

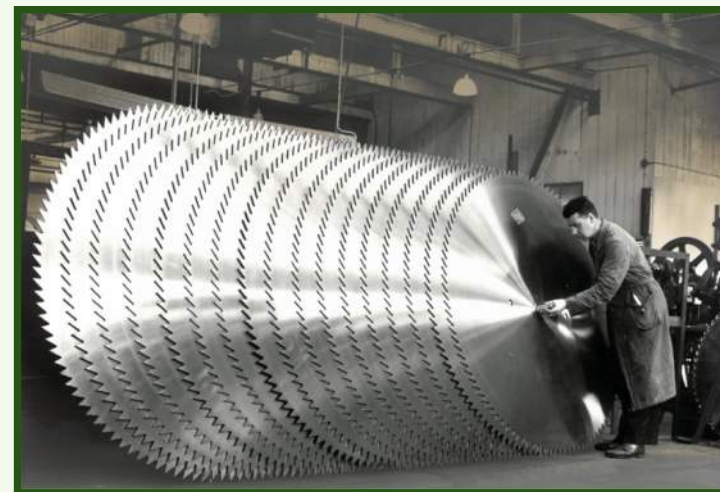
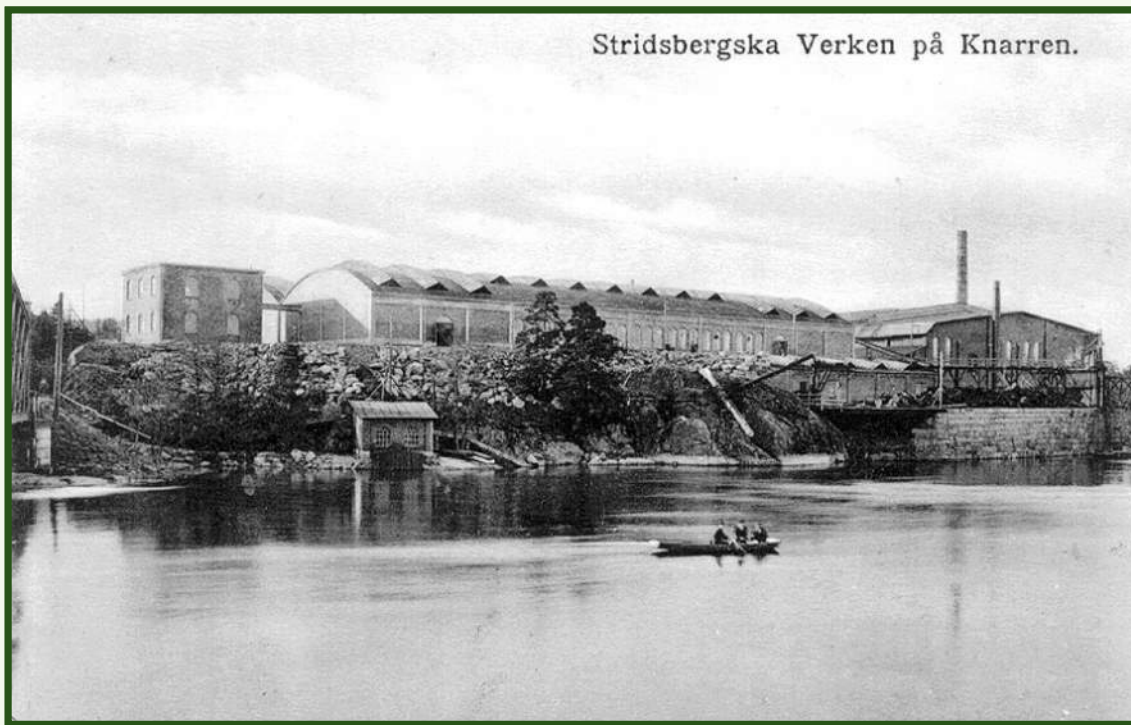


# Välkomna till Vårvik – Nästa kapitel

# Program

- Presentation av Vårvik
- Kvarteret Bollträet – Eidar
- Kvarteret Kontoret – Tapajo
- Kvarteret Läderkulan – Ola Serneke AB
- Mingel med bostadsaktörerna
- Avslutning 17.50 resp 20.00

