

NORRTÄLJE

Utblickarna

Lommarstranden

Det här är Credentia.

FÖR VARDAGENS ALLA UTMANINGAR.

För att kvalitet och hållbarhet alltid borde få gå först. För att människor är viktigare än hus. För viktiga samhällsfunktioner som bara måste fungera. För livets olika skeenden. För känslan att få komma hem. Ja, eller bara att känna sig hemma.

VI BYGGER FÖR LIVET.

På Credentia antar vi gärna utmaningen att kombinera önskemål och drömmar med hållbarhet och kvalitet. Vi bygger för samhällets alla invånare, vi bygger för nutid och framtid.

Läs mer om oss på credentia.se



CREDENTiA

CREDENTiA

Norrtälje.



En småstadssidyll med gamla anor.

NORRTÄLJE ÄR ROSLAGENS HJÄRTA, en charmig småstad några mil norr om Stockholm.

Här slingrar sig ån genom centrum och binder samman kullerstensgator, små butiker och mysiga caféer. Staden grundades redan på 1600-talet och har behållit sin idylliska karaktär med vackra trähus och en varm, välkomnande atmosfär.

Norrtälje är en perfekt mix av småstad, kultur, natur, hav och skärgård. I stadskärnan hittar du allt du behöver året runt: lokala delikatesser, parker, unika butiker, ett brett utbud av marknader och restauranger. För barnfamiljen finns både skolor, lekplatser och gröna parker nära till hands.

Många känner Norrtälje som sin sommarstad, men allt fler väljer att kalla den sitt hem — året om. Här får du skärgårdskänsla, småstadsservice och en nära gemenskap, bara en timme från storstadens puls.

Alldeles intill sjön Lommaren, som binds samman med Norrtäljeviken av Norrtäljeån, växer Lommarstranden fram. Här utvecklar Credentia bostadsrätter med omtanke och känsla för både natur och historia.

I området planeras bostäder i olika upplåtelseformer för att passa livets alla skeden. Totalt kommer cirka 500 nya hem att färdigställas i den första etappen.



En ny, naturnära stadsdel på Norrtäljes topp.

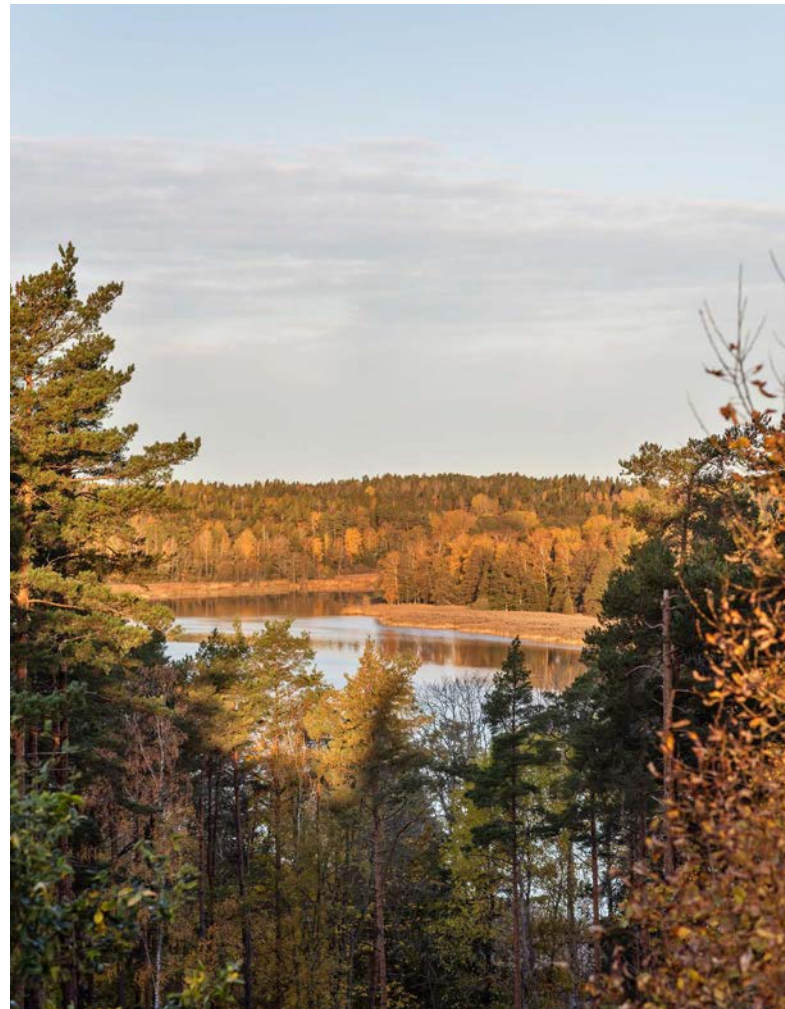
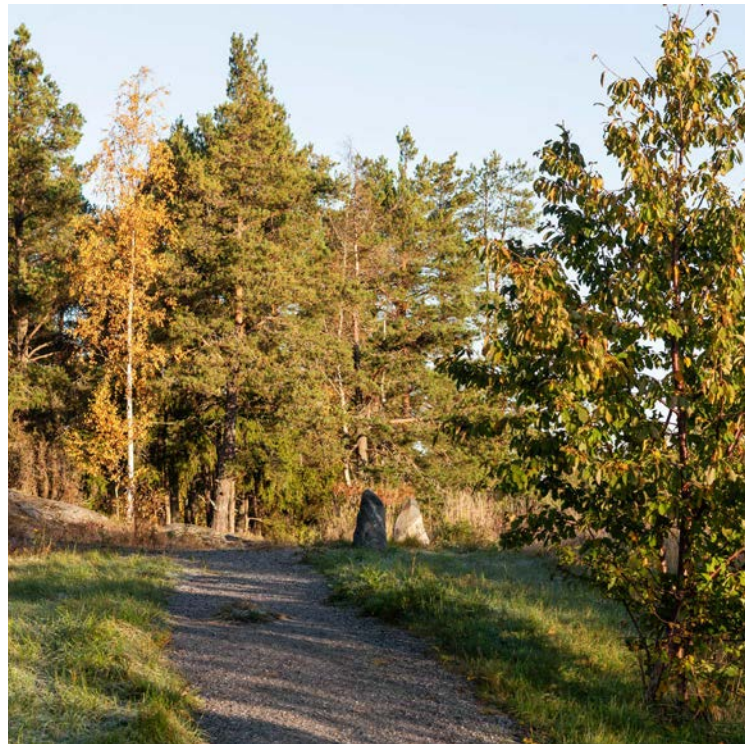
LOMMARSTRANDEN är en unik liten pärla i Roslagen. Här bor du i ett hållbart naturområde som lockar människor från hela kommunen till sköna naturupplevelser. Här kan du leva ett vardagsliv kombinerat med friluftsliv året runt. Sjön Lommaren bjuder exempelvis på badplats, skridskobana och promenadstråk. Lommarskogen bjuder i sin tur på MTB-banor och motionsspår som vintertid blir ett omtyckt skidspår.

Förutom att du bor mitt i en naturskön miljö har du nära till såväl Norrtäljes stadskärna som flera handelsområden. Med en kort promenad når du pendlarstationen Campus Roslagen för bussar till Stockholm och Uppsala.

I Lommarstranden vill vi bevara befintliga naturvärden i området och skapa en trygg tillvaro. Detta har resulterat i huset Sociala Noden som erbjuder funktioner som källsortering, gemensamhetslokal, cykelverkstad och parkering.

Många av bostäderna i Utblickarna bjuder på, som namnet hintar om, vackra utblickar. Med husens placering högst upp på berget kan du njuta av vy över såväl natur som sjön Lommaren och Norrtälje stad.

För dig som söker något extra, placeras två vindslägenheter högst upp i varje hus. Härifrån är utsikten något alldeles speciellt. Mer om dessa bostäder kan du läsa om senare i broschyren.



”Husens placering på berget öppnar för fantastiska utblickar.”

ARKIVIST, ETT ARKITEKTKONTOR med Mats Marnell i spetsen. Mats har arbetat med underlaget till detaljplanen för Lommarstranden under lång tid på en tidigare arbetsplats. När han öppnade eget kontor var det naturligt för Credentia att fråga om han var intresserad av att fortsätta samarbetet. Det var han. Denna gång handlade det om att projektera husen. Mats Marnell berättar:

”Vi har fått bra kontakt med beställaren under åren och värderar deras och de andra entreprenörernas arbete, kunskap och intentioner högt.”

Husen högst upp kallas Utblickarna eftersom de ges en fantastisk utsikt. Det innebär ju förstås också att de är synliga i ett mycket större landskap än övriga hus. Det hanterar vi genom att smälta in i skogens och kullens karaktär: Med olika nyanser av grönt har husen fått en kostym av stående träpanel, gröna balkonger och en tydlig vertikalitet. Husen rimmar väl både med skogens dovre toner och den öppna himlens ljusare. Det är stora volymer men med sparade tällar i dess närhet, en fin gårdsgestaltning och byggnadernas ordnade, enkla men också allvarliga karaktär, tar husen naturligt sin plats på toppen.



Mats Marnell
Uppdragsansvarig arkitekt



Digitala verktyg guidar dig tryggt genom bostadsköpet.

ATT FÖRESTÄLLA SIG EN HELT NY bostad innan den är byggd kan vara en utmaning. Hur mycket sol får vardagsrummet? Hur ligger balkongen? Och hur ser utsikten egentligen ut?

För att göra din bostadsresa både enklare och tryggare har vi tagit fram flera användarvänliga digitala verktyg som hjälper dig att få en klar bild av ditt framtida hem.

Med vår bostadsväljare ser du tydligt var i huset just din bostad ligger. Solguiden visar hur ljuset rör sig över dagen, så att du vet precis var eftermiddagssolen landar. I vår 360-panoramavy kan du upptäcka området och uppleva utsikten redan nu – nästan som om du stod där själv.

När det är dags att göra dina tillval får du tillgång till vår digitala Boportal. Här gör du dina val i lugn och ro

och kan samtidigt se hur olika färger och material passar ihop – till exempel vilken kulör på köksluckorna som passar bäst med ditt val av kakel.

Vi har samlat dessa verktyg på vår hemsida. Skanna av QR-koden med kameran i din mobiltelefon eller surplatta för att komma dit, eller besök credentia.se. Behöver du hjälp finns vi alltid nära till hands.



Situationsplan.



Ett hem sitter i detaljerna.

ATT DIN NYA BOSTAD ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Väljer du att inte göra några egna val har vi hjälpt dig med en hög och genomtänkt standard i alla rum. Kombinera gärna vår standard med egna personliga inslag från vårt tillvalssortiment! Med tidlösa kök och energisnåla vitvaror vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljerna som gör skillnaden.

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 en hel kollektion att välja från - kostnadsfritt.

3

KAKEL OCH KLINKER

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

5

EFFEKTIV FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför fokuserat på att få bra förvaringsmöjligheter i varje bostad. Med garderober, klädkammare och skjutdörrsgarderober får du plats med allt du behöver.

2

DITT EGET BADRUM

I ditt helkaklade badrum hittar du duschväggar i klarglas, kommod med rymliga lådor och spegel med belysning. I badrummet finns även en energisnål tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Ovanför dessa placeras väggskåp och arbetsbänk.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Köket har släta luckor, en praktisk och lättskött laminatskiva tillsammans med vita stora kakelplattor. Detaljer som infällda spotlights och mjukstängande lådor sätter standarden. Vitvarorna är energisnåla och har funktioner som No-Frost frysskåp och varmluftsugn.

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? Din personliga tillvalskontakt hjälper dig med dina funderingar.



Bilderna är exempelbilder från visningsbostäder och kan visa inredning utöver standard.

Utblickarna
BRIGADGATAN 13



Skapa ett hem med personlig touch.

I EN NYPRODUCERAD bostad från Credentia kan du vara säker på att du får de allra mest bekväma och moderna lösningarna. En av alla fördelar med att köpa en helt ny bostad är att du har möjlighet att sätta din egen prägel.

Hos oss har du möjlighet att göra olika tillval i din bostads alla rum. Du gör dina val digitalt i vår Boportal - enkelt och bekvämt hemma från soffan.

När vi tagit fram tillvalssortimentet har varma toner och "helgkänsla varje dag" varit ledordet. Välj till exempel en gröngrå kulör till ditt kök som tillsammans med en slät lucka ger dig ett lättskött kök. Med en mörk bänkskiva i laminat - eller sten för dig som önskar så får du ett stilrent och modernt kök.

