

ULRIKSDAL STADSRADHUS, SOLNA



Stadsradhus nära city och grönområden

PEAB

Peab Bostad

Tillsammans hittar vi hem

Vi vill att fler ska hitta hem. Hitta sig själva och leva sina liv. Hitta sin hemkänsla, i sin bostad men också i sitt kvarter och i sin stad. Vi vet att människor är olika, har olika drömmar och behov. Då kan inte alla bostäder se likadana ut, och ligga på samma adress. Därför strävar vi efter att utveckla bostäder för fler. Från norr till söder. Högt och lågt. Stort och litet. Vi hjälper dig att hitta hem.



INNEHÅLL

Området	7
Situationsplan	8
Husen	10
Planritningar	12
Rumsbeskrivningar	16
Inredning	22
Byggnadsbeskrivning	25
Miljö	26
Köprocessen	28
Garantier och försäkringar	30
Din trygghet	32
Ordlista	34
Kontaktinformation	36

Välkommen hem till Ulriksdal

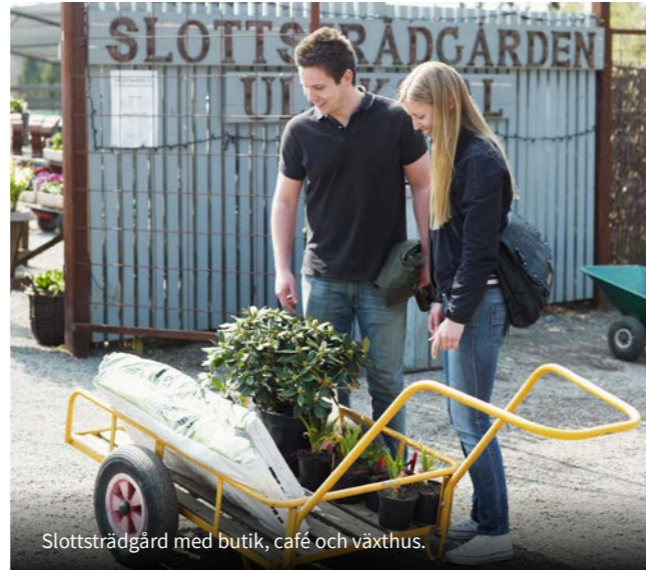
Det här är en riktig boendepärla för familjen som söker en lugn oas intill citys puls. I Ulriksdal möts du av flera härliga grönområden som ger alla förutsättningar för en aktiv fritid. Smidiga kommunikationer tar dig till jobb och nöjen i city på bara 10 minuter.

Växande Ulriksdal erbjuder en härlig blandning av flerbostadshus och stadsradhus som skapar en spännande urban karaktär. Välkommen hem!

HÄR BYGGER VI
23 NYA STADSRADHUS



City alltid nära.



Slottsträdgård med butik, café och växthus.



Grundskola i närområdet.



I Ulriksdal möts stad och rekreation

Kombinationen av flerfamiljshus och stadsradhus i Ulriksdal skapar en unik stadskaraktär vilket ger rum för en spännande och dynamisk miljö att leva och bo i. Här möts inte bara gammalt och nytt, utan även stad och rekreation. Här är det nära till Stockholms innerstad, Friends arena och Europas största köpcentrum Mall of Scandinavia. Pendeltågsstationen ligger strax utanför dörren och tar dig till city på tio minuter eller till Arlanda på 30 minuter.

Grönskande läge

En av anledningarna till varför Ulriksdal blivit så populärt är närheten till de många grönområdena som Hagaparken, Ulriksdals slott och Överjärva Gård. Dessa områden är en del av Stockholms nationalstadspark. Här finns bland annat fina promenad- och löparstråk och utomhusbanor för tennis.

För den golfintresserade finns Ulriksdals GK strax utanför dörren.

Nära allt för vardagen

För familjen är läget optimalt med närhet till Ulriksdalsskolan som öppnade augusti 2014 och har plats för 900 elever i årskurs F-9. Intill ligger också sporthallen Ulriksdalshallen som nyttjas av skolan.

Under de närmaste åren växer Ulriksdal vidare med fler bostäder, butiker, arbetsplatser, restauranger och serviceinrättningar. Bli del av en helt ny stadsdel!

Situationsplan



Forum Arkitekter AB
2020-08-17 Peab reserverar sig för eventuella justeringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.



Möjligheternas Stadsradhus

3-planshus 166 kvm

Vår nyaste husmodell om 3-plan erbjuder öppna sociala ytor, moderna materialval, gott om förvaring och dubbla terrasser!

Härliga uteplatser

Stadsradhusen varierar i tre olika kulörer. Här är insidan välplanerad, både funktionellt och med detaljkänsla på utvald inredning. En inbjudande entré välkomnar dig in i en rymlig hall. Intill ligger köket som vi utrustat med moderna vitvaror och en luftig yta som blir lätt för dig att inreda med matbord och stolar. Praktiskt på entréplan är också att wc/dusch och tvättstuga placeras intill hallen, så att smutsiga skor och ytterkläder kan läggas in direkt.

En passage leder dig vidare till hemmets vardagsrum med en ljus öppen sällskapsyta. Från vardagsrummet når du den härliga uteplatsen med plats för utemöbler och loungestolar. Bara att ställa upp grillen och känna dig som hemma! Till varje bostad ingår även ett uteförråd i samband med uteplatsen.

Gott om förvaring

Husets sovrum är samlade på plan 2 och 3 för avskildhet. Ett större sovrum med dubbla klädkammare och två mindre sovrum som båda har varsin garderob. Här inryms även ett praktiskt allrum, perfekt utrymme för TV och soffa eller kanske som extra lektyta för barnen. Centralt placerat på våningen finns ytterligare en wc/dusch och klädkammare.

