

Radhus med äganderätt i Mölndal

Stensjöparken 2.
Välplanerade bostäder
för hela familjen vid
natursköna Stensjön.



Välkommen till natursköna Stensjöparken

Vid populära Stensjön planerar vi att bygga nya bostäder för hela familjen, både radhus och fristående hus, 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	Planritningar radhus.....	28
Naturskönt och stadsnära	6	Fasadritningar	34
Skön fritid med många möjligheter	9	Tomtritning	36
Områdets historia.....	10	Byggnadsbeskrivning.....	38
Trygg vardagslyx.....	12	Rumsbeskrivning.....	40
Din stil – ditt val.....	22	Trygghetslöftet	42
Ekosystemtjänster – Stensjöparken 2.....	24	Välkommen till ett hem för hela livet	43
Situationsplan	27	Från A till Ö om äganderätter	44
		Nyfiken på Riksbyggen?	47



Fakta Stensjöparken 2

Boendeform: Äganderätt

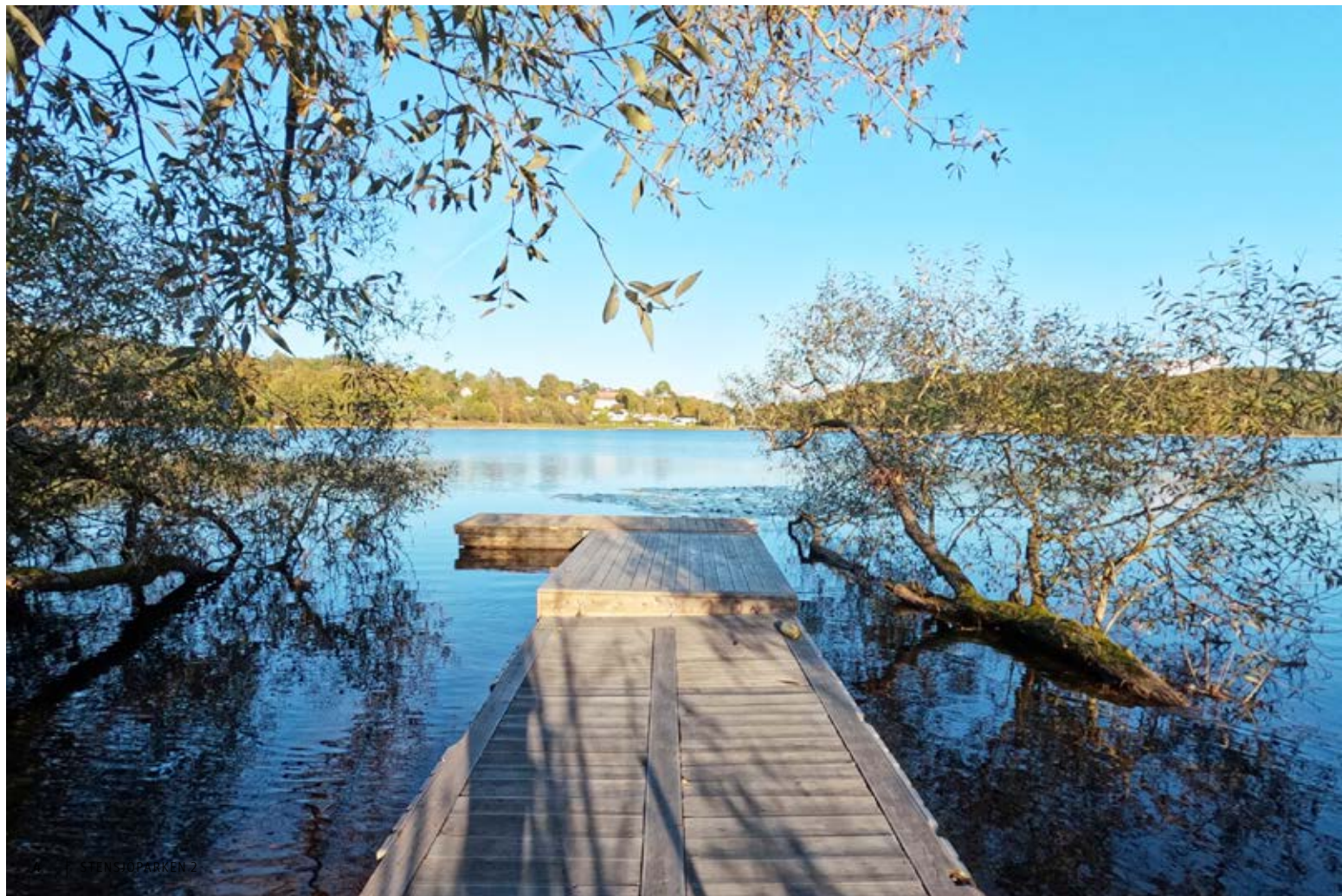
Antal bostäder: 22 radhus

Antal rum: 4–5 rok

Antal kvm: 104–119 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.



