



Unika villakedjehus i Lingonriset.
Det är "grönt" att flytta dit.

Arkitekt Hans Gunnar
frebran.nu

SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDELING

www.allbyggorebro.se
ALLBYGG
ÖREBRO AB

Välkommen till Hjärsta och Kv. Lingonriset

**Flytta till en miljömedveten arkitektur med öppna genomtänkta planlösningar!
Bo i ett av de 10 unika villakedjehusen i kvarteret Lingonriset i Hjärsta i Örebro.
Ett perfekt boende för dig som prioriterar spännande design och värnar miljön.
Lingonrisets moderna bostäder har solceller, effektiva FTX ventilationssystem och värmeisolering utöver det vanliga. Allt för att minimera din energiförbrukning.**

Vi erbjuder dig tio unika, miljövänliga villakedjehus med genomtänkt arkitektur och flera spännande detaljer som känns nya och fräscha.

De enskilt ägda husen är byggda i både en och två plan och boytorna är ca 140–150 kvm. Gavelhusen är något större. Husen har en ljudskärm med klätterväxter mot Blåbärsvägen. Skärmen har även ett förråd på 6,5 kvm till varje hus.

Villakedjehusen har delvis gröna tak av sedumört med lanterniner, är värmda genom solpaneler på plåttaken och ett FTX ventilationssystem.

Entrésidan mot Smultronstigen är slutfärgs målad liggande träpanel i kulörerna: rödockra, grön umbra, gullmylla och gysigegrå. Mot Blåbärsvägen är fasaderna vitputsade med grafitgrå fält som kontrast. Förrådsplanken är oxidgröna. Alla plåtdetaljer är ljusgråa.

Mycket dagsljus från lanterniner som fångar rymden och öppnar huset mot himlen. Arkitekten har skapat en inomhusmiljö utöver det vanliga.

Planlösningen i villakedjehusen är öppen och har fria ytor med goda möjligheter till kontakt.

Kök och vardagsrum i entréplanen ger gott om plats för umgänge. För er som behöver ett

sovrumsrum till finns möjlighet att välja till det här. Här finns också WC/dusch/bad och groventré med direkt genomgång till garage. Praktiskt och bekvämt.

Övervåningen har en hall och två sovrum, alla med utgångar till den stora takterrassen belagd med sedum örtgräs som ger en härlig naturlig känsla året runt. Den gröna terrassen renar dessutom dagvattnet på ett miljövänligt sätt. Det finns också WC/dusch och klädkammare.

Läget

Kvarteret Lingonriset, med adress Smultronstigen ligger i nära anslutning till Hjärsta villa- och radhusbebyggelse med uppvuxna trädgårdar som skapar hemkänsla.

Mellringes service finns inom behagligt gångavstånd med barnomsorg, skola, motionsspår och golfbana.

Interiör

Villakedjehusen har inbjudande entréer med en finentré och en groventré. Golven är beklädda med kakel och klinker i entré, groventré samt i WC/dusch/bad. Samtliga WC är vägghängda med dolda tankar.

Alla bostadsrummen har ek- eller askparkett med eksocklar.

Välplanerat kök från Marbodal, vitvaror från Husqvarna.

Klädvårdsrum med tvättmaskin, torktumlare och tvättbänk.

Exteriör

Din trädgård är förberedd med klätterväxter på utsidan av ljudskärmen mot Blåbärsvägen.

Villakedjehusen har en uteplats på taket av trätrall och en uteplats vid entrén av betongplattor.

Uppfart och gång till entré är grusad. Matjord är utlagd för gräsmatta.

Byggnationen startar vintern 2007

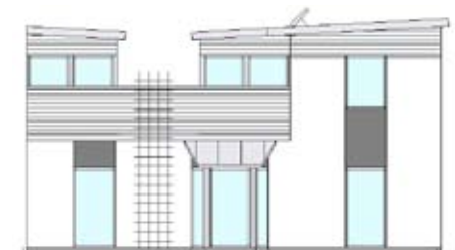
Första inflyttningen sker redan sommaren – hösten 2008. Ring för ytterligare information till Peter Lindahl på Svensk fastighetsförmedling.

Mer information på www.allbyggorebro.se

Boka ditt villakedjehus nu!



Grönumbra.



Gysingegrå.

