

Njut av skog och stad i Björkhagen

Brf Björkstigen.

Småskalig 50-talskänsla, Nacka-reservatens grönska runt hörnet och nio minuter till pulsen på Södermalm. Nyproducerade 1-5:or på 32-129 kvm i populära Björkhagen.





I Brf Björkstigen lever du livet med allt inom räckhåll. Ena stunden är du omgiven av fågelkvitter i Nackareservaten och i nästa stund är du på ett café på Södermalm. Men allt oftare är du hemma och bara trivs i din nyproducerade lägenhet.

Innehåll

Modernt boende i 50-talscharmigt område	4	Välkommen till ett hem för hela livet	31
Mellan fågelkvitter och stadspuls	6	Bostadsrättsföreningen	32
Arkitekternas tankar	8	Lugn du köper en Riksbyggenbostad	33
Vi ses på innergården	10	Enklare vardag med appen Mitt Boende	34
Välplanerat från ettor till femmor	12	Trygghet hela vägen till ditt nya hem	35
Din stil – ditt val	20	Välskött hus tack vare dina avgifter	36
Ekosystemtjänster	22	Hållbart är stort. Och litet	38
Karta – Situationsplan	24	Hållbarhet i allt vi gör	39
Exempel planritningar	26	När andra säger hej då, säger vi hej hej	41
Rumsbeskrivning	28	Nyfiken på Riksbyggen?	42
Byggnadsbeskrivning	29		

Modernt boende i 50-talscharmigt område



Nu har du chansen att bo modernt nära skog och stad i 50-talscharmiga Björkhagen. Här kan du välja en stor femma på 129 kvm med braskamin, två balkonger, genomgående planlösning och massor av plats för familj och vänner. Eller så väljer du en välplanerad etta med sovalkov på 32 kvm, eller en tvåa, trea eller fyra i den storlek som passar dig. Variationerna är många.

Björkhagen är ett populärt område som i huvudsak byggdes på 1950-talet och har en småskalighet som är mycket uppskattad av de boende. I Brf Björkstigen har vi skapat ett

hus som både ska kännas attraktivt i sig självt och bidra till områdets speciella särprägel.

Ettor till femmor

Vi har varit lyhörda för önskemål om större lägenheter, och erbjuder därför en fin blandning av boenden på 32-129 kvm, med extra andel treor, fyror och femmor. Som granne kanske du får familjen som växt ur sin lägenhet och flyttat till större, eller paret som sålt villan och vill bo bekvämt i nyproducerad lägenhet nära naturen och nära staden. Här finns också det unga paret som flyttar ihop och studenten som bor i en etta.



*Braskamin ingår
i lgh 151, 152, 251
och 252.*

Naturtomt

I Brf Björkstigen hittar du lugnet och den uppvuxna grönska som är så typisk för ett område som funnits ett tag. Här är den närvarande i träden på den naturtomt huset gränsar till, och som nu bildar en naturlig inramning av innergården. Andra sidan av huset, i syd- och västläge, vetter mot de stora öppna gräsytorerna på Nytorps gårde.

Fakta Brf Björkstigen

Boendeform: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 43 st

Våningar: 4-5

Rum: 1-5 rum och kök

Boarea: 32-129 m²

Mellan fågelkvitter och stadspuls

I Björkhagen mellan Södermalm och Nackareservaten har livet en egen takt. Området präglas av den enhetliga arkitekturen från 50-talet och sin geografiska placering vid randen till naturen. Här får du vila från stadens puls, samtidigt som du har det mesta av den service du behöver inom några hundra meter, som livsmedel, husläkare, bibliotek, skolor och caféer.

Det som verkligen utmärker Björkhagen är dess lummiga och gröna karaktär. Med parker och grönområden inom bekvämt gångavstånd från varje hörn av stadsdelen, är det enkelt att koppla av och njuta av naturen efter en lång arbetsdag. Samtidigt är du med snabba kommunikationer aldrig långt från Stockholms stora utbud av nöjen, kultur och jobb.

