
En parknära verklighet

Brf Sjöparken. 1–4 rum och kök,
nära stad och natur i Gällivare.



Drömmen om ditt framtida hem

Drömmer du om att bo mitt i staden, med naturen utanför dörren? Då behöver du inte drömma länge till. Välkommen att låta framtiden ta plats i Brf Sjöparken.

Du vaknar och drar upp rullgardinen. Ljuset fyller hela rummet och dagen är full av möjligheter, naturnära och centrumnära. Tänk att du bor här!

I solskenet på din inglasade balkong njuter du av frukosten och planerar din dag: Ta en fika på stan, en skidtur på längden eller utförs, kanske landa i bastun någon timme för att sedan möta upp vännerna på restaurang för en trevlig kväll. Möjligheterna är många!

I Brf Sjöparken bor du granne med allt som förenklar och förgyller vardagen. I kvarteret bygger vi två hus med hemtrevliga 1-4:or för alla. Nyblivna sambos, växande familjer och äldre par som vill flytta från villan till något mer bekvämt. Innanför tröskeln finns allt du behöver och utanför dörren väntar Lapplands fantastiska natur.

Visst låter det som hemma?

Innehåll

Centrumläge i Gällivare	4	Byggnadsbeskrivning.....	40
Välkommen till en parknära verklighet.....	6	Rumsbeskrivning.....	42
Bo mellan paus och puls.....	8	Välkommen till ett hem för hela livet.....	45
Arkitektens tankar.....	14	Bostadsrättsföreningen.....	46
Ett hem som är DU.....	18	Lugn du köper en Riksbyggenbostad.....	47
Din stil – ditt val.....	26	Mitt boende.....	48
Ekosystemtjänster.....	28	Trygghetslöftet.....	49
Situationsplan.....	29	Välskött hus tack vare dina avgifter.....	50
Planritning 1:a.....	31	Hållbart är stort. Och litet.....	52
Planritningar 2:or.....	32	Hållbarhet i allt vi gör.....	53
Planritningar 3:or.....	34	När andra säger hej då, säger vi hej hej.....	55
Planritningar 4:or.....	36	Nyfiken på Riksbyggen?.....	56



Centrumläge i Gällivare

Förskolor och skolor

Sjöparksskolan (årskurs 7–9).....	650 m
Malmens friskola (årskurs 4–9)	950 m
Trummans förskola (fyra avdelningar)	750 m
Älvens förskola (nio avdelningar)	950 m

Sport & Fritid

Sjöparken	50 m
Badhuset Sjöparksbadet	650 m
Gällivare isarena.....	650 m
Vassara älv.....	900 m
Hellnerstadion.....	4 km
Dundret skidbacke	4,3 km
Grand Hotel Lapland	900 m

Restaurang och café

Wasabi	300 m
Pizzeria Milano	300 m
Alla tiders café	300 m
Nittaya Thai Restaurant	300 m
Vetehatten	500 m
Husmans	800 m
Steakhouse, Grand Hotel Lapland	900 m

Service

Livsmedelsbutik	450 m
Apotek	450 m
Mack.....	700 m
Livsmedelsbutik Gällivare Luleåvägen	950 m
Mack.....	950 m
Gällivare sjukhus	1,2 km
Busshållplats Lasarettgatan	200 m
Gällivare C/Resecentrum	900 m

Välkommen till en parknära verklighet



Ett glasklart välkomnande

Det uppglasade balkongerna ger en inbjudande känsla och bidrar till att skapa ljus, trygghet och trivsel.



Bo mellan paus och puls



Och vips, så är du framme!

Ett mer centralt läge får du leta efter. Från Brf Sjöparken tar det bara några minuter att promenera till centrumkärnan med butiker, service, restauranger och mysiga fik.

Sjöparken gör vardagen lekande lätt

Ditt nya hem har fått sitt namn från Sjöparken som ligger strax intill. Det är ett parkområde med aktiviteter, lek och rekreation för alla stora och små. Här hittar du bland annat is-arenan, badhus, skatepark, utegym, grillkåta, aktivitetspark, multisportplan, isbana och pulkbacke. Men Sjöparken är fint även för en stillsam promenad eller joggingtur runt tjärnarna.

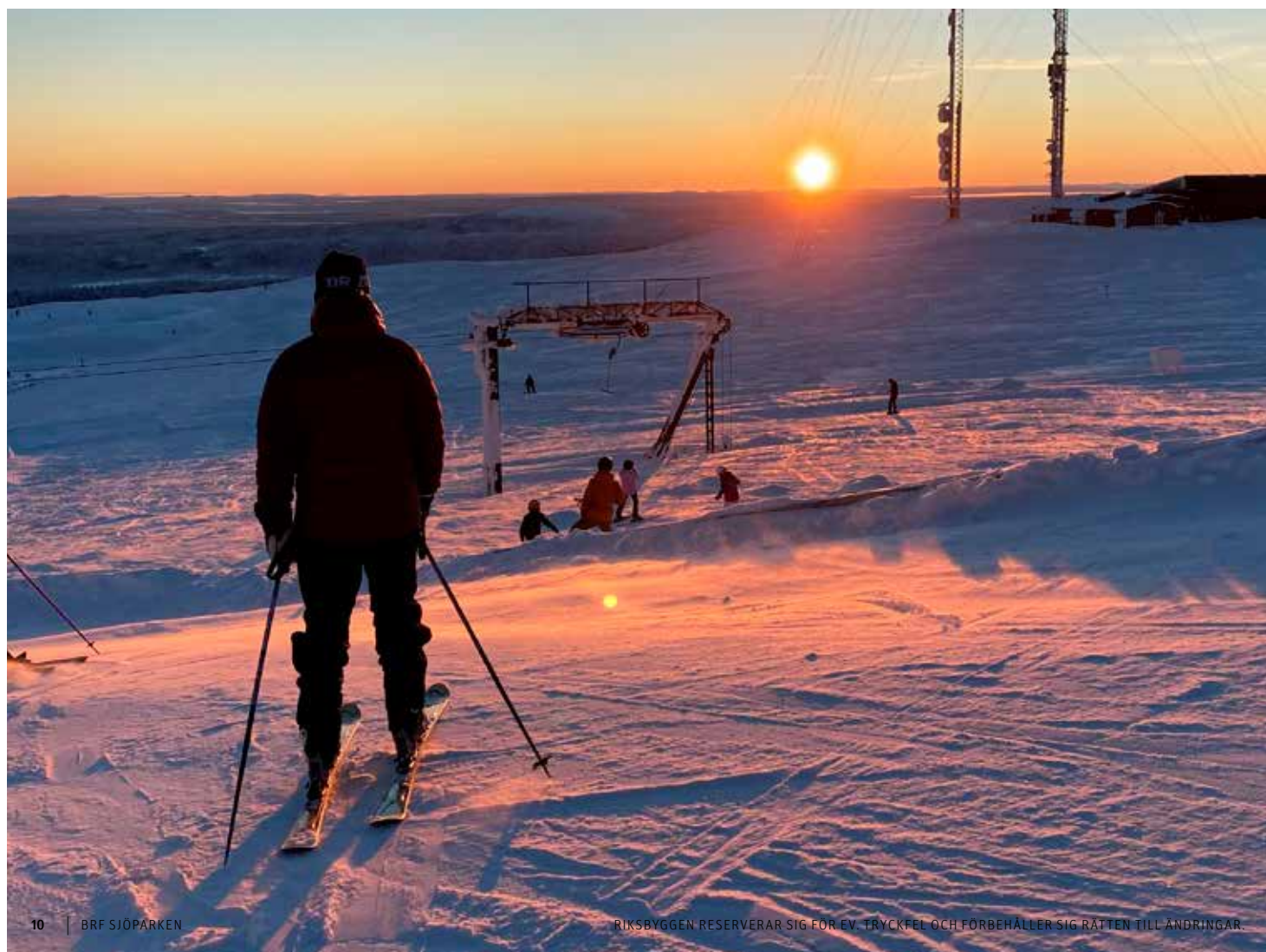
Naturupplevelser året om

Precis utanför husen finner du stigen ner till den härliga älvpromenaden, där du kan njuta av de olika årstiderna. Promenera ner och pimpla på isen eller spänn på dig skidorna och ta en tur runt älven, önskar du ett tuffare träningspass så kan du åka hela kommunrundan runt. Föredrar du skoterkörning så finns det ca 120 mil skoterleder som tar dig runt i kommunen, packa matsäcken och hittar er favoritplats längst leden. Sommartid är stråket perfekt för en cykeltur till badplatsen Sandviken för ett dopp eller kanske en rogivande kajaktur. Varför inte fylla kaffetermosen och promenera ner till Lappkyrkan, där kan du sitta och njuta av utsikten över älven och Dundret med en god fika med vänner.



