

Lev och bo grönt i Krokslätts Fabriker

Etapp 3 – Brf Varptråden

57 NYA
BOSTÄDER



KROKSLÄTTS
FABRIKER

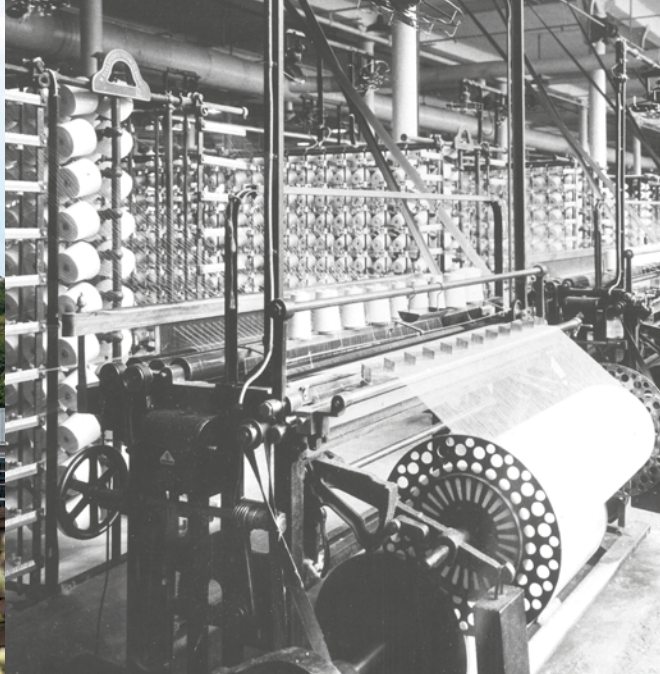
Tillsammans bor vi världen bättre!

I Krokslätts Fabriker, med anor från 1800-talet, integrerar Husvärden nu en ny, miljösmart stadsdel signerad Wingårdhs Arkitektbyrå. Här är naturen ständigt närvarande med Safjällets naturreservat som närmsta granne. Samtidigt anar du stadens puls, bara några minuter bort.

Krokslätts Fabriker ger dig de bästa förutsättningarna att både leva och bo klimatsmart. I harmoni med områdets miljöarbete är målsättningen att husen skall uppnå kraven för Miljöbyggnad.

Här kommer du att mötas av en blandstad där verksamheter och service delar yta med ca 200 bostäder. Etapp 3, Brf Varptråden, består av två punkthus med totalt 57 bostadsrätter på 40–132 kvm. Inflyttning är planerad till 2019.





Historisk fabriksmiljö möter modernt boende i Mölndal

Stadsdelen Krokslätts Fabriker ligger på historisk mark, där anrika tegelbyggnader renoverade efter dagens krav och standard, numera delar yta med högteknologiska och energieffektiva hus. Området, som ligger centralt mellan Mölndal och Göteborg är en blandstad på riktigt.

HISTORIA | MILJÖ Krokslätts Fabriker uppfördes 1890–1907 av Mölnlycke Väfveriaktiebolag som en av många textilfabriker i göteborgstrakten. Företaget expanderade kraftigt och runt 1915 var det en komplett textilindustri. Det engelska inflytandet kom att påverka utformningen av industribyggnaderna. Man skapade en egen image genom den yttre utformningen av fasader. Ett ståttigt torn byggdes som kom att stå som symbol för området. 1991 beslutade länsstyrelsen att byggnadsminnesförklara Krokslätts Fabriker, som idag är Q-märkta.

Vi på Husvärden har lyft fram ursprunget, en stadsdel som på 1800-talet bestod av industrier och arbetarbostäder och skapat något nytt. Grundidén är densamma; ett samhälle i miniatyr med bostäder, arbetsplatser, butiker, restauranger och caféer. Och till skillnad från andra nya stadsdelar, integrerar vi alla delar genom ett gemensamt tydligt fokus på hållbarhet. Här skapar vi en klimatsmart livsstil för boende och verksamma genom att lyfta

miljökraven till en helt ny nivå. Sammantaget ska den totala energiförbrukningen minska med 10 procent trots att områdets byggda ytor ska växa med 65 procent. Det gör vi genom att varsamt anpassa de gamla byggnaderna och samtidigt låta de nya husen utmana miljötekniken inom förbrukning och försörjningskällor.

Vår ledstjärna för Krokslätts Fabriker är att vara modell och förebild för liknande stadsförnyelse.







**KROKSLÄTTSS
FABRIKER**

GÖTEBORGS EVENEMANGSTRÅK

CA 9 MIN MED SPÅRVAGN,
CENTRUM CA 15 MIN



P-HUS



SPÅRVAGNSHÅLLPLATS
2 MIN GÅNGVÄG



Välkommen till Brf Varptråden

HUSEN | UTSIDAN | PARKERING | FÖRRÅD Brf Varptråden består av 57 bostadsrätter i två hus med 27 respektive 30 lägenheter. Husen ligger nära kommunikationer men skyddade från ljud genom mellanliggande kontorsbyggnad och bostadshus mot spårväg och gata.

Mellan husen bildas en gård med grönskande planteringar, vacker stensättning och uteplatser. Genom området klättrar ett gångstråk upp till Safjällets naturreservat.

Alla lägenheter har terrasser, på ca 14–39 kvm, som ger känslan av ett extra rum sommartid. De största lägenheterna har terrasser

åt två väderstreck. Möjlighet finns att glasa in terrassen för att ytterligare förlänga säsongen.

Den öppna planlösningen och stora fönster med låg brösthöjd ger ljus och rymd åt lägenheten.

Parkering kan erbjudas i nybyggt intilliggande P-hus. Husen har entré från två håll.

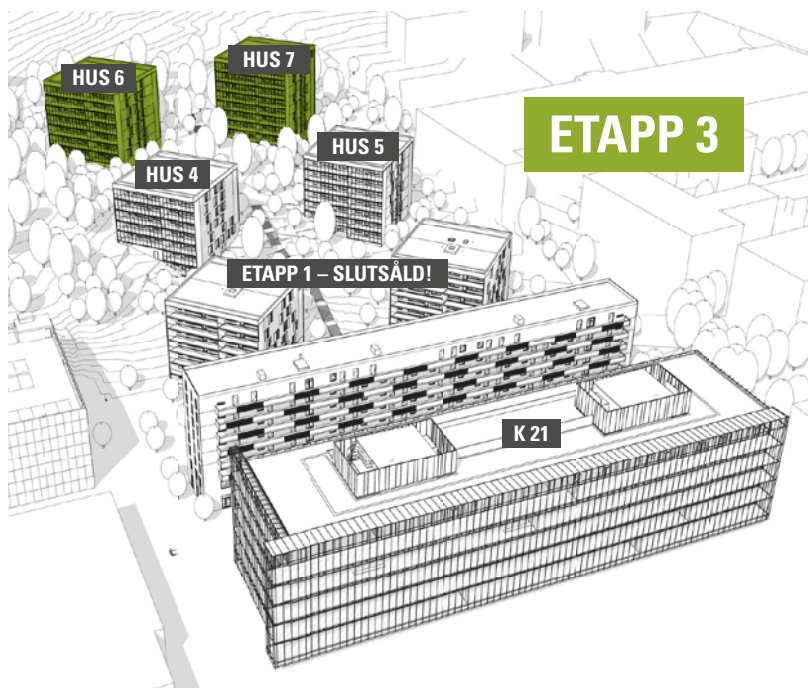
Lägenhetsförråd finns antingen helt inom lägenheten, i särskilt förrådsutrymme på något av de nedre planen eller uppdelat på lägenhet och förrådsutrymme.

Kombinerat cykelrum och laddplats för rullstol finns på nedre entréplan. Ytterligare cykelparkering finns utomhus.

Hus signerade Wingårdhs

ARKITEKTEN Arkitektur är för mig att tänka på allt. Det betyder att husen jag ritat ska ha planer där rummen hakar i varandra så smidigt att inga steg blir överflödiga. Men det räcker inte. Väggar och öppningar ska också skapa en rytme av fördoldhet och öppenhet. Men det räcker inte. Husen måste också vara så karaktärsfulla att de blir bokstavliga minnesmärken över allt de liv de samlar på sig. Men det räcker inte. Husen måste också hålla sina invånare torra, hela och rena. Men det räcker inte. De måste också vara följsamma för alla de olika former av liv de kommer hysa. Men inte heller när allt detta är uppfyllt, har arkitekten lyckats. Husen måste göra allt detta med minsta möjliga medel, såväl för ekonomins, för ekologins som för konstens skull. Den goda arkitekturen är alltid sparsam. Det blir den, om man verkligen tänkt på allt.

