

TÄBY – NÄSBYPARK

PARKENTRÉN 1

BOSTADSAKTA



INNEHÅLL

Situationsplan.....sid. 3

Planlösningar

2 rum & kök.....sid. 6

3 rum & kök.....sid. 8

4 rum & kök..... sid. 12

5 rum & kök..... sid. 16

Fasader..... sid. 18

Våningsplan.....sid. 20

Borätt Original.....sid. 30

Rumsbeskrivning.....sid. 32

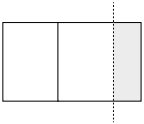
Teknisk beskrivningsid. 34

Inredningsval.....sid. 35

Försäljning och ekonomisid. 36

Bo med bostadsrätt.....sid. 36

Miljöanpassat boende.....sid. 38



Ordlista och symbolförklaring,
se utviket på omslagets sista sida.

Täby, Näsbypark PARKENTRÉN 1

Utgivningsdatum	Februari 2016
Byggherre	Brf Parkentrén
Totalentreprenör	AB Borätt
Arkitekt	Erséus Arkitekter AB
Tillträde	Preliminärt kvartal 1, 2018
Information	AB Borätt 171 06 Solna
Internet	www.boratt.se
E-post	kundtjanst.bostad@boratt.se
Försäljning	Nytt Hem Stockholm 08-441 57 93

Denna bostadsfakta är framtagen av AB Borätt på uppdrag av Brf Parkentrén.

SITUATIONS- PLAN



Allmänt

Parkentrén består av totalt 74 lägenheter uppdelade på 4 trapphus som vetter mot en trevlig innergård. På gården finns grönyta, fasta sittgupper och odlingslotter. I etapp 1 säljstartas trapphus 1 och 2 som omfattar 26 lägenheter. Lägenheterna har alla balkong eller uteplats, många med dubbla balkonger/uteplatser i två väderstreck.

Lägenhetsfördelning trapphus 1 och 2:

2 rok	41-51 m ²	8 st
3 rok	80 m ²	8 st
4 rok	99 m ²	8 st
5 rok	116 m ²	2 st

Trapphus och postboxar

Postboxar finns placerade vid entréerna i respektive trapphus. Morgontidningen levereras i en tidningshållare utanför lägenhetsdörren. Hiss finns i varje trapphus.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan som är anpassat efter lägenhetsstorleken. I varje trapphus finns också cykelrum, barnvagns- och rullstolsrum. Dessutom kommer det att finnas möjlighet att hyra extra förråd i källarplan.

Garage och parkering

Garage finns i huset och i föreningen kommer det dessutom att finnas tillgång till bilpool. Utöver detta kommer det att finnas utvändiga parkeringsplatser att hyra.

Sophantering

Sop- och källsortering finns i trapphus 3, tillgängligt från gatan. Här finns även behållare för hushållssopor samt tidningar, plast, glas och metall.

Innergård

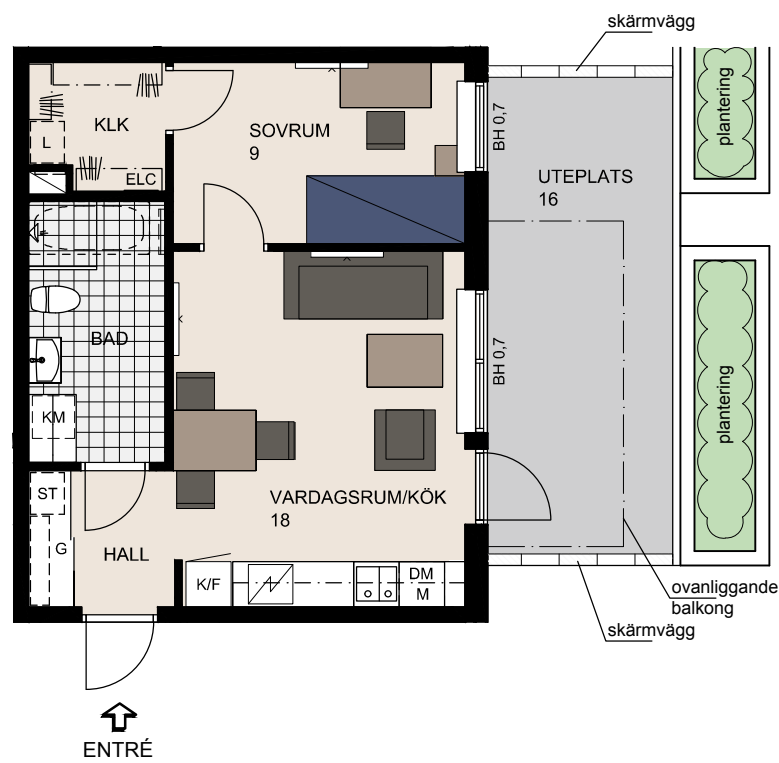
På den skyddade innergården finns träd, planteringar, belysning och sittgrupper. Här finns även en uppställningsplats för cyklar och odlingslotter för den trädgårdsintresserade. På den anslutande gården finns en lekplats med klätterställning samt en pergola som kommer att ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Brf Fantasibacken.

Centralparken

I intilliggande Centralparken finns aktiviteter för både barn och vuxna. Förutom vidsträckta grönytor finns här också tennisplan, bouleanor, lekplatser och utomhusgym. Ett stenkast från Parkentrén ligger Norskogsbadet, ett tempererat utomhusbad som är öppet under sommaren.

