

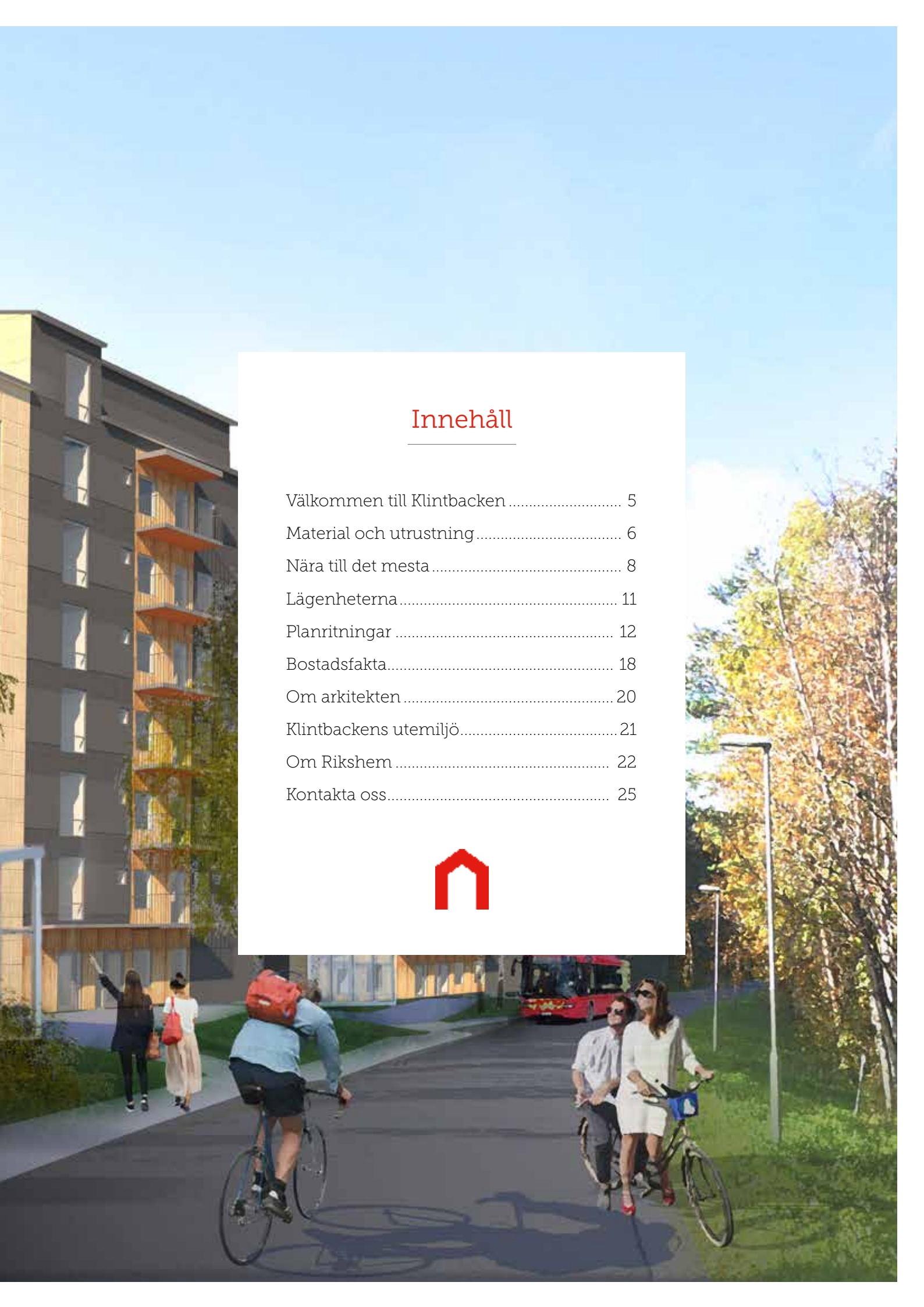


Klintbacken

Nyproduktion Luleå



Renderingsbild KLintbacken



Innehåll

Välkommen till Klintbacken	5
Material och utrustning	6
Nära till det mesta	8
Lägenheterna	11
Planritningar	12
Bostadsfakta	18
Om arkitekten	20
Klintbackens utemiljö	21
Om Rikshem	22
Kontakta oss	25