# En historisk plats



- Stridsberg och Biörk en pionjär inom svensk industrialisering.
- Deras sågblad och filar, fick ett gott rykte för kvalitet och bidrog till att göra Stridsberg & Biörck känt i hela världen
- En av Trollhättans största arbetsgivare
- Lämnade ett kulturhistoriskt arv efter sig

# Arvet från Stridsberg – Fantastisk industrimiljö

Filfabriken



Martinverket



Hyveljärnsfabriken



# Arvet från Stridsberg – Förorenad mark



Saneringsprojekt genomfördes  
2019-2021

# Vårvik

- Bostäder ca 1600 st
- Naturområde
- Gator, torg och parker
- Kontor, handel och service
- Förskola
- Vård och omsorgsboende
- Stridsbergsbron
- Mobilietshus
- Förädlad industrimiljö



# Gestaltning

Konst



Grönska



Lek



# Gestaltning

## Gaturummet



## Stridsberg torg



# Platserna invid älven

Tyras Park



Slipstenskajen



# Hållbart är självklart

Återbruk av 100 år gammalt tegel i Martinverket

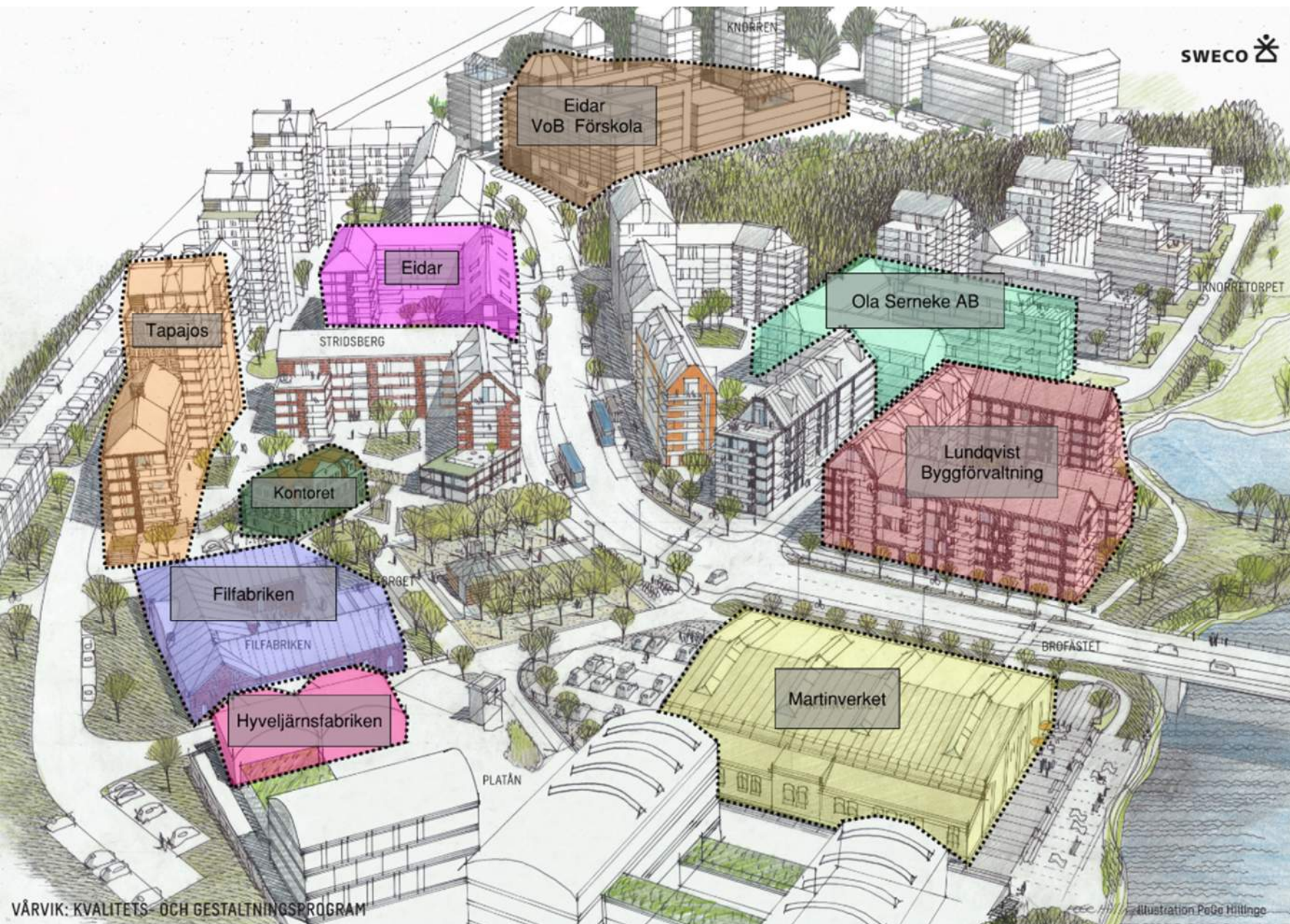


Biologisk mångfald



Klimatsmart byggnation





# Etapp 1

*Välkommen   
hem till Vårvik!*



**Inflyttning  
november  
2027**



### ***Kv. Bollträet***

- 111 hyreslägenheter
- Två kommersiella lokaler



**Klart  
vintern  
2027**

### ***Kv. Klätterträdet***

- Äldreboende: 108 platser
- Förskola: 6 avdelningar

## ***Här är det lätt att bo***

- Närhet till vatten och natur
- Nära till stadskärna och köpcentrum
- Smidiga förbindelser med kollektivtrafik och hög turtäthet till Resecentrum
- Promenadavstånd till förskola och skola
- Bo med hyresrättens alla fördelar





