

Vanliga frågor och svar kring Västra Vakten

FÖRENING



Hur många bostäder ingår i Brf Västra Vakten?

Totalt ingår 91 bostäder och 2 lokaler. Lägenheterna släpps i etapper. Brf Västra Vakten blir en bostadsrättsförening.

När är det inflyttning?

Preliminär inflyttning med start kvartal 2, 2025.

Vad ingår i månadsavgiften?

I avgiften ingår uppvärmning, 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 169 kr/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.

Var parkerar jag min cykel?

Cykelparkering finns i källare, entréplan, cykelrum på gården samt runt delar av fasad. Det finns även en cykelstation där du kan göra enklare service som att byta cykelslang, pumpa däcken och smörja kedjan. Dörr till cykelrum öppnar du automatiskt med din tagg, vilket gör det smidigt att ta ut och in cykeln. I ett av cykelrummen förvaras också föreningens fyra eldrivna lådcyklar med laddningsmöjlighet.

Finns bilpool?

Föreningen får tillgång till en bilpool bestående av två 5-sits elbilar, modell likt dagens Nissan Leaf. Ett gratis medlemskap på 10 år är tecknat med OurGreenCar. Bilpoolen är placerad i mobilitetshuset Svets- och Pannverkstaden som ligger precis intill Västra Vakten.

Finns bilparkering?

Varvsstaden kommer att utvecklas med innerstadskaraktär 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. Föreningen har parkeringsplatser i Varvsstadens mobilitetshus Svets- och Pannverkstaden som ligger precis intill Västra Vakten. Till en början kan det bli aktuellt med markparkering under en period när det färdigställs. För lägenheter från 4 RoK och större finns varsin parkeringsplats reserverad om man är intresserad. För resterande platser gäller först till kvarn. Intresseanmälan lämnas vid signering av bokningsavtal. Föreningen har en bilpool med två elbilar som också finns i samma mobilitetshus. Det finns också två p-platser för funktionshindrade i kanten av kvarterets innergård.

Vilka gemensamma ytor finns i föreningen?

Föreningen har en gemensam kvartersgård med plats för både avkoppling, aktivitet och lek. Sittmöjligheter under en härlig pergola, ett trädorg med aktiviteter såsom boulebana och pingisbord under trädkronorna.

Hur fungerar sophanteringen?

Miljörum med enklare sortering finns på kvarterets gård.

Vem sköter gården/gemensamma ytor?

Teknisk förvaltare kommer att upphandlas.

Vad innebär det att projektet är Svanencertifierat?

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. Byggmaterial 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.

[01 / 03]

KONSTRUKTION



Vad är det för fönster?

Det kommer att finnas både öppningsbara och fasta fönster.

Vad är det för takhöjd?

Lägenheterna har en standard med takhöjd på 2,5 m. Övriga avvikelser framgår av respektive lägenhetsritning. 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.

Erbjuds 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. Vissa har vikbar inglasning p.g.a. byggnadskrav.

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 vår digitala visningsbostad med tillhörande priser. Det går inte att göra val utöver vad som finns i visningsbostaden. 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 spotlights?

Ja, det finns möjlighet att välja detta i badrum och kök samt under väggskåp i kök.

Vad är det för kök?

Köksleverantör är Marbodal. Som inspiration har vi tagit fram fyra köksstilar 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.

Kommer det att finnas radiatorer/element?

Det sitter vattenburna radiatorer, under/ framför fönster.

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.

EKONOMI/BETALNING



Vad krävs för att köpa en bostad?

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

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.

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 gäller två 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.

Vad händer om lokalerna inte blir uthyrda?

Peab ansvarar för att hitta hyresgäster och garanterar föreningen intäkt för lokalhyrorna under en 36 månader.

ÖVRIGT



Hur går försäljningen till?

De 91 lägenheterna i Brf Västra Vakten delas in i olika säljetapper. Du som anmält intresse får alltid den senaste informationen om projektet och när de olika säljsläppen planeras.

Hur ser planerna ut för närliggande område?

Svets- och Pannverkstaden är en ikonisk byggnad som historiskt försörjt industrin med material. Nu kommer byggnaden i stället att inrymma en matbutik ett mobilitetshus samt planeras det för radhus på taket.

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.

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

Daniel Lundin, 070-146 92 95,
daniel.lundin@fastighetsbyran.se