



KARLATORNET

GÖTEBORG



KARLATORNET KORTFAKTA

Höjd	245 meter
Antal våningar	73
Antal lägenheter	611
Upplåtelseform	Bostadsrätt och äganderätt
Byggherre	Karlatornet AB, ett Joint Venture mellan Serneke Group AB och Fastighets AB Balder
Totalentreprenör	Serneke Sverige AB
Arkitekter	Skidmore, Owings & Merrill, Semrén & Månsson, KUB arkitekter och Andreas Martin-Löf Arkitekter
Mäklare	Eklund Stockholm New York och Nytt Hem
Mer information	www.karlatornet.se

Välkommen upp, välkommen hem.

Föreställ dig en plats som ingen tidigare upplevt, högt, högt över Göteborg. Här bor du med milsvid utsikt över staden i en modern lägenhet, omsorgsfullt designad av några av Sveriges främsta arkitekter. Du har tillgång till gym, spa och hotellservice – beställ upp middagen, skicka ner tvätten eller få städlat inför helgens middag. Här tar du hissen direkt till minglet på den gemensamma takterrassen eller ner till folkviolet bland butiker och restauranger i Karlastaden, Göteborgs nya stadsdel. Några av de mest framstående arkitekterna i världen har ritat Karlatornet som med sina 73 våningar och 245 meter blir Nordens högsta byggnad.

Välkommen upp! Och välkommen till ett nytt sätt att bo.

Vad vill du ha till frukost?
Kanske hela Göteborg?





Ett nytt landmärke för Göteborg, Sverige och hela Norden.

Tanken på att få bygga Karlatornet kom faktiskt för länge sedan. Steg för steg blev drömmen om Nordens högsta byggnad tydligare. Sommaren 2017 fick byggnationen av Karlatornet grönt ljus och under 2023 kommer de allra första inflyttningarna i tornets lägenheter att ske. Hela den nya stadsdelen med bostäder, kontor, butiker och restauranger kommer stå klar några år senare.

Från Karlatornet är det fri sikt till Vinga, Marstrand och fyren Pater Noster. Och självklart även till stadens landmärken Älvsborgsbron, Skansen Kronan, Liseberg, Kämpebron och Keillers park. Karlatornet kommer synas från hela Göteborg och blir ett besöksmål för såväl göteborgare som turister.

Karlatornets 611 lägenheter är designade av de två välrenommerade arkitektbyråerna KUB arkitekter och Andreas Martin-Löf Arkitekter. Med sinne för detaljer och en kunskap om hur människor rör sig har de skapat genomtänkta planlösningar för både stora och små hem. Från effektiva enrummare på tornets nedre våningsplan till unika Penthousevåningar högst upp.



Sovrum att drömma om.

Sov gott. Och vakna med en makalös utsikt över staden och vattnet. Med solen och molnen som grannar blir varje morgon en upplevelse och solnedgången blir ett fantastiskt skådespel. Balkonger som nås genom helglasade skjutdörrar skapar rymd och kontakt med staden och utsikten utanför.

Vardagsrum utan vardag.

I Karlatornet väntar ett hem högt över det vanliga. Inne finns en genomtänkt design som skapar en unik miljö. Utanför finns en utsikt som är svår att slita sig från. På våningarna 5-37 finns lägenheterna som tillhör konceptet High Rise. Noggrant utvalda material ger möjligheter och skapar samtidigt harmoni. Här får din egen stil plats. Genomgående golvvärme och fönster från golv till tak tar tillvara på utsikten från varje rum.





Kök som ger mersmak.

Genomtänkta flöden, integrerade maskiner och hållbara material. Luckorna är släta med grepplistor och målade i en sober varmgrå kulör, speciellt framtagen för Karlatornet. Här är det lätt att hitta inspiration till goda middagar. Och när du inte vill laga maten själv beställer du upp room service från hotellet eller tar hissen ner och utforskar Karlastadens breda utbud.



Badrum som ger en riktigt bra start på dagen.

I Karlatornet är badrummen noga planerade och kvalitén genomgående hög. Lägenheterna i High Rise och Twisten har väggar och golv av ljus granitkeramik, stora speglar och detaljer i krom. Maskinerna är dolda i en platsbyggd förvaringsmöbel i samma kulör som luckorna i köket. Omsorgen om detaljerna gör helheten.



Ett unikt boende.
Från badkaret kan du se till
Ullevi och Liseberg.



Bo med en twist.

På våning 39-57 ligger lägenheterna som tillhör Twisten, Karlatornets midja där ingen lägenhet är den andra lik. Här finns flera bostäder med extra rymliga planlösningar, generösa fönsterpartier och vidsträckta utsikter. I tornets 2 rok Studio erbjuds karaktärsfulla hem där sovrummet skiljs av från vardagsrummet med en stilfull gråtonad glasvägg.



Karlatornet Skylevel.

