



Nivika Center

ARENASTADEN • VÄXJÖ

nivika.



MED
FOKUS PÅ
KVALITET OCH
HÅLLBARHET



NIVIKA CENTER, VÄXJÖ

ETT BEKVÄM BOENDE MED IDROTT I OMGIVNINGEN. HEMMA FÖR DIG?

På väster i Växjö reser sig Nivika Center med sina 19 våningar, ett nytt landmärke och en ny signaturbyggnad i Växjö. I Nivika Centers 159 hyresrätter erbjuder vi ett bekvämt boende för den lilla familjen eller för dig som bor själv. Med närhet till handel på Grand Samarkand och med många av stadens sportarenor runt hörnet samt promenadavstånd till centrum, möjliggör vi ett hållbart och miljövänligt boende i ett modernt, energisnålt hus. Byggnaden består i huvudsak av 1:or och 2:or samt ett fåtal 3:or på de övre våningsplanen, samtliga med fina materialval och bra planlösningar.

Väster, nära till allt

Området Väster ligger på promenadavstånd till centrum och här bor du nära till allt. Linnéuniversitetet når du med cykel eller buss på 15-20 minuter och promenaden till järnvägsstationen eller centrum tar knappt 30 minuter. Mycket av det du behöver i vardagen finns precis runt hörnet och skog, ängar och elljusspår finns i närområdet.

Vill du hålla dig på hemmaplan erbjuder vi alla boende en stor aktivitetsyta utomhus ovanpå taket på den intilliggande byggnaden. Här finns utrymme för både aktiviteter, avkoppling och social samvaro med vänner och familj.

SNABBFAKTA

Adress	Hejaregatan 5F, Växjö
Byggstart	2021
Inflyttning	Sommaren 2023
Arkitekt	Enter Arkitektur AB
Antal lägenheter	159 st hyresrätter
Antal våningar	19 våningar i en huskropp
Lägenhetstyper	1-3 rok
Lägenhetsfördelning	1 rok: 92 st (ca 29 kvm), 2 rok: 64 st (ca 45-79 kvm) 3 rok: 3 st (ca 79 kvm)
Tvätt och torktumlare	Kombimaskin ingår i alla lägenheter
Diskmaskin	Endast i 2 rok (större än 58 m ²) och 3 rok
Uthyrning	Via Nivikas bostadskö, läs mer på nivika.se/nivikacenter



2xHiss



Parkering



Gemensam-
hetslokal



Miljörum



Solceller
för fastig-
hetsel



Cykel-
parkering

AVSTÅND TILL



Busshållplats 200 m



Motionsspår 4 km



Sjukhus 3 km



Livsmedelsaffär 600 m



Shoppingcenter 700 m



Universitet 6 km



HÄR
ERBJUDER VI
LÄGENHETER MED
EN FANTASTISK
UTSIKT

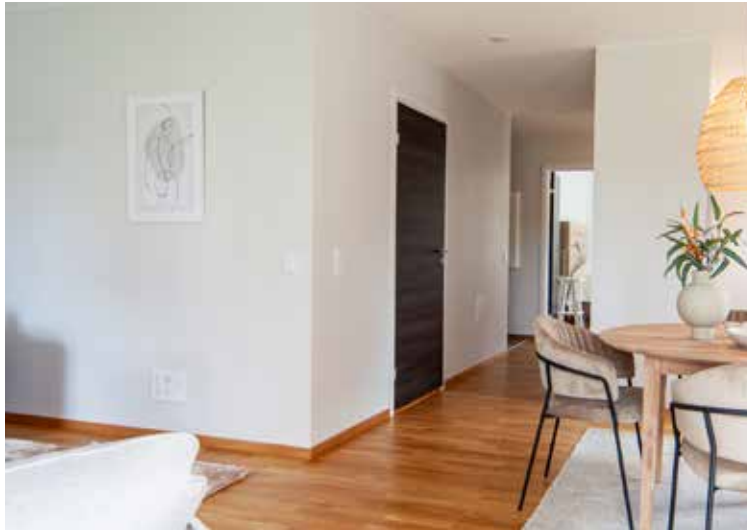
GENOMTÄNKTA MATERIALVAL

På Nivika Center har vi använt oss av omsorgsfullt utvalda material, material tillverkade för att hålla i många år. Vårt val av högkvalitativa produkter och material är ett naturligt steg i att ta klivet mot ett mer hållbart samhälle. Lägenheterna är genomgående ljusa och luftiga med genomtänkt planlösning, och för att uppleva lugn och ro i hemmet har vi valt ljudisolerade treglasfönster samt rejäla ytterdörrar med inbyggd säkerhet och ljuddämpning.

