

BOSTADSFAKTA

Brf Strandängen
Solbacka strand
Hus E



CREDENTIA

Innehåll

Brf Strandängen	1
Kommunikationer	1
Allmän beskrivning	2
Byggteknisk beskrivning	3
Rumsbeskrivning	4
Översikt, hus E, plan 0	8
Översikt, hus E, plan 1	9
Översikt, hus E, plan 2-5	10
2 rum och kök	11
3 rum och kök	15
4 rum och kök	19
Att bo i bostadsrätt	21
Köpprocessen - steg för steg	23
Egna anteckningar	25

Brf Strandängen – Solbacka Strand, Norrtälje

Utgivningsdatum:	Mars 2016
Revideringsdatum:	
Byggherre:	Brf under bildande
Totalentreprenör:	Credentia AB
Arkitekt:	EttElva Arkitekter AB
Internet:	www.credentia.se
Försäljning:	Mäklarhuset Nyproduktion i Norrtälje
Postadress:	Sjötullsgatan 7, 761 30 Norrtälje
E-post:	credentia@maklarhuset.se
Besöksadress:	Sjötullsgatan 6, Norrtälje

Denna Bostadsfakta är framtagen av Credentia AB på uppdrag av bostadsrättsförening under bildande.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

Brf Strandängen

Norrtälje

Njut av oavbruten utsikt över Norrtäljeviken från de exceptionellt stora uteplatserna eller balkongerna i femte etappen i Solbacka strand, Strandängen. Moderna och hemtrevliga lägenheter, samtliga med stora balkonger eller uteplatser med plats för både matgrupp och loungedel.

Med närhet till både natur och stadskärna finns allt som du kan efterfråga med ett bekvämt boende. Njut av naturen i närområdet eller ta en promenad på strandpromenaden längs med vattnet in till idylliska Norrtälje stad.

Flerbostadshusen i området är ritade av välkända EttElva arkitekter och erbjuder ett flertal olika välplanerade lägenhetstyper från 2 till 4 rum och kök.

Parkering anordnas lättillgängligt intill huset med både carport och öppna parkeringsplatser, alla med motorvärmarruttag.

Bo på första parkett mot vattnet.

Välkommen till bostadsrättsföreningen Strandängen!

Kommunikationer

- Buss från Solbacka till bussterminalen i Norrtälje tar ca 8 minuter.
- Från bussterminalen går det täta avgångar till Stockholm.
- Ett flertal busslinjer går från bussterminalen till platser i Roslagen, Arlanda och Uppsala.
- Bilväg från Solbacka Strand till centrala Norrtälje.
- Gång- & cykelväg längs med vattnet in till centrala Norrtälje.



Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

Allmän beskrivning

Byggnaden

Byggnaden är placerad på en höjd med vacker utsikt över Norrtäljeviken och kommer att ha lägenheter fördelade på fem våningar och en suterrängvåning. Lägenheterna kommer att ha mycket stora och rymliga balkonger, de flesta med oavbruten utsikt över vattnet.

Uppvärmning

Byggnaden kommer att värmas med fjärrvärme. Återvinning av värme från ventilationsluften sker med värmepump.

Ventilation

Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluften tas in i lägenheterna bakom radiatorerna.

Post & trapphus

Posten levereras till postboxar i huvudentréer och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför din lägenhetsdörr. Trapphuset är brandsäkert och separerat från hisshall.

Parkering

Parkeringsplatser anordnas i carportar samt på öppna parkeringsplatser, samtliga platser är försedda med motorvärmarruttag.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan alternativt i utvändigt förråd. Cykelförråd finns på gård. Gemensamt barnvagns-/rullstolsförråd anordnas i källare.

Sophantering

Avfallsbehållare för hushållssopor i mark. Utvändigt kommer soprum med plats för separat källsortering anordnas.



Byggteknisk beskrivning

Grundläggning	Platta och grundmurar på packad sprängstensbotten.
Stomme	Platsbyggd betongstomme med stålpelare i fasad.
Ytterväggar	Utfackningspartier med puts/träpanel.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Mellanbjälklag	Betong.
Tak	Papp.
Övriga innerväggar	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum utföres med för ändamålet godkända skivor.
Fönster & fönsterdörrar	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt. Tvåglas isolerruta samt enkelglas.
Balkonger	Platsgjuten betong med räcken av aluminium.
Entrépartier	Entrépartier av aluminium som utrustas med portkod.
Värme	Vattenburna radiatorer anslutna till fjärrvärme, dolda värmedragningar.
El	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning med värmepump.
TV, telefon & dator	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
Hissar	Trapphuset utrustas med hiss.
Förråd	Lägenhetsförråd i källare eller på gård med nätväggar och cykelparkering under skärmtak eller liknande. Barnvagns-/rullstolsförråd i källare.
Uteplatser	Betongplattor alternativt trätrall.
Soprum	På gård.
Carportar	Utrustas med motorvärmare.
Öppna P-platser	Utrustas med motorvärmare.

Rumsbeskrivning

Generellt

Entrédörr	Säkerhetsklassad dörr.
Innerdörrar	Vita, släta med vita foder.
Fönsterbänkar	Natursten.
Rumshöjd	2,5 m.

Hall

Golv	Ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Vitt grängat.
Övrigt	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Vardagsrum

Golv	Ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Vitt grängat.
Övrigt	Fönsterbänkar.

Kök

Golv	Ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Vitt grängat.
Vitvaror	Spishäll, inbygggnadsugn, mikrovågsugn och diskmaskin. Separat kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning. Spiskåpa.
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Luckor och lådor har dämpning på gångjärn. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbänk och stänk skydd av kakel.
	Fönsterbänkar.



Rumsbeskrivning

Sovrum

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Vitt grängat.
Övrigt	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning. Fönsterbänkar.

Klädkammare

Golv	Mattlackad ekparkett.
Sockel	Eklaserad furu.
Väggar	Målat vitt.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.

Bad/Tvätt

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Tak	Målat vitt.
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.
Övrigt	Väggskåp och bänk ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegel-skåp med belysning. Duschskärm i glas. WC-stol. Beslag. Genomgående dolda vattenstammar.

