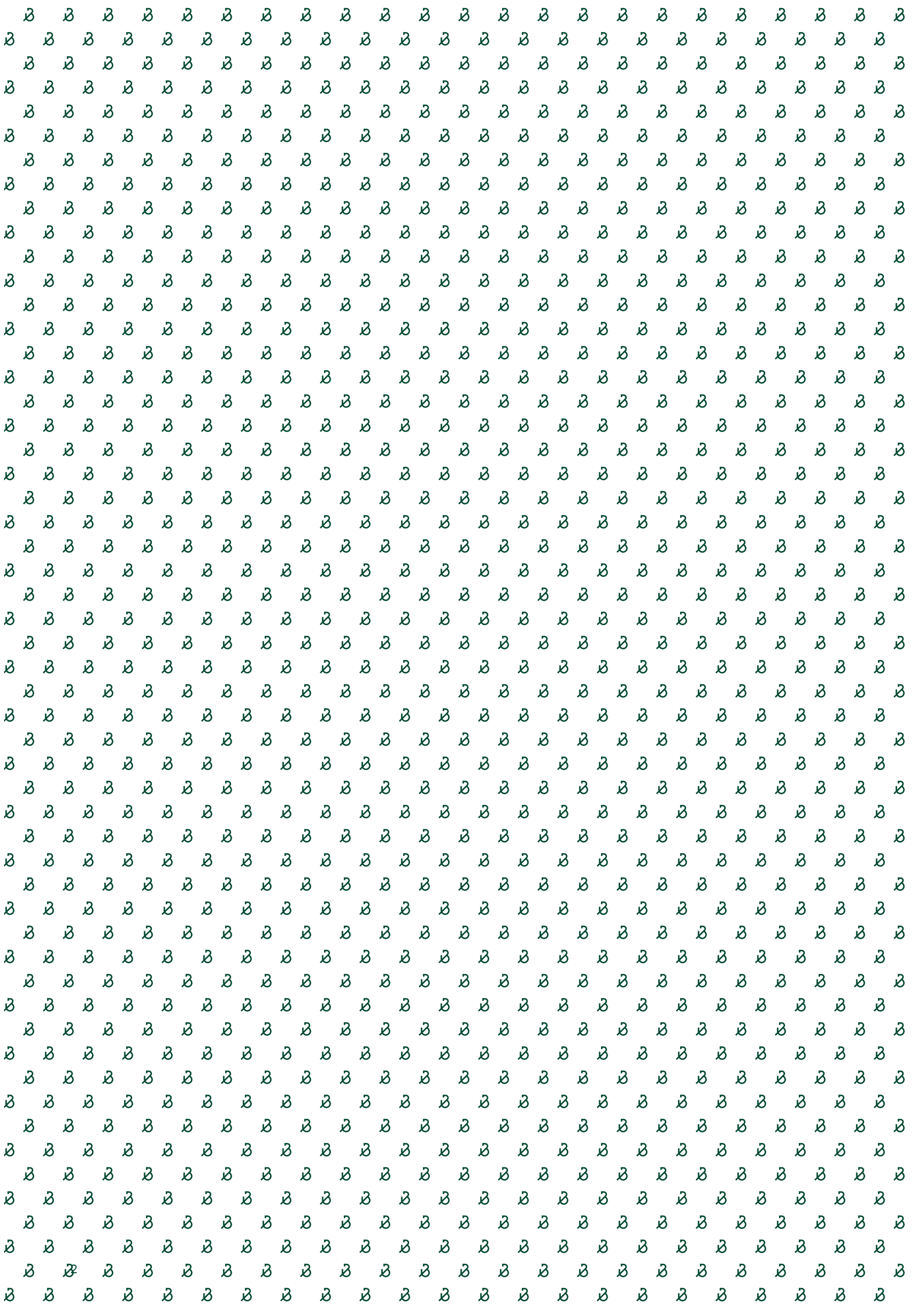




Kvarnbyfallet Mölndal

MODERNT BOENDE MED SMÅSTADSKÄNSLA





Kvarnbyfallet Mölndal

Välkommen till Kvarnbyfallet i populära Mölndals Kvarnby. I sluttningen mot dalgången har vi skapat hem med stora balkonger och gemensam utsiktsplats. Här får du dessutom extra kvadratmetrar. Bjud in till fest i gemensamhetslokalen, låt gästerna sova i övernattningslägenheten och utveckla dina intressen i hobbyrummet.

Området



KULTURKVARTER NÄRA INNERSTAD OCH NATUR

I slutet av 1800-talet var Kvarnbyn ett av Sveriges viktigaste industriområden, vilket de fina gamla tegelfastigheterna vittnar om. Nattetid är forsens fall upplysta, vilket ger de omkringliggande fabriksbyggnadernas tegelväggar ett sällsamt sken.

Här utnyttjades Mölndalsåns brusande fors till att driva traktens kvarnar redan på medeltiden. Nu pågår en spännande förvandling till ett modernt bostadsområde med närhet till såväl natur som Mölndals innerstad.

Det är här i Kvarnbyn som det ursprungliga Mölndal växte fram. I stadsdelen trängs små trähus längs gränderna, ofta uppförda av de fabriksarbetare som bodde i dem. Bostadsbyggandet inleddes i mitten på 1800-talet, då textilindustrin tog fart.

Platsen är dock betydligt äldre än så. Redan under 1300-talet omnämns en by som med hjälp av vattenkvarnar utnyttjade kraften i den brusande forsens fall för att mala mjöl till bygden. Mölndal har fått sitt namn efter det fornsvenska ordet "møla", som betyder just mala.

Förutom en intressant historia erbjuder också Mölndal och Kvarnbyn sex naturreservat med olika karaktär. Här finns kulturvandringsleder och sjöar för både dopp och fiske. Även idrottsutbudet är

omfattande med fotbollsplaner, idrottshallar och simhall för att nämna några exempel.

Mycket av det kulturhistoriska arvet i Mölndal finns bevarat och ligger i anslutning till området på andra sidan Kvarnbygatan, även känd under namnet Mölndals kråka.



Din omgivning



CHARMIGT SMÅSTADSLIV MED NYA
INNERSTADEN PÅ PROMENADAVSTÅND

**Att bo intill Kvarnbyns unika miljö är få förunnat.
Det småskaliga och gemytliga genomsyrar livet här,
samtidigt som du har nya Mölndals innerstad på
bekvämt avstånd.**

Idylliskt boende med utmärkta kommunikationer

Kvarnbyn skiljer sig från omgivande stadsdelar genom sin gamla bebyggelse och den brusande Mölndalsån som forsar ner längs sluttningen mellan husen. Här kan du gå ner till Kvarnby Bageri och köpa nybakat bröd på morgonen eller ta en matbit på charmiga Kråkans Krog. Trots småstadskänslan får du promenadavstånd till Mölndals innerstad och den nya gallerian med ett 70-tal butiker, restauranger och caféer.

Mölndals Kvarnby ligger öster om E6/E20 och tillhör Stensjöns församling. För dig som vill ta del av storstadens utbud går bussar från Gamla Torget, tåg från Mölndals station eller spårvagn från Mölndals centrum som snabbt tar dig in till centrala Göteborg på bara 13 min. Oavsett om du reser kollektivt eller är bilburen finns här utmärkta kommunikationer.

