

Porten till stan med milsvid utsikt

Brf Brandtornet. Bo centralt med
milsvid utsikt i stans nya landmärke.



Brf Brandtornet

– cityliv med havsutsikt

I Brf Brandtornet bor du i ett helt nytt kvarter där omsorg om detaljer, hållbarhet och livskvalitet går hand i hand. Här bygger vi ettor till femmor med stor variation så du kan hitta just ditt drömboende. Du får ett unikt boende i Karlskronas nya landmärke, i skärningen mellan Borgmästarefjärdens lugn och stadens puls.



Fakta Brf Brandtornet

Boendeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 68 lägenheter.

Lägenhetsstorlekar: 1–5 rok, ca 35–163 kvm.

Parkering: I intilliggande mobilitetshus. Förberett för laddning av elbilar.

Övrigt: Cykelrum i kvarteret. Förråd till alla lägenheter. Bilpool finns via mobilitetshuset.

Inflyttning: Preliminär kvartal 4 2028.

Havsbris och citypuls

Bo i Karlskronas nya landmärke, med utsikt över havet och stadens puls utanför dörren. Här hittar du allt från unika studioettor med över fem meter i takhöjd till två fantastiska penthouse på fjortonde våningen, 5 rok på 155 och 163 kvm, med milsvid utsikt och dubbel takhöjd. Däremellan kan du välja bland välplanerade tvåor, treor och fyror i storlekar 43–110 kvm.



Innehåll

Stadens nya landmärke	6
Arkitekternas tankar.....	9
Parkliv och fest	10
Från studioettan till penthouse med dubbel takhöjd	12
Ett hem att älska – redan från början.....	28
Ditt hem, din stil, dina val.....	30
Ekosystemtjänster	32
Situationsplan	34
Planlösningsexempel 1:or – 5:or	35
Byggnadsbeskrivning.....	46
Rumsbeskrivning.....	48
Så här går köpet till.....	51
Välkommen till ett hem för hela livet	52
Välskött hus tack vare dina avgifter	54
Så här läser du kostnadskalkylen.....	55
Enklare vardag med appen Mitt Boende.....	56
Trygghet hela vägen till ditt nya hem.....	57
Hållbarhetsarbetet	58
När andra säger hej då, säger vi hej hej	59
Nyfiken på Riksbyggen?	60



Stadens nya landmärke

I skärningspunkten mellan havet, staden och centralstationen skapar vi Karlskronas nya landmärke. Här, vid porten till stadens hjärta Trossö, hittar du ditt nya hem där du kan njuta av utsikt över havet åt ena hållet och utsikt över takåsarna i centrum åt andra hållet.

Brf Brandtornet ligger i stadsdelen Pottholmen, vid stadens entré där tågen rullar in från hela Sverige. Här bor du med närhet till både det vackra skärgårdslandskapet och stadens livfulla centrum. Samtidigt bjuder kvarteret på ett lugn, med en grönskande park mot glittrande vatten. Du har aldrig långt till badplatser och fina ställen att duka upp en picknick på. Och vill du njuta av båtliv ligger småbåtshamnen nästgårds.

Tradition och förnyelse

Namnet Brf Brandtornet är hämtat från platsens förflutna, här låg tidigare ett brandtorn som vakade över staden. Nu växer en ny historia fram, med hus i olika skalor och material som varsamt vävs in i stadsbilden. Metallfasaderna anknyter till stadens sjöfartstradition och fartygsskrov. Trähuset möter stadens småskaligare kvaliteter och den kraftfulla sockelvåningen förankrar kvarteret i stadens historia. Vackra valv leder dig från stationen in i kvarteret. Mellan husen löper en öppen passage som kröns av linbelysning som skapar en trygg och inbjudande atmosfär. I bottenvåningarna finns lokaler för uthyrning så att du får ett levande kvarter direkt utanför dörren. Studioettorna i entréplan kan också med fördel användas som bokal – verksamhet och boende i ett.

Mellan Karlskrona och världen

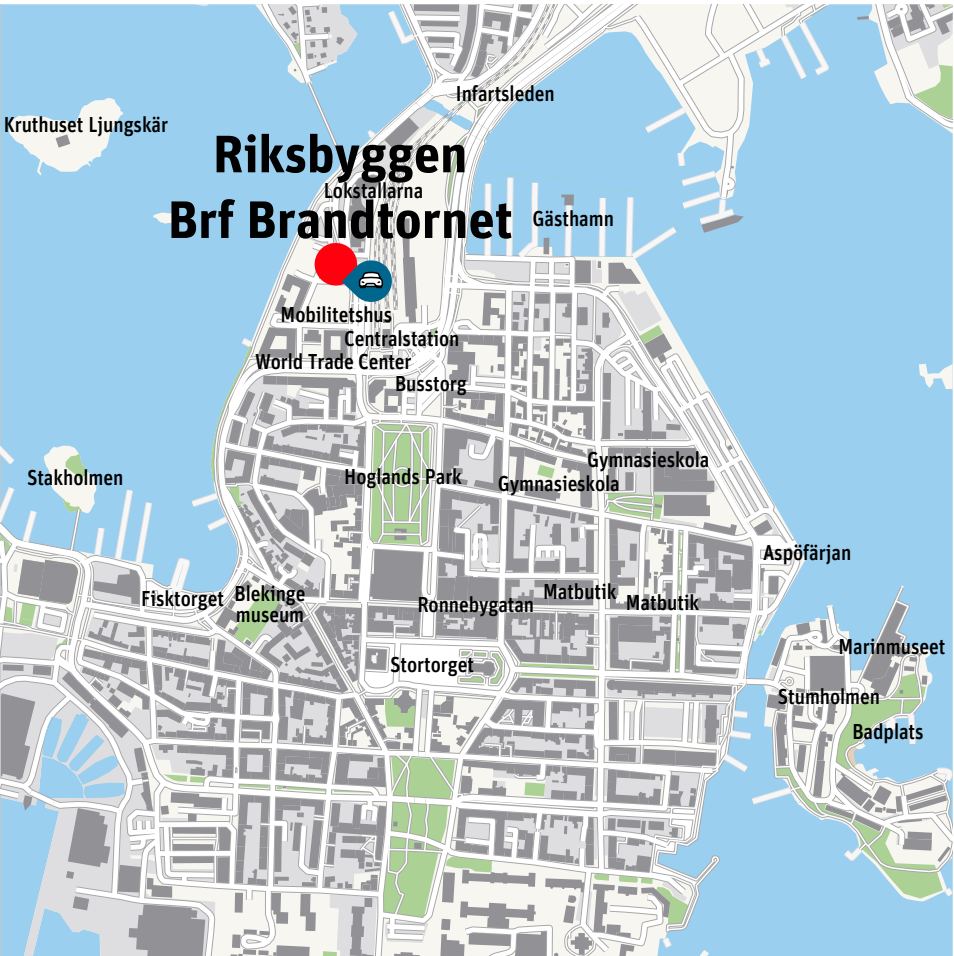
I Brf Brandtornet har du både stadsliv och kommunikationer precis utanför dörren. En kort promenad tar dig vidare ut på Trossö med sitt rika utbud av kultur, restauranger och butiker. Centralstationen ligger bara någon minut bort, och därifrån når du enkelt Kalmar, Växjö, Malmö eller varför inte vidare ut i landet. För dig som pendlar eller reser ofta är läget svårslaget, och för vardagens resor finns både cykelvägar och busshållplats nära till hands. Har du bil finns parkering i mobilitetshuset som ligger i grannhuset, men du kommer nog snart märka att du allt oftare låter den stå. Inte minst för att du så smidigt tar föreningens lådcykel när du handlar eller för mindre transporter.



Service och skola runt hörnet

På bekvämt avstånd finns flera förskolor och skolor, både kommunala och fristående. Närmaste livsmedelsbutik ligger några minuter från husen och du har även nära till apotek, vårdcentral, tandläkare och gym. Barnfamiljen kommer att uppskatta lugna stråk och gångavstånd. En grön park mellan husen och vattnet bjuder in till picknick, lek och rekreation precis utanför dörren. Här är det enkelt att få ihop vardagen. Nära, smidigt och med allt på gångavstånd.

I Brf Brandtornet bor du med närhet till både det vackra skärgårdslandskapet och stadens livfulla centrum.





Stadens nya landmärke reser sig stolt mot himlen. Karlskrona får en ny siluett att längta hem till.

Arkitekternas tankar

Att rita ett nytt kvarter i Karlskrona, en stad som står på Unescos världsarvslista, är ett hedersuppdrag. Vi har inspirerats av stadens marina arv, byggnadstraditioner och typiska topografi med höjdskillnader.

Brf Brandtornet ligger precis vid entrén till stadskärnan, med utblick över vattnet. Här är porten till Karlskrona när du kommer med bil, buss eller tåg. Du kliver av vid stationen och möts av tre byggnader som bildar ett litet kluster, en tydlig hälsning till staden och till vattnet. Vi har det lilla ockrafärgade trähuset, det höga röda huset och det lite lägre gröna huset. Just här låg tidigare ett brandtorn som fått ge namn åt bostadsrättsföreningen.

Vi har tagit fasta på det som är typiskt för staden: sockelvåningar som möter höjdskillnader, trähus i mindre skala, starka volymer och tydlig form. Det syns i allt från den tunga sockelvåningen i betong, till valven och arkaderna som bjuder in mot parken. Det lilla ockragula trähuset knyter an till en byggnadstradition som finns i staden. De två större husen har fasader i metall, en blinkning till skeppens skrov. Byggnaderna står stolt med utblickar västerut, och från de övre våningarna är utsikten hänförande. Högst upp i tornet finns två unika våningar med fem och en halv meters takhöjd i vardagsrum och kök, en känsla av ljus, luft och rymd som måste upplevas.

Vi har lagt stor omsorg vid planlösningarna. Alla lägenheter har både öppna balkonger och inglasade balkonger, och flera har utsikt mot havet. Treor och fyror får generösa kök och vardagsrum placerade i hörn, med ljus från två håll. I fyror har vi skapat rundgång runt badrummet, ett litet grepp som gör stor skillnad för känslan av rymd i hemmet.

Kvarteret får lokaler i alla tre hörn. Det skapar liv i gatuplanet. Här kan det bli till exempel restaurang, café, frisör eller blomsterbutik. I bottenvåningen av tornet finns också gemensamhetslokal, övernattningslägenhet och tre små studios, ettor med loft och hela 5,2 meter i takhöjd.

Det här projektet har varit komplext, med höga krav på gestaltning, utmanande geometri och många funktioner att få in. Men det är just helheten vi är mest nöjda med. Hur allt hänger ihop: arkitekturen, platsen, bostäderna. Det här är ett kvarter med stark utstrålning och hög boendekvalitet, som kommer synas på håll och älskas av dem som bor här.

Platsen, lägenheterna, utsikten, generösa balkonger. Det är mycket från önskelistan som blir verklighet här.

Joachim Lundquist, Arkitekt, Fojab
Tobias Lundkvist, Arkitekt, Fojab

Parkliv och fest

I Brf Brandtornet väntar livet direkt utanför den egna lägenhetsdörren. Precis vid huset ligger en park och öppnar vägen till vattnet. Här kan du slå dig ner en solig dag med en bok, låta barnen leka eller njuta av en kopp kaffe i solen. Eller varför inte ta en promenad längs vattnet på den vackra strandpromenaden som binder samman Långö och Pantarholmen med Pottholmen och Trossö.

Bjud in till fest

Vill du bjuda in till födelsedagsmiddag, pysselkväll eller bokcirkel? Då finns föreningens gemensamhetslokal, perfekt för både vardagsfester och större sammankomster. När släkt och vänner kommer på långväga besök bokar du övernattningslägenheten, så att alla får plats.



Föreningens gemensamhetslokal, perfekt för både vardagsfester och större sammankomster.

Cykelgarage för hållbar livsstil

I Brf Brandtornet vill vi underlätta en hållbar livsstil. Därför har vi gjort det lätt att ställa cykeln i cykelrummet i markplan. Där finns även föreningens el-lådcykel om du behöver lasta lite mer från affären.

Parkering

Parkering för både din och dina gästers bil finns i det intilliggande mobilitetshuset. Där finns laddplatser för elbilar och fler tillkommer om behoven ökar.

Har du ingen egen bil finns en bilpool knuten till föreningen som du enkelt bokar när du har behov av bil.



Grönska utanför dörren. Här finns plats för både spring i benen och lugna stunder i parken.

Från studioettan till penthouse med dubbel takhöjd

Brf Brandtornet väntar hem som verkligen sticker ut. Här finns allt från stilfulla ettor på 35 kvm med luftig studiokänsla och möjlighet att kombinera boende och verksamhet, till spektakulär penthouse våning om fem rum på 163 kvm med imponerande dubbeltakhöjd och en panoramavy från den fjortonde våningen som måste upplevas. Varje bostad är skapad för att ge dig något alldeles extra – oavsett storlek.

Unika studioettor med dubbel takhöjd, egen ingång och ett rymligt sovloft. Perfekt för dig som vill kombinera boende med en mindre verksamhet eller kreativ studio.

3:a med egen entré och dubbeldörrar som öppnar upp mot hemmet. Genom de stora fönstren flödar ljuset in och bjuder på utsikt över både vatten och park – en perfekt kombination av lugn, natur och livskvalitet.





Här trivs både den som flyttar hemifrån, den lilla familjen, och den som lämnar villan bakom sig för ett bekvämare liv. Lägenheterna har en eller flera balkonger och de flesta har en med del som är inglasad som skapar ett extra rum och planlösningar som gör det enkelt att finna sig till rätta. Här kan du bo litet och centralt, eller stort och bekvämt med plats för både gäster och hemmajobb.

Värme och stillhet. Här får uppdukade
middagar och samtal i soffan sällskap
av himlens skiftningar.

