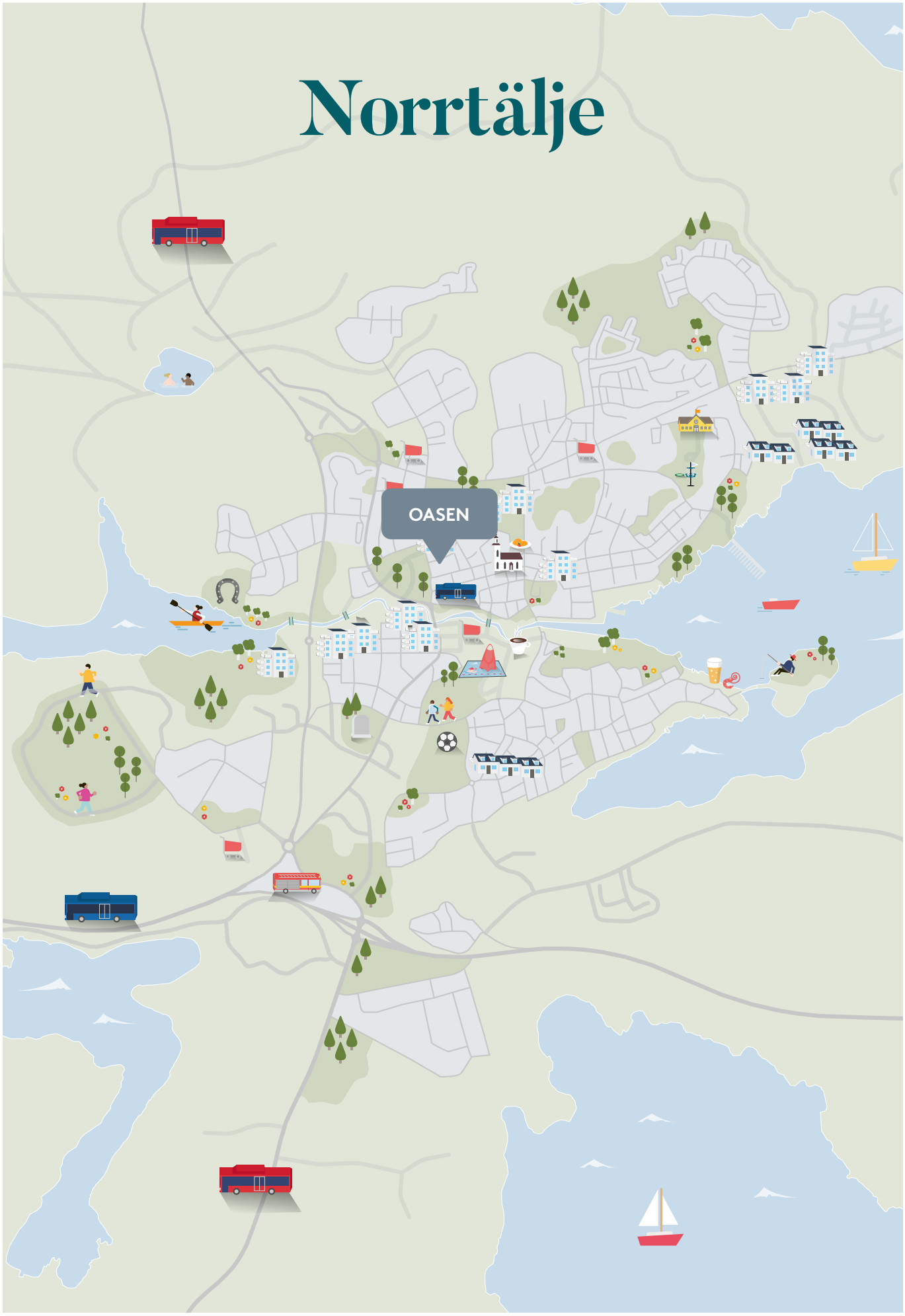
EN LUGN OCH GRÖNSKANDE PLATS I STADEN

Oasen

Norrtälje

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.

PARSEMA
2A

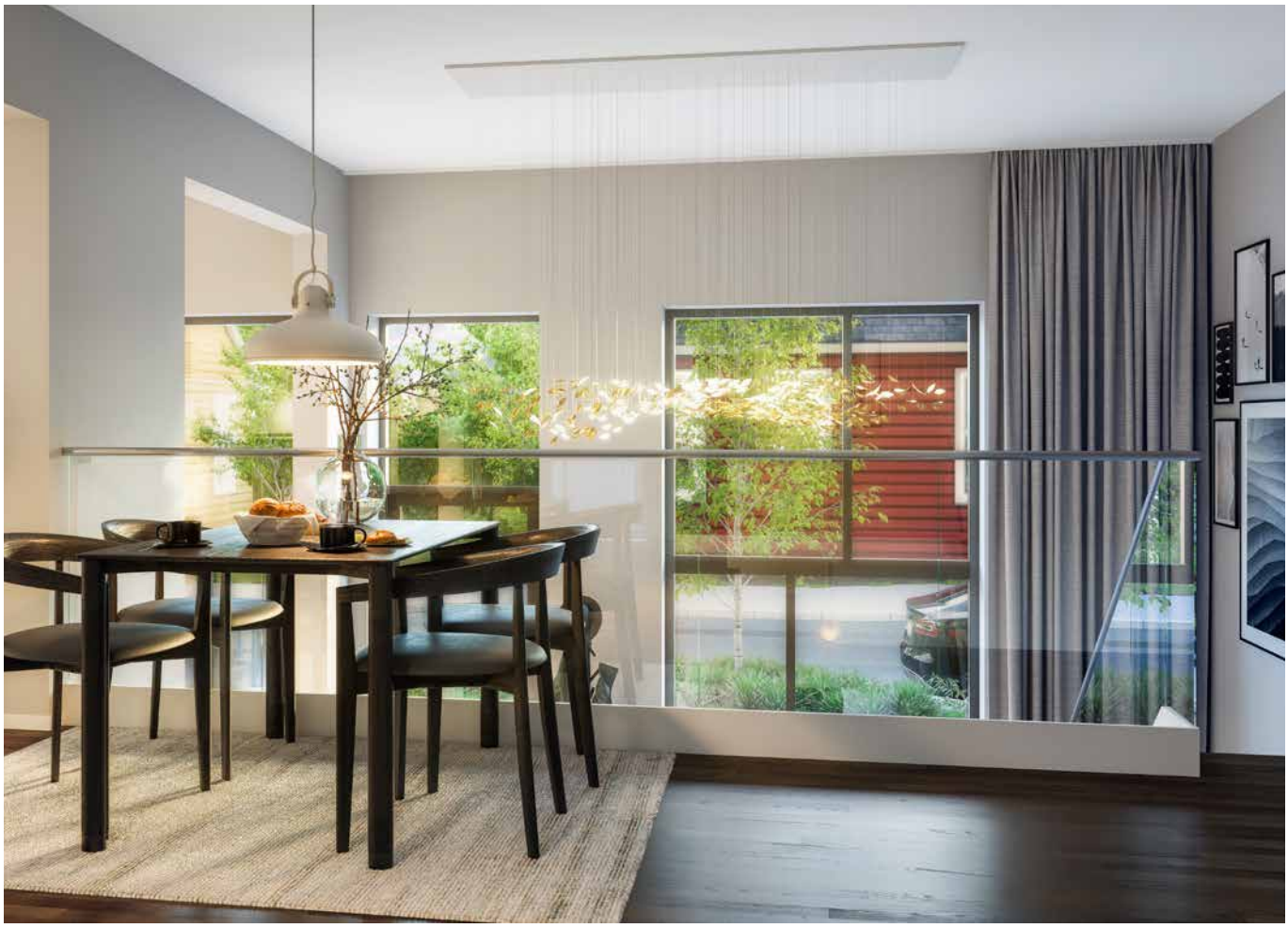
Karamellfärgade balkonger på en fasad i grått.

ALLDELES INTILL BUSSTORGET, nära till kommunikationerna med en lugn innergård, pågår nu ett byggprojekt i två etapper där Oasen är först ut. Här ligger sedan tidigare den pastellfärgade bostadsrättföreningen Kristallen och med det sista huset, fördelat på två etapper, gör man nu kvarteret Niord komplett.

Oasen, och även Lugnet som andra etappen heter, får fasader i både puts och träpanel i tre nyanser av grått/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 lekyta 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.

Bahal



Tre boendetyper för dig som söker något unikt.

OASEN RYMMER LJUSA, LUFTIGA LÄGENHETER från ett till fyra rum och kök. Alla med öppen planlösning och egen balkong eller uteplats. Unikt för Oasen är att det förutom vanliga lägenheter även inrymmer de tre bostadstyperna bokal, eget våningsplan och vindslägenhet i etage. Boenden för dig som är ute efter något unikt och exklusivt.

Bokal är en boendetyp med bostad och lokal i ett. Här kan du som exempelvis är småföretagare ha kontor/showroom i en lokal med imponerande fönsterpartier i gatuplan och en avskild bostadsdel en trappa upp.

Väljer du boendetyp eget våningsplan bor du så ostört du kan i ett flerbostadshus. När du parkerat bilen i garaget åker du direkt upp till din våning med exklusiv hissaccess. Här bor du med ryggåstak som ger en härlig rymd, ett spatiöst master bedroom med både walk-in-closet och eget badrum.

Vindslägenheten i etage är en smart planerad bostad där de sociala ytorna ligger i nedre våningsplanet tillsammans med en härlig balkong ut mot den gröna innergården. På det övre våningsplanet ligger en avskild sovavdelning med generösa sovrum, klädkammare och ett stort badrum med tvättfaciliteter. Här finns det även möjlighet att inrätta ett minikök för morgonkaffet, alternativt för att kunna skilja av en del av övre planet till uthyrning eller generationsboende. Vindsplanet har även en separat ingång från trapphuset.

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 Oasen kommer du att kunna välja mellan flera olika val på allt från köksluckor, kakel, tapeter och golv med mera. När vi tagit fram inredningsvalen till Oasen har vi fokuserat på att välja ut inredning som skapar en varm och ombonad känsla. Till exempel kan du välja till ostronbeigea 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 arkitekt-firman Arkipol. Arkipol startades år 2011 av Carl-Johan Alm och Jonas Björkman där den sistnämnda är den ansvarige arkitekten för projektet, han säger:

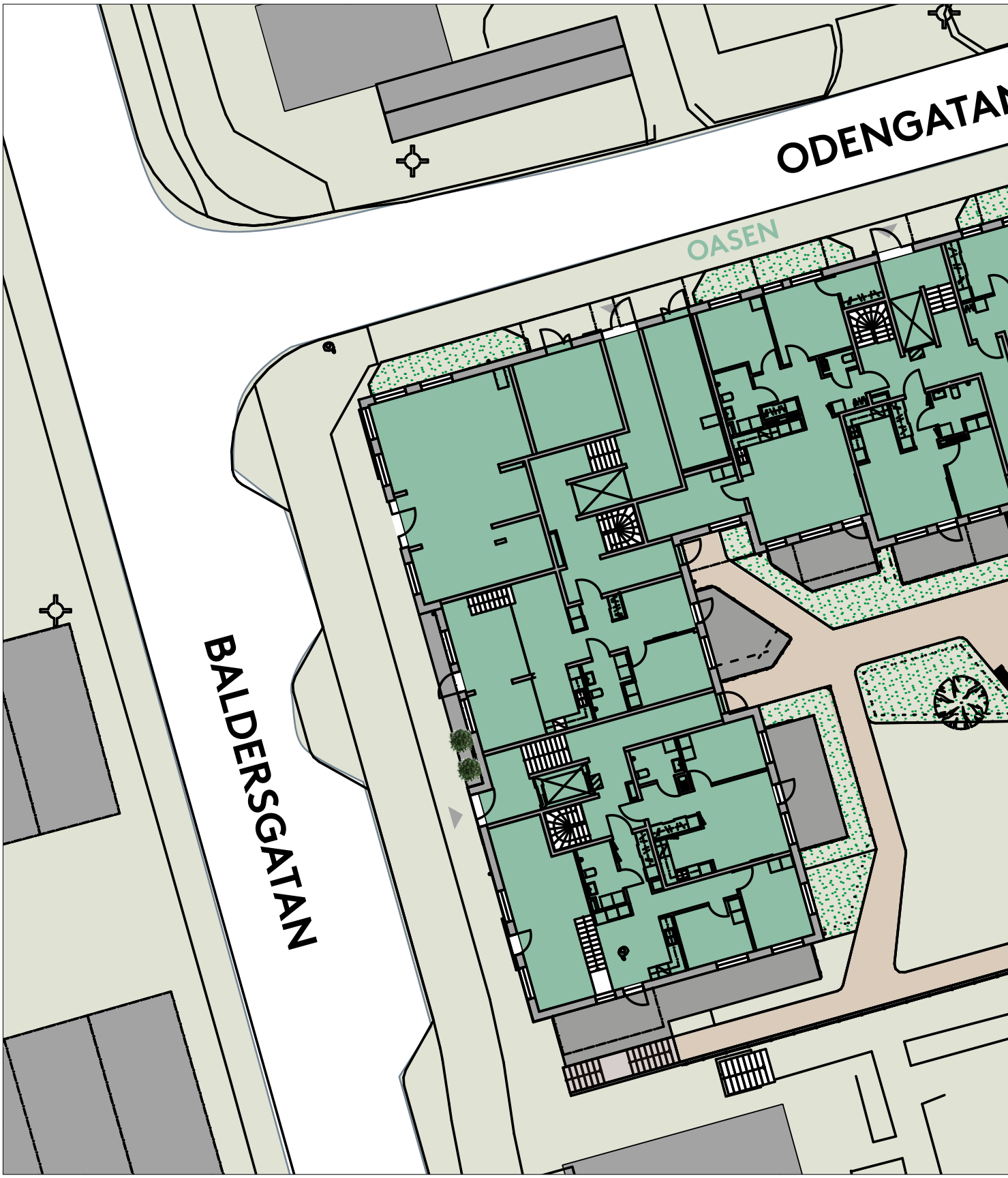
– Det här är ett resultat av många inblandade. Det har varit ett nära samarbete mellan oss, Norrtälje kommun, Credentia, landskapsarkitekter och flera andra konsulter.

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.



N
LUGNET

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 vitvaror från Siemens 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

FINT 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 förvarings-möjligheter 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 och eluttag. Dina vitvaror kommer från Siemens.

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 från Siemens har funktioner som No-Frost frysskåp och 3D-varmluftsugn.

5

KAKEL OCH KLINKER

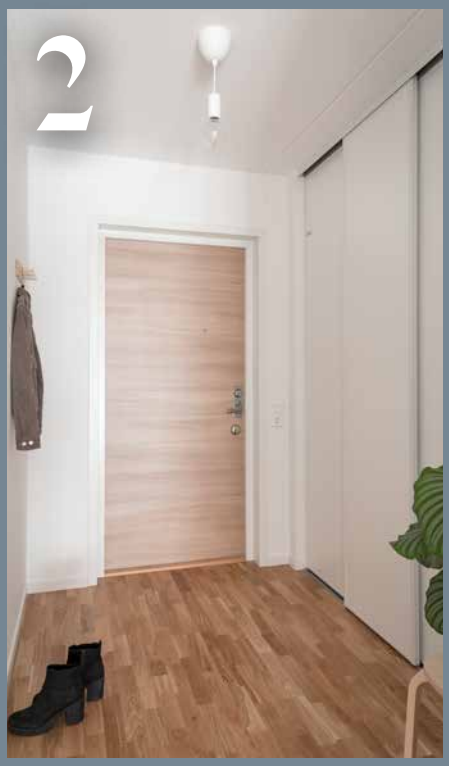
Vi tycker att ett badrum ska vara praktiskt och ha en stil som håller år efter år. Våra badrum är kaklade med vita stora plattor på väggarna och en mindre, grå klinkerplatta på golvet.

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? Vår inredningsansvariga, Denice, hjälper dig med dina funderingar.

1


2

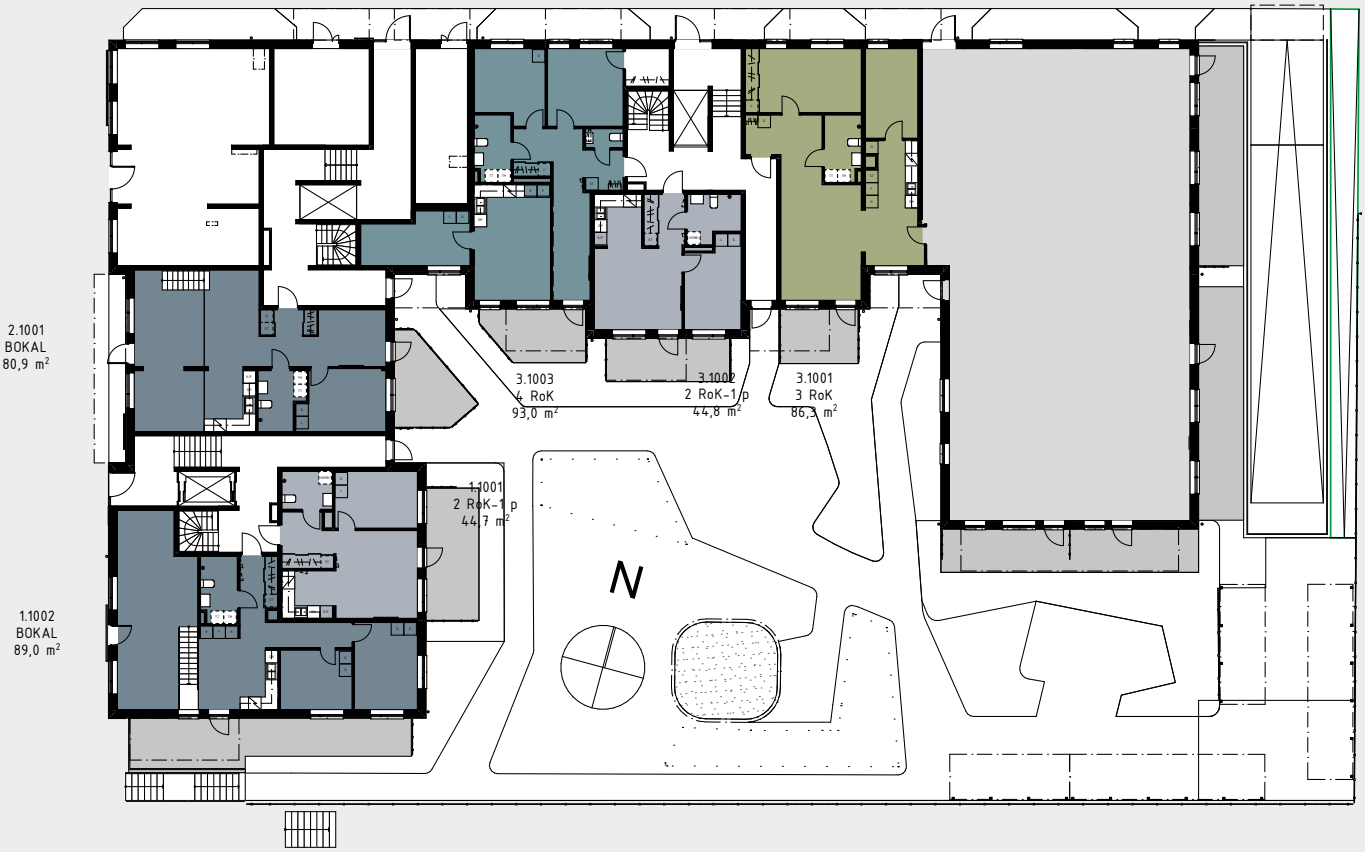
3

4

5

6

ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 1

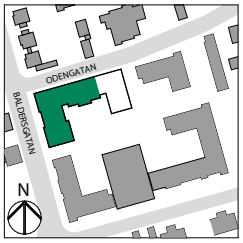


2 rum och kök

3 rum och kök

4 rum och kök

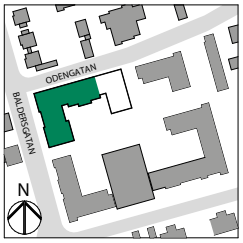
Bokaler

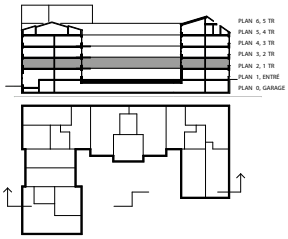


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 2

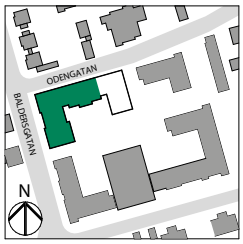
1-1,5 rum och kök
2 rum och kök
3 rum och kök
4 rum och kök

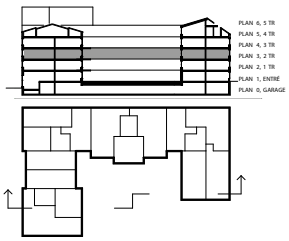




ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 3

1-1,5 rum och kök
2 rum och kök
3 rum och kök
4 rum och kök

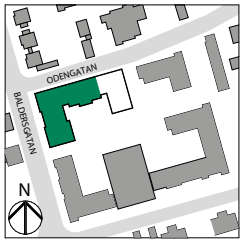


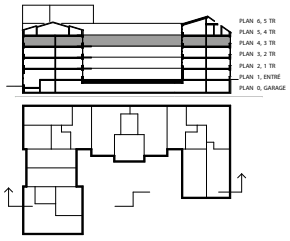


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

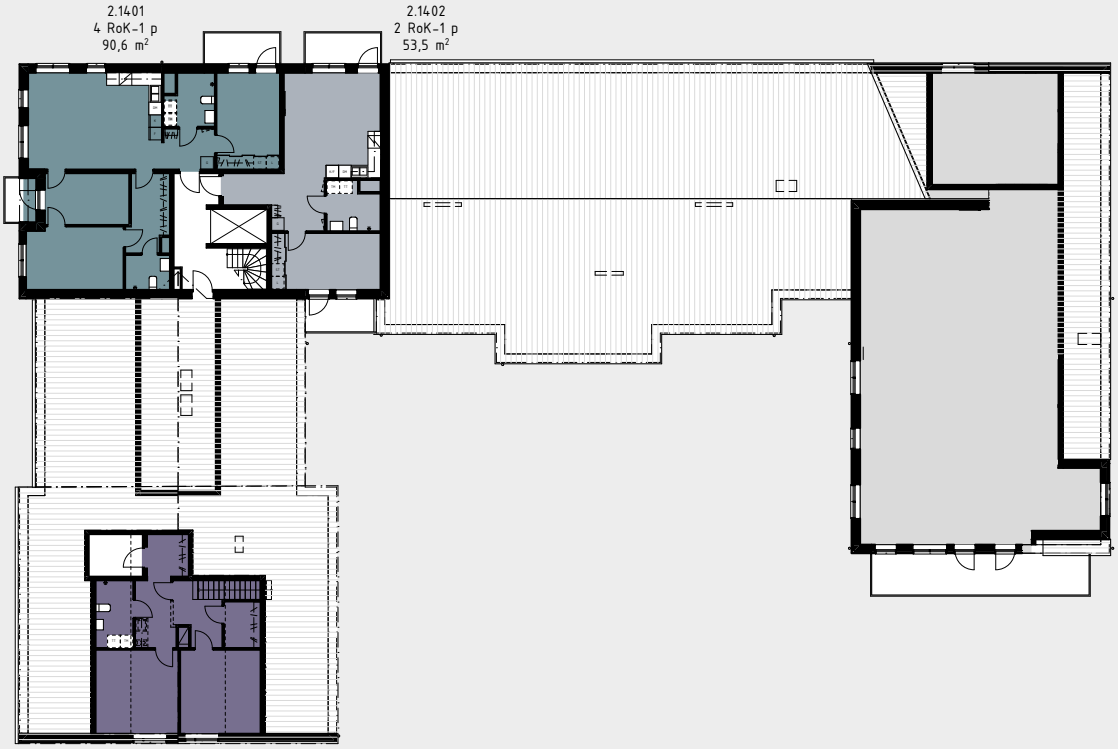
ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 4

