

# Baltzar

– MER ÄN BARA EN BOSTAD –

## Kanalparken Töreboda



# TöreBo

TÖREBODABOSTÄDER AB



# Baltzar



## **Kanalparken.**

Töreboda kommuns nya område för byggnation av nya bostäder. Området är centralt placerat i Töreboda nära Göta kanal, Norra Skaraborgs Resecentrum utmed västra stambanan mellan Stockholm och Göteborg och centrum med Töreboda Torg.

## **Baltzar.**

Att vi valt att kalla huset för "Baltzar" beror på att den ligger i "Kanalparken" på "von Platens gränd" efter Göta kanals grundare Baltzar von Platen.

## **Bostadshotell.**

Vi har valt att kalla byggnaden för ett Bostadshotell då utformningen av de gemenskapsutrymmena i bottenplan ska ha utformning och utseende som ett hotell. Mer än bara ett boende.

## **Hyresrätt**

Alla lägenheter är hyresrättslägenheter.

För alla lägenheter gäller Törebodabostäder AB Uthyrningspolicy.

## UTVÄNDIG MILJÖ

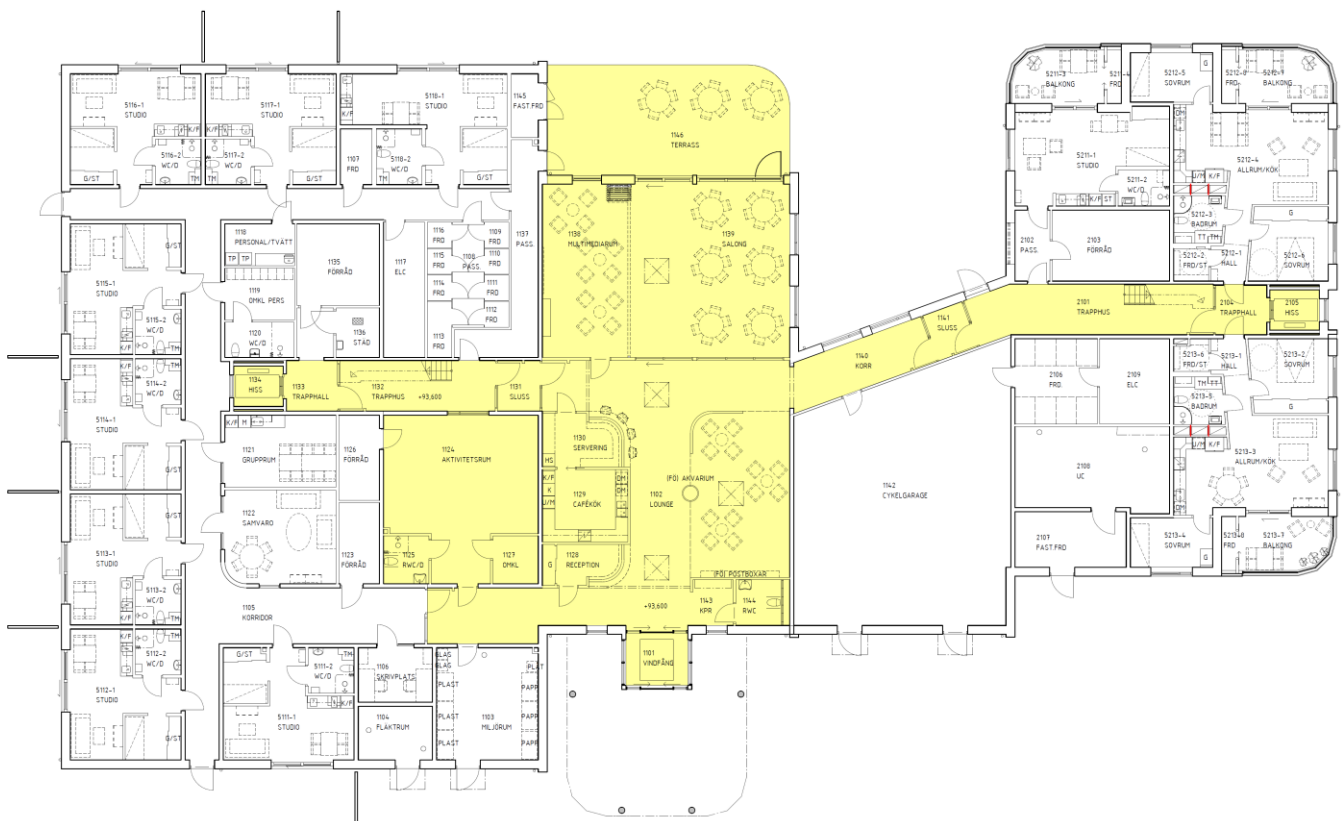


Entrén till lägenheterna och de gemensamma ytorna är under tak som figurerar som väderskydd då man kommer med bil, som går att köra fram till entrén. Cykelgarage finns i anslutning till entrén. Parkering för ca 80 bilar finns norr om byggnaderna. Avsikten är att om intresse finns, bygga ett antal garage på delar av den ytan.

