



# Järnbrottsparken



**108 klimatsmarta  
och trivsamma hyresrätter**

 **trollängen**

BOSTÄDER MED OMTANKE OCH KVALITET

[www.trollangenbostad.se](http://www.trollangenbostad.se)

# Adress:

## Transistorgatan 41, 43, 45 och 47

Sökbara  
via  
Boplats i  
november

De fyra punkthusen på 5-7 våningar ligger i ett lugnt avgränsat område, samtidigt centralt placerade till alla bekvämligheter. Nära till Frölunda Torg och Sisjön. Du har alla tänkbara områden för rekreation och motion, Slottskogen, Ängårdsbergen, Sisjön ligger bara några stenkast från din dörr. Golfanläggning alldeles i närheten. Vill du ta dig in till stan eller Frölunda går spårvagn 7 och 8 från Marconigatan. Björkåsskolan för de minsta och Järnbrottskolan med 6-9 undervisning ligger bara några hundra meter från dörren. Har du besök som vill stanna över natten finns en gemensam övernattningslägenhet i området.

### JÄRNBROTT

– ett expansivt område med korta avstånd

Järnbrott är en stadsdel och primärområde i Västra Frölunda, tillhörande stadsdelsnämndsområdet Askim-Frölunda-Högsbo, och innefattar området runt Radiatorget. I norr utgör Marconigatan gräns mot Flatås och Kaverös. I öster utgör Dag Hammarskjöldsleden gräns mot Högsbo industriområde. Inom området finns Järnbrottskolan och Björkåsskolan. Området har 3 527 invånare.



200 m antingen till spårvagnshållplats på Marconigatan där linje 1, 7 och 8 går. Eller Antenngatan där 4 busslinjer går.

Ca 1 km till Frölunda Torg

Nära till fina cykelvägar

3,5 km till Slottskogen

Ca 3 km till Botaniska Trädgården

1,5 km till Marklandsgatan, knutpunkt för buss och spårvagnstrafik

Ca 4 km till handel i Sisjön och Högsbo

Ca 4 km närmaste bad

Ca 2 km till Ängårdsbergen med fantastiska möjligheter till promenad och motionsspår

Kvarteret består av 4 huskroppar. Lägenheternas placering ser du på följande sidor.

# Bofakta

Rätt till ändringar förbehålles

I Järnbrott byggs fyra stycken fyra våningshus med hyresrätter i ett lugnt avgränsat område. Projektet omfattar fyra hus med 108 lägenheter i hyresrätt. Byggaktiebolaget Tornstaden i Göteborg bygger och EFEM arkitektkontor i Göteborg står för arkitekturen. Markarbetena påbörjades under mars 2012 och inflyttning beräknas till maj-november 2013. Uthyrningen av lägenheterna påbörjas i november, sökbara via Boplats.

Husen har generösa ytor runtom som ger en luftig och välkomnande trygg miljö för alla boende. Mellan husen finns stora gröna ytor som skapar trevliga gemensamhetsytor.

Husen har en genomgående hög kvalitet och standard där vi utnyttjar ytorna på ett smart sätt. Lägenhetsytorna är 44-93 m<sup>2</sup>. Trollängen har dessutom som genomgående krav att alla hus ska vara klimatsmarta lågenergihus för långsiktigt förvaltning. Nedan ger vi en beskrivning av allt som är standard.

## Husen

Den nya bebyggelsen består av 4 huskroppar, 3 hus med 5 våningar och 1 hus med 7 våningar.

## Fasader

Fasaderna utförs i betong.

## Innerväggar

Lägenhetsskiljande och bärande innerväggar är av betong. Övriga innerväggar har gipsskivor på regelstomme. Mellanbjälklag består av betong. Denna konstruktion ger en god ljudisolering. Väggarna är vitmålade.

## Rumshöjd

Rumshöjden är ca 2,5 m.

## Golv

Parkett i hela lägenheten. Mörkgrå klinker i hall. (ytan kan avvika i verkligheten)

## Fönster och fönsterdörrar

Högisolerade vridfönster i vitmålat trä. Fasta fönster vid balkonger.

## Dörrar

Entrédörrar är ljud och brandklassade. Innerdörrar är vitmålade.

## Listverk

Invändigt listverk fabriksmålat "vit slät". Inga taklister.

## Balkonger

Golv av betong med eluttag, belysning och pinnräcken.

## Uteplatser

Trätrall.

## Entré och trapphus

Invändiga trapphus med postfack på entréplan och tidningshållare utanför lägenhetsdörren.

## Dusch/WC /Tvätt

Helkaklade vita väggar. Mörkgrå klinker på golvet. Spegelskåp med belysning. och 230 V uttag.

Tvättställ med kommod. Dusch med glasvägg, toalettstol, toapappershållare samt handdukhängare.

Tvättmaskin och torktumlare med överliggande bänkskiva.

Förvaringsskåp. (vissa avvikelser kan förekomma)

## Utrustning i kök

Släta vitmålade skåpsluckor. Bänkskiva i mörk laminat.

Ovan bänkskiva vit kakel, 30x10 cm.

Diskmaskin, kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys, samtliga i vitt.

## Tele, kabel-TV och data

Varje hus har telecentral med stjärnät för tele, kabel-TV och data med uttag i sovrum, vardagsrum och kök.

Husen är anslutna till Telias fibernät.

Elskåp med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

## Uppvärmning och ventilation

Låg uppvärmningskostnad uppnås genom välisolerade väggar, tak- och värmeåtervinning. Balanserad ventilation med till- och frånluft. Vattenburen värme med väggradiator.

## El och vatten

Samtliga fastigheter är anslutna till Göteborgs Energi, vilka även blir elleverantör om man inte gör något aktivt val. Det sker en individuell vattenmätning på varmvattennet för respektive lägenhet, den uppmätta kostnaden debiteras månadsvis via hyresavin.

## Förråd

Varmförråd placerade på vinden i samtliga hus

## Sopor

Egen sopåtervinning för boende

## Parkering

I nuläget gäller fri parkering i området.

# Transistorgatan 41, 43 och 45



FASAD MOT NORDÖST, GATA



FASAD MOT NORDVÄST



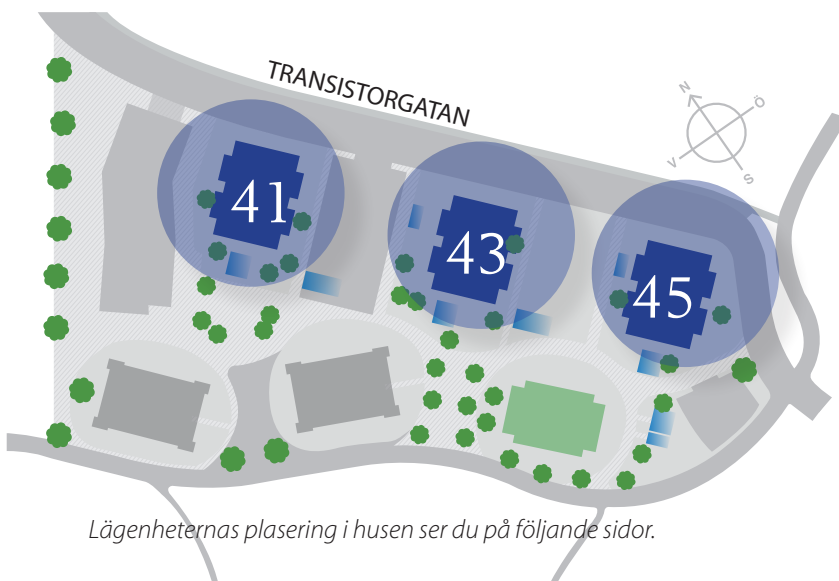
FASAD MOT SYDVÄST



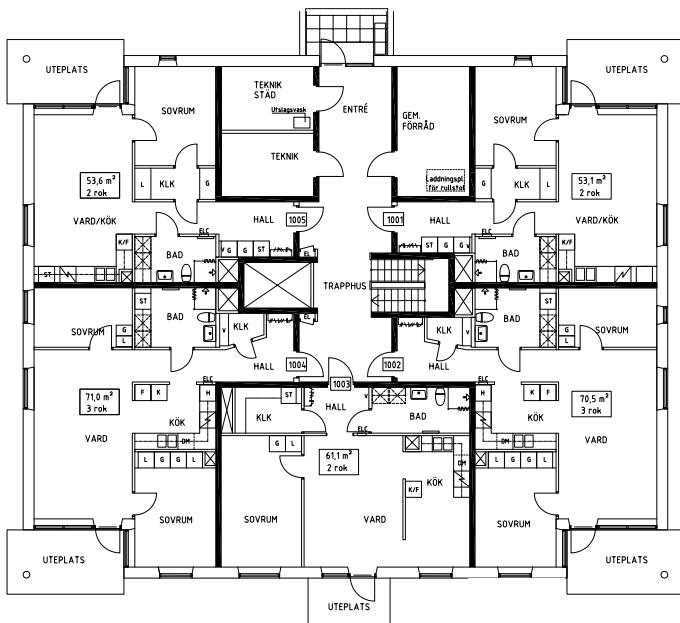
FASAD MOT SYDÖST

## Husen på nr 41, 43 och 45 består av 6 våningar

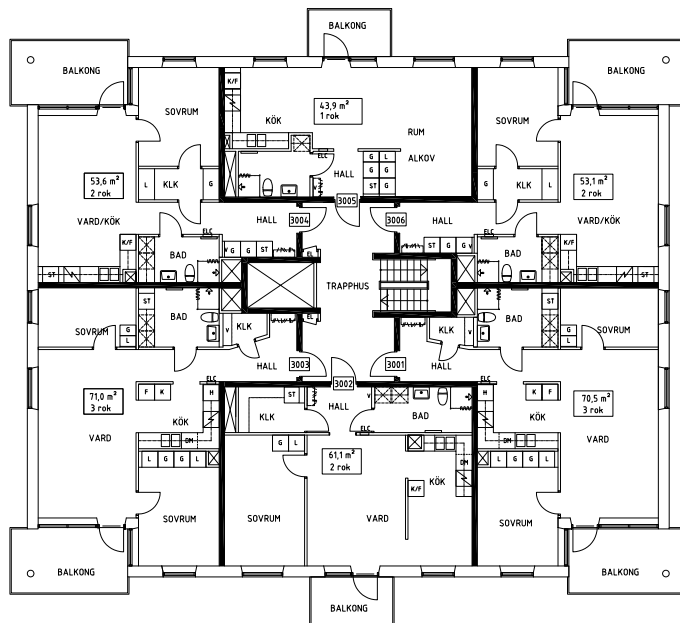
Lägenheterna har 2-4 rok. Alla lägenheter har uteplats eller balkong. På plan 5 finns en 4 rok med terrass. Förråd är placerade på plan 6.



