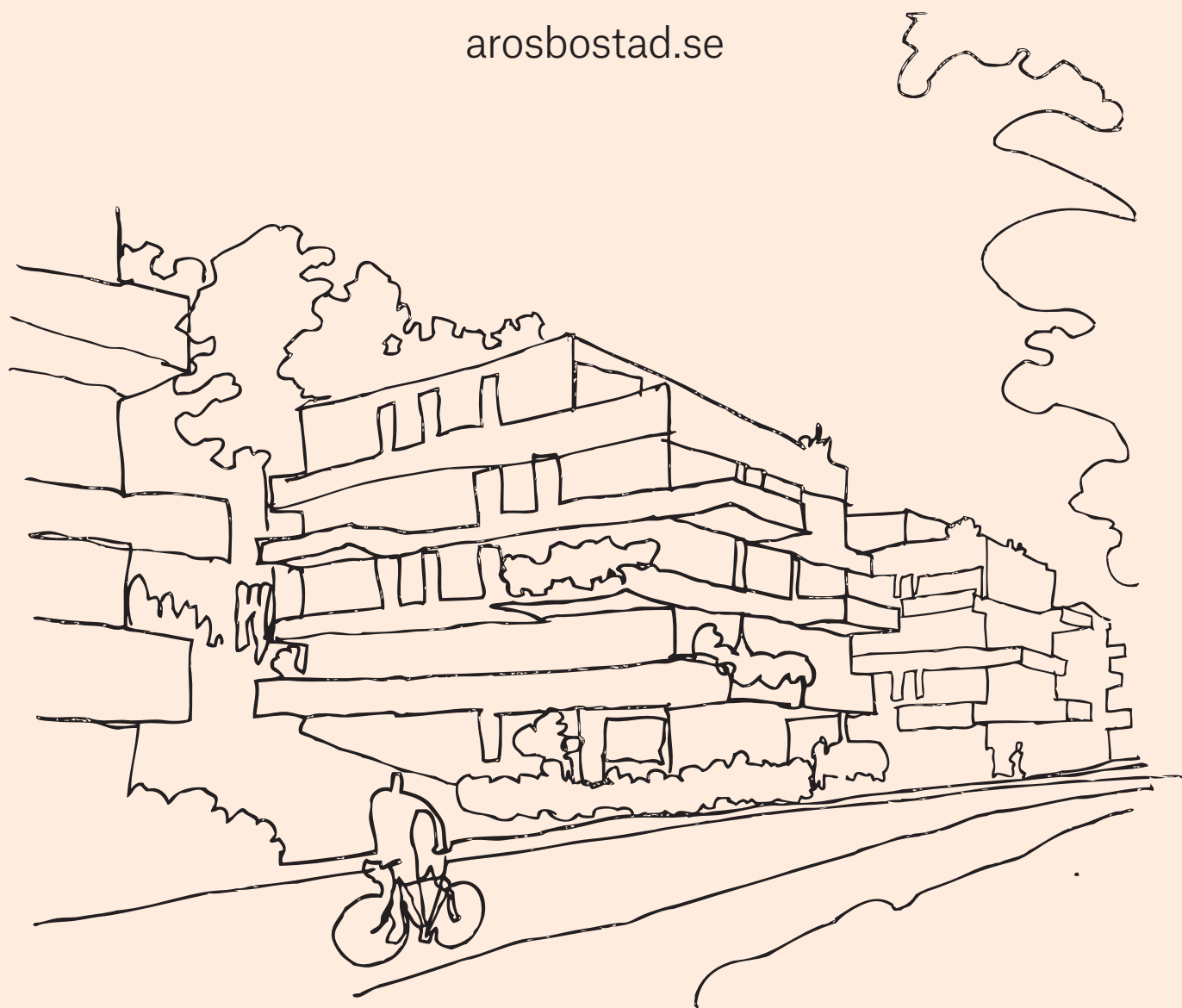


# Nockeby

arosbostad.se



## Innehåll

- Köpprocess
- Materialbeskrivning
- Teknisk Beskrivning



Aros Bostad



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

### **Bokningsavtal**

När du har hittat din blivande bostad så tecknas inledningsvis ett bokningsavtal. Bokningsavtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning, en bokningsavgift om 30 000 kr erläggs och fungerar som en delbetalning av köpeskillingen. Bokningsavtalet är inte bindande. Byggherren är heller inte bunden att upplåta eller färdigställa bostaden och förändring i utformning och prissättning kan förekomma. Skulle Aros Bostadsutveckling av någon anledning inte starta projektet så återbetalas hela bokningsavgiften. Väljer du att häva bokningsavtalet så återbetalar Aros Bostadsutveckling 20 000 kr av din erlagda bokningsavgift, 10 000 kr behålls för att täcka administrativa kostnader.