Det är ca 1 000 meter till Töreboda Torg med gång eller cykel jämfört med bil ca 1,8 km. Till Resecentrum Norra Skaraborg är det 700 meter gång eller cykel.



## Gemensamma utrymmen - mer än bara en bostad



### ENTRÉVÅNING

**Lounge.** Genom skjutdörrspartierna kommer man in i loungen, en mötesplats där bla fåtölsittgrupper finns.

**Reception.** I receptionen finns under vissa tider en resurs för de boende och även är byggnadens fastighetsskötare både invändigt och utvändigt.

**Cafékök –Servering** Ett fullutrustat mindre kök finns med en serveringsdel med ”bardisk”.

**Aktivitetsrum.** Här finns ett stort rum som kan användas till motion, gym, styrketräning mm. Omklädningsrum med dusch och toalett finns i anslutning till Aktivitetsrummet.

**Multimediarum.** I detta rum finns stor bildskärm, dator och ljudanläggning för den som vill, gärna tillsammans med sina lägenhetsgrannar, titta på fotboll, film, surfa på nätet eller bara lyssna på musik.

**Salong.** Här kan man ha gemenskap kring ett kaffebord, spela spel eller ordna en större fest. Den öppningsbara väggen mot Multimediarummet skapar en större salong som också kan användas för mindre uppträdande eller en kurs. Ljud och bild finns på plats.