*I Brf Sjöparken behöver du inte
välja mellan upplevelserikt
friluftsliv och bekväm citykänsla.
Här finns allt du önskar.*





Drömmen för skidåkare

4 km från kvarteret ligger Dundret, ett strålande val för alpin skidåkning. Anläggningen har 15 nedfarter av varierande svårighetsgrad, lekfulla Snöland för nybörjare och bra offpistområden finns dig som söker utmaningar. Vill du istället glida på längden finns det fina och välpreparerade skidspår vid Hellnerstadion och längs älven. Eller spänn på dig turskidorna för en tur upp till Åke på toppen.

Unna dig lite lyx

Vill du förgylla tillvaron lite extra, bjud med kollegorna på hotellet för en AW med middag och bowling. Eller tillbringa en härlig stund med vännerna i den varma jacuzzin på takterrassen med storslagen utsikt över Dundrets toppar. Hotellet ligger på promenadavstånd hemifrån.

Den stora flytten

Gällivare genomgår just nu en stor stadsomvandling. Malmberget flyttas och två samhällen ska bli ett. Visionen för framtidens Gällivare är att bli en arktisk småstad i världsklass med en levande stadskärna och Dundret i fokus. Som bostadsutvecklare är vi stolta över att vara del av denna historiska omvandling och utveckla nya Gällivare.



Tillsammans

En gemensam uteplats med grill och soliga sittplatser finns alldeles utanför dörren. Här finns också en mindre lekplats och här barnen mycket spring i benen finns det ännu mer kul att upptäcka i Sjöparken strax intill.

Arkitektens tankar

Vid gestaltning av huskropparna har omgivningen omsorgsfullt beaktats för att de nya byggnaderna ska passa in i omgivningen. Kvarterets två hus, byggda i trä från dom norrländska skogarna inordnar den lummiga innergården. Yteffektiva planlösningar tillsammans med hållbara och omsorgsfulla materialval ger ett minskat klimatavtryck. Fasadskivor är det huvudsakliga fasadmaterialet som smälter in fint i omgivningen med en snövit fasad och markerad sockel.

Mot balkonger används trä för att få en varmare känsla in mot de helinglasade balkongerna. Med mörkgrå fönster ges byggnaderna ett modernt formspråk.

Vi har fokuserat på att ta fram trivsamma planlösningar med goda sollägen och utblickar för samtliga lägenheter samt fått in bra med förvaringsmöjligheter i projektet. Det uppglasade trapphuset bidrar till tryggheten och trivseln.

Jonas Nilsson, Chefsarkitekt Lindbäcks Bygg Stockholm



Fakta om Brf Sjöparken

- 61 ljusa och fina lägenheter med inglasade balkonger
- 1-4 rum och kök
- Husen har 6-7 våningar och självklart finns hiss
- Carportar intill husen
- Bastu och gemensamhetslokal
- Solceller på taket

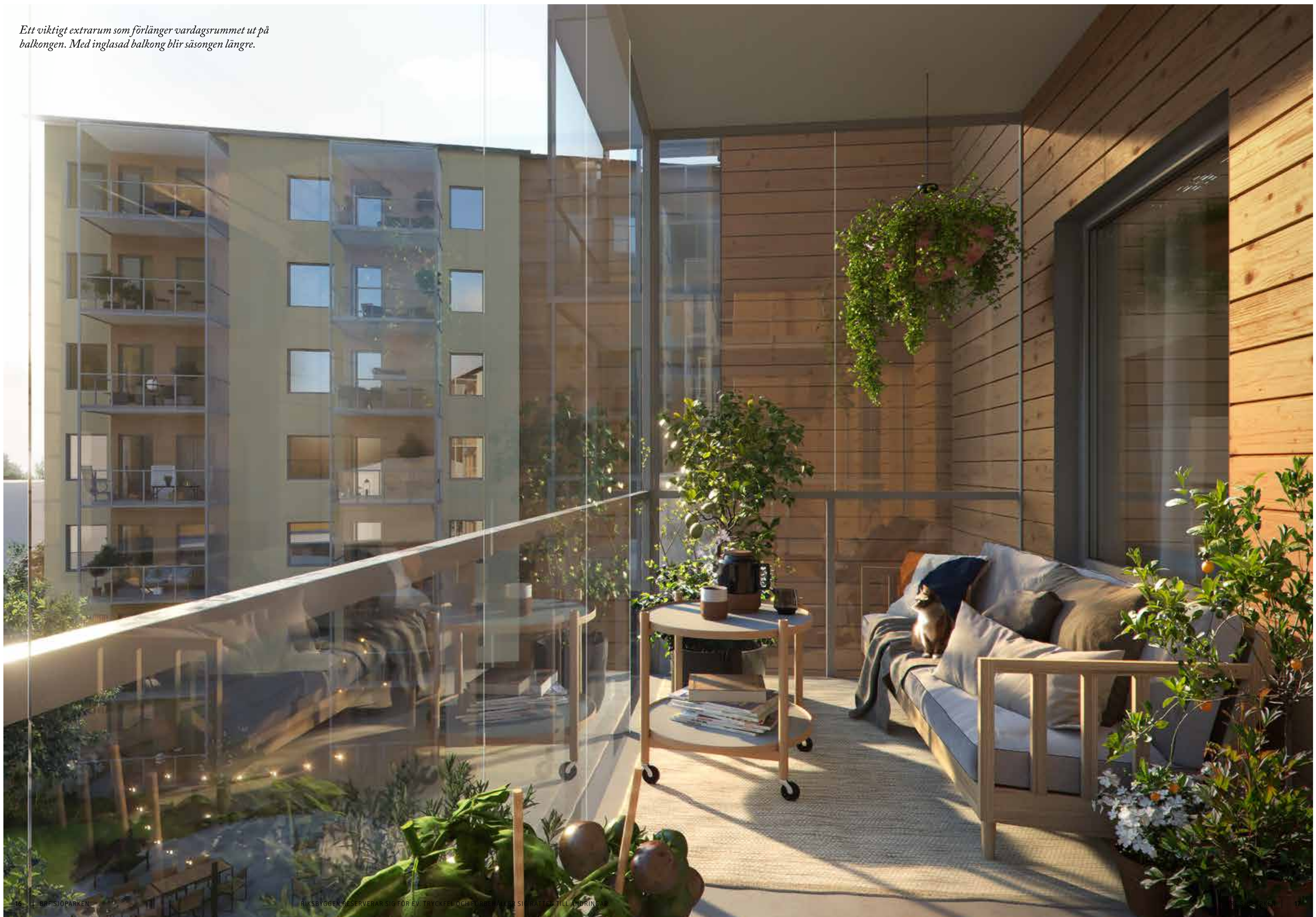


Vi lägger energi på energin!
Energismart med solceller. Bra för miljön och bostadsrättsföreningens ekonomi.

För allt på fyra hjul. Och två.

Till kvarteret hör tre carportslängor med 44 carportplatser och ett stort cykelförråd.

Ett viktigt extrarum som förlänger vardagsrummet ut på balkongen. Med inglasad balkong blir säsongen längre.



Ett hem som är DU

Kvarterets bostäder karakteriseras av öppna och ljusa planlösningar med fina utblickar mot naturen. Fönsterpartier släpper in dagsljuset och får solens strålar att skapa skuggmönster på parketten.

Stilren, lyxig och tidlös. Så vill vi beskriva bostädernas grundstandard. Självklart kan du unna dig det lilla extra i form av utvalda tillval som gör att ditt hem känns ännu mer DU.

För att skapa en harmonisk känsla har vi valt en stilren bas i vitt och grått. Kök och badrum har utrustats med snygga bekvämligheter. För dig som vill addera ännu lite per personlighet finns det en rad olika tillbehör att välja mellan – luckor, handtag, knoppar, bänkskiva och stänkskydd.

Läs mer om kvarterets grundstandard och tillval i vårt separata inredningsmagasin.

Vidunderligt vid Dundret.

Den vackraste tavlan i ditt vardagsrum är de stora fönsterpartierna som blickar ut mot fjällmassivet utanför. Inget konstverk i världen kan toppa det.

Vad blir det till middag?

Dessa välplanerade kök inbjuder till matlagning och bakning med sina generösa bänkytor och förvaring.





Walk in. Dance out.

Vissa sovrum har en klädkammare som du kan inreda till en walk in-closet. Gå in med tofflor och kom ut i dina bästa dansskor.



Din stil – ditt val

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad lägenhet är att du har möjlighet att påverka och välja inredning till ditt nya hem. Vi på Riksbyggen har tagit fram ett inredningsprogram där du kan klicka dig runt bland dom olika valen du kan göra till din nya lägenhet som t ex

golv, köksluckor, bänkskivor mm. När det är dags att göra tillval för din bostad kommer du få en personlig inloggning till vår inredningsportal där du kan se alla val som går att göra till just din lägenhet, samt priser på eventuella tillval. Väljer du att inte göra några tillval

så kommer din lägenhet utformas efter Riksbyggens grundutförande som i sig är väl utvalda produkter av hög kvalitet som matchar fint med varandra.