Kulturrikedom

Mölndal har ett livligt och spännande kulturliv. I Kvarnbyn är den gamla industri-miljön längs Götaforsliden ett

omtyckt besöksmål och ett område där kreativa verksamheter har utvecklats och blomstrar.

I Mölndal finns fornlämningar, hembygds-gårdar, muséer och vackra Gunnebo slott från 1700-talet. Den konstintresserade kan njuta av olika utställningar på Mölndals stadsmuseum. På kulturhuset Möllan visas bland annat film och opera. Här ligger också Kulturskolan med ett brett utbud inom sång, musik, dans, musikal, musikterapi och media för barn och ungdomar upp till 19 år.



Vad vill du göra idag?

Det räcker med att kliva utanför dörren för att kunna ta del av Mölndals stora utbud av aktiviteter. Här finns underbara vandringsleder och naturstigar – till exempel Bohusleden som sträcker sig drygt 2 mil genom Mölndal. Längs leden finns vindskydd vid Blåvätterna, Vämmedalstjärn och Horsikan, där du har badplats med möjligheter till sköna dopp om somrarna.

Andra delar av året finns Åbybadet med rymliga bassänger, vattenrutschkanor, bubbelpool och lagun. Strax intill ligger

fotbollsplaner med både natur- och konstgräs. På bekvämt avstånd finns också badminton, friidrott eller möjligheter att åka mountainbike. Utgår du från Kvarnbyfallet har du det mesta du kan tänka dig inom räckhåll.

Kvarnbyfallet består av ett lamellhus som trappar ned utefter Kvarnbygatan och två mindre punkthus inne på gården. Huset mot gatan har en ljus tegelfasad som kopplar mot de ljusa fabriksbyggnaderna på andra sidan gatan. Arkitekturen har hämtat inspiration från det goda bostadsbyggandet

på 40- och 50-talet med fina material och väldefinierade detaljer. Punkthusen på gården har en mörkare tegelfasad som står i kontrast mot de ljusare omgivande husen.

Omsorg har lagts på att skapa välkomnande och tydliga entréer till husen. Planlösningarna är disponerade och anpassade efter väderstreck och läget på tomten. Fönsterplacering och rumssamband är anpassade så att lägenheterna upplevs som ljusa och rymliga. Balkongerna är orienterade mot den lugna gården och placerade för att i största mån ta vara på eftermiddagssolen.

Ditt hem



LJUST OCH LUFTIGT I LUMMIG GRÖNSKA

**Här får du som bor många extra kvadratmetrar att tillgå.
Den gemensamma utsiktsplatsen, hobbyrummet och
festlokalen samt den rymliga övernattningslägenheten
för dina långväga gäster för att nämna några.**

Tänk dig att sätta nyckeln i låset till din nya lägenhet, med vetskapen att du är först. Det är du som först väljer färg på väggarna, du som sätter in första bakplåten i ugnen och du som tar den första duschen. Att flytta in i en nybyggd lägenhet är en härlig känsla!

Inte minst i högt belägna Kvarnbyfallet, där utsikten från många lägenheter är slående. De 115 bostadsrätterna är fördelade på två olika hustyper – dels två lägre hus på gården omgivna av lummig grönska, samt ett långsträckt lamellhus som följsamt klättrar upp längs berget. Här kan du välja mellan lägenheter i en rad storlekar och utföranden, från små smarta ettor på 34 kvm till yteffektiva fyror på 88 kvm. Tack vare den genomtänkta planlösningen får du en ljus och luftig känsla i bostaden, oavsett vilken storlek som faller dig i smaken.

Många av lägenheterna har två balkonger, den stora på upp till 13 kvm vetter mot den grönskande innergården och en inglasad som vetter mot gatan. Det moderna köket är välutrustat med energieffektiva vitvaror, inbyggd ugn och mikro, induktionshäll, helintegrerad diskmaskin, snålspolande blandare och LED-spotlights ovanför köksbänken.

Sovrummen är placerade för att ge bästa möjliga avskildhet och har väl tilltagen förvaring i garderober. Det helkaklade badrummet har klinker på golvet och rymmer duschhörna, tvättställ med kommod samt tvättmaskin och torktumlare under en praktisk arbetsbänk med väggmonterade överskåp alternativt kombitvättmaskin för de mindre lägenheterna.

I källarplanet ligger den rymliga gemensamhetslokalen med utsikt över Kvarnbygatan. Välkommen på fest och umgänge. För dina långväga gäster finns en övernattningslägenhet att hyra. Här finns även ett spännande hobbyrum som blir vad ni i föreningen önskar – kanske snickarverkstad, biljardrum eller ett gym? I de två gemensamma tvättstugorna kan du snabbt och effektivt bli av med stora tvätthögar.

Har du bil parkerar du i garage, carport eller på föreningens öppna p-platser. För cyklar och barnvagnar finns särskilda låsbara rum. Självklart finns förråd till alla lägenheter och även möjlighet att hyra extra utrymme om du behöver. Som du ser lär du knappast sakna något i brf Kvarnbyfallet!





