

Välkommen till en naturnära verklighet

Brf Tornsvan. Moderna bostadsrätter från 2 till 5 rum och kök intill lummiga Råbyskogen i Fredriksberg, Västerås.



Innehåll

Ett boende med goda utsikter	4	Köket	18
Välkommen till Brf Tornsvälan i Fredriksberg	6	Badrummet	21
Arkitektens tankar	10	Inredning	22
Landskapsarkitektens tankar	13	Brf Tornsvälan's ekosystemstjänster	24
Drömmen om skogen i nya Fredriksberg	14	Situationsplan	26
Bostaden	16	Vilken lägenhet passar ditt liv?	28

I en glänta i Råbyskogen finns någonting alldeles speciellt. Här, i hjärtat av Fredriksberg, reser sig två nybyggda flerfamiljshus. Vi önskar dig varmt välkommen till Brf Tornsvalan – en oas i skogen där både människa och miljö får ta plats.

Planritningar.....	29	Välskött hus tack vare dina avgifter.....	50
Rums- och byggnadsbeskrivning.....	42	Hållbart är stort. Och litet.....	52
Välkommen till ett hem för hela livet.....	45	Hållbarhet i allt vi gör.....	53
Bostadsrättsföreningen.....	46	När andra säger hej då, säger vi hej hej.....	55
Lugn du köper en Riksbyggenbostad.....	47	Nyfiken på Riksbyggen?.....	56
Trygghet hela vägen till ditt nya hem.....	49	Dina egna noteringar.....	58

Ett boende med goda utsikter – där skogen och lugnet härskar

I Brf Tornsvalan erbjuder vi välplanerade och moderna lägenheter för alla åldrar och familjekonstellationer nära oslagbara naturupplevelser och inte minst med förskola, skolor och service inom bekvämt gångavstånd och samtidigt med hela Västerås utbud inom bra räckhåll. Här finns allt från smart planerade tvåor, trivsamma treor, familjevänliga fyror till vår unika femma med balkong och stor privat terrass. Ett lugnt och tryggt boende vare sig du söker din första ägda bostad eller behöver rum för hela familjen.

Föreningens utsiktsplats och det gemensamma trädäcket blir en plats att trivas i, ett andningshål nära din nya bostad. Här kan du andas lite och njuta. Dessutom finns plats för grillning och en lekplats för alla små. Så packa picknickkorgen, du behöver ju inte gå så långt, här kan drömmen om en naturnära verklighet bli sann.

Här kan du välja att bo en aning mindre eller stort, nära marken eller högt upp bland tallarna. Gemensamt oavsett val är kvaliteten, hållbarhetstänkandet och närheten till naturen.



Välkommen till Brf Tornsvalan i Fredriksberg

Brf Tornsvalan
6-våningshuset

Brf Tornsvalan
8-våningshuset

Avståndstabell

I Brf Tornsvalan har du det mesta inom räckhåll.

Skolor	Fågelvägen
Nybyggeskolan	ca 500 m
Fredriksbergsskolan	ca 600 m

Förskola	
Ny förskola	0 m
Fredriksbergs förskola	ca 400 m
Nordlandia	ca 500 m
Gransångaren	ca 700 m

Fritid	
Råby idrottsplats (fotboll + ishockey)	ca 200 m
Fredriksbergsbadet	ca 200 m
Lögarängsbadet	ca 2 km

Kommunikation	
Busshållplats	ca 450 m
Västerås resecentrum	ca 3 km

Livsmedelsbutiker & shopping	
Erikslund shopping center	1 km
Ica Nära Råby (Råby centrum)	500 m
Västerås city	2 km

Fredriksberg är beläget i vackra Råbyskogen, ett par kilometer väster om centrala Västerås. Här växer ett nytt bostadsområde fram i en naturnära miljö och tillsammans med Västerås Stad och Hemsö utvecklar och förvandlar vi området till en lugn, trygg och miljövänlig plats att bo, leva och trivas på.



Liv, lust och lek hela dagen

Som boende i Brf Tornsvalan är det aldrig långt från äventyr, rörelse och motion. Råbyskogen i sig är en välbesökt och populär stadsdelsskog. Här kan man ägna sig åt flera olika aktiviteter, såsom promenader längs skogens många stigar, en löptur i det upplysta spåret, samt bus och lek för barnen. Skogen har nyligen fått en ny entréyta, informationsskyltar och parkmöbler utplacerade. Bortom Råbyskogen finns flera möjligheter till motion och rörelse, såsom fotbollsplan och ishockeyrink vid Råby IP. Det finns även en inomhushall i närliggande Råby Centrum och utomhusbadet Fredriksbergsbadet ligger bara några minuters promenad bort.

I Råbyskogen återfinns dessutom flera konstverk att beskåda, såsom skulpturer av konstnärerna Dan Wid och Anna Törrönen.

Några tramptag till det mesta

Ungefär en kilometer från Fredriksberg ligger Mälaren - och med närhet till både busshållplatser och gång- och cykelvägar är det enkelt att förflytta sig. Här finns ett huvudcykelstråk som leder till stadens centrum, Erikslund och Eriksborg, Stadslinjebuss 3 (rosa linje) går med täta och regelbundna avgångar och tar dig in till centrala Västerås på under tjugo minuter. Om du hellre cyklar når du resecentrum eller Universitetet på ca tio minuter.

Allt du behöver till vardags finns utanför din dörr

Nära Fredriksberg ligger Råby Centrum som erbjuder olika typer av service och här finns bland annat livsmedelsbutik och restauranger. Tvärs över E18 och Bäckbymotet ligger Erikslunds handelsområde och Erikslund Shopping Center. Den närmaste förskolan är den som finns integrerad i föreningens 6-våningshus och i närområdet finns flera förskolor och skolor.

Råbyleden, som är en viktig transportled i Västerås, går rakt igenom området och via Råby har du även nära till de större trafiklederna Surahammarsvägen (riksväg 66), riksväg 56 och E18. Från Västerås resecentrum finns effektiva buss- och tågförbindelser som tar dig vidare inom landet.

Angränsande stadsdelar är Vetterlund och Vetterstorp i öster, Hammarby i söder samt Bäckby i väster.





Gläntan i skogen

Arkitektens tankar

När jag kom dit första gången gjorde platsen stort intryck på mig: En öppen yta omgiven av "trollskog", som taget ur en bild av John Bauer eller Elsa Beskow, med resliga tallar med raka stammar, mossa och stenblock.

I gläntan alldeles intill skogsbrynet växer de nya bostadshusen upp. Den kompakta formen på byggnaderna gör att skogen och naturen får en huvudroll. Skogen kommer nästan inpå knuten och när man rör sig i kvarteret ser man träden mellan byggnaderna.

Byggnaderna har en enkel kvadratisk form och rena fasader med harmoniskt placerade fönster. När vi valt material har vi blivit inspirerade av tallar och stenblock. Fasaderna har en grågrön puts med balkongräcken i en djupare grågrön kulör. Sockelvåningen är stengrå och bostadsentréerna är inramade av träpanel med ett stort glasparti som välkomnar in i entréhallen. Trä som fasadmaterial återkommer i förskolan som är sammanbyggd med 6-våningshuset.

Vida vyer med ljus från flera håll

Oavsett om lägenheten är 47 eller 114 kvm har vi utgått från samma grundprinciper när vi ritat planlösningen: När du kommer in i hallen har du fri sikt genom lägenheten och möts av dagsljuset från ett fönster i fonden. Lägenhetens hjärta med kök, matplats och vardagsrum har vi placerat över hörn med fönster i två riktningar. De fria utblickarna i två riktningar ger rummet extra rymd och ljus. Det ger också möjlighet att följa solens gång en större del av dagen. Från den öppna samvaroytan kommer du ut på balkongen som blir en förlängning av vardagsrummet under sommarhalvåret.

I två- och trerumslägenheterna är köket placerat längs en vägg i förlängningen av hallväggen. Att samla den fasta inredningen på detta sätt gör den möbleringsbara ytan större. I den största trerumslägenheten och i fyrarums- och femrumslägenheten skapar en inredningsenhet med kyl, frys och högskåp en rumslig avgränsning mellan kök och vardagsrum. Här kan du blicka ut genom fönstret när du förbereder maten och kanske odlar du också dina kryddor på fönsterbänken.



Arkitekt
Margareta Löfgren





Gillar du också att ta en skogspromenad? Att byta ut löpbandet mot en runda i terrängen, eller bara sitta på en stubbe och filosofera? Perfekt! Här i Brf Tornsvålan har du alla möjligheter att njuta av naturen.



En rofylld verklighet mellan tallarna

Landskapsarkitektens tankar

Den bärande idén för gestaltningen av utemiljöerna kring bostadsrättsföreningen Tornsvälan har varit att i så stor utsträckning som möjligt bevara den befintliga naturmarken och samtidigt tillgängliggöra mark för sociala värden för de boende.

Utemiljön som omger föreningens mark utgörs av gammal tallskog som karaktäriseras av vackra, högresta stammar och ett varierat golv av naturmark med inslag av berg i dagen. Gårdarna har direktkontakt med Råbyskogens natur, vilket den omsorgsfulla placeringen av byggnaderna har skapat.

Välkomnande entréer

Längs med Stenkumlagatan finns byggnadernas entréer. Entréerna karaktäriseras av grönskande planteringsytor med blomsterprakt året om. För 8-våningshuset knyts entréplatsen och gården samman genom en platsbyggd trappa i trä och stål samt ett stråk som löper bakom byggnaden.

Den sociala bostadsgården

Vid 8-våningshuset består de sociala ytorna av ett stort, generöst trädäck som anpassats efter platsens befintliga topografi. Under tallarnas kronor finns sittplatser för större och mindre grupper. I bästa solläge och utblickspunkt placeras en större sittmöbel som samspelar med trädäcket i materialitet och formspråk. Utsiktsplatsen skapar en spontan umgängesyta för flera användare samtidigt. Vid 6-våningshuset finns en social samvaroyta med pergola som tillsammans med lek för mindre barn skapar en småskalig trivsamt gård.

