

STOCKHOLM, KISTA

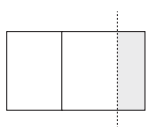
BOSTADSAKTA

K2 KISTA TORN



Innehåll

Området.....	sid. 3
Planlösningar gårdsradhus	
2 ROK	sid. 4
Planlösningar lägenheter	
2 ROK	sid. 10
3 ROK	sid. 13
4 ROK	sid. 15
Våningsplan.....	sid. 16
Fasader	sid. 18
Borätt Original	sid. 20
Rumsbeskrivning	sid. 22
Teknisk beskrivning.....	sid. 24
Försäljning och ekonomi	sid. 26
Bo med bostadsrätt	sid. 28
Inredningsval	sid. 29
Miljöanpassat boende	sid. 30



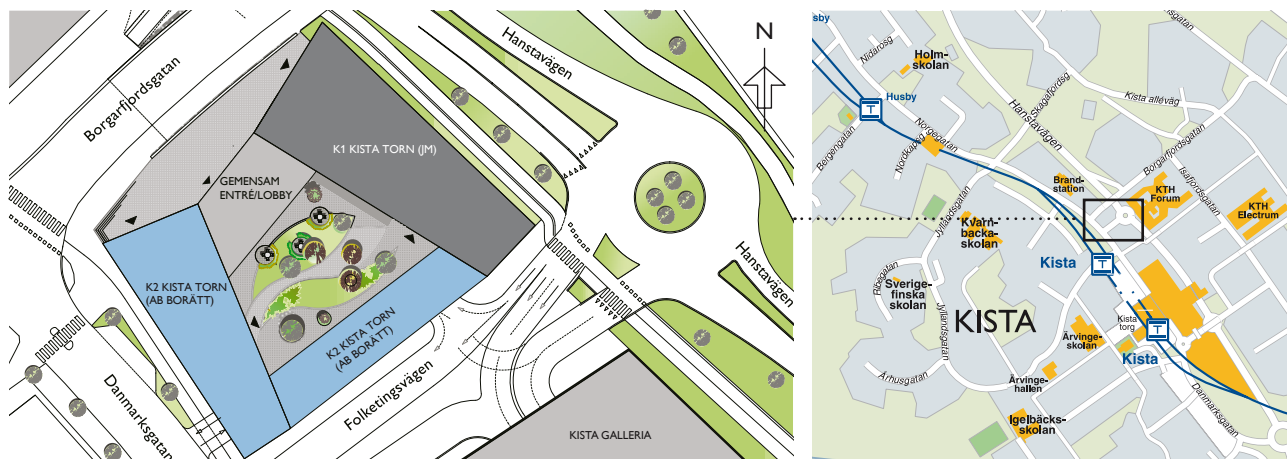
Ordlista och symbolförklaring, se utviket
på omslagets sista sida.

Stockholm, Kista – K2 Kista Torn

Utgivningsdatum	Augusti 2013
Byggherre	Brf K2 Kista Torn
Totalentreprenör	AB Borätt
Arkitekt	Brunnberg & Forshed
Information	AB Borätt Box 6048 171 06 Solna
Internet	www.boratt.se
E-post	kundtjanst.bostad@boratt.se
Försäljning	Nytt Hem Stockholm AB 08-441 57 09
Tillträde	Preliminärt december 2015 – mars 2016

*Denna bostadsfakta är framtagen av AB Borätt
på uppdrag av Brf K2 Kista Torn.*

Området



Allmänt

Mitt i Kista intill Kista Galleria bygger AB Borätt och JM AB ett gemensamt kvarter med två bostadshus om 16 respektive 35 bostadsvåningar. Det lägre huset byggs av Borätt (avses i detta säljmaterial) och det högre av JM (se separat säljmaterial). Husen binds samman av sammanlagt fyra garage- och källarplan. En gemensam gård ligger mellan de båda husen.

Läge

Kista Galleria erbjuder ett stort utbud av service och nöjen och det är nära till goda kommunikationer. Från t-banestationen vid Kista Galleria kommer du snabbt in till Stockholms innerstad. Med bil går det dessutom enkelt att komma ut både på E4 och E18.

Byggnaderna

Borätts hus består av fyra våningar garage/teknik, ett entréplan, 16 våningar bostäder med totalt 96 lägenheter varav 6 st är gårdsradhus med egen ingång från gården. Dessutom finns en gemensam takterrass. Den understa bostadsvåningen är ett s.k. LSS-boende, ett bemannat frivilligt boende för människor med funktionsnedsättning.

Entré, hissar och postboxar

De bägge tornen har gemensam entré från Borgarfjördsgränd 21 som utformas med lobbykänsla. Här finns alla postboxar samlade. Borätts hus ligger till höger i lobbyn och där finns två hissar.

Övernattningslägenheter

De två husen har tillgång till två gemensamma övernattningslägenheter att hyra vid behov.

Sopphantering

Fastigheten är ansluten till en mobil sopsugsanläggning för hushållssopor med inkast i entréplan. Ett separat källsorteringsrum finns med fraktioner för tidningar, wellpapp, glas och metall.

Förråd, barnvagns- och rullstolsrum samt cykelrum

Varje lägenhet kommer att ha ett tillhörande lägenhetsförråd i källarplan. Storleken på förrådet är anpassad till lägenhetens storlek. Förråden delas av med gallerväggar. Barnvagns- och rullstolsrum finns i anslutning till entrén. Cykelrum finns i källar- och garageplan.

Parkering

Parkeringsplatser finns att hyra i garaget under huset och dessa sköts och förmedlas av extern operatör.

Samfällighet

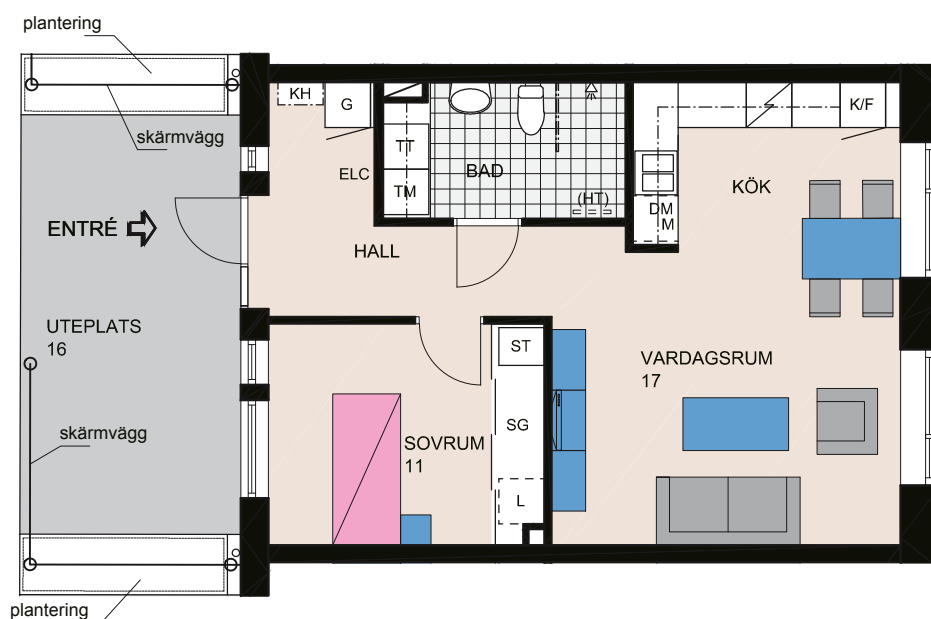
En samfällighetsförening kommer att bildas som ansvarar för de båda husens gemensamma utrymmen såsom övernattningslägenheter, gård, garage och torget utanför entrén m. m.