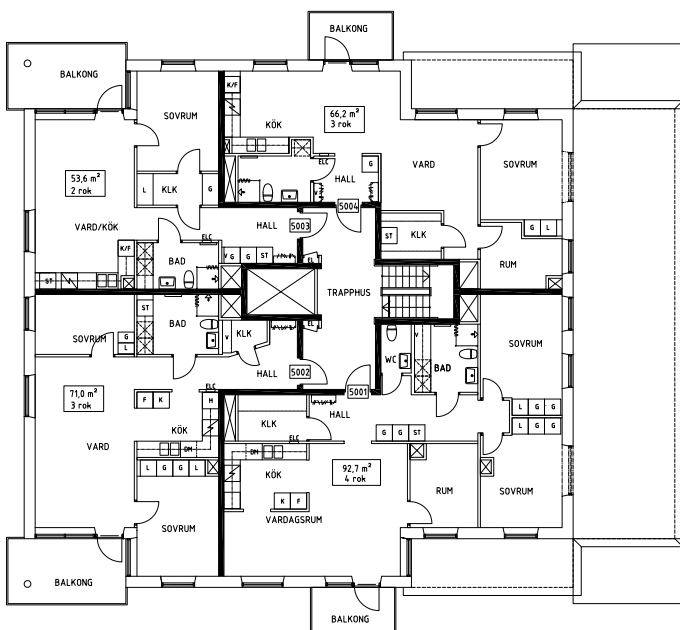
Lägenheternas placering i husen ser du på följande sidor.



Plan 1



Plan 2-4



Plan 5

Beräknad inflyttning:

**Hus 41** 2013-05-01

**Hus 43** 2013-06-01

**Hus 45** 2013-09-01

**Hus 47** 2013-11-01

Datumen kan flyttas både en månad framåt och bakåt, helt beroende på hur bygget går i samspel med väder och vind.

Förklaring till lägenhetsnumrering:

**Ex. lgh 1001** plan 1

**Ex. lgh 1101** plan 2

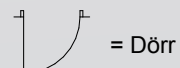
**Ex. lgh 1201** plan 3

**Ex. lgh 1301** plan 4

OSV...

Förråden är placerade på vinden.

Teckenförklaring:



= Dörr



= Fönsterdörr



= Diskmaskin



= Spis

K = Kylskåp

F = Frys

K/F = Kombinerad kyl och frys

G = Garderob

L = Linneskåp

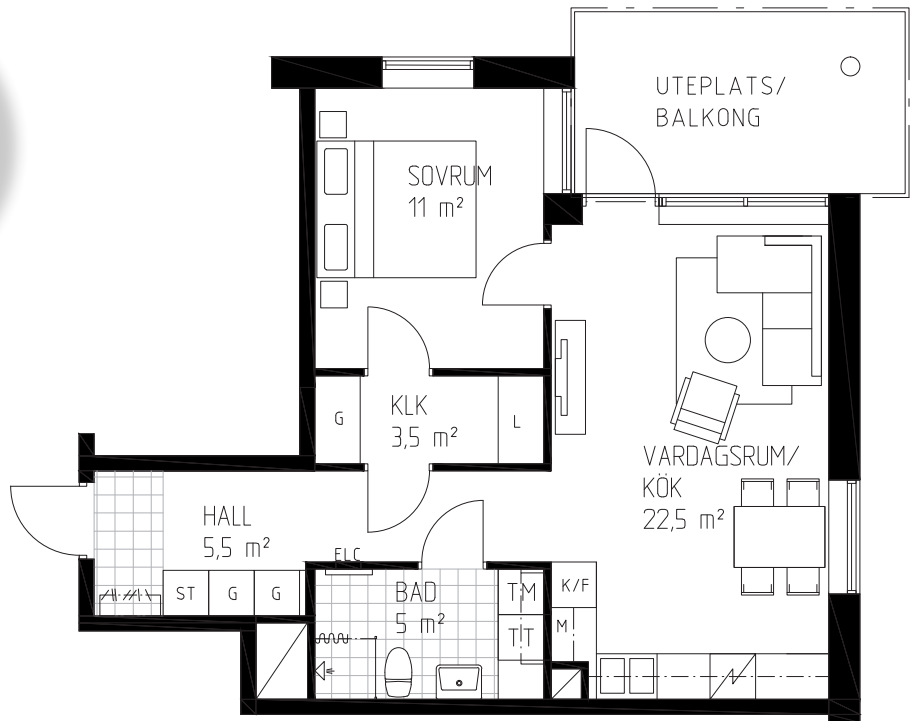
TM = Tvättmaskin

TT = Torktumlare

MS = Mediaskåp

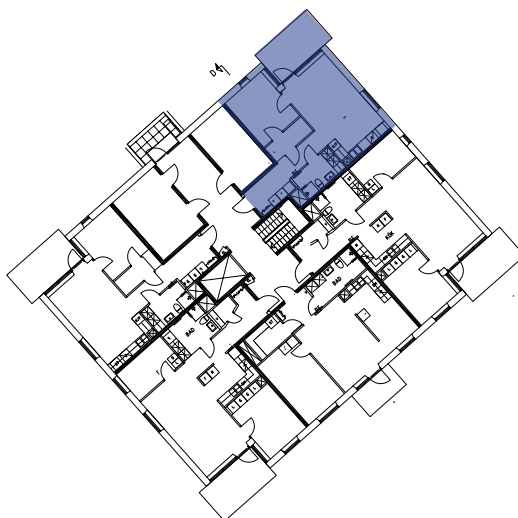
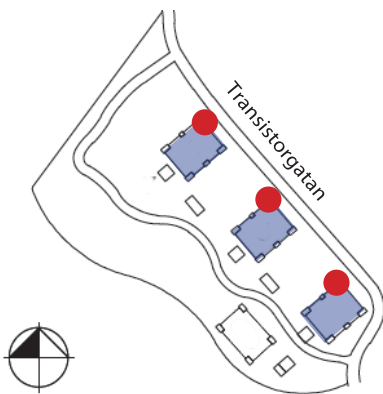
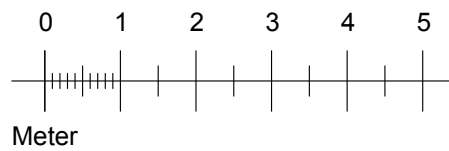
KPH = Kapphylla

**2 rok**  
[53 m<sup>2</sup>]



## LGH 1001, 1106, 1206, 1306

*Dock ej på plan 1 i hus nr 41. Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr*



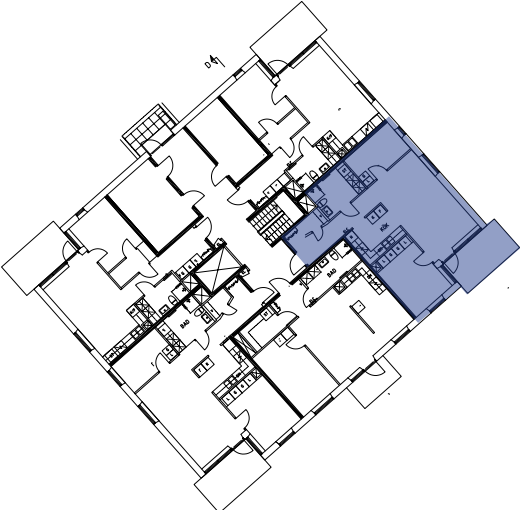
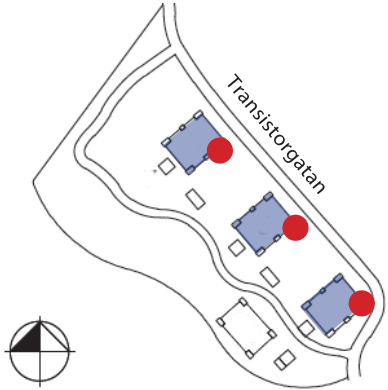
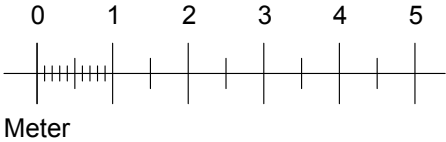
FASAD MOT NORDOST, GATA

