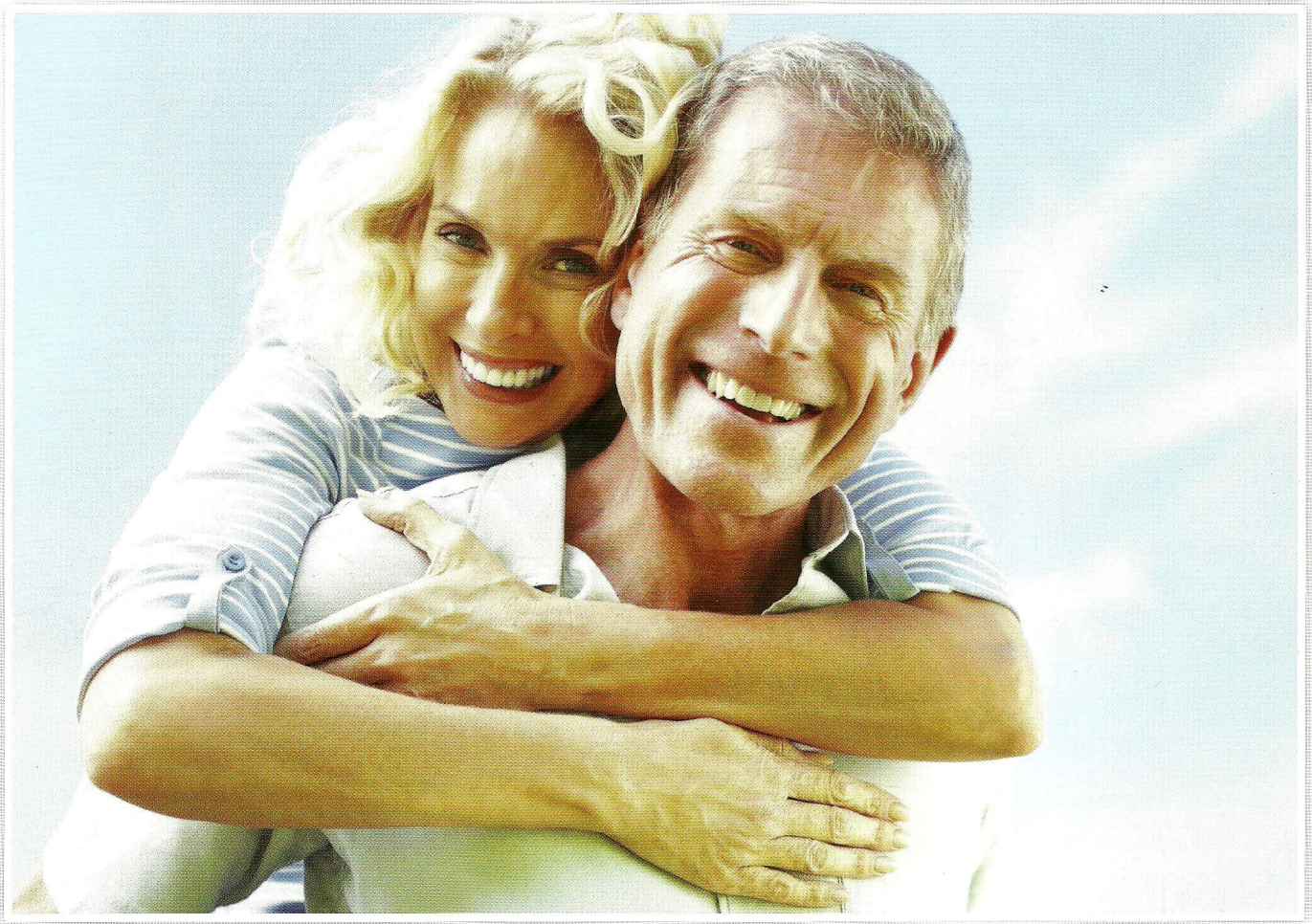


HEM SOM HÅLLER



BRF JÄRNBROTTSPARKEN, FRÖLUNDA – NATURNÄRA HEM I VÄST.





JÄRNBROTT – LUGNT OCH NATURSKÖNT I VÄST.