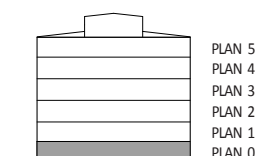
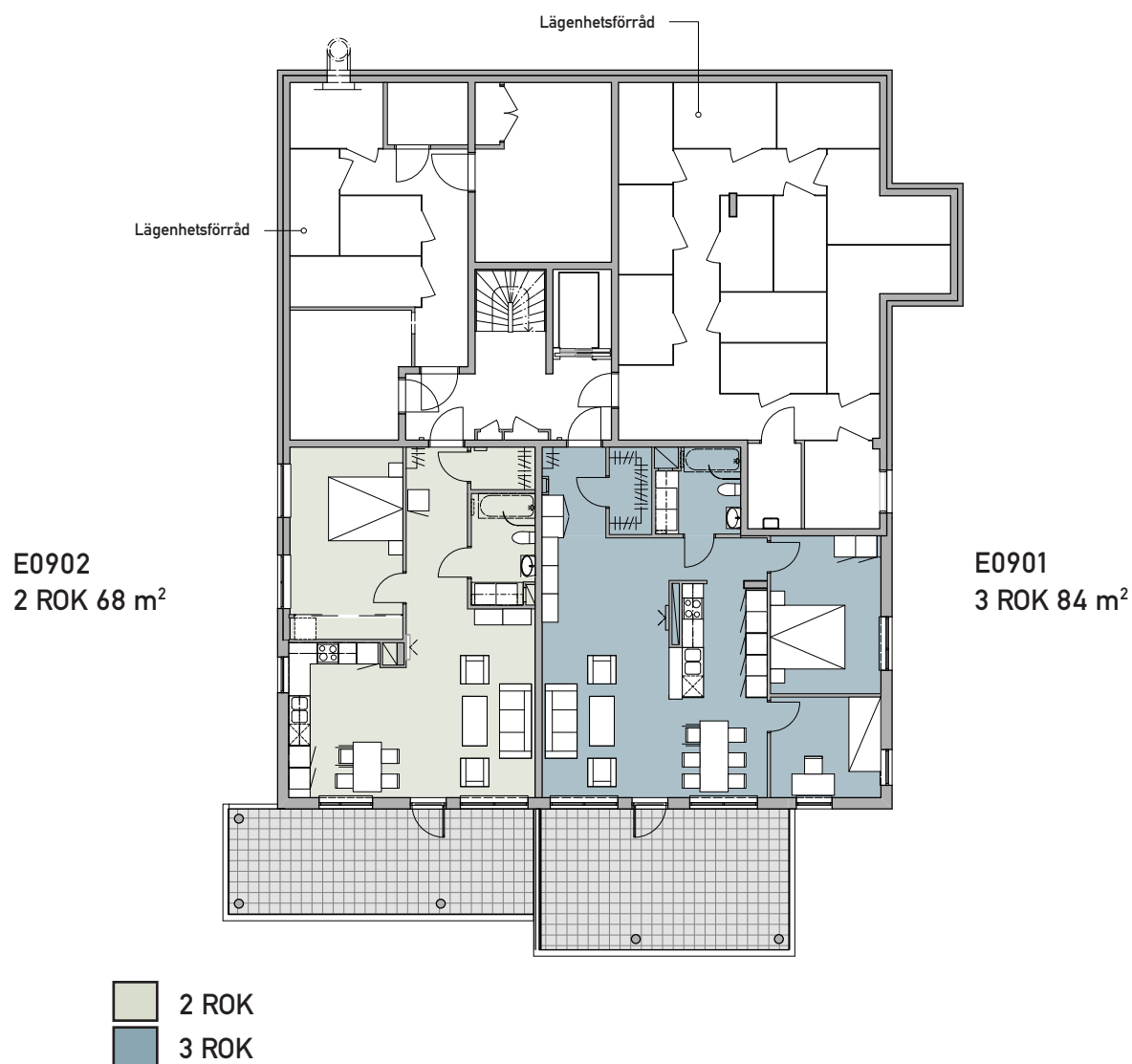
WC/Dusch

Golv	Klinker.
Väggar	Kakel.
Tak	Målat vitt.
Övrigt	Kommod med handfat och spegelskåp med belysning. Duschskärm i glas. WC-stol. Beslag. Genomgående dolda vattenstammar.

