



Vanliga frågor och svar kring Brf Alba

Hur många bostäder ingår i Brf Alba?

Totalt ingår 85 bostäder som släpps i två etapper. Brf Alba blir en bostadsrättsförening.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning sker under årsskiftet 2023/2024.

Vad ingår i månadsavgiften?

I avgiften ingår värme, varm och kallvatten, fast nätavgift för hushållsel samt bostadsrättstillägg. Telia Triple-play ansluts kollektivt och debiteras varje månad med 169 kr.

Får jag tillgång till förråd?

Lägenhetsförråd finns inom resp. bostad alternativt på bottenvåning i trapphus eller i komplementbyggnad på gård. Detta framgår av lägenhetsritning.

Vart parkerar jag min cykel?

Cykelparkeringar finns på gården samt vid de flesta entréerna. Merparten av cykelplatserna är väderskyddade. På gården finns också 3 st el-lådcyklar och 2 st elcyklar som ingår i cykelpoolen.

Vart servar jag min cykel?

I entrén mellan hus A och B finns en cykelservicestation där du kan utföra de vanligaste sysslorna som att pumpa och byta däcken på din cykel.

Finns bilparkering och hyrbilar?

Vi har köpt in parkeringsplatser i närliggande parkeringshus. För lägenheterna på 4-6 RoK finns varsin parkeringsplats reserverad om man är intresserad. För resterande platser är det först till kvarn som gäller. Du meddelar mäklaren om plats önskas och bokar detta vid avtalstecknande. Du tecknar själv avtal för parkering med LKP (Lunds kommunala Parkeringsbolag).

Föreningen har även bilpool med 2 st elbilar från Our Green Car som finns i parkeringshuset. Under de fem förs ta åren står Peab för startavgift, månadsavgifter och p-plats för dessa.

Finns det hiss?

Ja, samtliga våningsplan nås med hiss.

Hur värms huset upp?

Med fjärrvärme.

Vad är det för ventilation?

FTX-system med värmeåtervinning.

Kommer det att finnas radiatorer/element? Golvvärme?

Det sitter vattenburna radiatorer, under/ framför fönster. Ingen golvvärme.

Läs mer →

Vad är det för fönster?

Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster. Fönstertyp; treglasfönster.

Vad är det för takhöjd?

Detta framgår av respektive lägenhetsritning. Samtliga lägenheter i markplan har 3,2 m i takhöjd. Översta planet i hus D har ca 3,3 m i takhöjd. Övriga våningsplan har ca 2,5 m i takhöjd.

Vad kan ni berätta om TV, bredband och telefoni?

Vi har Telia som leverantör i projektet. Kollektivt avtal är tecknat för tjänsten som heter Triple play och omfattar bredband, 100/100 Mbit/s, bredbandstelefoni, digital-TV paket Lagom. Kostnad för detta är 169kr/lägenhet och månad, debiteras på din månadsavi.

Kan man göra inredningsval?

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad, detta presenteras i inredningsvalsbroschyren med tillhörande prislister. Inredningsval utanför inredningsvalsbroschyren går ej att göra. Vid beställning av inredningsval betalas hela summan såvida man gjort val för mindre än 10 000 kr. Vid val för mer än 10 000 kr erläggs 50% av det totala beloppet vid stopptiden. Resterande 50% faktureras inför tillträdet.

Jag vill rita om min lägenhet, går det? Eller flytta en vägg?

Planlösningarna är genomarbetade från början, såvida det inte anges i lägenhetsritningen så kan ändringar inte göras.

Vad är det för kök?

Köksleverantör är Marbodal. Som inspiration har vi komponerat fyra moderna köksstilar. Följ stilarna rakt av eller se det som en inspiration och byt ut en detalj eller två och få in din egen personliga prägel. Dessa köksval är ej kostnadsfria utan är förknippade med en tillvalskostnad.

Är badrummen kaklade?

Ja, alla badrum och wc/dusch är helkaklade. Gäst-WC har klinkergolv, målade väggar och kakel ovan tvättställ.

Finns möjlighet till badkar?

Nej, i badrummen finns duschväggar och duschhörnor men ingen möjlighet att välja badkar.

Vad får jag göra på min uteplats?

