



Ciceron

## BOSTADSAKTA

Info: [brfciceron.se](http://brfciceron.se)

Kontakt: Niklas Kocev, 073-516 22 68

[niklas.kocev@lundin.se](mailto:niklas.kocev@lundin.se)

Nordr kundcenter: [kundcenter.vast@nordr.se](mailto:kundcenter.vast@nordr.se) 020-22 22 66

# Fakta

### BRF CICERON

**Upplåtelseform:** Bostadsrätt

**Byggherre:** Brf Ciceron

**Arkitekt:** Krook & Tjäder

**Totalentreprenör:** Veianorg AB

**Antal lägenheter:** 129 lägenheter

**Beräknad inflyttning:** Vintern 2023/24

**Mäklare:** Lundin Fastighetsbyrå

**Mer information:** brfciceron.se

### Området

Området Masthuggskajen kommer vid färdig utbyggnad bestå av ca 1 300 nya bostäder, restauranger, gym, förskolor, 150 000 kvm lokaler för handel och kontor, nya parker och hotell. Hela Masthuggskajen beräknas stå klart 2028. Brf Ciceron består av en 17-våningsbyggnad med totalt 129 lägenheter. Masthuggskajen är placerat mellan Järntorget, Långgatorna och hamnen med all dess serviceutbud. Det är en tillåtande plats som alltid har haft själen nära världen. Med puls och kulturell dynamik fortsätter området att vara en stimulerande plats med internationella intryck som binder ihop staden. En plats full av kontraster mellan gammalt och nytt, storslaget och småskaligt, högt och lågt, globalt och lokalt, av affärer, gatuliv och möten. En plats där det är lätt att leva och verka hållbart och där du kan komma som du är och vara den du vill.

### Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

### Driftkostnader

I Ciceron har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och varmvatten sker individuellt för varje bostadsrätt. Kostnaderna aviseras kvartalsvis i efterskott tillsammans med månadsavgiften.

### Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, gemensamt vardagsrum och takterrass inklusive planteringar. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

### Värme och ventilation

Bostäderna värms upp med fjärrvärme via Göteborgs Energi. I lägenheterna distribueras värmen som vatten buren värme till radiatorer. Ventilationen är av typ FTX, från och tilluftsventilation med återvinning. Med ett FTX system tar man tillvara på värmeenergin i den förbrukade ventilationsluften. På så sätt spårar man energi samtidigt som inomhusklimatet blir bättre.

### Bilparkering

Föreningen disponerar 34 parkeringstillstånd i extern parkeringsanläggning. Fördelning av parkeringstillstånd sker efter storleksordning med start från 174,5 kvm och därpå efterföljande lägenhetsstorlek till yta. Efter yta blir tid för tecknat eller påskrivet avtal styrande. Hyresavtal för parkeringstillstånd tecknas separat och till marknadsmässiga priser.

### Cykelparkering

Cykelparkeringen når man från Första Långgatan. Det finns gott om plats för att parkera cyklar i två plan. Spolplats och servicestation Plats för hund- och cykeltvätt finns i cykelrum från Första Långgatan.

### Spolplats och servicestation

Plats för hund och cykeltvätt finns i cykelrum. Här finns också cykelservicestation med verktyg, pump och ställ.

### Källsortering

Miljörum finns i entréplan med ingång från Masthamnsgatan och korridor.

### Förråd

Lägenhetsförråden är belägna på plan 2, 3 och 17. Vissa lägenheter har förråd i lägenhet. Se bofakta-blad.

### Internet/TV

Alla lägenheter är anslutna till Telia Triple Play – bredband, TV och telefoni i ett paket – via indraget fiber i huset. Detta ingår i avgiften och ger tillgång till trådlös uppkoppling i bostaden.

### Vardagsrummet

Ciceron har ett gemensamt vardagsrum i anslutning till entré. Här kan du som boende nyttja lokalen för vad som passar dig - co-working, häng med vänner eller kanske vinklubb. Det gemensamma vardagsrummet på 27 kvm består av en köksdel, en matplatsdel samt ett badrum. Det är utrustat med kyl (med frysack) samt integrerad diskmaskin.

### Takterrass

Högst upp har Ciceron en gemensam takterrass på ca. 110 kvm. Här finns fyra lika sektioner; Loungen, Utblicken, Vilplatsen och matplatsen under pergola.

## Byggnadsbeskrivning

### ALLMÄNT FASTIGHETEN

**Grundläggning:** Betongplatta på stödpålar.

**Yttervägg:** Isolerad betongstomme.

**Yttertak:** Sedumtak.

**Fasad:** Puts och plåt.

**Våningsbjälklag:** Betong.

**Fönster/fönsterdörr:** Trä/aluminium.

**Balkong:** Betong med räcke i aluminiumprofiler.

**Takterrass:** Trätroll, planteringar, stenläggning, vistelseytor, pergola, utemöbler

**Värmesystem:** Vattenburna radiatorer med synliga värmestammar.

**Ventilation:** FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

### GEMENSAMMA UTRYMMEN

**Postbox:** Finns i entrén till varje trapphus.

**Lägenhetsförråd:** Förråd med nätväggar.

**Hiss:** Samtliga lägenheter nås via hiss.

**Vardagsrum:** I anslutning till entrén.

**Takterrass:** Nås via hiss och trapphus.

## Lägenhetsbeskrivning

### ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

### ALLMÄNT RUMMEN

**Rumshöjd:** Våning 2-15, generellt 2,6 m, nedsänkt tak i badrum, wc/dusch och hall – se bofaktablad.

Våning 16 ca 2,8 m, nedsänkt tak i badrum, wc/dusch och hall – se bofaktablad. Våning 17 ca 3,2 m.

