

Känslan när alla bitar faller på plats.

ETT NYTT DRÖMBOENDE PÅ GÄRDET.



Innehåll

- KÖPPROCESS
- INREDNINGSVÅL
- MATERIALBESKRIVNING
- TEKNISK BESKRIVNING



TEGELUDDEN
GÄRDET

Nedan följer information om hur det går till att köpa en bostad i Tegeludden. 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 100 000 kr som fungerar som en delbetalning av köpeskillingen för bostaden.

Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnads kalkyl 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 (tidigare inbetalt förskott om 100 000 kr räknas av vid detta tillfälle).

Tillträdestider

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

Inredning och kostnadsfria val

Inredningen för din bostad finns angiven i Materialbeskrivning och Inredningsval i säljmaterial. Aros Bostad erbjuder möjlighet till en personlig anpassning av bostaden via utvalda kostnadsfria val. 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 val för bostaden.

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 din nya bostad 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.

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.

Köpprocessen



TEGELUDDEN
GÄRDET

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.

Inredningsval



TEGELUDDEN
GÄRDET

Det finns möjlighet att göra inredningsval i din bostad.
De understrukna valen är bostadens grundkoncept.

Val av väggkulör

- Målat i grå kulör
- Målat i vit kulör

Val av bänkskiva i kök

- Carraramarmor
- Stenkomposit Bianco Arabescato

Val av kulör på snickerier

Kökssnickerier, badrumsinredning, skjutdörrsgarderober, garderober och städsåp.

- Kulör lera
- Kulör vit

Val av läderkulör på handtag

Innerdörrar, kökssnickerier, garderober, städsåp och högskåp i badrum.

- Cognacsfärgat läder
- Naturfärgat läder

Frånvalsväggar

Möjlighet till frånval av vägg/väggar enligt individuella bofaktablad.

Spabad penthouse

De penthouse som har förberett för spabad har möjlighet att köpa till Westerbergs spabad deluxe 2.0 pearl vit/brun inkl. lock, placering enligt bofaktablad.

Om inget inredningsval är gjort inom utsatt tid gäller understruket grundkoncept.

Materialbeskrivning



TEGELUDDEN
GÄRDET

Golv

Vitpigmenterat, borstat och mattlackat ekplank på trälamell i alla rum, utom i våtrum.
Trösklar och tröskelplattor kulöranpassas mot golv.

Väggar

Målat i grå kulör.

Tak

Grängat i vit kulör. Gipsundertak i vit kulör med fogade platts kruvar. Penthouse har målade gipsundertak.

Foder och socklar

Vita, släta fabriksmålade i trä. Spacklade och platsmålade dörrfoder.

Fönster, glaspartier

Fönstersmygar och fönsterbänkar av vitpigmenterad ekfanér. Penthouse har fönstersmyg av gips och fönsterbänkar av Carraramarmor. Alla fönsterdörrar och glaspartier har gipssmyg.

Innerdörrar

Släta, fabrikslackerade i vit kulör. Rostfria dörrtrycken med cognacsfärgat läder speciellt framtagna för projektet.

Garderober/städsåp

Måttanpassade med släta dörrar i kulör lera, lika kök, från Lappvattnets Snickeri.
Rostfria dörrtrycken med cognacsfärgat läder.
Städsåp med medicinsåp och slangåp. Garderob med hylla och stång.

Skjuddörrsgarderober

Platsbyggda och måttanpassade med släta dörrar i kulör lera, lika kök, från Lappvattnets Snickeri.
Innanför dörrarna finns bärlist med hängskenor, samt hylla och stång.

Kök

Snickeribyggsda kök med innanförliggande luckor, speciellt framtagna för projektet, från Lappvattnets Snickeri. Stommar och luckor i kulör lera. Undersåp och högskåp med rostfria dörrtrycken med cognacsfärgat läder, pushöppning på väggskåp. Hylla under väggskåp.

Bänkskiva, tjocklek 30 mm och tillhörande stänk-skydd av ljusgrå Carraramarmor.
Underlimmad och uppfräst ho i rostfritt stål. Köksblandare i krom från Tapwell.
LED belysning under väggskåp.

Underbyggd köksfläkt med integrerad utfällbar glasskiva i väggskåp.
Vitvaror från Siemens; Helintegrerad kyl/frys och diskmaskin. Varmluftsgugn och mikrovågsugn eller kombination mikro/ugn samt induktionshäll, enligt bofaktblad. Eluttag i anslutning till arbetsyta.

Materialbeskrivning



TEGELUDDEN
GÄRDET

Badrum/WC med dusch

Dold rördragning och infällda downlights i tak.

Carraramarmorplattor 30x60 på golv, samt på väggar i dusch och vid badkar, satta i halvförband.

Övriga väggar målas i grå kulör. Carraramarmorplattor i storlek 15x15 cm på golv i dusch och vid badkar.

Sockel av Carraramarmor vid målade väggar.

Handfat från Globo infällt i Carraramarmorskiva eller vägghängt tvättställ från Duravit, enligt bofaktablad.