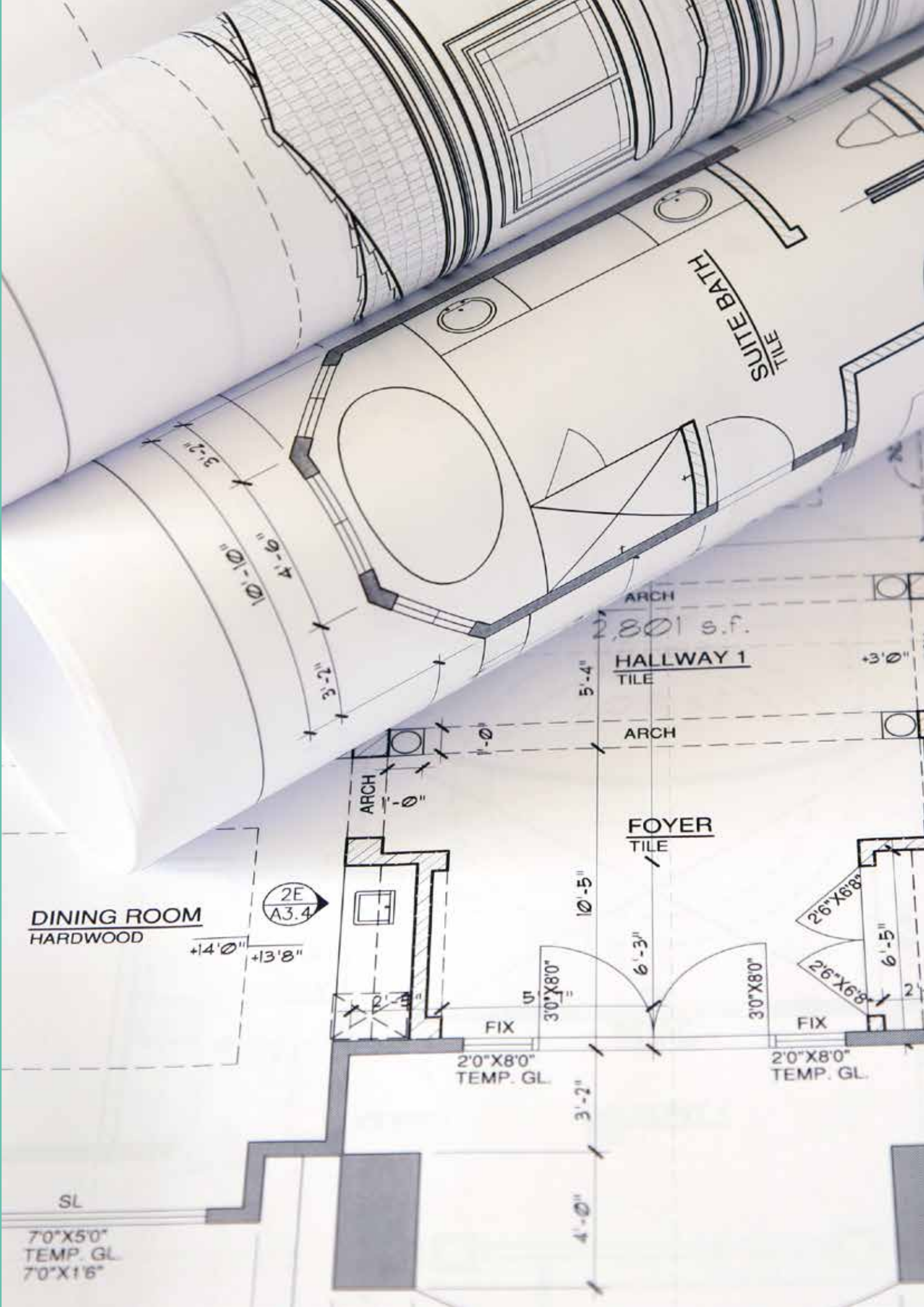


PLANERA DITT HEM

Planritningar

Nu börjar det bli spännande på riktigt!
När väggar och rum blir verkliga sätter hjärnan fart
och börjar inreda. "Här passar hörnsoffan perfekt och
där går matbordet in precis. Ska barnen själva få välja
färg i sina rum?" Välkommen att förlora dig
i planritningarnas underbara värld.

34 KVM TILL 88 KVM



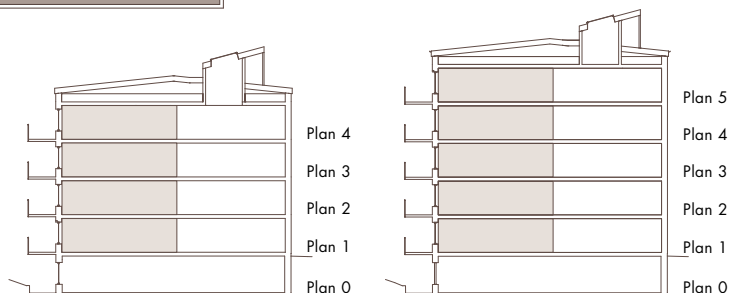
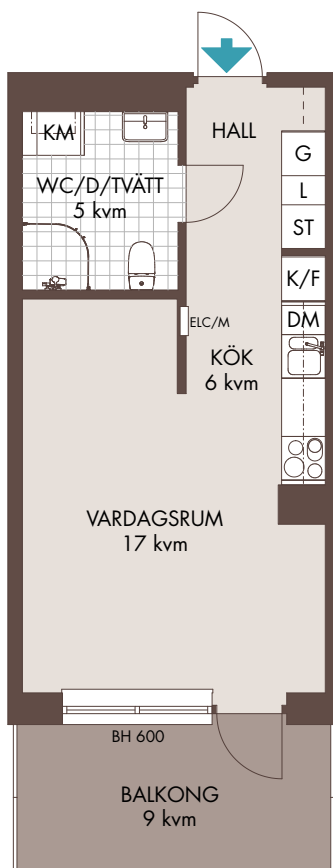
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

1 r.o.k 34 KVMLÄGENHET E1004, E1103, E1203, E1303, E1403,
F1002, F1103, F1203, F1303

PLAN 1, 2, 3, 4, 5

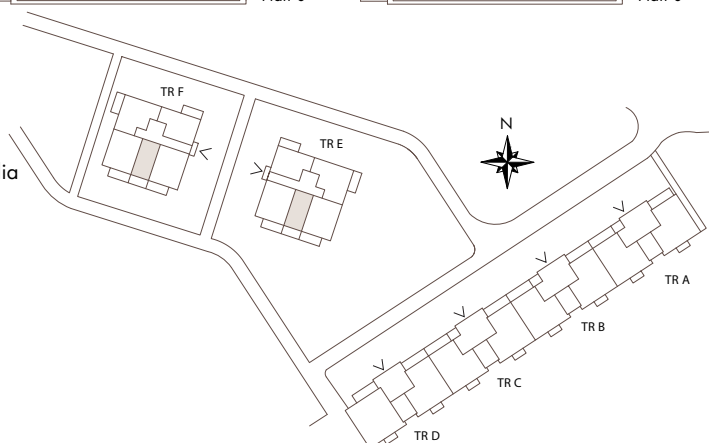
SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



- Inbyggnadshäll m. ugn
- Kombinerad kyl och frys
- Diskmaskin
- Städkåp
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare.

- Garderob
- Linneskåp
- El-central/Multimedia
- Brösthöjd
- Hatthylla



Med reservation för eventuella ändringar.

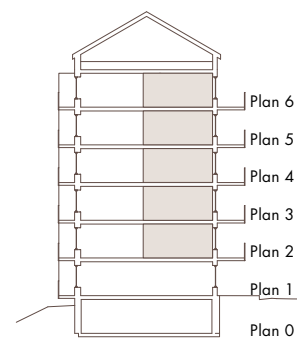
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

1 r.o.k 38 KVM

LÄGENHET D1102, D1202, D1302, D1402, D1502

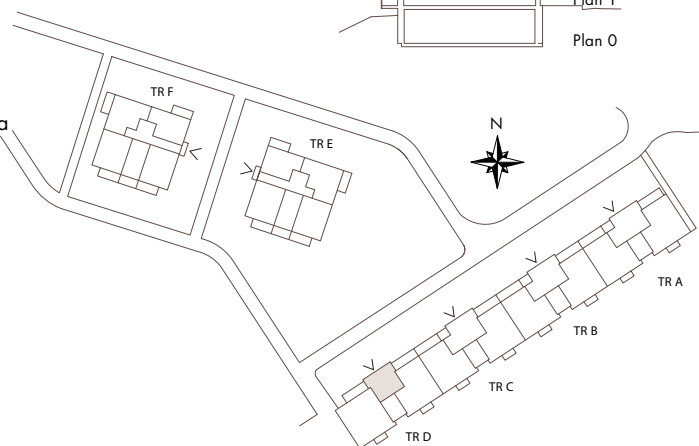
PLAN 2, 3, 4, 5, 6

SKALA 1:100



- Inbyggnadshäll m. ugn
- Kombinerad kyl och frys
- Diskmaskin
- Städkåp
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare

