NÖGA UTVALT AV RIKSBYGGEN SEDAN 1940

BRF NEW YORK

Med himlen som tak. Njut av milsvid utsikt och stadspuls utanför dörren i 2–4 rok på 60–172 kvm vid Masthuggskajen.

FAKTA BRF NEW YORK

Boendeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 68

Storlekar: 2–4 rok (60–172 kvm)

Egna lokaler: Gästlägenhet på våning 8 och Gemensamhetslokal med terrass på våning 16.

Bil: Parkering finns i p-hus Koffen ca 200 m och Masthugget Väst

Cykel: Stort cykelgarage som nås via ramp från Masthamsgatan.

Spårvagn: Hållplats Masthuggstorget ca 50 m (Linje 3, 9, 11).

Byggnad: Återbrukat tegel i hela fasaden. Solcellsanläggning för fastighetens el.

Växtlighet: Perenna sedumväxter på tak och terrasser.

Inflyttning: Kvartal 1, 2028.

Miljöbyggnad: Nivå Silver.

Läs av QR-kod för mer information.
riksbyggen.se/newyork

Riksbyggen
Rum för hela livet

Riksbyggen

Från terrasserna bjuds en enastående utsikt när kvällen stilla lägger sig över älven.

UTSIKT, UTSIKT, UTSIKT!

I Brf New York är du ett med himlen och vädrets skiftningar, från det skira morgonljuset till dagens sista strålar i fjärran. Du börjar dagen med en kaffe på balkongen och blickar ut över Göta älv och stadens takåsar. Hemma råder lugnet, och på bara ett ögonblick tar du hissen ner till butikerna, kaféerna, restaurangerna och folklivet i gatuplan. Du lever i två världar samtidigt. Vyerna och lugnet i hemmet och pulsen på stan.

INNEHÅLL

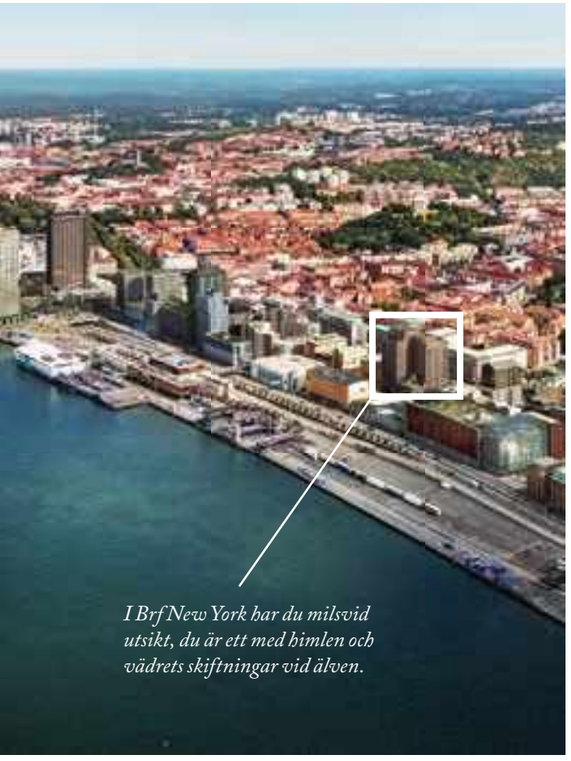
Masthuggskajen 12
Arkitektens tankar 14
Ekosystemtjänster 16
Resan börjar på våning åtta 18
Roof Gardens
– inredning 32
– planritningar 36
Premiumlägenheter
– inredning 42
– planritningar 51
Byggnadsbeskrivning 64
Rumsbeskrivning 66
Så här går köpet till 69
Nyfiken på Riksbyggen 78

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR I DENNA BROSCHYR.

I Brf New York erbjuder vi 68 unika bostadsrätter, 2–4 rok på 60–172 kvm, från våning 8 upp till våning 18, alla med balkonger och fri sikt över omgivningarna. På våning 16, 17 och 18 har vi skapat sex unika Roof Garden-lägenheter med stora grönskande terrasser. Där har du himlen som tak och en vidunderlig utsikt. Två av lägenheterna är etagevåningar. Exklusiviteten återspeglas även i inredningen med detaljer som tegelvägg och genomgående fina materialval utöver det vanliga. Den extra omsorgen interiört går genom hela bostadsrättsföreningen med inredning från Kvänum.

På våning 16 finns en gemensam stor takterrass öppen för alla medlemmar i föreningen. Boka den privat och bjud hit dina vänner ljumma sommarkvällar för att umgås och ha trevligt.

Välkommen till Brf New York!



I Brf New York har du milsvid utsikt, du är ett med himlen och vädrets skiftningar vid älven.

Sköna dagar på balkongen. Kura ihop dig under en filt och låt blicken följa båtarnas färd.

Första parkett när Göteborg vaknar. Njut av fri sikt över de kringliggande husens takåsar, stadens landmärken och folklivet långt där nere på Första Långgatan.

MYLLRANDE STADSLIV VID KAJEN

Ända sedan slutet av 1800-talet har de oceangående fartygen lämnat Masthuggskajen för färd mot hamnar över hela världen. Här i ett av centrala Göteborgs mest spännande områden får du en skön mix av allt du kan önska av ett myllrande stadsliv, på en spännande, historisk plats.

Restauranger med stora inbjudande fönster och folk i rörelse längs Första Långgatan. Bara en hissfärd mellan hemmets lugn och stadens puls.

Huset ligger vid Första Långgatan som tillsammans med Andra och Tredje Långgatan bjuder på en brokig blandning av kultur, restauranger, second hand-butiker och kontor. På andra sidan huset växer området ner mot kajen med Masthamnsgatan som får nytt liv med en mix av restauranger, caféer och kultur. En kontrastrik stadsdel.

STADSLIV MED ALLT RUNT KNUTEN

Vid Masthuggskajen är livet enkelt. Den välsorterade livsmedelsaffären och apoteket ligger mindre än ett stenkast bort vid Masthuggstorget på andra sidan gatan. Lika smidigt vid storhandling som när du får slut på mjölk till kaffet. Göteborgs stad gör en stor satsning och bygger om Första Långgatan till en grön och livlig stadsgata med trädplanteringar, bredare trottoarer och cykelbanor, och precis vid foten av Brf New York byggs en ny grönskande park, Masthuggsparken. Där kan du slå dig ned på en parkbänk några minuter i solen och titta på folklivet.

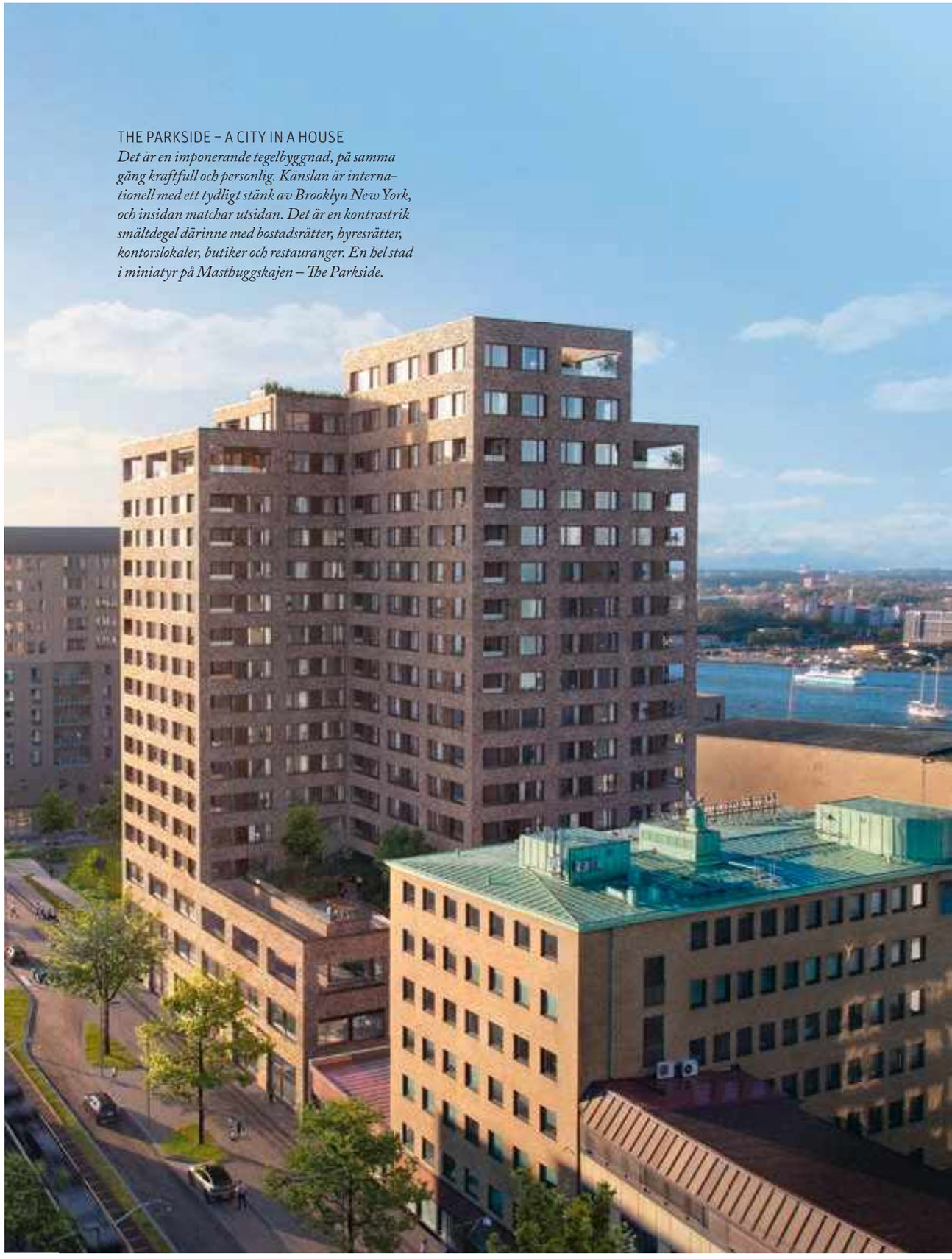
Masthuggsparkens grönska blir en extra uteplats för härliga sommardagar.

