LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM KLARA STADSRADHUS
riksbyggen.se/klarastadsradhus

Riksbyggen

Radhuslugn i stan

Klara Stadsradhus. Radhuslugn och grönska i Karlstad, med tio minuters promenad längs älven till torget.

Stadsradhus – lugnet och staden

I Klara Stadsradhus har du en unik möjlighet att bo i eget hus samtidigt som du har hela Karlstads innerstad inom gångavstånd. Ett hem för dig som vill njuta av lugn och grönska på din egen uteplats, och samtidigt ha promenad-avstånd till stadens hela utbud av butiker, caféer och restauranger.

Innehåll

Radhus med stadsliv,
vatten och parker runt husknuten 5
Bland trävillor och parker..... 6
Arkitektens tankar 8
En sida mot kvarterslivet
och en mot grönskan 10
Välplanerat i två eller tre plan 12
Ett hem att älska – redan från början..... 20
Ditt hem, din stil, dina val..... 22
Ekosystemtjänster..... 24
Radhusexempel 26
Tomtkarta 28
Byggnadsbeskrivning..... 30
Rumsbeskrivning..... 32
Så här går köpet till..... 35
Från A till Ö om äganderätter 36
Trygghetslöftet. 41
Nyfiken på Riksbyggen? 42
Dina egna noteringar..... 43

Fakta Klara Stadsradhus

Boendeform: Äganderätt, du äger huset och marken
Antal bostäder: 8 stadsradhus
Storlekar: 119–146 kvm i två eller tre plan, 4–7 rok
Uteplats: Stor altan, cirka 29 kvm, trädgård med gräsmatta och häck
Parkering: Parkering vid eget hus, laddstolpe
Hållbarhet: Solceller och klimatförbättrad betong
Större husen: Terrass och ateljévåning på plan 3
Flexibelt: Välj planlösning, 2–5 sovrum, och inredningsstil
Inflyttning: Preliminärt hösten 2027

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH

Trädgårdssidan med stor altan och gräsmatta är en plats för återhämtning, grönska och egen täppa.

Radhus med stadsliv, vatten och parker runt husknuten

Vi bygger åtta arkitektritade stadsradhus, 119 och 146 kvm, i Klara i Karlstad. Nu kan du uppfylla två drömmar samtidigt. Bo i eget hus med trädgård, och bo i stan. Ena stunden sitter du på altanen och njuter av grönskan, nästa stund kliver du på cykeln, och tre minuter senare är du på torget i Karlstad. Eller så tar du en promenad längs Klarälven på tio minuter. Du äger din bostad och marken den står på. Här får du radhuslugn och egen täppa, med stadens liv och rörelse bara minuter bort.

Härliga promenader längs älven blir lätt en vana när strandstråken väntar bara minuter från ditt hem.

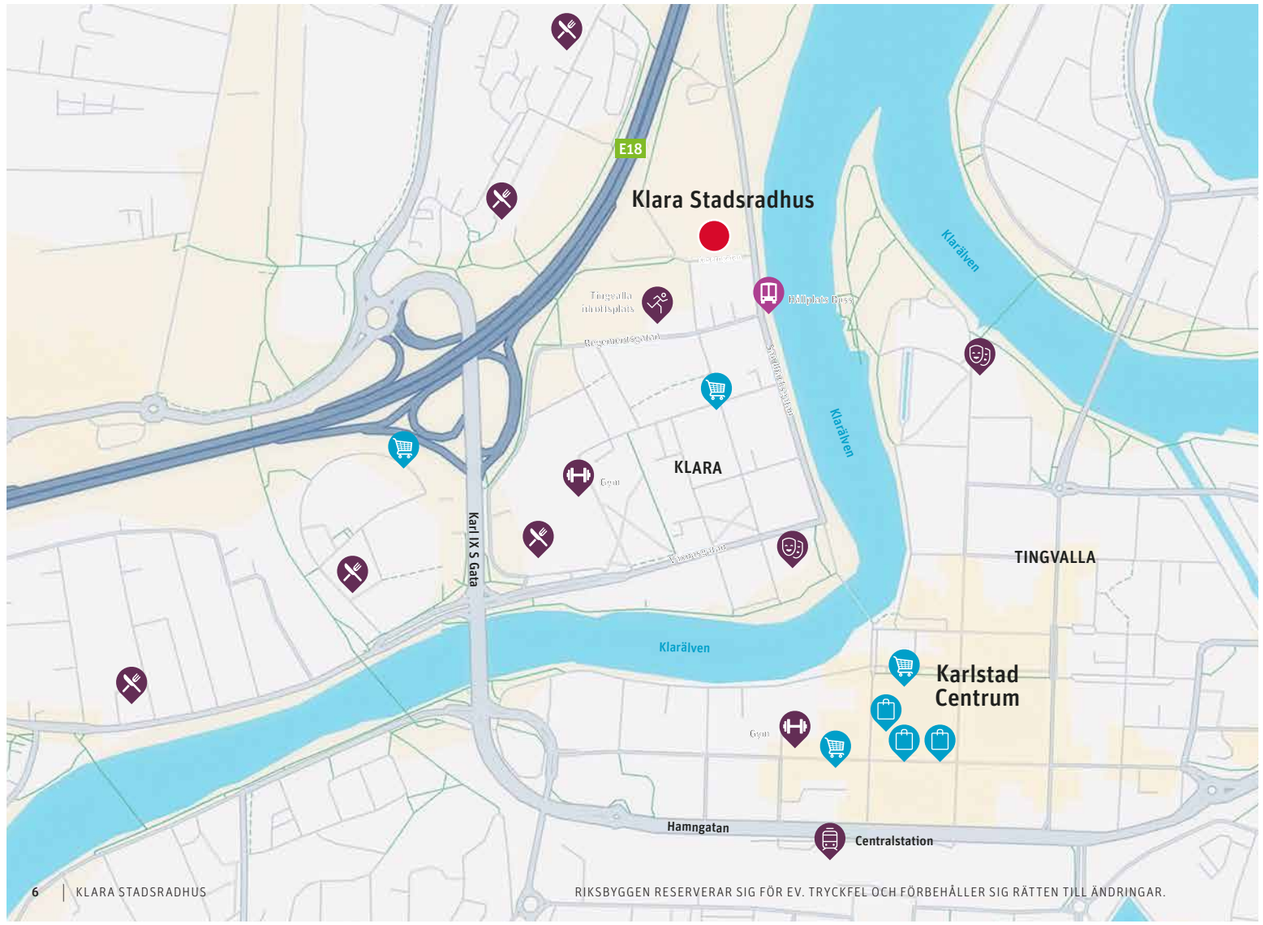
Bland trävillor och parker

Klara Stadsradhus ligger bredvid Sandbäckens gård i anslutning till lummiga villaområden. I stadsdelen Klara löper gatorna mellan trävillor, små parker och sekelskifteshus, som det vackra Sockerslottet, allt bara några minuter från Karlstads centrum. Du bor i Karlstads kulturella mittpunkt, med Wermland Opera och Brigadmuseum på var sin sida, samtidigt som du lever vid en lugn oas nära älven. Här finns caféer, restauranger och vardagsservice inom räckhåll, men också sköna promenadstråk och stilla platser där du kan andas ut.