Belägna på våning 59-66 finns lägenheterna i Karlatornet Skylevel. Här bor du ytterligare en nivå högre vad gäller storlek, kvalitet, material och service. Här finns en oöverträffad utsikt, möjlighet till extra tjänster från hotellet och tillgång till utvalda exklusiva faciliteter. Takhöjden sträcker sig till 2,70 meter och materialen går i en dämpad ton med mörklaserade ekgolv. Det grå köket kommer från italienska Binova, har en bänkskiva i terrazzo och vitvaror från Gaggenau. Badrummen kontrasterar med ljusa material på väggar och golv och har stora spegelpartier och mattsvarta detaljer. Här erbjuds ett boende av hög, internationell klass.





"Som att äga en villa 240 meter upp i luften"

NIKLAS BERNTZON, EKLUND STOCKHOLM NEW YORK

Högst upp i tornet ligger Karlatornet Penthouse. 12 exklusiva lägenheter som upplåts med äganderätt. Här finns möjlighet till ett boende utöver det vanliga, i alla avseenden. Högre än så här går det inte att bo någonstans i hela Norden.

Ingen insyn, maximal utsikt

Varje detalj är noga genomtänkt, inredningen är av högsta klass och materialen valda med yttersta omsorg. Takhöjden är väl tilltagen, från drygt tre meter upp till åtta meter med dubbel takhöjd. Precis som i övriga Karlatornet sträcker sig alla fönster från golv till tak för att ta till vara på den magnifika utsikten. I flera lägenheter finns en privat vinterträdgård med öppen spis och vikkörrar i glas. Öppna upp och njut av friheten, 240 meter över staden.

Som att äga en villa

En lägenhet med äganderätt kallas för ägarlägenhetsfastighet. Lägenheten är en egen fastighet och ägandet är identiskt med att äga exempelvis en villa. Som ägare till en lägenhet i Penthouse blir du lagfaren ägare och har full

rådighet över fastigheten. Det ger dig större friheter att nyttja lägenheten som du vill än vad en lägenhet med bostadsrätt ger.

Höjdpunkter

- ◆ Personlig concierge tillgänglig dygnet runt
- ◆ Fri tillgång till spa och gym
- ◆ Dubbel takhöjd på upp till åtta meter
- ◆ Privat inhägnad parkeringsplats i garaget
- ◆ Expresshiss från entréplan
- ◆ Kök från Boffi & Binova
- ◆ Vitvaror från Gaggenau
- ◆ Inbyggda högtalarsystem
- ◆ Mörk ekparkett i oversize Chevron-mönster
- ◆ Privata terrasser högst upp
- ◆ Hotellservice med unika erbjudanden
- ◆ Arkitekt: Andreas Martin-Löf Arkitekter



Tänk hotell, fast hemma.

Karlatornet ger dig som bor här möjlighet till ett brett serviceutbud från hotellet som finns i direkt anslutning till tornet. Beställ room service upp till din lägenhet – perfekt för en middag efter en lång dag eller brunch efter en lång natt. Det kommer också finnas möjlighet att beställa städning och tvättning.

Som boende i Karlatornet har du tillgång till flera faciliteter i byggnaden. Ta hissen direkt ner till hotellets gym och spa med relax, pool och bastu. Hissen kan du också ta till garaget under Karlastaden eller till våning 15 där den gemensamma terrassen finns. I kylrummet på entréplan kan du hämta livsmedel du beställt på nätet. I tornet får till och med hunden sitt; välkommen till Karlatornets eget hundspa.



Välkommen in och upp.

När du stiger innanför dörrarna till Karlatornet välkomnas du av en ståtlig entré med generös takhöjd, stilfull inredning, eldstad och bemannad reception. Här, och en halvtrappa upp, ligger flera av de faciliteter du och dina grannar delar. Lounge, bio, spel- och aktivitetsrum, mötesrum och kontorsplatser för dig som vill arbeta hemifrån ibland.

Härifrån når du även tornets fem hissar. Ett intelligent styrsystem som är väl beprövat i höga hus runt om i världen gör att du inte behöver vänta längre än nödvändigt. Och när du väl är inne tar hissen dig snabbt och smidigt till din våning. Hissarnas maxhastighet uppgår till hela 30 km i timmen. Det innebär att det tar ungefär en halv minut att åka upp till våning 70 utan stopp.





Inte vilken trädgård som helst.

Du som bor i Karlatornet har tillgång till tornets egen takterrass på våning 15. En grönskande mötesplats som kan locka till både aktivitet och vila. Olika typer av växtlighet varvas och trappas i olika nivåer för att skapa en inbjudande plats som är ömsom omslutande, ömsom öppen med mäktiga utblickar över Karlastaden.

Det gemensamma köket i direkt anslutning till terrassen kan bokas och ger rum för kalas, härligt häng och möjlighet att laga en god middag tillsammans.

Karlatornets skybar.
Mer sky än någon
annan bar.

Högt över Göteborg med utsikt över hav och land ligger Karlatornets skybar. Med restaurang, lounge och utsiktsplats på våning 69 blir detta en unik miljö för speciella tillfällen och en självklar attraktion för alla som besöker staden. Välkommen upp, upp, upp.

