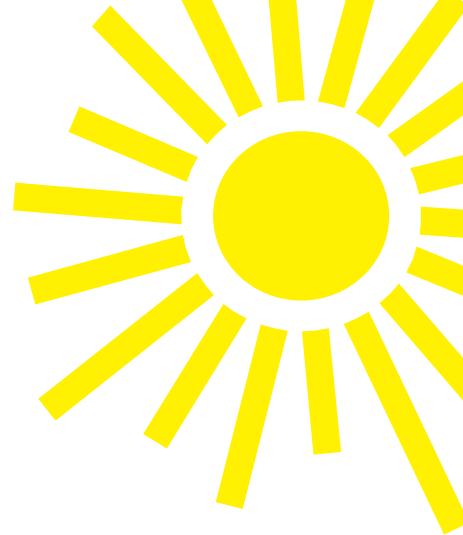


Bo centralt och naturnära
Tölö Ängar

Äppelros- och Magnoliavägen



46 nya hyresrätter

Miljöklott passivhus



Människor, skratt, möten och hemkänsla

Tölö Ängar blir en ny attraktiv del av Kungsbacka. Här bildas grönskande kvarter med ett variationsrikt landskap. Eksta bygger nya fina passivhus i olika modeller som bjuder på välplanerade och moderna bostäder för alla åldrar.

Totalt byggs det ca 200 nya bostäder i området. Här blir det lätt att trivas. Du bor i en ny stadsdel med närhet till både natur och lugna gångstråk, och du har bara några minuters cykelväg till Kungsbacka centrum.

TID FÖR KLOKA BESLUT

Ett av livets stora beslut är att flytta och byta miljö. Under våren 2018 börjar inflyttningen på Äppelros- och Magnoliavägen. I våra hyresrätter får du ett bekymmersfritt boende och erkänt god service från vår personal.





Lägenheter att trivas i

Eksta bygger 46 nya hyresrätter i passivhus

Vårt hem är vår trygga landningsplatta. Här kopplar vi av och umgås. Just därför är det klokt att välja ett boende som inspirerar och ger livslust.

Tölö Ängar är beläget utmed Hällingsjövägen och den planerade nya Hedeleden mot Hede station. Tillsammans skapar flera byggherrar ett nytt område med både flerbostadshus, kedjehus och radhus. Ekstas hyresrätter på Äppelros- och Magnoliavägen ligger fint belägna lite avskilt och lugnt, längst in i området.

NATURNÄRA, CENTRALT OCH IDYLLISKT

Du tar dig lätt till stadens centrum via gång- och cykelväg eller via bussen som stannar precis utanför området. I Kungsbacka centrum finner du det mesta man kan önska sig. Inne i staden hittar du små butiker och mysiga boutiques. Med Kungsmässan och Hede Outlet i närheten har du alltid nära till bra shopping.

Vill du äta gott, ta ett glas eller se på bio är det heller inget problem. Här finns biograf Facklan, Kungsbacka teater och biblioteket Fyren, samt ett flertal restauranger och caféer att välja på.

Du bor granne med skogen och bortom den finner du Hede station där pendeln tar dig in till Göteborg på mindre än 30 minuter.

SJÖ, NATUR OCH BAD PÅ BEKVÄMT AVSTÅND

Tölö Ängar är ett grönskande kvarter. Bor du på Äppelros- och Magnoliavägen har du skogen som nära granne och kan enkelt ta dig en promenad på någon av gångslingorna eller upptäcka otrampade stigar.

Du har nära till flera små sjöar och havet ligger några minuters bilväg bort. I närheten hittar du fina utflyktsmål och naturupplevelser. Gillar du golf ligger Forsgårdens golfklubb bara en liten promenad bort. Du kan njuta av en runda när det passar dig.

Tycker du om att motionera kan du besöka Inlags fina fritidsanläggning med gym, simhall, idrottshall, motionsspår, ishall, handboll och flera fotbollsplaner. Flera aktiva föreningar finns inom olika idrotter.

BARN OCH SKOLOR

Det ligger både förskolor, mellan- och högstadieskolor och två gymnasieskolor i Kungsbacka. Bor du i Tölö har du cykelavstånd till flera av dem.





Ett hem speglar dem som bor där.
Gemensamt för lägenheterna är den höga standarden,
den trivsamma, rymliga och ljusa atmosfären.

46 TRIVSAMMA LÄGENHETER

Lägenheterna på Äppelros- och Magnoliavägen står i samklang med resten av miljön. Husen byggs i så kallade fyrbohus, fyrbohus plus eller radhus. Inflyttning sker i två etapper, våren, samt hösten 2018.

Totalt är det 46 nya hyresrätter som ska ta form. Alla bostäder får egna entréer samt egen uteplats eller balkong. Samtliga lägenheter är så kallade genomgångslägenheter. Det ger ett ljust och tyst boende.

HUSEN

I husmodellen fyrbohus och fyrbohus plus bor du antingen en trappa upp eller i markplan. Lägenheterna på plan 0 har uteplats med trädgård och lägenheterna på plan 1 har balkong.

Radhusen är byggda i två våningar, som etagelägenheter, med egen invändig trappa och toalett med dusch på båda plan. Samtliga lägenheter har egen trädgård och balkong.

PARKERING

Parkeringsmöjligheterna är goda i området. Du har möjlighet att hyra parkering och det finns flera besöksparkeringar.

FÖRRÅD OCH MILJÖHUS

I miljöhuset finns kärl för hushållsavfall samt förutsättningar för att sortera förpackningar och matavfall.

Bor du på markplan har du förrådet i direkt anslutning till lägenheten. Bor du på övre plan finns ditt förråd på markplan också i nära anslutning till bostaden.

