

# Bostadsfakta

Brf Båtklubben



**Totalentreprenör:** Järntorget Bostad AB,  
Landsvägen 47, Box 1267, 172 25 Sundbyberg.  
Telefon: 08-705 39 50. Telefax: 08-82 39 50, E-post: info@jarntorget.se.  
Hemsida: www.jarntorget.se

**Arkitekt:** WHITE arkitekter

**Försäljning:** Svensk Fastighetsförmedling

**Ansvarig mäklare:** Ritva Klemetti  
ritva.sodermalm@svenskfast.se  
Tel: 08-545 785 79, Mobil: 070-845 50 51

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

## Boende i bostadsrätt

Samtliga lägenheter upplåts med bostadsrätt. Detta innebär att du vid köpet samtidigt blir delägare i hela bostadsrättsföreningens område. Du och dina grannar bestämmer över bostäderna och områdets gemensamma delar genom den styrelse ni väljer att företräda er bostadsrättsförening.

## Månadsavgifter

Föreningens kostnader för främst drift och lån betalas med de avgifter (så kallade hyror) som du och övriga bostadsrättshavare betalar in till föreningen månadsvis. Avgifternas storlek skall täcka föreningens självkostnader och beslutas av föreningens styrelse. Årsavgifter framgår av särskild redovisning. Utöver månadsavgiften (hyran) till föreningen betalar respektive bostadsrättshavare kostnader för förbrukning av hushållsel samt data/tv/tele. Övriga kostnader såsom vattenförbrukning och uppvärmning fördelas mellan lägenheterna och är inkluderad i avgiften till föreningen. Även sophämtning, fastighetsskatt och kostnaden för drift och underhåll av gemensamma utrymmen betalas via avgiften.

## Miljö

Målsättningen med materialval är att dessa skall vara traditionellt beprövade och sunda för miljö och människa. Materialen skall också ha en lång livslängd och så småningom kunna återvinnas. Byggnadens ventilationssystem har ett system för att återvinna energi till fördel för miljö och föreningens driftskostnader.

## Garantier

Järmtorget Bostad AB tecknar en 10-årig byggförsäkring som ger bostadsrättsföreningen ett skydd mot byggfel som upptäcks och anmäls inom tio år från slutbesiktningen. Järmtorget Bostad AB förbinder sig att köpa eventuellt osålda lägenheter i föreningen.

## Att bo i Brf Båtklubben

Henriksdalshamnen är den sista sjönära utbyggnads etappen av Hammarby Sjöstad. När området är färdigbyggt kommer det att innefatta cirka 850 bostäder. Att köpa en bostad i Brf Båtklubben är perfekt för dig som söker ett boende utöver det vanliga. Lägenheterna präglas av stora ljusinsläpp och genomtänkta planlösningar. Området är

beläget i direkt anslutning till Regatta kajen och Hammarby Kanal vilket ger flertalet av lägenheterna utsikt över kanalen. Genom goda kommunikationer ges en närhet till både innerstadens puls och avkopplande grönområden.

## Förvaltning

Eftersom antalet bostäder inte är så stort har ni stora möjligheter att påverka både den gemensamma trivseln och ekonomin. Ni svarar själva för skötsel av er fastighet. På den egna fastigheten sköter föreningen marken. All tomtmark färdigställs av Järmtorget.

## Beskrivning av området

### Bostadsområdet

I bostadsområdet bygger Järmtorget 56 st lägenheter som upplåts med bostadsrätt. En gemensam gård med gröna ytor och en mindre lekplats delas med grannfastigheterna i norr och öster. I väster gränsar kvarteret mot den nybyggda kajen och Hammarby Kanal. Den lokala gatan (Pollargatan) avgränsar kvarteret i söder.



Inspirationstill

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

## Huset

Huset är ritat av White arkitekter och är fyra till sex våningar högt med två trapphus. Rumshöjden i bostadsutrymmena är 2,5 m. I källarplanet finns ett garage samt förrådsutrymmen, barnvagns- och cykelrum samt teknikutrymmen.

## Fördelning av bostäderna

Antal rum	Yta (kvm)	Antal
2 rok	54–75	24
3 rok	72–131	14
4 rok	92–117	18

## Sophantering

Hushållsavfall lämnas i sopnedkast som finns belägna nära entréer i husets portik. Sopnedkassen är anslutna till en för Henriksdalshamnen gemensam sopsugsanläggning. För sortering av övrigt avfall finns soprum inom fastigheten.

## Värme och ventilation

Byggnaden är ansluten till fjärrvärmenätet och lägenheterna har vattenburen värme till rummens radiatorer. Huset har frånluftsventilation med återvinning av värme.

