



ÅHUS BRYGGA

**BOFAKTA**

HUS C - SVITER



# VÄGEN TILL DIN NYA BOSTADSRÄTT

## FÖRSÄLJNINGEN - FASTA OCH TRANSPARENTA PRISER HELA VÄGEN!

Priserna för lägenheterna är fasta - du behöver inte ge dig in i någon budgivning. När du har hittat en lägenhet som passar dig tecknar du ett bokningsavtal. I samband med detta erläggs en bokningsavgift på 30.000 kr för bostaden. Bokningen innebär att lägenheten är reserverad till dig under den första tiden försäljningen pågår. Köparen kan vara en juridisk person.

Nästa steg i resan till ditt drömboende är tecknandet av förhandsavtalet. Förhandsavtalet är ett avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och efter att ett förskott om 10% av insatsen har betalats kan du kalla lägenheten din.

När det äntligen börja närma sig inflyttning tecknar vi det sista avtalet för bostaden, upplåtelseavtalet. Resterande slutlikvid, med avdrag för inbetald bokningsavgift och handpenning, betalar du när du får nycklarna till ditt nya boende i din hand.

## UTHYRNING

Ägaren av en hotellsvit är förpliktigad att upplåta bostaden till uthyrning under minst 6 månader per år. Under vilken eller vilka perioder detta sker är valfritt. För att underlätta detta för dig planerar vi en samlad tjänst för uthyrning av sviterna så att du kan känna dig trygg med att överlämning, städning och alla annat sköts på bästa sätt.

## VÄLKOMMEN HEM!

Inflyttningsdagen är äntligen här och nu börjar ditt nya liv i den nya bostaden. När du får dina nycklar i handen ska också slutlikviden betalas. Nu är lägenheten din, säg hej till alla nya trevliga grannar och gör dig hemmastadd! I din bostad finner du en välkomstprensent samt ett USB-minne fulladdat med all nödvändig information om ditt nya boende.

# ANGÖR EN NY PLATS I LIVET

Strandnära bostäder får en ny innebörd i och med projektet Åhus Brygga. Fördelat på tre vackra huskroppar byggs 42 st exklusiva bostadsrätter och

sviter, bokstavligen som en förlängning av Tälletstranden i Åhus. Byggnationen av dessa bostäder är en del av en utveckling av området för framtiden.



## RUMSBESKRIVNINGAR



### ENTRÉ

Golv	Konradssons Kakel Iris Ceramicia Kalk Grey 30x60 cm
Sockel	Trä 12x56 mm målat peppargrå NCS S 7500-N
Väggar	Målade vita kulör NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt
Övrigt	Hatthylla Essem Design Nostalgi, längd enligt planritning. Nerfällbar väggstol, Edblad aluminium matt.

### KÖK

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Trä 12x56 mm målat peppargrå NCS S 7500-N
Väggar	Målade vita kulör NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt
Skåp	Ballingslöv Line Peppargrå på underskåpen och Solid Peppargrå med push to open funktion och infällda led-spotlights på över-skåpen. Mjukstängande.
Bänkskiva	Silestone Helix 20 mm.
Diskho	Underlimmad, Franke BXX 210-54.
Stänkskydd	Hel skiva av glas med vitmålad baksida.
Diskmaskin	Integrerad, Miele G4263, i svit C1102 och C1202 45 cm bred.
Kyl	Rostfritt stål, Miele KFN 29132 D edt/cs
Spishäll	Induktionshäll, Miele KM6T15
Fläkt	Utdragbar rostfritt stål, Miele DA 3366
Ugn/mikro	Rostfritt stål, Miele H6100BM





### ALLRUM

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Trä 12x56 mm målat peppargrå NCS S 7500-N
Väggar	Målade vita kulör NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt



### SOVRUM & ALKOV

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Trä 12x56 mm målat peppargrå NCS S 7500-N
Väggar	Målade vita kulör NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt
Skjutdörrar	Utanpåhängande på metallskena, Peppargrå NCS S 7500-N med försänkta runda skålhandtag

Högsåp	Ballingslöv Solid Peppargrå med knapp av naturläder och krom RK225B.
Garderob (G)	Hylla och klädstång
Linnesåp (L)	5 hyllor och 4 trådkorgar
Städsåp (S)	Hylla, medicinsåp, slanghållare
Hylla	Peppargrå NCS S 7500-N, med dold infästning.

Omfattning enligt planritning.



### WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker Iris Ceramicia Kalk Grey 30x60 cm
Väggar	Kakel Iris Ceramicia Kalk Grey 30x60 cm
Tak	Målat vitt

Spegelsåp	Ballingslöv TM Peppargrå 600 mm med belysningsarm Lagan Led.
Tvättställ/kommod (Ej HWC)	Ballingslöv Thin 600 mm med Bright öppen hylla Peppargrå Slät med knapp av naturläder och krom RK225B.
Hylla	Ballingslöv Allhylla Peppargrå 600 mm
Toalettpappershållare	Grohe Essentials utan lock
Reservpappershållare	Grohe Essentials, gäller ej svit C1105, C1106, C1205 och C1206.
Toaborstehållare	Grohe Essentials
Duschvägg (Ej HWC)	IFÖ Space Bockad dörr SBNK 2 st 900 mm
Duschdraperistång (endast HWC)	Erica vinklad blankanodiserad 800x1100 mm
Handdukstork	2 st INR BOW svart/blankpolerad
Krok	6 st Cool-line CL201 polerat rostfritt, 4 lågt placerade vid tvättställ och 2 högt placerade, i svit C1104, C1107, C1204 och C1207 endast 4 st krokar.
Skåp	Vid kombimaskin Ballingslöv Peppargrå Slät med knapp av naturläder och krom RK225B, se uppställning.
Tvättmaskin/torktumlare	Kombimaskin, Siemens WD15H540DN
Armstöd (Endast HWC)	Futura med stödben, 1 st med och 1 st utan toalettpappershållare, rostfritt bostat stål.

### BALKONG / UTEPLATS

Golv	Betong plan 2 och 3, trädäck plan 1.
Räcke	Varmförzinkat stål, typ ABC Solutions Vågen
Fasad/vägg	Cederträspån
Undersida/skrämtak	Slät vitmålad NCS S 0500-N



## INREDNING

### ALLRUM

Fåtölj	Källemo Bruno fåtölj Konjak kromstativ
Bäddsoffa	Ire bäddsoffa Original
Soffbord	Lammhults Chicago soffbord
Vägghylla	Montana Line hyllmodul New White vägghängt
Golvmatte	Björka gångmatte ljusgrå läderkant 240x170 cm
Belysning	Golvampa Örsjö Puck krom led Taklampa Örsjö Kvist 4 pendel vit Bords-/golvampa Cesta white träben dimmer Taklampa Örsjö Star 3 vit

### MATPLATS

Matbord	Muuto matbord 70/70 white 85x170
Stol	Eames Plastic Side Chair DSR stol 4 st
Hyllmodul	Pilaster vägghylla vit bets
Belysning	Kökslampa Pendel Octo 4240

### ENTRÉ / HALL

Väggstol	Edblåd väggstol aluminium matt
Hatthylla	Hatthylla Nostalgi aluminium
Spegel	Spegel 30x110
Belysning	Taklampa Örsjö Star 3 vit

### SOVRUM

Säng	Hilding säng Kontinental Family Plus
Garderob	Ballingslöv garderob peppargrå 60x210 solid
Hyllplan	Ballingslöv hyllplan Peppargrå
Belysning	Väggslampa Örsjö Star 1 vit 2 st Taklampa Örsjö Star 3 vit

### ÖVRIG INREDNING

TV 55", Radio, Köksutrustning, Balkong-/terassmöbler, Lamellgardiner, Tavla eller affisch, Brödrost, Vattenkokare, Kaffemaskin.