## ***Bofakta:***

- 111 hyreslägenheter
- 6 våningsplan och en vindsvåning
- Fasad i mörkrött tegel knyter an till platsens historia
- Samtliga lägenheter har balkong alt. uteplats
- Lägenheterna har förråd i källarplan, enstaka förråd på vindsvåningen
- Parkering kommer initialt erbjudas på granntomten
- 2 kommersiella lokaler med ingång från gatan

# Lägenhetsfördelning

Lägenhetsstorlek	Kvadratmeter	Antal	Uppskattad hyresnivå (exkl. el och vatten)
1 rum och kök	31,5 kvm	6 st	Ca 5 500 kr
1,5 rum och kök	33,5 kvm	10 st	
2 rum och kök	40,7 – 66 kvm	44 st	Ca 7- 10 000 kr
3 rum och kök	66,6 – 81,3 kvm	35 st	Ca 11- 13 500 kr
4 rum och kök	92 kvm	16 st	Ca 15 000 kr



## ***Kort lägenhetsfakta***

<b>Ytskikt</b>	Trägolvs – ek/ask Klinker i entrén Målade väggar – grå
<b>Badrum</b>	Helkaklat badrum Duschväggar i glas Handdukstork  Tvättmaskin och torktumlare i 3-4 rok Extra WC i 4 rok
<b>Kök</b>	Vita köksluckor Induktionshäll Inbyggdsmikro Diskmaskin Kyl/frys i 1-2 rok, Kyl- och frysskåp i 3-4 rok



Exempelbild från tidigt i projektet

## ***Trevliga gemensamma utrymmen***

- Inbjudande utemiljö med sittbänkar och möbelgrupper, väderskyddad pergola, gräsytor och planteringar, två grillplatser och en mindre lekplats
- Bilfri innergård med motorstyrd bom
- Två gemensamma tvättstugor med ingång från gården



## ***Hållbart och klimatsmart boende***

- Miljöbyggnad 4.0, nivå Silver
- Solceller på taken
- Individuell mätning av el och vatten
- Miljöstation med nedgrävda behållare för fullsortering på gården
- Nära till kollektivtrafik