För dig som är lite mer för det klassiska kan du välja släta eller profilerade luckor i en härlig, beige kulör. Till ett beige kök passar de flesta material och färger - här kan du till exempel kombinera med traditionellt vitt kakel och svarta handtag i läder - men sådant bestämmer du såklart själv.

I badrummen har vi jobbat på varje detalj. Med små, enkla medel vill vi att du ska få en lyxig helgkänsla - även en måndagsmorgon. Tillsammans med våra handplockade leverantörer har vi tagit fram ett brett sortiment för att du ska hitta din stil.

Vi vill att du ska trivas i ditt nya hem och att det ska kännas helt rätt för dig. Vi hjälper dig gärna på vägen dit!



Utblickarna
BRIGADGATAN 7



Hållbart från skiss till sista spik.

IDAG STÄLLS DET HÖGA KRAV på både boenden och gemensamma miljöer. Kombinerat med samhällets regler kring hållbarhet finns det mycket för oss i byggbranschen 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.

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 nås ut i detaljerna. Därutöver har vi en nollvision vad gäller arbetsplatsolyckor och vi är certifierade enligt BKMA - byggbranschens system för krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Vi har erfarenhet av, och kan erbjuda hus med olika miljömärkningar, till exempel Svanen och Miljöbyggnad. En miljöcertifierad byggnad har granskats under projektets hela levnadstid. Det innebär att material och produkter som används i huset uppfyller miljömärkningens höga krav och kriterier.

Vi arbetar alltid med hållbara material och strävar ständigt för att bygga fler boenden som tillfredsställer såväl dagens behov som kommande generationers.





Vilken tid på dygnet älskar du mest?

ATT VÄLJA SIN NYA BOSTAD kräver noga eftertanke på vilka önskemål du har. Rymligt, plats med hemmakontoret eller kvadratsmart? En viktig del av din nya bostad är din balkong eller uteplats. Dessutom finns det möjlighet att välja till inglasning som tillval för de flesta balkonger. När du väljer din nya bostad är det bra att ha i åtanke åt vilket väderstreck som bostaden förhåller sig till. Alla väderstreck har olika kvalitéer - vilket föredrar du?

SYDBALKONGEN bjuder på härligt solljus under större delen av dagen, särskilt under sommaren. En sydbalkong är perfekt för dig som gillar att odla. Många växter som tomater och örter älskar sol.

ÖSTBALKONGEN är för dig som vill vakna tillsammans med solen. Morgensolens mjuka strålar är perfekta för en lugn frukost och kopp kaffe. När solen är som starkast skuggas balkongen och håller en behaglig temperatur varma somardagar.

VÄSTBALKONGEN ger dig fantastiska solnedgångar och en ljummen kvällssol. Här kan du njuta av långa sommarkvällar med middagar eller en kopp te innan sängdags. På kvällen är solen inte lika stark, och passar för många blommor och växter som älskar det milda kvällsljuset.

NORRBALKONGEN ger dig svala, skuggiga dagar - även de varmaste somardagarna. Fyll balkongen med gröna växter som ormbunkar, murgrönor och skapa din egen, gröna oas! Växter som plocksallad, spenat, persilja och gräslök trivs fint här i lugnet.

Fasader.

HUS 13



FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄST

Översiktsplan.

HUS 13, SUTERRÄNGVÅNING



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

Översiktsplan.

HUS 13, ENTRÉVÅNING



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

Översiktsplan.

HUS 13, PLAN 1 - 4



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

2 rum och kök

42 m²

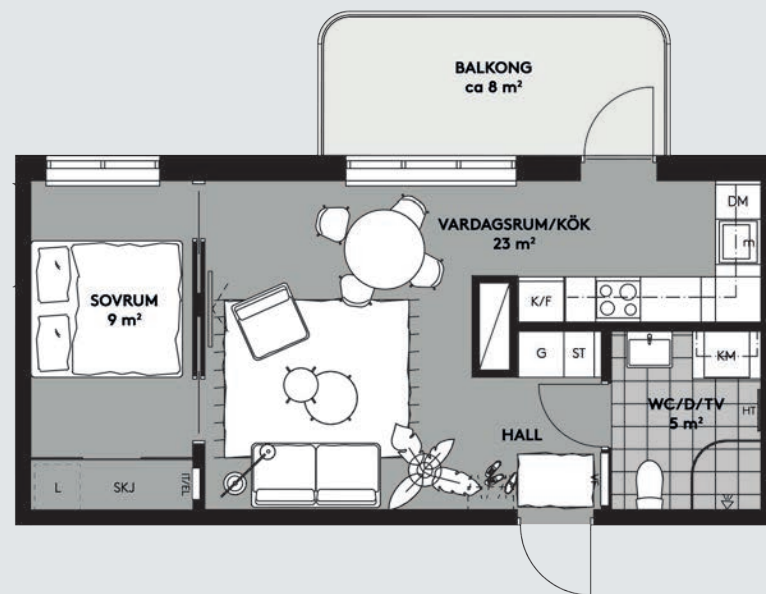
PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 13.1003

PLAN 1
LGH 13.1103

PLAN 2
LGH 13.1203

PLAN 3
LGH 13.1303

PLAN 4
LGH 13.1403



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

Inbjudande bostad med utsikt.

Perfekt planerad bostad med öppen planlösning. Sovrum med bra förvaring och skjutdörrar till vardagsrummet för en effektivt planerad yta. Balkongen har enskilt läge och är en rofylld plats för att njuta av naturen och utsikten.

2 rum och kök

47 m²

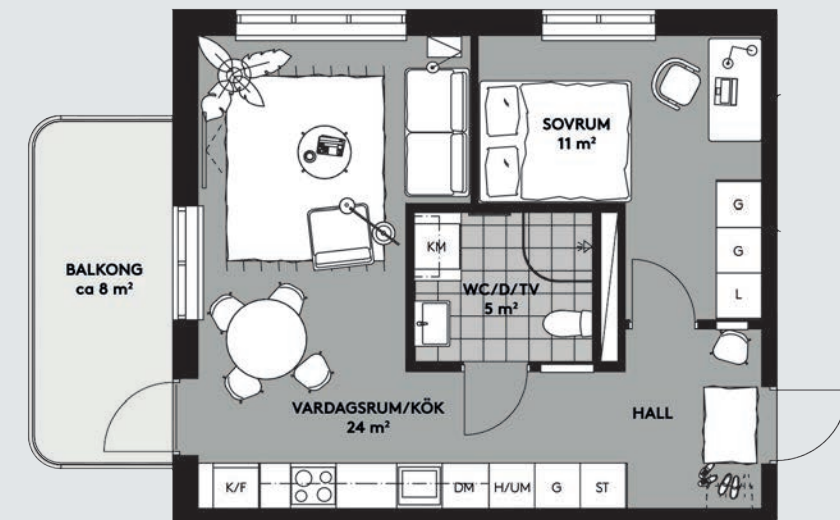
PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 13.1002

PLAN 1
LGH 13.1102

PLAN 2
LGH 13.1202

PLAN 3
LGH 13.1302

PLAN 4
LGH 13.1402



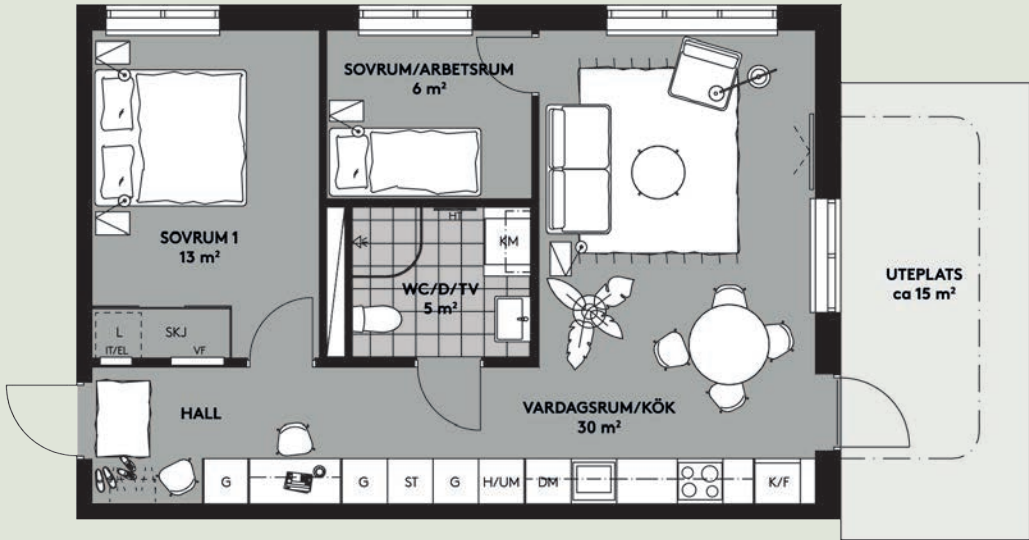
0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

Yteffektiv bostad med fri utsikt.

Välkommen till en smart planerad bostad med avskilt läge. Fönster i två väderstreck för extra fint ljusinsläpp. Balkongen har fri utsikt mot naturen och förstklassigt solläge åt sydväst. En perfekt plats för uteliv och avkoppling.

3 rum och kök 60 m²

PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 13.1004



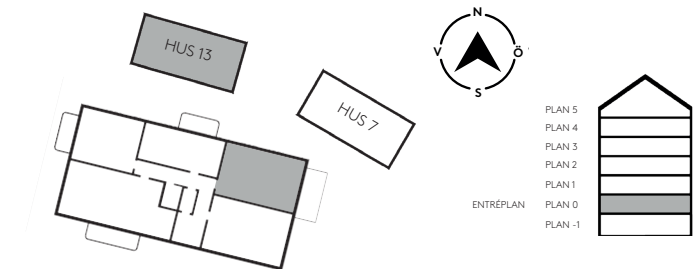
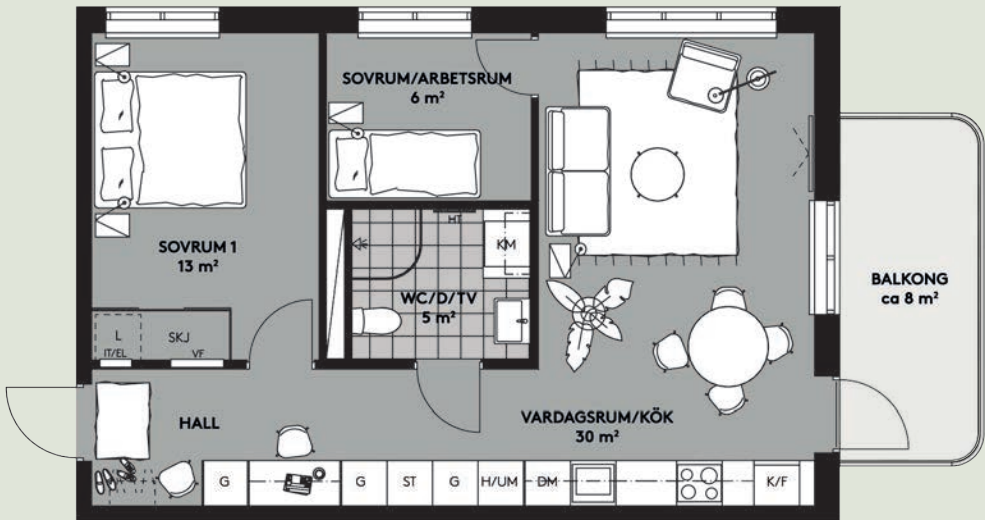
3 rum och kök 60 m²

PLAN 1
LGH 13.1104

PLAN 2
LGH 13.1204

PLAN 3
LGH 13.1304

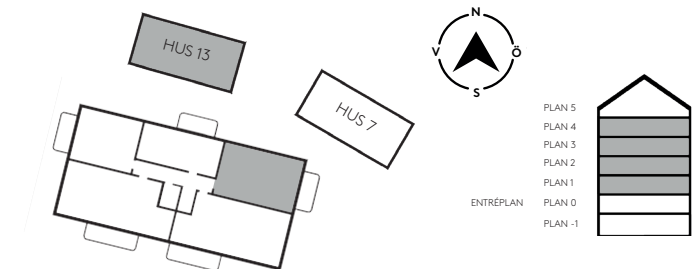
PLAN 4
LGH 13.1404



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

Smart planerad bostad med fönster åt två håll.

Välkommen till en bostad med funktionella ytor. Det mindre rummet lämpar sig utmärkt som sovrum eller gästrum. Den platsbyggda arbetsytan i hallen är perfekt för dig som jobbar hemifrån. Rymlig uteplats som nås från vardagsrummet.



