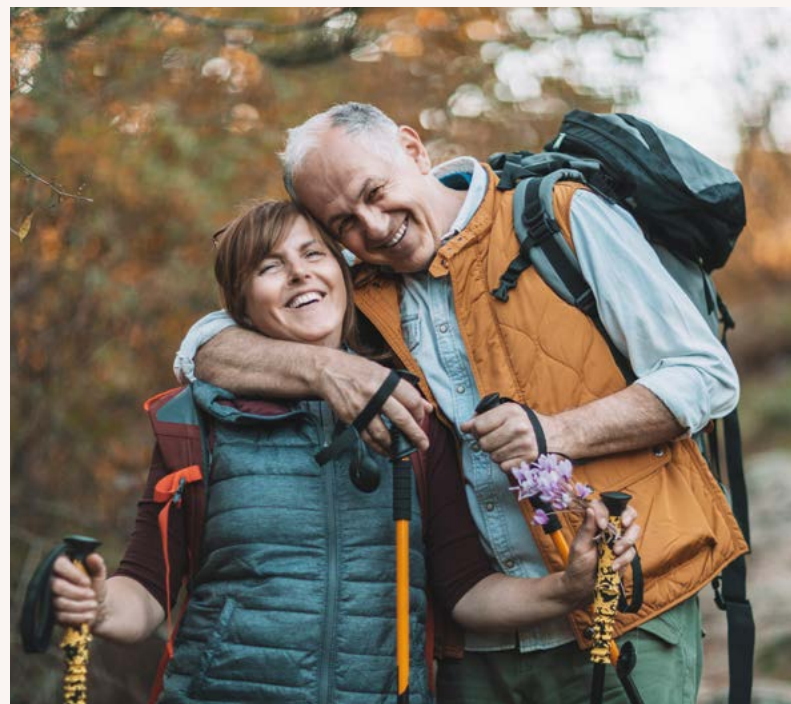
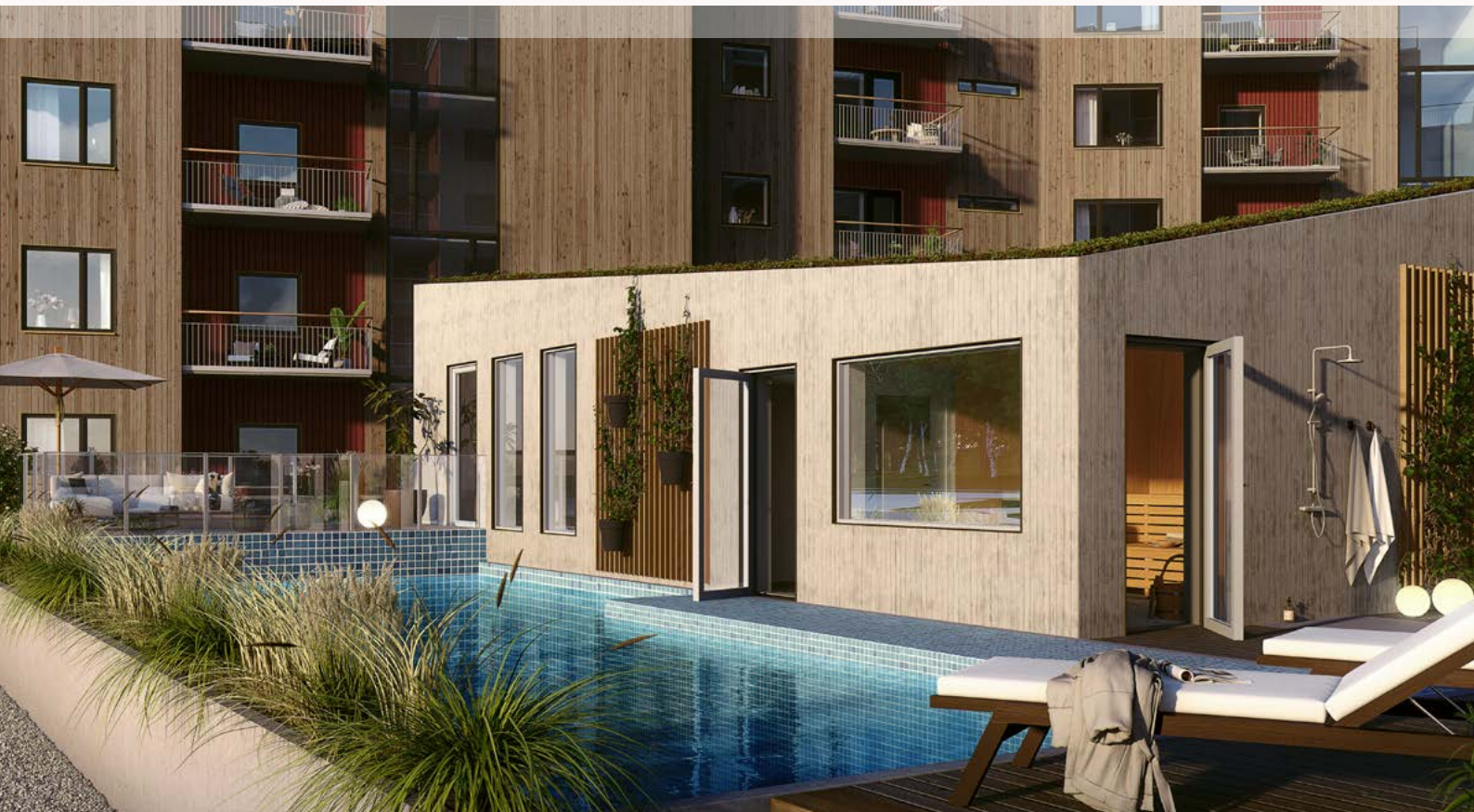


