

BOSTADSAKTA

TURE TORN

Sollentuna

Borätt

EN DEL AV JM-KONCERNEN

INNEHÅLL

Om Ture Torn4

Planlösningar8

Våningsplan22

Fasader30

Borätt Original32

Rumsbeskrivning34

Teknisk beskrivning36

Inredningsval37

Försäljning och ekonomi38

En trygg bostadsaffär39

Miljöanpassat boende40

Så köper du bostad av Borätt42

Ordlista44

Ture Torn

KommunSollentuna

TillträdePreliminärt från kvartal 4, 2026

Storlek2-6 rok, 55-142 kvm

Antal bostäder.....70

BoendeformBostadsrätt

Denna bostadsfakta är framtagen av AB Borätt
på uppdrag av Brf Ture Torn.

Utgivningsdatum	Juni 2024
Byggherre	Brf Ture Torn
Totalentreprenör	AB Borätt
Arkitekt	Yellon AB
Information	AB Borätt
	Box 6048, 171 06 Solna
Internet	boratt.se
E-post	kundtjanst.bostad@boratt.se
Försäljning	Erik Olsson Nyproduktion
	076-899 02 43

Design & Produktion: Devocy Communication

Visualiseringsbilder: Sightline

Foto: Gustav Kaiser

Tryck: Ljungbergs Tryckeri

Produktionsår: 2024

AB Borätt reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel i hela trycksaken. Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.



Klicka på denna ruta för att komma tillbaka till innehållsförteckningen!

Klicka på en rubrik för att komma till sidan!

Om Ture Torn

Det nya landmärket Ture Torn är svårt att missa – dels är det Sollentunas högsta hus, dels är arkitekturen med de böljande balkongerna ett storslaget blickfång. Ture Torn består av ett höghus om 20 våningar med stora balkonger i två väderstreck. Från de översta våningsplanen i höghuset njuter du av en milsvid utsikt över Sollentuna, Kista och norra Stockholm. Bostäderna är genomtänkta ner till minsta detalj, från att vara så energieffektiva som möjligt till väl utvalda materialval som håller över tid.

För att du ska trivas så bra som möjligt är även utemiljön noga genomtänkt. Den privata innergården, med sittplatser och planteringar, blir en perfekt mötesplats för dig och dina nya grannar. I trivsamma Ture Torn bor du nära både stad och natur, fem minuter till pendeltåg samt Sollentuna centrum och behagligt promenadavstånd till bad och motionsspår vid Edsviken.

Läs mer på boratt.se/ture-torn



Utformningen av gården kan komma att ändras

KVARTERET

Brf Ture Torn är beläget inom det före detta mässområdet i Sollentuna. Kvarteret kommer att bestå av totalt 221 bostadsrätter uppdelat i flera bostadsrättsföreningar. Brf Ture Torn består av totalt 70 bostadsrätter i höghusdelen.

BYGGNADERNA

Lägenheterna i det 20 våningar höga huset har alla vita böljande balkonger som löper runt hela byggnaden. Resterande del av kvarteret består av lamellhus med 5-6 våningar. Arkitekturen är varierande med skiftande material såsom fasader i tegel, plåt och skiffer.

2 rok - 17 st
3 rok - 17 st
4 rok - 34 st
6 rok - 2 st

ENTRÉER OCH POSTBOXAR

Trapphuset har entré mot gatan. Här finns postboxar till varje lägenhet. Tidningshållare sitter utanför respektive lägenhetsdörr. I anslutning till trapphuset finns förvaring för barnvagnar och rullstolar. Leveransboxar finns i i intilliggande trapphus.

GÅRD

Den gemensamma gården blir en fin mötesplats för både barn och vuxna med sittplatser, lekytor och planteringar. Gården nås från trapphus samt via trappa med grind från Västra Mässgränd.

PARKERING

Garage i två plan byggs under gården och nås med hiss från trapphuset. Garaget innehåller kvarterets totalt 116 parkeringsplatser varav brf Ture Torn förfogar över ca 40 p-platser. Ca 30% av platserna är laddningsplatser för elbil. Det finns även ett antal p-platser för MC. In/utfart sker från Västra Mässgränd.

KOMMERSIELLA LOKALER

Totalt finns 3 kommersiella lokaler i brf Ture Torn. I en av dessa planeras det för café.

FÖRRÅD OCH CYKELFÖRVARING

Alla bostäder har ett tillhörande förråd i källaren som nås med hiss från trapphuset. Det kan förekomma installationer i förrådets tak och på dess väggar. Cykelförråd ligger i anslutning till trapphuset. Det kommer även finnas ett gemensamt utrymme för cykelmek där enklare arbeten kan utföras.

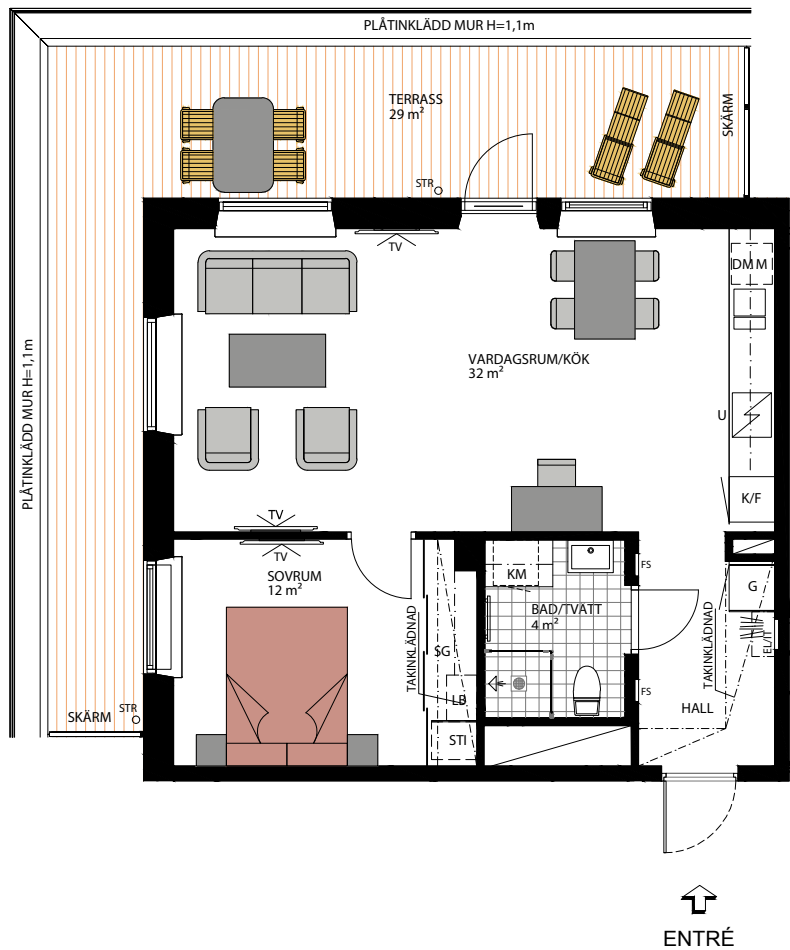
AVFALLSHANTERING

För att underlätta den dagliga källsorteringen finns genomtänkt förvaringsutrymme i varje bostad, dels under diskbänken men också i städskåpet. Miljörum med kärl för hushållssopor och andra förpackningar nås via gatan.

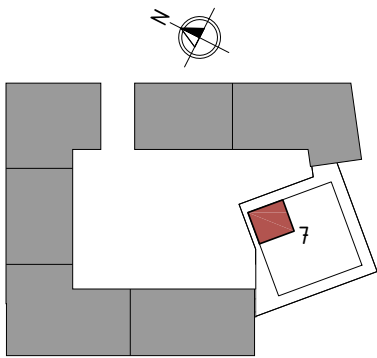
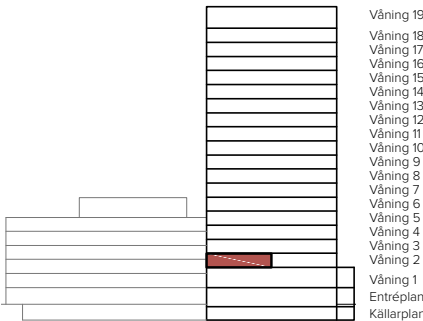
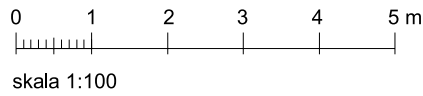


2 rok 55 kvm

- Hörnlägenhet med många fönster i två väderstreck
- Stor möblerbar terrass på ca 29 kvm
- Sovrum med lång skjutdörrsgarderob

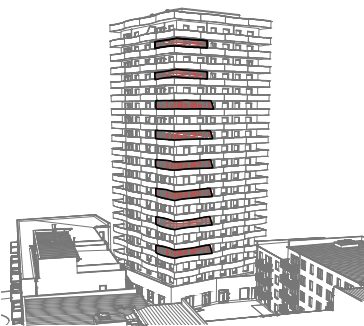
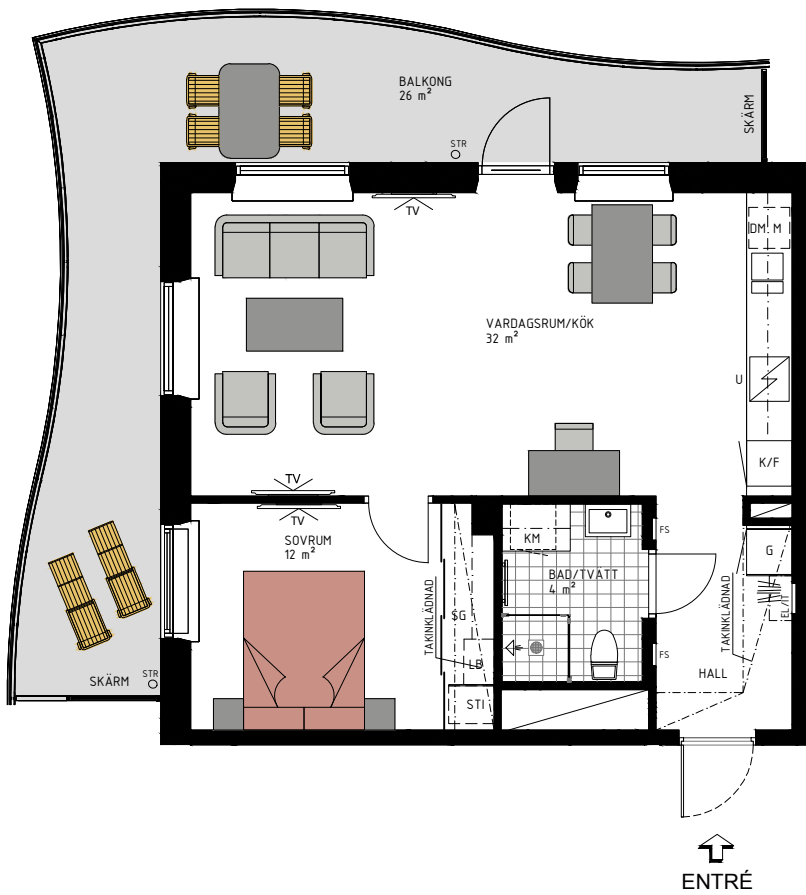