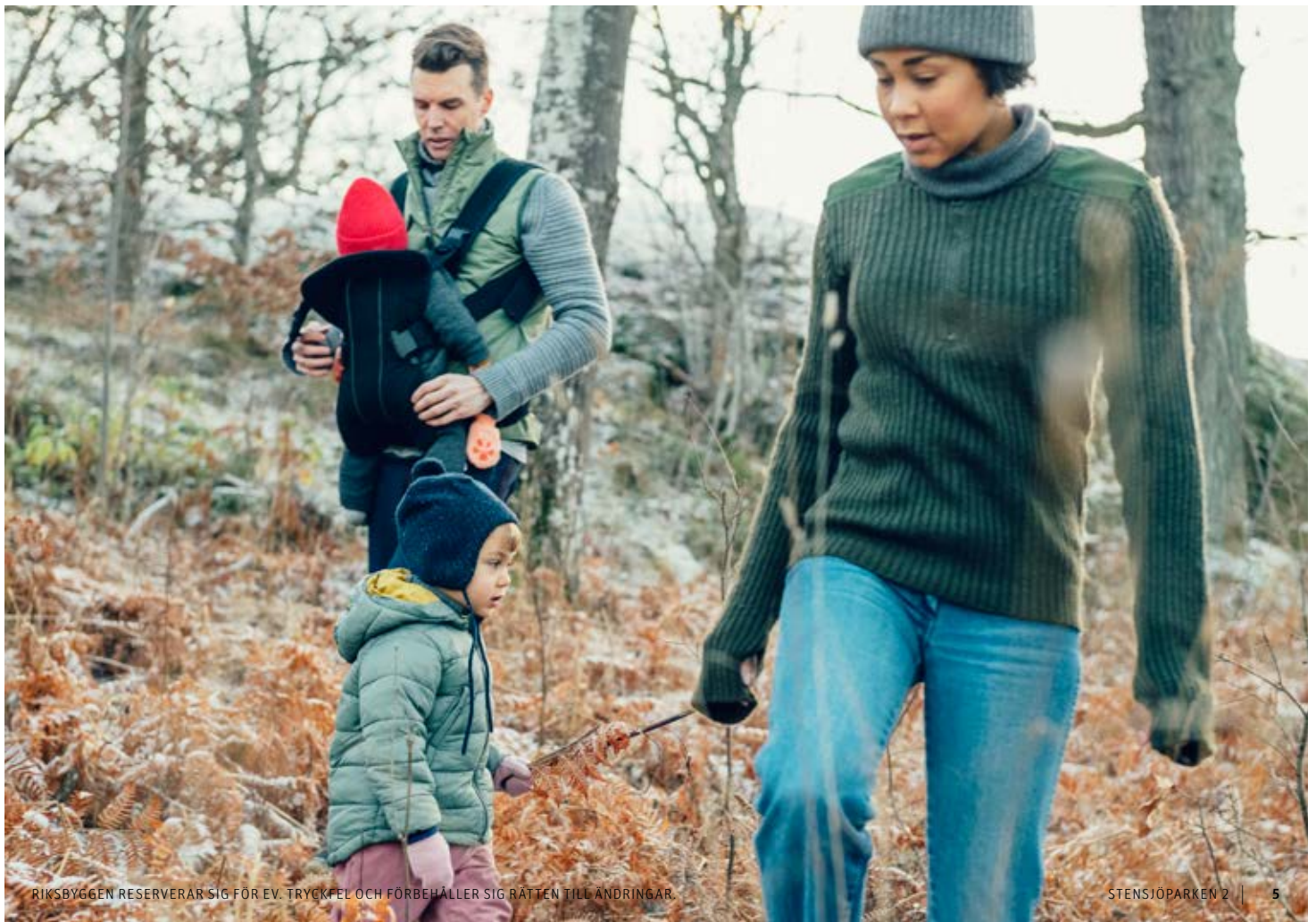


VISUALISERING PÅ HUS OM 114/119 KVM, VISSA TILLVAL KAN FÖREKOMMA.

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.



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

STENSJÖPARKEN 2 | 5

Naturskönt och stadsnära

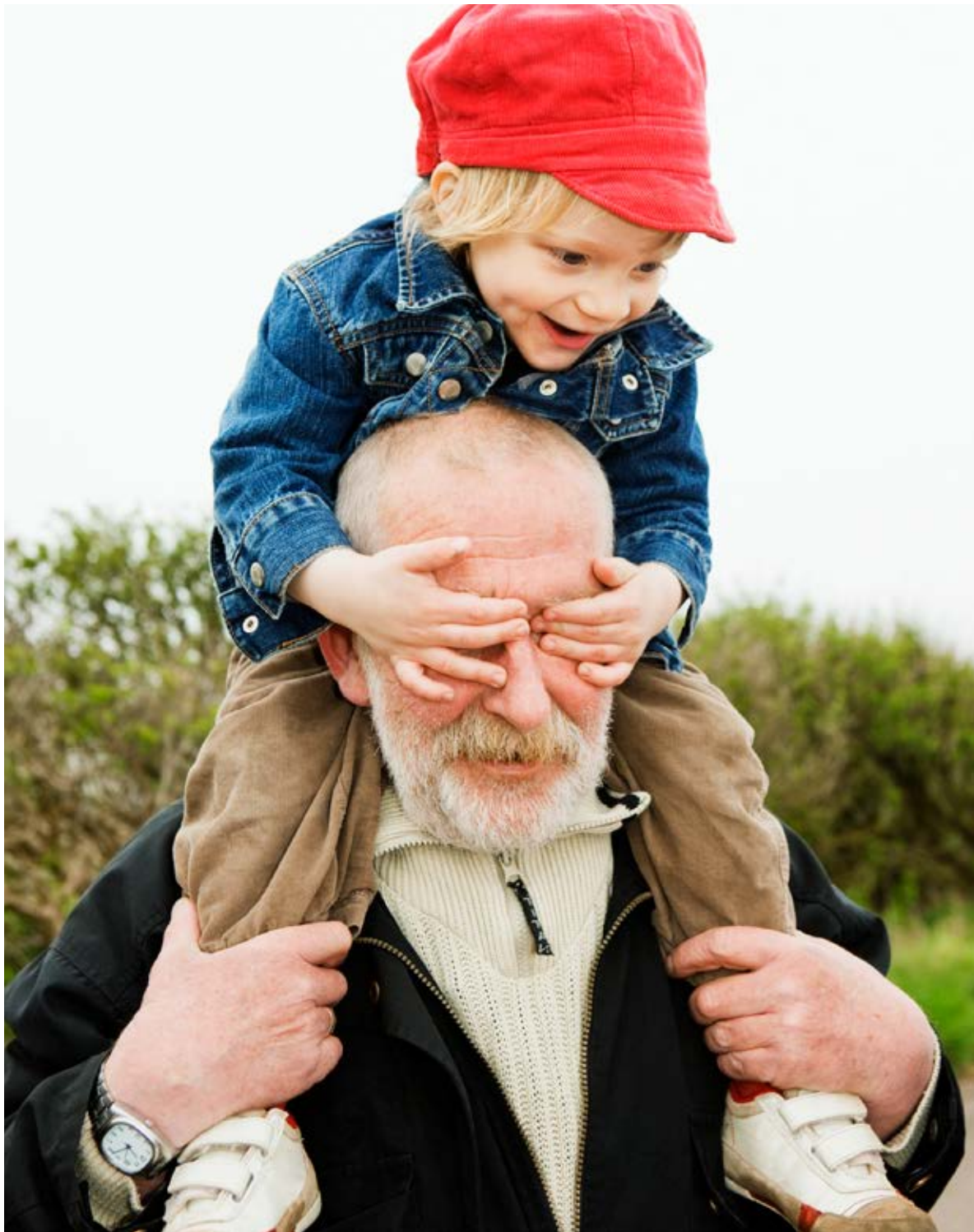
Det finns en speciell frihets känsla i att bo i en egen bostad med tillgång till egen trädgård. Vid Stensjön i Mölndal har du dessutom fri tillgång till oändligt med natur utanför dörren. Ett skönt och tryggt boende för barnfamiljen, med närhet till grundskola, förskola och goda kommunikationer.

Med tillgång till naturen alldeles inpå knuten får du obegränsat med grönska, frisk luft och avkopplande fri-luftsliv. Här regerar 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 förvandlingen med fördubblat handelsutbud och ombyggnad av gator och torg, erbjuder ett helt nytt folkliv.

Idag sitter tätorten Mölndal ihop med Göteborg. Det blir ännu tydligare med Västtrafiks nya zonindelning där Mölndal ligger i zon A. Det innebär att din resa med direktbuss in till city kostar lika lite som en resa inom centrala Göteborg. Precis nedanför bostadsområdet ligger närmaste busshållplats med turer till Mölndals Bro, Korsvägen och till exempel Heden. Väljer du Riksväg 40 från Stensjön när 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. Ishanteringens 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 Gärda 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 flynadsmassor som man fyllde igen den gamla grustakten med.

Med tanke på upptäckten anlade då Riksbyggen en park över området för den gamla grustakten för att den deponigas som når ytan från undre jorden 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 deponigas innehåll är säkrad genom att vi bygger utanför grustaktens gränser, tillsammans med extra försiktighetsåtgärder som genomförs. Avfallsmassorna från den tidigare verksamheten är sanerade och utbytta till nya, rena massor.

Det bostadsområde vi nu är på väg att uppföra har en historia i sig. 2016 startade vi ett projekt som kallades Stensjögården, men när vi fann ovan nämnd deponigas i marken fick det avbrytas i väntan på undersökningar och utredningar.





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. Alla 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 närbelägna sjöarna. Eller så sitter du bara på altanen och njuter. Du behöver inte åka iväg.



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 PÅ HUS OM 114/119 KVM. VISSA TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.





Din stil – ditt val

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad bostad är att du har många möjligheter att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara. Men ibland kan det vara svårt att välja. Därför har vi tagit fram ett inredningsprogram med olika

stilpaket som gör det lite lättare för dig att göra dina inredningsval. Inom respektive stilpaket kan du välja fritt och ändå känna dig lugn med att dina val kommer matcha snyggt tillsammans. Det har våra inredare säkerställt!

Harmoni heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilen, praktisk och hållbar över tid.



Vill du ha något lite extra, då kanske någon av våra tillval faller dig bättre i smaken!?

