



ÅHUS BRYGGA

BOFAKTA

HUS A & B - LÄGENHETER



VÄGEN TILL DIN NYA BOSTADSRÄTT

1 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 börjar 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.

2 DAGS ATT VÄLJA INREDNING

När nedräkningen inför inflyttning har börjat är det dags att börja göra dina tillval för att utforma ditt boende så som du vill ha det. Välj mellan olika färger, detaljer och material! Du gör enkelt dina val via lokalt utvalda inredningsbutiker och därefter på vår digitala tillvalswebb. Våra inredningsexperten på GBJ Bygg tar emot dina önskemål, hjälper till med goda råd och ser till att dina val förverkligas av våra duktiga leverantörer och samarbetspartners. Väljer ni några tillval som medför en extra tillvalskostnad faktureras dessa er två månader före inflyttning.

3 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
Sockel
Väggar
Tak
Övrigt

Klinker enligt fritt val ingår med 300 kr/m2.
Ask likt parkett 12x56 mm.
Målade
Målat vitt
Hatthylla Essem Design Nostalg, längd enligt planritning. Garderober enligt planritning. Se förklaring i teknisk beskrivning.

HALL

Golv
Sockel
Väggar
Tak

2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Ask likt parkett 12x56 mm.
Målade
Målat vitt

KÖK

Golv
Sockel
Väggar
Tak

2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Ask likt parkett 12x56 mm
Målade
Målat vitt

Skåp

Ballingslöv Line Vit/Alu på underskåpen och Solid Vit med push to open funktion och infällda led-spotlights på överskåpen. Mjukstängande.

Bänkskiva

Ballingslöv Laminat standard 30 mm med postformad framkant.

Diskho

Underlimmad 80 cm, i lgh A1001 60cm.

Stänkskydd

Köpare väljer fritt, kakel för 300 kr/m2 ingår.

Diskmaskin

Integrerad, Bosch SMV40E80EU, i lägenhet A1001 Siemens SR456S01TS, 45 cm.

Kyl

Rostfritt stål, Bosch KSV36MI41

Frys

Rostfritt stål, Bosch GSN36MI31

Spishäll

Induktionshäll, Bosch PIE645BB1E

Fläkt

Utdragbar rostfritt stål, Franke modell 690

Ugn

Rostfritt stål, Bosch HBA23B152S

Mikrovågsugn

Rostfritt stål, Bosch HMT75M654



ALLRUM

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Ask likt parkett 12x56 mm
Väggar	Målade
Tak	Målat vitt



BAD/WC/DUSCH/TVÄTT

Golv	Köpare väljer fritt, klinker för 300 kr/m2 ingår
Väggar	Köpare väljer fritt, kakel för 300 kr/m2 ingår
Tak	Målat vitt
Takbelysning	LED-spotlights

Spegelskåp	Ballingslöv TM Vit 600 mm med belysnings-arm Lagan Led
Tvättställ/kommod	Ballingslöv Thin 600 mm med Bright öppen hylla Vit Strict
Toalettpappershållare	Grohe Essentials utan lock
Toaborstehållare	Grohe Essentials
Duschvägg	IFÖ Space Bockad dörr SBNK 2 st 900 mm, i lägenhet A1001 800 mm
Handdukstork	2 st INR BOW svart/blankpolerad, ej i wc.
Krok	6 st Cool-line CL201 polerat rostfritt, 4 lågt placerade vid tvättställ och 2 högt placerade.



TVÄTT

Överskåp	Ballingslöv Solid Vit med push to open funktion och infällda LED-spotlights.
Bänkskiva	Laminat standard 30 mm med postformad framkant.
Tvättmaskin	Bosch WAN282B7SN, ej lgh A1001.
Torktumlare	Bosch WTH83007SN, ej lgh A1001.
Kombinerad tvättmaskin/torktumlare	Siemens WD15H540DN, lgh A1001.



SOVRUM 04

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Ask likt parkett 12x56 mm
Väggar	Målade
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderober enligt planritning. Se förklaring i teknisk beskrivning.



SOVRUM 06 & 07

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Ask likt parkett 12x56 mm
Väggar	Målade vita kulör NCS S 0500-N
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderober enligt planritning. Se förklaring i teknisk beskrivning.



