



MODERNT BOENDE MED UTSIKT I UTBY



BO GRANNE MED NATUREN,
HÖGA BERG OCH NÄRHET
TILL CENTRUM

Innehåll

Fjällbo Terrass	5
Enkelt att leva och bo	6
Naturnära och nära centrum	11
Planritningar	13-33
Teknisk beskrivning	34

Utbybergen ligger som en siluett bakom fastigheterna





FJÄLLBO TERRASS

Fjällbo Terrass ligger vid Fjällbo Park i Utby som är en stadsdel i Göteborg. Området började bebyggas redan under tidigt 1900-tal och under åren så har även egna-hemsvillor, radhus och flerfamiljsbostäder tillkommit. Utby är en trevlig trädgårdsstad som ligger nära naturen och med närhet till skola, förskola och service. Från området går busslinjer in till centrum och det finns bra gång- och cykelbanor.

I Fjällbo - Utby bygger vi nu Fjällbo Terrass som har en spännande arkitektur med handmurade tegelfasader i olika färger, burspråk och andra spännande uttryck. Föns-terbågarna blir också i skiftande kulörer. Tre uppgångar ligger i en bostadslänga och en uppgång i punkthuset. Alla med olika fasader, men alla med fritt läge och fantas-tisk utsikt.

ANTAL BOSTÄDER:

97 lägenheter

UPPLÅTELSEFORM:

Hyressrätt

ANTAL RUM:

2-4

ANTAL VÅNINGAR:

5-8 våningar plus bv och garage

STORLEK:

Ca 41-104 kvm

PARKERING:

Varmgarage och uteparkeringar att hyra

PLANERAD INFLYTTNING:

Från januari 2023



ENKELT ATT LEVA OCH BO

I Fjällbo Terrass har vi fokuserat på ljusa och sköna rum med volym oavsett storlek på lägenheten. Här finns allt från trevliga tvåor till rymliga fyror, 41-104 kvm. I flera lägenheter har vi smyckat vardagsrum och kök med burspråk som ger bostaden en unik karaktär och utsikt åt flera håll. Vindslägenheterna har specialtillverkade vackra fönster. De flesta lägenheterna har balkong eller uteplats.

Vi har planerat bostäderna utifrån att det ska finnas plats för gemenskap men även praktisk förvaring. Planlösningarna är moderna med öppet mellan kök och vardagsrum. Vita släta luckor i kök från Marbodal och vitvaror från Electrolux.

I hallen ligger kalkstensliknande klinker och i övriga rum ligger ekparkett.

Badrummen har grå klinkers med elkomfortvärme, handduksvärmare, tvättmaskin och torktumlare eller kombi maskin. Kommod från Marbodal. Här finns gott om plats för egen förvaring och inredning. De större lägenheterna har även ett extra wc. Lägenhetsdörren är en säkerhetsdörr från Daloc och de massiva innerdörrarna från Swedoor bidrar till en tyst inommiljö.

I fastigheterna finns varmgarage så du kan ta hissen direkt till ditt våningsplan.

4 rok i uppgång 41



4 rok i uppgång 41



Bilderna är illustrerade och kan skilja sig från verkligheten.





Bilderna är illustrerade och kan skilja sig från verkligheten.



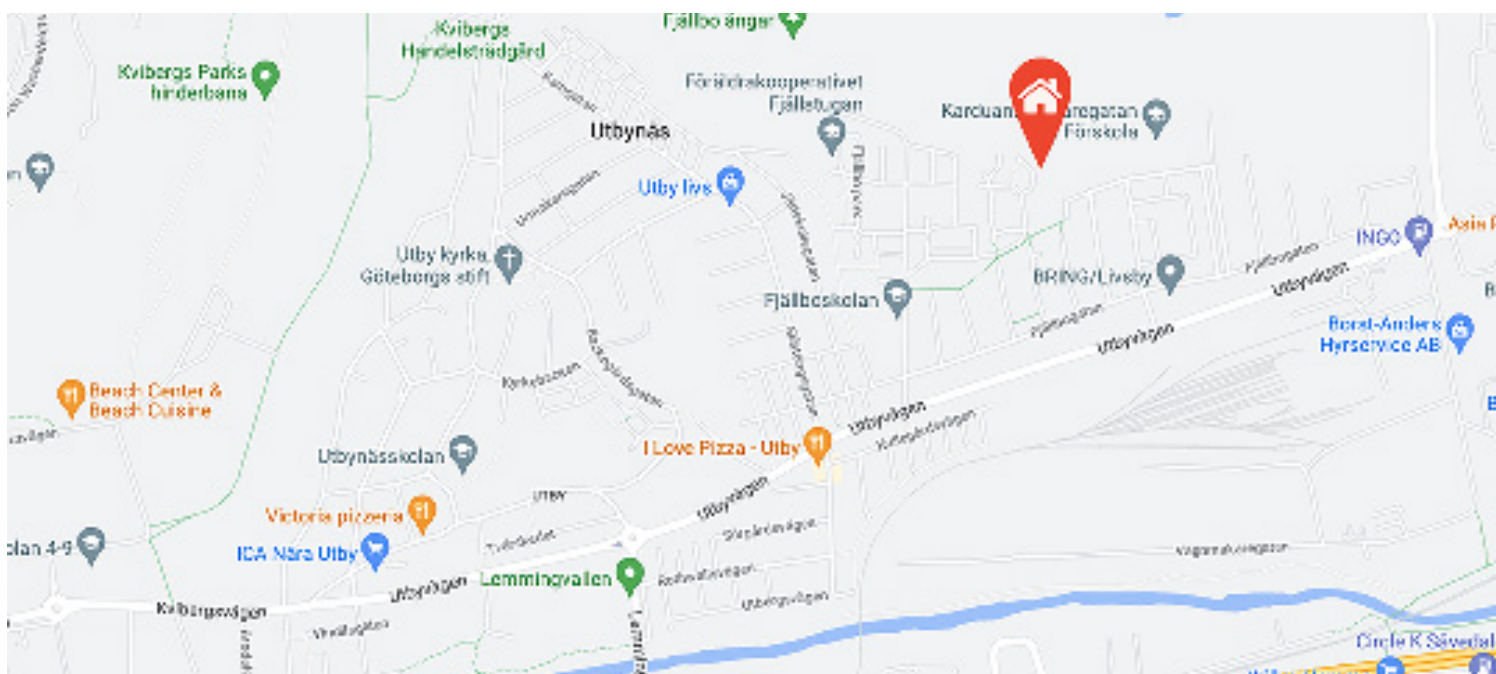
Gamlestadens resecentrum



allum



Serneke Arena



NATURNÄRA OCH NÄRA CENTRUM

Runt Fjällbo Terrass ligger fina naturstigar och klättringsleder med mycket spännande att upptäcka. Utbybergen är ett populärt klättringsområde och när du toppen så har du en storslagen utsikt över Göteborg.

Tack vare blandad bebyggelse med villor, radhus och flerfamiljsbostäder så får man känslan av småstad. I området ligger en skola och en förskola. Lekplats och lektyr finns i närheten.

I närområdet ligger en pizzeria, en mindre Ica och på Gamlestadens torg och Munkebackstorg så finns större matbutiker, caféer, blomsterbutiker, vårdcentral och apotek.

Du tar dig enkelt till Allum – en galleria med välkända butiks kedjor, restauranger, service samt Ica Maxi och Willys.

Serneke Arena, nordens största multisportarena från 2015 med sporthallar, hotell, restaurang och gym ligger på cykelavstånd. Den välkända pizzerian I Love Pizza finner du tvärs över gatan.

Busslinjer går från området till Gamlestadens Resecentrum där du kan ta dig vidare till stans alla hörn med spårvagn eller pendeltåg.

Du kommer snabbt ut på de stora Europavägarna E20, E6 och E45.

PLANRITNINGAR

2-4 ROK

41-104 KVM



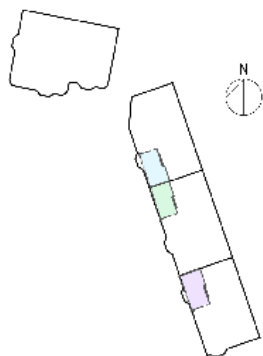
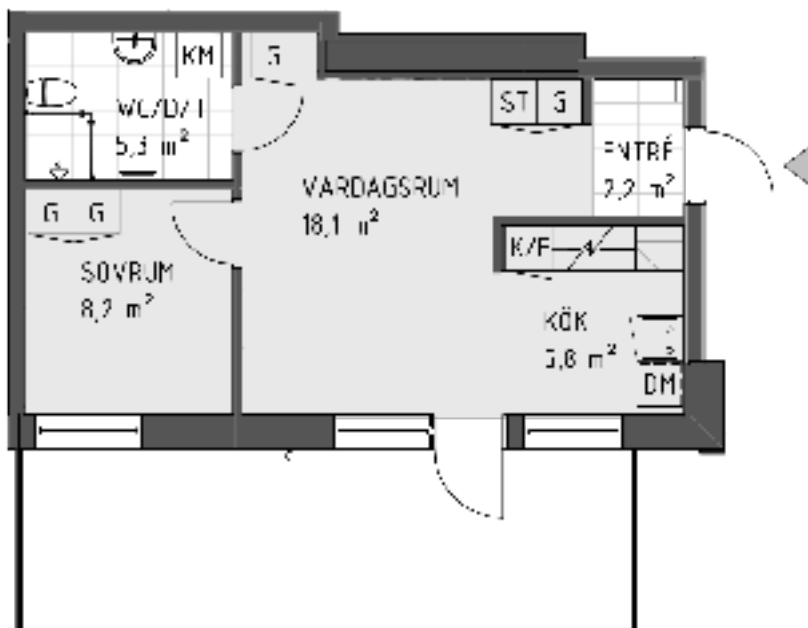
2 ROK 41 KVM

B7

Sysslomansgatan 43
Spegelvänd
1001-38

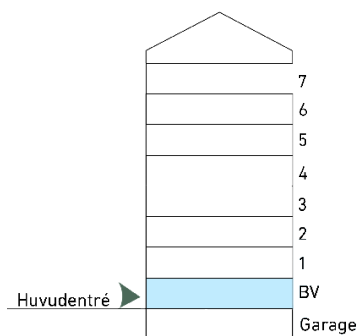
Sysslomansgatan 42
Rätvänd
1001-18

Sysslomansgatan 41
Rätvänd
1001-01

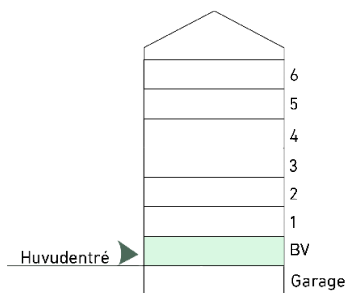


G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
SP	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN

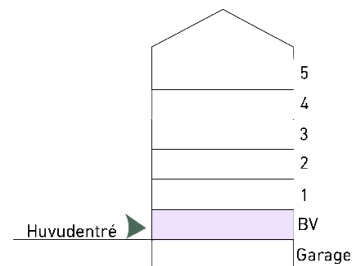
HD	HANDDUKSTORK
KP	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG
KLK	KLÄDKAMMARE



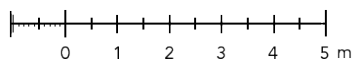
43



42



41



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

2 ROK

54 KVM

A4

Sysslomansgatan 44

1103-63 - Ej balkong el uteplats

1204-67

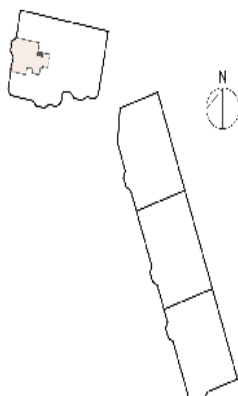
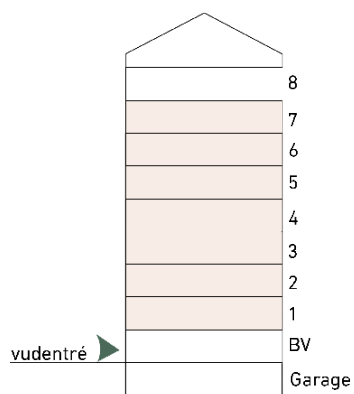
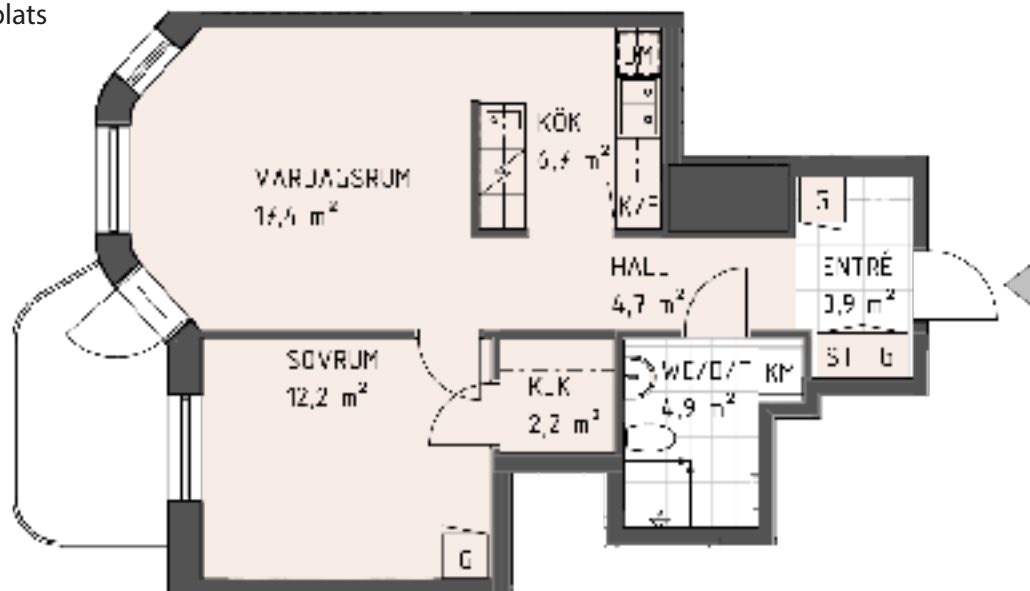
1304-72

1404-77

1504-82

1604-87

1704-92



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		

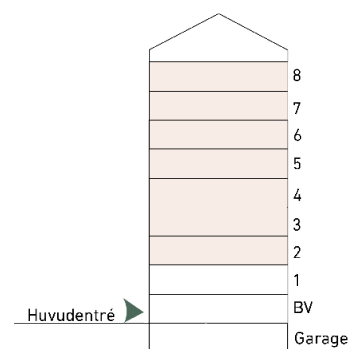
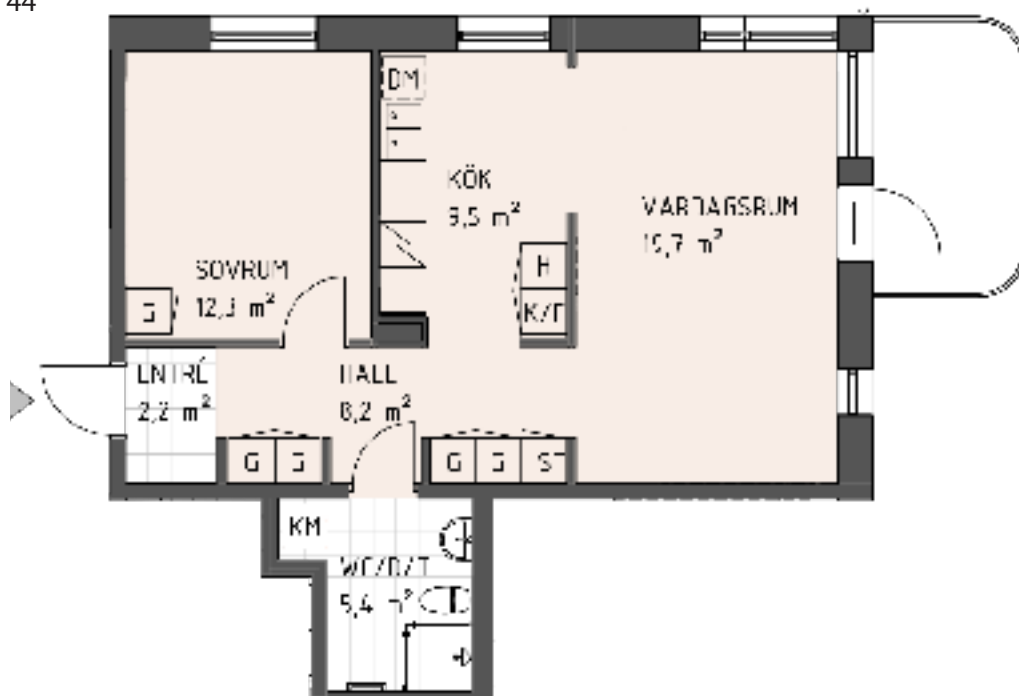
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

2 ROK 59 KVM

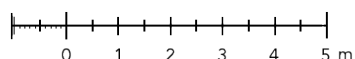
A1

Sysslomansgatan 44

1201-64
1301-69
1401-74
1501-79
1601-84
1701-89
1801-94



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		



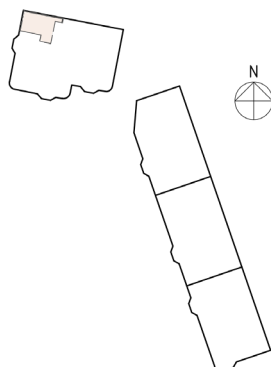
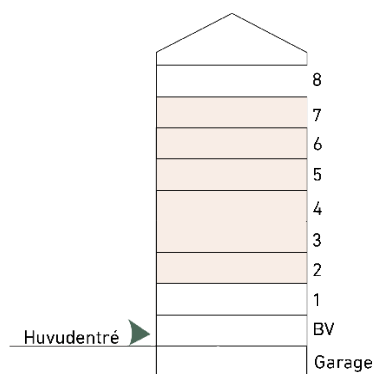
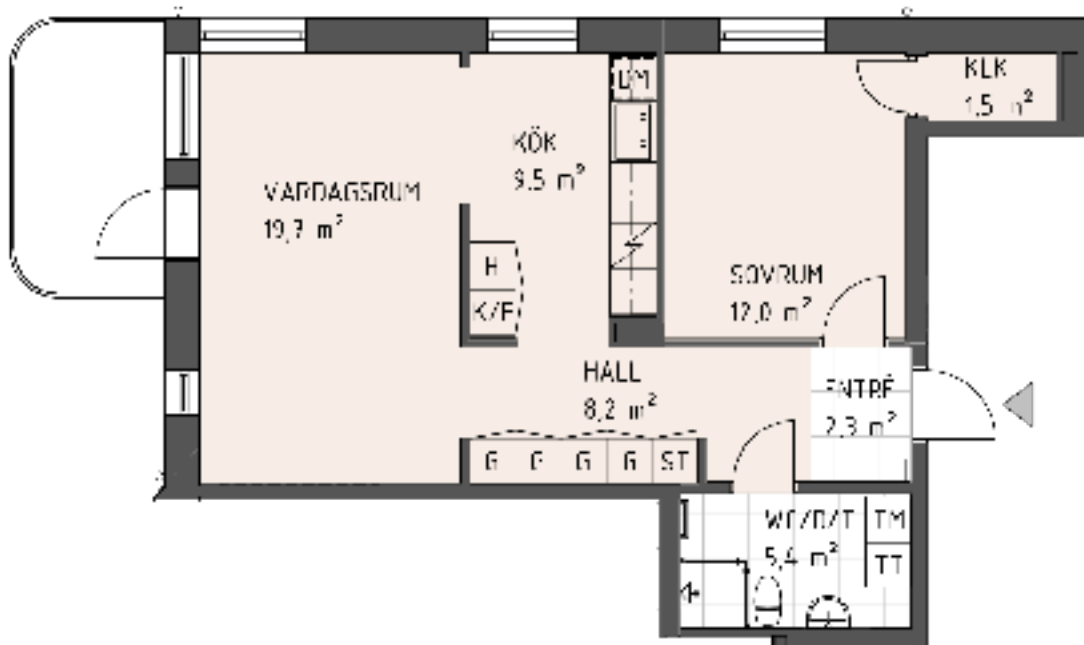
Avvikelse kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