**Uteplats.** En rejäl uteplats mot sydväst och Göta kanal delvis under en markis, för soliga och fina dagar.

**Trapphus.** Centralt placerade trapphus med hiss.

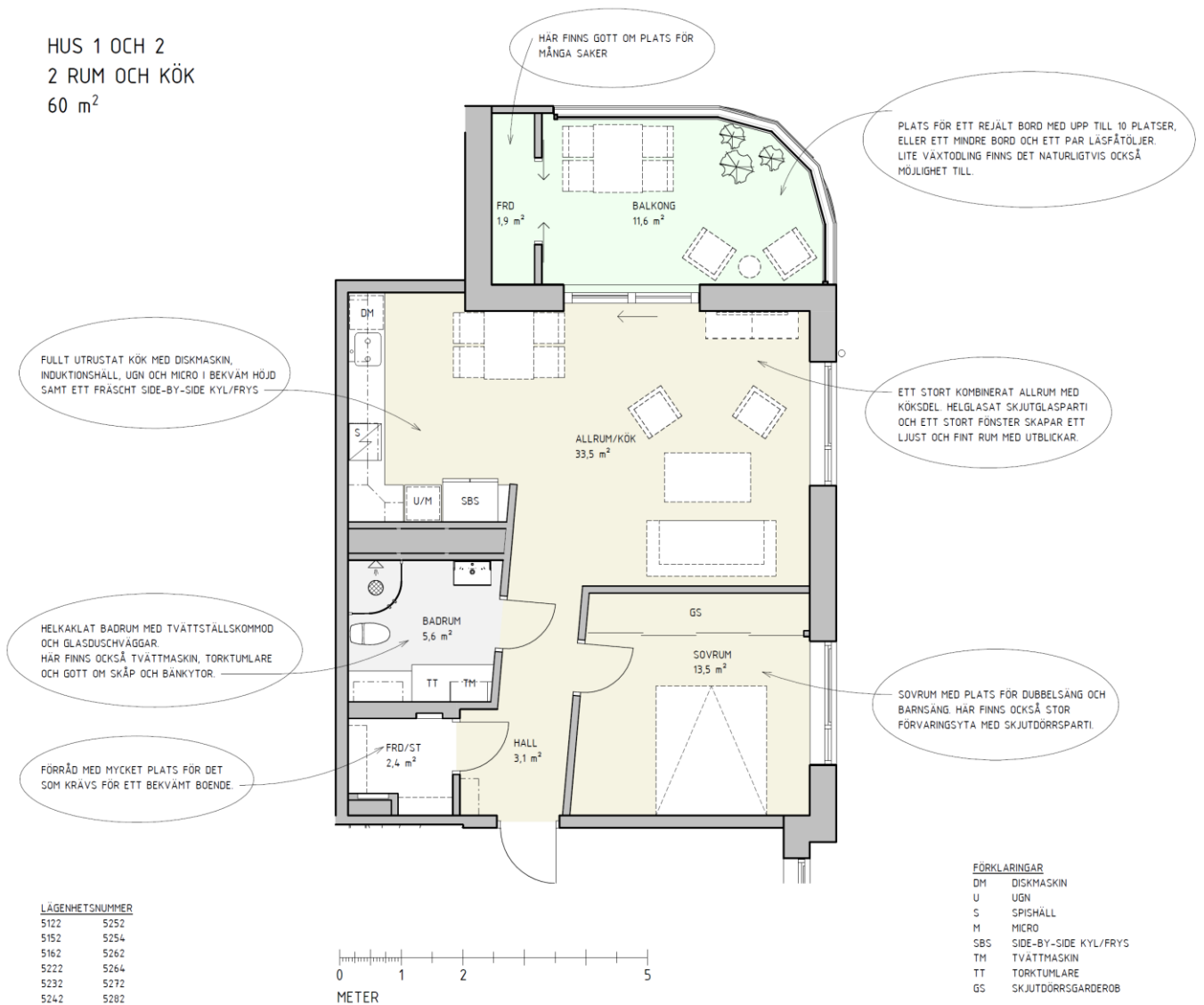
**Cykelgarage.** I anslutning till de gemensamma delarna finns ett cykelgarage. Här finns Baltzar trehjuliga elcykel med koffert för matkassar och paket.

**Miljörum.** Rum för avfallshantering finns i anslutning till entrén. Hushålls- och matavfall lämnas utomhus i stora behållare nedsänkta i marken.

**Postboxar.** Finns vid Loungen.

Delar av entrévåningen, 8 studios och utrymmen för hemtjänst mm som planeras hyras av Töreboda kommun.

