

The background of the page is decorated with several overlapping circles of varying sizes, rendered in a watercolor style. The colors range from light beige and cream to deep, rich browns and oranges. The circles are scattered across the page, with some overlapping each other, creating a layered, organic feel.

# Brf Geologen

LINNÉSTADEN

[linnestadenkalmar.se](http://linnestadenkalmar.se)



## Linnéstaden

Alldeles intill citykärnan i Kalmar hittar du Linnéstaden. Här får du ett bekymmersfritt boende med natursköna miljöer runt hörnet. Innergården bjuder in till en kopp kaffe i solen och omgivningen till rörelse eller shopping. Välkommen till ett modernt cityliv.





3 km till Guldfågeln Arena

1,2 km till rekreation (Skälby)

**Brf Geologen**

2,8 km till badstrand

2 km till Kalmar city

1 km till sportcentrum

2,6 km till Linnéuniversitetet

2,4 km till resecentrum

3,5 km till sjukhus

500 m till Kvarteret Giraffen

Linnéstaden blir en plats för alla, ung som gammal. Du kan promenera till natursköna Skälby eller gå över gatan till skolor, service, handel och idrottsanläggningar.

En kort cykeltur tar dig till havet – och till Kalmar citys hela utbud av upplevelser och evenemang.





## En plats för aktivitet och vila

Här får du nära till allt. Stadsdelen utvecklas över tid och kommer att innehålla runt 700 bostäder, butiker och samhällsservice. En plats att bo och leva på, helt enkelt.

Boendemiljön präglas av grönska med väl tilltagna ytor som inbjuder till rörelse, lek och avkoppling. I det här moderna boendet finner du mervärden som laddstation för elbilar och ett nybyggt utegym i angränsande parkområde.







## Arkitektens tankar

Att få chansen att utforma en ny stadsdel från grunden är en utmaning som inspirerar alla arkitekter.

Målet med Linnéstaden är att skapa en stadsnära, modern och trivsamt boendemiljö. Varierade bostadshus med ljusa lägenheter och generösa balkonger och uteplatser samlas kring gröna, intima gårdar med öppna kontakt mot det stora grönstråket i öster.

En variation av material och genomtänkta lösningar ska genomsyra projektet i stort och smått. Allt med ambitionen att tilltala en bred kundkrets.

Välkommen till Kalmars nya gröna stadsdel - Linnéstaden.

Johan Lunde, Atrio

Anna-Mi Karlsudd, Atrio



## Välj mellan fyra designlinjer

I Brf Geologen hittar du ljusa, öppna lägenheter med stora balkonger och funktionella ytor. Storleken varierar från smarta tvåor till rymliga fyror med takterrass. Totalt byggs 44 lägenheter fördelade på två hus. Alla lägenheter i Brf Geologen har matt vitpigmenterat ekgolv, fönsterbänkar i kalksten och stilrent grått klinkergolv i hallen. Väggarna är målade i en ljus varmgrå ton som skapar helhetsharmoni. Inredningen är modern och funktionell, med smakfulla kontraster och gedigna material. Till den vackra basen väljer du själv en designlinje för kök och badrum. Hela fyra olika designlinjer kan spegla din smak och stil.





Sober

Modern  
Tillägg:  
42 000 krKlassisk  
Tillägg:  
21 000 kr

Ljus

## Köket

I köket väljer du den designlinje som du trivs bäst med. Modernt i mattsvart och ek, Klassiskt i ljusgrått eller Sober i ljust varmgrått, ton i ton med väggen. Även ett vitt kök i designlinjen Ljus finns som val. Här finns allt du behöver för att laga något gott och trivas runt matbordet med vänner eller med en kopp kaffe i stillhet på morgonen. För den som önskar vitvaror i rostfritt tillkommer 6000 kr.

### Sober

Det sobra köket går ton i ton med den ljusa varmgrå väggfärgen och ger på det sättet ett intryck av att köket flyter in i rummet som helhet. Minimalism som samspelar med bänkskivans naturliga betongmönster i grå laminat. Samma skiva bildar stänkskydd på väggen. Push to open ger ett handtagslöst kök.

### Modern

I det moderna köket flyter bänkskiva och underskåp ihop till en hel möbel och kakelplattorna på högkant skapar en uppdaterad bistrokänsla i grafisk kontrast mot de mattsvarta överskåpen. Draglister och push to open lösningar gör skåp och lådor handtagslösa.

### Klassisk

I det klassiska köket är luckorna stilrent ljusgrå. Stänkskyddet består av kvadratisk kakel vilket aldrig går ur tiden. Bänkskivan i hårdvaxad ask ger en mjukhet till köket och de svarta handtagen en tilltalade kontrast.

### Ljus

Det ljusa köket har klassiska vita luckor. För kontrast är ett distinkt svart handtag tillagt på luckan. Den hårdvaxade vita ekskivan matchar golvet i lägenheten och allt binds ihop med ett varmgrått kakel som tar upp den ljust varmgrå väggfärgen.



## Vardagsrum

Lägenheternas öppna planlösning binder ihop de sociala ytorna i vardagsrummet och i köket. Här finns gott om utrymme för samvaro, fest och avkoppling. Stora ljusinsläpp i samband med utgång till balkong eller terrass skapar rymd i rummet.







