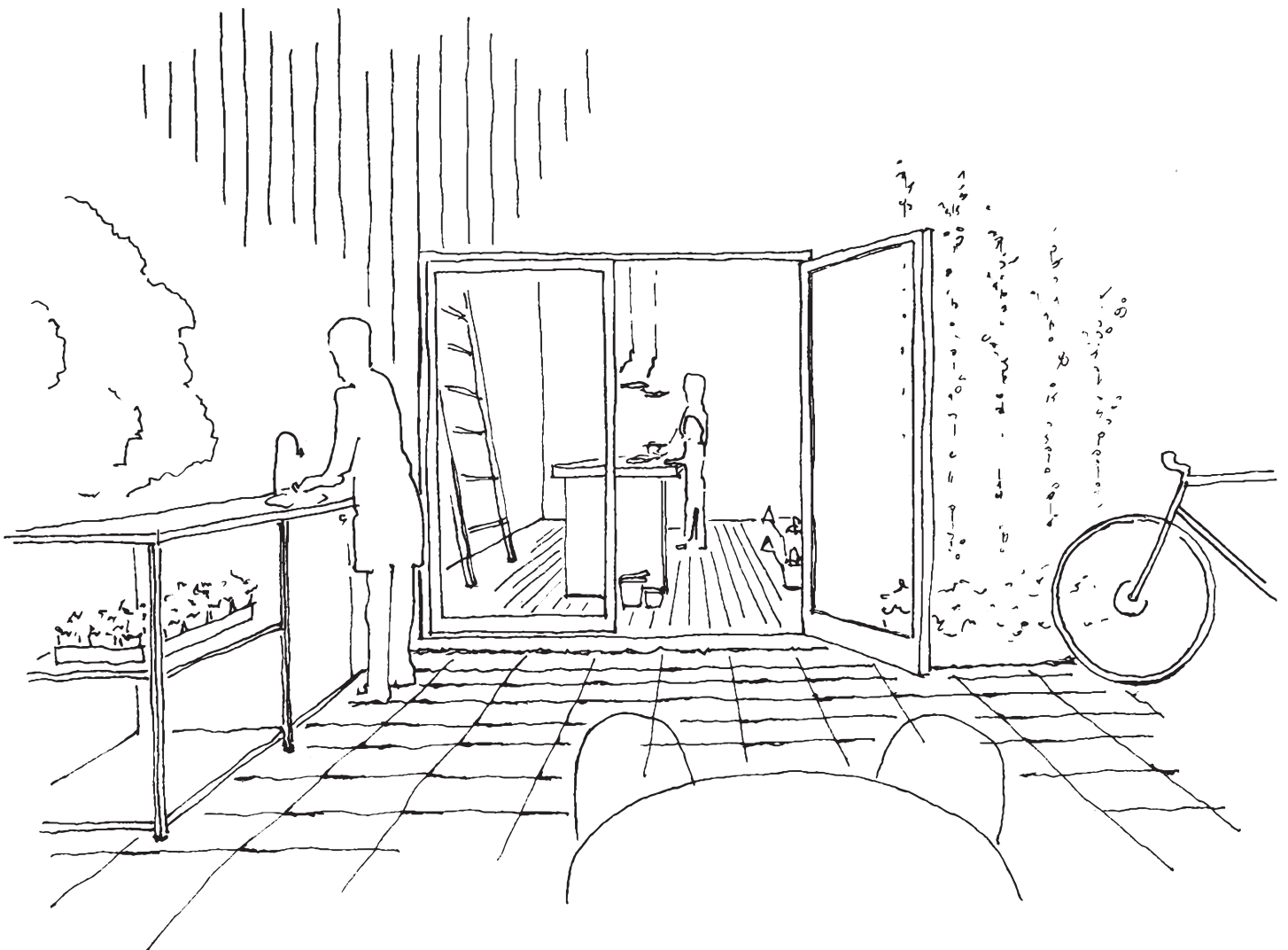


Låt livet ta plats.

