
En ny höjdare kommer till stan

Brf Panoramautsikten. I kv. Spårvagnshallarna bygger vi 20 våningar med 108 moderna bostadsrätter.

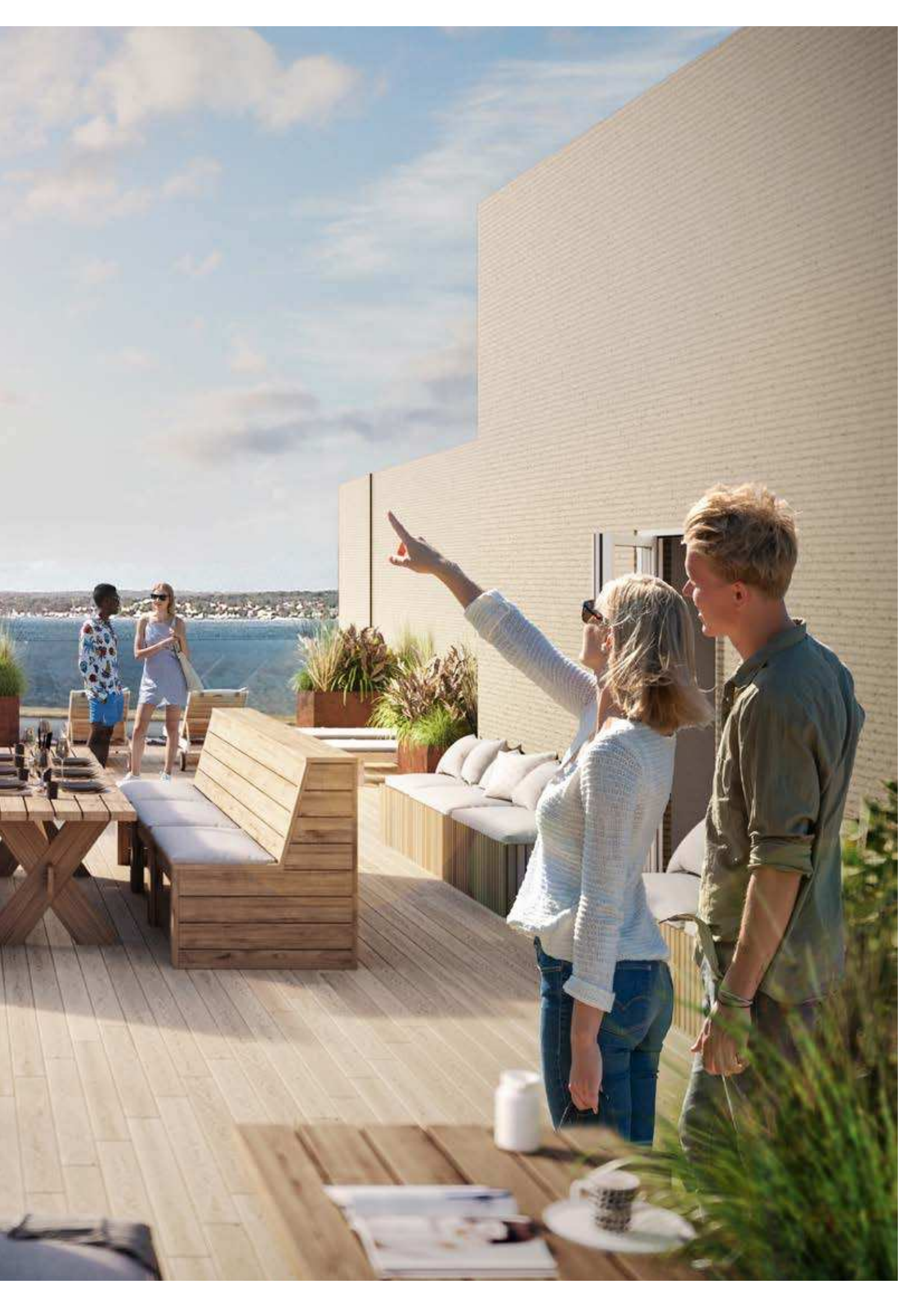


I Brf Panoramautsikten kan du ta hissen ner till gymmet eller upp till takterrassen där du bjuds på en fantastisk utsikt över stad och hav. Mitt mellan centrum och Råås pittoreska fiskeläge ska vi bygga en smäcker byggnad om 20 våningar med 108 moderna bostadsrätter på hög nivå. Ett attraktivt boende för en aktiv och stimulerande livsstil, lika nära hav och strand som service och upplevelser.

Innehåll

Spårvagnshallarna – Helsingborgs nya stads kvarter.....	4	Välkommen till ett hem för hela livet	35
Med några tramtag fångar du både stad och hav	7	Bostadsrättsföreningen	36
Arkitekturen – Säg hej till solen och svalorna	10	Lugn du köper en Riksbyggenbostad	37
Välplanerat med plats för det sköna livet	12	Enklare vardag med appen Mitt Boende.....	38
Ekosystemtjänster.....	24	Trygghet hela vägen till ditt nya hem.....	39
Situationsplan	26	Välskött hus tack vare dina avgifter	40
Planritningar – Hela våningsplan.....	27	Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet.....	42
Rumsbeskrivning.....	32	När andra säger hej då, säger vi hej hej	43
Byggnadsbeskrivning.....	33	Nyfiken på Riksbyggen?	44







Spårvagnshallarna – Helsingborgs nya stadskvarter

Som en gömd skatt, redo att upptäckas, har Spårvagnshallarna legat i träda under många år. Nu väcker vi platsen till liv igen och utvecklar nya, moderna bostadskvarter med plats att växa. Här skapas bostäder för dig som vill bo lite lugnare och lite friare med bekvämt avstånd till stadens utbud. Ett nytt stadskvarter fullt av möjligheter och kontraster, där gammalt möter nytt, stort möter smått och atmosfären är både global och lokal på samma gång.

Historia

Spårvagnshallarna ligger i den västligaste delen av stadsdelen Miatorp, mellan Strandbadsvägen, Industrigatan och Skogsgatan. Området kallades förr "Furet" och var populärt som utflyktsmål för invånarna i det gamla Helsingborg. Här kunde man njuta av lugn, ro och tallbarrsdoft. Efter hand som staden växte och utvecklades kom platsen att fungera som en samlingspunkt för kollektivtrafiken i Helsingborg.

Sveriges första hästspårväg invigdes 1877 på sträckan mellan Ramlösa Hälsobrunn och Ramlösabadet som låg nedanför Strandbadsvägen. 1891 ersattes hästarna av ånglok. Skogen i den östra delen av området har fått namnet Triangelaskogen efter ångloksjärnvägens spår som bildade en triangel där spåren från Ramlösa och Råå möttes. När spårvägen elektrifierades och breddades, uppfördes 1906 en vagnhall med verkstad åt Helsingborgs stads spårvägar. Fler spårvägs- och bussgarage tillkom efter hand. Efter spårvägstrafikens nedläggning år 1967 användes anläggningen som bussgarage innan verksamheten lades ner i början på 2000-talet.



