

Smedjan i Mölnlycke fabriker

NATURNÄRA GRANSKAP I INDUSTRIROMANTISK MILJÖ



Bonava Sverige AB
Besöksadress
Östra Hamngatan 5
411 10 Göteborg

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101

Visualiseringar
Bonava

Produktion
Folket Sthlm

Tryckeri
TMG Sthlm



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

Upplaga: 001

Smedjan i Mölnlycke fabriker

I grannskapet Smedjan får du det bästa av två världar; en bekväm vardag och en aktiv fritid. På den grönskande innergården i ett grannskap med industriromantisk inramning finner du både vardagslyx och gemenskap.

Här kan både den unga livsnjutaren och den större familjen trivas.





Ditt område



MED HISTORIA OCH BEKVÄMLIGHETER

Strax utanför Göteborg hittar du Mölnlycke, som nu växer med en ny stadsdel: Mölnlycke fabriker. Här kommer allt från bostäder och kontor till kultur och handel att sätta liv på platsen.

Kommunikationer

Från Mölnlycke fabriker är det smidigt att ta sig kommunalt till centrala Göteborg. Den närmsta busshållplatsen är Hulebäcksgymnasiet som ligger cirka 700 meter från området. Där går bussar till Göteborg var femte minut under högtrafik. Det planeras också för en busshållplats precis i anslutning till Smedjan. För pendlingsmöjligheter finns även en tågstation i Mölnlycke centrum och föredrar du att åka bil när du Korsvägen i centrala Göteborg på cirka 13 minuter.

Närservice

I dagsläget finns det möjlighet till både bekvämlighet och fritid i Mölnlycke fabriker, med allt från handel och service till promenadstråk och sporthall. Området växer och

vid den charmiga och historiska Bruksgatan kommer det så småningom att tillkomma ännu mer närservice, såsom restauranger och en idrottsanläggning.

Historisk plats

Mölnlycke fabriker har en färgstark och genuin historia där området har haft stor betydelse för utvecklingen av den moderna textilindustrin i Sverige. Under 1800-talets senare del var Mölnlycke fabriker en attraktiv och blomstrande arbetsplats, dit många familjer flyttade.

Modernt garage

Till hösten 2021 beräknas ett nytt garage att stå färdigt i området. Det ska rymma cirka 550-600 parkeringsplatser och ha

en fasad av 1500 solcellsmoduler. Dessa kommer att producera energi för garagets belysning och till laddstolpar för elbilar samt generera förnybar energi ut på elnätet.

Inspirerande omgivningar

I Mölnlycke fabriker bor du nära både sjöar och naturreservat. Din närmaste badplats är Frökens Udde som tillhör Landvettersjön. För uteaktiviteter hittar du Wendelsbergsparken alldeles runt knuten. Här finns promenad- och löparstråk, flera dammar samt gamla anor och ett rikt djurliv. Barnen har fått en naturstig som är skapad både för dem och av dem. Det finns dessutom en lekpark vid namnet Skogsleken som ska inspirera de små att leka i skogen.

Ditt grannskap



AKTIVT, NATURNÄRA OCH VÄLKOMNANDE

I Smedjan möts du av grönskande miljöer, ett gemensamt växthus och mycket rum för umgänge. Det välkomnande grannskapet öppnar upp för middagar vid grillen och pyssel i hobbyrummet.

Gemensamma ytor för fest och avkoppling

I grannskapets gemensamhetslokal finns allt som gör en helgdag lite bättre med pentry och angränsande grillplats. Här finns gott om sittplats för vänner, familj och grannar att umgås tillsammans vid. Kanske är det här ni samlas för studentfesten, födelsedagsfesten eller barnkalaset? Eller varför inte använda utrymmet till en yogastund en tidig helgmorgon med en morgonpiggr granne?

Övernattningslokal för gäster

Bjud hem långväga gäster över helgen och låt de sova kvar i föreningens övernatt-

ningslokal. Det är tillräckligt stort för en hel familj att få plats i.

