



Bryggudden

Ett sjönära boende mitt i Karlstad centrum

Platsen för Karlstads historia och framtid

Bryggudden är historisk mark och plats för Karlstads nya stadsdel. Det gamla namnet Tyggårdsviken härstammar från ett tyghus som uppfördes här som materialförråd för militären under Karl XII:s krig mot Norge. Utmed kajen finns låga magasinbyggnader i rött tegel som minner om hur viktig udden, Inre hamnen och Pråmkanalen var för frakt till och genom staden i över ett sekel. Nu ska området förändras till en attraktiv stadsdel med ett unikt centralt och vattennära läge.

Ny bebyggelse och nya funktioner ska blandas med det gamla. Bevarande går hand i hand med nyskapande. Med vattnet som närmsta granne ska här byggas bostadshus med höga krav på gestaltning, kvalitet och miljöanpassning. Ett högt hus på uddens spets kommer att accentuera Bryggudden som stadsdel och ge staden ett nytt landmärke.

Det är en historisk utveckling. Var med när ett nytt Karlstad växer fram!



Med vattnet som granne

Vakna till ljudet av vågor som kluckar. Eller njut av det faktum att du når hela Karlstads centrum med cykel på mindre än fem minuter.

Omdaningen av Bryggudden börjar redan vid Löfbergskorset och Entrétorget. Det blir starten för ett nytt stråk som rundar Bryggudden med ny kajpromenad, flera torg och ett parkstråk. Här planeras vi byggnationen av Karlstads bästa boende. Vi börjar längst ut på udden med den första etappen. Där kommer du att finna stadens nya landmärke i form av ett höghus med utsikt över Vänern. Intill byggs ett fyrväningshus som kikar ut över hamnpromenaden och ramar in det nya Vattentorget. Den första etappen innefattar även ett parkeringhus och tillfällig markparkering som i senare etapper kommer att inrymmas i ett nytt parkeringhus.

Det soliga läget kommer att locka folk till uteserveringar och promenader utmed vattnet. Båtarna kommer att gunga i småbåtshamnen samtidigt som folk lapar sol, badar eller njuter av sitt ta-med-kaffe med benen dinglandes över kajkanten. Här blir lätt att leva.



Fakta Bryggudden

PROJEKT Bryggudden etapp 1

BELÄGENHET Bryggudden i Karlstad

BOSTADSTYP Bostadsrätter

ANTAL 60 lägenheter i Hus 1 (20 våningar)

12 lägenheter i Hus 2 (4 våningar)

BYGGHERRE Uddprojektet Ett AB

ANSVARIG SÄLJARE Anna Jorholm, Uddprojektet Ett AB

ARKITEKT Wingårdh Arkitektkontor AB

ENTREPRENÖR Byggbolaget i Värmland AB

INFLYTTNING Preliminärt i slutet av år 2012



Hus 1, Landmärket

Halvt stående i vattnet och omfamnad av en träbrygga finns snart en högrest byggnad i 20 våningar med 60 unika bostäder.

Bostäderna har en tydlig uppdelning i en rymlig sällskapsdel med kök och vardagsrum i öppna samband samt en mer privat del med sovrum och badrum. Sällskapsdelen, i nära anslutning till entrén, är ett generöst och ljust rum med ett stort burspråk och flera fönster. Alla bostäder har minst en balkong som en förlängning av vardagsrummet. Balkongernas placering i byggnadens spetsar ger sol från två väderstreck. På entréplan finns relaxavdelning, gästlägenhet och loakaler för café och restaurang som under sommarhalvåret har möjlighet att växa ut på torget med trevliga uteserveringar.

Byggnaden har en rustik och gedigen karaktär som i form och material är i linje med hamnmiljön och dess historia. Fasadmaterialet är ett klassiskt och handslaget tegel. De inglasade balkongerna har två olika bröstningar. Placering av burspråk, franska balkonger och fönster varierar vilket gör fasad unik och byggnaden får ett fritt uttryck. Stora fönsterytor i kombination med bra takhöjd gör bostäderna ljusa och luftiga samtidigt som de har fina utblickar över Karlstad och Vänern.

ANTAL RUM OCH AREA

3 rum ca 91 m²



LÄGENHETSNUMMER

1.03.01 1.04.05 1.07.17
1.09.25 1.11.33 1.12.37

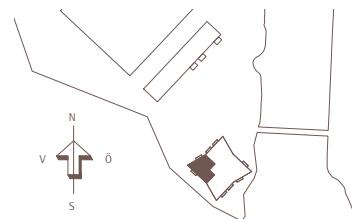
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



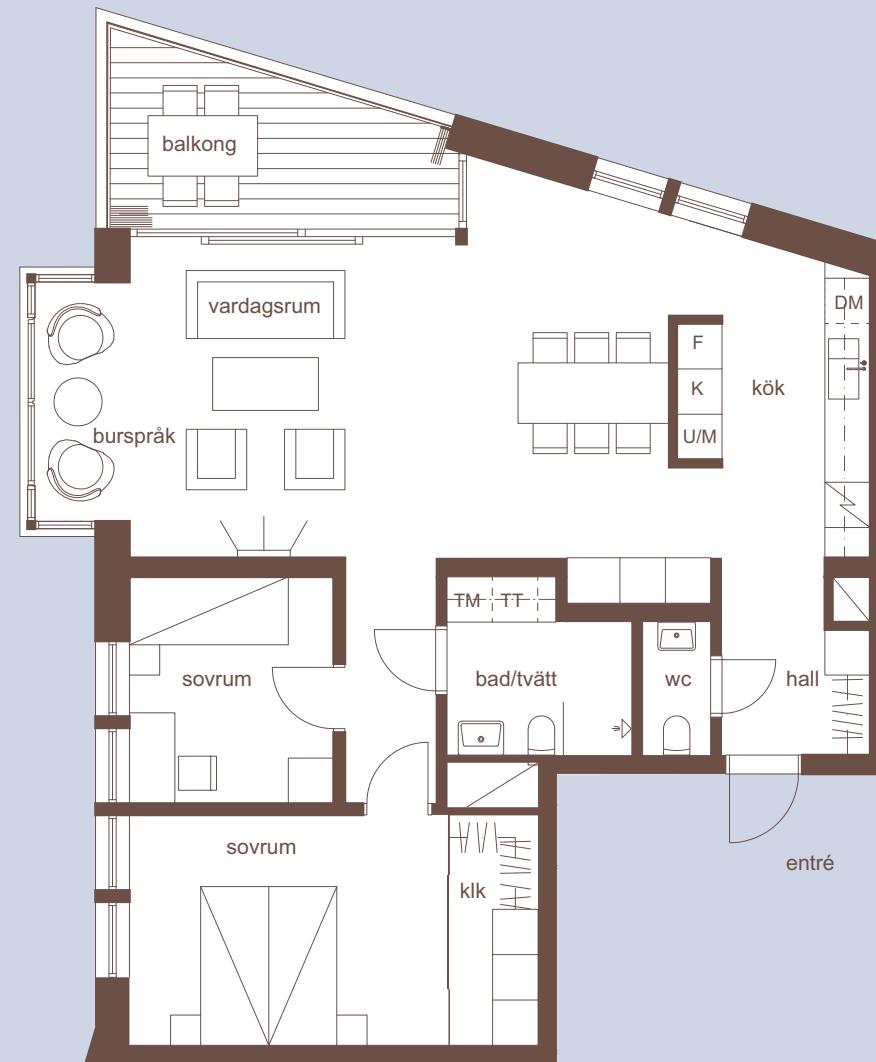
VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

