



# Brf Tambour – bostadsfakta

Taklägenheter hus B

**Spira**  
Bostäder

# Fakta



## Brf Tambour

**Upplåtelseform:** Bostadsrätt

**Byggherre:** Brf Tambour

**Arkitekt:** Liljewall arkitekter

**Totalentreprenör:** Spira Bostäder

**Antal lägenheter:** 134 stycken

**Beräknad inflyttning:** Vintern 2027/28 för trapphus A1, A2 & A3. Våren 2028 för trapphus B1, B2 & B3.

**Mäklare:** Lundin Fastighetsbyrå

**Mer information:** [spira-bostader.se](https://spira-bostader.se)

### Området

Tambour består av 134 mysiga och välplanerade bostadsrätter samlade i ett kvarter vid entrén till Forsåker. Forsåkers historik som bruksort präglar både arkitektur och utformning. Här finner du en samhörighet och gemenskap med service, kultur och naturliga träffpunkter som nav. Välsorterad matbutik och mobilitetshus i din direkta närhet samt en omsorg om både grönområden och estetik ger en lugn vardag.

Tambours bostäder, med varierade planlösningar på 1–5 rum och kök är samlade runt den konceptuella, gemensamma loungen som skapar ett flexibelt och friare sätt att bo genom extra ytor när du behöver det. Taket bjuder på en stor gemensam terrass som tillför ännu mer yta och massor med mysiga möjligheter.

Här bor du antingen i en trädgårdslägenhet med stor uteplats, en balkonglägenhet med utsikt eller en terrasslägenhet högst upp i huset.

### Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrätts andel av föreningens driftkostnader, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond. Dessutom betalar du en avgift till föreningen månadsvis i förskott för More Living och Telia Triple Play.

### Driftkostnader

I Brf Tambour har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och den energi som går åt för varmvattenuppvärmning inkl förbrukning av hushållsvatten sker individuellt för varje bostadsrätt.

### Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus och innegård. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

### **Serviceavgift More Living**

Kostnader för hyra och skötsel av loungen ingår i serviceavgift för More Living.

### **Bilparkering**

Möndala Fastighets AB som ansvarar för den övergripande utvecklingen av Forsåker ansvarar för mobilitetslösningarna i stadsdelen enligt Möndals Stads parkeringspolicy.

Forsåker kommer att erbjuda en rad tjänster som täcker alla dina transport- och logistikbehov. Du får tillgång till en sömlös och bekväm transportupplevelse där du kan välja mellan flera alternativ, anpassade för både vardagen och de specifika tillfällen när du behöver extra kapacitet.

För de som ändå behöver tillgång till egen bil erbjuder Möndala Fastighets AB smidig och flexibel parkering med P-tillstånd.

Till BRF Tambour finns det 68 parkeringsplatser i mobilitetshus som inryms i grannkvarteret. Av dessa utgörs 34 platser med tidsbegränsat tillstånd medan 34 är permanent knutna till BRF Tambour. Parkeringstillstånd fördelas efter lägenhetsstorlek till yta där de med störst boyta erbjuds först och därefter tid för avtalsskrivning. Hyresavtal för parkeringsplats tecknas separat med Möndala Fastighets AB/Möndals Parkering.

Via bilpoolen har du tillgång till moderna och miljövänliga fordon när du behöver det. Bilarna är alltid tillgängliga i mobilitetshuset och kan bokas enkelt via app i telefonen.

Behöver du en snabb och enkel transport runt Forsåker eller in till Möndal och Göteborg? Då kan du använda dig av cykelpoolen. Med flera stationer i området är det enkelt att hämta och lämna cyklar var du än är. Du kan även använda elcyklar för längre sträckor.

Har du större varor att transportera? Forsåker erbjuder även lådcyklar eller skrindor som du kan använda för att ta dig från mobilitetshuset till ditt hem med större laster. Perfekt när du ska handla eller flytta större paket. Behöver din cykel eller annat transportmedel en översyn? I mobilitetshuset finns en cykelverkstad där du kan få hjälp med allt från snabba reparationer till underhåll.

I mobilitetshuset kan du även hyra eller låna utrustning som bilbarnstolar, takräcken och andra tillbehör som gör resandet enklare när behov uppstår.

