

NORRTÄLJE

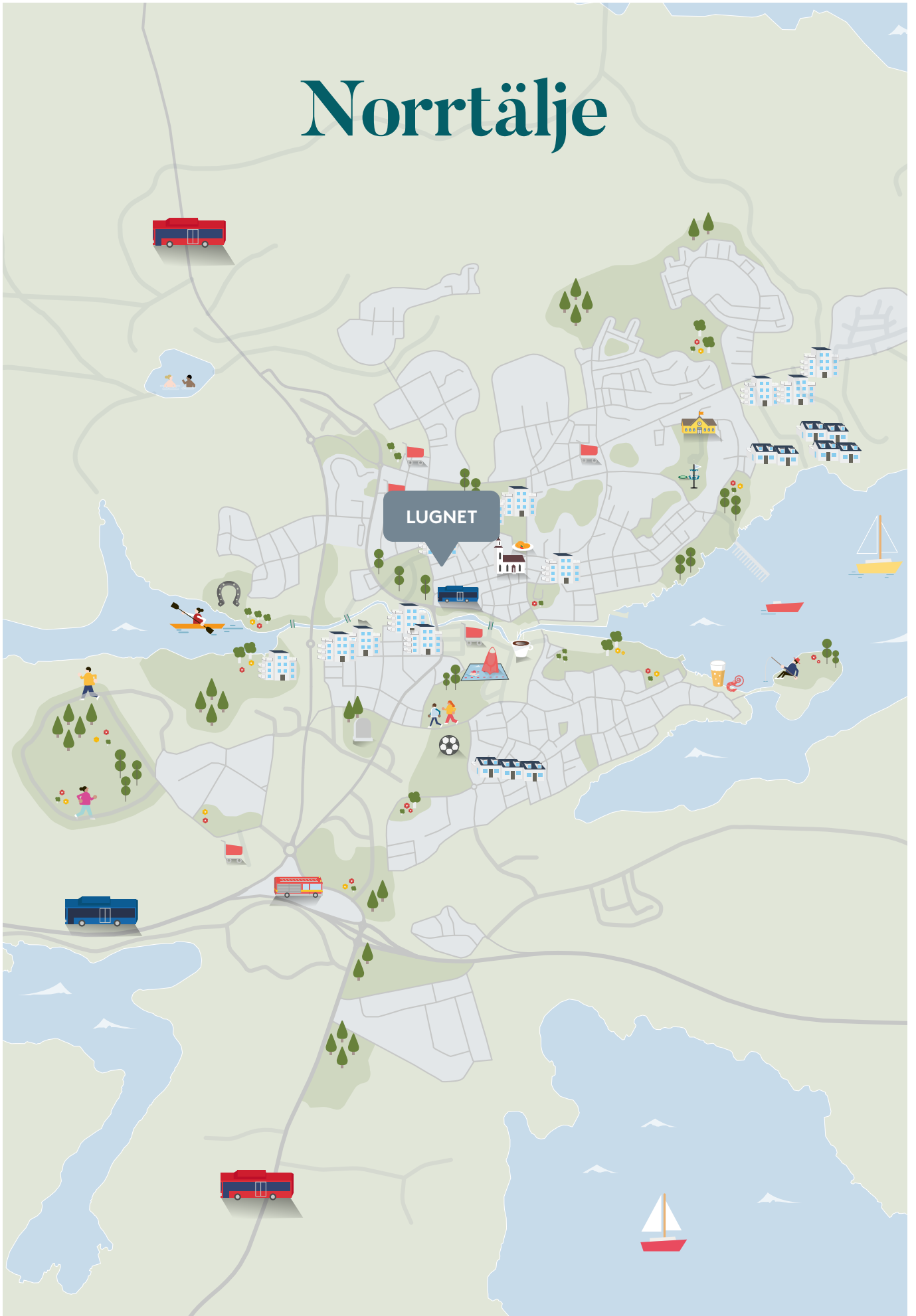
# Lugnet

Övre Bryggårdsgärdet



**CREDENTIA**

# Norrtälje



# En småstadsidyll med gamla anor.

**NÅGRA MIL NORR OM STOCKHOLM** ligger Norrtälje, en småstadsidyll med gamla anor. Stadens gatunät härstammar så långt bak som från medeltiden och Norrtäljeviken har kvarlämningar från en handelsplats på 1200-talet. På 1800-talet och framåt blev staden även vida känd som badort med en undergörande och läkande gyttja.

Idag är Norrtälje en perfekt cocktail av småstad, kultur, natur, hav och skärgård. Det är inte för inte som staden går under benämningen Roslagens huvudstad. Hit åker människor för att njuta av sköna havsvyer och strosa på charmiga gator

med butiker, caféer och restauranger. Med åren har även större handelsplatser vuxit upp så som Knutby torg och Norrtäljeporten. Här hittar du all shopping du önskar utan att behöva ta dig till storstaden.

Norrtälje är populärt. Här vill människor bo och leva. När stadens kärna växer är planen att småstadsidentiteten ska bibehållas men samtidigt ge stadsbilden ett mer samtida uttryck. Målet är att skapa ett samhälle som möter behovet hos dagens invånare.



BILD: SPACESCAPE AB



BILD: SPACESCAPE AB

# Ett nytt, grönt vardagsrum i Norrtäljes hjärta.

**ÖVRE BRYGGÅRDSGÄRDET** blir en förlängning av Norrtäljes idylliska stadskärna. Området bygger på en vision om lekfullhet, grönska och trygghet. Tänk dig stora blomstrande rabatter och lugna gårdsgator för lek - precis så fint blir det!

Här skapas offentliga mötesplatser för alla, en vacker stadspark anläggs med lekplats och möjligheter till umgänge.

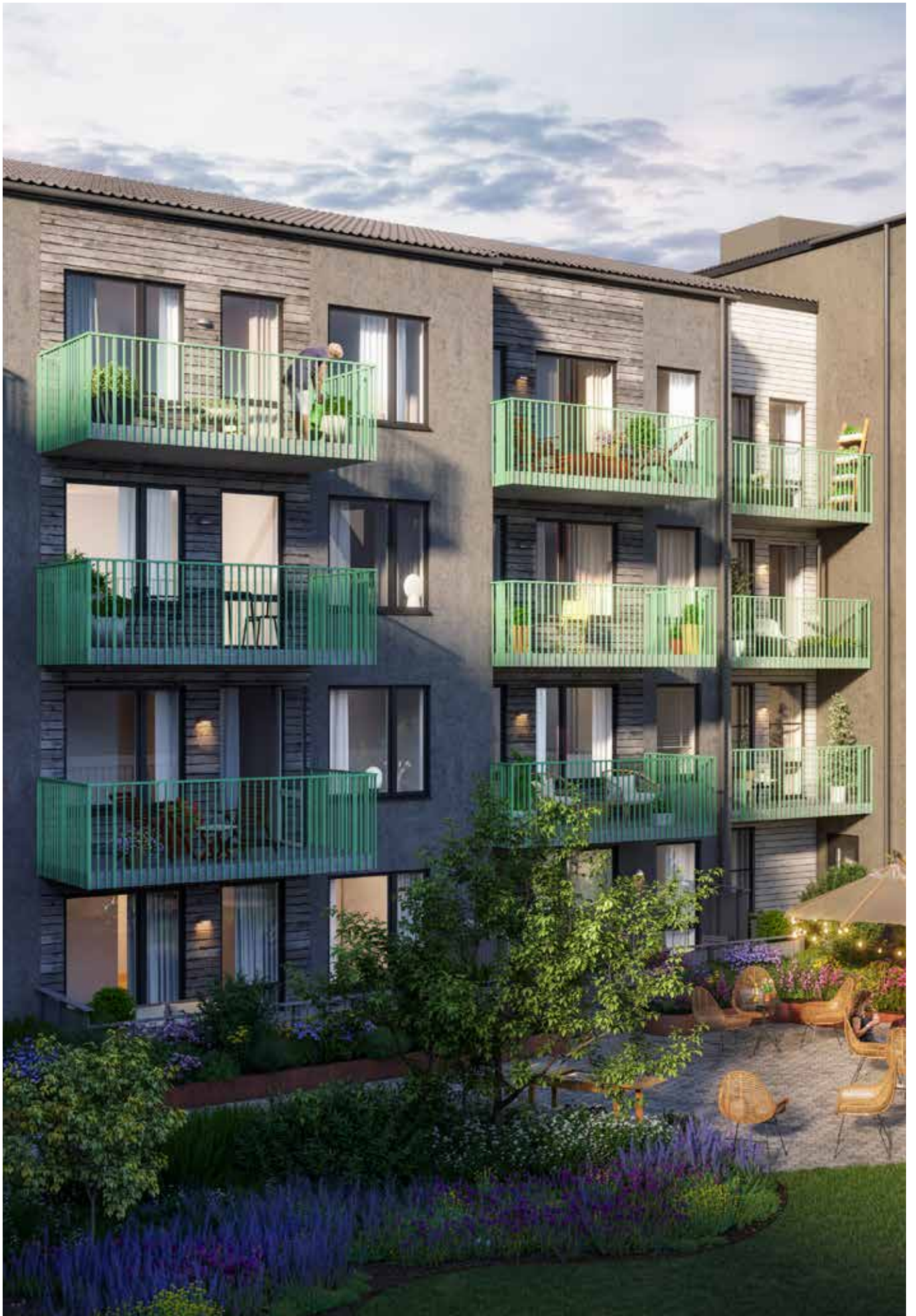
Husen får lekfulla uttryck - ett exempel på detta ser du på Oasen och Lugnets färgsprakande balkongräcken. Lekfullheten spinner vidare på fasader, takhöjder, färger och entréer som placeras intill gatorna som skapar rum i staden.

Intill Baldersgatan anläggs ett torg som erbjuder handel, mat, service och kontor för en levande stadsdel.

Breda stadsgator kommer att anläggas för dig som cyklar, tar bilen eller hellre åker kollektivt.

Området är under utveckling och när allt står klart, kommer Övre Bryggårdsgärdet bestå av 1 400 nya hem där Oasen och Lugnet står för 55 av dem.

