BRF

ST RYK JÄRNET

KARLSTADHUS | PREPART PROJEKT | ARKITEKT: MONDO

STRYKJÄRNET

FÖRSÄLJNINGSINFORMATION:

Linnea Grahn, Fastighetsbyrån
linnea.grahn@fastighetsbyran.se

AnnaCarin Öst, Prepart Projekt
annacarin@prepartprojekt.se

KARLSTADHUS | PREPART PROJEKT | MONDO ARKITEKTER







MODERNT NÄRA NATUR OCH PULS

På populära Norrstrand i Karlstad byggs 25 nya moderna lägenheter. Här bor du nära gröna naturområden, centrum och har tillgång till såväl badplats och motionsspår vid vackra Kroppkärrsjön som trevliga matställen. Området är charmigt och lugnt med bebyggelse från olika tidsepoker.

Brf Strykjärnet är ett flerfamiljshus i 5 plan, samt 1 plan med indragen takterrass som består av 25 nya och moderna bostadsrätter. Huset erbjuder allt från mysiga ettor till rymliga treor med pris från 1 050 000 kr till 4 100 000 kr. De flesta lägenheterna har en härlig balkong eller terrass med utsikt över Norrstrands naturområden. Varje lägenhet har varsitt källarförråd och möjlighet till parkering. I Brf Strykjärnet har du dessutom tillgång till en övernattningslägenhet för dina gäster och ett gemensamhetsrum med bastu.

Byggherre av Brf Strykjärnet är Prepart Projekt och Karlstadhus. Arkitekt är Mondo arkitekter.

Preliminär start för inflyttning är 2021/2022.

UNIK ARKITEKTUR MED CHARM

Brf Strykjärnet är som namnet skvallrar om ett modernt hus med unik arkitektur. Huset pryds av ett unikt material i varm bronsfärg som blir vackrare med åren genom solljus och regn. I byggnaden finns ljusa och effektivt planerade lägenheter. De flesta lägenheterna har inglasade balkonger med enastående designdetaljer som färgat glas i en varm brun kulör som ger en enhetlig design på hela huset.



ARKITEKTEN BERÄTTAR OM HUSETS DESIGN

”Brf Strykjärnets läge och form var väldigt speciella förutsättningar för planeringen av byggnaden. Tomten vid huset är triangelformad och har gator på alla tre sidor. Då fastigheten inte är en del av ett kvarter kände vi att man kunde forma ett hus med helt egen gestaltning. I det här fallet såg vi husets form som det som skulle framhävas. Namnet på huset sticker ut precis som byggnaden gör i sin design.

Genom att ge hela huset samma fasadmaterial och kulör utan för mycket utsmyckning framhävs formen på ett bra sätt. Det enkla uttrycket på Brf Strykjärnet kräver ett material på fasaden som i sig är speciellt och ger ett livfullt intryck. Materialet som används som fasad på Brf Strykjärnet är ett tämligen nytt material på den svenska marknaden som består av hårt pressat glasfiber utan ytbehandling, som påverkas av sol och regn på ett positivt sätt. Den varma och livfulla fasaden kompletteras med varmt mörkbrun eloxering på fönster och balkongräcken. Känslan av den unika fasaden följer med in i entrén där den organiska känslan fortsätter i material- och kulörval i lägenheterna.

Designen på Brf Strykjärnet är tänkt utifrån området men inte för att följa området utan för att ta till vara på det unika läget. Här finns plats för en byggnad som kan sticka ut och ha ett helt eget uttryck. Formen, fasadmaterialet och enkelheten tillsammans med de kompakta och effektiva lägenhetslösningarna skapar en modern känsla.”

Arkitekt Dan Anders Persson, Mondo arkitekter.

ETT MODERNT HEM PÅ NORRSTRAND

Ta chansen att bo i ett attraktivt område i ett hus med unik design och tillgång till både natur och Karlstads mittpunkt.







BRF

ST RYK JÄRNET

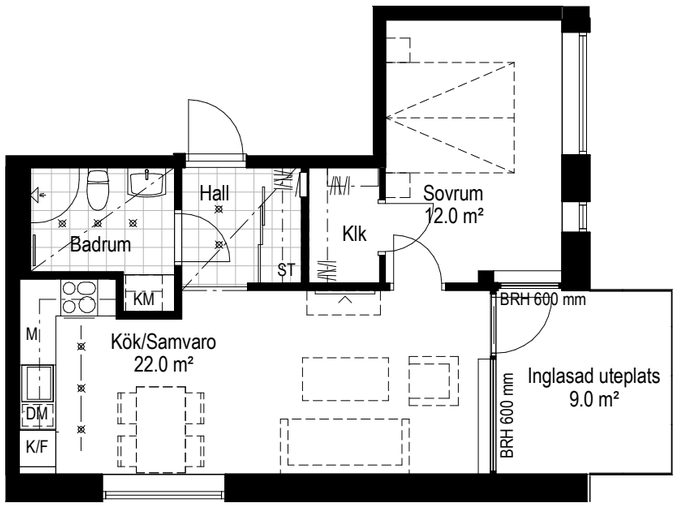
BOFAKTA

ST RYK JÄRNET

1001

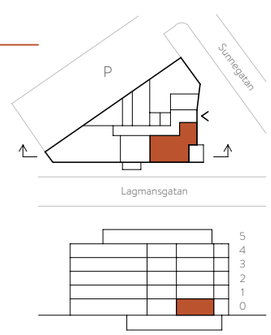
2 ROK. 47,0 KVM. VÅNING 0

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK				
			DUSCH				



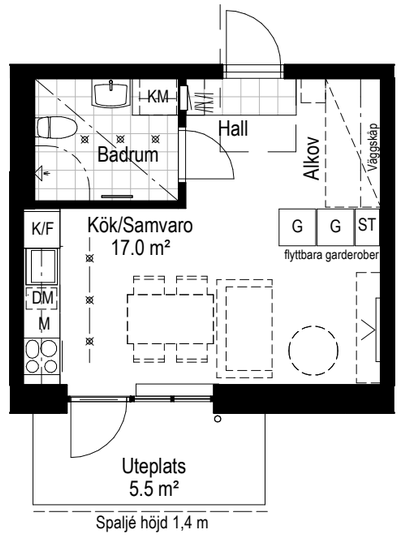
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