### **Cykelparkering**

Cykelparkeringen som har plats för 270 cyklar når du från Bruksgatan och via trapphusen från gården. Där finns också ett mindre utrymme där du kan göra service på din cykel.

### **Källsortering**

Hushållsavfall och källsortering finns i miljörum på entréplan (både från Kvarnbygatan och från Arkets gata).

### **Förråd**

Lägenhetsförråd till de flesta av lägenheterna finns på källarplan, se bofaktablad.

### **Internet/TV**

Kollektivt abonnemang hos Telia ingår. Abonnemanget består av Telia 3Play, 300 Mbits/BBT/TV-paket Bas. Särredovisas som egen post på avi med avgift om ca 199 kr/månad.

# Byggnadsbeskrivning



## Allmänt fastigheten

**Grundläggning:** Pålad betongplatta på mark.

**Yttervägg:** Utfackningsväggar.

**Yttertak:** Bandtäckt plåt samt grönt tak bestående av sedum och torräng.

**Fasad:** Puts/plåt.

**Väningsbjälklag:** Betong.

**Fönster/fönsterdörr:** Trä/aluminium.

**Takterrass:** Trätroll samt spjälräcke/perforerad plåt.

**Värmesystem:** Vattenburna radiatorer.

**Ventilation:** FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

## Gemensamma utrymmen

**Postbox:** Finns i respektive entré.

**Lägenhetsförråd:** Förråd och dörr av trädgaller till majoriteten av lägenheterna, se bofakta.

**Hiss:** Samtliga lägenheter nås via hiss.

**Tomtmark:** Gemensam vistelseyta på gården.

**Parkering:** I mobilitetshus i grannkvarter – nås från gatan och via gångbro.

# Lägenhetsbeskrivning



## Allmänt lägenheten

Nedan finns beskrivning om vad som ingår i taklägenheterna hus B. Först kommer fakta som är gemensam för lägenheterna, efter det följer information om vad som ingår i respektive inredningsstil. Gäller för lägenheterna B1-1601, B2-1601, B3-1501, B3-1502 & B3-1503.

## Allmänt rummen

**Rumshöjd:** Generell rumshöjd 2,6 m, badrum 2,4 m. Lokala avvikelser kan förekomma i till exempel badrum. Se respektive rumshöjd i bofakta.

**Lägenhetsdörr:** Säkerhetsdörr.

**Innertak:** Vitmålade, släta utan synliga skarvar.

**Smygar vid fönster:** Samma kulör som vägg vid fönster.

**Fönsterbänkar:** Grå kalksten.

**Dörrfoder & listverk:** Vita, släta med synliga fästningar.

**Tröskel:** Följer golvmaterial.

**Överskåp:** Ovanför dörröppningar eller skrivbordsplats (se bofakta) utförs skåpinredning som överskåp. Luckor öppnas uppåt. Undersida skåp kommer med täckskiva.

**Garderob:** Garderob med stång och hyllplan. En av garderoberna i varje lägenhet utförs som linneskåp med fyra utdragbara trådbackar och fyra flyttbara hyllor. Högsåp utförs som garderob med toppskåp. Toppskåp utgår dock vid nedsänkt tak. Ståpskåp, ståpskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

**Klädkammare i lägenhet:** Hyllinredning bärlist och hängskenor i vitt med vit hylla och klädstång.

## Kök

**Kökssnickerier:** Se respektive inredningsstil.

**Diskbänk:** Se respektive inredningsstil.

**Vitvaror:** Svarta vitvaror, integrerad kyl, frys, vinkyl och diskmaskin.

**Spisfläkt:** Integrerad fläkt i spishäll.

**Stänkskydd:** Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

## Badrum

**Badrumsporslin:** Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

**Duschplats:** Se respektive inredningsstil.

**Vitvaror/tvätt:** Vit tvättmaskin och torktumlare.

**Bänkskiva:** Stenbänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod där det ej är vägg eller nisch.

## Extra WC + WC/Dusch

**Badrumsporslin:** Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

**Duschplats:** Se respektive inredningsstil.

## Stilval

I Tambour hittar du hela fyra inredningsstilar att välja bland! De har i sitt grundutförande en riktigt hög nivå men för den som vill tillföra lite extra glans finns tillval som matchar den valda stilen. Du kan välja bland de olika stilarna fram till en viss stopptid. Om du inte aktivt väljer stil inreds bostaden i stilen Puder. Efter den aviserade stopptiden kan du inte göra ändringar.