Läs mer om inredningsprogrammet, våra stilpaket samt övriga tillvalsmöjligheter i inredningsmagasinet för Stensjöparken 2.

Till din hjälp har du även Riksbyggens inredningsportal med en digital ”visuell 3D väljare” som visar ett typkök och ett typbadrum i grundutförande och i de olika tillvalsstilarna. Här du kan prova dig fram

genom att byta ”stilar” och utforska olika luckor, handtag, bänkskivor och kakel i olika kombinationer. Du hittar den på riksbyggen.se/stensjoparken.

Längre fram när det är dags att göra inredningsvalen för din bostad kommer du som kund få en personlig inloggning till Inredningsportalen där du kan se alla val som går att göra för just din bostad, samt priser på eventuella tillval.

Alla radhusens kök och vardagsrum har placerats i två olika väderstreck. Dels för att skapa lugna och balanserade sällskapsrum, dels för en naturlig och kontinuerlig utsikt över gaturummet och trädgården.



VISUALISERING PÅ HUS OM 114/119 KVM, VISSA TILLVAL KAN FÖREKOMMA.



Ekosystemtjänster – Stensjöparken 2

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 nog. 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?

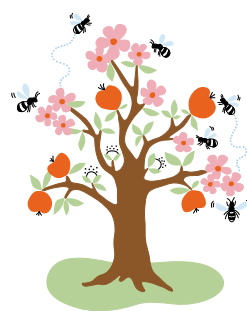
- 1 En stor park i mitten av området med grönska och växtlighet som skapar rekreation och estetiska värden
- 2 Vi planterar träd och buskar som blommar under hela säsongen
- 3 Vi strävar efter att plantera lokala arter
- 4 Insektshotell som gynnar den lokala faunan
- 5 Vi förbereder för el-bilsladdning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

Ekosystemtjänster som Stensjöparken 2 planerade åtgärder bidrar till



Rekreation och estetiska värden

Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



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.



Vattenreglering

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



Biologisk kontroll

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

Situationsplan





4 RoK, ca 104 m²

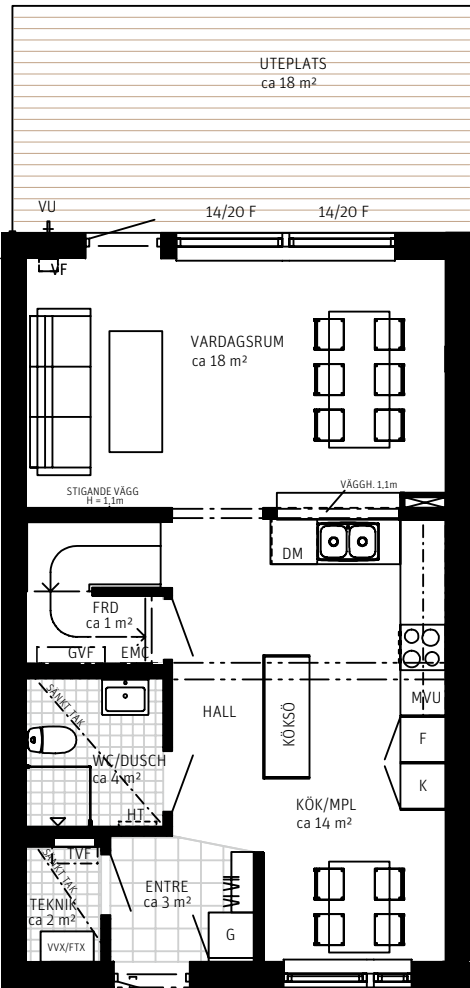
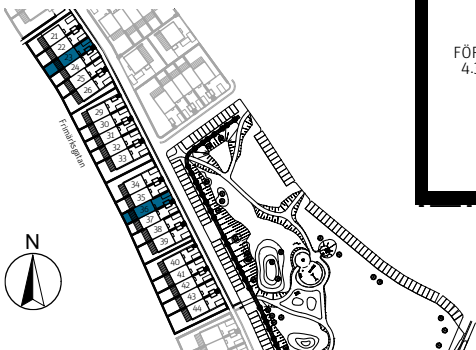
Stensjöparken 2 Radhus 23 och 36.

FÖRKLARINGAR

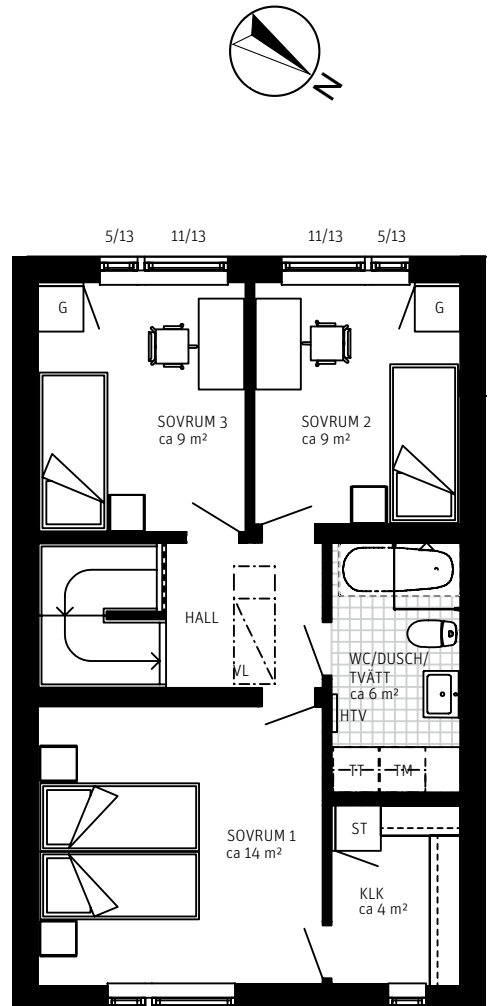
Generell takhöjd i boningshus ca 2500 mm, om inget annat anges.

- G Garderob
- Skjuddörrar
- KLK Klädkammare
- FRD/ST Förråd/Städ
- DM Diskmaskin
- F Frysskåp
- K Kylskåp
- ○ Diskho
- ○ ○ Spishäll
- U
MVU Ugn/Mikro i högskåp
- HTV Handdukstork (vattenburen)
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- ▽ Dusch/Duschväggar
- Tillval badkar
- VU/VF Vattenutkastare/
Vattenfördelare
- — — Synlig takbalk
- ||||||| Trumma för spisfläkt
- TVF Tappvattenfördelar-
skåp
- GVF Värmefördelarskåp
- EMC Skåp för EL/IT
- FM Fasadmätare
- FTX Från- och tillufts-
ventilation
- VVX Värmeväxlare
- ||| Klädstång

