

Om bostäderna och fastigheten

H12 Hökarängen | 12 radhus längs Kontoristvägen | 2024-12-19



/Mecon Bostad



HÖKARÄNGENS
CENTRUM



HÖKARÄNGS-
SKOLAN (F-9)



H12 HÖKARÄNGEN
-12 NYA RADHUS

PLANLÖSNINGAR

Entréplan och Plan 2	s. 4
Plan 3 och Takplan	s. 5
Ytsammanställning	s. 7

FASADER OCH SEKTIONER

Översiktsvyer	s. 9
Entré- och tomtsida	s. 10
Gavelfasader	s. 11
Sektioner	s. 13

ILLUSTRATIONSPLANER

Översikt hus 1-12	s. 15
Hus 1-7	s. 16
Hus 8-12	s. 17

MATERIAL OCH TEKNISK BESKRIVNING

Rumsbeskrivning	s. 19
Yttre miljö	s. 21
Teknisk beskrivning	s. 23

MATERIALPALETTER

Entréhall	s. 25
Kök	s. 27
Vardagsrum & Sov-/Allrum	s. 31
WC-/Duschrum	s. 33
Tvättstuga	s. 37
Öppen loftdel och Loftrum	s. 39
Yttre miljö	s. 41
Tillvalsmöjligheter	s. 43

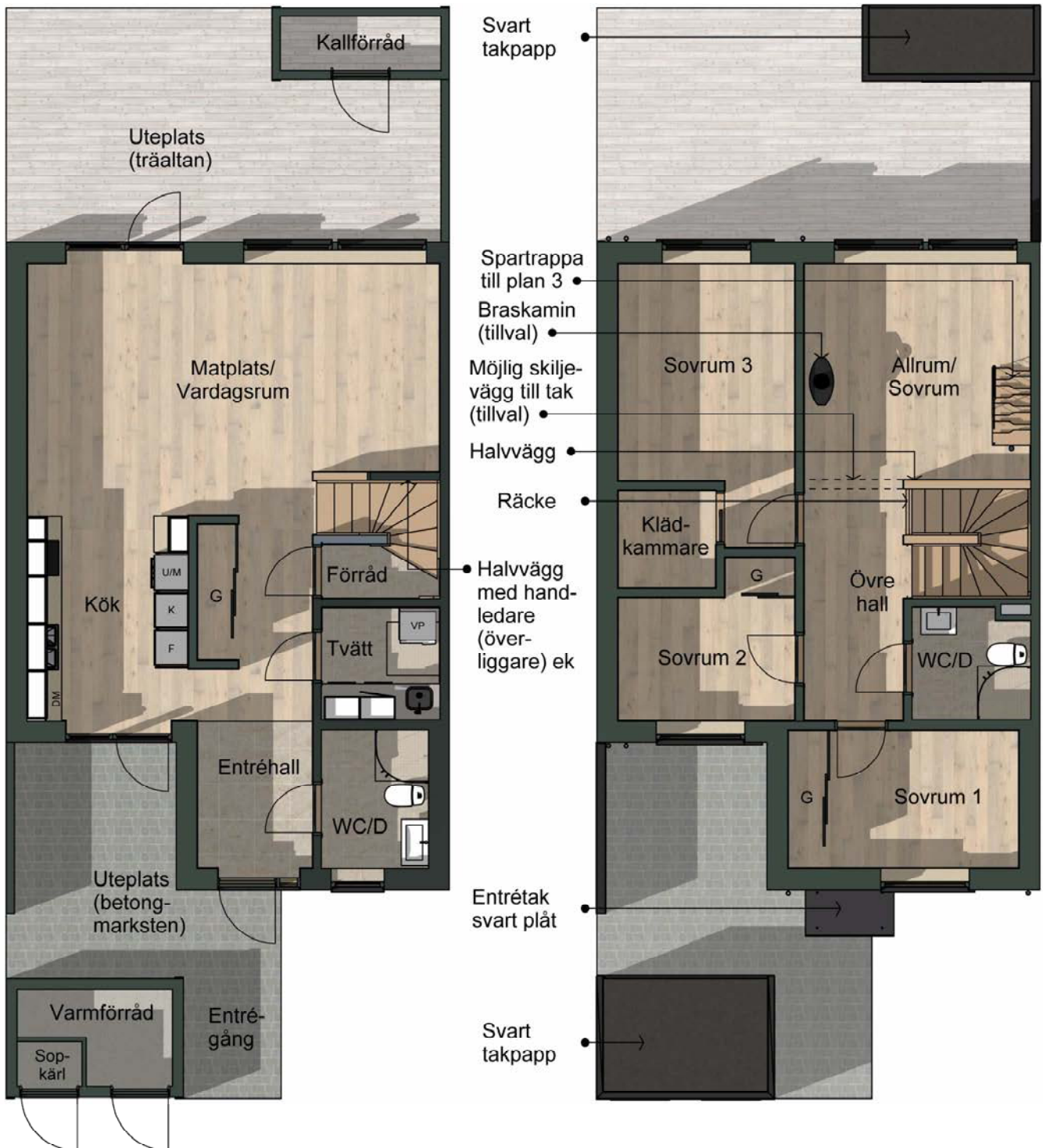
ÖVRIG INFORMATION

Att köpa bostadsrätt	s. 45
Att bo i bostadsrätt	s. 47



ENTRÉPLAN

PLAN 2

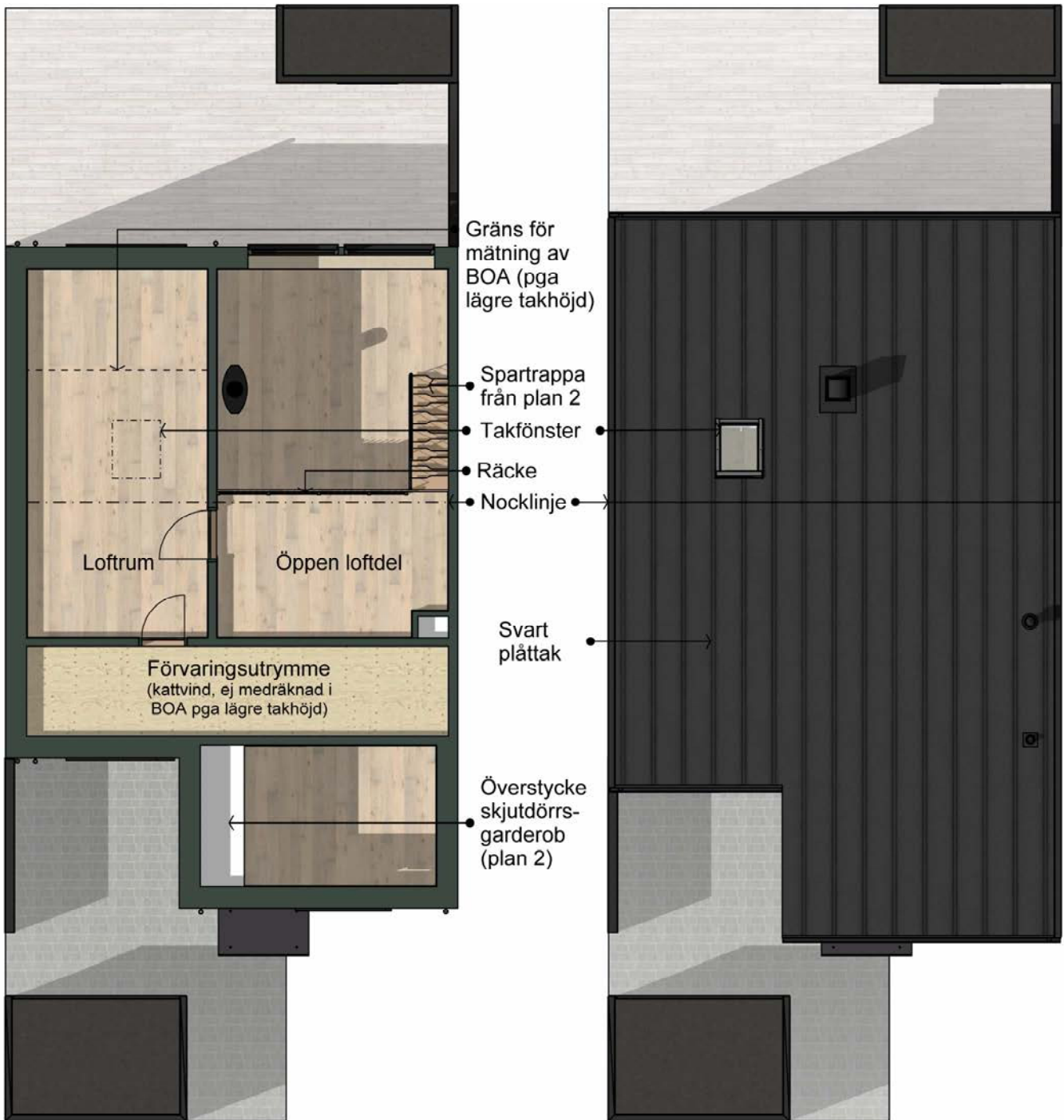


Illustrerad inre planlösning avser hustyp A (gavelhus 1 och 7), med reservation för ändringar/avvikelser. Mindre avvikelse i planlösning och yta föreligger mellan mitt- och gavelhus, då gavelhusen har djupare ytterväggar mot respektive gavel. Exakt planlösning framgår av bofaktblad. Även planering av yttre miljö (altanerlytterförråd/plank/räcken mm) skiljer sig något per hustyp/hus och framgår av illustrationsplan.



PLAN 3

TAKPLAN



Illustrerad inre planlösning avser hustyp A (gavelhus 1 och 7), med reservation för ändringar/avvikelser. Mindre avvikelse i planlösning och yta föreligger mellan mitt- och gavelhus, då gavelhusen har djupare ytterväggar mot respektive gavel. Exakt planlösning framgår av bofaktablad. Även planering av yttre miljö (altanerlytterförråd/plank/räcken mm) skiljer sig något per hustyp och framgår av illustrationsplan.





