

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER

INITIATIVET 8, INTERVALLET 1
Vallastaden, Linköping

INKLUDERANDE FASTIGHETER AB

INNEHÅLL

1. Välkommen till Vallastaden!
2. Om hyresvärden, Inkluderande Fastigheter
3. Arkitekten beskriver
4. Material och produkter
5. Rumsbeskrivning och teknisk beskrivning
6. Hyresavier, service samt **akuta serviceärenden**





VÄLKOMMEN TILL VALLASTADEN!

I Vallastaden i Linköping har nya idéer och ett modigt genomförande skapat en stadsdel som många inspireras av. Området utvecklades som en Bo-mässa 2017 och har sedan dess byggts ut och fyllts med liv, rörelse och boende. Inom samma kvarter samsas villor, radhus, omsorgsboende, bostadsrätter, hyresrätter, stort och smått. Och i var femte bostad bor en student.

Vallastaden ligger nära både rekreation i form av Vallaskogens naturreservat likväl som Linköpings Universitet.



Med cykel tar du dig till Linköpings centrum på 15 minuter, universitetet ligger tio minuter bort och i området finns restauranger, närservice och butiker.

I vallastaden finns lekplatser, promenadstråk och sociala torg.

Läs mer på www.vallastaden.se

OM HYRESVÄRDEN *INKLUDERANDE FASTIGHETER AB*

Inkluderande Fastigheter AB är ett fastighetsbolag som framförallt bygger socialt hållbara hyresrätter som vi både äger och förvaltar. Vi tror på att bygga bostäder som *inkluderar* alla grupper på bostadsmarknaden och vi vill erbjuda alla en möjlighet till en bra och spännande bostad - till en rimlig kostnad.

Gemensamt för alla projekt vi jobbar med är att de är rationellt planerade, rationellt ritade och tidigt anpassade efter en produktionsidé med ett tydligt arkitektoniskt koncept.

Idag har vi projekt i hela Sverige - från Åre i norr till Båstad i söder. Alla våra hyresrättsprojekt är miljöklassade och vi jobbar aktivt med att hitta energieffektiva och hållbara lösningar i hela processen.



Idag är sysselsätter bolaget fem personer - allt från arkitekter till ekonomer - och vi är stolta över de projekt vi har byggt och de projekt vi har på ritbordet.

Hoppas ni ska trivas i Er nya bostad!

ARKITEKTEN BESKRIVER

Initiativet 8 och Intervallet 1 omfattar två hyresfastigheter med mindre lokaler på bottenvåningen. Lägenheterna är utformade för att passa olika familjekonstellationer, för ensamboende eller samboende, för unga eller för äldre. Stort flexibilitet finns i bostäderna och många lägenheter går att dela av eller sammanlänka till större boenden med fler rum.

Vi har planerat in sociala funktioner och lekfulla lösningar i projektet. Ett exempel är den bocce-bana som finns på gården på Initiativet. Här kan boende och besökare i området mötas över ett parti bocce (en italiensk variant av *Boule*).

Utekök återfinns på båda gårdarna. Det finns även en liten yta för dans och aktivitet! I fasaden på det ena huset har vi ritat in en bokhylla. Här är tanken att man ska kunna lämna en bok som man precis läst klart, likväl som att man kan ta med sig en ny bok på sin bussresa till skolan eller jobbet

Båda husen är plusenergi och passivhus med en prefabricerad betongstomme. Vi har hittat inspiration för gestaltningen internationellt. Både schweiziska exklusiva villor och urbana infill-projekt från London har legat till grund för formgivningen. Drivkrafterna bakom materialvalen är både miljömässiga och estetiska. Vi tycker betong är det vackraste som finns! Få material erbjuder sådan variation och livfullhet som betong. Lång hållbarhet över tid gör att vi inte behöver bekymra oss om kostsamma framtida renoveringar - en kostnad som hamnar på hyran på lägenheterna.

Inne i lägenheterna finns rostfria kök och varma trägolv av ask. Alla fönster och fönsterpartier är energiglas och ljudklassade där det behövs. Karmar av trä och utsidan är beklädda med aluminium.

