

MITT I EN TRÄDGÅRD, MITT I STADEN.

Brf Fjärilen



CREDENTIA



Mitt i en trädgård, eller mitt i staden? Eller båda delarna.

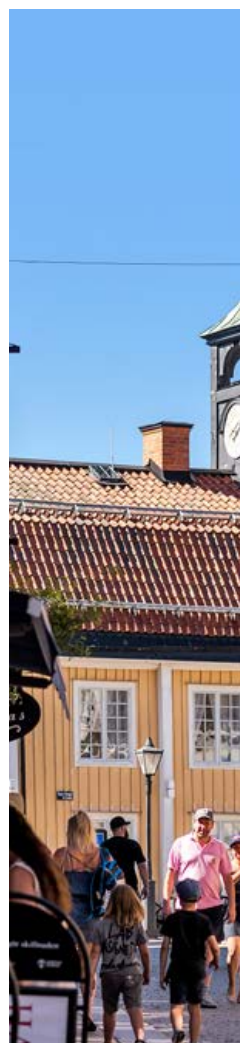
NÄRA TILL STADENS utbud, omgiven av grönska. Hur låter det? Fjärilen, som ligger i kvarteret Haren är beläget på en av Norrtäljes mest populära adresser: Esplanaden. Området går under namnet Grossgårdet, en charmig mix av moderna, nyproducerade bostäder och sextiotalshus.

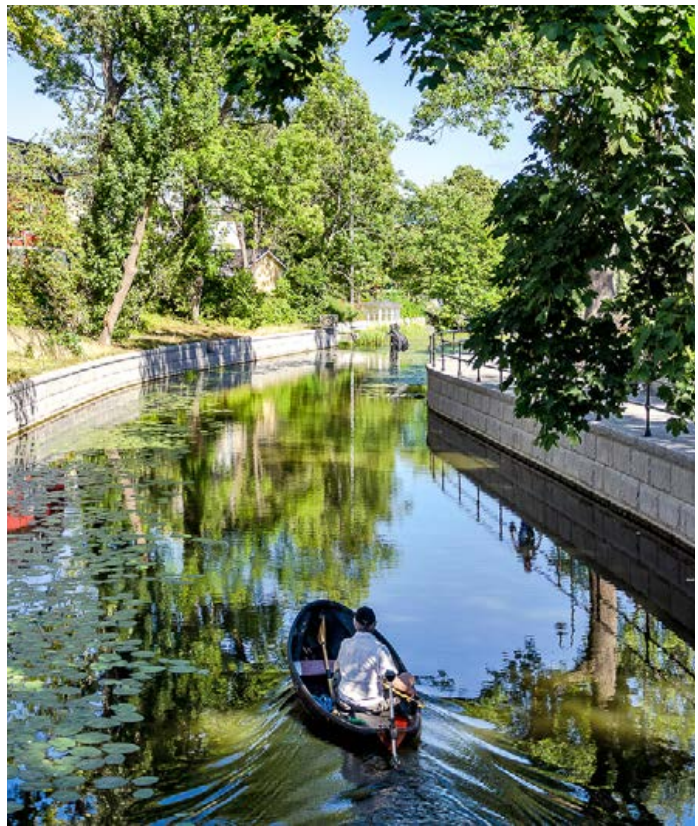
Haren ligger precis intill det så kallade å-rummet, en omsorgsfullt vårdad trädgård med upplysta gångvägar och hela tretton(!) broar. Mitt i Norrtäljes centrum. Den här broschyren handlar om Fjärilen – det sista huset som byggs i kvarteret.

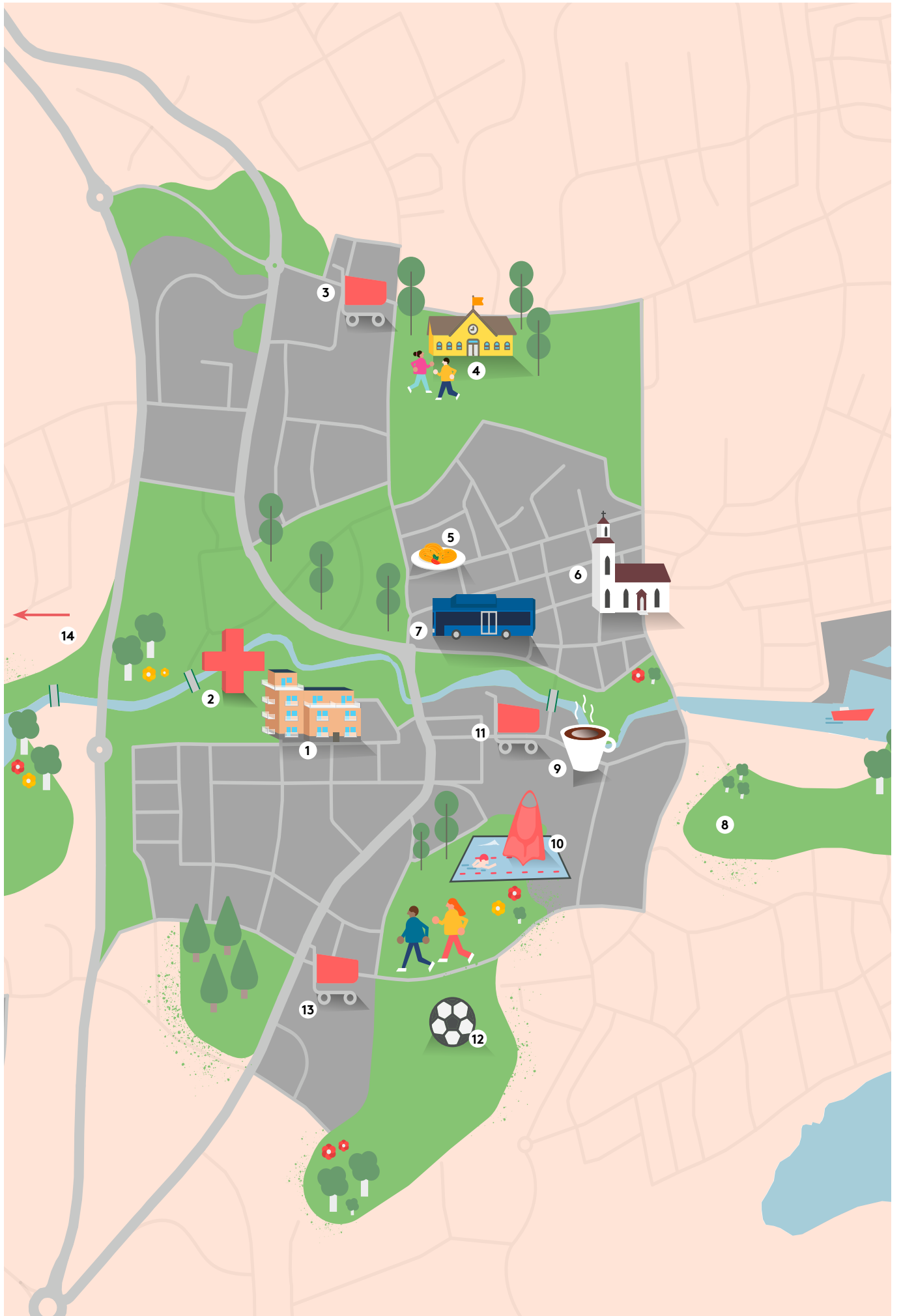
En avskild plats i händelsernas centrum.

ATT HA NÄRA TILL allt varje dag är hela idén med kvarteret Haren. Vad menar vi då med allt? Ett par minuters promenad bort har du kulturen, restaurangerna och shoppingen. Från din ytterdörr kliver du rakt ut i en lugn, lummig trädgård med vackra promenadstråk intill ån. Elljusspår och idrottsplats finns också inom gångavstånd. Och då har vi inte ens nämnt att du har havet som granne. För dig som pendlar finns ännu en uppsida, här har du nära till många typer av kommunikation.

Norrtälje är Roslagens huvudstad, här finns ett brett utbud av aktiviteter året om – både naturnära upplevelser och stadslivet med allt vad det innebär. Harens läge mitt på Esplanaden är ett av stadens bästa. Kanske till och med det allra bästa om du frågar en Norrtäljebo.







Fjärilen – flexibelt boende sist ut.

FJÄRILEN ÄR DEN FEMTE och sista etappen i kvarteret Haren. För dig som flyttar in här betyder det att området inte kommer att vara en byggarbetsplats när du gör dig hemmastadd. Det är också sista chansen att bo i nyproduktion så centralt i Norrtälje, i stadens mest attraktiva område. Lägenheterna är väldisponerade och yteffektiva och det finns många storlekar att välja bland. Från 51 till 119 kvadratmeter. Naturligtvis får du vara

med och skapa just ditt hem genom att göra personliga tillval. En egen braskamin är bara en av alla möjligheter som finns.

När kvarteret står färdigt smälter det väl in i ett område som bidrar med lugn och harmoni med sina varma, mjuka färgtoner. Här värnar vi om vardagsglädje och oavsett om du mår bäst av naturen eller staden är vi säkra på att du kommer att trivas här.

-
1. Brf Fjärilen
 2. Norrtälje Sjukhus
 3. Handelsområde
 4. Gymnasieskola
 5. Restauranger
 6. Norrtälje kyrka
 7. Norrtälje busstation

8. Societetsparken
9. Fik & konditorier
10. Badhus
11. Stadskärna
12. Sportcentrum
13. Handelsområde
14. Lommarbadet, ridskola, roddklubb, friluftsområde







NÄRA TILL STAD och natur, lugnet och möjligheterna. För Joakim Risom, arkitekt på Sweco, har Fjärilens läge två tydliga fördelar.

– Åt ena hållet finns ett promenadstråk som leder ner till hamnen och stadskärnan. Vänder du på klacken kommer du istället ner till sjön Lommaren och naturlivet. Allt finns inom gångavstånd, säger Joakim.

Utifrån det centrala läget valde Joakim och hans kollegor att skapa

solida, rofyllda kvartersbyggnader med entré från gatusidan. Samtidigt har lägenheterna en uteplats i söderläge, som vetter mot gården. Den putsade fasadens färger går i ockra och beige. Tillsammans med tegel ger det huset ett modernt uttryck.

– Vi ville hålla det enkelt och snyggt. Enkelheten går igen i lägenheterna, där vi har arbetat med öppna planlösningar som går att dela upp i större eller mindre rum. De flesta lägenheter har två ute-



platser och stora fönster som släpper in ljus från både morgon- och kvällssol. Och på de stora takterrasserna får du en riktigt bra utsikt över solnedgången, berättar Joakim.

Lägenheterna ska passa många och finns därför i varierade storlekar. De mindre lägenheterna är perfekta för dig som är redo att köpa en första bostad tillsammans med din partner. Har du utflugna barn och vill byta huset mot något annat kanske de större passar bättre. För dig som arbetar

i Stockholm ligger busstationen ett stenkast bort. Precis som svamplockningen, badplatserna och caféerna. Och det är därför Fjärilen är unik, för att du som bor här aldrig behöver välja mellan natur eller stadsliv.

– Det är väldigt lätt att leva och trivas här, säger Joakim.

DROTNINGGATAN

BRF FJÄRILEN

BRF FÄLTHAREN

SVEAGATAN

LEK

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

UTEPLATS

ESPLANADEN



**FJÄRILEN
SITUATIONSPLAN**

ÖVERSIKT SKALA 1:200 A3
2016-10-14



BRF SKOGSHAREN

BRF STRÖMSTAREN

TRÄDGÅRDSGATAN

BRF TROLLSLÄNDAN

Ett hem sitter i detaljerna.

ATT VÄLJA ALL INREDNING till sitt nya hem kan verka som en övermäktig uppgift. Men var inte orolig, vi hjälper dig!

När du bokat din lägenhet får du en inredningskatalog som du kan titta igenom hemma i lugn och ro. Du blir i god tid kontaktad av oss för att diskutera eventuella större ändringar som påverkar byggnationen.

När det gäller tillval som inredning och ytskikt blir du inbjuden till ett personligt möte där du får hjälp av vår inredningsansvarige.

Givetvis är du även välkommen att när som helst besöka vår bostadsbutik i Norrtälje för att titta och känna på många av tillvalen.

1

FINNT UPPÅT VÄGGARNA

Tapeter är standard i alla våra bostäder. Du har två kompletta kataloger att välja ur kostnadsfritt. Mot tillägg har du möjlighet att välja och vraka bland samtliga tapeter av Engblad & Co och Boråstapeter.

2

EFFEKTIV FÖRVARING

I en del lägenheter finns det garderober. I andra är det skjutdörrsgarderober, vissa har klädkammare. En del lägenheter har alla lösningar.

3

DITT EGET BADRUM

Du har stora möjligheter att inreda ditt badrum i den stil du tycker om. Vår originalinredning består av två duschskärmar i klarglas, spegelskåp med eluttag samt en kommod med skåpluckor. För dig som har plats finns alternativet badkar. I varje bostad finns ett badrum med tvätt- och torkmöjligheter, samt möjlighet att installera handduktork.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Originalköket från Ballingslöv är tidlöst med vita släta luckor, grå laminatskiva och vita stora kakelplattor. Vill du göra ditt kök mer personligt finns en mängd olika alternativ vad gäller färger och material. Dessutom erbjuder vi hjälp av en köksarkitekt för att du ska få ditt drömkök.

5

KAKEL OCH KLINKER

I badrummet ingår en modern vit väggplatta och på golvet en grå klinker. Som tillval kan du välja mellan klinker med stenimitation eller mer klassiska val. Allt kakel och klinker kommer från Centro.

6

STÖRRE TILLVAL?