2 RUM & KÖK, 41 m²

- Stor uteplats mot gård
- Öppen planlösning
- Klädkammare



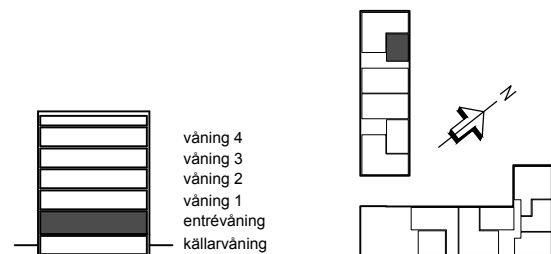
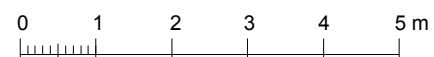
2 RUM & KÖK, 51 m²

- Balkong mot gård
- Klädkammare
- Bardisk som tillval



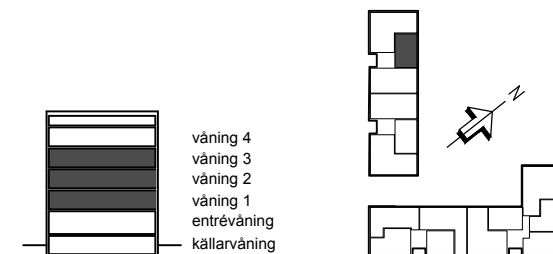
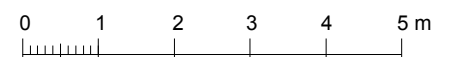
LGH NR:

11002



LGH NR:

11102, 11202, 11302



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

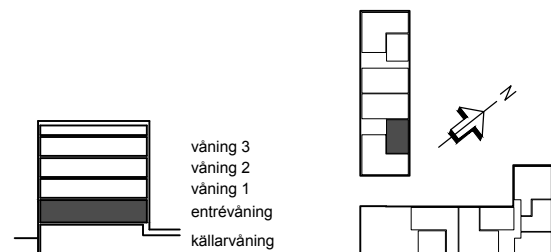
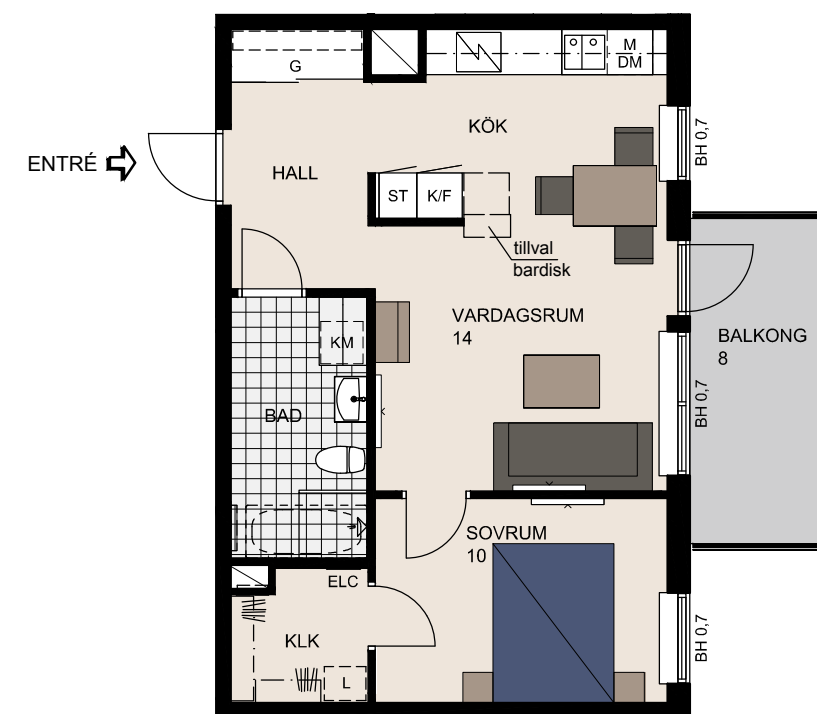
2 RUM & KÖK, 51 m²

- Stor uteplats mot gård
- Rymlig klädkammare
- Hall med skjutdörrsgarderob



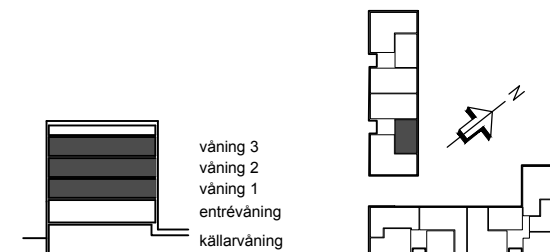
2 RUM & KÖK, 51 m²

- Hall med skjutdörrsgarderob
- Balkong mot gården
- Rymlig klädkammare



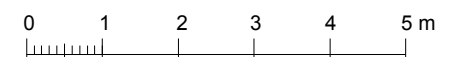
LGH NR:

21002



LGH NR:

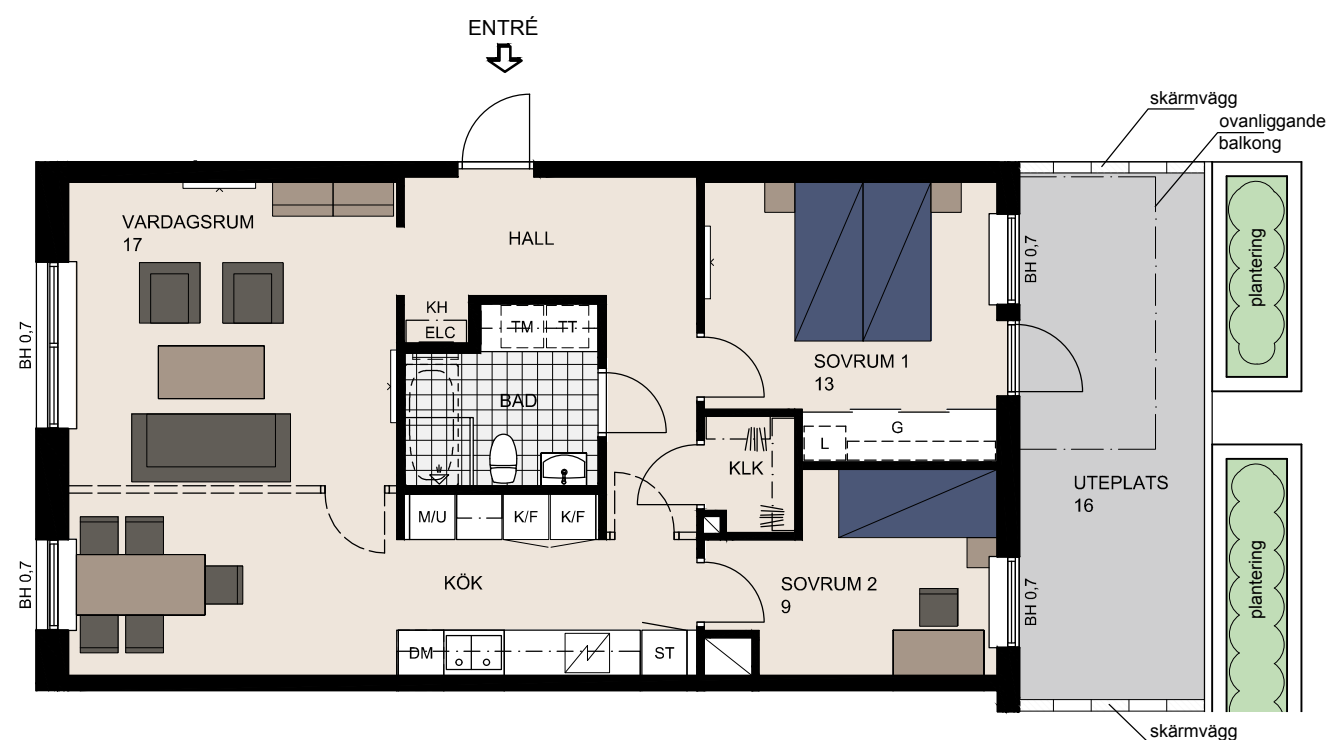
21102, 21202, 21302



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

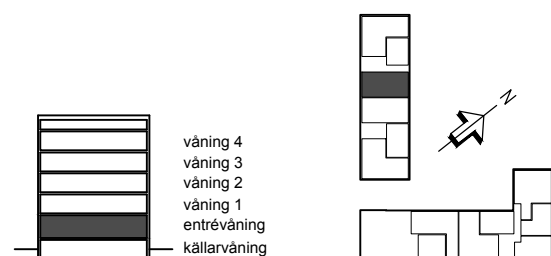
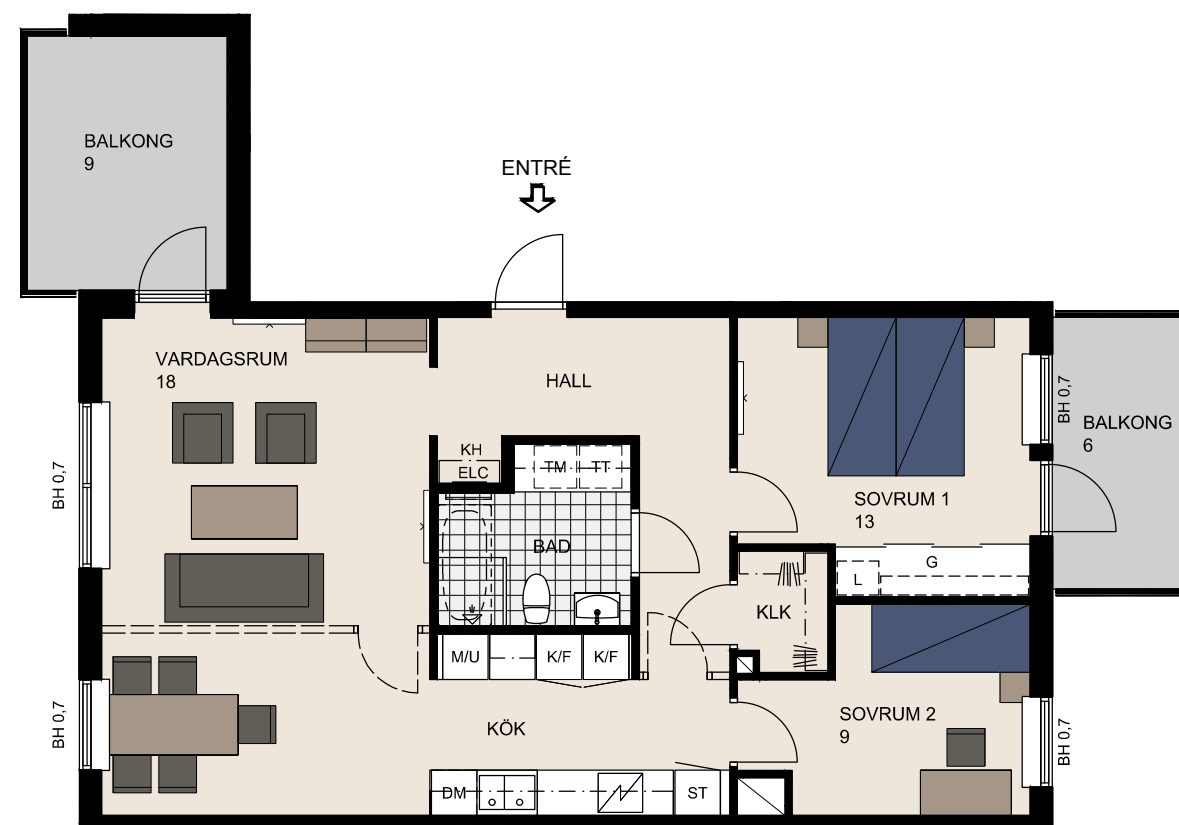
3 RUM & KÖK, 80 m²

