

KYRKBACKEN

Bostadsfakta



CREDENTiA

Ett hem sitter i detaljerna.

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

Ekparkett läggs som golv i din nya lägenhet, ett levande material med naturliga färgskillnader och mönster. Badrummet är helkaklat och har både duschväggar i glas och kommod för förvaring - självklart har även alla bostäder sin egen tvättmaskin med torkmöjlighet i badrummet.

1

FINT UPPÅT VÄGGARNA

Vi älskar den värme och ombonande känsla som tapeter ger. Därför är tapeter standard när du köper din nya bostad i Kyrkbacken. 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, kläd-kammare och skjutdörrsgarderober får du plats med allt du behöver. Våra skjutdörrar kommer från Elfa och garderober från Ballingslöv.

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 och eluttag. Din tvättmaskin och torktumlare kommer från Siemens.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

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

5

KAKEL OCH KLINKER

Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är helkaklade med vita stora plattor på väggarna och en mindre, grå klinker på golvet. Våra kakel och klinker kommer alltid från Centro.

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? Vår inredningsansvariga Denice hjälper dig med dina funderingar.

1



2



3



4



5



6



Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING	Betongplatta med markförstärkning av pålar.
STOMME	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
YTTERVÄGGAR	Utfackningspartier av träreglar med ytskikt av puts och tegel, träpanel kan förekomma vid balkonger.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄLKLAR	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Taktäckning av plåt.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen.
ENTRÉPARTIER	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer/element med dolda stammar anslutna till fjärrvärme.
VENTILATION	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning tilluft via friskluftsintag via fasad bakom radiatorer.
EL	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
TV, TELEFON OCH DATOR	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
HISS	Trapphus utrustas med hiss.
POST	Posten levereras till postboxar i entrén och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför lägenheten.
FÖRRÅD	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i garageplan. Där finns också barnvagns-/rullstolsförråd. Cykelplats i garageplan och utvändigt.
UTEPLATSER	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Kärl för hushållssopor anordnas i gatuplan.
PARKERING	Parkeringsplatser för bil anordnas i garage under gård.





Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

GENERELLT

ENTRÉDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRRAR	Vita, släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m. Snedtak förekommer i lägenheter på översta plan ner till 1.5 m.

HALL

GOLV	Ekparkett.
SOCKEL	Vitmålad furu.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

VARDAGSRUM

GOLV	Ekparkett.
SOCKEL	Vitmålad furu.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	En vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm. Vid braskamin finns schakt för rökkanal genom våningsplanen mot vägg bakom braskamin.

KÖK

GOLV	Ekparkett.
SOCKEL	Vitmålad furu.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Spishäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys från 3 rok och upp alternativt kombinerad kyl/frys för 1-2 rok.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbank och stänkskydd av kakel.

SOVRUM

GOLV	Ekparkett.
SOCKEL	Vitmålad furu.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

KLÄDKAMMARE/FÖRRÅD

GOLV	Ekparkett.
SOCKEL	Vitmålad furu.
VÄGGAR	Målat vitt.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Hylla och klädstång, omfattning enligt ritning.

WC/DUSCH/TVÄTT

GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Kakel.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare, alternativt kombimaskin.
ÖVRIGT	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegelskåp med belysning. Duschskärm i glas. WC-stol. Beslag.

WC

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

Så här går ett köp till.

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till vår fastighetsmäklare, visningslägenhet eller visningsbod. Se aktuella visningar på 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.

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 boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskottsbetalning om 10% av priset.

