

# KAJPLATS 17



Kajplats 17  
Munksjöstaden  
Jönköping



OBS! Samtliga bilder i materialet är endast illustrationer och visualiseringar. Förändringar kan komma att ske där dessa avviker från slutlig byggnation.

## INNEHÅLL

Livet börjar vid vattnet 4
Milslång utsikt 6
Teglet talar 8
En stad i staden 14
Detaljerna som gör din vardag unik 16
Träffas i vinkällaren 18
Sätt standarden själv 22
Tillval 28
En fasad full av liv 32
Arkitekten: Att skapa en unik vardag för många 34
Arkitekten: Grön attrikedom på nära håll 38
Lumpkungens gata 40
Östra Torpagatan 56
Renserigatan 72
Vi hjälper dig hem 80

# LIVET BÖRJAR VID VATTNET

Kajplats17 blir Munksjöstadens yttersta utpost närmast vattnet. En stolt och stor byggnad som förvaltar det sjönära läget på allra bästa sätt. Det mest i ögonfallande är som du ser de stora glasytorna – höga fönster och pardörrar ut till uteplatser, balkonger och takterrasser. Att bo nära

vatten gör något med oss. Ju närmare naturens element vi kommer, desto mer sjunker pulsen. Kajplats 17 blir en märkesbyggnad för hela staden och ett särklassigt boende för dig som flyttar in. Här finns boenden från 68-187 kvm. Allt ytterst sjönära.

# MILSLÅNG UTSIKT

Föreningen Kajplats 17 kommer ha 59 bostadsrätter och alla kommer få sin beskärda del av utsikt mot Munksjöns vattenspegel. Och du som bestämmer dig för en bostad högre upp i tornet, med 13 våningar totalt, kommer dessutom kunna skåda milslångt ut över Vättern, och över till Rocksjön. När munkarna kom till stan på medeltiden, kallade de sin sjö Lillsjön, i förhållande till Vättern får man förmoda. Nedanför Kajplats 17 kommer du ha vattnet inom räckhåll på många sätt och kan fika och dingla med benen från kanten och lägga i din kajak från bryggan.

Balkongerna i huset finns i många varianter, de flesta vanliga hängande utanpå fasaden för

ett brett synfält åt tre håll. Dessa finns i enkel och dubbel bredd. I tornet har du indragna hörnbalkonger som gör att du sitter skyddat och kan i princip blicka i fyra väderstreck. Av de 59 lägenheterna är det åtta som har en större takterrass, där du kan njuta av utsikten friare, bredare och med ännu mer integritet. Sen finns det ett antal så kallade franska balkonger på de lägre våningarna som också öppnar stort med pardörrar, med räcket nära mot fasaden. Det går att sola även där och få tomater att mogna och rodna i augusti.

Nästan varje vinter brukar isen lägga sig några veckor och då kan det vara läge att sträcka ut i några långa skär med långfärdsskridskorna.



Munksjöstaden vilar på historisk mark dubbelt upp, kan man säga. Namnet kommer av det medeltida kloster som franciskanermunkar uppförde i slutet av 1200-talet vid sjöns norra strand. Ett kloster som omsider byggdes om och på till ett befäst slott, vilket sen utgjorde den södra utposten i dåtidens Sverige. Det var troligen munkarna som introducerade den brända stenen i staden – teglet – och hantverket att mura. Ett ovanligt beständigt och flexibelt material som de troligen benämnde tegula, för så heter det på latin, från ett ord som betyder "täcka". Utöver byggnadskonsten förde munkarna också med sig kunskaper inom botanik, medicin

och boklig bildning. Teglet är än i dag ett material som präglar nästan hela Munksjöstaden – gamla och nyare byggnader. Ruinerna av slott och kloster är fortsatt synliga under en nyare byggnad längre in mot staden utmed kajen. Spåren av Munksjö pappersbruk är högst påtagliga i hela området. Svensk industrihistoria som startade på 1860-talet, och en verksamhet som lever och frodas än i dag i området. En gång var Munksjö AB en av Europas största papperstillverkare, idag en av de mest specialiserade. Det är teglet och industriarkitekturen som inspirerat arkitekten bakom Kajplats 17 – utposten mot vattnet.

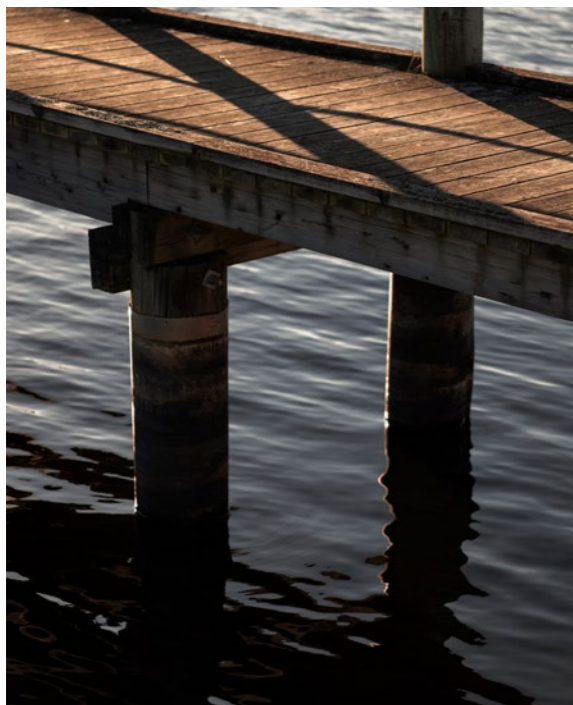
# TEGLET TALAR



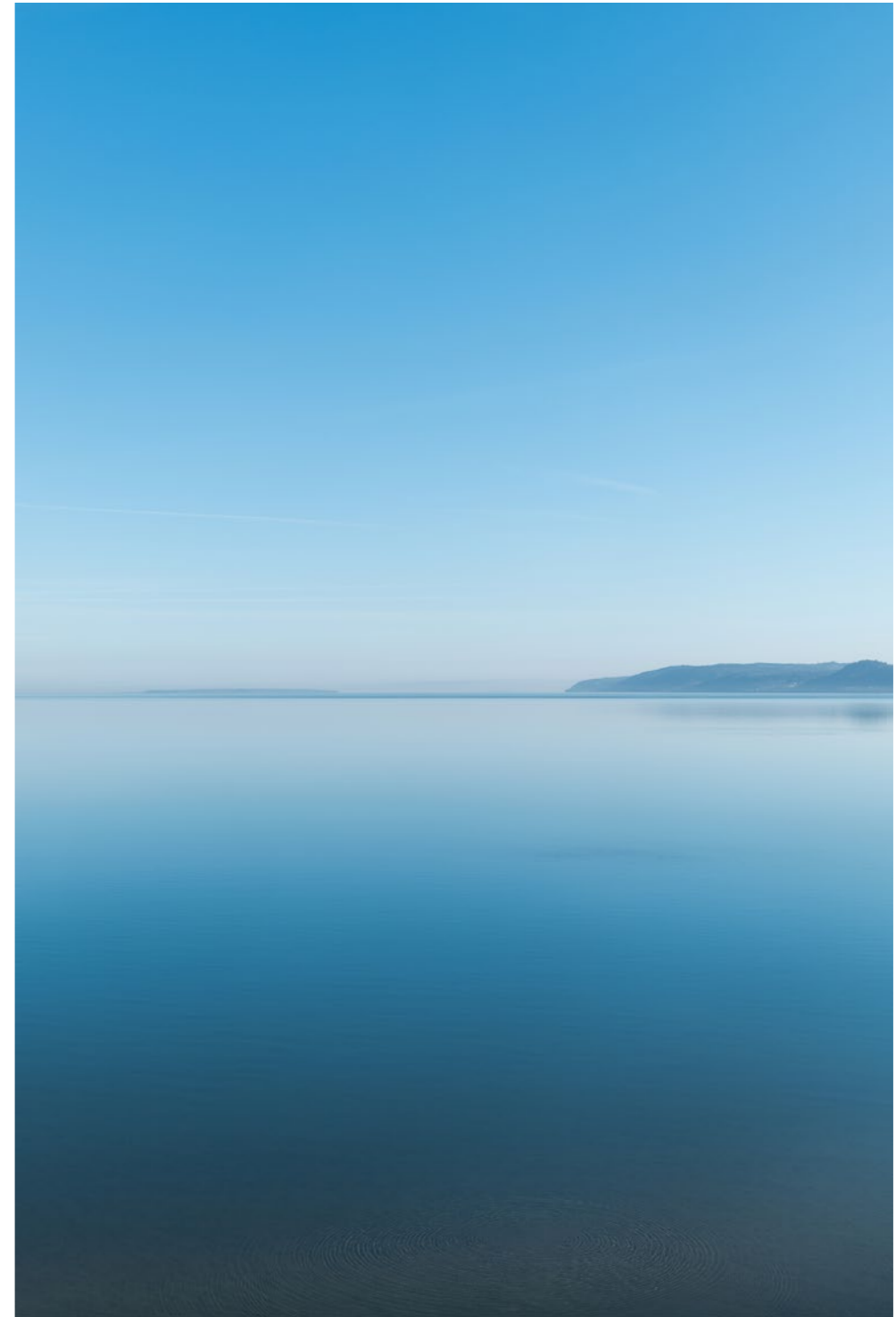
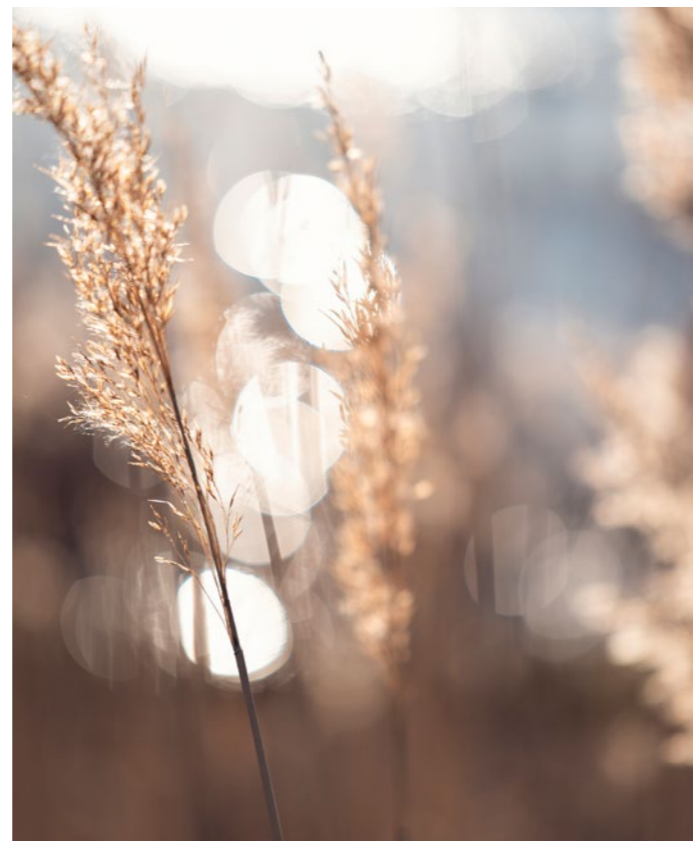
Munksjö pappersbruk är både anrik historia och framtid. Här finns fortfarande en spinnande pappersmaskin som producerar ett specialiserat papper som efterfrågas över hela världen.



# EN, TVÅ, TRE SJÖAR



Spring, cykla, gå – att runda Munksjön  
bjuder alltid på något nytt.



Ju högre upp i Kajplats 17 desto mäktigare utsikt, vid riktigt klart  
väder bör du se förbi Visingsö ända till Ombergs stoder.



Precis intill Lumpkungens park, nära vattnet och nästan vägg i vägg med brukets gamla industribyggnader.

# EN STAD I STADEN

Jönköping är en expansiv kommun med attraktiva arbetsgivare och stark inflyttning. Området runt Munksjön har sakta förvandlats från industriområde för att i stället låta människor flytta in och komma nära vattnet. Munksjöstaden är en sammanhållen stadsdel på västra stranden med smidigt gång- och cykelavstånd längs kajen och strandpromenaden in till centrum. Fem minuter med cykel tjugo till fots. Att gå eller springa runt Munksjön har blivit lite av folkrörelse, och varför inte fortsätta över till Rocksjön och dess spånger, som dessutom är naturreservat.

Men redan i närmaste kvarteren har du det mesta som vardagen efterfrågar – matbutik, vårdcentral, apotek, bank, gym, frisör, bagare och lokalknådad pizza. Men även andra restauranger som sprider matkultur från olika hörn av världen till Munksjöstaden. Runt närliggande Torpaplan finns också många uppskattade näringsidkare där du också snabbt blir känd kund och får ett personligt bemötande. Munksjöstaden gör tveklöst vardagen rätt smidig och bekväm. Jönköping är Sveriges tionde största tätort med cirka 150 tusen invånare och nu blir det plats för fler.