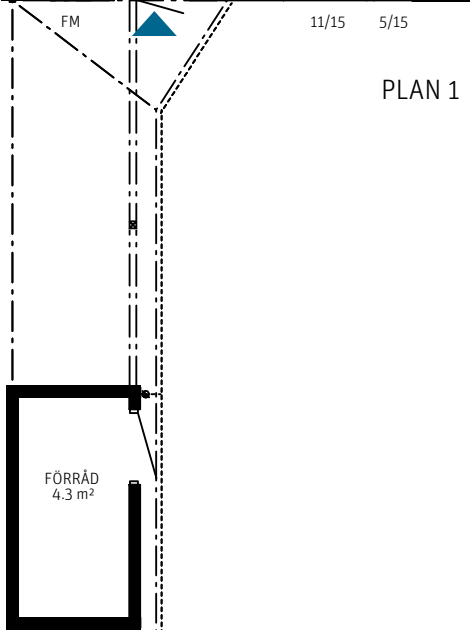
ORIENTERINGSFIGUR STENSJÖPARKEN 2



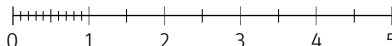
PLAN 1



PLAN 2



METER SKALA 1:100



4 RoK, ca 104 m²

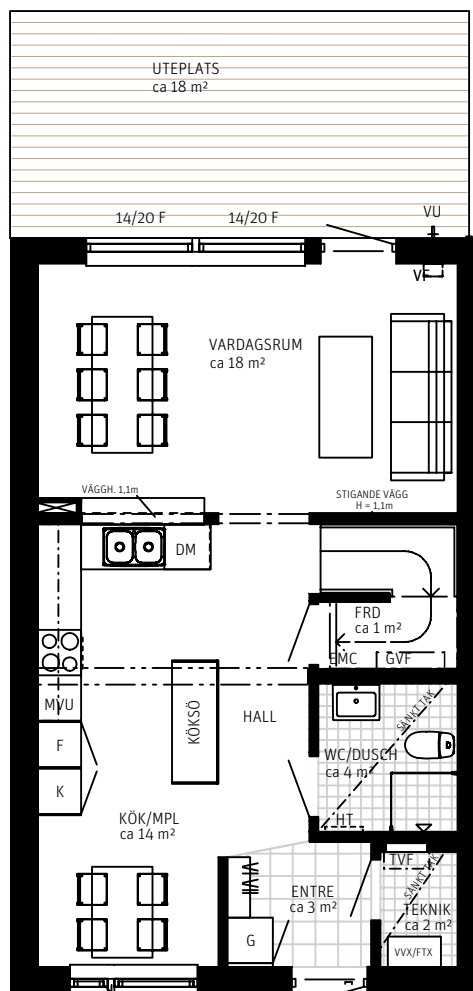
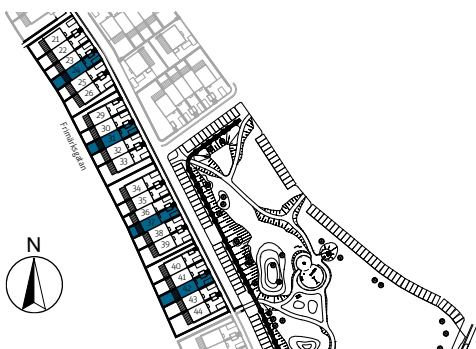
Stensjöparken 2 Radhus 24, 31, 37 och 42.

FÖRKLARINGAR

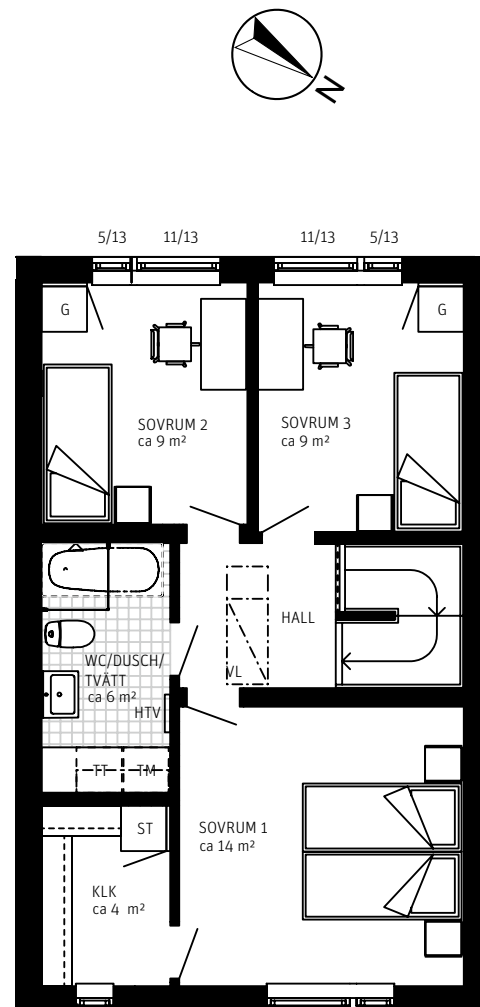
Generell takhöjd i böningshus ca 2500 mm, om inget annat anges.

- G Garderob
- Skjutdörrar
- KLK Klädkammare
- FRD/ST Förråd/Städ
- DM Diskmaskin
- F Frysskåp
- K Kylskåp
- ○ Diskho
- ○ ○ Spishäll
- U
MVU Ugn/Mikro i högskåp
- HTV Handduktork (vattenburen)
- TM Tvättmaskin
- TT Torktumlare
- ▽ Dusch/Duschväggar
- Tillval badkar
- VU/VF Vattenutkastare/
Vattenfördelare
- Synlig takbalk
- ||||| Trumma för spisfläkt
- TVF Tappvattenfördelar-
skåp
- GVF Värmefördelarskåp
- EMC Skåp för EL/IT
- FM Fasadmätare
- FTX Från- och tillufts-
ventilation
- VVX Värmeväxlare
- ||| Klädstång

ORIENTERINGSFIGUR STENSJÖPARKEN 2



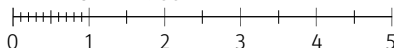
PLAN 1



PLAN 2



METER SKALA 1:100



5 RoK, ca 119 m²

Stensjöparken 2

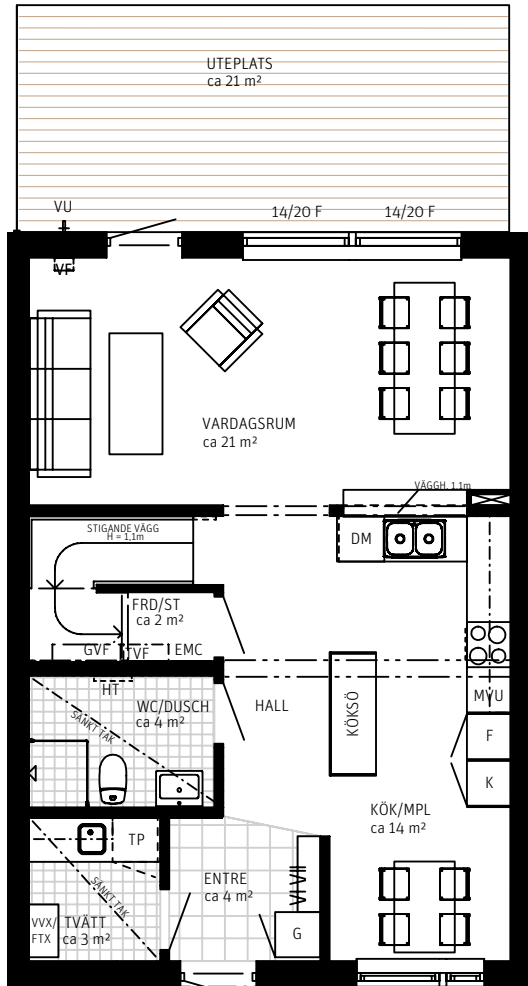
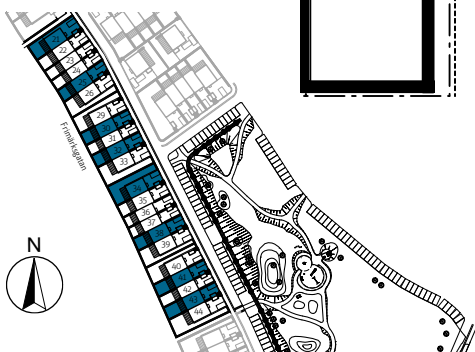
Radhus 21, 25, 30, 32, 34, 38, 41 och 43.