Uteplatser mot skogspartiet.

| *Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval.* |

(areauppgifter i m ²)	HUSTYP A Gavelhus 1 & 8	HUSTYP B Mitthus	HUSTYP C Gavelhus 7 & 12
ENTRÉPLAN			
Entréhall	11,5	11,5	10,8
Kök	9,5	10,2	9,7
Vardagsrum/matplats	28,5	29,4	28,5
WC/Dusch	4,2	4,2	4,6
Tvättstuga	3,8	3,8	3,8
Förråd under trapp	1,5	1,5	1,5
Övrigt (innerväggar mm)	5,3	5,3	5,4
BOA ENTRÉPLAN	64,3	65,9	64,3
PLAN 2			
Övre hall	7,1	7,1	7,1
Sovrum 1	9,0	9,0	9,0
Sovrum 2	7,0	7,4	7,0
Sovrum 3	12,3	13,1	12,3
Klädkammare	2,7	3,0	2,7
All-/sovrums	13,5	13,5	13,5
WC/Dusch	3,7	3,7	3,7
Övrigt (innerväggar mm)	7,9	8,0	7,9
BOA PLAN 2	63,2	64,8	63,2
PLAN 3			
Öppen loftdel	9,3	9,4	9,3
Loftrum	12,9	13,8	12,9
BOA PLAN 3	22,2	23,2	22,2
SUMMA BOA	149,7	153,9	149,7
GOLVYTOR PÅ PLAN 3 MED LÄGRE TAKHÖJD			
Golvyta kattvind mot entrésida	10,2	10,5	10,2
Golvyta i loftrum/öppen loftdel	5,4	5,8	5,4
SUMMA	15,6	16,3	15,6
YTTERFÖRRÅD			
Golvyta varmförråd	4,2	4,2	4,2
Golvyta kallförråd	2,7	2,7	2,7
SUMMA YTTERFÖRRÅD	6,9	6,9	6,9
ALTANER/UTEPLATSER			
Uteplats entrésida	11,5	11,5	11,5
Altan tomtsida (exkl kallförråd)	32	25,3	31,2
SUMMA ALTANER/UTEPLATSER	43,5	36,8	42,7

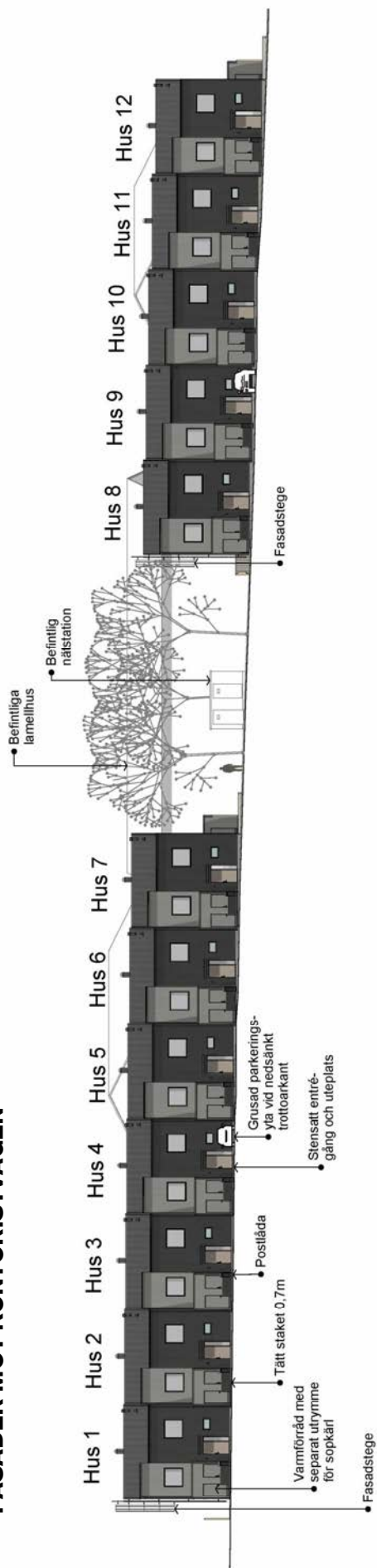
BOA är uppmätt enligt svensk standard på bygghandlingar. Redovisade golvtytor på plan 3 med lägre takhöjd pga snedtak räknas ej med i BOA. Uppmätta areauppgifter ska betraktas som preliminär/ungefärliga, mindre avvikelser kan förekomma till slutligt utförande. Tomtareor för respektive hus framgår av illustrationsplaner på s 16-17.



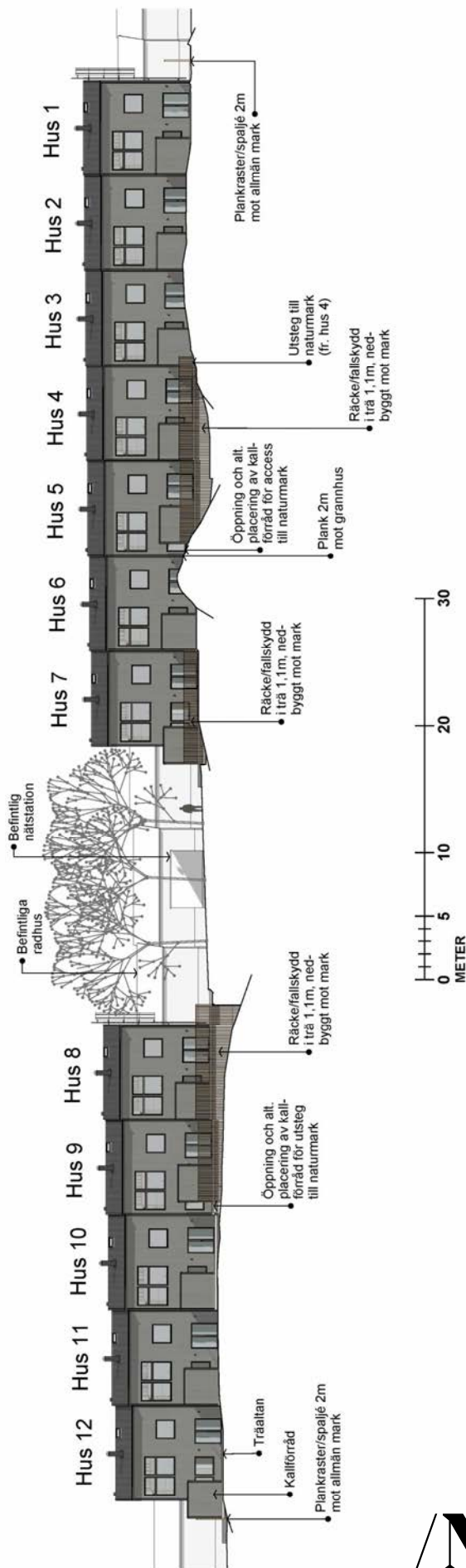
Gatuvy längs Kontoristvägen.