Skogslek - den naturliga leken

Skogen utgör en utmärkt plats för spontan och kreativ lek. För att förstärka de kvalitéer naturen redan har placeras det ett antal lekskulpturer och hoppkubbar i trä ut i nära anslutning till det stora trädäcket vid 8-våningshuset. På gården vid 6-våningshuset finns goda möjligheter till traditionell lek med sandlåda och sandbord och i direkt anslutning till gården finns skogen med allt den har att erbjuda för kreativ lek.

Landskapsarkitekt
Anders Nordberg & Elvira Bäckström





I ett hållbart och nybyggt kvarter bygger vi 50 bostadsrätter mellan 2 till 5 rum och kök med plats för hela familjen.

Drömmen om skogen i nya Fredriksberg

Brf Tornsvalans två punkthus ligger på vänster sida av Stenkumlagatan och omfattar ett 8-våningshus med entrévåning med solpaneler på taket för produktion av egen el och ett 6-våningshus med integrerad förskola.



Här bor du lugnt och bekvämt - omgiven av Råbyskogen grönska. Så gott som alla lägenheter har balkong och två av föreningens bostäder har stora uteplatser med ett fint läge mot föreningens gemensamma och trivsamma trädäck.

Skogs promenader, picknick eller en löptur i motionsspåren. Här är det nära till ute-njut av alla slag.

Bostaden

Kvalité och vackra material

När du köper en bostad i Brf Tornsvalan ingår allt i priset. Våra inredare har med noggrannhet och omsorg tagit fram en väl genomtänkt inredningsstil med klassiska materialval med bra kvalité och lång livslängd från kända leverantörer. Lägenheternas interiörer är stilrena, varma och inbjudande. Här kommer du snabbt att känna dig hemma.

Med känsla för livet

Brf Tornsvalan ljusa bostäder erbjuder dig ett avkopplat, bekvämt och praktiskt liv.

Invändig inredning

- Mattlackerat trägolv, 3-stav.
- Vitmålade väggar.
- Släta vita innerdörrar.
- Fönsterbänkar i natursten.

De välplanerade lägenheterna har kök och vardagsrum i öppen planlösning med utgång till balkong eller uteplats. Den öppna planlösningen är perfekt när du samlar familj och vänner för att umgås. Dagens händelser kan diskuteras samtidigt som potatisen kokar på induktionshällen eller medan du tömmer den energieffektiva diskmaskinen kan vännerna på festen hjälpa till att hålla ögonen på steken i varmluftsugnen.

Välkommen in!

Inne i bostaden möts du av naturliga materialval såsom behagliga trägolv i hela lägenheten,

fönsterbänkar i natursten, vitmålade väggar och ljusa ytskikt, en perfekt neutral bas att utgå ifrån. Här vill vi skapa ett boende som passar en modern, urban livsstil – och ge plats för gemenskap. Lika bra för dig som bor själv, eller ska flytta ihop, som för den växande familjen eller dig som kanske sålt huset för att flytta till en lägenhet och ett smidigare liv.

Till alla lägenheter finns ett externt förråd som är beläget vid entréplan eller på vinden. Våra större treor, alla fyror och vår femma har även klädkammare/förråd inne i bostaden.



Välkommen in i hemmets hjärta: här finns rum för att leva det goda livet!

Köket

När du flyttar in står ett modernt kök av hög kvalitet från Vedum och väntar på dig.

Här samsas vita luckor som matchas med kromade handtag, ett matt stenfärgat stående kakel av modell större och en ljusgrå slitstarkt laminatbänkskiva med rostfria vitvaror från Electrolux. En stram och modern design som ger

ett stilrent och flexibelt intryck. I bänkskåpen har vi installerat dämpade fullutdragslådor som hjälper dig att få god överblick över vad du har hemma. En ledlist under väggskåpen ger ett bra arbetsljus. Förutom smarta förvaringslösningar ingår också diskmaskin, kombinerad kyl/frys eller kyl och frys i fullhöjd, induktionshäll, varmluftsugn och mikrovågsugn. Installerat och klart. Det är bara för dig att leta upp ditt favoritrecept och bjuda in vännerna på middag.

Bara det bästa är gott nog i ditt kök

Vad sägs till exempel om rostfria vitvaror, induktionshäll och diskmaskin?

Inredning kök

- Vitt kök med släta luckor och kromade handtag.
- Bänkskiva i ljusgrå laminat.
- Stänkskydd av stenfärgat matt kakel.
- Underlimmad diskho.
- Köksblandare från FM Mattsson.
- Ledlist under väggskåp.
- Vit spiskåpa.
- Rostfria vitvaror från Electrolux: diskmaskin, kyl/frys eller kyl och frys, induktionshäll, varmluftsugn och mikrovågsugn.

Bara en påtår till. Och en till...

Din balkong ligger i nära anslutning till köket. Bekvämt för dig som gärna äter frukost utombus och gillar att fylla på kaffekoppen igen och igen.



Inredning badrum

- Stenfärgade (matt, vit/grå) kaklade väggar.
- Ljusgrått klinkergolv.
- Vit kommod med tvättställ i porslin.
- Spegelskåp med LED-belysning.
- Dusch med vikbara duschväggar i klarglas.
- Tvättmaskin och torktumlare alt. kombimaskin.
- Ljusgrå laminatbänk ovan maskinerna.
- Golvstående toalett.

Inredning dubbla badrum 3: a, 4: or och 5: a

- Helkaklat badrum med matt vit/grå (stenfärgade) kaklade väggar och ljusgrå klinker på golv.
- Vägghängt handfat.
- Spegelskåp med LED-belysning.
- Dusch med en duschdörr i klarglas.
- Golvstående toalett.

Badrummet

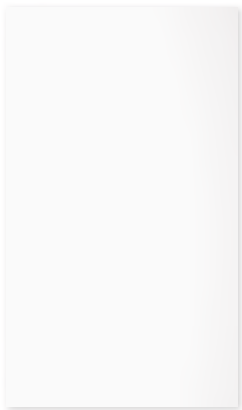
Badrummet har ett modernt uttryck med ljusgrå klinkerplattor på golvet och ett matt vitgrått kakel av modell större på väggarna. Färger och material är valda för att hålla idag och många år framöver. Kommoden och spegelskåpet i badrummet ger bra förvaring och de vikbara duschväggarna ger extra gott om plats när duschen inte används. Den största trean, alla fyror och vår femma har dubbla badrum, båda utrustade med dusch och WC - praktiskt när familjen är stor. Kombimaskin eller tvättmaskin och torktumlare ingår i ett av badrummen och ovanför maskinerna finns en praktisk ljusgrå arbetsbänk i laminat. Här är det enkelt och bekvämt att sköta tvätten eller rå om de allra minsta i familjen.

Morgonrusning till badrummet?

Husets största 3:a, alla 4:or och 5:an har dubbla badrum med dusch. Bekvämt att inte behöva köa. Eller hur?

Inredning

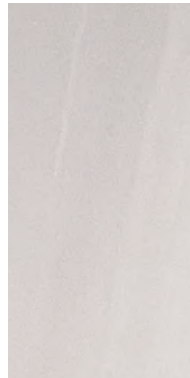
Kök



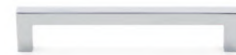
Luckor väggskåp
Vedum, Maja, Vit.



Bänkskiva
Ljusgrå laminatskiva.



Kakel
Vitgrå, matt (stenfärgad)
500×250 mm i stående
sättning med ljusgrå fog.



Handtag
Vedum, krom.



Diskho
Underlimmad.



Köksblandare
FM Mattsson.



Köksbelysning
Ledlist under väggskåp LED
infälld i belysningsbotten.



Inbyggdshäll
Electrolux.



Fläktkåpa
Pandora.



Varmluftsgugn
Electrolux.



Mikrovågsugn
Electrolux.



Diskmaskin
Electrolux.



Kyl/frys (2 rok)
Electrolux.



Kyl och frys (3-5 rok)
Electrolux.

Badrum



Klinker

Ljusgrå 150×150 mm med grå fog.



Kakel

Vit/grå matt (stenfärgad) 250×500 mm liggande sättning med ljusgrå fog.



Pappershållare
Krom.



Belysning
Takbelysning IFÖ.



Spegelskåp
Vitt, från Vedum.



Spegelskåpsbelysning
LED-belysning.

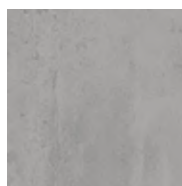


Toalett

Golvstående toalett.



Duschanordning
FM Mattsson.



Arbetsbänk
Ljusgrå laminatskiva.



Kommod
Kommod från Vedum med handfat i porslin.



Duschväggar
Duschväggar i klarglas.



Blandare
FM Mattsson.



Tvättmaskin
Electrolux.



Tvättmaskin
Electrolux.



Tvättmaskin
Electrolux.

Inredning extra badrum

- Helkaklat badrum med matt vit/grå (stenfärgade) kaklade väggar och ljusgrå klinker på golv.
- Tvättställ.
- Vitt spegelskåp med LED-belysning.
- Dusch med vikbar duschvägg i klarglas.
- Golvstående toalett.

Brf Tornsvälans ekosystemtjänster

Lyssna på marken

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

Vilka åtgärder planerar Brf Tornsvälan att genomföra?

- 1 Plantering av större buskar
- 2 Minimerar mängden tät hårdgjord yta
- 3 Planterar växter som blommar hela säsongen, spaljé/ pergola
- 4 Odlingsmöjligheter på balkong
- 5 Tillvarata estetiska värden i närmiljön samt placering av byggnader för att tillvarata utsikt

Ekosystemtjänster som Brf Tornsvälan planerade åtgärder bidrar till



Vattenreglering

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



Mikroklimat

Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.



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.