1002

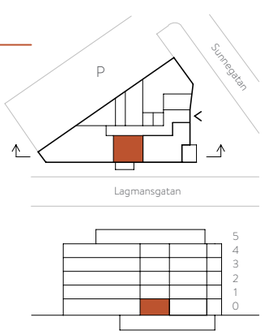
1 ROK. 28,5 KVM. VÅNING 0

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK				
			DUSCH				



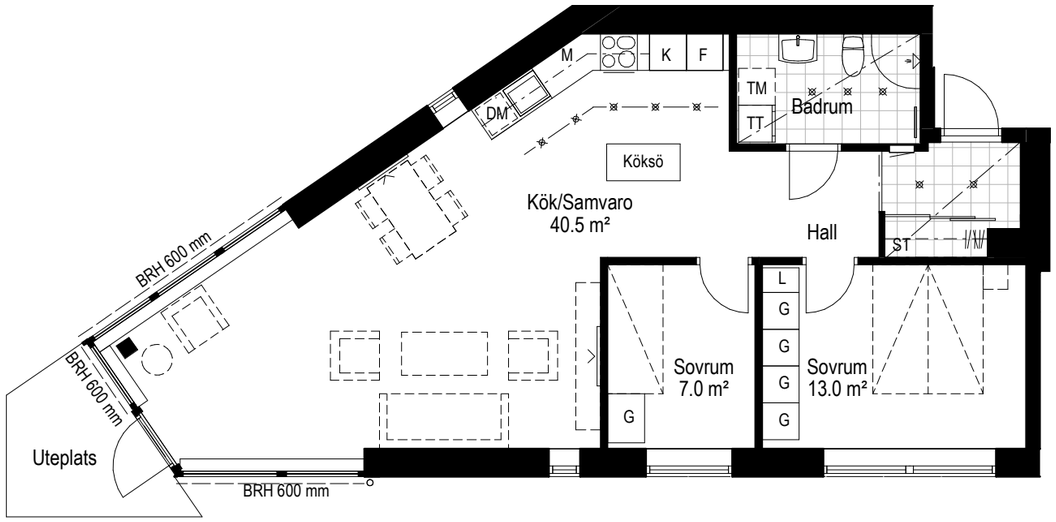
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

1003

3 ROK. 79,5 KVM. VÅNING 0

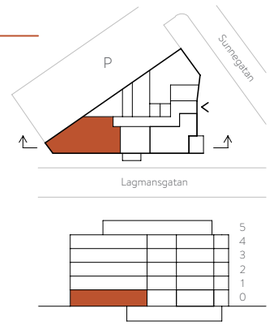
BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



——— SOLSKYDD/SCREEN TILLVAL



G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV		
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK		
			DUSCH		



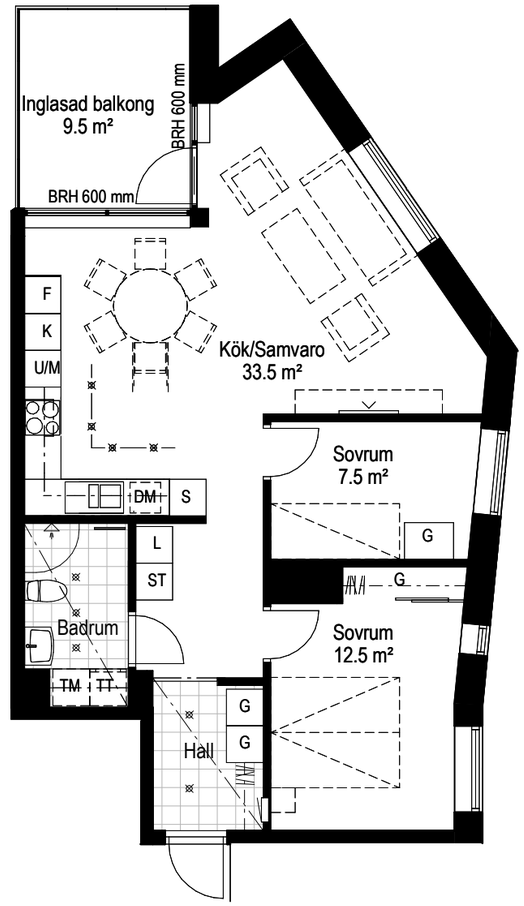
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

1101, 1201, 1301, 1401

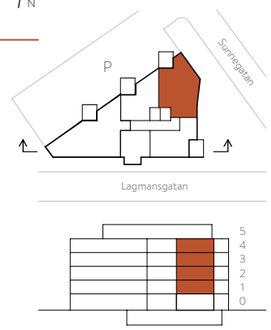
3 ROK. 71,5 KVM. VÅNING 1–4

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO





G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV		
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK		
			DUSCH		



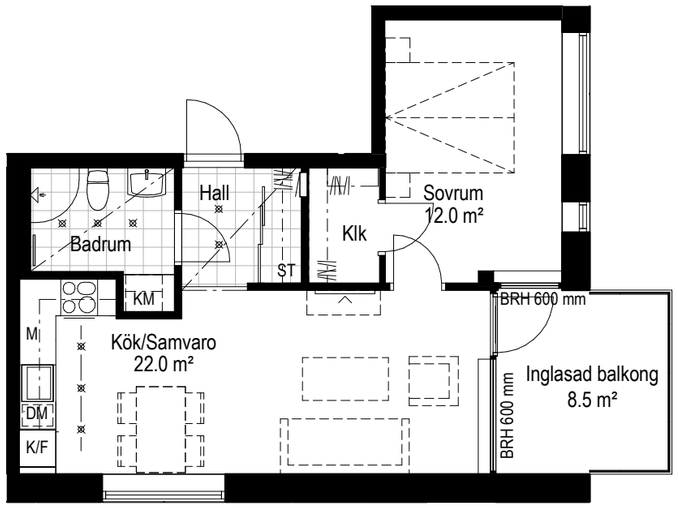
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

1102, 1202, 1302, 1402

2 ROK. 47,0 KVM. VÅNING 1–4

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN	KLK	KLÄDKAMMARE				
	OCH MIKRO		SPISHÄLL OCH UGN		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		PLATS MED UTTAG FÖR TV		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		HANDDUKSTORK				
DM	DISKMASKIN		DUSCH				

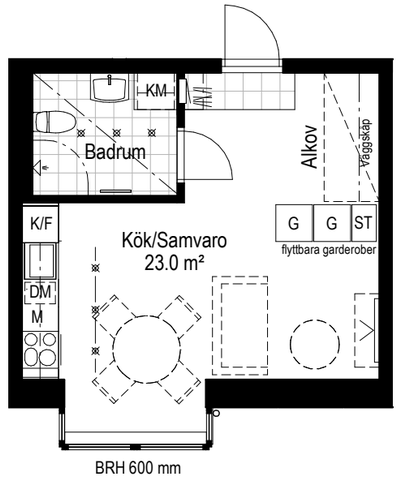


ST RYK JÄRNET

1103, 1203, 1303, 1403

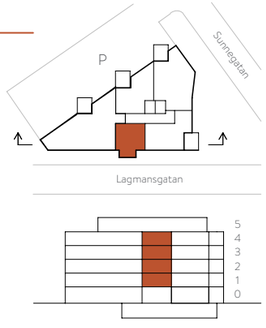
1 ROK. 31,0 KVM. VÅNING 1–4

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN	KLK	KLÄDKAMMARE				
	OCH MIKRO		SPISHÄLL OCH UGN		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		PLATS MED UTTAG FÖR TV		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		HANDDUKSTORK				
DM	DISKMASKIN		DUSCH				



