



En helt ny stadsdel

Kolla Parkstad

Gnejsvägen 65 och 75



62 hyresrätter i Kolla nya stadsdel
Vi bygger passivhus på höjden

Människor, skratt, möten och hemkänsla

Kolla Parkstad blir en ny attraktiv del av Kungsbacka. Här formas ombonade kvarter med tydlig innerstadskaraktär. Eksta bygger nya vackra passivhus som bjuder på välplanerade och moderna bostäder passande för alla åldrar.

Totalt byggs det tusen nya bostäder i Kolla Parkstad. Här blir det lätt att trivas. Du bor i en helt ny stadsdel med liv, rörelse och närhet till det mesta. Det blir enkelt att ta vara på fritiden, enkelt att umgås, enkelt att leva. I denna nya stadsdel växer det fram gator, kvarter och parker där trygghet och gemenskap blir en självklarhet.

Alla ytor är utformade för att användas och vara till glädje för de boende. Promenadstråk, gator och cykelbanor samsas sida vid sida för att skapa en levande och trygg gatubild.

TID FÖR KLOKA BESLUT

Ett av livets stora beslut är att flytta och byta miljö. Senhösten 2013 börjar inflyttningen på Gnejsvägen 65 och 75. I våra hyresrätter får du ett bekymmersfritt boende och erkänt god service från vår personal.

Att aktivt välja att bo i ett passivhus är lite som att köpa kravmärkta bananer. Du gör ett val för miljön och får det där lilla extra som passivhusens egenskaper ger.





Vi ger dig förutsättningarna att längta hem

Eksta bygger 62 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.

Du tar dig lätt till stadens centrum via den vackra gång- och cykelleden längs Kungsbackaån. **1** Du har också nära till skogen och korsar du den lilla bron över ån hamnar du mitt i Kungsbackas plats för rekreation. I Inlag **2** finns en komplett idrottsanläggning som erbjuder möjligheter till simning, handboll, isaktiviteter och fotboll.

Längs ån ligger båtar och små bryggor. Du kan säkert hitta din plats att dingla med benen och studera åns rörelser eller äta dagens första glass.

Gnejsvägen är belägen ett stenkast från Kungsbacka centrum. **3** Här finns det mesta som man kan önska i shoppingväg. Boutiquer samsas med charmiga gårdsbutiker och med jämna mellanrum arrangeras marknader. Vill du äta gott, ta ett glas eller se på bio är det heller inget problem. Här finns Facklans Bio, **4** Kungsbacka Teater **5** och biblioteket Fyren **6** samt ett flertal restauranger och caféer att välja på.

BAD OCH GOLF PÅ BEKVÄMT AVSTÅND

Nära Kungsbacka finns också många fina utflyktsmål och naturupplevelser med möjlighet till bad och aktiviteter. Vad sägs till exempel om åtta mil obruten kust med många härliga badplatser och sju golfklubbar inom 15 minuters bilresa.



Gnejsvägen 65 och 75



Busshållplatsen ligger precis utanför Ekstas kvarter. Områdets bageri ligger på doftavstånd. Vårdcentral, BVC och tandläkare finns några 100 meter bort i Ekstas kvarter 17. Ta pendeln från Kungsbäcka station **7** eller bilen, bara 500 m till påfarten av E6.

Byggnaderna har praktiska loftgångar samt hiss. Som i alla våra projekt har målet varit att skapa ett energieffektivt, modernt och miljöklokt boende.

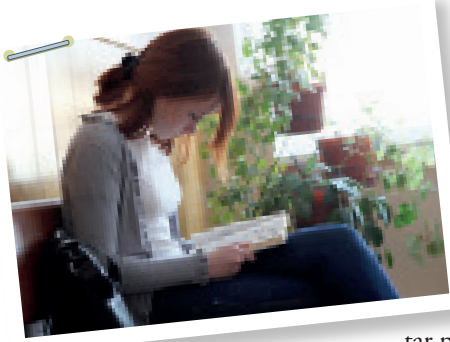
Vi ger dig förutsättningarna att längta hem.





Det där lilla extra

Redan i trapphuset kan du känna dig hemma.