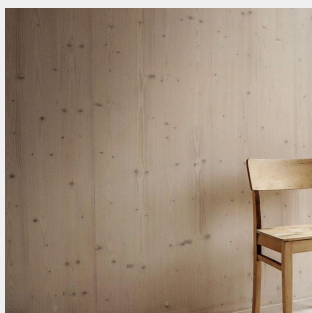
Samtliga lägenheter har nära 4,7 m i takhöjd i vistelserum eller kök. På entrésolplanet erbjuds möjlighet att möblera för hemmakontor, sovrum eller ett vardagsrum. På detta plan finns ett skyddsnät som är lätt att spanna loss för enkel transport av möbler upp på det övre planet.

Initiativet och Intervallet låter naturliga material möta betong i en spännande mix som tål att användas under lång tid framöver!

Andreas Ferm, Arkitekt MSA

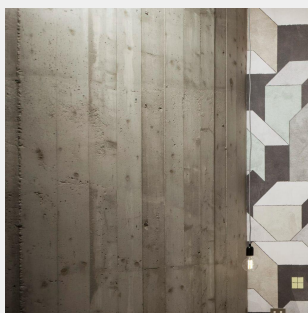
MATERIAL OCH PRODUKTER

Lägenheterna har enkla och vackra material. Vissa produkter kräver lite mer omtanke än andra men alla håller över tid. Nedan finns lite information om vad man kan tänka på när man bor i en lägenhet från Inkluderande Fastigheter.



Träväggar

Våra träväggar är slitstarka och vackra. Montage av tavla sker med en liten spik. Man får inte borra i träväggen då det finns el och ledningar bakom trä skivan..



Betongväggar

Betongväggar är livfulla men det är inte tillåtet att borra i dem. Tavlor monteras med de tavelkrokar vi lämnat i lägenheten åt dig.



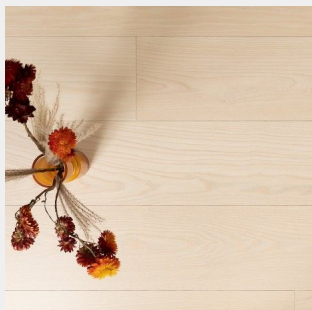
Rostfria ytor

Rostfria ytor tål värme och kyla men blir lätt repiga. För oss är det vacker patina men använd skärbräda när du hackar mat.



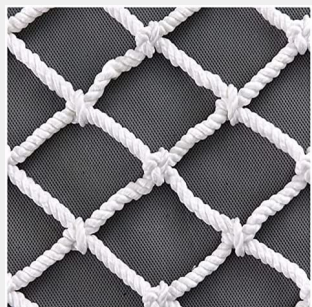
Lampputtag i taket

Det är högt i tak i våra lägenheter och det finns stegar att låna så att ni kan hänga upp lampor. Önskar ni hjälp finns så skickar ni ett meddelande via dinhyresvard.se Uttagen är enl. ny standard, DCL.



Trägol

Våra trägol av Ask är vi väldigt stolta över. De är mattlackerade och står emot fläckar bra. Dock kan sand och grus skada och repa ditt golv. Använd därför dörmattor vid ytterdörrarna - gärna sådana som också suger fukt. Och kom ihåg - dra aldrig möbler över golvet, lyft dem istället!



Nät

På entrésolplanet har vi valt att använda nät som räcke. Det ger ett spännande och luftigt intryck. Nätet är lätt att ta ned när man vill flytta upp möbler. Man tar loss karbinhakarna och lyfter nätet åt sidan. Kom ihåg att sätta upp det igen!

MATERIAL OCH PRODUKTER

Garderobslösningen i din lägenhet kommer från skandinaviska ELFA (<https://elfa.com/sv-se>). Vi har förberett med bärlist och du kan själv hänga upp dina skenor där du tycker de passar, montera hyllplan och lådor som du själv vill! Vill du ha hjälp med montaget så hör du av dig via [dinhyresvard.se](https://elfa.com/sv-se).

Du kan också välja att köpa till och komplettera din förvaring. Eller så ställer du ditt ELFA-system åt sidan och placerar en egen förvaring eller garderob i nischen.