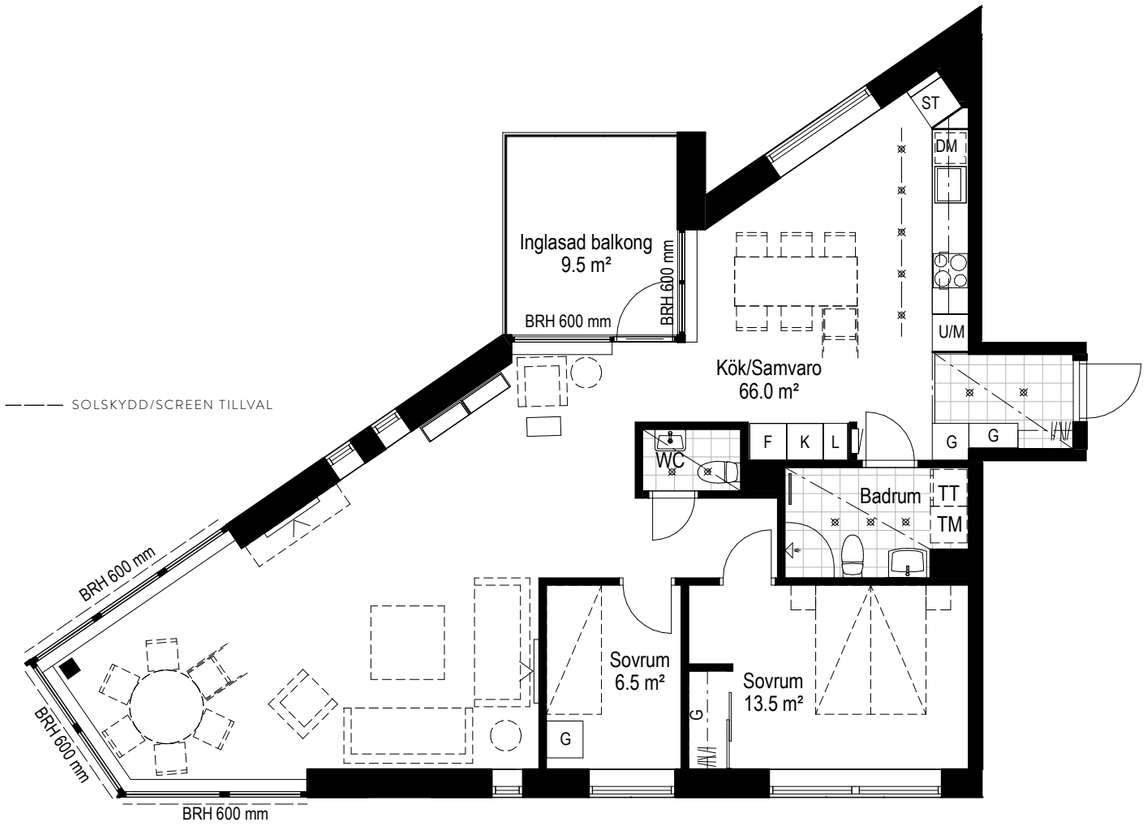
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

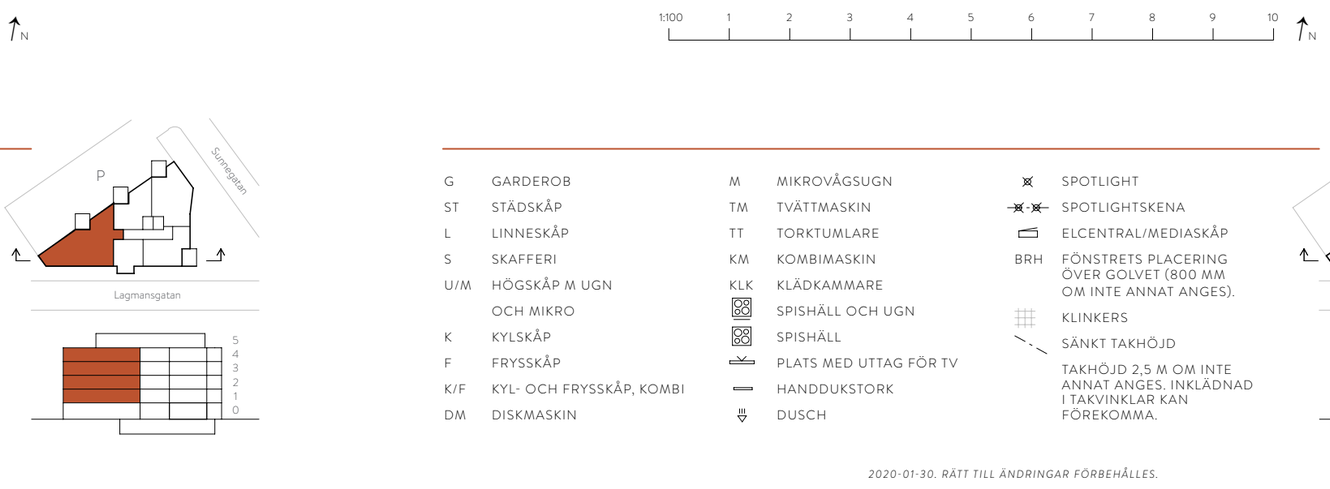
ST RYK JÄRNET

1104, 1204, 1304, 1404

3 ROK. 101,5 KVM. VÅNING 1–4

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO





G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK				
			DUSCH				

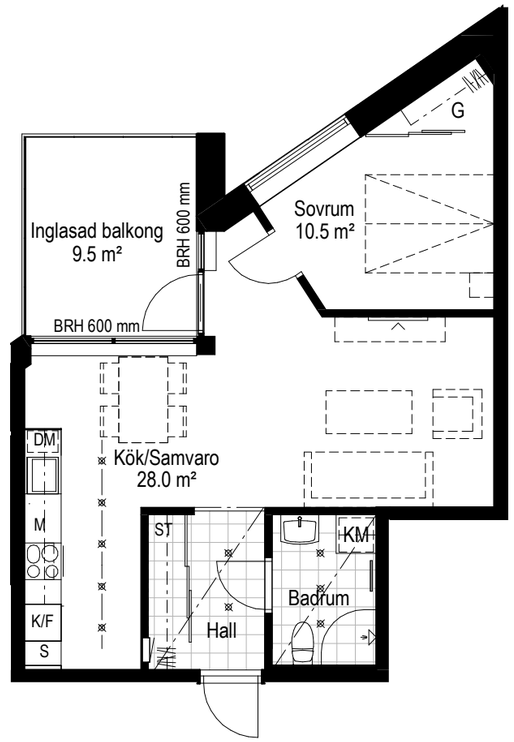
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

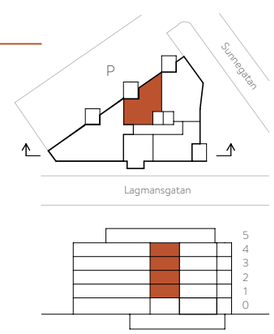
1105, 1205, 1305, 1405

2 ROK. 49,5 KVM. VÅNING 1–4

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
F	FRYSSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
DM	DISKMASKIN		HANDDUKSTORK				
			DUSCH				



