

Ett attraktivt boende för seniorer

# Stadsradhus 55+

Täljstensvägen, Kolla Parkstad



**Åtta hyresrätter i Kolla Parkstad**  
miljöklokt passivhus



# Vi ger dig förutsättningar att längta hem

Kolla Parkstad blir en ny attraktiv del av Kungsbacka. Här formas ombonade kvarter med tydlig innerstadskaraktär. Eksta bygger nytt miljöklokt passivhus som bjuder på välplanerade och moderna lägenheter för dig som är 55+ .

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.

Området ligger centralt och erbjuder närhet till skolor, idrottsanläggningar, vårdcentral, teater, bio, restauranger, shopping mm. Promenaden längs Kungsbackaån till centrum är en trevlig upplevelse i lugn atmosfär.

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



# Människor, skratt, möten och hemkänsla

## CENTRALT OCH IDYLLISKT

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. Bostäderna på Täljstensvägen ligger centralt i Kolla Parkstad och skapar tillsammans med Kungsbackas första Trygghetsboende ett eget kvarter. Det blir en trivsamt och vacker miljö kring bostäderna.

## NÄRA TILL MYCKET

Du tar dig lätt till stadens centrum via den vackra gång- och cykelleden längs Kungsbackaån. Du har också nära till skogen och korsar du den lilla bron över ån hamnar du mitt i Kungsbackas plats för rekreation. I Inlag finns en komplett idrottsanläggning och en simhall. Vill du äta gott, ta ett glas eller se på bio är det heller inget problem. Här finns Facklans Bio, Kungsbacka

Teater och biblioteket Fyren samt ett flertal restauranger och caféer att välja på.

## BAD OCH NATUR 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.

Busshållplatsen ligger precis utanför Ekstas kvarter. Vårdcentral och tandläkare finns på Granittorget, några 100 meter bort. Du kan ta pendeln in till Göteborg från Kungsbacka station, eller köra på motorvägen som ligger 200 meter bort.





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

Radhuset på Täljstensvägen står i samklang med resten av miljön. De är moderna och passar in i området både genom färg och form.

### **ÅTTA TRIVSAMMA LÄGENHETER**

Samtliga lägenheter är så kallade genomgångslägenheter. Det ger ett ljust och tyst boende. Husen byggs som passivhus vilket innebär att behovet av att tillföra värme är mycket litet. Detta medför flera kvaliteter i boendet, såsom en god och tyst inomhusmiljö.

Du bor antingen en trappa upp och njuter på balkongen, eller i markplan med uteplats belagd med plattor och konstgräsmatta - valet är ditt.

### **PARKERING**

Runt om i området finns parkeringar som går att stå på mot en avgift.

### **FÖRRÅD OCH MILJÖHUS**

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

I en separat byggnad nära din lägenhet finns ett kallförråd som tillhör lägenheten.

### **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 Täljstensvägen ska få bli rökfria.

### **LÄGENHETSSTORLEKAR**

1 st	2 rok	55,5 m <sup>2</sup>
4 st	2 rok	62 - 62,5 m <sup>2</sup>
3 st	3 rok	78 - 79 m <sup>2</sup>

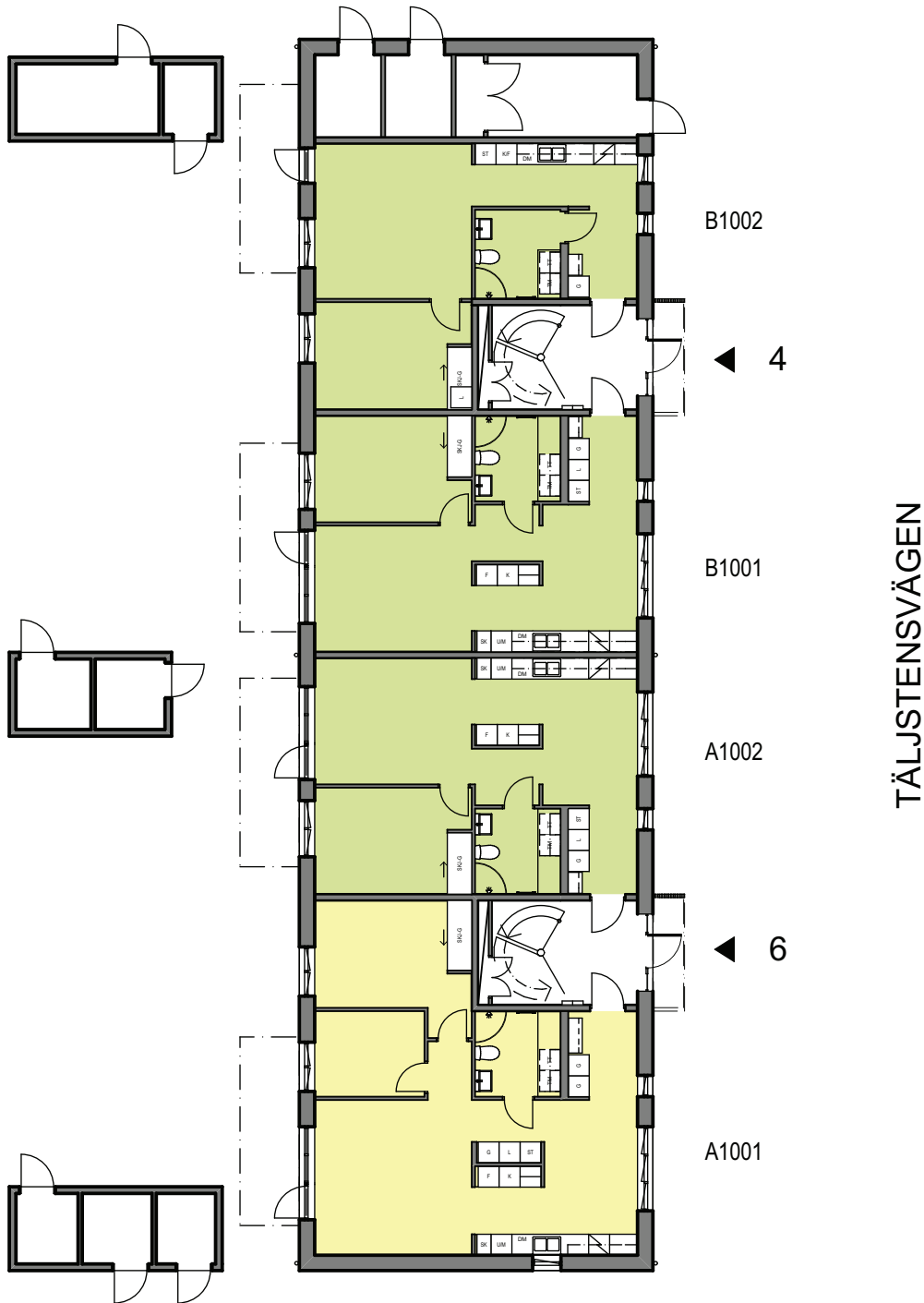
Lägenheterna förmedlas via Bostadsförmedlingen i Kungsbacka.  
Tel 0300-83 40 00, [www.kungsbacka.se](http://www.kungsbacka.se)





# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

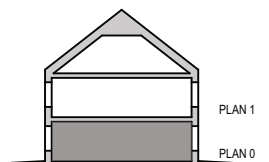
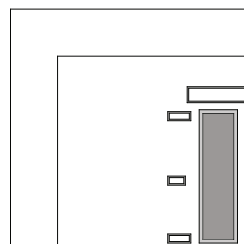
PLAN 0



TÄLJSTENSVÄGEN

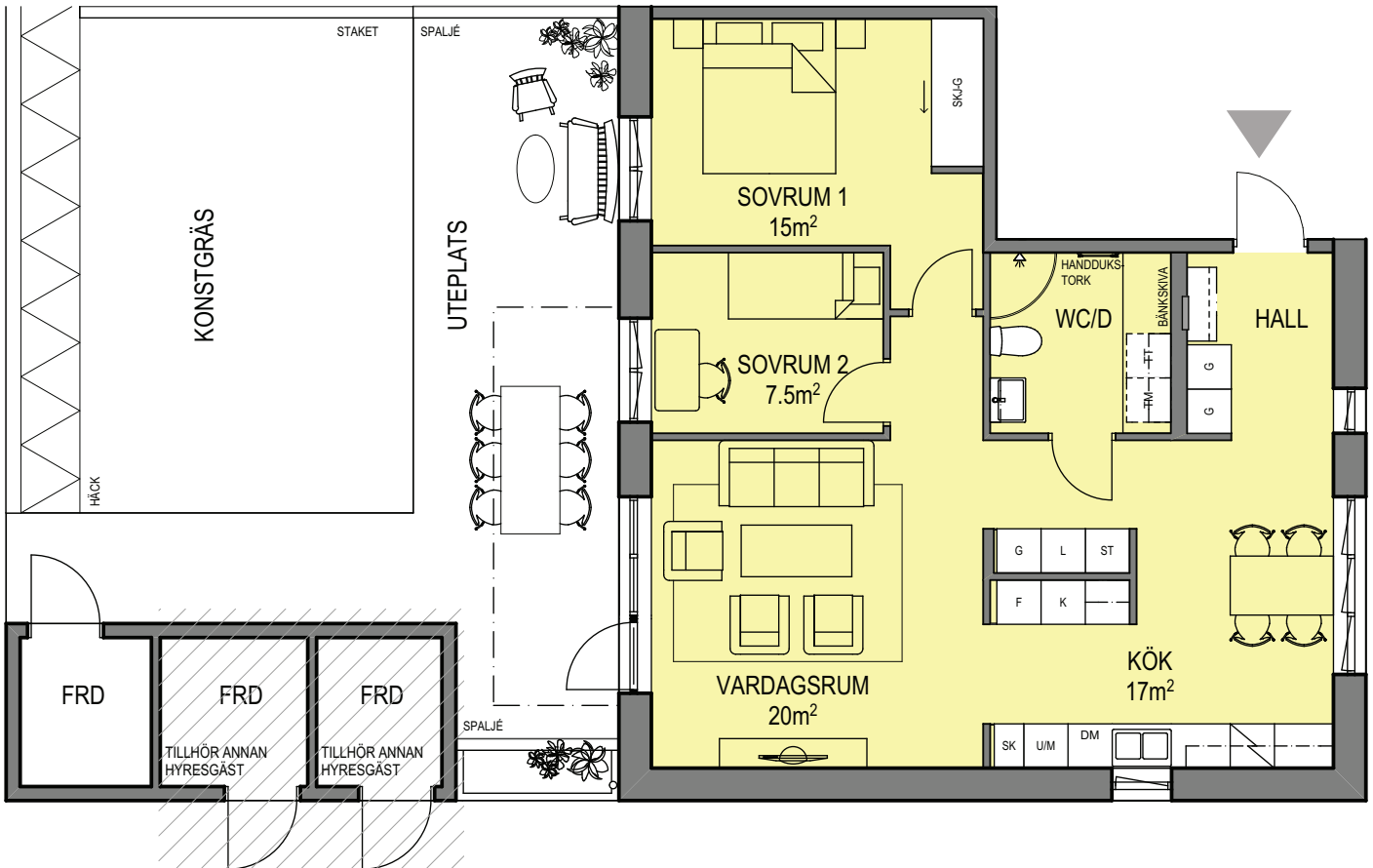


SKALA 1:200



# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET A1001  
3 RoK 79.0m<sup>2</sup>  
PLAN 0

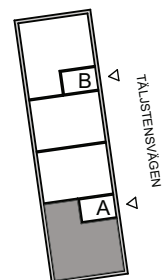
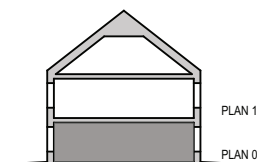


SKALA 1:100



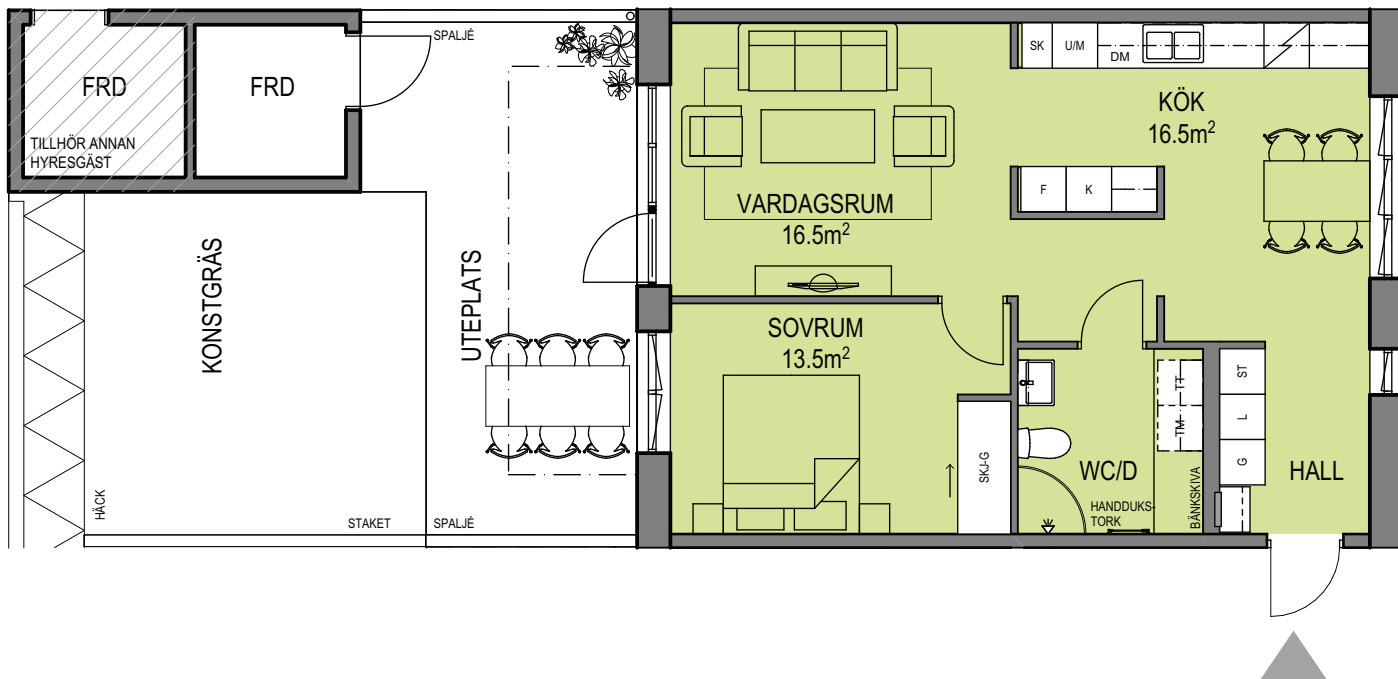
## FÖRKLARING

K KYL	U/M UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TT TORKTUMLARE
F FRYS	SK SKAFFERISKÅP	TM TVÄTTMASKIN
K/F KYL/FRYS	ST STÅDSKÅP	KAPPHYLLA
DM DISKMASKIN	L LINNESKÅP	EUMEDIACENTRAL
SPIS	G GARDEROB	SPV SPEGELVÄND
MU MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJ-G SKJUTDÖRRSGARDEROB	



# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET A1002  
2 RoK 62.5m<sup>2</sup>  
PLAN 0

