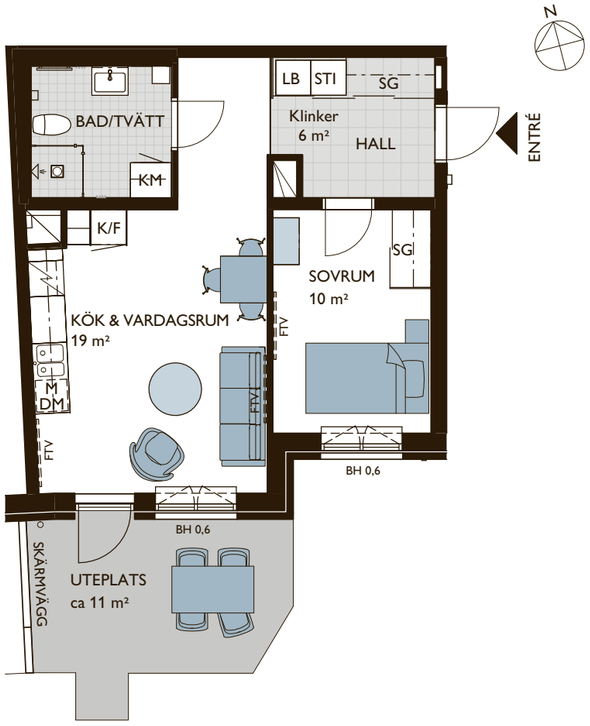
LILLA TVÄRGATAN
Lgh 3:1003 (Entrévåning)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

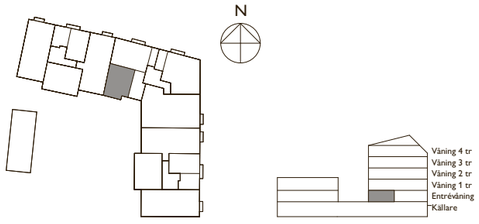
2 rok
47 kvm

- Välplanerad tvåa med uteplats mot gården
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

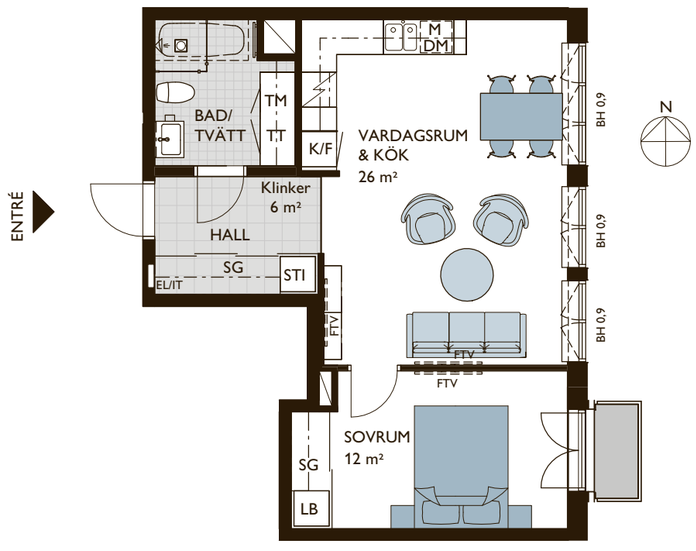


LILLA TVÄRGATAN
2:1002 (Entrévåning)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

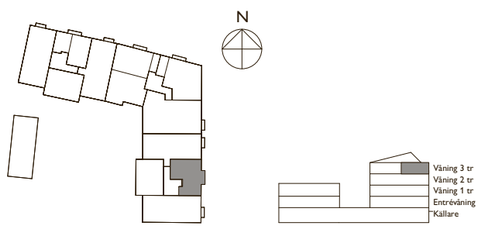
2 rok
50 kvm

- Välplanerad tvåa med spansk balkong
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

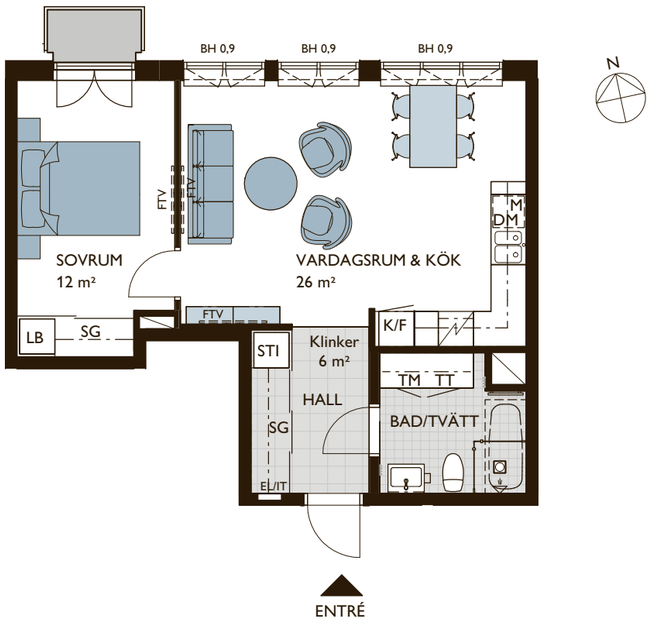


LILLA TVÄRGATAN
3:1303 (Våning 3)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok
50 kvm

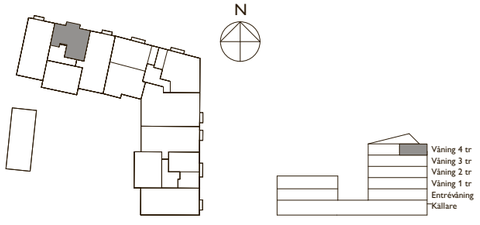
- Välplanerad tvåa med spansk balkong
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

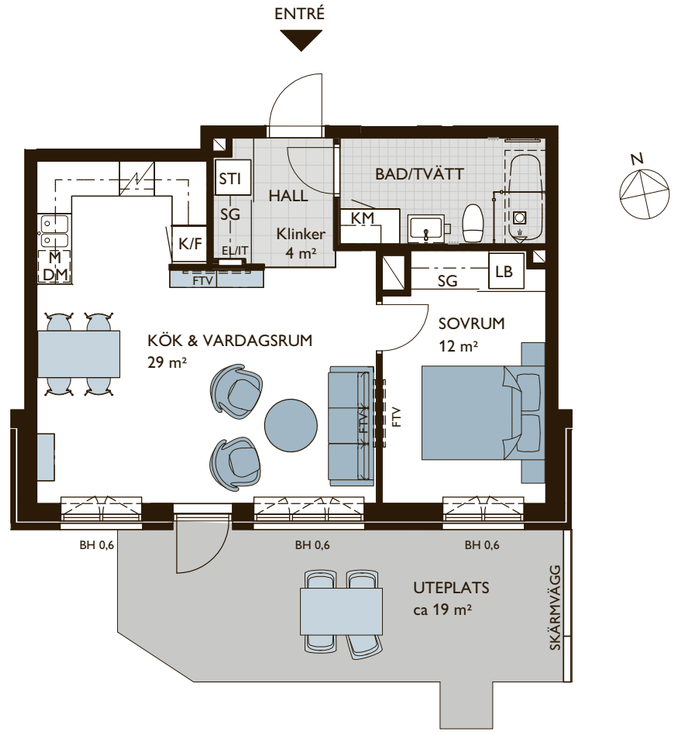
LILLA TVÄRGATAN
1:1401 (Våning 4)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok
53 kvm

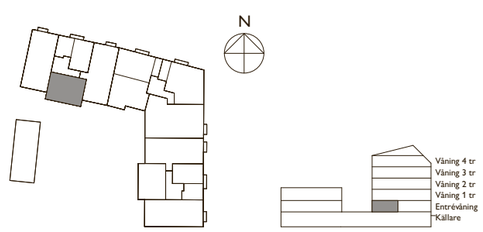
- Välplanerad tvåa med stor uteplats mot gården
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

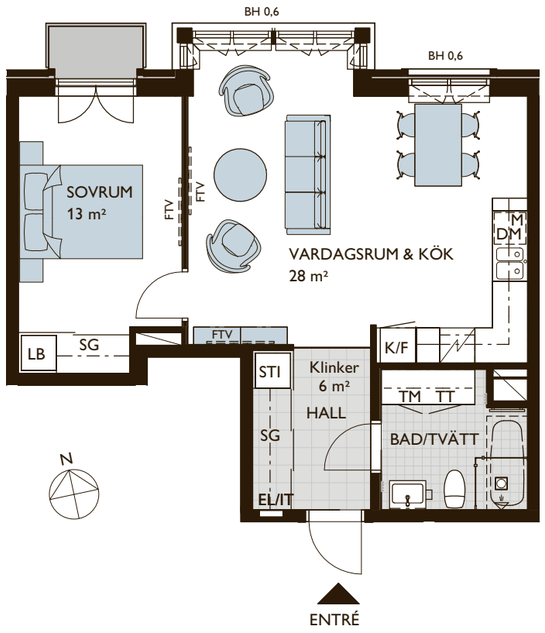
LILLA TVÄRGATAN
1:1003 (Entrévåning)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

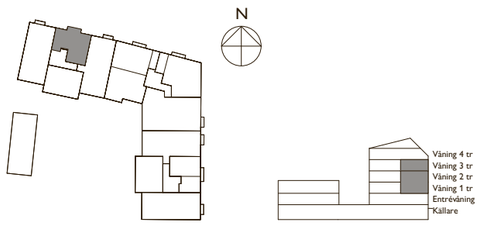
2 rok
53 kvm

- Välplanerad tvåa med spansk balkong
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