Ett nära och aktivt liv

I Spårvagnshallarna bygger vi bostäder som vänder sig till många olika målgrupper och skapar stadskvarter som är attraktiva att bo i. Här skapas möjligheter till att leva ett aktivt liv, med närhet till både Råå och centrala Helsingborg och med förutsättningarna för en enklare och mer hållbar vardag. Startskottet för utvecklingen av Spårvangshallarna har redan gått och idag möts du av de pampiga Sundsutsikten, två högresta bostadshus på hela 17 våningar, med totalt 188 ljusa och attraktiva hyresrätter. De två husen bjuder på generösa balkonger med utblickar i alla väderstreck och många lägenheter har en härlig utsikt mot Öresund, Danmark och Ven. En klar dag kan man nästan se vilket pålägg danskarna har på sina smørrebrød. Under 2022 flyttade också nya grannar in i de 22 moderna radhusen i Brf Ribbhusen som ligger längs Skogsgatan.

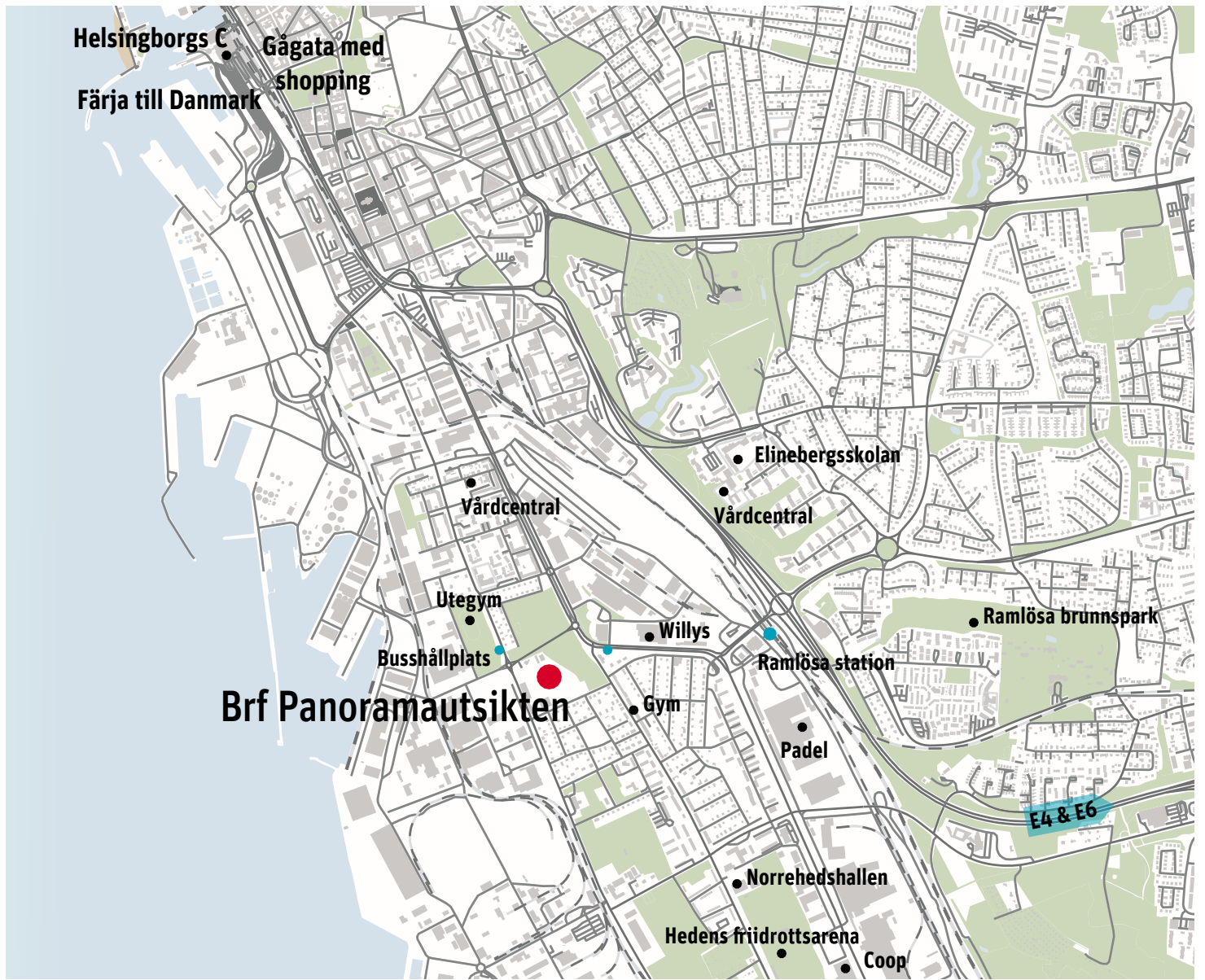
Nya stadskvarter med boende för alla

När vi fortsätter utvecklingen av Spårvagnshallarna planerar vi en variationsrik bebyggelse med totalt 700 nya bostäder där hyresrätter blandas med bostadsrätter och flerbostadshus varvas med småskaliga radhuskvarter. Här kommer att finnas bostäder för alla. Gammal som ung. Fokus är att skapa nya stadskvarter som genomsyras av nytänkande och hållbarhet.

Vi låter det gamla ge liv åt det nya. Tallskogen tillåts leta sig in i kvarteren och nya träd planteras kring husen. Mellan bostäderna skapas grönytor och mötesplatser med plats för umgänge och lek. I planerna finns det också möjlighet till en ny förskola för de minsta. På ett avskilt, lugnt läge där barnen får direkt tillgång till skogen och möjligheter att upptäcka naturen på nära håll. Området kommer också att få plats för butiker och verksamheter, i första hand i anslutning till Industrigatan i väster.

Det gamla lever kvar i det nya

Spårvagnshallarna har fått sitt namn efter de båda klassiska båghallarna som står kvar på området. De byggdes under den första halvan av 1900-talet och utgör minnen efter den verksamhet som bedrevs här under mer än ett sekel. Båghallarna kommer i största möjliga mån att bevaras och få nytt liv i det nya århundrandet. Den södra hallen har renoverats och omvandlats till ett parkeringshus i två plan. Spårvagnshallen mot Industrigatan planeras också att bevaras och erbjuda plats för lämpliga verksamheter som kontor och handel. Historien lever vidare och från att en gång ha varit en mötesplats för Helsingborgs kollektivtrafik skapas nu nya möjligheter för möten och gemenskap. På så vis möter det gamla det nya och lever vidare i framtidens stadsbild.





Med några tramptag fångar du både stad och hav

När du flyttar till en bostad i Brf Panoramautsikten, i Spårvagnshallarna, är det lika bra att bestämma var du ska ha din speciella badkrok. Där badväskan har sin ständiga plats, redo att spännas fast på pakethållaren för att sju minuter senare landa i sanden på Råå vallar. Cyklar du istället norrut när du Helsingborgs centrum på cirka tio minuter.

Nära till aktiviteter för alla åldrar

I Spårvagnshallarna bor du med nära tillgång till Helsingborgs hela utbud av kultur och aktiviteter. En kort cykel eller busstur tar dig in till stadens centrum där du kan uppleva utställningar och evenemang på Dunkers kulturhus eller se en bra film på bio. I det direkta närområdet kan du också ägna dig åt aktiviteter som padel och tennis, här finns en rolig trampolinpark som barnen älskar och många föreningar med aktiviteter för stora som små.

