

Industricharm och stadsliv

Brf Kopparvalvet i Kopparlunden

Njut av gemensamma takterrasser i ett välkomnande kvarter med rika kulturinslag. Hållbara bostäder i Västerås nya innerstadsdel vid kanten av Cityringen.





Välkommen till Västerås nya innerstadsdel

I Brf Kopparvalvet kan du njuta av livet i Västerås nya innerstadsdel, Kopparlunden. Här möts 1800-talets industricharm i rött tegel med moderna tankar om hållbarhet. Det är lätt att älska charmen i historiska miljöer. Och det är lätt att älska det som är nytt, välplanerat och hållbart. Kopparlunden är både och.

Stadsliv med takterrass.....	4
Innerstan växer.....	6
Avstånd och kommunikation.....	8
Arkitektens tankar.....	11
Vy för livsnjutare.....	13
Bostaden.....	14
Generösa ljusinsläpp.....	16
Din stil – ditt val.....	24
Välj den stil som passar dig.....	26
Ekosystemtjänster.....	28
Rumsbeskrivning.....	30
Byggnadsbeskrivning.....	31
Så här går köpet till.....	33
Välkommen till ett hem för hela livet.....	34
Välskött hus tack vare dina avgifter.....	36
Så här läser du en kostnadskalkyl.....	37
Enklare vardag med appen Mitt Boende.....	38
Trygghet hela vägen till ditt nya hem.....	39
Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet.....	40
När andra säger hej då, säger vi hej hej.....	41
Dina noteringar.....	42
Nyfiken på Riksbyggen?.....	44

Stadsliv med takterrass

Där historisk arkitektur möter lummiga parker, levande torg och ett myllrande folkliv. Där hållbara hem och vackert utformade byggnader ramar in en hänförande utsikt från stadens tak. Här finns utrymme för stimmiga kvällar på restauranger lika självklart som stilla morgonpromenader genom gatstensbelagda gränder. Stadspuls och historia smälter samman i en harmonisk rytm, precis utanför din dörr.

Välkommen till Brf Kopparvalvet, ett familjevänligt kvarter i två hus med 63 moderna bostadsrätter, grönskande innergårdar och två takterrasser med hänförande utsikt över Västerås. Interiörerna präglas av tidlös elegans där kvalitetsmaterial och öppna planlösningar skapar ljusa och harmoniska rum. Smart integrerad förvaring ger en stilren vardag och energieffektiva vitvaror förenar komfort med ett hållbart och framtidsäktrat boende.

Ettor till femmor – något för alla

För dig som flyttar hemifrån finns smart planerade ettor. För dig som behöver mer utrymme eller kanske flyttar ihop erbjuder vi rymliga tvåor. Och för familjen som växer eller för dig som vill ha det lite större finns väl tilltagna treor, fyror och femmor. Här är varje lägenhet formad med omtanke, skapad för att bli ett hem att längta till, leva i och verkligen njuta av, varje dag.

Fakta Brf Kopparvalvet

Boendeform: Bostadsrätt.

Hus: Två punkthus på 7 respektive 8 våningar, med en lägre del mot det nya Metalltorget. 8-våningshuset (gatuhuset) har 28 lägenheter och 7-våningshuset (gårdshuset) har 35 lägenheter.

Totalt antal bostäder: 63 st.

Storlekar: 1–5 rok (34–126 kvm).

Parkering: Vid inflyttning kommer det finns tillfälliga parkeringsplatser och laddstolpar. På sikt kommer en samfällighetsförening att bildas med garageplatser och mobilitetslösningar.

Inflyttning: Preliminärt andra kvartalet 2027.



Här kan du välja att bo en aning mindre eller stort, nära marken eller högt upp. Gemensamt oavsett val är kvaliteten och hållbarhetstänket.



RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FORBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Innerstan växer

Redan 1898 byggdes de första verkstäderna i Kopparlunden. Nu kommer området omvandlas till en öppen och attraktiv stadsdel med bostäder och mötesplatser i en mix av nya och kulturminnesmärkta miljöer. En ny stadsdel i kanten av Cityringen med hemtrevlig charm, centralt i en stad som växer.

Modern stadsdel

Kopparlunden växer fram som en egen stadsdel med sin egen karaktär, folkliv, shopping och rekreation. Redan nu finns ett bageri, restauranger och gym på plats i de småskaliga 1800-talskvarteren i rödtegel. Och vill du ha omväxling till det lokala utbudet är det bara tio minuters promenad till Stora torget i Västerås med hela stadens samlade utbud. Västerås resecentrum, varifrån du snabbt och enkelt kan ta dig vidare ut i världen med buss eller tåg, ligger bara en kvarts promenad bort.