När du kliver in i lägenheten ligger det granitkeramik på hallgolvet, ett tåligt och underhållsfritt golv. I sovrum, kök och vardagsrum ligger det ett 2-stavs ekgolv, ett vackert och hållbart golv med matchande golvlister som ger en varm känsla och är skönt att gå på. Väggarna i lägenheterna är ljusa och fönsterbänkarna i kalksten ger ett tidlöst intryck.

FOKUS PÅ DETALJER

Känslan av att flytta till ett alldeles nybyggt hem är obeskrivlig, och det är en känsla vi vill att du ska behålla länge. Därför har vi lagt mycket omsorg vid val av material och utrustning i lägenheterna.



2-stavs trägolv med socklar i ek. Innerdörrar i mörk ekbets



Entrégolv i granitkeramik med eksocklar



Fönsterbänkar i kalksten för ett tidlöst intryck



Kakel och klinker i badrum

KÖKET – HEMMETS SAMLINGSPLATS

Köket är en viktig plats i ett hem och det ska tåla att både laga mat i och dessutom vara trivsamt. Som en av de mest använda och sociala ytorna i ett hem ställer det krav på både design och funktion. För att möta dessa förväntningar har vi utrustat köket med rostfria vitvaror från välkända och pålitliga tillverkare. Diskmaskin ingår i vissa lägenheter. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, ugn och fläkt samt en kombimaskin för tvätt och tork ingår i varje lägenhet.

Materialen i köket är moderna och ger ett välkomnande intryck. Vi har valt ljusa stilrena materialval med ljusgråa väggar och ekgolv, samt bänkskivor tillverkade av slitstark högtryckslaminat.

Rostfria vitvaror från välkänd tillverkare



Bänkskiva i högtryckslaminat med underlimmad diskho





...EN PLATS
ATT SPENDERA
MYCKET
TID I



BADRUM MED BEKVÄMLIGHET I FOKUS

Vi har valt inredningen i badrummen med stor omsorg och omtanke för att skapa ett trivsamt badrum. Ytskikten är behagliga och tidlösa, valda för att hålla i många år. Badrummen är försedda med modernt kakel och utrustade med glasad duschvägg. Golven är belagda med tålig och lättskött klinker. För ökad bekvämlighet finns det både handdukstork och komfortvärme i golvet.





TERRASSEN

På den intilliggande byggnaden, ovanpå skolan, hittar du terrassen som endast du som bor på Nivika Center har access till. Här kan du koppla av i en solstol eller under en pergola med vänner. Vill du hellre vara aktiv kan du både spela pingis och boule, eller varför inte utmana dina vänner på en omgång kubb på den stora gräsplanen.







ÖVERSIKT

De 159 lägenheterna på Nivika Center fördelas på 19 våningsplan i en byggnad. På byggnadens bottenplan finns utöver fastighetens teknikutrymmen även en gemensamhetslokal, cykelförvaring samt post- och leveransboxar. Byggnaden har två hissar så att du bekvämt kan ta dig upp till lägenheten, vill du hellre motionera på vägen hem, går det även bra att ta trapporna.

Runt fastigheten finns 55 parkeringsplatser, varav 5 platser är utrustade med laddmöjligheter för el/hybridbilar.

- ① **ENTRÉ**
Lobby med postfack, cykelförvaring samt en gemensamhetslokal
- ② **HUS 1**
Huvudbyggnad med 159 bostäder i 19 våningsplan
- ③ **AKTIVITETSYTA**
Rekreationsyta för aktiviteter och social samvaro
- ④ **HUS 2**
Lågbyggnaden för bl a skola och kansli
- ⑤ **GRÖNYTA**
Rekreationsyta
- ⑥ **FORTNOX ARENA**
Befintlig sportarena



1 rum och kök om 29 m²
OBS! Bänkskivan till vänster om spisen sträcker sig 90 cm längre fram mot fönstret än vad bilden visar.



1 rum och kök om 29 m²
med avskärmd sovplats (avskärmning ingår inte)
OBS! Bänkskivan till vänster om spisen sträcker sig 90 cm längre fram mot fönstret än vad bilden visar.