2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

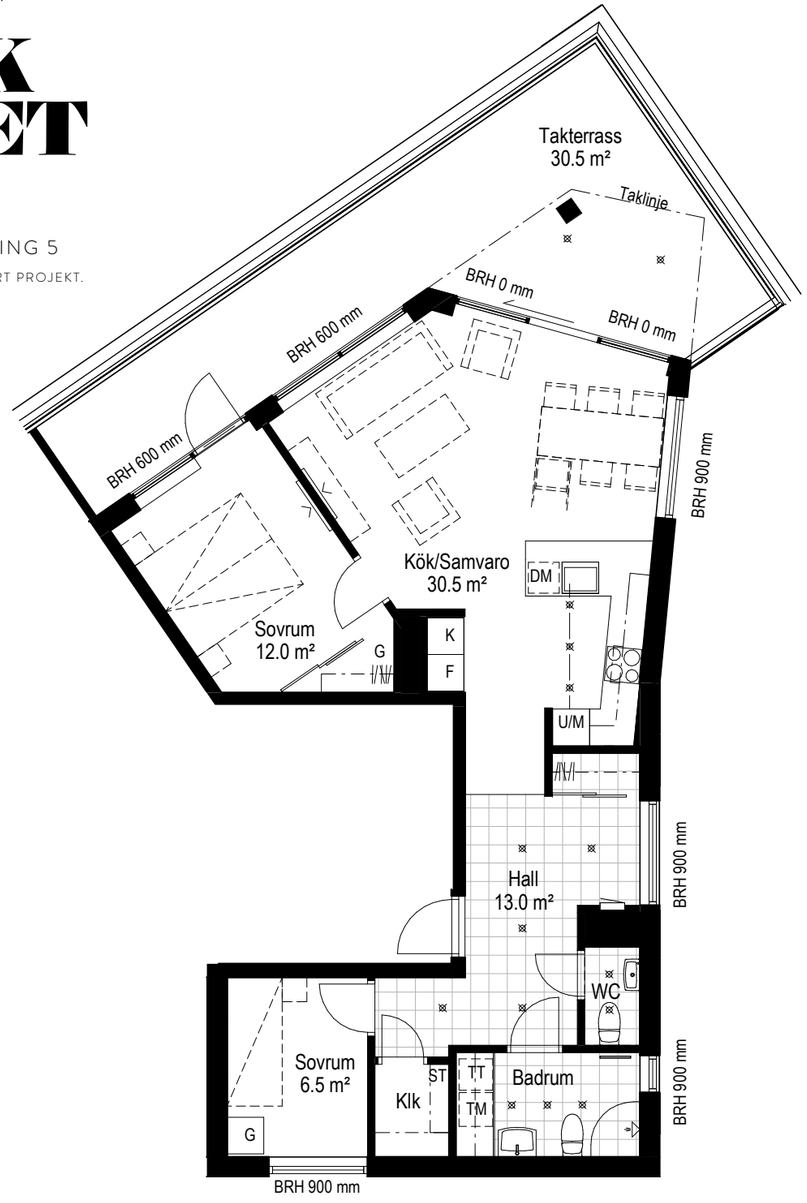
ST RYK JÄRNET

1501

3 ROK. 75,5 KVM. VÅNING 5

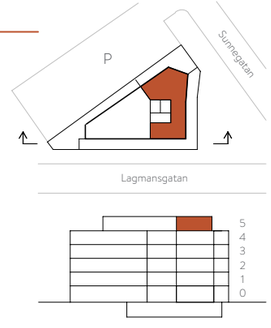
BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT.

ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
			SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
F	FRYSSKÅP		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		HANDDUKSTORK				
DM	DISKMASKIN		DUSCH				



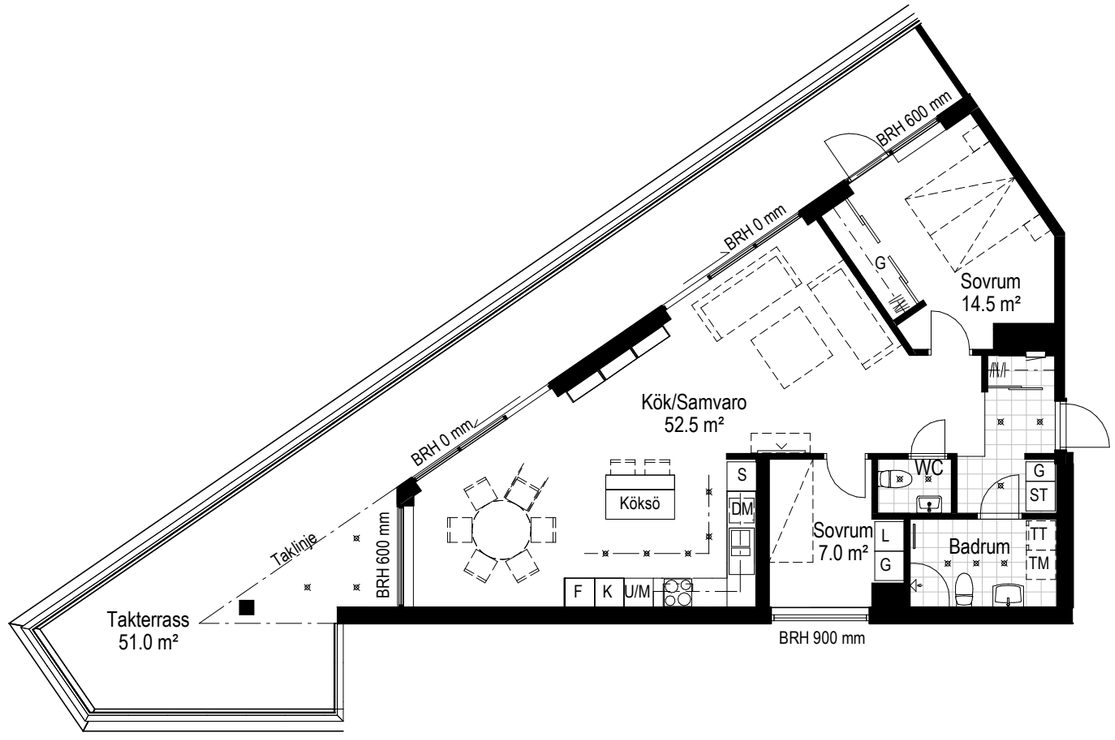
2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

ST RYK JÄRNET

1502

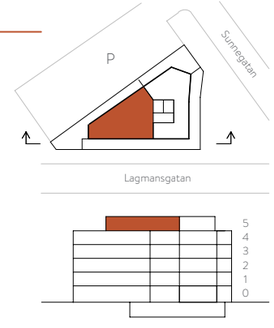
3 ROK. 86,5 KVM. VÅNING 5

BYGGHERRE: KARLSTADHUS/PREPART PROJEKT. ARKITEKT: MONDO



1:100 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 N

G	GARDEROB	M	MIKROVÅGSUGN		SPOTLIGHT		
ST	STÄDSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN		SPOTLIGHTSKENA		
L	LINNESKÅP	TT	TORKTUMLARE		ELCENTRAL/MEDIASKÅP		
S	SKAFFERI	KM	KOMBIMASKIN	BRH	FÖNSTRETS PLACERING ÖVER GOLVET (800 MM OM INTE ANNAT ANGES).		
U/M	HÖGSKÅP M UGN OCH MIKRO	KLK	KLÄDKAMMARE		KLINKERS		
			SPISHÄLL OCH UGN		SÄNKT TAKHÖJD		
K	KYLSKÅP		SPISHÄLL		TAKHÖJD 2,5 M OM INTE ANNAT ANGES. INKLÄDNAD I TAKVINKLAR KAN FÖREKOMMA.		
F	FRYSSKÅP		PLATS MED UTTAG FÖR TV				
K/F	KYL- OCH FRYSSKÅP, KOMBI		HANDDUKSTORK				
DM	DISKMASKIN		DUSCH				



2020-01-30. RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES.