- Garderob
- El-central/Multimedia
- Bröstningshöjd
- Hatthylla



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

2 r.o.k 47 KVM

LÄGENHET A1102, A1202, A1302, A1402, A1502,

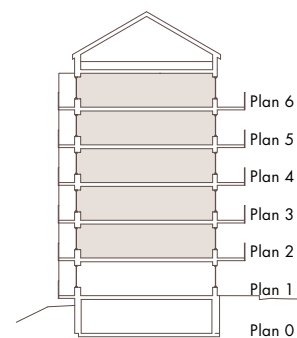
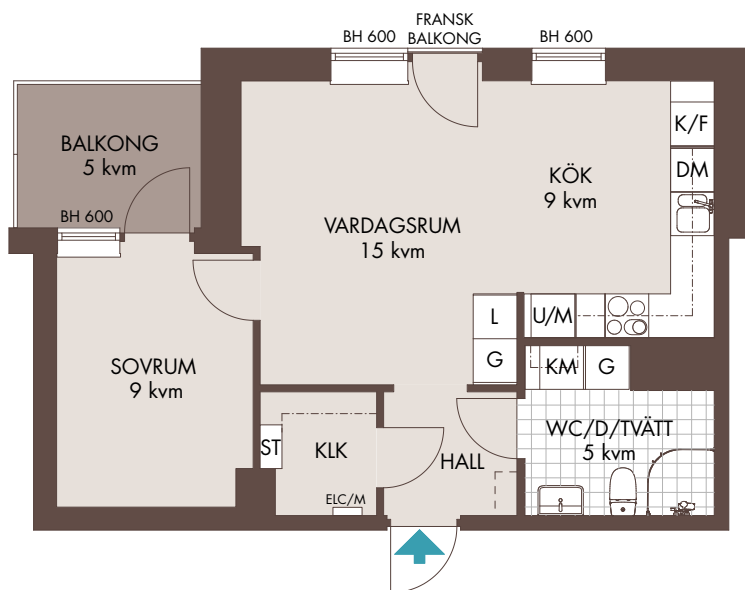
B1102, B1202, B1302, B1402, B1502

C1102, C1202, C1302, C1402, C1502

PLAN 2, 3, 4, 5, 6

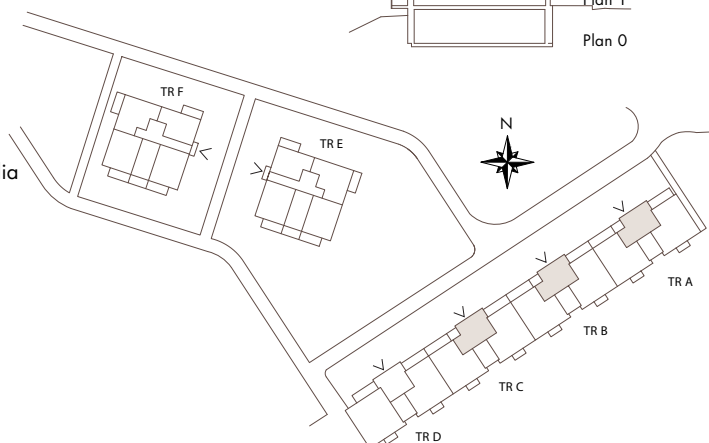
SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



- Inbyggadshäll m. ugn
- Kombinerad kyl och frys
- Högskåp m. ugn/mikro
- Diskmaskin
- Städsåp
- Kombinerad tvättmaskin och torktumlare

- Garderob
- Linneskåp
- El-central/Multimedia
- Bröstmåshöjd
- Hatthylla



Med reservation för eventuella ändringar.

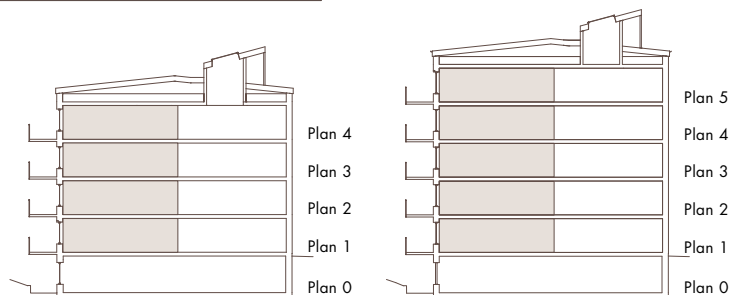
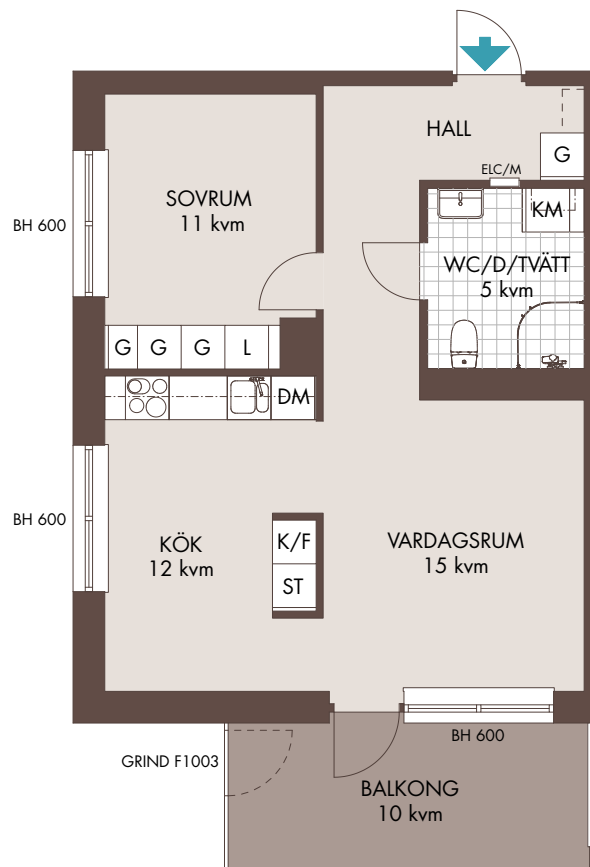
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

2 r.o.k 53 KVMLÄGENHET E1005, E1104, E1204, E1304, E1404,
F1003, F1104, F1204, F1304

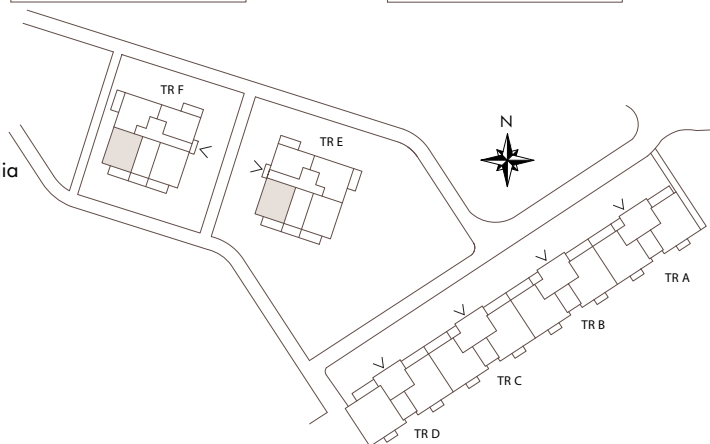
PLAN 1, 2, 3, 4, 5

SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



- | | | | |
|--|---|--|-----------------------|
| | Inbyggadshäll m. ugn | | Garderob |
| | Kombinerad kyl och frys | | Linneskåp |
| | Diskmaskin | | El-central/Multimedia |
| | Städskåp | | Bröstningshöjd |
| | Kombinerad tvättmaskin och torktumlare. | | Hatthylla |
| | Balkongsjärmar mellan balkonger | | |



Med reservation för eventuella ändringar.

