

Patriam
Lilla Essingen
Vinkelhuset

Materialbeskrivning

Patriam representerar ett sofistikerat och tidlöst boende.
Genom att se bortom invanda mönster utvecklar vi vackra,
genomtänkta och personliga hem.
Hem som du kan leva i och beröras av länge.



Vi skapar mer rum och tid för dina drömmar

Söker du det perfekta boendet? Patriam bygger för dig som vet vad du vill ha. För dig som vill ha ett hem med karaktär och känsla. Unikt och utvalt, men också bekvämt och inbjudande. En modern bostad där du kan leva fullt ut.

Vi vill ge våra bostäder en själ. Då gäller det att ha en tydlig tanke som med självklarhet formar både det stora och lilla. Eftertanken och omsorgen ska kännas i varje detalj. Men det ska också finnas utrymme att sätta sin egen prägel på boendet.

För oss på Patriam är hållbarhet grunden till allt vi gör. Vi vill skapa bostäder som inte bara är miljömässigt och ekonomiskt hållbara, utan också trygga och trivsamma.

Genom att ställa tuffa miljökrav och arbeta systematiskt tar vi ansvar och skapar långsiktig hållbarhet. Både före, under och efter byggprocessen.

Därför bygger vi bara i utvalda lägen där vi kan förverkliga vår vision om det goda livet. Platser som har alla förutsättningar för att rymma vackra och genomtänkta boendemiljöer. Där du som boende ska få perfekta förutsättningar för en vardag i balans, med lika nära till arbete som avkoppling och allt annat du behöver.

Du kan sluta leta nu. På Lilla Essingen, Vinkelhuset har du hittat hem.

Vägen till ett nytt hem

Förhandsavtal

När du hittat ditt nya hem tecknar vi ett bindande förhandsavtal. Vid detta tillfälle går du och vår mäklare igenom den intygsgivna kostnadskalkylen, stadgar samt säljmaterial.

Från att ni erhållit förhandsavtalen samt säljmaterial-
et är tidsfristen för att teckna två veckor. I samband med tecknandet erläggs första förskottsbetalningen om 200 000 SEK.

Resterande del av förskottet uppgår till 10% av köpeskillingen minus redan erlagt belopp. Datum för detta enligt senare besked.

Upplåtelseavtal

Strax innan inflytt är det dags att teckna ett upplåtelseavtal och i samband med det får du tillgång till den registrerade ekonomiska planen. Skeppsholmen Sotheby's, som är ansvarig mäklare, kontaktar dig för att boka en tid för detta.

Besök på plats

När byggnationen av din nya bostad kommit lite längre, bjuds du in för ett mättillfälle. Du får en exklusiv guidning och kan med egna ögon se hur ditt nya hem växer fram. Av säkerhetsskäl kan vi tyvärr inte ta emot spontana besök under produktionstiden.

Inflyttningstid

Inflyttningstiden är preliminär fram till cirka 3 månader före inflyttning då vi meddelar det definitiva datumet. Preliminär inflyttning meddelas i samband med tecknande av förhandsavtalet.

Likvidavräkning och nyckelutlämning

Nästa steg är att du får en kallelse till tillträdet och det är då nyckelutlämning sker. I samband med kallelsen ger vi dig även betalningsanvisningar. Innan nycklarna till ditt nya hem delas ut krävs att du visar en verifikation på att hela insatsen samt eventuella tillval är betalda.

Tillträde och inflyttning

Nu är det äntligen dags att flytta in i ditt nya hem. För att inflyttningen ska gå så smidigt som möjligt kommer du att tilldelas ett förslag på inflyttnings- och hisstid. Vi möter upp dig på plats och visar runt dig i huset.

Innan inflyttningen läser vi av elmätaren som hör till lägenheten, därefter skrivs elabonnemanget över på dig. Kom ihåg att vid tillträdet bör du ha tecknat en egen hemförsäkring med bostadsrättstillägg.

Bostadsrättsföreningen

Patriam sätter samman den första styrelsen i bostadsrättsföreningen, en så kallad byggande styrelse. Denna styrelse förvaltar föreningens intressen i upp till ett år efter godkänd slutbesiktning av fastigheten. Därefter genomförs ett nyval av styrelse av föreningens medlemmar som sedan driver verksamheten vidare. Patriam finns givetvis tillgängliga för frågor och råd under föreningens första verksamhetsår.