## TEKNISK BESKRIVNING

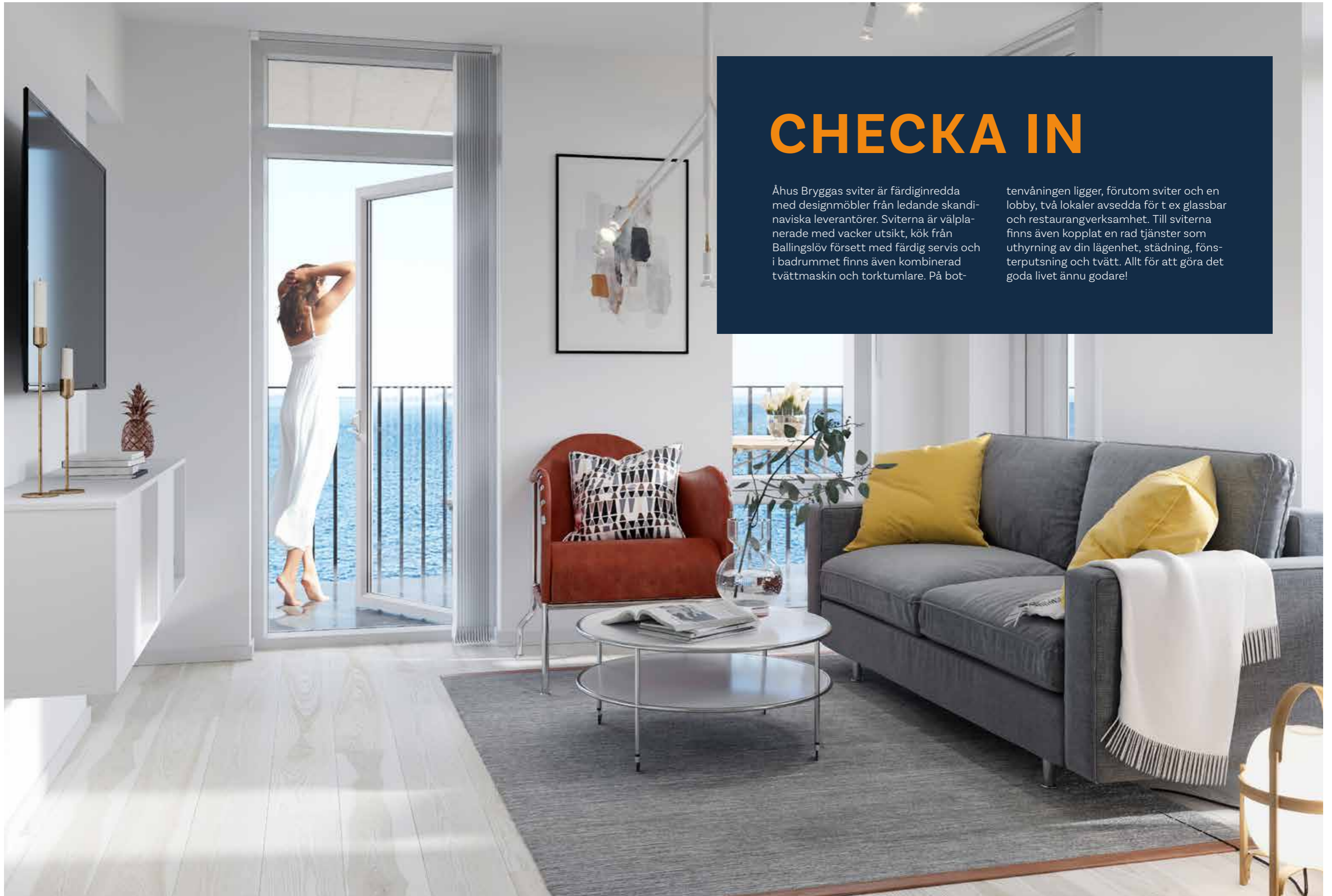
Invändig takhöjd	Generellt 2,50 m med undantag för våtutrymmen där det är nedsänkt innertak till ca 2,30 m.
Ytskikt på golv	Klinker i entré. I övriga utrymmen 2-stav mattlackad askparkett 14 mm. Golv i bad, wc, dusch och tvätt klinker på tätskikt.
Kakel på vägg	I wc, bad, dusch och tvätt utförs kakel med tätskikt under.
Innerdörrar	Peppargrå semimassiva släta innerdörrar med peppargrå foder och karmar. Trycke ASSA 6616 Classic polerad mässing.
Lägenhetsdörr	Peppargrå massiv slät säkerhetsdörr av trä med peppargrå karm och foder. Med dörrkik. Trycke ASSA 6616 Classic polerad mässing.
Invändig målning	Vitmålade väggar och tak.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade väggar runt bad/wc.
Sockel	Trä målat peppargrå.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med Peppargrå luckor, Line på underskåpen och Solid med push to open funktion och infällda led-spotlights på överskåpen. Mjukstängande. Bänkskiva Silestone Helix 20 mm, underlimmad diskho Franke BXX 210-54. Stänkskydd: Hel skiva av glas med vitmålad baksida.
Vitvaror	Vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro, kyl och frys, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Diskmaskin: integrerad, Miele G4263, i svit C1102 och C1202 45 cm bred. Kyl/frys: rostfritt stål, Miele KFN 29132 D edt/cs. Spishäll: induktionshäll, Miele KM6115. Fläkt: utdragbar rostfritt stål, Miele DA 3366. Ugn/mikro: rostfritt stål, Miele H6100BM.
Övrig inredning	Hatthylla Essem Design Nostalgi aluminium/aluminium, Nerfällbar väggstol Edblad aluminium matt.
Uppvärmning / installationer	Fjärrvärme, golvvärme i samtliga rum.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive svit. Utvändiga belysningsarmaturer vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i bad, wc, dusch och tvätt och förråd samt under överskåp i kök. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i bad, wc, dusch och tvätt.
Fönster	Trätomme med aluminiumbeklädnad på utsida.
Lägenhetsavskiljande väggar/mellanbjälklag	Betong med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Plåt Zinkgrå RAL 7040, hängrännor och stuprör Antracitmetallic RAL 9007.
Fasad	Cederträspån
Yttertak	Plåt Zinkgrå RAL 7040.
Balkong	Betong, undersida slät vitmålad. Räcke av varmförzinkat stål.
Uteplats	Trädäck
Förråd	Förråd finns till varje lägenhet i källare.
Parkering	Parkeringsplatser finns på hårdgjord yta samt i parkeringsgarage.
Sophantering	Avfall kastas i nedgrävda behållare inom fastigheten.

