

Bostadsfakta Brf Kungsterrassen



Illustrationsbild, avvikelser kan förekomma

Beställare: Brf Kungsterrassen, 769617-1060

Entreprenör: SSM Bygg & Fastighets AB,
Kungsholmstorg 16, 112 21 Stockholm
ssmfastigheter.se

Arkitekt: Kod Arkitekter AB

Försäljning: Hans Göthe Fastighetsbyrå

Fredrik Hultman (Registrerad fastighetsmäklare)
Telefon: 0707-41 10 50, fredrik@hansgothe.se

Conny Skager (Registrerad fastighetsmäklare)
Telefon: 0738-55 67 90, conny@hansgothe.se



Projektbeskrivning

Bostadsrättsföreningen Kungsterrassen ligger i Sättra, granne med Sättra kyrka och med kort avstånd till tunnelbana och service. I nordöst ansluter fastigheten till naturen med milsvid utsikt från en höjd. Naturmarken sluttar ned mot byggnadens gårdsplan och avslutas där i en gemensam vistelseyta. Cyklar och bilar kan parkeras i nära anslutning till husets entré.

Gårdsplanen leder fram till byggnadens dubbelhöga entrépassage där praktiska funktioner såsom cykelrum, entréförråd och postboxar är samlade. Hiss och två ljusa trapphus leder vidare till bostäderna och till byggnadens inbjudande takterrass. I anslutning till takterrassen, som bland annat bjuder på grill, soldäck och spabad, ligger en gemensamhetslokal med stort kök och generös takhöjd.

Brf Kungsterrassen består av en byggnad (nedan benämnda Fastigheten).
Byggnaden är ett lamellhus om 72 lägenheter och byggnaden har 8 våningar.

Lägenhetsfördelningen framgår enligt nedan:

1 RoK (1 p) - 52 st
2 RoK - 20 st

Allmän byggnadsbeskrivning - utvändigt

Grundläggning:	Bottenplatta av platsgjuten betong, packad sprängbotten.
Stomme:	Betongväggar & stålpelare i fasad
Balkonger:	Prefabricerade betongelement. Omålad undersida.
Balkongfronter:	Näträcken alternativt pinnräcken av aluminium.
Ytterväggarna:	Isolerad stålregelväggar mellan stålpelare. Insida vägg bekläs med gips & spånskiva, utsida stålreglar kläs med ett oorganiskt skivmaterial.
Ytskikt ytterväg:	Isolering med luftspalt till teglet som putsas på.
Mellanbjälklag:	Undersida av prefabricerad betongplatta med en pågjutning av platsgjuten betong.
Yttertak:	Pulpettak
Uteplats:	Platsgjuten betong

Allmän byggnadsbeskrivning - invändigt

Lägenhetsskiljande väggar:	Betong platsgjuten eller som s k "skalvägg" med ett ytskikt av prefabricerad betong där kärnan i väggen gjuts på plats.
Mellanväggar:	Bärande väggar av betong. Övriga väggar i gips och regelstomme av stål.
Fönster:	Treglasfönster i trä med ytterbåge av aluminium. U-värde minst 1,1 W/m ² *K.
Värme, vatten och sanitet:	Vattenburet radiatorsystem, fjärrvärme.
Elektricitet:	Samtliga eluttag är anslutna till jordfelsbrytare.
Ventilation:	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Tilluftdonet sitter i golvet framför radiatoren i varje sovrum och vardagsrum. Kanalisationen är ingjuten i bjälklaget fram till platsen för donet. Frånluft i kök (spiskåpa) och i badrummet. Spiskåpa med möjlighet till forcering via ett öppningsbart spjäll. Tilluftkanal förses med backspjäll och ljuddämpare i varje lägenhet, frånluftkanal förses med injusteringspjäll och ljuddämpare i varje lägenhet.

