

LANDEVÍ

~ P A R K ~

FUNKTION OCH DESIGN
MÖTER PARK OCH GRÖNSKA



*Källtorps Projektutveckling reserverar sig för eventuella ändringar.
Alla bilder är illustrationer vilka kan avvika från verkligheten.*



HÅLLBARHET OCH MODERN DESIGN

Kjellgren Kaminsky är en av Göteborgs mest prisbelönta arkitektbyråer. De är inte bara erkända för sin inspirerande och moderna arkitektur utan även sin starka positionering inom hållbarhetsfrågor.

"Vår drivkraft är att skapa arkitektur som är hållbar och tar hänsyn till miljön omkring oss. Byggnader som gör människor lyckliga och förhoppningsvis kan stå i århundraden", säger Joakim Kaminsky.

"Landevi Park är ett flerfamiljshus i tre våningar placerat i anslutning till det nya parkområdet. Huset är klätt med träpanel i skiftande dimension. Med utsikt mot parken har huset generösa balkonger och uteplatser. I öster har två spiraltrappor i stål adderats som bryter av fint mot fasadens träpanel och blir som skulpturala smycken. Balkongerna, längs med båda långsidorna, har räcken av rostfritt stål med nätffyllning som ger både en luftig känsla och en fin kontrast till fasadens varma träyta."



KJELLGREN KAMINSKY







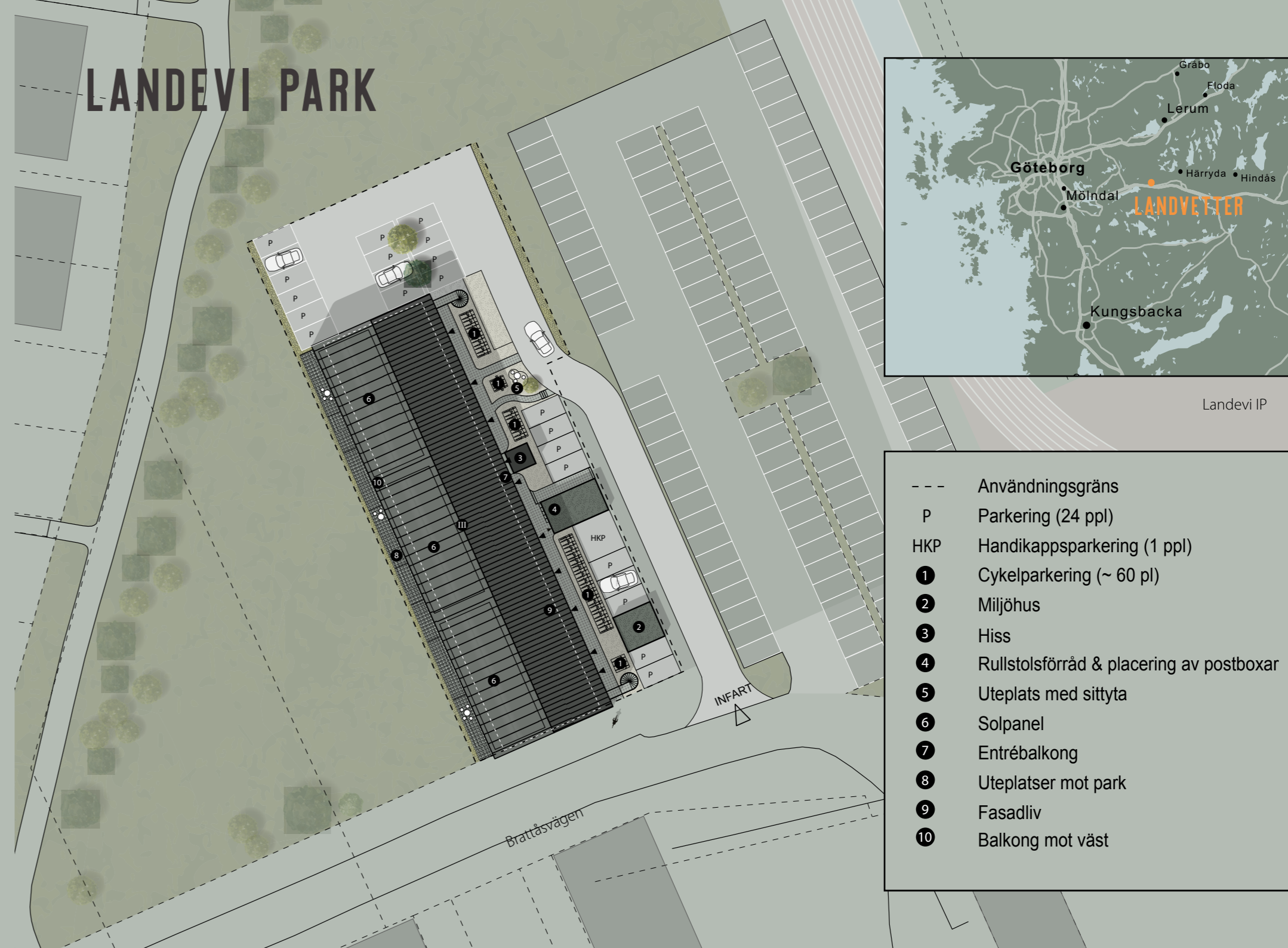
PARK, GRÖNSKA OCH HISTORIA

Landevi Park är skapat för dig som inte vill välja mellan småskaligt och nytt och bekvämt. I Landevi Park lever du i ett modernt storstadsboende med grönska in på knuten. Huset byggs så att merparten av bostäderna har utsikt över både Landevi idrottsplats och den nya parken. Bostäderna i markplan har egen uteplats och de på våning två och tre har balkonger med plats för både blomkrukor och mindre planteringar. På den gemensamma gården finns cykelparkeringar, uteplatser och komplementbyggnader med sedumtak. Rakt över gatan från

Landevi Park ligger Landvetter centrum och på 15 minuter når du Göteborg med alla dess möjligheter.

Namnet Landevi lär komma från en sammanslagning av land och viti, "vårdkase". En vårdkase var en stapel av ved och ris som i äldre tid tändes som signal om att fienden närmade sig. Landevi idrottsplats förknippas allmänt med Landvetterprofilen Erica Johansson, som fortfarande innehar det svenska längdhopperekordet på 6,99 meter.

LANDEVI PARK



Landevi IP

- Användningsgräns
- P Parkering (24 ppl)
- HKP Handikappsparkering (1 ppl)
- ① Cykelparkering (~ 60 pl)
- ② Miljöhus
- ③ Hiss
- ④ Rullstolsförråd & placering av postboxar
- ⑤ Uteplats med sittyta
- ⑥ Solpanel
- ⑦ Entrébalkong
- ⑧ Uteplatser mot park
- ⑨ Fasadliv
- ⑩ Balkong mot väst





VÄLKOMMEN IN

Interiört präglas bostäderna av ett modernt formspråk med generös standard: från de ljusa trägolven i ek och fönsterbrädor i kalksten, till kök från Marbodal i Tidaholm. Väggar, tak och innerdörrar går i vitt och skapar bostäder med mycket ljus och rymd.

