



# Välkommen till din nya hyresrätt på Fredriksskans!

**Kom ihåg att:**  
Adressändra  
Skaffa hemförsäkring  
Skaffa el-abonnemang

Välkommen till ditt nya hem!

Nedan följer en hel del praktisk information. Vi hoppas att du kommer trivas med att bo på ett av Kalmars bästa läge, Fredriksskans!

## Vänlig påminnelse!

Du som hyresgäst behöver teckna ett eget el-abonnemang samt en hemförsäkring. Glöm heller inte att adressändra.

## Inflyttning

Plats för flyttbilar finns precis innanför Fredriksskansportalen vid entrén Fredriksskanstorget 2 samt att det kommer finnas två platser utmärkta mot gaveln mot stan. Tänk på att Skanska har denna yta som sin utfart så att man inte blockerar grinden utan bara ställer upp sig på anvisad plats. Dessa platser får endast nyttjas av flyttekepage.

I samband med inflyttningarna kommer det att stå en container innanför Fredriksskans portalen på området. Den står där **under 2 veckor**. Du får bara kasta dina tomma kartonger, se till att de är så platta som möjligt för att ge mer utrymme.

## Hyresavisering

I hyran ingår

- Värme
- Förråd i lägenhet eller i källare (se planlösning)

- Medlemskap i bilpool. Kommer att finnas tillgängliga på innergåden från december då även alla bostadsrätter är inflyttade. Fram till dess kan ni nyttja Move abouts övriga poolbilar i Kalmar. Läs mer längre ner. Framför allt är det bra för vår miljö men det är också ett smidigt och plånboksvänligt sätt att ha tillgång till bilens frihet när du behöver den.

Övriga driftskostnader som tillkommer är

- Förbrukning av varmvatten och kallvatten (mäts individuellt för varje lägenhet och debiteras varje månad)
- För el tecknas eget abonnemang
- Abonnemang för IP-telefoni, bredband 100/100 och kanalpaket Bas är tecknat med Tele2 och tillkommer som ett obligatoriskt tillägg om 127kr/mån på hyresavin

Förbrukningen av kall -och varmvatten kommer komma på hyresavin några månader efter att du har flyttat in i din lägenhet.

### **Digital bo-pärm**

Det finns en digital bopärm där drift- och skötselinformation för din lägenhet finns.

Bopärmen nås via: <https://www.riksbyggen.se/hyresratter/boparm/fredriksskans/>

### **Stilren inredning och mysigt utehäng**

Gemensamt för alla lägenheter är det snygga laminatgolvet i ekimitation och fönsterbänkar i natursten. Köken är stilrena med vita släta luckor, rostfritt handtag och grå laminatbänkskiva från Marbodal. Under skåpen finns bänkbelysning och flera el-uttag. Vita vitvaror från Electrolux. Badrummen är helkaklade med vitt kakel på väggarna och svart klinker på golv samt egen tvättedel med antingen kombimaskin eller separat tvättmaskin och torktumlare. Ovan tvättutrustning finns laminatbänkskiva, bänkbelysning och el-uttag samt förvaringsskåp med vit slät lucka och med infräst handtag. Vägghängd toalett, fast duschvägg i klarglas med rak stång och i vissa lägenheter fällbara duschdörrar i klarglas, handfat i vitt porslin med spegelskåp ovan och givetvis så finns handdukstork i alla lägenheter.

De flesta lägenheterna har uteplats, balkong och eller terrass. Det finns såklart både belysning och el-uttag på varje uteplats, balkong och eller terrass.

### **Allmänt**

Byggnaden är fem våningar med hiss som går hela vägen ner i källaren. Lägenheterna är mellan 1–4 rum och kök och i storlekarna 27,5 till 77,5 kvadratmeter.

### **Mark**

Markarbeten med tillhörande planteringar och plattläggningar utförs enligt situationsplan och markplanteringsritning. Torget mot grannkvarteret, parkområdet mot vattnet samt marken mellan mur och Fredriksskansgatan ägs och utförs av kommunen.

### **Dörrar**

Dörrar i allmänna utrymmen är utrustade med dörrautomatik. Entrépartier och lägenhetsdörrar är säkerhetsklassade.