TURE TORN
Lgh 71202 (Våning 2)

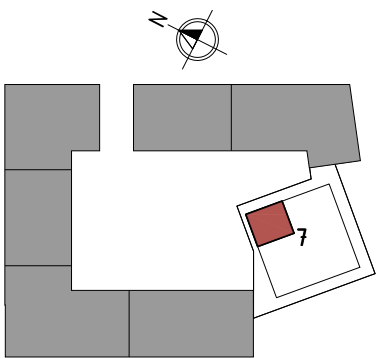
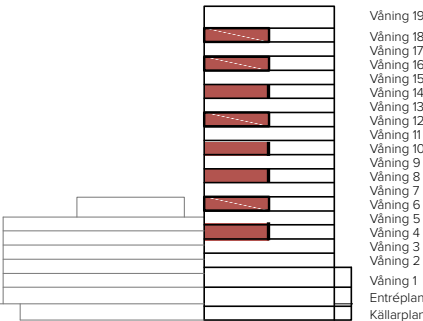
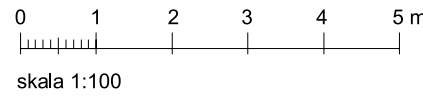


2 rok 55 kvm

- Stor balkong utanför lägenhetens alla fönster
- Hörnlägenhet i två väderstreck
- Rymligt sovrums med skjutdörrsgarderob



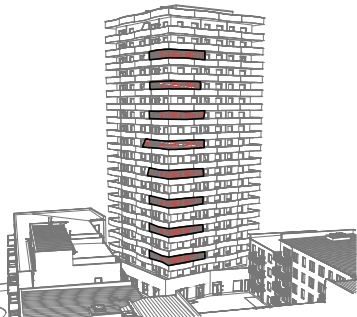
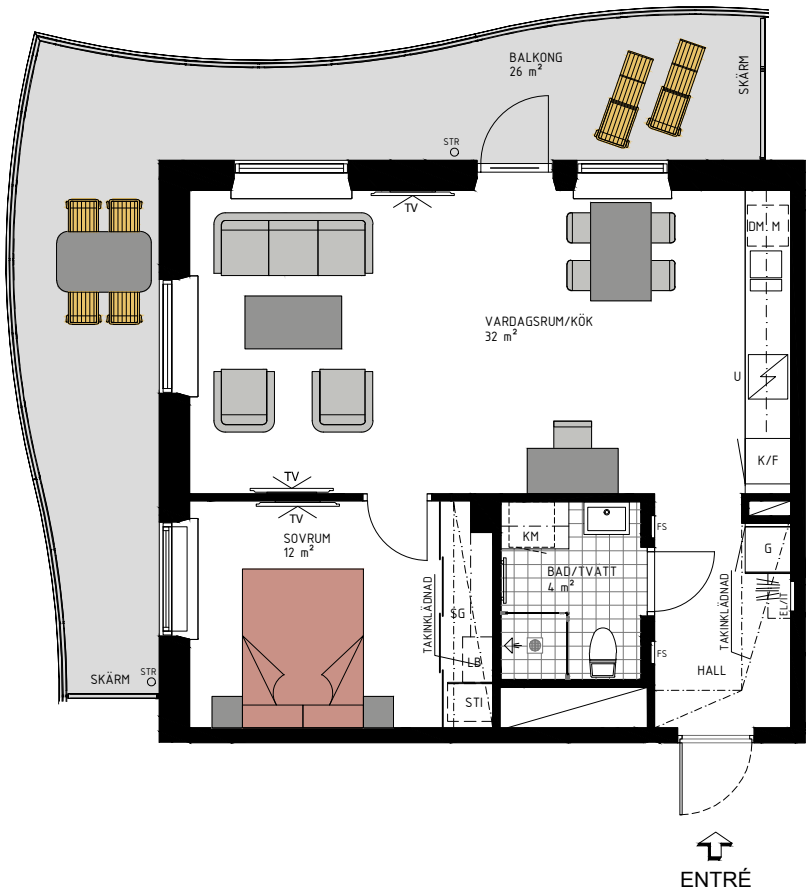
TURE TORN
Lgh 72802 (Våning 18)
Lgh 72602 (Våning 16)
Lgh 72402 (Våning 14)
Lgh 72202 (Våning 12)
Lgh 72002 (Våning 10)
Lgh 71802 (Våning 8)
Lgh 71602 (Våning 6)
Lgh 71402 (Våning 4)



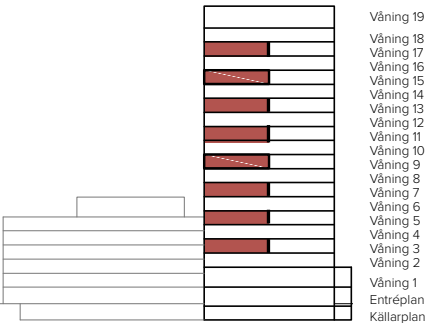
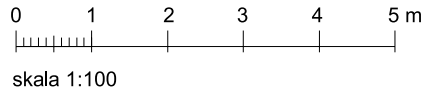
2 rok

55 kvm

- Stor balkong på ca 26 kvm i två väderstreck
- Öppen planlösning mellan kök och vardagsrum
- Sovrum med plats för dubbelsäng



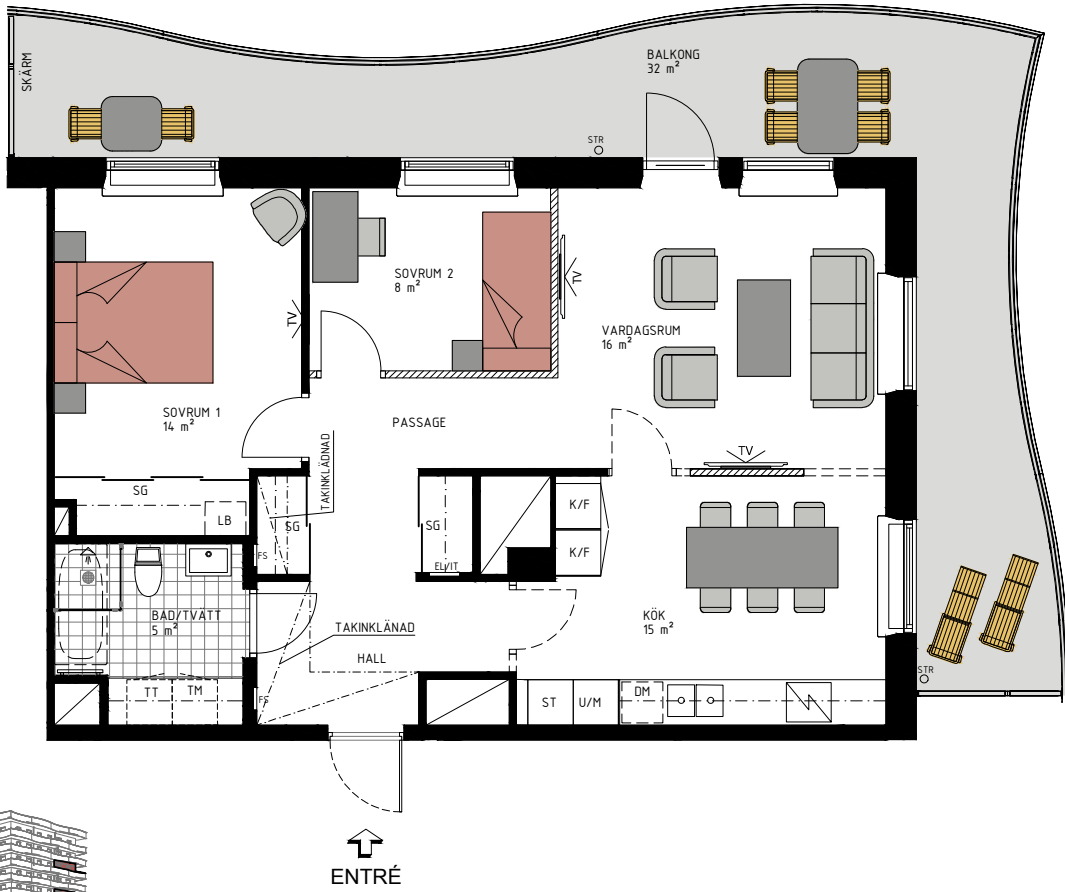
TURE TORN
 72702 (Våning 17)
 72502 (Våning 15)
 72302 (Våning 13)
 72102 (Våning 11)
 71902 (Våning 9)
 71702 (Våning 7)
 71502 (Våning 5)
 71302 (Våning 3)



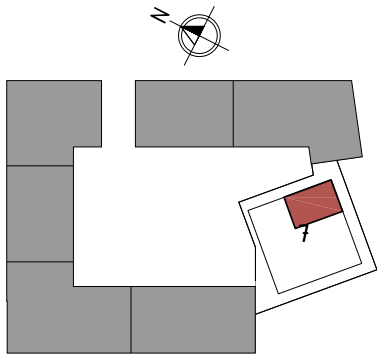
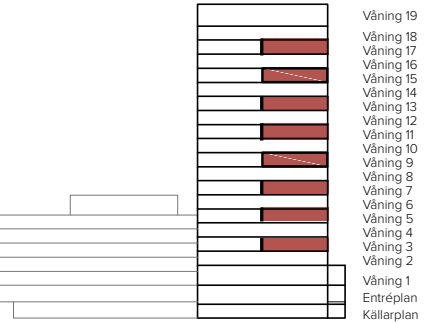
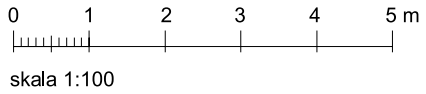
3 rok

76 kvm

- Balkong längs hela lägenheten på ca 32 kvm
- Fönster med utsikt mot sydost och nordost
- Social och öppen planlösning



TURE TORN
 Lgh 72703 (Våning 17)
 Lgh 72503 (Våning 15)
 Lgh 72303 (Våning 13)
 Lgh 72103 (Våning 11)
 Lgh 71903 (Våning 9)
 Lgh 71703 (Våning 7)
 Lgh 71503 (Våning 5)
 Lgh 71303 (Våning 3)



