HÄSTHAGAPORTEN

Nyproduktion på Söder, Varberg

INNEHÅLL

Snabbfakta 5

Arkitekt 6-7

Situationsplan 8

Planritningar 10-46

Materialbeskrivning 47

Frågor & Svar 51

Bilderna kan innehålla tillval





Visualiseringar: Madelaine Studios

Snabbfakta Hästhagaporten

- 38 bostäder fördelade på två huskroppar med totalt fyra trapphus.
- 1–4 rok, smart planerade hem för både små och stora hushåll.


Foto: NatalieGreppi

- Tidlös arkitektur i rött tegel med omsorgsfulla detaljer och gedigna material.
- Stor gemensam takterrass med plats för umgänge och avkoppling.
- Grön och harmonisk gård.
- Parkeringsplats till varje bostad.
- Trygg förvaring med förråd till varje lägenhet.
- Nära allt: promenad- och cykelavstånd till hav, skog och centrala Varberg.

EN VÄLKOMNANDE ENTRÉ TILL VARBERG SÖDRA







Arkitekter: Spring Arkitektkontor
Elin Wallinder - Arkitekt SAR MSA

Arkiktektens ord

Vid den södra entrén till Varberg planeras ett nytt bostadskvarter med ett attraktivt läge nära stad, natur och hav. Här möts tidstypisk bebyggelse från olika årtionden – en plats där stadens historia är tydligt närvarande.

Den nya arkitekturen tar avstamp i platsens karaktär och förstärker entrén till Varberg. Med rött tegel som bärande material skapas en varm, tidlös och stadsmässig arkitektur – ett uttryck som knyter an till den äldre bebyggelsen och samtidigt tillför kvarteret ett samtida lager med detaljer som spetsiga tegelhörn, mönstermurning och tegelröda plåtdetaljer. Huskropparna är uppdelade i flera volymer för att bryta ner skalan och skapa ett varierat och levande intryck. Längs gatan formas en tydlig stadskant, medan förgårdsmark och gröna inslag skapar en mjuk övergång mellan det privata och det offentliga. Innergården blir en skyddad och trivsam miljö – en grön plats för rekreation, gemenskap och vardagsliv. Bostäderna är planerade med stor omsorg kring ljus, rymd och funktion.

På entréplanet har lägenheterna privata terrasser i marknivå. Högre upp i husen finns balkonger eller takterrasser mot söder samt uppglasade burspråk mot norr. Alla lägenheter har stora fönster och de flesta har ljusinsläpp från flera håll, genomsikt, rundgång och fina utblickar. Kök och vardagsrum ligger i ett öppet samband och i de större lägenheterna finns en mer avskild sovavdelning. Här finns lägenheter från 1 till 4 rum och kök. Parkering sker i garage under byggnaderna och på mark. Även cykelparkering finns både inomhus och mer lättillgängligt utomhus nära entréerna. Brf Hästhagaporten erbjuder ljusa och funktionella bostäder i en omsorgsfullt gestaltad miljö, med en grön och trivsam gård som en naturlig förlängning av hemmet.



Elin Wallinder
Arkitekt SAR MSA

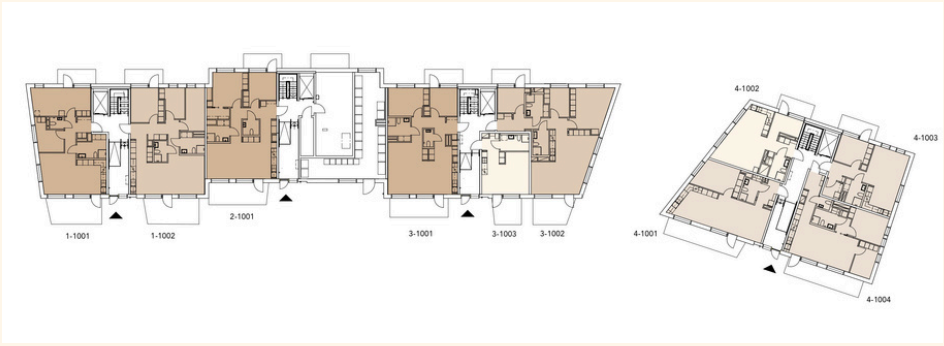
SITUATIONSPLAN



All information är med reservation för eventuella förändringar.