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

Bostad med fönster åt två håll.

Välkommen till en bostad med smarta ytor. Det mindre rummet lämpar sig utmärkt som sovrum eller gästrum. Arbetsytan i hallen är perfekt för dig som jobbar hemifrån. Balkongen åt öst är en inbjudande plats för morgonkaffet.

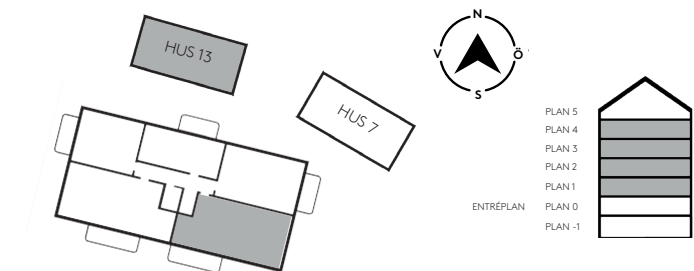
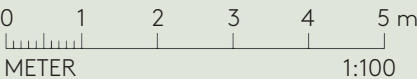
3 rum och kök 77 m²

PLAN 1
LGH 13.1105

PLAN 2
LGH 13.1205

PLAN 3
LGH 13.1305

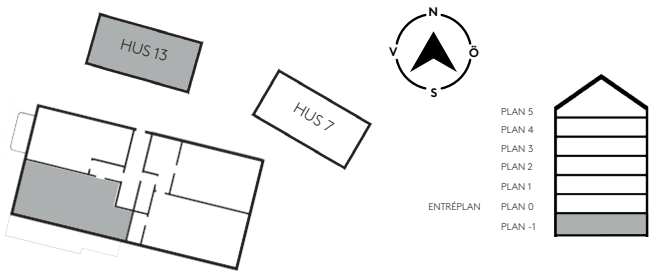
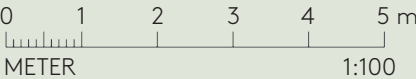
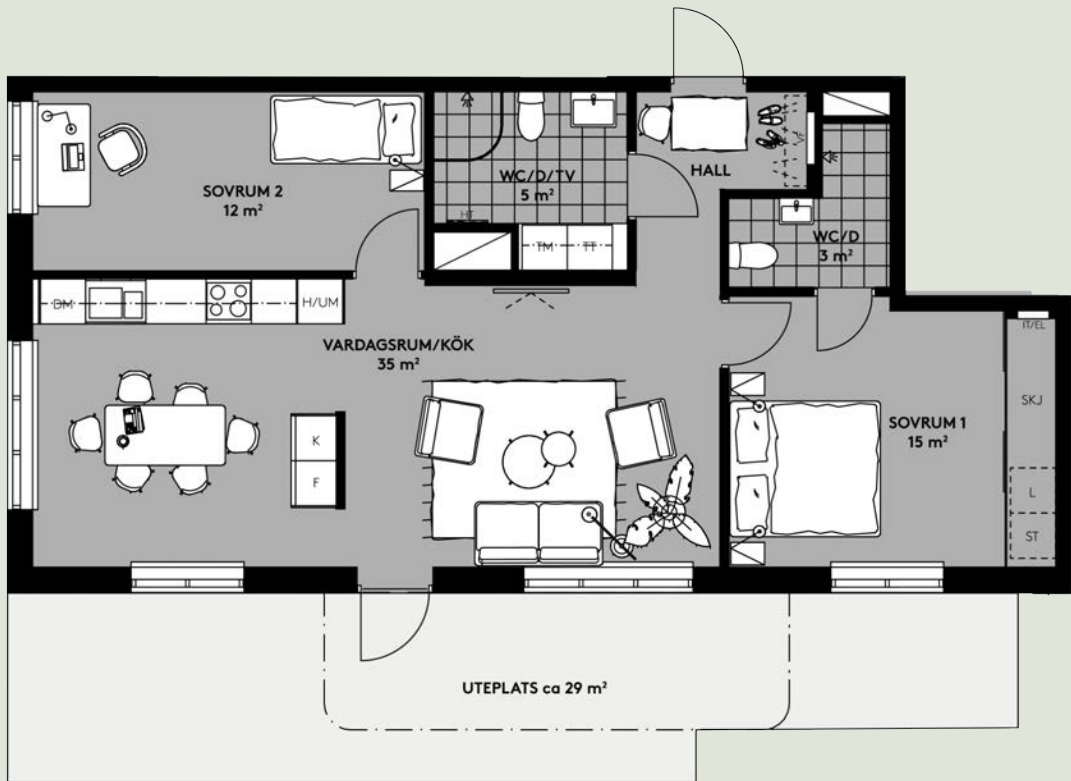
PLAN 4
LGH 13.1405



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

3 rum och kök 79 m²

PLAN -1, SUTERRÄNGVÅNING
LGH 13.0901



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

Rymlig hörnlägenhet med balkong åt syd.

Bostad med trevliga sociala ytor och plats för hela familjen. Avskilt och lyxigt master bedroom med både eget badrum och walk-in closet. Balkong i förstklassigt läge åt syd där möjlighet finns att skapa en avkopplande oas.

Hörnlägenhet med generös uteplats åt sydväst.

Trevlig bostad med öppna sociala ytor och plats för hela familjen. Två bra sovrum och två badrum med dusch. Master bedroom ligger avskilt och har eget badrum. Rymlig uteplats i souterrängplan åt sydväst.

3 rum och kök 79 m²

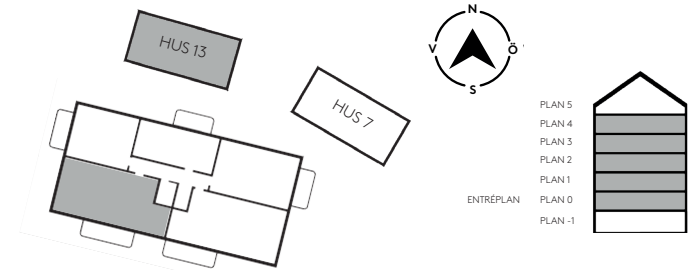
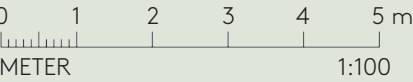
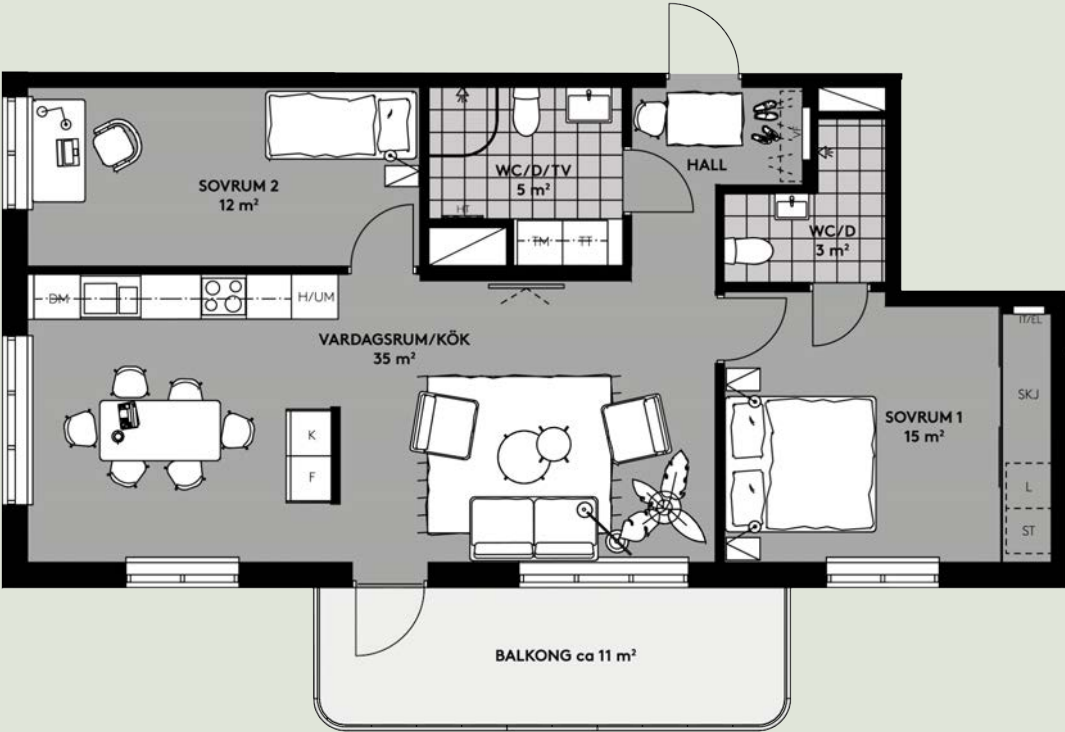
PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 13.1001

PLAN 1
LGH 13.1101

PLAN 2
LGH 13.1201

PLAN 3
LGH 13.1301

PLAN 4
LGH 13.1401



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



Fasader.

HUS 7



FASAD MOT NORR



FASAD MOT ÖST



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT VÄST

Översiktsplan.

HUS 7, SUTERRÄNGVÅNING



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

Översiktsplan.

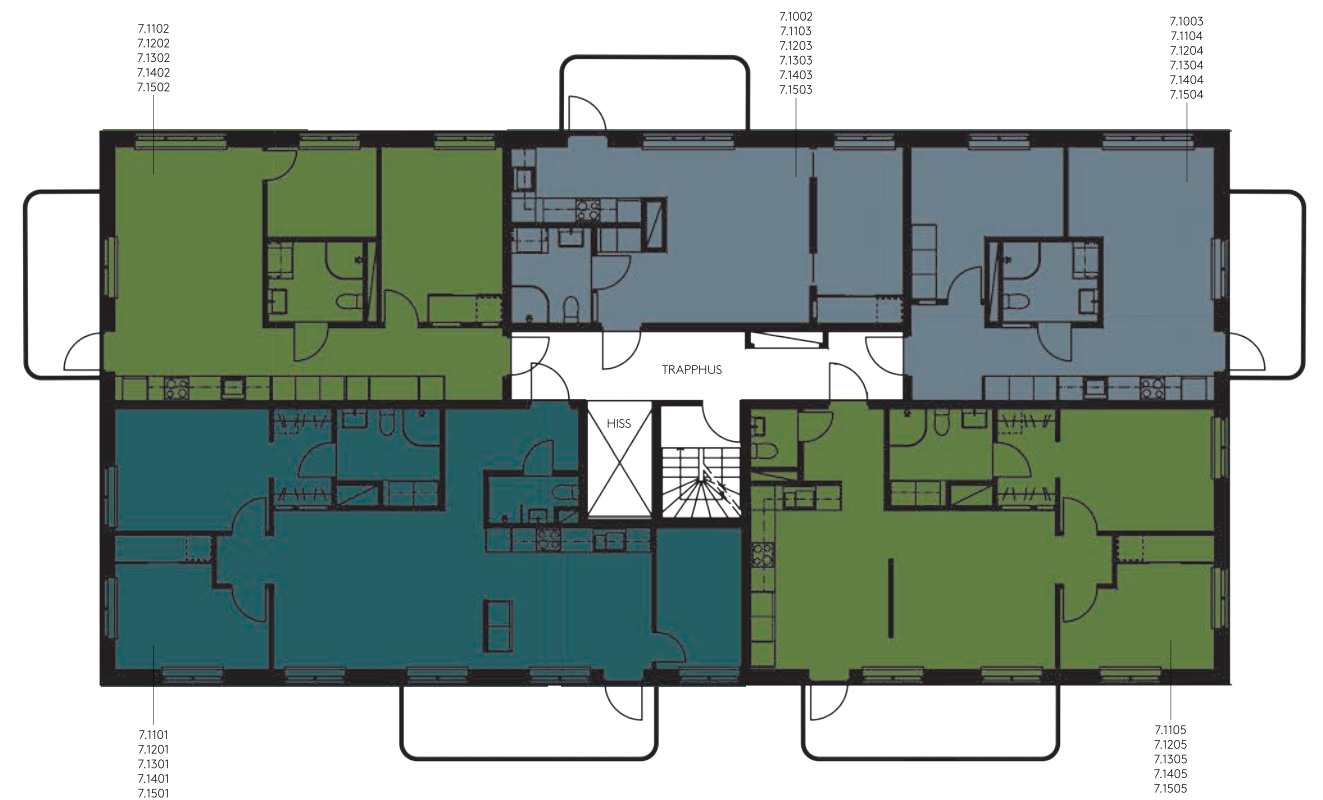
HUS 7, ENTRÉVÅNING



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

Översiktsplan.