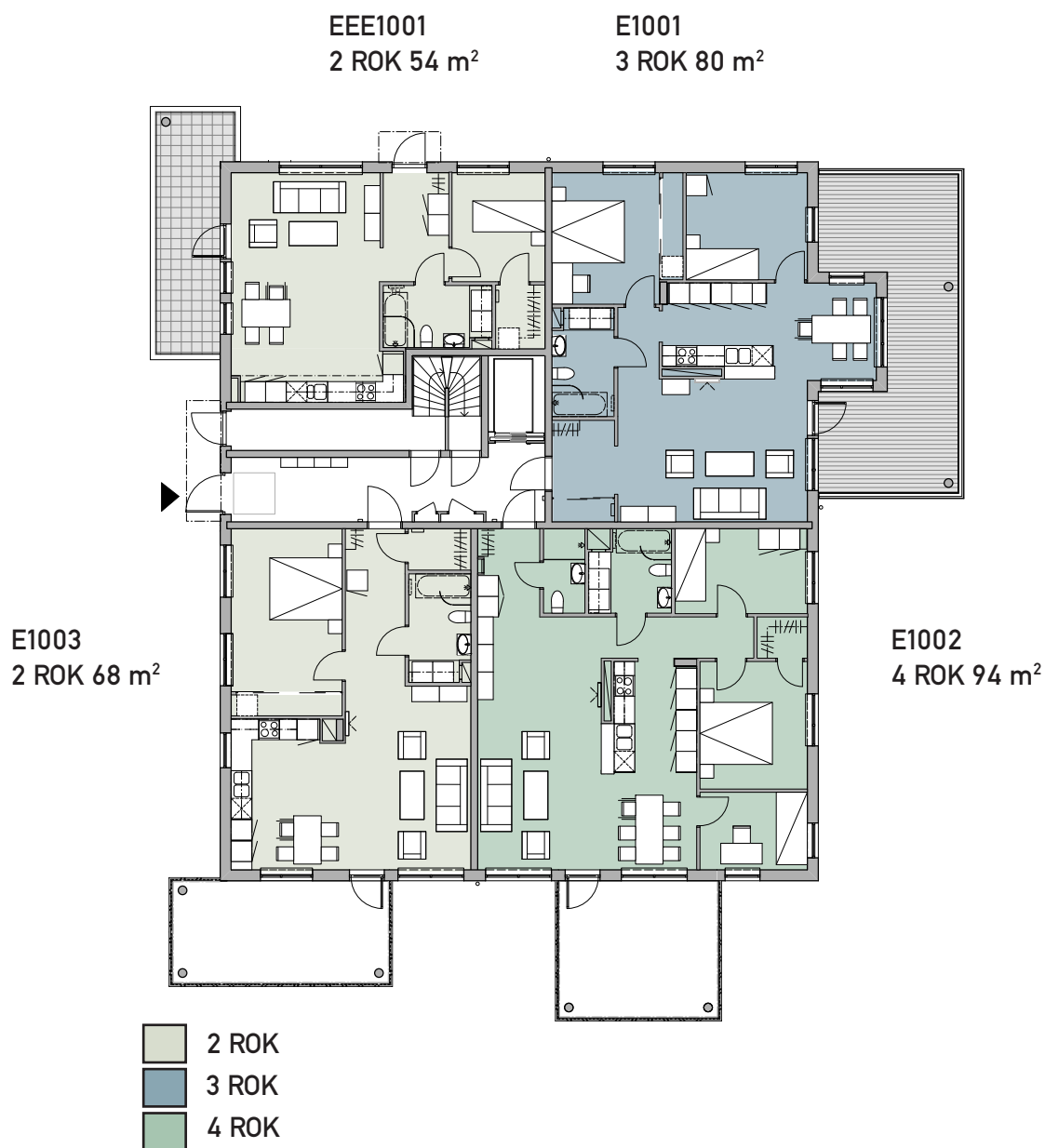




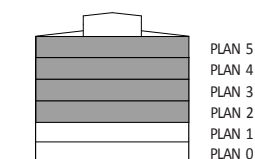
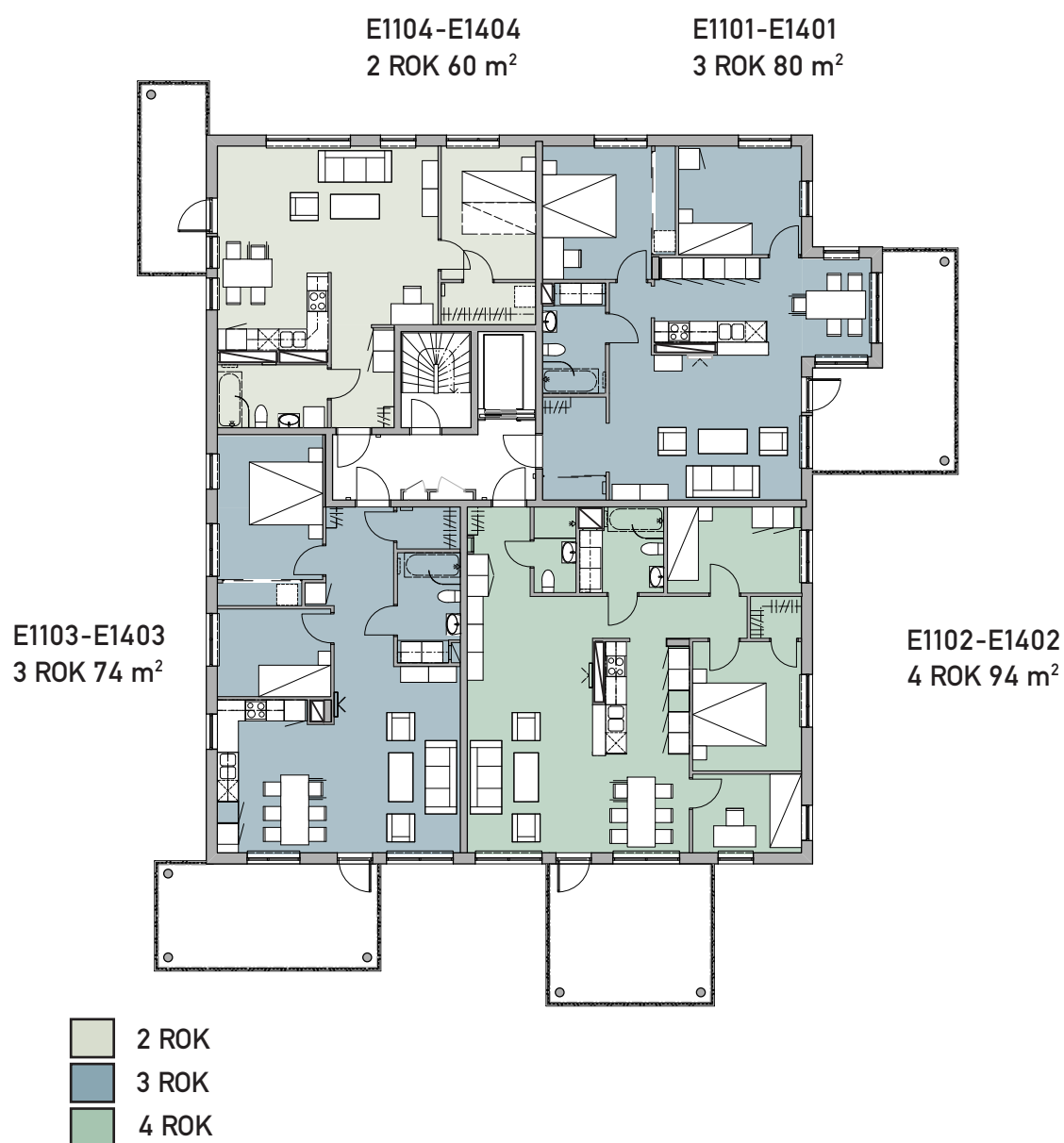
Översikt plan 0, hus E

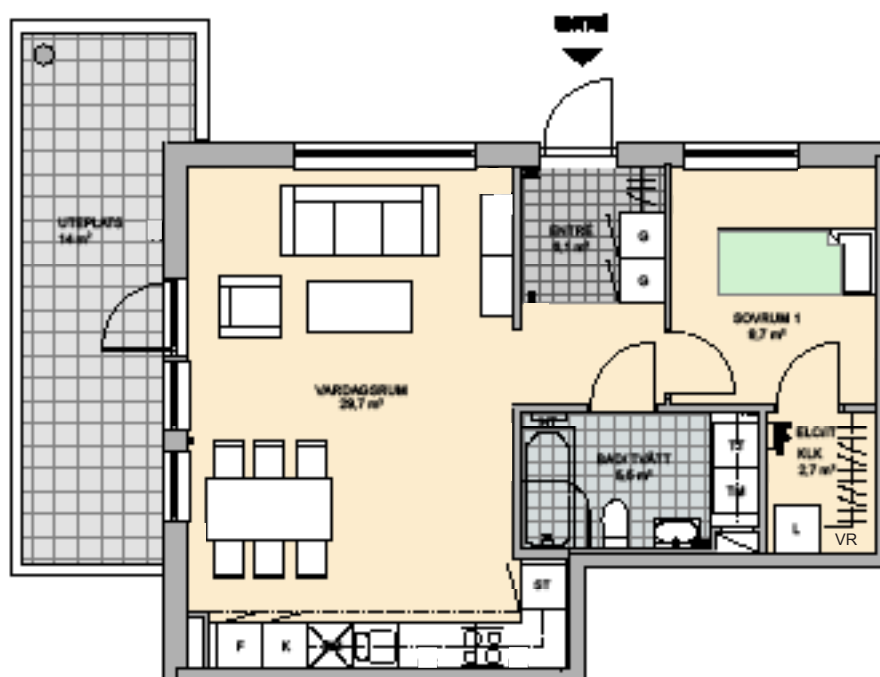


Översikt plan 1, hus E



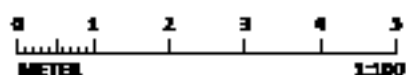
Översikt plan 2-5, hus E





FÖRKLÄRNINGAR

L	längd
g	gränslinje
ST	stall
K	kyl
F	frys
DN	dörr
TM	tröskel
TT	tröskel
sp	spis
W	vågrörelse
I	inre
VR	synliga värmefördelningsrör