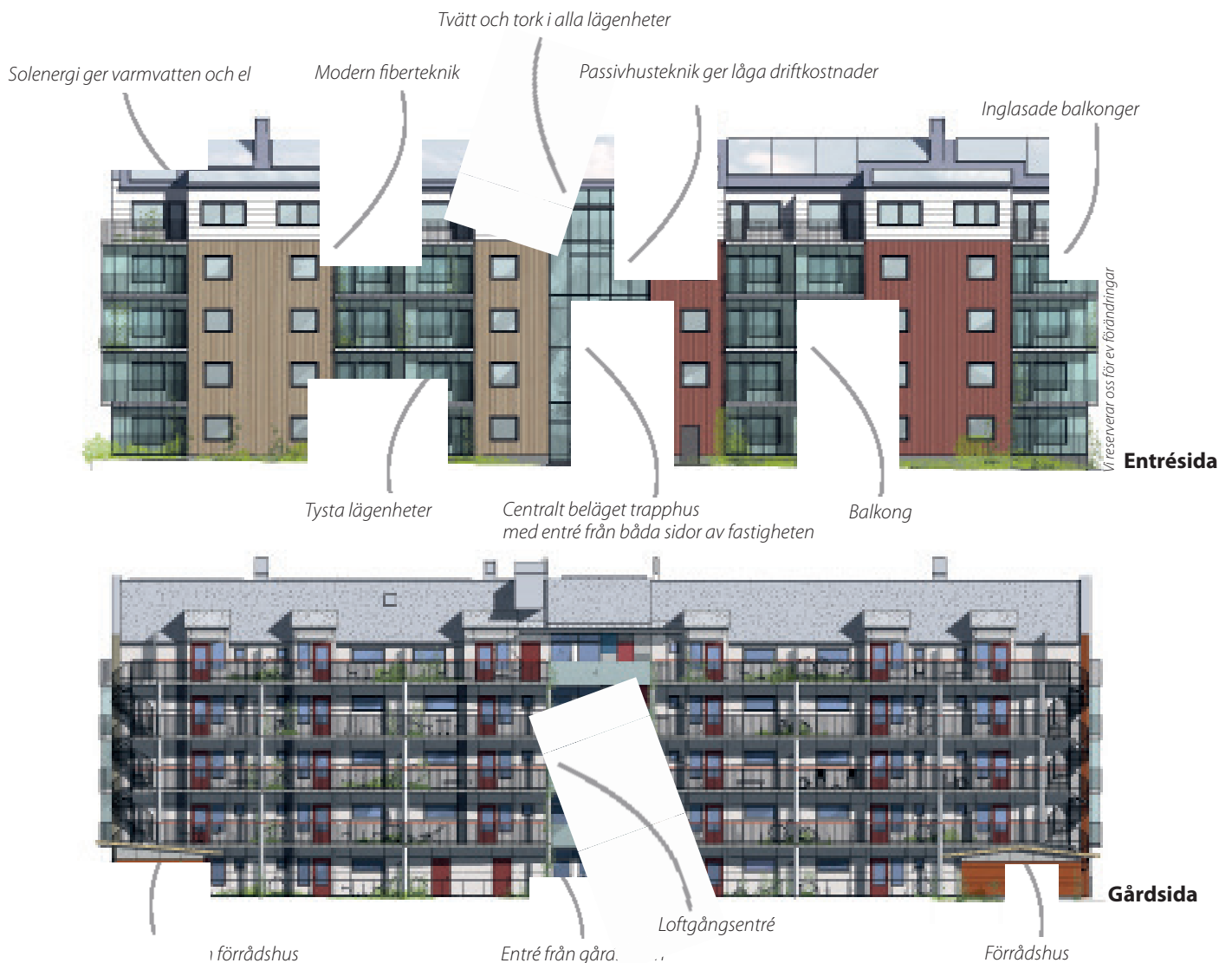
Du går genom trapphuset innan du öppnar dörren till ditt och dina grannars våningsplan.

När du hämtar posten vid entrén kan du pausa en stund och sätta dig till ro. Kanske nicka igenkännande mot grannen eller bara fortsätta läsa tidningen.

I trapphuset kan du parkera barnvagnen i separat rum.

LÄGE OCH BALKONG

Vi skapar trygga hem med det lilla extra, både utanför och inne i din bostad. Våra hus ligger placerade på bästa plats i den nya stadsdelen. Din lägenhet gränsar mot skog åt ena sidan och gatuliv åt andra. Du väljer vilken balkongsida du vill sitta på. Öppningsbara glaspartier finns på balkongerna plan 0-3 och loftgångsalternativ på andra sidan huset.



Hög standard är standard

Ett hem speglar dem som bor där. Lägenheterna på Gnejsvägen är trivsamma, rymliga och ljusa.

LÄGENHETENS STANDARD

Lägenheterna på Gnejsvägen har hög standard och är genomgångslägenheter. Det ger ljusa trivsamma rum.

Materialvalen på golv är klinker i vindfånget och parkett i övriga rum. Köken har hög standard med energisnåla maskiner. Fönsterbänkar i kalksten.

Grundstandard

RUM	VÄGGAR	GOLV	TAK	UTRUSTNING
Vindfång	målade		klinker	målade
Entré/hall	målade		ekparkett	målade hatthylla
WC/dusch	kakel		plastmatta	målade kommod spegel duschhörna tvättmaskin Miele torktumlare Miele ¹
Vardagsrum	målade		ekparkett	målade
Kök	målade		ekparkett	målade kakel ovan bänkskåp spis med keramikhäll diskmaskin kyl/frys Miele fläkt
Sovrum	målade		ekparkett	målade garderob
Klädkammare	målade		ekparkett	målade hylla

¹ Torktumlare med värmepumpsteknik för att minimera el-förbrukning

Vi reserverar oss för ev. ändringar

INNERVÄGGAR: Plåttreglar med målad gips.

1 lager extra gips mot sovrum.

FÖNSTER: Energieffektiva fönster, aluminium utsida trä insida.

Öppningsbara fönster förses med barnspärr.

Vädringsmöjlighet i varje rum.

YTTERDÖRRAR: Trä

UPPVÄRMNING: Passivhusteknik, centralt ventilationsaggregat med hög återvinning. Försedd med varmvattenbatteri för stöttning vid ev behov samt tunna 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: Soprum med källsortering ingår i hyran.

PASSIVHUSETS EGENSKAPER

Högsta kvalitet på inomhusluften
Dragfritt
Tyst inomhus
Djupa fönsternischer
Vindfång = inglasad farstu
Välisolerad bottenplatta samt yttervägg,
Tak och fönster
Lufttät konstruktion
Effektiv värmeåtervinning
Kompletterande värme genom ventilationsdon
Kvalitetsbygge

Hyresrätt på Gnejsvägen
trygghet, frihet och god service.