RÖKFRITT

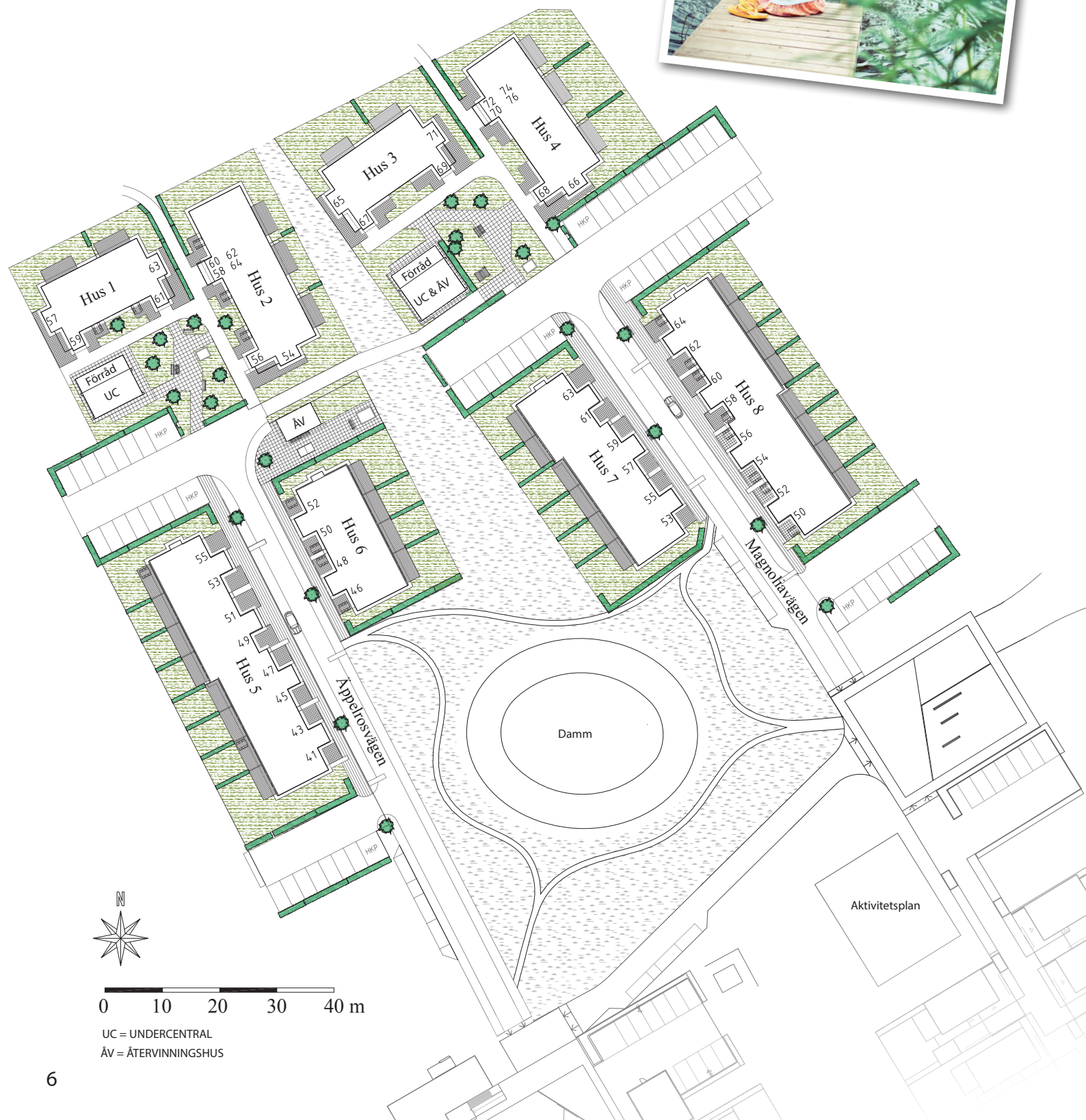
Intresset har blivit stort från allergiker såväl som andra om att få bo och leva i en rökfri miljö. Vår ambition är att våra lägenheter på Äppelros- och Magnoliavägen ska vara rökfria.

Översikt

ÄPPELROS- OCH MAGNOLIAVÄGEN

Äppelros- och Magnoliavägen ligger lugnt avskilt längst upp i området och är uppdelade på åtta hus. Husen byggs i modellen fyrbohus, fyrbohus plus och radhus.

Preliminär inflyttning för Äppelrosvägen är i april 2018 och för Magnoliavägen i september 2018.



Lägenhetsstandard

Ett hem speglar dem som bor där. De nya lägenheterna på Tölö Ängar är trivsamma, tillgängliga och ljusa.

LÄGENHETENS STANDARD

Lägenheterna har hög standard och är byggda med fokus på hög tillgänglighet. Här finns minimala eller inga trösklar. Rummen är ljusa och trivsamma och materialvalen på golv är genomgående ekparkett. Lägenheten är utrustade med energisnåla maskiner.

PÅVERKA

Som första hyresgäst kan du sätta extra präge på ditt boende. Bestämmer du dig i tid får du möjlighet att påverka val i kök samt fondvägg.

Grundstandard

RUM	VÄGGAR	GOLV	TAK	UTRUSTNING
<i>Utv. entré/Förråd</i>	målade	stenplattor/betonggolv	målat	
<i>Entré/hall</i>	målade	parkett/klinker	målat	hatthylla
<i>WC/dusch</i>	kakel	klinker/plastmatta	målat	överskåp spiegelskåp tvättmaskin torktumlare ¹ kommod ²
<i>Vardagsrum</i>	målade	parkett	målat	
<i>Kök</i>	målade	parkett	målat	kakel ovan bänkskåp spis med induktionshäll diskmaskin kyl/frys fläkt
<i>Sovrum</i>	målade	parkett	målat	garderob
<i>Klädkammare</i>	målade	parkett	målat	hylla

¹ Torktumlare med värmepumpsteknik för att minimera el-förbrukning

² Inte på gästtoalett

Vi reserverar oss för ev. ändringar

INSTALLATIONSVÄGG: 96 mm inkl. dubbelgips mot yttervägg.

INNERVÄGGAR: Träkonstruktion med målad gips.

FÖNSTER: Energieffektiva fönster, aluminium utsida trä insida.

Fönsterbänk.

Vädringsmöjlighet i varje rum.

YTTERDÖRRAR: Trä/passivhusdörr

UPPVÄRMNING: Fjärrvärme, solvärme, passivhusteknik, ventilationsaggregat med återvinning. Golvvärme/radiatorer.

VENTILATION: Från- och tilluft med värmeväxling.

EL OCH VATTEN: Eksta levererar el, varm- och kallvatten.

Lägenheten har en grundhyra. Förbrukning av el och vatten mäts separat för varje lägenhet. Din förbrukning debiteras separat på hyresavin.

MEDIA: Varje fastighet ansluts till det öppna stadsnätet, för mer info se www.kungsbackabredbandsnat.se

RENHÅLLNING: Sovrum med källsortering ingår i hyran.





Lägenhetsritningar

HUSMODELLER

I husmodellen fyrbohus och fyrbohus plus bor du antingen en trappa upp eller i markplan.

Radhusen är byggda i två våningar som etagelägenheter med egen invändig trappa och toalett med dusch på båda plan. Samtliga lägenheter har egen trädgård.

LÄGENHETSSTORLEKAR

2 rok	2 st	66m ²
3 rok	16 st	81 m ²
4 rok	2 st	95,5 m ²
4 rok	26 st	99 m ²

INFLYTTNING













Etapp 1

Äppelrosvägen, preliminär inflyttning april 2018.

Etapp 2

Magnoliavägen, preliminär inflyttning september 2018.

FÖRKLARINGAR

	TORKTUMLARE
	TVÄTTMASKIN
	DISKMASKIN
	SPIS & UGN
	KYL
	FRYS
	STÄDSKÅP
	GARDEROB
	LINNESKÅP
	VENTILATIONSAGGREGAT
	KAPPHYLLA
	PELARE

LÄGENHETSTYPER	Våning	Rum	Kvm	Etapp
HUS 1 - FYRBOHUS				
Äppelrosvägen 57	Plan 1	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 59	Bottenplan	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 61	Bottenplan	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 63	Plan 1	3 rok	81 m ²	1
HUS 2 - FYRBOHUS PLUS				
Äppelrosvägen 54	Plan 1	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 56	Bottenplan	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 58	Bottenplan	3 rok	81 m ²	1
Äppelrosvägen 60	Bottenplan	4 rok	95,5 m ²	1
Äppelrosvägen 62	Plan 1	4 rok	95,5 m ²	1
Äppelrosvägen 64	Plan 1	3 rok	81 m ²	1
HUS 3 - FYRBOHUS				
Magnoliavägen 65	Plan 1	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 67	Bottenplan	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 69	Bottenplan	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 71	Plan 1	3 rok	81 m ²	2
HUS 4 - FYRBOHUS PLUS				
Magnoliavägen 66	Plan 1	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 68	Bottenplan	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 70	Bottenplan	3 rok	81 m ²	2
Magnoliavägen 72	Bottenplan	2 rok	67 m ²	2
Magnoliavägen 74	Plan 1	2 rok	67 m ²	2
Magnoliavägen 76	Plan 1	3 rok	81 m ²	2

HUS 5 - RADHUS

Äppelrosvägen 41	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 43	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 45	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 47	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 49	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 51	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 53	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 55	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1

HUS 6 - RADHUS

Äppelrosvägen 46	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 48	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 50	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1
Äppelrosvägen 52	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	1