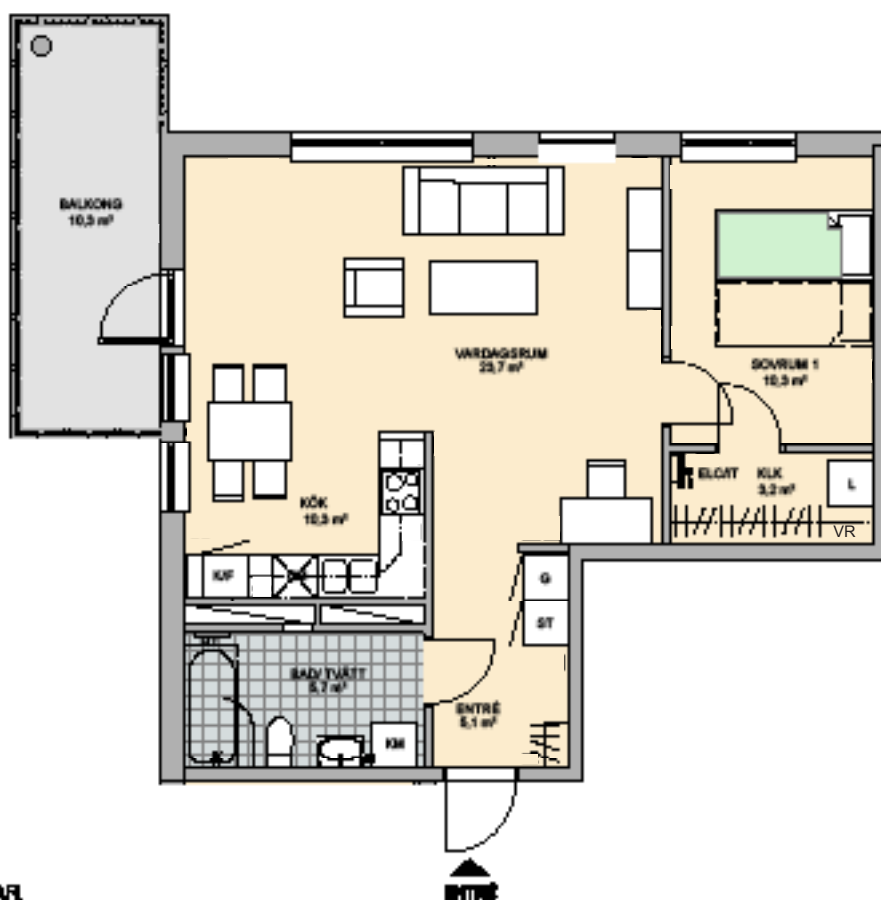


Plan 2, lgh E1104

Plan 3, lgh E1204

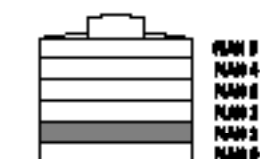
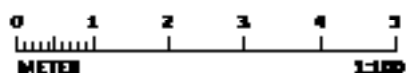
Plan 4, lgh E1304

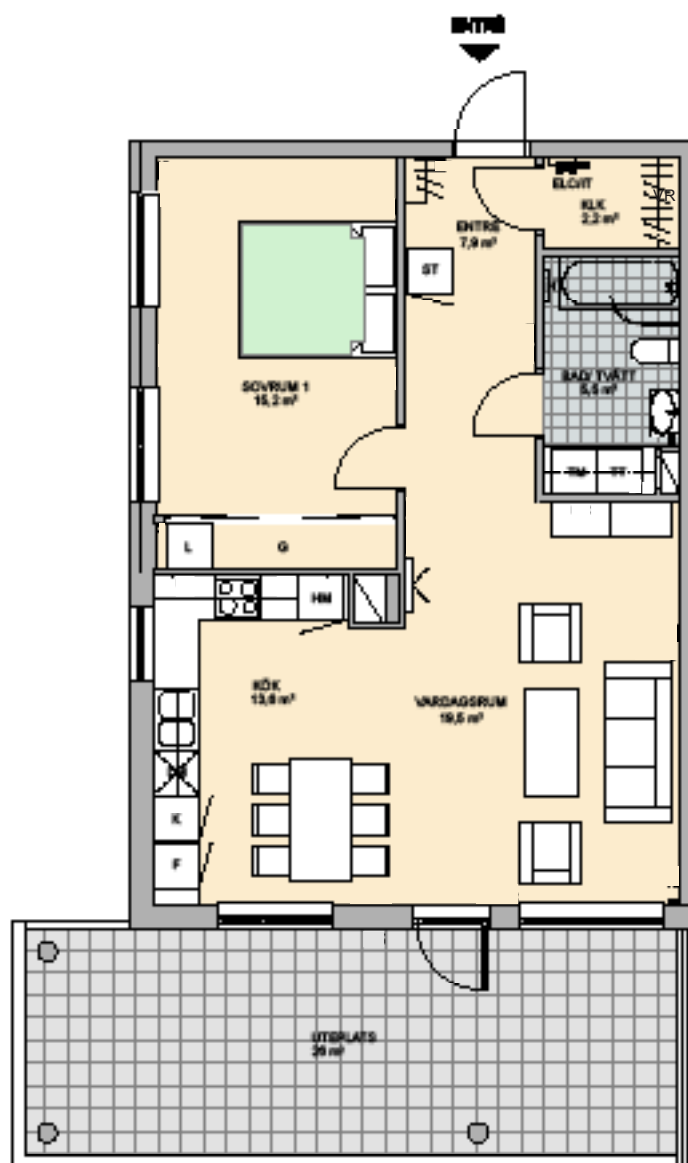
Plan 5, lgh E1404



FÖRKLARINGAR

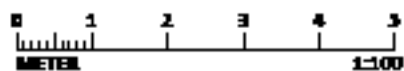
- L klockslag
- G gardero
- ST skåp
- K kyl
- F frys
- OM diskmaskin
- TM tvättmaskin
- TT torktumlare
- KL kläder
- W vagg/fog
- I inredning
- PP medelcentral
- Fästare för handskåp
- VR synliga värmefördelningsrör

