

OBJEKTBESKRIVNING



KARLSKRONA STRÄCKER PÅ SIG

I kvarteret Nordstjärnan på Möllebacksgränd uppför CA Fastigheter en exklusiv byggnad med arton välplanerade lägenheter med utsökt inredning och generösa balkonger. Högst upp finns kronan på verket, ett penthouse som, liksom många av de andra lägenheterna, har en spektakulär utsikt över hela Karlskrona.

Från en redan upphöjd position på Möllebacken, sträcker sig byggnaden sju våningsplan upp mot himlen med utblickar över Karlskronas takåsar och skärgård. Nordstjärnan erbjuder ett boende som annars kanske mest förekommer i de större städerna. En stram, samtida arkitektur med genomgående kvalitativa materialval. Nordstjärnan är en byggnad som stolt sträcker på sig mellan historia och framtid, precis som Karlskrona.

WWW.NORDSTJÄRNAN.NU



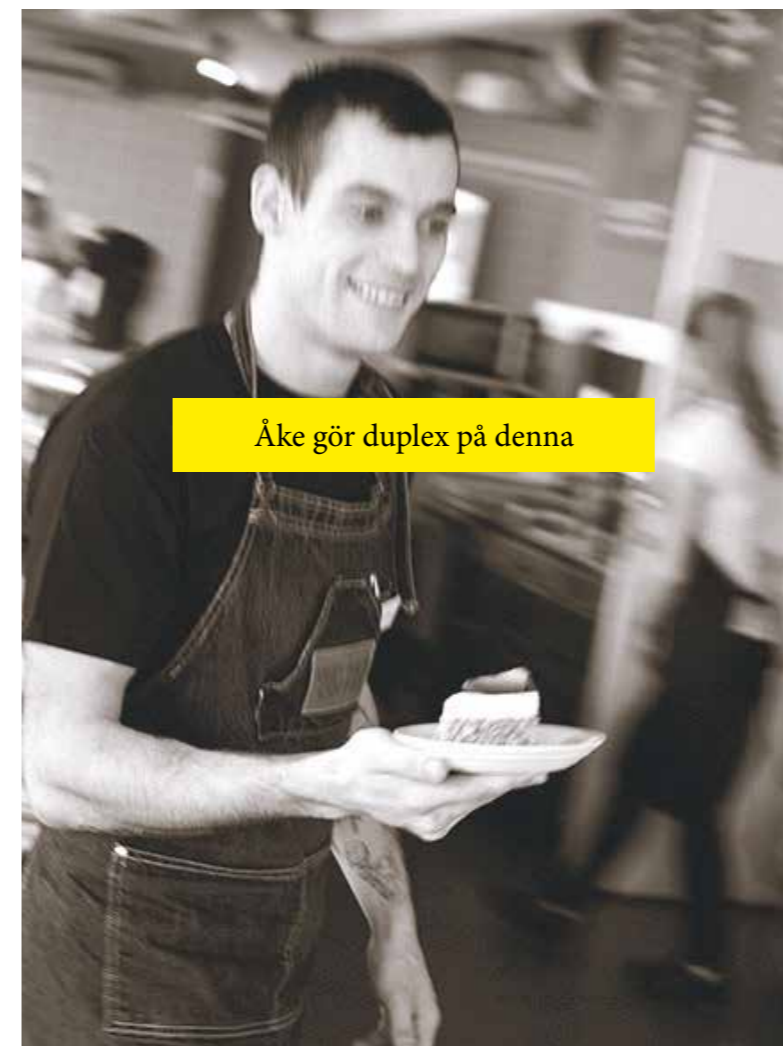
ETT MODERNT BOENDE I KARLSKRONA

Med Nordstjärnan öppnas möjligheten till ett verkligt unikt boende i Karlskrona. Här sammanstrålar det bästa staden har att erbjuda med det bästa av samtida arkitektur och bekvämlighet. Det perfekta, upphöjda läget ger vackra vyer över staden och vattnet, samtidigt som byggnaden själv sätter avtryck som ett modernt och spännande landmärke. När man närmar sig entrén blir det uppenbart att detta är en byggnad utöver det vanliga. Gemensamma utrymmen som entré, hissar och trapphus håller en hög nivå vad gäller design och materialval. Som boende kommer du även att anlända genom garageinfarten. Varje lägenhet i Nordstjärnan har som tillval möjlighet till egen bilplats i fastighetens privata garage. Skyddad från väder och vind kliver du ut torrskodd och kan bekvämt ta hissen rakt upp till din ytterdörr.





Åke gör duplex på denna



Åke gör duplex på denna



NÄRMARE CENTRUM KAN DU INTE KOMMA

Havsutsikt är något som Karlskronabor är vana vid. Men utsikt över stadskärnans charmerande takåsar och folkliv är ovanligare. Att bo i Nordstjärnan är att bo i händelsernas centrum. Här skapas utrymme för spontanitet och umgänge. Bara några meter från porten väntar stadens nöjesliv, shopping och service. Nordstjärnans stora fönsterpartier och balkonger med glasträcken ger dig närkontakt med allt som händer. Att bo i Nordstjärnan är att både se och synas i hjärtat av Karlskrona.



Åke gör duplex på denna





LANDMÄRKET NORDSTJÄRNAN

Att uppföra en byggnad som Nordstjärnan på sitt centrala, upphöjda läge är att föra en konversation med staden. Det är ett värnadsfullt bidrag till stadsbilden, en hälsning full av framtidstro från oss här i mitten av 2010-talet. Nordstjärnan kommer att bli ett landmärke i Karlskrona, väl synlig från både land och vatten. Mycket passande med tanke på att Nordstjärnan är ett annat namn för Polstjärnan som historiskt spelat stor roll för nattlig navigation.





ARKITEKT JOHAN KJELLNÄS,
TENGBOM

MED GLÄDJE OCH MYCKET OMSORG...

...HAR VI RITAT ETT NYTT LANDMÄRKE PÅ TROSSÖ I KARLSKRONA. Byggnaden är ett så kallat punkthus där lägenheterna organiseras runt ett trapphus. En av fördelarna med denna byggnadstyp är att lägenheterna får dagsljus och utblickar i flera väderstreck. Olika lägenhetstyper i varierande storlek på totalt arton lägenheter ger dessutom stor variation. Gatufasader mot norr och öster är stadsmässigt strikta. Gårdsfasaderna i soligt sydvästläge är däremot mer artikulerade med stora fönsterytor och uteplatser på balkonger eller terrasser med underbar utsikt. Huset är klätt med mycket hållbara traditionella material i en modern form: fasadtegel av glaserat nyanserat skärmtegel, sockelväning i granitkeramik samt guld-anodiserad plåt och räcken av helglastyp.

I god arkitektur förenas estetik med funktion och teknik till en raffinerad helhet. Där hittar vi hållbara och trivsamma hem med stark och mogen karaktär.