## **Innervägg**

Innerväggar uppbyggda av en regelstomme och gips alternativt av betong. Förstärkta väggar på markerade ytor för vägghängd TV, se planlösning.

## **Rumshöjd**

Entréväning, 2900mm

Våning 3, 2800mm

Övriga våningar, 2500mm

Lokala lägre rumshöjder förekommer

Se din planlösning.

## **TV/Bredband/Telefoni**

I lägenheten ingår Bredband 100/100 + TV Bas + IP-telefoni via Tele2 (fd. Com Hem). Du behöver ta kontakt med Tele2 för att starta ditt abonnemang, se hur du gör i den digitala Bo-pärmen. Routern kommer ligga ihop med Tv-boxen då det inte finns plats i skåpet. Du kommer själv att få placera ut den på lämplig plats och instruktion hur man kopplar in kommer finnas i lägenheten samt i bopärmen. Detta kommer också att göra att man får ett bättre Wi-Fi i lägenheten.

## **Tillgänglighet/passagesystem**

Passagesystem med ”Tag” (passagebricka) till allmänna utrymmen, nyckel till lägenheten. Porttelefon som är kopplad till din egna mobil.

## **Rullator, rullstol och barnvagnsförvaring**

I varje entré finns ett separat rum för förvaring av rullatorer, rullstolar och barnvagnar.

## **Post och tidningar**

Tidningshållare för morgontidning utanför varje lägenhetsdörr och postboxar för övrig post är placerade i grupp i respektive entré.

## **Förråd i lägenhet/Förråd i källare**

Lägenhetsförråd i lägenheter alternativt i källare. Förråd i källare med gallerväggar som är utrustade med en hylla och stång. Förråd i lägenhet är utrustad med hylla och stång. Storlek på förråd följer svensk standard och varierar med storlek på lägenheterna.

## **Parkering**

I källarplanet finns ett garage som ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen och som hyresfastigheten är del av. Infartsrampen till detta ligger innanför Fredriksskansportalen till höger. Hyresfastighetens andel i samfällighetsföreningen motsvarar 12 parkeringsplatser i garaget. Parkeringsplatserna hyrs ut av samfälligheten, via Riksbyggen.

## **Cykelparkering**

Cykelparkeringar finns i garage samt runt byggnaden på gården.

## **Bilpool**

I din hyra ingår medlemskap i en bilpool som tillhandahålls av företaget Move About. Du får i och med detta tillgång till Sveriges största nätverk av delade elbilar. Två

elbilar kommer vara placerade på samfällighetens innergård mellan det röda och gröna huset innergård. Då marken för uppställningsplatsen ännu inte är färdigställd vid er inflyttning är det först i december som bilarna kommer på plats och fram till dess kan du nyttja övriga bilar som finns utplacerade i Kalmar. Information om hur ni registrerar er och bokar bilarna finns att läsa i din digitala bopärmen under fliken Bilpool.

### **Gemensam gård**

Gemensam gård som ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen likt garaget med uteplats, pergola och en mindre lekplats.

### **Avfallshantering/miljörum**

Miljörum för avfallssortering och hushållssopor ligger i entréplan med separat ingång mot Fredriksskanstorget.

### **Värme**

Byggnaderna är anslutna till fjärrvärme och har radiatorer med vattenburen värme i samtliga lägenheter. Vissa WC/D har kombinerad handdukstork (el och vatten) och vissa på enbart vatten. Läs mer om just din handdukstork i den digitala Bopärmen.

### **Ventilation**

Mekanisk till- och frånluft med återvinning (FTX-aggregat).

### **Mitt Riksbyggen**

Mitt Riksbyggen är vår kundportal och på <https://mitt.riksbyggen.se/> kan du göra felanmälningar, se dina avier m.m. Du loggar in på Mitt Riksbyggen med ditt Bank-Id.

Vi på Riksbyggen hoppas att du kommer att trivas i din nya lägenhet!

### **Felanmälan**

Riksbyggens felanmälan har öppet dygnet runt. Felanmälan kan göras antingen via Riksbyggens hemsida [www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se) eller via tfn 0771-860 860.