PORTEN MOT VÄRLDEN

Sjöfarten är en självklar del av Göteborgs historia. När Masthuggskajen anlades i slutet av 1800-talet blev det möjligt för oceangående fartyg att lägga till inne i stan. Fartygstrafiken ökade och handeln blomstrade. Nya impulser, tankar och idéer strömmade in och bidrog till att göra Göteborg till den utåtriktade, mångfasetterade stad den är idag. För att hylla den öppna attityd som alltid präglat vår stad ger vi våra kvarter på Masthuggskajen namn efter några av de hamnstäder som fartygen härifrån besökte. Därav namnet Brf New York.

SMIDIGT MED CYKEL OCH SPÅRVAGN

När du bor mitt i stan är det nära till det mesta. Det gör cykeln till ett smidigt förstahandsval. I källarplanet på Brf New York finns ett välutrustat cykelgarage där du tryggt ställer din cykel skyddad från väder och vind. Här kan du även fylla på luft och fixa en punktering. Dessutom kommer det att finnas hyrcyklar från Styr & Ställ bara ett par minuters promenad bort. Vill du hellre ta spårvagnen, ligger Masthuggstorgets spårvagnshållplats strax utanför dörren. Där kan du hoppa på linjerna 3, 9 och 11. Vill du till Hisingen på andra sida älven går du några minuter och tar båten från Stenpiren. Parkeringshus finns också på kort gångavstånd.



THE PARKSIDE – A CITY IN A HOUSE

Det är en imponerande tegelbyggnad, på samma gång kraftfull och personlig. Känslan är internationell med ett tydligt stänk av Brooklyn New York, och insidan matchar utsidan. Det är en kontrastrik smältdegel därinne med bostadsrätter, hyresrätter, kontorslokaler, butiker och restauranger. En hel stad i miniatyr på Masthuggskajen – The Parkside.

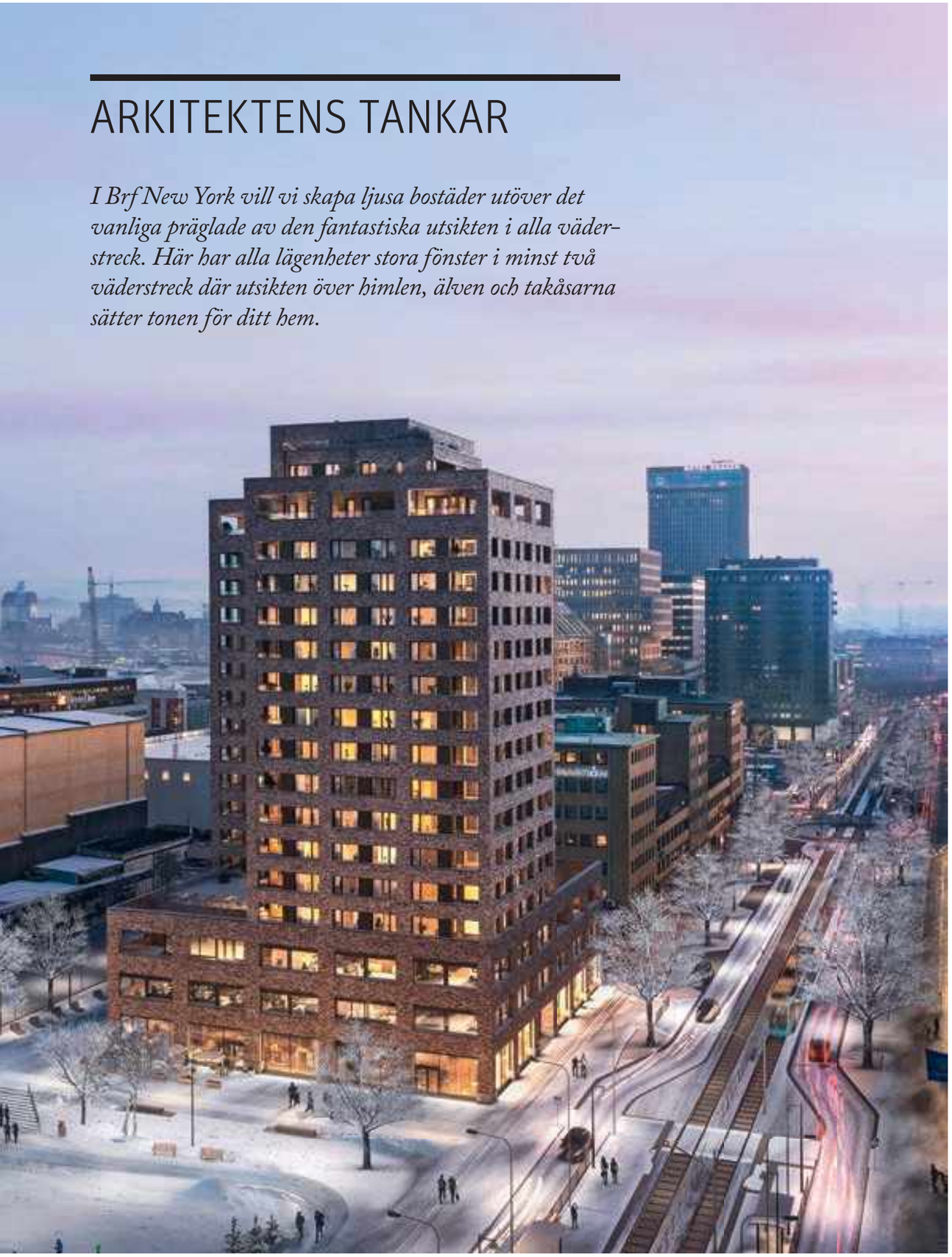
MASTHUGGSKAJEN – EN KONTRASTRIK STADSDEL

Mellan Järntorget, Långgatorna och hamnen växer en ny stadsdel fram. Med puls och kulturell dynamik fortsätter området att vara en stimulerande plats med internationella intryck som binder ihop staden. En plats full av kontraster mellan gammalt och nytt, storslaget och småskaligt, högt och lågt, globalt och lokalt, av affärer, gatuliv och möten. En plats där det är lätt att leva och där du kan komma som du är och vara den du vill.

1 Nya halvön
2 Global Business Gate
3 Hotell Draken
4 Våghuset
5 Brick Studios
6 Järntorget
7 Habitat 7
8 Stuveriet
9 P-hus Koffen
10 The Parkside, Brf New York
11 P-hus Masthugget Väst
12 Masthuggstorget
13 Amerikahuset

ARKITEKTENS TANKAR

I Brf New York vill vi skapa ljusa bostäder utöver det vanliga präglade av den fantastiska utsikten i alla väderstreck. Här har alla lägenheter stora fönster i minst två väderstreck där utsikten över himlen, älven och takåsarna sätter tonen för ditt hem.



Arkitekterna David Saand och Björn Vestlund vill skapa ljusa bostäder utöver det vanliga, präglade av den fantastiska utsikten.

Vi har ställt två torn bredvid varandra och förskjutit dem i sidled. På så sätt får vi en smalare fasad, och en byggnad som förhåller sig ödmjukt till sin omgivning och inte skuggar i samma utsträckning som en massiv byggnad. Här behandlas alla väderstreck lika, det finns ingen framsida eller baksida. Alla sidor är framsidor, men med sin egen karaktär.

Byggnaden är teglad med återbrukat tegel tillsammans med mässingsplåtar och glaspartier vilket ger en tydlig och ärlig materialpalett.

Vi har jobbat med motpoler: Lokal förankring och internationell prägel. Det återvunna teglet som vi använt anknyter till de gamla hamnmiljöerna i Masthugget. Det internationella perspektivet speglas av att byggnaden blickar ut mot omvärlden och tar inspiration från arkitektur i andra hamnstäder som Rotterdam, London och New York. Med sin plats i hamninloppet är den väldigt synlig. Då vill vi att huset ska kommunicera sitt internationella släktskap och sin vilja att nå ut i omvärlden.

En grundläggande utgångspunkt var att skapa ljusa och attraktiva lägenheter. Stora fönster, nästan panoramafönster, släpper in generöst med ljus och ger tillgång till utsikten över himmel, älv och takåsar. Huset får samtidigt en utvändigt bra balans mellan fönster och tegel, mellan öppet och slutet. Materialen interiört är valda för att vara tillåtande och stilrena med en karaktär som fungerar med din individuella stil oavsett hur den ser ut.

Även i gatunivån med restauranger och kommersiella lokaler har vi jobbat för att skapa ett hus som bjuder in, med mycket glas, högt till tak, specifika detaljer och väl valda material. Det är betong, trä, glas och mässingsplåtar, material som kommer att åldras fint ihop. Klätterväxter mot norra fasaden skapar liv och dynamik. Vi vill bjuda in staden, byggnaden ska delta i stadsrummet.

De generösa terrasserna på plan 16, 17 och 18 har platsbyggda växtbäddar och fint marktegel. Det gäller såväl Roof Gardens som den gemensamma terrassen.

Terrasserna ramas in av fasadens tegel med öppningar som är fint ljussatta kvällstid och ger byggnaden en vacker krona som syns på långt håll. Vi har velat skapa både en fin stadssiluett och ett hus som ger något tillbaka till platsen.

Det finns mycket att tycka om med Brf New York. Du har läget i stan, där du tar trapporna ner till en färdig urban kontext, ett sammanhang som redan finns med restauranger och butiker. Och så utsikten och de ljusa bostäderna. Du dricker ditt morgonkaffe och tittar ut över älven eller över stan där det händer saker. Sedan tar du hissen ner till spårvagnen eller cykelgaraget och når snabbt alla delar av stan.