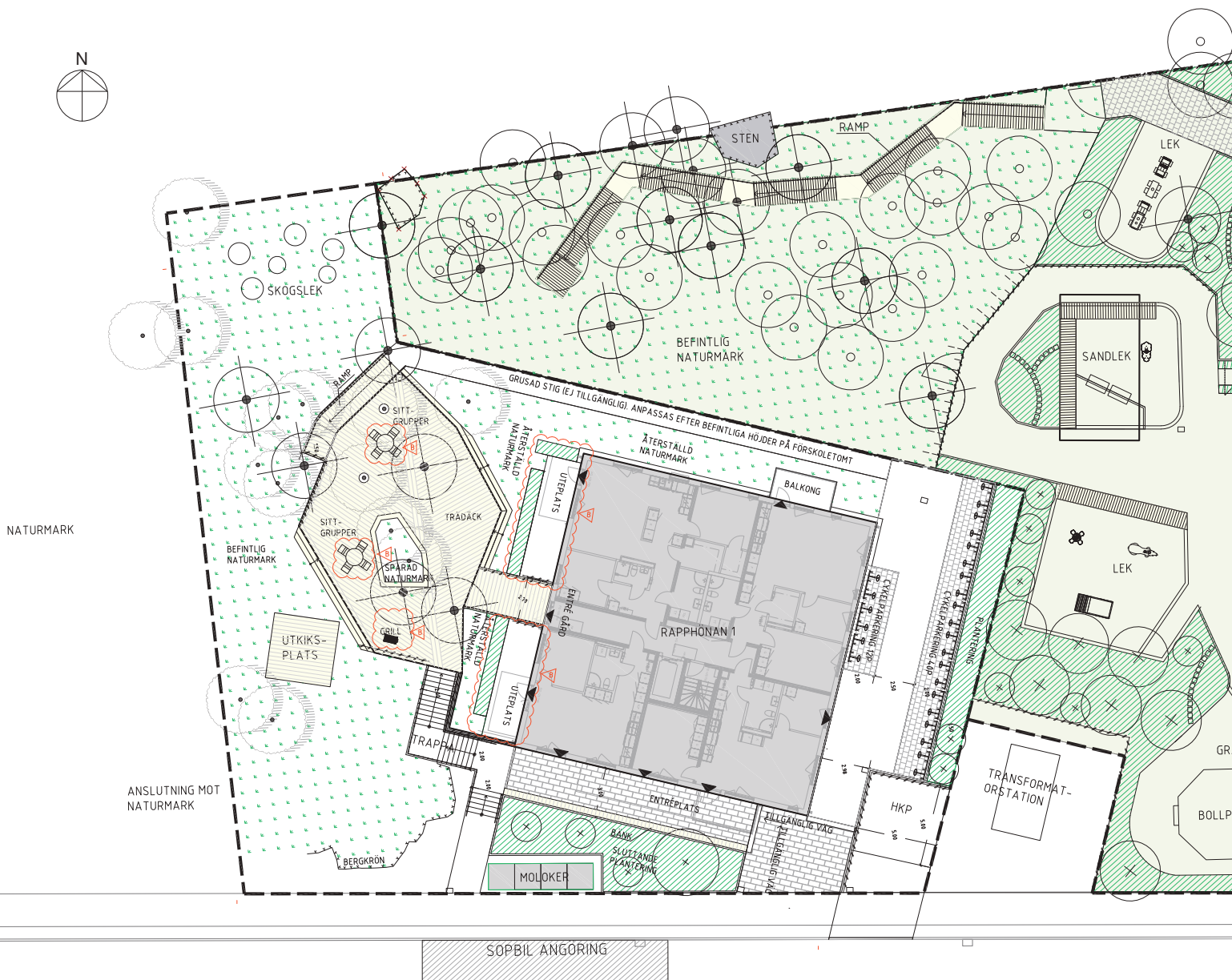


5

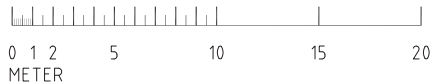
3

2







Situationsplan



SKALA 1:200



TECKENFÖRKLARING

-  FASTIGHETSGRÄNS
-  BEFINTLIGT INMÄTT TRÄD SPARAS
-  BEFINTLIGT EJ INMÄTT TRÄD SPARAS
-  BEFINTLIGT TRÄD TAS BORT
-  NYTT TRÄD
-  OMRÅDE AVSEDD FÖR FÖRSKOLAN





Vilken lägenhet passar ditt liv?

På de följande sidorna kan du se hur den lägenhet du är intresserad av är planerad. Storlekarna sträcker sig från en tvåa på 47 kvm till en femma på 114 kvm och allt däremellan.

Förklaring på lägenhetsnummer 1101

LÄGENHETSNUMRERING

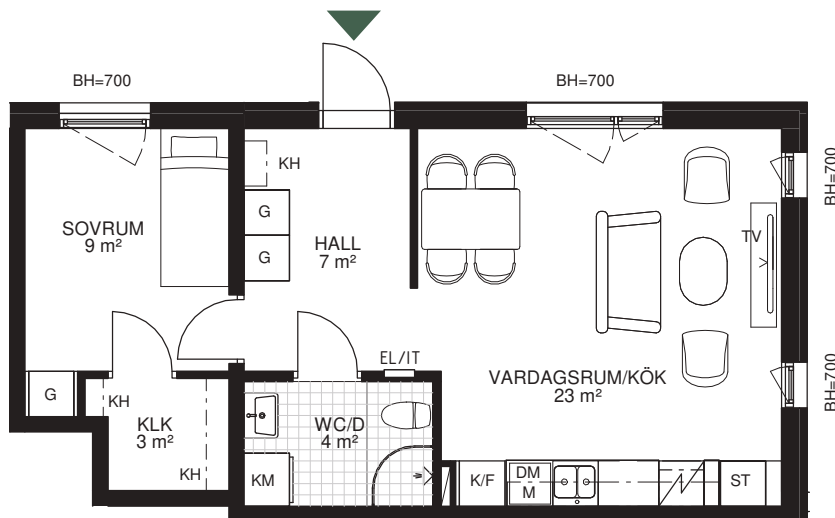


På planlösningsbladen hittar du också information om antal rum, storlek i kvadratmeter. Ytmåtten är preliminära.



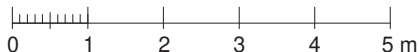
2 RoK ca 47 m²

Brf Tornsvälan Lägenhet 0901



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

skala 1:100

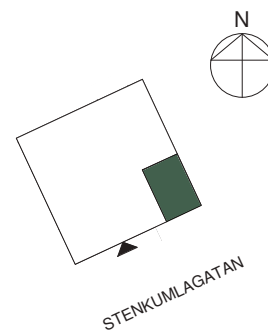
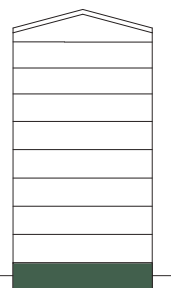


FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

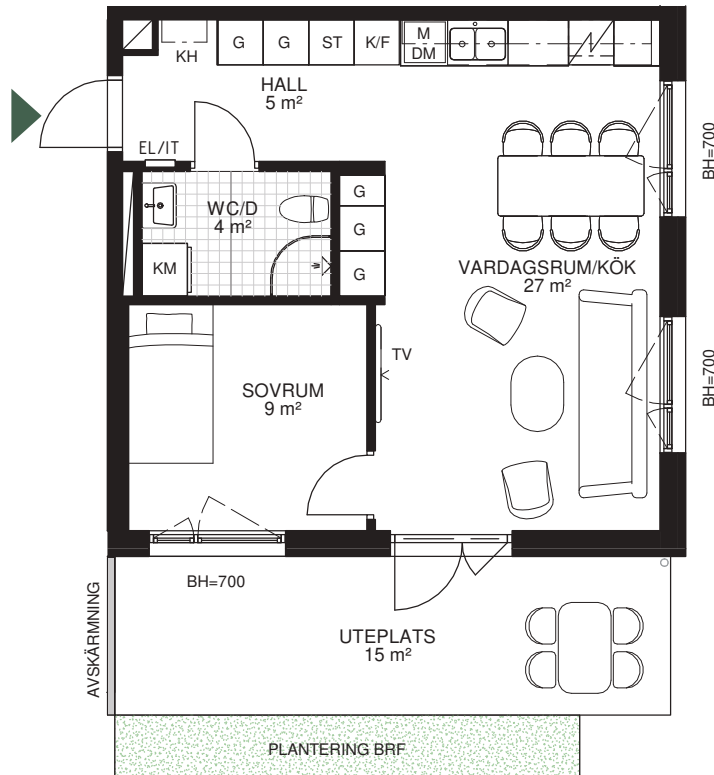
Garderob	Diskmaskin	Väggskap
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl/frys	Klinkergolv	Bröstningshöjd
	Schakt	Mikro i väggskap
	Klädkammare	
	Kombinerad tvättmaskin/torktumlare	

PLAN 17
PLAN 16
PLAN 15
PLAN 14
PLAN 13
PLAN 12
PLAN 11
PLAN 10
PLAN 09



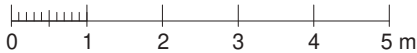
2 RoK ca 48 m²

Brf Tornsvalan Lägenhet 1001



Ytangelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

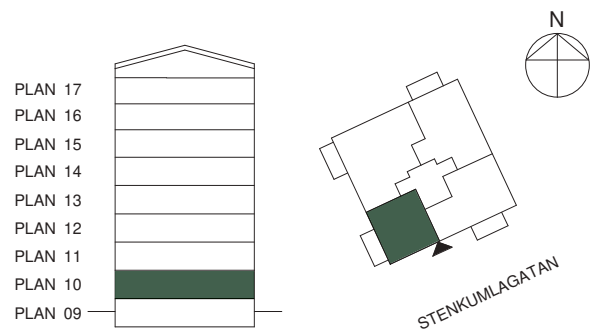
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

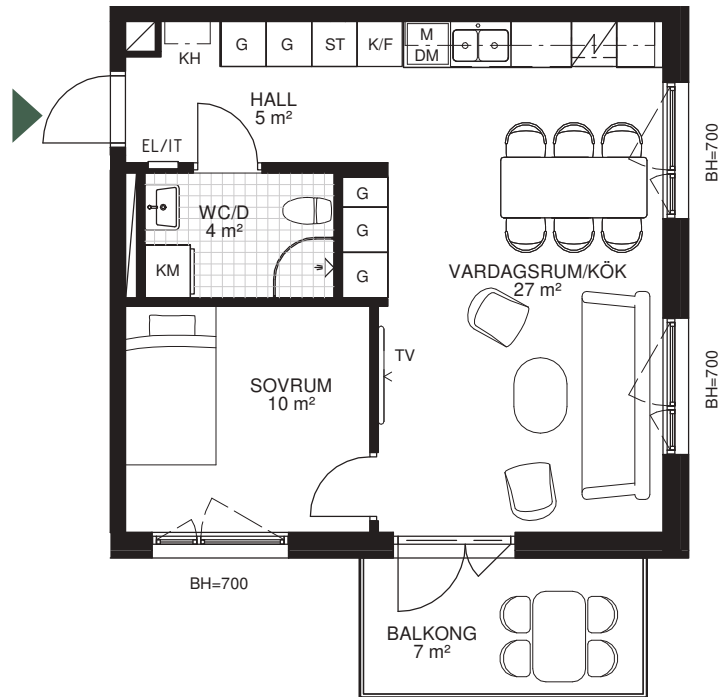
Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl/frys	Klinkergolv	Bröstningshöjd
	Schakt	Mikro i väggskåp
	Kombinerad tvättmaskin/torktumlare	