Utsikter att ha det riktigt bra Vi erbjuder möjligheterna





Läge att njuta varje dag

Vad är livskvalitet för dig? Inkluderar det ett hem med spännande arkitektur och premiumdetaljer, egen relaxavdelning, dubbla balkonger, poolhus och växthus på tomten – och en sjöutsikt som lyfter själen varje dag? Då kommer du att älska Brf Biologen. Välkommen.

Luften, vidden, kluckandet, årstidernas skiftningar. Att bo nära vatten är magiskt. Ständigt något att vila ögonen på. Alltid en uppmuntran till morgonpromenader med hunden eller löpturer efter jobbet. Du kanske får upp kondisen och klarar hela milen runt Trummen?

Annars kan du ta det lugnt i Växjö's nyaste park. Inom gångavstånd finns matbutik, hämtmat och annan service som täcker dina främsta behov. Önskar du mer av nytta och nöje, tar du dig snabbt till city.



Nära city, ännu närmare sjön och naturen

De senaste åren har Välle Broar förvandlats fullkomligt. Med Brf Biologen blir området komplett och hela staden sammanknuten.

Visste du att Växjö är en föregångare i hållbart byggande? Välle Broar är Sveriges i särklass största satsning på träbyggnation och följs med intresse av forskare, stadsplanerare, arkitekter och byggare.

Även allmänheten har fått upp ögonen för det lugna och trivsamma området. Naturligtvis lockar Trummen, men här finns annat som ger flyt åt vardagen. Matbutiker med generösa öppettider. Hamburgare och asiatiskt kök de gånger du vill ha något snabbt. Träningscenter och tennisbanorna som omväxling till turerna längs sjön. Sandstrand för lata sommarkvällen och modiga vinterbad. Apotek, vårdcentral, tandläkare och skolor för hela livet. Samtidigt cyklar du till stationen på knappt tio minuter. Vill du ta bussen, ligger hållplatsen nära. Det är också kort väg till naturreservatet, skogarna och vidderna.



Matbutiker, enklare restauranger, apotek, vårdcentral och tandläkare ligger inom gångavstånd.



Du trampar upp till stationen på knappt tio minuter. Eller vad sägs om en cykeltur längs sjön?



2010 vann Midroc Stora Samhällspriset för Brf Limnologen, en av grannarna på Välle Broar.

