



Brf Pjäsen i Teaterkvarteret

BOSTADSAFKTA

Info: teaterkvarteret.se

Kontakt: Joakim Bogeling, 070 481 26 81

joakim.bogeling@erikolsson.se

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

BRF PJÄSEN I TEATERKVARTERET

SNABBAKTA OM BRF PJÄSEN I TEATERKVARTERET

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adress: Hus 1 – Stenkvistavägen 16 och 18

Hus 2 – Stenkvistavägen 6 och 8

Byggherre: Brf Pjäsen i Teaterkvarteret

Arkitekt: White Arkitekter, Lisa Melin

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 52

Beräknad inflyttning: Våren 2022

Säljare: Brf Pjäsen i Teaterkvarteret

Mer information: teaterkvarteret.se

Området

Beläget i anslutning till Högdalens centrum med ett brett serviceutbud och bra kommunikationer. Närområdet erbjuder en aktiv fritid med idrott, kultur och friluftsliv.

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 ett obligatoriskt tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel 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 och gård. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

Cykel- och barnvagnsrum

Cykelrum finns i det gemensamma garaget som är beläget under husen. Barnvagnsrum finns i anslutning till de flesta entréer samt i garaget i anslutning till trapphus i Hus 2.

Bilparkering

Under bostadshusen i Brf Pjäsen ligger kvarterets gemensamma garage. Här kommer 21 parkeringsplatser att vara reserverade för de boende i Brf Pjäsen. Fördelning av platser sker efter lägenhetsstorlek, där 4 - 5 rok har förtur (en plats/lägenhet). I mån av plats fördelas platserna därefter via intresseanmälan och turordning. Intresseanmälan för garageplats lämnas till mäklare i samband med avtalsskrivning. Hyresavtalet tecknas separat med föreningen.

Gård

Mellan husen kommer en gemensam gård finnas med planteringar, lekyta och matplats med grill. Gården färdigställs under sommaren 2022. Intill Pjäsen finns en större lekplats och en stor grusfotbollsplan.

Källsortering

Området har en egen miljöstation belägen bakom Hus 2 på Stenkvistavägen 8A. Återvinningsstationer finns på två olika platser utmed närliggande Skebokvarnsvägen.

Förråd

Samtliga lägenheter har förråd i lägenheten.

Telefoni och bredband

Telia tv-paket Lagom – tv, bredband (100/100 Mbit/s). Multimediantag finns i vardagsrum/kök i övrigt trådlös uppkoppling via wifi. Ett mediaskåp finns i varje lägenhet – för placering se bofaktablad.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Platta på mark i garage.

Bärande stomme: Prefabricerad betong.

Fasadmaterial: Målad betong/tegel.

Yttertak: Papp.

Fönster/fönsterörrar: Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.

Balkong: Betongplatta. Pinnräcke. Balkonger fästs generellt med dragstag.

Uteplats: Marksten.

Uppvärmning: Fjärrvärme. Vattenburet värmesystem med radiatorer.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft. Frånluft via ventiler i kök och bad. Tilluftsdon i sovrum och vardagsrum. I förekommande fall till- eller frånluft i klädkammare/förråd.

Elinstallation: Individuell mätning via undermätare. Utanpåliggande eluttag vid golvsöcket och i tak.

Tv/Tele/It: Kabel-tv och bredband via fiber från Telia ingår som obligatoriskt tillägg i månadsavgiften.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hiss: Hiss finns till alla lägenheter över markplan, i 3 av 4 trapphus går hissen ner till garaget.

Entrégolv: Klinker.

Trapphusgolv: Klinker.

Trapphusväggar: Målad.

Trappor: Betong.

Post m m: Postboxar, namntavla och anslagstavla i entrén.

Barnvagns- och cykelförråd: Finns i husets garage.

Sophantering: Sopkassuner för hushållsavfall och källsortering i miljöhus.

Tvättstuga: Finns ej. Alla lägenheter är utrustade med tvättmaskin och torktumlare.

Parkering: Garage i huset.

Förråd: Samtliga lägenheter har förråd i lägenheten.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,50 m. Nedsänkta tak i bad/wc och hall samt vid inklädnader i tak, se bofaktablad.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Golv: Fabrikslackad vitmattlackad 3-stavs ekparkett.

Socklar: Vita, fabrikslackerade med synliga infästningar.

Väggar: Lägenhetsskiljande väggar i betong (trä förekommer högst upp i Hus 1), innerväggar i dubbelgips/skivsystem. Alla väggar är vitmålade.

Innertak: Vita med synliga skarvar. Inklädnad i gips enligt bofaktablad.

Innerdörrar: Swedoor Easy, vit fabrikslackerad slät med handtag i metall.

Dörrfoder och lister: Vita fabrikslackerade med synliga infästningar.

Smygar vid fönster: Vitmålade.

Fönsterbänkar: Natursten.

Garderob: Vita stommar med vita luckor, handtag i metall. Ej takanslutning. Skjutdörrsgarderob vita dörrar och vita profiler, hylla och klädstång.

Klädkammare/förråd: Målade väggar, hylla med klädstång.

KÖK

Snickerier: Köksinredning Arkitekt från Marbodäl, vita luckor, med takanslutning och sparksockel. Handtag av metall.

Diskbänk: Laminatbänkskiva, Terrazzo från Marbodäl, med underlimmad ho.

Vitvaror: Vitvaror från Siemens. Kombinerad kyl/frys, alternativt separat kyl och frys. Mikrovågsugn i väggskåp. Diskmaskin. Induktionshäll och ugn. Spiskåpa kopplad till centralventilation.

Kakel: Ovan bänkskiva, vitt kakel 100x400 mm, liggande halvförband.

BADRUM

Golv: Klinker, grå, 100x100 mm.

Väggar: Kakel, vitgrå matt, 250x400 mm.

Porslin: Vägghängd wc-stol. Vitt tvättställ i komposit.

Duschplats: INR Basic Dawson, vikbar duschvägg, klärglas.

Vitvaror: Vit tvättmaskin och torktumlare, tvättpelare alternativt sida vid sida. Se bofaktablad för placering.

Möbler: Grå kommod samt spegelskåp med belysning.

Övrigt: I lägenheter med tvättmaskin och torktumlare sida vid sida finns vit laminatbänk ovan maskinerna samt överskåp, grå luckor. Se respektive bofaktablad.

WC/DUSCH

Golv: Klinker, grå, 100x100 mm.

Väggar: Kakel, vitgrå matt, 250x400 mm.

Porslin: Golvstående wc-stol. Tvättställ i porslin samt spegelskåp med belysning.

Duschplats: Draperistång, se bofaktablad.

WC

Golv: Klinker, grå, 100x100 mm.

Väggar: Målat samt kaklad fondvägg, vitgrå matt, 250x400 mm.

Porslin: Golvstående wc-stol. Tvättställ i porslin samt spegel med belysning.

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.