Modern



Klassisk



Sober



Ljus

## Badrum

Din utvalda designlinje sätter prägel på badrummet och ger dig en kombination av funktion och vardagslyx. För alla badrumsdesigner kan duschväggens glas väljas som klart eller frostat utan extra kostnad.

### Modern

Gillar du ett urbant och grafiskt intryck väljer du badrumsdesignen vi kallar Modern. Där luckorna och bänkskivan är mörkt grafitgrå mot de vita väggarna. Ett grått golv skapar harmoni i rummet.

### Klassisk

Klassisk heter inredningen med en ljusgrå lucka på kommoden i samma ton som köket Klassisk. Perfekt för den som gillar att ha en genomgående färg på luckorna i lägenheten. Golvet här är mörkare grått.

### Sober

Den tredje badrumsdesignen Sober har en varmare ton av betonggrå och ett ljusare klinkergolv som för tankarna till spa och natur.

### Ljus

Här är luckorna på skåp och kommod klassiskt vita. Bänkskivan grafitgrå och så även golvet. Väggekaklet är vitt och de svarta knapparna blir pricken över i.





## Sovrum

Vi spenderar mer tid i sovrummet än någon annanstans i hemmet. I Brf Geologen kommer du att kunna sova riktigt gott i lugna, inbjudande sovrum. Väggarna är målade i samma ljusa varmgråa ton som resten av lägenheten. Stäng av mobilen, sänk temperaturen och koppla av!

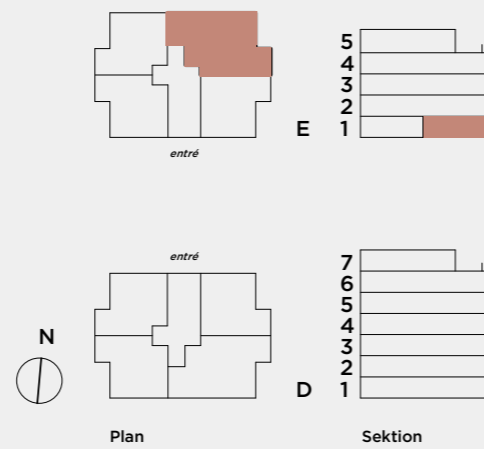


PLAN 1 - 3 RoK, 80.5 m<sup>2</sup>



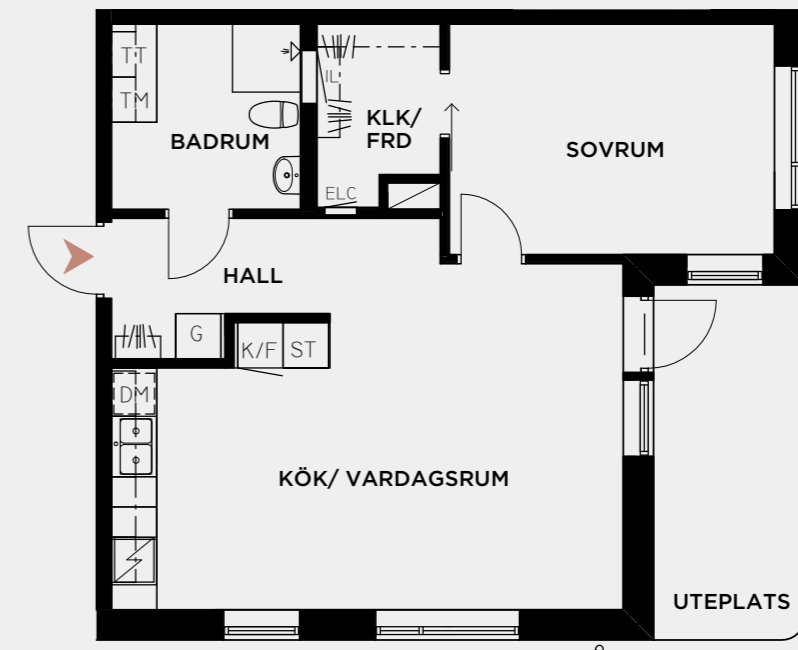
LGH:  
1003E

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskåp
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städsåkåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



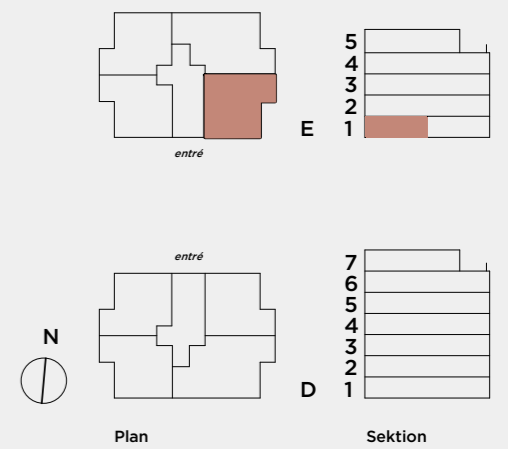
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 1 - 2 RoK, 58.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1004E

