



Seniorhusen Backen

En unik anläggning

Seniorhusen Backen har utformats för att motsvara de krav och önskemål man har på sitt boende på äldre dar. De 108 lägenheterna är ljusa och moderna med hög tillgänglighet. Trivsamma gemensamma utrymmena ger möjligheter till social samvaro och till aktiviteter och evenemang av olika slag.

En viktig del i konceptet för Seniorhusen Backen är den service som hyresgästerna kan ta del av. I matsalen serveras lunch veckans alla dagar. Kaféet är en naturlig samlingspunkt med tillgång till dagstidningar och, för det mesta, någon att tala med. I husets spa finns bastu och massagebad och ett elegant relaxrum. Det rymliga aktivitetsrummet används för motion och studiecirklar.

Den som har hemtjänst kan få den utförd av husets egen personal, som också utför hushållsnära tjänster. Husets värdinna verkar för hyresgästernas trivsel och arrangerar evenemang och aktiviteter av olika slag, gärna tillsammans med hyresgäster.

Seniorhusen Backen erbjuder så mycket mer än en bostad för dig som fyllt 70 år. Det är ett unikt boende med få motsvarigheter i Sverige.

LÄGENHETERNA



Lägenheterna består av ett, två eller tre rum samt kök, hall och badrum. De öppna planlösningarna gör att lägenheterna känns rymliga trots förhållandevis liten yta och stora fönster gör lägenheterna ljusa. Takhöjden är 2,6 meter i plan 1 (bottenplanet) och 2,5 meter i plan 2 och 3. På plan 4 varierar takhöjden från 2,15 meter närmast yttervägg till som mest drygt tre meter.

Flertalet av de 27 enrumslägenheterna är 40 kvadratmeter stora. De är alla utformade så att sovdelen är avskild från den övriga delen av rummet, antingen med alkovlösning eller med en låg vägg.

De 59 tvårumslägenheterna varierar i storlek från 46 till 63 kvadratmeter. Sovrummet i de större tvårummarna rymmer en dubbelsäng. De mindre tvårumslägenheterna är avsedda för en person.

Flertalet av de 22 trerumslägenheterna är 63-67 kvadratmeter. Det finns också fyra större trerummare på 79-83 kvadratmeter. De flesta trerumslägenheterna är antingen hörnlägenheter eller genomgångslägenheter.

LÄGENHETERNA

Lägenheterna har, oavsett storlek och läge i huset, samma standard vad beträffar ytskikt och utrustning i kök och badrum.

Material

- Högkvalitativa laminatgolv i rum och kök
- Kakel på väggarna och klinker på golven i badrummet
- Målade väggar i rummen

Utrustning i köket

- Spis med glaskeramikhäll och ugn
- Inbyggd mikrovågsugn
- Spisfläkt
- Kyl/frys (i de största trerummarna separat kyl och frys)
- Goda förvaringsutrymmen i köksskåpen
- Diskmaskin finns som tillval (gäller ej alla lägenheter)

Utrustning i badrummet

- Förhöjd toalettstol, förberedd för armstöd
- Tvättmaskin och torktumlare (kombimaskin)
- Duschhörna med böjda duschväggar i härdat glas
- Fällsits i duschutrymmet för ökad bekvämlighet och säkerhet
- Stödhandtag i duschutrymmet

Övrigt

- Lägenheterna är utrustade med flera flexibla uttag som kan användas för telefon, internet och TV
- Samtliga lägenheter har uteplats (markplanet) eller balkong
- Lägenhetsförråd på 4-5 kvadratmeter finns på plan 4 eller, i några fall, i anslutning till lägenheten





I anläggningen finns ett antal lokaler som hyresgästerna kan nyttja utan extra kostnad. De gemensamma delarna i anläggningen tillför en viktig kvalitet i boendet, de stimulerar till social samvaro och möjliggör evenemang och aktiviteter av olika slag för hyresgästerna. Dessa lokaler, och verksamheten där, är viktiga delar i framgångsreceptet för Seniorhusen Backen.

Kafé och matsal

I bottenplanet, mellan de två flyglarna mot Backenvägen, finns kafé och matsal i anslutning till entrén. Öppen planlösning och dubbel takhöjd ger en känsla av rymd. Det porlande ljudet från fontänen bidrar till den trivsamma atmosfären.

I kaféet kan man dricka kaffe och andra drycker och läsa dagstidningar i sköna sittmöbler framför den öppna

spisen. I matsalen serveras prisvärd lunch veckans alla dagar. I kaféet och matsalen ordnas regelbundet musikunderhållning och andra evenemang.

Det finns också en VIP-matsal, en mindre matsal för upp till 12 personer. Den kan användas under luncherna, men den kan också bokas av hyresgästerna i samband med födelsedagar eller andra tillfällen då man vill ordna en privat tillställning.

Rum för samvaro

På plan ett finns också ett 50 kvadratmeter stort rum för samvaro, som också används för en del evenemang. I likhet med VIP-matsalen kan samvarorummet bokas av hyresgästerna utan extra kostnad för privata tillställningar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Spa, biljard, IT-hörna samt pussel- och korthörna

På plan 2 ovanför matsal och kafé finns ett elegant spa med bastu, massagebad och relaxrum. På en stor inre balkong finns ett biljardbord samt en IT-hörna med internetansluten dator som kan nyttjas av hyresgästerna. I en del av denna inre balkong, med utsikt ner mot matsalen och kaféet och ut mot Backenvägen finns också en pussel- och kortspelshörna.

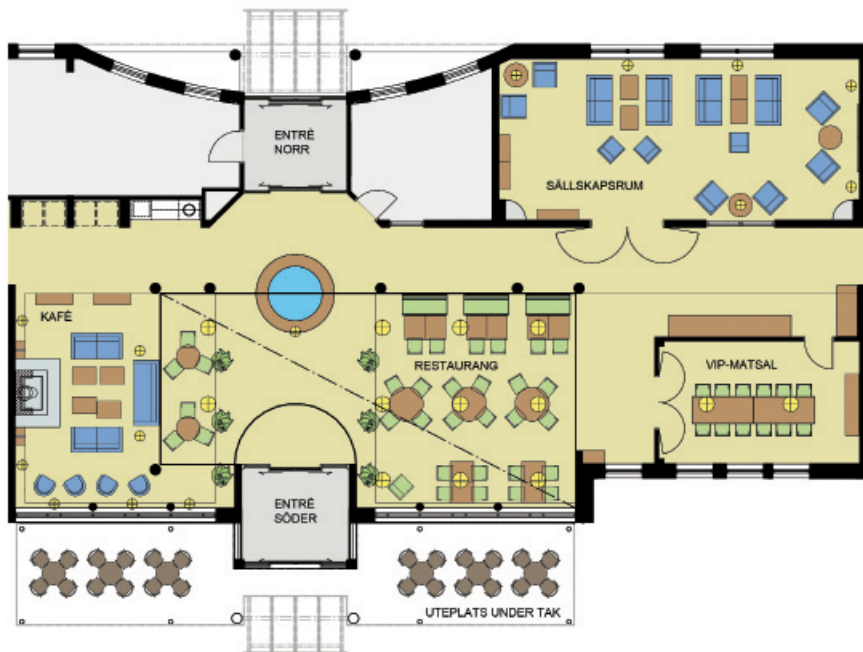
Från den inre balkongen på plan 2 når man också den stora gemensamma balkongen mot Backenvägen.

