



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM STENSJÖPARKEN 3:
riksbyggen.se/stensjoparken



Radhus och friliggande villor med äganderätt i Mölndal

Stensjöparken 3. Sista etappen välplanerade hus för hela
familjen vid natursköna Stensjön.



Välkommen till natursköna Stensjöparken

Vid populära Stensjön planerar vi att bygga sista etappen hus för hela familjen, både radhus och fristående villor, med trädgård och uteplats. En möjlighet att äga din egen bostad i ett naturskönt område med bad och friluftsliv, nära stadspuls i Mölndals innerstad och Göteborg.

Innehåll

Det lätta familjelivet vid Stensjön.....	5	Fasadritningar	42
Naturskönt och stadsnära	6	Byggnadsbeskrivning, villa	44
Skön fritid med många möjligheter	9	Rumsbeskrivning, villa	47
Områdets historia.....	10	Ett hem att älska – redan från början.....	50
Trygg vardagslyx.....	12	Ditt hem, din stil, dina val.....	52
Radhus	14	Samfällhet.....	54
Planlösningsexempel radhus	22	Tomtritning	56
Fasadritningar	24	Ekosystemtjänster – Stensjöparken 3.....	58
Byggnadsbeskrivning, radhus	25	Så här går köpet till.....	61
Rumsbeskrivning, radhus	29	Från A till Ö om äganderätter	62
Friliggande villa	30	Trygghetslöftet	66
Planlösningsexempel villa	40	Nyfiken på Riksbyggen?	67



Fakta Stensjöparken 3
Boendeform: Äganderätt
Antal bostäder: 17 radhus, 4 fristående villor
Antal rum: 4–6 rok
Antal kvm: 104–125 kvm
Parkering: Alla bostäder har minst två tillhörande parkeringsplatser. Parkeringsplatsen vid huset är förberedd för installation av laddbox.
Övrigt: I bostadsväljaren på riksbyggen.se/stensjoparken kan du se alla bostäder, var de ligger, samt vilka som är till försäljning.



Det lätta familjelivet vid Stensjön

Vid Stensjön blir livet lite enklare, roligare och mer naturligt. Här har du tillgång till obegränsat med natur och friluftsliv utanför dörren. På sommaren gör ni utflykter till badsjöarna i området. Gå, cykla eller ta bilen.

Stensjöparken är skapat för familjer som värdesätter tiden och som framför allt vill ha mer kvalitetstid tillsammans. Här finns det inga måsten som tar uppmärksamhet och energi från det som är viktigt i livet. Nytt boende betyder mindre underhåll och mer tid för varandra.



VISUALISERING KAN SKILJA SIG FRÅN VERKLIGHETEN OCH TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Naturskönt och stadsnära

Det finns en speciell frihetskänsla i att bo i en egen bostad med tillgång till egen trädgård. Vid Stensjön i Mölndal har du dessutom fri tillgång till oändligt med natur utanför dörren. Ett skönt och tryggt boende för barnfamiljen, med närhet till grundskola, förskola och goda kommunikationer.

Med tillgång till naturen alldeles inpå knuten får du obegränsat med grönska, frisk luft och avkopplande friluftsliv. Här reglerar friheten, samtidigt så har du nära till Göteborg, Mölndals innerstad och Landvetter när du vill ha service, stadsliv eller vill ut och se världen. Med buss, bil eller cykel kommer du snabbt in till Mölndals centrum som i och med den stora förvand-

lingen med fördubblat handelsutbud och ombyggnad av gator och torg, erbjuder ett helt nytt folkliv. Precis nedanför bostadsområdet ligger närmaste busshållplats med turer till Mölndals Bro, Korsvägen och till exempel Heden. Väljer du Riksväg 40 från Stensjön når du både Göteborg centrum och Landvetter flygplats på kort tid.





Skön fritid med många möjligheter

Allt för en skön livsstil

Njut av naturen på din fritid. Här kan du enkelt komma ut och promenera, jogga, cykla, paddla, simma, fiska eller golfa.

Fler härliga naturupplevelser kan du få i Herkulesspåren, Skatås och på Vildmarksleden som ligger inom gång-, jogging- och cykelavstånd.

Något för hela familjen

Vill du aktivera hela familjen väljer ni äventyrsminigolfen med tillhörande glasspaus eller tar en skön paddeltur i någon av roddklubbens kanoter eller kajaker.

Gunnebo Slott

Ett par kilometer bort har du Gunnebo Slott och trädgårdar, ett välbesökt och omtyckt utflyktsmål med kaffehus, krog och sommarteater.

Dras du till naturen och friheten samtidigt som du inte vill tappa närheten till centrum? När du bor i Stensjöparken har du nära till både dig själv, naturen, service och en hel värld med nöjen.



Områdets historia

Kring förra sekelskiftet byggde timmerhandlaren Lars Larsson en isbinge med måtten 20x25 meter. Det blev lite som ett startskott för den ishantering som skulle pågå i området fram till någon gång runt 50-talet. Ishanteringen försörjde bland annat området med is för kylning av mat och diverse kylvaror. Namn från denna tid lever kvar i området idag där vi kan se gatunamn som Larssons Berg och fastighetsbeteckningar i form av Isbingen och Issågen.

Området nyttjades fram till slutet av 50-talet som en sand- och grustäkt av Gårda Johan. Under slutet 50-talet

och början av 60-talet skedde en förändring av området. Marken omformades och grustäkten fylldes igen för att lägga grund för en mer användbar mark.

Efter att täktverksamheten avslutades fylldes området successivt ut med fyllnadsmassor. Mestadels bestående av friktionsmaterial, lera och liknade, men även av en del restmaterial från rivningar runt om i Göteborgstrakten.

I slutet av 50-talet etablerade sig ett företag vid namn SOAB på platsen som nyttjade området som kemikalielagring. Det pågick fram till 2005 och avvecklades därefter till fördel för Riksbyggens exploatering av området.

2010 påbörjade Riksbyggen exploateringen. Det anlades vägar och marken sanerades, i samråd med miljöförvaltningen på Mölndals kommun, för att rensa bort tidigare avfall från kemikaliehanteringen. Under 2016 genomfördes kompletterande markundersökningar i området som nu är anlagd som park. Där fann man deponigas i marken. Gasen härstammar från organiska material som fanns i de fyllnadsmassor som man fyllde igen den gamla grustäkten med.

Med tanke på upptäckten anlade då Riksbyggen en park över området för den gamla grustäkten för att den

deponigas som når ytan från marken ska neutraliseras när den kommer upp i jordmånen och gräsytan. Runt om denna parkmark planeras nu vårt sista bostadsområde vid Stensjön, med närhet till sjö, bad och en stor, kreativ park.

Påverkan från parkmarkens deponigasinnehåll är säkrad genom att vi bygger utanför grustäktens gränser, tillsammans med extra försiktighetsåtgärder som genomförs. Avfallsmassorna från den tidigare verksamheten är sanerade och utbytta till nya, rena massor.



Trygg vardagslyx

Stensjön representerar på många sätt den klassiska bilden av en trygg uppväxt. Morgonen börjar med en promenad till förskola och skola. Förmodligen träffar ni några av de andra barnen från området på vägen. Många är nyinflyttade och bär på samma längtan efter ett behagligt liv nära naturen, där barnen har lekkamrater i samma lugna område. Och här kommer det finnas tid att njuta av livet.

Att bo i ett nybyggt hus innebär minimalt med underhåll. Idag kanske du bor i lägenhet och vill ha en egen tomt. Eller så bor du i ett äldre hus med stor tomt och vill ha något som är enklare att ta hand om.