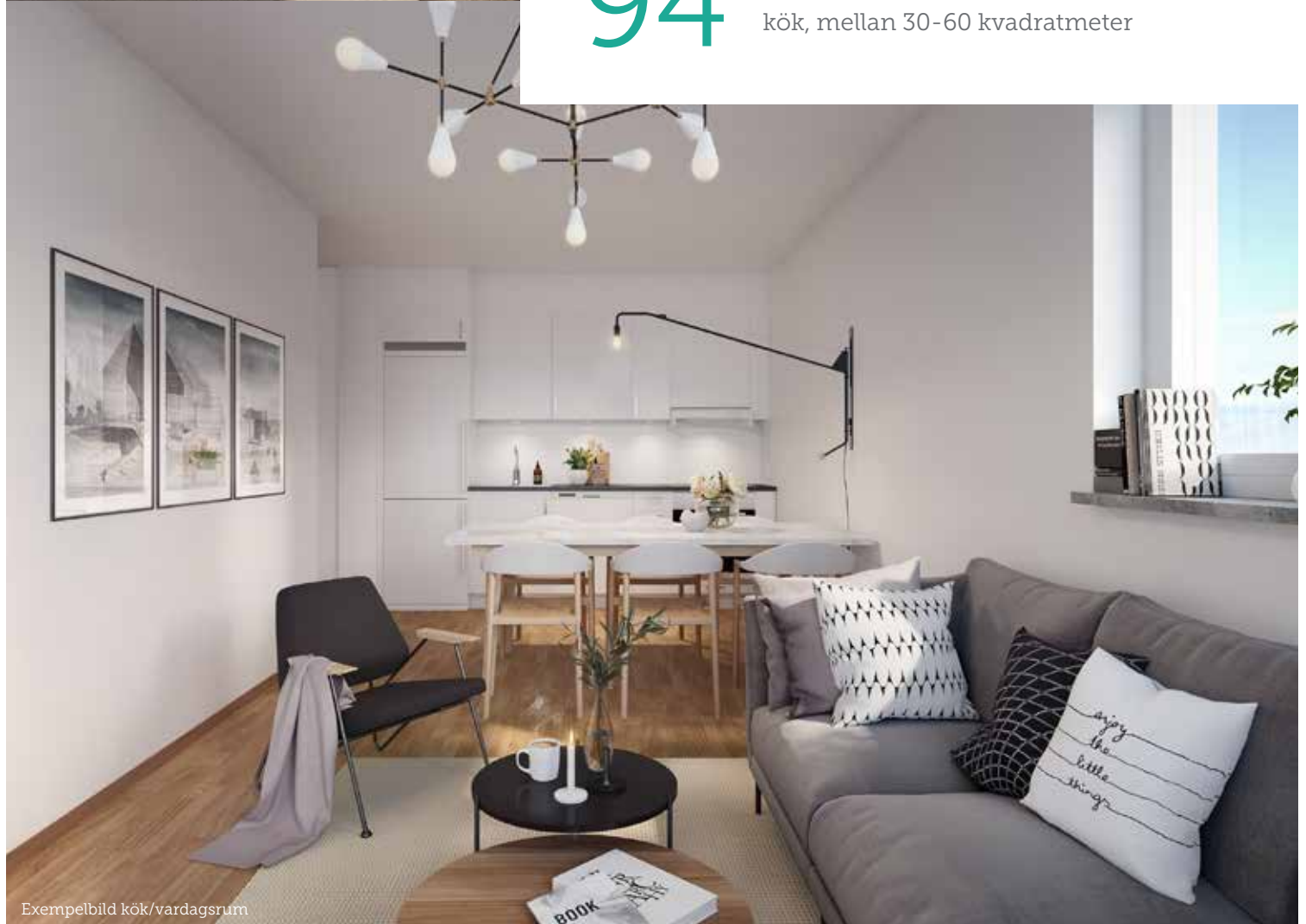




Exempelbild vardagsrum/matplats

94

ljusa hyresrätter om två till tre rum och kök, mellan 30-60 kvadratmeter



Exempelbild kök vardagsrum

Välkommen till Klintbacken

Rikshem bygger två moderna bostadshus med trästomme på Klintbacken i Luleå. Klintbacken ligger centralt beläget i stadsdelen Bergviken, mellan centrum och Luleå Universitet. Byggnaderna blir sju våningar höga med välkomnande entrésidor ut mot gatan.

Projektet kommer bestå av 94 välplanerade lägenheter om två till tre rum och kök. Byggnaderna kommer att vara i 7 plan och omfatta 94 lägenheter varav 76 st med 2 rum och kök om 30-39 kvadratmeter samt 18 st med 3 rum och kök om 55-60 kvadratmeter.

Lägenheterna, som byggs i samarbete med Lindbäcks Bygg, blir ljusa, yteffektiva och moderna.

Kvarteret Klintbacken ligger i stadsdelen Bergviken, ett område med närhet till både centrala Luleå och Luleå Tekniska Universitet. Här har du dessutom naturen in på knuten och närhet till friluftsliv, strövområden samt till service och kommunikationer. Nära bostäderna finns bland annat Mjölkuddsberget och Björkskatafjärden som erbjuder allt från bad, fiskebryggor, elljusspår, paddling och mycket mer. Längst Björkskatafjärden finns även vackra promenad- och motionsspår.

Inom gångavstånd från lägenheterna hittar du Luleås stadskärna med ett stort utbud av restauranger, service och shopping.



Nära till:

- Luleå centrum
- Mataffär
- Luleå Tekniska Universitet
- Skola/förskola
- Naturen



Exempelbild badrum



Exempelbild sovrum

Material & utrustning

Inredningen i Klintbacken utgår från modern formtradition med stilrena materialval som ger dig stora möjligheter att sätta din egna prägel på ditt nya hem.

Golvet består av ett lackat trestavsparkett i ek som passar bra med andra träslag och åldras med stil. Bostäderna förses även med genomgående vitmålade väggar som ger dig en ren fond.

Då köket både är en social mötesplats och kräver sin funktionalitet inreder vi med väl utrustade och ljusa kvalitetskök från Ballingslöv. I de moderna badrummen finner du vad du behöver för att skapa utrymme för både avkoppling och effektivitet.

Generellt för bostaden

Golv	Väggar	Garderober	Innerdörrar
Lackad trestavig ekparkett 13 mm Tarkett Pure	Vitmålade	Vita, släta	Vita, släta
			

Uppvärmning

Fjärrvärme

Hall

Golv	Ytterdörr	Övrig utrustning
Mörkgrå klinker, Typ: Iris Antacrite 100x100 mm Lackad trestavig ekparkett 13 mm Tarkett Pure	Säkerhetsdörr	Kapphylla Garderob
 		

Kök

Inredning

Ballingslöv
Typ: solid (vit)



Bänkskiva

Laminat
Typ: 6945



Stänkskydd

Kakel (vit)
100x300 mm



Handtag

Ballingslöv
Typ: HG 750 krom
c/c 128 mm

Belysning köksbänk

Ballingslöv
Spotlights

Kyl/frys

Cylinda kombiskåp
KF 2185 FNE RF
186 cm, vit

Häll

Cylinda
glaskeramikhäll
IH 710, 60 cm

Spis/ugn

Cylinda
inbyggnadsugn
IBU 82

Källsortering

Kärl för sortering
3 fraktioner

Diskmaskin

Förberett för
diskmaskin

Spisfläkt

Cylinda fläktkåpa
Franke 251-10

Badrum

Golv

Mörkgrå klinker,
Typ: Iris Antracite
100x100 mm



Väggar

Vitt kakel,
Typ: Prisma
200x300 mm



Toalett

Golvstående
Ifö Sign 6860

Tvättmaskin

Förberett

Övrig utrustning

Duschdraperiskena
Handdukhängare; rostfria krokar
Toalettpppershållare; rostfri
Spegel: Ballingslöv med belysningsarm
Tvättställ: Ifö Keramag Renova med underskåp

Vardagsrum och sovrum

Fönsterbänkar

Infällda
Typ: Azul Cascais



Garderober

Ballingslöv
Vita, släta



Exempelbild kök



Exempelbild matplats

Nära till det mesta

Klintbacken ligger i stadsdelen Bergviken, mellan centrum och universitet. Du som bor i kvarteret Klintbacken bor med ett av Luleås bästa lägen med vackra omgivningar, närhet till butiker och service.