3 rok

76 kvm

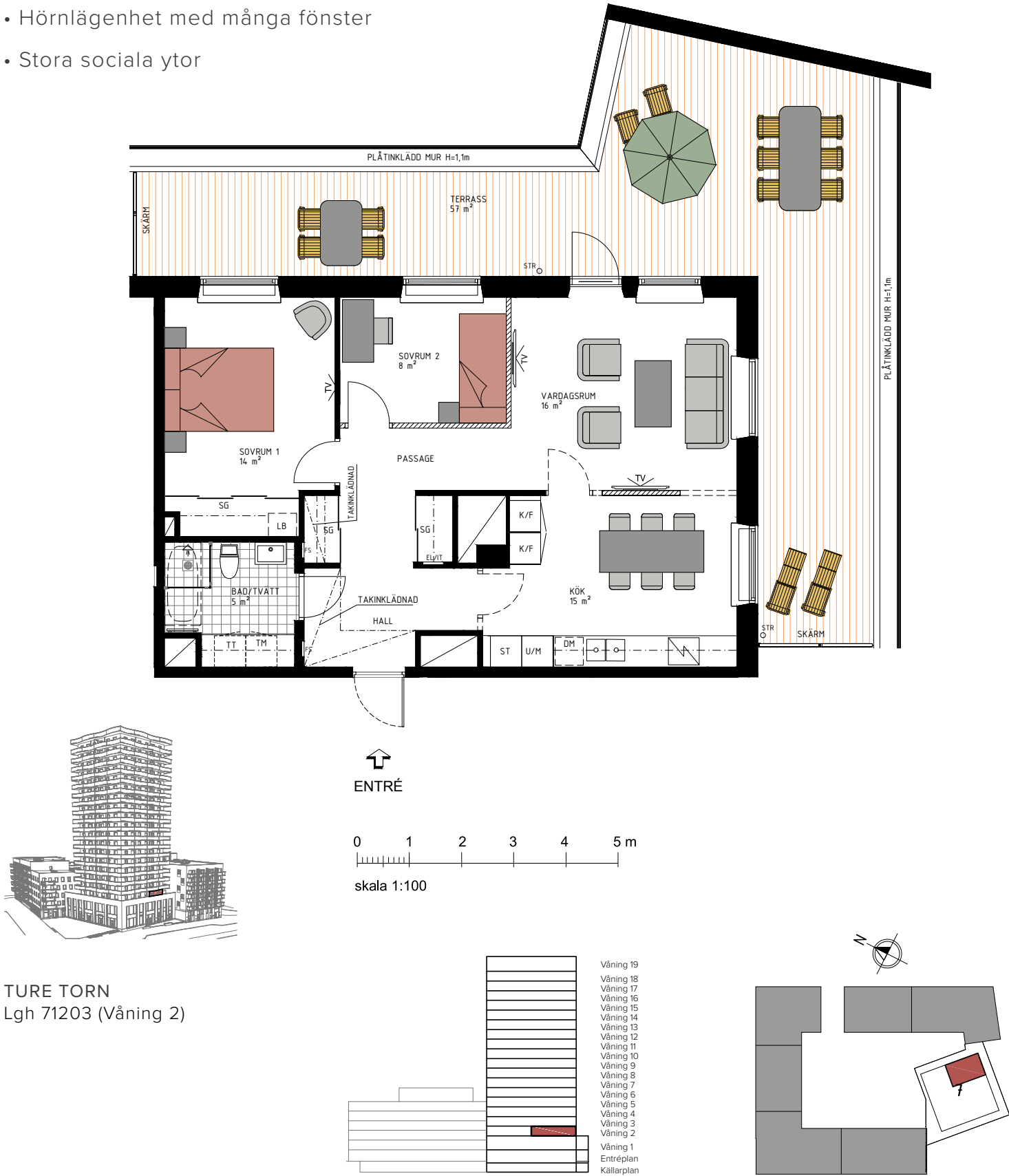
- Mycket stor balkong på ca 33 kvm i två väderstreck
- Stora sociala delar med ljusinsläpp från många fönster
- Stilrena materialval i kök och badrum



3 rok

76 kvm

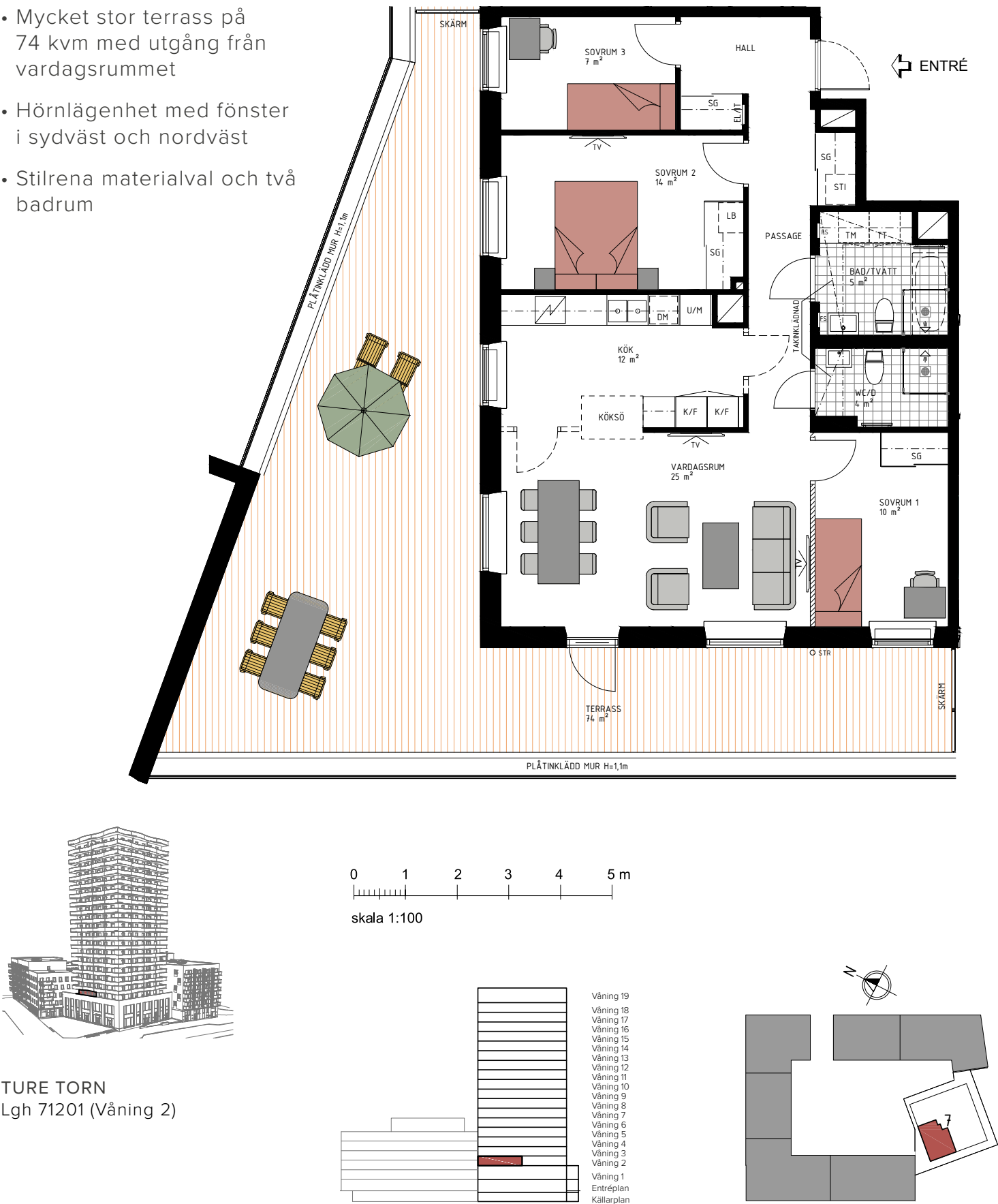
- Unik terrass på ca 57 kvm i sydost och nordost
- Hörnlägenhet med många fönster
- Stora sociala ytor



4 rok

94 kvm

- Mycket stor terrass på 74 kvm med utgång från vardagsrummet
- Hörnlägenhet med fönster i sydväst och nordväst
- Stilrena materialval och två badrum



4 rok

94 kvm

- Härlig balkong på ca 39 kvm längs hela lägenheten
- Vardagsrum och kök med stora sociala ytor
- Fin utsikt över området i två väderstreck



4 rok

94 kvm

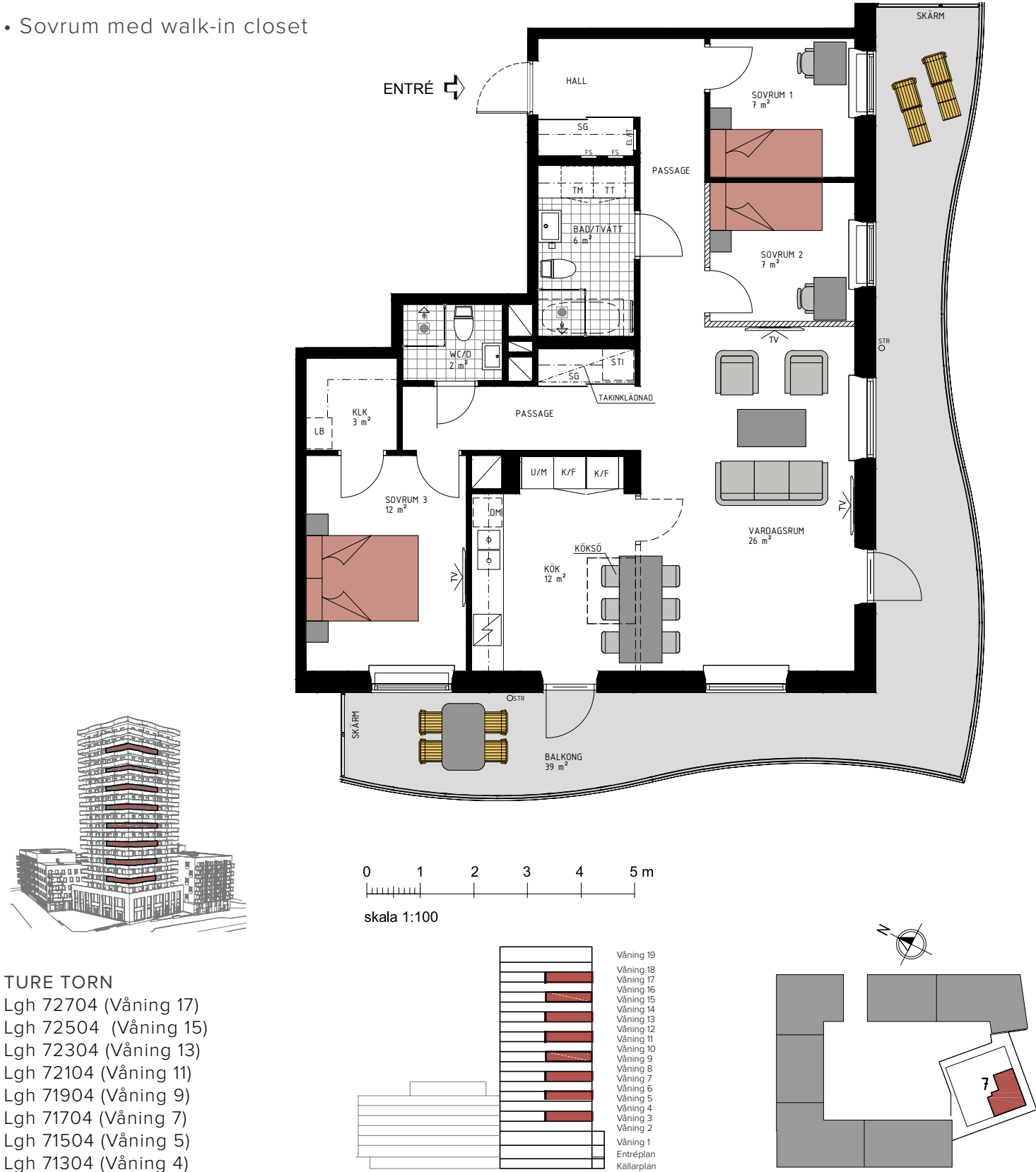
- Fantastisk balkong på ca 38 kvm i sydväst och nordväst
- Fönster i två väderstreck och tre rymliga sovrum
- Två badrum med dusch