Via älvstranden promenerar du till den vackra Teaterparken på bara några minuter. I området finns förskola och grönområden med en populär badplats. Med cykel eller till fots tar du dig snabbt till stadskärnan, och hem igen, när du vill ha lugnet tillbaka.

Stadsbussen passerar på Sandbäcksgatan som löper parallellt med Klarälven i direkt anslutning till området. Du har egen parkeringsplats vid huset, men förmodligen låter du allt oftare bilen stå, när det är så enkelt att promenera och cykla.

Sköna dagar på terrassen, granne med grönskan vid Sandbäckens gård och Klarälven.



RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Arkitektens tankar

Med Klara Stadsradhus vill vi skapa en länk mellan Sandbäckens gård, 20-talets villakvarter och nya moderna radhus. Det är unikt att få ett så modernt boende så nära centrum, med naturkänslan från Klarälven. Vi skapar ett boende som smälter in i omgivningen i skala, färg och material och samtidigt är modernt, speciellt när det gäller planlösningar och hållbarhet, med solceller på taket, trästomme och klimatförbättrad betong i grunden.

Huset är bredare och ljusare än vad som är vanligt för den här typen av radhus. Vi har tänkt på mängder av detaljer ur en familjs perspektiv, ett flexibelt boende när livet förändras. Du kan lägga till ett rum på nedervåningen. Det är dubbla badrum med generösa ytor. I grovhallen i entrén tar du av dig skitiga stövlar eller tar hand om hunden. Köket är gjort för både fest och vardag. Vid den mindre matplatsen, mot den lilla kvartersgatan, äter familjen frukost och barnen gör läxor när du lagar mat. Du har även plats för en större matsalsgrupp i vardagsrummet. Där dukar du upp i ljuset från de stora altandörrarna när du bjuder hem släkt och vänner på middag.

Plan ett är den sociala delen och plan två är mer privat, med sovrum och allrum. På plan 2 finns även tvättstugan så du slipper släpa tvätten mellan de olika planen, och ett generöst badrum. I de större husen får du även ett tredje plan, en ateljévåning med pentry och takterrass, en plats för arbete, avkoppling eller en egen fristad för barnen.

Vi har skapat uteplatser åt två håll, med en liten pergola vid entrén och en stor altan mot den lugna gårdssidan. Här får du ett lugn i hemmet samtidigt som du bara är några minuter från centrum. Det är sällsynt att kunna bo så här nära staden, med lugnet, ljuset och livet precis utanför dörren.

Jag hade själv uppskattat närheten till staden, den lugna oasen intill Klarälven, och planlösningen, den är jag faktiskt lite avundsjuk på.

Gustaf Hammerbo, Arkitekt, Liljewall Arkitekter

På sommaren lämnar du dörren öppen och låter kök och vardagsrum fortsätta ut på altanen.

En sida mot kvarterslivet och en mot grönskan

I Klara Stadsradhus lever du ett tryggt och småskaligt radhusliv, med den lilla gatan och kvarterslivet på ena sidan huset, och trädgård och grönska på den andra sidan. Det här är en plats där du hejar på grannen, byter några ord vid brevlådan och ser barnen leka tryggt utanför. En liten oas vid kanten till staden.

Varje hem har två sidor, en mot gatan och en mot trädgården. Vid entrén finns en liten pergola, plats för en sittgrupp, ett förråd och en balkong där du kan runda av dagen i kvällssolen.

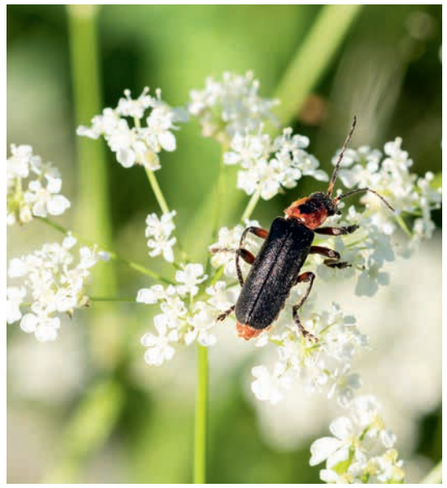
På baksidan väntar den mer privata uteplatsen med altan, gräsmatta och grön häck som ramar in trädgården. Tomten sluttar mjukt mot träd och buskar som får stå kvar som en del av naturen, och på de större husen finns dessutom en takterrass riktad mot älven. I radhuset kan du njuta av solen hela dagen, från morgonljus och soliga dagar på altanen till kvällssolen på balkongen.

På gatan växer kvarterslivet fram, här hejar du på grannen och byter några ord vid brevlådan.

ROSSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Välplanerat i två eller tre plan

De arkitektritade radhusen är inspirerade av tidiga 1900-talsvillor och byggda i klassisk röd träpanel. Du väljer mellan 119 kvm i två plan eller 146 kvm i tre plan. Husen är mycket välplanerade med generösa sociala utrymmen på plan ett, sov- och allrum på plan två och en ateljévåning på plan tre för dig som väljer det större huset.



Hitta din egen favoritplats på den rymliga terrassen som finns på plan tre i de större husen.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR

Husen är skapade för moderna familjer både till fest och vardags. I plan ett har du kök och vardagsrum. I köket äter familjen frukost, lunch och middag vid matbordet i ljuset från fönstret mot gatan, och när gästerna kommer dukar du upp i vardagsrummet.

Flexibla planlösningar gör att du kan välja mellan större öppna ytor eller extra väggar för fler sovrum, allt efter behov. Du kan ha upp till fyra sovrum i tvåplanshuset och ända upp till fem sovrum i treplanshuset. Klädkammaren på plan två har fönster, så du kan välja om du vill ha en lyxig klädkammare, ett arbetsrum eller ett småbarnsrum i direkt anslutning till sovrummet. Tvättstugan har vi lagt på plan två, samma plan som klädkammare och garderober så slipper du släpa tvätt mellan de olika planen.

Plats för både cykel och bil

Bilen parkerar du på garageinfarten direkt utanför huset. Där finns även laddare för elbilen och plats för cyklar. Här finns även ett förråd och en plats för utemöbler. Har du gäster eller två bilar finns det parkeringsmöjligheter på gatorna i närområdet, eller om du är försiktig så ryms två bilar bredvid varandra på garageinfarten.