2

RUM & KÖK, 51 M²

GÅRDSRADHUS

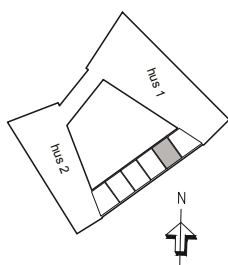
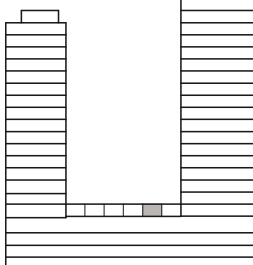
- Radhuskänsla
- Egen uteplats mot gården
- Stor, välkomnande hall
- Plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



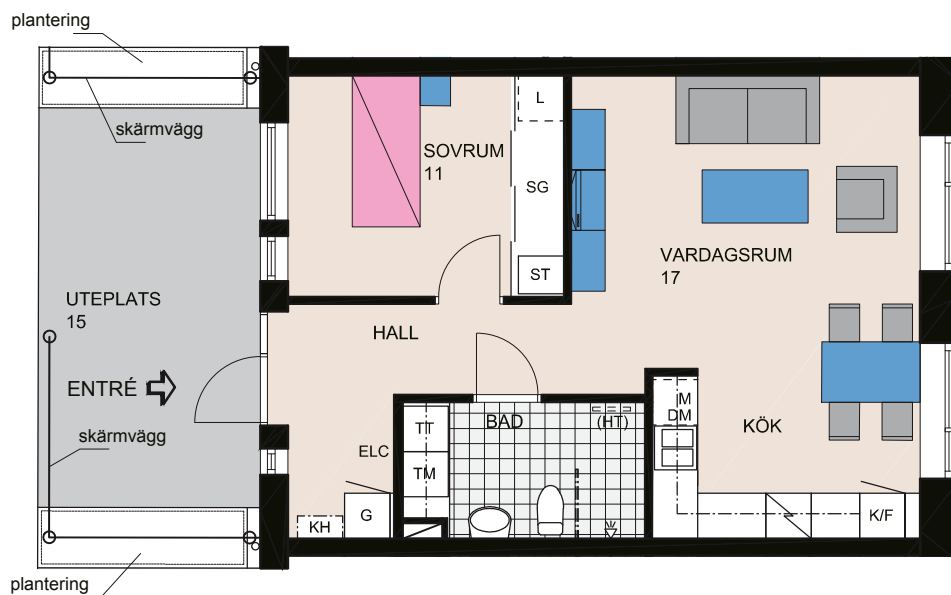
LGH NR:
31102

2

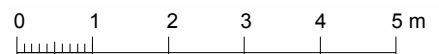
RUM & KÖK, 51 M²

GÅRDSRADHUS

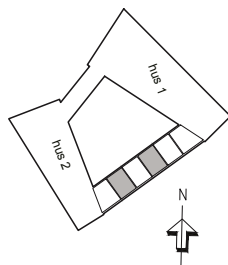
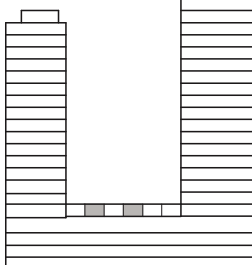
- Radhuskänsla
- Egen uteplats mot gården
- Stor, välkomnande hall
- Plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

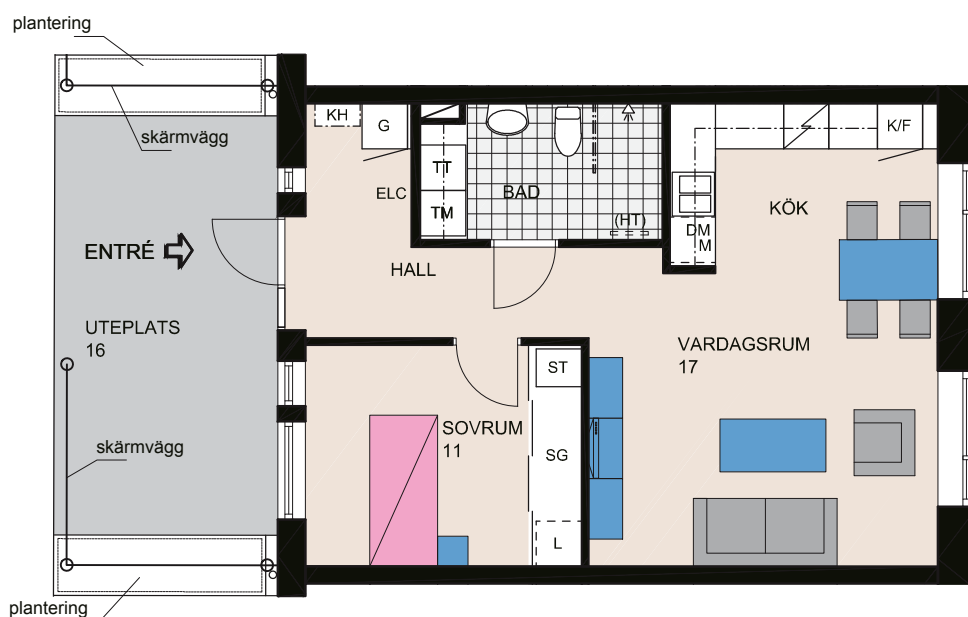
31103, 31105

2

RUM & KÖK, 51 M²

GÅRDSRADHUS

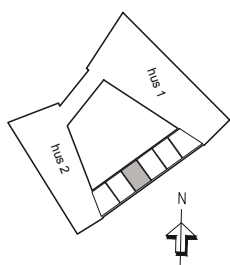
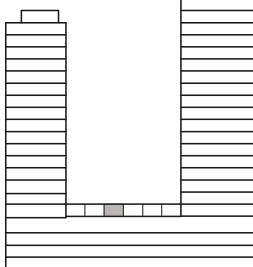
- Radhuskänsla
- Egen uteplats mot gården
- Stor, välkomnande hall
- Plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