– Ett personligt boende i Uppsalas nya stadsdel.

k57.se



Innehåll

- Köpprocess
- Inredningsval
- Materialbeskrivning
- Teknisk Beskrivning

k57 Rosendal

Nedan följer information om hur det går till att köpa en lägenhet i K 57. Här beskrivs också kort vad som kommer att hända från avtalstecknande till tiden efter att du flyttat in i ditt nya hem.

Förhandsavtal

När du har hittat din blivande bostad så skrivs inledningsvis ett förhandsavtal, vilket är ett juridiskt bindande avtal. I samband med detta inbetalas ett förskott om 50 000 kr som fungerar som en delbetalning av köpeskillingen för lägenheten.

Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnadskalkyl och föreningen har erhållit tillstånd att ta emot förskott från Bolagsverket.

Upplåtelseavtal

Ett upplåtelseavtal kommer att tecknas när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket. En dellikvid erläggs vid detta tillfälle som räknas av från köpeskillingen. Dellikviden är 10 % av köpeskillingen (eventuellt tidigare inbetalt förskott om 50 000 kr räknas av vid detta tillfälle). Upplåtelseavtal planeras att tecknas vinter / vår 2018.

Tillträdestider

De tider vi kommunicerar i avtal och säljmaterial är preliminära intill fyra månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

Inredningsval

Inredningen för din lägenhet finns angiven i Materialbeskrivning samt Inredningsval i säljaterialet. Aros Bostad erbjuder möjlighet till en personlig anpassning av bostaden via utvalda kostnadsfria val eller tillval (mot ett kostnadstillägg) av bostaden. Hanteringen av inredningsval görs med hjälp av mäklare omkring ett år före tillträdesdagen. Om stopptiden för inredningsval passerat så är det tyvärr inte möjligt att göra några personliga inredningsval för bostaden.

Betalning av tillval

Kostnad för tillval ses inte som en del av köpeskillingen utan betalas separat.

Besiktning

Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman där du bjuds in att närvara. Detta för att kontrollera att bostaden är i det skick som du har rätt att förvänta dig att den ska vara.

Tillträde

I god tid innan tillträdet kommer du att få betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen. Innan nycklarna till ditt nya boende delas ut ska verifikation på att hela köpeskillingen är erlagd visas. För att tillträdet och din flytt ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas inflyttnings- och hisstid. Vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg. På tillträdesdagen läses elmätaren av och elabonnemanget tillhörande lägenheten skrivs över på dig därefter kan du välja elleverantör.

Överlämnande av Bostadsrättsföreningen

Aros Bostad sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad interimsstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter kallas du till en ordinarie stämma där en ny styrelse bestående av föreningens medlemmar röstas fram av alla boende. Denna styrelse driver sedan verksamheten vidare.

Garantibesiktning

Två år efter att du flyttat in utförs en garantibesiktning. Vid besiktningen kontrolleras om det har framträtt fel under tiden mellan slut- och garantibesiktningen. Eventuella fel åtgärdas snarast möjligt utan kostnad för dig. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

Det finns möjlighet att göra val utan kostnadstillägg samt tillval mot ett kostnadstillägg i din bostad. De understrukna valen är bostadens grundkoncept

Val av köksluckor från HTH

- Next vit med integrerade handtag
- Ramlucka Kvadrat vit med handtag på kyl/frys och underskåp
- Ramlucka Kvadrat dammgrå med handtag på kyl/frys och underskåp (tillval mot ett kostnadstillägg)

Val av handtag till ramlucka på kyl/frys, högskåp och underskåp från Beslagdesign

- Krom och läder
- Mässing och läder

Val av handtag till ramlucka styr val av köksblandare

- Handtag av krom och läder ger köksblandare i krom med diskmaskinsavstängning från Tapwell
- Handtag av mässing och läder ger köksblandare i mässing med diskmaskinsavstängning från Tapwell (tillval mot ett kostnadstillägg)

Val av tvättställ med kommodskåp och tillhörande spegelskåp modell Sun, från Hafa, **i badrum med tvättmaskin och torktumlare**, enligt ritning

- Vit ek med tillhörande spegelskåp
- Svart ek med tillhörande spegelskåp

Val av tvättställ med kommodskåp och tillhörande spegel modell Sun, från Hafa, **i badrum med dusch utan tvättmaskin och torktumlare**, enligt ritning