## Ei

Förbrukningen av hushållsel mäts genom separata lägenhetsabonnemang.



Inspirationsbild

## Telefon, TV och IT/bredband

Tv, telefoni och data i gemensamt stjärn nät med modularuttag (RJ45) är installerat i lägenheterna. Uttag finns i varje rum förutom våtrum och klädkammare. Föreningen har avtal med kommunikationsoperatören Open Net. Open Net levererar mot ersättning telefoni-, TV- och IT/Bredbands-tjänster på bostadsrättsinnehavarens begäran.

## Trapphus

Golv med granitkeramikplattor, målat betonggolv på källarplan, trappor med terazzo, målade väggar, akustikplattor i tak. Trapphusen är utrustade med en större så kallad möbelhiss. Entrépartier passeras med portkod.

## Postboxar

Inne i trapphuset är postboxar samlade per trapphus. Utanför varje bostadsdörr finns en hållare för den egna morgontidningen.

## Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma ytor och markytor. Till gemensamma utrymmen hör i huvudsak hiss, trapphus, entré, cykel- och rullstolsförråd, garage och teknikutrymmen på källarplan.

## Parkering

Inom fastigheten finns ett parkeringsgarage med infart från Pollargatan. Antal parkeringsplatser uppgår till 28 stycken där föreningen anlitar en extern aktör för drift och skötsel av parkeringsverksamheten.

## Tvättstuga

Lägenheterna har tvättmaskin och torktumlare. Gemensam tvättstuga finns ej.

## Försäljning och ekonomi

### Försäljning av bostäderna

Bostäderna förmedlas genom mäklarfirman Svensk Fastighetsförmedling. En bostad kan först **1)** reserveras i en vecka utan förpliktelser för köparen. Därefter skall **2)** bokningsavtal tecknas. Inom cirka en vecka från det att bokningsavtal har

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

---

tecknats skall en bokningsavgift om 25.000 kr erläggas. I samband med bokningsavtal upprättas en boendekalkyl och kreditupplysning tas. Om blivande köpare senare väljer att inte teckna förhandsavtal/upplåtelseavtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift om 7.000 kronor. Järmtorget ges då rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning med bokningsavtal sker till dess att bland annat formkrav från myndigheter uppfyllts och **3) förhandsavtal** eller **4) upplåtelseavtal** istället får tecknas.

Vid tecknande av förhandsavtal skall en handpenning om 100.000 kronor erläggas. Tidigare erlagd bokningsavgift kan användas som en delbetalning av handpenningen. Avgifterna sätts in på ett klientmedelkonto och förs sedan över till bostadsrättsföreningen i samband med att upplåtelseavtal tecknas. Den som tecknat förhandsavtal har en ovillkorlig rätt till medlemskap i föreningen.

## Slutbetalning

Slutbetalning skall ske senast 2 dagar före tillträdesdagen för bostaden. Bostadsnycklar lämnas ut mot uppvisande av kvitto på utförd betalning av bostaden och eventuella tillval.

## Insatser och månadsavgifter

Framgår av bifogad prislista. Årsavgifterna betalas, månadsvis i förskott, från och med dagen för tillträde.

## Byggnation / inflyttning

Byggnation av projektet beräknas att påbörjas vis slutet av 2009 med inflyttningar första kvartalet 2012. Definitiv tillträdesetidpunkt lämnas senast 3 månader före tillträdet.

## Besiktningar

*Slutbesiktning* av bostäderna görs vanligtvis ca tre till fem veckor före dagen för tillträde. Besiktningen utförs av en besiktningsman utsedd av entreprenören och bostadsrättsföreningen gemensamt. Besiktningsmannen kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. För att du ska kunna framföra dina synpunkter direkt till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval ser vi gärna att du närvarar vid slutbesiktningen. En kallelse kommer att skickas ut i god tid före besiktningen.

*Efterbesiktning* sker vanligtvis ca tre dagar före dagen för till-

trädet. Vid efterbesiktningen skall kontrolleras att eventuella fel som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

*Garantibesiktning* genomförs cirka två år efter slutbesiktningen. Detta för att notera eventuella fel som uppstått under garantitiden.

## Övriga villkor

Övriga villkor, insatser och årsavgifter framgår av särskild redovisning.

## Inredningsval

### Grundstandard

För varje bostadsrätt finns ett standardutförande för inredningen framtaget vilket ingår i den totala köpesumman. Utgångspunkten för projektet är en god grundstandard med omsorg kring detaljer. För den som önskar variation utöver denna standard kommer ett utbud av valmöjligheter redovisas i en inredningsbroschyr, så kallade inredningsval. Varje sådant inredningsval utöver grundstandard medför en tillkommande kostnad.