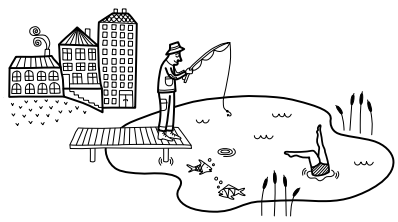


Tack naturen, nu betalar vi tillbaka – Brf Sjöparkens ekosystemtjänster

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.

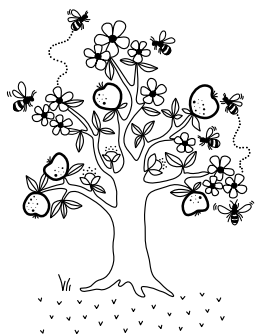
Ekosystemtjänster som Brf Sjöparkens planerade åtgärder bidrar till



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



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



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.



Mikroklimat
Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.



Vilka åtgärder planerar Brf Sjöparken att genomföra?

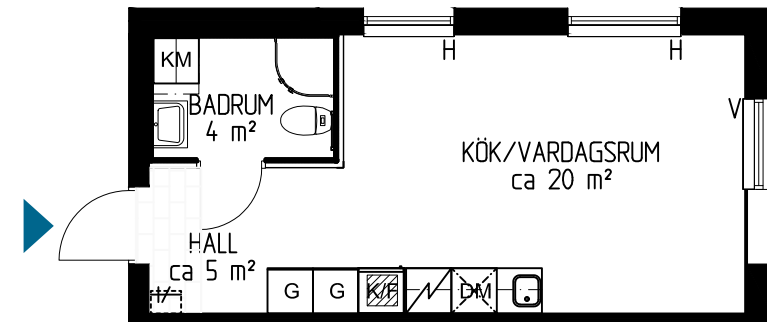
- 1 Inglasning av balkonger med möjlighet till småskalig odling
- 2 Plantering av buskar och blommande växtlighet
- 3 Minimering av mängden hårdgjord yta
- 4 Anläggning av gräsytor
- 5 Lokal hantering av snö

Situationsplan

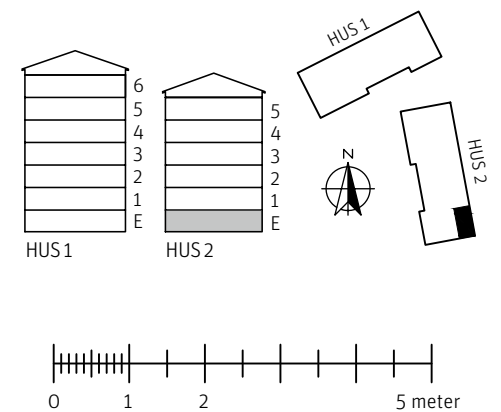


1 RoK ca 29 m²

Brf Sjöparken
Hus 2, lgh 0401



- | | | | |
|------------|-----------|-------------------------|----------------------------|
| FRYSS | GARDEROB | TVÄTTMASKIN | HATTHYLLA |
| KYL | STÄDSKÅP | TORKTUMLARE | FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK |
| KYL/FRYS | HÄLL | KOMBIMASKIN | |
| DISKMASKIN | UGN/MICRO | INSPEKTIONSLUCKA I GOLV | |
- INFÄLLD BALK H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
 V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER



Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum

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 UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSÄTSEN UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

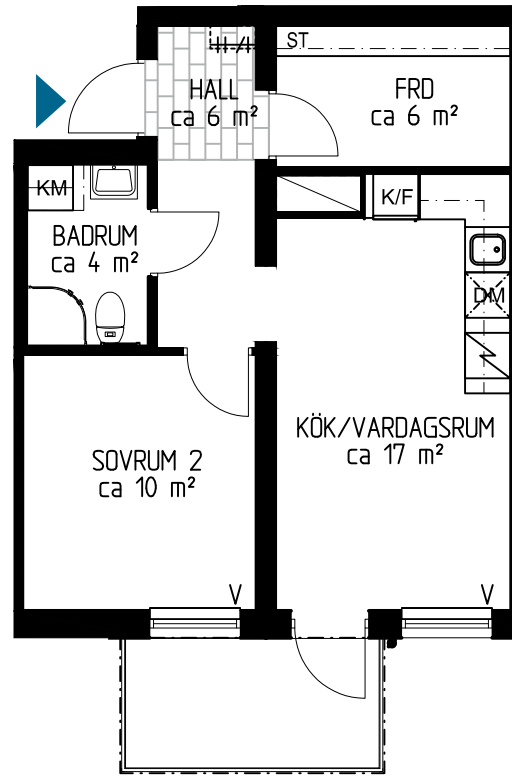
230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

230314 - OM TOTALA BOYTAN EFTER EVENTUELL OMMÄTNING MELLAN FÖRHANDS- OCH UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSÄTSEN UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %. EXEMPELVIS OM BOYTAN SKILJER 6 % SÅ JUSTERAS INSÄTSEN MED 1 %.

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

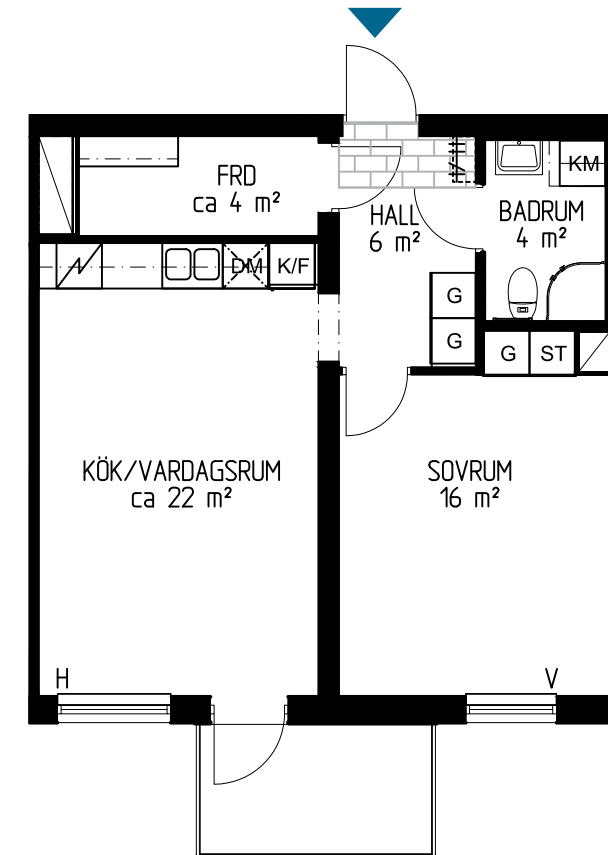
2 RoK ca 46 m²

Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0161



2 RoK ca 55 m²

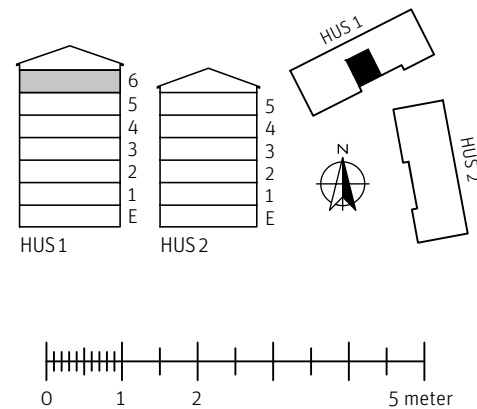
Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0101, 0122, 0162
Hus 2, lgh 0322, 0342



- | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| F FRYS | G GARDEROB | TM TVÄTTMASKIN | HATTHYLLA |
| K KYL | ST STÄDSKÅP | TT TORKTUMLARE | FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK |
| K/F KYL/FRYS | HÄLL | KM KOMBIMASKIN | |
| DM DISKMASKIN | UM UGN/MICRO | INSPEKTIONSLUCKA I GOLV | |

--- INFÄLLD BALK H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

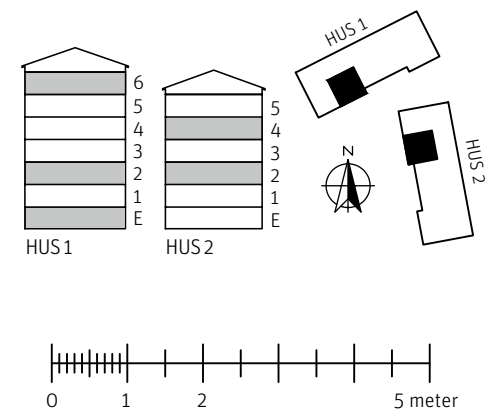
Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



