



BRF Spinneriet på Södermalm

BOSTADSAFKTA

Info: spinnerietsoder.se

Kontakt fastighetsmäklare på Erik Olsson:

Lisa Forsblad Beckman, 076-893 12 14, lisa.forsblad@erikolsson.se

Per Östberg, 08-555 513 07, per.ostberg@erikolsson.se

kundcenter.malardalen@nordr.com 020-22 22 66

BRF Spinneriet på Södermalm

SNABBAKTA OM BRF SPINNERIET

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adress: Lottens gata 11 och Barnängsgatan 15

Byggherre: Brf Spinneriet på Södermalm

Arkitekt: E/S-A Arkitekter

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 88 st

Beräknad inflyttning: Hösten 2023

Säljare: Brf Spinneriet på Södermalm

Mäklare: Erik Olsson Nyproduktion

Mer information: spinnerietsöder.se

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, som kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

Driftkostnader

I Brf Spinneriet har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Lägenheterna har individuell mätning av varmvatten och el. Kostnaderna aviseras kvartalsvis i efterskott tillsammans med månadsavgiften.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus och gård. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

Cykelparkering

Det finns gott om plats för att parkera cyklar i cykelrum i källaren och på gården.

Bilparkering

Det finns 28 parkeringsplatser i garaget som disponeras av föreningen i en gemensamhetsanläggning tillsammans med grannhuset. Det är förberett att förse 6 platser i garaget med elbilsaddare. Fördelning av parkeringsplatser sker efter lägenhetsstorlek, där större lägenheter har förtur (max en plats/lägenhet). I mån av plats fördelas platserna därefter via intresseanmälan och turordning. Intresseanmälan för garageplats lämnas till mäklaren i samband med avtalskrivning. Hyresavtalet för parkeringsplats tecknas separat med föreningen. Hyra för garageplats är preliminärt 3 125 kr/månad. Eventuella kostnader för elförbrukning tillkommer.

Gård

Blandad växtlighet med planteringar, buskar, lekyta samt sittgrupp.

Sophantering och källsortering

Sopsugsinkast placerade utvändigt i anslutning till båda trapphusen. Källsortering i miljörum i entréplan med ingång i huset från Barnängsgatan.

Förråd

Lägenhetsförråd i källare alternativt i den egna lägenheten, se bofakta.

Internet/TV

Alla lägenheter är anslutna till Telia TV-Lagom – bredband (100/100 Mbit/s), TV och telefoni i ett paket, och debiteras med 229 kr/mån i samband med månadsavgiften. Trådlös anslutning i lägenheten.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Betongplatta pålad till berg.

Bärande stomme: Prefabricerad betong.

Fasader: Infärgad betong/tegel och puts.

Yttertak: Plåt.

Fönster och fönsterdörrar: Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.

Lägenhetsskiljande/bärande vägg: Betong.

Innerväggar ej bärande: Gips.

Entrédörrar: Stål/aluminium.

Uppvärmning: Fjärrvärme, vattenburna radiatorer.

Ventilation: FTX (Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning). Frånluft via ventiler i badrum/WC. Tilluftsdon i vägg.

Elinstallationer: Kollektivt abonnemang, individuell mätning.

TV/Tele/Data: Anslutet fibernät för TV/tele/data i multimediacentral (integrerad i elcentral, placering enligt bofakta). Trådlöst i lägenhet.

Bilparkering: 1 garage i källare. Fri höjd 2,10 m i körytor med lokala nedsänkningar.

Cykelparkering: Finns i källaren och utomhus på gården.

Sopsortering: Finns i miljörum på entréplan i trapphus 2 (Börnängsgatan 15) med separat entré. Sopsugsinkast i anslutning till entréer.

Uteplatser: Lägenheter i markplan har uteplats på gården, se bofakta.

Balkong: Betongplatta. Balkongräcke pinnräcke alternativt plåt.

ALLMÄNNA UTRYMMEN

Trapphus Entrégolv: Terrazzoplattor.

Trapphusgolv: Terazzo i hisshall och våningsplan, Målad betong i trapphall.

Väggar: Målade.

Trappa: Dammbunden betong.

Tak: Akustikundertak i erforderlig omfattning och målat.

Post mm: Postbox i entré för lägenheter försedda med namnskylt och låscylinder. Anslagstavla och våningsregister. Tidningshållare utanför tamburdörr.

Övrigt: Dörrautomatik med tagg. Torkmatta vid entré. Närvarostyrd samt tidsstyrd belysning. Hiss.

KÄLLARUTRYMMEN

Golv: Dammbunden betong/målat.

Väggar: Målade betongväggar i allmänna utrymmen.

Tak: Målad betong i allmänna utrymmen.

Övrigt: Dörrautomatik och taggläsare i erforderlig omfattning.