# Inredningsstilar



## Puder

### Allmänt rummen

**Golv:** 1-stavsparkett 13 mm sandfärgad.

**Väggar:** Vita väggar NCS 0500 exkl. sovrum som blir dämpad beige.

**Innerdörrar:** Vita släta massiva dörrar, kulör S0500-N.

**Skjuddörrar:** Vita släta, lätta dörrar, enligt bofakta.

**Garderober:** Lika som kök, hylla + klädstång.

**Skjuddörrsgarderober:** Med bärlister, hylla och klädstång.

### Kök

**Kökssnickerier:** Från en svensk tillverkare, kashmirfärgad.

**Bänkskiva:** Stenbänkskiva

**Belysning:** Bänkbelysning infälld i överskåp.

### Badrum & WC/Dusch

**Golv:** Klinker cremefärgad, 15x15 (golv i dusch), 30x30 (övrigt golv).

**Vägg:** Klinker cremefärgad, 30x60.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, lerbrun.

**Spegelskåp:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschkörn, klarglas, kromad profil.

### Extra WC

**Golv:** Samma som badrum.

**Vägg och tak:** Samma som badrum.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, lerbrun.

**Spegel:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschkörn, klarglas, kromad profil.

## Dis

### Allmänt rummen

**Golv:** 1-stavsparkett 13 mm ljusa toner.

**Väggar:** Vita väggar NCS 0500 exkl. sovrum som blir ljusgrå.

**Innerdörrar:** Vita släta massiva dörrar, kulör S0500-N.

**Skjuddörrar:** Vita släta, lätta dörrar, enligt bofakta.

**Garderober:** Lika som kök, hylla + klädstång.

**Skjuddörrsgarderober:** Med bärlister, hylla och klädstång.

### Kök

**Kökssnickerier:** Från en svensk tillverkare, ljusgrå.

**Bänkskiva:** Stenbänkskiva

**Belysning:** Bänkbelysning infälld i överskåp.

### Badrum & WC/Dusch

**Golv:** Klinker grå, 15x15 (golv i dusch), 30x30 (övrigt golv).

**Vägg:** Klinker grå, 30x60.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, grafitgrå.

**Spegelskåp:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschkörn, klarglas, kromad profil.

### Extra WC

**Golv:** Samma som badrum.

**Vägg och tak:** Samma som badrum.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, grafitgrå.

**Spegel:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschkörn, klarglas, kromad profil.

# Inredningsstilar



## Åska

### Allmänt rummen

**Golv:** 1-stavsparkett 13 mm, mörk, rustik.

**Väggar:** Vita väggar NCS 0500.

**Innerdörrar:** Vita släta massiva dörrar, kulör S0500-N.

**Skjutedörrar:** Vita släta, lätta dörrar, enligt bofakta.

**Garderober:** Lika som kök, hylla + klädstång.

**Skjutedörrsgarderober:** Med bärlister, hylla och klädstång.

### Kök

**Kökssnickierier:** Från en svensk tillverkare, antracitgrå.

**Bänkskiva:** Stenbänkskiva

**Belysning:** Bänkbelysning infälld i överskåp.

### Badrum & WC/Dusch

**Golv:** Klinker grå, 15x15 (golv i dusch), 30x30 (övrigt golv).

**Vägg:** Klinker grå, 30x60.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, grafitgrå.

**Spegelskåp:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, svart profil.

### Extra WC

**Golv:** Samma som badrum.

**Vägg och tak:** Samma som badrum.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, grafitgrå.

**Spegel:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, svart profil.



## Vårregn

### Allmänt rummen

**Golv:** 1-stavsparkett 13 mm sandfärgad.

**Väggar:** Vita väggar NCS 0500. I sovrum tapet fondvägg, Foggy forest

**Innerdörrar:** Vita släta massiva dörrar, kulör S0500-N.

**Skjutedörrar:** Vita släta, lätta dörrar, enligt bofakta.

**Garderober:** Lika som kök, hylla + klädstång.

**Skjutedörrsgarderober:** Med bärlister, hylla och klädstång.

### Kök

**Kökssnickierier:** Från en svensk tillverkare, vit.

**Bänkskiva:** Stenbänkskiva

**Belysning:** Bänkbelysning infälld i överskåp.

### Badrum & WC/Dusch

**Golv:** Klinker cremefärgad, 15x15 (golv i dusch), 30x30 (övrigt golv).

**Vägg:** Klinker cremefärgad, 30x60.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, vit.

**Spegelskåp:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, svart profil.

### Extra WC

**Golv:** Samma som badrum.

**Vägg och tak:** Samma som badrum.

**Kommod:** Slät front integrerad grepplist, ekfärgad.

**Spegel:** Spegel oval/rund, med belysning bakom.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, svart profil.

# Försäkringar och garantier

## Du kan vara trygg med ditt bostadsköp

Ett bostadsköp är en av de största affärerna du gör i livet. Därför vill vi att du ska kunna göra ditt köp i lugn och ro, under trygga former.