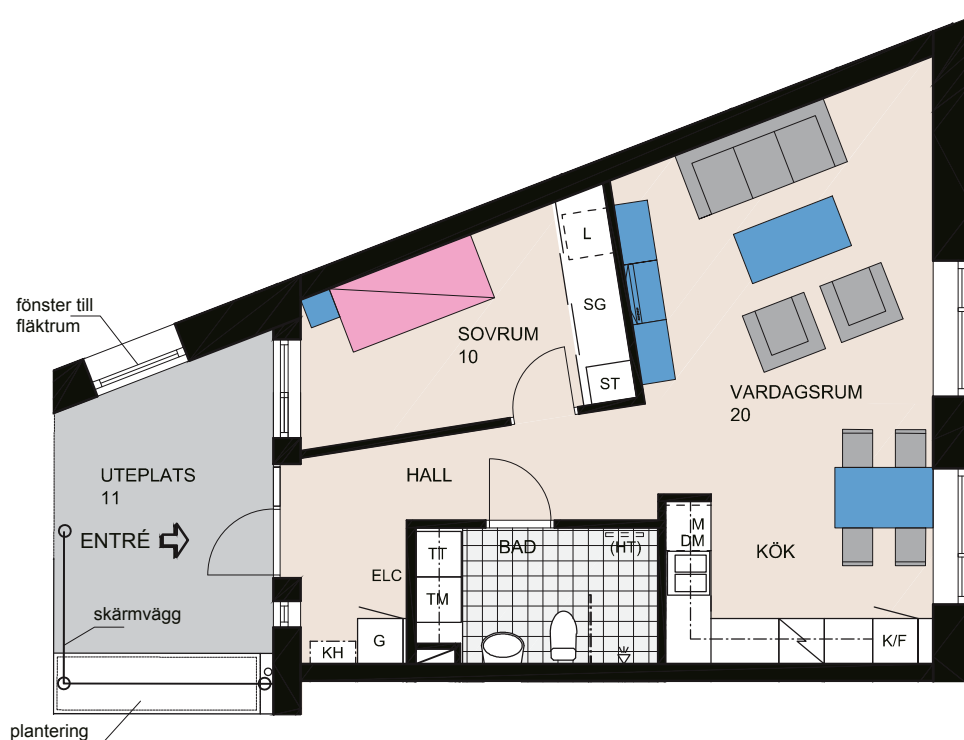
LGH NR:
31104

2

RUM & KÖK, 54 M²

GÅRDSRADHUS

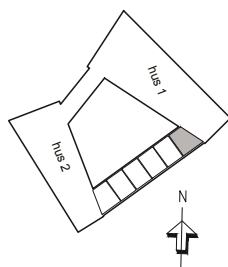
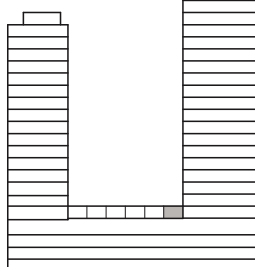
- Radhuskänsla
- Egen uteplats mot gården
- Stor, välkomnande hall
- Plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

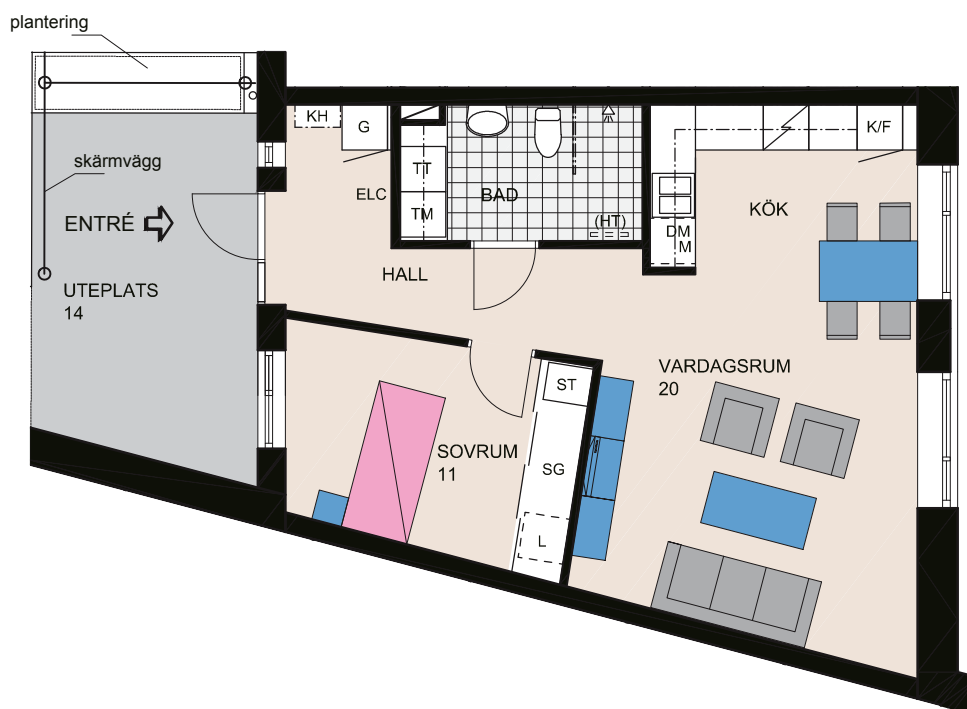
31101

2

RUM & KÖK, 54 M²

GÅRDSRADHUS

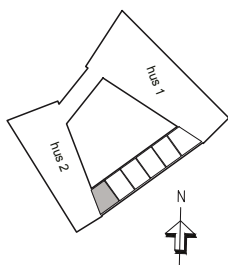
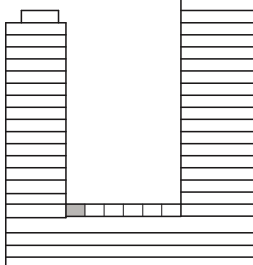
- Radhuskänsla
- Egen uteplats mot gården
- Stor, välkomnande hall
- Plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Rymligt badrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:
31106



På markplan delar K2 och Kista Torn en gemensam entré som andas exklusiv hotell-lounge.

2

RUM & KÖK, 52 M² VARAV LOGGIA 3 M²

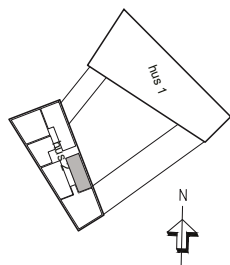
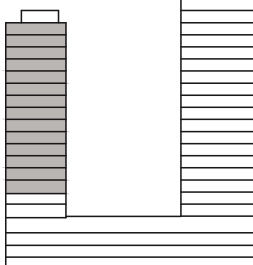
- Perfekt första lägenhet
- Lugnt gårdsläge
- Ljus matplats
- Skjutdörrsgarderob i sovrum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

21301, 21401, 21501, 21601,
21701, 21801, 21901, 22001,
22101, 22201, 22301, 22401,
22501, 22601

2

RUM & KÖK, 52 M² VARAV LOGGIA 4 M²

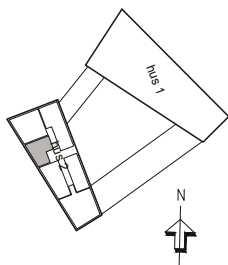
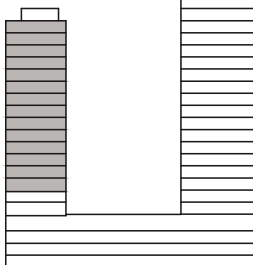
- Sydvästläge med eftermiddagssol
- Avskild loggia
- Bra med förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