6. UPPLÅTELSEAVTAL (ca 3–6 månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas.

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. Vid första kontakten diskuteras eventuella projekteringsändringar per telefon. När det är dags för inredningsval blir du kallad till ett möte för dina inredningsval. Vi har ett stort utbud av allt från kakel och klinkers 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 successivt 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 bör 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 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 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

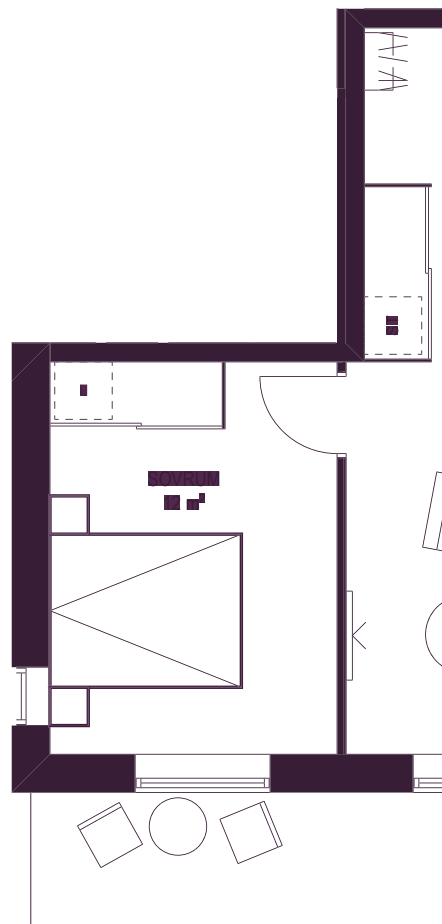
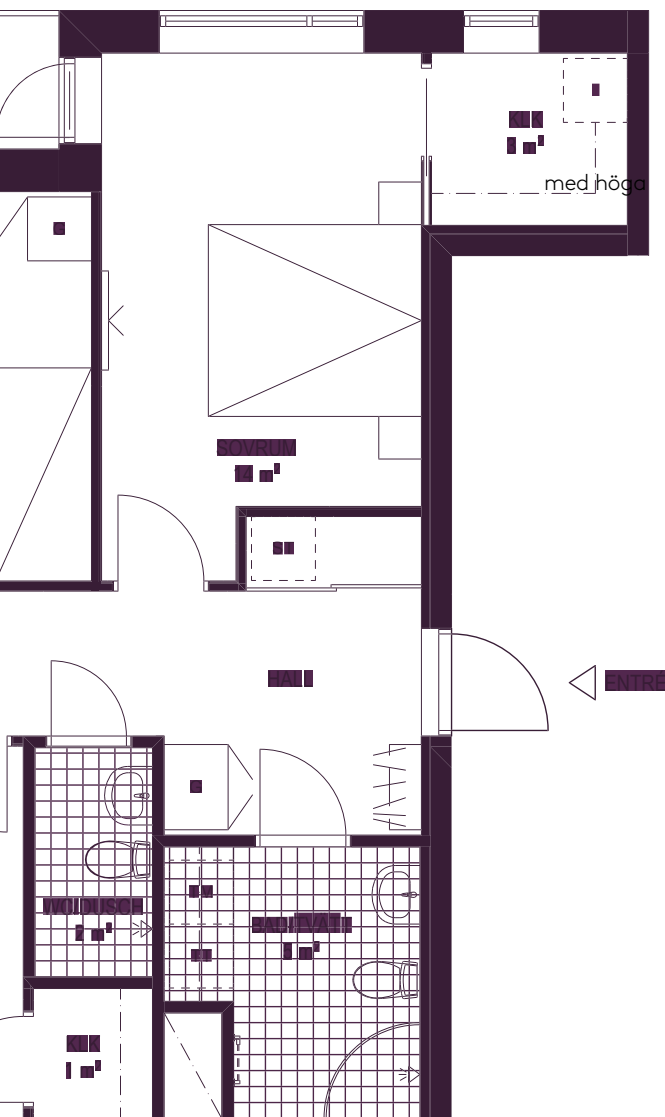
Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.

Hållbart från skiss till sista spik.

DAG 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 BF9K – byggbranschens system krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.



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 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 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.

Symbol-förklaring.

	KYL / FRYS
	KYL
	FRYS
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
	SPIS
	DISKBÄNK
	DISKMASKIN
	GARDEROB
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	KLÄDHÄNGARE
	KLÄDKAMMARE
	LINNESKÅPSINREDNING
	STÄDSKÅPSINREDNING
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	KOMBITVÄTTMASKIN
	HANDDUKSTORK (TILLVAL)
	SCHAKT
	ÖVERSKÅP
	BRASKAMMIN