FÖRKLARINGAR

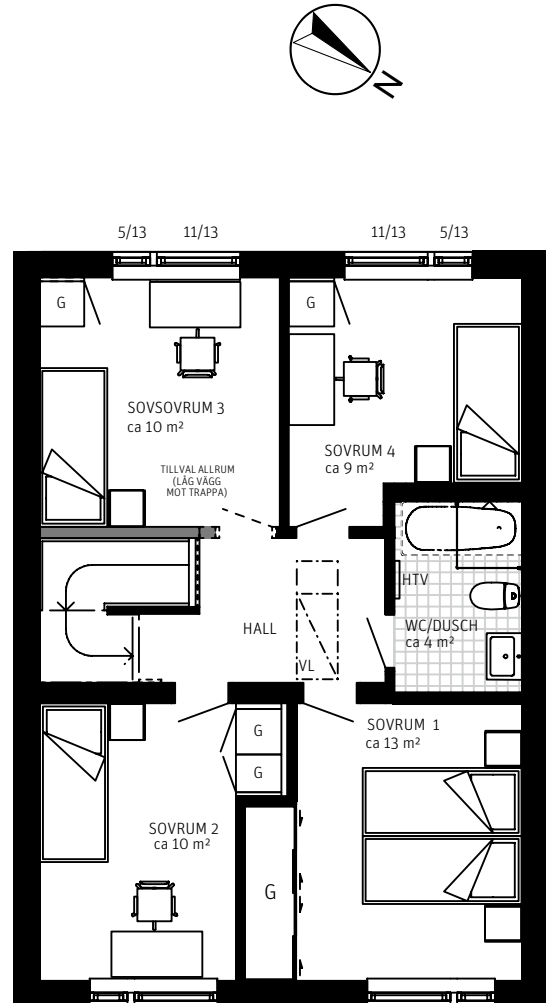
Generell takhöjd i boningshus ca 2500 mm, om inget annat anges.

-  Garderob
-  Skjuddörrar
- KLK Klädkammare
- FRD/ST Förråd/Städ
-  Diskmaskin
-  Frysskåp
-  Kylskåp
-  Diskho
-  Spishäll
-  Ugn/Mikro i högskåp
- HTV Handdukstork (vattenburen)
-  Tvättmaskin
-  Torktumlare
-  Dusch/Duschväggar
-  Tillval badkar
- VU/VF Vattenutkastare/Vattenfördelare
-  Synlig takbalk
-  Trumma för spisfläkt
- TVF Tappvattenfördelarskåp
- GVF Värmefördelarskåp
- EMC Skåp för EL/IT
- FM Fasadmätare
- FTX Från- och tilluftsventilation
- VVX Värmeväxlare
-  Klädstång

ORIENTERINGSFIGUR STENSJÖPARKEN 2

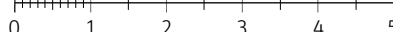


PLAN 1



PLAN 2

METER SKALA 1:100





5 RoK, ca 119 m²

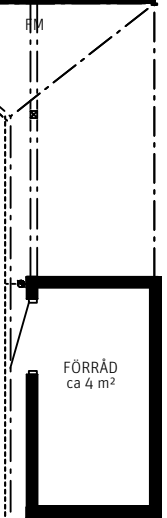
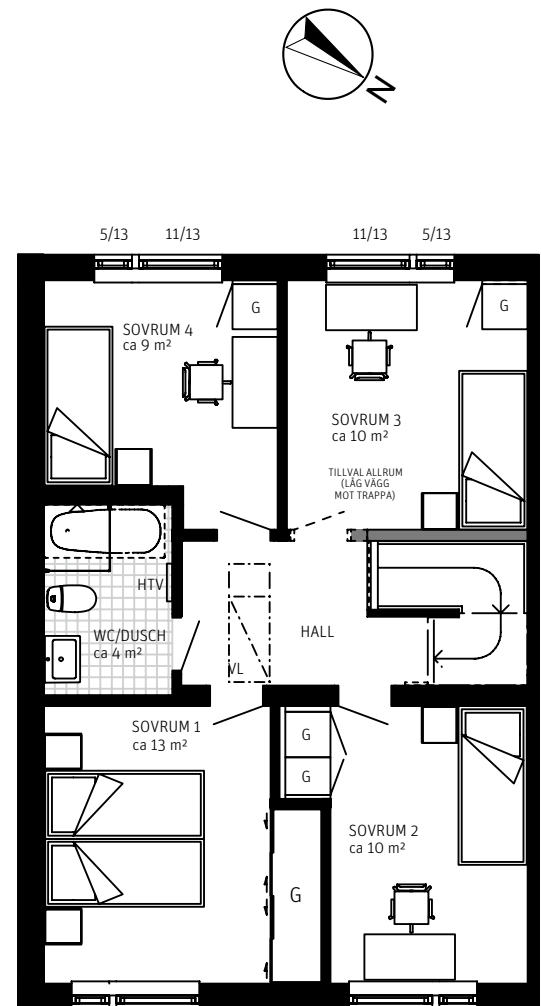
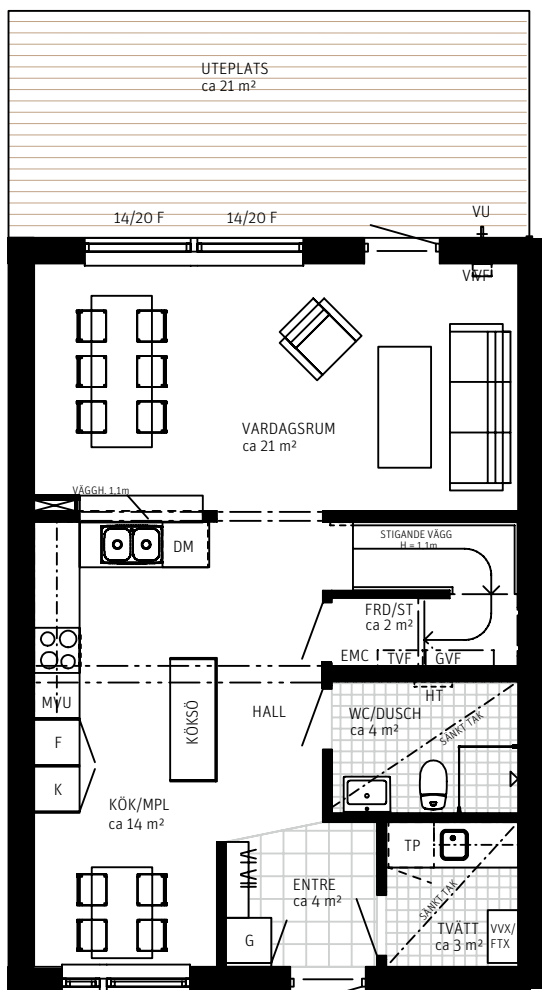
Stensjöparken 2

Radhus 22, 26, 29, 33, 35, 39, 40 och 44.

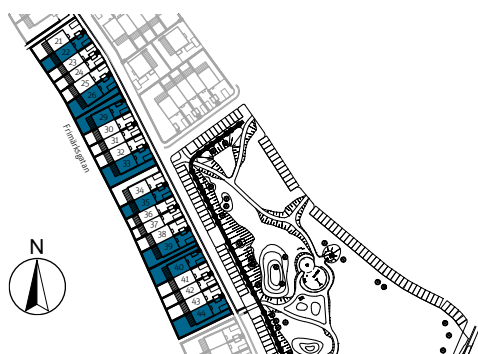
FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd i boningshus ca 2500 mm, om inget annat anges.