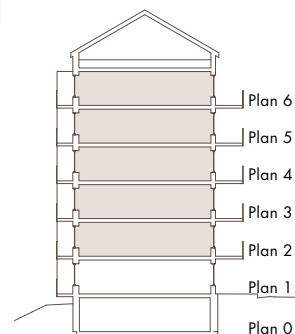
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

3 r.o.k 78 KVM

LÄGENHET A1101, A1201, A1301, A1401, A1501,
B1101, B1201, B1301, B1401, B1501,
C1101, C1201, C1301, C1401, C1501

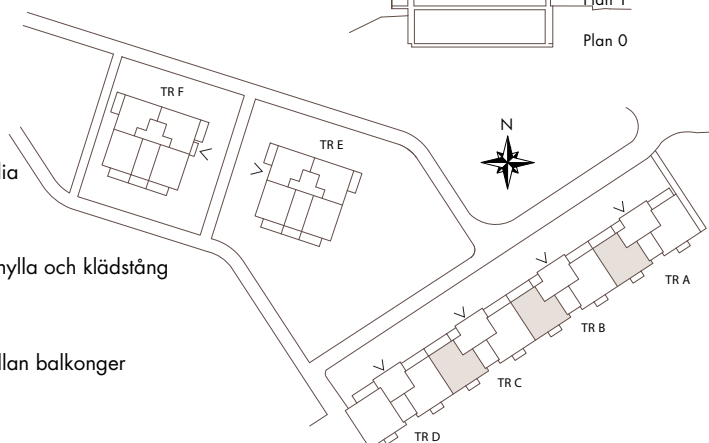
PLAN 2, 3, 4, 5, 6

SKALA 1:100



	Inbyggnadshäll
	Högsåp m. ugn/mikro
	Kyl
	Frys
	Diskmaskin
	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Städskåp

	Garderob
	Linneskåp
	El-central/Multimedia
	Bröstningshöjd
	Klädkammare med hylla och klädstång
	Hatthylla
	Balkongskärmar mellan balkonger



Med reservation för eventuella ändringar.

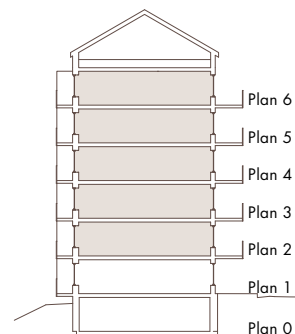
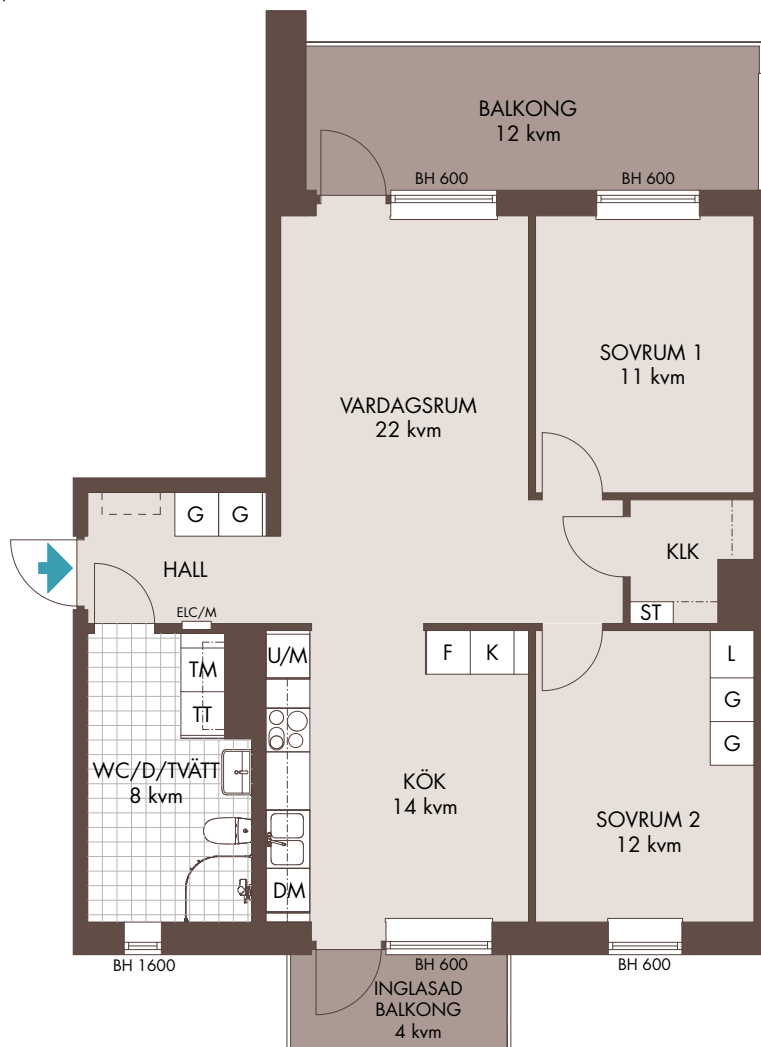
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

3 r.o.k 78 KVMLÄGENHET B1103, B1203, B1303, B1403, B1503,
C1103, C1203, C1303, C1403, C1503,
D1103, D1203, D1303, D1403, D1503

PLAN 2, 3, 4, 5, 6

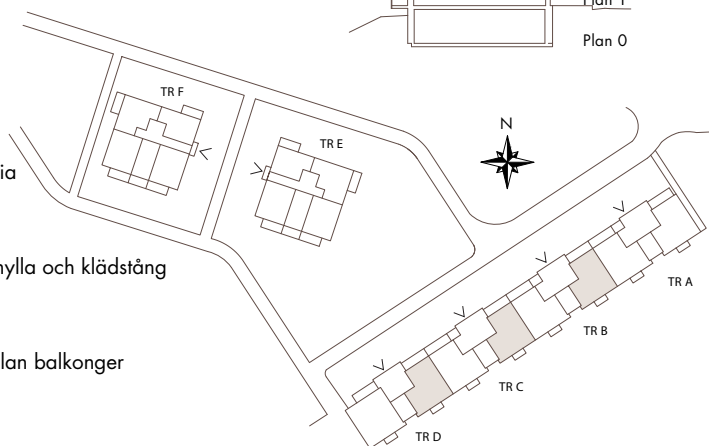
SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



	Inbyggnadshäll
	Högskåp m. ugn/mikro
	Kyl
	Frys
	Diskmaskin
	Torktumlare
	Tvättmaskin
	Städskåp

	Garderob
	Linneskåp
	El-central/Multimedia
	Bröstningshöjd
	Klädkammare med hylla och klädstång
	Hatthylla
	Balkongskärmar mellan balkonger