VÅNINGSPLAN

PLAN 1



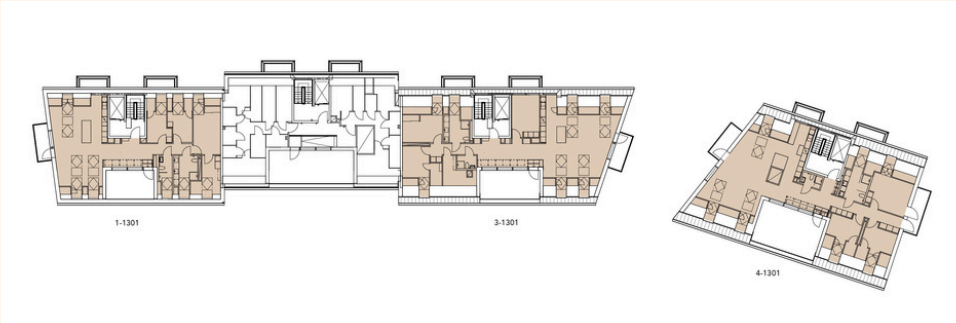
PLAN 2



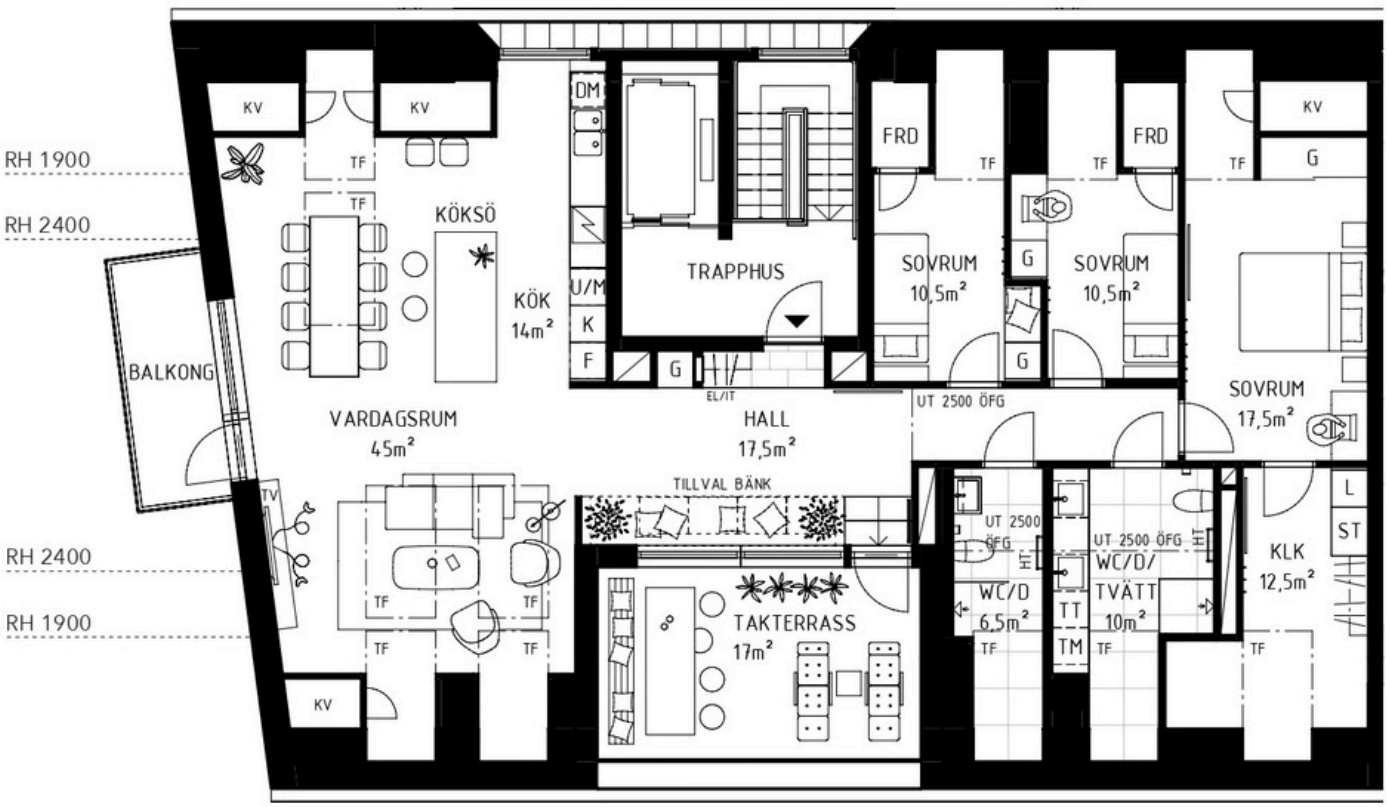
PLAN 3



PLAN 4



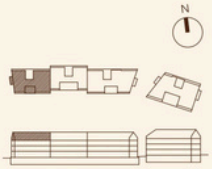
All information är med reservation för eventuella förändringar.



LGH 1-1301 | 4 ROK | 142,8 KVM | PLAN 4

Rumshöjd (RH) varierar på grund av snedtak (se ritning)

K	Kyl	TM	Tvättmaskin	UT XXXX ÖFG	Rumshöjd
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spis	HT	Handdukstork		
DM	Diskmaskin	KLK	Klädkammare		
U/M	Ugn & mikrovågsugn	EL/IT	El- och IT-skåp		
ST	Städskåp	TF	Takfönster		
G	Garderob	KV	Kattvind		
L	Linneskåp	FRD	Förråd		



