



BRF Skiffertorget

## BOSTADSAKTA

Info: [skiffertorget.se](https://skiffertorget.se)

Kontakt fastighetsmäklare på Mäklarhuset:

Katarina Wiksell, 070-191 21 81, [katarina.wiksell@maklarhuset.se](mailto:katarina.wiksell@maklarhuset.se)

Sandra Johansson, 070-543 10 40, [sandra.johansson@maklarhuset.se](mailto:sandra.johansson@maklarhuset.se)

Nordr kundcenter: [kundcenter@nordr.com](mailto:kundcenter@nordr.com) 020-22 22 66

# Fakta

### BRF SKIFFERTORNET

**Upplåtelseform:** Bostadsrätt

**Byggherre:** Brf Skiffertornet

**Arkitekt:** Arkitema AB, Stefan Pollard

**Totalentreprenör:** Veidekke Entreprenad

**Antal lägenheter:** 80 st

**Beräknad inflyttning:** Från juni 2024

**Mäklare:** Mäklarhuset Uppsala

**Mer information:** skiffertornet.se

#### Området

Skiffertornet är mer än ett torn, det är egentligen ett helt nytt kvarter längs Torkelsgatan. Förutom själva tornet bygger vi två hus om tre och fem våningar som möter den omkringliggande bebyggelsen.

Mot Torkelsgatan gör vi plats för en rad spännande butiker och kaféer, och i kvarterets sydöstra del skapar vi ett helt nytt och grönt torg, som kommer att bli en del av stadsmiljön. Läget är centralt med bekvämt promenadavstånd till resecentrum och stadskärnan med all tänkbar service, shopping och uteliv. Buss går från hållplatser på Torkelsgatan och Vaksalagatan.

I närheten av Skiffertornet finns flera förskolor och populära Vaksalaskolan samt Kvarngårdesskolan. Närmsta park är Höganäshöjden som anlades under 1930-talet och erbjuder lekplats och intilliggande koloniodlingar.

#### Årsavgift

Som bostadsrättsinnehavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. Årsavgiften består av fyra delar; årsavgift andelstal, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för tv och bredband. I årsavgift andelstal ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond. Årsavgiften för

hushållsel, varmvatten och tv/bredband är ett obligatoriskt tillägg till årsavgift andelstal. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvattenförbrukning mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott. Årsavgift för tv och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

#### Drift och skötsel

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

#### Internet/TV

Alla lägenheter är anslutna till Telia TV-Lagom, bredband (100/100 Mbit/s), TV och telefoni i ett paket, och debiteras med 198 kr/mån i samband med månadsavgiften. Trådlös anslutning i lägenheten.

#### Bilparkering

Det kommer finnas ca 30 garageplatser för uthyrning till bostadsrättsföreningens medlemmar, samtliga kommer att vara försedda med elbils-laddare. Intresseanmälan för garageplats lämnar du i samband med avtalsskrivning. Lägenheterna 3-5 rok har förtur. Fördelningen av garageplatser sker inför tillträdet i turordning utifrån intresseanmälan. Hyresavtal för garageplats tecknar du separat via Parkando inför ditt tillträde. Preliminär hyra för garageplats är 1 550 kr/månad.

#### Cyklar, barnvagnar och rullstolar

Utrymme för cykeluppställning finns i cykelrum mot Torkelsgatan samt i garageplanet som du når enklast via hiss i trapphus 2 och 3 eller via garageinfart beroende på hur du anländer. Utvändiga cykelställ kommer också finnas på föreningens mark vid torgytan mot befintlig bebyggelse. Entréförråd/barnvagns- och rullstolsrum finns i varje trapphus placerad vid bottenvåningen eller på garageplanet.

### Utomhusmiljö

Det finns en gemensam gård med plats för lek och sociala ytor för både stora och små. Här finns sittplatser, sandlåda och grill. Gården är upphöjd från närliggande torg och grannfastighet men känns både öppen och inbjudande för de boende. Här finns även grönska i form av planteringsytor och träd.

På taket av trevåningshuset finner du en stor gemensam takterrass med sol hela dagen på sommaren. Här, med utsikt över takåsarna, kan alla boende träffas och umgås både till vardags och till fest. Det finns solbäddar, grill och sittplatser under en pergola och på sommaren kommer terrassen att grönska med klätterväxter på pergola och i planteringsytor. Terrassen kommer att ha en större trapp som även går att nyttja som sittgradäng. Takterrassen når du genom att ta hissen i trapphus 3 eller genom att gå via garaget.

### Sop- och källsortering

Miljörum för hushållsavfall och källsortering finns i bottenvåningen på höghuset mot Kvarntorgsgatan. Där kommer även utvändig sopsortering så kallad molok anläggas.

### Förråd

Lägenhetsförrådet är beläget antingen i lägenheten eller i källaren. Se bofaktablad för att ta reda på vad som gäller för just din lägenhet.