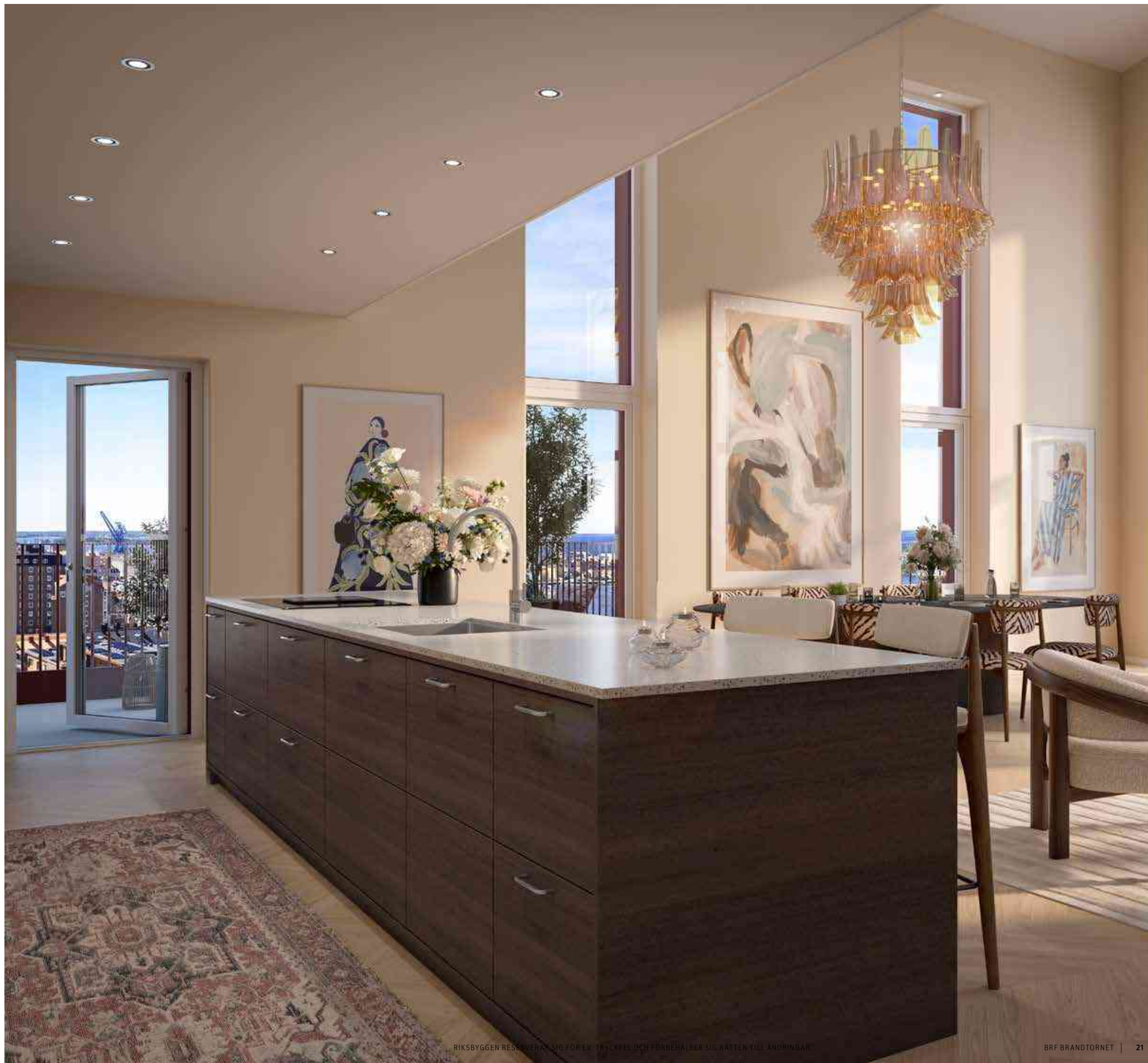


Ytor för gemenskap

I Brf Brandtornet möts du av genomtänkta planlösningar med öppna ytor som bjuder in till gemenskap, oavsett om det är vardagspasta med familjen eller fredagsmiddag med vänner. Materialvalen är hållbara, tidlösa och noga utvalda av våra inredningsexperter för att hålla under lång tid både stilmässigt och funktionellt. Mattlackade parkettgolv i vitpigmenterad ek, målade väggar och helkaklade badrum ger en fräsch, varm och välkomnande känsla redan från första dagen.

Planerat för livet

Smart förvaring gör det enkelt att hålla ordning, och varje kvadratmeter är omsorgsfullt utformad för att göra vardagen trivsammare. Varje lägenhet har tvätt och torkmöjligheter med egen tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin så att du snabbt kan köra en tvätt medan livet pågår. Köken levereras av Vedum och i badrummet väntar genomtänkt inredning från Svedbergs.





Dubbel takhöjd och höga
fönster. I penthouse
våning ryms både vänner
och stora tankar.

Ljusets skiftningar spelar över väggar
och golv och ger rummet en levande
karaktär genom hela dagen.



Penthouse med dubbel
takhöjd och magnifik utsikt.



Ett hem att älska – redan från början

När du köper en ny bostad från Riksbyggen ingår en inredning som är noggrant utvald för att vara både snygg, funktionell och hållbar över tid. Vi kallar den Riksbyggen Signatur – stilrena material, harmoniska färger och smarta lösningar som gör att du kan känna dig hemma direkt.

Riksbyggen Signatur är en harmonisk inredning som vi skapat för att ge ditt hem en ombonad och inbjudande känsla.

Köksluckor
i linnebeige.



Kakel och klinker
i en varmare
ljusgrå nyans.



Att flytta in i en ny bostad där ingen tidigare har bott är en fantastisk känsla. Att dessutom få möjlighet att påverka och välja hur inredningen i ditt nya hem ska se ut gör det hela ännu roligare. Men ibland kan det kännas svårt att välja. Därför har vi på Riksbyggen lagt ner alla vår erfarenhet och expertis för att ta fram en inredning som håller över tid och som ingår i köpet – noggrant utvald för att vara snygg, stilren, praktisk och modern, samtidigt som den håller över tid. En harmonisk inredningsstil i varma toner skapar en ombonad och inbjudande känsla.

Med *Riksbyggen Signatur* kan du känna dig trygg med att du får ett hem med inredning du kommer älska länge. Det enda du behöver göra – är att flytta in.

Ditt hem, din stil, dina val

Vill du sätta en mer personlig prägel på ditt nya hem?
Då kanske något av våra tillval faller dig i smaken. För att göra valet
lättare har våra inredare tagit fram inspirerande stilar för kök och
badrum – noggrant sammansatta för att passa både dig och ditt hem.

Du kan välja en stil som känns helt rätt för dig, eller plocka
detaljer från andra stilar – och skapa något helt unikt.

Oavsett vad du väljer kan du känna dig trygg med att allt hänger
ihop och matchar snyggt. Det har våra inredare redan tänkt på!



Sätt din personliga
prägel på boendet.



Kommod och
spegelskåp
i brun ask.



Köksluckor i dimgrönt.



Det kan vara svårt att välja inredning. Därför har
våra inredare tagit fram inspirerande stilar för
kök och badrum – noggrant sammansatta för att
passa både dig och ditt hem.

Brf Brandtornet ekosystemtjänster

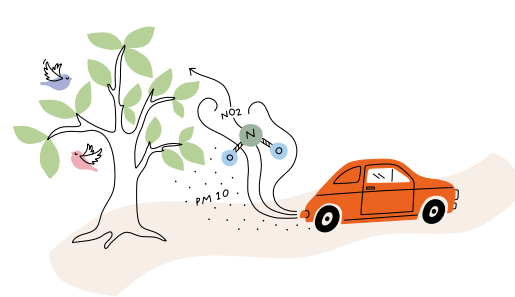
Platsens naturvärden

Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, utvärderar vi alltid de naturvärden som finns på platsen som ska bebyggas. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkras att platsen bidrar lika mycket, eller mer, när projektet väl är färdigt. Så med oss är du med och bidrar till naturvärden på platsen och tar ansvar för framtiden.

Vilka åtgärder planerar Brf Brandtornet att genomföra?

- 1 Plantering av vegetation
- 2 Minimering av mängden täta hårdgjorda ytor
- 3 Gröna tak

Ekosystemtjänster som Brf Brandtornet planerade åtgärder bidrar till



Upprätthållande av luftkvalitet

Ekosystemets förmåga att förbättra luftkvaliteten t ex trädens förmåga att binda utsläpp och partiklar från biltrafik.



Pollinering och fröspredning

Överföring av pollen mellan växter så att frukter, bär och grödor kan bildas. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gro.



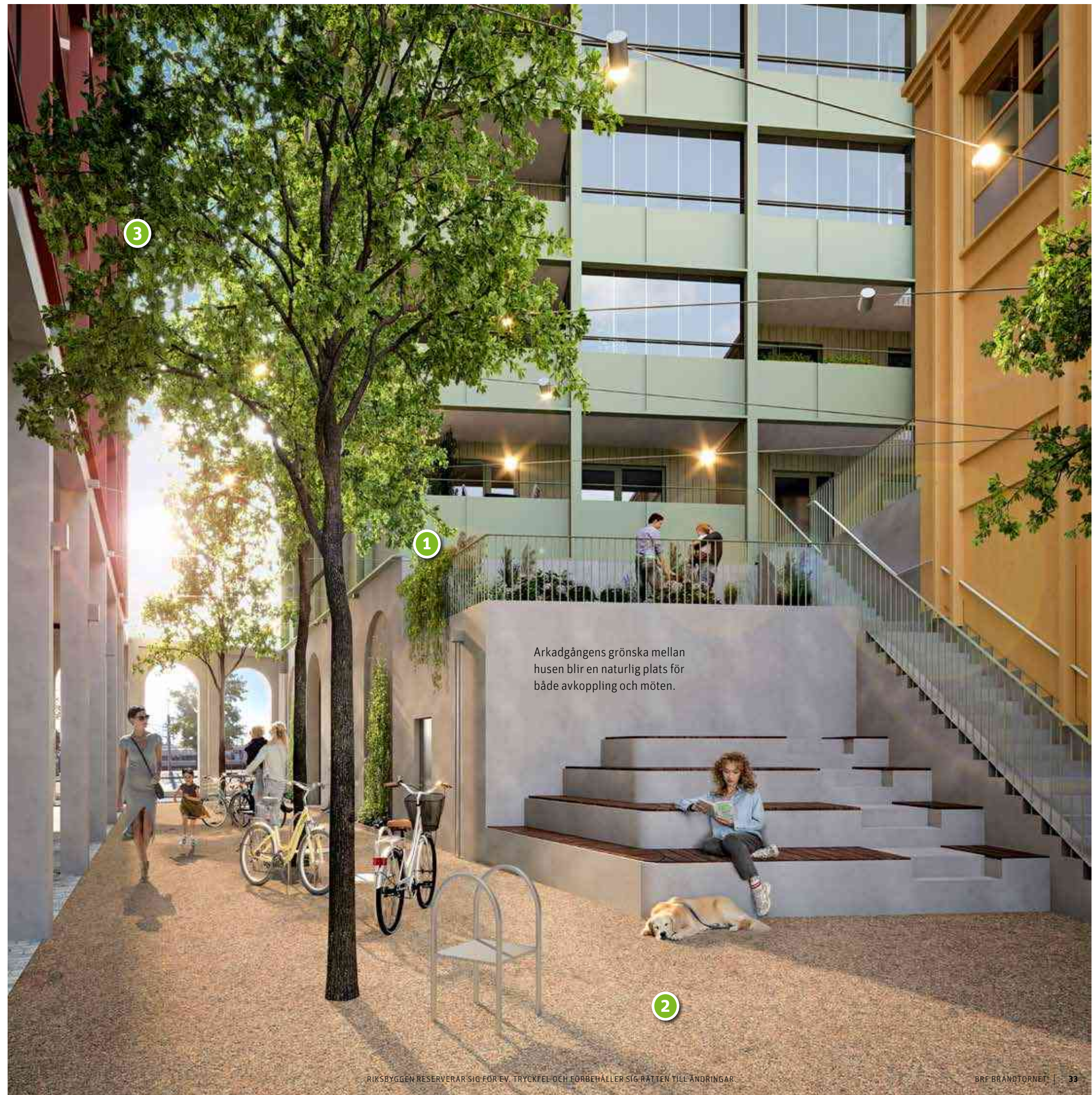
Förebyggande av jorderosion

Förmågan att binda mark, reglera vatten och därigenom förebygga erosion.



Rekreation och estetiska värden

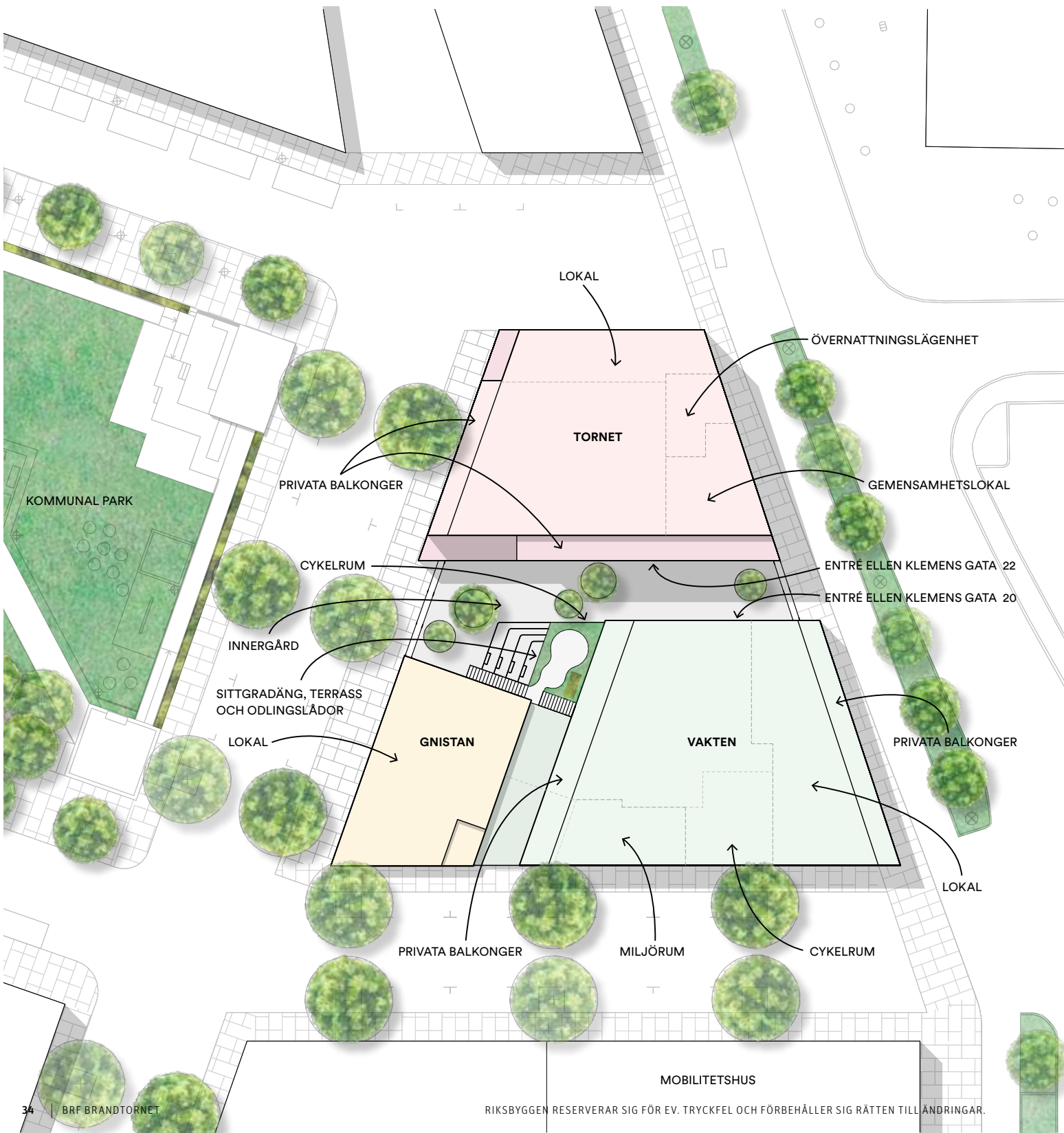
Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



Arkadgångens grönska mellan husen blir en naturlig plats för både avkoppling och möten.