Gert Wingårdh, Arkitekt



HUS 6 OCH 7

LÄGENHETSTYP	ANTAL	STORLEK KVM
1 rum och kök	1	40
2 rum och kök	21	59–71
3 rum och kök	25	76–79
4 rum och kök	8	92–118
5 rum och kök	2	132









Naturen utanför dörren med aktiviteter för stora och små

Tankarna om en grön blandstad avspeglar sig i allt från service till rekreation. Vår vision är att du ska kunna få en kravmärkt kopp kaffe på det lokala caféet, handla ekologiska grönsaker i närbutiken och njuta av naturen i Safjällets naturreservat.

OMGIVNING | NÄRMILJÖ | NATUR Redan idag finns här flera etablerade verksamheter så som restauranger, salladsbarer och caféer, träningsanläggningar och närhet till övrig service som bank, apotek, frisör och matbutiker.

VANDRA GENOM HISTORIEN

Bostadsområdet gränsar till Safjället, ett härligt naturområde som ligger mellan Toltorpsdalen och Krokslätt. Området är rikt på fornminnen, bl a gravar från både sten-, brons- och järnåldern samt rester av en fornborg. Här finns också ett rikt djurliv och möjligheter att få se rådjur, älg, skogshare och morkulla.

Inom området finns tre dammar, Indiandammen, Bergskanalen och Änderdammen eller "Ändis" som den också kallas.

AKTIVITETER FÖR ALLA

Området är rikt på stigar där du kan ta en promenad med hunden eller ge dig ut och springa i fina, upplysta terrängspår. Här finns också en stor äng, härliga utkikspatser och två grillplatser om man vill ha picknick. Vid ingången till naturområdet, precis ovanför bostadsområdet, planerar kommunen att bygga en naturlekplats och ett utomhusgym.







Bekvämligheter runt hörnet och stadens puls på 9 minuter

Vill du bo med cykel- och gångavstånd till det mesta? Här bor du i en ny stadsdel som erbjuder småstadskänsla med karaktär, samtidigt som du på några minuter tar dig till city med hela evenemangsstråket. Egen hållplats för spårvagnar och bussar. Ett klimatsmart boende helt enkelt.

HANDEL | SERVICE | KOMMUNIKATIONER I det gamla fabriksområdet hittar du små oaser där du kan slå dig ner och ta en kopp kaffe eller köpa nybakat bröd att avnjuta på terrassen en solig lördag-morgon. Här finns bl a K21 Salladsbar & Café, som gör allt från grunden och serverar såväl nyttiga luncher som frukostpaket med färskt bröd, kaffe, ägg och yoghurt. Området rymmer också en sushi-bar och Restaurang Tegel, när du önskar traditionell husmanskost.

På promenad- och cykelavstånd finns det mesta i service. SEB med bankomat, ICA Maxi och Willys, vårdcentral, folktandvård, frisör, handel och fler restauranger. Krokslätts Fabriker har idag en förskola och ytterligare en planeras inom området. Vid Safjällets norra entré ligger Krokslättsskolan, med förskoleklass och grundskola 1–6.

NÄRA TILL KULTUR OCH NÖJEN

Här bor du bara 9 minuter med spårvagn från Göteborgs evenemangsstråk, med Liseberg, Universeum, Världskulturmuseet,

Scandinavium, biografier, restauranger, pubar, konserter, evenemang och kvällsliv. Åt andra hållet når du Mölndals innerstad på bara några minuter med hela dess utbud av affärer och service. På vägen passerar du Mölndals sjukhus som även det inrymmer apotek och bankomat.

KLIMATSMART TRANSPORTPOOL

Att ta cykeln för att handla eller ha tillgång till bil när du faktiskt behöver, det är grundtanken bakom Krokslätts Fabrikers kommande transportpool. För den som bor eller verkar i området ska det finnas klimatsmarta möjligheter.

GOTT OM AKTIVITETER – ÅRET OM

Mölndal och Krokslätts Fabriker har mycket att erbjuda för både kropp och sinne. Gillar du att motionera? Förutom naturen utanför dörren har du nära till badminton, friidrott, fotboll och gym med gruppträning.

Lägenheter med det lilla extra

VARDAGSRUM OCH KÖK De flesta lägenheter har rymliga vardagsrum och kök med en öppen planlösning som ger plats för umgänge och gör det lätt att möblera. Fönstren har låg bröstning vilket öppnar för såväl utsikt som dagsljus. Vi har medvetet valt att hålla ett högt grundutförande på allt från ljudnivå, miljötänk och säkerhet till inredning och utrustning. Extra ljudisolering, ljusa 3-stavs trägolv i vitpigmenterad ask eller ek, tvättmaskin, torktumlare och möjlighet att välja till rejäl förvaring i badrummen samt tidningsklämma vid dörren är några exempel för att höja trivselen.

Köket är väl utrustat med kyl- och frysskåp, diskmaskin och infälld induktionshäll. Inbyggnadsugn och mikro hittar du i praktisk arbetshöjd.





TERRASS ISTÄLLET FÖR BALKONG

Alla lägenheter har terrasser, som vi kallar dem, eftersom de är väldigt djupa och generösa till storleken! Här får du känslan av att du får ett extra rum sommartid. Möjlighet finns att glasa in terrassen för att ytterligare förlänga den ljusa och varma säsongen.







Med förutsättningar för en bra start på dagen

BADRUM Badrummen i Brf Varptråden är välplanerade och rymliga, samtliga med dusch. Helkaklade väggar och klinkergolv med golvvärme samt vägghängd toalett ger ett stilrent intryck och gör det lätt att hålla rent. I badrumsskåpet sitter infällda spotlights.

Förutom tvättmaskin och torktumlare finns här både bänk och möjlighet att välja till väggskåp som ger dig bekväm arbetsyta och praktisk förvaring.



1 rum och kök, 40 kvm

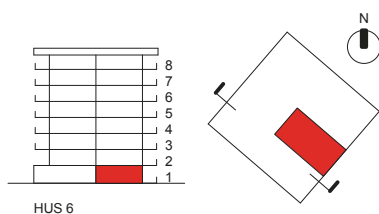
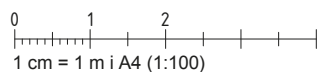
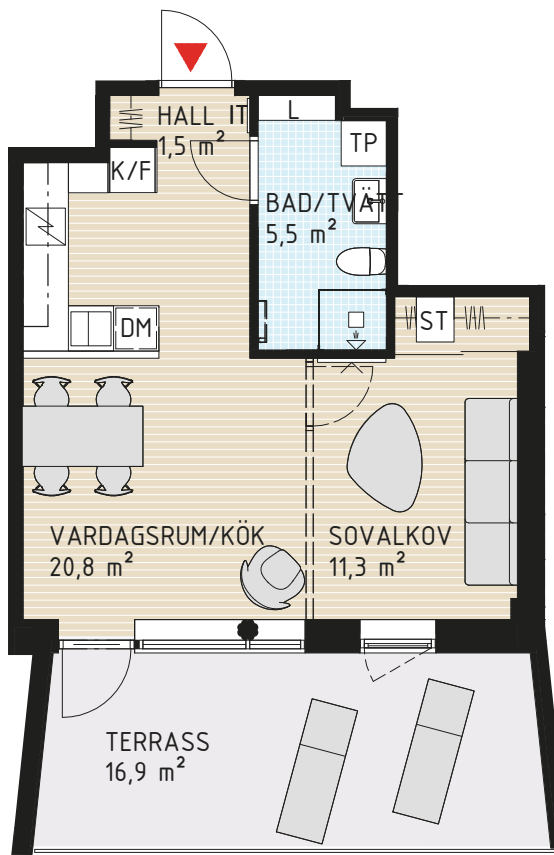
Väldisponerad etta med rymlig terrass och härligt ljusinsläpp.

Generösa umgängesytor, praktiskt kök och stilrent badrum.