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |

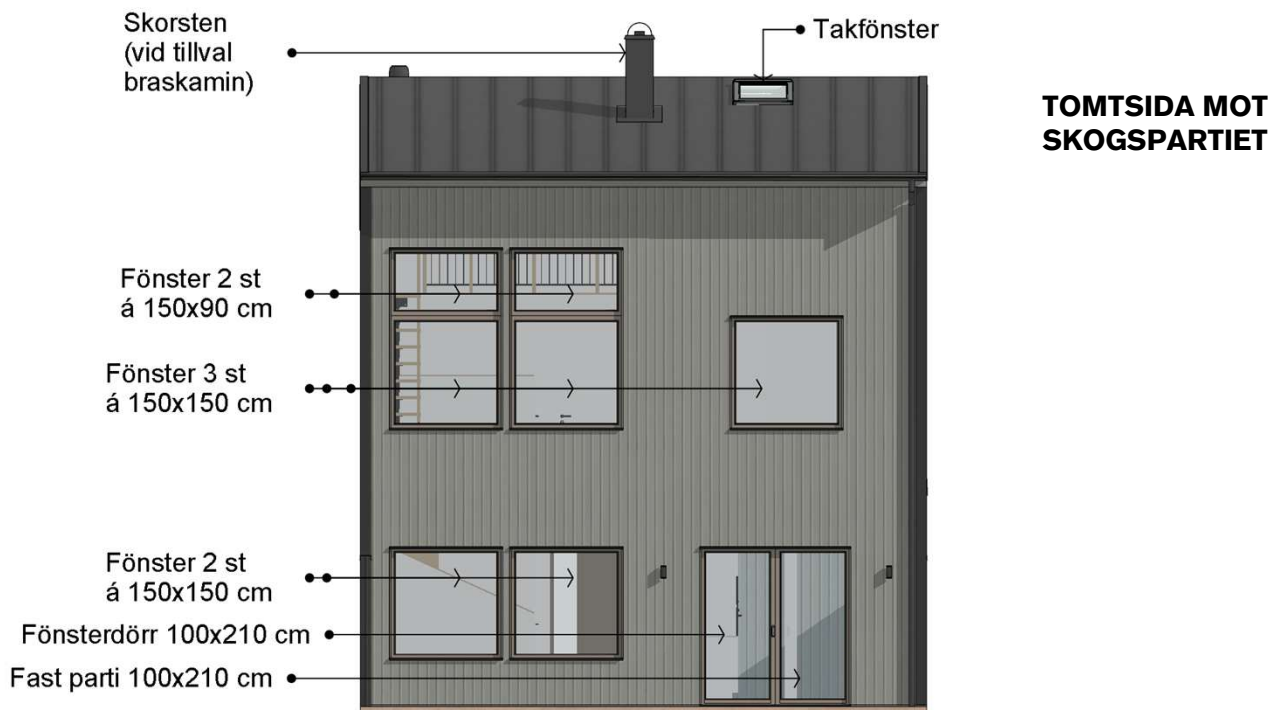
FASADER MOT KONTORISTVÄGEN



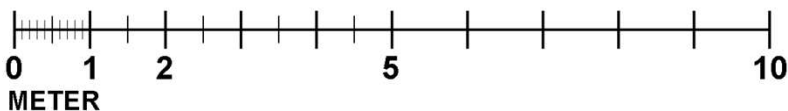
FASADER MOT SKOGSPARTIET



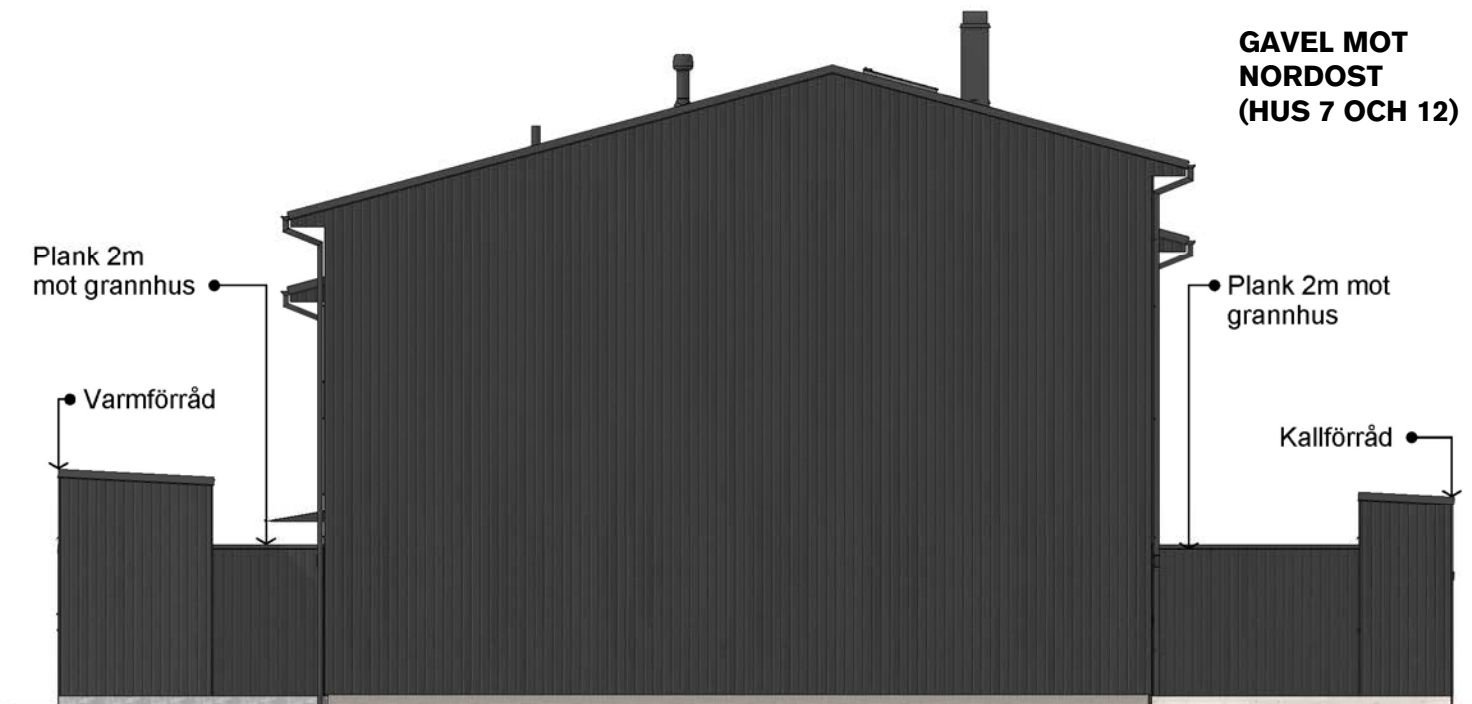
Illustrationsrättning, med reservation för ändringar/lavvikelser.



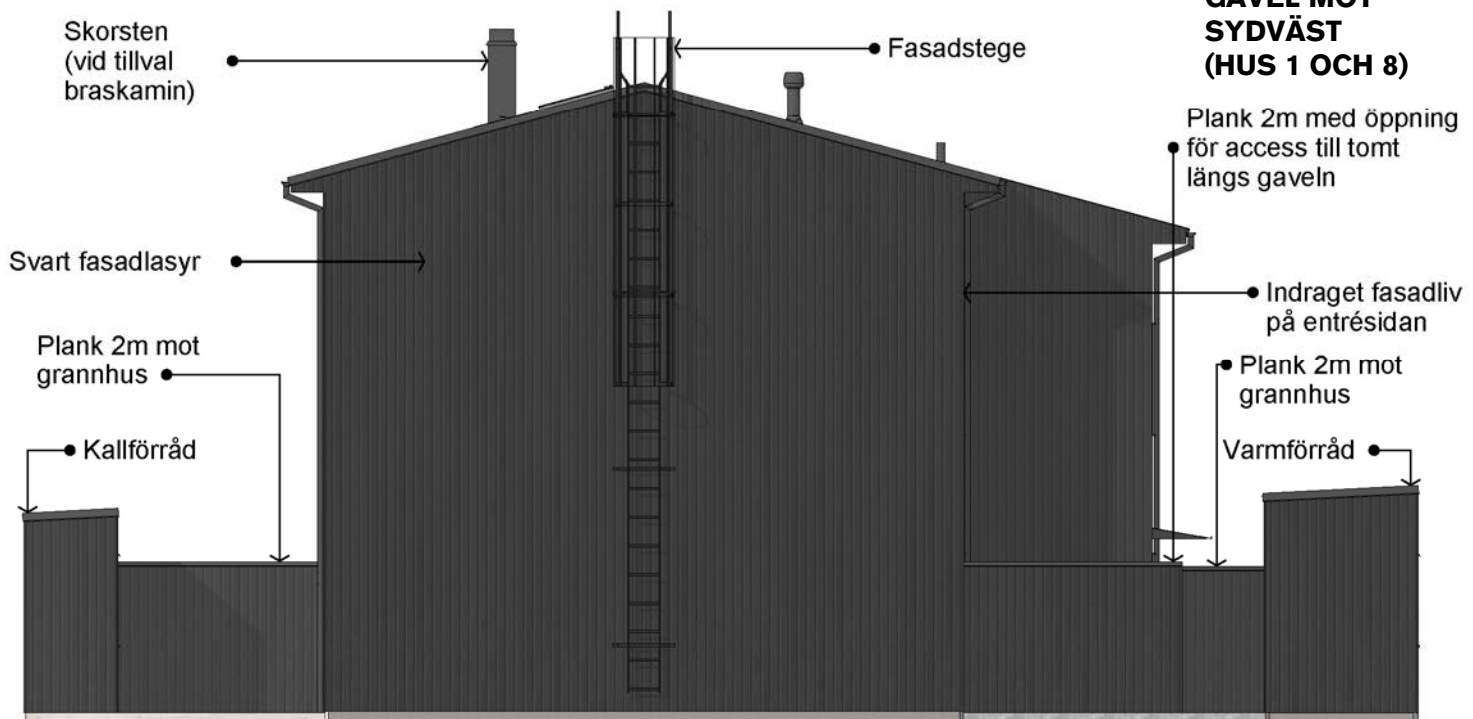
Illustrationsritning, med reservation för ändringar/avvikelser.



GAVEL MOT NORDOST (HUS 7 OCH 12)



GAVEL MOT SYDVÄST (HUS 1 OCH 8)



Illustrationsritning, med reservation för ändringar/avvikelser.