- Stor uteplats mot gård
- Klädkammare
- Genomgående planlösning



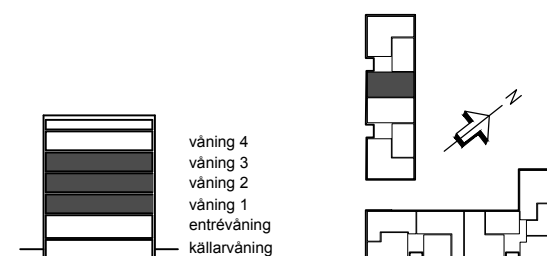
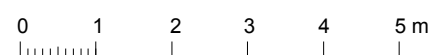
3 RUM & KÖK, 80 m²

- Dubbla balkonger i två väderstreck
- Rymlig hall
- Rundgångslägenhet



LGH NR:

11003



LGH NR:

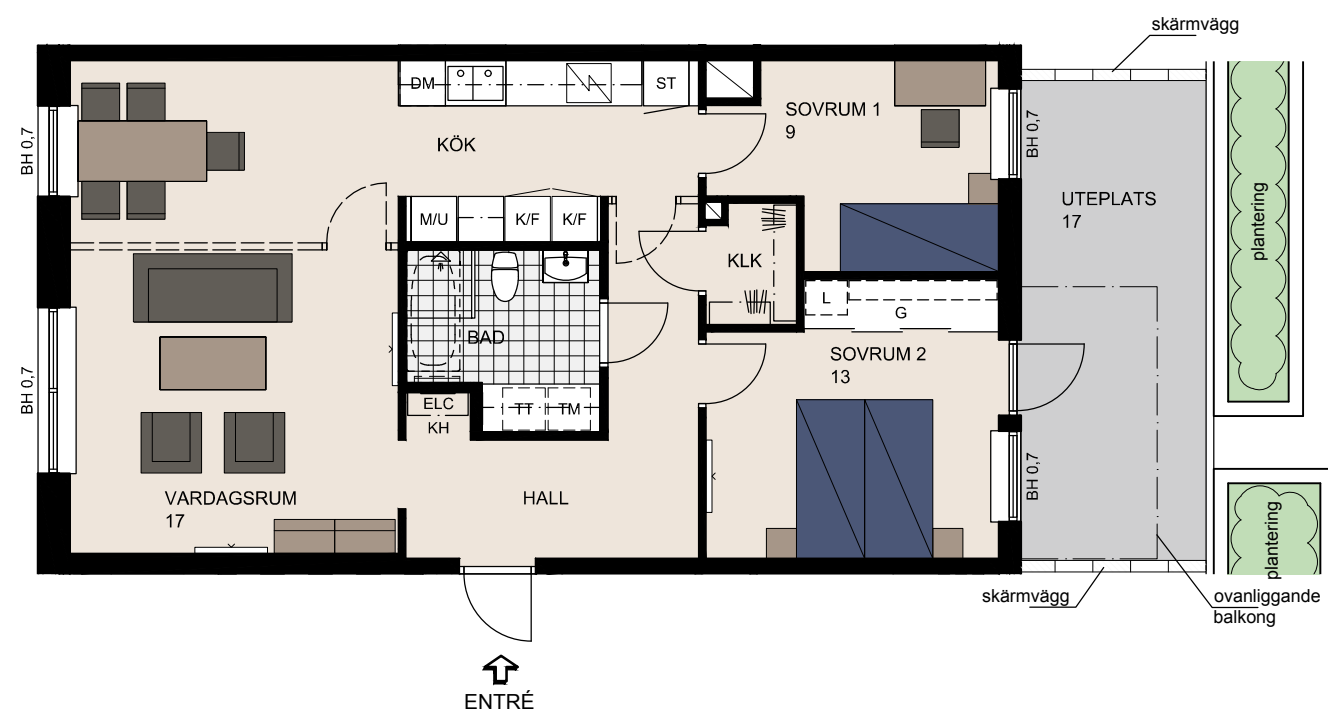
11103, 11203, 11303



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

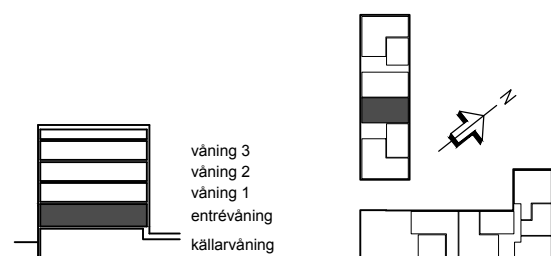
3 RUM & KÖK, 80 m²

- Generös uteplats mot gård
- Klädkammare
- Rymlig hall



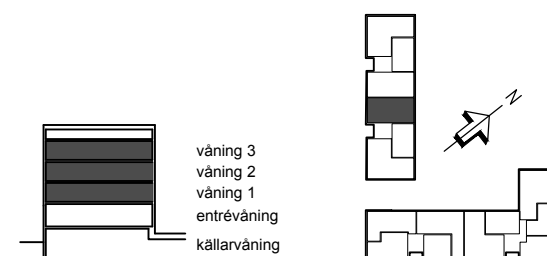
3 RUM & KÖK, 80 m²

- Dubbla balkonger i två väderstreck
- Rymlig hall
- Klädkammare



LGH NR:

21001



LGH NR:

21101, 21201, 21301



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

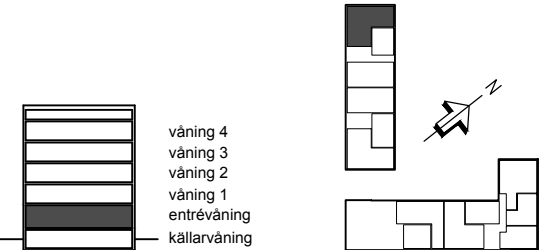
4 RUM & KÖK, 99 m²

- Hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck
- Dubbla uteplatser
- Gott om förvaring