Grönskande grannskap

Den levande platsen mellan husen, med både fruktträd och bärbuskar, är perfekt för dig och dina grannar att umgås på. Här finns mötesplatser och ytor för alla storlekar av sällskap. Det är just vid de gröna bersåerna, trädäcken och sittgränderna som ni kan ta en fika och prata ute i solen. Samtidigt kan de små skaffa sig nya kompisar i sandlådan. Det är i grannskapet livet tar fart i Smedjan.

Aktiv fritid

I Smedjan finns alltid något att göra. Du kan spendera tid i grannskapets cykelrum med mekarbänk och utrymme för hobbyaktiviteter. Det är här du snickrar ihop, målar och lagar dina loppisfynd. Och för dig med gröna fingrar finns en köksträdgård med odlingslådor att plantera favoritgrönsakerna i. Det anslutande trädgårdsförrådet med gemensamma redskap samt komposten gör det enkelt att bli en aktiv hemmaodlare – kanske odlar ni fram er egen middag i Smedjan?



Ditt hem



HÅLLBARA HEM

Fördelat på två Svanenmärkta bostadshus öppnar nu 74 nya hem upp dörrarna i Smedjan. Med lägenheter på 2–5 rum och kök finns det något för alla – unga livsnjutare som stora familjer.

Hållbara boenden

Alla lägenheter är Svanenmärkta och byggs med största fokus på miljövänligt material och energieffektiva lösningar. Både materialval och byggnadsprocess kontrolleras noggrant. Så bara genom att bo och leva i Smedjan bidrar du till ett mer hållbart samhälle – för att inte nämna din egen plånbok och hälsa.

Balkong eller uteplats

De flesta hemmen i Smedjan har balkong

eller uteplats – det finns allt mellan 6 och 23 kvadratmeter i antingen söder-, väster- eller österläge. Det är här du kan koppla av och andas in frisk luft. Möblera, pynta och förvandla din uteplats till ditt smultronställe.

Varierande storlek

Här finns något för de allra flesta. Av de sammanlagt 74 lägenheterna finns välplanerade tvåor, praktiska treor, rymliga fyror och öppna femmor. Vilken lägenhet passar dig och din vardag bäst?

Tvättmöjligheter

I Smedjan kan du sköta tvätten på ditt sätt – när det passar dig. Samtliga lägenheter kommer nämligen med tvättmöjligheter. I de allra flesta hemmen finns separat tvättmaskin och torktumlare och i övriga lägenheter finns kombimaskin.