Karlatornet. I gott sällskap.

Skidmore, Owings & Merrill som ritat Karlatornet ligger bakom några av världens högsta och mest spektakulära byggnader. Den internationellt kända arkitektbyrån har vunnit fler utmärkelser än någon annan och ligger i framkant när det gäller moderna lösningar.



Karlatornet, 245 meter.



Burj Khalifa, 829 meter.

"Ett identitetsskapande förslag som tar ett smart helhetsgrepp om både skyskrapa och stadsmiljö. Förslaget integrerar närmiljön till en helhet som ger möjlighet till en levande blandstad. Skyskrapans tydliga identitet ger karaktär och vitalitet till Lindholmen och blir Göteborgs nya landmärke och stolthet."
Juryns motivering efter arkitekttävlingen.



Willis Tower, 442 meter.



One World Trade Center, 541 meter.

"With its contemporary lifestyle, retail, and workplace options, Karlatornet gives Gothenburg a shift in expectations and opportunities".

PETER JACKSON, SOM ARCHITECTS

What is the vision behind the design of Karlatornet?

The residential led tower combines aspirational living with Scandinavian flair and an international perspective, entirely fulfilling Serneke's brief that the building accommodate the broadest range of apartment types, and maximise the range and quality of dwellings on offer. With its contemporary lifestyle, retail, and workplace options, Karlatornet gives Gothenburg a shift in expectations and opportunities, and will be a catalyst for the emergence of Lindholmen as the city's premier north bank neighbourhood.

How do you think a building like this will affect Gothenburg?

Gothenburg's 400th anniversary provides a context for this bold vision that sets a strong future for the city, and the development of the post-industrial docklands area. Projects on this scale always lift areas in need of

regeneration. With future development possibilities identified, and the cable car service from the south side of the river, Gothenburg is doing all the right things to ensure that this is the case here. SOM's own experience with projects such as Canary Wharf in London and the Burj Khalifa Downtown zone in Dubai, clearly indicate how a bold, visionary developer such as Serneke, working closely with the city, can create vibrant new districts that strengthen the economy and create great places to live, work and play.

How many people are involved in the project from your side?

You need a big team to make a project like this possible, and more than 30 staff from our office have worked on the project to date. The team will only grow as we approach the more complex design stages. As well as the SOM team, there are a large number of other profes-

sional design disciplines that are involved, as well as model makers, visual artists and a variety of technical specialists.

What are your greatest challenges with this project?

The biggest challenge for us has been creating a new community, and ensuring that the tower sits comfortably within this new context and successfully addresses the change in scale. Looking ahead, as we move into more detailed stages of the design process to support the construction phase, the project is likely to generate additional demands.

Can you briefly explain the process of designing a building like Karlatornet?

Early on, there's always plenty of inspiration as we focus on some big ideas and try to find the best response to the site and the city. As those principles are established, we continue to test them, and as the design process develops,

we work through a series of options to test different, sometimes very subtle, variations to the fundamental ideas until we're satisfied.

Everything is designed in 3D to ensure that each aspect of the building is properly co-ordinated with the work of all members of the design team. This means that we can take a slice through any part of the building and know exactly what's happening at any given location. This speeds up the design process, and ultimately the construction process.

New technologies tend to be implemented relatively slowly in the construction sector, and there are technologies in this building that are new to Sweden: high-speed lifts, complex building services, and the exterior wall assembly for example, which have been tested elsewhere but come together here to deliver a highly innovative building.

SOMs tävlingsförslag,
den första 3D-bilden
av Karlatornet.



Svensk design. Med internationell känsla.

Lägenheterna i Karlatornet är ritade av två välrenommerade svenska arkitektbyråer, Andreas Martin-Löf Arkitekter och KUB arkitekter. Alla lägenheter utgår från ett helhetstänk där funktion, material och utsikt är självklara och viktiga delar. Materialen är genomgående av hög klass och utgångspunkten har varit att maximera utsikten från alla rum. Kök med platsbyggd inredning, walk in-closets och fönster från golv till tak förhöjer känslan.

Även i de mindre lägenheterna finns en öppen och luftig atmosfär, bland annat genom den fantastiska utsikten som ökar upplevelsen av rummets storlek.

– Karlatornet har en stram och elegant yttre formgivning med rena linjer och det är viktigt att arkitekturen även på insidan avspeglar detta, säger Håkan Trygged på KUB arkitekter. Självklart tar vi vara på utsiktsmöjligheten, framförallt så att det blir utsikt från umgängesdelarna i kök och vardagsrum. Vi har också några lägen där den fantastiska utsikten blir en extra effekt i bostaden, till exempel finns badrum med utsikt från badkaret och sovrum där man kan somna och vakna med ett stadspanorama som fond.

I många lägenheter kan man nå rummen på flera sätt – en rundgång som tillför rymd och tillgänglighet. Materialen är tidlösa och speglar en känsla av äkthet och elegans. Dessutom har stort fokus lagts på att hitta stilfulla förvaringslösningar.