2 rum ca 86 m²

LÄGENHETSNRUMMER

1.03.02 1.04.06 1.05.10
1.06.14 1.07.18 1.08.22

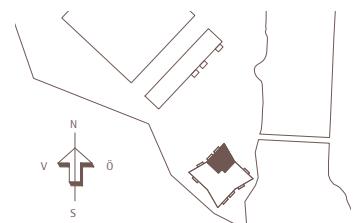
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGNADEN



VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

ANTAL RUM OCH AREA

4 rum ca 113 m²



LÄGENHETSNUMMER

1.03.03 1.04.07 1.05.11
1.06.15 1.07.19 1.08.23

Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus

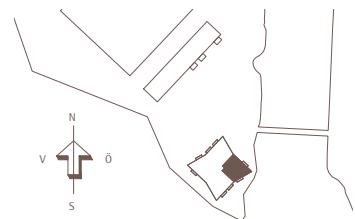
1.03.01 = Våning

1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



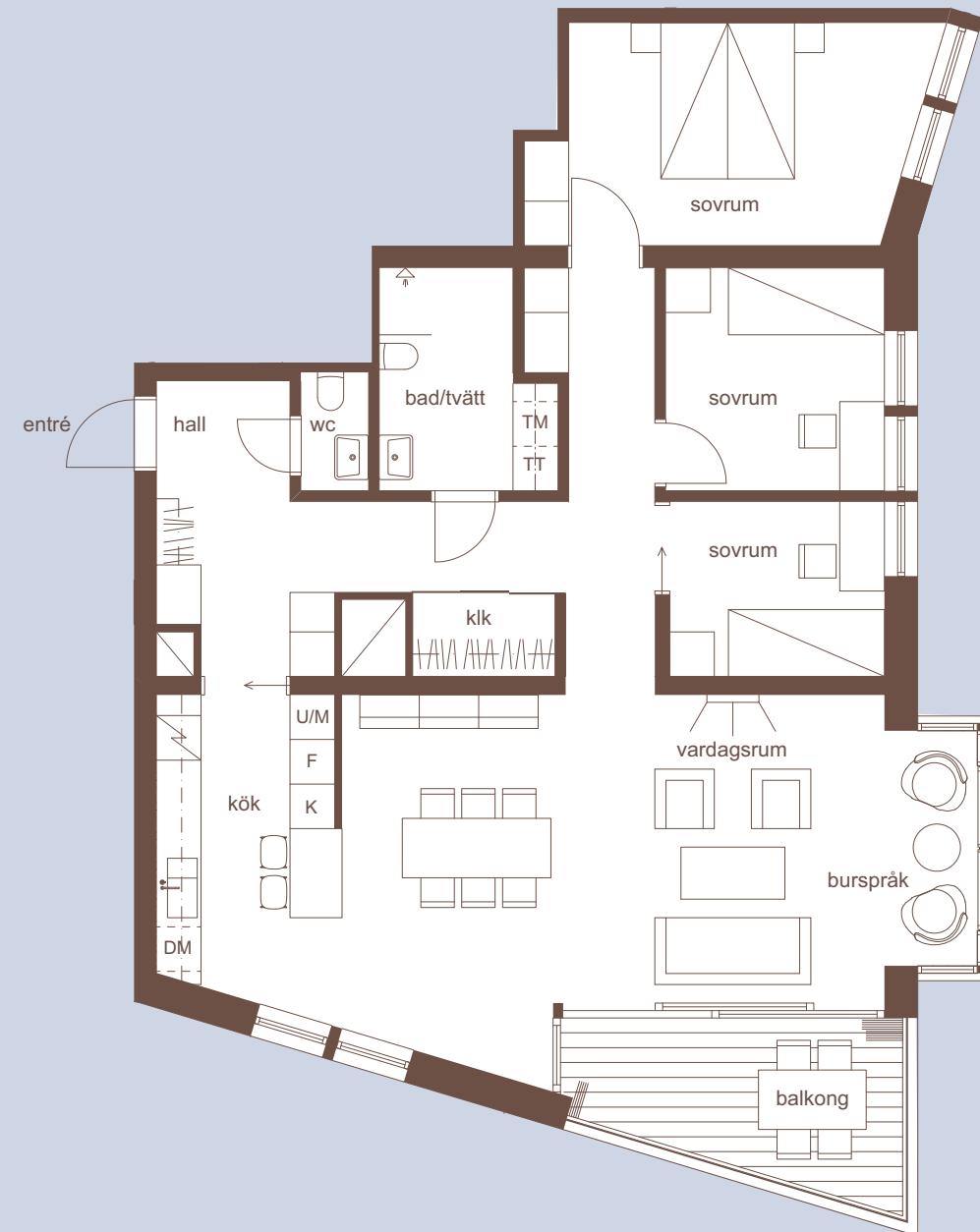
VÅNING



SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

3 rum ca 89 m²



LÄGENHETSNRUMMER

1.03.04	1.04.08	1.05.12
1.06.16	1.07.20	1.08.24
1.09.28	1.10.32	1.11.36
1.12.40		

Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus

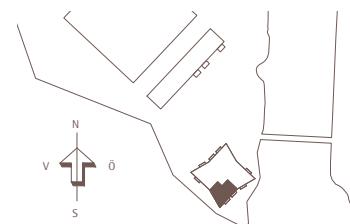
1.03.01 = Våning

1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

ANTAL RUM OCH AREA

3 rum ca 91 m²



LÄGENHETSNUMMER

1.05.09 1.06.13 1.08.21
1.10.29

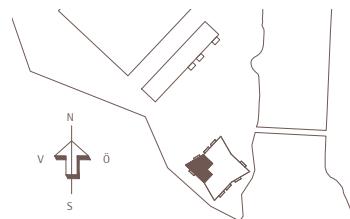
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