2 ROK 61 KVM

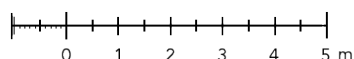
A5

Sysslomansgatan 44

1205-68
1305-73
1405-78
1505-83
1605-88
1705-93



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

2 ROK

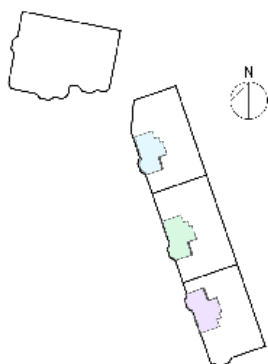
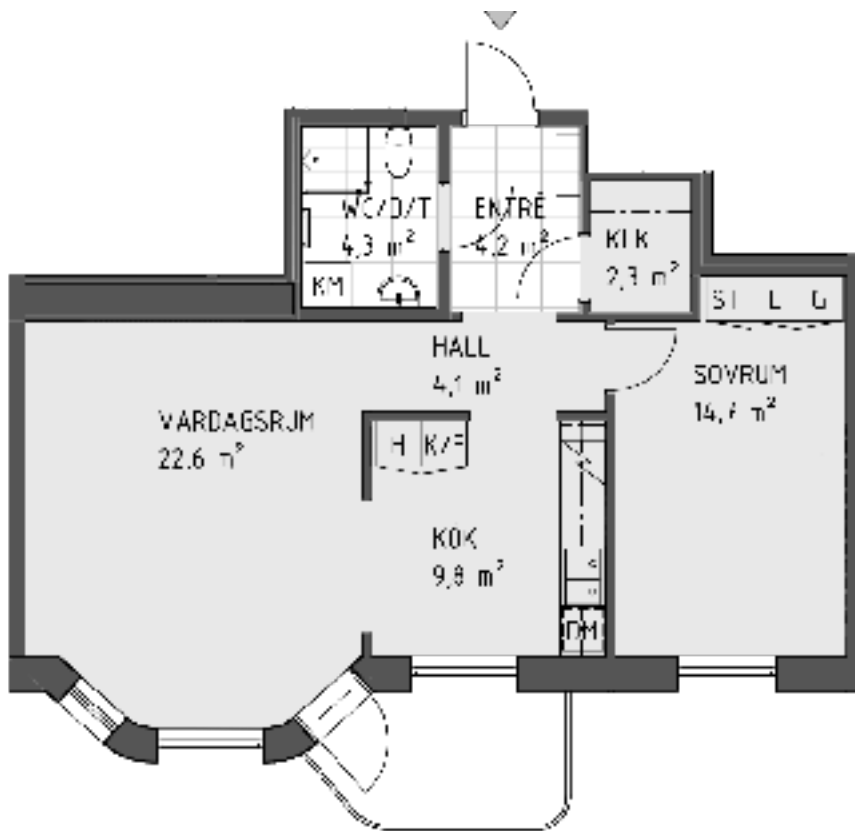
64 KVM

B4

Sysslomansgatan 43
Spegelvänd
1102-40-Ej balkong el uteplats
1202-43
1302-46
1402-49
1502-52
1602-55

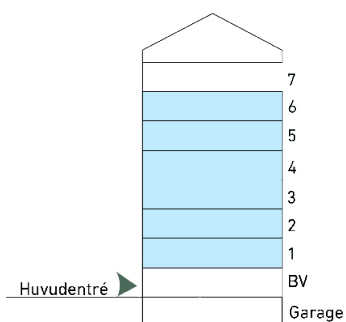
Sysslomansgatan 42
Spegelvänd
1102-21-Ej balkong el uteplats
1202-24
1302-27
1402-30
1502-33

Sysslomansgatan 41
Rätvänd
1102-04-Ej balkong el uteplats
1202-07
1302-10
1402-13

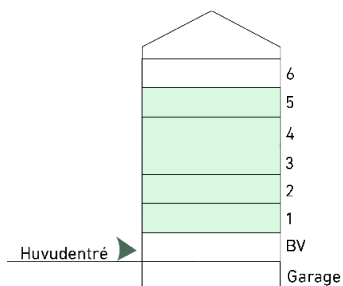


G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN

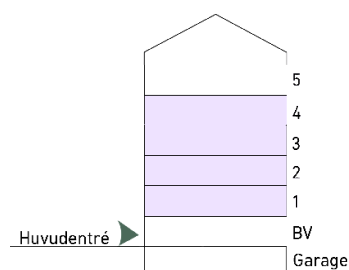
—	HANDDUKSTORK
—	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG
KLK	KLÄDKAMMARE



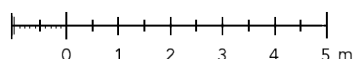
43



42



41



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

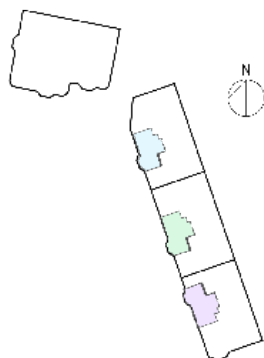
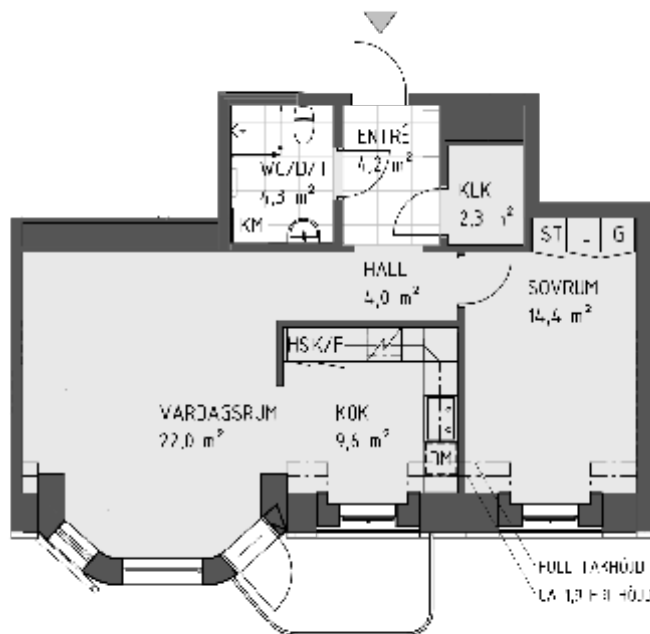
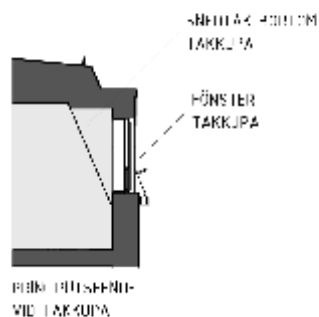
2 ROK 64 KVM

B10

Sysslomansgatan 43
Spegelvänd
1702-58

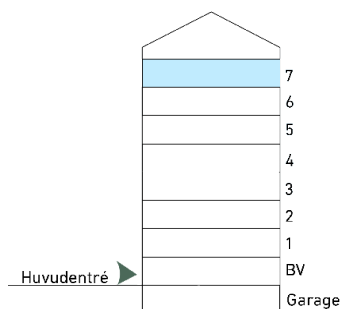
Sysslomansgatan 42
Spegelvänd
1602-36

Sysslomansgatan 41
Rätvänd
1502-16

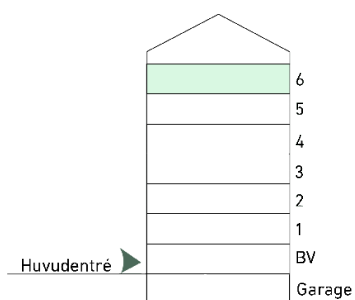


G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
⚡	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN

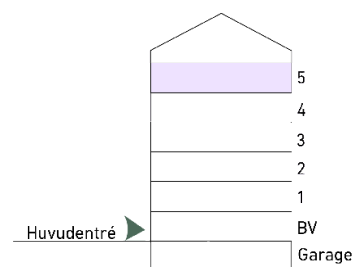
☐	HANDDUKSTORK
☐	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG
KLK	KLÄDKAMMARE



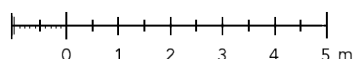
43



42



41



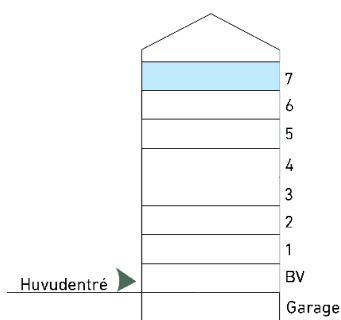
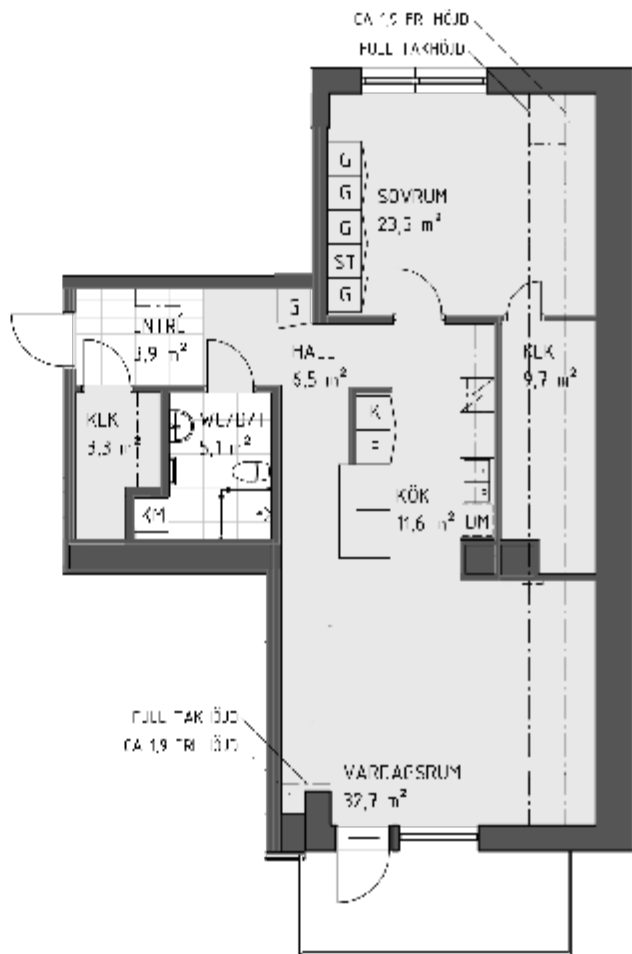
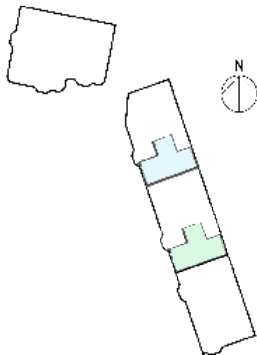
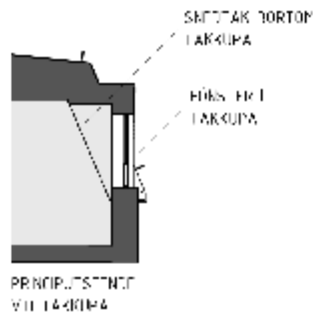
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

