

Lilium

Ett bostadsprojekt
av Magnolia Bostad



Projektfakta Lilium

Område: Nyby, Uppsala

Adress: Gamla Uppsalagatan/Österleden

Ägandeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 109 st

Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad

Inflyttning: 2019

Arkitekt: Arkitema Architects

Mer information: magnoliabostad.se/lilium

Illustrationerna i denna broschyr är idébilder. Avvikelse mot slutligt utförande kan förekomma. Materialet ska därför inte likställas med eller anses utgöra kontrakthandling. Tryckta färger kan avvika från verkligheten. Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar.

Mellan stad och natur

I Liliu bor du med grönskan utanför dörren, bara 15 minuter från Uppsalas stadskärna.

Skogspromenad eller bio? Picknick eller shopping? Lugn och ro eller stadspuls? I Liliu behöver du inte välja det ena eller det andra. Här har du både naturen runt knuten och staden på nära håll.

Liliu är ett nytt bostadsprojekt från Magnolia Bostad. Kvarteret växer fram i Nyby, en del av Gamla Uppsala, med Uppsala högar och Linnéstigar alldeles intill. Samtidigt har du tillgång till butiker, restauranger och all tänkbar service i Gränbystaden – bara en kort cykeltur bort.

Välkommen hem!

Hur vill du bo?

Lilium är det första större projektet som byggs i Nyby på senare tid och kommer bestå av en blandning av hyresrätter och bostadsrätter i varierande storlekar. Här erbjuder vi moderna, välplanerade och prisvänliga 1–4:or.

Lägenheterna har hög grundstandard med bland annat helkaklade badrum, genomgående parkettgolv och klinker i hall. De allra flesta har egen balkong. Bor du längst ner har du istället en generös uteplats mot gården eller gatan.

Mellan husen planerar vi gröna gårdar med vackra planteringar och soliga sittplatser för framtidens fikastunder.



De öppna balkongerna och uteplatserna mot gården ger kvarteret liv.



Nyby har ett utmärkt läge i ett fint och tryggt område med promenadavstånd till naturen och cykelavstånd till stadskärnan samt goda buskommunikationer.

Grönt är skönt

Området erbjuder soldränkta parklekar och sköna grönområden samt ett rikt och vackert kulturarv. Vandra i Linnés fotspår, ät picknick vid Uppsala högar eller besök Uppsalas historiska museum för att uppleva mer av stadens kulturliv.

Nära butikerna, staden, jobbet – och världen

Det är bekvämt att bo i Lilium. I närliggande Gränbystaden finns Gränby Centrum som expanderar kraftigt med målet att bli Uppsalas nästa naturliga shoppingcentrum. Vill du in till stadskärnan är du framme på nolltid med bussen eller 15 minuter med cykeln. Jobbar du på annan ort och pendlar dagligen tar du dig enkelt från ditt garage till E4:an på mindre än tre minuter. Ska du ut i världen når du Arlanda på bara 20 minuter.





En stadsdel i förändring

Nyby

Gränby Sportfält

Gränbystaden
Galleria



Just nu är det mycket på gång kring Nyby. Bara tio minuter bort växer Gränbystaden fram. Det blir Uppsalas andra stadskärna med två huvuddelar. Handelscentrumet Norra Gränbystaden ansluter till Nyby och erbjuder service, matbutiker samt restauranger. Intill finns Gränby Centrum med ett ännu större urval av butiker, restauranger och caféer.