# Detaljerna som gör din vardag unik

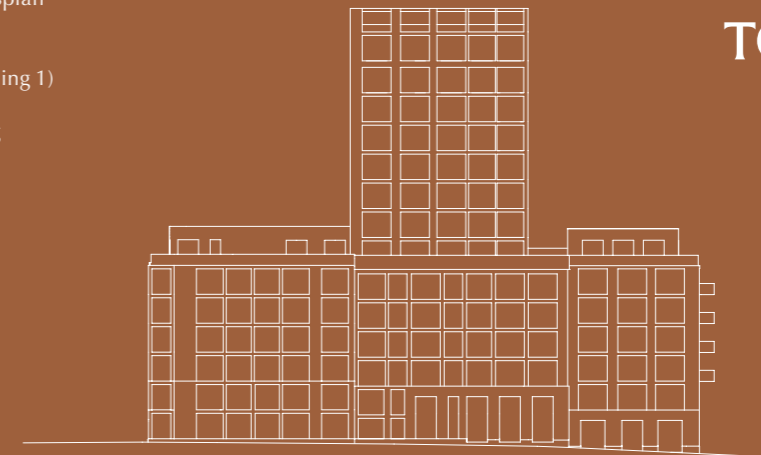
Om du promenerar utmed Munksjön har du ditt hemkvarter i sikte hela vägen runt. Kajplats 17 fångar ögat med sin varierade gestaltning och tydliga siluett, den höga delen – tornet – sträcker sig djärt upp hela 13 våningar. Alla kommer veta var du bor när du berättar vart du ska flytta. Detaljplanen för området förordar tegel och fasader som varierar var tjugonde meter – i höjd, i färg och på andra vis skapar variation i gatubilden. Tanken är att det ska upplevas som olika huskroppar när du möter huset från de olika väderstrecken. Stilen skulle kunna rubriceras som någon slags industri-klassicism. En byggnadstrend inspirerad av storstädernas förvandling av

stora gamla hamn- och industriområden. Precis som här i Munksjöstaden.

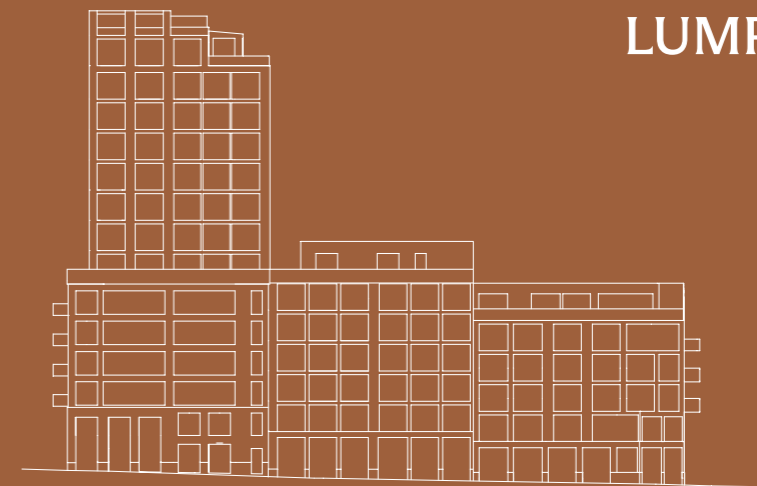
Arkitekten har både varierat sockelvåningens höjd, där det finns lokaler för butiker och restauranger och de indragna takvåningarna som får olika höjd och olika plåtbeklädnader – kortenplåt, rheinzink och en mässingsfärgad plåt. Där emellan byter teglet färg och struktur, och även balkongerna kommer variera i storlek. Det som är genomgående i kvarteret är storleken och färgen på de höga fönstren och dörrarna ut på balkongerna och takterrasserna. In på gården kommer du både via två stora trappor och via ett antal trapphus på varje sida.

- Åtta unika takterrasser
- Penthouse i eget våningsplan
- Balkonger i två storlekar
- Franska balkonger
- Indragna balkonger (våning 1)
- Hörnbalkonger (tornet)
- Detaljerad sockelvåning
- Levande sedumtak
- Solceller på taket
- Teglet i olika förband
- Plåtbeklädnader
- En levande innergård
- Garage och förråd
- Vinkällare
- Butikslokaler i gatuplan
- Cykelrum

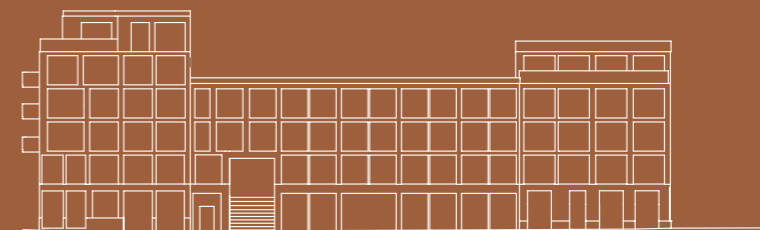
ÖSTRA  
TORPAGATAN



LUMPKUNGENS  
GATA



RENSERIGATAN



# TRÄFFAS I VINKÄLLAREN

Kajplats 17 blir en förening med fin balans mellan det privata och gemensamma, tydlig integritet men också många möjligheter till personliga möten och större samlingar i huset och på gården. Till de gemensamma ytorna hör bland annat en samlingslokal som även kan hyras av medlemmarna, och i anslutning till den finns en vinkällare med privata vinfack

till varje lägenhet. Se det som ert gemensamma vardagsrum med tydlig karaktär som ni kommer kunna använda och utveckla tillsammans – skapa nya traditioner som blir viktiga för föreningens anda. Förutom vinkällaren finns även cykelrum både på gården och i källaren, barnvagnsrum och självklart lägenhetsförråd och p-platser.



Samlingslokal som kan hyras av medlemmarna, och i anslutning till den finns en vinkällare med privata vinfack.





# SÄTT STANDARDEN SJÄLV

Lustgården AB är byggherren som nu förverkligar Kajplats 17. Ett företag känt för att bygga med omsorg och kvalitet. För man vet att när människor flyttar in kommer de trivas bättre och bo länge. Och som ägare till en bostadsrätt vill du ha ett värde som består över tid. Kajplats 17 innebär både ett exklusivt premiumläge vid vattnet och bostäder som redan i grundutförande ställer sig i en klass för sig när du kommer in. Vi ger dig stor frihet att sätta ett personligt stuk på din bostad genom att välja till två olika paket som vi valt att kalla "Nordiskt ljus" och "Riviera" för att du ska se fler möjligheter med ditt boende och få mer valfrihet. Dessa förslag har tagits fram för att skapa en helhet som passar till huset och är hållbara på sikt både slitage- och trendmässigt. Söker du något utöver detta finns det möjlighet till mer eller mindre

individuella lösningar. Ju tidigare i processen du kommer in desto större möjlighet att påverka. Oavsett storlek och val av utrustningspaket, får varje bostad en extra takhöjd om 260 cm som ger rumsligheten en tydlig extra dimension, vilket accentueras av de stora glasytorna i fönster och balkongdörrar. Ljusa bostäder alltså, som i många fall sträcker sig genom hela huskroppen, från gård till gata, med fönster i två väderstreck, i många fall tre. Arkitekten har också lämnat sina hälsningar i form av fina siktlinjer genom bostäderna, ofta att du redan i hallen ser rätt igenom nästa rum och ut i det fria. Bostäderna i föreningen Kajplats 17 går från större till mindre, från markplan till våning 13. Kvadratmetrarna varierar från 2:or på ca 68 kvm, till fyror om ca 140 kvm. Det höga tornet kröns av en paradvåning på 187 kvm.

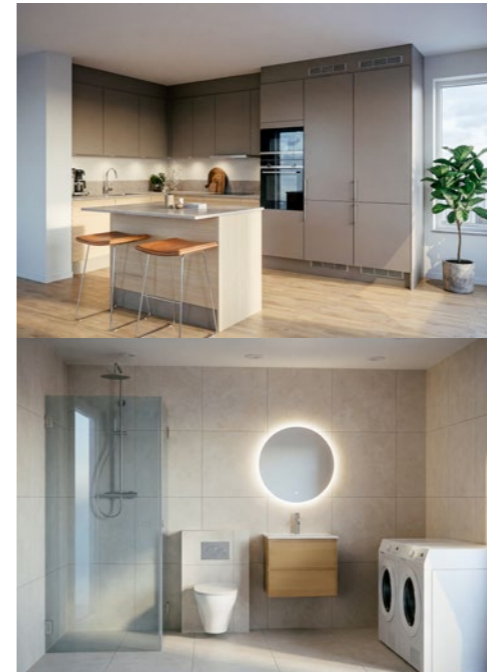




Räkna med att du har Munksjön i sikte i någon vinkel – antingen mer eller mindre – oavsett vilket boende du väljer i Kajplats 17.

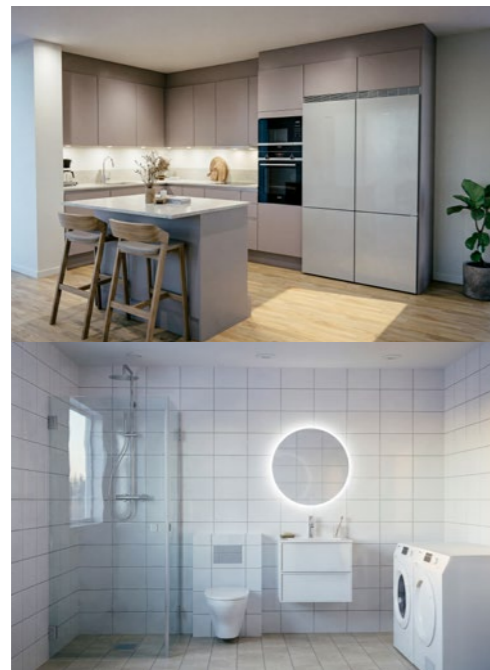


# TILLVAL



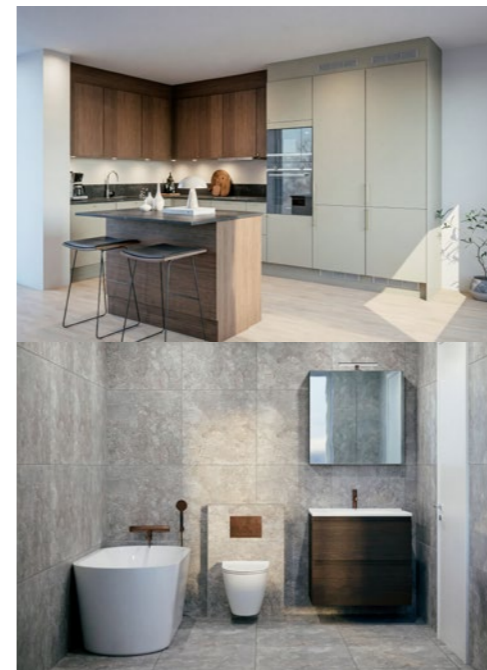
## NORDISKT LJUS

Du vill addera både flärd och funktion i ditt boende. Här får du genomgående en annan känsla i exempelvis alla golv och i bänkskivorna i köket. Snickerier i mer bearbetat utförande, golven lagda som ekplank. Vi har lyft vitvarorna ett steg till och du kan förvänta dig både fler funktioner och högre finish. Har du önskemål utöver detta, så finns det möjlighet att göra ytterligare tillval och avsteg från paketet.



## STANDARD

Redan i standardutförande får du ett boende med kloka alternativ som skapar en helhet och enhetlighet i färger, ytor och material. Grå klinker i hallen och badrummen har beige klinker och vita väggar. Vitvarorna kommer från pålitliga och kända varumärken, där du kan förvänta dig många års pålitlig funktion. Kökssnickerierna kommer från välkänd leverantör, enhetliga bänkskivor i sten. Blandare i kök, badrum och tvättstugor också från kända tillverkare.



## RIVIERA

Du prioriterar ditt boende och vill ha alla detaljer på rätt nivå. Och vi har satt ribban högt med exklusiva klinkergolv i hallen och vackra kakel i badrum och kök, och i förkommande fall även i tvättstuga. Solida trägolv lagda i så kallat fiskbensmönster. Blandare, handtag och beslag blir som smycken. Har du några andra personliga önskemål så går det att uppfylla utöver det som ingår i Riviera-paketet.



Höga glaspartier är inte bara förunnat vardagsrum och matplatser.  
Ett badrum kan se ut så här.

Kajplats 17 blir garanterat både ett sjömärke och landmärke i Jönköping. Inte bara för att det ligger nära vattnet. Det blir ett hus som utmärker sig med både i storlek och uttryck. Arkitekt Thomas Hultegård har skapat ett hus som tar för sig. Kvaliteten sitter i både materialen och detaljerna. Liv i varje enskild tegelsten och fasaden med många variationer och detaljer som löser upp murverket runt portaler, dörrar och fönster. Varje tegelsten murad för hand på plats, vilket gör att även fogen får ett spår av handens kunskap. En viktig del av huset blir också innergården, en mötesplats med blad och blom, färger och dofter hela säsongen.

Kvarteret indelad i ett antal olika huskroppar, sektioner och volymer med en bred öppen trappa upp till gården, där även solen kommer hitta in. Tar du ett varv runt hela byggnaden ser du att fasaden varierar inte bara i färgen på teglet utan i höjden i gatuplanet och den totala höjden. Indragna takterrasser på viss ställen, och sen tornet som accelererar utsikten för varje våning. Härifrån ser du inte bara Munksjön utan långt ut över Vättern och Rocksjön i öster. Alla bostäder med antingen balkong, terrass mot gården eller takterrass. Vissa bostäder med dubbla balkonger dessutom. Oavsett lägenhetens storlek och våning kommer alla få sin anknötning till vattnet, sin synvinkel mot Munksjön.