Aktivitetsrum

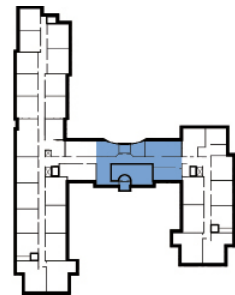
På plan 4 finns ett 48 kvadratmeter stort aktivitetsrum som lämpar sig för motionsgymnastik och annan fysisk träning men också för exempelvis studiecirkelar och målarkurser.



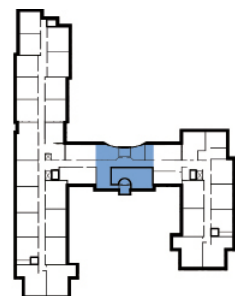
GEMENSAMMA UTRYMMEN



PLAN 1



PLAN 2



Evenemang och aktiviteter

Vi tror att intellektuell stimulans och fysisk aktivitet befrämjar god hälsa och ett gott välbefinnande. Våra hyresgäster kan ta del av en rad olika evenemang och aktiviteter. Huset värdinna ansvarar för planering och genomförande av en del av evenemangen och aktiviteterna, men många hyresgäster bidrar också till att huset blir levande och att det händer olika saker hela tiden.

Den öppna planlösningen, tillsammans med en höj- och sänkbar scen, gör att kaféet och matsalen lämpar sig väl för exempelvis musikunderhållning och föredrag som tilltalar många hyresgäster.

Vid den öppna spisen i kaféet anordnas brasaftnar med bland annat allsång. Samvarorummet kan fungera som bio där gamla filmpärlor kan visas.

Bland de många evenemangen kan också nämnas luciafirande, surströmmingsfester, högläsning och modevisningar.

De fysiska aktiviteterna kan omfatta exempelvis motionsgymnastik och styrketräning anpassad för äldre, men också gemensamma promenader och stavgång. En populär aktivitet är boule som spelas på boulebanan i trädgården.

Service

För många äldre är det viktigt att få hjälp med en del dagliga göromål. Seniorhusen Backen erbjuder hyresgästerna ett omfattande serviceutbud.

I matsalen serveras lunch i form av vällagad husmanskost veckans alla dagar och till ett förmånligt pris. Vid större helger serveras lite festligare mat. Det är också möjligt att bjuda släkt och vänner på lunch och då till samma förmånliga pris. Man har vid sådana tillfällen också möjlighet att boka VIP-matsalen och kanske samvarorummet för lite avskildhet. Det går också bra att ta med lunchen till lägenheten.

Vår egen erkänt duktiga och trevliga personal utför hemtjänst för de hyresgäster som beviljats sådan av kommunen. De utför också hushållsnära tjänster för den som så önskar. I huset finns dessutom tillgång till hårvård och fotvård i särskilda lokaler.

Husets värdinna verkar för hyresgästernas trivsel. Hon är den man i första hand ska kontakta i frågor som rör boendet.

ÖVRIG INFORMATION

Upplåtelseform

Lägenheterna upplåts med hyresrätt. Värme och vatten samt tillgång till gemensamma utrymmen ingår i hyran. Kostnaden för el tillkommer.

Kommunikation i huset

Det finns tre entréer i huset, två trapphus och tre hissar. De två större entréerna har automatiska skjutdörrar som öppnas då någon närmar sig. Den tredje entrédörren öppnas med en knapptryckning.

Översiktsskissen på sidan 2 visar husets utbredning på tomten. De två större entréerna går in mitt i husets mellandel från varsitt håll, den ena från Backenvägen och den andra från en rondell som är avsedd för av- och påstigning. Den tredje entrén går från samma rondell in i husets västra del.

Från trapphusen leder korridorer till lägenheterna. Kafé, matsal och samvarorum samt spa och inre balkong finns i mellandelen och nås lätt från alla husets delar via korridorer.

Flertalet lägenhetsförråd finns på plan 4, som nås med hiss. Dörrarna till förråds-korridorerna är försedda med dörröppnare.

Trädgård

Vi lägger stor vikt vid utemiljön. Den finns uteplatser, delvis under tak, mot Backenvägen med buskar, träd, perennrabatter och två vattendammar. Vid den Norra flygeln finns en boulevard och uteplats med eftermiddagssol.

Post och tidningar

Post delas ut i postboxar som finns i anslutning till entréerna. Det finns även en brevlåda för utgående post. Morgontidningar levereras till tidningshållare vid lägenhetsdörren.

TV

Ett grundläggande TV-utbud med de vanligaste kanalerna ingår i hyran. Det finns möjlighet att välja till fler kanaler som t.ex. film- och sportkanaler mot en extra avgift.

Soprum

Soprum för källsortering ligger i en separat byggnad vid huvudinfarten från Vårdhemsvägen cirka 25 meter från huvudentrén. Dörren till soprummet är försedd med dörröppnare. I samma byggnad finns ett separat soprum för grovsopor.

Cykelförråd

Ett låst förråd för cyklar och sparkar finns i samma byggnad som soprummen. Tillgång till detta förråd är belagt med en liten avgift.

Garage och parkeringsplatser

Det finns nio garageplatser med uttag för motor- och kupévärmare. Därutöver finns ett stort antal parkeringsplatser med motorvärmaruttag.

Gästrum

På plan 4 finns två gästrum att hyra när långväga gäster kommer på besök. Rummen har dubbelsäng och badrum med dusch.

Bussförbindelser

Närmaste busshållplats finns på Backenvägen, några tiotal meter från den södra entrén. Bussförbindelserna är goda med mycket hög turtäthet.

ÖVRIG INFORMATION

Mataffär

På Umedalen, cirka 10 minuters promenad från boendet, finns en servicebutik. Närmaste större matvarubutik är ICA Kvantum, som ligger cirka 1,5 kilometer från boendet.

Den som har svårt att transportera matvaror och klara inköpen på egen hand kan ansöka hos kommunen och få handling som hemtjänst. Man kan också beställa handling som hushållsnära tjänst.

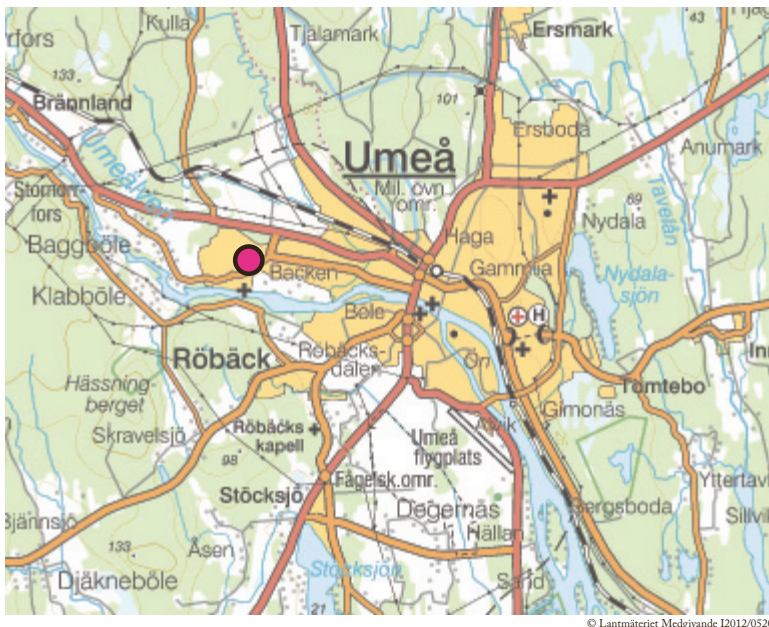
Hälsocentral

Backens hälsocentral finns inom Umedalens Företagspark, cirka 600 meter från boendet.