- | | | | |
|----------------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|
| F FRYS | G GARDEROB | TM TVÄTTMASKIN | HATTHYLLA |
| K KYL | ST STÄDSKÅP | TT TORKTUMLARE | FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK |
| K/F KYL/FRYS | HÄLL | KM KOMBIMASKIN | |
| DM DISKMASKIN | UM UGN/MICRO | INSPEKTIONSLUCKA I GOLV | |

--- INFÄLLD BALK H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



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 UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

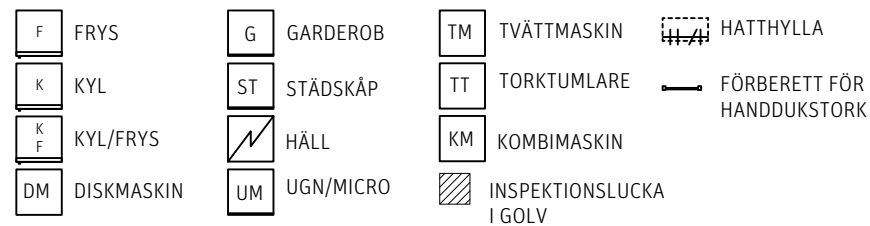
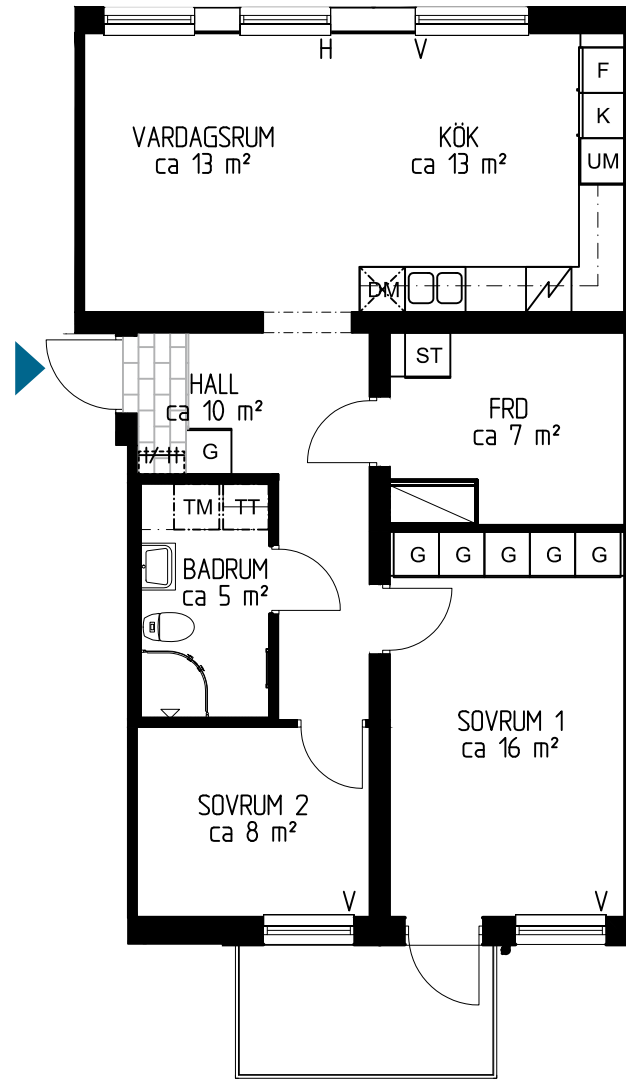
230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

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

230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

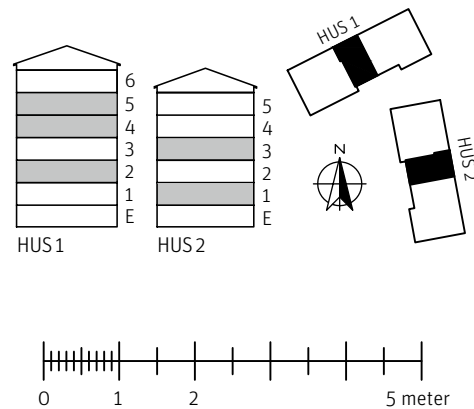
3 RoK ca 78 m²

Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0121, 0141, 0151
Hus 2, lgh 0311, 0331



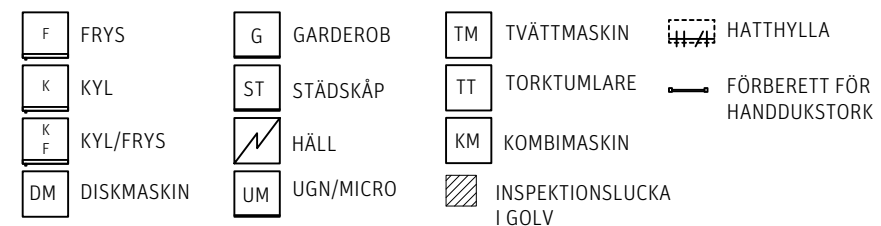
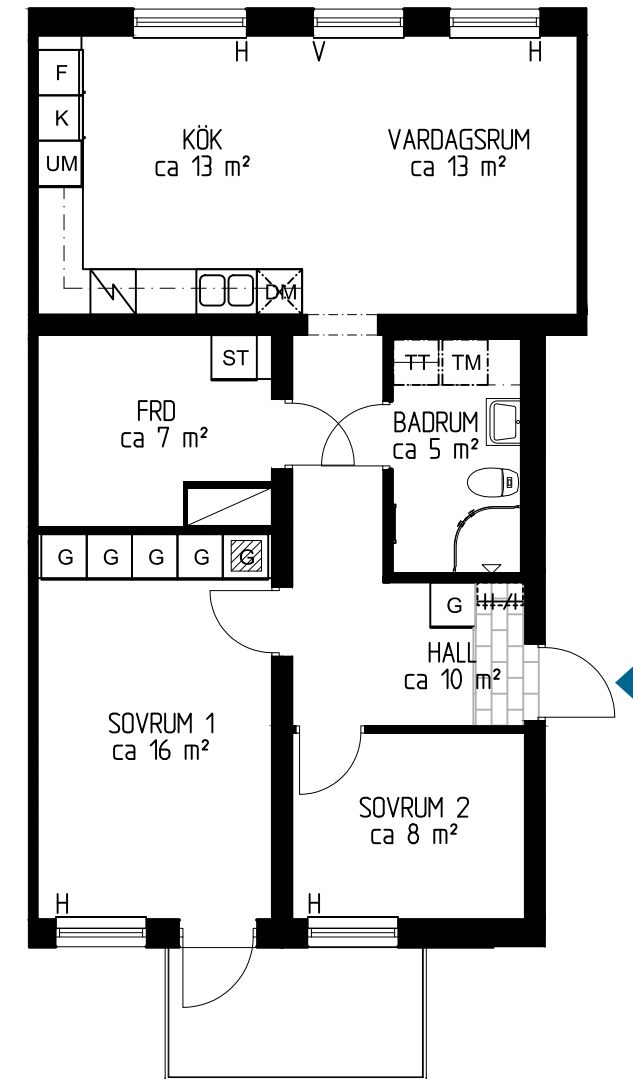
--- INFÄLLD BALK H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



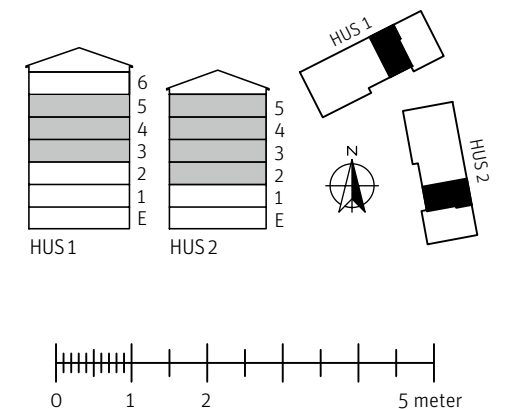
3 RoK ca 78 m²

Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0231, 0241, 0251,
Hus 2, lgh 0421, 0431,
0441, 0451



--- INFÄLLD BALK H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



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 UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