Källarförråd

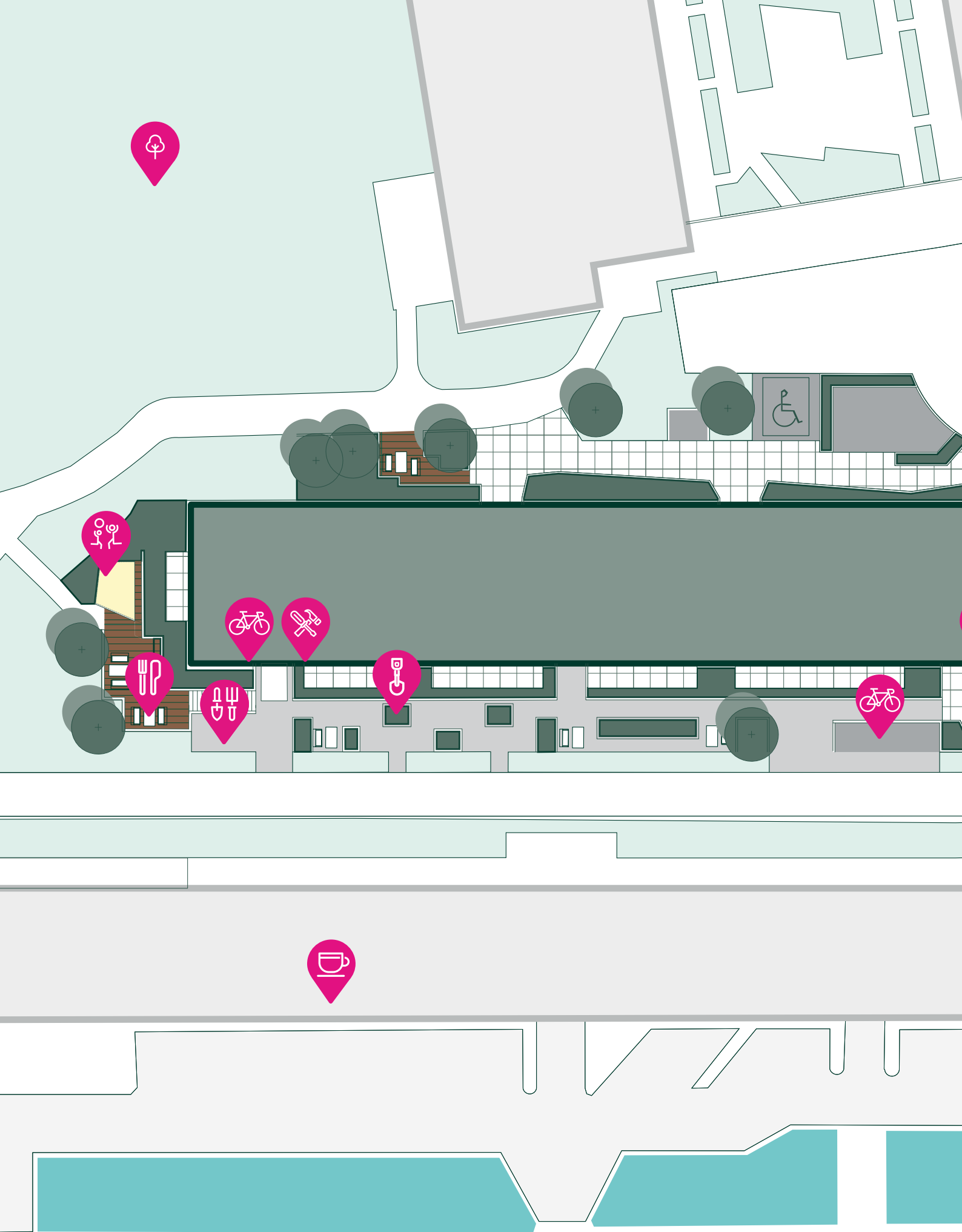
Till varje lägenhet kommer det att finnas ett källarförråd.