HUS 7 - RADHUS

Magnoliavägen 53	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 55	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 57	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 59	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 61	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 63	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2

HUS 8 - RADHUS

Magnoliavägen 50	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 52	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 54	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 56	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 58	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 60	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 62	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2
Magnoliavägen 64	Bottenplan/Plan 1	4 rok	99 m ²	2

Lägenheterna förmedlas via Bostadsförmedlingens kö i Kungsbäcka.
Tel 0300-83 40 00, www.kungsbacka.se





HUS 1 & 3 - FYRBOHUS

ÄPPELROSVÄGEN

59 - 3 rum och kök, 81 m²
61 - 3 rum och kök, 81 m²



MAGNOLIAVÄGEN

67 - 3 rum och kök, 81 m²
69 - 3 rum och kök, 81 m²



plan 0



HUS 1 & 3 - FYRBOHUS

ÄPPELROSVÄGEN

57 - 3 rum och kök, 81 m²
63 - 3 rum och kök, 81 m²

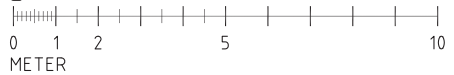


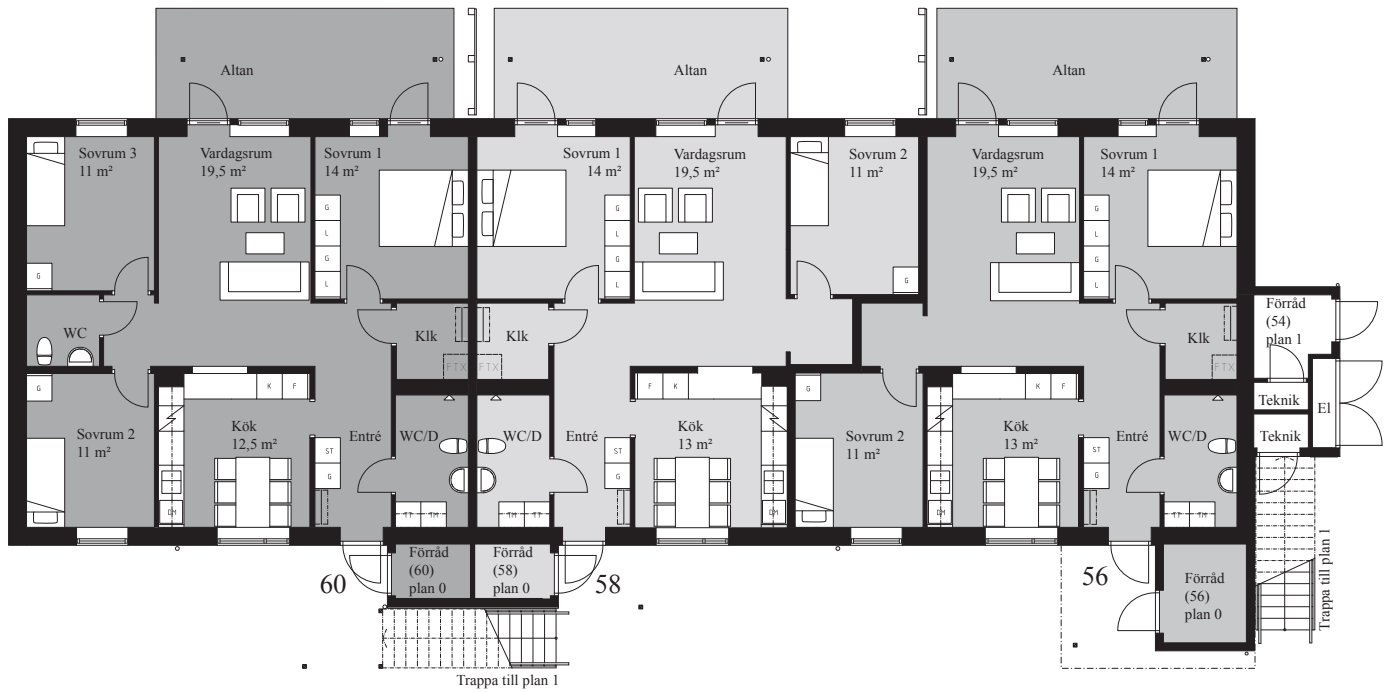
MAGNOLIAVÄGEN

65 - 3 rum och kök, 81 m²
71 - 3 rum och kök, 81 m²



plan 1

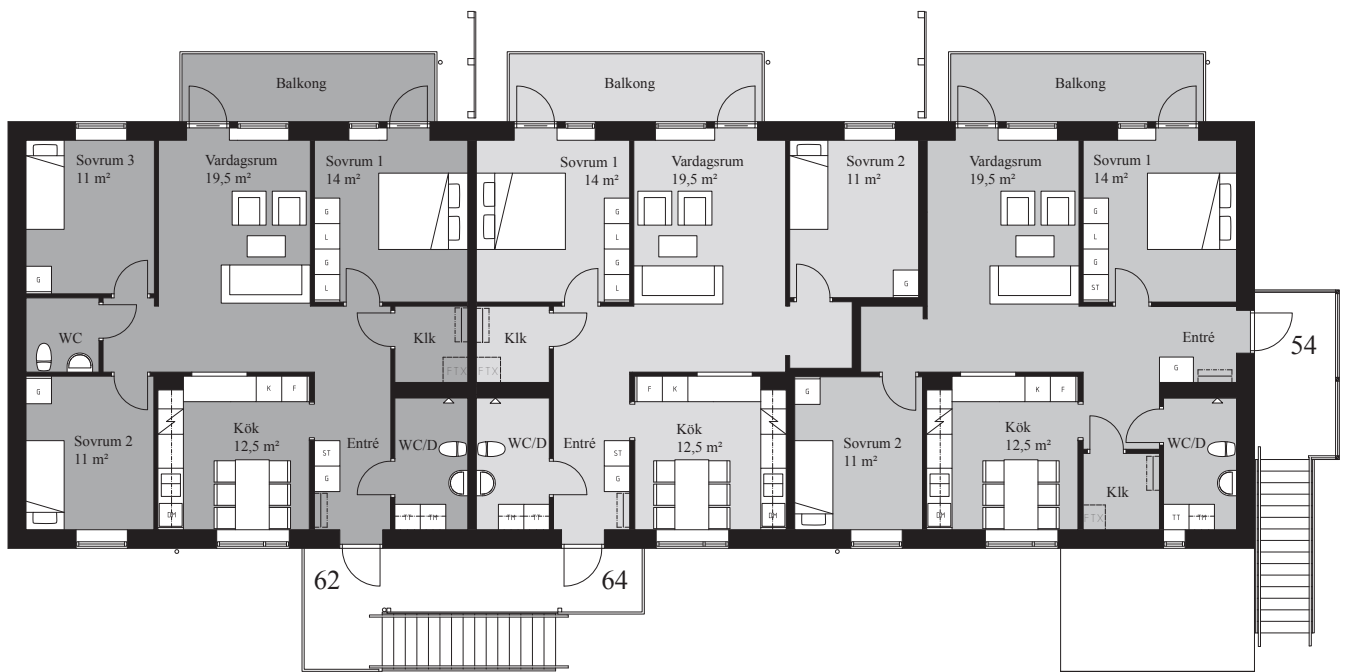




HUS 2 - FYRBOHUS PLUS

ÄPPELROSVÄGEN | plan 0

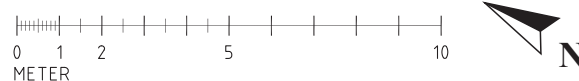
- 56 - 3 rum och kök, 81 m²
- 58 - 3 rum och kök, 81 m²
- 60 - 4 rum och kök, 96 m²



HUS 2 - FYRBOHUS PLUS

ÄPPELROSVÄGEN | plan 1

- 54 - 3 rum och kök, 81 m²
- 62 - 4 rum och kök, 95,5 m²
- 64 - 3 rum och kök, 81,0 m²





HUS 4 - FYRBOHUS PLUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 0*

- 68 - 3 rum och kök, 81 m²
- 70 - 3 rum och kök, 81 m²
- 72 - 2 rum och kök, 67 m²



HUS 4 - FYRBOHUS PLUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 1*

- 66 - 3 rum och kök, 81 m²
- 74 - 2 rum och kök, 67 m²
- 76 - 3 rum och kök, 81 m²



Passivhus - miljöklokt boende

ENERGIKONCEPT

Lägenheterna på Tölö Ängar blir en del i Ekstas väl beprövade energikoncept där den *mest miljövänliga kWh är den som aldrig används*.