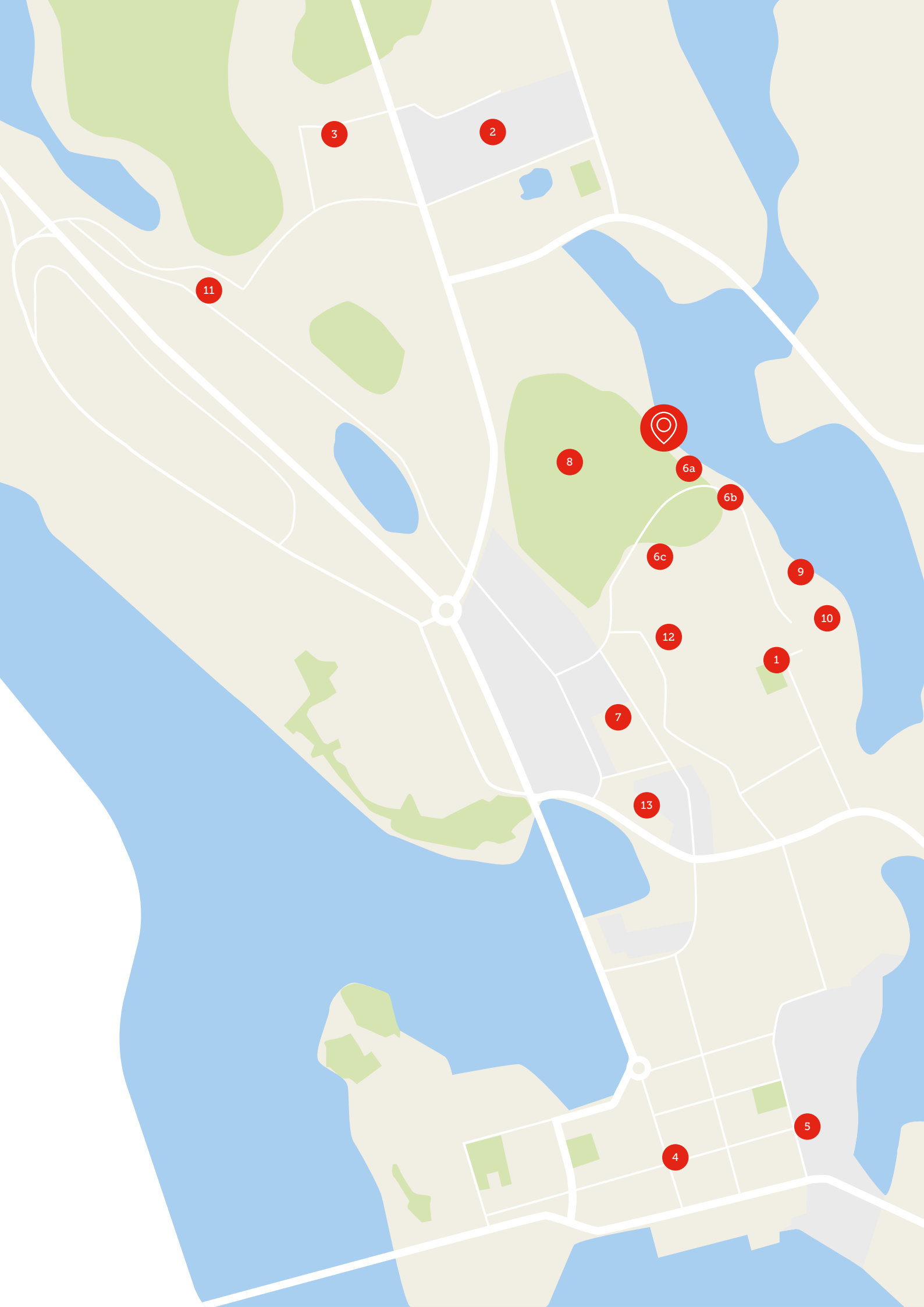
Stadsdelen har en ung befolkning och en stor andel studerar vid Luleå Tekniska Universitet. Hyresrätterna ligger nära till allt du kan behöva och med naturen in på knuten.