LÄGENHET 6:1002

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
L	LINNESKÅP
IT	EL & MEDIACENTRAL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
DM	DISKMASKIN
U/M	UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP
	SPISHÄLL
ST	STÄDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
TP	TVÄTTPELARE
	HANDDUKSTORK TILLVAL
	VÄGG TILLVAL
	LÖS INREDNING, INGÅR EJ



2 rum och kök, 59 kvm

Härlig tvåa i söderläge med fantastisk terrass och gott om ljusinsläpp.

Väl disponerade umgängesytor och ett praktiskt kök.

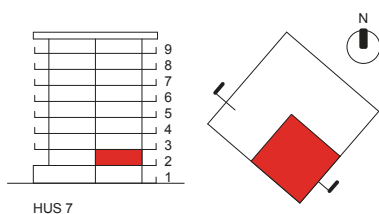
Väl tilltaget sovrum, goda förvaringsmöjligheter och ett fullutrustat badrum.

LÄGENHET 7:1001

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
L	LINNESKÅP
IT	EL & MEDIACENTRAL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
DM	DISKMASKIN
U/M	UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP
	SPISHÄLL
ST	STÄDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
TP	TVÄTTPELARE
	HANDDUKSTORK TILLVAL
	VÄGG TILLVAL
	LÖS INREDNING, INGÅR EJ

0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



2 rum och kök, 61 kvm

Fantastisk gaveltvåa med en härlig terrass och fönstersättning i två väderstreck.

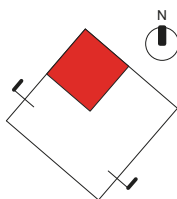
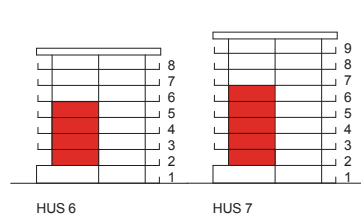
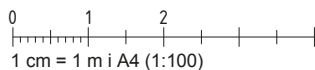
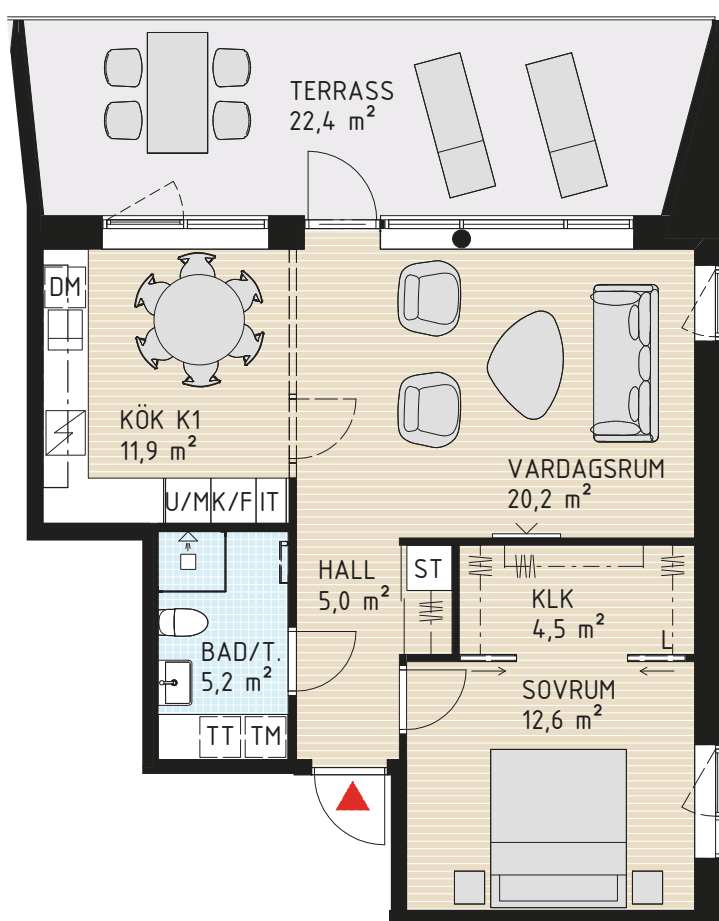
Genomtänkt planlösning med väldisponerade umgängesytor och praktiskt kök.

Rymligt sovrum med klädkammare och ett fullutrustat badrum.

LÄGENHET 6:1101, 6:1201, 6:1301, 6:1401, 7:1003, 7:1101, 7:1201, 7:1301, 7:1401

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
L	LINNESKÅP
IT	EL & MEDIACENTRAL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
DM	DISKMASKIN
U/M	UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP
	SPISHÄLL
ST	STÄDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
TP	TVÄTTPELARE
	HANDDUKSTORK TILLVAL
	VÄGG TILLVAL
	LÖS INREDNING, INGÅR EJ



2 rum och kök, 61 kvm

Väldisponerad tvåa på gavel med härligt ljusinsläpp och fantastisk terrass.

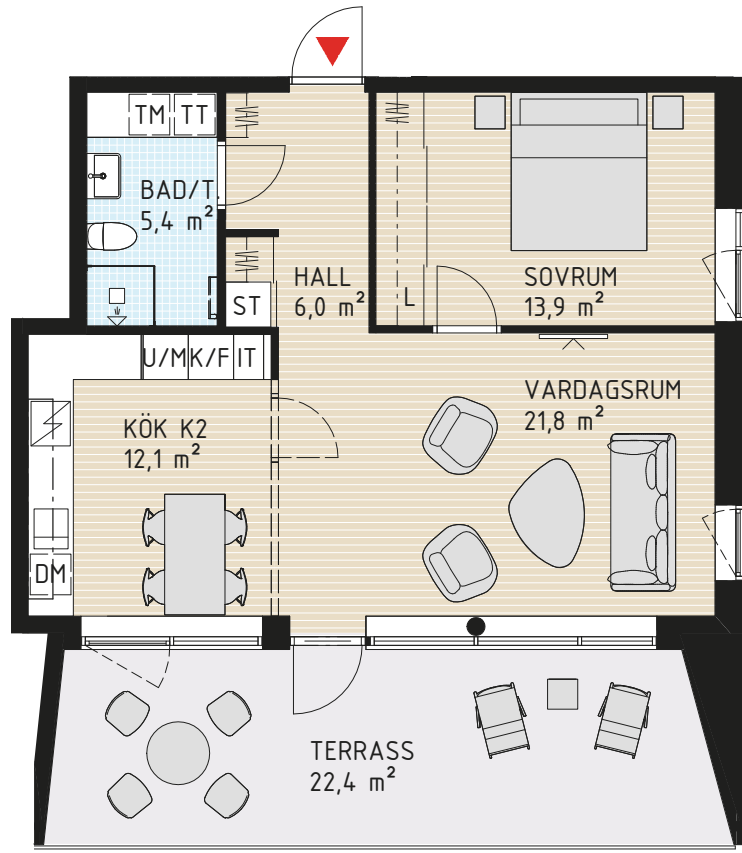
Öppen och social samvaro mellan vardagsrum och det praktiska vinkelköket.

Stort sovrum och ett stilrent badrum.

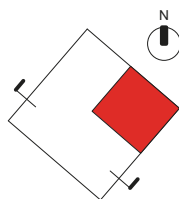
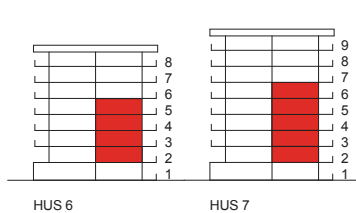
LÄGENHET 6:1102, 6:1202, 6:1302, 6:1402, 7:1004, 7:1102, 7:1202, 7:1302, 7:1402

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- H HANDDUKSTORK TILLVAL
- = VÄGG TILLVAL
- X LÖS INREDNING, INGÅR EJ