PÅVERKA

Som första hyresgäst kan du sätta extra prägel på ditt boende. Bestämmer du dig i tid får du möjlighet att påverka genom val både i kök och badrum.

MODERN TEKNIK

Fastigheten är ansluten till stadsnätet, det ger dig ett brett utbud av data, telefoni och TV. Du väljer själv. Ett grundutbud av TV kanaler ingår i hyran.

MERVÄRDE

Vindfånget är dagens svar på gångna tiders farstu. Inred gärna med en mysig korgmöbel. Vi brukar säga: den som bor i hyresrätt hyr sig fri. Avhjälpan av fel är aldrig längre bort än ett telefonsamtal.



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. Tillsammans med tekniska högskolor och kompetenta konsultföretag har vi provat, utvecklat och förfinat vårt koncept. Vår drivkraft har aldrig varit snabb ekonomisk vinning. Vi förvaltar och bygger bestående byggnader. 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.

TOTALENTREPRENÖREN



Erlandsson Bygg är mycket stolta över att få vara delaktiga i byggandet av Kolla Parkstad, en helt ny stadsdel i södra Kungsbacka.

Det är stimulerande att tillsammans med vår partner Eksta Bostads AB få möjlighet att vidareutveckla passivhustekniken och därmed kunna erbjuda de framtida hyresgästerna moderna och energieffektiva bostäder där solen nyttjas till både el, värme och varmvatten.

Att dessutom få bygga dessa lägenheter i ett så attraktivt område känns extra roligt. Vem skulle inte vilja bo ett stenkast från såväl hav som innerstad?

ARKITEKT



Vi vill att boendet i Kolla ska utmana minst tre dimensioner.

Det trygga, ljusa och generösa trapphuset som ger plats för alla slags möten och kanske gemensamma aktiviteter.

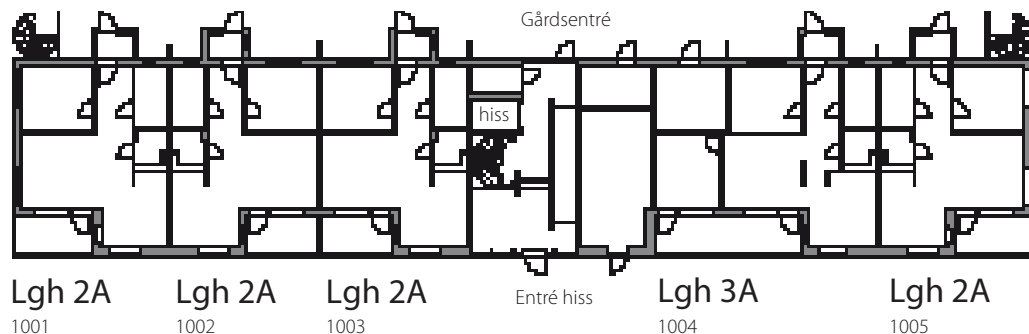
En inbjudande entrébalkong/loftgång för lite mer halvprivata vardagsysslor som övergången mellan "mitt och vårt".

Slutligen lägenheten.

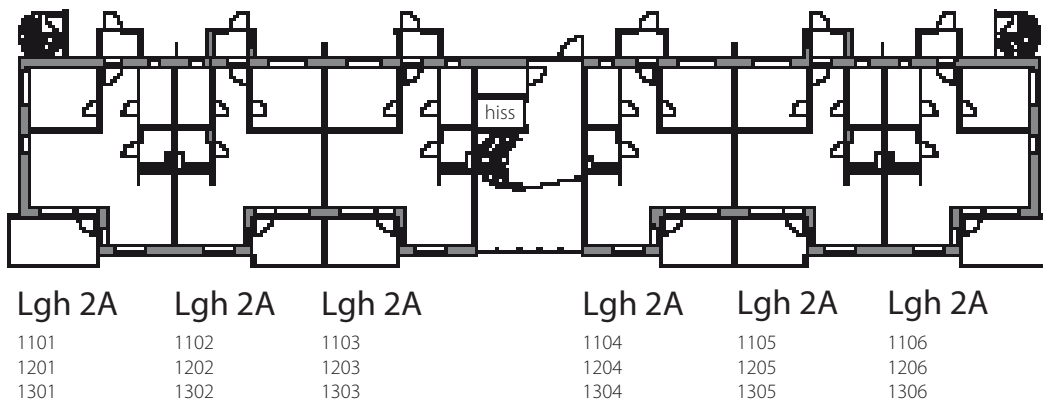
Ljus och med genomgående utblickar. Välplanerad och funktionell. Öppen till sin karaktär men ändå med klart avskilda rumsfunktioner. Generös balkong mot söder med mycket goda möbleringsmöjligheter. Sovrummet mot norr är svalt även på sommaren. Köket – det första man ser när man kommer in i lägenheten. Avskilt men ändå nära både vardagsrum och balkong och i ett fantastiskt läge mot söder.