Iksu Spa

Iksu Spa ligger sex-sju minuters promenad från boendet.

GEOGRAFISKT LÄGE



PLANLÖSNINGAR

På följande sidor presenteras samtliga lägenhetstyper med planlösningar och information om storlek, lägenhetsnummer samt läge i huset.

Planlösningar

För varje lägenhetstyp visas en planlösning i skala 1:100. Inom vissa lägenhetstyper finns variationer i planlösningen, t.ex. olika

placering av balkongen på olika plan eller olika stora sovrum. Dessa alternativa planlösningar visas i mindre format.

Lägenhetsnummer

Varje lägenhet har ett unikt tresiffrigt lägenhetsnummer. Den första siffran anger vilket plan lägenheten ligger på. Bottenplan är plan 1.



Typ 1 – 50,1 m²

Lägenhetsnummer:
203, 303, 403

2 rum

Plan 2-4

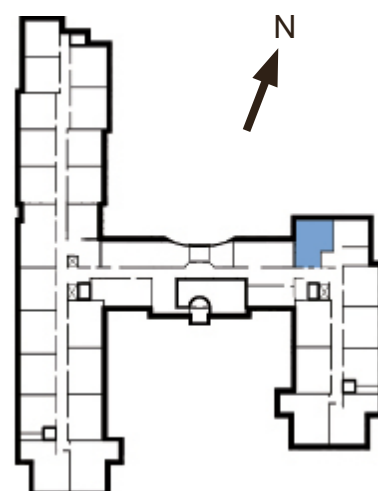
0 1 2 3



Skala 1:100

FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städsåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)



PLANLÖSNINGAR

Typ 2 – 56,5 m²

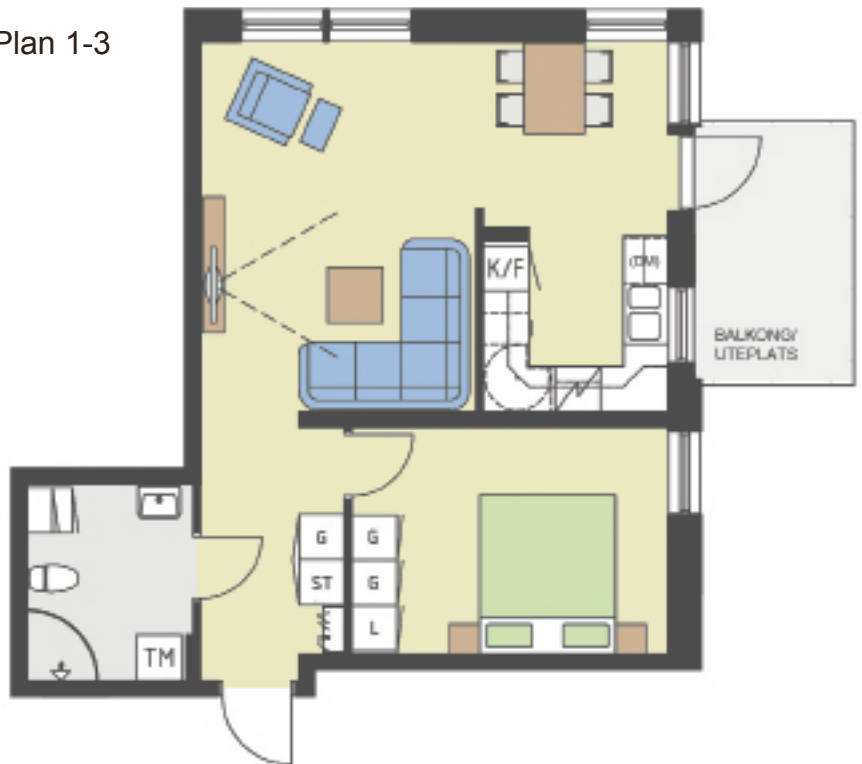
Lägenhetsnummer:
104, 204, 304, 404

2 rum

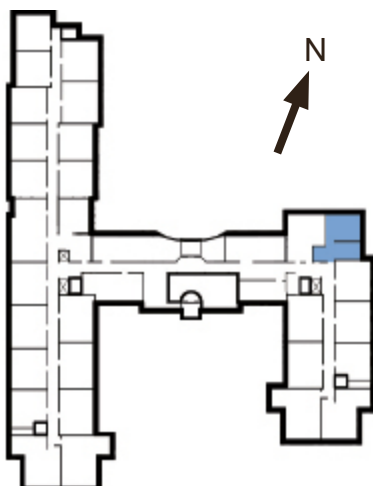
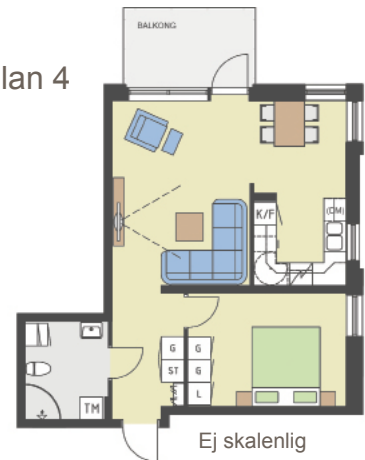
Plan 1-4

Balkongen är placerad i ett annat läge på plan 4 (se den lilla planlösningen).

Plan 1-3

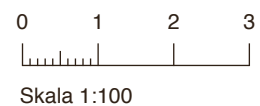


Plan 4



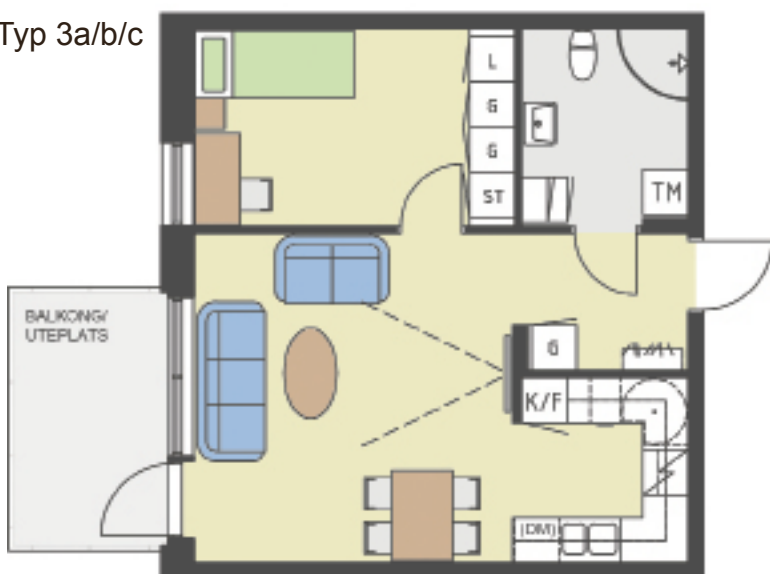
FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städsåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)