1-1,5 rum och kök
2 rum och kök
3 rum och kök
4 rum och kök
Etage





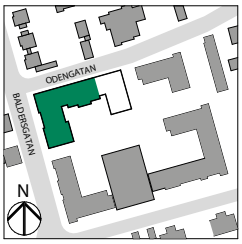
ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 5

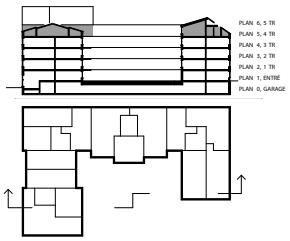


2 rum och kök

4 rum och kök

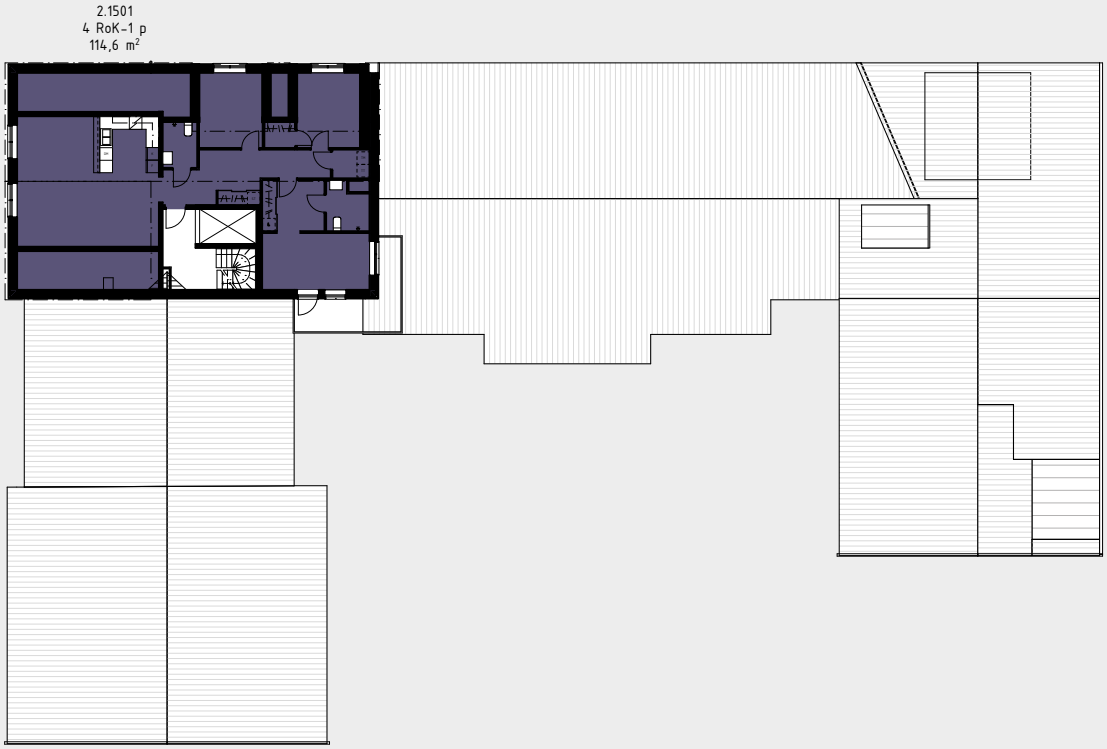
Etage



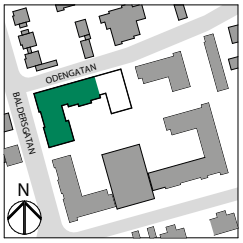


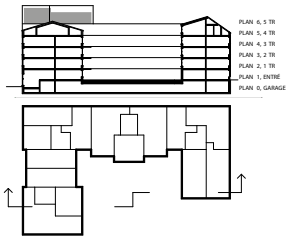
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

ÖVERSIKTSPLAN
OASEN – PLAN 6



Eget våningsplan





Fasader.

FASAD MOT ODENGATAN

FASAD MOT BALDERSGATAN

FASAD MOT SÖDER, GÅRDSSIDA

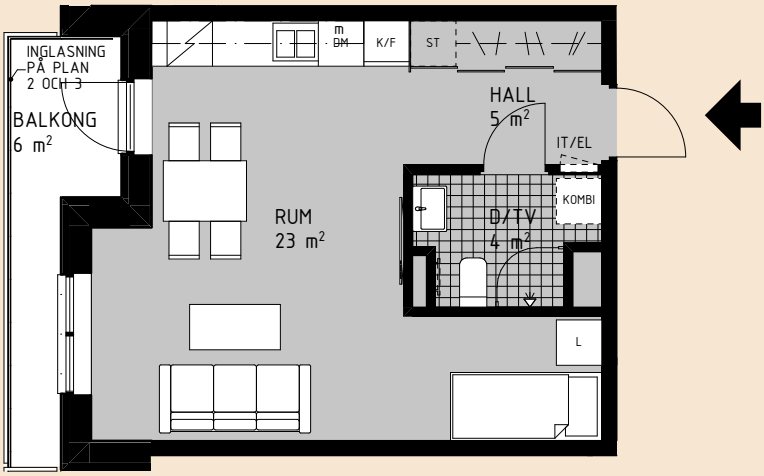
FASAD MOT ÖSTER, RAMPSIDA

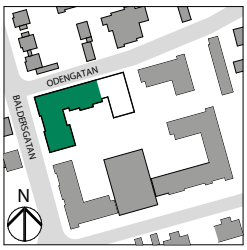
1 rum och kök 35 m²

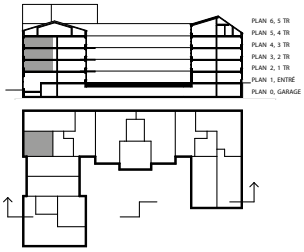
PLAN 2
LGH – 2.1102

PLAN 3
LGH – 2.1202

PLAN 4
LGH – 2.1302







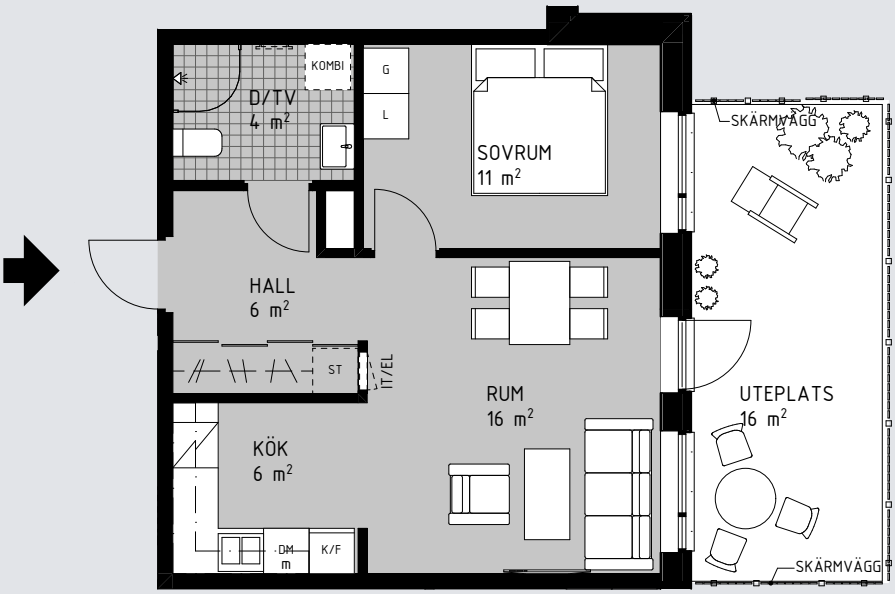
Yteffektiv charmig lägenhet.

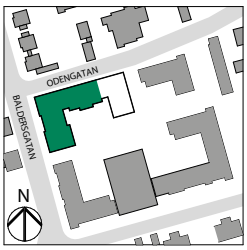
- Balkong åt väster längs med hela lägenheten
- Separat sovalkov
- Praktisk förvaring bakom skjutdörrsgarderober i hallen

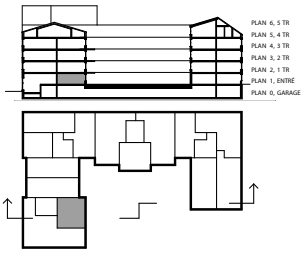
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

2 rum och kök 45 m²

PLAN 1
LGH – 1.1001







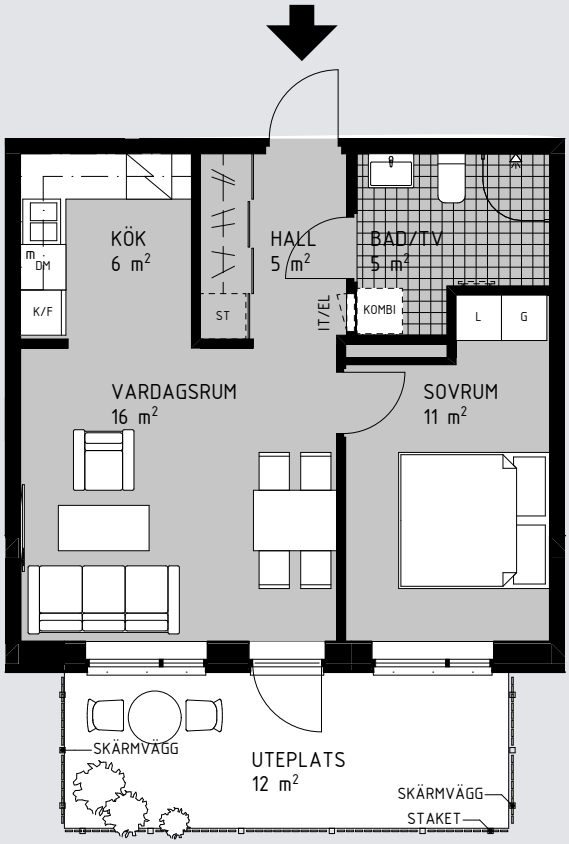
Optimalt planerad tvåa med stor uteplats.

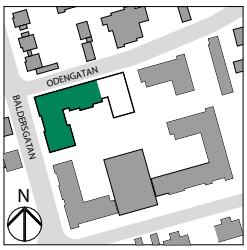
- Praktiska arbetsytor med kök i vinkel
- Den mysiga uteplatsen vetter mot innergården
- Sovrum med plats för dubbelsäng

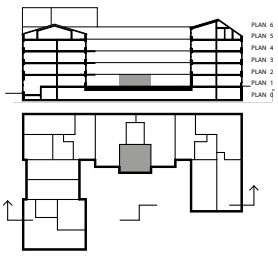
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

2 rum och kök 45 m²

PLAN 1
LGH – 3.1002







Underbar uteplats mot innergård i söderläge.