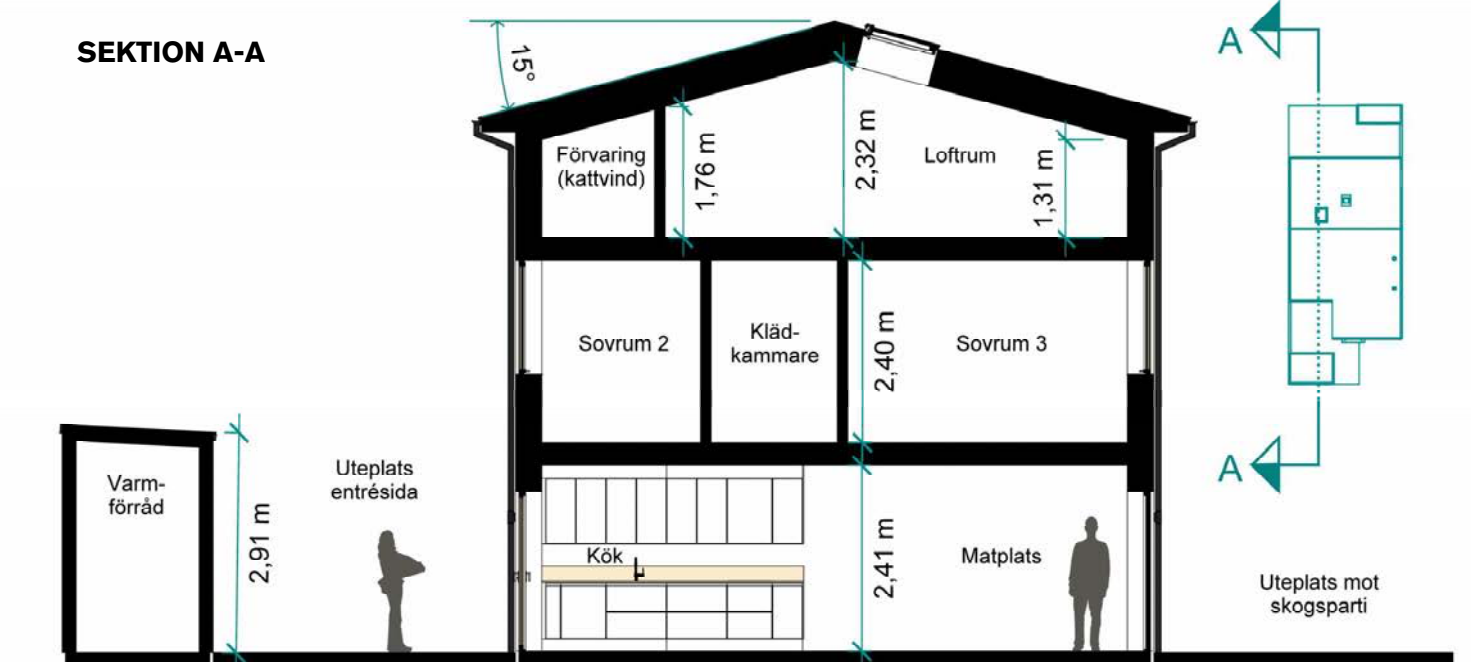




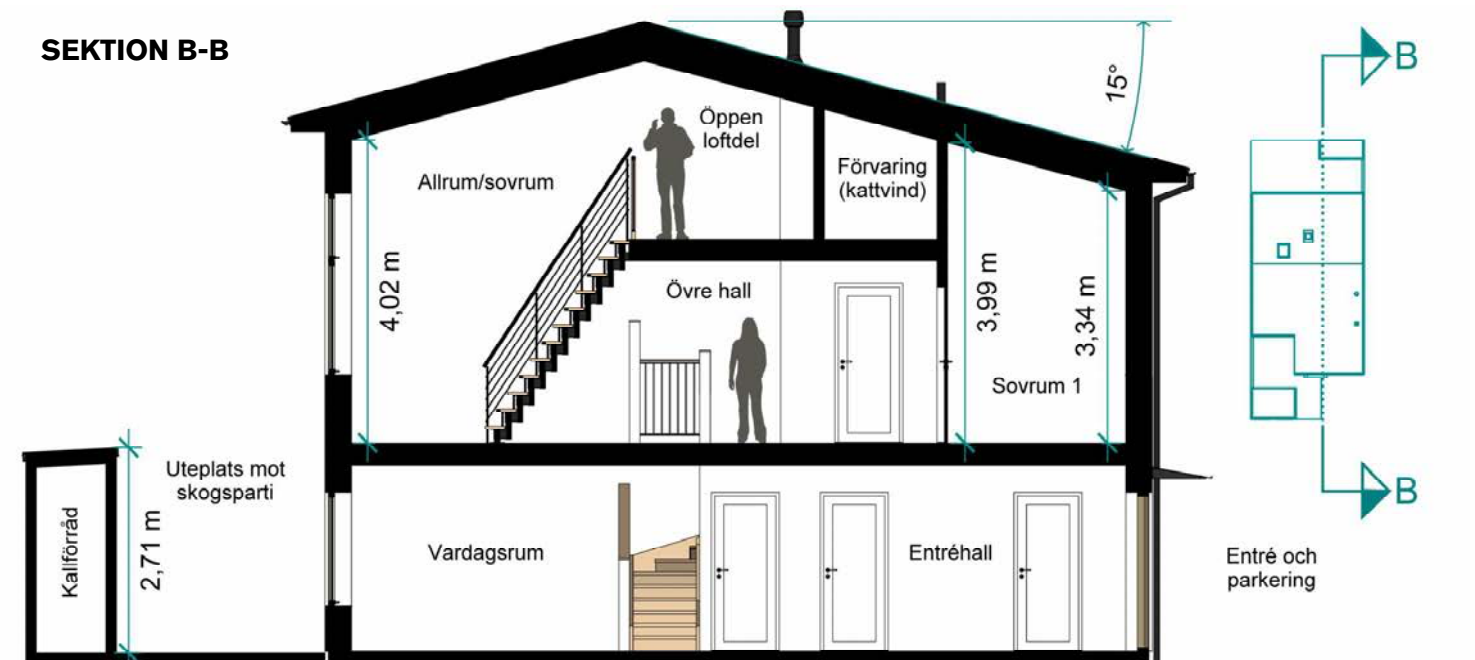
Brf H12 längs Kontoristvägen i Hökarängen - översiktsvy.

| Illustrationsbild/fotomontage, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |

SEKTION A-A



SEKTION B-B



Illustrationsritning, med reservation för ändringar/avvikelser.





Brf H12 i Hökarängen – detaljvy Kontoristvägen.

| *Illustrationsbild/fotomontage, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval.* |



Översikt hus 1-12



Hus 1-7



Illustrationsritning, med reservation för ändringar/avvikelser.



50-talsskyltar, Hökarängens centrum.

Rumsbeskrivning

GOLV

I kök, sovrum, vardagsrum, klädkammare och del av plan 3 enstavsparkett/plank i vitpigmenterad mattlackerad ek. Trösklar i klarlackad ek.

Klinker i entréhall, WC-/Duschrum, tvättstuga samt förråds-/teknikutrymme under trapp.

INNERDÖRRAR

Vitlackerade spegeldörrar med trycken i krom/svart. I klädkammare plan 2 vitlackerad infälld skjutdörr med kromade skålhandtag.

SOCKLAR OCH FODER

Lackeras i vitt, slätt utförande. I utrymmen med klinkergolv och målad vägg sätts klinkersocklar.

VÄGGAR

Generellt målas väggar vita.

FÖNSTER

Träfönster klädda med aluminium utvändigt. Glasad slagdörr mot uteplatser. Fönsterbänkar i inmurat utförande av granitkeramik likt gotländsk kalksten. Fönstersmygar gipsas och målas vita.

TAK

Generellt av gipsskivor som målas vita.

KÖK

Kökssnickerier från Ballingslöv (bänk-, vägg-, och högskåp) i vit kulör med grepplist i aluminium. Bänkskiva i granitkeramik med tillhörande lågt stänkskydd. Målad yta ovan stänkskydd. Diskho i rostfritt utförande underlimmas mot bänkskiva. Fläkt med kolfilter. LED-belysning under överskåp och bänkmonterad blandare i svart utförande.

Vitvaror: Helintegrerad kyl och frys, integrerad diskmaskin, inbyggnadsugn och mikro placerade i högskåp, induktionshäll nedfälld i bänkskiva.

WC-/DUSCHRUM

Golv och väggar kläs med granitkeramik. Infällda spotlights i gipsundertak. Elektrisk handdukstork på vägg i svart utförande. Innertak målat i vitt. Kommod i vit kulör och tvättställ med svart armatur. Spegel med integrerad belysning.

Golvstående WC-stol (rimfree).

Duschplats med infällbar glashörna (metallfärgad profil), takdusch och munstycke på svart armatur.

TVÄTTSTUGA

Separat tvättstuga med värmepump, tvättmaskin och torktumlare samt bänkskiva i laminat med tvättho/blandare i rostfritt utförande och vitt överskåp. Golv kläs med granitkeramik, väggar målas vita och förses med socklar i granitkeramik.

VÄRME

Vattenburen golvvärme i samtliga rum på entréplan och plan 2. Golvvärmecentraler placeras på entréplan i teknikutrymme under trapp, på plan 2 i klädkammare. Vägghängda panelradiatorer på plan 3.

STRÖMSTÄLLARE, ELUTTAG, ELCENTRAL OCH MEDIASKÅP

Strömbrytare och eluttag i vit kulör. Dimmer för takbelysning i vardagsrum och kök samt i dusch-/badrum.

Möjlighet att styra och schemalägga fasadbelysning via app (bluetooth och internet).

Elcentral och mediaskåp utförs som en enhet och placeras i teknikutrymme under trappa på entréplan.

Tomrör dras mellan elcentral och fasad vid parkeringsplats på entrésida (förenklar ev. framtida installation av laddbox till elbil)

RÄCKEN/FALLSKYDD

På öppen loftdel (plan 3) och i övre hall mot innertrappa (plan 2) monteras svartlackerat metallräcke med handledare i ek.

TV OCH TELEFONI

Multimediauttag i vardagsrum, allrum, sovrum och på plan 3 för TV, data och IP-telefoni.

ENTRÉHALL

Hatthylla med stång. Skjutdörrsgarderob med spegelglas.

INSPEKTIONS-/FÖRDELARLUCKOR

Placeras i tak eller på vägg i våtutrymmen och/eller tvättstuga.

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktatblad för individuella lägenheter.



Hökarängsskolan, årskurs F-9.

Yttre miljö

VARMFÖRRÅD

Till varje radhus hör ett yttre varmförråd om cirka 4,2 kvm som avskärmar entrésidans uteplats mot trottoar och gata. Laserad varmförrådsdörr som vetter mot trottoaren förses med elektroniskt lås (Yale doorman). Golv i betong med innerväggar i obehandlad plywood. Uppvärmning sker med elektrisk frostvakt. Enkel takarmatur (plafond) med rörelsevakt. Avgränsat utrymme med egen förrådsdörr (nyckelcylinder) för placering av sopkärl utförs med innerväggar av fibercementskiva eller plåt.

KALLFÖRRÅD

Till varje radhus hör ett kallförråd om cirka 2,7 kvm som delvis avskärmar tomtsidans uteplats mot allmän mark. Laserad kallförrådsdörr med nyckelcylinder.

ALTANER

Altan i kiselbehandlat trä på tomtsidan mot skogspartiet, grundlagd på grusad yta alternativt plintar. Större höjdskillnader mellan altaner och mark täcks med raster av stående regler (i förlängning av räcken/fallskydd, se nedan).