PREPART PROJEKT. KARLSTADHUS. ARKITEKT: MONDO



BRF

ST RYK JÄRNET

FRÅN BOKNING TILL INFLYTT

FRÅN BOKNING TILL INFLYTT

Här nedan beskrivs hur det går till att köpa en bostad i Brf Strykjärnet, Lagmansgatan 19, Sunnegatan 39, 654 61 Karlstad. Nedan beskrivs även kort vad som kommer att hända efter avtalets tecknande och till tiden efter du flyttat in i ditt nya hem.

INTRESSEANMÄLAN/VAL AV BOSTAD

Är du intresserad av en bostad i Brf Strykjärnet kan du enkelt anmäla ditt intresse på projektets hemsida brfstrykjärnet.se alternativt direkt till ansvarig mäklare. Turordningen vid köpanmälan innan säljstart baseras på det datum du lämnade din intresseanmälan. Om flera personer är intresserade och valt samma bostad avgörs fördelningen genom turordningen. Efter säljstart är det först till kvarn som gäller. Alla lägenheter säljs alltid till fast pris.

FÖRHANDSAVTAL

När du har hittat ditt nya hem och kostnadskalkylen är granskad och godkänd samt att föreningen erhållit tillstånd att ta emot förskott så tecknas ett förhandsavtal. I samband med det erläggs förskott/handpenning om;

1 ROK – 50 000 kr

2 ROK -75 000 kr

3 (4) ROK -100 000 kr

INREDNINGSVAL

Du kommer få möjligheter att ge din lägenhet en personlig stil genom att få välja mellan kostnadsfria val och även tillval som kostar lite extra. Du kommer bli kontaktad av tillvalsansvarig som går igenom hur det går till.

UPPLÅTELSEAVTAL

Upplåtelseavtal tecknas ca: 3-4 månader innan tillträdet när ekonomiska planen registrerats hos Bolagsverket och föreningen erhållit sitt tillstånd att upplåta bostadsrätterna.

BESIKTNING

Några veckor innan du flyttar in i ditt nya hem görs en överlåtelsebesiktning av en oberoende besiktningsman. Det är önskvärt att även du är med vid detta tillfälle.

TILLTRÄDET

De tider vi anger i avtal och säljmaterial är preliminära. Cirka 4 månader innan tillträdet meddelas en definitiv tillträdesdag. Inför ditt tillträde ska även resterande betalning av bostaden vara gjord och eventuella inredningsval betalas. På tillträdesdagen får du nycklarna till ditt nya hem.

Rätten till ändringar förbehålles.

ÖVERLÄMNANDE AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Inledningsvis och under byggtiden sitter en tillfällig styrelse i Brf Strykjärnet, en s.k. interimsstyrelse. Interrimsstyrelsen sitter kvar några månader efter att fastigheten färdigställts innan du kommer att bli kallad till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningsmedlemmar ska utses och röstas fram.

2-ÅRSBESIKTNING

Två år efter inflyttning utförs en s.k. 2-årsbesiktning. Vid besiktningen kontrolleras eventuella hänskjutna fel från överlåtelsebesiktningen och rena garantifel. Den 5-åriga garantin som lämnas räknas från dagen då slutbesiktningen utfördes.

BRF

STRYKJÄRNET

BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

Rätten till ändringar förbehålles.

BYGGNADS- OCH TEKNISK BESKRIVNING

BESKRIVNING

Fastighetsbeteckn.	Karlstad Träffen 1
Adress:	Lagmansgatan 19, Sunnegatan 39, 654 61 Karlstad
Hustyp:	Flerfamiljshus i 5 plan, samt 1 plan med indragen takterrass, samt 1 plan med takterrass. Källare under del av huset.
Antal lägenheter:	25 st
Parkering:	15 parkeringsplatser på gården, varav 1 HKP. 2 st platser är med elladdare.
Övrigt:	I huset kommer det att finnas cykelrum, miljöstation, övernattningslägenhet samt en gemensamhetslokal med bastu.

BYGGTEKNIK

Grundläggning:	Betongplatta med pålar
Stomme:	Betong/stålpelare.
Bjälklag:	Betong
Lgh- skilj väggar:	Betong/gips
Innerväggar:	Gips och plåtreglar
Takhöjd:	Takhöjd i lägenhet ca: 2.5 m om ej annat anges på ritning. Hall, WC och Badrum ca: 2.30 m beroende på installationer.
Fasad:	Rock Panel Natural.
Yttertak:	Papp/duk
Takavvattning:	Utvändiga stuprör i plåt.

Balkonger:	Balkongplattor i betong. Räcken med glasad front, inglasning enligt bofakta. Räckesstolpar av aluminium. Undersida ovanliggande balkong målas.
Fönster:	3-glas i trä med utsida i aluminium.
Fönsterdörrar:	3-glas i trä med utsida i aluminium.
Uppvärmning:	Fjärrvärme.
Värmedistribution:	Vattenradiatorer samt komfortgolvvärme i Badrum (-el), ej i WC.
Ventilation:	Lägenhetsaggregat med FTX-system via lägenheternas el.
VA:	Kommunalt. Undermätare för kall- och varmvatten i lägenheterna.
El:	Föreningen har ett elabonnemang. Undermätare för hushållsel i lägenheterna med digital avläsning.
Sopor:	Sopkärl i huvudbyggnad.
Bredband och TV:	Fiber i varje lägenhet med bredband och tv.
Hiss:	1 st linhiss - ett trapphus.
Förråd:	1 st lägenhetsförråd (troaxnät) till varje lägenhet i källarplan alt markplan.
Tvätt:	Lägenhetens badrum är utrustat med tvättmaskin och kondenstorktumlare, alt. kombimaskin, se bofaktablad.
Gårdsmiljö:	Enkel med parkeringplatser, sittbänk, cykelställ, blomlådor och häck.
Entréer:	Entrédörrar och entrépartier i trä/aluminium/glas. Integrerad porttelefon med tag/kod-läsare.

Rätten till ändringar förbehålles.

Post:	Postboxar i entré. Tidningsklämma vid respektive lägenhetsdörr.

LÄGENHETSBESKRIVNING

Beskrivning av lägenheter avser grundstandard.
Tillval är möjliga att göra.

ENTRÉ/ KAPPRUM OCH PASSAGE

Dörr:	Målad eller eklaminat, säkerhetsklass 2.
Golv:	Klinker innanför entré (valfritt upp till 350 kr/kvm), i övrigt 3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong alt. vitt undertak se bofakta. Vid undertak, spot i tak.
Övrigt:	Kapphylla. Högskåp (inkl. inrede) där så framgår av lägenhetsritning.

KÖK

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong.
Inredning*	Vita skåpssnickerier och bänkskiva i laminat. Kakel mellan bänk och överskåp (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms) samt infrästa spotlights (LED) placerade under väggskåp. Vitvaror som kyl, frys, diskmaskin, köksfläkt, inbyggnadsugn och inbyggd mikro samt induktionshäll. Spotskena (LED) i tak ovan arbetsplats.