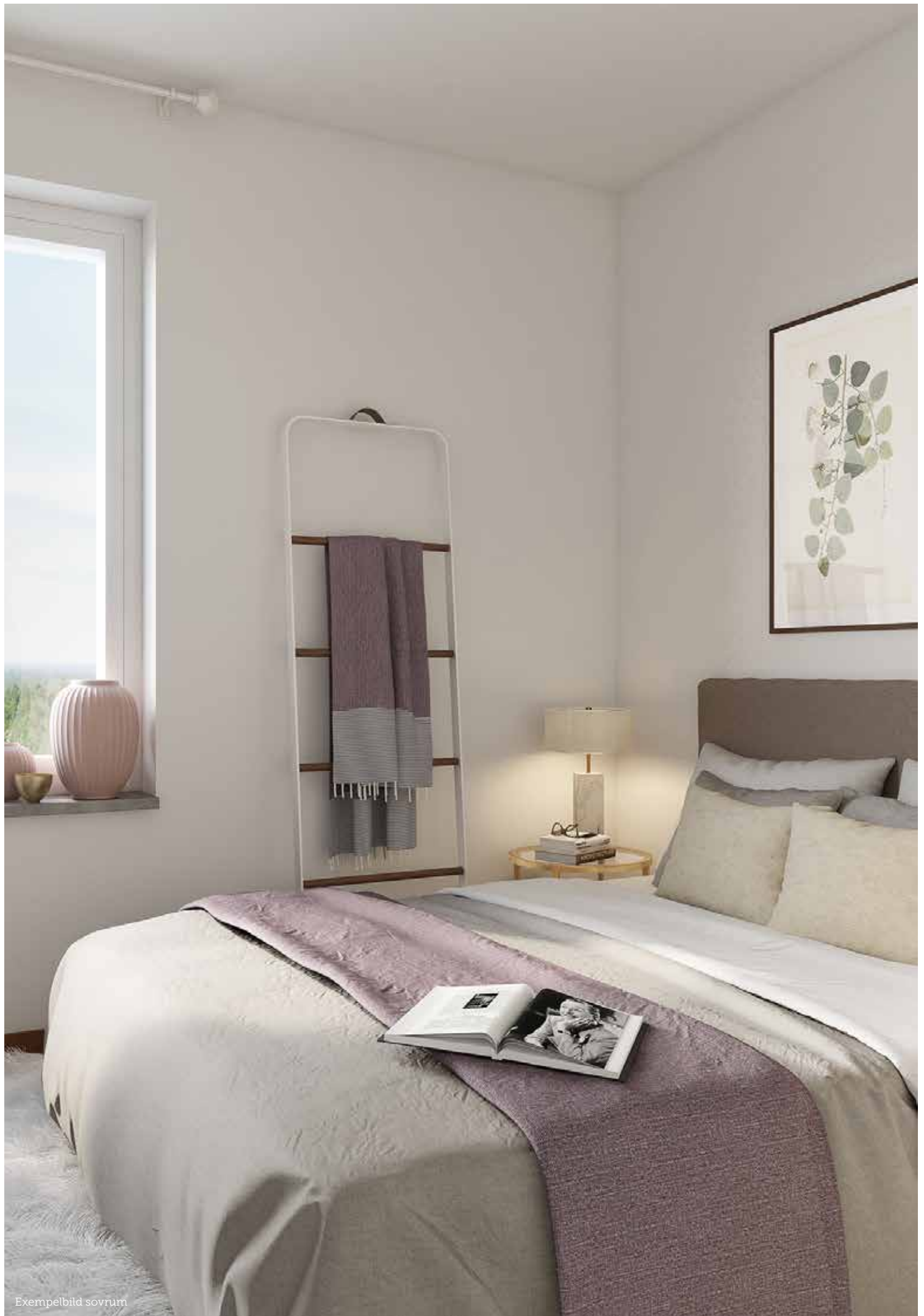
Bergviken är ett grönt område och bakom Mjölkuddsberget finns motionsspår för den som vill röra på sig eller bara komma ut i naturen.

Nära bostadshusen hittar du livsmedelsbutik och restauranger. Det finns även en förskola i området, så bostäderna passar bra för småbarnsfamiljer.



-
- | | |
|--|---------------------------|
| 1 Skogsvallen | 7 Coop Norbotten Arena |
| 2 Luleå Tekniska Universitetet | 8 Mjölkuddsberget |
| 3 Teknikens hus | 9 Oscars badplats |
| 4 Luleå centrum | 10 Luleå kajakklubb |
| 5 Luleå Centralstation | 11 Luleå Notviken station |
| 6 Busshållplats, 6a Klintvägen,
6b Klintbacken, 6c Lingonstigen | 12 Ica Nära Källan |
| | 13 Ica Kvantum |





Lägenheterna

Bostadshusen består av 94 hyresrätter om 2-3 rum och kök på ca 30-60 kvadratmeter. Lägenheterna är fördelade över sju våningsplan i båda byggnaderna. Samtliga lägenheter har egen balkong och högst upp i husen finns det en takterrass som är tillgängligt för alla hyresgäster.



2 rum och kök ca 30 kvm (38st)

Yteffektiv tvåa med goda inredningsmöjligheter och rikligt med förvaring. Det öppna vardagsrummet är kombinerat med kök och skapar en social mötesplats.



2 rum och kök ca 40 kvm (38 st)

Yteffektiv tvåa med goda inredningsmöjligheter och rikligt med förvaring. Här skapar det öppna vardagsrummet en social mötesplats.



3 rum och kök ca 55 kvm (4 st)

Rymlig och luftig lägenhet om tre rum och kök med öppna, sociala ytor.