4 rok

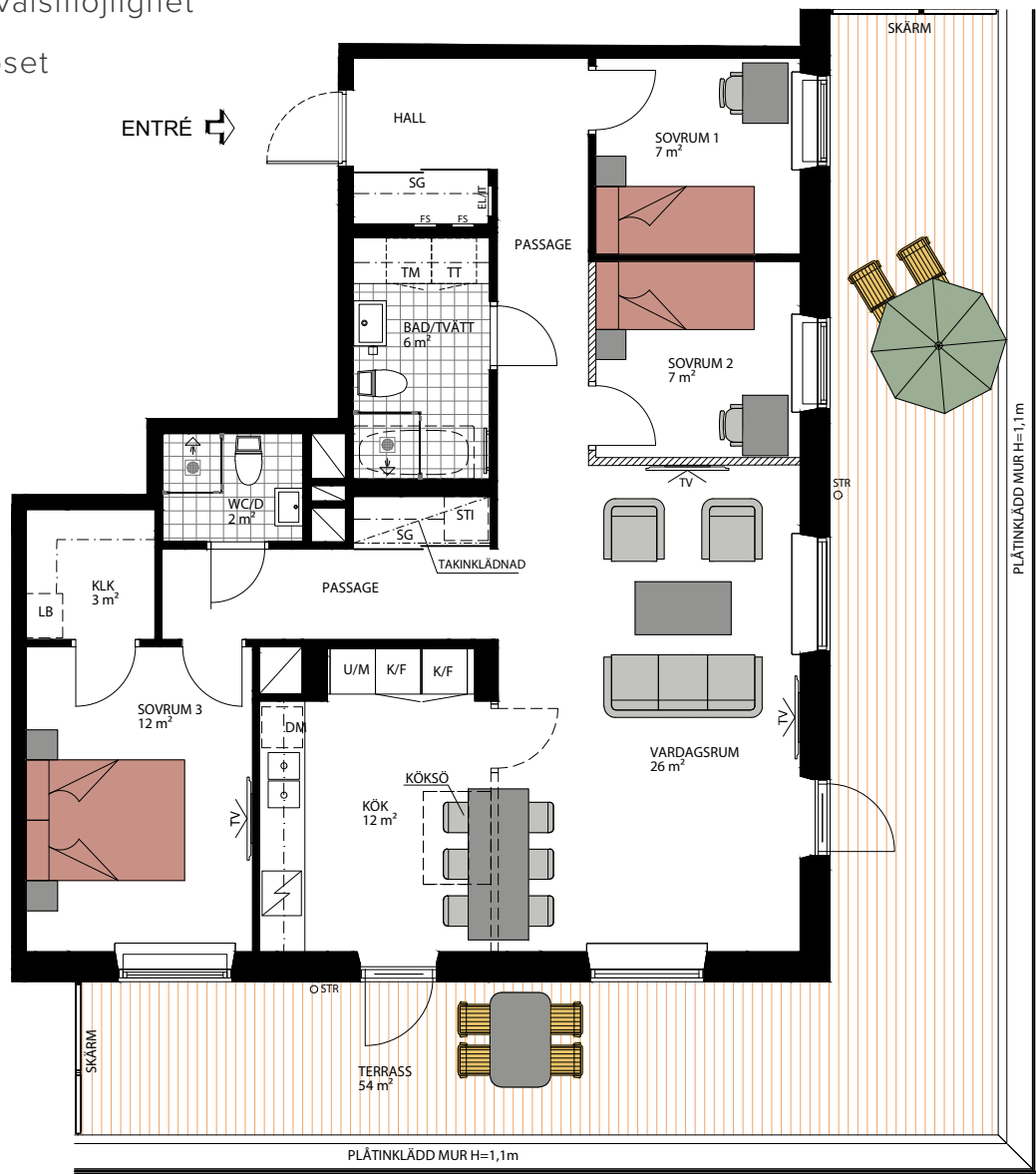
97 kvm

- Unik balkong på ca 39 kvm i sydväst och sydost
- Stora sociala ytor i vardagsrum och kök
- Sovrum med walk-in closet



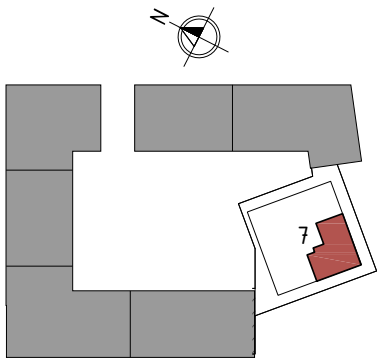
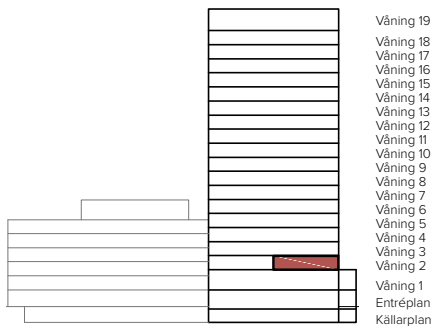
4 rok 97 kvm

- Fantastisk terrass på ca 54 kvm i sydväst och sydost
- Kök med köksö som tillvalsmöjlighet
- Sovrum med walk-in closet



TURE TORN
Lgh 71204 (Våning 2)

0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100



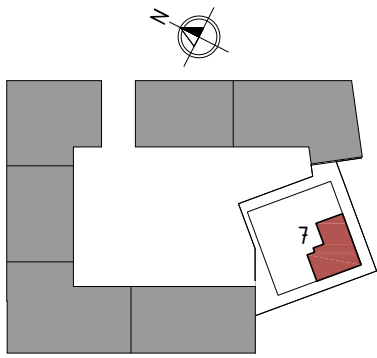
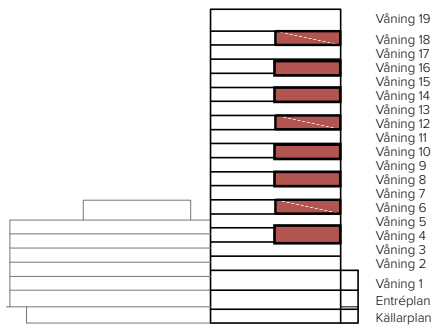
4 rok 97 kvm

- Härligt ljusinsläpp från fönster i två väderstreck
- Ca 38 kvm stor balkong i sydväst och sydost
- Två stilfullt inredda badrum med dusch



TURE TORN
Lgh 72804 (Våning 18)
Lgh 72604 (Våning 16)
Lgh 72404 (Våning 14)
Lgh 72204 (Våning 12)
Lgh 72004 (Våning 10)
Lgh 71804 (Våning 8)
Lgh 71604 (Våning 6)
Lgh 71404 (Våning 4)

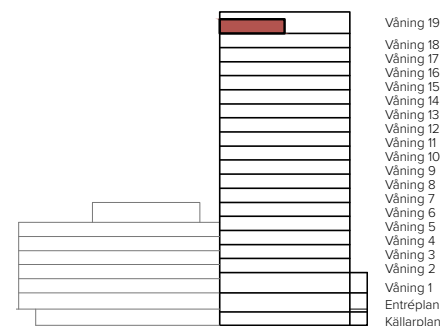
0 1 2 3 4 5 m
skala 1:100



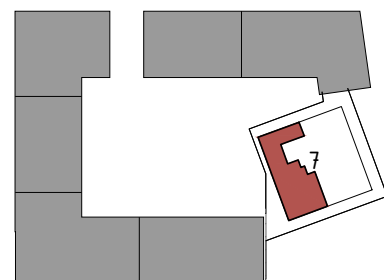
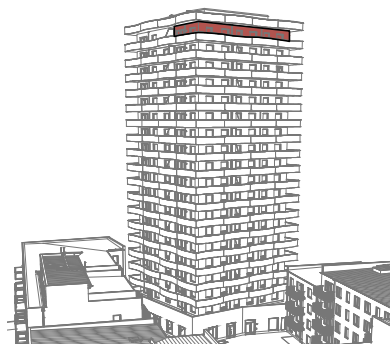
6 rok 135 kvm

5 m
4
3
2
1
0
skala 1:100

- Högst upp i höghusdelen med fantastisk utsikt
- Unik balkong längs med hela lägenheten i tre väderstreck
- Två badrum och sovdel med separat vardagsrum
- 2,90 i takhöjd