KLK

Golv	2-stav mattlackad natur askparkett 14 mm
Sockel	Ask likt parkett 12x56 mm
Väggar	Målade
Tak	Målat vitt
Övrigt	Garderober enligt planritning. Se förklaring i teknisk beskrivning.





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. Prisklass på klinker 300 kr/m.
Kakel på vägg	I wc, bad, dusch och tvätt utförs kakel med tätskikt under. Vid arbetsyta i kök (stänkskydd) kakel. Prisklass på kakel 300 kr/m.
Innerdörrar	Vita semimassiva släta innerdörrar med vita foder och karmar. Trycke ASSA 6616 Classic matt krom.
Lägenhetsdörr	Peppargrå massiv slät säkerhetsdörr av trä med peppargrå karm och foder. Med dörrkik. Trycke ASSA 6616 Classic polerad mässing.
Invändig målning	Målade väggar.
Innerväggar	Regelstomme med 12 mm träfiberskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor. Isolerade väggar runt bad/wc.
Sockel	Trä ask likt parkett 12x56 mm.
Köksinredning	Köksinredning av fabrikatet Ballingslöv med luckan Line Vit/Alu på underskåpen och Solid Vit med push to open funktion och infällda led-spotlights på överskåpen. Mjukstängande. Bänkskiva av 30 mm högtryckslaminat med postformad framkant, underlimmad rostfri diskho Franke VLX 620 i 80 cm skåp, Franke MTX 210 i lgh A1001, 60 cm.
Vitvaror	Vita vitvaror i kök med inbyggd ugn och micro, hel kyl och frys, spishäll och utdragbar spisfläkt samt diskmaskin. Vitvaror i tvätt; tvättmaskin och torktumlare. Specifikationer i standard- och tillvalsfol- der från GBJ Bygg AB.
Skjutdörrsgarderob	Vit slät, bärlist på vägg vid tak, hängskenor med cc 600 mm, hatthylla med klädstång längs hela väggen, 2 st utdragbara backar.
Högsåp	Ballingslöv Solid Vit med push to open funktion. G = Garderob: hylla och klädstång, L = Linnesåp: 5 hyllor och 4 trådkorgar, S = Städåp: hylla, medicinsåp, slanghållare.
Övrig inredning	Hatthylla Essem Design Nostalgi, längd enligt planritning. Garderober enligt planritning.
Uppvärmning / installationer	Fjärrvärme. Golvvärme i samtliga rum.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Ventilationsaggregat är placerat i källaren.
El-, tv-, tele-, och datainstallationer	Egen mätning för respektive bostadsrätt. Utvändig belysningsarmatur vid entrédörr och uteplats/balkong. Invändiga belysningsarmaturer i bad, wc, dusch och tvätt och klädkammare samt under översåp i kök. Fastigheten är ansluten till fiber. Data/tele/tvuttag finns i samtliga rum förutom i bad, wc, dusch och tvätt.
Fönster	Tråtomme med aluminiumbeklådnad på utsida.
Lågenhetsavskiljande väggar/ mellanbjållklag	Betong med erforderlig brand- och ljudklass.
Plåtarbeten	Plåt Zinkgrå RAL 7040, hångångor och stuprör Antracitmetallic RAL 9007.
Fasad	Cedertråspån
Yttertak	Plåt Zinkgrå RAL 7040.
Balkong	Betong, undersida slät vitmålad. Råcke av varmförzinkat stål.
Uteplats	Trådåck
Förråd	Förråd finns till varje lågenhet i kållare.
Parkeriing	Parkeringsplatser finns på hårdgjord yta samt i parkeringsgarage.
Sophanteriing	Avfall kastas i nedgråvda behållare inom fastigheten.

