



GBJbygg.

BRF. GRYNINGEN
BOFAKTA LOFTGÅNGSHUS



Välkommen till Brf. Gryningen

Ett loftgångshus med takterrass, en mysig parvilla eller ett lättskött kedjehus? Vårt nya kvarter i Hovshaga ger dig ett stilig boende i det gröna. Vi bygger nya bostadsrätter i modern tappning med uteplatser och takträdgård! I Hovshaga centrum uppför vi ett loftgångshus med 24 lägenheter, 8 parhus i två plan och 4 kedjehus i två plan. Totalt blir det 36 lägenheter om 2 till 5 rum och mellan 65 och 114 kvm.

Loftgångshuset består av två vingar som länkas samman med en härlig glasad entréhall i mitten. Högst upp ligger takträdgården, en terrass med färdiga planteringslådor där de boende kan odla, eller ordna gemensamma fester. Här finns tre typer av lägenheter - 2 rok på 65 kvm, 3 rok på 76 kvm och 4 rok på 90 kvm.

Så här går det till att köpa bostadsrätt

- 1 Ta del av information i vår försäljning- och bofaktafolder om våra bostadsrätter.
- 2 Studera situationsplanen samt planlösningarna för de olika lägenhetstyperna och känn efter vilken lägenhet som skulle passa er bäst.
- 3 Kontakta försäljningsansvarig Alexander Franzén eller Jonas Hellström, Länsförsäkringar Fastighetsförmedling AB, Se kontaktuppgifter nedan.
- 4 När ni bestämt er för val av lägenhet skriver vi ett bokningsavtal. I samband med avtalstecknandet betalar ni en bokningsavgift á 25.000 kr. Bokningsavtalet innebär att lägenheten är reserverad till er under tiden försäljningen pågår. Avtalet är ej bindande, om ni bryter bokningsavtalet återbetalas 20.000 kr till er.
- 5 Bestämmer ni er för att köpa lägenheten tecknar vi härafter ett upplåtelseavtal och handpenning (100.000 kr) erläggs. Nu börjar det verkliga roliga!
Ni kan nu börja välja era tillval och härafter starta nedräkningen till inflyttning.
- 6 Slutlikvid för lägenheten erläggs vid tillträde, dvs när ni hämtar nycklarna.

Varmt välkomna!

Är du intresserad av våra kommande bostäder i Brf. Gryningen, Hovsaga?

Ta då kontakt med någon av nedanstående personer.



Alexander Franzén
Säljkoordinator
070-298 87 44
0470-74 74 09
alexander.franzen@lansfast.se



Jonas Hellström
Fastighetsmäklare
070-514 46 33
0470-74 74 04
jonas.hellstrom@lansfast.se

RUMSBESKRIVNING STANDARD - LOFTGÅNGSHUS 1 OCH 2

HALL 01

Golv	Klinker/ekparkett enligt ritning
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Ytterdörr	Glasad dörr med ASSA lås samt mekanisk ringklocka.
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderober enligt ritning av fabrikatet Ballingslöv med lucka Harmoni slät vit. Handtag HG 560

KÖK 02

Golv	Ekparkett
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk- & köksbänk	Rostfri diskho infälld i postformad bänkskiva av laminat.
Stänkskydd	Kakel enligt val
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka Harmoni slät vit
Handtag	Matt metall HG560
Vitvaror	Spishäll, Inbyggnadsugn under spishäll. Inbyggdmikrougn i överskåp. Hel kyl och frys i lägenheter om 3 rok och 4 rok. Halv kyl och frys i lägenheter om 2 rok. Diskmaskin. Spisfläkt i överskåp
Övrigt	Produktnummer vitvaror enligt GBJs standard- och tillvalsfolder.

ALLRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel	Fabriksmålade vita golvlister
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten

BAD 05

Golv	Klinker enligt val
Väggar	Kakel enligt val
Innertak	Vitt akustiktak
Möbelpaket	Spegel IFÖ Option med rörljusbelysning.
Inredning & vitvaror	Handfat med vitt underskåp och en låda från IFÖ Sense. Klarglasade bockade duschväggar från IFÖ. Överskåp samt underskåp från Ballingslöv lucka Harmoni slät vit, handtag HG 560. Tvättmaskin och torktumlare.

SOVRUM 04, 06 OCH 07

Golv

Sockel

Vägg

Tak

Fönsterbänk

Övrigt

Ekparkett

Fabriksmålade vita golvlister

Målad

Målat vitt

Sten

Garderober enligt ritning av fabriket Ballingslöv med lucka Harmoni slät vit. Handtag HG 560.



TEKNISK BESKRIVNING - LOFTGÅNGSHUS 1 OCH 2

Inväändig takhöjd	Generellt ca 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt innertak	Målad betong med undantag för våtutrymmen där det monteras demonterbara undertak.
Ytskikt på golv	Klinker/ekparkett i entré. I övriga utrymmen 14 mm ekparkett. Golv i badrum klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I badrum utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250:-/m ² , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Inväändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Väggar runt badrum isolerade. Lägenhetsavskiljande väggar samt bärande väggar. Betongväggar i erforderlig brand och ljudklass.
Golv-/taklister	Fabriksmålade vita golvlistor. Inga taklister monteras.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Harmoni vit slät, handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd- ugn och micro, glaskeramikhäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.