### Inredningsmöte

Valet av din inredning kommer att göras under ett inredningsmöte. Efter att du har bestämt dig för en bostad och betalat handpenningen kommer vår inredningsansvarige att kontakta dig för att boka ett inredningsmöte. På inredningsmötet kommer bostadens originalinredning att presenteras samt övriga inredningsalternativ.

### Priser

Priserna som presenteras i inredningsbroschyren är inklusive moms. Priset är skillnaden mellan grundstandard och tillval inklusive montering.

### Inredningsperiod

Inredningsval kommer endast att göras under en begränsad tidsperiod beroende på leveranstider, produktionsplanering och tillgängliga resurser. Efter det att tidsperioden för tillval passerats inreds bostaden enligt grundstandard. Exempelvis inreds bostaden enligt grundstandard om stopptiderna för inredningsval har passerats vid köpet. För vidare information kontaktas ansvarig mäklare.

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

---

## Kortfattad teknisk beskrivning

<b>Grundläggning och stomme</b>	Pålar. Grundplatta av betong. Stålpelare i ytterväggar, lägenhetsskiljande väggar och vissa innerväggar av betong. Bjällklag av prefabricerad och platsgjuten betong.
<b>Garage</b>	Betongväggar, -pelare, -golv och tak.
<b>Balkonger</b>	Prefabricerad betong. Räcke av aluminium och glas.
<b>Uteplatser</b>	Betongplattor och trätrall.
<b>Fasad</b>	Puts och plåt. Socklar av natursten/puts.
<b>Ytterväggar</b>	Lägenhetsytterväggar av puts, putsbärande isolering, utafackninspartier av stål, isolering, diffusionstät plast och gips. Källarväggar utförs i platsgjuten betong.
<b>Innerväggar</b>	Betongväggar och väggar av gipsbeklädd regelstomme.
<b>Yttertak</b>	Takplåt.
<b>Fönster</b>	Karm och båge av trä, utvändig beklädnad av aluminium. Vissa större metallpartier i burspråk mot kaj med självrengörande glas (obs skötselavvisningar).
<b>Entrédörrar</b>	Metallpartier till trapphusen med kodlås. Tamburdörrar till lägenheter är säkerhetsdörrar.
<b>Hiss</b>	Möbelhiss.
<b>Trappor</b>	Terrazzo.
<b>Uppvärmning</b>	Termostatstyrda radiatorer i rum mot fasad.
<b>Ventilation</b>	Mekanisk frånluftsventilation med värmeåtervinning. Friskluftsintag under fönster med förvärmning av friskluften genom radiatorer.
<b>Tele, Kabel-TV, Bredband</b>	Tv, telefoni och data i gemensamt stjärnät.
<b>Elinstallation</b>	5-ledarsystem med el-central placerad inom lägenheten. Centralen innehåller automatsäkringar och jordfelsbrytare. Utrustning för mätning och avläsning är placerat på källarplan.

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

---

## Förenklad rumsbeskrivning

<b>Hall</b>	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Grängat, vitt
	Övrigt	Kapphylla, i förekommande fall garderob enligt ritning
<b>Kök</b>	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Vita kakelplattor ovan köksbänk. Målat vitt.
	Tak	Grängat, vitt
	Övrigt	Skåpsnickerier, slät lucka. Höjd 225 cm med takanslutning. Arbetsbänk i laminat Rostfri diskbänk Spishäll och inbyggnadsugn Diskmaskin Kyl/frys alt kyl/sval och frysskåp
	<b>Sovrum</b>	Golv
Sockel		Vit, trä
Foder		Vit, trä
Vägg		Målat vitt
Tak		Grängat, vitt
<b>Bad / Tvätt</b>	Golv	Klinker
	Vägg	Vita kakelplattor
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Kondenstorkumlare, tvättmaskin, duschvägg (plats för badkar), badrumspegel, bänkskiva och skåp ovan tvättmaskin och torkumlare
<b>Extra WC</b>	Golv	Klinker
	Vägg	Målat och kakel
	Tak	Målat vitt
	Övrigt	Spegel

# Båtklubben, Henriksdalshamnen

---

<b>Vardagsrum</b>	Golv	Ekparkett
	Sockel	Vit, trä
	Foder	Vit, trä
	Vägg	Målat vitt
	Tak	Grängat, vitt

<b>Övrigt</b>	Tv, telefoni och data i gemensamt stjärnät inom lägenheten	
	Fönsterbänk i kalksten	
	Garderober enligt ritning	
	Termostatblandare i kök respektive bad/tvätt	

<b>Lägenhetsförråd i nedre plan</b>	Golv	Betong
	Väggar	Nätväggar. Vissa betong- eller gipsväggar kan förekomma
	Tak	Betong