Med sin trivsamt blandade bebyggelse har Järnbrott sedan länge varit ett av de mest attraktiva bostadsområdena i väst. Arkitekturen bär tydliga spår av 50-tal och stadsdelen präglas av välskötta grönområden med vackra buskar och uppväxta träd. Här bor man nära sköna naturområden, men har samtidigt snabba och enkla kommunikationer till Göteborgs centrum.

BRF JÄRNBROTTSPARKEN

Precis vid Järnbrottsparkens skogsbyn planeras nu två hus med totalt 52 lägenheter i olika storlekar. Det blir moderna lågenergihus, där varje lägenhet är förberedd för individuell mätning av el- och vattenförbrukning. Oavsett vilken lägenhet man väljer blir det ett bekvämt boende i en funktionell bostad med låga driftskostnader. 42 parkeringsplatser finns att hyra på det närliggande parkeringsdäcket, för den som vill kunna använda bil för resor och utflykter. Läget intill Järnbrottsparken är skyddat och lugnt, med gång- och cykelvägar som enda trafik genom parkens grönska.

SHOPPING OCH KULTUR

Det nya Frölunda Torg lockar besökare från hela Göteborg. Med över hundra butiker, restauranger och caféer samlade under samma tak finns det någonting för alla. Här hittar man såväl de stora kedjorna som små exklusiva specialbutiker. Den som tycker om att laga och äta god mat hittar både delikatesser och vardagsmat på det stora salutorget med butiker och serveringar.

Området omkring Frölunda Torg erbjuder mycket mer än shopping. Här finns såväl service som kultur. I Frölunda Kulturhus hittar man såväl bibliotek, scener och utställningslokaler som simhall och gym.

NÄRA HAV OCH SKOGAR

Att bo i väst betyder att bo nära havet. Askims och Nässets härliga badplatser ligger inte långt borta. Det är även nära till storlagen natur i Ruddalen och naturreservatet Änggårdsbergen. Här, i det bergiga området, hittar man ett omväxlande landskap med dammar, ljunghedar och skogar som lockar såväl motionärer som söndagsflanörer. Ett nät av stigar gör det enkelt att ta sig fram och att upptäcka sina egna smultronställen.

FAKTA BRF JÄRNBROTTSPARKEN

52 lägenheter i två hus
(sju våningsplan per hus)
1-4 rok om 45-108 kvm

Planerad inflyttning: vintern 2012/2013

FÖRSÄLJNING

HusmanHagberg
Johan Slättberg
tel 031-352 34 00
mobil 0708-20 44 60
johan.slattberg@husmanhagberg.se

KONTAKT PEAB

Peab Sverige AB
Anders Personsgatan 2
401 80 Göteborg
tel (vxl) 031-700 84 00



FUNKTIONELLA LÄGENHETER FÖR ETT BEKVÄMT LIV.

Brf Järnbrottsparken kommer att rymma bostäder i flera olika storlekar. I de två sjuplanshusen hittar du allt från välplanerade enrumslägenheter till rymliga fyrrummare. Här ska det finnas funktionella bostäder både för den som vill ha en liten trivsamt lägenhet och för alla som fått nog av trädgårdsarbete och snöskottning och istället vill ha ett rymligt och bekvämt hem i ett av västra Göteborgs mest attraktiva områden.

TEKNIKEN INGÅR

Oavsett om du väljer en stor eller liten lägenhet får du ett hem med genomtänkta lösningar, bra förvaring och ljusa öppna ytor. Den moderna tekniken får du på köpet; abonnemang för kabel-tv, IP-telefoni och bredband ingår i månadsavgiften enligt föreningens avtal.

PLATS ATT ÄTA UTE

Alla lägenheter har en egen rymlig balkong eller uteplats. Placera ut solstolarna och njut! Kanske vill du äta frukosten på balkongen eller avsluta

dagen här med en bok. Det väljer du. Belysning och eluttag har vi redan planerat in så att du verkligen ska kunna använda din balkong eller uteplats precis som du vill – även när det skymmer.