Altanen blir ett förlängt vardagsrum där du möter magin i ljumma sommarkvällar.

Smidig parkering med laddning på infarten utanför huset.

Här händer livet. Stora ljusinsläpp där vardagsrummet, med direkt koppling till köket, blir familjens samlingsplats för avkoppling och middagar.

KLARA STADSRADIUS

Två generösa badrum gör livet enkelt när familjen ska komma iväg på morgnarna. Välj fritt mellan två stilar, den som visas här eller stilen på nästa uppslag med kakel och klinker i varm ljusgrå nyans. Blandare och takdusch i svart är tillval som ger ett sobert intryck.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Ett hem att älska – redan från början

När du köper en ny bostad från Riksbyggen ingår en inredning som är noggrant utvald för att vara både snygg, funktionell och hållbar över tid. Vi kallar den Riksbyggen Signatur – stilrena material, harmoniska färger och smarta lösningar som gör att du kan känna dig hemma direkt.

Riksbyggen Signatur är en harmonisk inredning som vi skapat för att ge ditt hem en ombonad och inbjudande känsla. Välj fritt mellan linnebeige och dimgrönt.

Köksluckor i linnebeige.

Kakel och klinker i varmt ljusgrå nyans. Det är en av stilarna du kan välja fritt. Den andra stilen ser du på förra uppslaget.

Att flytta in i en ny bostad där ingen tidigare har bott är en fantastisk känsla. Att dessutom få möjlighet att påverka och välja hur inredningen i ditt nya hem ska se ut gör det hela ännu roligare. Men ibland kan det kännas svårt att välja. Därför har vi på Riksbyggen lagt ner alla vår erfarenhet och expertis för att ta fram en inredning som håller över tid och som ingår i köpet – noggrant utvald för att vara snygg, stilren, praktisk och modern, samtidigt som den håller över tid. En harmonisk inredningsstil i varma toner skapar en ombonad och inbjudande känsla.

Med *Riksbyggen Signatur* kan du känna dig trygg med att du får ett hem med inredning du kommer älska länge. Det enda du behöver göra – är att flytta in.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Ditt hem, din stil, dina val

Vill du sätta en mer personlig prägel på ditt nya hem? Då kanske något av våra tillval faller dig i smaken. För att göra valet lättare har våra inredare tagit fram inspirerande stilar för kök och badrum – noggrant sammansatta för att passa både dig och ditt hem.

Du kan välja en stil som känns helt rätt för dig, eller plocka detaljer från andra stilar – och skapa något helt unikt.

Oavsett vad du väljer kan du känna dig trygg med att allt hänger ihop och matchar snyggt. Det har våra inredare redan tänkt på!

Mer information om Riksbyggens inredningsprogram och dina valmöjligheter hittar du i inredningsbroschyren.

Sätt din personliga prägel på boendet.

Köksluckor i dimgrönt ingår som standard i Klara Stadsradhus. Du kan även välja köksluckor i linnebeige som på förra uppslaget.

Kommod och spegelskåp i brun ask. Finns som tillval.

Det kan vara svårt att välja inredning. Därför har våra inredare tagit fram inspirerande stilar för kök och badrum – noggrant sammansatta för att passa både dig och ditt hem.

PRIMAVERA RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Ekosystemtjänster – Klara Stadsradhus

Lyssna på marken
Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt noga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

Vilka åtgärder planerar Klara Stadsradhus att genomföra?

1. En park i mitten av området med grönska och växtlighet som skapar rekreation och estetiska värden
2. Vi planterar träd och buskar som blommar under hela säsongen
3. Vi strävar efter att plantera lokala arter
4. Insektshotell som gynnar den lokala faunan
5. El-bilsladdning vid huset

Ekosystemtjänster som Klara Stadsradhus planerade åtgärder bidrar till

Vattenrening
Filtrering och nedbrytning av t ex organiskt avfall och föroreningar i vattnet.

Pollinering och fröspridning
Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gror.

Vattenreglering
Vattenflödet regleras vilket gör att vi skyddas mot t.ex. översvämningar.

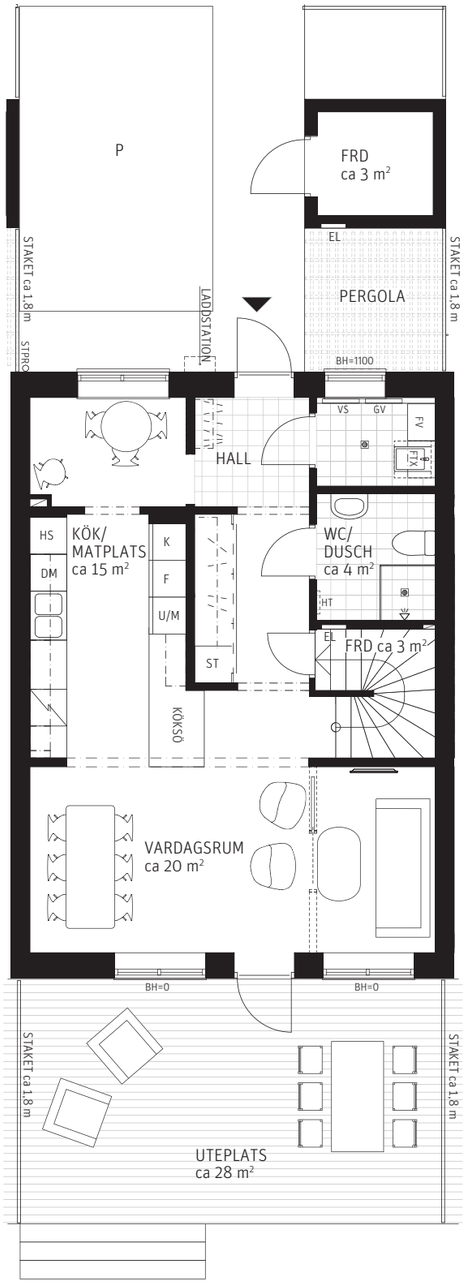
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

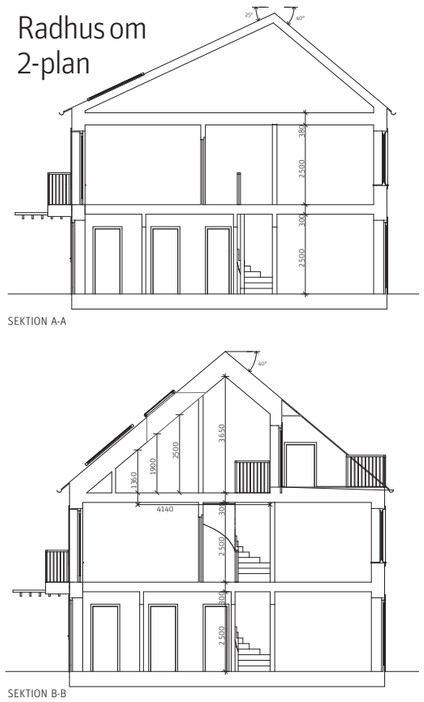
Radhusexempel

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd, TH 2500 mm och bröstningshöjd, BH 600 mm, om inget annat anges.