Vidsträckt natur

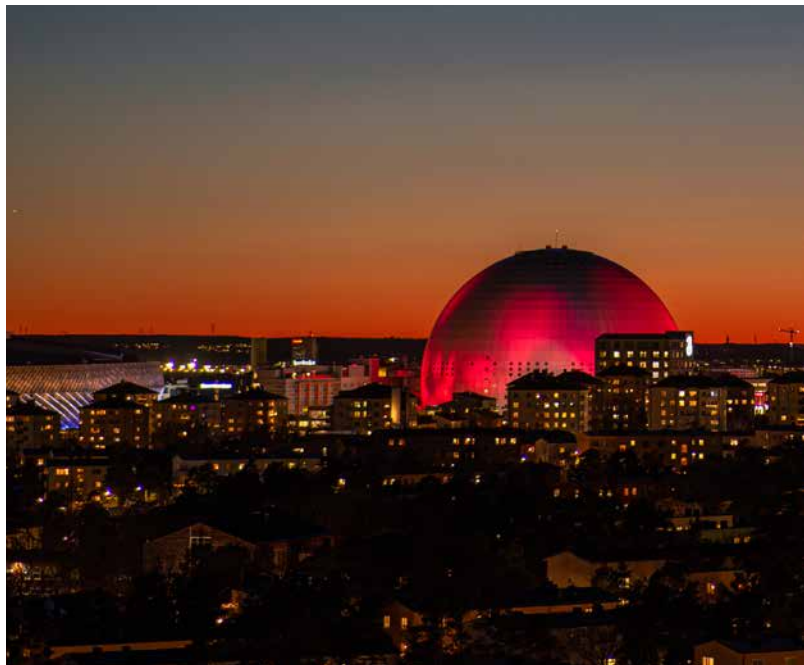
Nackareservaten är ett av Stockholms största naturområden. Här har du tillgång till vidsträckta skogar och sjöar med oändliga möjligheter till rekreation och avkoppling vid vandringsleder, badplatser, skridskoisar och skidspår. Oavsett om du är en entusiastisk löpare, cyklist, skidåkare eller bara uppskattar promenader i naturen kommer du att trivas i Björkhagen. Sörmlandsleden, Sveriges längsta vandringsled, har en av sina startpunkter här.

Sport och bad utanför dörren

Alldeles utanför dörren ligger Nytorps gärde, en stadspark med stora öppna gräsytor. En vacker sommardag tar du ett dopp i Nytorpsbadets bassäng eller kör ett träningspass på utegymmet. Här finns även lekplats, hundrastplats och fotbollsplan. Ännu fler möjligheter till idrott finns på Kärrtorps idrottsplats, bara några minuters promenad åt andra hållet. Där hittar du flera fotbollsplaner med konstgräs, friidrottsplaner och en övertäckt isrink. Gillar golf har du Björkhagens golfbana på nära håll. Dessutom bor du nära Hammarbybacken där du vässar din skidåkning i snö på vintern och konstgräs på sommaren. Här åker du även mountainbike i någon av lederna eller utmanar dig och barnen i klätterparken och åkattraktionerna Mountain Coaster och Mountain Tube.

Shopping inom tio minuter

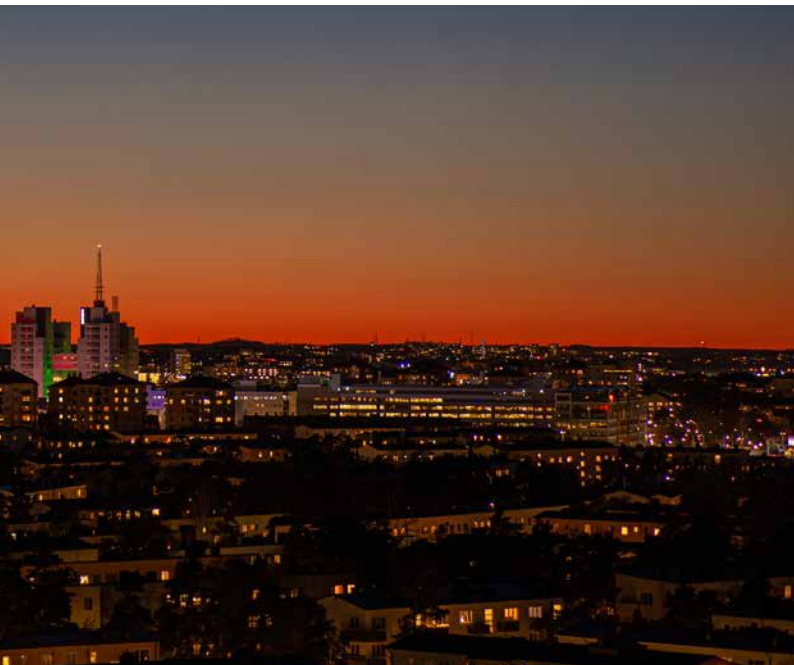
I Björkhagen finns det mesta du behöver inom gång- eller cykelavstånd. På tio minuter med cykeln når du två shoppingcenter med mängder av butiker, restauranger och



caféer. Åt ena hållet har du Sickla Köp kvarter, åt andra hållet ligger Globen Shopping. Välj din favorit, eller följ känslan för dagen.

Kulturell gemenskap

Björkhagen har en levande lokal kultur med småbutiker, caféer och restauranger. Här kan du njuta av allt från färskt bakat bröd på det lokala bageriet till middagar på mysiga kvartersrestauranger. Här bor människor i alla åldrar och från olika bakgrunder, vilket skapar en rik och dynamisk social miljö. Det finns ett starkt engagemang i området, med olika evenemang och aktiviteter som ordnas av de boende. Vill du ha kultur och sport i världsklass är det inte långt till Tele2 Arena och Avicii Arena. Här går du på hockey och fotboll ena dagen, och nästa dag går du på hästhoppning, Disney on Ice eller lyssnar till någon av de hetaste världsartisterna.



Familjevänligt område

Björkhagen är välkänt för att vara en familjevänlig stadsdel, med flera förskolor, skolor och lekplatser inom bekvämt avstånd. Det säkra och lugna området bidrar också till en stärkt känsla av gemenskap bland de som bor här.