0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



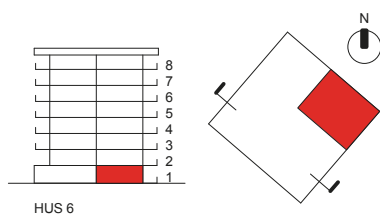
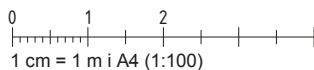
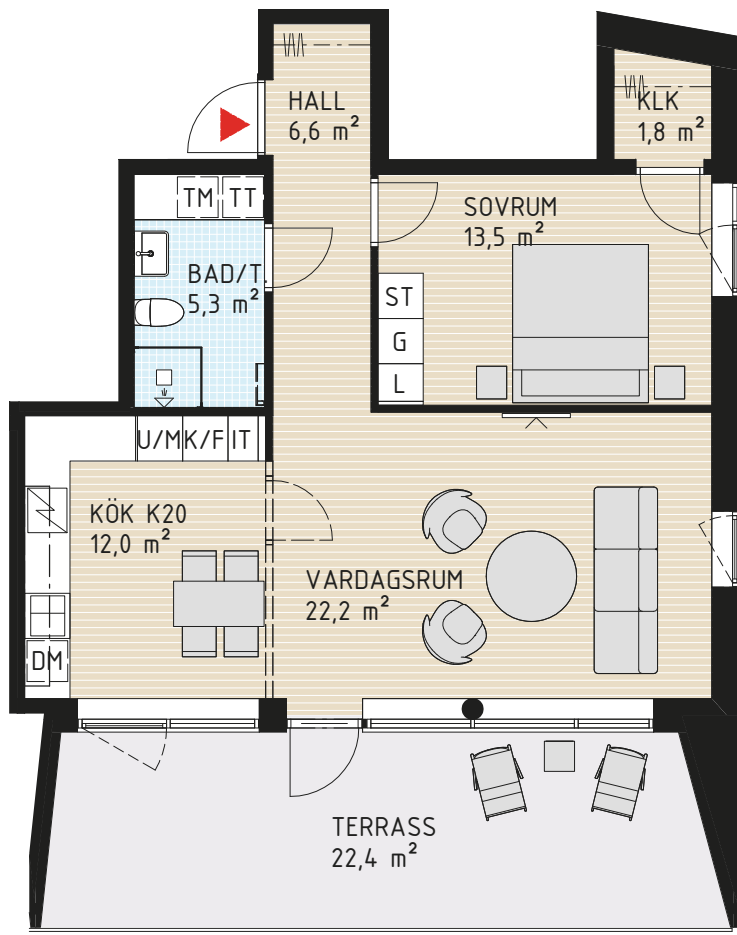
2 rum och kök, 63 kvm

Väldisponerad tvåa på gavel med fantastisk terrass och gott om ljusinsläpp.
Öppen och social samvaro mellan vardagsrum och det praktiska vinkelköket.
Stort sovrum och ett stilrent badrum. Klädkammare ger goda förvaringsmöjligheter.

LÄGENHET 6:1001

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
ST	STÄDSKÅP
L	LINNESKÅP
IT	EL & MEDIACENTRAL
—	SKJUTDÖRRSGARDEROB
KLK	KLÄDKAMMARE
DM	DISKMASKIN
U/M	UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
K	KYLSKÅP
F	FRYSSKÅP
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP
N	SPISHÄLL
ST	STÄDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
TP	TVÄTTPELARE
—	HANDDUKSTORK TILLVAL
==	VÄGG TILLVAL
⊗	LÖS INREDNING, INGÅR EJ



2 rum och kök, 71 kvm

Härlig gaveltvåa med fönstersättning i två väderstreck och stor terrass.

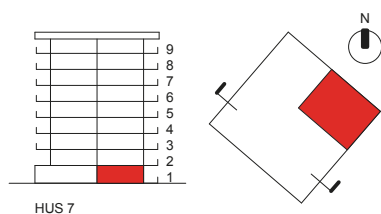
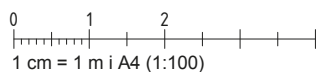
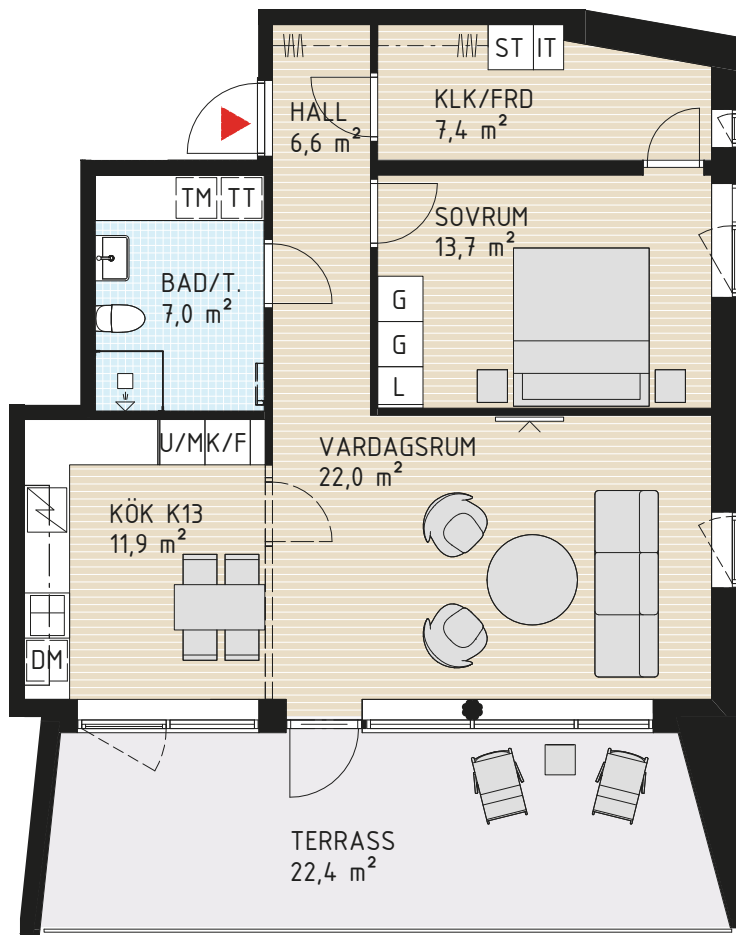
Väl disponerade umgängesytor och ett praktiskt kök i vinkel.

Fullt utrustat badrum samt väl tilltaget sovrum med rymlig klädkammare/förråd.

LÄGENHET 7:901

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMBLARE
- TP TVÄTTPELARE
- HANDDUKSTORK TILLVAL
- VÄGG TILLVAL
- > LÖS INREDNING, INGÅR EJ