HUS 7, PLAN 1 - 5



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

2 rum och kök

42 m²

PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 7.1002

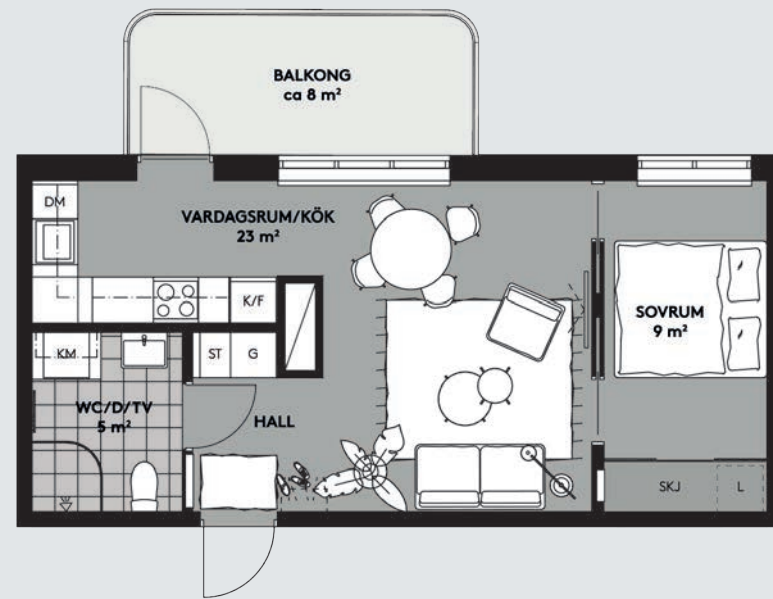
PLAN 1
LGH 7.1103

PLAN 2
LGH 7.1203

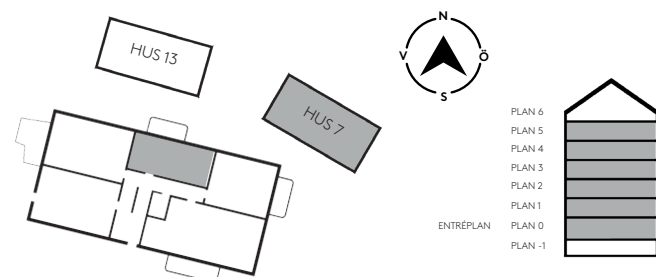
PLAN 3
LGH 7.1303

PLAN 4
LGH 7.1403

PLAN 5
LGH 7.1503



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

2 rum och kök

47 m²

PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 7.1003

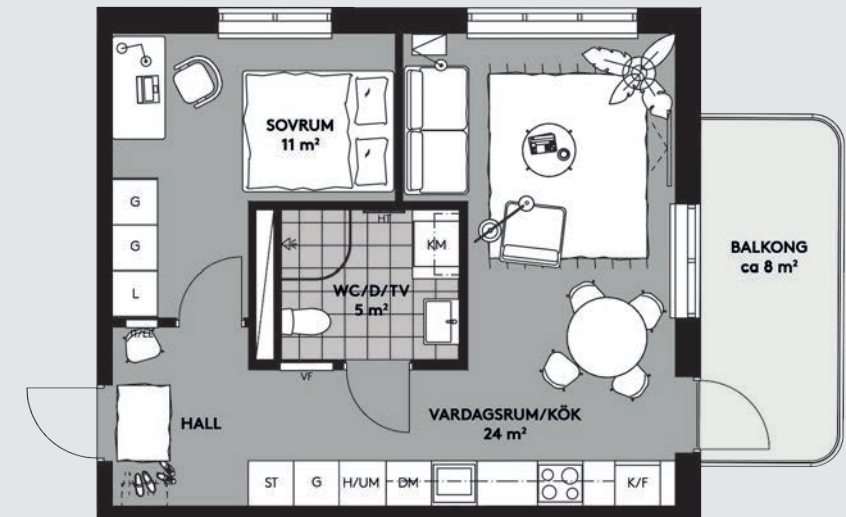
PLAN 1
LGH 7.1104

PLAN 2
LGH 7.1204

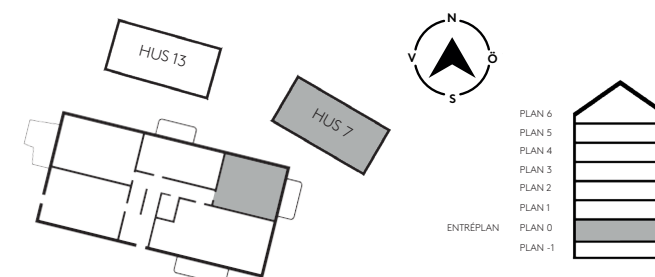
PLAN 3
LGH 7.1304

PLAN 4
LGH 7.1404

PLAN 15
LGH 7.1504



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

Inbjudande bostad med trevlig utsikt.

Perfekt planerad bostad med öppen planlösning. Sovrum med bra förvaring och skjutdörrar till vardagsrummet för en effektivt planerad yta. Balkongen har enskilt läge och är en perfekt plats för att rofyllt kunna njuta av naturen och utsikten.

Yteffektiv bostad med allt man behöver.

Välkommen till en smart planerad bostad med fönster i två väderstreck vilket skapar ett härligt ljusinsläpp. I sovrummet finns det plats för en arbets hörna. Balkongen är perfekt för att njuta av förmiddagssolen.

3 rum och kök

60 m²

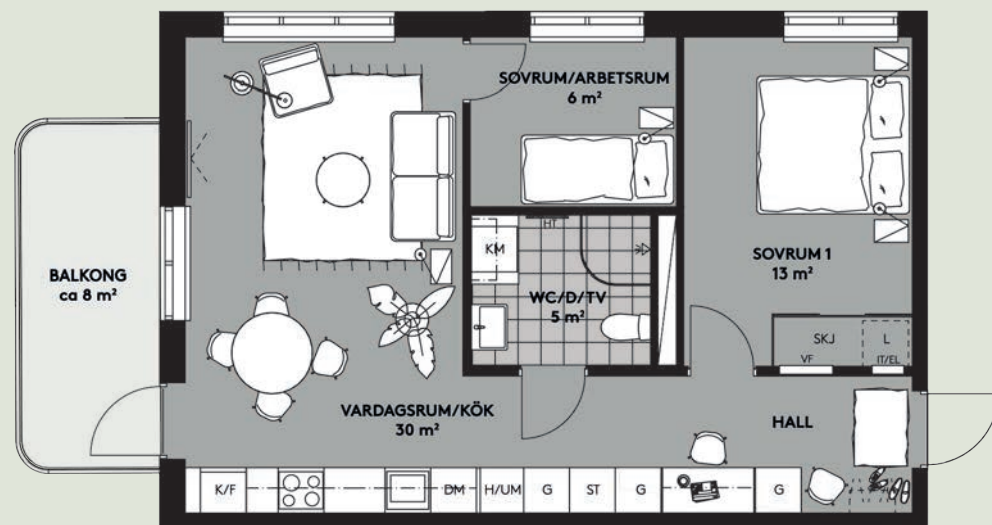
PLAN 1
LGH 7.1102

PLAN 2
LGH 7.1202

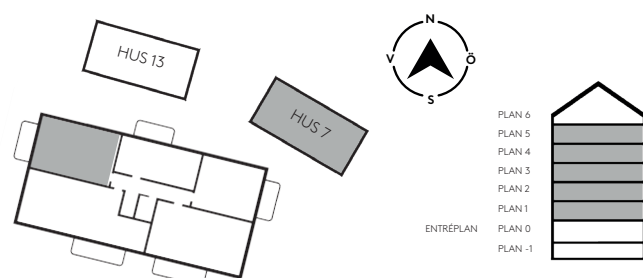
PLAN 3
LGH 7.1302

PLAN 4
LGH 7.1402

PLAN 5
LGH 7.1502



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100

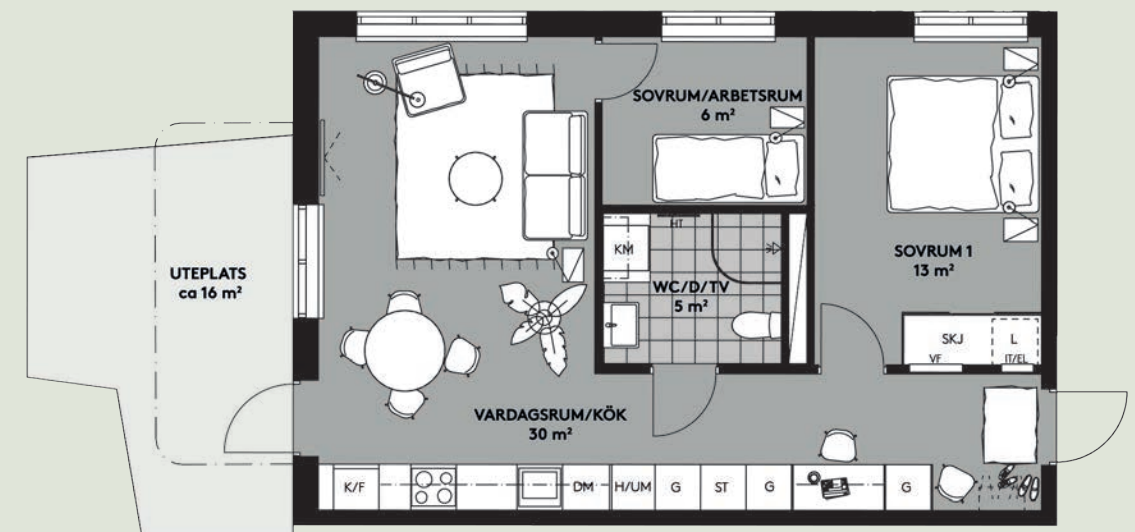


Med reservation för ändringar och eventuella tryckfel. Ytangivelser är preliminära.

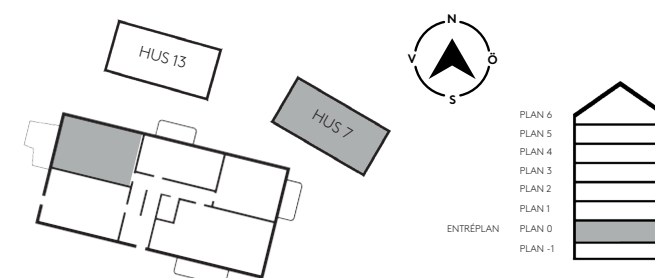
3 rum och kök

60 m²

PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 7.1001



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

Yteffektiv trea med fönster i två väderstreck.

Smart planerad bostad med härligt ljusflöde. Det mindre rummet lämpar sig utmärkt som sovrum, arbetsrum eller gästrum. Från vardagsrummet nås den rymliga västvända balkongen.

Bostad med fönster i två väderstreck.

Smart planerad bostad där det mindre rummet lämpar sig utmärkt som t ex gästrum. Den platsbyggda arbetsytan i hallen är perfekt för dig som jobbar hemifrån. Uteplatsen åt väst är rymlig och erbjuder en skön och avkopplande oas.