Det är inte alltid förutsättningar finns för att nå denna kvalitet men i utformningen av Nordstjärnan har det varit en självklarhet.



INREDNINGSARKITEKT FREDRIK GENBERG,
TENGBOM

INREDNING SOM SPEGLAR HUSETS ARKITEKTUR

GRUNDIDÉN MED INREDNINGEN I NORDSTJÄRNAN ÄR ATT DET SKA VARA ÄKTA MATERIAL, ARBETADE DETALJER OCH ATT DEN SKA SPEGLA HUSETS ARKITEKTUR. Samtliga lägenheter har stora fönsterpartier och balkonger som ger ett maximalt ljusinsläpp och generös utsikt. Lägenheterna är designade för att framhäva detta och att du ska kunna skapa ett tidlöst och vackert boende. Öppenheten är påfallande och ger en tydlig kontakt och samspel mellan de olika rummen. Vi har arbetat med att förstärka detta samspel genom att använda få men väl utvalda material, och istället valt att framhäva vissa rum genom nedsänkt undertak med infälld belysning.





PLATS FÖR TANKAR OCH NYA UTSIKTER

Nordstjärnan blir ett nytt kapitel i Karlskronas historia och för alla som tar plats i de arton hem som ryms här. De ljusa och luftiga lägenheterna är alla försedda med stora fönsterpartier där Karlskrona med omnejd bildar en fond värdig att ramas in. Sällskapsytorna är generösa och ger utrymme för såväl kontemplation som konversation. En egen borg som lämpar sig utmärkt för att underhålla gäster.



BILDEN VISAR INREDNINGSKONCEPT NYANS

ÖPPEN PLANLÖSNING MED RYMD

Öppenhet genomsyrar hela Nordstjärnan. Här avgränsar inga väggar i onödan – planlösningen prioriterar utsikt, ljus och rymd. Gränsen mellan ute och inne suddas ut. Terrasser, balkonger och franska balkonger understryker denna illusion. En känsla av ett obrutet flöde genom lägenheternas alla sällskapsytor där köket utgör en naturlig samlingspunkt.



RUM FÖR REN NJUTNING

Bad- och duschrum är genomgående smakfullt utformade med rena linjer och gedigna material. Vägghängda toaletter skapar funktionalitet och separata duschtytor ger rymd och luftighet. Precis som i övriga rum står ljuset i fokus även här. Infälld belysning från många olika ställen fungerar både som stämningsskapare och gnistrande fräschör. Som ett av hemmets viktigaste rum och en plats för njutning intar badrummen en central plats.

VAKNA UPP ÖVER STADEN

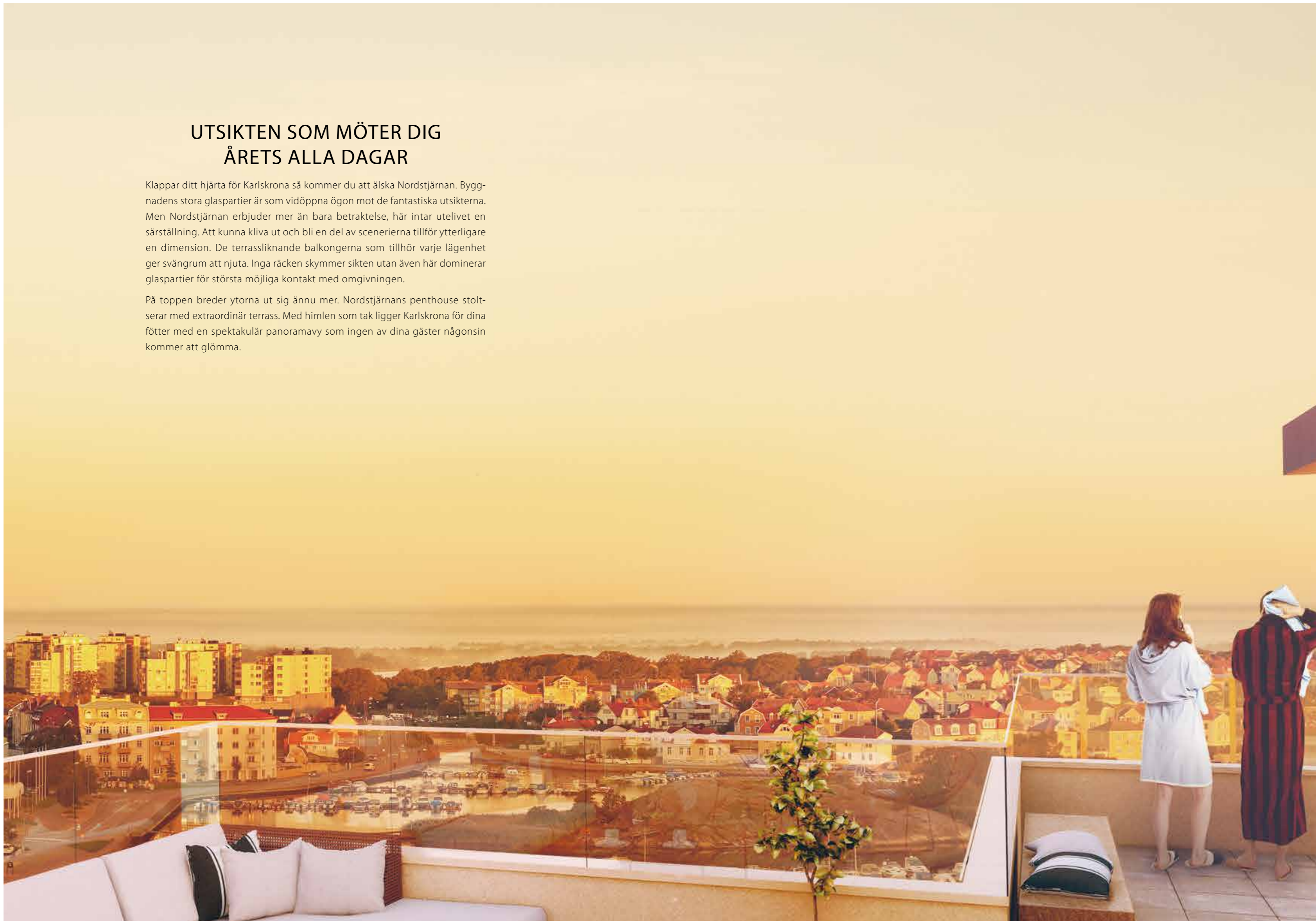
Ljudet av fågelkvitter och en stilla bris, takåsar dränkta i den varma morgonsolen och glittret i vattnet. Med balkongdörren på glänt blir sommarens sovmorgon magisk. På morgonen ser du staden vakna och på kvällen glimrar ljusen stämningsfullt i mörkret. Samtliga sovrum är utformade utifrån högsta möjliga komfort. Rum med fokus på balans, vila och återhämtning.