# Byggnadsbeskrivning

### ALLMÄNT FASTIGHETEN

**Grundläggning:** Betongplatta på stödpålar till berg.

**Yttervägg:** Isolerad betongstomme.

**Yttertak:** Svart tjärpapp.

**Fasad:** Skiffer.

**Våningsbjälklag:** Betong.

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

**Balkong:** Betong med räcke i aluminiumprofiler.

**Takterrass:** Trärall med plantering som avgränsar.

**Uteplats:** Trärall med häck som avgränsar för de flesta lägenheterna.

**Värmesystem:** Vattenburna radiatorer med synliga värmestammar.

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

**Varmvatten:** Individuell mätning av energin för uppvärmning av varmvattenförbrukning.

**Elinstallation:** Kollektivt abonnemang och enskilda undermätare i lägenhet för individuell debitering.

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

**Postbox:** Finns i entrén till varje trapphus.

**Lägenhetsförråd:** Beläget, antingen i lägenheten eller i källaren, se bofaktablad.

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

**Tomtmark:** Gemensam vistelseyta på gården och takterrassen.

**Parkering:** I garage under huset.

# Lägenhetsbeskrivning

## ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

## ALLMÄNT RUMMEN

**Rumshöjd:** Generellt ca 2,50 m, med lokala avvikelser, se bofakta.

**Lägenhetsdörr:** Säkerhetsdörr.

**Innertak:** Vitmålade med synliga elementsskarvar.

**Smygar vid fönster:** Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet vald. Vitmålade bakom radiator placerad under fönster.

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

**Tröskel:** Följer golvmaterial.

**Högsåp:** Garderober med toppskåp (toppskåp utgår vid nedsänkt tak), stång och hyllplan.

Linneskåp, hyllplan och trådbackar. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

**Klädkammare/Förråd i lägenhet:** Hylla, klädstång samt spotskena i tak.

## KÖK

**Kökssnickerier:** Se resp inredningsstil.

**Diskbänk:** Laminerad bänkskiva med underlimmad ho (bredd 60 cm) alt. laminerad bänkskiva med heltäckande ho (bredd 80 cm) utan avställningsyta, se bofakta.

**Vitvaror:** Kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, svart inbyggnadsugn och induktionshäll i underskåp, svart inbyggd mikrovågsugn i överskåp alt. inbyggnadsugn och inbyggd mikrovågsugn i högsåp. Se bofakta för placering.

**Spisfläkt:** Fläktkåpa med utdragbar front alt. rostfri och frihängande fläkt, se bofakta. Ventilationsgaller i takanslutning.

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

## BADRUM

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

**Duschplats:** Vikbar duschvägg, klarglas, aluminiumprofil.

**Vitvaror/tvätt:** Vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare alt. vit tvättmaskin och torktumlare, se bofakta.

**Bänkskiva:** Laminat vit ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod, när det ej är vägg eller nisch.

**Överskåp:** För kombimaskin, hylla med klädstång. För tvättmaskin och torktumlare, överskåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme samt en hylla med klädstång.

## EXTRA WC + WC/DUSCH

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

**Duschplats:** Vikbar duschvägg, klarglas, aluminiumprofil (endast i wc/dusch).

## STILVAL:

Fram till stopptiden för inredningsval finns möjlighet att göra stilval mellan de tre inredningsstilarna. Det finns begränsningar i projektets utbud av stil och Egna val sortiment med hänsyn till tidpunkt för köpets genomförande. Om inget aktivt val av stil görs kommer bostaden att inredas enligt stilen Kristall. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

# Korall



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.

**Väggar:** Vägghulörer svagt grå 1000-N, gråblå 1005-B80G, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Slät, vit 0500 -N. Kromat trycke.

**Fönsterbänkar:** Matt Carraramarmor.

**Garderober:** Antikvit, slät lucka, vit stomme, kromad knapp.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Mörk turkos, slät lucka, vit stomme, kromad knapp.

**Bänkskiva:** Laminat, mellangrå melerad.

**Belysning:** Spotlights under överskåp samt takspotskena, vit.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Vit/beige, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

**Vägg:** Ljusgrå blank, kaker 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, mellangrå fog.

**Kommod:** Turkos, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, integrerat handtag.

**Spegelskåp:** Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, gråblå 1005-B80G, infällda spotlights.

### EXTRA WC

**Golv:** Vit/beige, klinker 15x15 cm, golvsockel i klinker.

**Vägg och tak:** Målat, gråblå 1005-B80G.

**Kommod:** Turkos, slät lucka.

**Spegel:** Ellips.

# Kristall



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.

**Väggar:** Vägghulörer vit 0500-N, grå 1002-Y, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Slät, vit 0500 -N. Kromat trycke.

**Fönsterbänkar:** Matt Carraramarmor.

**Garderober:** Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggskåp.

**Bänkskiva:** Laminat, ljusgrå.

**Belysning:** Spotlights under överskåp samt takspotskena, vit.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

**Vägg:** Vit blank, kaker 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, ljusgrå fog.

**Kommod:** Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, vita profilhandtag.

**Spegelskåp:** Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, grå 1002-Y, infällda spotlights.

### EXTRA WC

**Golv:** Grå, klinker 15x15 cm, golvsockel i klinker.

**Vägg och tak:** Målat, grå 1002-Y.

**Kommod:** Vit, slät lucka.

**Spegel:** Rektangulär.

# Grafit



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv 3-stav. Mörk ek.