VÅNING



SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

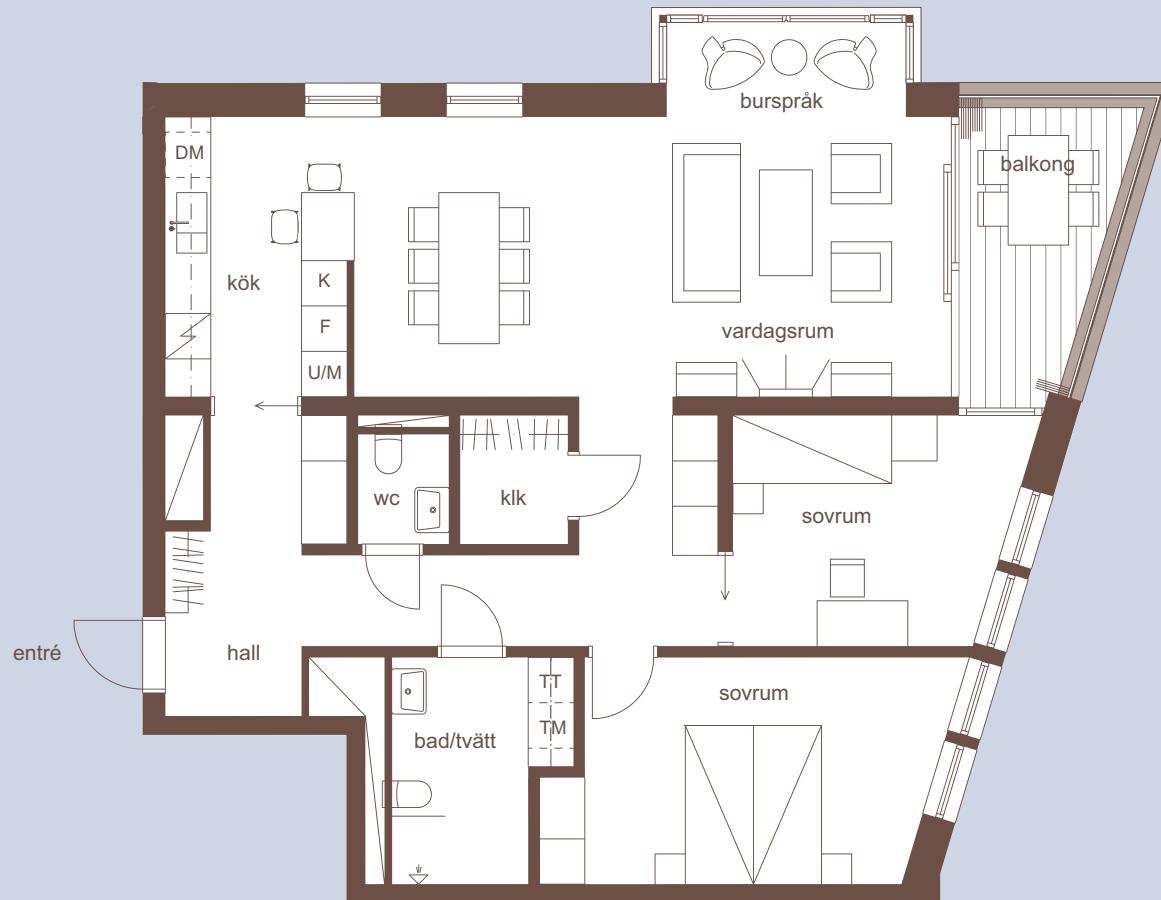
3 rum ca 102m²

LÄGENHETSNRUMMER

1.09.26 1.10.30
1.11.34 1.12.38

Förklaring till lägenhetsnummer:

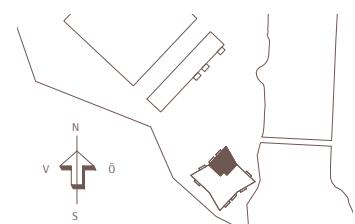
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer



FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
Tät bröstning på balkong	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGNADEN



VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

ANTAL RUM OCH AREA

3 rum ca 97 m²



LÄGENHETSNUMMER

1.09.27 1.10.31 1.11.35
1.12.39

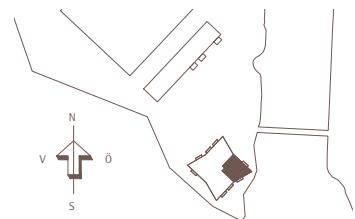
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

4 rum ca 151 m²

LÄGENHETSNR

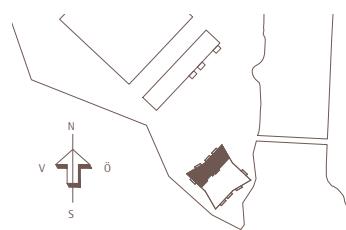
1.13.41	1.14.44
1.15.47	1.16.50
1.17.53	1.18.56

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDET



VÅNING



SKALA



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
 Rätten till ändringar förbehålls.

ANTAL RUM OCH AREA

4 rum ca 122 m²



LÄGENHETSNUMMER

1.13.42 1.14.45 1.15.48
1.16.51 1.17.54 1.18.57

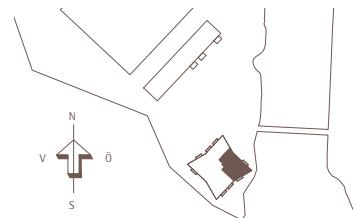
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



VÅNING



SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

4 rum ca 107 m²

LÄGENHETSNRUMMER

1.13.43	1.14.46
1.15.49	1.16.52
1.17.55	1.18.58

Förklaring till lägenhetsnummer:

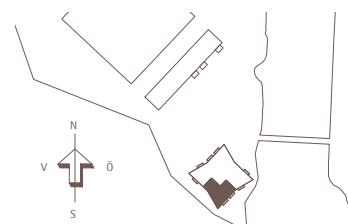
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer



FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGNADEN



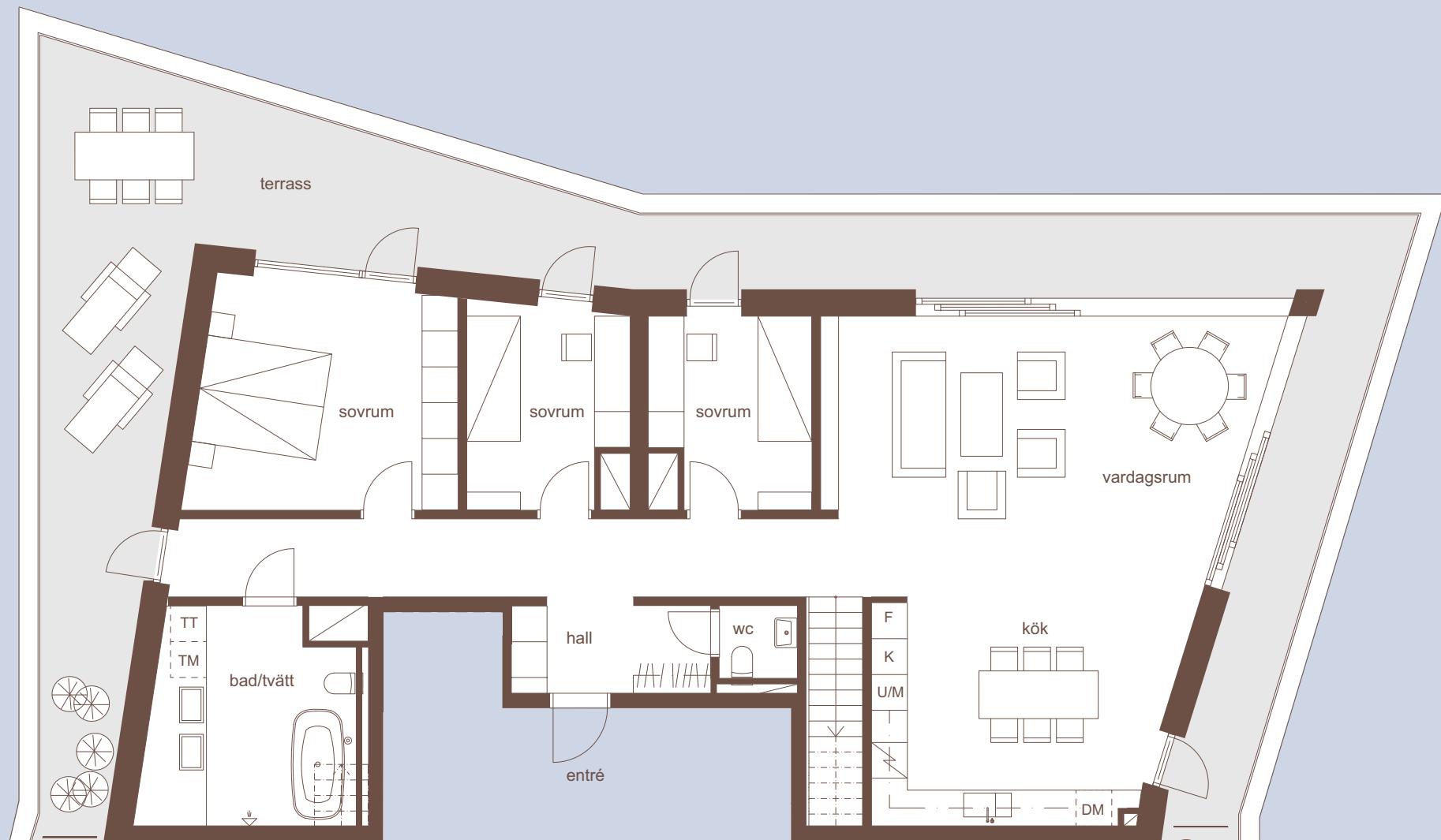
VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



ANTAL RUM OCH AREA

Etage ca 129 m²
(Etage+övre etage totalt ca 176 m²)

LÄGENHETSNUMMER

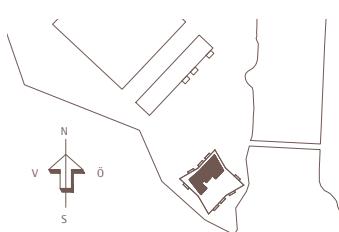
1.19.59

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



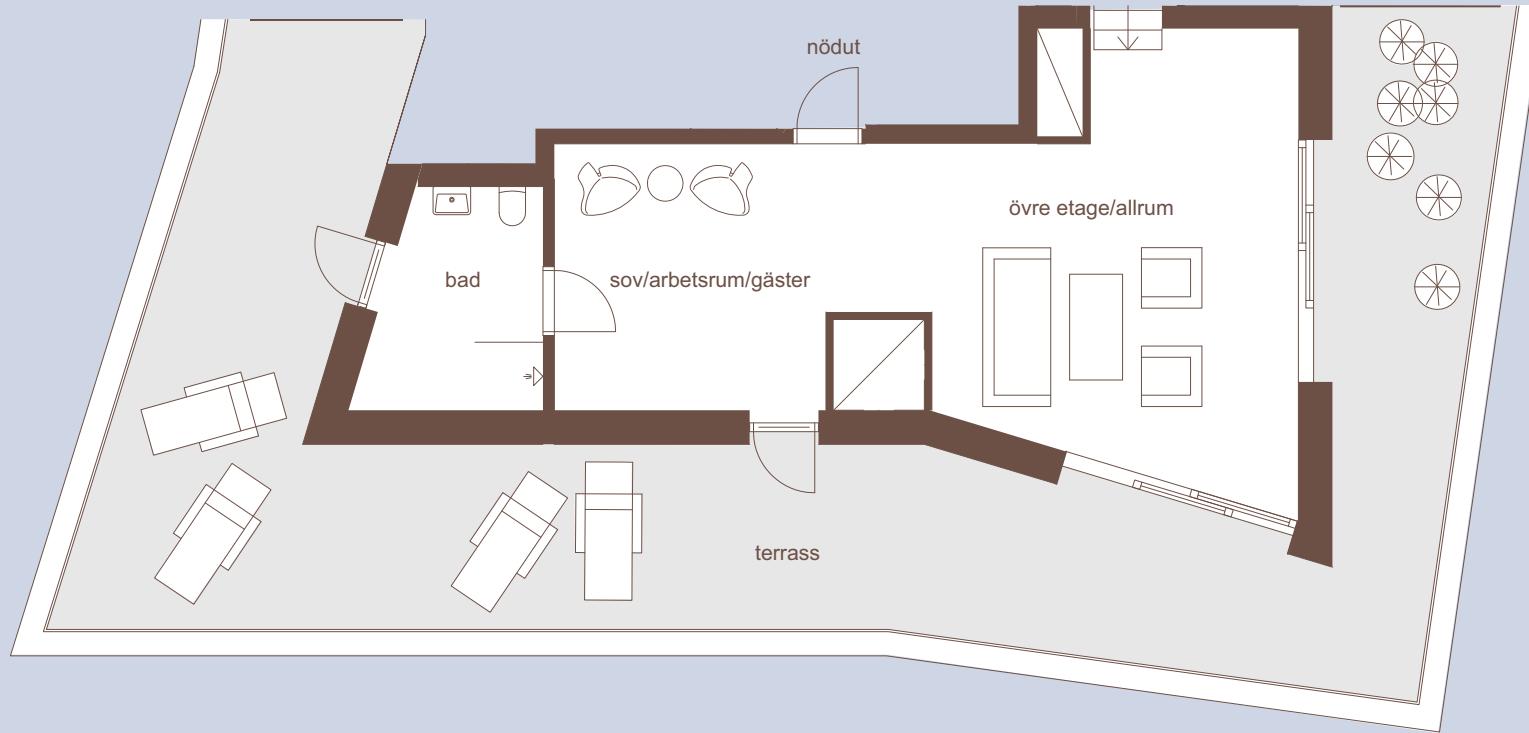
VÅNING



SKALA



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

Övre etage ca 47 m²
(Etage+övre etage totalt ca 176 m²)

LÄGENHETSNR

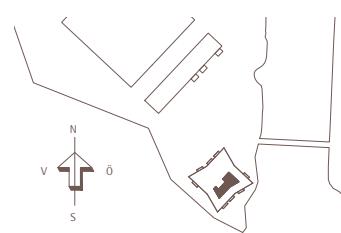
1.20.59

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDET



VÅNING



SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

Etage ca 120 m²
(Etage+övre etage totalt ca 170 m²)