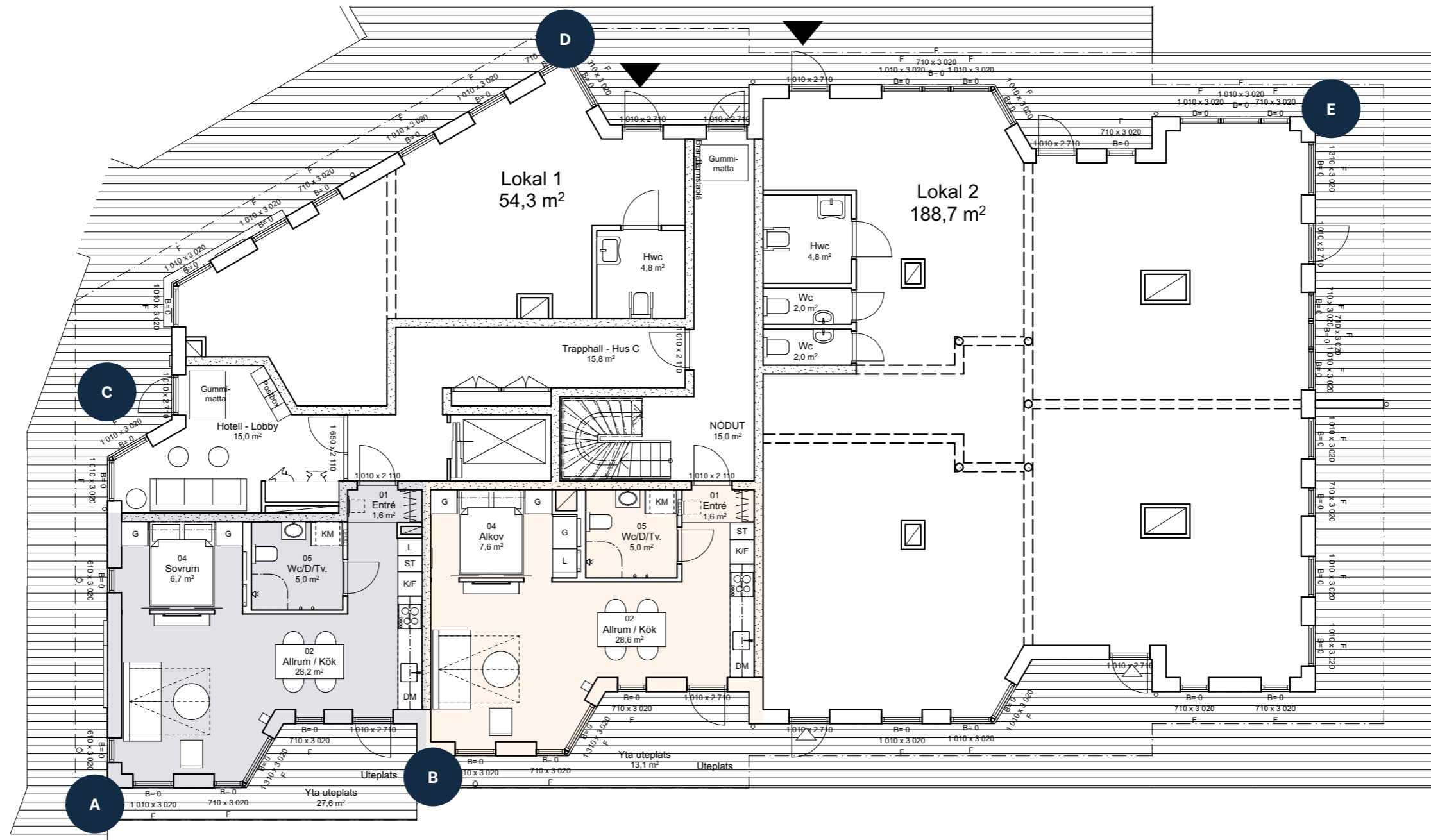
Vi reserverar oss för eventuella produktförändringar som medför att fabrikat eller modell ändras under byggtiden.

# CHECKA IN

Åhus Bryggas sviter är färdiginredda med designmöbler från ledande skandinaviska leverantörer. Sviterna är välplanerade med vacker utsikt, kök från Ballingslöv försett med färdig servis och i badrummet finns även kombinerad tvättmaskin och torktumlare. På bot-

tenvåningen ligger, förutom sviter och en lobby, två lokaler avsedda för t ex glassbar och restaurangverksamhet. Till sviterna finns även kopplat en rad tjänster som uthyrning av din lägenhet, städning, fönsterputsning och tvätt. Allt för att göra det goda livet ännu godare!