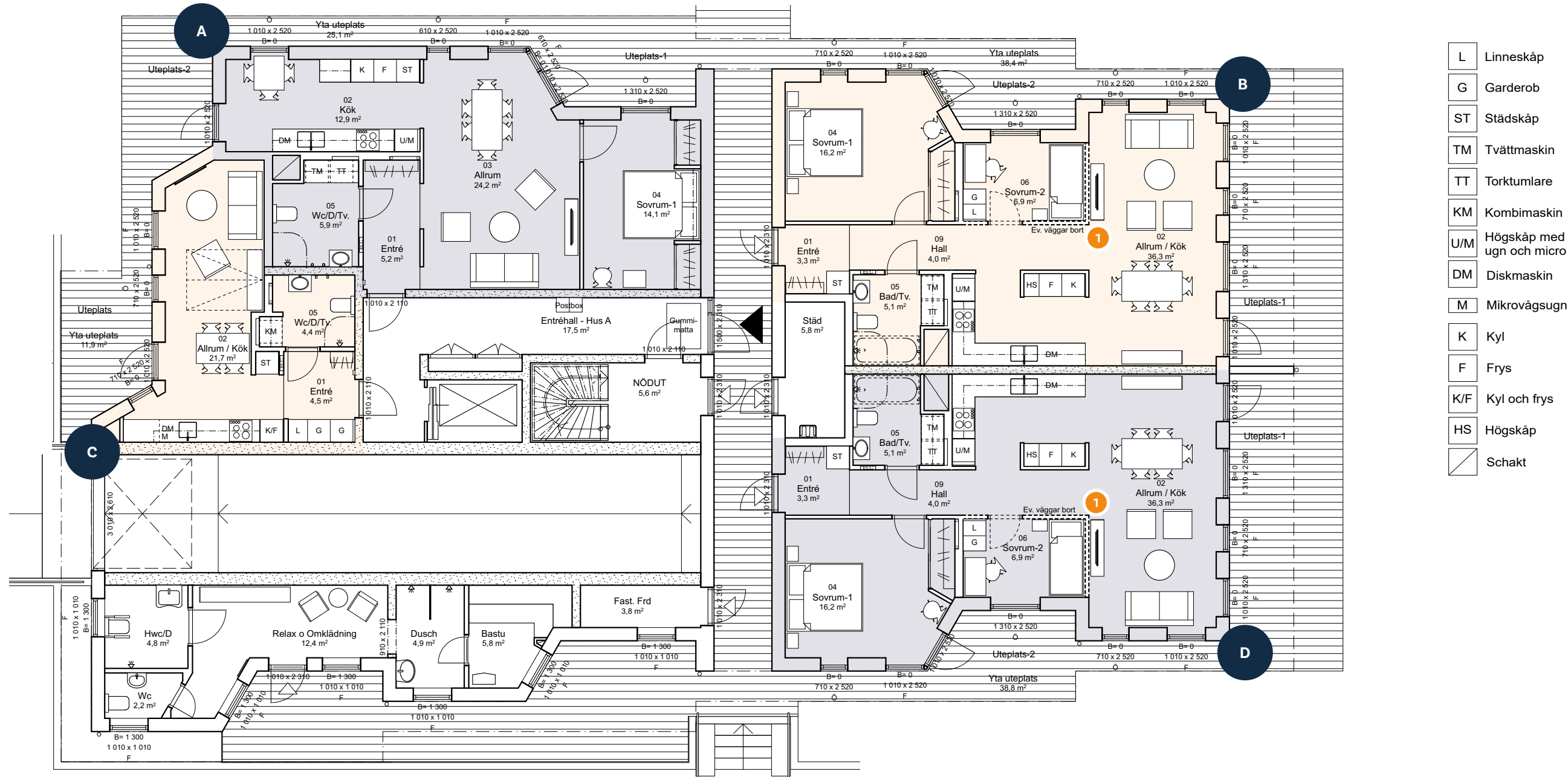
Vi reserverar oss för eventuella produktföråndringar som medför att fabrikat eller modell åndras under byggtiden.

UTSIKT I VARDAGEN

Arkitekten har tagit stor hänsyn till siktlinjerna ut mot vattnet, oavsett vilken sida av huset lägenheten ligger. Alla fönster löper dessutom från golv

till tak för att låta ljuset och vyn komma så långt in i bostaden som möjligt. Ljusa väggar och golv och behaglig golvvärme i varje rum.