Solen värmer inte bara oss frusna nordbor. Den har också kraft som bär längre. Strålarna omvandlas till elenergi i solcellerna på taken och till varmvatten i solfångarna.

HUSHÅLLSMASKINER - SPARA MER

Utöver hög kvalitet på samtliga vitvaror har vi som standard valt utrustning som ger dig möjligheten att spara hushållsel.

Torktumlaren är en värmepumpstorktumlare. Den förbrukar mindre, och ger en lägre elanvändning än en sedvanligtorktumlare då den alstradevärmens återvinns. Kyl- och frysskåp, tvättutrustning samt diskmaskin, är de bästa som går att finna ur energisynpunkt.

VENTILATION

Varje lägenhet har ett eget ventilationsaggregat som förser lägenheten med från- och tilluft. Radhuslägenheterna värms med radiatorer både på plan 0 och på plan 1. Fyrbohusen samt fyrbohus plus värms med golvvärme både på plan 0 och plan 1. Tillsammans med uppvärmd tilluft säkerställs en behaglig inomhustemperatur även under den kalla årstiden.

PASSIVHUSETS EGENSKAPER

- Högsta kvalitet på inomhusluften
- Dragfritt
- Tyst inomhus
- Djupa fönsternischer
- Välisolerad bottenplatta samt yttervägg, tak och fönster
- Lufttät konstruktion
- Effektiv värmeåtervinning
- Kvalitetsbygge

FÖRRÅDET

Förrådet utanför entrén är ett "kallutrymme" som kan vara en användbar extrayta för förvaring.

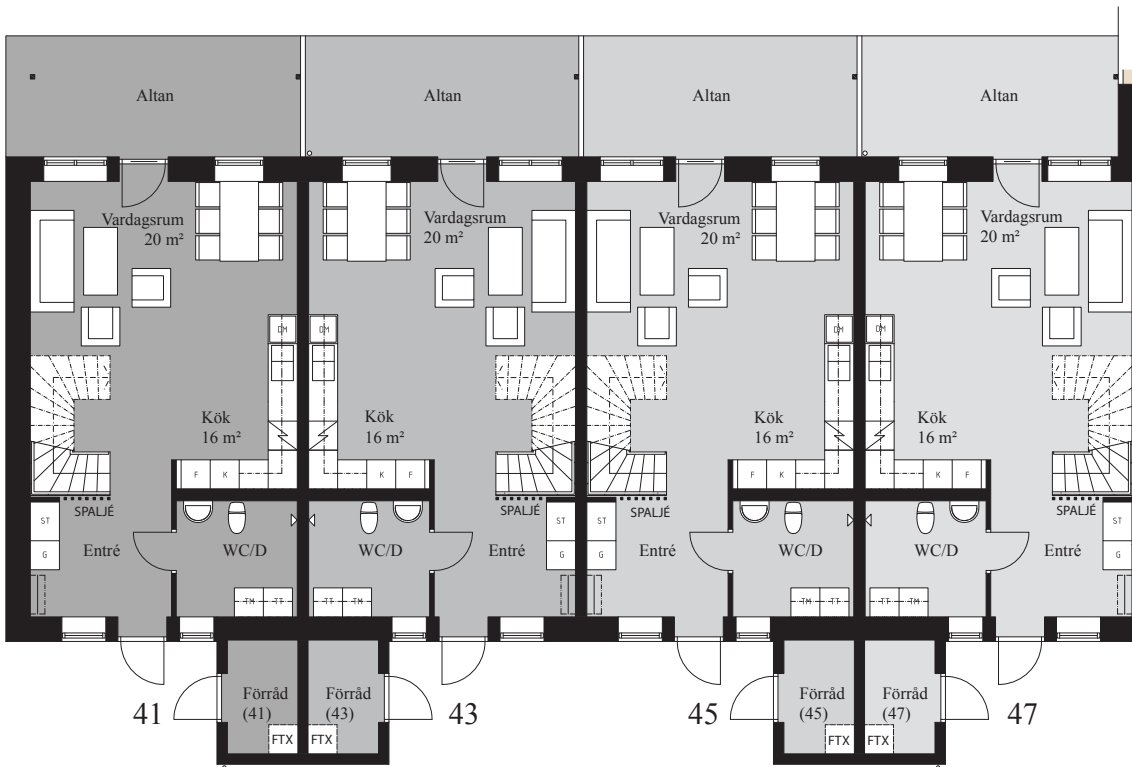
EL, VARM- och KALLVATTEN

Lägenheten har en grundhyra. Förbrukningen av el och varm- samt kallvatten mäts separat för varje lägenhet. Det du förbrukar debiteras separat på hyresavin. Detta ger dig goda möjligheter att själv påverka dina månadskostnader.

SOLCELLSTEKNIKEN - ETT STEG IN I FRAMTIDEN

Vi installerar solcellsbatterier för lagring av soleden när överkapacitet finns. Energin används senare, då behov uppstår. Vi tror att framtiden för energi kommer att präglas av utbud och efterfrågan, inte minst genom att priset kommer att variera mer än tidigare.