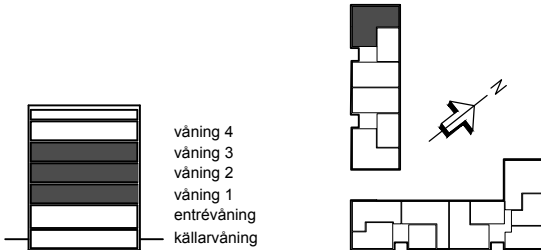
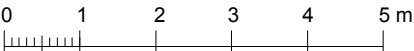
4 RUM & KÖK, 99 m²

- Hörnlägenhet med fönster i tre väderstreck
- Dubbla balkonger
- Möjlighet till köksö



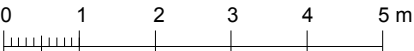
LGH NR:

11001



LGH NR:

11101, 11201, 11301



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

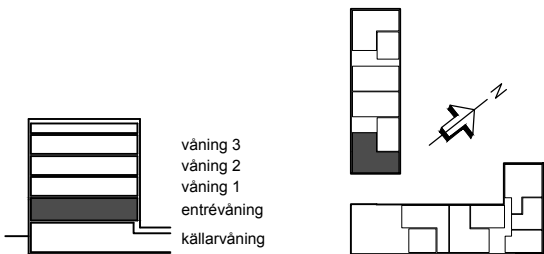
4 RUM & KÖK, 99 m²

- Dubbla uteplatser i två väderstreck
- Möjlighet till köksö
- Separat sovrumsavdelning

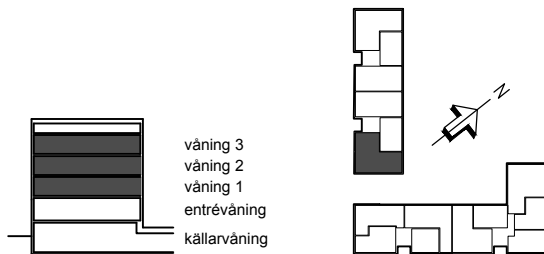
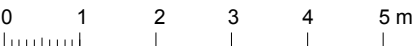


4 RUM & KÖK, 99 m²

- Gäst-wc i hall
- Två fina balkonger
- Gott om bra förvaring



LGH NR:
21003



LGH NR:
21103, 21203, 21303



5 RUM & KÖK, 116 m²

- Dubbla balkonger i två väderstreck
- Två klädkammare
- Möjlighet till köksö



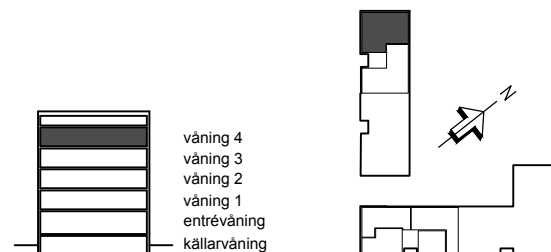
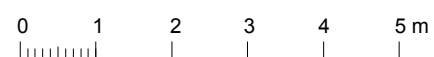
5 RUM & KÖK, 116 m²

- Separat sovrumsavdelning
- Dubbla balkonger
- Gott om bra förvaring



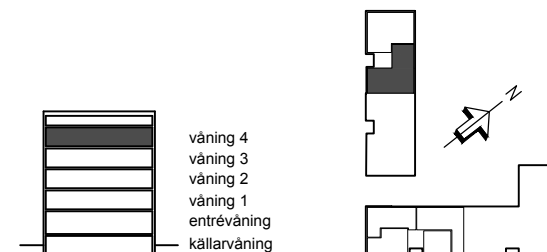
LGH NR:

11401



LGH NR:

11402



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

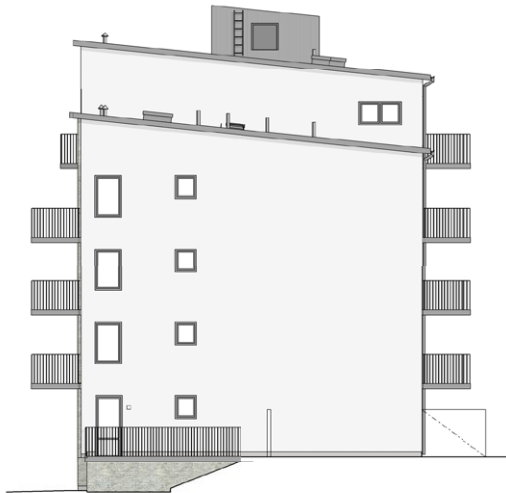
FASADER



FASAD SYDVÄST
TRAPPHUS 1 & 2



FASAD NORDVÄST
TRAPPHUS 1

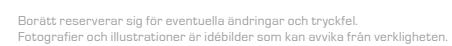


FASAD SYDÖST
TRAPPHUS 2



FASAD NORDÖST
TRAPPHUS 1 & 2

PLAN 10



VÅNINGSPÅN

PLAN 11



- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK

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

VÅNINGSPÅN

PLAN 12



- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK

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

VÅNINGSPÅN

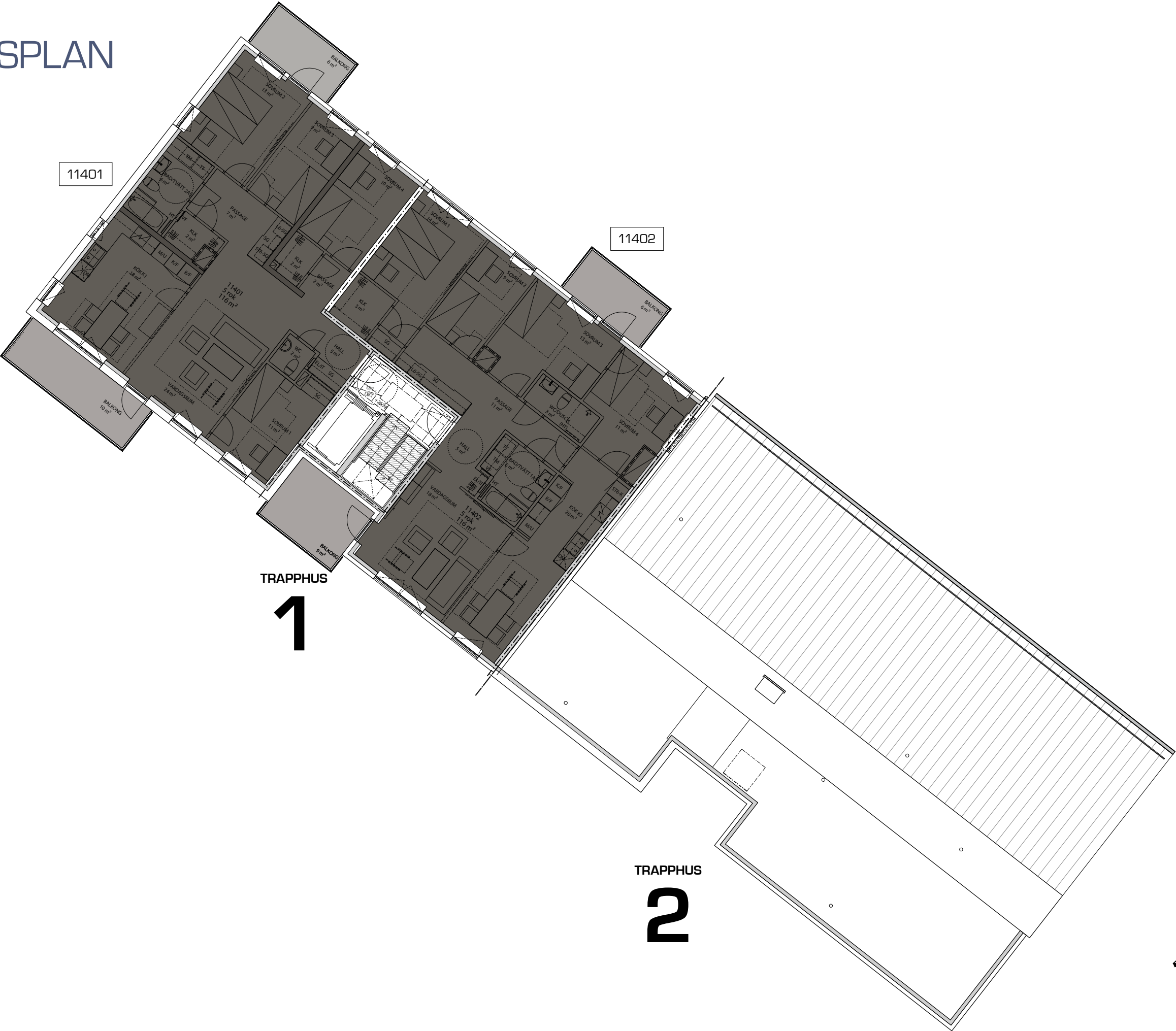
PLAN 13



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

VÅNINGSPÅN

PLAN 14



- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK

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

1. GOLV OCH VÄGGAR

Inredningen i Parkentrén är inspirerad av vår nordiska formtradition. Här möter du tidlös kvalitet i såväl de medvetna materialvalen som de grafiskt starka kontrasterna. De vitmålade väggarna och den slitstarka mattlackade ekparketten skänker ett smakfullt grundackord till interiören.

2. BADRUM

I badrummet hålls stilen med ett vitt högblankt väggkakel samt grå klinker från Centro. Kommoden från Aspen med bra förvaring gör att du lätt håller ytorna rena. Duschväggen i glas och spegeln med integrerad belysning låter det grafiska uttrycket få fullt spelrum. En både smart och snygg detalj är den väggfasta torkställningen John som slukar hela tio löpmeter med tvätt eller familjens alla blöta handdukar.

3. TVÄTT OCH TORK

Ovanpå tvättutrustningen från Siemens finns en praktisk vit bänkskiva där du kan sortera och vika tvätt. I väggskåpen med klicköppning finns extra förvaringsutrymmen för skrymmande frotté.

4. KÖK

Den vita köksinredningen med släta luckor och rostfria handtag från Marbodal är både snygg att se på och lätt att sköta. En mörkgrå laminatbänkskiva med underlimmad diskho bjuder på en fin kombination med det blanka vita väggkaklet i formstarkt stående format. Köket har gott om arbetsytor och smarta lösningar såsom fullutdragslådor för bättre överblick, dämpade luckor samt kärl för källsortering. Induktionshäll och varmluftsugn samt mikrovågsugn i inbyggnadsmodell ger dig de bästa förutsättningarna för att lyckas i köket. Diskmaskinen är även den integrerad för att ge ett lugnt och harmoniskt intryck. Som en extra bonus för både plånbok och miljö, är samtliga vitvaror energisnåla.

5. NATURMATERIAL

Ett hem från Borätt ska hålla såväl idag som i framtiden. Därför väljer vi att inreda med sunda naturmaterial och ett formspråk som står sig år efter år. Varje detalj i ditt hem är noggrant genomtänkt för att du ska må bra och för att dina rum ska hålla stilen och åldras med värdighet.



BORÄTT ORIGINAL

I alla våra hus ingår Borätt Original – 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 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.



RUMSBESKRIVNING

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr, ekfanér.
Lås entrédörr	Cylinderlås med "bortafunktion"/serviceläge.
Innerdörrar	Släta vita.
Fönsterbänkar	Natursten.
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar i markplan är utrustade med godkända lås enligt Stöldskyddsföreningen (SSF).
Rumshöjd	2,5 m om ej annat anges.

KAPPRUM/HALL

Golv	Parkett, 3-stav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målat, vitt.
Tak	Grängat, vitt.
Övrigt	Hatthylla, vit. Garderober/skjutdörrsgarderob, enligt lägenhetsblad.

VARDAGSRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målat, vitt.
Tak	Grängat, vitt.