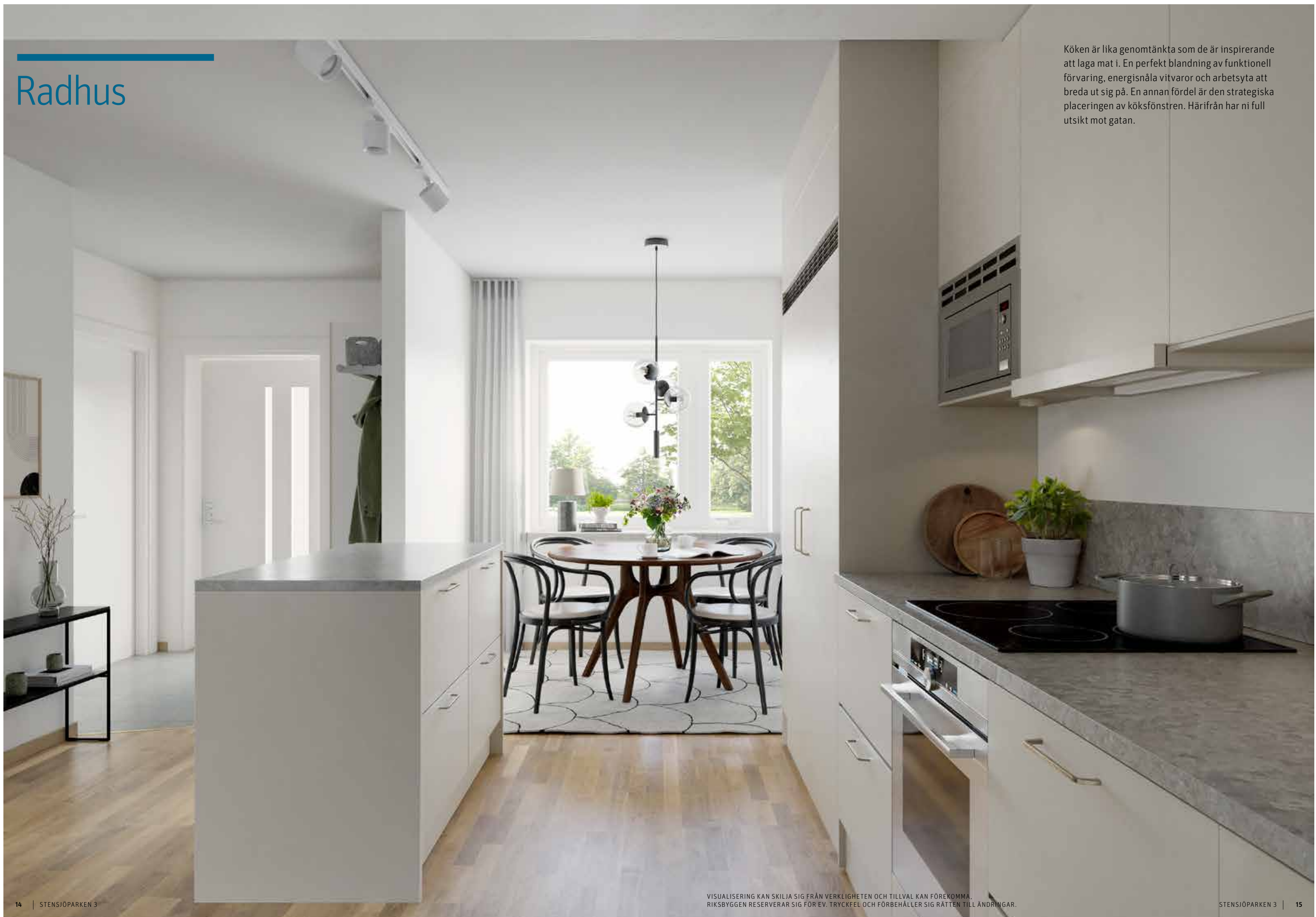
Oavsett vad du flyttar ifrån så kommer du uppskatta Stensjöparken. Här får du mycket tid till annat. Kanske att ta en löptur i naturen eller fiska i någon av de närläggna sjöarna. Eller så sitter du bara på altanen och njuter. Du behöver inte åka iväg.



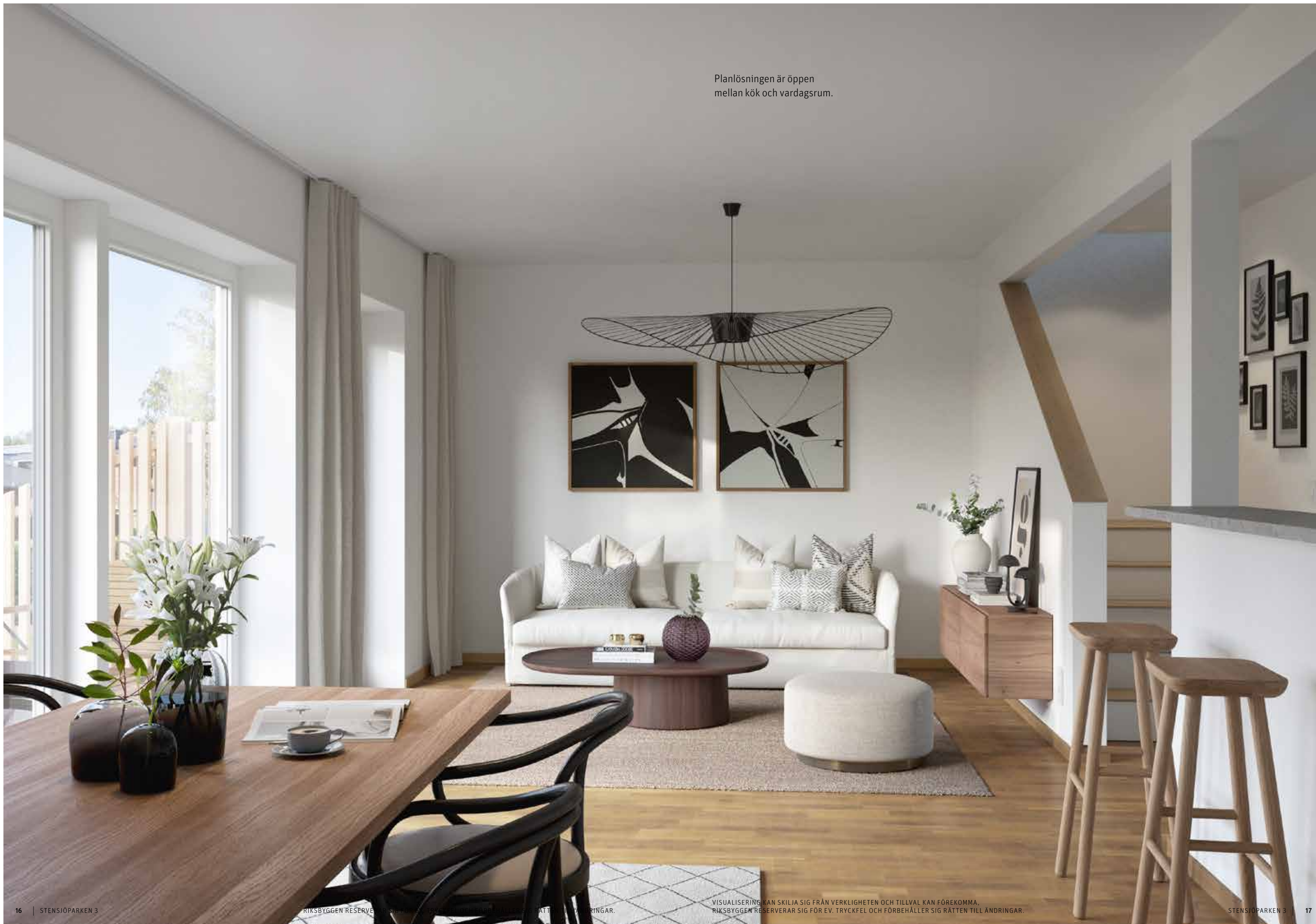
VISUALISERING KAN SKILJA SIG FRÅN VERKLIGHETEN OCH TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RATTEN TILL ÄNDRINGAR.

Radhus

Köken är lika genomtänkta som de är inspirerande att laga mat i. En perfekt blandning av funktionell förvaring, energisnåla vitvaror och arbetsyta att breda ut sig på. En annan fördel är den strategiska placeringen av köksfönstren. Härifrån har ni full utsikt mot gatan.



Planlösningen är öppen
mellan kök och vardagsrum.





De stilfulla badrummen har gott om förvaring för handdukar tvål, schampo, blöjor, tvättlappar, tvättmedel, sköljmedel, doftljus och allt annat som hör hemma här.



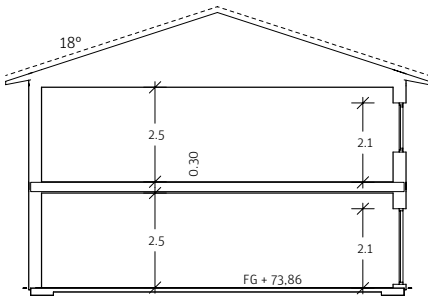
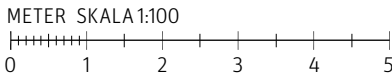
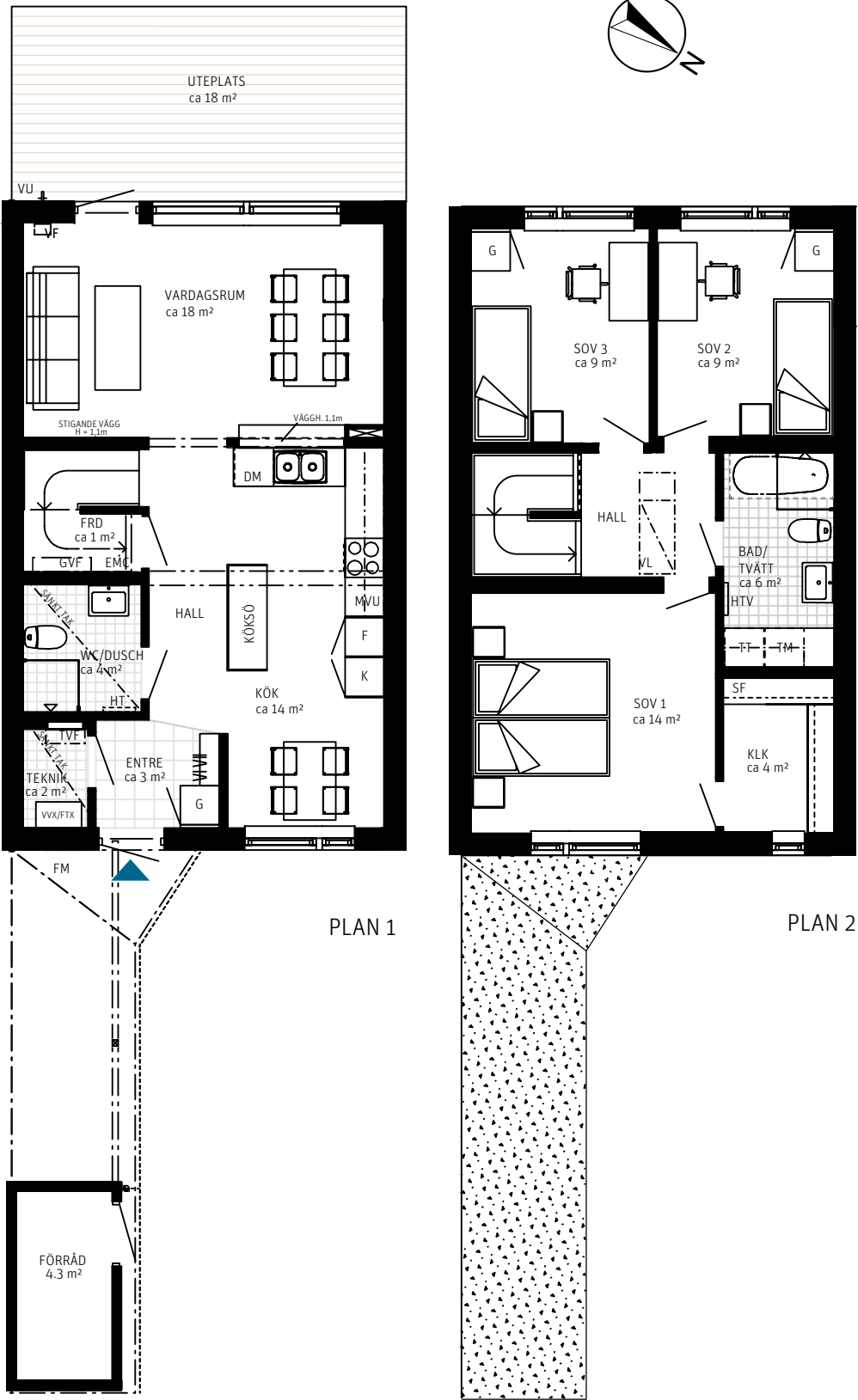
VISUALISERING KAN SKILJA SIG FRÅN VERKLIGHETEN OCH TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Exempel radhus