- L Linneskåp
- G Garderob
- ST Städskåp
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- KM Kombimaskin
- U/M Högsåp med ugn och micro
- DM Diskmaskin
- M Mikrovågsugn
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl och frys
- HS Högsåp
- Schakt

# C PLAN 1

## SVITER PLAN 1

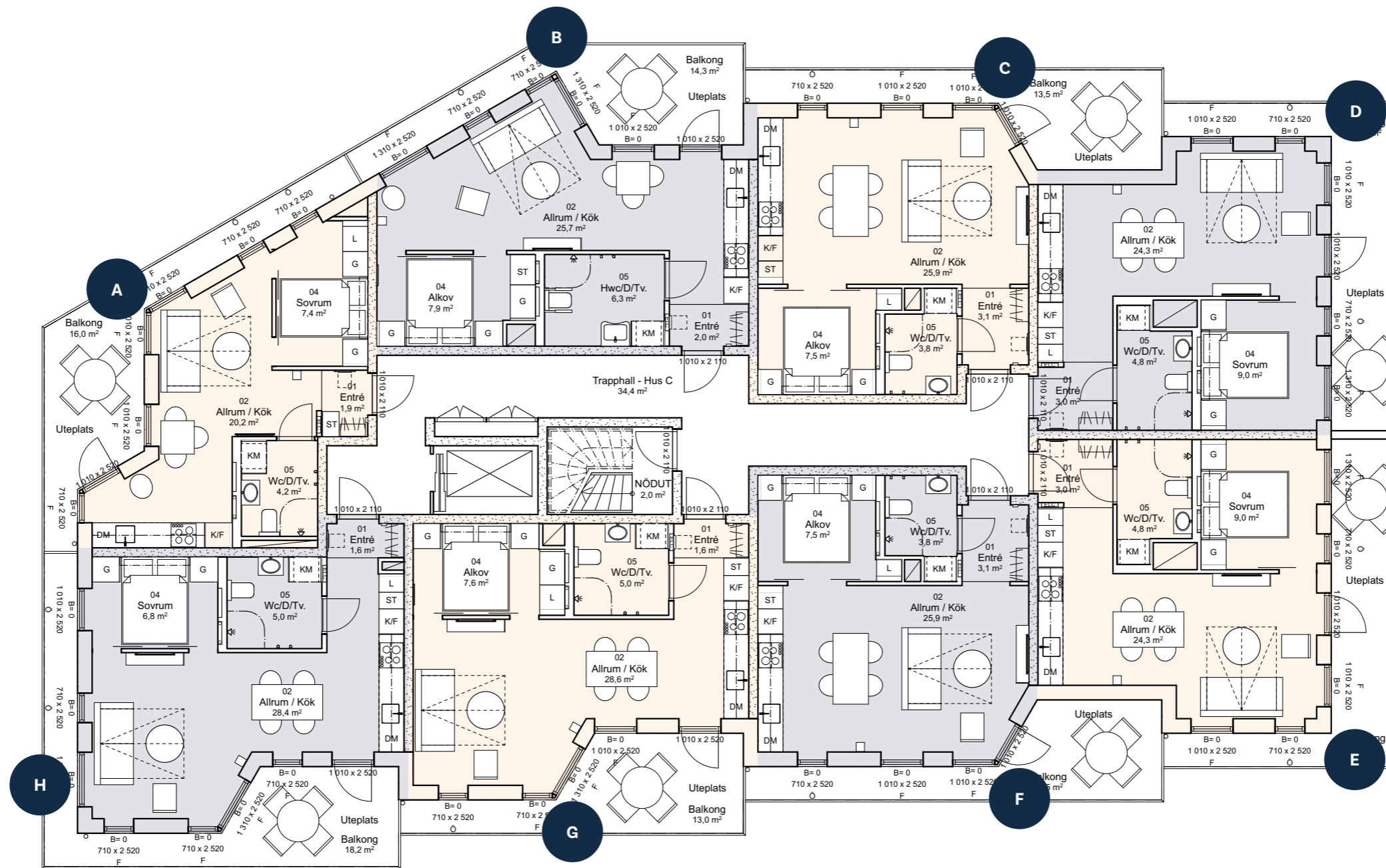
Varje svit har en generös uteplats på trädäcket som löper hela vägen runt huset. Alla sviterna har siktlinjer mot havet. En öppen planlösning och fönster som går från golv till tak ger ljusa och rymliga bostäder.

