



Vanliga frågor

KONTAKTPERSON:
Martin Lundblad
031-7045612
martin.lundblad@riksbyggen.se
www.riksbyggen.se

Vad finns det för möjligheter till parkering?

Då brf Viva är en förening som tagits fram med ett stort fokus på hållbarhet finns det ingen tillgång till privat bilparkering för de boende. För att även vardagen ska bli hållbar så har de boende tillgång till en fordonspool med el- och hybridfordon. Det finns även gästparkeringar och handikapparkering i anslutning till Dr Allards Gata.

Hur fungerar fordonspoolen?

Ett medlemskap i en fordonspool ingår i månadsavgiften, debitering för körda mil tillkommer. I och med det har de boende tillgång till ett modernt urval av hybrid- och elbilar, samt lättare elfordon. Alltid servade och väl omhändertagna. Helt bekymmerfritt!

Hur tar jag hand om min cykel?

Länge leve cykeln! I brf Viva är cykeln vår bästa vän, för att underlätta livet på två hjul finns det ett uppglasat cykelgarage där cykeln står i skydd från vädrets makter. Självklart går det bra att ladda sin elcykel där! I anslutning till cykelgaraget finns det en cykelhub där alla förutsättningar för cykelmekande finns. För de som inte vill skiljas från sin cykel ens över natten kan man välja till cykelförvaring till sin entrébalkong – så att cykeln aldrig är längre än några meter bort.

Kommer det kosta något att parkera min cykel i garaget?

Nej!

Hur ser allmänna kommunikationerna ut i närheten av Viva?

Med ett kort promenadavstånd till hållplatsen på Dr Fries Torg där 10:ans spårvagn går var 10 min, nås Valand på ca 10 min och Brunnsparken på en kvart! 52:ans buss stannar också strax utanför och med den nås korsvägen på dryga 10 minuter.

Lägenhetsförråd?

Varje lägenhet i brf Viva har tillgång till ett eget förråd. Förråden är belägna i anslutning till eller cykelgaraget under plattan.

Är det svårt att få tid i tvättstugan?

Tvättstugan är toppmodern och har stor kapacitet. Det finns fyra bokningsbara set av maskiner men även fyra maskiner för mer spontan tvättning som endast går att boka 24h innan tvättiden – för de lite mer oförutsedda tvättarna. Tvättstugan är även utrustad med bland annat mangel och strykbord. En fin finess i tvättstugan är att doseringen av tvättmedel sker automatiskt och utan extra kostnad!

Vilka gemensamma utrymmen kommer att finnas?

Den sociala hållbarheten är kanske det viktigaste med brf Viva och därför finns det mycket gemensamma utrymmen. Orangeri, växthus, utegym, multisportsplan, distansarbetsplats och tvättstuga för att nämna några...

Hur kommer utemiljön se ut?

Brf Viva ligger mitt i en delvis brant slänt vilket gör att utomhusmiljön blir något utöver det vanliga. Med broar och passager rakt ut i naturen är ambitionen att tillgängligheten till det gröna ska öka. Naturen och det gröna går som en röd tråd genom utemiljön där den befintliga växtligheten kompletteras med odlingar och sittgrupper. Ett utegym och fina utsiktsplatser är en extra krydda.

Vad menas med flexibla lägenheter?

Många lägenheter är ritade på ett sådant sätt att det underlättar anpassningar efter att behoven växer eller krymper. Väggar kan tillkomma eller tas bort med liten påverkan på installationer.

Kostar det något att använda orangeriet?

Nej, orangeriet är normalt öppet för alla. Önskar man en privat bokning så kommer föreningen tar ut en avgift för bokningen.

Vad ingår i avgiften?

I den preliminära avgiften ingår medlemskap i fordonspoolen samt tillgång till många gemensamma kvaliteter så som växthus, cykelverkstad, distansarbetsplatser och odlingslotter. Även skötsel och underhåll av fastigheten, ekonomisk- och tekniskförvaltning samt räntekostnader för föreningens lån och avsättningar för framtida underhåll är inräknat i avgiften. De boende betalar för den hushållsel som de förbrukar samt förbrukningen av varmt och kallt vatten. Det tillkommer även en kostnad för ev. bredband, telefoni och TV.

Hur går köpet till?

Vid alla Riksbyggens försäljningar av nyproducerade lägenheter tillämpas fast pris och våra bosparare har alltid förtur. BoSpar är en separat ekonomisk förening som ger poäng på ditt sparande, de poängen ligger sedan till grund för köplaceringen vid säljstarten. De lägenheter som eventuellt inte går till bosparare säljs enligt principen först till kvarn.

