
Länge leve brf Viva

Upplev utsikten, grönskan och
alla andra plus på Dr Allards gata
i Guldheden. Välkommen till brf
Vivas hållbara värld.



Innehåll

Välkommen till brf Vivas värld	4
Naturligt nära	6
Hållbar arkitektur	8
Jordens bästa lösningar	10
Allt hänger ihop	14
Det mobila boendet	16
Ledande inom hållbar samhällsutveckling	21
Brf Viva vs CO2	22
Sammanfattning brf Viva	28

Situationsplan och planlösningar	30
Planlösningar	32
Byggnadsbeskrivning	36
Rumsbeskrivning	37

Välkommen till ett hem för hela livet	38
--	-----------

Hej, kul att du har intresserat dig för en bostad hos oss på Riksbyggen! I din hand har du just nu Sveriges mest innovativa plusenergikvarter – byggt utifrån vårt nya koncept Positive Footprint Housing®. Med det här magasinet vill vi ge dig en miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar bild av hur ditt liv kommer att bli i brf Viva. Jag hoppas att du är med oss hela vägen och att vi ses snart för att prata planritningar, inredning och framtid.

Varmt välkommen till Guldheden och brf Viva!



Martin Lundblad
Säljare, Riksbyggen

Tel: 031-704 56 12
Mail: martin.lundblad@riksbyggen.se





Välkommen till brf Vivas värld

Att gå in i brf Vivas kvarter och 132 lägenheter är som att stiga in i en helt ny värld – skapad utifrån naturens egna förutsättningar. Här är varje detalj omsorgsfullt planerad utifrån människa, djur och natur.

Ett Positive Footprint Housing-projekt

Vi på Riksbyggen har byggt bostadsområden i över 75 år och gått den långa vägen för att bli ledande inom hållbar samhällsutveckling. Nyfikenheten, viljan att förändra och möjligheten att verkligen kunna göra skillnad ligger som grund för Positive Footprint Housing – Sveriges mest innovativa bostads- och stadsutvecklingsprojekt. Tillsammans med Göteborgs Stad, näringsliv, universitet, analytiker, forskare och engagerade invånare har vi skapat Positive Footprint Housing som plattform och ramverk för hur vi bygger miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbara bostadsområden. Först ut är vårt nya bostadsrättskvarter brf Viva i Guldheden.

Länge leve Guldheden

Namnet Viva betyder att leva och speglar livet som bevaras och utvecklas i och runt bostadsrättsföreningen. Listan med brf Vivas fördelar kan göras lång. Det unika är att alla plus samspelar och skapar en helhet som inte finns någon annanstans. Här bor du i en inspirerande omgivning, skapad utifrån naturens egna förutsättningar.

Förutom att du sparar pengar och miljö med föreningens solcellsanläggning, egenproducerade el, ventilationssystem, klimatskal och olika typer av bil- moped- och cykelpooler finns det gott om gemensamma faciliteter och sociala möjligheter. Koppla av i orangeriet, påta i odlingslotterna och spela pingis i växt- och aktivitetshuset. Eller varför inte en match med grannarna och barnen på multisportplanen? Eller ett pass i utegymmet och en stunds avkoppling bland trädkronor och fågelsång på trädtrampolinen?





Naturligt nära

I brf Viva lever du inte bara ett centralt och bekvämt liv nära service, centrum och nöjen. Här bor du i en orörd och levande terräng med dramatisk topografi.

Lummigt närområde

Terrängen runt brf Viva är orörd för att minimera påverkan av områdets djurliv och ekosystemtjänster. Det innebär att skogsslätten ner mot gräsplanen är intakt och topografin såväl dramatisk som lummig och levande. Nedanför ligger också Mossens idrottsplats och flera natursköna stigar för dig som gillar gröna promenader och joggingturer. Göteborgarnas gröna oas och avkopplande picknick- och aktivitetsområde Slottsskogen ligger även det inom gång- och cykelavstånd.

Service, centrum och nöjen

Från Dr Allards gata har du nära till Dr Fries Torg och ett brett utbud av service och butiker. Här finns bland annat mataffär, gym, bank, tandläkare, bibliotek och restaurang. Ytterligare några minuter bort till fots har du Landala, Vasastan, Avenyn och hela centrumets utbud av shopping, restauranger och nöjen.

Gå, cykla, åk kollektivt eller använd fordonspoolerna

Det sköna med Guldheden och brf Viva är att området ligger lite i periferin men ändå så centralt. Här finns gott om cykel- och promenadvägar

som snabbt och enkelt tar dig ner till centrum.

Spårvagn 10 vid Doktor Fries Torg och Buss 52 på Doktor Weltzins gata är två andra smidiga alternativ. Som boende har du dessutom tillgång till föreningens bil-, elbil-, cykel- och lastcykelpooler.

Förskolor, grundskolor, gymnasium och högskolor

Förutom att bostadsområdet ligger i direkt anslutning till Chalmers tekniska högskola och Johanneberg Science Park är det nära till flera gymnasium med olika inriktningar. IT-gymnasiet, Schillerska, Hvitfeldtska och GTI för att nämna några. För dig som har lite yngre barn är närheten till förskola och grundskola såklart viktigt. Som boende i brf Viva har du flera olika att välja mellan, varav två förskolor är föräldrakooperativ med miljöprofil.





Hållbar arkitektur

Som plusenergikvarter ska brf Viva ge mer än det tar och säkerställa att fototrycket blir positivt. Här ligger det en mängd avgörande insikter som grund för arkitekternas arbete.

Fördelar med plusenergikvarter

Brf Viva har gått igenom en mängd studier för att bli ett plusenergikvarter. Det innebär att olika uppvärmningssystem som golvvärme, radiatorer samt luftvärme och dessa i kombination med olika stom- och fasadsystem av betong respektive trä har jämförts noggrant. Fördelarna med att bo i ett plusenergihus som producerar mer energi än det förbrukar är såklart många. Men framförallt sparar du miljö och en massa pengar i uteblivna uppvärmningskostnader. Det som gör det möjligt är brf Vivas solcellsanläggning som producerar el, olika typer av energilagring – ihop med byggnadernas form och gestaltning som minimerar spillet av energi. Här har till exempel tekniklösningar och fönsterplaceringar ritats in tidigt och kompromisslöst i projektet. Liksom extra tjock isolering och att huset ska kunna samverka med stadens energinät på ett ekonomiskt och miljömässigt hållbart sätt.

Rum för flexibilitet

Vare sig du är ensamstående, precis flyttat ihop med din käraste, ska skaffa barn, har barn eller håller på att hjälpa dem att flytta ut är brf Viva en långsiktig plats att bo på. Våra flexibla planlösningar gör att du till exempel kan köpa 72 kvm och själv bestämma om det ska vara två, tre eller fyra rum och kök, beroende på hur er familjesituation förändras över tid. Ungefär hälften av lägenheterna är 2-rummare och ligger på ca 47 kvm. En fjärdedel är ca 72 kvm fördelade på 2-4 rok. Föreningen består också av 6 stycken ultrakompakta lägenheter på 30 kvm (som förmedlas preliminärt via Boplatss andra halvan av 2017). Vi erbjuder även 6 stycken etagelägenheter med radhuskänsla

(94 kvm) och lika många taklägenheter i villaform (97 kvm) samt 6 stycken etagelägenheter med takterrass (109 kvm).

Ekonomiskt smart

Kanske är det första gången du köper en bostad och har en lite snårig väg bland lånelöften, lånetak och amorteringskrav? Ett av våra mål med brf Viva är att hjälpa dig som är ung in på bostadsmarknaden. Genom mindre och smartare lägenheter håller vi nere priserna och skapar möjligheter för fler att få en egen bostad. Eller så har du redan såväl bostad som familj och snarare vill byta till en mer underhållsfri, ekonomisk och långsiktig vardag. Oavsett var du befinner dig i livet kan du vara säker på att brf Viva byggs på en tomt där värdet är stabilt och långsiktigt. Att vi prioriterat material med lång livslängd och lågt underhållsbehov. Att våra planlösningar är flexibla och att ni kan bo kvar även om ni blir fler eller färre i hushållet. Och framförallt att du klarar dig utan egen bil. Här har du en fordonspool för varje ändamål som du bara nyttjar när du själv behöver. Ta cykeln till stan, lastcykeln till affären och rent av elbilen när det vankas storhandling. Eller så låter du affären och maten komma till dig och leveransskåpet i brf Vivas leveransrum.