PLANLÖSNINGAR

Typ 3a/b/c

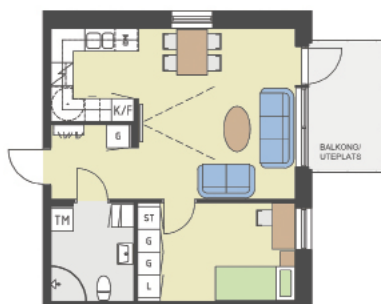


Typ 3d/e



Ej skalenlig

Typ 3f/g



Ej skalenlig

Typ 3 – 46,1 / 46,6 / 48,4 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 3a: 105, 205, 305 - 46,1 m²

Typ 3b: 106, 206, 306 - 46,1 m²
(spegelvända)

Typ 3c: 122, 222, 322 - 46,1 m²

Typ 3d: 123, 223, 323 - 48,4 m²

Typ 3e: 124, 224, 324 - 48,4 m²

Typ 3f: 131, 231, 331 - 46,6 m²

Typ 3g: 232, 332 - 46,6 m²

2 rum

Plan 1-3

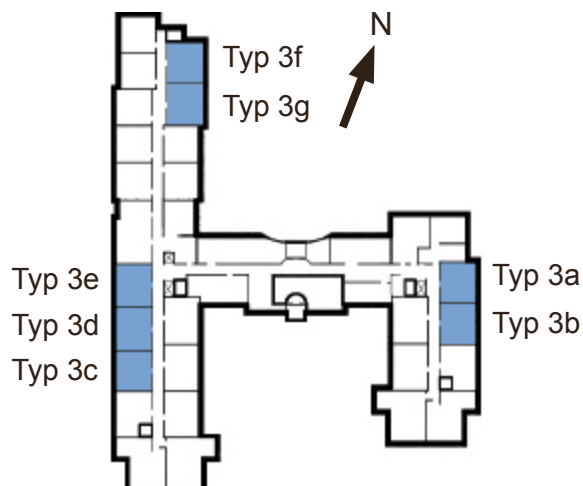
Storlekskillnaderna beror på skillnader i bredd och djup på lägenheterna. Kök och badrum är identiska.

Typ 3f har ett fönster mot norr. Typ 3g har inget fönster mot norr men i övrigt är planlösningen likadan som för typ 3f.

FÖRKORTNINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl/frys
- U/M Ugn/mikro
- TM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
- DM Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3
Skala 1:100



PLANLÖSNINGAR

Typ 4 – 45,9 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 4a: 207, 307
(spegelvända)

Typ 4b: 221, 321

1 rum

Plan 2-3



Typ 5 – 40,0 m²

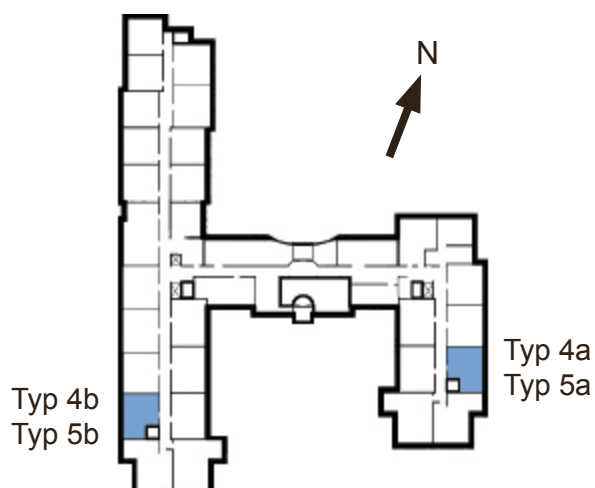
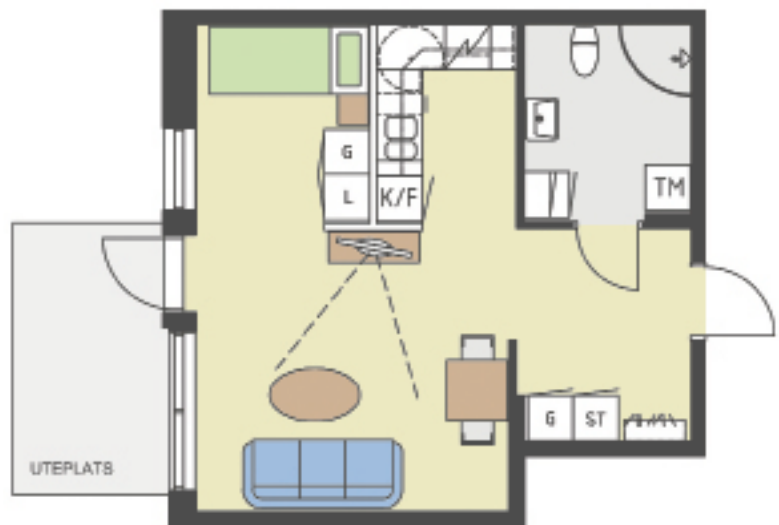
Lägenhetsnummer:

Typ 5a: 107 (spegelvänd)

Typ 5b: 121

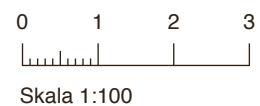
1 rum

Plan 1



FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städskåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)



PLANLÖSNINGAR



Typ 6 – 63,1 m²

Lägenhetsnummer:

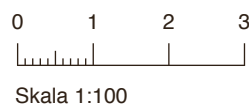
Typ 6a: 108, 208, 308, 408
(spegelvända)

Typ 6b: 120, 220, 320, 420

3 rum

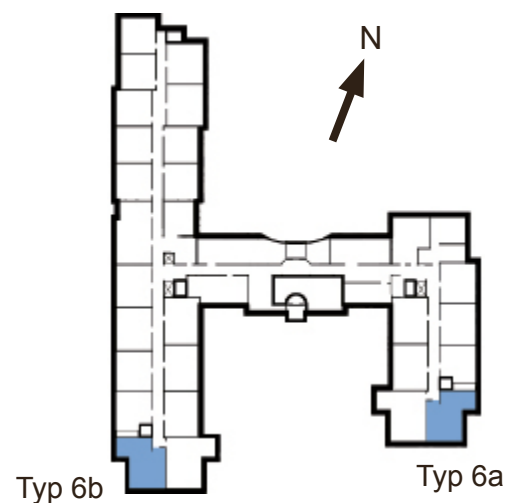
Plan 1-4

Balkongen är placerad i ett annat läge på plan 4 (se den lilla planlösningen).



FÖRKORTNINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl/frys
- U/M Ugn/mikro
- TM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
- DM Diskmaskin (tillval)



PLANLÖSNINGAR

Typ 7 – 67,0 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 7a: 109, 209, 309
(spegelvända)

Typ 7b: 119, 219, 319

3 rum

Plan 1-3



Typ 8 – 47,9 / 49,7 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 8a: 212

Typ 8b: 115, 215

2 rum

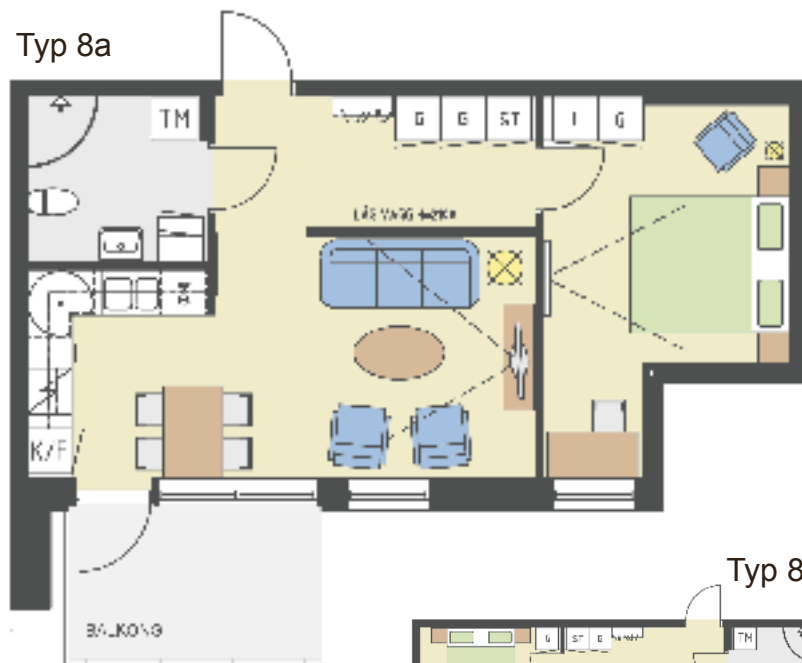
Plan 1-2

Typ 8a är 47,9 m²

Typ 8b är 49,7 m²

Skillnaden mellan lägenhetstyperna är storleken på sovrummet samt placeringen av garderoberna i sovrummet.

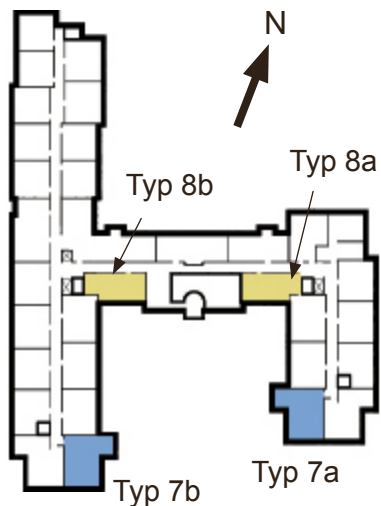
Typ 8a



Typ 8b



Ej skalig



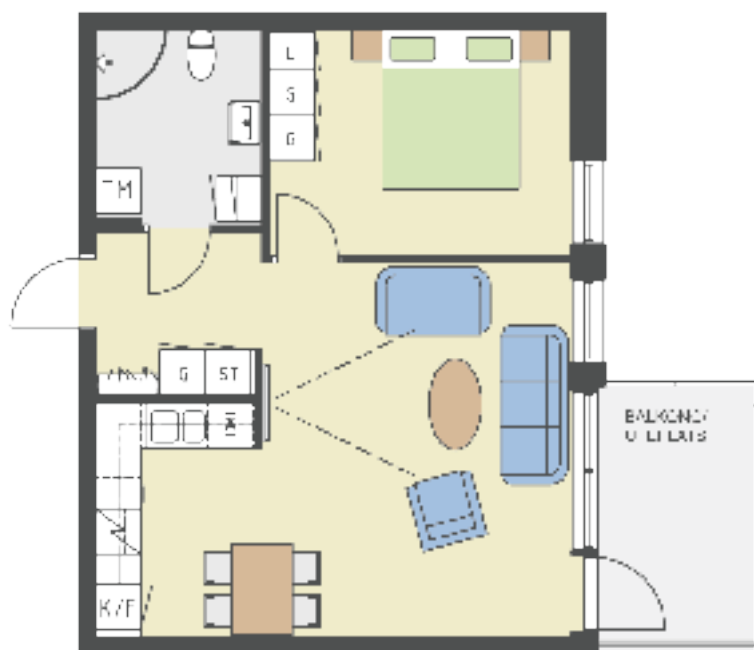
FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städsåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3

Skala 1:100

PLANLÖSNINGAR



Typ 9 – 50,5 / 51,0 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 9a: 110, 210, 310, 410

Typ 9b: 111, 211, 311, 411
(spegelvända)

Typ 9c: 116, 216, 316, 416

Typ 9d: 117, 217, 317, 417

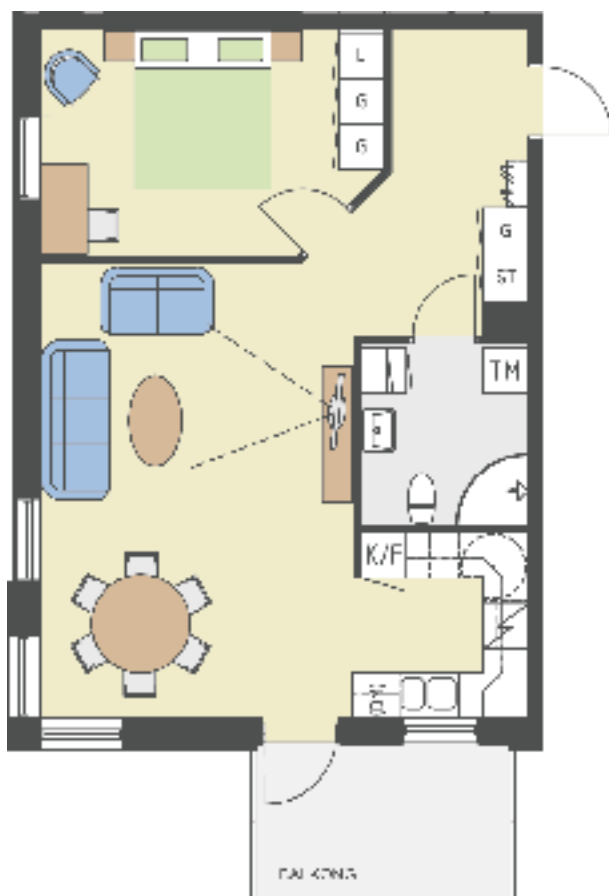
Typ 9e: 118, 218, 318, 418
(spegelvända)

2 rum

Plan 1-4

Typ 9e är 51,0 m²

Övriga typer är 50,5 m²



Typ 10 – 58,6 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 10a: 409

Typ 10b: 419 (spegelvänd)

2 rum

Plan 4

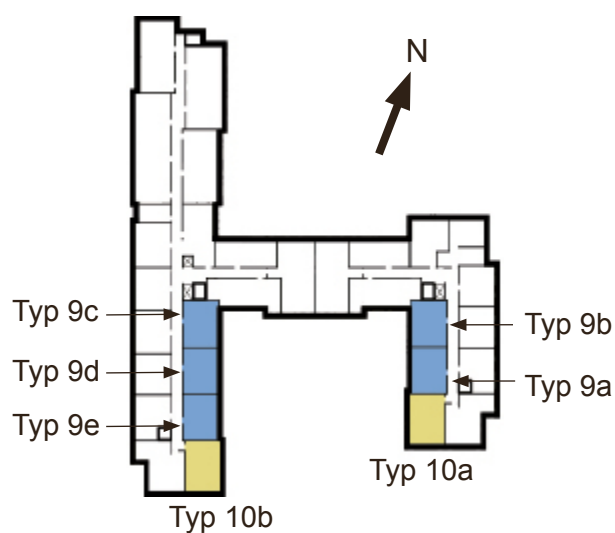
FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städskåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3