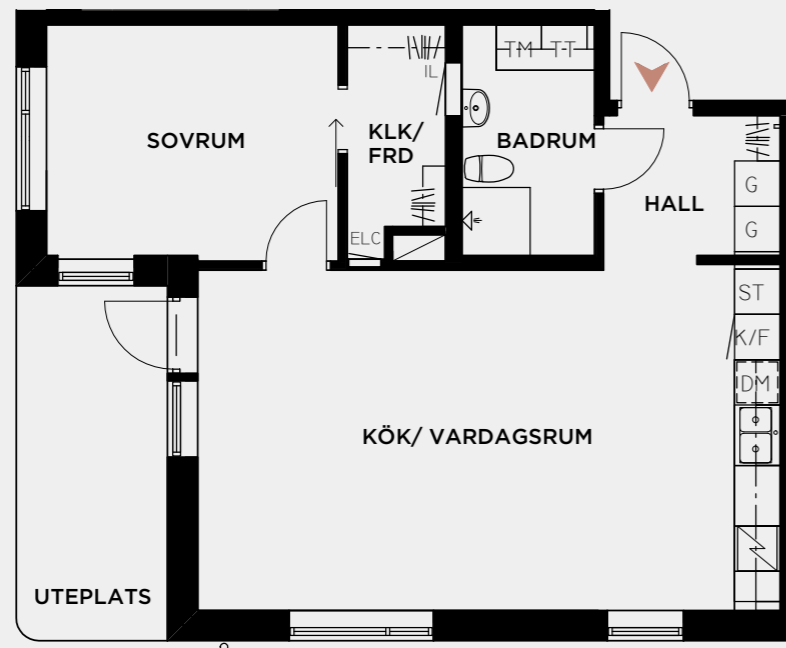
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskåp
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städsåkåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

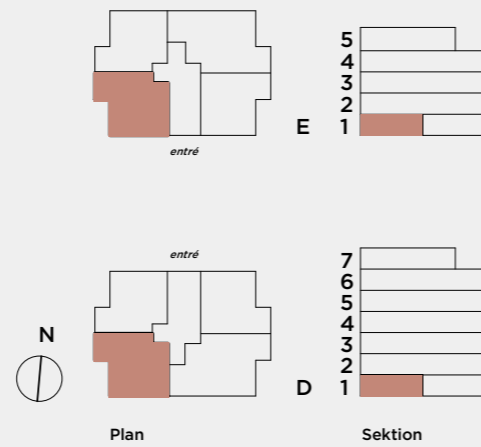


PLAN 1 - 2 RoK, 62.5 m<sup>2</sup>



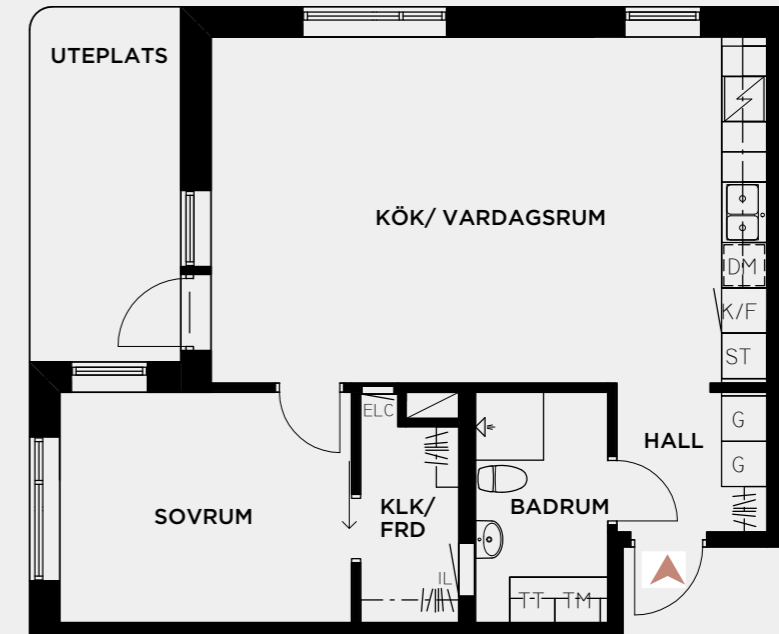
LGH:  
1003D  
1001E

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högsåp
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



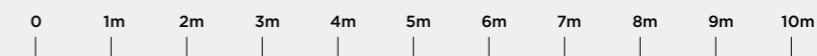
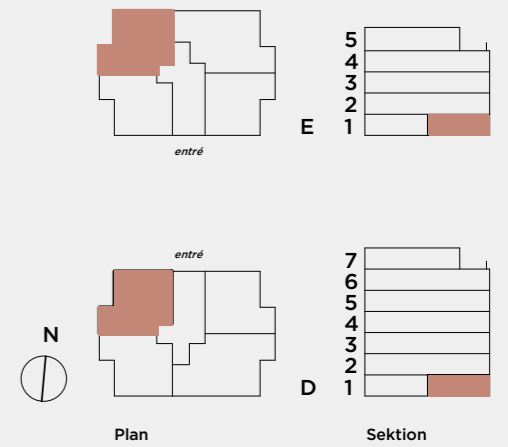
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 1 - 2 RoK, 60.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1004D  
1002E

