

BRF Saltvinden

-Exklusivt vid havet!

BOSTADSFAKTA

CREDENTIA

Östhammar - BRF Saltvinden

Med fantastiskt fint sjöläge i direkt anslutning till Östhammars stadskärna växer området Klackskär fram. Just nu reser vi husen för andra etappen i området, Brf Havsviken som kommer att vara färdigställt under sommaren 2017. Närheten till stan samtidigt som du bor i ett lugnt och avkopplande område vid vattnet är något som gör detta område verkligen attraktivt. Här kommer du att bo med närhet till sköna promenadstråk, restauranger, service, sjukvård, kommunikationer och Östhammars unika stadskärna. Men sist, och verkligen inte minst, kommer vattnet att prägla din omgivning. Här glittrar Östhammarsfjärden som tar dig vidare ut i den vackra skärgården.

Husen och lägenheterna är ritade av Sweco Architects som brinner för att skapa arkitektur för ett långsiktigt hållbart samhälle och bidra till goda miljöer för dig som ska bo här. Utbudet sträcker sig från yteffektiva 2 rum och kök till 4 rum och kök. Alla lägenheter har balkong eller uteplats. Parkering anordnas lättillgängligt i området i carport och som öppna-p platser.

Välkommen till Brf Saltvinden!



Innehåll

Östhammar – BRF Saltvinden	3
Karta	4
Situationsplan	4
Kommunikationer	5
Områdesplan	6
Teknisk beskrivning	9
Rumsbeskrivning	12
Våningsplan	14
Lägenheterna (Bofakta)	16
Köpprocessen	24
Att bo i bostadsrätt	27
Egna anteckningar	28

Östhammar - BRF Saltvinden

Utgivningsdatum: April 2017
Revideringsdatum: 2017-08-09
Totalentreprenör: Credentia AB
Byggherre: Brf Saltvinden
Arkitekt: Sweco Arkitekter AB
Internet: www.credentia.se

Försäljning: Mäklarhuset Nyproduktion i Norrtälje
Postadress: Sjtöullsgatan 7, 761 30 Norrtälje
E-post: credentia@maklarhuset.se
Växel: 0176-550 50
Besöksadress: Sjtöullsgatan 6, Norrtälje

Säljare: Maria Englund
Mobil: 070-8 875 222
Växel: 0176-550 50
E-post: maria.englund@maklarhuset.se

Säljare: Carina Säll
Mobil: 070-294 31 38
Växel: 0176-550 50
E-post: carina.sall@maklarhuset.se

Denna Bostadsfakta är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Saltvinden

Flygvy (Illustration)



Kommunikationer

- Landsväg 76 sedan motorväg, E18, till Gävle.
- Landsväg 288, till Uppsala.
- Gångavstånd till bussterminal.
- Ett flertal busslinjer går från bussterminalen till bland annat Uppsala, Tierp och Gävle.



Situationsplan



Brf. SALTVINDEN
HUS A



PARK

TERRILÖRSGATAN

ALÖRSGATAN

PARK

STÅNGÖRSGATAN

P

P

13:15

Med reservation för eventuella ändringar och tryckfel.



Teknisk beskrivning

Grundläggning	Gjuten betongplatta på pålar.
Stomme	Stomme av betongbjälklag med pelare av stål i fasad.
Ytterväggar	Utfackningspartier av träreglar med ytskikt av i huvudsak puts.
Lägenhetsskiljande väggar	Betong.
Mellanbjälklag	Betong.
Balkonger	Prefabricerade balkonger i betong.
Tak	Taktäckning med betongtakpannor alternativt papp.
Mellanväggar	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum utförs med för ändamålet godkända skivor. Väggar runt WC/D/TV utförs med ljuddämpande isolering.
Fönster & fönsterdörrar	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida eller likvärdigt.
Entrépartier	Metallpartier som utrustas med portkod.
Värme	Uppvärmning kommer att ske med fjärrvärme. Återvinning av värme från ventilationsluften sker med värmepump.
Ventilation	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning med värmepump. Tilluften tas in i lägenheterna bakom radiatorer.
El	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
TV, telefon & dator	Lägenheterna förses med tv-, telefoni- och internetmöjligheter.
Hiss	Trapphus utrustas med hiss.
Post	Posten levereras till postboxar i huvudentrén och morgontidningen levereras till en tidningshållare utanför din lägenhetsdörr.
Förråd	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd på vind. Barnvagns- och rullstolsförråd anordnas i bottenplan respektive på vind.
Uteplatser	Förses med marksten.
Soppantering	Kärl för hushållssopor anordnas i soprum på gård.
Parkering	Parkeringsplatser och carportar för bil och motorcykel anordnas på gård.



