



**GBJ** bygg.

BRF. GRYNINGEN  
BOFAKTA PAR- OCH KEDJEHUS



## Välkommen till Brf. Gryningen

Ett loftgångshus med takterrass, en mysig parvilla eller ett lättskött kedjehus? Vårt nya kvarter i Hovshaga ger dig ett stiligt boende i det gröna. Vi bygger nya bostadsrätter i modern tappning med uteplatser och takträdgård! Kvarteret omfattar 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.

Parvillorna och kedjehusen har en fantastisk planlösning där kök, matplats och vardagsrum får breda ut sig över hela bottenvåningen. Här finns också ett badrum, egen tvättstuga och gott om förvaring. En trappa upp ligger tre tysta sovrum och ett mångsidigt allrum med balkong. Sammanlagt hela 114 kvm för härligt villaliv, fast med lägenhetens lättskötta bekvämlighet.

# Så här går det till att köpa bostadsrätt

- 1 Ta del av information i vår försäljning- och bofaktafolder om våra bostadsrätter.
- 2 Studera situationsplanen för de olika par- och kedjehusen och känn efter vilket som passar 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 härefter ett upplåtelseavtal och handpenning (100.000 kr) erläggs. Nu börjar det verkliga roliga!  
Ni kan nu börja välja era tillval och härefter starta nedräkningen till inflyttning.
- 6 Slutlikvid för lägenheten erläggs vid tillträde, dvs när ni hämtar nycklarna.

**Varmt välkomna!**

---

## Är du intresserad av våra bostäder i Brf. Gryningen, Hovshaga?

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 PAR- OCH KEDJEHUS

## KAPPRUM 01

Golv	Klinker i entré/ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Ytterdörr	Målad - Glasad, Lås ASSA
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderob 60 cm Städsåp 60 cm

## KÖK 02

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Sparksockel	Vit
Disk & köksbänk	Rostfri disko underlimmad i postformad bänkskiva av laminat.
Stänkskydd	Kakel
Köksinredning/skåp	Ballingslöv lucka, Harmoni slät vit
Handtag	Matt metall HG 560
Vitvaror kök	Inbyggnadsugn och inbyggd micro i högskåp. Hel kyl och frys. Diskmaskin och glaskeramik häll. Spisfläkt i överskåp.

## ALLRUM 03

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Övrigt	Trappa med steg i ek och handledare i ek. Räcke på plan 2 av vita spjälor och överliggare i ek. Förvaringsutrymme/förråd under trappan.

## FÖRRÅD 04

Golv	Ekparkett
Vägg	Målad
Övrigt	Målat vitt

## HWC/D 06

Väggar	Kakel
Golv	Klinker
Möbelpaket	Spiegel med belysning, ljusramp RR 60 från IFÖ. Handfat med vitt underskåp och en låda från IFÖ Sense. Bockade klarglasade duschväggar IFÖ Space. Elektrisk handdukstork.

## TVÄTT 05

Golv	Klinker
Taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad väv
Tak	Målat vitt
Övrigt	Tvättmaskin och torktumlare Laminerad bänkskiva med rostfri nedfälld ho. Över- och underskåp från Ballingslöv, lucka Harmoni slät vit, handtag HG 560.

## BAD 12

Väggar	Kakel
Golv	Klinker
Möbelpaket	Spegel med belysning, ljusramp RR 60 från IFÖ. Handfat med vitt underskåp och en låda från IFÖ Sense. Bockade klarglasade duschväggar IFÖ Space. Elektrisk handdukstork. Badkar finns att välja som ett tillval

## SOVRUM 11

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	2 st garderober 60 cm. 1 st linneskåp 50 cm. Fransk balkong

## SOVRUM 13 OCH 14

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Fönsterbänk	Sten
Övrigt	1 st garderob 60 cm

## ALLRUM 10

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt
Övrigt	Balkong

## HALL 09

Golv	Ekparkett
Sockel/taklist	Vitlackat trä
Vägg	Målad
Tak	Målat vitt

# TEKNISKBESKRIVNING PAR- OCH KEDJEHUS

Invändig Takhöjd	Generell takhöjd 2,50 m, med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 14 mm 3-stav ekparkett. Golv i HWC/D, tvätt och bad klinker på tätskikt. Prisklass på klinker 250:-/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Kakel på vägg	I HWC/D och badrum utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 250:-/m <sup>2</sup> , plattstorlekar enligt standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Innerdörrar	Vita lätta innerdörrar med vita foder och karmar.
Invändig målning	Vitmålade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade innerväggar runt badrum.
Tak- och golvlister	Fabriksmålade vita golv- och taklister.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Harmoni vit slät, handtag av metall modell HG560. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant och underlimmad rostfri diskho.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd- ugn och micro i högskåp, hel kyl och frys, glaskeramikhäll och utdragbar spisfläkt. Vitvaror i badrum; tvättmaskin och torktumlare. Vitvaror enligt beskrivning i standard- och tillvalsfolder från GBJ Bygg AB.
Fönsterbänkar	Fönsterbänkarna av sten.
Övrig inredning	Hatthylla ingår ej.
Uppvärmning/installationer	Värmeinstallation ansluts till det kommunala fjärrvärmenätet med egen mätning av varmvatten samt värme för respektive bostadsrätt. Värme via radiatorer på plan 2, och vattenburen golvvärme på plan 1. Elektrisk komfortgolvvärme i bad på plan 2.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. 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 bostadsrätt. Utvändiga belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i badrum samt under överskåp i kök och tvätt. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tv uttag finns i samtliga rum förutom tvätt, HWC/D och badrum. Alla installationer följer SS 437 01 46.
Entré och fönsterdörrar	Entrédörr målad glasad, ASSA lås. Fönsterdörr på markplan har cylinderlås, plan två har vred.
Fönster	Trä/aluminiumfönster. Trä i erforderlig brand och ljudklass. Isolerat mellanbjälklag. Lägenhetsavskiljande väggar och mellanbjälklag
Plåtarbeten	Samtliga plåtarbeten utförs i aluzink.
Fasad	Målad liggande träpanel.
Yttertak	Plåttak av Aluzink.
Uteplats/Balkong	Uteplats på markplan har betongplattor som ansluter till gräsyta. Balkonger i trä med räcke i opalfärgat glas. Fransk balkong finns i sovrum 11 med räcke av stål. Avskärmning mellan balkonger på parhus av opalfärgat glas.
Förråd	Oisolerat kallförråd finns till varje parhus/kedjehus enligt ritning.
Carport/parkering	Parkeringsplats finns till varje bostadsrätt i carport enligt ritning.
Soppantering	Ett styck sopkärl för respektive par-/kedjehus. Övriga sopor lämnas på kommunens återvinningsstation.

# PRISLISTA PAR- OCH KEDJEHUS

Parhus	Antal rum	Yta	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad	Parkering
P1	5	114	2 590 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P2	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P3	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P4	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P5	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P6	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P7	5	114	2 490 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
P8	5	114	2 590 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
Kedjehus	Antal rum	Yta	Insats	Månadsavgift	Driftkostnad	Parkering
K1	5	114	2 690 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
K2	5	114	2 590 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
K3	5	114	2 590 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport
K4	5	114	2 690 000 kr	6 046 kr	1 615 kr	Carport

\*I månadsavgiften ingår parkeringsplats. Beräknad driftkostnad avser varmvatten, hushållsel och värme som mäts samt debiteras individuellt.





Det finns inga  
genvägar till ett  
bättre boende



**GBJbygg.**

[www.gbjbygg.se](http://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".