– Eftersom brf Viva är ett Positive Footprint Housing-projekt får vi tillgång till en stor mängd kunskap från många olika håll och som belyser frågeställningar från många olika vinklar. Detta ser vi som en stort stöd för våra val av form, lösningar och material, säger Andreas Norrman som är ansvarig arkitekt tillsammans med Christer Malmström på Malmström Edström i Göteborg.



Fakta brf Viva

- Boendeform: Bostadsrätt
- Antal bostäder: 132
- Storlekar: 1-5 rok (30-109 kvm)
- Orangeri, växt-/aktivitetshus och livsrum
- Multisportplan, utegym, bouleplats och lekplats
- Återanvändnings-/bytesrum
- Post- och leveransrum
- Cykelverkstad och cykelgarage
- Fordonspool (elbilar, cyklar och lastcyklar)
- Parkering egen bil: Nej
- Solcellsanläggning med egenproducerad el
- Preliminär miljöklass: Guld
(+ egenutvecklad hållbarhetsklass)
- Inflyttning: 2018



Jordens bästa lösningar

Med hjälp av vårt mätverktyg för ekosystemtjänstvärden identifierade vi en rad viktiga insikter i området. Något som både utmanade och satte ramarna för arkitekternas arbete.

Svävande trampoliner

Brf Vivas preliminära miljöklass är guld utifrån Sweden Green Building Councils riktlinjer och kriterier. Det är den högsta klassificeringen ett flerbostadshus kan få. Utöver det har vi utvecklat en egen hållbarhetsklass samt ett eget unikt verktyg som mäter naturens ekosystemtjänstvärden.

– Gångvägar och uteplatser på gårdarna är varsamt anpassade till terrängen. I den brantare terrängen blir platserna och gångvägarna till svävande trampoliner, spångar och trappor. Allt för att göra så lite avtryck som möjligt i naturen, säger Sabina Richter som är ansvarig landskapsarkitekt.

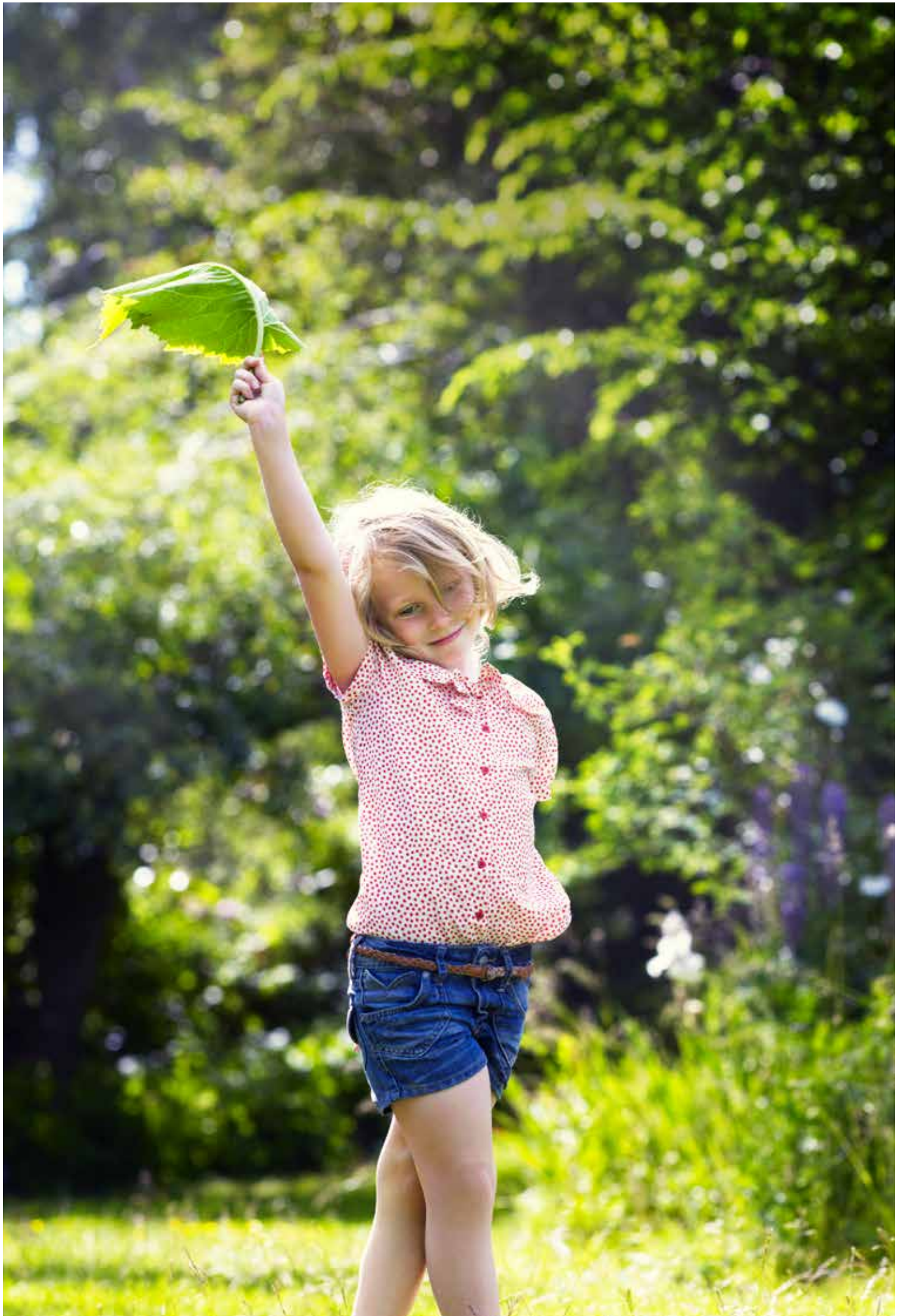
Tomtens dramatiska topografi ger på många sätt byggnaderna ett säreget uttryck genom långa resliga pelare i den nedre delen av branten. Konstruktionens lösning är också ett medvetet val för att undvika ingrepp i naturen. Platan är plan och till största delen anpassad för aktiviteter som till exempel streetbasket och fotboll på multi-sportplanen. Utifrån platan kan du ta dig ner via trappvägar till de mer naturpräglade gårdarna.

Grönska som binder CO₂

Det finns några saker som kan vara intressanta att ha i åtanke när du promenerar ner längs de gröna stigarna. Eller tar dig ut på trampolinen bland trädkronor och fågelsång. Varenda kvadrantcentimeter har analyserats för att bevara och skydda så mycket som möjligt av områdets djurliv och ekosystemtjänster. Det är alltså ingen slump att vegetationen ser ut som den gör och att det sitter fågelholkar på sina ställen. Här bor bland annat områdets hackspettar som fått nya fina enrummare. Det är heller ingen tillfällighet att ditt tak, dina fasader och platser i området är skönt gröna av växtlighet. Grönska binder som du säkert vet koldioxid och bidrar till vattenregleringen på ett naturligt sätt. Vilket kan vara värt en tanke under dina rogivande stunder i växthuset. Eller när du ligger i en solstol och tittar upp bland lövverken.

– Ett boende mitt i naturen på dess villkor men med direkt närhet till det urbana stadslivets utbud. Ett boende med kontraster, fortsätter Sabina.





En av brf Vivas största kvaliteter är de inbyggda lösningarna för spontana möten och samtal. Entrébalkongerna är bara ett exempel på sociala hållplatser.