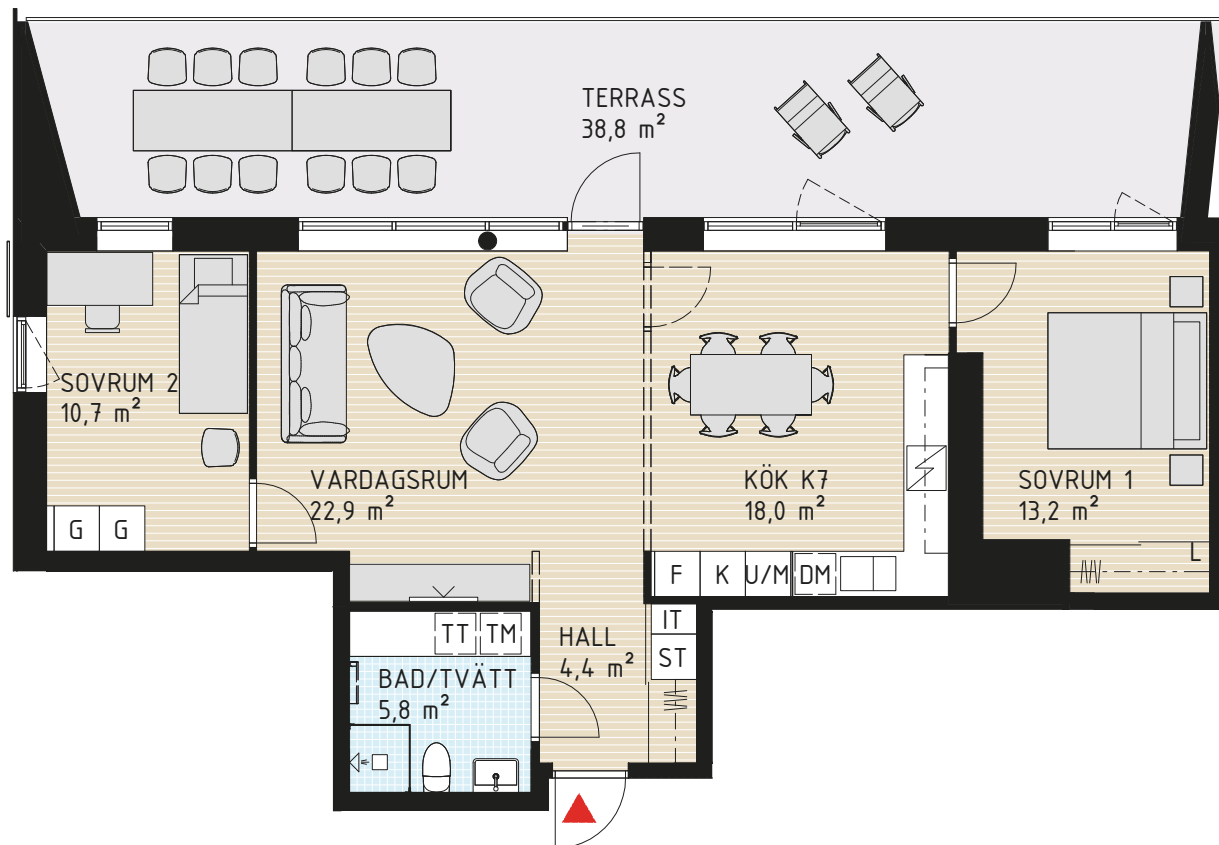
3 rum och kök, 76 kvm

Härlig trea på gavel med en fantastisk terrass och rikligt med ljusinsläpp.

Öppen och social samvaro mellan det rymliga vardagsrummet och det praktiska vinkelköket.

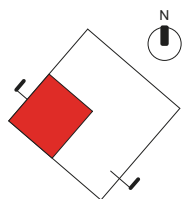
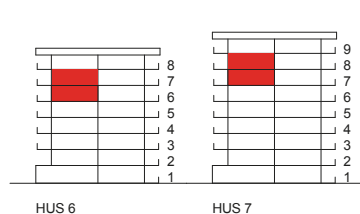
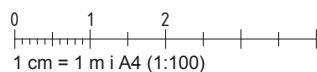
Fullutrustat badrum, två rejäla sovrum och goda förvaringsmöjligheter.

LÄGENHET 6:1503, 6:1603, 7:1503, 7:1603



FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB	K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP
ST	STÅDSKÅP	N	SPISHÄLL
L	LINNESKÅP	ST	STÅDSKÅP
IT	EL & MEDIACENTRAL	TM	TVÄTTMASKIN
—	SKJUTDÖRRSGARDEROB	TT	TORKTUMLARE
KLK	KLÄDKAMMARE	TP	TVÄTTPELARE
DM	DISKMASKIN	—	HANDDUKSTORK TILLVAL
U/M	UGN/ MICRO I HÖGSKÅP	==	VÄGG TILLVAL
K	KYLSKÅP	> <	LÖS INREDNING, INGÅR EJ
F	FRYSSKÅP		



3 rum och kök, 78 kvm

Väl disponerad gaveltrea med fantastisk terrass och gott om ljusinsläpp.

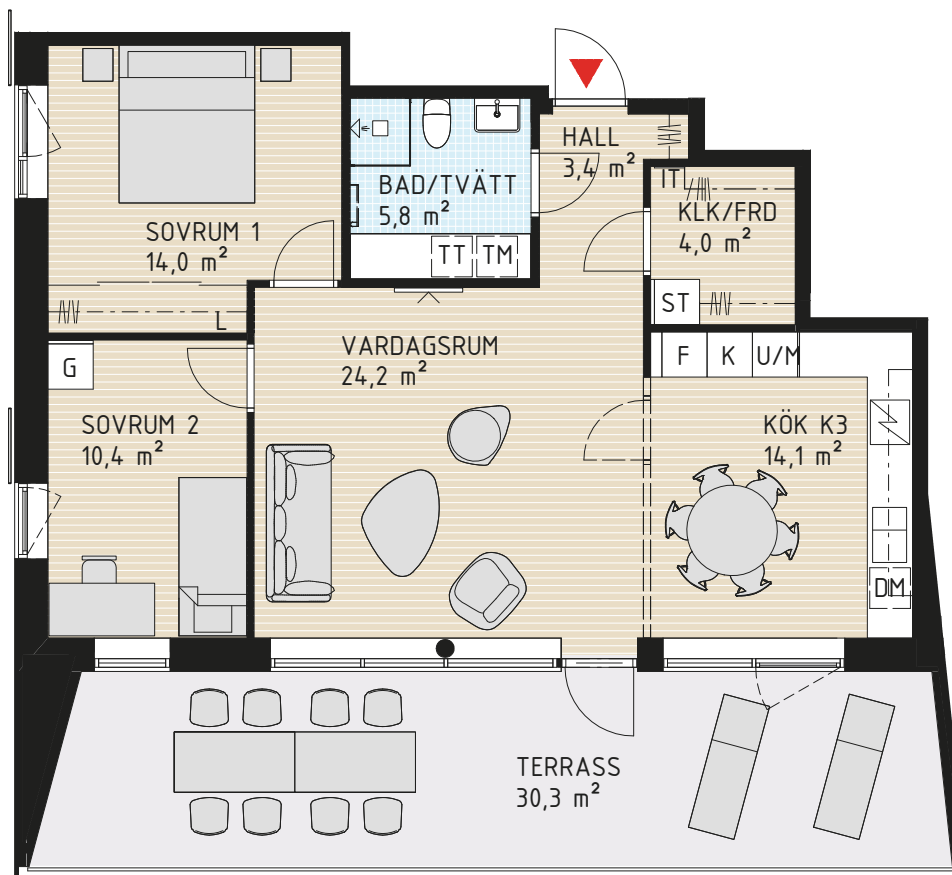
Öppen och social samvaro mellan vardagsrummet och det rymliga vinkelköket.

Två praktiska sovrum, goda förvaringsmöjligheter och ett fullutrustat badrum.

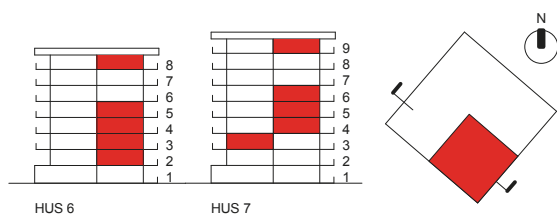
LÄGENHET 6:1103, 6:1203, 6:1303, 6:1403, 6:1702, 7:1103, 7:1203, 7:1303, 7:1403, 7:1702

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- HANDUKSTORK TILLVAL
- VÄGG TILLVAL
- X LÖS INREDNING, INGÅR EJ



0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



3 rum och kök, 79 kvm

Ljus och härlig trea med en fantastisk terrass. Generös fönstersättning i två väderstreck.

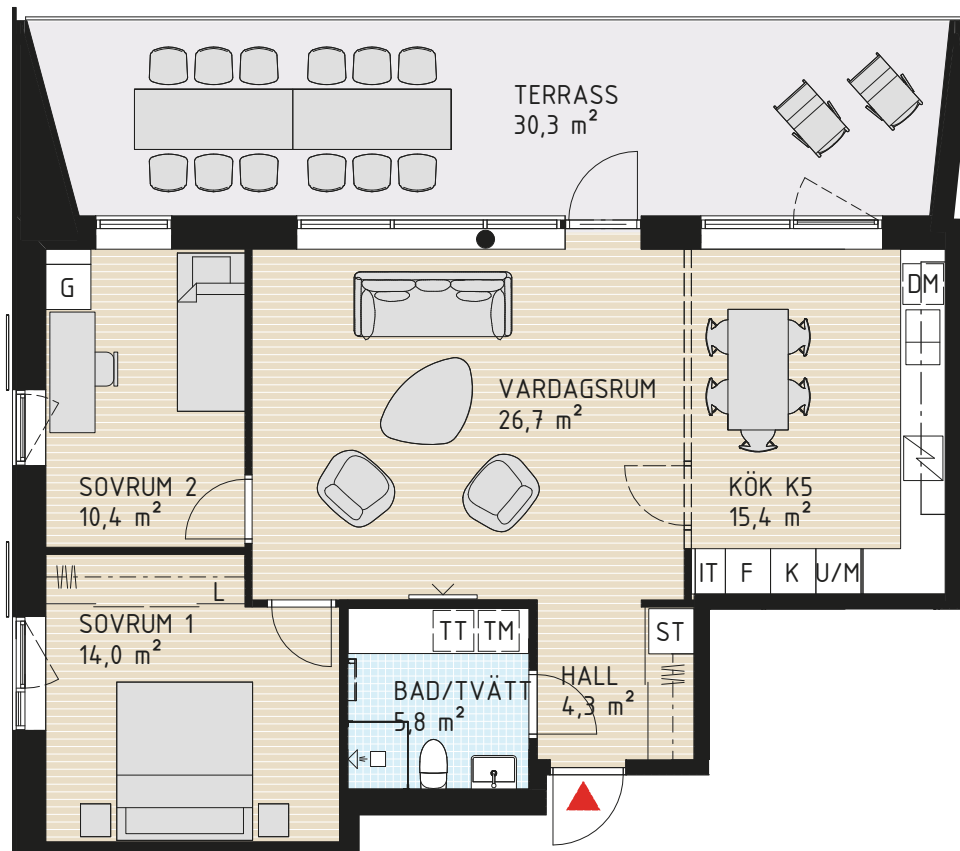
Genomtänkt planlösning med väldisponerade umgängesytor och praktiskt vinkelkök.