– Vi har arbetat mycket för att få till en enhetlighet i bostäderna, där material och rumsutformning utgör en fin och balanserad helhet. Inredningen av köken har utformats för att få en köksinredning med möbelkänsla. På motsvarande sätt är badrummen genomtänkta, till exempel är tvättmaskiner inbyggda bakom luckor för att skapa en enhetlig inredning.



"En elegant utformning
och material som
håller över tid."

HÅKAN TRYGGED, KUB ARKITEKTER

High Rise & Twisten. Bänkskiva / stänkskydd i kök.



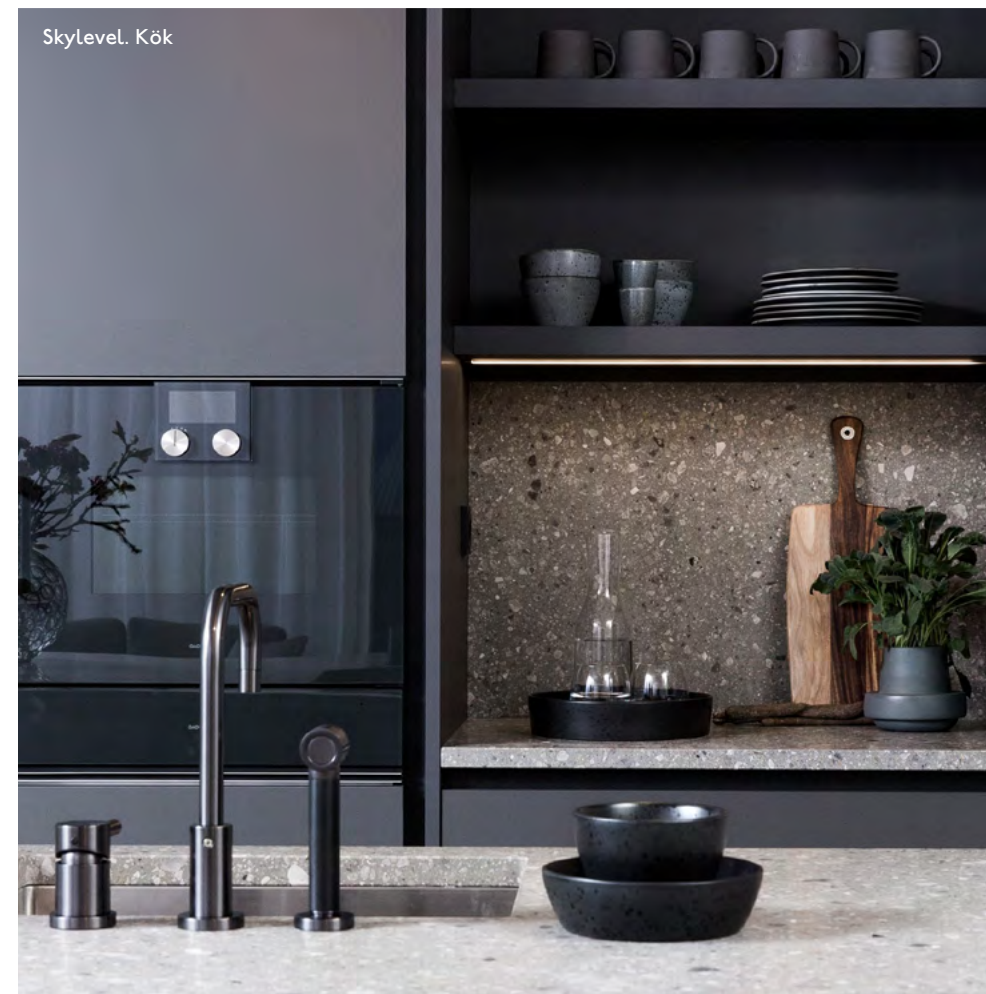
SkyLevel. Golv & vägg i badrum



SkyLevel. Bänkskiva i kök.



High Rise & Twisten. Kök



SkyLevel. Kök



High Rise & Twisten. Golv.



"Internationell lyx möter skandinavisk måttfullhet och elegans."

ANDREAS MARTIN-LÖF, AML ARKITEKTER

Andreas Martin-Löf är den prisbelönta arkitekten som är huvudansvarig för bostädernas inredning och har ritat planlösningarna för lägenheterna i Karlatornets övre våningar; Skylevel och Penthouse.

Hur känns det att få inreda toppvåningarna i Karlatornet?

Att få förtroendet att rita och conceptualisera lägenheterna i Karlatornets översta sektion känns så klart oerhört roligt. Det är ett unikt projekt på den Nordiska arkitekturscenen och jag gillar utmaningar och att arbeta med problem jag inte stött på tidigare. Samtidigt har vi på kontoret en lång samlad erfarenhet från projekt i det allra översta segmentet av svensk bostadsproduktion och den erfarenheten är ovärderlig nu när vi går in i detta stora projekt.

Hur arbetar du med utsikten när du inreder tornet?