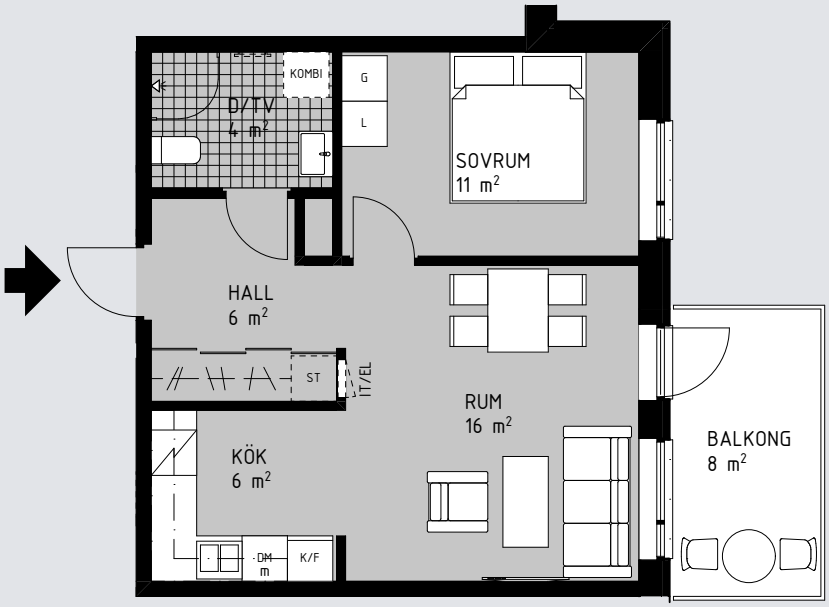
- Smart förvaring i hallen bakom skjutdörrsgarderober
- Perfekt planerad tvåa med stor uteplats
- Sovrum med plats för dubbelsäng

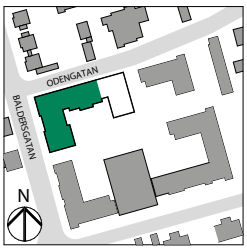
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

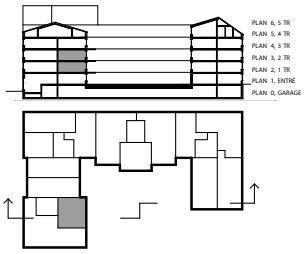
2 rum och kök 45 m²

PLAN 2
LGH – 1.1102

PLAN 3
LGH – 1.1202







Yteffektivt med balkong mot innergård.

- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Rymlig hall med skjutdörrsgarderober
- Kombinerad tvättmaskin/torktumlare i badrum

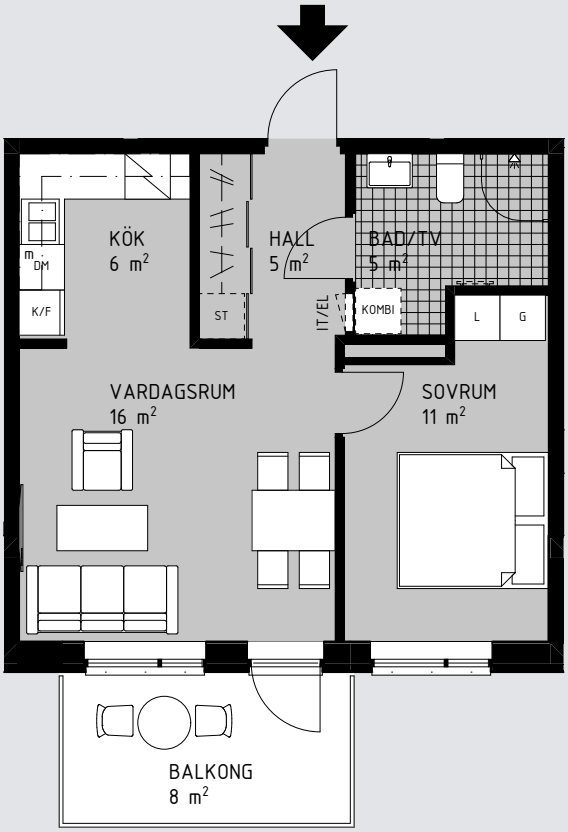
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

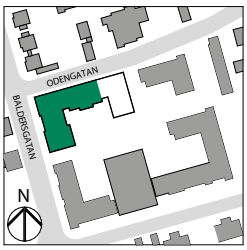
2 rum och kök 45 m²

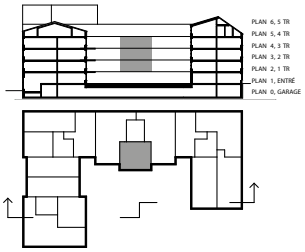
PLAN 2
LGH – 3.1102

PLAN 3
LGH – 3.1202

PLAN 4
LGH – 3.1302







Perfekt planerad med balkong mot söder.

- Sovrum med plats för dubbelsäng
- Rymlig hall med skjutdörrsgarderober
- Balkongen ligger i fritt läge mot söder

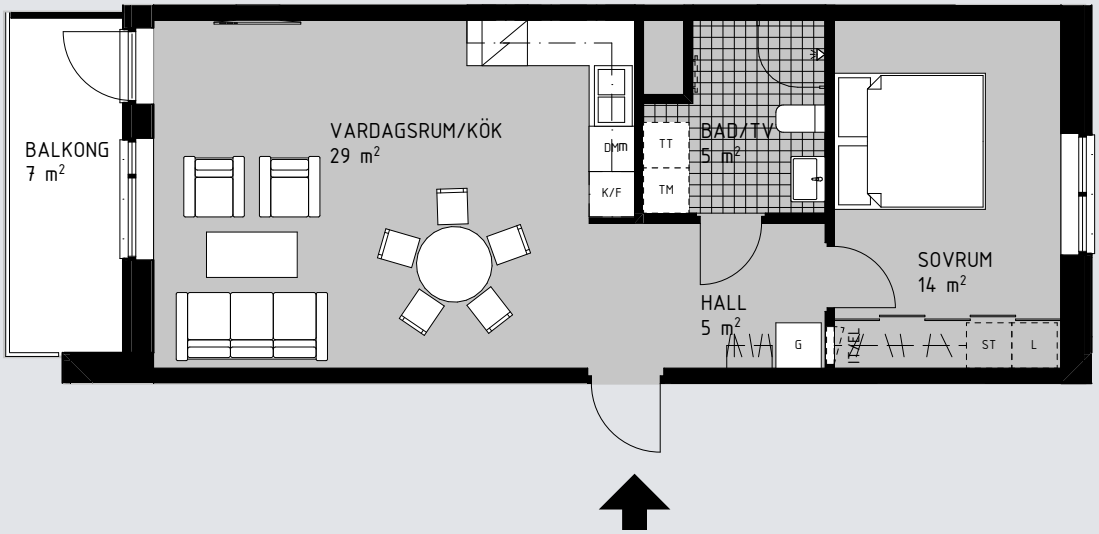
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

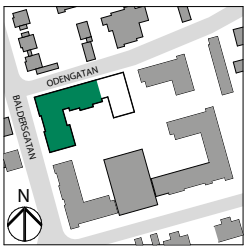
2 rum och kök 54 m²

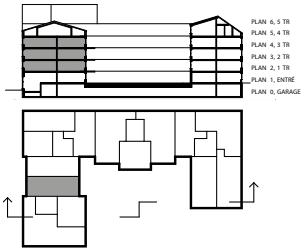
PLAN 2
LGH – 1.1101

PLAN 3
LGH – 1.1201

PLAN 4
LGH – 1.1301







Välplanerad med balkong åt väster för kvällssol.

- Genomgående planlösning med ljusinsläpp från två håll
- Trevliga sociala ytor och öppen planlösning
- Bra storlek på sovrummet med perfekt förvaring

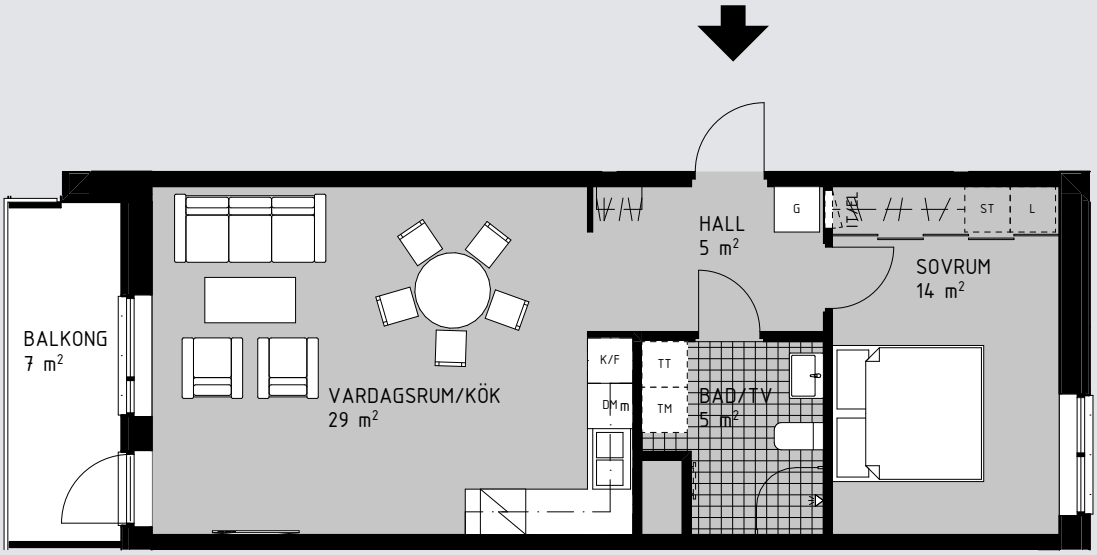
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

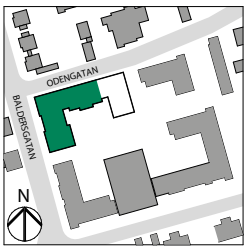
2 rum och kök 54 m²

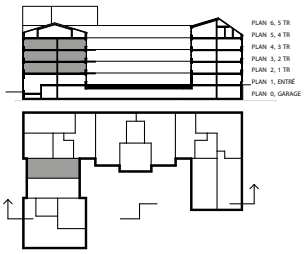
PLAN 2
LGH – 2.1101

PLAN 3
LGH – 2.1201

PLAN 4
LGH – 2.1301







Genomgående tvåa med ljusinsläpp från två håll.

- Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Balkong åt väster för fint solläge

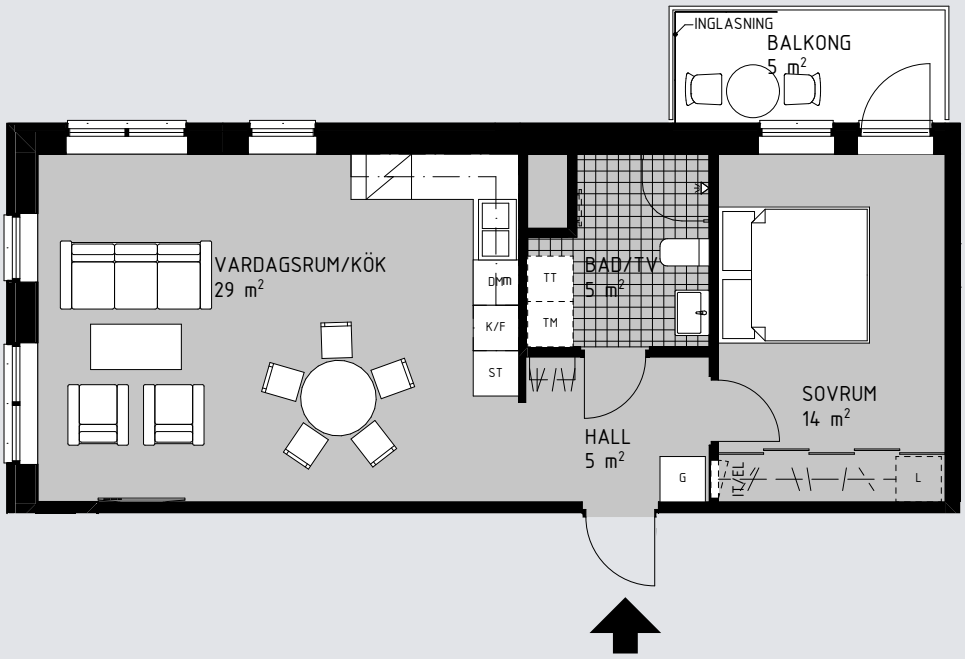
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

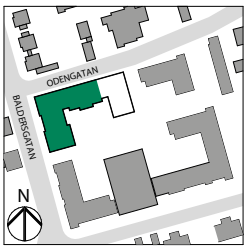
2 rum och kök 54 m²

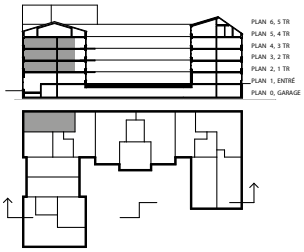
PLAN 2
LGH – 2.1103

PLAN 3
LGH – 2.1203

PLAN 4
LGH – 2.1303







Ljus hörnlägenhet åt nordväst.