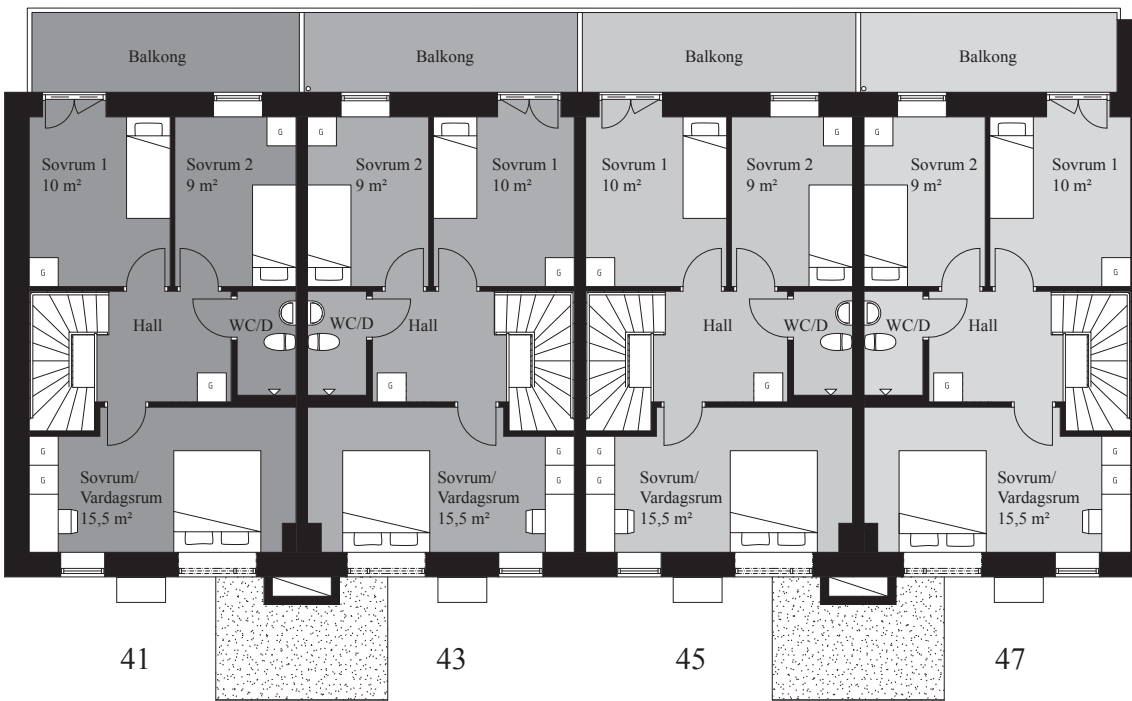
HUS 5 - RADHUS

ÄPPELROSVÄGEN

41, 43, 45, 47

plan 0

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²



HUS 5 - RADHUS

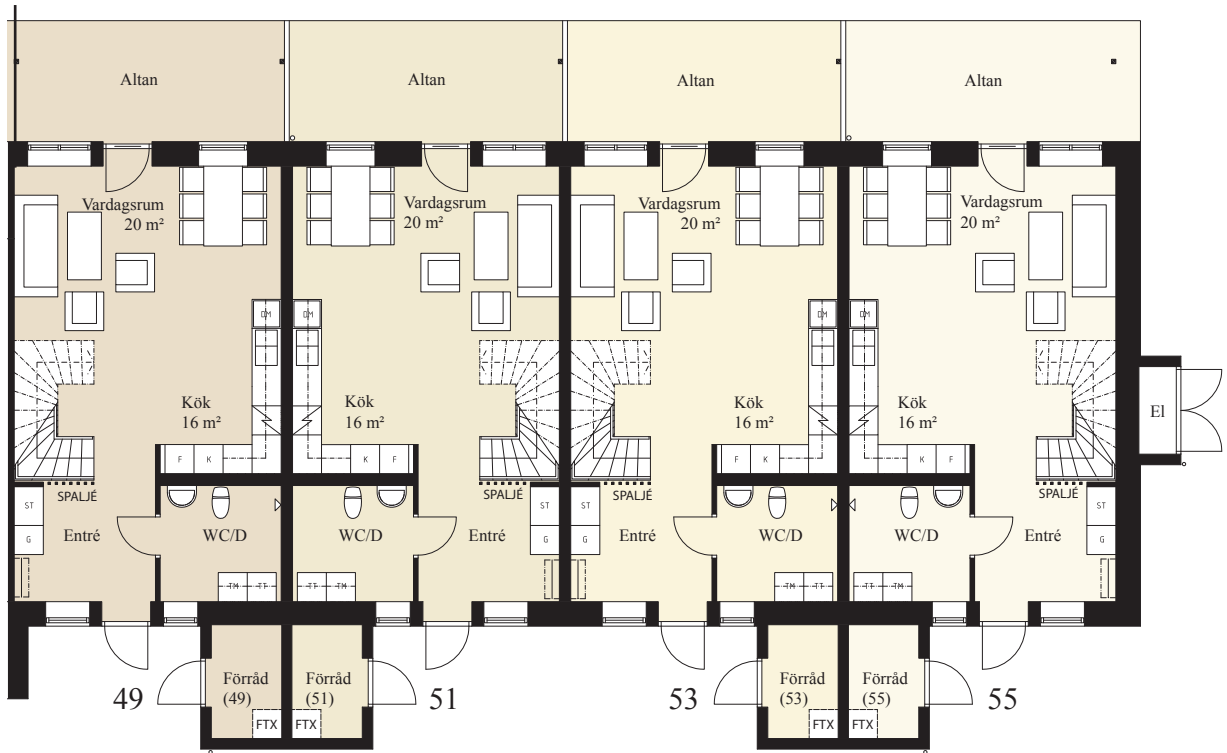
ÄPPELROSVÄGEN

41, 43, 45, 47

plan 1

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99,0 m²

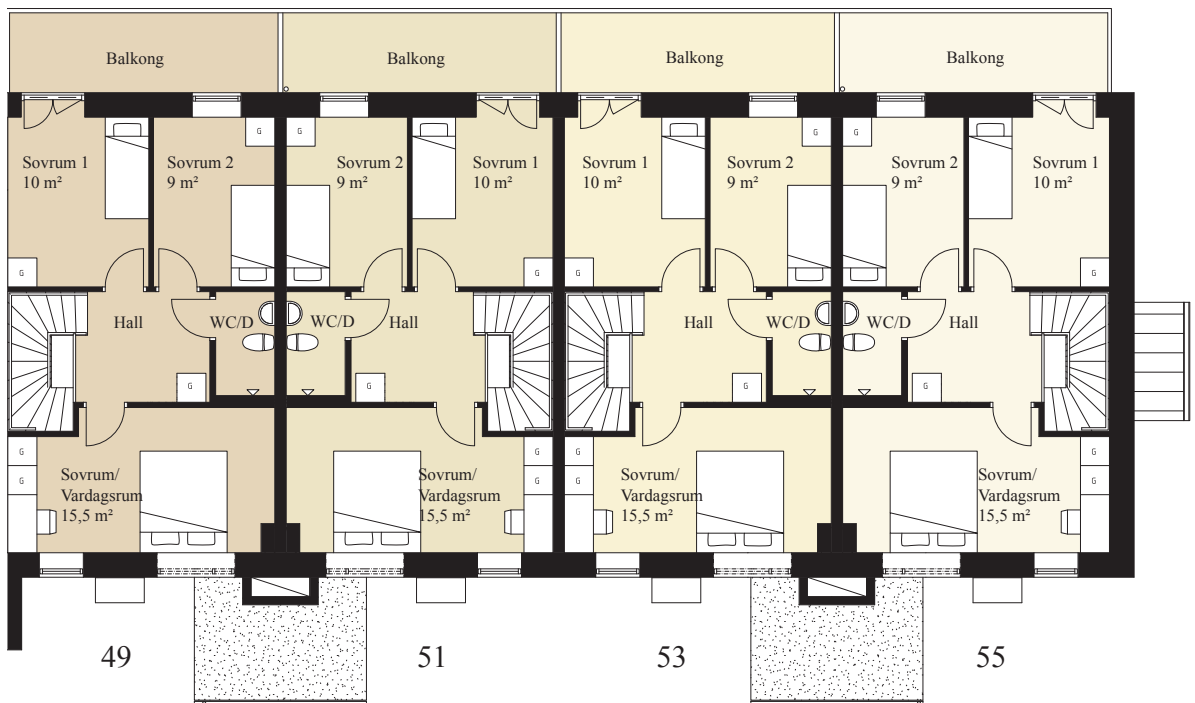
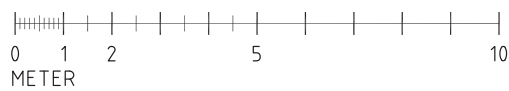