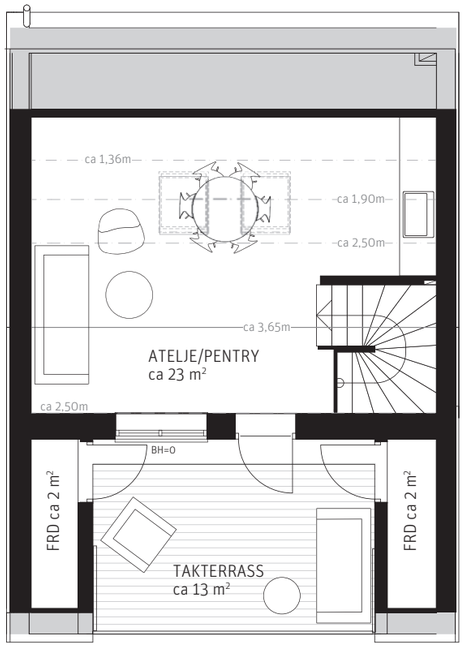
- G Tillval garderob
- Skjutdörrar
- Förvaring
- KLK Klädkammare
- ST Städ
- HS Högskåp i kök
- DM Diskmaskin
- F Frysskåp
- K Kylskåp
- Diskho
- Spishäll
- U/M Ugn/Mikro i högskåp
- TM Tvättmaskin
- TT Torktummlare
- Tvättho
- Dusch
- HT Tillval handdukstork
- Tillval badkar
- Kapphylla
- FTX Ventaggregat
- VS Tappvatten-fördelarskåp
- GV Värme-fördelarskåp
- VR SC Växelriktare solceller
- EL Skåp för EL/IT
- Förstärkt TV-vägg
- Balk i tak
- Tillvalsvägg med skjutdörr
- Takfönster



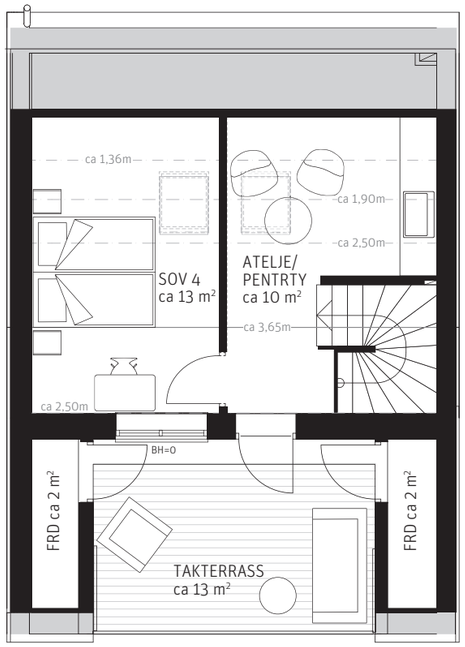


Radhus om 2-plan

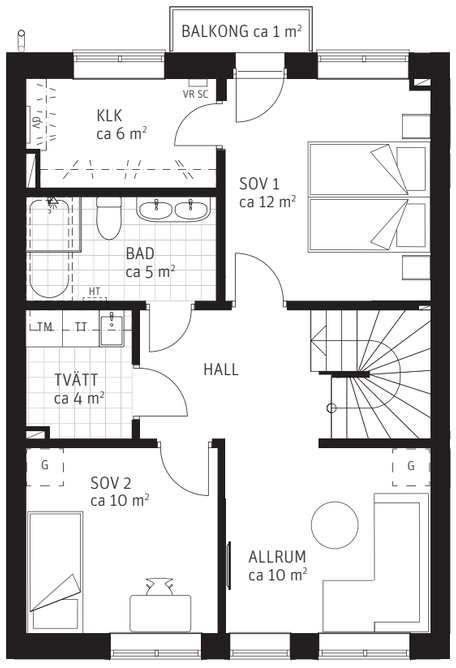
Radhus om 3-plan



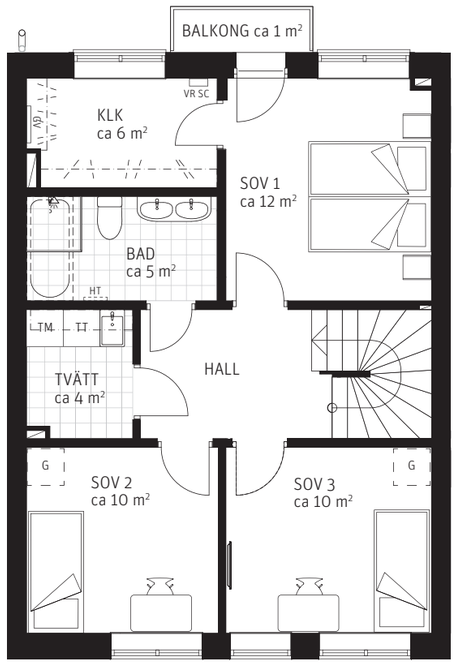
Plan 3



Alternativ planlösning. Tillval plan 3



Plan 2



Alternativ planlösning. Tillval plan 2

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Tomtkarta

FÖRKLARINGAR

- Befintliga träd
- Ny träd-/buskplantering
- Häck
- Befintlig vegetationsyta inkl. träd skall bevaras och får ej rivas, skyddad enl. detaljplan
- Altan med trätrall och trappa
- Växtbädd med cortén-kantstöd mot hård yta (ingen plantering)
- Gräsmatta
- Marktegel
- Storgatsten
- Marktegel, fiskbensförband
- Asfaltsbelagd parkering
- Brevlådor
- Förråd om ca 3 m²
- Pergola
- Belysningsstolpe
- Tomtgräns

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Byggnadsbeskrivning

Grund
Pålad betongplatta.
Kantisolering och 300 mm underliggande markisolering.
Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel
22×120 mm stående lockpanel, målad, färg enligt färgsättning.
28×70 mm spikläkt (luftspalt).
50 mm skalmursskiva.
Oorganiskt vindskydd.
195×45 mm regelverk med mellanliggande isolering.
0,15 mm åldersbeständig folie.
70×45 mm regelverk med mellanliggande isolering.
13 mm gipsskiva.
Fuktbeständigt skivmaterial i våtrum med bakomliggande 15 mm plywood.

Icke bärande innerväggar
45×70 mm regelverk.
13 mm gipsskiva på båda sidor.
Fuktbeständigt skrivmaterial i våtrum med bakomliggande 15 mm plywood.