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

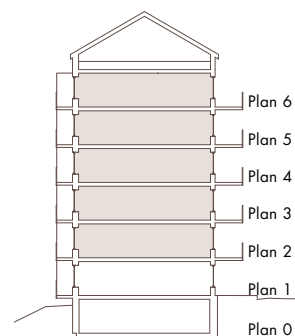
4 r.o.k 88 KVM

LÄGENHET D1101, D1201, D1301, D1401, D1501

PLAN 2, 3, 4, 5, 6

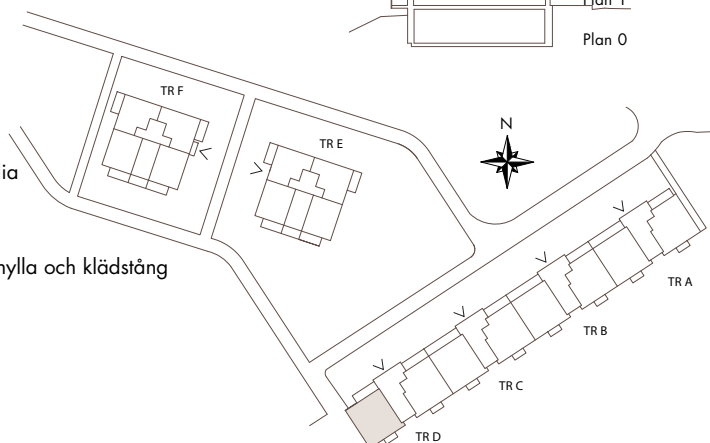
SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



- Inbyggnadshäll
- Högsåp m. ugn/mikro
- Kyl
- Frys
- Diskmaskin
- Torktumlare
- Tvättmaskin
- Städskåp

- Garderob
- Linneskåp
- El-central/Multimedia
- Bröstningshöjd
- Klädskåp med hylla och klädstång
- Hatthylla



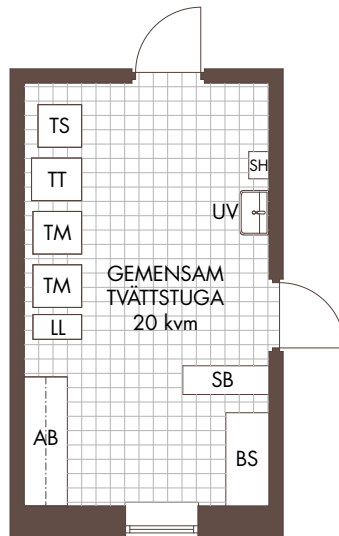
Med reservation för eventuella ändringar.

BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

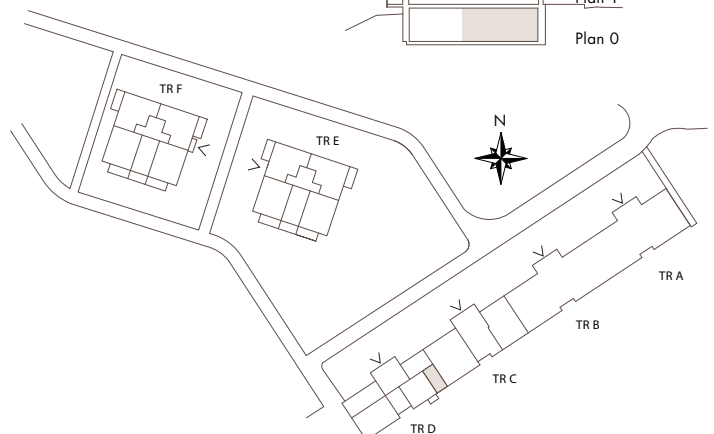
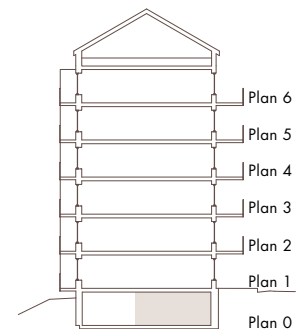
GEMENSAM TVÄTTSTUGA 20 KVM

PLAN 0

SKALA 1:100



- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- TS Torkskåp
- BS Bänkskåp med lucka och trådbackar
- AB Arbetsbänk
- SH Sopsäckshållare
- SB Strykbord, väggfast
- LL Luddlåda 45L
- UV Utslagsvask inkl blandare



Med reservation för eventuella ändringar.

BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

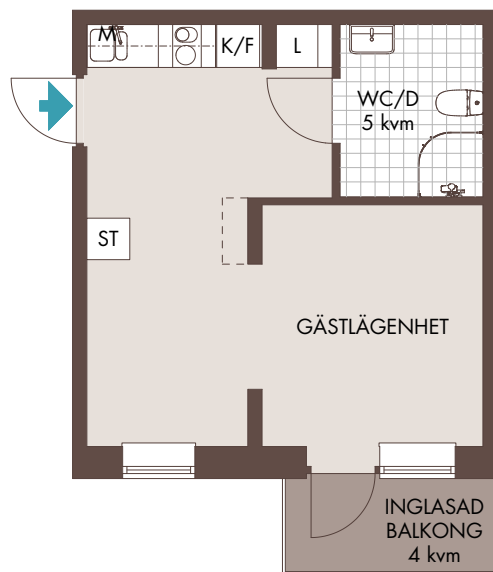
GÄSTLÄGENHET 33 KVM

GLD0902

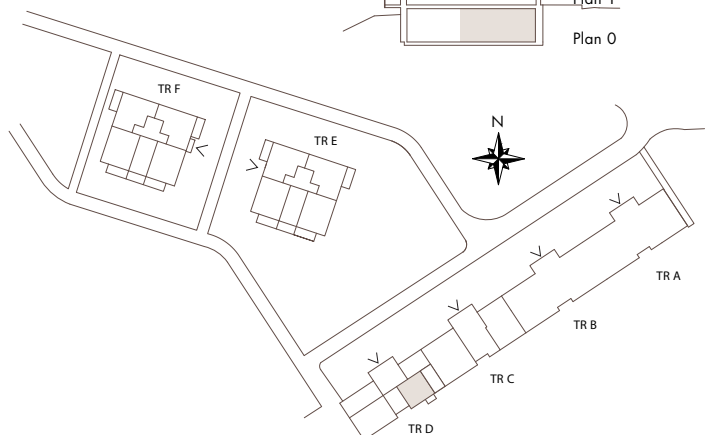
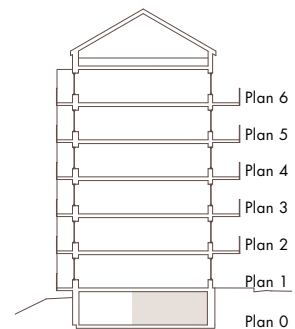
PLAN 0

SKALA 1:100

0 1 2 3 4 5



-  Inbyggnadshäll
-  Mikro i överskåp
-  Kombinerad kyl och frys
-  Städsåp
-  Linnesåp
-  Hattbylla



Med reservation för eventuella ändringar.