Bilden ova är en inspirationsbild. Det finns många olika sätt att planera din förvaring på! Se mer på <https://elfa.com/sv-se> om du vill veta mer.



Illustrationsbild över kök och övre plan med arbetsplatser.
Illustrationerna kan skilja sig från verkligt utförande.

RUMSBESKRIVNING

Teknisk specifikation

Golv	Askparkett
Väggar	Betong och delvis björkplywood
Badrum	Kaklade väggar och våtrumsmatta
Tvättmaskin och torktumlare	Tvättmaskin och torktumlare finns alt. kombinationsmaskin, Cylinda
Kök	Rostfri köksbänk och lådfronter
Kyl & frys	Electrolux, kombinerad kyl & frys
Diskmaskin	Förberett för diskmaskin i samtliga lägenheter
Mikrovågsugn	Nej, plats för mikro finns
Balkong	Endast entrébalkonger
EI	Individuell mätning och debitering (IMD)
Varmvatten	Individuell mätning och debitering (IMD)
Kallvatten	Individuell mätning och debitering (IMD)
Uppvärmning	Ingår i hyran (dock ej komfortvärme i badrum)
Media (TV & Internet)	Fiber, eget abonnemang



Illustrationsbild över kök och trappa upp till övre plan.
Illustrationerna kan skilja sig från verkligt utförande.

RUMSBESKRIVNING OCH TEKNISKBESKRIVNING

Teknisk specifikation

Grundläggning	Platta på mark, pålat
Stomme	Betong
Bjälklag	Betong
Fönster	Både 3- och 4-glasfönster
Balkonger	Entrébalkonger
Hissar	Ja, en för varje byggnad
Fasad	Betong, delvis krattad
Yttertak	Takpapp med solceller
Värmekälla	Luft/vattenvärmepumpar med fjärrvärme som spetsvärme
Värmesystem	Vattenburen: golvvärme på entréplan och radiatorer på övriga plan
Ventilation	FTX-system med lägenhetsaggregat
Solceller	Ja, solceller finns på taket och på del av fasad, totalt cirka 250 stycken som genererar cirka 79 000 kWh per år
Förråd	Ja, förråd finns i respektive lägenhet, förutom vissa lägenheter som har förråd på gården
Barnvagns- och rullstolsförråd	Ja, på entréplan
Cykelparkering	Ja, i två plan på gården
Sophantering	Sopsugssystem i respektive kvarter
Tvättstuga	Nej, tvättmaskin finns i respektive lägenhet
Parkeringsplatser	I intilliggande parkeringshus
Postboxar	Ja, på entréplan
Miljöcertifiering	Miljöbyggnad Silver



Illustrationsbild över sovrum och övreplan.
Illustrationerna kan skilja sig från verkligt utförande.

HYRESAVIER OCH SERVICE

Vi vill att ni ska trivas hos oss och att ni ska bo i Er lägenhet under lång tid. Vi vill skapa bra förutsättningar för att service och kommunikation ska fungera bra. Vi har därför valt ett system som kallas *Din Hyresvärd*. Det är ett webbaserat system för hyresavier och ekonomi. Via vår hemsida kan du komma i kontakt med oss i andra typer av frågor.



Dina hyresavier samt information om alla produkter som din lägenhet innehåller finns på en site som heter <https://hem.dinhyresvard.se/login>. Din användare skapas i sammandraget med att vi genererar första fakturan, och instruktioner för hur du loggar in finns tryckt på din första faktura som du får i god tid innan du skall flytta in.

FÖR SERVICEÄRENDEN

För serviceärenden skall ni logga in på [dinhyresvard.se](https://hem.dinhyresvard.se). Vår service är bemannad under kontorstid måndag till fredag. Vi svarar så fort vi kan.

Lämna namn och kontaktuppgifter samt vilken lägenhet du bor i. Beskriv felet kortfattat.

Det ska vara enkelt att bo i hyresrätt hos oss!

VID AKUTA SERVICEÄRENDEN

För akuta serviceärenden utanför kontorstid skall ni kontakta FF Fastighetsservice.

kl. 16.00 - 07.00

Tel. 0771 33 03 00

IN
KL
D.

INKLUDERANDE FASTIGHETER AB



www.inkluderande.se