

Vanliga frågor och svar kring Brf Fyrskeppet

FÖRENING



Hur många bostäder ingår i Brf Fyrskeppet i Varvsstaden?

Totalt ingår 103 bostäder + 1 lokal. Lägenheterna släpps i etapper.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning med start våren 2024. Trapphus A och B har beräknad inflyttning juli-september 2024 och trapphus C och D har beräknad inflyttning april-juni 2024.

Vad ingår i månadsavgiften?

I avgiften ingår värme, varm och 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. Källaråtkomst via trapphus i hus A, B och C.

Vart parkerar jag min cykel?

Huvudsaklig parkering för cyklar finns i källaren. Det finns även ett mindre cykelrum med en cykelstation med smidig åtkomst från markplan i hus A. Här kan du göra enklare service som att byta cykelslang, pumpa däcken och smörja kedjan. Dörren till cykelrummet öppnar du automatiskt med din tagg, vilket gör det smidigt att ta ut och in cykeln. I cykelrummet förvaras också tre av föreningens el-lådcyklar med laddmöjlighet, den fjärde står i passagen mellan hus C och D. Det finns också många cykelställ runt de flesta delar av fasaden.

Finns bilpool?

Föreningen har en bilpool med 2 st Teslor, dessa är placerade i parkeringshuset, när detta är färdigställt. Innan dess är de placerade på den tillfälliga markparkeringen. Det finns också 2 st p-platser för funktionshindrade på kvarterets innergård.

Finns bilparkering?

Varvsstaden kommer att utvecklas med innerstadskarakter och bli ett lugnt bilfritt område. Stadsdelen knyter samman city och Västra hamnen och nya gång och cykelbroar kommer att uppföras. Kollektivtrafiken utvecklas med ett nav genom

Varvsstaden och över till city via en ny bro enbart för kollektivtrafik. Biltrafiken styrs till de större gatorna runt stadsdelen och bilparkering kommer att ske i ytterdelarna. Detta innebär att parkering kommer att erbjudas via extern part men bostadsrättsföreningen garanteras ett specifikt antal p-platser. Varvsstaden är ett stort utvecklingsområde och på sikt planeras för tre parkeringshus. Det första planeras stå färdigt en tid efter första inflyttning i Brf Fyrskeppet, vilket innebär att initialt kommer parkering ske utomhus i markplan. För lägenheter på 4 RoK samt penthouse finns varsin parkeringsplats reserverad om man är intresserad. För resterande platser gäller först till kvarn. Intresseanmälan lämnas vid signering av bokningsavtal/förhandsavtal. Runt närområdet finns idag ett antal parkeringshus. Över gångbron mot city finns P-huset Trollhättan och Orkanen och vidare uppåt ligger P-hus Baggers plats. I Dockan området finns P-hus Dockan på Hallenborgsgata. Aimo Park/Erika, Ubåten och Fullriggaren ligger utmed Östra Varvgatan. Mer info på P-Malmös hemsida.

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

Föreningen har en gemensam kvartersgård med plats för både avkoppling och lek. Sittmöjligheter under en härlig pergola med en grillplats intill. Högst upp, på plan 5 i hus A, hittar du den gemensamma takterrassen med härliga vyer. Här finns planteringslådor, sittmöjligheter och utekök.

Soppantering?

Miljörum med enklare sortering finns i bottenvåningen av hus A.

Skötsel av gård och gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

Svanencertifiering?

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.

KONSTRUKTION

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

Det sitter vattenburna radiatorer, under/ framför fönster.
Ingen golvvärme. Elektrisk komfortgolvvärme ingår i badrum i penthouselägenheterna.

Vad är det för fönster?

Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster.

Vad är det för takhöjd?

Lägenheterna har en takhöjd på 2,5 m bortsett från markplan och takvåningar. Markplan och takvåningar har varierande takhöjder från 2,8-4,2 m, exakta höjder framgår på lägenhetsritningen. Vissa badrum har ett undertak med takhöjd 2,30 m med infällda spotlights pga installationer ovan undertak.