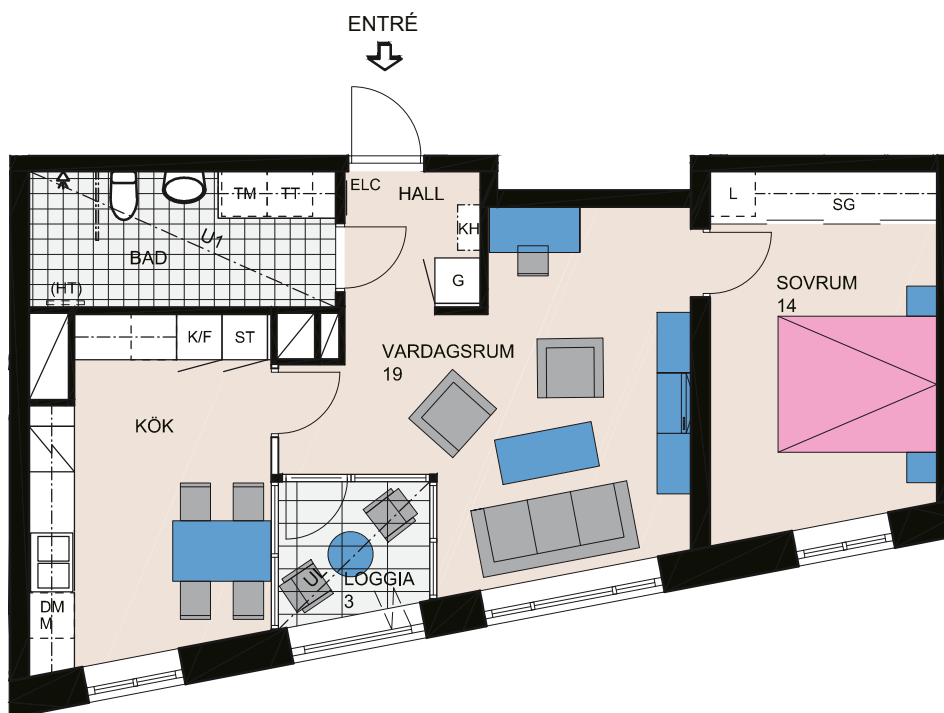
21304, 21404, 21504, 21604,
21704, 21804, 21904, 22004,
22104, 22204, 22304, 22404,
22504, 22604

2

RUM & KÖK, 64 M²

VARAV LOGGIA 4 M²

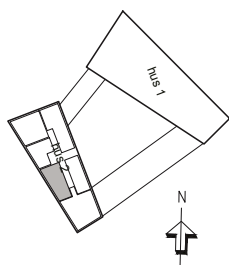
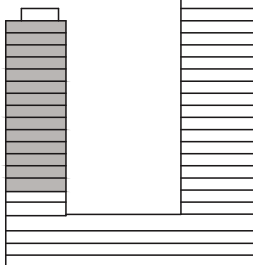
- Alla fönster i sydvästläge
- Stort sovrum med stor skjutdörrsgarderob
- Rymligt badrum
- Ljust kök med matplats



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

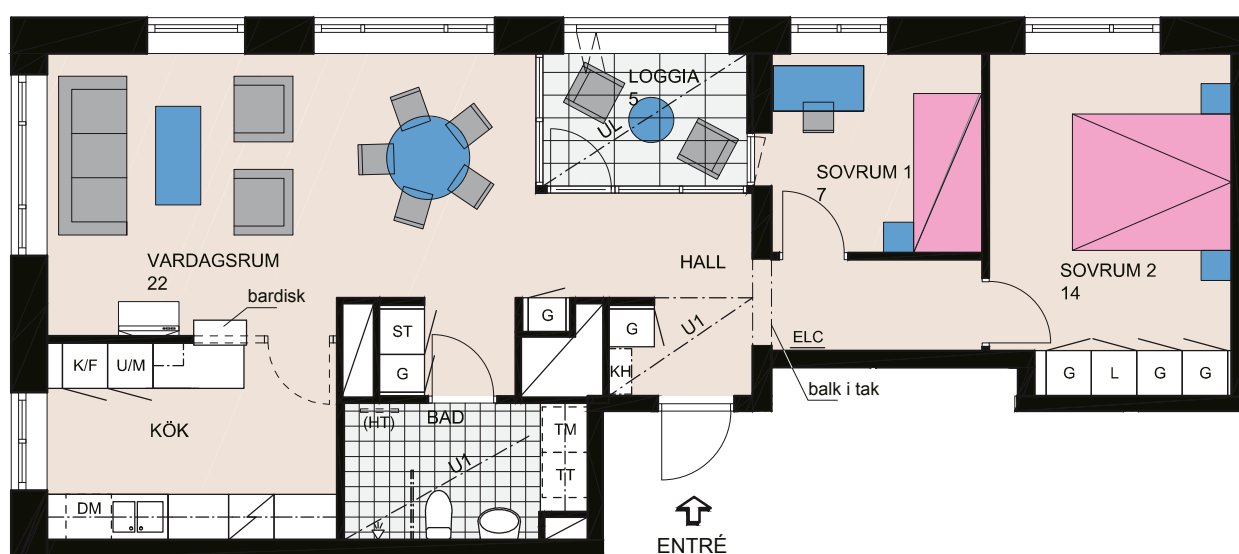
21303, 21403, 21503, 21603,
21703, 21803, 21903, 22003,
22103, 22203, 22303, 22403,
22503, 22603

3

RUM & KÖK, 80 M²

VARAV LOGGIA 5 M²

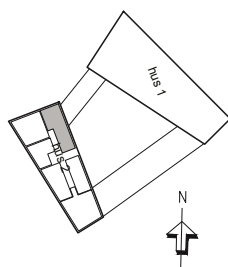
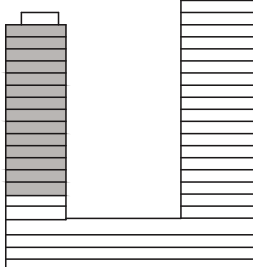
- Öppen social del och avskild sovrumsdal
- Kök med bardisk
- Vardagsrum med fönster åt två håll
- Stort sovrum med bra förvaring



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

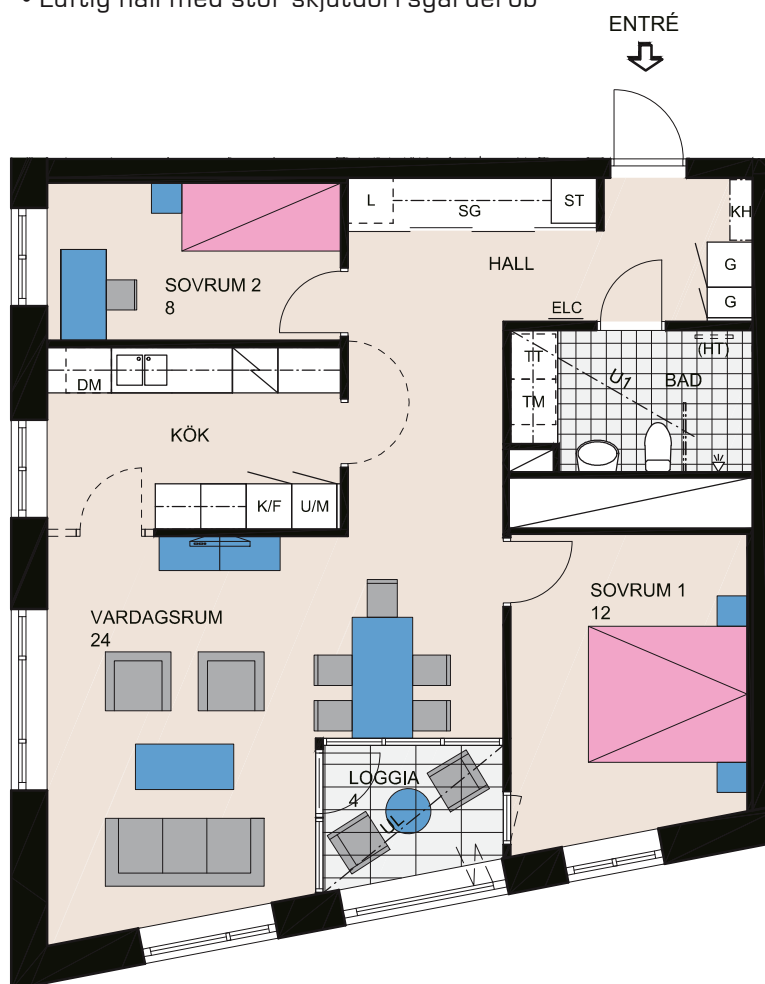
21306, 21406, 21506, 21606,
21706, 21806, 21906, 22006,
22106, 22206, 22306, 22406,
22506, 22606