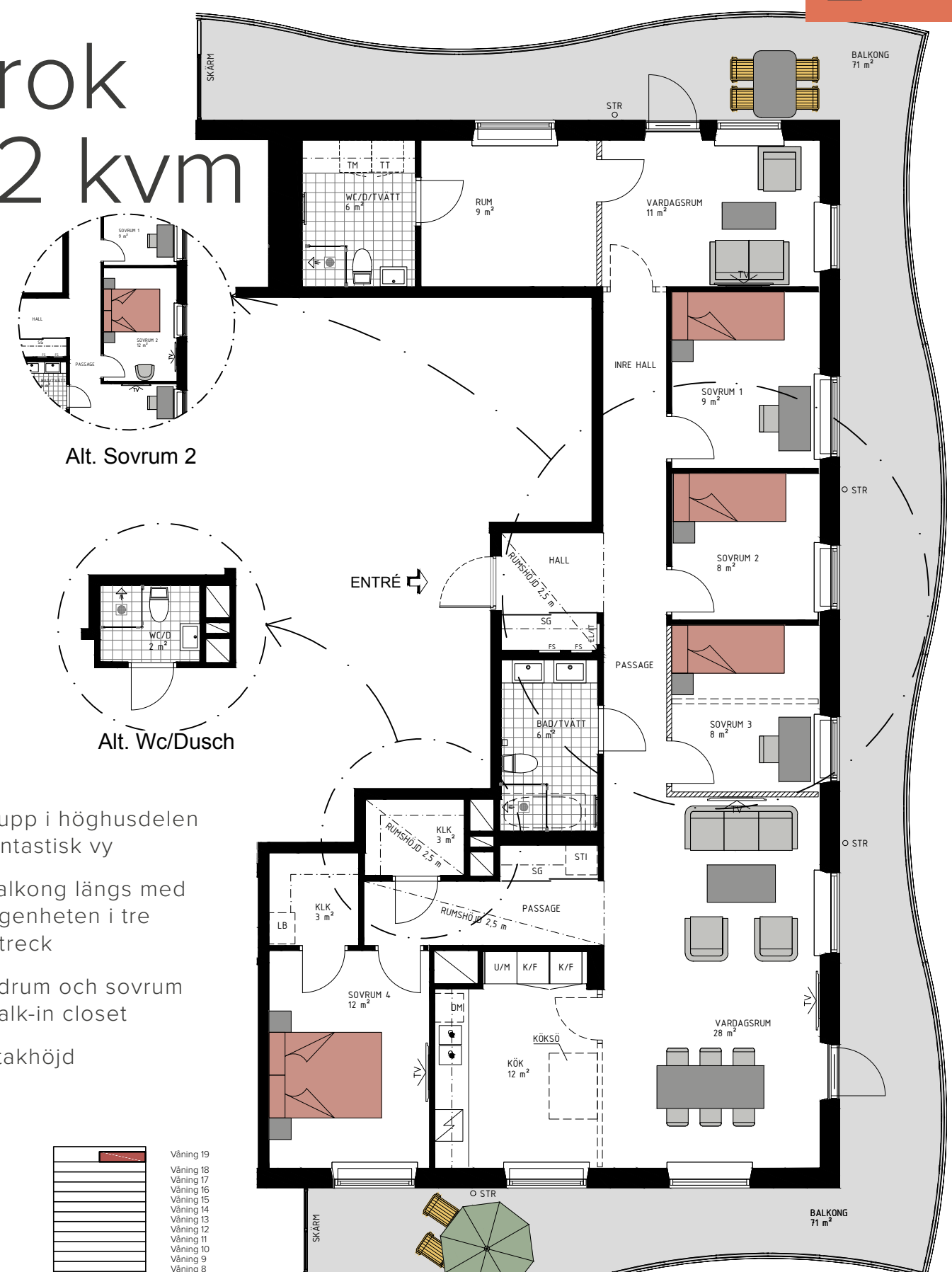
TURE TORN
Lgh 72901 (Våning 19)



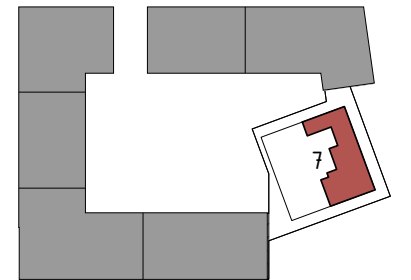
6 rok 142 kvm

5 m
4
3
2
1
0
skala 1:100

- Högst upp i höghusdelen med fantastisk vy
- Unik balkong längs med hela lägenheten i tre väderstreck
- Två badrum och sovrum med walk-in closet
- 2,90 i takhöjd



TURE TORN
Lgh 72902 (Våning 19)



Våningsplan

KÄLLARVÅNING



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK
- 6 ROK

Våningsplan

ENTRÉVÅNING



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK
- 6 ROK

Våningsplan

VÅNING 1



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK
- 6 ROK

Våningsplan

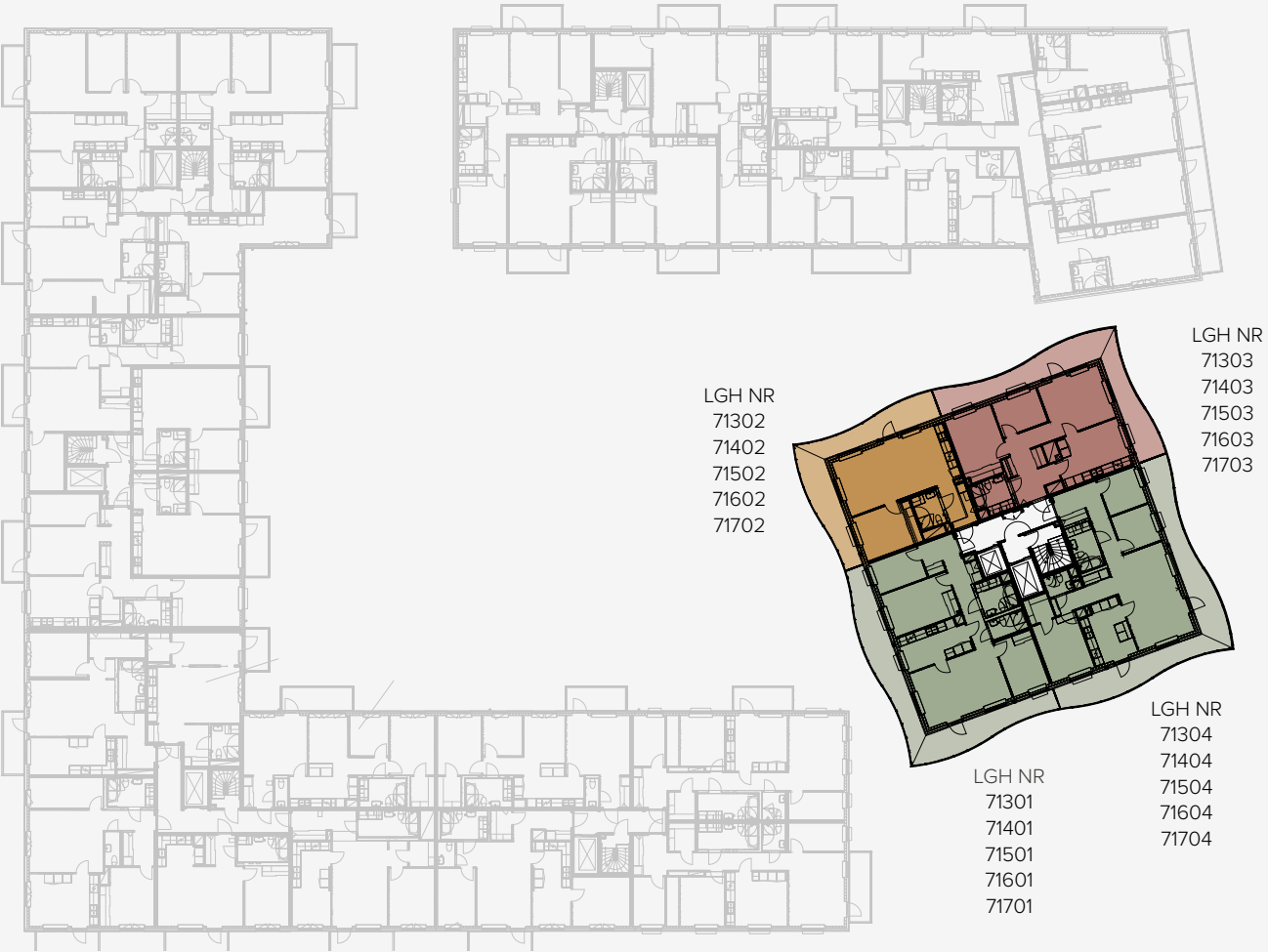
VÅNING 2



- 1 ROK
- 2 ROK
- 3 ROK
- 4 ROK
- 5 ROK
- 6 ROK

Våningsplan

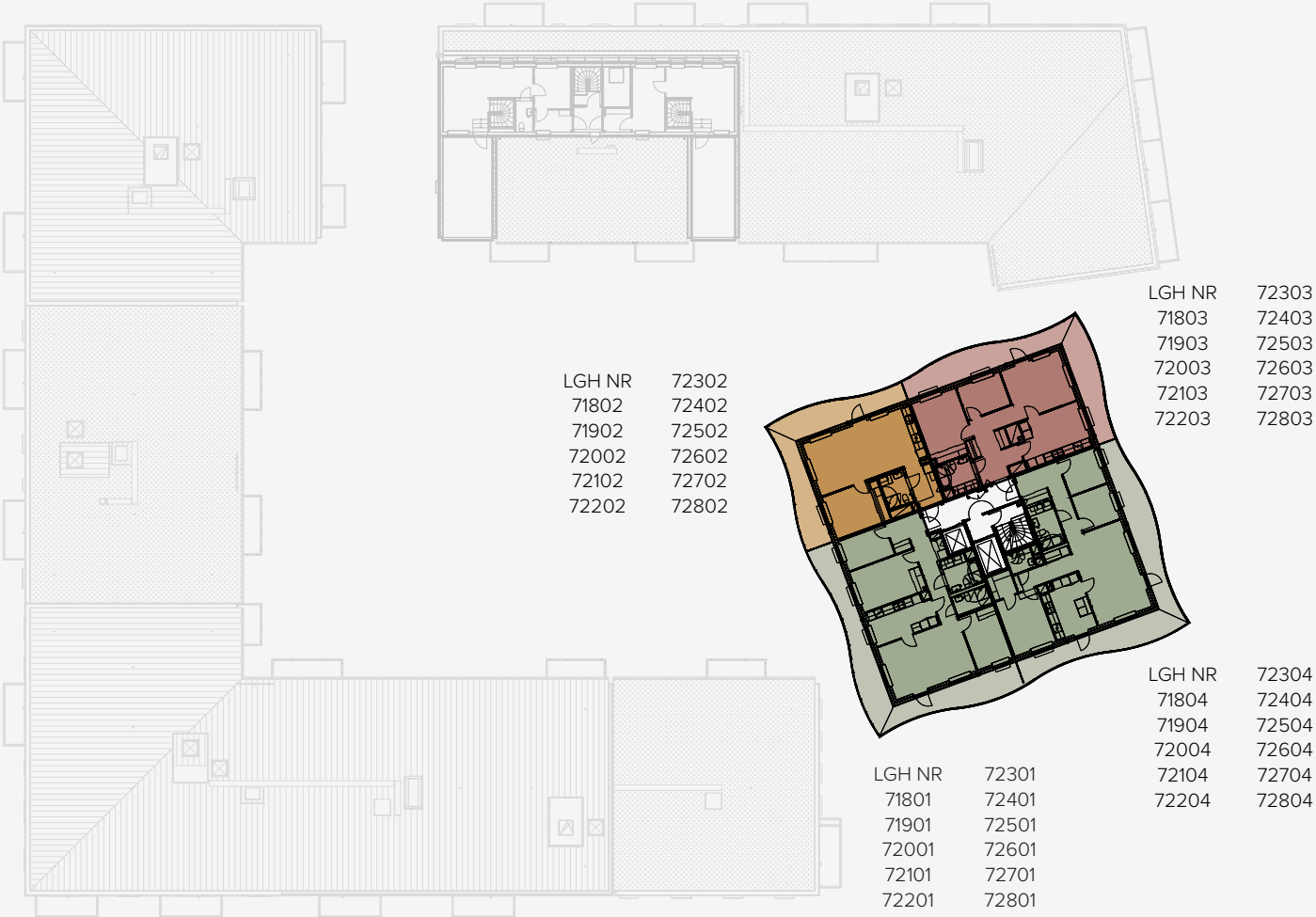
VÅNING 3-7



1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK 5 ROK 6 ROK

Våningsplan

VÅNING 8-18



1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK 5 ROK 6 ROK

Våningsplan

VÅNING 19

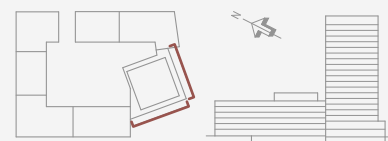


1 ROK 2 ROK 3 ROK 4 ROK 5 ROK 6 ROK



Fasader

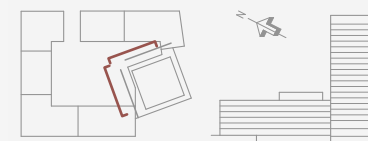
MOT SYDVÄST OCH SYDOST



Balkongerna i höghusdelen har skiljeskärmar i opalglas där större delen är i fullhöjd. Resterande del av skärmen är i samma höjd som balkongräcket.