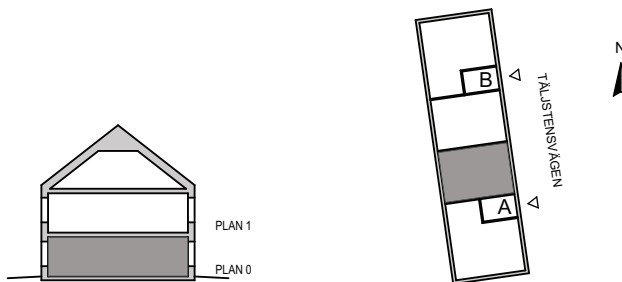


SKALA 1:100



## FÖRKLARING

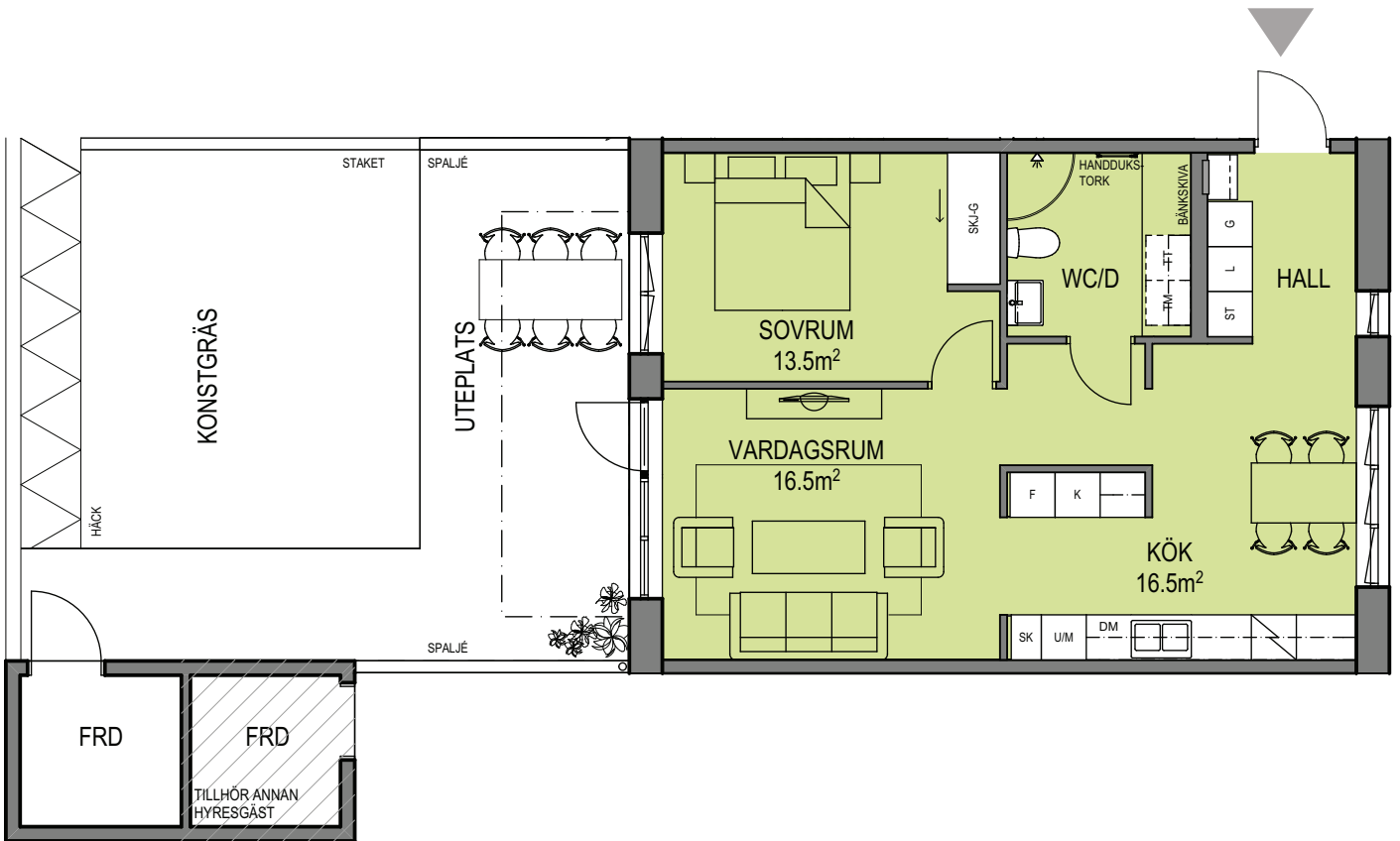
K KYL	UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TORKTUMLARE
F FRYS	SKAFFERISKÅP	TVÄTTMASKIN
K/F KYL/FRYS	STÅDSKÅP	KAPPHYLLA
DM DISKMASKIN	L LINNESKÅP	ELMEDIACENTRAL
SPIS	GARDEROB	SPEGELVÄND
MU MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJUTDÖRRSGARDEROB	



MED RESERVATION FÖR ÄNDRINGAR, AVVIKELSER OCH EV TRYCKFEL  
MÖBLERING SKALL ENDAST SES SOM EN ILLUSTRATION (2017-09-12)

# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET B1001  
2 RoK 62.5m<sup>2</sup>  
PLAN 0