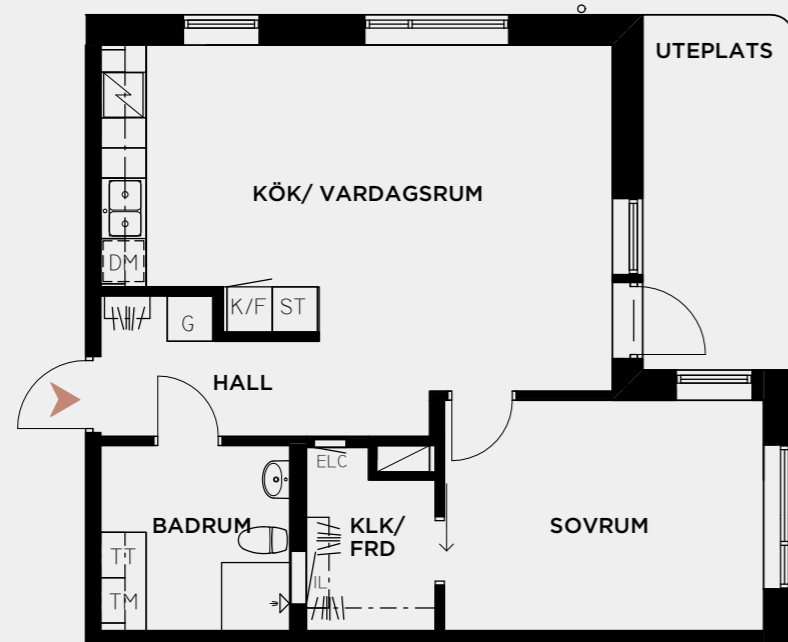
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högsåp
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

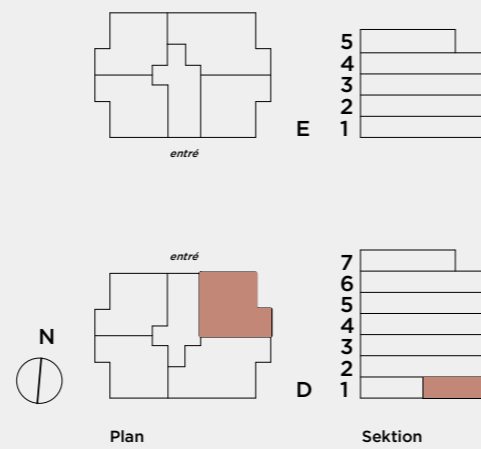


PLAN 1 - 2 RoK, 58.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1001D

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



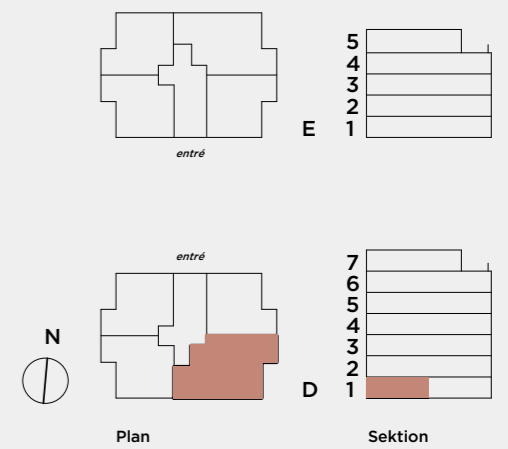
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 1 - 3 RoK, 79.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1002D

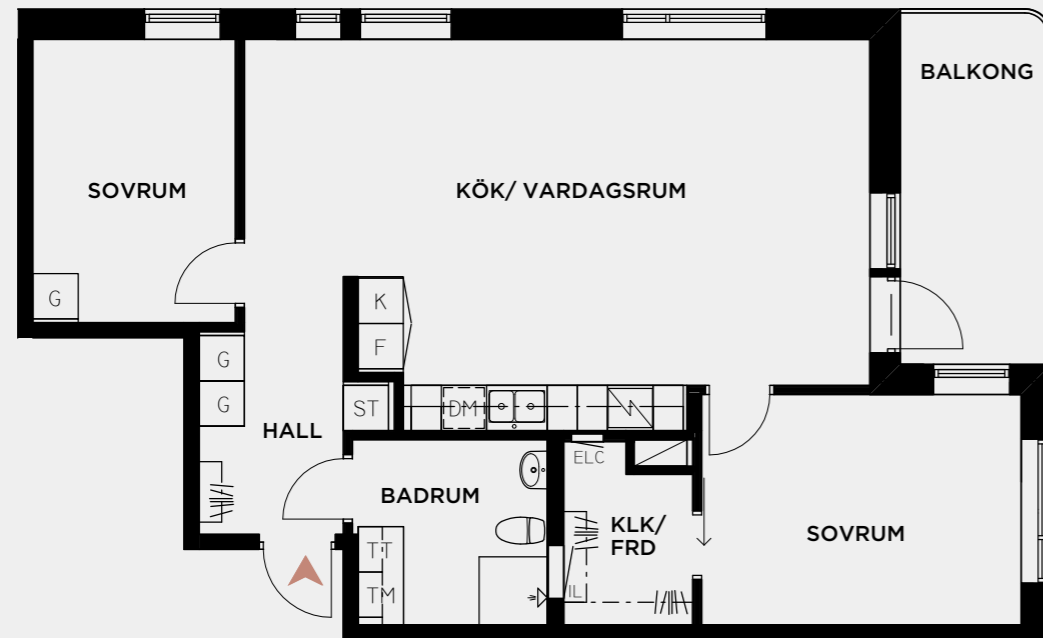
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

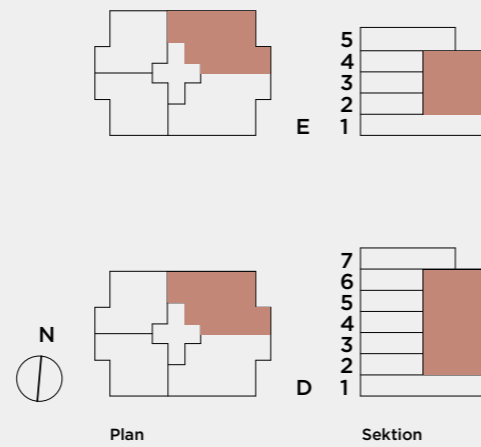


PLAN 2 / 3 / 4 / 5 / 6 - 3 RoK, 80.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1101D, 1201D, 1301D, 1401D, 1501D  
1101E, 1201E, 1301E