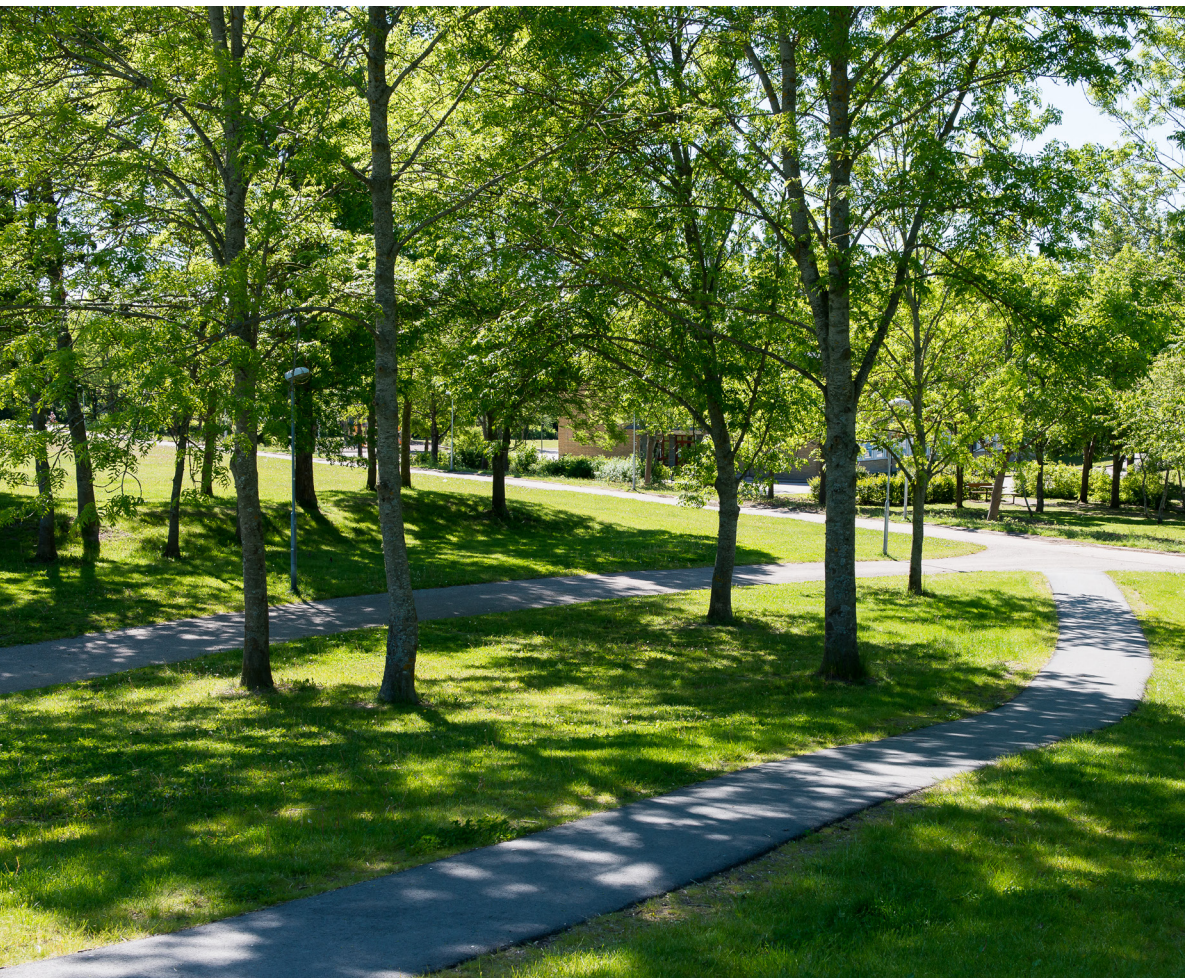
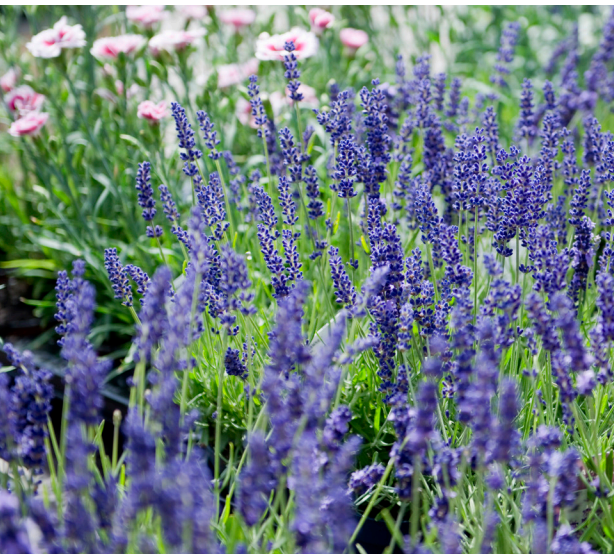
Höj pulsen!

Strax intill ditt nya hem ligger Gränby sportfält som erbjuder träning året om: innebandy, friidrott, hockey, bandy, konståkning, tennis, fysträning, badminton, bordtennis, squash, golf med mera. I närheten finns även nyuppförda IFU arena, som är Uppsalas största idrottsarena med läktare för flera tusen åskådare och fem moderna planer för bland annat innebandy och basket samt en stor friidrottsarena för löpning, hopp- och kastgrenar. I området planeras dessutom Uppsala Eventcenter, en ny arena för framtidens stora sport- och kulturevenemang.