Övrigt om Fastigheten

Lägenhetsförråd:	Av nätväggar på plan 1 alt. förråd på balkongen, se bofaktablad.
Cykelförråd:	Cykelförråd på plan 0 & 2.
Barnvagnsrum:	Gemensamt barnvagns- och rullstolsförråd på plan 1.
Soprum:	Utvändiga markbehållare för hushållssopor.
Parkering:	Det finns 15 parkeringsplatser på gården för uthyrning.
Postboxar/tidningshållare:	Postboxar är placerade i entréplan och en tidningshållare för morgontidningen är placerad utanför lägenhetsdörren.
Gemensamhetslokal:	Bokningsbar gemensamhetslokal finns i anslutning till takterrassen.

Övrigt om Fastigheten - fortsättning

- TV, tele och data: Bostadsrättsföreningen tecknar ett avtal med leverantör gällande fiberanslutning av Fastigheten och installation av bredbandsnät. Bostadsrättsföreningen har som avsikt att de fria marksända kanalerna på TV ska ingå i månadsavgiften.
- Utöver detta kan de boende teckna individuella avtal med leverantören för internetuppkoppling, bredbandstelefonti och utökat kanalutbud på TV.
- Gård och takterrass: Högst upp i huset ligger den gemensamma takterrassen. Takterrassen erbjuder grillmöjligheter, soldäck samt spabad. Regler för takterrass och spabad kommer att finnas.
- Spabadet kommer att vara öppet under c:a 6 månader per år. I anslutning till takterrassen ligger gemensamhetslokalen med övernattningsmöjlighet. Både spabadet och gemensamhetslokalen är bokningsbara.
- Gården iordningsställs med parkeringsplatser, cykelparkering samt gemensamhetsyta med sittmöjligheter.
- Observera att möbler, kuddar, utsmyckning och planteringar ej ingår.
- Månadsavgift: I månadsavgiften ingår ej kostnader för bostadsrättens förbrukningsel, bredband, telefoni, utökat kanalutbud på TV och hemförsäkring.

Lägenhetsbeskrivning

Kök

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad träsockel
Vägg	Vitmålad
Köksinredning	Vita, släta luckor och svart bänkskiva av laminat med rak kant.
Vitvaror	Kombinerad kyl/frys, spis med glaskeramikhäll och diskmaskin. Förberett för micro samt spiskåpa av modell Franke.
Stänkskydd	Kakel, svart ca 100x300 mm
Tak	Målat

Sovrum och vardagsrum

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad träsockel
Vägg	Vitmålad
Tak	Målat
Övrigt	Fönsterbänk av kalksten.

WC/Dusch

Golv	Klinker, svart ca 100x100 mm
Vägg	Kakel, vitt, matt, ca 200x200 mm
Tak	Målat
Övrigt	Inredning med badrumsskåp med spegeldörrar och rakuttag, toalettappershållare, duschdraperistång, handduktork, klädkrok, komfortvärmegolv (el), WC-stol och tvättställ samt kombinerad tvättmaskin med torktumlareffekt och takarmatur.

Passage

Golv	Ekparkett, mattlackad
Sockel	Eklaserad träsockel
Vägg	Vitmålad
Tak	Målat
Övrigt	Hylla med klädstång

Balkong

Övrigt	Balkongplattan består av betong och räcket är ett nätstålräcke alternativt ett pinnräcke av aluminium. Eluttag Belysning Mått enligt bofaktablad För vissa lägenheter finns förråd placerade på balkong, se bofaktablad.
--------	--

Uteplats

Övrigt	Gjuten betong Eluttag Belysning Mått enligt bofaktablad
--------	--

Övrigt

Uppvärmning	Radiatorer
Klädstång	Vit
Innerdörr	Vit slät
Listverk	Målade
Fönster	Målade
Fönstersmygar	Målade
Vägg bakom radiatorer	Målade
Gardinbeslag och persienner ingår ej	

För specifik utformning av lägenhet, se bofaktablad.