HÄSTHAGAPORTEN

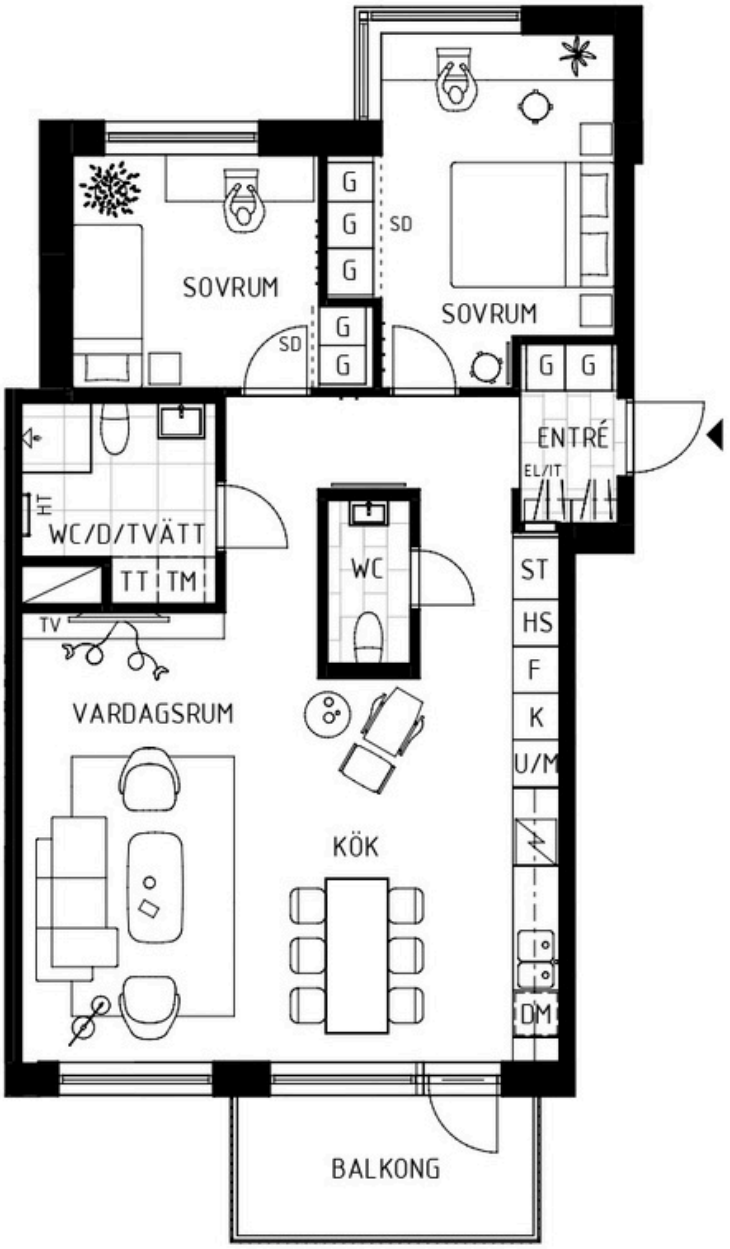
Påverka din avgift

Det finns två olika sätt att köpa lägenheten på. Standardpris innebär att du betalar ränta och amortering på föreningens lån. Önskar du få en lägre månadskostnad kan du välja att betala hela köpesumman för din lägenhet direkt. Din månadsavgift blir lägre då din lägenhet inte har några lån till föreningen.

Gemensam takterrass

Högst upp i huset finns en generös gemensam takterrass – en naturlig samlingsplats för de boende. Här finns gott om plats för både sociala stunder och lugn avkoppling, med möjlighet att njuta av frisk luft och fina vyer.