David Saand, Arkitekt, LINK Arkitektur
Björn Vestlund, Arkitekt, LINK Arkitektur

BRF NEW YORKS 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 det innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med, exempelvis att rena vatten, binda koldioxid eller minska 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.

ÅTGÄRDER FÖR BRF NEW YORK

- Plantering av växtlighet på terrasstak
- Skapa grönytor och gröna tak med sedumväxter på båda huskropparna
- Minska vatten som rinner över tät, hård yta och maximera vatten som rinner över växtbeklädd mark
- Växtbäddar för att odla på takterrasser

EKOSYSTEMTJÄNSTERNA I BRF NEW YORK BIDRAR TILL:

Pollinering och fröspridning – Plantering av växter av olika arter så att det blommar från tidigt till sent på säsongen, samt fruktträd och bärbuskar. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gror.

Bindning av koldioxid – Vi skapar nya grönytor som binder koldioxid.

Rekreation och estetiska värden – Placering och utformning av byggnad med vacker utsikt för de boende. Samt gestaltning och materialval som tillför estetiska värden och bjuder in till att bli en del av staden genom restauranger i bottenplan.

Mikro- och lokalklimat – Artrika gröna tak (sedumtak) begränsar värmeflödet ut under vinterhalvåret och bidrar till att sänka temperaturen på sommaren genom avdunstning.

RESAN TILL NEW YORK BÖRJAR PÅ VÅNING ÅTTA

Kvarteret består av en trevånings sockelbyggnad som bildar fundamentet till två sammanlänkade höga hus med utsikt i flera väderstreck, utformade så att lägenheterna får in maximalt med ljus.

HÖGT ÖVER STADEN

De dynamiska variationerna i höjd och gestaltning ger tillsammans med återbrukat tegel en speciell karaktär åt huset som anknyter både till New York och till Masthuggskajens historik.

INBJUDANDE ENTRÉPLAN

I gatuplan ligger restauranger och butiker med stora inbjudande fönster som gör dem till en integrerad del av stadsbilden. Där ligger även de två entréerna, från Första Långgatan respektive Masthamnsgatan, som båda utmynnar i en välkommande entréhall gemensam för hela huset. Våning ett till tre är kontor och våning fyra till sju är hyreslägenheter.

UTSIKT PÅ ALLA PLAN

Bostadsrätterna i Brf New York börjar på våning åtta och sträcker sig sedan hela vägen upp till toppen på sjuttonde respektive artonde våningen.

På våning 8–15, ligger premiumlägenheterna, 2–4:or på 60–90 kvm. Alla med utsikt, balkong och fönster i två riktningar. Högst upp på plan 16–18 hittar du de exklusiva Roof Garden-lägenheterna. Det är 3:orna på 121–136 kvm med egen terrass och 4:orna som är etagevåningar på 172 kvm med dubbla terrasser.

Solen går upp över Masthuggskajen. Du sitter på terrassen i Roof top eller balkongen med en kaffe i handen och tar emot den nya dagen.

EN FESTVÅNING MED HÖGT I TAK

På våning 16 finns en gemensam terrass på 75 kvm och en festlokal för alla i bostadsrättsföreningen. Här samlar du släkt och vänner för middagar och födelsedagar under öppen himmel med utsikt i tre riktningar mot staden.

LÄGENHET FÖR GÄSTER

När du har långväga besök av släkt eller vänner kan du enkelt boka gästlägenheten. I den finns sängplatser för fyra personer och ett litet kök för frukost.

URBANT OCH SOFISTIKERAT

Inspirerade av New York och sjöfarten i Masthuggskajen har vi skapat en urban känsla med materialkontraster där det hårda och tuffa möter det mjuka och varma. Återbrukat tegel möter trägolv, bronsfärgade kranar möter mörk ek.

Redan när du går in genom dörren till lägenheten får du en upplevelse som förenar Masthuggets historiska hamntradition med drömmen om New York. Varje lägenhet är designad med en tydlig vision där ärliga material och sofistikerad design skapar en varm harmoni. Här får du ett boende som inte liknar något annat, där varje detalj är noga utvald för att spegla både det lokala och det globala, det traditionella och det nyskapande.

INBJUDANDE HALL

Roof Garden-lägenheterna har stengolv i hallen och enstavsparkett i hela lägenheten. Inredningsdetaljer för förvaring och snickerier är i ek från Kvänum i samtliga lägenheter.

EKSNICKERIER I KÖKET

Köket präglas av varma, konjaksfärgade eksnickerier från Kvänum och integrerade vitvaror som stilrent smälter in i inredningen. De bildar en harmonisk enhet med arbetsytan, en ljus melerad stenskiva. Väggarna och innerdörrarna andas en varmgrå ton som skapar en lugn och sofistikerad atmosfär.

TEGELVÄGG I ROOF GARDEN-LÄGENHETERNA

Vardagsrummet har frilagd tegelvägg inspirerad av New Yorks ikoniska loftlägenheter. Det rymliga köket har inbyggd vinkyl och vitrinskåp med elegant randigt linjeglas. Glaset är som ett smycke i sig som lyfter intrycket av allt som står i skåpet. I badrummet möts du av grå Bohusgranit på golvet, och duschväggen har ett vågformat glas som skapar en taktil känsla och ger karaktär åt ljusgenomsläppet. Allt för dig som söker något utöver det vanliga.

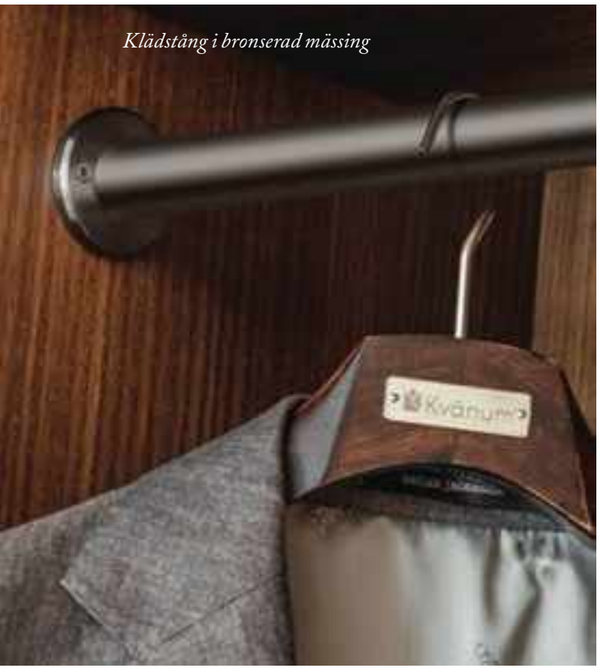
BADRUM

Badrummen är smakfullt gjorda med grå granitkeramik på golvet som möter en ljus puts. Den mjuka kontrasten mellan granitkeramikens stenlika yta och putsens matta textur skapar en lugn och varm materialpalett. Bronsfärgade blandare, dusch och handdukstork har en lokal förankring i Masthugget, hamnen och gångna tider genom att knyta an till en maritim tradition med robusta och levande material.

På terrasserna till de översta lägenheterna och vid gemensamhetslokalen har vi skapat blomstrande Roof Gardens, allt färdigt när du flyttar in. Växtbäddarna ger både grönska och atmosfär året om med växter anpassade för vädrets och årstidernas växlingar. Här får du en fridsam plats för återhämtning och umgänge när du blickar ut över älv och takåsar.

Roof Garden-lägenheterna tar inredningen ett steg längre. Noga utvalda material lyfter den varma exklusiva känslan i varje rum, en känsla som förstärks av de öppna och ljusa planlösningarna.

INREDNINGSDETALJER



Klädstång i bronserad mässing

Vägg färg
Varmgrå

Vägg i entré, Linoleum
Kulör Burgundy från
Forbo Furniture

Golv i hall/entré, Tossene Grå Bohusgranit

Golv i sovrum och dressroom ek Dublin, 1-stav från Kährs

Golv i kök och vardagsrum, ek Tawny, 1-stav från Kährs

Förvaring i hall, lucka Lindö ek Amber från Kvänum

Förvaring i sovrum, lucka vitbonad ek från Kvänum

Etanolspis från Bioethanol

KÖKSINREDNING

KÖKSDETALJER
- Lucka Lindö ek Amber, Kvänum
- Vitrinskåp Amber med linjeglas, Kvänum
- Bänkskiva i stenkomposit, Clamshell, Kvänum
- Överskåp, pusch-to-open, Kvänum
- Vitrinskåp, knopp Tratt ø 15 mm, Kvänum
- Underskåp, knopp Vide c/c 50 mm, Kvänum
- Väggskåp, handtag Vide c/c 128 mm, Kvänum
- Köksblandare bronsfärgad
- Infälld LED-list i överskåp, Kvänum
- Vinkyl, Siemens
- Etanolspis, Bioethanol