Vid köpet skrivs ett förhandsavtal och ett förskott på handpenningen, 50 000 kr, tas ut. Ungefär ett halvår innan inflyttning skriver vi ett upplåtelseavtal och i samband med det betalar köparen en handpenning på 10 % av insatsen minus det förskott som redan är betalt i samband med förhandsavtalet. Senast vid tillträdesdagen ska resterande belopp av köpeskillingen vara betald och efter det är det bara att flytta in!

Vad händer med avgiften om räntan stiger?

I kostnadskalkylen finns det en känslighetsanalys baserad på ett par olika scenarier på ränteutvecklingen. Enkelt förklarat så avspeglar avgiften föreningens kostnader och går räntan upp så stiger även kostnaderna och således också avgiften.

Vad har jag för trygghet i köpet?

Vid alla våra försäljningar tillämpar vi fast pris, du vet i god tid vad din bostad kommer att kosta. Allt som levererats i samband med din bostadsaffär har minst 5 års garanti, det gäller även vitvaror och de inredningsval som du gjort.

Skulle, mot förmodan, föreningen ha lägenheter kvar till försäljning vid tillträdet så går Riksbyggen in och köper dem för att garantera att kapital och avgifter går in i föreningen.

Vad händer om inte alla lägenheter blir sålda?

Riksbyggen köper de lägenheter som ligger kvar till försäljning för att föreningen inte ska drabbas ekonomiskt.

Vad händer om jag vill hoppa av köpet?

Bryts förhandsavtalet ska föreningen ha ersättning för den skada den lider, här görs alltid en individuell bedömning. Med andra ord kommer en del av förskottet av handpenningen att användas till det, resterande belopp betalas tillbaka. Efter ett signerat upplåtelseavtal är det betydligt dyrare att hoppa av köpet vilket gör att vår rekommendation vanligtvis är att köparen fullföljer köpet för att sedan sälja i egen regi. Eventuella tillval som är beställda och som inte går att avbeställa kommer att debiteras.

Vad innebär det att bo i en Riksbyggenförening?

Riksbyggen är ett kooperativt företag vilket innebär att bor man i en Riksbyggenförening så är man också via den indirekt delägare i Riksbyggen. Tack vare vår ägarstruktur har vi ett långsiktigt fokus och ser till föreningens bästa över tid. Riksbyggen erbjuder en helhetslösning för föreningen i form av fastighetskötsel, teknisk- och ekonomiskförvaltning. Bekymmersfritt och tryggt!

Hur kan jag påverka mitt boende?

Vår ambition är att du som köpare ska känna ett stort inflytande över hur ditt boende slutligen blir. Vi erbjuder därför en rad inredningsval där du kan sätta din personliga prägel på din bostad, du kan läsa mer om vilka valmöjligheter som erbjuds i inredningsprogrammet på Vivas webbplats; www.riksbyggen.se/viva. Vidare kommer vi att bjuda in till träffar och workshops där vi diskuterar er framtida förening och utrustning i de allmänna ytorna.

Får jag grilla på min balkong?

Det är en fråga där ni i föreningen måste komma överens. Dock rekommenderar vi att räddningstjänstens rekommendationer om att endast använda el-grill följs.

Vad är Positive Footprint Housing?

Ett bostads- och forskningsprojekt med ett helhetstänkande kring hållbar bostads- och stadsutveckling med människan i centrum. I projektet arbetar vi för att dagens behov ska tillfredsställas utan att vi äventyrar kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.

Fastigheten är Miljöbyggnad Guld certifierad, vad innebär det?

Riksbyggen använder sig av miljöcertifieringssystemet Miljöbyggnad i sin nyproduktion. Detta är ett svenskt miljöcertifieringssystem för byggnader som utgår från svenska miljömål, byggregler samt bygg- och förvaltningspraxis. Det kan vara svårt som bostadsköpare att kontrollera en bostads kvalitet innan ett köp gällande till exempel inomhusklimat och miljöpåverkan. Om bostaden däremot är certifierad enligt Miljöbyggnad är den saken enkel att kontrollera genom kriterierna som byggnaden lever upp till enligt certifieringen. I Miljöbyggnad kan en byggnad uppnå betyget BRONS, SILVER eller GULD, där Guld självklart är det högsta betyget. Kontroll av att Miljöbyggnads kriterier är uppfyllda sker både innan och efter det att huset är byggt.

Utöver Miljöbyggnad har Riksbyggen även en egen unik hållbarhetsklassning.