**För köksinrede, vitvaror etc. se separat produktblad/ritningar.*

Höjd köksinrede:	Standardhöjd 228 cm med takanslutning.

VARDAGSRUM

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong.

BAD/DUSCH/TVÄTT

Golv:	Klinker (valfritt upp till 350 kr/kvm inkl. moms.)
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Kakel (valfritt 350 kr/kvm inkl. moms.)

Rätten till ändringar förbehålles.

Rätten till ändringar förbehålles.

Tak:	Vitmålat undertak med infällda spots (LED).
	Takhöjd ca: 2.3 m.
Övrigt:	Eluttag i badrumsspegel, 230 V.
Inredning*	Vikbar duschhörna i glas, wc, spegel m. belysning
	och tvättställ m. kommod.
	Handdukstork (-el). Komfortgolvvärme (-el).
	Handdukskrokar och toalettpappershållare
	i krom. Laminatskiva och överskåp ovan
	tvättmaskin och kondenstorktumlare.

** Inredning enligt lägenhetsritning samt se produkt i tillvalshanteraren.*

SOVRUM

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong alt. vitt undertak se
	bofakta.
Övrigt:	Högskåp (inkl. inrede) där så framgår av
	lägenhetsritning.

WC

Golv:	Klinker (valfitt upp till 350 kr/kvm inkl. moms).
Foder:	Trä, vita platsmålade.
Väggar:	Kakel ovan tvättställ (valfritt upp till 350 kr/kvm
	inkl. moms). I övrigt vitmålade väggar.
Tak:	Vitmålat undertak med infälld spot (LED).
	Takhöjd ca: 2.3 m.
Inredning*	Wc, spegel m. belysning och tvättställ.

Rätten till ändringar förbehålles.

KLK

Golv:	3-stavs ekparkett mattlackad.
Socklar:	Trä, vita
Foder:	Trä, gerade. Vita platsmålade.
Väggar:	Vitmålade.
Tak:	Vitmålad grängad betong.
Övrigt:	Hyllplan och klädstång. Belysning i tak.

Rätten till ändringar förbehålles.



PREPART PROJEKT. KARLSTADHUS. ARKITEKT: MONDO

BRF

STRYKJÄRNET

KOSTNADSKALKYL

KOSTNADSKALKYL

Bostadsrättsföreningen Strykjärnet
Karlstads Kommun
Org. nr: 769637-9283

A	ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR
B	BESKRIVNING
C	KOSTNADER FÖR FASTIGHETSFÖRVÄRV
D	FÖRSÄKRING
E	BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1
F	BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1
G	EKONOMISK PROGNOS
H	KÄNSLIGHETSANALYS
I	SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSAVGIFTER ÅR 1, INSATSER MM
J	SÄRSKILDA FÖRHÅLLANDEN
K	NYCKELTAL
Bilaga	ENLIGT BOSTADSRÄTTSLAGEN FÖRESKRIVET INTYG

Karlstad 2020-01-16

Bostadsrättsföreningen Strykjärnet

Hans Igelström | Carina Johansson | Lars -Erik Olsson

A ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR

Bostadsrättsföreningen Strykjärnet, 769637-9283, registrerad 2019-10-03, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tomtmark i anslutning till dessa åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen avser förvärva fastigheten Karlstad Träffen 1 via förvärv av ett Aktiebolag och genom nybyggnation på Totalentreprenad uppföra sammanlagt 25 bostadslägenheter i samma hus, samt 15 P-platser på mark, varav 1 st HKP.

Projektet är ej påbörjat. Bygglov beviljades 2019-12-12.

I enlighet med vad som stadgas i 5 kap 3 § bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande Kostnadskalkyl för föreningens verksamhet. Uppgifterna i föreliggande kalkyl är preliminära.

Bostadsrättsföreningen avser ingå Förhandsavtal om att i framtiden upplåta bostadslägenheter med bostadsrätt.
Förskott kommer att tas ut efter att tillstånd lämnats av Bolagsverket och betryggande säkerhet ställts.

Föreningen kommer att bli ett privatbostadsföretag, en s.k. äkta bostadsrättsförening.

B BESKRIVNING

Beteckning och areal mm

Fastighetsbeteckning:		Karlstad Träffen 1
Adress:		Lagmansgatan 19, Sunnegatan 39, 65461 Karlstad
Areal:	ca	929 m²
Hustyp:		Flerfamiljshus i 5 plan, samt 1 plan med indragen takterrass, jämte källare under del av huset.

Taxeringsvärde:	Mark Bostäder	5 600 000
(beräknat via skatteverket.se)	Byggnad Bostäder	25 000 000
	Mark Lokaler	0
	Byggnad Lokaler	0
	Totalt	30 600 000

Värdeår (bedömt):	2021
Byggår:	2020-2021
Antal bostadslägenheter:	25 st
Lägenhetsytor BOA:	1 519,0 m²
Parkering:	15 parkeringsplatser på gården, varav 2 st med elladdare samt 1 HKP.

Servitut	Finns ej
Gemensamhetsanläggningar	Finns ej
Ledningrätt	Avlopp, Last

Gemensamma anordningar & Utrymmen

Undercentral
Lägenhetsförråd
1 hiss
Cykelrum
Miljöstation
Övernattningslägenhet
Gemensamhetslokal

Översiktlig Byggnadsbeskrivning

Antal våningar:	Flerfamiljshus i 5 plan, samt 1 plan med indragen takterrass, jämte källare under del av huset.
Grundläggning:	Betongplatta pålar/berg
Stomme:	Betong/stålpelare.
Bjälklag	Betong
Lägenhetsskiljande väggar:	Betong/gips
Innerväggar:	Gips och plåtreglar
Takhöjd:	Takhöjd i lägenhet ca: 2.5 m om ej annat anges på ritning. Hall, WC och Badrum ca: 2.30 m
Fasad:	Träskivor Rock Panel Natural
Yttertak:	Papp/duk
Takavvattning	Utvändiga stuprör i plåt
Balkonger:	Balkongplattor i betong. Räcken med glasad front, inglasning. Räckesstolpar av aluminium.
Fönster:	3-glas i trä med utsida i aluminium
Fönsterdörrar:	3-glas i trä med utsida i aluminium
Värmeproduktion:	Fjärrvärme
Värmedistribution	Vattenradiatorer samt komfort-golvvärme i Badrum via lägenhetens el,(Ej i WC).
Ventilation:	Lägenhetsaggregat med FTX-system via lägenhetens el.
VA:	Kommunalt. Undermätare för kall- och varmvatten i lägenheterna.
El:	Föreningen har ett elabonnemang. Undermätare för hushållsel i lägenheterna.
Sophantering:	Soprum i huvudbyggnad.
Bredband:	Fiber i varje lägenhet med Bredband och TV.
Hissar, trapphus.	1 st linhiss . 1 st trapphus.
Förråd:	1 st lägenhetsförråd (nät) till varje lägenhet i källarplan alt markplan.
Tvätt	Lägenhetens bad/tvättutrymme är utrustat med tvättmaskin och kondenstorktumlare, kombimaskin i 1-2Rok.
Gårdsmiljö:	Enkelt med parkeringplatser, möbel, cykelställ, blomlådor och häck.
Entréer:	Entrédörrar och entrépartier av trä/aluminium/glas. Integrerad porttelefon och tag/kod-läsare.
Post:	Postboxar i entré. Tidningsklämma vid respektive lägenhetsdörr.