Byggnad

<i>Byggnadstyp</i>	Enplan delvis tvåplan.
<i>Grundläggning</i>	Platta på mark. 300 mm isolering.
<i>Stomme</i>	Trä.
<i>Bjälklag</i>	Trä.
<i>Fasad</i>	Puts och liggande panel.
<i>Fönster</i>	SP fönster BALANS med underhållsfri utsida av mattlackerad aluminium som ger en behaglig reflektion.
<i>Tak</i>	Bandtäckt plåt på tvåplansdel. Sedumört-tak med uteplats av trätrall på enplansdelen. Utv plåtarbeten är gråa.
<i>Uppvärmning</i>	Vattenburen golvvärme i entréplan och vattenradior i överplan. 12,5 m ² solfångare, 950 l ackumulatortank och FTX ventilation med återvinning. Läs energibalansberäkning på: www.allbyggorebro.se
<i>VA</i>	Kommunalt vatten och avlopp.
<i>Driftkostnad</i>	Husen är byggda med 380 mm tjocka ytterväggar och har fönster med ett u-värde på 1,1. Energiförbrukningen för en familj på två vuxna och två barn blir cirka 6 500 kwh/år för värme och varmvatten. Ett stort steg i rätt riktning för miljöns skull. Antalet soltimmar påverkar naturligtvis också årsförbrukningen. Hushållsel tillkommer.

Rumsbeskrivning, entréväningen

Entré: klinker golv, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak, vita skjutdörrar till garderob med klädkammarhylla

Vardagsrum och matplats: ek eller askparkett, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak.

Kök: ek eller askparkett, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak. Marbodals köksnickerier enligt ritning, vitvaror från Husqvarna kyl, frys, ugn, mikro, häll, diskmaskin, frihängande fläktkåpa, engrepsblandare med hög pip. Kran för eget kolsyrat vatten.

Hwc/d/b: klinkergolv, kaklade väggar, vitmålat slätt gipstak, vägghängd wc med dold tank, Svedbergs Easy family 105 under & överdel med engrepsblandare, duschhörnväggar i glas, termostatblandare med duschset, badkar 0,70x1,60 med front, badkarsblandare med duschmunstycke

Groventré: klinkergolv, sockel av klinker, målade väggar, vitmålat slätt gipstak, tvättmaskin, torktumlare, tvättbänk med förvaring, ho med engrepsblandare, överskåp.

Garage: betonggolv, målade väggar, vitmålat slätt gipstak, Hörman taksjutport LPU 40 L.

Rumsbeskrivning, övervåning

Hall och sovrum 12,7 kvm: ek- eller askparkett golv, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak.

Sovrum 11,1 kvm: ek- eller askparkett golv, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak, vita skjutdörrar till garderob med klädkammarhylla:

Wc/d: klinkergolv, kaklade väggar, vitmålat slätt gipstak, vägghängd wc med dold tank, Svedbergs Easy family 105 underdel & överdel med engrepsblandare, duschhörnväggar i glas, termostatblandare med duschset.

Klädkammare: ek- eller askparkett golv, eksockel, målade väggar, vitmålat slätt gipstak. En klädkammarhylla.

Takterrass

Sedum örtgräs med ca 17 kvm uteplats av trätrall.

Generellt

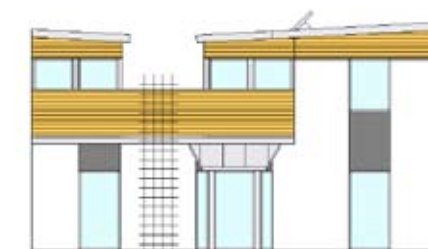
Invändigt är det modernt och stilrent, inga taklister eller fönsterfoder finns.

- Swedoor Purity, vita släta innerdörrar med ram & spegel samt vita släta foder.
- Öppen innertrapp från Snickarlaget av vitlaserad furu med 15 mm runda ständare i mattborstat stål.
- Elinstallation enligt svensk standard.
- 15 spotlights fördelade i badrum och kök.
- Multimediacentral och multimediauttag (kombiuttag för tele, data och tv) i de flesta rummen.
- Stadsnätets fiber finns framdragen till tomtgräns och ger dig möjlighet att välja ur utbudet av Internet, TV och IP telefoni som OpenNet erbjuder.
- Anslutningen till Stadsnät eller Telias nät bekostas av dig som kund.

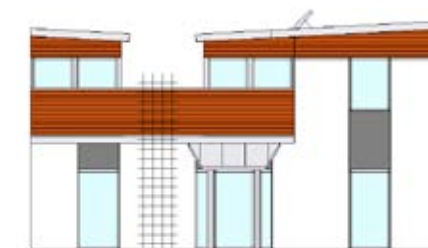
Valmöjligheter

- Extra sovrum på bottenvåningen, mot extra kostnad
- Kakel och klinker, alternativen finns att se på Kakelmässan på Aspholmen.
- Köksluckor, två alternativ att välja mellan.
- Bänkskivor i laminat ingår. Träskivor mot extrakostnad.
- Badrumsluckor i ek, björk eller vita.
- Ek- eller askparkett.
- Motordrift på garageport, mot extra kostnad.
- Ekinnerdörrar, mot extra kostnad.
- Fler inbyggda spotlights, mot extra kostnad.
- Gräsmatta färdiglagad, mot extra kostnad.

Allbygg Örebro AB förbehåller sig rätten att göra ändringar.