Sista chansen att vara först

Mellan Anna Koskullsgata och Geometriparken vid Trummen bygger Midroc tre hus, varav två med totalt 66 bostadsrätter. Arkitektoniskt är kvarteret kronan på verket i Välle Broar, där vi under tio års tid förädlad konsten att bygga i trä. Brf Biologen erbjuder ett till fem, med tyngdpunkt på genomgående treor. Alla med antingen uteplats, balkong eller terrass – och ofta dubbelt upp eller mer för att verkligen maximera möjligheterna att njuta av solen. Bilen ställer du i källargaraget som smidigt nås via hissen.

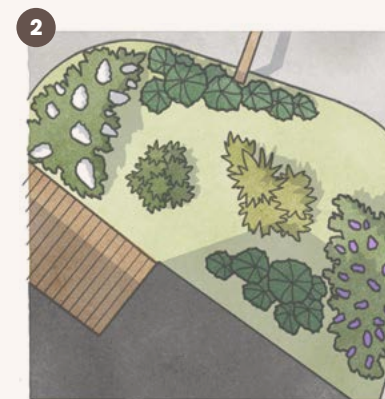
Som boende har du även vardagslyx i gårdens växthus och med poolhusets gästrum, festlokal, pool, soldäck och bastu.

Granne med Geometriparken

Två, tre steg från tomtgränsen breder hela Geometriparken ut sig. Här kan stora som små spralla av sig, sparka boll och ha barnsligt kul. Förutom en rolig lekplats, en liten skatepark, mysiga sittplatser, finns det flera gräsmattor som passar perfekt för picknick eller matcher. I anslutning till parken ligger även en sandstrand och en nybyggd förskola.



Både tomater och grannsämjan kan frodas i gårdens växthus. Varför inte duka upp till grillfest?



Grönskande inramning in mot gården skapar en naturlig avgränsning mot den privata sfären.



Tänk vilken lyx att ta morgondoppet i Biologens härliga pool och sedan få torka i lugn och ro på soldäcket.



Arkitekten har ordet

I Brf Biologen har Kamikaze Arkitekter utmanat sig själva. Resultatet är visionär arkitektur, väldisponerade kvadratmetrar och en gestaltning som förvandlar vyn över sjön till en levande tavla.

Brf Biologens koncept bygger på villakvaliteter, alltså allt det fina som du kan njuta av i eget hus. Till exempel dygnets alla soltimmar, skillnaden mellan sociala och privata utrymmen, gott om förvaring och parkering inpå knuten. Men utan alla måsten som villan oftast innebär i form av underhåll och trädgårdspyssel.

Johan Bignert på Kamikaze Arkitekter har skruvat upp nivån ytterligare med högutrustningsnivå, kvalitetsmaterial, genomtänkta planlösningar, etageboende, dubbla balkonglägen, panoramavyer och maximal sjöutsikt.

– Tomtens främsta härlighetsvärden är sjön och kvällssolen. Därför placerade vi huskropparna i öppen kvartersstruktur vänd mot sjön, där Brf Biologen har ett rakt och ett aningen vinklat hus. Båda har sicksackveckning och trappning mot sjön.

Detta ger inte bara en fantastisk utsikt över Trummen och Teleborgs slott utan också fina balkonger, terrasser och uteplatser åt väster och söder. Kommer du upp en bit, ser du till och med de andra sjöarna inåt Växjö's stadskärna. – Möjligheten att arbeta med trä och utveckla tekniken var stimulerande. Inte nog med att människor mår bra i träbyggnader, trä är också ett miljövänligt, kostnadseffektivt och i princip underhållsfritt material. Du minskar faktiskt ditt CO2-avtryck genom att bo här.

Den stabila betonggrundens sockel är klädd med sten som för tankarna till småländska stenmurar. Förutom trästomme har husen trä i fasaderna. Vid balkonger, terrasser och uteplatser används rödmålat trä.



“Brf Biologens gestaltning präglas av husens samklang och möjligheterna att erbjuda både sjöutsikt och soliga lägen.”