2 ROK
81 KVM

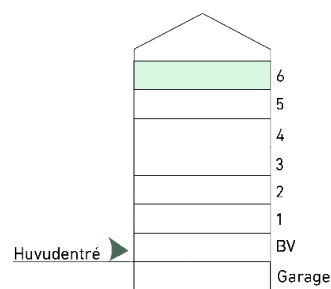
B9

Sysslomansgatan 43
Rätvänd
1701-57, lgh förråd i lgh yta

Sysslomansgatan 42
Rätvänd
1601-35, lgh förråd i lgh yta



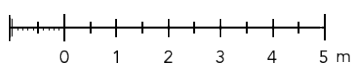
43



42

G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
	SPISHÅLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN

	HANDDUKSTORK
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG
KLK	KLÄDKAMMARE



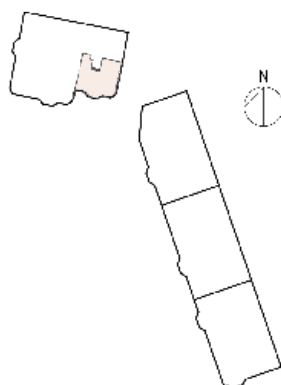
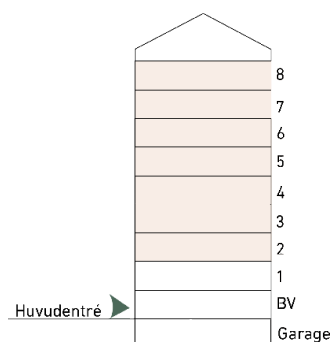
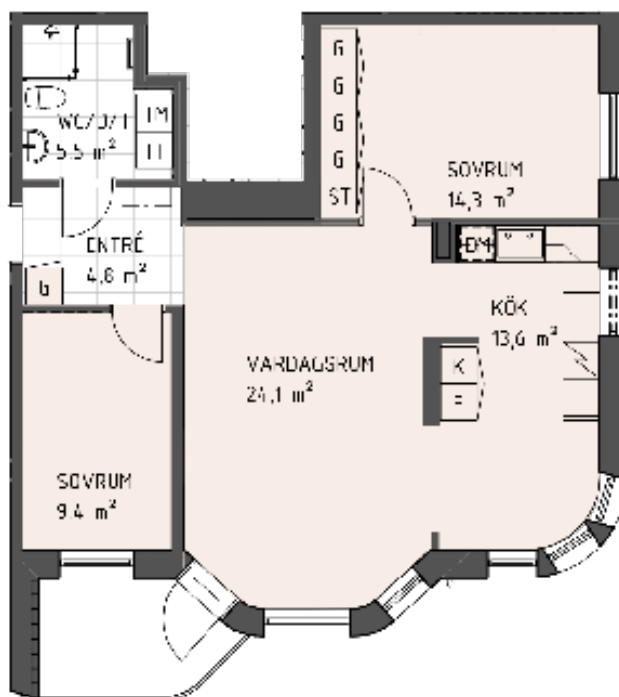
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

3 ROK 74KVM

A2

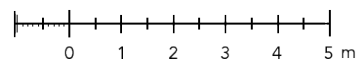
Sysslomansgatan 44

1202-65
1302-70
1402-75
1502-80
1602-85
1702-90
1802-95



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
[Symbol] HANDDUKSTORK			
[Symbol] KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK		KLÄDKAMMARE	

Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

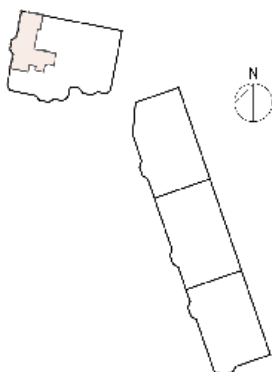
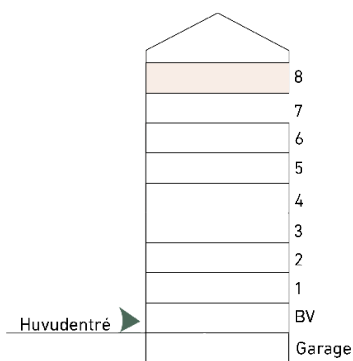
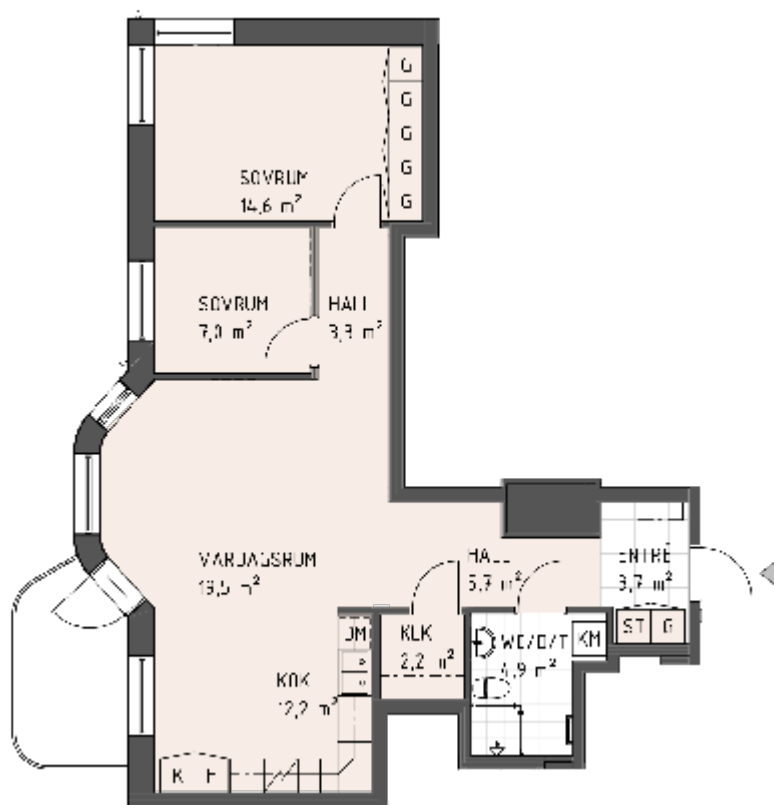


3 ROK 76 KVM

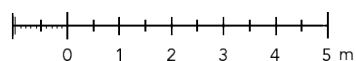
A7

Sysslomansgatan 44

1804-97



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK	KLÄDKAMMARE		



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

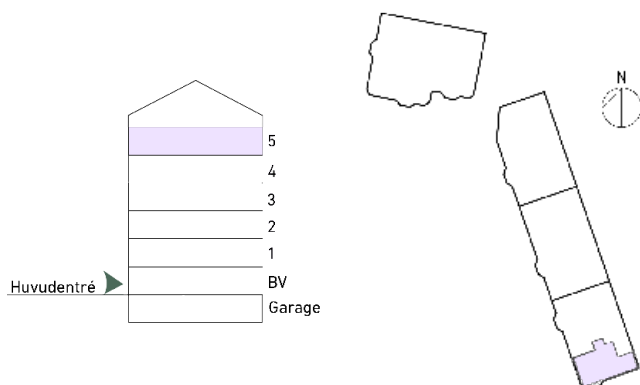
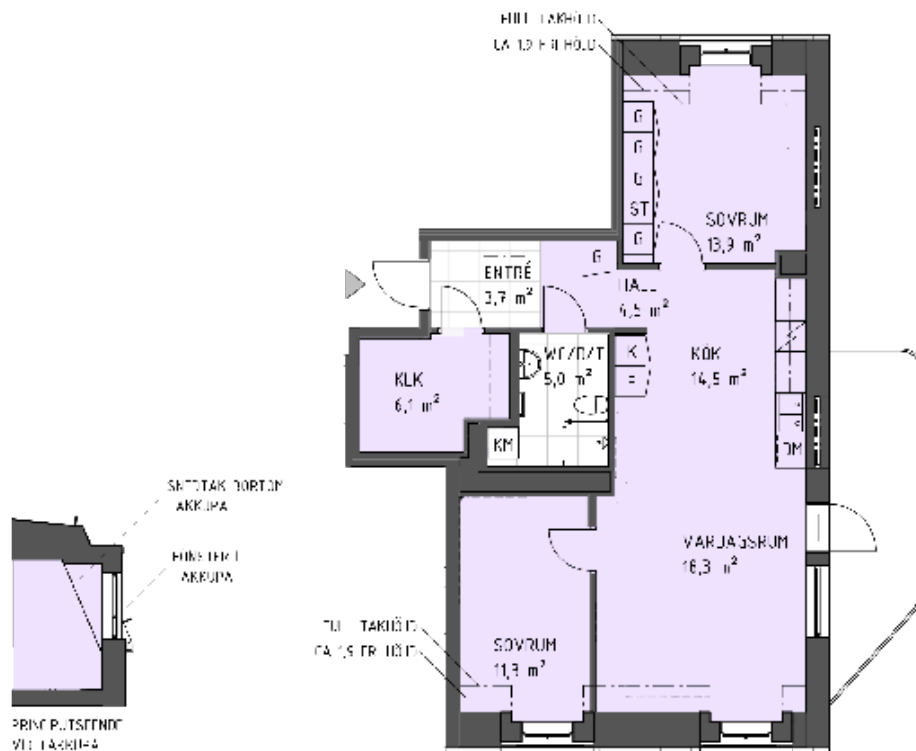
3 ROK 79 KVM