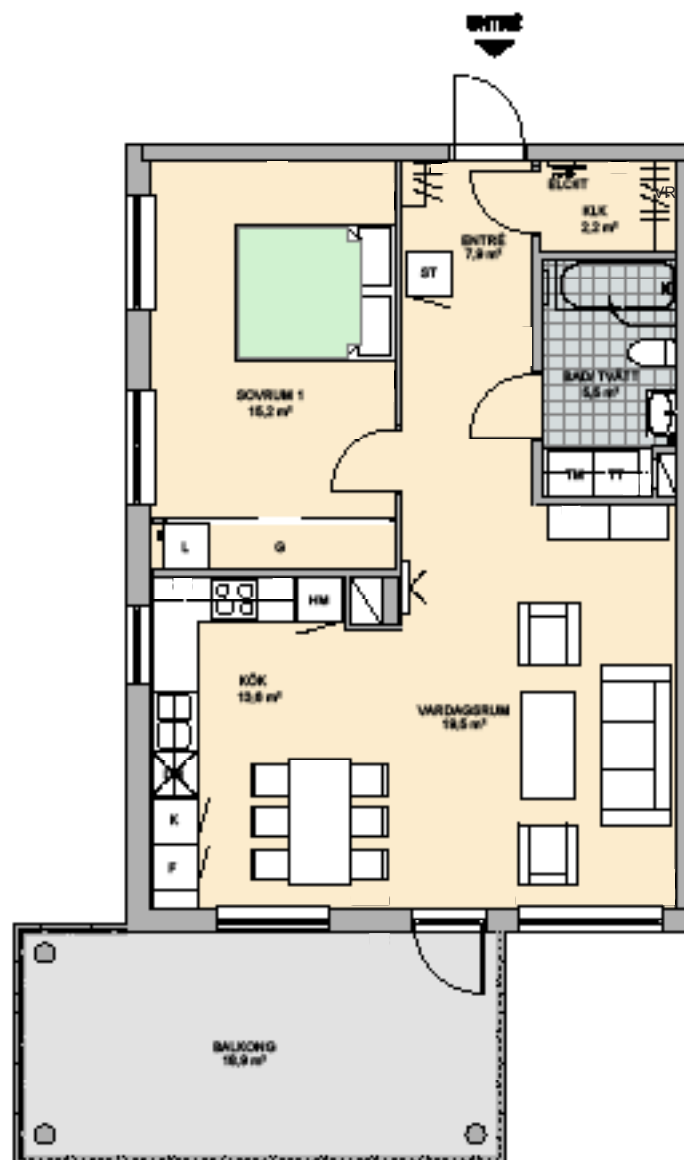




FÖRKLARINGAR

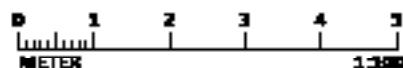
- L brandslip
- G gardero
- ST skåp
- K kyl
- F frys
- DM diskmaskin
- TM tvättmaskin
- TT torktumlare
- spis
- N väggen
- I vattenledning
- VR synliga värmefördelningsrör
- skåp
- skåp





FÖRKLÄRNINGAR

- L Inredning
- G Garderob
- ST Ställe
- K Kyl
- F Frys
- DM Diskmaskin
- TM Tvättmaskin
- TT Trillare
- ST Skåp
- I Vägning
- I Rullstol
- VR Värmefördelningsrör
- VR synliga värmefördelningsrör



Norrtälje

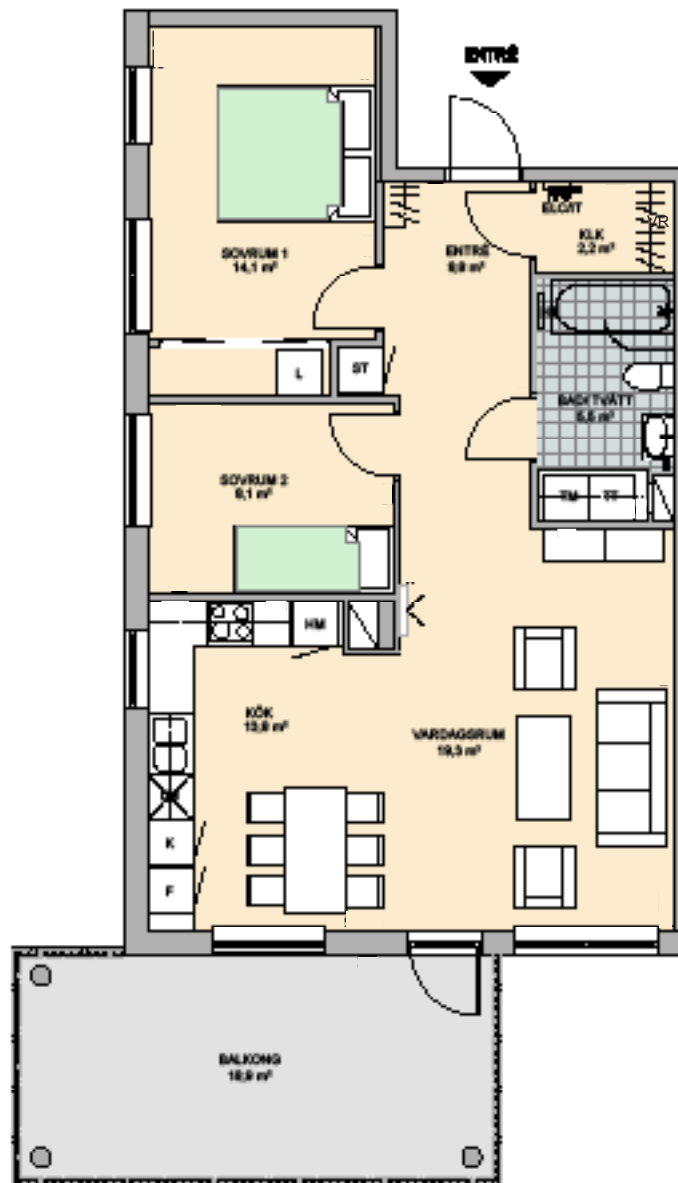
3 rum och kök, 74 m²

Plan 2, lgh E1103

Plan 3, lgh EI203

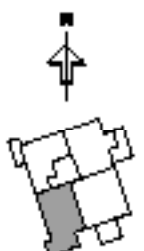
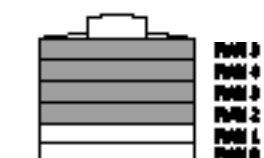
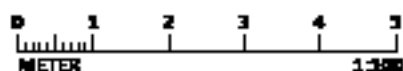
Plan 4, lgh E1303