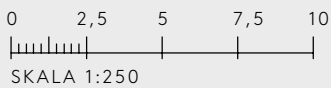
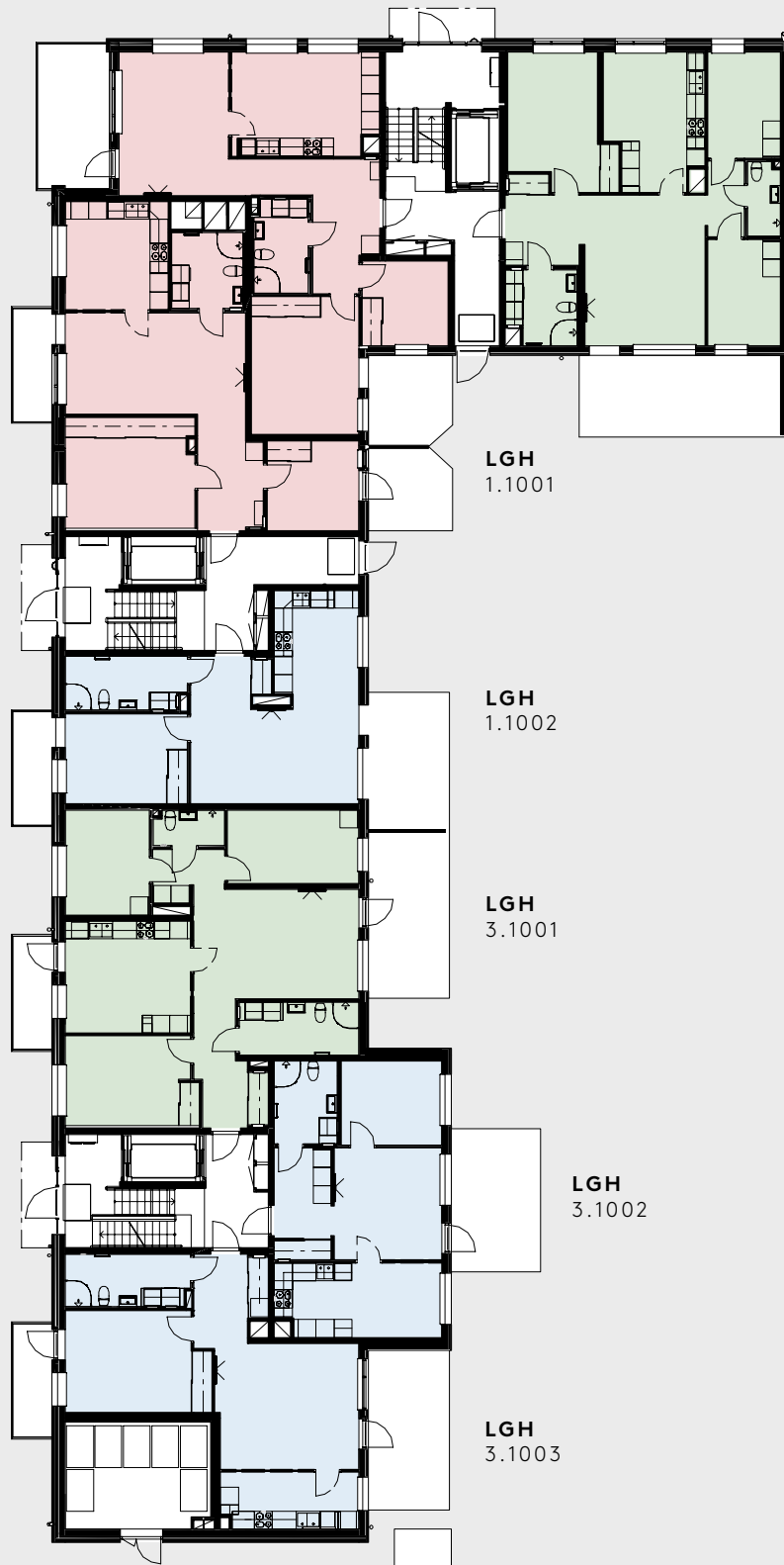
Du som bor högst upp kan välja till braskamin. Alla lägenheter har möjlighet att installera golvvärme i badrummet samt att sänka ner taket och fälla in belysning.



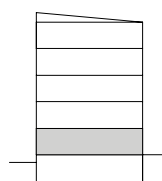
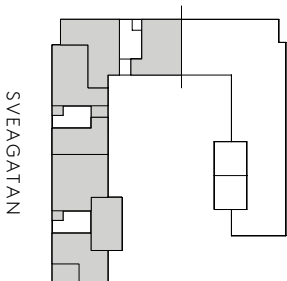
ÖVERSIKTSPLAN
PLAN 1

LGH
D.1002



LGH
D.1001



DROTTNINGGATAN



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

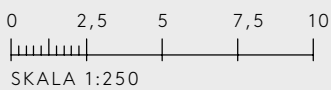
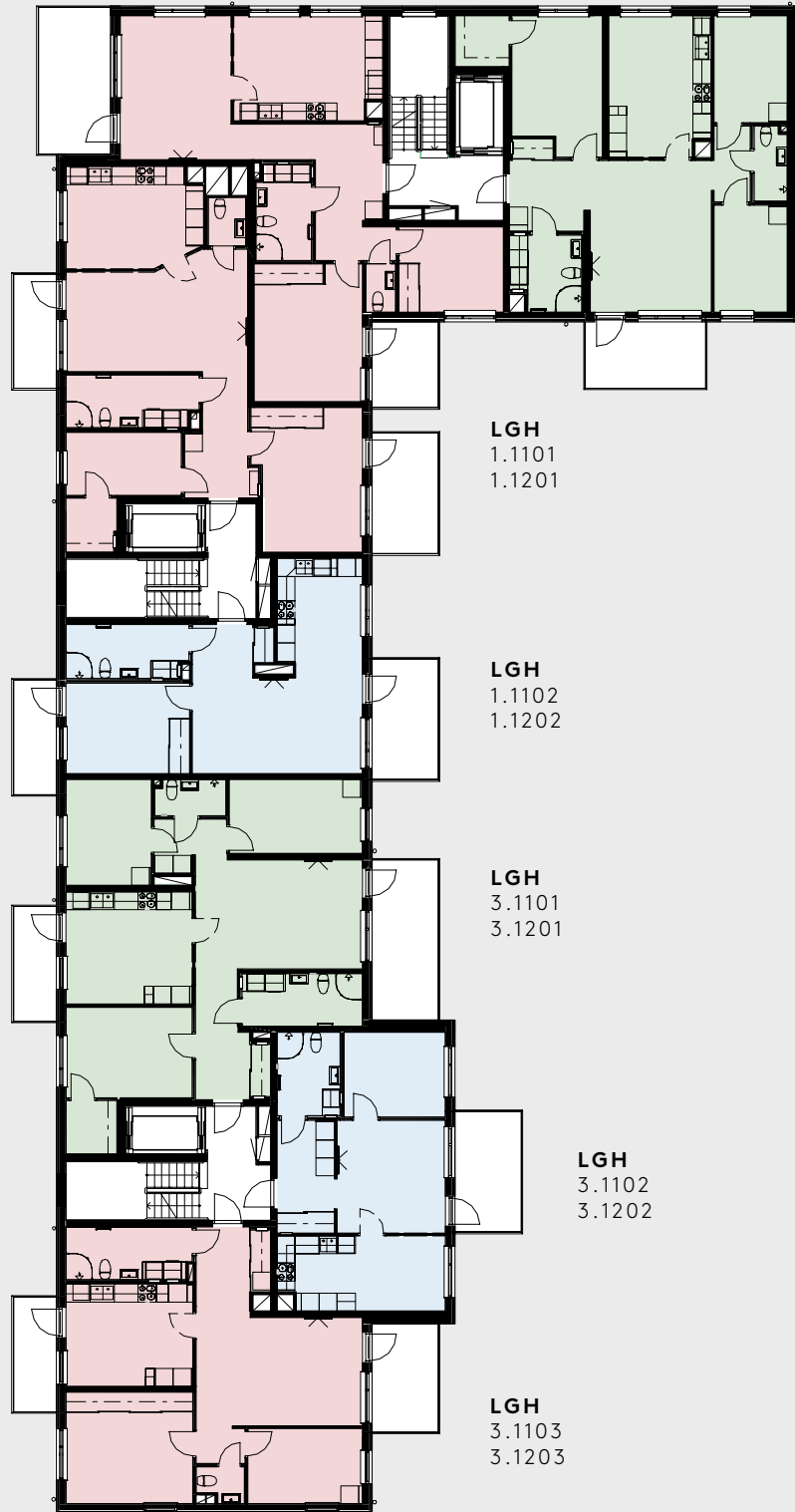
-  2 rum och kök
-  3 rum och kök
-  4 rum och kök

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

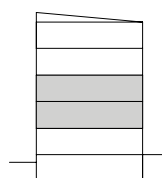
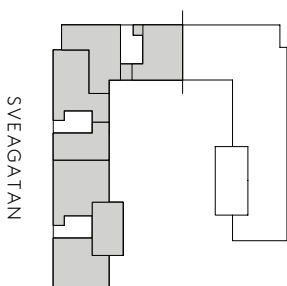
ÖVERSIKTSPLAN
PLAN 2 & 3

LGH
D.1102
D.1202

LGH
D.1101
D.1201



DROTTNINGGATAN



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

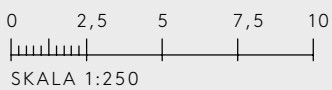
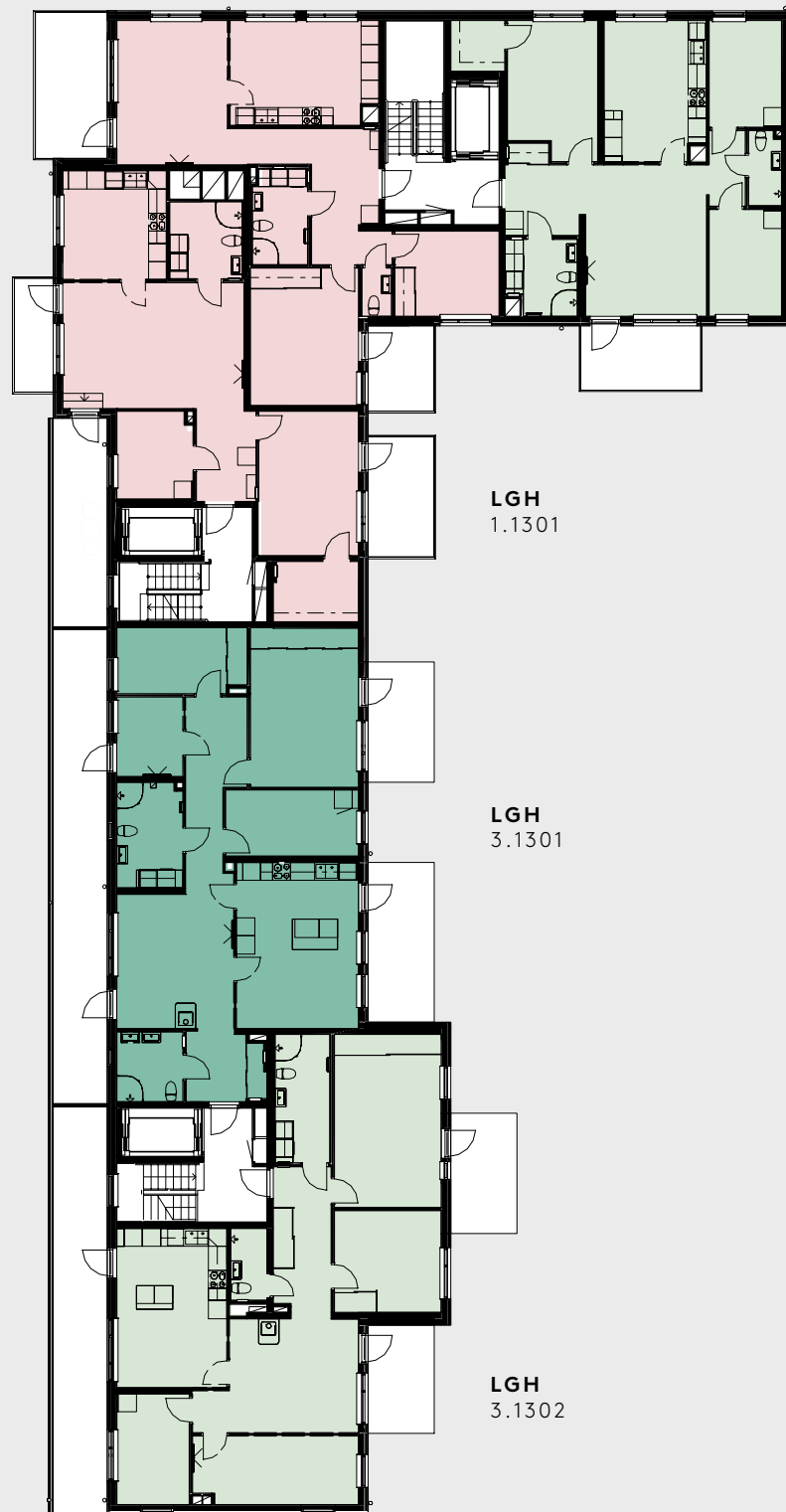
- 2 rum och kök
- 3 rum och kök
- 4 rum och kök

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

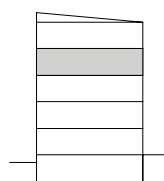
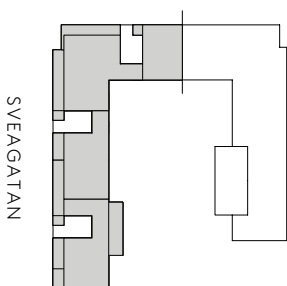
ÖVERSIKTSPLAN
PLAN 4

LGH
D.1302

LGH
D.1301



DROTTNINGGATAN



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

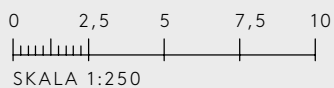
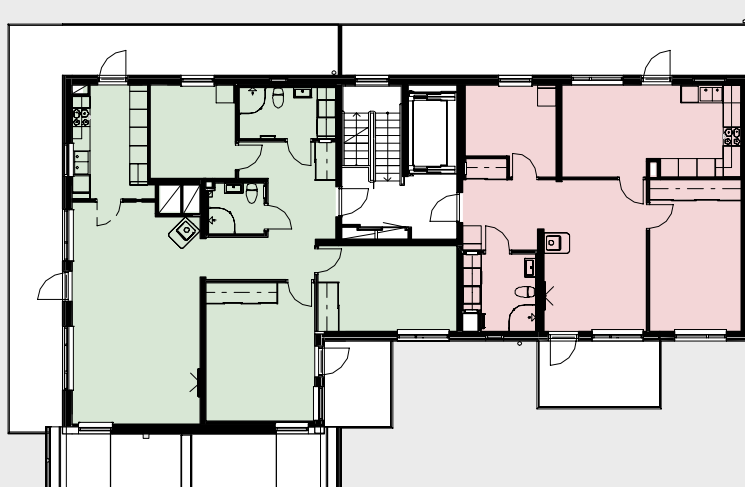
- 3 rum och kök**
- 4 rum och kök**
- 5 rum och kök**

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

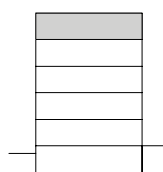
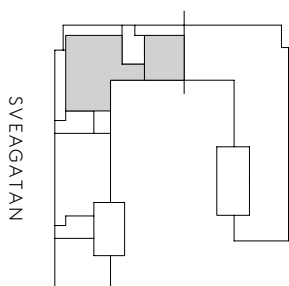
ÖVERSIKTSPLAN
PLAN 5