Skala 1:100



PLANLÖSNINGAR

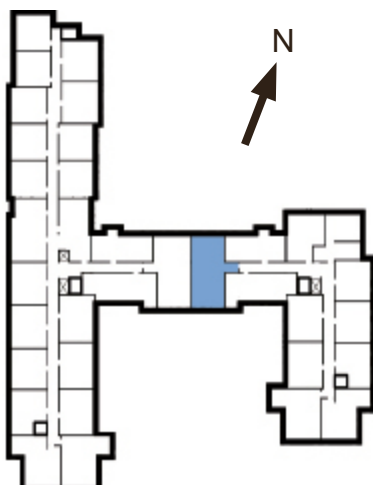
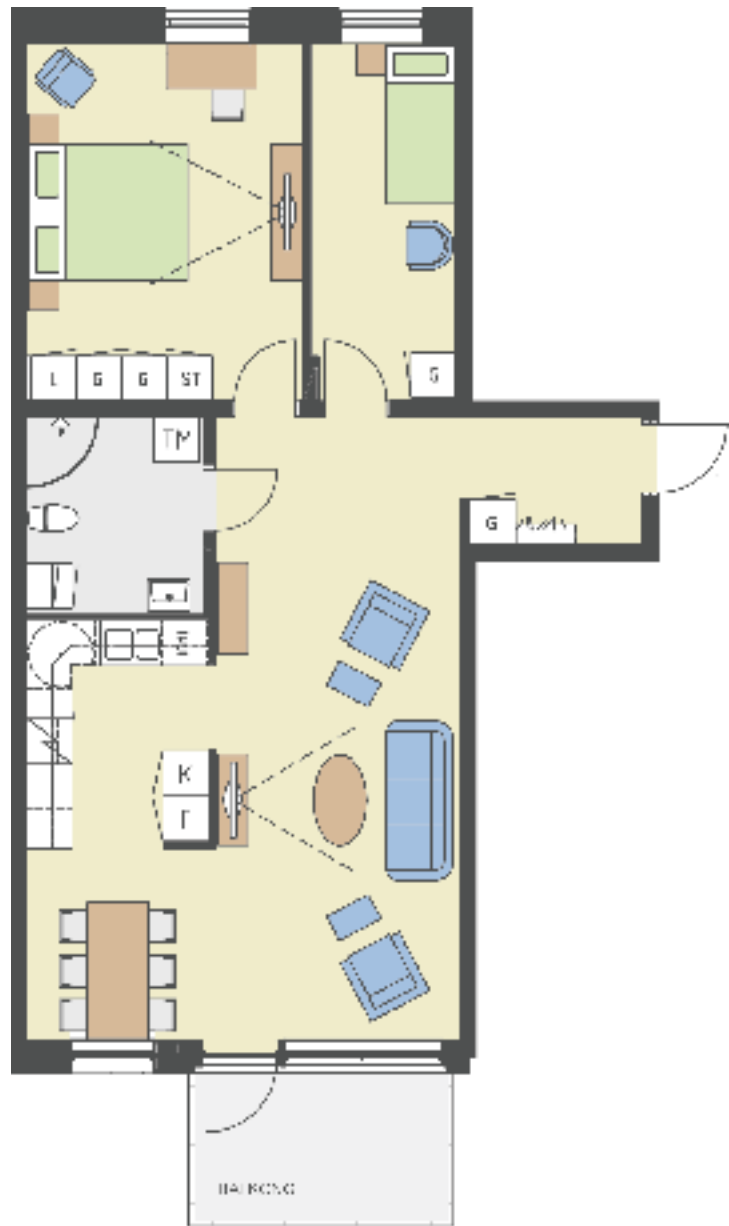
Typ 11 – 79,4 m²

Lägenhetsnummer:

301, 401

3 rum

Plan 3-4



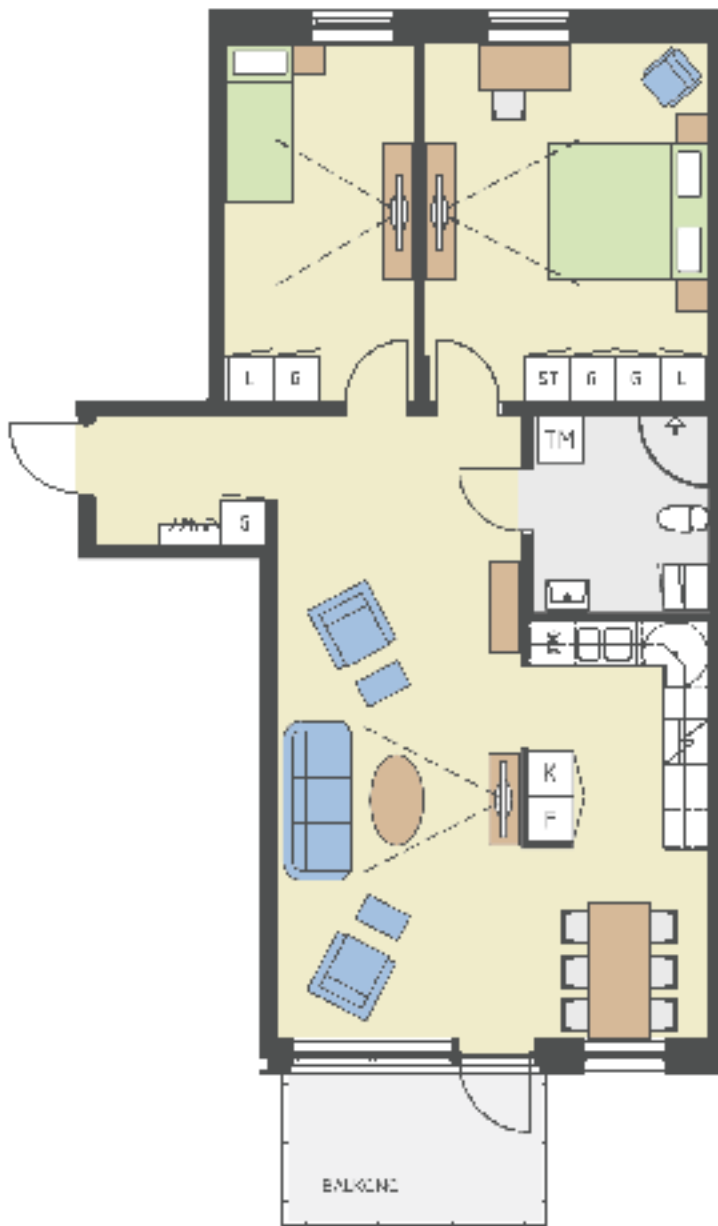
FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städsåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3