Johan Bignert, Kamikaze Arkitekter

– Detta delar in husen i naturliga fält. Variationen skapar spännande skuggspel och ett dynamiskt uttryck. Vi har i samarbete med forskare valt ut breda och tjocka grantiljor som är lokalt producerade. Det rimmar väl med svenska traditioner och vårt miljötänk. Med tiden kommer träet att patineras och bli vackert silvergrått, som i gamla fåbodar.

33 underbara utsikter över Trummen

Planlösningar med öppna siktlinjer och massor med dagsljus. Extra takhöjd på 2,60 meter som exponentiellt ökar känslan av rymd och luft. Väldisponerade ytor till förmån för generösa sociala rum. Smakfull kvalitetsinredning från golv till tak. Oavsett storlek på din bostad snålas det inte med sådant som förhöjer premiumupplevelsen.

Brf Biologen erbjuder olika typer av bostäder, vilket borgar för en trevlig mix av grannar. Fokus är genomgående treor med dubbla balkonglägen. Här finns också studios på 23 kvm för dig som pluggar eller vill ha rötterna kvar medan du njuter av värme på andra breddgrader under vintertid. De härliga tvåplansbostäderna från 72 kvm passar många som gillar känslan av att hålla det privata för sig. Dessutom finns ett par rejält stora bostäder på hela 149 kvm där allt är gjort för att sätta guldkant på tillvaron.

Höjden av lyx

Vad sägs om mesta möjliga yta och rymd, hiss direkt upp i hemmet, två etage, dubbla takterrasser och balkonger med generös plats för både solbad och sommarmiddagar – och även ett spektakulärt tornrum med panoramautsikt? Då ska du titta närmare på takvåningarna. Speciellt om du även är intresserad av en egen relaxavdelning med bastu och plats för jacuzzi.



Drömlägenheterna

Beroende på var du befinner dig i livet växlar förstås bilden av hur du helst vill bo. I Brf Biologen finns studion för dig som pluggar. Här finns flexibla lägenheter som kan varieras allteftersom familjen växer. Dessutom innehåller husen ett par stora lägenheter där allt är gjort för att sätta guldkant på tillvaron. Hiss direkt upp i lägenheten, relaxavdelning med bastu och plats för jacuzzi, dubbla takterrasser och balkonger – ja, till och med tornrum med utsikt åt alla håll.



Många av bostäderna erbjuder flexibla möjligheter. Dela av allrummet och få ett extra sovrum, förvandla ett sovrum till ett hemmakontor eller sudda ut rumsgränserna genom att både ha matbord och soffgrupp vid matplatsen.



Välkommen hem

Direkt när du kliver in möts du av ett lugn. Hallen är genomtänkt och yteffektiv. I den rejäla garderoben trollar du snabbt och enkelt bort skor och jackor. Fri sikt mot resten av lägenheten gör att du direkt känner ”aaaah, hem, ljuva hem”.

Naturliga nyanser

Lägenheterna har vita väggar och dörrar, ljusa parkettgolv och fönsterbänkar i grå natursten. Tillsammans med det naturliga dagsljuset accen-

tueras luftigheten och rymden. Det är dessutom en finstämd bakgrund som låter dig ta ut svängarna i dina möbler, mattor och inredningsdetaljer.

Välvalda ingredienser

I det välutrustade köket är det lätt att rada upp alla tänkbara godsaker för en nyttig frukost eller förbereda middag tillsammans med familj och vänner. Infällda spotlights i taket ger god arbetsbelysning och bra allmänljus. Underskåpen går i toner som återfinns i trä. Där tillfälle givits har

de ljusare överskåpen ersatts med fönster – med utsikt över Trummen blir det helt plötsligt mycket roligare att handdiska finporslinet.

Helt i din stil

Hem med karaktär där funktion och design går hand i hand är Midrocs signum. Därför kan du vara säker på att kvaliteten är genomgående god och grundstandarden hög i Brf Biologen. Omsorg har lagts på inredning, material och kulörer som inte bara är praktiska och estetiska utan som också håller år efter år. Du har dessutom möjlighet att välja det där lilla extra som gör ditt hem ännu mer personligt.