Trapphus 2



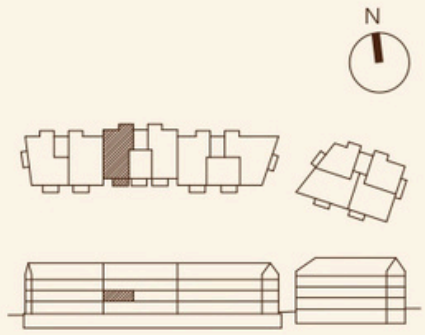


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

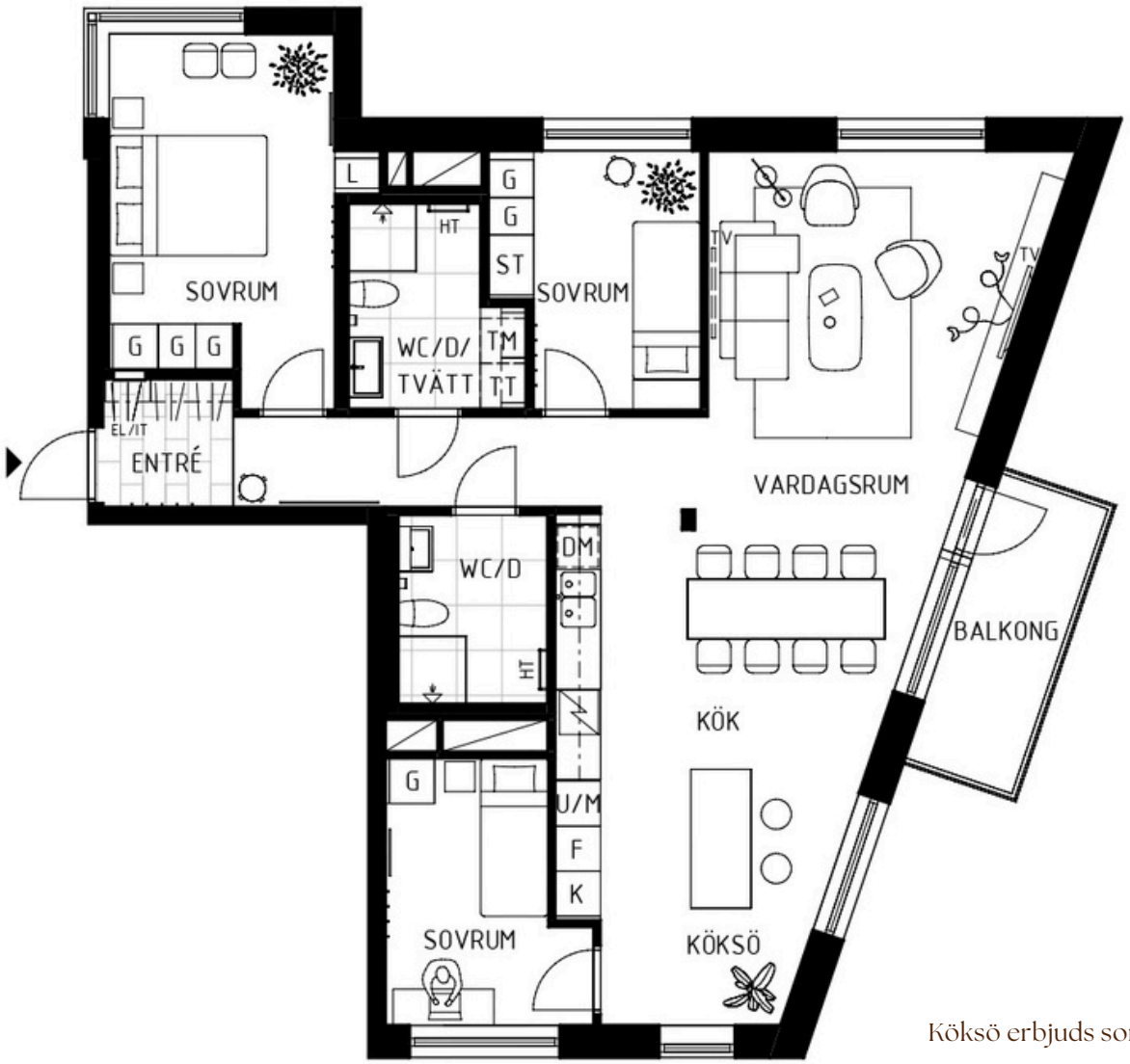
LGH 2-1103 | 3 ROK | 85,6 KVM | PLAN 2

Rumshöjd ca 2,5m och ca 2,2m i badrum

K	Kyl	G	Tillval garderob
F	Frys	L	Linneskåp
K/F	Kyl/Frys	BS	Bänkskåp
	Spis	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
U/M	Ugn & mikrovågsugn	KM	Kombimaskin
HS	Högskåp	HT	Handdukstork
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
G	Garderob	EL/IT	El- och IT-skåp
SD	Tillval skjutdörrar	TF	Takfönster