LÄGENHETSNUMMER

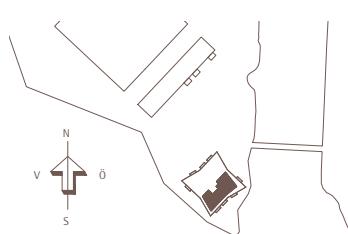
1.19.60

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



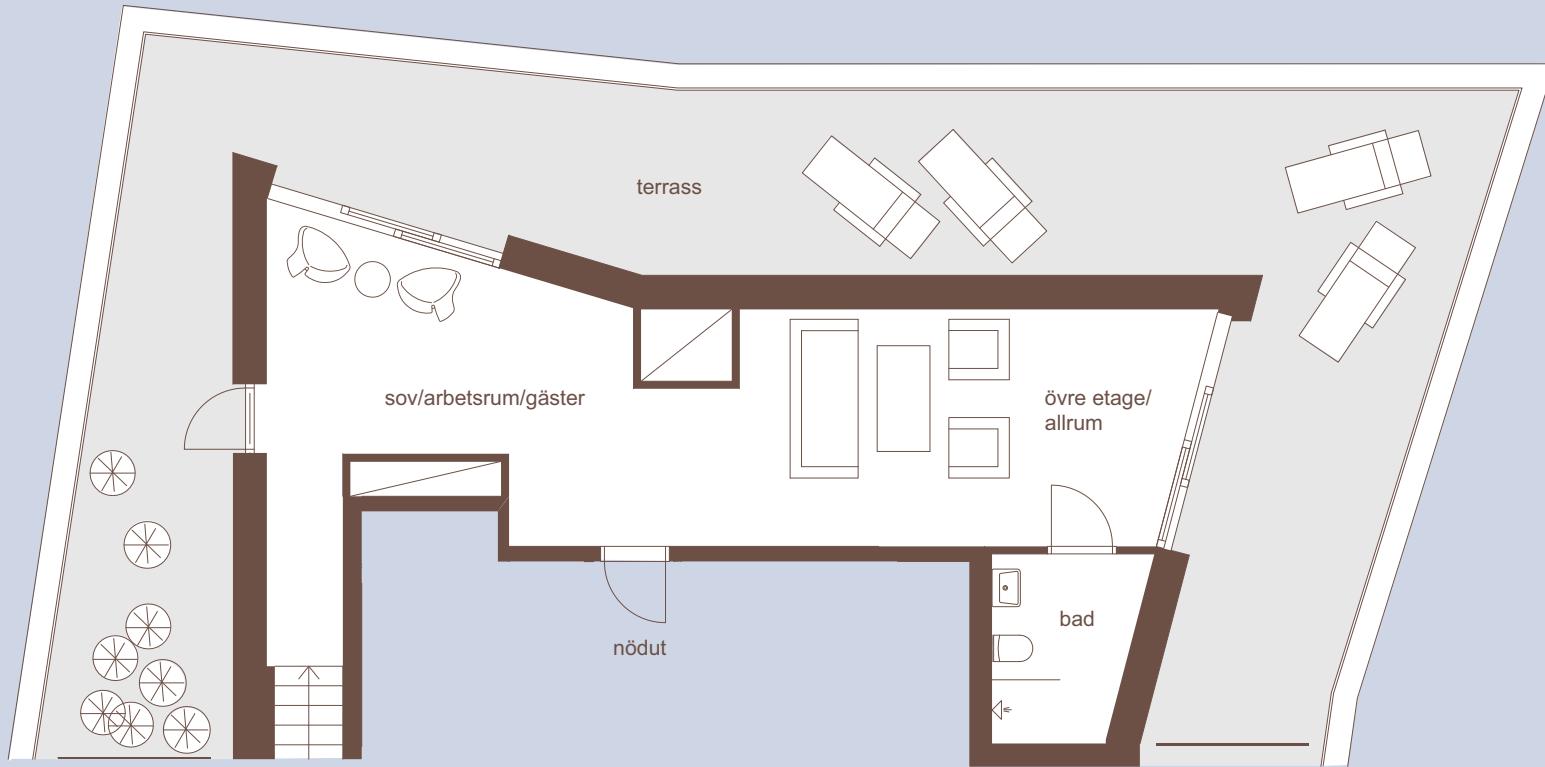
VÅNING



SKALA



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.



ANTAL RUM OCH AREA

Övre etage ca 50 m²
(Etage+övre etage totalt ca 170 m²)

LÄGENHETSNR

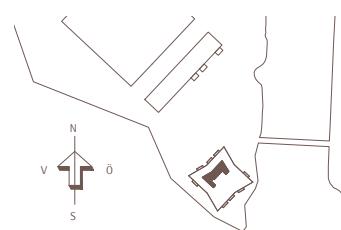
1.20.60

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

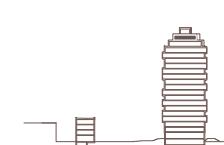
FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGINDEN



VÅNING



SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.