Gå gärna in på **biologen.se** och titta närmare på lägenheterna. Med hjälp av vår fiffiga bostadsväljare klickar du på respektive lägenhet och får se planritningar och priser.



Mys inne och ute

De sociala ytorna har ofta öppen planlösning. Vardagsrummet och ibland även köket vetter mot antingen balkongen, terrassen eller uteplatsen. Det är lätt att duka upp för mingel och mys ute när helst vädret tillåter. I många av bostäderna släpper stora fönster ända ner till golvet in massor av dagsljus och suddar ut gränsen mellan inne och ute.

Dygnet alla soltimmar

Huset trappar upp mot Trummen för att maximera inte bara utsikten över sjön utan även balkongernas och terrassernas ytor. Tack vare att de flesta bostäder har dubbla balkonger och ibland även stora terrasser skapas utemöjligheter i de bästa väderstrecken. Alltså får du som är soldyrkare verkligen ditt lystmäte i Brf Biologen. Ät frukost mot sjön. Sträck sedan ut i en baden-baden framåt eftermiddagen. Terrasserna är trallbelagda – ombonat och underbart skönt för bara fötter.



De smäckra balkongerna är anpassade till husets förutsättningar och skuggar inte varandra.



Standarden på inredning, material och utrustning är genomgående hög, men här finns också plats för att din personliga smak ska sätta färg på ditt nya boende.



Inre lugn

Genomtänkta detaljer och kvalitetsmaterial bäddar för harmoni. I Brf Biologen är allt noga utvalt och väl utfört för att du ska få ett trevligt, praktiskt och vackert hem.

Det helkaklade badrummets färger följer en palett av vitt och grått. Det fräscha intrycket understryks av duschväggens glas och en fantastisk takdusch. Spotlights i taket piggar upp på morgonen och gör att du träffsäkert tvättar bort dagens damm och varenda gnutta smink på kvällen. Här finns dessutom egen tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin, så att du kan tvätta precis när det passar dig.

Generösa förvaringsmöjligheter

Precis som i en villa har du ordentligt med plats till dina saker. I de större bostäderna finns walk-in-skaferi, som du kan konvertera till arbetshörna eller garderob om du föredrar det. Även gäst-wc:t kan i vissa bostäder göras om till klädkammare. Sovrummen har stora skjutdörrs-garderober eller ligger nära i anslutning till rymliga klädkammare, några med takfönster så att det blir extra lätt att hitta just den där tröjan som du är ute efter. Hallen är försedd med stor garderob så att du slipper det vanliga stöket med ytterkläder och skor.

Förutom parkering för bil och cykel har varje lägenhet eget förrådsutrymme i källaren. Ta bara hissen ner, så ställer du enkelt undan skidorna eller golfbagen när det inte är säsong och förvarar sådant som du inte nödvändigtvis behöver varje dag. Det finns också en bike-port under huset där du kan tvätta eller mecka med cykeln.



Skjutdörrar förstärker förvaringens eleganta intryck samtidigt som du får god överblick över vad du har i garderoben. Tips: häng färgkoordinerat eller efter funktion – jobb, mys, fest, fritid med mera.



Brf Biologen bjuder på många inslag av Småland – i bottenplanets stensockel, i färgsättningen av trapphusen och balkonglägena – samt naturligtvis i stommen och fasaderna byggda med virke som vuxit i de omgivande skogarna.

En gård med extra allt

Unik arkitektur kräver utemiljö utöver det vanliga. Brf Biologens gård vetter mot sjön. En ljuvligt prunkande oas med växthus, grillplats och poolhus, där du kan bada, basta eller bjuda vännerna på fest.

Linné hade varit lycklig. Lönn, pärlrönn, klätter- och vipphortensia, murgröna, daggekåpa, korkträd, glanskörsbär, fläder, klematis, rabarber, valnöt, kaprifol, bambu, honungsros, majbräken är bara några exempel på gårdens flora.