HUS 1 OCH 2  
2 RUM OCH KÖK  
60 m<sup>2</sup>



## ÖVERSIKTLIG LÄGENHETSBEKRIVNING

### 2 rum och kök 60 m<sup>2</sup>

**Hall.** Textilmatta vid entrédörren en kapphylla för ytterkläder.

**Förråd.** Hyllor och klädstång i anslutning till entrén.

**Allrum.** Ekparkett med stora fönster och utgång till den inglasade balkongen.

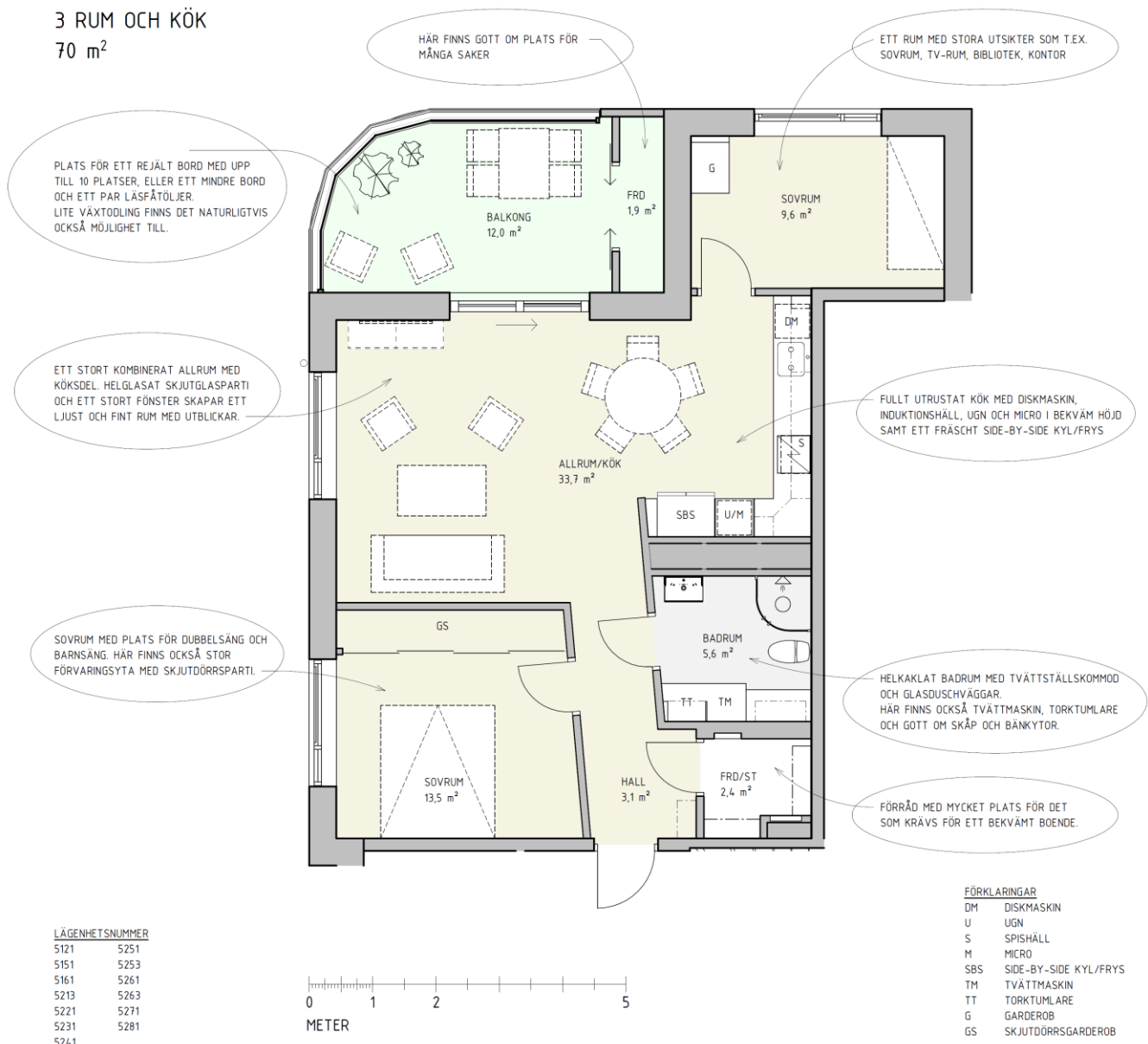
**Köksdel.** Köken är fullutrustade med induktionsspishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin och ett stort "sidebyside" kylfrys.