3 rum och kök 71 m²

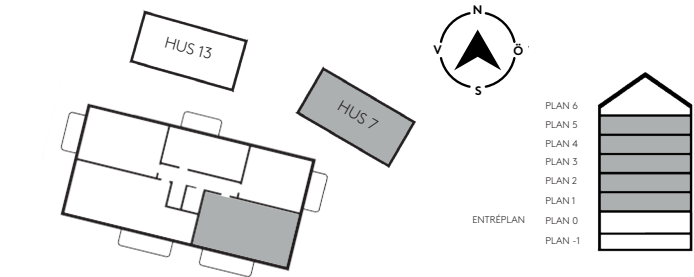
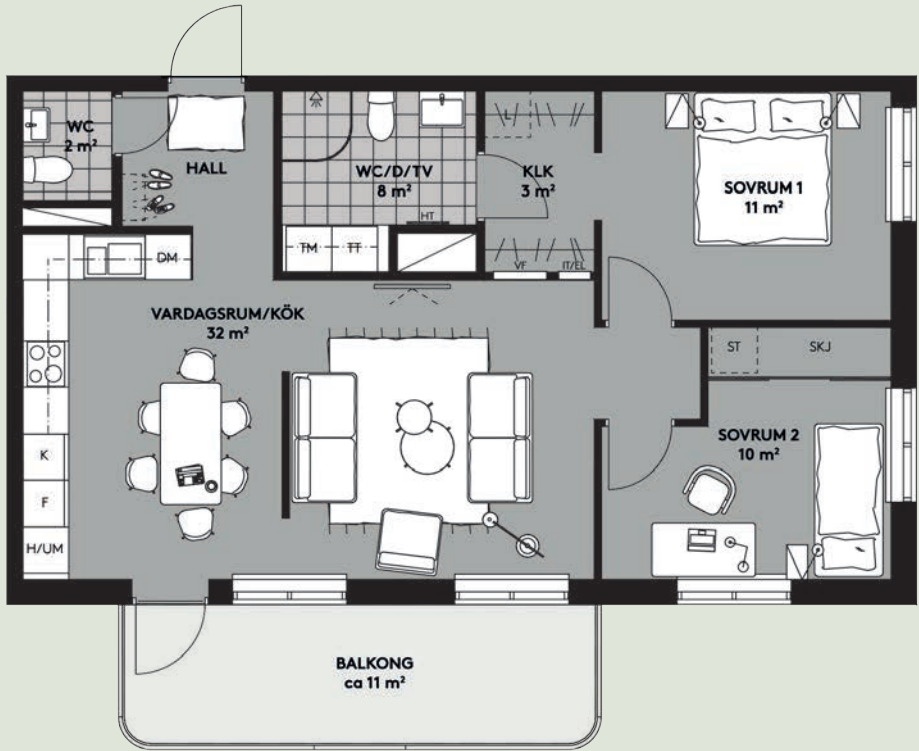
PLAN 1
LGH 7.1105

PLAN 2
LGH 7.1205

PLAN 3
LGH 7.1305

PLAN 4
LGH 7.1405

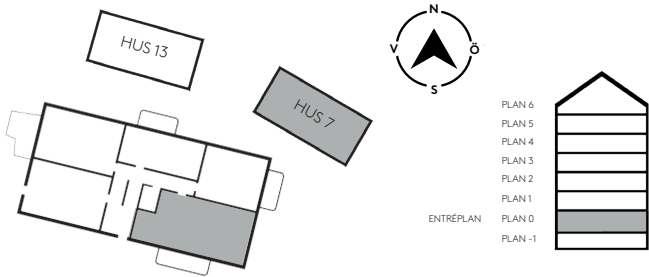
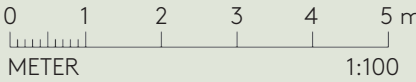
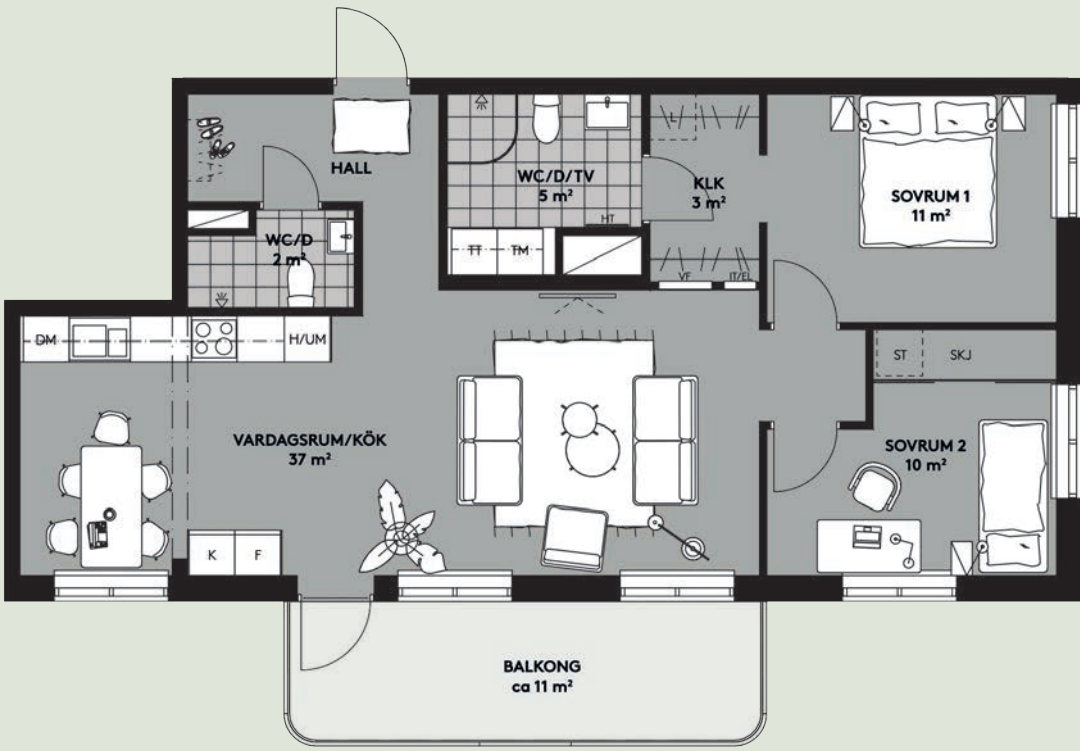
PLAN 5
LGH 7.1505



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

3 rum och kök 79 m²

PLAN 0, ENTRÉVÅNING
LGH 7.1004



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

Hörnlägenhet med generös balkong åt syd.

Bostad med trevliga sociala ytor och plats för hela familjen. Praktisk planlösning med bra arbetskök och med extra wc vid entrén. Sovrum med avskilt läge med både walk-in-closet och eget badrum. Balkong i förstklassigt, fritt läge.

Hörnlägenhet med balkong åt syd.

Bostad med öppna sociala ytor. Avskild sovrumsdel med morgonsol. Master bedroom med eget badrum och walk-in-closet. Vid entrén finns ytterligare ett badrum med dusch. Balkongen åt syd är en perfekt plats för middagar och fikastunder.

4 rum och kök 85 m²

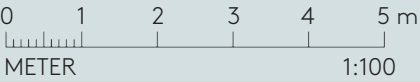
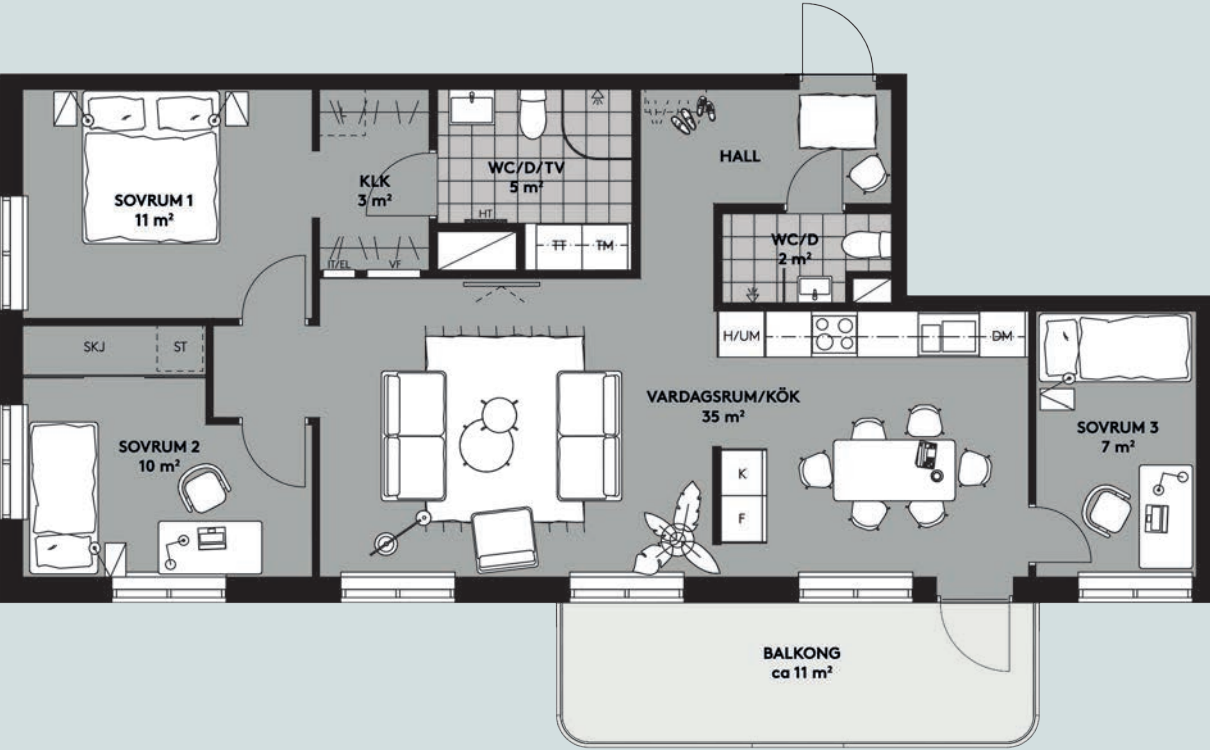
PLAN 1
LGH 7.1101

PLAN 2
LGH 7.1201

PLAN 3
LGH 7.1301

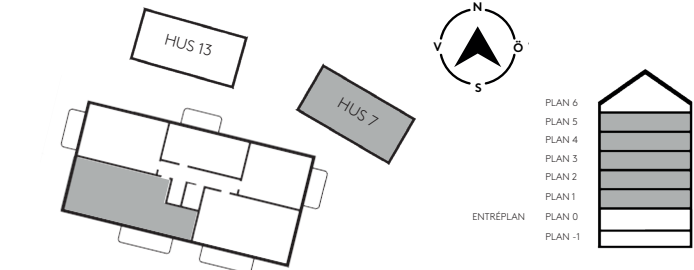
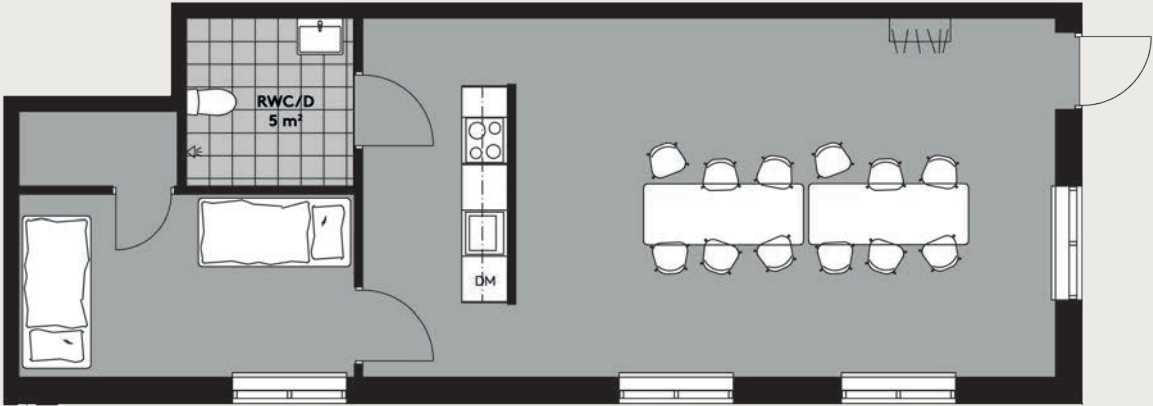
PLAN 4
LGH 7.1401

PLAN 5
LGH 7.1501



Lokal 61 m²

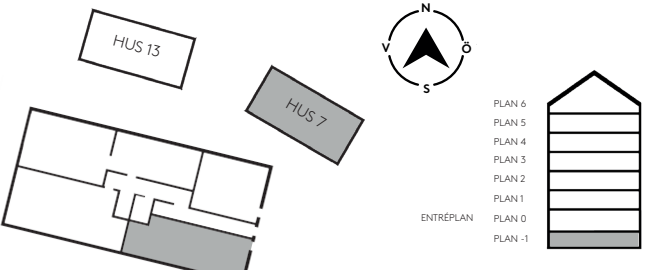
PLAN -1



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

Rymlig hörnlägenhet med fint ljusflöde.

Bostad med trevliga sociala ytor och plats för hela familjen. Avskilt master bedroom med både walk-in-closet och eget badrum. Balkong i förstklassigt läge åt sydväst som är perfekt för middagar och fikastunder.



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

Gemensam lokal för föreningens medlemmar.

Lokalen kan nyttjas för bostadsrättsföreningens medlemmar - en plats för långväga gäster, stora släktmiddagen eller styrelsemöte. Här rymms allt från mysiga fikastunder och kreativa workshops till föreningens större festligheter.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

GENERELLT	
ENTREDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRRAR	Vita släta med vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m, för avvikelser se ritning.
HALL	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.
VARDAGSRUM	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.
KÖK	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning med takanslutning. Bänkskivor i laminat, underlimmad diskbänk och stänkskydd av kakel.
SOVRUM	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Hög grundstandard. Ännu högre valfrihet.