**3 rok**  
[70,5 m<sup>2</sup>]

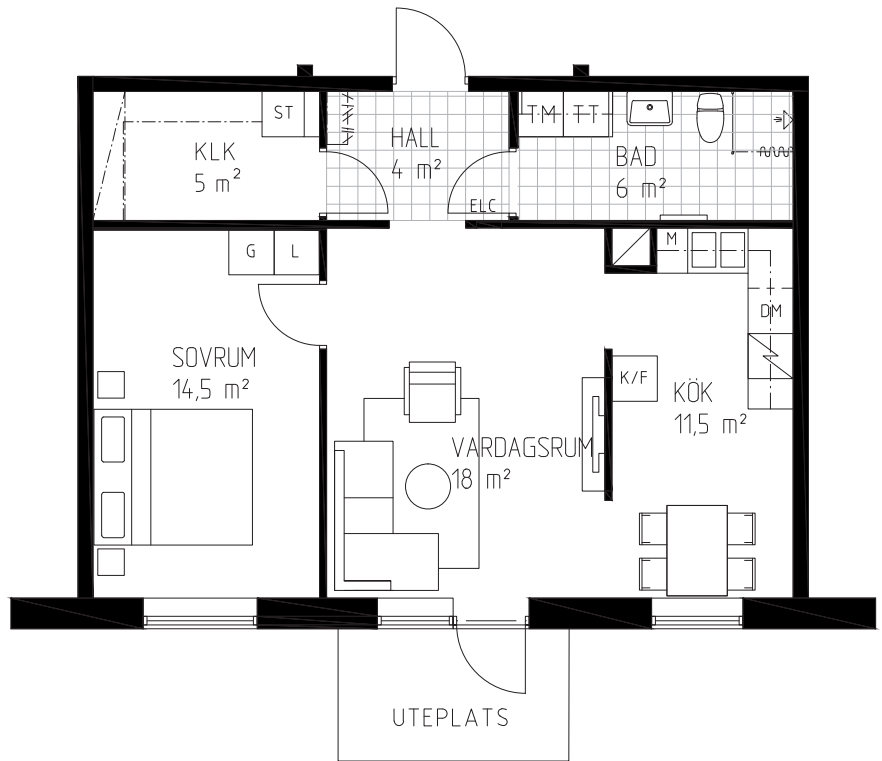


**LGH 1002, 1101, 1201, 1301**

*Dock ej på plan 1 i hus nr 41. Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr*

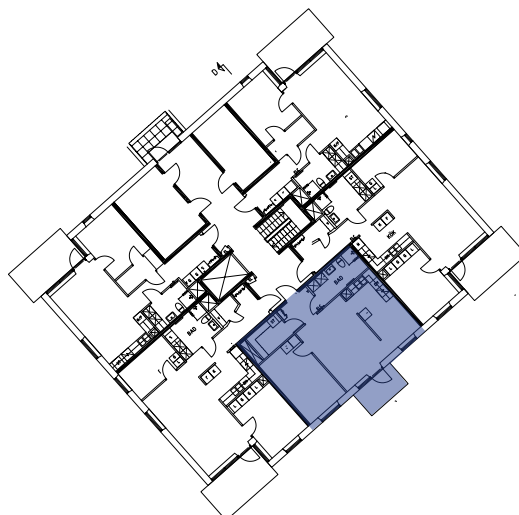
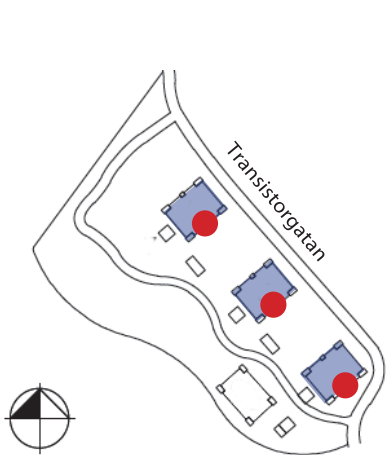
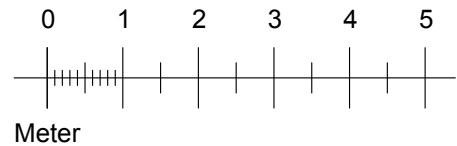


**2 rok**  
[62 m<sup>2</sup>]



**LGH 1003, 1102, 1202, 1302**

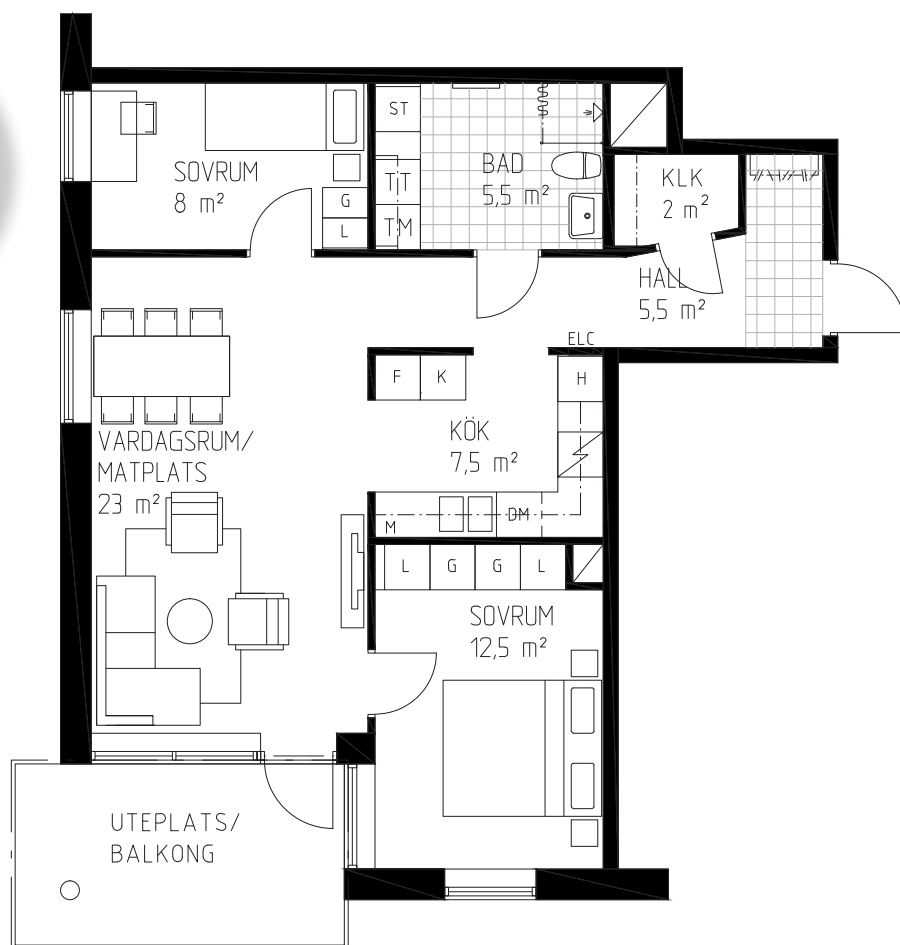
*Dock ej på plan 1 i hus nr 41. Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr*



FASAD HÖJ SYDÖST

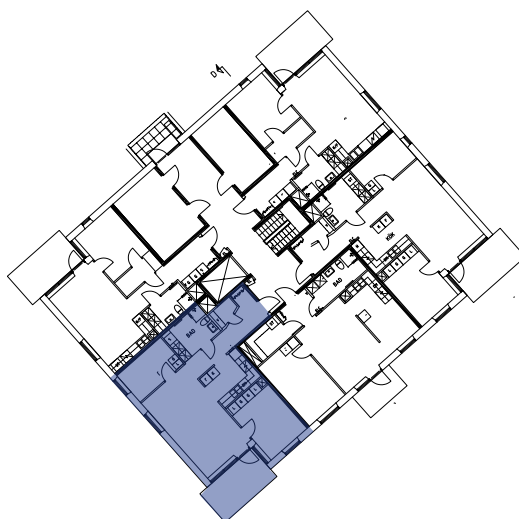
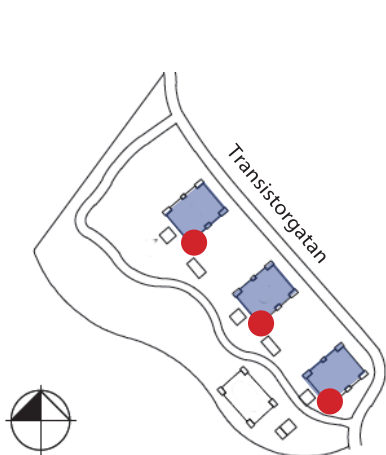
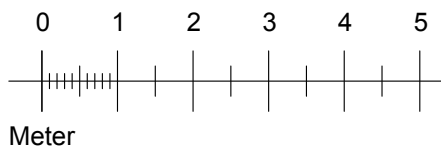


**3 rok**  
[71 m<sup>2</sup>]



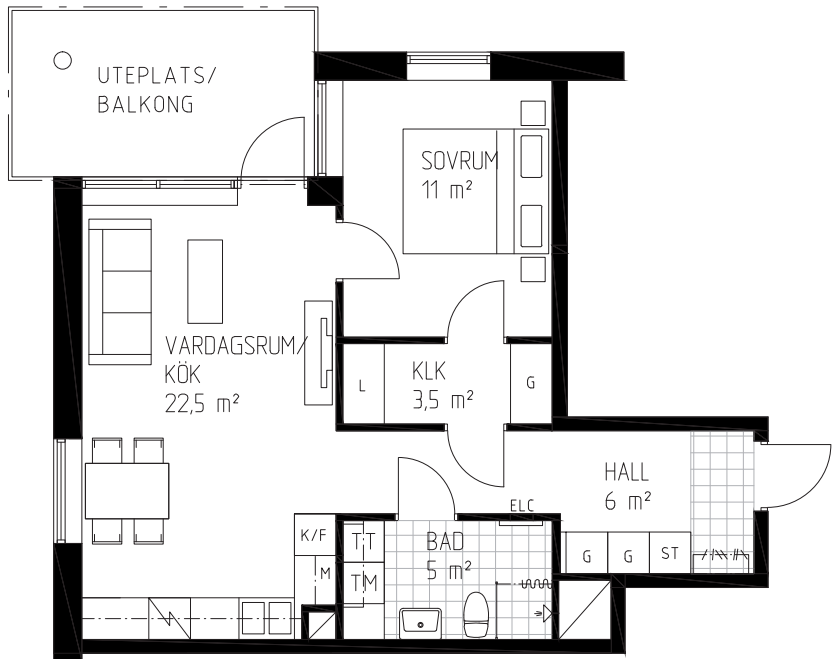
**LGH 1004, 1103, 1203, 1303, 1402**

*Dock ej på plan 1 i hus nr 41. Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr*