Stor vikt har lagts på att utnyttja varje kvadratmeter på bästa sätt för att du ska få plats med allt som du behöver. Samtliga

lägenheter förutom ettorna är genomgående och har utsikt åt två eller tre väderstreck samt balkong eller uteplats mot parken.

Köken är skräddarsydda med målade luckor och matchande bänkskivor med tåliga arbetsytor. Stänkskydd i kakel. Underlimmad diskho i rostfritt. Bänkbelysning under väggskåp. Alla bostäder har integrerad diskmaskin, induktionshäll och rostfria eller vita vitvaror.







UTVALDA MATERIAL OCH KONCEPT

Alla bostäder i Landevi Park är omsorgsfullt designade med hållbarhet och långsiktighet i åtanke och har noggrant utvalda material som kan leva länge. Badrummen är funktionella och praktiska med mörkt grått klinker på golvet och vitt kakel på väggen. Kommod, handfat, spegel, handdukstork och duschskärmar i klarglas kommer från Svedbergs i Dalstorp. Alla lägenheter har antingen tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin.

För många är köket mer än bara en plats där vi tillagar mat. Köket har blivit bostadens hjärta där vi spenderar mycket tid. I Landevi Park har du möjlighet att sätta din egen prägel på köket genom att kostnadsfritt välja mellan tre olika, stilrena kökskoncept från Marbodal. Vilket passar din personlighet bäst? På följande tre uppslag ser du koncepte.