Se separat nyttjanderättsavtal som upprättas i samband med köp. Uteplatsen tillhör föreningen men du som lägenhetsinnehavare får använda den. Vid eventuella önskade ändringar av uteplatsen ska föreningen tillfrågas.

Får jag köpa mer än en lägenhet, t ex till ett av mina barn?

Den som ska bo i lägenheten måste stå som köpare på kontraktet. Om du vill köpa en lägenhet för ditt barn, kontakta din mäklare för mer information.

**Hur ser betalningsplanen ut?**

När du valt en bostad tecknas ett bokningsavtal. I samband med bokningsavtalet erläggs en bokningsavgift om 25 000 kr. Skulle du senare bestämma dig för att inte gå vidare med ditt köp får du tillbaka bokningsavgiften minus en administrationsavgift på 7 000 kr. När föreningens kostnadskalkyl är granskad och godkänd tecknas ett förhandsavtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 75 000 kronor. I de fall ett bokningsavtal inte tecknats blir summan istället 100 000 kr. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

Är tomten friköpt?

Ja, tomten är friköpt.

Kan jag välja spotlight?

Ja, det finns som tillvalsmöjlighet i badrummen, se inredningsvalslistan. Det ingår spotlights under skåpen i köket.

Kan jag få komfortgolvvärme?

Nej, detta är inte möjligt att välja.

Kan vi flytta eller beställa el- och multimediauttag?

Nej, detta är inte möjligt att välja till.

Läs mer



Vad händer med eventuellt osålda bostäder?

Finns det osålda bostäder i föreningen efter inflyttningen köper Peab dessa. På så sätt drabbas inte föreningen av minskade intäkter på grund av uteblivna insatser, upplåtelseavgifter och årsavgifter.

Erbjuds hantverkshjälp?

Ja, Peab Bostad erbjuder två timmars hantverkshjälp i samband med inflyttningen. Här hjälper vi till med allt från att sätta upp TV:n, hyllor eller skruva in tavelkrokar.

Vad är det för garanti?

Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten, dock gäller 2 års garanti på vitvaror. Två år efter godkänd slutbesiktning bekostar vi en garantibesiktning som görs av en oberoende besiktningsman som utses tillsammans med föreningen. Vi bekostar även en energideklaration inom två år från godkänd slutbesiktning.

Inglasning av balkong?

Detta är inget tillval som vi erbjuder utan något man själv får bekosta och söka bygglov för inom föreningen efter inflyttning om man önskar.

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

Föreningen har en fantastisk gemensam innergård med plats för allt ifrån odlingslådor, planteringar, lekytor med sandlåda och trästockar till avkoppling i hammock och andra sittmöjligheter under en härlig pergola med en grillplats intill. På gården finns även en väderskyddad cykelparkering och laddplatser för elcyklar och ellådcyklar. Här finns också en komplementbyggnad där vissa lägenheter har sina förråd.

I entrén mellan hus A och B finns en gemensam cykelservicestation och i hus A finns förråd för barnvagn och rullstol. Högst upp, på plan 5, i hus C, finns en gemensam takterrass på 87 kvm, här finns planteringslådor, planteringsbänk, pergola med sittplatser och två solstolar.

Sophantering?

I Brunnsnäs planeras för en yteffektiv och gemensam avfallshantering i form av ett sopsugsystem, detta i anslutning till stadsdelens övriga infrastruktur. Avfallsinkasten ska vara anpassade för snabb, hygienisk och enkel hantering av avfallet med hög grad av automation. Dessa är placerade precis utanför Brf Albas gård och här slänger ni alla era sopor.

Skötsel av gård och gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

Ekonomisk förvaltning?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

Svanen certifiering

Bostäderna kommer att certifieras enligt miljömärkningen Svanen, vilket garanterar en grön filosofi med fokus på etik, kvalitetssäkrad byggprocess och långsiktighet.

En bostad som är certifierad enligt Svanen ska leva upp till högre ställda energikrav, vilket innebär en minskad klimatpåverkan och en lägre energianvändning för ditt hem. Svanen ställer också krav på att bostäderna får tillräckligt med dagsljus och har en funktionstestad ventilation. Byggmateriel och kemiska produkter kontrolleras så att de inte innehåller miljö- och hälsofarliga kemikalier, allt från isolering och lim till parkettgolv och färg.