B8

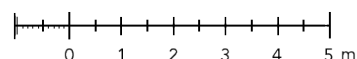
Sysslomansgatan 41

1501-15

Lgh förråd i lgh yta



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

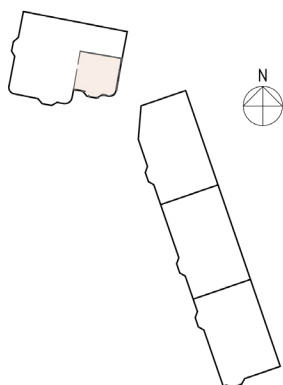
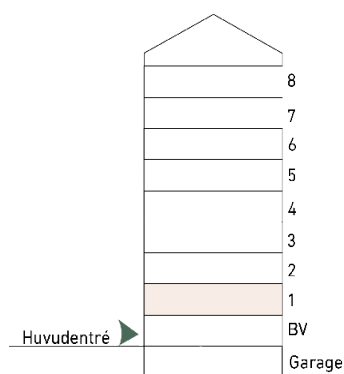
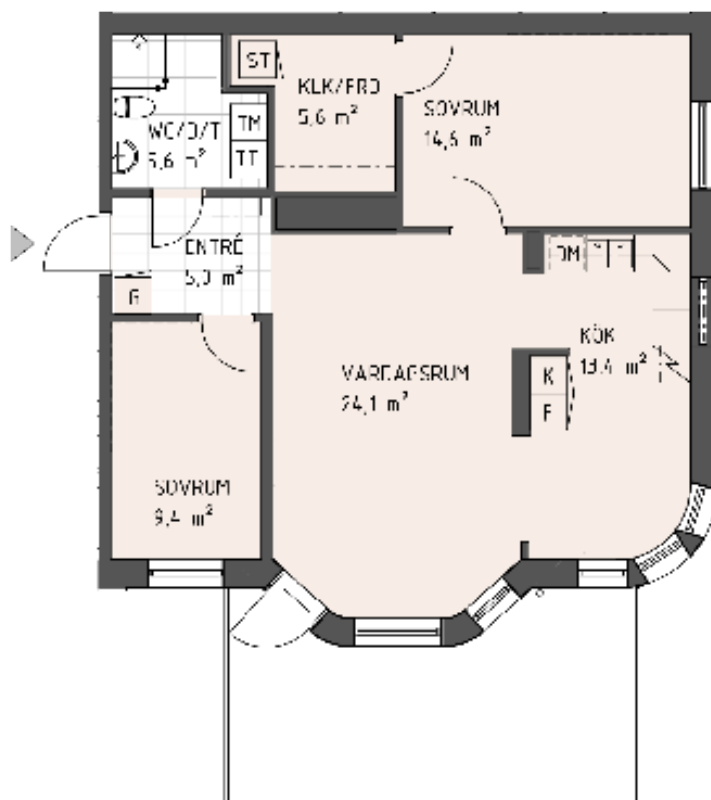
3 ROK 83 KVM

A8

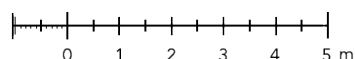
Sysslomansgatan 44

1101-61

Lgh förråd i lgh yta



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
SP	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK			
KLÄDKAMMARE			



Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

3 ROK 84 KVM

B3

Sysslomansgatan 43

Spegelvänd

1101-39

1201-42

1301-45

1401-48

1501-51

1601-54

Sysslomansgatan 42

Spegelvänd

1002-19

1101-20

1201-23

1301-26

1401-29

1501-32

Sysslomansgatan 41

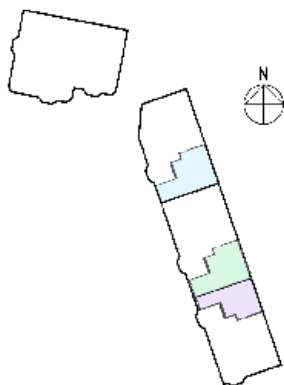
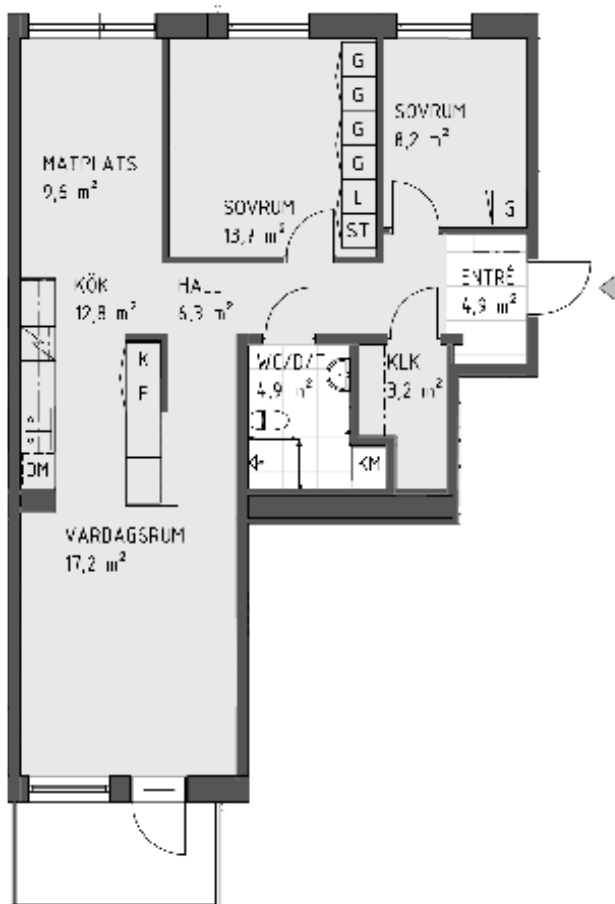
Rätvänd

1103-05

1203-08

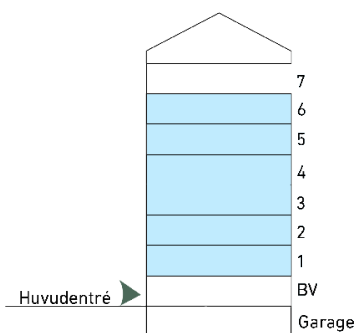
1303-11

1403-14

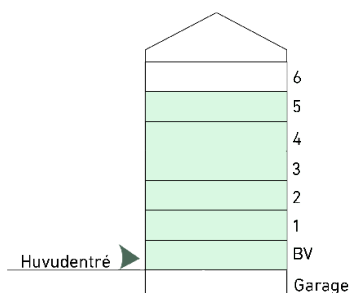


G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN

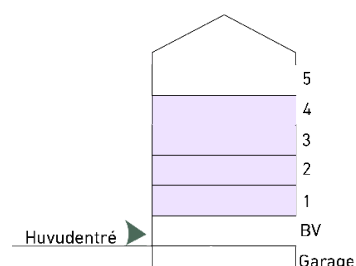
	HANDDUKSTORK
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG
	KLÄDKAMMARE



43

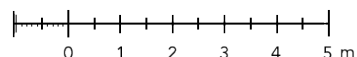


42



41

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

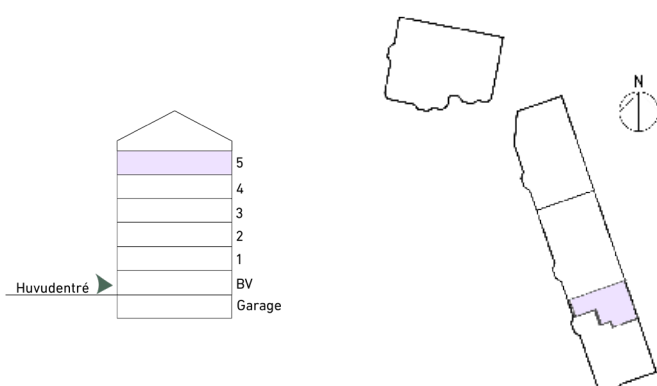
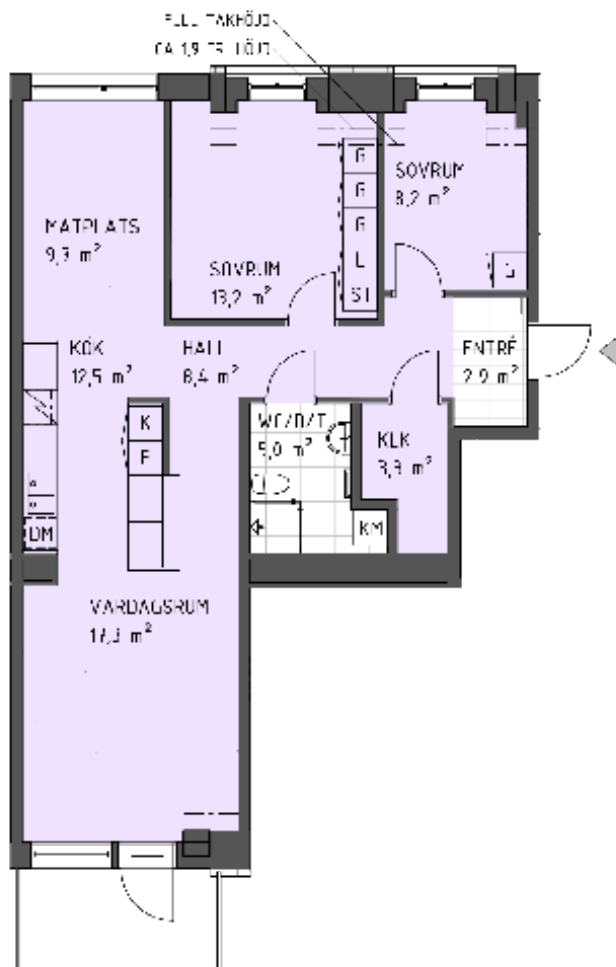
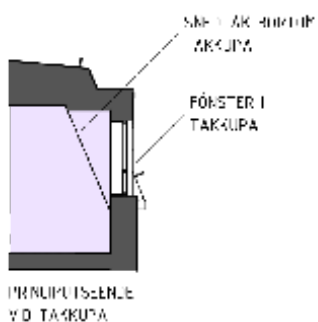


3 ROK 84 KVM

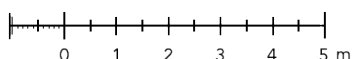
B11

Sysslomansgatan 41

1503-17



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
SP	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HD	HANDDUKSTORK		
KPH	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