# EN FASAD FULL AV LIV



Direkt framför huset byggs det en park med öppna ytor, lektytor, sittgrupper och en brygga.



Arkitekten:

# Att skapa en unik vardag för många



”Det är hedrande att vi får förtroendet att kröna Munksjöstadens finaste läge precis intill kajen och vattnet. Ett förslag som gick segrande ur den arkitekttävling som byggherren Lustgården bjöd in ett antal arkitektkontor till. Vi har ritat en byggnad som kommer vara i blickfånget runt Munksjön under lång tid. En märkesbyggnad för staden och milstolpe för oss på Arkitekthuset som varit involverade i många delar av den nya Munksjöstaden de senaste tio-femton åren.

Jag kan konstatera att jag aldrig varit med om att rita en så genomarbetad och kvalitativ byggnad. Valet av tegel följer de gamla industribyggnaderna och fasaden har många detaljer som bryter upp murverket; fönster och balkongdörrar imponerar både i antal och storlek. Franska balkonger, indragna balkonger och stora balkonger. Och till vissa bostäder dubbla balkonger – både mot gården och vattnet. Sen har du uteplatser i markplan och takterrasser i himlen. Lustgården ambition i detta är högt satt och den har vi mött.”



THOMAS HULTEGÅRDH  
ARKITEKTHUSET AB / ARKITEKT/MSA



Gårdens grönska och blommor är planerad i olika nivåer.

Arkitekten:

# Grön artrikedom på nära håll



”Vi har gestaltat en innergården med flera ambitioner. Främst att vi vill få människor att stanna upp, mötas och vara på gården, inte bara passera. Gården ska erbjuda något rofyllt och varierat att titta på så du bromsar in och slår dig ner. Och det ska vara en trädgård för hela året dessutom, blomma – och gärna dofta – från tidig vår till sen höst. Ja, vi har valt växter och träd som ska vara vackra även på vintern när det vissnar, som exempelvis olika grässorter och vackra trädstammar. Vårt förslag skapar olika rum på gården, något att upptäcka, något som känns intimt – ensam och tillsammans med andra. Utrymme för aktivitet, som kubbspel eller glögg runt julgranen.

Olika lager av grönska – låga marktäckande växter, buskar och perenner och sen lite högre träd som skärmar av som ett tak och sträcker sig upp mot husen. Det får inte kännas som att alla tittar på dig uppfifrån, samtidigt som gården ska vara vacker att titta ner på. Gestaltningen bygger på att husens industriella stil och betongstråkens raka, knixiga linjer möter livfull, frodig

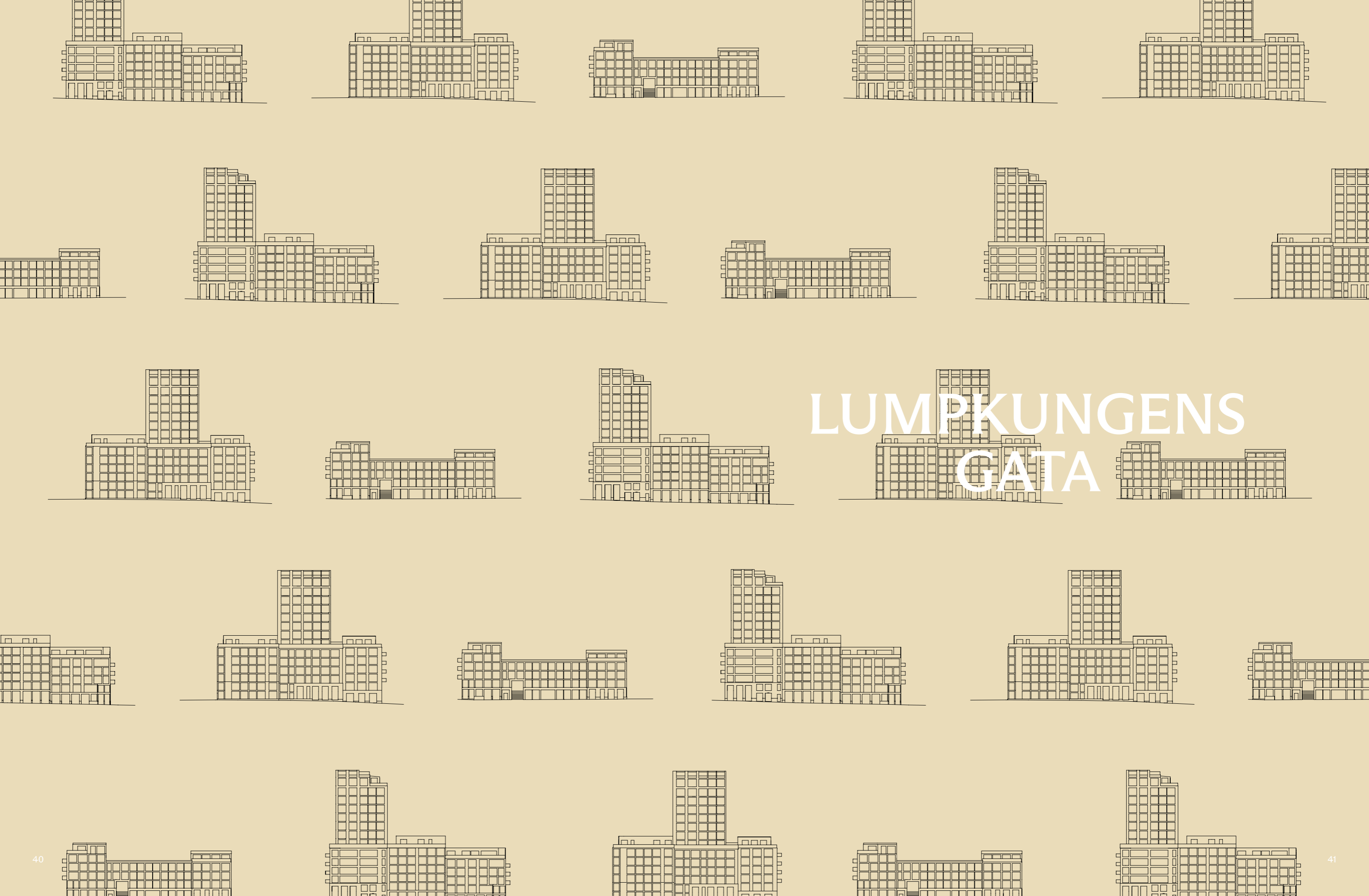
grönska. Solljuset är en faktor att förhålla sig till, liksom det tunna jordlagret ovanpå husets källarvåning. Att välja rätt växter för platsen är nyckeln helt enkelt. Det är en levande gestaltning som förändras under året och över tid. En viktig ambition är därför att göra gården lätt att sköta.”



JOSEFIN ÅGREN  
TYRENS AB / LANDSKAPSARKITEKT/MSA



Det blir en levande innergård, även sett till gångar och uteplatser. Många gröna rum att upptäcka. Med endast något undantag har alla bostadsrätter balkong eller uteplats mot gården.



# LUMPKUNGENS GATA

# 4 RUM OCH KÖK

126 kvm 4:e våningen  
60410

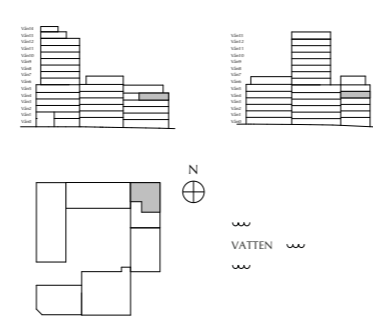
Ta två steg in över klinkergolvet i hallen och du ser rätt ut över Munksjön från fjärde våningen. Härligt hörn i huset med två balkonger, tre sovrum varav två håller måttet för sängkammare. Två badrum – dusch och bastu i det ena, badkar, tvättmaskin och torktumlare i det andra. Stora balkongen öppnar stort rätt ut över sjön, med dubbla dörrar. Den lilla balkongen är lite intimare, mer inriktad mot sommarens spegelblanka morgonsol. Skugga mitt på dagen, men kanske chans till sen kvällssol där.



Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Kik	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

100 kvm 1:a våningen  
70102

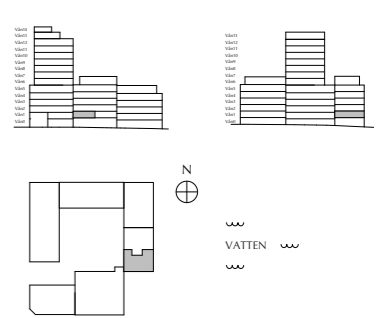
Hörnlägenheten mot det lilla torget som huset skapar och mot den stora Lumpkungens park nedanför. Dubbla balkonger – den mot vattnet är indragen i huset där du sitter fint i lä om det blåser nordan. På uteplatsen mot gården kan du njuta av gårdens färg och doft på nära håll. Siktlinje rätt genom lägenheten från balkong till balkong, och fönster i tre väderstreck. Ett av badrummen är "en suite", alltså direktpassage från ett av sovrummen. Köksö är socialt och trevligt, men kan väljas bort för större matplats.



Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Kik	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

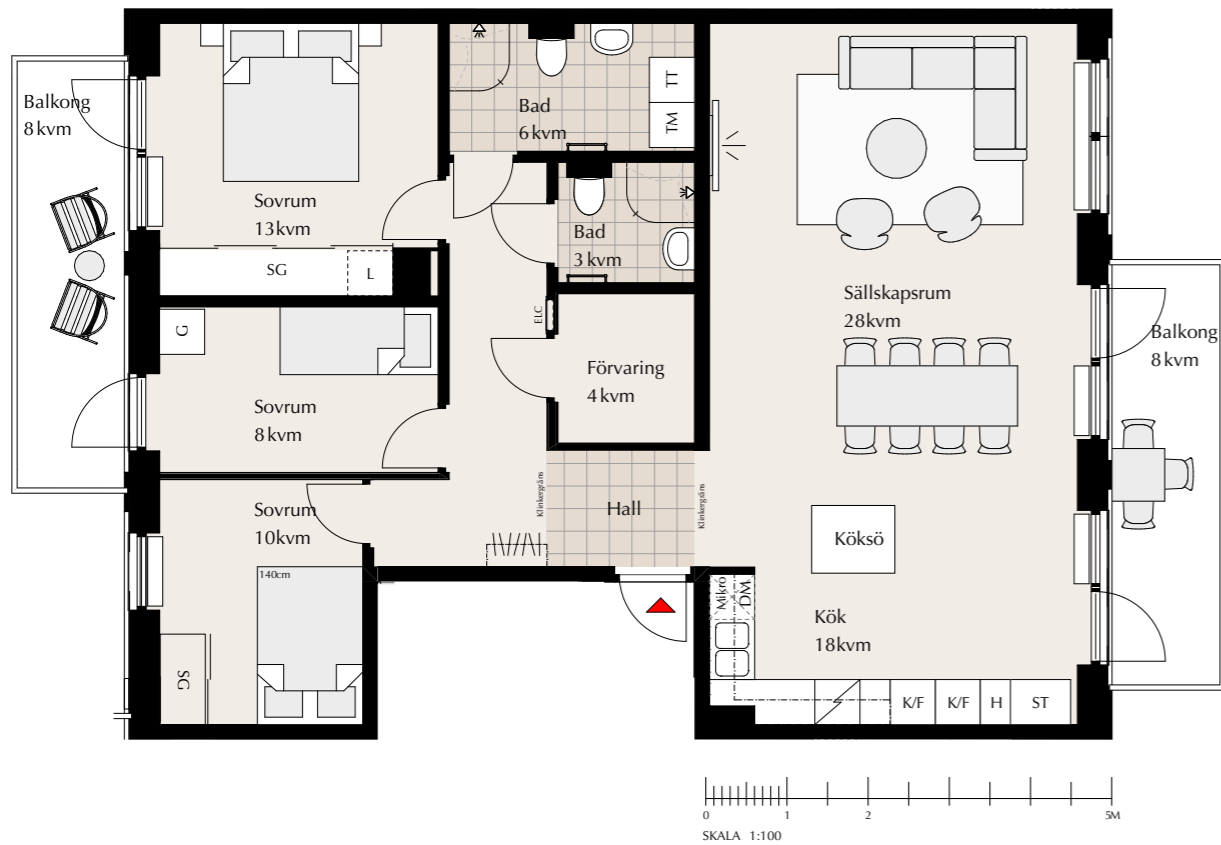
Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

104 kvm 2-5:e våningen  
70203, 70305, 70407, 70509

Här ser du rätt ut över vattnet direkt när du kommer innanför dörren i hallen. Lite olika långt, beroende på vilken våning du väljer att bosätta dig på. Här har du fyra exakt likadana lägenheter som ligger ovanpå varandra från våning 2-5. Två stora balkonger, den ena mot gården, den andra mot vattnet - morgonsol fram, kvällssol bak. Dubbla dörrar till båda, med helglasat parti vid sidan om. Sovrummen vetter alla in mot gården i växande storlek från 8-13 kvm.