LGH
D.1402


LGH
D.1401



DROTTNINGGATAN



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

 **3 rum och kök**
 **4 rum och kök**

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

FASADRITNING



FASAD MOT GATA I VÄST



FASAD MOT GATA I NORR



FASAD MOT INNERGÅRD I SÖDER



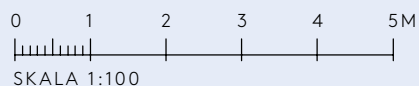
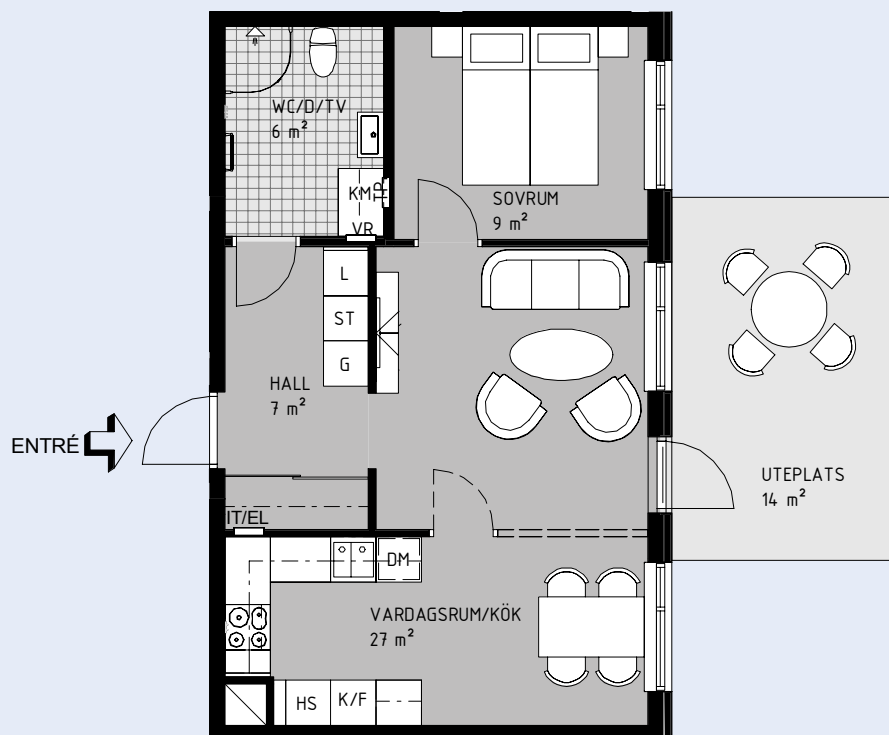
FASAD MOT INNERGÅRD I ÖST

2 rum och kök

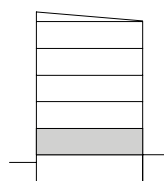
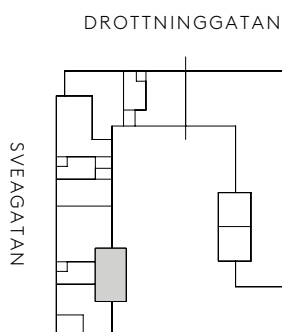
51 m²

PLAN 1

LGH 3.1002



Sovrummet kan möbleras med parsäng men är endast dimensionerat för tillgänglig enkelsäng med plats för vändning med rullstol enligt SS 914221.



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Plats för dubbelsäng i sovrum.

- Bra arbetskök i u-form.
- Uteplats mot gården med utgång från vardagsrummet.

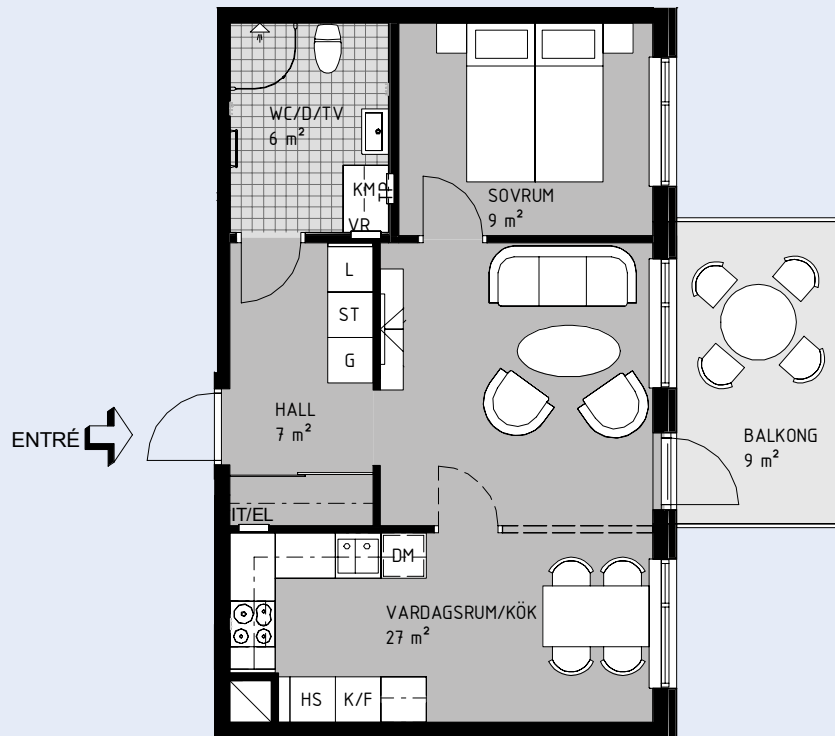
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

2 rum och kök

51 m²

PLAN 2
LGH 3.1102

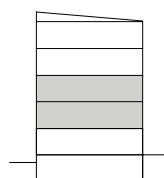
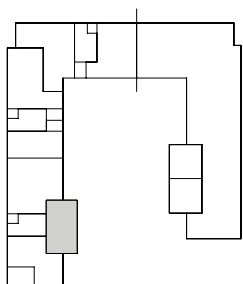
PLAN 3
LGH 3.1202



Sovrummet kan möbleras med parsäng men är endast dimensionerat för tillgänglig enkelsäng med plats för vändning med rullstol enligt SS 914221.

DROTTNINGGATAN

SVEAGATAN



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Plats för dubbelsäng i sovrum.

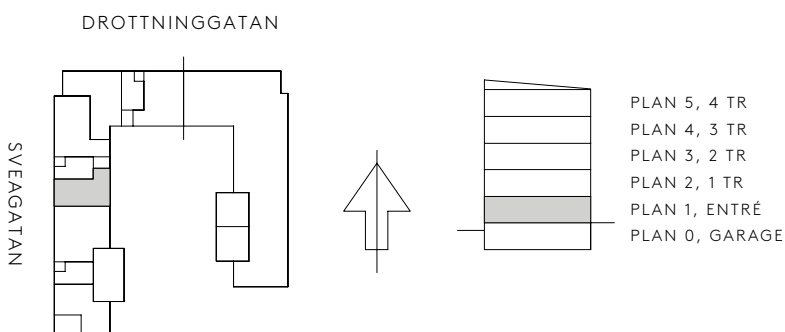
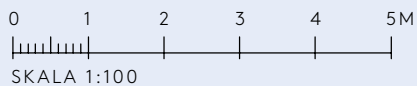
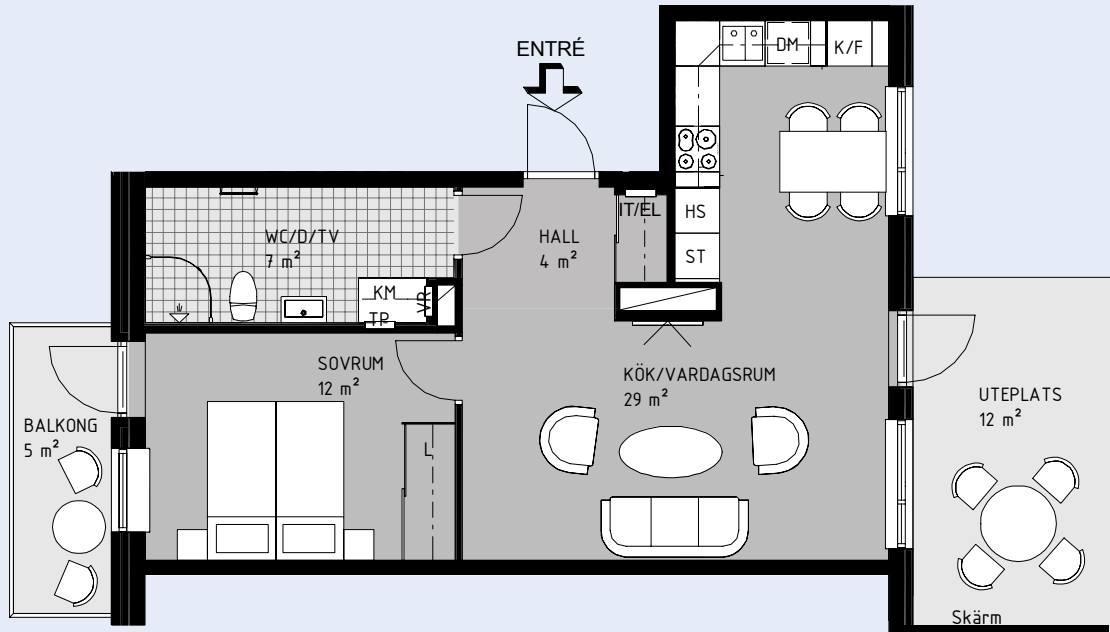
- Bra arbetskök i u-form.
- Balkong mot gården med utgång från vardagsrummet.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

2 rum och kök

54 m²

PLAN 1
LGH 1.1002



Yteffektiv lägenhet med balkong och uteplats.

- Uteplats mot gården med utgång från vardagsrummet.
- Rymligt badrum.
- Plats för dubbelsäng i sovrummet.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

2 rum och kök

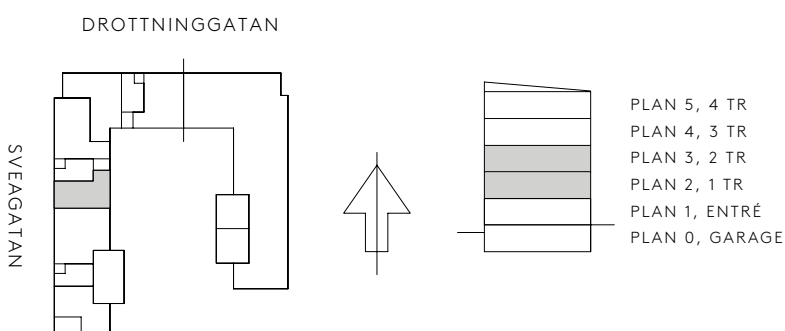
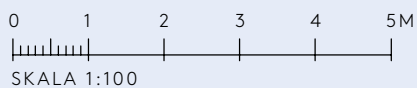
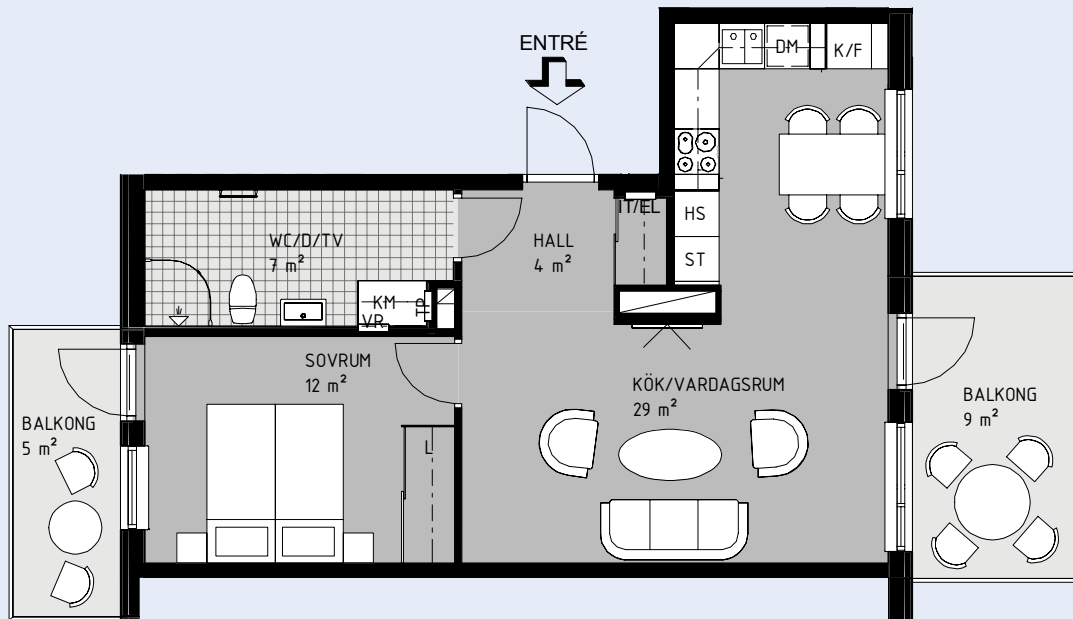
54 m²

PLAN 2

LGH 1.1102

PLAN 3

LGH 1.1202



Genomgående lägenhet med två balkonger.