Skala 1:100



Typ 12 – 83,1 m²

Lägenhetsnummer:
337, 437

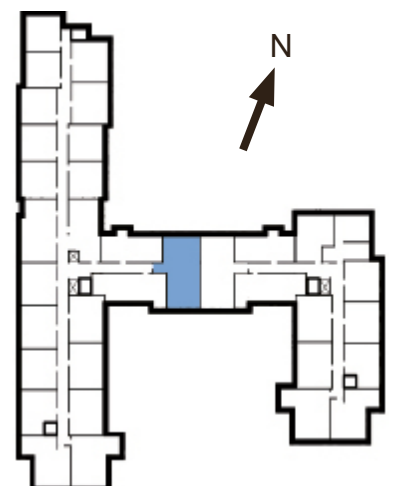
3 rum

Plan 3-4

0 1 2 3
Skala 1:100

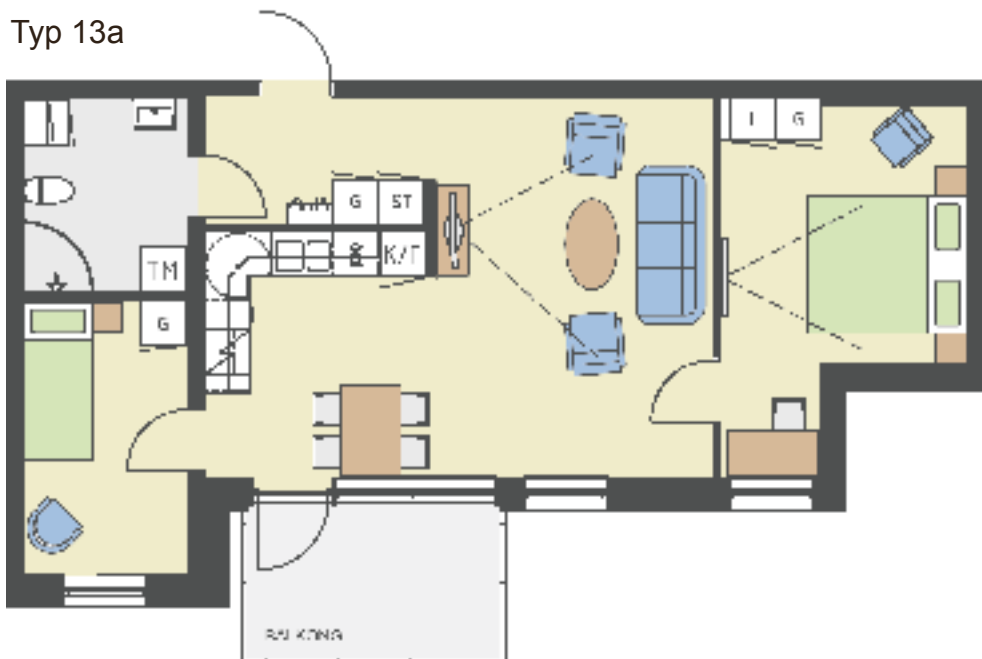
FÖRKORTNINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- K/F Kyl/frys
- U/M Ugn/mikro
- TM Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
- DM Diskmaskin (tillval)



PLANLÖSNINGAR

Typ 13a



Typ 13 – 62,8/ 64,3 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 13a: 312, 412 - 62,8 m²

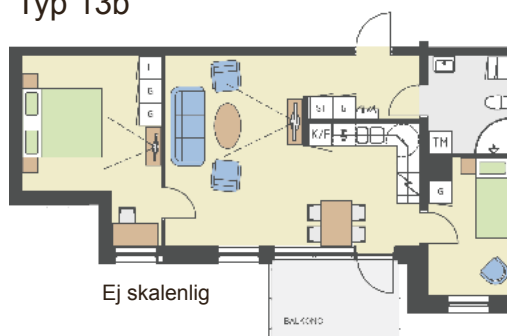
Typ 13b: 315, 415 - 64,3 m²

3 rum

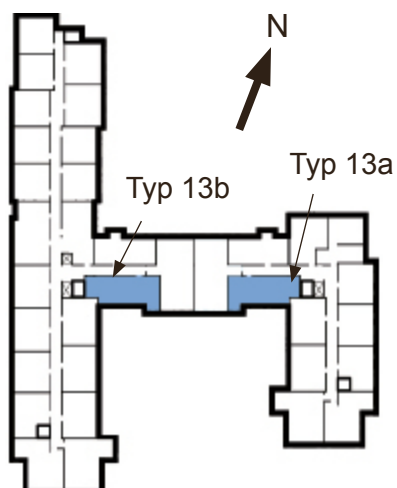
Plan 3-4

Skillnaden mellan lägenhetstyperna är storleken på sovrummet samt placeringen av garderoberna i sovrummet.

Typ 13b



Ej skalenlig



FÖRKORTNINGAR

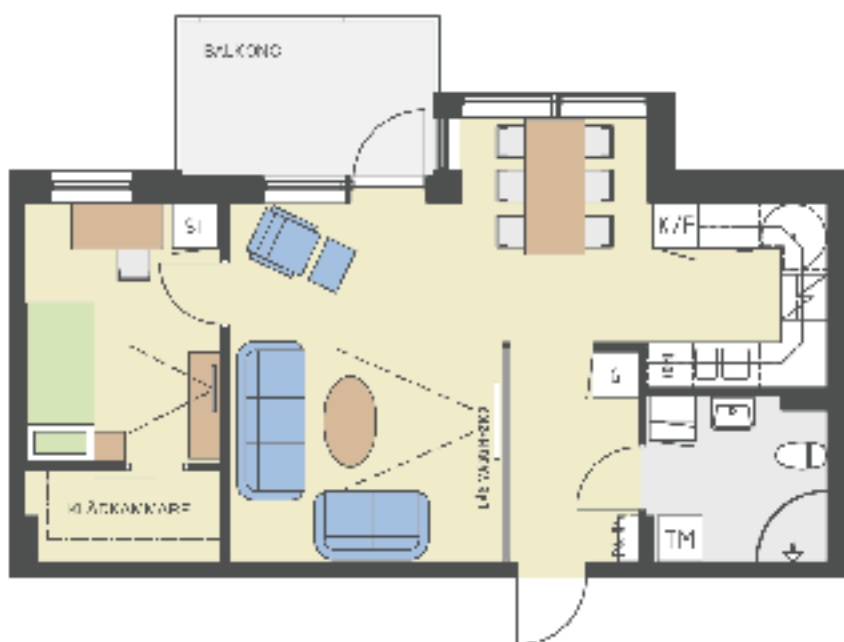
G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städkåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3



Skala 1:100

Typ 14a/b



Typ 14 – 50,3 / 53,1 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 14a: 202, 302 - 53,1 m²

Typ 14b: 336 - 53,1 m²
(spegelvänd)

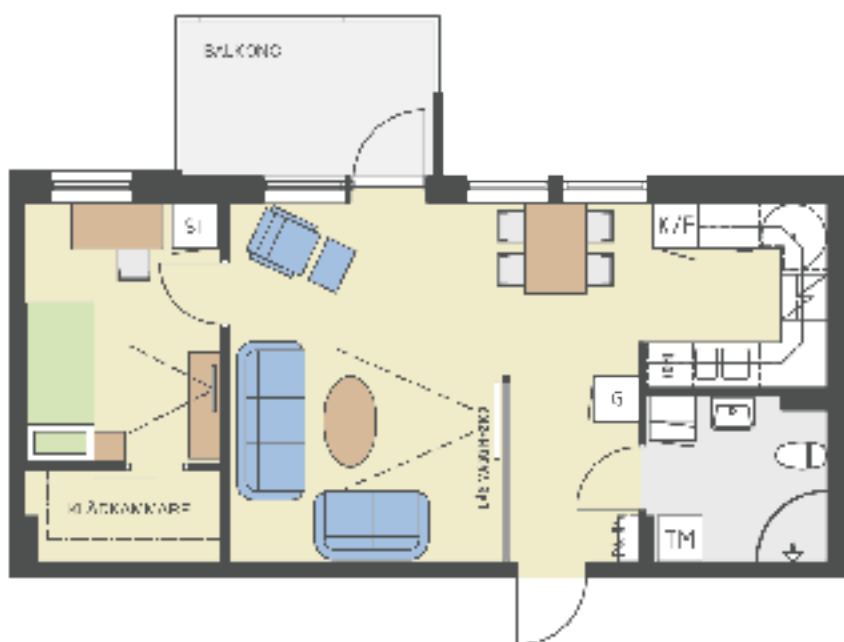
Typ 14c: 402 - 50,3 m²

2 rum

Plan 2-4

Typ 14c saknar burspråk i köket. Dessutom är den låga väggen mellan hallen och vardagsrummet något kortare och hallgarderober är placerad närmare badrumsdörren.