Byggnaden är djup precis som de flesta höga hus. Därför jobbar vi med att skapa planlösningar med tydliga siktlinjer och utblickar samt generösa vardagsrum i hörnlägen. I de mörkare delarna så finns gått om plats för att göra riktigt fina badrum, walk-in closets och andra spännande funktioner som adderar kvalitet till boendet.

Vilka projekt hämtar du erfarenhet och inspiration från när du jobbar med Karlatornet?

Beträffande erfarenhet så är det kanske speciellt projektet Continental Apartments i Stockholm som vi ritat som fungerar som en bra erfarenhetsbank då även detta hus var högt och det var ett intensivt samarbete med ett utländskt arkitektkontor som stod för själva byggnadsutformningen, alltså ett liknande

upplägg som för Karlatornet. Inspiration där emot hämtar jag från bostadsprojekt utomlands och från tankar och idéer jag går och bär på. När rätt tillfälle kommer så planterar jag några idéer och ser om de slår rot och fungerar i projektet. I detta projekt har flera nya idéer jag väntat på att få prova i full skala fått slå rot.

Hur gick tankarna när du skulle göra valen för inredningen i Karlatornet?

Min vision för Karlatornets insida är att skapa precis utförda planlösningar där internationell lyx möter skandinavisk måttfullhet och elegans. Det är en nedtonad färgpalett och sobra materialval som håller över tid. En dimfärgad grå kulör på vägg och i tak och dovt pigmenterad ek på golven möter matta antarcita kökssnickerier. I Skylevel har köken en bänkskiva i terrazzo, som vi utvecklat specifikt för Karlatornet, och en ljus marmor bildar accenter i bänkskivor och badrum. Blandare och beslag i borstat svart krom skapar kontrast.

Några saker du vill lyfta fram?

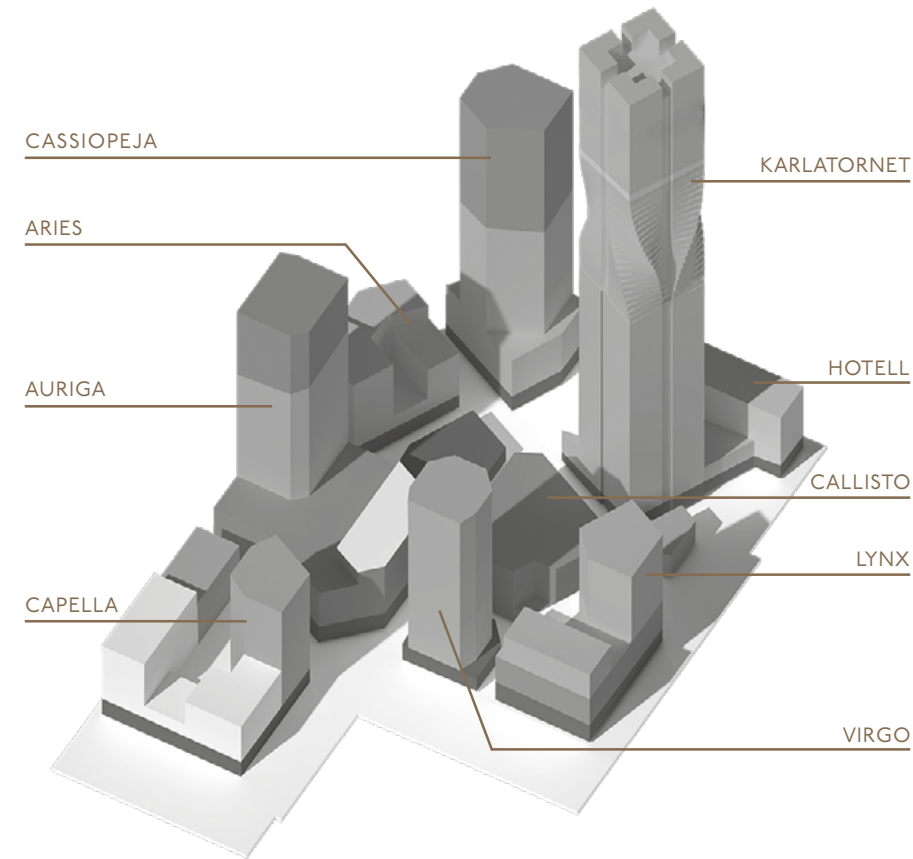
Helt klart de generösa badrummen med dubbla handfat i direkt anslutning till mastersovrum med balkong och utsikt. Det är något unikt med den typen av egna mastersuiter som har allt. Köken är också väldigt fina och blir ett samarbete mellan oss och en högkvalitativ utländsk kökstillverkare. Många kök har stora köksöar där man kan stå och laga mat och samtidigt njuta av den magnifika utsikten.

En stadsdel som syns på håll.

Karlatornet växer fram i den nya stadsdelen Karlastaden på Lindholmen. En blandstad på höjden med lika många möjligheter som människor.