LÄGENHETER PÅ PLAN 1

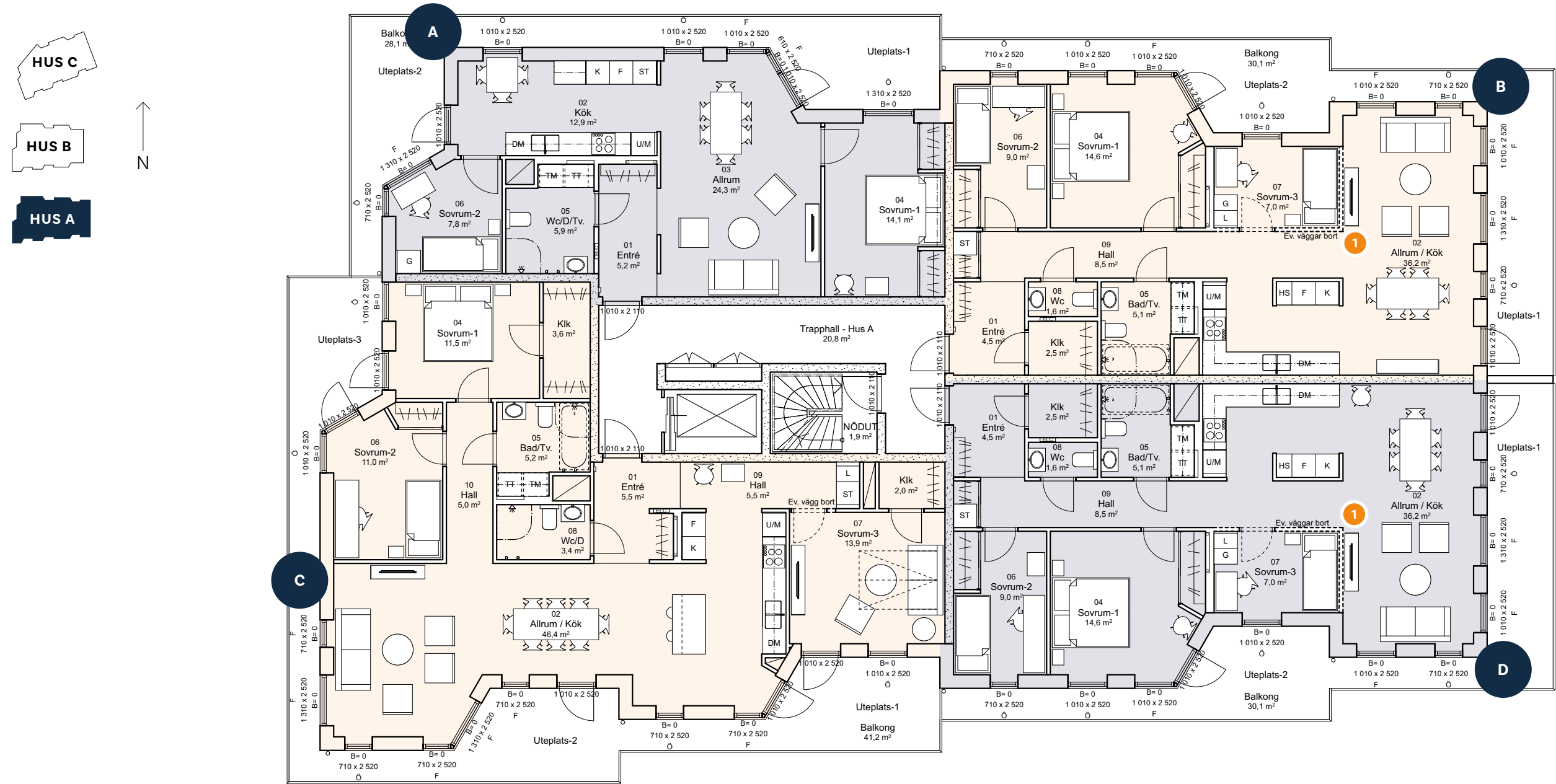
Lägenheterna på plan 1 har trädäck runt huset och en portal som delar bottenplanet i två delar och inrymmer entréer till lägenheter och trapphus. En relaxavdelning med bastu och dusch samt uteplats med trädäck finns i husets sydvästra del.