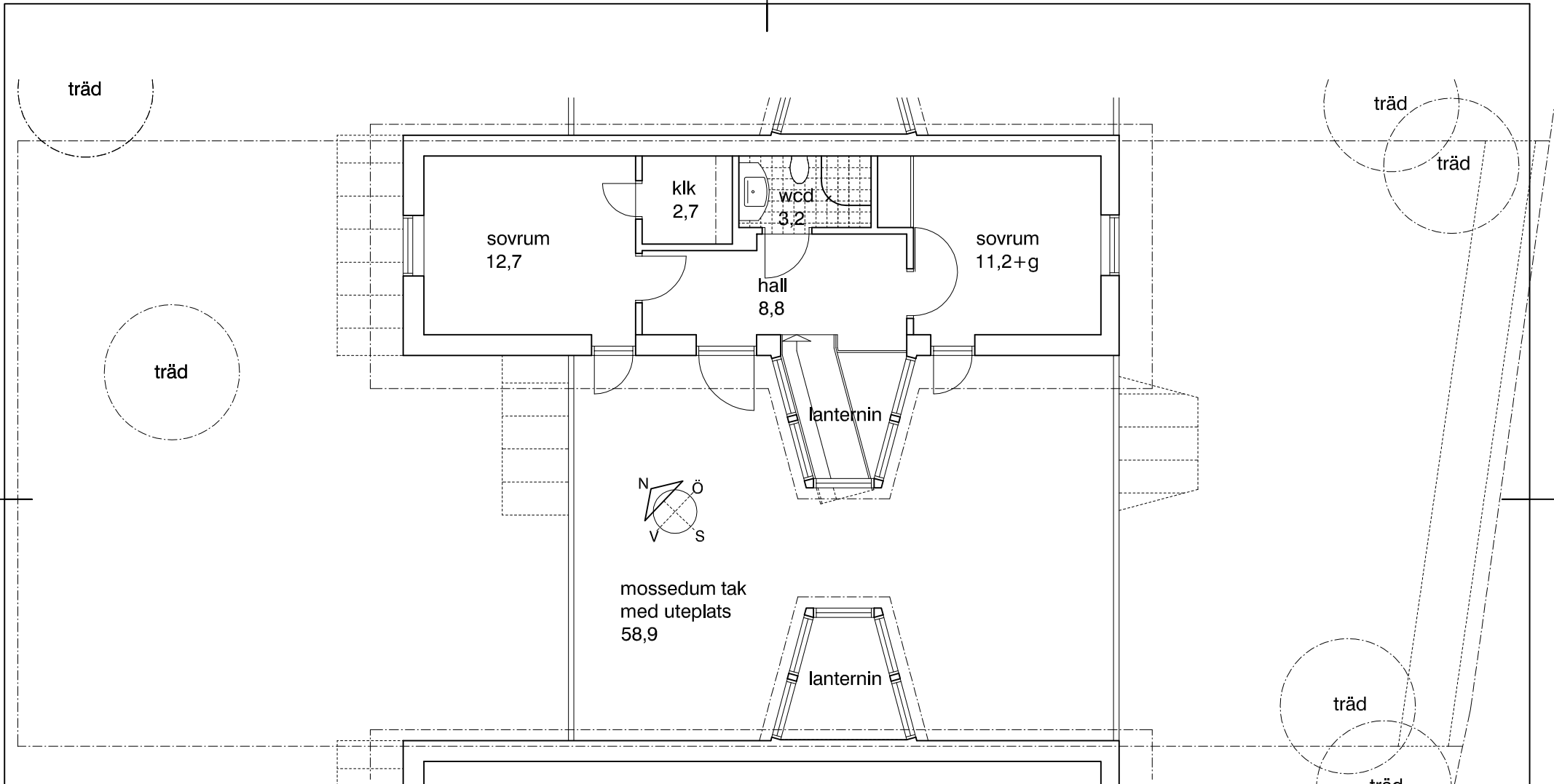


Gulmylla.



Rödocrä.

Övervåning A3a



övervåningens primäryta
43,6 Inkl trappa

BYGGLOVHANDLING, ÖVERVÅNING
NYBYGGNAD, SMULTRONSTIGEN, tomt B-I
kv LINGONRISET, MELLRINGE, ÖREBRO K:N
ÖREBRO 2007 10 10 HANS GUNNAR FREBRAN
019-678 31 90 arkitekt@frebran.nu SKALA 1:100

A3a



Är du intresserad?

Ring Peter Lindahl, Svensk Fastighetsförmedling,
019-601 90 78, 0706-55 35 19

 SVENSK
FASTIGHETS
FÖRMEDLING
www.svenskfast.se/orebro

*Flytta in i ditt nya unika boende
redan under sommaren/bösten 2008.*

Arkitekt Hans Gunnar
trebran.nu


www.allbyggorebro.se
ALLBYGG
ÖREBRO AB