4 Rok, ca 104 m²

5 Rok, ca 119 m²

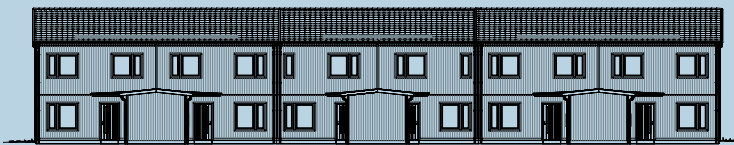
- FÖRKLARINGAR**
Generell takhöjd i böningshus ca 2500 mm, om inget annat anges.
- G Garderob
 - Skjutdörrar
 - KLK Klädkammare/Klädstång
 - SF Städförvaring
 - FRD/ST Förråd/Städ
 - DM Diskmaskin
 - K F Kylskåp/Frysåp
 - Diskho
 - Spishäll
 - U MVU Ugn/Mikro i högskåp
 - HTV Handdukstork (vattenburen)
 - HT Handdukstork (el)
 - TM Tvättmaskin
 - TT Torktumlare
 - TP Tvättpelare
 - Dusch/Duschväggar
 - Tillval badkar
 - VU/VF Vattenutkastare/Vattenfördelare
 - Synlig takbalk
 - TVF Tappvattenfördelarskåp
 - GVF Värmefördelarskåp
 - EMC Skåp för EL/IT
 - FM Fasadmätare
 - FTX Från-/Tilluftsventilation
 - VVX Värmeväxlare
 - VL Vindlucka
 - Hatthylla



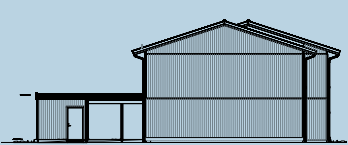
SEKTION A-A

Fasadritningar

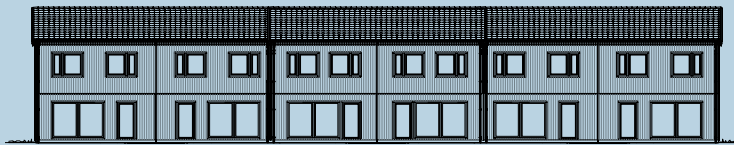
Radhus 45–50



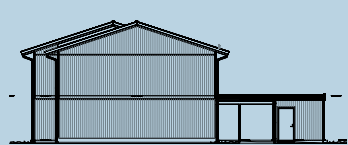
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst

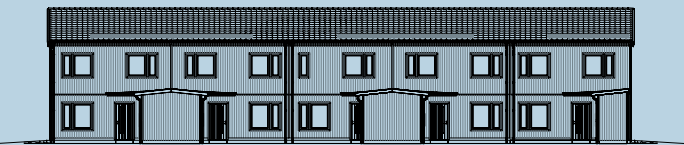


Fasad mot sydväst

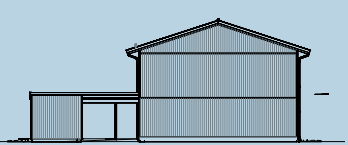


Fasad mot sydost

Radhus 51–55



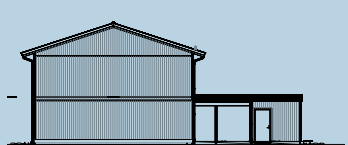
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydväst

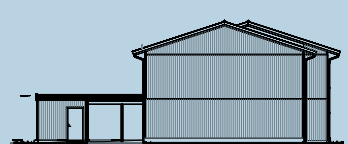


Fasad mot sydost

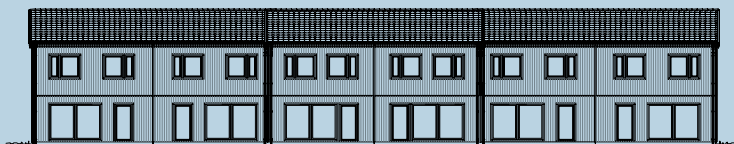
Radhus 56–61



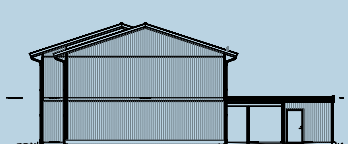
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydväst



Fasad mot sydost

Byggnadsbeskrivning, radhus

Radhus 104 m²

Grund – platta på mark

Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Betongplatta förses med förhöjd kantsockel för att klara underkant panel mot mark. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel

Stående 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 195+70 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,15 mm åldersbeständig folie, 12 mm spånskiva, 13 mm gipsskiva.

Innerväggar

Ikke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva samt 12 mm spånskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45x95 alt 120 mm regelverk. 70 mm isolering i väggar runt wc/dusch, tvätt och bad.

Mellanbjälklag

Kassetbjälklag bestående av 22 mm spånskiva, bjälkar 45x220 mm c 600 mm, 70 mm mellanliggande stegljudisolering, 28x70 mm glesreglar, 13 mm gipsplank i våtrummen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak.

Vindsbjälklag

13 mm gipsplank i våtutrymmen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak, 28x70 mm glespanel, 0,20 mm armerad folie, fullisolerad.

Takstolar

Takstolar av trä.

Yttertak

21 mm råspont, btg-takpannor.

Skärmtak entré

Träkonstruktion och med pappbeläggning.

Förråd (oisolerat)

Bottenbjälklag: Skurad betongplatta på mark i förråd.

Yttervägg: Förråd träpanel, 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 45x95 mm reglar, invändig minerit, gips. *Takstolar:* Takstolar av trä. *Yttertak:* 21 mm råspont, papptäckning.

Radhus 104 m², snickerier

Ytterdörrar

Entré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning.

Fönster, aluminiumklädd utsida

Vändbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönster-smyg, färg vit. Smyg i wc/dusch av kakel. Smyg i MDF i lågt sittande fönster i kök.

Innerdörrar

Massiv ramdörr, färg vit. Dörrkarmar med tätningslist, täckmålade, färg vit.

Fönsterbänkar

Kalksten grå.

Skåpsnickerier

Skåpssnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, väggskåpshöjd 850 mm, totalhöjd 2250 mm. Garderober lösa med fast sockel, färg vit, höjd 2100 mm. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade.

Plåt

Allt synligt plåtarbete utföres i plastbelagd plåt, färg enligt färgsättning.

Elinstallation

Armatyr ingår i wc/dusch, bad/tvätt och klädkammare. I kök ingår belysning under överskåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. Uttag i kök utföres som hörnboxar där det är möjligt. Eluttag i kommod ska utföras med konstant-spänning. I tvätttrum där det finns överskåp ska det installeras belysning under överskåp. Strykjärnsuttag med timer installeras vid

tvättbänk. Ringklocka entré, batteridrivna. Ytterbelysning vid entré, groventré, uteplats och balkong. Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Armatyr downlight och vägguttag i förråd. Armatyr downlight vid ytterdörr. Jordfelsbrytare i elcentral. 2 st tomrör 50 mm från mätarskåp till förråd. Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st elmätare per hus. Extra utrymme med 10 modulplatser ska finnas i mätarskåp för framtida säkringar och jordfelsbrytare för laddbox och solceller. Belysningsinstallation som förses med tändknapp ska förses med funktion för fjärrstyrning via app. Huvud-central i hus ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet. I övrigt utförs elinstallationer enligt AMA EI 22 och svensk standard.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning

Förberett med multimediaswitch i media-central. Telia är bredbandsägare med sköppet nät. Nätverksuttag placeras i vardagsrum vid tänkt tv-placering.

