

LOVE

HUSEN

13 PARHUS

26 HEM

2 - 3 PLAN

142 - 180 M²

INFLYTT 2022/2023

RITAT AV LOVE ARBÉN

FÖRSÄLJNINGSSINFO

BRF LOVEHUSEN TOLLARE
KÖPPROCESSEN
TYPRUMSBESKRIVNING
TEKNISK BESKRIVNING
FÖRHANDSAVTAL

LOVEHUSEN

INDEX

Att köpa nytt boende

Det här är en sammanfattande beskrivning av de olika stegen när du köper nybyggd bostadsrätt i vårt parhusprojekt Lovehusen. Från första intresseanmälan till garantibesiktning ca. två år efter inflyttning.

1. Intresseanmälan

En intresseanmälan är en icke bindande bekräftelse om intresse att få mer och detaljerad information om såväl projektet som enskilda bostadsrätter. Intresseanmälan ger också förtur till er som är tidigt ute. Det gäller att ta del av information, visningar, event osv.

2. Förhandsavtal

När du tillsammans med mäklaren har kommit fram till vilken bostadsrätt du vill ha, så skrivs ett förhandsavtal. Detta för att reservera en specifik lägenhet till dig, så att ingen annan kan teckna sig för denna. Förhandsavtalet är ett bindande avtal om att köpa en bostad. Vid tecknandet av förhandsavtal erläggs 100 000 kr som räknas av från den 10 % handpenningen som erläggs vid tecknandet av Upplåtelseavtal.

3. Upplåtelseavtal

Först när bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har registrerats hos Bolagsverket så kommer förhandsavtalet att ersättas av ett upplåtelseavtal. Detta sker 5–6 månader före tillträde. Vid tecknandet blir du antagen som medlem i bostadsrättsföreningen, och du betalar in 10 % av den totala köpeskillingen.

I upplåtelseavtalet kommer ett exakt datum för tillträde och inflyttning att anges. Både förhandsavtalet och upplåtelseavtalet är bindande avtal som regleras i bostadsrättslagen (1991:614).

4. Överlämning av BRF

Under byggnationen och den första tiden sköts bostadsrättsföreningen av en s.k. interimstyrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen och ser till att hela byggnationen och föreningens drift överlämnas till föreningens ordinarie styrelse när alla boende flyttat in och kommit i ordning. Du kommer att kallas till dels infomöte inför tillträdet, dels ordinarie föreningsstämma efter tillträdet. Vid stämman röstar föreningens medlemmar fram den nya ordinarie föreningsstyrelse.

5. Slutbesiktning

För att kontrollera att byggnationen utförts på rätt sätt så utförs en s.k. entreprenadbesiktning av en oberoende besiktningsman. Det är bostadsrättsföreningens styrelse som deltar och bevakar föreningens intressen.

6. Tillträde och inflytt

Tillträdet sker senast fem månader efter tecknandet av upplåtelseavtalet. Inför tillträdet får du betalningsanvisningar för den resterande delen av köpeskillingen.

Nu bör du teckna en hemförsäkring med bostadsrättstillägg som börjar gälla från tillträdesdagen (fastighetens försäkring sköter bostadsrättföreningen). För att tillträdet ska gå så smidigt som möjligt så kommer du att få en inflyttningstid. Detta för att undvika trängsel på gatan.

7. Garantibesiktning

I avtalet mellan föreningen och byggaren finns en femårig garantitid, tillika en tioårig ansvarstid, helt i enlighet med byggbranschens regler. Cirka två år efter slutbesiktningen kommer en garantibesiktning att utföras. På nytt är det en oberoende besiktningsman som besiktigar och föreningens styrelse som bevakar föreningens intressen. Eftersom besiktningen nu utförs i ditt hem är det en fördel om du kan delta hemma hos dig.

Eventuella fel som uppstår i bostadsrätten felanmäler du löpande till föreningen. Skulle något större fel uppstå, kontrolleras och åtgärdas det direkt. Mindre fel som inte påverkar ditt boende noteras för en samlad kontroll och åtgärd vid garantibesiktningen.