Hörlägenheten mot det lilla torget och mot den stora Lumpkungens park. Dubbla stora balkonger där den ena vetter mot vattnet, och den andra är mer introvert för att njuta av gårdens färg och doft på lite olika nära håll beroende på våningsplan. Här finns fyra likadana lägenheter ovanpå varandra, från våning 2-5. Fin siktlinje rätt från balkong till balkong, och fönster i tre väderstreck. Här kan matbordet vara nästan hur långt som helst. Ett av badrummen är "en suite", alltså direktpassage från sängkammaren.

# 4 RUM OCH KÖK

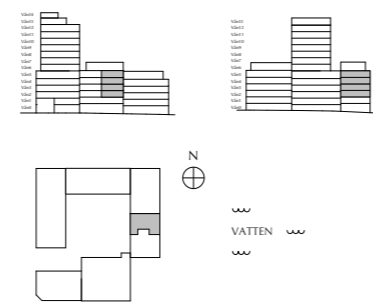
104 kvm 2-5:e våningen  
70204, 70306, 70408, 70510



### Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Kik	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

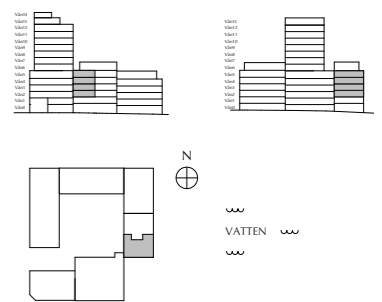
### Lägenhetens placering i huset:



### Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Kik	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

### Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

141 kvm 6:e vån + takterrass  
70611

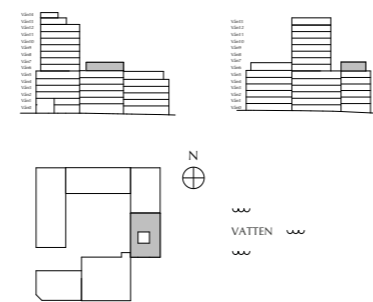
Denna lägenhet toppar av huset med en takterrass som mäter hela 62 kvm. Här lever du på ett eget våningsplan, med minimal insyn mot dina uteplatser, hur du än väljer att placera dem. Du får som du ser fönster i alla fyra väderstreck. Lägenheten har en tydligt social öppen del mot vattnet och mot söder, och sen en privat del med två stora sovrum och ett mindre. Du bör kunna se sjö och himmel från sängkudden. Två badrum och separat tvättstuga.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

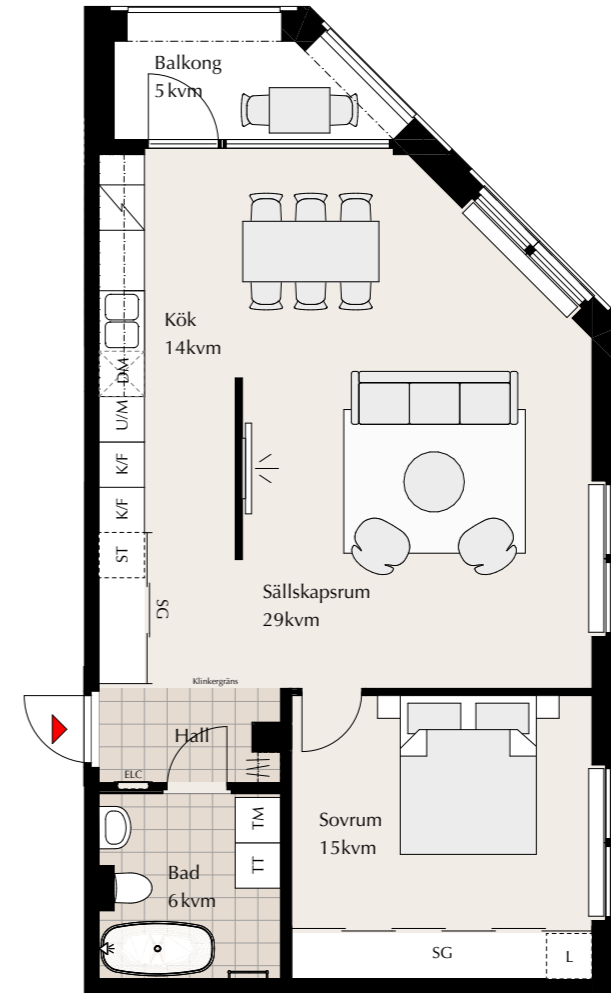
Lägenhetens placering i huset:



# 2 RUM OCH KÖK

68 kvm 1:a våningen  
60102

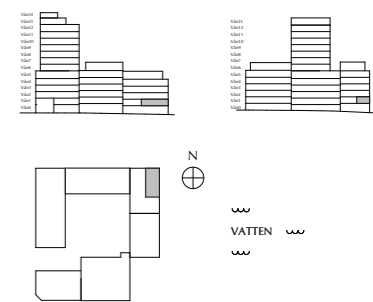
Hörnlägenhet med dubbla hörn kan man säga. Detta skapar en lite annorlunda rumslighet som utan tvekan bryter det invant kvadratiska. Både balkong och vardagsrum får del av denna vinkling som gör att du ser ut mot vattnet åt två håll, inte minst in mot den östra stranden av Munksjön. Alla balkongerna mot gatan är indragna i huskroppen på detta våningsplan, vilket gör att du sitter lite mer skyddat om vinden tar fart mellan husen på gatan. Var du än står eller sitter i lägenheten har arkitekten tänkt på fria siktlinjer ut.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

100 kvm 1:a våningen  
10101

Markplan och uteplats mot gården, utsikt extra högt över Lumpkungens torg och park. I stora sängkammaren bäddar du med utsikt ut över Munksjön. I köket fixar du kaket helst stående vid stora ön, för då har du kontakt både med vattnet och vänner på besök. Matbordet kan vara nästan hur långt som helst när du bjuder till fest. Fritt fram såklart att ställa soffan mot vattnet och matbordet på längden mot pardörren ut. Uteplatsen har fått en murad bänk runt om i tegel som delar av mot resten av gården.

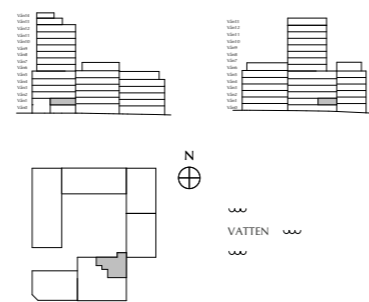


SKALA 1:100

Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	⋯⋯⋯	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

Lägenhetens placering i huset:



# 3-4 RUM OCH KÖK

113 kvm 2-5:e våningen  
10203, 10306, 10409, 10512

Spännande planlösning som öppnar grandios mot sjösidan med bred pardörr, glaspartier och en lång balkong. Men även en intim balkong inåt mot gården som bör få sin del av kvällssolen i hörnet av innergården. Lite olika mycket och länge beroende på vilken våning du landat på. Fyra likadana lägenheter ovanpå varandra från våning 2-5. Naturliga siktlinjer rätt ut direkt i hallen och nästan var du än ställer dig i lägenheten. Flexibel planlösning där du kan välja till ett tredje sovrum. Det kommer finnas plats för soffan ändå.

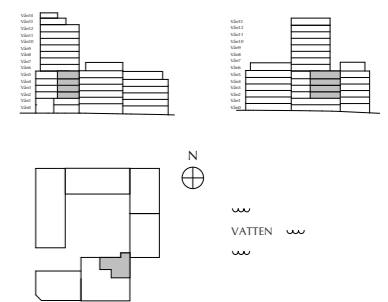


SKALA 1:100

Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	⋯⋯⋯	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

84 kvm 1:a våningen  
70101

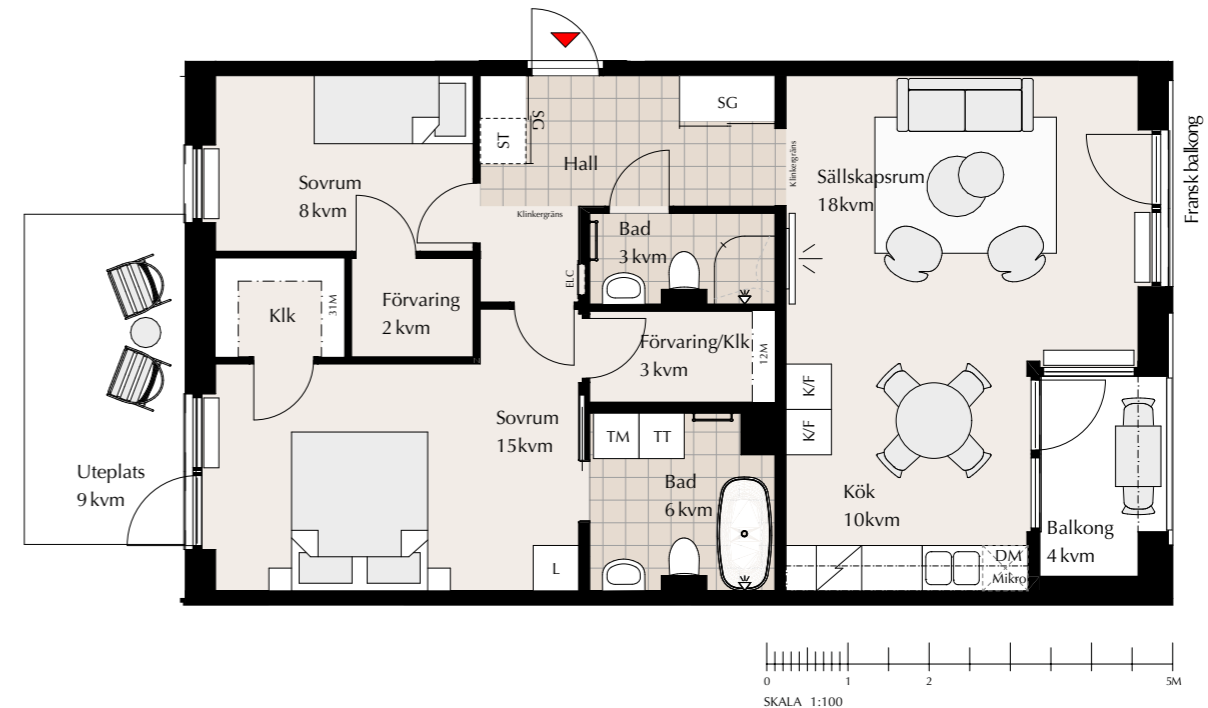
Ett stort sovrum och ett mindre. Ett stort badrum och ett mindre. En stor balkong och en mindre – en mot gården och en mot sjön. Sovrummen båda mot gårdslugnet. En tydlig uppdelning mellan det privata och det gemensamt sociala. Om du bäddat sängen ser igen se dig omkring igen, utan att lägga tiden på att hålla ordning i köket. Samma sak med badrummen – ett privat med tvättmaskin och tumlare, det andra får bli din gästoalett med dusch. Väljer du bort köksön ökar valfriheten och matbordets storlek och placering.



# 3 RUM OCH KÖK

79 kvm 1:a våningen  
60103

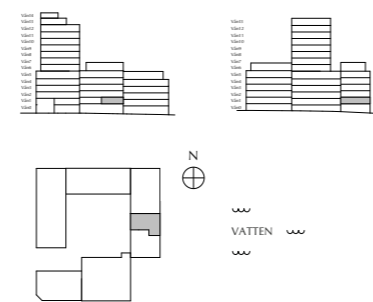
Direkt när du stiger in i hallen här ser du både vatten och grönska, tack vare en siktlinje från den franska balkongen i vardagsrummet och fönstret i det mindre sovrummet. Vanlig balkong mot vattnet och en stor uteplats mot gården dessutom. Fransk balkong innebär att du öppnar den helglasade balkongdörren inåt och får solen rakt in på golvet. Den andra balkongen är indragen i huskroppen så att du sitter skyddad om du vill sitta ute trots blåst och regn. Två badrum och klädskåp och förvaring till båda sovrummen.