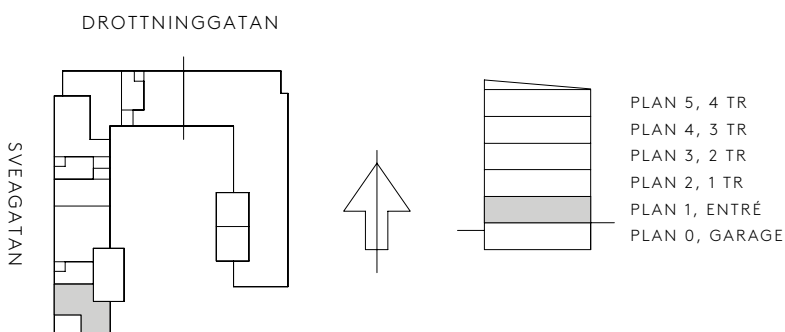
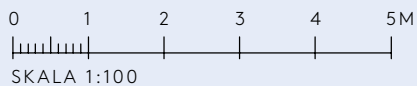
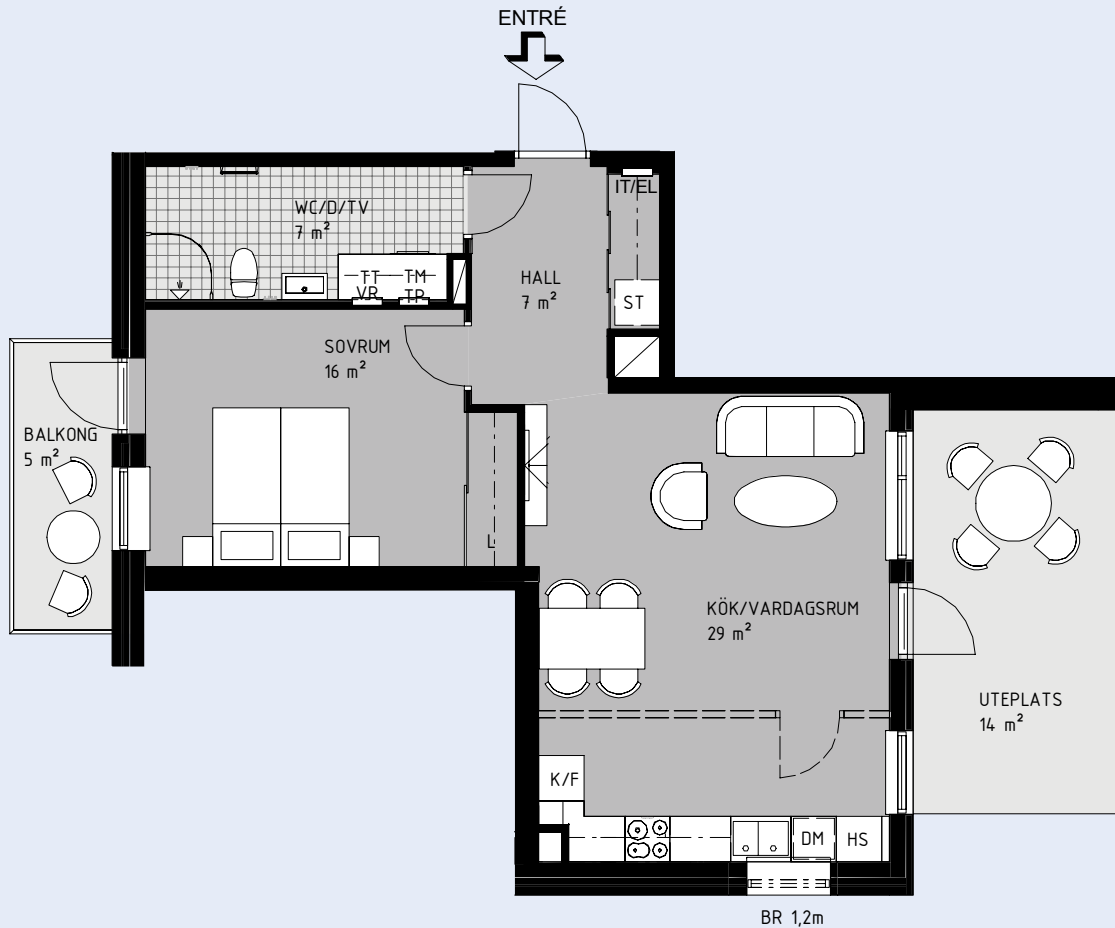
- Balkong mot gården med utgång från vardagsrummet.
- Rymligt badrum.
- Plats för dubbelsäng i sovrummet.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

2 rum och kök

60 m²

PLAN 1
LGH 3.1003



Stor uteplats mot gården.

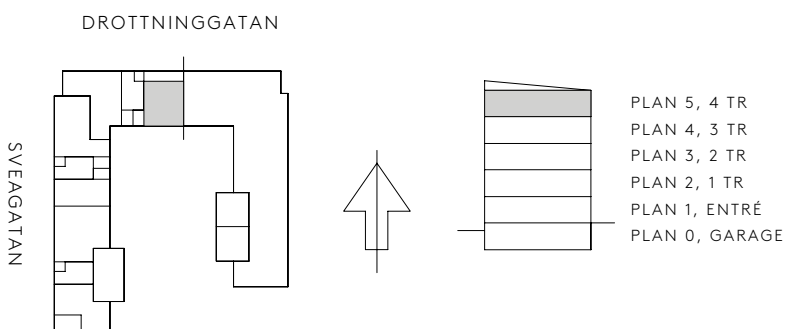
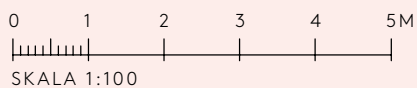
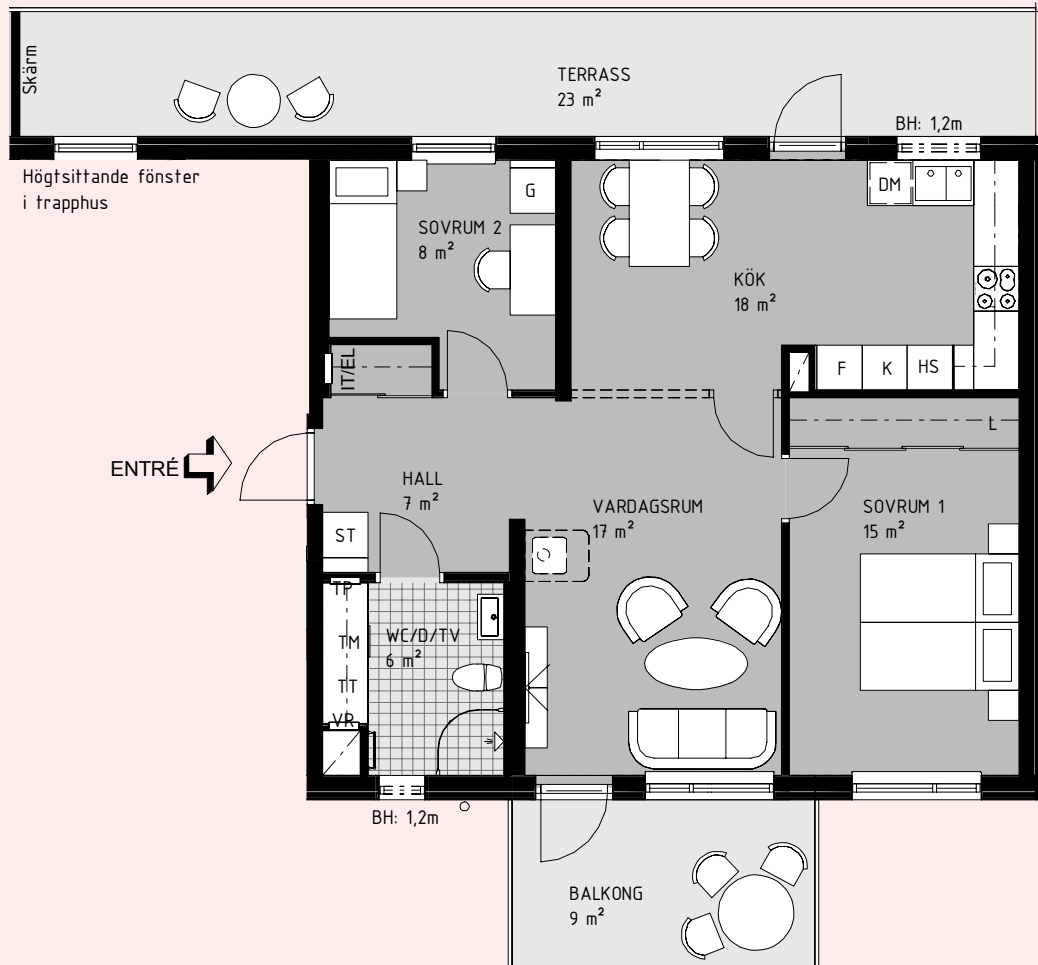
- Gavellägenhet med bra förvaringsutrymmen.
- Rymligt sovrums.
- Balkong åt väst.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

74 m²

PLAN 5
LGH D.1401



Terrass på 23 kvm och balkong mot innergård.

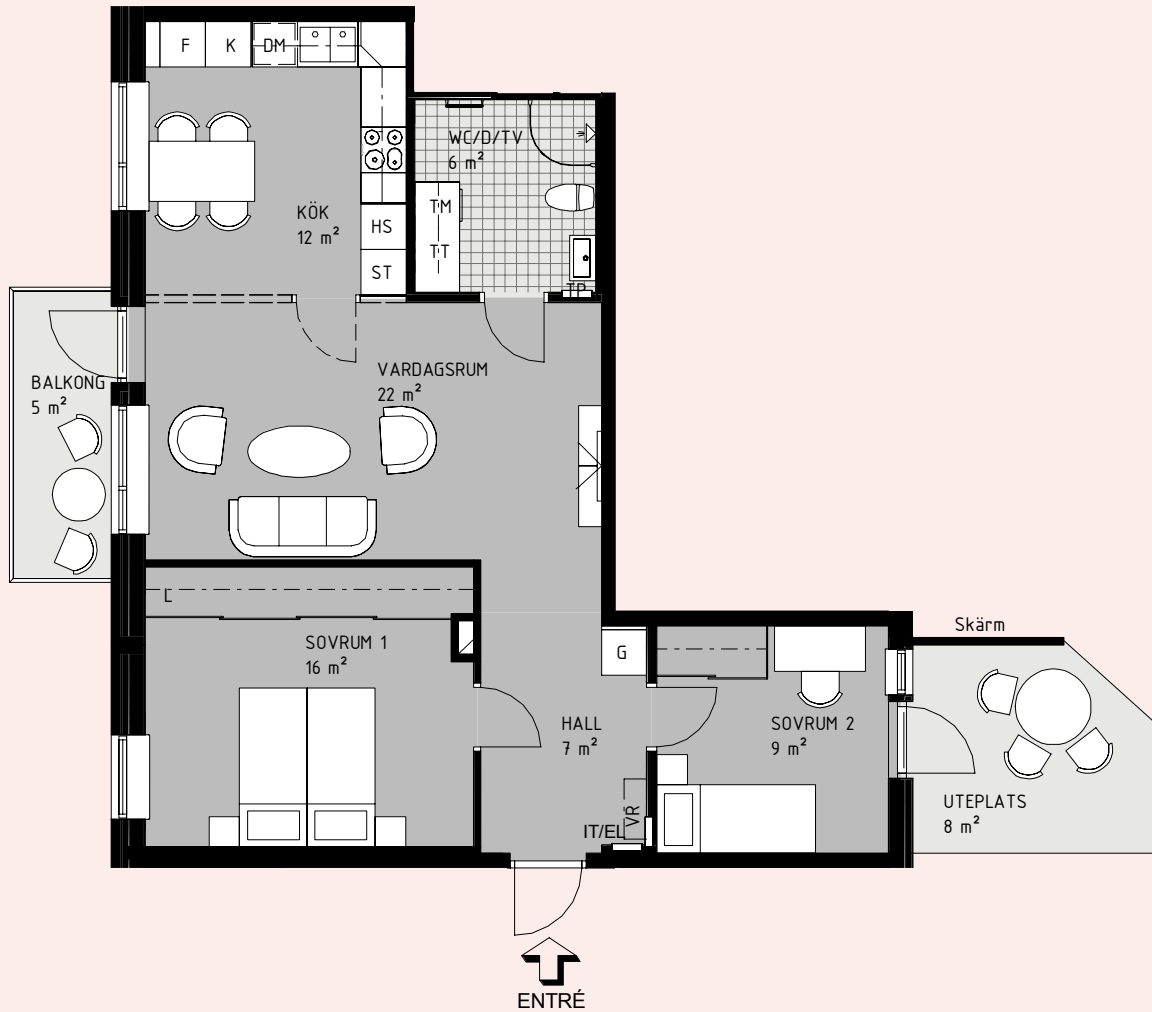
- Bra arbetskök med rymlig matplats i öppen planlösning mot vardagsrummet.
- Rymligt sovrum.
- Fönster i badrummet.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

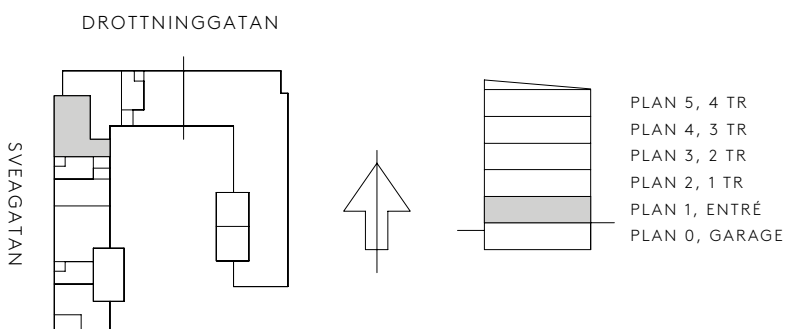
3 rum och kök

75 m²

PLAN 1
LGH 1.1001



0 1 2 3 4 5M
SKALA 1:100



Balkong åt väst och uteplats åt öst.

- Separat sovrumsdel.
- Rymligt master bedroom.
- Skjutdörrsgarderob i båda sovrummen.

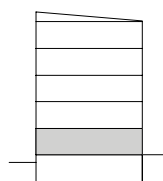
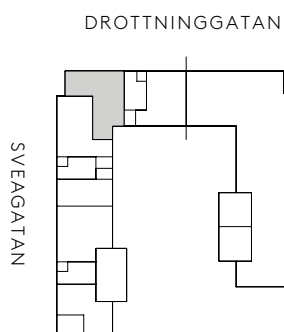
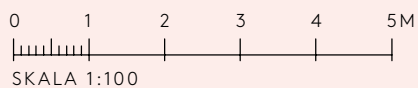
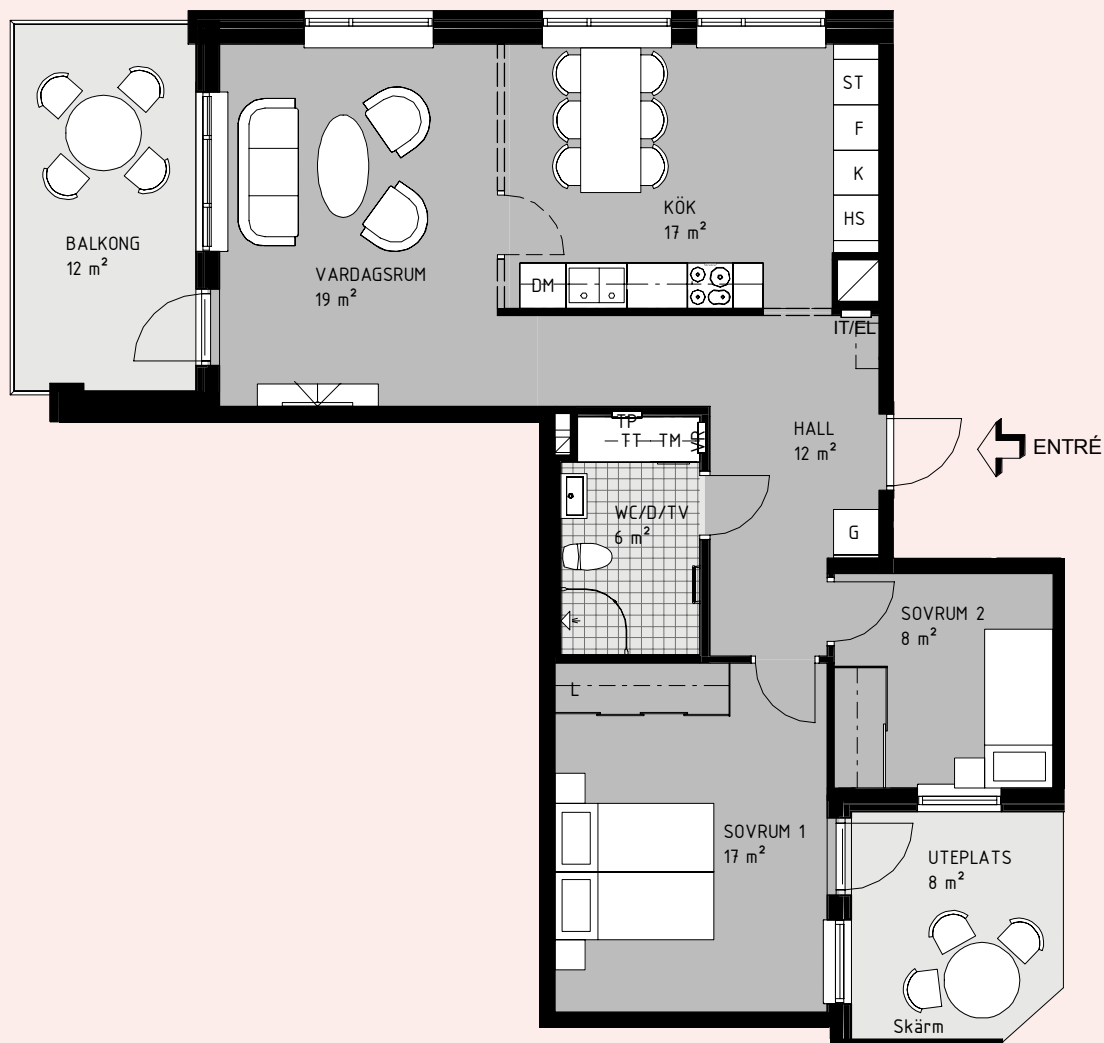
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

80 m²

PLAN 1

LGH D.1002



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Gavellägenhet med uteplats åt öst.