NYTT, FUNKTIONELLT OCH PERSONLIGT

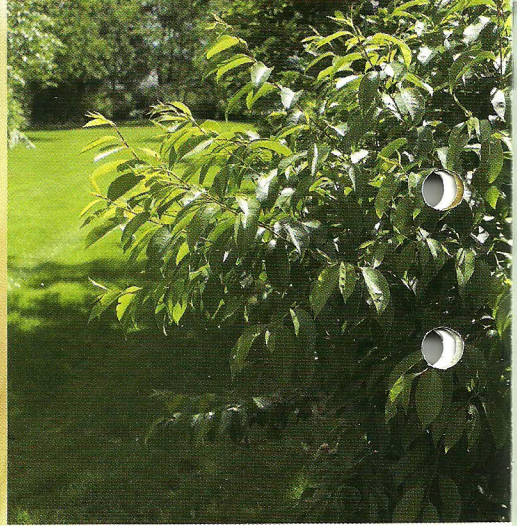
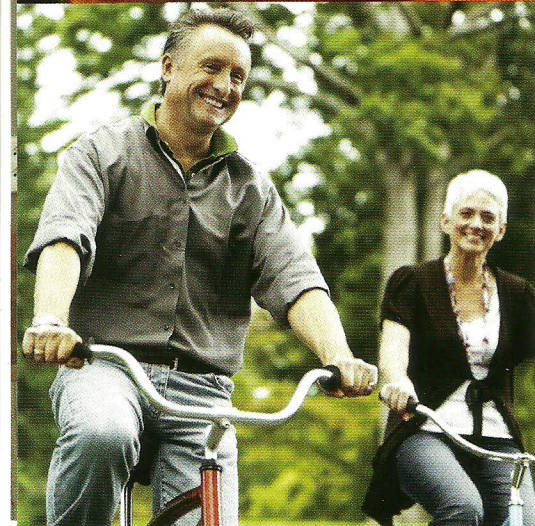
Den lägenhet du väljer har bra standard från början. Alla rum har klarlackad ekparkett utom badrummen där det istället ligger klinker med skön golvvärme, perfekt för frusna fötter. I köket finns vitvarorna redan på plats. Här hittar du spis med glashäll, en skåpsmonterad mikrovågsugn, kyl, frys (alternativt kyl/frys) och diskmaskin. I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare.

Allt är planerat för att du själv ska kunna skapa ett hem just efter din personlighet, med din egen smak och stil. Vet du redan nu att du vill ha en annan färg på väggarna, kan du förstås välja till det.

VÄLPLANERAT OCH PRAKTISKT

Bra förvaring kan man inte få för mycket av. Förutom de skåp och garderober som finns i varje lägenhet har varje bostad också ett eget förråd på vinden. Här kan du förvara allt det som du inte dagligen behöver ha nära till hands. Hissen tar dig snabbt och enkelt dit när det är dags att plocka fram skidorna eller sommarparasollet.

Naturligtvis har vi även planerat för din bil. I nära anslutning till de nya husen finns ett parkeringsdäck i två plan med möjlighet att hyra parkeringsplats.



SNABBFAKTA BRF JÄRNBROTTSPARKEN.

BRF JÄRNBROTTSPARKEN

Två hus om sju våningar
vid Järnbrottsparken.
52 lägenheter totalt.
2 st 1 rum och kök, ca 45 kvm.
14 st 2 rum och kök, ca 66 kvm.
22 st 3 rum och kök, ca 76-97 kvm.
14 st 4 rum och kök, ca 86-108 kvm.
Hiss.
Låg energiförbrukning.
Parkeringsdäck nära huset.
Lägenhetsförråd på vinden.
Cykelparkering nära husen.

LÄGENHETERNA

Bra standard.
Ekparkett i alla rum.
Kakel och klinker i badrum.
Golvvärme i badrum.
Tvättmaskin och torktumlare.
Glashällspis, mikrovågsugn, kyl, frys
(alternativt kyl/frys) och diskmaskin.
Rymlig balkong eller uteplats med
belysning.
Låga driftskostnader.
Individuell mätning av el och vatten.
Abonnemangsavgift för kabel-tv, IP-telefoni
och bredband ingår i månadsavgiften.

OMGIVNINGEN

Vid Järnbrottsparken.
Promenadavstånd till Frölunda Torg.
Kulturhus med bibliotek, simhall m.m.
Nära hav och naturområden.