HÄSTHAGAPORTEN



Köksö erbjuds som tillval

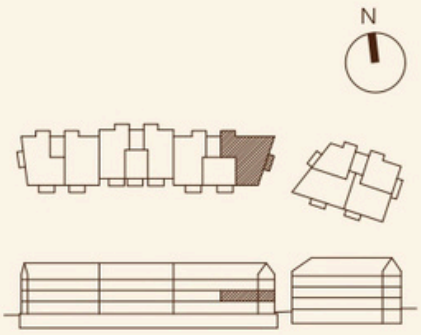


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

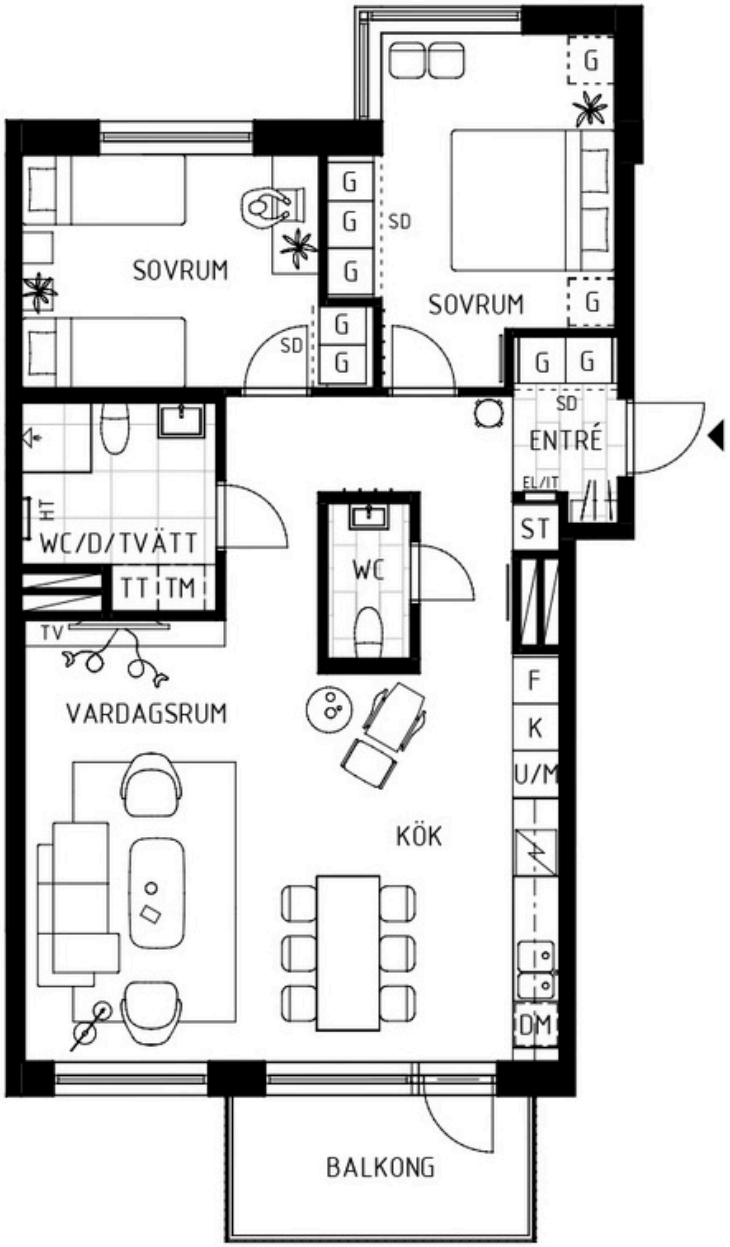
LGH 3-1101 | 4 ROK | 103,3 KVM | PLAN 2

Rumshöjd ca 2,5m och ca 2,2m i badrum

K	Kyl	G	Tillval garderob
F	Frys	L	Linneskåp
K/F	Kyl/Frys	BS	Bänkskåp
	Spis	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
U/M	Ugn & mikrovågsugn	KM	Kombimaskin
HS	Högskåp	HT	Handdukstork
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
G	Garderob	EL/IT	El- och IT-skåp
SD	Tillval skjutdörrar	TF	Takfönster