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



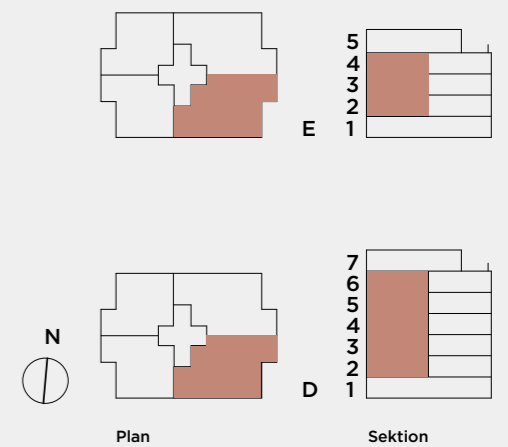
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 2 / 3 / 4 / 5 / 6 - 3 RoK, 79.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1102D, 1202D, 1302D, 1402D, 1502D  
1102E, 1202E, 1302E

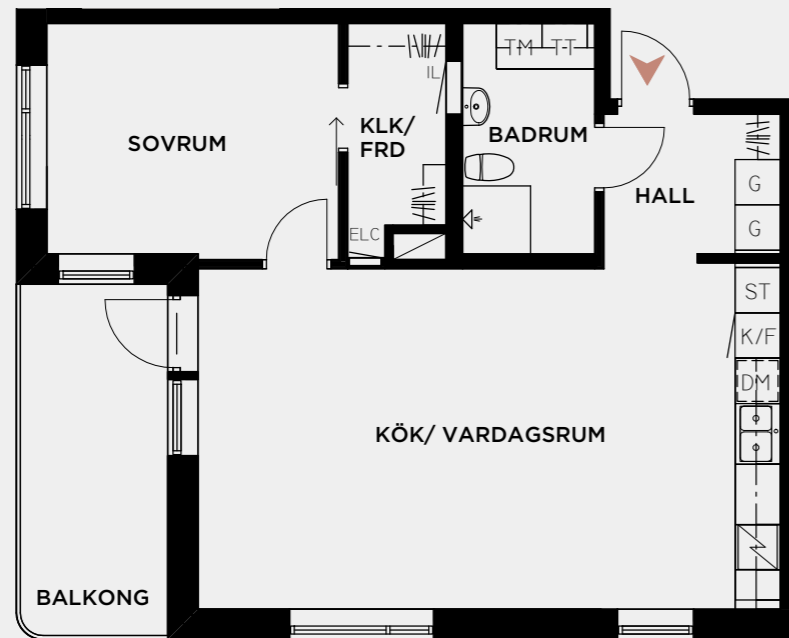
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

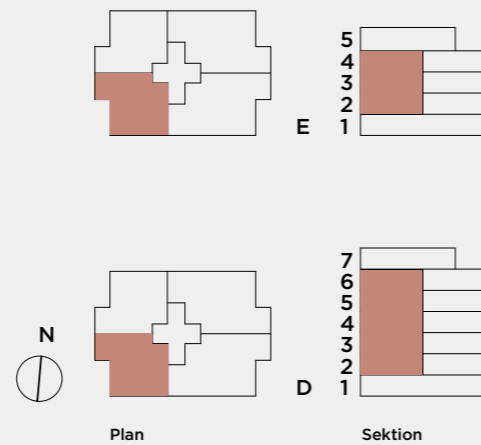


PLAN 2 / 3 / 4 / 5 / 6 - 2 RoK, 62.5 m<sup>2</sup>



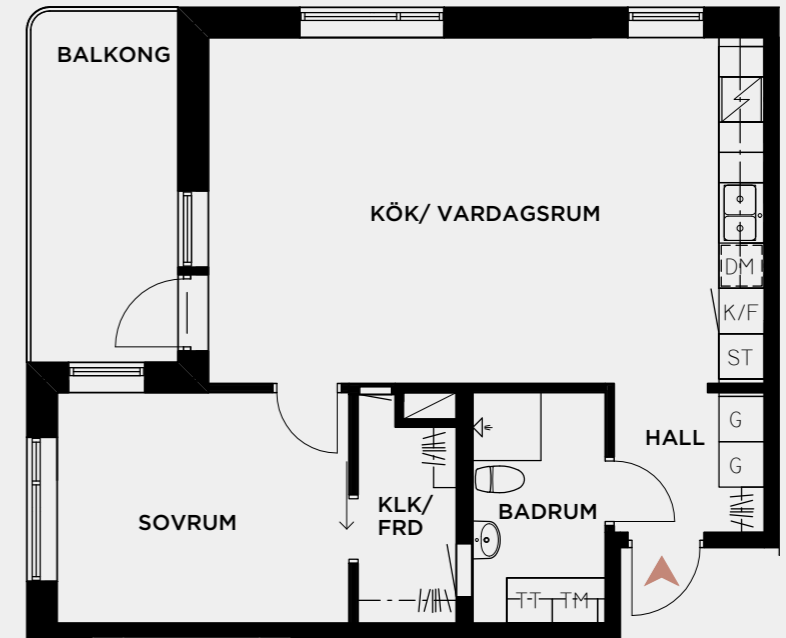
LGH:  
1103D, 1203D, 1303D, 1403D, 1503D  
1103E, 1203E, 1303E