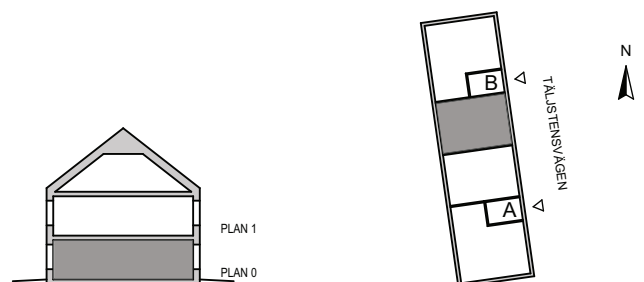


SKALA 1:100



## FÖRKLARING

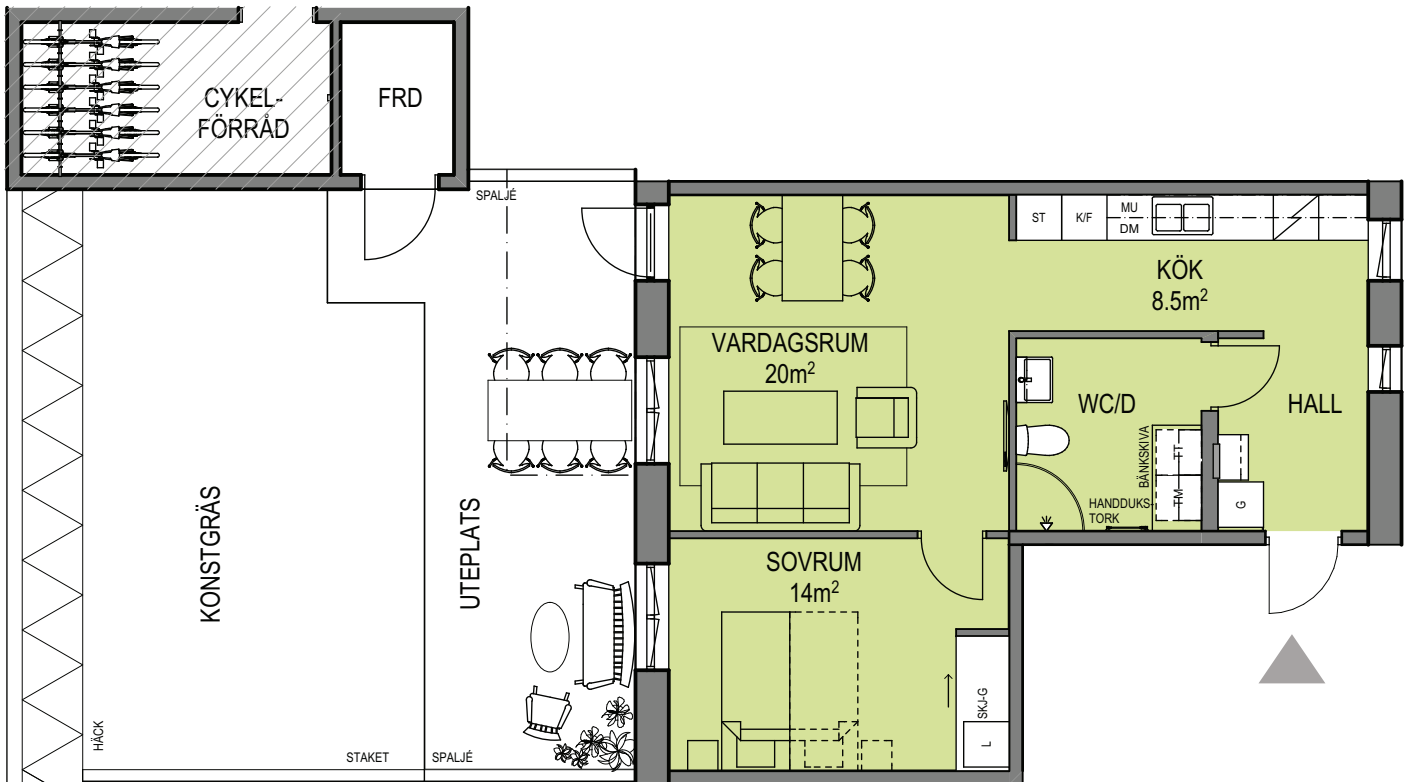
K KYL	UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TORKTUMLARE
F FRYS	SKAFFERISKÅP	TVÄTTMASKIN
KF KYL/FRYS	STÅDSKÅP	KAPPHYLLA
DM DISKMASKIN	LINNESKÅP	EL/MEDIACENTRAL
SPIS	GARDEROB	SPEGELVÄND
MU MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJUTDÖRRSGARDEROB	



MED RESERVATION FÖR ÄNDRINGAR, AVVIKELSER OCH EV TRYCKFEL  
MÖBLERING SKALL ENDAST SES SOM EN ILLUSTRATION (2017-09-12)

# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET B1002  
2 RoK 55.5m<sup>2</sup>  
PLAN 0

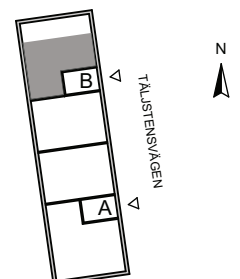
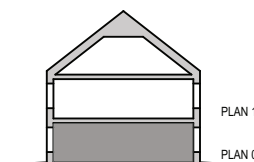