KÖK

Golv	Parkett, 3-stav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målat, vitt.
Tak	Grängat, vitt.
Vitvaror	Rostfria (kyl, frys, micro, ugn, spiskåpa), induktionshäll, helintegrerad diskmaskin, enligt lägenhetsblad.
Övrigt	Skåpsnickerier, kritvita, enligt lägenhetsblad. Handtag, rostfria. Bänkskiva, mörkgrå laminat Kakel, vitt, blank, 298x598 mm

SOVRUM

Golv	Parkett, 3-stav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målat, vitt.
Tak	Grängat, vitt.
Övrigt	Garderober/skjutdörrsgarderober, enligt lägenhetsblad.

KLÄDKAMMARE

Golv	Parkett, 3-stav, ek, mattlackad.
Sockel	Fabriksmålad vit.
Väggar	Målat, vitt.
Tak	Målat, vitt.
Övrigt	Inredning, enligt lägenhetsblad.

BAD/TVÄTT

Golv	Klinker, grått, 150x150 mm.
Väggar	Kakel, vitt, matt, 250x400 mm.
Tak	Målat, vitt.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare under arbetsbänk med överskåp, alt. kombimaskin, enligt lägenhetsblad.
Övrigt	Kommod, vit. Spegel med belysning. Toalettstol, vit. Vit bänkskiva och väggskåp ovan TM/TT/KM. Duschvägg i glas/blank aluminium.

DUSCH/WC

Golv	Klinker, grått, 150x150 mm.
Väggar	Kakel, vitt, matt, 250x400 mm.
Tak	Målat, vitt.
Övrigt	Tvättställ, vitt. Spegel med belysning. Toalettstol, vit. Duschdraperistång, matt aluminium.

WC

Golv	Klinker, grått, 150x150 mm
Sockel	Klinker, grått, 150x75 mm.
Väggar	Målat, vitt. Kakelvägg vid tvättställ.
Tak	Målat, vitt.
Övrigt	Tvättställ, vitt. Spegel med belysning. Toalettstol, vit.

TEKNISK BESKRIVNING

Grundläggning	Pålar, plintar underkant platta på mark.
Stomme	Bärande väggar av betong. Tung yttervägg av betong.
Balkonger	Balkongplattor av betong.
Balkongfronter	Pinnräcken, grå aluminium.
Tak över balkong	Ovanliggande balkong, ej tak över översta balkong.
Ytterväggar	Tung yttervägg av betong.
Ytskikt yttervägg	Tegel och puts.
Mellanbjälklag	Betong.
Yttertak	Takstolar av trä, beklädnad av plåt.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong alt. förstärkt lättvägg.
Lättväggar	Regelstomme med beklädnad av gipsskivor. Våtrumsvägg förses med ljuddämpande isolering.
Fönster	Utvändigt aluminiumbeklädda träfönster.
Entrépartier	Glasparti i grå aluminium.
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärme.
EI	Lägenhetscentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Lägenhetsinnehavare tecknar själv eget abonnemang.
Ventilation	Mekanisk frånluftventilation med värmeåtervinning. Lägenheterna förses med mekanisk frånluft med frånluftsdon placerade i våtrum och kök. Tilluften tas in under fönsterbleck via don med filter placerade bakom radiatorer.
TV, telefon och dator	Fastigheten försörjs med tele, TV och internet via fiber, genom Telia Triple Play.
Uteplats	Plattlagd yta. Planteringar tillhör föreningen.
Förråd	Till alla lägenheter hör förråd beläget i källarplan.
Cykelförråd	I källarplan eller i komplementsbyggnad på gården.
Soprum	I entréplan med ingång från gata.
Carport/Garage	I garage under gårdsbjälklag samt markparkering.
Postboxar	I anslutning till entréer.
Samfällighet	Garaget och gården, inkl utv belysning gård.

INREDNINGSVÅL

Borätt 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 bostadsprojekt och presenteras i katalogen Inredningsval. Där framgår även kostnaden för respektive alternativ. Borätt reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

Inredningsmöte och visning
När du har bestämt dig för en bostad kommer du att bli inbjuden till ett inredningsmöte av projektets inredningsansvarige. På mötet går ni igenom din bostads originalinredning samt möjliga inredningsval enligt katalogen Inredningsval.

Priser
I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i katalogen Inredningsval är inklusive moms. Inredningsvalspriserna är mellanskillnaden från Borätt Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i katalogen Inredningsval. För dessa tillkommer en grundavgift för upprättande av nya ritningar.

Beställning och sista beställningsdag
Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Efter att du har gjort dina inredningsval så skickar vi 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 Borätt Original.

Betalningsvillkor
Efter godkänd beställning av dina inredningsval kommer Borätt skicka en faktura på 50 procent av totala kostnaden. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Vid beställning för mindre än 10 000 kr faktureras hela beloppet direkt.

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 erbjuds en boendekostnadskalkyl. Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och Borätt äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

Förhandsavtal

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas 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 tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

Upplåtelseavtal

Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas och i samband med detta beviljas medlemskapet. Vid detta tillfälle erläggs en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift och förskott. Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet ska den göra en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Det gäller inte om du tidigare har tecknat förhandsavtal. I samband med detta tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga.

Insats och månadsavgifter

Framgår av prislista eller 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

Preliminärt kvartal 1, 2018.

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 garanti-tiden.

Villkor i övrigt

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

göra bostadsrätten till en säker boendeform och trygg investering för dig. Grunden för trygghetspaketet är det omfattande kvalitetsarbete som Borätt bedriver sedan mer än 20 år tillbaka samt vår miljöpolicy som sätter livsmiljön i centrum. Mer information om vårt trygghetspaket hittar du på boratt.se.

Förvaltning

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av JM AB under 2 år.

