


- **Hur många bostadsrätter innefattar Brf Tornsvälan?**
50 bostäder, 2–4,5 rum och kök mellan 46 och 114 kvm fördelade på två huskroppar.
- **När började byggnationen?**
Markarbeten påbörjades april 2022.
- **När planeras tillträde?**
Tillträde planeras i slutet av 2023.
- **Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?**
Normal takhöjd ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se säljmaterialet.
- **Takuttag för lampa**
Standard DCL Takuttag 1-vägs.

- **Vilken leverantör är det på kök och badrum?**
Vedum är leverantör av kök och del av badrumsinredning.
- **Kan jag göra egna inredningsval?**
Här har våra inredare med omsorg redan gjort alla val i projektet.
- **Finns det möjlighet att installera badkar?**
Nej, badkar finns inte som tillval.
- **Jag vill rita om min lägenhet jämfört med planritningen, går det?
Kan jag till exempel flytta på eller ta ner en vägg?**
Nej, några avsteg från planritningarna kan inte göras.
- **Vad ingår i månadsavgiften?**
I månadsavgiften ingår värme, kallvatten, bredband, TV och IP-telefon via Tele2 tillgång till bilpool samt bostadsrättstilläggsförsäkring.
- **Tillkommer det några löpande obligatoriska kostnader?**
Ja, kostnader för hushållsel och varmvatten tillkommer löpande enligt förbrukning, se schablon för respektive bostad i den ekonomiska planen. Föreningen har gruppavtal för dessa poster och förbrukningen mäts och debiteras individuellt, (s.k. IMD) med enskild debitering för varje lägenhets egen förbrukning.

Riksbyggen reserverar sig för eventuella tryckfel och förbehåller sig rätten till ändringar.

- **Hur fungerar det med bredband, TV och telefoni?**
Huset är fiberanslutet till Tele 2 som innefattar Bredband, Tv-kanaler och anslutning till IP-telefoni. Samtalskostnaden för IP-telefoni debiteras individuellt.
- **Finns balkong eller uteplats till varje bostad?**
Ja, alla bostäder har en balkong eller uteplats. En bostad har även egen terrass. Uteplatser med plattläggning som omgärdas av plantering, del av uteplatsen har tak från den överliggande balkongen. Balkonger med betonggolv och pinnräcke. Även de översta balkongerna är utrustade med tak.
- **Kan jag få min balkong inglasad?**
Finns intresse för inglasning är detta en fråga för styrelsen i föreningen att undersöka längre fram. I samband med att ett nytt hus byggs bör man vänta minst 2 år innan några förändringar sker så att huset hinner "sätta" sig.
- **Låsta entrédörrar till trapphus, passersystem och porttelefon**
I Brf Tornsvälan installeras passersystem och porttelefon. Passersystem och porttelefon innebär att det sätts styrning på dörrar till entréer, miljörum, förråd och cykelparkering. I passersystemen använder du taggar i stället för nycklar. Taggen programmeras för att ge behörigheter till utrymmen som är relevanta för dig som boende. Det är också väldigt enkelt att "plocka bort" borttappade taggar och nollställa systemet.
- **Finns hiss?**
Ja, samtliga lägenheter nås med hiss.
- **Finns det tillgång till förråd?**
Ja, till varje lägenhet hör ett förråd, antingen inne i bostaden eller vid entréplan i respektive hus.
- **Har föreningen egna p-platser?**
Ja, 36 p-platser fördelade på två närliggande markparkeringar. Parkeringarna fördelas enligt principen fört till kvarn, dvs den som tecknar avtal först får en garanterad plats när de tackar ja till platsen i samband med avtalssignering. Kostnad cirka 500 kr/månad.
- **Hur är det med mobilitetsåtgärder?**
Föreningen är ansluten till bilpool.
- **Finns några lokaler i huset?**
Nej, endast bostadsrätter för privat bruk.
- **Finns det några gemensamma ytor?**
Vid Rapphönan 1 blir det trädäck med grill, sittgrupper och en utkiksplats med vacker vy över området och vid Rapphönan 3 kommer det finnas pergola, sittplatser och sandlåda.

Riksbyggen reserverar sig för eventuella tryckfel och förbehåller sig rätten till ändringar.

- **Finns källsortering?**
Vid Rapphönan 1 kommer det vara avfallshantering i moloker och vid Rapphönan 3 finns miljörum i husets entréplan.
- **Postfack**
Postboxar finns i trapphusens entré mot gatan.
- **Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för Brf Tornsvälan?**
HMB är entreprenör.
- **Vilken arkitektfirma har ritat Brf Tornsvälan?**
Rapphönan 1: Sweco Architects
Rapphönan 3: Archus
- **Är tomten friköpt?**
Ja, tomten är friköpt.
- **Hur värms husen upp?**
Husen har vattenburen värme med radiatorer och värms upp med fjärrvärme.
- **Vad är det för ventilation?**
Husen ventileras med ett FTX-system, från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning.
- **Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Tornsvälan?**
Du börjar med att reservera den lägenhet du vill köpa och i samband med det tas en kreditupplysning på dig som köpare och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett upplåtelseavtal som binder dig till den lägenhet du vill köpa.
- **Hur ser betalningsupplägget ut?**
I samband med tecknandet av överlåtelseavtalet betalar du handpenning om 10% av köpeskillingen och vid tillträdet sker slutbetalning där de resterade 90% av köpeskillingen erläggs.
- **Kan jag äga bostaden även om det är mitt barn som skall bo?**
Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad. Den personen som ska bo i lägenheten måste också vara delägare.
- **Kan juridisk person stå som ägare?**
Nej, juridisk person tillåts inte.

- **Lämnar Riksbyggen någon garanti?**

Ja, Riksbyggen lämnar fem års garanti vid nyproduktion och vi stannar kvar och förvaltar i minst fem år.

- **Vad händer med eventuella osålda bostäder?**

Om inte alla lägenheter i bostadsrättsföreningen säljs köper Riksbyggen in dessa lägenheter efter godkänd slutbesiktning och garanterar föreningens intäkter. Detta innebär i praktiken att föreningens finansiering är tryggad även om vissa bostäder inte sålts när projektet är färdigställt. Månadsavgift för eventuella osålda bostäder betalas av Riksbyggen tills de säljs vidare.

- **Kan man ångra sitt köp?**

När man skriver på upplåtelseavtalet förbinder man sig att köpa lägenheten. Därmed går det inte att häva köpet.

- **När planeras tillträde?**

Preliminärt beräknas tillträde ske i kvartal 4, 2023.

- **Trygghetslöftet**

Det ska vara tryggt att köpa en ny bostad från Riksbyggen. Därför arbetar vi enligt något som vi kallar trygghetslöftet. Trygghetslöftet ger dig ekonomisk trygghet mot oförutsedda händelser som t ex arbetslöshet och sjukskrivning. Tillträdesdagen kan flyttas fram upp till tre månader om försäljningen av din nuvarande bostad dröjer. Läs mer om trygghetslöftet på: <https://www.riksbyggen.se/bostad/trygghetsloftet/>