



Bergnäsets trygghetsboende

*Trivsel och gemenskap för aktiva
och självständiga personer*



Vanliga lägenheter för aktiva och självständiga personer som fyllt 65 år

Ett trygghetsboende är ett vanligt hyreshus, med vanliga lägenheter, som alla som har fyllt 65 år kan bo i så länge de själva vill och kan. Ett trygghetsboende är inget vård- eller serviceboende även om det i viss utsträckning är anpassat efter äldre hyresgästers fysiska och sociala behov. Alla hyresgäster bor i sina egna lägenheter och sköter själva sitt hushåll och sina dagliga aktiviteter. Om vårdinsatser av olika slag behövs så är det kommunens hemtjänst som står för detta, precis som vanligt.



När man blir äldre ställer man ofta nya krav på sitt boende. Det kan till exempel handla om att man vill ha:

- Ett enklare boende, utan gräsklippning, snöskottning och fasadmålning, med viss tillgänglighetsanpassning för en trygg och enkel vardag.
- Närhet till den typ av service man ofta utnyttjar, till exempel livsmedelsbutik, hälsocentral och busshållplats för minskat behov av egen bil.
- En lugnare boendemiljö, med grannar som liknar en själv med avseende på ålder, livsstil och intressen.
- Social gemenskap och samvaro i olika former, hemma hos varandra eller i gemensamma lokaler, med gemensamma aktiviteter av olika slag – något som inte kommer "automatiskt" när man inte längre går till jobbet varje dag.

Trygghetsboenden kännetecknas av att de erbjuder just detta!

Bergnäsets trygghetsboende - nära staden och mitt i naturen

Bergnäsets trygghetsboende ligger på Producentvägen 1A och 1B, alldeles intill mejeriet, Bergnäsets hälsocentral, tandläkare och apotek, en livsmedelsbutik, den lokala pizzerian och busshållplatsen - och bara ca 2 km från Luleås centrum. Samtidigt har de nybyggda husen ett idylliskt, naturnära läge vid foten av en bergssluttning täckt av tallskog.

Lulebos trivselvärdar inspirerar, möjliggör och stöttar



Katarina Borgström, Catarina Öström och Eva-Maria Wiggefors är trivselvärdar på Rödkallens, Mjölkkuddens och Punktvägens trygghetsboenden.

Trygghetsboenden kännetecknas också av att de är bemannade under viss del av dagen.

Lulebos trivselsvårdar har en viktig funktion på sina respektive trygghetsboenden. Det handlar inte om omvårdnad eller service men däremot ska de främja minst en gemensam aktivitet om dagen, ofta med fokus på hälsa och friskfaktorer.

Trivselsvårdarna kan också ha en rådgivande funktion och visa vägen till rätt kontaktpersoner när det handlar om tillgång till samhällstjänster och andra möjligheter som finns tillgängliga för medborgare i kommunen.

Hyresgästerna själva uppmuntras också att både ta initiativ till och leda en del aktiviteter.



Hyresgästerna på Mjölkkuddens trygghetsboende bakar pepparkakor tillsammans med trivselsvården Catarina Öström.

*Två hus, åtta våningar,
120 lägenheter*



Bergnäsets trygghetsboende består av två hus med totalt 120 lägenheter i storlekar från ett till tre rum och kök. Alla lägenheter har en egen inglasad balkong som, tillsammans med de stora glaspartierna i både trapphus och korridorer, ger både ljus, utsikt och närhet till naturen - även från insidan. De 60 lägenheterna per hus finns på våningarna 1-6 och vetter åt två olika håll.

Morgonsol och utsikt över kvarterets fart och fläkt

48 enrumslägenheter på ca 47 kvm och 12 tvårumslägenheter på ca 59 kvm har balkong med morgonsol och utsikt mot kvarteret och staden.

Middagssol och utsikt mot grönområde och tallskog

50 tvårumslägenheter på ca 59 kvm och 10 trerumslägenheter på ca 81 kvm har balkong med middagssol och utsikt mot det gemensamma grönområdet, berget och tallskogen.

En tanke bakom varje detalj

För att möta åldersgruppens fysiska och sociala behov har Bergnäsets trygghetsboende viss tillgänglighetsanpassning, både inomhus och utomhus, i lägenheterna och i de gemensamma utrymmena.

Varje hus har sin egen huvudentré, hiss och trapphus men husen är kopplade till varandra från våning noll (entréplan) och nedåt till källarplan där garaget med plats för 61 bilar finns. Man behöver alltså inga ytterkläder för att gå från det ena huset till det andra.