## STORLEKAR

- A 2 ROK, 42KVM
- B 1 ROK, 43,5 KVM
- C Lobby
- D Lokal, 54,3 KVM
- E Lokal, 188,7 KVM

## LOBBY OCH LOKALER

På plan 1 i Hus C finns en lobby och två lokaler. Lokalernas verksamhet planeras att bli t ex en glassbar och en restaurang.



- L Linneskåp
- G Garderob
- ST Städsåp
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- KM Kombimaskin
- U/M Högsåp med ugn och micro
- DM Diskmaskin
- M Mikrovågsugn
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl och frys
- HS Högsåp
- / Schakt

# C

## PLAN 2,3

### SVITER PLAN 2 OCH 3

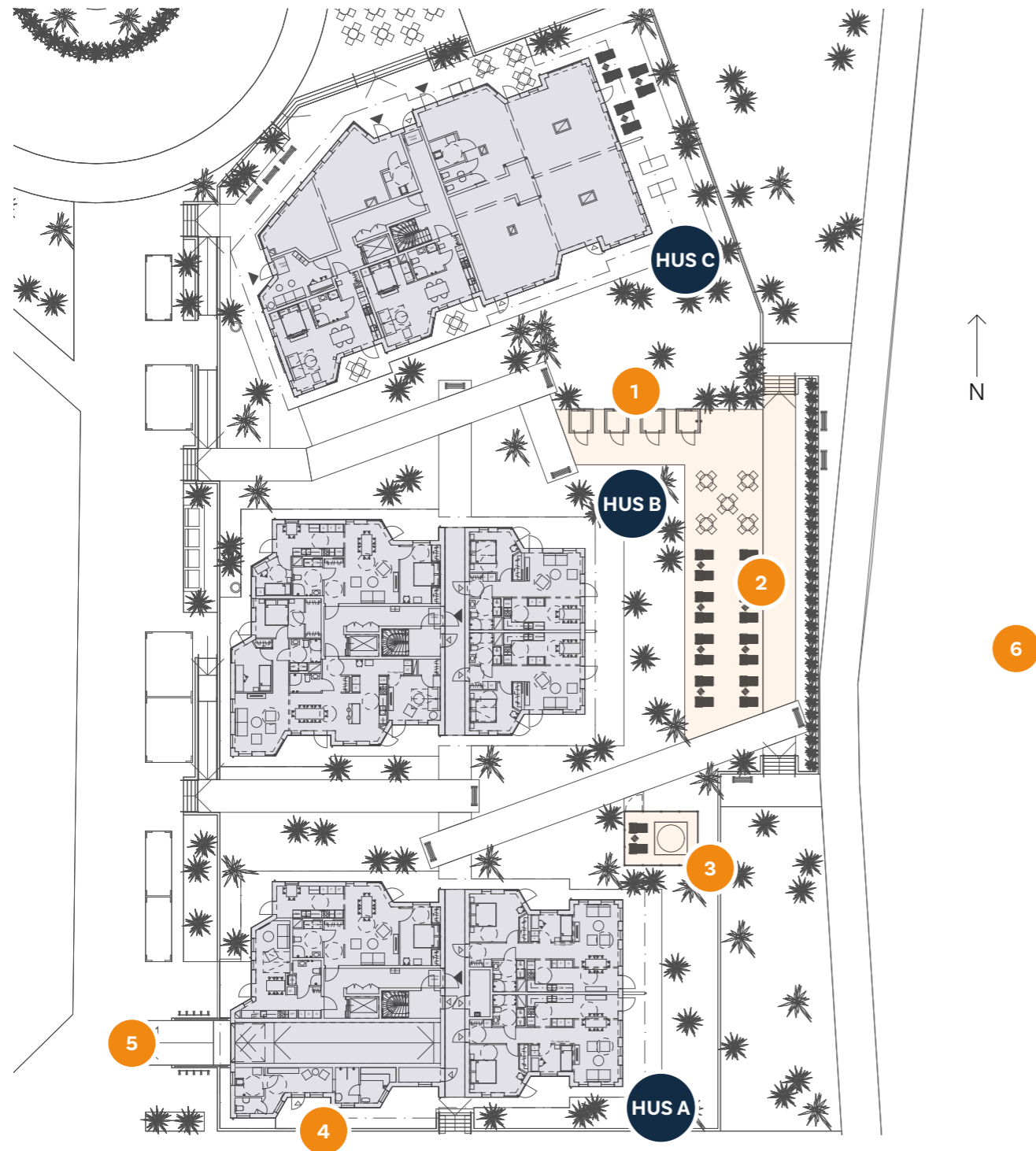
Varje svit har en generös uteplats på balkongen som löper hela vägen runt huset. Alla sviterna förutom en på varje plan har siktlinjer mot havet. En öppen planlösning och fönster som går från golv till tak ger ljusa och rymliga bostäder.