3

RUM & KÖK, 83 M²

VARAV LOGGIA 4 M²

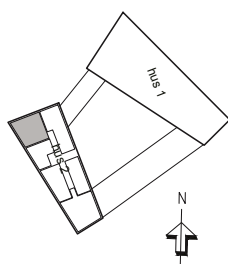
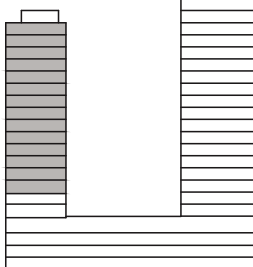
- Hörnlägenhet med fönster i sydväst och nordväst
- Loggia med eftermiddagssol
- Vardagsrum med fönster åt två håll
- Luftig hall med stor skjutdörrsgarderob



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



LGH NR:

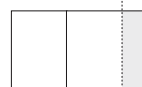
21305, 21405, 21505, 21605,
21705, 21805, 21905, 22005,
22105, 22205, 22305, 22405,
22505, 22605

4

RUM & KÖK, 106 M²

VARAV LOGGIA 6 M²

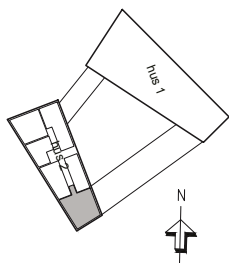
- Unik gavellägenhet med fönster åt öster, söder och väster
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Loggia med fönster åt två håll
- Extra WC
- Stor klädkammare med fönster blir som ett extrarum



För symbolförklaring, se flik på sista uppslaget.



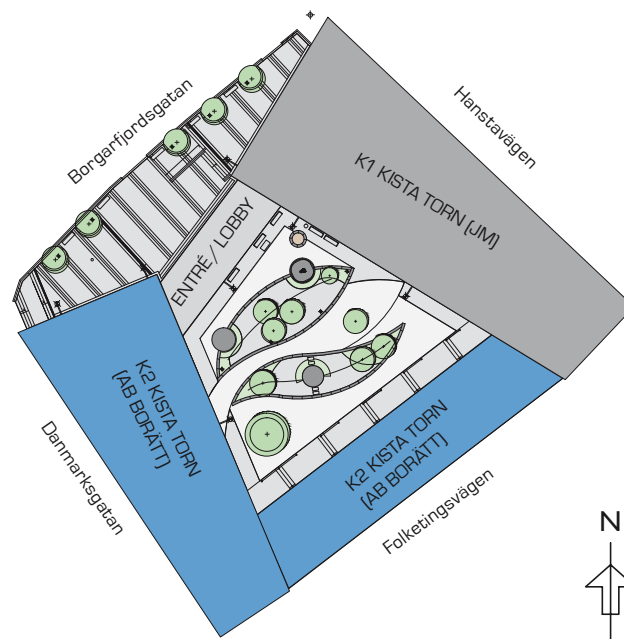
våning 16
våning 15
våning 14
våning 13
våning 12
våning 11
våning 10
våning 9
våning 8
våning 7
våning 6
våning 5
våning 4
våning 3
våning 2
våning 1
entréväning
källarväning -1
källarväning -2
källarväning -3



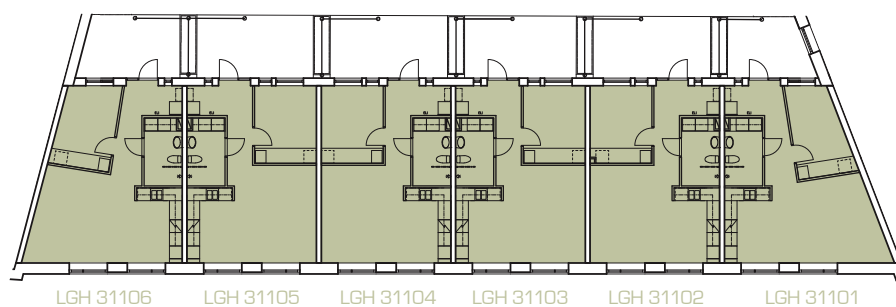
LGH NR:

21302, 21402, 21502, 21602,
21702, 21802, 21902, 22002,
22102, 22202, 22302, 22402,
22502, 22602