Mer information om området finns på [norrtaljevaxer.se](http://norrtaljevaxer.se)



# Karamellfärgade balkonger på en fasad i grått.

**ALLELES INTILL BUSSTORGET**, nära till kommunikationerna med en lugn innergård, pågår nu ett byggprojekt i två etapper där Lugnet är sist ut. Här ligger sedan tidigare den pastellfärgade bostadsrättsföreningen Kristallen och med det sista huset, fördelat på de två etapperna, gör man nu kvarteret Niord komplett.

Lugnet får precis som den tidigare etappen Oasen fasader i både puts och träpanel i tre nyanser av grått och brunt. Med hjälp av de karamellfärgade balkongräckena i aluminium plockar man upp pastellen i Kristallen och kompletterar helhetsbilden med ett mer samtida uttryck.

När allt står klart blir det totalt 55 lägenheter fördelat på fyra trapphus. Här vill man skapa en levande känsla i gatubilden genom att lägga två bokaler och en kommersiell lokal i markplan längs med Baldersgatan.

I skydd av huset ligger en rogivande innergård som enkelt nås av alla boende. En gemensam grön oas med ett lokalt omhändertagande av dagvatten, skyddade uteplatser och en mindre lektyta för barn och barnbarn. Under huset finns parkeringsgarage med hissaccess till alla trapphus och laddmöjlighet både för bil och elcykel. Här finns även lägenhets- och cykelförråd samt barnvagns- och rullstolsförråd.

# Skapa ett hem med personlig touch.

**EN AV MÅNGA FÖRDELAR** med att köpa nyproduktion är att du får vara med och påverka inredningen i ditt nya hem! I Lugnet kommer du att kunna välja mellan flera olika val på allt från köksluckor, kakel, tapeter till golv och badrumsinredning. När vi tagit fram inredningsvalen till Lugnet har vi fokuserat på att välja ut inredning som skapar en varm och ombonad känsla. Till exempel kan du välja till ostonbeigea köksluckor som fyller hemmet med värme. Med vårt breda tillvalssortiment kan du forma ditt hem precis som du vill ha det. Känn dig fri att inspireras och förverkliga dina idéer! För dig som älskar att laga mat kan du välja till vitvaror med finesser som ångugn,

pyrolytisk självrengöring eller en häll med stora flexzoner – så att söndagssteken blir jämnt tillagad. Vill du ha ett minimalistiskt utseende på ditt kök kan du välja att använda bänkskivan även som stänkskydd istället för kakel, detta går utmärkt oavsett om du väljer din bänkskiva i laminat eller sten. I badrummet vill vi att du med små, enkla medel ska få en lyxig helgkänsla – även en vardagsmorgon.

Med hjälp av vår digitala inredningsväljare kan du testa dig fram och inspireras med olika kombinationer av köksluckor, golv, handtag och kakel.







# ”Det var viktigt att komplettera, inte kontrastera med de sista pusselbitarna i kvarteret Niord”

**NORRTÄLJE KOMMUN** har en vision om framtiden. Att skapa attraktionskraft, hållbar tillväxt i en attraktiv miljö och ge möjlighet för alla invånare att leva det liv var och en vill leva. Credentia som har lång erfarenhet av att samarbeta med Norrtälje kommun gav uppdraget till arkitektfirman Arkipol. Arkipol startades år 2011 av Carl-Johan Alm och Jonas Björkman där den sistnämnda är den ansvarige arkitekten för projektet, han säger:

– Det här är ett resultat av många inblandade. Det har varit ett nära samarbete mellan oss, Norrtälje kommun, Credentia, landskapsarkitekter och flera andra konsulter.

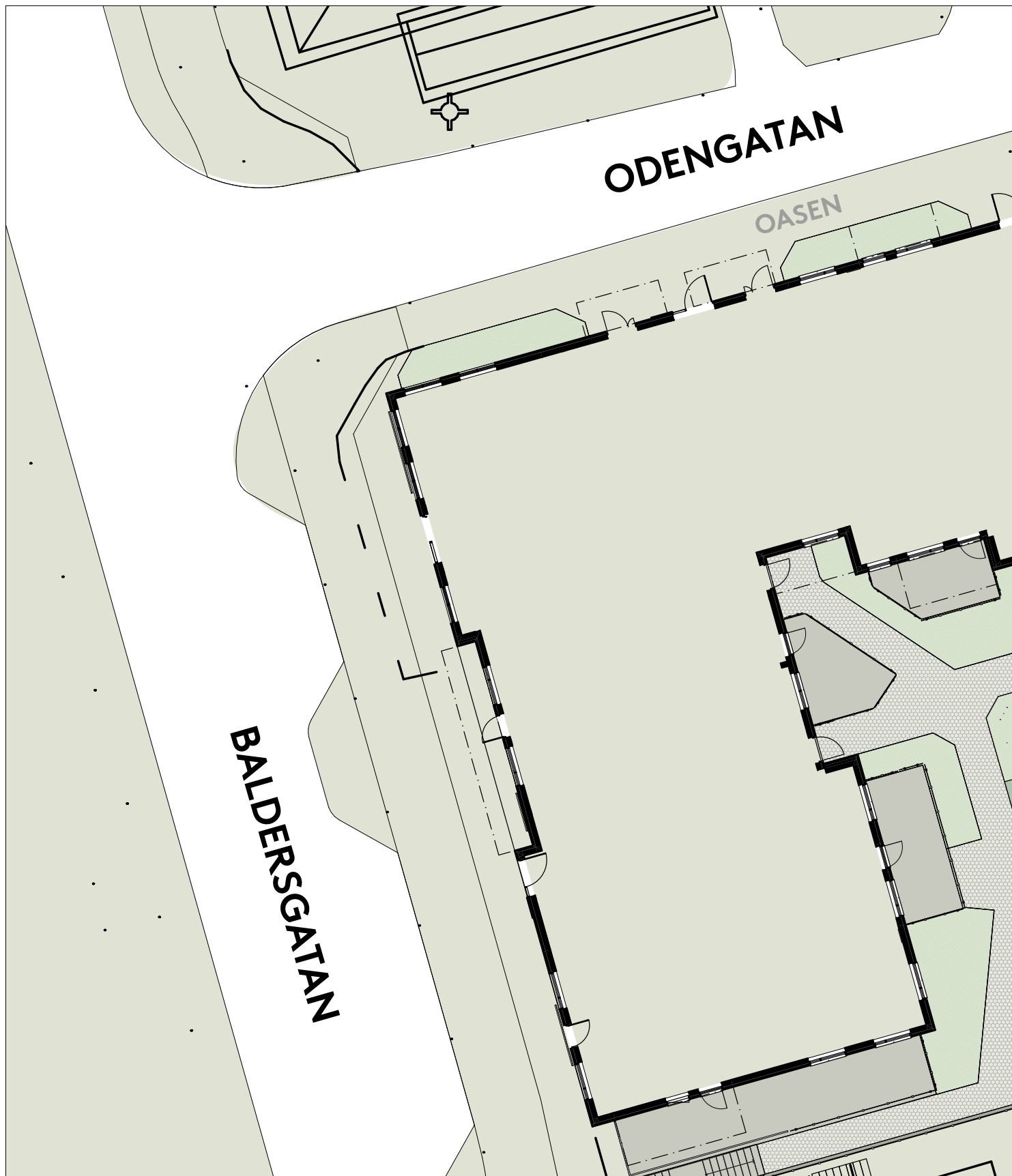
I kvarteret Niord ligger även Kristallen, tre hus byggda år 2014 där många människor trivs och har bott sedan dess. I det sista hörnet av kvarteret låg länge en bilfirma som nu är riven. Det är på den ytan som Arkipol ritat in de båda etapperna Oasen och Lugnet.

– Många boende i kvarteret har bott där länge så det är viktigt att alla känner att det blir en helhet till slut. Att vi kompletterar, inte kontrasterar med de sista pusselbitarna i kvarteret Niord, berättar Jonas Björkman.



JONAS BJÖRKMAN  
ARKITEKT SAR/MSA

# Situationsplan.





# Ett hem sitter i detaljerna.

**ATT DIN NYA BOSTAD** ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Med vita, tidlösa kök från Ballingslöv och högkvalitativa vitvaror vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljerna som gör skillnaden. Till exempel är ditt kök utrustat med infällda spotlights och helintegrerad diskmaskin.

Ekparkett läggs in i din nya lägenhet, ett levande material med naturliga färgskillnader och mönster. Badrummet är helkaklat och har både duschväggar i glas och kommod till förvaring – självklart har även alla bostäder sin egen tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin i badrummet.

## 1

### FINNT UPPÅT VÄGGARNA

Vi älskar den värme och ombonade känsla som tapeter ger. Därför är tapeter standard när du köper din nya bostad. För att du ska kunna hitta något som känns helt rätt, har du två kollektioner att välja från – kostnadsfritt.

## 2

### EFFEKTIV FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför fokuserat på att få bra förvaringsmöjligheter i varje bostad. Med garderober, klädkammare och skjutdörrsgarderober får du plats med allt du behöver.

## 3

### DITT EGET BADRUM

I ditt helkaklade badrum hittar du svensktillverkad inredning från Svedbergs. Duschväggar i klarglas, kommod med bra förvaring och spegelskåp med glashyllor, eluttag och självklart även din tvättmaskin och torktumlare, eller kombinationsmaskin.

## 4

### ARKITEKTRITAT KÖK

Köket från Ballingslöv har vita släta luckor, en praktisk och lättskött grå bänkskiva i laminat tillsammans med vita stora kakelplattor. Detaljer som infällda spotlights och helintegrerad diskmaskin sätter karaktären. Vitvarorna har funktioner som No-Frost frysskåp och 3D-varmluftsugn.

## 5

### KAKEL OCH KLINKER

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är kaklade med vita stora plattor på väggarna och en mindre, grå klinkerplatta på golvet.