Lucka Lindö ek Amber och vitrinskåp från Kvänum

Bänkskiva Clamshell och exempel på lådinredning

Blandare bronsfärgad och handtag från Kvänum

Infälld LED-list i överskåp

BADRUMSINREDNING

Duschvägg INR Sway

Varmgrå puts

Granitkeramik Stone Selected Honed

Bronsfärgade detaljer

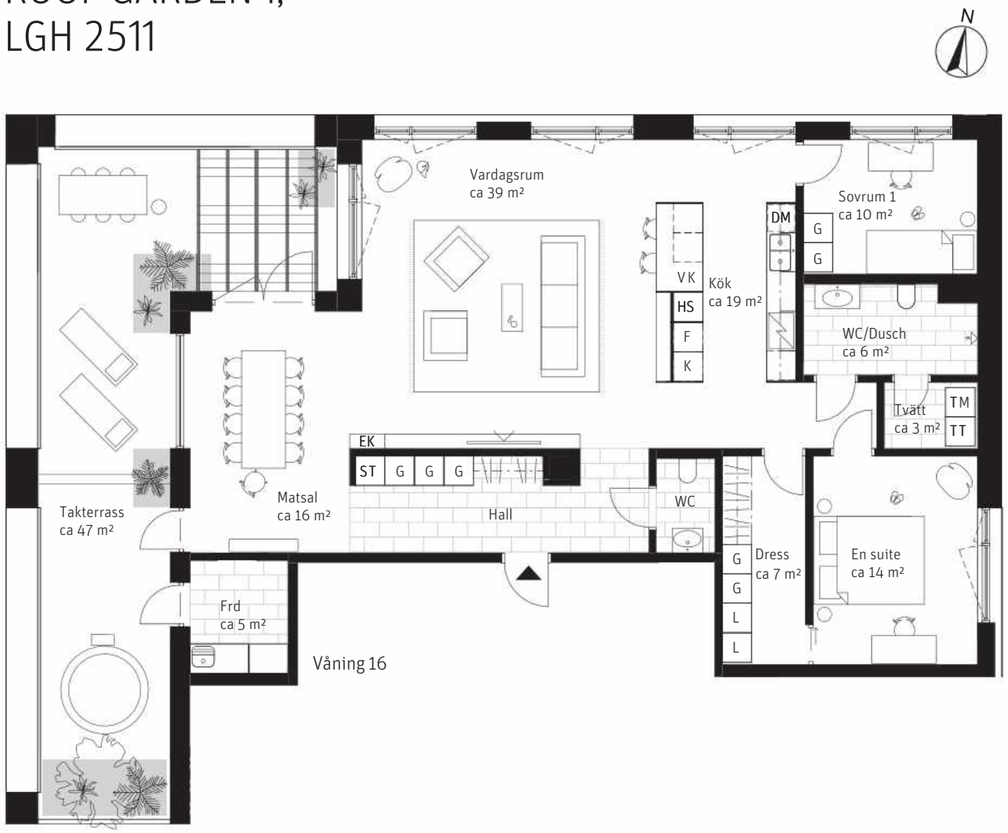
Bänkskiva Clamshell

Svedbergs Ume

DETALJER I BADRUM

- Väggar i Granitkeramik, Stone Selected Honed, Bricmate
- Duschvägg med vågformad yta, INR Sway
- Fristående badkar Ume, Svedbergs
- Flytande spegel med silverbelagtglas, Flos
- Kommod, Lindö vitbonad ek med infällt tvättställ, Kvänum
- Skåp, Lindö vitbonad ek, Kvänum
- Bänkskiva i stenkomposit, Clamshell, Kvänum
- Tvättställsblandare bronsfärgad
- Takdusch bronsfärgad
- Handdukvärmare bronsfärgad
- Beslag bronsfärgade
- Takspotlights och infälld LED-list, Kvänum.
- WC-stol, Spira
- Tvättmaskin och torktumlare, Siemens

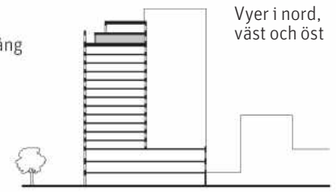
3 ROK CA 136 KVM ROOF GARDEN 1, LGH 2511

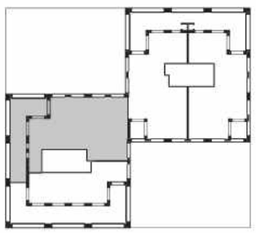


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak

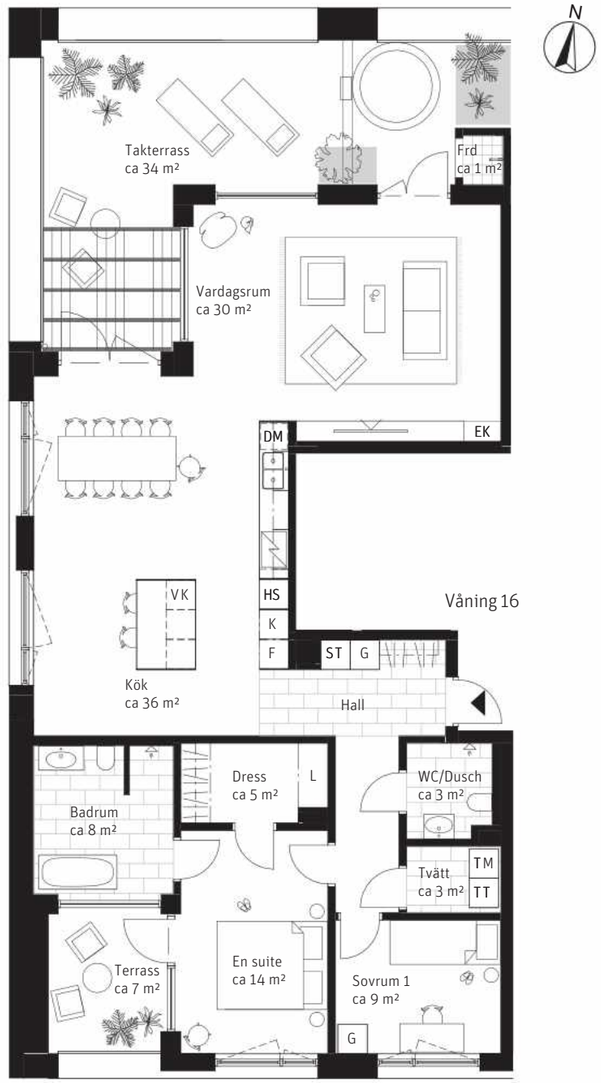




PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

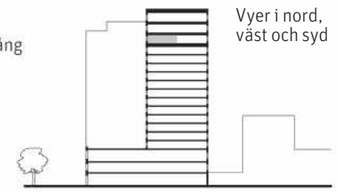
3 ROK CA 121 KVM ROOF GARDEN 2, LGH 2522

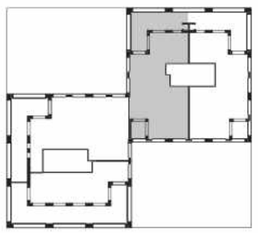


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak

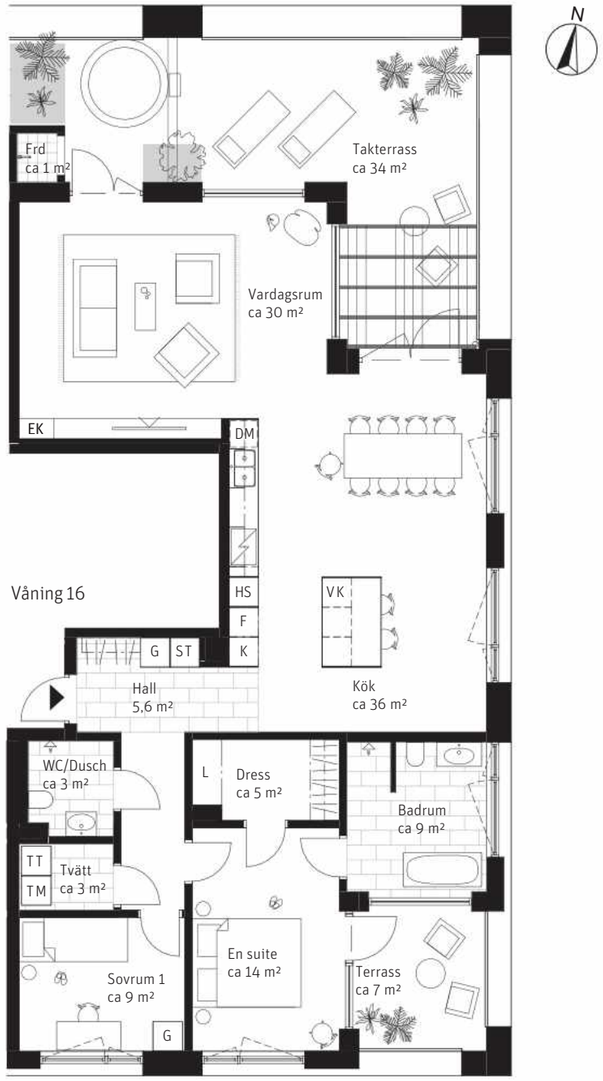




PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

3 ROK CA 122 KVM ROOF GARDEN 3, LGH 2521

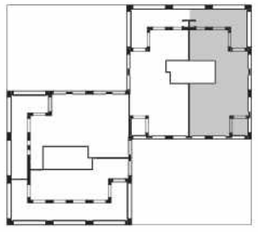


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak

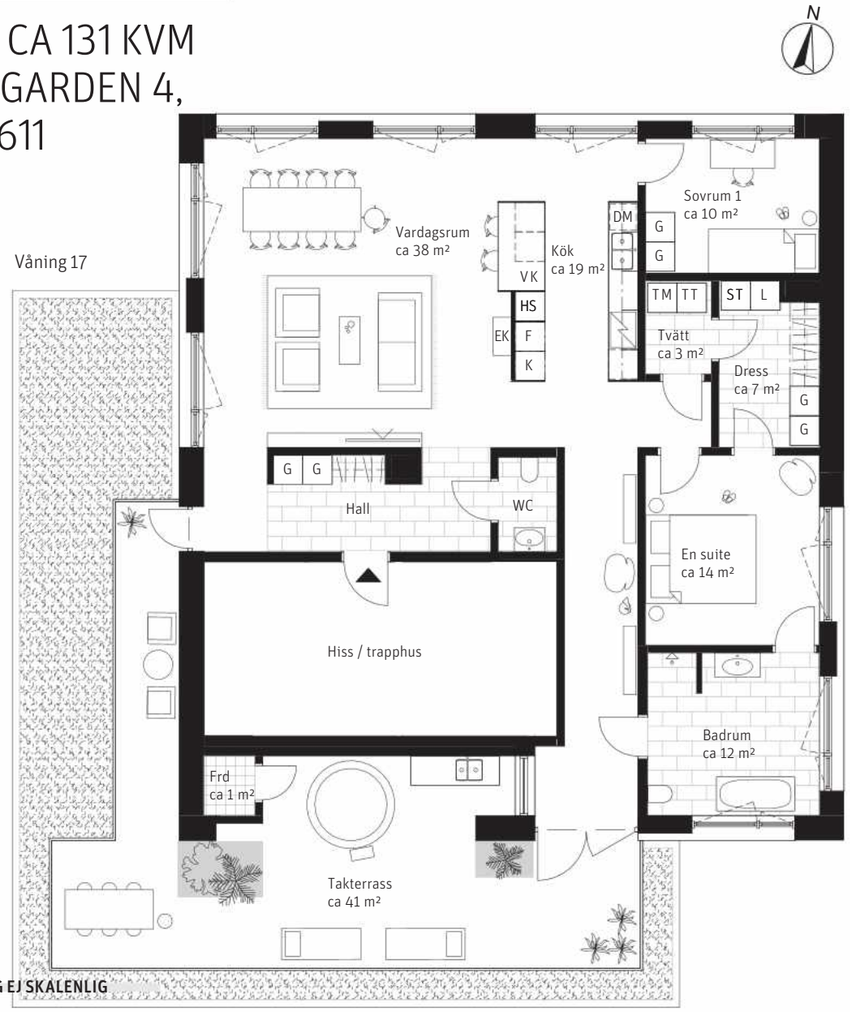
Vyer i nord, ost och syd



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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