Småskalig industricharm

Kopparlunden har en central plats i Västerås industrihistoria. Här har bland annat Nordiska Metallaktiebolaget och ASEA haft stora industrilokaler. Många av byggnaderna i området är typiska representanter för sin tids industriarkitektur. I Sverige finns få andra exempel på en så välbevarad och storskalig industribebyggelse från slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Nu har byggnaderna i de gamla kvarteren fått nya roller som kaféer, kontor, restauranger med mera. Omvandlingen av det slutna industriområdet till en stadsdel började i mitten av 1990-talet då den centrala delen av området öppnades för annan verksamhet.

Historiens vingslag

I våra kommande byggnationer vill vi inte bara inspireras av den forna industribebyggelsen utan här vill vi också tillvarata och införliva delar från de rivna byggnader i området och använda det i våra nya byggnationer. Genom återbruk av massor och tegel ser vi till att materialet får stanna kvar på platsen. I vårt område ligger Linverket, en kulturhistoriskt värdefull byggnad som kännetecknas av sitt karaktäristiska sågtandstak och Linverket är en av de historiska byggnaderna i Kopparlunden som kommer att utvecklas och bevaras.



Kopparlunden blir ett levande kvarter med butiker och företag i entréplan.

Avstånd och kommunikation

Skolor	Fågelvägen, ca
Kunskapsskolan (4-9)	1,3 km
Storängsskolan (F-6)	1,6 km
Viksängsskolan (7-9)	1,9 km
Fridnässkolan (F-5)	2,1 km

Förskola	
Nygårds förskola	350 m
Förskolan Haga	700 m

Fritid	
Kokpunkten	1,3 km
Steam Hotel (& Restaurang)	1,35 km
Gym Member24	400 m
Västerås Friidrottsklubb	850 m
Poesiparken (Lekplats)	1,8 km
Kajplats 9 (restaurang)	1,6 km
A-grill (restaurang)	1,6 km
Kajens fik (café, restaurang)	1,6 km
Västerås City	1,1 km
Lögarängen (badhus, badstrand, beachvolleyboll mm)	1,75 km
Björnön (naturreservat med motionsspår, badstränder, camping, kanotuthyrning mm)	7 km

Kommunikation	
Västerås Centralstation (tåg)	1,1 km (20 min promenad)
Resecentrum (buss)	1,1 km
E18	120 m
Stockholm C (med tåg, inklusive promenad från lägenheten)	75 minuter

Livsmedelsbutiker	
Stora Coop, Pilgatan	700 m (13 min med promenad)
Ica Ettan	550 m (15 min promenad)
Hemköp Öster Mälarstrand	1,4 km (25 min promenad)



Njut av solnedgången över takåsarna i Västerås från de gemensamma takterrasserna.

Arkitektens tankar

Vid infarten till Kopparlundens norra område gestaltar vi två punkthus på sju och åtta våningar. Husen blir en årsring i det historiska generationsskiftet i tidigare Metallverkens industriområde.

Den nya bebyggelsen både avviker och harmoniserar med de befintliga tegelbyggnaderna, och bidrar med en ny öppenhet för allmänheten till ett område som tidigare har varit slutet.

Vi har återkopplat till befintliga historiska byggnader med blicken riktad mot huvudkontoret för Metallverken i korsningen Kopparbergsvägen och Östra Ringvägen. De nya byggnaderna har fasader i slätputs i kontrasterande ljusa och jordiga färger över hörn, med likformade fönster som är grupperade vertikalt och har vertikala proportioner.