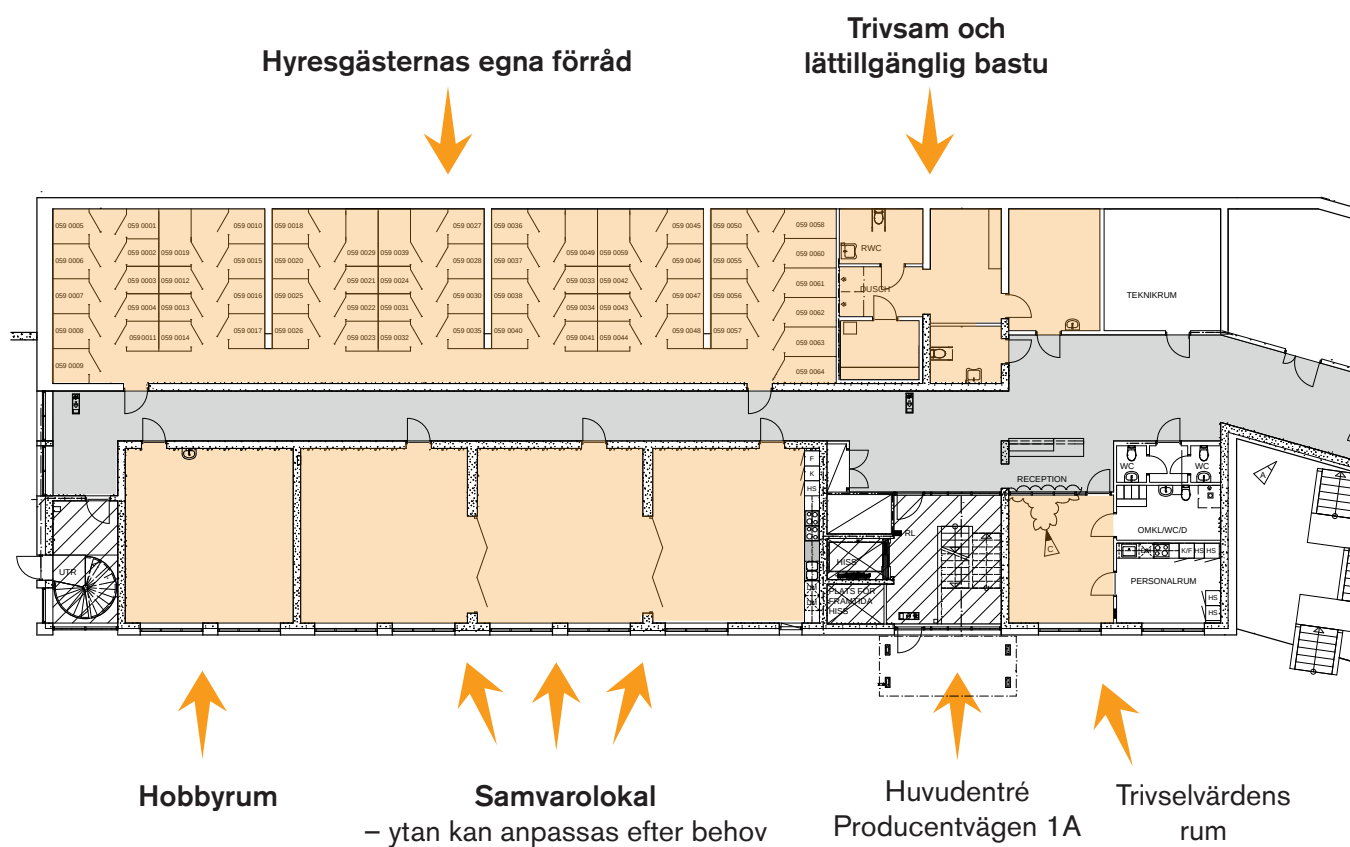
Nivåskillnader har undvikits så långt det varit möjligt och alternativa vägar har utformats som komplement där nivåskillnader inte kunnat undvikas. En utgång från våning ett och en trappa på utsidan, mellan husen, leder till det gemensamma grönområdet med uteplatser och planteringar på sydsidan av de båda husen.

Dörrbredder och trösklar fungerar för rollatorer och rullstolar. Belysningen är förstärkt såväl inomhus, i hall, kök och badrum, som utomhus.

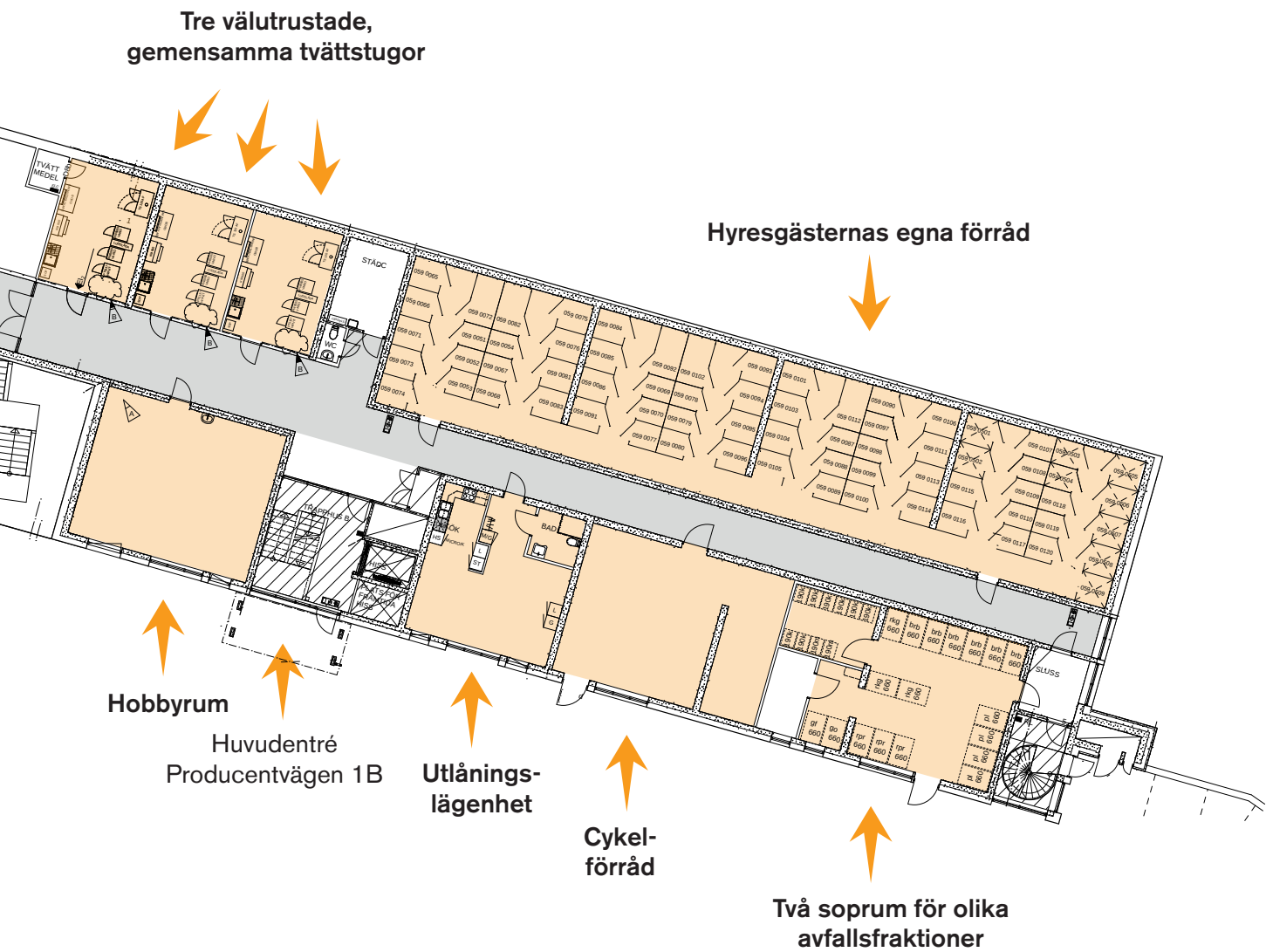
Genomtänkta planlösningar och moderna materialval