Fasader

MOT NORDÖST OCH NORDVÄST



Balkongerna i höghusdelen har skiljeskärmar i opalglas där större delen är i fullhöjd. Resterande del av skärmen är i samma höjd som balkongräcket.



BALKONG ELLER UTEPLATS – De flesta bostäder har egen balkong, terrass eller uteplats.

Borätt Original

Välkommen in i din nya bostad. Ett hem med noga genomtänkt inredning, fina materialval, smarta lösningar och självklart snygg design. Borätt Original står för en helhet där alla detaljer stämmer fint ihop och skapar en röd tråd i ditt hem. Som ett alternativ till Borätt Original kan du välja någon av de färdiga designlinjerna Natur och Urban. Om du vill kan du lägga till något från Borätts övriga sortiment.



SOVRUM – Vilsamma rum för god sömn och återhämtning.



BADRUN – Väggarna i badrummet kläs med kakel och golvet med ett grått klinkergolv. I taket finns infällda spotlights. Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin får också plats. Här visas tillval.



FÖRVARING – Bostäderna har praktisk förvaring enligt planlösning i form av vita, släta garderober, skjutdörrsgarderob eller klädkammare.



KÖK – Släta köksluckor med klicköppning i kombination med en praktisk bänkskiva med stänkskydd i laminat skapar ett stilrent och klassiskt kök. På bilden visas tillval.

Rumsbeskrivning

GENERELLT

Entrédörr	Säkerhetsdörr
Innerdörrar	Slät, vit NCS S 0500-N
Fönsterbänkar	Grå kalksten
Lås fönsterdörr/fönster	Fönster och fönsterdörrar max 2 m över markplan förses med lås
Rumshöjd	2,50 meter. Lägenheterna högst upp, på våning 19, har 2,90 meter i takhöjd.

KAPPRUM/HALL

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit fabriksmålad NCS 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Vita, grängade innertak, synliga skarvar
Övrigt	Inredning enligt bofaktablad

VARDAGSRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit fabriksmålad NCS 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Vita, grängade innertak, synliga skarvar

KÖK

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit fabriksmålad NCS 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Vita, grängade innertak, synliga skarvar
Vitvaror	Rostfria vitvaror från Electrolux; induktionshäll, ugn, mikro, kombinerad K/F i 1-2 rok, dubbla K/F i större lgh, helintegrerad diskmaskin
Övrigt	Vita skåpsnickerier från Vedum, klick-öppning och rostfria handtag, grå bänkskiva och bakkantlist i laminat med målat vitt ovanför samt underlimmad ho utan avställningsyta, vit ljusrampslist

Rumsbeskrivning

SOVRUM

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit fabriksmålad NCS 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Vita, grängade innertak, synliga skarvar
Övrigt	Inredning enligt bofaktablad

KLÄDKAMMARE

Golv	Ekparkett 3-stav, mattlackad*
Sockel	Vit fabriksmålad NCS 0500-N
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Målat innertak, synliga skarvar
Övrigt	Bärlist, hängskenor, hylla och stång

BAD/TVÄTT OCH WC/DUSCH

Golv	Klinker Centro, grå, 15 x 15 cm
Väggar	Kakel, Centro, matt vit, 20 x 50 cm, stående sättning
Tak	Målat vitt med infällda spotlights
Vitvaror	Tvättmaskin och torktumlare från Electrolux. Kombimaskin i 1-2 rok.
Övrigt	Tvättställ med kommod i vitt. Spegel med belysning. Duschdörrar i glas. Arbetsbänk i vitt laminat samt överskåp. Torkställning. Förberett för elektrisk handdukstork

WC

Golv	Klinker Centro, grå, 15 x 15 cm
Väggar	Vita, målade NCS 0500-N
Tak	Målat vitt med infällda spotlights
Övrigt	Tvättställ med kommod i vitt. Spegel med belysning

PRODUKTFÖRÄNDRINGAR

Då våra projekt löper över lång tid kan det förekomma produktförändringar. Dessa beror på att produkter uppdateras och byts ut hos våra leverantörer.

Vi reserverar oss för produktförändringar samt förändringar i sortimentet. Byte till annan produkt med likvärdig kvalitet och funktion kan komma att ske utan avisering. Förändringar i sortimentet kan innebära att produkter tas ur sortimentet och att nya tillkommer under tiden du gör dina val.

*Ett fåtal lägenheter har vitlaserad ask eller ek.

Teknisk beskrivning

Grundläggning	Betongplatta på pålar
Stomme	Betongstomme
Balkonger	Prefabricerad betong. På stora balkonger förekommer skarvar. Balkongerna har skiljeskärmar i opalglas där större delen är i fullhöjd. Resterande del av skärmen är i samma höjd som balkongräcket.
Balkongfronter	Tät plåt.
Tak över balkong	Ja
Ytterväggar	Betong med isolering på utsidan
Ytskikt yttervägg	Målad betong, kommersiella plan har ytskikt av trä.
Mellanbjälklag	Betong
Yttertak	Papp
Lägenhetsskiljande väggar	Betong
Lättväggar	Gipsade regelväggar
Fönster	Träkarm, 2+1 glas med ytterbåge av aluminium, fasta fönster 3 glas.
Entrépartier	Aluminium
Värme, vatten och sanitet	Vattenburet radiatorsystem. Fjärrvärme.
El	Elcentral med jordfelsbrytare
Ventilation	FTX med värmeåtervinning, dvs; tilluft med takdon i sovrum och vardagsrum samt frånluftsdon i kök och bad.
TV, telefon och dator	Telia Triple Play. Kommunikationslösning med bredband och TV via fiber samt hemtelefoni via mobilnätet.
Uteplats	Trall
Förråd	Nätförråd i källarvåning, anpassat till lägenhetsstorlek. Barnvagns- och rullstolsutrymmen på plan 09.
Cykelförråd	Gemensamma cykelförråd finns i källarplanen.
Soprum	Miljörum med kärl för fraktioner i gatuplanet i trapphus.
Carport/Garage	Två plan garage finns under gården.
Ladduttag p-platser för elbil	30% av garageplatserna kommer vara laddplatser med lastbalansering.
Postboxar	Postboxar på entréväningen, tidningshållare vid tamburdörr
Övriga gemensamma utrymmen	Innergården delas av Ture Torn och grannföreningar
Samfällighet	Bostadsrättsföreningen kommer delta i en gemensamhetsanläggning för i huvudsak garage och gård
Lokaler	I brf ingår kommersiella lokaler, bland annat planeras för ett café mot torget.



Inredningsval

Skräddarsy din nya bostad

BORÄTT ORIGINAL
För din nya bostad finns en färdig originalinredning framtagen som ingår i priset. Borätt reserverar sig för leveranshinder samt byte av modell och beteckning på maskiner, material och varor. Byte till annan maskin, material eller vara med likvärdig eller förbättrad kvalitet och funktion kan komma att ske utan föregående avisering.

INTELLIGENTA HEM BORÄTT
Intelligenta hem finns tillgängligt som tillval i alla nya bostäder hos Borätt. Tillvalen inkluderar smart teknik för att öka din trygghet och bekvämlighet så som uppkopplade brandvarnare, digital spisavstängning, smart dimbar takbelysning, scenarioknappar som med ett knapptryck kan släcka hela bostaden och minska elanvändningen, och mycket mer. Alla smarta funktioner kan även styras direkt från din mobiltelefon.

INRED DIN BOSTAD DIGITALT
På boratt.se/ture-torn hittar du en länk till projektets digitala inredningsväljare. Här ser du originalinredningen och du kan prova att göra olika inredningsval. Då detta är en demoversion bygger valen på en exempelpostad.
Innan det är dags för dig att göra dina inredningsval kommer du att få inloggningsuppgifter till Inredningsväljaren. I inloggat läge kommer du kunna se de val som är möjliga i just din nya bostad samt vad inredningsvalen kommer att kosta.

PRISER
I bostadens pris ingår originalutförande. Samtliga priser i Inredningsväljaren är inklusive moms. Priserna är mellanskillnaden från Borätt Original och gäller som tillägg, alternativt utbyte från originalutförandet. I priset ingår även montering om inte annat anges. Möjliga bygg- och eländringar finns presenterade i Inredningsväljaren.

BESTÄLLNING OCH BESTÄLLNINGSDAG
Det är mycket viktigt att du går igenom att allting stämmer. Beställningen är bindande och kan inte ändras i efterhand. När du är klar med dina val i Inredningsväljaren slutför du dem och signerar din beställning med bank-ID.
Många produkter har lång leveranstid. Det är inte möjligt att göra beställningar efter sista beställningsdagens utgång. Är beställningen inte gjord före sista beställningsdagens utgång, inreds bostaden enligt Borätt Original.

BETALNINGSVILLKOR
Du betalar 50 procent av den totala kostnaden för dina inredningsval efter godkänd beställning. Resterande del inbetalas senast på tillträdesdagen. Om totalkostnaden för dina inredningsval understiger 10 000 kr betalar du hela beloppet efter godkänd beställning.

Försäljning och ekonomi

Samlad ekonomisk information

BOKNINGSAVTAL

I ett första försäljningsskede tecknas ett bokningsavtal med alla kunder. Inom en vecka från att bokningsavtal har tecknats ska en bokningsavgift om 20 000 kr erläggas. Vid digitalt bokningsavtal erläggs bokningsavgiften vid bokningstillfället. I samband med detta erbjuds en boendekostnadskalkyl. Du kan endast ha en pågående bostadsaffär åt gången hos Borätt eller bolag inom koncernen. Med pågående affär menas ej tillträdde bostadsaffärer.