Generellt

Alla snickerier inkl dörrar och fönster inv, målade väggar och tak, där annat inte anges, FM NCS S 0500-N. Snickerier och listverk fabriksmålas, dolt montage.

Väggar och tak skarvspacklas och målas. Kulör NCS S 0500-N glans 5.

Granitkeramik Bricmate Norrvange 'Light grey' på golv i hall och badrum. 30x30 (15x15 i dusch) samt grå stenfog 2 mm.

Granitkeramik Bricmate Norrvange 'Light grey' 30x60 på vägg och badkarsfront i badrum i stående montage med rak sättning.

Innerdörrar: Släta massivblad (Stable), träkarm, FM kulör NCS S 0500-N, trycke Beslagsboden Design B911SN, rostfritt stål med tillhörande rosett, nyckelskylt och wc-beslag. Mattförkromade gångjärn. Dörrstopp vit gummi, monteras ovan golvsockel.

Foder: Vertikala foder FM 15x44. Horistontella foder 12x44. Foder geras inte.

Socklar: FM 12x44. Geras i ytterhörn. Utom i badrum.

Fönster: Fönster, glaspartier och skjutdörrar: Velfac Ribo Alu, trä med aluminiumklädd utsida, treglas, fönsterbroms, öppningsbart fönster ska vara sidostyrt = vändbart för fönsterputsning. Indelning enligt fasadritning, utv kulör RAL 7016, inv FM NCS S 0500-N.

Handtag Velfac standardhandtag/ spanjolethandtag med barnspärr.

Fransk balkong i Norra husen med räcke i plattvalsad lackad sträckmetall.

Ytterdörr: Linjalen från Nordan CYD 843G. Kulör enl. senare besked.

Fönsterbänkar: Kalksten "Jura" 20 mm.

Parkettgolv: Lamellbräda, 1-stav, 187 mm, mattlackad, borstad yta. Sortering typ Kährs Original Cornwall Ek Lively.

Elapparater: Elko Plus Dimbar belysning i boningsrum. Ej städuttag.

Fast belysning i tambur och kök: Ifö Electric Open Tina opalglas, grå sockel, LED.

Badrumsbelysning: Ifö Opus 140/100(tak) 100/125(vägg), grå sockel, opalglas, LED.

Utvändig belysning: Norlys Asker upp/nedljus resp. nedljus på fasad, galvaniserat utförande, LED. Asker Mandal 1373 ovanför skjutdörrar och glaspartier, galvaniserat utförande LED. Infälld downlight iGuzzini iRound, grå, LED.

Elmätare i fasadmätarskåp.

VVS: Uppvärmning och tappvarmvatten med luft-vatten-värmepump placerad i förråd. Individuell vattenmätning. Friskluftventiler i fönsterkarm. Uppvärmning medelst vattenburen golvvärme på samtliga plan.

Vitvaror från Siemens enligt separat förteckning.

Avvikelse kan förekomma.

Lovehusen gör alltid sitt bästa för att ersätta produkter med likvärdiga om leveransproblem förekommer.

Kök - Detalj

Golv: Parkett

Sockel: Trä

Väggar: Målas

Tak: Målas

Bänkskiva: 30 mm i kalksten "Jura" (infällda eluttag i vägg). Stänkskydd i kalksten (h=250 mm).

Snickerier: Marbodal, släta luckor, F-höjd: 237 cm. Kulör "Frö" = NCS S 4502-Y, möbelhandtag Häfele art nr 115.52.620, mattborstat rostfritt stål diam. 14 mm. L=142 mm, horisontellt montage.

Blandare: Tapwell TAP984 BN 9422618, brushed nickel.

Belysning: LED-list. Förberett med eluttag för micro i skåp. Elko plus 2-väg aluminium.

Vitvaror från Siemens enligt separat förteckning

Badrum - Detaljer

Golv: Granitkeramik

Sockel: -

Väggar: Granitkeramik

Tak: Målas

Porslin: Golvstående WC Duravit D-Code 211809. Kommod Duravit L-Cube LC6140 taupe decor matt, med tillhörande tvättställ.

Kommod: Duravit L-Cube LC6140 taupe decor matt. Tapwell Evo EVM072 CR blankkrom. 6 mm spegel på distans ovan kommod.