Två rymliga sovrum, stilrent badrum och goda förvaringsmöjligheter.

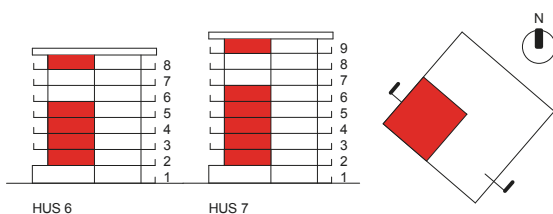
LÄGENHET 6:1104, 6:1204, 6:1304, 6:1404, 6:1703, 7:1002, 7:1104, 7:1204, 7:1304, 7:1404, 7:1703

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- H HANDUKSTORK TILLVAL
- V VÄGG TILLVAL
- L LÖS INREDNING, INGÅR EJ



0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



4 rum och kök, 93 kvm

Ljus och härlig gavelfyra med en fantastisk terrass. Fönstersättning i två väderstreck.

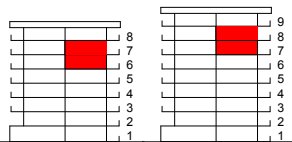
Öppen och social planlösning mellan det väl tilltagna vardagsrummet och det praktiska vinkelköket. Fullutrustat badrum och gästtoalett, goda förvaringsmöjligheter och tre sovrum.

LÄGENHET 6:1502, 6:1602, 7:1502, 7:1602

FÖRKLARINGAR

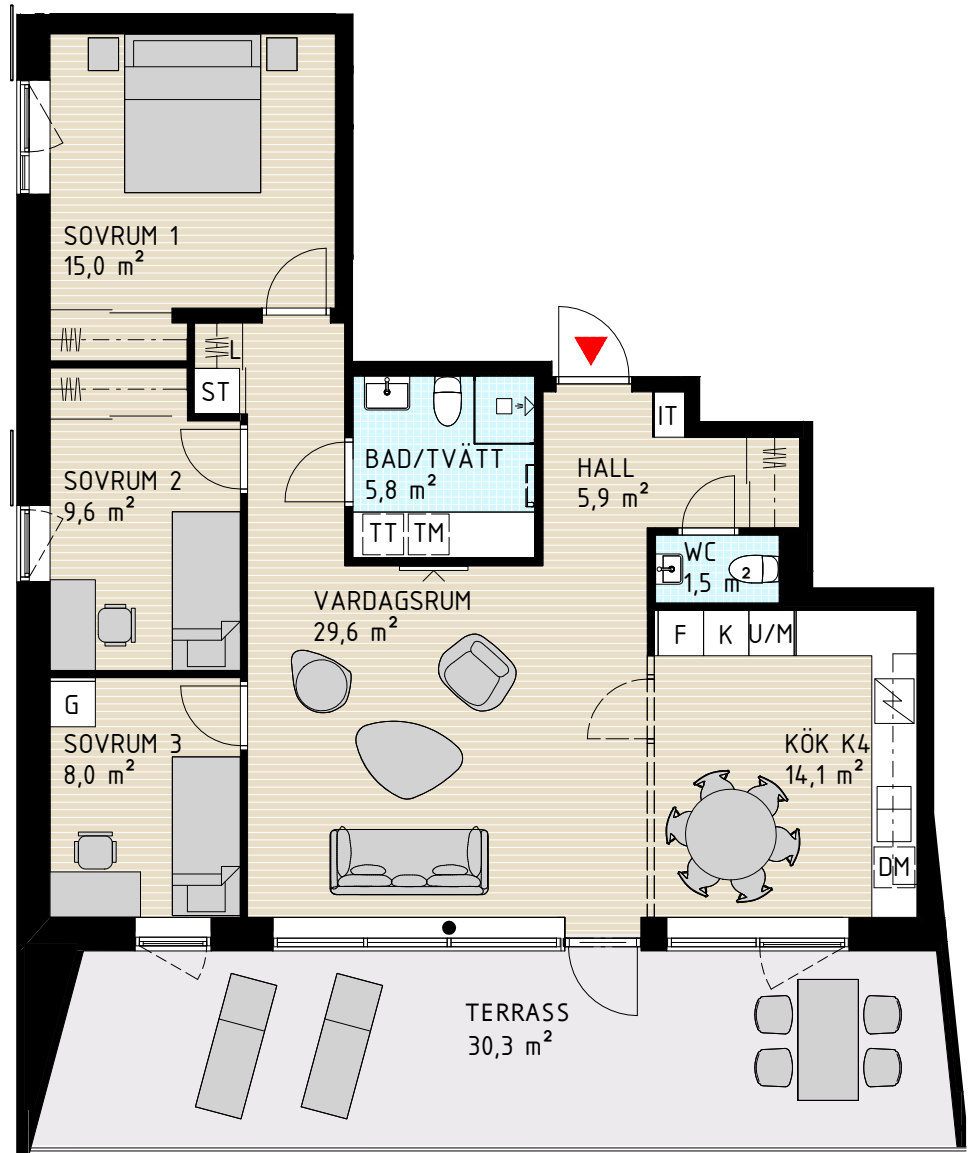
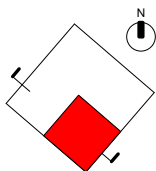
- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- HANDDUKSTORK TILLVAL
- == VÄGG TILLVAL
- LÖS INREDNING, INGÅR EJ