2 rum och kök om 45 m²

EXEMPELLÄGENHET

3D-planritningarna här på denna sidan visar exempellägenheter för att ge inspiration och sätta i gång tankarna på hur du kan inreda din lägenhet.

PLAN 2

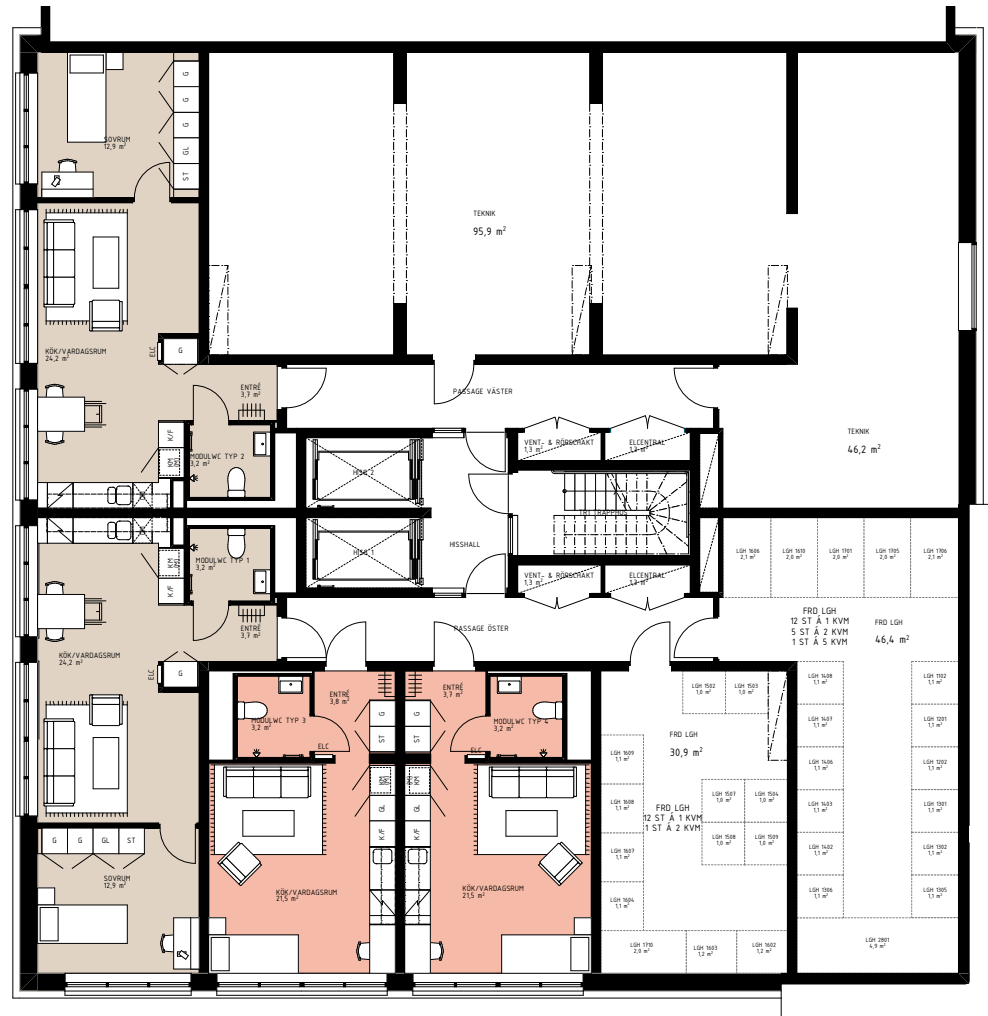
- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK

2 ROK 45,4 m²
LGH 1104

2 ROK 45,4 m²
LGH 1103

1 ROK 29,3 m²
LGH 1102

1 ROK 29,3 m²
LGH 1101



PLAN 3

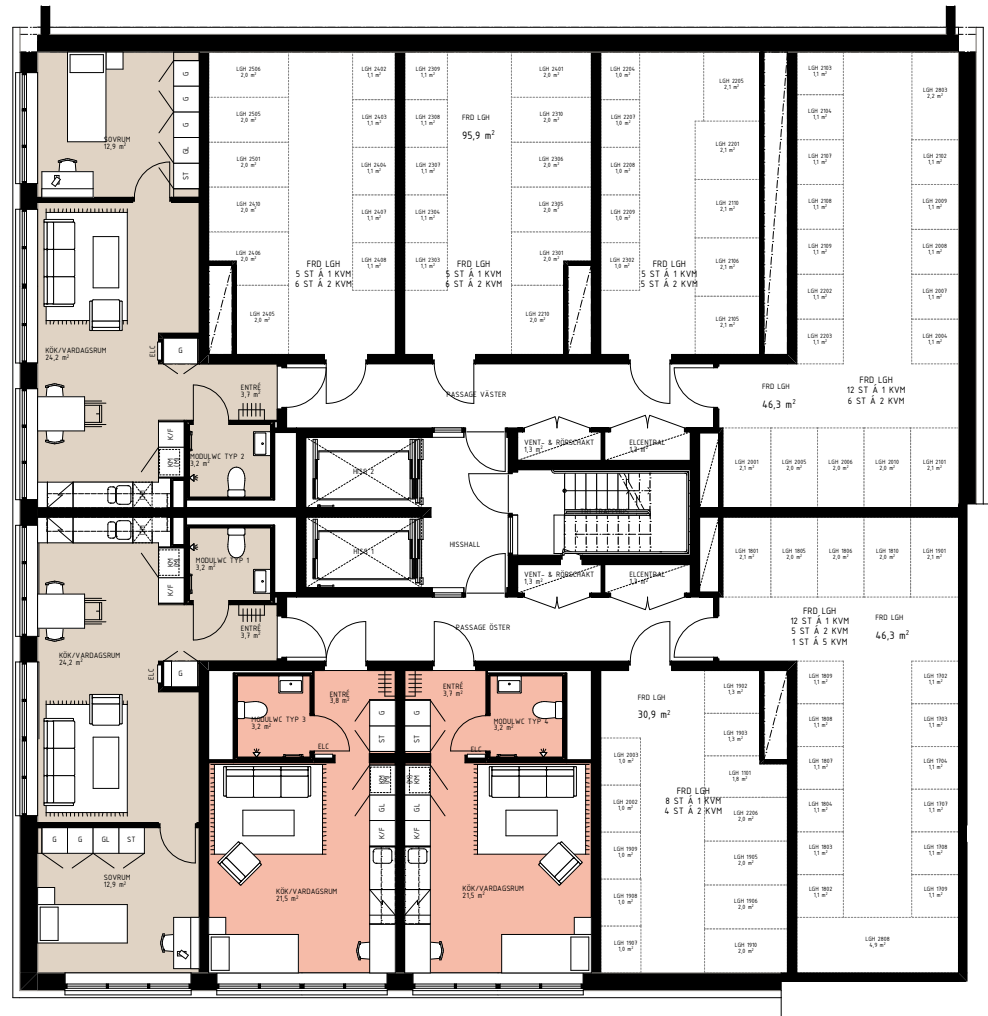
- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK

2 ROK 45,4 m²
LGH 1204

2 ROK 45,4 m²
LGH 1203

1 ROK 29,3 m²
LGH 1202

1 ROK 29,3 m²
LGH 1201



PLAN 4

- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK



PLAN 5

- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK



PLAN 6-16, 18

- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK



PLAN 17

- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK



PLAN 19

- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK



MATERIALSPECIFIKATIONER

HALL

GOLV	Grå granitkeramik i entré, 2-stavs ekgolv
GOLVLIST	Lackerad ek
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat vitt
TAMBURDÖRR	Eksfolierad ståldörr
GARDEROBER	Hylla och klädstång,
STÅDSKÅP	Hylla, slanghållare och medicinskåp
ÖVRIGT	Hatthylla

KÖK

GOLV	2-stavs ekgolv
GOLVLIST	Lackerad ek
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat, vitt
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
DISK & KÖKSÄNK	Rostfri diskho infäld i bänkskiva av grå högtryckslaminat
STÄNKSKYDD	Högtryckslaminat, grå
KÖKSINREDNING/SKÅP	Vita luckor.
HANDTAG	Borstad aluminium
VITVAROR	Rostfritt, keramikhäll, inbyggd ugn och spisfläkt, kyl/frys-kombina- tion i 1:or och små 2:or samt separat kyl och frys i stora 2:or och 3:or, dessa lägenheter har även disk- maskin.