- Balkong åt väst.
- Ljusa, härliga sällskapsytor.
- Separat sovrumsdela.

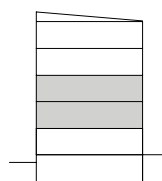
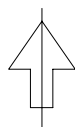
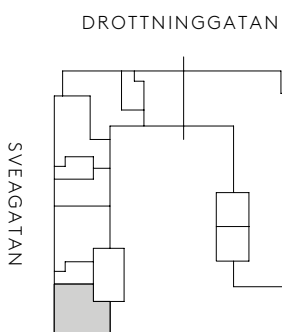
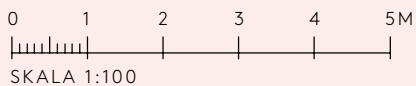
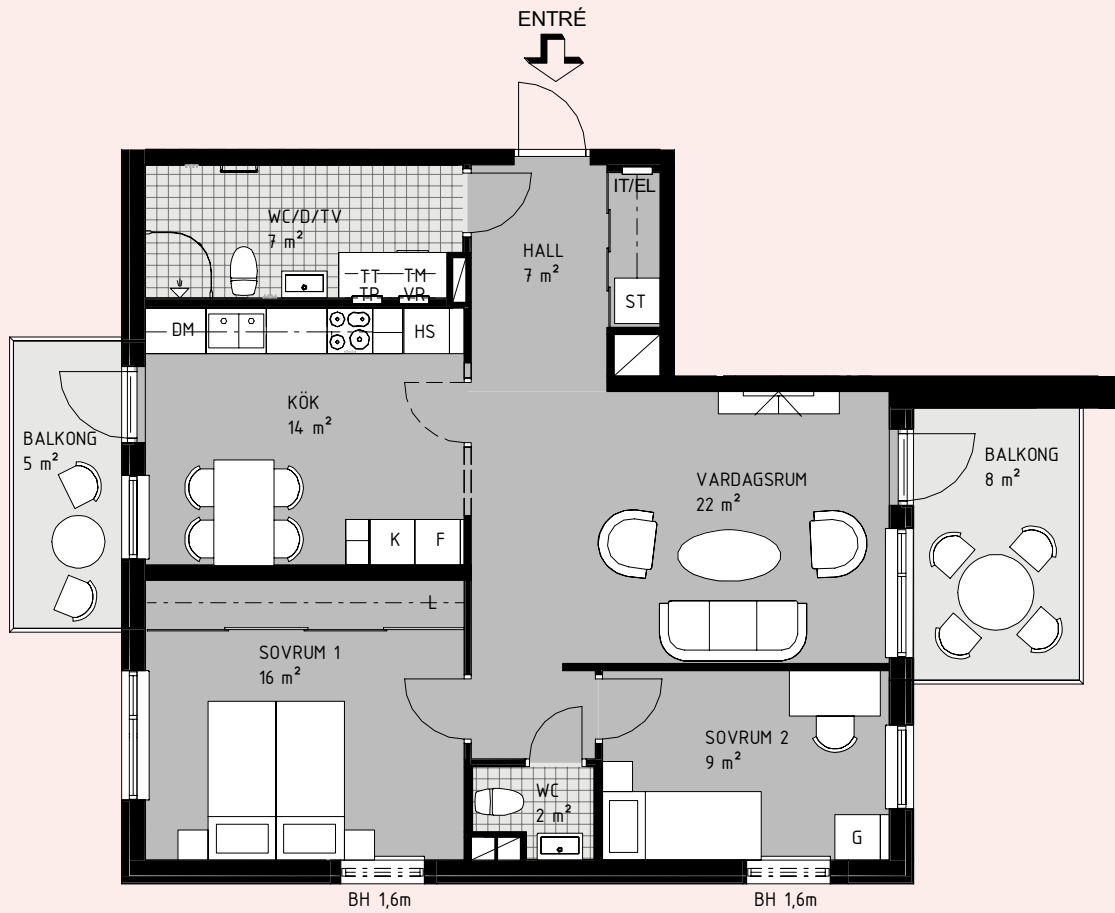
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

80 m²

PLAN 2
LGH 3.1103

PLAN 3
LGH 3.1203



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Separat sovrumsdel med extra WC.

- Gavellägenhet.
- Två balkonger varav en mot väst.
- Ljusa och härliga sällskapsytor.

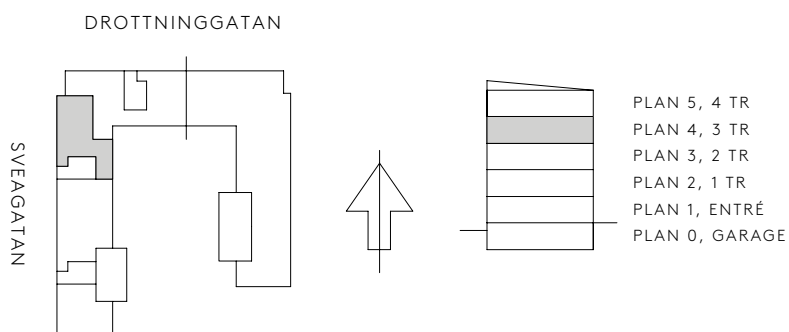
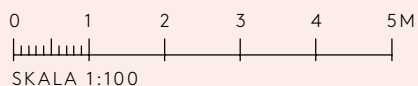
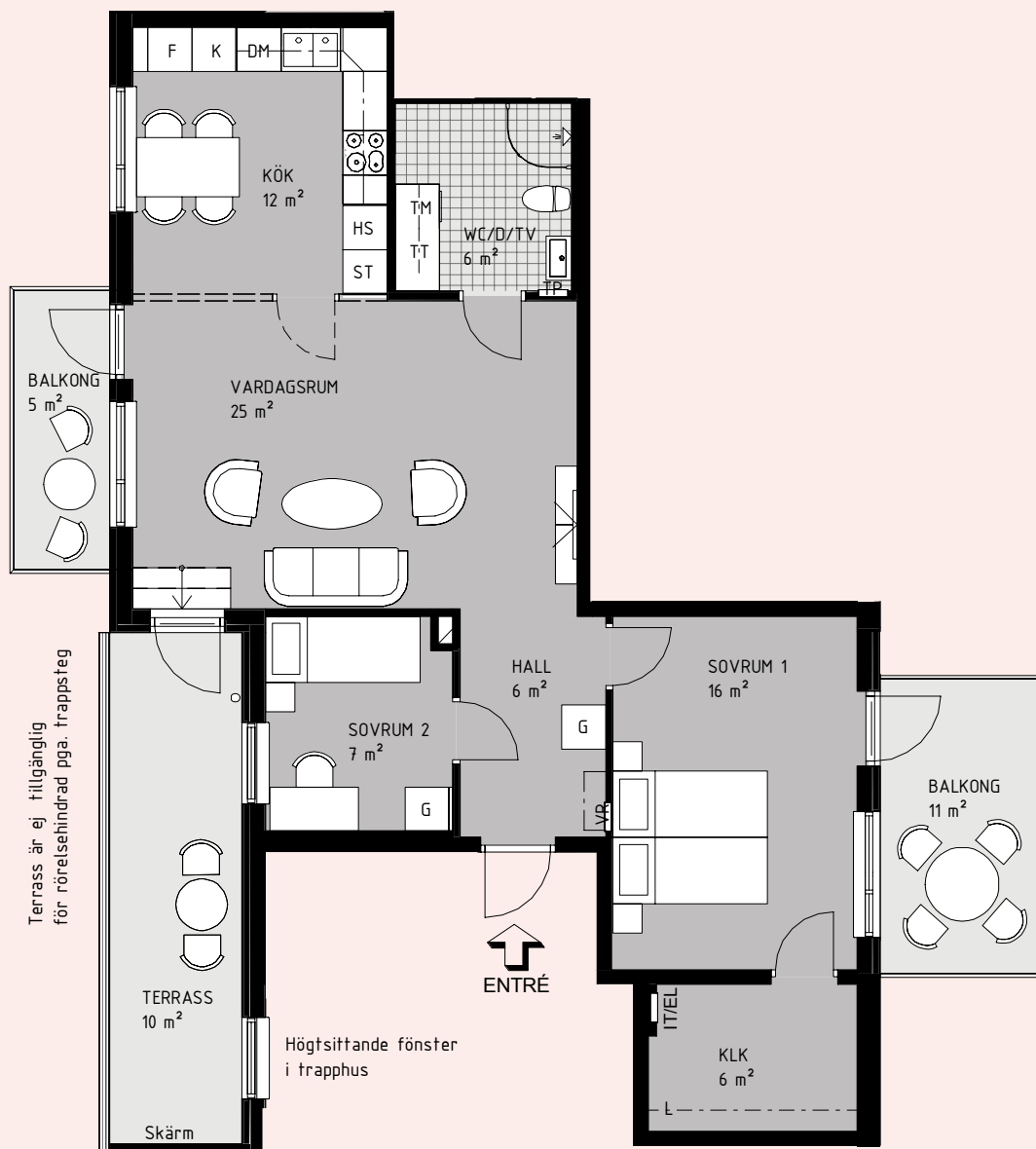
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

81 m²

PLAN 4

LGH 1.1301



Master bedroom med utgång till balkong.

- Två balkonger samt terrass.
- Stora sociala ytor.
- Rymlig walk in closet.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

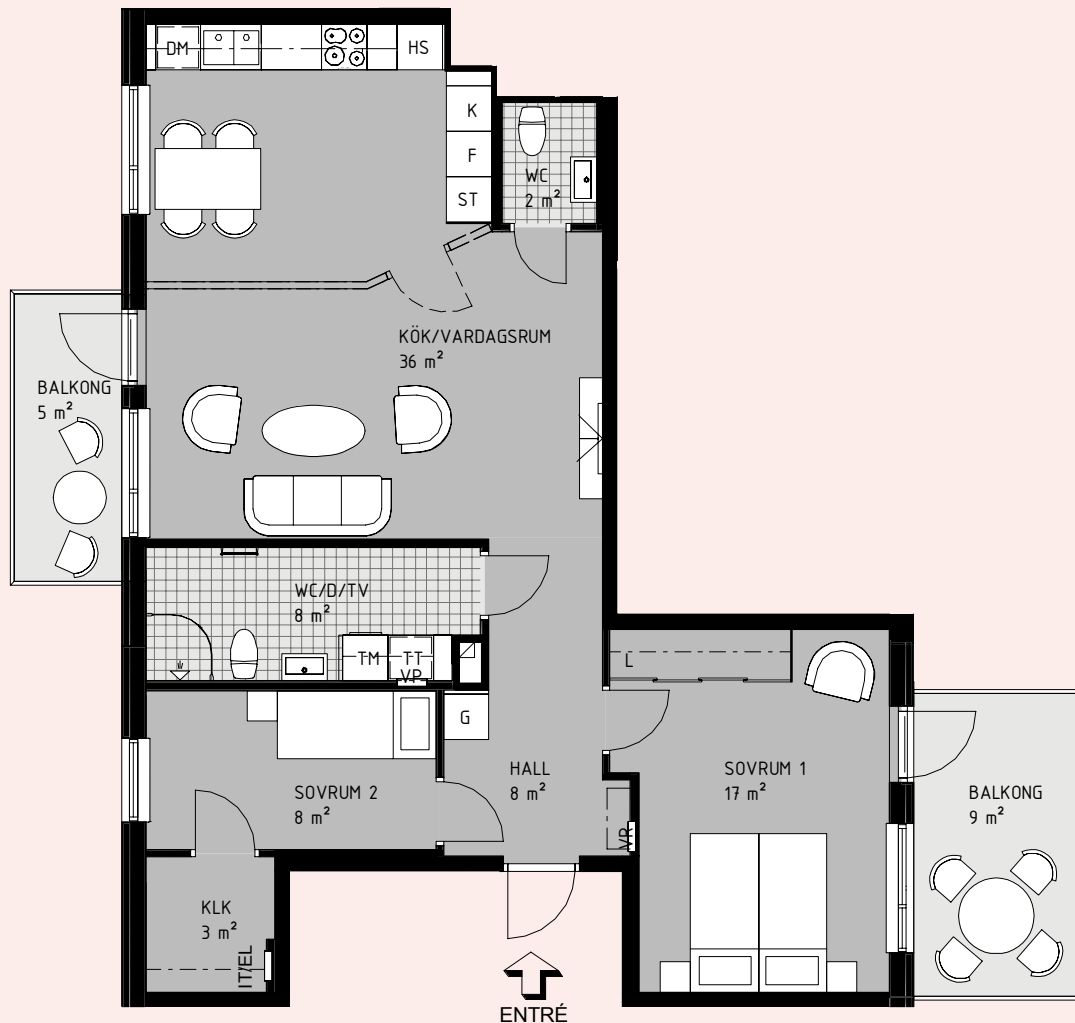
85 m²

PLAN 2

LGH 1.1101

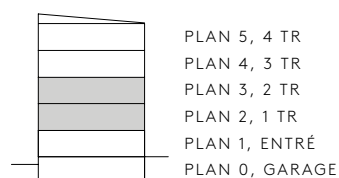
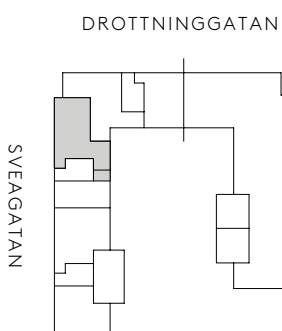
PLAN 3

LGH 1.1201



0 1 2 3 4 5M
SKALA 1:100

HS och F skall kunna byta plats med varandra för att tillgänglighet med rullstol skall uppfyllas enligt SS 914221.