KOMMUNIKATIONER

Frölunda Torg är västra Göteborgs
största knutpunkt.
Spårvagn: 1, 7 och 8.
Buss: 20, 50, 83, 84, 86, 88, 89, 90, 91, 92,
93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 185, 186, 191,
199, 751, 771, 773 och Orange Express.





SITUATIONSPLAN; HUS 1 OCH 2, BRF JÄRNBROTTSPARKEN

Med reservation för ändringar.



BYGGNADSBESKRIVNING.

STOMME

Betong med pelare av stål.

YTTERTAK

Tak av bandtäckt plåt.

YTTERVÄGGAR

Utfackningsvägg med bäring av stål-/träreglar. Syll av stålskena/träregel. Vägg isoleras med mineralull. Vindskydd. Luftspalt. Ytskikt av skivor.

INNERVÄGGAR

Lägenhetsskiljande väggar av betong eller ljudisolerade och brandavskiljande regelstomme inklädd i gips. Övriga innerväggar består av gipsinklädd stålregelstomme.

FÖNSTER OCH BALKONGDÖRRAR

Fönsterkarmar av trä, utvändigt klädda med aluminium.

ENTRÉDÖRRAR

Entrédörrar med inbrottsklass 2.

ENERGI

Vattenburen fjärrvärme distribueras genom termoststyrda radiatorer i lägenheterna.

Lägenheterna är förberedda för separat mätning av kall- och varmvatten. Mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning. Frånluft sker via kläd-kammare, WC/dusch, WC samt kök. Tilluft via sovrum och vardagsrum.

EL

Eluttag på balkong/uteplats. Porttelefon i varje lägenhet. Separat mätare för individuell debitering av el i varje lägenhet.

TV/TELEFONI/BREDBAND

Föreningen tecknar avtal med Telia Triple Play, vilket innebär att abonnemangsavgift för IP-telefoni, bredband och kabel-tv ingår i månadsavgiften.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Barnvagns-/rullstolsrum, lägenhetsförråd och teknikrum i huset. Soprum och cykelparkering på gården. 42 parkeringsplatser finns att hyra.



RUMSBESKRIVNING.

GOLV, TAK OCH VÄGGAR

Gäller hall, sovrum, vardagsrum, kök, matplats och ev. klädkammare

Golv: Ekparkett 3-stav, klarlackad

Sockel: Vit fabriksmålad, 12x56 mm

Vägg: Målad vit, NCS 0502-Y

Tak: Grängad betong

ALLMÄNT I LÄGENHETEN

Takhöjd: ca 2,5 m

Garderob: Vita, släta

Innerdörrar: Vita, släta

Dörrfoder: Vit fabriksmålad, 12x56 mm

Fönsterbänkar: Natursten

KÖK/ MATPLATS

Vägg: Målad vit, NCS 0502-Y

Kakel över bänkskåp

Övrigt: Köksskåp enligt ritning

Kyl och frys i 3-5 rok, kombinerad kyl/frys i 1-2 rok, spis med glaskeramikhäll, bänkskiva i laminat, diskbänk, diskmaskin, mikrovågsugn i skåp.

BAD

Golv: Klinker

Vägg: Kakel, vitt. Fondvägg med kakel, kulör lika golv.

Tak: Målat

Övrigt: WC-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med halogenbelysning, eluttag 230V, toalettpappershållare, handdukskrokar, 4 st vid tvättställ, 2 st vid dusch, duschvägg av klarglas med draperi, belysning i tak, tvättmaskin och kondens-tumlare, alternativt kombinerad tvättmaskin och tumlare enligt ritning. Alla dusch/WC-rum har samma höga fastställda standard. Inga tillval kan göras.

WC

Golv: Klinker

Vägg: Målat, kakel ovan tvättställ

Tak: Grängad betong

Övrigt: WC-stol, tvättställ, toalettpappershållare, handdukskrokar, belysning i tak.

BALKONG

Golv: Betong

Räcke: Glas och stål

Övrigt: Belysning och eluttag

UTEPLATS

Golv: Plattor

Övrigt: Belysning och eluttag, förberett för plantering av häck eller buskar.