- Härligt ljusinsläpp
- Trevliga sociala ytor i öppen planlösning
- Praktisk förvaring bakom skjutdörrsgarderober

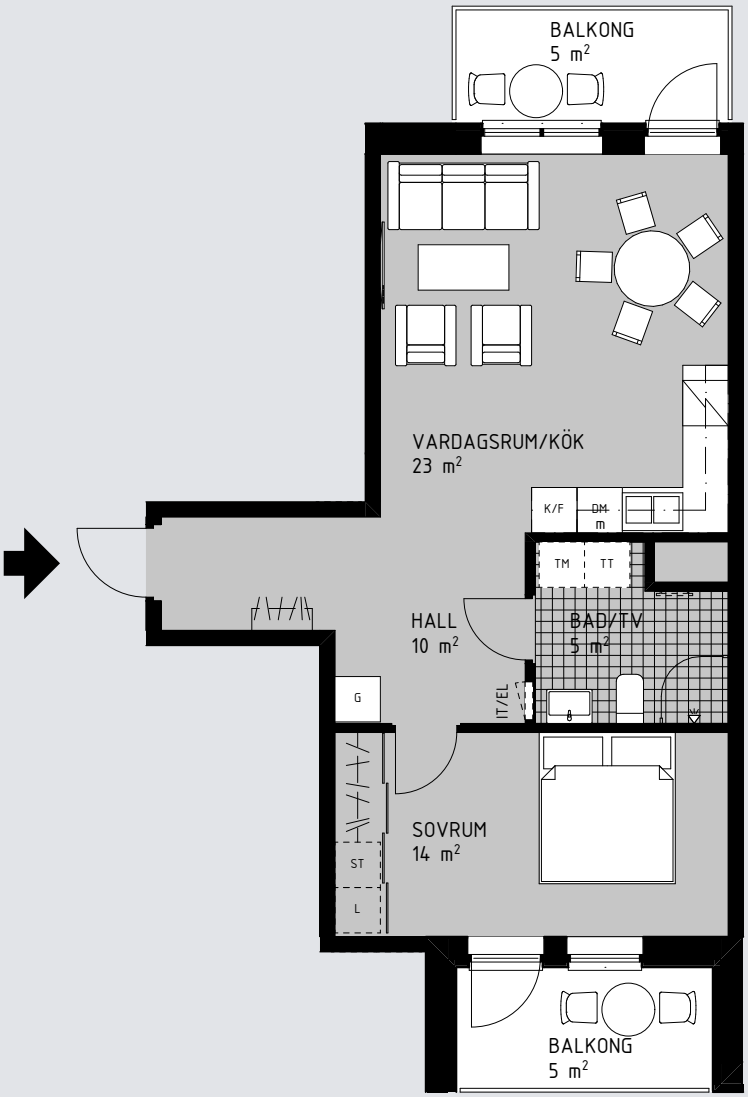
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

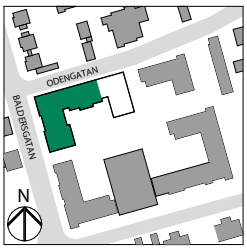
2 rum och kök 54 m²

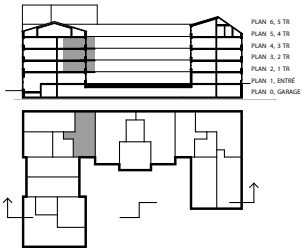
PLAN 2
LGH – 2.1104

PLAN 3
LGH – 2.1204

PLAN 4
LGH – 2.1304







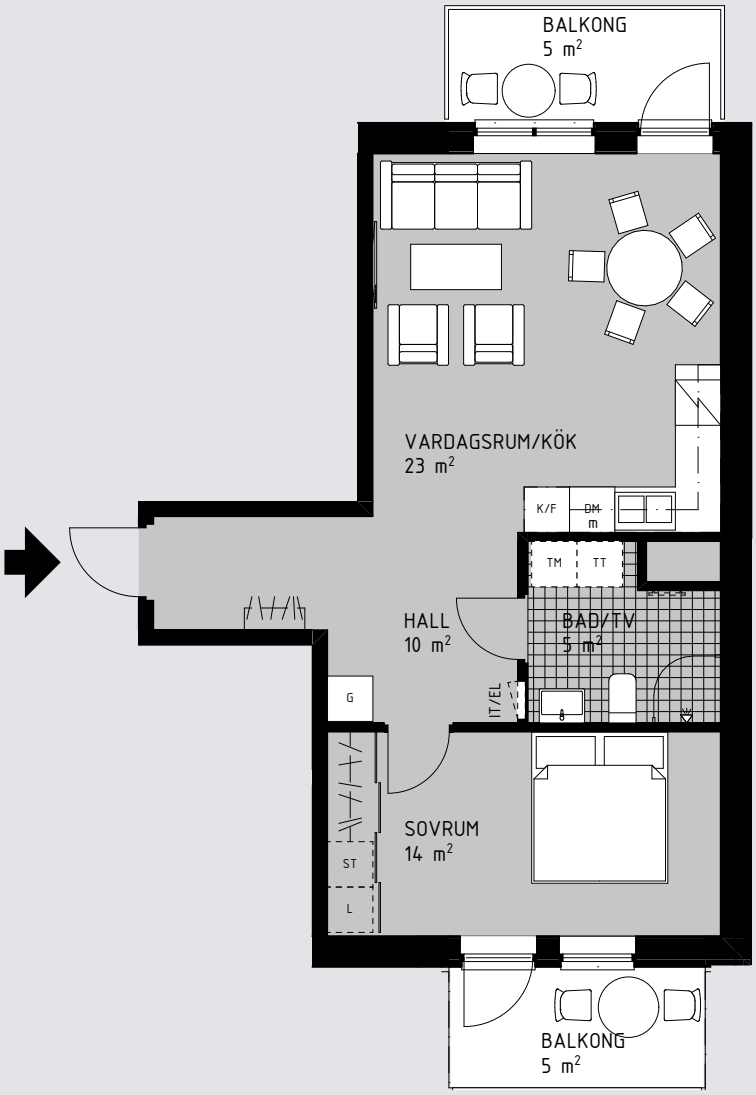
Genomgående tvåa med dubbla balkonger.

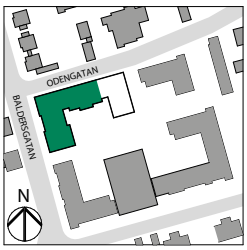
- Rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng
- Balkong både åt söder och mot innergård
- Öppen planlösning och bra förvaringsutrymmen

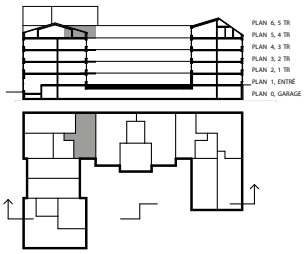
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

2 rum och kök 54 m²

PLAN 5
LGH – 2.1402







Högst upp i huset med två balkonger.

- Generös förvaring i sovrum
- Balkong både åt söder och norr
- Öppen planlösning för trevliga sociala ytor

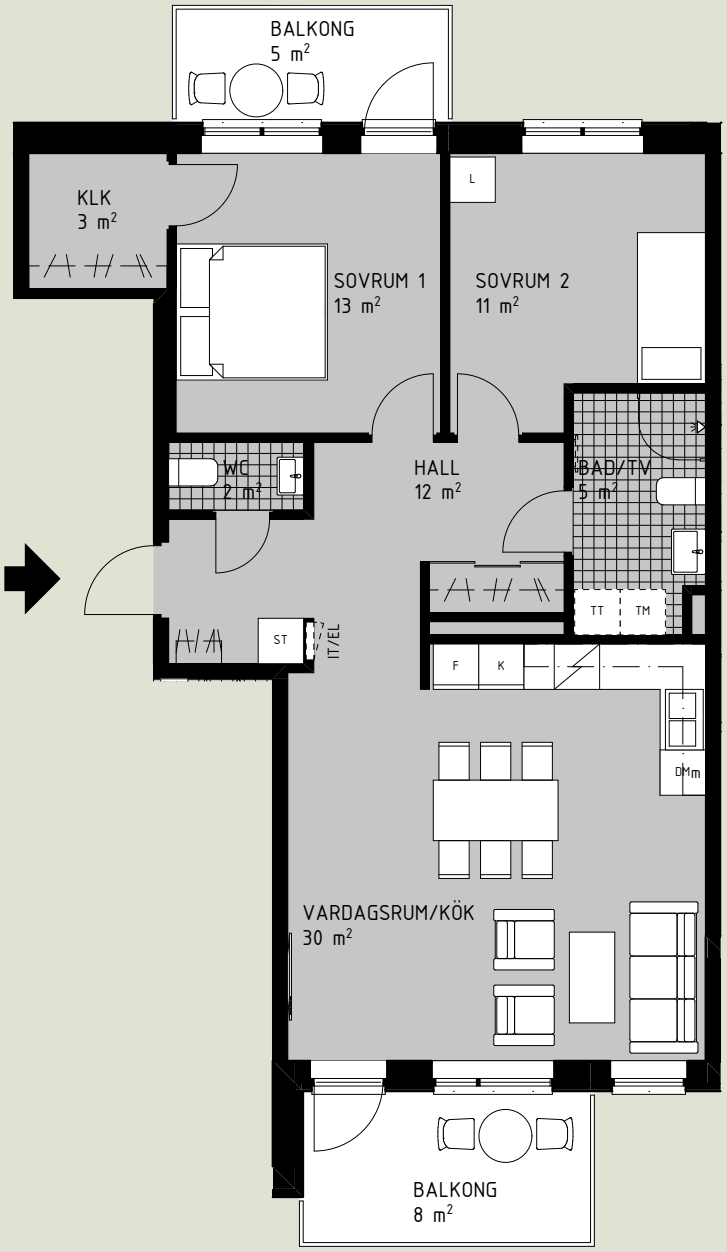
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

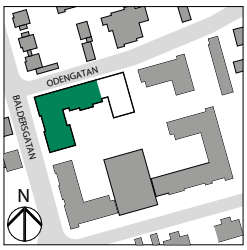
3 rum och kök 80 m²

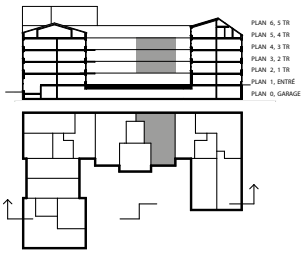
PLAN 2
LGH – 3.1101

PLAN 3
LGH – 3.1201

PLAN 4
LGH – 3.1301







Trea med genomgående generösa ytor.