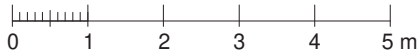
2 RoK ca 48 m²

Brf Tornsvälan

Lägenhet 1101, 1201, 1301, 1401,
1501, 1601



skala 1:100

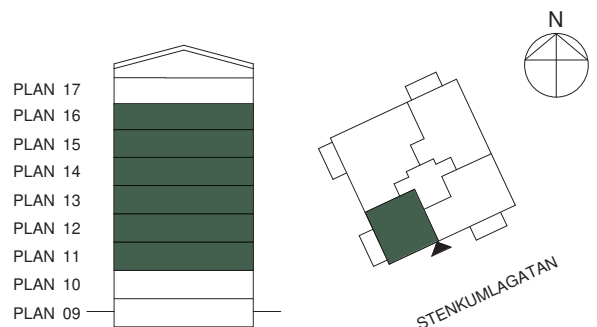


Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

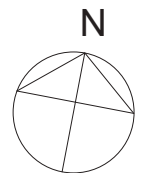
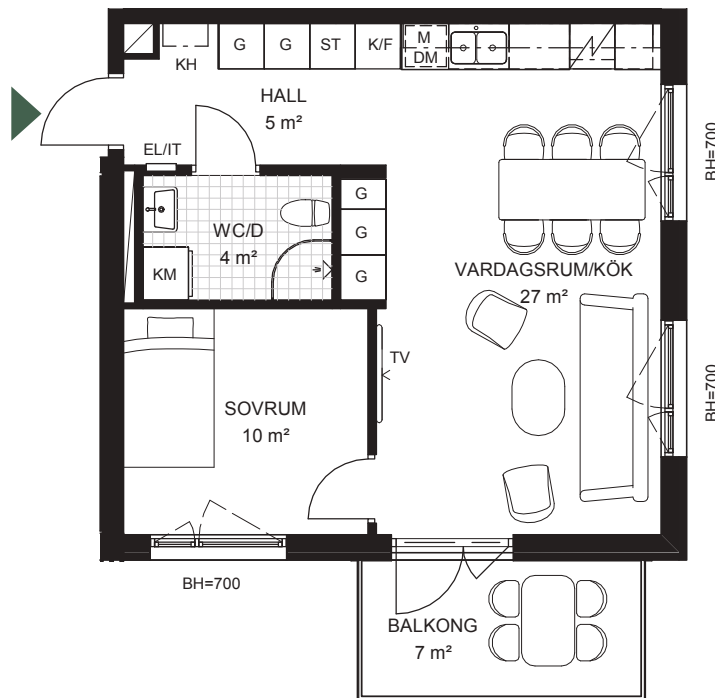
Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl/frys	Klinkergolv	Bröstningshöjd
	Schakt	Mikro i väggskåp
	Kombinerad tvättmaskin/torktumlare	



2 RoK ca 48 m²

Brf Tornsvalan

Lägenhet 2101, 2201,
2301, 2401, 2501



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

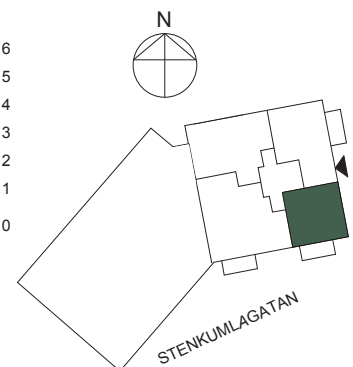
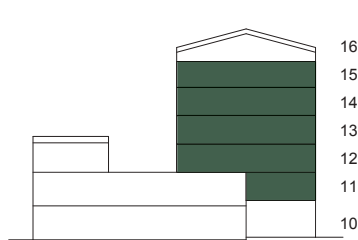
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

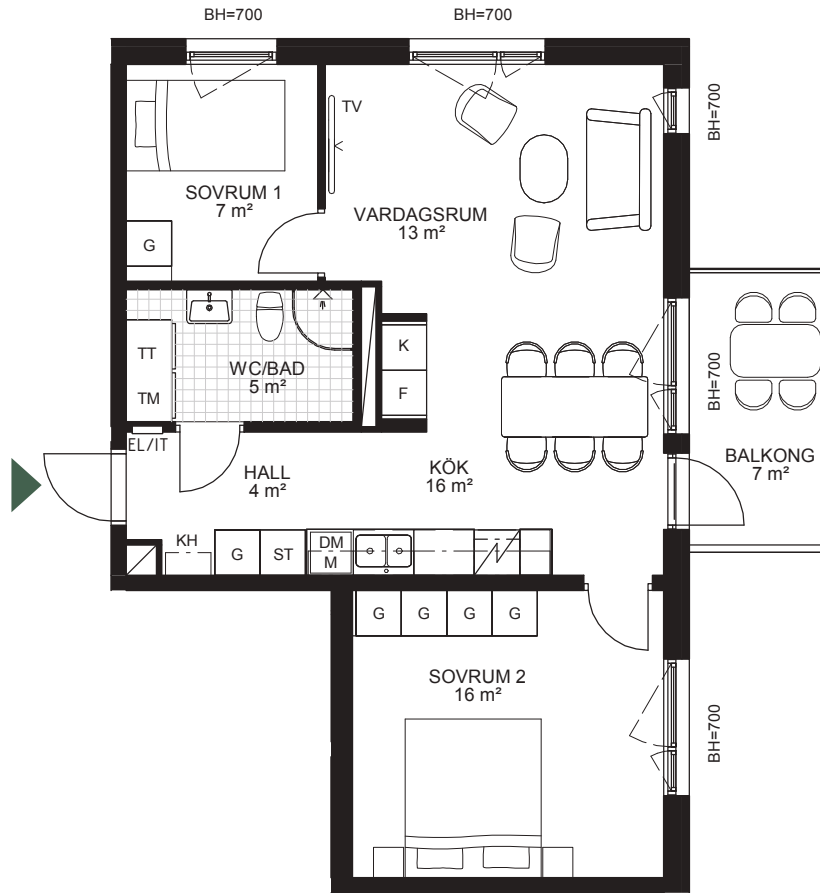
Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl/frys	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Schakt	Mikro i väggskåp	
Kombinerad tvättmaskin/torktumlare		



3 RoK ca 64 m²

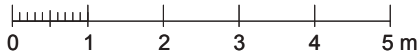
Brf Tornsvalan

Lägenhet 1004, 1104, 1204, 1304,
1404, 1504, 1604, 1703



Ytangivelsema på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

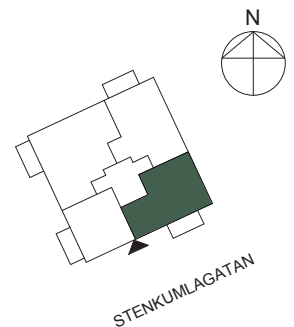
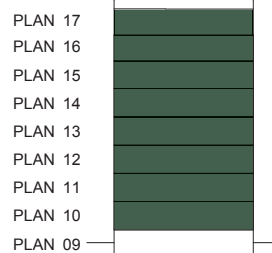
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

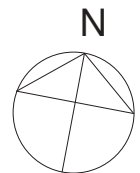
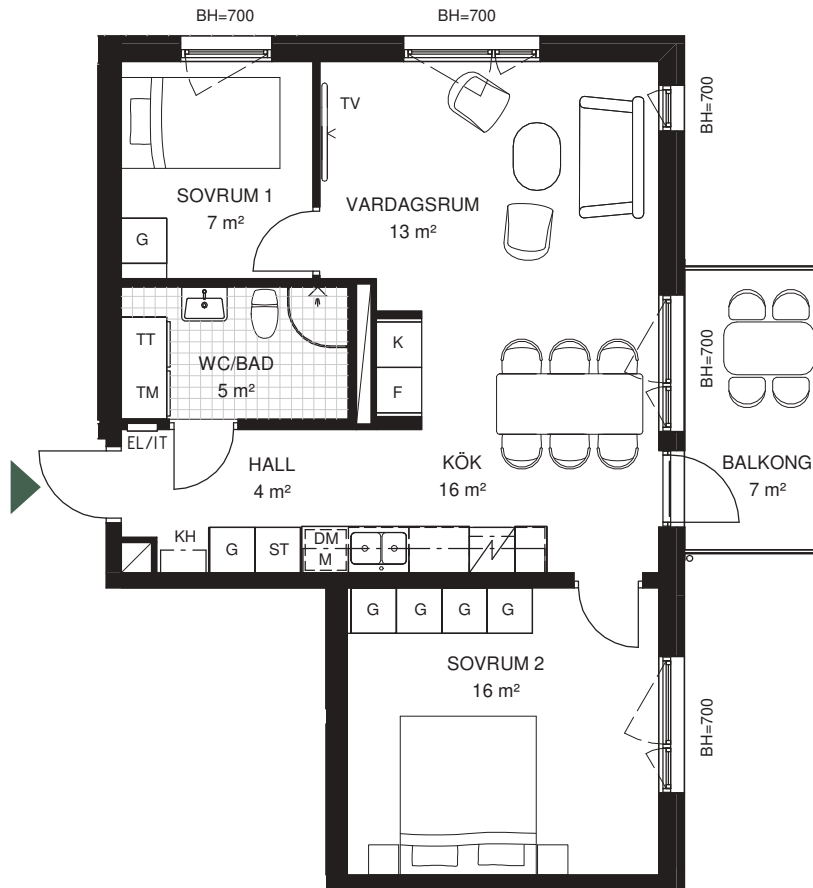
Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Frys	Schakt	Mikro i väggskåp
	Tvättmaskin	
	Torktumlare	



