

Ekonomisk plan för**Bostadsrättsföreningen Bryngfjorden org nr 769621-7061****Karlstad kommun**

Denna ekonomiska plan är både fastställd och definitiv, när den slutliga kostnaden för föreningens hus är känd. 4 kap 2§ 2p bostadsrättslagen.

- A. Allmänna förutsättningar.
- B. Beskrivning av fastigheten
- C. Försäkringar
- D. Kostnader för föreningens fastighetsförvärv.
- E. Finansieringsplan och beräkning av föreningens årliga kostnad.
- F. Beräkning av föreningens årliga intäkter, redovisning av andelstal, insatser och årsavgifter.
- G. Känslighetsanalys/ekonomisk prognos.
- H. Särskilda förhållanden
Enligt bostadsrättslagen föreskrivet intyg.

A. Allmänna förutsättningar

Bostadsrättsföreningen Bryngfjorden Karlstad Kommun , som registrerats hos Bolagsverket 2010-06-30 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenheten eller lokalen.

Upplåtelsen av bostadsrätten beräknas ske så snart ekonomisk plan registrerats och föreningen tillträtt fastigheten.

Inflyttning beräknas ske 2012.

I enlighet med vad som stadgas i 3 kap 1§ bostadsrättslagen har styrelsen upprättat följande ekonomiska plan för föreningens verksamhet. Uppgifterna i planen avser de slutliga anskaffningskostnaderna för fastigheten.

Föreningen förvärvar fastigheten Bryngfjorden 1:18 Karlstad kommun ,av Västkuststugan AB 512 65 Mjölby 556468-2515. På uppdrag av föreningen uppför därefter Sven Johansson Bygg AB byggnaderna i enlighet med punkt B nedan. Fastigheten tillträds efter godkänd besiktning.

Beräkningar av föreningens årliga kapital- och driftskostnader mm grundar sig på bedömningar gjorda i november 2011.

Västkuststugan AB svarar under sex månader efter tillträdet för de årsavgifter samt övriga kostnader som belöper sig på de lägenheter som ej upplåtits med bostadsrätt eller hyresrätt. Därefter förvärvar Västkuststugan AB de lägenheter som inte upplåtits.

B. Beskrivning av fastigheten

Fastighetsbeteckning :	Bryngfjorden 1:18 Karlstad kommun
Adress:	Skogaholmsvägen
Tomtareal:	6 923 m ²
BOA lägenhetsyta.	1708 m ²
BIA övrig yta	132 m ²

Byggnaderna är utformade som två radhus med fyra bostäder i varje samt två flerbostadshus om fyra bostäder vardera. Till varje lägenhet hör carport och förråd.

Gemensamma anordningar:

VA är anslutit till kommunens VA-nät.

Uppvärmning:

Uppvärmning med fjärrvärme. Värmeåtergivning via golvslingor i golvet . Gemensamt abonnemang med individuell mätning/betalning av värmeförbrukningen.

El:

Elinstallation enligt svensk standard SS4370146. Individuellt abonnemang för var lägenhet.

Ventilation:

Värmeåtervinning genom FTX.

Vatten:

Gemensamt abonnemang med individuell mätning/betalning av vattenförbrukningen..

Sopor:

Gemensam sophantering.

Tele,TV och bredband:

Fastigheten ansluts till Karlstad Stadsnät. Bostadsrättsinnehavaren tecknar eget abonnemang med respektive operatör.

Övrigt teknisk beskrivning mm se bil 1-15

C. FÖRSÄKRING.

Fastigheten är försäkrad genom säljaren till och med tillträdesdagen.

Föreningen tecknar fastighetsförsäkring med fullvärdesgaranti från tillträdesdagen.

Entreprenören tecknar 10-årig byggförsäkring.

Bostadsrättsinnehavaren bör teckna hemförsäkring.

D. KOSTNADER FÖR FÖRENINGENS FASTIGHETSFÖRVARV.

Köpeskillning tomt med del av avloppsanläggning samt anslutningar mm	15 400 000 kr
Entreprenad	24 900 000 kr
Kostnader lagfart, pantbrev, ränta röreslekapital mm	1 600 000 kr
Rörelsekapital	200 000 kr
Summa kostnader	42 100 000 kr

Taxeringsvärdet inklusive nybyggnader är inte fastställt men preliminärt beräknat till

18 000 000 kr

E. FINANSIERINGSPLAN OCH BERÄKNING AV FÖRENINGEN ÅRLIGA KOSTNADER.

Specifikation över lån som beräknas kunna upptas för fastigheternas finansiering.

Årliga kostnader för kapitalkostnader-exkl avskrivningar o driftskostnader-avser tiden fram till 151201

Lån	Belopp	Bindnings tid	Räntesats	Ränte kostnad	Amortering	Kapital- kostnader
Lån 1	18 184 400 kr	151201	3,47%	630 999 kr	16 074 kr	647 073 kr
Lån 2		Ränte- säkrad		- kr		- kr
Lån 3						- kr
Summa	18 184 400 kr			630 999 kr		647 073 kr
Reservränta						
Upplåtelseavgift						
Insatser	23 915 600 kr					
Summa finansiering	42 100 000 kr					
Summa kostnader	42 100 000 kr			Summa kapitalkostnader		647 073 kr

SUMMA NETTOKAPITALKOSTNADER ÅR 1					647 073 kr

2011122109608

Nettokapitalkostnader enligt föregående sida	transport	647 073 kr
<i>Avsättningar och avskrivningar</i>		
Avsättningar i enlighet med föreningens stadgar: Till fond för yttre fastighetsunderhåll 0,3 % av preliminärt beräknat taxeringsvärde.		
Avsättning till reparationsfond för yttre underhåll	0,3% 18 000 000	54 000 kr
Summa	54 000 kr	54 000 kr

Driftkostnader inkl moms.		
Fastighetsskötsel, utförs av respektive bostadsrättshavare.	- kr	
Ekonomisk förvaltning och styrelsearbete (delvis eget arbete)	20 000 kr	
Teknisk förvaltning utförs av styrelsen.	- kr	
Administration	10 000 kr	
Vatten och avlopp, betalas av resp. bostadsrättshavare	- kr	
Uppvärmning, individuell mätning, betalas direkt av resp. bostadsrättshavare	- kr	
Elförbrukning, individuell mätning, betalas av resp. bostadsrättshavare	- kr	
Gemensam elförbrukning	24 000 kr	
Snöröjning, sandning mm.	15 000 kr	
Sopor	22 000 kr	
Försäkringar och självrisker	18 300 kr	
Diverse och oförutsett	10 000 kr	
Summa beräknade årliga kostnader		119 300
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA KOSTNADER		820 373 kr

Driftkostnaderna förutsätter att varje bostadsrättshavare själv utför fastighetsskötsel av hus, markområde som tillhör huset.

F. BERÄKNING AV FÖRENINGENS ÅRLIGA INTÄKTER.

Årsavgift	- kr 820 373 kr	
SUMMA BERÄKNADE ÅRLIGA INTÄKTER	820 373 kr	820 373 kr

Lgh nr	Antal rum RoK	Förråd	Yta	Andelstal	Insats	Årsavgift	Årsavgift per månad
A1	4	1	130	7,6112%	1 887 500 kr	62 441 kr	5 203 kr
A2	4	1	112	6,5574%	1 545 000 kr	53 795 kr	4 483 kr
A3	4	1	112	6,5574%	1 545 000 kr	53 795 kr	4 483 kr
A4	4	1	130	7,6112%	1 887 500 kr	62 441 kr	5 203 kr
B1	4	1	130	7,6112%	1 887 500 kr	62 441 kr	5 203 kr
B2	4	1	112	6,5574%	1 545 000 kr	53 795 kr	4 483 kr
B3	4	1	112	6,5574%	1 545 000 kr	53 795 kr	4 483 kr
B4	4	1	130	7,6112%	1 887 500 kr	62 441 kr	5 203 kr
J1	3	1	83	4,8595%	1 098 000 kr	39 866 kr	3 322 kr
J2	3	1	102	5,9719%	1 448 400 kr	48 992 kr	4 083 kr
J3	3	1	83	4,8595%	1 098 000 kr	39 866 kr	3 322 kr
J4	3	1	102	5,9719%	1 448 400 kr	48 992 kr	4 083 kr
K1	3	1	83	4,8595%	1 098 000 kr	39 866 kr	3 322 kr
K2	3	1	102	5,9719%	1 448 400 kr	48 992 kr	4 083 kr
K3	3	1	83	4,8595%	1 098 000 kr	39 866 kr	3 322 kr
K4	3	1	102	5,9719%	1 448 400 kr	48 992 kr	4 083 kr
				1708 100,00%	23 915 600 kr	820 373 kr	68 364 kr

1

Beräknad kostnad som betalas direkt till leverantören av bostadsrättshavaren.