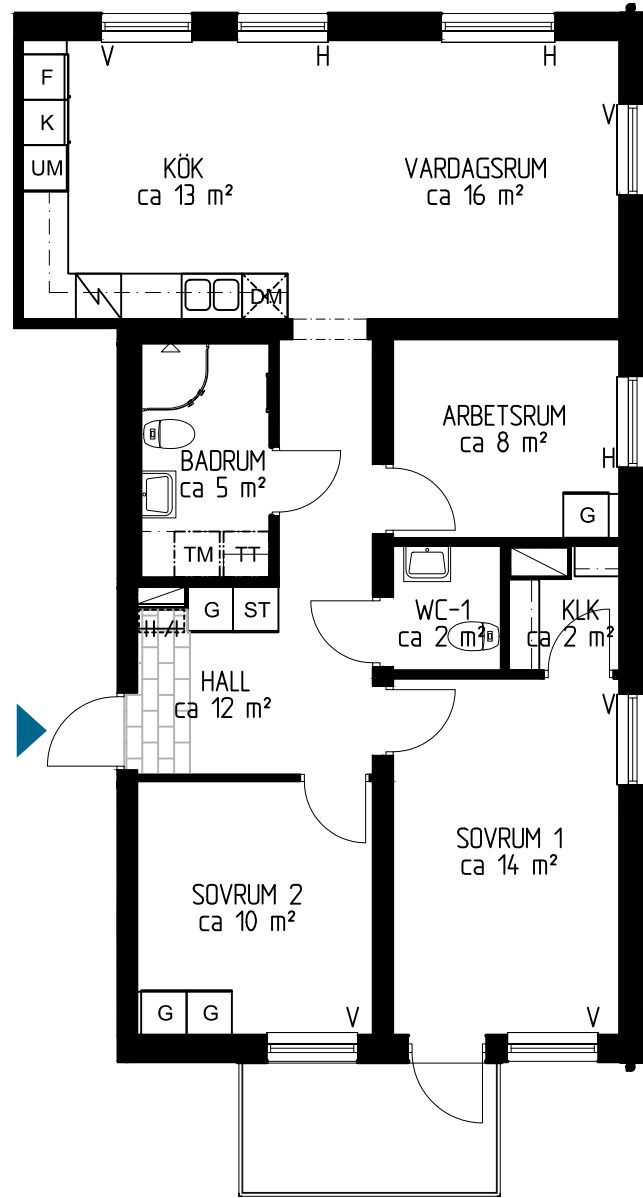
230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

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

230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

4 RoK ca 89 m²

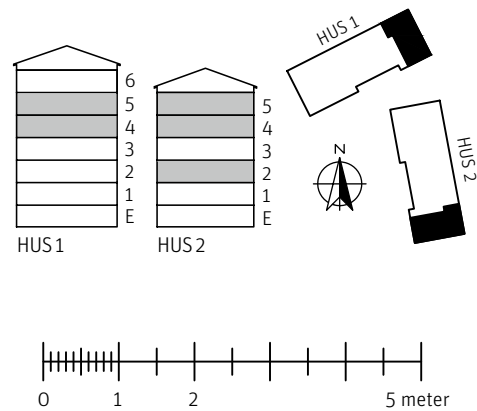
Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0242, 0252
Hus 2, lgh 0422, 0442, 0452



- | | | | | | | |
|-----|------------|----|-----------|-------------------------|-------------|----------------------------|
| F | FRYS | G | GARDEROB | TM | TVÄTTMASKIN | HATTHYLLO |
| K | KYL | ST | STÄDSKÅP | TT | TORKTUMLARE | FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK |
| K F | KYL/FRYS | H | HÄLL | KM | KOMBIMASKIN | |
| DM | DISKMASKIN | UM | UGN/MICRO | INSPEKTIONSLUCKA I GOLV | | |

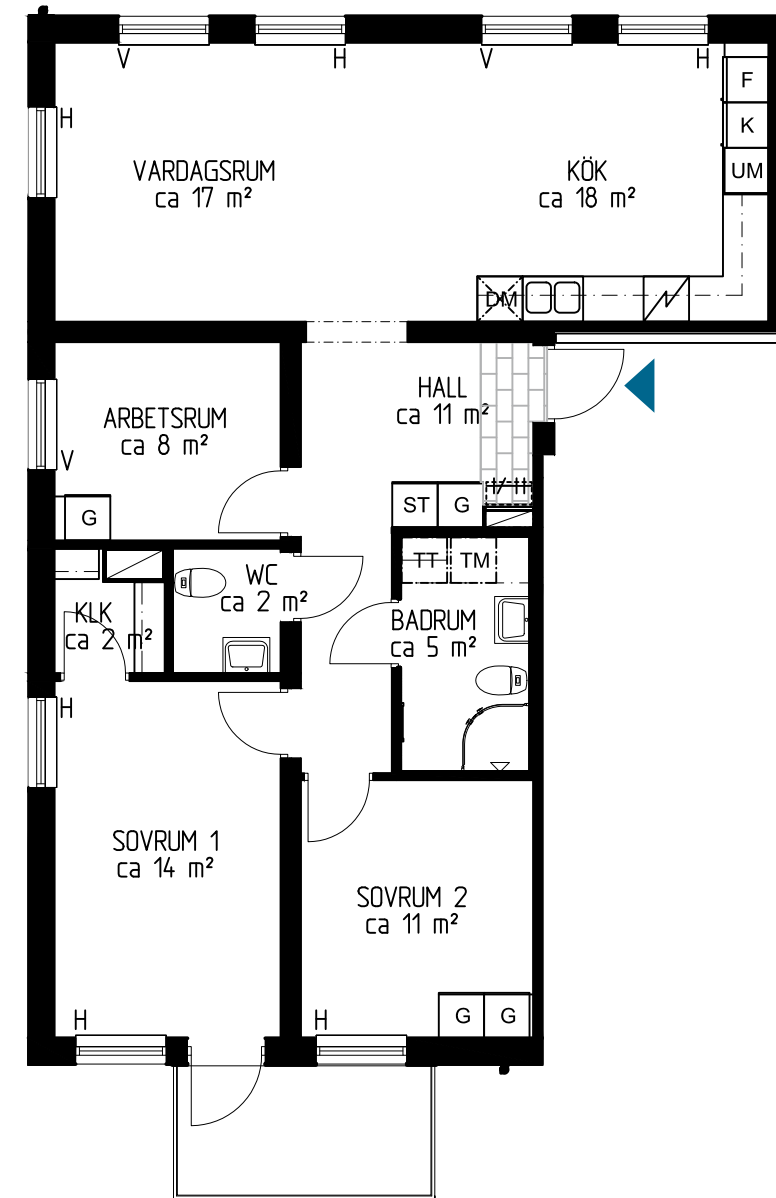
--- INFÄLLD BALK
H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



4 RoK ca 94 m²

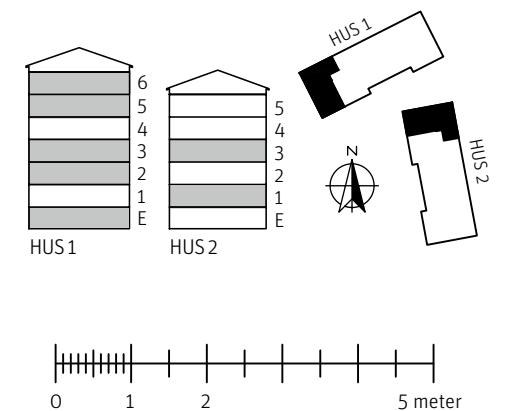
Brf Sjöparken
Hus 1, lgh 0102, 0123, 0133,
0153, 0163
Hus 2, lgh 0313, 0333



- | | | | | | | |
|-----|------------|----|-----------|-------------------------|-------------|----------------------------|
| F | FRYS | G | GARDEROB | TM | TVÄTTMASKIN | HATTHYLLO |
| K | KYL | ST | STÄDSKÅP | TT | TORKTUMLARE | FÖRBERETT FÖR HANDDUKSTORK |
| K F | KYL/FRYS | H | HÄLL | KM | KOMBIMASKIN | |
| DM | DISKMASKIN | UM | UGN/MICRO | INSPEKTIONSLUCKA I GOLV | | |

--- INFÄLLD BALK
H = HÖGERHÄNGT FÖNSTER
V = VÄNSTERHÄNGT FÖNSTER

Bröstning för fönster är ca 600mm
Rumshöjder ca 2,4 meter och 2,3 meter i badrum



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 UPPLÄTELSEAVTAL SKILJER MED MER ÄN 5 % KORRIGERAS INSATSEN UTIFRÅN DEN DEL SOM ÖVERSTIGER 5 %.

230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

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

230425 - RIKSBYGGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Byggnadsbeskrivning

Hus

Arkitekturen är modern och är väl anpassad till omgivande förutsättningar.

Hela kvarteret består av totalt 2 huskroppar med bostäder. Hus 1 består av 7 våningar. Hus 2 består av 6 våningar.

Gårdar

Stor omsorg har lagts på att få gården till en trivsamt och om-bonad miljö med varierande markbeläggningar och blandade planteringar. Gården utformas både för lekande barn och umgänge för vuxna.

Bostaden

Näst intill alla lägenheter får en inglasad balkong. Vissa lägenheter får större balkonger. Lägenheterna är utrustade med en full uppsättning av vitvaror av hög standard och kvalitet såsom tvättmaskin och torktumlare, diskmaskin, frys och kylskåp samt spishäll med inbyggnadsugn och även inbyggd mikrovågsugn. Ytskikt på väggar och golv består givetvis av material av hög kvalitet.