TOMTAVSKILJARE

Tomter avskiljs vid uteplatser dels av yttre förrådsbyggnader, dels av plank i stående träpanel. Utanför varmförråden på entrésidan avskiljs tomterna av lägre staket i stående träpanel. De två yttersta radhusens (hus 1 och hus 12) träaltaner avskiljs på gavelsidorna mot allmän mark med

plankraster/träspaljéer, dessa utförs av kiselbehandlade stående träreglar med överliggare.

RÄCKEN/FALLSKYDD

På tomtsidan mot skogspartiet monteras räcken på delar av de altaner där fallrisk föreligger. Räckena utgörs av kiselbehandlade stående träreglar med överliggare.

MARKBELÄGGNINGSMATERIAL

Entrégång och uteplats mot entrésidan beläggs med marksten i betong, parkeringsytor grusas. Övriga markytor på tomtmark planeras för naturlig och jämn övergång mot omgivande naturmark. Slantningar och synliga skärmlinjer i berg förekommer. Kantsten och stödmurar (L-stöd) utförs i förekommande fall i betong.

TEKNISKA INSTALLATIONER

Belysning och vägguttag på fasadvägg vid uteplatser. Vattenutkastare på entrésida. Tomrör för el dras mellan elcentral och fasad vid parkeringsplats på entrésida (förenklar ev. framtida installation av laddbox till elbil)



Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Hökarängens tunnelbanestation 10 minuters promenad från Kontoristvägen.

Teknisk beskrivning

GRUNDLÄGGNING	Platsgjuten betong, s.k. platta på mark.
YTTERVÄGGAR	Trästomme, mineralull, träfiberskiva, gipsskiva, träfasad.
MELLANBJÄLKLAG	Trästomme, mineralull.
YTTERTAK	Takbjälkar av trä, mineralull, råspont, ytpapp, plåt med falsat utseende.
INNERVÄGGAR	Stomme av trä/stål, mineralull, träfiberskiva, gipsskiva.
FÖNSTER	3-glas med båge och karm i trä/aluminium, fönsterbänkar av granitkeramik.
INVÄNDIGA YTSKIKT	Kök: golvparkett (plank/1-stav), bänkskiva och stänkskydd av granitkeramik, målade gipsskivor på vägg och i tak. Vardagsrum/allrum, sovrum och del av plan 3: golvparkett (plank/1-stav), målade gipsskivor på vägg och i tak. Entréhall, tvättstuga och förråd under trapp: golv av granitkeramik, målade gipsskivor på vägg och i tak. Dusch-/badrum: golv och väggar av granitkeramik, målade gipsskivor i tak.
INNERTRAPPA	Trappa mellan entréplan och plan 2 utförs i trä med sättsteg (stängt utförande mot underliggande förråds-/teknikutrymme). Spartrappa i stål/trä mellan plan 2 och 3.
UPPVÄRMNING	Vattenburet system med golvvärme på entréplan och plan 2, vägghängda radiatorer på vindsplan. Frånluftvärmepump NIBE.
VENTILATION	Frånluftssystem med värmeåtervinning, tilluft via fasadventiler. Kolfilterfläkt i kök.
EL	Eluttag anslutna till jordfelsbrytare. Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad. Elmätare i fasadskåp.
FIBER	Öppet nät via Telia.
VATTEN OCH AVLOPP	Kommunalt.
YTRE FÖRRÅD	Till varje bostad hör ett varmförråd om cirka 4,2 kvm inklusive soputrymme placerat på entrésidan samt ett kallförråd om cirka 2,7 kvm placerat på tomtsidan.
P-PLATS	1 plats per bostad, anlagd med grusad yta.
AVFALLSHANTERING	Separat utrymme för sopkärl finns i varmförrådet.
UTEPLATSER	Marksten i betong på entrésida, altan i trä på tomtsidan.
TOMTAVSKILJARE	Plank, staket och yttre förrådsbyggnader.

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Entréhall med skjutdörrsgarderob i spegelglas.

| *Illustrationsbild, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval.* |



1. Ytterdörr

2. Sidoljus till
ytterdörr

Beigegrå kulör
ytterdörr och
sidoljus (NCS S
6005-Y20R)



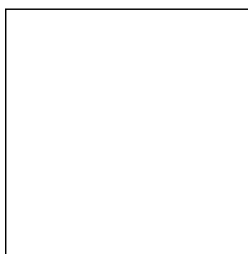
3. Innerdörr



4. Golv

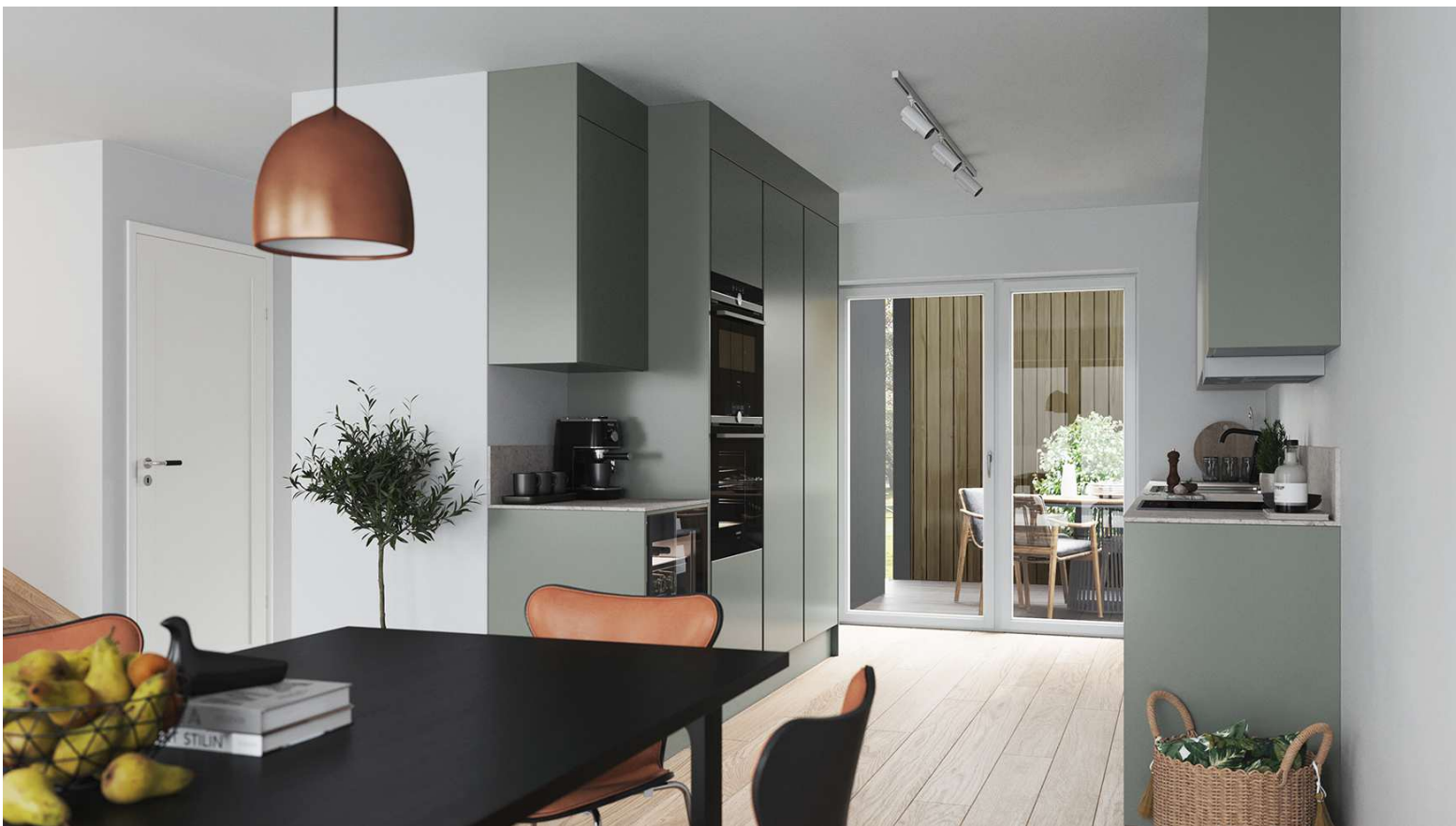
5. Elektroniskt
lås6. Trycke
innerdörr

7. Hatthylla

9. Väggar och
tak8. Skjutförrs-
garderob

1. Ytterdörr: Typ Swedoor "Advance-Line Function Bering", modulmått 10x21, beigegrå kulör (NCS S 6005-Y20R)
2. Sidoljus: Typ Swedoor "Advance-Line Sidoljus SL0" med klart glas, modulmått 4x21, beigegrå kulör (NCS S 6005-Y20R)
3. Innerdörrar: Typ Swedoor "Advance-Line Unique 01L", vitlackerade, modulmått 9x21.
4. Golv: Bricmate Granitkeramik "J Norrvange Ivory", 598x598 mm, grå fog typ Ardex "Silver Grey"
5. Elektroniskt lås: "Yale doorman L3 Family Edition" med integrerad dörrklocka, svart
6. Trycke innerdörr: Typ Habo "A383 Svart/Borstad krom"
7. Hatthylla: Gunnar Bolin/Essem design "Nostalg", svartlackad med aluminiumstativ. Levereras omonterad - vi monterar på valfri plats för dem som önskar.
8. Skjutförrsgarderob: Elfadörrar med vitlackerade ramar och spegelglas
9. Väggar och tak: målas i vit färg NCS S 0500-N

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Kök med utgång till entrésidans stenlagda uteplats som skyddas av varmförrådet.