Våningsplan



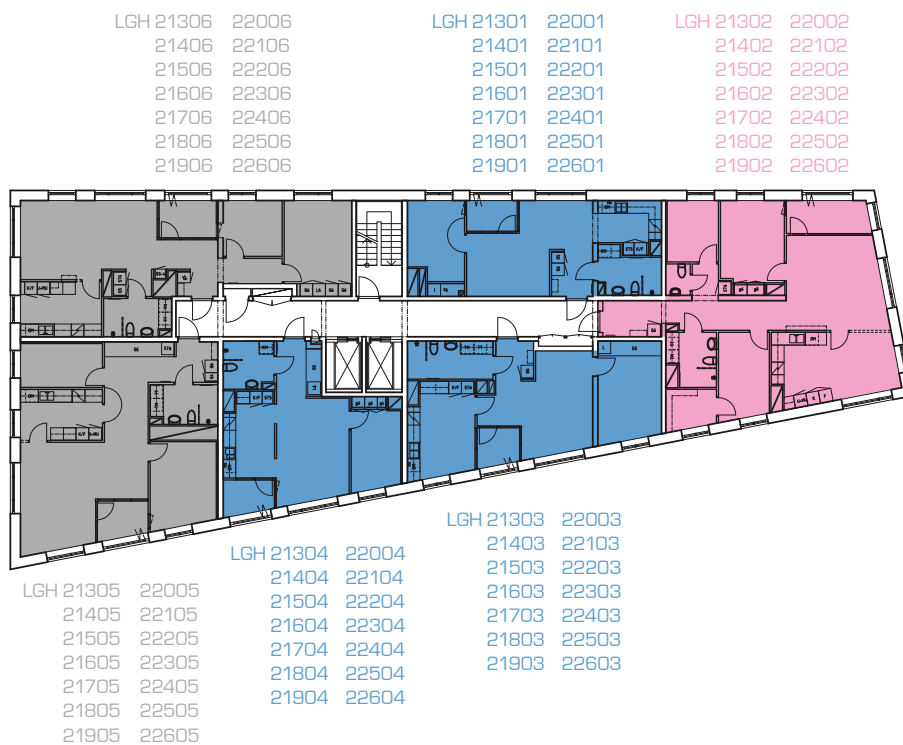
Gårdsradhus



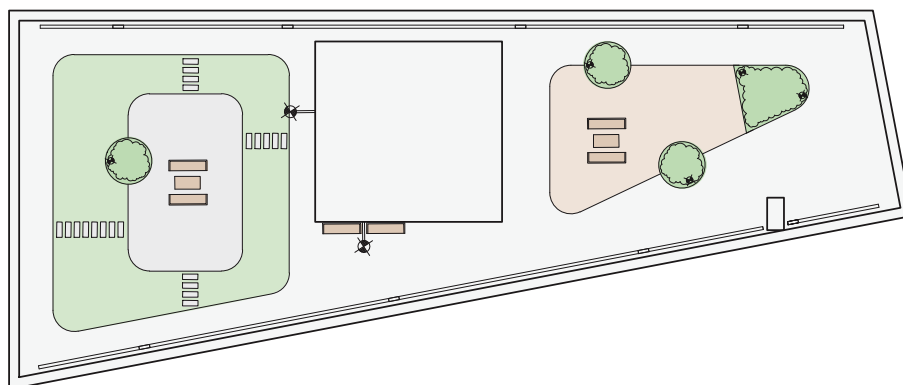
- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok
- 2 rok Gårdsradhus

Våningsplan

Bostadsvåning 3 – 16



Gemensam takterrass



- 2 rok
- 3 rok
- 4 rok

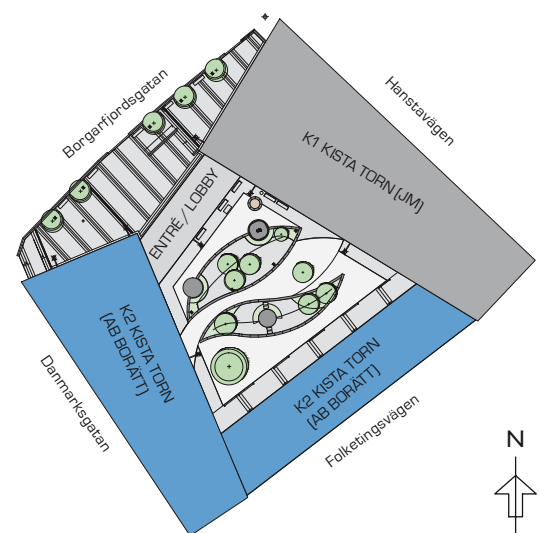
Fasader



Fasad mot Danmarksgatan



Fasad mot Folketingsvägen



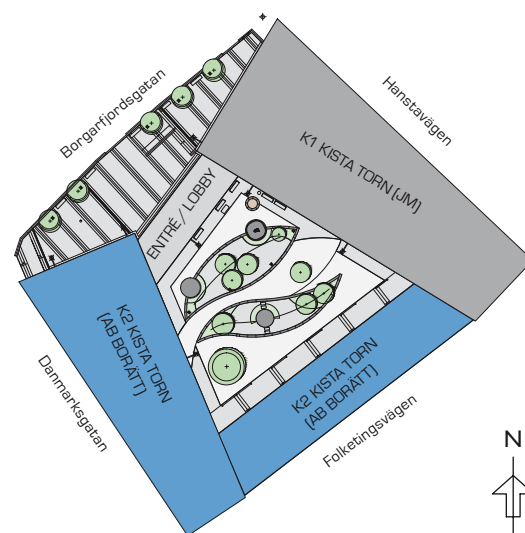
Fasader



Fasad mot gård



Fasad mot Borgarfjordsgatan







2



Original

I alla våra bostäder ingår en originalinredning – en noga utvald inredning som ingår i priset för just din specifika bostad. På bilderna ser du exempel på några av de inredningsdetaljer som ingår i originalsortimentet för din nya bostad. Det finns även ett kostnadsfritt alternativ samt ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för K2 Kista Torn och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår.

1. Stilrent kök

Det strama svarta köket från Vedum är generöst utrustat med svart kyl och frys från Siemens, samt helintegrerad diskmaskin, induktionshäll, mikro och ugn.

2. Fräscht badrum

På badrumsgolvet ligger ett mörkt grått klinker och som kontrast sitter vita matta kakelplattor på väggarna. I den svarta kommoden från Aspen finns det gott om plats för hygienartiklar.

3. Smart förvaring

Lägenheterna bjuder på bra förvaringsmöjligheter med klädkammare, skjutdörrsgarderober eller garderober, som är utrustade med hylla, klädstång och trådbackar.

4. Tvätt och tork

I badrummet finns tvättmaskin och torktumlare med multifunktioner, alternativt kombimaskin. Ovanför tvättutrustningen finns en praktisk bänkskiva och rymliga förvaringsskåp.

5. Neutral bas

I hela lägenheten ligger ett mattlackat parkettgolv i ek och väggarna är genomgående målade i vitt.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr monteras i stålkarm.
Innerdörrar	Vita släta NSC S 0502-Y.
Fönsterbänkar	Kalksten, gråbrun
Tak	Grängat vitt med synliga plattbärlagsskarvar.
Rumshöjd	Generellt 2,5 m, lokala avvikelser förekommer t ex vid undertak, se lägenhetsritning.

KAPPRUM/HALL

Golv	Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålade, NSC S 0500-N.
Tak	Grängat vitt
Övrigt	Kapphylla, garderob alt skjutdörrsgarderob enligt lägenhetsritning.

VARDAGSRUM

Golv	Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålade, NSC S 0500-N.
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Förstärkt vägg för TV enligt lägenhetsritning.

LOGGIA

Golv	Klinker svart/ mörkgrå 297 x 597 mm.
Väggar	Vikbara fönsterpartier i fasaden och vitmålade ljudpaneler. Fasta glaspartier mot vardagsrum.

KÖK

Golv	Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålade, NSC S 0500-N.
Tak	Grängat, vitt
Vitvaror	Svarta vitvaror från Siemens. Kombinerad kyl/ frys i 2 – 3 rok, separata i 4 rok. Induktionshäll Helintegrerad diskmaskin Inbyggadsugn och mikro. Utdragbar spiskåpa typ Slimline.
Övrigt	Kökssnickerier från Vedum, Linda svart ek med svarta handtag. Arbetsbänk i laminat, Folkstone ljusgrå, sätts även som stänkskydd. Hel diskbänk. Blandare från Tapwell.

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålade, NSC S 0500-N.
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Största sovrummet har förstärkt vägg för TV enligt lägenhetsritning. Skjutdörrsgarderob/garderober enligt lägenhetsritning.

KLÄDKAMMARE

Golv	Mattlackad ekparkett, 3-stav
Sockel	Vit fabriksmålad
Väggar	Vitmålade, NSC S 0500-N.
Tak	Grängat, vitt
Övrigt	Grundinredning från Elfa, hängskenor med hylla och klädstång. Övrig inredning enligt lägenhetsritning.