STORLEKAR

- A** | 2 ROK, 63,5 KVM
B | 3 ROK, 72,5 KVM
C | 1 ROK, 30,5 KVM
D | 3 ROK, 72,5 KVM

1 | EN TREA BLIR EN TVÅA

I vissa 3 rok kan väggen till sovrummet i anslutning till allrummet väljas bort och på så sätt skapa en tvåa med ännu rymligare allrum/kök. Detta val är möjligt på plan 1 i lägenheterna: A1003, A1004



A

PLAN 2,3

LÄGENHETER PLAN 2 OCH 3

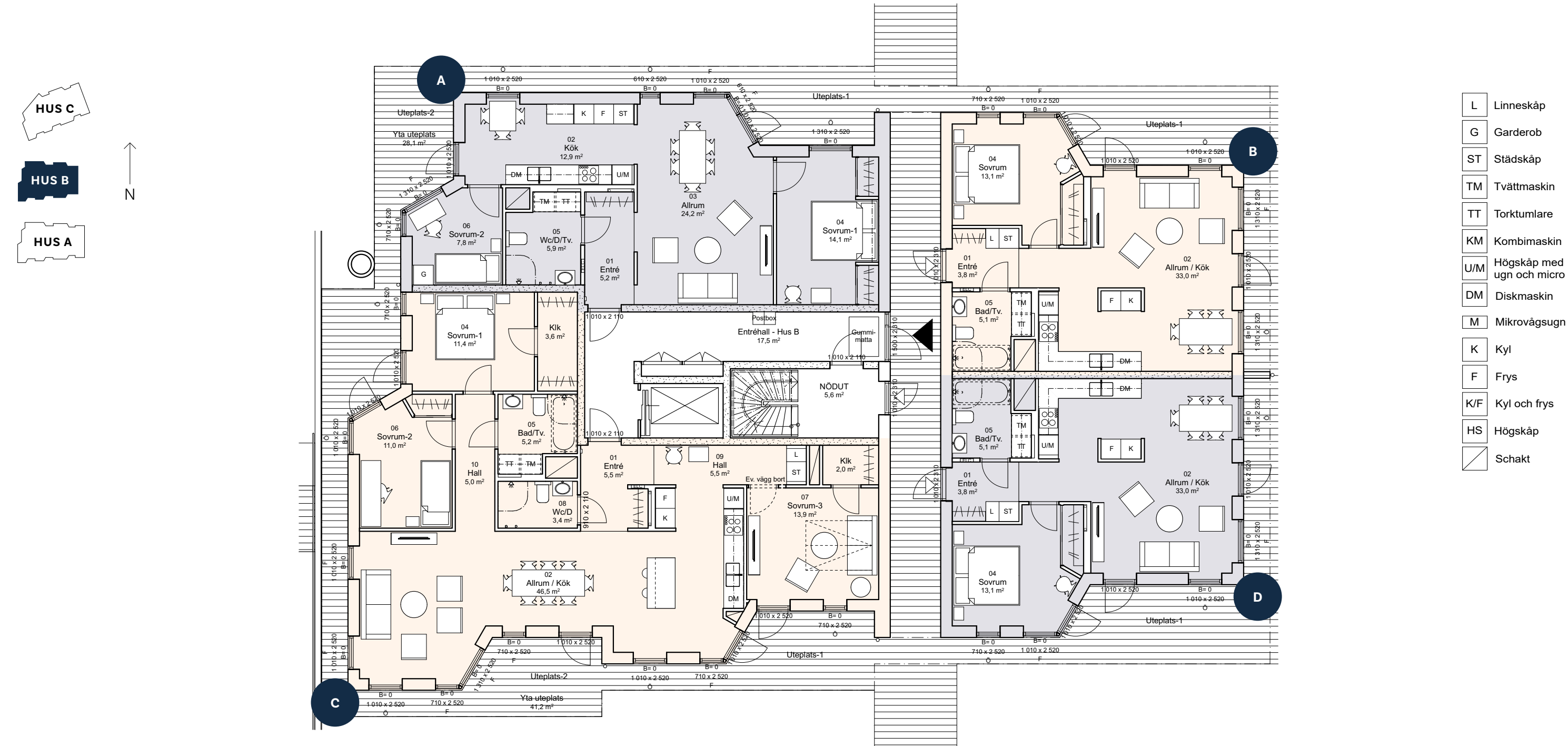
Varje lägenhet har en generös uteplats på balkongerna som löper hela vägen runt huset. Alla lägenheter har siktlinjer mot havet, även de som ligger på den västra sidan. Lägenheterna har en öppen och rymlig planlösning med kök och allrum utan avdelande vägg.