## Innehållsförteckning:

KF	KYL & FRY	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	⋮	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌂	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌂	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌂	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

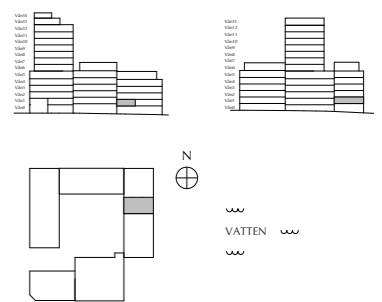
## Lägenhetens placering i huset:



## Innehållsförteckning:

KF	KYL & FRY	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DM	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	⋮	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌂	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌂	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌂	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

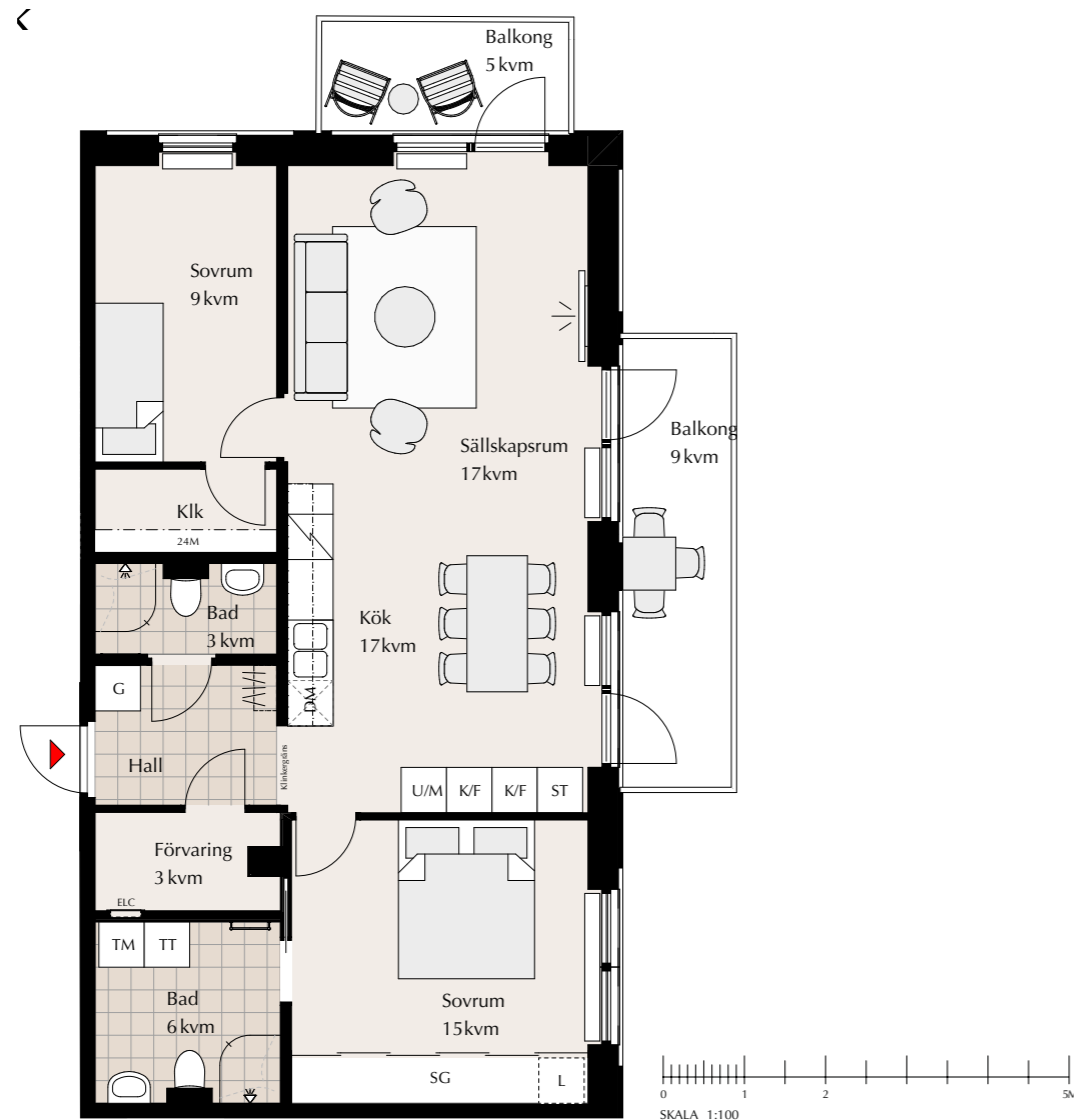
## Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

81 kvm 2–4:a våningen  
60205, 60308

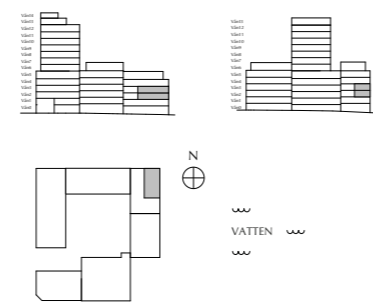
Identiska hörnlägenheter på våning 2–4. Balkong både mot morgonsolen och på norrsidan mot den bevarade gamla tegelbyggnaden. Den stora balkongen rakt ut mot vattnet med två dörrar ut – från köket och vardagsrummet. Oavsett om du står utmed långa köksbänken och lagar mat eller vid köksön, har du vattnet närvarande. Ett sovrum i varje ände av lägenheten, med bra förvaring nära till hands. Stora badrummet ligger i anslutning till sängkammaren – en suite – som det heter på husfranska.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

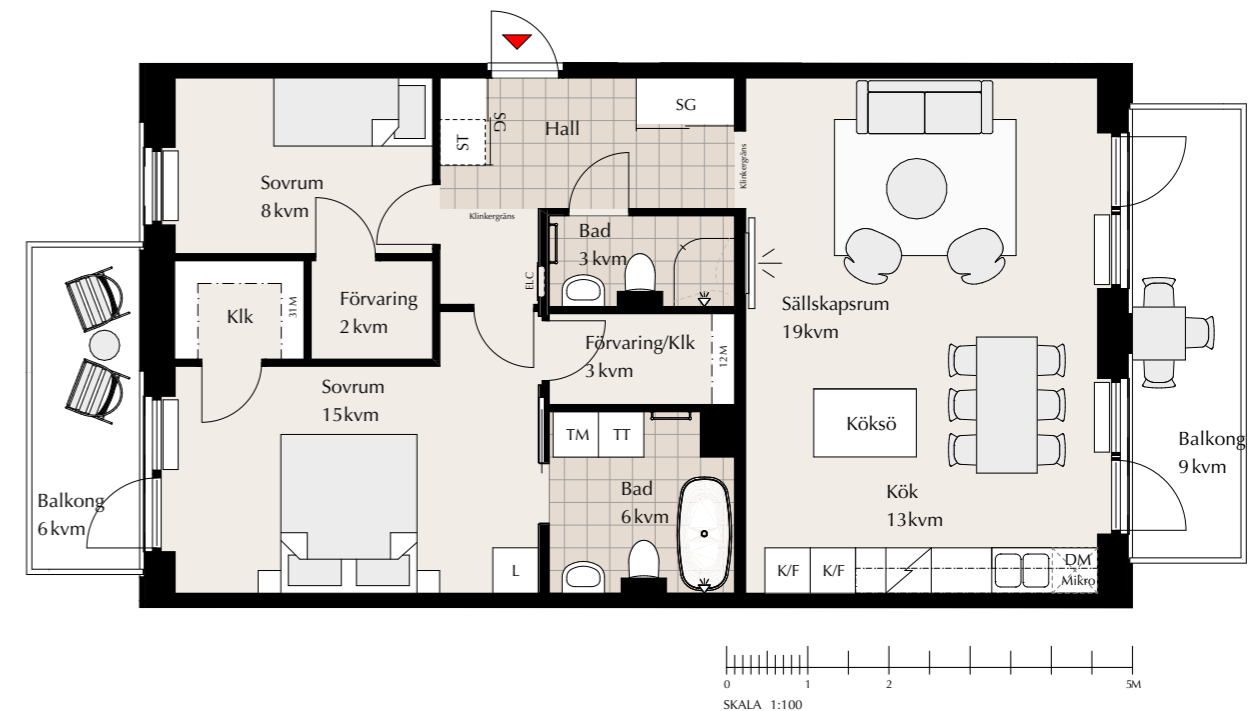
Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

83 kvm 2–4:a våningen  
60206, 60309, 60411

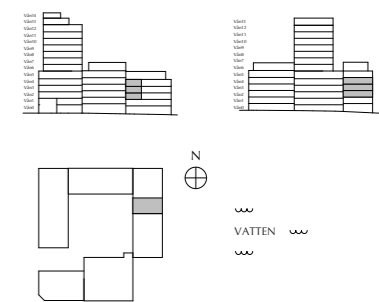
Arkitekten hälsar dig välkommen med fina siktlinjer även i dessa tre lägenheter som ligger på våningarna 2–4. Redan i hallen ser du från grönt till blått – alltså från gård till vatten. Båda sovrummen i en privat del mot gårdslugnet, ingen morgonsol där som väcker dig. Stora badrummet ligger i anslutning till sängkammaren – en suite – som det heter på husfranska. Balkonger både mot gården och rätt ut mot vattnet. Den stora mot framsidan har dubbla dörrar ut i det fria, den lite mindre mer skyddad mot gården.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

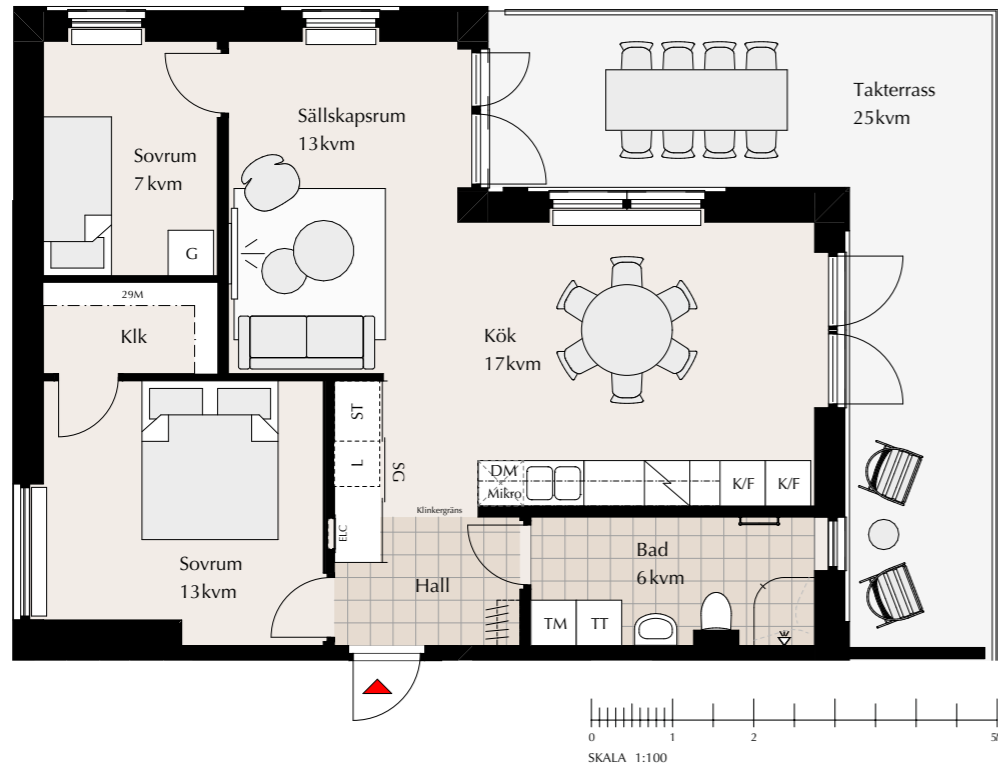
Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

73 kvm 5:e våningen  
60512

Taklägenhet med en terrass om hela 25 kvadratmeter som mondänt sveper runt hörnet på fastigheten. Det innebär soligt läge mest hela dagen. Året runt i olika riktningar möter du den blida morgonsolen över Jönköping och höjderna runt omkring. Kök, matplats och vardagsrum i en stor öppen volym med fönster och glaspartier mot utsikten och terrassen. Stort badrum med tvättmaskin och torktumlare. Gott om plats för en snygg tvättkorg.



# 3 RUM OCH KÖK

89 kvm 5:e våningen Takterrass  
60513

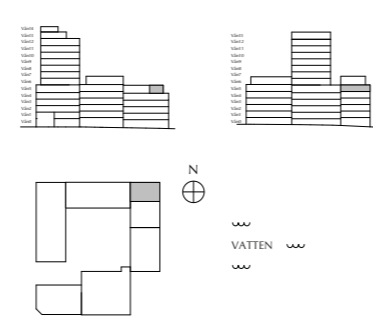
En av de stora takvåningarna i föreningen, terrassen sträcker sig utmed hela långsidan av lägenheten. Två pampiga pardörrar ut i det fria, och det är lätt att ändra planer om du vill sitta ute och äta. Den sociala delen är väl tilltagen och det finns plats för både större matsalsbord och matplats intill köket. Lilla badrummet intill hallen, och stora badrummet med tvättstugan ligger i anslutning till sängkammaren – en suite – som det heter på husfranska. Sovrummen är båda mot gården och med egen förvaring.



## Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

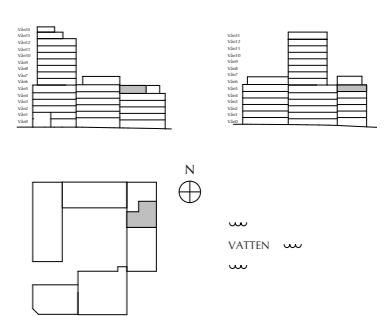
## Lägenhetens placering i huset:



## Innehållsförteckning:

K/F	KYL & FRYS	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	----	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

## Lägenhetens placering i huset:



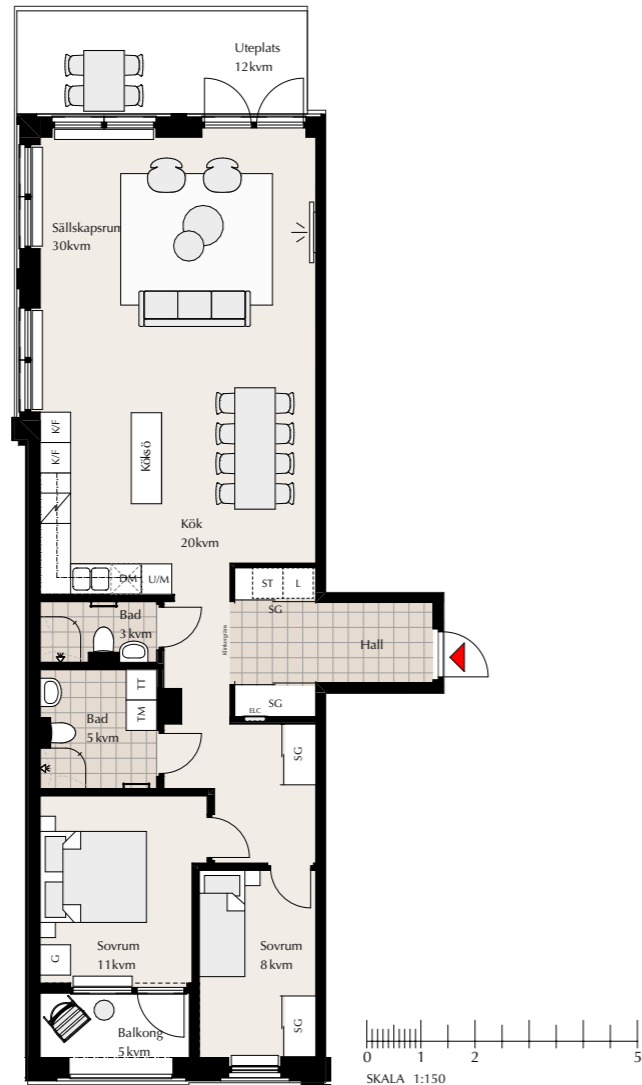


# ÖSTRATORPAGATAN

# 3 RUM OCH KÖK

98 kvm 1:a våningen  
10102

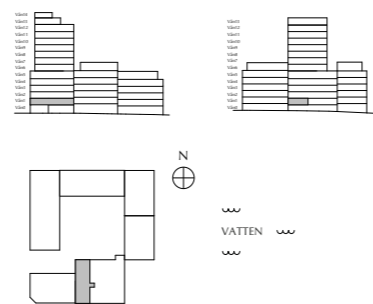
Här landar du i markplan mot gården, och två våningar upp mot Ö. Torpagatan. En lägenhet som vinner i längden – bokstavligen. Långsmal planlösning som delar upp den de sociala ytorna från de privata. Sovrummen med södervända fönster, sängkammaren med utgång till den indragna balkongen. Vardagsrummet öppnar brett mot uteplatsen och gårdens grönska. Du har en murad tegelbänk som avgränsar uteplatsen mot den gemensamma gården. Uteplatsen ligger på hörnet där gården är öppen mot väster.



Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

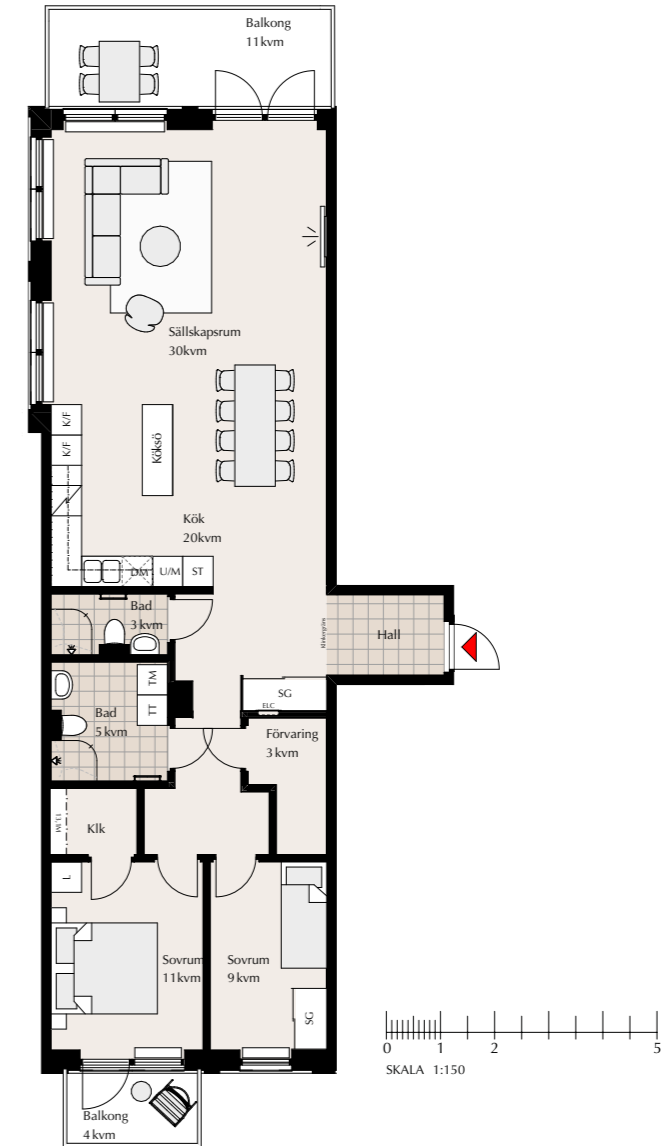
Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

101 kvm 2–5:a våningen  
10205, 10308, 10411, 10514

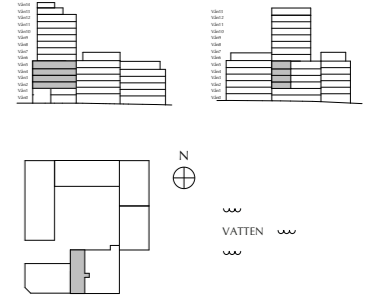
Här kan du välja samma läge och lägenhet på från våning 2–5. Balkonger i varsin ända av lägenheten, den stora mot gårdslugnet och den lite nättare mot södersolen, skugga på den ena när det är som mest sol på den andra. Långsmal planlösning som tydligt delar upp det sociala från det privata. Sovrummen är båda vända mot söder, så att du varken störs av morgon- eller kvällssol. Vardagsrummet kommer bada i sol lite senare på eftermiddagen, ju längre upp i huset du flyttar in desto längre och senare.



Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

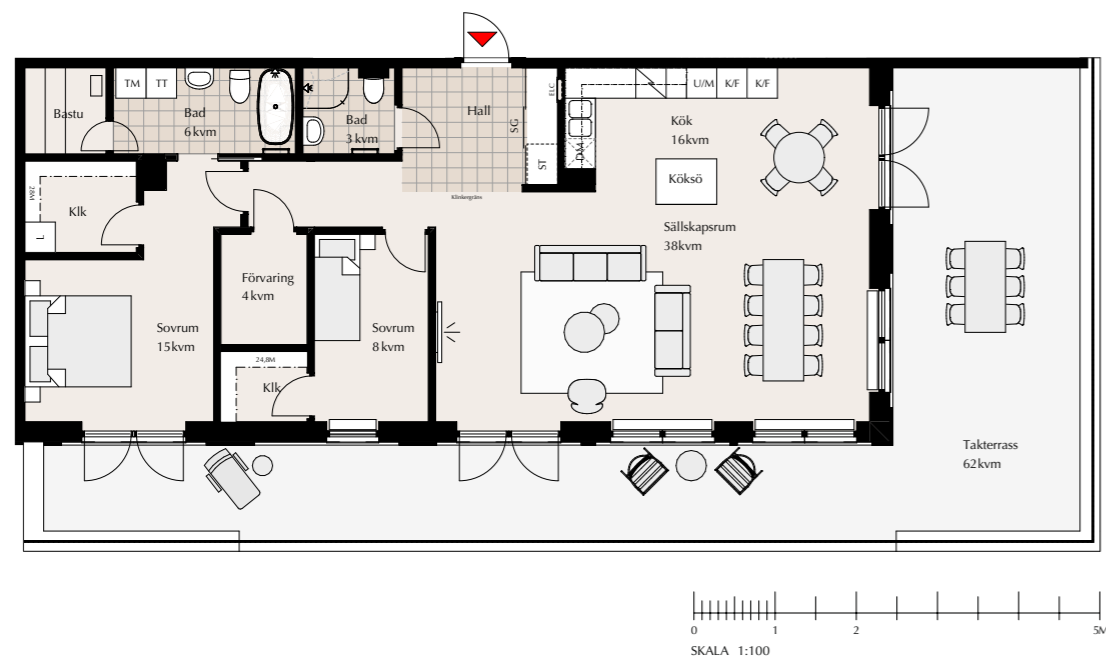
Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

117 kvm 6:e våningen Takterass  
10616

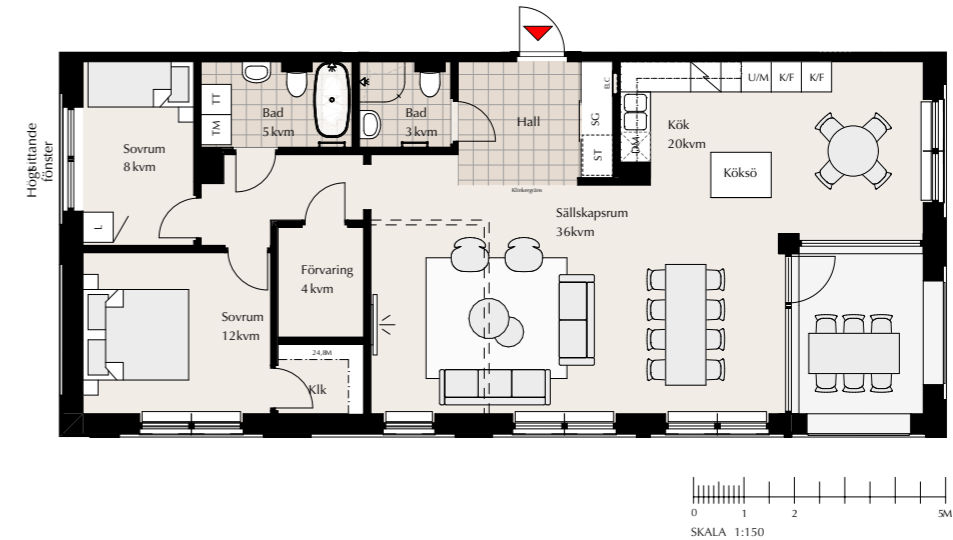
Takterrasserna kommer vara eftertraktade av dem som söker maxa antalet soltimmar i livet. Detta är en av de större takvåningarna och vinklar runt huset från söder till öster – sol i princip dagen lång. Även sovrummen vetter mot terrassen, där sängkammaren har bred pardörr ut i atmosfären. Tänk att sova med dörren öppen i ljumma sommarnätter. Ytterligare två pardörrar ut i det fria. De sällskapliga ytorna är flexibla och möblerbara på många sätt. Köksön gör även köket väldigt socialt, men den går att välja bort.



# 3-4 RUM OCH KÖK

107 kvm 7:e våningen  
10718

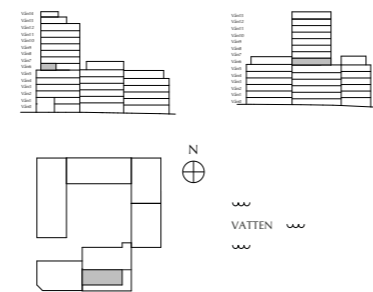
Sjunde våningen innebär att utsikten accelererar och du börjar ser långt både åt öster och söder. Denna lägenhet är identisk med dem som kommer ovanför, förutom antal fönster i sängkammaren. Balkongerna sitter på hörnet och är indragna i huskroppen, du breddar fågelperspektivet en bra bit norrut också över Vättern. Två sovrum i grundplanen, men det finns möjlighet att dela av vardagsrummet till ytterligare ett. Om du avstår köksön blir du flexiblare med matbordets placering.