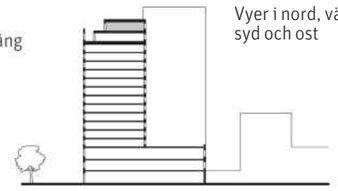
3 ROK CA 131 KVM ROOF GARDEN 4, LGH 2611



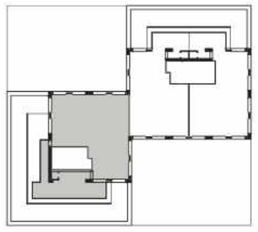
RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak



Vyer i nord, väst, syd och ost



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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

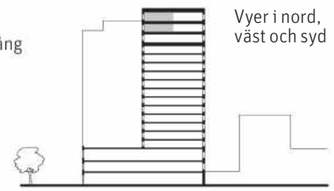
240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

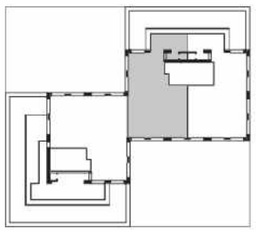
4 ROK CA 172 KVM, ROOF GARDEN 5, LGH 2622

RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K, F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak





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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

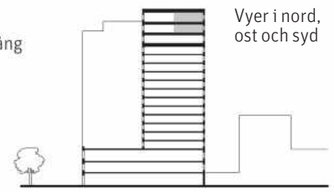
240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

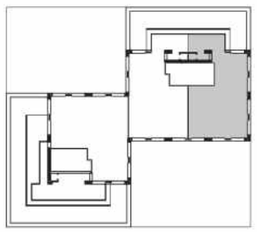
4 ROK CA 172 KVM, ROOF GARDEN 6, LGH 2621

RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- VK Vinkyl
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- EK Etanolkamin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Granitplattor
- Grönt tak





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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

240403 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

PREMIUMLÄGENHETER

I Brf New York har vi lagt extra omsorg på inredningen. Allt är en helhet där noga utvalda material i trä och varmt grått bildar en harmonisk enhet tillsammans med detaljer som anknyter till Masthuggets historiska hamnmiljöer och visionen av New York.

TEGEL GER ATMOSFÄR

De varma tonerna från utsidans tegel ger atmosfär in i huset och speglar New Yorkkänslan ända in vardagsrummet. Genom den låga bröstningshöjden på lägenhetens fönster ut mot balkongen kan du njuta av både teglet och utsikten direkt från soffan.

INBJUDANDE HALL

I hallen möts du av de mörka golven med tvåstavsparkett i ek som är genomgående i premiumlägenheterna upp till plan sexton. Inredningsdetaljer för förvaring och snickerier är i ek från Kvänum i samtliga lägenheter.

I Premiumlägenheterna får du detaljer som inte bara höjer standarden utan även ger varje rum en unik karaktär. Den speciella karaktären speglas även i de fina planlösningarna.

INREDNINGSDETALJER

Rostfri klädstång med läder, cognac.

Vägg färg
Varmgrå

Vägg i entré, Linoleum kulör Burgundy från Forbo Furniture

Golv i sovrum, ek Verona ultramat, 2-stav från Kährs

Golv i entré, kök och vardagsrum, ek Tawny, 2-stav från Kährs

Förvaring i hall, lucka Lindö ek Amber från Kvänum

Förvaring i sovrum, lucka vitbonad ek från Kvänum

KÖKSINREDNING

Det stilrena köket andas samma lugn och värme som vardagsrummet, med väggar och innerdörrar i varmgrå ton. Intrycket förstärks ytterligare av konjaksfärgade eksnickerier från Kvänum och integrerade vitvaror som stilrent smälter in i inredningen. Här finns gott om plats för dig som gillar matlagning. En väl tilltagen arbetsyta i ljusmelerad sten går i ton med kökets övergripande varma och samtidigt eleganta känsla.

KÖKSDETALJER
- Lucka Lindö Ek Amber, Kvänum
- Bänkskiva i stenkomposit, Clamshell, Kvänum
- Överskåp, pusch-to-open, Kvänum
- Underskåp, knopp Vide c/c 50 mm, Kvänum
- Väggskåp, handtag Vide c/c 128 mm, Kvänum
- Köksblandare bronsfärgad
- Infälld LED-list i överskåp, Kvänum

Infälld LED-list i överskåp

Bänkskiva Clamshell och exempel på lådinredning

Blandare bronsfärgad och handtag från Kvänum

Lucka Lindö ek Amber från Kvänum

BADRUMSINREDNING

Badrummen är smakfullt gjorda med grå granitkeramik. Samma platta på golv och vägg ger badrummet ett varmt och stilrent intryck. Bronsfärgad blandare, dusch och handdukstork har en lokal förankring i Masthugget, hamnen och gångna tider genom att förvalta en maritim tradition med robusta och levande material.

Bänkskiva Clamshell

Granitkeramik Stone Selected Light Grey

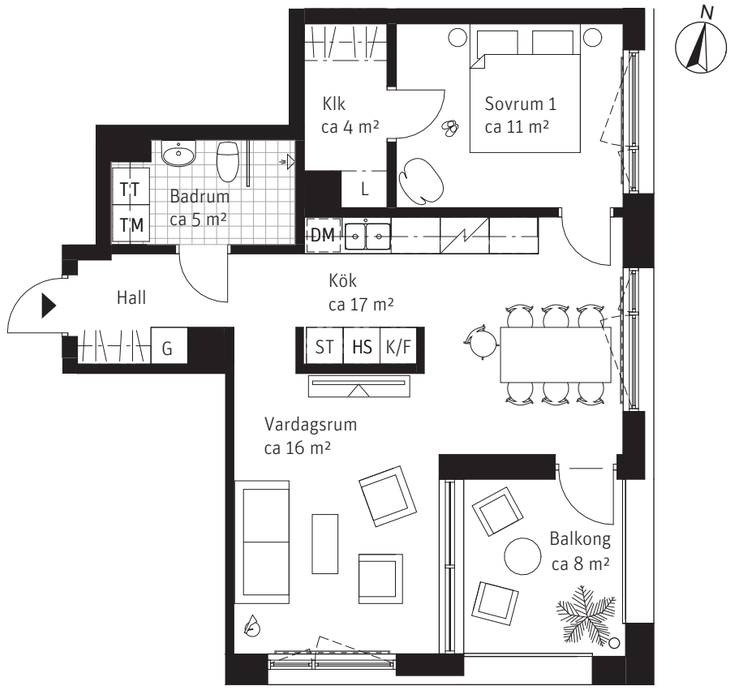
Bronsfärgade detaljer

Duschvägg INR Sway

BADRUMSDETALJER

- Väggar i granitkeramik, Stone Selected Light Grey, Bricmate
- Duschvägg med vågformad yta, INR Sway
- Flytande spegel med silverbelagtglas, Flos
- Kommod, Lindö vitbonad ek med infällt tvättställ i porslin, Kvänum
- Skåp, Lindö vitbonad ek, Kvänum
- Bänkskiva i stenkomposit Clamshell, Kvänum
- Tvättställsblandare bronsfärgad
- Takdusch bronsfärgad
- Handdukvärmare bronsfärgad
- Beslag bronsfärgade
- Takspotlights och infälld LED-list, Kvänum
- WC-stol, Spira
- Tvättmaskin och torktumlare, Bosch

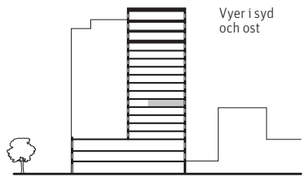
2 ROK CA 60 KVM
VÅNING 8–15, LGH 1721

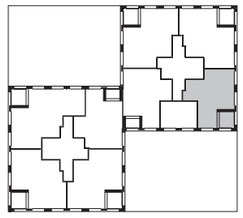


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



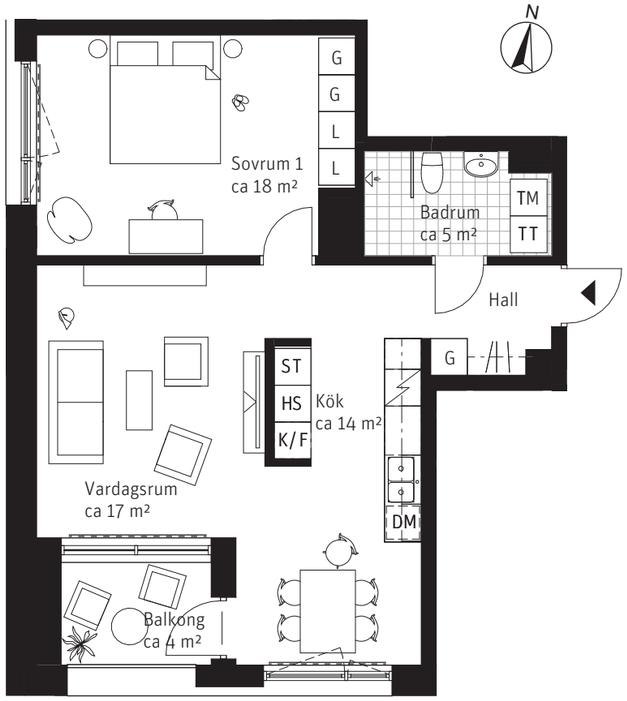


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

2 ROK CA 63 KVM VÅNING 8–15

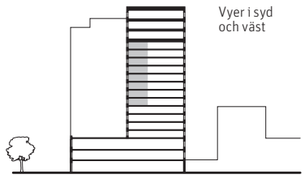
LGH 1723, 1822, 1922, 2022, 2122, 2222, 2322, 2422