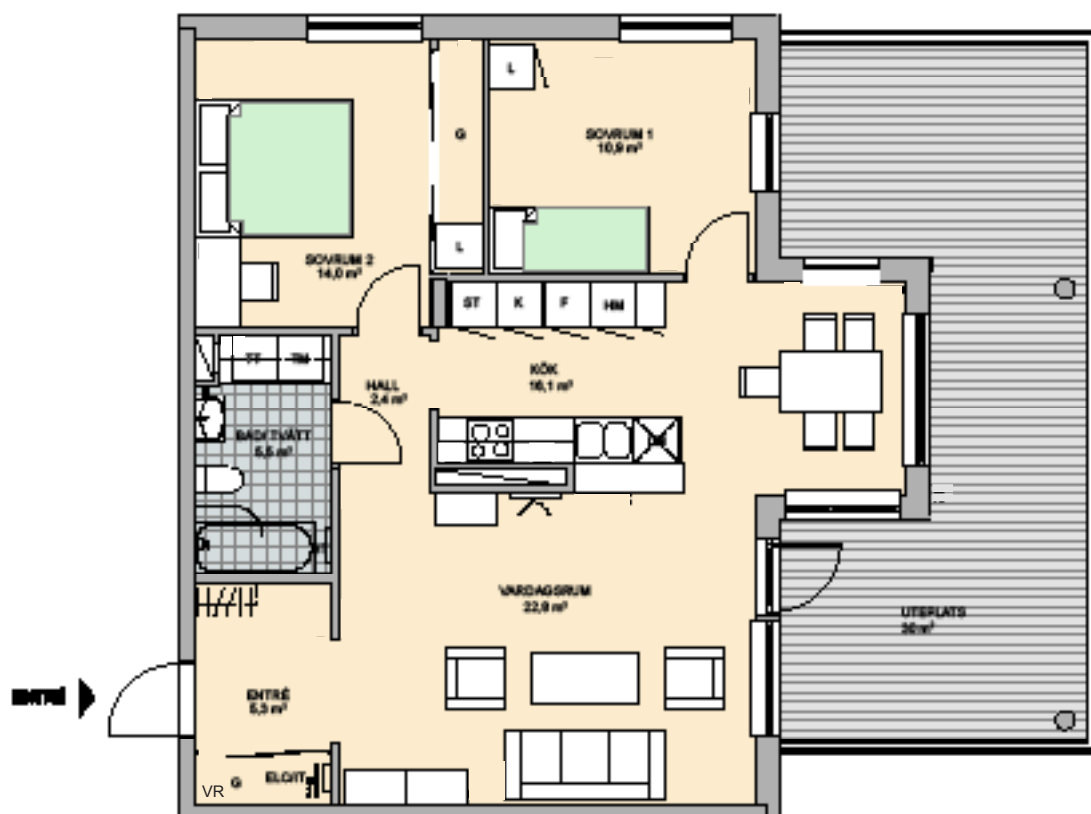
Plan 5, lgh E1403



FÖRKLÄRLINGAR

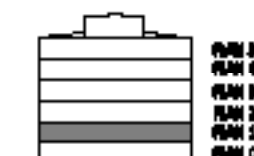
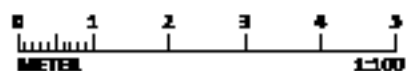
L	lärarutbildning
M	medicinsk utbildning
ST	statistik
R	religion
F	fysik
DM	datorvetenskap
TM	teknisk utbildning
TT	teknisk utbildning
	svensk
I	idrott
I	informatik
VR	synliga värmedistributionsrör





FÖRKLARINGAR

- L badstuga
- G garderob
- ST skåp
- K kyl
- F frys
- HM diskmaskin
- TM tvättmaskin
- TT torktumlare
- spishäll
- id väggen
- id värmefördelning
- gr- vattenavlopp
- färdigförberedd
- VR synliga värmefördelningsrör