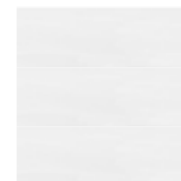
KÖKSKONCEPT ETT



Kökslucka
Marbodal Arkitekt Frost



Handtag
Lounge Krom



Kakel
Konradssons
Rib Matt Vit



Golv
Tarkett Shade Ek
Northern White



Bänkskiva
Marbodal Bourgogne



Blandare
FM Mattsson Siljan



Induktionshäll
Cylinda IHI 6160



Varmluftugn
Cylinda IBU 510 RF



Mikro
Cylinda IM 91 M RFS



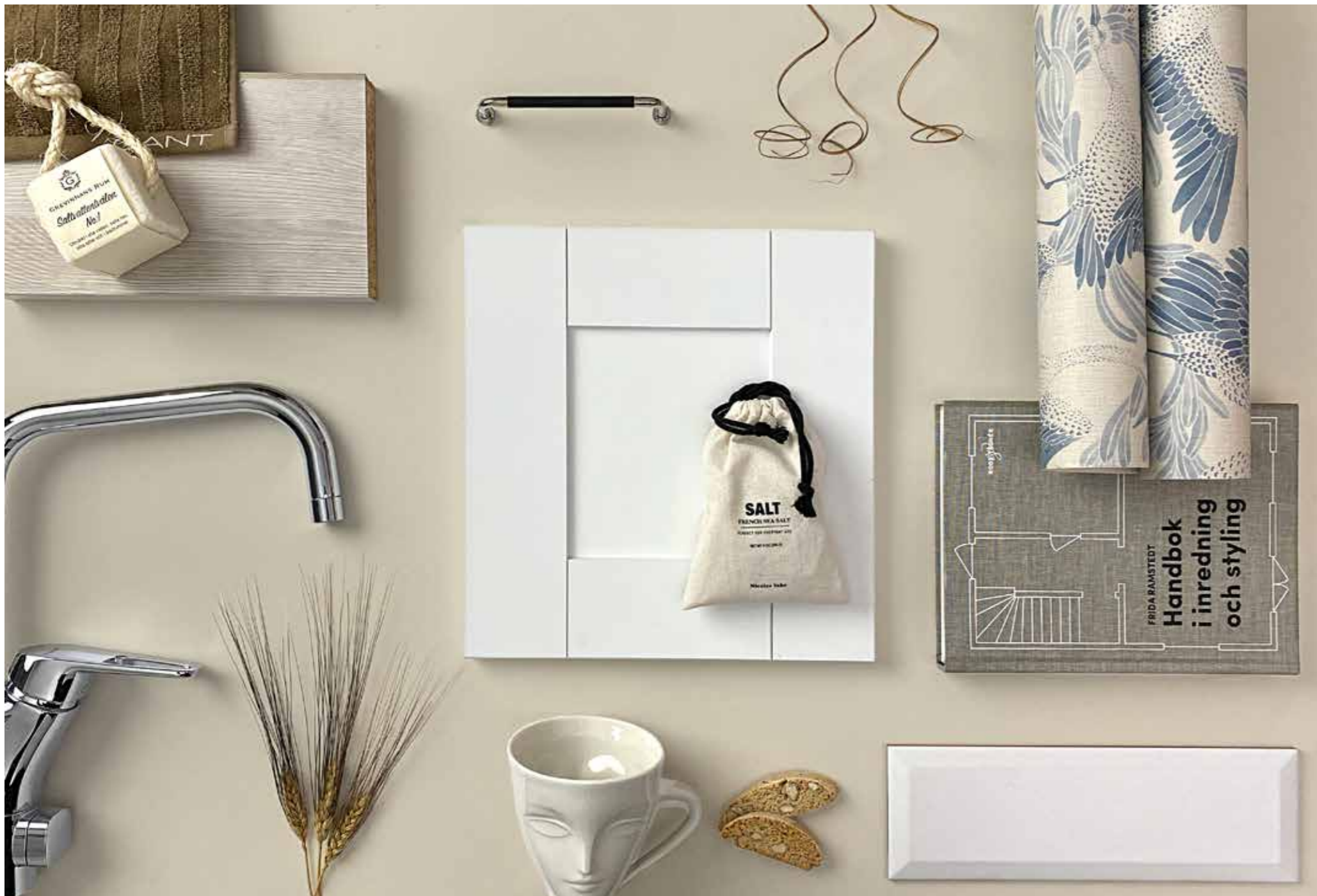
Integrerad diskmaskin
Cylinda DM 3135FI



Kyl
Cylinda K2385



Frys
Cylinda F2385N



KÖKSKONCEPT TVÅ



Kökslucka
Marbodal Form Frost



Handtag
Lounge Krom/Svart Läder



Kakel
Konradssons
Rib Fasad matt vit



Induktionshäll
Cylinda IHI 6160



Golv
Tarkett Shade Ek
Northern White



Varmluftugn
Cylinda IBU 510 RF



Mikro
Cylinda IM 91 M RFS



Blandare
FM Mattsson Siljan



Integrerad diskmaskin
Cylinda DM3135FI



Kyl
Cylinda K2385



Frys
Cylinda F2385N



KÖKSKONCEPT TRE



Kökslucka
Marbodol Arkitekt Sand



Kakel
Höganär Soho
London Fog



Golv
Tarkett Shade Ek
Northern White



Bänkskiva
Marbodol Gomera



Blandare
FM Mattsson Siljan



Induktionshäll
Cylinda IHI 6160



Varmluftsgugn
Cylinda IBU 510 RF



Mikro
Cylinda IM 91 M RFS



Integrerad diskmaskin
Cylinda DM3135FI



Kyl
Cylinda K2385



Frys
Cylinda F2385N



BOSTADSAKTA

Grundläggning	Betongplatta på mark / pålar	EI	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare
Stomme	Betong		Hushållsel mäts och betalas separat
Mellanbjälklag	Betong		Föreningens driftkostnader minimeras genom bergvärme och solceller på tak
Balkong	Betong, räcke av stål med nätfyllning	Bredband, TV, och telefoni	Nätverksuttag i lägenhet (vardagsrum)
Entrébalkong	Betong, räcke av stål med nätfyllning		Ett grundutbud av bredband, TV och telefoni ingår i månadsavgiften
Fasad	Träpanel i olika utformning och dimensioner	Uteplats	Trätrall
Yttertak	Papptak med solpaneler	Förråd	Förvaring i lägenhet
Fönster, fönsterdörrar	Aluminiumklädda träfönster med energiglas	Cykelförvaring	Cykelförvaring på gård
Lägenhetsdörrar	Säkerhetsdörr	Avfallshantering	Miljörum på gård
Lägenhetsskiljande väggar	Betong	Postbox	På komplementbyggnad på gård, under skärmtak
Innerväggar	Gips på plåt- eller träregelstomme	Parkering	Markparkering på gård
Vatten/värme	Vattenburet radiatorsystem, bergvärme Anslutning till kommunalt vatten/avlopp Värme samt kall- och varmvatten ingår i månadsavgiften		
Ventilation	Centralt frånluftssystem med tilluft via fönsterventiler och väggventiler		

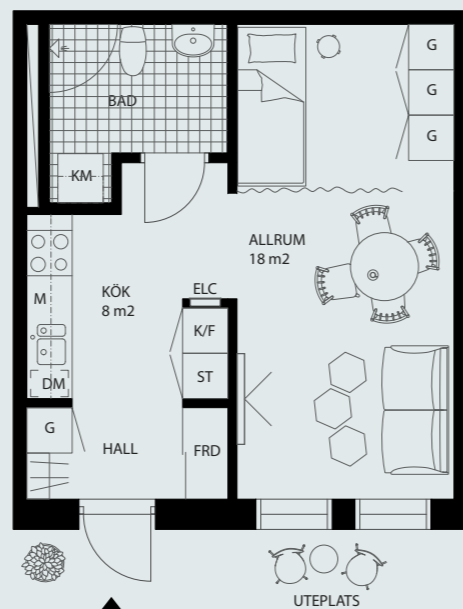
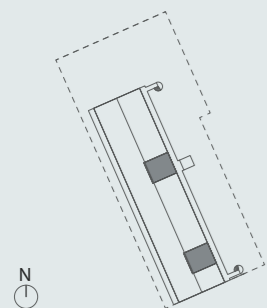


HALL		BAD/DUSCH	
Golv	Ekparkett 3 stav, Tarkett Shade Northern White	Golv	Mörkt grå klinker, 300x300 mm
Sockel	Vitmålade NCS S 0500 N	Vägg	Blankt vitt kakel, 200x400 mm liggande
Vägg	Vitmålade NCS S 0500 N	Tak	Vitmålat
Tak	Vitgrängade	Vitvaror	Cylinda: Vit TM och TT alternativt KM enligt ritning
		Övrigt	Elektrisk golvvärme Inredning enligt ritning
VARDAGSRUM		WC	
Golv	Ekparkett 3 stav, Tarkett Shade Northern White	Golv	Mörkt grå klinker, 300x300 mm
Sockel	Vitmålade NCS S 0500 N	Vägg	Blankt vitt kakel, 200x400 mm liggande
Vägg	Vitmålade NCS S 0500 N	Tak	Vitmålat
Tak	Vitgrängade	Övrigt	Inredning enligt ritning
SOVRUM		ÖVRIGT	
Golv	Ekparkett 3 stav, Tarkett Shade Northern White	Ytterdörr	Slät grå
Sockel	Vitmålade NCS S 0500 N	Innedörr	Slät vit NCS S 0500 N
Vägg	Vitmålade NCS S 0500 N	Fönsterbänk	Kalksten
Tak	Vitgrängade	Förvaring	Skjutdörrsgarderob/garderob enligt ritning
KÖK		Eluttag	Enligt svensk standard
Golv	Ekparkett 3 stav, Tarkett Shade Northern White		
Sockel	Vitmålade NCS S 0500 N		
Vägg	Vitmålade NCS S 0500 N		
Tak	Vitgrängade		
Vitvaror	Cylinda: rostfritt utförande kyl/frys enligt ritning, induktionshäll, micro, ugn, helintegrerad diskmaskin, Siemens: silver fläkt		
Övrigt	Luckor Marbodal Arkitekt Sand, bänkskiva av laminat, underlimmad diskho, blandare, vitt matt kakel 100x300 mm		

1 ROK

LGHNR 1002, 1007
YTA 35 KVM
PLAN 1

Optimalt planerad och genomtänkt etta med kvadratsmart sovalkov som enkelt går att avskärma från vardagsrummet om så önskas. Funktionellt kök samt helkaklat badrum med praktisk kombi-maskin underlättar i vardagen. Bra förvaringsmöjligheter. Perfekt som första-, student- eller övernattningslägenhet.

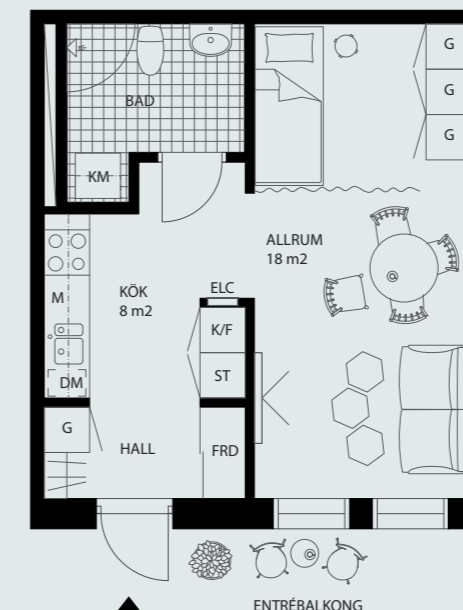
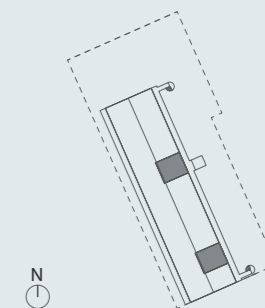


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

1 ROK

LGHNR 1102, 1107, 1202, 1207
YTA 35 KVM
PLAN 2, 3

Optimalt planerad och genomtänkt etta med kvadratsmart sovalkov som enkelt går att avskärma från vardagsrummet om så önskas. Funktionellt kök samt helkaklat badrum med praktisk kombi-maskin underlättar i vardagen. Bra förvaringsmöjligheter. Perfekt som första-, student- eller övernattningslägenhet.