SKALA 1:100



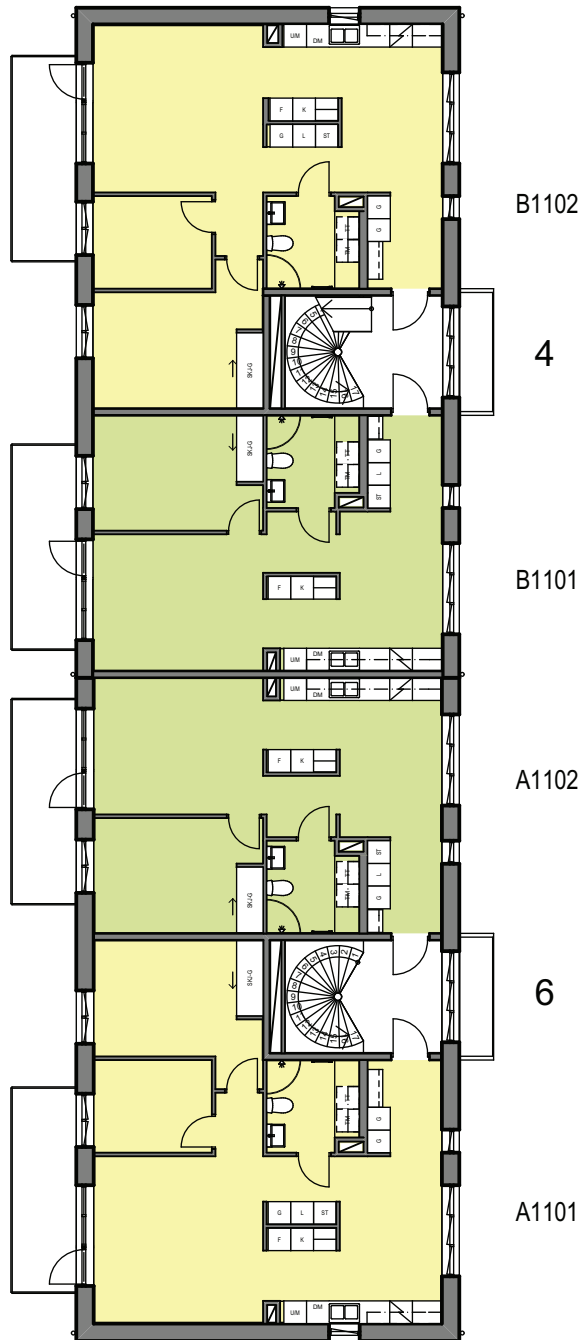
## FÖRKLARING

K KYL	U/M UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TT TORKTUMLARE
F FRYS	SK SKAFFERISKÅP	TM TVÄTTMASKIN
K/F KYL/FRYS	ST STÄDSKÅP	KAPPHYLLA
DM DISKMASKIN	L LINNESKÅP	EL/MEDIACENTRAL
SPIS	G GARDEROB	SPV SPEGELVÄND
MU MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJ-G SKJUTDÖRRSGARDEROB	



# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

PLAN 1



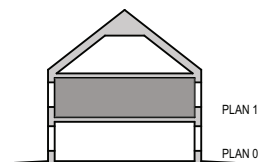
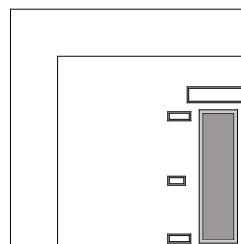
TÄLJSTENSVÄGEN



SKALA 1:200

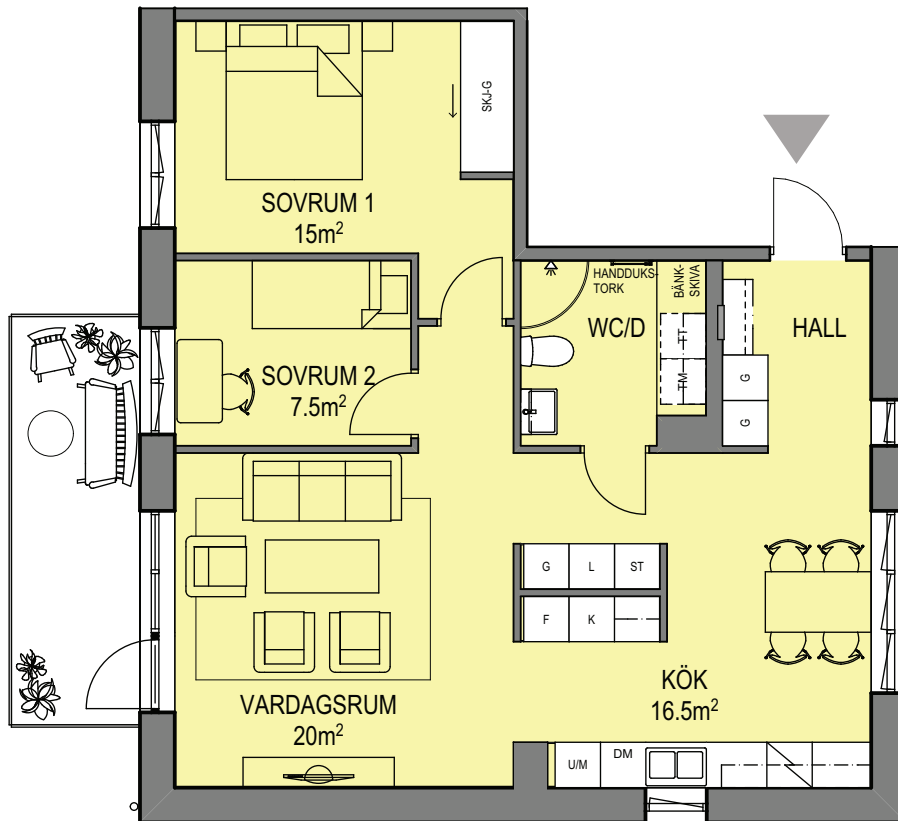


(2017-09-12)