Resultatet blir bostäder med en minskad miljöpåverkan och där människor får en sund inomhusmiljö.

Vad krävs för att köpa en bostad?

Vid tecknande av förhandsavtal krävs ett uppvisande av lånelöfte/underlag för finansiering.

Hur ser planerna ut för närliggande område?

Det mesta i närområdet är färdigställt. Området väster om Brf Alba planeras för kommande kontorsfastigheter. I dagsläget finns ingen tidsplan för detta.

KONTAKT

Är det något ni undrar över, tveka inte att fråga!
Vår mäklare på Fastighetsbyrån hjälper dig gärna.

Emma Johansson

076-310 96 03

emma.johansson@fastighetsbyran.se

Frequently asked questions about Brf Alba

How many apartments will Brf Alba have?

In total, there will be 85 apartments. They will be released in two steps and there will be 50 apartments in the first round. Brf Alba is an association (bostadsrättsförening).

When can we move in?

Preliminary access is estimated by the year shift 2023/2024.

What is included in the monthly fee?

The fee includes heating, hot and cold water, fixed fee for the electricity subscription and the add on insurance (bostadsrätts-tillägg). There will be a collective agreement for the electricity and Telia Triple Play. You will be debited for the electricity that you use and SEK 169 per month for the triple play.

Will I have access to extra storage space?

Storage will be placed in the apartment or on the bottom floor in the stairwell or in a separate, nearby building. This is shown on the apartment drawing.

Where will I be able to park my bicycle?

There will be bicycle parking in the backyard and by the entrances. The majority of the bicycle parking spaces will be weather-protected. Brf Alba will also offer 3 electric cargo bikes and 2 electric bicycles. These will be part of the bicycle pool.

Where will I be able to work on my bicycle?

At the entrance between the block A and block B. There will be a bicycle service station where you can carry out the most common tasks such as pumping up and changing tires.

Where will I be able to park my car?

Peab have bought parking spaces in a nearby, covered but open parking garage. Each apartment with 4 to 6 rooms and kitchen has a parking space reserved for it. For the other spaces, it is "first come, first served". Simply tell the real estate agent if you would like a parking space. You register your interest in a parking space at the same time you sign the contract. Closer to the moving in date you will get a heads up from us when its time to sign a parking agreement with Lund's municipal parking company (Lunds kommunala parkeringsbolag).

Will there be a car pool?

The association will also have a car pool. The car pool includes 2 electric cars from Our Green Car. These will be kept in the

parking garage. Peab will be paying the start charge, monthly fees and parking charges for these for the first five years.

Will there be a lift?

Yes, it will be possible to reach all floors by lift.

How will the building be heated?

By district heating.

What sort of ventilation will there be?

There will be an FTX system. In other words, automatic air supply and exhaust air with heat recovery.

Will there be radiators, heating units or heated floors?

There will be water-filled radiators under/in front of the windows. No heated floors.

What sort of windows will there be?

There will be both openable and fixed windows. 3 glass windows.

How high will the ceilings be?

For all ground-floor apartments the ceiling height will around 3.2 m. The top floor for block D the ceiling height is around 3.3 m. For other floors, it is around 2.5 m. You will find the information for the specific apartment on the apartment drawing.

TV, broadband?

Telia is supplying these services for this project. A collective agreement has been signed for Triple Play. This provides broadband (100/100 Mbit/s), broadband telephony and the package named Lagom. The monthly cost of this is SEK 169 and will be debited by the association.

Are there any design options?

We have made it possible for you to influence the design of your home. The options are presented in an interior design brochure and price list. There are no options outside this interior design brochure. If you order options for less than SEK 10,000, the entire sum has to be paid at order. For orders over SEK 10,000, a 50% deposit of the total has to be paid by the "stop time". The remaining 50% is invoiced before moving in.

Read more →

I would like to redesign my apartment. Is this possible?**Move a wall for example?**

Layouts have been meticulously planned from the very beginning. Unless otherwise stated on the apartment drawing, changes cannot be made.

What sort of kitchens will the apartments have?

The kitchen supplier is Marbodal. We have sketched out four different designs for a modern kitchens to inspire you. You can select any of these or use them as a start for changing one or two things to put your own stamp on your new kitchen. Check the pricelist for the design options.