STORLEKAR

- A** | 3 ROK, 72 KVM
- B** | 4 ROK, 91 KVM
- C** | 4 ROK, 116 KVM
- D** | 4 ROK, 91 KVM

1 | EN FYRA BLIR EN TREA

I vissa lägenheter kan väggen till sovrummet i anslutning till allrummet väljas bort och på så sätt skapa en trea av en fyra med ännu rymligare allrum/kök. Detta val är möjligt på plan 2 och 3 i lägenheterna: A1103, A1104, A1203, A1204



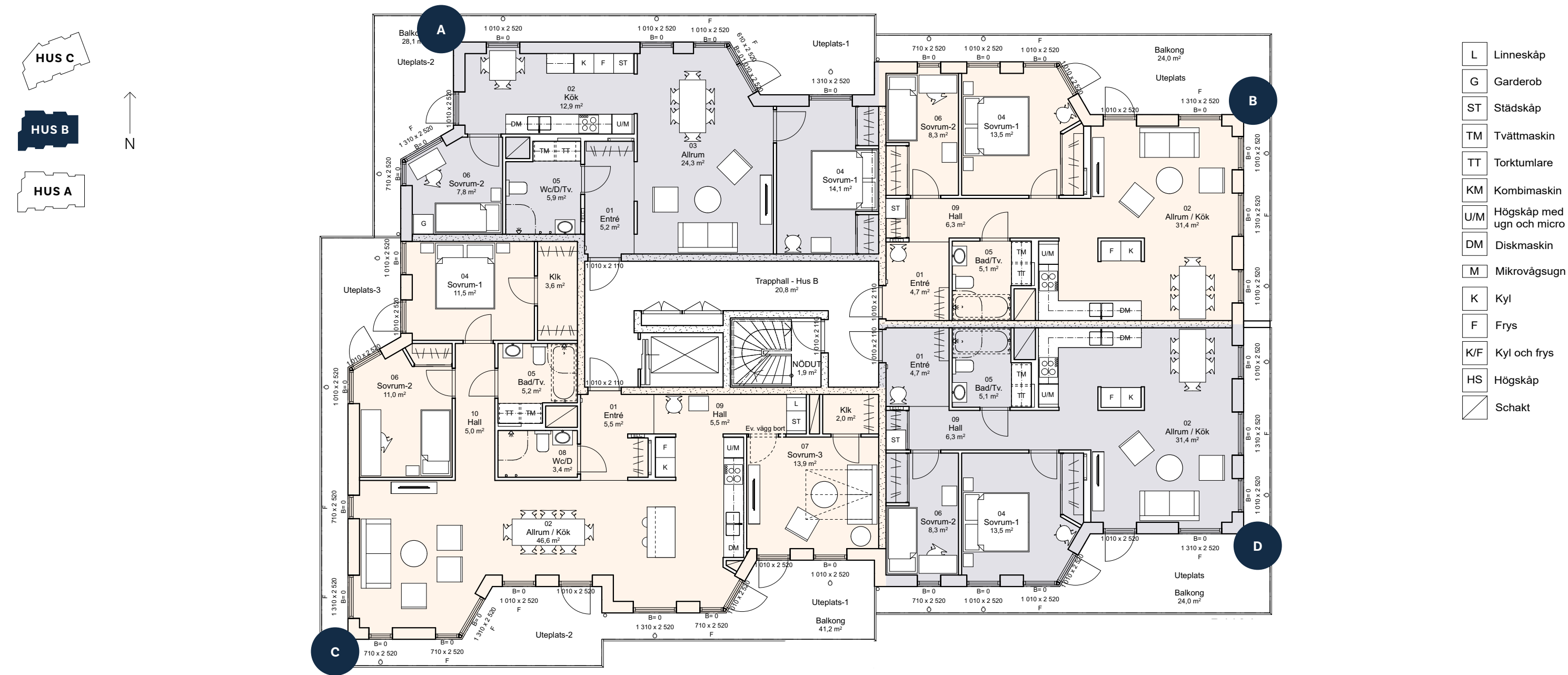
B

PLAN 1

LÄGENHETER PÅ PLAN 1

Lägenheterna på plan 1 har trädäck runt huset och en portal som delar bottenplanet i två delar och inrymmer entrér till lägenheter och trapphus. Alla lägenheter har siktlinjer mot havet, även de som ligger på den västra sidan.