### Garantier

#### Avbokningsskydd

Om du eller någon i hushållet skulle drabbas av dödsfall, finns möjligheten att ansöka om att frånträda avtalet. Avbokningsskyddet börjar gälla från det att det juridiskt bindande avtalet är påskrivet och fram till tillträdesdagen.

#### Tillträdesskydd

Om du som köpare har svårt att tillträda din lägenhet kan du ansöka om uppskov för tillträdesdatumet. Uppskov kan ske en månad i taget i max tre månader från den avtalade, ursprungliga tillträdesdagen. Du får uppskov med slutbetalningen men betalar månadsavgiften. Ansökan ska ske minst en månad innan planerat tillträde. Kontakta Spira för en individuell prövning utifrån din situation.

#### Skydd för osålda bostadsrätter

Spira täcker månadsavgifterna för eventuellt osålda bostadsrätter och köper in dessa senast sex månader efter färdigställande.

#### Återbetalning av förskott

Om projektet mot all förmodan inte skulle bli av är du garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter.

#### Fem års garanti på fastigheten

Själva fastigheten har en garantitid på fem år. För att du ska känna dig trygg och säker på husets kvalitet och byggstandard genomförs besiktningar när du flyttar in och efter två år. Besiktningarna innebär också en ekonomisk försäkring för bostadsrättsföreningen och skapar en viktig trygghet när föreningen påbörjar sin verksamhet.

#### Ditt försäkringsskydd

Ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla bostäder upphandlas av föreningen. Det här tillägget kan till exempel underlätta vid hanteringen av eventuella skador i huset. Innan du meddelar ditt försäkringsbolag om tillägget bör du jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring.

#### Svanenmärkt

Svanenmärkt innebär att våra bostäder får en sund inomhusmiljö, att byggnaden får en låg energianvändning och att projektet underlättar för dig att leva hållbart. Det också en kvalitetsstämpel för oss som bostadsutvecklare. Du som flyttar till ett Svanenmärkt hem kan också ansöka om att få en grön ränterabatt på ditt bolån.

# Bostadsrätt



Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

## **Bostadsrättsföreningens styrelse**

Redan under byggtiden utses bostadsrättsföreningens första styrelse av Spira. Den styrelsen sitter kvar en tid efter att huset är färdigbyggt och lämnar sedan över till en av föreningens medlemmar vald styrelse. Detta sker vid en föreningsstämma. Spira erbjuder värdefullt stöd och utbildning till den nya styrelsen.

## **Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan**

En kostnadskalkyl är grunden för den ekonomiska planen och den upprättas tidigt i projektet. Kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intyggivare som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder.

## **Ansvar för förvaltning**

Under Tambours två första levnadsår sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också ett tvåårigt skötselavtal med en teknisk förvaltare. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

# Loungen Tambour



## Lev mer med ett hem i Tambour

Du som väljer att hitta ett hem i Tambour väljer också ett hem till. På entréplanen möts du av en välkomnande lounge som liksom blir ditt extra hem. Här slår du dig ner i sköna fåtöljer och soffor när du vill ha lite folk omkring dig eller bara byta miljö. Kanske vill du sitta och jobba en stund eller ta en kopp te och läsa en tidning. En behaglig, lättsam atmosfär skapar de där genuina, naturliga mötena och de spontana samtalen, något vi tror är efterlängtat i dagens samhälle. Att få umgås live och hjälpa varandra. Vi kallar det More Living.

