



Brf Tingshöjd

Bostadsfakta

Information: www.tingshojd.se

Kontakt: Pernilla Tilly Meijer

Telefon: 031 - 733 20 27

Mejl: pernilla.t.meijer@bjurfors.se

Fakta

Brf Tingshöjd**Adress:** Drottninggatan 21A-21C**Upplåtelseform:** Bostadsrätt**Byggherre:** Aranäs Fastigheter**Arkitekt:** Liljewall arkitekter**Landskapsarkitekt:** Liljewall arkitekter**Totalentreprenör:** Aranäs Fastigheter**Antal lägenheter:** 84 st fördelat på 3 huskroppar**Beräknad inflyttning:** Juni 2025**Mäklare:** Bjurfors**Mer information:** tingshojd.se**OMRÅDET**

Tingshöjd ligger vid infarten till Kungsbacka stad. Inom gångavstånd har du shopping, kulturliv, resecentrum, idrottsanläggningar och restauranger. Gillar du att röra på dig finns det i närheten flera gym, fina vandringsleder och härliga naturområden.

ÅRSAVGIFT

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader såsom fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond. I månadsavgiften ingår även samfällighetsavgift för underhåll av till exempel gemensam gata, grönyta och lekplats.

DRIFTKOSTNADER LÄGENHET

Uppvärmning av lägenheten ingår i månadsavgiften. Lägenheterna har individuell mätning av kall- och varmvatten samt el. Utöver den redovisade månadsavgiften debiteras kostnaden för din vatten- och elförbrukning, retroaktivt kvartalsvis. I månadsavgiften ingår också sophämtning.

TELEFONI OCH BREDBAND

Brf Tingshöjd kommer teckna avtal med Open Universe. Telenor erbjuder genom Open Universe en bred och operatörsneutral portfölj av bredband-, tv-, och telefonileverantörer. Multimediantag finns i vardagsrummet. En multimediacentral finns i varje lägenhet.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Föreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och utvändiga mark inom fastigheten (p-platser i garaget, miljöhus, planteringar, gångytor mm). Kostnaden för ovanstående är inkluderat i månadsavgiften.

SVANENMÄRKT

Brf Tingshöjd är Svanenmärkt. Det innebär att du kommer att bo i ett välutrustat hem med bra materialval och låg energiförbrukning.

PARKERING

Det finns totalt 108 p-platser i garage under husen varav 26 laddningsplatser. Samtliga lägenheter är garanterade att få hyra en plats. Resterande parkeringsplatser hyrs ut enligt kösystem.

CYKELPARKERING

Cykelparkering sker i gemensamma cykelförråd på entréplanet.

FÖRRÅD

Varje lägenhet har ett förråd. Förråden är placerade i entréplanet samt plan -1 (en våning under markplan).

KÄLLSORTERING

Källsortering sker i föreningens miljörum, placerade på entréplanet.

FÖRENINGSLOKAL

I bottenvåningen i ett av husen finns en föreningslokal.

KOMMERSIELL LOKAL

I bottenvåningen i ett av husen finns en kommersiell lokal som hyrs ut av bostadsrättsföreningen.

VÄRME OCH VENTILATION

Bostäderna är uppkopplade mot fjärrvärmenätet i Kungsbacka. I lägenheterna distribueras värmen som vattenburen värme till radiatorer. Ventilationen är av typ FTX, från- och tilluftsventilation med återvinning. Med ett FTX-system tas värmeenergin tillvara i den förbrukade ventilationsluften i stället för att gå direkt ut i det fria. Energi sparas samtidigt som inomhusklimatet blir bättre.

Byggnaden

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Grundläggning: Betongplatta på mark

Yttervägg: Utfackningsvägg

Yttertak: Bandtäckt plåt

Fasad: Tegel, gul och grå

Våningsbjälklag: Betong

Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium

Balkong: Betong med räcke i galvat stål

Uteplats: Se bofaktablad

Värmesystem: Fjärrvärme och vattenburna radiatorer

Ventilation: FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning)

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox: Finns i entrén till varje trapphus

Lägenhetsförråd: Förråd på källar- och entréplan med nätväggar

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss

Parkering: Garage



Lägenheten

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,57 m

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr

Väggar: Vägghulörer NCS S 0500-N, vit

Innertak: Vitmålade med synliga elementsskarvar

Smygar vid fönster: Samma kulör som vägg vid fönster

Fönsterbänkar: Polerad grå kalksten, Azul Valverde

Dörrfoder & listverk: Vita, släta med synliga infästningar

Tröskel: Följer golvmaterial

Innerdörrar: Slät, vit NCS S 0500-N. Trycke i borstad aluminium

Garderob: Vita med rostfria knoppar

Högsåp: Garderob med toppskåp, stång och hyllplan

Städsåp, städsåpsinredning. Placering enligt bofaktabladet.