Här skapas en ny stadskärna som lever dygnet runt, året runt. Totalt åtta kvarter med cirka 2 000 bostäder, hotell, kontor, noga utvalda butiker, restauranger, kultur och service.

Läget är optimalt, vackert beläget precis vid Göta älv. Området binds samman med övriga centrum genom täta busslinjer och färja över älven. Att åka mellan Lindholmen och Stenpiren på fastlandet tar inte mer än 6 minuter.



Att bo i Karlatornet.

FYRA BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Karlatornets 581 bostadsrättslägenheter tillhör någon av de fyra bostadsrättsföreningarna. Designkoncept och tillgång till tjänster och faciliteter skiljer sig åt mellan de olika föreningarna.

Brf Karlatornet I:1. Vån. 5–27, 257 lägenheter, koncept High Rise

Brf Karlatornet I:2. Vån. 28–37, 100 lägenheter, koncept High Rise

Brf Karlatornet I:3. Vån. 39–57, 168 lägenheter, koncept Twisten

Brf Karlatornet I:4. Vån. 59–66, 56 lägenheter, koncept Skylevel

ÄGANDERÄTTER

Lägenheterna allra längst ned och högst upp i Karlatornet upplåts med äganderätt. Det innebär att lägenheterna utgör egna fastigheter som ingår i en samfällighetsförening till vilken de boende betalar en årsavgift för drift och underhåll.

Karlatornet Studio Apartments. Vån. 3–4, 18 lägenheter

Karlatornet Penthouse. Vån. 70–73, 12 lägenheter

ÅRSAVGIFT

I bostadsrättsföreningens ekonomiska plan anges den beräknade årsavgiften. Årsavgiften betalas månadsvis i förskott. I årsavgiften ingår bland annat värme, medlemskap i bilpool, tillgång till gemensamma faciliteter samt gym i hotellet. Tillgång till hotellservice erbjuds mot tilläggskostnad. För boende i Skylevel och Penthouse ingår även tillgång till spa, exklusiva faciliteter och möjlighet till utökad hotellservice.

FACILITETER

> **Entréplan.** Lobby för Karlatornets boende med bemannad reception, eldstad, postrum, kylrum för privata matleveranser, skötselrum för hund (hundspa) samt biorum.

> **Våning 1.** Bibliotek/lounge, mötesrum, kaffestation samt spel- och aktivitetsrum.

> **Våning 2–3.** Hotellets gym och spa-avdelning med pool, bastu och relax. Kostnadsfri tillgång till gym för samtliga boende. Tillgång till spa-avdelning kostnadsfritt för boende i Skylevel och Penthouse, tillgång mot kostnad för boende i High Rise och Twisten.

> **Våning 15.** Gemensam takterrass med lummig grönska och sittytor, ca 700 kvm. Bokningsbart kök som ansluter till terrassen utrustat med kyl & frys, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och plats för ca 25 sittande.

> **Våning 38.** Fitness och yoga med utsikt för boende i Skylevel och Penthouse.

> **Våning 69.** Restaurang och utsiktsplats öppen för alla att besöka mot inträdesavgift. Access sker genom paviljongen utanför tornet via hiss från garageplan.

HOTELLSERVICE OCH TJÄNSTER

Boende i Karlatornet erbjuds möjlighet att nyttja hotellets tjänster för städning, tvätt, room service och tillgång till gym och spa-anläggning*. Till varje lägenhet hör ett eller två boendekort som ger tillgång till hotellets gym- och spaanläggning. Lägenheter om 1 rum och kök tilldelas ett (1) boendekort, övriga lägenheter tilldelas två (2) boendekort.

* Vad som ingår kostnadsfritt och tillgång skiljer sig åt mellan lägenheter i olika delar av Karlatornet.

PARKERING

Underjordiskt garage under Karlastaden i två plan med ca 700 parkeringsplatser som nås via två nedfarter*. Parkeringsplatserna samnyttjas med övriga boende och besökare i Karlastaden genom ett så kallat flytande parkeringssystem, vilket innebär att man inte har en fast plats utan hänvisas till ledig plats i garaget. Parkeringsplats hyrs direkt genom parkeringsbolag, månadskostnad varierar beroende på val av abonnemang.

Till Penthouse hör privata parkeringsplatser i separat del av garaget. Parkering för rörelsehindrade finns i nära anslutning till Karlatornet.

* Garaget kommer inte att vara färdigställt vid tiden för Karlatornets inflyttning. Parkering kommer under tiden att ske på tillfällig plats i närområdet.

LADDNING AV ELBIL

Det finns ca 500 laddstationer i garaget under Karlastaden.

CYKELPARKERING

Det finns gott om plats för cykelparkering på gatorna runt Karlatornet. Låst cykelrum finns i källare/garage.

BILPOOL OCH KOLLEKTIVTRAFIK

Som boende i Karlatornet ingår ett medlemskap i bilpool i närhet till tornet, kostnad för faktisk användning tillkommer. Från Karlastaden är det mycket goda förbindelser till centrum och övriga Göteborg via kollektivtrafik. Med flera buss- och båtlinjer når du centrum på 5–10 minuter.