3 ROK

86 KVM

A3

Sysslomansgatan 44

1102-62 - Ej balkong el uteplats

1203-66

1303-71

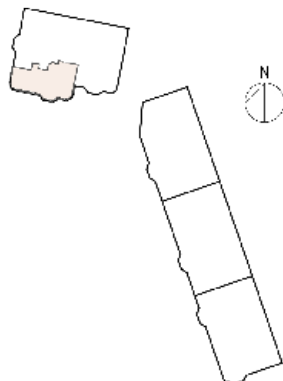
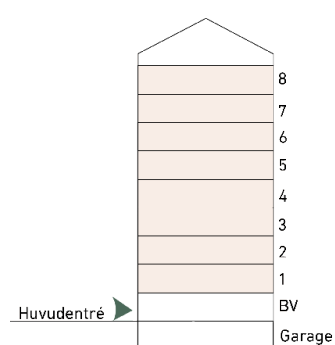
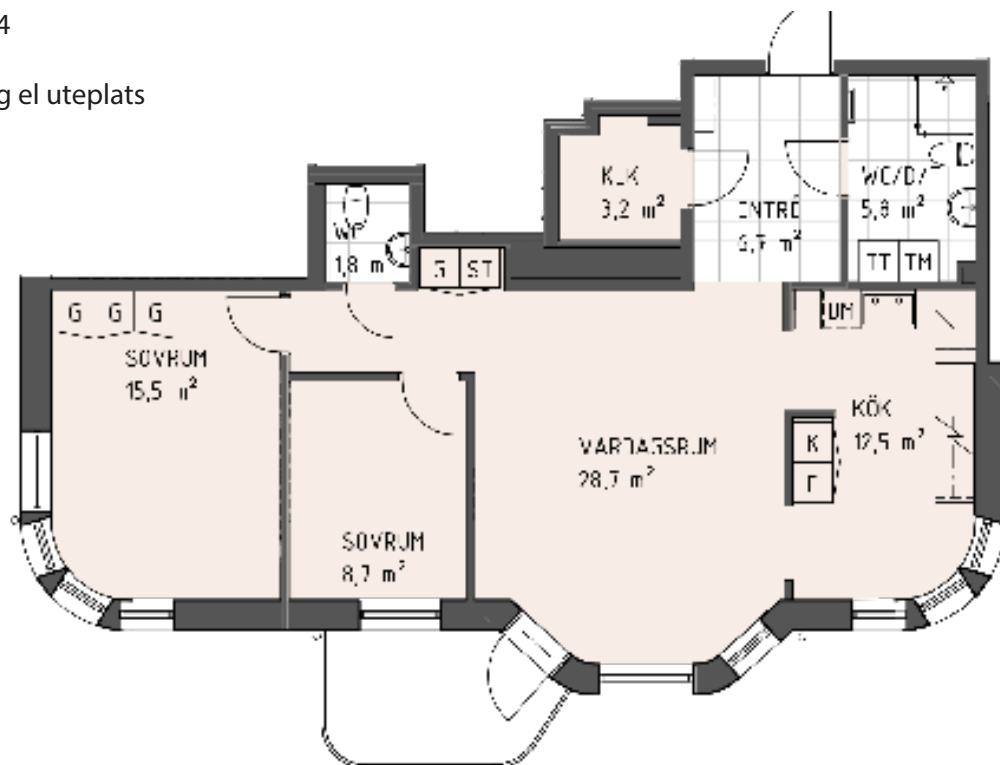
1403-76

1503-81

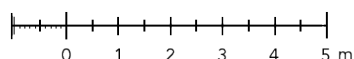
1603-86

1703-91

1803-96



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		



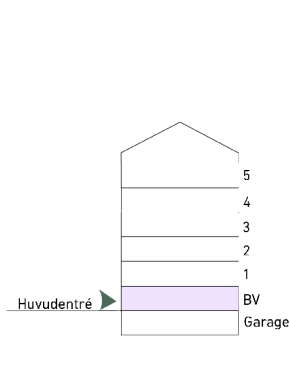
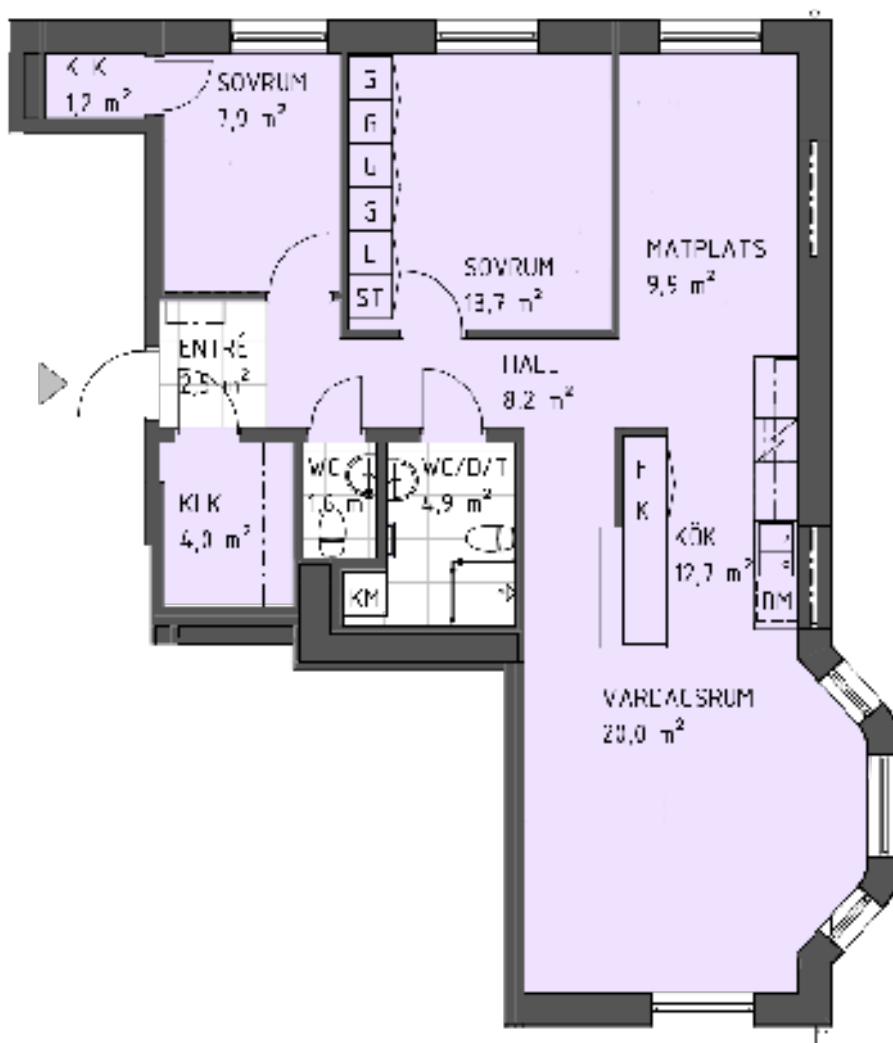
Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

3 ROK

91 KVM

Sysslomansgatan 41

1002-02 - Ej balkong el uteplats
Lgh förråd finns i lgh yta



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		

Avvikelser kan förekomma. Ytangivelser är preliminära.

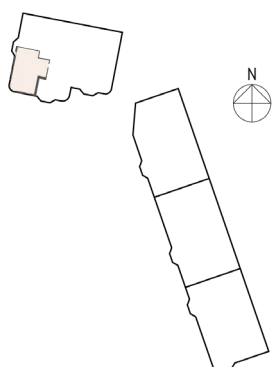
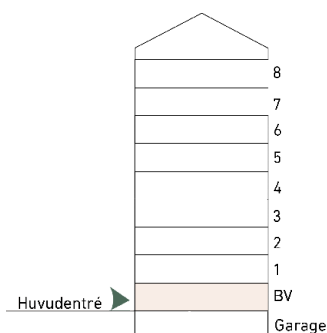
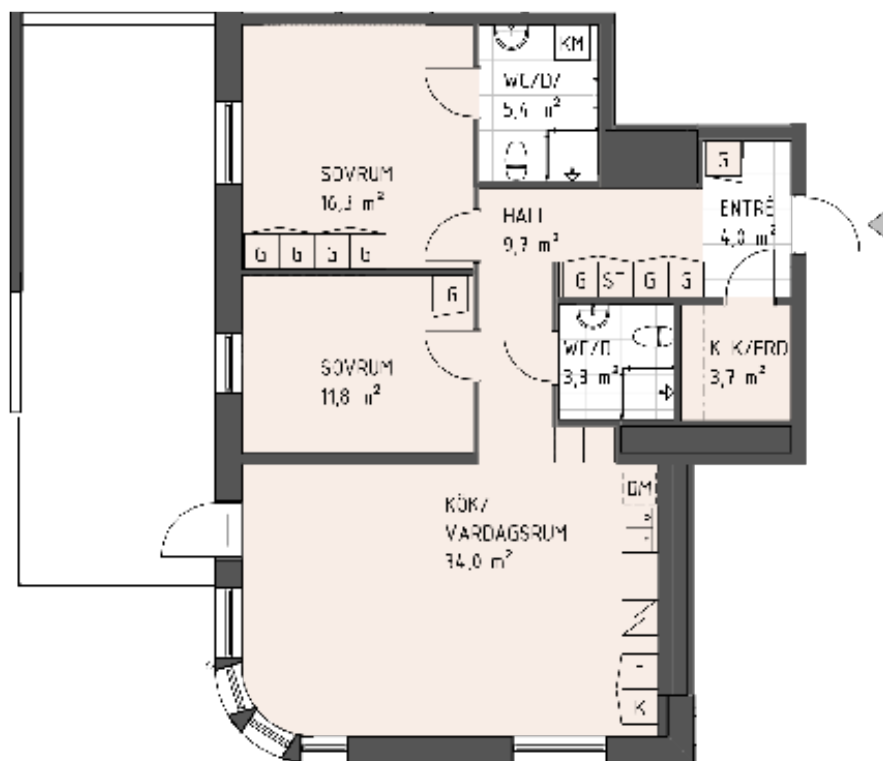
3 ROK 92 KVM

A6

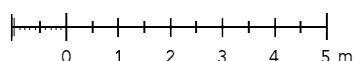
Sysslomansgatan 44

1001-60

Lgh förråd finns i lgh yta



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
SP	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK			
KLÄDKAMMARE			