Den lummiga grönskan ramar in såväl de privata uteplatserna som de gemensamma mötesplatserna och den lilla lekplatsen. Mjuk kupering och utklippta vindlande stigar bildar fickor med kontemplativ känsla på vissa ställen, medan svagt

svängda gångar på andra ställen skapar fri sikt och snabba spår mot sjön och genom passagerna.

Här finns också odlingsplatser, grill och ett växthus där du och grannarna kan umgås eller bara lyssna på regnets smattrande på taket. Vem vet, kanske en och annan tomatplanta gör er sällskap?



Vardagslyx

Längst bort på gården ligger poolhuset. Här kan du förbättra såväl din färg som din form på det stora soldäcket respektive i den 12 meter långa poolen. Perfekt för varma dagar när du inte vill stressa iväg till stranden utan bara ha det gott på hemmaplan. Bara öppna dörren mot poolen och kliv rakt ner i vattnet eller ta en härlig utedusch för att svalka ner dig. Kalla dagar får du istället upp värmen i bastun. Med utsikt över parken och sjön är det lätt att drömma sig bort. Har du ofta långväga vänner eller familj på besök, behöver du inte möblera om ditt hem eller boka hotell. Ett av Växjös trevligaste gästrum finns här! Är det dags för fest är du välkommen att boka poolhuset som har både pentry och badrum.

VISSTE DU ATT...

Självklart hållbart är Midrocs motto. Det är så vi tänker och arbetar för att du ska kunna leva lite grönare. Brf Biologen är ett av de allra bästa exemplen. Uppfört med träbyggnadsteknik och med stora inslag av trä i fasaderna är husen hållbara och energisnåla. Trä i sig är ett förnybart och miljövänligt material som binder koldioxid, vilket gör det extra klimatsmart. Vi har också valt sedumtak eftersom det fördröjer dagvattenavrinning, är bra för bin, humlor och fjärilar – och dessutom är vackra.

Att köpa bostadsrätt

Det är tryggt att köpa bostadsrätt genom Midroc. Att köpa en ny bostad är för de flesta en mycket stor investering som ger upphov till många frågor att tänka igenom och ta ställning till. För att du ska känna trygghet i köpprocessen, vägleder vi dig hela vägen fram.

Köpprocessen i sex steg

1. Bokningsavtal

När du har bestämt dig för en av bostadsrätterna tecknar du ett bokningsavtal och i samband med bokningen betalas en bokningsavgift på 25 000 kronor. Bokningsavgiften avräknas handpenningen.



3. Inredningsalternativ

Våra bostäder har genomgående god kvalitet och grundstandaren är hög. Vi lägger stor omsorg på att välja ut sådant som inte bara är praktiskt och estetiskt utan som också håller år efter år. För att sätta din egen prägel på ditt hem finns det möjlighet att göra vissa tillval. Din säljare kommer att kontakta dig när det är dags att göra dina val.



5. Besiktningar och garantier

Kontroller och besiktningar sker löpande under byggtiden. Slutbesiktningen genomförs med dig som kund före inflyttning tillsammans med opartisk besiktningsman. Garantitiden löper under fem år efter slutbesiktningen.



2. Förhandsavtal

Efter bokningsavtal tecknas ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. När du tecknat förhandsavtal ska ett förskott betalas på 100 000 kr/200 000 kr beroende av köpeskillingens storlek.



4. Upplåtelseavtal

En kort tid före tillträdesdagen tecknas upplåtelseavtal och du blir formellt medlem i bostadsrättsföreningen. Senast på tillträdesdagen ska resterande andel av insatsen och dina tillval vara betalda. Övriga villkor framgår av förhandsavtalet och andra handlingar.



6. Tillträde

Senast tre månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. I samband med överlämningen av nycklarna ska ett kvitto på slutlikviden kunna uppvisas. Då överlämnar vi dina nycklar så att du kan flytta in!



Rumsbeskrivning

Hall

Golv: 3-stav Askparkett.

Väggar: Målade vita.

Tak: Målat vitt.

Kök

Golv: 3-stav Askparkett.

Väggar: Målade vita.

Tak: Målat vitt.

Maskiner: Integrerade i köksinredning.