HÄSTHAGAPORTEN



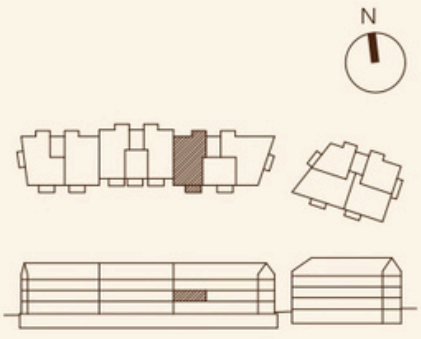
0 5m
Skala 1:100

BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

LGH 3-1103 | 3 ROK | 86,7 KVM | PLAN 2

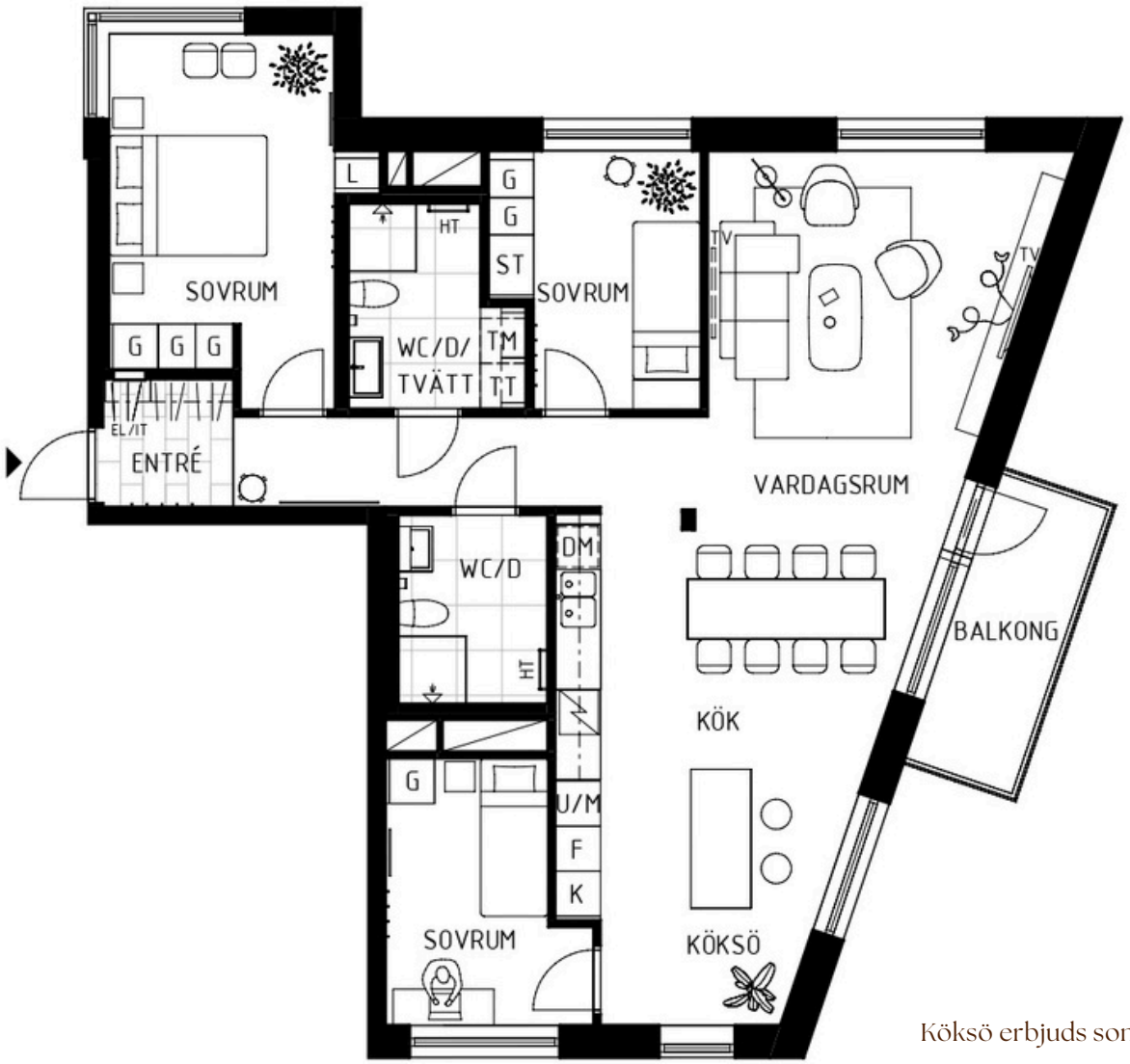
Rumshöjd ca 2,5m och ca 2,2m i badrum

K	Kyl	G	Tillval garderob
F	Frys	L	Linneskåp
K/F	Kyl/Frys	BS	Bänkskåp
	Spis	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
U/M	Ugn & mikrovågsugn	KM	Kombimaskin
HS	Högskåp	HT	Handdukstork
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
G	Garderob	EL/IT	El- och IT-skåp
SD	Tillval skjutdörrar	TF	Takfönster



HÄSTHAGAPORTEN

Trapphus 3



Köksö erbjuds som tillval

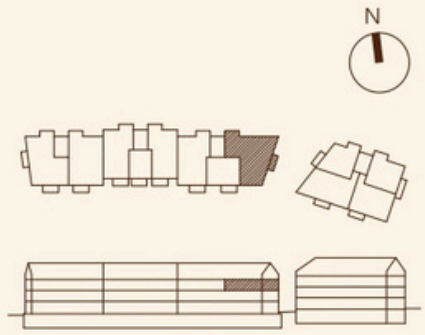


BOA beräknas enligt Svensk standard SS21054:2020 "Area och volym för husbyggnader - terminologi och mätregler". Vi reserverar oss för ändringar i byggnadens och lägenheternas form och utförande.