Orkar du inte laga middag? I Gränby-staden där det finns ett stort urval av restauranger och caféer.

Vill du ta en skön springtur rekommenderas Röborundan, en 6 km lång ljuvlinga med utegym.



Tycker du om att vandra ligger en av Uppsalas fina Linnéstigar i närheten.



På bara 15 minuter
med cykeln är du
framme i centrala
Uppsala.

Ljusa hem att trivas i





– Vi har tagit vara på de gröna och mjuka ytor som omger platsen och på så sätt är huset huvudnumret.

Eric Engström, Arkitekt

Arkitema Architects – ett nordiskt arkitektkontor

Eric Engström på Arkitema Architects är ansvarig arkitekt för Lilium.



Arkitema Architects var från början ett danskt kontor, men är nu verk-samma i Åhus, Malmö, Köpenhamn, Stockholm och Oslo. Det finns ett stort utbyte och samarbete mellan de olika länderna och olika kompetenser på Arkitema. Medarbetare med olika bakgrund och från olika delar av världen bidrar till att skapa en mycket intressant och kreativ miljö.

En dynamisk stadsdel

– Lilium har en mix mellan hyres-rätter, bostadsrätter, större och mindre lägenheter. Vi har jobbat med både lägre och högre volymer. En varierad fasadgestaltning och färgpalett samt olika skalor kommer att bidra till en dynamisk stadsdel. Entréerna får en dignitet i stadsrummet med fina detaljer och kommer därmed signalera tydligt var man bor i huset.

Vi har tagit vara på de gröna och mjuka ytor som omger platsen och på så sätt är huset huvudnumret. Både entréerna och lägenheterna är tydliga, vi har skapat olika karaktärer så att man känner igen sitt hus och sin entré.

Lägenheterna

– Lägenheterna på bottenplan har generösa uteplatser och i området finns det många gårdsrum. Tanken är att alla ska kunna använda de gemensamma ytorna i området.

Lägenheterna som ligger i bottenplan och vetter ut mot gatorna har också trevliga uteplatser. Som boende har du därmed möjlighet att ta med dina stolar och blomkrukor och flytta ut, något som bidrar till ett mer levande stadsrum.

– Lägenhetsbalkongerna är av en öppnare karaktär, balkonger med tunna räckesprofiler i metall som skapar en genomsiktighet och ger ljus. Den spröda detaljeringen av uterummen bidrar till att skapa kontrast till den större byggnads-kroppen. Och vi tror att variationen mellan det storskaliga och småskaliga i området gör det intressant att röra sig mellan de olika delarna.

Eric Engström

Arkitekt SAR/MSA
Affärsområdeschef Bostad på Arkitema Architects sedan 2013. Eric arbetar med större och mindre bostadsprojekt i Sverige och Skandinavien .

Om Arkitema Architects

Arkitema Architects arbetar med allt inom arkitektur och i huvudsak det som är viktigt för samhällsstrukturer, såsom stadsplanering, bostäder, vård, kontor och utbildningsfastigheter. Arkitektbyrån grundades i Århus 1969. I dag är de en av Skandinavians största byråer med cirka 500 medarbetare, fördelade på kontoren i Köpenhamn, Århus, Oslo, Stockholm och Malmö.



Handplockad kvalitet

Våra arkitekter och inredare har utformat lägenheterna i Lilium och tagit fram tre olika inredningskoncept.





Standardutförandet är det vi kallar för Klassisk Ljus. Mot en kostnad kan man välja någon av de mer karaktäristiska koncepten Natur eller Bistro. Koncepten kan du läsa mer om på de kommande sidorna.

Så här går det till:

Utöver standard kan du göra vissa tillval mot en kostnad, inklusive garantier och monteringskostnad.

Kontakt och tidplan – viktigt att du väljer i tid

I våra bostadsprojekt finns en kundkoordinator som blir din kontaktperson. När det är dags att göra inredningsval kommer du att bli kontaktad av kundkoordinatören som hjälper dig med tips och råd samt visar materialprover.

Eftersom många produkter har lång leveranstid behöver vi få in dina önskemål i god tid. Alla inredningsval och beställningar är möjliga att göra fram till stoppdatum, det vill säga innan sista beställningsdagen för bostaden.