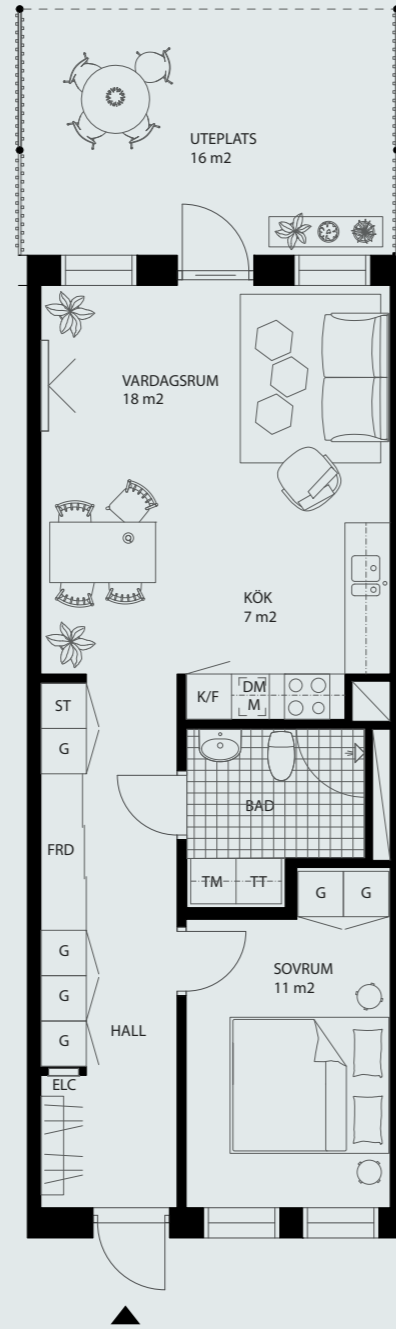
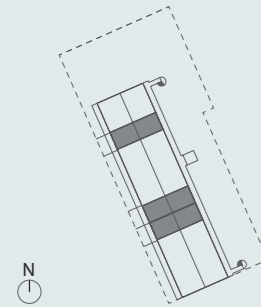


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

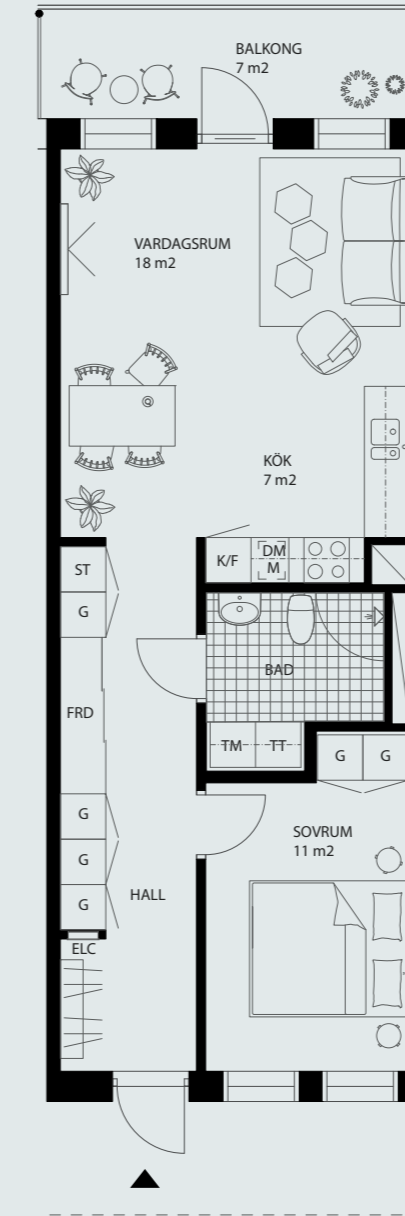
2 ROK

LGHNR 1004, 1005, 1009
YTA 55 KVM
PLAN 1

Genomtänkt tvårumslägenhet bekvämt belägen på entréplan med bra balans mellan det sociala och privata. Öppen social planlösning mellan kök och vardagsrum som förlängs ut på den stora uteplatsen i soligt sydvästläge bjuder in till gemenskap med vänner och familj. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätthörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

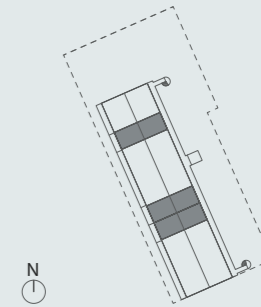


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

2 ROK

LGHNR 1104, 1105, 1109, 1204, 1205, 1209
YTA 55 KVM
PLAN 2, 3

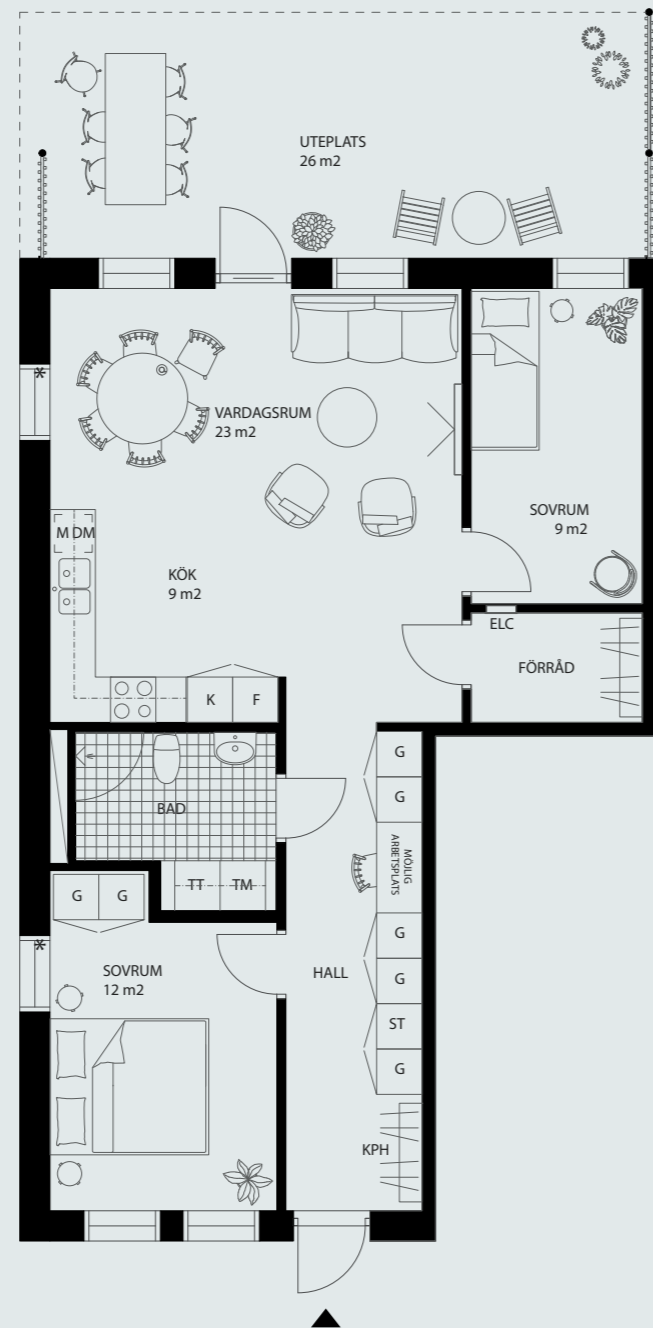
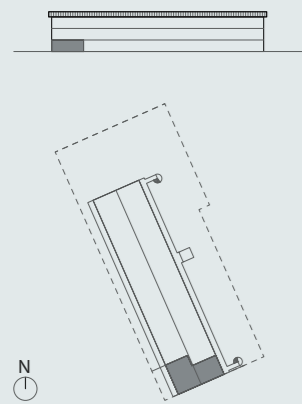
Genomtänkt tvårumslägenhet med bra balans mellan det sociala och privata. Öppen social planlösning mellan kök och vardagsrum som förlängs ut på den trevliga balkongen i soligt sydvästläge bjuder in till gemenskap med vänner och familj. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätthörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