SOPHANTERING

Sopsug med nedkast för hushållssopor på varje våningsplan. Sopnedkast för komposterbart avfall på entréplan. Grovsoprum i källare. Övriga fraktioner lämnas på återvinningsstation.

FÖRRÅD

Förråd finns inom lägenhet och/eller i externt förråd. De externa förråden är placerade i källaren samt på utspridda våningsplan i Karlatornet. Möjlighet finns att hyra extra förråd mot tillkommande kostnad.

TV/BREDBAND

Fiber fram till lägenhet, därefter valfri leverantör.

BRANDSÄKERHET

Karlatornets brandsäkerhet är noga genomtänkt och högre än lagstiftningen kräver. Här finns ett heltäckande sprinklersystem med separat försörjning via reservkraft genom dieselgeneratorer. Brandposter finns på varje våningsplan. Utrymning sker i första hand via trapphuset, det finns även två räddningshissar.

Brandlarm finns installerade i alla lägenheter och allmänna ytor i Karlatornet. Vid aktiverad rökdetektor inom enskild lägenhet larmas det inledningsvis endast i den aktuella lägenheten. Beroende på brandutveckling larmas hela våningsplanet samt planen direkt ovan och under. Räddningstjänsten kan vid behov manuellt aktivera brandlarmet för alla våningsplan.

FÖNSTERTVÄTT

Utvändig fönstertvätt görs två gånger per år och ingår i årsavgiften för samtliga lägenheter. Utvändiga glaspartier som vetter mot balkong och insida balkongräcke putsas av lägenhetsinnehavaren.

DIGITALA LÖSNINGAR

En app kommer finnas för bokning av gemensamma faciliteter, hotelltjänster och service, felanmälan osv. Digital bopärm med information om bostaden.

DRIFT OCH SKÖTSEL

Bostadsrättsföreningen/samfällighetsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen, exempelvis hissar, trapphus och takterrass på våning 15. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

HISSAR

Det finns fem höghastighetshissar i Karlatornet. Tre av hissarna går hela vägen från garagevåningarna till toppen, de andra två går mellan entréplan och våning 36. Hisskapaciteten är beräknad av erfarna konsulter som dimensionerat hissanslagningar i liknande byggnader runt om i världen. Hissarna uppnår en hastighet på 8m/s, vilket motsvarar ca 30km/h.

TRAPPHUS

Det finns ett trapphus i anslutning till hisshallen som löper genom Karlatornets alla våningsplan.

RÖRELSE I BYGGNADEN

Karlatornet är konstruerat för att klara rörelser som uppstår på grund av vind. Vid 1 års vind rör sig Karlatornet ca 10 cm och vid 10 års vind ca 30 cm högst upp. Byggnaden är utformad för att dessa rörelser ska upplevas så omärkbart som möjligt.



VÅN -1 & -2

Garage, förråd, cykelrum, grovsoprum

VÅN 0-1

Lobby och faciliteter. Hotellrestaurang

VÅN 2

Gym och spa-avdelning, tillhör hotellet

VÅN 3-4

Bostäder Studio Apartments, 18 lägenheter

VÅN 5-27

Bostäder Brf Karlatornet I:1, 257 lägenheter

VÅN 12-13

Nedre outrigger, förstärkta våningsplan

VÅN 15

Gemensam takterrass och kök. Bostäder

VÅN 28-37

Bostäder Brf Karlatornet I:2, 100 lägenheter

VÅN 38

Teknik. Fitness och yoga för boende i Brf Karlatornet I:4 och Penthouse

VÅN 39-57

Bostäder Brf Karlatornet I:3, 168 lägenheter

VÅN 49

Teknik.

VÅN 58

Hotellrum

VÅN 59-66

Bostäder Brf Karlatornet I:4, 56 lägenheter

VÅN 67-68

Övre outrigger, förstärkta våningsplan

VÅN 69

Skybar och utsiktsplats

VÅN 70-73

Bostäder Penthouse, 12 lägenheter



Information och inflyttning

LÖPANDE UPPDATERINGAR

Som köpare till en lägenhet i Karlatornet får du regelbundet nyhetsbrev med status från byggarbetsplatsen, viktig information och exklusiva erbjudanden. Du blir även bli inbjuden på informationsträffar (fysiska eller digitala) samt en visning på plats. Information skickas i första hand digitalt via mail. Glöm inte att meddela oss om du byter e-postadress!

BESIKTNINGAR

När lägenheten är klar genomförs en slutbesiktning av en opartisk besiktningsman. Vid besiktningen deltar även en representant från bostadsrättsföreningen och en representant från Serneke. Det genomförs även en efterbesiktning innan tillträdet för att kontrollera att eventuella fel och brister som tagits upp i besiktningsprotokollet åtgärdats.