**Bad.** Ett kaklat badrum med tvättställskommod och glasduschväggar. Tvättmaskin och torktumlare på förhöjd sockel med bänkskiva, skåpsförvaring och torkställ.

**Sovrum.** Ett rejält sovrum med ekparkett med en garderobsdel med skjutluckor som innehåller ett flexibelt hyllsystem.

**Inglasad balkong.** En stor 12 m<sup>2</sup> inglasad balkong samt ett förråd.

HUS 1 OCH 2  
3 RUM OCH KÖK  
70 m<sup>2</sup>



## ÖVERSIKTLIG LÄGENHETSBEKRIJVNING

### 3 rum och kök 70 m<sup>2</sup>

**Hall.** Textilmatta vid entrédörren en kapphylla för ytterkläder.

**Förråd.** Hyllor och klädstång i anslutning till entrén.

**Allrum.** Ekparkett med stora fönster och utgång till den inglasade balkongen.

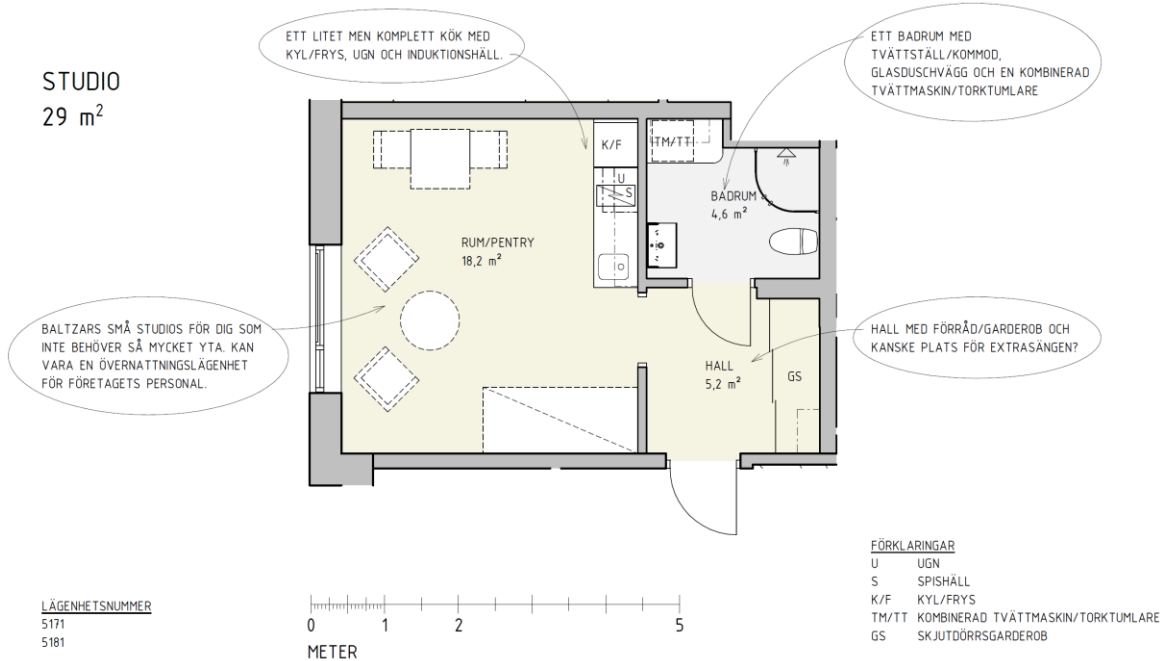
**Köksdel.** Köken är fullutrustade med induktionsspishäll, inbyggingsugn, diskmaskin och ett stort "sidebyside" kylfrys.

**Bad.** Ett kaklat badrum med tvättställskommod och glasduschkvällar. Tvättmaskin och torktumlare på förhöjd sockel med bänkskiva, skåpsförvaring och torkställ.