Sanitet

Sanitetsporslin, färg vit. Termostat-blandare vid dusch. Engrepps sparblandare till diskbänk, tvättställ och tvättbänk. Självttömmande väggvattenutkastare.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme. Golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan.

Bad/Tvätt, plan 2

Elektrisk komfortvärme i golv. Kombinerad handdukstork i bad/tvätt på plan 2. En vattenmätarplats per bostad.

VS

Övrig VS-installation utföres enligt AMA VVS 22.

Ventilation

Från och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Separat köksfläkt. I övrigt utförs ventilationsinstallationer enligt AMA VVS 22.

Övrigt

Dubbelcylinderlås till entrédörrar, cylinder-låsning till fönsterdörrar samt förrådsdörrar. Trycke till entré- och förrådsdörrar i rostfritt. Trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister monteras bakom garderober.

Radhus 119 m²
Grund – platta på mark

Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Betongplatta förses med förhöjd kantsockel för at klara underkant panel mot mark. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel

Stående 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 195+70 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,15 mm åldersbeständig folie, 12 mm spånskiva, 13 mm gipsskiva.

Innerväggar

Icke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva samt 12 mm spånskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45x95 alt 120 mm regelverk. 70 mm isolering i väggar runt wc/dusch, tvätt och bad.

Mellan bjälklag

Kassettbjälklag bestående av 22 mm spån-skiva, bjälkar 45x220 mm c 600 mm, 70 mm mellanliggande stegljudsisolering, 28x70 mm glesreglar, 13 mm gipsplank i våtrummen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak.

Vindsbjälklag

13 mm gipsplank i våtutrymmen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak, 28x70 mm glespanel, 0,20 mm armerad folie, fullisolerad.

Takstolar

Takstolar av trä.

Yttertak

21 mm råspont, btg-takpannor.

Skärmtak entré

Träkonstruktion och med pappbeläggning.

Förråd (oisolerat)

Bottenbjälklag: Skurad betongplatta på mark i förråd.

Yttervägg: Förråd träpanel, 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 45x95 mm reglar, invändig minerit, gips. Takstolar: Takstolar av trä.

Yttertak: 21 mm råspont, papptäckning.

Radhus 119 m², snickerier
Ytterdörrar

Entré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning.

Fönster, aluminiumklädd utsida

Vändbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönster-smyg, färg vit. Smyg i wc/dusch av kakel. Smyg i MDF i lågt sittande fönster i kök.

Innerdörrar

Massiv ramdörr, färg vit. Dörrkarmar med tätningslist, täckmålade, färg vit.

Fönsterbänkar

Kalksten grå.

Skåpsnickerier

Skåpssnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, väggskapshöjd 850 mm, totalhöjd 2250 mm. Garderober lösa med fast sockel, färg vit, höjd 2100 mm. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade.

Plåt

Allt synligt plåtarbete utföres i plastbelagd plåt, färg enligt färgsättning.

Elinstallation

Armatyr ingår i wc/dusch, tvätt och klädkam-mare. I kök ingår belysning under överskåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. Uttag i kök utförs som hörnboxar där det är möjligt. Eluttag i kom-mod ska utföras med konstantspänning. I tvättrum där det finns överskåp ska det installeras belysning under överskåp. Stryk-järnsuttag med timer installeras vid tvätt-bänk. Ringklocka entré, batteridriven. Ytterbelysning vid entré, groventré, uteplats

och balkong. Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Armatyr downlight och väggut-tag i förråd. Armatyr downlight vid ytterdörr. Jordfelsbrytare i elcentral. 2 st tomrör 50 mm finnas från mätarskåp till förråd. Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st elmätare per hus. Extra utrymme med 10 modulplatser ska finnas i mätarskåp för framtida säkringar och jordfelsbrytare för laddbox och solceller. Belysningsinstallation som förses med tändknapp ska förses med funktion för fjärrstyrning via app. Huvudcen-tral i hus ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet. I övrigt utförs elinstallationer enligt AMA EI 22 och svensk standard.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning

Förberett med multimediaswitch i media-central. Telia är bredbandsägare med sk öppet nät. Nätverksuttag placeras i vardags- rum vid tänkt tv-placering. Mediacentral ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet.

Sanitet

Sanitetsporslin, färg vit. Termostatblandare vid dusch. Engrepps sparblandare till diskbänk, tvättställ och tvättbänk. Självttöm-mande väggvattenutkastare.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med vattenburen fjärr-värme. Golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan.

Bad, plan 2

Elektrisk komfortvärme i golv. Kombinerad handdukstork i bad på plan 2. En vatten-mätarplats per bostad.

VS

Övrig VS-installation utförs enligt AMA VVS 22.

Ventilation

Från och tilluftsventilation med värmeåter-vinning. Separat köksfläkt. I övrigt utförs ventilationsinstallationer enligt AMA WS 22.

Övrigt

Dubbelcylinderlås till entredörrar, cylinder-låsning till fönsterdörrar samt förrådsdörrar. Trycke till entre- och förrådsdörrar i rostfritt. Trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister monteras bakom garderober.





VISUALISERING KAN SKILJA SIG FRÅN VERKLIGHETEN OCH TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Rumsbeskrivning, radhus

Entré

Golv: Klinker.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Hatthylla. Garderob.

Hall (bv och öv)

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Tätt trappa, vita vanglar och eksteg.
Vindslucka övre plan.

Teknik (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Sockel: Klinker.
Väggar: Målad väv.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Fjärrvärmesväxlare. Ventilationsaggregat. Tappvattenfördelare.

Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Sockel: Klinker.
Väggar: Målad väv.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning. Fjärrvärmesväxlare. Ventilationsaggregat.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Kök/Matplats

Golv: Mattlackad ekparkett, 3 stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva
Övrigt: Inredning och vitvaror enligt ritning.
I öppning mot vardagsrum är det likadan bänkskiva som kök. Fönsterbänk i grå kalksten.
Smyg i MDF i lågt sittande fönster i kök.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i grå kalksten.

Förråd under trappa

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Undersida trappa.
Övrigt: Golvvärmefördelare. El-mediacentral.
Tappvattenfördelare (se ritning).

Övervåning

Bad (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Bad/Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Sovrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Garderober enligt ritning.
Fönsterbänk i grå kalksten.

Klädkammare (enligt ritning)

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Spånskiva.
Övrigt: Hyllor och klädstång enligt ritning.

Uteplats

Baksida – trätrall.
Framsida – grå betongplattor och asfalt.

Friliggande villa







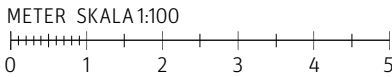
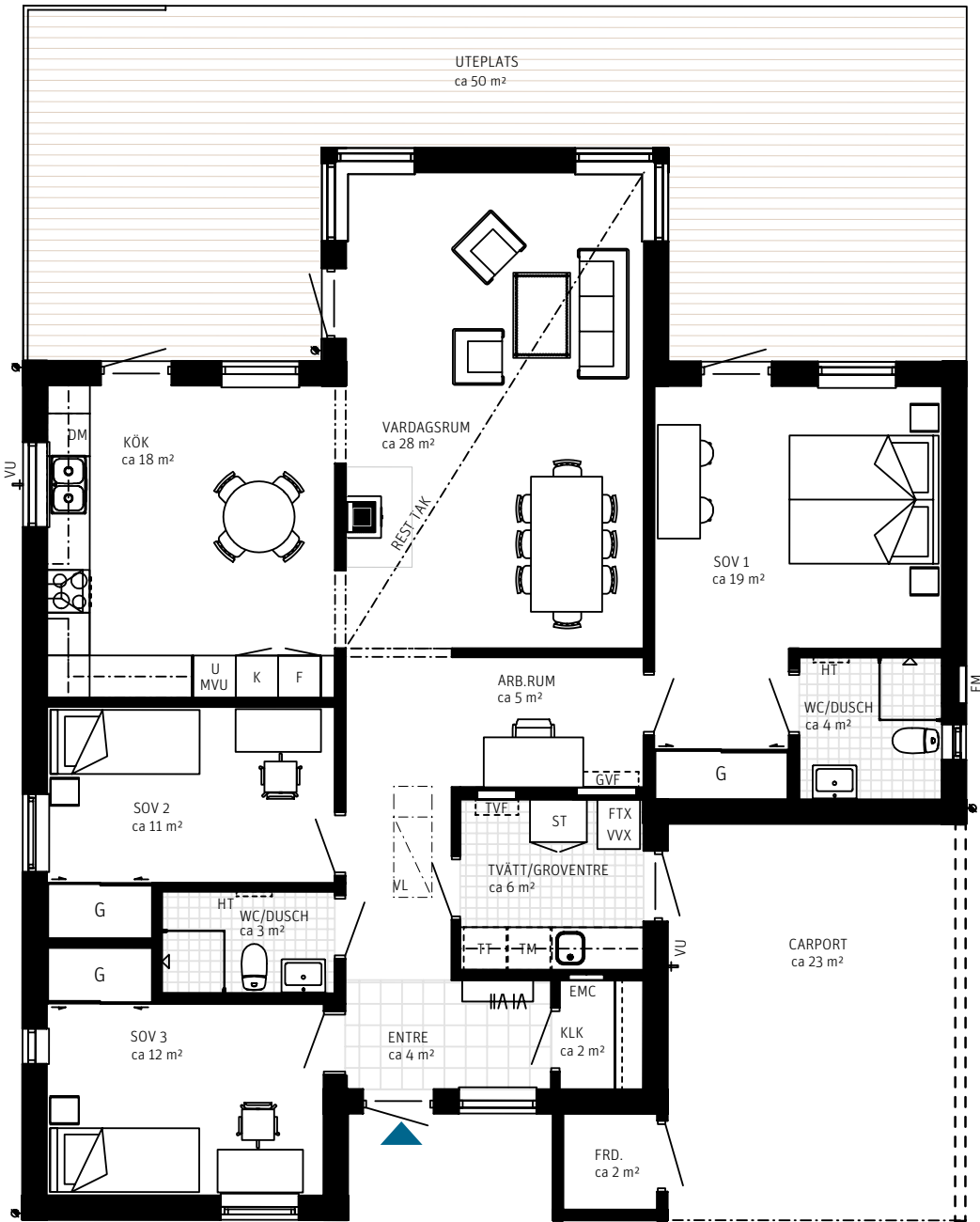
Exempel villa

Enplansvilla
4 Rok, ca 125 m²



FÖRKLARINGAR
Generell takhöjd i bonings-
hus ca 2500 mm, om inget
annat anges.