Allt hänger ihop

Ingenting är lämnat åt slumpen i brf Viva. Här finns det en tvärvetenskaplig tanke bakom varenda detalj – som i sin tur hänger ihop med alla andra detaljer.

Genomtänkt helhet

Hittills har vi berättat om hur du sparar miljö och pengar genom att bo i brf Viva. Men här handlar det lika mycket om att leva ett rikt, inspirerande och tryggt liv. Därför har vi lagt mycket tid på att rita in gårdarna, infrastrukturen, faciliteterna och de gemensamma utrymmena i helhetsbilden. Med andra ord finns det en tanke bakom varenda ljuskälla, trappsteg, stig, genväg, gräsmatta, gunga, terrass, sittgrupp och grillplats. Här är balansen mellan privata och till exempel offentliga utrymmen noga avvägd för att möta de boendes behov. Ena dagen vill du kanske bara njuta av tystnaden och en god bok i skuggan. Medan det blir grill, vin och boule med grannarna den andra. Växthuset, orangeriet, livsrummet, cykelverkstaden och återanvändningsrummet är fler exempel som gör livet extra gott i brf Viva.

Inbyggd gemenskap

Att dela utrymmen och saker med varandra är med andra ord inte bara bra för vår planet och din plånbok. De spontana mötena, samtalen och glada tillropen berikar och utvecklar oss som människor. Därför har vi byggt in ett flertal funktioner och socialt främjande faciliteter i föreningen. Förutom gemensamhetslokaler och distansarbetsplatser finns det ett flertal olika rum.

Cykelhuben

Här har du utrymme, verktyg och möjlighet att serva och skruva på familjens cyklar eller kanske möbler och andra saker som behöver repareras. Huben har plats för 8 stycken elassisterade lastcyklar. I cykelgaraget har du även tillgång till en cykelhiss som går från nedre plattan till övre plattan.

Post- och leveransrummen

I post- och leveransrummet hämtar du din post och kanske dina matkassar och andra varor som du vill ha hemkört. Det finns ett antal intelligenta

leveransskåp som gör att du inte behöver åka iväg och hämta eller vänta hela dagen för att ta emot varorna.

Livsrummet

En klimatiserad och mysig gemensamhetslokal som du kan använda året runt. Livsrummet är utrustad med storbilds-TV, ett mindre kök samt rum för trevliga måltider, umgänge och mindre sammankomster som styrelsemöten och andra arbetsmöten. Exklusivt beläget i närheten av orangeriet och växthuset.

Orangeriet

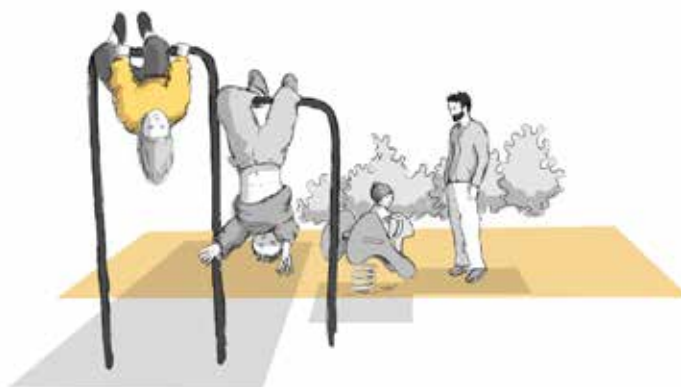
Ett stort och delvis klimatiserat rum som kan hållas varmt även under vintern. Det bokningsbara orangeriet är perfekt för större kalas och mindre grillfester. Eller om du bara vill koppla av en stund i grönskan och bland alla säsongsförvarade växter.

Växthuset

Ett oklimatiserat rum med plats för odlingar, samvaro, lek och diverse spel. Innehållet i växthuset kan variera från år till år och beror på hur ni som bor här utvecklar det.

Återanvändningsrummet

Här kan du låna, byta och lämna in kläder, skor, skridskor, fotbollsskor och andra saker som du och kanske framförallt barnen snabbt växer ur.





Det mobila boendet

Brf Viva erbjuder ett boende utan egen bil och en mängd mobila lösningar. Förutom att fordonspoolen sparar på miljön sparar du en hel förmögenhet på uteblivna bilkostnader.

Spara pengar och miljö

För att minimera brf Vivas miljöpåverkan tänkte vi nytt och skapade lösningar för ett mobilt boende utan egen bil. Även om kvarteret är centralt beläget med promenadavstånd till såväl affärer som kollektivtrafik och centrum var det viktigt med en lättillgänglig och bred fordonspool. Här har vi laddat upp med elbilar, cyklar och lastcyklar som täcker alla behov – från mindre shoppingturer med lastcykeln till veckohandling med någon av elbilarna. Förutom att du sparar massor på miljön sparar du också en hel förmögenhet på uteblivna bilkostnader. Tänk bara på vad vägskatten, försäkringen, servicen, kamremmen, kardantunneln, vattenpumpen, vinterdäcken, sommardäcken och inte minst värdeminskningen kostar. Det tar också dyrbar tid som kan läggas på multisportplanen, trädtrampolinen eller växthuset istället. Det bästa med fordonspoolen är att du bara betalar när du verkligen behöver den. Medlemskapet ingår i månadsavgiften, vilket innebär att det endast är lånetiden och drivmedlet som kostar.

Lättillgängligt och enkelt

Men det är inte bara fordonspoolen som gör livet i brf Viva mobilt. Här finns kontorsplatser för dig som vill eller behöver jobba hemifrån. Samtidigt som det finns möjlighet att få dina matvaror och produkter levererade till leveransskåpen. Det är också något ni i föreningen sedan kan utveckla för att teckna förmånliga avtal med affärer och butikskedjor.



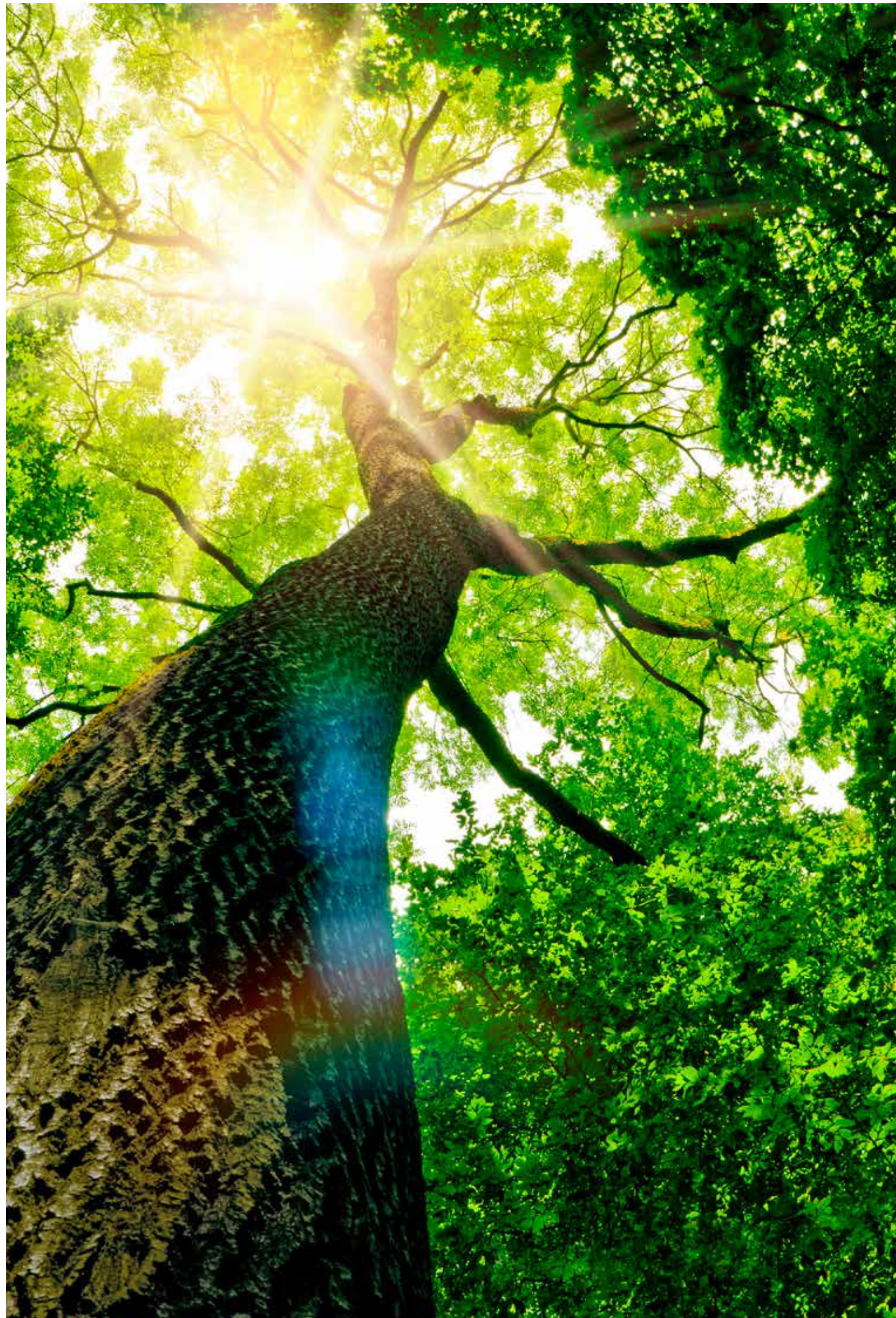
*Cykelgaraget är väl tilltaget med plats för
ca 2-4 cykelparkeringsplatser per lägenhet.
I anslutning till garaget finns också en cykelbuss
samt verkstad med tillgång till luft och verktyg.*