Våningsplan Gnejsvägen 65

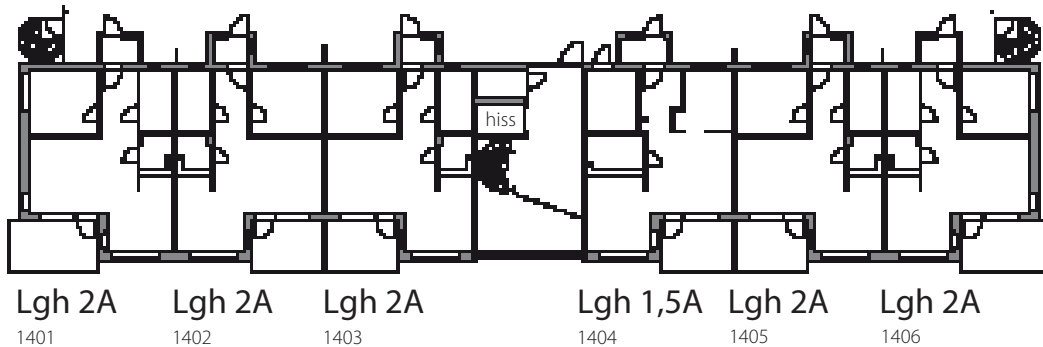
PLAN 0



PLAN 1-3



PLAN 4

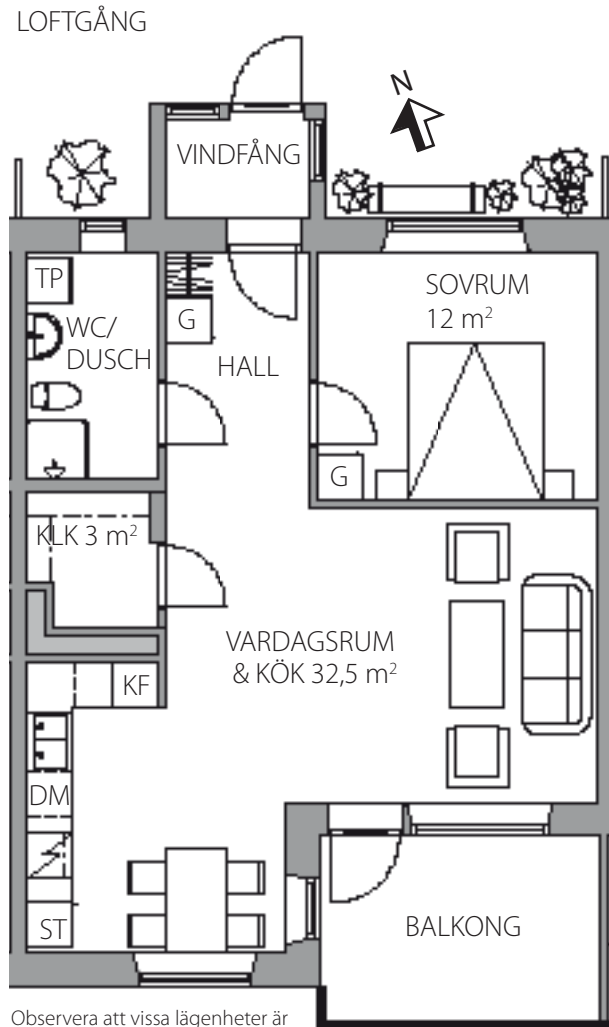


- 1,5 RoK, 51 m² se Bofaktablad 1,5A
- 2 RoK, 61 m² se sid 10, 2A
- 3 RoK, 75,5 m² se Bofaktablad 3A

2A 2 RoK, 61m² - Gnejsvägen 65, plan 0, 1, 2, 3, 4

Lägenhetsnummer:

1001, 1002, 1003, 1005, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1201, 1202, 1203,
1204, 1205, 1206, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1401, 1402, 1403, 1405, 1406



Observera att vissa lägenheter är spegelvända, se våningsplan.
Balkonger, vindfång och fönstersättning varierar.

SKALA 1:100

0 m 5 m

TECKENFÖRKLARING

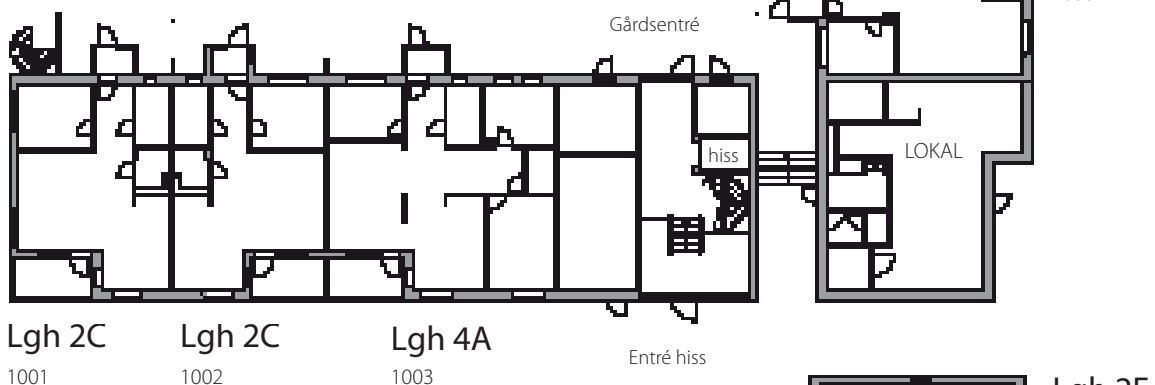
G	garderob
TP	tvättpelare, (tvätt/torktumlare)
DM	diskmaskin
KLK	klädkammare
ST	städ
KF	kyl/frys
WC/D	WC och dusch