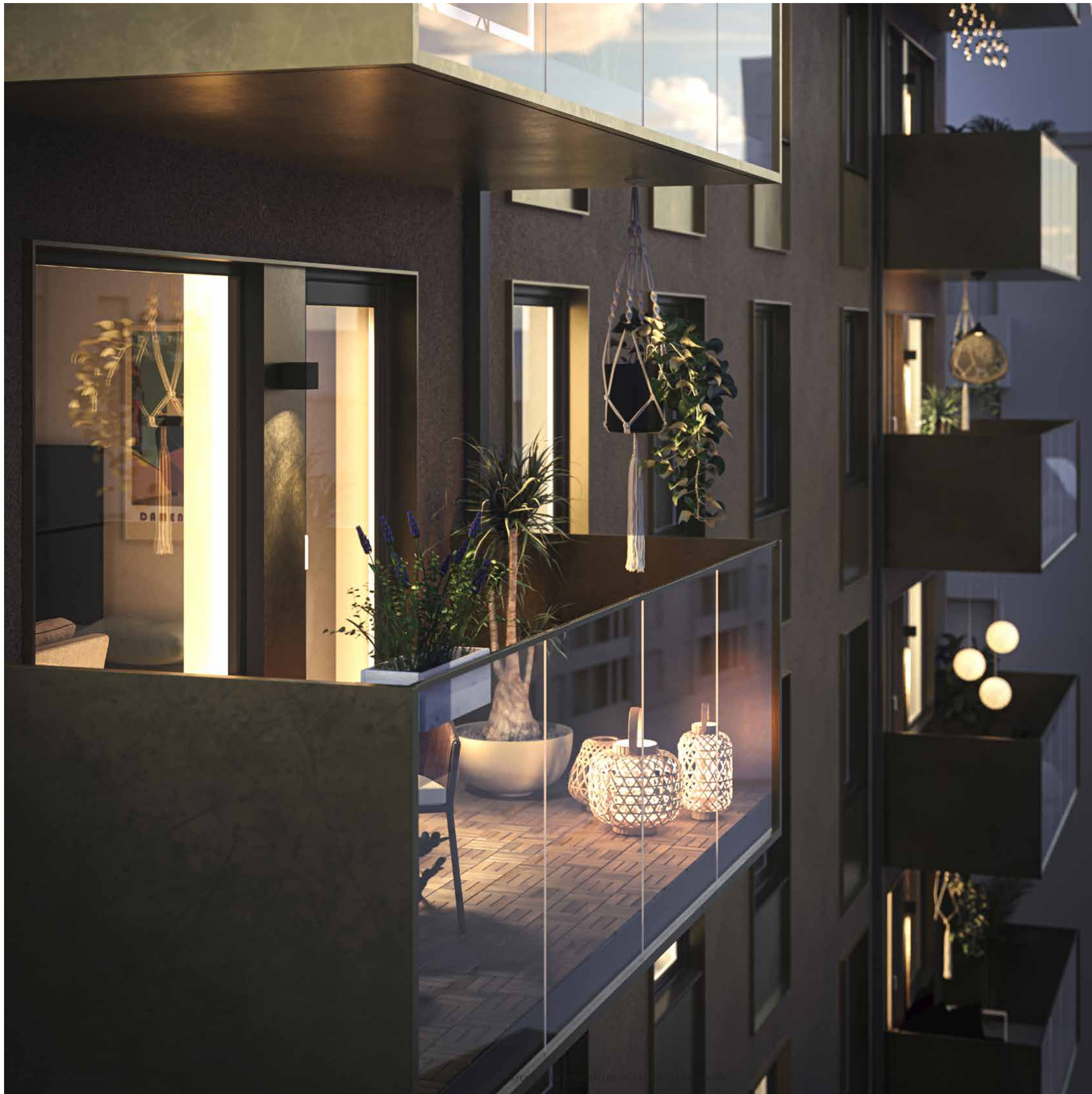
Den avvikande sockelvåningen i tegel har utformats varsamt. Material och detaljer bidrar till att knyta an mot den befintliga karaktären i området. Samtidigt bidrar

fönstersättningen form till att skapa vertikala uttryck i volymen som markerar mot Linverkets horisontella form. Metall brukar av tradition återfinnas i skärmtak, portar, dörrar, fönster och tekniska installationer, som kontrast till de mer ensartade fasadernas material. I en modern motsvarighet har byggnaderna, som accentuerande gestaltning, fått balkonger utformade som hela kroppar i metall. Butiker och caféytor i sockelvåningen aktiverar omgivningen runt om byggnaderna.

På innergården skapas plats för lek och samvaro, och högst upp på husen anläggs takterrasser för alla föreningens medlemmar. Där bjuds på en fantastisk utsikt över staden i flera väderstreck, en luftig och grön utemiljö, för nya möten och social samvaro, med solbänkar, grillplats, odlingslådor och pergola. Vi vill bidra till en stadsdel där Kopparlunden tar med sig historien in i framtiden.

*Johnnie Pettersson, Arkitekt
Archus*





Vy för livsnjutare

Njut av de gemensamma takterrasserna med utsikt över takåsarna i Västerås. Här kan du ha fest med vännerna, eller så sätter du dig, tittar upp i himlen och filosoferar över livet. Cykelrum, gemensamhetslokal med övernattningsmöjligheter, bilpool och el-lådcykel är andra gemensamma tillgångar som gör livet bättre och enklare.

Modern stadsdel

Högst upp i de båda husen, tronar takterrasserna upp, en till varje trapphus med milsvid utsikt i flera väderstreck. Här finns även toalett och en inglasad del med växthus. Takterrasserna är gemensamma för alla boende och har plats för planteringar och aktiviteter eller det som faller in för stunden som picknick med trevligt umgänge. Här uppe, 8 respektive 9 våningar upp, umgås du, njuter av utsikten och slappnar av.

För andra mer marknära träffar, möten, fester och umgänge bokat du bostadsrättsföreningens gemensamhetslokal på 40 kvadratmeter. Den ligger i entréplanet på gatuhuset och här finns även övernattningsmöjlighet. I vardera hus ligger även kommersiella lokaler i markplan, för butiker eller annan verksamhet.