Var med och påverka

På tredje planet finns stora möjligheter att anpassa boendet efter dina behov. Genom att välja till väggar kan du som tillval välja om du vill ha ett, två eller inget sovrum. Våningsplanet erbjuder även dubbla terrasser i två olika väderstreck!

Välutrustat och personligt från första dagen

En stor fördel med att köpa nyproduktion är att du flyttar in i ett hem som är komplett och välutrustat från dag ett. Vi ger dig också möjligheten att påverka inredningen via vårt tillvalsprogram, där du exempelvis kan välja mellan olika köksluckor, bänkskivor och kakel.

Välisolerade hus

Den välbeprövade och genomtänkta konstruktionen är något som är utmärkande för våra hus. De tjocka väggarna och välisolerade fönstren gör att värmen stannar kvar på insidan, vilket minimerar behovet av extra uppvärmning – bra för ekonomi och miljö.



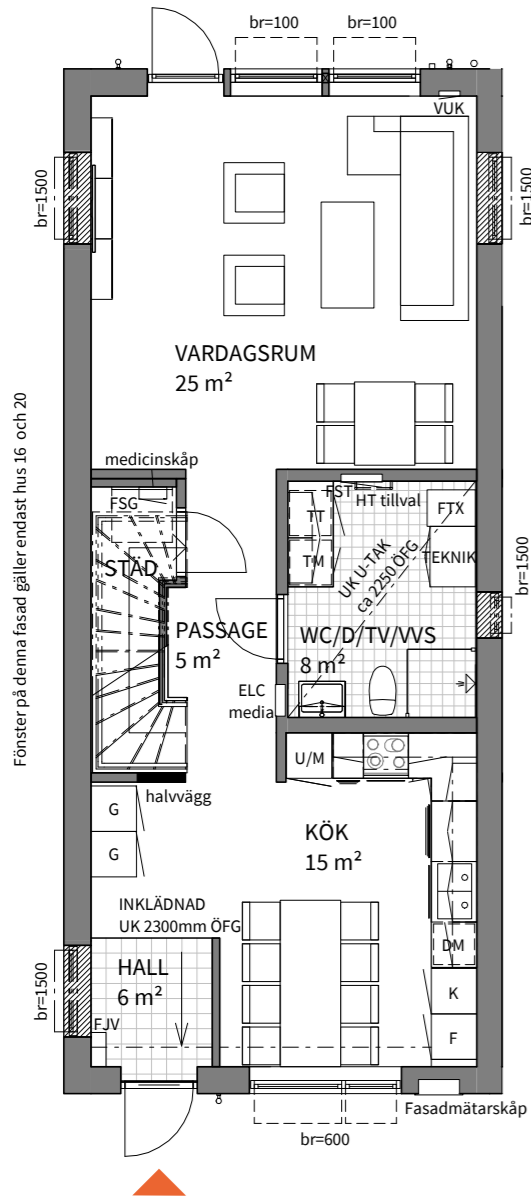
Illustrationsbilder med reservation för ändringar.

6
ROK

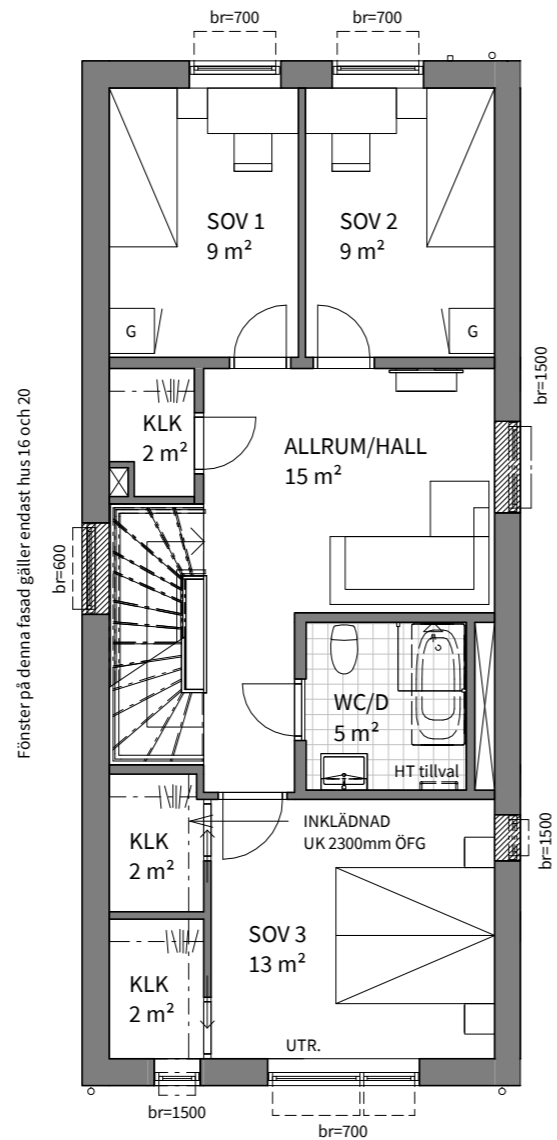
Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
16,17,18,19,20,21,22,23	1 och 2	166 m ²	Stadsradhus 3 våningar