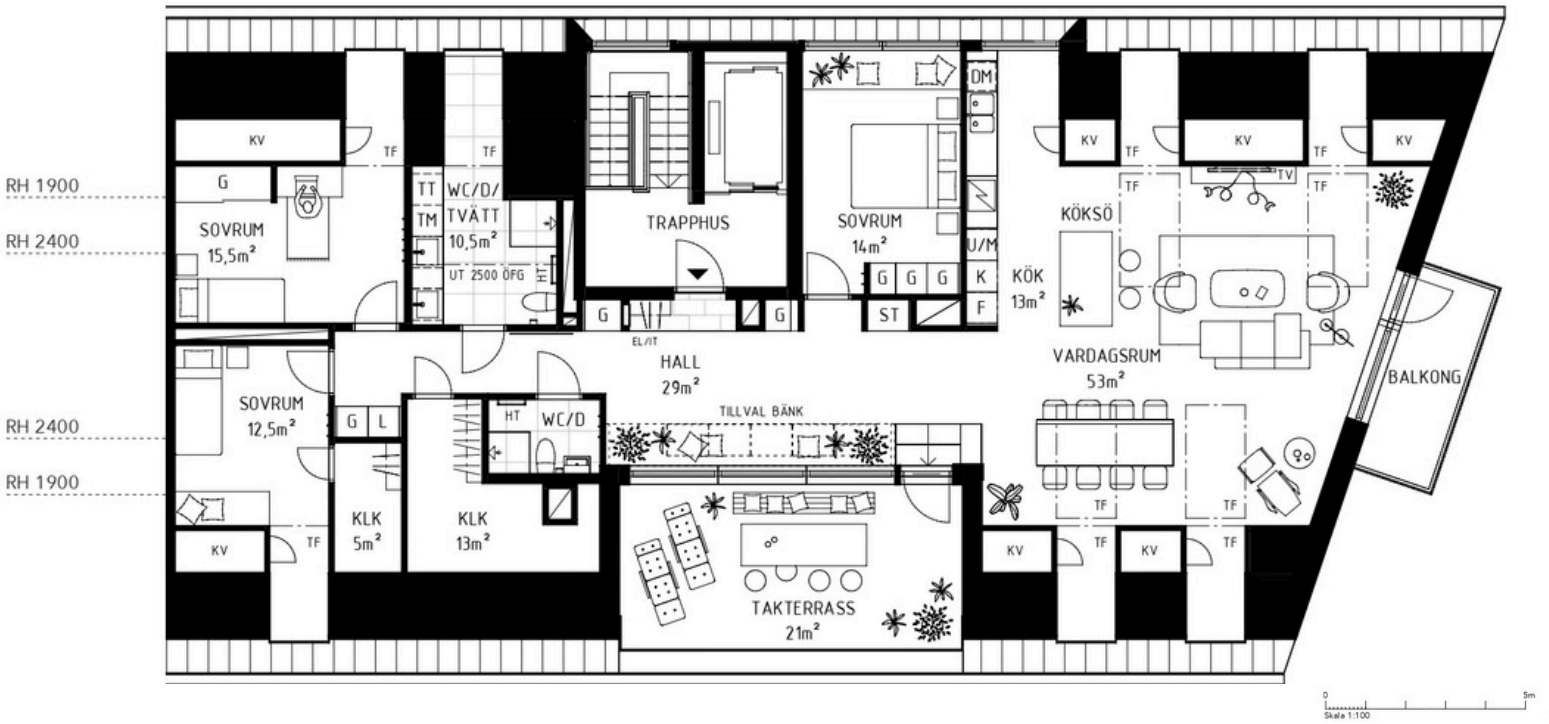
LGH 3-1201 | 4 ROK | 103,3 KVM | PLAN 3

Rumshöjd ca 2,5m och ca 2,2m i badrum

K	Kyl	G	Tillval garderob
F	Frys	L	Linneskåp
K/F	Kyl/Frys	BS	Bänkskåp
	Spis	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	TT	Torktumlare
U/M	Ugn & mikrovågsugn	KM	Kombimaskin
HS	Högskåp	HT	Handdukstork
ST	Städskåp	KLK	Klädkammare
G	Garderob	EL/IT	El- och IT-skåp
SD	Tillval skjutdörrar	TF	Takfönster



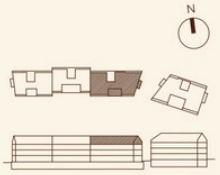
HÄSTHAGAPORTEN



LGH 3-1301 | 4 ROK | 151,6 KVM | PLAN 4

Rumshöjd (RH) varierar på grund av snedtak (se ritning)

K	Kyl	TM	Tvättmaskin	UT XXXX ÖFG	Rumshöjd
F	Frys	TT	Torktumlare		
	Spis	HT	Handdukstork		
DM	Diskmaskin	KLK	Klädkammare		
U/M	Ugn & mikrovågsugn	EL/IT	El- och IT-skåp		
ST	Städskåp	TF	Takfönster		
G	Garderob	KV	Kattvind		
L	Linneskåp	FRD	Förråd		



HÄSTHAGAPORTEN



Illustrationer i tidigt skede. Avvikelser kan förekomma och vissa detaljer kan vara tillval.





Visualiseringar: Madelaine Studios

INSPIRATION



Bilderna är visionsbilder.

Bostadsinredning

KÖK
HTH Focus, färg beige NCS S 2005-Y20, 2-lådssystem.

Bänkskiva: HTH laminat varmvit Glitter Bianco 603, rak kant.

Stänkskydd: Bakkantlist 200 mm hög (material likt bänkskivan).

Diskho: Underlimmad rostfri ho.

Blandare: Krom.

VITVAROR - från Bosch
Rostfri inbyggnadsugn och häll. Infälld mikro.
Helintegrerad diskmaskin.
Rostfri kyl/frys alternativt kyl och frys (enligt bofaktablad).
Köksfläkt med kolfilter.

TVÄTT
Vit tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin (enligt bofaktablad).

Bänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare: HTH laminat varmvit Glitter Bianco, rak kant.
Bänkskåp HTH Legra

Överskåp med bänkbelysning. Lucka HTH Focus, slät beige NCS S 2005-Y20, glans 25.
Beslag Beslagdesign 2078, kulör krom.

WC/DUSCH/TVÄTT, WC/DUSCH
Handfat och kommod
HTH Kommod Focus, 1 låda, beige med grepplist.

Helgjutet tvättställ HTH Dominique 31 i marmorkomposit i kulör Nordic White. Uttag i kommod. Blandare i krom.

Spegel / spegelskåp: Spegel på vägg med integrerade väggarmaturer.

I WC/Dusch finns istället spegelskåp HTH Focus, med spegelluckor i samma bredd som tvättställskommod, inklusive uttag och belysning.

Duschvägg: Duschhörna INR Angel, klarglas, kromade beslag.

Duschset och duschblandare: Krom, FM Mattsson.

Toalettstol: Vägghängd, vit, IFÖ Spira.