Orangeriet är kalas för såväl mindre som större fester. Här är det högt i tak med gott om säsongsförvarade växter, stora fönsterpartier, dagsljus och utsikt över staden.





Ledande inom hållbar samhällsutveckling

75 år som byggare och förvaltare

Hållbarhetsfrågorna driver oss på Riksbyggen framåt varje dag och ger oss energi att flytta gränserna när det gäller nya, ännu mer hållbara sätt att bygga och förvalta bostäder på. Efter 75 år i branschen är vi idag ledande inom hållbar samhällsutveckling. Våra bostäder ska till exempel ha mindre energianvändning än vad myndigheterna kräver. Förutom att kWh minimeras är det viktigt att ta hänsyn till vilken typ av energislag det ska vara och hur den ska framställas. Sett ur ett längre förvaltningsperspektiv är det alltid minsta möjliga negativa miljöpåverkan som gäller.

– Hållbarhet handlar om att vi människor på planeten ska må bra. Det är målet för allting och sedan måste vi hålla oss inom planetens gränser. Vi lever idag på ett sätt där vi utarmar resurserna. Vi minskar hela tiden vårt utrymme för hälsa och välbefinnande som människan vill ha. Vi måste gå till ett tillstånd där vi lever på ett sätt som är hållbart, säger Charlotta Szczepanowski, Hållbarhetschef på Riksbyggen.

Positive Footprint Housing®

Vår långa erfarenhet, breda kunskap och starka drivkraft ligger också som grund för vårt nya koncept Positive Footprint Housing®. Ett bostads- och forskningsprojekt där vi arbetar för att människans behov ska tillfredsställas utan att vi äventyrar kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov. Syftet och målsättningen med Positive Footprint Housing® är att det ska resultera i ökad miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet. För att säkerställa det utvecklar vi verktyg för respektive område som hjälper oss att analysera och definiera viktiga och hållbara beslut. Idag bygger och förvaltar vi inte bara bostäder, bostadsområden, samhällen och städer för människan. Vi gör det för vår planet. Och för en mer hållbar framtid.

Pilotprojektet brf Viva

– Vi inspirerades av Göteborgs Stad när vi började dra upp riktlinjerna för hur Positive Footprint Housings koncept skulle se ut. Stadens modell för social konsekvensanalys, målsättningar och

Riksbyggens ambition är att fortsätta driva utvecklingen framåt och kontinuerligt flytta referensramarna för hur man bygger miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbara samhällen.

frågeställningar ville vi arbeta in i projektet. Och se om vi kunde komma med svar på alla frågor som kommunen hade. Det var också en av anledningarna till att vi fick brf Vivas markanvisning. De ville att vi skulle titta på ett antal saker som de var intresserade av. Och det gjorde vi, säger Michael Ekberg, Regionchef Riksbyggen Bostad Väst.

Miljöklass Guld

För att säkerställa högsta potentiella hållbarhetsnivå använder vi Sweden Green Building Councils certifieringssystem Miljöbyggnad. Systemet baseras på svenska bygg- och myndighetsregler samt svensk byggpraxis och ger ett kvitto på nybyggnationers kvalitet när det gäller energi, inomhusmiljö och material. Förutom att brf Viva projekteras för den högsta miljöklassen guld finns det i grunden också en egenutvecklad hållbarhetsklass som säkerställer projektets höga krav på hållbarhet.

*Riksbyggens Hållbarhetschef
Charlotta Szczepanowski.*



Brf Viva vs CO₂

Brf Vivas utsläpp av växthusgaser (uttryckt i kg koldioxidekvivalenter) har översiktligt beräknats och jämförts med ett referenshus som följer kraven i BBR (Boverkets Byggregler).

Förutsättningar

Brf Viva: Två vuxna med två barn som bor i en flexibel lägenhet på 75 m².

Referensbyggnad: Två vuxna med två barn som bor i en standardlägenhet på 90 m².

Byggmateriäl

Genom aktiva material-/konstruktionsval och kravställning av våra entreprenörer får brf Viva en lägre klimatbelastning än referenshuset (där vi baserat beräkningarna på generella medelvärden från tillverkning av byggmaterial). Som grund för beräkningen ligger en LCA-studie. (Miljövärdering av olika stomalternativ för husen i brf Viva, som utförts av SP). I beräkningarna ingår stomme, innerväggar och fasad. Vi utgår också från större boarea i referenshuset.

Värme och el till fastighet

Brf Viva har lägre klimatbelastning eftersom det totala energibehovet är ungefär hälften av det behov som finns för referenshuset. Brf Viva har tex ett välisolerat klimatskal och effektiva installationer. Den el som används i fastigheten kommer i första hand från föreningens solcellsanläggning – vilken även har batterilager som lagrar energi

för tider när solen inte lyser. När solcellselen inte räcker till köps miljömärkt el in från tex vindkraft. Referenshuset har energianvändning enligt krav i Boverkets Byggregler. För uppvärmning antar vi genomsnittlig fjärrvärme från Göteborg Energi och för elanvändning Nordisk elmix (medelvärde). Vi utgår också från större boarea i referenshuset.

Hushållsel

I brf Viva kommer hushållselen i första hand från föreningens solcellsanläggning. När solcellselen inte räcker till köps miljömärkt el in. Referenshusets hushållsel antas vara Nordisk elmix (medelvärde). Vi utgår också från större boarea i referenshuset.

Transporter med bil

För CO₂-beräkning från persontransporter med bil har vi utgått från statistik över resta personkilometer med bil i storstadsområden, samt genomsnittlig emissionsfaktor för bilar i Sverige. För boende i brf Viva har vi räknat med 50% mindre bilresor då studier visar att bilpooler kan reducera bilresor med 30-60%. Brf Viva kommer att ha poolfunktioner för både bilar och elcyklar för att



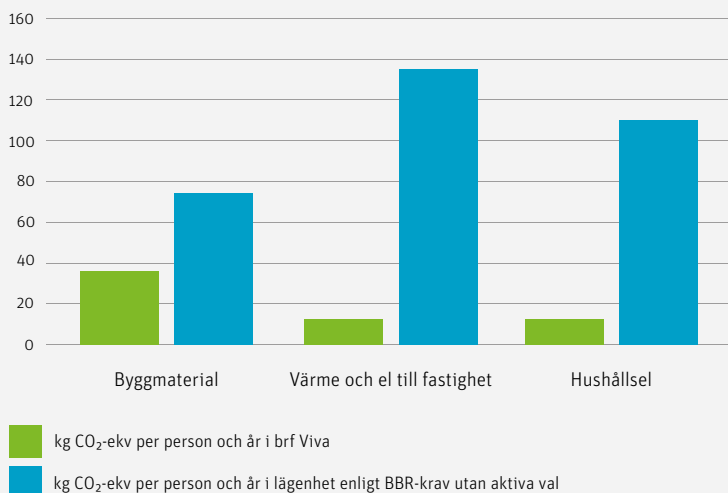
möjliggöra resor på annat sätt än med egen bil. För referenshuset har vi inte räknat med någon minskad körsträcka då vi antar att det inte finns någon bil- eller cykelpool.