Reservation för ev. ändringar och ytavvikelse

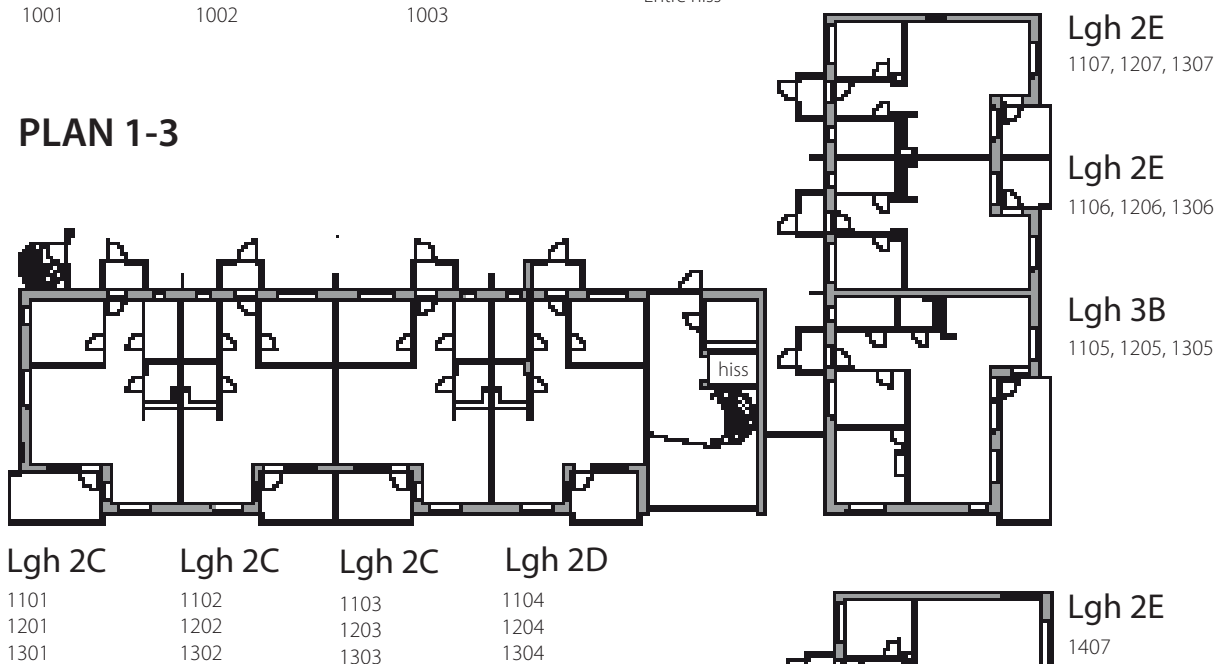


Våningsplan Gnejsvägen 75

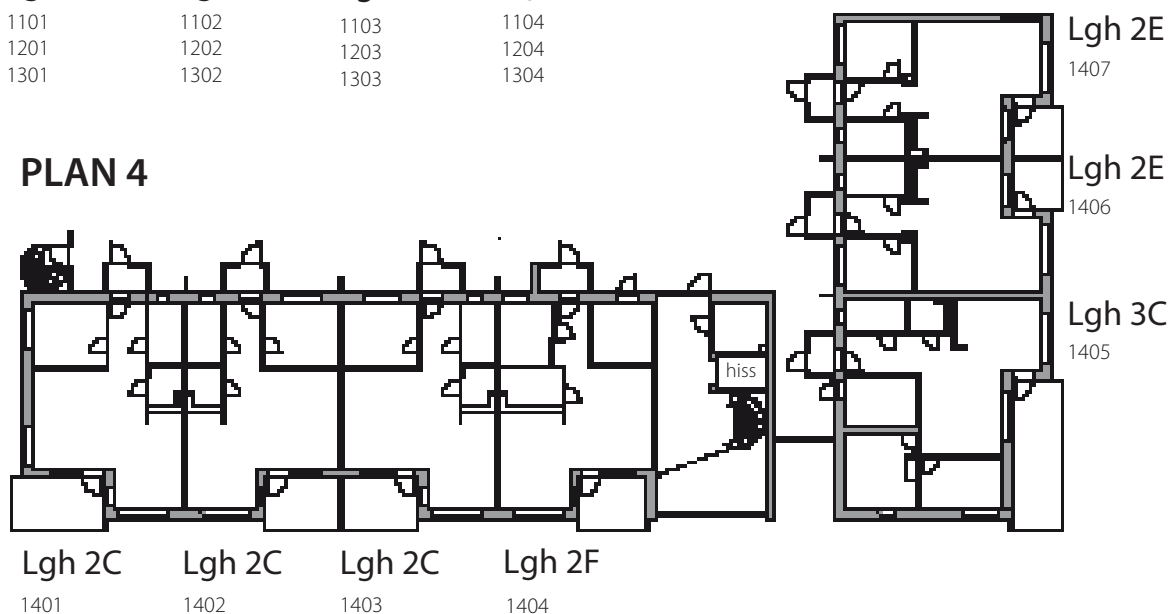
PLAN 0



PLAN 1-3



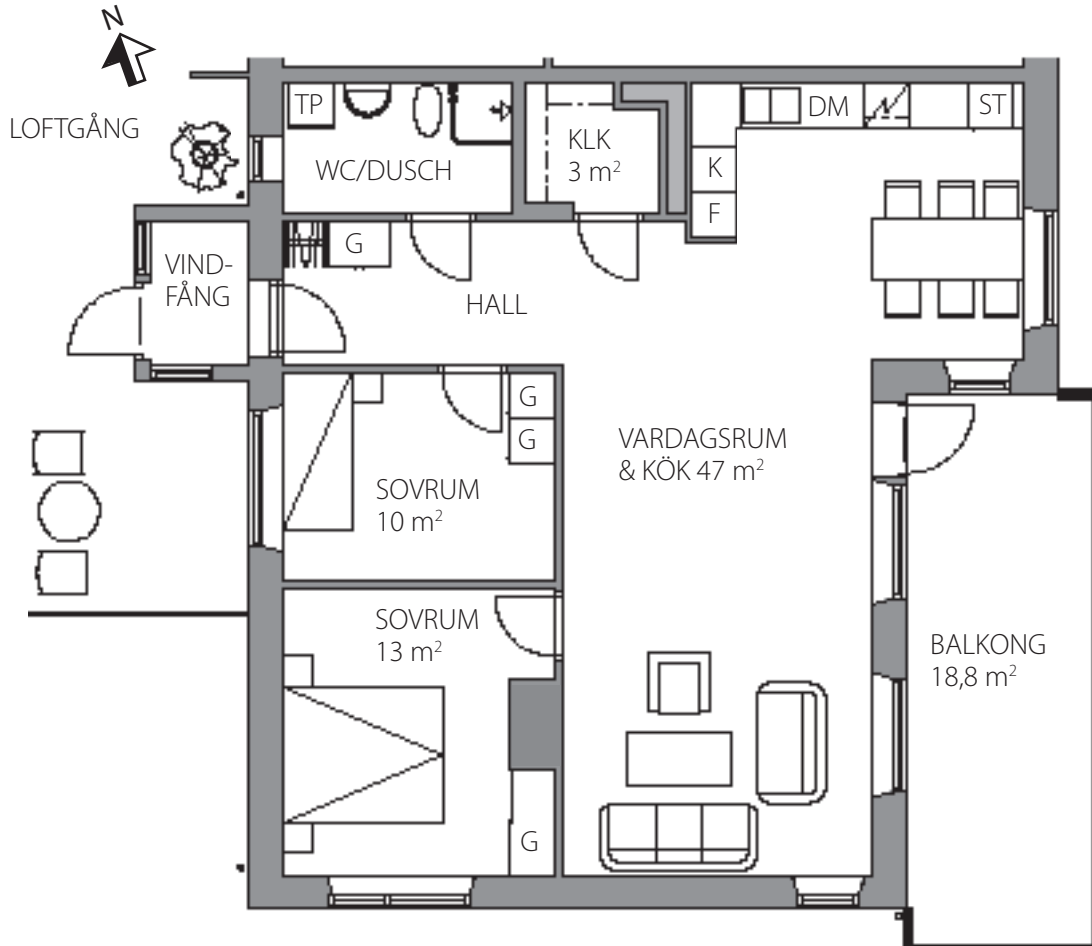
PLAN 4



- | | | |
|---|---|--|
| 2 RoK, 68 m ² se sid 13, 2C | 2 RoK, 68 m ² se Bofaktablad 2D | |
| 2 RoK, 57,5 m ² se sid 14, 2E | 2 RoK, 57,5 m ² se Bofaktablad 2F | |