6
ROK

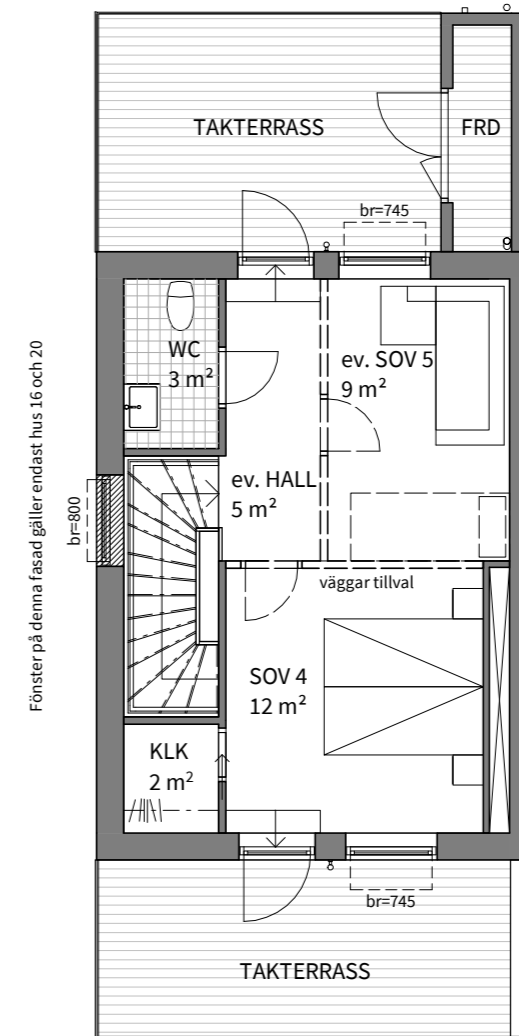
Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
16,17,18,19,20,21,22,23	3	166 m ²	Stadsradhus 3 våningar



Plan 1



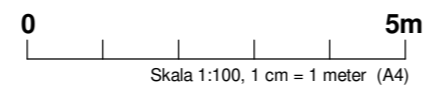
Plan 2



Plan 3

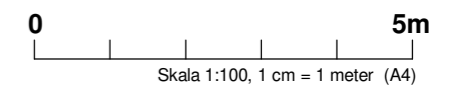
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad 2020-04-29 Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Forum Arkitekter Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära Se situationsplan för storlek och utformning av tomt



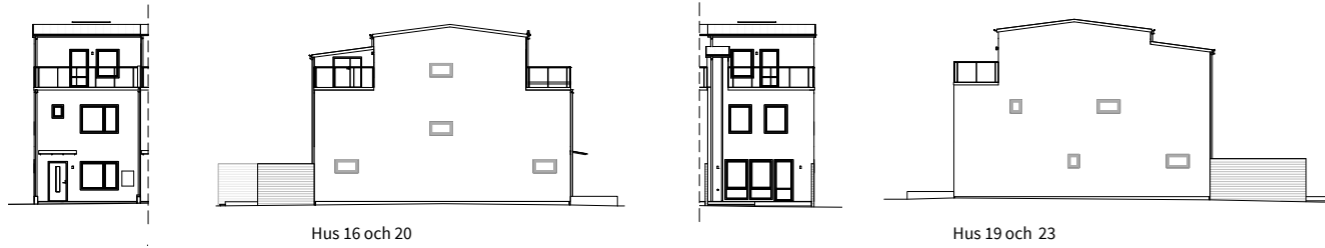
Obs! Se teckenförklaring på nästa uppslag

Bofaktablad 2020-04-29 Rätt till ändringar förbehålles Arkitekt: Forum Arkitekter Areor uppmätta enligt SS 02 10 53 Ytangivelser är preliminära Se situationsplan för storlek och utformning av tomt



6
ROK

Hus nr	Plan	BOA	Hustyp
16,17,18,19,20,21,22,23		166 m ²	Stadsradhus 3 våningar



	SPISHÄLL		TEKNIK	INK. VATTEN, VATTENMÄTARE, SHUNT FÖR GOLVVÄRME MM.		medicin	MEDICINSKÅP
	KYLSKÅP		FTX	FTX VÄRMEVÄXLARE		G	GARDEROB
	FRYSSKÅP		ELC	ELCENTRAL	br=600	br=600	FÖNSTERBRÖSTNING 600 mm
	HÖGSKÅP MED UGN/MICRO		media	MEDIACENTRAL	UTR.	UTR.	FÖNSTER/DÖRR FÖR BRANDUTRYMNING
	DISKMASKIN		VUK	VATTENUTKASTARE/-SKÅP		HT	KLÄDSTÅNG
	TVÄTTMASKIN		FST	FÖRDELARSKÅP TAPPVATTEN			HANDDUKSTORK TILLVAL
	TORKTUMLARE		FSG	FÖRDELARSKÅP GOLVVÄRME + LUCKA			
			FJV	FJÄRRVÄRME			



Ljusa och bekväma hem

Att flytta in i en bostad där ingen annan bott före dig är en underbar känsla! I Ulriksdal skapar vi bostäder med bekvämligheter och välplanerade planlösningar, alla med sköna utemiljöer.

INREDNING

Invändig inredning i grundutförande

- Golv av ekparkett, 3-stav
- Golv i entré/hall av klinker, 300x300 mm, enligt planritning
- Målade vita väggar, gipsskiva
- Målat tak, gipsplank
- Släta vita innerdörrar
- Foder och sockel, vita släta
- Fönsterbänk i natursten
- Tät trappa med plansteg och handledare i eklaserad furu, resten vitmålad
- Klädkammare med hyllor och klädstång enligt ritning
- Garderober / Städskåp, antal enligt ritning

Funktionella kök

Ett kök ska fylla många funktioner – middagar med familj och vänner, plats för gott om förvaring och en köksinredning som inte bara är praktisk utan även stilren och tidlös. Köket är inrett med vita släta luckor från Vedum och maskinell utrustning från Siemens.