- Två balkonger varav den ena i söderläge
- Både badrum med tvättstugedel och extra WC
- Perfekt förvaring i klädkammare och skjutdörrsgarderober

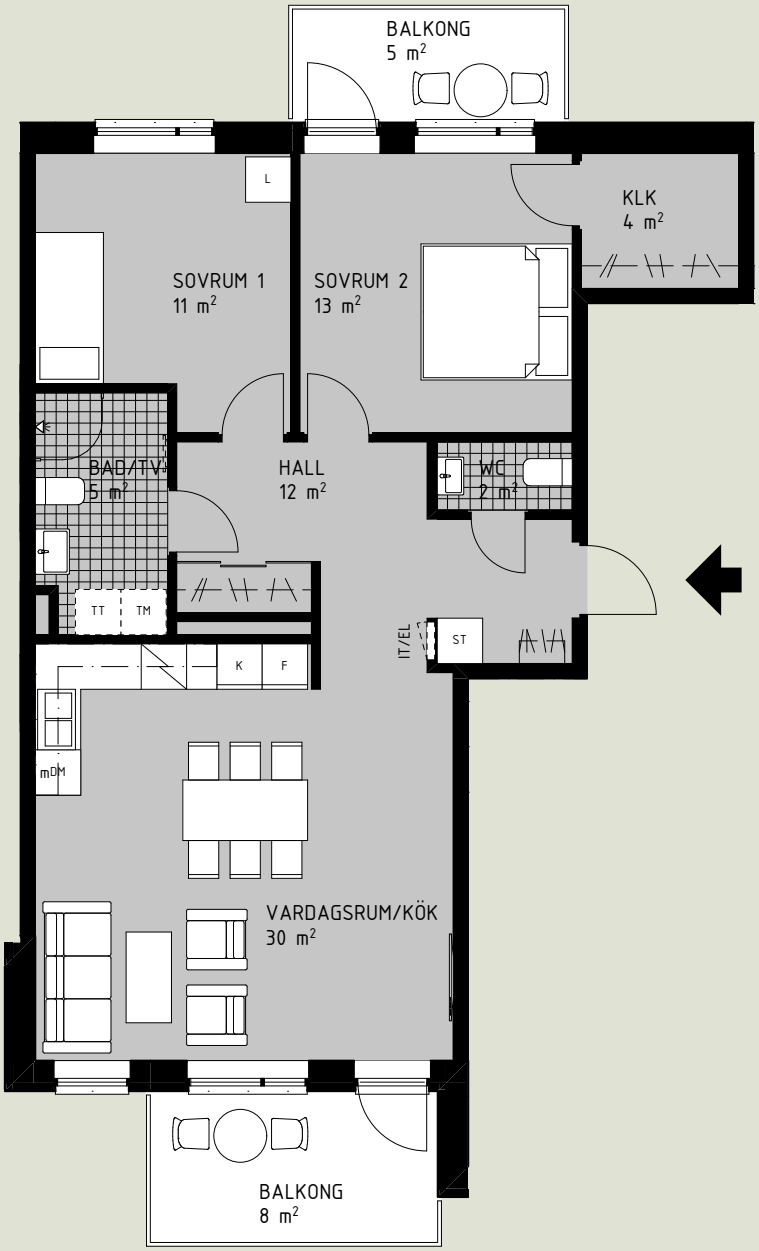
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

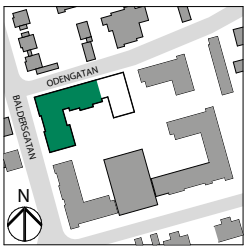
3 rum och kök 80 m²

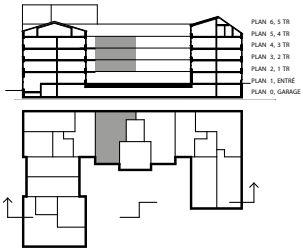
PLAN 2
LGH – 3.1103

PLAN 3
LGH – 3.1203

PLAN 4
LGH – 3.1303







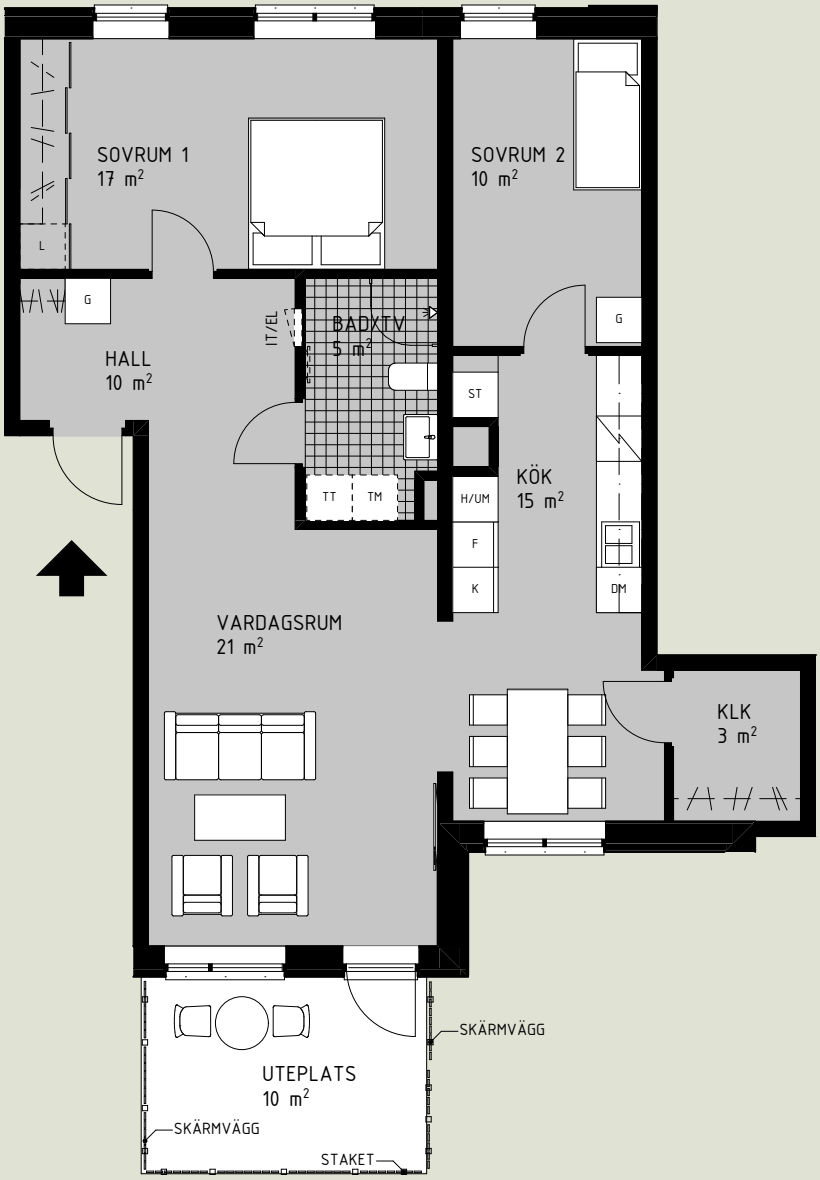
Rymlig trea med extra WC två balkonger.

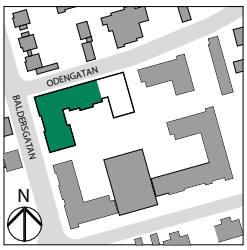
- Genomgående lägenhet med härligt ljusinsläpp
- Öppen planlösning och trevliga sociala ytor
- Sovrum med egen klädkammare

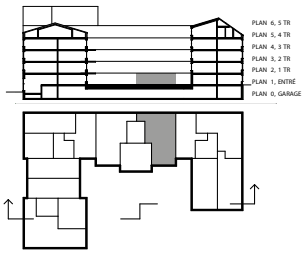
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

3 rum och kök 86 m²

PLAN 1
LGH – 3.1001







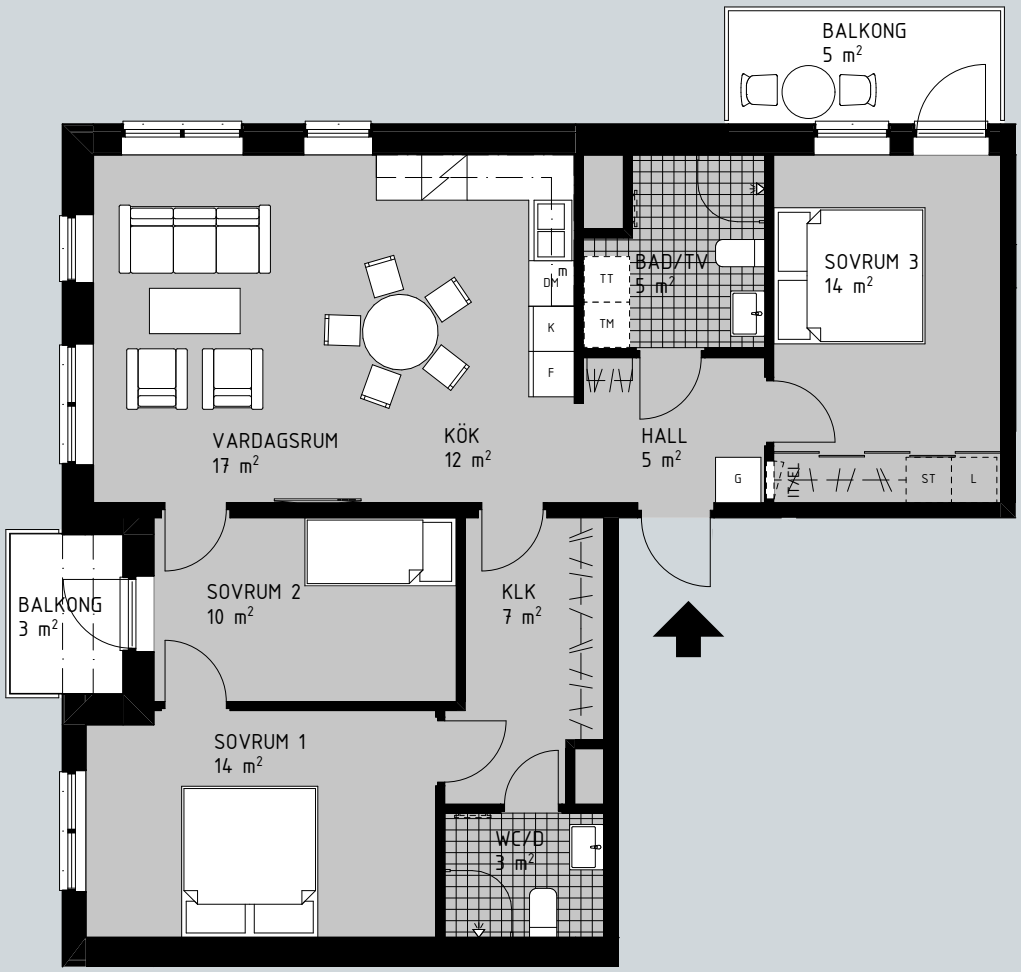
Genomgående lägenhet med solig uteplats.

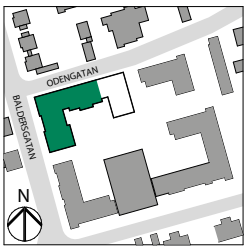
- Praktisk rum för förvaring/skafferi vid kök
- Uteplats mot innergård i söderläge
- Rymligt master bedroom med bra förvaring

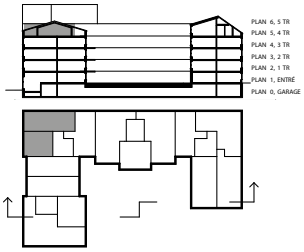
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

4 rum och kök 91 m²

PLAN 5
LGH – 2.1401







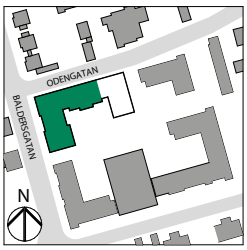
Unik lägenhet högt upp med två balkonger

- Master bedroom med walk-in-closet och privat badrum
- Balkong både åt väster och norr
- Två WC med dusch i båda

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

4 rum och kök 93 m²

PLAN 1
LGH – 3.1003



Genomgående lägenhet med fönster åt två håll.