SLUTBETALNING OCH TILLTRÄDE

Senast fyra månader i förväg får du information om vilket datum tillträdet sker för din lägenhet. På tillträdesdagen får du nycklarna till lägenheten, eventuellt förråd och andra färdigställda gemensamhetsutrymmen. Här visas även lägenhetens funktioner och vi går igenom alla praktiska detaljer. Slutlikviden ska betalas senast på tillträdesdagen och du ska visa kvitto på inbetalningen i samband med att du hämtar dina nycklar.

INFLYTTNING

Inflyttningen i Karlatornet startar längst ner och det kommer att ta cirka 10 månader innan alla lägenheter är inflyttade. Parallellt med inflyttningen i tornets nedre del kommer invändiga slutarbeten att göras i lägenheterna i den övre delen.

För att inflyttningen ska gå smidigt till kommer du och alla andra tilldelas en egen hisstid. Under denna tid har du ensamrätt att nyttja den största hissen i Karlatornet. Servicepersonal kommer finnas på plats och vara behjälpliga under större delen av inflyttningsperioden för att säkerställa att inflyttningen flyter på enligt plan och att hissschemat följs.

Trygghet och garantier

GARANTIER FÖR OSÅLDA BOSTADSRÄTTER

Serneke Bostad AB förbinder sig att svara för samtliga kostnader som belöper på bostadsrättslägenheter som inte upplåtits vid slutbesiktning, samt att förvärva eventuellt osålda bostadsrättslägenheter senast sex månader efter månadsskiftet närmast efter godkänd slutbesiktning och slutlig placering av föreningens långfristiga lån är gjord.

FULLGÖRANDEGARANTI

Karlatornet AB har tecknat en fullgörandegaranti för byggnationen av Karlatornet.

ENTREPRENADGARANTI

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

Bo i bostadsrätt

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening och har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter till medlemmarna med bostadsrätt utan tidsbegränsning.

När du köper en bostadsrätt köper du alltså inte själva bostaden du bor i, utan nyttjanderätten att bo i bostaden. Du äger rätten att bo i din lägenhet under obegränsad tid. Som bostadsrättshavare är du medlem och äger en andel i en bostadsrättsförening, som i sin tur äger fastigheten och huset medlemmarna bor i. Det betyder att du har möjlighet att påverka hur föreningen ska skötas av den valda styrelsen.

Bostadsrättsföreningen har under byggtiden en byggande styrelse som kommer att lämnas över till en boendestyrelse vid en överlämnandestämma efter inflyttningen. Styrelsen är ansvarig för bostadsrättsföreningen och ska bland annat:

- Svara för föreningens organisation och förvaltning av dess angelägenheter.
- Ansvara för att årsredovisning upprättas.
- Godkänna medlemskapsansökningar.
- Föra medlems- och lägenhetsförteckning.

Till bostadsrättsföreningens hjälp upphandlas en ekonomisk förvaltare. Den ekonomiska förvaltaren sköter föreningens redovisning, betalningar och bokslut samt ansvarar för lägenhetsförteckning och övergripande ekonomi. De aviseras även månadsavgifter och sköter allt rörande panter och överlåtelser mm. Föreningen håller ordinarie årsstämma en gång per år där ny styrelse väljs, årsredovisning föredras och eventuellt andra ärenden som berör föreningen och behöver ett stämmobeslut tas upp.

Byggnadsbeskrivning.

GRUNDLÄGGNING	Grävpålar och platsgjuten källare.
STOMME	Platsgjuten betong.
MELLANBJÄKLÄG	Platsgjuten betong.
FASAD	Fiberförstärkt betongskiva, glas och plåt.
MELLANVÄGGAR	Stålreglar, isolering & gips.
INNERVÄGGAR	Stålreglar & gips.
BALKONG	Betong. Räcke i glas, 140 cm högt med överliggare i metall. Helglasade skjutdörrspartier.
FÖNSTER	Aluminium, säkerhetsglas. Glaspartier från golv till tak* med integrerat solskydd, diskret tonade. Fasta, ej öppningsbara. *Gäller ej fönster åt öst i LGH I509, I510.
SOLSKYDD	Automatiska solskydd placerade på insida fönster för att reglera inomhus-temperatur. Semitransparenta. Möjliga att manövrera manuellt.
VÄRME / KYLA	Fjärrvärme via vattenburen golvvärme, komfortvärme i badrum. Centralt styrt kylsystem för att skapa ett behagligt inomhusklimat. Möjlighet att i viss mån reglera kylsystemet inom lägenheten.
VENTILATION	FTX. Ett centralt fläktstyrt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning. Vädning via balkong eller vädningsslucka.
ENTRÉPARTIER	Metall.
BREVLÅDA	Postfack i postrum på entréplan.
KORRIDOR	Textilmatta på golv, målade väggar
HISSHALL	Terrazzo på golv, tapet / målade väggar
ÖVERVAKNING	På utvalda platser inom byggnaden.
ÅSKSKYDD	Karlatornet är försett med åskskydd



Med reservation för eventuella projektändringar och tryckfel.
Fotografier och illustrationer är idébilder som kan avvika från verkligheten.
Läs mer på karlatornet.se

SERNEKE® | BAL
DER