INREDNING

Inredning kök i grundutförande

- Köksinredning: släta vita luckor från Vedum
- Stänkskydd av kakel, 100x300 mm
- Bänkskiva av laminat
- Underlimmad ho
- Vita vitvaror från Siemens: induktionshäll, inbyggadsugn varmluft, inbyggadsmicro, diskmaskin, kylskåp, frys och fläkt.

Lättskött badrum

I våra badrum har vi valt färger och materialval som håller både idag och många år framåt. Vi har valt en ljus bas och givetvis är våra badrum helkaklade. Självklart är ditt nya hem utrustat med tvättmaskin och torktumlare. Skåp och bänkskiva ger dig extra förvaring och praktisk avställningsyta.

INREDNING

Inredning Wc/Dusch/Klädvård i grundutförande

- Kakerl väg, 200x400 mm
- Klinker golv, 150x150 mm
- Tak, målat gipsplank med våtrumsfärg
- Badrumsinredning från Vedum
- Duschhörna klarglas INR
- Vitvaror från Siemens: Tvättmaskin och torktumlare med bänkskiva ovan samt överskåp

Få din bostad att kännas som hemma

En av fördelarna med att köpa en nybyggd bostad av oss på Peab är att du har möjlighet att göra personliga inredningsval redan innan du flyttar in.

Material valda med omsorg

Det är en lyxig känsla att flytta in i en nybyggd bostad. Allt är orört och alla bekvämligheter finns på plats. Interiören skapar den hemtrevliga känslan man vill ha i sitt drömhem. Materialen ska vara tåliga för att klara vardagen och hållbara både avseende miljö och trender. För att hjälpa dig att hålla den röda tråden i bostaden har vi valt produkter som passar ihop utseende och designmässigt. Vi har lagt stor omsorg på att välja fina materialval. I grundutförandet är inredningen klassiskt vitt med ekparkett på golven. I köket finns moderna vitvaror på plats.

Tillvalsmöjligheter

Utöver detta har vi tagit fram ett tillvalsprogram där du bland annat kan uppgradera dina vitvaror, byta köksluckor, bänkskivor och välja bland olika färger på kakel och klinkers.

De val du hittar i inredningsbroschyren är de som är möjliga att välja bland. Vi har ett brett utbud som passar flera så att du kan få din nya bostad att spegla din personlighet. Vi är säkra på att du kommer hitta något som passar just dig bäst!

För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp i samband med inflytt. Av snickaren kan du få hjälp med att exempelvis skruva upp hyllor och andra enklare arbeten som annars tenderar att dra ut på tiden.

Mer om inredningen kan du läsa i en separat inredningsbroschyr. Prata med vår kundansvarig om du är nyfiken.





BYGGNADSBESKRIVNING

Tomtmark

Plattläggning och trätrall.
Nivåskillnader kan förekomma

Yttertak

Plåttak.

Grund

Platta på mark med underliggande isolering.

Yttervägg

Träregelstomme med isolering och putsad fasad. Invändigt klädd med OSB och gips.

Mellanbjälklag

Golvbjälkar med stegljudsisolering.

Dörrar

Trädörrar, kulör enligt färgsättning.

Rumshöjd

Rumshöjden är 2,5 m om ej annat anges på ritning.

Målning utvändigt

Putsad fasad med färg enligt färgsättningsbeskrivning.

Plåtarbeten

Stuprör, hängrännor, fotplåt och vindskiveplåt.

Entrétak

Skärmtak över entré enligt planritning.

Innerväggar

Gipsskivor med mineralullsisolering mot wc/dusch samt klädvård.

Media

Tv, tele och data via fibernät.

Fönster och fönsterdörrar

Öppningsbara eller fasta träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Fönsterdörrar är utåtgående och läsbara från insidan.

Värme/Ventilation

Uppvärmning sker med fjärrvärme och FTX (från- och tilluftsväxlare). Vattenburen golvvärme på plan 1 och vattenburna radiatorer på plan 2 och 3. I wc/dusch/klädvård plan 2 ersätts radiator av vattenburen golvvärme. Wc plan 3 har radiatorer.

Förråd

Träpanel.

Vi bygger bara gröna hus

När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att få ett energieffektivt och miljöklokt hem. Att vi bygger enligt gällande lagar och regler är en självklarhet. Lika viktigt är att du som ska leva i huset får ett behagligt inomhusklimat och god driftsekonomi.

Ett nybyggt hus ger låga driftskostnader

Utifrån miljösynpunkt är ett nybyggt hem oslagbart. Det kräver ofta mindre än hälften så mycket energi för uppvärmning jämfört med hus byggda så sent som på 80-talet. De senaste åren har elpriserna stigit och därmed blir energiförbrukning och uppvärmningskostnader allt viktigare i valet av ett nytt hem. Våra hus har mycket låga uppvärmningskostnader, bland annat för att vi återvinner värmen från den utåtgående ventilationsluften.