Grönt är skönt

Friluftsvännen och naturälskaren har många pärlor att upptäcka. Granne med Spårvagnshallarna ligger Triangelskogen och Talldungen. Dessa sammanbinds genom vandringsleden Tallskogsleden, som sträcker sig cirka fem kilometer från Råå vallar i söder till Raus plantering strax norr om Miatorp. Här kan du promenera eller jogga året runt. Längs Tallskogsleden finns flera lekplatser, två markerade löpslingor, flera grillplatser, en fotbollsplan, en tennisbana och en pulkabacke. I Talldungen kan du utmana dig själv i ett av Helsingborgs så kallade Bootcamp-utegym och en 1 km lång löpslinga mellan tallarna. Vill du testa dina gränser ytterligare kan du prova den militära hinderbanan på Hedens friidrottsarena. Där hittar du också både löpar- och fotbollsplaner. Här kan idrottsintresserade i olika åldrar träna friidrott med IFK Helsingborg eller fotboll med Ramlösa Södra IF.

Gott om plats för spring i benen

För barn och unga finns det också mycket att upptäcka i området. Bland 1920-talsvillorna i kvarteret söder om Spårvagnshallarna gömmer sig den lilla parken Rönneplatsen med lekplats och gräsplan med fotbollsmål. Perfekt för en liten utflykt med de mindre barnen. Både Talldungen och Triangelskogen är perfekta utflyktsmål och spännande skådeplatser för allehanda lekar och äventyr. Här finns gott

om plats för spring i benen. De lite större barnen och ungdomarna kan ta cykeln en kilometer norrut till Helsingborgs coolaste aktivitetshus, Jutan, där man bland annat kan åka inlines, utöva parkour, spela musik och teater, eller bara chilla på caféet. Lite närmare ligger Viktoriahusets fritidsgård som erbjuder idrott i idrottshallen och på multiarenan, filmvisning, dans, skapande, temakvällar, musik och gruppverksamhet.

Bad- och fikaläge ett stenkast från din nya bostad

Sommartid är Helsingborg en fantastisk strandstad med sina många centrala badplatser och sin unika utsikt över Öresund. När du bor i Spårvagnshallarna är Knähakenbadets fina sandstrand med kiosk och brygga det närmaste badhänget. Här finns också Helsingborgs enda naturistbad. Bara att kasta av dig kläderna och hoppa i böljan. Annars fortsätter du längs kustlinjen ett stycke söderut och lägger ut din strandfilt vid Råa vallar, där det badas mer påklätt. När du ändå är i Råa kan du passa på att ta en promenad i hamnen och kanske avsluta med en god bit mat på någon av det mysiga gamla fiskelägets trevliga krogar.

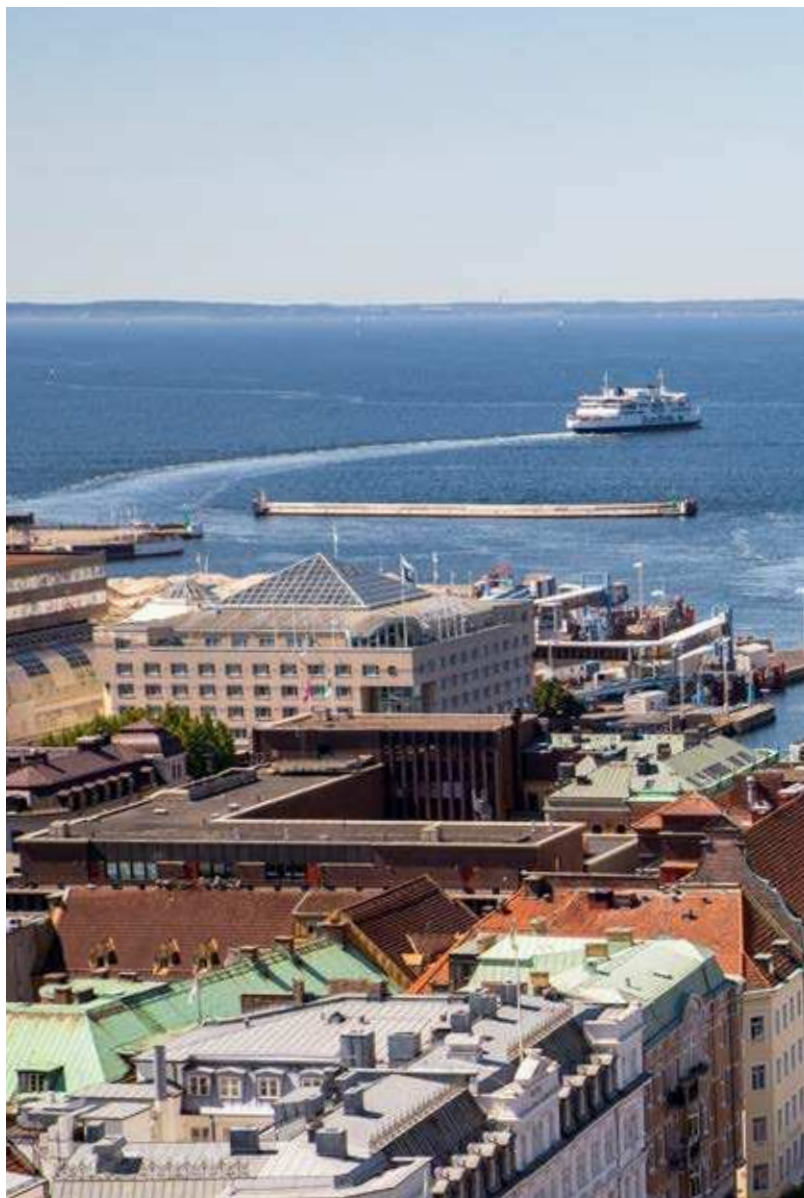
Skola och förskola

Det finns ett brett utbud av skolor för alla åldrar i närheten av kvarteret. Närmast ligger Lusseäckens, Pinjens och Nallens förskola. Akvarellen förskola och Förskolan Högasten är andra som ligger bra till. Önskar du välja förskola med montessoripedagogik som inriktning så finns Dibber i Ramlösa och Montessoriskolan Kärnhuset på Råa. I Raus Planterings Skola, ett kvarter från Spårvagnshallarna, finns årskurs F-6. Skolan som ligger närmast är Fridaskolan, där kan barnen gå från F-8. På Högastens skolan kan de gå hela från F-9. Högstadiet finns också på Rönnowska skolan som ligger på gångavstånd. För ungdomarna finns de flesta av Helsingborgs kommunala och enskilda gymnasieskolor inom bekvämt avstånd med buss eller cykel.

Service och kommunikationer

I Spårvagnshallarna görs plats för framtida handel och service på nära håll. Redan i dag finns bra livsmedelsbutiker inom bekvämt räckhåll. På andra sidan Hästhagsvägen ligger ett välsorterat Willys och vid Lusseäckens finns ytterligare en större livsmedelsbutik.

Spårvagnshallarna ligger strategiskt bra till för att ta dig vart du vill. Här finns bra cykelvägar i alla riktningar och vill du istället åka kollektivt kan du välja mellan ett flertal busslinjer med täta avgångar från hållplatser i närheten. Önskar du ta tåget hittar du Ramlösa station en knapp kilometer, eller några minuter med cykel, från din nya bostad. Härifrån går tåg mot Lund/ Malmö eller till Helsingborg C där de flesta förbindelser med omvärlden strålar samman; båt, tåg, buss, taxi och flygbuss. Till Helsingør går färjor över Sundet dygnet runt. Till Ängelholms flygplats tar det endast 30 minuter.