Bärande innerväggar
45×95 alt. 45×120 mm regelverk.
12 mm spånskiva och 13 mm gipsskiva på båda sidor.
Fuktbeständigt skivmaterial i våtrum med bakomliggande 15 mm plywood.

Mellanbjälklag
22 mm spånskiva.
45×220 mm bjälkar.
95 mm mellanliggande isolering.
28×70 mm glespanel.
13 mm gipsplank.

Yttertak
Dubbelfalsad bandtäckning, förzinkad, belagd planplåt, färg enligt färgsättning.
Papp. Råspont.
Inklädd takfot och gavelsprång.
Takstolar av trä.
Lösullsisolering.
0,15 mm åldersbeständig folie.
28×70 mm glespanel.
13 mm takgipsskiva.

Balkong/Tak över entré
Träregelstomme. Trätrall läggs på takpapp.
Räcke av aluminium, färg enligt färgsättning.

Entrésida
Vattenutkastare. Husnummer på fasad.
Parkeringsplats i asfalt. Markytor av marktegel. Plantering. Pergola. Plank.

Trädgård
Vattenutkastare. Uteplats med trätrall.
Plank. Gräsmatta. Häck av avenbok.

Terrass
Trätrall läggs på takpapp.
Räcke av aluminium, färg enligt färgsättning.

Plåt
Allt synligt plåtarbete utföres i belagd stålplåt, färg enligt färgsättning.
Tröskelplåtar i rostfritt.

Ytterdörr och förrådsdörr
Entrédörr med bakkantssäkring och fönster i klarglas, färg enligt färgsättning.
Förrådsdörr med färg enligt färgsättning.
Trycke, beslagning och cylinderlås i matt krom. Dörrbroms.

Fönster och fönsterdörrar
Isolerglas, utvändig kulör enlig färgsättning, vita invändigt.
Trycke till fönster och fönsterdörr i aluminium. Fönsterdörr med draghandtag i aluminium på utsidan.

Förråd
Betongplatta.
Kantisolering och 100 mm underliggande markisolering.
Stående 22×120 mm målad lockpanel.
28×70 mm spikläkt (luftspalt).
Oorganiskt vindskydd.
45×95 mm regelverk med mellanliggande isolering.
12 mm plywood.

Yttertak förråd
Sedumtak.
Fotplåt och kantavslut i rostfri plåt.
Papp. Råspont.
Takstolar av trä med mellanliggande isolering.
28×70 mm glespanel.

Innerdörrar
Vita, släta dörrblad med vita dörrkarmar.
Tröskelplatta i ek.
Trycke till innerdörrar i rostfritt.

Elinstallation
Takarmatur ingår i teknik, wc/dusch, trappförråd, bad, tvätt och klädkammare.
I kök, tvätt och pentry ingår belysning under överskåp.
I utvändigt förråd installeras 1 st armatur.
I övrigt enbart uttag för belysning.
Elektronisk ringklocka.
Ytterbelysning vid entré, förråd, uteplats och terrass.
Vägguttag vid uteplats och terrass.
Separata abonnemang med fasadmätarskåp.
Gruppcentraler med automatsäkringar och jordfelsbrytare.
Brandvarnare på varje våning.
Laddbox vid parkeringsplats.
Solpaneler på tak.

Multimediainstallationer
Datanätverk med multimediaswitch i mediacentral och uttag installerat i huset.
Husen är kopplade till öppen fiber från Karlstads stadsnät.

Ventilation
Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning.
Separat köksfläkt inbyggd med utdragbar list.

Värme
Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme och fördelas med golvvärme.

Sanitet
Vit wc-stol.
Duschblandare krom i WC/dusch och Bad.
Köksblandare i kök, teknik, tvätt och pentry.

Gemensamhetsanläggning
Alla hushåll i Klara Park har andel i en gemensamhetsanläggning.
Gemensamhetsanläggningen omfattar gator, ledningar, sophantering, belysning och planteringar.

Samfällighetsföreningen
För att sköta gemensamhetsanläggningen finns en samfällighetsförening.
Samfällighetsföreningen ansvarar för drift och underhåll.

Övrigt
Brevlåda placerad gruppvis längs gatan.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Rumsbeskrivning

Hall/Passage
Golv: Beige klinker med ljusgrå fog och vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Skjutdörrsgarderob: vita luckor med silver profiler och städskåpsinredning.
Övrigt: Hatthylla i aluminium.

Kök/Matplats
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips och stänkskydd av beige kakel.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Ljusgröna stommar och köks-luckor med svarta handtag enligt ritning.
Bänkskiva: Mörkgrå laminat med vask och blandare.
Vitvaror: Rostfria.
Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Vardagsrum
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Trappförråd
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Undersida trappa.
Installationer: El- & multimediacentral.

WC/Dusch
Golv: Beige klinker med ljusgrå fog.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Beige kakel med ljusgrå fog.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Beige spegelskåp och kommod med rostfritt handtag.
Övrigt: Duschväggar, wc, blandare och sakvaror enligt ritning.

Teknik
Golv: Beige klinker med ljusgrå fog.
Sockel: Beige klinker med ljusgrå fog.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Beige stommar och luckor med rostfritt handtag enligt ritning.
Bänkskiva: Beige laminat med vask och blandare.
Installationer: Fjärrvärmeväxlare, FTX-ventilationsaggregat och Fördelarskåp värme och vatten.
Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Trappa
Tät trappa, vita vangstycken och vita steg
Rund handledare i vitpigmenterad ek.

Övre hall
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav
Sockel: Vitmålad furu
Foder: Vitmålad furu
Väggar: Vitmålad gips
Tak: Vitmålad gips

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Sovrum
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav
Sockel: Vitmålad furu
Foder: Vitmålad furu
Väggar: Vitmålad gips
Tak: Vitmålad gips
Övrigt: Fönsterbänk i natursten

Klädkammare
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Inredning: Hyllor och klädstång enligt ritning.
Installationer: Växelriktare, fördelarskåp värme och vatten.
Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Bad
Golv: Beige klinker med ljusgrå fog.
Väggar: Beige kakel med ljusgrå fog.
Foder: Vitmålad furu.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Beige spegelskåp och kommod med rostfritt handtag.
Övrigt: Duschväggar, wc, blandare och sakvaror enligt ritning.

Tvätt
Golv: Beige klinker med ljusgrå fog.
Sockel: Beige klinker med ljusgrå fog.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Beige stommar och luckor med rostfritt handtag enligt ritning.
Bänkskiva: Beige laminat med vask och blandare.
Vitvaror: Vita.

Allrum
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitmålad gips.
Övrigt: Fönsterbänk i natursten.