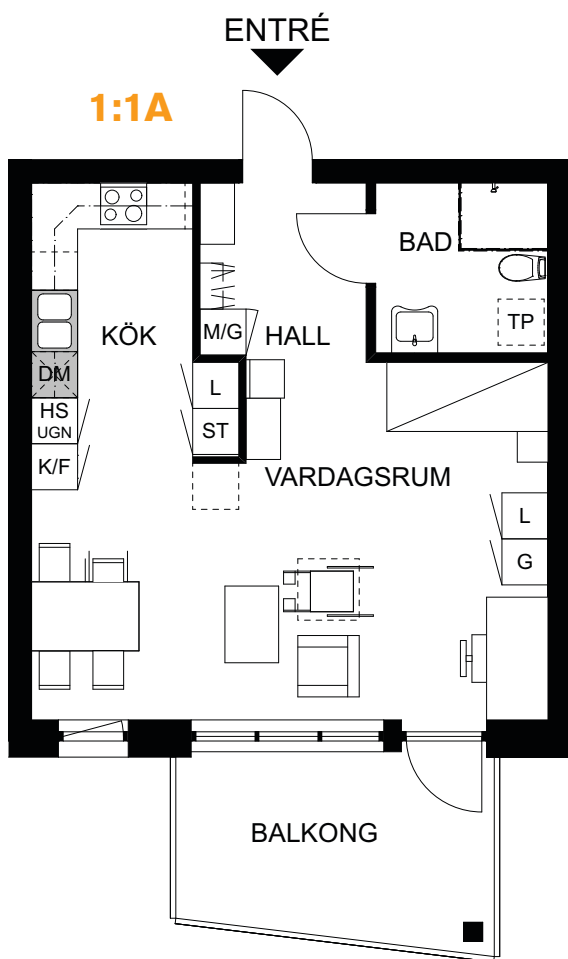
Lägenheterna har också genomtänkta planlösningar med öppna ytor, stora ljusinsläpp och ljusa kök och badrum. Materialvalen är moderna och valda för att ge en varm och ombonad atmosfär med goda förutsättningar för personlig inredning.

Entréplanet binder
sammans husen och
skapar gemenskap



På entréplan i Bergnäsets trygghetsboende finns flera gemensamma utrymmen som hyresgästerna kan använda för olika aktiviteter. Här finns till exempel en samvarolokal som anpassas till stora eller små sammankomster med hjälp av skjutdörrspartier. Lokalen, som är möblerad för flexibilitet, har ett fullt utrustat kök, ljuddämpande gardiner och två separata hörselslingor. Utöver detta finns också olika hobbyrum och en möblerad utlåningslägenhet som hyresgästerna kostnadsfritt kan använda när man får långväga besök.

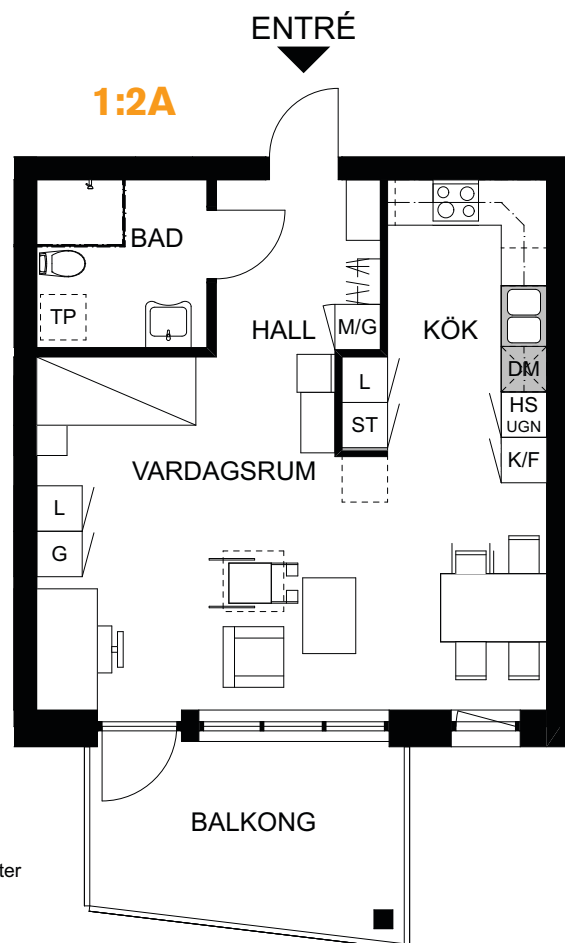
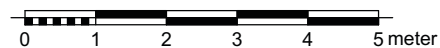




