



Brf Haga Palett Terra

BOSTADSAKTA

Info: hagapalett.se

Kontakt: Per Östberg, 08-55 55 13 07

per.ostberg@erikolsson.se

Karin Axelsson, 08-55 55 13 68

karin.axelsson@erikolsson.se

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

Fakta

BRF HAGA PALETT TERRA

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Brf Haga Palett Terra

Arkitekt: Arkipol, Jonas Björkman

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 119 st

Beräknad inflyttning: Från hösten 2023

Mäklare: Erik Olsson

Mer information: Hagapalett.se

Området

Haga Palett kommer totalt att bestå av ca 350 lägenheter längs lika många meter av Solnavägen. BRF Haga Palett Terra, det röda kvarteret, är den första etappen allra närmast Vasastan med 119 lägenheter i två byggnader.

Solnavägen kommer att förvandlas till en mysig boulevard – en stadsgata där butiker och restauranger kommer att samsas med träd och cykelvägar. Nya levande bostadskvarter ska binda samman innerstaden med Solna, hela vägen till Gamla Råsunda. Med det centrala läget blir både serviceutbudet och möjlighet till kommunala transportmedel stort.

Tvärs över gatan blickar du ut över lummiga Solna Kyrkby, och vidare mot Hagaparkens grönområden. På andra sidan huset skapar vi en upphöjd, tyst och lummig innergård. Här får några av lägenheterna privata uteplatser, och här kan alla boende njuta av grönska, grillkvällar och lek. Längst bort på gården, i Haga Paletts sista etapp, planeras det för en förskola med en stor och härlig egen gård.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, månadsvis i förskott. Månadsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I månadsavgiften för Grund ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt,

underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond. Månadsavgiften för hushållsel, varmvatten och TV/bredband är obligatoriska tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften Grund. Månadsavgiften för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

Drift och skötsel

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

Bilparkering

Det finns ca 42 garageplatser som disponeras av föreningen. Garageinfarten är från Solnavägen och garaget nås från alla trapphus. Några av platserna kommer att vara förberedda för elbilsladdning. Intresseanmälan för garageplats tas i samband med upplåtelseavtal, och fördelning sker utifrån när förhandsavtal skrevs. En garageplats kostar ca 2 250 kr/månad inkl. moms.

Källsortering

Miljörum för hushållsavfall och källsortering finns i huset.

Förråd

Lägenhetsförrådet är beläget i respektive lägenhet alternativt i källare eller i förrådshus på gården, se bofaktablad.

Internet/TV

Kollektivt abonnemang för basutbud tv ingår i månadsavgiften. Fiber för tv. Internet och telefoni finns indraget i huset. Avgift för internet och IP-telefoni tillkommer.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Betongplatta på stödpålar till berg, betongplatta på mark samt vissa delar med stödpålar till berg.

Bärande stomme: Stomme av betongbjälklag med bärande samt lägenhetsskiljande väggar i betong.
Yttervägg: Yttervägg av prefabricerade isolerade utfackningspartier med stålpelare.

Innerväggar ej bärande: Gips

Yttertak: Taktäckning med papp, förrådsbyggnad med sedumtak.

Fasad: Puts.

Våningsbjälklag: Plattbärlag (Betong) med synliga elementskarvar i innertak.

Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium.

Balkong: Betong med pinnräcke i aluminiumprofiler mot gatan och räcke i aluminiumprofiler med mellanliggande glas mot gården.

Takterrass: Gjuten betong.

Uteplats: Betongmarksten med träskärm som avgränsar.

Värmesystem: Vattenburna radiatorer med dolda värmestammar.

Ventilation: FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox: Finns i entrén till varje trapphus.

Lägenhetsförråd: Antingen i lägenheten, Källarförråd med nätväggar eller förrådsbyggnad, hylla och klädstång

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss.

Tomtmark: Gemensam vistelseyta på gården. **Parkering:** I garage under huset.

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: Vitmålad med synliga elementsskarvar.

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

Dörrfoder & listverk: Vita, släta med synliga infästningar.

Tröskel: Följer golvmaterial.

Högskåp: Garderober med toppskåp (toppskåp utgår vid nedsänkt tak), stång och hyllplan. Linneskåp, hyllplan och trådbackar. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

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

KÖK

Kökssnickerier: Se resp inredningsstil.

Diskbänk: Kompositsten bänkskiva med planfräst ho, bredd 60 cm alternativt 80 cm, se bofakta.

Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, svart inbyggnadsugn och induktionshäll i underskåp, svart inbyggd mikrovågsugn i överskåp alt. inbyggnadsugn och inbyggd mikrovågsugn i högskåp. Se bofakta för placering.

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: Vikbara duschväggar, klarglas, aluminiumprofil.

Vitvaror/tvätt: Vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare alt. vit tvättmaskin och torktumlare, se bofakta.

Bänkskiva: Laminat vit ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod, när det ej är vägg eller nisch.

Överskåp: För Kombimaskin, hylla med klädstång. För tvättmaskin och torktumlare, överskåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme samt en hylla med klädstång.

Stilval:

Fram till stopptiden för inredningsval finns möjlighet att göra stilval mellan de tre inredningsstilarna. Det finns begränsningar i projektets utbud av stil och Egna val sortiment med hänsyn till tidpunkt för köpets genomförande. Om inget aktivt val av stil görs kommer bostaden att inredas enligt stilen Kristall. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

Korall



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.

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

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

Fönsterbänkar: Matt Carraramarmor.

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

KÖK

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

Bänkskiva: Kompositsten, 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, kakel 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.

Kristall



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.

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

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

Fönsterbänkar: Matt Carraramarmor.

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

KÖK

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

Bänkskiva: Kompositsten, ljusgrå melerad.

Belysning: Spotlights under överskåp samt takspotskena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

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

Vägg: Vit blank, kakel 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.

Grafit



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Mörk ek.

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

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

Fönsterbänkar: Matt Nero Marquinamarmor.

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

KÖK

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

Bänkskiva: Kompositsten, 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, kachel 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.

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 försäkringskydd

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.

Svanenmärkning

Brf Haga Palett Terra är Svanencertifierad. Det innebär att ditt boende lever upp till starka miljökrav på materialval och inomhusmiljö. Såväl material och produkter som energiförbrukning har kontrollerats gentemot Svanens krav genom hela byggprocessen.

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.