Stoptider meddelas senare.

Priser och garantier

Magnolia Bostad lämnar garantier på både material och utfört arbete i din lägenhet, därmed kan du inte själv bidra med material eller utföra arbeten i lägenheten under byggnationstiden. Samtliga priser är inklusive moms. Montering ingår alltid i priset.

Priser meddelas senare.

Reservation

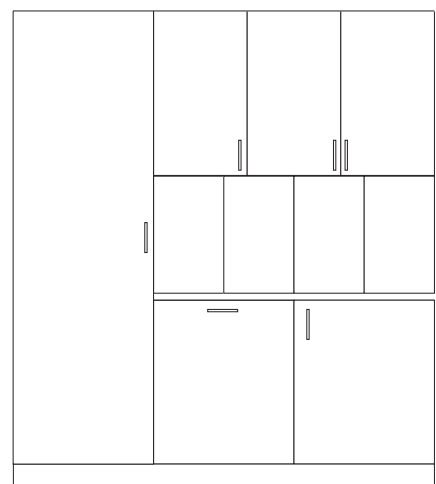
Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar, leveransförändringar, prisförändringar samt modell-, färg- och materialbyten hos leverantören.

Klassisk Ljus

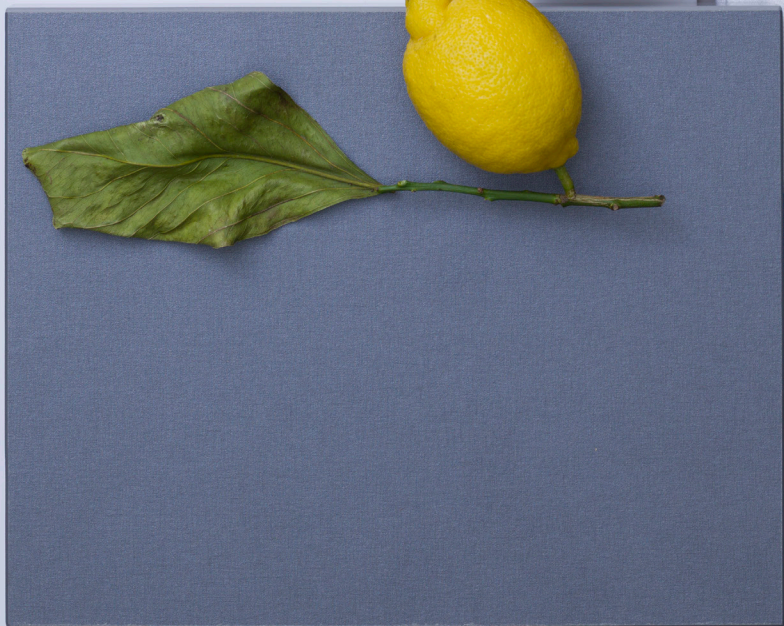
– inredning som låter detaljerna skapa känslan.

Vårt standardkök är framtaget för att ge dig som boende förutsättningar att sätta din egna prägel på köket.

Med textilier, burkar, grönsaker och andra detaljer, skapar du enkelt ditt personliga kök.



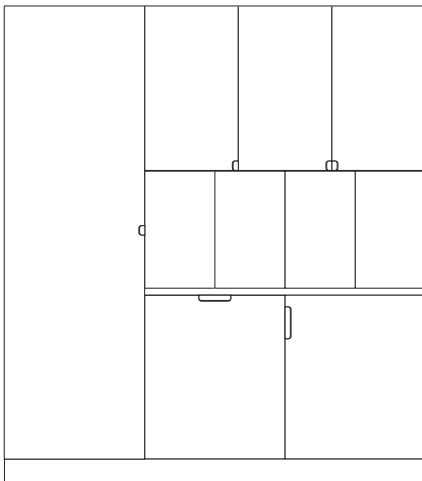
Detta är ett ljus kök där vi valt vita luckor med ett diskret och stilrent rostfria handtag. Bänkskivan är antracitgrå laminat och kaklet på stänkskyddet är matta, vita plattor i formatet 30x50 cm i vertikal placering för att ge en mer harmonisk helhet.





Natur – ett stilrent kök som blandar rena ytor med naturkänsla.