**Sovrum.** Ett rejält sovrurn med ekparkett med en garderobsdel med skjutluckor som innehåller ett flexibelt hyllsystem samt ett något mindre sovrurn / tv-rum med garderob med lådor.

**Inglasad balkong.** En stor 12 m<sup>2</sup> inglasad balkong samt ett förråd.

## STUDIO 29 m<sup>2</sup>

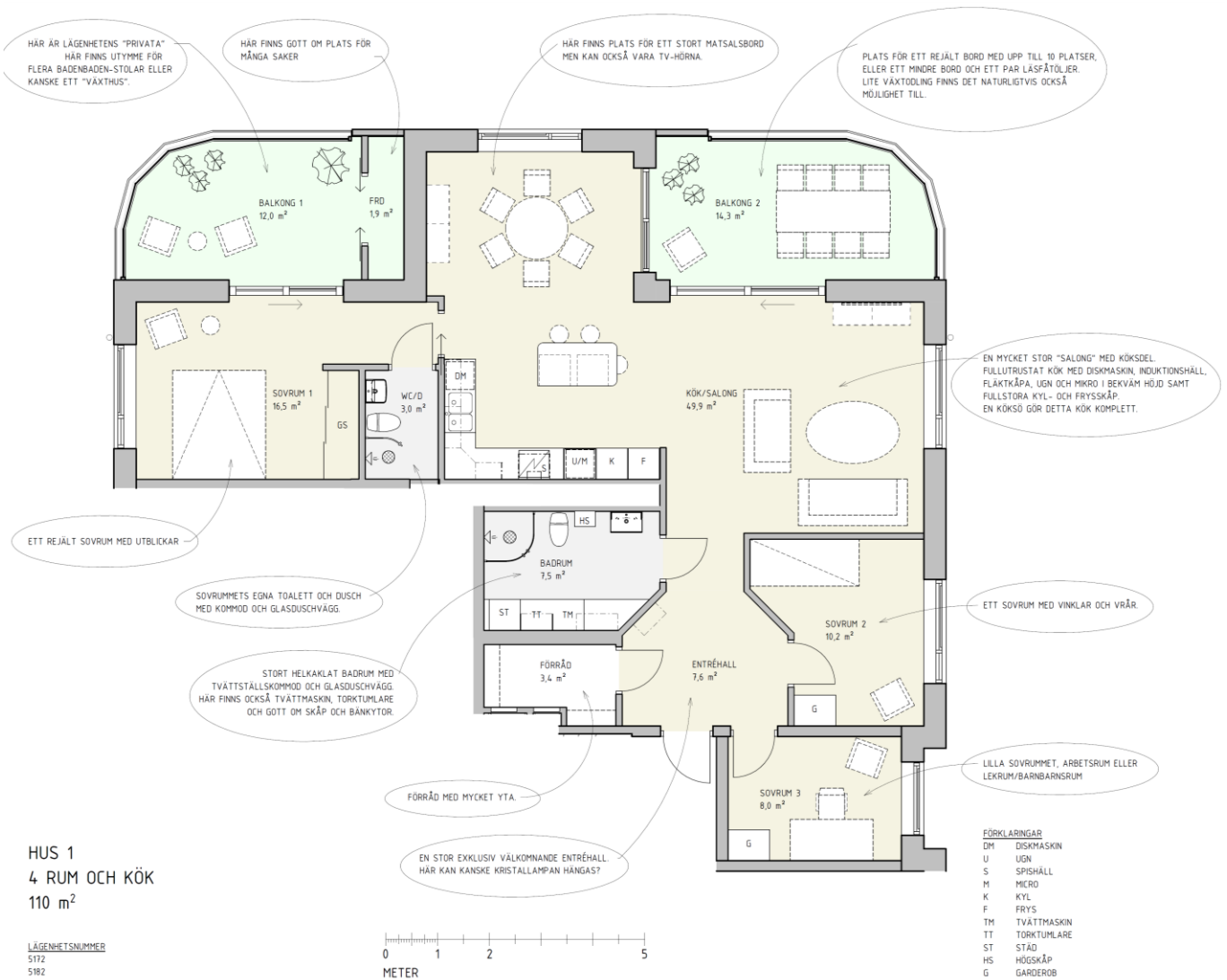


## ÖVERSIKTLIG LÄGENHETSBEKRIJVNING

### Studio 29 m<sup>2</sup>

Allrum med ekparkett och köksdel. Ett kaklat badrum med tvättställskommod och glasduschväggar. Kombinerad tvättmaskin/ torktumlare på förhöjd sockel och torkställ.





## ÖVERSIKTLIG LÄGENHETSBEKRIJVNING

### 4 rum och kök 110 m<sup>2</sup>.

**Entréhall.** Textilmatta vid entrédörren en kapphylla för ytterkläder.

**Förråd.** I anslutning till entrén.

**Salong.** En stor salong med separat matplats i ekparkett med stora fönster och utgång till den inglasade balkongen.

**Köksdel.** Köken är fullutrustade med induktionsspishäll, en elegant spiskåpa, inbygggnadsugn, integrerad diskmaskin, kyl, frys och en köksö.

**Bad.** Ett kaklat badrum med tvättställskommod, högskåp och glasduschkväll. Tvättmaskin och torktumlare på förhöjd sockel med bänkskiva, skåpsförvaring och torkställ.

**Sovrum.** Rejåla sovrumer med ekparkett och garderobskåp med byråådor. Det större sovrummet har en garderobsdelen med skjutluckor som innehåller ett flexibelt hyllsystem, ett separat kaklat badrum med tvättställskommod och glasduschkväll samt utgång till den en "egen" inglasad 13 m<sup>2</sup> balkong.

**Inglasad balkong.** Två stora 12 m<sup>2</sup> inglasad balkong samt ett förråd.

## TEKNIK mm

- Uppvärmning** Uppvärmning av byggnaderna sker genom bergvärme.