Belysning: Ifö Opus 100/100 grå ovan spegel.

Badkar: Inbyggnadsbadkar Duravit D-Code 700096, storlek 1600 x 700. Badkarsblandare Tapwell EVM026-160 Krom.

Dusch: Vikbara duschskärmar klarglas designbeslag, Takdusch Tapwell TVM7200-160 CR, blankkrom. Golvbrunnsil RF Smedbo Outline Linje.

Handdukstork Nordhem Nääs, 500 x 900, blankkrom. Beslagning Smedbo Home/Pool blankkrom.

Dold rördragnig.

Entré

Golv:	Granitkeramik
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Hatthylla:	Hermeta
Trappa:	Trappa från snickeri. Nedre trapplopp med täta vitlackade MDF-sättsteg. Tjocka plansteg av ek för undvikande av list vid öppet sättsteg. Barriär av målade gipsskivor med överliggare av trä NCS S 0500-N.

Kök & matplats

Golv:	Parkett
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Detaljer:	Köksinredning från Marbodal och vitvaror från Siemens.

Vardagsrum / Allrum

Golv:	Parkett
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Övrigt:	Tät barriär lika vägg med överliggare av trä i kulör lika övriga snickerier.

Bad - Entréplan

Golv:	Granitkeramik Komfortgolvvärme El
Sockel:	-
Väggar:	Granitkeramik
Tak:	Målas
Övrigt:	Värmepump i halvplanshusen.

Sovrum

Golv:	Parkett
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Övrigt:	Garderobsinredning Marbodal G/L, släta luckor, F-höjd med hel dörr, kulör NCS S 0500-N. Knopp Theofils "Jesi" alt. 153-18 MN1. Matt rostfritt alt. mattförnicklad.

Walk in closet

Golv:	Parkett
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Övrigt:	Inredning Elfa

Badrum - Övre plan

Golv:	Granitkeramik Komfortgolvvärme el
Sockel:	-
Väggar:	Granitkeramik
Tak:	Målas
Övrigt:	Inbyggnadsbadkar Duravit D-Code 700096, storlek 1600x700 mm. Badkarsblandare Duravit Evo EVM026-160 CR, blankkrom.

WC

Golv:	Granitkeramik
Sockel:	Granitkeramik
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Detaljer:	Fast belysning IFÖ Opus 140/100.

Förråd / Teknikrum

Golv:	Granitkeramik
Sockel:	Granitkeramik
Väggar:	Målas
Tak:	Målas
Övrigt:	Värmepump.

Städ

Golv:	Parkett
Sockel:	Trä
Väggar:	Målas
Tak:	Undersida trapp
Övrigt:	Fast belysning IFÖ Opus 140/100.

Takterrass

Golv:	Trall typ Organowood
Sockel:	Plåt
Väggar:	Fasadpanel
Tak:	Cementfiberskiva
Övrigt:	Pergola

Vitvaruförteckning

Inbyggnadsugn – Siemens HB334ABS0S
 Induktionshäll med integrerad fläkt i Suterränghuset – Siemens ED811FQ15E IQ500
 Induktionshäll i Halvplanshusen – Siemens EH651FEB1E
 Integrerad återcirkulerande köksfläkt i Halvplanshusen – Siemens LI64MC520
 Diskmaskin helintegrerad – Siemens SX736X03FE
 Integrerad kyl fullhöjd i Halvplanshusen (2x per lgh i Suterränghuset) – Siemens
 Tvättmaskin – Siemens WM12N2C7DN
 Torktumlare (Värmepump) – Siemens WT45H209DN

Generell byggnadsbeskrivning

Gemensamt: Kuperad naturtomt alternativt trädgårdstomt.

Asfalterad och belyst parallellgata samt parkeringar (Föreningens privata). Sopbehållare. Bilparkering med 39 platser.

26 boendeplatser är försedda med ladduttag.

Villastängsel mot allmänning av grönt flätverksnät.

Sopbehållare av plast på hjul och med lock. Marksten av betong i enlighet med markplaneringsritning. Trappor med blocksteg i betong och smidesräcke. Växter enligt separat förteckning.