- Extra WC i direkt anslutning till entrén
- Tre bra sovrum varav ett med klädkammare och två fönster
- Trevlig uteplats i söderläge

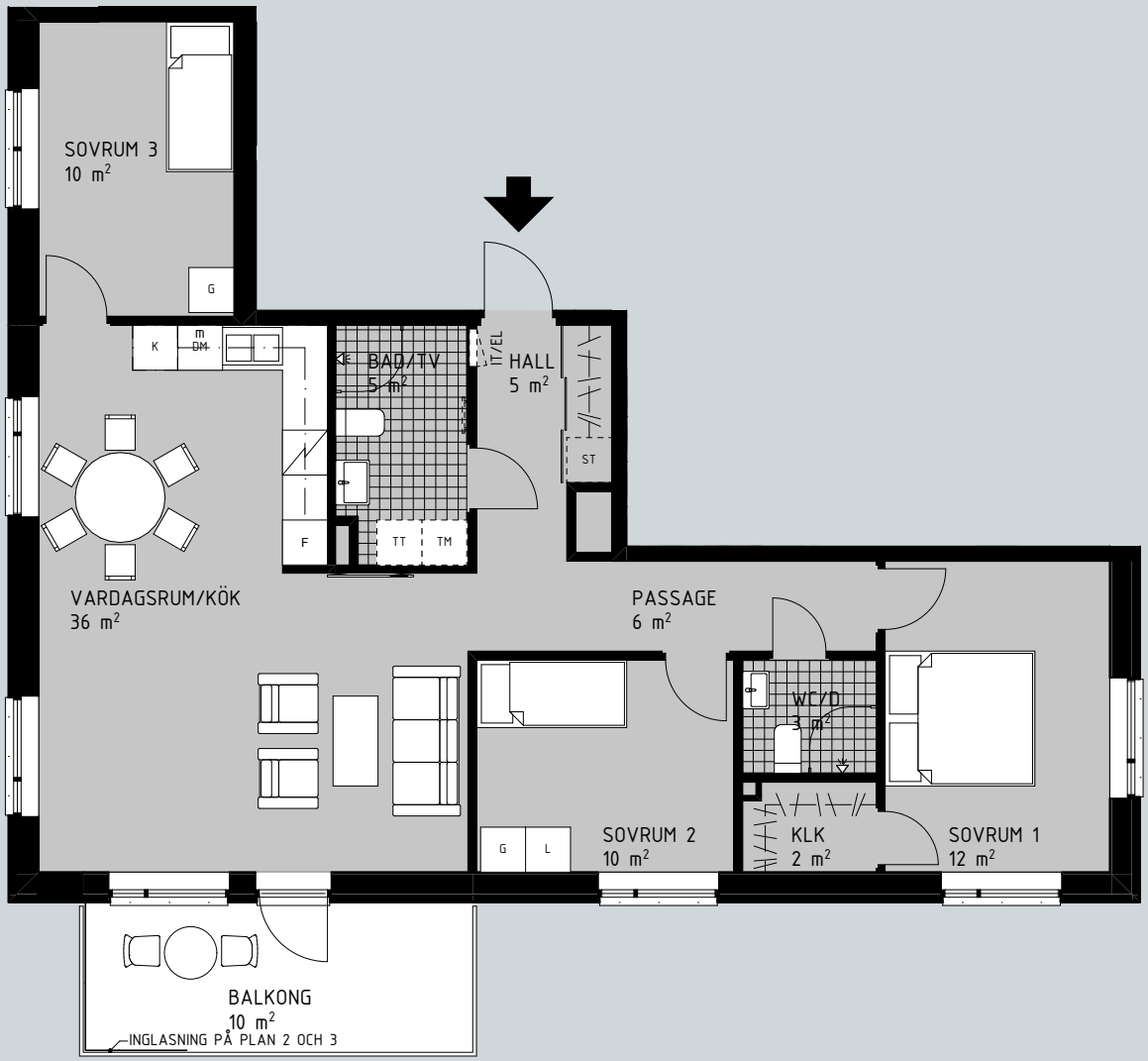
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

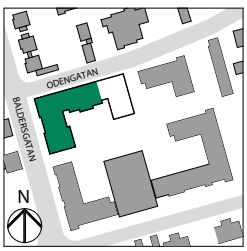
4 rum och kök 93 m²

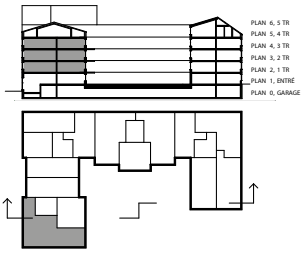
PLAN 1
LGH – 1.1103

PLAN 3
LGH – 1.1203

PLAN 4
LGH – 1.1303







Hörnlägenhet med bra ytor och gott om plats.

- Mysig balkong åt söder i privat läge
- Ljusinsläpp från tre håll
- Trivsamma sociala ytor med öppen planlösning

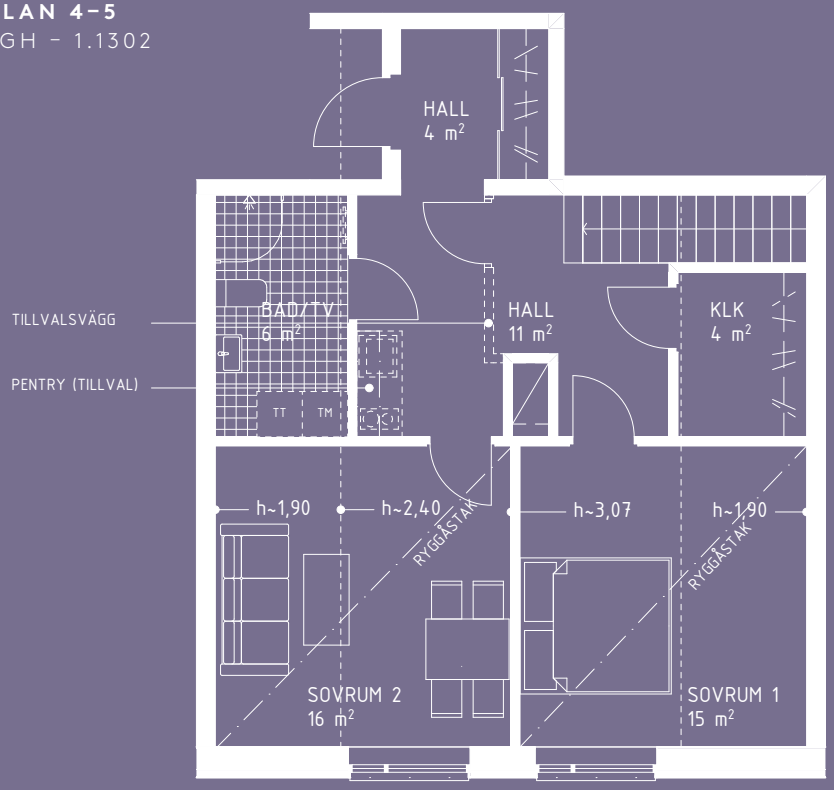
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

Etage

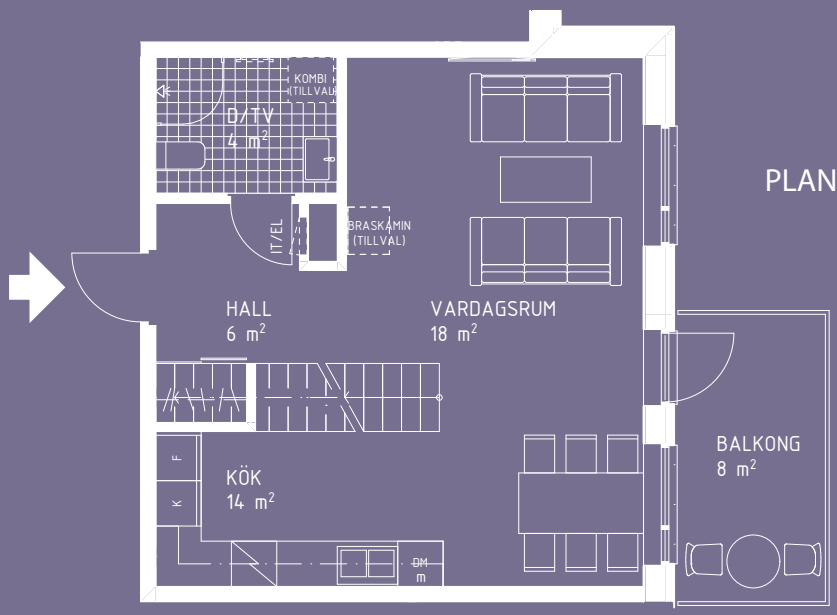
106 m²

3 RUM OCH KÖK

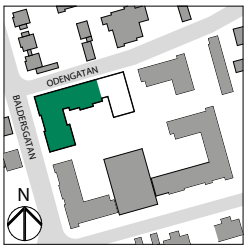
PLAN 4–5
LGH – 1.1302

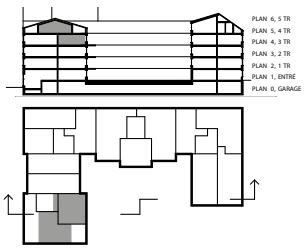


PLAN 14



PLAN 13





Etagevåning med känsla och karaktär.

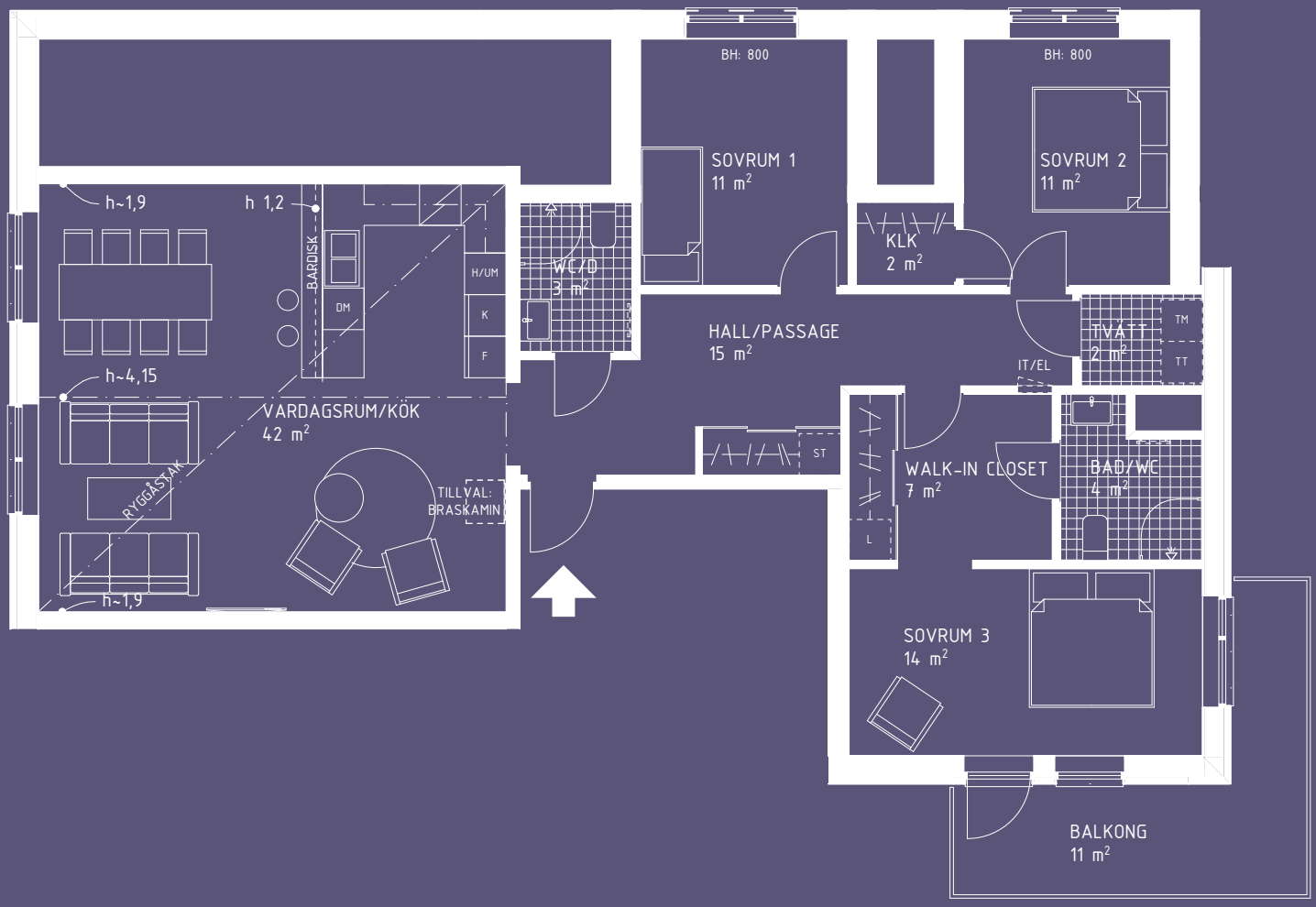
- Möjlighet till uthyrningsdel som tillval
- Dusch och WC på båda våningsplanen
- Sovrum med ryggåstak som skapar karaktär

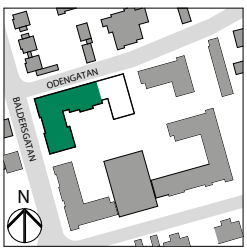
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

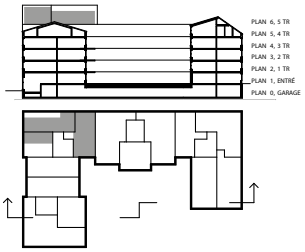
Eget våningsplan 115 m²

4 RUM OCH KÖK

PLAN 6
LGH – 2.1501







Extraordinär våning högst upp i huset.