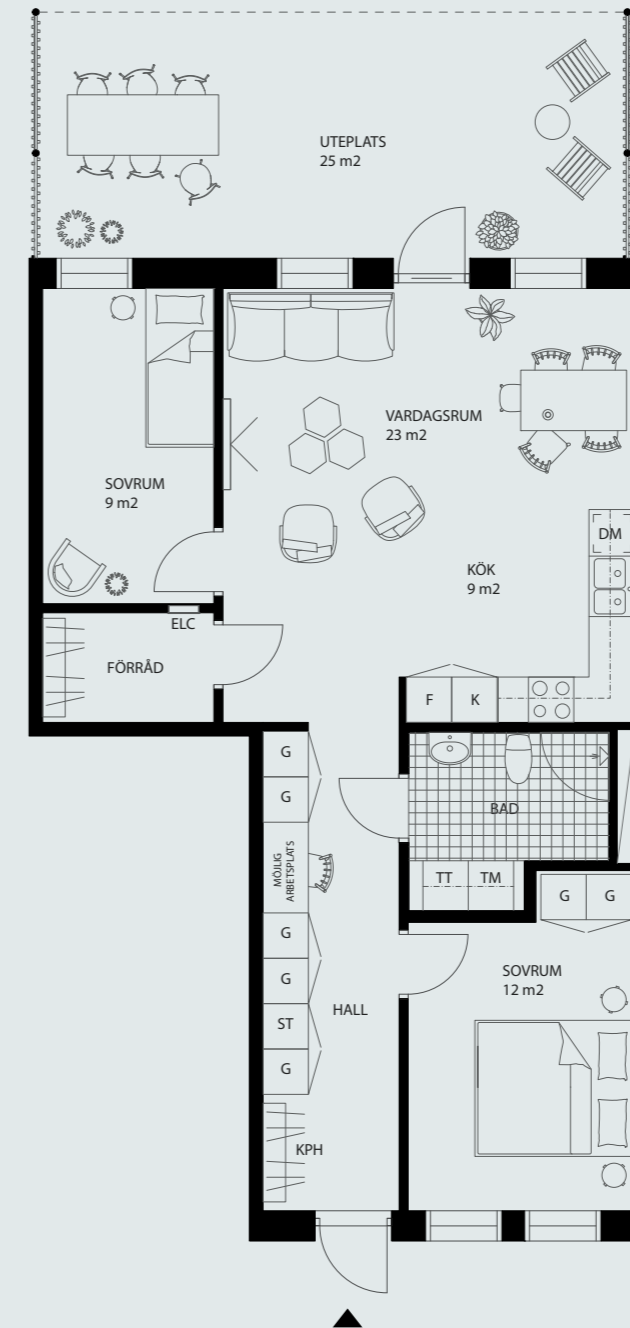
3 ROK

LGHNR 1001
YTA 76 kvm
PLAN 1

Välplanerad och ljus gaveltrea, bekvämt belägen på entréplan med väl tilltagen uteplats i soligt sydvästläge. Öppna sociala ytor som förlängs ut på uteplatsen balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. Flera garderober samt invändigt förråd bidrar med riklig förvaring.



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

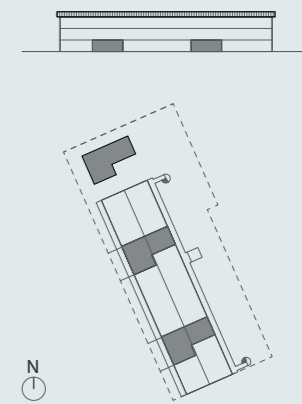


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

3 ROK

LGHNR 1003. 1008
YTA 76 kvm
PLAN 1

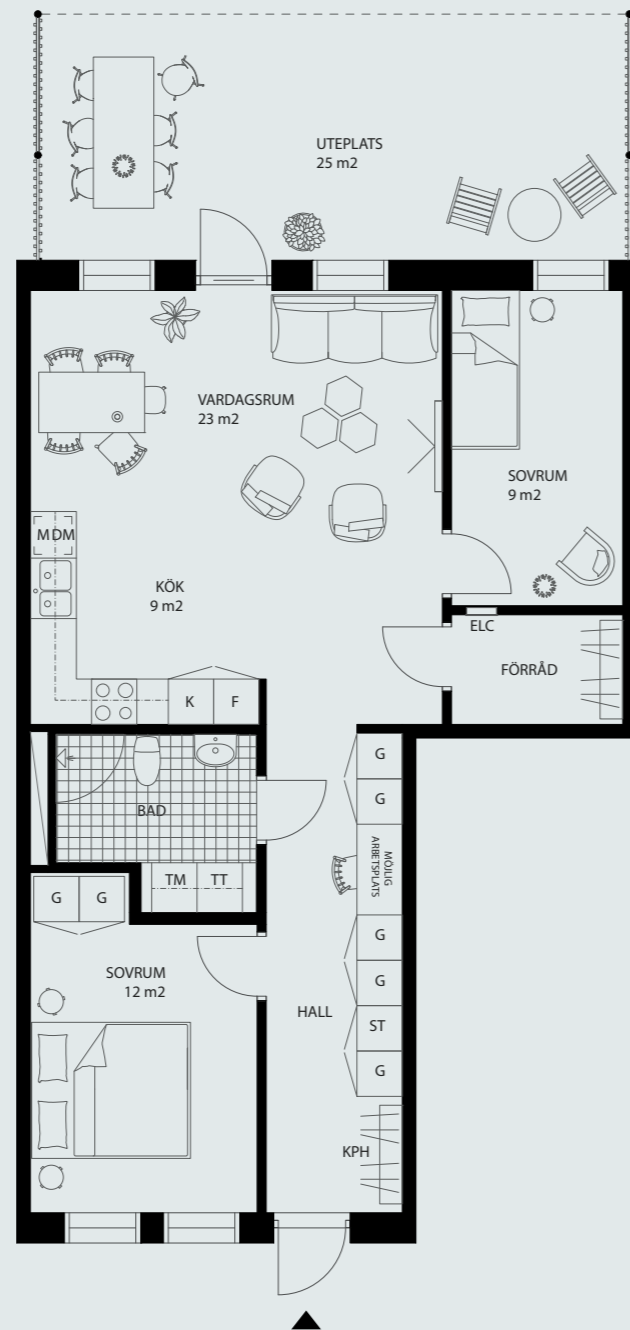
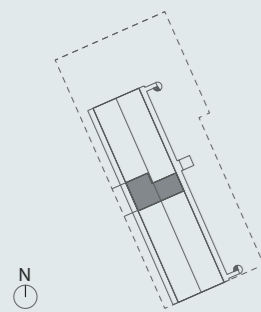
Välplanerad och ljus trea, bekvämt belägen på entréplan med väl tilltagen uteplats i soligt sydvästläge. Öppna sociala ytor som förlängs ut på uteplatsen balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätthörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



