



# trollängen

BOSTÄDER MED OMTANKE OCH KVALITET



# BJÖRKRISS

## 24 hyresrätter

Barnvänligt och klimatsmart



# Björkris

När du flyttar till Kungsbackas nya och välplanerade stadsdel Björkris, kommer du uppleva närheten till det mesta som underlättar vardagen. Skola och förskola finns inom området och ett stenkast bort ligger livsmedelsbutiker samt Västsveriges största outlet. Med 1 km till Hede station tar du dig enkelt till Göteborg på 20 minuter med pendeltåg. Via E6:an är du med bil snabbt inne i stan eller på väg söderut. Kungsbacka centrum och Kungsmässan, med 90 butiker under ett tak, ligger en kort cykeltur bort. Runt hörnet har du Skårbybergen, Sandsjöbacka naturreservat, fyra stora sjöar och en lång kustremsa för sköna naturupplevelser.

Björkris är en ny stadsdel norr om Kungsbacka, några mil söder om Göteborg. Området omfattar cirka 450 bostäder fördelade på hyres- och bostadsrätter, radhus och villor. Med populära stadsdelen Majorna i Göteborg som inspiration har Björkris byggts upp kring stadslika kvarter där olika hustyper, lummiga innergårdar, små alléer och parkmiljöer ger en attraktiv och livfull atmosfär.



# Bofakta

I Björkris kvarter F byggs fyra stycken tvåplanshus med hyresrätter i ett lugnt och grönt område. Projektet omfattar fyra hus med 24 hyresrätter som byggs av Tornstaden. Inflyttning beräknas till sommaren 2016 och uthyrning av lägenheterna påbörjas i början på 2016, sökbara via Bostadsförmedlingen från december 2015.

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 59–93 m<sup>2</sup>. Trollängen har 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 med 2 våningar

## Fasader

Fasaderna utförs i träpanel och med inslag av skivor.

## Innerväggar

Lägenhetsskiljande väggar består av en dubbel träregelstomme. Alla 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 fönsterörrar

Högisolerade sidohängda fönster med insida i vitmålat trä. Fasta fönster vid balkonger.

## Listverk

Invändigt listverk fabriksmålat "vit slät". Inga taklister.

## Balkonger

Golv av trä med eluttag, belysning och pinnräcken.

## Uteplatser

Trärall på balkong och marksten vid ingång.

## Entré och loftgång

Utvändiga loftgångar i betong på plan 2 och egna entréer på markplan. Tidningshållare utanför samtliga lägenhetsdörren.

## Utrustning i kök

Släta vitmålade skåpsluckor och snickerier från Marbodal. Bänkskiva i mörk laminat. Ovan bänkskiva vit kakel, 30x10 cm. Diskmaskin, kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys och micrvågsugn, samtliga i vitt utförande från Cylinda.

## Dusch/WC /Tvätt

Helkaklade vita väggar.

Grå klinker på golvet med komfortgolvvärme.

Spegelskåp med belysning. och 230 V uttag.

Tvättställ, dusch med glasvägg, toalettstol, toapappershållare samt handdukstork.

Tvättmaskin och torktumlare med överliggande bänkskiva.

Förvaringsskåp. (vissa avvikelser kan förekomma)

## Tele, Digital-TV och data

Varje hus har telecentral med stjärn nät för tele, Digital-TV och data med uttag i sovrum och vardagsrum.

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 Statkrafts fjärrvärmennät och Ellevio/Fortums elnät

vilka även blir elleverantör om man inte gör något aktivt val.

Värme och tappvarmvatten ingår i hyran.

## Förråd/Cykel

Kallförråd och cykelrum placerade i gårdshus på innergården.

## Sopor

Egen sopåtervinning för boende och sophus på innergården.

## Parkering

Ett begränsat antal parkeringsplatser finns att hyra



**Vid frågor om lägenheterna kontakta:**

**Jennie Gunnarsson**

Tel 031-7877527

E-mail [jennie.gunnarsson@trollangenbostad.se](mailto:jennie.gunnarsson@trollangenbostad.se)

Adress Flöjelbergsgatan 1C, 431 35 Mölndal