# KOLLA PARKSTAD TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET A1101, B1102 (spv)  
3 RoK 78.0m<sup>2</sup>  
PLAN 1

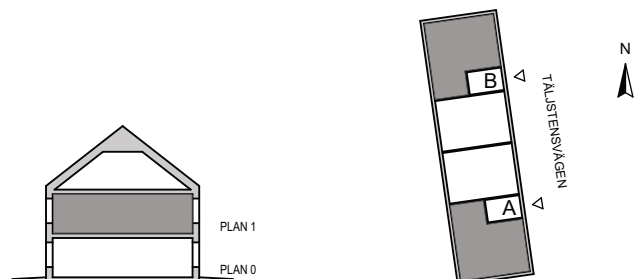


SKALA 1:100



## FÖRKLARING

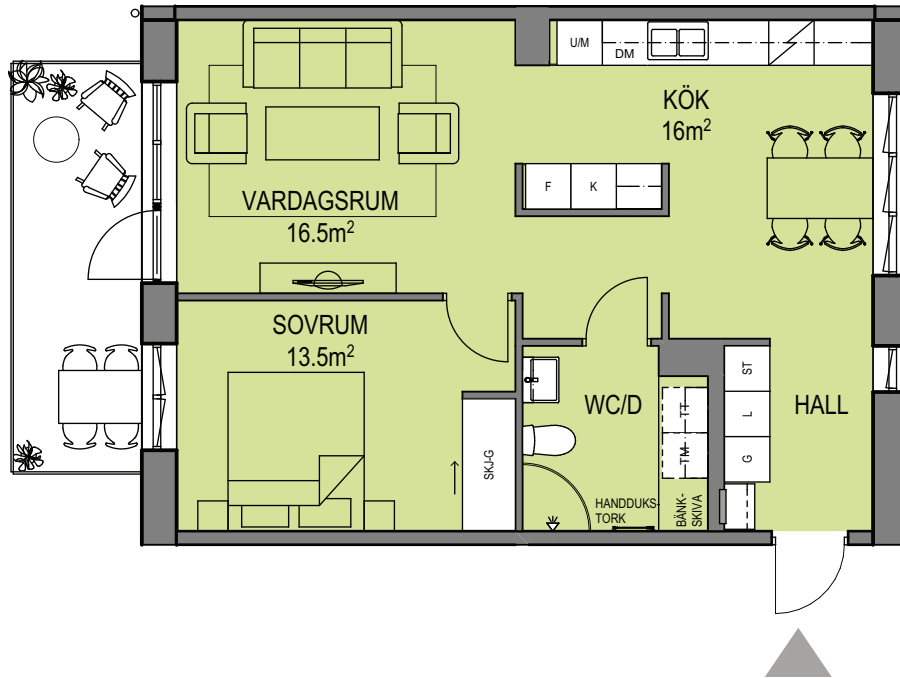
K KYL	UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TORKTUMLARE
F FRY	SKAFFERISKÅP	TVÄTTMASKIN
KYL/FRYS	STÅDSKÅP	KAPPHYLLA
DISKMASKIN	LINNESKÅP	ELMEDIACENTRAL
SPIS	GARDEROB	SPEGELVÄND
MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJUTDÖRRSGARDEROB	



# KOLLA PARKSTAD

## TÄLJSTENSVÄGEN

LÄGENHET A1102, 1101 (spv)  
2 RoK 62.0m<sup>2</sup>  
PLAN 1

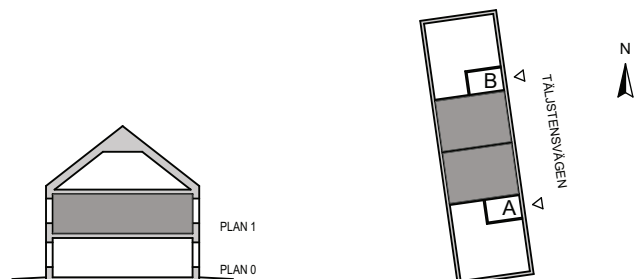


SKALA 1:100



### FÖRKLARING

K KYL	UGN/MIKRO I HÖGSKÅP	TORKTUMLARE
F FRY	SKAFFERISKÅP	TVÄTTMASKIN
KYL/FRYS	STÅDSKÅP	KAPPHYLLA
DISKMASKIN	LINNESKÅP	ELMEDIACENTRAL
SPIS	GARDEROB	SPEGELVÄND
MIKRO I VÄGGSKÅP	SKJUTDÖRRSGARDEROB	



MED RESERVATION FÖR ÄNDRINGAR, AVVIKELSER OCH EV TRYCKFEL  
MÖBLERING SKALL ENDAST SES SOM EN ILLUSTRATION (2017-09-12)

# Lägenhetsstandard

Ett hem speglar dem som bor där.

Lägenheterna i stadsradhuset 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, golvstående tvättmaskin och torktumlare.

Rummen är ljusa och trivsamma. Materialvalen på golv är genomgående ekparkett. Köket är utrustat med energisnåla maskiner. Fönsterbänkar i kalksten.