Situationsplan

På följande sidor presenteras några planlösningsexempel. Storlekarna sträcker sig från studioettor på 35 kvm till en femma på 163 kvm och allt däremellan.



1 RoK, ca 35 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1011,
1012, 1013



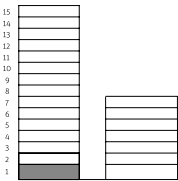
FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700mm,
om inget annat anges.

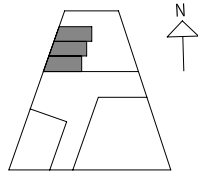
- G Garderob SF Städförvaring
- L Linneförvaring ST Städskåp
- Skjutsdörrar, SG skjutsdörrsgarderob
- Klädstång
- Hatthylla vid entré
- Klk Klädkammare
- HS Högsåp HP Hyllplan
- U/M Ugn/Mikro i högsåp
- M Mikro i översåp
- K F Kylskåp/Frysåp
- K/F Kombinerat Kyl-/Frysåp
- DM Diskmaskin Diskho
- Spishäll/Ugn
- TM TT Tvättmaskin/Torktumlare
- KM Kombinerad Tvättmaskin/Torktumlare

- Dusch Handdukstork
- Klinker Tillval badkar
- el/m Skåp för EL/IT
- Skjutsdörr i vägg
- Frånvalsdörr
- Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)
- Tv placering vid val frånvalsvägg
- Tv/delvis förstärkt vägg
- Undertak ca 2300 mm
- BH Bröstningshöjd, mm

SITUATIONSPLAN



METER SKALA 1:100



PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREAN INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSÄTSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

260122 - RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

2 RoK, ca 54 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 2062,
2072

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- L

Linneförvaring
- SF

Städförvaring
- ST

Städkåp
- SG

Skjutsdörrar,
skjutsdörrsgarderob
- KL

Klädstång
- HT

Hatthylla vid entré
- KLK

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- UM

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

F

Kylsåp/Fryssåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp
- DM

Diskmaskin
- D

Diskho
- SP

Spishåll/Ugn
- TM

TT

Tvåttmaskin/Torktumlare
- KM

Kombinerad Tvåttmaskin/
Torktumlare

- D

Dusch
- H

Handdukstork
- K

Klinker
- T

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- S

Skjutsdörr i vägg
- F

Frånvalsdörr
- I

Frånvalsvågg, inredning utgå (G, ST)
- P

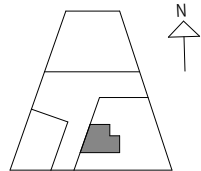
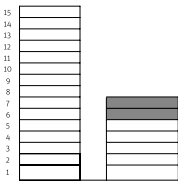
Tv placering vid val frånvalsvågg
- V

Tv/delvis förstärkt vågg
- U

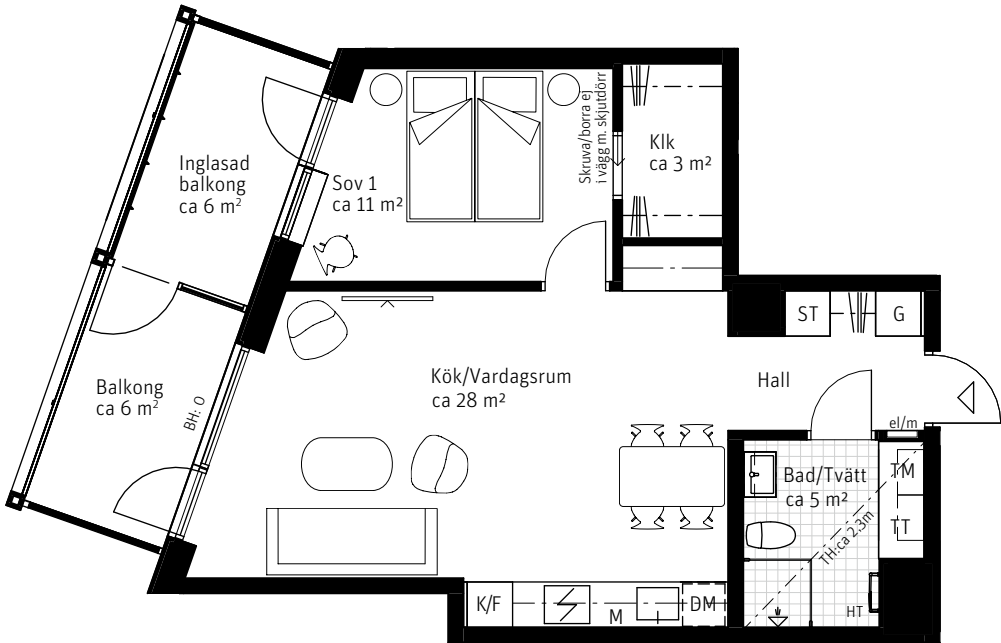
Undertak ca 2300 mm
- BH

Bröstningshöjd, mm

SITUATIONSPLAN



METER SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



3 (2) RoK, ca 76 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1071,
1081, 1091, 1101,
1111, 1121

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- L

Linneförvaring
- SF

Städförvaring
- ST

Städkåp
- SG

Skjutsdörrar,
skjutsdörrsgarderob
- KL

Klädstång
- HT

Hatthylla vid entré
- KLK

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- UM

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

F

Kylsåp/Fryssåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp
- DM

Diskmaskin
- D

Diskho
- SP

Spishåll/Ugn
- TM

TT

Tvåttmaskin/Torktumlare
- KM

Kombinerad Tvåttmaskin/
Torktumlare

- D

Dusch
- H

Handdukstork
- K

Klinker
- T

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- S

Skjutsdörr i vägg
- F

Frånvalsdörr
- I

Frånvalsvågg, inredning utgå (G, ST)
- P

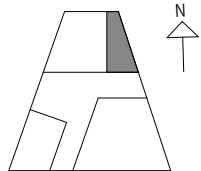
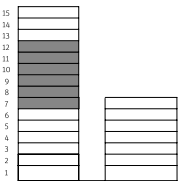
Tv placering vid val frånvalsvågg
- V

Tv/delvis förstärkt vågg
- U

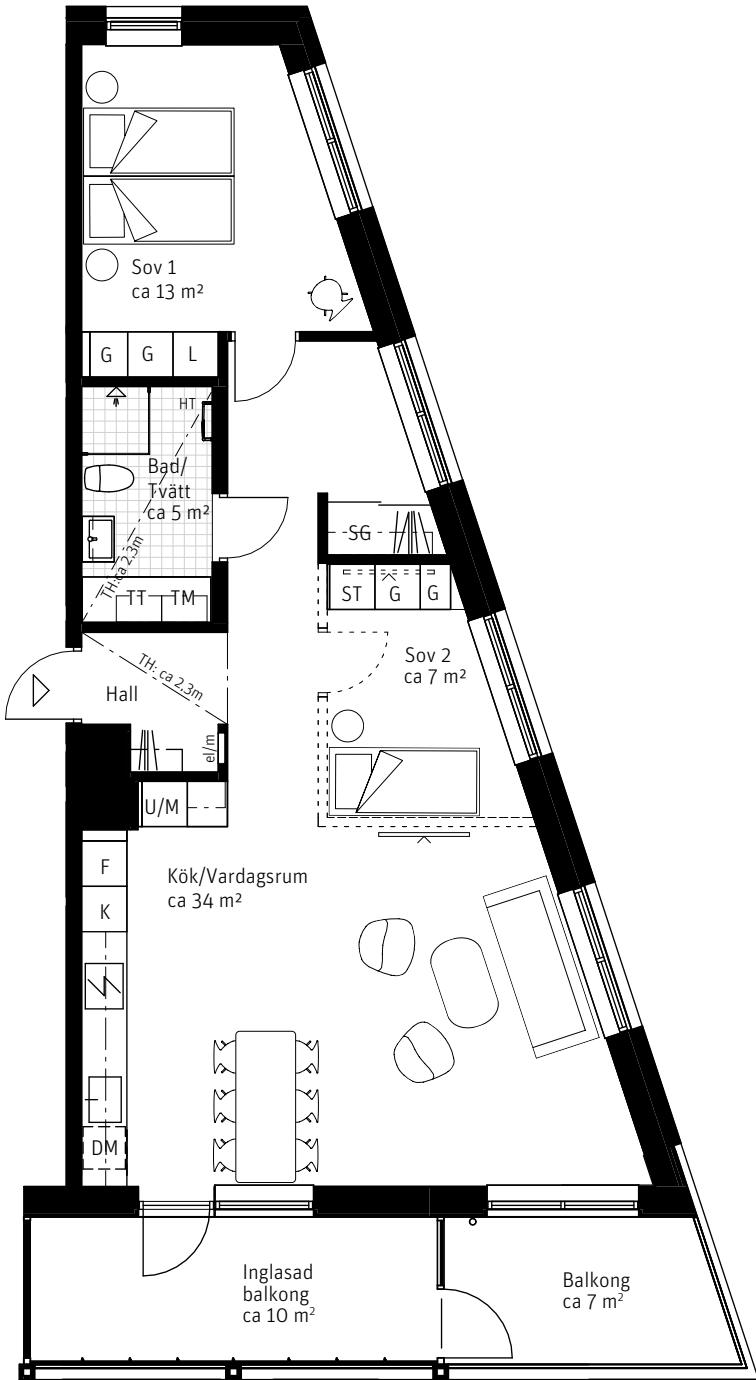
Undertak ca 2300 mm
- BH

Bröstningshöjd, mm

SITUATIONSPLAN



METER SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



PARTERNA ÅR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

251219 – RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÅTTEN TILL ÄNDRINGAR.

RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÅTTSFÖRENINGEN ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÄNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.

PARTERNA ÅR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

251219 – RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÅTTEN TILL ÄNDRINGAR.

3 (2) RoK,
ca 78 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1073,
1083, 1093, 1103,
1113, 1123, 1133

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- SF

Städförvaring
- L

Linneförvaring
- ST

Städsåp
- SG

Skjutfdrarr,
skjutfdrarrgarderob
- KL

Klädstång
- HT

Hatthylla vid entré
- KLK

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- UM

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

F

Kylsåp/Fryrsåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryrsåp
- DM

Diskmaskin
- DK

Diskho
- SP

Spishåll/Ugn
- TM

TT

Tvåttmaskin/Torktumlare
- KM

Kombinerad Tvåttmaskin/
Torktumlare

- D

Dusch
- H

Handdukstork
- K

Klinker
- T

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- S

Skjutfdrå i vågg
- F

Frånvalsdårr
- F

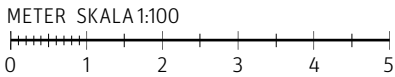
Frånvalsvågg, inredning utgårr (G, ST)
- T

Tv placering vid val frånvalsvågg
- T

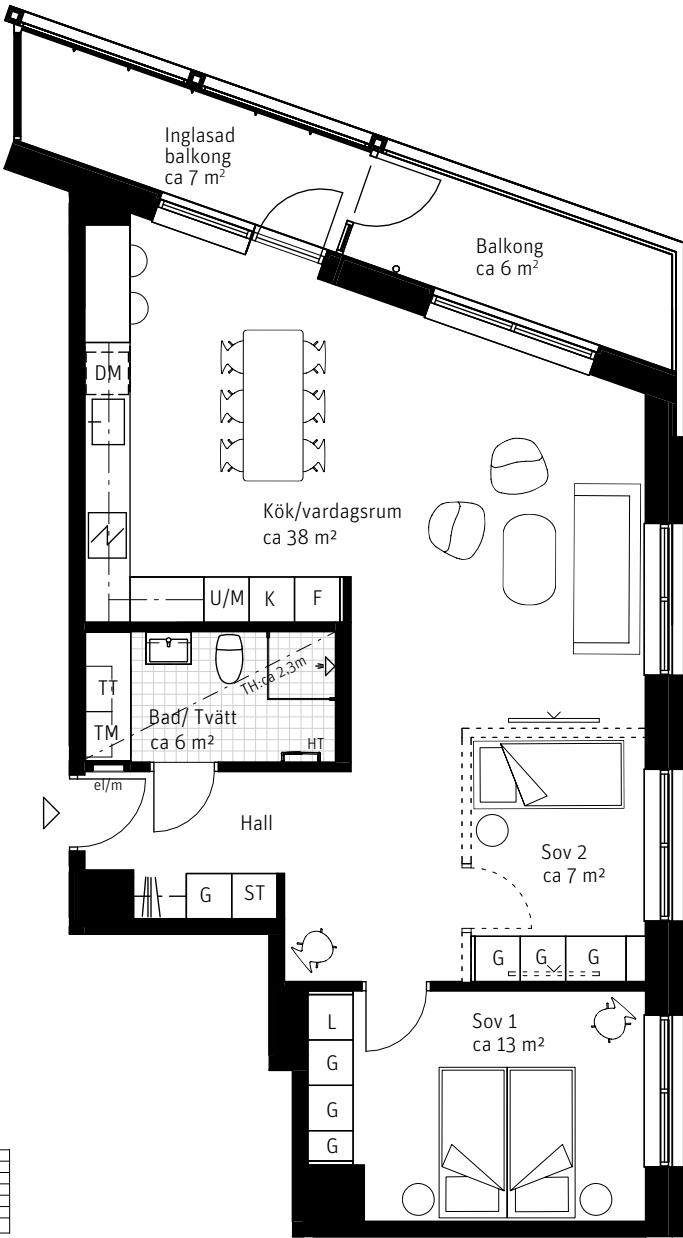
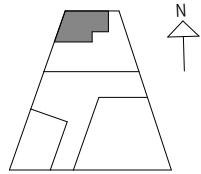
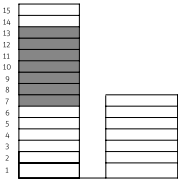
Tv/delvis förstärkt vågg
- U