KLÄDKAMMARE	
GOLV	Ekparkett.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
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 enligt ritning.
ÖVRIGT	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror. Kommod med handfat och spegel med belysning, duschväggar i glas, WC-stol samt beslag.
WC/DUSCH	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Vägghängt handfat, spegel med belysning, duschvägg i glas enligt ritning, WC samt beslag.
WC	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Målad beige kulör.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Vägghängt handfat, spegel med belysning, WC samt beslag.

Premium

Vindsplan

NÅGRA FÅ, UTVALDA bostäder i Utblickarna inreds enligt Credentias premiumkoncept. I de bostäderna bor du lite extra fint och kan njuta av områdets bästa utsikt över skog, sjö och stad.

För att ta tillvara på de fantastiska utblickarna får bostäderna extra stora fönster för en sömlös integration med naturen. Här finns även två terrasser uppe på taket. En inglasad för de lite kyligare dagarna och en öppen för att njuta av sommarens strålar.

Här bor du bokstavligen på toppen av Norrtälje – med milsvida utblickar över skog, sjö och hav.

När vi har valt inredningen i premiumbostäderna har vi tänkt på det lilla extra - här har du allt och lite till.

Vackra, breda parkettgolv, kök och badrum i sobra färger med exklusiva materialval. Känner du att du ändå vill anpassa eller välja till något extra från vårt tillvalssortiment kan du självklart det.

Välkommen till Credentia Premium.





Lite extra, tack.

ATT DIN NYA BOSTAD ska hålla en hög kvalitet är för oss en självklarhet. Väljer du en bostad i vårt premiumkoncept, ja då höjer vi nivån ytterligare. Med välutrustade kök i sobra färger, vitvaror med de senaste funktionerna och en skandinavisk stil som andas kvalité vet vi att din nya bostad kommer att hålla – år efter år. Vi brinner för de små detaljerna som gör skillnaden.

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 en hel kollektion att välja från - kostnadsfritt.

3

KLÄDVÅRD

I din separata klädvård installeras tvättmaskin och torktumlare. Ovanför finns arbetsytor och förvaring i vacker och tidlös brun ask.

5

EFFEKTIV & KLÄDSAM FÖRVARING

För många är förvaring A och O. Vi förstår det och har därför bra förvaringsmöjligheter i våra premiumbostäder. Praktiska skjutdörrsgarderober vid snedtak och förvaringen i hallen får samma sobra utseende som ditt kök.

2

DITT EGET BADRUM

I ditt badrum kläs väggarna med en kalkstensliknande granitkeramik från Bricmate tillsammans med ett vackert avskalat kakel. Kommod i brun ask med rymliga lådor och spegel med belysning. Pricken över i:et är den väl tilltagna takduschen i brons.

4

ARKITEKTRITAT KÖK

Köket har en tidlös ramlucka i mörkbeige tillsammans med en bänkskiva i granitkeramik. Diskho och blandare är i vacker brons och matchas fint med handtag i svart. Vitvarorna är integrerade, energisnåla och har funktioner som gör matlagningen lite enklare - och roligare.

6

INDIVIDUELL ANPASSNING?

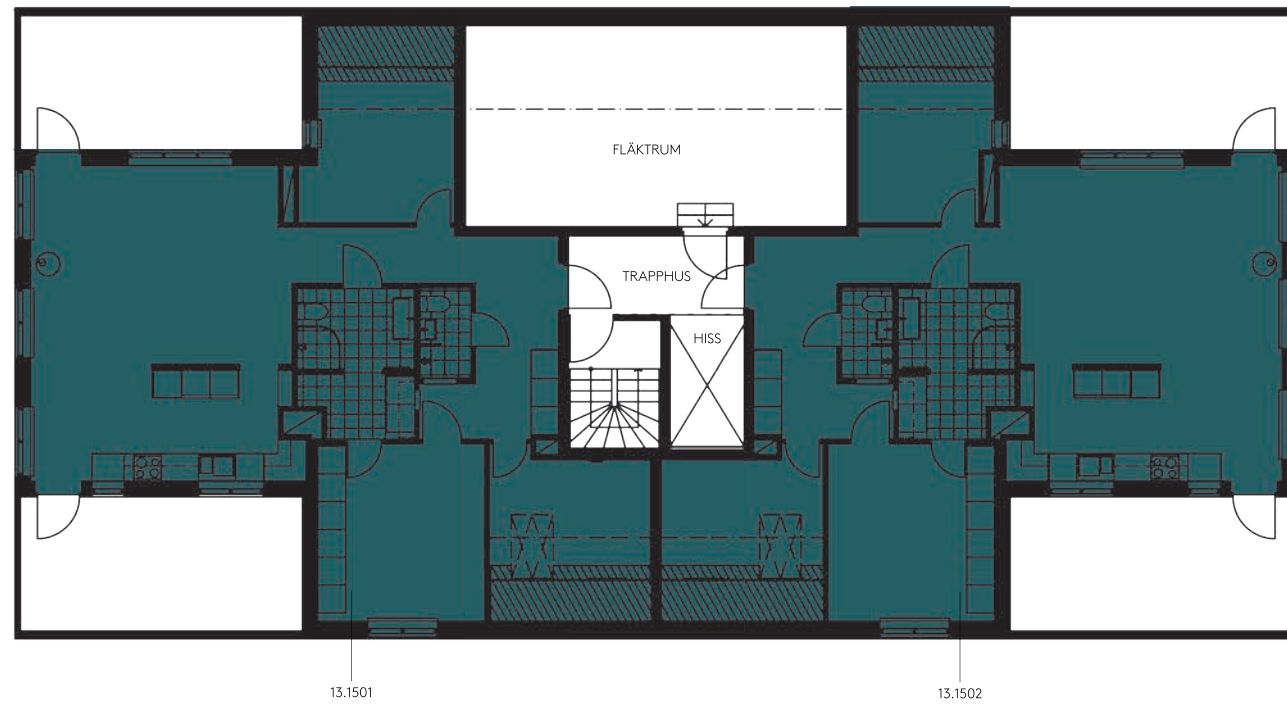
Ibland vill man anpassa sitt nya hem så att det passar just sig själv. Ett extra eluttag till vitrinskåpet? Eller en braskamin för regniga dagar? Din personliga tillvalskontakt hjälper dig med dina funderingar.





Översiktsplan.

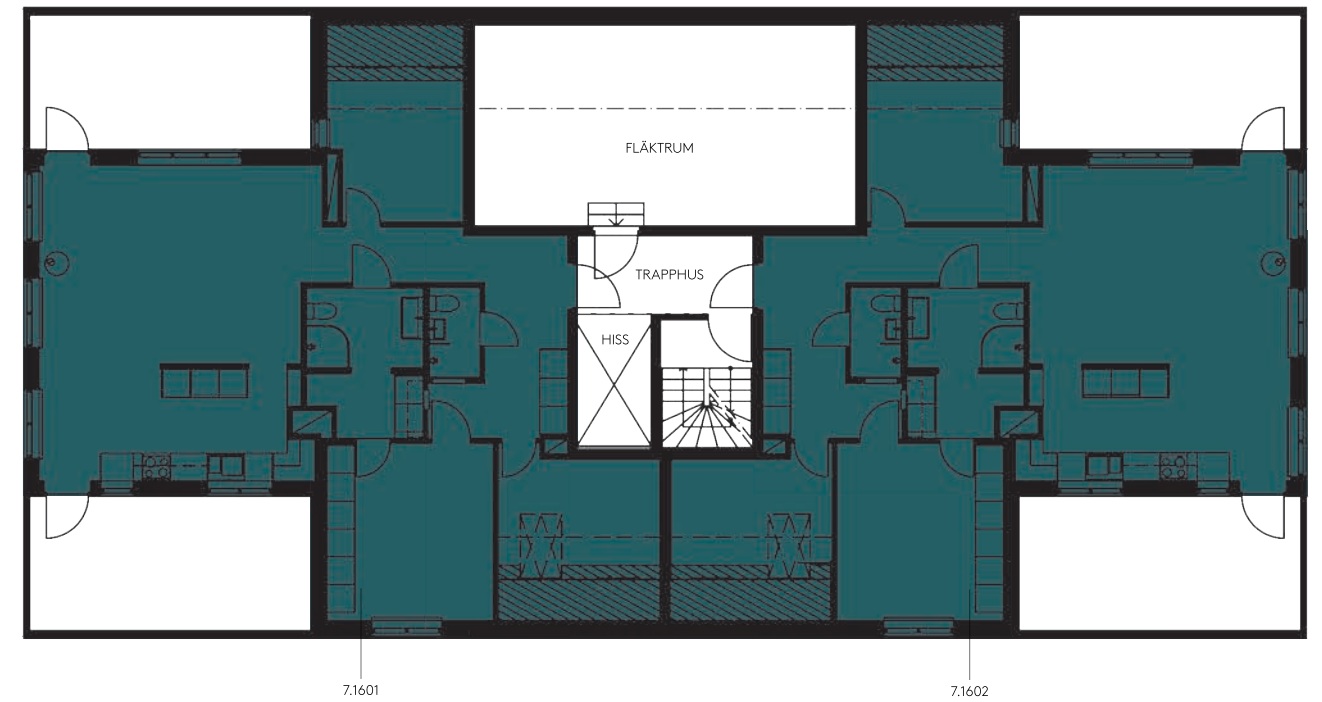
HUS 13, PLAN 5 - VINDSPLAN



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

Översiktsplan.

HUS 7, PLAN 6 - VINDSPLAN



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

Spektakulär, lyxig takvåning med sjöutsikt.

VÄLKOMMEN TILL DENNA exklusiva premium-bostad, perfekt för den som söker ett boende utöver det vanliga. Belägen högst upp i byggnaden erbjuder denna takvåning en enastående fri och vidsträckt utsikt över både Lommarsjön och Norrtälje.

Här finner du tre smakfullt inredda sovrum, där master bedroom har direkt access till ett stilrent badrum – en liten oas att koppla av i efter en lång dag. Inredningen i varje rum är noggrant utvalt med material av högsta kvalitet för att skapa en harmonisk och lyxig atmosfär.

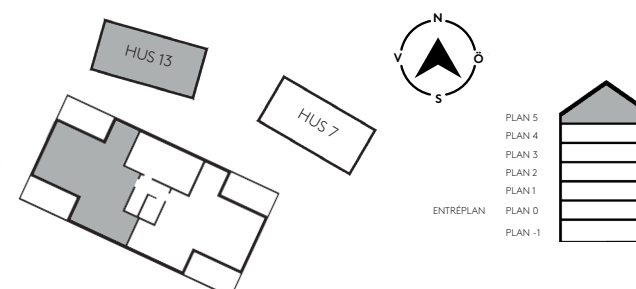
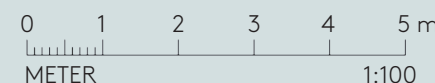
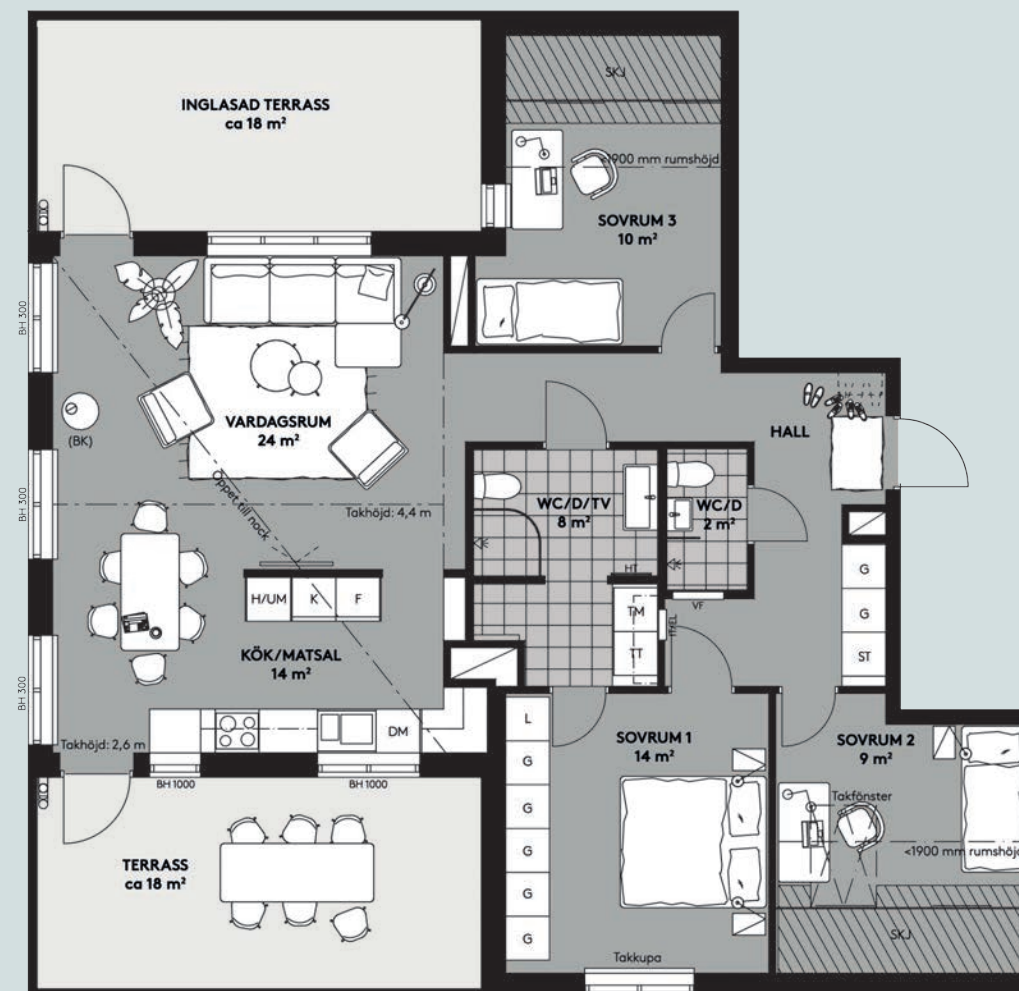
Bostaden stoltserar med två terrasser; en mot syd, perfekt för att njuta av solen under hela dagen, och en inglasad terrass mot norr som erbjuder en lugn plats att koppla av på, oavsett väderlek. Denna unika kombination av utrymme, ljus och panoramavyer gör detta till en bostad som verkligen är något extra.