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	Målat vitt
Övrigt	Förvaring och kapphylla enligt ritning.

Vardagsrum

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Målat vitt
Övrigt	En vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm. Fönsterbänkar.

Kök

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad furu
Väggar	Målat vitt
Tak	Vitt grängat
Vitvaror	Spishäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, kyl, frys alternativt kyl/frys och spiskåpa. Separat kyl och frys från och med 3 rum och kök.
Övrigt	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, rostfri slät diskbänk och stänkskydd av kakel. Luckor har dämpning på gångjärn och lådorna är av typ fullutdrag med dämpning. Fönsterbänkar.



Referensbild Visningslägenhet

Rumsbeskrivning

Sovrum

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

Klädkammare

Golv	Ekparkett
Sockel	Eklaserad 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. Hörndusch i glas. WC-stol. Beslag.

WC/Dusch

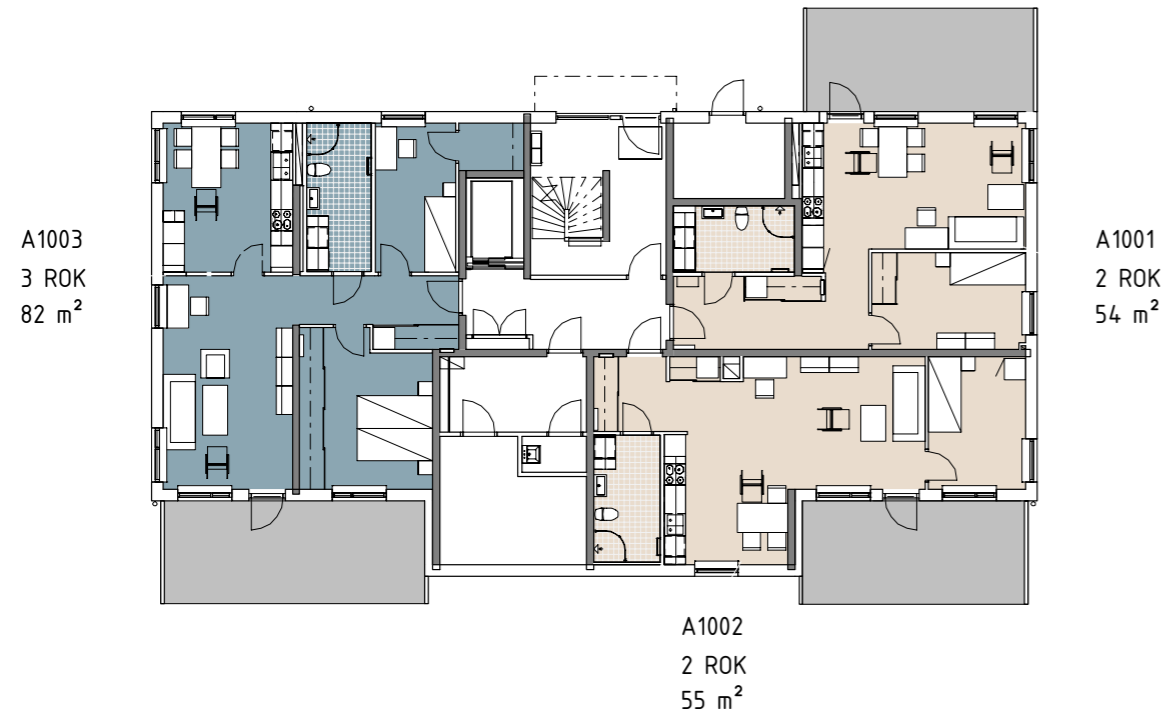
Golv	Klinker
Väggar	Kakel
Tak	Målat vitt
Övrigt	Kommod med handfat och spegel med belysning. Duschskärm i glas. WC-stol. Beslag.