1:1A



1:2A



Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0004	6	1	1	47	6 924	1:1A
0014	6	2	1	47	7 224	1:1A
0024	6	3	1	47	7 324	1:1A
0034	6	4	1	47	7 424	1:1A
0044	6	5	1	47	7 624	1:1A
0054	6	6	1	47	7 774	1:1A
0003	7	1	1	47	6 924	1:2A
0013	7	2	1	47	7 224	1:2A
0023	7	3	1	47	7 324	1:2A
0033	7	4	1	47	7 424	1:2A
0043	7	5	1	47	7 624	1:2A
0053	7	6	1	47	7 774	1:2A

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0070	17	1	1	47	6 911	1:1B
0080	17	2	1	47	7 211	1:1B
0090	17	3	1	47	7 311	1:1B
0100	17	4	1	47	7 411	1:1B
0110	17	5	1	47	7 611	1:1B
0120	17	6	1	47	7 761	1:1B
0069	18	1	1	47	6 924	1:2B
0079	18	2	1	47	7 224	1:2B
0089	18	3	1	47	7 342	1:2B
0099	18	4	1	47	7 424	1:2B
0109	18	5	1	47	7 624	1:2B
0119	18	6	1	47	7 774	1:2B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0002	8	1	1	47	6 924	1:1A
0012	8	2	1	47	7 224	1:1A
0022	8	3	1	47	7 324	1:1A
0032	8	4	1	47	7 424	1:1A
0042	8	5	1	47	7 624	1:1A
0052	8	6	1	47	7 774	1:1A
0001	9	1	1	47	6 911	1:2A
0011	9	2	1	47	7 211	1:2A
0021	9	3	1	47	7 311	1:2A
0031	9	4	1	47	7 411	1:2A
0041	9	5	1	47	7 611	1:2A
0051	9	6	1	47	7 761	1:2A

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0068	19	1	1	47	6 924	1:1B
0078	19	2	1	47	7 224	1:1B
0088	19	3	1	47	7 324	1:1B
0098	19	4	1	47	7 424	1:1B
0108	19	5	1	47	7 624	1:1B
0118	19	6	1	47	7 774	1:1B
0067	20	1	1	47	6 924	1:2B
0077	20	2	1	47	7 224	1:2B
0087	20	3	1	47	7 324	1:2B
0097	20	4	1	47	7 424	1:2B
0107	20	5	1	47	7 624	1:2B
0117	20	6	1	47	7 774	1:2B

Yteffektiva enrumslägenheter

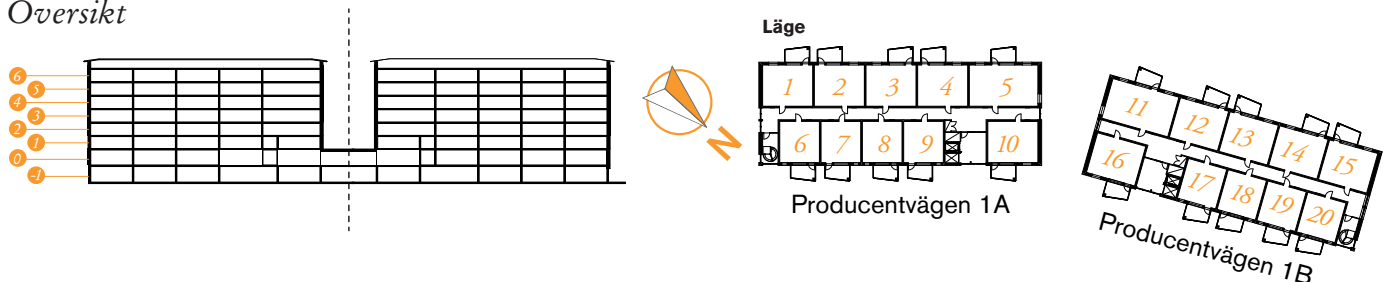
Enrumslägenheterna är mycket välplanerade och yteffektiva. De 47 kvadratmetrarna rymmer både vardagsrum, sovplats och matplats med ett separat, välutrustat matlagningskök i vinkel. Flera garderober, både i den rymliga hallen och i det stora rummet ger bra förvaring av kläder och annat.

- Öppna ytor, ljusa väggar och stora fönster
- Ekparkett i hela lägenheten, utom i badrummet
- Modernt, stilrent och välutrustat kök
- Rymligt badrum förberett för tvättmaskin och torktumlare
- Inglasad balkong med utsikt mot staden

Detta finns i lägenheten

K/F Kyl/Frys
ST Städsåp
G Garderob
L Linnesåp
DM Diskmaskin
TM Förberett för tvättmaskin
M/G Mediacentral och garderob

Översikt



*"Mina förväntningar
uppfylldes med råge!"*



Astrid Lindgren stortrivs på Mjölkkuddens trygghetsboende.

I juli 2017 flyttade Astrid Lindgren in på Mjölkkuddens trygghetsboende som en av de första hyresgästerna i det nybyggda trygghetsboendet.

En anledning att hon valde att flytta till trygghetsboendet var närhet till service som matvarubutik, hälsocentral och de goda bussförbindelserna. En annan var att hon såg fram emot den sociala gemenskap som boendet erbjuder.

– Här får jag goda möjligheter att förgylla det dagliga livet med aktiviteter och social gemenskap bland likasinnade. Jag uppskattar det, men jag sätter också värde i valfriheten. Ibland väljer jag att stanna i lägenheten för att läsa en bok eller lyssna på musik.

Astrid Lindgren säger att en av trygghetsfaktorerna är att de boende har lite koll på varandra.

– Ser vi att grannens tidning sitter kvar i tidningsklämman ovanligt länge knackar vi på för att höra hur det är.

Och när det kommer till det gemensamma lyfter hon gärna fram trivselvärdens engagemang.

– Vi har ett fantastiskt utbud att ta del av. Det kan vara olika former av fysisk aktivitet, musikunderhållning av något slag eller gemensamma matstunder vid exempelvis jul, påsk eller midsommar.