Undertak ca 2300 mm
- BH

Bråstningshåjd, mm



SITUATIONSPLAN



3 (2) RoK,
ca 79 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 2031,
2041, 2051, 2061,
2071

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bråstningshåjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- SF

Städförvaring
- L

Linneförvaring
- ST

Städsåp
- SG

Skjutfdrarr,
skjutfdrarrgarderob
- KL

Klädstång
- HT

Hatthylla vid entré
- KLK

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- UM

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

F

Kylsåp/Fryrsåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryrsåp
- DM

Diskmaskin
- DK

Diskho
- SP

Spishåll/Ugn
- TM

TT

Tvåttmaskin/Torktumlare
- KM

Kombinerad Tvåttmaskin/
Torktumlare

- D

Dusch
- H

Handdukstork
- K

Klinker
- T

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- S

Skjutfdrå i vågg
- F

Frånvalsdårr
- F

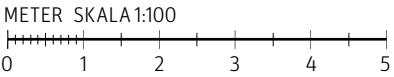
Frånvalsvågg, inredning utgårr (G, ST)
- T

Tv placering vid val frånvalsvågg
- T

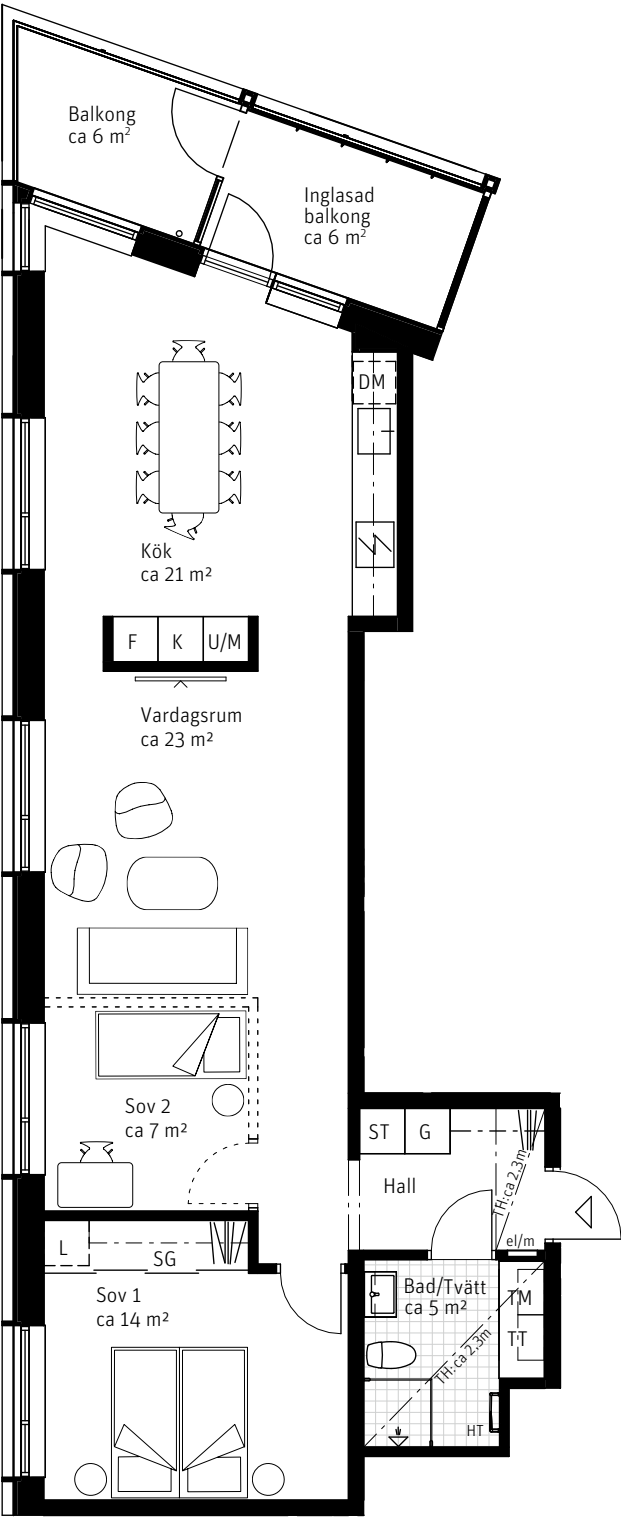
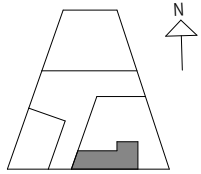
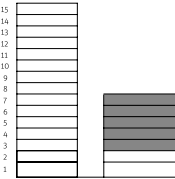
Tv/delvis förstärkt vågg
- U

Undertak ca 2300 mm
- BH

Bråstningshåjd, mm



SITUATIONSPLAN



RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÅTTSFÖRENINGEN ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÅNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.
PARTERNA ÅR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÅNDERINGAR I LÅGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÅLLANDE LÅGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÅTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÅN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.
251219 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÅTTEN TILL ÅNDERINGAR.

RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÅTTSFÖRENINGEN ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÅNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.
PARTERNA ÅR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÅNDERINGAR I LÅGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÅLLANDE LÅGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÅTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÅN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.
251219 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÅTTEN TILL ÅNDERINGAR.

3 (2) RoK,
ca 81 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 2034,
2054, 2074

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- L

Linneförvaring
- SG

Skjutsdörrar,
skjutsdörrsgarderob
- el/m

Skåp för EL/IT
- TM

Tvättmaskin/Torktummlare
- HT

Hatthylla vid entré
- Klk

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- U/M

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

Kylsåp
- F

Fryssåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp
- DM

Diskmaskin
- Diskho

Diskho
- Spishäll/Ugn

Spishäll/Ugn
- TT

Tvättmaskin/Torktummlare
- KM

Kombinerad Tvättmaskin/
Torktummlare

- ✓

Dusch
- Handdukstork

Handdukstork
- Klinker

Klinker
- Tillval badkar

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- Skjutsdörr i vägg

Skjutsdörr i vägg
- Frånvalsdörr

Frånvalsdörr
- Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)

Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)
- Tv placering vid val frånvalsvägg

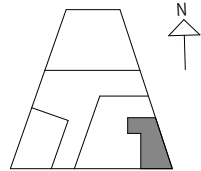
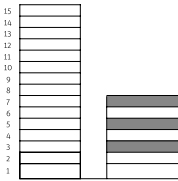
Tv placering vid val frånvalsvägg
- Tv/delvis förstärkt vägg

Tv/delvis förstärkt vägg
- Undertak ca 2300 mm

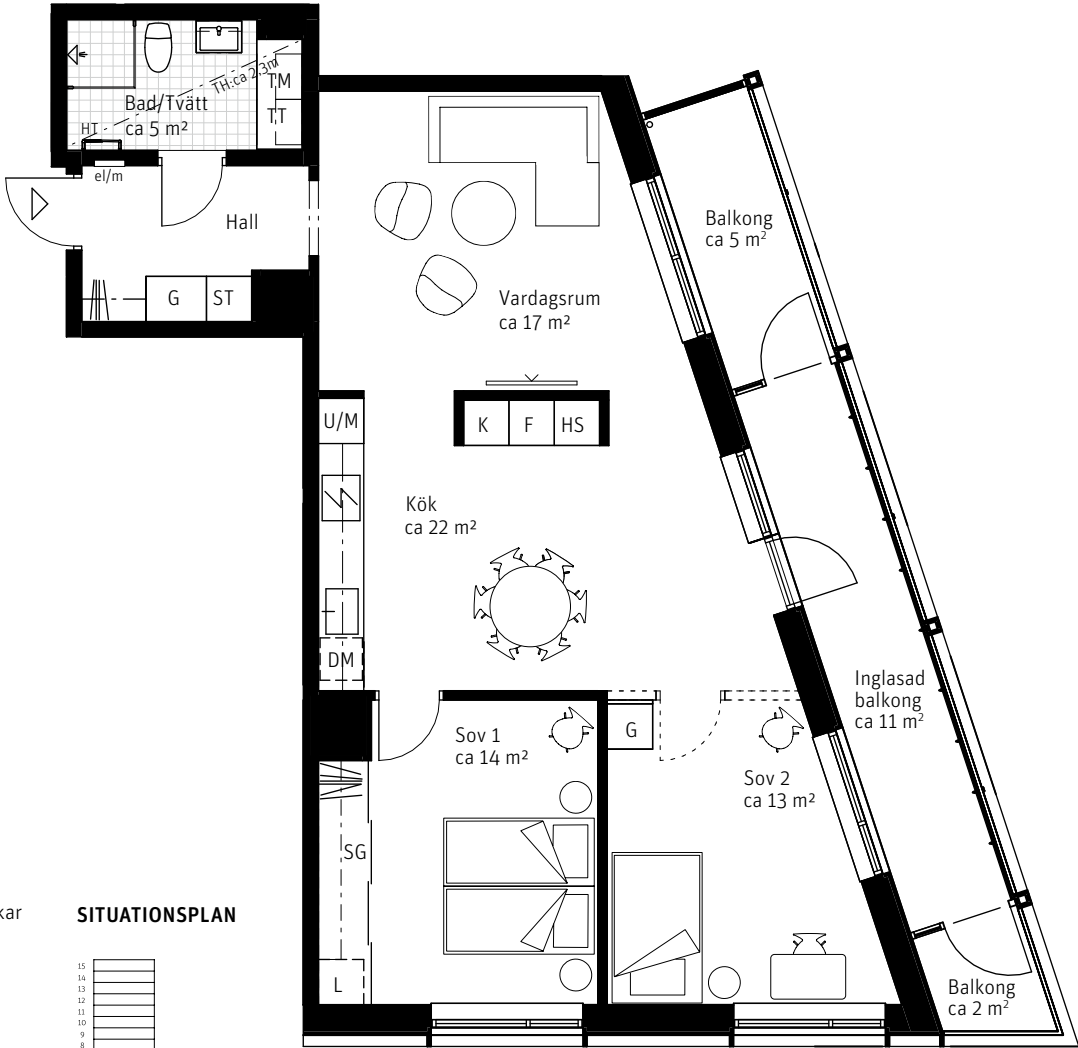
Undertak ca 2300 mm
- BH

Bröstningshöjd, mm

SITUATIONSPLAN



METER SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



3 RoK,
ca 89 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 2033,
2043, 2053, 2063,
2073

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- L

Linneförvaring
- SG

Skjutsdörrar,
skjutsdörrsgarderob
- el/m

Skåp för EL/IT
- TM

Tvättmaskin/Torktummlare
- HT

Hatthylla vid entré
- Klk

Klädkammare
- HS

Högsåp
- HP

Hyllplan
- U/M

Ugn/Mikro i högsåp
- M

Mikro i översåp
- K

Kylsåp
- F

Fryssåp
- K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp
- DM

Diskmaskin
- Diskho

Diskho
- Spishäll/Ugn

Spishäll/Ugn
- TT

Tvättmaskin/Torktummlare
- KM

Kombinerad Tvättmaskin/
Torktummlare

- ✓

Dusch
- Handdukstork

Handdukstork
- Klinker

Klinker
- Tillval badkar

Tillval badkar
- el/m

Skåp för EL/IT
- Skjutsdörr i vägg

Skjutsdörr i vägg
- Frånvalsdörr

Frånvalsdörr
- Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)

Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)
- Tv placering vid val frånvalsvägg

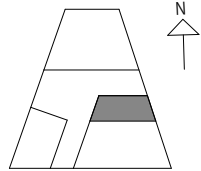
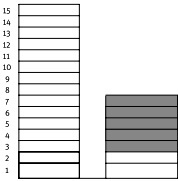
Tv placering vid val frånvalsvägg
- Tv/delvis förstärkt vägg