3 RoK ca 64 m²

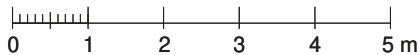
Brf Tornsvalan

Lägenhet 2102, 2204,
2304, 2404, 2504



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

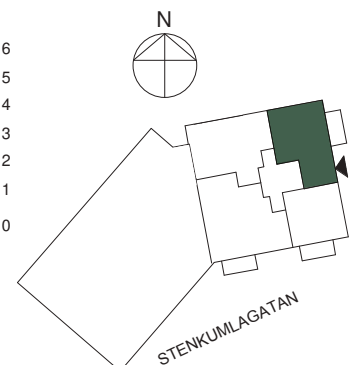
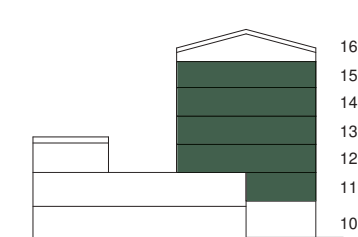
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Frys	Schakt	Mikro i väggskåp
	Tvättmaskin	
	Torktumlare	



3 RoK ca 73 m²

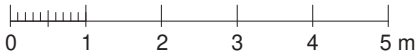
Brf Tornsvälan

Lägenhet 1003, 1103, 1203, 1303,
1403, 1503, 1603, 1702



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

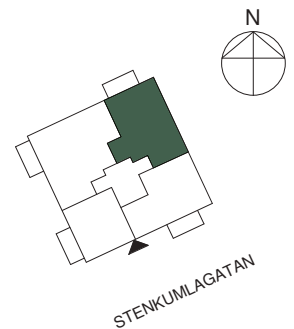
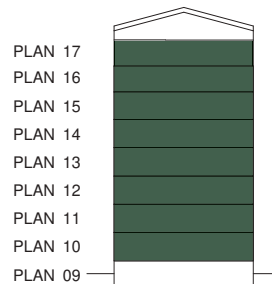
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

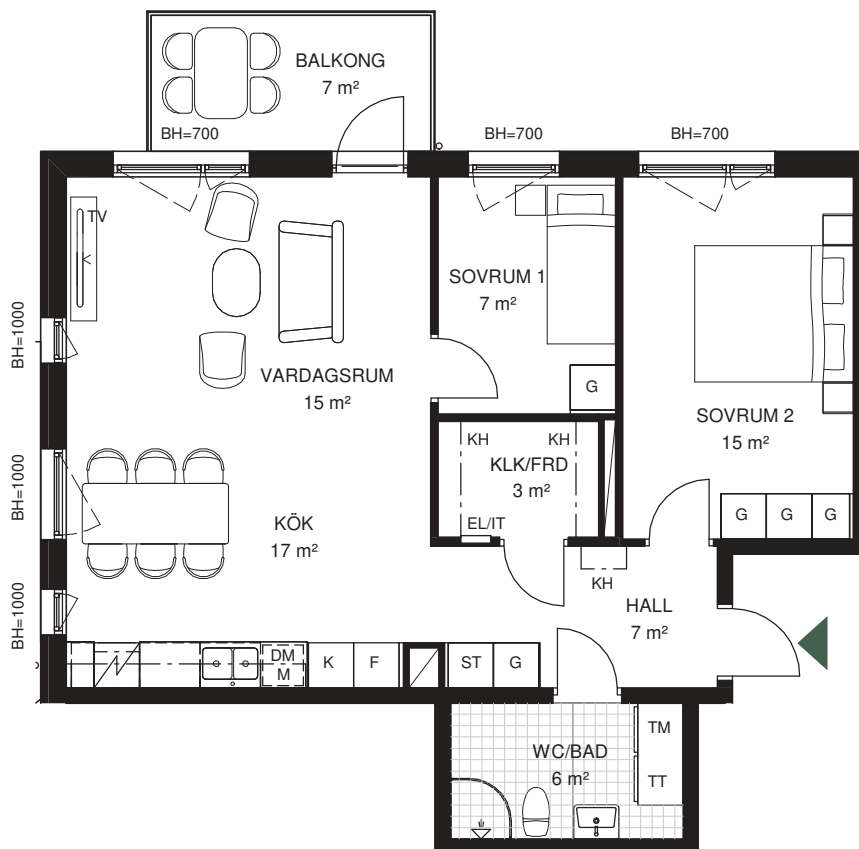
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

	Garderob		Diskmaskin		Väggskåp
	Städsåp		Diskho		El/mediacentral
	Spishäll med ugn		Dusch		Kapphylla/klädstång
	Kyl		Klinkergolv		Bröstningshöjd
	Frys		Schakt		Mikro i väggskåp
			Tvättmaskin		
			Torktumlare		



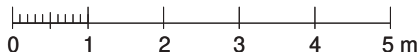
3 RoK ca 73 m²

Brf Tornsvalan
Lägenhet 2203



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

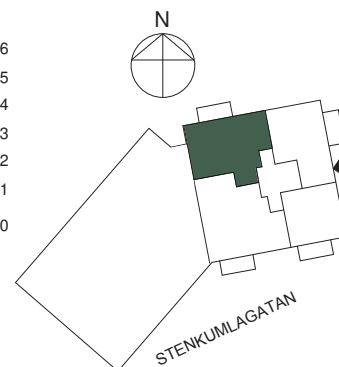
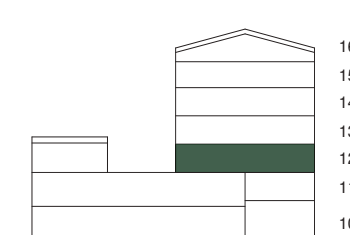
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

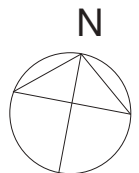
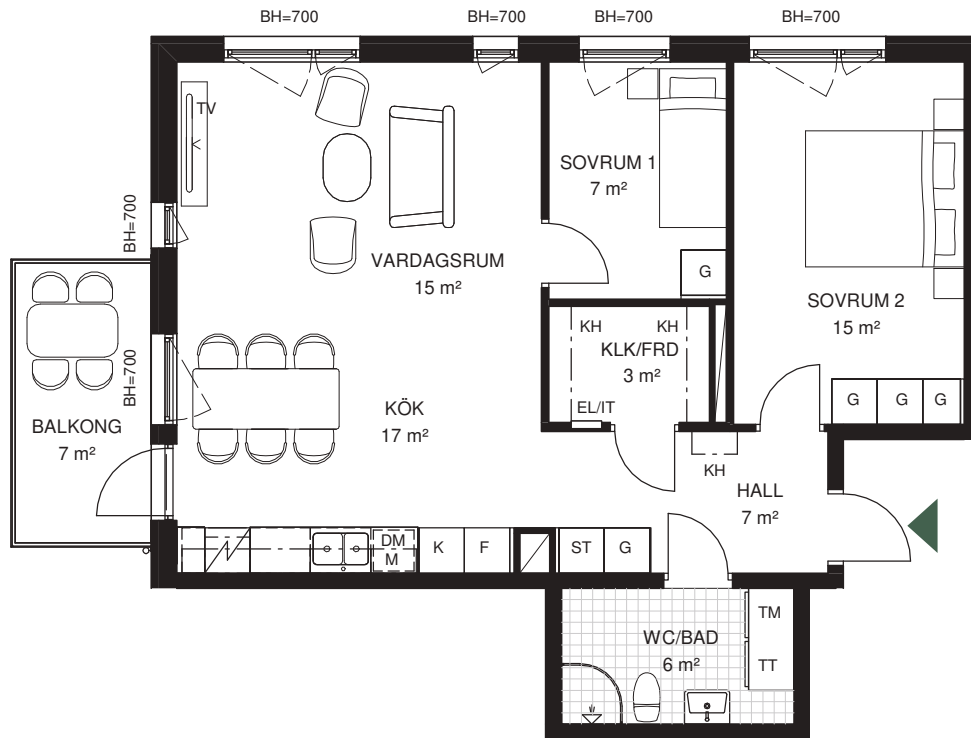
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Fry	Schakt	Mikro i väggskåp
	Tvättmaskin	
	Torktumlare	



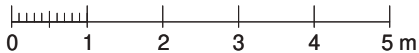
3 RoK ca 73 m²

Brf Tornsvälan
Lägenhet 2303, 2403, 2503



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

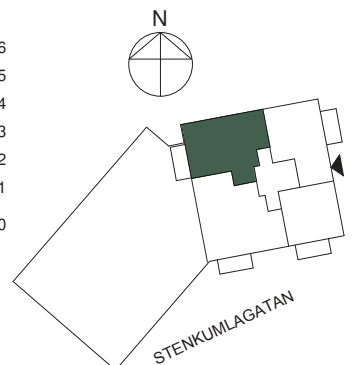
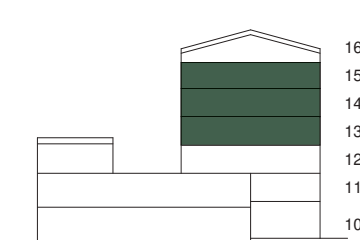
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