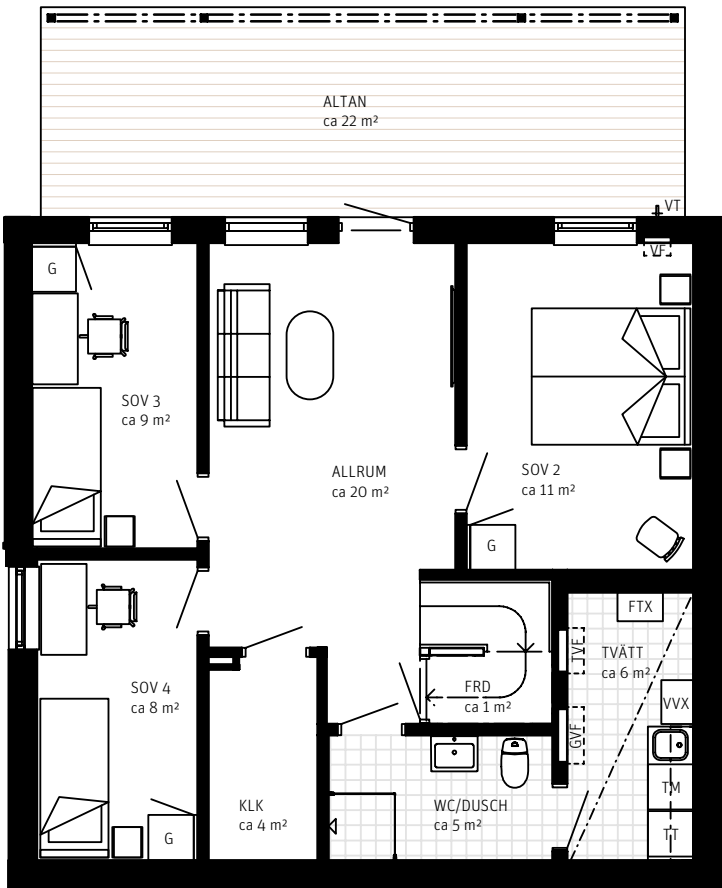
- G Garderob
- Skjutdörrar
- KLK Klädkammare/Klädstång
- SF Städförvaring
- FRD/ST Förråd/Städ
- DM Diskmaskin
- K F Kylskåp/Frys-skåp
- o o Diskho
- o o Spishäll
- U MVU Ugn/Mikro i högskåp
- HTV Handdukstork (vattenburen)
- HT Handdukstork (el)
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- TP Tvättpelare
- ▽ Dusch/Duschväggar
- Tillval badkar
- VU/VF Vattenutkastare/
Vattenfördelare
- == Synlig takbalk
- TVF Tappvattenfördelarskåp
- GVF Värmefördelarskåp
- EMC Skåp för EL/IT
- FM Fasadmätare
- FTX Från-/Tilluftsventilation
- VVX Värmeväxlare
- VL Vindslucka
- Hatthylla
- Öppenspis



Suterrängvilla
6 Rok, ca 125 m²



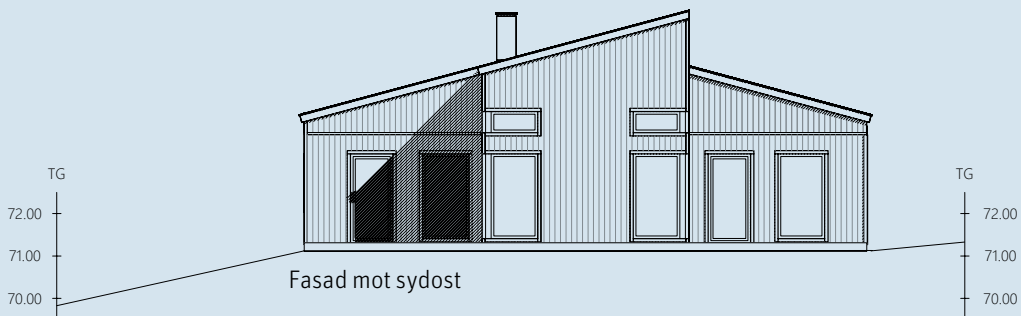
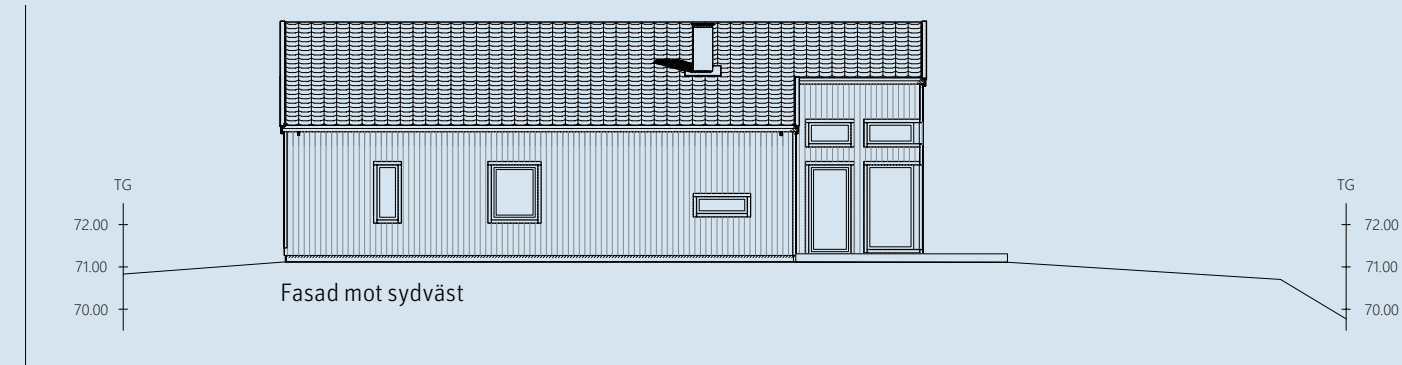
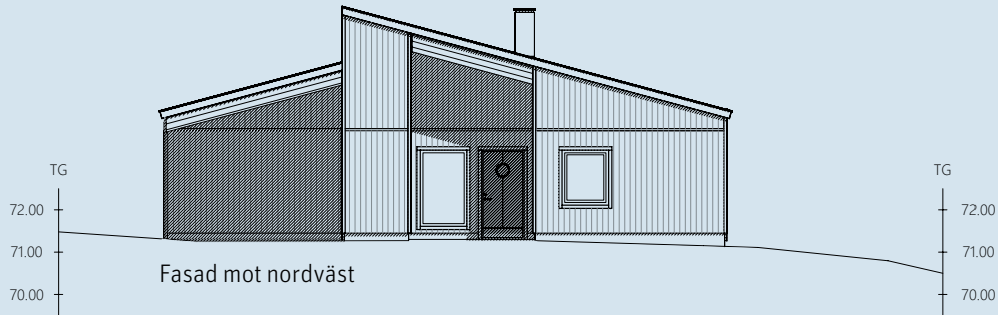
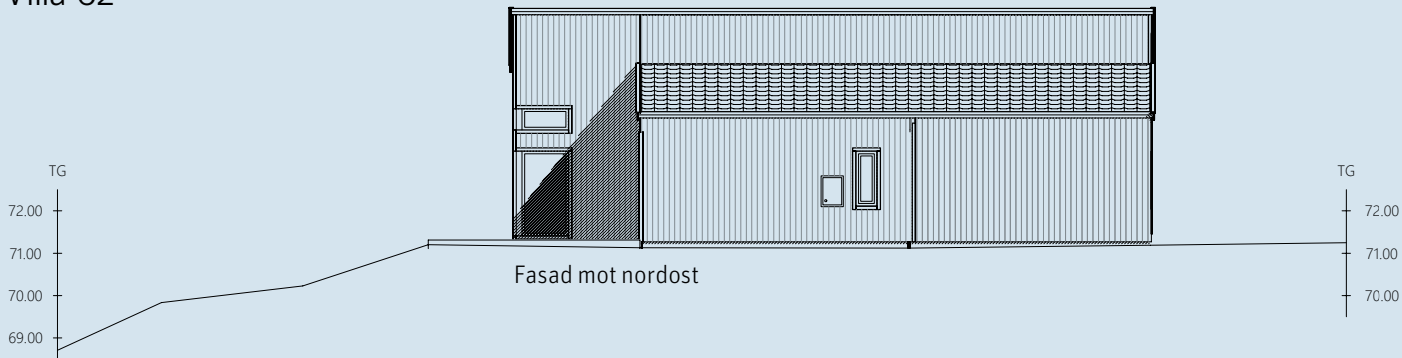
Entréplan