Finns det hiss?

Ja, samtliga våningsplan nås med hiss.

Inglasning av balkong?

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

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, detta 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, såvida det inte anges i lägenhetsritningen så kan ändringar inte göras.

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. Som inspiration har vi komponerat en köksstil baserat på våra inredningsval. Följ stilen rakt av eller se det som en inspiration och byt ut en detalj eller två och få in din egen personliga prägel. Köksstilen är ej kostnadsfri utan är förknippad med en tillvalskostnad.

**Hantverkshjälp**

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

AVTAL

Vad krävs för att köpa en bostad?

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

Är tomten friköpt?

Ja, tomten är friköpt.

EKONOMI/BETALNING

**Hur ser betalningsplanen ut?**

När du valt en bostad tecknas ett förhandsavtal mellan dig och föreningen. Förhandsavtalet är ett bindande avtal. I samband med förhandsavtalet erläggs en summa om 100 000 kronor. Nästa delbetalning sker i samband med upplåtelseavtalet då du erlägger 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 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. Peab Bostad tar fram en energideklARATION till inflyttning.

Ekonomisk förvaltning?

Ekonomisk förvaltare kommer att upphandlas.

Vad händer om lokalen inte blir uthyrd?

Peab ansvarar för att hitta en hyresgäst och garanterar föreningen intäkt för lokalhyra under en viss tid.

ÖVRIGT

Hur går försäljningen till?

De 103 lägenheterna i Brf Fyrskeppet kommer att delas in i olika säljetapper. Du som anmält ditt intresse kommer att erbjudas möjlighet att köpa en lägenhet i våra VIP-släpp. Detta sker innan det publika säljsläppet. Inför vårt VIP-släpp får du mailutskick med information om vilka lägenheter som ligger till salu, lägenhetsritning och prislista.

När du hittar din kommande drömbostad skickar du in en köpanmälan enligt angivna tider. Fördelningen sker utifrån det datum du anmält intresse för projektet. All information kommer löpande i mailutskick så håll koll på din inkorg.

Efter fördelning i VIP-släpp med förtur kommer vi att släppa försäljningen publikt. Då är det först till kvarn som gäller.

FRÅGOR?

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

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

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

FRÅGOR FRÅN DIGITAL VISNING

Om man väljer en lägenhet i etapp 1 men sen har intresse för en annan i de andra etapperna, behåller man då sin köplats?

Ja, om man skriver bokningsavtal för en lägenhet i etapp 1 och sedan hittar en annan man hellre vill ha i en senare etapp, finns möjligheten att byta lägenhet. OBS! Du behåller alltså din köplats till kommande VIP-släpp, men risken finns ju alltid att det finns någon annan med tidigare köplats som vill ha samma lägenhet i kommande etapp.

Om man inte svarar när ni ringer, när går turen vidare. Hur snabbt måste man återkomma?

Mäklarna kommer att skicka ett sms och ber er att återkomma snarast. Gör man inte det så går turen vidare.

När får man reda på om man kommer kunna köpa en lägenhet.

När köpanmälan har stängts måndagen den 31 januari kl 09.00 kommer mäklarna att gå igenom alla inkomna köpanmälningar och påbörja fördelningen. De kommer sedan att ringa runt till samtliga personer som skickat in en köpanmälan och informera om man har möjlighet att köpa en lägenhet som man har önskat i sina val.

Gång/cykelbro in till kvarteret. När ska den byggas?

Det planeras för totalt tre nya broar in till Varvsstaden. Här rekommenderar vi er att gå in på varvsstaden.se för att se och läsa mer om de exakta planerna för dessa.

Vad blir det för något i Dockan bakom Brf Fyrskeppet?