Ateljé/Pentry
Golv: Vitpigmenterad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad furu.
Foder: Vitmålad furu.
Väggar: Vitmålad gips och stänkskydd av beige kakel.
Tak: Vitmålad gips.
Skåpinredning: Ljusgröna stommar och luckor med svarta handtag enligt ritning.
Bänkskiva: Mörkgrå laminatbänkskiva med vask och blandare.
Installationer: Fördelarskåp värme och vatten.
Övrig: Fönsterbänk i natursten.

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Så här går köpet till

Tack för att du visat intresse för en ny bostad från Riksbyggen. På följande sidor förtydligar vi vad det innebär att köpa en nyproducerad fastighet med entreprenad-åtagande från Riksbyggen.

Avtal och betalningar
När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett Äganderättsavtal mellan dig och Riksbyggen. Avtalet reglerar köp av fastigheten och entreprenadåtagandet.

- Från och med byggstarten betalar du som köpare en handpenning, vanligtvis 10 % av köpeskillingen för fastigheten (tomten)
- På tillträdesdagen betalas resterande belopp av den totala ersättningen som avser dels köpeskillingen dels entreprenadkostnaden, varefter köpebrev upprättas
- I de fall du som köpare belånar din fastighet tillkommer en kostnad för uttagande av pantbrev, vilket betalas av dig som köpare
- I samband med tillträdet ansöker du som köpare om lagfart och betalar gällande lagfartskostnad

Inredningsval
För dig som är med tidigt i utvecklingen av de nya bostäderna erbjuder Riksbyggen i vissa fall möjlighet att göra inredningsval i ditt nya boende. Om, och vilka valmöjligheter som finns varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av och i vilket skede du kommer in. Din kundkontakt på Riksbyggen kan berätta vad som gäller för just ditt nya boende. I de fall du erbjuds möjlighet att göra tillval, det vill säga att välja inredning som kostar extra, tecknas ett tillvalsavtal mellan dig och Riksbyggen. Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

Besiktning och garanti
I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på två år. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Utgångspunkten är att Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Tillträde och inflyttning
På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för bostaden inklusive dina tillval vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. Vid tillträdet överlämnas en drift- & underhållspärm som innehåller skötselanvisningar. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

Från A till Ö om äganderätt

Allmän platsmark
Allmän platsmark avser i detta fall de områden som i detaljplan är utlagd som allmän platsmark t ex gata, torg, park eller naturområden. Vem som ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsen framgår av detaljplanen. Vid kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommunen och vid enskilt huvudmannaskap ansvarar fastighetsägarna inom detaljplanen, vanligtvis genom en samfällighetsförening.

Anslutningsavgifter
Anslutningsavgifter är initiala avgifter som betalas till kommunen (eller till annan huvudman) för kommunala tekniska anläggningar, exempelvis fjärrvärme, VA och el. Avgifterna är medräknade i produktionskostnaden och betalas av Riksbyggen.

Avstyckning
Genom avstyckning nybildas en eller flera fastigheter och sker genom en lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten.

Beräknad driftskostnad
Driftskostnader avser bl a el, vatten, fjärrvärme. Beräknad driftskostnad gäller för en familj på fyra personer. Utöver detta tillkommer kostnad för försäkring samt valt abonnemang för tv/bredband.

Boyta och biyta
Boyta, eller boarea (BOA), avser den yta i ett hus som är användningsbar för boende. Boyta utgör tillsammans med biytor (biareor) byggnadens totalyta.

Detaljplan
Detaljplan upprättas av kommunen och planläggningen regleras i plan- och bygglagen. Genom detaljplanen regleras kommunen användningen av mark- och vattenområden och där framgår vad som får byggas och i stora drag hur det får byggas, bl. a framgår vad som ska vara allmän platsmark respektive kvartersmark. Detaljplanens bestämmelser är bindande bl a vid prövning i bygglovsärenden.

Ekosystemtjänstanalys i alla våra bostadsprojekt
På Riksbyggen arbetar vi hårt för att vi själva och våra kunder ska bedriva ett mer effektivt hållbarhetsarbete. Ett exempel är vårt arbete med ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. För att säkerställa att vi inte påverkar dessa nyttor negativt vid exploatering av ett markområde genomför vi en analys av vilka värden i form av ekosystemtjänster som finns på just den platsen. Sedan ser vi till att vi i byggprojektet bevarar, kompenserar eller adderar värden som motsvarar minst det nuvarande tillståndet. Helst ska vi hitta en nivå där vi når ett bättre resultat för ekosystemtjänsterna när vi är färdiga.

Energideklaration
Energideklarationen är ett dokument med bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i ett hus. Energideklarationen är till för den som ska köpa eller hyra en bostad. Energideklarationen kan då användas för att jämföra olika hus med varandra. I energideklarationen kan också förslag på energieffektiviseringsåtgärder finnas. En energideklaration tas fram av en certifierad energiexpert.

Entreprenad
I de fall Riksbyggen säljer fastighet med pågående entreprenad används branschens standardvillkor för småhusentreprenader dvs Allmänna bestämmelser för småhusentreprenader (ABS 18). Riksbyggen anlitar i sin tur en entreprenör som utför entreprenaden men gentemot dig som kund är Riksbyggen säljare och entreprenör. Riksbyggen åtar sig att utföra alla för projektets genomförande nödvändiga arbetsmoment till ett fast överenskommet pris.

Fastighet
Med fastighet avses ett avgränsat markområde inklusive byggnader, vegetation och annan fast egendom inom markområdet. Varje fastighet har en unik fastighetsbeteckning och finns registrerad i fastighetsregistret.