VARDAGSRUM

GOLV	2-stavs ekgolv
GOLVLIST	Lackerad ek
VÄGG	Målat, ljusgrått
TAK	Målat, vitt
FÖNSTERBÄNK	Kalksten

BADRUM

GOLV	Grå klinker med golvvärme
VÄGG	Vitt kakel
TAK	Akustikplattor vit
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
DUSCH	Duschväggar klarglas
MÖBELPAKET	Spegel 600 mm med belysning. Handfat med underskåp. Elektrisk kromad handdukstork.

SOVRUM

GOLV	2-stavs ekgolv
GOLVLIST	Lackerad ek
VÄGG	Målat ljusgrått
TAK	Målat vitt
INNERDÖRR	Mörkt ekbetsade
FÖNSTERBÄNK	Kalksten
GARDEROBER	Hylla och klädstång,
LINNESKÅP	Fem hyllplan

ÖVRIG BESKRIVNING

Invändig takhöjd

Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m. Inklädda ventilationskanaler i tak kan förekomma.

Innerdörrar

Mörkt ekbetsade innerdörrar med vita foder och karmar.

Invändig målning

Ljusgrå väggar, kulör NCS S1000-N.

Övrig inredning

Hatthylla.

Uppvärmning /installationer

Fastigheten ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet via undercentral samt bergvärme. Värme via radiatorer.

Ventilation

Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning placerad i badrum

El- och vattenförbrukning

Varje lägenhet har mätare för förbrukning av hushållsel samt kall- och varmvatten.

Tv-, tele-, och datainstallationer

Fastigheten är ansluten till ett öppet fibernät som levereras av Net at Once. Hyresgästen tecknar eget abonnemang för bredband, tv och telefoni direkt med operatören.

Belysning

Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök.

Förråd

Förråd om 1-3 m² finns till varje lägenhet på våning 1 (entresolplan), 2, 3 och 4.

Parkering

55 parkeringsplatser, varav 5 platser är utrustade med laddmöjligheter för el/hybridbilar. P-platser ingår inte i hyran utan separat avtal skrivs för detta.

Cykelplatser

Cykelförråd finns på entréplan.

Sophantering

Hushållsavfall sorteras och lämnas på det gemensamma miljörummet som finns på entréplan i lågbyggnaden (skolan) intill. Övrigt avfall lämnas på kommunens återvinningsstationer.



MILJÖCERTIFIERING – EN VÄG TILL HÅLLBARA BYGGNADER

Nivika Center är byggt i enlighet med Miljöbyggnad Silver 3.1 vilket omfattar de viktigaste miljöpåverkande byggnadsaspekterna och kvalitetssäkrar samtidigt inomhusklimatet. Byggnaderna bedöms inom områdena energi, inomhusmiljö och material. Även ljudmiljön, ventilation och solskydd är några aspekter som har betydligt bättre standard på nivå Silver än byggnader som håller nivå Brons.

Byggnaden är försedd med solcellspaneler som producerar el till fastighetens gemensamma elförbrukning, som exempelvis för utomhusbelysning, elbilsladdning och ventilationsaggregat.

HITTA HEM – HOS OSS.

HUR KAN JAG FÅ EN LÄGENHET I NIVIKA CENTER?

Före första uthyrningsstarten (april 2023)

Innan uthyrningen har startat kan du anmäla ditt intresse för en lägenhet via vår projekthemsida nivika.se/nivikacenter. Där kommer du hitta en orange knapp märkt "intresseanmälan" som tar dig till ett formulär för att göra en intresseanmälan.

Senare kommer vi skicka ut en länk till en digital lägenhetsväljare där alla som anmält intresse får möjlighet att i förtur välja en lägenhet att skriva kontrakt på. Denna valmöjlighet sker i den turordning enligt när intresseanmälningarna har kommit in till oss.

Efter att första uthyrningen startat

I den mån det finns lediga lägenheter kvar efter att alla intressenter ovan fått möjlighet att teckna sig för en lägenhet kommer dessa i så fall publiceras på vår hemsida: nivika.se/bostader

Inflyttning

Första inflyttning planeras till juni 2023.

Nivika Fastigheter AB förbehåller sig rätten till ändringar och reserverar sig för eventuella feltryck och avvikelser i utförandet som beskrivs i denna broschyr.



Tfn. +46 (0)10-263 61 20
www.nivika.se vaxjo@nivika.se

nivika.