Norrtälje

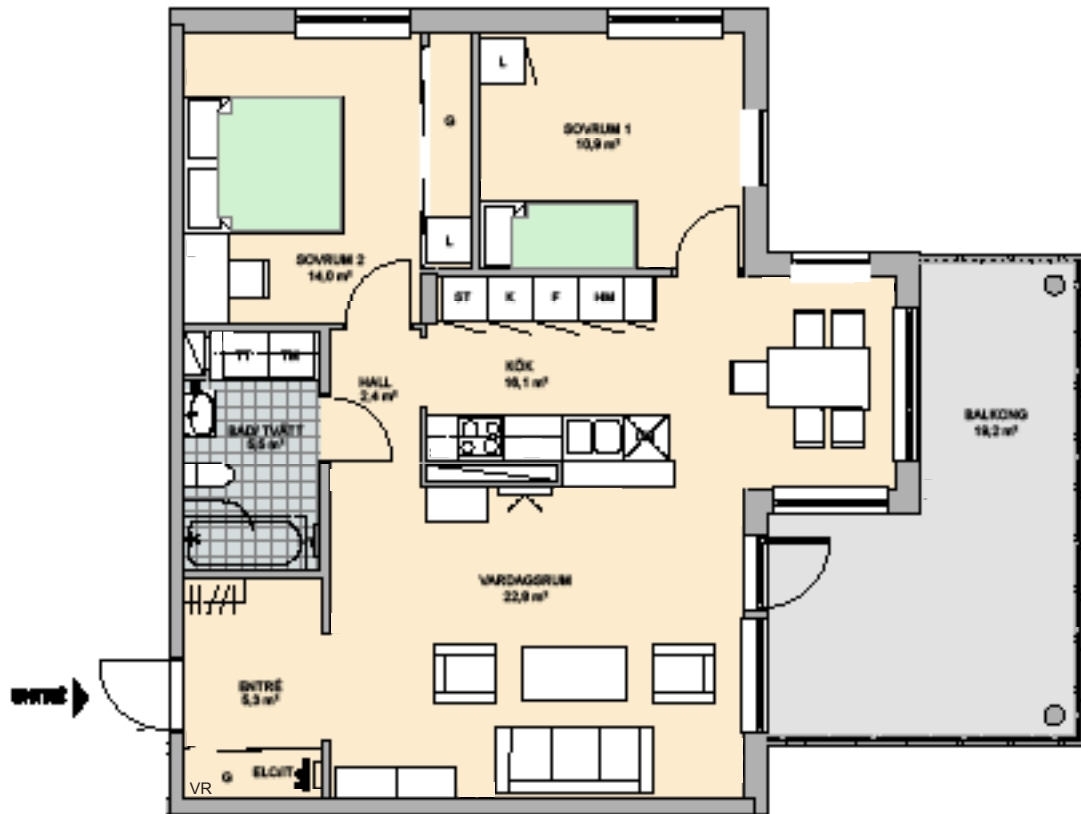
3 rum och kök, 80 m²

Plan 2, lgh E1101

Plan 3, Lgh E1201

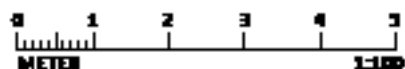
Plan 4, lgh E13D1

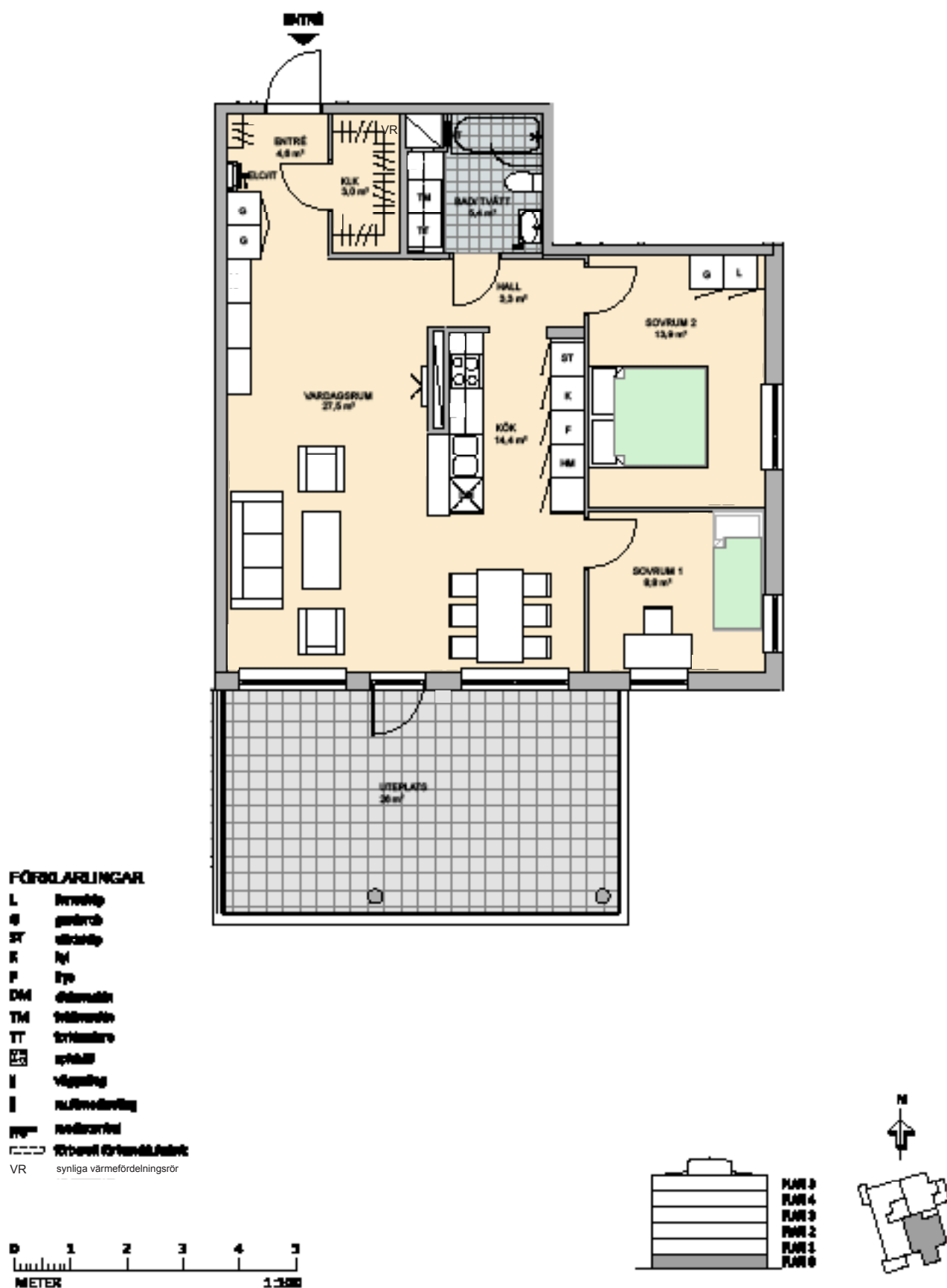
Plan 5, lgh E1401

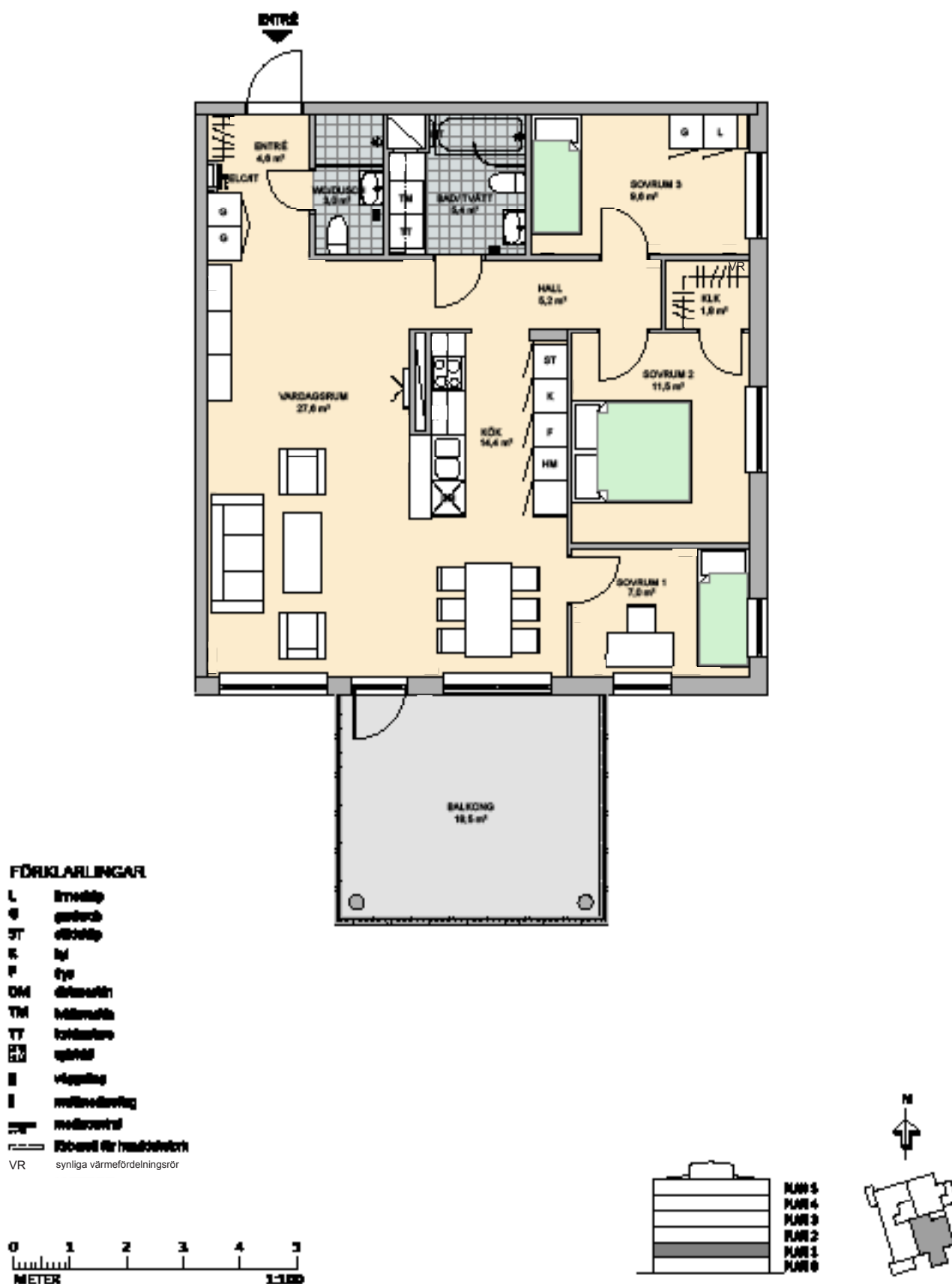


FÖRKLÄRLINGAR

L	långslip
U	gärnings
ST	sållslip
K	kyl
F	fyll
CW	diamant
TH	tillfälligt
TT	tillfälligt
SS	spridning
N	vågslut
I	innehållning
MS	möjliggör
VR	synliga värmefördelningsrör