Trivselvärden är en viktig resurs, samtidigt har de boende inflytande gällande aktivitetsförslag. Och det är något som välkomnas.

– Vi lämnar gärna önskemål och ibland är det någon av de boende som håller i en aktivitet, konstaterar Astrid Lindgren.

Samtalet går över till vad ett trygghetsboende är och vad man som intresserad av boendeformen ska tänka på.

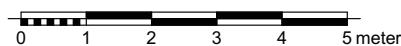
– Det är viktigt att förstå att det inte är ett vård- och omsorgsboende och att det inte finns nattpersonal.

Egentligen är det ett vanligt boende med möjlighet till social samvaro och gemenskap med människor i ungefär samma åldrar, säger Astrid Lindgren.

Vi avslutar samtalet med Astrid som under eftermiddagen ska besöka gemensamhetslokalen för att medverka vid en sångstund för de boende.



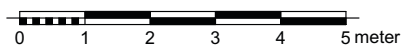
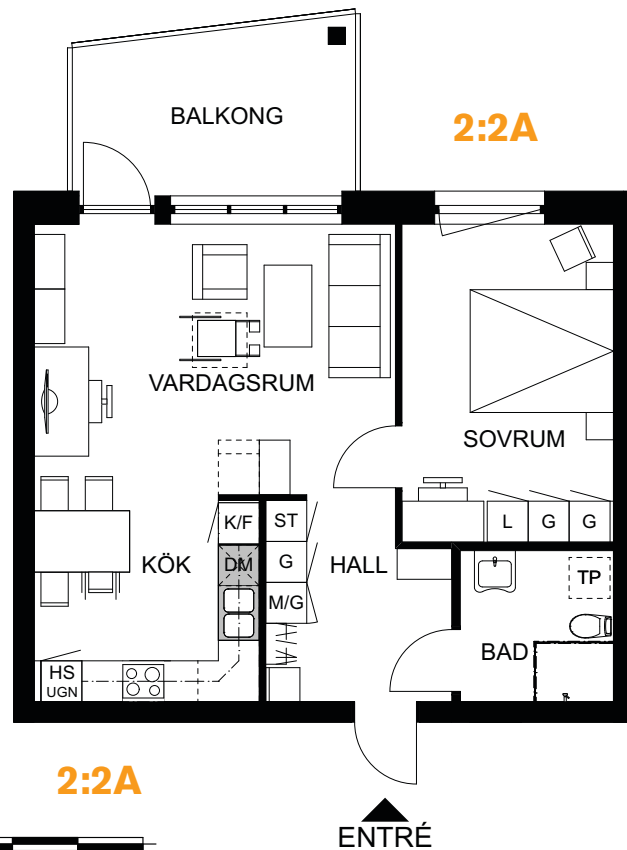
2:1A



Trivsamma tvårumslägenheter

Tvårumslägenheterna har en ljus, öppen och rymlig planlösning som håller ihop vardagsrum, matplats och ett vinkelkök till en gemensam, social yta. Från vardagsrummet kommer man in i det separata sovrummet som erbjuder möjlighet till avskildhet och lugn och ro.

- Öppna ytor, ljusa väggar och stora fönster
- Ekparkett i hela lägenheten, utom i badrummet
- Modernt, stilrent och välutrustat kök
- Separat sovrum i bra storlek och med tre garderober
- Rymligt badrum förberett för tvättmaskin och torktumlare
- Inglasad balkong med utsikt mot berget eller mot staden



Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0005	1	1	2	59	8 366	2:1A
0015	1	2	2	59	8 666	2:1A
0025	1	3	2	59	8 766	2:1A
0035	1	4	2	59	8 866	2:1A
0045	1	5	2	59	9 066	2:1A
0055	1	6	2	59	9 216	2:1A

0006	2	1	2	59	8 366	2:2A
0016	2	2	2	59	8 666	2:2A
0026	2	3	2	59	8 766	2:2A
0036	2	4	2	59	8 866	2:2A
0046	2	5	2	59	9 066	2:2A
0056	2	6	2	59	9 216	2:2A

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0007	3	1	2	59	8 366	2:1A
0017	3	2	2	59	8 666	2:1A
0027	3	3	2	59	8 766	2:1A
0037	3	4	2	59	8 866	2:1A
0047	3	5	2	59	9 066	2:1A
0057	3	6	2	59	9 216	2:1A

0008	4	1	2	59	8 366	2:2A
0018	4	2	2	59	8 666	2:2A
0028	4	3	2	59	8 766	2:2A
0038	4	4	2	59	8 866	2:2A
0048	4	5	2	59	9 066	2:2A
0058	4	6	2	59	9 216	2:2A

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0010	10	1	2	59	8 366	2:1B
0020	10	2	2	59	8 666	2:1B
0030	10	3	2	59	8 766	2:1B
0040	10	4	2	59	8 866	2:1B
0050	10	5	2	59	9 066	2:1B
0060	10	6	2	59	9 216	2:1B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0063	12	1	2	59	8 366	2:1B
0073	12	2	2	59	8 666	2:1B
0083	12	3	2	59	8 766	2:1B
0093	12	4	2	59	8 866	2:1B
0103	12	5	2	59	9 066	2:1B
0113	12	6	2	59	9 216	2:1B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0064	13	1	2	59	8 366	2:2B
0074	13	2	2	59	8 666	2:2B
0084	13	3	2	59	8 766	2:2B
0094	13	4	2	59	8 866	2:2B
0104	13	5	2	59	9 066	2:2B
0114	13	6	2	59	9 216	2:2B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