(Alternativt sker betalningen via bostadsrättsföreningen.)

Beräknat för 1 st genomsnittlig bostadsrätt, avvikelser förekommer alltid beroende på antal familjemedlemmar, levnadssätt mm.

Beräknad kostnad för vatten, hushållsel och värme.

El	4000 kr/år
Värme	4200-8000/kr år beroende på läg
Vatten	3000:-/lgh och år

Kostnad för TV och hemförsäkring är ej med i denna kalkyl.

Förutsättningar

Antal lägenheter	16
Area BOA	1708
Uppskattat Taxeringsvärde	18 000 000 kr Beräknat taxeringsvärde år 1

Lån	18 184 400 kr
Låneräntor	630 999 kr
Amortering år 1	16 074 kr
Medelränta	3,47% Räntan förutsätts ej förändras under perioden.

Årsavgift per månad	68 364 kr
Årsavgift	820 373 kr
Driftkostnad bostäder	119 300 kr
Avsättningar och avskrivningar	54 000 kr

Inflation	1,50%	Driftkostnadernas procentuella höjning per år beräknas till 1,5%
Årsavgiftsutveckling	0,50%	Årsavgifternas höjning per år beräknas till 2% till 0,5% år 1-3 därefter 2,0%
Fastighetsavg kommunal		Fastighetsskatten beräknas till 0,50% år 6-10 från år 11 1,00%.(Småhus)
Ökning taxeringsvärde	1,50%	
Intäkt ränta		

Uppskattat taxeringsvärde	18000000	18270000	18544050	18822210	19104543	19391112	20889735
	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Resultaträkning	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2022
Årsavgifter	820 373 kr	824475	828597	845169	862072	879313	970833
Kapitalkostnader							
Låneräntor	- 630 999 kr	-630395	-629742	-629089	-628382	-627554	-625419
Avgår ränteintäkter		0					
(Prognosen förutsätter att räntereserven ej nyttjas under perioden)							
Driftkostnader	- 119 300 kr	-121090	-122906	-124749	-126621	-128520	-138452
Avskrivningar/Avsättningar	- 54 000 kr	-54810	-55632	-56466	-57313	-58172	-62668
Övriga kostnader							
Fastighetsavgift						-32750	-71619
Inkomstskatt							
Resultat	16 074 kr	18180	20317	34865	49756	32317	72675
Betalningsflöde							
Återläggning avsättningar	54 000 kr	54810	55632	56466	57313	58172	62668
Amortering	- 16 074 kr	-17399	-18833	-20386	-22066	-23885	-35489
(Planen förutsätter att avsättning till yttre fond ej har förbrukats under perioden.)							
Betalnetto	54 000 kr	55591	57116	70945	85003	66604	99854
Ack kassareserv	254 000 kr	309591	366708	437652	522656	589260	110580
Rörelsekapital 100 000+betalnetto=ack kassareserv)							
Lånebelopp- amortering	18168326	18150927	18130610	18110224	18088158	18064273	17760068
Ränta på ackumulerat belopp			0	0	0	0	0
Årsavgift/ m2	480 kr	483 kr	485 kr	495 kr	505 kr	515 kr	568 kr

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	År 6	År 11
Erf. årsavgift om: (kr/m ²)							
Dagens inflationsnivå och							
1 Dagens räntenivå	480 kr	483 kr	485 kr	495 kr	505 kr	515 kr	568 kr
2 Dagens räntenivå + 1%	480 kr	483 kr	485 kr	601 kr	611 kr	621 kr	671 kr
3 Dagens räntenivå + 2%	480 kr	483 kr	485 kr	707 kr	717 kr	727 kr	776 kr
4 Dagens räntenivå + 3%	480 kr	483 kr	485 kr	814 kr	824 kr	734 kr	880 kr
5 Dagens räntenivå - 1%	480 kr	483 kr	485 kr	389 kr	399 kr	409 kr	421 kr
6 Dagens räntenivå - 2%	480 kr	483 kr	485 kr	283 kr	293 kr	303 kr	360 kr
7 Dagens räntenivå - 3%							
Dagens räntenivå och							
8 Dagens inflation + 1%	481 kr	484 kr	486 kr	496 kr	506 kr	516 kr	570 kr
9 Dagens inflation + 2%	482 kr	485 kr	488 kr	498 kr	508 kr	518 kr	573 kr

Analysens beräkningar utgår ifrån räntesäkring till 20151201 på den i planen använda räntan. Därefter höjning/sänkning enligt tabellen vid en oförändrad räntenivå i planen. Analysen gör följaktligen ingen bedömning av ränteutvecklingen efter 20151201.

H .Särskilda förhållanden

1. Medlem som innehar bostadsrätt skall erlägga insats och årsavgift med de belopp ovan angivits eller som styrelsen beslutar.
2. Årsavgiften skall erläggas månadsvis i förskott.
3. Avgiften för fjärrvärme inklusive varmvatten, vatten/avlopp debiteras av föreningen efter avläsning. El debiteras direkt av leverantören.
4. Den till lägenheten tillhörande tomten skall upplåtas med bostadsrätt, vilket innebär att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för och bekostar skötseln. Övriga ytor sköts av föreningen gemensamt. Styrelsen förvarar en situationsplan där det framgår vilka ytor som handhavs av föreningen respektive bostadsrättsinnehavaren.
5. Bostadsrättsinnehavaren skall på egen bekostnad underhålla det inre av lägenheten med tillhörande utrymmen i enlighet med föreningens stadgar.
6. Upplåtelse/överlåtelse och pantsättningsavgift kan i enlighet med föreningens stadgar uttas efter beslut av styrelsen.
7. Vid bostadsrättsföreningens likvidation skall föreningens tillgångar skiftas på det sätt som § 36 i föreningens stadgar föreskriver.,
8. Det åligger styrelsen att noggrant bevaka förändringar i kostnadsläget och när omständigheterna så påkallar vidtaga de åtgärder som erfordras för att föreningens ekonomi inte skall äventyras.
9. Inflyttning i lägenheterna kommer att ske innan fastigheten i sin helhet är färdigställd. Bostadsrättsinnehavaren erhåller ingen ersättning för de eventuella olägenheter som kan uppstå till följd av detta.
10. Efter att bostadsrättsinnehavaren flyttat in i lägenheten skall den hållas tillgänglig för utförande av efterarbeten (blå avhjälpande av besiktningsanmärkningar). Någon ersättning utgår inte.
11. Föreningen övertar förvaltningen i samband med att husen slutbesiktigats och tillträde skett. Västkuststugan AB svarar för förvaltningen fram till tillträdet. Västkuststugan AB svarar inte för arbeten som ombesörjts av bostadsrättsinnehavaren eller bostadsrättsföreningen.
12. Driftskostnaderna är preliminära och kapitalkostnaderna -inkl räntesäkringen- är beräknade med utgångspunkt från det ränte-och kostnadsläge som gällde då den ekonomiska planen upprättades. Den slutliga kapitalkostnaden är beroende av ränteutvecklingen
13. Styrelsen äger rätt att avgöra bindningstiden för föreningens lån..

Ekonomisk plan för

10(10)

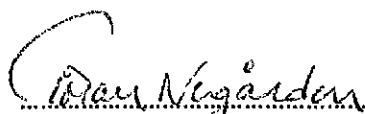
Bostadsrättsföreningen Bryngfjorden

Karlstad Kommun769621-7061

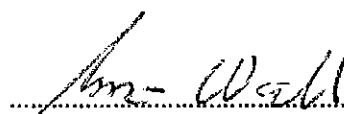
Organisationsnummer

769621-7061

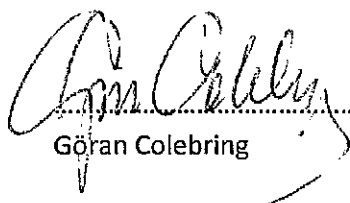
Karlstad 2011-11-30



Göran Nergården



Arne Wall



Göran Colebring

INTYG

Undertecknade, som för det ändamål som avses i 3 kap 2 § bostadsrättslagen (BRL 1991:614) granskat den ekonomiska planen för *Bostadsrättsföreningen Bryngfjorden*, org nr. 769621-7061, Karlstad kommun, får härmed avge följande intyg.

Enligt planen finns två radhusbyggnader innehållande 8 stycken bostäder och två flerbostadshus innehållande 8 stycken bostäder, sammanlagt 16 stycken lägenheter avsedda att upplåtas med bostadsrätt. Färdigställande och inflyttning beräknas ske under 2012.

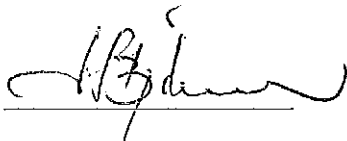
Planen innehåller de upplysningar som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. De faktiska uppgifterna som lämnats i planen stämmer överens med innehållet i tillgängliga handlingar och i övrigt med förhållanden som är kända av oss. Den ekonomiska planen och däri gjorda beräkningar är vederhäftiga och framstår som hållbara för oss.