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskap
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



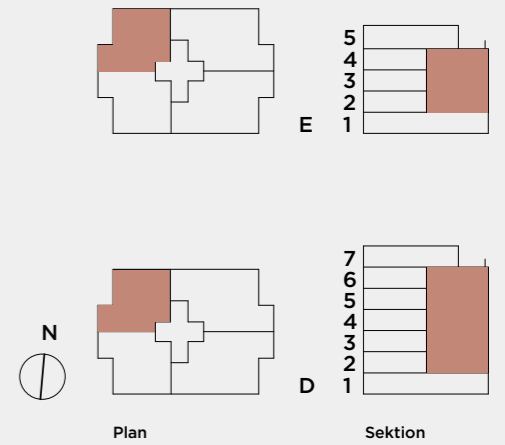
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 2 / 3 / 4 / 5 / 6 - 2 RoK, 60.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1104D, 1204D, 1304D, 1404D, 1504D  
1104E, 1204E, 1304E

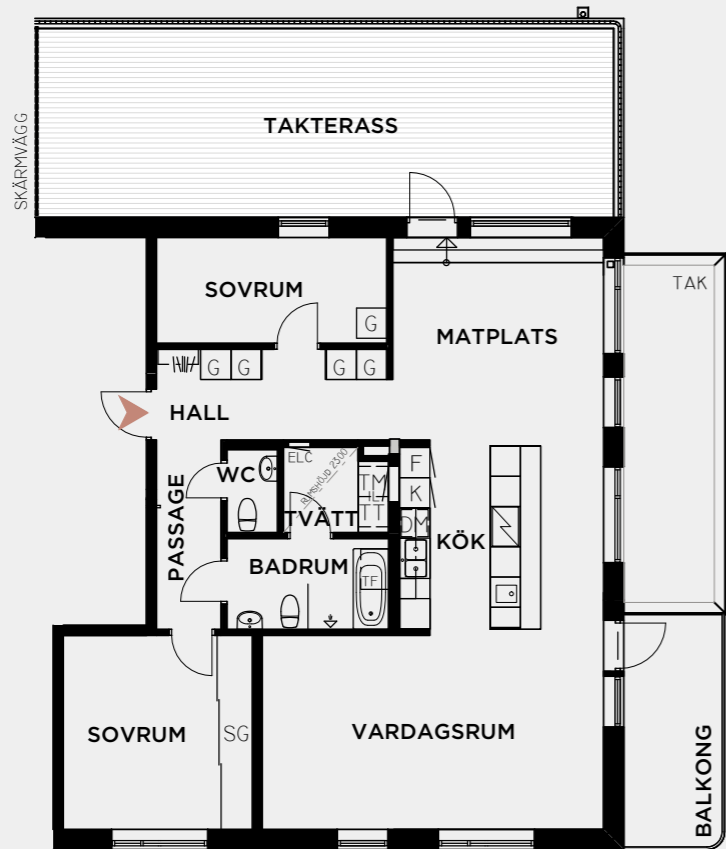
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskap
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

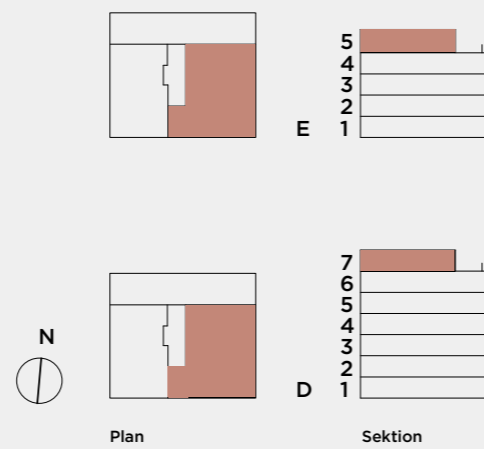


PLAN 5 / 7 - alt 3 RoK, 111.5 m<sup>2</sup>



LGH:  
1601D  
1401E

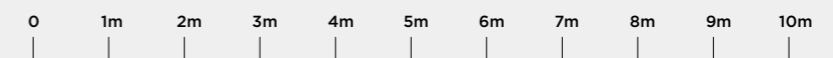
- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskåp
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.

PLAN 5 / 7 - alt 4 RoK, 111.5 m<sup>2</sup>

49 000 kr tillkommer vid detta val.