- Vatten avlopp** Vatten och avlopp kopplas till kommunens vatten- och avloppsnät.
- Dagvatten** Dagvatten kopplas till kommunens dagvattennät.
- El** Byggnaderna utförs med ny teknik för att minska energiförbrukning, bl a genom egenproducerad el från solpaneler på yttertaken. Denna el används till fastighetsdrift och uppvärmning av varmvatten.
- Belysning** Utgörs uteslutande av LED-belysning.
- Styrning** För att minska energiförbrukningen styrs belysning inom fastigheten med närvarostyrning och dagsljusreglering.
- Tele/Data** Inom fastigheten förläggs ett integrerat fastighetsnät för både allmänna lokaler och lägenheter för data, telefoni och TV.
- Kodlås  
Lås** Vissa dörrar förses med kodlås och sk tagg, övrigt inom huset består nyckel systemet av ett digitalt miljövänligt låssystem utan batterier.
- Brandlarm** Inom varje lägenhet monteras brandvarnare. För delar av entréväning och trapphus utförs ett heltäckande adressbart brandlarm för allmänna lokaler.
- Hiss** Hisskorgens utformning utgörs av en glasad utsida för utsikt över Töreboda.
- Inglasad  
Balkong** Alla lägenheter förutom studios har en inglasad balkong. Inglasningen är dock inte helt tät, varför möbler mm avsedda för innebruk ej bör användas på balkongen.
- Förråd** Alla lägenheter har förråd inom lägenheten. På entréväning i anslutning till Cykelgarage, finns ett antal förråd till uthyrning.



Boende på Baltzar har tillgång till denna **Elcykel** för matinköpen eller picknicsutflykten.

## TIDPLAN

### BOKNINGAR AV LÄGENHET

Bokningar görs på bokningsblankett, som finns vår hemsida [www.torebo.nu](http://www.torebo.nu).