Tv/delvis förstärkt vägg
- Undertak ca 2300 mm

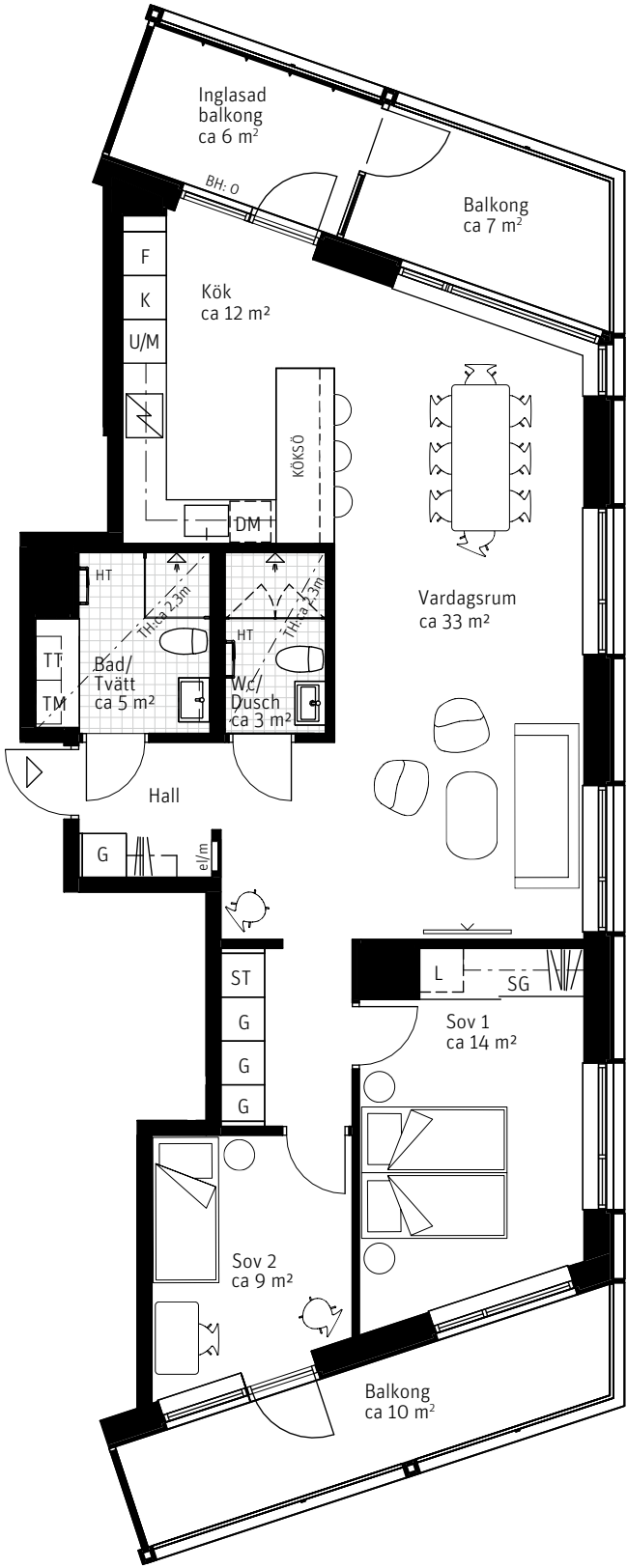
Undertak ca 2300 mm
- BH

Bröstningshöjd, mm

SITUATIONSPLAN



METER SKALA 1:100
0 1 2 3 4 5



RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÄNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.
PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.
251219 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.
251219 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

4 (2-3) RoK,
ca 94 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1082,
1092, 1102, 1112,
1122, 1132

- FÖRKLARINGAR
- Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell brösthöjd 700m,
om inget annat anges.

G

Garderob

SF

Städförvaring

L

Linneförvaring

ST

Städsåp

SG

Skjuddörrar,
skjuddörrsgarderob

KL

Klädstång

HT

Hatthylla vid entré

KLK

Klädkammare

HS

Högsåp

HP

Hyllplan

UM

Ugn/Mikro i högsåp

M

Mikro i översåp

K

F

Kylsåp/Fryssåp

K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp

DM

Diskmaskin

DK

Diskho

SP

Spishäll/Ugn

TM

TT

Tvättmaskin/Torktumlare

KM

Kombinerad Tvättmaskin/
Torktumlare

D

Handdukstork

KL

Klinker

TV

Tillval badkar

EL

Skåp för EL/IT

SD

Skjuddörr i vägg

FD

Frånvalsdörr

FR

Frånvalsvägg, inredning utgå (G, ST)

TV

Tv placering vid val
frånvalsvägg

TV

Tv/delvis förstärkt vägg

UD

Undertak ca 2300 mm

BH

Brösthöjd, mm
-
-
- RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÄNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.

PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSÄTSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

251219 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.
- 4 RoK,
ca 110 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 2026
- FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell brösthöjd 700m,
om inget annat anges.

G

Garderob

SF

Städförvaring

L

Linneförvaring

ST

Städsåp

SG

Skjuddörrar,
skjuddörrsgarderob

KL

Klädstång

HT

Hatthylla vid entré

KLK

Klädkammare

HS

Högsåp

HP

Hyllplan

UM

Ugn/Mikro i högsåp

M

Mikro i översåp

K

F

Kylsåp/Fryssåp

K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp

DM

Diskmaskin

DK

Diskho

SP

Spishäll/Ugn

TM

TT

Tvättmaskin/Torktumlare

KM

Kombinerad Tvättmaskin/
Torktumlare

D

Handdukstork

KL

Klinker

TV

Tillval badkar

EL

Skåp för EL/IT

SD

Skjuddörr i vägg

FD

Frånvalsdörr

FR

Frånvalsvägg, inredning utgå (G, ST)

TV

Tv placering vid val
frånvalsvägg

TV

Tv/delvis förstärkt vägg

UD

Undertak ca 2300 mm

BH

Brösthöjd, mm

Våning 3

SITUATIONSPLAN

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell brösthöjd 700m,
om inget annat anges.

G

Garderob

SF

Städförvaring

L

Linneförvaring

ST

Städsåp

SG

Skjuddörrar,
skjuddörrsgarderob

KL

Klädstång

HT

Hatthylla vid entré

KLK

Klädkammare

HS

Högsåp

HP

Hyllplan

UM

Ugn/Mikro i högsåp

M

Mikro i översåp

K

F

Kylsåp/Fryssåp

K/F

Kombinerat Kyl-/Fryssåp

DM

Diskmaskin

DK

Diskho

SP

Spishäll/Ugn

TM

TT

Tvättmaskin/Torktumlare

KM

Kombinerad Tvättmaskin/
Torktumlare

D

Handdukstork

KL

Klinker

TV

Tillval badkar

EL

Skåp för EL/IT

SD

Skjuddörr i vägg

FD

Frånvalsdörr

FR

Frånvalsvägg, inredning utgå (G, ST)

TV

Tv placering vid val
frånvalsvägg

TV

Tv/delvis förstärkt vägg

UD

Undertak ca 2300 mm

BH

Brösthöjd, mm

PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSÄTSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

260216 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

BRF BRANDTORNET | 43

5 (4) RoK,
ca 163 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1141
Våning 1

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- SF

Städförvaring
- L

Linneförvaring
- ST

Städsåp

Skjuddörrar,
SG skjuddörrsgarderob

Klädstång

Hatthylla vid entré

Klk Klädkammare

HS Högskåp HP Hyllplan

U/M Ugn/Mikro i högskåp

M Mikro i överskåp

K F Kylskåp/Frysåp

K/F Kombinerat Kyl-/Frysåp

DM Diskmaskin Diskho

Spishäll/Ugn

TM TT Tvättmaskin/Torktumlare

KM Kombinerad Tvättmaskin/
Torktumlare

Dusch Handdukstork

Klinker Tillval badkar

el/m Skåp för EL/IT

Skjuddörr i vägg

Frånvalsdörr

Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)

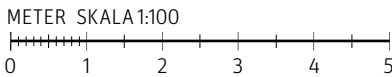
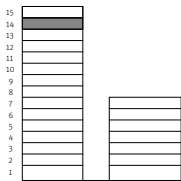
Tv placering vid val
frånvalsvägg

Tv/delvis förstärkt vägg

Undertak ca 2300 mm

BH Bröstningshöjd, mm

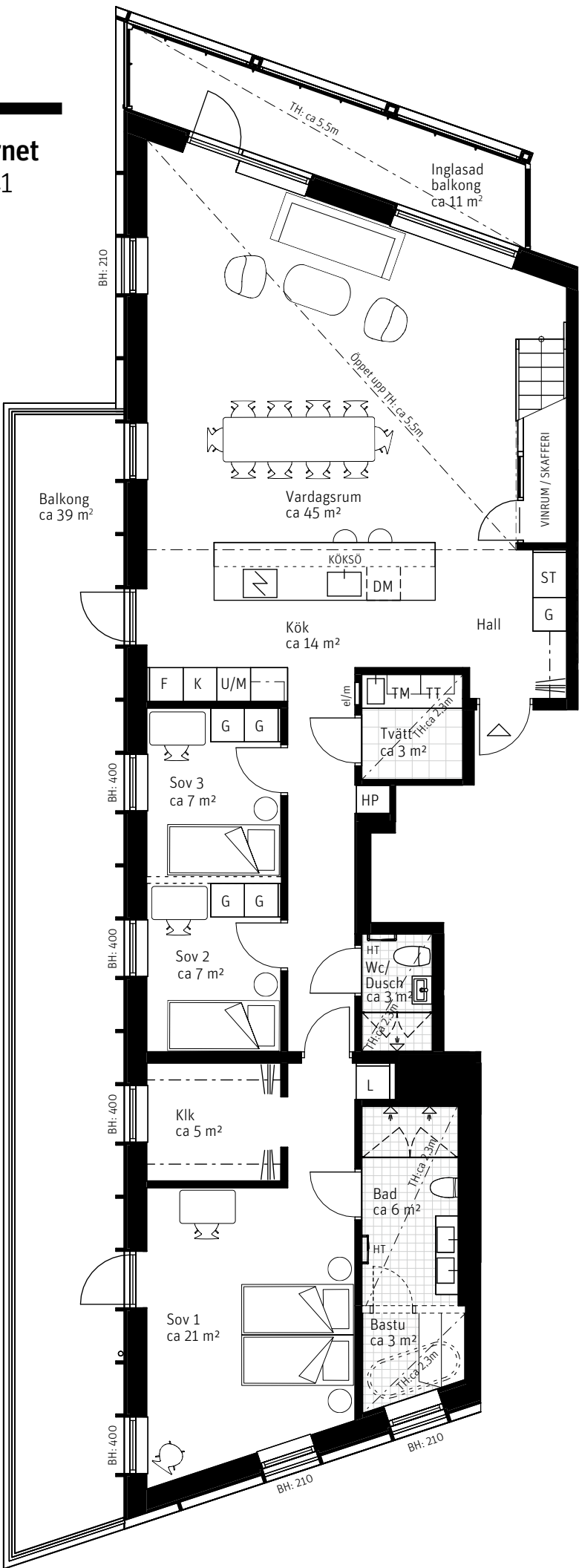
SITUATIONSPLAN



RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL
RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÄNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.

PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS
UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE
LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER
EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER
MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

260216 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



5 (4) RoK,
ca 163 m²

Brf Brandtornet
Lägenhet 1141
Våning 2

FÖRKLARINGAR

Generell takhöjd TH 2,5m,
om inget annat anges.
Generell bröstningshöjd 700m,
om inget annat anges.

- G

Garderob
- SF

Städförvaring
- L

Linneförvaring
- ST

Städsåp

Skjuddörrar,
SG skjuddörrsgarderob

Klädstång

Hatthylla vid entré

Klk Klädkammare

HS Högskåp HP Hyllplan

U/M Ugn/Mikro i högskåp

M Mikro i överskåp

K F Kylskåp/Frysåp

K/F Kombinerat Kyl-/Frysåp

DM Diskmaskin Diskho

Spishäll/Ugn

TM TT Tvättmaskin/Torktumlare

KM Kombinerad Tvättmaskin/
Torktumlare

Dusch Handdukstork

Klinker Tillval badkar

el/m Skåp för EL/IT

Skjuddörr i vägg

Frånvalsdörr

Frånvalsvägg, inredning utgår (G, ST)

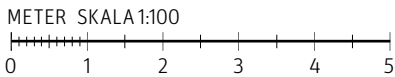
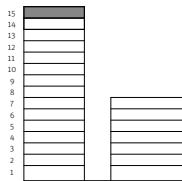
Tv placering vid val
frånvalsvägg

Tv/delvis förstärkt vägg

Undertak ca 2300 mm

BH Bröstningshöjd, mm

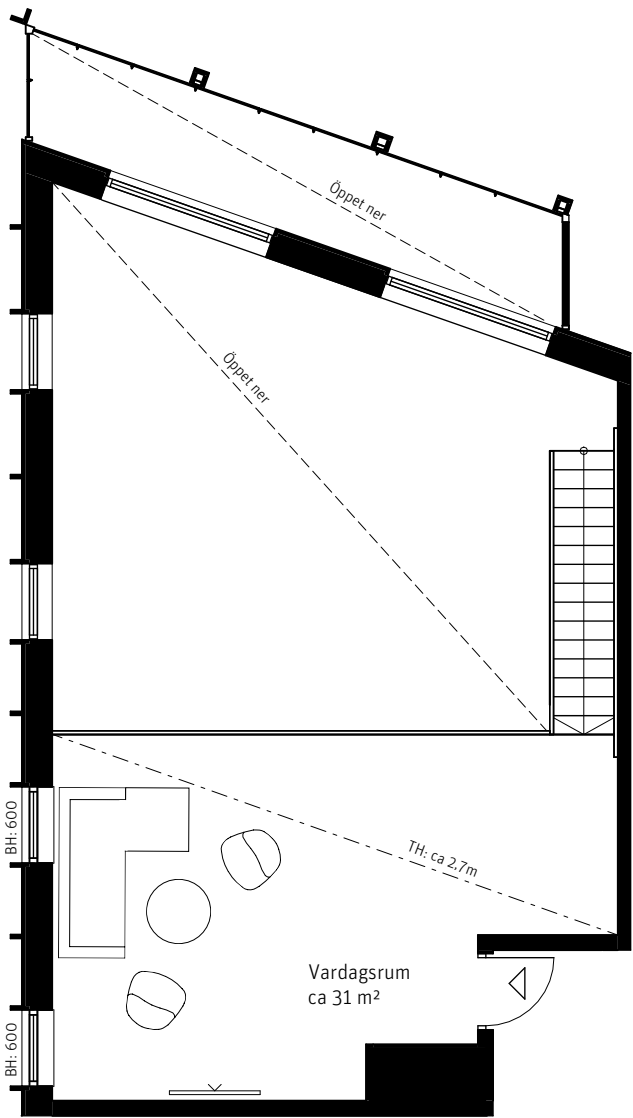
SITUATIONSPLAN



RUBRIK ANGER ANTAL RUM SOM UPPLÅTS AV BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
ENLIGT EKONOMISK PLAN. SIFFRAN INOM PARENTES I RUBRIKEN ANGER ANTAL
RUM SOM PLANLÖSNINGEN KAN ÄNDRAS TILL GENOM KÖPARENS TILLVAL.

PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS
UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE
LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER
EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER
MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

260216 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Byggnadsbeskrivning

Brf Brandtornet består av tre hus med tydlig identitet. Här möts modern arkitektur och smarta lösningar. Husen byggs med hög kvalitet och hållbarhet i fokus.

Mellan husen ryms en mysig arkadgång med planteringar, sittplatser och linspändbelysning som lyser upp i mörkret.

Tornet (14 våningar), Vakten (7 våningar) och Gnistan (3 våningar). Tillsammans rymmer de 68 moderna bostadsrätter, tre kommersiella lokaler, en övernattningslägenhet och en gemensamhetslokal. Lägenheterna är i storlekar om cirka 35–160 kvm och omfattar 1–5 rum och kök

Husen

Tornet (14 våningar): Ett landmärke med storslagen utsikt. Plåtfasad som ger ett modernt uttryck och träpanel vid balkonger för varm karaktär.

Vakten (7 våningar): Välplanerad arkitektur med plåtfasad och träpanel vid balkonger – en trygg bas i kvarteret.

Gnistan (3 våningar): Charmigt trähus med spröjsade fönster och glasräcken vid balkonger/franska balkonger.

Grundläggning

Isolerad betongplatta på mark

Stomme

Bärande betongstomme med lägenhetsavskiljande väggar och bjälklag i betong – tryggt, ljudsäkert och energieffektivt.

Fasader/Ytterväggar

Tornet och Vakten har plåtfasader med träpanel vid balkonger. Gnistan har fasad i träpanel.

Yttertak

Tornet har tak med papp och solceller som genererar el till föreningens fastighetsel. Vakten och Gnistan har gröna sedumtak som bidrar till hållbar dagvattenhantering och en grönare stadsmiljö.

Takavvattning

Hängrännor och stuprör.

Balkonger/Uteplatser

De flesta bostäderna har minst en balkong eller uteplats, och många har fler. De allra flesta balkonger är inglasade för förlängd säsong, se planritning. Balkongplattor och uteplatser utförs i betong och samtliga har eluttag och amatur.

Tornet: Smidesräcken eller tät plåtinklädnad. *Vakten:* Smidesräcken eller tät plåtinklädnad. *Gnistan:* Glasräcken på balkong/franska balkong.

Trapphus

Trapphusen har golv och trappor i cementmo-saik, slätmålade väggar samt ljudabsorbenter i tak för en tyst och trivsamt miljö.

Hissar

Två hissar i Tornet, varav en är räddningshiss, och en i Vakten. Lägenheter i Gnistan nås tillgängligt via hiss i Vakten. Målade hissfronter och hissgolv lika golv i trapphus.

Innertak och innervägg

Taken i lägenheterna är vitmålad gips eller betong med synliga skarvar mellan betongelement.

Innerväggar uppbyggda av en regelstomme med gips alternativt av betong. För att underlätta för framtida montage är väggar på markerade ytor för placering av vägghängd TV samt hatthylla förstärkta.

Rumshöjd

Generella våningsplan har cirka 2,5 m i takhöjd, cirka 2,3 m i badrum/wc/tvätt samt lokalt i vissa hallar. Lägenheter på markplan och penthouse våningar i Tornet har delar med cirka 5,2 m. Två lägenheter i Gnistan har också delar med cirka 5,2 m. Se planritning för exakta höjder.

Entrépartier och dörrar

Entrédörrar i allmänna utrymmen har dörrautomatik. Entrépartierna är säkerhetsklassade.

Lägenhetsdörrar uppfyller skyddsklass 2 och är av typ säkerhetsdörr. Innerdörrarna är släta vita.

Fönster

Trä/aluminium. Öppningsbara fönster är sido-hängda och öppnas inåt. Invändigt vitmålade. (1+2) glas. 2 kopplade inåtgående bågar med mellanliggande persienn, samt 3-glas fast isolerruta där fönsterputsning kan ske utifrån utan särskilda hjälpmedel och mel-langlaspersienn ej krävs för solvärmelaster. Penthouselägenheter har putsfria 3-glas fasta isolerrutor på de högt sittande fönster. Gnistan har spröjsade ytterglas. Barnspärrar på fönster och fönsterdörrar.

Fönsterbänk

Fönsterbänkar i sten ger en hållbar och elegant detalj i hemmet.

Passagesystem

Beröringsfri bricka (tagg) till allmänna utrymmen. Nyckel till lägenheten. Dörrautomatik till allmänna utrymmen.

Porttelefon

Porttelefon med svarsfunktion kopplad till mobiltelefon gör det enkelt att släppa in gäster.

Förråd och förvaring

Alla lägenheter har separat förråd, placerade antingen på entrésolplan eller markplan i Tornet/Vakten eller i hisshall i Vakten. Storleken följer svensk standard och varierar med lägenhetsstorlek. Observera att förrådets placering inte alltid ligger i samma byggnad som lägenheten.

I anslutning till varje entré finns ett utrymme för förvaring av rullatorer, rullstolar och barnvagnar.

Individuell mätning

Varje lägenhet har individuella mätare för kallvatten, varmvatten och el. Du betalar för din faktiska förbrukning – rättvist och kostnadseffektivt.

Bilparkering/Bilpool

Riksbyggen har förköpt 46 p-platser i Mobilitetshuset bredvid för boende i Brf Brandtornet. Som boende har man möjlighet att anmäla sitt intresse för att hyra en utav de förköpta p-platserna i samband med tecknande av förhandsavtal. Platserna i Mobilitetshuset är allmänna och man har ingen egen plats. Här finns det också möjlighet för era besökare att parkera. Laddplatser finns och antalet utökas vid behov. Finns även en Bilpool kopplad till Mobilitetshuset. Mobilitetshuset drivs av Hubpark

Cykelparkering och föreningscykel

I Vakten finns två cykelrum med egna utvändiga entréer. Totalt finns det 148 st invändiga platser för vanlig cykel i 2-vånings cykelställ samt 4 platser för lådcykel.

En föreningscykel i form av el-lådcykel kommer att finnas för boende att nyttja. Denna kommer vara placerad i cykelrum avsedd för lådcyklar och nyttjar en av de fyra platserna för lådcyklar.

Det finns också en enklare servicestation för cykelreparationer, allt för en enkel vardag.

Gemensamma lokaler

För dina besökare som önskar stanna över natten, eller om du behöver större yta för ett kalas, så har föreningen två gemensamma lokaler att hyra.

Övernattningslägenhet: Belägen i Tornet, möblerad för upp till fyra personer.

Gemensamhetslokal: Belägen i Tornet med plats för cirka 16 personer. Fullmöblerad vid inflyttning och med möjlighet till övernattning i bäddsoffa.

Samtliga gemensamma lokaler utformas med god tillgänglighet.

Post och tidningar

Tidningshållare för morgontidning finns utanför varje lägenhetsdörr och postboxar för övrig post är placerade i grupp i respektive entré.

Innergård

Mellan husen löper en stenmjölsbelagd passage. Under Tornet finns en pelargång med marktegel under tak – en naturlig mötesplats. Innergården har gradänger i betong och trä med sittmöjligheter, cykelställ, planteringar och träd. Linspänd belysning ger trivsel och trygghet kvällstid.

Avfallshantering

Miljörum för avfallssortering och hushållssopor finns i entréplan i Vakten med egen ingång. Här sorteras bland annat plast, tidningar, kartong, glas, metall och mindre el-avfall. Övrigt avfall lämnas vid kommunens avfallsstationer.

Värme och ventilation

Byggnaderna är anslutna till fjärrvärme och har vattenburna radiatorer i samtliga lägenheter. Ventilationen är ett modernt till- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX) för ett behagligt och energieffektivt inomhusklimat.

Riksbyggens nyproducerade flerfamiljshus har en grundinställd maxtemperatur på cirka 21 °C, i linje med rekommendationer från Folkhälsomyndigheten och med hänsyn till hållbarhet och miljöklassning.

Köken är utrustade med spiskåpor kopplade till ventilationssystemet. Lägenhet 1141 och 1142 har kolfilterfläkt inbyggt i spishäll.

El, TV och bredband

Varje lägenhet har gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare samt individuell elmätning. I lägenheten finns ett el- och multimediaskåp.

Kollektivt avtal för fiber tecknas av föreningen och omfattar bredband, telefoni och TV. Kostnaden faktureras separat via avgiftsavin. Router installeras vid inflyttning och ger wifi i lägenheten samt fasta mediauttag med framdragen kabel från multimediacentralen.

Brandsäkerhet

Varje lägenhet är en egen brandcell och förses med brandvarnare. Trapphusen är av typen Tr2 och utgör utrymningsväg.

Rumsbeskrivning

Entré/Hall

Golv: Ekparkett mattlackad i kallgrå nyans, 13 mm, 3-stav. Lägenheter i markplan i Tornet samt i Gnistan har klinker, 30×30 cm vid entrén (se planritning). Fiskbensparkett i lägenheterna 1141 och 1142.
Sockel: Vit golvsockel av trä, fabriksmålad med synliga spik .
Vägg: Målad underbehandlad yta.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Hatthylla och garderober enligt ritning.

Vardagsrum/Allrum

Golv: Ekparkett mattlackad i kallgrå nyans, 13 mm, 3-stav. Fiskbensparkett i lägenheterna 1141 och 1142.
Sockel: Vit golvsockel av trä, fabriksmålad med synliga spik.
Vägg: Målad underbehandlad yta.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Fönsterbänk av stenmaterial.

Sovrum

Golv: Ekparkett mattlackad i kallgrå nyans, 13 mm, 3-stav. Fiskbensparkett i lägenheterna 1141 och 1142.
Sockel: Vit golvsockel av trä, fabriksmålad med synliga spik.
Vägg: Målad underbehandlad yta.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Garderober enligt ritning.Fönsterbänk av stenmaterial.

Kök

Golv: Ekparkett mattlackad i kallgrå nyans, 13 mm, 3-stav. Fiskbensparkett i lägenheterna 1141 och 1142.
Sockel: Vit golvsockel av trä, fabriksmålad med synliga spik.
Vägg: Målad underbehandlad yt.
Tak: Målat vitt.

Vitvaror: Rostfria vitvaror enligt ritning. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, spiskåpa med belysning, inbyggnadsugn. Mikro i högskåp/väggskåp. Helintegrerad diskmaskin. Släta målade luckor med handtag, dämpande luckor och lådor. Bänkskiva i laminat med underlimmad rostfri diskho.
Stänkskydd: Uppvik i laminat 20 cm.
Skåphöjd: Ca 2250 mm med takanslutning.
Belysning: LED-list under väggskåp samt eluttag i hörnbox.
Övrigt: Fönsterbänk av stenmaterial.
Barnspärr till en låda samt i diskbänkslådan i köket.

Bad/Tvätt

Golv: Klinkerplattor, 15×15 cm .
Vägg: Kakelplattor, 25×45 cm. 30×60 cm i lägenheterna 1141 och 1142.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Golvstående toalettstol. Spegelskåp med två dörrar och ljusramp. Kommod med lådor, släta vita. Handfat i porslin. Duschväggar i klarglas. Tvättmaskin och Torktumlare alternativt kombimaskin. Väggskåp med släta luckor. Bänkskiva av laminat. Elansluten handdukstork eller kombinerad el-vatten handdukstork. Fast takarmatur. Toapappershållare och handuuskrokar.

Wc/Dusch (enligt ritning)

Golv: Klinkerplattor, 15×15 cm.
Vägg: Kakelplattor, 25×45 cm. 30×60 cm i lägenheterna 1141 och 1142.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Golvstående toalettstol. Spegelskåp med två dörrar och ljusramp. Kommod med lådor, släta vita. Handfat i porslin. Duschdörrar i klarglas. Elansluten handdukstork eller kombinerad el-vatten handdukstork. Fast takarmatur. Toapappershållare, handuuskrokar.

Tvätt (enligt ritning)

Golv: Klinkerplattor, 15×15 cm.
Vägg: Målad underbehandlad yta.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Inredning enligt ritning. Fast takarmatur.

Klädkammare/Skjutdörrsgarderober

Golv: Ekparkett mattlackad i kallgrå nyans, 13 mm, 3-stav. Fiskbensparkett i lägenheterna 1141 och 1142.
Sockel: Vit golvsockel av trä, fabriksmålad med synliga spik.
Vägg: Målad underbehandlad yta.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Konsolsystem (bärlistor och hängskenor), klädhylla och klädstång enligt ritning. Städförvaring med medicinskåp och dammsugarslanghållare.

Balkong

Enligt byggnadsbeskrivning.

Inglasad balkong

Enligt byggnadsbeskrivning.

Uteplats

Enligt byggnadsbeskrivning.





Så här går köpet till

När du bestämt dig för att köpa en bostad är första steget för vissa projekt att först teckna ett reservationsavtal och därefter tecknas förhandsavtal. För andra projekt är första steget att teckna ett förhandsavtal direkt. Efter förhandsavtal tecknas ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede av utvecklingen av de nya bostäderna du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

Reservationsavtal

För vissa projekt tecknas i ett tidigt skede först ett reservationsavtal mellan köparen och Riksbyggen. Ett reservationsavtal är ett avtal där du reserverar en specifik bostad i ett tidigt skede och innan projektet är klart för försäljning på förhandsavtal eller upplåtelseavtal. Genom att skriva på reservationsavtalet får du företräde att senare skriva ett förhandsavtal. Innan du tecknar reservationsavtal görs en kreditupplysning. Vid signering av reservationsavtalet betalar du en reservationsavgift som säkerställer din plats och som sedan dras av på det totala priset när du köper bostaden. Du kan endast ha ett pågående reservationsavtal hos Riksbyggen. Om blivande köpare väljer att inte teckna förhandsavtal återbetalas reservationsbeloppet reducerad med en administrationsavgift och Riksbyggen äger rätt att erbjuda bostaden till annan intressent.