Effektiva uppvärmningsformer

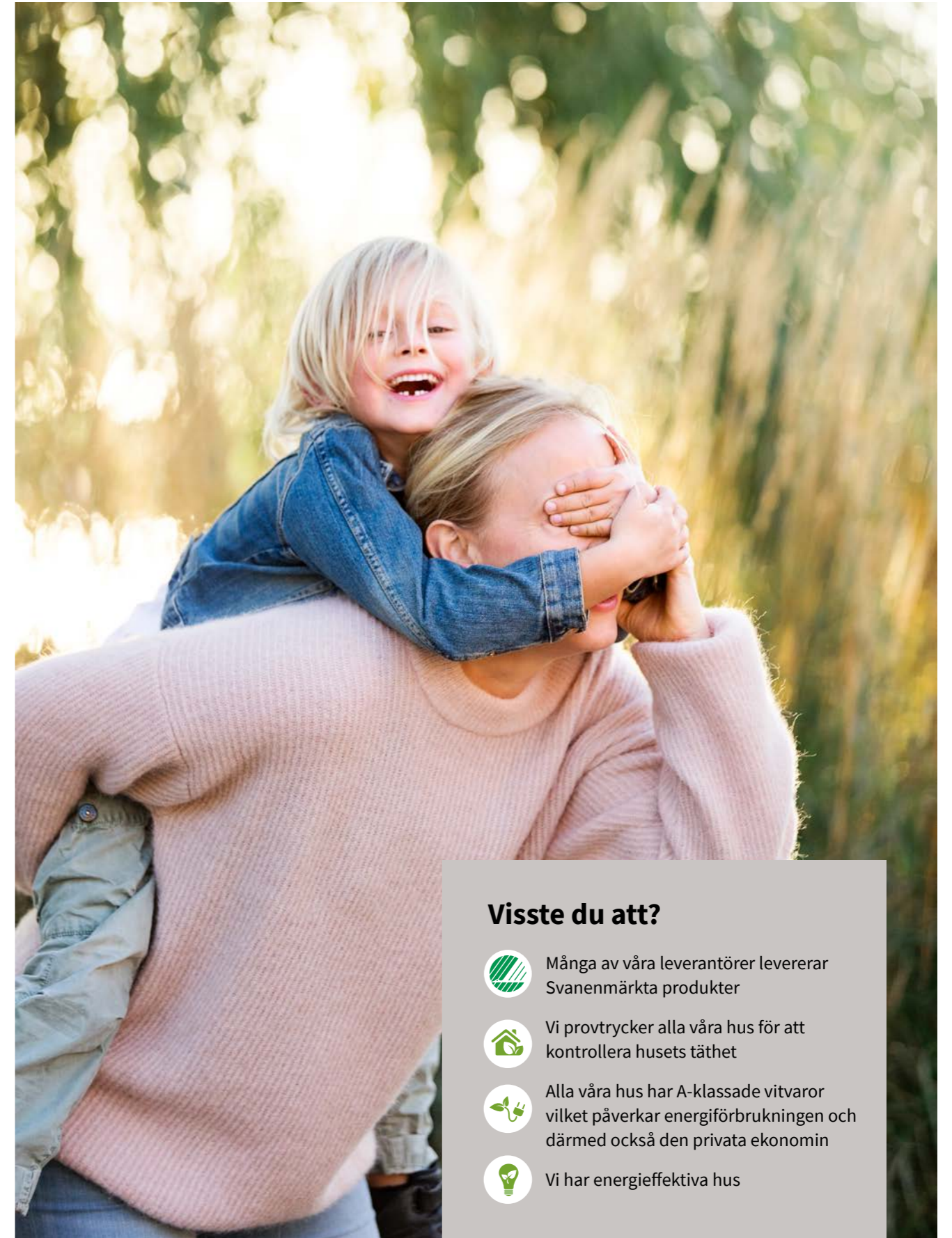
Golvvärme ger ett jämnt och behagligt inomhusklimat och ligger som standard på plan 1. Plan 2 och 3 har vattenburna radiatorer via fjärrvärme. Wc/dusch på plan 1 och 2 har golvvärme. Wc plan 3 har radiatorer.

Energisnål utrustning redan på plats





Det är inte bara husets uppvärmningsform och täthet som spelar roll när vi talar om miljökloka bostäder. Även en sådan sak som köksutrustning kan ha stor påverkan på energiförbrukning och därmed också privatekonomi. I våra hus ingår i de flesta fall A-klassade vitvaror, effektiv spishäll och snålspolande blandare.

Hållbart både idag och imorgon

Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och ett gott miljö-kunnande. När vi talar om att bygga för framtiden innebär det att det vi bygger idag även ska klara morgondagens krav på god etik och genomtänkt miljöarbete. Till exempel jobbar vi med kvalitetssäkring i alla steg i genomförandet av din bostad. Det innefattar bland annat att vi säkerställer en genomtänkt projektering, beprövad byggteknik, rätt värmesystem samt godkända och miljövänliga byggmaterial. En aspekt som kommer att vara extra påtaglig efter inflytt är att huset inte förbrukar mer energi än nödvändigt. Det skonar både miljö och plånbok. För att vara säkra på att ingen värme har möjlighet att smita ut genomför vi alltid en täthetsprovning under byggnationen.



Visste du att?

-  Många av våra leverantörer levererar Svanenmärkta produkter
-  Vi provtrycker alla våra hus för att kontrollera husets täthet
-  Alla våra hus har A-klassade vitvaror vilket påverkar energiförbrukningen och därmed också den privata ekonomin
-  Vi har energieffektiva hus

Så här går det till när du köper ny bostad av oss

Ett nytt hem är mer än bara tak över huvudet, det ska ge rum för hela livet. Därför finns det vissa saker som vi låter vägleda oss när vi utvecklar bostäder – och som ger dig ett nytt hem där du kan leva livet fullt ut.



Säljpremiär

På säljpremiären lämnar du in en köpanmälan via ett formulär på vår hemsida. Köpanmälan är öppen under en begränsad tid. Efter köpanmälan stängt tilldelas du din köplats i turordningen, baserat på det datum då vi tog emot din intresseanmälan. Eventuellt kvarvarande bostäder säljs sedan utifrån principen först till kvarn.