Om blivande köpare väljer att inte teckna ett bindande avtal återbetalas bokningsavgiften reducerad med en administrationsavgift på 7 000 kr och Borätt äger rätt att anvisa bostaden till annan köpare. Bokning sker så länge arbetet med kostnadskalkyl eller ekonomisk plan pågår.

FÖRHANDSAVTAL

När bostadsrättsföreningen är bildad och har erhållit Bolagsverkets tillstånd att ta emot förskott tecknas förhandsavtal med föreningen.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar förhandsavtalet ska den pröva om du senare vid upplåtelseavtalets skrivning kan godtas som medlem i föreningen. I samband med prövningen tas en kreditupplysning och det kontrolleras att boendekostnadskalkylen fortfarande är aktuell. Du ska också kunna påvisa hur du tänker finansiera din bostad. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Inom en vecka efter att bostadsrättsföreningen undertecknat förhandsavtalet och du fått ett original av avtalet, ska en förskottsbetalning om 100 000 kr erläggas. Förskottet avräknas med tidigare erlagd bokningsavgift.

UPPLÅTELSEAVTAL

Efter att bostadsrättsföreningen upprättat ekonomisk plan och erhållit Bolagsverkets tillstånd att upplåta bostadsrätt tecknar du och föreningen ett upplåtelseavtal. I samband med detta beviljas medlemskapet i föreningen och du betalar en dellikvid om 10 procent av priset. Dellikviden avräknas mot tidigare erlagd bokningsavgift och förskott.

Innan styrelsen i föreningen undertecknar upplåtelseavtalet genomför den en prövning om du kan godtas som medlem i föreningen. Prövningen är en kontroll av din ekonomi och betalningsförmåga. Har du tidigare tecknat förhandsavtal är denna prövning redan genomförd.

DIGITAL SIGNERING

Borätt erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.

INSATS (INSATS OCH UPPLÅTELSEAVGIFT) OCH MÅNADSAVGIFTER

Framgår av prislista eller den ekonomiska planen.

SLUTBETALNING

Senast på tillträdesdagen ska resterande del av insats och upplåtelseavgift vara betald. Kvitto på fullgjord betalning ska uppvisas i samband med utlämning av nycklarna till bostaden.

ÅRSAVGIFT

Årsavgiften betalas, månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

TILLTRÄDE

Preliminärt från kvartal 4 2026.

BESIKTNINGAR

Slutbesiktning görs innan du tillträder bostaden. Besiktningen utförs av en besiktningsman (utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse) som kontrollerar utförda arbeten. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören. Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter till besiktningsmannen samt kontrollera eventuella inredningsval. Inbjudan kommer att skickas ut i god tid före besiktningsdatum.

Efterbesiktning sker också innan tillträdet. Syftet med efterbesiktningen är att kontrollera att de eventuella fel och brister som påtalats vid slutbesiktningen har åtgärdats.

Garantibesiktning görs cirka två år efter slutbesiktningen. Här noteras fel som framträtt under garantitiden.

VILLKOR I ÖVRIGT

Övriga villkor framgår av upplåtelseavtalet och bostadsrättsföreningens stadgar som du erhåller i samband med undertecknandet av upplåtelseavtalet.

En trygg bostadsaffär

Trygghet att köpa bostad från Borätt

TRYGGHET I BOENDET

Att bo med bostadsrätt innebär att du tillsammans med övriga medlemmar i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar bostäderna och andra gemensamma anläggningar som ingår i föreningens egendom. Du har ständig besittningsrätt till din bostad och kan inte bli uppsagd av föreningen förutsatt att du sköter dina skyldigheter. Du har även rätt att sälja din bostad till vem du vill, förutsatt att styrelsen kan bevilja medlemskap.

MEDBESTÄMMANDE

När du förvärvat en bostadsrätt är du också delägare i föreningens samtliga tillgångar. Du och dina grannar bestämmer över era bostäder genom den styrelse som ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Den styrelse som initialt bildar föreningen sköter verksamheten till årsstämman efter det att fastigheten är färdigställd. Under denna period väljs de boende successivt in i styrelsen.

BOENDE TILL SJÄLVKOSTNADSPRIS

Du betalar en årsavgift som ska täcka din andel av föreningens kostnader såsom räntor, amorteringar samt drift- och underhållskostnader. Föreningens medlemmar har inget vinstintresse så du bor till självkostnadspris.

FÖRVALTNING

Efter inflyttning sköts den ekonomiska och tekniska förvaltningen av Borätt ABs förvaltningsbolag JM@home.

GARANTITID

Garantitiden för byggnadsarbeten är fem år. För vitvaror, blandare/vs-armaturer och ytskikt som målning och tapet är garantitiden två år. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade såsom fel på värme, ventilation och el. Garantibesiktningen görs cirka två år efter slutbesiktningen.

Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.

Trygghetspaket & trygg förening

Borätt har byggt bostäder sedan 1985 och är en säker boendeform och trygg investering för dig.

- Dubbelt boendekostnadsskydd
- Tillträdesskydd
- Försäkring för förskott, insats och upplåtelseavgift
- Underhållsplan som säkerställer långsiktigt underhåll
- Borätt köper eventuella osålda lägenheter
- Bra marginal för drift, ränta, amortering och underhåll ger en ekonomisk pålitlig förening
- Professionella och oberoende styrelseledamöter vid uppstart av förening
- Ekonomisk plan granskad av intygsgivare, tillsedd av Boverket

LÄS MER PÅ
BORATT.SE/TRYGGHETSPAKET



Borätt är medlem i branschinitiativet Trygg bostadsrättsmarknad som finns till för att skapa tryggare bostadsrättsföreningar.

Läs mer på
tryggbostadsrattsmarknad.se

Borätt och hållbarhet

Hållbarhet är ett viktigt ledord för oss på Borätt. Vår målsättning är att du ska bo så bra som möjligt samtidigt som bostaden tär minimalt på planeten. Därför arbetar vi aktivt för att sänka våra utsläpp när vi bygger hus och tänker till i alla steg, från ritbord till färdigt hus. Vi bygger alltid energieffektivt och satsar bland annat på cykelvänliga kvarter, laddplatser för elbilar samt inspirerande och trygga gemensamhetsytor. Våra hus byggs för att kunna stå i minst 100 år och det ska vara enkelt för dig att leva så hållbart som möjligt.



Byggnad
3089 0083

VÅRT KLIMATMÅL

Den globala uppvärmningen är vår tids största miljö- och säkerhetsfråga. Vi tar ansvar för vår del av de klimatpåverkande utsläppen och jobbar aktivt med att minska dem. Vårt mål är att Borätts klimatpåverkande utsläpp ska vara nära noll år 2030.

En stor del av utsläppen sker i själva byggprocessen. Därför

strävar vi efter att välja material som producerats med så låg klimatpåverkan som möjligt och arbetar aktivt med att minska fossila utsläpp från transporter och anläggningsmaskiner. Dessutom arbetar varje byggarbetsplats för att ha så lite avfall som möjligt och att sortera det avfall som ändå uppstår.

LÅG ENERGIANVÄNDNING

Att hushålla med energi är viktigt både för att minska påverkan på klimatet och för att minska driftkostnaderna. Borätts nyproduktion består av lågenergibostäder vilket innebär att kilowattimmarna används effektivt med hjälp av bostadens uppvärmningssystem, energisnåla vitvaror, armaturer och god isolering. Det ger lägre energianvändning för dig.

Belysningen i allmänna utrymmen som trapphus och förråd är LED och närvarostyrd, och slås på när någon rör sig i utrymmet. Utomhusbelysningen är styrd av ljusrelä så att den slås på i skymningen och av på morgonkvisten.

HÅLLBARA MATERIALVAL

Borätt tillämpar försiktighetsprincipen och tar det säkra före det osäkra. Byggmaterial och kemiska produkter har kontrollerats så att de inte innehåller miljö- eller hälsofarliga kemikalier. Det gäller allt från trä som används i takstolar, byggskivor i parkettgolv till spackel, isolering, färg, lim och fogmassor. Borätt använder i stor utsträckning beprövade naturmaterial som trä, sten, kakel och klinker.

HÅLLBART RESANDE

I alla våra flerbostadshus där vi har parkeringsplatser finns laddstationer för elbilar och vi försöker inspirera och underlätta till alternativa färdmedel än bil när det är möjligt. Vi bygger våra bostäder i kollektivtrafikhärlägen och erbjuder gott om cykelparkeringar varav många är under tak.

KÄLLSORTERING

Varje bostad har ett kök som är inrett för källsortering. I flerbostadshusen finns även miljörum för insamling och sortering av förpackningar, tidningar, batterier och andra materialslag.

INTELLIGENTA HEM

I Borätts fastigheter finns flera intelligenta installationer, som till exempel väderprognosstyrning av värmesystemet för att optimera energianvändning och skapa ett jämnare inomhusklimat.

För dig som vill ta ett ytterligare steg att leva hållbart i vardagen finns möjlighet att göra tillval genom Borätts Intelligenta hem. Här finns teknik och smarta funktioner som till exempel hjälper dig att minska elanvändningen. Det kan vara att släcka hela bostaden eller anslutna apparater med ett enda knapptryck när du går hemifrån.

GOD INOMHUSMILJÖ

All luft som går in i Borätts bostäder via ventilationsystemen renas med luftrenande filter. Vi strävar efter att bygga bostäder som är tystare än vad svenska byggregler kräver med extra tjocka väggar och bjälklag som ger god isolering mellan lägenheterna.

Alla våra bostäder har helt PVC-fria yt- och tätskikt, eftersom forskning visar på ett möjligt samband mellan allergiska besvär hos barn och PVC-plast. Vi avstår även från vissa särskilt allergiframkallande träslag, som till exempel Röd Ceder, Santos palisander, Merbau och Sapele.

BORÄTTS KLIMAT- OCH HÅLLBARHETSARBETE

Vill du veta mer om vårt klimat och hållbarhetsarbete eller har du idéer för hur vi kan bli ännu bättre i vårt arbete besök oss på boratt.se/om-oss/hallbarhet/.



Så köper du bostad av Borätt

Alla viktiga steg i processen



1. VISNING

På boratt.se och i annonser får du information om när vi visar våra nya bostäder. På våra visningar kan du se modeller, ritningar och illustrationer som beskriver hur bostäderna kommer att se ut när de är klara.



5. INREDNINGSVAL

Du gör dina inredningsval i Inredningsväljaren och om du önskar kan du få hjälp av våra erfarna Inredningsansvariga med valen i din bostad. De kan ge dig professionella råd om färgsättning, materialval och andra frågor du kan ha.



2. BOKNING

När du har hittat den lägenhet du vill ha kan du skriva ett bokningsavtal. Avtalet innebär att en specifik lägenhet blir bokad för din räkning. Du betalar en bokningsavgift om 20 000 kr.