### STORLEKAR

- |                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| <b>A</b> 2 ROK, 34,5 KVM       | <b>E</b> 2 ROK, 41,5 KVM |
| <b>B</b> 1 ROK (HKP), 42,5 KVM | <b>F</b> 1 ROK, 41,5 KVM |
| <b>C</b> 1 ROK, 41,5 KVM       | <b>G</b> 1 ROK, 43,5 KVM |
| <b>D</b> 2 ROK, 41,5 KVM       | <b>H</b> 2 ROK, 42 KVM   |



## SITUATIONSPLAN



### SITUATIONSPLAN | ÖVERSIKT

**HUSA** 3 VÅN + KÄLLARE, 12 Lägenheter + Relax  
**HUS B** 3 VÅN + KÄLLARE, 12 Lägenheter  
**HUS C** 3 VÅN + KÄLLARE, 18 Sviter, 2 lokaler + Lobby

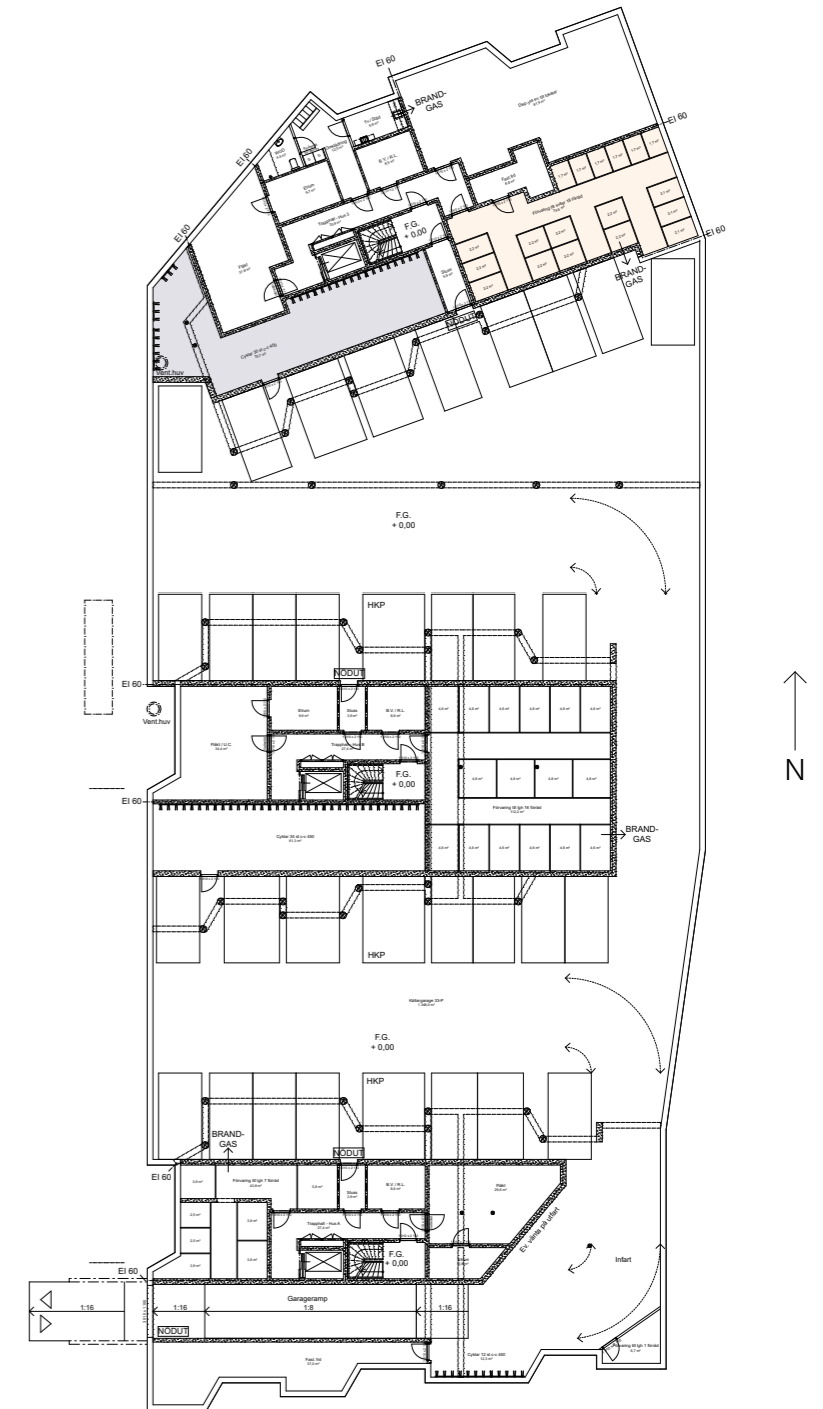
**1** Dusch- & badhytter  
**2** Privat soldäck  
**3** Utespa  
**4** Relax/bastu  
**5** Parkeringsgarage in-/utfart  
**6** Strand

## KÄLLARVÅNING

### PARKERINGAR

Det finns 33 garageplatser varav 24 är reserverade till bostadsrätter i Hus A & B. Resterande 9 platser kan hyras av sviterna i Hus C. Det finns även 15 carportplatser reserverade till sviterna och 29 utomhusplatser, där 24 är reserverade till Hus A & B. Resterande 5 utomhusplatser är besöksparkeringar och HCP-platser.