Köpekontrakt och entreprenadkontrakt

En äganderätt är ett eget hus på en egen tomt. Att köpa äganderätt av oss innebär att du tecknar ett köpekontrakt för tomten och ett entreprenadkontrakt för uppförande av huset. Du köper alltså din egen tomt och låter oss på Peab bygga huset med totalentreprenad. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra: husbyggnation, schakt, bygglovs-kostnader, anslutningskostnader, färdigställande-försäkring, nybyggnadsförsäkring, kontrollansvarig med mera. I samband med tecknandet av dessa kontrakt betalar du som kund en handpenning på tomtens som uppgår till 10 % av tomtens köpeskilling.



Personliga inredningsval

Du har möjlighet att ge ditt hem en personlig prägel med hjälp av våra inredningsval. Här kan du välja allt från kakel och klinker till beslag och luckor.



Köp av tomt

Nu köper du din tomt och betalar återstående summa av tomtpriset. En lagfartskostnad tillkommer (läs mer om detta på sid 36). Ditt definitiva tillträdesdatum får du ca 3 månader innan ditt tillträde.



Husbygge

Ett byggnadskreditiv läggs upp för den kommande fastigheten hos din bank. Efter hand som huset uppförs gör du ett antal delbetalningar, din bank ska också utfärda en spärrförbindelse till Peab på kostnaden för entreprenaden och eventuella tillval. Du kontaktar din bankman för att lyfta pengar från byggnadskreditivet. Dessa delbetalningar kommer att delas upp enligt följande: 30% vid grundläggning, 30% vid stomresning, 30% 30 dagar innan slutbesiktning. Det motsvarar 90% av köpeskillingen.



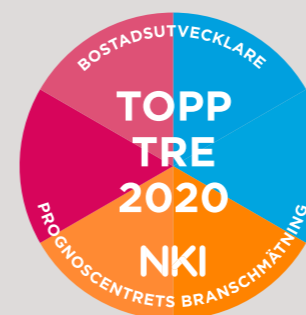
Slutbesiktning

I samband med godkänd slutbesiktning är det dags för tillträde! Nu betalar du de återstående 10% av bostadens pris. När huset är färdigt och slutbetalt släpps byggnadskreditivet och du kan lägga om det till ett vanligt bostadslån. För att du snabbt ska komma på plats i ditt nya hus erbjuder vi två timmars snickarhjälp. Du får kontaktuppgifter till snickaren så att du kan boka in den tid som passar dig bäst. Två år efter slutbesiktning görs ytterligare en kontroll för att säkerställa att inga fel uppstått under garantitiden, en så kallad tvåårsbesiktning.



Dina åsikter – NKI

För oss är det viktigt att veta vad du tycker både om Peab som bostadsproducent och om den produkt som du faktiskt har köpt. Det är ett av sätten att bedriva ett kontinuerligt förbättringsarbete gentemot våra kunder. Två månader efter tillträdet skickas det ut en enkät via mail till dig. Vi är tack-samma om du svarar på frågorna och lämnar dina synpunkter.



Nöjd Kund Index – Topp Tre 2020

Nästan alla i Sverige som flyttar in i en nyproducerad bostadsrätt får möjligheten att delta i en oberoende kundundersökning. Resultatet visar om bostadsutvecklaren har lyckats överträffa kundernas förväntningar. Resultatet från 2020 års sammanställning visar att vi har lyckats leverera riktigt bra bostäder under 2020.

Vi slår oss inte till ro med det, hos oss bedriver vi ett ständigt förbättringsarbete. Vi utvecklar inte bostäder för vår skull – vi vill skapa ett hem som du kan fylla med fina minnen. Du tillbringar en stor del av ditt liv i den och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och känna dig trygg med ditt val av nytt hem. Som tack för din tid och hjälp att göra oss bättre, skänker Peab Bostad 100 kr per inlämnat svar till Barncancerfonden. Ditt deltagande hjälper på fler än ett sätt!

Ett tryggare bostadsköp

Det finns tillfällen då man inte vill chansa eller stöta på några överraskningar. Vid ett husköp, till exempel. När du ska göra en av livets största affärer kan det vara skönt att veta att vi på Peab ger dig flera garantier och försäkringar som säkerställer en trygg affär och ett hus av högsta kvalitet.

Färdigställandeförsäkring

Försäkringen täcker merkostnader som kan uppstå om något skulle hindra just Peab från att slutföra entreprenaden.

Allriskförsäkring

Peab tillser att det tecknas en allriskförsäkring som täcker kostnader för eventuella skador eller stölder som kan uppkomma i eller utanpå huset under byggtiden. Försäkringen gäller från byggstart till slutbesiktning.

Nybyggnadsförsäkring

Försäkringen gäller i tio år och omfattar skada och fel som inte täcks av entreprenadens garanti eller av annan försäkring.

Kontrollbesiktning

Ett par veckor innan slutbesiktning blir du kallad till en kontrollbesiktning som utförs av en oberoende

besiktningsman. Vid kontrollbesiktningen går ni tillsammans igenom huset inför slutbesiktningen.

Slutbesiktning

Vid slutbesiktning kommer en oberoende besiktningsman utföra en besiktning av entreprenaden. Som köpare deltar du vid besiktningen och har då möjlighet att ta del av det arbete som gjorts och ställa frågor. Eventuella fel som noteras och som Peab ansvarar för åtgärdas inom en fastställd tidsperiod. Efter godkänd slutbesiktning görs slutbetalningen, då du betalar återstående belopp av totalsumman.