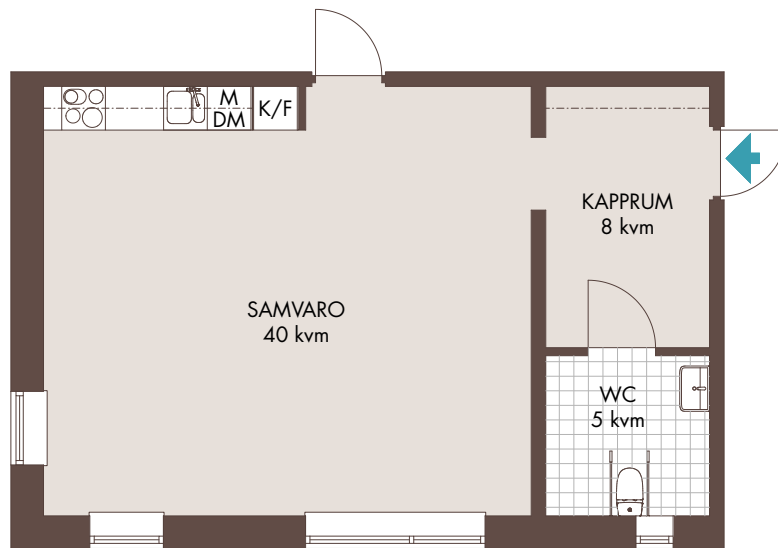
BRF KVARNBYPALLET, MÖLNDAL

GEMENSAMHETSLOKAL 53 KVM

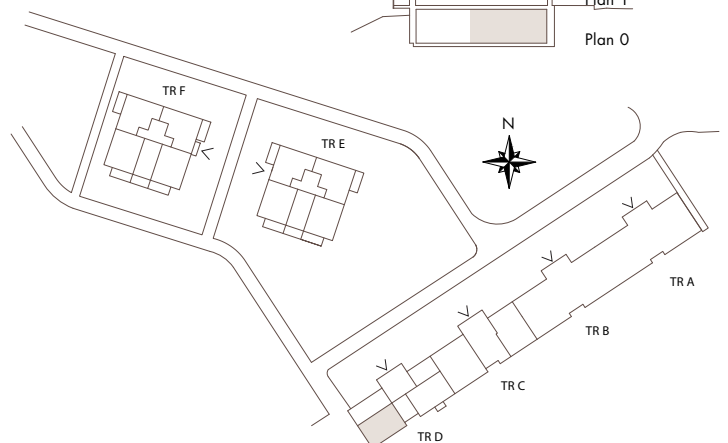
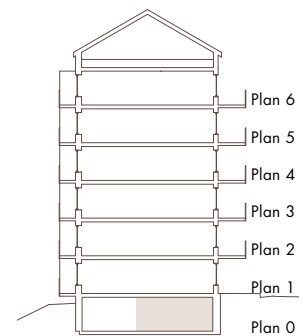
GLD0901

PLAN 0

SKALA 1:100



-  Inbyggnadshöll m. ugn
-  Mikro i överskåp
-  Kombinerad kyl och frys
-  Diskmaskin



Med reservation för eventuella ändringar.

Rumsbeskrivningar

Hall	Wc/dusch/tvätt	Hobbyrum (28 kvm)
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat). Övrigt Förvaringsmöjligheter i omfattning enligt ritning.	Golv Klinker. Väggar Kakel. Tak Målat, takarmatur. Övrigt Wc-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, duschhörna, handdukhängare, toalettpappershållare och krokar. Tvättmaskin och torktumlare med ovanliggande bänkskiva samt väggskåp (kombimaskin tvätt/tork i 1–2 r.o.k.). Eluttag på vägg.	Golv Linoleumgolv eller likvärdigt. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat), takarmaturer. Övrigt Skåpinredning/förvaring enligt ritning.
Kök	WC	Trapphus
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade, kakel ovan bänkskiva. Tak Målat (grängat). Övrigt Skåpinredning enligt ritning och enligt Bonavas inredningsstilar. Inbyggnadshäll och spisfläkt. Kyl och frys (kyl/frys i 1 r.o.k. och i 2 r.o.k.). Ugn och mikro inbyggda i högskåp (gäller 3–4 r.o.k.). Inbyggnadsugn under inbyggnadshäll samt mikro i väggskåp (gäller 1–2 r.o.k.). Helintegrerad diskmaskin, diskbänk i rostfritt stål samt bänkskivor i laminat vid avställnings- och arbetsyta. Belysning (downlights) ovan bänkskåpsinredning. Fönsterbänk i natursten.	Golv Klinker. Sockel Klinkersockel. Väggar Målade. Tak Målat, takarmatur. Övrigt Wc-stol, tvättställ, spegelskåp med belysning, toalettpappershållare och krokar. Eluttag.	Golv Natursten (entréplan). Golv Klinker (övriga våningsplan). Trappa Terrazzobeläggning. Väggar Målade. Tak Målat, ljudabsorbenter. Hiss Hissfronter i borstat rostfritt stål. Övrigt Torkmatta, anslagstavla med våningsregister och postboxar. Tidningsklämma vid lägenhetsdörr säkerhetsdörrar och tittöga. Trappprcke av smide och handledare av trä.
Sovrum	Gemensamhetslokal (53 kvm)	Lägenhetsförråd
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat). Golv Fönsterbänk i natursten. Förvaringsmöjligheter i omfattning enligt ritning.	Golv Linoleumgolv eller likvärdigt. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat), takarmaturer. Övrigt Skåpinredning enligt ritning med inbyggnadshäll och spisfläkt. Kyl/frys, inbyggnadsugn, mikro samt diskmaskin.	Golv Målad betong. Väggar Målad gips/betong. Tak Målat. Övrigt Nätväggar som avskiljer förråden, hylla och klädstång.
Vardagsrum	Gästlägenhet (33 kvm)	Barnvagnsförråd/rullstol
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat). Övrigt Fönsterbänk i natursten.	Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat), takarmaturer. Övrigt Skåpinredning enligt ritning med inbyggnadshäll och spisfläkt. Kyl/frys, inbyggnadsugn, mikro samt diskmaskin. Inglasad balkong.	Golv Målad betong. Väggar Målad gips/betong. Tak Målat.
Klädkammare	Tvättstuga (2 st om 17 resp. 20 kvm)	Teknikutrymmen
Golv Ekparkett. Sockel Eklaserad furusockel. Väggar Målade. Tak Målat (grängat), takarmatur. Övrigt Förvaringsmöjligheter i omfattning enligt ritning.	Golv Klinker. Sockel Klinkersockel. Väggar Målade. Tak Målat, takarmaturer. Övrigt Utrustning tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, strykbord m.m. enligt ritning.	Golv Målad betong. Väggar Målad gips/betong. Tak Målat.
		Soprum/återvinningshus
		Golv Betong. Väggar Minerit skivmaterial. Tak Skivmaterial.

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Pålad betongplatta. Husen utförs med källare (förutom trapphus A). Stommen utgörs i huvudsak av bärande innerväggar av betong samt stålpelare i fasaderna.

Bjälklag

Betongbjälklag mellan våningsplanen.

Ytterväggar

Husen består i huvudsak av en tegelfasad, vid vissa balkonger inslag av trä.

Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Icke bärande väggar av gipsklädd regelstomme.

Innerdörrar

Släta, fabriksmålade dörrar.