Norrtälje

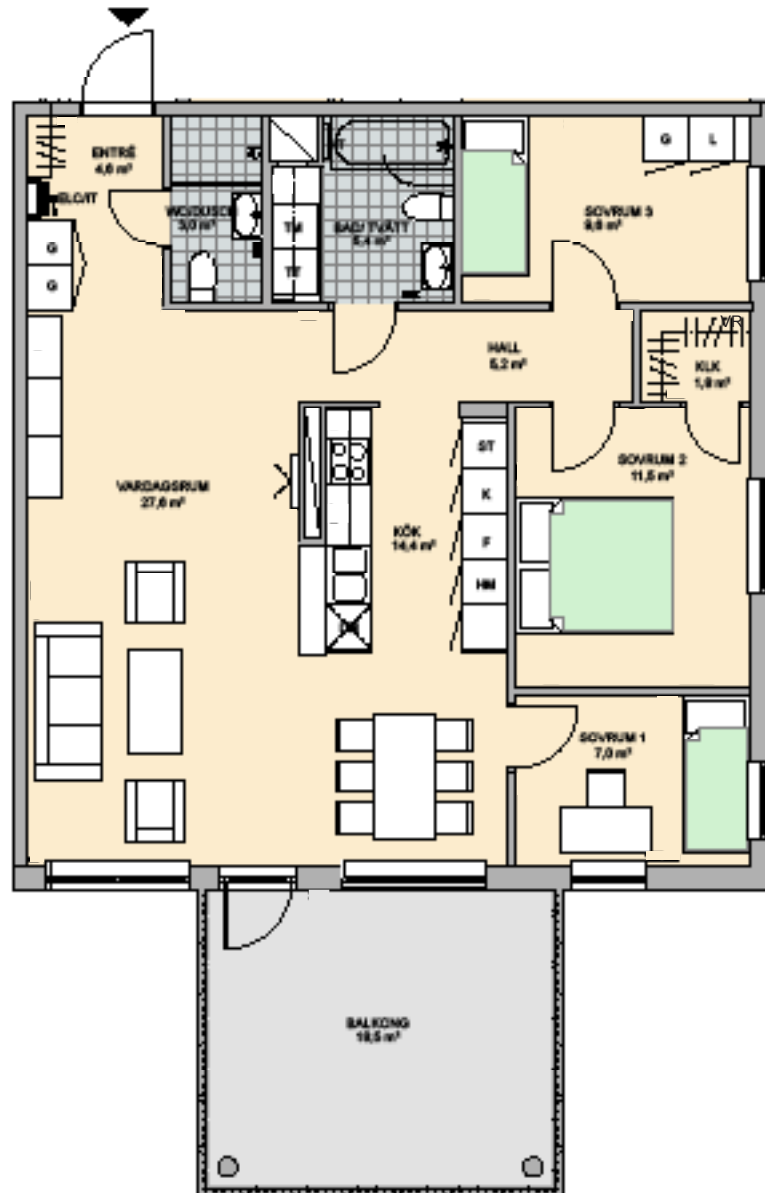
4 rum och kök, 94 m²

Plan 2, Lgh E1102

Plan 3, lgh E1202

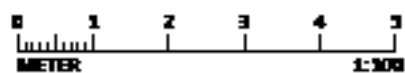
Plan 4, lgh E1302

Plan 5, Lgh E14D2



FÖRKLÄRLINGAR

L	lärare
O	ordförande
S	sällskap
K	kärl
F	fön
DW	dörravsnitt
TH	tillräckligt
T	tillräckligt
E	erhöll
I	vänlig
I	innehållning
—	och
—	och
VR	synliga värmefördelningsrör



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 förmögensvärde 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 bildandet av 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 driftkostnadskalkyl 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 interimsstyrelsen besluta om en extra stämma. Vid ordinarie stämma eller extra stämma kommer interimsstyrelsen 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.



Köpprocessen - steg för steg

Visning

På credentia.se, Hemnet, maklarhuset.se, i tidningsannonser samt i Bobutiken finner du information om när visningar för våra nya bostäder äger rum. Våra visningar hålls vanligen i en visningslägenhet, i vår utställningslokal, i vår Bobutik eller ute på platsen där projektet byggs eller skall byggas.

Intresseanmälan

Försäljning av våra bostäder sker i samarbete med Mäklarhuset i Norrtälje. När du anmäler ditt intresse till Mäklarhuset blir du samtidigt VIP-kund hos Credentia.

Bokning

När du har hittat den lägenhet du vill ha, tecknas ett bokningsavtal mellan dig och Credentia. Senast en vecka efter att avtalet är tecknat skall bokningsavgiften på 20 000 kr betalas in.

Finansiering

Vi samarbetar med ett flertal banker som kan hjälpa dig med en finansieringslösning som passar dig.

Kontraktsskrivning

När vi har kommit upp i tillräckligt antal bokningar för att starta själva produktionen av huset är det dags för tecknande av förhandsavtal och sedan när inflyttning närmar sig tecknas ett upplåtelseavtal.

Vid tecknande av förhandsavtal föreligger ett bindande avtal mellan köpare och bostadsrättsförening. Vid tecknande av förhandsavtal inbetalas ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsförening. Eventuell inbetald bokningsavgift avräknas (dvs. för dig som betalat bokningsavgift blir tillägget 30 000 kr).

Med dig hem får du en bostadspärm där du kan samla dina dokument rörande din nya bostad.

Tre till sex månader innan tillträde tecknas ett upplåtelseavtal. I samband med tecknandet betalas en handpenning på 10 % av köpeskillingen med avdrag för de 50 000 kr som redan är betalade i förskott.

Parkering

Innan inflyttning skickas en blankett ut där man fyller i önskemål om parkering. Hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen. Fördelning sker i turordning enligt det datum man ingått i ett avtal (bokningsavtal, förhandsavtal eller upplåtelseavtal).

Inredningsval

När du köper en nyproducerad lägenhet har du möjlighet att välja fritt i vårt inredningsprogram hur du vill forma din lägenhet. Här kan du styra allt från kakel och klinkers till färg på köksluckorna. Under projektets gång blir du kallad till vår inredningsansvarige för att gå igenom hur du vill inreda din nya bostad.

Inredningsvalen delas upp i två delar som består av projekteringsändringar och övriga val. På det första mötet med vår inredningsansvarige kommer du få välja om du vill ha någon projekteringsändring som exempelvis ett extra eluttag eller förstärkning av en vägg. Andra gången ni träffas skall alla övriga val göras. Eventuella tillval ska vara betalade vid tillträdet.

Köpprocessen - steg för steg

Interimsstyrelse

Vid föreningens bildande tillsätts en styrelse av minst tre personer som är fristående från Credentia. Denna styrelse kallas för interimsstyrelse.

Kontroll och besiktning

Besiktning av din bostad sker cirka två till tre veckor innan inflyttning. Besiktning sker med auktoriserad opartisk besiktningsman som utses av bostadsrättsföreningens interimsstyrelse. Du kommer att bli inbjuden att närvara vid slutbesiktningen av din bostad.

Slutbetalning

Innan du flyttar in i din bostad ska den slutbetalas. Även kostnader för eventuella tillval skall vara betalda senast vid inflyttning.

Inflyttning

På tillträdesdagen överlämnas nycklar, skötselpärm och av bostadsrättsföreningen signerat upplåtelseavtal mot uppvisande av kvitto för slutbetalning av lägenhet och eventuella tillval.



Vad händer om jag ångrar mig?

Det beror på hur långt du kommit i affären.

Bokningsavtal

Har du bokat din lägenhet och betalat in 20 000 kr får du tillbaka 12 000 kr och resterande 8 000 kr tas ut som en administrativ avgift.

Förhandsavtal & Upplåtelseavtal

Dessa avtal är båda bindande för köparen.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Brf Strandängen



Hör av dig så berättar vi mer!

credentia@maklarhuset.se
0176-550 50
www.credentia.se