Tillkommande kostnad är 750 kr per månad för garageplats, respektive 500 kr för carportplats.



### PARKERINGSGARAGE

I källarplan finns 33 parkeringsplatser planerade varav två är handikappsplatser. In- och utfart till garage är placerad i Hus A. Trapphus och hiss till källarplan från varje hus.

### FÖRRÅD OCH CYKELPLATSER

I källarplan finns lägenhets- och cykelförråd där du kan förvara din cykel säkert och torrt. Lägenhetsförråden är placerade i anslutning till hiss och trapphus.



## TJÄNSTER

Som boende på Åhus Bryggja kan du utnyttja och beställa tjänster såsom städning, fönsterputsning och tvätt. Ett flertal elcyklar finns att använda kostnadsfritt. Vi planerar även för en samlad tjänst för uthyrning av sviterna.

### TVÄTT

Vanlig tvätt, mattor eller kemptvätt. Utnyttja tvätt-tjänster med hämtning och lämning hemma hos dig.

### STÄDNING

Kanske vill du ha en fin lägenhet inför en speciell händelse eller vill du ha städning en gång i veckan?

### ELCYKLAR

Det finns ett flertal elcyklar som boende kan utnyttja kostnadsfritt.

### FÖNSTERPUTSNING

Rena fönster gör stor skillnad! Beställ fönsterputsning via våra tjänster.

## PRISLISTA SVITER HUS C

### PLAN 1

LGH NR	RUM	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
C1001	2 ROK	42	1 680 000	1 693	665
C1002	2 ROK	43,5	1 740 000	1 753	689

### PLAN 2

LGH NR	RUM	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
C1101	2 ROK	42	2 295 000	1 693	665
C1102	2 ROK	34,5	1 895 000	1 390	546
C1103	2 ROK	42,5	2 335 000	1 713	673
C1104	2 ROK	41,5	2 490 000	1 672	657
C1105	2 ROK	41,5	2 695 000	1 672	657
C1106	2 ROK	41,5	2 695 000	1 672	657
C1107	2 ROK	41,5	2 275 000	1 672	657
C1108	2 ROK	43,5	2 265 000	1 753	689

### PLAN 3

LGH NR	RUM	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
C1201	2 ROK	42	2 520 000	1 693	665
C1202	2 ROK	34,5	2 070 000	1 390	546
C1203	2 ROK	42,5	2 550 000	1 713	673
C1204	2 ROK	41,5	2 695 000	1 672	657
C1205	2 ROK	41,5	2 895 000	1 672	657
C1206	2 ROK	41,5	2 895 000	1 672	657
C1207	2 ROK	41,5	2 695 000	1 672	657
C1208	2 ROK	43,5	2 595 000	1 753	689

### MER INFORMATION

Månadsavgiften är preliminär. Driftskostnaden är en "schablonkostnad" avseende uppskattad förbrukning av värme och fiberanslutningens grundavgift. Hushållsel samt kall- och varmvatten är inkluderat i schablonkostnaden som sedan mäts och debiteras individuellt.

Parkeringsplats i garage ingår till varje bostadsrätt i Hus A och B vilket debiteras månadsvis med 750kr utöver månadsavgiften. Resterande parkeringsplatser i garage och i carport kan hyras av innehavare av sviter i Hus C. Läs mer om parkeringsplatser på sidan om källarvåning.



# ÅHUS BRYGGA

## DET FINNS INGA GENVÄGAR TILL ETT BÄTTRE BOENDE

GBJ Bygg grundades i Växjö 1945. Vi är stolta över vår långa historia och över vårt arv. Sprungna ur den småländska myllan blandar vi tradition och nytänkande, kreativitet och en önskan att utmana normer och "gamla sanningar". GBJ Bostadsutveckling utvecklar bostäder, platser och områden som människor ska kunna bo och trivas i under lång tid. Därför är det viktigt att allt vi bygger är miljömässigt och socialt hållbart.

**GBJbygg.**

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

  @GBJbygg

**AAA**<sup>®</sup>  
HÖGSTA KREDITVÄRDIGHET