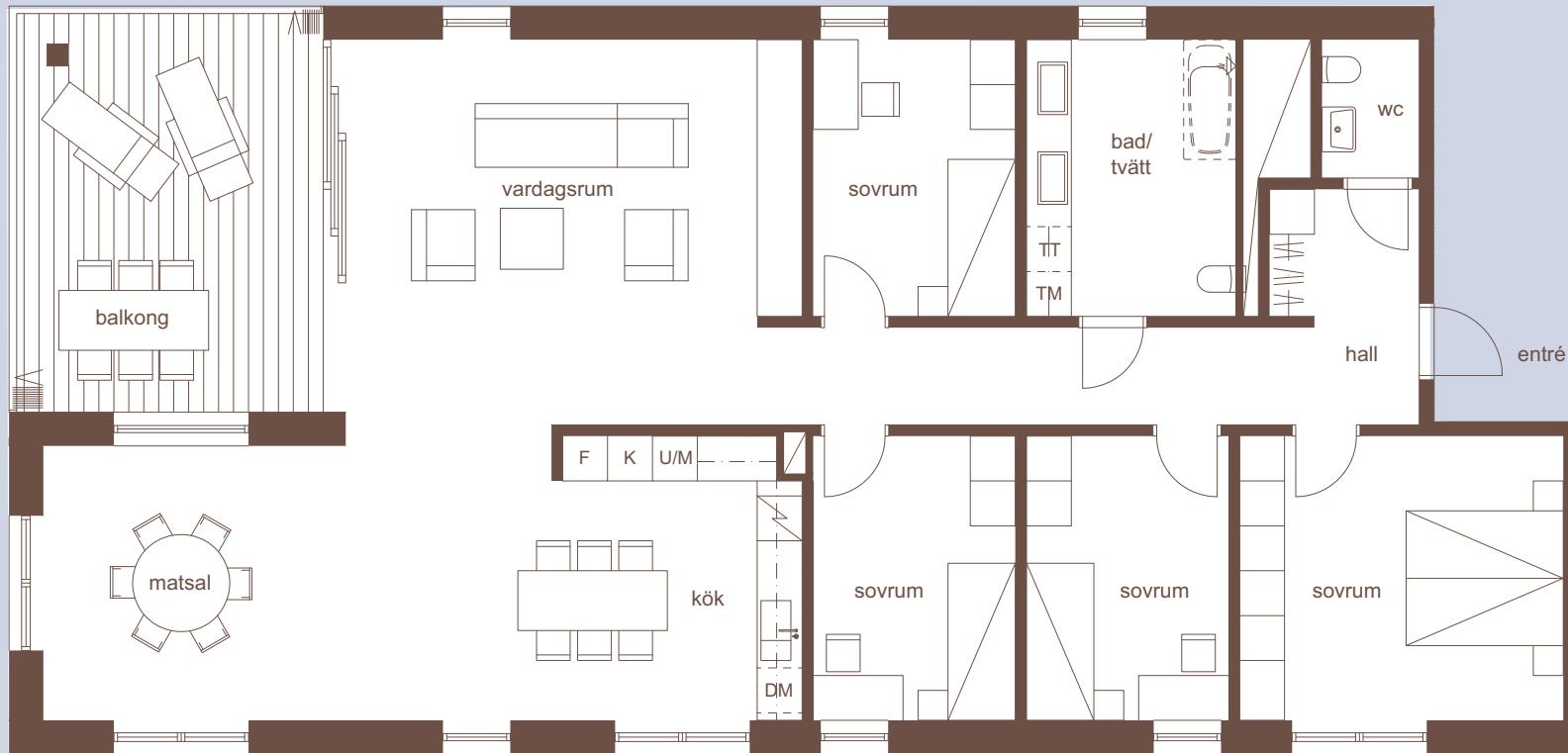


Hus 2, Mellan vatten och torg

På första parkett vid nya Vattentorget ligger det smala fyrvåningshuset. Torget kommer att spela en viktig roll för hela områdets identitet där det ligger som en länk mellan kajstråket och parkstråket, mellan punkthuset och fyrvåningshuset, mellan vatten och land. Det soliga läget, terrasser och sittplatser i olika nivåer och ytor för uteserveringar ger torget förutsättningar att bli en populär mötesplats i Karlstad.

Byggnaden innehåller 12 bostäder och på entréplan finns café och restaurang. Alla bostäder har rymliga kök och vardagsrum i öppna samband, goda förvaringsmöjligheter och ljusa badrum med tvätt. På ena gaveln finns stora femrumslägenheter med en fantastisk inglasad balkong mot kajstråket. Resterande bostäder är tvårumslägenheter med sällskapsrum och balkonger mot torget samt sovrum och badrum mot den lugnare gatan.

Fyrvåningshuset har, till skillnad från punkthuset, ett ljust tegel och dess uttryck och form är lugnt och regelbundet. Istället för traditionella fönster har fyrvåningshuset enkla eller ibland dubbla franska balkonger vilket ger öppna och ljusa bostäder. Gemensamt för båda byggnaderna är de genuina och hållbara materialen med hög taktilitet och kvalitet.


ANTAL RUM OCH AREA

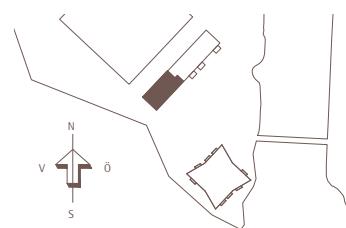
 5 rum ca 152 m²
LÄGENHETSNR

2.03.01 2.04.05 2.05.09

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

Förklaring till lägenhetsnummer:
1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

PLACERING I BYGGNADEN

VÅNING

SKALA

0 2 4 m

1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)

Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
 Rätten till ändringar förbehålls.

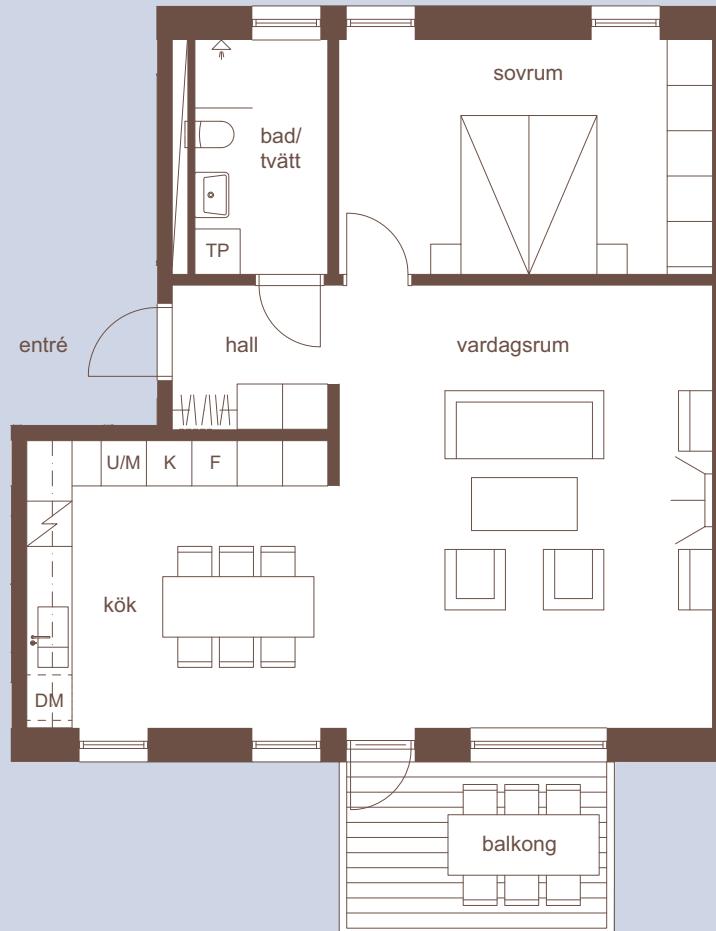


ANTAL RUM OCH AREA

2 rum ca 72 m²

LÄGENHETSNRUMMER

2.03.02 2.04.06 2.05.10



Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus

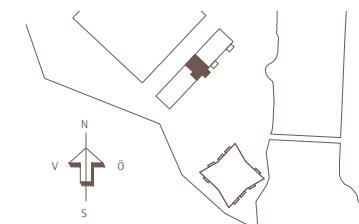
1.03.01 = Våning

1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättspelare
klk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGNADEN



VÅNING



SKALA



ANTAL RUM OCH AREA

2 rum ca 72 m²



LÄGENHETSNUMMER

2.03.03 2.04.07 05.11

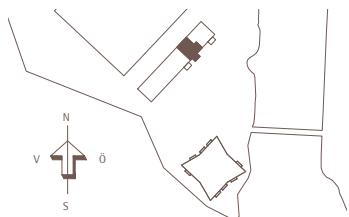
Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus
1.03.01 = Våning
1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
klk	Klädkammare
Tät brödstning på balkong	