Förhandsavtal, kostnadskalkyl och förskott

Förhandsavtal tecknas mellan dig och bostadsrättsföreningen. Det garanterar dig som köpare rätten att förvärva en viss lägenhet. Avtalet grundas på bostadsrättsföreningens stadgar och dess intygsgivna kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning om länelöfte. När du erhållit ett erbjudande om köp från oss har du rätt till 7 dagars betänketid. Först när förhandsavtalet är undertecknat av samtliga parter får du en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Inredningsval

För dig som är med tidigt i utvecklingen av de nya bostäderna erbjuder Riksbyggen i vissa fall möjlighet att göra inredningsval i ditt nya boende. Om, och vilka valmöjligheter som finns varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av och i vilket skede du kom-

mer in. Din kundkontakt på Riksbyggen kan berätta vad som gäller för just ditt nya boende. I de fall du erbjuds möjlighet att göra tillval, det vill säga att välja inredning som kostar extra, tecknas ett tillvalsavtal mellan dig och Riksbyggen. Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

Upplåtelseavtal, ekonomisk plan och handpenning

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, är det dags att teckna upplåtelseavtal. Först när avtalet är undertecknat av samtliga parter räknas bostaden som upplåten och du får en faktura på handpenningen. Det vanliga är att du betalar 10 procent av priset med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet. Upplåtelseavtalet, liksom förhandsavtalet, är bindande för båda parter.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten, inklusive dina tillval vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

Besiktning och garanti

I samband med att alla byggnadsarbeten är slutförda sker en slutbesiktning av en sakkunnig besiktningsman. Därefter gäller en garantitid på fem år. Efter två år genomförs en besiktning av alla byggnader och mark. Vid garantitidens slut görs en avstämning av de fel som anmälts under garantitiden. Utgångspunkten är att Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Välkommen till ett hem för hela livet

Här tar vi upp vanliga frågeställningar och guidar dig på vägen. Vi vill dessutom uppmärksamma dig på nyttan och värdet av att leva och bo i en bostad från Riksbyggen samt berätta lite om vad det innebär att vara medlem i en bostadsrättsförening. Vi på Riksbyggen bryr oss alltid lite extra. Om dig, din bostad och om miljön runt omkring. Att ta långsiktigt ansvar är någonting vi har gjort i över 80 år. Och det är någonting som vi kommer att fortsätta med långt in i framtiden – en framtid vi gärna delar med dig.

Att vara med i en bostadsrättsförening

Att äga en bostadsrätt innebär att du förfogar över och har tillgång till din lägenhet, men också att du är medlem i bostadsrättsföreningen. Enkelt uttryckt är det en ekonomisk förening där de boende tillsammans genom bostadsrättsföreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I bostadsrättsföreningen fattas alla beslut som handlar om förvaltning och utveckling av de gemensamma delarna – trapphus, gårdar, förrådsutrymmen och liknande.

Bostadsrättsföreningen

Då bostadsrättsföreningen bildas har den en styrelse som består av tjänstemän och förtroendevalda utsedda av Riksbyggen. När byggnationen av bostadsrättsföreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i bostadsrättsföreningen samt en erfaren och kunnig representant från Riksbyggen. Inför stämman kan du anmäla intresse att sitta i styrelsen och på så sätt delta och engagera dig djupare. Riksbyggen erbjuder utbildningar i styrelsearbete och vi har flera kurser som du kan gå för att lära dig mer om vad det innebär att vara styrelseledamot i din bostadsrättsförening.

Tack för att du väljer att köpa en nyproducerad bostad från Riksbyggen. På resan fram till inflyttning vill vi att du ska få bra vägledning och vara så välinformerad som möjligt.

Riksbyggens inflytande i bostadsrättsföreningen

Riksbyggen är medlem i bostadsrättsföreningen och har därmed rösträtt på årsstämman. Riksbyggen har rätt att utse en (1) ledamot till bostadsrättsföreningens styrelse. Beslutar bostadsrättsföreningen om ändring av stadgar krävs Riksbyggens godkännande för att beslutet ska vara giltigt.

För medlemskap i Riksbyggen krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i den lokala intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar och via denna är andelsägare i Riksbyggen.

Vår modell för en god bostad

För att säkerställa att vi möter alla moderna kvalitetskrav på bostäder har vi utvecklat något vi kallar för Riksbyggenbostaden – vår modell för en god bostad. I Riksbyggenbostaden finns Riksbyggens egna krav, utöver myndighetskrav, som vi har tagit fram utifrån våra ambitioner om en god bostad och ett hållbart samhälle, boendes önskemål och en långsiktig förvaltning. Det handlar om att till exempel säkerställa estetik, tillgänglighet, energieffektivitet och trygghet, både i husen och utemiljön mellan husen.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett så kallad Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att bostadsrättsföreningens slutliga anskaffningskostnad är känd när den ekonomiska planen upprättas och bostadsrätterna upplåts. Riksbyggen svarar för alla kostnader och intäkter fram till den sista dagen i den månad som infaller fem månader efter godkänd slutbesiktning. Om någon lägenhet inte är såld åtar sig Riksbyggen att köpa den.

I de fall som föreningen har lokaler garanterar Riksbyggen intäkter från dessa under 5 års tid.

Ansvar och risker för dig som köpare

När du tecknar ett förhandsavtal för en nyproducerad bostad kan det vara lång tid mellan avtal och tillträde. Under denna tid kan det ske både prisuppgångar och prisnedgångar på bostadsmarknaden. Dessa förändringar kan påverka värdet på din befintliga bostad, men påverkar inte priset på din nyproducerade bostad. Det kan också ske andra omvärldsförändringar som påverkar marknaden, vilket till exempel kan innebära förändringar av räntenivåer och driftskostnader för dig och din bostadsrättsförening.

Det ekonomiska ansvaret för att kunna fullfölja din bostadsaffär ligger på dig som köpare, oavsett om ovanstående marknadsförändringar uppstår, att ett tidigare beviljat lånelöfte inte längre gäller eller att du får svårigheter att sälja din befintliga bostad. Förhandsavtalet är ett bindande avtal, och vid frånträde utan rättslig grund kan du som köpare drabbas av skadestånd från din bostadsrättsförening.

Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 700 bostadsrättsföreningar som medlemmar och delägare – du blir med andra ord inte bara medlem i en bostadsrättsförening, indirekt blir du också delägare av hela Riksbyggen.

Återbäring

En klassisk princip för kooperativ är att ge medlemmarna återbäring. Inom Riksbyggen bygger återbäringen på de förvaltningstjänster som bostadsrättsföreningarna köper, ju bättre det går för vår förvaltning, desto mer pengar blir det över till bostadsrättsföreningarna.



Välskött hus tack vare dina avgifter

En välskött gård, städat trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i minst hundra år. Det är några exempel på vad den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad används till.

När du flyttar in i ett Riksbyggenhus är det Riksbyggens egna förvaltare som tar hand om huset i minst fem år. De ser till att allt i huset fungerar som det är tänkt och att allt är välskött och i gott skick.

Din avgift räcker till mycket

Som medlem i en bostadsrättsförening betalar du varje månad en avgift till bostadsrättsföreningen. Den ska räcka till en hel del, allt från uppvärmning, vatten och skötsel av gården till underhåll och skötsel av huset på kort och lång sikt. Avgifterna täcker även betalning av räntor och amorteringar på bostadsrättsföreningens lån.

Riksbyggen ser till att allt fungerar

I avgiften till bostadsrättsföreningen ser Riksbyggens medarbetare till att lamporna lyser. De håller värme, ventilation och vatten under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid, ofta innan du ens hunnit märka något.

Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger bostadsrättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi

genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.

Kollektivt bostadsrättstillägg

Hos Riksbyggen ingår alltid kollektivt bostadsrättstillägg i årsavgiften, ett tillägg du annars kan behöva göra på din hemförsäkring. Det täcker till exempel kostnader om du orsakar vattenskada hos grannen.

Expert i styrelsen

I styrelsen ingår en ledamot som är anställd av Riksbyggen. RB-ledamoten fungerar som stöd i styrelsearbetet och kan ses som en expert på styrelsearbete för bostadsrättsföreningar.

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak och vi använder miljömärkta produkter för städ och underhåll.

Kundservice dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så når du Riksbyggen dygnet runt på telefon 0771-860 860.

I din avgift ingår alltid	
Fastighetsförvaltning	att sköta huset så att till exempel vatten, värme och ventilation fungerar och så att huset underhålls och hålls i skick år efter år.
Städning	att trapphuset och gemensamma utrymmen är välstädade.
Snöskottning och gräsklippning	att gångarna är skottade på vintern och gräsmattorna klippta på sommaren.
Lån	att betala räntor och amorteringar på de lån som en bostadsrättsförening normalt har.
Avsättningar till framtida underhåll	att sätta av pengar till sådant som slits och behöver renoveras i framtiden, som fasader, tak och värmeanläggningar.
Underhållsplanering	att upprätta och uppdatera en underhållsplan för framtida underhåll.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
Kundservice och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem på telefon 0771-860 860.

Utöver ovanstående kan det finnas driftkostnader, till exempel värme, som ingår i din avgift. Många av Riksbyggens bostadsrättsföreningar tecknar också ett kollektivt avtal för el, vilket innebär att endast kostnaden för din förbrukning tillkommer för dig som boende. Vad som ingår i din årsavgift och vilka driftkostnader som tillkommer hittar du i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl.

Så här läser du bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl

När du ska teckna ett förhandsavtal för en ny bostadsrätt får du alltid en kostnadskalkyl. Den ger dig som köpare en god överblick av bostadsrättsföreningens ekonomi, utifrån de förutsättningar som fanns vid tidpunkten för beräkningarna.

Pris

Bostadsrättens pris består av totalbeloppet för insats och upplåtelseavgift. Insatsen är en kapitalinsats som erläggs vid upplåtelse av en bostadsrätt. Bostadsrättens insats ligger till grund för fördelning av eventuellt förmögenhetsvärde. Upplåtelseavgiften är en engångsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen när en lägenhet upplåts med bostadsrätt för första gången. En upplåtelseavgift kan i vissa fall förändras per lägenhet jämfört med upprättad kostnadskalkyl. Aktuell insats och upplåtelseavgift framgår av kostnadskalkyl, förhands- och upplåtelseavtal.

Andelstal

Varje lägenhet har ett andelstal. Andelstalet är kopplat till lägenhetens storlek och utformning och används för att bestämma hur stor din månadsavgift blir. Det finns även något som heter ”Andelstal insats” som visar din andel av hela bostadsrättsföreningens totala insats. Den siffran påverkar dock inte dina framtida boendekostnader.

Årsavgift

När du jämför mellan olika bostadsrätter du är intresserad av, titta då på vad som ingår i årsavgiften och vad som tillkommer, det kan vara stora skillnader mellan olika bostadsrättsföreningar.

Driftkostnader

Här ser du vad som ingår i den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad, exempelvis värme och skötsel av hus, gård och gemensamma utrymmen. I den ekonomiska planen som sedan upprättas innan du skriver upplåtelseavtal kan du se de enskilda kostnaderna specificerat.

Kapitalkostnader

Som medlem i bostadsrättsföreningen betalar du genom din månadsavgift ränta och amortering på bostadsrättsföreningens lån. Här kan du se hur stora lån bostadsrättsföreningen kommer att ta. Om räntan ändras på längre sikt får bostadsrättsföreningen högre eller lägre kostnader när den ska binda om lånen, vilket kan påverka din månadsavgift.

Nettoskuldsättning per lägenhet

Genom att multiplicera hela bostadsrättsföreningens lån med andelstalet för din lägenhet (Summa lån x Andelstal) får du en uppfattning om ungefär hur stor del av bostadsrättsföreningens skuld som påverkar dig vid en eventuell räntehöjning eller räntesänkning. Detta benämns ofta som nettoskuldsättning per lägenhet.

Beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningens fastighet

I kostnadskalkylen finns en preliminär beräkning av kostnaden för bostadsrättsföreningens köp av mark och uppförande av byggnader. I byggnader ingår även gemensamma anläggningar som till exempel garage. Dessa kostnader för mark, hus och anläggningar finansieras genom dina och de andra medlemmarnas insatser, plus ett lån som bostadsrättsföreningen tar.

Kostnadskalkyl och ekonomisk plan

Vad är det för skillnad på kostnadskalkyl och ekonomisk plan? De innehåller i stort sett samma information, men kostnadskalkylen är preliminär och upprättad för att du ska kunna se kalkylerna redan när du tecknar förhandsavtal. När du sedan skriver på ett upplåtelseavtal för din lägenhet då grundas det på en ekonomisk plan. Både kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är upprättade enligt bostadsrättslagen och granskade av två intygsgivare som utses av Boverket.

I den intygsgivna kostnadskalkylen återfinns bland annat följande information:

- Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad och finansiering redovisas under avsnitt C och D.
- Intäkter och kostnader redovisas under avsnitt E.
- Flerårsprognos redovisas under avsnitt H.
- Känslighetsanalys som visar en beräknad överblick hur ekonomin kan förändras över tid, till exempel effekten av hur en räntehöjning respektive inflation påverkar årsavgiften. Redovisas under avsnitt I.

Enklare vardag med appen Mitt Boende

Håll koll på vad som händer i din bostadsrättsförening, var du än är. Boka gemensambetslokalen från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för, hitta städfirma eller hantverkare. Appen Mitt Boende gör vardagen enklare och mer hållbar.

Är det någon som vill hänga med ut och träna? Var hittar jag en bra snickare? Någon som har en planslip att låna ut?

Att känna sig delaktig i sin omgivning gör att vi mår bättre. Med appen Mitt Boende får du en enklare vardag och större samhörighet med din omgivning och dina grannar. Det blir enkelt att dela gemensamma resurser som grillplats och festlokaler, men även att dela med sig av möbler du inte använder, låna en stega av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

Enkelt att felanmäla

En felanmälan gör du enkelt på kundwebben Mitt Riksbyggen eller via appen Mitt Boende. Du kan även kontakta kundservice på 0771-860 860, dygnet runt.

Beställ tjänster

Via appen kan du även beställa städhjälp, hantverkare och andra tjänster som upphandlats av Riksbyggen. Då vet du att du anlitar ett seriöst företag som har kollektivavtal. Tjänsteutbudet byggs kontinuerligt ut med nya tjänster.