0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



HUS 6

HUS 7



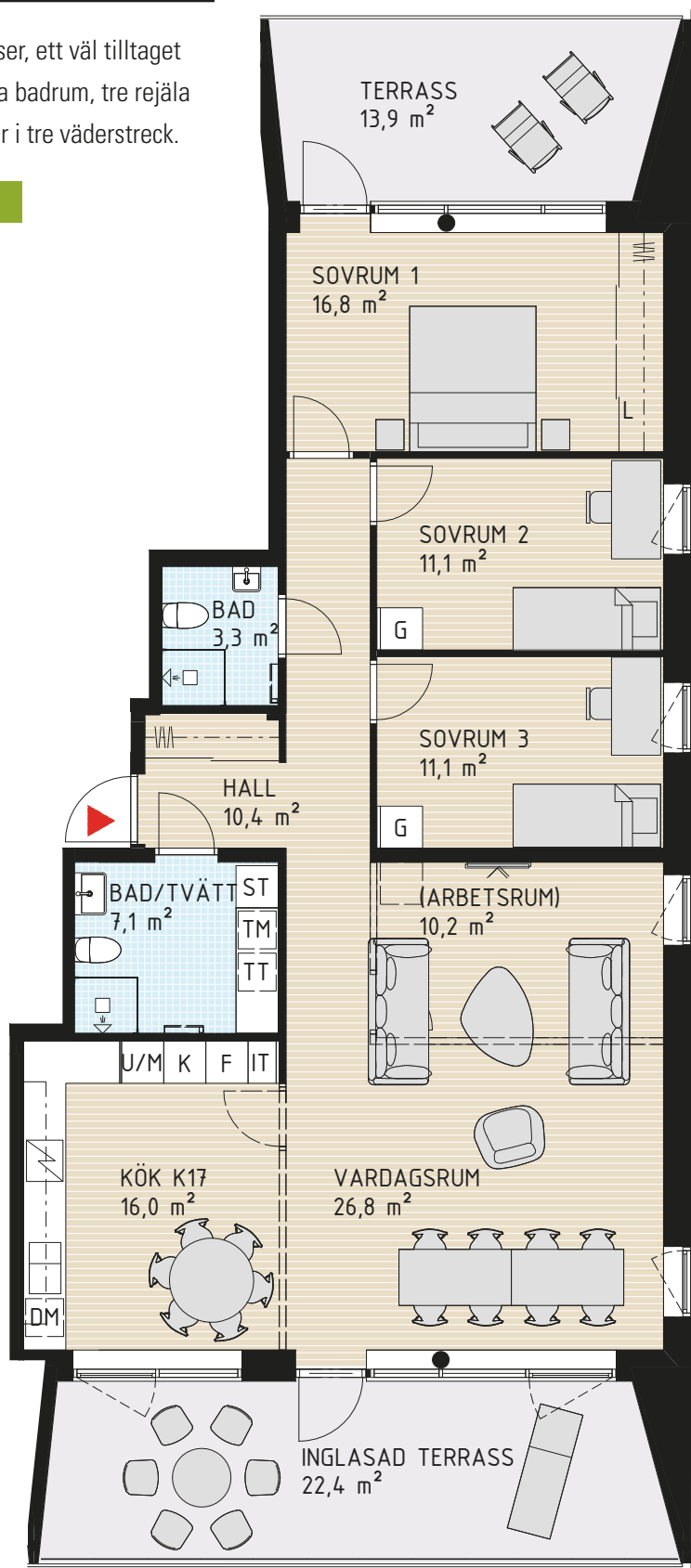
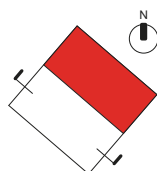
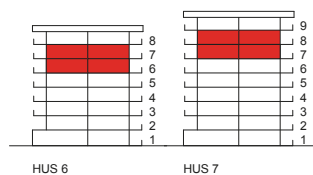
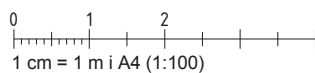
4 rum och kök, 118 kvm

Fantastisk genomgångsfyra med två terrasser, ett väl tilltaget vardagsrum och stort vinkelkök. Två stilrena badrum, tre rejäla sovrum, goda förvaringsmöjligheter. Fönster i tre väderstreck.

LÄGENHET 6:1501, 6:1601, 7:1501, 7:1601

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- H HANDDUKSTORK TILLVAL
- V VÄGG TILLVAL
- L LÖS INREDNING, INGÅR EJ



5 rum och kök, 132 kvm

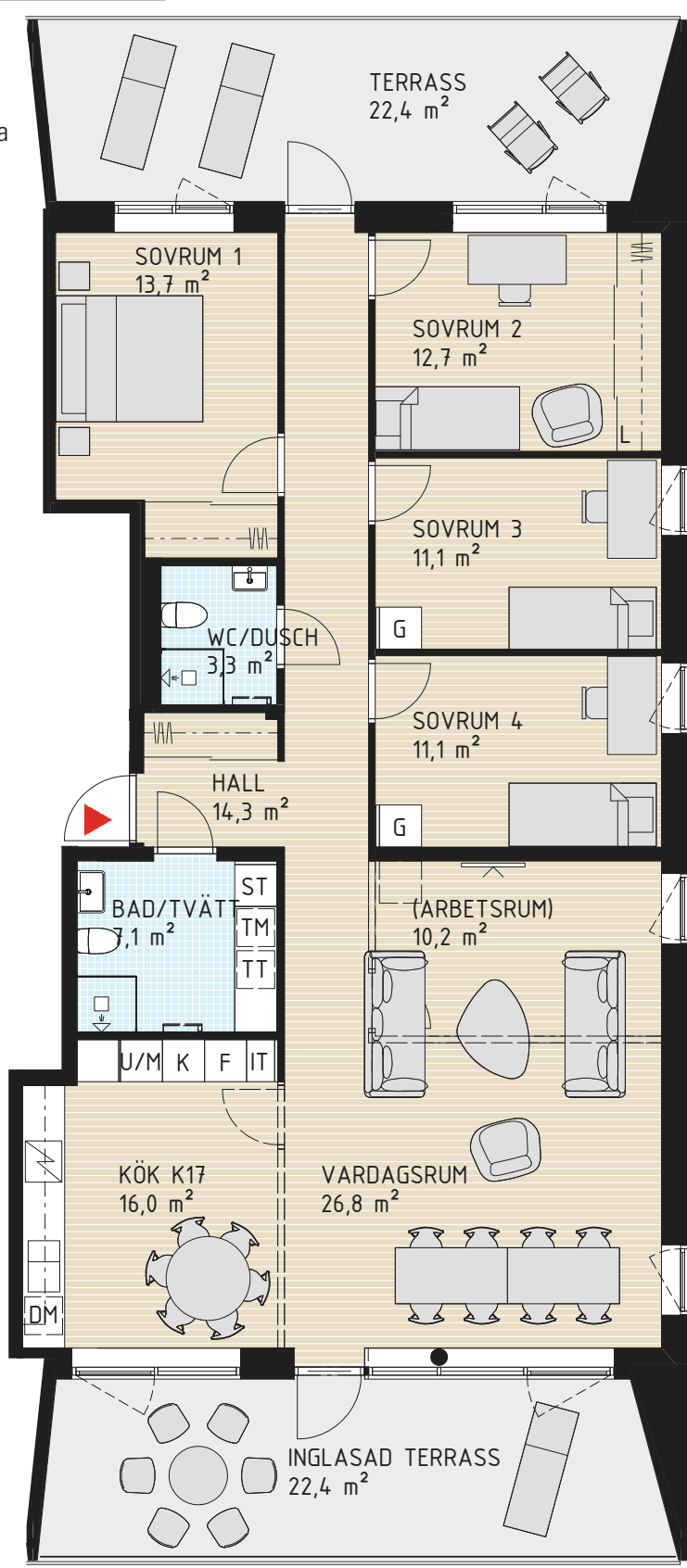
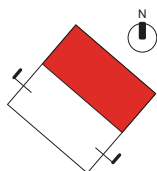
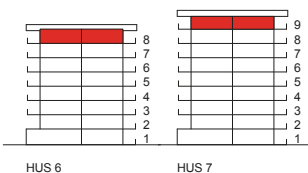
Magnifik genomgångsfemman med två terrasser, ett ljust, luftigt vardagsrum och stort vinkelkök. Två stilrena badrum, fyra rejäla sovrum och goda förvaringsmöjligheter. Fönster i tre väderstreck.

LÄGENHET 6:1701, 7:1701

FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- ST STÄDSKÅP
- L LINNESKÅP
- IT EL & MEDIACENTRAL
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- KLK KLÄDKAMMARE
- DM DISKMASKIN
- U/M UGN/ MICRO I HÖGSKÅP
- K KYLSKÅP
- F FRYSSKÅP
- K/F KYL- OCH FRYSSKÅP
- N SPISHÄLL
- ST STÄDSKÅP
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TP TVÄTTPELARE
- HANDDUKSTORK TILLVAL
- == VÄGG TILLVAL
- LÖS INREDNING, INGÅR EJ

0 1 2
1 cm = 1 m i A4 (1:100)



Att bo i bostadsrätt

I projektet Krokslätts Fabriker bildar Husvärden Brf Varptråden. Fram till dess att det finns boende i föreningen som kan ta över styrelsearbetet finns en tillfällig styrelse bestående av personer kunniga från styrelsearbete i bostadsrättsföreningar. Under en överlämningsperiod kommer den nya styrelsen att arbeta parallellt med den tillfälliga styrelsen. Detta för att ni i föreningen i lugn och ro ska komma in i arbetet.

MEDLEM I EN BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Som innehavare till en bostadsrätt är du medlem i en bostadsrättsförening och äger en andel av den. Du blir delägare av föreningens tillgångar, (exempelvis byggnader, mark och kassa) och föreningens skulder (exempelvis lån). Det betyder att du inte köper själva lägenheten utan rätten att bo i just den lägenheten. Samtidigt övertar du ansvaret för det inre underhållet av lägenheten.