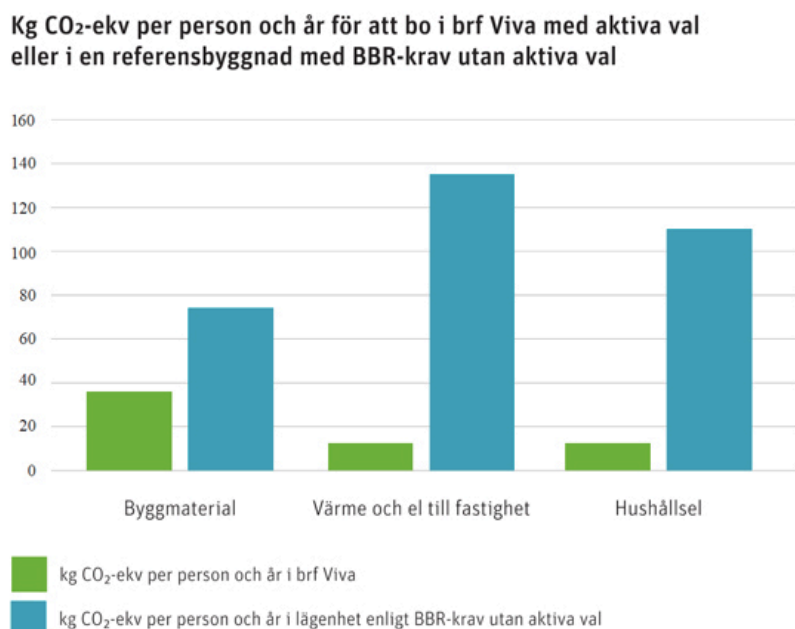
Varför ingår det inte en tvättmaskin och torktumlare i lägenheterna?

Att använda gemensam tvättstuga är ett bättre alternativ ur hållbarhetsynpunkt då den gemensamma utrustningen är mer energieffektiv och dessutom har automatisk dosering av tvättmedel vilket visats sig minska överdosering av tvättmedel. Resurser sparas även på att tillverka färre enheter till ett gemensamt nyttjande i en tvättstuga än egen tvättmaskin och torktumlare till varje lägenhet. Den gemensamma tvättstugan kommer att ha hög tillgänglighet med ”vanliga tvättstugor” som bokas i förväg men även ”express stationer” som bokas strax innan en tvättid börjar. Tvättstugan kommer att ha snabba maskiner vilket ger effektiva tvättider.

Vad är ett plusenergihus?

Plusenergihus innebär att den lokalt producerade förnyelsebara energin skall överstiga den mängd energi som fastigheten använder på årsbasis. Systemgräns är fastigheten enligt boverkets byggregler vilket innebär att fastighetens energianvändning för värme, produktion av varmvatten samt el för belysning av gemensamma utrymmen etc ingår. Energi som inte räknas in i byggnadens energiprestanda är t ex hushållsel, el till elbilar och tvättstugans energi, men självklart ser vi till att även dessa system är energieffektiva.

Hur stor är skillnaden i CO₂ utsläpp mellan en lägenhet i Viva och i en vanlig förening?



Hur värms husen i Brf Viva upp?

Fastigheterna värms upp via vattenburen värme. Värmen kommer antingen från fastigheternas bergvärmesystem eller via fjärrvärme, båda möjligheterna finns i fastigheten och vilket energislag som används styrs via fastighetens styrsystem. Att styra vilket energislag som ska användas är del av ett forskningsprojekt och kommer att utvärderas.

Hur levererar Brf Viva plus-energi?

El produceras via solceller som finns på taken på de tre höga husen. Energin lagras sedan i återvunna bussbatterier från elbusslinje 55.

Dessutom planeras det för att bergvärmesystemet ska leverera kyla till Campusområdet nedanför fastigheterna under den tid på året som kontorslokalerna behöver kyla.

Utöver månadsavgift till föreningen tillkommer kostnad för el, varmvatten och kallvatten, varför?

För att stimulera boende att hålla nere förbrukningarna i lägenheterna används individuell mätning, på detta sätt kan varje boende se effekten av ett hållbart beteende och även påverka sina kostnader.

Är det dyrare att bo i Viva jämfört med att bo i en vanlig förening?

Tvärtom! I och med att husen är byggda för att över ett år ge mer energi än vad de förbrukar kommer det att märkas på de löpande kostnaderna. Det i kombination med yteffektiva bostäder och andra smarta lösningar gör att ett boende i brf Viva är ekonomiskt hållbart!

Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen som du bor och arbetar i.