Logga in på Mitt Boende med BankID

För att komma igång behöver du bara hämta appen och logga in med BankID så kommer du åt tjänsterna i din bostadsrättsförening. Appen Mitt Boende är helt kostnadsfri.

1. Ladda ner appen på Google Play eller App Store.
2. Logga in med BankID. Appen kopplar automatiskt ihop dig med rätt bostadsrättsförening.



Ladda ner appen **Mitt boende** här!

Mitt Boende består av flera olika delar



Mina sidor

Här kan du göra felanmälan, se din avgiftsavi och ta del av andra tjänster som rör fastigheten och administration. Fler tjänster tillkommer löpande.



Anslagstavla grannar emellan

Här håller du kontakt med grannarna. Skänker bort en byrå. Lånar en bormaskin. Hittar träningskompisar. Sök på kategorier som upphittat, utlånas, skänkes, säljes, köpes och många fler.



Boka gemensamma resurser

Här bokar du bastun, grillplatsen, gemensamhetslokalen, övernattningslägenheten eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

Trygghet hela vägen till ditt nya hem

Som köpare av en nyproducerad bostadsrätt från Riksbyggen omfattas du av Riksbyggens Trygghetslöfte. Vi hjälper dig ekonomiskt om du inte lyckas sälja din bostad, blir sjukskriven eller arbetslös. Det ska kännas tryggt för dig att köpa och flytta in i ditt nya hem.

Flytta fram tillträdesdagen

Du kan få din tillträdesdag framflyttad med upp till tre månader om du inte lyckats sälja din nuvarande bostad och behöver mer tid för att avsluta din pågående affär.

Ingen månadsavgift vid dubbelt boende

Om du vid inflyttning i din nya bostadsrätt inte har lyckats sälja din tidigare bostad kan du få rätt till fria månadsavgifter för din nya bostad. Uppfyller du villkoren står Riksbyggen för månadsavgiften för den nya bostaden i upp till 6 månader. Har du redan begärt framflyttning av tillträdesdag reduceras antal månader med motsvarande tid. Ersättningen täcker belopp upp till 10 000 kr per månad.

När du blir sjuk eller arbetslös

Du har också rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir heltidsjukskriven eller heltidsarbetslös.

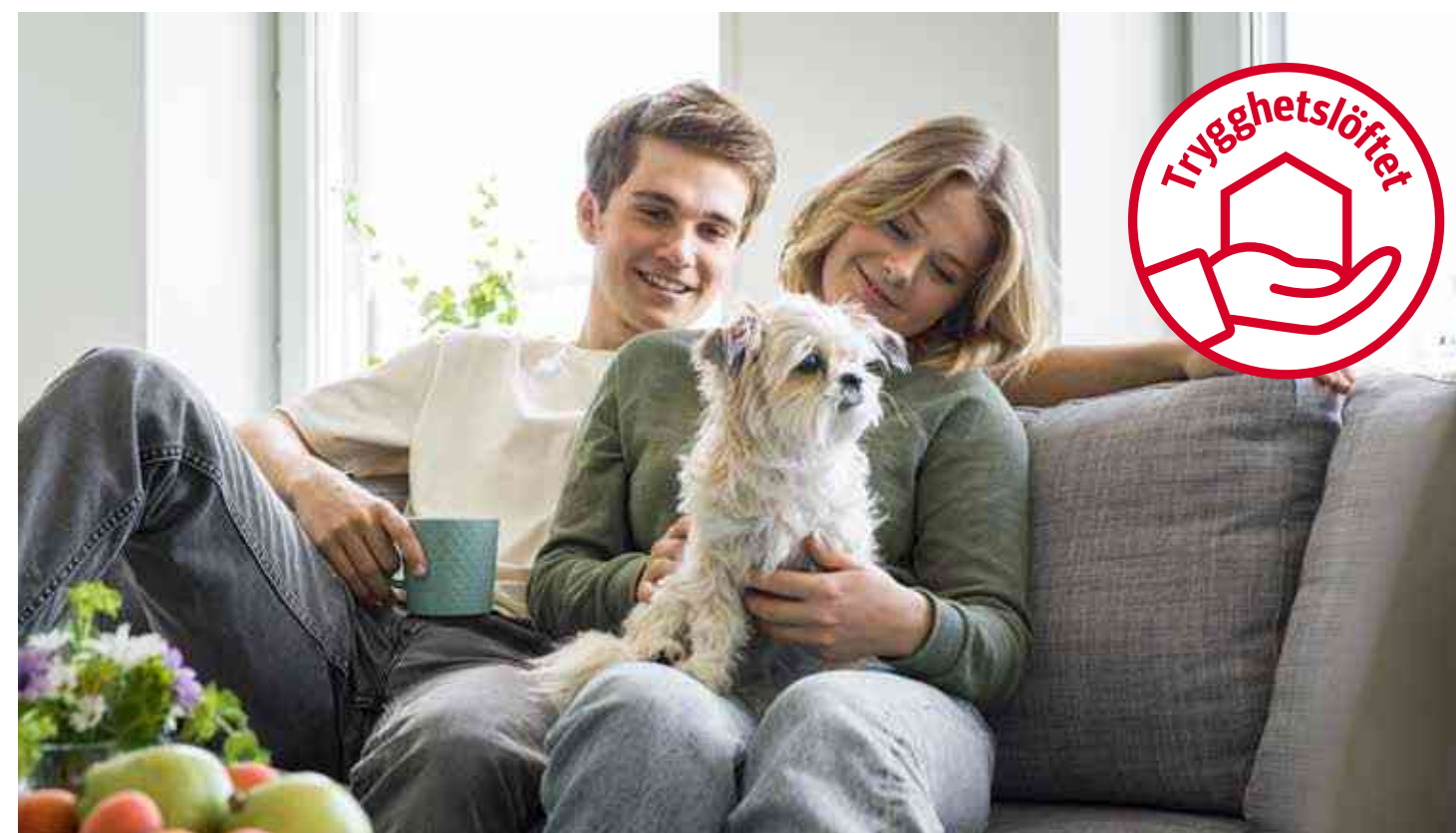
Rätt att frånträda ditt köp

Om något allvarligt händer dig eller någon i din familj, till exempel dödsfall eller svår kritisk sjukdom, har du möjlighet att frånträda köpet tre månader innan eller närmare beräknad tillträdesdag.

Förmånligt med Förtur

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 6 månader, totalt upp till 12 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på: www.riksbyggen.se/trygghetsloftet



Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet



När vi på Riksbyggen bygger, utvecklar och förvaltar bostäder och arbetsplatser skapar vi lösningar för social gemenskap, hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

Riksbyggen ligger i framkant och driver utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad – särskilt när vi arbetar tillsammans med boende och vår omvärld. Vi gör det genom att bygga för gemenskap, skapa närmiljöer med växtlighet och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder.

Hållbarhet hela vägen

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och gör det med hänsyn till klimatet och planeten. Till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, bygga med klimatförbättrad betong och installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser. Men det krävs också andra värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen. Därför erbjuder vi fler rum än den egna bostaden. Till exempel gemensamhetslokal för hobby, möten och fester. Men också gårdar med plats för samvaro och bra möjligheter att källsortera. Riksbyggen hjälper också till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster.

För samtliga nyproduktionsprojekt genomför Riksbyggen en hållbarhetsanalys för att få en bra hållbarhetsstyrning och bidra till ökad kundnytta. En del i detta är vårt arbete med ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. Riksbyggen ser till att bevara, kompensera eller addera värden som motsvarar minst det som finns på platsen innan vi börjar bygga bostäder. Alla Riksbyggens nyproducerade flerbostadshus med minst tre våningar certifieras också sedan 2012 enligt Miljöbyggnads näst högsta nivå – Silver.

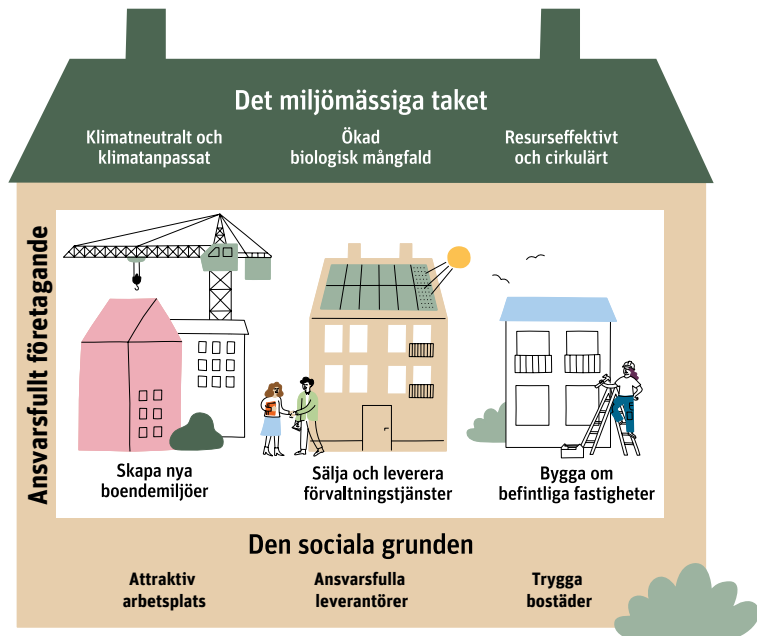
När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med olika tjänster. Riksbyggen har också som mål att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025.

Hållbarhet i allt vi gör

Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimat och miljö. Samtidigt skapar vi positiva hållbarhetsvärden vid skapandet av bostäder, arbetstillfällen och genom våra förvaltningstjänster som hjälper boende.

I ett hållbart samhälle tillgodoses människors behov idag och imorgon, samtidigt som planetens gränser respekteras. Det illustreras i form av ett hus, där människors behov (den sociala grunden) och de planetära gränserna (det miljömässiga taket) sätter ramarna för ett långsiktigt hållbart samhälle. För att säkerställa rätt fokus och rätt prioriteringar har Riksbyggen identifierat sex väsentliga hållbarhetsområden som vi jobbar genomgående med i vår verksamhet. Tre av dem berör det miljömässiga taket och tre den sociala grunden.

För Riksbyggen är det lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ, som att vi inspirerar och möjliggör för våra boende i deras strävan att leva hållbart.



När andra säger hej då, säger vi hej hej

Riksbyggen utvecklar inte bara nya bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och bostadsrättsföreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighetsdriften. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och vårt stöd ökar både trivselen och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

En genomtänkt teknisk förvaltning är grunden för att säkra fastighetens värde på lång sikt. Här spelar underhållsplan, dokumentation och årlig övergripande tillsyn en viktig roll. Med det på plats kan den dagliga driften skötas på ett effektivt sätt.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av bostadsrättsföreningen ekonomi.

Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även det löpande arbetet i tjänsten Fastighetsdrift väldigt effektiv. Bostadsrättsföreningen får närvaro av omsorgsfull personal som känner er fastighet och installationer väl. Det gör att brister upptäcks och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

Riksbyggen erbjuder en unik kundservice med vårt kommunikationscentrum som håller öppet dygnet runt sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet.

Teknisk förvaltning, grundtjänst

- Administrera avtalsdokument
- Bevaka myndighetskrav
- Första kontakt vid störning
- Försäkrings- och skadeadministration
- Tekniskt stöd till styrelsen
- Upphandling material och tjänster
- Uppdatera underhållsplanen
- Årsplanering
- Övergripande tillsyn

Det finns även tilläggstjänster

Ekonomisk förvaltning, grundtjänst

- Andrahandsuthyrning
- Arvoden
- Bokslut och årsredovisning
- Budget
- Ekonomiadministration
- Ekonomisk rådgivning
- Hyres- och avgiftsadministration
- Likviditetsplacering
- Lånehantering
- Prognos och uppföljning
- Skatt och deklaration
- Överlåtelsehantering

Det finns även tilläggstjänster

Fastighetsdrift, grundtjänst

- Drift av installationer
 - Felanmälan
 - Avhjälpande underhåll
 - Mätaravläsning och statistik
- Tilläggstjänster:
- Energi
 - Driftövervakning
 - Jour- och ärendehantering
 - Drift av byggnader

Utemiljö, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Lokalvård, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Underhåll och ombyggnad

Hela projekt från start till mål:

- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Ventilation
- Tvättstugor
- Källare
- Återvinning
- Tak
- Elinstallationer
- Mark och yttre miljö
- Garage
- Miljöförbättrande åtgärder

Nyfiken på Riksbyggen?

Att köpa en bostadsrätt av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

Vi har långsiktigheten och helheten

När våra konkurrenter säljer och lämnar över sina lägenheter, börjar vårt viktigaste engagemang – den dagliga skötseln och långsiktiga utvecklingen av fastigheten. Vi är med på resan under många år, vilket gör att vi tar ett helhetsansvar redan från början. Eftersom vi tar hand om bostäderna under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 80 år och vi har utvecklat bostäder i hela Sverige under hela tiden. Vi har lärt oss mycket under de här åren om hur vi ska bygga och sköta om fastigheter. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden på alla våra medlemmar om hur de vill bo – idag och i framtiden. Lyhördheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi är medlemsägda

Riksbyggen är medlemsägt. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för medlemmarnas bästa. Uppstår överskott som inte behövs för utveckling i verksamheten går det åter som utdelning till medlemmarna.

Vi har en tydlig värdegrund

Som det kooperativa företag vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att

boendet är centralt för alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och den dag du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi ökar takten i hållbarhetsarbetet

När vi tar fram nya bostäder utgår vi från vad du behöver och vill ha. Men vi ser också till hela samhällets krav på energieffektivitet, funktionalitet och hållbarhet. Idag är vi miljöcertifierade enligt ISO 14001 och kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att ligga i framkant och driva utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart.

Vi tar vårt samhällsansvar

Under alla år har Riksbyggen sett på bostäder utifrån ett brett perspektiv. Vi sätter dig i centrum, men inte bara din bostad, vi vill att hela sammanhanget som du flyttar till ska fungera. Det betyder att vi engagerar oss i allt från hur gator och gångvägar planeras till hur kommunal service fungerar.

Vi har mer än bara bostäder

Förutom utveckling och förvaltning av bostäder i form av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM BRF BRANDTORNET
riksbyggen.se/brandtornet