

Ordonnansen V

arosbostad.se



Innehåll

- Köpprocess
- Materialbeskrivning
- Teknisk beskrivning



Aros Bostad



Nedan följer information om hur det går till att köpa en bostad i Ordonnansen V. 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 kostnadskalkyl. Förskottet är 100 000 kr (ev. inbetald bokningsavgift om 30 000 kr tillgodoräknas) och 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 tre månader innan tillträde då definitiv dag meddelas.

Inredning

Inredningen för din bostad finns angiven i Materialbeskrivning i säljaterialet. Ett unikt framtaget designkoncept finns framtaget speciellt anpassat för bostäderna i Ordonnansen V.

Besiktning

Innan du flyttar in i din bostad utförs en besiktning 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 en inflyttnings- och hisstid. Vid tillträdet ska 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

Ordonnansen V



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

Ordonnansen V



Aros Bostad

Golv

Mattlackad, borstad enstavsparkett i ek från Kährs (ej slipbart) med tillhörande trösklar. Gäller samtliga rum utom våtrum.

Innerdörrar

Fabriksmålade i vit kulör NCS 0500-N med rostfria dörrhandtag. Se individuellt bofaktablad för slagdörr, pardörr respektive skjutdörr inom lägenheten.

Socklar och foder

Golvsocklar och foder i vitt utförande, grundmålade från fabrik.

Väggar

Väggar målas i NCS 1002-Y (ljusgrå kulör).

Fönster

Fönster med karm och båge i varm grå kulör. Se individuellt bofaktablad för slagdörr respektive skjutdörr mot balkong, terrass och uteplats. Fönsterbänkar i grå kalksten. Fönstersmyg i mdf-material i kulör lika väggar. Fönster och fönsterdörrar belägna upp till 2,5 meter från mark förses med nyckellås.

Tak

Tak målas vita. Bjälklag har åtkommande synliga plattskarvar. Vissa lägenheter har undertak och lokala nedsänkningar, se individuellt bofaktablad.

Kök

Kök från Vedum med en varm ljusgrå kulör med slät lucka. Se individuellt bofaktablad för utformning av kök och förekomst av köksö och väggsåp. Bänkskivor och stänkskydd i ljusbeige kvartskomposit. Diskho i rostfritt stål som planlimmas mot bänkskiva. Fläkt för inbyggnad i väggsåp. Bänkmoterad blandare i kromat utförande. Bänksåp och högsåp förses med utanpåliggande beslag i borstat rostfritt utförande. Bänksåp utförs mjukstängande med fullutdragslådor och med dämpning vid stängning. Väggsåp öppnas med "push-to-open".

Vitvaror från Electrolux med helintegrerad kyl/frys, helintegrerad diskmaskin, rostfri ugn, glaskeramik-häll med induktion. Inbyggnadsmicro eller kombinationsugn i rostfritt, enligt bofaktablad. Belysning med LED-list under väggsåp i kök och ljusrampslist i tak.

Dusch/badrum

Golv och låg golvsockel i ljusgrå granitkeramik med ljusgrå fog. Väggar i dusch/badkars-nisch i ljusgrå granitkeramik. Övriga väggar målas i ljusgrå kulör. Vägghängd spegel med infälld belysning. Nedpendlat innertak i vit kulör med spotlights. Tvättställ och kommod med två lådor, golvstående wc-stol och inkaklat badkar, samtliga i vitt utförande.

Se individuellt bofaktablad för dusch och/eller badkar.

Duschplats och badkar med glasvägg förses med detaljer i kromat utförande. Tvättställs-, dusch- och badkarsblandare i kromat utförande. Dold rördragning. Bänkskiva i granitkeramik ovan tvättmaskin och torktumlare, där de är placerade bredvid varandra. Bänkskiva i vitt laminat ovan kombimaskin.

Se individuellt bofaktablad för placering av kombi-, tvättmaskin och torktumlare.

Materialbeskrivning

Ordonnansen V



Aros Bostad

Tvätttrum

Bänkskiva av vitt laminat ovan tvättmaskin och torktumlare, där de är placerade bredvid varandra. Golv och sockel i grå klinker av granitkeramik. Väggar målas i ljusgrå kulör.

Hall

Vit hatthylla från Maze Interior, typ Hat Rack. Garderober har släta lackade luckor i vit kulör. Se individuellt bofaktablad för förekomst av hatthylla respektive garderober.

Klädkammare

Klädkammare förses med bärlist, hylla och hängskenor. Se individuellt bofaktablad för förekomst av klädkammare.

Garderober

Garderober från Vedum med släta lackade luckor i ljusgrå kulör. Luckor förses med utanpåliggande knoppar i borstat rostfritt utförande. Skjutdörrsgarderober är vita, från Elfa.

Elinstallationer

Lampputtag för egen lampa i tak/väggvinkel i kök, vardagsrum och sovrum.

TV, data och telefoni

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

Ytterdörrar

Tamburdörrar av säkerhetstyp i stål, varmgrå kulör utvändigt. Vit kulör invändigt.

Inspektionsluckor

Inspektionsluckor till fördelarskåp för vatten och värme placeras i flest förekommande fall i våtrum eller hall.

UTOMHUSMILJÖ

Balkonger

Räcken av sträckmetall och överliggare i stål. Golv i betong.

Terrasser

Räcken av sträckmetall och överliggare samt avdelare i stål. Utrustad med trall, belysning och vattenutkastare. Steg till terrasser kan förekomma. Se individuellt bofaktablad för förekomst av terrasser.

Uteplatser

Avdelare i gråslammade träribbor samt växtskärmar med murgröna. Markyta i betong/betongmarksten. Se individuellt bofaktablad för förekomst av uteplatser.

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

Ordonnansen V



Aros Bostad

Grundläggning

Källare grundlagd på berg.

Stomme

Källarväggar och lägenhetsskiljande väggar av betong.

Mellanbjälklag

Bjälklag av betong.

Yttertak

Tätskikt utförs med sedum eller likvärdigt.

Ytterväggar

Utfackningsvägg med stålpelare.

Fasader

Putsad med relief kring fönster. Sockelvåning delvis i natursten, portiker kläs med trä.

Fönster

Trä med utvändig beklädnad av pulverlackad aluminium med isolerglas.
Gatuplan har trä utvändigt.

Entréer

Golv och sockel av terrazzo. Entréer förses med porttelefon och elektroniskt låssystem.

Innervägggar

Gipsbeklädd regelstomme.

Trappor

Entrétrappor av terrazzo. Trapphustrappor av dammbunden betong.

Hissar

Från garageplan till samtliga våningsplan.

Uppvärmning/Media

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Genomgående vattenburen golvvärme i samtliga bostäder.
Fastigheten har ett mätinsamlingssystem för separat debitering av varmvatten och elförbrukning.

Ventilation

FTX-system.

EI

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

TV och telefoni

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

Förråd

Lägenhetsförråd är placerade på källarplan om inte annat anges på bofaktabladet.

Teknisk beskrivning

Ordonnansen V



Aros Bostad

Postboxar

Digitalt låsbara boxar placerade i entrén.

Garage

Garage med tillgång till hiss.

Övriga gemensamma utrymmen

Barnvagnsförråd, cykelrum, rullstolsrum, markkärl för hushållssopor och rum för källsortering.

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.