**Väggar:** Vägghulörer mellangrå 2502-Y, mörkgrå 5500-N, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Ram, vit 0500 -N. Svart/kromat trycke.

**Fönsterbänkar:** Matt Nero Marquinamarmor.

**Garderober:** Antikgrå, spårad lucka, vit stomme, svart/kromade handtag.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Antracitgrå, spårad lucka, vit stomme, svart/kromade handtag.

**Bänkskiva:** Laminat, mörkgrå melerad.

**Belysning:** Spotlights under överskåp samt takspotskena, svart.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Mörkgrå/svart, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog.

**Vägg:** Grå matt, kakel 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, cementgrå fog.

**Kommod:** Grå, ramlucka, två lådor, varav en med eluttag, svart/kromade handtag.

**Spegelskåp:** Grått spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, mörkgrå 5500-N, infällda spotlights.

### EXTRA WC

**Golv:** Mörkgrå/svart, klinker 15x15 cm, golvsöcket i klinker.

**Vägg och tak:** Målat, mörkgrå 5500-N.

**Kommod:** Grå, ramlucka.

**Spegel:** Rund.



# Försäkringar och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

## **GARANTIER OM DU SKULLE DRABBAS AV SJUKDOM**

### **Garanterat avbokningsskydd**

Du har ett garanterat avbokningsskydd under tiden från det att du skrivit på bindande avtal för din nya bostad fram till tillträdesdagen. Detta gäller om du som bostadsköpare eller något av dina hemmaboende barn av en legitimerad läkare diagnostiseras med kritisk sjukdom, avlider eller blir heltidssjukskriven under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar, och du eller dödsboet på grund av detta väljer att inte genomföra köpet. I sådant fall ersätter försäkringen upp till 300 000 kronor av de kostnader som du är skyldig att betala på grund av att du frånträder.

### **Garanterat prisfallsskydd under sex månader**

Om du som köpare, efter att du tillträtt din nya bostad, drabbas av kritisk sjukdom vilket leder till att du väljer att sälja ditt nya boende inom sex månader efter inflyttning, ersätts du för en eventuell realisationsförlust med upp till 300 000 kr.

## **GARANTIER OM DU INTE FÅR DIN NUVARANDE BOSTAD SÅLD**

### **Garanterat tillträdesskydd**

Nordr erbjuder kunder som har svårt att tillträda möjlighet att skjuta på sitt tillträde i upp till tre månader under förutsättning att de kan uppvisa dokumentation som styrker att de senast tre månader innan tillträdesdagen lagt ut befintligt boende till försäljning, samt haft kontakt med sin bank för att lösa finansieringen av den nya bostaden.

### **Garanterat bokostnadsskydd**

Om du inte lyckats få ditt gamla boende sålt när du ska tillträda din nya bostad, eller om du blir långvarigt sjukskriven, ersätter bokostnadsskyddet upp till 70 procent av räntekostnaderna för dina lån i bank eller bolåneinstitut i upp till tolv månader. Bokostnadsskyddet ersätter under samma tid även månadsavgiften till bostadsrättsföreningen.

## **GARANTIER MOT FAKTORER SOM RISKERAR ÖKA DIN MÅNADSAVGIFT**

### **Garanterat skydd för osålda bostadsrätter**

Nordr täcker månadsavgifterna för eventuellt osålda bostadsrätter och köper in dem senast sex månader efter färdigställande.

### **Garanterat räntetak på bostadsrättsföreningens lån**

Nordr utfärdar en räntegaranti på 3,25 % för bostadsrättsföreningens lån som gäller i tre år från tillträde (om räntan blir högre betalar Nordr mellanskillnaden). Garantin skyddar köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter.

## **GARANTIER OM NORDR INTE LEVERERAR ENLIGT AVTAL**

### **Garanterad återbetalning av förskott**

Du är garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter om projektet mot förmodan inte blir av.

### **Garanterat slutförande**

Vårt moderbolag, Nordr AS, garanterar att Nordr slutför sina byggprojekt.

### **Garanterad reklamation av byggfel**

Som medlem i en nybildad bostadsrättsförening omfattas du av fem års entreprenadgaranti, räknat från godkänd slutbesiktning. Vid köp av nyproduktion får du alltså fem års garanti på byggföretagets arbete, ett skydd som inte existerar på andrahandsmarknaden.

### **Ditt försäkringsskydd**

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

### **Svanen**

Brf Skiffertornet är Svanencertifierad. Det innebär att ditt boende lever upp till starka miljökrav på materialval och inomhusmiljö. Såväl material och produkter som energiförbrukning har kontrollerats gentemot Svanens krav genom hela byggprocessen.

# Bostadsrätt – helt rätt

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

## Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

## Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnads kalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnads kalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på [www.nordr.se/avskrivningar](http://www.nordr.se/avskrivningar). Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se till höger, under Trygg BRF.

## Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighets-skötsel ska ske.

## Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](http://tryggbostadsrattsmarknad.se).

## Boendekostnads kalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnads kalkyl.

## Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.