

Beskrivning

Gränsbeskrivning ägarlägenheter

2023-07-07

Ärendenummer
AB229510

Förrättningslantmätare
Ulrica Hammarström

Ärende Fastighetsreglering berörande Opalen 3 och Hästen 4, avstyckning från Opalen 3 (ägarlägenheter och 3D-fastigheter) samt anläggningsåtgärder

Kommun: Täby

Län: Stockholm

Beteckning för nybildad fastighet, samfällighet och gemensamhetsanläggning är preliminär och gäller först sedan förrättningen registrerats i fastighetsregistret.

Beskrivningar i förrättningen:

BE1 – Fastighetsrättslig beskrivning

BE2 – Gränsbeskrivning ägarlägenheter

BE3 – Gränsbeskrivning 3D-fastigheter

BE4 – Fastighetsrättslig beskrivning Opalen GA:5

BE5 – Omprövning Opalen GA:2, GA:3 och GA:4

BE6 - Ritningar

OPALEN 85 - OPALEN 223

Beskrivning av ägarlägenheternas gränser

Allmänt

Ägarlägenheterna Opalen 85-223 är belägna i byggnader under uppförande. Ägarlägenheterna är:
- tredimensionellt avgränsade
- urholkar ägarlägenhetssamfälligheten Opalen s:2 samt delar av Hästen 4

Grafisk redovisning av fastighetsgränser

Fastighetsgränser redovisas på plan, sektion- och fasadritningar, aktbilaga Ri01-28.

Textuell redovisning av fastighetsgränser

Nedan beskrivs vad som ingår i ägarlägenheterna. Texten ska läsas tillsammans med den grafiska redovisningen och respektive ägarlägenhets redovisning i aktbilaga BE1.

Golv	Ytskikt och underliggande skikt ner till bjälklag. <i>Information: Generellt gäller betongbjälklag. Ytskikt utgörs företrädesvis av 14 mm ekparkett med underliggande skikt.</i>
Golv i våtrum	Ytskikt samt underliggande skikt ner till bjälklag inklusive fuktspärr och avjämningsbruk och eventuell golvvärmeslinga.
Tak	Ytskikt till bjälklag. Inklädnader (t.ex. av ventilationskanaler inom ägarlägenheterna) inklusive infästning upp till bjälklag.
Väggar	<i>Ytterväggar</i> Invändigt ytskikt. <i>Väggar mot annan ägarlägenhet/samfällighet samt bärande innerväggar</i> Ytskikt och underlag för ytskikt fram till stomme/motsvarande. <i>Väggar i våtrum</i> Ytskikt inklusive fuktspärr. <i>Schaktoväggar</i> Ytskikt inklusive eventuell fuktspärr. <i>Information: Gips runt schakt ingår inte i ägarlägenheten.</i>
Fönster	Fönster inklusive karmar, smygar, infästningsdetaljer, beslagning och utvändiga plåtdetaljer (fönsterbleck, droppbleck, avtäckningsplåt).
Dörrar	Tamburdörr inklusive låssystem, fönsterdörr och innerdörrar, i samtliga fall inklusive karmar, smygar, trösklar, foder, infästningsdetaljer, beslagning, utvändiga plåtdetaljer (tröskelplåtar, droppbleck, avtäckningsplåtar). <i>Anm: Rättighet för dörrinspektion, se Opalen ga:5, aktbilaga BE4 under rubrik "Upplåtet utrymme".</i>
Balkonger	Utrymme inklusive balkongräcke, belysningsarmatur med tillhörande ledningar och eluttag med tillhörande ledningar samt ytskikt upp/ner till prefabricerad balkongplatta. Skärmar mellan balkonger delas mellan berörda ägarlägenheter.

Uteplatser	Utrymme med tillhörande häck (inklusive planteringsjord) och skärm mot gård, ev. planteringslådor samt belysningsarmatur med tillhörande ledningar. Ytskikt (betongplattor) och underliggande skikt (krossmaterial) ner till överkant geotextil. Ev. trappa ingår. <i>Förtydligande: ev. dagvattenledning under uteplats ingår inte, se Opalen ga:2 (akt 0160-2022/28).</i> <i>Skärmar mellan uteplatser</i> Ytskikt mot ägarlägenhet exklusive bärande konstruktion. Bärande konstruktion delas mellan berörda ägarlägenheter.
Brandvarnare	Brandvarnare inom enskild fastighet hör till respektive fastighet.

Förtydligande

Bärande stomme i horisontalled (betongbjälklag, betongbalkar, stålbalkar) och i vertikalled (stålpelare, betongvägg, betongpelare) samt schakt för stamledningar ingår inte i ägarlägenheterna. Ledningar, kanaler och installationer inom ägarlägenheterna som betjänar flera ägarlägenheter ingår i gemensamhetsanläggningen (blivande ga:5, se BE4).

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Ulrica Hammarström