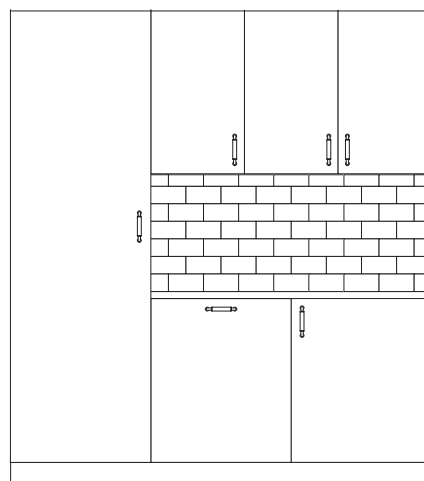
Ett av våra tillvalskoncept är Natur. Här har vi anpassat färger och material efter en harmonisk och naturlig skala där köket ger en rustik och ren känsla.



I Natur har vi valt en mörkare färgskala med de grå luckorna som har de mjuka greppen i två olika bredder beroende på var de är monterade. För att skapa en kontrast har vi en vitlaminerad skiva. Stänkskyddet är i gråmelerat kakel i vertikal placering.

Bistro – en varm, inbjudande känsla för den som trivs i köket.

Bistro är ett koncept vi skapat för den som vill ha en personlig känsla i köket och en prägel av ljus och färg. Ett kök som för tankarna till kopparsauteuser och rutiga dukar.



Färgskalan i Bistro är turkos med de klassiska handtagen i rostfritt och trä. Det klassiska bistrokaklet i halvförband ger en rustik känsla som förstärks av den solida kompositskivan i ljust utförande.



Att köpa bostad av Magnolia Bostad



Intresseanmälan



Säljstart



Förhandsavtal



Inredningsval

1. Intresseanmälan

Vi marknadsför våra bostadsprojekt i ett tidigt stadium, i många fall finns det bara en skiss. Därför kan man tidigt skicka in en intresseanmälan till oss. En intresseanmälan är aldrig bindande för att köpa en bostad av Magnolia Bostad. Du försäkrar dig endast om att du får ta del av information om projektet.

2. Säljstart

När det är dags för säljstart kommer de som gjort en intresseanmälan att kontaktas och bjudas in till en säljstart där vi presenterar bostäderna.

Intresse av att köpa lägenhet

Köpanmälan för den lägenhet du är intresserad av att köpa ska skickas via e-post till ansvarig mäklare enligt instruktioner på blanketten "Köpanmälan" som du får på säljstarten.

Vid denna tidpunkt är det också bra att ta kontakt med din bank och säkerställa din finansiering. Saknar du bankkontakt kan fastighetsmäklaren vara behjälplig.

Erbjudande av lägenhet

Fastighetsmäklaren kontaktar dig och erbjuder en lägenhet utifrån ditt val. Skulle inte önskad lägenhet vara ledig får ni tillsammans se om det finns någon annan lägenhet som kan passa.

Om du tackar ja till en lägenhet bokas en tid in för tecknande av förhandsavtal.

3. Förhandsavtal

Förhandsavtal är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen och skrivs i ett tidigt skede i projektet. En intygsgiven ekonomisk kostnads-kalkyl finns då framtagen. I avtalet kan det vara ett antal reservationer som måste vara uppfyllda innan projektet kan byggstarta.

I samband med att förhandavtal skrivs ska en förskottsavgift erläggas. Bostadsrättsföreningen ska då ha erhållit tillstånd från Bolagsverket att ta ut förskott.

Sälja din nuvarande bostad

Det kan vara klokt att så snart som möjligt ta kontakt med en fastighetsmäklare och låta göra en värdering av din nuvarande bostad.

4. Inredningsval

Din nya bostad säljs i en standard som beskrivs i broschyren med tillhörande planlösning. Om du köper din bostad i tidigt skede kan du utöver grundstandarderna göra eventuella tillval mot en kostnad. Du kommer att kontaktas för att göra dessa val.



Upplåtelseavtal



Slutbesiktning



Tillträde &
Inflyttning



Garanti-
besiktning

5. Upplåtelseavtal

Upplåtelseavtal skrivs när den ekonomiska planen är klar och intygs-given.

Avtalet är juridiskt bindande både för dig som köpare och för bostadsrättsföreningen. Avtalstecknandet brukar ske ett några månader innan tillträdet. Du erlägger då 10 procent av lägenhetens köpesumma (minus tidigare inbetalningar) till bostadsrättsföreningen.