0065	14	1	2	59	8 366	2:1B
0075	14	2	2	59	8 666	2:1B
0085	14	3	2	59	8 766	2:1B
0095	14	4	2	59	8 866	2:1B
0105	14	5	2	59	9 066	2:1B
0115	14	6	2	59	9 216	2:1B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ
0066	15	1	2	59	8 366	2:2B
0076	15	2	2	59	8 666	2:2B
0086	15	3	2	59	8 766	2:2B
0096	15	4	2	59	8 866	2:2B
0106	15	5	2	59	9 066	2:2B
0116	15	6	2	59	9 216	2:2B

Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

0061	16	1	2	59	8 366	2:2A
0071	16	2	2	59	8 666	2:2A
0081	16	3	2	59	8 766	2:2A
0091	16	4	2	59	8 866	2:2A
0101	16	5	2	59	9 066	2:2A
0111	16	6	2	59	9 216	2:2A

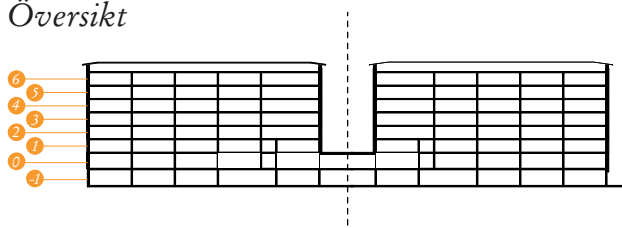
Detta finns lägenheten

K/F Kyl/Frys
ST Städsåp
G Garderob
L Linnesåp

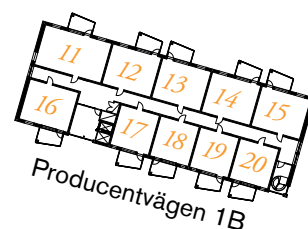
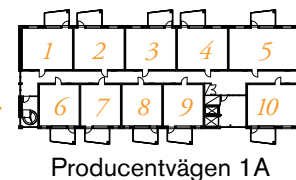
DM Diskmaskin
TM Förberett för tvättmaskin
M/G Mediacentral och garderob

Gå på
360° visning
av lägenhet
0111 på
www.lulebo.se

Översikt



Läge





Modernt, stilrent och välutrustat kök

Det ljusa och välutrustade köket erbjuder praktiska lösningar med bra förvaring och fina arbetsytor i en varm och ombonad atmosfär. Köket har ljusa, målade väggar och släta, vitlackade köksluckor med kanter av ek och greppvänliga handtag av borstat, rostfritt stål. En snygg och tålig bänkskiva av svart laminat med ekkant har kombinerats med ett ljust kakel ovan diskbänk och arbetsbänkar. I köket finns också kyl/frys och diskmaskin samt keramisk spishäll, ugn och inbyggd fläkt. En spisvakt sitter på väggen och hällen är försedd med mekaniska vred i stället för touchkontroller. Samtliga lägenheter, oavsett storlek, har samma köksutrustning och standard.



Ljust och öppet vardagsrum

Lägenheternas vardagsrum utgörs av en öppen och lättmöblerad yta i direkt anslutning till matplatsen. Vardagsrummet har, precis som köket, ljusa målade väggar i neutrala nyanser. Stora fönster ger fina ljusinsläpp och utgången till den inglasade balkongen ger en förlängning av rummet och lägenheten – åtminstone sommartid. Balkongen har frostat glas nedtill för minskad insyn. Den är också försedd med både belysning och eluttag.

Trivsamt och rymligt sovrum

Sovrummen i lägenheterna är trivsamma och rymliga och lätta att möblera efter behov. Fina ljusinsläpp och ljusa tapeter i neutrala nyanser bidrar ytterligare till att förstärka upplevelsen av rymd i rummen. Alla sovrum är utrustade med garderober för lättillgänglig förvaring av kläder med mera. Trerumslägenheterna har två sovrum, ett större och ett mindre, som är separerade från varandra för ostörd nattsömn.