Inredning: Målade luckor lerfärgad, överskåp har vita luckor, bänkskiva av laminat och stänkskydd av laminat alt. kakel.

Vardagsrum

Golv: 3-stav Askparkett.

Väggar: Målade vita.

Tak: Målat vitt.

Se detaljerad rumsbeskrivning på biologen.se

Sovrum

Golv: 3-stav Askparkett.

Väggar: Målade vita.

Tak: Målat vitt.

WC/Dusch

Golv: Granitkeramik.

Väggar: Granitkeramik.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Komfortgolvvärme, handukstork, TM/TT alt. KM, duschväggar i glas.

Övrigt

Fönsterbänkar: Natursten.

Innerdörrar: Släta vita.

Takhöjd: C:a 2 600 (c:a 2 800 plan 10-11 / takhöjd i badrum c:a 2 350).

Spotlights: Finns i kök och bad.

Byggbeskrivning

Grund: Betongstomme, gjuten källare.

Stomme: Betongstomme plan 09-11, därefter stomme av KL-skiva (trästomme). Bjälklag av betong över plan 10 & 11, därefter bjälklag av KL-skiva.

Fasad: Träfasad av silvergrått trä respektive rött utförande i fält.

Yttertak: Papptak med partiella inslag av Sedum.

Våningsbjälklag: Bjälklag av betong över plan 10 & 11, därefter bjälklag av KL-skiva.

Lägenhetsskiljande väggar: Betong plan 10-11 / Trä + Gips plan 12 och uppåt.

Innerväggar: Lätta gipsinnerväggar, målade.

Entrédörrar: Tamburdörr typ säkerhetsdörr i trä.

Fönster: Trä/Aluminium.

Uppvärmning: Fjärrvärme.

Ventilation: FTX, Från och tilluftsaggregat med återvinning.

El: Infälld lägenhetscentral med multimedialdel installeras i respektive lägenhet.

Värme och varmvatten: Uppvärmning sker med konvektorer/radiatorer kopplade i ett tvårörssystem.

Bredband, tele, tv: Fastighetsnät med fiber till lgh medieomvandlare, för bredband, IP-telefoni & digital TV. Dubbelt uttag installeras i vardagsrum vid TV plats.

Parkering: I källare, samt några på mark, c:a 110 platser. Ett antal laddplatser för elbil kommer att finnas.

Cykel och förråd: På markplan samt i källare, cykelverkstad i källare. Förråd i källare, gallerväggar.

Miljörum: Miljörum i respektive huskropp, centralt placerad invid passage.

Innergård: Grön innergård med växthus, pool och poolhus, gästlägenhet och styrelserum.

Bostäder för livet du vill leva, varje dag

Vi finns i de lägen människor söker sig till och erbjuder det bekväma vardagslivet med projekt som sticker ut i mängden. Vi älskar att omvandla drömmar till möjligheter. Redan från början är design och funktion väl genomtänkt för att passa din livsstil, hur den än ser ut. Bostäderna präglas av god funktion med omsorg om detaljer för ett väl fungerande vardagsliv. Du kommer antagligen att tilltalas av att din nya bostad inte ser ut som alla andra och njuta av närheten till aktiviteter och service så som kommunikationer, skolor, förskolor och handel.

Midroc Properties utvecklar, bygger och förvaltar kommersiella lokaler och bostäder. Fokus är inriktat på Skåne, Småland, Storstockholm och Uppsala. Midroc Properties ingår i Midroc Europe som bedriver verksamhet inom områdena fastighet, bygg, industri och miljö. Verksamheten är internationell med Sverige som utgångspunkt. Antalet medarbetare är 3 600 och omsättningen 6,7 miljarder kronor.

Är det drömboendet du söker?
Välkommen till Midroc.

Vill du veta mer?
Kontakta mig!

Fastighetsbyrån 

Med reservation för ändringar och tryckfel. Broschyren är framtagen i ett tidigt skede och innehåller inspirationsbilder där även möbleringen är inspiration och ej ingår i leverans. Avvikelse kan senare förekomma bland annat avseende ytangivelser, material och metodval, varför broschyren inte är en kontraktshandling.