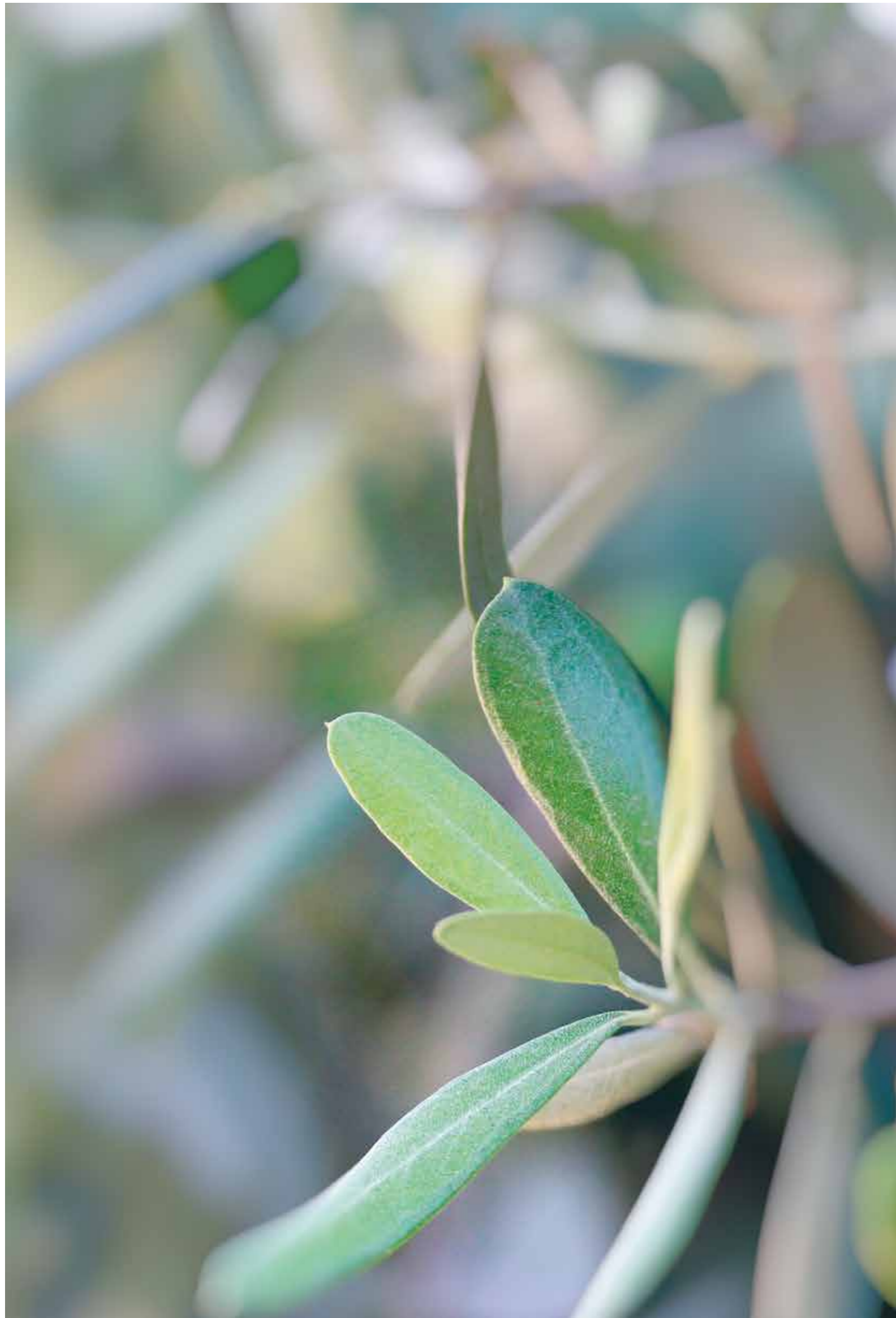


UTSIKTEN SOM MÖTER DIG ÅRETS ALLA DAGAR

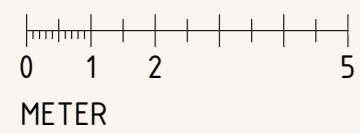
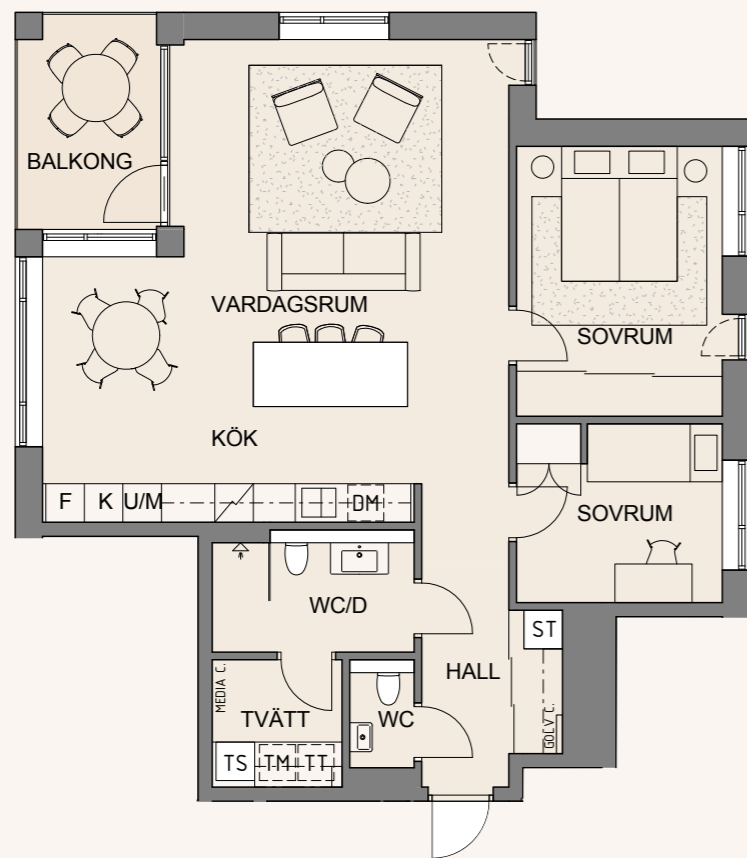
Klappar ditt hjärta för Karlskrona så kommer du att älska Nordstjärnan. Byggnadens stora glaspartier är som vidöppna ögon mot de fantastiska utsikterna. Men Nordstjärnan erbjuder mer än bara betraktelse, här intar utelivet en särställning. Att kunna kliva ut och bli en del av scenerierna tillför ytterligare en dimension. De terrassliknande balkongerna som tillhör varje lägenhet ger svängrum att njuta. Inga räcken skymmer sikten utan även här dominerar glaspartier för största möjliga kontakt med omgivningen.