Grönskande innergårdar

Vid de båda husen finns gröna innergårdar med möjlighet till att umgås, eller bara slappna av och njuta av grönskan. Här finns solbänkar, grillplats, planteringar och pergola. Innergården vid gårdshuset ligger i marknivå medans gathusets innergård ligger ovanpå markplanens kommersiella lokaler, upphöjt och privat.

Plats för cyklar

Från Kopparvalvet ligger det mesta inom cykelavstånd. Därför har vi sett till att det finns ett stort cykelrum i gathusets källarvåning där din cykel står tryggt skyddad från väder och vind. I källaren kommer även föreningens samtliga förråd att vara belägna. Vid lågdelen (Hus C) finns dessutom ett mindre cykelförråd, där cykelpoolens cyklar kommer att finnas.

Bilpool och parkering

Behöver du bil finns en bilpool som ett bekvämt alternativ till egen bil. Vid inflyttning ingår ett medlemskap i bilpoolen i årsavgiften de första fem åren. Har du egen bil kan du hyra en parkeringsplats av den samfällighetsförening som kommer att skapas för att förvalta parkeringsplatser för flera fastigheter i området. Tills dess att dessa parkeringar är färdigbyggda kommer tillfälliga parkeringsplatser att erbjudas.

Bostaden

I Brf Kopparvalvet kan du välja mellan 1–5 rum och kök, från 34 till 126 kvm. Här finns hem för alla oavsett om du söker din första egna bostad, vill bo lite större, planerar att dela vardagen med någon, eller helt enkelt uppskattar generösa ytor och ett bekvämt, modernt boende.

Gathuset

Mot nya Metalltorget växer Gatuhuset fram, ett åttavåningshus med 28 välplanerade lägenheter från 77 till 95 kvm fördelade på 3–4 rum och kök alla med balkong eller uteplats. I källarplanet finns ett större cykelrum samt förråd för samtliga boende i föreningens båda hus.

På entréplanet ryms kommersiella lokaler, miljörum, ytterligare ett cykelrum samt en gemensamhetslokal med övernattningsmöjlighet.

En trappa upp välkomnar en privat, upphöjd och grönskande innergård, en lugn oas mitt i området. Här har två av lägenheterna sina egna uteplatser, inramade av spaljéer som skapar både avskildhet och en ombonad känsla. Innergården erbjuder även trivsamma gemensamma ytor med grönska och plats för umgänge.

Högst upp i huset tornar en fantastisk takterrass upp, exklusivt för föreningens medlemmar. Här kan du koppla av, möta grannar och njuta av en panoramavy över Västerås.

Gårdshuset

Intill det historiska Linverket växer Gårdshuset fram, ett sjuvåningshus med 35 moderna lägenheter från 34 till 126 kvm, alla med balkong eller uteplats. Här erbjuds välplanerade ettor, tvåor och treor i olika storlekar samt tre generösa femmor. Varje bostad utformas med stor omsorg för att ge dig komfort, funktionalitet och modern bekvämlighet från första stund.

På entréplanet finns utöver två lägenheter även kommersiella lokaler som bidrar till ett levande och trivsamt kvarter och vid husets baksida väntar en grön och trivsam innergård med gemensamma ytor som solbänkar, grillplats, odlingslådor och en pergola. Här har även två av lägenheterna sina egna privata



uteplatser omslutna av spaljéer som skapar både avskildhet och en ombonad känsla.

Högst upp i huset välkomnar föreningens andra takterrass, en plats där du kan slå dig ner, koppla av och njuta av den imponerande utsikten över staden.

Ta chansen att köpa ditt framtida hem i ett kvarter där historisk charm möter modern livsstil.



Generösa ljusinsläpp





Njut av ljuset och utsikten genom balkongdörren med glas från golv till tak.



Modernt kök med integrerad
diskmaskin – stil och
funktionalitet i ett.



Morgonrusning till badrummet? Husets alla 4:or och 5:or har dubbla badrum med dusch. Bekvämt att inte behöva köa. Eller hur?

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!

Mer information om Riksbyggens inredningsprogram och dina valmöjligheter får du när det är dags att göra dina inredningsval.



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 Kopparvalvet ekosystemtjänster

Lyssna på marken
Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt noga. 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 säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

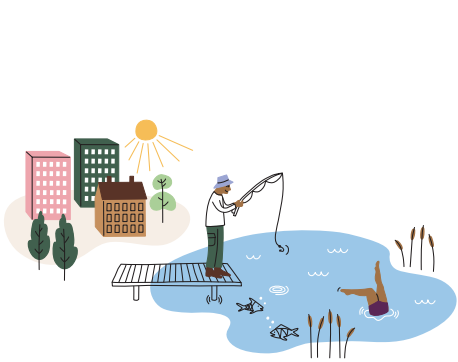
Vilka åtgärder planerar Brf Kopparvalvet att genomföra?