- Master bedroom med walk-in-closet och privat badrum
- Ryggåstak i vardagsrum för extra karaktär
- Trevliga sociala ytor med möjlighet att välja braskamin
- Separat tvättrum
- Exklusiv hissaccess

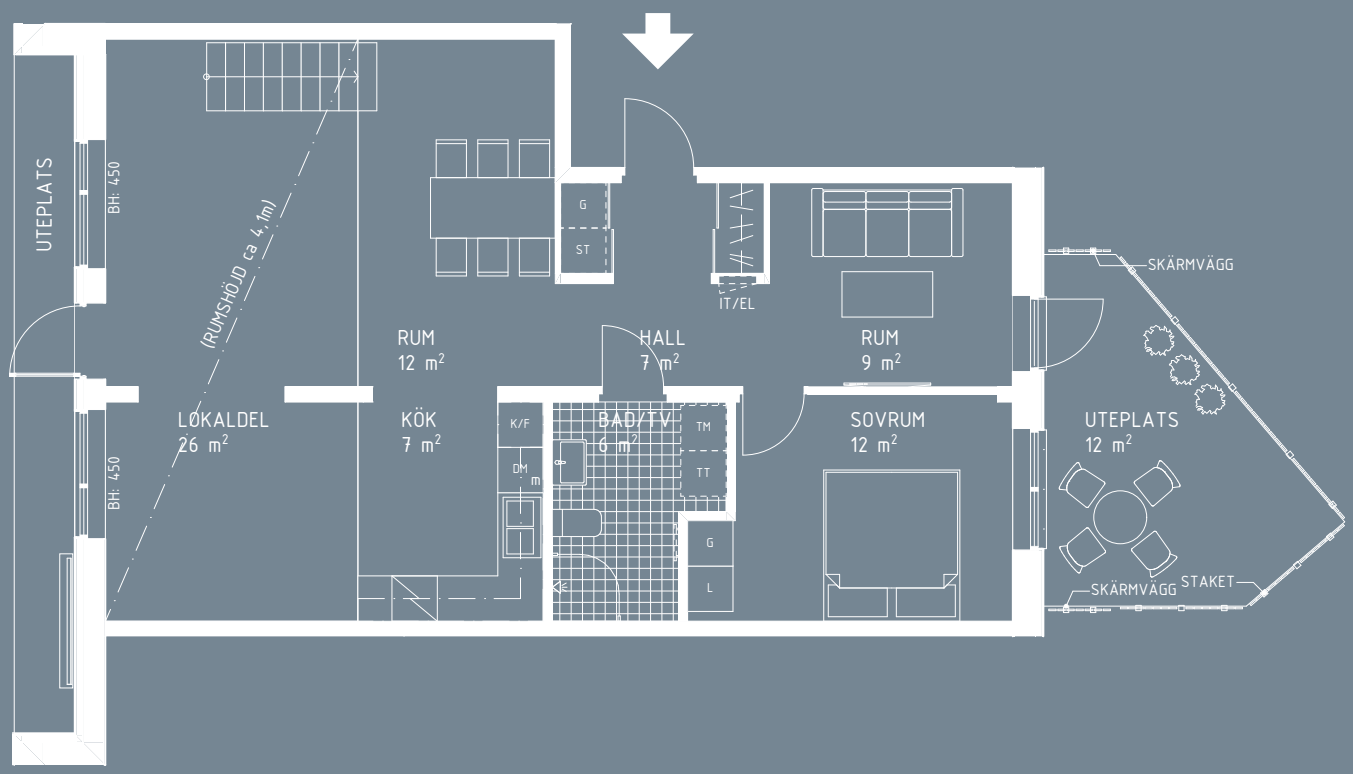
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

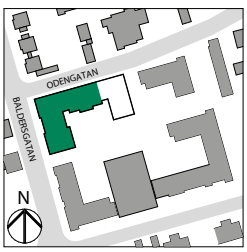
Bokal

81 m²

BOYTA 55 m², LOKALYTA 26 m²

PLAN 1
LGH - 2.1001





Bostad kombinerad med egen affärslokal.

- Takhöjd på ca 4 meter i lokaldel
- Privat uteplats mot innergård
- Genomgående planlösning med fönster åt två håll

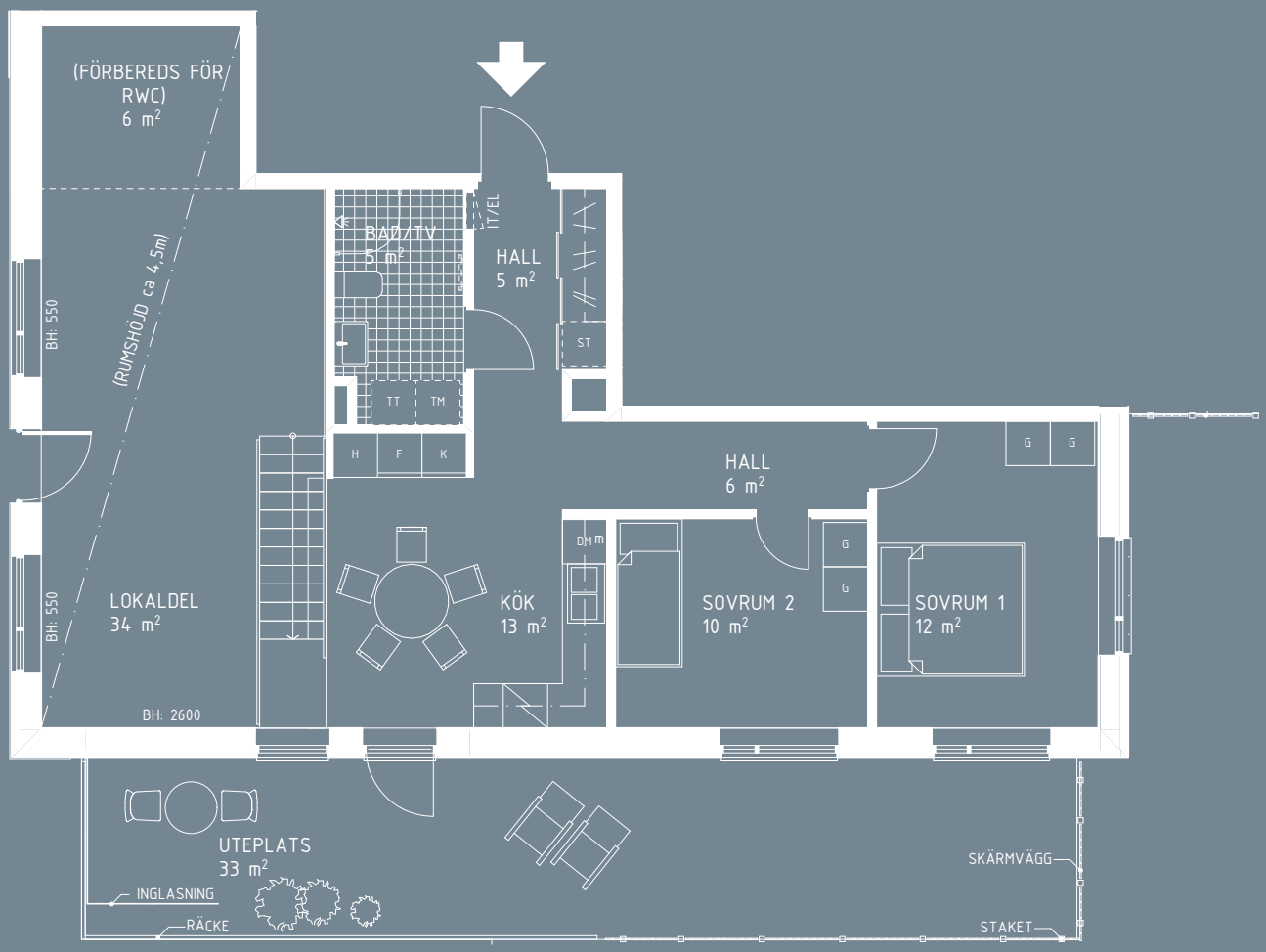
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

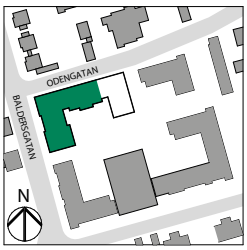
Bokal

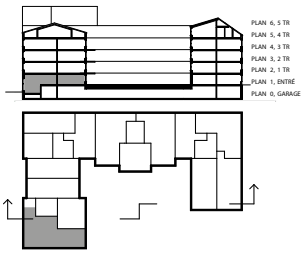
89 m²

BOYTA 55 m², LOKALYTA 34 m²

PLAN 1
LGH – 1.1002







Bokal, en unik kombo av bostad och lokal.

- Ca 30 kvm uteplats åt söder
- Drygt 4,5 meter i takhöjd i affärslokal
- Fint ljusinsläpp från tre håll

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING	
GRUNDLÄGGNING	Betongplatta.
STOMME	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
YTTERVÄGGAR	Utfackningspartier av träreglar med ytskikt av i huvudsak puts, träpanel kan förekomma vid balkonger samt sten/klinkermaterial kan förekomma i sockelvåning.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄLKLAG	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Takpannor.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt bad-, dusch- och tvättutrymmen samt huvudsovrum.
ENTRÉPARTIER	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer/element anslutna till fjärrvärme.
VENTILATION	Frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluft via friskluftsintag i 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 tidningshållare utanför lägenheten.
FÖRRÅD	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källarplan. Där finns också barnvagns-/rullstolsförråd och cykelrum. Utvändiga cykelställ på gård.
UTEPLATS	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Sop-/miljörum anordnas i gatuplan.
PARKERING	Garage under gårdsbjälklag i källarplan med access från alla trapphus.

Hög grundstandard.
Ännu högre valfrihet.

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

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

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

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

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

Hög grundstandard.
Ännu högre valfrihet.

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

WC/BAD/TVÄTT OCH 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. Duschväggar i glas. WC-stol. Beslag. Förberett för elektrisk handdukstork.

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

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

TVÄTT	
GOLV	Klinker
VÄGGAR	Klinkersockel, målat vitt.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	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.

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 boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskottsbetalning 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 förskottsbetalningen.

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 inredningsväljare där du gör dina val. 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 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 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.

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

OASEN 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**

CREDENTIA

Oasen

UTGIVNINGSDATUM:	Maj 2021
TOTALENTREPRENÖR:	Credentia AB
BYGGHERRE:	Brf Oasen i Norrtälje (under bildande)
ARKITEKT:	Arkipol AB
INTERNET:	www.credentia.se
FÖRSÄLJNING:	Mäklarhuset Norrtälje
BESÖKSADRESS:	Kyrkogatan 6, Norrtälje
SÄLJARE:	Carina Säll
MOBIL:	0702-943 138
E-POST:	carina.sall@maklarhuset.se

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av
Brf Oasen 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 2020-10-20.

Symbol-förklaring.

G	GARDEROB
L	LINNEFÖRVARING
L	PLATS FÖR LINNEFÖRVARING
ST	STÄDFÖRVARING
ST	PLATS FÖR STÄDFÖRVARING
H/UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP (KÖK UTAN H/UM)
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBIMASKIN
IT/EL	MEDIACENTRAL
	INDUKTIONSHÄLL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	BRASKAMIN, TILLVAL
BH=	BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER/ FÖNSTERPARTI. OM EJ ANNAT ANGES 700 MM OVAN FÄRDIGT GOLV.

0 1 2 3 4 5m

skala 1:100