## 6

### INDIVIDUELL ANPASSNING?

Ibland vill man anpassa sitt nya hem så att det passar just sig själv. Ett extra eluttag till vitrinskåpet? Eller en vägg för att avskärma köket från vardagsrummet? Projektets inredningsansvariga, Matilda, hjälper dig med dina funderingar.









# Fasader.



FASAD MOT ODENGATAN



FASAD MOT BALDERSGATAN



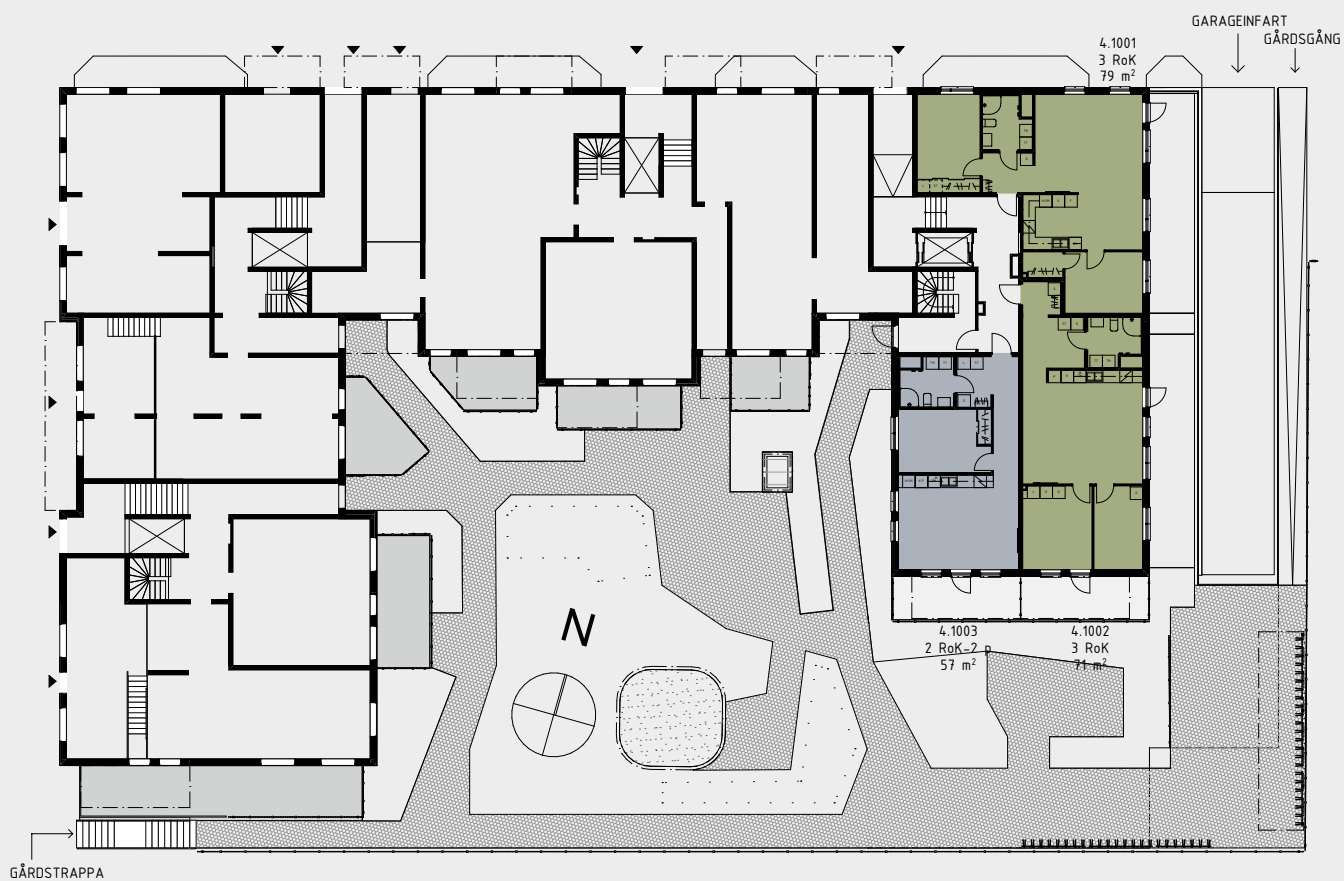
FASAD MOT SÖDER, GÅRDSSIDA



FASAD MOT ÖSTER, RAMPSIDA

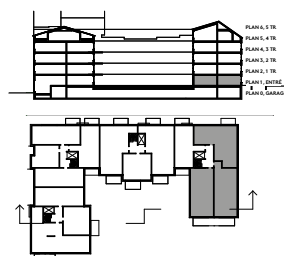
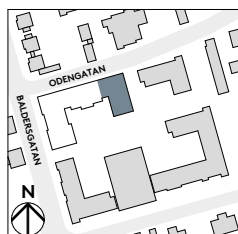


ÖVERSIKTSPLAN  
LUGNET - PLAN 1

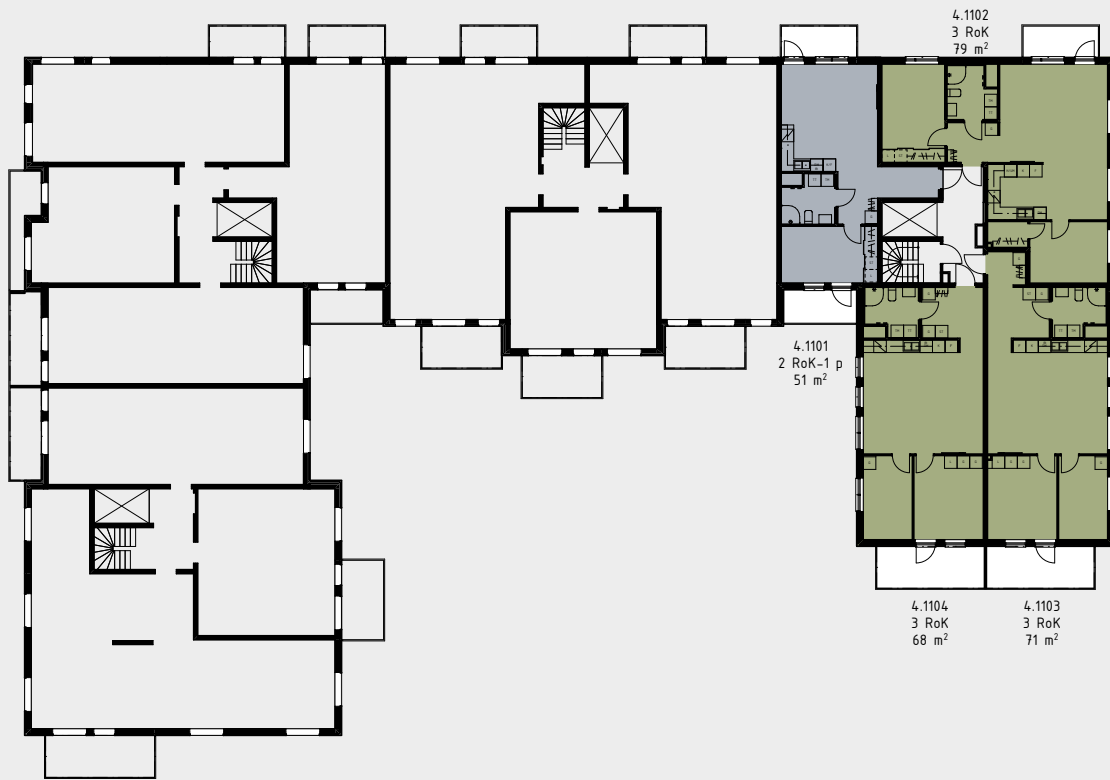


GÄRDSTRAPPA

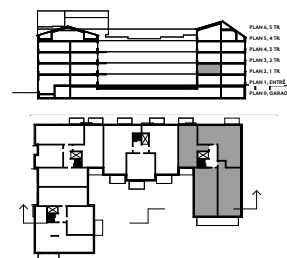
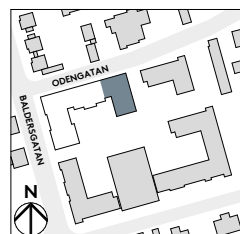
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök



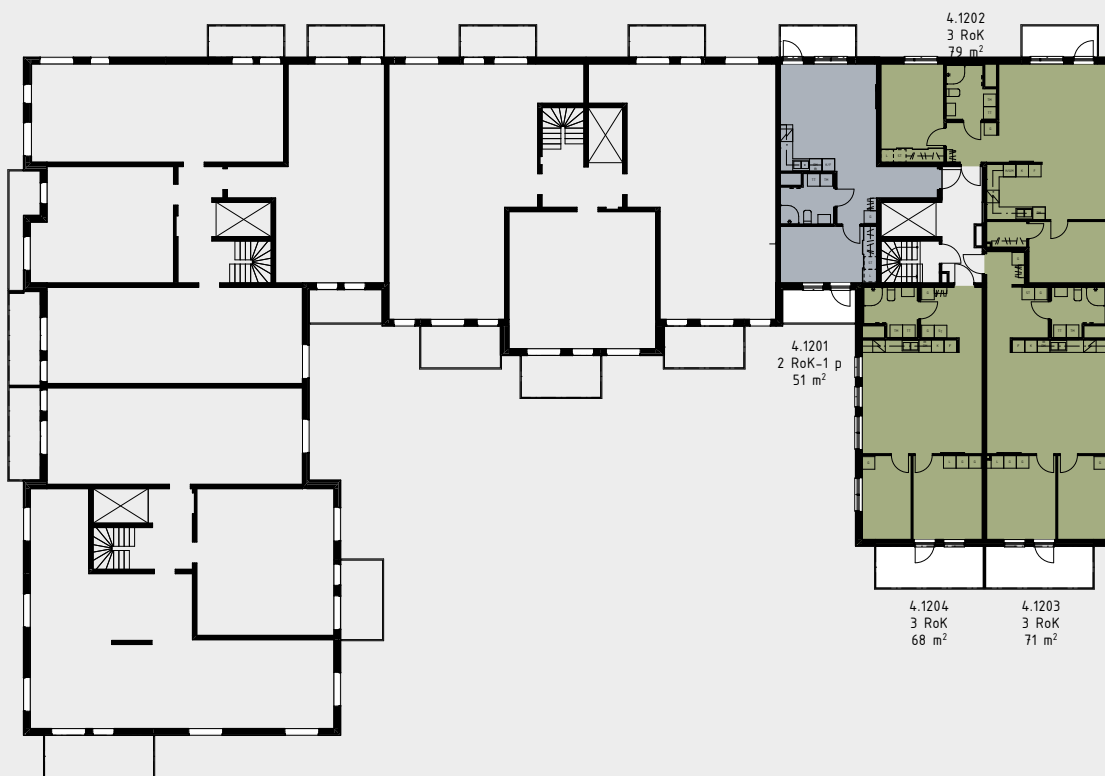
**ÖVERSIKTSPLAN**  
LUGNET - PLAN 2



- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök



**ÖVERSIKTSPLAN**  
LUGNET - PLAN 3



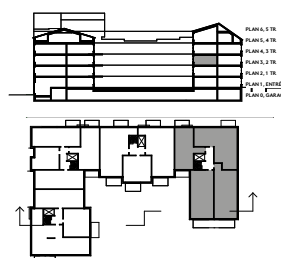
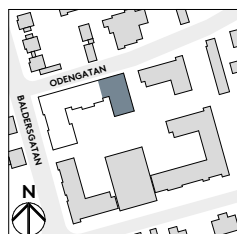
4.1202  
3 RoK  
79 m<sup>2</sup>