På toppen breder ytorna ut sig ännu mer. Nordstjärnans penthouse stoltserar med extraordinär terrass. Med himlen som tak ligger Karlskrona för dina fötter med en spektakulär panoramavy som ingen av dina gäster någonsin kommer att glömma.





PLANRITNINGAR



METER



ÖSTER



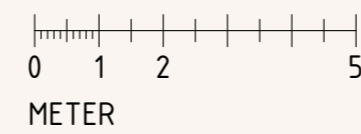
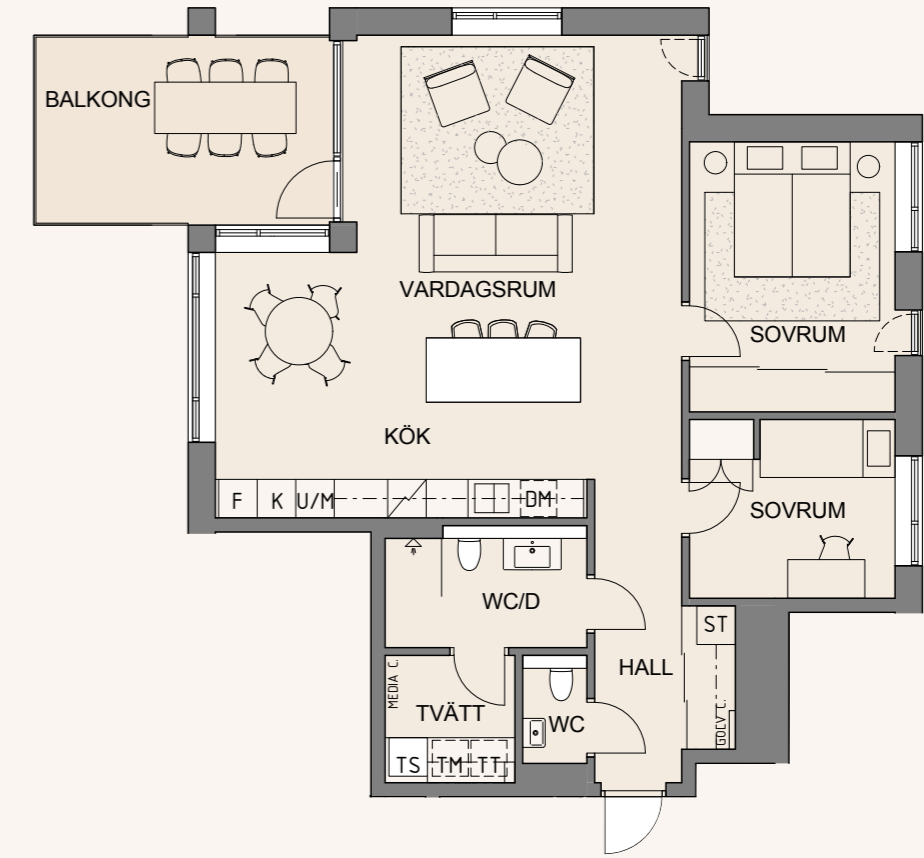
NORR



VÄSTER



SÖDER



METER



ÖSTER



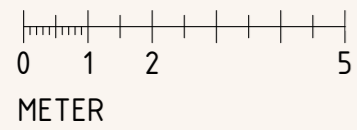
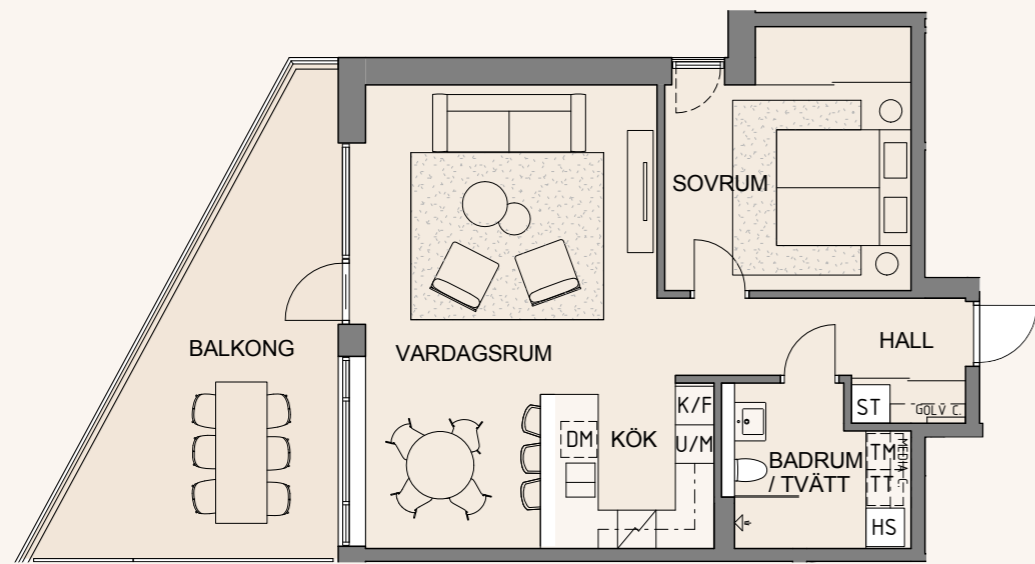
NORR



VÄSTER



SÖDER



METER



ÖSTER



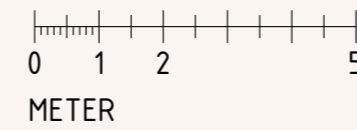
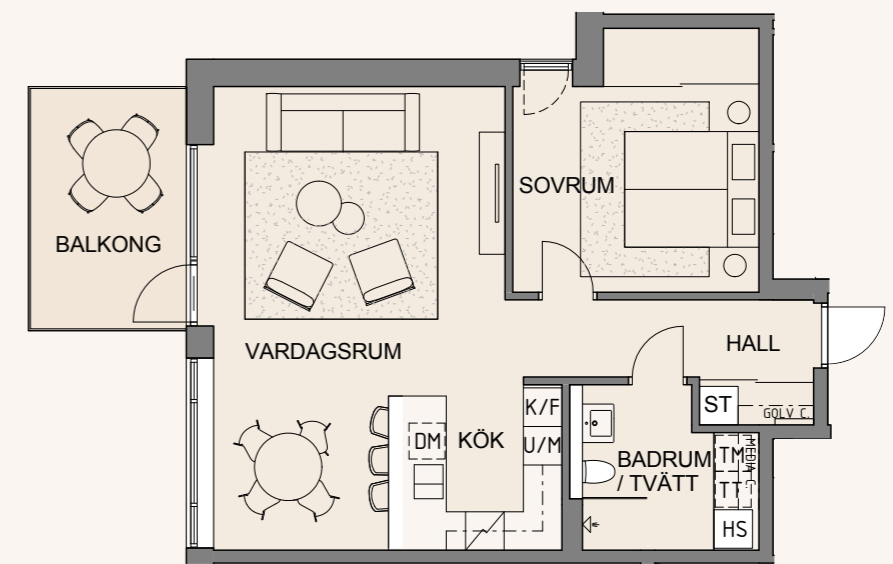
NORR



