



Brf Haga Palett Verde

BOSTADSAKTA

Info: hagapalett.se

Kontakt: Per Östberg, Erik Olsson

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

Karin Axelsson, Erik Olsson

karin.axelsson@erikolsson.se, 08-555 513 68

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

Fakta

BRF HAGA PALETT VERDE

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Brf Haga Palett Verde

Arkitekt: Arkipol, Jonas Björkman

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 125 st

Beräknad inflyttning: Från Q4 2024

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 Verde är en del av det gröna kvarteret med 125 lägenheter fördelat på 5 trapphus.

Solnavägen kommer att förvandlas till en mysig boulevard – en stadsgata där butiker och lokaler 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 71 garageplatser, varav två bilpoolsplatser som disponeras av föreningen. Garageinfarten är från Solnavägen och garaget nås från alla trapphus samt innergård. Hälften av platserna kommer att utrustas med möjlighet 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. Utrustas med 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: Vitmålade med synliga elementsskarvar.

Smygar vid fönster: Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet vald. Vitmålade 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 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 Fjäll. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

Äng



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.

Väggar: Vägghulörer ljusbeige 1002-Y, blekrosa 1005-Y50R, enligt bofakta Egna val.

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

Garderober: Varmgrå, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Skjurdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Skogsgrön, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Bänkskiva: Kompositsten, mellangrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

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

Vägg: Ljusgrå, kachel 30x60 cm, stående rak sättning, silvergrå fog.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, kromad knapp.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, grågrön 2005-G20Y, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, grågrön 2005-G20Y.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, push-open.

Spiegel: Ellips.

Fjäll



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.

Väggar: Vägghulörer kritvit 0500-N, ljusbeige 1002-Y, enligt bofakta Egna val.

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

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

Skjurdörrsgarderober: Vit med vita profiler.

KÖK

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

Bänkskiva: Kompositsten, ljusgrå.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

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

Vägg: Vitt matt, kachel 30x60 cm, stående rak sättning, ljusgrå fog.

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

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, ljusgrå 1500-N, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, ljusgrå 1500-N.

Kommod: Vit, slät lucka, push-open.

Spiegel: Rektangulär.

Fjord



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Grånad ek.

Väggar: Vägghulörer varmgrå 1502-Y, gråblå 4010-B10G, enligt bofakta Egna val.

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

Garderober: Varmgrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Skjutdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Betonggrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Bänkskiva: Kompositsten, mörkgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskena, svart.

BADRUM & WC/DUSCH

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

Vägg: Grå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, grå fog.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, svart handtag.

Spegelskåp: Betonggrått spegelskåp med belysning, eluttag.

Tak: Målat, brungrå 4502-Y, infällda spotlights.

EXTRA WC

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, brungrå 4502-Y.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, push-open.

Spiegel: Rund.



Försäkringar 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.

GARANTIER OM DU SKULLE DRABBAS AV SJUKDOM

Garanterat avbokningsskydd

Du har ett garanterat avbokningsskydd under tiden från det att du skrivit på bindande avtal för din nya bostad fram till tillträdesdagen. Detta gäller om du som bostadsköpare eller något av dina hemmaboende barn av en legitimerad läkare diagnostiseras med kritisk sjukdom, avlider eller blir heltidssjukskriven under en sammanhängande tid om mer än 30 dagar, och du eller dödsboet på grund av detta väljer att inte genomföra köpet. I sådant fall ersätter försäkringen upp till 300 000 kronor av de kostnader som du är skyldig att betala på grund av att du frånträder.

Garanterat prisfallsskydd under sex månader

Om du som köpare, efter att du tillträtt din nya bostad, drabbas av kritisk sjukdom vilket leder till att du väljer att sälja ditt nya boende inom sex månader efter inflyttning, ersätts du för en eventuell realisationsförlust med upp till 300 000 kr.

GARANTIER OM DU INTE FÅR DIN NUVARANDE BOSTAD SÅLD

Garanterat tillträdesskydd

Nordr erbjuder kunder som har svårt att tillträda möjlighet att skjuta på sitt tillträde i upp till tre månader under förutsättning att de kan uppvisa dokumentation som styrker att de senast tre månader innan tillträdesdagen lagt ut befintligt boende till försäljning, samt haft kontakt med sin bank för att lösa finansieringen av den nya bostaden.

Garanterat bokostnadsskydd

Om du inte lyckats få ditt gamla boende sålt när du ska tillträda din nya bostad, eller om du blir långvarigt sjukskriven, ersätter bokostnadsskyddet upp till 70 procent av räntekostnaderna för dina lån i bank eller bolåneinstitut i upp till tolv månader. Bokostnadsskyddet ersätter under samma tid även månadsavgiften till bostadsrättsföreningen.

GARANTIER MOT FAKTORER SOM RISKERAR ÖKA DIN MÅNADSAVGIFT

Garanterat skydd för osålda bostadsrätter

Nordr täcker månadsavgifterna för eventuellt osålda bostadsrätter och köper in dem senast sex månader efter färdigställande.

Garanterat räntetak på bostadsrättsföreningens lån

Nordr utfärdar en räntegaranti på 3,25 % för bostadsrättsföreningens lån som gäller i tre år från tillträde (om räntan blir högre betalar Nordr mellanskillnaden). Garantin skyddar köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter.

GARANTIER OM NORDR INTE LEVERERAR ENLIGT AVTAL

Garanterad återbetalning av förskott

Du är garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter om projektet mot förmodan inte blir av.

Garanterat slutförande

Vårt moderbolag, Nordr AS, garanterar att Nordr slutför sina byggprojekt.

Garanterad reklamation av byggfel

Som medlem i en nybildad bostadsrättsförening omfattas du av fem års entreprenadgaranti, räknat från godkänd slutbesiktning. Vid köp av nyproduktion får du alltså fem års garanti på byggföretagets arbete, ett skydd som inte existerar på andrahandsmarknaden.

Ditt försäkringsskydd

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

Svanen

Brf Haga Palett Verde 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 till höger, 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 branschstandarderna 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.