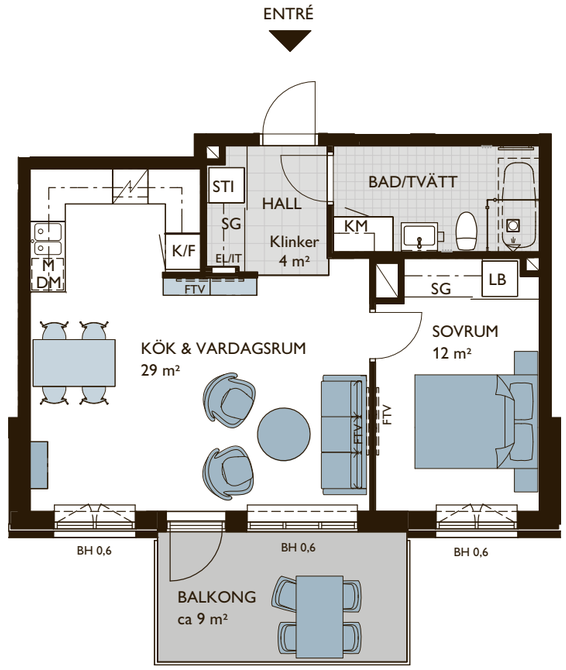
LILLA TVÄRGATAN
1:1101 (Våning 1)
1:1201 (Våning 2)
1:1301 (Våning 3)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

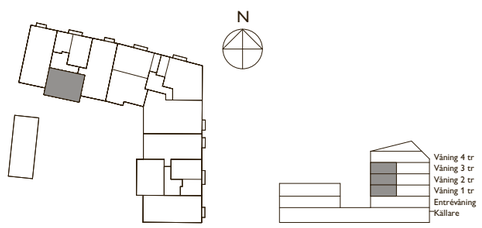
2 rok
53 kvm

- Välplanerad tvåa med balkong mot gården
- Inbjudande och öppen planlösning
- Sovrum med skjutdörrsgarderob
- Badrum med kombimaskin



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

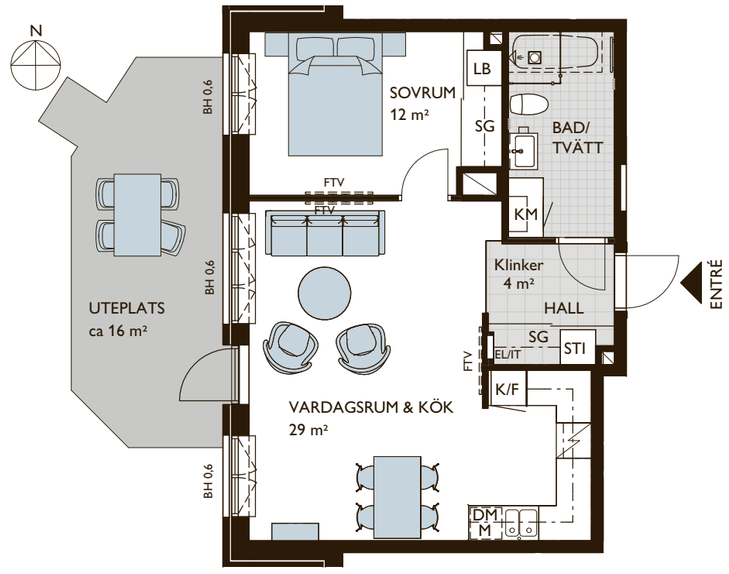
LILLA TVÄRGATAN
1:1103 (Våning 1)
1:1203 (Våning 2)
1:1303 (Våning 3)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

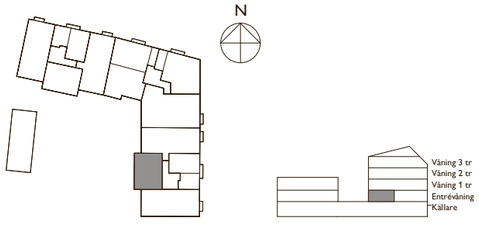
2 rok
53 kvm

- Välplanerad tvåa med uteplats mot gården
- Inbjudande och öppen planlösning
- Badrum med kombimaskin



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

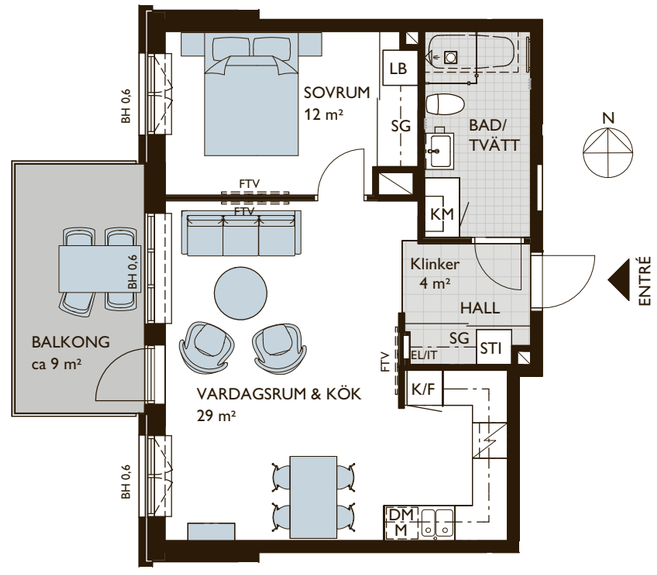


LILLA TVÄRGATAN
3:1001 (Entrévåning)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

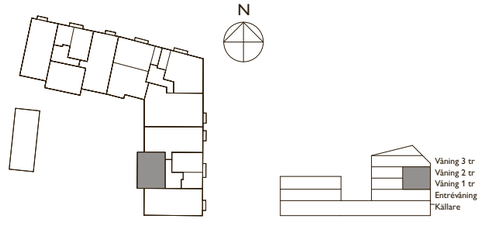
2 rok
53 kvm

- Välplanerad tvåa med uteplats mot gården
- Inbjudande och öppen planlösning
- Badrum med kombimaskin



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

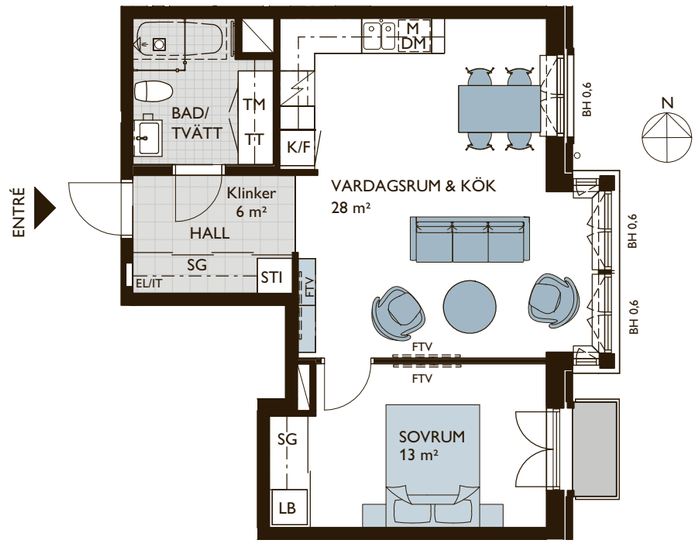


LILLA TVÄRGATAN
3:1102 (Våning 1)
3:1202 (Våning 2)

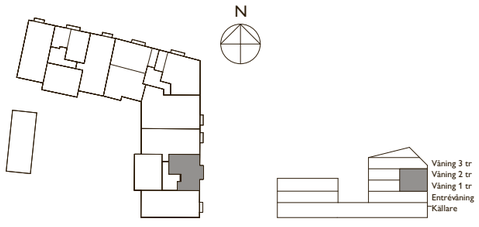
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok
53 kvm

- Välplanerad tvåa med spansk balkong
- Inbjudande och öppen planlösning
- Vinkelkök med bra arbetsytor
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare





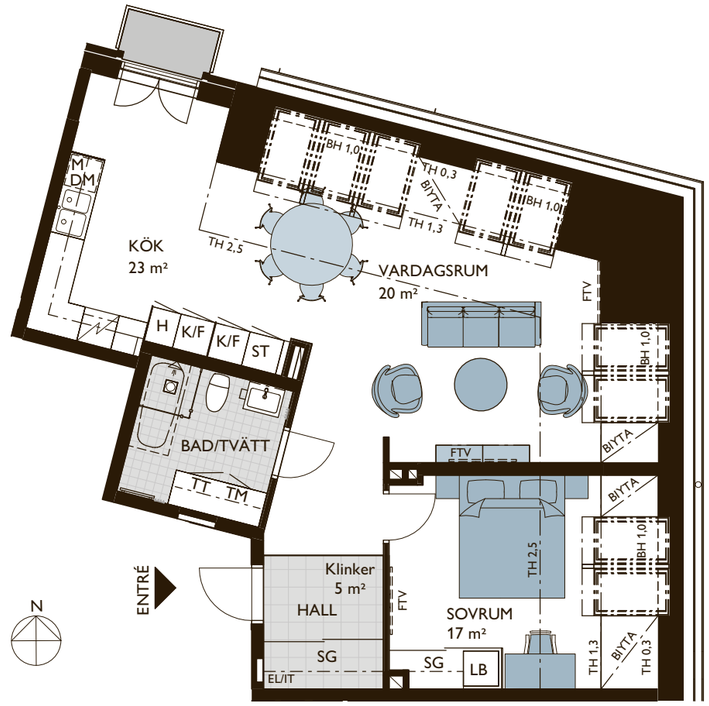


LILLA TVÄRGATAN
3:1104 (Våning 1)
3:1204 (Våning 2)

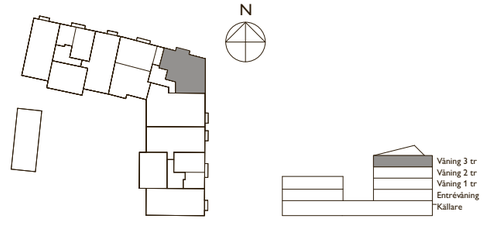
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

2 rok
74 kvm

- Vindslägenhet i vinkel med takfönster som ger unik karaktär
- Inbjudande och öppen planlösning
- Vinkelkök med bra arbetsytor
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare





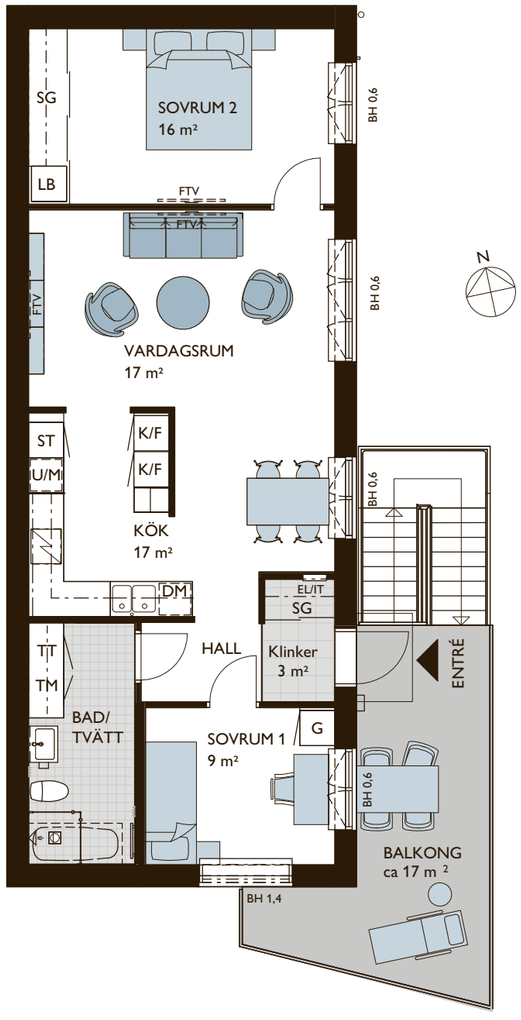


LILLA TVÄRGATAN
2:1301 (Våning 3)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok
75 kvm

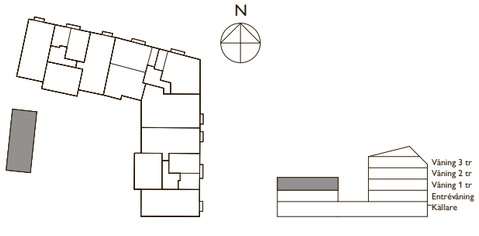
- Unik fristående lägenhet i Lilla Tvärgatans gårdshus
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Generös balkong mot gården
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare



OBS!
Bostaden saknar hiss och nås endast via trappa.



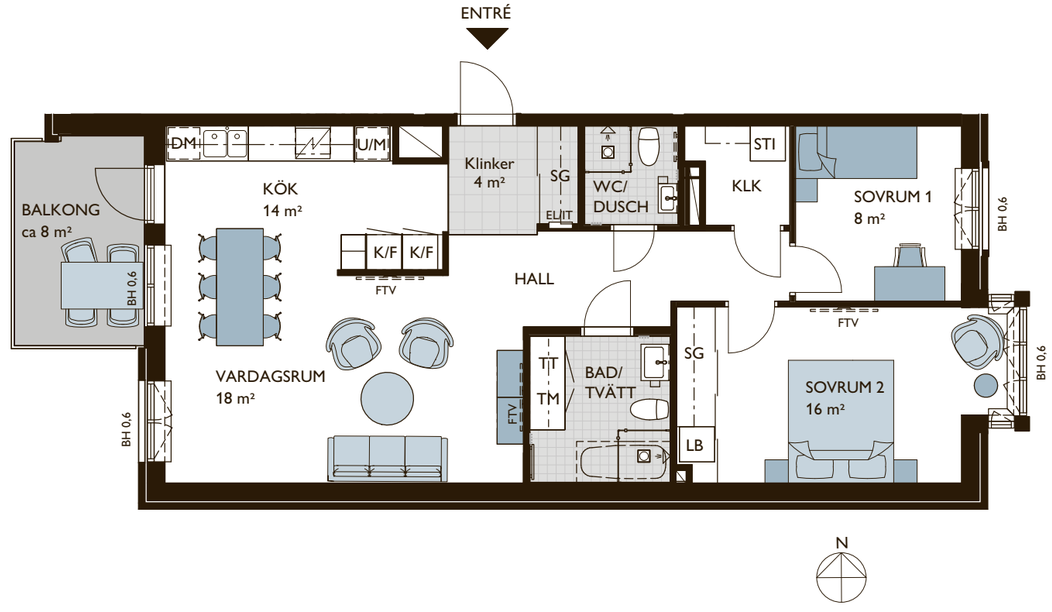
LILLA TVÄRGATAN
4:1101 (Våning 1)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

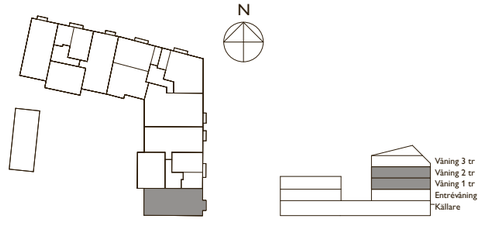
3 rok
84 kvm

- Genomgående gaveltrea med balkong
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch





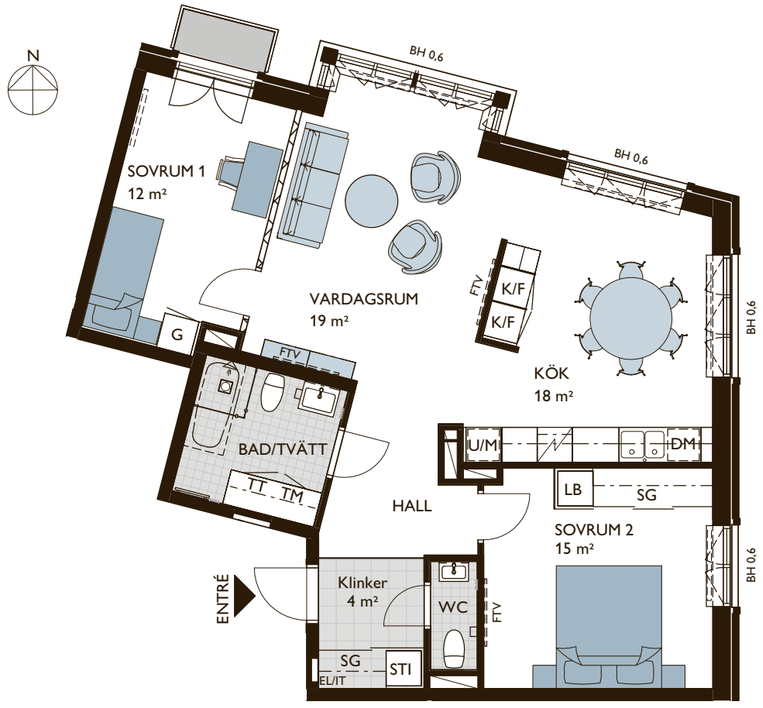
LILLA TVÄRGATAN
3:1101 (Våning 1)
3:1201 (Våning 2)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

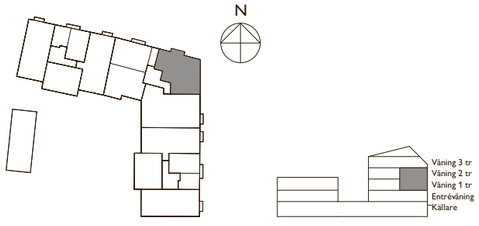
3 rok
84 kvm

- Välplanerad trea med spansk balkong
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sociala ytor
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc





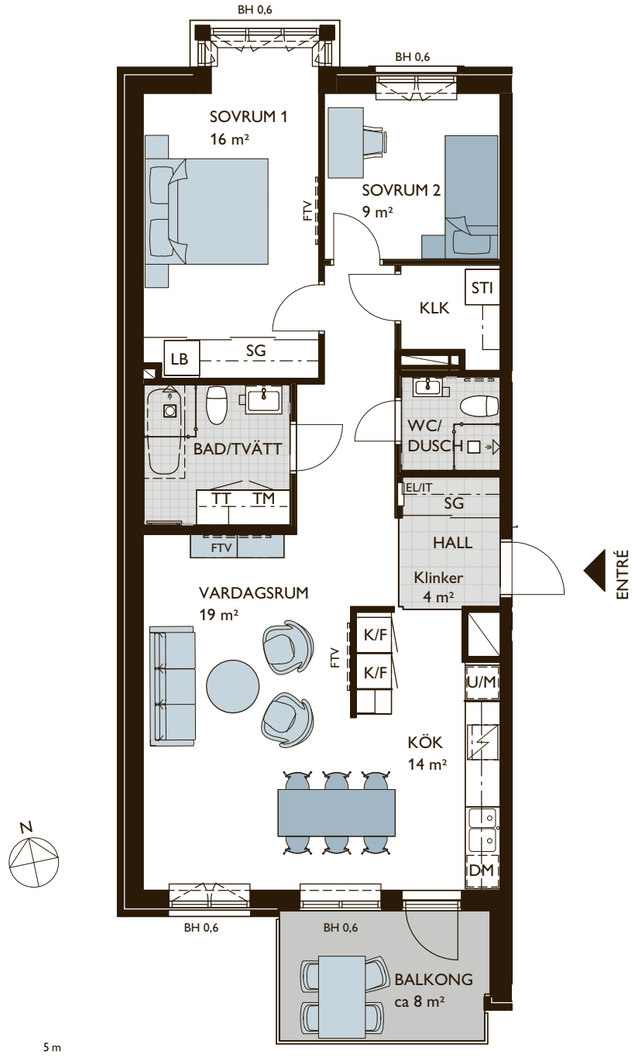
LILLA TVÄRGATAN
2:1101 (Våning 1)
2:1201 (Våning 2)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

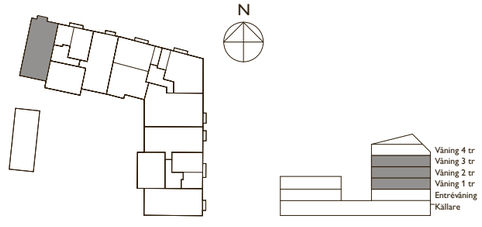
3 rok
84 kvm

- Genomgående gaveltrea med balkong
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch





LILLA TVÄRGATAN
1:1104 (Våning 1)
1:1204 (Våning 2)
1:1304 (Våning 3)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok
85 kvm

- Genomgående trea med generös uteplats mot gården
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch

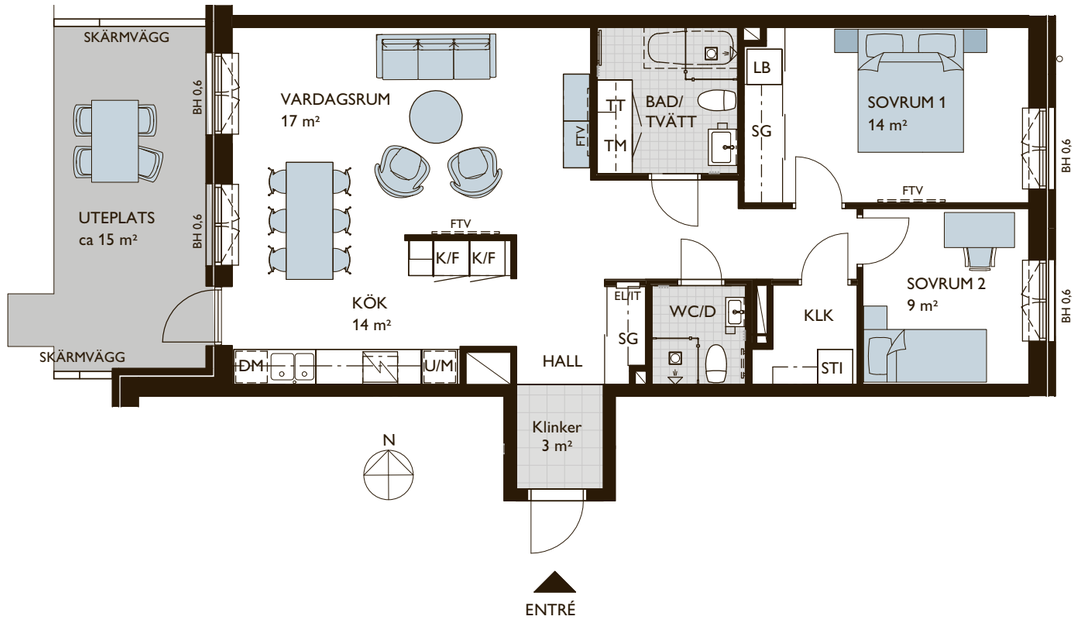


LILLA TVÄRGATAN
1:1002 (Entrévåning)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

3 rok
85 kvm

- Genomgående trea med stor uteplats mot gården
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch

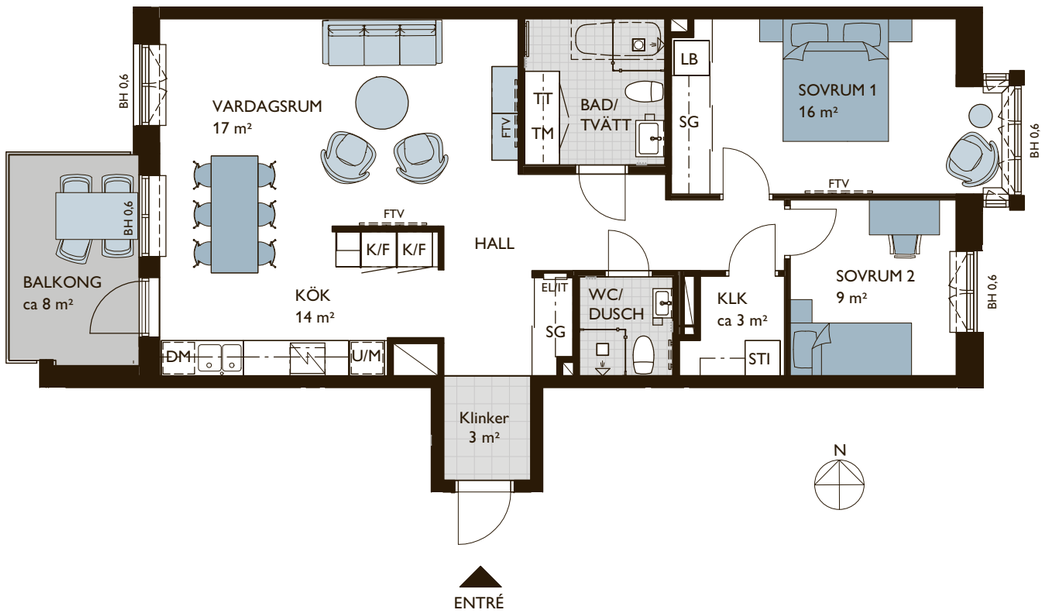


LILLA TVÄRGATAN
3:1002 (Entrévåning)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

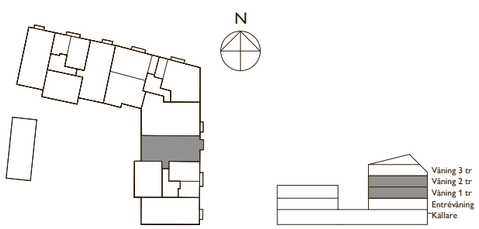
3 rok
86 kvm

- Genomgående trea med balkong mot gården
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

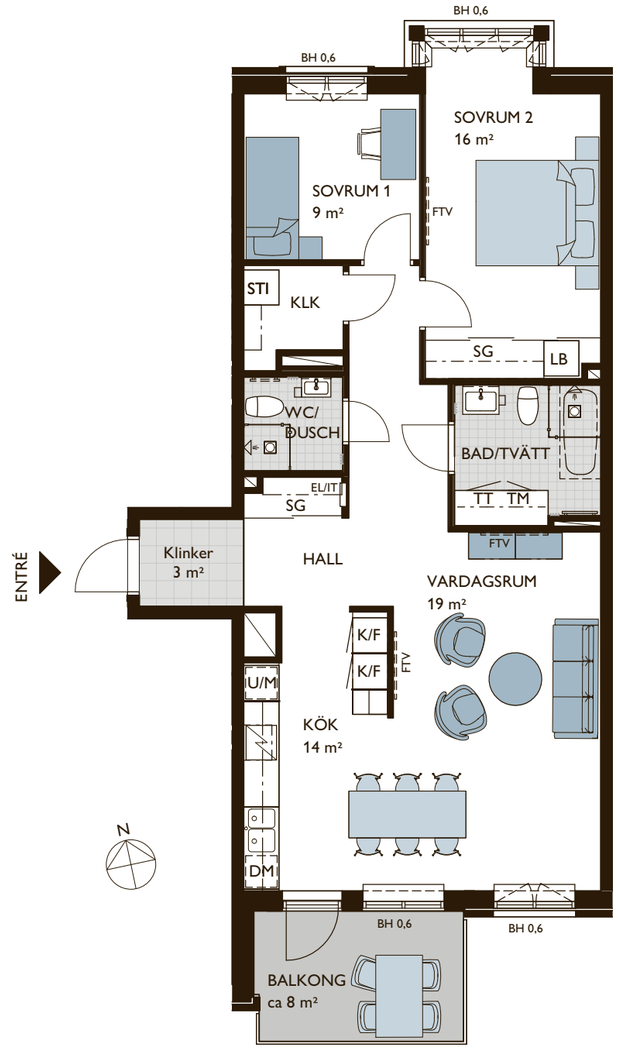


LILLA TVÄRGATAN
3:1103 (Våning 1)
3:1203 (Våning 2)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

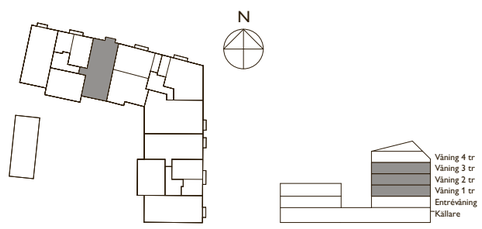
3 rok
86 kvm

- Genomgående trea med balkong mot gården
- Kök med matplats i öppen planlösning med vardagsrum
- Två sovrum varav det största med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m

skala 1:100

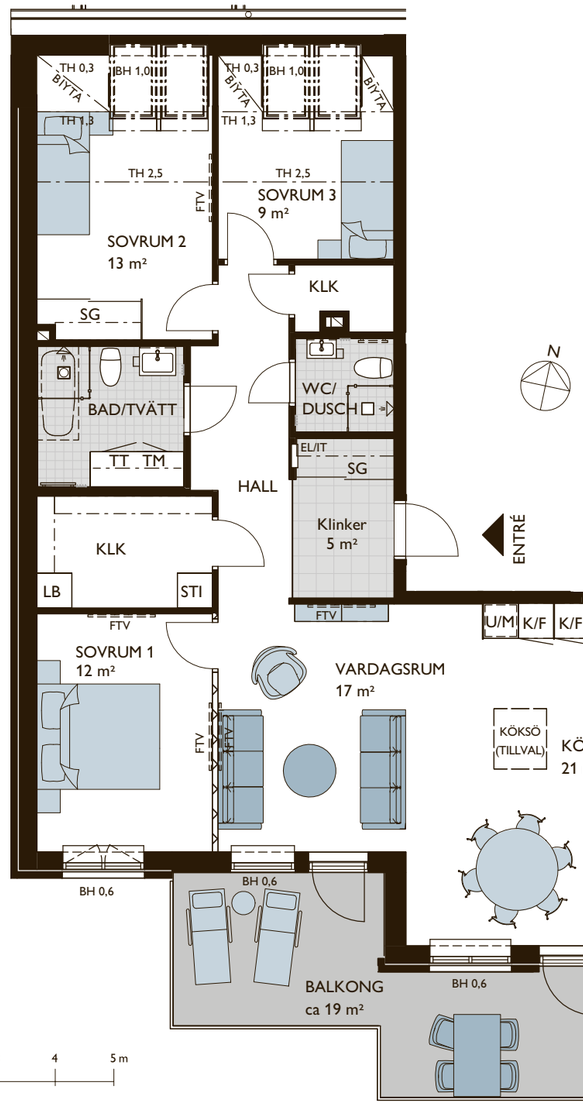


LILLA TVÄRGATAN
1:1102 (Våning 1)
1:1202 (Våning 2)
1:1302 (Våning 3)