Köken kommer att vara i modern standard med bra funktionalitet och förvaringsmöjligheter.

Grundläggning

Grundläggning utförs med platta på mark.

Fasader

Fasadbeklädnaden består i huvudsak av så kallad fasadskiva av fiber-/kompositmaterial. Fasaderna kommer att variera i kulör samt ha inslag av träpanel på balkongerna.

Yttertak

Takbeklädnaden består av papp.

Fönster/fönsterdörrar

Fönster och fönsterdörrar består av en ytterbåge av behandlat aluminium fasadens färger, karm av trä samt en innerbåge av vitmålat trä. Överkant fönster är ca 2100mm och bröstningshöjd är ca 600 mm över golvnivå. Avvikande mått redovisas (BH=xxx) på planritning.

Balkonger

Lägenheterna har tillgång till en balkong. I grundutförande är samtliga balkonger inglasade.

Entréer & trapphus

Entrépartierna består av glasade dörrar. På golvet ligger cementmosaik och väggarna målas i ljus kulör. Innanför entréerna finns postboxar. Tidningshållare med namnskylt placeras vid varje lägenhetsdörr. Vid samtliga huvudentréer finns kodlås med porttelefon.

Inner- & ytterväggar

Husen är byggda med en stomme av trä. Det vill säga att både bjällklag och ytterväggar har en stomme bestående av trä. Trästemmen är isolerad och inklädd i lager av diffusions-spärr, spånskivor och gips. Invändigt består dom flesta ytskikten av målad gips bortsett från ytor som är klädda med kakel och klinker. Invändiga mellanväggar består av träregelstommar klädda med gips. Lägenhetsavskiljande mellanväggar är bestående av isolerade träregelstommar klädda med gips.

Rumshöjd

Rumshöjden är generellt ca: 2,40 m. Det kan dock förekomma lägre rumshöjder för delar av rum på grund av installationer eller av konstruktionsskäl.

Innerdörrar

Innerdörrar kommer att vara släta och vitmålade. Lägenhetsdörren är av typen säkerhetsdörr. Dörrarna förses med ringklocka och tittöga.

Gemensamma lokaler

Båda husen får egna barnvagns- och rullstolsförråd med möjlighet att ladda elrullstolar. På entréplan finns lägenhetsförråden i både hus 1 och 2. I hus 2 finns gemensamhetslokal tillsammans med bastu/relax som båda husen kan nyttja med hjälp av en digital bokningstavla. Lokalen är så pass stor att även styrelsen kan bedriva sina styrelsemöten där.

Förråd

Till många av lägenheterna finns förrådsyta i lägenheten, men utöver dessa så har varje lägenhet tillgång till ett förråd i entréplan. Förrådets storlek varierar i förhållande till lägenhetens storlek. Se planritning. Förråden har nätväggar och ett hyllplan på konsol med klädstång. Förråden är placerade i entréplan. Förutom dessa förråd så finns det även kallförråd i anslutning till 44 carportplatser.

Cykelparkering

Utvändig cykelparkering kommer att finnas i närheten av husen.

Bilparkering

På Brf Sjöparken finns totalt 58 st p-platser som hör till bostadsrättsföreningen. Varav 44 carportplatser där smtliga 44 är utrustade med ett litet kallförråd i framkant på ca 1,5–2 kvadrat. Övriga är markparkering med motorvärmastolpe. Samtliga carportplatser kommer vara förberedda för framtida montage av laddboxar för elbil.

För besökande till Brf Sjöparken finns möjlighet att parkera längs med schaktmästergatan.

Vatten och avlopp

Vertikala fördelningsledningar av vatten- och avloppsledning inom lägenheter sker inbyggda i slutna utrymmen av gips. Mätning av varm- och kallvattenförbrukning kommer att ske i alla lägenheter. Kostnaden för detta debiteras lägenhetsinnehavaren separat.

Värme

Husen byggs med en välisolerad stomme med syfte att få en låg energianvändning.

Husen är, via en fjärrvärmecentral, anslutna till kommunens fjärrvärmenät. Värmedistributionen sker med ett vattenburet värmesystem med traditionella värmeelement (radiatorer). Värmeledningarna för lägenheten förläggas som ett tvärörssystem som består av en framledning som skickar ut det värmda vattnet ut i radiatorerna och en returledning som leder det avkylda vattnet tillbaka till värmekällan.

Ventilation

Luftbehandlingssystemet utförs som mekaniskt till- och frånluftssystem (FTX) med fläktrum placerat på översta våningen i respektive hus.

Värmeåtervinning sker med motströmsvärmväxlare för att systemet skall vara energisnålt.

Tilluft i sovrum och vardagsrum. Frånluft via spiskåpa i kök och kontrollventiler i badrum.

Förråd/klädkammare ventileras med till eller frånluft och överluft mot övrig lägenhet. Kök förses med spiskåpor kopplade mot central ventilation.

El

Fastigheten förses med en gemensam mätare för den totala elenergiförbrukningen. Samtliga lägenheter förses med undermätare för el. Det innebär att bostadsrättsföreningen kan teckna ett fördelaktigt avtal med en elleverantör för samtliga lägenheter.

Bostadsrättsföreningen fakturerar sedan vidare till respektive bostadsrättsinnehavare för dennes elförbrukning via avgiftsavin. Elcentralerna i lägenheterna utförs med utrymme för media, huvudbrytare, jordfelsbrytare, personskyddsautomat, automatsäkringar och undermätare.

Tv/tele/data

Lägenheterna är utrustade med en mediacentral för tele, data och digital-TV som är placerad intill elcentralen. Uttag för telefon, data och digital-TV finns i samtliga rum, kök och hall och är normalt placerade bredvid eluttag. Datanätet utförs som ett stjärnät med ledningar av kategori 6 och kombineras med telefon till ett dubbelt RJ45-uttag per rum, ett för datauttag eller digital-TV och ett för teleuttag.

Barnsäkerhet

Barnsäkerhetskraven kommer att uppfyllas och utformas så att barn kan röra sig säkert inom byggnaden samt inne på gården.

Brandsäkerhet

Respektive lägenhet utförs som en egen brandcell vilket betyder att lägenheten är avskild på sådant sätt att en brand där kan hindras sprida sig till en annan del av byggnaden under viss tid. Varje lägenhet förses med batteridrivna brandvarnare. Räddningsvägar kommer att finnas så att samtliga lägenheter kan utrymmas via räddningstjänstens stegutrustning.

Avfallshantering

I en av carportbyggnaderna finns ett avfalls och återvinningsrum med möjlighet till källsortering. Köksinredningen utrustas med ett diskbänkskåp med källsorteringskärl med olika fraktioner.

Rumsbeskrivning

Hall

Golv: Mattlackad Ekparkett. Vinylklickgolv.

Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.

Vägg: Målning, vit.

Tak: Målat.

Övrigt: Hatthylla Essem Nostalgi nr O10 Aluminium

Placering enligt A-ritning. alternativt garderober i lägenhet, se A-ritning.

Klädkammare

Golv: Mattlackad Ekparkett.

Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.

Vägg: Målning, vit.

Tak: Målat.

Övrigt: Hylla med stång, inredning från Elfa

Hylla med stång enligt A-Ritning. Höjd på hylla är 1800mm över golv. Hyllplan av 19mm vit laminerad spånskiva.

Sovrum

Golv: Mattlackad Ekparkett.

Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.

Vägg: Målning, vit.

Tak: Målat.

Övrigt: Infällda fönsterbänkar av kalksten med polerad yta med raka kanter i färgen Azul Cascais, grå/brun. Gardinbeslag.

Vardagsrum

Golv: Mattlackad Ekparkett.

Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.

Vägg: Målning, vit.

Tak: Målat.

Övrigt: Infällda fönsterbänkar av kalksten med polerad yta med raka kanter i färgen Azul Cascais, grå/brun. Gardinbeslag.

Kök/Matplats

Golv: Mattlackad Ekparkett.

Sockel: Sockellist av trä fabriksmålad vit.

Vägg: Målning, vit.

Stänkskydd av vitt matt slät kakel 50×30 cm, liggande sättnings i halvförband, vit fog ovan arbetsbänk.

Tak: Målat.

Övrigt: Kökssnickerier med gråa släta luckor.

Bänkskiva i laminat.

Diskho/vask utan rostfri avrinningsyta.

Kyl/frys (1–2:or)

Kyl och frys (3–4 or)

Spishäll. Ugn och mikro i högskåp. Diskmaskin. Belysning under väggskåp, spotlights. Spiskåpa. Gardinbeslag.

Spishäll. Ugn och mikro i hög skåp. Diskmaskin.

Belysning under väggskåp, spotlight, LED rund aluminium i kök. Spisfläkt. Gardinbeslag.

Bad/Tvätt

Golv: Klinker grå matt, 10×10 cm med grå fog.

Sockel: Kakel lika vägg.