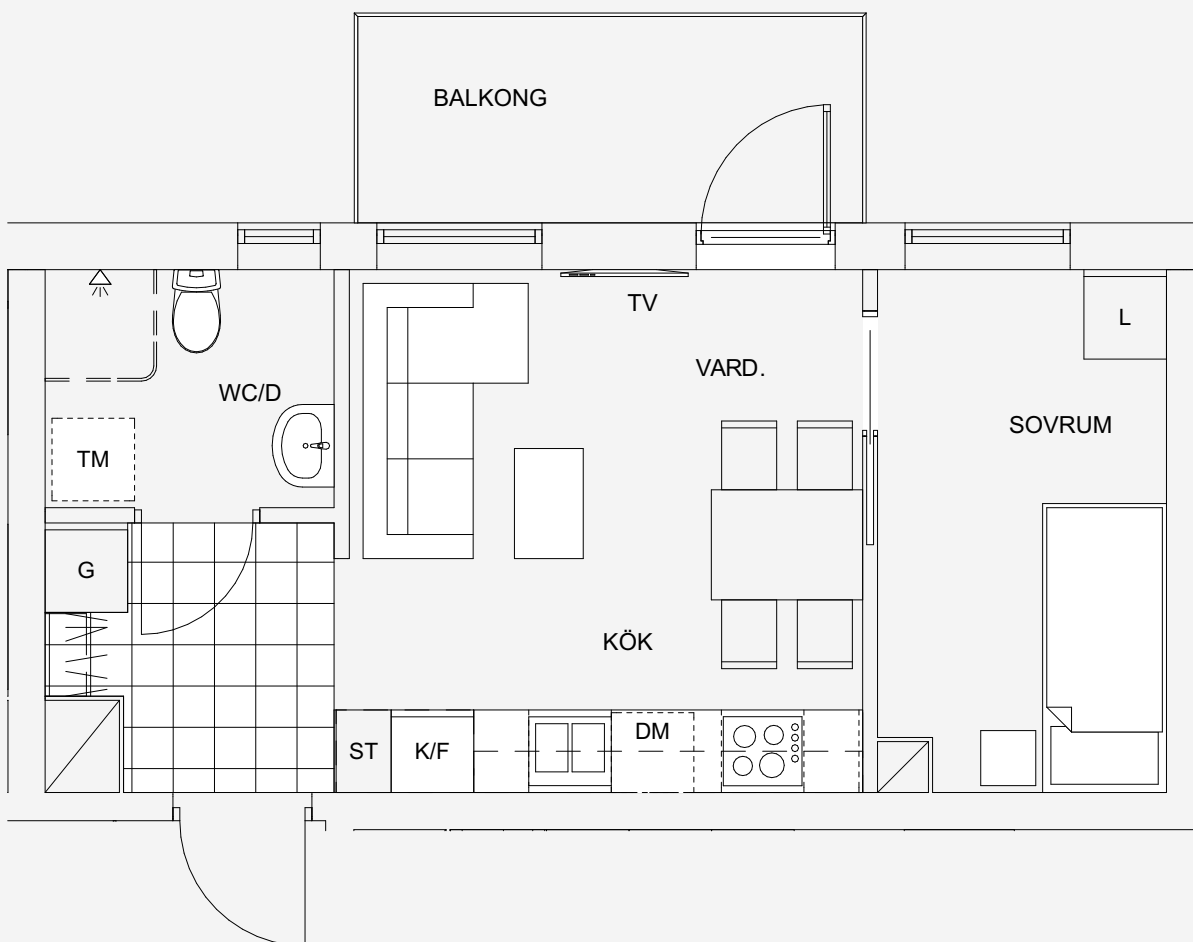


3 rum och kök ca 60 kvm (14 st)

Rymlig och luftig tre rum och kök med en trevlig planlösning. Öppna ytor skapar möjlighet till umgänge.

2 rum och kök - 30,4 m²

Planritning



Förklaringar till planritning

K/F Kyl/Frys	G Garderob
Spishäll/Ugn	L Linneskåp
DM Förberett för diskmaskin	ST Städsåp
EL Elektricitet	Kapphylla
Duschdraperiskena	TM Förberett för tvättmaskin
Klinker (övrigt golv parkett)	

Lägenhetsfakta

- Förberett för tvättmaskin
- Förberett för diskmaskin
- Förråd om ca 1 m² på vind
- Rumshöjd: 2,50 m

2 rum och kök – 39,4 m²

Planritning



Förklaringar till planritning

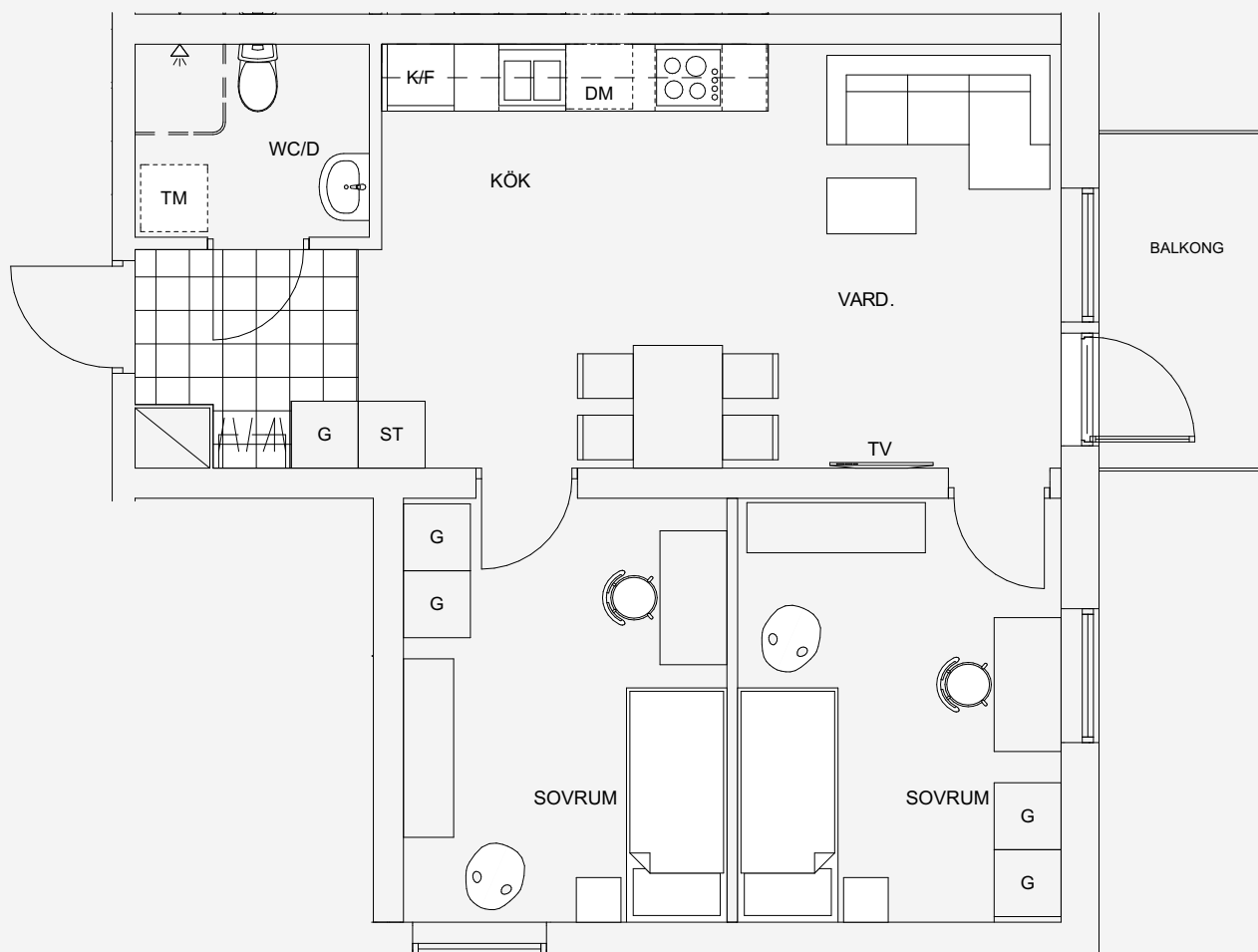
K/F Kyl/Frys	G Garderob
Spishäll/Ugn	L Linneskåp
DM Förberett för diskmaskin	ST Städsåp
EL Elektricitet	Kapphylla
Duschdraperiskena	TM Förberett för tvättmaskin
Klinker (övrigt golv parkett)	