Förutsättningarna enligt 1 kap 5 § BRL anser vi är uppfyllda.

Handlingar som bl a varit tillgängliga för oss är stadgar, registreringsbevis, finansieringskalkyl, underhållsplan, ekonomisk prognos, känslighetsanalys, allmän fastighetsinformation och information från Fastighetsdatasystemet (FDS).

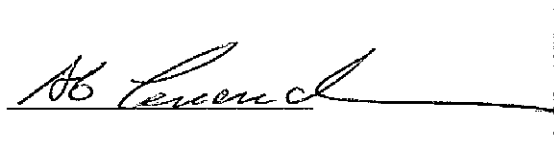
På grund av den företagna granskningen och ovanstående kommentarer kan vi som ett allmänt omdöme uttala att planen, enligt vår uppfattning, vilar på tillförlitliga grunder.

Malmö 2011-12-14



Lennart Björnsson
NAI Svefa
Box 17122
200 10 Malmö

Tomelilla 2011-12-14



B-G Grenander
B-G Grenander Consulting AB
Ullstorp 620
273 94 Tomelilla

Av Boverket utsetts behöriga, avseende hela riket, att utfärda intyg angående ekonomiska planer.

Svefa AB
Södra Långgatan 25
Box 17122, 200 10 Malmö
Tel +46 (0) 40 660 81 40
Fax +46 (0) 40 660 69 40
www.naisvefa.se

Byggnadsbeskrivning

BRF Bryngfjorden

2011-05-02

Grundläggning: Hus: Platta på mark med 300 mm underliggande cellplastisolerings. Förråd: Platta på mark med 100 mm underliggande cellplastisolerings. Carport: plintar samt asfalt.	Fönster: Målade fasta eller utåtgående vridfönster med 3-glas superenergiruta, U-värde 1,0 Aluminiumklätt. Foderbildande fönstersmygar. Fönsterbänkar i polerad natursten.. Fönstersmyg i våtutrymme kaklas.
Ytterväggar: Träpanel, spikläkt o vindpapp. Regel 170+fuktisolerings + 190 mm mineralullisolerings. Indragen fuktspärr. regel 45+45 mineralullisolerings.2x13 mm gipsskiva som monteras på plats.	Dörrar: ✖ Entrédörr: Bordörren Lejonet CYD 801 G, kulör enl färgsättning (glas) Förrådsdörr: Bordörren Lejonet CYD 801, kulör enl färgsättning (ej glas) Innerdörrar: Vita släta Handtag Hoppe aluminium.
Innervägg: Bärande innervägg: Levereras som prefabricerat regelverk med 13 mm gipsskiva på en sida Övriga innerväggar: 13mm gipsskiva på var sida, 45x70 regelstomme, 45 mm mineralullisolerings.	Innertrappa: Lackad i eklaserad furu.(ej flefamiljshus)
Lägenhetsskiljande väggar: 3x13 mm gipsskiva,95 mm mineralullisolerings,45x95 regelstomme c 600 mm,32 mm luftspalt. 45x95 regelstomme c 600,95 mm mineralullisolerings 3x13 gipsplank	Hushållskapitalvaror: Enligt rumsbeskrivning.
Mellanbjälklag Daladekk 170, glespanel, 13 gipsplank.	Porslin: Enligt rumsbeskrivning.
Vindsbjälklag/Innertak: 13 mm gipsplank på glespanel, plastfolie, takstolar, 450mm lösull, skiva, luftspalt.	Målning och golv: Enligt rumsbeskrivning. Innertak vitmålade.
Yttertak boningshus: Betongpannor (sadeltak)/plåt (pulpettak) underlagspapp, råspont, takstolar av trä. Carport/förråd: tätskikt av papp, underlagspapp, råspont takstolar av trä.	Ventilation: FTX (ventilation med energiåtervinning) . Separat köksventilation.
Lister: Golvlist: Slät list i eklaserad furu, 12x56 Foder: Släta foder i vitmålad furu, 12x56,platsmålas Taklist: hålkäl i vitmålad furu, platsmålas.	Uppvärmning: Fjärrvärme. Värmeavgivning via golvslingor .
Inredning: Kökslucka Marbodal Arkitekt plus vit i K-höjd, handtag T-grepp rostfria cc 128 mm, bänkskiva i laminat med rak framkant. Garderob enl ritning med vita släta luckor.	Utvändigt ytskikt: Gemensamma GC/körytor asfalteras Uteplatser samt gångar(till entre) stensättes. Övriga ytor enlgt situationsplan.
	El-tele-Data Utv. uttag motorvärmare. Fiberanslutning .