Garantibesiktning

Två år efter det att fastigheten är slutbesiktad är det dags för en garantibesiktning. Denna garantibesiktning görs för att undersöka vilka fel och brister som eventuellt uppstått eller visat sig under garantitiden. Eventuella fel och brister skrivs in i ett åtgärdsprotokoll och en handlingsplan för att åtgärda dessa tas fram. Vanligtvis är det samma besiktningsman som utförde slutbesiktningen som även genomför garantibesiktning. Besiktningsmannen är givetvis oberoende och certifierad.

Nyhetsbrev

Under byggnationen kommer du löpande att få nyheter om projektets utveckling i Patriam-appen.



SKALA 1:50
0 1 2 3 4 5
METER

FÖRKLARINGAR

Teknisk beskrivning och gemensamma utrymmen

Stomme

Ytterväggar och bjälklag i betong.

Byggnadsexteriör

Tegelfasad med detaljer av betong. Trä/aluminium fönster och plåtdetaljer.

Yttertak

Isolerad tätskiktstruktur med ytskikt av sedum och singel. Trätrall på takterasser.

Entreér, trapphus

Entrépartier i ek. Golvbeläggning i terrazzo. Postbox i entré. Tidningshållare utanför ytterdörr.

Uteplatser

Gemensam samt privata uteplatser på innergård.

Balkonger

Betongplatta och räcke.

Terrasser

Två privata terrasser på taket.

Uppvärmning

Fastigheten är ansluten till fjärrvärme. Radiatorer.

Ventilation

FTX-system.

El

Gruppcentral med automatsäkringar i respektive bostad. Multimediauttag i kök och vardagsrum. Entréer förses med porttelefoni och låssystem med tagg.

Förråd och cykelrum

Lägenheterna har ett tillhörande förråd på plan 09 (ej lgh 0902 som har all förvaring i lägenheten) Det finns även barnvagnsförråd, cykelrum och miljörum.



Materialbeskrivning

Takhöjd

Takhöjderna visas på bofaktabladen och dess försättsblad.

Golv

Chevrongolv i ek. Klinker i hall.

Väggar

Väggar målas i en ljus och varm gråbeige kulör. Socklar och foder i slätt vitt utförande.

Dörrar

Släta innerdörrar målas på fabrik i vit kulör. Tamburdörr består av säkerhetsdörr i stål med lås från Yale Doorman.

Fönster

Vita på insidan och fönsterbrädor i kalksten.

Entré

Hatthylla och förvaring från WL Systems enligt bofaktablad.

Walk-in-closet och garderober

Hylla och klädstång i walk-in-closet. Garderober har släta lackade luckor och handtag i Pure White. Stommar, öppen förvaring och hyllplan i ljus ek. All förvaring från WL Systems.

Kök/matplats

Luckor och hylla är i ek hazel. Bänkskiva och stänkskydd i kalksten Thala grey. Kök från Kvänum och blandare från Tapwell.

Vitvaror

Helintegrerad kyl, frys och diskmaskin. Induktionshäll med integrerad fläkt samt varmluftsugn. Tvättmaskin och torktumlare. Vitvaror från Miele.

Badrum

Väggar målas i en ljus och varm gråbeige kulör. Vägg i duschutrymme samt klinker på golv i Bricmate Rune Light Grey. Kommod med lådor i valnöt från Haven, handfat i kvartskomposit och blandare från Tapwell. Spegel på vägg.

Golvstående WC-stol av vitt porslin. Glasvägg vid dusch enligt bofaktablad. Elhanddukstork på vägg. Komfortvärme i golv. Spotlights i tak.

Bänkskiva ovan tvättmaskin och torktumlare i kvartskomposit. Väggskap ovanför tvättmaskin och torktumlare i valnöt från Haven.

De mindre badrummen har handfat i kvartskomposit samt spegelskap i valnöt från Haven.



Patriam Trygg Affär™

Att köpa en bostad är en av de allra största och viktigaste affärerna i ens liv – vi på Patriam gör allt för att det också ska bli en trygg affär. Vårt trygghetspaket finns med i alla steg av köprocessen, från avtalets tecknande fram tills dess att garantibesiktningen har genomförts, två år efter att du flyttat in i ditt nya hem. Du får all support och rådgivning du behöver när det gäller köpet av ditt nya hem. Hos Patriam får du garantier som håller vad de lovar och ger dig som kund en större trygghet. Patriam Trygg Affär™ ingår utan kostnad för bostäder med tillträde under 2025.

Skydd mot räntehöjningar

Patriams räntegaranti skyddar bostadsrättsföreningen från att kommande räntehöjningar slår igenom för medlemmarna i form av höjda årsavgifter. Patriam garanterar att föreningens faktiska räntekostnad inte överstiger 3,9% under de tre första åren efter tillträdet. Patriam står således för kostnaden av eventuell överskjutande del av bostadsrättsföreningens räntekostnad för perioden.