Rostfri tvättställsblandare, dusch- och badkarsblandare med taksil från Tapwell.

Spegel bakom handfat, belysningsarmatur på vägg ovanför spegel.

Specialanpassad förvaring, lika kök, i form av högskåp eller väggskåp, i kulör lera. Högskåp med rostfria handtag med cognacsfärgat läder, pushöppning på väggskåp.

Tvättmaskin, torktumlare eller kombimaskin från Bosch, enligt bofaktablad.

Bänkskiva över maskiner i Carraramarmor med tillhörande bakkantslist samt väggskåp med infälld belysning eller maskiner installerade bakom högskåpsdörrar, enligt bofaktablad. Hyllplan ovanför maskiner i högskåp.

Golvstående eller vägghängd toalettstol från Duravit, enligt bofaktablad.

Vikglasvägg i dusch.

Badkar från Westerberg, modell Stilla, enligt bofaktablad.

WC

Dold rördragning och infällda downlights i tak.

Carraramarmorplattor 30x60 på golv satta i halvförband, övriga väggar målas i grå kulör. Sockel av Carraramarmor vid målade väggar.

Spegel bakom handfat, belysningsarmatur monteras på vägg ovanför spegel.

Handfat från Globo infällt i Carraramarmorskiva eller vägghängt tvättställ från Duravit, enligt bofaktablad.

Tvätt

Tvättmaskin, torktumlare eller kombimaskin från Bosch, enligt bofaktablad.

Bänkskiva i Carraramarmor ovan maskiner, samt väggskåp med infälld belysning, alternativt maskiner i högskåp med hyllplan, enligt bofaktablad.

Strömbrytare och eluttag

Schneider i grå kulör.

Ytterdörr

Tamburdörrar av säkerhetstyp i stål med ringklocka och kodlås.

Eldstad

Bioetanolspisinsats med omfattning i kalksten, enligt bofaktablad.

Materialbeskrivning



TEGELUDDEN
GÄRDET

Belysning penthouse

Downlightboxar inbyggda i undertak i kök/vardagsrum och hall.

Utekök penthouse

Utekök från Röshult, lösa delar placeras enligt bofaktablad.

1 st del med vask, garden- kitchen-sink 1 st del för bbq gasolgrill.

Penthouse 02.1701

1 st modulkök, Kitchen Island 5 modules med fyra barstolar.

Kyla/AC penthouse

Penthouse har enskilda inbyggda kylaggregat för komfortkyla i kök, vardagsrum samt huvudsovrums.

Markiser penthouse

Vertikala utvändiga markiser infällda i box ovanför glasparket.

Vinkylar penthouse

Vinkyl från Liebherr med glasdörr och LED belysning, placering enligt bofaktablad.

Teknisk beskrivning



Grundläggning

Ursprunglig grundläggning på berg.

Stomme

Betongstomme.

Mellanbjälklag

Bjälklagen är av betong. Skarv i betongtaket fogas och grängas.

Yttertak

Tätskikt utförs med papp eller likvärdigt.

Yttervägg

Består av en isolerad trä- eller stålregelstomme med en beklädnad utvändigt av tegel eller trä.

Fasader

Tegelfasad från entréplan upp till våningsplan sex. Våningsplan sju har skivbeklädnad av målad plåt.

Fönster

Trä med utvändig beklädnad av pulverlackad aluminium med isolerglas.

Entréer

Golv och sockel av vit Terrazzo. Entréer förses med porttelefoni och låssystem med tag.

Uteplatser

Trätrall. Uteplatser mot entrésida med murat räcke. Uteplatser mot innergård har inramning av sedum och kortenplåt.

Balkonger/terrasser

Betongplatta och vajerräcke. Terrasser har underkant.

Terrasser penthouse

Trätrall och vajerräcke med murad kant undertill.

Lägenhetsskiljande väggar

Betong.

Innerväggar

Gipsbeklädd regelstomme.

Trappor

Golv av Terrazzo.

Hissar

Från garageplan till samtliga våningsplan. Golv av Terrazzo.

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Genomgående vattenburen golvvärme i samtliga bostäder. Stödkonvektorer kan i vissa fall förekomma.

Ventilation

FTX-system. Penthouse har komfortkyla med splitaggregat till huvudsovrum och kök/vardagsrum.

Teknisk beskrivning



EI

Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad.

TV och telefoni

Multimediauttag i alla rum för TV, data och IP-telefoni, utom i våtrum.

Förråd

Till varje bostad hör ett förråd placerat i källarplanen.

Postboxar

Digitalt låsbara boxar placerade i entrén.

Garage

Garage i källarplan. Tre platser avsedda för elbil.

Grovtvättstuga

Golv av Terrazzo och målade väggar. Tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp. Digitalt bokningssystem med tag.

Övriga gemensamma utrymmen

Barnvagnsförråd, cykelrum, sopsug, grovsoprum, rullstolsrum.

Teknikutrymmen

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

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad det individuella bofaktabladet.