Referensbild Visningslägenhet

Våningsplan

Hus A, Plan 1 - Entré



Hus A, Plan 2-6



Referensbild Våningslägenhet
Klackskär Östhammar

Brf Saltvinden

Östhammar

2 rum & kök, 54 m²

LGH:
PLAN 1, A1001



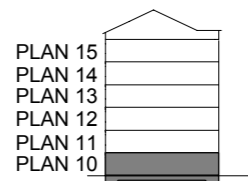
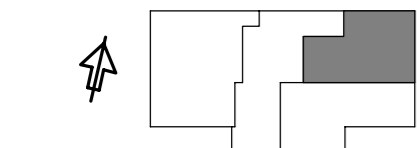
FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÅDSKÅP
HS	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBITVÄTTMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
IT/EL	MEDIACENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
	SPIHÅLL (KÖK MED HS)
	SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGG/DÖRR
	FRÄNVALSVÄGG
	INKLÄDNAD TAK
	INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
	SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
Sweco Architects AB / 2017-04-07

CREDENTIA

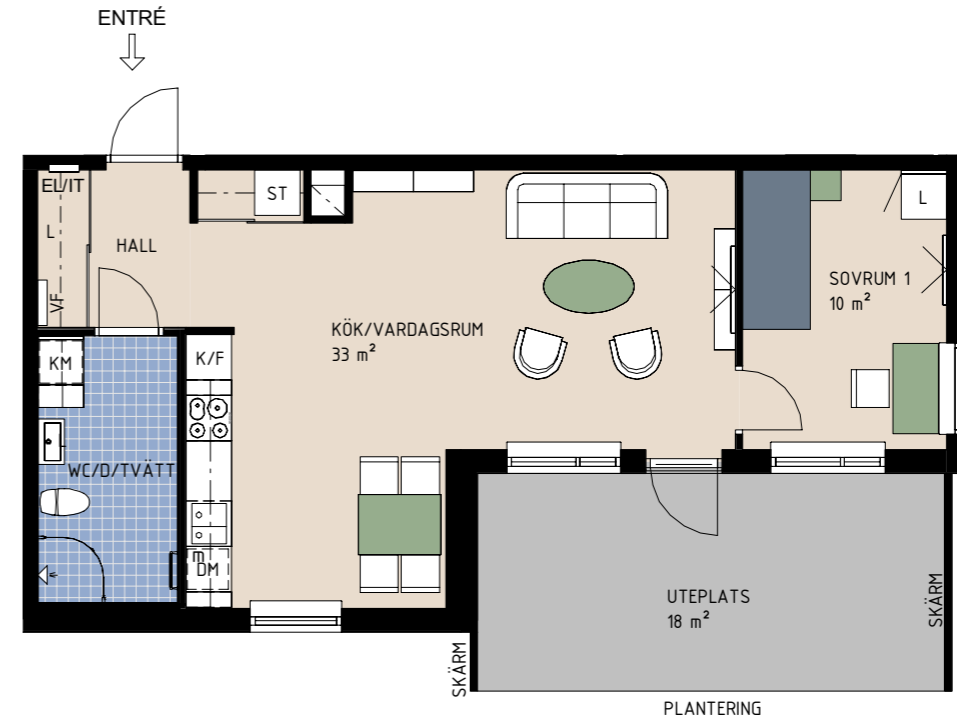


Brf Saltvinden

Östhammar

2 rum & kök, 55 m²

LGH:
PLAN 1, A1002



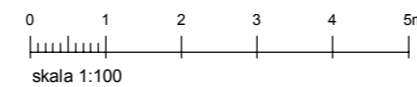
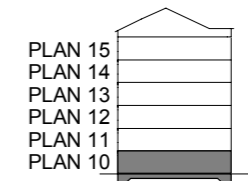
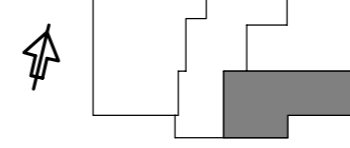
FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÅDSKÅP
HS	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBITVÄTTMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
IT/EL	MEDIACENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
	SPIHÅLL (KÖK MED HS)
	SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGG/DÖRR
	FRÄNVALSVÄGG
	INKLÄDNAD TAK
	INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
	SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
Sweco Architects AB / 2017-04-07

CREDENTIA



Brf Saltvinden

Östhammar

2 rum & kök, 55 m²

Brf Saltvinden

Östhammar

3 rum & kök, 82 m²

LGH:
 PLAN 2, A1102
 PLAN 3, A1202
 PLAN 4, A1302
 PLAN 5, A1402
 PLAN 6, A1502

LGH:
 PLAN 1, A1003



FÖRKLARINGAR

- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- HS HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
- K KYL
- F FRY
- K/F KYL/FRYS
- m MICRO I ÖVERSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBITVÄTTMASKIN
- KLK KLÄDKAMMARE
- IT/EL MEDIACENTRAL
- BH BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
- SPIHÅLL (KÖK MED HS)
 SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- HATTHYLLA
- HANDDUKSTORK, TILLVAL
- TILLVALSVÄGG/DÖRR
- FRÄNVALSVÄGG
- INKLÄDNAD TAK
- INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
- SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