PLACERING I BYGGINDEN



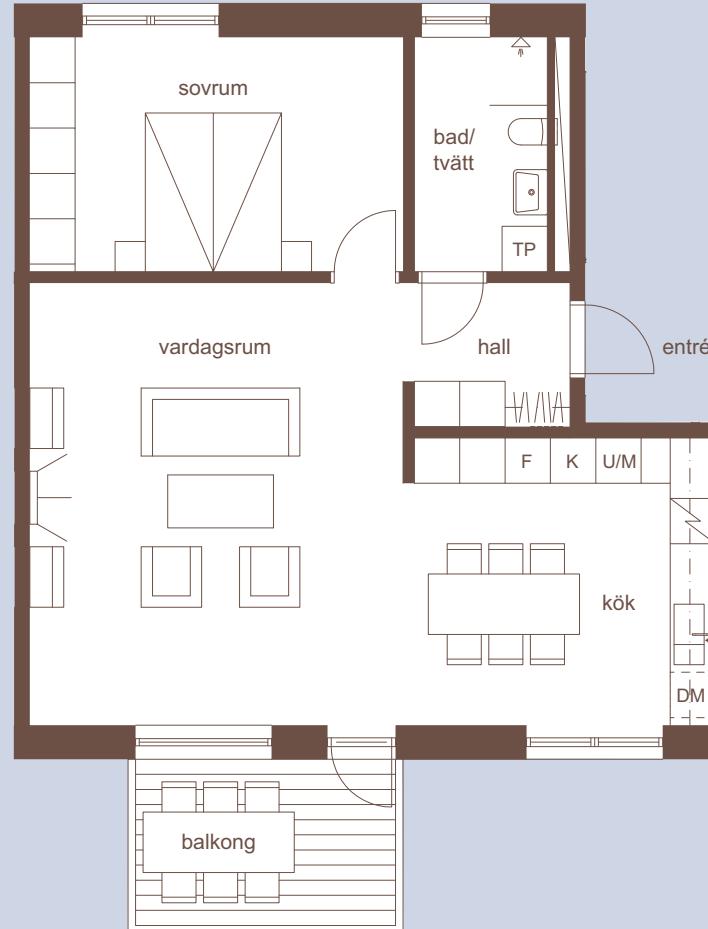
VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Planer varierar, se fullständiga planritningar på www.bryggudden.com.
Rätten till ändringar förbehålls.

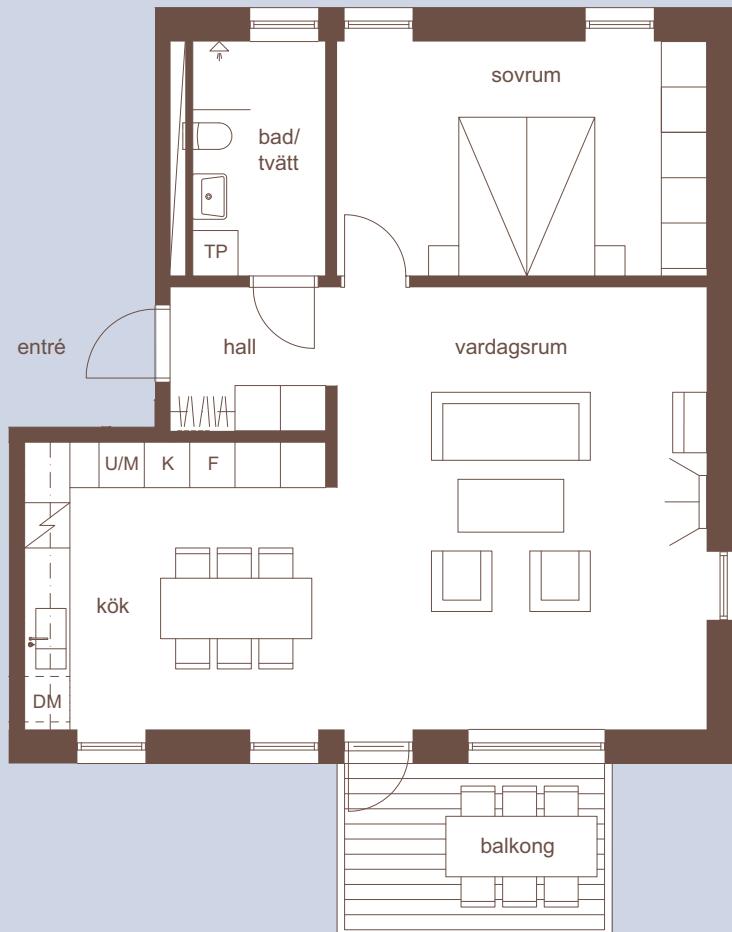


ANTAL RUM OCH AREA

2 rum ca 72 m²

LÄGENHETSNRUMMER

2.03.04 2.04.08 2.05.12



Förklaring till lägenhetsnummer:

1.03.01 = Hus

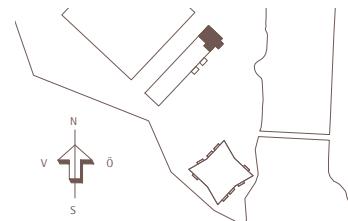
1.03.01 = Våning

1.03.01 = Lägenhetsnummer

FÖRKLARINGAR

DM	Diskmaskin
K	Kylskåp
F	Frysskåp
U/M	Ugn/micro i högskåp
TM	Tvättmaskin
TT	Torktumlare
TP	Tvättpelare
kk	Klädkammare
	Tät bröstning på balkong

PLACERING I BYGGNADEN



VÅNING



SKALA



1 cm = 1 m (Skala 1:100 i A4-format)



Standardutrustning inredning

GOLV Kalksten i hall, mattlackad 2-stavs ekparkett i övriga rum

SOCKEL Kalksten i hall, vitmålad träsockel i övriga rum

VÄGG Vitmålad

TAK Grångad och vitmålad

KÖK Släta, vitmålade luckor, integrerade vitvaror, bänkskiva i vitt
kompaktlaminat alternativt massiv ek, stänkskydd i vitt laminat,
underlimmad ho samt spishäll.

BADRUM/WC/TVÄTT Matt kakel och klinker i ljus, jordnära färg, infälld spegel,
glasskiva vid dusch, vägghängd wc. Övrig inredning och tvätt
enligt planritningar.