Lägenhetsfakta

- Förberett för tvättmaskin
- Förberett för diskmaskin
- Förråd om ca 1 m² på vind
- Rumshöjd: 2,50 m

3 rum och kök – 55,1 m²

Planritning



Förklaringar till planritning

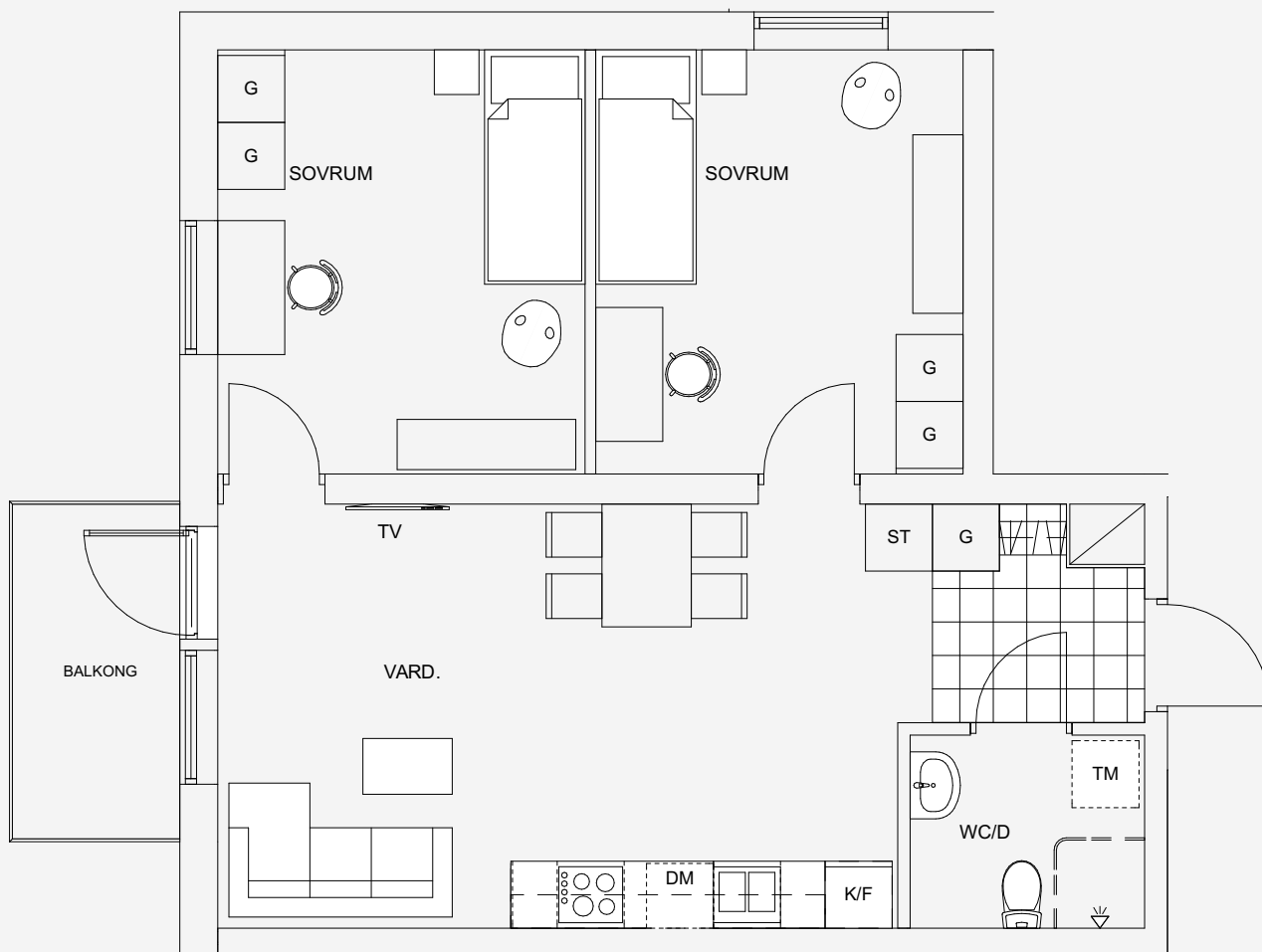
K/F Kyl/Frys	G Garderob
Spishäll/Ugn	L Linneskåp
DM Förberett för diskmaskin	ST Städskåp
EL Elektricitet	Kapphylla
Duschdraperiskena	TM Förberett för tvättmaskin
Klinker (övrigt golv parkett)	

Lägenhetsfakta

- Förberett för tvättmaskin
- Förberett för diskmaskin
- Förråd om ca 1 m² på vind
- Rumshöjd: 2,50 m

3 rum och kök – 58,3 m²

Planritning



Förklaringar till planritning

K/F Kyl/Frys	G Garderob
Spishäll/Ugn	L Linneskåp
DM Förberett för diskmaskin	ST Städsåp
EL Elektricitet	Kapphylla
Duschdraperiskena	TM Förberett för tvättmaskin
Klinker (övrigt golv parkett)	

Lägenhetsfakta

- Förberett för tvättmaskin
- Förberett för diskmaskin
- Förråd om ca 1 m² på vind
- Rumshöjd: 2,50 m

3 rum och kök – 60,7 m²

Planritning



Förklaringar till planritning

K/F Kyl/Frys	G Garderob
Spishäll/Ugn	L Linneskåp
DM Förberett för diskmaskin	ST Städsåp
EL Elektricitet	Kapphylla
Duschdraperiskena	TM Förberett för tvättmaskin
Klinker (övrigt golv parkett)	

Lägenhetsfakta

- Förberett för tvättmaskin
- Förberett för diskmaskin
- Förråd om ca 1 m² på vind
- Rumshöjd: 2,50 m



Bostadsfakta

Lägenhetsfördelning

De två bostadshusen består av 94 hyresrätter fördelade på sju våningar. Lägenheterna är tvåor och treor men skiljer sig i storlek med följande fördelning:

2 rum och kök	cirka 30 kvm	38 st
2 rum och kök	cirka 39 kvm	38 st
3 rum och kök	cirka 55 kvm	4 st
3 rum och kök	cirka 60 kvm	14 st

Grundläggning och stomme

Huset har en stomme av trä. Grundläggningen är utförd med platta på mark.