Förråd: Finns i källare eller i lägenhet, se bofakta för respektive lägenhet. Mellanväggar av trådnät i källare. Takhöjd 2,10 m.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

ALLMÄNT RUMMEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,50 m, med lokala avvikelser, se bofakta.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Innertak: Vitmålade med synliga elementsskarvar.

Smygar vid fönster: Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet vald. Vitmålade bakom radiator placerad under fönster.

Dörrfoder och listverk: Vita, släta med synliga infästningar.

Tröskel: Följer golvmaterial.

Högsåp: Garderober, stång och hyllplan. Linnesåp, hyllplan och trådbackar. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

Klädkammare i lägenhet: Hylla, klädstång samt spotskena i tak.

KÖK

Kökssnickerier: Se resp inredningsstil.

Diskbänk: Laminerad bänkskiva med underlimmad ho alt. laminerad bänkskiva med heltäckande ho utan avställningsyta.

Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, svart inbygg-nadsugn, induktionshäll, svart mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Placering enligt bofakta, undantag kan förekomma.

Spisfläkt: Kolfilterfläkt med utdragbar front, rostfri. Ventilationsgaller i takanslutning.

Stänkskydd: Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

BADRUM

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Duschplats: Vikbar duschvägg, klarglas, aluminiumprofil.

Vitvaror/tvätt: 1-2 rok, vit tvättmaskin och torktumlare (tvättpelare). 3-5 rok, vit tvättmaskin och torktumlare. Undantag kan förekomma, se bofakta.

Överskåp: För tvättpelare, toppskåp med slät lucka (samma kulör som kommod). För tvättmaskin och torktumlare med vit bänkskiva, överskåp med slät lucka (samma kulör som kommod), vit stomme samt en hylla med klädstång.

EXTRA WC + WC/DUSCH

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Duschplats: Vikbar duschvägg, klarglas, aluminiumprofil (endast i WC/dusch).

Korall



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.

Väggar: Vägghulörer svagt grå 1000-N, gråblå 1005-B80G, enligt bofakta.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Fönsterbänkar: Matt Carraramarmor.

Garderob: Antikvit, slät lucka, vit stomme, kromad knapp.

KÖK

Kökssnickerier: Mörk turkos, slät lucka, vit stomme, kromad knapp.

Bänkskiva: Laminat, mellangrå melerad.

Belysning: Spotlights under överskåp samt takspotskena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Vit/beige, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Ljusgrå blank, kachel 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, mellangrå fog.

Kommod: Turkos, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, integrerat handtag.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, gråblå 1005-B80G, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Vit/beige, klinker 15x15 cm.

Vägg och tak: Målat, gråblå 1005-B80G.

Kommod: Turkos, slät lucka.

Spegel: Ellips.

Kristall



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.

Väggar: Vägghulörer vit 0500-N, grå 1002-Y, enligt bofakta.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Fönsterbänkar: Matt Carraramarmor.

Garderob: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

KÖK

Kökssnickerier: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggsåp.

Bänkskiva: Laminat, ljusgrå.

Belysning: Spotlights under överskåp samt takspotskena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Vit blank, kachel 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, ljusgrå fog.

Kommod: Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, vita profilhandtag.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, grå 1002-Y, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Grå, klinker 15x15 cm.

Vägg och tak: Målat, grå 1002-Y.

Kommod: Vit, slät lucka.

Spegel: Rektangulär.

Grafit



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Mörk ek.

Väggar: Vägghulörer mellangrå 2502-Y, mörkgrå 5500-N, enligt bofakta.

Innerdörrar: Ram, vit 0500-N. Svart/kromat trycke.

Fönsterbänkar: Matt Nero Marquinamarmor.

Garderob: Antikgrå, spårad lucka, vit stomme, svart/kromade handtag.

KÖK

Kökssnickerier: Antracitgrå, spårad lucka, vit stomme, svart/kromade handtag.

Bänkskiva: Laminat, mörkgrå melerad.

Belysning: Spotlights under överskåp samt takspotskena, svart.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Mörkgrå/svart, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog.

Vägg: Grå matt, kakel 20x40 cm, stående i halvförband i sidled, cementgrå fog.

Kommod: Grå, ramlucka, två lådor, varav en med eluttag, svart/kromade handtag.

Spegelskåp: Grått spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, mörkgrå 5500-N, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Mörkgrå/svart, klinker 15x15 cm.

Vägg och tak: Målat, mörkgrå 5500-N.

Kommod: Grå, ramlucka.

Spegel: Rund.

*Bilderna är illustrationer och ej projektspecifika.
Avvikelse och Egna val kan förekomma.
Samtliga färgkoder är NCS.*

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnads-skydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Vårt moderbolag, Nordr AS, går i god för att vi på Nordr fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Nordr månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Nordr senast sex månader efter färdigställande.

Ditt försäkringsskydd

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnads kalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnads kalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.nordr.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo.

Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Boendekostnads kalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnads kalkyl.

Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.