Will bathrooms be tiled?

Yes, all bathrooms will be fully tiled. Guest WCs will have a tiled floor, painted walls and a tiled splashback above the washbasin.

Is there a bathtub option?

No. The bathrooms have shower cubicles/corners. There is no possibility of choosing a bathtub.

What will I be able to do with my outdoor space?

Please refer to the separate right of use agreement drawn up on purchasing your apartment. The outdoor area belongs to association but only you have the right to use it. The association must be asked about any desired changes to the outdoor area.

May I buy more than one apartment?**Can I buy one apartment to one of my children?**

The person who lives in an apartment must be named as the buyer in the contract. If you want to buy an apartment for your child, contact your real estate agent for more information.

What is the payment plan?

On choosing an apartment, you sign a booking agreement. At the same time, you pay a booking fee of SEK 25,000. If you later decide not to complete the purchase, you get the booking fee back minus an administration charge of SEK 7,000. When the association's costings have been confirmed and approved, you sign a binding contract. At the same time, you pay a SEK 75,000 deposit (SEK 100,000 if you don't have signed a booking agreement).

Is the association owning the land where the house will be built?

Yes, the association will own the land.

Can I choose spotlights in the roof?

Yes, there is a bathroom option for this. Please see the interior design list. Spotlights below the kitchen cabinets are included.

Can I have floor heating?

No, this is not an option.



Read more →

Can we move or order extra electricity and/or multimedia outlets?

No, this is not an optional extra.

What will happen with any unsold apartments?

If the association has any unsold apartments after the moving in date, Peab will buy these. The association will not suffer from reduced income.

Is any handyman help offered?

Yes, Peab Bostad offers two hours of handyman help when you move in. We will help with everything from setting up the TV and shelves to fitting picture hooks.

What sort of guarantee is there?

There is a five-year guarantee for all building work and a two-year guarantee for white goods. Two years after approved final inspection, we will also pay for a guarantee inspection. This will be carried out by an independent inspector appointed jointly with the association. We also pay for an "energy declaration" within two years of an approved final inspection.

Balcony glazing?

We don't offer that option. If desired, it is something you can arrange yourself (building permission included therein) after moving in and taking the matter up with the association.

What common areas are there in Brf Alba?

Brf Alba have a fantastic courtyard with space for everything from planter boxes, planting beds and play areas to relaxing hammocks, other seating possibilities and a barbecue area. A weather-protected bicycle park and charging points for electric bicycles/cargo bikes are further features. The area also has a separate building where certain apartments will have their storage space. At the entrance between house A and B, there will be a bicycle service station and in house A, there is storage for strollers and wheelchairs. At the top (5th floor), in house C, there is also a common roof terrace of 87 m². This will have planter boxes, planting bench, a pergola with a seating and two sun loungers.

Household waste/garbage disposal?

In Brunnshög, plans are being made for a surface-efficient and joint waste management in the form of a waste suction system, this in connection to the district's other infrastructure.

The waste collection must be adapted for fast, hygienic and easy waste management with a high degree of automation.

These are located just outside Brf Alba's yard and here you throw all your garbage.

Care of the yard and common areas?

A caretaking service will be procured.

Financial management?

A financial management service will be procured.

Swan Ecolabel/certifying

The homes will be certified according to the eco-label Svanen certifying. This guarantees a green philosophy with a focus on ethics, quality-assured building processes and durability. A Swan-certified home must meet strict energy requirements, which means that your home has reduced climate impact and lower energy use. Swan also requires that the homes receive enough daylight and function-tested ventilation. Building materials and chemical products (everything from insulation and glue to parquet floor and paint) are controlled so that they do not contain any substances that are harmful to the environment or health. The result is homes with reduced environmental impact and where people get a healthy indoor environment.

What is required to buy a home?

When signing a preliminary agreement, you have to show that you have the necessary loans/finance available.

What are the plans for the nearby area?

Most of the local area is completed. Office properties are planned for the area west of Brf Alba. At the moment, there is no schedule for this.

CONTACT

If you have any questions, don't hesitate to ask!
Our real estate agent at Fastighetsbyrån are happy to help.

Emma Johansson

076-310 96 03

emma.johansson@fastighetsbyran.se