4.1201  
2 RoK-1 p  
51 m<sup>2</sup>

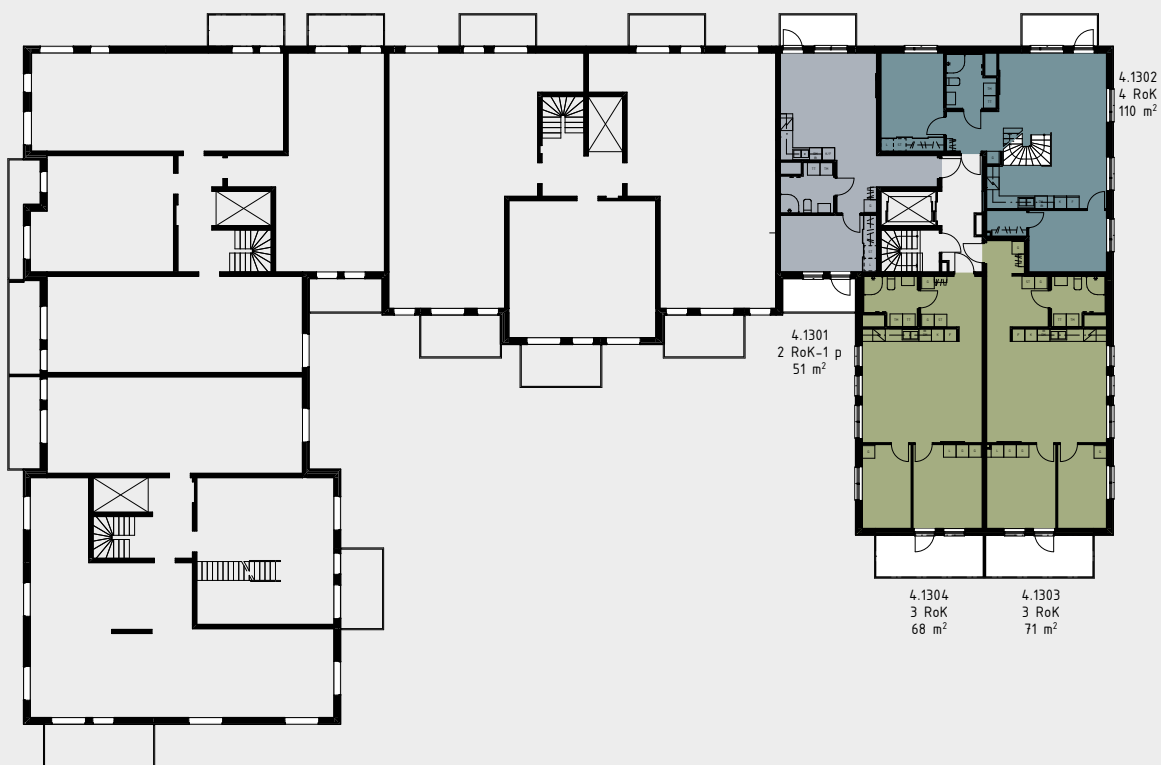
4.1204  
3 RoK  
68 m<sup>2</sup>

4.1203  
3 RoK  
71 m<sup>2</sup>

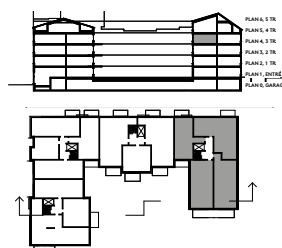
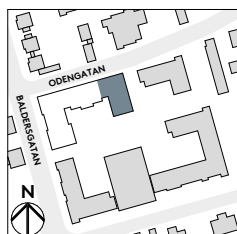
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök



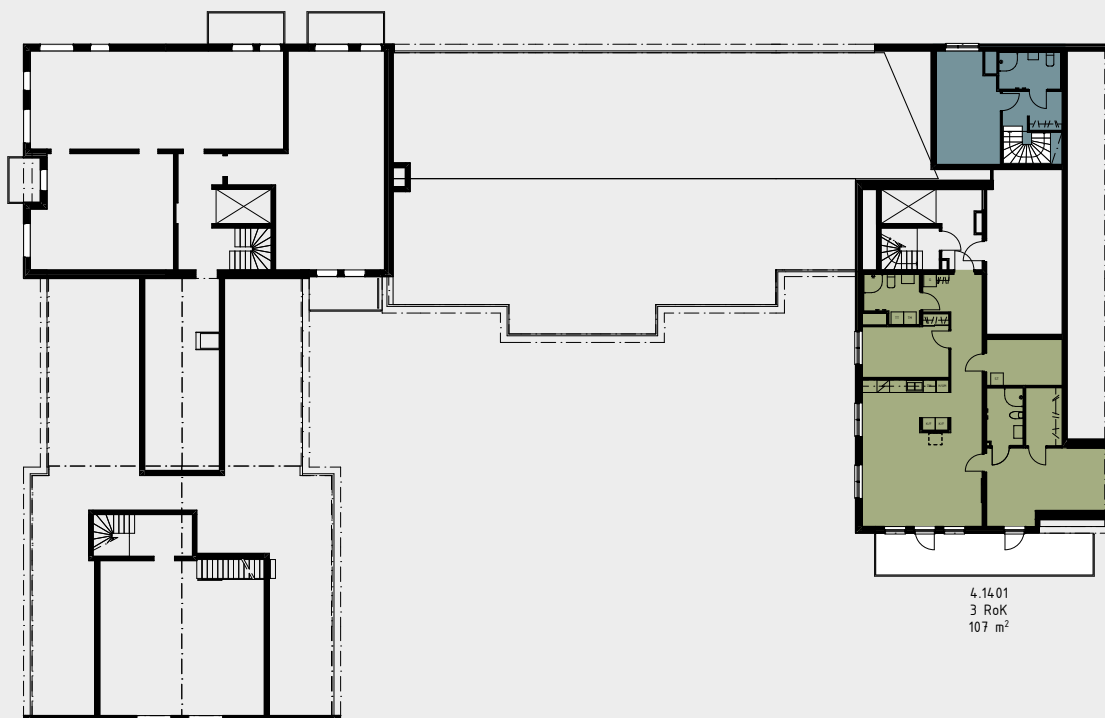
ÖVERSIKTSPLAN  
LUGNET - PLAN 4



- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

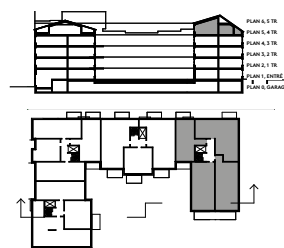
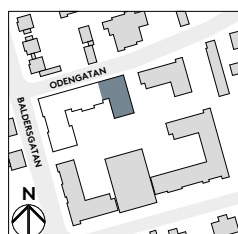


ÖVERSIKTSPLAN  
LUGNET - PLAN 5



4,1401  
3 RoK  
107 m<sup>2</sup>

- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök





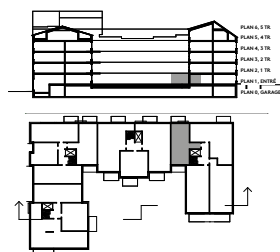
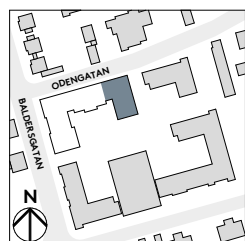
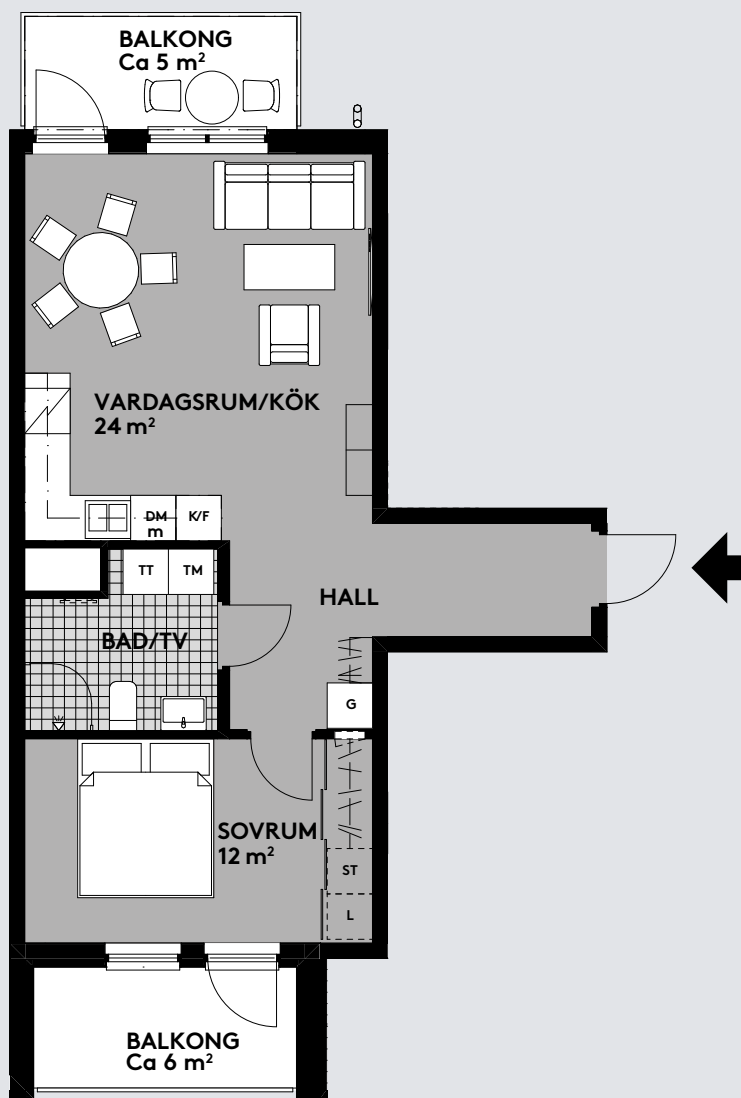
# 2 rum och kök