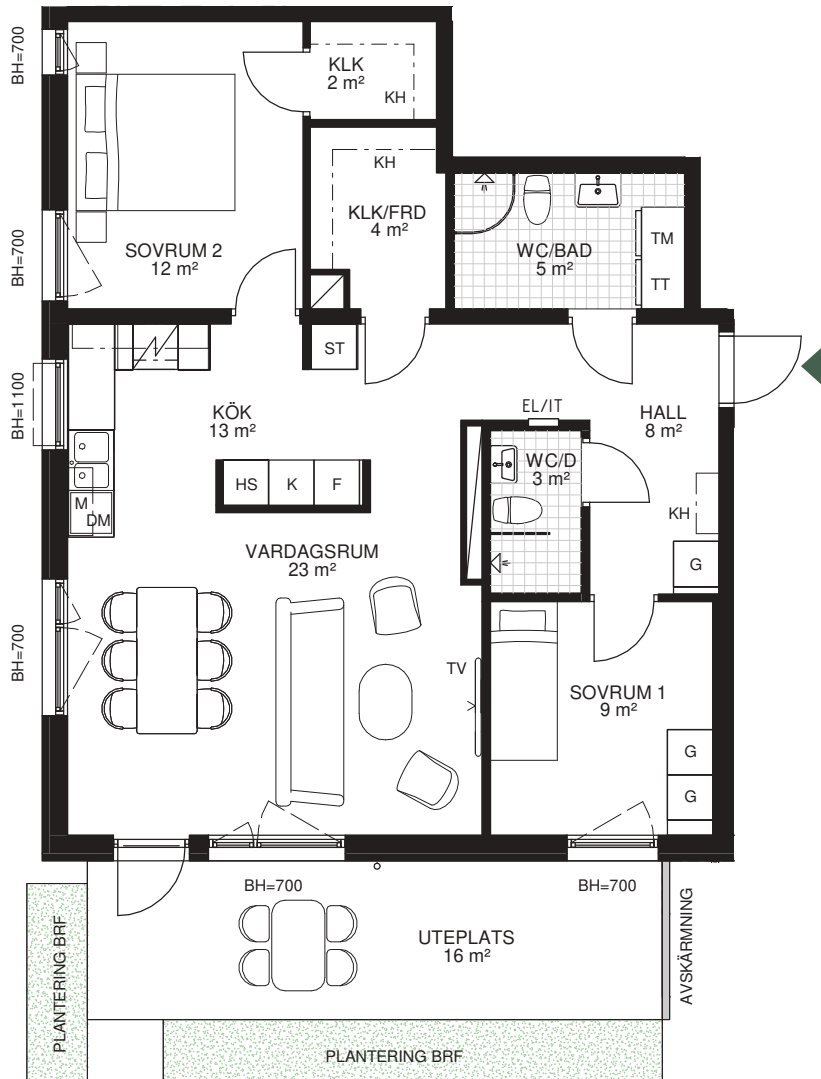
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Spishäll med ugn	Dusch	Kapphylla/klädstång
Kyl	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Frys	Schakt	Mikro i väggskåp
	Tvättmaskin	
	Torktumlare	



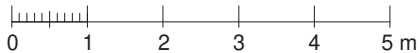
3 RoK ca 84 m²

Brf Tornsvalan Lägenhet 1002



Ytangelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

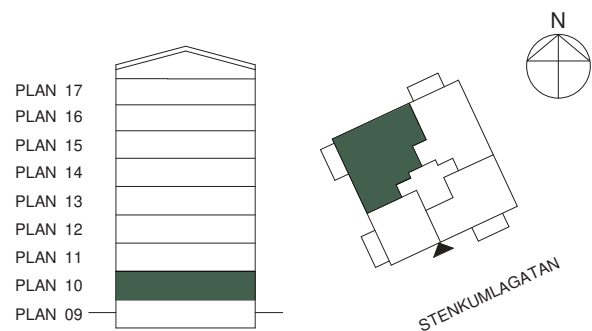
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

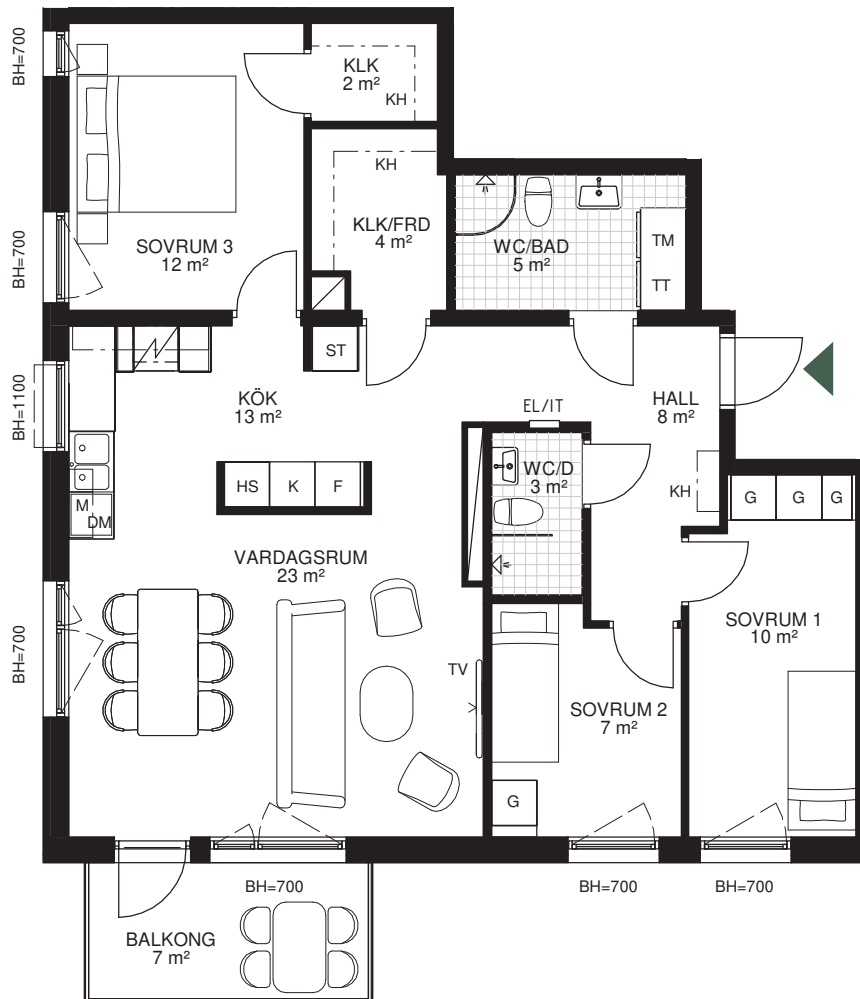
Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Högsåp med hyllor	Dusch	Kapphylla/klädstång
Spishäll med ugn	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Kyl	Schakt	Klädkammare
Fry	Tvättmaskin	Mikro i väggskåp
	Torktumlare	



4 RoK ca 93 m²

Brf Tornsvalan

Lägenhet 1102, 1202, 1302, 1402,
1502, 1602



Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

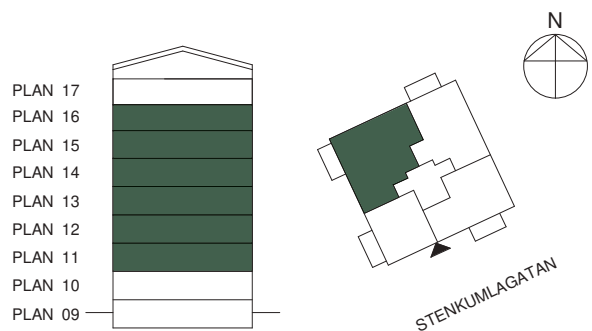
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

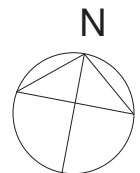
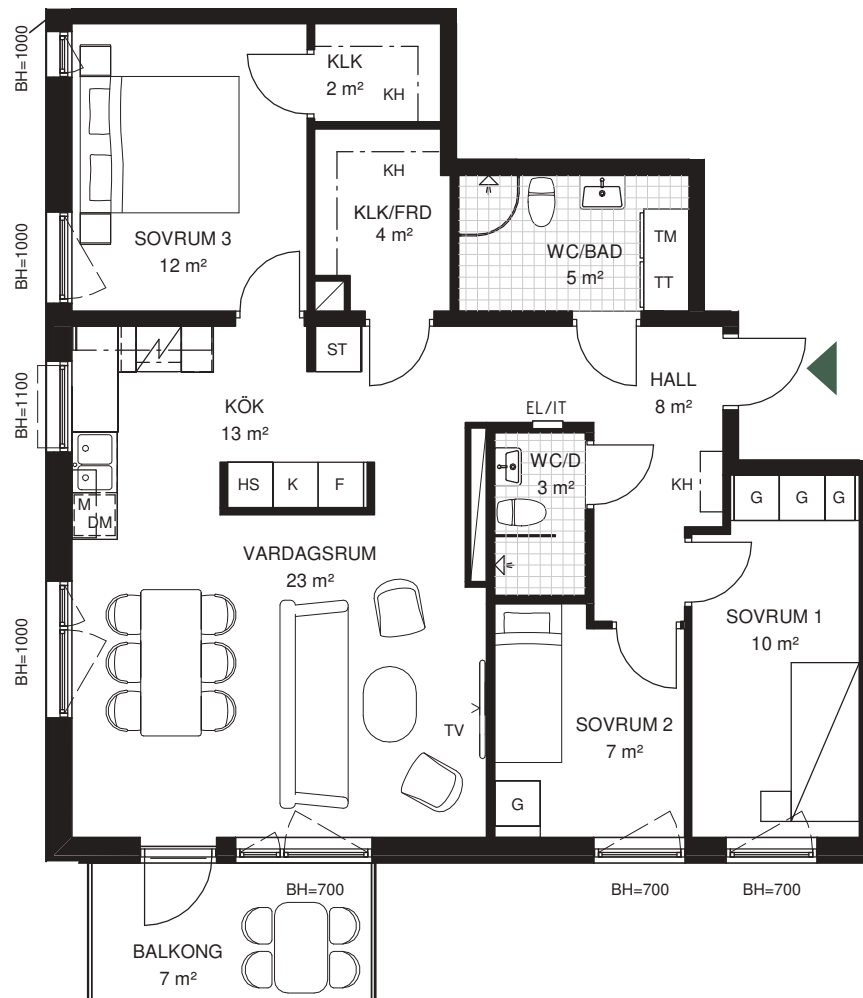
G Garderob	DM Diskmaskin	Väggskåp
ST Städskåp	Diskho	EL/IT El/mediacentral
HS Högsåp med hyllor	Dusch	KH Kapphylla/klädstång
Spishäll med ugn	Klinkergolv	BH Bröstningshöjd
K Kyl	Schakt	KLK Klädkammare
F Fry	TM Tvättmaskin	M Mikro i väggskåp
	TT Torktumlare	