- Vit ek med tillhörande spegel
- Svart ek med tillhörande spegel

Val av tvättställ med kommodskåp och spegel modell One 440 mm, från Hafa, **i WC utan dusch**, enligt ritning

- Vit med tillhörande spegel
- Svart ekstruktur med tillhörande spegel

Tillval (mot ett kostnadstillägg) av bänkskiva med tillhörande stänkskydd med höjd ca 250 mm

- Carraramarmor, honed yta, tjocklek 30 mm
- Kvartskomposit, Raven, tjocklek 30 mm

Golv

Mattlackad Borstad Vitpigmenterad Ek, 1-stav med vit golvsoclel.

Väggar

Innerväggar i gips på stålreglar, målas i vit kulör.

Kök

Köksnickerier från HTH, Next vit med integrerade handtag. Bänkskiva av vit laminat, tjocklek 30 mm, med tillhörande stänkskydd. Penthouse har bänkskiva av Carraramarmor, tjocklek 30 mm, med tillhörande stänkskydd med höjd ca 250 mm. Luckdämpning på skåpluckor och bänkskåp. Bänkskåp med utdragslådor, hörnskåp med två karuseller. Infällda spotlights i ljusrampskiva placerad under överskåp.

Utdragbar köksfläkt, från Franke med rostfri framkantslist. Underlimmad rektangulär diskho i rostfritt. Finns högskåp {H} utsatt på köksuppställningen är ugn och mikrovågsugn placerade i högskåpet. Köksblandare med diskmaskinsavstängning från Tapwell i krom. Samtliga vitvaror från Smeg; Helintegrerad kyl och frys, förses med kökssnickerilucka. Inbyggnadsugn i rostfritt stål, varmluft. Mikrovågsugn i rostfritt stål. Svart induktionshäll. Helintegrerad diskmaskin, förses med kökssnickerilucka.

Badrum

Golv av Carraramarmor 300 x 300 mm med ljusgrå fog. Kakel på vägg, vit blank 250 x 400 mm med vit fog. Nerpendlat innertak målat i vit kulör med infällda spotlights. Rak vikvägg eller rundad duschvägg enligt ritning i klarglas med silverprofiler. Duschblandare med handenhet och taksil i krom från Tapwell.

WC stol, IDO Seven D.

Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin från Smeg, enligt ritning.

Badkar från Westerbergs, Deep r1600 vit, badkarsblandare med taksil och handenhet i krom från Tapwell (om badkar finns på ritning).

Golv med komfortvärme och elhanddukstork i krom.

Tvättställ med kommodskåp och tillhörande spegelskåp, modell Sun i vit ek, från Hafa i badrum med tvättmaskin och torktumlare, enligt ritning.

Badrum med dusch {utan TM och TT} har tvättställ med kommodskåp och tillhörande spegel av modell Sun i vit ek, från Hafa.

WC (utan dusch) har tvättställ med kommodskåp och tillhörande spegel, modell One i vitt 440 mm från Hafa.

Tvättställsblandare i krom från Tapwell.

Garderob & klädskåp

Skåp, garderob, klädskåp och platsbyggda skjutdörrsgarderob enligt ritning. Garderob har hylla och stång. Stådsåp är försett med medicinsåp och dammsugarhållare.

Måttanpassade och platsbyggda skjutdörrsgarderob från Lappvattnets Snickerifabrik AB, löper från golv till tak. Skjutdörrar lackade i vit kulör. Inredning från Elfa i vitt med bärlist, hängskenor samt trådhylla och klädstång.

Tamburdörr

Säkerhetsdörr med säkerhetslås, dörrkik, täckbricka och ringklocka. Tidningshållare.

Innerdörrar

Släta fabriksmålade i vit kulör med dörrfoder som platsmålas i vit kulör. Samtliga trösklar och tröskelplattor färganpassas mot golv.

Beslag

Innerdörrstrycken från Habo i ek/ krom. Runda infällda skjutdörrshandtag i krom.

Fönster

Fönsterbänkar av Carraramarmor.