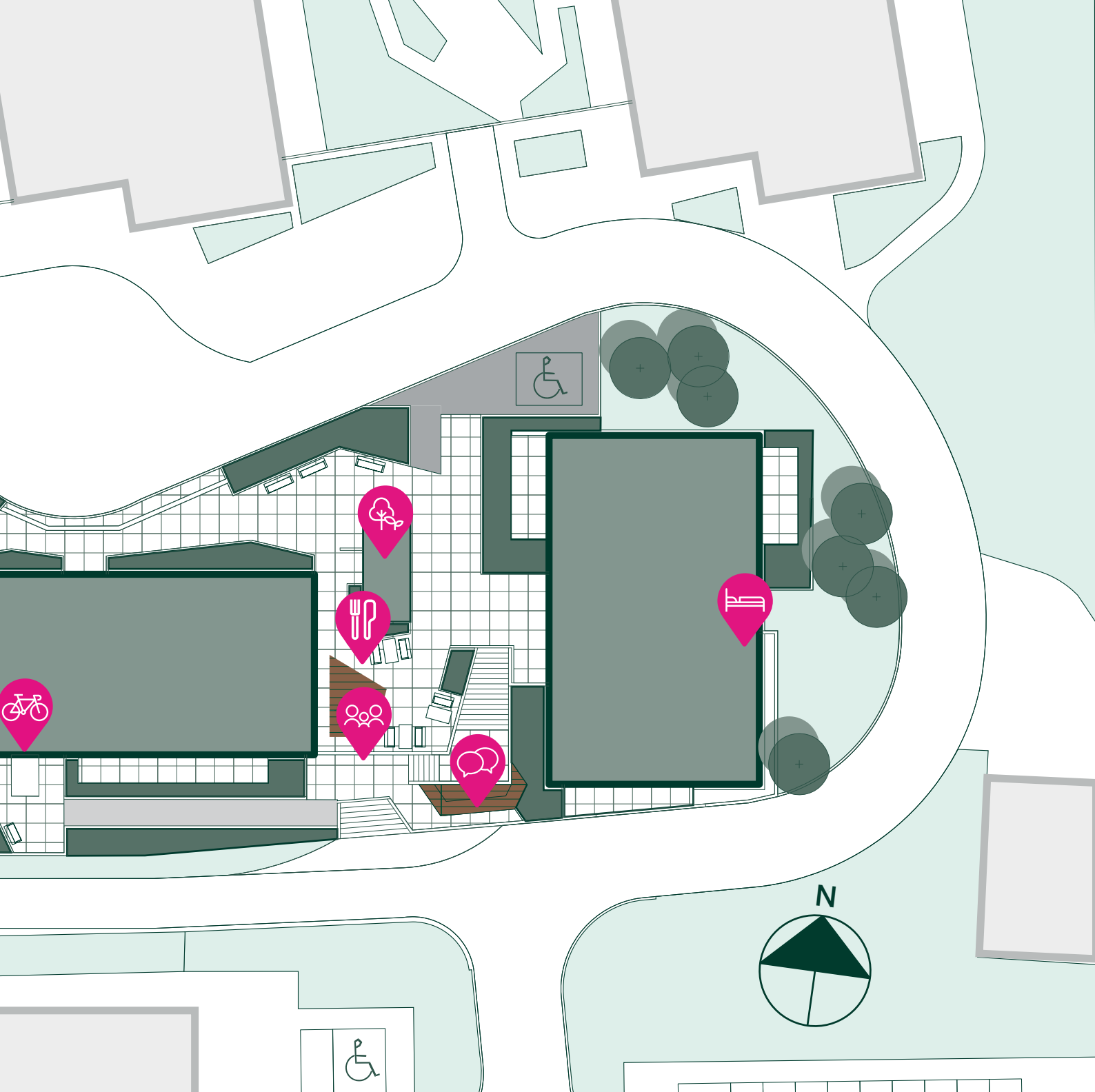


ÖPPEN PLANLÖSNING MELLAN KÖK OCH VARDAGSRUM



VARDAGSRUM





Café



Grill



Lekyta



Cykelställ



Grönområde



Odlingslotter



Cykelverkstad



Gästlägenhet



Trädäcksgradäng



Gemensamhetslokal



Kompost och trädgårdsverktyg

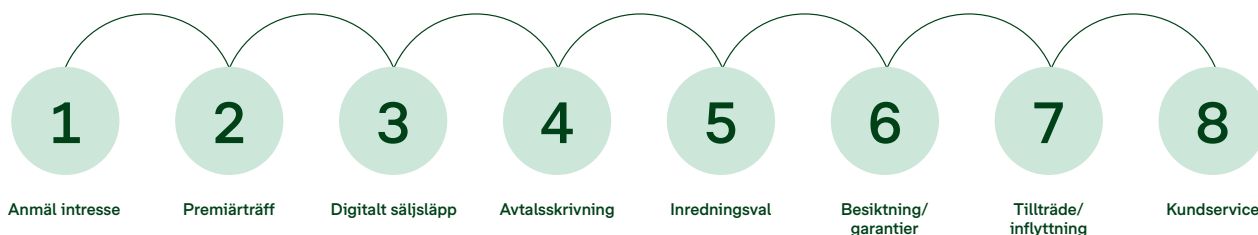


Växthus

Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa som har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Med sina 2 300 anställda har Bonava verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, S:t Petersburg, Estland och Lettland med en omsättning på 15,5 miljarder kronor år 2019. Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DITT NYA HEM