6. Slutbesiktning

Innan du tillträder ditt nya hem görs en slutbesiktning av bostaden av en oberoende besiktningsman. Du som kund kommer att bli inbjuden att närvara vid besiktningen av din lägenhet. Vid det tillfället kontrollerar vi tillsammans dina val och eventuella tillval. Besiktningsmannen kontrollerar att det byggnadstekniska är korrekt utfört. Eventuella anmärkningar åtgärdas sedan.

7. Tillträde och inflyttning

Tillträde ligger oftast någon dag innan du flyttar in i din lägenhet. Vid tillträdet ska du ha slutbetalat lägenheten och eventuella tillval för att få tillträde till lägenheten. Mot uppvisande av kvitto på slutlikviden överlämnas nycklar och bopärm till dig. Från och med detta tillfälle är det viktigt att du tecknar en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

8. Garantibesiktning

Efter två år i din bostad gör vi en garantibesiktning av huset och din lägenhet. Vid besiktningen kontrolleras och granskas om fel uppkommit efter slutbesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt.

Fakta





Lägenheterna

Ytterdörr
Golv
Socklar
Dörrfoder och listverk
Fönsterbänk
Innerrörrar
Väggar
Innertak

Garderober

Kökssnickerier
Bänkskiva och diskho
Kökskavel
Vitvaror
Fläkt

Golv wc, wc/dusch
Väggar wc, wc/dusch
Badrumsporslin
Spegel
Dusch
Vitvaror bad

Övrigt bad

Säkerhetsdörr

Ekparkett, mattlackad 3-stav. Klinkeryta i hall, ca 1m², grå 30x60 cm
Eklaserad furu

Lackad vit
Natursten grå
Slät vit lätt dörr

Målade NCS S1002-Y, ljusgrå

Målat vit NCS S 0500-N, synliga skarvar. I badrum målat undertak med infälld belysningsarmatur.

Vedum Maja vit.

Vedum Maja vit, belysning under väggskåp

Bänkskiva i laminat, underlimmad ho

Kakel vit matt 30x60 cm i monteras stående.

Vita vitvaror samt induktionshäll från Cylinda

Volymkåpa Swegon Tango. Snickerilucka lika kök.

Klinker matt grå 15x15 cm.

Kakel vit matt 20x30 cm

Tvättställ med kommod, vägghängd wc

Spegelskåp med belysning ovan tvättställ

Duschdörrar i klarglas. 2 st, bockade.

Tvättmaskin och torktumlare alt. kombinerad tvättmaskin & torktumlare

Handdukstork, arbetsbänk i laminat samt förvaringskåp ovan tvätt

Arbetsbänk i laminat ovan tvättmaskin och torktumlare, ej vid kombimaskin.

Förvaringskåp ovan tvättutrustning

Byggnaden

Grundläggning
Stomme
Fasad
Dörrar

Yttertak
Fönster /fönsterdörrar
Innerväggar
Golv terrass/balkong
Uppvärmning
Ventilation
TV / bredband

Hiss
Trapphusgolv
Trapphusväggar
Övrig utrustning trapphus
Avfallshantering
Förvaringsutrymmen
Allmänna utrymmen

Platta på mark

Betong

Betong, platsmålad

Entrépartier förses med kod/magnetläsare, porttelefon vid huvudentré

Dörrar till gemensamma utrymmen i stål

Papp

Trä på insidan, aluminium på utsidan

Gips och plywood alternativt betong, målade

Betong

Fjärrvärme

Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning

Bostadsrättsföreningen kommer vara gruppansluten mot Telia Tripleplay

Hiss till alla våningsplan

Klinker

Målade

Postboxar i entré, tidningshållare vid lägenhetsdörr

Sopbehållare på gård, typ "Molucker"

Förråd i lägenhet alternativt på vind

Barnvagnsförråd i entré cykelparkering i på gård

Lilum utvecklas av Magnolia Bostad



Magnolia Bostad utvecklar nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter, vårdboenden, hotell och studentboenden på attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder.

Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktig hållbar samhällsutveckling.

Magnolia Bostad är noterat på Nasdaq First North Premier. Läs mer om oss och våra projekt på magnoliabostad.se

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Grev Turegatan 11A
Box 5853, 102 40 Stockholm
Telefon +46 8 470 50 80
magnoliabostad.se