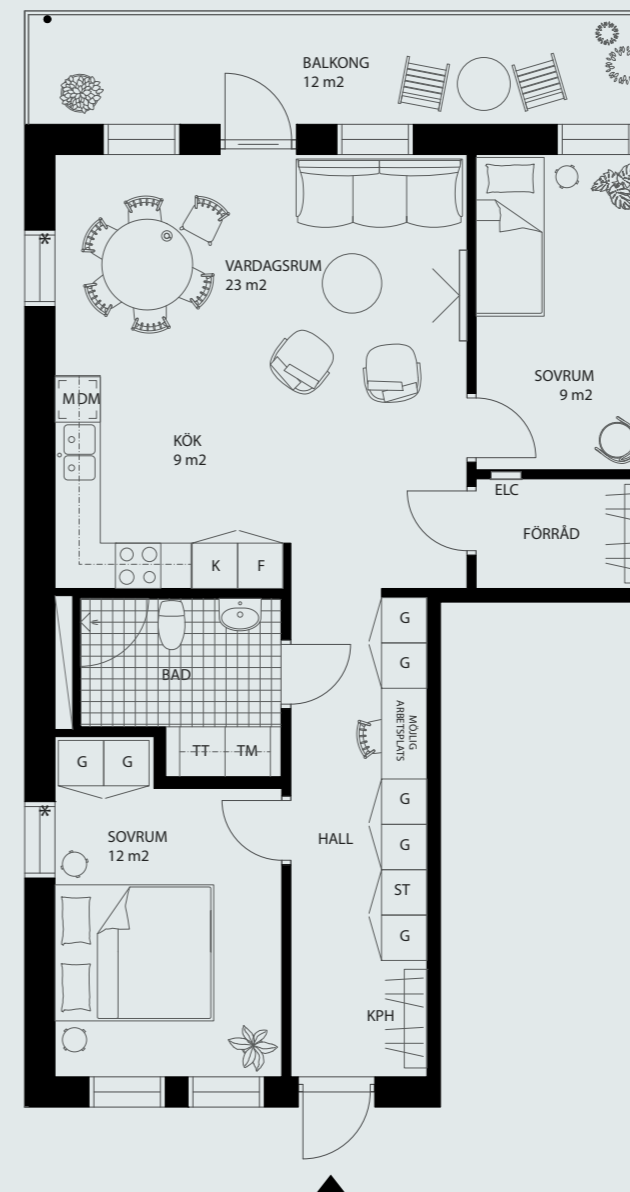
3 ROK

LGHNR 1006
YTA 76 kvm
PLAN 1

Välplanerad och ljus trea, bekvämt belägen på entréplan med väl tilltagen uteplats i soligt sydvästläge. Öppna sociala ytor som förlängs ut på uteplatsen balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätt-hörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

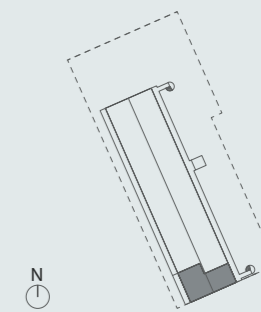


SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5
METER

3 ROK

LGHNR 1101, 1201
YTA 76 kvm
PLAN 2, 3

Välplanerad gaveltrea med generöst ljusinsläpp från tre håll samt väl tilltagen balkong i soligt sydvästläge. Öppna sociala ytor som förlängs ut på balkongen balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätt-hörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



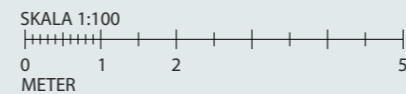
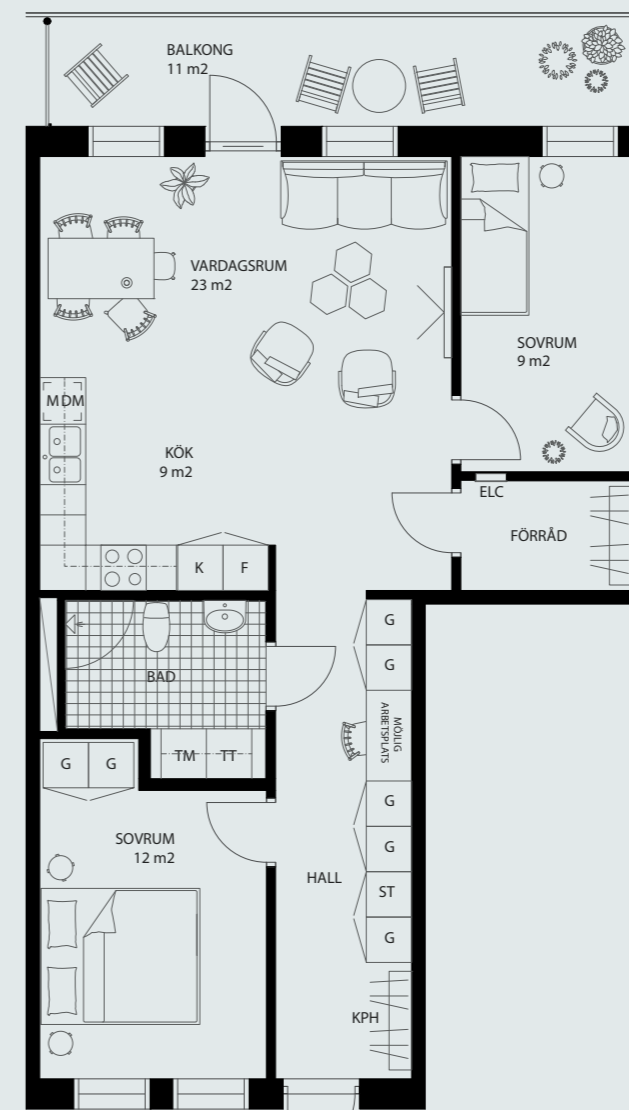
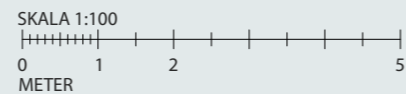
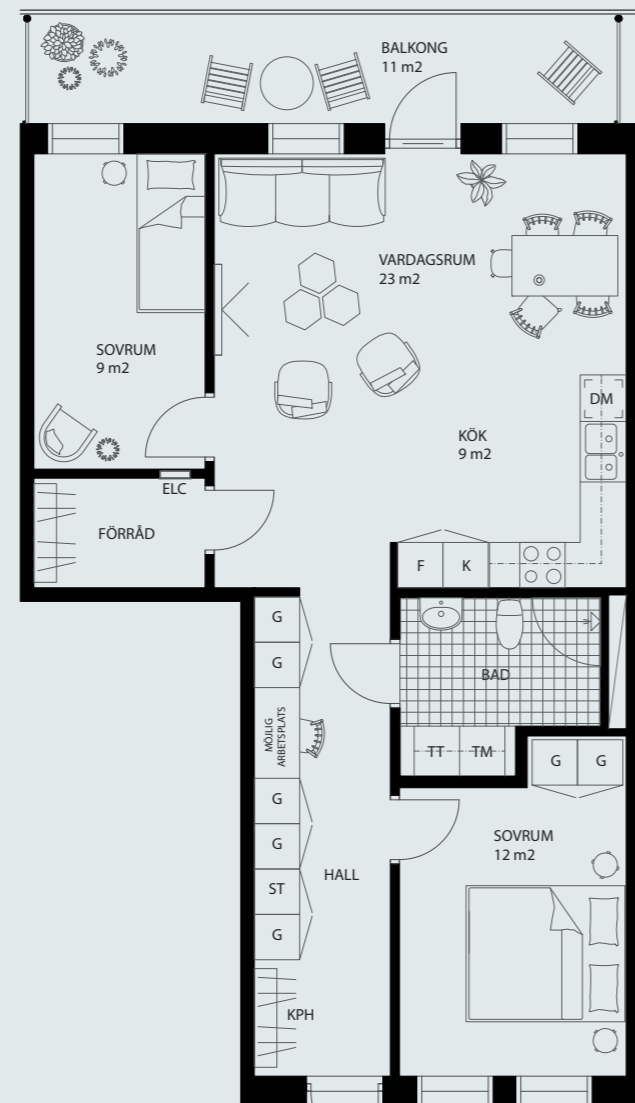
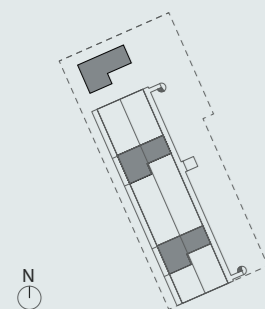
3 ROK