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

1. Intresseregister

När du hittat grannskapet som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intresseregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och du får uppdaterad information om grannskapet.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med grannskapen, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar du kan välja mellan och vad bostäderna kostar. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så att du vet exakt hur du bokar ditt nya hem vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digital säljstart

När säljstarten sker, går du in i vårt digitala kösystem och anmäler ditt intresse. "Först till kvarn-principen" tillämpas, vilket innebär att du tilldelas ett könummer. Därefter kontaktar ansvarig säljare dig, förhoppningsvis är just din drömbostad tillgänglig, och du kan då reservera denna.

4. Avtalskrivning

Inom några veckor veckor från att du reserverat din bostad träffas vi för att skriva det bindande förhandsavtalet.

I köpet ingår Bonava Tryggt Boende. Det är ett trygghetspaket som omfattar fyra delar: avbokningsskydd, bokkostnadsskydd, prisfallsskydd och tillträdesskydd. Därefter kommer vi ha löpande kontakt med flera möten och avstämningar fram tills det är dags för inflyttning.

5. Inredningsval

När det är dags att välja inredning bjuder vi in till en stilkväll där du får hjälp att hitta den stil som passar dig. Du har fem stilar att välja på. I ditt pris ingår redan en stilren och avskalad grundstil med tidlösa materialval. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på din bostad kan du välja stilkoncept och tillvalspaket, mot ett pristillägg. Fråga din inredningskoordinator om vad som gäller för ditt hem. Vi gör inga ändringar i kösuppställningar, badrum eller planritningar då det påverkar el, VVS och byggtid.

6. Besiktning och garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. En representant från Bonava, du samt en representant från styrelsen bjuds också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt. Läs mer på bonava.se/tryggtboende

7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

8. Kundservice

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss, när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess, är du alltid välkommen att kontakta oss.

9. Mitt Bonava

För att du alltid ska känna dig hemma i ditt hem, och med oss, finns Mitt Bonava. Skapa ett konto på bonava.se för att se din bostadssida, få svar på vanliga frågor under inflyttning och för att ständigt få en smidig ärendehantering.

Husbeskrivning

Smedjan i Mölnlycke fabriker

Hus

Grundläggning

Grundläggningen sker radonsäkert på packat underlag. Pålad betongplatta med underliggande isolering.

Stomme

Stommen utgörs av bjälklag och bärande väggar i betong.

Ytterväggar

Ytterväggen är av betong med ingjutet tegel.

Yttertak

Trätakstolar med takpannor på lamellhuset och papp på punkthuset.

Balkonger

Balkongplatta av betong. Balkongräcke i smide som pinnräcke. Belysningsarmatur och eluttag.

Uteplatser

Uteplatser är belagda med betongplattor. Uteplatserna skärmas av med planteringar. Belysningsarmatur och eluttag.

Innerväggar

Bärande innerväggar av betong. Innervägg till Bad/WC med oorganisk skiva på stålregelstomme. Övriga väggar av gipsklädd regelstomme.

Takhöjd

Lägenheterna har generellt en takhöjd på 2,5 meter, se respektive lägenhet.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster med isolerrutor Innerbågar och karm av målat trä, ytterbåge av färgad aluminium

Entré

Entréparti av Corténstål och glas. Dörrautomatik och passagesystem med kod och tagg. Målade väggar.

Lägenhetsdörrar

Säkerhetsklassade målade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga.

Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen

Målade ståldörrar.

Trapphus

Entréplan och våningsplan är belagda med terrazzo. Trappplan och trapplop inklusive eventuella vilplan i betong är belagda i terrazzo. Trappräcke av målat smide. Namntavla och postboxar vid huvudentré. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr.

Hiss

Handikappsanpassad hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns i suterrängplan.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Kombinerade barnvagns-/rullstolsförråd med laddaggregat för rullstol finns på entréplan.