Tvättstuga kontra egen tvättmaskin

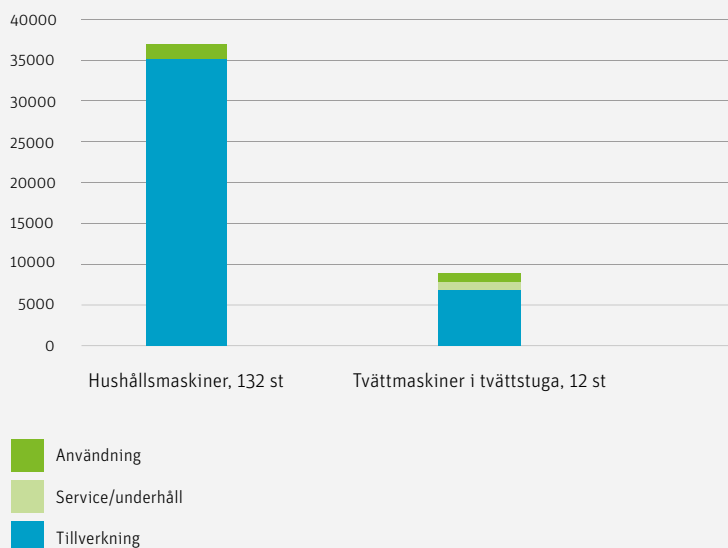
Tvätt av kläder i hushållsmaskin i varje lägenhet jämförs med 12 gemensamma tvättmaskiner i tvättstuga. Beräkningarna visar att användningsfasen är något mer energieffektiv i den gemensamma tvättstugan, men den stora skillnaden finns i tillverkningsfasen. Klimatpåverkan för framställning av tvättmaskinernas ingående material och energianvändning vid tillverkning skiljer stort på grund av antalet maskiner som ska tillverkas. Brf Viva kommer vara utrustad med en gemensam tvättstuga som har 12 tvättmaskiner – i olika bokningsformer för att möjliggöra god tillgång både för planerad tvätt och spontan tvätt. Tvättstugan kommer även vara utrustad med automatisk tvättmedelsdosering vilket ger lägre miljöbelastning genom att överdosering undviks.

Källa: Beräkningarna har utförts med hjälp av Tyréns AB, Nicklas Magnusson.

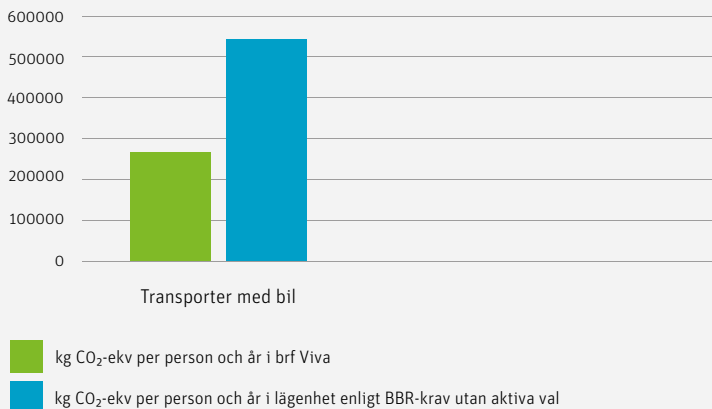
Kg CO₂-ekv per person och år för att bo i brf Viva med aktiva val eller i en referensbyggnad med BBR-krav utan aktiva val



Kg CO₂ eq hushållsmaskiner jmf tvättmaskiner i tvättstuga



Kg CO₂-ekv per person och år för att bo i brf Viva samt ett konventionellt hus enligt BBR







Köket är lika genomtänkt som det är inspirerande att laga mat i. En perfekt blandning av funktionell förvaring, energisnåla vitvaror och arbetsyta att breda ut sig på. (Köksluckan från Vedum är Svanenmärkt.)

Badrummet är en fröjd för kropp och själ. Här finns plats för såväl eftertanke som för handdukar tvål, schampo, tvättmedel, sköljmedel, doftljus och allt annat som hör hemma här.





Lägenheternas öppna och flexibla planlösningar gör att ni i många fall kan anpassa antalet rum efter hur familjekonstellationen förändras över tid.



Sammanfattning brf Viva

Brf Viva är Sveriges mest innovativa plusenergikvarter – byggt utifrån vårt nya koncept Positive Footprint Housing®. Här bor du grönt och skönt nära service, centrum och kommunikationer.

1–5 flexibla rum och kök

Brf Vivas 132 lägenheter består av 1–5 rok och ligger på 30–109 anpassningsbara kvm. Här kan du få alltifrån en ytmässigt och ekonomiskt komprimerad etta till en etagelägenhet med radhuskänsla eller en taklägenhet i villaform. De flexibla planlösningarna gör att du till exempel kan köpa 72 kvm och själv bestämma om det ska vara två, tre eller fyra rum och kök – beroende på hur er familjesituation förändras över tid.

Länge leve brf Viva

Namnet Viva betyder att leva och speglar livet som bevaras och utvecklas i och runt bostadsrättsföreningen. Som plusenergikvarter ska brf Viva ge mer än det tar och säkerställa att fotavtrycket blir positivt. Här är varje detalj omsorgsfullt planerad utifrån människa, djur och natur. Förutom att

brf Viva projekteras för den högsta miljöklassen guld finns det i grunden också en egenutvecklad hållbarhetsklass som säkerställer projektets höga krav på hållbarhet.

Hållbart val

Att brf Viva är ett hållbart val betyder inte bara att bostaden är energieffektiv och klimatsmart, består av hållbara material, ger en hälsosam innemiljö och att bostadsområdet byggs utifrån naturens förutsättningar. Det betyder också att du får inbyggda lösningar som gör det naturligt att spara energi, pengar och miljö.

Fordonspoolen i kombination med leveransskåpen och möjligheten att få det mesta hemkört är bara en fördel bland många i brf Viva.







Situationsplan och planlösningar

Så här kommer brf Vivas huskroppar och 132 lägenheter att vara placerade. På kommande sidor kan du studera några av husens planlösningar och få en känsla av hur ni kan anpassa de olika storlekarna efter era behov. Även om alla rum och utrymmen är rationellt och effektivt disponerade från början finns det möjlighet att flytta väggar och ändra er planlösning över tid.

Hur skulle du vilja ha det?