*Hus J + K Entrédörren Linjalen CYD 838G kulör enlgt färgsättning

Rumsbeskrivning

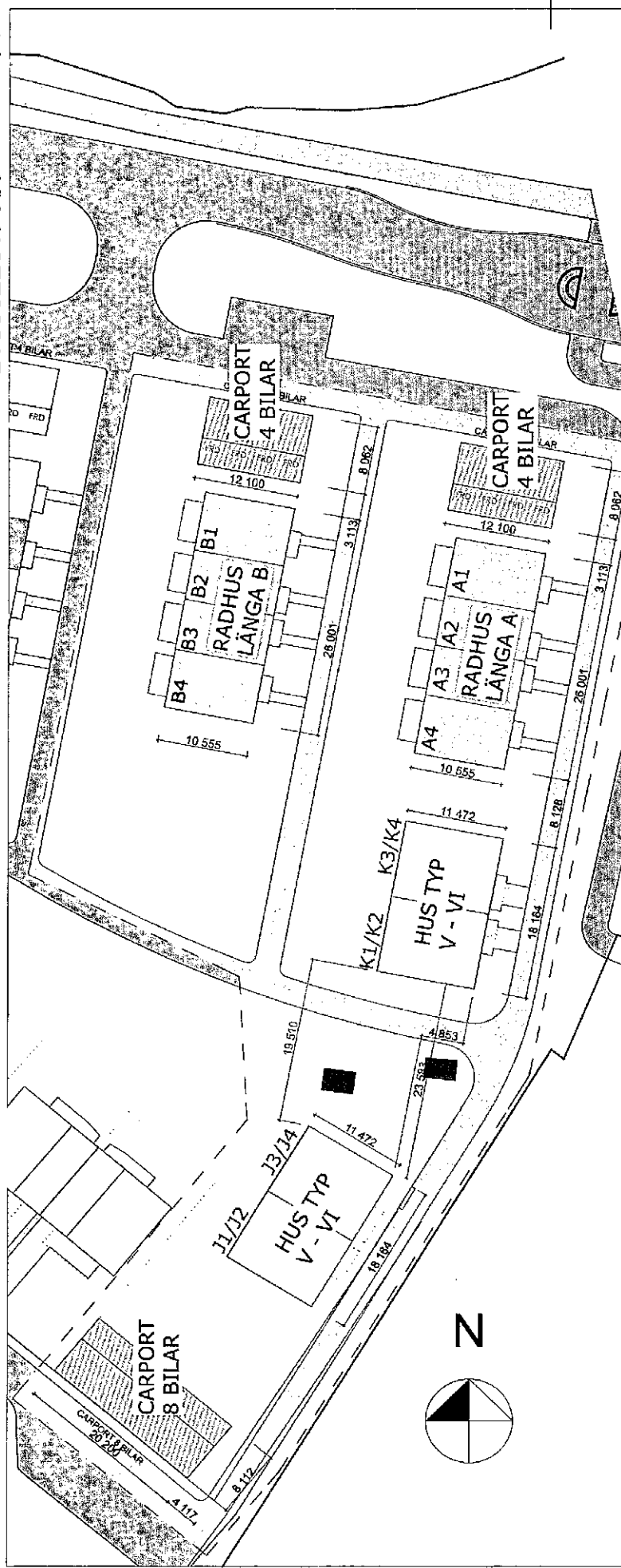
BRF Bryngfjorden

bil 2

2011-05-02

Rums- benämning	Golvmaterial	Listverk: Tak (T) plattsål Foder (F) plattsål Golv (G)	Väggar	Övrigt
Kök/Matplats	Ek trägolv 13 mm parkett	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu G=Eklaserad furu	Tapet grupp 7 Kakel mellan över- och underskåp (Prisklass 200:-/m2 brutto)	Vitvaror: Inbyggnadshäll, Fläktkåpa rostfri Inbyggnadsugn Mikrovågsugn Diskmaskin Kyl/sval ,Frys Belysningsarmatur under köksskåp
Vardagsrum Allrum	Ek trägolv 13 mm parkett	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu G=Eklaserad furu	Tapet grupp 7	
Tvätt/Wc Radhus Entréplan	Klinkers (Prisklass 200:-/m2 brutto)	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu	Kakel (Prisklass 200:-/m2 brutto)	Överskåp Tvättmaskin Torktumlare WC-stol golvmodell Kommod med porslinstvättställ. Badrumsskåp med spegel och belysning Engreppsblandare i krom Duschhörn Entre halvrund, duschset. Elektrisk handdukstork
Entré/Hall	Klinkers (Prisklass 200:-/m2 brutto)	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu G=Eklaserad furu	Tapet grupp 7	Hatthylla ingår ej.
Sovrum/ arb.rum	Ek trägolv 13 mm parkett	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu G=Eklaserad furu	Tapet grupp 7	Garderober enligt ritning. (streckmarkerade garderober ingår ej)
Wc/D/Tvätt flerfamiljshus	Klinkers (Prisklass 200:-/m2 brutto)	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu	Kakel (Prisklass 200:-/m2 brutto)	WC-stol golvmodell Kommod med porslinstvättställ. Badrumsskåp med spegel och belysning Engreppsblandare i krom Duschhörn Entre halvrund, duschset Elektrisk handdukstork Tvättmaskin Torktumlare
Bad Radhus Övre plan	Klinkers (Prisklass 200:- /m2 brutto)	T=Vitmålad furu F=Vitmålad furu	Kakel (Prisklass 200:-/m2 brutto)	WC-stol golvmodell Kommod med porslinstvättställ. Badrumsskåp med spegel och belysning Engreppsblandare i krom Duschhörn Entré halvrund, duschset Badkar inkl. blandare (alt till duschhörn) Elektrisk handdukstork
Förråd/ Carport	Betonggolv Asfalt			Belysning i förråd o jordat uttag. Belysning i carport o jordat uttag.

Smärre avvikelser kan förekomma mellan flerfamiljshusen o radhusen.



SITUATIONSPLAN SKALA 1:500

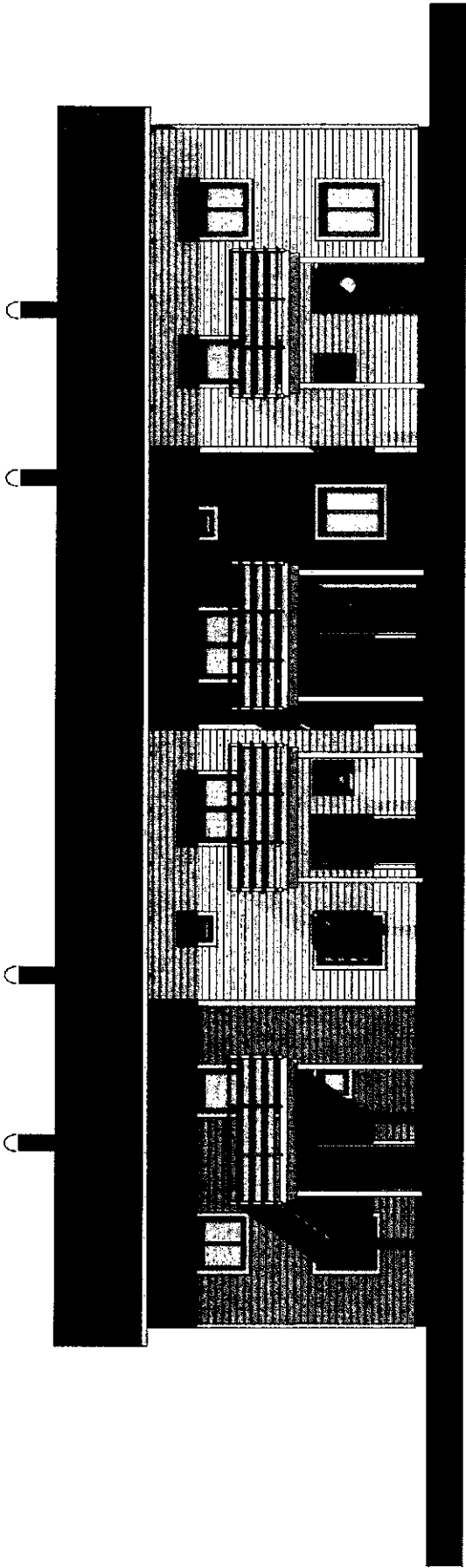
[---] = GRÄNS FÖR UTBYGGNADSETAPP 1

- [] RADHUSLGH TYP II 125 M²
- [] RADHUSLGH TYP IV 108 M²
- [] ÖVRIGA

UTBYGGNADSETAPP 1 OMFATTAR

FYRA BOSTADSHUS MED SAMMANLAGT SEXTON LÄGENHETER
SAMT TVÅ CARPORTS FÖR FYRA BILAR
OCH EN CARPORT FÖR ÅTTA BILAR

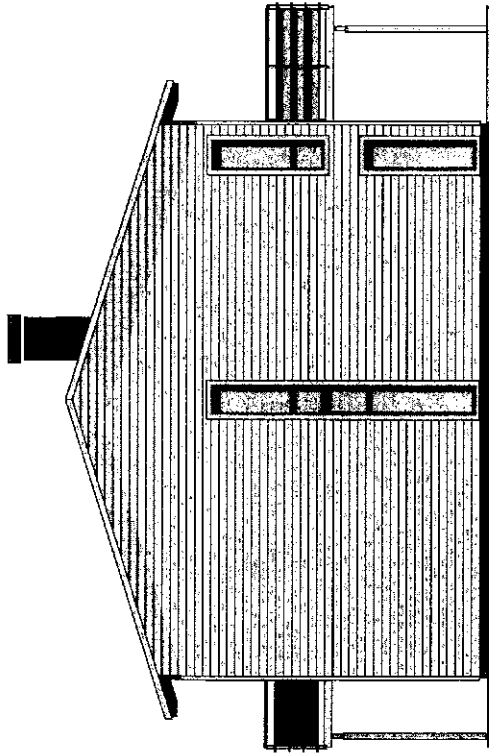
A	n	ETAPPMÖF. & FASADMATERIAL		110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER		DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING					
BRYNGFJORDEN					
RATHUS MÄN ARKITEKT KONTORET					
BYGG- HERRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB				
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLAGGARE		
250 101			Per Rathsman		
DATUM	ANSVARIG				
2010-10-04, 11/11 Per Rathsman					
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD - ETAPP 1					
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM					
SITUATIONSPLAN					
SKALA A3	NUMMER		BET		
1:500	A:01		A		



FASAD MOT ÖSTER

1:100

A1



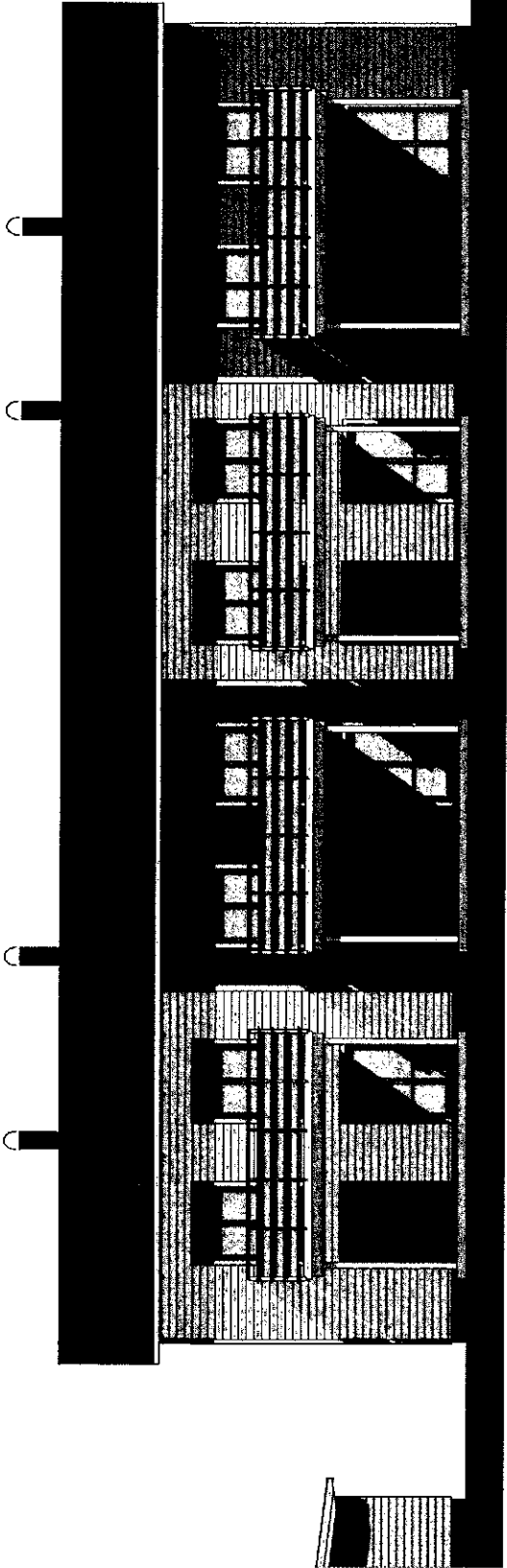
FASAD MOT NORR

1:100

A3

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AV/ER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHS MAN ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HERRE	NYBYGGARNA I KARLSTAD AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLAGGARE		
250 101		Per Rathsman		
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04, 11/11	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD				
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
RADHUSLÄNGA A och B				
FASADER MOT ÖSTER & NORR				
SKALA A3	NUMMER			
1:100	A:08			
BET				A