Sophantering

I bostadens kök finns kärl för källsortering. Soprum finns på markplanet, i komplementsbyggnad.

Cykelförvaring

Cykelrum finns i suterrängplanet och nås såväl via gården via hiss som direktingång via suterrängplanet. Cykelparkering finns även på gården i anslutning till entréerna.

Parkering/garage

Handikapparkering finns på gården. I det nybyggda parkeringshuset, ca 100 meter bort, finns parkering för såväl boende som gäster.

Installationer

Värme och ventilation

Byggnaden försörjs med värme från ett fjärrvärmesystem där lägenheterna värms upp med vattenburna radiatorer. Synlig förläggning av värmestammar och rör till radiatorer.

Ventilation med ett från- och tilluftsystem med återvinning (FTX).

El/media

Elcentral samt mediacentral för Telia Triple Play (TV, telefoni och bredband) finns i varje lägenhet. Individuell mätning och debitering av elförbrukningen.

Tappvatten

Tappvattenrör inom badrum, WC/dusch och separat WC utförs dolda i icke lägenhetsskiljande eller bärande väggar och synliga på lägenhetsskiljande väggar. Individuell mätning och debitering av varmvattenförbrukningen.

Övrig

Gemensamhetslokal

I gemensamhetslokalen finns ett allrum, WC, förråd och en köksinredning. Lokalen är på ca 55 kvm.

Rumsbeskrivning

Smedjan i Mölnlycke fabriker

Hall		Sovrum		WC/Dusch	
Golv	Ekparkett	Golv	Ekparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Tak	Målat. Takarmatur.
Tak	Målat	Tak	Målat	Övrigt	WC-stol, tvättställ, spegel, tvättställsblandare, duschvägg. Toalett-pappershållare och handdukskrokar. Handdukstork finns i de badrum som ligger mot yttervägg. Förberedelse för handdukstork finns i övriga.
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning. I vissa fall infälld el-central med lucka	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.		
Kök		Klädkammare		WC	
Golv	Ekparkett	Golv	Ekparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Klinker
Vägg	Målat	Vägg	Målat	Vägg	Målat. Kakel bakom tvättställ.
Tak	Målat	Tak	Målat. Takbelysning.	Tak	Målat. Takarmatur.
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas grundstil samt köksritning. Bänkskiva, stänkskydd, diskho, köksblandare, belysning under överskåp. Kyl- och frys alternativt kombinerad kyl/ frys enligt planritning. Glaskeramikhäll, diskmaskin, ugn, spiskåpa med belysning. Förberett för micro med vägguttag.	Övrigt	Hylla med klädstång på bärlist med hängskenor. Förvaring i omfattning enligt planritning.	Övrigt	WC-stol, tvättställ, spegel, tvättställsblandare, toalett-pappershållare och handdukskrokar.
Vardagsrum		WC/Dusch/Tvätt		Övrigt	
Golv	Ekparkett	Golv	Klinker	Brandvarnare.	
Sockel	Eklaserad furu	Vägg	Kakel	Innerdörrar, släta fabriksmålade vita.	
Vägg	Målat	Tak	Målat. Takarmatur.	Dörrkarmar, fabriksmålade vita.	
Tak	Målat	Övrigt	WC-stol, kommod, tvättställsblandare, spegelskåp med belysning, dusch i omfattning enligt planritning. Toalett-pappershållare och handdukskrokar. Tvättmaskin och torktumlare med väggskåp och bänkskiva alternativt kombimaskin med bänkskiva enligt planritning. Handdukstork finns i de badrum som ligger mot yttervägg. Förberedelse för handdukstork finns i övriga.		
Passage					
Golv	Ekparkett				
Sockel	Eklaserad furu				
Vägg	Målat				
Tak	Grängat. Målat.				
Övrigt	Förvaring i omfattning enligt planritning.				

HEMFAKTA: SMEDJAN I MÖLNLYCKE FABRIKER

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
74	Lägenhet	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
2-5 r.o.k	49-118 kvm	Från sommaren 2022