Arkitekturen – Säg hej till solen och svalorna

Brf Panoramautsikten blir den sista av tre högresta spejare som blickar ut över Öresund från sin ståplats i Spårvagnshallarna. Här har du chansen att bo upp emot 64 meter upp i luften, på första parkett till himlens skådespel med oslagbar utsikt i flera väderstreck. Du kan känna dig som kung över världen samtidigt som du säger godmorgon till solen, horisonten och svalorna som har sin flygbana precis utanför. Häftigt. Totalt har du 20 våningar att välja på. Och utsikten är fantastisk många våningar ner. Vilken nivå vill du bo på?

Huset ger vackra panoramautsikter

Brf Panoramautsikten blir inte en äggstrilling till de två andra tornen, snarare en något längre storebror med ett eget DNA. Likheterna är många men arkitekterna har gett den tredje syskonet en unik identitet med sin unika topp och takterrass på 20:e våningen. Dominerande fasadmateriäl är vackert skimrande plåt. Ett materiäl som är estetiskt vackert samtidigt som det är klimatmässigt sunt med lång hållbarhet. Den symmetriska placeringen av fönster och balkongernas glaspartier ger fasaden en stram enkelhet som ger värdighet och pondus.

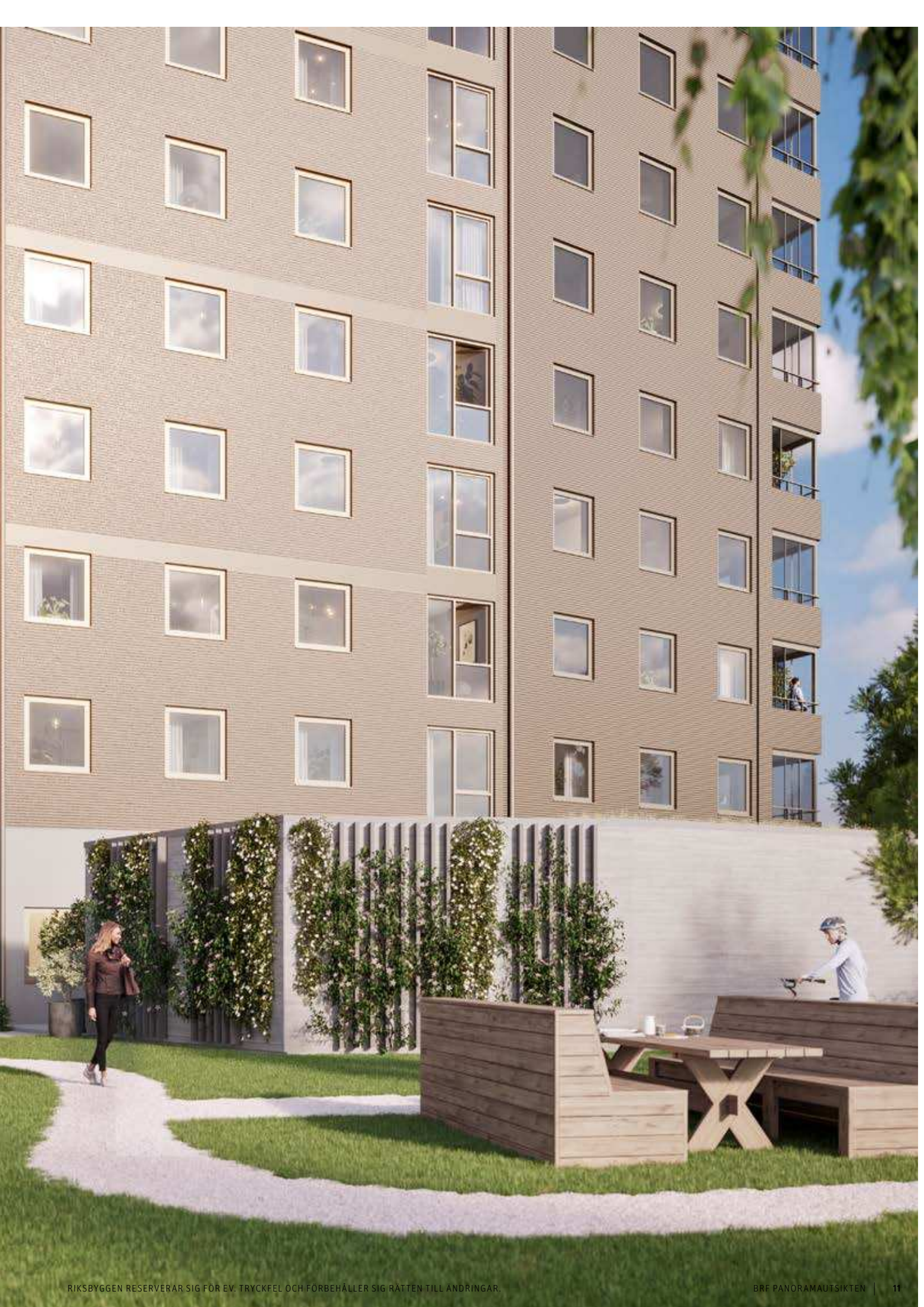
En vägvisare i staden

Byggnadens delvis indragna entrévåning får pelarförsedda arkader, stora glaspartier och en ljusare färgskala som ger huset ett lätt och svävande uttryck, fast det bär upp tjugo våningar. Samtidigt står Brf Panoramautsikten stadigt förankrat i staden likt ett fyrtorn som visar vägen hem. En tydlig vägvisare oavsett om du kommer från stan, havet eller varit och storhandlat på Willys om hörnet. Lyft bara blicken – och du ska hitta hem.

Fri sikt över trätopparna, hav och stad

Byggnadens form innebär att merparten av bostäderna blir hörnlägenheter som får både ljusinsläpp och utblickar i flera väderstreck. Västerut får lägenheterna fri siktlinje över havet, sundet och Danmark. Huset angörs från en vändplats i slutet av Pollettgatan. Väster om huset, mot Industrigatan, planeras en liten park. Parken fortsätter även i syd och öst där det görs plats även för cykelparkeringar och miljörum.





Välplanerat med plats för det sköna livet

I Brf Panoramautsikten gör vi plats för det sköna, goda livet i en attraktiv boendemiljö där vi tänkt på alla fördelar med att vara du. Huset erbjuder allt från den smart planerade ettan till den generösa sexrummaren i två etage med oslagbar panoramautsikt och utrymme för det lilla extra. Här får du verkligen ett höjdarboende. I merparten av lägenheterna är vardagsrum och kök placerade i en inbjudande, öppen planlösning. Gemenskap och umgänge blir enkelt och middagen kan lagas medan du samtalar om dagens höjdpunkter med gästerna, släkten eller barnen.



En av alla fördelar med din nybyggda lägenhet är det fina köket med toppmodern utrustning och välplanerade arbetsytor som bara väntar på att användas för många festmåltider och vardagsrätter. Varmluftsgugn, spishäll med induktion, micro och energieffektiva vitvaror bjuder in till många, långa matlagnings- och umgängestimmar.

Inrett med nykänsla och kvalitet

Skönhet, kvalitet och gediget hantverk står i fokus när vi utformar din nya lägenhet. Vi har inrett med nykänsla från golv till tak. En lika vacker som tålig ekparkett pryder golven, rummen är målade i vitt som standard och lägenheten bara väntar på att du ska flytta in och packa upp dina saker. Hitta rätt plats för det finaste resminnet, fundera på var din favoritplats blir eller om din kryddodling trivs bäst inne eller ute på din nya balkong. Badrummen är helkaklade med kakel och klinker i högsta kvalitet och får en tvättavdelning med kombimaskin i de mindre lägenheterna och tvättmaskin och torktumlare i de större. Det finns gott om förvaring i garderober i bostaden och du får ett eget förråd i källaren med plats för alla saker som det inte är säsong för.