Kökssnickerier från Ballingslöv, här illustrerat med tillval (alternativ kulör på luckor) och individuell komplettering (vinkyl ansluten till förberett eluttag bakom bänkskåpet). Observera även att modellutförande på köksluckorna ändrats jämfört med ovanstående illustrationsbild (byte till modell "Line" med horisontella grepplister), se s. 28 för korrekt luckutförande.

| *Illustrationsbild, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval.* |



1. Golv



2. Bänkskiva och stänkskydd



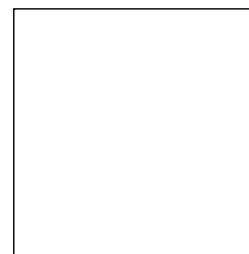
3. Köksblandare



4. Diskho



5. Takbelysning



6. Väggar och
tak



7. Diskmaskin
(integrerad)



8. Inbygg-nads-
ugn



9. Induktions-
häll



10. Inbygg-nads-
mikro

1. Golv: Vitpigmenterad mattlackad 1-stavs ekparkett, typ Kährs "Torum"
2. Bänkskiva och (låg 200 mm) stänkskydd i 12 mm dimension: Bricmate Granitkeramik "J Norrvange Ivory"
3. Köksblandare: svart utförande med DM-avstängning, typ Hafa "Stand"
4. Diskho: Underlimmad i rostfritt utförande, typ "Fratteli Tasca Adira 700".
5. Spotlights på takmonterad skena: typ Hidealite "Focus Track Micro"
6. Väggar och tak: målas i vit färg NCS S 0500-N
7. Diskmaskin (integrerad): Siemens serie iQ300
8. Inbygg-nadsugn: Siemens serie iQ700
9. Induktionshäll: Siemens serie iQ100
10. Inbygg-nadsmikro: Siemens serie iQ700

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Kök från Ballingslöv modell "Line" i standardutförande med vita luckor och aluminiumfärgade grepplister.

| *Illustrationsbild, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande.* |



Standardfärg: Vit
(NCS S 0300-N)



Lucka med
grepplist

1. Kökssnickerier



3. Frys
(integrerad)



4. Kyl
(integrerad)

	Mörkblå (NCS S 8005-R80B)
	Mörkgrå (NCS S 4500-N)
	Ostronbeige (NCS S 2005-Y20R)
	Pärlgrå (NCS S 7500-N)
	Peppargrå (NCS S 7500-N)
	Varmgrå (NCS S 3502-Y)
	Svart (NCS S 9000-N)
	Softgul (NCS S 1015-Y)
	Gröngrå (NCS S 6502-G)
	Lindblomsgrön (NCS S 2005-G70Y)

2. Tillvalsfärger kökssnickerier



5. Utdragbar köksfläkt

1. Kökssnickerier: Levereras av Ballingslöv, modell "Line" i lackerad MDF. Standardutförande vitlackerad (NCS S 0300-N) med infällda aluminiumgrepplist. Överskåp med bänkbelysning (LED-list).

2. Tillvalsfärger: Kunder som tecknar avtal i tidigt skede erbjuds möjlighet att välja alternativ färg på lackerade kökssnickerier (tillvalskostnad 25 000 kronor inkl. moms) ur Ballingslöv sortiment av standardkulörer. Fråga mäklaren om brytdatum för kökstillval. Ovan visas gällande sortiment (per december 2024), vid var tid gällande kulörsortiment framgår av Ballingslövs hemsida:

<https://www.ballingslov.se/kok/vara-koksmodeller/line>

För den som själv önskar installera en vinkyl i bänkskåpet till vänster om högskåpet där ugn/mikro sitter har vi förberett ett eluttag bakom skåpet.

3. Frys (integrerad): Siemens serie iQ500

4. Kyl (integrerad): Siemens serie iQ500

5. Utdragbar köksfläkt: Siemens serie iQ300

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Matplatsen har ett stort fönsterparti med utgång till altanen. Lägre fönsterbröstning i vardagsrumsdelen för kontakt med uteplats och skogspartiet. Kallförråd och plankväggen mot grannhuset ger god avskärmning.

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |



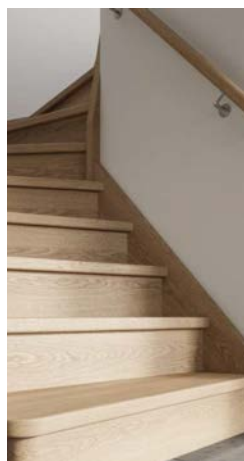
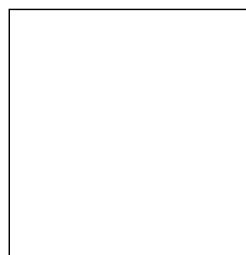
1. Innerdörrar



2. Golv



3. Fönsterbänkar

4. Innertrappa
entréplan5. Spartrappa
till plan 36. Skjuddörrs-
garderober plan 27. Data- och
TV-uttag8. Trycke
innerdörr9. Väggar och
tak10. Tillvalsmöjlighet
Braskamin (alt. förberett för
braskamin)

1. Innerdörrar: Swedoor ” Advance-Line Unique 01L”, vitlackerad, modulmått 9x21. Utförs som infälld skjuddörr med skålhandtag till walk-in-closet på plan 2, slagdörrar med trycke i övriga rum.
2. Golv: Vitpigmenterad mattlackad 1-stavs ekparkett, typ Kährs ”Torum”
3. Fönsterbänkar: Bricmate Granitkeramik ”J Norrvange Ivory” (likt gotländsk kalksten) ”inmurad” i 12 mm dimension.
4. Innertrappa entréplan: Stängt utförande i vitpigmenterad mattlackad ek
5. Spartrappa till plan 3: Svartlackerat stål med eksteg, typ Fontanote ”Oak 30”
6. Skjuddörrsgarderober plan 2: Elfadörrar med vitlackerade ramar och vita dörrblad i sovrum 1 och 2.
7. Data-/TV-uttag: Dubbeluttag UTP cat 6 placeras i vardagsrum/sovrum/allrum.
8. Trycke innerdörr: Typ Habo ”A383 Svart/Borstad krom” för slagdörrar.
9. Väggar och tak: målas i vit färg NCS S 0500-N
10. I all-/sovrummet på plan 2 finns möjlighet att installera braskamin som tillval. Ett urval av modeller kommer att erbjudas i samarbete med utvald leverantör. Alternativt kan tillval ”förberett för braskamin” väljas, se s. 43. Om inget av dessa tillval görs monteras ingen skorstenshuv på yttertaket.

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Sovrum 3, med separat klädkammare till vänster. Högre fönsterbröstning för flexibel möblerbarhet och minskad insyn

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |



1. Golv

2. Golv lokalt
vid golvbrunn

3. Väggar



4. Duschhörna



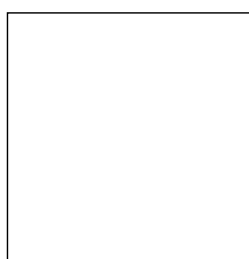
5. Belysning

6. Tvättställs-
blandare7. Trycke
innerdörr

8. Kommod



9. Spegel



10. Tak

1. Golv: Bricmate Granitkeramik "J Norrvange Ivory", 298x298 mm, grå fog typ Ardex Silver Grey
2. Golv lokalt vid golvbrunn: Bricmate Granitkeramik "J Norrvange Ivory", 48x48 mm, grå fog typ Ardex "Silver Grey"
3. Väggar: Bricmate Granitkeramik "J Norrvange Ivory", 598x598 mm, grå fog typ Ardex "Silver Grey"
4. Duschhörna: Klarglas 90x90 cm, typ Hafa "Igloo Pro" (metallfärgad profil)
5. Belysning: Dimbara spottar infällda i tak, typ Hidealight "Comfort G3 Tilt"
6. Tvättställsblandare: svart utförande typ Hafa "Go"
7. Trycke innerdörr: Typ Habo "A383 Svart/Borstad krom", med WC-beslag
8. Kommod: Vitlackerad i bredd 800 mm (typ Hafa Go) på entréplan och 600 mm (typ Hafa Sun) på plan 2.
9. Spegel: Typ Hafa Go med Hafa Go LED-lampa, 800 mm bred på entréplan och 600 mm bred på plan 2.
10. Tak: målas i vit färg NCS S 0500-N

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



WC/Duschrum på entréplan. Granitkeramik likt gotländsk kalksten från golv till tak och hög fönsterbröstning.

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |



1. Duschblandare



2. Handduks-
tork



3. Toalettstol

1. Duschblandare: Takduschset i svart utförande typ Hafa "Mix Slim Square". Svart blandarfäste typ Hafa "Design".
2. Handdukstork: eluppvärmd i svart utförande typ Noro "Home 530x680"
3. Toalettstol: IFÖ "Spira 6260 Rimfree"

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Separat tvättstuga med golv i granitkeramik och målade väggar, frånluftsvärmepump och bänkskiva med nedfäld ho.