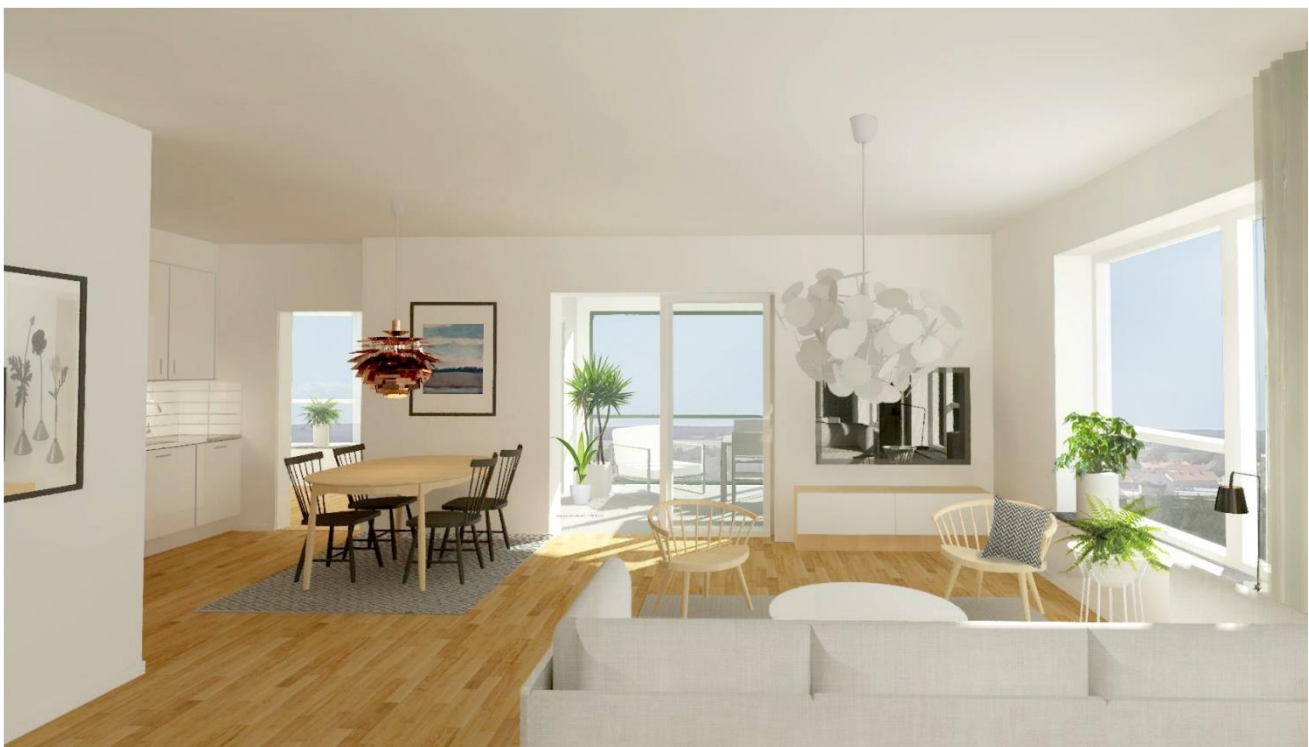
### HYRESKONTRAKT

Hyreskontrakt tecknas hos Törebodabostäder.

Norra Torggatan 5, Töreboda.

### INFLYTTNING

Hus 1 våning 6 – 8	1 maj 2020
Hus 1 våning 2 – 5	15 maj 2020
Hus 2 våning 5 – 8	1 juni 2020
Hus 2 våning 1 – 4	15 juni 2020



Allrum 3 rum och kök



Norra Torggatan 5  
545 30 TÖREBODA

0506 – 102 01

[info@torebo.nu](mailto:info@torebo.nu)

[www.torebo.nu](http://www.torebo.nu)

December 2019