Exklusiv etagelägenhet och två tuffa treor på taket

Högst upp i Brf Panoramautsikten ligger husets mest unika bostäder. Den ena är en fantastisk lägenhet om 6 rok i två etage med entrésolplan och upp till fem meters takhöjd. Här får den lycklige innehavaren inte mindre än tre balkonger, stora sällskapsytor och upp till fyra sovrum. Och en alldeles underbar panoramautsikt så klart. Lika enastående är de läckra treorna med stor inglasad balkong och de enda lägenheterna som har adress på 20:e våningen och granne med takterrassen. Här kan man verkligen tala om boende på hög nivå.





Inglasad balkong som ett extra rum

I Brf Panoramautsikten får alla lägenheter 2–6 rok en generös balkong. För att du ska få en utemiljö som kan användas i alla väder, året runt har vi glasat in minst halva balkongen. Med den inglasade delen förlänger du utesäsongen och skapar ett extra rum för odling och umgänge. Det är stort nog för både sittgrupp och kryddodlingen. Här kan både dina vänskaper och basilikan växa och trivas.









Takterrass 20 våningar upp

Högst upp i Brf Panoramautsikten ligger också den gemensamma takterrassen som är öppen för alla boende i huset. Här får du tillgång till ett skådespel på hög nivå. Gryning, dag, solnedgång och natt finns den alltid där. Med en ny föreställning varje gång och aldrig med samma repetoar. Ta med dig vännerna 20 våningar upp och bjud på en cocktailafton under stjärnhimlen. Njut av stadens siluett och havets ständiga skiftningar. Följ de stora fartygens väg genom sundet. Önskar du komma närmare köper du en kikare eller ett teleskop för att kunna se alla detaljer. Utsikten över Öresund och Danmark kommer att bli magnifik. Ställ dig på tå och du ska se var de bästa smörrebröden serveras i Helsingör, om flaggan är hissad på Kronborgs slott eller Öresundsbrons tränande pelare vid horisonten. Huvudpersonen är du och handlingen står du själv för. Det är här i din nya bostad, som sagan börjar.





Gym och bastu

Har du en aktiv livstil och vill ha nära tillgång till styrketräning och motion? Lugn, gym och bastu ingår. I Brf Panoramautsikten finns ett privat gym med

duschar och bastu i husets entréplan. Med lagom mycket utrustning för grundträningen och så nära att du aldrig behöver hoppa över ett pass. Ta bara hissen ner till träningen. En skön bastu passar perfekt efter löpturen, gympasset eller promenaden.



Lounge för möten och co-working

I husets entréväning finns förutom en gästlägenhet även en gemensamhetslokal som disponeras av föreningens medlemmar.

Lokalen har både ett fullt utrustat kök och wc. Den möbleras av föreningen efter medlemmarnas

önskemål. En möjlighet i tiden är att inreda med arbetsplatser för co-working så att de som jobbar hemifrån kan nyttja lokalen. Den kan också användas för privata tillställningar, som när lägenheten är för trång för släktmiddagen, eller gemensamma arrangemang i föreningen.



Brf Panoramautsiktens 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 nog. 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 Panoramautsikten att genomföra?

- 1 Grönskande rekreationsplatser i utemiljön
- 2 Plantera växter som blommor över hela säsongen och gynnar pollinering
- 3 Genomsläppliga markmaterial
- 4 Gröna väggar
- 5 Placering av byggnad för nyttja vacker och naturlig utsikt

Ekosystemtjänster som Brf Panoramautsiktens planerade åtgärder bidrar till



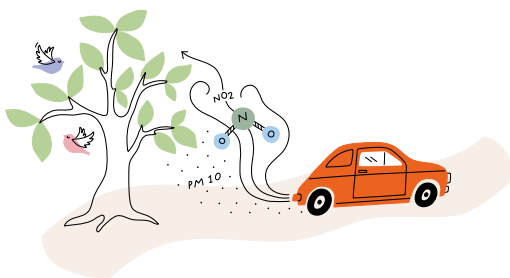
Rekreation och estetiska värden

Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



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.



Upprätthållande av luftkvalitet
 Ekosystemets förmåga att förbättra luftkvaliteten t ex trädens förmåga att binda utsläpp och partiklar från biltrafik.

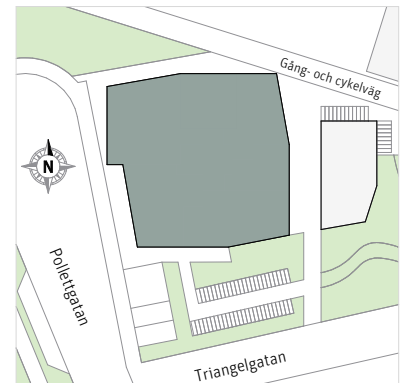
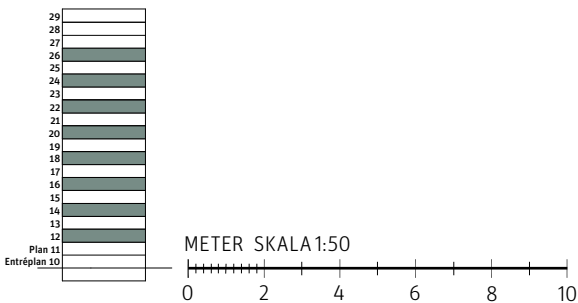
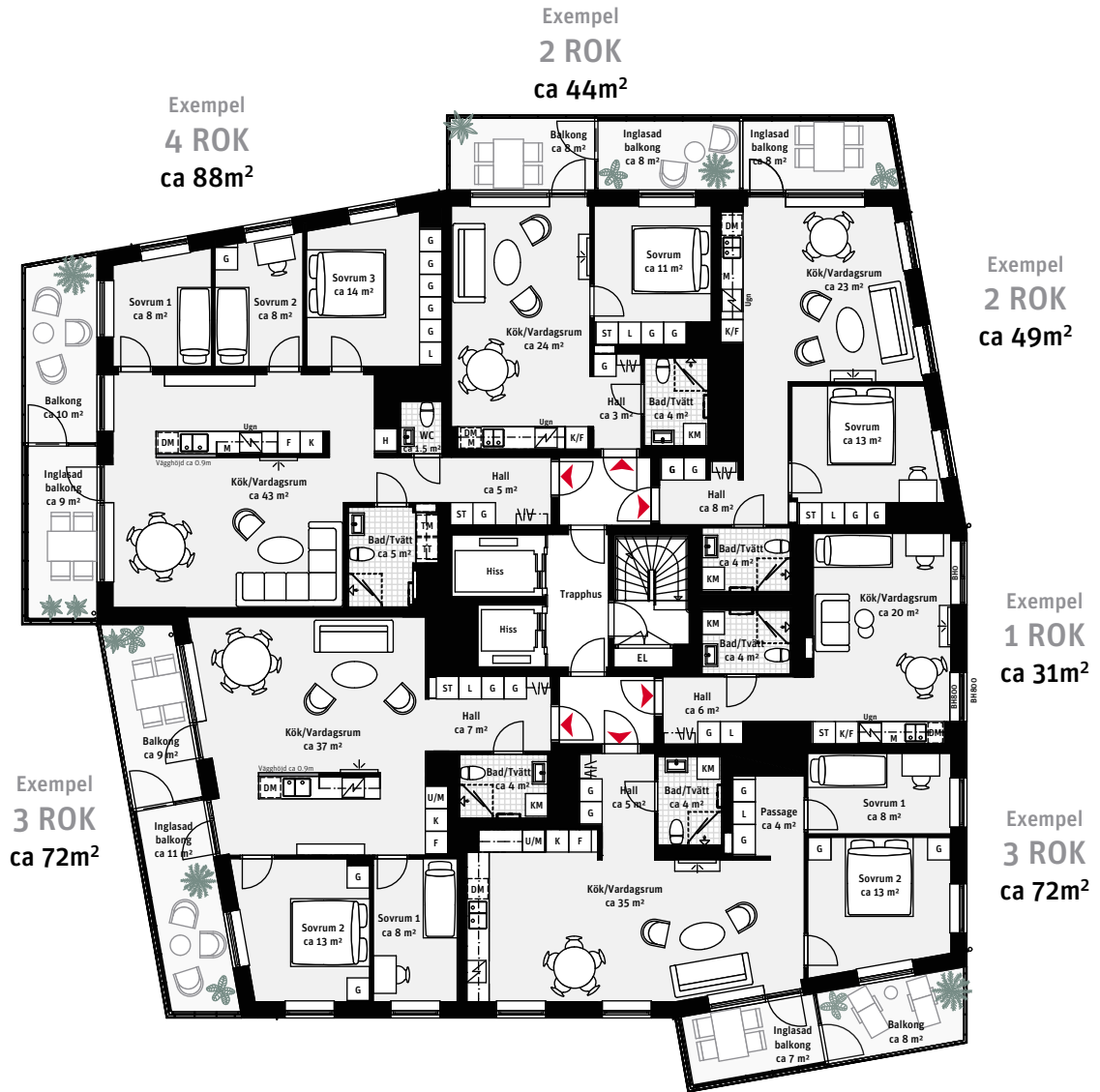