# 51 m<sup>2</sup>

**PLAN 2**  
LGH 4.1101

**PLAN 3**  
LGH 4.1201

**PLAN 4**  
LGH 4.1301



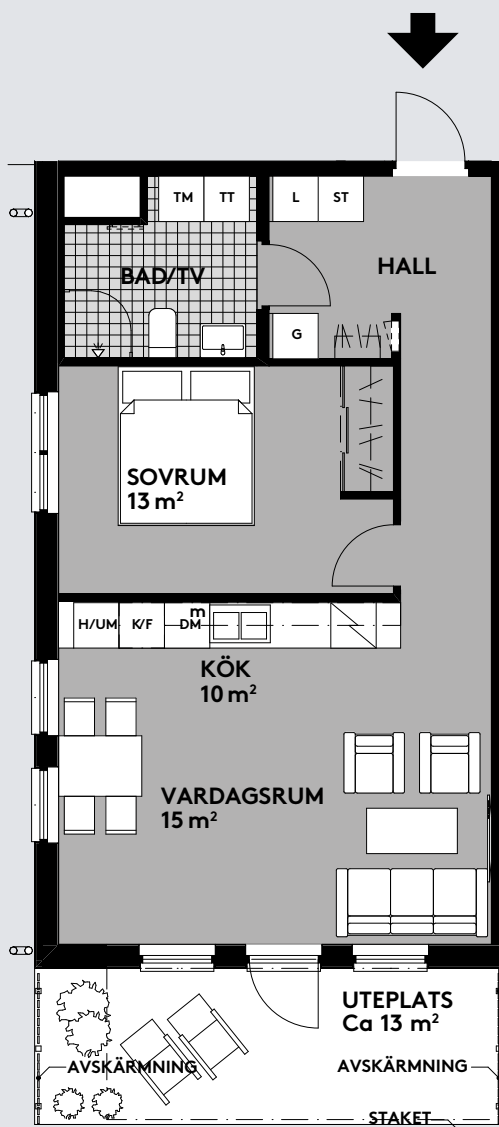
## Sovrum med gott om förvaring.

- Två balkonger i två väderstreck
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Genomgående lägenhet med fint ljusinsläpp

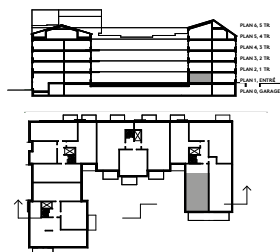
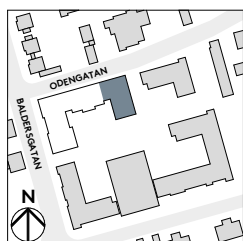
# 2 rum och kök

# 57 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 4.1003



0 1 2 3 4 5 m  
SKALA 1:100



## Trevlig uteplats i härligt söderläge.

- Välplanerad planlösning
- Generöst med förvaring i hela bostaden

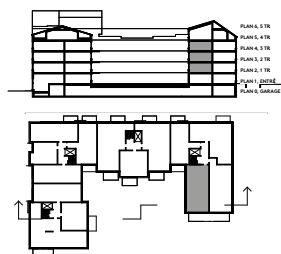
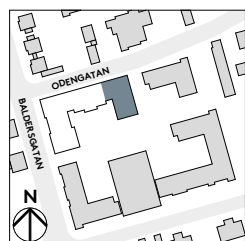
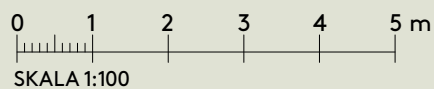
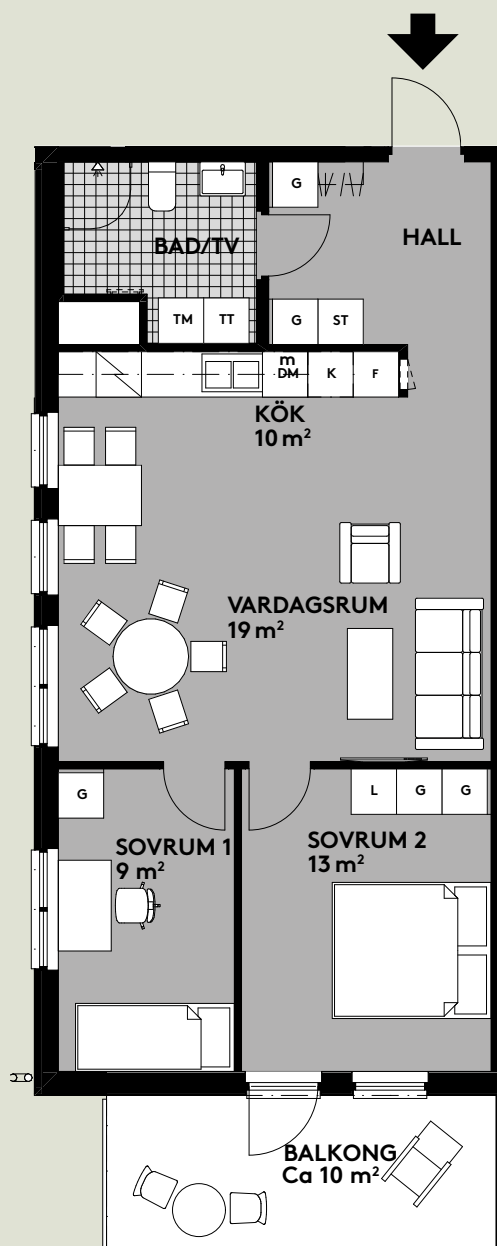
# 3 rum och kök

# 68 m<sup>2</sup>

**PLAN 2**  
LGH 4.1104

**PLAN 3**  
LGH 4.1204

**PLAN 4**  
LGH 4.1304



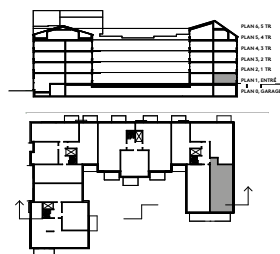
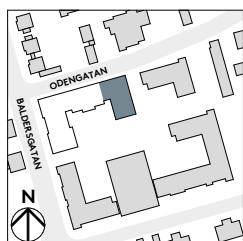
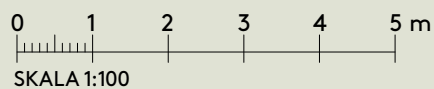
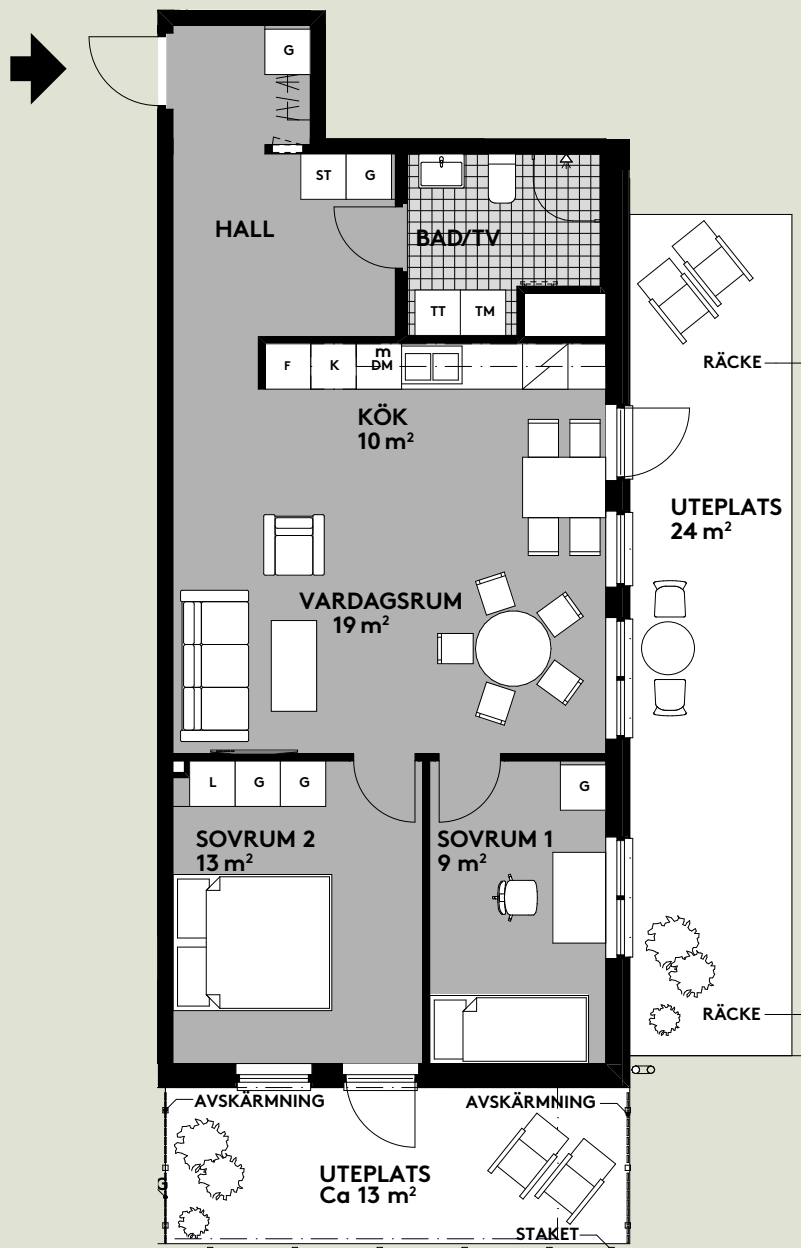
## Master bedroom med utgång till balkong.