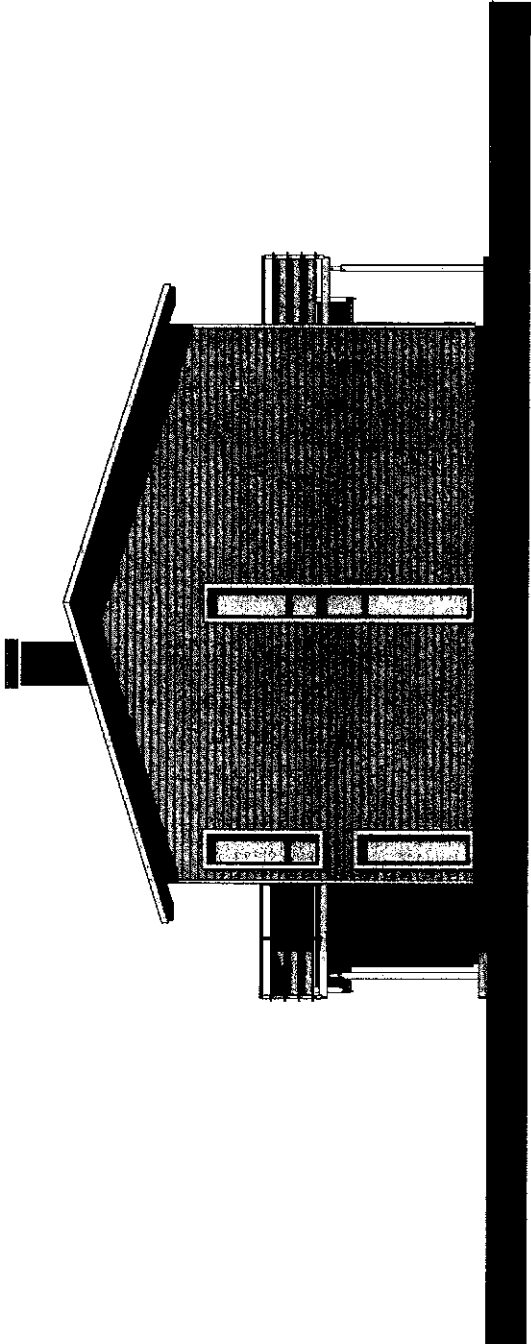
Bil 4



A2

FASAD MOT VÄSTER

1:100



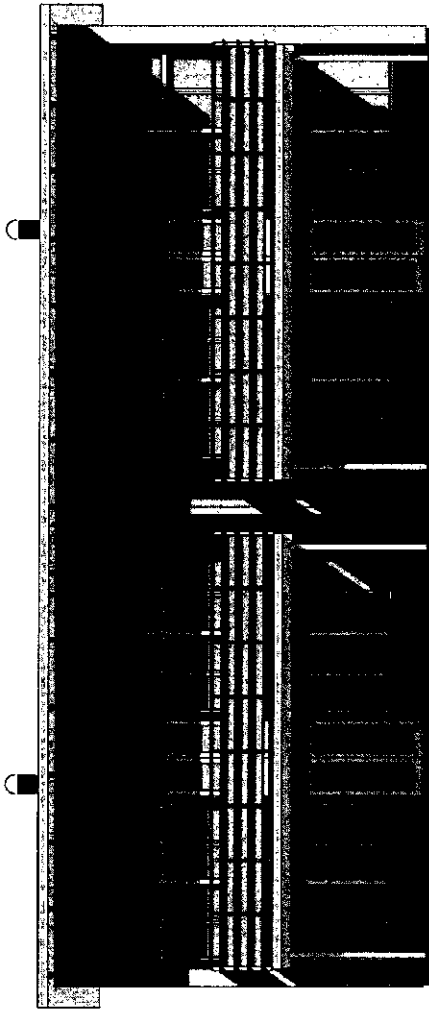
A4

FASAD MOT SÖDER

1:100

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHS NÄR- NÄR- ARKITEKT KONTOR				
BYGG:	NYBYGGGARN I KARLSTAD AB			
HÄRRE:	UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
250 101			Per Rathsman	
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04, 11/11	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD				
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
RADHUSLÄNGA A och B,				
FASADER MOT VÄSTER & SÖDER				
SKALA A3	NUMMER		BET	
1:100	A:09		A	

Bil 5



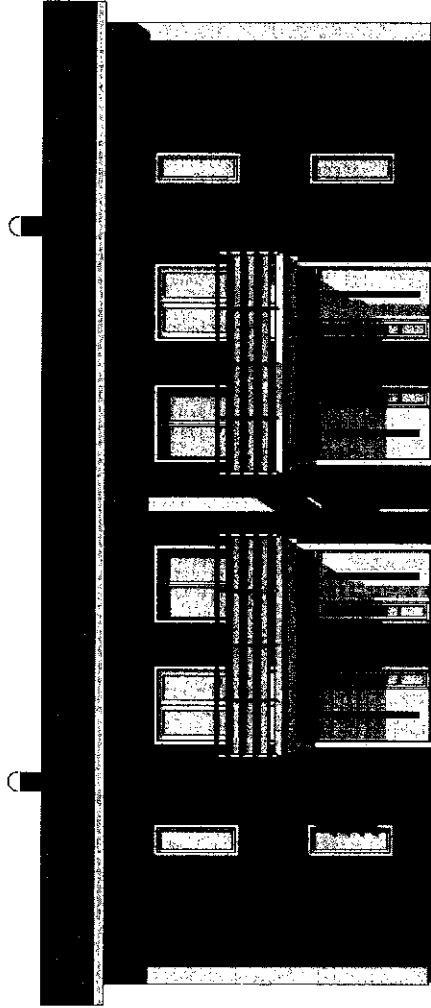
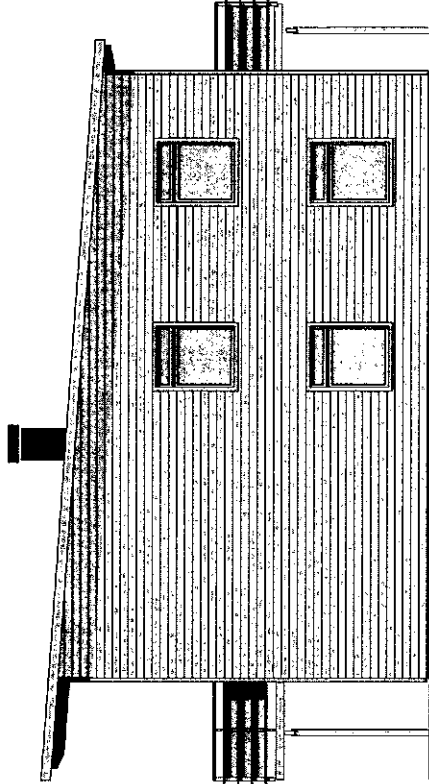
A2 FASAD MOT VÄSTER

1:100

K1

GAVELFASADER, SÖDER (NORR = SPEGELVÄND)