Vägg: Kakel vit matt, 20×30 cm, rak sättnings.

Tak: Målning, vit.

Övrigt: Vitt spegelskåp med ledbelysning. Tvättställ inkommod med två lådor. Fast armatur i tak. Hörndusch med klarglas 90×90 cm. Tvättmaskin och torktumlare. Kombimaskin (1–2:or). Bänkskiva och väggskåp ovan tvättmaskin och torktumlare. Toalettpapershållare och handdukskrokar. WC-stol.

WC

Golv: Ljusgrå våtrumsmatta.

Sockel: Våtrumsmatta likt golv ca 10 cm uppvik.

Vägg: Målning. Stänkskydd ovan tvättställ "Frimärke" kakel vit matt, 20×30 cm, stående rak sättnings.

Tak: Målning, vit.

Övrigt: Handfat ink vit kommod med två lådor. Spegel med ledbelysning. WC-stol. Toalettpapershållare. Fast armatur i taket.

Lägenhetsförråd

Golv: Plastmatta.

Vägg: Målat.

Tak: Målning, vit.

Övrigt: Troax förrådsväggar. Förrådsdörr för hänglås.

Klädkammarhylla med klädstång.

Balkong

Balkongplan av komposit med kärna i trä. Vitmålad undersida med kanter och ovsida i grå kulör. Fast glasträcke 1100 mm högt runtom om balkongen. Ovan glasträcket sitter öppningsbara glaspartier.

Vägg: Laserad träpanel

Belysning: Norlys, Paris Fasad monteras ovan balkongdörr.

Riksbyggen förbehåller sig rätten till ändring och rätten till att byta ut utgående produkter till likvärdiga eller bättre.





Välkommen till ett hem för hela livet

Tack för att du har intresserat dig för en 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.

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. Under den här tiden får du välja inredning och tillval och därmed vara med och utforma ditt framtida boende. 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

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 av 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 möjlighet att välja inredning och tillval för att sätta personlig prägel på ditt nya boende. Vilka möjligheter att välja inredning du har, 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. Om du väljer 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

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, skickar vi upplåtelseavtalet till dig. Avtalet undertecknas och returneras därefter till oss. Sedan skickar vi fakturan på handpenningen för din nya bostad. Det vanliga är att du betalar 10 procent av insatsen med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten inklusive dina tillval och betalning av månadsavgiften 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.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt innan de finns tillgängliga för allmänheten. Man samlar poäng över tid, ju fler poäng, desto större chans har man att välja just den bostad som man vill ha i ett projekt.

När man har anmält intresse för ett projekt får man löpande information om det eller de projekten och kommande säljstarter innan de annonseras ut brett.

Bostadsrättsföreningen

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 inom 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.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett s k 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.

Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1700 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.

Lugn du köper en Riksbyggenbostad

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.

Bostäder för unika platser och människor

Husen kan se väldigt olika ut beroende på plats och vem som ska bo där. Det handlar om att säkerställa estetik, tillgänglighet, trygghet i husen och områdena, trädgårdsmiljön, energieffektivitet mm. Gemensamt för en Riksbyggenbostad är att den ska uppfylla vissa grundläggande egenskaper.

Exempel:

Gemensamhetslokal – Ska finnas i alla projekt med fler än 25 lägenheter. Den kan användas till t ex styrelsemöten, barnkalas eller övernattningsrum.

Trygghet – Trygghetsplanering utförs i varje projekt. Det handlar om t ex utemiljö, belysning och lässystem.

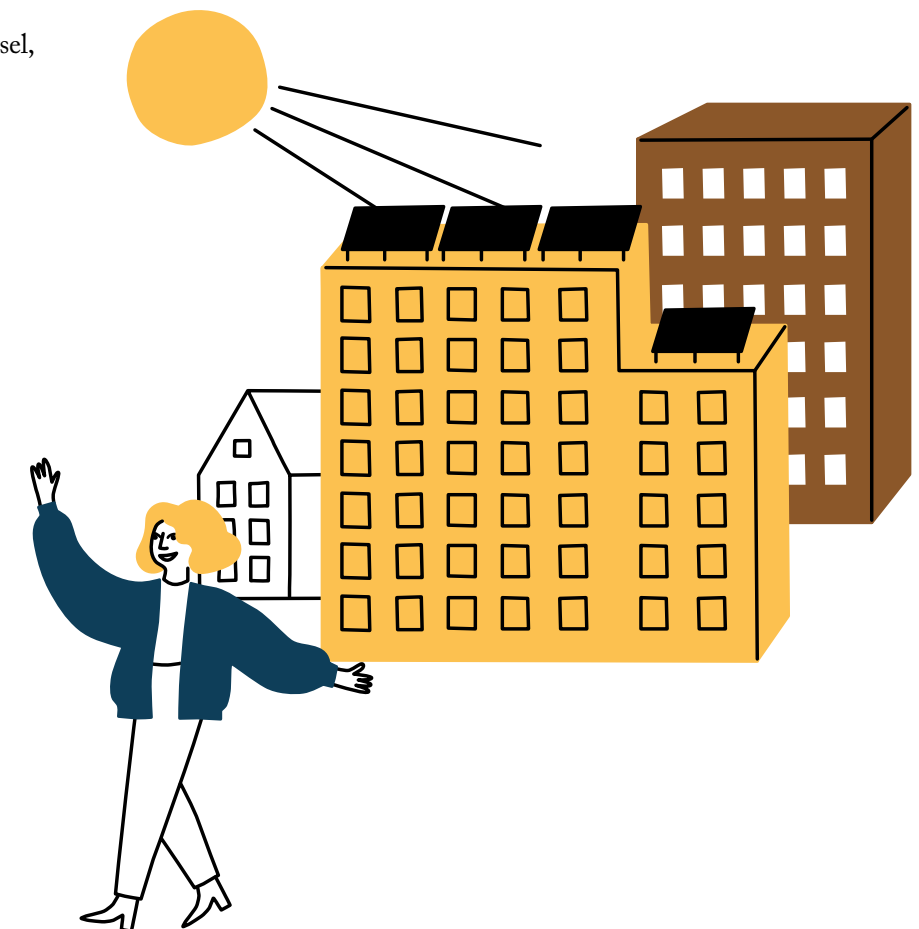
Trivsamt utemiljö – Ett arbete för att skapa trivsel, grönska och mångfald på gårdarna.

Långsiktig förvaltning – Riksbyggenbostaden är planerad för att vara lättskött ur ett förvaltningsperspektiv. Det är bra både för dem som har fastigheten som arbetsplats och din bostadsrättsförening.

Tillgänglighet – Planlösningarna ska vara genomtänkta och uppfylla vissa mått. Att t ex entréer, trapphus och balkonger/uteplatser uppfyller gällande tillgänglighetskrav är självklart i en Riksbyggenbostad.

Miljöcertifiering

Att välja en bostad från Riksbyggen är att välja ett miljömässigt bra boende. Sedan 2012 är våra nyproducerade flerbostadshus med tre våningar eller fler, miljöcertifierade enligt Miljöbyggnad eller Svanen. Det handlar om att säkerställa kvaliteter inom områden som energi, material och inomhusmiljö. Miljöcertifieringen kan ses som ett kvitto på att byggnaden uppfyller dessa viktiga kvaliteter. En byggnad kan uppnå betyget brons, silver eller guld. Riksbyggens nyproduktion projekteras för att uppnå minst nivå silver.



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 stege av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

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 jobbar hållbart och har kollektivavtal. Tjänsteutbudet byggs kontinuerligt ut med nya tjänster.

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, övernattningslokalen eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

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.



Trygghet hela vägen till ditt nya hem

Riksbyggens Trygghetslöfte ger dig trygghet när du köper bostadsrätt. 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.

När du blir sjuk eller arbetslös

Du har också rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir sjukskriven eller arbetslös. Denna möjlighet gäller även 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:
www.riksbyggen.se/trygghetsloftet



Välskött hus tack vare dina avgifter

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

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

Din avgift räcker till mycket

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

Riksbyggen ser till att allt fungerar

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

Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger bostadsrättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.

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.