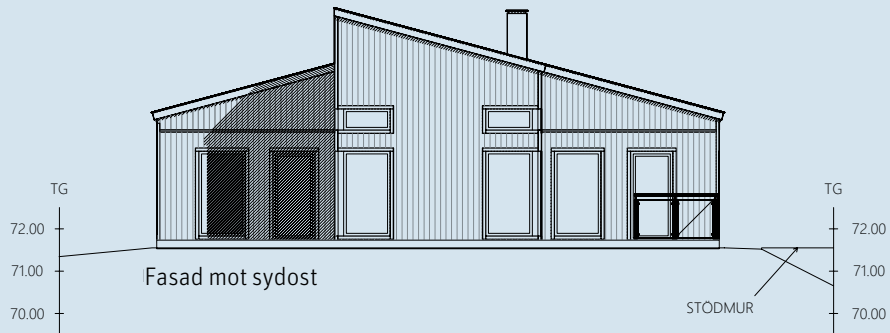
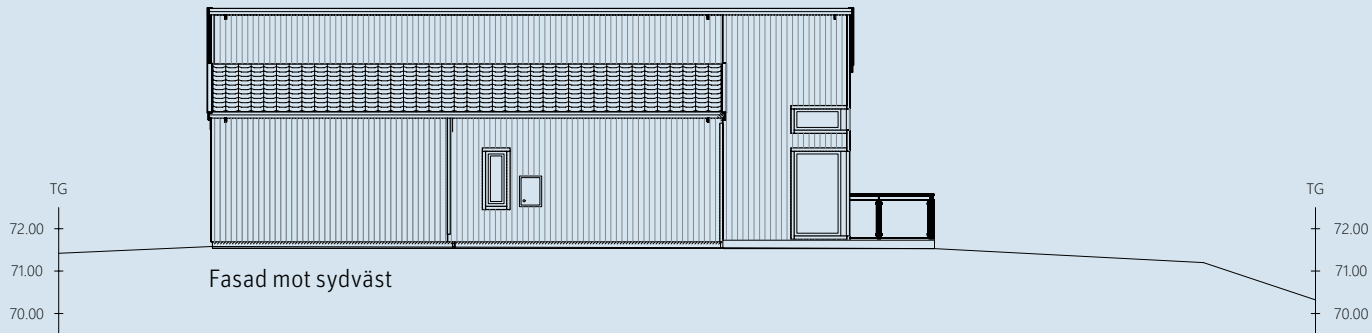
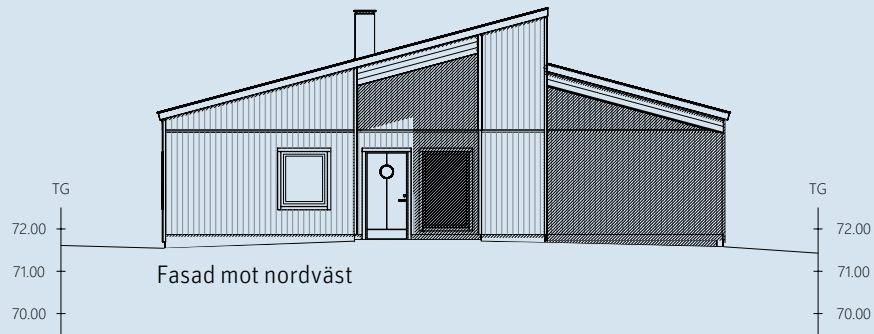
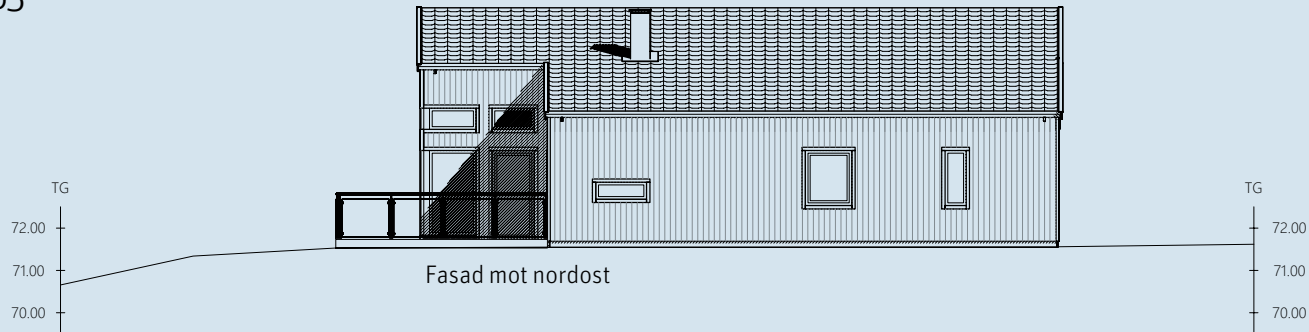
Suterrängplan 2

Fasadritningar

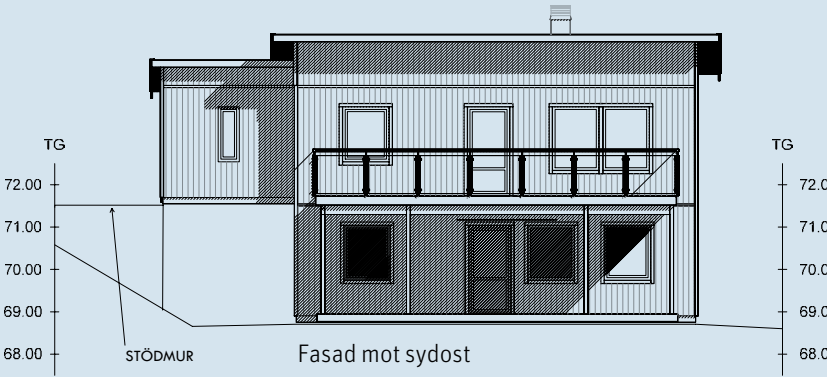
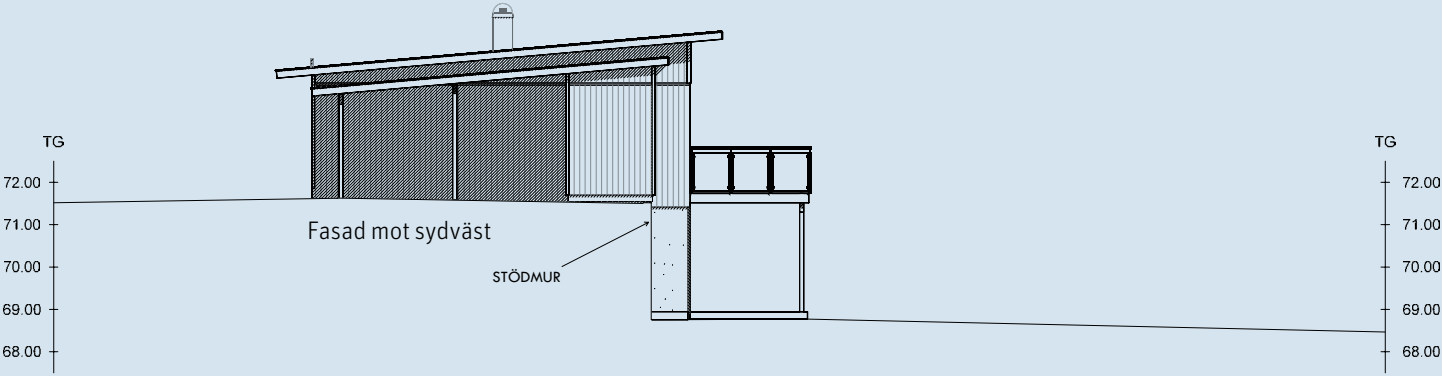
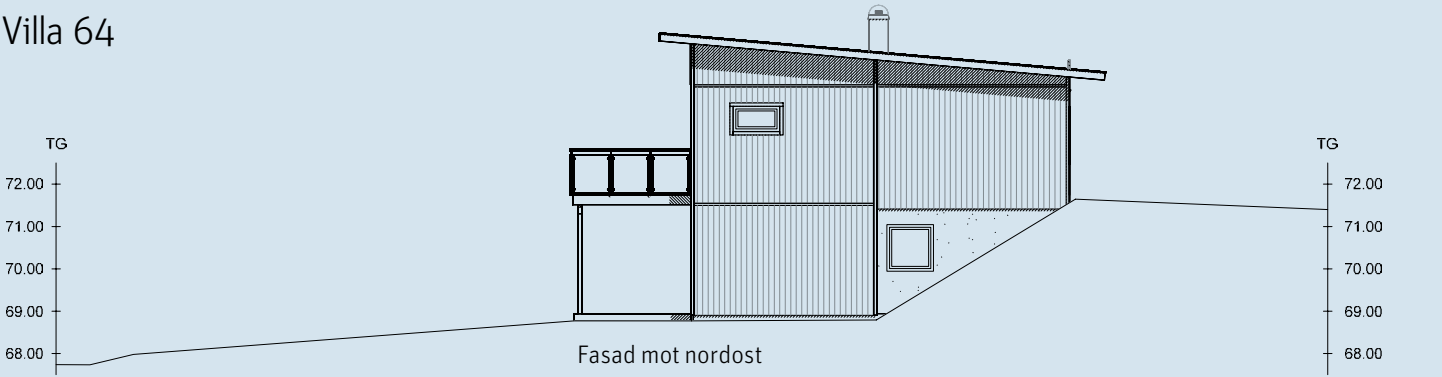
Villa 62