Typ 14c



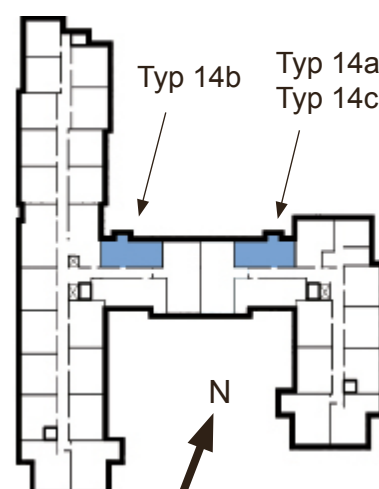
FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städsåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3



Skala 1:100



Typ 15 – 39,8 / 40,4 m²

Lägenhetsnummer:

Typ 15a: 126, 226, 326 - 40,4 m²

Typ 15b: 127, 227, 327 - 40,4 m²

Typ 15c: 128, 228, 328 - 40,4 m²

Typ 15d: 129, 229, 329 - 39,8 m²

Typ 15e: 130, 230, 330 - 39,8 m²

Typ 15f: 133, 233, 333 - 39,8 m²

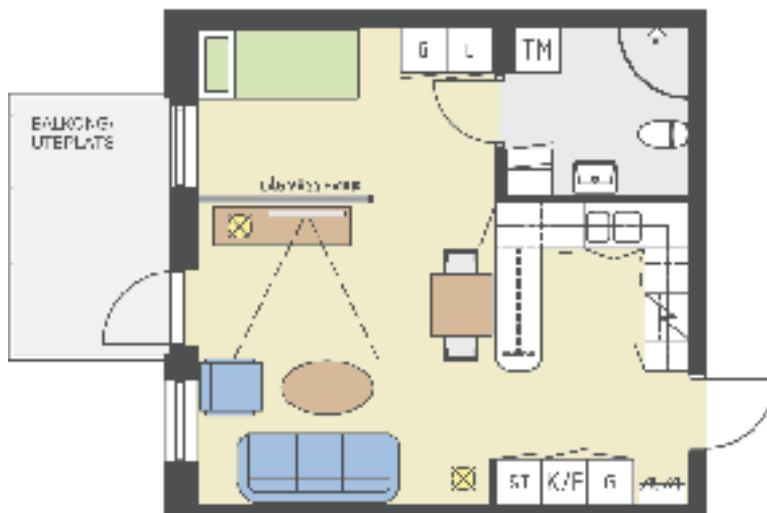
Typ 15g: 134, 234, 334 - 39,8 m²

1 rum

Plan 1-3

De mindre lägenheterna är en decimeter mindre djupa och har en kortare låg vägg mellan sovalkoven och vardagsrumsdelen.

Typ 15a/b/c



Typ 16 – 62,9 m²

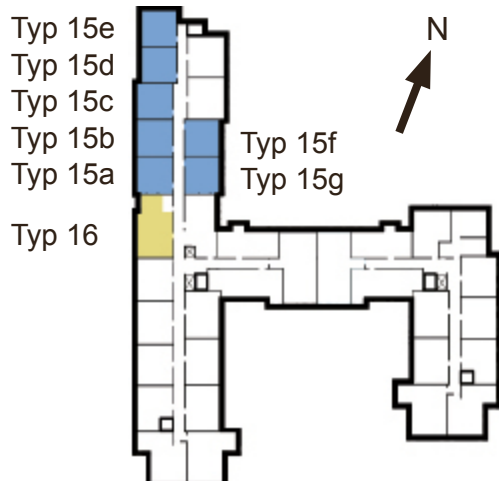
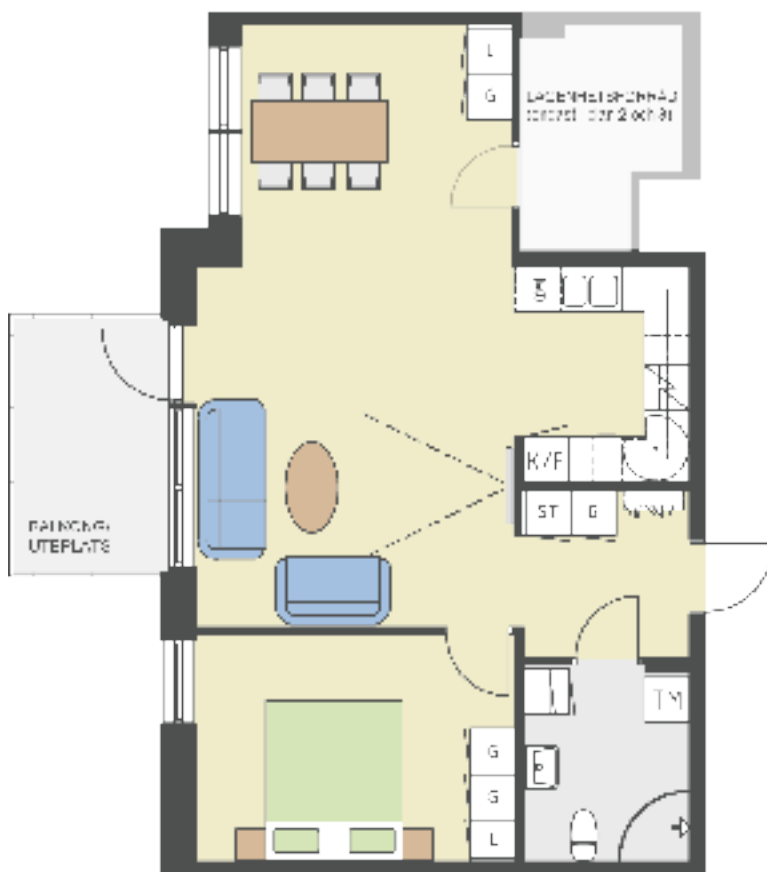
Lägenhetsnummer:

125, 225, 325

2 rum

Plan 1-3

Lägenhet 225 och 325 har lägenhetsförrådet integrerat i lägenheten. Förrådets yta är inte inräknad i lägenhetsytan.



FÖRKORTNINGAR

G	Garderob
L	Linneskåp
ST	Städskåp
K/F	Kyl/frys
U/M	Ugn/mikro
TM	Kombinerad tvättmaskin och torktumlare
DM	Diskmaskin (tillval)

0 1 2 3



Skala 1:100



Vårdhemsvägen

Backenvägen

Seniorhusen Backen AB
Vårdhemsvägen 1, 903 62 Umeå
Tel. 090-13 50 10
E-post: info@seniorhusen.se
www.seniorhusen.se