4 RoK ca 93 m²

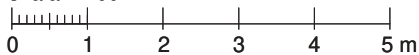
Brf Tornsvalan

Lägenhet 2202, 2302, 2402, 2502



Ytangelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

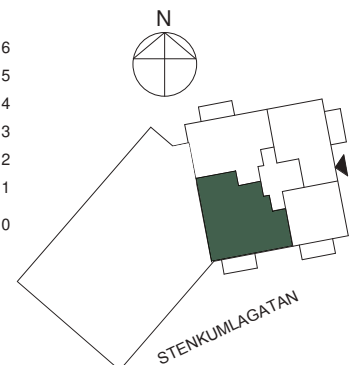
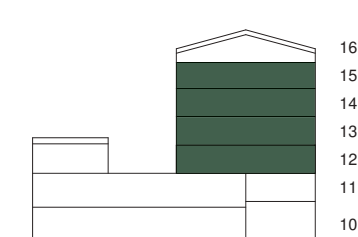
skala 1:100



FÖRKLARINGAR

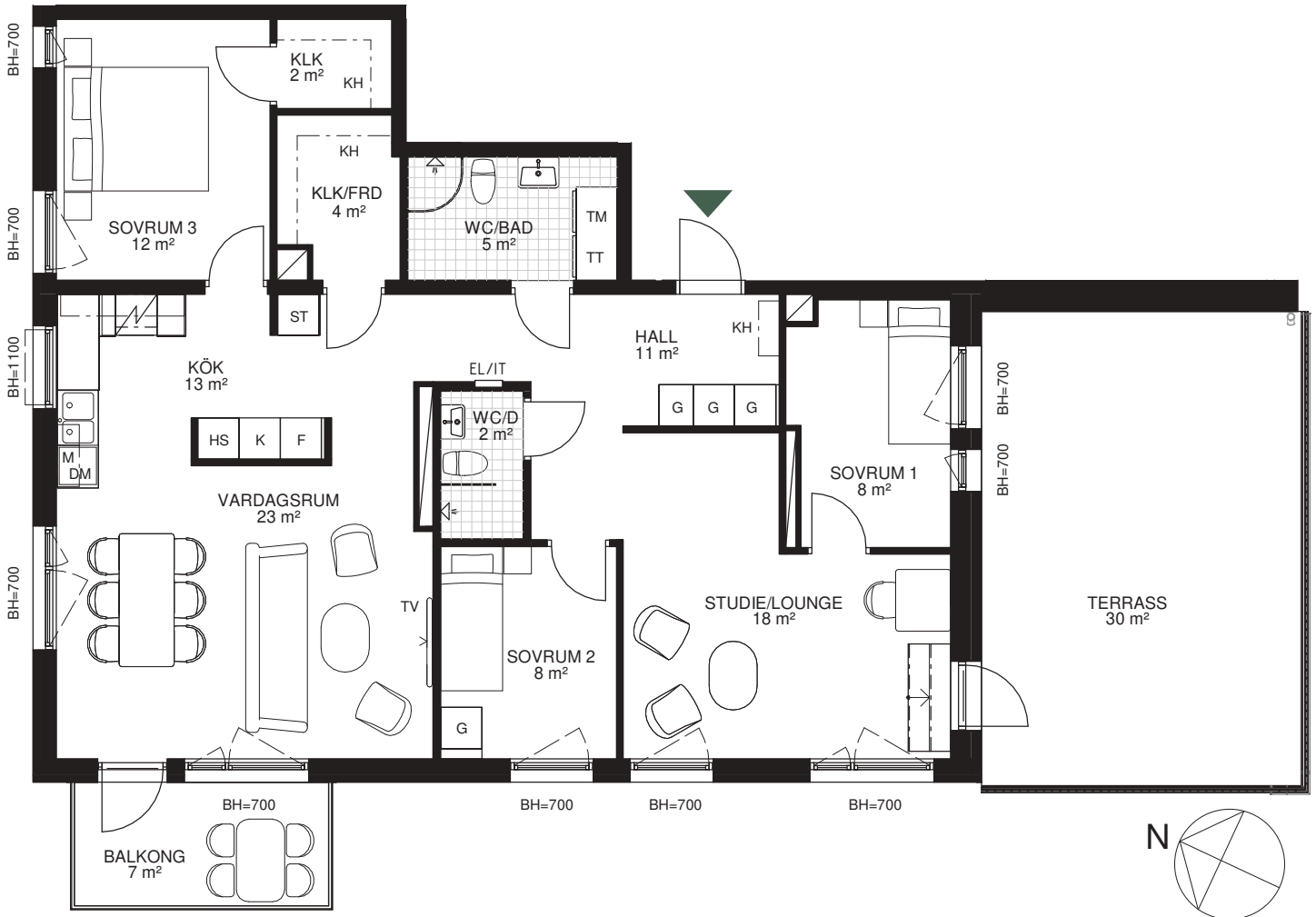
Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

Garderob	Diskmaskin	Väggskåp
Städskåp	Diskho	El/mediacentral
Högsåp med hyllor	Dusch	Kapphylla/klädstång
Spishäll med ugn	Klinkergolv	Bröstningshöjd
Kyl	Schakt	Klädkammare
Fry	Tvättmaskin	Mikro i väggskåp
	Torktumlare	

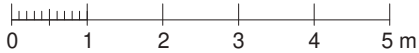


5 RoK ca 114 m²

Brf Tornsvan
Lägenhet 1701



skala 1:100

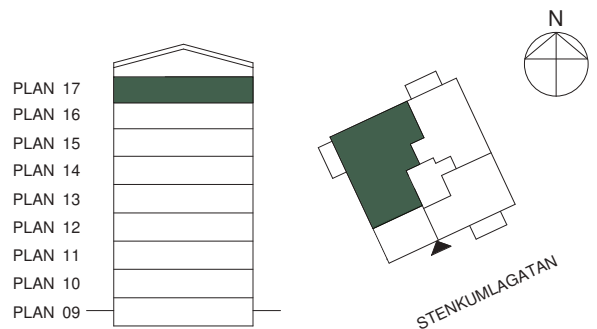


Ytangivelserna på ritningen är ungefärliga och ska endast ses som vägledande. Ytor som anges i rummen kan ej räknas samman till bostadens totala yta. Om totala boytan efter eventuell ommätning mellan förhands- och upplåtelseavtal skiljer med mer än 5% korrigeras insatsen. Detta korrigerande insatsbelopp beräknas på den % av boytan som överstiger 5% från den ursprungliga totala boytan, exempelvis om boytan skiljer 6% så justeras insatsen ned med 1%.

FÖRKLARINGAR

Rumshöjd ca 2,5 m där ej annat anges

	Garderob		Diskmaskin		Väggskåp
	Städsåp		Diskho		El/mediacentral
	Högsåp med hyllor		Dusch		Kapphylla/klädstång
	Spishäll med ugn		Klinkergolv		Bröstningshöjd
	Kyl		Schakt		Klädkammare
	Frys		Tvättmaskin		Mikro i väggskåp
			Torktumlare		



Rumsbeskrivning

Entré/hall

Golv: Ekparkett mattlackad, 3-stav.

Sockel: Golvsockel av trä med synlig spik.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Hatthylla och garderober enligt ritning.

Vardagsrum/allrum

Golv: Ekparkett mattlackad, 3-stav.

Sockel: Golvsockel av trä med synlig spik.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Fönsterbänk av natursten.

Sovrum

Golv: Ekparkett mattlackad, 3-stav.

Sockel: Golvsockel av trä med synlig spik.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Fönsterbänk av natursten.

Kök

Golv: Ekparkett mattlackad, 3-stav.

Sockel: Golvsockel av trä med synlig spik.

Vägg: Målad vit.

Tak: Målat vitt.

Vitvaror: Rostfria vitvaror enligt ritning; diskmaskin, kombinerad kyl/frys i 2 rok och fullstor kyl och frys i 3–5 rok, mikrovågsugn i väggskåp, induktionshäll infälld i bänkskiva och inbyggnadsugn med varmluft i bänkskåp under hällen samt vit spiskåpa med belysning.

Luckor: Släta vita luckor med handtag i krom, dämpande luckor och lådor.

Bänkskiva: Laminat med underlimmad rostfri diskbänk.

Kakel: Kakelplattor, vit/grå matt (stenfärgad) 250×500 mm, stående sättning.

Belysning: LED-list under väggskåp samt eluttag i hörnbox.

Övrigt: Fönsterbänk av natursten.

Bad/tvätt

Golv: Klinker, ljusgrå 150×150 mm

rak sättning.

Vägg: Kakel, vit/grå matt. (stenfärgad)

250×500 mm, rak liggande sättning.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Golvstående toalettstol. Spegelskåp med två dörrar och ljusramp, Eluttag intill spegelskåp.

Vit kommod med släta lådor.

Handfat i porslin.

Vikbara duschväggar i klarglas.

Kombimaskin eller tvättmaskin och

torktumlare med bänkskiva i

laminat ovan maskinerna.

Fast takarmatur.

Toalettpapershållare och handdukskrokar, självhäftande - monteras ej.

WC/dusch

Golv: Klinker, ljusgrå 150×150 mm

rak sättning.

Vägg: Kakel, vit/grå matt. (stenfärgad)

250×500 mm, rak liggande sättning.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Golvstående toalettstol. Spegelskåp med två dörrar och ljusramp.

Eluttag intill spegelskåp.

Vägghängt handfat i porslin.

En vikbar duschdörr i klarglas.

Fast takarmatur.

Toalettpapershållare och handdukskrokar, självhäftande - monteras ej.

Förråd/garderober

Golv: Ekparkett mattlackad, 3-stav.

Sockel: Golvsockel av trä med synlig spik.

Vägg: Målade vita.

Tak: Målat vitt.

Övrigt: Förråd/klädskåp har konsolsystem (bärlister och hängskenor) hatthylla och klädstång.

Garderober (G) har 1 hatthylla, 1 klädstång och 2 trådbackar.

Städsåp (ST) har 2 små backar, medicinsåp och dammsugarslanghållare.

Balkong

Golv: Betong.

Vägg: Putsad yta.

Tak: Målat vitt.

Räcke: Pinnräcke, mörkt grå.

Övrigt: Eluttag samt belysning.

Terrass

Golv: Betong med trätrall

Vägg: Putsad yta

Räcke: Pinnräcke, mörkt grå

Övrigt: Eluttag samt belysning

Uteplats

Golv: Betongplattor, grå.