Stora sociala ytor med öppen planlösning.

- Både rymligt duschrumb och extra WC.
- Balkong åt väst med utgång från vardagsrummet.
- Master bedroom med egen balkong.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

3 rum och kök

85 m²

PLAN 2

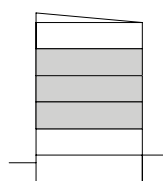
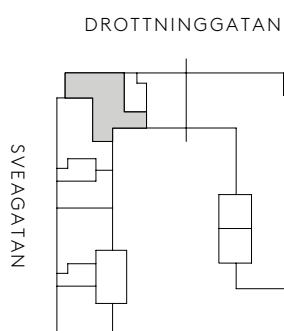
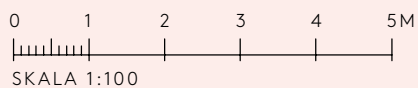
LGH D.1102

PLAN 3

LGH D.1202

PLAN 4

LGH D.1302



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Gavellägenhet med bra ljusinsläpp.

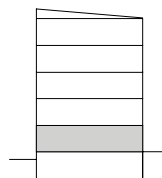
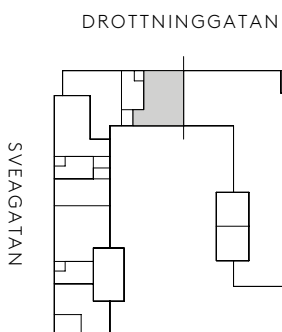
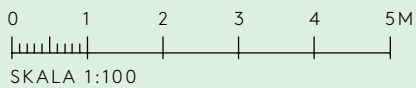
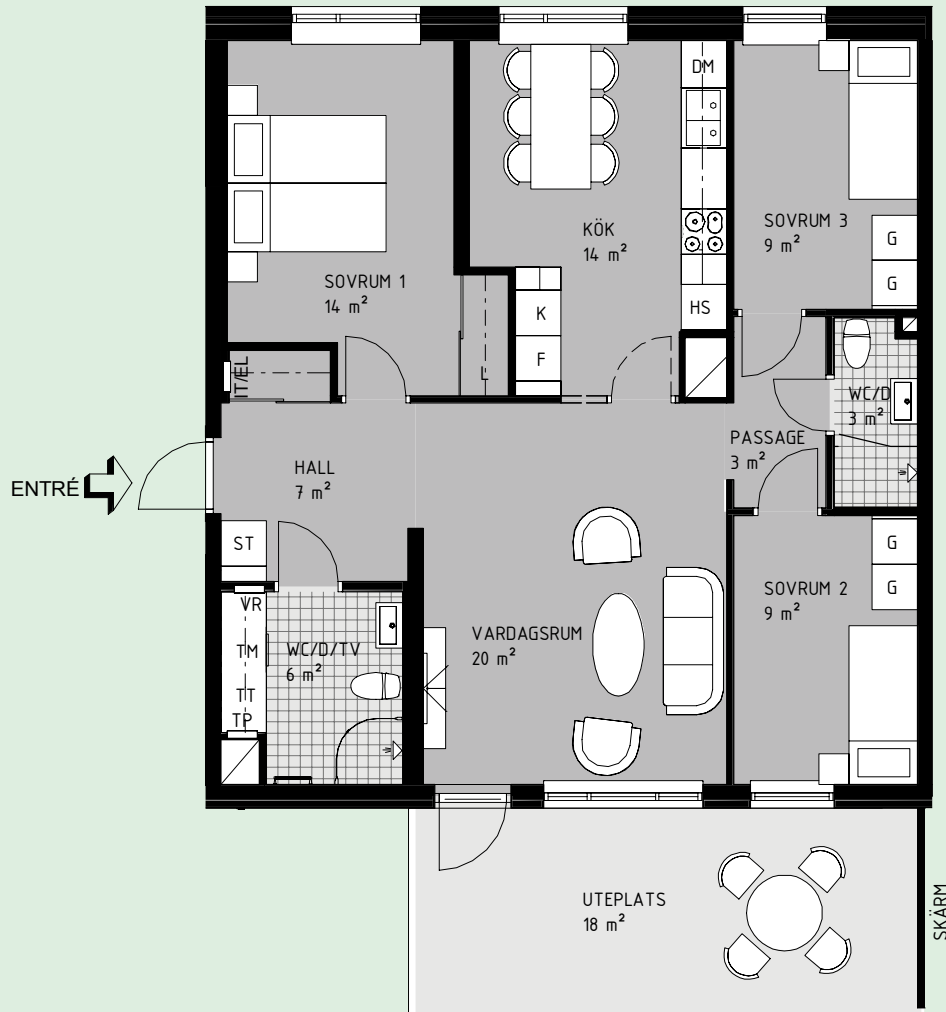
- Separat sovrumsdela med egen WC och duscha.
- Fina sällskapsytta.
- Två balkonger.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

89 m²

PLAN 1
LGH D.1001



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Uteplats på 18 kvm mot innergård.

- Uteplats i söderläge.
- Separat sovrumsdel med egen WC och dusch.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

93 m²

PLAN 2

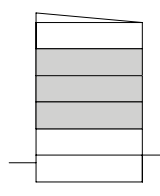
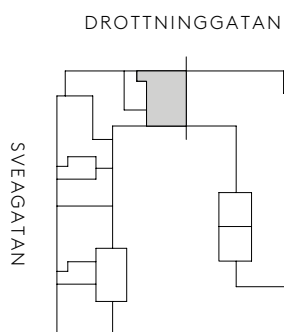
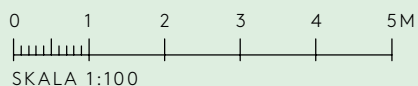
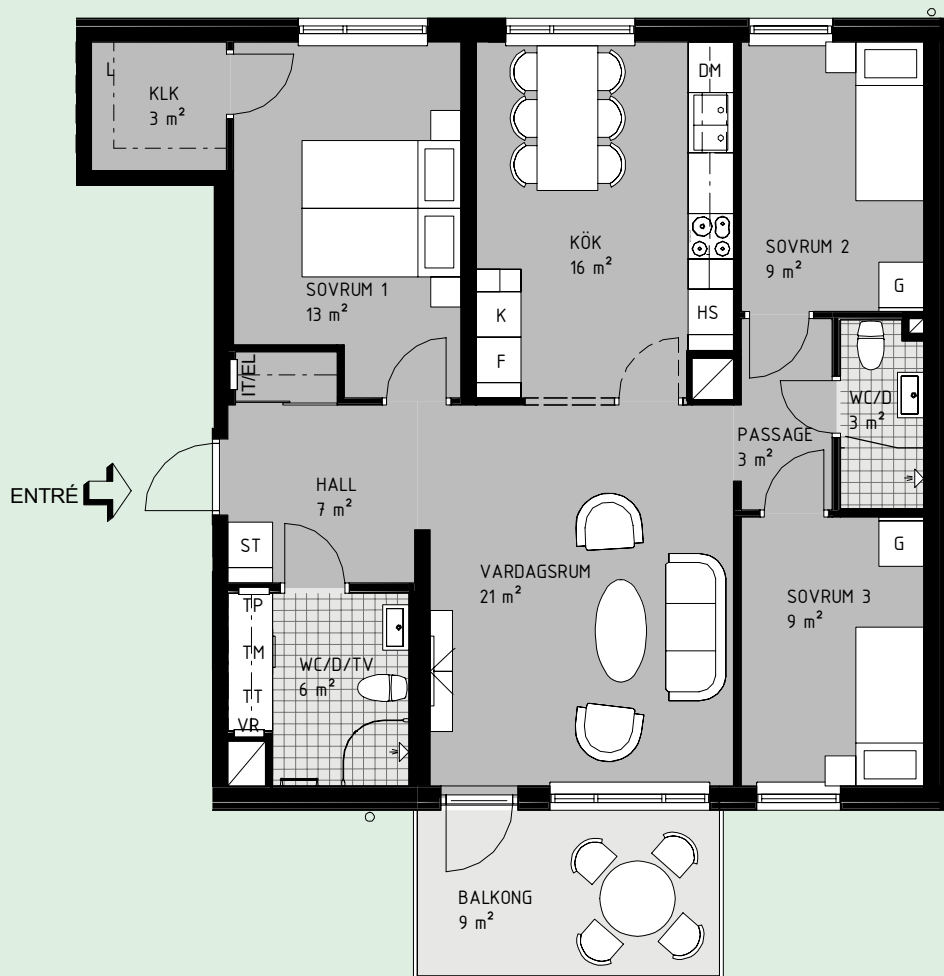
LGH D.1101

PLAN 3

LGH D.1201

PLAN 4

LGH D.1301



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Separat sovrumsdel med egen WC/dusch.

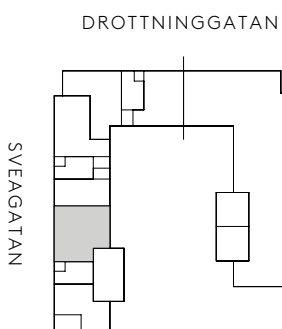
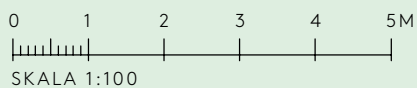
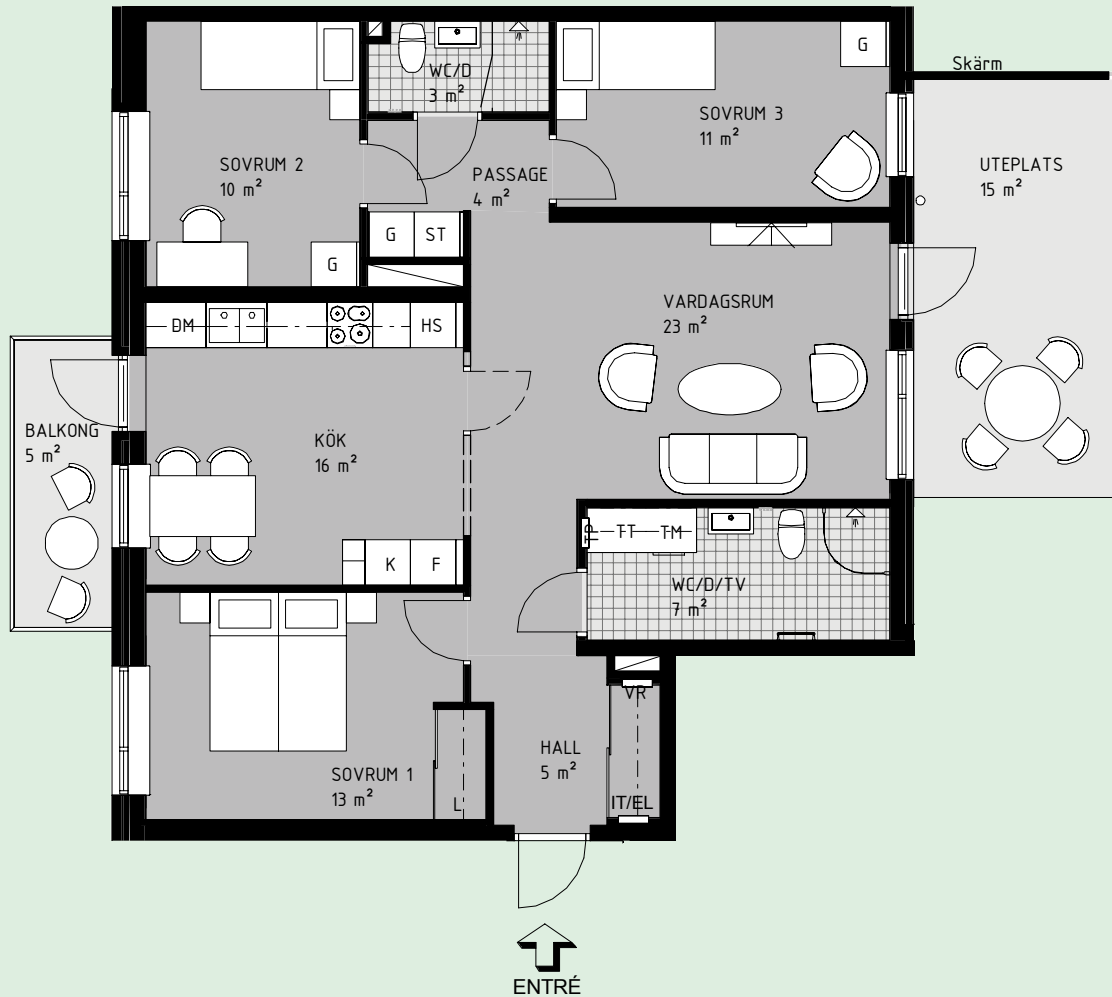
- Balkong åt söder med utgång från vardagsrummet.
- Rymliga sällskapsytor.
- Klädkammare i sovrum.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

96 m²

PLAN 1
LGH 3.1001



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Balkong åt väst med utgång från kök.