Tvåårsbesiktning

Senast två år efter slutbesiktning kallar vi till en tvåårsbesiktning. Vid denna besiktning kontrollerar vi om det uppkommit några fel sedan bygget avslutades.



Varför köpa nybyggt hus av Peab Bostad?

Peab grundades av bröderna Paulsson i Förslöv redan 1959 och har sedan dess kommit att bli ett av Sveriges mest välkända företag. Vår långa historia, tidigare erfarenheter och finansiella styrka utgör grunden för ett tryggt husköp.

Vi har förverkligat bostadsdrömmar i decennier

Det är ett stort beslut att köpa en ny bostad. Ett av livets största faktiskt. Det ansvaret tar vi inte lätt på. Med landets största snickarkår och den yrkes stolthet och skicklighet som finns hos våra medarbetare garanterar vi en slutprodukt som präglas av stort kunnande och ett gediget hantverk. Vi har förverkligat bostadsdrömmar i årtionden - i stort och smått. Idag är vi en av Sveriges största bostadsutvecklare. Det är tryggt för dig. Och bekvämt. Precis så som livet alltid borde vara.

Vi ligger i framkant

Genom vårt kontaktnät av leverantörer och underentreprenörer befäster vi vår position som ett stabilt och oberoende företag på den nordiska byggmarknaden. Att leverera högsta kvalitet i byggprocessens alla led är ett viktigt medel i den konkurrens där vi verkar. Vår ambition är att ständigt ligga i utvecklingens framkant och att vårt varumärke ska vara synonymt med god kvalitet.

Färdigt från fabrik

Våra hus är prefabricerade, vilket innebär att de till stor del byggs på fabrik för att sedan monteras och färdigställas på tomten. Detta ger en kraftigt förkortad byggtid vilket sparar tid och pengar. Samtidigt skyddas byggnationen och materialet mot yttre påverkan.

Fast pris utan budgivning

När du köper ett hus av oss slipper du ge dig in i en hetsig budgivning. Du betalar ett fast pris och vet exakt vad allting kommer att kosta och vad som ingår i köpet.

En trygg affär

Att köpa nybyggt hus av oss är en trygg affär. Dels får du tillgång till vår kunskap och erfarenhet, dels ingår ett flertal försäkringar, tre olika besiktningstillfällen och en garantitid på två år.

Bra för plånbok och miljö

När du köper ett nybyggt hus av oss kan du vara säker på att du får ett energieffektivt och miljöklokt hem. Vi prioriterar alltid hållbar utveckling och bygger för att klara morgondagens krav på godkända och miljövänliga byggmaterial vilket ger våra kunder hög komfort och god driftsekonomi.

Vi värdesätter nöjda kunder

Vi bygger inte hus för vår egen skull, vi bygger för dig som ska tillbringa en stor del av ditt liv här. Därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem. Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter Nöjd kundindex (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av.

Hög komfort
och god
driftsekonomi



Vad pratar vi om?

Husbranschen svämmer över av ord och begrepp som kan vara svåra att förstå om man inte är så insatt. Men lugn, här förklarar vi några av de mest förekommande branschuttrycken.

Biarea (BIA)

De delar i ett hus som inte räknas till boarea eftersom de inte kan nyttjas lika bra, till exempel längst in under sneda tak, bakre delen av en källarvåning eller ett kallförråd.

Boarea (BOA)

Boarea/boyta anger den yta av huset som är användbar för boende. Boarea utgör tillsammans med biareor byggnadens bruttoarea (BTA).

Byggnadskreditiv

När du bygger ett nytt hus kan du få ett byggnadskreditiv av banken. Detta är ett tillfälligt lån under byggtiden och betalas ut i den takt du behöver för att betala kostnaderna för bygget. Du behöver inte betala ränta på byggnadslånet för mer än utnyttjat belopp under lånets löptid.

Byggherre

Det företag eller person som för egen räkning utför, eller låter utföra, byggnads-, rivnings- och markarbeten genom en byggentreprenör eller byggmästare.

Detaljplan

En detaljplan anger hur ett område får bebyggas, vilken typ av byggnader som får uppföras samt storlek och höjd på dessa.

Gemensamhetsanläggning

Ett bostadsområde behöver en fungerande infrastruktur med gångvägar, gator, ledningar och gatubelysning. Detta kan ägas av kommunen eller av en inrättad gemensamhetsanläggning. En gemensamhetsanläggning ägs av deltagande fastigheter inom området.

Entreprenadkontrakt

Ett kontrakt som upprättas med entreprenören (Peab) avseende byggnation av hus på tomten.

Fastighetsavgift/-skatt

Nybyggda hus är befriade från fastighetsskatt (kommunal fastighetsavgift) de femton första åren.

Fjärrvärme

Den vanligaste uppvärmningsformen i Sverige. Fjärrvärme tar tillvara på värmen från kraftvärmeverk, lokala industrier och vid avfallsförbränning för att nyttja till uppvärmning av hus.

FTX-ventilation

Ventilationssystem med mekanisk från- och tilluft genom luftdon i tak eller vägg.

Kontrollansvarig

Kontrollerar så att entreprenören följer de byggnormer som utgår från Boverkets byggregler (BBR) och intygar att detta utförs korrekt.

Köpebrev

Köpebrevet är ett kvitto på att du som husköpare betalat tomten. Köpebrevet skrivs under i samband med tillträdet.

Köpekontrakt

Ett köpekontrakt innehåller pris och fakta om tomten. När köpekontraktet skrivs betalas en handpenning om 10% av tomtens pris. Resterande 90% betalas vid tillträdet av tomten.