- Balkong med eftermiddagssol
- Gott om förvaring i hela lägenheten
- Öppen och social planlösning

# 3 rum och kök

# 71 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 4.1002



## Luftig och ljus planlösning.

- Två stora uteplatser med frukost och lunchsol
- Stor och välkomnande hall.

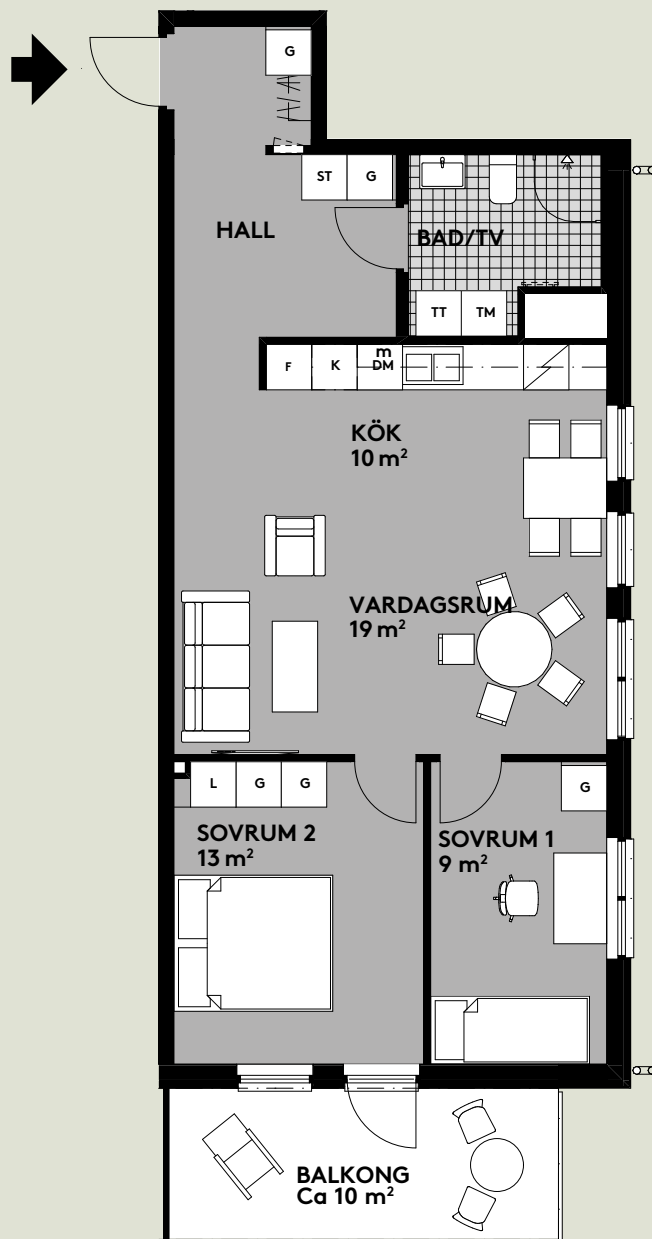
# 3 rum och kök

# 71 m<sup>2</sup>

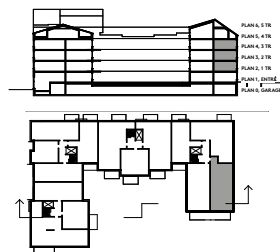
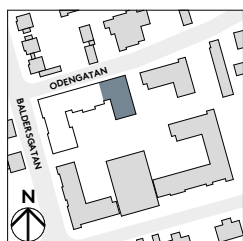
**PLAN 2**  
LGH 4.1103

**PLAN 3**  
LGH 4.1203

**PLAN 4**  
LGH 4.1303



0 1 2 3 4 5 m  
SKALA 1:100



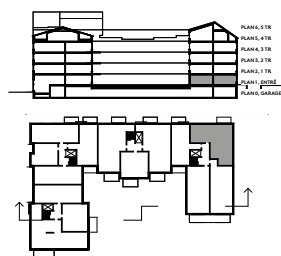
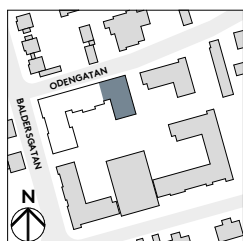
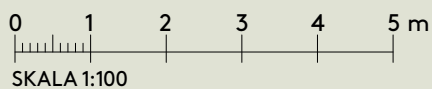
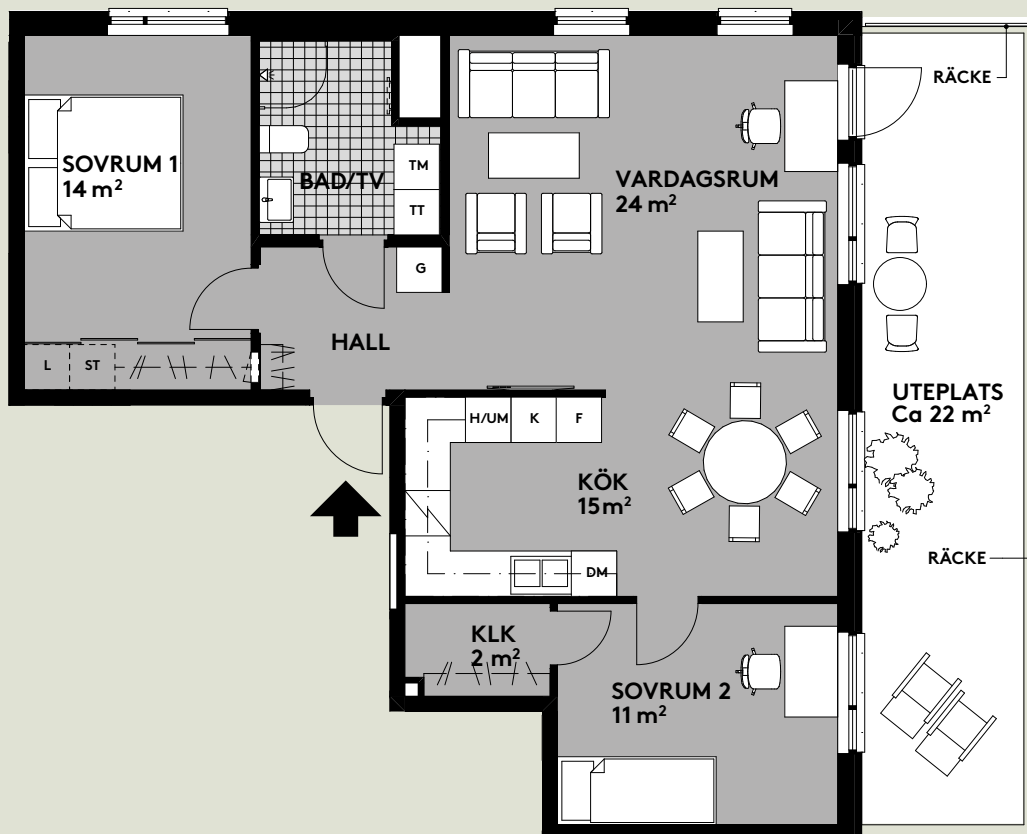
## Stort föräldrasovrum med utgång till balkong.

- Härlig balkong i soligt söderläge
- Trivsamt och öppet kök
- Generöst med förvaring genom hela lägenheten

# 3 rum och kök

# 79 m<sup>2</sup>

PLAN 1  
LGH 4.1001



## Stor uteplats om hela 22 kvm.

- Välplanerad och yteffektiv bostad
- Härligt arbetskök med plats för flera kockar!
- Uteplats åt öster

# 3 rum och kök

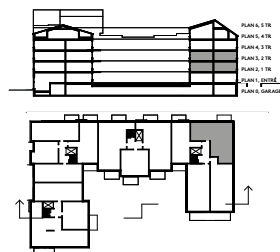
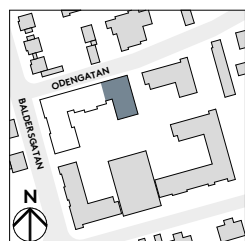
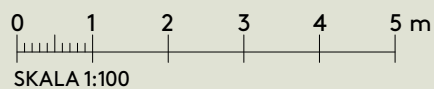
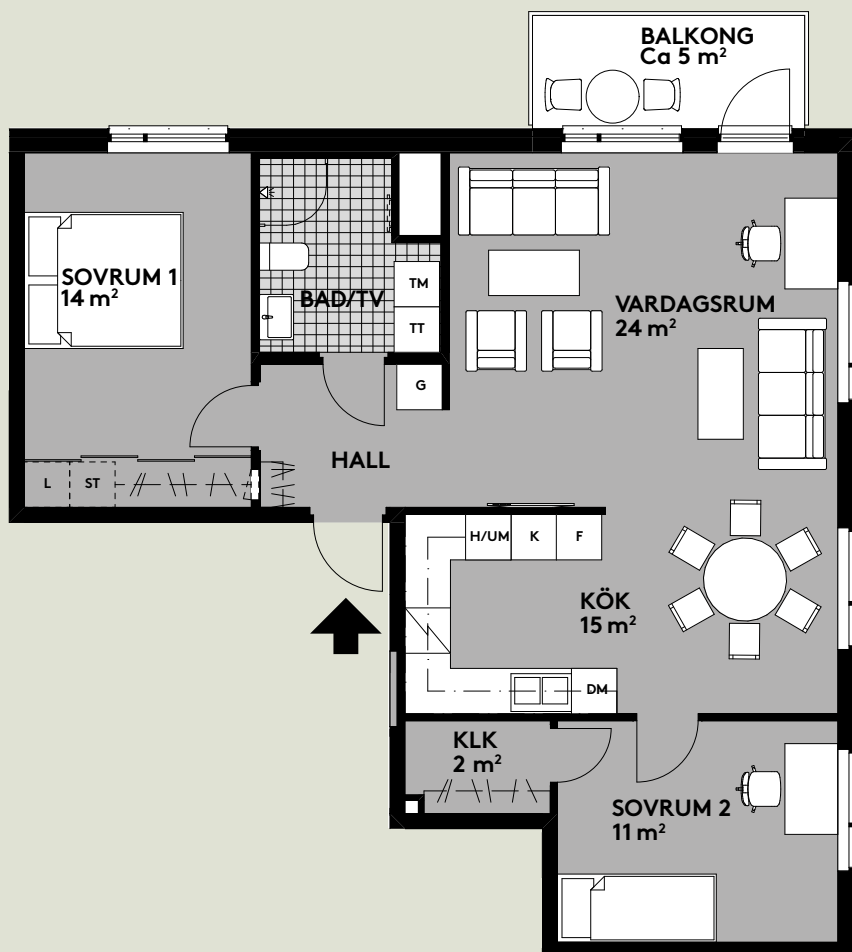
# 79 m<sup>2</sup>