**2 rok**  
[54 m<sup>2</sup>]

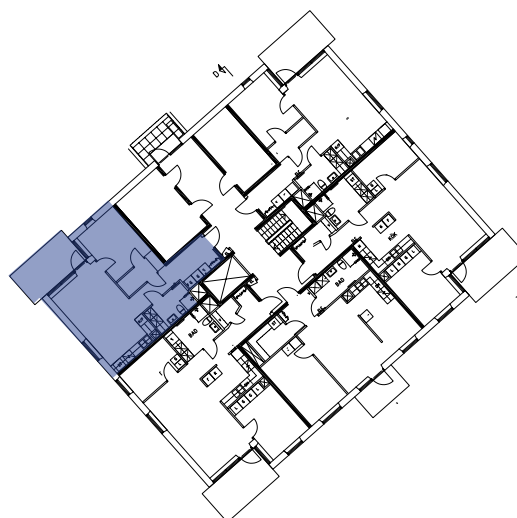
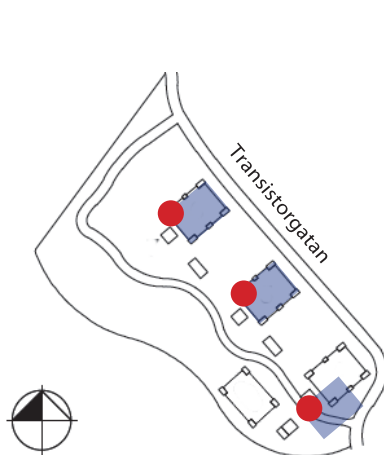


**LGH 1005, 1104, 1204, 1304, 1403**

*Dock ej på plan 1 i hus nr 41. Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr*



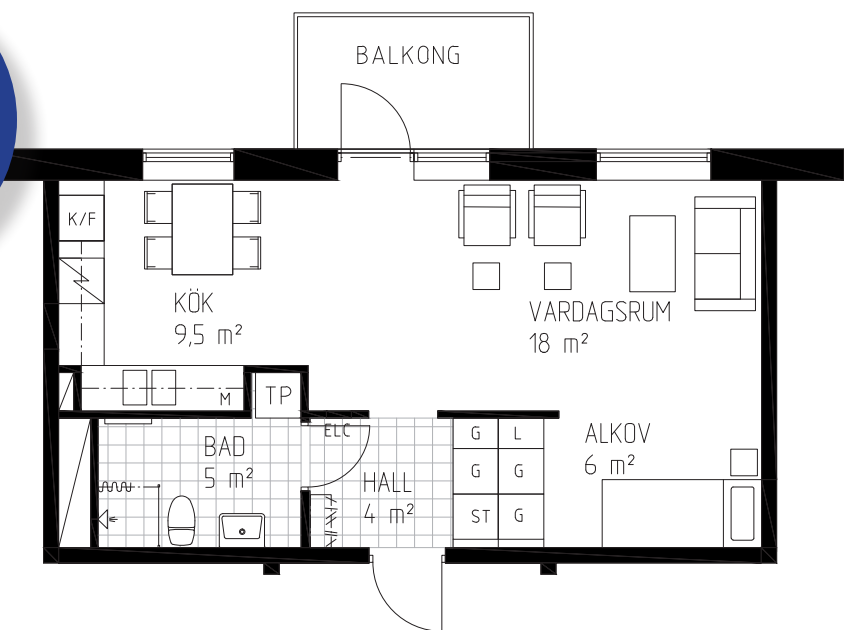
Meter



FASAD MOT NORDÖST, GATA

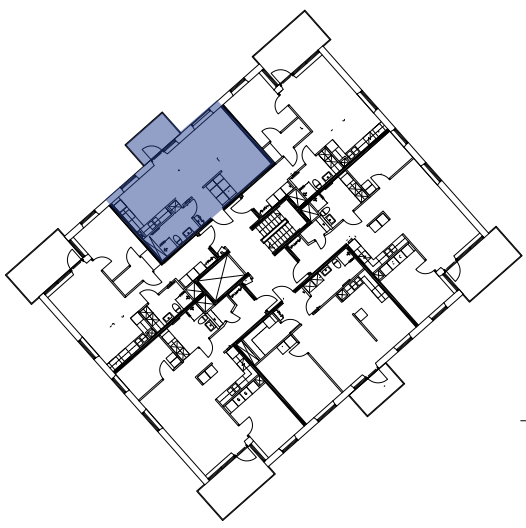
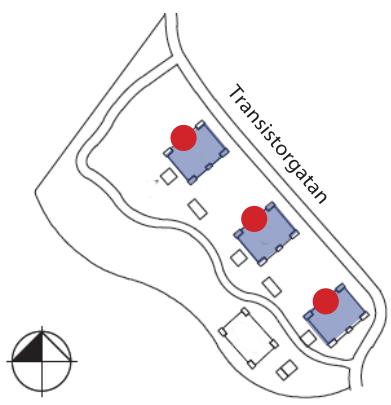
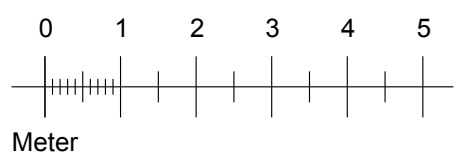


**1,5 rok**  
[44 m<sup>2</sup>]



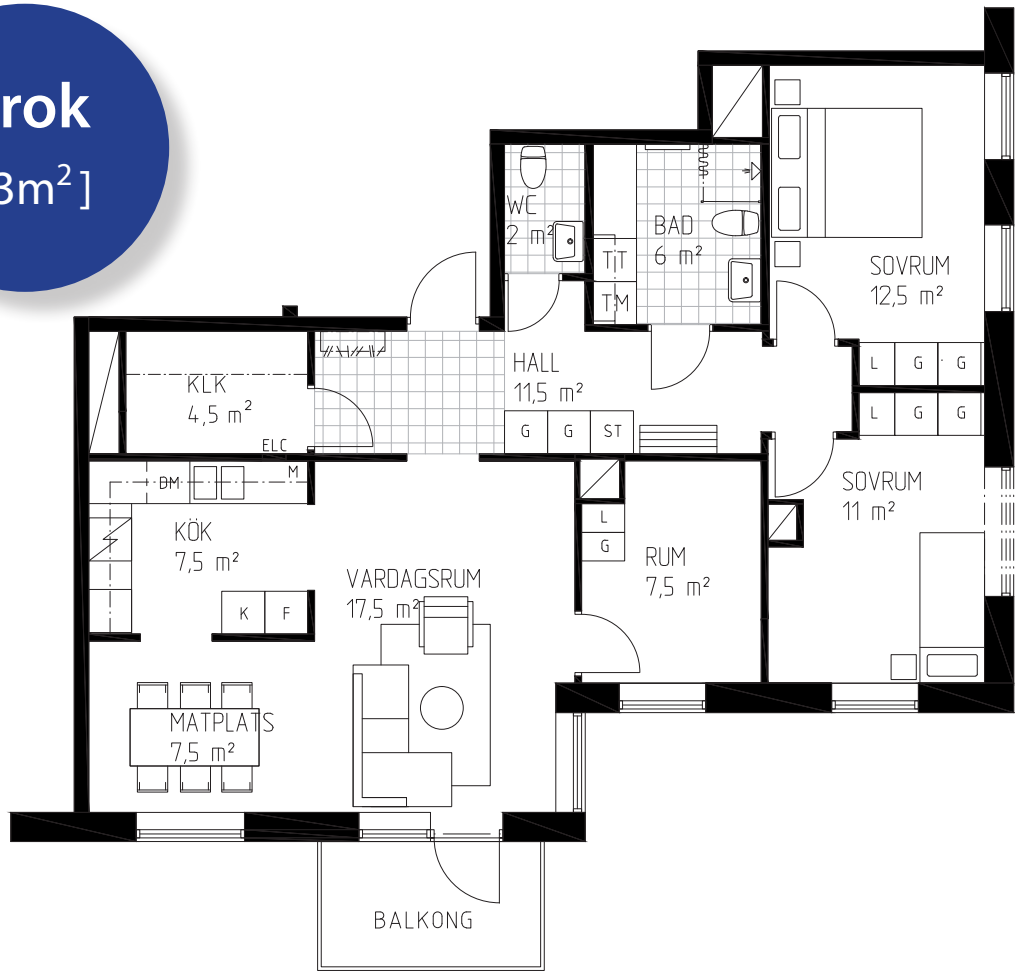
## LGH 1105, 1205, 1305

Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr



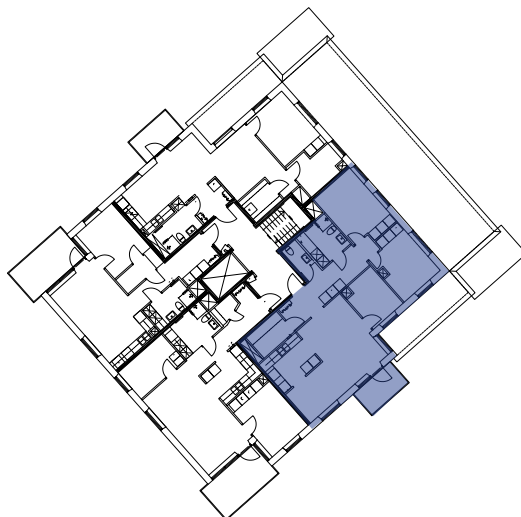
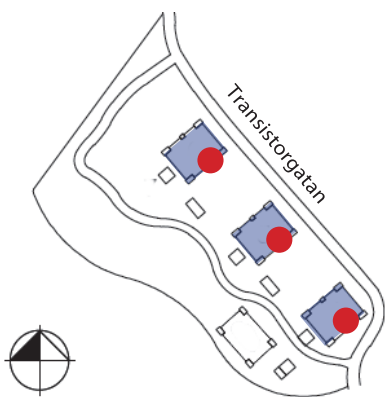
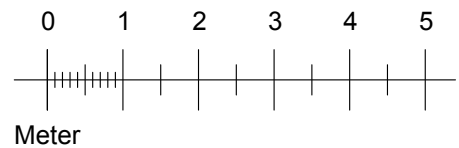