## ***Uppmuntrar till cykling***

- Separat dubbeldörr vid sidan av trapphusentrén gör det enkelt att använda cykeln
- Cykelparkering i två plan där cyklar kan laddas
- Varje hyresgäst har egen box för förvaring av hjälm och mindre utrustning samt laddning av batterier
- Gemensam cykelverkstad på innergården
- I trapphusen finns separat rum för barnvagnar, rullstolar och permobiler

# Vägen framåt mot inflyttning



**Hösten 2026:**  
Detaljerad information



**April:**  
Uthyrningsstart!



**November:**  
Inflyttning

2027



**Februari:**  
Informationsmöte



**Augusti:**  
Visning utvalda lägenheter



## ***Börja samla poäng redan idag!***

- Lägenheterna kommer fördelas utifrån köpoäng
- Begränsat antal lägenheter kommer att hyras ut genom bl a villaförtur
- Följ oss i sociala medier och håll dig uppdaterad på vår hemsida – [eidar.se](https://eidar.se)

**Registrera dig gratis på [eidar.se](https://eidar.se)**





# Brf Vårvik

Ett modernt boende på Sågbladsvägen för ett längre, rikare och mer socialt  
liv



Klimatsmart, socialt hållbart och skapat för både kropp och sinne • Trollhättan

55+

**TRIVEBO**  
FASTIGHETSUTVECKLING

# Din Fastighetsmäklare


---



## Robin Bergendahl

Robin Bergendahl är en tillgänglig och plikttrogen fastighetsmäklare, med en vilja att alltid leverera det lilla extra. Han är född och uppvuxen i Trollhättan, har varit aktiv mäklare sedan 2014 och franchisetagare hos Bjurfors sedan 2022.

Med noggrann envishet lägger han mycket tid på förarbetet vilket tillsammans med Bjurfors starka varumärke borgar för trygga affärer, nöjda kunder och höga slutpriser.

 **Telefon:** 0766-47 89 10

 **E-post:** robin.bergendahl@bjurfors.se

 **Ansvarig kontor:** BJURFORS TROLLHÄTTAN

# Hitta Hem på Vårvik

---



## Nytt, bekvämt och socialt hållbart

Brf Vårviken planerar för flexibla och attraktiva bostäder på 1-4 rum och kök (31-101 kvm). Med ett spektakulärt läge på upp till 13 våningar kombineras fantastisk utsikt med smart funktionalitet.

- ✓ **Anpassat för 55+:** Tillgängliga hem med hiss, porttelefon och högsta komfort.
- 🍃 **Klimatsmart design:** Energieffektiva lösningar med solpaneler och god isolering.
- 👥 **Fokus på gemenskap:** Stora gemensamma ytor för naturliga möten i vardagen.

# Bostädernas Planlösningar

Här presenteras de välplanerade lägenhetslayouterna för våra medelstora och större boendialternativ. Ljusa sällskapsytor, fullt utrustade kök och handikappanpassade dörröppningar.

## Välplanerad 3 ROK

BOAREA: 72,9 KVM | PLAN: 11-20



Generöst vardagsrum, stort master bedroom med intilliggande rymlig klädkammare, fullt utrustat kök och balkong.

## Rymlig 4 ROK

BOAREA: 87,7 KVM | PLAN: 11-20



Optimalt disponerad med tre sovrum, badrum + gäst-wc, öppet socialt vardagsrum samt stor balkong i underbart solläge.

# Blue Zone Living i Brf Vårvik

---

Vi har översatt världens "blå zoner" till en boendemiljö som stöttar hälsa, välmående och livskvalitet. Ett livskoncept skapat för att låta dig må bra och leva ett längre, rikare och mer aktivt liv.



## Bastu & IR-värme

Lindra smärta, öka blodcirkulationen och slappna av på cellnivå med modern infraröd värme.



## Kallbad & PEMF-madrass

Ett uppfriskande kallbad i nära anslutning till PEMF-behandling för snabbare cellåterhämtning.



## Lustfylld Vardagsrörelse

Ett genomtänkt utegym i hållbart trä och trivsamma utemiljöer som lockar till lättsam träning och samvaro.