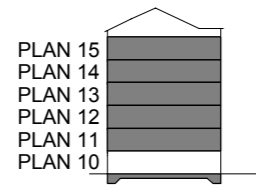
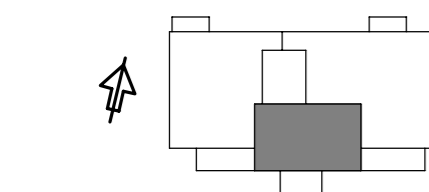
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
 Sweco Architects AB / 2017-04-07

FÖRKLARINGAR

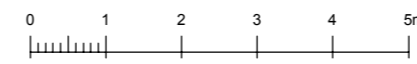
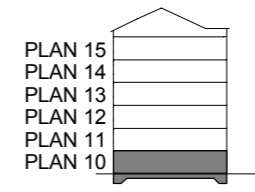
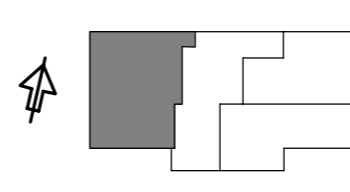
- G GARDEROB
- L LINNESKÅP
- ST STÅDSKÅP
- HS HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
- K KYL
- F FRY
- K/F KYL/FRYS
- m MICRO I ÖVERSKÅP
- DM DISKMASKIN
- TM TVÄTTMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- KM KOMBITVÄTTMASKIN
- KLK KLÄDKAMMARE
- IT/EL MEDIACENTRAL
- BH BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
- SPIHÅLL (KÖK MED HS)
 SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
- SKJUTDÖRRSGARDEROB
- HATTHYLLA
- HANDDUKSTORK, TILLVAL
- TILLVALSVÄGG/DÖRR
- FRÄNVALSVÄGG
- INKLÄDNAD TAK
- INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
- SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
 Sweco Architects AB / 2017-04-07



skala 1:100
18



skala 1:100

Brf Saltvinden Östhammar

3 rum & kök, 82 m²



LGH:
PLAN 2, A1103
PLAN 3, A1203
PLAN 4, A1303
PLAN 5, A1403
PLAN 6, A1503

FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÅDSKÅP
HS	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBIVÄTTMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
IT/EL	MEDIACENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
	SPIHÅLL (KÖK MED HS)
	SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGG/DÖRR
	FRÄNVALSVÄGG
	INKLÄDNAD TAK
	INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
	SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