**4 rok**  
[93m<sup>2</sup>]



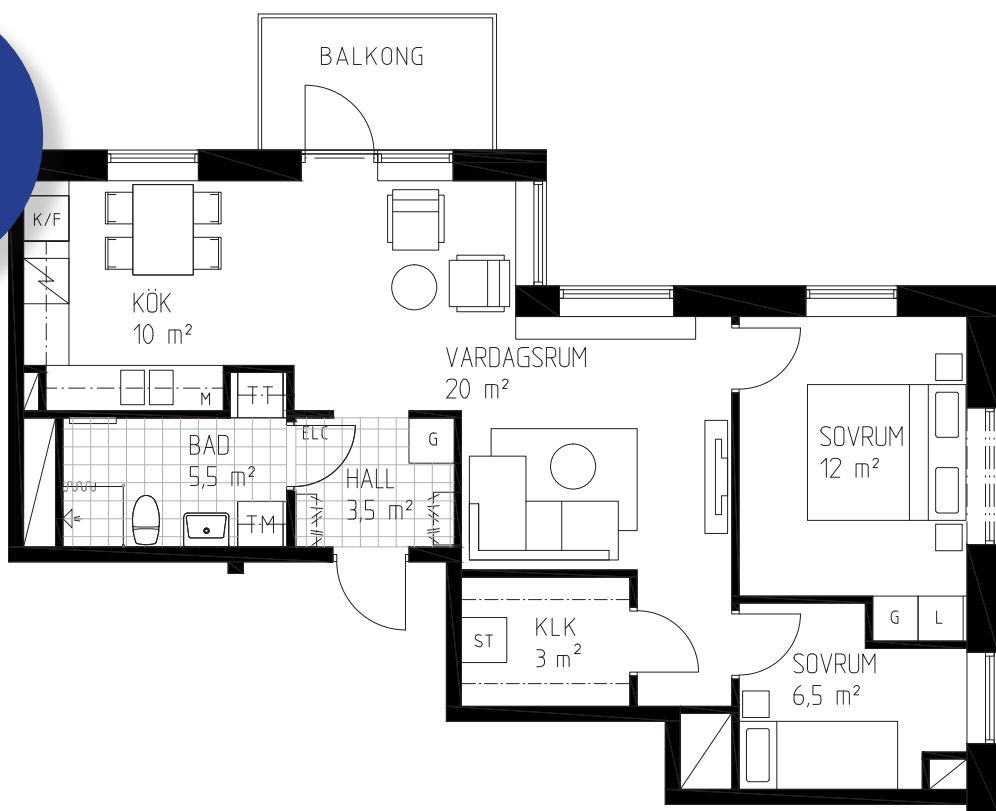
## LGH 1401

Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr





**3 rok**  
[65m<sup>2</sup>]

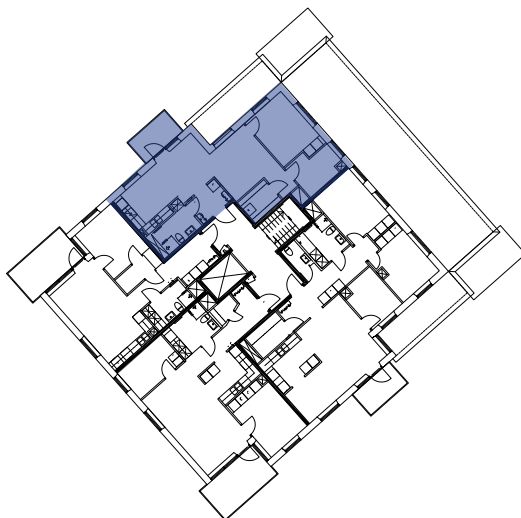
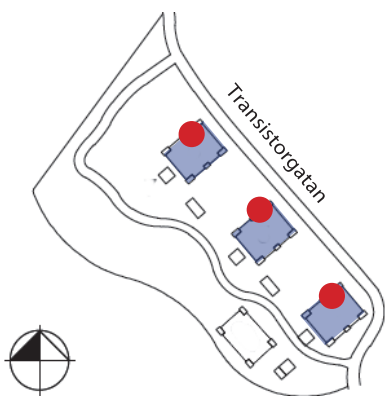


### LGH 1404

Se sid 5 för ytterligare förklaring av lghnr



Meter

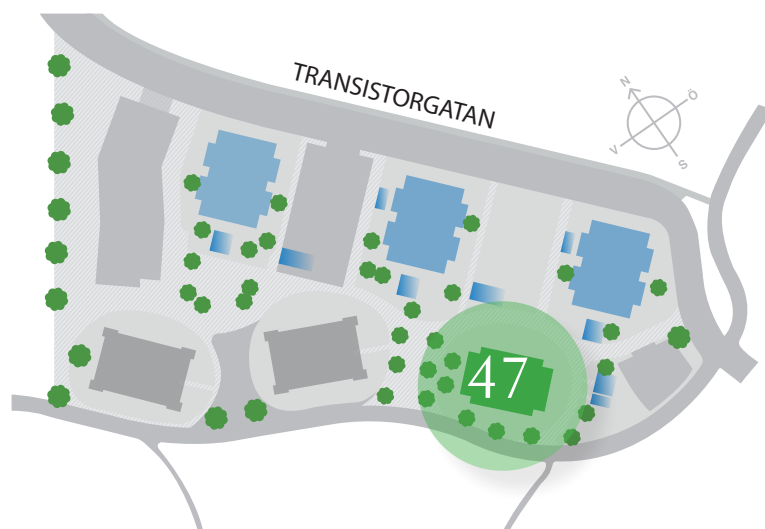


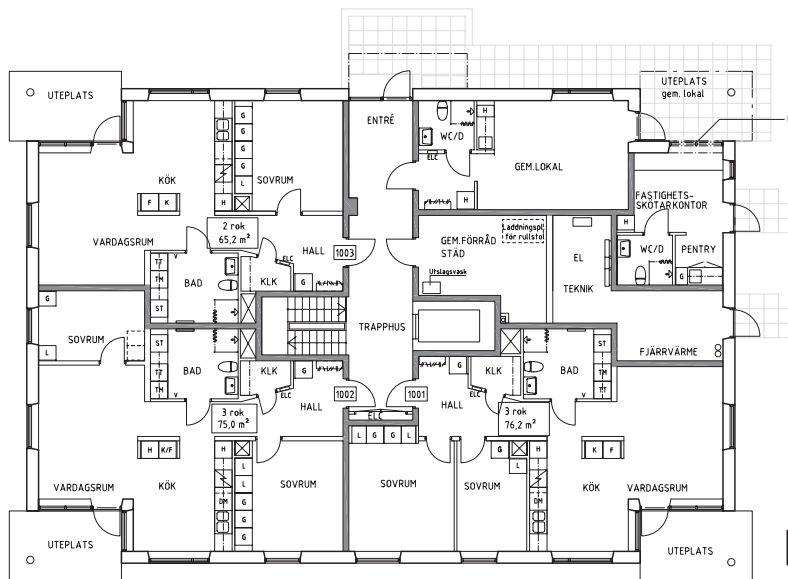
FASAD MOT NORDVÄST



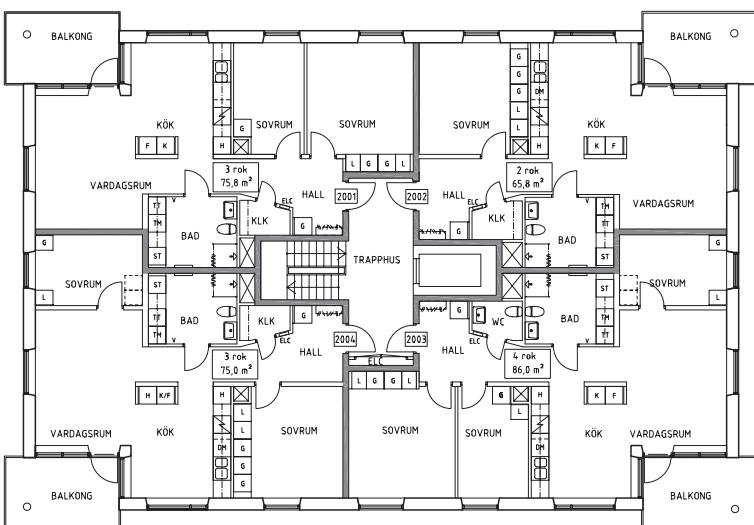
## Huset på nr 47 består av 7 våningar

En övernattninglägenhet finns i plan 1. Lägenheterna har 2-4 rok. Alla lägenheter har uteplats eller balkong. På översta planet finns en lägenhet med 4 rok och terrass.