Gamla Torrdockan är K-märkt och får med största sannolikhet namnet "Lilla Dockan". Då den är K-märkt kommer den att bevaras i befintligt skick. Delar av den kommer att öppnas upp och placeras parkbänkar i.

Finns det inomhusdel i terrassen?

På den gemensamma takterrassen, som ligger i hus A planeras ingen inomhusdel, men en stor pergola som ger en känsla av rumslighet.

Behöver man boka den gemensamma takterrassen? Har alla tillgång till den även om man bor i B, C eller D?

Tanken är inte att den ska vara bokningsbar, men vill ni boende efter inflyttning att den ska vara bokningsbar så kan ni ändra det. Takterrassen kommer alla åt, oavsett i vilket trapphus ni bor.

Kommer det finnas inglasade balkonger?

Nej, inga balkonger är inglasade och vill man glasa in balkongen måste bygglov sökas och det görs via styrelsen, efter inflyttning.

Kommer föreningen inte ha några egna parkeringar?

På gården finns parkeringsplatser för handikapp, inga andra parkeringar i föreningen. Dock finns platser reserverade inom Varvsstaden.

Finns tillgång till parkering redan vid inflyttning (för de bostäder som får P-avtal)?

Parkering finns tillgänglig när ni flyttar in, utvändigt markparkering. Parkeringshus förväntas vara klart preliminärt till årsskiftet 24/25.

Hur kommer bilpoolen fungera? Är det ett bolag som tar hand om skötseln på bilarna eller kommer föreningen sätta upp regelverket? Vad är prisbilden?

Bilpoolen är dedikerad till er boende, exakt upplägg eller kostnad är inte klart då leverantör ej är upphandlad än. Gällande kostnad för Tesla är det en kostnad per gång alt mil, det bestäms med leverantören. Idag har vi inte exakt uppgift. Abonnemanget för bilpoolen ingår i avgiften, och man betalar för användandet av bilen.

I vilken byggnad kommer miljörummet/soprummet att vara placerad?

Miljörum finns i markplan i hus A, med ingång från gården.

Hur stora är källarförrådet?

Storlek på förråd varierar utefter storlek på lägenhet, generellt kan sägas att 2 rok har ca 2 kvm, 4 rok har ca 4 kvm osv.

Har alla taklägenheter 2,8 m takhöjd?

Nej, normalhöjd i de flesta lägenheten är 2,50 m i takhöjd. Om det är högre i tak så framgår det av lägenhetsritningen.

Det står att belåningen är 20%.**Hur stor är belåningen per kvadratmeter?**

Belåningen per kvm är 14 057 kr vilket är 17%. Finns information i kostnadskalkylen som mäklare tillhandahåller.

När får man inloggning till tillvalsportalen?

Inloggning till tillvalsportalen får ni när det är dags att börja med era tillval.

FRÅGOR FRÅN DIGITAL VISNING

Vad är skillnaden mellan intresseanmälan och köpanmälan?

En intresseanmälan är en generell anmälan till projektet i sin helhet och inte någon specifik lägenhet. När man fyller i en intresseanmälan tilldelas man en "köplats", baserat på det datum den skickades in. Man får också löpande information om projektet och när det är dags för säljstart.

En köpanmälan är öppen under en specifik period, för Fyrskeppet ligger den publikt på projektsidan 24 januari till den 31 januari kl. 09.00. Om man vill vara med och få

möjlighet att köpa en lägenhet i projektet och därmed kunna nyttja sin "köplats" från intresseanmälan, måste man fylla i detta formulär innan den 31 januari kl 09.00. I formuläret kan man önska upp till 3 specifika lägenheter i projektet. När köpanmälan är stängd och mäklarna har fördelat lägenheterna till de som skickat in sina köpanmälningar, släpps eventuellt resterande bostäder med först till kvarn principen. Man kan då inte längre nyttja sin "köplats" som man fick när man anmälde sitt intresse för projektet.