## PLAN 2

LGH 4.1102

## PLAN 3

LGH 4.1202



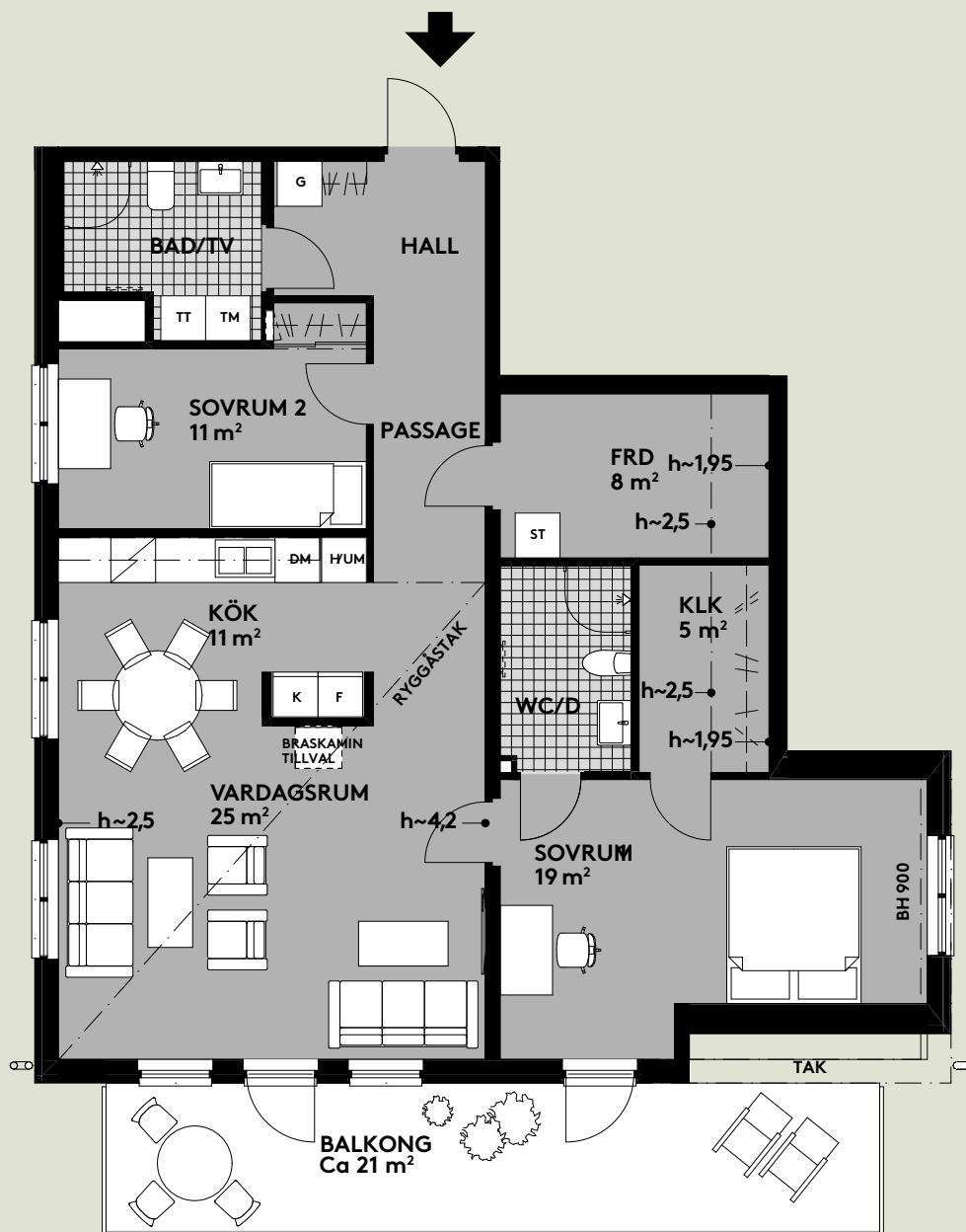
## Master bedroom with skjutdörrsgarderob.

- Vardagsrum med ljusinsläpp från två väderstreck och balkong
- Klädkammare till sovrums två
- Öppna och sociala ytor.

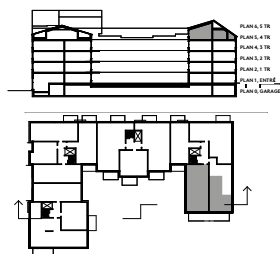
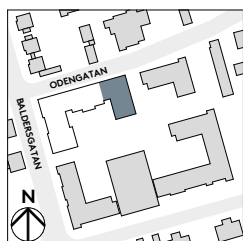
# 3 rum och kök

# 107 m<sup>2</sup>

PLAN 5  
LGH 4.1401



0 1 2 3 4 5 m  
SKALA 1:100



## Bo ostört på eget våningsplan.

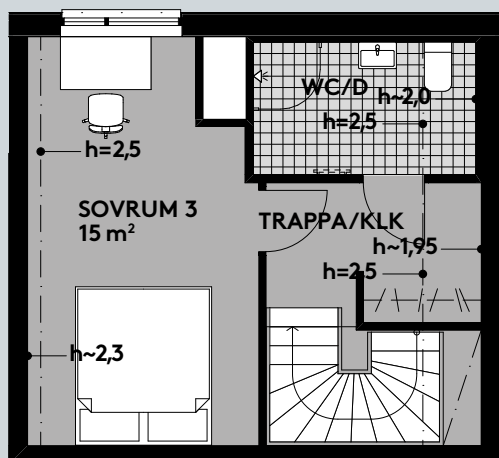
- Stor och generös balkong
- Stora förvaringsmöjligheter
- Potential till ett extra sovrums
- Unik lägenhet med öppna ytor



# 4 rum och kök

# 110 m<sup>2</sup>

PLAN 4, PLAN 5  
LGH 4.1302

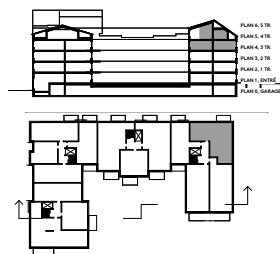
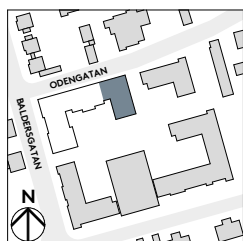


PLAN 14



PLAN 13

0 1 2 3 4 5 m  
SKALA 1:100



## Unik etagelägenhet med privat sovrumsdela.

- Lägenhet med huskänsla
- Tre sovrum med förvaringsmöjligheter
- Kök med väl tilltagna ytor för matlagning
- Unik bostad med många kvalitéer!



# Så här byggs ditt hus.

## TEKNISK BESKRIVNING

---

<b>GRUNDLÄGGNING</b>	Betongplatta.
<b>STOMME</b>	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
<b>YTTERVÄGGAR</b>	Utfackningspartier med ytskikt av i huvudsak puts, träpanel kan förekomma vid balkonger samt sten/klinkermaterial kan förekomma i sockelväning.
<b>LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR</b>	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
<b>MELLANBJÄLKLAG</b>	Betong.
<b>FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR</b>	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt.
<b>BALKONGER</b>	Prefabricerade balkonger i betong.
<b>TAK</b>	Takpannor.
<b>MELLANVÄGGAR</b>	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen samt huvudsovrum.
<b>ENTRÉPARTIER</b>	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
<b>VÄRME</b>	Vattenburna radiatorer/element anslutna till fjärrvärme.
<b>VENTILATION</b>	Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via friskluftsintag i fasad bakom radiatorer.
<b>EL</b>	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
<b>TV, TELEFON OCH DATOR</b>	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
<b>HISS</b>	Trapphus utrustas med hiss.
<b>POST</b>	Posten levereras till postboxar i entrén och morgontidningen levereras till tidningshållare utanför lägenheten.
<b>FÖRRÅD</b>	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan. Där finns också barnvagns-/rullstolsförråd och cykelrum. Utvändiga cykelställ på gård.
<b>UTEPLATS</b>	Uteplatser förses med marksten.
<b>SOPHANTERING</b>	Sop-/miljörum anordnas i gatuplan.
<b>PARKERING</b>	Garage under gårdsbjälklag i källarplan med access från alla trapphus.

# Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

## GENERELLT

---

<b>ENTRÉDÖRR</b>	Säkerhetsklassad dörr.
<b>INNERDÖRRAR</b>	Vita, släta med vita foder.
<b>FÖNSTERBÄNKAR</b>	Natursten.
<b>RUMSHÖJD</b>	Generellt 2,5 m, för avvikelser se bofaktablad.