- 1 Sammanhängande grönt stråk för att öka den biologiska mångfalden och gynna pollinatörer
- 2 Planterar större träd och buskar samt fruktträd och bärbuskar
- 3 Skapar grönytor där så inte funnits
- 4 Minimera mängden täta hårdgjorda ytor och skapa och maximera genomsläppliga ytor
- 5 Lokalt omhändertagande av dagvatten, gemensam fördröjning inom området i form av makadammagasin
- 6 Plantering av växter som blommar hela säsongen

Ekosystemtjänster som Brf Kopparvalvet planerade åtgärder bidrar till



Info: Fasadfärg är preliminär och kan komma att ändras.



Rekreation och estetiska värden
Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



Pollinering och fröspridning
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.



Vattenreglering
Vattenflödet regleras vilket gör att vi skyddas mot t ex översvämningar.



Mikroklimat
Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.

Rumsbeskrivning

Generellt

Fönsterbänkar i smyg av natursten och vita släta innerdörrar (lättdörrar). Rumshöjd, ca 2,5 m exkl. ytskikt. Lgh 1001 och 1002 har något högre takhöjd (ca. 2,8 m).

Hall

Golv: Mattlackad ekparkett.
Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.
Vägg: Målat vitt.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Hatthylla vit/blankkrom (monteras ej).

Vardagsrum / allrum

Golv: Mattlackad ekparkett.
Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.
Vägg: Målat vitt.
Tak: Målat vitt.

Kök

Golv: Mattlackad ekparkett.
Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.
Vägg: Målat vitt.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Köksinredningen kommer från Vedum med linnebeige släta luckor och lådor, handtag i rostfritt. Passbitar och takanslutningar är i samma kulör som luckorna. Takanslutningen utgår i lägenheterna 1001 och 1002 på grund av högre takhöjd. Bänkskiva i laminat med underlimmad diskho och stänkskyddsuppvik.
Utrustning:
Inbyggnadsugn (rostfri) under spishäll eller i högskåp.
Inbyggnadsmikro (rostfri) i väggskåp eller i högskåp.
Kyl (rostfri), frys (rostfri) alt. kombinerad kyl/frys (rostfri).
induktionshäll.
integrerad diskmaskin.
Under väggskåpen finns eluttag och LED-belysning.

Sovrum/sovalkov

Golv: Mattlackad ekparkett.
Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.
Vägg: Målat vitt.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Garderober, linneskåp och städskåp, vit stomme med vit lucka alt. skjutdörrar (se omfattning på planlösning).

Badrum

Golv: Klinker, grå 15×15 cm.
Vägg: Kakel, grå 25×45 cm.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Golvmonterad WC-stol.
Vägghängd kommod från Svedbergs med lådor och tvättställ.
Spegelskåp med belysning.
Tvättställsblandare i krom.
Duschväggar i klarglas.
Duschblandare och duschset, krom.
Bänkskiva i laminat ovan maskinerna/maskin.
Väggskåp från Svedbergs med vita släta luckor.
Handdukskrokar, självhäftande (monteras ej), krom.
Toalettpapershållare, självhäftande (monteras ej), krom.
Takbelysning.
Utrusning Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.

WC

Golv: Klinker, grå 15×15 cm.
Väggar: Vitmålade.
Tak: Vitmålat.
Inredning: Golvmonterad WC-stol
Vägghängd kommod från Svedbergs med dörrar och tvättställ.
Spegel.
Tvättställsblandare i krom.
Handdukskrok, självhäftande (monteras ej), krom.
Toalettpapershållare, självhäftande (monteras ej), krom.
Takbelysning.

WC/Dusch

Golv: Klinker, grå 15×15 cm.
Vägg: Kakel, grå 25×45 cm.
Tak: Målat vitt.

Övrigt: Golvmonterad WC-stol.
Vägghängd kommod från Svedbergs med lådor och tvättställ.
Spegelskåp med belysning.
Tvättställsblandare i krom.
Duschvägg i klarglas.
Duschblandare och duschset, krom.
Handdukskrokar, självhäftande (monteras ej), krom.
Toalettpapershållare, självhäftande (monteras ej), krom.
Takbelysning.

Klädkammare

Golv: Mattlackad ekparkett.
Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.
Vägg: Målat vitt.
Tak: Målat vitt.
Övrigt: Hyllplan på konsol med klädstång under. För omfattning, se planlösning.