- Uteplats åt sydost med utgång från vardagsrummet.
- Separat sovrumsdela med egen WC och dusch.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

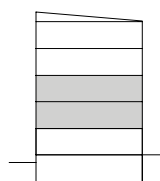
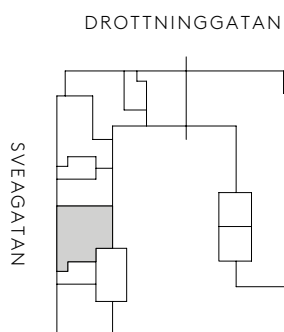
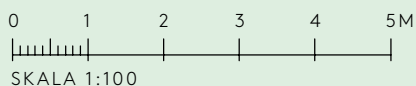
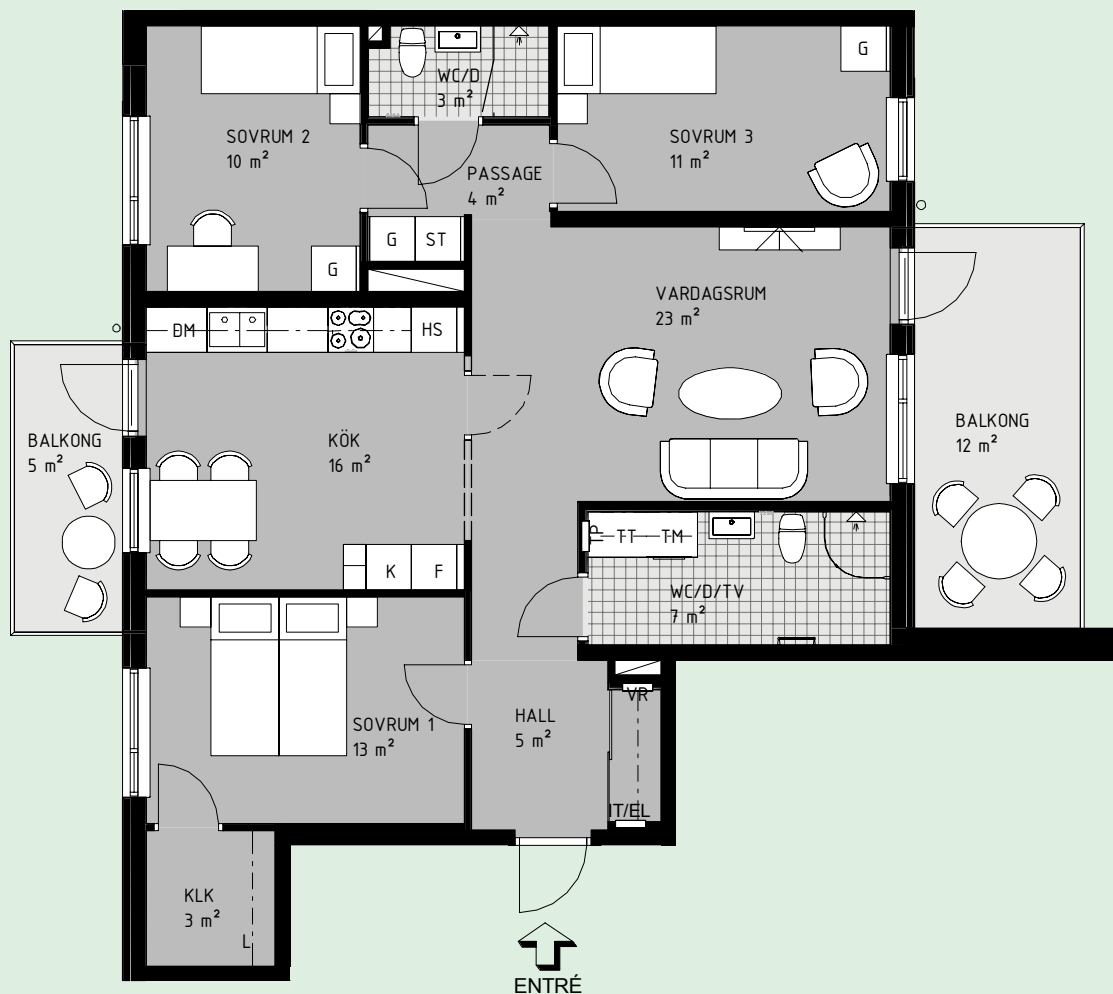
100 m²

PLAN 2

LGH 3.1101

PLAN 3

LGH 3.1201



PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Balkong åt väst med utgång från kök.

- Balkong mot gården med utgång från vardagsrummet.
- Separat sovrumsdela med egen WC och dusch.
- Klädkammare i sovrummet.

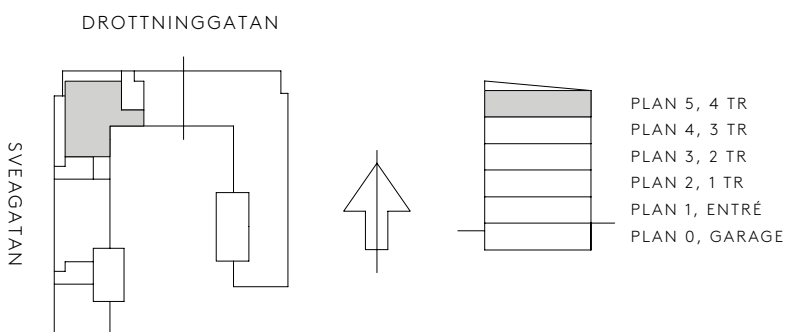
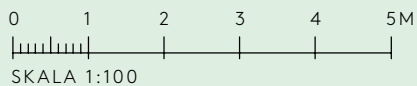
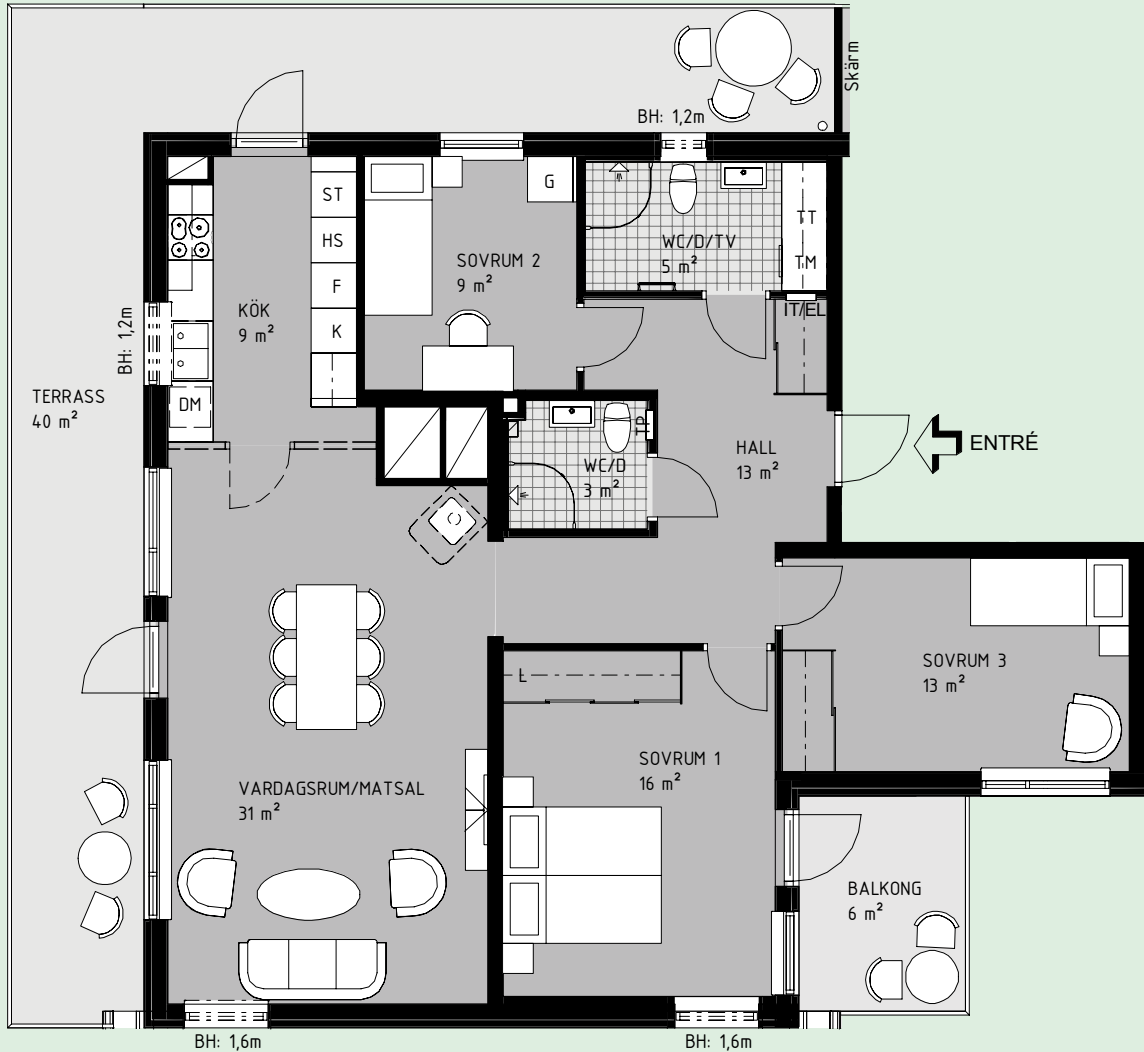
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

105 m²

PLAN 5

LGH D.1402



Gavellägenhet med terrass på 40 kvm.

- Bra planlösning med härliga sällskapsytor.
- Möjlighet att välja braskamin.
- Balkong mot innergården.

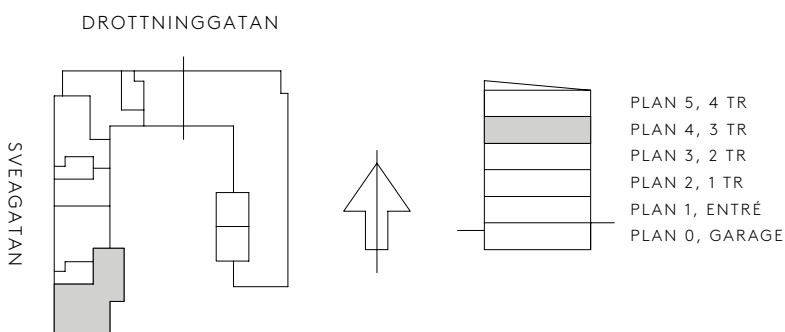
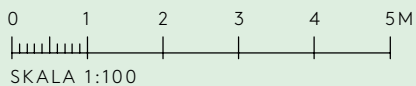
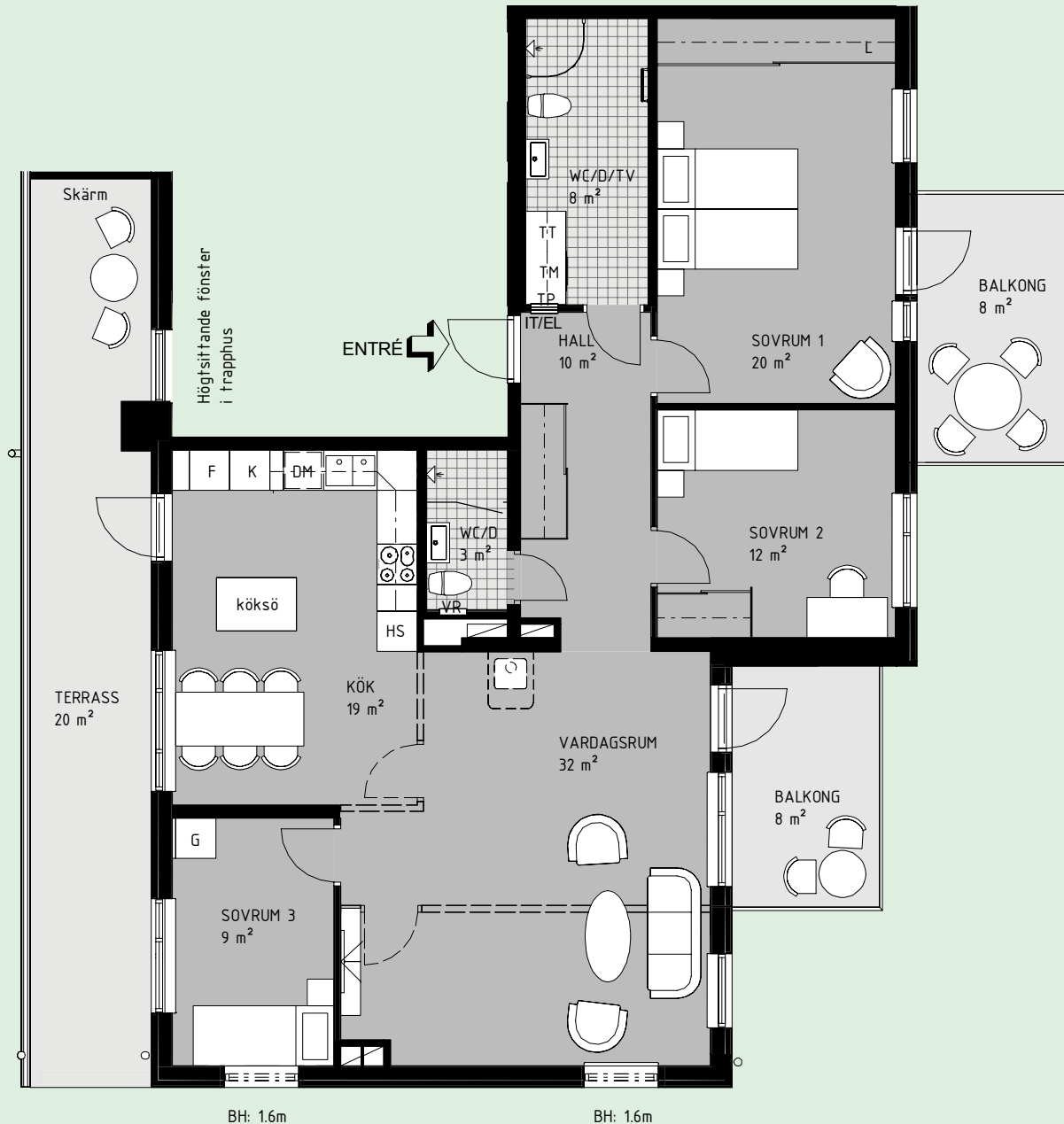
Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

4 rum och kök

117 m²

PLAN 4

LGH 3.1302



Gavellägenhet med ljusinsläpp från tre håll.