Klädkammare i lägenhet: Hylla, klädstång se bofaktablad

Golv: Genomgående parkettgolv 1-stav i mattlackad ek eller mattlackad ask förutom där det är klinker

Lägenheter med askparkett:

Lgh: 3-1203, 3-1202, 3-1303, 3-1302, 3-1103,
3-1102, 2-1102, 2-1203, 2-1202, 2-1303, 2-1302,
2-1103, 1-1105

Lägenheter med ekparkett med enstaka rum i askparkett:

Lägenheter med parkettgolv 1-stav, ask, mattlackad i vissa rum, nedan specificerat i vilka rum askparketten är lagd I övriga rum är det ekparkett:

Lgh: 3-1204 4:a ett sovrum

Lgh: 3-1304 4:a ett sovrum

Lgh: 2-1204 4:a ett sovrum

Lgh: 2-1304 4:a ett sovrum



ALLMÄNT OM RUMMEN**KÖK**

Diskbänk: Bänkskiva i laminat med underlimmad diskbänk

Stänkskydd: Kakelplattor, vita, blanka

Bänkskiva: Laminat, mörkgrå 30 mm

Kökssnickerier: Varmgrå NCS S2502-Y, rostfria knoppar

Belysning: Infällda spotlights under överskåp

Spisfläkt: Utdragbar Kolfilterfläkt vit. Bredd 600 mm.

Spisfläkt över köksö: Frihängande kolfilterfläkt, rostfri. Bredd 900 mm.

Vitvaror: Kyl och frys eller kombinerad kyl/frys vita.

Ventilationsgaller ovan kyl/frys. Underbyggd diskmaskin

energiklass D. Förberett för mikrovågsugn i överskåp.

Spis med ugn och keramikhäll eller inbyggd induktionshäll och inbyggd ugn (rostfritt).

Lägenheter med inbyggd häll och ugn:

1-1206, 1-1306, 1-1406, 1-1506, 2-1206, 2-1306, 2-1406, 2-1506, 3-1106, 3-1206, 3-1306, 3-1406.

BADRUM

Golv: Grå klinker 96x96 mm, rak sättning, grå fog

Vägg: Varmvit matt kakel 97x297, stående rak sättning, sandgrå fog

Tak: Infällda spotlights. Vitmålad.

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Kommod: Vit, slät lucka, två lådor, rostfria knoppar

Spegel: Rund, d 600 mm

Eluttag: Placering på vägg vid kommod

Duschplats: Vikbar duschhörna, halvrund, klarglas, alu-profil, se bofaktablad

Bänkskiva: Bänkskiva i grå laminat ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Ett överskåp.

Vitvaror/tvätt: Vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare alt. vit tvättmaskin och torktumlare, se bofaktablad

EXTRA WC

Golv: Grå klinker 96x96 mm, rak sättning, grå fog

Vägg och tak: Målat, vit NCS S0500-N

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Kommod: Vit, slät lucka

Spegel: Rund, d 600 mm

TVÄTT

Golv: Grå klinker 96x96 mm, rak sättning, grå fog

Vägg och tak: Varmvit matt kakel 97x297, stående rak sättning, sandgrå fog. Vitmålat tak.

Bänkskiva: Bänkskiva i grå laminat ovan tvättmaskin och torktumlare. Ett överskåp.

Vitvaror/tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare.



Att bo i bostadsrätt

När du bor i en bostadsrätt äger du fastigheten tillsammans med dina grannar, genom bostadsrättsföreningen. Du ansvarar själv för underhåll och reparationer i din egen lägenhet och kan bestämma över mindre ombyggnationer. Föreningen ansvarar för underhåll av alla gemensamma ytor och anläggningar.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS STYRELSE

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Aranäs. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma.

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGENS EKONOMISKA PLAN

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intyggivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Aranäs följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

FINANSIERING

När det är dags att se över finansieringen kan du kontakta din egen bank eller banken som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen, de erbjuder ofta fördelaktiga villkor. Kontakta din mäklare för mer information.

Ett tryggt köp

När du köper en bostadsrätt i Tingshöjd kan du känna dig trygg med köpet och en lång tid framöver. Flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar skyddar dig som köpare.

ENTREPRENADGARANTI

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

GARANTIER FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in kommer Aranäs fortsätta äga dessa lägenheter tills de säljs. Aranäs ansvarar i detta fall även för lägenheternas månadsavgifter tills lägenheterna är sålda.

DITT FÖRSÄKRINGSSKYDD

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

ARANÄS FASTIGHETER – VI TRIVS I KUNGSBACKA

Aranäs är den största privata fastighetsägaren i Kungsbacka med ett innehav av ca 2300 lägenheter och ett stort antal lokaler, bland annat Kungsmässan Köpcentrum med över 90 butiker.

Varje dag lever och arbetar vi tillsammans med människorna som bor här, både i egenskap som fastighetsägare och hyresvärd för lokaler och bostäder, men även som utvecklare av nya spännande områden och stadsdelar. Ett nära samarbete med Kungsbacka kommun gör så att vi kan tillmötesgå det ökande intresset för att bo och arbeta i Kungsbacka. Vi vill att Kungsbacka ska vara en stad för alla.

Aranäs står bakom flera framgångsrika bostadsrättsprojekt i Kungsbacka, Brf Utsikten, Brf Polstjärnan, Brf Kolla Backe och Svedbergiska tomten.

Läs mer om våra tidigare projekt på aranas.se