Förebyggande av jorderosion
 Förmågan att binda mark, reglera vatten och därigenom förebygga erosion.

Situationsplan



Normalplan, jämna våningsplan
Exempel våningsplan 2-16





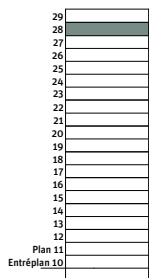
6 ROK
ca 195m²
Nedre plan

3 ROK
ca 84m²

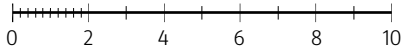


4 ROK
ca 89m²

3 ROK
ca 83m²



METER SKALA 1:50



Våningsplan 19

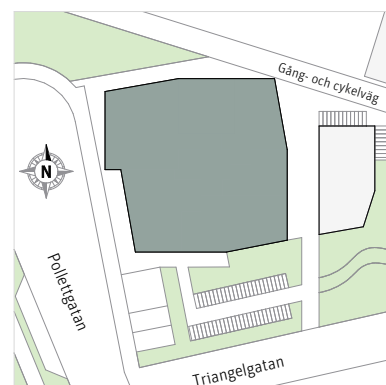
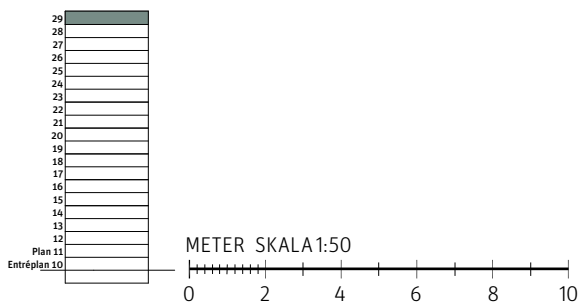


6 ROK
ca 196m²
Övre plan



3 ROK
ca 78m²

3 ROK
ca 83m²



Rumsbeskrivning

Entré

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målad, vit.

Övrigt: Hatthylla eller garderob enligt ritning.

Vardagsrum

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målad, vit.

Övrigt: Fönsterbänk av kalksten.

Sovrum

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målad, vit.

Övrigt: Fönsterbänk av kalksten.

Garderob med vit stomme och vit slät lucka med handtag i metall, enligt ritning.

Kök

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Passbit ovan köksinredning anpassas efter luckfärg.

Vägg: Målad underbehandlad yta, stänkskydd av kakel ovan bänkskivan.

Tak: Målad, vit.

Inredning: Köksinredning med vit alt. grå målade luckor, dämpade luckor samt lådor med handtag i metall.

Skåpshöjd ca 2 370 mm med takanslutning.

Bänkskiva av laminat.

Belysning under väggskap.

Kyl- och frysskap alternativt Kyl/frysskap enligt ritning.

Induktionshäll.

Integrerad spiskåpa med lucka.

Inbyggnadsugn, enligt ritning.

Inbyggnadsmikro, enligt ritning.

Diskmaskin.

Wc/Dusch/Tvätt

Golv: Klinkerplattor, rakläggning.

Vägg: Helkaklat, rak liggande sättning.

Tak: Målad, vit.

Inredning: Golvmonterad WC-stol.

Kommod med lådor och handfat i porslin.

Väggspegel med LED-belysning.

Eluttag intill handfat.

Raka duschväggar i klarglas.

Elansluten handduktork.

Toalettppappershållare.

Handdukskrokar.

Kombimaskin alt. tvättmaskin och torktumlare enligt ritning.

Bänkskiva av laminat samt skåp ovan tvätt/torktumlare i 4-6 rok. Ej i övriga.

Eluttag under väggskap.

Belysning under väggskap.

Infälld belysning i tak (spotlights).

WC (endast i 4 rok)

Golv: Klinkerplattor 150x150 mm, rakläggning samt sockel.

Vägg: Kakel ovan handfat i övrigt släta vita väggar.

Tak: Målad, vit.

Inredning: Golvmonterad WC-stol.

Kommod med luckor och handfat i porslin.

Väggspegel med LED-belysning.

Eluttag intill handfat.

Toalettppappershållare.

Handdukskrokar.

Fast takarmatur.

Klädkammare

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målad, vit.

Övrigt: Hylla med klädstång.

Skjutsdörrsgarderob

(endast 6 rok, 1 st lgh)

Golv: Ekparkett, mattlackerad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målad, vit.

Övrigt: Konsolsystem (bärlister och hängskenor) klädhylla och klädstång.

Garderob

Högskap, vit stomme med vit slät lucka och handtag i metall, enligt ritning.

Klädhylla och klädstång.

Förvaring

En linneskåpsdel per lägenhet, enligt ritning.

En städskåpsdel per lägenhet, enligt ritning.

Balkong

Golv: Betong.

Vägg: Vitmålad betong.

Tak: Betong.

Övrigt: Aluminium räcke inklätt med plåt enligt fasad ritning.

Eluttag.

Belysning på vägg.

Inglasning: Del av balkong, enligt ritning.

Inglasningen ingår i priset.

Övrigt

På grund av ljuskrav levereras vissa av lägenheterna med vitlaserad trestavig parkett som standard.

Byggnadsbeskrivning

Allmänt

108 lägenheter i ett tjugovåningshus där merparten av lägenheterna har havsutsikt. Lägenheter har rymliga inglasade balkonger där flertalet av lägenheterna både har en öppen och en inglasad balkong. På bottenvåningen inryms gemensamhetslokal, gym samt övernattningslägenhet. Miljöstation finns i separat byggnad i anslutning till byggnaden.