VÄSTER



SÖDER



METER



ÖSTER



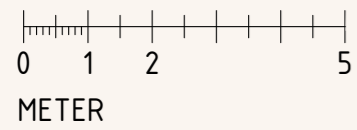
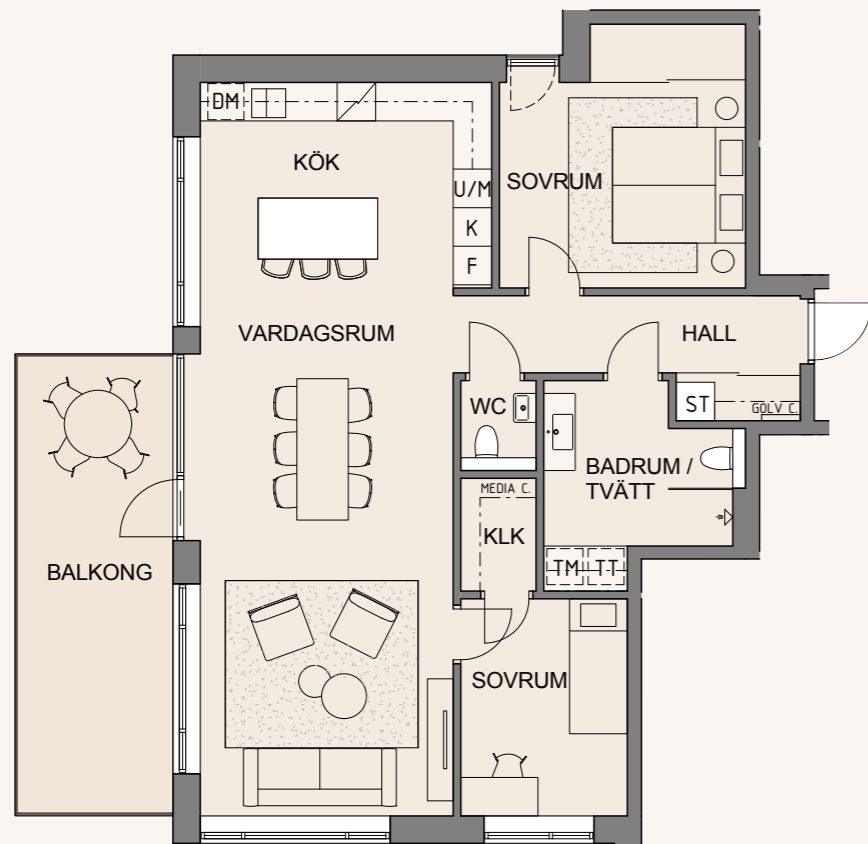
NORR



VÄSTER



SÖDER



ÖSTER



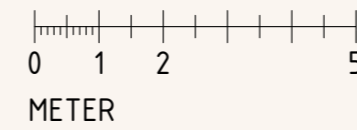
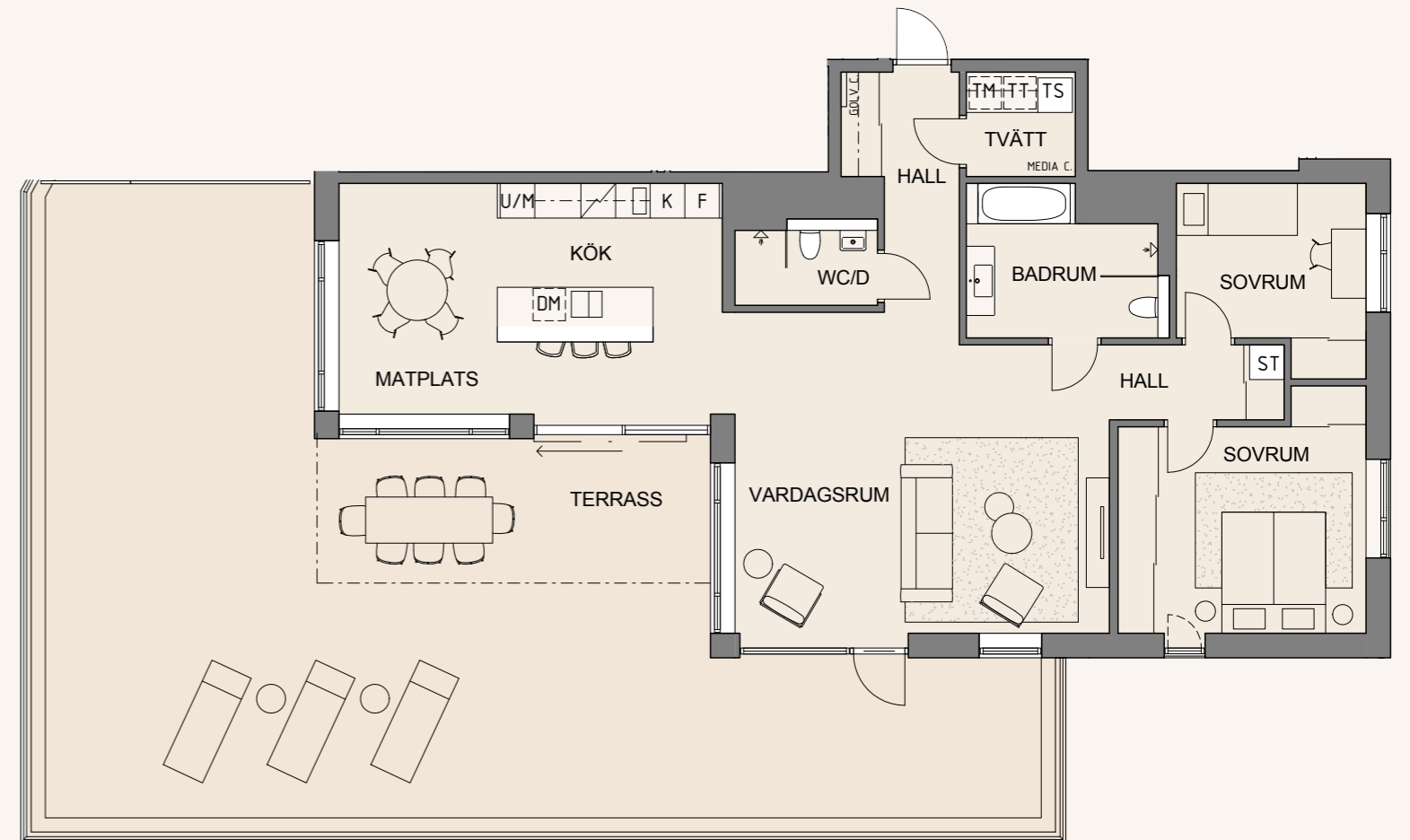
NORR