Upplev livet på toppen – denna takvåning ger dig allt du kan önska med naturens skönhet och stadens bekvämligheter inom räckhåll. Missa inte chansen att göra denna dröm till verklighet.

4 rum och kök

97 m²

PLAN 5
LGH 13.1501



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

Extraordinär våning med utsikt över natur och stad.

LÅT OSS PRESENTERA en exklusiv premiumbostad. Denna fantastiska lägenhet är belägen högst upp i huset och ger dig en vidsträckt utsikt åt flera håll.

Lägenheten har tre sovrum, där master bedroom stoltserar med egen access till ett stilrent badrum. Här kan du uppskatta lugnet och bekvämligheten som en privat svit erbjuder.

Bostaden är noggrant inredd med exklusiva material och detaljer. Varje rum har sin egen karaktär och charm, vilket gör att du känner dig hemma på en gång.

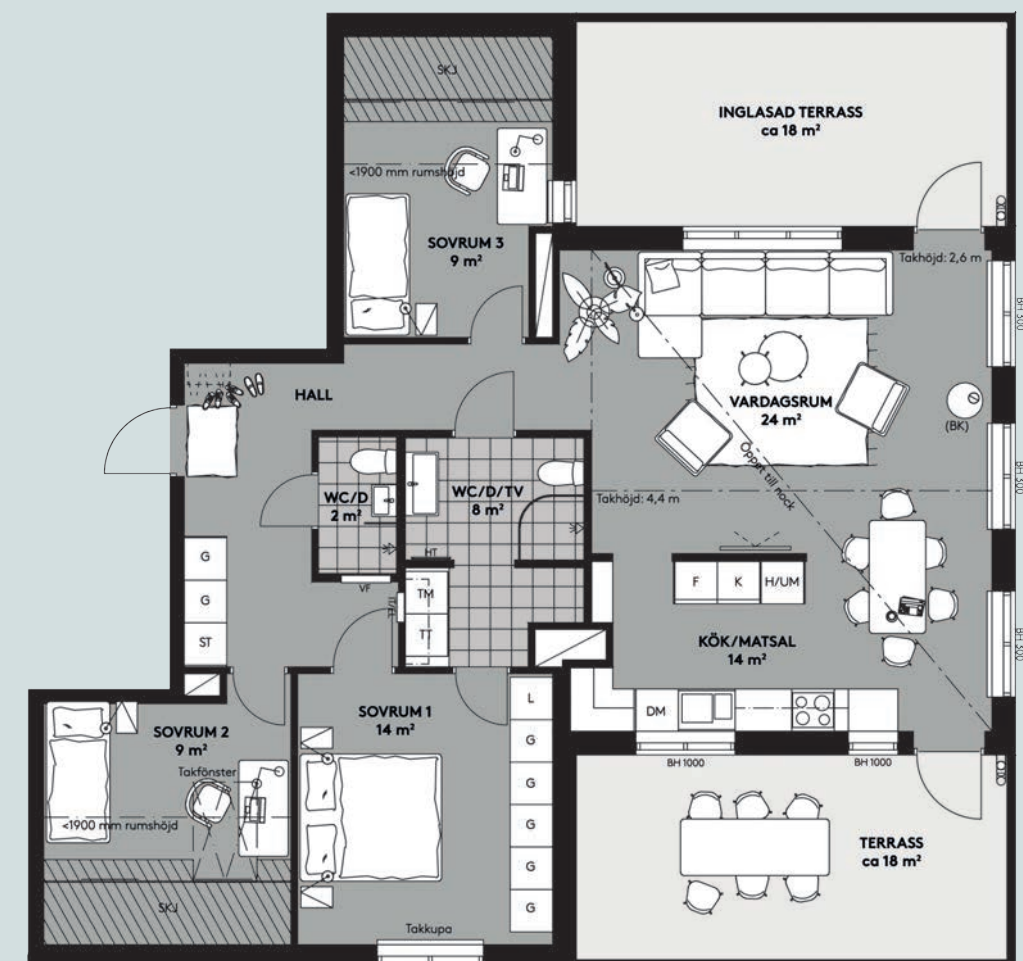
För den som älskar att njuta av utomhusliv finns två terrasser – en mot syd för härliga, soliga dagar och en inglasad terrass mot norr som ger skydd mot väder och vind. Här kan du skapa din egen gröna oas med en mysig utomhuslounge för trevliga stunder med familj och vänner.

Denna spektakulära våning är en dröm för den som söker ett unikt boende med hög standard, magnifik utsikt och den perfekta balansen mellan inomhus- och utomhusliv. Välkommen hem.

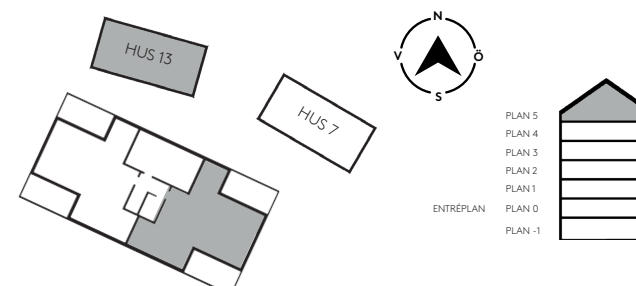
4 rum och kök

97 m²

PLAN 5
LGH 13.1502



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

Exklusiv bostad på Norrtäljes topp.

VÄLKOMMEN TILL EN BOSTAD där lyx och elegans förenas i en takvåning som erbjuder något utöver det vanliga. Beläget högst upp i byggnaden, får du en utsikt som verkligen tar andan ur en.

Denna exklusiva premiumbostad har tre sovrum, perfekt för familj eller gäster. Master bedroom är strategiskt placerat avskilt för att skapa en avkopplande atmosfär. Med privat access till ett stilrent badrum erbjuds en perfekt tillflyktsort för avkoppling efter en lång dag.

Inredningen i takvåningen är noggrant utvald med fokus på kvalitet och design. Varje detalj har övervägts för att skapa en harmonisk och smakfull miljö. Från de eleganta golven till den moderna inredningen andas det lyx och komfort.

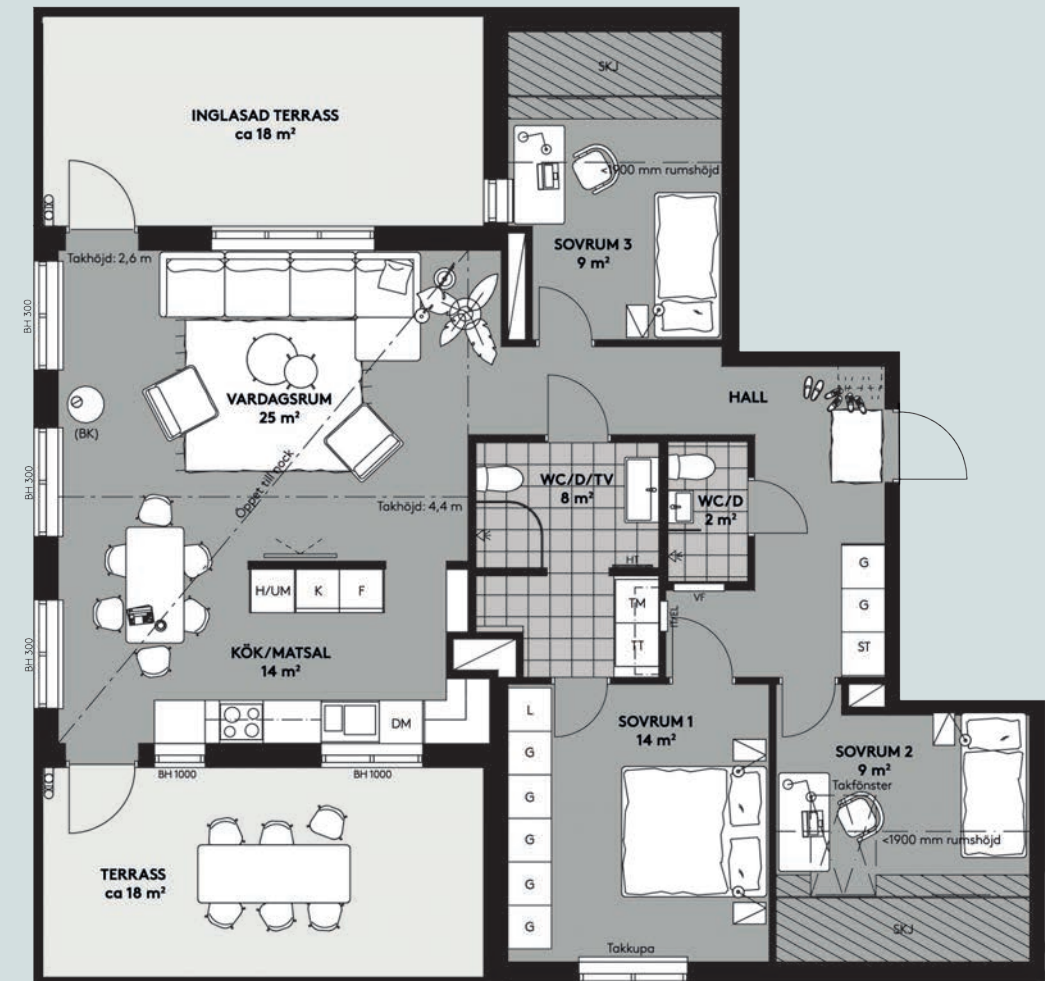
En av de mest imponerande aspekterna i denna bostad är de två terrasserna. Den södervända terrassen är perfekt för att njuta av solen hela dagen, medan den inglasade norrterrassen erbjuder en mysig plats för avkoppling oavsett väder. Tänk dig att sitta här med en kopp kaffe, omgiven av naturen och trädtopparna.

Denna takvåning är inte bara ett hem, utan en livsstil – en plats där varje dag känns som en lyxig semester. Välkommen hem till ditt drömboende.

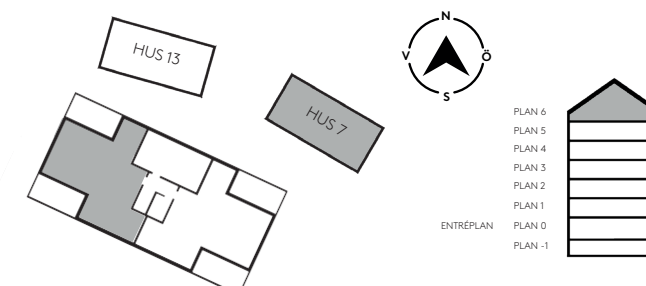
4 rum och kök

97 m²

PLAN 6
LGH 7.1601



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

Lyxig takvåning med takterrasser.