Kortfattad rumsbeskrivning lägenheter

De vanligast förekommande ytskikten beskrivs nedan.

(G = golv, V = väggar, T = tak, Ö = övrigt)

Hall	G	Klinker/parkett	Badrum	G	Klinker
	V	Målade		V	Kakel
	T	Grängat		T	Målat
Vardagsrum	G	Parkett	WC	G	Klinker
	V	Målade		V	Målat
	T	Grängat		T	Målat
Sovrum	G	Parkett			
	V	Målade			
	T	Grängat			
Kök	G	Parkett			
	V	Målade			
	T	Grängat			

C KOSTNADER FÖR FÖRVÄRV

Förvärvskostnad för föreningens fastighet inkluderande markförvärv via förvärv av aktiebolag, byggkostnader,byggherrekostnader, lagfart, pantbrev, räntekostnader under byggnadstiden, fastighetsskatt värdeåret mm. Inkl kassareserv 50.000. 76 997 000

SUMMA BERÄKNAD TOTAL ANSKAFFNINGSKOSTNAD 76 997 000

D FÖRSÄKRING

Föreningen kommer att teckna fullvärdesförsäkring inkl styrelseansvar före inflyttning.
Fastigheten är under byggtiden försäkrad via Totalentreprenören.

E BERÄKNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1

FINANSIERING ANSKAFFNINGSKOSTNAD

Lån år 1	19 747 000
Insatser	57 250 000
Upplåtelseavgift	0
SUMMA	76 997 000

ÅR 1

Kapitalutgifter	Skuld Kr	Ränta*	Räntekost Kr	Amortering**	Amortering Kr	Summa per år
Bottenlån***	19 747 000	2,00%	394 940	1,00%	197 470	592 410
SUMMA	19 747 000		394 940			592 410

* Räntenivån i denna kostnadskalkyl utgår från en bedömning om ränteläget vid slutplacering av föreningens lån och att lånet delas upp i 3 delar lika fördelat på räntebindning 1, 3, och 5 år. Slutplacering av lånen beräknas ske direkt efter färdigställande /inflyttning.

**Rak amortering 1% år 1-16

***Säkerhet för föreningens lån är pantbrev.

SAMMANSTÄLLNING AV FÖRENINGENS UTGIFTER Å1

	ÅR 1
Kapitalutgifter	
Summa räntor och amortering från föregående sida	592 410
Avsättning till fond för yttre underhåll	45 570
Fastighetsavgift bostäder*	0
Fastighetsskatt	0
Driftkostnad**	
Uppvärmning (exkl uppvärmning varmvatten)	100 000
Fastighetsel	25 000
VA-fastighet	3 000
Kall & Varmvattenförbrukning i lgh	82 000
Renhållning (sophämtning)	40 000
Driftkostnad hissar	5 000
Fastighetsskötsel, städning mm	45 000
Avgift för TV samt bredband (250 kr/månad x 25)	70 000
Informetric individuell mätning	3 500
Hushållsel	65 000
Löpande underhåll	25 000
Arvode till styrelse och revisor samt övr. föreningskostnader.	25 000
Ekonomisk förvaltning	40 000
Försäkring	20 000
SUMMA UTGIFTER Delsumma drift: 548 500	1 186 480
Drift per m2 BOA & År: 361	

*Enligt nu gällande regler är föreningen befriad från fastighetsavgift under de första 15 åren efter värdeåret.

Fastighetsskatt/avgift t.o.m. värdeåret bekostas av säljaren.

** Beräknade kostnader efter normalförbrukning. Variationer förekommer liksom att det beräknade värdet för enstaka poster kan bli högre eller lägre.

F BERÄKNING AV FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1

Intäkter			ÅR 1
Årsavgifter (inkl individuell mätning el och vatten)			1 096 480
Parkering på mark	15 platser	500 per månad	90 000
Summa Intäkter			1 186 480

G EKONOMISK PROGNOS

Antagande om ränta under kalkylperioden	2,00%
Antagande om årlig ökning av driftkostnad	2,0%
Antagande om årlig ökning av fastighetsavg./skatt	2,0%
Antagande om årlig ökning av taxeringsvärde	2,0%

FÖRENINGENS UTGIFTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

	År 1 tkr	År 2 tkr	År 3 tkr	År 4 tkr	År 5 tkr	År 6 tkr	År 11 tkr	År 16
Räntor	395	391	387	383	379	375	355	336
Amortering	197	197	197	197	197	197	197	197
Fondavsättning	46	46	47	48	49	50	56	61
Drift inkl individuell mätn	549	559	571	582	594	606	669	738
Fastighetsavg	0	0	0	0	0	0	0	42
Fastighetskatt	0	0	0	0	0	0	0	0
Summa utgifter	1186	1194	1203	1211	1220	1229	1277	1374

FÖRENINGENS INTÄKTER ÅR 1-6, ÅR 11 & ÅR 16

Årsavgifter inkl indiv.mätn	1096	1103	1109	1115	1122	1129	1167	1253
Markparkering	90	92	94	96	97	99	110	121
Summa intäkter	1 186	1 194	1 203	1 211	1 220	1 229	1 277	1 374
Avskrivning byggnader	*524*	*524*	*524*	*524*	*524*	*524*	*524*	*524*
*Bokföringsm. underskott**	*-281*	*-280*	*-279*	*-278*	*-277*	*-276*	*-271*	*-265*

**Anskaffningsvärdet av föreningens hus kommer att skrivas av på 120 år enligt en rak avskrivningsplan med lika stort nominellt belopp per år.Detta kommer att resultera i ett negativt bokföringsmässigt resultat som inte påverkar föreningens årsavgifter .*

Avskrivningsunderlag tkr: 62 906 (byggnadsvärde proportionerat via taxeringsvärdet för byggnader och mark)

Årsavgift kr/m2 BOA i snitt	722	726	730	734	739	743	769	825

H KÄNSLIGHETSANALYS

FLERÅRSKALKYL VID OLIKA HÖGRE RÄNTE- OCH INFLATIONSANTAGANDEN

Räntescenarios

(inkl hushållsel och K & V-vatten)

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	2,00%	3,00%	4,00%
1	722	852	982
2	726	855	983
3	730	857	985
4	734	860	987
5	739	864	988
6	743	867	990
11	769	886	1003
16	825	936	1046

Inflationsscenarios

(inkl hushållsel och K & V-vatten)

Årsavgift i genomsnitt (kr/m2 BOA)

År	2%	3%	4%
1	722	722	722
2	726	729	733
3	730	737	744
4	734	745	755
5	739	753	768
6	743	762	781
11	769	810	855
16	825	895	976

I SPECIFIKATION ÖVER BERÄKNING AV ÅRSAVGIFTER ÅR 1, INSATSER, mm

I följande tabell lämnas en specifikation över samtliga lägenheters areor, typ, andelstal, insatser mm