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/lavvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |



1. Golv



2. Värmepump



3. Tvättmaskin



4. Torktumlare



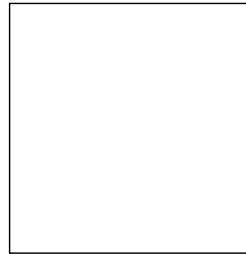
5. Tvättho



6. Blandare



7. Bänkskiva



8. Tak

1. Golv: Bricmate Granitkeramik ”J Norrvange Ivory”, 298x298 mm , grå fog typ Ardex ”Silver Grey”. Klinkersocklar i samma material sätts på vitmålad väggar.
2. Värmepump: Frånluftsvärmepump NIBE, tillgodoser behovet av värme, ventilation, värmeåtervinning och varmvatten. Möjlighet att koppla upp värmepumpen mot internet för övervakning/styrning via tjänsten NIBE Uplink (tecknas direkt med NIBE).
3. Tvättmaskin: Siemens serie iQ300 8kg/1400.
4. Torktumlare: Siemens serie iQ300 8kg.
5. Tvättho: nedfälld i bänkskiva, rostfritt utförande typ Intra ”Tempra 50”
6. Blandare: Kromat utförande typ Hafa ”Stand”
7. Bänkskiva: laminatskiva med mönster ”Virrvarr silver”.
8. Tak: målas i vit färg NCS S 0500-N

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Allrum med spartrappa till öppen loftdel och braskamin som tillval. Halvvägg mot trappen med öppen planlösning kan alternativt väljas som helvägg med slagdörr utan extra kostnad (fråga mäklaren om brytdatum för detta tillval)

| Illustrationsbild, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. Kan innehålla tillval. |



1. Innerdörrar



2. Golv



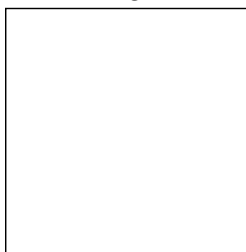
3. Data- och TV-uttag



4. Trycke innerdörrar



5. Takfönster



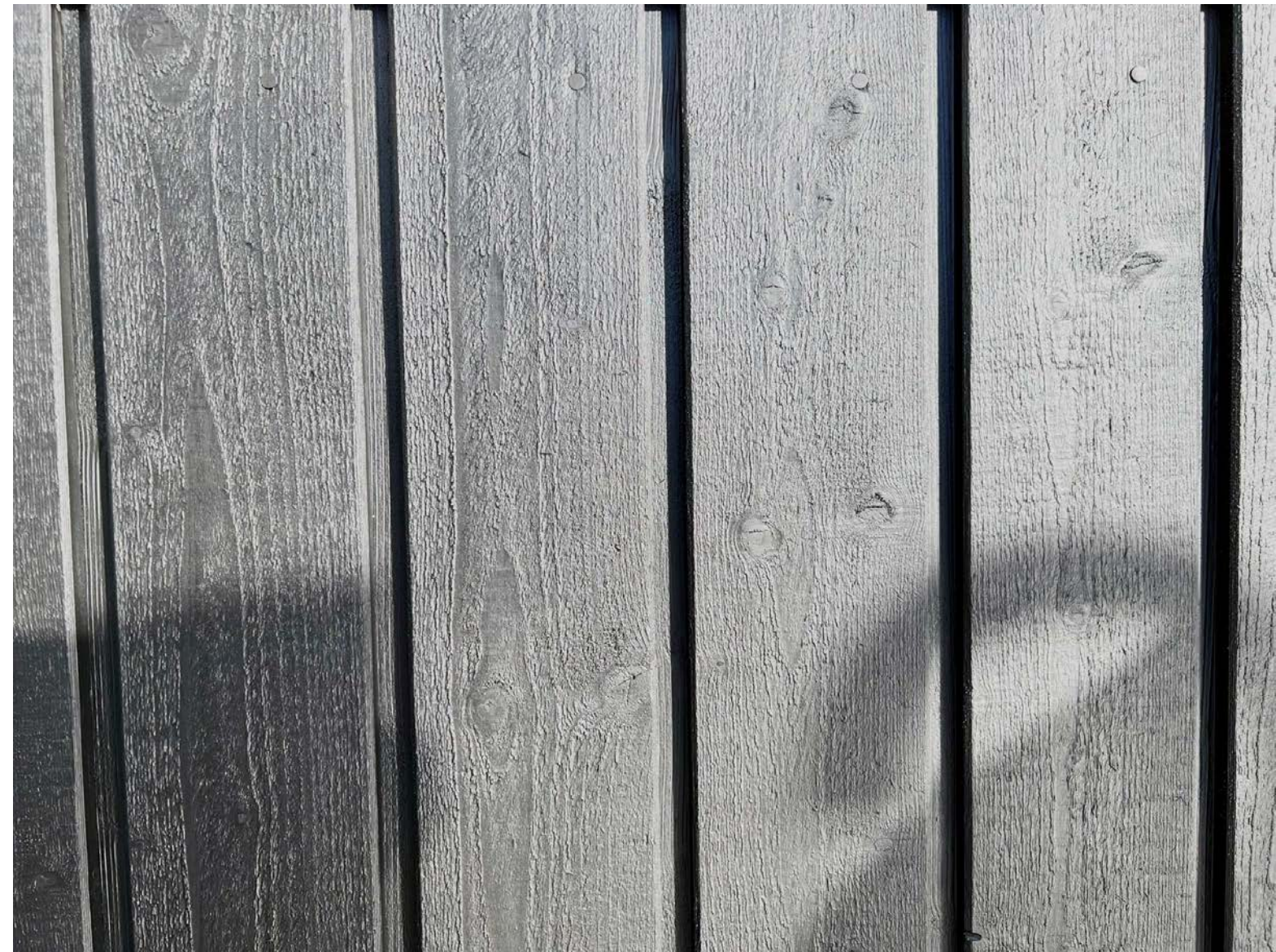
6. Väggar och tak



7. Skyddsräcke

1. Innerdörrar: Mellan öppen loftdel och loftrum typ Swedoor "Advance-Line Unique 01L", vitlackerad-modulmått 9x20. Mellan vindsrum och kattvind sätts en slät vitlackerad innerdörr, typ Swedoor "Advance-Line Stable" och som anpassas till den lägre takhöjden, motsvarande modulmått 8x17.
2. Golv: På öppet loft och i vindsrum läggs vitpigmenterad mattlackad 1-stavs ekparkett, typ Kährs "Torum". Kattvind lämnas oinredd med golvspånskivor.
3. Data-/TV-uttag: Dubbeluttag UTP cat 6 placeras i öppet loft och i vindsrum.
4. Trycke innerdörr: Typ Habo "A383 Svart/Borstad krom".
5. Takfönster: i vindsrummet monteras ett takfönster med vitlackerad insida.
6. Väggar och tak: målas i vit färg NCS S 0500-N
7. Skyddsräcke: På öppen loftdel monteras svartlackerat metallräcke med handledare i ek. Räcke i samma utförande monteras även mot innertrappa i övre hall på plan 2, se planlösning.

Med reservation för ändringar/avvikelser. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.



Svartlaserade fasader. Se fasadritningar för färgsättning av fasadens olika partier.

| Referensbild, med reservation för ändringar/avvikelser mot slutligt utförande. |



1. Postlåda



2. Räckan/fallskydd



3. Förberett för laddbox



4. Gång och uteplats samt yta framför varmförråd på entrésida



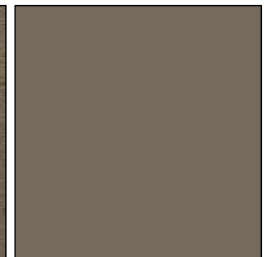
5. Altantrall



6. Fasadlasyr svart



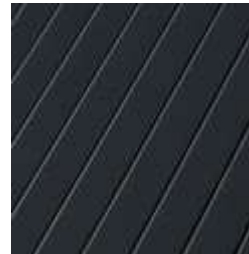
7. Fasadlasyr gröngrå



8. Fönster och fönsterdörrar



9. Skärmtak entré



10. Yttertak



11. Fasadbelysning

1. Postlåda: Svartlackerad läsbar mark- och veckopostlåda, typ Habo "9440B"
 2. Räckan/fallskydd: Utförs av stående kiselimpregnerade träreglar typ Organowood, ett miljövänligt alternativ till tryckimpregnerat virke. Referensbilden visar en nymonterad produkt – virket får med tiden en vacker silvergrå ton. Förekomst av staket framgår av illustrationsplan och bofaktablad för individuella lägenheter.
 3. Förberett för laddbox: Tomrör förläggs mellan elcentral och fasad vid parkeringsplats - anlita valfritt företag för enkel installation av en laddbox som passar dina behov.
 4. Gång och uteplats samt yta framför varmförråd på entrésida: utförs i naturgrå betongsten.
 5. Altantrall tomtsida: kiselbehandlat trä typ Organowood 28x120mm
 6. Fasadlasyr svart: motsvarande "Tyrilin Matt Beis 1206 Svarthatten"
 7. Fasadlasyr gröngrå: motsvarande "Tyrilin Matt Beis 1202 Glittertind"
 8. Fönster och fönsterdörrar: aluminiumbekädd utsida lackeras i beige grå kulör RAL 7006
 9. Skärmtak entré: Utförs i svart plåt med konsoler, typ Designtak "Easy Collection Flat"
 10. Yttertak: Bekläs med svartlackerad plåt med falsat utseende, typ Plannja "Trend 475".
 11. Fasadbelysning: väggmonterad dubbelbelysning, svart armatur typ Markslöjd "Pipe 2". Styrts via app.
- Med reservation för ändringar/avvikelse. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdigt material. Denna beskrivning gäller före illustrationsbilder men är underordnat bofaktablad för individuella lägenheter.*



Flygvy över Hökarängen, med Fagersjöskogen och Hökarängens bollplan i förgrunden.

Tillvalsmöjligheter

Kunder som tecknar avtal i tidigt skede kommer erbjudas nedanstående möjligheter att själva påverka bostadens utformning redan före inflytt. Några av tillvalen är beroende av framtida tillgängligt sortiment hos de företag som anlitas i projektet. Valmöjlighet och kostnad kan i dessa fall bero på framtida prislistor och vilket alternativ som väljs av kunden.

1. Alternativ färg på köksluckor - kostnad 25 000 kr

Kunder som tecknar avtal i tidigt skede erbjuds möjlighet att välja alternativ kulör på kökssnickerier ur Ballingslövs sortiment av standardfärger för köksmodell "Stil". Ingående vitvaror kan ej bytas ut, men möjlighet finns att själv enkelt montera en passande vinkyl i bänkskåpet bredvid ugn/mikro (eluttag förberett). Se även s. 29 för mer information.

2. Tillval braskamin - kostnad enligt offert

I samarbete med en specialiserad leverantör/installatör av eldstäder kommer vi att erbjuda ett urval av braskaminer för installation i allrummet på plan 2, så att du som vill kan njuta av en vacker eldstad direkt vid inflytt. Kontakta din mäklare för mer information om aktuellt erbjudande.