## HALL

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

## VARDAGSRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	En vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.

## KÖK

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>VITVAROR</b>	Spishäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning.
<b>ÖVRIGT</b>	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbänk och stänkskydd av kakel.

## SOVRUM

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Tapetserat.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

# Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

## KLÄDKAMMARE

---

<b>GOLV</b>	Ekparkett.
<b>SOCKLAR</b>	Vitmålad furu.
<b>VÄGGAR</b>	Målat vitt.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.

## WC/BAD/TVÄTT OCH WC/DUSCH/TVÄTT

---

<b>GOLV</b>	Klinker.
<b>VÄGGAR</b>	Kakel.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>VITVAROR</b>	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.
<b>ÖVRIGT</b>	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning. Duschväggar i glas. WC-stol. Beslag. Förberett för elektrisk handdukstork.

## WC/DUSCH

---

<b>GOLV</b>	Klinker.
<b>VÄGGAR</b>	Kakel.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Kommod med handfat och spegel med belysning. Duschvägg i glas. WC-stol. Beslag.

## WC

---

<b>GOLV</b>	Klinker
<b>VÄGGAR</b>	Kakel.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>ÖVRIGT</b>	Kommod med handfat och spegel med belysning. WC-stol. Beslag.

## TVÄTT

---

<b>GOLV</b>	Klinker
<b>VÄGGAR</b>	Klinkersockel, målat vitt.
<b>TAK</b>	Målat vitt.
<b>VITVAROR</b>	Tvättmaskin och torktumlare.
<b>ÖVRIGT</b>	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror.

# Så här går ett köp till.

- 1. KOM PÅ VISNING.** Välkommen till vår fastighetsmäklare, visningslägenhet eller visningsbod. Se aktuella visningar på [credentia.se](http://credentia.se).
- 2. ANMÄL INTRESSE.** Hittat en bostad du gillar? Anmäl ditt intresse till den fastighetsmäklare som vi samarbetar med.
- 3. BOKA EN BOSTAD.** När du har valt bostad skriver vi ett bokningsavtal och du blir erbjuden en boendekalkyl. Bokningsavgiften är 20 000 kr, skulle du ändra dig återbetalas avgiften med avdrag för administration 8 000 kr.
- 4. FINANSIERING.** Vi samarbetar med flera banker som kan hjälpa dig med en passande lösning.
- 5. FÖRHANDSAVTAL.** När bostadsrättsföreningen är bildad tecknas förhandsavtal med föreningen. Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet sker en prövning om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. En kreditupplysning görs och det kontrolleras att boendekostnads kalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskotts betalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.
- 6. UPPLÅTELSEAVTAL** (ca tre till sex månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. En avbetalning på 10% av priset görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskotts betalningen.
- 7. PARKERING.** Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen. Fördelning sker i turordning enligt tecknade avtal.
- 8. VÄLJ INREDNING.** När det är dags att göra dina inredningsval och tillval blir du kontaktad av inredningsansvarig. Du får inlogg till vår Boportal där du gör dina val. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinker till färg på köksluckorna. Vi hjälper dig! Hälften av inredningsvalen faktureras vid beställning i de fall kostnaden överstiger 100 000 kr. Resterande belopp ska vara betalt senast tre dagar före tillträdet.
- 9. BYGGANDE STYRELSE.** Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse bestående av minst tre personer som är fristående från Credentia. Denna styrelse sköter verksamheten fram till årsstämman till dess att fastigheten är färdigställd, under denna period väljs de boende in i styrelsen.
- 10. KONTROLL OCH BESIKTNING.** När det är ungefär två till tre veckor till tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad opartisk besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du har möjlighet att närvara vid besiktningen för att kunna kontrollera eventuella inredningsval och framföra eventuella synpunkter.
- 11. SLUTBETALNING.** På tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betalda samt eventuella tillval. Du ska kunna uppvisa kvitto på detta i samband med att du får nycklarna till din nya bostad.
- 12. CREDENTIA TRYGGHETSPAKET.** För att ge ökad trygghet i ditt bostadsköp eftersom tiden mellan tecknande av förhandsavtal och tillträde är lång, ingår alltid Credentia Trygg när du köper en bostad av Credentia.

Senast tre månader före inflyttning meddelar vi definitivt tillträdesdatum. I och med Credentia Trygg kan du skjuta upp ditt tillträde i max tre månader om du inte lyckas sälja din befintliga bostad. För att vi ska bevilja detta kräver vi att du har:

  - anlitat en registrerad Fastighetsmäklare för försäljningen.
  - lagt ut bostaden till försäljning;
    - till ett marknadsmässigt pris
    - minst två månader innan tillträdesdatum.Försäljningsstart räknas från första visningen av din gamla bostad.
- 13. TILLTRÄDE.** Senast tre till sex månader innan tillträde kommer du att få definitivt tillträdesdatum från oss.

# Att bo i bostadsrätt.

## **VAD ÄR EN BOSTADSRÄTT?**

När du köper en bostadsrätt blir du medlem i en bostadsrättsförening och får en andel i den. Detta innebär att du äger rätten att bo i din lägenhet och att du är ansvarig för att reparera och underhålla den. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen godkänner köparen. Bostadsrättsföreningen äger fastigheten och lägenheterna.

För att få köpa en bostadsrätt måste du bli medlem i bostadsrättsföreningen. Som medlem och bostadsrättsinnehavare måste du ta hänsyn till föreningens regler (stadgar) och de lagar som reglerar boendeformen bostadsrätt. Bostadsrätten innebär ett förmögenhetsvärde för "ägaren" av denna. Innehavaren betalar en årsavgift till föreningen, som i princip avser de kostnader som finns för lån, drift och underhåll. Årsavgiften delas upp och betalas månadsvis. Storleken på avgiften beror på föreningens totala kostnader och vilken andel som respektive bostadsrätt har av föreningens totala kostnader. Andelarna blir beräknade när föreningen bildas och anges i den ekonomiska planen. Föreningen har också enligt stadgarna rätt att ta ut en administrativ avgift vid pantsättning, överlåtelse och andrahandsuthyrning.

## **EKONOMISK PLAN**

Den ekonomiska planen anger förutsättningarna för en bostadsrättsförening samt de ekonomiska grunderna för bostadsrättsföreningens verksamhet.

Den innehåller bland annat en beskrivning av bostadsrättsföreningens fastighet och byggnader, en beskrivning av hur bostadsrättsföreningens

förvärv finansieras med insatser och lån, en lägenhetsförteckning som visar de ingående lägenheternas yta, andelstal, insatser och beräknade årsavgifter för första året, en driftkostnads-kalkyl samt en kalkyl för hur kostnader och drift finansieras.

## **FÖRENINGEN**

En bostadsrättsförening företräds av en styrelse som föreningens medlemmar väljer vid föreningsstämman som hålls en gång per år. Förutom den årliga föreningsstämman kan det hållas extra stämmor om styrelsen tycker det är nödvändigt eller om ett visst antal medlemmar begär det. Det är styrelsen som fastställer årsavgiften för att täcka föreningens kostnader.

Enligt bostadsrättsföreningens stadgar skall ordinarie föreningsstämma hållas mellan första mars och sista juni med föreningens nya medlemmar. Sker inflyttning lång tid innan ordinarie stämma kan den byggande styrelsen besluta om en extra stämma. Vid ordinarie stämma eller extra stämma kommer den byggande styrelsen att avgå och ersättas av en styrelse bestående av de boende, under förutsättning att föreningens bottenlån är tecknade och utbetalda.

## **FÖRVALTNING**

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.

# Hållbart från skiss till sista spik.

**IDAG STÄLLER VI MÄNNISKOR HÖGA KRAV** på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i bygg- och fastighetsbranschen att leva upp till. Men vi lägger gärna ribban ännu högre. Våra tankar om hållbarhet spänner över hela skalan – från ekonomi, till miljö och människa.

**VI BYGGER FÖR LIVET.** På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet på bästa sätt. Med egna hantverkare vet vi säkert att vårt tänk når ända ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BKMA – byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.



**LUGNET ÄR ETT PROJEKT SOM ÄR CERTIFIERAT** enligt Trygg Brf. Trygg bostadsrättsmarknad i Sverige är ett branschinitiativ och en organisation för stärkt konsumentskydd på bostadsmarknaden. Med märkningen Trygg BRF gör vi det lättare för dig som köper en nyproducerad bostadsrätt att göra ett klokt val.

Läs mer om oss på [credentia.se](https://credentia.se)

**CREDEntiA**



# Lugnet

<b>UTGIVNINGSDATUM:</b>	Mars 2022
<b>TOTALENTREPRENÖR:</b>	Credentia AB
<b>BYGGHERRÉ:</b>	Brf Lugnets Oas i Norrtälje
<b>ARKITEKT:</b>	Arkipoj AB
<b>INTERNET:</b>	<a href="http://www.credentia.se">www.credentia.se</a>
<b>FÖRSÄLJNING:</b>	Mäklarhuset Norrtälje
<b>BESÖKSADRESS:</b>	Kyrkogatan 6, Norrtälje
<b>SÄLJARE:</b>	Erik Moberg
<b>MOBIL:</b>	0176-550 50
<b>E-POST:</b>	<a href="mailto:nyproduktionroslagen@maklarhuset.se">nyproduktionroslagen@maklarhuset.se</a>

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Lugnets Oas i Norrtälje (under bildande). Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2022-03-10.

# Symbol- förklaring.

	GARDEROB
	LINNEFÖRVARING
	PLATS FÖR LINNEFÖRVARING
	STÄDFÖRVARING
	PLATS FÖR STÄDFÖRVARING
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
	KYL
	FRYS
	KYL/FRYS
	MICRO I ÖVERSKÅP (KÖK UTAN H/UM)
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	KOMBIMASKIN
	MEDIACENTRAL
	INDUKTIONSHÄLL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	BRASKAMIN, TILLVAL
<b>BH=</b>	BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER/ FÖNSTERPARTI. OM EJ ANNAT ANGES 700 MM OVAN FÄRDIGT GOLV.