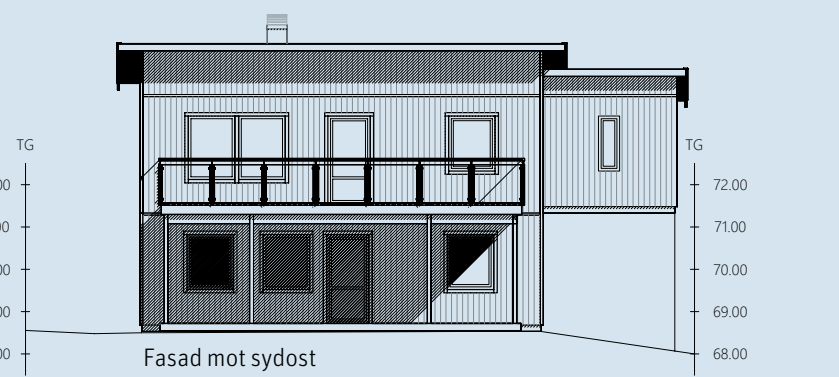
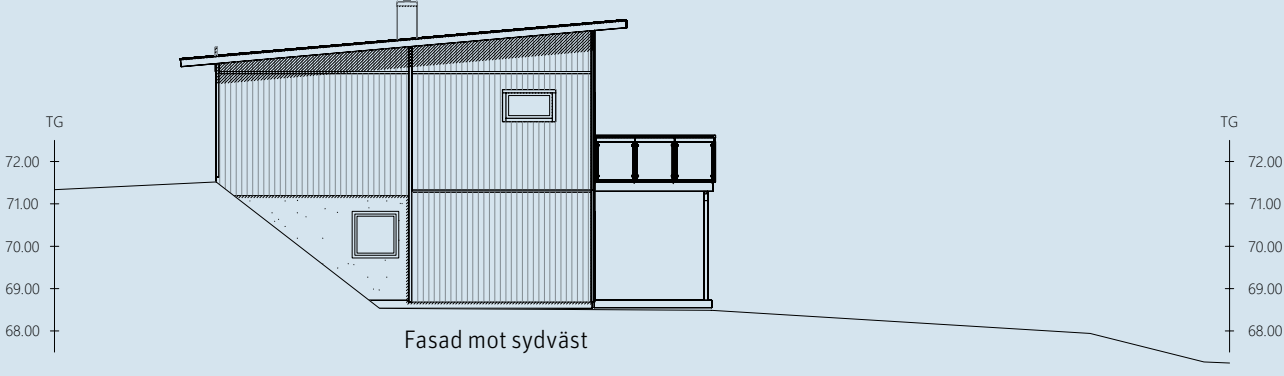
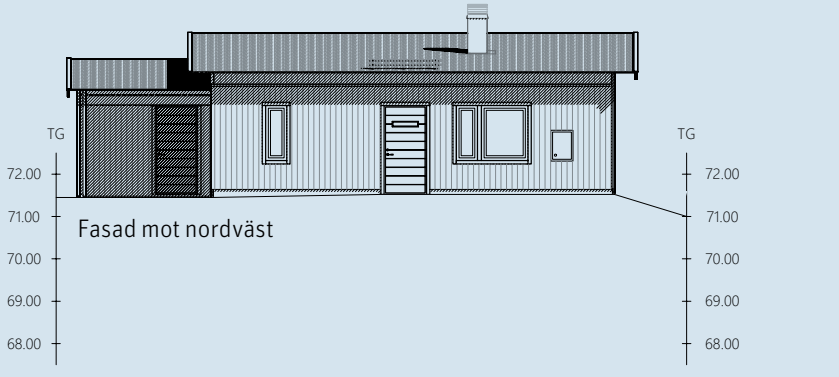
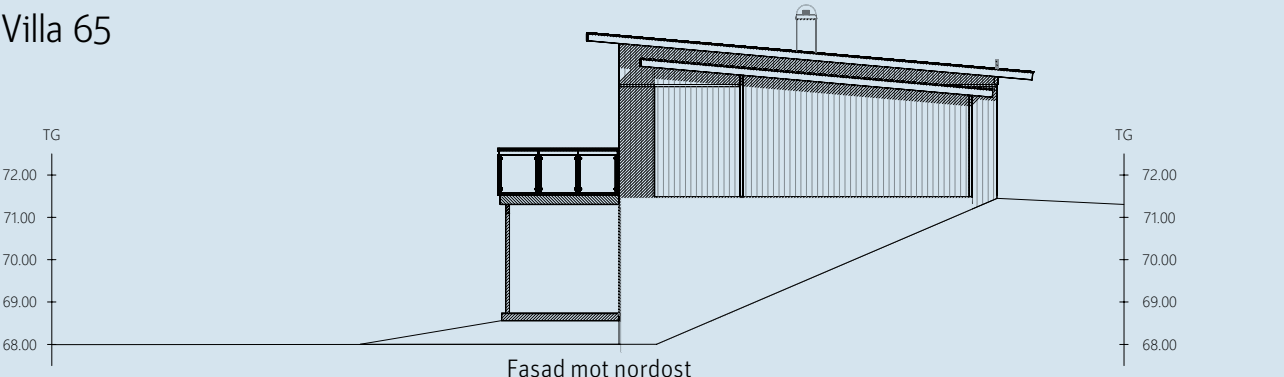
Villa 63



Villa 64



Villa 65





Byggnadsbeskrivning, villor

Enplansvilla 125 m²
Grund – platta på mark
Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Betongplatta förses med förhöjd kantsockel för at klara underkant panel mot mark. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel
Stående 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 195+70 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,15 mm åldersbeständig folie, 12 mm spånskiva, 13 mm gipsskiva.

Innerväggar
Icke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva samt 12 mm spånskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45x95 alt 120 mm regelverk. 70 mm isolering i väggar runt wc/dusch, tvätt och bad.

Vindsbjälklag
13 mm gipsplank i våtutrymmen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak, 28x70 mm glespanel, 0,20 mm armerad folie, fullisolerad.

Takstolar
Takstolar av trä.

Yttertak
21 mm råspont, tegelpannor.

Skärmtak entré
Del av hustaket.

Carport/Förråd (oisolerat)
Bottenbjälklag: Carport; asfalt på mark. Förråd; skurad betongplatta.
Yttervägg/Stomme: Carport; stolpar av galvaniserat stål på plintar i carport. Förråd; Yttervägg, träpanel, 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 45x95 mm reglar, invändig minerit, gips.
Takstolar: Takstolar av trä.
Yttertak: 21 mm råspont, betongtakpannor.

Enplansvilla, snickerier
Ytterdörrar
Entré, groventré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning.

Fönster, aluminiumklädd utsida
Vändbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönster-smyg, färg vit. Smyg i wc/dusch av kakel. Smyg på lågt sittande fönster i kök kaklas.

Innerdörrar
Massiv ramdörr, färg vit. Dörrkarmar med tätningslist, täckmålade, färg vit.

Fönsterbänkar
Kalksten grå.

Skåpsnickerier
Skåpssnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, vit lucka, väggskapshöjd 850 mm, totalhöjd 2250 mm. Garderober lösa med fast sockel, färg vit, höjd 2100 mm. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade.

Plåt
Allt synligt plåtarbete utföres i plastbelagd plåt, färg enligt färgsättning.

Elinstallation
Armatyr ingår i wc/dusch, tvätt och klädkammare. I kök ingår belysning under överskåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. Uttag i kök utförs som hörnboxar där det är möjligt. Eluttag i kommod ska utföras med konstantspänning. I tvättrum där det finns överskåp ska det installeras belysning under överskåp. Strykjärnsuttag med timer installeras vid tvättbänk. Ringklocka entré, batteridriven. Ytterbelysning vid entré, groventré, uteplats och balkong. Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Armatyr downlight och vägguttag i carport/förråd. Armatyr downlight vid ytterdörr. Jordfelsbrytare placeras i elcentral.

2 st tomrör 50 mm från mätarskåp till förråd. Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st elmätare per hus. Extra utrymme med 10 modulplatser ska finnas i mätarskåp för framtida säkringar och jordfelsbrytare för laddbox och solceller. Belysningsinstallation som förses med tändknapp ska förses med funktion för fjärrstyrning via app. Huvudcentral i hus ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet. I övrigt utförs elinstallationer enligt AMA El 22 och svensk standard.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning
Förberett med multimediaswitch i media-central. Telia är bredbandsägare med sk öppet nät. Nätverksuttag placeras i vardagsrum vid tänkt tv-placering. Mediacentral ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet.

Sanitet
Sanitetsporslin, färg vit. Termostatblandare vid dusch. Engrepps sparblandare till diskbänk, tvättställ och tvättbänk. Självttömmande väggvattenutkastare.

Uppvärmning
Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme. Golvvärme på suterrängplan och radiatorer på entréplan. En vattenmätarplats per bostad.