Lagfart

Lagfarten är beviset på att det är du som äger fastigheten. När du köper hus betalar du en så kallad stämpelskatt för att få lagfart (för närvarande 1,5% av köpesumman plus en avgift på 825 kr). Lagfarten betalas endast på den del som avser tomtköpet. Bankens kostnader tillkommer.

LOD

Lokalt omhändertagande av dagvatten.

Lyft

Efter hand som bygget fortlöper gör du delbetalningar, ”lyft”, från ditt byggnadskreditiv.

Pantbrev

Dokument som används som säkerhet för ett bolån. Pantbrevet



Illustrationsbild med reservation för ändringar.

är utfärdat på ett visst belopp och baseras på husets värde. Uttag av pantbrev kostar 2% av pantbrevsbeloppet. Till detta kommer en expeditonsavgift från Inskrivningsmyndigheten (för närvarande 375 kr).

Samfällighetsförening

Då en gemensamhetsanläggning inrättas bildas också en samfällighetsförening som ska ansvara för skötsel och drift av de gemensamma anläggningarna inom området. Varje fastighet har en del i den gemensamma anläggningen, ett andelstal som ligger till grund för hur mycket varje fastighetsägare ska betala för drift och underhåll.

Sektionsritning

Ritning som visar en byggnad i genomskärning.

Servitut

Om du eller din granne behöver tillgång till exempelvis en väg eller säkerställa att en ledning dras fram till ditt hus kan denna rättighet säkras genom ett servitut.

Situationsplan

Karta som bland annat visar husens placering i ett område.

Slutbesiktning

Den sista besiktningen som görs av en oberoende besiktningsman innan inflyttning. Som köpare och beställare är du med vid slutbesiktningen då du också kontrollerar att du fått vad du har beställt. Skulle besiktningsmannen upptäcka några brister åtgärdas dessa utan kostnad för köparen.

Spärrförbindelse

En spärrförbindelse innebär att du reserverar en del av byggnadskreditivet till en byggentreprenör eller leverantör. Beloppet på spärrförbindelsen är reserverat till dess att leverantören fått full betalning.

Tillträde fastighet (tomt)

Tillträdet sker hos din mäklare och vid detta tillfälle undertecknas köpebrevet och du betalar återstående 90% av köpeskillingen för tomten. I samband med detta ska du söka lagfart. Detta kan din bank hjälpa dig med.

Totalentreprenad

Totalentreprenad innebär att du skriver kontrakt med ett enda företag, i det här fallet Peab. I totalentreprenaden ingår allt som har med byggnationen att göra; schakt, bygglovskostnader, husbyggnation, anslutningsavgifter, kontrollansvarig, försäkring med mera.

U-värde

Beskriver isoleringsförmågan hos en byggnadsdel (t ex fönster eller yttervägg). Ju bättre isoleringsförmåga, desto lägre u-värde.

Äganderätt

Att köpa småhus med äganderätt innebär att du köper ditt hus och din tomt. Du äger själv huset och har ansvar för det.



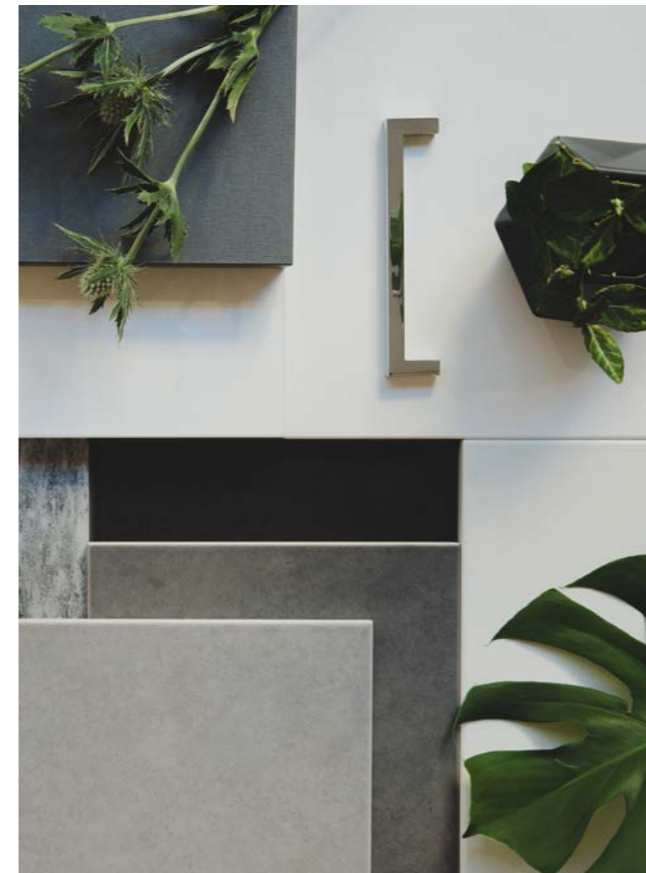
När du hittat ett hem som passar dig

Då är nästa steg att anmäla ditt intresse! Om du har några frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss. Du kan även boka ett möte med vår mäklare eller besöka oss på peabbostad.se/ulriksdalstadsradhus för att läsa mer om projektet.



Svensk Fastighetsförmedling

Manuel Campos
08-514 843 52, 0708-96 09 53
manuel.campos@svenskkfast.se



Visualiseringsbilder WEC360

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bostäder och övriga miljöer som visas i trycksaker är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från grundutförandet.



Tillsammans
hittar vi hem



peabbostad.se/ulriksdalstadsradhus

PEAB
Peab Bostad