VÄSTER



SÖDER



ÖSTER



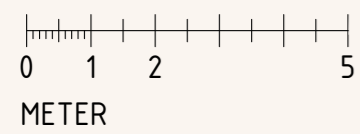
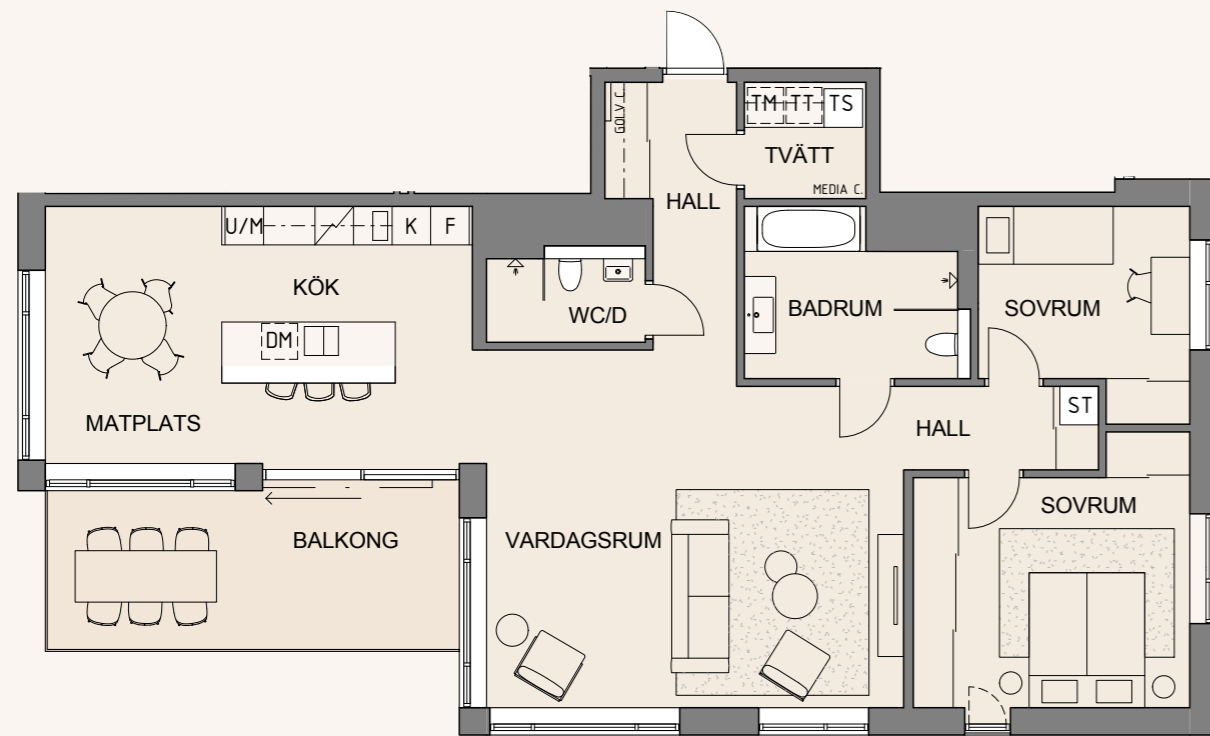
NORR



VÄSTER



SÖDER

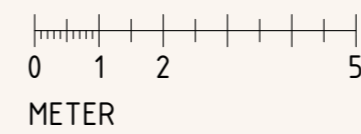
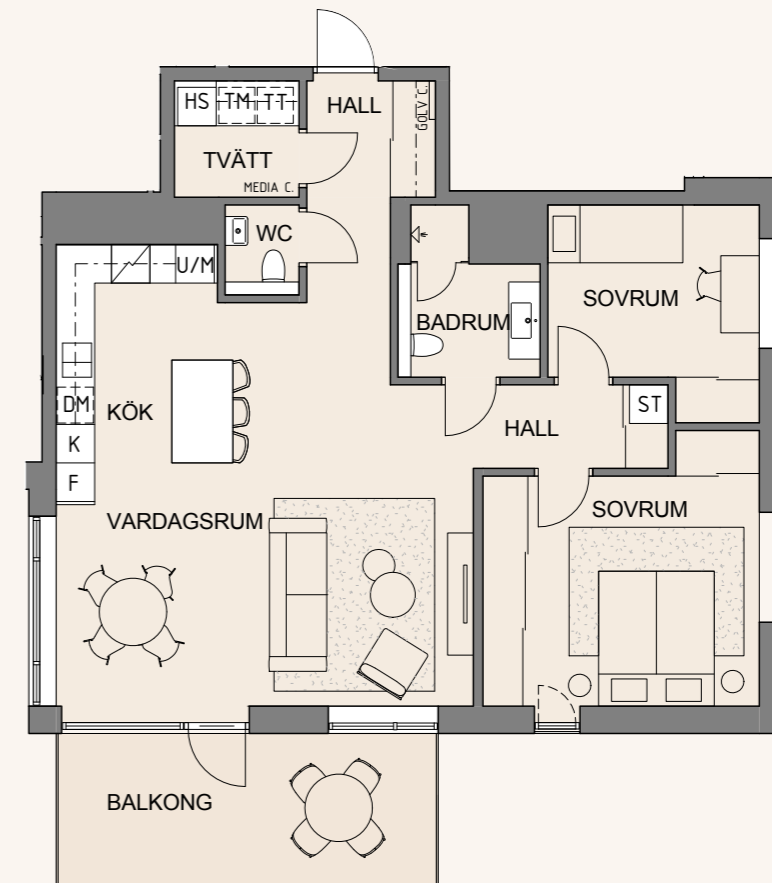