TAMBURDÖRR Ek

INNERDÖRR Slät, vitmålad

FÖNSTERBÄNK Kalksten

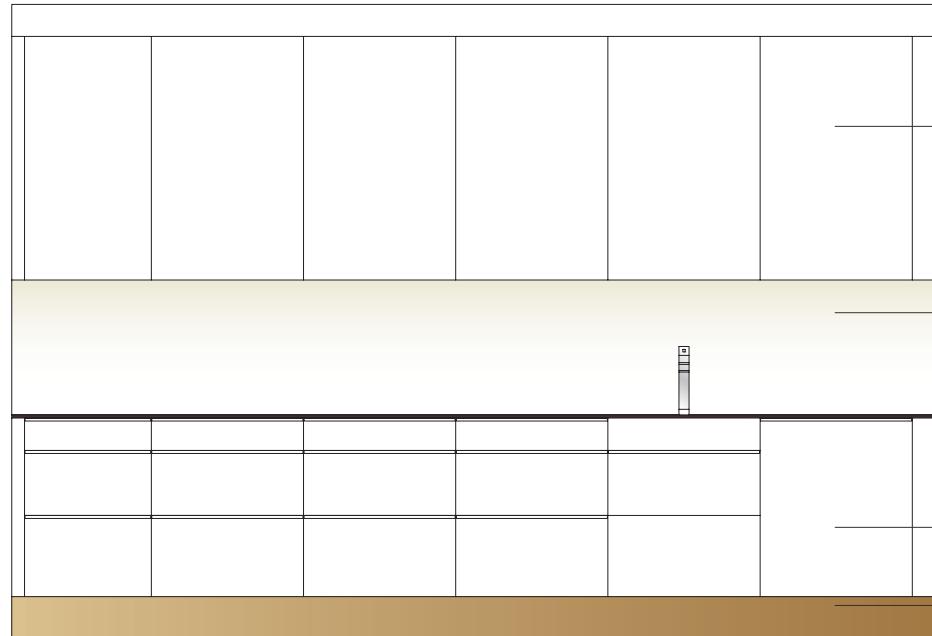
ÖVRIGT Inredning enligt planritningar. Se www.bryggudden.com

Rätten till ändringar förbehålls.

Standardutrustning kök



Inspirationsbilder



Illustrerande elevation

Släta, vitmålade luckor med
vitlackade handtag, överskåp med
push-to-open-funktion

Stänkskydd i vitt kompaktlaminat

Bänkskiva i vitt kompaktlaminat
alternativt massiv ek, underlimmad
ho samt spishäll

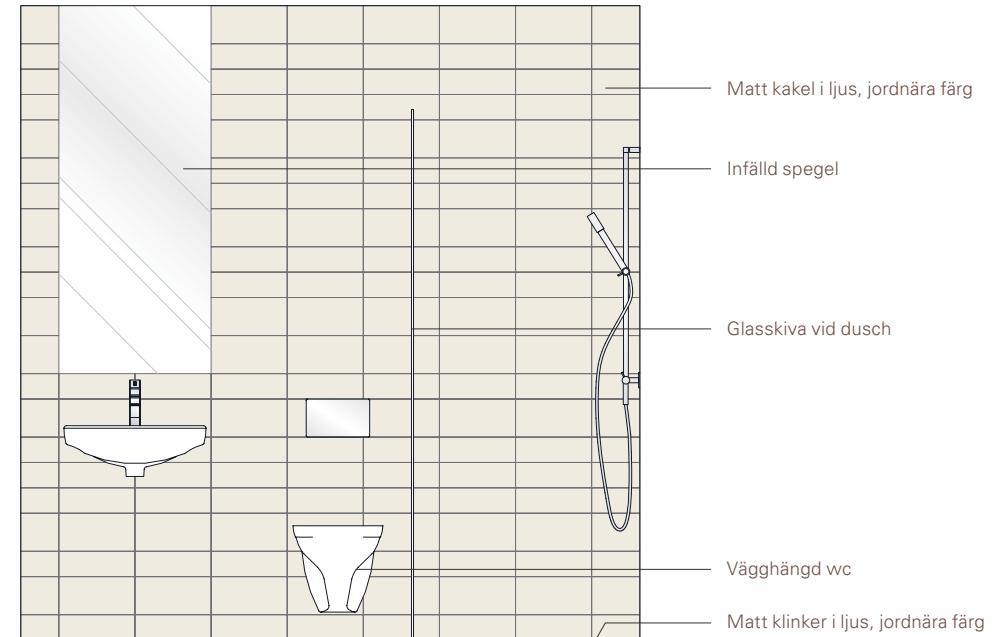
Integrerade vitvaror

Sockel och golv i ek

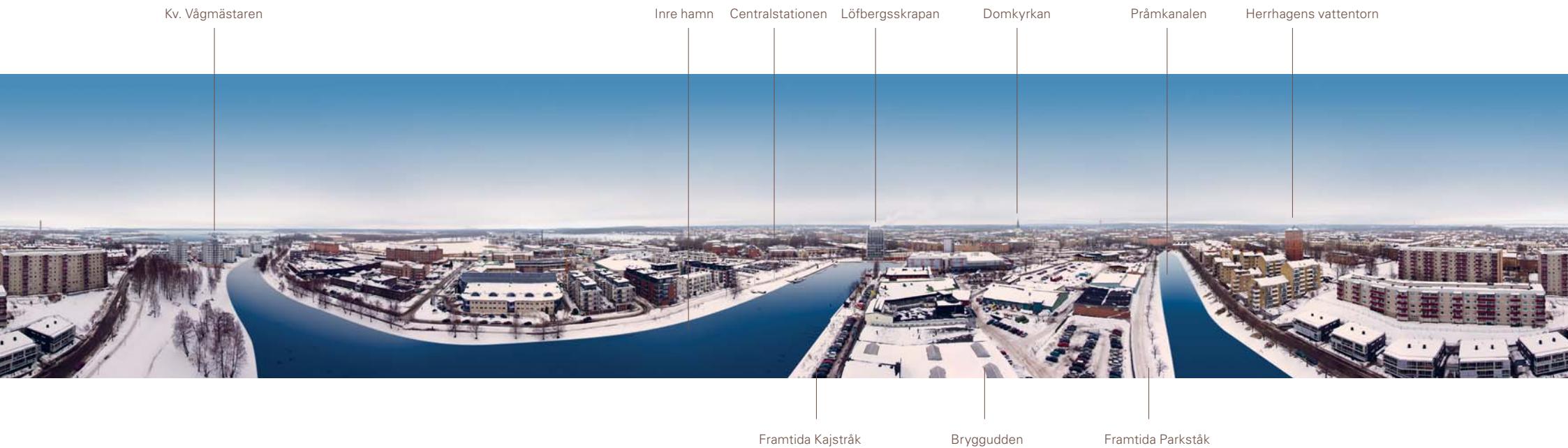
Standardutrustning badrum



Inspirationsbilder



Illustrerande elevation



Vi bistråd dig

Kontakta vår säljare Anna Jorholm
Telefon: 054-14 01 89 E-post: anna.jorholm@lofberglila.se

Du kan även kontakta Svensk Fastighetsförmedling
Telefon: 054-21 10 00 E-post: sf.karlstad@svenskfast.se

Besök oss gärna på Brygguddens showroom på Tynäsgatan 12 i Inre hamn.