## Innehållsförteckning:

KF	KYL & FRY	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

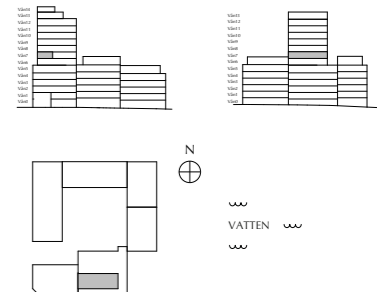
## Lägenhetens placering i huset:



## Innehållsförteckning:

KF	KYL & FRY	TT	TORKTUMLARE	ELC	ELCENTRAL
U/M	UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞	DUSCHPLATS	----	ÖVERSKÅP
H	HÖGSKÅP	]	HANDDUKSTORK	---	KLÄDSTÅNG
⚡	INDUKTIONSHÄLL	G	GARDEROB	----	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK	DISKMASKIN	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M	MICRO I ÖVERSKÅP	ST	STÄD	⌘	HATTHYLLA
TP	TVÄTTPELARE	L	LINNESKÅP	⌘	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM	TVÄTTMASKIN	Klk	KLÄDKAMMARE	⌘	KLINKER I BAD & HALL
		▲	ENTRÉ		

## Lägenhetens placering i huset:



# 3-4 RUM OCH KÖK

124 kvm 2-5:e våningen  
10204, 10307, 10410, 10513

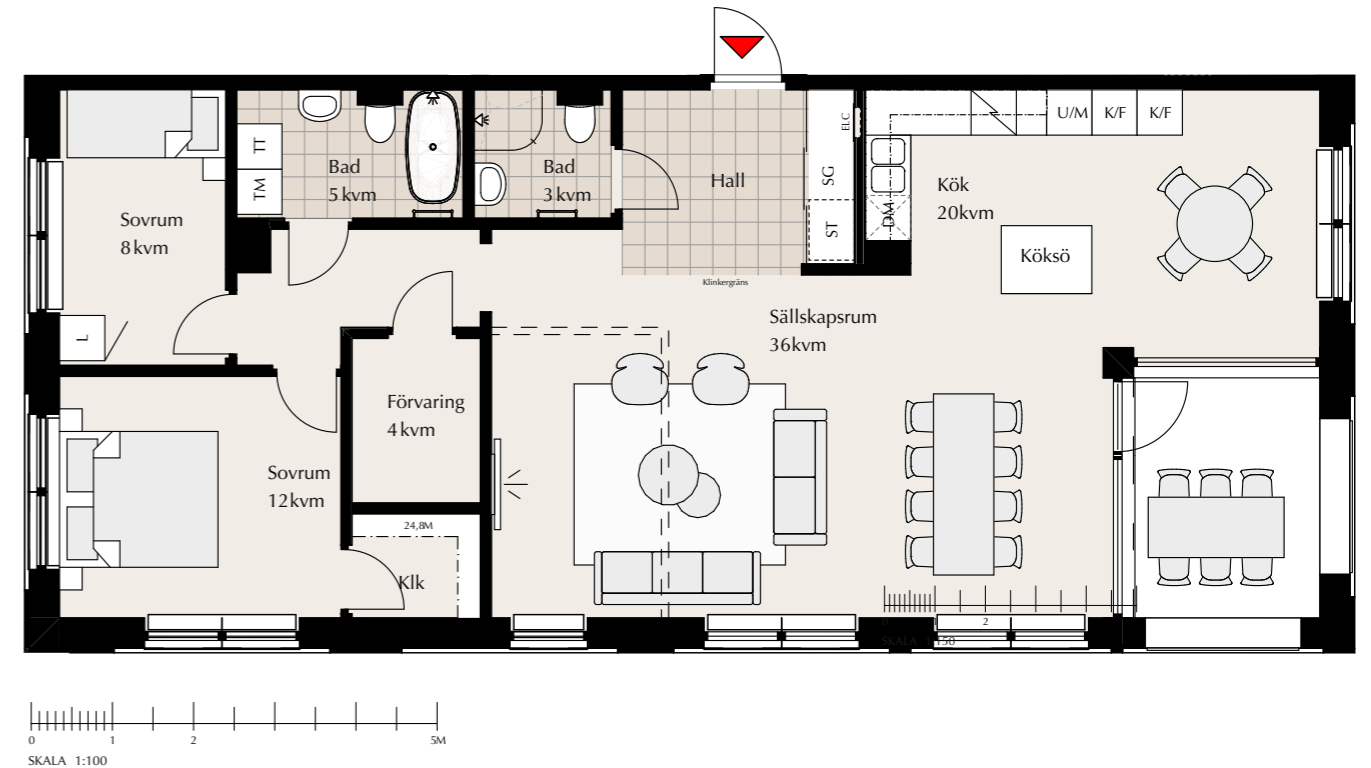
Fyra identiska hörnlägenheter liggandes på våning 2-5. Det som varierar är såklart solens vinklar in och ditt perspektiv på livet vid sjön. Stora balkongen vetter obrutet rakt ut mot torget, parken och kajen nedanför. Den mindre öppnar siktlinjen längs med Ö. Torpagatan upp och ner - från öster till väster. Arkitekten ger dig här en flexibel planlösning där du kan addera ett sovrum till i hörnet mot vattnet. Nära till bra förvaring för båda befintliga sovrum, som ligger i en privat del av lägenheten med fönstren mot gatan.



# 3-4 RUM OCH KÖK

107 kvm 8-12:e våningen  
10820, 10922, 11024, 11126, 11228

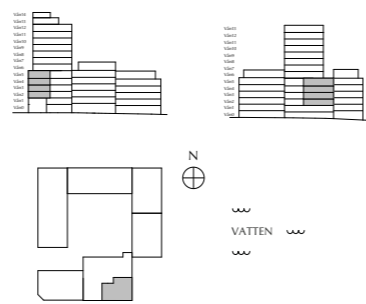
Husets smala, höga del har här fem identiska lägenheter där utsikten accelererar ju högre upp i huset du bor. Tofte våningen innebär cirka 50 meter över vattenlinjen, och att du ser långt - både åt öster och söder. Balkongerna sitter på hörnet och är indragna i huskroppen, det innebär att du breddar fågelperspektivet en bra bit norrut också över Vättern. Två sovrum i grundplanen, men det finns möjlighet att dela av vardagsrummet till ytterligare ett. Om du avstår köksön blir du flexiblare med matbordets placering.



## Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	⌘ HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	⌘ MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	⌘ KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

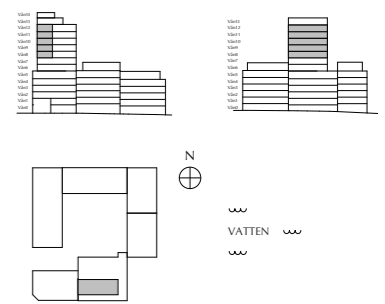
## Lägenhetens placering i huset:



## Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	⌘ HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	⌘ MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	⌘ KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

## Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

111 kvm 7:e våningen  
10717

Lägsta läget i det höga tornet. Lägenheten är identisk med de fem som följer ovanpå, men fönstren i sängkammare och ett av badrummen sitter lite högre på grund av grannhuset. Tydlig uppdelning i en privat och en social del, där ljuset kommer att släppa loss fullt runt matplats och vardagsrum genom höga fönster mot gården och österut mot sjön och morgonsolen. Tre sovrum totalt där de två mindre vänder sig mot gårdslugnet. Sängkammaren med badrum och klädkammare i direkt anslutning – en suite.



SKALA 1:150

Hur högt vill du sikta? Redan på åttonde våningen börjar du komma högt upp över sjöstadens Jönköping, sen blir det bara mäktigare för varje våning du trappar upp livet. Med tre sovrum och två badrum finns det plats för familjeliv med barn. Hörnbalkong är en smart detalj för du breddar synfältet till i princip alla fyra väderstreck. Tydlig uppdelning i privat och social sfär, där ljuset får fritt spelrum runt matplats och vardagsrum, med höga fönster mot gården och österut mot sjön och morgonsolen.

# 4 RUM OCH KÖK

111 kvm 8–12:e våningen  
10819, 10921, 11023, 11125, 11227

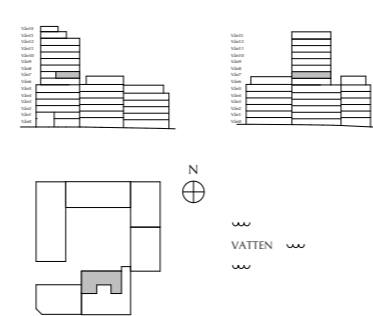


SKALA 1:150

## Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	⌘ HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	☼ MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	⌘ KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

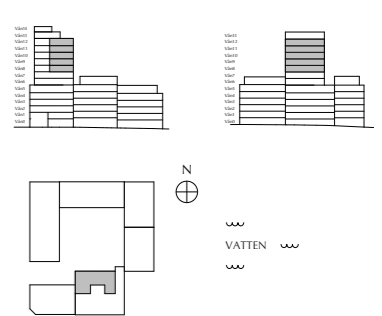
## Lägenhetens placering i huset:



## Innehållsförteckning:

KF KYL & FRYS	TT TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
U/M UGN/MICRO HÖGSKÅP	☞ DUSCHPLATS	--- ÖVERSKÅP
H HÖGSKÅP	] HANDDUKSTORK	- - - KLÄDSTÅNG
⚡ INDUKTIONSHÄLL	G GARDEROB	----- FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DK DISKMASKIN	SG SKJUTDÖRRSGARDEROB	::::: MÖJLIGT VÄGGLÄGE
M MICRO I ÖVERSKÅP	ST STÄD	⌘ HATTHYLLA
TP TVÄTTPELARE	L LINNESKÅP	☼ MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TM TVÄTTMASKIN	Klk KLÄDKAMMARE	⌘ KLINKER I BAD & HALL
	▲ ENTRÉ	

## Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

123 kvm 6:e våningen  
10615

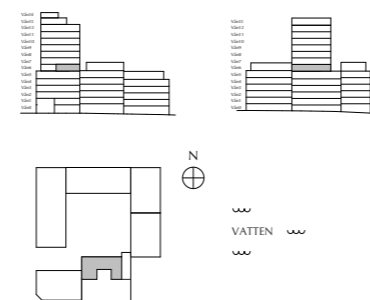
Tre sovrum och en mäktig takterrass som öppnar perspektiven åt både öster och väster, och mot den gamla magasinsbyggnaden som planeras bli hotell. På våning sex kommer du se långt in över Jönköping och upp mot de gröna höjderna mot Järabacken och Skinnersdal. Tydlig uppdelning i en privat och en social del av lägenheten, där ljuset kommer kunna släppa loss fullt runt matplats och vardagsrum tack vare höga fönster och dubbla pardörrar ut på terrassen som mäter 42 kvm.



## Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

## Lägenhetens placering i huset:



KAJPLATS 17 PENTHOUSE



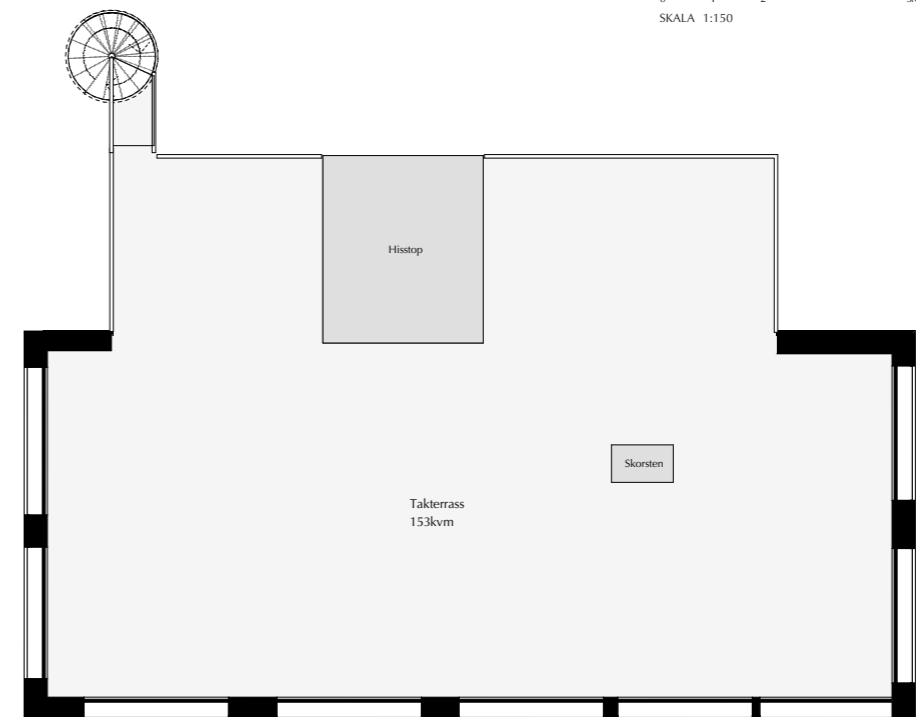
# 6 RUM OCH KÖK

187 kvm 13:e våningen Penthouse  
11329

Nu får du hela våningsplanet för dig själv vilket innebär 187 kvm boyta och 54 kvm takterrass som sveper runt på tre sidor av huset. Panorama betyder att "se allt" och här får du uppleva den känslan fullt ut varje dag. Räcker inte det kan du köpa till 153 kvm takterrass en våning ovanför. Två stora sovrum och ett mindre barnrum, övrig planlösning är flexibel men arkitekten har tänkt sig en helglasad separat matsal där du ledigt sitter 14–16 personer. Ett vinterbonat orangeri är inritat som kan nyttjas på många vis.

Här kan både olivträd och apelsiner övervintra innan de får flytta ut på terrasesen igen till våren. Totalt fyra helglasade pardörrar ut i det fria. Om du vill ha ännu större ytor ute under bar himmel så finns det möjlighet att även addera 153 kvm takyta, du ser att en spiraltrappa är inritad för att komma upp dit. Och det mäktigaste till sist, hissen åker hela vägen upp i lägenheten – precis som det ska vara i ett äkta penthouse.