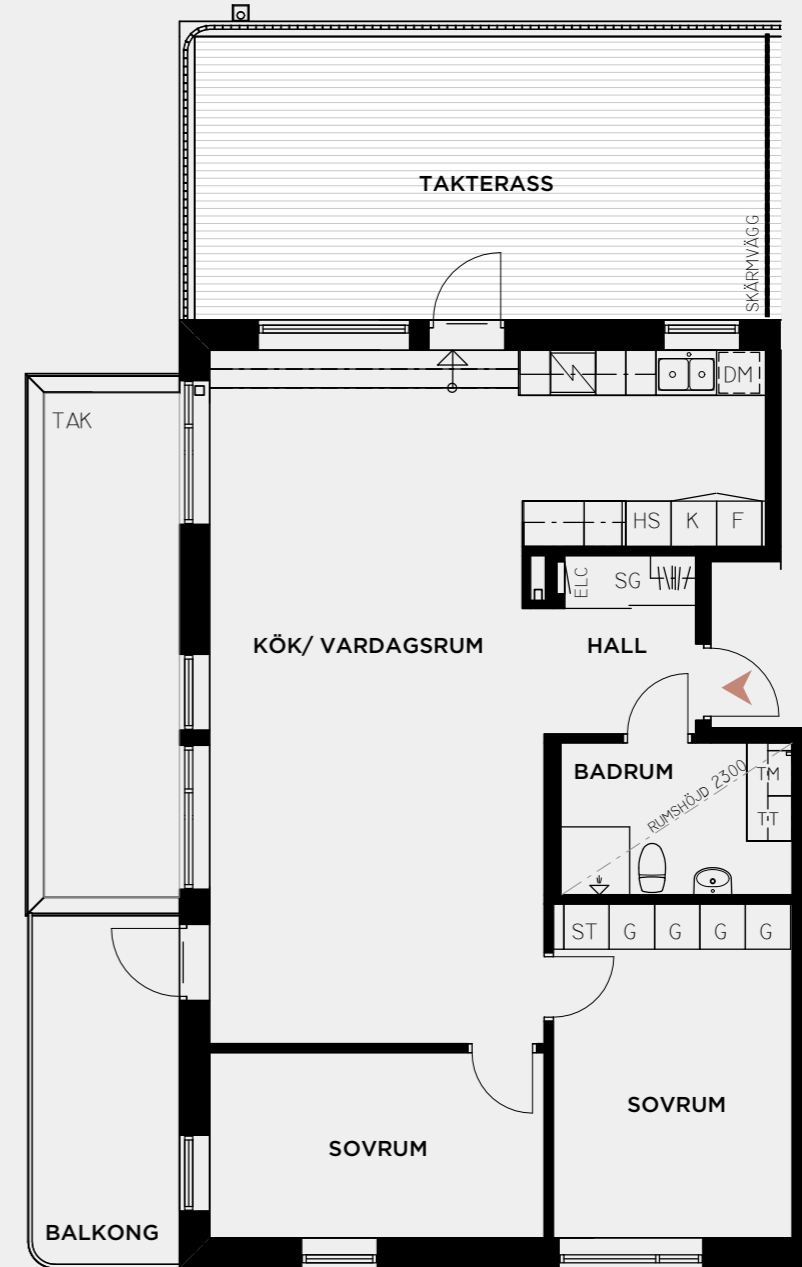
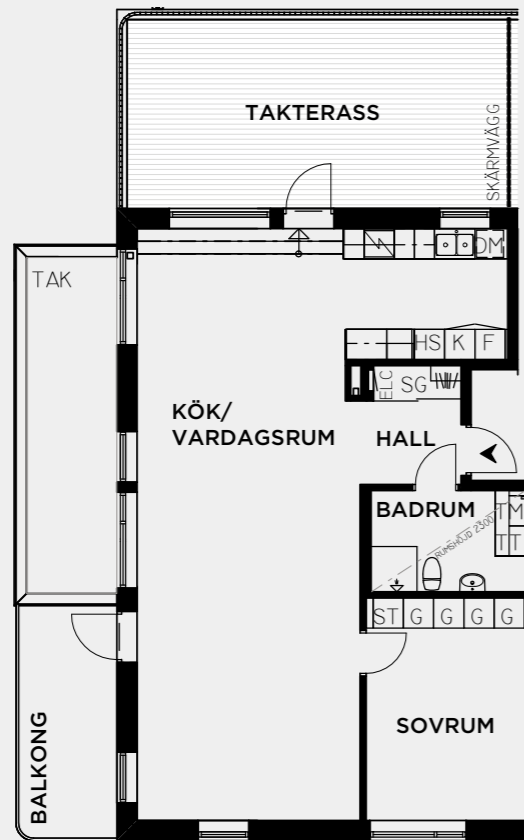
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.  
Generell rumshöjd 2.5 m där annat ej anges.



PLAN 5 / 7 - alt 2 RoK, 86.0 m<sup>2</sup>

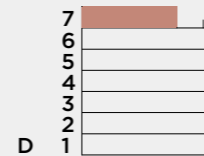
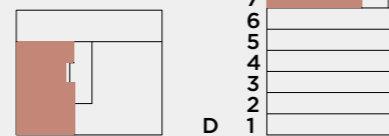
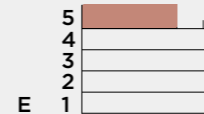
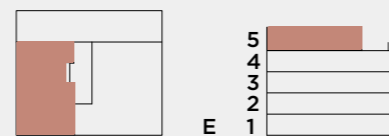
PLAN 5 / 7 - alt 3 RoK, 86.0 m<sup>2</sup>

49 000 kr tillkommer vid detta val.