Fönsterbänkar	Fönsterbänkarna av sten.
Övrigt	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning / installationer	Värmeinstallationen ansluts till det kommunala fjärrvärmnätet. Värme via radiatorer, elektrisk komfortgolvvärme i badrum. Vitlackerade luckor till infällda fördelningssskåp kan förekomma i väggar till badrum och sovrum. Egen mätning av kall- och varmvatten samt värme för respektive lägenhet.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. FTX aggregat i samtliga lägenheter placerat i badrummet. Frånluften tas om hand i badrum och kök och förvärmer tilluften som fördelas i respektive rum via tilluftsdon.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive lägenhet. Utvändiga belysningsarmatur inklusive eluttag vid uteplats eller balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och badrum. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom badrum. Alla installationer följer SS 437 01 46.
Entré- och fönsterdörr	Brand och ljudklassad glasad dörr med ASSA lås samt mekanisk ringklocka. Entrédörrar till trapphus förses med passagesystem för kod/tag. Postboxar vid entrédörrar i trapphus. Fönsterdörr med cylinderlås i markplan, fönstervred på övriga plan.
Fönster	Trä/aluminium.
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i målad plåt samt aluzink.
Fasad	Målad betong, målad liggande träpanel, träspaljé vid loftgångar och balkonger enligt fasadritning. Fasadglas enligt fasadritning.
Yttertak	Aluzink.
Hiss	Finns i både hus 1 och 2.
Uteplats/balkong	Lägenheterna utan balkong har en plattbelagd uteplats. Lägenheter på plan 2-4 har en balkong alternativt uteplats på loftgång. Betonggolv.
Förråd	Förråd med nätväggar finns till varje lägenhet på plan 5. Förråd är ej uppvärmda.
Städ/trädgårdsförråd	Utrymme för förvaring av städ- och trädgårdsutrustning finns i carport 2. Utslagsback för städ finns.
Cykelförråd	Finns enligt situationsplan.
Bilparkering /Carport	Parkeringsplats utan tak med motorvärme. Lägenhet nr 1-1303, 2-1303 och 1-1203 har parkeringsplats i carport enligt ritning.
Carport	Belysningsarmatur i carport finns. Tak är belagda med sedumtak. Gemensamma elluttag i carport finns.
Vattenutkast	Vattenutkast placerat vid undercentral i carport 2.
Gemensamhetsanläggningar	Samtliga bostadsrätter i Brf Gryningen har gemensam tillgång till föreningens tempererade utomhuspool.
Sophantering	Hushållssopor för hus 1 och 2 sorteras i miljörum placerat vid carportarna. Övriga sopor sorteras på kommunens återvinningsstation.

PRISLISTA- LOFTGÅNGSHUS 1 OCH 2

Hus 1 - Loftgångshus

Plan 1	Antal rok	Yta	Insats	Mån. avg	Drift	Parkering
1-1001	2	65 m ²	1 550 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
1-1002	3	76 m ²	1 990 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
1-1003	4	90 m ²	2 350 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	P-plats
Plan 2						
1-1101	2	65 m ²	1 450 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
1-1102	3	76 m ²	1 790 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
1-1103	4	90 m ²	2 190 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	P-plats
Plan 3						
1-1201	2	65 m ²	1 450 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
1-1202	3	76 m ²	1 790 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
1-1203	4	90 m ²	2 240 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	Carport
Plan 4						
1-1301	2	65 m ²	1 550 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
1-1302	3	76 m ²	1 990 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
1-1303	4	90 m ²	2 400 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	Carport

Hus 2 - Loftgångshus

Plan 1	Antal rok	Yta	Insats	Mån. avg	Drift	Parkering
2-1001	2	65 m ²	1 550 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
2-1002	3	76 m ²	1 990 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
2-1003	4	90 m ²	2 290 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	P-plats
Plan 2						
2-1101	2	65 m ²	1 450 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
2-1102	3	76 m ²	1 790 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
2-1103	4	90 m ²	2 190 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	P-plats
Plan 3						
2-1201	2	65 m ²	1 450 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
2-1202	3	76 m ²	1 790 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
2-1203	4	90 m ²	2 190 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	P-plats
Plan 4						
2-1301	2	65 m ²	1 550 000 kr	3 447 kr	921 kr	P-plats
2-1302	3	76 m ²	1 990 000 kr	4 031 kr	1 077 kr	P-plats
2-1303	4	90 m ²	2 340 000 kr	4 773 kr	1 275 kr	Carport

I månadsavgiften ingår det parkeringsplats.

Beräknad driftkostnad avser kall- varmvatten, hushållsel och värme som mäts samt debiteras individuellt.



Det finns inga
genvägar till ett
bättre boende



GBJbygg.

www.gbjbygg.se

Bilderna i denna broschyr är inte foton utan digitalt framställda bilder med utgångspunkt från våra konstruktionsritningar. Det innebär att bilderna ej är exakta och kan innehålla tillval och ska därför ses som inspirationsbilder. GBJ Bygg förbehåller sig rätten till eventuella tryckfel eller förändringar i foldern "Bofakta".