Lägenhetsskiljande väggar

Betongvägg respektive gipsklädd regelstomme.

Takhöjd

Takhöjd i lägenheterna är ca 2,5 meter.

Yttertak

Taktäckning med bandfalsad plåt.

Balkonger/uteplatser

Balkonger av betongelement med räcken av aluminium. Balkongerna mot Kvarnbygatan är helinglasade som standard. Uteplatserna på bottenvåningen utförs med impregnerad trätrall.

Fönster

Energieffektiva träfönster med aluminiumbeklädd utsida.

Entréer

Entrédörrar till huset förses med s.k. beröringsfria kortläsare. Varje lägenhet utkvitterar flertalet s.k. "taggar" som öppnar dörrarna i huset. Entrédörrar från gata till trapphus utrustas med porttelefon som kopplas till våningsapparater i respektive lägenhet.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsdörrar med tittöga. Ringklocka och godkända lås.

Värme och ventilation

Uppvärmning av lägenheterna sker med vattenburen värme (radiatorer) via fjärrvärme. Byggnaderna har balanserad ventilation med värmeåtervinning (FTX) via en central fläkt. Lägenheterna är försedda med spiskåpor.

El

Elcentral med automatsäkring och jordfelsbrytare i lägenheten. Varje lägenhet tecknar individuellt elabonnemang. Invändiga belysningsarmaturer i våtutrymmen, klädkammare samt under överskåp i kök. Lamputtag i tak i övriga rum. Utvändiga belysningsarmatur och eluttag på balkongerna.

Vatten

Kommunalt vatten med föreningens mätare placerad i undercentral. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal med vattenleverantör och kostnaden ingår i månadsavgiften.

Tv/tele/data

Lägenheterna har s.k. Triple play-uttag och är förberedda för bredband, ip-telefoni samt digital-tv. Möjlighet att aktivera/ändra funktionen på uttag genom korskopplingskablar i lägenhetens it-skåp. Bredbandsuppkoppling samt ett grundutbud av tv-kanaler ingår i månadsavgiften, därutöver kan respektive bostadsrättsinnehavare beställa utökade abonnemang via leverantör.

Lägenhetsförråd

Varje lägenhet har tillgång till ett separat lägenhetsförråd som är placerat i källardelarna.

Brandskydd

Brandvarnare monteras i varje lägenhet.

Cykelförvaring

Utrymmen för gemensam cykelförvaring finns att tillgå i källardelarna.

Parkering

Brf Kvarnbyfallet är delägare i en parkeringsanläggning, där man innehar 93 st p-platser i form av garageplatser, carportplatser samt öppna p-platser. 42 st av p-platserna ligger i det södra Kvarnbygaraget och resterande p-platser i den norra p-anläggningen.

Sophantering

Inom området Kvarnbyterrassen kommer det att finnas (när området är färdigbyggt) 4 st återvinningshus.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



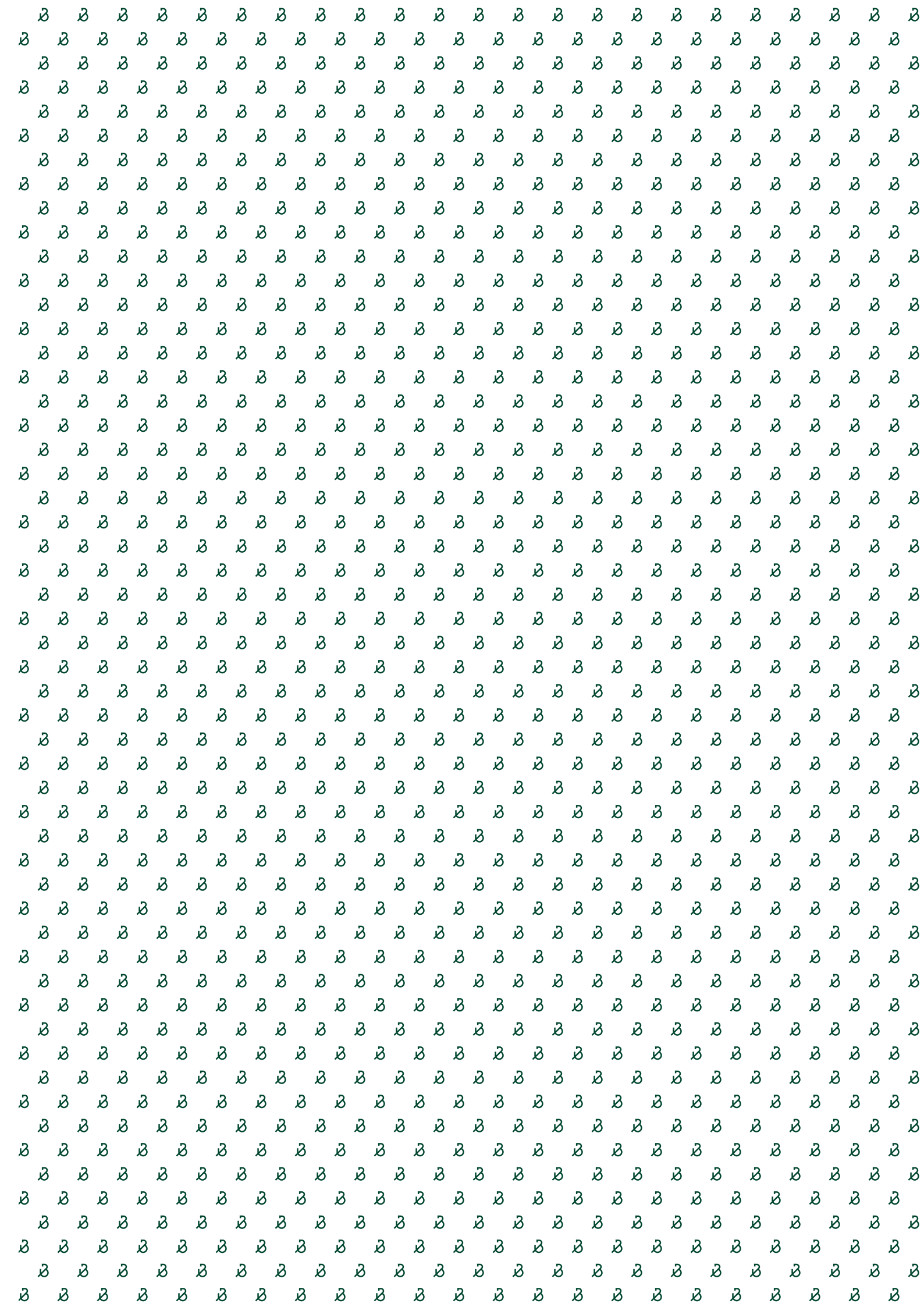
Illustrationer

Diakrit

Foto

Anders Bergstedt
Gettyimages

Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella tryckfel
och ändringar.



HEMFAKTA: KVARNBYPALLET MÖLNDAL

Antal bostäder

115

Upplåtelseform

Bostadsrätt

Inflyttning

2017/2018

Antal rum

1-4 r.o.k

Storlek

34-88 kvm



Ansvarig säljare: Niklas Källberg,
niklas.kallberg@bonava.com
0700-88 77 49

Homes & Neighbourhoods