**HUS 5 - RADHUS**

ÄPPELROSVÄGEN
49, 51, 53, 55

plan 0

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²

**HUS 5 - RADHUS**

ÄPPELROSVÄGEN
49, 51, 53, 55

plan 1

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99,0 m²



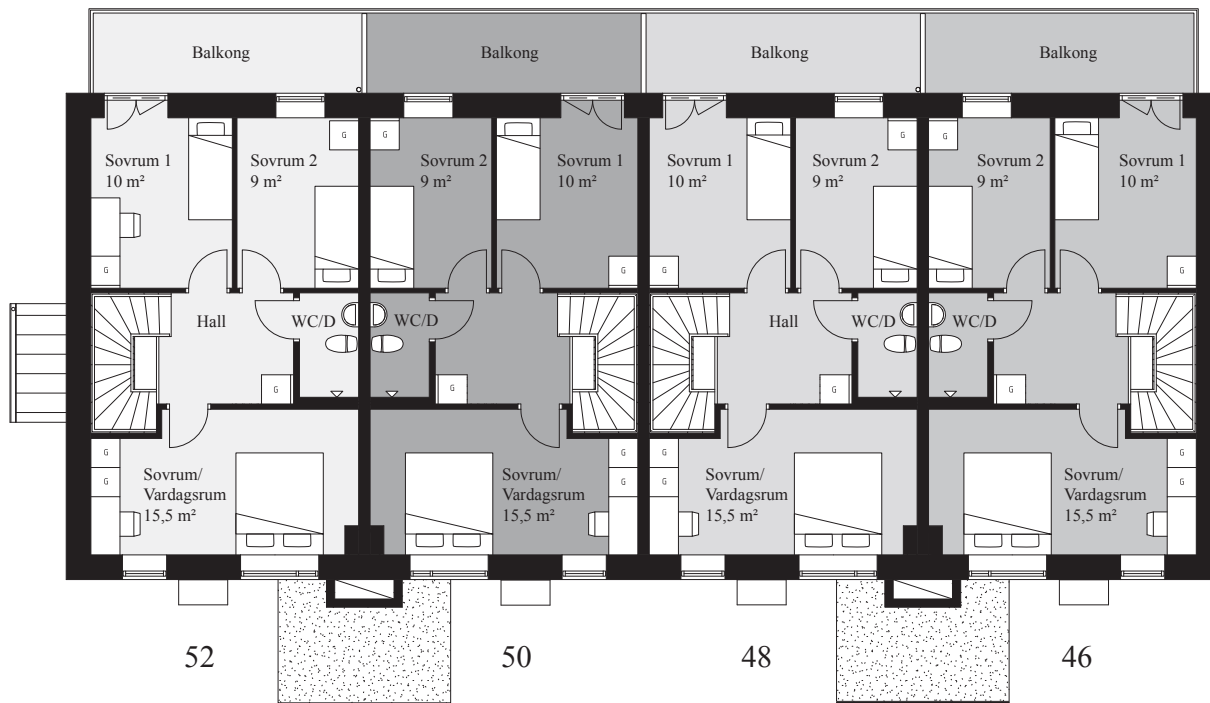


HUS 6 - RADHUS

ÄPPELROSVÄGEN
46, 48, 50 & 52

plan 0

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²



HUS 6 - RADHUS

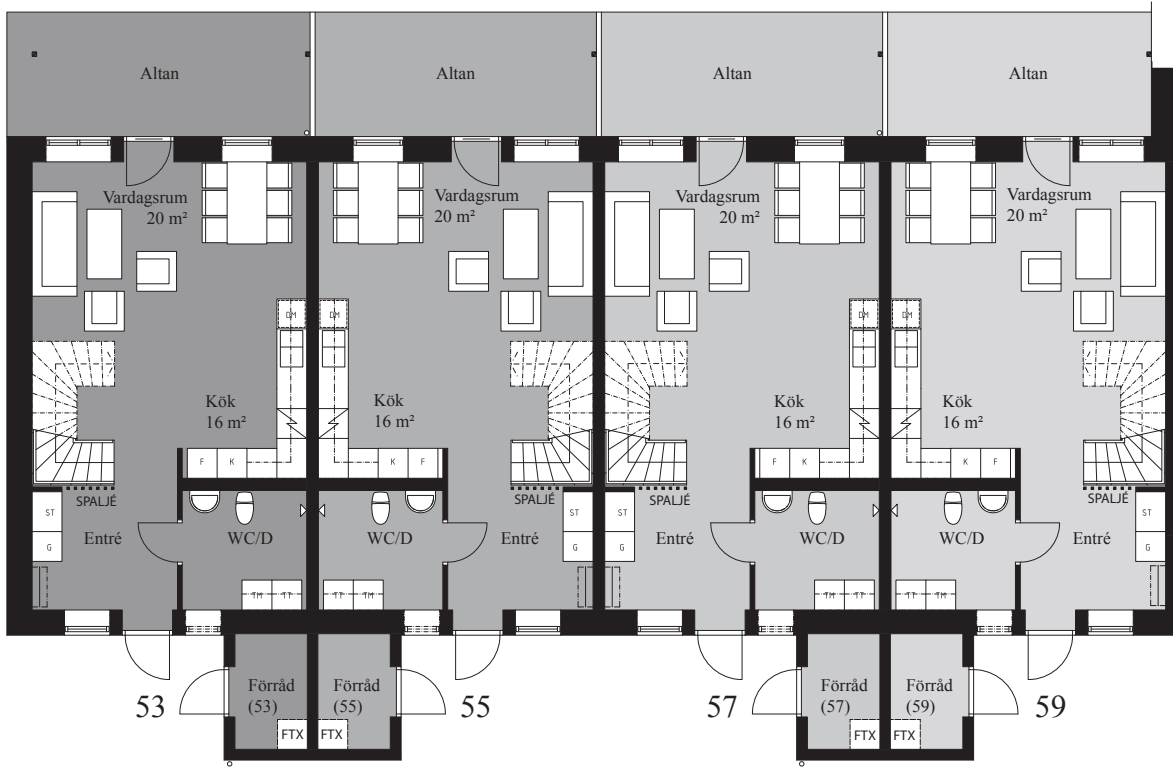
ÄPPELROSVÄGEN
46, 48, 50 & 52

plan 1

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99,0 m²





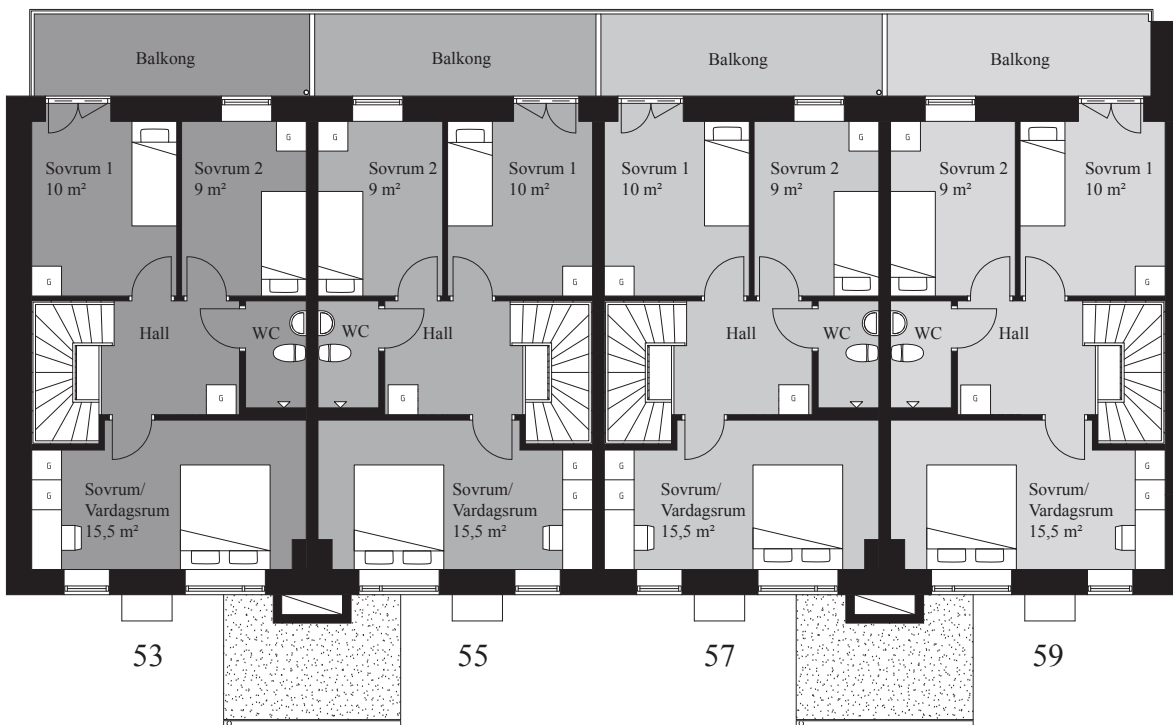
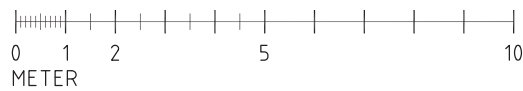