Balkonger

Samtliga lägenheter har egen balkong.

Fasader/Yttertak

Fasaderna på husen utförs med fasadskivor i olika kulörer. Ytskikt på tak utförs av papp. Komplementbyggnader utförs med målad träfasad samt "gröna tak".

Innerväggar

Innerväggar består av träbaserade regelverk som bekläds med gips. Alla innerväggar målas i vitt.

Cykelparkering och förråd

Cykelförråd, finns vid respektive huskropp. Lägenhetsförråd finns högst upp i husen, på vindsplan.

Bilparkering

Parkeringsplatser finns att hyra separat på vår hemsida. Först till kvarn principen gäller. Parkeringsplatserna erbjuds med motorvärmastolpar i carport.

Entréer, trapphus och hiss

Det finns ett trapphus i hus 1 och ett trapphus i hus 2. Hiss finns i båda husen.

Sophantering

Källsortering sker i miljörum ute på gården.

Värme och ventilation

Fastigheten kommer att anslutas till fjärrvärme och lägenheterna värms upp med vattenburet radiatorsystem. Ventilationen består av mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning, så kallat FTX-system.

Vatten

Förbrukning av kallt och varmt vatten ingår i hyran.

El

Förbrukning av el kommer att mätas för respektive lägenhet. Respektive lägenhetsinnehavare ansvarar för att teckna och bekosta ett eget elabonnemang för sin lägenhet.

Tvätt

Det finns en tvättstuga på entréplan i respektive hus.

Digital-TV, bredbandstelefon, bredband

I hyran ingår 100/100 Mbit internet och det finns möjlighet för IP-TV.

Postboxar/tidningshållare

Postboxar är placerade på entréplan i trapphusen. Tidningshållare är placerade utanför varje lägenhetsdörr.





Renderingsbild Klintbacken

Om arkitekten

Tirsén & Aili Arkitekter har ritat de två punkthus på Klintbacken, mellan Ytterviksvägen och Mjölkuddsberget. Tirsén & Aili Arkitekter är ett Luleåbaserat arkitektkontor som startades 1997.

Tirsén & Aili Arkitekter

Våra verksamhetsområden rör sig i huvudsak mellan utrednings- och programarbete, idé-, utvecklings- och exploateringsskisser, fullständig A-projektering samt projekterings- och projektledning.

Att skapa och arbeta i nätverk inom vårt och närliggande kompetensområden ser vi som en självklarhet såväl lokalt som nationellt. Vi arbetar med

och behärskar såväl penna, skisspapper och modell som de modernaste digitala arbetsredskapen.

Att skapa en helhetstanke, delta och ansvara för helheten genom processen, från idé och program till färdig projektering och uppföljning har varit vårt mål under alla år. Vi tror att det är så ekonomiska, funktionella, sociala samt estetiskt goda lösningar, goda miljöer och högklassig arkitektur skapas.

tirsen-aili.se/om-oss



Renderingsbild Klintbacken

Klintbackens utemiljö

Bostadshusen är belägna i stadsdelen Bergviken som ligger mellan centrum och universitet. Husen ligger fint nära vattnet och grönområden. Visionen för Klintbacken är en klimatsmart livsstil med närhet till natur, kommunikationer och utemiljöer som inspirerar till samvaro.

Arkitektens ord om Klintbacken

Husen är förskjutna så att alla sidor får fri utsikt och vänder en välkomnande entré mot gatan. Ett centralt entrétorg öppnar för möjligheten att stanna till med till exempel taxi. Cyklar förvaras i låsbara cykelgarage.

På taket har varje hus en allmän takterrass, där man kan njuta av kvällssolen högt över trädtopparna. Dagvattnet från berget leds genom området i en

vackert utformad sänka, som blir en del av naturstigen mot stranden.

Fasaden växlar mellan ljust och mörkt. Husen smälter in i omgivande natur på ett bra sätt. Undersidan av balkongerna är orange och blir färgklicken i tillvaron precis som man även kan upptäcka färgklickar i naturen.

Om Rikshem

Rikshem är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag. Vi äger fastigheter över hela Sverige. Vår affärsidé är att i utvalda kommuner erbjuda och utveckla bostäder och samhällsfastigheter.