## Grundstandard

RUM	VÄGGAR	GOLV	TAK	UTRUSTNING
<i>Balkong</i>	målade	-	-	
<i>Entré/hall</i>	målade	klinker/ekparkett	målade	hatthylla
<i>WC/dusch</i>	kakel	plastmatta	målade	kommod spegel duschväggar tvättmaskin Miele torktumlare Miele <sup>1*)</sup> skåpsförvaring
<i>Vardagsrum</i>	målade	ekparkett	målade	
<i>Kök</i>	målade	ekparkett	målade	kakel ovan bänkskåp induktionsspis diskmaskin kyl/frys Miele fläkt mikrovågsugn
<i>Sovrum</i>	målade	ekparkett	målade	garderob
<i>Klädkammare</i>	målade	ekparkett	målade	hylla

<sup>1</sup> 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 för att motverka ljud.

**FÖNSTER:** Energieffektiva fönster, aluminium utsida trä insida.

Öppningsbara fönster förses med barnspärr.

Vädringsmöjlighet i varje rum. Invändig solavskärmning.

**YTTERDÖRRAR:** Trä.

**UPPVÄRMNING:** Fjärrvärme och solfångare för värme och varmvatten. Passivhusteknik, centralt ventilationsaggregat med hög återvinning. Försedd med varmvattenbatteri för stöttning vid ev behov samt tunna radiatorer.

**VENTILATION:** Balanserad från- och tilluft med värmeväxling (FTX).

**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.

**TV/DATA/TELEFONI:** Varje fastighet ansluts till det öppna stadsnätet, för mer info se [www.kungsbackabredbandsnat.se](http://www.kungsbackabredbandsnat.se).

**RENHÅLLNING:** Soprum med källsortering ingår i hyran.

**LÄGENHETSFÖRRÅD:** Separat uteförråd samt möjlighet till varmförråd på vind.

# Passivhus - miljöklakt boende

## ENERGIKONCEPT

Lägenheterna på Täljstensvägen 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 till 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 både kall- och varmvattenanslutning. Du tvättar och diskar delvis med solenergi. Torktumlaren är en värmepumpstorktumlare vilket ger lägre elanvändning än en sedvanlig torktumlare, då den alstrade värmen återvinns. Kyl- och frysskåp är de bästa som går att finna ur energisynpunkt.

## VENTILATION

Fastigheten har ett centralt ventilationsaggregat som förser lägenheterna med från- och tilluft, och även säkerställer en behaglig inomhustemperatur under den kalla årstiden.

## FÖRRÅDET

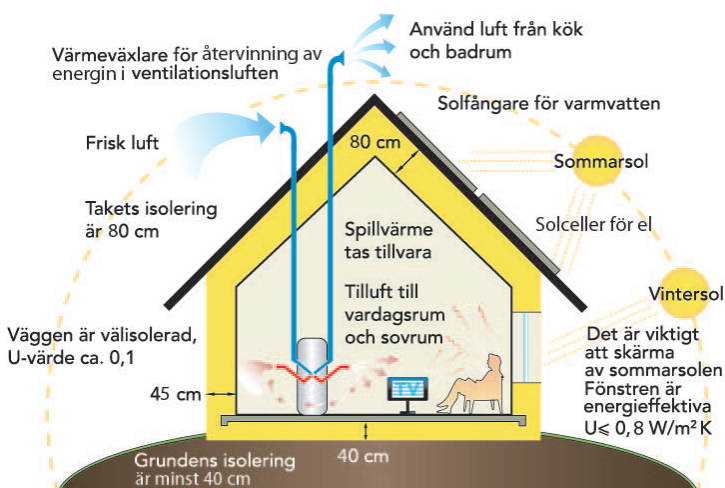
Förrådet ligger i anslutning till fastigheten och kan vara en användbar extrayta för förvaring.

## 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.

## 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.



## PASSIVHUSETS EGENSKAPER

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

Att aktivt välja att bo i ett passivhus är lite som att köpa kravmärkt. Du gör ett val för miljön och framtiden.





## 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 bygger och förvaltar långsiktigt för en hållbar utveckling. 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



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

### KROOK & TJÄDER ■

Arkitekterna Krook & Tjäder arbetar med en stor bredd av projekt och vi erbjuder kvalificerade resurser. Trots vår storlek har vi den lilla organisationens engagemang och effektivitet. Vi känner oss stolta över att ha varit med att skapa Stadsradhusen som liksom trygghetsboendet håller en hög arkitektonisk ambitionsnivå. Vår önskan har varit att skapa en småskalig byggnad som har ett enkelt och tydligt formspråk. Fasaden är bearbetad och stor omsorg har lagts vid detaljering och materialval. Gedigna material ger ett hus som signalerar kvalitet. Fasaden är mörk träpanel och entréerna ramas in av en träportal med sedumtak vilket ger värme och skapar karaktär åt fasaden. Stadsradhusen ger de boende fördelarna av att bo i lägenhet men ändå få de kvaliteter som en villa ger. De lågt sittande fönstren samt siktlinjen rakt genom huset gör lägenheterna ljusa och öppna. Det centralt placerade köken ger goda möjligheter till social samvaro. Mot gården kan man njuta av sin trädgård eller av sin balkong.



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

[www.eksta.se](http://www.eksta.se)