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som styrs enligt Bostadsrättslagen. Föreningen äger och förvaltar byggnader, mark och allmänna utrymmen gemensamt. Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas genom den valda styrelsen. Styrelsen sköter det löpande arbetet och väljs vid föreningens årsstämma.

FÖRENINGENS EKONOMI

Föreningen finansieras huvudsakligen av medlemmarnas årsavgifter och ska täcka föreningens drift-, underhålls- och räntekostnader. Vid höjda kostnadsnivåer kan föreningen tvingas att höja sina avgifter för att täcka kostnaderna. I en bostadsrättsförening med nya byggnader är det framförallt räntekostnaderna som kan förändras. Mer information kring föreningens ekonomi hittar du i kostnadskalkylen eller den ekonomiska planen, vilka tas fram inför tecknande av förhandsavtal respektive upplåtelseavtal. Innan de fastställs granskas både kostnadskalkyl och ekonomisk plan av granskningsmän som är godkända av Boverket.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Så går köpet till

1

FÖRHANDSAVTAL

När du bestämt dig för en bostad, träffar du fastighetsmäklaren och skriver ett förhandsavtal. Förhandsavtalet bygger på bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl. I samband med avtalstecknandet betalar du ett förskott till bostadsrättsföreningen om 50 000 kr. Om du ska finansiera din bostad genom lån behöver du ett lånelöfte från en bank.

2

BYGGSTART

När ca hälften av bostäderna är sålda fattas beslut om byggstart och byggnationen påbörjas. Under byggnationen håller vi dig uppdaterad om vad som händer i projektet.

3

INREDNINGSVÄL

Du kan själv påverka material och färger för att förverkliga just din bostadsdröm. Vår inredningsansvarig från Makajo kommer kontakta dig för att boka in ett inredningsmöte där ni tillsammans går igenom val- och tillvalsmöjligheter för just din bostad.

4

PLATSVISNING

När spaden satts i jorden och det finns något att titta på guidar vi dig runt på byggarbetsplatsen. Det är också ett bra tillfälle att träffa dina blivande grannar.

5

INFORMATIONSMÖTE

Ca 4 månader innan det är dags för inflyttning bjuds alla köpare in till ett informationsmöte där vi berättar om besiktningar, praktiska detaljer och förberedande information inför tillträdet.

6

UPPLÅTELSEAVTAL

Inför tillträdet kommer upplåtelseavtal att tecknas. Upplåtelseavtalet bygger på bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som registrerats av Bolagsverket. I samband med tecknandet av upplåtelseavtalet blir du medlem i bostadsrättsföreningen.

7

SLUTBESIKTNING

När din bostad är färdig lämnas du möjlighet att närvara vid slutbesiktningen som utförs av en oberoende besiktningsman.

8

TILLTRÄDE

När du uppvisat kvitto på slutbetalningen får du dina nycklar. Vi går noggrant igenom din nya bostad och fastighetens allmänna utrymmen. Alla dokument om bostaden och bostadsrättsföreningen får du samlat i en Bopärm.

9

GARANTIBESIKTNING

Två år efter tillträdet utförs en garantibesiktning av din bostad för att säkerställa att inga brister uppkommit. Även slutbesiktningen utförs av en oberoende besiktningsman.

Rumsbeskrivning

ALLMÄNT

Innerdörrar	Vitmålade släta
Fönsterbänkar	Natursten Bianco Carrara

HALL

Golv	Vitpigmenterad ask
Sockel	Vitlaserad ask
Väggar	Målat
Tak	Målat
Inredning	Porttelefon. Hatthylla/skjutdörrsgarderob m hylla och stång.

KÖK

Golv	Vitpigmenterad ask
Sockel	Vitlaserad ask
Väggar	Målat. Stänkskydd av kakel Skåpsinredning på sockel
Tak	Målat
Inredning	Infälld induktionshäll. Inbyggd ugn. Kyl- och frysenheter med överskåp. Helintegrerad diskmaskin. Skåpsinredning med vita luckor. Bänkskivor av laminat. Diskbänk infälld i bänkskiva. Fläkt integrerad i väggskåp.

VARDAGSRUM

Golv	Vitpigmenterad ask
Sockel	Vitlaserad ask
Väggar	Målat
Tak	Målat

SOVRUM

Golv	Vitpigmenterad ask
Sockel	Vitlaserad ask
Väggar	Målat
Tak	Målat
Inredning	Skjutdörrsgarderob med hylla och stång. Kulör vit.

KLÄDKAMMARE

Golv	Vitpigmenterad ask
Sockel	Vitlaserad ask
Väggar	Målat
Tak	Målat
Inredning	Hyllsystem och klädstång

WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Klinker, golvvärme
Sockel	Kakel
Väggar	Helkaklat
Tak	Målat
Inredning	WC, handfat, dusch, spegelbadrumsskåp med ledbelysning och eluttag 230V. Duschhörna av klarglas. Tvättmaskin och torktumlare. Bänkskiva och skåp. (Handdukstork, väggskåp är tillval).

WC

Golv	Klinker
Sockel	Kakel
Väggar	Helkaklat
Tak	Målat
Inredning	WC, handfat, spegelbadrumsskåp med ledbelysning.

TERRASS

Golv	Betong
Väggar	Väggarna är beklädda med träpanel
Räcke	Aluminium
Tak	Träbeklädnad
Inredning	Utomhusarmatur och vägguttag

Datorkonstruerade bilder och illustrationer medför att nyanser samt perspektiv kan avvika från verkligt utförande. Möbler, lös armatur och rekvisita på bilderna ingår ej.

Vissa lägenheter är avrundade till jämnt kvadratmetertal.

Byggnadsbeskrivning

HUS

Huskroppar med åtta respektive nio våningar ovan mark varav en våning i souterräng.

GRUNDLÄGGNING

Platta på mark.

STOMME

Bärande väggar av betong och stålpelare i fasad.

BJÄLKLAG

Platsgjutna.

YTTERVÄGGAR

Skiffer och träpanel som ytskikt utvändigt. Veggstomme av regler och, isolering. Insida yttervägg av gips.

YTTERTAK

Sedumtak.

INNERVÄGGAR

Gipsklädd regelstomme.

FÖNSTER/FÖNSTERDÖRRAR

Isolerglasfönster av vitmålat trä invändigt. Utsida fönster mot balkonger av trä och övrigt aluminium. Fönsterluckor av trä.

TERRASSER

Betong. Balkongräcke av aluminium. Väggar och tak är beklädda med träpanel. (Inglasad terrass som tillval).

ENTRÉER OCH TRAPPHUS

Glasade entrépartier av trä. Keramikbeläggning på golv i entré och trapphus. Trapplöp och vilplan med yta av terazzo. Dörr till lägenhet med ytskikt av ek. Postfack och anslagstavla i entréplan. Hiss finns.

VÄRME OCH VENTILATION

Området är anslutet till det lokala bergvärmenätet. Vattenburen värme via radiatorer. Till- och frånlufts- ventilation.

TV/TELE/DATA

Triple-play via fiber.

EL/INSTALLATIONER

Elcentral med automatsäkring och jordfelsbrytare i lägenheten. Eluttag 230V i bad/dusch. Årsavgift för hushållsel och vatten debiteras per kvm och månad. Sedan görs en retroaktiv reglering med anledning av faktisk förbrukning.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har tillgång till ett lägenhetsförråd som är placerat på det nedre planet och/eller i lägenheten.

CYKELFÖRVARING

Utrymme för gemensam cykelförvaring finns att tillgå.

PARKERING

Parkering i P-hus med P-tillstånd som köps hos Husvärden.

SOPHANTERING

I området finns miljöhus för sophantering och återvinning.

Husvärden – ett skäl att trivas

”Vi arbetar varje dag för att människor och företag ska utvecklas och trivas tillsammans. Genom att utgå från människan och se helheten i en miljö, kan vi erbjuda spännande och hälsofrämjande sätt att bo och arbeta. Vårt intresse för innovativa miljölösningar är en viktig del av oss.”

Håkan Lundqvist, Husvärden



**Följ projektet och
anmäl ditt intresse på
krokslattsfabriker.se**

I samarbete med



BJURFORS

För mer information kontakta

Andreas Szalkowski

Fastighetsmäklare

031-733 20 28

andreas.szalkowski@bjurfors.se



Ett skäl att trivas

www.husvarden.com