

# Vanliga frågor och svar kring Brf Varvsterrassen

## FÖRENING



### Hur många bostäder ingår i Brf Varvsterrassen?

Totalt ingår 58 bostadsrätter om 1-4 RoK.

### När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning våren 2024.

### Vad ingår i månadsavgiften?

I avgiften ingår värme, kallvatten, fast nätavgift för hushållsel samt bostadsrättstillägg.

### 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 169kr/lägenhet och månad, debiteras på din månadsavi.

### Får jag tillgång till förråd?

Det finns förråd till varje lägenhet i källaren.

### Vart parkerar jag min cykel?

148 platser fördelade på gård och i källare.

### Finns bilparkering?

Föreningen kommer att ha 41 parkeringsplatser i kommande P-hus vid rondellen Skeppsgatan/Stora Varvgatan. P-huset beräknas stå klart år 2025 och fram till dess anordnas markparkering i närheten. En p-plats för funktionshindrade finns på gården. Prata med mäklaren för ytterligare information kring fördelningen av platserna.

### Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

På taket finns en generös gemensam takterrass för de boende (ca 280 kvm). Här finns en härlig växtlighet längs med kanterna för att skapa en trädgårdskänsla i kombination med vacker utsikt över omgivningarna. På terrassen finns flera avskilda platser så att flera sällskap kan nyttja ytan samtidigt. Det finns även en pergola där man kan duka upp till kalas eller andra festligheter.



### Hur fungerar sophanteringen?

Det finns ett miljörum med ingång från portiken.

### Vem sköter gården/gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

### Vad innebär det att projektet är Svanencertifierat?

Ditt nya hem lever upp till högre ställda miljö- och energikrav och är miljömärkt och Svanencertifierat. Krav ställs på material, energianvändning, total miljöpåverkan och mycket mer! Läs mer på [www.svanen.se/hus/for-boende](http://www.svanen.se/hus/for-boende).

[01 / 03]

## KONSTRUKTION



### Kommer det att finnas radiatorer/element? Golvvärme?

Det sitter vattenburna radiatorer, under/ framför fönster. Komfortgolvvärme är ett tillval i badrum/wc.

### Vilken takhöjd är det i bostäderna?

Lägenheterna har en generell takhöjd på 2.5 m bortsett från markplan som har takhöjder upp till 3.6 m, exakta höjder framgår på lägenhetsritningarna.

### Finns det hiss?

Ja, samtliga våningsplan nås med hiss.

### Kan man glasa in balkongerna?

I tvåorna som ligger ut mot Skeppsgatan ingår vikbar inglasning av balkong. I övriga bostäder är det inget tillval som erbjuds utan något man själv får bekosta och söka bygglov för inom föreningen efter inflyttning om så önskas.

### Hur värms huset upp?

Med fjärrvärme.

### Vad är det för ventilation?

FTX-system med värmeåtervinning.

## INREDNINGSVÄL



### Kan man göra inredningsval?

Vi erbjuder möjligheter att påverka din bostad, dessa presenteras i inredningsvalsbroschyren med tillhörande prislista. Det går inte att göra val utöver dessa. Vid beställning av inredningsval erläggs 50% av det totala beloppet vid stopptiden. Resterande 50% faktureras inför tillträdet. Görs val för 10 000 kr eller mindre faktureras hela summan vid stopptiden. Stopptid är det datum som beställningen behöver vara godkänd och klar.

### Kan jag flytta en vägg?

Planlösningarna är genomarbetade från början. Det finns möjlighet till tillval/frånval av väggar i vissa lägenheter. Detta framgår av lägenhetsritningarna. Utöver detta kan planlösningarna ej ändras.

### Kan jag välja spotlight?

Ja, det finns möjlighet att välja detta i badrum, se inredningsvalslistan. Det ingår spotlights under väggskåpen i köket.

### Vad är det för kök?

Köksleverantör är Vedum. Standardköket har en slät stilren vit lucka. Som inspiration finns ytterligare fyra köksstilar. Följ stilarna rakt av eller se det som en inspiration och byt ut en detalj eller två och få in din egen personliga touch. Köksstilarna är ej kostnadsfria utan är förknippade med en tillvalskostnad, se separat prislista och inredningsvalskatalog.



## Snickarhjälp

Peab Bostad erbjuder två timmars snickarhjälp i samband med inflyttningen. Här hjälper vi bl.a. till med att sätta upp hyllor eller skruva in tavelkrokar.

[02 / 03]

## EKONOMI/BETALNING



### Vad krävs för att köpa en bostad?

När du blivit tilldelad en bostad skrivs ett förhandsavtal. Avtalet är bindande och det är viktigt att du har finansieringen klar och lånelöfte från din bank.

### Hur ser betalningsplanen ut?

När du valt en bostad tecknas ett förhandsavtal och en summa om 100 000 kr erläggs som förskottsinsbetalning. Förhandsavtalet är ett bindande avtal. Ca fyra månader innan du får tillträde till din nya bostad ingår du och bostadsrättsföreningen ett upplåtelseavtal. I samband med upplåtelseavtalet erlägger du en handpenning om 10 procent av köpeskillingen (minus det du tidigare erlagt i förskottsbetalning). Resterande insats betalas inför tillträdet.

### Vad händer med eventuellt osålda bostäder?

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

### Vad är det för garantier som gäller?

Vi har fem års garantier för alla byggnadsarbeten, dock 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. Peab Bostad tar fram en energideklaration till inflyttning.

### Vem sköter föreningens ekonomi?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

## ÖVRIGT



### Hur köper jag en lägenhet?

Börja med att göra en intresseanmälan för projektet. I samband med säljpremiären fördelas lägenheter utifrån det datum du anmälde intresse, datumet blir ditt turordningsnummer. I samband med säljpremiären lämnas köpanmälan in och du anger vilka bostäder du är intresserad av. Efter säljpremiären sker försäljningen utifrån principen först till kvarn.

### Är tomten friköpt?

Ja, tomten är friköpt.

### FRÅGOR?

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

Mattias Jansson, 0735-00 93 04,  
mattias.jansson@fastighetsbyran.se

Malin Eriksson, 0708-57 28 28,  
malin.u.eriksson@fastighetsbyran.se