ÖSTER

NORR

VÄSTER

SÖDER

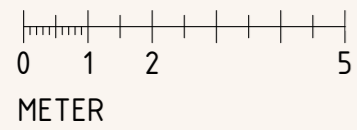
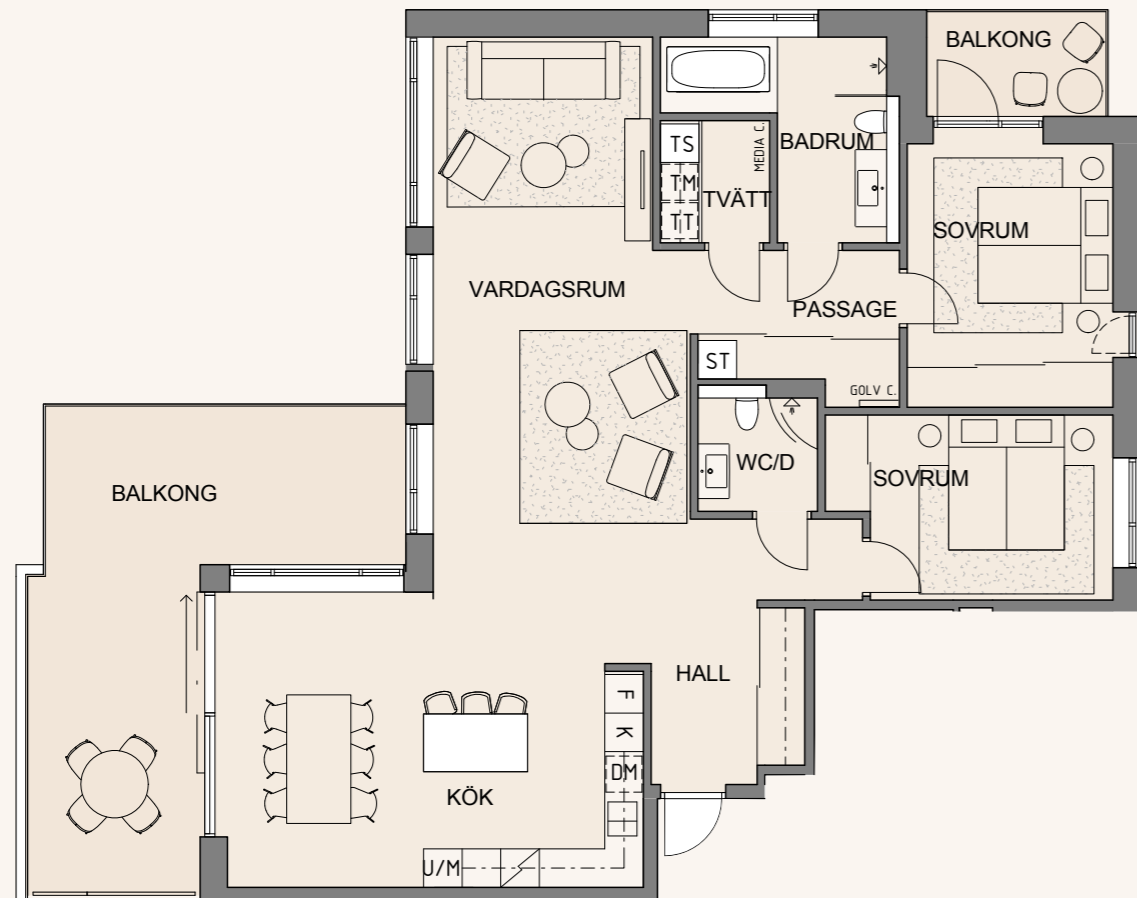


ÖSTER

NORR

VÄSTER

SÖDER



ÖSTER



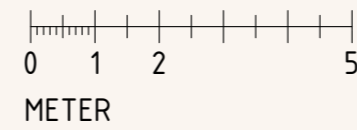
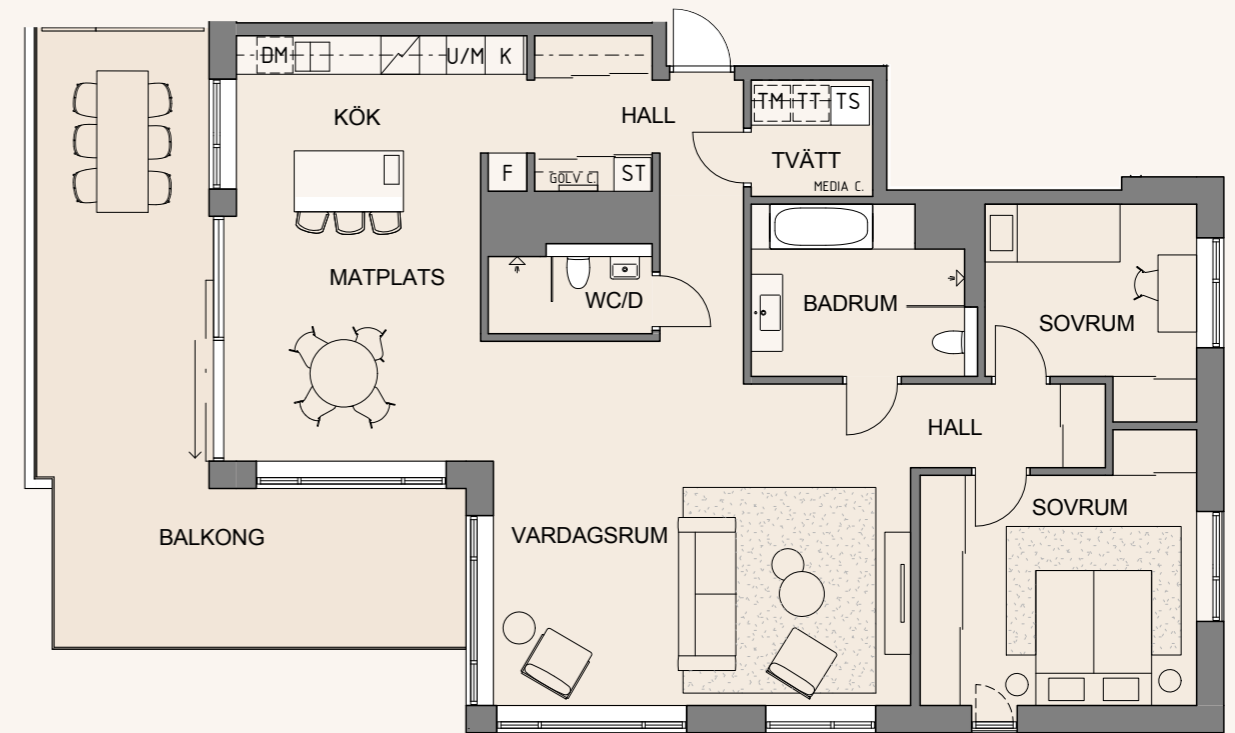
NORR



VÄSTER



SÖDER



ÖSTER



NORR



VÄSTER



SÖDER



FAKTA & BESKRIVNINGAR



ÖSTER



NORR



VÄSTER



SÖDER

ATT KÖPA ETT NYTT HEM

Att köpa en helt nybyggd bostad är lite speciellt. Den finns ju inte ännu! Många beslut ska fattas och ofta dröjer det en stund innan du kan flytta in. Då kan det vara tryggt att veta att vi kommer att finnas med dig hela vägen och göra vårt yttersta för att du ska få en trygg och trevlig resa fram till inflyttning.

FÖRSÄLJNING

Bostäderna i Nordstjärnan säljs genom oberoende mäklare. Mäklaren garanterar att du som kund får professionell rådgivning och att dina intressen som köpare tas tillvara på bästa sätt.

På vår hemsida eller hos mäklaren får du ta del av viktig köpinformation som prislistor och planritningar.

FÖRHANDSAVTAL

Vid köp tecknas ett förhandsavtal med ansvarig mäklare. Ett förskott om 100 000 kr erläggs till bostadsrättsföreningen.