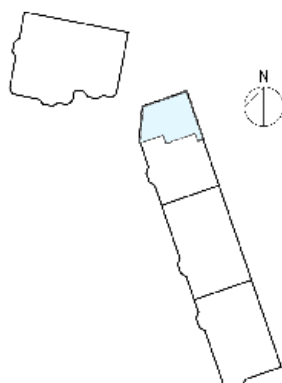
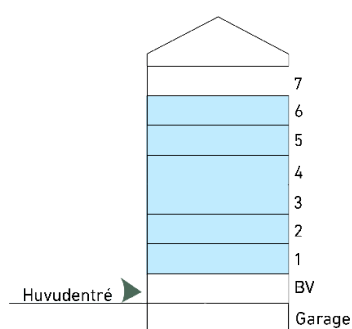
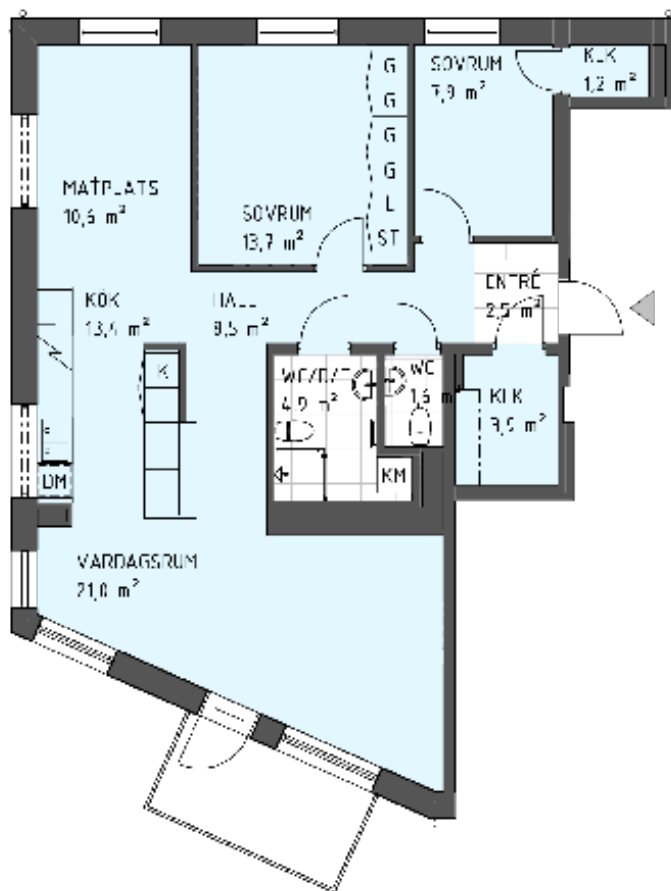
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

3 ROK 94 KVM

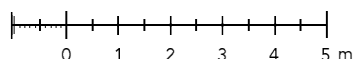
B1

Sysslomansgatan 43

1103-41
1203-44
1303-47
1403-50
1503-53
1603-56



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK		KLÄDKAMMARE	



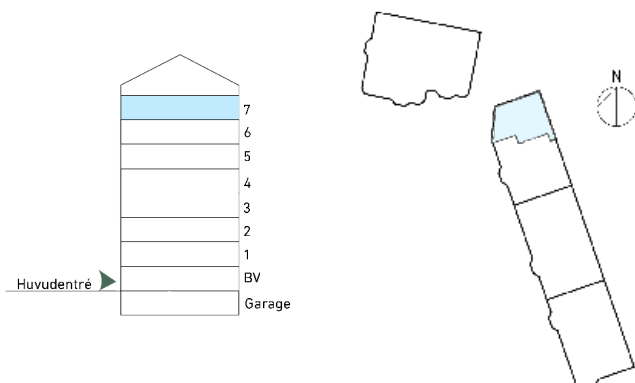
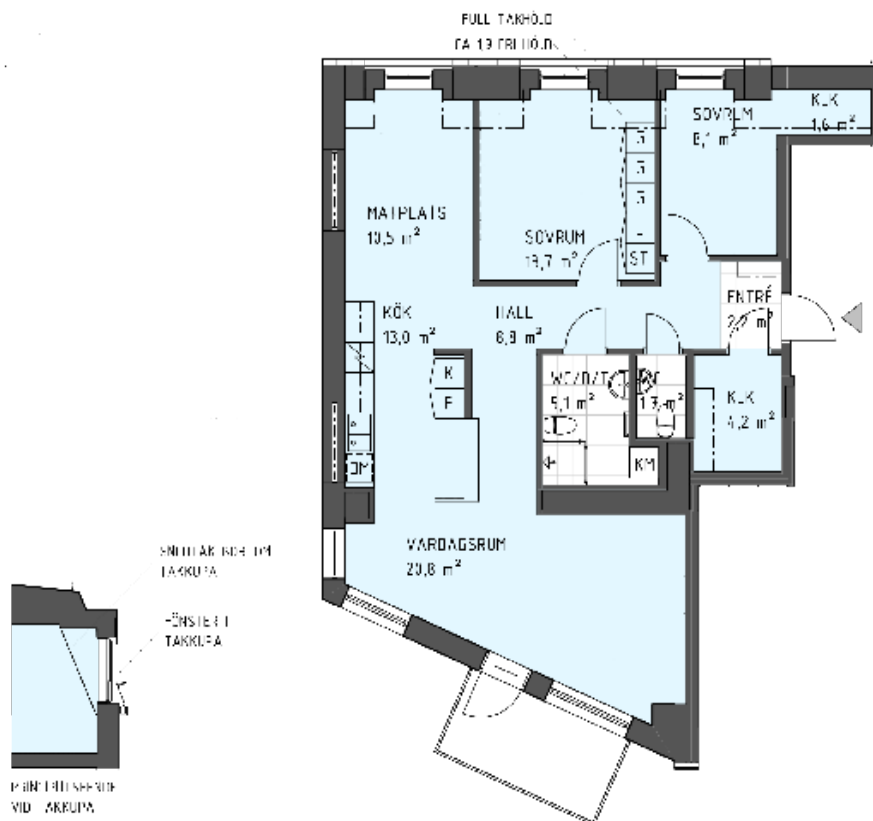
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

3 ROK

94 KVM

Sysslomansgatan 43

1703-59



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
	HANDDUKSTORK		
	KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG		
KLK	KLÄDKAMMARE		

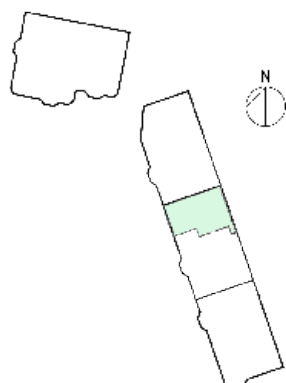
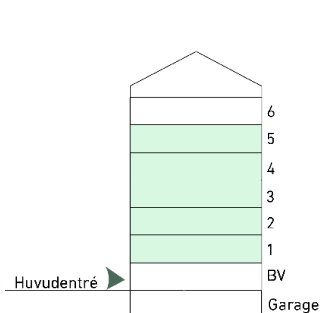
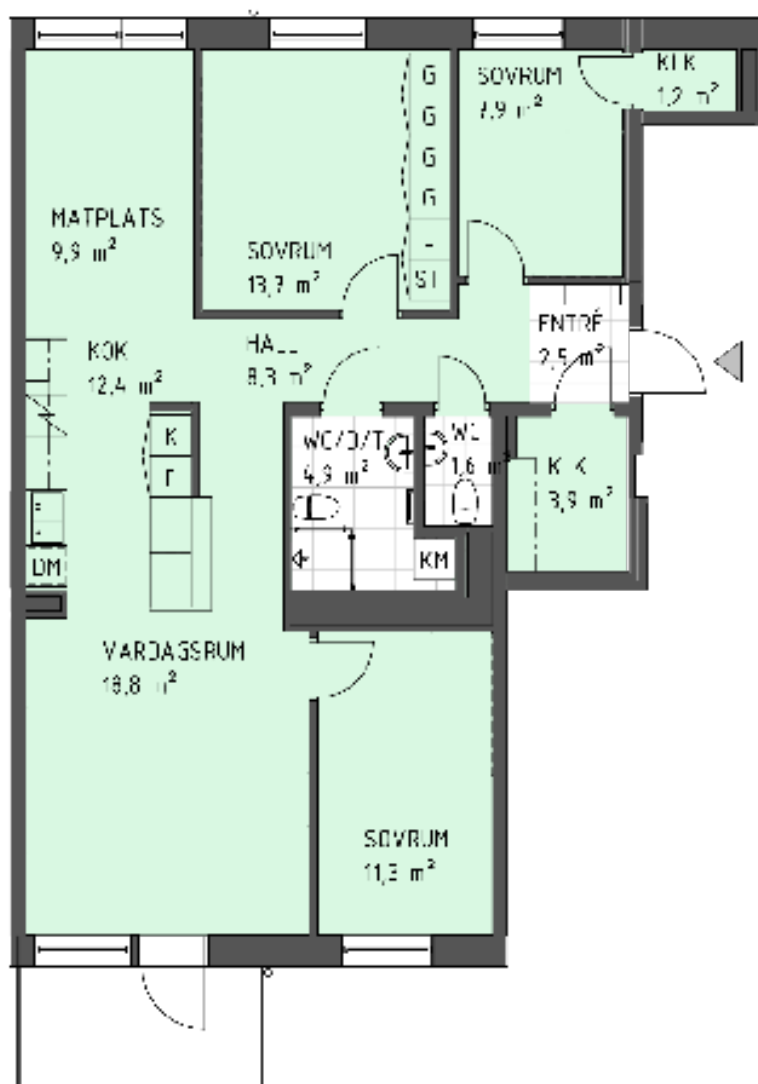
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