BADRUM/TVÄTT

Golv	Klinker svart/ mörkgrå 147 x 147 mm.
Väggar	Kakel vitt matt, 250x400 mm, liggande.
Tak	Målat vitt, plattskarvar spacklas om ej undertak.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin enligt lägenhetsritning.
Övrigt	Tvättställ med svart kommod, spegel med belysning, duschvägg i klarglas, golvmonterad toalettstol, bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror, förberett för handdukstork.

WC

Golv	Klinker svart/ mörkgrå 147 x 147 mm.
Väggar	Hel vägg bakom tvättställ kaklas lika badrum. Övriga väggar målas vita, NSC 0500-N.
Tak	Målat vitt
Övrigt	Tvättställ och spegel med belysning.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Grundläggningen sker på pålar.
Stomme	Bärande innerväggar av betong.
Ytterväggar	Bärande sandwichelement av betong.
Mellanbjälklag	Prefabricerat plattbärlag + 200 mm platsgjuten betong.
Ytskikt yttervägg	Utvändigt glasband i övrigt infärgad betong.
Yttertak	Papp med plåtdetaljer.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Loggia	Vikbart glasparti i fasad, fast glasparti mot vardagsrum. Klinker på betonggolvet.
Lättväggar	Gipsväggar med stålreglar.
Fönster	Fönsterglassystem
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Fjärrvärme, vattenburen värme med radiatorer under fönstren. Separat avläsning av varmvatten för varje lägenhet.
El	Separat avläsning för varje lägenhet.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft.
TV, telefon och dator	Triple play i fastigheten. Detta innebär IP-telefoni, digital-tv och Internetanslutning som styrs från IT-centralen. RJ-45 uttag i arbetshörna, kök, vardagsrum och alla sovrum. Dessa är anslutna i ett stjärnnät inom lägenheten.
Uteplats gårdsradhus	Stenbelagda uteplatser med avskiljande spaljéer.
Förråd	Placerade i källarplan. Nätväggar med hylla och stång.
Cykelförråd	Separata cykelförråd finns i källaren eller i direkt anslutning till trapphusen.
Soprum	Huset utrustas med mobil sopsugsanläggning. Återvinningsrum för övriga fraktioner.
Garage	P-platser finns i garage under huset.
Övriga gemensamma utrymmen	Styrelserum, gemensamhetslokaler, två övernattningslägenheter och gemensam takterrass.



Alla lägenheter har en inglasad loggia,
ett uterum som kan användas året om.

Försäljning och ekonomi

Bokningsavtal

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. I samband med detta upprättas en boendekostnadskalkyl.

Om blivande köpare senare väljer att inte teckna förhandsavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och AB Borätt äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl pågår.

I samband med att bokningsavtalet tecknas görs i vissa fall en kreditprövning.

Innan kostnadskalkyl alternativt ekonomisk plan registrerats, kan inte förhandsavtal upprättas eller upplåtelse av bostadsrätt ske.

Förhands- och upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott, kommer förhandsavtal med föreningen att tecknas. Detta beräknas ske med start under Q4, 2013. Från och med detta skede tecknar alla nya kunder direkt ett förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen görs en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och allmänna betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 30 000 kr erläggas. Förskottet kan avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

När bostadsrättsföreningen har erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Detta beräknas ske med start under Q2, 2015. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 procent av priset, dock max 100 000 kr. Dellikviden kan avräknas med tidigare erlagd förskottsbetalning. Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en kreditprövning för att avgöra om du kan godtas som medlem i föreningen. För att uppfylla fastighetsmäklarens skyldigheter i enlighet med lagen om åtgärder mot penningtvätt kommer fastighetsmäklaren i samband med undertecknande av upplåtelseavtal utföra identitetskontroll, ta en kopia av uppvisad godtagen legitimationshandling samt förvara kopian i fem år.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista samt den ekonomiska planen.

Slutbetalning

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

Årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen.

Tillträde

Tillträde beräknas preliminärt från december 2015 till mars 2016. Definitiv tillträdesdag för respektive bostadsrätt kommer att meddelas cirka 3 månader före tillträde.

Besiktningar

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats. Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

Villkor i övrigt

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av förhands- alternativt upplåtelseavtalet.



Bo med bostadsrätt

Trygghet i boendet

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter gentemot dem. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill. Bostadsrättsföreningens styrelse kan dock neka köparen medlemskap i föreningen om köparen t. ex. har betalningsanmärkningar.

Medbestämmande

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

Boende till självkostnad

Du som vill bo med bostadsrätt betalar en insats och upplåtelseavgift för att få flytta in i din nya bostad. Du betalar även en årsavgift som ska täcka din bostads andel av föreningens kostnader såsom räntor och amorteringar på lån samt drift- och underhållskostnader. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott från och med tillträdesdagen. Eftersom föreningens medlemmar själva förvaltar bostäderna och de gemensamma anläggningarna har du i hög grad möjlighet att påverka driftkostnaderna. Du bor till självkostnadspris.

Trygghetspaketet

AB Borätt har sedan många år ett trygghetspaket för att göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som vi bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum.

Trygghetspaketet innebär i korthet:

- Ett ekonomiskt beslutsunderlag (boendekostnads-kalkyl) tas fram till varje kund inför köp av en bostad. Detta bygger på kundens ekonomi och visar hela kostnaden för boendet.
- Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av två av Boverket auktoriserade intygsgivare, som intygat att planen vilar på tillförlitliga grunder.
- Gar-bo Försäkrings AB ställer säkerhet för inbetalda insatser och eventuella upplåtelseavgifter om slutkostnaden ej är känd vid upplåtelse.
- AB Borätt förvärvar dessutom lägenhet som inte upplåtits med bostadsrätt senast på avräkningsdagen på villkor enligt ekonomisk plan. På det sättet drabbas inte föreningen av minskade intäkter från insatser och årsavgifter.
- Garantitiden för byggnadsarbetena är fem år. För vitvaror, blandare, vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år.
- En byggfelsförsäkring tecknas, försäkringen gäller från slutbesiktningen och tio år framåt. Om det i något av våra projekt under tio år efter slutbesiktning inträffar en skada till följd av fel i fasadkonstruktionen och/eller fasadarbetets utförande, som inte regleras genom byggfelsförsäkringen, kommer AB Borätt att svara för att skadan åtgärdas.
- Efter särskild prövning kan du få skjuta upp din inflyttning med upp till tre månader om denna av någon anledning inte kan ske på utsatt datum.

Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på www.boratt.se

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

Inredningsval

Original

För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset för din nya bostad. Det finns även ett utbud av inredning som kan väljas utöver original. Utbudet är valt speciellt för ditt projekt och presenteras i katalogen Inredningsval, där även kostnaden för respektive alternativ framgår. AB Borätt reserverar sig för förändringar som kan ske i leverantörernas sortiment, det kan då bli aktuellt att ersätta en utgående produkt med en likvärdig.

Inredningsmöte och visning

När du har bestämt dig för en bostad och blivit kund hos oss kommer du att bli kontaktad av inredningsansvarig. Du kommer att få katalogen Inredningsval skickad till dig. Dessutom kallar vi dig till ett personligt inredningsmöte där vi presenterar din bostads originalinredning, möjliga inredningsval och projekteringsändringar.