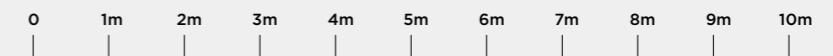
LGH:  
1602D  
1402E

- FRD/ Förråd/
- KLK Klädkammare
- G Garderob
- HS Högskap
- SG Skjutdörrsgarderob
- ST Städskåp
- DM Diskmaskin
- K Kyl
- K/F Kyl / Frys
- F Frys
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- IL Inspektionslucka
- ELC El- och mediacentral
- TF Takfönster



Plan

Sektion





## Byggnadsbeskrivning

- Grundläggning:** Betong.
- Bärande stomme:** Bärande väggar och bjälklag av betong.
- Fasadvägg:** Ytskikt av betong/puts alternativt trä.
- Yttertak:** Papp.
- Fönster/fönsterdörrar:** Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.  
Invändigt vita.
- Innerväggar:** Gips alternativt betong.
- Uppvärmning:** Fjärrvärme, via radiatorer.
- Ventilation:** FTX centralt placerat i källarplan  
(mekanisk från- och tilluftsventilation  
med värmeåtervinning).
- Hiss:** Alla plan nås via hiss.
- Trapphusgolv:** Terrazzo och/eller klinker.
- Trapphusväggar:** Målade.
- Övrig utrustning trapphus:** Fack för inkommande post finns på  
entréplan i varje trapphus. Tidningshållare  
finns vid lägenhetsdörren. Passersystem i  
huvudentré och källare mot garage.
- Förråd:** Finns i källaren.
- Cykelparkering:** Finns i källare och på gård.
- Parkering:** Plats finns att hyra i garage.

## Lägenhetsbeskrivning

- Balkong:** Golv av betong. Räcke i stål/aluminium.
- Tamburdörr:** Säkerhetsdörr.
- Golv:** Klinker och träparkett.
- Innerväggar:** Målade.
- Innertak:** Vita.
- Innerväggar:** Vita.
- Fönsterbänkar:** Kalksten.
- Garderob, hall:** Vit garderob med klädstång och hylla enligt  
planlösning. Kund inreder själv garderob med  
övrigt efter inflyttning.
- Garderob, sovrum:** Vit garderob alt. Klädkammare med klädstång  
och hylla enligt planlösning. Kund inreder själv  
garderob med övrigt efter inflyttning.
- Köksnickerier:** Enligt konceptval.
- Bänkskivor och diskho:** Enligt konceptval och underlimmad diskho.
- Stänkskydd:** Enligt konceptval.
- Vitvaror:** Induktionshäll, inbyggnadsugn, kyl, frys,  
diskmaskin och mikrovågsugn.
- Spiskåpa:** Ansluten till centralt ventilationsaggregat.
- Golv våtutrymme:** Klinker enligt konceptval.
- Vägg våtutrymme:** Kakel enligt konceptval.
- Badrumsporslin:** Vägghängd toalettstol. Tvättställ med  
kommod enligt konceptval.
- Spegel:** Spegel ovan tvättställ.
- Duschplats:** Glasad duschvägg, se planlösning.
- Tvättutrustning:** Tvättmaskin och torktumlare
- Belysning:** LED-utförande i kök, wc/dusch och förråd.  
Lampputtag i vardagsrum, hall, förråd  
och sovrum. I vardagsrum och sovrum  
finns även lampputtag för fönsterbelysning.
- Internet/TV/Tele:** Fiber, nätverksuttag för Tele/TV/Data.
- Elinstallation:** Elcentral med automatsäkringar,  
jordfelsbrytare.



Detta är en skiss över området, avvikelser kan förekomma.



### Marcus Lönnbom

Fastighetsmäklare

Tel 0480 - 420 200

Mobil 070 - 222 17 53

E-post [marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se](mailto:marcus.lonnbom@pontuzlofgren.se)

## Ansvarig fastighetsmäklare

Vi på Pontuz Löfgren AB är väldigt stolta över att ha fått förtroendet att förmedla bostadsrätterna i BRF Geologen, Linnéstaden. Vi har haft förmånen att förmedla en väldigt stor andel av nyproduktionen i Kalmar genom åren.

Ett hem är mycket mer än fyra väggar och ett taxeringsvärde. Ett hem ska kännas som den tryggaste platsen i världen. Därför är vår filosofi att vi förmedlar hem, inte objekt eller fastigheter. Detta är ett synsätt som har visat sig vara framgångsrikt ända sedan starten 1994 - Pontuz Löfgren AB är idag Kalmars största fastighetsmäklare med nästan halva den lokala marknaden. Idag består företaget av 22 medarbetare - pålästa och välutbildade mäklarassistenter samt några av Sveriges mest framgångsrika fastighetsmäklare. Att vara en mäklare som år efter år ligger i topp, får skyhöga kundbetyg och kvadratmeterpriser som ofta överträffar förväntningarna är ingen enkel sak.

Det krävs inte bara hårt jobb, utan också en alldeles särskild känslighet för varje unikt uppdrag och en förmåga att lyssna och förstå sina kunder. För ingen väljer mäklare för att de är bra på att prata planlösningar. Man väljer mäklare för att de är bra på människor. Det är där vi har vår främsta styrka. Och det är därför vi har ovanligt nöjda kunder.

Är du intresserad av att flytta till BRF Geologen i Linnéstaden? Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Marcus Lönnbom.



## Attraktiva bostäder med trygg förvaltning

PPE Fastigheter AB utvecklar Linnéstaden, Kalmar. Vi vill skapa ett boende som är både trivsamt och funktionellt. Därför arbetar vi aktivt med såväl gårdsmiljön som utveckling av service i närområdet. PPE Fastigheter AB ägs till 50 procent av PEAB och till 50 procent av Svea Fastigheter Bostad Linné AB, som i sin tur ägs av SBB och P&E Fastigheter.