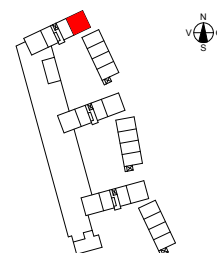
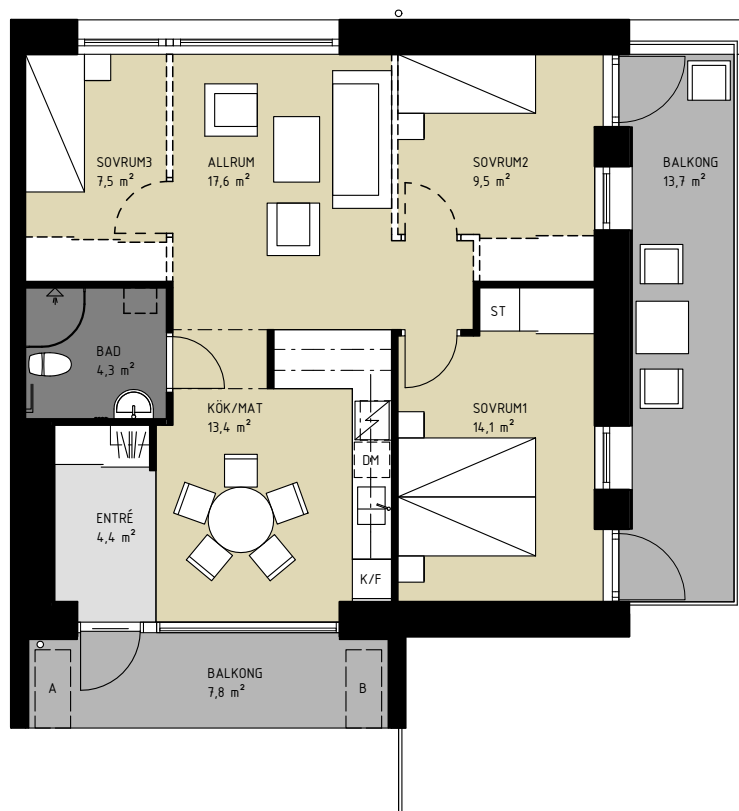


Planskiss exempel 2-4 rok, 72 m²

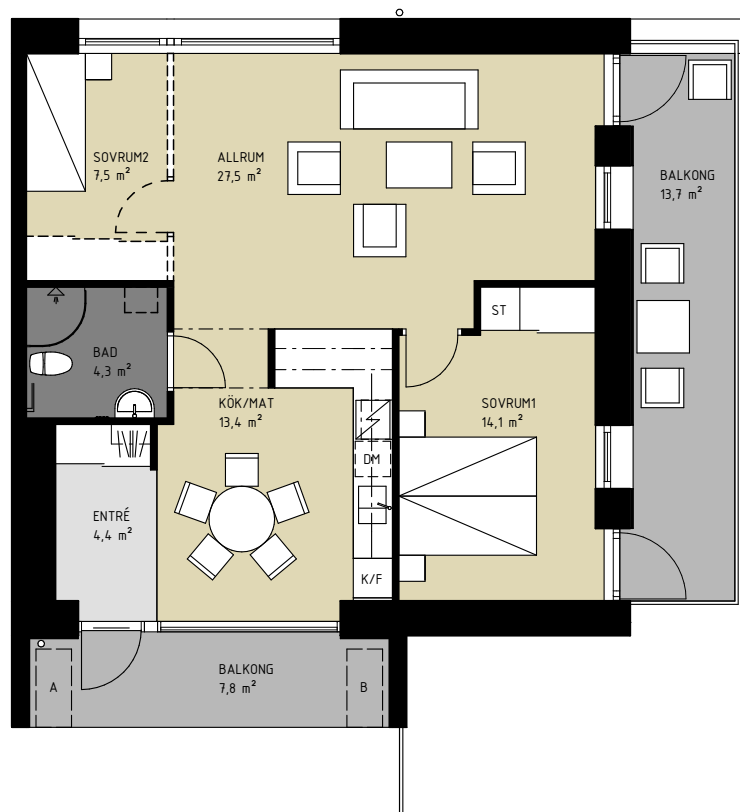
Lägenheten är flexibel och kan varieras mellan 2-4 rok. Vardagsrummet är avdelat mot köket, men rummen behåller kontakten genom att köksbänken vetter mot både vardagsrum och kök.

4 rok

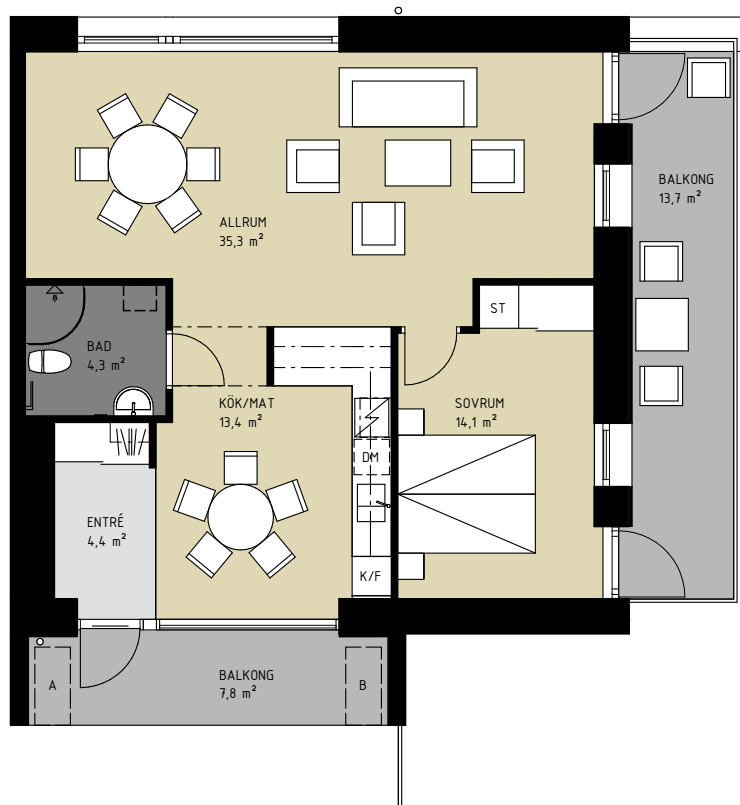
-  PARKETT
-  KLINKER
-  TEXTIL
-  BALKONG OCH DEL AV BALKONG SOM TILLHÖR LÄGENHETEN
-  KAPPHYLLA
-  SKJUTDÖRRS-GARDEOB
-  FRÄNVALSVÄGG
-  TILLVAL
-  TILLVAL HANDDUKSTORK
-  TILLVAL FÖRVARINGSSKÅP



3rok



2rok

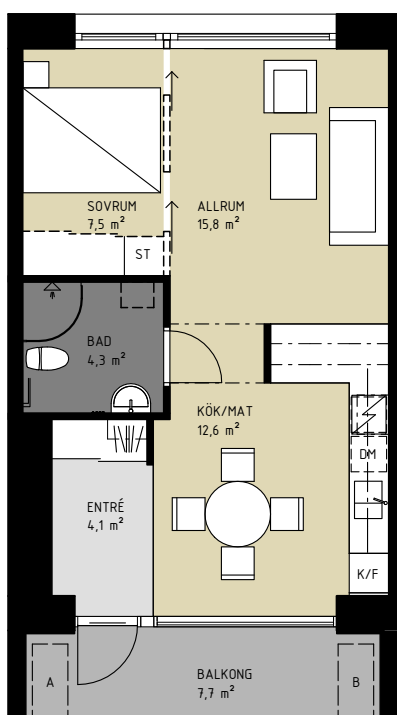


Planskiss exempel 1-2 rok, 46 m²

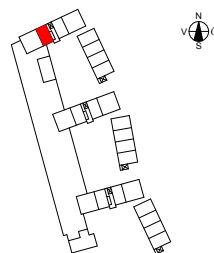
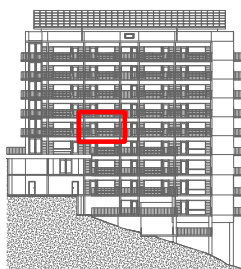
En genomgående, ljus och välplanerad lägenhet med planlösning som kan varieras mellan 1-2 rok. Vardagsrummet är avdelat mot köket, där köksbänkens placering gör att rummen behåller kontakten.