| 3 RoK, 88 m ² se sid 12, 3B | 3 RoK, 77 m ² se Bofaktablad 3C | |
| | | 4 RoK, 108 m ² se Bofaktablad 4A |

3B 3 RoK, 88 m² - Gnejsvägen 75, plan 1-3

Lägenhetsnummer: 1105, 1205, 1305



SKALA 1:100

0 m 5 m

TECKENFÖRKLARING

- G garderob
- TP tvättpelare, (tvätt/torktumlare)
- DM diskmaskin
- KLK klädkammare
- ST städ
- K kyl
- F frys
- WC/D WC och dusch

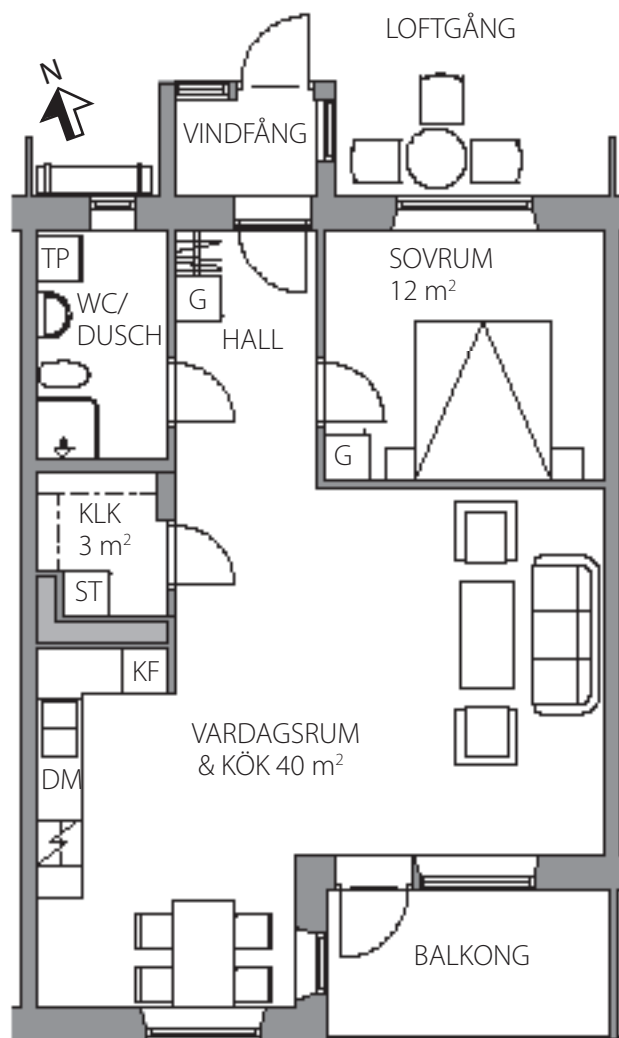
Reservation för ev. ändringar och ytavvikelse