Enskilt: Centralt placerade veckobrevlådor MEFA Opal i galvaniserat utförande med nummerskylt.

Belysta uteplatser med trall och/eller plattor.

Grund: Husen utförs med platta på mark. Betongfärgad sockel. Thermomur vid suterrängvåning.

Stomme: Isolerad trästomme, insida gips på strimleplywood. Mellanbjälklag av trä, stegsljudisolerat. Takstomme av trä, isolerad med lösull.

Fasad: Fasadbeklädnad av obehandlad lärkpanel 21x143 i rakkantad fals.

Horisontell fasaddekor samt undersidor av balkonger och burspråk av genomfärgad cementfiberskiva, Swiss Pearl reflex "platinum".

Plåtdetaljer i kulör lika tak antracitmetallic, matt.

Utebelysning ovan entrédörrar: iGuzzini iRound LED, 2 st /parhus. På fasad: Norlys Asker LED galvaniserat utförande samt ovan skjutdörrar/ glaspartier: Norlys Mandal 1373 LED.

Fönster, glaspartier och skjutdörrar: Velfac Ribo Alu, trä med aluminiumklädd utsida, treglas, fönsterbroms, öppningsbart fönster ska vara sidostyrt = vändbart för fönster-putsning. Indelning enligt fasadritning, utv kulör RAL 7016, inv FM NCS S 0500-N, mellanglaslistor i svart kulör. Handtag Velfac standardhandtag/spanjoletthandtag med barnspärr. (Fransk balkong i Norra husen med räcke i plattvalsad lackad sträckmetall).

Ytterdörr: Linjalen från Nordan CYD 843G. Kulör enl. senare besked.

Yttertak: Papptak med kröndetaljer av plåt lika fönsterbleck. Låglutande förrådstak med sedumbeläggning. Takterrass med ytbeläggning av organowood och räcke i plattvalsad lackad sträckmetall.

Förhandsupplåtare (nedan kallad Föreningen)

Förhandstecknare (nedan kallad Förhandstecknaren)

Ändamål

Att nyttjas som bostad utan begränsning i tiden.

Beräknad insats och ev upplåtelseavgift

Beräknad insats: kronor
Beräknad upplåtelseavgift: kronor
Beräknad total kostnad: kronor

Beräknad årsavgift

kronor

Beräknad tidpunkt för upplåtelse

Beräknad tidpunkt för inflyttning

Preliminärt andelstal

Andelstal: %

Förskott

kronor.

Bolagsverket har den lämnat tillstånd för Föreningen att ta emot förskott. Förskottet ska sättas in på s konto nummer i senast .

Kostnads kalkyl

De beräknade avgifterna grundas på en intygsgiven kalkyl över kostnaderna för projektet daterad den .

Objekt

Bostadsrätten till lgh nr / i bostadsrättsföreningen BRF Lovehusen Tollare, (org.nr:), med adress LOVEHUSEN TOLLARE - Tollarevägen nr /

I upplåtelsen ingår förråd

I upplåtelsen ingår mark enligt markering på kartskiss, bilaga till detta avtal.

Objektet kallas nedan Bostadsrätten.

Antal rum:
Uppskattad boarea: kvm enligt .
Uppskattad biarea: kvm enligt .

Förhandstecknaren är medveten om att lägenheten och övriga eventuella upplåtna utrymmen inte varit föremål för kontrollmätning och accepterar att det kan föreligga avvikelse mellan ovan angiven area i förhållande till färdigställd area.

Åtagande

Föreningen är i anledning av detta avtal skyldig att upplåta Bostadsrätten till Förhandstecknaren. Förhandstecknaren är å sin sida skyldig att förvärva Bostadsrätten.

Beräkning av avgifterna, uppsägning

De beräknade avgifterna (insats, ev upplåtelseavgift samt årsavgift) för Bostadsrätten grundas på ovan angiven kalkyl över kostnaderna för projektet. Avgifterna kan komma att ändras. Om avgifterna blir väsentligt högre än vad som anges i förhandsavtalet har Förhandstecknaren rätt att säga upp avtalet inom tre månader från det att Förhandstecknaren fick reda på den högre avgiften.