Mobilitetshus

Det finns inom- och utomhusparkering, bil- och cykelpool, cykelverkstad och avhämtningsboxar för Postnord.

Bilparkering

P-platser finns i anslutning till boendet.

Cykelparkering

Cykelparkering finns inomhus på entréplan och utomhus i direkt anslutning till byggnaden.

Fasader

Beständig "guldfärgad" plåtfasad.

Fönster och Fönsterdörrar

Aluminiumbeklädda träfönster och fönsterdörrar med slät vitmålad insida.

Yttertak och takavvattning

Låglutande papptak. Hängrännor och stuprör. Solceller.

Innerväggar

Bärande väggar i betong, övriga innerväggar utförs gipsbeklädda med stålregelstomme.

Entré/Trapphus

Porttelefon med koppling till mobiltelefon. Postboxar, torkmatta, anslagstavla, namntavla. Tidningshållare och ringklocka utanför respektive lägenhetsdörr.

Trappor och vilplan med golvbeläggning i terrazzo. Trapphus med klinker samt slätmålade väggar.

Hissar

Finns två stycken hissar i trapphuset.

Dörrar

Entrépartier till trapphuset med portautomatik och porttelefon. Entrédörrar till lägenheterna är säkerhetsklassade och försedda med tittöga. Innerdörrar i lägenheterna har släta vita dörrblad, foder och karmar likaså.

El, värme och ventilation

El-central i varje lägenhet med jordfelsbrytare och automatsäkringar.

Husen byggs med en välisolerad stomme och certifieras enligt Miljöbyggnad silver 3.2. Fastigheten ansluts till fjärrvärmenätet och uppvärmningen sker genom vattenburet radiatorsystem.

Mekanisk till- och frånluft med återvinning. Mätning av el- och tappvarmvattenförbrukning för varje lägenhet görs av föreningen för vidare debitering till respektive bostadsrättsinnehavare.

TV, Tele, Data

I varje lägenhet installeras en mediacentral för telefon, tv och datakommunikation, som är integrerad i elcentralen.

Uttag för telefon, tv och data finns placerade bredvid eluttag i vardags-, sovrum och hall.

Förråd

Lägenhetsförråd är belägna i källare.

Brandsäkerhet

Varje lägenhet utförs som en egen brandcell vilket innebär att brandspridning till annan del av huset är förhindrad under en viss tid. Lägenheterna har batteridrivna brandvarnare.

Tillgänglighet

Tillgängliga entréer förses med taggläsare och automatiska dörröppnare.

Gemensamhetslokal

På bottenvåningen ligger en co-working/ gemensamhetslokal utrustad med kök. Lokalen är möblerad för gemensamma aktiviteter och finns till bostadsrättsföreningens förfogande.

Övernattningslägenhet

Bredvid gemensamhetslokalen finns en lägenhet med WC/Dusch, pentry samt sovrum till bostadsrättsföreningens förfogande.

Gym

På bottenplan finns ett mindre gym att nyttja för föreningens medlemmar.



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 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 är första steget att teckna ett förhandsavtal och andra steget är ett upplåtelseavtal. Under den här tiden får du välja inredning och tillval 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 bostadsrättsföreningens stadgar och dess intygsgivna kostnadskalkyl. Innan du tecknar förhandsavtal görs en kreditupplysning och avstämning av länelöfte. När du erhållit ett erbjudande om köp från oss har du rätt till 7 dagars betänketid. Först när förhandsavtalet är undertecknat av samtliga parter får du en faktura på förskottsbeloppet, som är en del av handpenningen.

Inredningsval

För dig som är med tidigt i utvecklingen av de nya bostäderna erbjuder Riksbyggen möjlighet att välja inredning och tillval för att sätta personlig prägel på ditt nya boende. Vilka möjligheter att välja inredning du har, varierar beroende på vilket projekt du är intresserad av och i vilket skede du kommer in. Din kundkontakt på Riksbyggen kan berätta vad som gäller för just ditt nya boende. Om du väljer inredning som kostar extra tecknas ett tillvalsavtal mellan dig och Riksbyggen.

Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvalskostnaden i samband med beställningen och resterande summa i samband med inflyttning.

Upplåtelseavtal

När bostadsrättsföreningens 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.

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. 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. Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Riksbyggen Förtur

Riksbyggen Förtur är en möjlighet att se och välja lägenhet i vår nyproduktion i bostadsrätt och äganderätt 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 bostadsrättsföreningen äger eller förfogar över mark och byggnader. I bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsföreningens hus är slutförd väljs styrelseledamöter av de boende vid en stämma. Styrelsen består därefter av boende i bostadsrättsföreningen 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 bostadsrättsförening.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett s k Riksbyggenavtal med Riksbyggen får bostadsrättsföreningen ett fast pris på sitt nybyggnadsprojekt. Det innebär att bostadsrättsföreningens 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 Riksbyggenbostad

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 mm. Gemensamt för en Riksbyggenbostad är att den 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 i varje projekt. Det handlar om t ex utemiljö, belysning och låssystem.

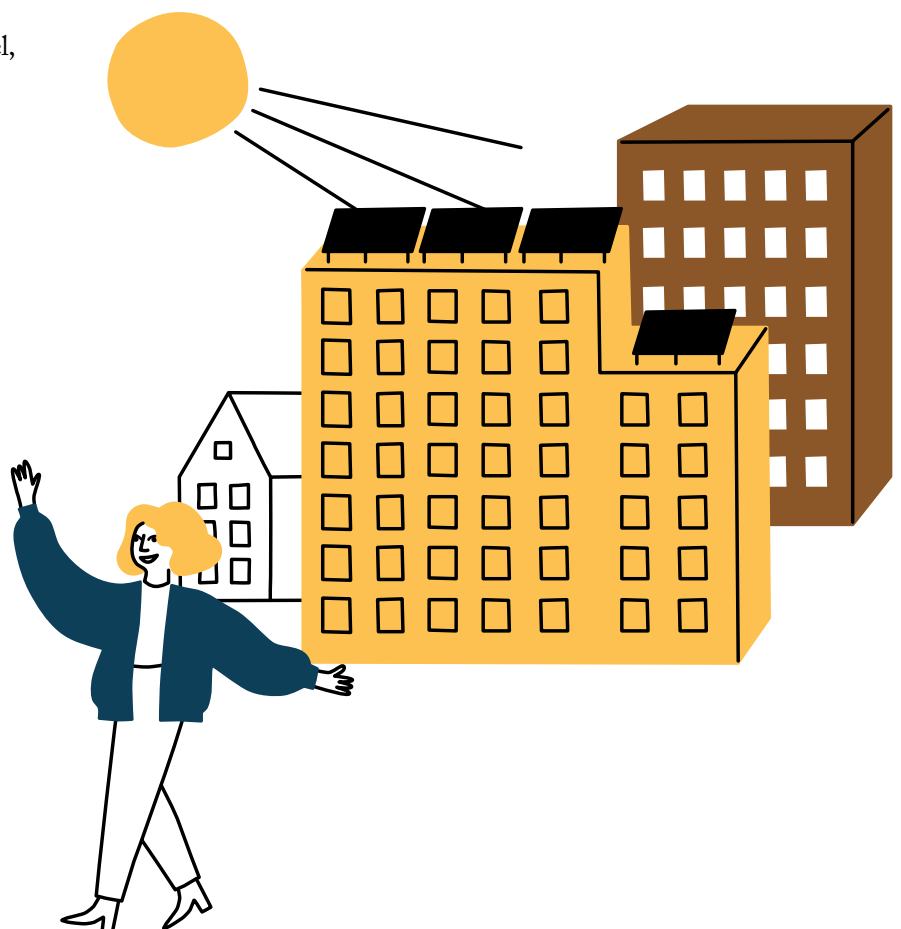
Trivsamt utemiljö – Ett arbete för att skapa trivsel, grönska och mångfald på gårdarna.