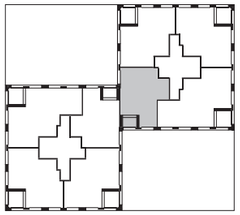


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



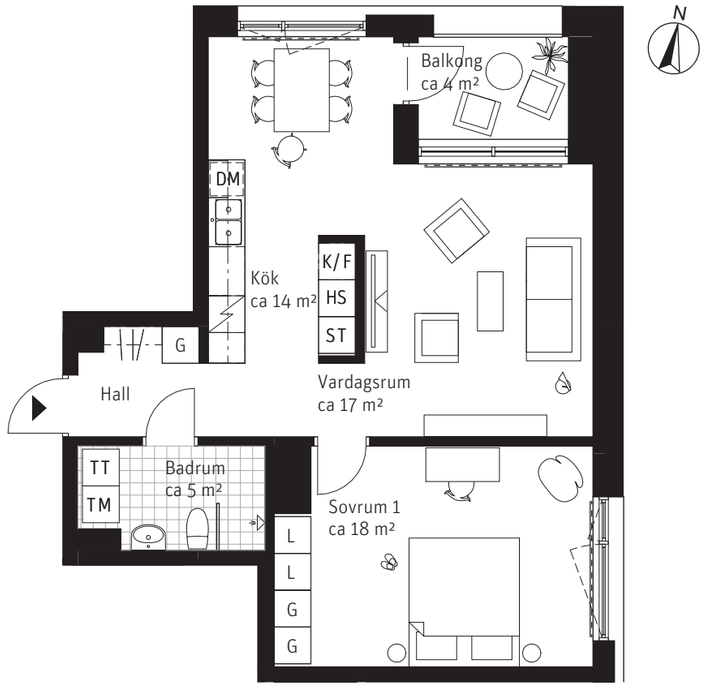


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

2 ROK CA 63 KVM VÅNING 9–15

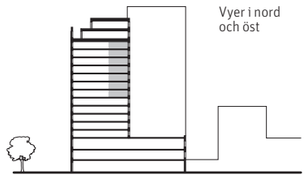
LGH 1812, 1912, 2012, 2112, 2212, 2312, 2412

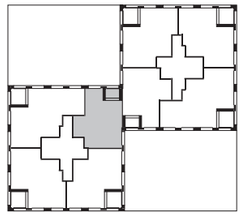


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



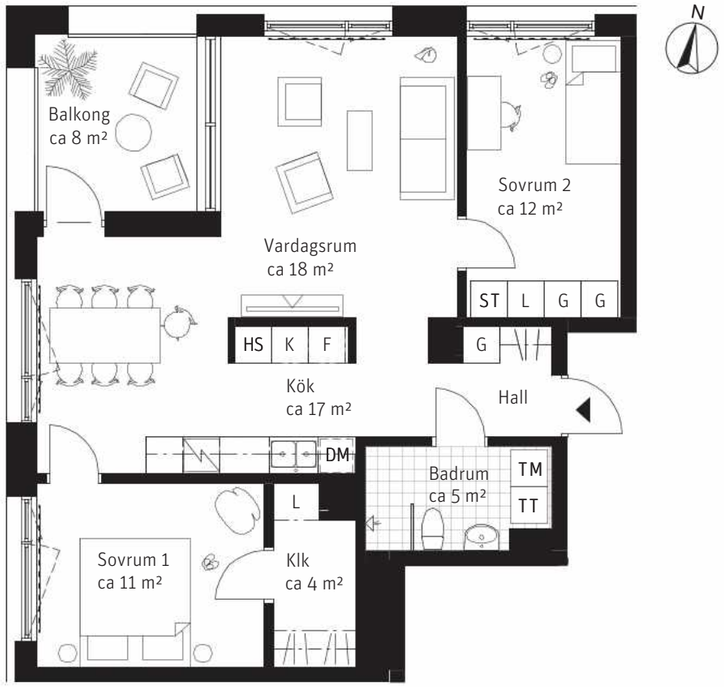


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

3 ROK CA 75 KVM VÅNING 8–15

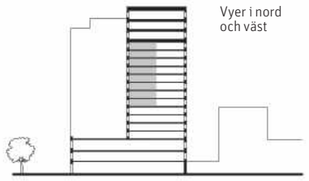
LGH 1724, 1823, 1923, 2023, 2123, 2223, 2323, 2423

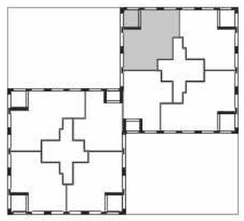


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



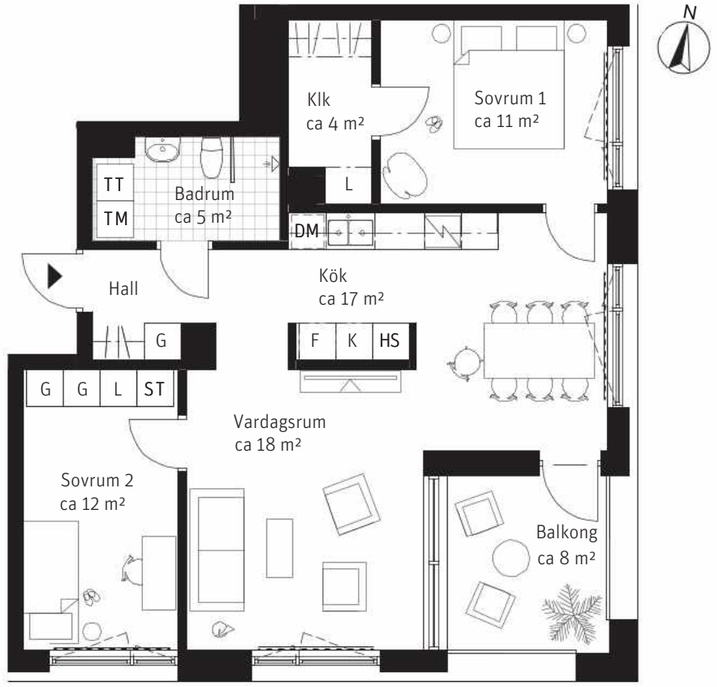


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

3 ROK CA 75 KVM VÅNING 8–15

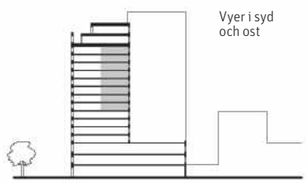
LGH 1714, 1813, 1913, 2013, 2113, 2213, 2313, 2413

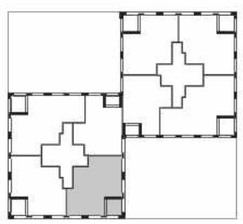


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer





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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

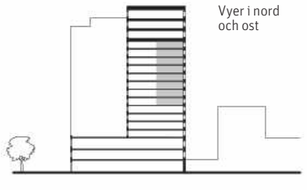
3 ROK CA 76 KVM
VÅNING 8–15

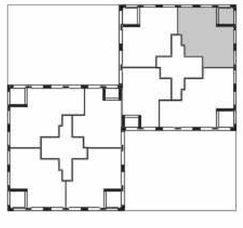
LGH 1725, 1824, 1924, 2024,
2124, 2224, 2324, 2424

RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



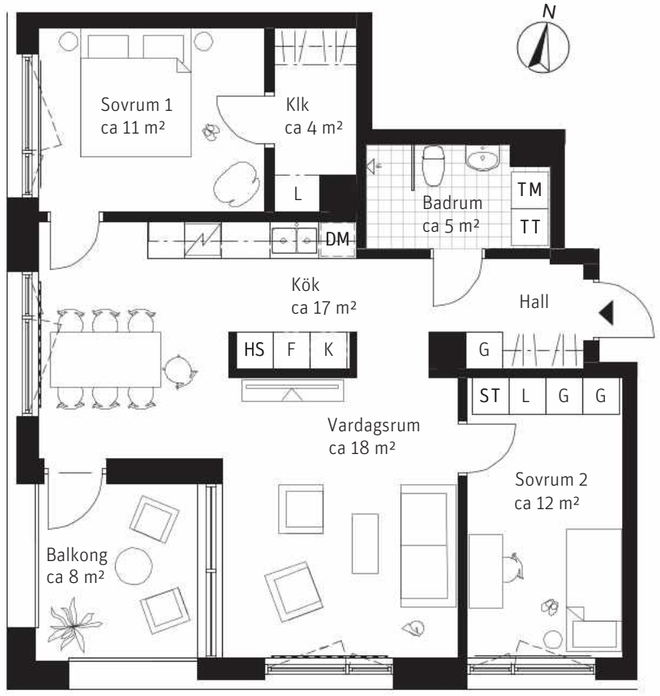


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

3 ROK CA 76 KVM
VÅNING 8–15

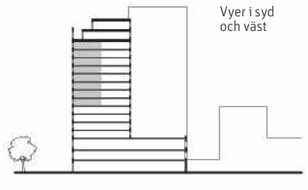
LGH 1715, 1814, 1914, 2014,
2114, 2214, 2314, 2414