Balkong / terass / uteplats

Golv: Balkongerna har golv av betongplatta och uteplatserna är belagda med plattor.
Vägg: Tegel eller puts, likt övriga fasaden.
Tak: Består av den omålade undersidan av balkongplattan ovanför.
Övrigt: Balkongerna förses med fronter i glas samt täckande lackerad plåt/panel. Balkongerna på översta våningen utrustas dessutom med tak.
För balkonger som ligger i mer bullerutsatta lägen monteras kompletterande skyddande glasskärmar för att säkerställa en god ljudmiljö.
Vilka balkonger detta avser framgår i respektive planlösning.
Uteplatserna ramas in av spaljeer som ger både avskärmning och en ombonad känsla. Samtliga balkonger och uteplatser utrustas med utvändig belysning och eluttag.

Övrigt

Förvaring med garderober, linneskåp och städskåp, vit stomme med vit lucka alt. skjutdörrar (se omfattning på planlösning).
Vattenradiatorer generellt med synliga värmestammar vid fasad.
Persienner ingår ej.

Byggnadsbeskrivning

Byggnader

Brf Kopparvalvet består av 63 lägenheter i två punkthus, där Hus A (Gårdshuset) är sju våningar högt och Hus B (Gatuhuset) är åtta våningar högt med en tillhörande lägre del, Hus C.

Bilparkering och bilpool

Tillfällig markparkering kommer att finnas fram till dess att de permanenta parkeringarna är byggda. Gemensamhetsanläggningar kommer att bildas för att tillgodose fastigheternas behov av parkeringsplatser.

Brandsäkerhet

Respektive lägenhet utförs som en egen brandcell och är utrustad med batteridriven brandvarnare.

Cykelparkering

Cykelförråd i källarplan och entréplan i gatuhuset (Hus B) och på entréplan vid lågdelen (Hus C). Det kommer även finnas några utvändiga platser mellan husen.

Dörrar

Lägenhetsdörr av säkerhetstyp, kiköga och mekanisk ringklocka, tidningshållare utanför lägenhetsdörr.

El

Fastigheten ansluts till gemensam mätare. Alla lägenheter förses med individuell mätare (IMD) för el och har jordfelsbrytare och automatsäkringar.

Entréer och trapphus

Entrépartier av glas och stål i grå kulör.

Fasader

Putsad fasad i olika kulörer. Entréerna har fasadbeklädnad av trä och sockelvåning i tegel.

Fönster/fönsterdörrar och fönsterbänkar

Inåtgående sidohängda fönster, 3-glas kopplat (1+2 glas) samt fasta fönster. Fönsterdörrar på entrévåning förses med lås. Fönsterbänkar i natursten.

Hiss

Varje trapphus har egen hiss som går till samtliga plan.

Gemensamma utrymmen

På entréplanet i Gatuhuset (Hus B) finns en gemensamhetslokal på cirka 40 kvm med övernattningsmöjlighet. Innergårdarna erbjuder en grön utemiljö med solbänkar, grillplats, odlingslådor och pergola. Högst upp i både Hus A och Hus B finns stora takterrasser, exklusivt för föreningens medlemmar, utrustade med växthus och toalett.

Grundläggning

Isolerad platta på mark.

Lägenhetsförråd

Varje lägenhet får tillgång till ett källarförråd i gatuhuset (Hus B) med hiss.

Innertak

Vitmålat tak.

Innerväggar

Lägenhetsavskiljande och bärande väggar i betong. Övriga innerväggar av gipsskivor på stålplåtsreglar. Golvlister och foderlister utförs av fabriksmålat trä.

Miljörum

Miljörum med källsortering kommer finnas på entréplan i gatuhuset (Hus B).

Post

Postboxar i entré. Tidningshållare utanför respektive lägenhetsdörr.

Solceller

Delar av yttertaken utrustas med solceller.

Stomme

Bärande stomme av gjuten betong-konstruktion kompletterad med stål-pelare. Ytterväggar utgörs av en isolerad regelkonstruktion med insida av gipsskivor. Lägenhetsskiljande bjälklag och väggar är av betong.

TV/telefon/data

Fastigheten ansluts till Tele2 och försörjs med tele, TV och data via fibrer. I månadsavgiften ingår TV-kanaler och bredband.

Yttertak

Yttertak med papp och vissa huvar med plåt.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till Mälarenergis vatten- och avloppssystem. Individuell mätning på förbrukning av varmvatten.

Ventilation

FTX-ventilation med balanserad till- och frånluft med återvinning genom värmeväxling.

Värme

Vattenradiatorer med synliga värmestammar vid fasad. Vattenburet värmesystem med radiatorer som sköts av en central termostat som upprätthåller en för fastigheten förutbestämd temperatur.

Övriga gemensamma utrymmen

Barnvagns- och rullstolsförråd finns i entréplan i anslutning till trapphusen.



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 lånelöfte. 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 kommer 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

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 räckta 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

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 driftskostnader, 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 driftskostnader som tillkommer hittar du i bostadsrättsföreningens kostnads kalkyl.