# Blue Zone Living

---

## Bo för livet, lite längre

I världens så kallade "Blue Zones" lever människor bevisat längre, friskare och lyckligare. Vi har översatt dessa djupa insikter till ett modernt svenskt nybyggnadskoncept.

Genom att integrera gemenskap, naturlig rörelse, återhämtning och hälsa i husets arkitektur skapar vi en boendemiljö som stöttar både kropp och sinne i det dagliga livet.



# Vad är Kooperativ Hyresrätt?

---

## Det bästa av två världar

Kooperativ hyresrätt är ett smart mellanting mellan bostadsrätt och vanlig hyresrätt. Du betalar en upplåtelseinsats som är betydligt lägre än köpesumman för en bostadsrätt. Här får du hyresrättens bekvämlighet kombinerat med bostadsrättens inflytande över fastigheten och förvaltningen.

## Tryggt, bekvämt och ekonomiskt

**Pengarna tillbaka:** Om du väljer att flytta får du tillbaka hela din upplåtelseinsats av föreningen. Det finns ingen marknadsrisk.

**Självkostnad:** Hyran fastställs av föreningen enligt självkostnadsprincipen, vilket ger stabila, förutsägbara boendekostnader över tid.

# Jämförelse av Boendeformer

---

Egenskap / Funktion	Vanlig Hyresrätt	Kooperativ Hyresrätt	Traditionell Bostadsrätt
Medfinansiering / Insats	Ingen insats krävs	Mindre upplåtelseinsats	Full köpeskilling (Hög)
Marknadsrisk	Ingen risk	Ingen risk (Insats återfås)	Ja, marknadspriset kan sjunka
Inflytande över boendet	Lågt / Fastighetsägaren bestämmer	Mycket stort via föreningen	Mycket stort via föreningen
Yttre underhåll & vitvaror	Sköts av fastighetsägaren	Sköts av fastighetsägaren/förening	Sköts helt av bostadsrättshavaren
Uppsägningstid	3 månader	3 månader	Obestämd (måste säljas på marknaden)

# Frågor eller funderingar?



Gör din intresseanmälan idag för att följa projektet och säkra din köplats till ett friskare, mer bekvämt liv på Vårvik.

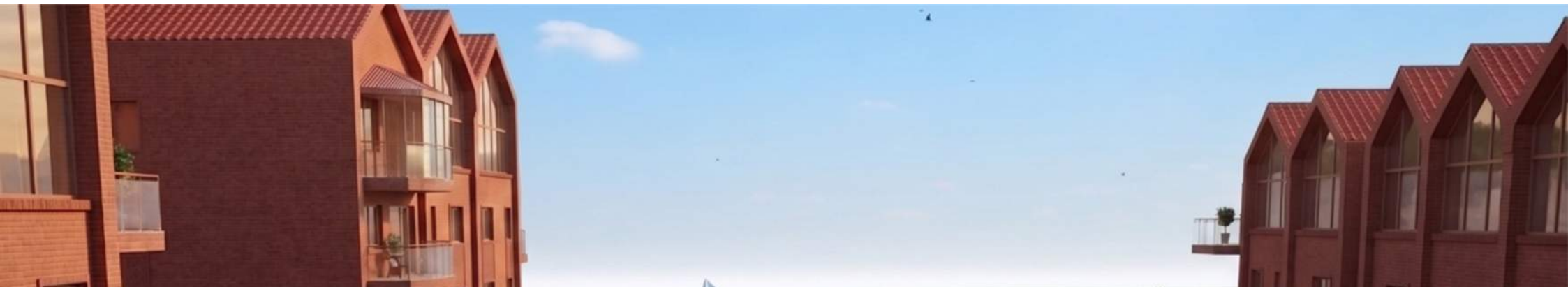
## Robin Bergendahl

Fastighetsmäklare / Franchisetagare

✉ [robin.bergendahl@bjurfors.se](mailto:robin.bergendahl@bjurfors.se)

☎ 0766-47 89 10

BJURFORS TROLLHÄTTAN



# Läderkulan



# Kv Läderkulan- Ett nytt Kapitel i Vårvik.

Vårvik är ett av Trollhättans mest spännande stadsutvecklingsprojekt.