2 rok

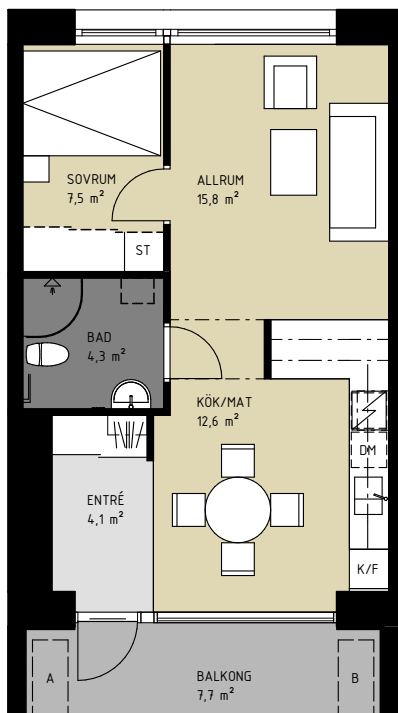
-  PARKETT
-  KLINKER
-  TEXTIL
-  BALKONG OCH DEL AV BALKONG SOM TILLHÖR LÄGENHETEN
-  KAPPHYLLA
-  SKJUTDÖRRS-GARDEOB
-  FRÄNVALSVÄGG
-  TILLVAL
-  TILLVAL HANDDUKSTORK
-  TILLVAL FÖRVARINGSSKÅP



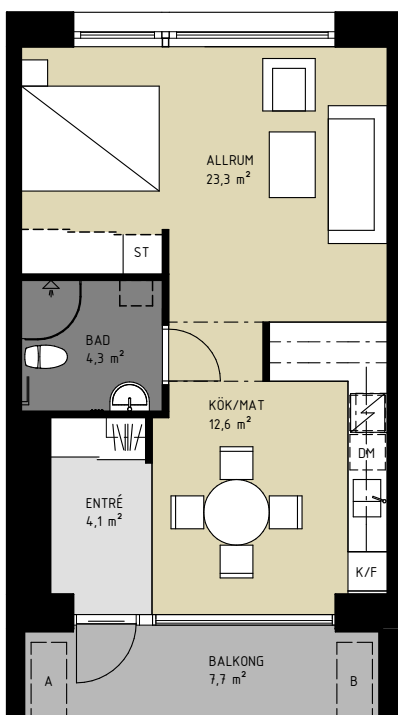
0 1 2 3 4 5m



2rok



1rok



Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Delvis via källare på berg och delvis via pelare på berg.

Stomme

Pelare, bottenplatta och lägenhetsskiljande väggar i betong.

Ytterväggar

Sandwichelement i betong.

Fasad

Sandwichelement i betong. Etagevåning mörk plåt.

Yttertak

Papp, delvis beklädda med solceller och sedumtak.

Fönster/fönsterdörr

Aluminium- och träpartier generellt. Utåtgående fönsterdörrar. Träpartier mot entrébalkonger, utåtgående och fasta fönster.

Fönsterbänkar

Träbaserat material med laminat.

Balkong

Balkongplatta i betong, träfasad.

Rumshöjd

Plan 1–4 ca 2,8–3,0 m.
Plan 5–10 ca 2,50–2,60 m.

Innertak

Målad betong samt målad gips/undertak i hall och bad.

Innerväggar

Gipsskivor på reglar. Största sovrum isoleras.

Innerdörrar

Trä, karmar och dörrar vita/ek. Handtag i aluminium.

Lägenhetsförråd

Mindre förråd till varje lägenhet finns i platåbyggnad plan 3 och 4.

Gård

Mellan husen finns sluttande gårdar med plats för barns lek samt vuxnas samvaro.

Gemensamma utrymmen

Övernattningslägenheter, gemensamhetslokal, orangeri, cykelgarage med cykelhub, rullstols- och barnvagnsförråd, tvättstuga, post- och leveransrum, återanvändningsrum.

Bilparkering

Ca 2-4 st cykelparkeringsplatser per lägenhet, några platser för elfordon, 6-8 st fordonspoolplatser, medlemskap i fordonspool ingår. Inga egna bilparkeringsplatser.

Värme och ventilation

Vattenburet radiatorsystem med uppvärmning via bergvärme samt fjärrvärme. Ventilation utförs som FTX-system med energiåtervinning.

Installationer

Gruppcentral med automatsäkringar och jordfelsbrytare. Individuell mätning av el, samt varm- och kallvatten i varje lägenhet. Uttag för bredband, digital-TV samt telefon. Telia Öppen fiber ingår. OBS: "Tjänsteabonnemang" tecknas av boende själva. Brandvarnare.

Avfallshantering

Hushållsavfall sorteras i åtta fraktioner. Avfallsstation finns centralt placerat utvändigt på platån. Återanvändningsrum där man kan byta grejer med grannar kommer finnas i Hus 1. Några typer av farligt avfall som batterier och ljuskällor kommer kunna lämnas i anslutning till detta rum.

Rumsbeskrivning

Hall

Golv: NTK, textilmatta.

Golvsockel: Vit.

Väggar: Målat.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Skjutdörrsgarderob, vita.

Hylla och klädstång, vita.

Takbelysning, dimbar ledspot.

Kök/matplats

Golv: Ask, 2-stav, mattlackad.

(plastmatta under skåp)

Sockel: Svart.

Vägg: Målade väggar. Gipsskivor alt. betong.

Stänkskydd av laminat enligt ritning.

Tak: Målat.

Övrigt: Köksuppställning enligt ritning från Vedum.

Bänk- och skåpsinredning, liv ask med grepplist

samt svartbetsad ek. Bänkskiva av laminat med

infälld diskho och spishäll. Ugn inbyggd under häll

(Siemens) och kökskåpa, Pandora Green Flow.

Kombinerad kyl/frys enligt ritning. Diskmaskin.

Infälld ledspot i täckskiva under väggskåp.

Fönsterbänk i laminat.

Vardagsrum

Golv: Ask, 2-stav, mattlackad.

Golvsockel: Vit.

Väggar: Tapet.

Tak: Målat, vit.

Sovrum

Golv: Ask, 2-stav, mattlackad.

Sockel: Vit.

Vägg: Målade väggar. Gipsskivor alt. betong.

Tak: Målat.

Övrigt: Fönsterbänk i laminat. Skåpsinredning enligt ritning. Skjutdörrsgarderob enligt ritning.

Bad

Golv: Klinker, mörkare grå.

Vägg: Kakel, vit.

Tak: Målat.

Övrigt: Baduppställning enligt ritning. Golvstående toalettstol. Tvättställ med kommod. Spegelskåp med belysning. Skåp med förvaring. Duschhörn, INR Linc, krokar, toalettpapershållare. Takarmatur.

Klädkammare

Golv: Ask, 2-stav, mattlackad.

Golvsockel: Vit.

Väggar: Målade, vita.

Tak: Målat, vit.

Inredning: Hylla och klädstång, vita (gäller lägh. från 94 kvm)

Takbelysning.

Balkong

Golv: Betongplatta.

Takterrass

Golv: Trä.

Installationer

Elcentral med jordfelsbrytare i hall alt. klädkammare.

Multimediauttag för telefon, TV eller bredband.

Brandvarnare monterad i varje lägenhet.

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 75 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 tillval och inredning 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 föreningens kostnadskalkyl som är registrerad av Bolagsverket. När du tecknar förhandsavtalet görs en kreditupplysning och du får per post en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Upplåtelseavtal

När föreningens 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.

Tillvalsavtal

Du som är med tidigt i utvecklingen av de nya bostäderna har stor möjlighet att sätta personlig prägel på ditt framtida hem genom att göra inredningsval och i vissa fall påverka planlösningen. Vilka möjligheter att välja inredning du har, varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av

och i vilket skede du kommer in. Din personliga inredare kan berätta vad som gäller för just ditt nya boende. Tillvalsavtalet är en separat uppgörelse mellan dig och Riksbyggen. Det vanligaste är att du betalar 25 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

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. Vid tillträdet överlämnas en Bopärm som innehåller drifts- och skötselanvisningar. 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 (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.