6. KONTROLL & BESIKTNING

När det närmar sig tillträde av den nya bostaden är det dags för inredningsvisning och besiktning. Till inredningsvisningen har Inredningsansvarig säkerställt att dina inredningsval stämmer. Vid besiktningen kontrollerar en utomstående besiktningsman att arbetet är fackmannamässigt utfört.



3. KONTRAKTSKRIVNING

När vi på Borätt fått i tillräckligt med bokningar för att starta produktionen av huset är det dags att skriva kontrakt, ett så kallat upplåtelseavtal alternativt ett förhandsavtal. Vid förhandsavtal betalar du ett förskott om 100 000 kr där eventuellt bokningsavgift avräknas. Senast fyra månader före tillträde ska ett upplåtelseavtal tecknas och i samband med det ska 10% av köpeskillingen, den så kallade dellikviden, betalas. Borätt erbjuder digital signering vid såväl förhandsavtal som upplåtelseavtal i våra bostadsrättsprojekt. Om du önskar signera manuellt finns den möjligheten också.



7. SLUTBETALNING

Innan du tillträder lägenheten är det dags att betala in den resterande delen av köpeskillingen, den s.k. slutlikviden. Vid den här tidpunkten ska du också betala slutfakturan på de eventuella inredningsval du beställt.



8. TILLTRÄDE

I samband med tecknande av upplåtelseavtal får du besked om ett definitivt tillträdesdatum. På tillträdesdagen bekräftar du att slutbetalningen är gjord. Vi träffas för att vi ska kunna lämna över nycklarna och den nya bostaden till dig.



4. INFORMATIONSMÖTEN

Under tiden du väntar på att din nya bostad ska färdigställas håller vi ett antal olika informationsmöten. På våra möten får du tillfälle att ställa frågor och du får dessutom möjlighet att lära känna dina nya grannar. Vi berättar också kontinuerligt via e-post och brev om hur arbetet med de nya bostäderna fortskrider.

Anteckningar

[illegible]

Ordlista

Andelstal (ÄR)	Anger hur stor andel en fastighet har i en gemensamhetsanläggning eller annan samfällighet. Andelstalet brukar uttryckas i procent eller som ett bråktaal (t ex 1/50). I en gemensamhetsanläggning fördelas kostnaderna för utförande och drift av anläggningen efter de deltagande fastigheternas andelstal.
Bjälklag	Horisontellt bärande konstruktion mellan våningsplan.
Biarea (BIA)	Area inom bostad vid våning helt eller delvis under mark som ej är boarea.
Bostadsarea (BOA)	Summan av arean för utrymmen helt eller delvis inrättade för boende, begränsad av omslutande byggnadsdelars insida och vars golv ligger ovan mark eller delvis under mark.
Bröstningshöjd	Avstånd mellan golv och fönstrets underkant.
Bruttoarea (BTA)	Summan av arean av samtliga våningar, mätt vid omslutande ytterväggars utsida.
Bygg- och eländringar	Förändring av planlösning, elinstallationer eller liknande, vilket innebär att en ny ritning måste uppföras.
Byggherre	Byggherre i plan- och bygglagens mening är den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnads-, rivnings-, eller markarbeten.
Dagvatten	Tillfälligt förekommande, avrinnande regn eller smältvatten från till exempel tak eller asfaltsytor.
Detaljplan	Reglerar hur mark- och vattenområden får användas, vilka byggnader eller anläggningar som får finnas och storleken på dessa.
Efterbesiktning	Efterbesiktning sker innan tillträdet och kontrollerar att de eventuella fel och brister som noterats vid slutbesiktningen har åtgärdats.
Femledarsystem	Minimerar exponeringen för elektriska och magnetiska fält i fastigheten.
Frånluft	Den luft som förs bort från ett rum.
Frånluftsvärmepump	Återvinner värme för uppvärmning av tappvarmvatten ur luft som ventileras ut från badrum, wc, tvätt, kök och klädkammare.
FSC-märkt	FSC är en oberoende certifiering som verkar för ett miljöanpassat, socialt ansvarstagande och ekonomiskt livskraftigt bruk av världens skogar.
FTX-system	Ventilationssystem med både frånlufts- och tilluftsfläktar samt värmeväxlare som återvinner värmeenergin ur frånluften.
Fuktsäkring	Genom olika skyddsåtgärder minimeras risken för fuktrelaterade problem. Fuktsäkring finns i diskbänkskåp och under diskmaskin, kyl och frys samt i badrum.
Garantitid	Garantitiden löper under en tvåårsperiod från godkänd slutbesiktning. Under denna tid har du rätt att få eventuella funktionsfel åtgärdade. Garantitiden fastställs av huvudbesiktningsmannen och är inte beroende av köpeskillingsdatum, inflyttningsdatum eller annat datum som påverkar den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Som regel sätts datum för start av garantitiden till tiden för medelinflyttning i projektet (ex. pågående inflyttning under 5 månader ger en start för garantitiden vid början av månad 3). Om speciella förutsättningar föreligger, kan annan starttid för garantitiden bestämmas i överenskommelse med entreprenör och bostadsrättsföreningens styrelse.
Gemensamhetsanläggning	Anläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs gemensamt av flera fastighetsägare.
Grängat	Färg uppblandad med sand som ger en strukturerad yta.
Induktionshäll	Spishäll där värmen alstras av magnetiska fält som anpassar sig efter kokkärlets storlek, vilket innebär att endast botten på kokkärlet värms. Kräver kokkärl med ferromagnetisk botten.
Klimatskärm	De yttre byggnadsdelarna av ett hus, som ytterväggar, grund, tak, ytterdörrar och fönster.
Kontrollansvarig	Certifierad och oberoende person som tillser att gällande bygglagstiftning följs, deltar i byggsamråd och närvarar vid kontroller och besiktningar.
Ljudklass	Angivelse av i vilken utsträckning t ex dörrar och fönster skyddar mot störande ljud i enlighet med testresultat utförda på provningsinstitut.
Lågenergihus	Hus som väsentligen underskrider myndigheternas gällande krav för energibehov, genom bland annat bättre isolerade väggar, energieffektiva fönster, individuell varmvattenmätning och värmeåtervinning som standard.
Miljövarudatabas	Databas med byggprodukter som miljöklassificerats. Används för att kontrollera att de material som används inte innehåller farliga ämnen eller på annat sätt är onödigt miljöbelastande.
Nyttjanderätt	Rätten för en person att bruka annans egendom, särskilt fast egendom.
Radiatorer	Värmeelement för att värma upp inomhusluft.
Samfällighet	Förvaltar gemensamhetsanläggningar såsom gata, parkeringar, grönytor, belysningar etc. vilka ägs av en gemensamhetsanläggning bestående av flera fastighetsägare.

Ordlista

Sektionsritning	Tvärsnitt av byggnad eller del av byggnad.
Situationsplan	Tomtkarta som redovisar byggnadens storlek och placering samt avstånd till tomtgränser, infart med mera.
Slutbesiktning	En oberoende besiktningsman besiktar det färdigställda huset.
Sopsug	Transporterar hushållsavfall med hjälp av en luftström i rör under marken, till en container i en uppsamlingscentral.
Stegljudsisolering	Används för att minska ljudet från steg.
Säkerhetsdörr	Med en säkerhetsdörr uppnår man en tryggare bostad.
Telia Triple Play	Kommunikationslösning där fastigheten försörjs med fiberkabel för telefoni, TV och data.
Terrass	En plan vistelseyta anlagd ovanpå del av byggnad.
Tilluft	Den luft som tillförs ett rum.
Tillufsdon	Reglerar tilluftluftflödet till ett utrymme. Donet är vanligen monterat i tak eller mellan vägg och radiator.
U-värde	Förmågan att överföra värme från ett utrymme till ett annat. En yttervägg eller ett fönster ska isolera så bra som möjligt och bör därför ha ett lågt U-värde.
Vattenburna uppvärmningssystem	Fjärrvärme kombinerad med frånluftsvärmepump, fjärrvärme kombinerad med FTX alternativt bergvärme kombinerad med frånluft.
Värmestammar	Förser lägenhetens radiatorer med värmevatten.
Ånggenomgångsmotstånd	Beskriver hur väl tätskiktet i t.ex. en yttervägg hindrar vattenånga från att tränga igenom.
Årsavgift	Årsavgiften skall täcka din del av föreningens gemensamma kostnader, till exempelräntor, amorteringar, förvaltning och fastighetsförsäkring.



Symbolförklaring

- G

GARDEROB
- SG

SKJUTDÖRRSGARDEROB
- L

LINNESKÅP
- ST

STÅDSKÅP
- ÖH

ÖPPEN HYLLA
- LB

LINNEBACKAR
- STI

STÄDFÖRVARING
- KU

✓

KOMBINERAD, UGN OCH MIKRO
- U

✓

UGN UNDER SPISHÄLL
- ✓

SPISHÄLL
- K/F

KYL OCH FRYS
- U/M

UGN OCH MIKRO
- M

MIKRO
- DM

DISKMASKIN UNDER BÄNKYTA
- TM

TVÄTTMASKIN UNDER BÄNKYTA
- TT

TORKTUMLARE UNDER BÄNKYTA
- KM

KOMBINERAD TM OCH TT
- ////

FRÄNVALSVÄGG
- ===

TILLVALSVÄGG
- TORKSTÄLLNING
- BADKAR (tillval)
- KLK

KLÄDKAMMARE MED HYLLA
OCH STÄNG ENL. MARKERING
- FRD

FÖRRÅD
- KAPPHYLLA
- EL/IT

EL OCH IT CENTRAL
- FS

FÖRDELARSKÅP VATTEN
- SCHAKT
- KOMMOD
- TV

PLATS FÖR VÄGG-TV
- STR

STUPRÖR
- VRIDFÖNSTER
- BRÖSTNINGSHÖJD FÖNSTER 675mm OM EJ ANNAT ANGES
- MARK UPPLÅTEN MED BOSTADSRÄTT

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad sköta mark upplåten med bostadsrätt



Din nya bostad

Sedan 1985 har Borätt byggt nytt i Stockholm.

Vi har blivit något av experter på att få människor att trivas i staden, både i city och lite längre ut. Bra lägen, genomtänkta planlösningar och god design är några av nycklarna.

För dig och din familj innebär det en modern, fräsch bostad med vackra ljusinsläpp och naturliga material. Men också fina utsikter och inspirerande, välplanerade utemiljöer när du har blicken vänd utåt. Runt ditt nya kvarter ligger allt det som gör den urbana vardagen enklare och roligare. Förskolor, skolor, kommunikationer, service, natur och nöjen.

Vi bygger för att våra hus ska stå kvar i minst 100 år. Dessutom är din nya bostad Svanenmärkt. Ett medvetet val för sunda bostäder och en hållbar stad, nu och framöver.

Välkommen hem till ditt Stockholm!

Borätt