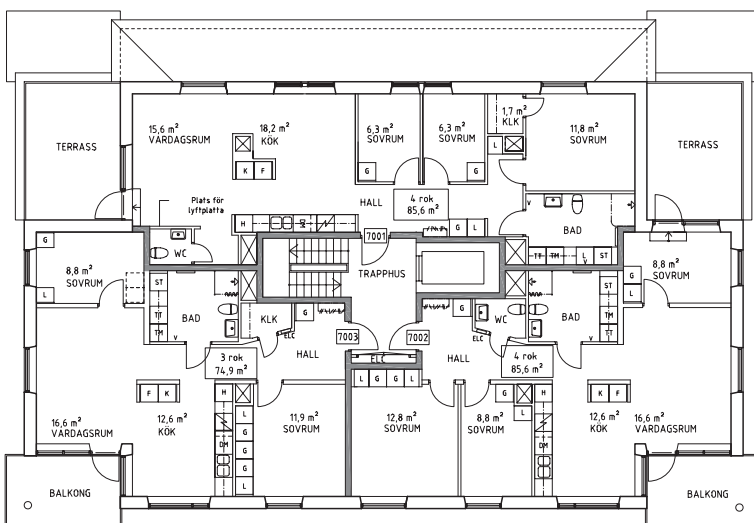




Plan 1



Plan 2-6



Plan 7

**Beräknad inflyttning:**

**Hus 47** 2013-11-01

Datomet kan flyttas både en månad framåt och bakåt, helt beroende på hur bygget går i samspel med väder och vind.

**Förklaring till lägenhetsnumrering:**

**Ex. lgh 1001** plan 1

**Ex. lgh 1101** plan 2

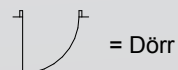
**Ex. lgh 1201** plan 3

**Ex. lgh 1301** plan 4

OSV...

Förråden är placerade på vinden.

**Teckenförklaring:**



= Dörr



= Fönsterdörr



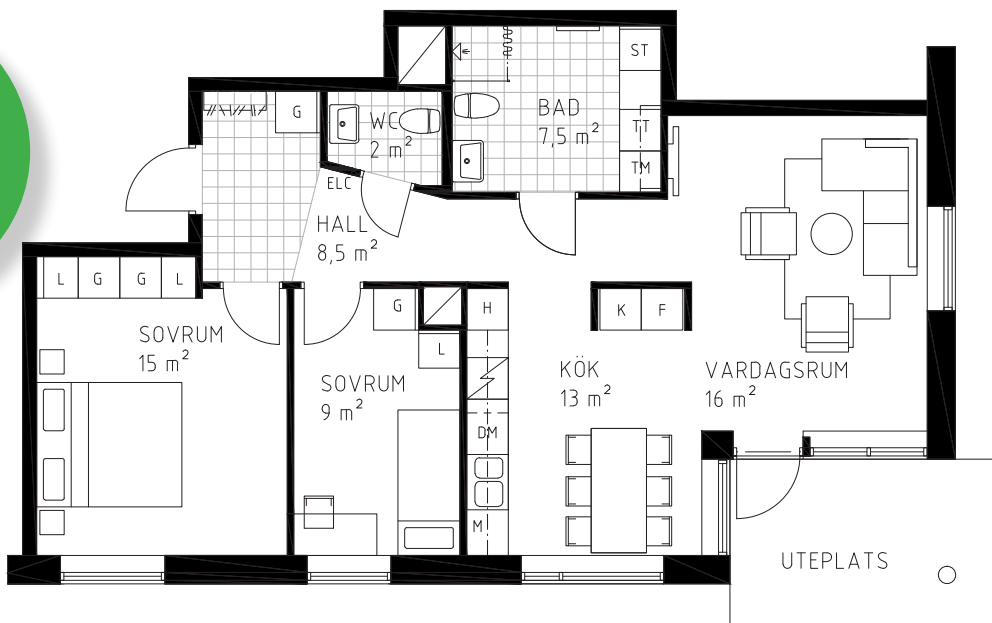
= Diskmaskin



= Spis

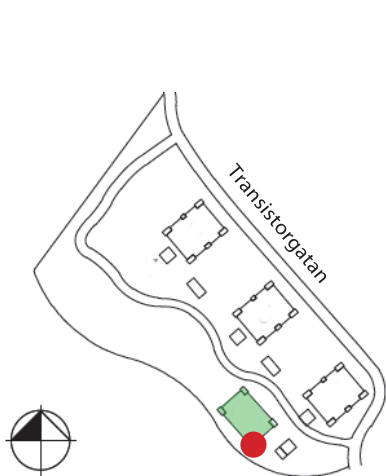
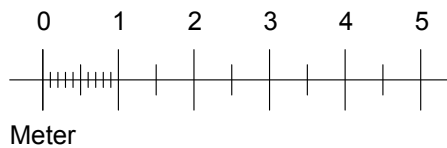
- K = Kylskåp
- F = Frys
- K/F = Kombinerad kyl och frys
- G = Garderob
- L = Linneskåp
- TM = Tvättmaskin
- TT = Torktumlare
- MS = Mediaskåp
- KPH = Kaphylla

**3 rok**  
[76m<sup>2</sup>]



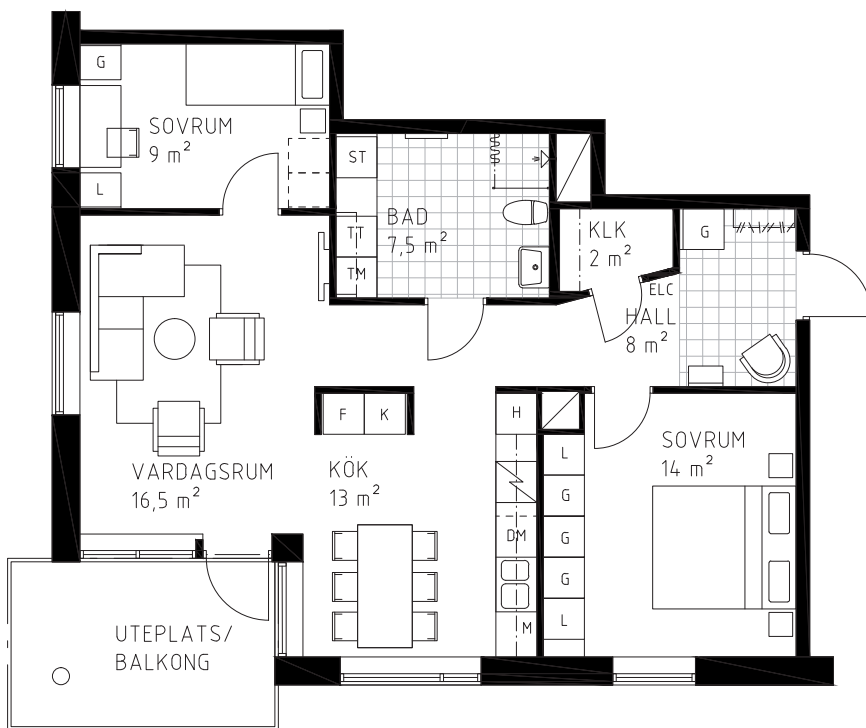
## LGH 1002

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr



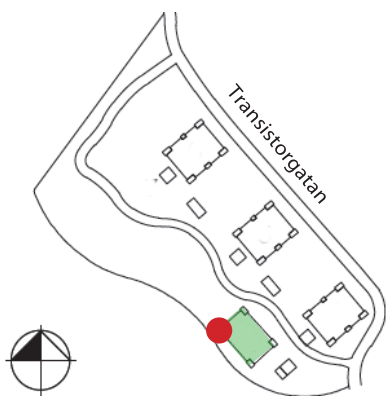
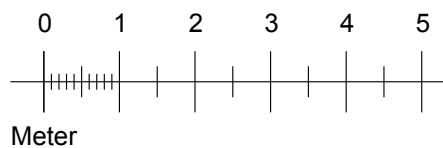