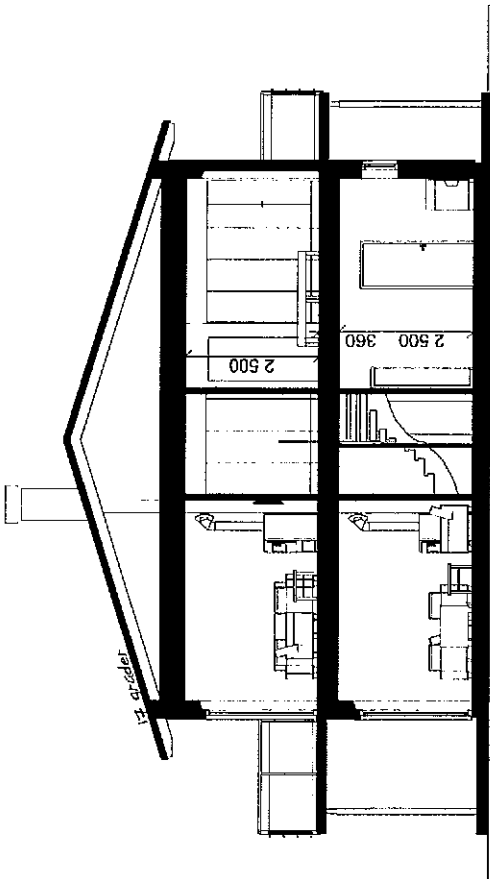
1:100



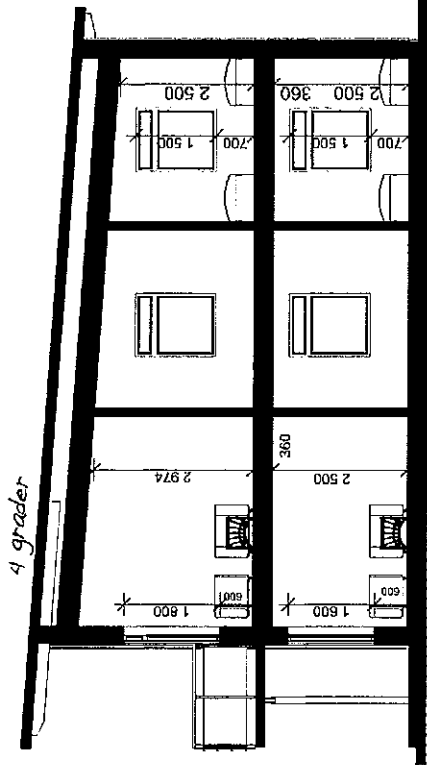
A1 FASAD MOT ÖSTER

1:100

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING/AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHUS MAY ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HÄRRE	NYBYGGGARNÄ	KARLSTAD AB		
UPPDRAG NR	250 101	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
DATUM	2010-10-04, 11/11	ANSVARIG	Per Rathsman	
2010-10-04, 11/11 Per Rathsman				
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
HUS TYP V-VI, FASADER				
SKALA A3				
1:100				
BET	A:13			
				A

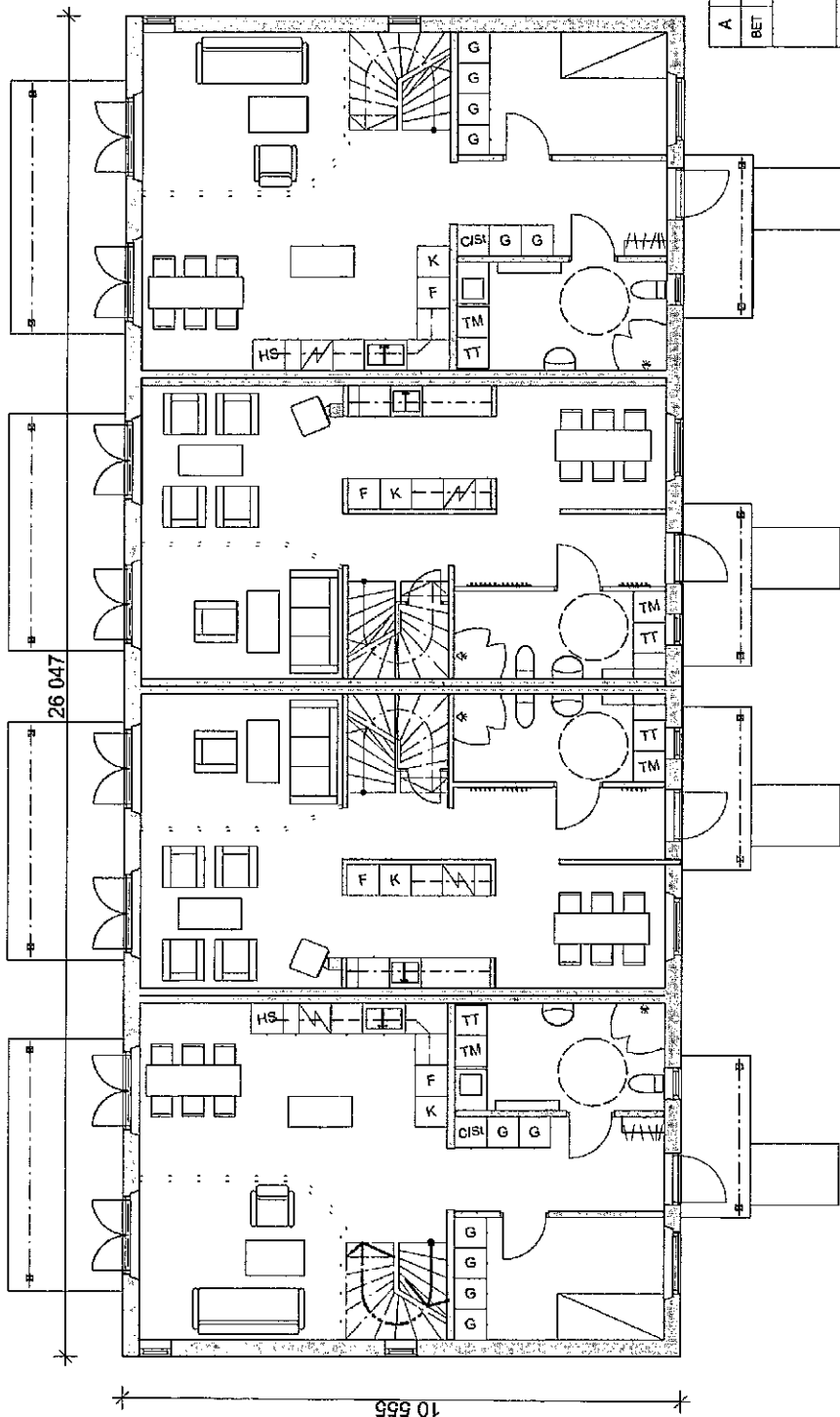


A RAHUS (TYP IV) - SEKTION A-A 1:100



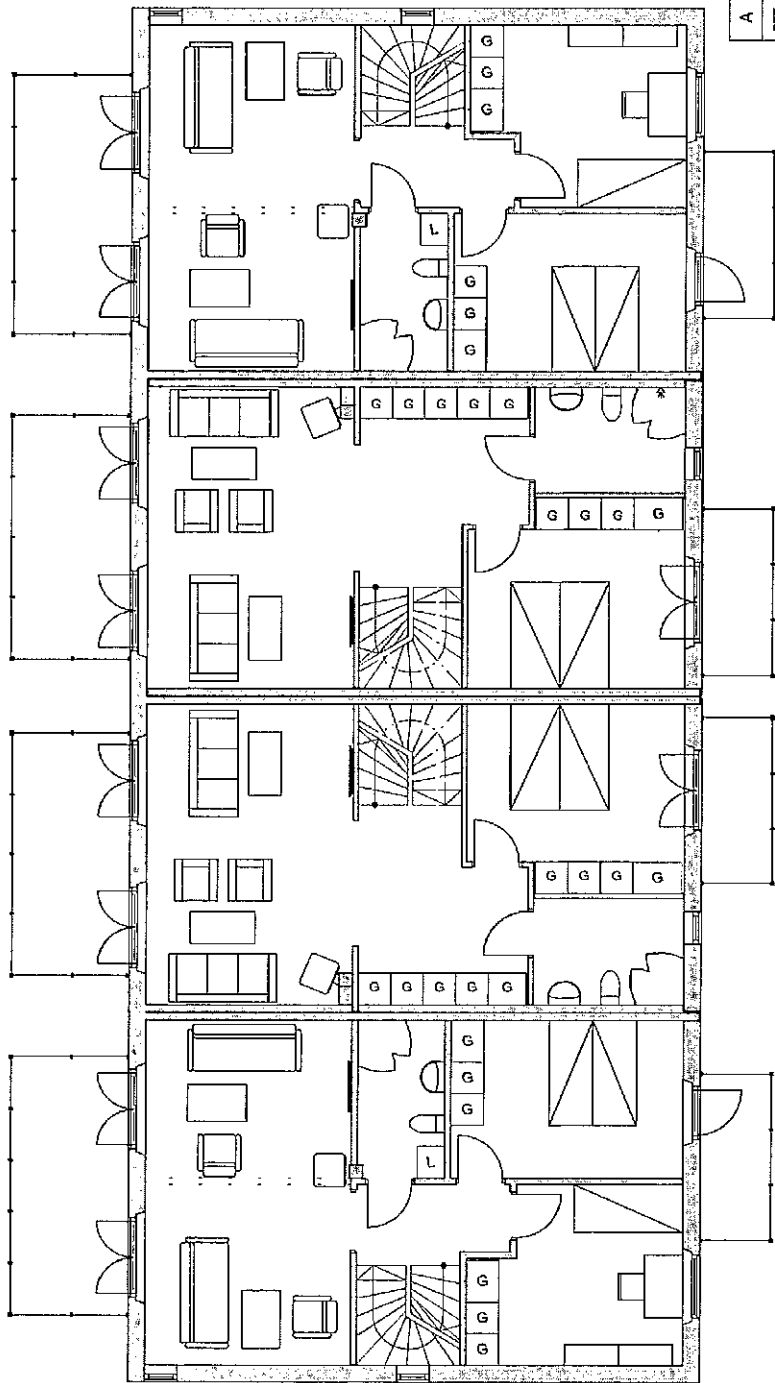
A HUS TYP V-VI, SEKTION A-A 1:100

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHUS NORRA ÄLVÅKER ARKITEKT KONTOR				
BYGG- FÖRE- UPPDRA 250 101 DATUM	NYBYGGGARN I KARLSTAD AB RITAD AV ANSVARIG Per Rathsman	HANDLÄGGARE Per Rathsman	Per Rathsman	
2010-10-04, 11/11 Per Rathsman				
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
SEKTIONER RADHUS OCH HUS TYP V-VI				
SKALA A3 1:100	NUMMER A:14	BET A		