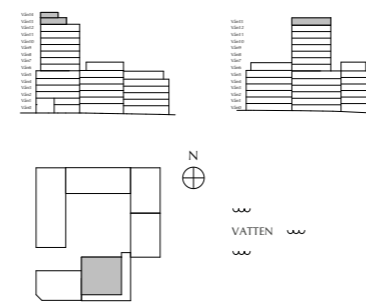
# KAJPLATS 17 PENTHOUSE



## Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

## Lägenhetens placering i huset:



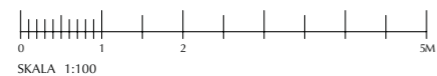


# RENSERIGATAN

# 3 RUM OCH KÖK

82 kvm 1:a våningen  
50101

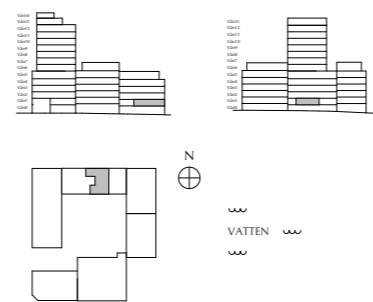
Fyra höga fönster mot Rensrigatan gör kök och vardagsrum väldigt ljusa, och golvytan här möjlig att variera på många sätt. Fin kontakt med Munksjön, livet och flanörerna utmed kajen in mot centrum. Två stora sovrum som kan rubriceras som sängkammare, och båda vänder dina blickar in mot gårdens soligaste fasad. Stor uteplats i markplan med en lång avgränsande planteringslåda som du kan fylla med rätt mycket egen växtlighet. Du kommer märka att grönskan är vackert varierad totalt sett på hela gården.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

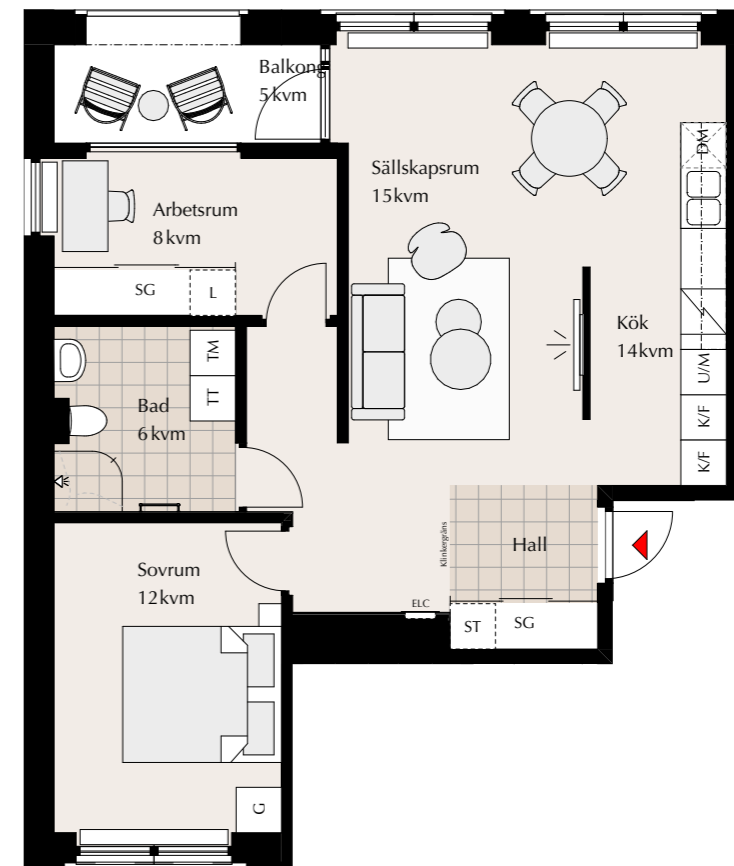
Lägenhetens placering i huset:



# 3 RUM OCH KÖK

69 kvm 1:a våningen  
60101

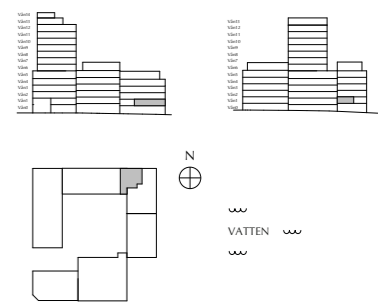
Sovrum med stort fönsterparti mot gårdens soligaste hörn, och kanske också det grönaste. Sitter du å andra sidan på balkongen mot det gamla magasinet så kommer du få ögonkontakt med vattnet, livet och flanörerna utmed kajen in mot centrum. Balkongen indragen i huskroppen och du sitter i lä – oftast. Du kommer lägga märke till den dagen morgon- och kvällssolen börjar hitta in efter vårdagjämning, och bara öka i styrka mot midsommar. Arbetsrummet kan disponeras som litet sovrum.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

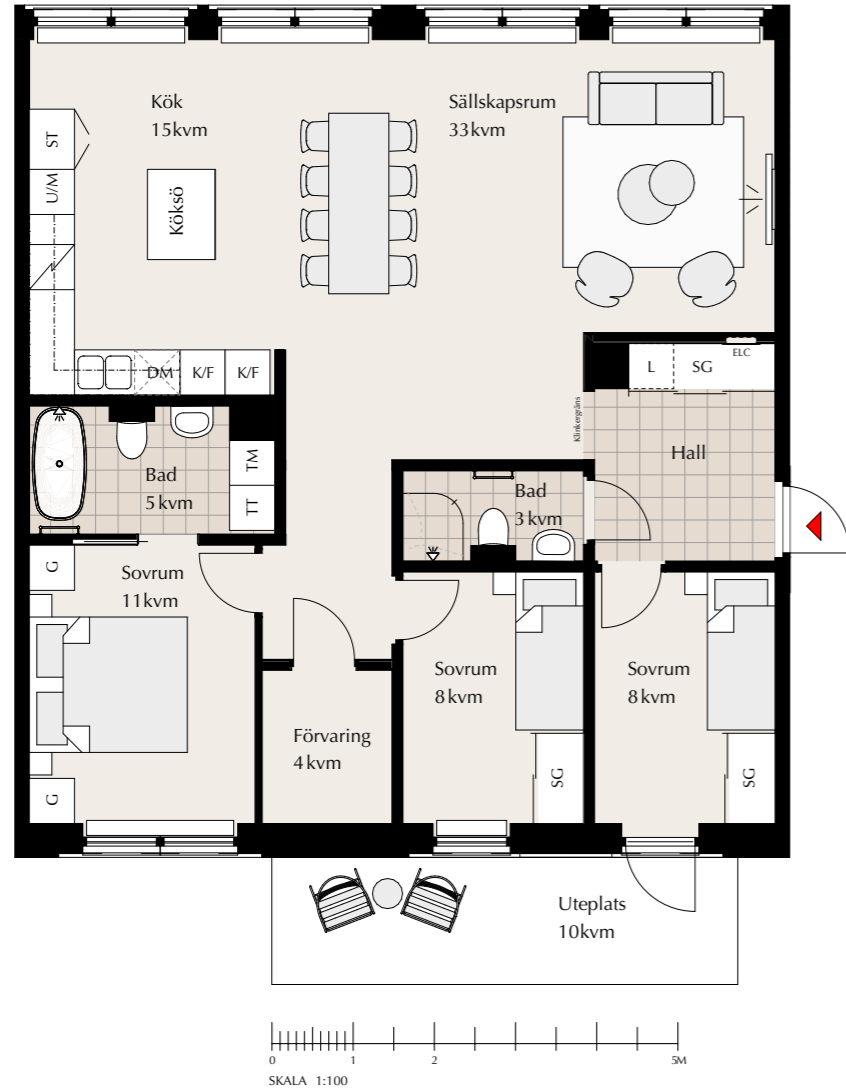
Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

103 kvm 1:a våningen  
50102

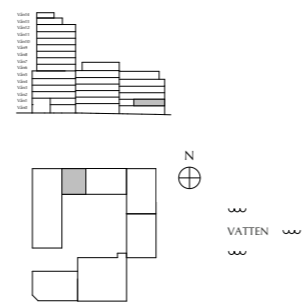
Frikostiga ytor i kök och vardagsrum öppnar för ett stort matbord – även ett runt. Fyra höga fönster mot Rensnergatan ger denna volym vackert ljus. Fin kontakt med livet runt hotellet och utmed kajen in mot centrum. Alla tre sovrummen vänder sig in mot gården med uteplats i markplan. Närbkontakt med gårdens varierade grönska. Redan i hallen set du ut genom första sovrummet. På de två våningsplanen ovanför finns identiska lägenheter, men med balkonger mot gården i stället.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

115 kvm 2-3:e våningen  
50203, 50305

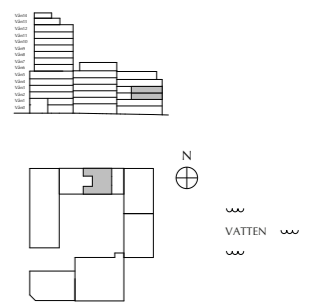
Vardagsrummet brer ut sig, låter soffan bli större, fåtöljerna fler. Känslan är att hela väggen är i glas. Här har du två likadana lägenheter ovanpå varandra, men det gör nog ingen märkbar skillnad vilken våning du väljer, du är högt över gränden mot gamla tegelmagasinet ändå. Även matplatsen bjussar generöst på yta, och öppnar för ett större matbord, kanske ett runt. Tänk på att du kan välja placering på köksön lite beroende på hur du vill disponera ytorna. Alla tre sovrummen mot gården, balkong på båda sidor huset.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

103 kvm 2-3:e våningen  
50204, 50306

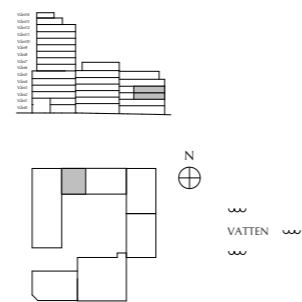
Frikostiga ytor i kök och vardagsrum öppnar för ett vackert matbord – även ett stort runt. Fyra höga fönster mot Renseriigatan ger denna volym vackert ljus. Fin kontakt med livet runt hotellet och utmed kajen in mot centrum. Alla tre sovrummen vänder sig in mot gården med balkong. Närbkontakt med gårdens varierade grönska oavsett vilket våningsplan du landar på. Redan i hallen ser du ut genom första sovrummet. Balkong även mot gränden med Munksjön i sikte.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

Lägenhetens placering i huset:



# 4 RUM OCH KÖK

94 kvm 2-3:e våningen  
60204, 60307

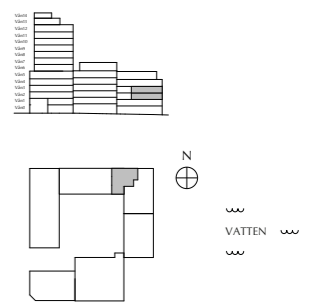
Här dras du närmare hörnet på kvarteret, närmare vattnet och livet utmed kajen. Från din utsides balkong fin vy in över Jönköping och sommartid morgonsol i ögonvrån. Mot gården är det grönt året runt men vår och sommar är ögonfröjden såklart störst. Kanske det soligaste hörnet på gården dessutom. Är du inte i behov av alla tre sovrummen gör du det med helglasade balkongdörren till ett allrum eller tv-rum. Synd att sova bort det vackra. Sovrummen är storleksmässigt tripp, trapp, trull.



Innehållsförteckning:

KYL & FRYS	TORKTUMLARE	ELC ELCENTRAL
UGN/MICRO HÖGSKÅP	DUSCHPLATS	ÖVERSKÅP
HÖGSKÅP	HANDDUKSTORK	KLÄDSTÅNG
INDUKTIONSHÄLL	GARDEROB	FÖRTYDLIGANDE DELNING AV YTA
DISKMASKIN	SKJUTDÖRRSGARDEROB	MÖJLIGT VÄGGLÄGE
MICRO I ÖVERSKÅP	STÄD	HATTHYLLA
TVÄTTPELARE	LINNESKÅP	MÖJLIG PLACERING FÖR TV
TVÄTTMASKIN	KLÄDKAMMARE	KLINKER I BAD & HALL
	ENTRÉ	

Lägenhetens placering i huset:



# VI HJÄLPER DIG HEM

Det är vi på Atelier Mäkleri som fått förtroendet och uppdraget att förmedla bostäderna i Kajplats 17. Även för oss med lång erfarenhet är detta ett projekt som får pulsen att rusa. Läget vid vattnet, glaset, ljuset, teglet, balkongerna och uteplatserna – detta landar på en nivå som Jönköping inte sett tidigare. Och på många sett ett projekt som knyter ihop det unika med Munksjöstaden – mötet mellan framtiden och den gamla industribebyggelsen.

Att bryta upp, flytta och hitta ett nytt hem är alltid en stor process i livet. Räkna självklart med att vi har initierad kunskap om allt som rör Kajplats 17 – det unika med varje våningsplan och bostad, hur solen hittar in, hur långt blicken når och de finansiella förutsättningarna. Men utöver det hjälper vi dig gärna i förberedelserna att lämna ditt nuvarande boende på ett klokt och strukturerat vis. Hör av dig – oavsett stora eller små frågor.



**PETER NELZÉN**  
peter@ateliermakleri.se  
0708-17 22 20



**MALIN BOGDANOFF**  
malin@ateliermakleri.se  
0766-66 88 00





LUSTGÅRDEN MUNKSJÖSTADEN 17B AB RESERVERAR SIG FÖR EVENTUELLA TRYCKFEL  
OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

[WWW.KAJPLATS17.SE](http://WWW.KAJPLATS17.SE)

Lustgården är en familjeägd koncern med lång erfarenhet av fastighetsutveckling för både bostäder och kommersiella fastigheter i Sverige. Vår inriktning är att utveckla bostadsprojekt i mycket attraktiva lägen, där vi kan erbjuda högkvalitativa objekt med exklusiva materialval, som är centrumnära och gärna vid vatten

LÄS MER OM LUSTGÅRDEN  
[WWW.FASTIGHET-LUSTGARDEN.SE](http://WWW.FASTIGHET-LUSTGARDEN.SE)



**LUSTGÅRDEN AB**