2C 2 RoK, 68 m² - Gnejsvägen 75, plan 0, 1, 2, 3, 4

Lägenhetsnummer:

1001, 1002, 1101, 1102, 1103, 1201, 1202, 1203, 1301, 1302, 1303, 1401, 1402, 1403



Observera att vissa lägenheter är spegelvända, se våningsplan. Balkonger, vindfång och fönstersättning varierar.

SKALA 1:100

0 m 5 m

TECKENFÖRKLARING

- G garderob
- TP tvättpelare, (tvätt/torktumlare)
- DM diskmaskin
- KLK klädkammare
- ST städ
- KF kyl/frys
- WC/D WC och dusch

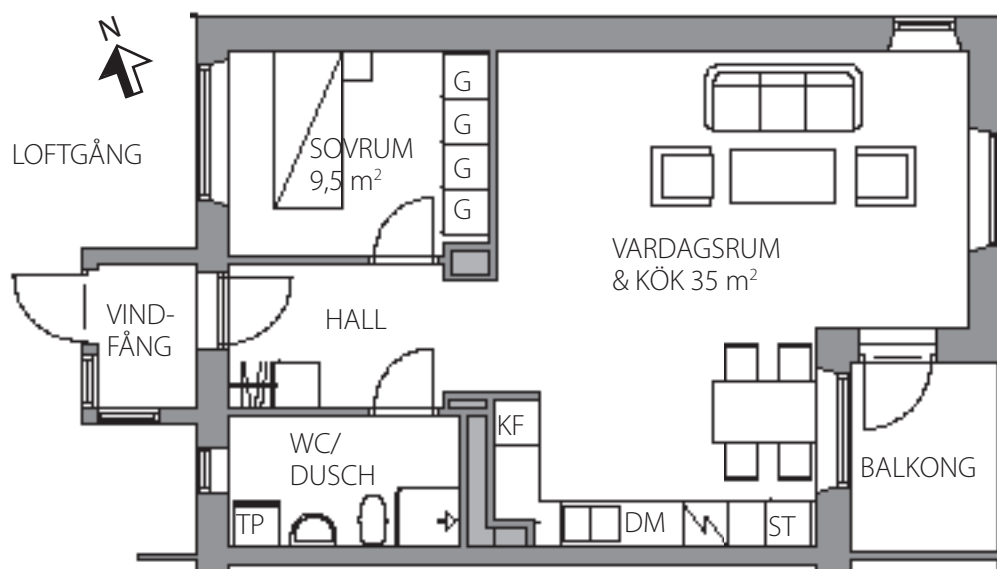
Reservation för ev. ändringar och ytavvikelse



2E 2 RoK, 57,5 m² - Gnejsvägen 75, plan 0, 1, 2, 3, 4

Lägenhetsnummer:

1006, 1007, 1106, 1107, 1206, 1207, 1306, 1307, 1406, 1407



Observera att vissa lägenheter är spegelvända, se våningsplan. Balkonger, vindfång och fönstersättning varierar.

SKALA 1:100

0 m 5 m

TECKENFÖRKLARING

- G garderob
- TP tvättpelare, (tvätt/torktumlare)
- DM diskmaskin
- ST städ
- KF kyl/frys
- WC/D WC och dusch

Reservation för ev. ändringar och ytavvikelse





Trapphuset i centrum

En naturligt välkomnande mötesplats för alla som bor och besöker.

Vår tanke med trapphusens utformning är att de ska vara husets själ och livpuls. Det ger husen identitet och förmedlar trygghet. Det kan vara en mötesplats för dig som bor och rör dig här. Vi har arbetat på två karaktärer som vi har valt att kalla *Oasen* och *Biblioteket*.



OASEN skulle kunna ersätta en liten del av den lilla villaträdgården. Med blommor, kryddodlingar, klätterväxter i det uppglasade, ljusa och södervända

trapphuset. Vi vill att det krukplanterade trädet i markplanet ska fungera som inspiration och katalysator för det engagemang och de aktiviteter som hyresgästerna själva måste tillföra. Färgskala, ytskikt och ljussättning har valts med utgångspunkt för att förstärka just detta trapphusets karaktär.

BIBLIOTEKET

här vill vi lägga till en kulturell dimension i trapphuset. En förlängning av livet i lägenheterna. Med lättillgängliga boklådor, sittgrupper, färgsättning och installationer vill vi underlätta för bok- och tidskriftsutbyten mellan de boende. Här kan man sätta sig ner och läsa baksidan av en deckare, rekommendera varandra favoriter eller bara ha något att prata om i hissen vilket på sikt kan ge samhörighet och bättre kontakter mellan hyresgästerna.