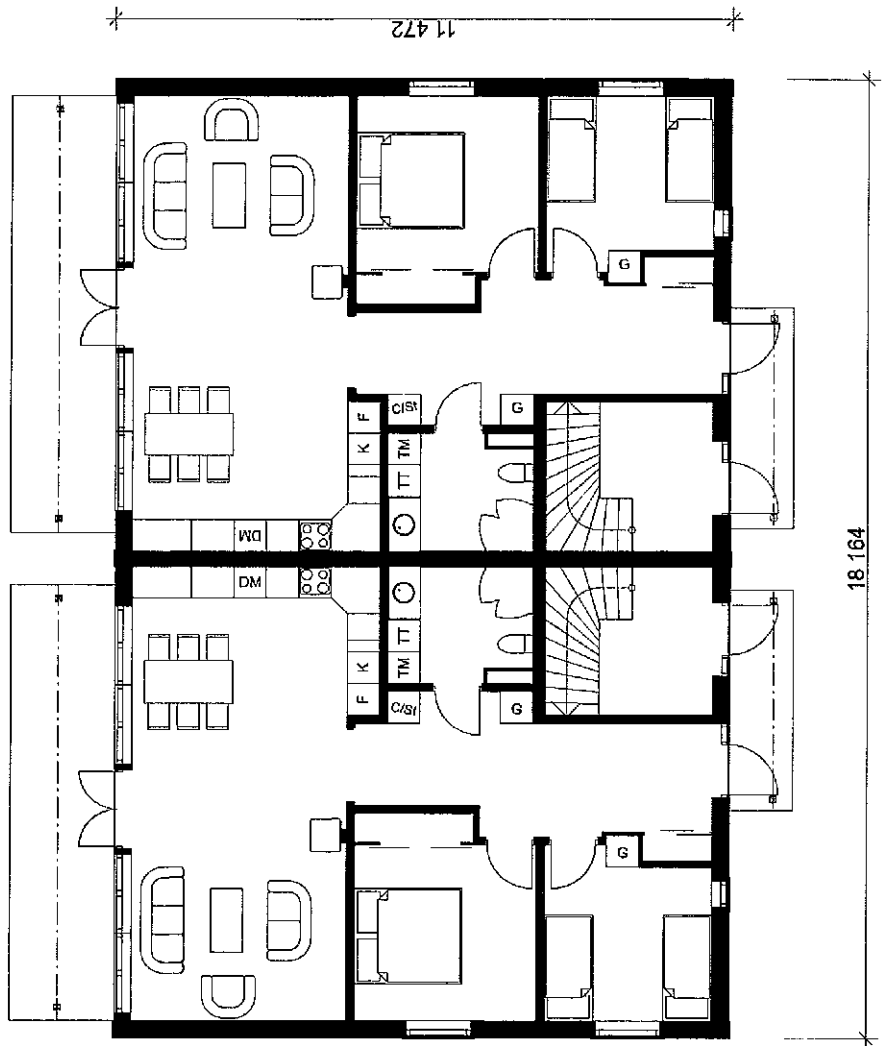
RADHUSLÄNGA A och B - PLAN bottenvåning

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
PAT-HS MAN ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HERRE	NYBYGGARNA I KARLSTAD AB		HANDLÄGGARE	
UPPDRAG NR	RITAD AV		Per Rathsman	
250 101				
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04, 11/11	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD				
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
RADHUSLÄNGA A och B - PLAN BV				
SKALA 1:100	NUMMER		BET	
	A:15		A	



RADHUSLÄNGA A och B - PLAN våning 1 trappa

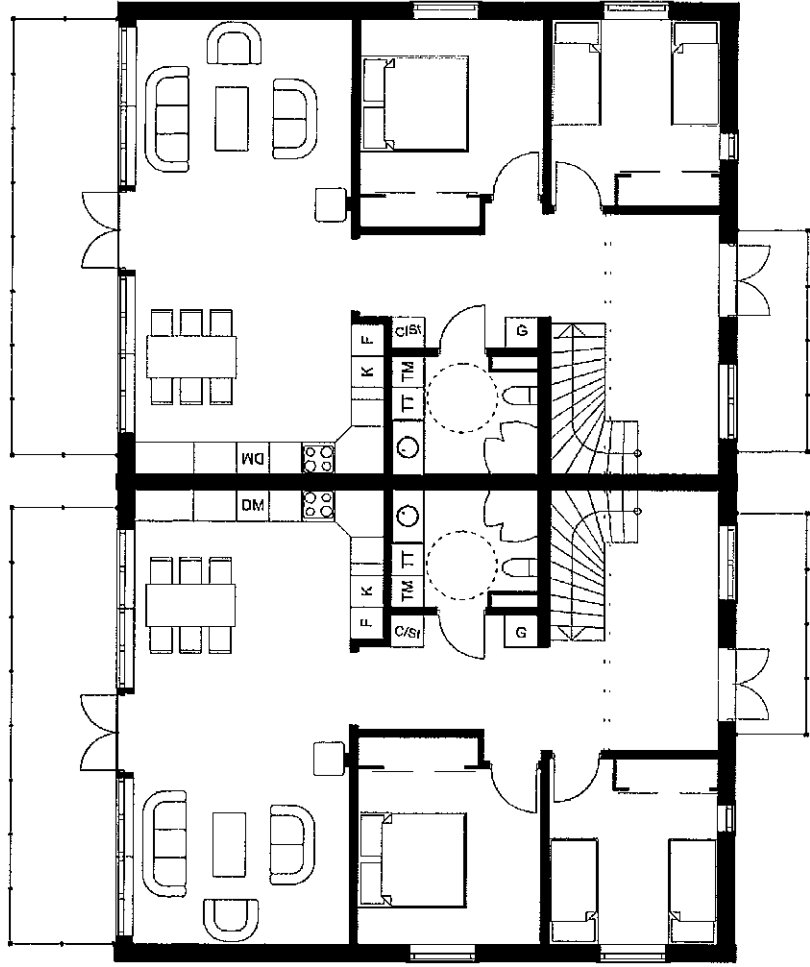
A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHUS MÅL ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HERRE	NYBYGGGARN I KARLSTAD AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE	
250 101			Per Rathsman	
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04, 11/11	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
RADHUSLÄNGA A och B - PLAN VÅNING 1 TRAPPA				
SKALA 1:100	NUMMER		BET	
	A:16		A	



HUS V-VI, PLAN bottenvåning

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
	BET	ANDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
BATHS PLAN ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HERRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB	BYGG- HERRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB	BYGG- HERRE
UPPDRA 250 101	UPPDRA 250 101	UPPDRA 250 101	UPPDRA 250 101	UPPDRA 250 101
DATUM	ANSVÄRIG	DATUM	ANSVÄRIG	DATUM
2010-10-04, 11/11	Per Rattsman	2010-10-04, 11/11	Per Rattsman	2010-10-04, 11/11
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
HUS V-VI, PLAN BV				
SKALA A3	NUMMER	SKALA A3	NUMMER	SKALA A3
1:100	A:19	1:100	A:19	1:100
BET				A