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.

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

Kollektivt bostadsrättstillägg

Hos Riksbyggen ingår alltid kollektivt bostadsrätts-tillägg 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.

Välstädad 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.

Så här läser du en kostnads kalkyl

När du ska teckna ett förhandsavtal för en ny bostadsrätt får du alltid en kostnads kalkyl. 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 kostnads kalkyl. Aktuell insats och upplåtelseavgift framgår av kostnads kalkyl, 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 kostnads kalkylen 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.

Kostnads kalkyl och ekonomisk plan

Vad är det för skillnad på kostnads kalkyl och ekonomisk plan? De innehåller i stort sett samma information, men kostnads kalkylen 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 kostnads kalkylen och den ekonomiska planen är upprättade enligt bostadsrättslagen och granskade av två intygsgivare som utses av Boverket.

I den intygsgivna kostnads kalkylen 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, gemensambetslokalen, 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 heltidssjukskriven eller heltidsarbetslös.

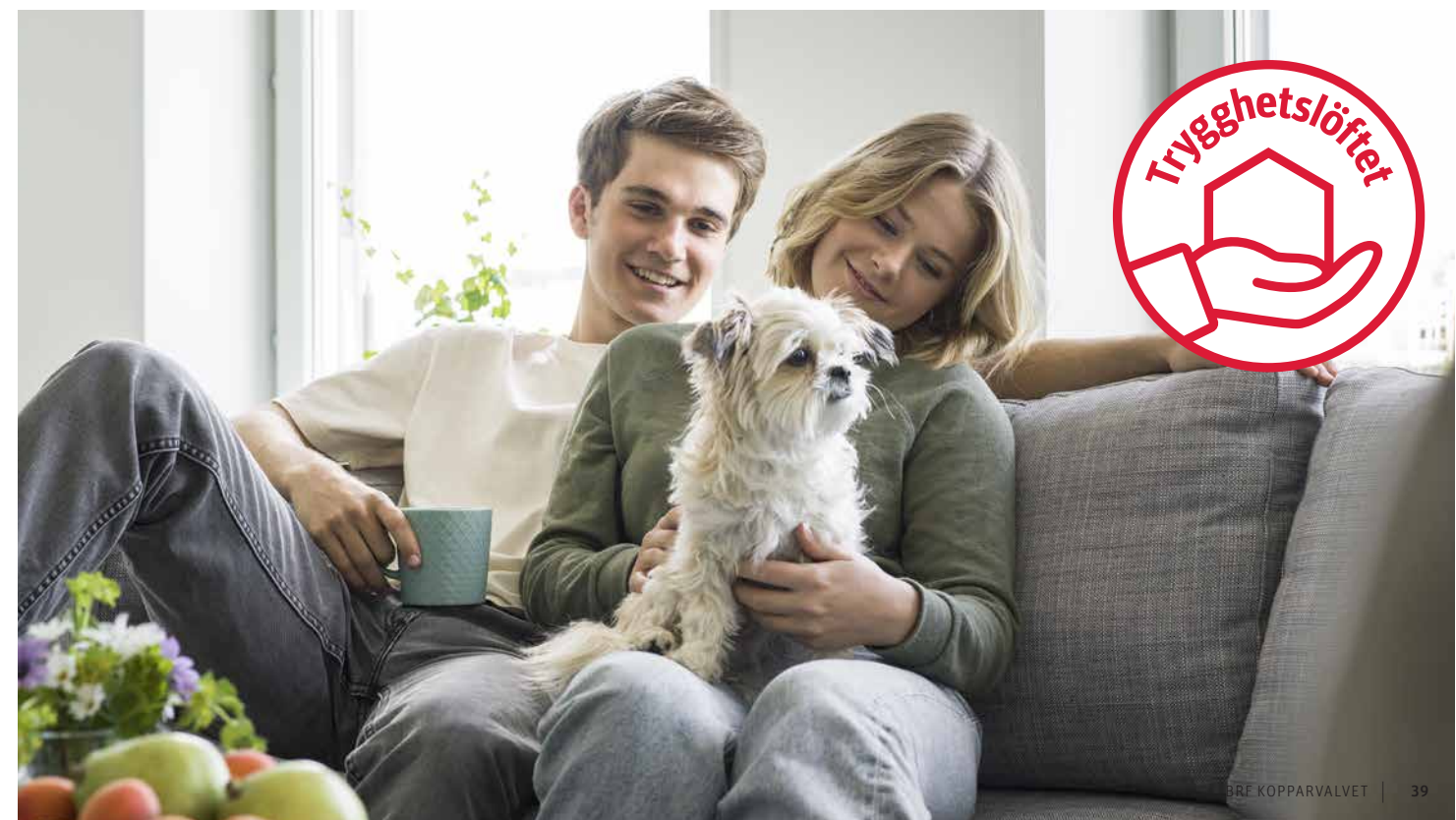
Rätt att frånträda ditt köp

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.