LGHNR 1103, 1108, 1203, 1208

YTA 76 kvm

PLAN 2, 3

Välplanerad och ljus trea med öppna sociala ytor som balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. De sociala ytorna förlängs ut på den stora balkongen i soligt sydvästläge. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätthörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



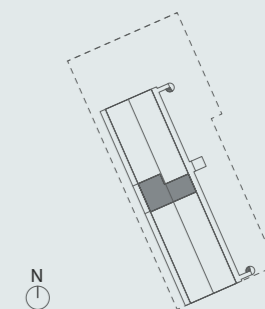
3 ROK

LGHNR 1106, 1206

YTA 76 kvm

PLAN 2, 3

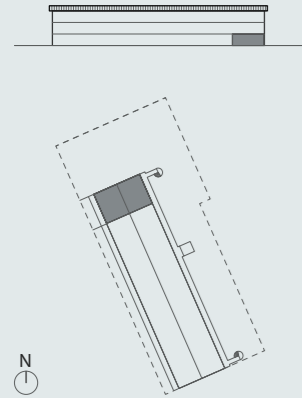
Välplanerad och ljus trea med öppna sociala ytor som balanseras upp av avskilda privata ytor för rofylld avkoppling och vila. De sociala ytorna förlängs ut på den stora balkongen i soligt sydvästläge. Välutrustat kök, helkaklat badrum med praktisk tvätthörna samt bra förvaringsmöjligheter underlättar i vardagen.



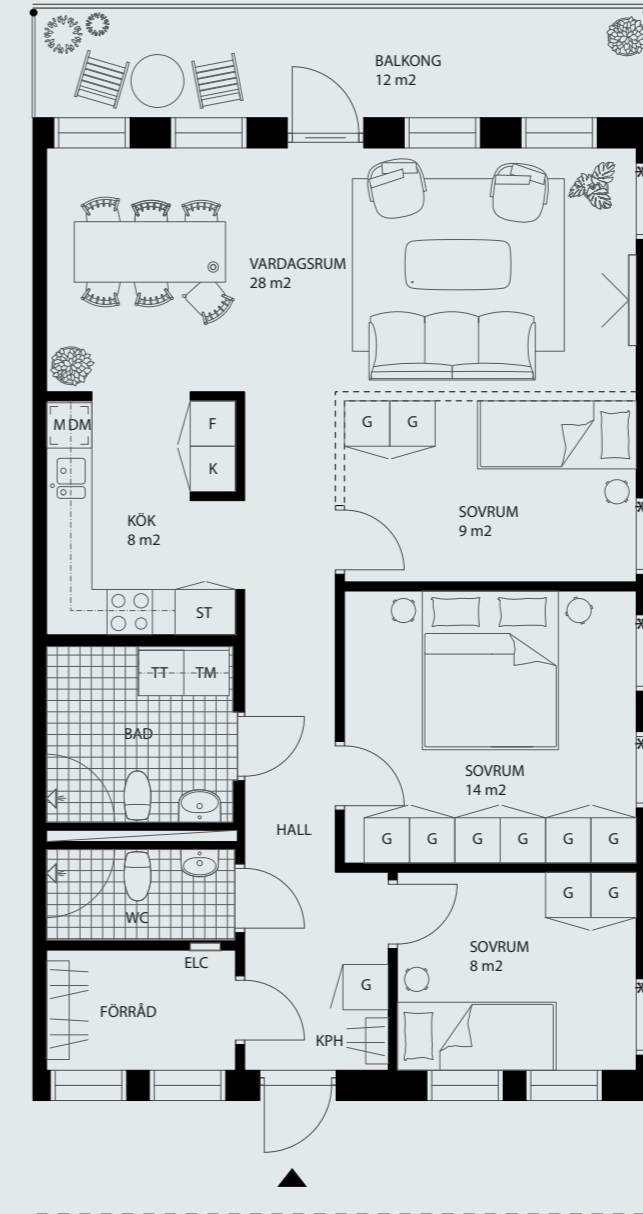
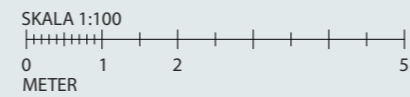
4 ROK

LGHNR 1010
YTA 94 KVM
PLAN 1

Rymlig fyra alternativt trea med flexibel planlösning som enkelt går att förändra efter behov. Öppna sociala ytor som förlängs ut på den stora uteplatsen i soligt sydvästläge. Två till tre sovrum i bra storlek, riklig förvaring och dubbla badrum, varav ett med praktisk tvätt-avdelning underlättar i vardagen.