Tak

Innertak av betong med synliga skarvar. Nedpendlade gipstak i hall och badrum. Tak målas i vit kulör.

Radiatorer

Radiatorer i vit kulör, alternativt konvektorer.

Ventilation

Frånluftsventilation med centralåtervinning i källaren.

Övrigt

Terrasser på penthouse kläs med trätrall och/eller sten, enligt ritning.

Fasad

Fasadmaterial av sten eller putsad sockel. Ovan sockeln så är det puts, tegel och- eller trä.

Yttertak

Tätskikt av papp eller likvärdigt.

Väggar

Bjälklagen samt lägenhetsskiljande väggar är av betong. Bjälklaget/taket har synlig skarv. Mellanväggar uppbyggda med lättsystem av regel och gips. Ytterväggar av en isolerad trä/ stålregelstomme med en ytbeklädnad av tegel, puts eller trä.

Penthouse är uppbyggda med ett lättbyggsystem av trästomme, gips och isolering. Detta gäller ytterväggar, innerväggar och tak. Lägenhetsskiljande väggar är av betong eller trä.

Balkonger/uteplatser/terrasser

Vissa marklägenheter får uteplats med marksten. Balkonger till lägenheterna har aluminiumräcke, förutom hus A2 som har glasträcke. Terrasser till penthouse har trätrall och/eller sten samt aluminiumräcke, enligt ritning. Skärmar avgränsar terrasser och balkonger från varandra. Samtliga balkonger, uteplatser och terrasser har belysning och eluttag.

Fönster

Aluminiumbeklädda träfönster med trä invändigt och aluminium utvändigt, med isolerglas. Samtliga fönster är tvättbara från insidan eller vändbara, alternativt nåbara från balkong, terrass eller loftgång.

Entréplan och trapphus markplan

Marmorgolv. Entréer förses med porttelefoni. På entréplan finns läsbara postfack och namntavla.

Hiss

Hisskorgarna är invändigt klädda med golv av marmor och väggbeklädnad av laminat med ekstruktur.

Rumshöjder

Rumshöjd i vardagsrum för loftlägenheter i hus A, ca 4,2-4,3 m. Rumshöjd på loft i hus A ca 1,9 m. Rumshöjd i vardagsrum i hus A utan loft, rumshöjd ca 2,55-2,6 m. Badrum har en takhöjd på ca 2,2-2,3 m. Rumshöjd för lägenheter i hus B och C uppgår till ca 2,55 -2,6 m. Badrum har en takhöjd på ca 2,2-2,3 m. Rumshöjden i penthouse kommer att variera från ca 2,4-3,2 m.

Värme och ventilation

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Ventilation består av ett FX system (frånluftssystem).

Vattenburen värme med vägghängda panelradiatorer, Ventilation sker genom ett s.k. frånluftssystem med en köksfläkt med central frånlufts- fläkt med värmeåtervinning. Hus A har kolfilterfläkt.

Ventilation i penthouse sker genom mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning i separata system i respektive penthouse (FTX).

Belysning

Belysningsarmaturer monteras på fasad vid balkong/terrass, i övrigt takuttag.

Tele, tv och data

Till varje lägenhet och penthouse finns fiber. Telefon, tv och data levereras via dubbla RJ 45 uttag i sovrum och vardagsrum.

Grovtvättstuga.

Klinkergolv och målade väggar. Utrustning anpassat för fastigheten med tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp, mangel och tvättho.

Barnvagnsrum/rullstolsförråd

Barnvagnsrum intill entréerna och- eller i källare i anslutning till trapphusen.

Cykelförråd

Cykelrum placerade i källaren samt i hus C markplan.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet och penthouse hör ett lägenhetsförråd. Hus A har kallförråd intill ytterdörren (oisolerad trästomme) övriga har förråden placerade i källaren. Förråden är av s.k. Troaxsystem. Låsning är förberett för hänglåsmodell.

Parkering

P-platser i varmgarage i källaren inom fastigheten tillhandahålls mot avgift.

Avfallshantering

Avfallshantering sker via nergrävda sopkassuner.

Teknikutrymmen i fastigheten

Undercentral för el/tele, vatten och fjärrvärme är placerat i källarplan.