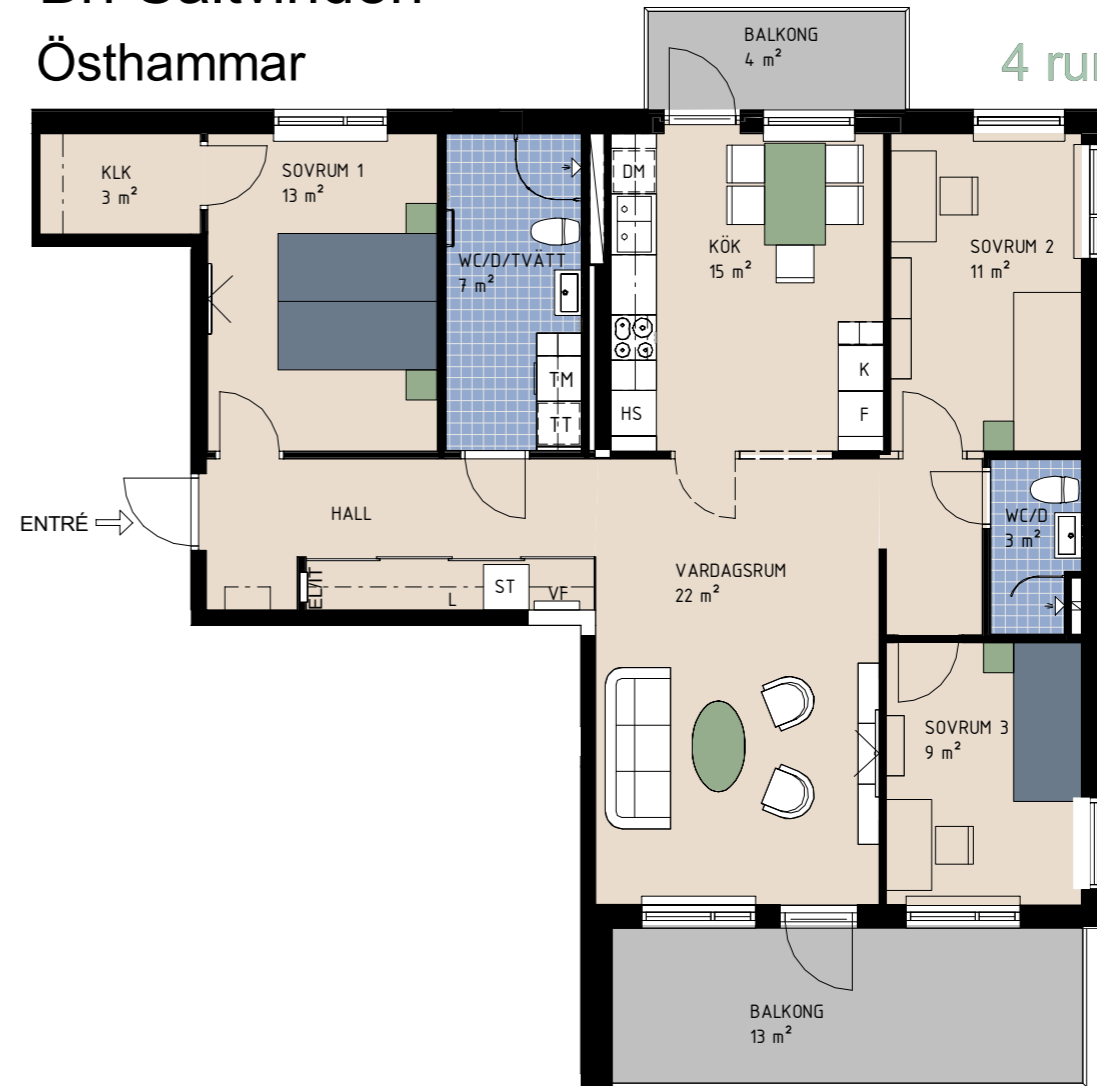
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
Sweco Architects AB / 2017-04-07

CREDENTIA



Brf Saltvinden Östhammar

4 rum & kök, 99 m²



LGH:
PLAN 2, A1101
PLAN 3, A1201
PLAN 4, A1301
PLAN 5, A1401
PLAN 6, A1501

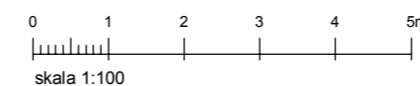
FÖRKLARINGAR

G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
ST	STÅDSKÅP
HS	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
K	KYL
F	FRYS
K/F	KYL/FRYS
m	MICRO I ÖVERSKÅP
DM	DISKMASKIN
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
KM	KOMBIVÄTTMASKIN
KLK	KLÄDKAMMARE
IT/EL	MEDIACENTRAL
BH	BRÖSTNINGSHÖJD (0,7 m OM EJ ANNAT ANGES)
	SPIHÅLL (KÖK MED HS)
	SPIHÅLL MED UGN (KÖK UTAN HS)
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGG/DÖRR
	FRÄNVALSVÄGG
	INKLÄDNAD TAK
	INKLÄDNAD VARMVATTENFÖRDELARE
	SYNLIGA VS-STAMMAR

UTEPLATSER/BALKONGER HAR UPPSKATTAD YTA, AVVIKELSER KAN FÖREKOMMA

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel
Sweco Architects AB / 2017-04-07

CREDENTIA





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 eller på credentia.se 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 bostadsrättsföreningen. Vid tecknande av förhandsavtal inbetalas ett förskott på 50 000 kr till bostadsrättsföreningen. 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 av Credentia nyproducerad lägenhet har du möjlighet att välja 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 kontaktad för att gå igenom hur du vill inreda din nya bostad.

Inredningsvalen delas upp i två delar som består av stopptid 1 projekteringsändringar och stopptid 2 inredningsval. Vid första kontakt kommer du få välja om du vill ha någon projekteringsändring som exempelvis ett extra eluttag eller förstärkning av en vägg. Andra gången går ni igenom din bostads möjliga inredningsval enligt Tillvalskatalogen. 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 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.

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 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.



Illustrationsbild Havsviken
(Vy från Hus A i Saltvinden)



Miljöbild närområdet



BOSTADSFAKTA

BRF Saltvinden

CREDENTIALIA

Försäljning i samarbete med

Mäklarhuset

Hör av dig så berättar vi mer!

credentia@maklarhuset.se

0176-550 50

www.credentia.se