### Good mood manager

More Living är ett modernt boendekoncept som tillför de där extra ytorna du behöver ibland och den där extra gemenskapen och ett rikt socialt liv – på hemmaplan! I loungen finns förutom mjuka soffor, tidningar och arbetshörnor även ett stort kök med middagsbord á la storfamilj. Mötesrum och övernattningsrum med fin hotellkänsla samt en träningsstudio hör också hit. På plats i loungen jobbar mood managern, en person som finns där enbart för att hjälpa dig och föreningen att hålla loungen, aktiviteter och serviceutbud up-to-date. Mood managern fungerar som hela husets nav och ansikte utåt. I rollen ingår att planera och utöka aktiviteter utifrån intresse och årstid. Det är mood managern som löser många av dina vardagsproblem och kanske lyfter dina helger till lite lyxigare. Kan man annat än le åt den avlastningen?

### Öppettider lounge

Loungen är tillgängligt varje dag mellan 06.00 och 24.00. Loungen är försett med ett separat låssystem och de boende får en personlig nyckelbricka vid inflyttning.

### Mood Manager är på plats:

Mån	08.00 – 16.00
Tis-tors	08.00 – 12.00 & 16.00 – 20.00
Fre	10.00 – 18.00
Lör-sön	09.00 – 12.00

(Tiderna är preliminära och kan ändras över tid.)

### Lokaler

Ytorna som Brf Tambour förfogar över kommer vara fullt möblerade och inredda vid inflyttning av projektet. Kostnaden för möbler med mera ingår som en del av föreningens anskaffningsvärde för projektet. Takterrassen och träningsstudio är en del av föreningens egen fastighet medan ytorna i entréplan som innehåller lounge med mera hyrs av bostadsrättsföreningen av det kommunala bolaget Mölndala Fastighets AB.

### Serviceavgift

Den serviceavgift som man betalar som boende i Brf Tambour bekostar hyran av lokalen, bemanning med mood manager, skötsel av de gemensamma ytorna inom More Living samt alla de funktioner och den service som framgår av tabellen här nedan som beskriver konceptet More Living. Utöver den serviceavgift medlemmarna betalar till föreningen tillkommer intäkter om drygt 200 000 kr från uthyrning av övernattningsrum, mötesrum, lounge, tyst rum och behandlingsrum. Spira Bostäder garanterar att serviceavgiften under de tre första åren från första inflyttning inte kommer behöva justeras mer än med konsumentprisindex\*.

\*I det fall att kostnaden överstiger intäkterna från serviceavgifter och intäkter från uthyrning tillskjuter Spira Bostäder motsvarande belopp.

Aktivitet	Ingår	Bokas	Självkostnad	Kostnad
Omtanke och gemenskap	X			
Mood manager	X			
Lounge	X			
Lobby	X			
Caféhörna	X			
Kök	X			
Pysseverkstad	X			
Spelrum	X			
Gemensamma aktiviteter	X		X	
Shuffleboard	X	X		
Träningsstudio	X			
Takterrass	X			
Orangeri	X			
Magasin & Tidningar	X			
Nyckelservice	X			
Kaffe & Tebar			X	
Tisdagsmiddag		X	X	
Torsdagsfika		X	X	
Hotellfrukost		X	X	
Mellanmål efter skola		X		X
Mötesrum		X		X
Tyst rum		X		X
Gästrum		X		X
Semesterservice		X		X
Paket & posthantering		X		X
Hemtjänster och styling		X		X
Hantverkartjänster		X		X
Hundpromenad		X		X
Fredagsbukett		X		X
Frukostkasse		X		X
Massage, naprapat & fotvård		X		X

Kontakta gärna våra mäklare på Lundin Fastighetsbyrå



**Jonas Criff**, Fastighetsmäklare  
0704-55 22 73, [jonas.criff@lundin.se](mailto:jonas.criff@lundin.se)



**Annie Mälarborn**, Fastighetsmäklare  
0707-63 04 57, [annie.malarborn@lundin.se](mailto:annie.malarborn@lundin.se)