HUS 7 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 0*

53, 55, 57, 59

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²



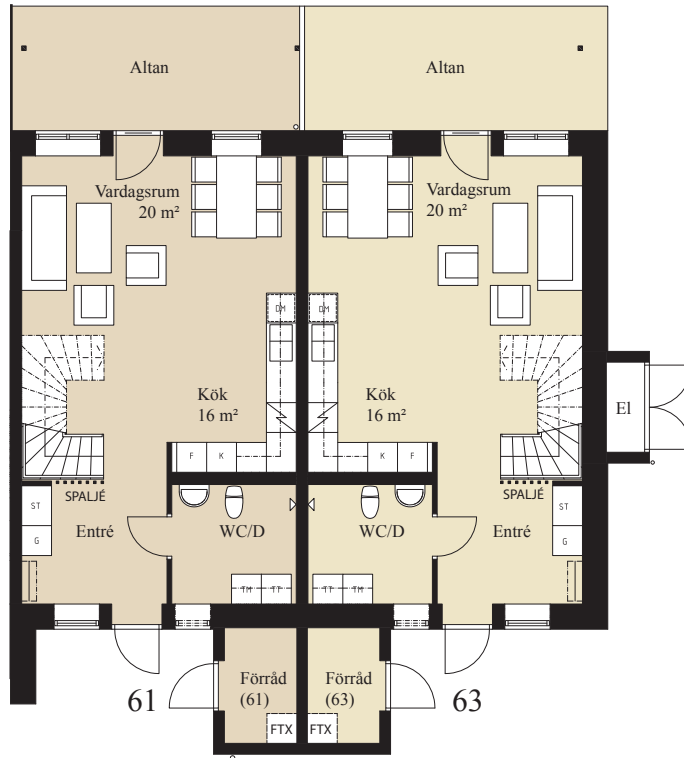
HUS 7 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 1*

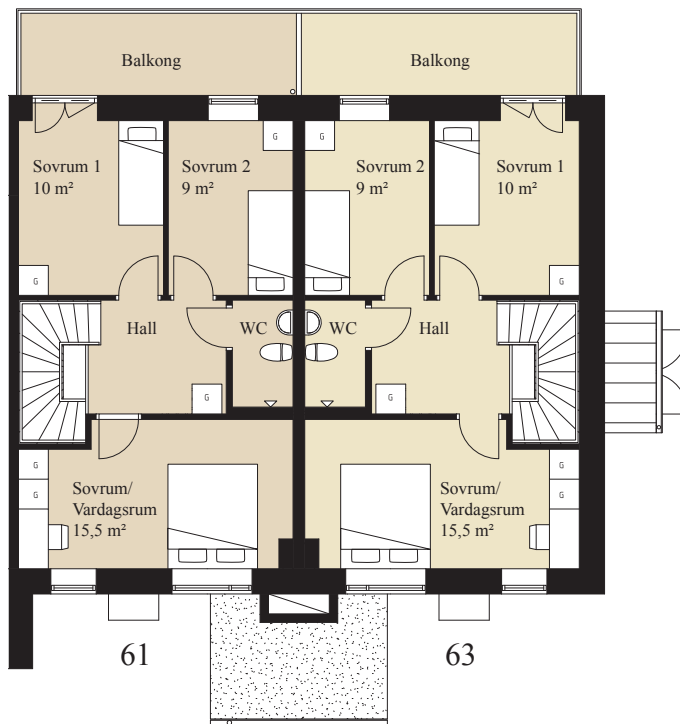
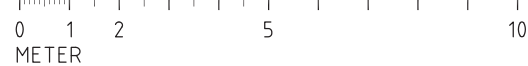
53, 55, 57, 59

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²





HUS 7 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN
61 & 63Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²*plan 0*

HUS 7 - RADHUS

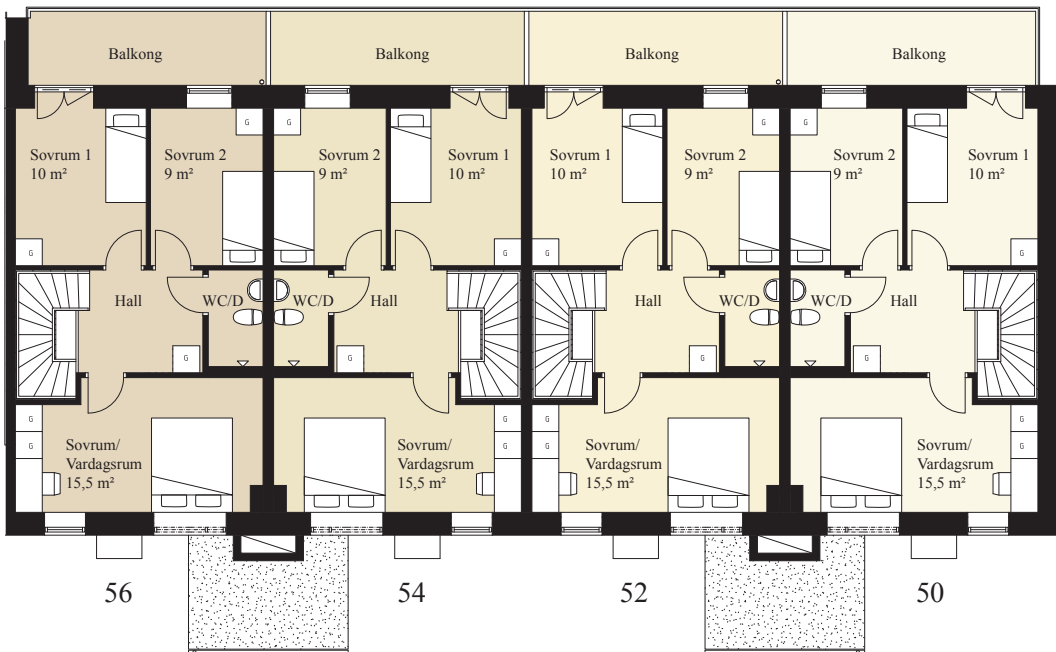
MAGNOLIAVÄGEN
61 & 63Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²*plan 1*



HUS 8 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 0*
50, 52, 54, 56

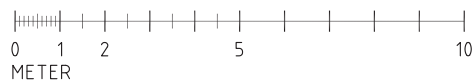
Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²