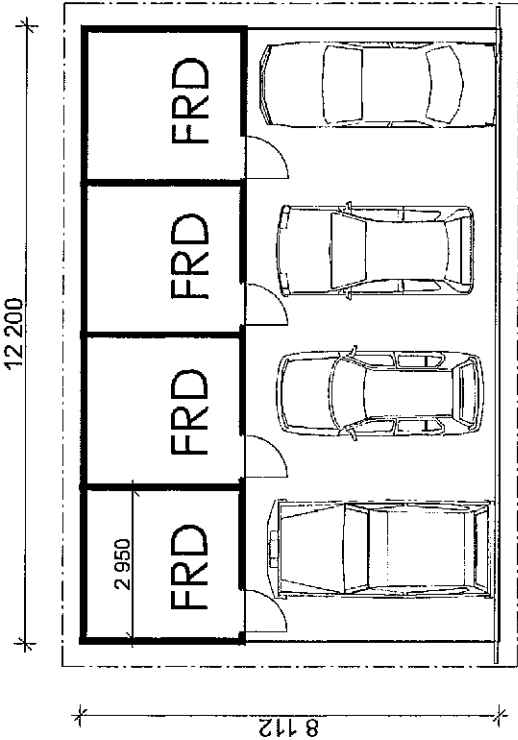
Bl 10



HUS V-VI, PLAN våning 1 trappa

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
RATHS MAN ARKITEKT KONTOR				
BYGG- HERRE	NYBYGGGARN I KARLSTAD AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLÄGGARE	
250 101			Per Rathsman	
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04, 11/11	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
HUS V-VI, PLAN VÅNING 1 TRAPPA				
SKALA 1:100	NUMMER		BET	
	A:20		A	

ml 11



CARPORT 4 BILAR

Plan

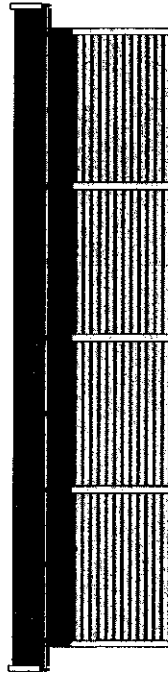
A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR			
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN			
BYGGLOVSHANDLING							
BRYNGFJORDEN							
							
BYGG- HESRE	NYBYGGGARNÄ I KARLSTAD AB						
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE					
361 101		Per Rathsman					
DATUM	ANSVARIG						
2010-10-04	Per Rathsman						
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD							
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM							
CARPORT FÖR FYRA BILAR - PLAN							
SKALA A3	NUMMER	A:21		BET			
1:100				A			

Carport för 4 bilar + förråd

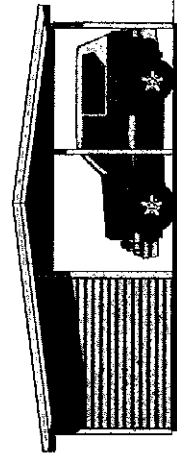
Bu 12



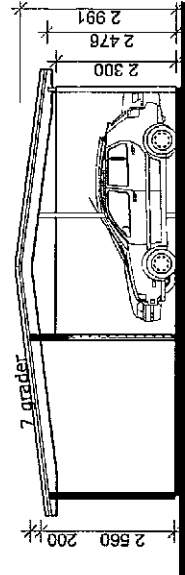
Fasad mot norr



Fasad mot söder

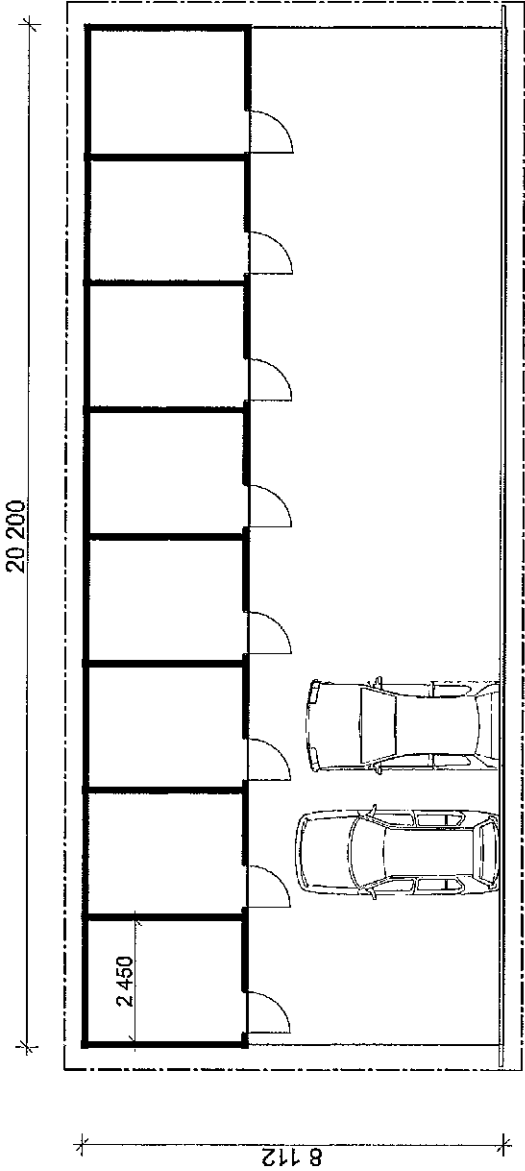


Gavelfasad



Sektion A-A

A	n	ETAPPOMF & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING SVAR	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
				
BYGG- HERRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB	RITAD AV	HANDLÄGGARE	
UPPDRAG NR	361 101	DATUM	ANSVARIG	Per Rathsman
2010-10-04				
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
CARPORT FÖR FYRA BILAR - FASADER & SEKTION				
SKALA A3 1:100	NUMMER	A:22	BET	A

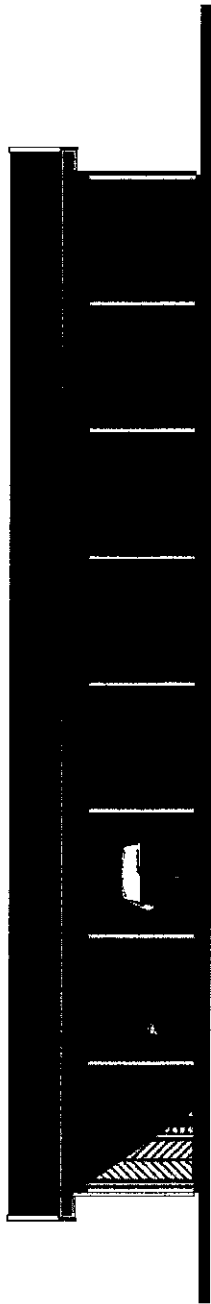


CARPORT 8 BILAR

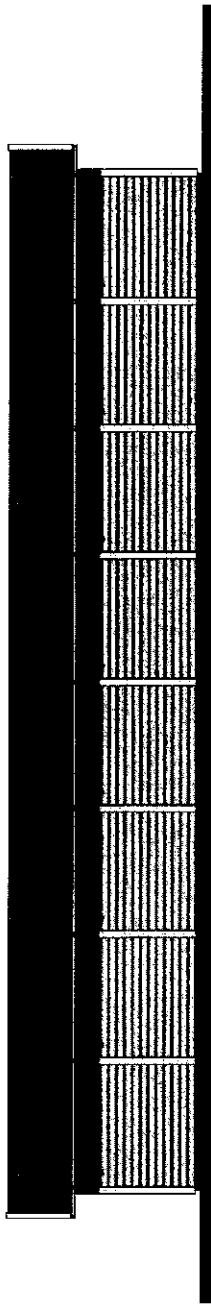
Plan

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
110511 110511 110511 110511				
BYGG- HERRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV		HANDLAGGARE	
361 101			Per Rathsman	
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD				
BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
CARPORT FÖR ÅTTA BILAR - PLANER				
SKALA A3	NUMMER		BET	A
1:100	A:23			

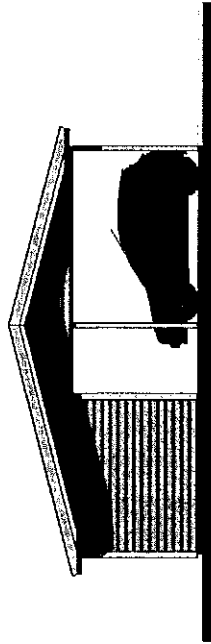
Carport för 8 bilar + förråd



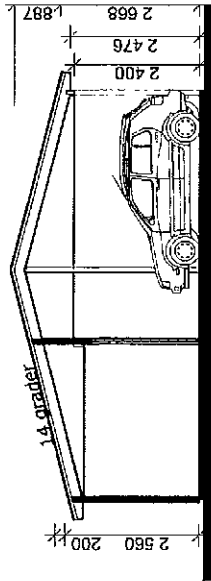
Fasad mot söder



Fasad mot norr



Gavelfasad



Sektion A-A

A	n	ETAPPOMF. & FASADMATERIAL	110511	PGR
BET	ANT	ÄNDRING AVSER	DATUM	SIGN
BYGGLOVSHANDLING				
BRYNGFJORDEN				
BYGGFÖRRE NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB				
BYGG- FÖRRE	NYBYGGGARNNA I KARLSTAD AB			
UPPDRAG NR	RITAD AV	HANDLÄGGARE		
361 101		Per Rathsman		
DATUM	ANSVARIG			
2010-10-04	Per Rathsman			
NORRA ÄLVÅKER I KARLSTAD BOSTADSOMRÅDE RADHUS MM				
CARPORT FÖR ÅTTA BILAR - FASADER & SEKTION				
SKALA A3	NUMMER	BET		
1:100	A:24	A		