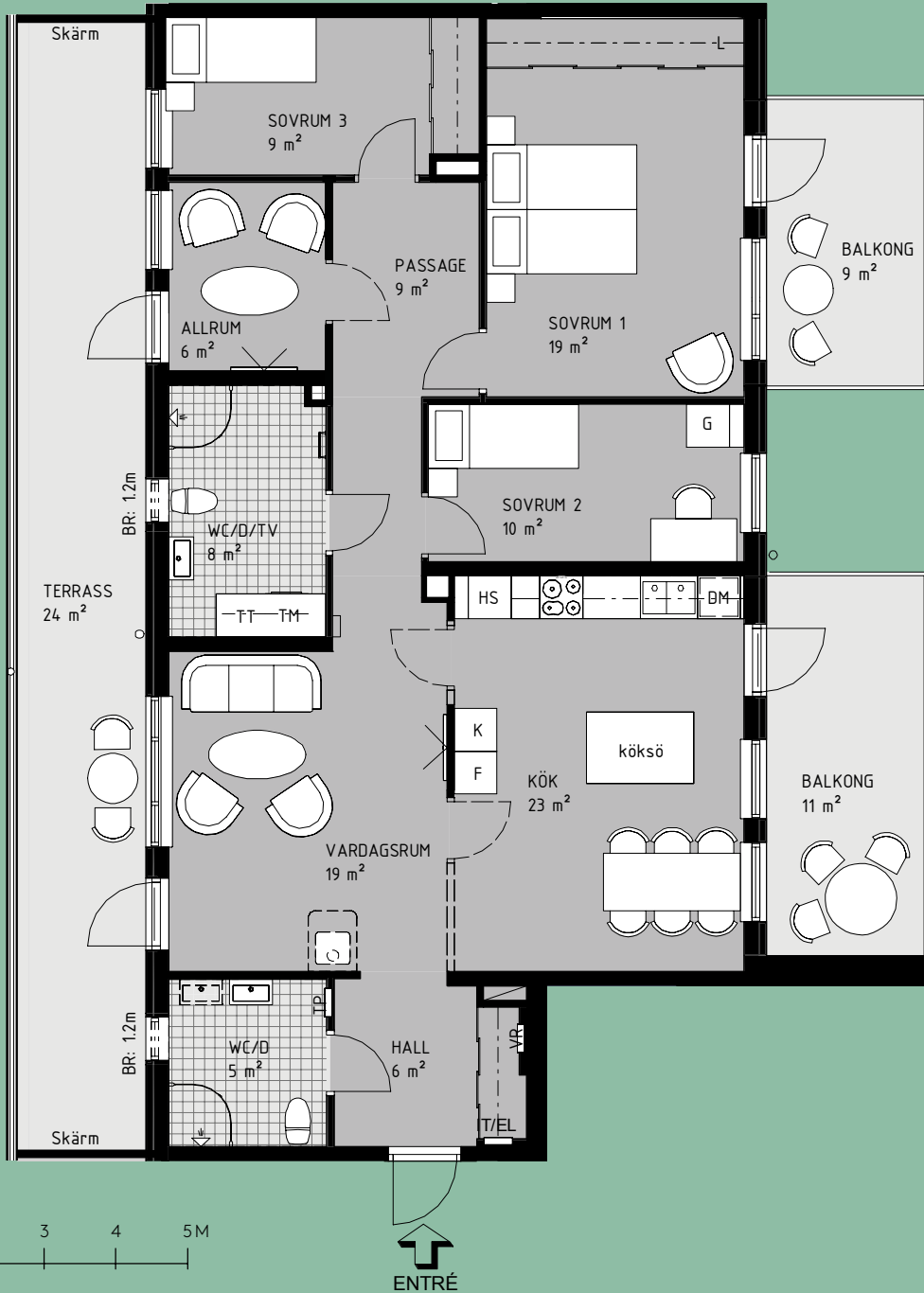
- Möjlighet att göra om till 5 rum och kök.
- Stort vardagsrum med möjlighet att välja braskamin.
- Terrass på 20 kvm åt väst samt två balkonger.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.

5 rum och kök

119 m²

PLAN 4
LGH 3.1301

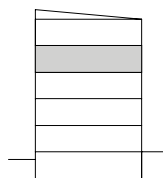
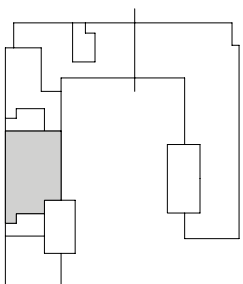


0 1 2 3 4 5M
SKALA 1:100



DROTTNINGGATAN

SVEAGATAN



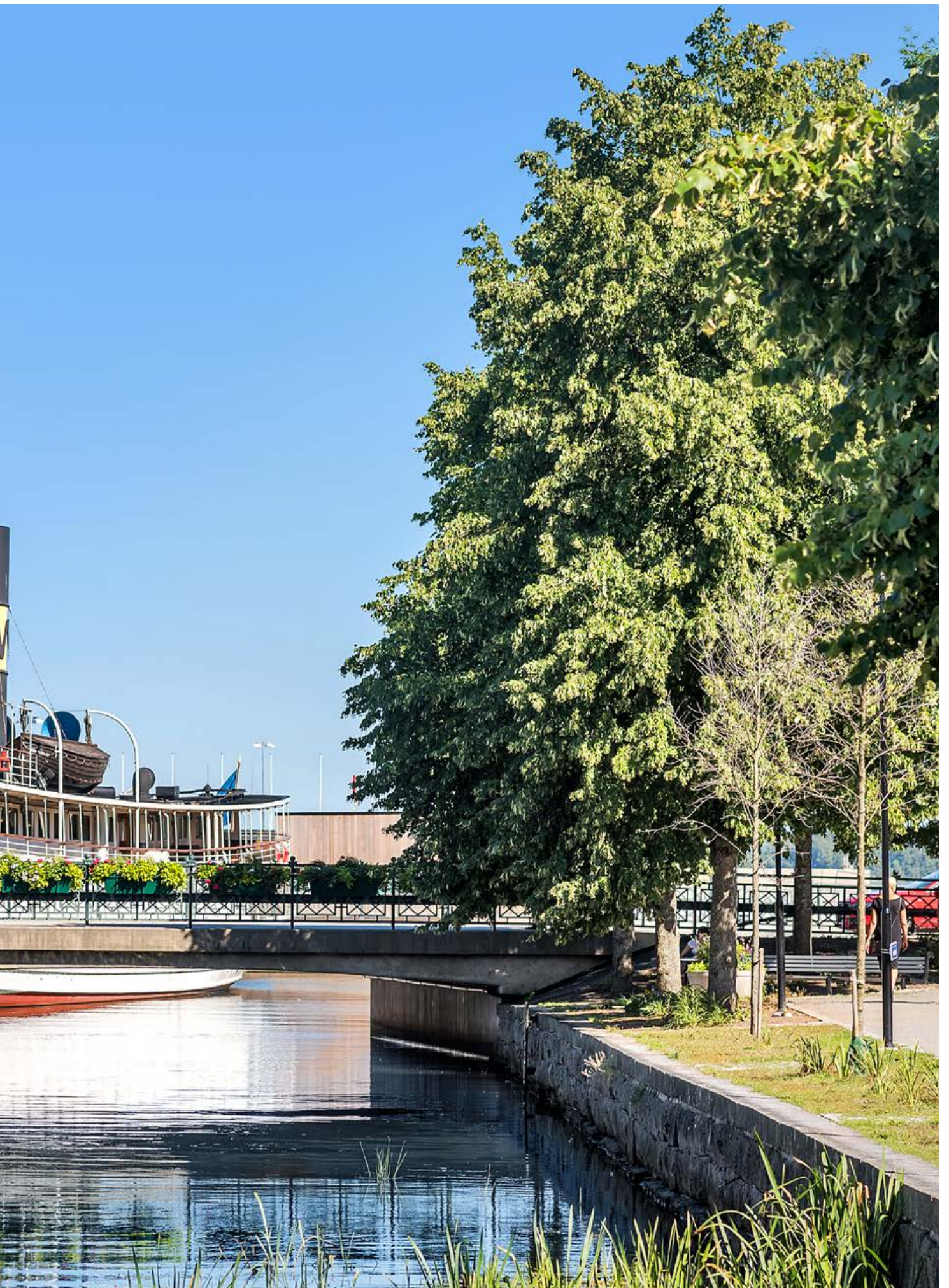
PLAN 5, 4 TR
PLAN 4, 3 TR
PLAN 3, 2 TR
PLAN 2, 1 TR
PLAN 1, ENTRÉ
PLAN 0, GARAGE

Balkong från master bedroom och kök.

- Dubbla balkonger mot innergården.
- Unik och rymlig lägenhet med terrass åt väst på 24 kvm.
- Möjlighet att välja braskamin.

Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel.





Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

GENERELLT

ENTRÉDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRRAR	Vita, släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	2,5 m.

HALL

GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Ljus tapet.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Förvaring och hatthylla enligt ritning.

VARDAGSRUM

GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Ljus tapet.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm. Placering enligt ritning.

KÖK

GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Ljus tapet.
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. Bänkskiva i laminat, rostfri diskbänk och stänkskydd av kakel.

SOVRUM

GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Ljus tapet.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

KLÄDKAMMARE/FÖRRÅD

GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
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.

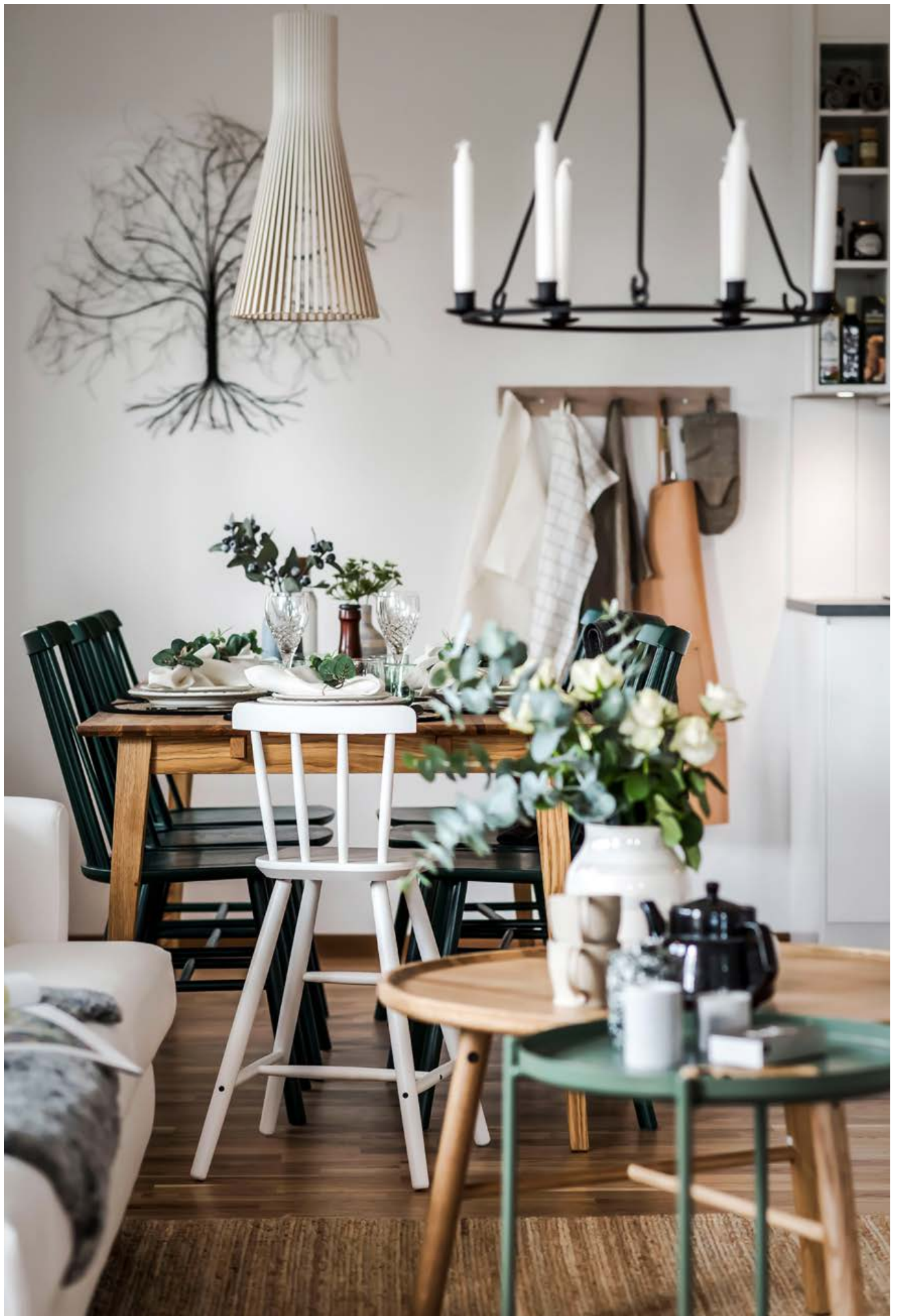
WC/DUSCH

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

Så här byggs ditt hus.

TEKNISK BESKRIVNING

GRUNDLÄGGNING	Betongplatta med markförstärkning.
STOMME	Bärande golv/bjälklag och väggar i betong samt pelare av stål i fasad.
YTTERVÄGGAR	Utfackningspartier av träreglar med ytskikt av i huvudsak puts.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄLKLAG	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	Träkarmar med aluminiumbeklädd utsida.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Taktäckning med papp.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum utförs med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt våtrum och sovrum 1.
ENTRÉPARTIER	Metallpartier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer med dolda stammar anslutna till fjärrvärme.
VENTILATION	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
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 cykelförråd, plats för cyklar, barnvagns- och rullstolsförråd.
UTEPLATSER	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Kärl för hushållssopor anordnas i gatuplan.
PARKERING	Parkeringsplatser för bil anordnas i garage under gård. Enstaka parkeringsplatser anordnas utomhus.



Så här går ett köp till.

1. KOM PÅ VISNING. Välkommen till vår visningslägenhet, visningsbod eller bostadsbutik på Kyrkogatan 6 i Norrtälje. 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 boendekostnads kalkylen fortfarande är aktuell. Här görs en förskotts betalning om 50 000 kr med avdrag för bokningsavgiften.

6. UPPLÅTELSEAVTAL (ca 3–6 månader innan tillträde). Efter att bostadsrättsföreningen erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt, ska upplåtelseavtal tecknas. En avbetalning på 10 % av priset görs, med avdrag för bokningsavgiften och förskotts betalningen.

7. PARKERING. Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen. Fördelning sker i turordning enligt tecknade avtal.

8. VÄLJ INREDNING. När du tecknat förhandsavtal 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. Credentia Trygg gäller för dig som tecknar förhandsavtal från och med 2018-04-15.

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 auktoriserad mäklare 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 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.

Brf Fjärilen

UTGIVNINGSDATUM: Maj 2018
REV.DATUM: Januari 2019

TOTALENTREPRENÖR: Credentia AB
BYGGHERRE: Brf Fjärilen
ARKITEKT: Sweco Architects AB
INTERNET: www.credentia.se

FÖRSÄLJNING: Mäklarhuset Nyproduktion i Norrtälje
POSTADRESS: Sjötullsgatan 7, 761 30 Norrtälje
E-POST: credentia@maklarhuset.se
BESÖKSADRESS: Kyrkogatan 6, Norrtälje

SÄLJARE: Carina Säll
MOBIL: 070-294 31 38
E-POST: carina.sall@maklarhuset.se
VÄXEL: 0176-550 50

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Fjärilen.
Foto: Fisheye, wec360° AB, iStockphoto, Martina Wingerud.
Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel.
Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten.
Planlösningar och våningsplan är daterade 2017-11-06.

Symbol- förklaring.

	GARDEROB
	LINNEFÖRVARING
	STÄDFÖRVARING
	HÖGSKÅP MED UGN OCH MICRO
	KYL
	FRYS
	KYL/FRYS
	MICRO I ÖVERSKÅP (KÖK UTAN HS)
	DISKMASKIN
	TVÄTTMASKIN
	TORKTUMLARE
	KOMBIMASKIN
	KLÄDKAMMARE
	MEDIACENTRAL
	VÄRMERÖR
	LUCKA FÖR KV/VVFÖRDELARE
	SPISHÅLL
	SKJUTDÖRRSGARDEROB
	HATTHYLLA
	HANDDUKSTORK, TILLVAL
	TILLVALSVÄGGAR
	INKLÄDNAD TAK
	BRASKAMIN, TILLVAL
	BRÖSTNINGSHÖJD FÖR FÖNSTER/ FÖNSTERPARTI. OM EJ ANNAT ANGES
	700 MM OVAN FÄRDIGT GOLV.