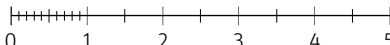
-  Garderob
-  Skjutdörrar
- KLK Klädkammare
- FRD/ST Förråd/Städ
-  Diskmaskin
-  Frysskåp
-  Kylskåp
-  Diskho
-  Spishäll
-  Ugn/Mikro i högskåp
- HTV Handduktork (vattenburen)
-  Tvättmaskin
-  Torktumlare
-  Dusch/Duschväggar
-  Tillval badkar
- VU/VF Vattenutkastare/Vattenfördelare
-  Synlig takbalk
-  Trumma för spisfläkt
- TVF Tappvattenfördelarskåp
- GVF Värmefördelarskåp
- EMC Skåp för EL/IT
- FM Fasadmätare
- FTX Från- och tilluftsventilation
- VVX Värmeväxlare
-  Klädstång



ORIENTERINGSFIGUR STENSJÖPARKEN 2



METER SKALA 1:100

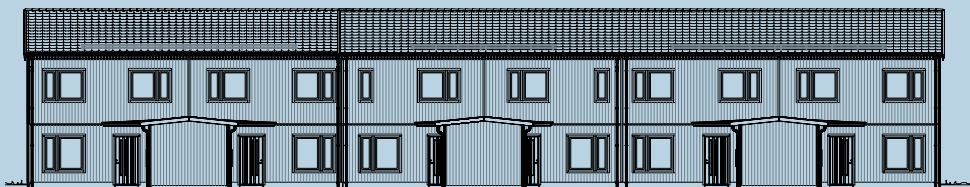




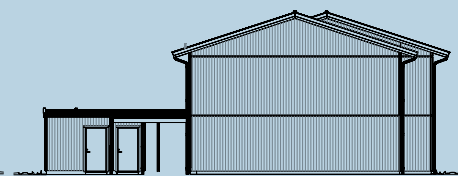


Fasadritningar

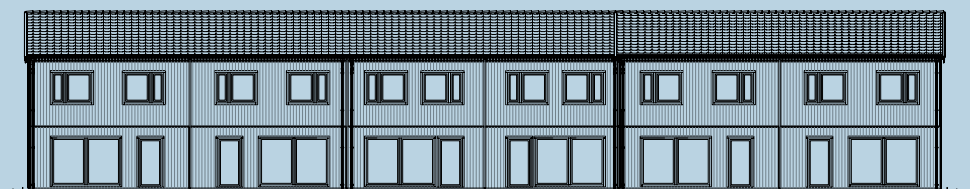
Radhus 21–26



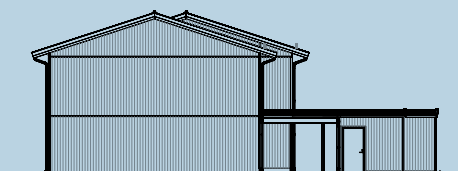
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst

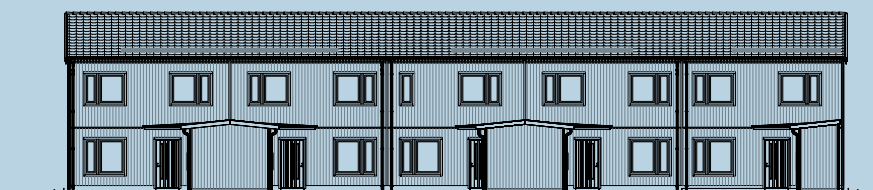


Fasad mot sydväst

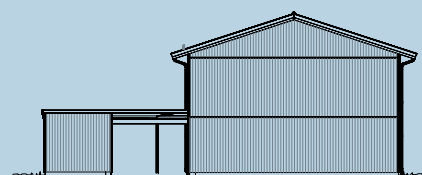


Fasad mot sydost

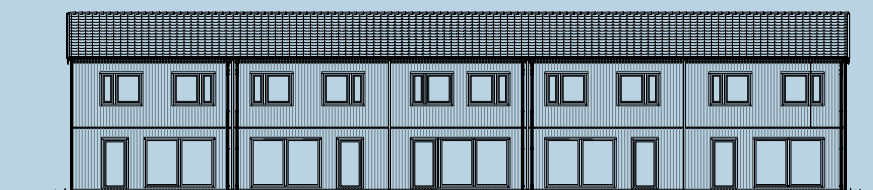
Radhus 29–33



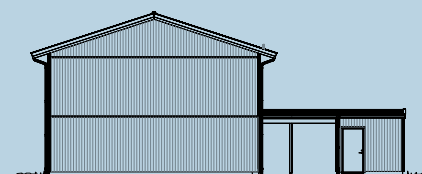
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst

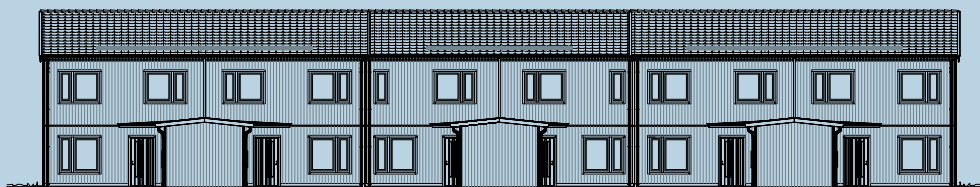


Fasad mot sydväst

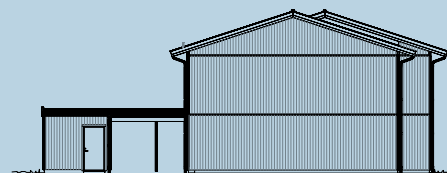


Fasad mot sydost

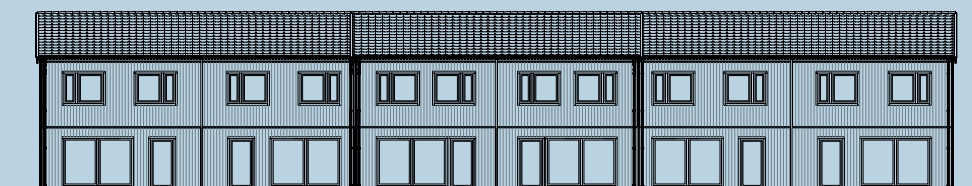
Radhus 34–39



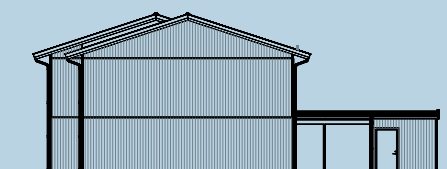
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst

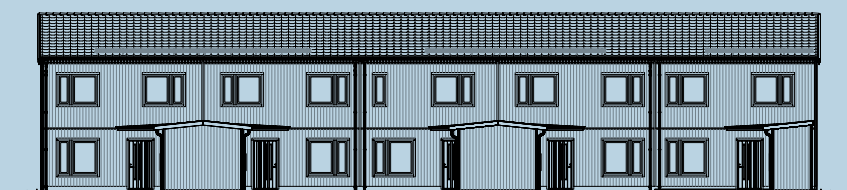


Fasad mot sydväst

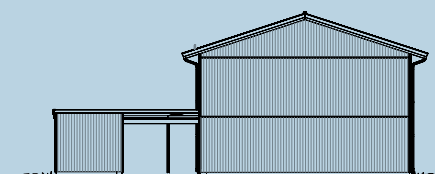


Fasad mot sydost

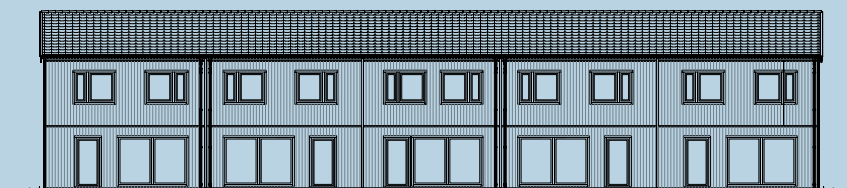
Radhus 40–44



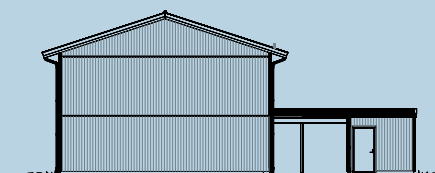
Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydväst



Fasad mot sydost

Tomtritning



Träd



Plantering



Markhöjningar



Häck



Gräsmatta
ink ca storlek på tomtarea



Betongsten



Asfalt



Altan med trätrall

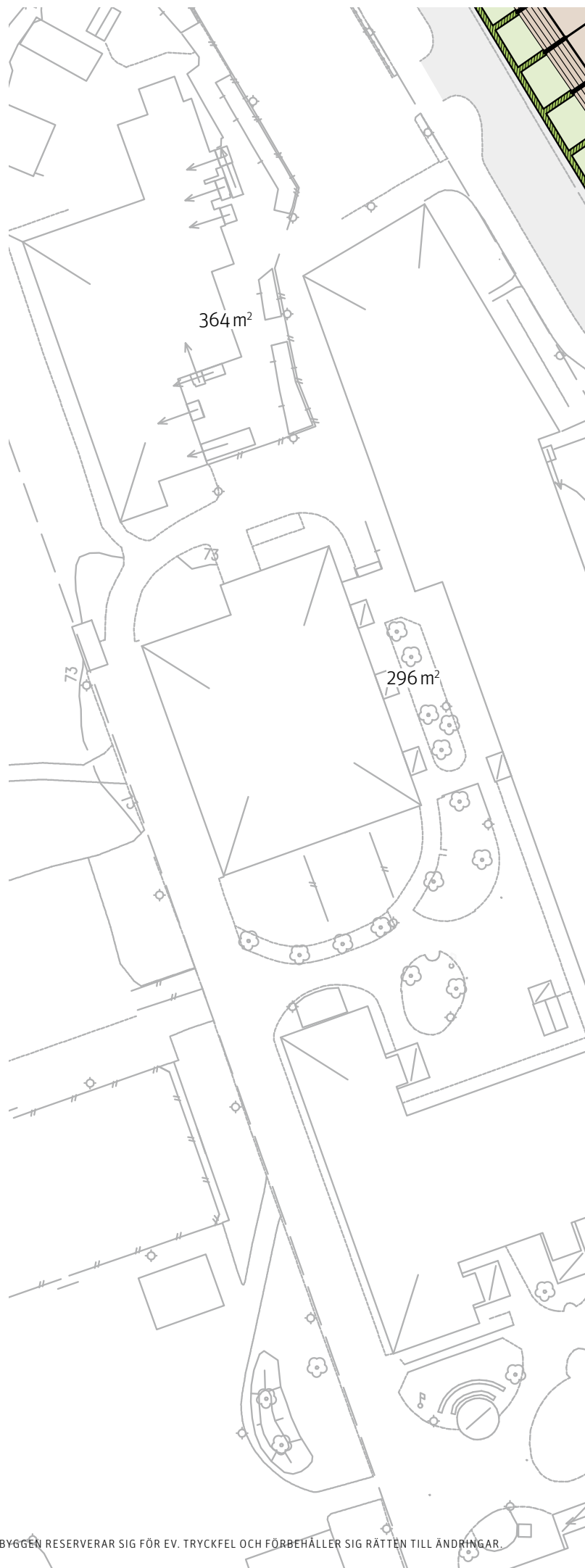


Förråd om ca 4 m²



Sopupställning

P Fastigheter har två tillhörande parkeringsplatser, en vid bostaden och en vid områdets rekreationspark. Parkeringsplatsen vid huset är förberedd för intallation av laddbox





Byggnadsbeskrivning



Grund – platta på mark

Kantisolerad betongplatta på mark med 300 mm underliggande markisolering. Genomföringar i bottenplatta radontätas.

Ytterväggar träpanel

21 mm målad träpanel, 28×70 mm glesreglar, (luftspalt), vindtät papp, 195+70 mm regelverk med mellanliggande isolering och med mellanliggande 0,15 mm åldersbeständig folie, 12 mm spånskiva, 13 mm gipsskiva. Fuktbeständigt skivmaterial i våtzon i våtrum.

Innerväggar

Icke bärande innerväggar bestående av 13 mm gipsskiva på båda sidor om 70 mm regelverk. Bärande innerväggar bestående av 12 mm spånskiva samt 13 mm gipsskiva på båda sidor om 45×95 alt 120 mm regelverk. Fuktbeständigt skrivmaterial i våt-zon i våtrum. 70mm isolering i väggar runt WC/D, tvätt och bad.

Mellanbjälklag

Kassetbjälklag bestående av 22 mm spånskiva, bjälkar 45×220 mm, cc 600 mm, 70 mm mellanliggande stegljuds-isolering, 28×70 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, 28×70 mm glespanel, 0,20 mm armerad folie, fullisolerad.

Takstolar

Takstolar av trä.

Yttertak

21 mm råspont, papptäckning eller betongpannor.

Skärmtak entré

Plexiglasskiva och stomme av galvaniserat stål.

Plåt

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

Ytterdörrar

Entré, groventré och förråd täckmålad, kulör enligt färgsättning.

Förråd

Oisolerat. Skurad betongplatta på golv och mineritskiva på vägg.

Fönster

Vändbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Ej öppningsbara, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönsterdörr, trippel isolerglas, kulör enligt färgsättning. Fönstersmyg, färg vit. Smyg i wc/d av kakel. Smyg på lågt sittande fönster i kök kaklas.



Innerdörrar

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

Fönsterbänkar

Kalksten grå.

Skåpssnickerier

Skåpssnickerier på stödben med löstagbar sockel. Luckor i kök, vit lucka. Bänkskivor laminat. Handtag rostfritt. Frisidor och socklar målade. Garderober lösa med fast sockel, färg vit.

Elinstallation

Armatyr ingår i wc/d, tvätt och klädkammare samt förråd. I kök ingår spotlights under överskåp vid arbetsbänk och diskbänk. I övrigt enbart uttag för belysning. I tvättrum där det finns överskåp ska det installeras belysningsramp under överskåp. Strykjärnsuttag med timer installeras vid tvättbänk.

Ringledning med transformator vid huvudentré.

Ytterbelysning vid entré, groventré, uteplats och balkong.

Jordat vägguttag vid uteplats och balkong. Armatyr up/downlight och vägguttag i carport/förråd. Armatyr up/downlight vid ytterdörr. Jordfelsbrytare placeras i el central.

Mätarskåp placeras på husfasad enligt planritningar. 1 st. elmätare per hus. Extra utrymme med 10 modulplatser finns i mätarskåp för framtida säkringar och jordfelsbrytare för laddbox och solceller.

Belysningsinstallation som förses med tändknapp, förses med funktion för fjärrstyrning via app.

Uppvärmning

Uppvärmning sker med vattenburen fjärrvärme. Golvvärme på nedre plan och radiatorer på övre plan. Elektrisk golvvärme i bad på plan 2. Kombinerad handdukstork i stället för radiatorer i bad/wc på plan 2. En vattenmätarplats per bostad.

Tele-/TV-/Bredbandsanläggning

Förberett med multimediaswitch i mediacentral. Telia är bredbandsägare med så kallat öppet nät.

Sanitet

WC-stol färg vit. Termostatblandare vid dusch. Engrepps sparblandare till diskbänk.

Ventilation

Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning. Separat köksfläkt. Viss ljudnivå avges från ventilationsaggregatet.