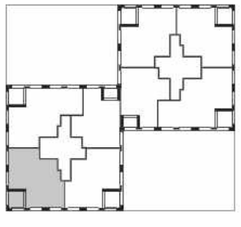


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



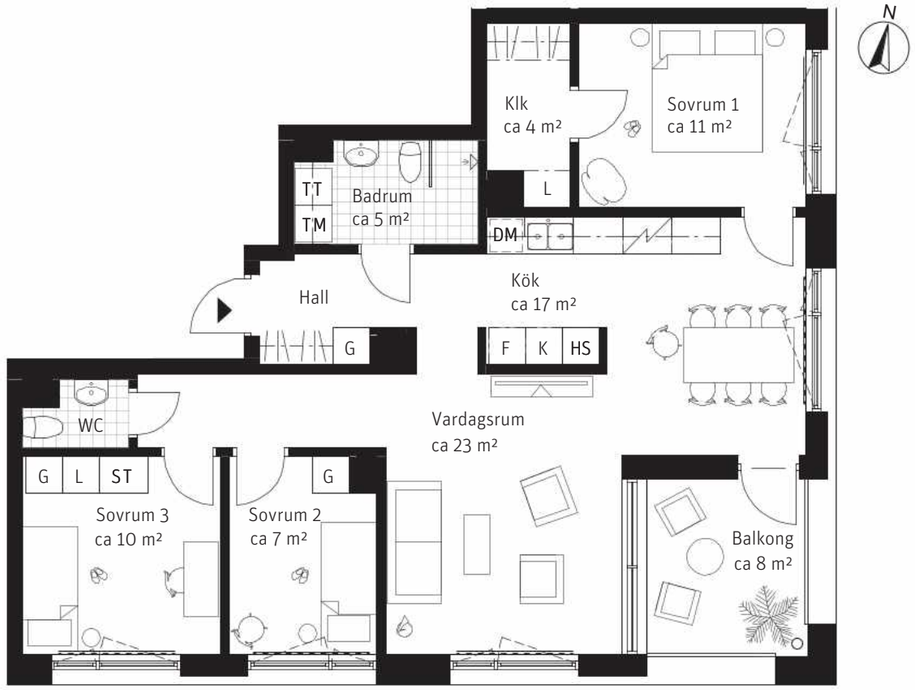


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

4 ROK CA 90 KVM VÅNING 9–15

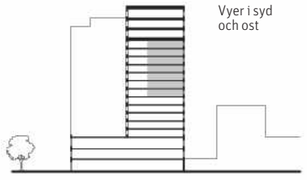
LGH 1821, 1921, 2021, 2121, 2221, 2321, 2421

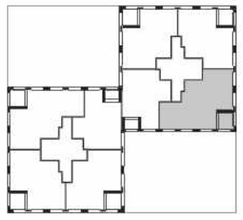


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer



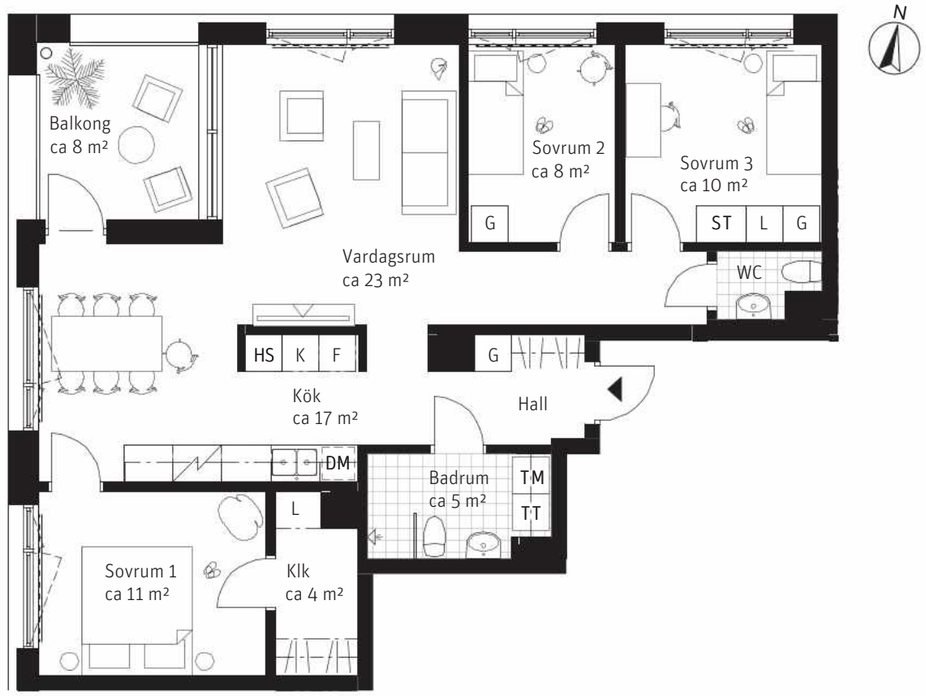


PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

4 ROK CA 90 KVM VÅNING 9–15

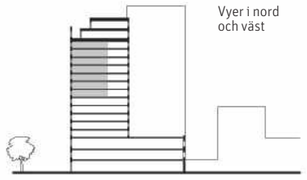
LGH 1811, 1911, 2011, 2111, 2211, 2311, 2411

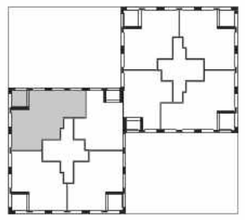


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer

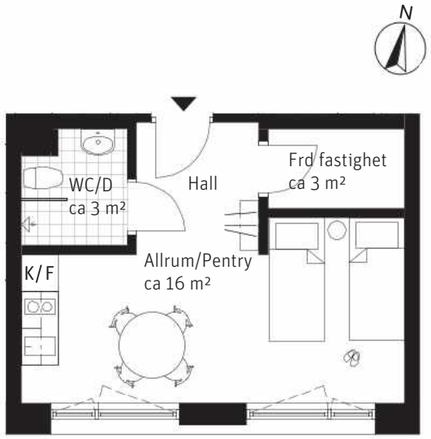




PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

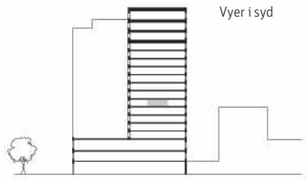
GÄSTLÄGENHET
CA 24 KVM
VÅNING 8

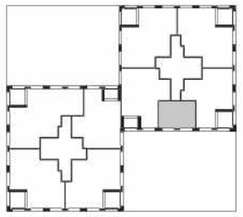


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer

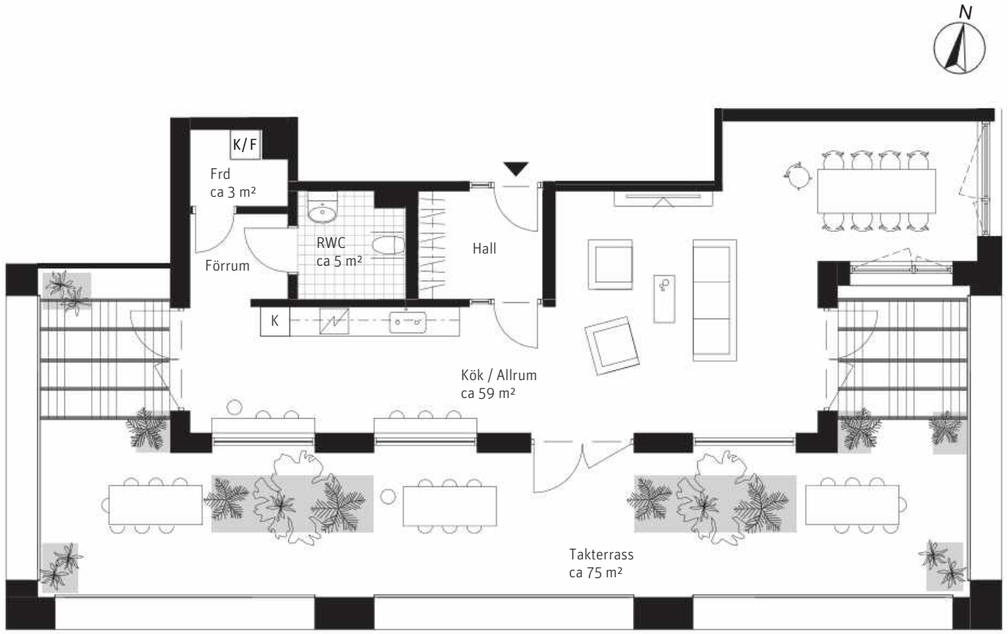




PARTERNA ÄR ÖVERENS OM ATT MINDRE FÖRÄNDRINGAR I LÄGENHETENS UTFORMNING, INKLUSIVE TAKHÖJD, SAMT MINDRE AVVIKELSE GÄLLANDE LÄGENHETSAREA INTE SKA KOSTNADSREGLERAS. OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÅTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL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

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

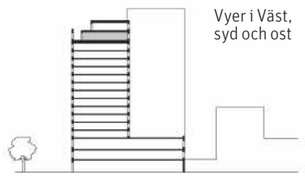
GEMENSAMHETSLOKAL
CA 74 KVM
VÅNING 16

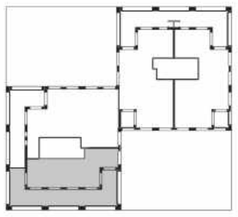


RITNING EJ SKALENLIG

FÖRKLARINGAR

- G Garderob
- L Linneskåp
- ST Städskåp
- HS Högskåp
- K Kyl
- F Frys
- K/F Kyl / frys
- DM Diskmaskin
- Spishäll alt. spis med ugn
- TT Torktumlare
- TM Tvättmaskin
- Kapphylla / klädstång
- Klinkergolv
- Radiatorer





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 UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

230404 – RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

Med livfull gestaltning som två sidledes förskjutna torn, terrasser och olika höjder står Brf New York tryggt förankrad mellan folklivet på Första Långgatan och Masthamnsgatan.