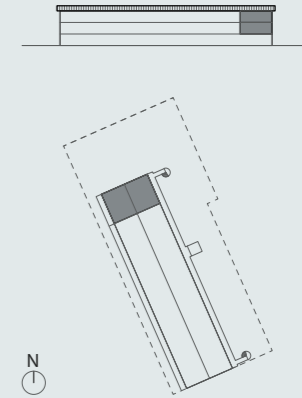
- 36 -



4 ROK

LGHNR 1110, 1210
YTA 94 KVM
PLAN 2, 3

Rymlig fyra alternativt trea med flexibel planlösning som enkelt går att förändra efter behov. Öppna sociala ytor som förlängs ut på den trevliga balkongen i soligt sydvästläge. Två till tre sovrum i bra storlek, riklig förvaring och dubbla badrum, varav ett med praktisk tvätt-avdelning underlättar i vardagen.



- 37 -



ATT BO I BOSTADSRÄTT

Landevi Park är en bostadsrättsförening.

Bostadsrätt

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i bostadsrättsföreningen. Föreningens ändamål är att upplåta bostäder till föreningens medlemmar. En bostadsrätt är precis som namnet säger nämligen rätten att få bo i bostaden under obegränsad tid. Rent fysiskt äger du inte din bostad, utan du äger en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten. Tillsammans med dina grannar utgör du bostadsrättens medlemmar och ni har ett gemensamt ansvar för föreningen.

Gemensamt ansvar

Som medlem i en bostadsrättsförening ansvarar du för underhåll och reparationer av din egen bostad. Föreningen ansvarar däremot för övriga delar av fastigheten som till exempel fasad, yttertak och alla gemensamma utrymmen. Att måla eller tapetsera om i din bostad är inga problem, men större åtgärder kräver föreningens tillstånd. Att hyra ut din bostadsrätt i andra hand kräver också ett godkännande av föreningen. I föreningens stadgar finns ansvarsfördelningen definierad i detalj.

Medbestämmande

Som medlem i en bostadsrättsförening har du möjlighet att påverka föreningens kostnader och intäkter genom att engagera dig i styrelsen eller lämna förslag, så kallade

motioner, till den årliga föreningsstämman. Styrelsen, bestående av boende i bostadsrättsföreningen, utses vid den första föreningsstämman. Under föreningens första verksamhetsår ansvarar dock en interimsstyrelse för både den ekonomiska och tekniska förvaltningen. Du hittar mer information om styrelsens arbete i föreningens stadgar.

Årsavgift

När du köper en ny bostadsrätt betalar du en insats och en upplåtelseavgift till föreningen, vilket motsvarar din bostads totala köpeskilling. Utöver detta betalar du en årsavgift till bostadsrättsföreningen, normalt kallad månadsavgift eftersom den betalas varje månad. Avgifterna används för att täcka kostnader för det som ägs och förvaltas av föreningen (såsom räntekostnader för föreningens lån, försäkringar, värme, sophämtning, gräsklippning, etc.). Årsavgiften bestäms av styrelsen. De kringkostnader du har för att bo i din bostad, exempelvis el, står du för själv.

Hemförsäkring

Föreningen håller fastigheten fullvärdesförsäkrad. Utöver detta ska du teckna en hemförsäkring med bostadsrätts-tillägg som skyddar dig vid stöld, brand och vattenskada.

SÅ GÅR KÖPET TILL

1. Förhandsavtal

Första steget är att teckna ett förhandsavtal för den bostad du är intresserad av. Avtalet tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen Landevi Park och är bindande. I samband med tecknandet betalar du ett förskott på handpenningen om 50 000 kr. För att kunna teckna ett förhandsavtal krävs det att du har ett godkänt lånelöfte/bekräftelse på ordnad finansiering.

2. Val av koncept

Utöver den inredning som våra arkitekter valt ut har du i Landevi Park även möjlighet att sätta din egen prägel på köket. Du väljer kostnadsfritt mellan tre olika, stilrena kökskoncept.

3. Informationsmöte/Stomvisningar

Några månader innan tillträdet kommer Källtorps Projektutveckling att kalla dig till informationsmöte där du får mer information om slutbesiktning, tillträde och garantier. Om möjligt kommer du också att få besöka byggarbetsplatsen.

4. Upplåtelseavtal

När vi närmar oss avtalat tillträdesdatum tecknar du och bostadsrättsföreningen ett upplåtelseavtal. Upplåtelseavtalet är det slutliga avtalet och som köpare blir du nu medlem i bostadsrättsföreningen. Samtidigt betalar du en handpenning om tio procent av köpeskillingen (med avdrag för redan betalt förskott om 50 000 kr).

5. Slutbesiktning

Innan tillträdet kommer din bostad att slutbesiktas av en oberoende besiktningsman. Du som köpare har möjlighet att vara med, även om du formellt sett inte är en part vid besiktningen. Eventuella anmärkningar registreras och åtgärdas sedan utan kostnad.

6. Tillträde

Senast fyra månader innan inflyttning får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. Vid tillträdesdatumet gör du en slutbetalning, hämtar ut nycklar och tar över det juridiska ansvaret för din bostad. Tänk på att teckna en hemförsäkring innan du flyttar in.

7. Garanti

Två år efter tillträdet görs en garantiavstämning. Eventuella fel åtgärdas snarast utan kostnad.





“Vår drivkraft är vårt engagemang för att utveckla staden”

Morgan Johansson,
VD Kålltorps Bygg

KÅLLTORPS
PROJEKT
UTVECKLING

KÅLLTORPS BYGG



Kålltorps Bygg startades 1989 av landvetterbröderna Morgan, Martin och Steve Johansson med visionen att vara en engagerad och positiv partner inom bygg- och markutveckling i Göteborgs-området. Ett stort engagemang, nära samarbete med våra kunder och en stark lokal förankring har varit kärnan i vår identitet sedan dess. 2019 startade vi ett dotterbolag, Kålltorps Projektutveckling,

där vi både hjälper privata markägare och kommuner med deras fastighetsutveckling, men utvecklar också bostäder som Landevi Park i egen regi – från idé och markförvärv hela vägen till inflyttning. Utöver Landevi Park, arbetar vi just nu med Mölnlyckes Haga i Mölnlycke och Landvetter Travel Park i nära anslutning till Landvetter flygplats.

NYA KVADRAT

M Ä K L A R B Y R Å

KONTAKTA VÅRA MÄKLARE

Landevi Park förmedlas genom Mäklarbyrån Nya Kvadrat. Nya Kvadrat är en oberoende mäklarbyrå som specialiserat sig på nyproduktion i Göteborg med omnejd.



Malin Ring
Fastighetsmäklare

0735 - 10 86 60
malin.ring@nyakvadrat.se



Filemon Andersson
Fastighetsmäklare

0735 - 35 08 82
filemon.andersson@nyakvadrat.se

*Kålltorps Projektutveckling reserverar sig för eventuella ändringar.
Alla bilder är illustrationer vilka kan avvika från verkligheten.*

Teckenförklaring:

ST	Städskåp	K/F	Kyl och frys	M	Microvågsugn
G	Garderob	K	Kyl	KPH	Kapphylla
TT	Torktumlare	F	Frys	ELC	Elcentral
TM	Tvättmaskin	DM	Diskmaskin	▲	Entrédörr med överljus
KM	Kombimaskin	○ ○	Spishäll med ugn		

LANDEVIPARK.SE

**KÅLLTORPS
PROJEKT ▶▶
UTVECKLING**