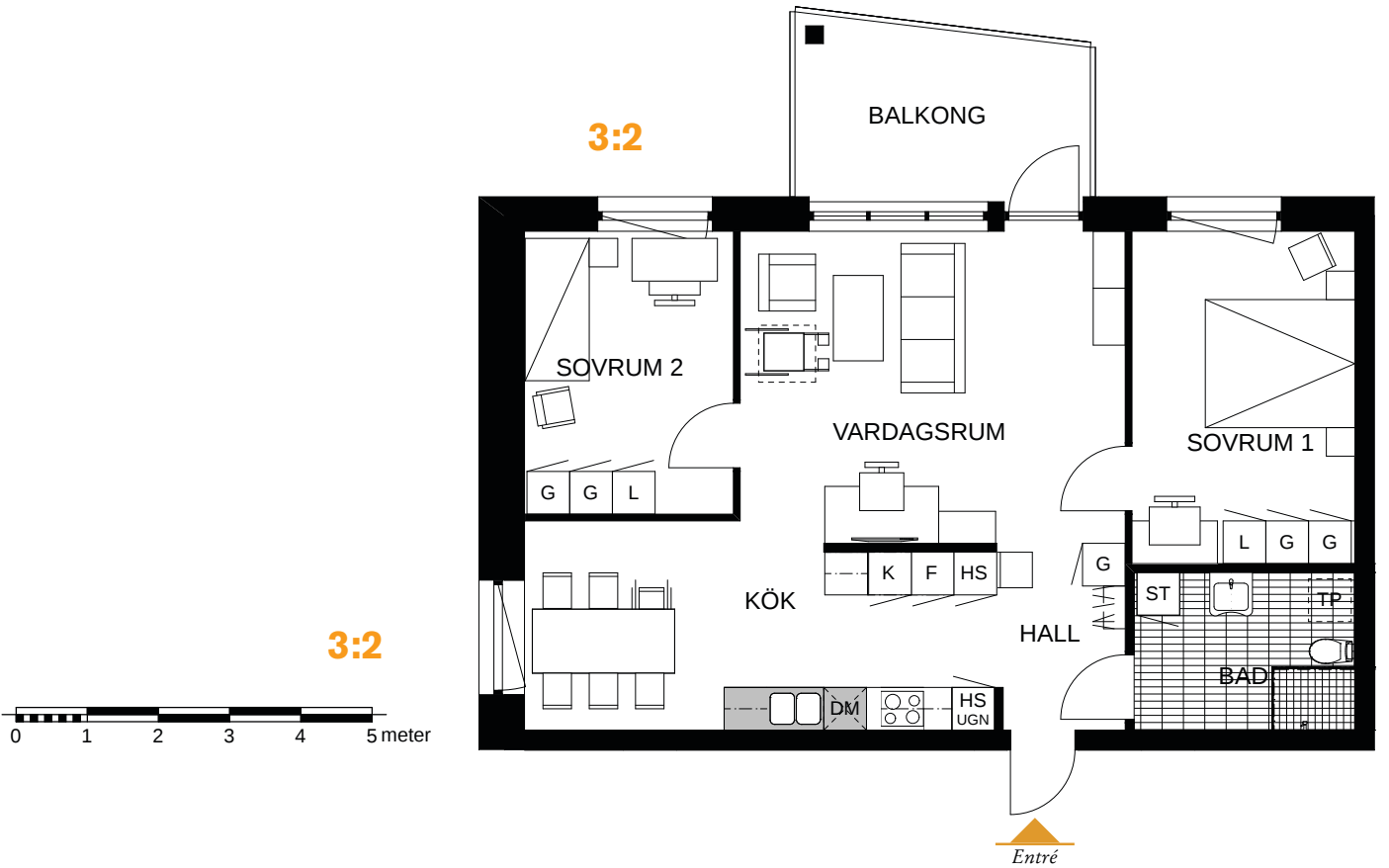
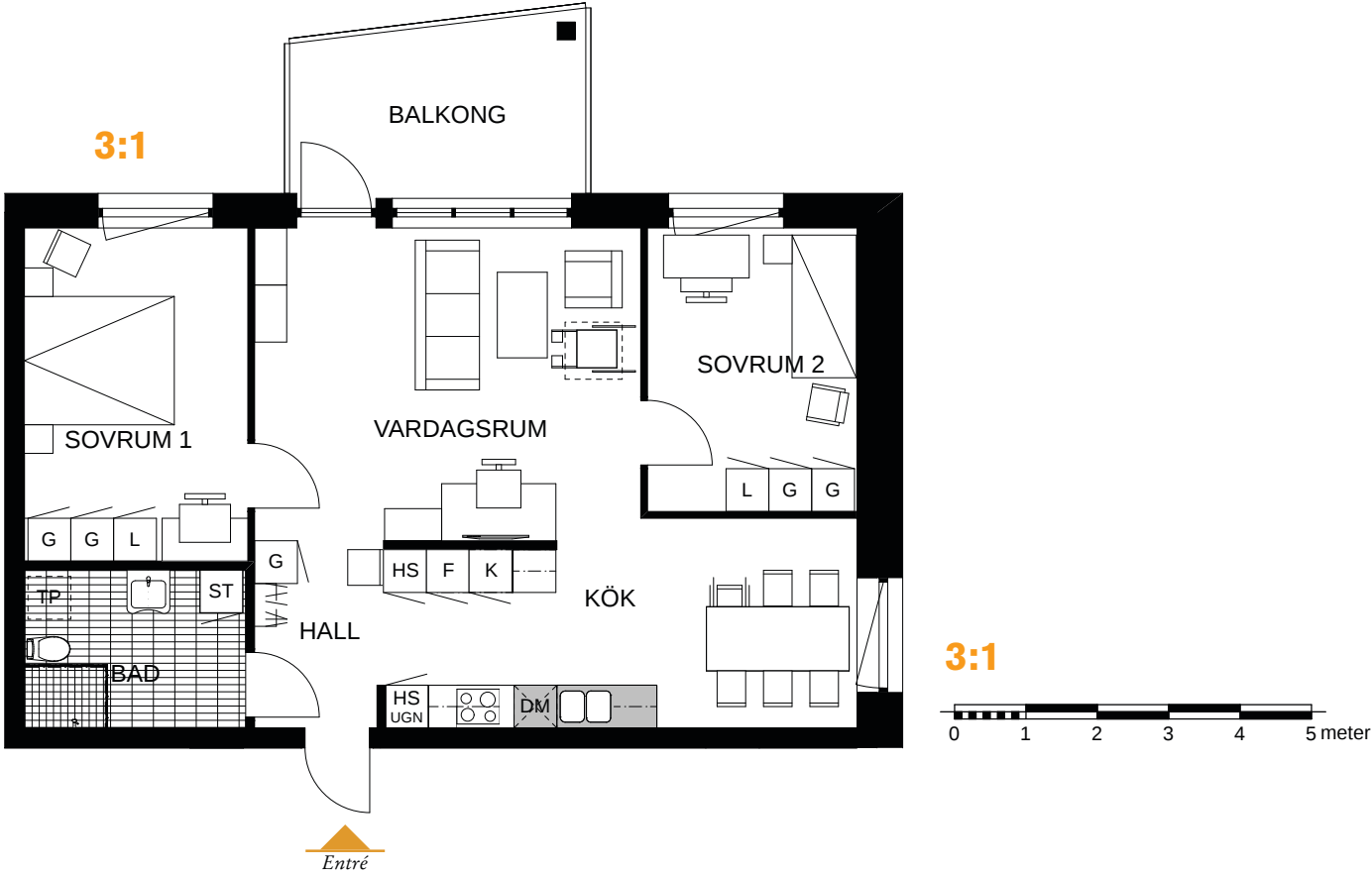
Ljust och fräscht badrum med gott om utrymme

Samtliga lägenheter har badrum med ingång från hallen och med samma utrustning och standard. Badrummen är ljusa och fräscha med vita helkaklade väggar och med klinkergolv i en neutral nyans. Ytorna är välplanerade och medger gott om utrymme för inredning i enlighet med hyresgästens egna behov, oavsett om det handlar om plats för rollator, rullstol, duschstol eller kompletterande förvaring. Hyresgästen kan också installera egen tvättmaskin och torktumlare då badrummet är förberett för detta.