Att bospara

Det är inte nödvändigt att bospara för att köpa en bostad via Riksbyggen. Men genom att spara till din bostad via Riksbyggen får du förtur till nybyggda bostäder i bra lägen över hela landet. Förturen gäller vid säljstarten av varje projekt – därefter är det öppen försäljning. För varje år du sparar hos oss, får du poäng som sedan används när intresseanmälningarna till de bostäder som du är intresserad av ska hanteras. Ju fler poäng du har, desto bättre ligger du till att få förtur att välja lägenhet i de projekt du är intresserad av.

För mer information om Bospar, kontakta oss kostnadsfritt på 020-45 45 45 eller gå in på www.riksbyggen.se/bospar

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 s.k. 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 kooperativ företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 500 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.

Ett större ansvar

Vi har ett brett program av tjänster som stödjer hållbar utveckling, både när vi utvecklar nya bostäder och när vi förvaltar fastigheter – Planeten ska med!

Miljöskolan

Vi jobbar med att inspirera och engagera alla våra medlemmar. En del i det arbetet är att vi erbjuder alla boende att gå i Riksbyggens Miljöskola som är en interaktiv webbplats med råd och tips om hur du kan leva mer hållbart och minska din energi-användning och miljöpåverkan. Besök gärna Miljöskolan via www.riksbyggen.se

Andra miljö- och energitjänster

Vi erbjuder din förening flera tjänster inom energioptimering som stöttar er i miljöarbetet och hjälper er nå det resultat ni önskar. Vi har tagit fram vad vi kallar "Riksbyggens enkla miljö-idéer" med förslag på åtgärder för att hjälpa er att minska miljöbelastningen från byggnader och boende.

Årets hållbarhetsförening

Årets Hållbarhetsförening är en tävling som är öppen för alla föreningar som är medlemmar i

Riksbyggen. Den vinnande föreningen blir en inspirationskälla för andra bostadsrättsföreningar och vinner ett bidrag att användas till förbättrande åtgärder och köp av tjänster.

Riksbyggen är miljö- och kvalitetcertifierade enligt ISO 14001 och 9001.

Ekosystemtjänstanalys i alla våra bostadsprojekt

På Riksbyggen arbetar vi hårt för att vi själva och våra medlemmar ska bedriva ett mer effektivt hållbarhetsarbete. Ett exempel är att vi mäter ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. När vi tar oss an mark kan vi nu mäta vad naturen bidrar med på just den platsen, och se hur vi kan agera för att minst bidra på samma sätt när vårt område är färdigt, t ex att minska buller, binda koldioxid eller att rena vatten. Helst ska vi hitta en nivå där vi når ett bättre resultat när vi är färdiga.



Lugn, du köper en Riksbyggenbostad

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 de 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 individuellt i varje projekt. Det handlar om t ex utemiljö, belysning och låssystem.

Gröntrivselfaktor – Ett sätt att kvalitetssäkra trivsel, grönska och biologisk 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 har hög tillgänglighet är en självklarhet i en Riksbyggenbostad.

En miljöcertifierad byggnad

En Riksbyggenbostad ska certifieras enligt certifieringssystemet Miljöbyggnad som tittar på områdena energi, inomhusmiljö och material. Granskning och certifiering utförs av Sweden Green Building Council. Riksbyggens målsättning är att vår nyproduktion ska uppfylla certifieringsnivån – Silver. Brf Viva projekterar vi för att certifieras för Miljöbyggnad Guld, vilket ställer högre krav än Silver på energi, inomhusmiljö och material. Exempel på certifieringsnivå Silver:

Fuktsäkerhet

– Höga krav på våtrum och VVS-installationer

För att minimera risken för framtida vattenskador ställs krav på att installationer ska utföras

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 har vi tagit hänsyn till både boendes önskemål och samhällets krav på bland annat energieffektivitet, funktionalitet och trygghet.

av auktoriserad VVS-installatör enligt branschreglerna "säker vatten". Våtrum ska utföras av auktoriserat företag enligt Svensk våtrumskontroll, GVKs branschregler "Säkra Våtrum".

Dokumentation av material och utfasning av farliga ämnen

För dokumentationen använder Riksbyggen sig av SundaHus databas. Det är ett verktyg för att fasa ut särskilt farliga ämnen från byggproduktionen. Vår ambition är att alltid välja det som är bäst ur miljösynpunkt utan att ge avkall på kvalitet. Bostadsrättsföreningen har sedan tillgång till dokumentationen, för den löpande driften och framtida ombyggnader.

Låg klimatbelastning och energianvändning

En Riksbyggenbostad ska vara energieffektiv, energianvändning ska vara minst 25 procent lägre än gällande byggregler. Det är inte enbart antal KWh som räknas, utan även vilka energislag och hur den är framställd som har betydelse för en byggnads energiprestanda.

Dagsljus och inneklimat

– Fönster har stor betydelse

Utifrån studier och beräkningar av dagsljus och inneklimat planeras t ex fönstrens placering och storlek för att säkerställa tillräckligt med dagsljus – samt behovet av eventuella framtida solskydd för att undvika att bostaden blir för varm under sommaren. Fönster är både identitetsskapande för byggnaden och har inverkan på energianvändning.

Inget störande buller i bostaden

En Riksbyggenbostad ska ha en bra ljudmiljö. Där det är möjligt ska ljudklass B uppnås, vilket ger betyg guld enligt Miljöbyggnad. Det är betydligt bättre än myndighetskravet, som är ljudklass C.

Vill du veta mer om Miljöbyggnad?

Du hittar mer på www.sgbc.se

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 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, ansvarar vi på Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighetsservicen. Efter de första åren, är vår förhoppning 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 trivselen och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

Med en genomtänkt teknisk förvaltning ser du till att fastighetens värde säkras på lång sikt. Vi hjälper dig med underhållsplanering och tar hand om den löpande driften. Dessutom kan vi se till att er förening är energioptimerad.

Fastighetsservice

Nyckeln till långsiktigt bra skötsel handlar om att vara omsorgsfull och närvarande. Vi ger din fastighet daglig tillsyn och sköter om byggnader, uterum och alla typer av tekniska installationer.

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.

Riksbyggen håller öppet dag & natt

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. Vi hanterar alla typer av frågor oavsett tid på dygnet.



Teknisk förvaltning

Driftövervakning
Installationsservice
Underhållsplanering
Underhållsadministration
Energibesiktning
Energiptimering
Försäkringsadministration
Myndighetsbesiktningar
Statuskontroll lägenheter
Systematiskt brandskyddsarbete
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK
Lekplatsbesiktning
Boendekontakter
Individuell mätning

Ekonomisk förvaltning

Bokföring och bokslut
Uppföljning och planering
Lånehantering
Överlåtelsehantering och uthyrning
Föreningservice
Kundwebb
Bostadsrättsjuridisk rådgivning

Fastighetsservice

Fastighetsservice Huset
Fastighetsservice Trädgård
Fastighetsservice Tekniska installationer
Jour
Trädgårdsutveckling
Mindre byggarbeten
Lokalvård

Ombyggnad

Exempel på genomförda projekt:
Tak- och fasadrenovering
Stambyte
Byte av fönster och dörrar
Renovering av p-däck
Inglasning av balkonger
Tillbyggnader
Anpassning av lokaler
Upprustning av gårdar och lekplatser
Installation av hissar
Energisparande åtgärder
Renovering av trapphus
Tillgänglighetsanpassning
Påbyggnad och förtätning

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 bostadsrätten under många år, planerar vi på ett mer långsiktigt sätt redan från början.

Vi har erfarenheten

Riksbyggen har funnits i över 75 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. Lyhörddheten gör vår erfarenhet ännu mer värdefull.

Vi styrs inte av kvartalsekonomi

Riksbyggen är medlemsägt. Det betyder att när du köper en bostadsrätt av oss, är du genom ditt medlemskap i föreningen också ägare i Riksbyggen. Vi är ett kooperativt företag som jobbar för ditt 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 företag 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 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 lägenhet, 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 bostadsrätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.

FÖR MER INFORMATION OM

BRF VIVA KONTAKTA:

Martin Lundblad

031-704 56 12

martin.lundblad@riksbyggen.se

www.riksbyggen.se/viva