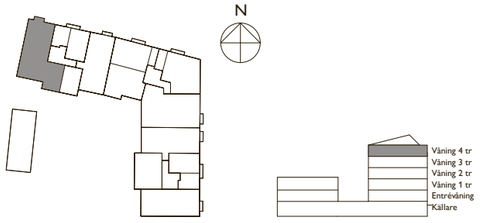
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
105 kvm

- Gavellägenhet med generös balkong i söderläge
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsytor eller tre sovrum
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



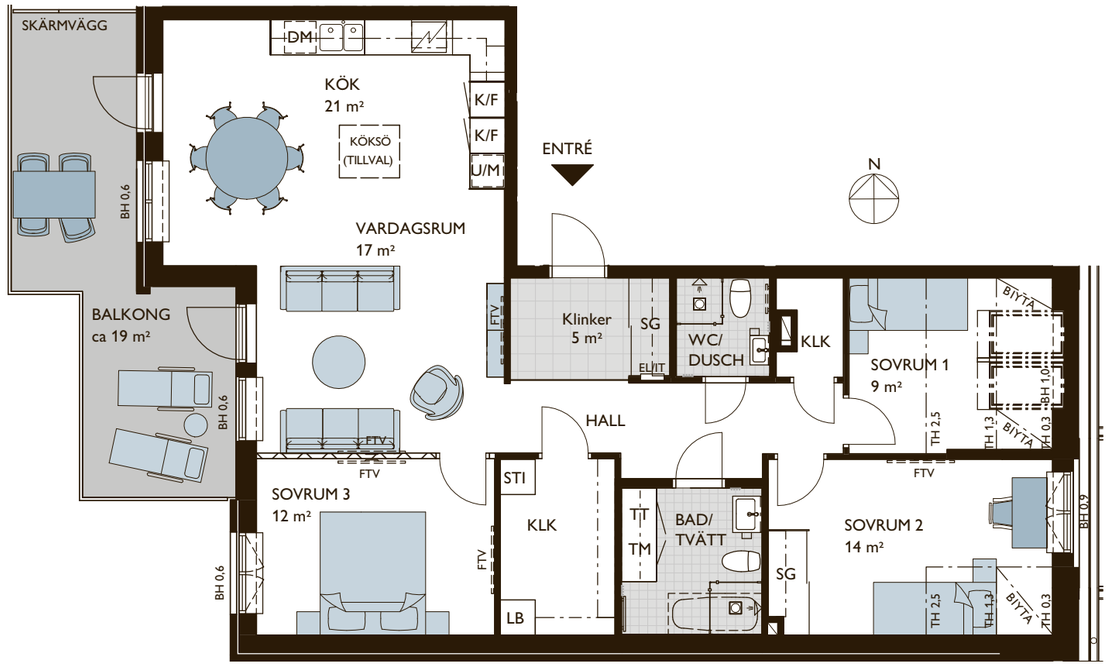
LILLA TVÄRGATAN
1:1403 (Våning 4)



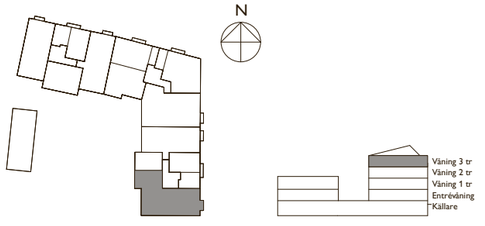
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
106 kvm

- Gavellägenhet med generös balkong
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsytor eller tre sovrum
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



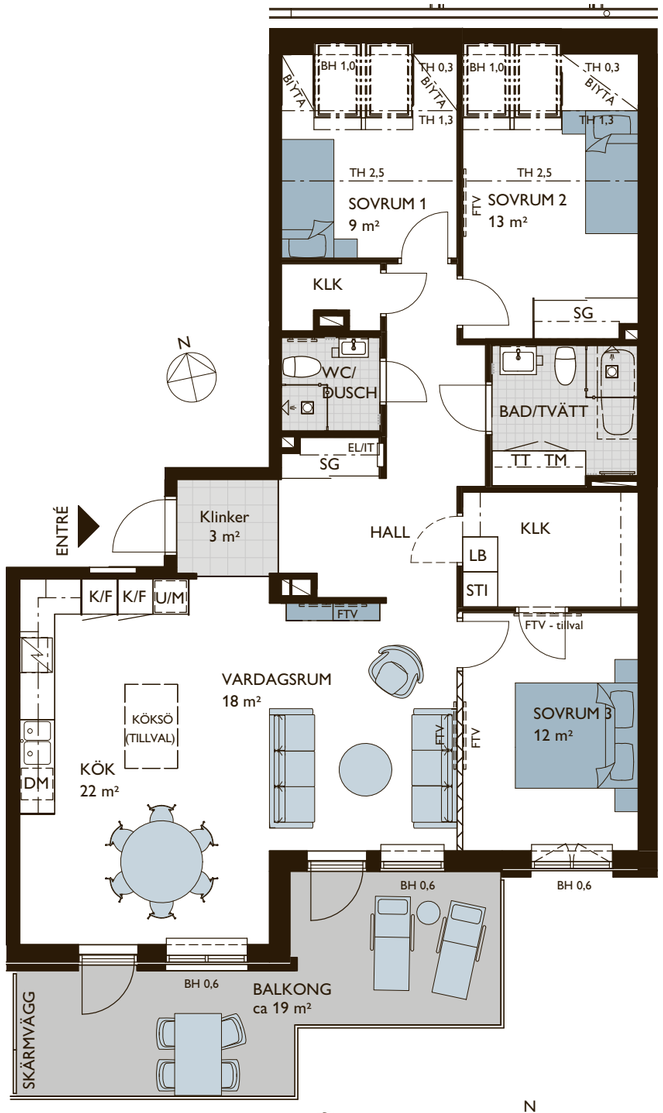
LILLA TVÄRGATAN
3:1301 (Våning 3)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

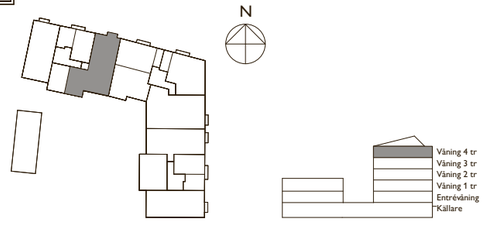
4 rok
110 kvm

- Vindslägenhet med takfönster som ger unik karaktär
- Generös balkong i söderläge mot gården
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsytor eller tre sovrum
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch





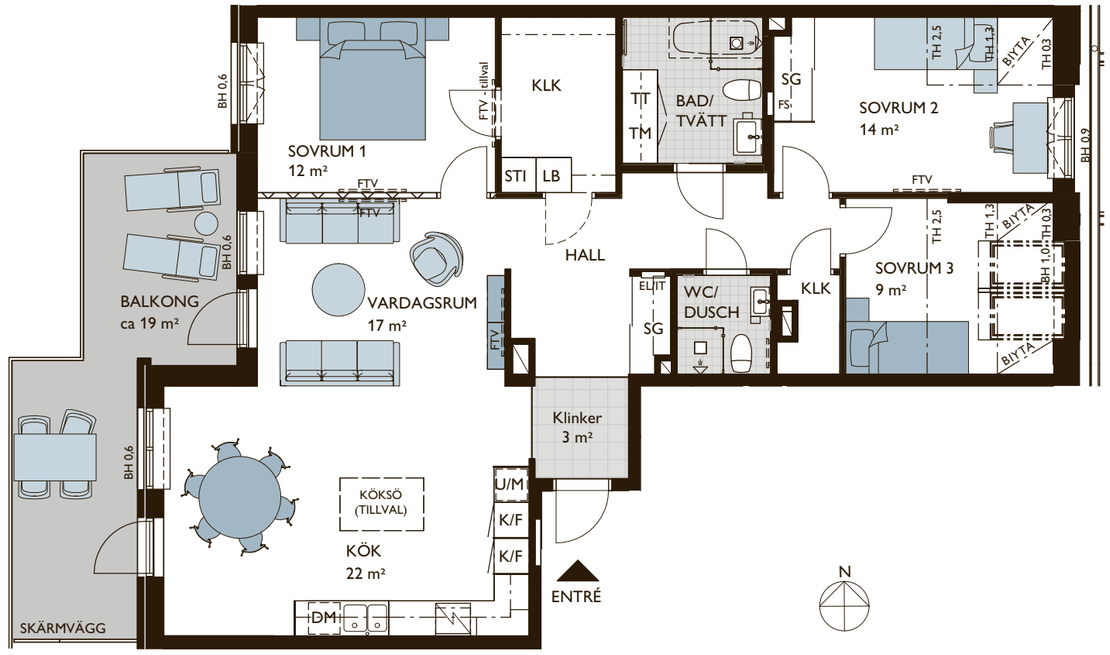
LILLA TVÄRGATAN
1:1402 (Våning 4)



Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

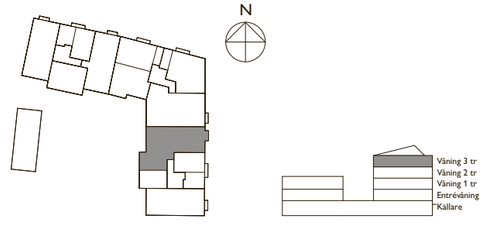
4 rok
111 kvm

- Vindslägenhet med takfönster som ger unik karaktär och stor balkong
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sällskapsytor eller tre sovrum
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch





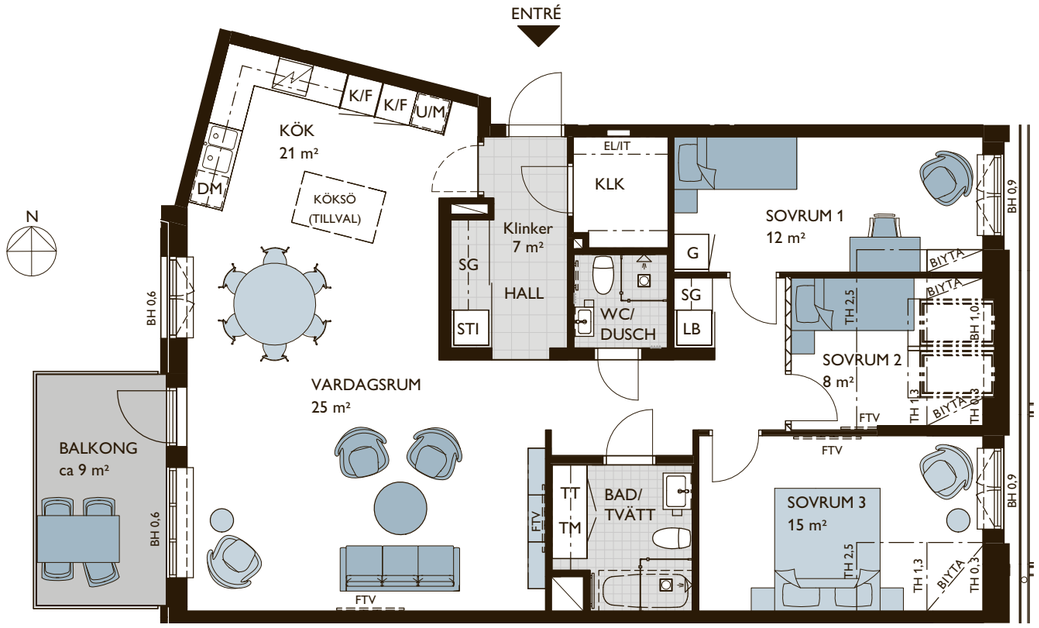
LILLA TVÄRGATAN
3:1302 (Våning 3)



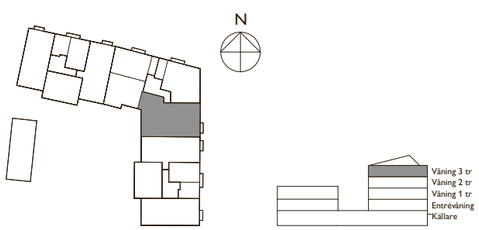
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
112 kvm

- Vindslägenhet med takfönster som ger unik karaktär
- Balkong mot gården
- Kök/vardagsrum i öppen planlösning med stora sällskapsytor
- Flexibel planlösning med möjlighet till tre sovrum
- Bra förvaring i klädkammare
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

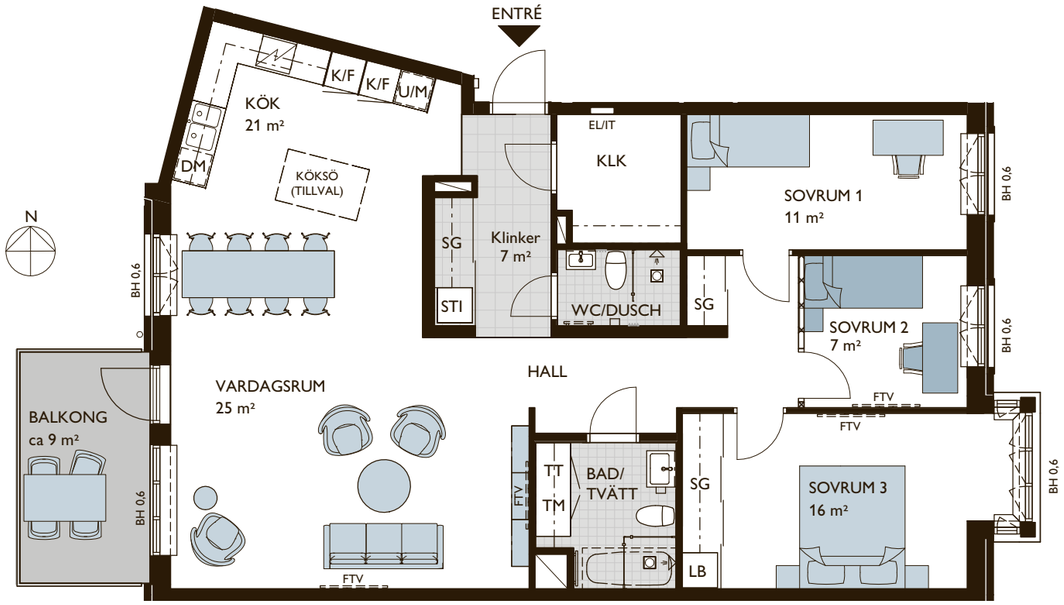


LILLA TVÄRGATAN
2:1302 (Våning 3)

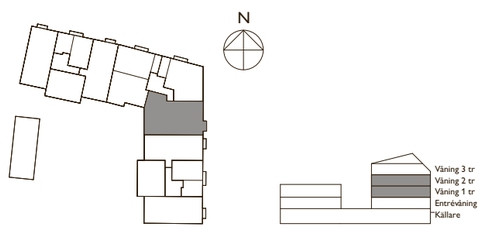
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
116 kvm

- Genomgående fyra med balkong mot gården
- Kök/vardagsrum i öppen planlösning med stora sällskapsytor
- Tre sovrum varav master bedroom med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

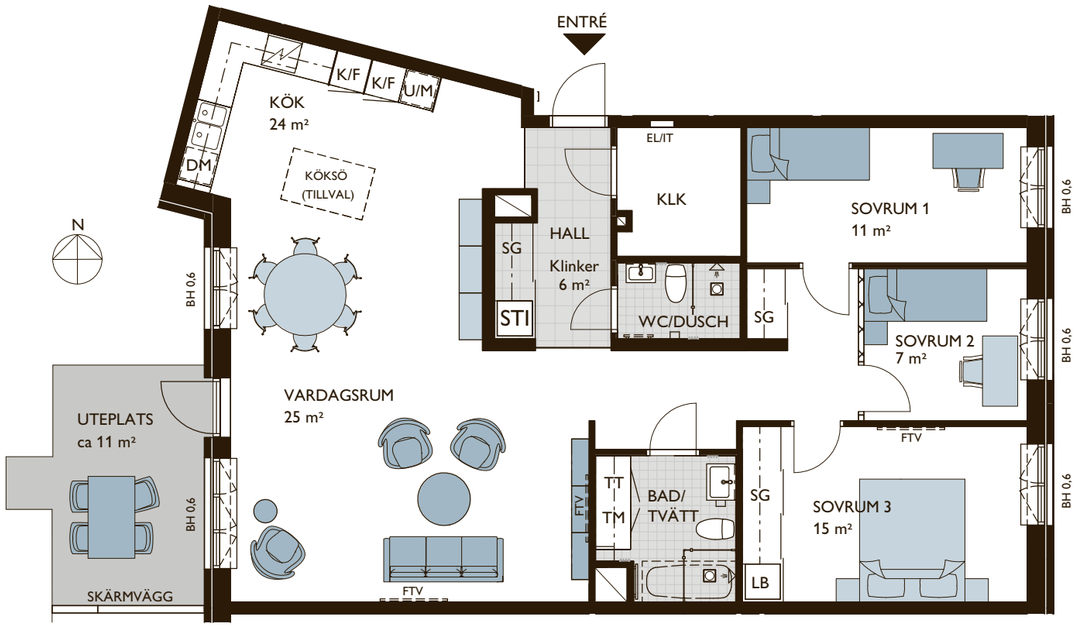


LILLA TVÄRGATAN
2:1102 (Våning 1)
2:1202 (Våning 2)

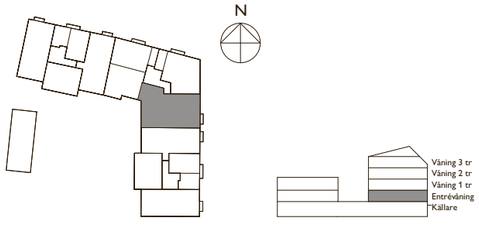
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
117 kvm

- Genomgående fyra med uteplats mot gården
- Kök/vardagsrum i öppen planlösning med stora sällskapsytor
- Tre sovrum varav master bedroom med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

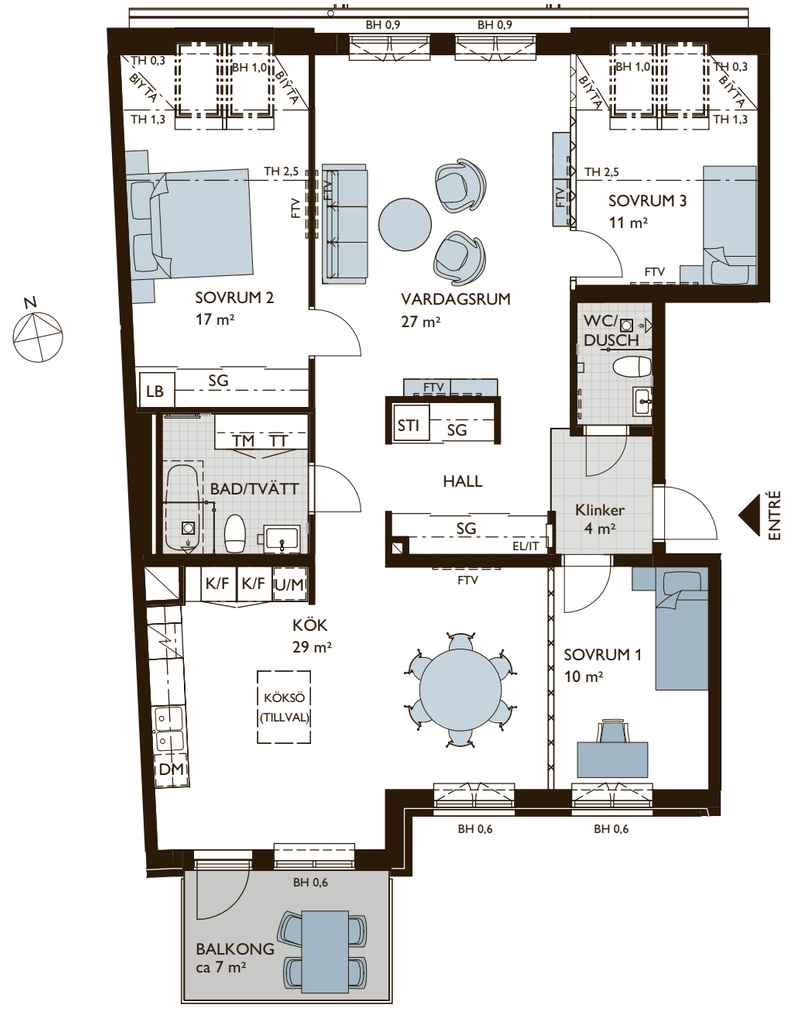


LILLA TVÄRGATAN
2:1001 (Entrévåning)