Garantitid

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

KÖPPROCESSEN



1. Visning

På boratt.se och i tidningsannonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



2. Bokning

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



3. Kontraktskrivning

När vi på Borätt fått in tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr och vid upplåtelseavtalet ska 10 procent av köpeskillingen, den s.k. dellikviden, betalas.



4. Informationsmöten

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.



5. Inredningsval

Under den här processen får du träffa våra erfarna inredare som hjälper dig med valet av inredning i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra inredningsdetaljer. Som stöd får du katalogen Inredningsval som beskriver vilka olika val av inredning du har möjlighet att göra.



6. Kontroll och besiktning

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har din inredningsansvarige säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



7. Slutbetalning

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. Tillträde

Senast tre månader före tillträdet får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas i din nya bostad för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.

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.

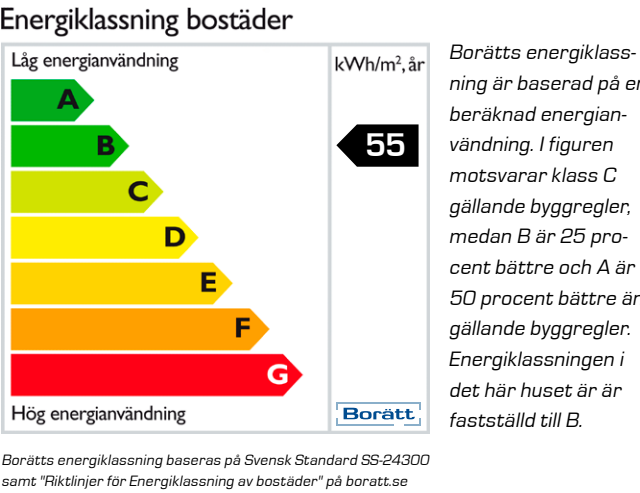
Trygghetspaket

Borätt har sedan många år ett trygghetspaket för att

MILJÖANPASSAT BOENDE

Det ska vara lätt att leva miljövänligt och med bra inomhusklimat i en bostad byggd av 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 våra hus har vattenburna uppvärmningssystem. Värme-källa är fjärrvärme eller el, kombinerad med värmepump. Det sparar energi och ger lägre uppvärmningskostnader, jämfört med exempelvis direktverkande elradiatorer.

Bostäderna är utrustade med energisnål kyl och frys (klass A), tvättmaskin, diskmaskin och torktumlare. Ventilations-systemet är energisnålt och lågenergiarmaturer används i allmänna utrymmen.

Stora fönsterytor ger ljusa bostäder – samtidigt är fönster-ytorna ofta stora ”energibovar”. Därför är samtliga fönster-konstruktioner i Borätts nya bostäder extra värmeisolerande.

Naturliga material
Borätt tillämpar försiktighetsprincipen, vilket innebär att vi väljer bort produkter redan vid misstanke om negativ miljö-påverkan.

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 mjuk-görare i plaster (exempelvis ftalater) och bromerade flam-skyddsmedel.

Borätt använder i så stor utsträckning som möjligt beprö-vade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

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

Källsortering
Alla Borätts bostäder är utrustade för källsortering av avfall.

Fuktsäkring
Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fukt-relaterade problem i Borätts bostäder. Fuktsäkring finns alltid i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys. I bad-rummen ställs extra höga fuktskyddskrav, i enlighet med Bygggeramikrådets rekommendationer. Vi använder tätskikt med högt så kallat ånggenomgångsmotstånd. I stället för van-liga gipsskivor använder vi särskilt vattentåliga skivmaterial i badrum. Motsvarande skivor används även i putsade fasader.

Samtliga installationsarbeten uppfyller kraven enligt branschreglerna ”Säker vatteninstallation”.

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

God elmiljö
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
Borätt strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad sven-ska byggregler kräver, eftersom vi vet att störande ljud och buller av många uppfattas som det största problemet i boendemiljön. 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 brev-inkast i dörrarna ersätts med postboxar i trapphusens entréer.

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 boratt.se



SYMBOLFÖRKLARING

- G GARDEROB
- G SKJUTDÖRRSGARDEROB
- L TRÅDBACKAR
- ST STÅD
- SPISHÄLL
- SPISHÄLL OCH INBYGGNADSUGN
- K/F KYL/FRYS
- H HÖGSKÅP
- M/MU HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
- M MIKRO I VÄGGSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBIMASKIN
- KLK KLÄDKAMMARE
- FRÅNVALSVÄGG
- TILLVALSVÄGG
- KH KAPPHYLLA
- SCHAKT
- BH BRÖSTNINGSHÖJD
- ELC ELCENTRAL/IT-SKÅP
- BADKAR, TILLVAL

ORDLISTA

Bjälklag	Horisontell bärande skivkonstruktion för golv, tak, våning, etc.
Bröstningshöjd	Avståndet från golv upp till underkant på fönster.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean i samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsidor.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
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.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
FSC-märkt	Krav- och rättvisemärkning av trämaterial enligt internationellt framtagna regler och riktlinjer.
Fuktsäkring	Genom flera olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktnrelaterade problem i Boräts bostäder. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Grängat	Färg uppblandad med t ex sand eller finfördelad sten för en mer strukturerad känsla.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade.
Induktionshäll	Spishäll där zonen anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms.
Klimatskärm	De yttre delarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	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.
Lägenergihus	Klimatsmarta lägenergihus 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.
Nyttjanderätt	Rätt för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
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.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg och ge golvet behaglig svikt.
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.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tilluftsdon	Reglerar inställning av luftflödet. Donet är vanligen monterat i tak eller vägg.
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 kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer/element med värme.
Änggenomgångs-motstånd	Mängden ånga 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, till exempel räntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.

Design & produktion: NollNio
3D visualisering: Carbonwhite
Foto: Richard Hammarskiöld, Sara Medina Lind, Cedervall arkitekter
Tryck: Ljungbergs Tryckeri
Tryckår: 2016

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

