



Du frågar,
vi svarar!

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?

Cykelparkering 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 serverar 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 prislista. 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.

**Får juridisk person köpa en lägenhet?**

Ja, i viss mån. Var vänlig se närmre information i stadgarna.

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.

Hur går försäljningen till?

Alla som gjort en intresseanmälan på projektets hemsida får förtur att välja en bostad när projektet släpps. I samband med säljpremiären lämnas en köpanmälan in. Fördelning sker enligt turordning, dvs baserat på din köplats och datum då du lämnat in din intresseanmälan.

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 Brunns hög 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