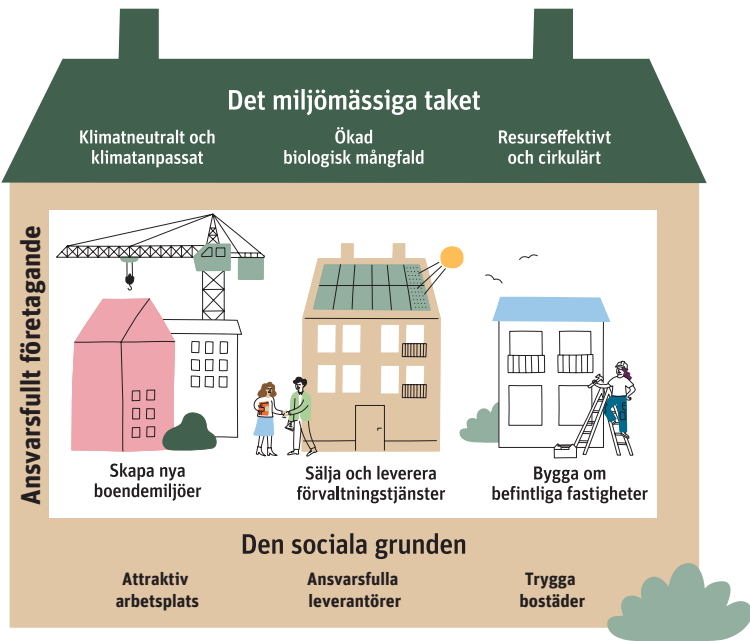
När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med olika tjänster. Riksbyggen har också som mål att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025.

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 bostadsrättsföreningens 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
- Beakta 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

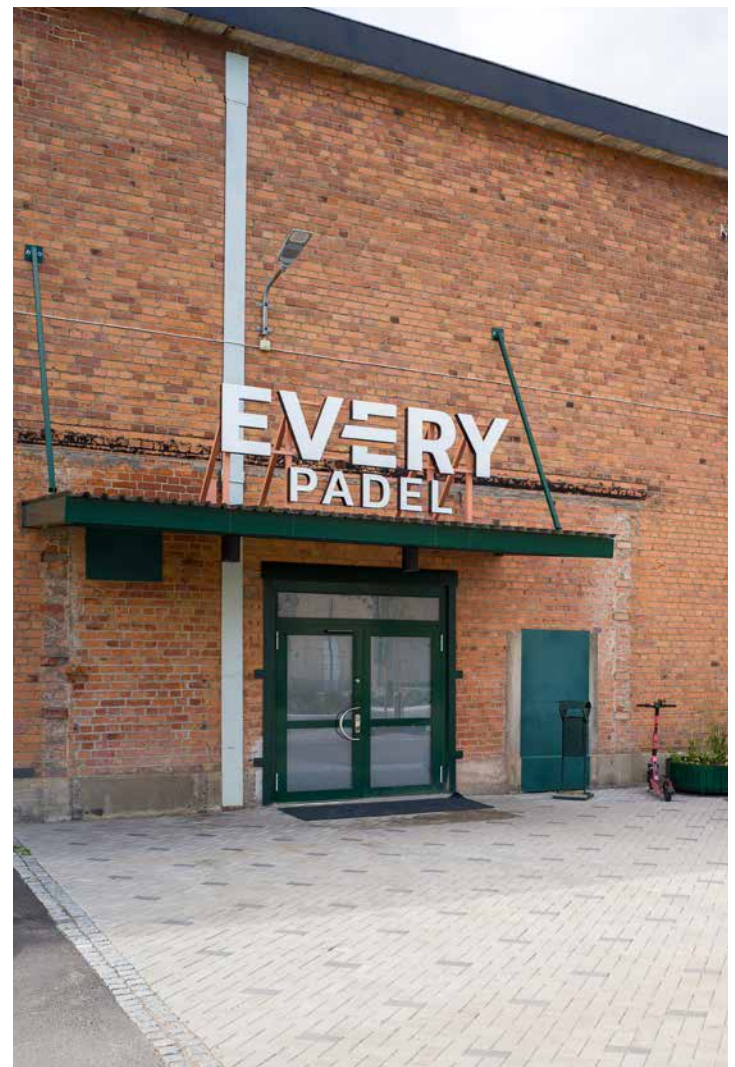
Lokalvård, grundtjänst

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-KODEN FÖR MER INFORMATION
OM BRF KOPPARVALVET ELLER KONTAKTA
Kundservice 0771-860 860
riksbyggen.se/kopparvalvet