Förhandsupplåtare (nedan kallad Föreningen)**Förhandstecknare (nedan kallad Förhandstecknaren)****Tid för upplåtelse,
uppsägning**

Förhandstecknaren har även rätt att efter uppsägning genast frånträda avtalet om Bostadsrätten inte upplåts senast vid inflyttningen eller upplåtelse genom försummelse av Föreningen inte sker inom skälig tid efter den beräknade tidpunkten för upplåtelse.

**Konsekvens av
uppsägning med giltig
grund**

Upphör avtalet efter uppsägning från Förhandstecknaren ska denne från Föreningen få tillbaka belopp som betalats i förskott jämte ränta enligt 2 § räntelagen. Förhandstecknaren äger även rätt till skälig ersättning för sådana kostnader som han med Föreningens godkännande åtagit sig för lägenhetens inredning och utformning och som blivit onyttiga för honom, samt ersättning för annan skada han orsakats genom Föreningens försummelse.

**Konsekvens av
uppsägning utan giltig
grund**

Om Förhandstecknaren inte skulle fullfölja avtalet och grund för uppsägning inte föreligger, ska Förhandstecknaren ersätta Föreningen för den skada som Föreningen drabbas av.

**Betalning av insats med
mera**

Föreningens styrelse fastställer insatsens storlek och i förekommande fall upplåtelseavgiftens storlek innan Bostadsrätten upplåts. Vid betalning av insatsen ska avdrag göras med belopp motsvarande erlagt förskott.

**Förhandstecknarens
nuvarande bostad**

Förhandstecknaren är medveten om att Föreningen inte är beredd att acceptera något villkor avseende Förhandstecknarens finansiering eller Förhandstecknarens egen kommande försäljning av sitt nuvarande boende.

Medlemskap

Förhandstecknaren kommer att beviljas medlemskap i bostadsrättsföreningen i och med upplåtelsen.

Överlåtelse av avtalet

Förhandstecknaren får inte sätta någon annan än sin make i sitt ställe eller pantsätta sin rätt enligt avtalet. Vad som sägs om make ska även gälla sambo enligt lagen (2003:376) om sambors gemensamma hem. Förhandstecknaren är medveten om att en överlåtelse eller pantsättning i strid med vad som nu sagts är ogiltig.

Skick

Skicket ska på tillträdesdagen vara i enlighet med bilagor.

Förhandsupplåtare (nedan kallad Föreningen)

Förhandstecknare (nedan kallad Förhandstecknaren)

Skriftliga meddelanden

Skriftliga meddelanden med anledning av detta avtal ska ske genom personligt överlämnande/ överlämnande genom bud, brev, rekommenderat brev, e-post eller telefax till den/det adress/telefaxnr som angetts för motparten på kontraktets första sida samt med kännedomskopia till ansvarig mäklare.

Meddelande ska anses ha kommit mottagaren tillhanda:

- a) om avlämnats personligen/bud: vid överlämnandet;
- b) om avsänt med brev: vid mottagandet;
- c) om avsänt med e-post: vid avsändande;
- d) om avsänt med telefax: vid avsändande;
- e) om avsänt med rekommenderat brev: tre arbetsdagar efter avlämnande för postbefordran.

Undertecknande av avtal

Detta avtal har upprättats i tre (3) original, varav parterna tagit var sitt original och ett original utgör fastighetsmäklarens arkivexemplar.

Förhandstecknaren

Föreningen

Tagit del av handlingar

Förhandstecknaren har inför tecknandet av förhandsavtalet i god tid tagit del av samt haft tillfälle att gå genom följande handlingar utöver ovan nämnda bilagor:

- Kalkyl över kostnaderna för projektet
- Intyg av intygsgivare att kalkylen vilar på tillförlitliga grunder

Bilagor

Följande handlingar utgör bilagor till detta förhandsavtal;

- Objektsbeskrivning
- Ritningar som visar var förråd är beläget, hur uteplatsen är utformad etc.
- Bofaktablad
- Inredningsbeskrivning
- Tillvalsblankett [endast om det är Föreningen som tillhandahåller tillvalen]
- Situationsplan