I badrummet finns:

- Förstärkt belysning och ledbelysning (natttid)
- Stor spegel
- Höj- och sänkbart handfat
- Förhöjd toalettstol
- Väggskap för extra förvaring
- Duschhörna med stödhandtag
- Stång för duschdraperi





Nedanstående hyror är inte uppdaterade till aktuella hyresnivåer.

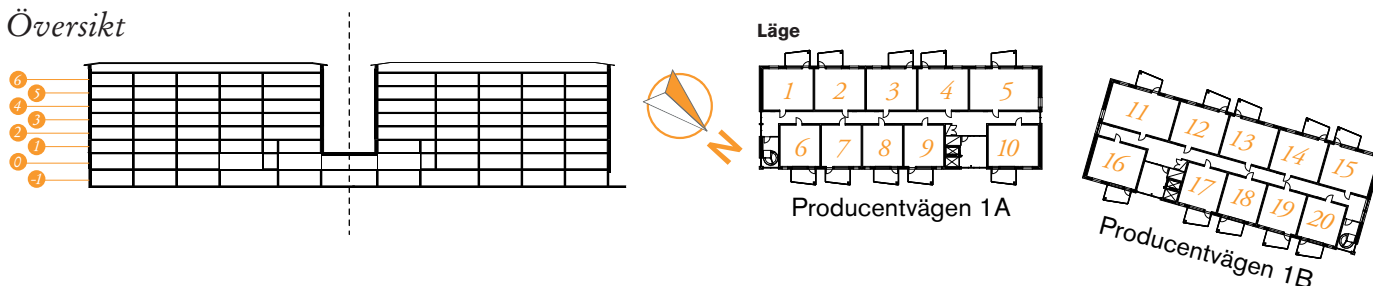
Lgh.nr	Läge	Våning	Antal rum	Yta (ca)	Hyra	Typ	Detta finns lägenheten			
019	5	2	3	81	11 014	3:1	K/F	Kyl/Frys	TM	Förberett för
0029	5	3	3	81	11 114	3:1	ST	Städskåp		tvättmaskin
0039	5	4	3	81	11 214	3:1	G	Garderob	M/G	Mediacentral
0049	5	5	3	81	11 414	3:1	L	Linneskåp		och garderob
0059	5	6	3	81	11 564	3:1	DM	Diskmaskin		
0072	11	2	3	81	11 014	3:2				
0082	11	3	3	81	11 114	3:2				
0092	11	4	3	81	11 214	3:2				
0102	11	5	3	81	11 414	3:2				
0112	11	6	3	81	11 564	3:2				

Fullstora trerumslägenheter

Trerumslägenheterna har en traditionell planlösning med separat vardagsrum och med en ljus och rymlig matplats i direkt anslutning till det praktiska parallellköket. Inga väggar finns som stänger av mellan de gemensamma, sociala ytorna vilket ger en ökad känsla av rymd och frihet. Dessa lägenheter har två separata sovrum, ett större och ett mindre, som är avskilda från varandra för ostörd nattsömn.

- Öppna ytor, ljusa väggar och stora fönster
- Ekparkett i hela lägenheten, utom i badrummet
- Modernt, stilrent och välutrustat kök
- Två sovrum med garderober
- Rymligt badrum förberett för tvättmaskin och torktumlare
- Inglasad balkong med utsikt mot berget

Översikt



NYHET!

Lägenhetsväljare och 360°-visning på www.lulebo.se!



2021/10

Besök Lulebos hemsida och prova vår nya lägenhetsväljare - ett webbaserat verktyg som gör det möjligt att visualisera något som ännu inte finns. Med hjälp av lägenhetsväljaren kan du utforska Bergnäsets trygghetsboende utan att lämna ditt hem. Du kan titta på de nya husen, få information om solläget vid olika tidpunkter på dagen, se vilka lägenheter som är uthyrda respektive lediga och även ladda ner bofaktablad för de lägenheter som intresserar just dig.

Gå på visning i en tvårumslägenhet på översta våningen

På vår hemsida kan du också, precis när du vill och hur många gånger som helst, gå på en 360°-visning av en tvårumslägenhet på åttonde våningen. Gå in i och titta på de olika rummen, med eller utan möbler, och upplev utsikten från den inglasade balkongen.

Lägenhetsväljaren ger dig både inspiration och fakta som behövs inför stora beslut. Har du ytterligare frågor om Bergnäsets trygghetsboende är du alltid välkommen att kontakta Lulebo: ring 0920-23 67 00 eller maila kundcenter@lulebo.se. Du kan också följa oss på Facebook och i Lulebo-appen så missar du inga nyheter!

Bostadskö, lägenhetssläpp och intresseanmälan via Bostad Luleå

Lägenheterna släpps för intresseanmälan i början av 2019 och erbjudanden kommer att lämnas baserat på kötid. Ställ dig i bostadskön och anmäl intresse för lediga lägenheter via www.bostadlulea.se eller telefon 0920-45 45 99.

Bilplatser i garaget hyrs ut separat och via Lulebos kö- och bokningssystem.

Registrera dig och anmäl intresse för lediga parkeringar via www.lulebo.se.

Nytt från 1 januari 2021

Lägenhetsskö, lediga lägenheter och intresseanmälan via Lulebos hemsida, www.lulebo.se.

För mer information, kontakta lägenhetsförmedlingen på 0920-23 67 20 eller lagenhetsformedling@lulebo.se.

+65år

Inflyttning
juni 2019