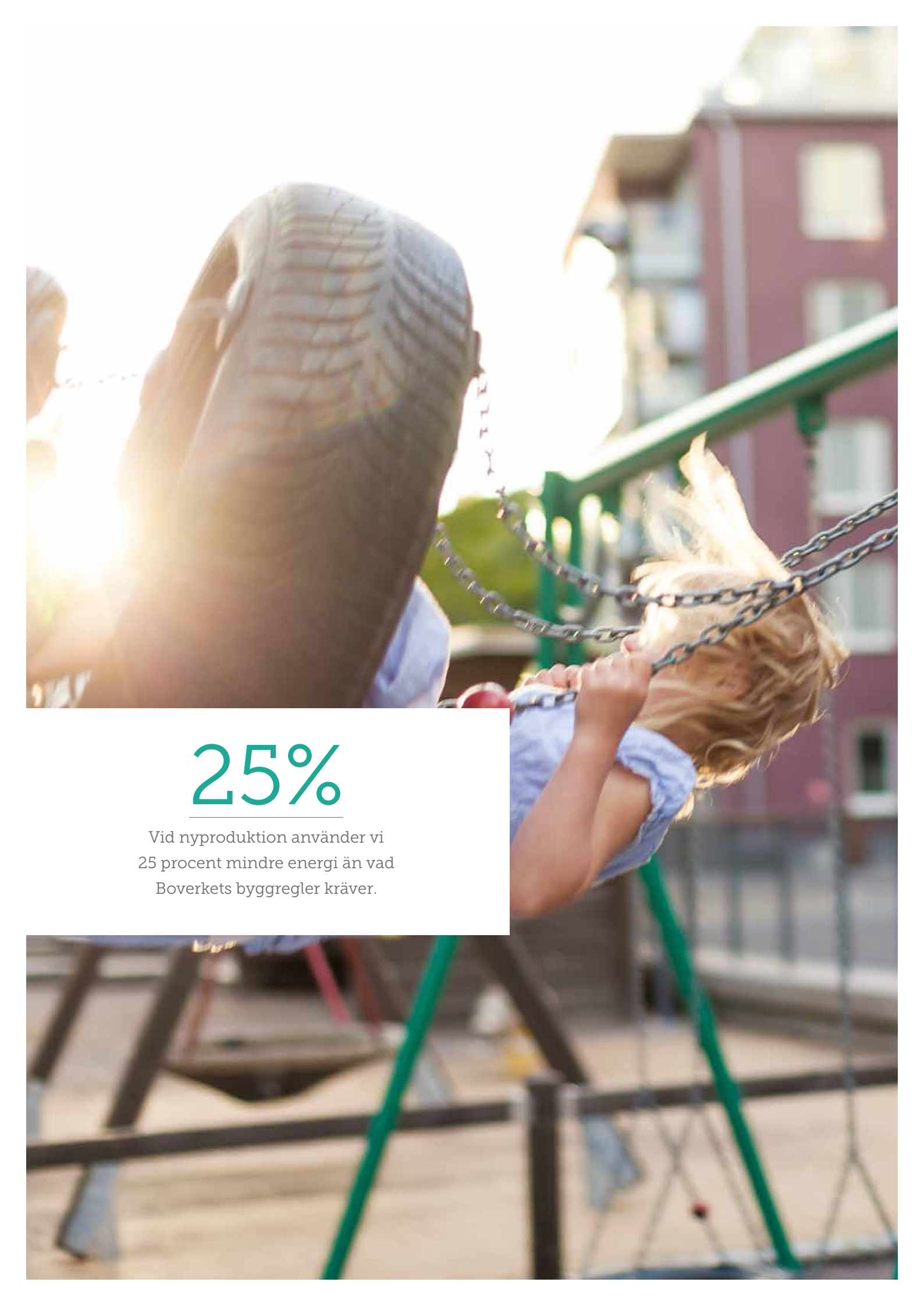
Under en livstid hinner du bo i många olika sorters hem. Rikshem vill vara en fastighetsägare som erbjuder ett tryggt och attraktivt boende genom hela livet. Vi äger hyresrätter, studentlägenheter, seniorboenden och vårdhem. Dessutom bygger vi nya hyresrätter, bostadsrätter och samhällsfastigheter. Vi ägs av Fjärde AP-fonden och AMF som även de är trygga och långsiktiga aktörer.

Rikshem vill bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling ur såväl socialt, miljömässigt som ekonomiskt perspektiv. Det gör vi genom att kombinera affärsmässighet med samhällsengagemang och på så sätt skapa hållbara livsmiljöer som fungerar för människor genom hela livet.

För oss är hållbarhet en förutsättning för långsiktig lönsamhet och vårt hållbarhetsarbete finns med oss i hela vår verksamhet. Det startar redan när vi bygger en ny fastighet. Idag är vi det bostadsbolag i Sverige som bygger flest lägenheter i trä. Trä är en förnybar resurs som under byggfasen släpper ut betydligt mindre koldioxid än andra vanliga byggmaterial och som lagrar koldioxid under hela sin livslängd. Dessutom är energianvändningen för Rikshems nyproduktion 25 procent lägre än Boverkets byggregler.

Genom stöd till ideella organisationer, lokala föreningar samt samarbeten med kommuner tar vi som fastighetsägare ansvar för våra områden och de människor som bor där och i förlängningen för hela samhället. Vi vill genom vårt engagemang bidra till att skapa sysselsättning och utvecklingsmöjligheter genom att till exempel erbjuda läxhjälp och sommarjobb för unga i våra områden.



A photograph of a child with blonde hair swinging on a swing set at a playground. The child is wearing a light blue dress and is captured in mid-swing. The background shows a red brick building and a clear sky with a bright sun low on the horizon, creating a warm, golden glow. The swing set has green metal frames and black chains.

25%

Vid nyproduktion använder vi
25 procent mindre energi än vad
Boverkets byggregler kräver.



Frågor om något?

Har du frågor om lägenheterna, området eller något annat som rör boendet är du välkommen att kontakta oss på Rikshem.

Våra ansvariga uthyrare och förvaltare på kontoret i Luleå tar emot dina frågor via e-post eller telefon. Du är också välkommen att besöka vår hemsida, rikshem.se/klintbacken, för att läsa mer om projektet. På rikshem.se hittar du också information om hur det är att bo i hyresrätt och hur du ställer dig i vår bostadskö.

Kontakta oss



Rikshem, Luleå

Kontakta Rikshem via e-post direkt till vårt ortskontor i Luleå eller via vår växel. Information om projektet samt vanliga frågor och svar hittar du på vår webbplats.



010 70 99 200



info.lulea@rikshem.se



rikshem.se

Rikshem är ett av Sveriges största privata fastighetsbolag. Vi äger, förvaltar och utvecklar bostäder och samhällsfastigheter i utvalda kommuner. Där erbjuder vi tryggt, trivsamt och flexibelt boende i attraktiva lägen. Rikshem ägs av Fjärde AP-fonden och AMF. Läs mer på rikshem.se.

Kontakt

Växel: 010-70 99 200

Rikshem AB

Box 307, 101 26 Stockholm

www.rikshem.se