**3 rok**  
[75m<sup>2</sup>]

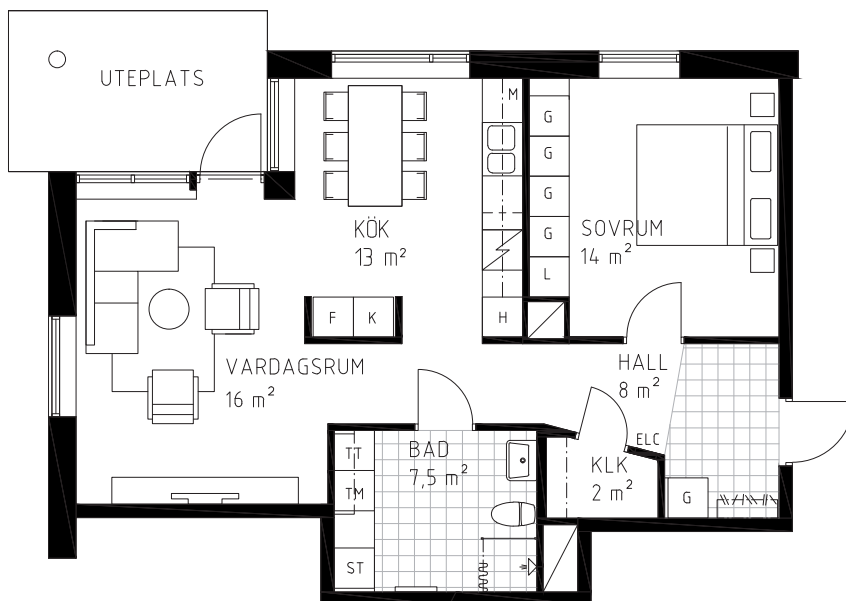


**LGH 1003, 1104, 1204, 1304, 1404, 1504, 1603**

*Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr*

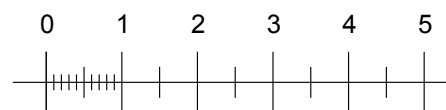


**2 rok**  
[65m<sup>2</sup>]

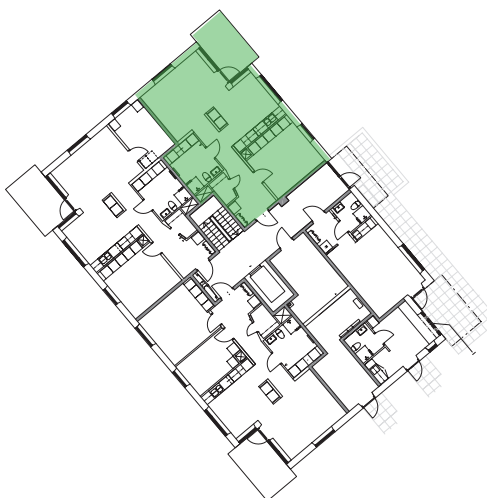
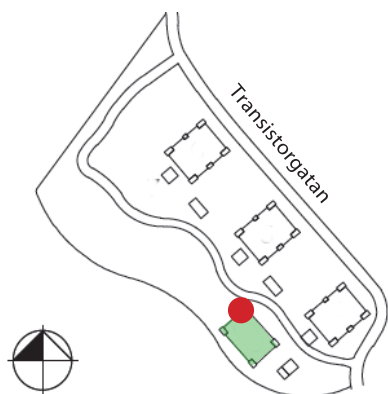


## LGH 1004

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr



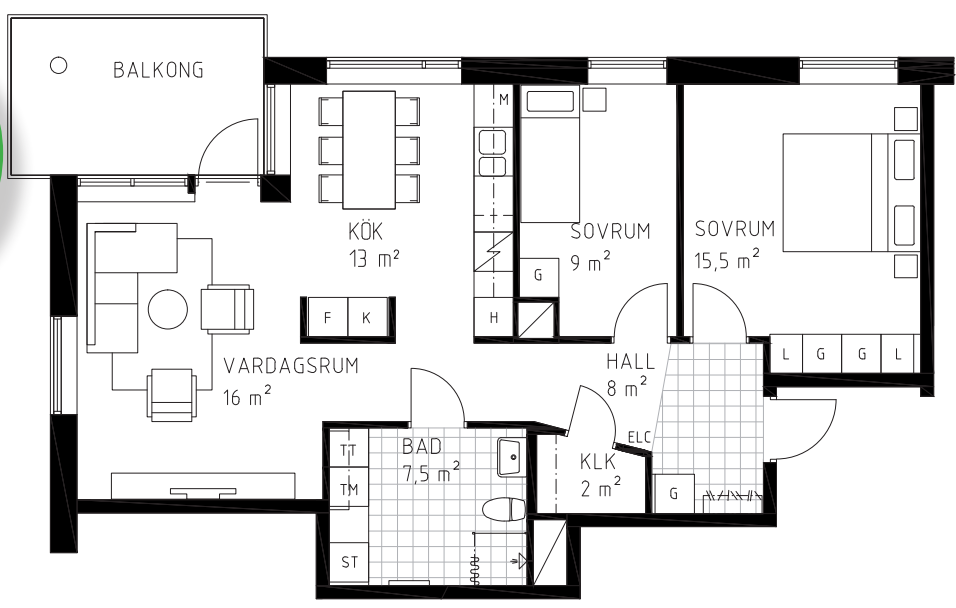
Meter



FASAD MOT NORDVÄST

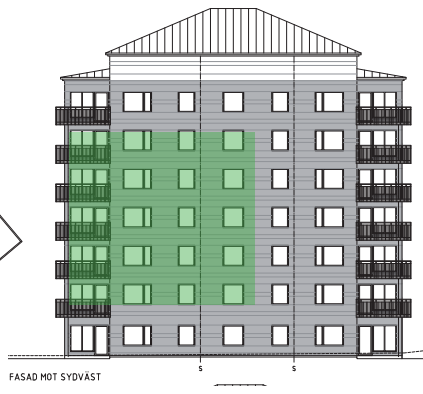
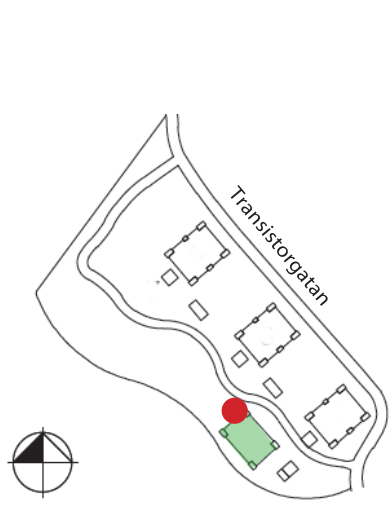
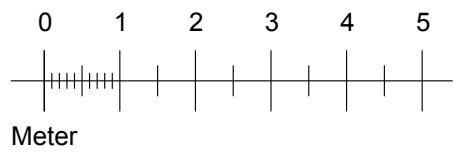


**3 rok**  
[76m<sup>2</sup>]

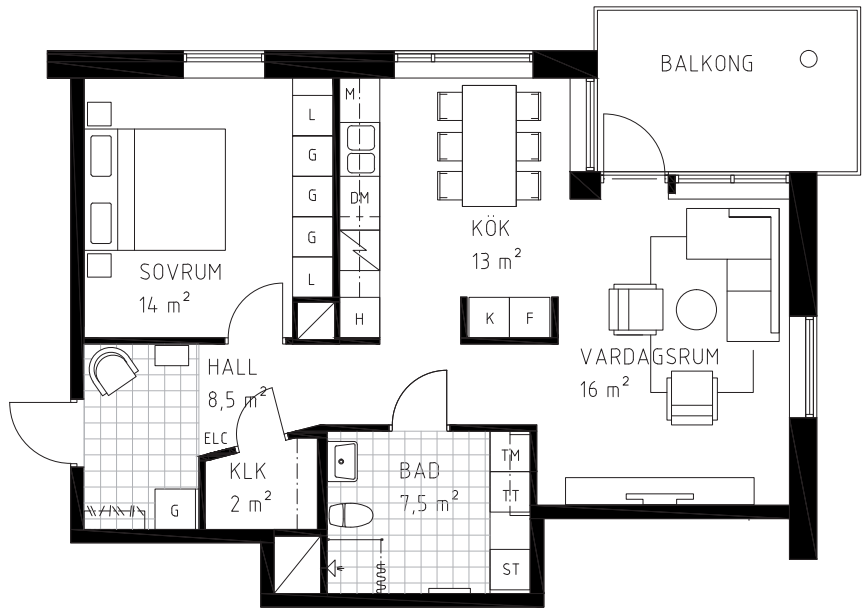


### LGH 1101, 1201, 1301, 1401, 1501

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr

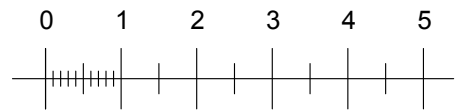


**2 rok**  
[66m<sup>2</sup>]

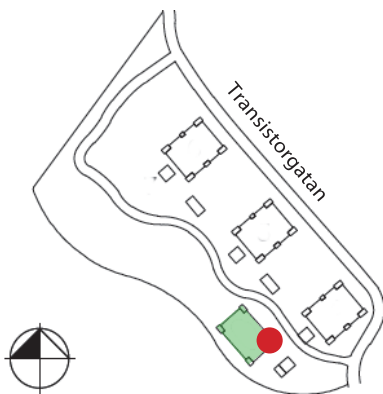


**LGH 1102, 1202, 1302, 1402, 1502**

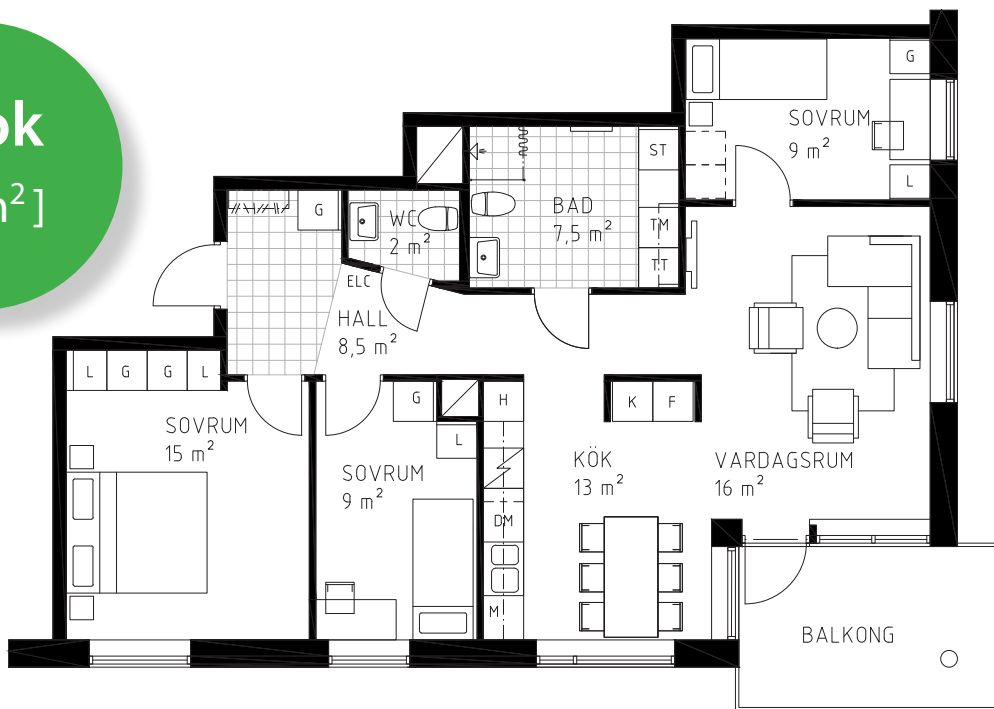
*Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr*