Skönt att bo i lägenhet

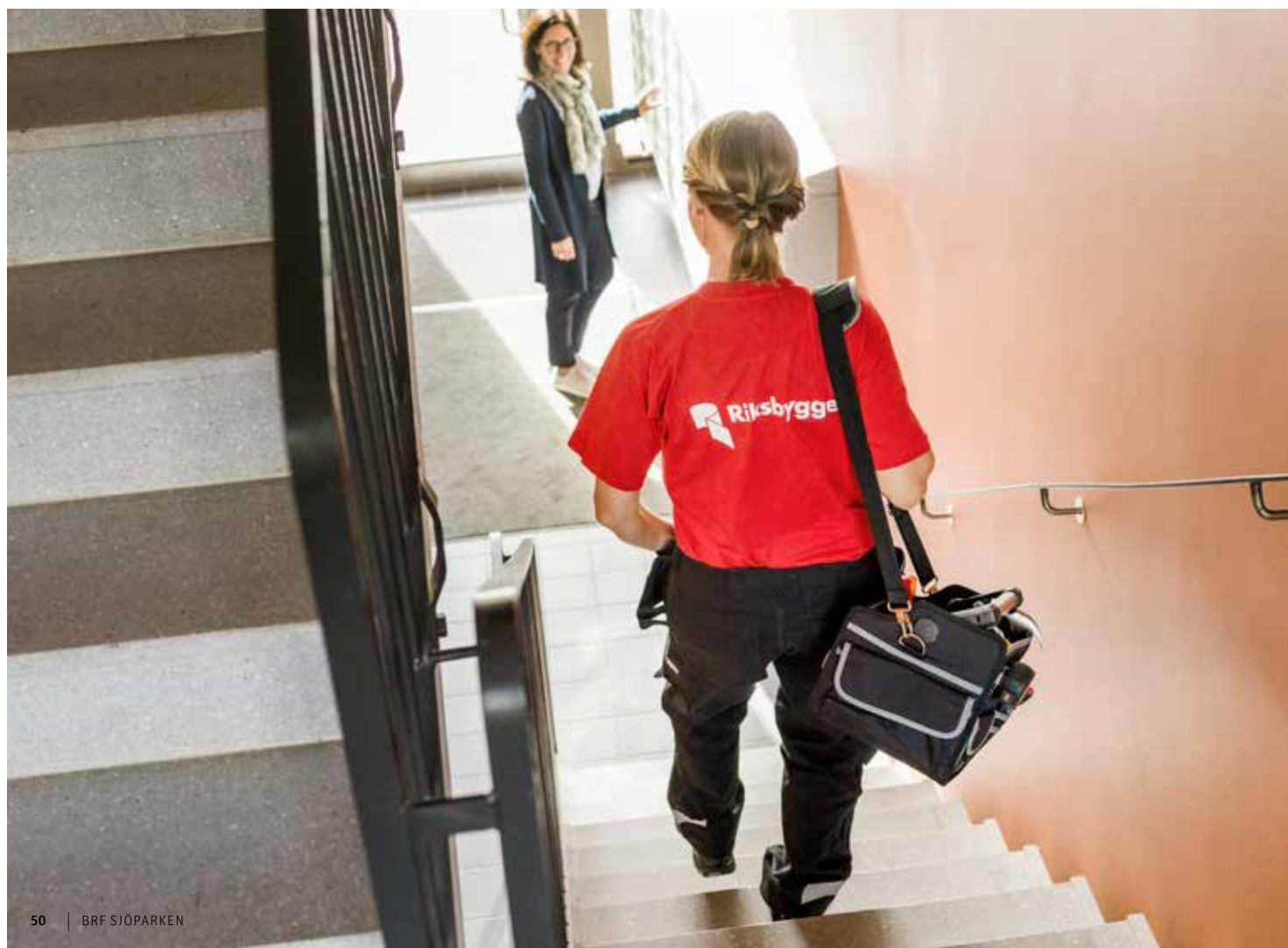
Om du tidigare har bott i hus och flyttar till en lägenhet, då kommer det att kännas bekvämt och tryggt att allt fungerar och hålls i skick utan att du själv behöver vara ansvarig.

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvärdare 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 när du Riksbyggen dygnet runt på telefon 0771-860 860.



I din avgift ingår

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.
Värme	att bostadsrättsförening betalar för uppvärmning, ofta fjärrvärme eller kanske bergvärme.
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.
TV och bredband	ingår i bostadsrättsföreningen och då är det inräknat i din avgift.

Dessa kostnader tillkommer

Varm- och kallvatten
Hushållsel

Hållbart är stort. Och litet.

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

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa gröna närmiljöer och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. För oss är hållbart både stort och litet. Det stora helhetsperspektivet är en förutsättning för att kunna göra rätt i det lilla. Det som gör livet mer hållbart i hemmet, på jobbet och i framtiden.

Hållbara hem är hårda. Och mjuka.

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och vara hållbara även för klimatet och planeten. Då krävs att vi är med och driver utvecklingen, till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, att bygga allt mer med klimatförbättrad betong och att erbjuda tjänster som bilpool.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med ett antal mål.

Ett exempel är att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025. Ett annat exempel är att minska vår energianvändning med 30 % till 2030 för värme, varmvatten och fastighetsel i våra egna fastigheter.

Men det krävs också mjuka värden som inte går att mäta. Värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen och där det finns mer rum än den egna bostaden, till exempel gemensamhetslokaler för hobby, möten och fester, gröna gårdar med odlingsytor och bra möjligheter att källsortera.

Tillsammans

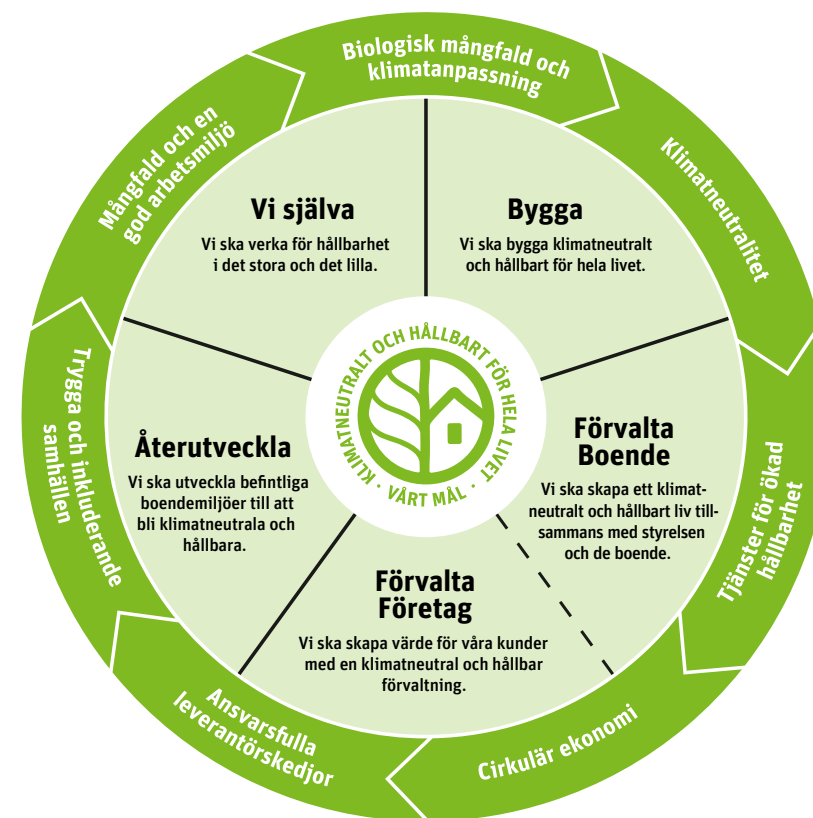
Vi strävar efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser.



Hållbarhet i allt vi gör

Hållbarhet ligger i vår företagsidé: ”Riksbyggen skapar attraktiva och hållbara boenden för alla”. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimatet. Det är inte hållbart i längden. Därför är vår övergripande ambition för vårt hållbarhetsarbete att allt vi gör ska vara klimatneutralt och hållbart för hela livet, där ordet hållbarhet omfattar både miljö, sociala och ekonomiska aspekter.

Det är lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ som att vi är inspiratör och möjliggörare för våra boende i deras strävan att leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad både i det stora och det lilla.





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.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

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



Teknisk förvaltning, grundtjänst

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

Det finns även tilläggstjänster

Ekonomisk förvaltning, grundtjänst

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

Det finns även tilläggstjänster

Fastighetsdrift, grundtjänst

- Drift av installationer
- Felanmälan
- Avhjälpande underhåll
- Mätaravläsning och statistik

Tilläggstjänster:

- Energi
- Driftövervakning
- Jour- och ärendehantering
- Drift av byggnader

Utemiljö, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Lokalvård, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Underhåll och ombyggnad

Hela projekt från start till mål:

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

Nyfiken på Riksbyggen?

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

Vi har långsiktigheten och helheten

I det läget då 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 helt annat ansvar 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 massor under de här åren om hur man ska bygga och sköta om. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden med 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 företaget 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 för den dag då du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi är hållbara

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 leda utvecklingen.

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 egna hem är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM BRF SJÖPARKEN ELLER KONTAKTA
MÄKLARE:
Sanna Pohjanen
Mobil 070-101 40 72
Kontor 0970-158 50
sanna.pohjanen@svenskkfast.se
www.riksbyggen.se/sjoparken

ÖVRIGA FRÅGOR HOS RIKSBYGGEN:
Kundservice 0771-860 860