VÄLKOMMEN TILL DENNA enastående och lyxiga takvåning, där varje detalj har valts med omsorg för att skapa en exklusiv livsstil. Här får du möjlighet att njuta av staden samtidigt som du har en privat oas att återvända till.

Takvåningen erbjuder tre sovrum, vart och ett med sin egen karaktär och stil. Master bedroom ligger avskilt för optimal integritet och har direkt access till ett elegant badrum med smakfull inredning. Den genomtänkta planlösningen har en perfekt balans mellan gemensamma utrymmen och privata rum, vilket skapar möjlighet att både umgås och koppla av.

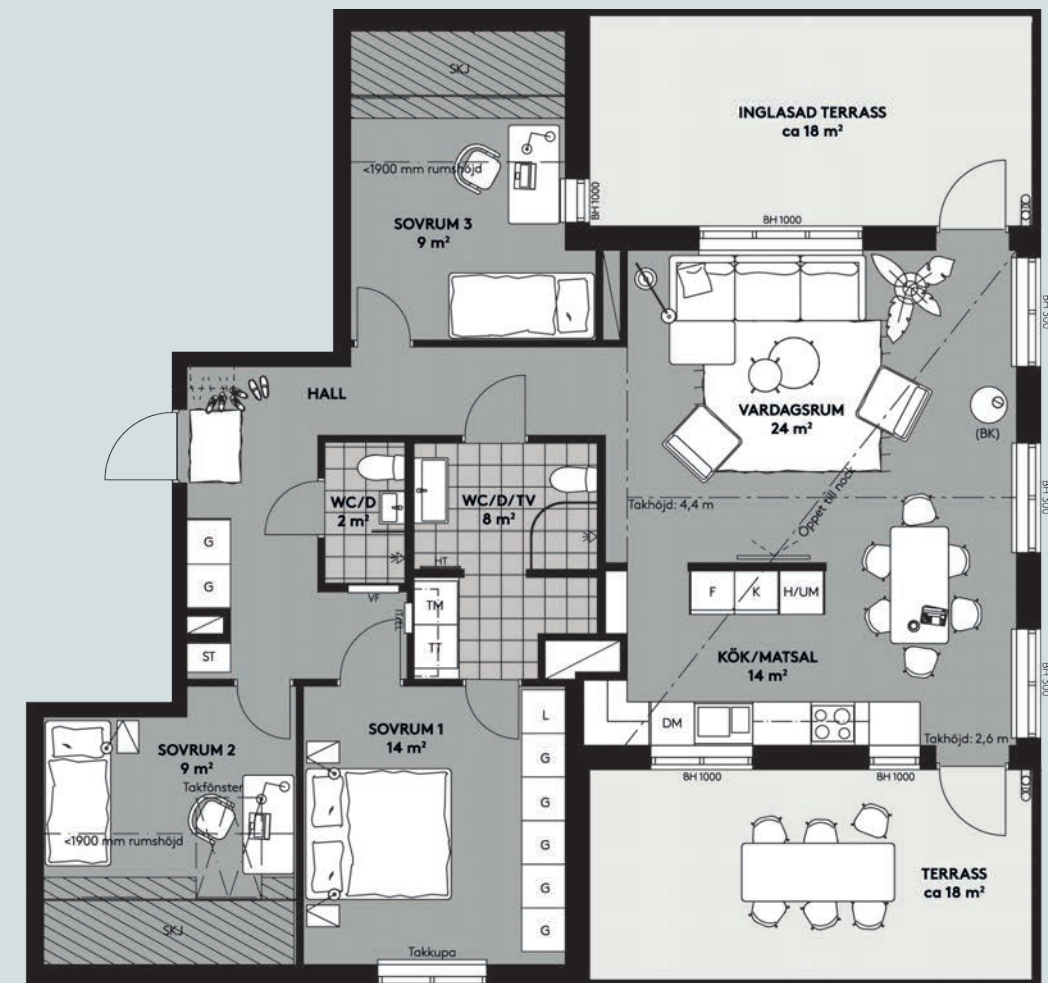
En av de mest spektakulära egenskaperna hos denna takvåning är de två terrasserna. Den sydvända terrassen bjuder på en perfekt plats för avkoppling eller långa middagar. Den inglasade terrassen mot nordöst ger dessutom möjlighet att njuta av den vackra utsikten året runt, oavsett väder. Här kan du skapa din egen trädgård eller bara njuta av lugnet och utsikten.

Den noggrant utvalda inredningen kombinerar modern elegans med tidlös stil, vilket skapar en varm och inbjudande atmosfär. Hela bostaden pryds av högkvalitativa material och detaljer som återspeglar en livsstil av lyx och komfort. Varje rum har designats för att maximera ljusinsläpp och skapa en känsla av rymd. Välkommen hem till din spektakulära takvåning.

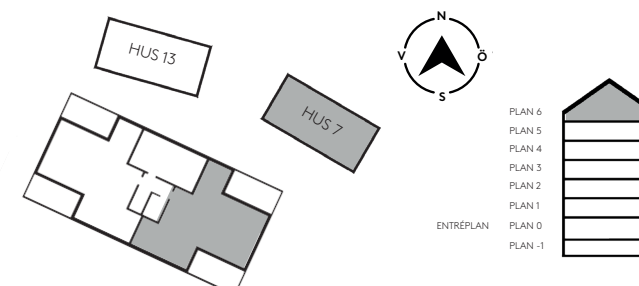
4 rum och kök

97 m²

PLAN 6
LGH 7.1602



0 1 2 3 4 5 m
METER 1:100



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

Credentia Premium.

Lite mer helt enkelt.

GENERELLT	
ENTREDÖRR	Säkerhetsklassad dörr.
INNERDÖRRAR	Vita med profil, vita foder.
FÖNSTERBÄNKAR	Natursten. I kök lika bänkskiva.
RUMSHÖJD	Generellt 2,5 m, för avvikelser se ritning.
HALL	
GOLV	Vitljudad enstavsparkett i ek.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.
VARDAGSRUM	
GOLV	Vitljudad enstavsparkett i ek.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Del av vägg förstärks för vägghängd TV, ej för fäste med arm.
KÖK	
GOLV	Vitljudad enstavsparkett i ek.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Induktionshäll, inbyggnadsugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa. Separat kyl och frys.
ÖVRIGT	Skåpinredning enligt ritning. Bänkskiva i granitkeramik, underlimmad diskbänk och stänkskydd.
SOVRUM	
GOLV	Vitljudad enstavsparkett i ek.
SOCKLAR	Vita.
VÄGGAR	Tapetserat.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Inredning och skåpsnickerier enligt ritning.

Credentia Premium.

Lite mer helt enkelt.

KLÄDVÅRD	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Målad beige kulör
TAK	Målat vitt.
VITVAROR	Tvättmaskin och torktumlare.
ÖVRIGT	Bänkskiva och väggskåp ovan vitvaror.
WC/BAD	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Kakel.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Kommod med handfat, spegel med belysning, duschväggar i glas, WC-stol samt beslag.
WC/DUSCH	
GOLV	Klinker.
VÄGGAR	Kakel.
TAK	Målat vitt.
ÖVRIGT	Kommod med handfat, spegel med belysning, duschvägg i glas, WC-stol samt 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 trä- eller plåtreglar med ytskikt av träpanel.
LÄGENHETSSKILJANDE VÄGGAR	Betong alternativt gipsskivor på stålstomme (akustik- och brandavskiljande).
MELLANBJÄKLAG	Betong.
FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR	2+1- alternativt 3-glasfönster.
BALKONGER	Prefabricerade balkonger i betong.
TAK	Taktäckning med plåt.
MELLANVÄGGAR	Gipsskivor på regelstomme. Väggar i våtrum med skivor godkända för ändamålet. Isolerade väggar runt dusch- och tvättutrymmen samt det största sovrummet.
ENTRÉPARTIER	Partier utrustade med elektroniskt låssystem.
VÄRME	Vattenburna radiatorer/element med dolda stammar.
VENTILATION	Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
EL	Samtliga eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Hushållsel i respektive lägenhet mäts separat.
TV OCH DATOR	Lägenheterna förses med tv- och internetmöjligheter.
HISS	Trapphus utrustas med hiss.
POST	Posten levereras till postboxar i entrén.
FÖRRÅD	Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i suterräng/markplan. Där finns också barnvagns-/rullstolsförråd.
UTEPLATS	Uteplatser förses med marksten.
SOPHANTERING	Kärl för hushållssopor anordnas utvändigt på gård.
PARKERING	Parkeringsplatser för bil anordnas i gemensamt parkeringsgarage.

Så här går ett köp till.

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

2. ANMÅL 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 på 8 000 kr för administration.

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 kreditprövning.

Vid förhandsavtal görs en delbetalning om 50 000 kr med avdrag för eventuell bokningsavgift om sådan tidigare erlagts.

6. VÄLJ INREDNING. Köper du din bostad i ett tidigt skede har du möjlighet att göra ändringar och tillval för att sätta din personliga prägel.

Du väljer dina tillval digitalt i Credentias Boportal. Med stöd från din personliga tillvalskontakt kan du göra dina val var du än befinner dig.

7. UPPLÅTELSEAVTAL. Cirka sex till tre månader innan tillträde tecknas upplåtelseavtal. I upplåtelseavtalet anges vilken dag du kommer tillträda din nya bostad. Vid tecknande av upplåtelseavtalet skickas en faktura om 10 % av slutlikviden med avdrag för tidigare inbetalt belopp.

8. PARKERING. Eventuella hyresavtal för parkering tecknas på tillträdesdagen.

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 dess att fastigheten är färdigställd och redo att överlämnas till den nya styrelsen. Under denna period väljs de boende in i styrelsen på en stämma.

10. KONTROLL & BESIKTNING. Innan tillträde besiktas din bostad. En auktoriserad oberoende besiktningsman utses av bostadsrättsföreningens styrelse. Du är välkommen att delta på besiktningen.

11. SLUTBETALNING. På tillträdesdagen ska slutlikviden samt eventuella tillval vara betalda. Faktura för slutlikvid och tillval skickas cirka en månad innan tillträde. Ett utskrivet och verifierat bankkvitto ska uppvisas i samband med tillträdet.

12. TRYGGHETSPAKET. Det är spännande att köpa en ny bostad, som ännu inte är byggd! Men det gör att tiden mellan avtalstecknandet och tillträdet kan vara lång – och livet hinner förändras.

Vi har därför ett omfattande trygghetspaket som alltid ingår när du köper en bostad av oss, så att du kan känna dig trygg och lugn under hela resan fram till ditt nya hem. Om du har några frågor eller önskar att nyttja någon del av vårt trygghetspaket, kontaktar du din säljare eller fastighetsmäklare.

Du kan läsa mer om vårt trygghetspaket på credentia.se

13. TILLTRÄDE. På din tillträdesdag är du välkommen att hämta nycklarna till din nya bostad. Vi hoppas att du ska trivas i ditt nya hem!

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. Sker inflytning 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 lån är tecknade och utbetalda.

FÖRVALTNING

Bostadsrättsföreningen administreras och förvaltas av bostadsrättsföreningens styrelse.





Utblickarna

UTGIVNINGSDATUM: December 2025

TOTALENTREPRENÖR: Credentia AB
BYGGHERRE: Brf Utblickarna ub
ARKITEKT: Arkivist Group
INTERNET: www.credentia.se

FÖRSÄLJNING: Mäklarhuset Norrtälje
BESÖKSADRESS: Sjötullsgatan 7

TELEFON: 0176-28 20 00
E-POST: info@credentia.se

Denna broschyr är framtagen av Credentia på uppdrag av Brf Utblickarna ub. Credentia reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Illustrationer och fotografier är idébilder och kan avvika från verkligheten. Planlösningar och våningsplan är daterade 2025-11-11

Symbol-förklaring.

K/F	KYL/FRYS
K	KYL
F	FRYS
H/UM	HÖGSKÅP MED UGN OCH MIKRO
○ ○	INDUKTIONSHÄLL
DM	DISKMASKIN
□ □	DISKBÄNK
G	GARDEROB
L	LINNESKÅP
L	LINNEFÖRVARING
—	SKJUTDÖRRSGARDEROB
□ □ □ □	PLATS FÖR KLÄDHÄNGARE
ST	STÄDSKÅP
TM	TVÄTTMASKIN
TT	TORKTUMLARE
HS	HÖGSKÅP
≡ ≡ ≡ ≡	HANDDUKSTORK (TILLVAL)
□	SCHAKT
—	ÖVERSKÅP
VF	VATTENFÖRDELARSKÅP
IT/EL	MEDIACENTRAL
○	BRASKAMIN (TILLVAL)