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 Svanen. 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.



Enklare vardag med appen Mitt Boende

Håll koll på vad som händer i din bostadsrättsförening, var du än är. Boka gemensambetslokaler från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för, bitta städfirma eller hantverkare. Appen Mitt Boende gör vardagen enklare och mer hållbar.

Är det någon som vill hänga med ut och träna? Var hittar jag en bra snickare? Någon som har en planslip att låna ut?

Att känna sig delaktig i sin omgivning gör att vi mår bättre. Med appen Mitt Boende får du en enklare vardag och större samhörighet med din omgivning och dina grannar. Det blir enkelt att dela gemensamma resurser som grillplats och festlokaler, men även att dela med sig av möbler du inte använder, låna en stege av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

Beställ tjänster

Via appen kan du även beställa städhjälp, hantverkare och andra tjänster som upphandlats av Riksbyggen. Då vet du att du anlitar ett seriöst företag som jobbar hållbart och har kollektivavtal. Tjänsteutbudet byggs kontinuerligt ut med nya tjänster.

Logga in på Mitt Boende med BankID

För att komma igång behöver du bara hämta appen och logga in med BankID så kommer du åt tjänsterna i din bostadsrättsförening. Appen Mitt Boende är helt kostnadsfri.

1. Ladda ner appen på Google Play eller App Store.
2. Logga in med BankID. Appen kopplar automatiskt ihop dig med rätt bostadsrättsförening.



Mitt Boende består av flera olika delar



Mina sidor

Här kan du göra felanmälan, se din avgiftsavi och ta del av andra tjänster som rör fastigheten och administration. Fler tjänster tillkommer löpande.



Anslagstavla grannar emellan

Här håller du kontakt med grannarna. Skänker bort en byrå. Lånar en bormaskin. Hittar träningskompisar. Sök på kategorier som upphittat, utlånas, skänkes, säljes, köpes och många fler.



Boka gemensamma resurser

Här bokar du bastun, grillplatsen, övernattningslokaler eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

Trygghet hela vägen till ditt nya hem

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.

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.

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

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 bostadsrättsföreningen varje månad används till.

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 bostadsrättsföreningen. 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.

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.

Stabil ekonomi

I din avgift ingår även att vi löpande uppdaterar underhållsplanen som vi tagit fram. Den ger bostadsrättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.



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.

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.

Välstädat trivsel

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalvårdare som kan sin sak och vi använder miljömärkta produkter för städ och underhåll.

Kundservice dygnet runt

Om du skulle ha något problem eller har någon fråga så når du Riksbyggen dygnet runt på telefon 0771-860 860.

I din avgift ingår

Fastighetsförvaltning	att sköta huset så att till exempel vatten, värme och ventilation fungerar och så att huset underhålls och hålls i skick år efter år.
Städning	att trapphuset och gemensamma utrymmen är välstädade.
Snöskottning och gräsklippning	att gångarna är skottade på vintern och gräsmattorna klippta på sommaren.
Lån	att betala räntor och amorteringar på de lån som en bostadsrättsförening normalt har.
Avsättningar till framtida underhåll	att sätta av pengar till sådant som slits och behöver renoveras i framtiden, som fasader, tak och värmeanläggningar.
Underhållsplanering	att upprätta och uppdatera en underhållsplan för framtida underhåll.
Värme	att föreningen betalar för uppvärmning, i detta fall fjärrvärme.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
Kundtjänst och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem.
Bostadsrättstillägg	en tilläggsförsäkring till din hemförsäkring som reglerar eventuell skada som inte täcks av din hemförsäkring.

Dessa kostnader tillkommer

Förbrukning av varmvatten och hushållsel	förbrukning mäts individuellt per lägenhet.
TV och bredband	pris efter val av tjänsteleverantör och tjänsteutbud.

Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet

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

Riksbyggen ligger i framkant och driver utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi göra skillnad – särskilt när vi arbetar tillsammans med boende och vår omvärld. Vi gör det genom att bygga för gemenskap, skapa närmiljöer med växtlighet och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder.

Hållbarhet hela vägen

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och gör det med hänsyn till 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 installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser och att erbjuda tjänster som bilpool. Men det krävs också andra värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen. Därför erbjuder vi fler rum än den egna bostaden. Till exempel gemensamhetslokal för hobby, möten och fester. Men också gårdar med plats för samvaro och bra möjligheter att källsortera. Riksbyggen hjälper också till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster.

För samtliga nyproduktionsprojekt genomförs Riksbyggen en hållbarhetsanalys för att få en bra hållbarhetsstyrning och bidra till ökad kundnytta. En del i detta är vårt arbete med ekosystemtjänster, de nyttor som naturen skapar för oss alla. Riksbyggen ser till att bevara, kompensera eller addera värden som motsvarar minst det som finns på platsen innan vi börjar bygga bostäder. Alla Riksbyggens nyproducerade flerbostadshus med minst tre våningar certifieras också sedan 2012 enligt Miljöbyggnads näst högsta nivå – Silver, alternativt Svanen i de fall projektet bygger på en standardiserad husprodukt.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med olika tjänster. med ett antal mål. Ett exempel är Riksbyggen har också som mål att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvalt-

ningen 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.

Hållbarhet i allt vi gör

Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla. Men som bostadsföretag är det omöjligt att verka idag utan att göra avtryck på klimat och miljö. Samtidigt skapar vi positiva hållbarhetsvärden vid skapandet av bostäder, arbetstillfällen och genom våra förvaltningstjänster som hjälper boende.

I ett hållbart samhälle tillgodoses människors behov idag och imorgon samtidigt som planetens gränser respekteras. Det illustreras i form av ett hus, där människors behov (den sociala grunden) och de planetära gränserna (det miljömässiga taket) sätter ramarna för ett långsiktigt hållbart samhälle. För att säkerställa rätt fokus och rätt prioriteringar har Riksbyggen identifierat sex väsentliga hållbarhetsområden som vi jobbar genomgående med i vår verksamhet. Tre av dem berör det miljömässiga taket och tre den sociala grunden.

För Riksbyggen är det lika självklart att vi är drivande i stora nationella initiativ som att vi inspirerar och möjliggör för våra boende i deras strävan att leva hållbart.



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 bostadsrättsföreningen 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.

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 bostadsrättsföreningens ekonomi.

Fastighetsdrift

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

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

Tilläggstjänster:

- Energi
- Driftövervakning
- Jour- och ärendehantering
- Drift av byggnader

Utemiljö, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Lokalvård, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Underhåll och ombyggnad

Hela projekt från start till mål:

- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Ventilation
- Tvättstugor
- Källare
- Återvinning
- Tak
- Elinstallationer
- 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.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION
OM BRF PANORAMAUTSIKTEN:
riksbyggen.se/panoramautsikten

ÖVRIGA FRÅGOR HOS RIKSBYGGEN:
Kundservice 0771-860 860