BYGGNADSBESKRIVNING

AVFALLSHANTERING
Miljörum med källsortering i entréplan, entré från Masthamnsgatan.

BALKONGER OCH TERRASSER
Hörnbalkonger i betong inramade av tegelramverk lika fasad. Överdel balkongräcke i glas.

BILPARKERING
Gemensam parkering för hela Masthuggskajen fördelade på tre parkeringshus. Parkeringen är i form av boendeparkering. Inga fasta platser.

BRANDSÄKERHET
Alla lägenheter utförs som en egen brandcell. Det betyder att lägenheterna är avskilda från varandra vilket försvårar för bränder att sprida sig inom byggnaden. Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare.

BYGGNADEN
Brf New York är belägen på de översta 11 våningarna i en byggnad med totalt 18 våningar och två trapphus.

Föreningen består av totalt 68 lägenheter i storlekarna 2–4 rum och kök. Samtliga lägenheter har balkong eller takterrass. I föreningen finns en gemensam övernattningslägenhet och en gemensamhetslokal med takterrass.

De nedre planen i byggnaden innehåller lokaler, kontor och hyreslägenheter ägda och förvaltade av Elof Hansson fastigheter. I källarplan finns för byggnaden gemensamma ytor såsom cykelgarage, förråd och driftutrymmen och på entréplan hittar du gemensamt förråd för barnvagnar.

CYKELPARKERING
Ett gemensamt cykelgarage med övriga hyresgäster i byggnaden är placerat i husets källare som nås utifrån via en ramp från Masthamnsgatan och inifrån via hiss och trapphus.

GRUNDLÄGGNING
Byggnaden är grundlagd genom pålning ner till berg.

BÄRANDE STOMME
Bjälklag och bärande stomme är utförda mestadels i betong och stål. Yttervägg utförs som utfackningsväggar.

FASADER
Byggnadens fasader är huvudsakligen utförda i återbrukat tegel med plåt- och träinslag vid fönster och på balkonger och terrasser.

YTTERTAK
Yttertaken är beklädda i huvudsak med sedum. Mindre ytor och under solceller är belagda med papp. Snörasskydd och taksäkerhet monteras enligt normer och krav.

FÖNSTER OCH FÖNSTERDÖRRAR
Fönster och fönsterdörrar är av trä med utvändig aluminiumbeklädnad.

TRAPPHUS
Entrépartier av aluminium. Natursten på golv och träpanel på vägg. Informationstavla, postfack och sittbänkar.

PORTTELEFON
Elektroniskt inpasseringssystem.

LÄGENHETSDÖRR
Samtliga lägenheter förses med säkerhetsdörr.

RUMSHÖJD LÄGENHET
Rumshöjden varierar inom lägenheten. På våning 8–15 är den generella rumshöjden 2,5 m men lägre i hall och badrum, ca 2,4 m. Lägenheterna på våning 16–18 har en generösare våningshöjd på ca 2,7 m. Även här är det lägre i hall och badrum, ca 2,5 m.

INNERVÄGGAR
Innerväggar utförs med stål- eller träregelstomme med gips. Utformning och antal lager gips varierar utifrån utrymmenas ljud- och brandkrav. Förstärkning utförs vid TV-väggar och för annat fast montage.

INNERDÖRRAR
Släta fabriksmålade i samma kulör som intilliggande väggar.

ELINSTALLATIONER
Lägenheterna är utrustade med jordfelsbrytare och automatsäkringar. Mätningen av el sker individuellt för respektive lägenhet.

Gemensamma solpaneler för hela byggnaden finns placerade på husets tak och ger ett positivt tillskott till den gemensamma fastighetselen.

TV, TELE OCH BREDBAND
Tv, tele och bredband till lägenheterna levereras via fiber genom gemensamt för föreningen avtal med Tele2. Ett visst grundutbud ingår i avgiften för bostadsrätten. Mediacentral finns monterad i anslutning till lägenhetens elcentral.

VATTEN OCH AVLOPP
Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Samtliga lägenheter har individuell mätning av varm- och kallvatten.

VÄRME OCH VENTILATION
Husens uppvärmning sker via fjärrvärme levererat av Göteborgs Energi.

Husets uppvärmningssystem består av vattenburna radiatorer. För Roof Gardens av vattenburen golvvärme. Tilluft- och frånluftssystem är med värmeåtervinning (FTX). Ventilation i kök sker via spiskåpa kopplad till gemensam frånluftskanal.

RUMSBESKRIVNING ROOF GARDEN

HALL
Golv: Parkett 1-stav mörk ek, mattlackad.
Klinker: Natursten Grå Bohus i hallar på våning 1.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring Kvänum, ek Amber.

KÖK/MATPLATS
Golv: Parkett 1-stav mörk ek, mattlackad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips NCS 1505-Y70R.
Stänkskydd mellan bänk och vägg-skåp Kompositsten Clamshell.
Bänkskiva Kompositsten Clamshell.
Övrigt: Snickerier Kvänum Lindö ek Amber.
Vitvaror Siemens helintegrerade diskmaskin, kyl och frys.
Ugn/ micro och vinkyl i rostfri/svart.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

ALLRUM/VARDAGSRUM
Golv: Parkett 1-stav mörk ek, mattlackad.
Sockel: Trä målad Varmgrå.
NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips.
NCS 1505-Y70R/ Tegelvägg.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

SOVRUM
Golv: Parkett 1-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring, ljus ek Kvänum.

DRESS
Golv: Parkett 1-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg Målning betong/gips NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring, ljus ek Kvänum.

BAD/ WC/DUSCH/TVÄTT
Golv: Granitkeramik, Bricmate, Stone Selected Honed, 60 x 60 cm.
Vägg: Granitkeramik, Bricmate, Stone Selected Honed, 60 x 60 cm/ puts målad NCS S 1002-Y.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Utrustning tvättmaskin, torktumlare från Siemens.
Inredning från Kvänum Lindö ek vitbonad, spegel med belysning med Glo Ball från Flos.
Väggskåp Ramel vitrin från kvänum
Väggskåp med integrerad LED-list över tvättmaskin och torktumlare.
Tvättställsblandare, Takdusch-set, Handdukvärmare samt övriga beslag bronsfärgade. Fast duschvägg med vågformatglas. WC-stol vägghängd.

GENERELLT
Innerdörr Swedoor slät massiv i kulör varmgrå NCS S 1505-Y70R.
Fönsterbänkar av natursten Norrvange.

RUMSBESKRIVNING PREMIUMLÄGENHETERNA

HALL
Golv: Parkett 2-stav mörk ek, mattlackerad. 2 rok har, parkett 2-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring Kvänum, ek Amber.

KÖK/MATPLATS
Golv: Parkett 2-stav mörk ek, mattlackerad. 2 rok har, parkett 2-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Stänkskydd kant med Kompositsten Clamshell/målat NCS 1505-Y70R.
Bänkskiva Kompositsten Clamshell.
Övrigt: Snickerier Kvänum Lindö ek Amber.
Vitvaror Bosch helintegrerade diskmaskin, kyl och frys.
Ugn/ micro i rostfri/svart.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

ALLRUM/VARDAGSRUM
Golv: Parkett 2-stav mörk ek, mattlackerad. 2 rok har, parkett 2-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

SOVRUM
Golv: Parkett 2-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring, ljus ek Kvänum.

KLÄDKAMMARE
Golv: Parkett 2-stav ek, mattlackerad.
Sockel: Trä målad Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Vägg: Målning betong/gips Varmgrå NCS 1505-Y70R.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Förvaring, ljus ek Kvänum.

BADRUM/TVÄTT/WC
Golv: Granitkeramik, Bricmate, Stone Selected Light Grey, 30 x 60 cm.
Vägg: Granitkeramik, Bricmate, Stone Selected Light Grey, 30 x 60 cm.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Utrustning tvättmaskin, torktumlare från Bosch.
Inredning från Kvänum Lindö ek vitbonad, spegel med belysning med Glo Ball från Flos.
Väggskåp med integrerad LED-list över tvättmaskin och torktumlare.
Tvättställsblandare, Takdusch-set, Handdukvärmare samt övriga beslag bronsfärgade.
Fast duschvägg med vågformatglas.
WC-stol golvmonterad.

GENERELLT
Innerdörr Swedoor slät massiv i kulör varmgrå NCS S 1505-Y70R.
Fönsterbänkar av natursten Norrvange.

SÅ HÄR GÅR KÖPET TILL

När du har bestämt dig för att köpa en bostad är första steget att teckna ett förhandsavtal och andra steget är 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.

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 för 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. Information om detta hittar du i projektets säljmaterial. 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 då 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 insatsen 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. 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

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.

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.

RIKSBYGGENS INFLYTANDE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

Riksbyggen är medlem i bostadsrättsföreningen och har därmed rösträtt på årsstämman. Riksbyggen har rätt att utse en (1) ledamot och en (1) suppleant 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 insatsen 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 ingår det att vi 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.

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.

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. Ofta ingår ett kollektivt elabonnemang hos Riksbyggens bostadsrättsföreningar, vilket innebär att endast din elförbrukning tillkommer. Vad som ingår i din årsavgift och vilka driftskostnader som tillkommer hittar du i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl.

SÅ HÄR LÄSER DU EN 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.

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 gemensamhetslokalen från jobbet, låna borrmaskin 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 stege 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 borrmaskin. 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.
Det finns även tilläggstjänster

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 12 månader. Har du redan begärt framflyttning av tillträdesdag reduceras antal månader med motsvarande tid. Ersättningen täcker belopp upp till 10 000 kr per månad.

OM DU BLIR SJUK ELLER ARBETSLÖS

Du har rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir sjukskriven eller arbetslös. Denna möjlighet gäller under de 12 första månaderna från att du tillträtt din nya bostad.

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, fram till inflyttningsdagen.

FÖRMÅNLIGT MED FÖRTUR

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 12 månader, totalt upp till 24 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på 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 trivseln 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.

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 den 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.

Kundservice dygnet runt
0771-860 860