4 ROK

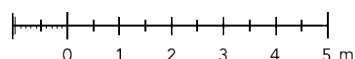
101 KVM

Sysslomansgatan 42

1103-22
1203-25
1303-28
1403-31
1503-34



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK			
KLÄDKAMMARE			



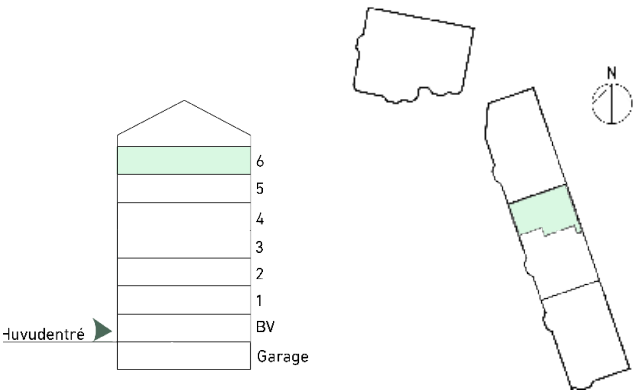
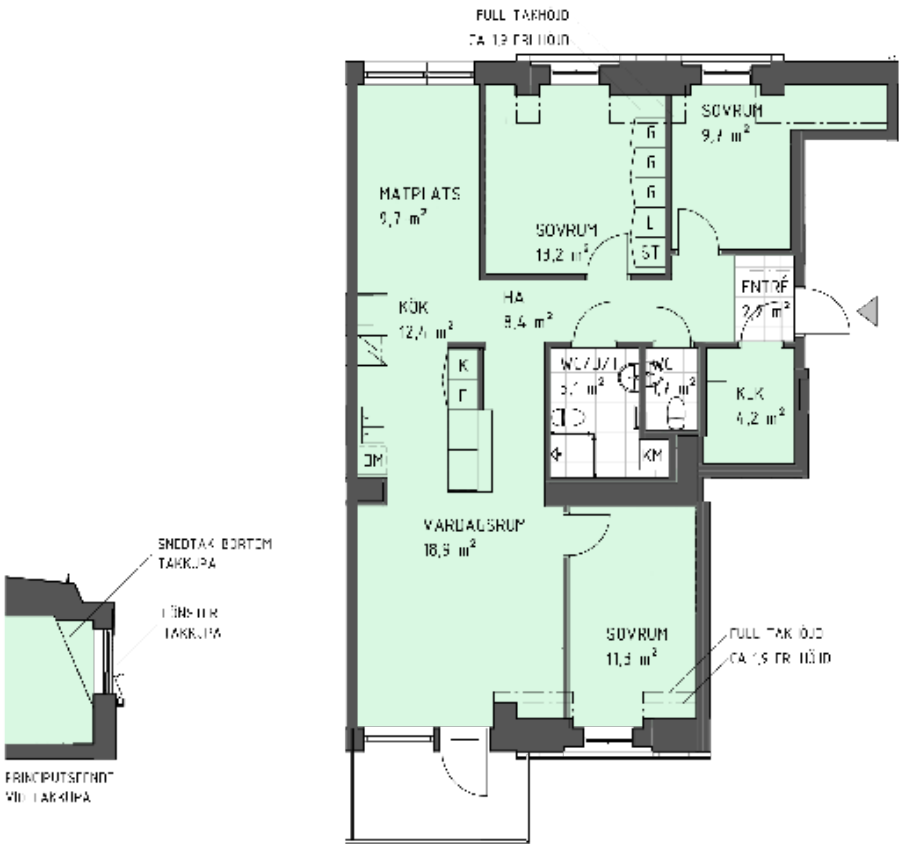
Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

4 ROK
101 KVM

B12

Sysslomansgatan 42

1603-37



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

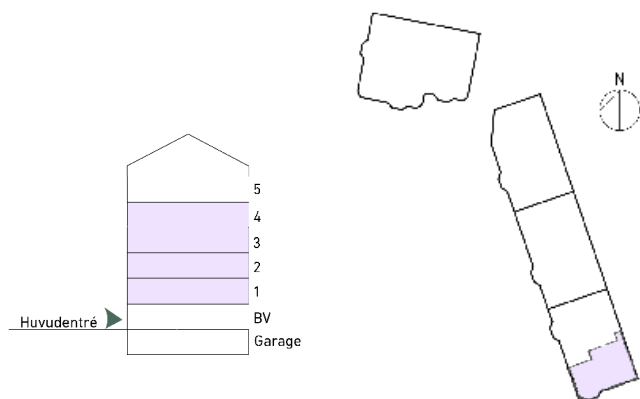
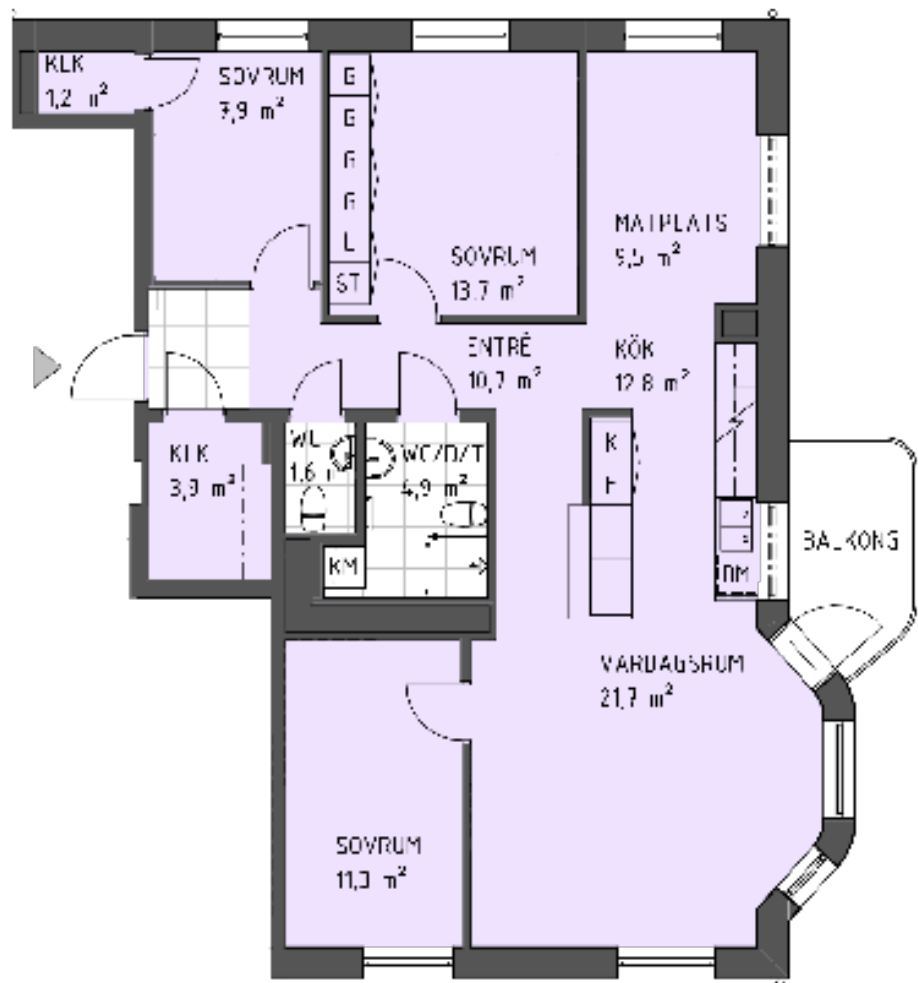
4 ROK

104 KVM

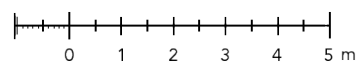
B5

Sysslomansgatan 41

1101-03
1201-06
1301-09
1401-12



G	GARDEROB	K/F	KYL/FRYS
L	LINNESKÅP	H	HÖGSKÅP
ST	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
/	SPISHÄLL/UGN	TM	TVÄTTMASKIN
K	KYL	TT	TORKTUMLARE
F	FRYS	KM	KOMBIMASKIN
HANDDUKSTORK			
KAPPHYLLA/KLÄDSTÅNG			
KLK			
KLÄDKAMMARE			



Avvikelser kan förekomma. Ytangelser är preliminära.

TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNIN	Pålning /berg och betongplatta.
STOMME	Betongbjälklag/utfackningsväggar, trapphus och bärande väggar i betong.
BALKONG OCH UTEPLATSER	Betongplatta, glasade räcken, eller perforerad plåt.
YTTERVÄGGAR	Tegelvägg med luftspalt.
LGH SKILJANDE VÄGG	Betong samt dubbla reglade väggar med gips (ljudklass B)
LÄTTVÄGG	Plåtregel, plywood, gips
YTTERTAK	Trätakstolar bandtäckning i aluminiumplåt samt vissa delar med tegelpannor.
FÖRRÅD	Varje bostad har eget förråd i källaren eller i lägenheten.
FÖNSTER	Velfac, aluminium med trä på insidan och aluminium på utsidan.
ENTREÉR	Terrazzogolv, postboxar, ekpartier, utsidan entré är klätt i granit.
VÄRME OCH VATTEN	Fjärrvärme och frånluftsvärmepump med vattenburet radiatorsystem. Entréerna har vattenburen golvvärme. Bostäder och allmänna utrymmen har radiatorer, samt elektronisk komfortvärme i badrum. Varmvatten avläsning i bostäderna.
VENTILATION	FTX mekanisk till o från luft. Hjälper också till med uppvärmning tack vare återvinning av frånluft.
EL	Individuell mätning för varje lägenhet.

BOSTADSBESKRIVNING

LÄGENHETSDÖRRAR	Säkerhetsdörr-Daloc
INNERDÖRRAR	Vit, massiv från Swedoor
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten
RUMSHÖJD	Generell rumshöjd, cirka 2,60 m. Varierande takhöjd i vinds- våningarna
GOLV	Ekparkett, 3-stav
SOCKEL	Vit
VÄGGAR	Målade väggar i kulör
TAK	Vitmålat tak
KÖK	Vitmålade luckor från Marbodal, Arkitekt Plus Frost, grepp i rostfritt. Bänkskiva i laminat, svart mocka. Vitt kakel i 10x20 cm. Diskbänk med två hoar. Diskmaskin, kyl och frys, induktionshäll, inbyggnadsugn, inbyggnadsmicro, samt köksfläkt i vitt.
FÖRVARING	Garderober i vitt
BADRUML	Klinker i grått, 30x30 cm och kakel i vitt 15x15 cm, målade vägg- ar i vitt. Spegel och kommod, hörndusch med glasade dusch- väggar. Elektrisk komfortgolvvärme. Elektrisk handdukstork. Spotlights i tak.
WC	Klinker i grått, 30x30 cm, spegel och handfat, takbelysning.
HALL	Kalkstensinspirerad klinker 30x60 cm.

Huvudkontor

031-800 780
Hedåsgatan 3
Box 110 94, 404 22 Göteborg

www.vasterstaden.se



Västerstaden