3. Tillval förberedelse för braskamin - kostnad 25 000 kr

Framtidssäkert tillval för den som vill ha förberett för eldstad i hemmet, men hellre själv ombesörjer inköp och installation av kamin och rökkanal längre fram. Vi förbereder en brandisolerad takgenomföring och monterar skorstenschuv på yttertak. Skorstenschuvan är inritad på de handlingar som lämnas in till kommunen vid projektets färdigställande - därmed ryms skorstenen inom befintligt bygglov och ingen ny framtida ansökan behöver göras. En sk bygganmälan till kommunen krävs dock vid framtida efterinstallation av kamin och rökkanal. Observera också att tillstånd från bostadsrätt-föreningens styrelse formellt krävs i detta fall, då föreningen ansvarar för de yttre byggnadsdelarna som exempelvis yttertak (vi kommer att lämna ett sådant generellt tillstånd som finns på plats vid inflytt/överlämning).

Om varken braskamin eller förberedelse för braskamin väljs kommer ingen skorstenschuv monteras på yttertak. Efterinstallation är självklart möjlig men då kan ev. ny bygglovsansökan för åtgärden behöva lämnas in.

4. Skiljevägg plan 2 – kostnadsfritt tillval

I standardutförande lämnas passagen fri mellan övre hall och allrum på plan 2. Mellan allrummet och innertrappan sätts en 160 cm hög halvvägg med överliggare av ek. Halvväggen ger möjlighet till bra placering av exempelvis en TV, samtidigt som ljuset från de stora fönsterpartierna släpps ner i trappen. För den som ser behov av ett extra sovrum - eller ett mer privat allrum - finns alternativet att istället montera skiljevägg med slagdörr mellan rummen. Halvväggen byggs då även upp till undertaket. Detta gör vi utan kostnad för den som önskar. Självklart är detta också möjligt att göra på egen hand efter inflytt, om behovet skulle ändras över tid.

5. Förberedelse för laddbox till elbil – ingår som standard

Vi förbereder i standardutförande för laddbox, genom att förlägga ett tomrör mellan elcentral och fasad nära parkeringsplatsen. Du anlitar själv valfritt företag för enkel installation av en laddbox som passar just dina behov. Om du vill ha det klart redan vid inflytt kan vi (självklart kostnadsfritt) ge access till din installatör under byggtiden, fråga via din mäklare om detta är aktuellt för dig.

Vi har valt att inte erbjuda komplett installation av laddbox som tillval. Gällande regelverk (ROT-avdrag) är nämligen bättre anpassat för en situation där individen själv anlitar installatör. Det blir billigare för dig som kund helt enkelt.





Hökarängens centrum.

Att köpa bostadsrätt

När du köper en nyproducerad bostadsrätt i ett av Mecon Bostads projekt kan du känna dig trygg med att vi och de mäklare vi anlitar följer en beprövad process och värnar om dina intressen som köpare. Nedan följer en generell beskrivning av hur det går till att köpa bostadsrätt via oss.

Intresseanmälan

Ofta presenterar vi våra projekt redan i ett tidigt skede innan bostäderna är slutligt utformade. Eftersom ytor, priser och avgifter inte är satta ännu är det för tidigt att teckna avtal för en specifik bostadsrätt men du är varmt välkommen att göra en intresseanmälan via vår hemsida eller till mäklaren. På så sätt försäkras du om att få mer information om projektet längre fram i processen.

Bokningsavtal

Bostaden har nu fått en preliminär utformning och prissatts. I samband med säljstart erbjuds du att teckna ett bokningsavtal vilket innebär att vi reserverar bostadsrätten för ditt framtida köp. Inom en vecka efter avtalstecknande ska en bokningsavgift om 25 000 kronor betalas. Avgiften återbetalas till dig om Mecon Bostad av någon anledning väljer att inte starta projektet.

Förhandsavtal

Förhandsavtal är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen och tecknas när Bolagsverket lämnat tillstånd till föreningen att ta emot förskott. Nu har det upprättats en så kallad kostnadskalkyl som beskriver föreningens ekonomi. Kostnadskalkylen har granskats av två intygsgivare som är godkända av Boverket. Innan avtalet tecknas görs en bedömning av din förmåga att finansiera köpet.

Inom en vecka efter avtalstecknande ska 100 000 kronor betalas in som förskott, vilket utgör en delbetalning för bostadsrätten. Du som tidigare erlagt bokningsavgift får räkna av den och betalar in mellanskillnaden 75 000 kronor. Om Mecon Bostad av någon anledning inte går vidare med projektet kommer hela förskottet att återbetalas.

Upplåtelseavtal

En ekonomisk plan är en detaljerad beskrivning av föreningens ekonomi och granskas tillsammans med en rad underlag och avtal av två intygsgivare som är godkända av Boverket. När Bolagsverket registrerat planen och lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätter är det dags att gå vidare från förhands- till upplåtelseavtal.

Upplåtelseavtalet tecknas normalt cirka tre till fyra månader före inflyttning. I samband med det blir du medlem i bostadsrättsföreningen och betalar in en handpenning om 10 procent av insatsen, minus tidigare inbetalt förskott.

Besiktning

Före inflyttning kommer en oberoende besiktningsman att göra en noggrann besiktning av de arbeten som utförts i entreprenaden mellan Mecon Bostad AB och bostadsrättsföreningen.

Även du som tecknat upplåtelseavtal kommer erbjudas möjlighet att besikta din bostad och lämna synpunkter innan inflyttning.

Inflyttning

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du ett definitivt inflyttningsdatum och detaljerad information om hur inflyttningen går till. Inför tillträdet ska den totala insatsen för bostadsrätten betalas in till bostadsrättsföreningen, minskat med tidigare inbetald handpenning.

På inflyttningsdagen får du en digital boendepärm med alla drift- och skötselinstruktioner du behöver för att ta hand om din nya bostad.

Garantibesiktning

Två år efter godkänd slutbesiktning är det dags för en uppföljande besiktning för att fånga upp och åtgärda eventuella garantifel som uppstått under garantitiden.

Övriga villkor

Alla villkor kommer att framgå av förhandsavtal, upplåtelseavtal och andra handlingar som bostadsrättsföreningens stadgar, kostnadskalkyl och ekonomiska plan.

Du kan bara ha en pågående bostadsaffär åt gången med oss. Du kan heller inte överlåta din rätt enligt boknings- eller förhandsavtal till någon annan person. Det är viktigt att det är du som tecknat upplåtelseavtal med föreningen också är den som tillträder bostadsrätten.



40-talsbebyggelse, Sjöskumsvägen.

Att bo i bostadsrätt

Nedan följer generell information om bostadsrätten som upplåtelseform och mer specifikt om nyproducerade bostadsrätter i Mecon Bostads regi.

Bostadsrättsföreningen

Som innehavare av en bostadsrätt är du medlem i en bostadsrättsförening. Det är föreningen som äger och förvaltar mark, byggnader och andra gemensamma anläggningar. Du som medlem innehar bostadsrätt till en specifik bostad och ansvarar för det inre underhållet i den bostaden.

Bostadsrättslagen ger dig som bostadsrättsinnehavare en ständig besittningsrätt till din bostad och du kan inte bli uppsagd från din bostad så länge du fullgör dina åtaganden mot föreningen. Du har också rätt att sälja din bostadsrätt till vem du vill, förutsatt att föreningens styrelse inte nekar köparen medlemskap exempelvis på grund av betalningsanmärkningar. Om du vill hyra ut din bostadsrätt måste det först godkännas av föreningens styrelse.

Det är du och de andra medlemmarna som bestämmer över föreningens verksamhet, genom en styrelse som ni själva utser på den årliga stämman. I en bostadsrättsförening som bildas av Mecon Bostad tillsätts en så kallad interimsstyrelse som sitter kvar under hela entreprenadfasen, det vill säga under den tid då föreningens hus uppförs. När entreprenaden är färdigställd och de nya medlemmarna flyttat in i sina bostäder hålls en första föreningsstämma där en medlemsstyrelse väljs. Mecon Bostad ombesörjer en digital kurs i styrelsearbete för den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomi

Föreningen finansierar sina tillgångar genom insatser från medlemmarna och lån i bank. Utgifterna i föreningens fastighetsförvaltning och

räntan på föreningens banklån finansieras genom de avgifter medlemmarna betalar in varje månad. I viss fall har föreningen också hyresintäkter, exempelvis från parkeringsplatser eller lokaler.

I entreprenadfasen ansvarar Mecon Bostad för föreningens ekonomi. I förvaltningsfasen, det vill säga efter godkänd slutbesiktning och inflyttning, ska föreningens ekonomi stå på egna ben. Om det fortfarande finns osålda bostadsrätter i förvaltningsfasen bekostar Mecon Bostad att årsavgifterna som belöper på dem, så att det inte påverkar föreningens ekonomi negativt. De eventuella bostadsrätter som är osålda efter sex månader förvärvas av Mecon Bostad.

I föreningens ekonomiska plan som fastställs innan upplåtelseavtal tecknas hittar du detaljerad information om föreningens ekonomi. Den ekonomiska planen innehåller en prognos av hur föreningens ekonomi väntas se ut i framtiden. Det framtida utfallet kan skilja sig från prognosen och det är framförallt räntekostnaden som kan variera beroende på marknadsläget. Att vara medlem i en bostadsrättsförening kan därför innebära ett ekonomiskt risktagande, om avgiften behöver höjas för att täcka högre kostnadsnivåer än prognosticerat. Den ekonomiska planen innehåller en känslighetsanalys som visar hur avgiftsnivån påverkas vid förändrat ränteläge.

Vid tecknande av förhandsavtal finns en kostnadskalkyl, en sorts preliminär och förenklad ekonomisk plan, framtagen. För att säkerställa att både kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är hållbara granskas de innan de fastställs av två granskningsmän som är godkända av Boverket.