Läget.

Nära station och centrum.

Långsiktig stadsutveckling.



Ola Serneke AB

# Visionen- möjlighet till fyra etapper en långsiktig utveckling.

Etapp1 lanseras nu.

Strategisk utveckling efter marknadens behov.

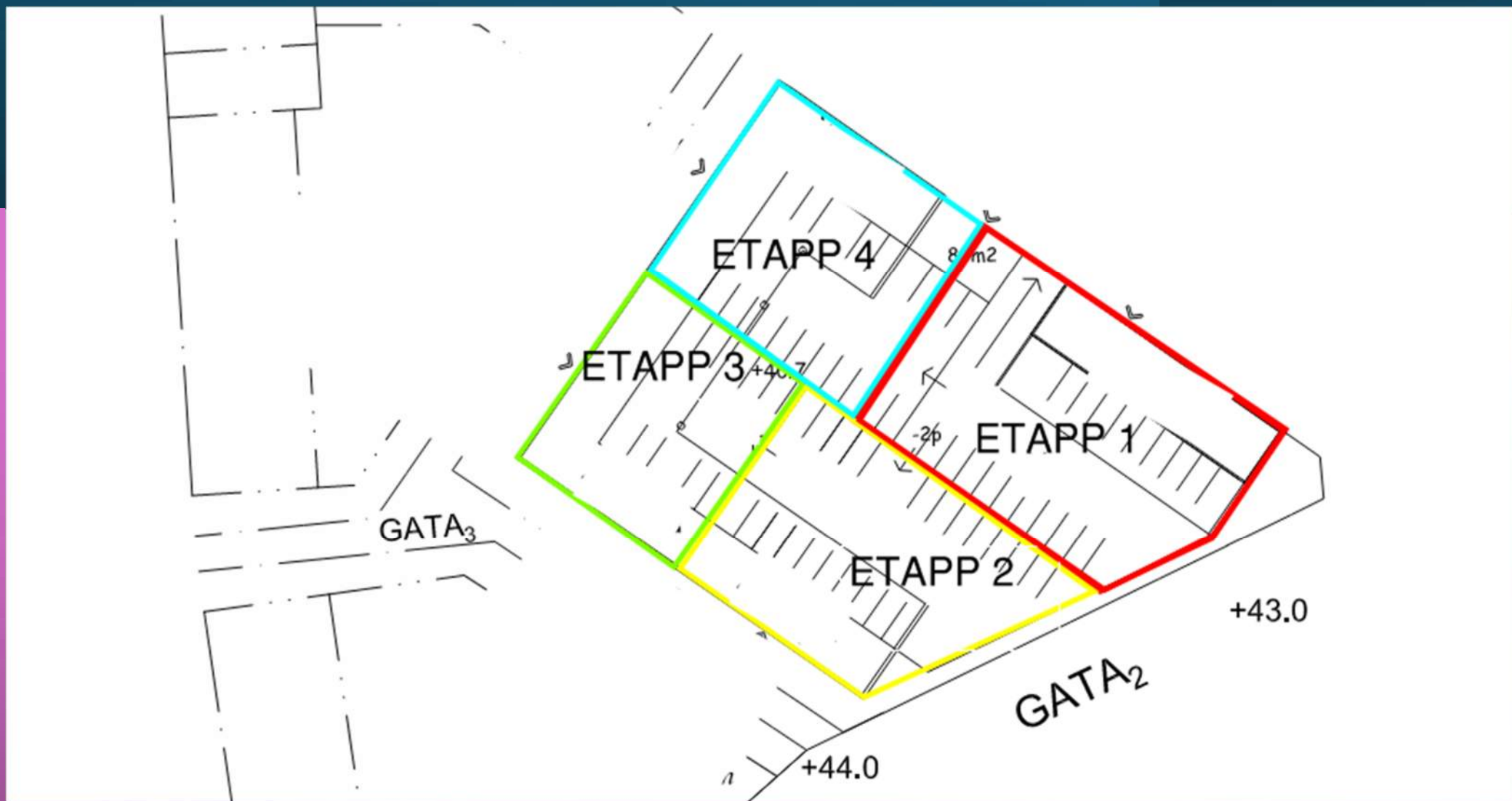


Ola Serneke AB



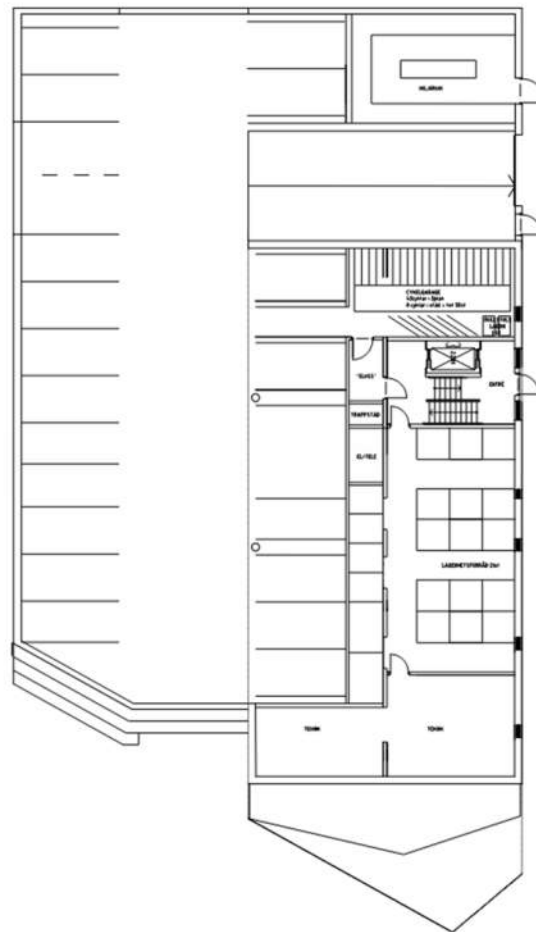
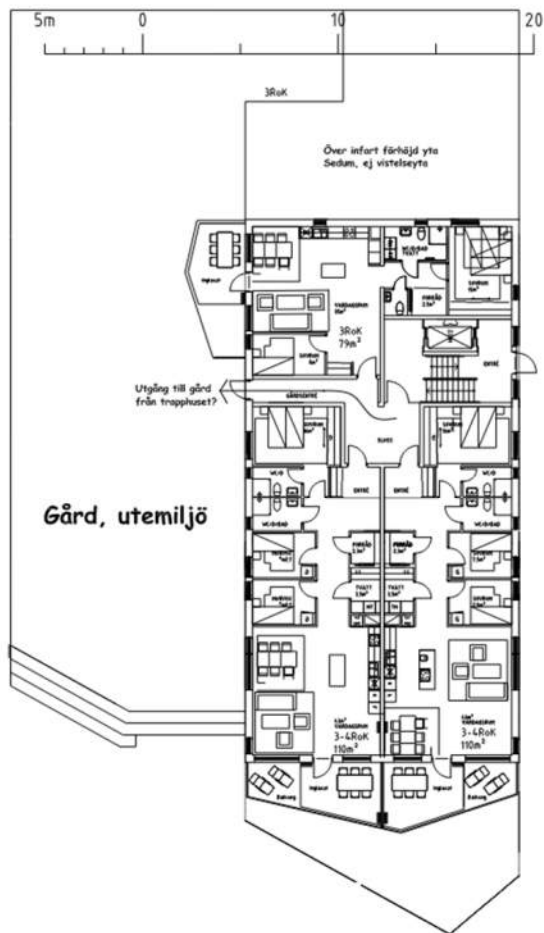
Etapp 1.  
21 bostadsrättslägenheter  
20 garageplatser.  
Förråd i källaren.  
Gemensam innergård.













# Tack för oss.

Christian Fredriksson- Projektutvecklare  
[christian.fredriksson@olasernekeab.se](mailto:christian.fredriksson@olasernekeab.se)  
0729-683737

Peter Bergman- Contekton arkitekter



Ola Serneke AB