- A** | 3 ROK, 72 KVM
- B** | 2 ROK, 55 KVM
- C** | 4 ROK, 116 KVM
- D** | 2 ROK, 55 KVM



B

PLAN 2,3

LÄGENHETER PLAN 2 OCH 3

Varje lägenhet har en generös uteplats på balkongerna som löper hela vägen runt huset. Alla lägenheter har siktlinjer mot havet, även de som ligger på den västra sidan. Lägenheterna har en öppen och rymlig planlösning med kök och allrum utan avdelande vägg.

- A | 3 ROK, 72 KVM
- B | 3 ROK, 70,5 KVM
- C | 4 ROK, 116 KVM
- D | 3 ROK, 70,5 KVM

SITUATIONSPLAN



SITUATIONSPLAN | ÖVERSIKT

- HUS A**

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

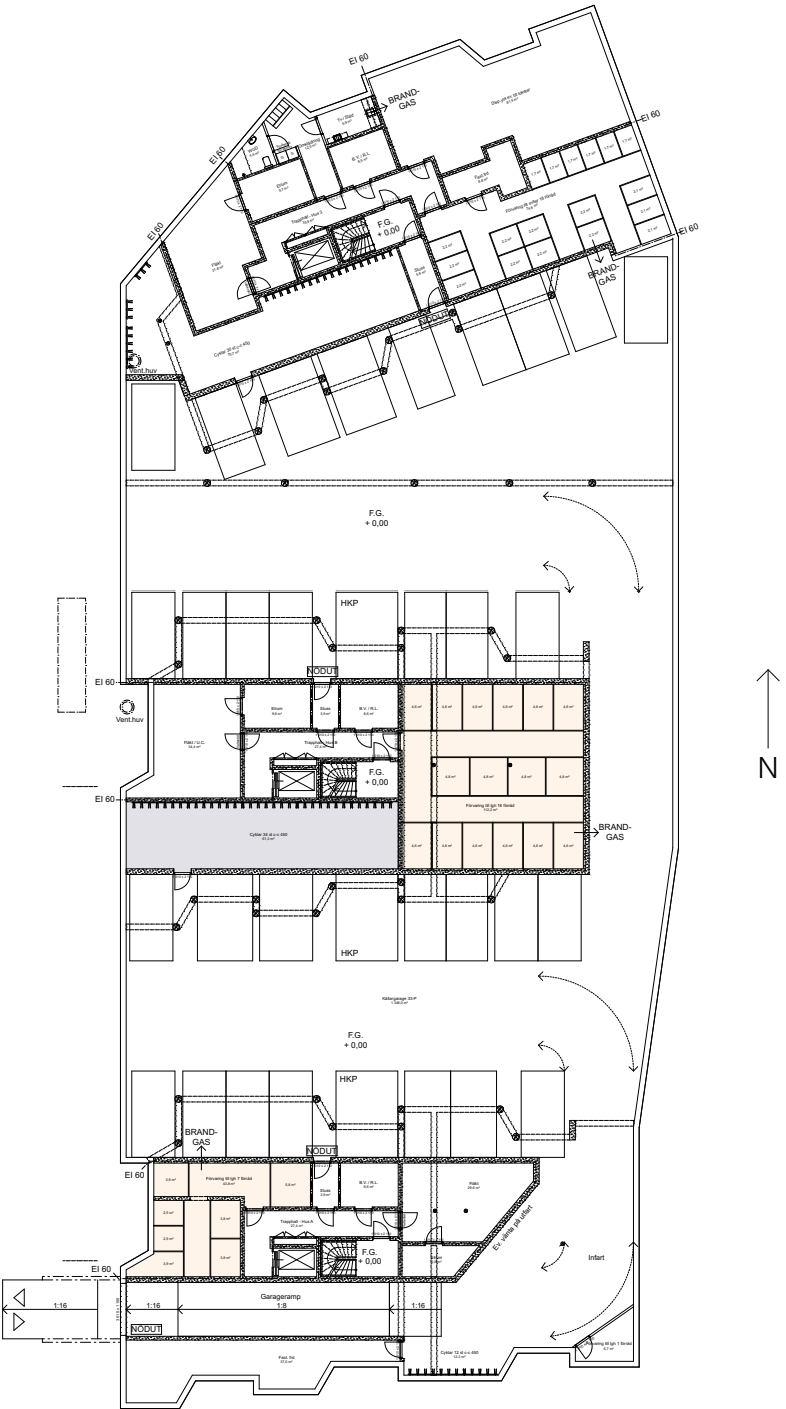
KÄLLARVÅNING

PARKERINGAR

Parkeringsplats i garage ingår till varje bostadsrätt i Hus A och B vilket debiteras månadsvis med 750 kr utöver månadsavgiften. Resterande parkeringsplatser i garage kan hyras av innehavare av sviter i Hus C. Varje bostadsrätt i hus A och B kan hyra en extra parkering på hårdgjord yta utomhus, mot en tillkommande kostnad om 350 kr per månad. Samtliga 15 carportplatser är reserverade till sviterna i hus C. 5 parkeringsplatser utomhus på hårdgjord yta är reserverade för besöksparkeringar samt handikapplatser.

Man kan ej fransäga sig sin plats och inte heller överlåta den på någon annan. Om man inte själv är i behov av bil kan man hyra ut sin plats till exempelvis en granne. Garageplatsen hör till bostadsrätten och skall vid överlåtelse av bostadsrätten finnas tillgänglig för den nya bostadsrättshavaren.

Val av en andra parkeringsplats på hårdgjord yta utomhus för bostadsrätterna i Hus A och B noteras i bokningsavtal samt i nästa steg även i förhandsavtalet. Tillkommande kostnad är 350 kr per månad.