Handdukstork

Krokar Beslag design Krok CL 200. Kulör krom.
Toalettpappershållare Base 200. Kulör krom.

Fördelarskåp:Vitt standardutförande.

PERSONLIGA TILLVAL
Som köpare har du möjlighet att göra personliga val som förstärker bostadens individuella prägel. Information om personliga val lämnas i god tid. Eventuella tillvalskostnader faktureras separat.

All information är med reservation för eventuella förändringar.



Visualiseringar: Madelaine Studios

Byggnadsbeskrivning

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING
Grundläggning: Garage/källare av betong.
Stomme och lägenhetsavskiljande vägg: Betong.
Fasadmaterial: Tegel.
Fönster: Aluminiumklädda träfönster med vit insida.
Värme: Radiatorer.
Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörr.
Nyckelsystem till lägenheterna.
Övriga utrymmen har kodlås och nyckelbrickor

INTERIÖR
RUMSHÖJD: ca 2,5m

FÖNSTER
Vit NCS S 0500-N.
Bröstningshöjd 700 mm vid fönster

FÖNSTERBÄNKAR
Kalksten

GOLV
Kök, vardagsrum, sovrum
Ekparkett, 3-stav, vitpigmenterad, mattlackad.
Hall
Dekora Lord Stone Marfil Matt 30x60 cm, halvförband, ljusgrå fog

Badrum
Granitkeramik, Dekora Lord Stone Marfil Matt 60x60 cm, rak sättning,

WC
Halvkaklad vägg upp till 1200 mm över golv.
Granitkeramik Matt 30x60 mm,

VÄGGAR
Kök, vardagsrum, passage, hall
Gips, varmvit kulör NCS S 0502-Y

FODER OCH SOCKEL
Dörrfoder, trä, vit NCS S 0500-N.
Sockel 12x56 mm

TAK
Betong, vit NCS S 0500-N helmatt

LÄGENHETENS ENTRÉDÖRR
Säkerhetsdörr i ek/ekfanér/foliering

INNERDÖRRAR OCH ÖPPNINGAR
Släta Swedoor stable, massiv, vit

INNERDÖRR- OCH FÖNSTERBESLAG
Dörrtrycke Assa matt krom. Handtag fönster och fönsterdörrar, rostfritt stål. Eller motsvarande.

GARDEROBER
Släta luckor med kulör och beslag enligt köksinredning.

BELYSNING
Kök
Förberedelse för spotskenor ingår.
Infräst bänkbelysning i täckskiva under överskåp.
Badrum
Infällda spotlights i tak. Två väggarmatur integrerade i spegel Flos Glo-Ball Mini.
Bänkbelysning vid arbetsbänk i tvätt.

UPPVÄRMNING
Radiatorer via vattenburet system.

All information är med reservation för eventuella förändringar.



Visualiseringar: Madelaine Studios

FRÅGOR & SVAR



Nedan beskriver vi processen från första bokning till tillträde.

1. Förhandsavtal
När man bestämt sig för köp tecknas bindande förhandsavtal mellan dig som köpare och bostadsrätts-föreningen. I samband med detta görs en delbetalning om 100 000 kr.

3. Upplåtelse & tillträde
Ett par månader innan tillträde tecknas ett upplåtelseavtal. I samband med tillträdet sker slutbetalning av bostaden, där tidigare inbetalda belopp avräknas.

När är det inflyttning?
Inflyttning planeras preliminärt till kvartal 4, 2027. Mer information kommer vid byggstart.

Vad ingår i månadsavgiften?
Uppvärmning samt ekonomisk och teknisk förvaltning.

Finns det hiss?
Alla bostäder kan nås med hiss, både från markplan och garage

Finns det förråd?
Ja, ett förråd per lägenhet ingår.

Går det att göra tillval?
Tillval kan erbjudas vid köp senast 30 nov 2026.

Finns det gemensamma ytor?
Det finns finns en stor terrass högst upp i trapphus 2 samt en disponibel yta för föreningen i källaren under trapphus 4.
Det finns även en gemensam utemiljö.

Finns garage eller parkering?
Föreningen antas få 30 garageplatser (varav 15 med laddstolpe) och 8 markparkeringsplatser.

Elbilsplatser: 1 100kr/mån
Vanliga garageplatser: 850kr/mån
Utomhusparkeringar: 550kr/mån
Samtliga bostäder är garanterade en plats.

Vad har man räknat på för kalkylränta?
3,40%. Marginal gentemot offererade räntor från Swedbank är ca 0,50%.

Hur är föreningslån per kvm?
8 500 kr/kvm med en amortering om 1%.

Hur tar jag mig till centrum, havet eller naturen?
Allt ligger på promenad- eller cykelavstånd, vilket gör läget både bekvämt och naturnära.

All information är med reservation för eventuella förändringar.

ANSVARIG MÄKLARE



SANNA BERGLUND
tel: 0705 684286
mail: sanna@vffab.se

Varberg & Falkenbergs
FASTIGHETSBYRÅ

— EXPLOATÖRER —

STENFASTIGHETER

TURESSONS BYGG AB
TEL 0340-160 25 · www.turessonsbygg.se

FAVINVEST