Övrigt

Dubbelcylinderlås till entrédörrar. Cylinderlåsning till förrådsdörrar och vredlås till fönsterdörrar. Trycke till entré- och förrådsdörrar i rostfritt. Trycke till innerdörrar i rostfritt. Golvlister monteras bakom garderober.

Markarbeten och utvändiga anordningar

Färdigplanerade tomter, med avgränsande staket och/eller växter (enligt ritning).

Rumsbeskrivning

Entré

Golv: Klinker.
Sockel: Ekfanér.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Hatthylla.

Hall (bv och öv)

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Ekfanér.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Tät trappa, vita vanglar och eksteg. (Fjärrvärmväxlare för hus utan separat tvätt placeras bakom skjutdörr).

Kök/matplats

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Ekfanér.
Väggar: Vitmålad gips. Stänkskydd av kakel.
Smyg på lågt sittande fönster kaklas.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Inredning och vitvaror enligt ritning. Belysning över disk- och arbetsbänk. I öppning mot vardagsrum är det likadan bänkskiva som i kök. Fönsterbänk i grå kalksten.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Ekfanér.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Fönsterbänk i grå kalksten.

WC/Dusch

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning. (Ventilationsaggregat i badrummet på plan 2 för hus utan separat tvätt).

WC/Dusch/Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Väggar: Kakel.
Tak: Vit spånskiva.
Övrigt: Inredning enligt ritning. Inredning enligt ritning. Vattenfördelare och vattenmätare.

Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinker.
Sockel: Klinker.
Väggar: Målad väv.
Tak: Vitmålad gipsplank.
Övrigt: Inredning enligt ritning. Fjärrvärmväxlare, ventilationsaggregat.

Förråd

Golv: Mattlackad ekparkett, 3-stav.
Sockel: Ekfanér.
Väggar: Vitmålad gips.
Tak: Undersida trappa.
Övrigt: El-mediacentral, golvvärmefördelare.

Sovrum

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

Klädkammare

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

Uteplats

Baksida – trätrall.
Framsida – grå betongplattor.

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.



VISUALISERING PÅ HUS OM 114/119 KVM, VISSA TILLVAL KAN FÖREKOMMA.
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 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.

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. Den tidigare 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 tidigare bostaden är av annan typ än bostadsrätt eller en eller tvåfamiljsfastighet; (t ex fritidsbostad)

- den tidigare 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 tidigare 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 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 inbetalning av förskott, 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



Välkommen till ett hem för hela livet

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad tecknar du ett Äganderättsavtal. Utifrån projektets inredningsprogram kan du sedan göra dina tillval.

- Vid byggstart betalas en handpenning om 10 % av köpeskillingen för fastigheten (tomten) med avdrag för eventuellt tidigare inbetalt förskott
- När tillval är beställda betalas en handpenning om 20 % på totala tillvalsbeloppet
- På tillträdesdagen betalas resterande belopp och köpebrev tecknas
- Resterande kostnad för dina tillval betalas på tillträdesdagen
- I de fall du som köpare belånar din fastighet tillkommer en kostnad för uttagande av pantbrev, för närvarande 2 % av lånebeloppet
- I samband med tillträdet ansöker du som köpare om lagfart och betalar gällande lagfartskostnad

Inredning

Du som är med i ett tidigt skede av försäljningen har möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt framtida hem genom tillval utifrån vårt inredningsprogram. Vilka möjligheter att välja inredning du har varierar. Inredningsprogrammet för vilka tillval som är möjliga finns med i avtalshandlingar vid köpet. Det är inte möjligt att göra andra val än de som finns presenterade i inredningsprogrammet. Avtalet gällande dina tillval är ett separat avtal mellan dig och Riksbyggen och betalas vid inflyttning.

Tack för att du har intresserat dig för en bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

Besiktning och ansvar för fel

När ert hus är färdigbyggt sker en slutbesiktning. Slutbesiktningen görs både för att kontrollera att entreprenaden har utförts i enlighet med avtalet mellan er och Riksbyggen men även för att kontrollera att entreprenaden har utförts i enlighet med avtalet mellan Riksbyggen och den entreprenör som Riksbyggen har anlitat. Om besiktningsmannen noterat några fel så ska Riksbyggen se till så att dessa fel avhjälpas. Ni behöver inte göra någon särskild reklamation för dessa fel. Om det däremot framträder några fel efter besiktningen ska ni reklamera dessa till Riksbyggen så att Riksbyggen kan utreda och avhjälpa felen.

Riksbyggen ansvarar enligt Konsumenttjänstlagen och det särskilda avtal som har tecknats mellan er och Riksbyggen för dolda fel i 10 år. Vad som är ett dolt fel är inte alltid lätt att veta. Fel som visar sig under de första två åren förutsätts vara dolda fel som Riksbyggen ansvarar för om det inte framgår att det är ett problem som har uppkommit på grund av brukandet av huset, en olyckshändelse eller liknande som Ni som köpare ansvarar för. För att Riksbyggen ska kunna utreda och avhjälpa fel behöver Ni som köpare, i enlighet med tecknat avtal, hjälpa till genom att ge Riksbyggen tillträde.

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 skötselansvisningar. 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

Platsmark avser i detta fall de områden som i detaljplan är utlagd som allmän platsmark och är avsett för gemensamt behov, 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.

Anläggningsförrättning

En anläggningsförrättning är en lantmäteriförrättning enligt anläggningslagen genom vilken en gemensamhetsanläggning inrättas, ändras eller upphävs. Anläggningsförrättning handläggs av lantmäterimyndigheten efter ansökan.

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 el, vatten, fjärrvärme och samfällighetsavgift 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 för både kommunen och andra, och är bl. a bindande vid prövning i bygglovsärenden.

Ekosystemtjänstanalys i alla våra bostadsprojekt

På Riksbyggen arbetar vi hårt för att vi själva och våra medlemmar 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 9 287* kr/hus avseende småhus. För närvarande gäller att fastigheter som är taxerade som bostäder, är befriade från fastighetsavgiften de femton första åren (dock ej färdigställandeåret). Därefter utgår hel fastighetsavgift.

*) Gällande belopp för 2023, indexhöjning sker en gång per år.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsbildning kan en fastighet bildas samt ombildas genom att fastighetsgränser ändras. Fastighetsbildning regleras av fastighetsbildningslagen och får endast göras genom en lantmäteriförrättning efter ansökan till lantmäterimyndigheten.

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 ansvarar för att uppdatera innehållet.

Fastighetstaxering

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



Fortsättning A till Ö

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 för anläggningarnas drift och underhåll och betalar för uppkomna kostnader efter av lantmäteriet beslutat andelstal. En gemensamhetsanläggning inrättas genom en anläggningsförrättning efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

Köpebrev

Vid fastighetsöverlåtelse används vanligtvis två överlåtelsehandlingar; ett köpekontrakt och ett köpebrev. Köpebrevet används oftast som ett kvitto på att betalning har skett i enlighet med köpekontraktet och dess villkor.

Lagfart

Lagfart är en officiell registrering av vem 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 s.k stämpelskatt (lagfartskostnad). Köparen betalar för lagfartskostnaden.

Lantmäteriförrättning

Handläggning av bl. a fastighetsbildning, 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 åtgärder 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 vanligtvis två 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. Värdeintyg intygar värdet på fastigheten när köpehandlingen undertecknades och måste vara utfärdat av en sakkunnig, t ex mäklare eller annan behörig värderingsman.

Nyfiken på Riksbyggen?

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 massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhörddheten 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 företaget 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 för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi är hållbara

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

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.

kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att leda utvecklingen.

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.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja bostad i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten.

Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM STENSJÖPARKEN 2:
riksbyggen.se/stensjoparken2



Riksbyggen
Rum för hela livet