### **Förhandsavtal**

Ett förhandsavtal kommer att tecknas när föreningen har erhållit tillstånd att ta emot förskott, vilket är ett juridiskt bindande avtal. Vid undertecknandet av förhandsavtalet finns en intygsgiven kostnads-kalkyl. Vid förhandsavtalet betalas ett förskott om 100 000 kr (ev inbetald bokningsavgift om 30 000 kr tillgodoräknas) vilken fungerar som en delbetalning på köpeskillingen för lägenheten.

### **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**

Inredningen för din bostad finns angiven i Materialbeskrivning i säljaterialet. För en del lägenheter finns det möjlighet att välja en tillvalsvägg, se individuella bokfaktablad.

### **Besiktning**

Innan du flyttar in i din bostad utförs en slutbesiktning av en oberoende besiktningsman till vilken 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.

# Köpprocess

## Nockeby



Aros Bostad

### **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.

# Materialbeskrivning

## Nockeby



Aros Bostad

### Golv

Ljus, mattlackad, enstavsparkett i vitpigmenterad ek. Trösklar i trä som behandlas lika golv. Trägol i samtliga rum utom våtrum.

### Dörrar

Innerdörrar i vit kulör med trycken i kromat utförande. Tamburdörrar av säkerhetstyp i ljusgrå kulör med trycken i kromat utförande.

### Socklar och foder

Golvsocklar och foder i vitt, slätt utförande, grundmålade från fabrik.

### Väggar

Väggar målas varmvita.

### Fönster

Fönster med profiler i mörkbrun kulör. Slagdörr mot balkong, terrass och uteplats. Fönsterbänkar i gråbrun kalksten. Fönstersmyg av vit MDF.

### Tak

Tak målas vita. Grängad struktur. Bjälklag har återkommande synliga skarvar. För förekomst av undertak och lokala nedsänkningar, se individuellt bofaktablad.

### Kök

Kökssnickerier av bänk-, vägg- och högskåp samt köksö med släta luckor och täcksidor i varmvit kulör. Bänkskiva i finslipad kvartskomposit med tillhörande lågt stänkskydd. Diskho i rostfritt stål underlimmas mot bänkskiva. Inbyggd kolfilterfläkt i väggskåp. Ledbelysning under väggskåp. Bänkmonterad blandare i kromat utförande. Luckor till bänk- och högskåp förses med knoppar i rostfritt utförande och med dämpning vid stängning.

Vitvaror: helintegrerad kyl/frys, integrerad diskmaskin, inbyggnadsugn, induktionshäll med facettslipad kant. Mikrovågsugn placerad i högskåp alternativt i skåp ovan kyl/frys.

För utformning av kök och om förekomst av köksö, se individuellt bofaktablad.

### Dusch/badrum

Golv och låg golvsockel med minimal fog i gråbeige klinker. Golvbrunn i kromat utförande. Väggar i dusch -och badrum kaklas i varmvit kulör. Fogkulör i ton med kakel. Inkaklad spegel. Innertak i vit kulör.

Vit kommod med ovanliggande tvättställ i porslin. Knoppar i rostfritt utförande. Golvstående wc-stol och inkaklat badkar i vitt utförande. För förekomst av dusch respektive badkar, se individuellt bofaktablad.

Duschplats resp. badkar förses med glasvägg med detaljer i kromat utförande.

Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande. Spegelbelysning på vägg. Takmonterade armaturer av porslin.

För förekomst av tvättmaskin och torktumlare i dusch/badrum, se individuellt bofaktablad.