INREDNINGSVÅL

Under hösten kommer inredningsvalet att göras.

VISNING UNDER BYGGTIDEN

Någon gång under byggtiden kommer du att bjudas in till en byggplatsvisning. Det är även ett tillfälle att träffa blivande grannar.

UPPLÅTELSEAVTAL

Cirka tre månader innan inflyttning tecknas ett upplåtelseavtal.

BESIKTNING

När ditt hem är färdigt sker en besiktning med en opartisk besiktningsman.

INFLYTTNING

Efter uppvisat kvitto på slutbetalning får du nycklarna till bostaden.

BOSTADSRÄTT

Det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll och får själv bestämma över underhåll, mindre reparationer och ombyggnader i lägenheten. För större åtgärder erfordras tillstånd från föreningen. Föreningen svarar för det yttre underhållet och alla gemensamma anläggningar.

STYRELSEN

Bostadsrättsföreningen är en ekonomisk förening som förvaltas av styrelsen. Styrelsen väljs av medlemmarna vid den årliga föreningsstämman. Under byggtiden utses styrelsen av projektbolaget CA Entreprenad AB.

BOENDEKOSTNAD

När du köper en bostadsrätt betalar du en insats (som är en andel i bostadsrättsföreningen). Utöver det betalar du en årsavgift till föreningen för att täcka din del av föreningens kostnader.

Den totala boendekostnaden utgörs av årsavgiften, räntor och amorteringar på eventuella lån samt kostnader för el och hemförsäkring. Bostadsrättstillägget till hemförsäkringen tecknas av föreningen för alla lägenheter och ingår i årsavgiften.

TRYGGHET OCH GARANTIER

FULLGÖRANDEGARANTI:

Skyddar beställaren (bostadsrättsföreningen) mot att produktionen inte färdigställs enligt entreprenadkontraktet.

FÖRSKOTTSGARANTI:

En säkerhet för det förskott på insatsen som du betalar i samband med undertecknande av förhandsavtal. Banken garanterar återbetalning av förskott om projektet inte blir av.

SLUTBESIKTNING:

Innan lägenheten överlämnas till dig görs en slutbesiktning. En opartisk besiktningsman bedömer då om uppförandet är utfört i enlighet med avtalet.

ENTREPRENADGARANTI:

CA Fastigheter ställer en femårig garanti på utfört arbete, räknat från godkänd slutbesiktning. Efter två år genomförs en tvåårsbesiktning som samlar upp eventuella fel som kan anses hänförliga till byggnationen. Vid garantitidens utgång görs en besiktning om behov föreligger.

GARANTIER FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER:

CA Fastigheter svarar för månadsavgifter för osålda bostadsrätter och ansvarar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av CA Entreprenad AB senast sex månader efter inflyttning.

ANSVAR FÖR FÖRVALTNING:

CA Fastigheter sköter den ekonomiska förvaltningen och tecknar för föreningens räkning, på marknadsmässiga villkor, samtliga nödvändiga skötselavtal med professionella utförare. En kort tid efter inflyttning hålls en föreningsstämma där en ny styrelse väljs. Den nya styrelsen träffar därefter avtal om den fortsatta ekonomiska förvaltningen.

MÄKLARE



Caroline Lindquist

ansvarig mäklare för Nordstjärnan.

Tel. vx. 0455-801 60

Mobil 0709-18 88 61

E-post caroline.lindquist@fastighetsbyran.se



BYGGNADS- OCH LÄGENHETSBEKRIVNING NORDSTJÄRNAN

BYGGNADEN

- Grundläggning: Betongplatta.
- Bärande stomme: Bärande väggar och bjälklag av betong.
- Fasadvägg: Ytterväggar i betong med isolering och skärmtegel.
- Yttertak: Papp.
- Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.
- Innerväggar: Regelverk förstärkt med träfiberskiva, gipsskiva alternativt betong. Samtliga lätta innerväggar är isolerade.
- Uppvärmning: Fjärrvärme. Värmen distribueras som vattenburen golvvärme. Elektrisk komfortvärme i våtutrymmen.
- Ventilation: FTX centralt placerat i garageplan (mekanisk från- och tilluftsvärme med värmeåtervinning).
- Elinstallation: Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare.
- TV/tele (data): IT-uttag för tele/tv/data.
- Hiss: Alla plan nås via hiss.
- Trapphusgolv: Klinker på våningsplan. Terazzo i trappa.
- Trapphusväggar: Målade.
- Övrig utrustning trapphus: Fack för inkommande post finns på entréplan i varje trapphus. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren. Kodlås och porttelefon i huvudentré.
- Förråd: Varje lägenhet har förråd i garageplan.
- Cykel- och miljörum: Finns i garageplan.
- Parkering: Plats för bil finns i garageplan.
- Balkonger: Golv av betong och synliga stag.

BYGGNADS- OCH LÄGENHETSBEKRIVNING NORDSTJÄRNAN

LÄGENHETERNA

- Tamburdörr: Säkerhetsdörr. Kulör grå.
- Golv: Klinker och träparkett enligt konceptval.
- Fönster och lister: Vita, platsmålade socklar av trä kulör NCS 0500N.
- Innerväggar: Målade väggar.
- Innertak: Slätt vitt tak. I kök, hall och bad målat vitt undertak med infälld belysning.
- Innerrörrar: Vita, släta massiva med handtag av metall. Kulör NCS 0500N.
- Smygar vid fönster: Målade. Fönsterbänkar av marmor, typ Carrara.
- Garderob, hall: Vita skjutdörrsgarderob. En dörr med spegel.
- Garderob, sovrum: Vita skjutdörrsgarderob.
- Kökssnickerier: Kökssnickerier enligt konceptval.
- Bänkskivor och diskho: Bänkskiva av marmor, typ Carrara och underlimmad diskho i rostfritt.
- Stänkskydd: Stänkskydd av marmor, typ Carrara.
- Vitvaror: Energisnåla vitvaror. Induktionshäll, inbyggnadsugn och mikro i rostfritt utförande. Integrerad kyl, frys och diskmaskin.
- Spiskåpa: Integrerad spiskåpa.
- Golv våtutrymme: Klinker 45x45 cm.
- Vägg våtutrymme: Kakel 45x45 cm samt vitmålat.
- Badrumsporslin: Vägghängd toalettstol. Tvättställ med kommod enligt konceptval. Badkar i förekommande fall.
- Spegel: Spegelskåp ovan tvättställ.
- Duschplats: Glasvägg.
- Tvättutrustning: Tvättmaskin och torktumlare. Torkskåp i förekommande fall. Väggskåp över TM/TT i förekommande fall och konceptval.
- Belysning: Lamputtag i sov- och vardagsrum. Belysning i övrigt enligt konceptval.
- Internet/TV: Fastigheten kommer att anslutas med fiber. Operatör ej upphandlad.