Vägg: Putsad yta.

Tak: Målat vitt.

Häck: Häckplantering runt uteplats

enligt ritning.

Övrigt: Eluttag samt belysning.

Byggnadsbeskrivning

Avfallshantering

Miljörum med källsortering i entréplan vid 6-våningshuset och moloker vid 8-våningshuset.

Balkonger och terrass

Balkonger i betong med pinnräcke och tak från överliggande balkong. Även de översta balkongerna är utrustade med tak. Terrass i betong med trätrall och pinnräcke.

Bilparkering

36 p-platser fördelade på två närliggande markparkeringar.

Övrig parkering

Vi planerar för elbilsplatser i begränsat antal.

Bostaden

Moderna bostadsrätter om 2–5 rum och kök i storlekar mellan 47–114 kvadratmeter. De flesta lägenheter har balkong eller uteplats. En av bostäderna har även privat terrass.

Brandsäkerhet

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

Byggnadsbeskrivning

Brf Tornsvälan består ett 8-våningshus med entrévåning och ett 6-våningshus med integrerad förskola.

Bärande stomme

Bjällklag av betong, bärande konstruktion i betong. Yttervägg utförs som utfackningsväggar.

Cykelparkering

Utvändig cykelparkering i anslutning till entréer. Cykelförråd finns i källarplan vid 8-våningshuset.

Elinstallationer

Lägenheterna har jordfelsbrytare, automat-säkringar och individuell mätning av el. 8-våningshuset förses med solceller för att sänka föreningens driftkostnader. Gemensam mätning av den totala energiförbrukningen.

Fasader

Husens fasader utförs i en blandning mellan puts, klinker och träpanel.

Fönster och Fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och balkongdörrar av trä med utvändig aluminiumbeklädnad. Inåtgående, sidohängda fönster och utåtgående balkongdörrar.

Förråd

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd vid entréplan eller på vinden i respektive hus.

Gemensamma lokaler

Barnvagn/rullatorförråd finns vid entréplan i respektive hus.

Grundläggning

Utförs av betongplatta.

Gården

Gemensamt trädäck, utsiktsplats och yta för utelek i skogen nära trädäcket vid 8-våningshuset och vid 6-våningshuset finns lekya och pergola. Föreningens natursköna tomt kommer få en vacker utblick över hela området och Råbyskogen och inbjuder till både lek och lugn och ro.

Hiss

Varje bostadshus har en egen hiss som går till samtliga bostadsplaner.

Individuell mätning

Föreningen har gruppavtal för hushållsel och varmvatten och förbrukningen mäts och debiteras individuellt, (s.k. IMD) med enskild debitering för varje lägenhets egen förbrukning.

Innerdörrar

Slåta vita fabriksmålade.

Lägenhetsdörr

Samtliga lägenheter förses med säkerhetsdörr utrustad med tittöga och mekanisk ringklocka.

Porttelefon

Elektroniskt inpasseringssystem.

Rumshöjd

Generellt 2500 mm, om inget annat anges i respektive planritning, se säljmaterial.

Trapphus

Entrépartier av aluminium. Klinker på golvet och torkmatta i entré. Postfack och namntavla och vid varje lägenhetsdörr finns en tidningsklämma.

Tv, Tele och Bredband

Levereras digitalt via bredband till varje lägenhet. I alla lägenheter finns en distributionscentral (medialåda) i kombination med elcentralen. Ett visst grundutbud ingår i avgiften för bostadsrätten.

Uteplats

Uteplats med betongplattor. Häckplantering runt uteplats enligt ritning. Avskärmningar i trä.

Vatten och Avlopp

Fastigheten är ansluten till Mälarenergis vatten- och avloppssystem. Samtliga lägenheter har individuell mätning av varmvatten.

Värme och Ventilation

Husen är anslutna till Mälarenergis fjärrvärmesystem. Uppvärmning sker med vattenburet värmesystem med radiatorer. Tilluft- och frånluftssystem med värmeåtervinning (FTX). I lägenheter installeras spiskåpa.

Yttertak

Yttertaken bekläs med plåt och taket på 8-våningshuset förses med solceller. Snörasskydd och taksäkerhet enligt normer och krav.



Välkommen till ett hem för hela livet

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

Så här går köpet till

När du har bestämt dig för att köpa en bostad här tecknas ett upplåtelseavtal. Tiden mellan beslut om köp och inflyttning är olika lång, beroende på i vilket skede de nya bostäderna är i när du kommer in som köpare. Du får information löpande om utvecklingen av ditt nya hem under tiden mellan avtal och inflyttning.

Upplåtelseavtal

Föreningens ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket och du kommer därav teckna ett upplåtelseavtal. Efter att avtalet är undertecknat av bägge parter ställer vi ut en fakturan på handpenningen som är 10 procent av insatsen för din nya bostad.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningen för lägenheten och betalning av månadsavgiften vara gjorda. När betalningen är erlagd får du nycklarna till ditt nya hem. På kundportalen Mitt Riksbyggen hittar du information som rör din bostad och förening och här finner du bland annat instruktioner och skötselansvisningar. För att förbereda dig på inflyttningen skickar vi i god tid innan ut information via nyhetsbrev eller ordnar informationsträffar.

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.

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 (vid detta tillfälle genomförs inte en besiktning). Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen. Första avin skickas hem till dig och ska vara betald senast på tillträdesdagen.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i vår nyproduktion i bostadsrätt och ägande rätt 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 föreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I föreningen 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 föreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i föreningen 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 förening.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett sk Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att föreningens 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 Riksbyggen- 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.

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 m m. Gemensamt för en Riksbyggenbostad är att den ska uppfylla vissa grundläggande egenskaper.

Exempel:

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

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 Swanen. 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.





Trygghet hela vägen till 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.

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.

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

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 föreningen. 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.

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 föreningen varje månad används till.

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. Kort sagt, de ser till att allt fungerar som det är tänkt.

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.



Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger föreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar. Det ger ekonomisk trygghet, där du slipper överraskningar.

Expert i styrelsen

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

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak. Vi har dessutom minskat användningen av kemikalier vid golvvård, och när vi använder kemiska produkter så använder vi ett miljömärkt sortiment.

Kundtjänst dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så har Riksbyggen ett nummer du kan ringa när som helst dygnet runt.

I din avgift ingår

Värme och kallvatten.

Bredband, TV och IP-telefon.

Medlemskap i bilpool.

Bostadsrättstilläggsförsäkring.

Avsättning för föreningens framtida underhåll.

Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete.

Teknisk förvaltning av allmänna utrymmen, till exempel drift, skötsel och snöskottning.

Kostnader för gemensamma anläggningar; vägar, gång- och cykelvägar, grönområden med mera.

Dessa kostnader tillkommer

Individuell mätning (IMD) av hushållsel tillkommer.

Individuell mätning (IMD) av varmvatten tillkommer.

Ev. kostnad för parkeringsplats och ev. kostnad för förbrukning av elbils-laddning.

Ev. kostnad för utökat utbud tv/bredband.

Hållbart är stort. Och litet.

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.

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

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

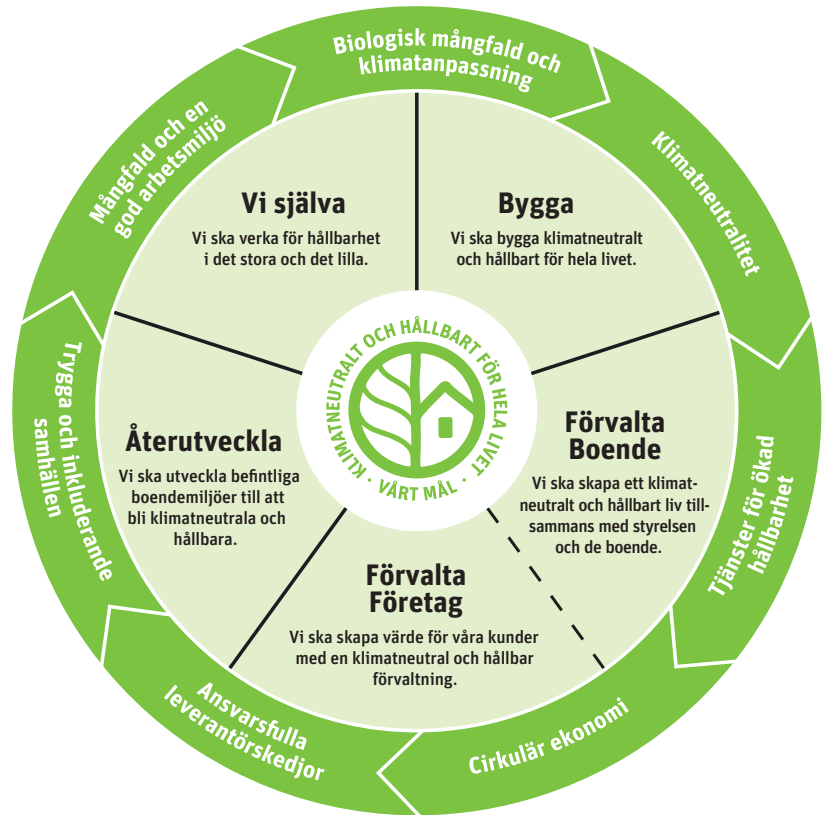
Vi strävar efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på föreningens parkeringsplatser.



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

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 föreningen 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.

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.

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 föreningens ekonomi.

Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även det löpande arbetet i tjänsten Fastighetsdrift väldigt effektiv. Föreningen 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.

**Kundservice
dygnet runt**
0771-860 860

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

Det finns en lång rad tilläggstjänster: Energi, Driftövervakning, Jour- och ärendehantering, Utemiljö, Lokalvård samt Drift av byggnader

Underhåll och ombyggnad

- Hela projekt från start till mål:
- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Ventilation
- Tvättstugor
- Återvinning Källare
- Tak
- El installationer
- 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.



Brf Tornsvälan
8-våningshuset

Brf Tornsvälan
6-våningshuset



Dina egna noteringar

Lined writing area with 28 horizontal lines.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION OM
BRF TORNSVALAN ELLER KONTAKTA:
Kundtjänst 0771-860 860
www.riksbyggen.se/tornsvalan



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



Riksbyggen
Rum för hela livet