VS
Övrig VS-installation utförs enligt AMA WS 22.

Ventilation
Från och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Separat köksfläkt. I övrigt utförs ventilationsinstallationer enligt AMA WS 22.

Övrigt
Dubbelcylinderlås till entrédörrar, cylinder-låsning till fönsterdörrar samt förrådsdörrar. Trycke till entré- och förrådsdörrar i rostfritt. Trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister skall monteras bakom garderober.

Suterrängvilla 125 m²
Grund – platta på mark
Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Betongplatta förses med förhöjd kantsockel för at klara underkant panel mot mark. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel och motfyllda ytterväggar
Stående 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 195+70 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,15 mm åldersbeständig folie, 12 mm spånskiva, 13 mm gipsskiva. Ytterväggar i sluttningsvåning (Motfyllda väggar) Cellplastblock (typ Jackan). Cellplast-betong-cellplast-spånskiva-gips.

Innerväggar
Icke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva samt 12 mm spånskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45x95 alt 120 mm regelverk. 70 mm isole-ring i väggar runt wc/dusch, tvätt och bad.

Mellan bjälklag
Kassettbjälklag bestående av 22 mm spån-skiva, bjälkar 45x220 mm c 600 mm, 70 mm mellanliggande stegljudsisolering, 28x70 mm glesreglar, 13 mm gipsplank i våtrummen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak.

Vindsbjälklag
13 mm gipsplank i våtutrymmen samt 12 mm folierad spånskiva i övriga tak, 28x70 mm glespanel, 0,20 mm armerad folie, fullisolerad.

Takstolar
Takstolar av trä.

Yttertak
21 mm råspont, papptäckning.

Skärmtak entré
Stomme av trä och papptak.

Balkong
Trall på golv, bärlinor av trä.

Carport/Förråd (oisolerat)
Bottenbjälklag: Skurad betongplatta på mark i förråd. Stolpar av galvaniserat stål på plintar i carport.
Yttervägg: Förråd träpanel, 21 mm målad träpanel, 28x70 mm glesreglar, vindtät papp, 45x95 mm reglar, invändig minerit, gips.
Takstolar: Takstolar av trä.
Yttertak: 21 mm råspont, papptäckning.

Suterrängvilla, snickerier
Ytterdörrar
Entré, groventré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning. Fönster, aluminiumklädd utsida. Vändbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enlig färgsättning. Fönstersmyg, färg vit. Smyg i wc/uschd av kakel. Smyg i MDF på lågt sittande fönster i kök.

Innerdörrar
Massiv ramdörr, färg vit. Dörrkarmar med tätningslist, täckmålade, färg vit.

Fönsterbänkar
Kalksten grå.Normalslipad grå 3.

Skåpsnickerier
Skåpssnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, vit lucka, väggskapshöjd 850 mm, totalhöjd 2250 mm. Garderober lösa med fast sockel, färg vit, höjd 2100 mm. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade.

Plåt
Allt synligt plåtarbete utföres i plastbelagd plåt, färg enligt färgsättning.

Elinstallation
Armatyr ingår i wc/dusch, tvätt och klädkammare. I kök ingår belysning under över-skåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. Uttag i kök utförs

som hörnboxar där det är möjligt. Eluttag i kommod ska utföras med konstantspänning. I tvättrum där det finns överskåp ska det installeras belysning under överskåp. Strykjärnsuttag med timer installeras vid tvättbänk. Ringklocka entré, batteridriven. Ytterbelysning vid entré, groventré, uteplats och balkong. Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Armatyr downlight och vägguttag i carport/förråd. Armatyr downlight vid ytterdörr. Jordfelsbrytare placeras i elcentral. 2 st tomrör 50 mm från mätarskåp till förråd. Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st elmätare per hus. Extra utrymme med 10 modulplatser ska finnas i mätarskåp för framtida säkringar och jordfelsbrytare för laddbox och solceller. Belysningsinstallation som förses med tändknapp ska förses med funktion för fjärrstyrning via app. Huvudcentral i hus ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet. I övrigt utförs elinstallationer enligt AMA El 22 och svensk standard.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning
Förberett med multimediaswitch i media-central. Telia är bredbandsägare med sk öppet nät. Nätverksuttag placeras i vardagsrum vid tänkt tv-placering. Mediacentral ska placeras i enlighet med krav på tillgänglighet.

Sanitet
Sanitetsporslin, färg vit. Termostatblandare vid dusch. Engrepps sparblan-dare till diskbänk, tvättställ och tvättbänk. Självttömmande väggvattenutkastare.

Uppvärmning
Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme. Golvvärme på suterrängplan och radiatorer på entréplan.

Bad på entréplan
Kombinerad handdukstork i bad/wc på entréplan. En vattenmätarplats per bostad.

VS
Övrig VS-installation utförs enligt AMA WS 22.

Ventilation

Från och tilluftsventilation med värmeåtervinning. Separat köksfläkt. I övrigt utförs ventilationsinstallationer enligt AMA WS 22.

Övrigt

Dubbelcylinderlås till entrédörrar, cylinder-låsning till fönsterdörrar samt förrådsdörrar. Trycke till entré- och förrådsdörrar i rostfritt.

Trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister skall monteras bakom garderober.



Rumsbeskrivning, villor

Enplansvilla 125 m²

Entré

Golv: Klinker.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Hatthylla.

Klädkammare

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Hatthylla med klädstång enligt ritning.

Hall

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Övergångslist mellan klinker/parkett.

Arbetsrum/Passage

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Golvvärmefördelarskåp.

Tvätt /Groventré

Golv: Klinker.
Sockel: Klinker.
Väggar: Vitmålad väv.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.
Fjärrvärmväxlare. Ventilationsaggregat.
Tappvattenfördelarskåp.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Kök/Matplats

Golv: Mattlackad ekparkett, 3 stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Kamin. Fönsterbänk i kalksten.

Sovrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i kalksten. Skjuddörrs-garderob enligt ritning.

Suterrängvilla 125 m²

Entré

Golv: Klinker.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Hatthylla. Garderob. El-mediacentral.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Hall

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Tåt trappa med vita vangalar och eksteg. Vindslucka i hall.

Kök

Golv: Mattlackad ekparkett, 3 stav.
Sockel: Golvlist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Kamin. Fönsterbänk i kalksten.

Sovrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i kalksten. Skjuddörrs-garderob enligt ritning.

Suterrängvilla, suterrängplan

Allrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Tåt trappa med vita vangalar och eksteg. Fönsterbänk i kalksten.

Sovrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i kalksten.
Garderob enligt ritning.

Klädkammare

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Vitmålad trälist.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vitfolierad spånskiva.
Övrigt: Hatthylla med klädstång enligt ritning.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning.

Tvätt/Teknik

Golv: Klinker.
Vägg: Kakel.
Väggar: Målad väv.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning. Fjärrvärmväxlare. Ventilationsaggregat. Golvvärmefördelare. Tappvattenfördelarskåp.



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.



Köksluckor
i linnebeige.



Kakel och klinker
i en varmare
ljusgrå nyans.



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.

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 får du när det är dags att göra dina inredningsval.



Sätt din personliga prägel på boendet.



Kommod och spegelskåp i brun ask.



Köksluckor i dimgrönt.



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.



Övrigt

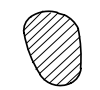
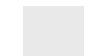
Gemensamma anläggningar

I stora samfällighetsföreningen finns gemensamma anläggningar i området som alla boende i våra bostäder i Stensjön har andel i. Där finns till exempel lekplatser och gemensamhetshuset "Träffen" som går att hyra privat för exempelvis ett kalas.

Samfällighetsföreningen

Våra nya bostäder i området Stensjöparken, ingår i ytterligare en samfällighetsförening utöver den stora samfällighetsföreningen för hela området. I denna samfällighetsförening ingår sophus för hushållens sopkärl, gatan, gatubelysning, grönytor med mera.

Tomtritning

-  Träd och buskar
-  Plantering
-  Markhöjningar
-  Staket
-  Häck
-  Gräsmatta
ink ca storlek på tomtarea
-  Betongsten
-  Asfalt
-  Altan med trätrall
-  Förråd radhus om ca 4 m²
Förråd villa om ca 2 resp 5 m²
-  Sopuppställning
-  Fastigheter har två tillhörande parkeringsplatser, en vid bostaden och en vid områdets rekreationspark. Parkeringsplatsen vid huset är förberedd för intallation av laddbox



Ekosystemtjänster

– Stensjöparken 3

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 Stensjöparken att genomföra?

- 1 En stor 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 Vi förbereder för el-bilsladdning vid huset

Ekosystemtjänster som Stensjöparken 3 planerade åtgärder bidrar till



Vattenreglering

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



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 gro.



Biologisk kontroll

Ekosystemets förmåga att kontrollera sjukdomar och skadedjur hos grödor och boskap.



Rekreation och estetiska värden

Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



VISUALISERING KAN SKILJA SIG FRÅN VERKLIGHETEN OCH TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
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 entreprenadåtagande 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 lantmåterimyndigheten.

Beräknad driftskostnad

Driftskostnader avser bl a el, vatten, fjärrvärme inkl grundutbud data/tele/TV. Beräknad driftskostnad gäller för en familj på fyra personer. Utöver detta tillkommer kostnad för försäkring.

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.



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 lösas 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.



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

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 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 STENSJÖPARKEN 3:
riksbyggen.se/stensjoparken