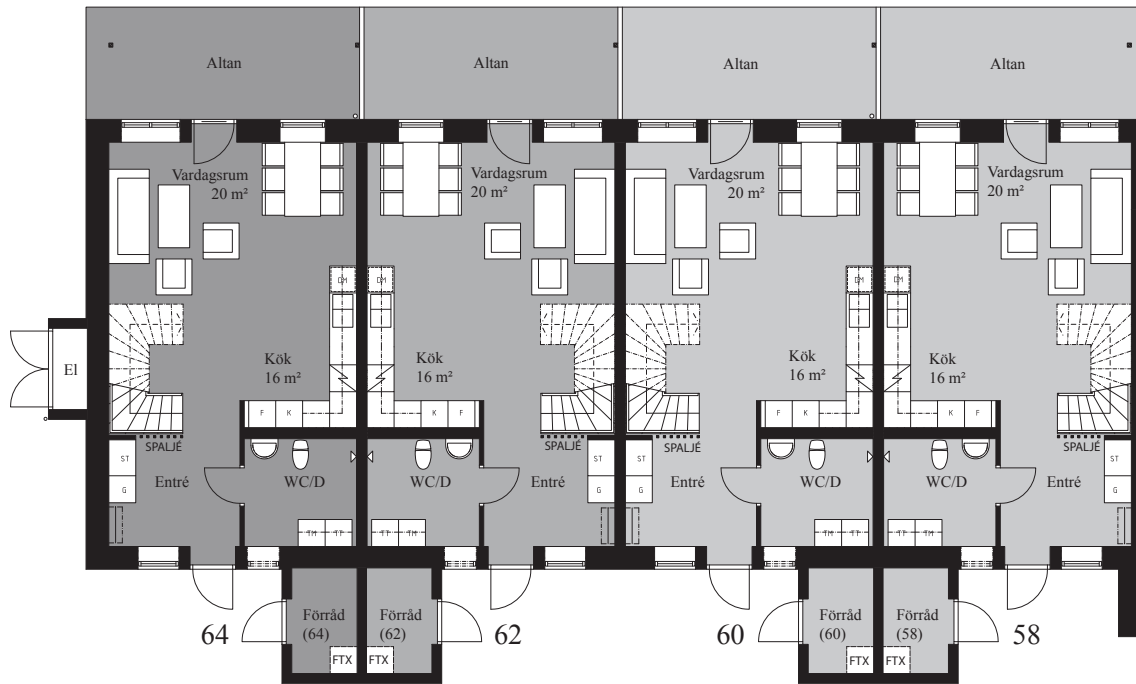


HUS 8 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN *plan 1*
50, 52, 54, 56

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99,0 m²



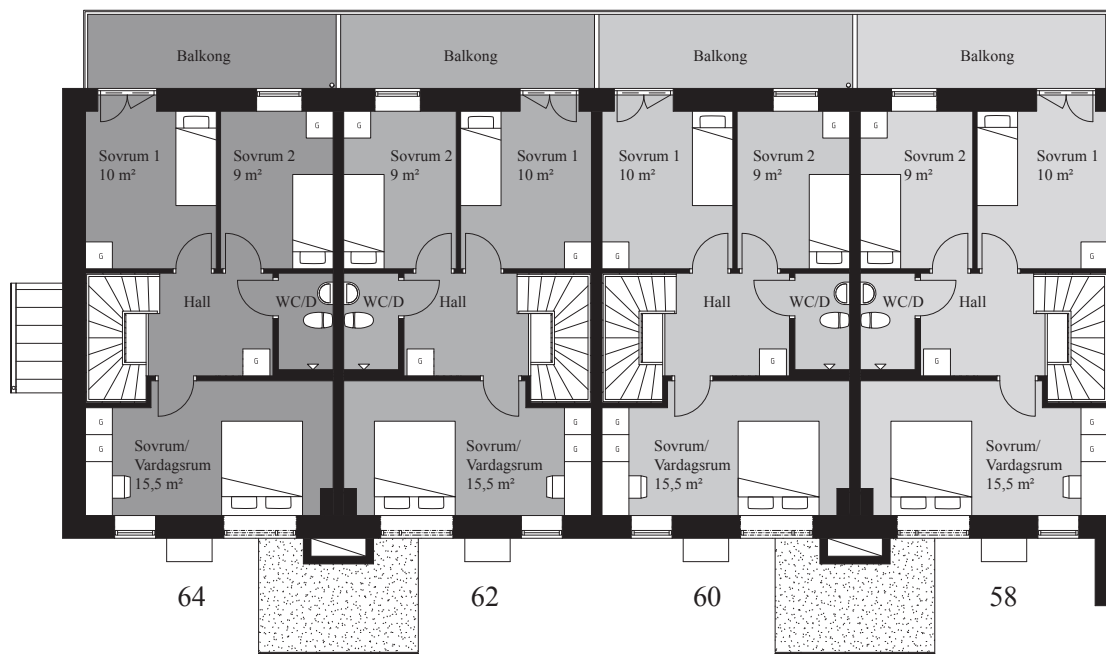


HUS 8 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN
58, 60, 62 & 64

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99 m²

plan 0



HUS 8 - RADHUS

MAGNOLIAVÄGEN
58, 60, 62 & 64

Étagelägenheter
4 rum och kök - 99,0 m²

plan 1



BYGGHERRE



Det ska vara bra att bo i det som Eksta byggt, nu och i framtiden. Det är därför vi bygger med engagemang och ansvar. Det har vi alltid gjort. Ända sen oljekriserna under 1970-talet har vi haft en strategi att så långt det är möjligt förlita oss på förnybara energikällor. I trettio år har vi haft solvärme som komplement i nästan all nyproduktion och sedan tio år tillbaka även solel. Tillsammans med tekniska högskolor och kompetenta konsultföretag har vi provat, utvecklat och förfinat vårt koncept. Vår drivkraft har aldrig varit snabb ekonomisk vinning. Vi bygger och förvaltar långsiktigt för en hållbar utveckling för dig som hyresgäst. Som Kungsbackas kommunala bolag tar vi lite extra ansvar för det som byggs i vår kommun. Ekstas energikoncept bär mycket långt – ända in i framtiden. Med passivhus, sol och biobränsleteknik.

TOTALENTREPRENÖR



Tölö Ängar är ett fantastiskt inspirerande projekt. Vi ser fram emot att få bygga hyresrätter i småhusformat, för en beställare som värnar om hyresrätten som bostadsform. Att få chansen att bygga energieffektiva passivhus med hög kvalitet, ligger helt i linje med Erlandssons syn på hållbarhet. Uppdraget består i att bygga 46 energieffektiva hyresrätter, som delvis försörjs med solenergi på taken. Husen är byggda i en underbar miljö, omgärdade av hästagar, skog och rekreationsområden. En dröm för många!

ARKITEKT



Området Tölö har stora kvaliteter och detta vill vi följa upp i bostadsmiljön för Tölö Ängar. Det blir en urban miljö i den lilla skalan men med naturen in på knuten. Gemenskap, trygghet och mötesplatser samlas kring det gaturum som formas mellan gata och bebyggelse och avslutas med det kringbyggda "Torget" i Nordost. En mer privat sfär bildas av husens baksidor med mötet till naturlandskap och grönska. Lägenheternas planlösningar är genomgående. Det ger överblickbara och ljusa lägenheter med utblickar från Gata till Skog. De samlande, generösa köken ligger mot gatan medan vardagsrum och sovrum i möjligaste mån mot den egna täppan. Att byggnaderna och lägenheterna också erbjuder det senaste när det gäller energieffektivitet och en helhetssyn på boende och miljö hoppas vi skall ge en extra dimension i hur det är att leva i Tölö i framtiden.



Eksta Bostads AB
Box 10400, 434 24 Kungsbacka
Tel. 0300-356 00
info@eksta.se

www.eksta.se