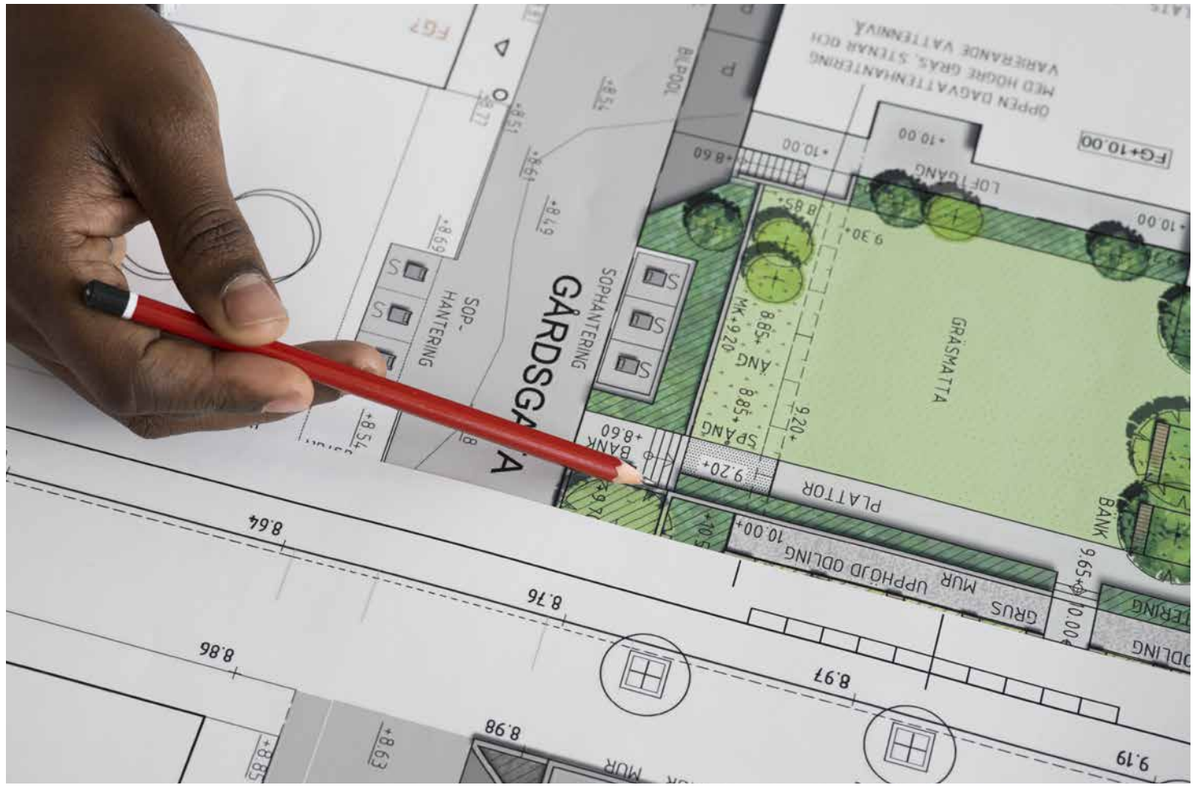
Fastighetsavgift/fastighetsskatt
Fastighetsavgiften är en skatt, som betalas i förhållande till taxeringsvärdet dock med en maximering på 0,75 procent av taxeringsvärdet upp till den maximala avgiften, som kallas för takbelopp. Takbeloppet fastställs årligen och aktuellt belopp återfinns på Skatteverkets hemsida.

För närvarande gäller att nybyggda fastigheter som är taxerade som bostäder, är befriade från fastighetsavgiften de femton första åren (dock ej färdigställandeåret). Därefter utgår hel fastighetsavgift.

Fastighetsgräns
Fastighetsgränsen är skiljelinjen mellan fastigheter. Den går mellan koordinatsatta gränspunkter som beslutats vid en lantmäteriförrättning. Fastighetsgränserna bestämmer fastighetens omfattning på marken och vad man därmed äger.

Fastighetsregistret
Fastighetsregistret är ett officiellt register med information om Sveriges fastigheter. Registret förvaltas av Lantmäteriet, men flera myndigheten ansvara för att uppdatera innehållet.

Fastighetstaxering
Fastighetsavgiften/Fastighetsskatten grundar sig på att ett taxeringsvärde blir åsatt fastigheten.



RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Gemensamma anläggningar
Anläggningar, såsom t ex grönyta, interngator, miljöbod, som är gemensamma för två eller flera fastigheter. För att underlätta framtida underhåll och skötsel av anläggningarna och om det är av väsentlig och stadigvarande betydelse för fastigheterna kan en gemensamhetsanläggning inrättas. De fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen ansvarar gemensamt för anläggningarnas drift och underhåll utifrån av lantmäterimyndigheten beslutade andelstal. En gemensamhetsanläggning inrättas genom en lantmäteriförrättning efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Köpebrev
Vid fastighetsöverlåtelse används vanligtvis två överlåtelsehandlingar; ett köpekontrakt och ett köpebrev. Köpebrevet upprättas när full betalning har erlagts samt att övriga i köpekontraktet uppställda villkor har uppfyllts.

Lagfart
Lagfart är en officiell registrering av vem/vilka som äger en fastighet och framgår bl a av fastighetsregistret. Vid köp av en fastighet behöver ny ägare registreras som lagfaren ägare och denna ansökan skickas till Lantmäterimyndigheten fastighetsinskrivning. Förutom en expeditionsavgift utgår även en så kallad stämpelskatt (lagfartskostnad). Köparen betalar för lagfartskostnaden.

Lantmäteriförrättning
Handläggning av bl a fastighetsbildning (såsom avstyckning och fastighetsreglering), inrättande av gemensamhetsanläggning och upplåtelse av ledningsrätt sker i en lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan. Lantmäterimyndigheten företräds vid förrättningen av en förrättningslantmätare. Det är vanligt att flera olika fastighetsbildningsåtgärder handläggs i samma förrättning.

Ledningsrätt
Ledningsrätt är en rätt för ledningshavaren att dra fram, använda och underhålla allmännyttiga ledningar, såsom t ex vatten- och avlopps, fjärrvärme- och starkströmsledningar, på någon annans fastighet. Denna rätt bildas genom en ledningsrättsförrättning som handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan.

Nyckelutlämning
Nycklar överlämnas i samband med tillträdet. Närmare information översändes innan tillträdet.

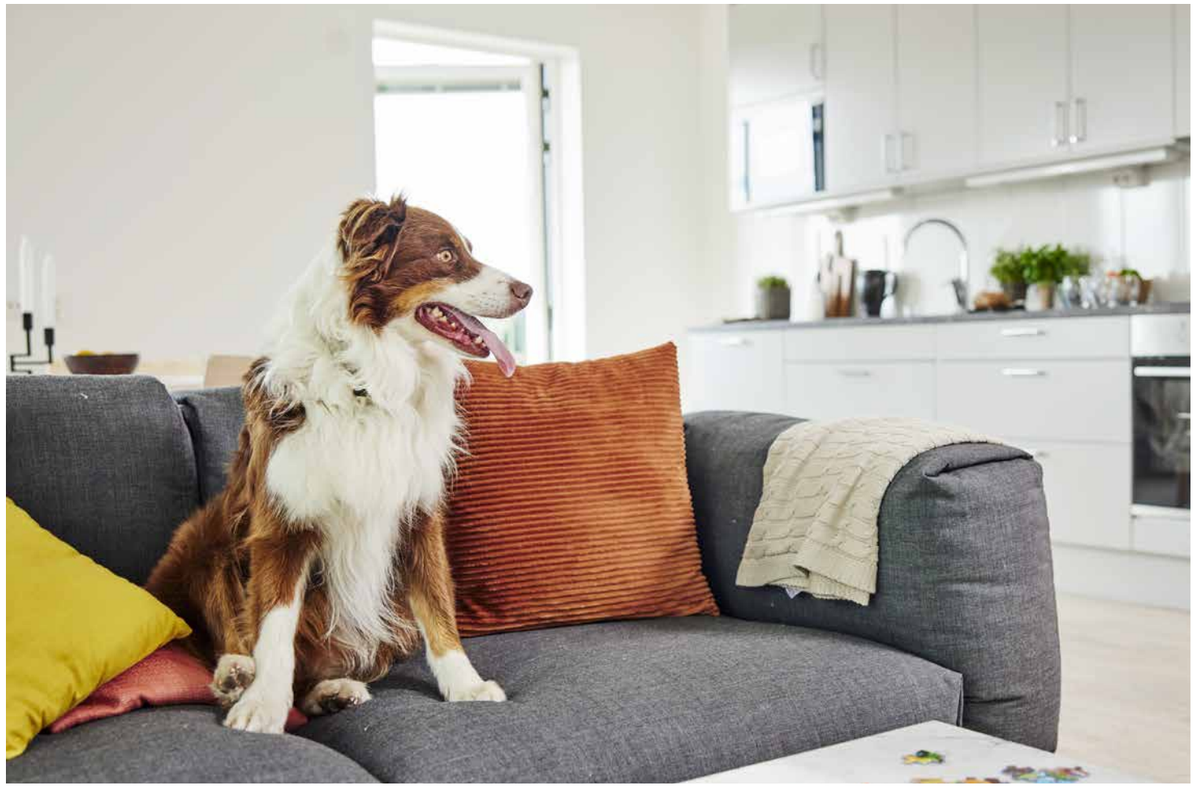
Pantbrev/Pantförskrivning
Ett pantbrev är själva beviset på att penninginteckning utfärdats i fastigheten och upprättas i de fall köparen belånar sin fastighet. Samtliga kostnader vid uttagande av pantbrev betalas av köparen.