Lägenhets-beteckning	Plan	BOAm2 (ca)	Rum	Insats	Andelstal*	Årsavgift andelstal** (exkl hushållsel och K & V-vatten) per år	per månad	per m2	Årsavgift*** El & K&V-vatten Kr/månad
1001	1	47,0	2	1 400 000	3,0941	29 378	2 448	625	379
1002	1	28,5	1	1 050 000	1,8762	17 814	1 485	625	230
1003	1	79,5	3	2 400 000	5,2337	49 693	4 141	625	641
1101	2	71,5	3	2 650 000	4,7070	44 692	3 724	625	577
1102	2	47,0	2	1 550 000	3,0941	29 378	2 448	625	379
1103	1	31,0	1	1 050 000	2,0408	19 377	1 615	625	250
1104	2	101,5	3	3 650 000	6,6820	63 445	5 287	625	819
1105	2	49,5	2	1 650 000	3,2587	30 941	2 578	625	399
1201	3	71,5	3	2 750 000	4,7070	44 692	3 724	625	577
1202	3	47,0	2	1 650 000	3,0941	29 378	2 448	625	379
1203	3	31,0	1	1 100 000	2,0408	19 377	1 615	625	250
1204	3	101,5	3	3 750 000	6,6820	63 445	5 287	625	819
1205	3	49,5	2	1 700 000	3,2587	30 941	2 578	625	399
1301	4	71,5	3	2 850 000	4,7070	44 692	3 724	625	577
1302	4	47,0	2	1 750 000	3,0941	29 378	2 448	625	379
1303	4	31,0	1	1 150 000	2,0408	19 377	1 615	625	250
1304	4	101,5	3	3 850 000	6,6820	63 445	5 287	625	819
1305	4	49,5	2	1 850 000	3,2587	30 941	2 578	625	399
1401	5	71,5	3	2 900 000	4,7070	44 692	3 724	625	577
1402	5	47,0	2	1 800 000	3,0941	29 378	2 448	625	379
1403	5	31,0	1	1 200 000	2,0408	19 377	1 615	625	250
1404	5	101,5	3	3 900 000	6,6820	63 445	5 287	625	819
1405	5	49,5	2	1 950 000	3,2587	30 941	2 578	625	399
1501	6	75,5	3	3 600 000	4,9704	47 193	3 933	625	609
1502	6	86,5	3	4 100 000	5,6945	54 068	4 506	625	698
Summa		1519,0		57 250 000	100,000	949 480			per år:
							Årsavg tot	1 096 480	147 000

*Andelstalen är proportionella mot arean i resp. lägenhet.

**Utöver Årsavgifterna (2 st) tillkommer kostnader för parkering, telefon samt hemförsäkring ink. bostadsrättstillägg.

***Hushållsel samt kall- och varmvatten. Debitering sker efter uppmätt förbrukning och varierar med hushållets sammansättning och levnadsvanor.

J SÄRSKILDA FÖRÅLLANDEN

Lägenheternas ytor är uppmätta digitalt på ritningar enligt mätreglerna i SS 21054:2009.

Lägenheter på plan 1 har uteplats på mark. Lägenheter på plan 6 har terrass. Lägenheter med 2-3 RoK på plan 2-5 har balkong,

Lägenheter på plan 2-5 med 1RoK har ej balkong.

K NYCKELTAL

			Anm.
1.	Anskaffningskostnad per m2 BOA	50 689 kr	
2.	Insatser per m2 BOA i snitt	37 689 kr	
3.	Lån per m2 BOA	13 000 kr	
4.	Årsavgift per m2 BOA i snitt	625 kr	Exkl. Kall- och varmvatten samt hushållsel
5.	Enskilt mätt förbrukning per m2 BOA i snitt	97 kr	Kall- och varmvatten samt hushållsel
6.	Driftskostnader per m2 BOA	361 kr	
7.	Hyresintäkter per m2 uthyrd LOA	- kr	
8.	Kassaföde per m2 BOA	30 kr	Likvidöverskott/fondavsättning
9.	Fondavsättning + amortering per m2 BOA	160 kr	dvs föreningens årliga sparande

BOA bostadsrätt	1 519,0 m²
BOA hyresrätt	,0 m²
LOA hyresrätt	,0 m²
LOA bostadsrätt	,0 m²
BOA+LOA	1 519,0 m²

BRF

STRYKJÄRNET

PRISLISTA

PRELIMINÄR PRISLISTA BRF STRYKJÄRNET

Lgh nr	Vån	Strl, kvm	Rum		Insats	Månadsavgift*	El & vatten**
1001	0	47,0	2	Inglasad uteplats	1 400 000	2448	379
1002	0	28,5	1	Uteplats	1 050 000	1485	230
1003	0	79,5	3	Uteplats	2 400 000	4141	641
1101	1	71,5	3	Inglasad balkong	2 650 000	3724	577
1102	1	47,0	2	Inglasad balkong	1 550 000	2448	379
1103	1	31,0	1		1 050 000	1615	250
1104	1	101,5	3(4)	Inglasad balkong	3 650 000	5287	819
1105	1	49,5	1	Inglasad balkong	1 650 000	2578	399
1201	2	71,5	3	Inglasad balkong	2 750 000	3724	577
1202	2	47,0	2	Inglasad balkong	1 650 000	2448	379
1203	2	31,0	1		1 100 000	1615	250
1204	2	101,5	3(4)	Inglasad balkong	3 750 000	5287	819
1205	2	49,5	2	Inglasad balkong	1 700 000	2578	399
1301	3	71,5	3	Inglasad balkong	2 850 000	3724	577
1302	3	47,0	2	Inglasad balkong	1 750 000	2448	379
1303	3	31,0	1		1 150 000	1615	250
1304	3	101,5	3(4)	Inglasad balkong	3 850 000	5287	819
1305	3	49,5	2	Inglasad balkong	1 850 000	2578	399
1401	4	71,5	3	Inglasad balkong	2 900 000	3724	577
1402	4	47,0	2	Inglasad balkong	1 800 000	2448	379
1403	4	31,0	1		1 200 000	1615	250
1404	4	101,5	3(4)	Inglasad balkong	3 900 000	5287	819
1405	4	49,5	2	Inglasad balkong	1 950 000	2578	399
1501	5	75,5	3	Terrass	3 600 000	3933	609
1502	5	86,5	3	Terrass	4 100 000	4506	698

* Insatser och avgifter är preliminära. I avgifterna ingår värme, bredband, kabel-tv (grundutbud).
**Utöver månadsavgiften tillkommer kostnader för ev. parkering, telefon samt hemförsäkring för lösöre.
***Hushållsel samt kall- och varmvatten tillkommer. Debitering sker efter uppmätt förbrukning och varierar med hushållets sammansättnings och levnadsvanor.

Rätten till ändringar förbehålles.











KARLSTADHUS | PREPART PROJEKT | ARKITEKT: MONDO

STRYKJÄRNET

FÖRSÄLJNINGSINFORMATION:

Linnea Grahn, Fastighetsbyrån
linnea.grahn@fastighetsbyran.se

Anna Carin Öst, Prepart Projekt
annacarin@prepartprojekt.se