**Lägenhetsdörr:** Säkerhetsdörr, svart.

**Innertak:** Vitmålade med synliga elementskarvar.

**Smygar vid fönster:** Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet valts. Vitmålat bakom radiator placerad under fönster.

**Fönsterbänkar:** Matt Azul Valverde.

**Tröskel:** Följer golvmaterial.

**Högskåp:** Garderober med toppskåp (toppskåp utgår vid nedsänkt tak), stång och hyllplan. Linneskåp, hyllplan och trådbackar. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

**Klädkammare i lägenhet:** Hylla, klädstång samt spotskena i tak.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Se respektive inredningsstil.

**Diskbänk:** Kompositsten bänkskiva med planlimmad ho (bredd 60 cm eller 80 cm), se bofakta.

**Vitvaror:** Kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, svart inbyggnadsugn och induktionshäll i underskåp, svart inbyggd mikrovågsugn i överskåp alt. inbyggnadsugn och inbyggd mikrovågsugn i högskåp. Se bofakta för placering.

**Spisfläkt:** Kolfilterfläkt med utdragbar front, rostfri. Ventilationsgaller i takanslutning. Kolfilterfläkt integrerad i bänkskiva i köksö för lägenheter om 86-174,5 kvm

**Stänkskydd:** Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

### BADRUM

**Badrumsporslin:** Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, aluminiumprofil.

**Vitvaror/tvätt:** Vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare alt. vit tvättmaskin och torktumlare, se bofakta.

**Bänkskiva:** Laminat vit ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod, när det ej är vägg eller nisch.

**Överskåp:** För kombimaskin, överskåp. För tvättmaskin och torktumlare, klädstång samt överskåp.

Överskåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme.

**Handdukstork:** El med timer, krom.

### WC/DUSCH

**Badrumsporslin:** Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

**Duschplats:** Vikbart duschhorn, klarglas, aluminiumprofil (endast i WC/dusch)

### STILVAL

Fram till stopptiden för inredningsval finns möjlighet att göra stilval mellan de tre inredningsstilarna. Det finns begränsningar i projektets utbud av stil och Egna val sortiment med hänsyn till tidpunkt för köpets genomförande. Om inget aktivt val av stil görs kommer bostaden att inredas enligt stilen Fjäll. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

## Äng



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv 2-stav. Ljus ask.

**Väggar:** Vägghulörer ljusbeige 1002-Y, blekrosa 1005-Y50R, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

**Dörrfoder & listverk:** Vita, släta platsmålade.

**Garderob:** Varmgrå, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Skogsgrön, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

**Bänkskiva:** Stenkomposit, varmgrå melerad.

**Belysning:** Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

**Vägg:** Ljusgrå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

**Kommod:** Skogsgrön, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, kromad knapp.

**Spegelskåp:** Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, grågrön 2005-G20Y, infällda spotlights.

## Fjäll



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv 2-stav. Ljus ek.

**Väggar:** Vägghulörer kritvit 0500-N, ljusbeige 1002-Y, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

**Dörrfoder & listverk:** Vita, släta platsmålade.

**Garderob:** Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggskåp.

**Bänkskiva:** Stenkomposit, vit-grå melerad.

**Belysning:** Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

**Vägg:** Vitgrå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

**Kommod:** Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, vita profilhandtag.

**Spegelskåp:** Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, ljusgrå 1000-N, infällda spotlights.

## Fjord



### ALLMÄNT RUMMEN

**Golv:** Parkettgolv. Holländsk läggning, grånad ek.

**Väggar:** Vägghulörer varmgrå 1502-Y, gråblå 4010-B10G, enligt bofakta Egna val.

**Innerdörrar:** Slät, betonggrå 5502-Y. Svart trycke.

**Dörrfoder & listverk:** Betonggrå, släta platsmålade.

**Garderob:** Varmgrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

### KÖK

**Kökssnickerier:** Betonggrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

**Bänkskiva:** Stenkomposit, mörkgrå melerad.

**Belysning:** Ledlist under överskåp samt takspot-skena, svart.

### BADRUM & WC/DUSCH

**Golv:** Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog.

**Vägg:** Grå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, mörkgrå fog.

**Kommod:** Betonggrå, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, svart handtag.

**Spegelskåp:** Betonggrått spegelskåp med belysning, eluttag.

**Tak:** Målat, brungrå 4502-Y, infällda spotlights.

## Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

### Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnads-skydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Läs mer på [nordr.se/tryggt-kop](http://nordr.se/tryggt-kop) eller prata med din mäklare.

### Förskottsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

### Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

### Fullgörandeförbindelse

Våra moderbolag Nordr AS och Utstillingsplassen Eiendom AS går i god för att vi på Veianorg AB fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

### Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

### Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Veianorg AB månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Veianorg AB senast sex månader efter färdigställande.

### Ditt försäkringsskydd

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

### Svanenmärkning

Brf Ciceron är Svanencertifierad. Det innebär att ditt boende lever upp till starka miljökrav på materialval och innemiljö. Såväl material och produkter som energiförbrukning har kontrollerats gentemot Svanens krav genom hela byggprocessen..

## Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

### Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Veianorg AB. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

### Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Veianorg AB följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på [www.nordr.se/avskrivningar](http://www.nordr.se/avskrivningar). Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

### Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

### Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på [tryggbostadsrattsmarknad.se](http://tryggbostadsrattsmarknad.se)

### Boendekostnadskalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

### Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.

### Veianorg AB

Veianorg AB utvecklas genom ett samarbete mellan Nordr Sverige AB och Anor Fastigheter AB. Med Nordrs och Anor Fastigheters samlade erfarenheter som bostads- och fastighetsutvecklare är vi övertygade om att vi tillsammans kan skapa bostäder utöver det vanliga.