Möjlighet att skjuta upp tillträdet

Om det går trögt med försäljningen av din befintliga bostad kan du flytta fram tillträdet av din nya bostad upp till två månader från tillträdesdagen. Du måste då visa att du har påbörjat försäljningen hos en registrerad fastighetsmäklare minst tre månader innan tillträdesdagen. Om du behöver nyttja tillträdeskyddet, måste du anmäla detta senast två månader före tillträdet samt erlägga årsavgift för perioden som tillträdet skjuts upp.

Med påbörjad försäljning menas att:

- Du har ett ingånget och giltigt förmedlingsuppdrag med en registrerad fastighetsmäklare.
- Annonserad visning av din nuvarande bostad sker senast tre månader innan tillträdet.
- Försäljningen och visning sköts av en registrerad fastighetsmäklare.

Trygg föreningsekonomi

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av två oberoende och auktoriserade intygsgivare, utsedda av Boverket. Det intygar att uppgifterna är riktiga och stämmer överens med tillgängliga handlingar, samt att den ekonomiska planen framstår som hållbar över tid. Det är viktigt eftersom den ekonomiska planen ligger till grund för bostadsrättsföreningens långsiktiga ekonomi och din årsavgift. Felfri bostad med oberoende besiktning
Innan tillträdet genomförs en slutbesiktning av oberoende besiktningsmän. Efter två år, genomförs en garantibesiktning där eventuella fel och brister skrivs in i ett åtgärdsprotokoll och en handlingsplan för att åtgärda konstaterade fel tas därefter fram.

Ansvar för osålda lägenheter

Patriam förbinder sig att köpa de lägenheter som inte har sålts på avräkningsdagen. Det innebär att Patriam genom avtal åtar sig att förvärva alla eventuellt osålda lägenheter i bostadsrättsföreningens hus och även erlägger årsavgift för dessa lägenheter. Detta åtagande löper till dess att Patriam sålt alla lägenheter vidare till slutkund. Bostadsrättsföreningens ekonomi påverkas därmed inte av eventuella osålda lägenheter.

Hyresintäktsbortfall

Om en eller fler av Föreningens lokaler inte blir uthyrda kommer det inte påverka Föreningens löpande intäkter då Föreningen tecknat en hyresgaranti med Fastighetsutvecklaren innebärande att Föreningen erhåller en hyresgaranti motsvarande vad som tagits upp i ekonomisk plan såsom intäkt och vad som faktiskt erhålls från lokalhyresgäster. Hyresgarantin gäller tre år från avräkningstidpunkten.



Full koll på boendekostnaderna

När du köper en bostad av Patriam erbjuder vi en boendekostnads kalkyl som upprättas av mäklaren. Kalkylen ger dig en tydlig uppfattning om vad din nya bostad kommer att kosta dig varje månad.

Hjälp med ditt nya bolån

Patriam samarbetar med Nordea som erbjuder lånelöfte, handpenningsslån samt bolån.

Förskottsgaranti för ökad säkerhet

Förskottsgarantin skyddar köpare som betalat förskott på bostadsinsatsen. Förskottsgarantiförsäkringen garanterar fullgörandet av bostadsrätts

föreningens skyldighet att återbetala förskott om bostadsrättsföreningen hamnar på obestånd innan färdigställandet.

5 års garanti

Bostadsrättsföreningen har tecknat entreprenadavtal med fem års garanti enligt ABT 06.

10 års byggförsäkring

En byggförsäkring ger ett försäkringskydd för fel i entreprenaden. Det innebär att eventuella dolda fel och brister i byggnadens konstruktion är försäkrade under tio år från färdigställandet.



Ansvarig mäklare

Skeppsholmen Sotheby's

Anders Elbe

Mobil: 0739 82 80 02

anders.e@sothebysrealty.se

Christopher Steen

Mobil: 0739 82 80 28

christopher.s@sothebysrealty.se

skeppsholmen.se

Materialbeskrivningen innehåller information framtaget för att beskriva den planerade byggnationen av föreningens hus och lägenheter. Patriam och Brf Vinkelhuset reserverar sig för att ändringar och avvikelser kan förekomma när föreningens hus och lägenheter är färdigställda, exempelvis pga. uppdateringar och förändringar i våra leverantörers sortiment eller byggnadstekniska skäl. Patriam och Brf Vinkelhuset förbehåller sig rätten att byta ut och ersätta produkter och material med likvärdiga produkter av annat fabrikat eller med likvärdigt material.

PATRIAM