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. Det är även möjligt att hyra ut sin bostadsrätt utan godkännande av bostadsrättsföreningens styrelsen. Vi planerar för en samlad tjänst för uthyrning.

TVÄTT

Vanlig tvätt, mattor eller kemtvätt. 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 LÄGENHETER

HUS A

LGH NR	PLAN	RUM	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
A1001	1	1 ROK	30,5	1 220 000	1 229	483
A1002	1	2 ROK	63,5	2 540 000	2 559	1 005
A1003	1	3 ROK	72,5	3 770 000	2 922	1 148
A1004	1	3 ROK	72,5	3 770 000	2 922	1 148
A1101	2	4 ROK	116	5 795 000	4 675	1 837
A1102	2	3 ROK	72	3 595 000	2 901	1 140
A1103	2	4 ROK	91	5 187 000	3 667	1 441
A1104	2	4 ROK	91	5 187 000	3 667	1 441
A1201	3	4 ROK	116	6 380 000	4 675	1 837
A1202	3	3 ROK	72	3 960 000	2 901	1 140
A1203	3	4 ROK	91	5 895 000	3 667	1 441
A1204	3	4 ROK	91	5 895 000	3 667	1 441

HUS B

LGH NR	PLAN	RUM	YTA	INSATS	MÅNADSAVGIFT	DRIFT
B1001	1	4 ROK	116	4 640 000	4 675	1 837
B1002	1	3 ROK	72	2 880 000	2 901	1 140
B1003	1	2 ROK	55	2 860 000	2 216	871
B1004	1	2 ROK	55	2 860 000	2 216	871
B1101	2	4 ROK	116	5 750 000	4 675	1 837
B1102	2	3 ROK	72	3 595 000	2 901	1 140
B1103	2	3 ROK	70,5	3 990 000	2 841	1 116
A1104	2	3 ROK	70,5	3 990 000	2 841	1 116
B1201	3	4 ROK	116	6 380 000	4 675	1 837
B1202	3	3 ROK	72	3 960 000	2 901	1 140
B1203	3	3 ROK	70,5	4 575 000	2 841	1 116
B1204	3	3 ROK	70,5	4 575 000	2 841	1 116

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 kan hyras av innehavare av sviter i Hus C. En extra parkeringsplats kan hyras på hårdgjord yta utomhus. 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

  @GBJbygg

AAA[®]
HÖGSTA KREDITVÄRDIGHET