Meter

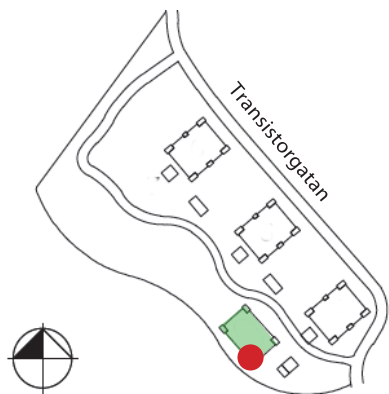
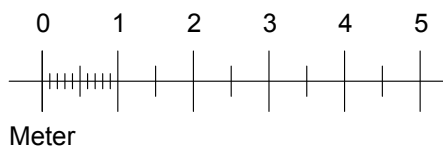


**4 rok**  
[86m<sup>2</sup>]

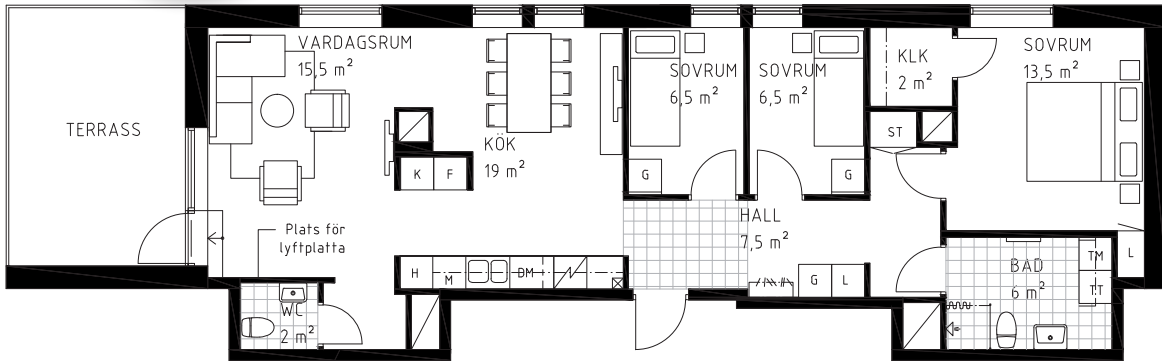


## LGH 1103, 1203, 1303, 1403, 1503

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr

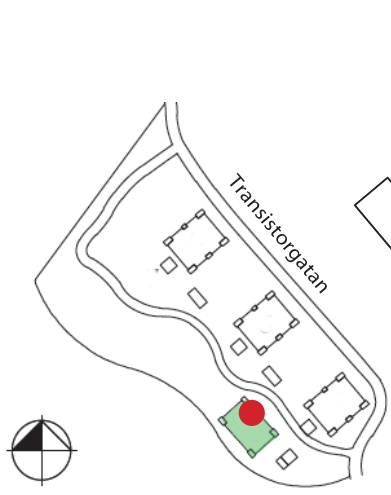
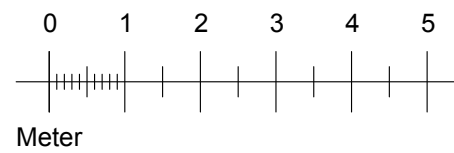


**4 rok**  
[88 m<sup>2</sup>]



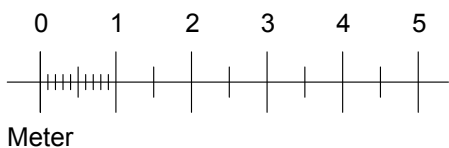
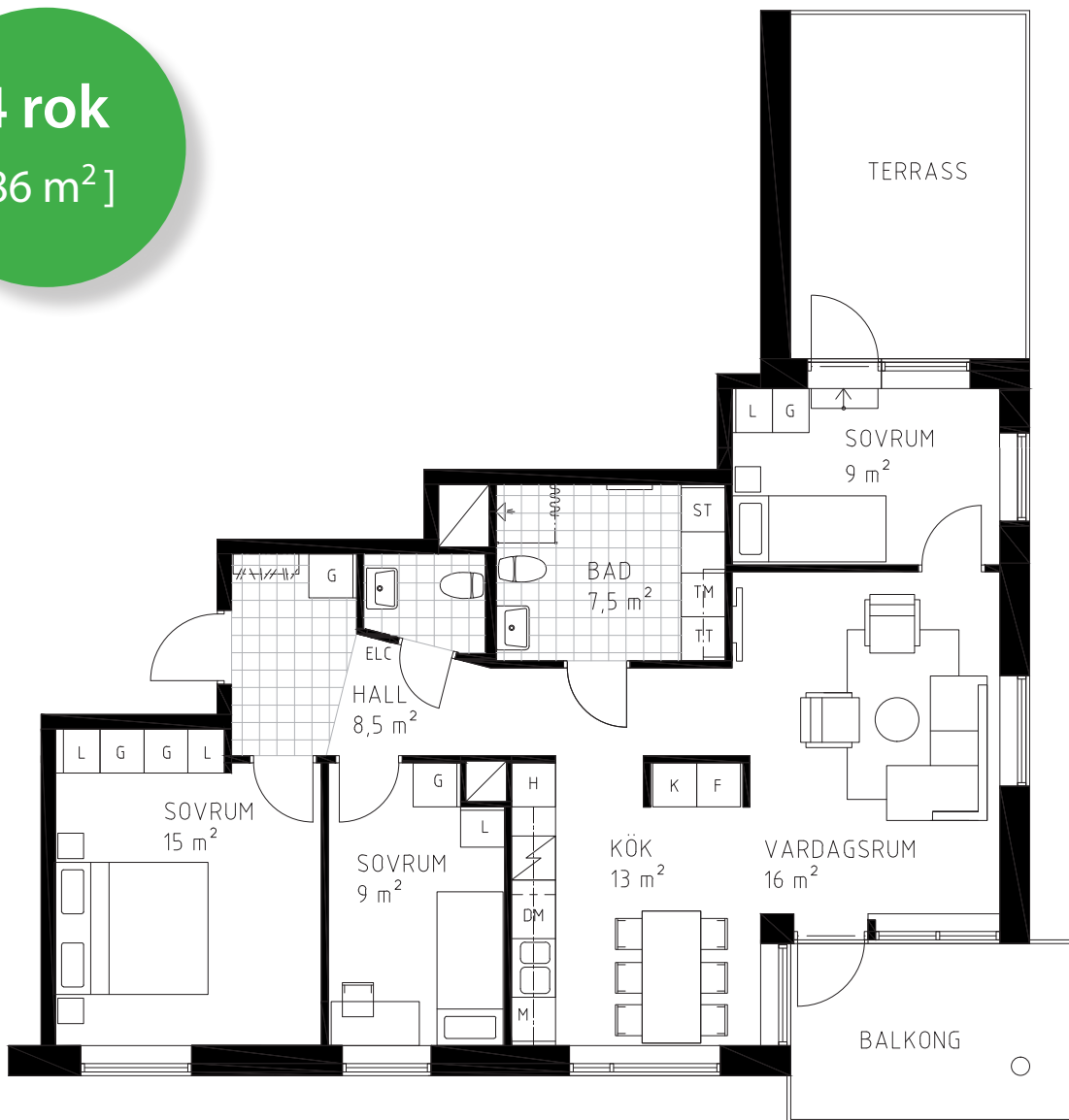
**LGH 1601**

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr



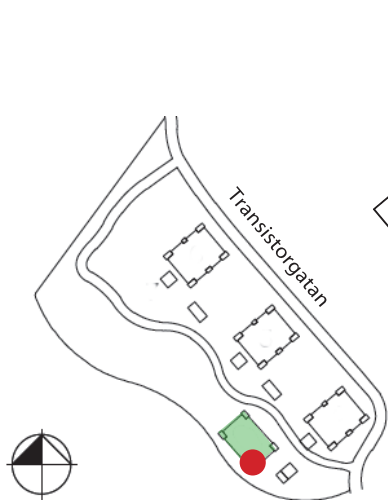


**4 rok**  
**[86 m<sup>2</sup>]**



### LGH 1602

Se sid 15 för ytterligare förklaring av lghnr





## All förmedling av hyresrätterna går genom Boplats Göteborg



VÄLKOMMEN ATT RINGA ELLER BESÖKA OSS:

Epost: [info@boplats.se](mailto:info@boplats.se)

Telefon 031-100 250

### TELEFONTID

måndag - torsdag: kl. 13.30 - 16.00

fredag - söndag: stängt

### POSTADRESS

Boplats Göteborg AB, Rosenlundsplatsen 1, 411 20 GÖTEBORG

### BESÖKSADRESS

Rosenlundsplatsen 1 (bredvid Feskekörka).

### BESÖKSTID

måndag - torsdag kl. 11.00 - 16.30

fredag - söndag stängt



### FÖR FRÅGOR OM LÄGENHETERNA RING:

**Hanna Gunnarsson**

Mån-tors 8.30-16.30, fred 08.30-15.30 (lunch 12-13)

Telefon: 0300-301 88, 0733-640 059

E-post: [hanna.gunnarsson@trollangenbostad.se](mailto:hanna.gunnarsson@trollangenbostad.se)

Adress: Björkrivvägen 34, 434 60 Kungsbacka



Vill du veta mer om oss är du välkommen att besöka [www.trollangenbostad.se](http://www.trollangenbostad.se)