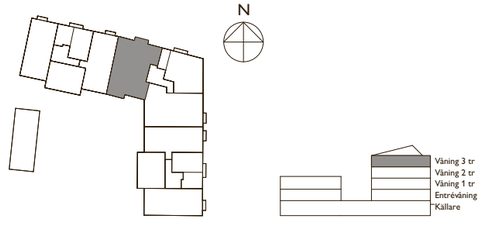
Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
121 kvm

- Vindslägenhet med takfönster som ger unik karaktär
- Balkong mot gården
- Flexibel planlösning med möjlighet till större sociala ytor
- Möjlighet till tre sovrum
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch



0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100

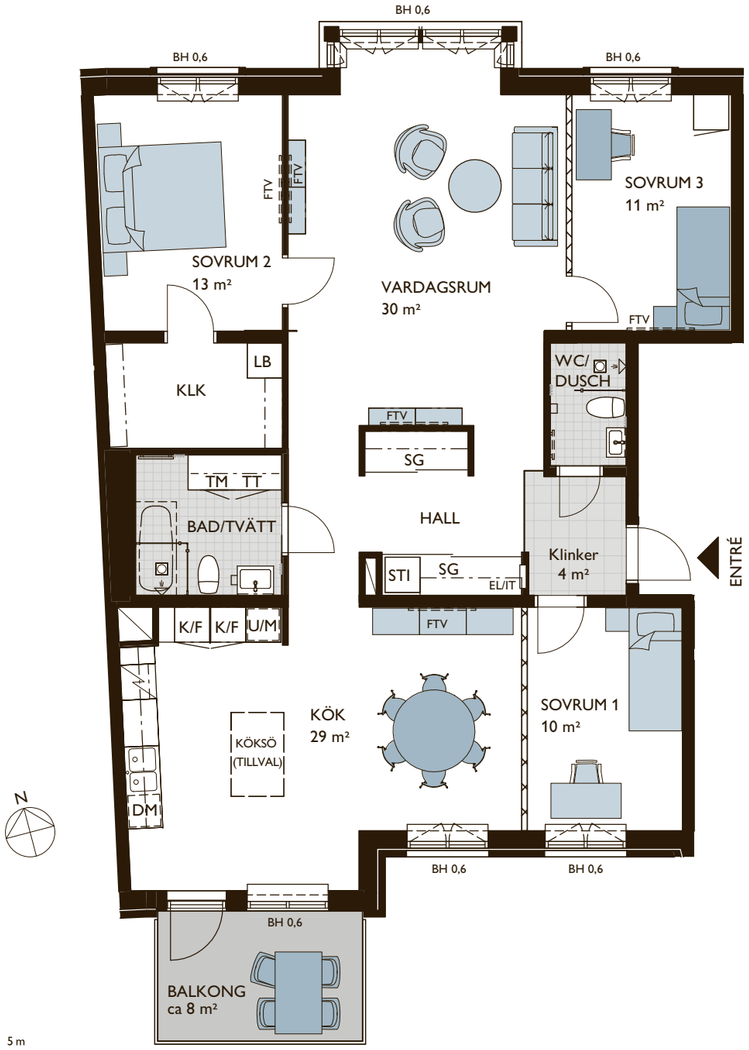


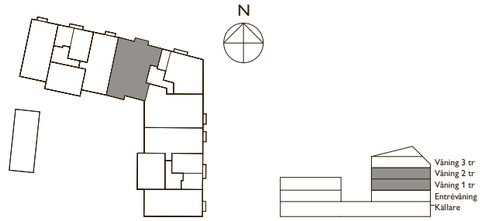
LILLA TVÄRGATAN
2:1303 (Våning 3)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.

4 rok
127 kvm

- Genomgående fyra med balkong mot gården
- Kök/vardagsrum i öppen planlösning med stora sällskapsytor
- Bra förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober
- Tre sovrum varav master bedroom med skjutdörrsgarderob
- Badrum med tvättmaskin och torktumlare
- Extra wc med dusch





LILLA TVÄRGATAN
2:1103 (Våning 1)
2:1203 (Våning 2)

Med reservation för eventuella ändringar och ytavvikelser.



LJUST OCH MODERNT – Välplanerade ytor och öppna rumslösningar ger ljus, rymd och genomsikt. I Lilla Tvärgatan ligger en vacker ekparkett på golvet och väggarna målas vita som original.

Seniorgården Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. Seniorgården Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Om du vill kan du lägga till något från Seniorgården övriga sortiment.



KLINKER I HALL – I entrén finns både tåligt klinker på golvet och bra förvaring i skjutdörrsgarderob med spegeldörrar.



BADRUM MED TVÄTTAVDELNING – Alla lägenheter har egen tvättutrustning. Infällda spotlights är original i bad, wc/dusch och wc.



KÖK – Modernt, funktionellt kök utrustat med bekvämligheter som induktionshäll, inbyggnadsugn och helintegrerad diskmaskin.



BALKONG/UTEPLATS – Ditt extra rum där det är lika enkelt att odla nya sociala kontakter som goda kryddor. Eller bara njuta av en stilla stund.



3D. Ändringar kan förekomma.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr / fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan förses med lås

HALL

Golv	Ekparkett samt klinker i entré
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Vitmålat med synliga skarvar
Inredning	Hallinredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Vitmålat med synliga skarvar

KÖK

Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Vitmålat med synliga skarvar
Vitvaror	Vitvaror i rostfritt från Electrolux: induktionshäll, ugn, mikro, spiskåpa, kyl och frys samt helintegrerad diskmaskin
Inredning	Släta vita luckor och lådfronter. Grå laminatbänkskiva med underlimmad ho. Stänkskydd i laminat likt bänkskiva. Köksblandare i krom

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vita
Tak	Vitmålat med synliga skarvar
Inredning	Garderober och skjutdörrsgarderober enligt ritning

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett
Sockel	Vit
Väggar	Målade, vit
Tak	Vitmålat med synliga skarvar
Inredning	Bärlist, hängskenor, hylla och stång enligt ritning

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker, grå
Väggar	Kakel, vit matt, stående sättning. Fondvägg på wc-vägg grå halvmatt, stående sättning
Tak	Vitmålat med synliga skarvarmed ingjutna spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin, från Electrolux
Inredning	Duschväggar i klarglas. Spegel med belysning. Kommod med tvättställ. Blandare i krom. Förvaring enligt ritning. Golvmonterad toalettstol. Torkställning

WC/DUSCH

Golv	Klinker, grå
Väggar	Kakel, vit, stående sättning
Tak	Vitmålat med synliga skarvarmed ingjutna spotlights
Inredning	Duschvägg i klarglas enligt ritning. Spegel med belysning. Kommod med tvättställ. Blandare i krom. Golvmonterad toalettstol

WC

Golv	Klinker och klinkersockel, grå
Väggar	Målade, vitt
Tak	Vitmålat med synliga skarvar med ingjutna spotlights
Inredning	Spegel med belysning. Kommod med tvättställ. Blandare i krom. Golvmonterad toalettstol

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Källare och garage på betongplatta
Stomme	Lägenhetsskiljande väggar i betong samt stålpelare i utfack
Balkonger	Prefabricerade betongelement
Balkongfronter	Pinnräcken i aluminium
Tak över balkong och uteplats	I de fall det finns en balkong ovan utgör dess undersida tak. Ett par balkonger på husets översta våning saknar tak ovanför
Ytterväggar	Främst utfackningsväggar med stålpelare, betongytterväg förekommer på gårdshus. Inslag av plåt
Ytskikt yttervägg	Grått och rött tegel. Puts på gårdshus. Panel vid balkonger och del av gårdshus
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papptak generellt, sedum kompletteras på cykelskärmtak och gårdshus
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gips på regelstomme
Fönster	Träfönster med aluminiumbeklädnad
Entrépartier	Ek samt Aluminium vid bl.a. komersiella lokaler
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme för uppvärmning. Vattenburet radiatorsystem. Individuell mätning av varmvattenförbrukning
El	Föreningen har gemensamt abonnemang och debiterar elförbrukning separat
Ventilation	Från och tilluftsventilation med återvinning
TV, telefon och dator	Telia play paketet
Uteplats	Plattlagd yta
Förråd	Lägenhetsförråd i källarplan
Cykelförråd	Plats för cyklar finns i källaren samt i cykelställ på gården
Soprum	Källsortering i byggnaden
Garage	Garage i ett plan i källare under huset
Postboxar	Postboxar i trapphusens entréer. Tidningshållare placeras utanför respektive tamburdörr
Digital anslagstavla	Digital anslagstavla i varje trappuppgång, där föreningen snabbt och enkelt kan informera alla i huset
Orangeri	Orangeri finns på gården
Övriga gemensamma utrymmen	Gemensamhetslokal med tillgänglig WC/D på innergården. Övernattningsrum bredvid trappa 3, nås från innergården. Skyddsrum byggs i källaren i garaget där cyklar förvaras fredstid





Inredningsval

SKRÄDDARSY DIN NYA BOSTAD

SENIORGÅRDEN ORIGINAL
För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. Seniorgården reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM
När du köper en bostad av Seniorgården ingår vårt baspaket Intelligenta hem – smart teknik som gör det möjligt att leva tryggt och bekvämt. I baspaketet ingår uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, rörelsestyrd belysning i badrum samt smarta uttag som kan tidsinställas och styras på distans. Du får hjälp att installera och anpassa alla lösningar efter dina önskemål. Vill du ha fler funktioner utöver baspaketet finns valfria kompletterande tillval. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT
På seniorgarden.se/lilla-tvargatan hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelbostad.

Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER
I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från Seniorgården Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH SISTA BESTÄLLNINGSDAG
Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.

Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt Seniorgården Original.

BETALNINGSVILLKOR
Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senaste på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.

Försäljning och ekonomi

SAMLAD EKONOMISK INFORMATION

BOKNINGSAVTAL
I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. För att boka en bostad måste det ålderskrav i bostadsrättsföreningens stadgar, som innebär att en av köparna ska ha fyllt 55 år senast ett år efter tillträdesdagen, vara uppfyllt. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos Seniorgården eller övriga bolag inom JM-koncernen. Med pågående affär menas ej tillträdda bostadsaffärer. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och Seniorgården äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL
När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.
Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL
Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.
Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING
Seniorgården bjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

SLUTBETALNING
Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT
Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

BESIKTNINGAR
Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.
Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen.
Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT
Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

ÖVRIGA VILLKOR OCH BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STADGAR
Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet. Ett villkor i stadgarna är att en av köparna ska ha fyllt 55 år senast ett år efter tillträdesdagen.

En trygg bostadsaffär

TRYGGHET ATT KÖPA BOSTAD FRÅN SENIORGÅRDEN

TRYGGHET I BOENDET
Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter.

Du kan när som helst sälja din bostad till någon som uppfyller ålderskravet i stadgarna om 55 år. Bostadsrättsföreningens styrelse ska dock godkänna köparen som medlem i föreningen.

MEDBESTÄMMANDE
När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNAD
Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING
Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av JM koncernens förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID
Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren.
Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

Seniorgården har byggt bostäder sedan 1990 och har en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- Seniorgårdenköper eventuella osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ SENIORGARDEN.SE/TRYGGHETSPAKET

Seniorgården är medlem i branschinitiativet Trygg Bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

LÄS MER PÅ TRYGGBOSTADSRATTSMARKNAD.SE

Så arbetar JM med klimat, energi och boendemiljö

Seniorgården arbetar för att minska klimat- och miljöpåverkan från våra bostäder och från byggprocessen. Arbetet omfattar flera delar, från att minska utsläppen när vi bygger och göra medvetna materialval, till att utforma bostäder för låg energianvändning och god inomhusmiljö. På så sätt arbetar vi med klimat-, energi- och miljöfrågor från byggprocessen till den färdiga bostaden.

VÅRT KLIMATARBETE

Den globala uppvärmningen är en av vår tids största samhälls- och miljöutmaningar. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och arbetar aktivt för att minska dem. Seniorgården har höga klimatambitioner och arbetar målmedvetet för att minska de klimatpåverkande utsläppen, både i den egna verksamheten och genom hela värdekedjan. En stor del av utsläppen uppstår i byggprocessen och vi arbetar därför bland annat med att välja material med lägre klimatpåverkan, exempelvis genom val av klimatförbättrad betong.

Under 2025 beslutade vi att använda klimatförbättrad prefabricerad betong i Sverige och Norge med minst 30 procent lägre klimatpåverkan jämfört med konventionell betong. Vi arbetar också med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. På våra byggarbetsplatser arbetar vi för att minska mängden avfall och sortera det avfall som uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftskostnaderna. Seniorgården arbetar för låg energianvändning genom bland annat välisolerade bostäder utformade för att begränsa energianvändningen. Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen styrs av ljusrelä och slås på i skymningen och av på morgonen.

MATERIALVAL

Seniorgården tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter kontrolleras för att begränsa förekomsten av ämnen med miljö- eller hälsofarliga egenskaper. Det gäller allt från trä i takstolar, byggskivor och golv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. Seniorgården använder i stor utsträckning beprövade material som trä, sten, kakel och klinker.

CYKELPARKERING OCH LADDSTATIONER

I våra flerbostadshus där vi erbjuder bilparkering finns laddstationer för elbilar. Vi vill också göra det enkelt att välja andra färdmedel än bilen och erbjuder därför gott om lättillgängliga cykelparkeringar, varav många är under tak.

Cykelparkeringar utformas med möjlighet till säker ramlåsning och plats för olika typer av cyklar, exempelvis lådcyklar. Vi erbjuder även möjlighet till laddning av elcyklar där förutsättningarna medger det.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i Seniorgården bostäder via ventilationssystemen renas med luftrenande filter. Vi arbetar med ljudisolering mellan bostäder genom bland annat vägg- och bjälklagskonstruktioner utformade för att begränsa ljudspridning.

Alla våra bostäder är Svanenmärkta, vilket är ett av flera ramverk som hjälper oss att följa utvecklingen och säkerställa efterlevnad, särskilt när det gäller kemikaliekrav på god inomhusmiljö. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som exempel röd ceder, santos palisander, merbau och sapele.

SENIORGÅRDENS KLIMAT- OCH MILJÖARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat- och miljöarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete, besök oss på **seniorgarden.se/hallbarhet**

Seniorgården AB reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.



SVANENMÄRKTA BOSTÄDER

Seniorgården har Svanenmärkt nyproducerade bostäder sedan 2018. Svanenmärkningen innebär att bostaden uppfyller Svanens krav inom flera områden, bland annat energianvändning, material, kemiska produkter och inomhusmiljö. Bostaden och de delar som omfattas av Svanens kriterier granskas av en oberoende part. I granskningen ingår bland annat krav på energianvändning, vilka kemiska ämnen som får förekomma i byggmaterial och kemiska produkter samt träets ursprung och spårbarhet. Svanen ställer också krav på delar av inomhusmiljön, som dagsljus och buller, samt på möjligheter till källsortering i bostaden.

SVANENMÄRKET
Byggnad
3089 0083

Så köper du bostad av Seniorgården

ALLA VIKTIGA STEG I PROCESSEN

1. VISNING
På seniorgarden.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.

2. BOKNING
När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.

3. KONTRAKTSKRIVNING
När vi på Seniorgården fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. Seniorgården erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

4. INFORMATION
Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas kommer du att få ta del av information om bygget/processen via Mina Sidor på seniorgarden.se.

Du kommer även att bli inbjuden till informationsmöte samt visningar.

5. INREDNINGSVAL
Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.

6. KONTROLL & BESIKTNING
När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.

7. SLUTBETALNING
Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.

8. INFLYTTNING
I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



Ordlista

BJÄLKLAG
Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.

BRÖSTNINGSHÖJD
Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.

BOSTADSAREA (BOA)
Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.

BIAREA (BIA)
Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.

BRUTTOAREA (BTA)
Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.

BYGGHERRE
Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra bygg-nads-, rivnings-, eller markarbeten.

BYGG- OCH ELÄNDRINGAR
Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.

DAGVATTEN
Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.

DETALJPLAN
Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.

EFTERBESIKTNING
Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

FEMLEDARSYSTEM
Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.

FRÅNLUFT
Den luft som förs bort från ett rum.

FRÅNLUFTSVÄRMEPUMP
Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.

FSC-MÄRKT
FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.

FTX-SYSTEM
Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.

FUKTSÄKRING
Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänksskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.

GARANTITID
Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

GEMENSAMHETSANLÄGGNING
Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.

GRÄNGAT
Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.

INDUKTIONSHÄLL
Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.

KLIMATSKÄRM
De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.

KONTROLLANSVARIG
Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.

LJUDKLASS
Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.

MILJÖVARUDATABAS
Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.

NYTTJANDERÄTT
Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.

RADIATORER
Värmeelement för att värma upp inomhusluft.

SAMFÄLLIGHET
Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.

SEKTIONSRITNING
Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.

SITUATIONSPLAN
Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.

SLUTBESIKTNING
En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.

STEGLJUDSISOLERING
Används för att minska ljudet från steg.

SÄKERHETSDÖRR
Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.

TELIA TRIPLE PLAY
Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.

TERRASS
En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.

TILLUFT
Den luft som tillförs ett rum.

TILLUFTSDON
Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.

U-VÄRDE
Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En ytterväggeller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.

VATTENBURNA UPPVÄRMNINGSSYSTEM
Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.

VÄRMESTAMMAR
Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.

ÅNGGENOMGÅNGSMOTSTÅND
Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.

ÅRSAVGIFT
Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Symbolförklaring

RUMSHÖJD DÄR EJ ANNAT ANGES: 2,5 M

BH x,x	BRÖSTNINGSHÖJD ANGES I METER
TH x,x	RUMSHÖJD, ANGES I METER
KLK	KLÄDKAMMARE
	FRÅNVALSVÄGG
	TILLVALSVÄGG
	DUSCHVÄGGAR
	DUSCHVÄGG
	HANDDUKSTORK
K/F	KYL / FRYS
U/M	UGN / MIKRO I HÖGSKÅP
M	MIKRO I VÄGGSKÅP
	UGN UNDER SPISHÄLL
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBIMASKIN
G	GARDEROB
SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
LB	LINNEBACKAR
STI	STÄDINREDNING
L	LINNESKÅP
ST	STÄDSKÅP
	HATTHYLLA MED VÄGGFÖRSTÄRKNING
	GARDEROBSINREDNING
FTV	FÖRSTÄRKNING FÖR VÄGGHÄNGD TV
EL/IT	EL- / IT-CENTRAL

För att uppfylla dagsljuskrav har lägenheten vitlaserad ekgolv som original. För mer information kontakta inredningsansvarig.

Ny bostad, nya möjligheter

I över trettiofem år har Seniorgården utvecklat och byggt seniorbostäder. Ljusa, genomtänkta bostadsrätter för alla över femtiofem år. Välplanerade lägenheter med hög tillgänglighet och god arkitektur, alltid med balkong eller uteplats och grönskande utemiljö. Trygga och bekväma hem i en inspirerande och social boendemiljö där du kan bo och trivas länge. Hittills har vi byggt närmare 5 500 bostäder och bildat nästan 150 bostadsrättsföreningar runt om i Sverige. Sedan några år tillbaka är alla våra bostäder Svanenmärkta. Nu utvecklar vi morgondagens bostäder med fokus på trygghet, gemenskap och hållbara mervärden. Seniorgården är en del av JM-koncernen, en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden.

MER INFORMATION PÅ **SENIORGARDEN.SE**
VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA OSS PÅ **020-120 00 22**



SENIORGARDEN
en del av JM-koncernen