Samfällighetsförening
Samfällighetsförening är en juridisk person som förvaltar en eller flera gemensamhetsanläggningar, det vill säga sådana anläggningar som är gemensamma för flera fastigheter, exempelvis garage, gårdar eller vägar. Samfällighetsföreningens medlemmar utgörs av fastighetsägarna till de fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningarna.

Servitut
Ett servitut är ett rättsförhållande mellan fastigheter där den ena fastigheten (härskande fastighet) ges rätt att nyttja den andra fastigheten (tjänande fastighet) på ett visst bestämt sätt. Servitutets syfte är att säkerställa en viss funktion i den härskande fastigheten som inte kan lösa inom den egna fastighetens gränser och gäller, om inget annat anges, för all framtid. Vanliga servitutsändamål är väg, ledning och brunn.

Undersökningsplikt
Köparen har undersökningsplikt vilket bland annat omfattar kommunens lokala föreskrifter för fastigheten och dess närområde. Köparen uppmanas också att ta del av för Fastigheten gällande detaljplan.

Värdeintyg
Om fastigheten inte har något taxeringsvärde för året före det år då lagfart söks måste ett värdeintyg bifogas lagfartsansökan. Orsaken till att taxeringsvärde saknas är vanligtvis för att fastigheten är nybildad under året. Värdeintyget intygar värdet på fastigheten när köpehandlingen undertecknades och måste vara utfärdat av en sakkunnig, t ex mäklare eller annan behörig värderingsman. Kostnad för upprättande av värdeintyg betalas av köparen.



RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Trygghet för dig som köper äganderätt

Riksbyggens Trygghetslöfte Äganderätt ger dig trygghet när du köper en nyproducerad bostad med äganderätt av oss. Det ska kännas tryggt för dig att köpa, flytta in i och äga din nya bostad.

Riksbyggens Trygghetslöfte för äganderätt
Som köpare av en äganderätt i någon av Riksbyggens projekt, omfattas köparen av Trygghetslöfte Äganderätt som erbjuder rätt till framflyttning av tillträdesdag och rätt att frånträda avtal. Trygghetslöftets delar gäller för de köpare som tecknar avtal för en nyproducerad bostad via Riksbyggen. Trygghetslöftet gäller dock inte vid köp av färdigställd äganderätt.

Rätt till framflyttning av tillträdesdag
En köpare kan begära en framflyttad tillträdesdag upp till tre månader efter beräknad tillträdesdag, under förutsättning att köparen inte har ingått köpeavtal avseende den tidigare bostaden före tillträdesdagen för den nya bostaden samt att begäran om framflyttning av tillträdesdag inkommer senast två veckor innan beräknad tillträdesdag. Den befintliga bostaden ska ha varit utbjuden till försäljning på marknadsmässiga villkor via registrerad fastighetsmäklare under minst 3 månader. Detta ska påvisas med ett igångsatt och pågående förmedlingsuppdrag med anlitad fastighetsmäklare och med tillhörande marknadsförings-/annonseringsplan eller historik på annonsering.

Rätt till framflyttning av tillträdesdag föreligger inte om
- den befintliga bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en eller tvåfamiljsfastighet; (t ex fritidsbostad)
- den befintliga bostaden inte är köparens permanentbostad. Permanentbostad anses vara sådan bostad där köparen faktiskt har bott och varit folkbokförd, antingen under minst ett år omedelbart före försäljningen eller under minst tre av de senaste fem åren före försäljningen,
- om den befintliga bostaden skadas på grund av brand, storm, översvämning, vattenskada, radioaktivitet eller liknande händelse tidigare än 3 månader innan tillträde på nya bostaden.

Rätt att frånträda avtal vid kritisk sjukdom eller dödsfall
En köpare, eller dennes dödsbo, har rätt att utan skadeståndsskyldighet frånträda äganderättsavtal i det fall köparen eller till köparen hemmahörande barn under 21 år drabbas av kritisk sjukdom (se definition av sjukdom i de fullständiga villkoren) eller avlider tre månader innan eller närmare beräknad tillträdesdag angiven och köparen på grund av detta önskar att inte fullfölja köpet. Skriftlig överenskommelse om upphörande av avtal ska tecknas. Riksbyggen kompenserar i dessa fall köparen för erlagd handpenning samt kostnaden för köparens egna inredningsval. Återbetalning görs från Riksbyggen efter undertecknande av överenskommelse om frånträde. Rätten att frånträda avtalet gäller fram till och med tillträde har skett.

Läs mer på riksbyggen.se/bostad/trygghetsloftet/villkor-trygghetsloftet-aganderatt

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Nyfiken på Riksbyggen?

Att köpa en bostad av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

Vi har erfarenheten
Riksbyggen har funnits i över 80 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela den tiden. Vi har lärt oss mycket under de här åren om hur vi ska bygga och sköta om fastigheter. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden på alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhördheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi är medlemsägda
Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund
Som det kooperativa företag vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och den dag du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi ökar takten i hållbarhetsarbetet
När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att ligga i framkant och driva utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart.

Vi tar vårt samhällsansvar
Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder
Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.

LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM KLARA STADSRADHUS
riksbyggen.se/klarastadsradhus

Dina egna noteringar

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.