Ibland kan verkligheten sätta stopp för drömmar och visioner men möjligheter bjuds att skapa något alldeles extra här. Du kan vara med och påverka.

Gemenskap genom loftgångar

En inbjudande entrébalkong/loftgång för lite mer halvprivata vardagssysslor som övergången mellan mitt och vårt. Här kan du sitta och ta en kopp kaffe själv, med närstående eller i samspråk med din granne.

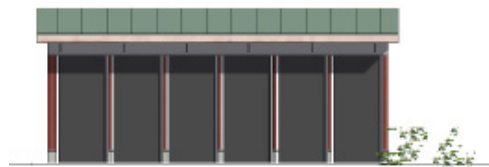
FÖRRÅD, MILJÖHUS OCH CYKELPARKERING

I Miljöhuset finns förutom kärll för hushållsavfall förutsättningar för att sortera förpackningar och matavfall.

Cykelställ finns på gården. I förrådsbyggnaden med sedumtak, finns det också ett mindre kallförråd till din lägenhet.

RÖKFRITT

Intresset har blivit stort från allergiker såväl som andra om att få bo och leva i en rökfri miljö. Så vår ambition är att våra lägenheter i Kolla Parkstad ska få bli rökfria hus.



MERVÄRDE

Väggarna är tack vare byggtekniken tjocka och välisolerade. Det skapar ett tyst boende. Alla husen har vindfång som är dagens svar på gångna tiders farstu. Genomgående lägenheter med mycket dagsljus. Förbrukningen av el och vatten mäts separat för varje lägenhet. Det du förbrukar debiteras separat på hyresavin, detta ger dig goda möjligheter att själv påverka dina månadskostnader. Du kan välja vilken balkongsida du vill sitta på - allt efter dagsform. Inglasat (ej på plan 4) på ena sidan huset och loftgångsalternativ på andra.

Ett värmande koncept med miljön i fokus

Vi råder inte över framtidens energikostnader, men vi drar gärna vårt strå till stacken för att dina månadsutgifter ska bli rimliga. Så långt vi kan.

ENERGIKONCEPT

Lägenheterna på Gnejsvägen 65 och 75 blir en del i Ekstas väl beprövade energikoncept. Solen värmer inte bara oss frusna nordbor. Den har också kraft som bär längre. Strålarna omvandlas till elenergi i solcellerna på taken. Solfångarna bidrar med en stor del uppvärmning av varmvatten.

HUSHÅLLSMASKINER - SPARA MER

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

Tvättmaskinen är försedd med kall- och varmvattenanslutning. Du tvättar och diskar delvis med solenergi. Torktumlaren är en värmepumpstorktumlare vilket ger lägre elanvändning än en sedvanlig torktumlare. Kyl- och frysskåp är de bästa som går att finna ur energisynpunkt.

Diskmaskin kopplad både till kall- och varmvatten är standard.

VENTILATION

Huset har ett centralt ventilationsaggregat på vinden som förser samtliga lägenheten med från- och tilluft. I lägenheter finns mindre radiatorer i vardagsrum, badrum och sovrum som tillsammans med uppvärmd tilluft säkerställer en behaglig inomhustemperatur även under den kalla årstiden.

VINDFÅNG

Vindfånget utanför entrén är ett ”kallutrymme” som kan vara en trevlig och användbar extrayta. Vintertid är temperaturen i vindfånget likt utomhustemperaturen.

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.

PASSIVHUS – INGA KONSTIGHETER

När du bor i ett passivhus är allt som vanligt, men ändå inte. Inomhusmiljön blir behagligare. Du slipper drag och kallras och får god komfort i din bostad. Enkelt kan man säga att du sparar energi bara genom att vara hemma. Läs mer på www.passivhuscentrum.se

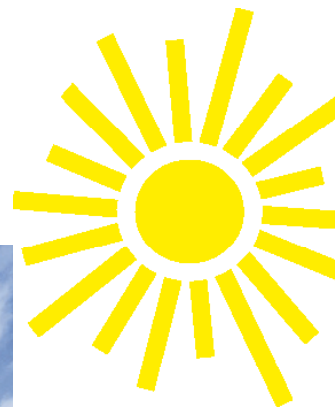
Bottenplatta, ytterväggar och yttertak är mycket välisolerade och täta.

I din lägenhet i passivhusen på Kolla Parkstad sätter vi tunna radiatorer i varje rum. Det ger dig möjlighet att själv finjustera temperaturen så att den passar dig.

SOLCELLER PÅ TAKEN GER PENGAR TILLBAKA

Solcellerna ger el när solen lyser. Våra hyresgäster kan få en direkt återkoppling under de soliga månaderna på året. Genom stöd från regeringens projekt hållbara städer är vårt mål att ta fram en modell där elöverskottet från solcellssystemet kan ge dig en reduktion av månadshyran.





Välkommen till Gnejsvägen 65 och 75

För plats i kön ring Kungsbacka Bostadsförmedling,
tel 0300-83 50 55 eller besök www.kungsbacka.se

Vill du veta mer kontakta oss



EKSTA Bostads AB, Box 10400, 434 24 Kungsbacka, tel 0300-356 00, mail eksta@eksta.se

www.eksta.se