# Materialbeskrivning

## Nockeby



Aros Bostad

### **Tvätttrum**

Golv och låg golvsockel av granitkeramik i ljus gråbeige kulör. Väggar i varmvit kulör. Tak i vit kulör.

Tvättmaskin och torktumlare. För placering bredvid varandra under bänk respektive i pelarlösning utan bänk, se individuellt bofaktablad.

Bänkskiva av vitt laminat ovan tvättmaskin och torktumlare om placerade bredvid varandra. Takmonterad armatur av porslin.

### **Gäst-WC**

Golv och låg golvsockel av granitkeramik i ljus gråbeige kulör. Väggar helkaklas i varmvit kulör. Innertak i vit kulör.

Tvättställ och golvstående wc-stol i vitt utförande. Tvättställsblandare i kromat utförande. Vägghängd spegel och spegelbelysning på vägg. Takmonterad armatur av porslin.

### **Garderober**

Har släta luckor och täcksidor i varmvit kulör. Luckor förses med knoppar i rostfritt utförande.

### **Värme**

Vägghängda panelradiatorer i vit kulör.

### **Strömställare, eluttag och elcentral**

Strömbrytare och eluttag i vit kulör. Förberett för dimmer i kök och vardagsrum. Elcentral placeras i hall, i flest förekommande fall under hatthylla.

### **TV och telefoni**

Multimediauttag i vardagsrum och sovrum för TV, data och IP-telefoni.

### **Hall**

Hatthylla med stång i kromat utförande. Garderob med släta luckor och täcksidor i varmvit kulör. För placering av hatthylla och garderob, se individuellt bofaktablad. Klädkammare förses med bärlist, hängskenor och trådhylla med stång.

För förekomst av klädkammare se individuellt bofaktablad.

### **Inspektionsluckor**

Placeras i flest förekommande fall i våtrum eller hall.

## UTOMHUSMILJÖ

### **Balkonger**

Pinnräcken av mörklackad metall. Golv i betong. Belysning på fasadvägg. För förekomst av balkonger, se individuellt bofaktablad.

### **Terrasser**

Pinnräcken och avdelare av mörklackad metall. Golv i betong. Belysning på fasadvägg. För förekomst av terrasser, se individuellt bofaktablad.

# Materialbeskrivning

## Nockeby



Aros Bostad

### **Uteplatser**

Avdelare av växtlighet. Markyta i betong. Belysning på fasadvägg. För förekomst av uteplatser, se individuellt bofaktablad.

Med reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella bofaktabladen. Säljbilder är endast illustrativa.

# Teknisk beskrivning

## Nockeby



Aros Bostad

### Grundläggning

Platta på mark.

### Stomme

Bärande väggar av betong.

### Bjälklag

Bjälklag av betong.

### Yttertak

Låglutande tak med täckning av papp eller gummiduk.

### Ytterväggar

Utfackningsväggar med bärande pelare av stål.

### Fasader

Tegelliknande klinkerkeramik

### Fönster

Treglas isolerruta med karm och båge av trä samt ytterbeklädnad av aluminium.

### Entréer

Golv av ljus Terrazzo. Entréer förses med kodlås-system.

### Lägenhetsskiljande väggar

Betong och trä.

### Innerväggar

Gipsbeklädd regelstomme.

### Trappor

Betong.

### Hissar

Från entréplan, i förekommande fall garageplan, till samtliga våningsplan.

### Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Vattenburna radiatorer placerade under fönster, synliga stammar.

### Ventilation

FTX-system. Kolfilterfläktar i kök.

### EI

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

### Förråd

Till varje bostad hör ett förråd placerat antingen på entréplan eller garageplan. Förråden har nätväggar och är förberedda för låsning med hänglås.

# Teknisk beskrivning

## Nockeby



Aros Bostad

### **Postboxar**

Låsbara boxar är placerade i entréerna till respektive hus.

### **Garage**

Gemensamt sammanhängande garage i källarplan under hus 2 och 3.

### **Avfallshantering**

Avfallshantering sker via nergrävda sopkassuner samt i miljörum för källsortering.

### **Övriga gemensamma utrymmen**

Barnvagnsförråd, miljörum, cykelrum och hobbyrum.

### **Teknikutrymmen**

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

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