Priser

I bostadens pris ingår originalutförande och samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Tillvalspriserna är mellanskillnaden mot Original och gäller som tillägg och i förekommande fall, för utbyte mot originalutförandet. Möjliga projekteringsändringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. Vid eventuella projekteringsändringar tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar. I priset ingår montering om inte annat anges.

Beställning och sista beställningsdag

Många produkter har lång leveranstid. Dina inredningsval och projekteringsändringar måste därför beställas i god tid före sista beställningsdag som meddelats. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång.

Efter att du har gjort dina inredningsval skickar AB Borätt dig en inredningsbeställning. Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt Original.

Betalningsvillkor

En dellikvid om 50 procent av inredningskostnaden erläggs mot faktura inom 30 dagar efter utförd beställning. Resterande del betalas mot faktura senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet och erläggs inom 30 dagar.

Fakturan kan betalas via plus- eller bankgiro. Var noga med att ange ditt kund- och fakturanummer (finns på fakturan). Detta gäller även vid betalning via Internet. Kvitto på slutbetalda inredningsval samt slutbetald insats visas upp vid nyckelutlämningen.

Miljöanpassat boende

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av AB Borätt. Alla våra hus lever upp till en rad specificerade krav på metoder och tekniska lösningar som både ska minska miljöbelastningen och ge en god inomhus- och livsmiljö. Miljöhänsyn är också ekonomiskt fördelaktigt, eftersom energi- och vattensnåla installationer ger lägre hushållskostnader.

Lågenergihus

I våra lågenergihus har vi bra isolerade ytterväggar och fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning. Lågenergihuset innebär kapade värmekostnader och därmed minskade koldioxidutsläpp. Det här huset är dessutom energiklassat vilket gör att du kan se vilken klimatpåverkan huset har. En energisnål bostad är billigare i drift och bättre för miljön.

Alla hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värme-källa är fjärrvärme med återvinningsbatterier. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer.

Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin. Ventilationssystemet är sk FTX-system med mekanisk till- och frånluft till alla utrymmen, lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönsterytorna ofta stora ”energibovar”. Därför är samtliga fönsterkonstruktioner i AB Borätts nya bostäder extra värmeisolerande.

Naturliga material

AB Borätt tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljöpåverkan. Via vår miljövarudatabas kontrollerar vi alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem. På så sätt undviker vi hälso- och miljöfarliga ämnen i våra hus, som t ex mjukgörare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flamskyddsmedel. AB Borätt använder i så stor utsträckning som möjligt beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

Allergihänsyn

Alla AB Borätts bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele. I planteringarna som omger AB Borätts hus väljer vi växter och träd som är giftfria och lämpliga för allergiker.

Källsortering

Alla AB Borätts bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring

Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i AB Borätts bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I badrummen ställs extra höga fuktskydds krav, i enlighet med Byggkeramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för vanliga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna ”Säker vatteninstallation”.

Bra inomhusluft

Luften som går in i bostaden via ventilationssystemen renas med luftrenande filter.



God elmiljö

AB Borätt minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i bostaden, i enlighet med försiktighetsprincipen. Tack vare ett femledarsystem begränsas de magnetiska fälten i hela fastigheten, och vi undviker att placera elcentraler i anslutning till sovrum.

God ljudmiljö

AB Borätts bostäder är tystare än vad svenska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boende-

miljön. Extra tjocka väggar och bjälklag ger mycket god ljudisolering mellan lägenheterna och höga ljudkrav ställs på ventilations- och värmesystem. Våra ytterdörrar håller god ljudklass och brevinkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

AB Borätts miljöarbete

JM-koncernen är europaledande på lågenergihus. Vill du veta mer om våra lågenergihus eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt miljöarbete besök oss på www.boratt.se

Symbolförklaring

	Skjutdörrsgarderob
	Garderob
	Trådbackar
	Linneskåp
	Städ
	Spishäll
	Kyl
	Frys
	Kyl / Kys
M	Mikro i väggskåp
	Högsåp med ugn och mikro
	Diskmaskin
	Tvättmaskin
	Torktumlare
	Kombimaskin
(HT)	Handdukstork, tillval
KLK	Klädkammare
	Frånvalsvägg
	Tillvalsvägg
KH	Kapphylla
U1	Undertak, rumshöjd ca 2,2 m
U2*	Takinklädnad med lägre takhöjd
UL	Undertak, rumshöjd ca 2,35 m
	Rumshöjd 2,50 m där ej annat anges

Ordlista

Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd (BH)	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Bygghöjdsförsäkring	Är till för att täcka kostnader för att avhjälpa eventuella fel i husets konstruktion, material och utförande. Försäkringen gäller i tio år efter godkänd slutbesiktning. Den är knuten till huset, oavsett ägare.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas och vilka byggnader eller anläggningar som får finnas, samt storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
FTX-system	Ventilationssystem där både frånlufts- och tilluftsflödena är fläktstyrda och som dessutom innehåller värmeväxlare för återvinning av värme.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem i AB Borås bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantibesiktning	Garantibesiktning görs cirka två/fem år efter slutbesiktningen. Här noteras eventuella fel som framträtt under garantitiden.
Grängat	Färg uppblandad med t.ex. sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärllets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
Klimatskärm	De yttre delarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kvalitetsansvarig	En av kommunen godkänd person som ser till att samhällskraven uppfylls, deltar i samråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklassat	Angivelse av i vilken utsträckning t.ex. dörrar och fönster skyddar mot störande ljud, i enlighet med Boverkets byggregler och anvisningar.
Lågenergihus	Klimatsmarta lågenergihus med bättre isolerade väggar, smartare fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Faktaunderlag som används vid kontroll av alla byggprodukter som kan tänkas orsaka miljöproblem.
Projekteringsändringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka är gemensamma mellan bostadsrättsföreningar inom närområdet.
Sektionsritning	Tvärsnitt av figur, genomskärning av en byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) besiktar det färdigställda huset och går igenom entreprenaden och kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen respektive entreprenören.
Sopsug	I en sopsug transporteras hushållsavfall i en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral i utkanten av bostadsområdet.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
Sista beställningsdag	Slutlig tidpunkt för eventuella inredningstillval och projekteringsändringar. Är ingen beställning gjord vid denna tidpunkt, inreds bostaden enligt Original.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare och tystare boendemiljö och dessutom ökat brandskydd.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med telefoni, TV och data via fiber, där ett lokalt nät finns uppbyggt för försörjning till och i lägenheterna.
Terrass	En anlagd, plan avsats, till exempel ett plant tak med balustrad eller liknande (takterrass) eller en "avsats" på terrasshus.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett medium till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump.
Änggenomgångsmotstånd	Mängden vatten som kan tränga igenom tätskiktet i t.ex. en yttervägg, mätt i kubikmeter per sekund för en viss yta.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, t.ex. räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Design & produktion: Nyla Design
3D-visualisering: Carbonwhite
Foto: Richard Hammarskiöld, Gustav Kaiser
Produktion: 2013

AB Borätt reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Fotografier
och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.