Bra kommunikationer

Med utmärkta kommunikationer, som tunnelbana och bussar är du alltid nära innerstadens caféer, restauranger, butiker och arbetsplatser. Du har tre minuters promenad till tunnelbanan som tar dig till Södermalm på nio minuter och centrala Stockholm på drygt en kvart. Det gör området perfekt för dig som arbetar i staden men föredrar att bo i en mer avslappnad miljö.



10 minuter med cykel till

- Globen Shopping
- Sickla Köp kvarter
- Bad i Söderbysjön
- Tele2 Arena
- Avicii Arena
- Klätterverket Sickla
- Björkhagens Golfklubb
- Hammarbybacken

Arkitektens tankar

Vi har velat skapa ett vackert hus. Ett hus där skalan på huset samspelar med sin omgivning och samtidigt möter den ökade urbaniseringen och behovet av större lägenheter. Du ser till exempel att vi har använt få fönstertyper och att balkongerna har en jämn rytm. Det är lågmäلت men ändå omhändertagande.

Med olika höjd på de två huskropparna skapar vi karaktär. Sedan gillar jag taktegel och den här enkelheten där taket är slätt utan något som sticker upp. Vi har valt en färg som är ny men ändå passar ihop med områdets palett, och den ljusa insidan mot innergården är en blinkning till Björkhagens centrum. Jag tycker också det är fint att det är socklar i puts och putsade ramar kring fönstren.

En tidstypisk detalj för området är att bostäderna har förgårdsmark, det vill säga det finns utrymme och grönska mellan huset och vägen, man kan säga att husen landar i grönska. Vårt hus ligger på en tomt med naturmark där det sedan tidigare finns träd och grönska. Vi har behållit så mycket vi kunnat, så att uppväxta träd ramar in den här skyddade innergården. På så sätt får huset ett mer urbant uttryck på utsidan och ett lugnare uttryck på insidan mot gården och naturmarken.

Med utgångspunkt i platsen har vi försökt passa in i områdets 50-talsarkitektur. Några typiska drag är enkla huskroppar, repetitiva fönster och hög kvalitet. Takets lutning är också typisk för området, ett ganska flackt sadeltak.

Vi har tillåtit oss friheter som att lägga extra omsorg på entréerna. Portarna är i ek och har dubbel höjd mot Ystadsvägen. Det skapar en välkomnande rymd när du kommer hem. Portarna är genomgående och leder hela vägen in till gården där du kan uppleva grönskan. Om du tittar i hörnet av huset på gatsidan så har vi gjort ett litet indrag och skapat en mikroplats vid gaveln. Det kan bli en trevlig publik plats där människor kan mötas.

Det finns en stor efterfrågan på större lägenheter i området. Därför har vi ovanligt många fyror och femmor. Vi har tänkt mycket på detaljerna för att varje enskild storlek på lägenhet ska kännas både luftig och praktisk. Många lägenheter har rundgång, möjlighet att gå runt hela lägenheten genom rummen, något som skapar en större känsla av rymd. Vi har också strävat efter genomgående siktlinjer så att du ska kunna se genom lägenheterna från gård- till gatsidan. Balkonger åt två håll ger utsikt både mot gården och gatan, morgonsol och kvällssol.

De små lägenheterna, ettorna, har sovalkov som ger avskildhet för sängen. I ett antal tvåor och treor har vi en klädkammare med ett litet fönster så att du kan använda den som ett arbetsrum eller barnrum, en fin kvalitet som ger avskildhet när du har öppen planlösning. De stora lägenheterna högst upp på plan fem har vi försett med braskamin, en lyx för de kalla årstiderna.

Vi har tänkt mycket på familjen. Här kan barnen leka på innergården. Skolbarnen som går till skolan längs med trottoaren kan hänga på lilla platsen mellan husgavlarna efter skolan. Vi har tänkt att du lever ett aktivt liv.

Jag skulle själv tycka mycket om att komma hem och se att det är ett vänligt hus, med bra läge, fin utsikt, uppvuxna träd, genomgående planlösningar och balkonger som ger tillgång till båda sidorna. Och så skulle jag älska att ha en braskamin.



Johanna Gill
Arkitekt





Vi ses på innergården

På innergården kan du träffa vänner eller bara luta dig tillbaka och njuta av lugnet. Här finns ombonade mötesplatser, en fin grillplats, plats för umgänge och en mindre lekplats. Alltihop inramat av en trivsamt grönska.

Gården vetter mot naturmark med uppvuxna träd och grönska. Det ger en ombonad känsla där det är lätt att känna sig hemma, kanske med en bok i handen eller halvslumrande med din favorit-podcast i lurarna.

Odling grönsaker

Vill du ha lite mer aktivitet odlar du egna tomater eller örter i växthus. Då kan du börja varje dag med att titta till dem och se hur de tagit sig.

Kalas och möten i gemensam lokal

För mindre kalas, aktiviteter med vänner eller familjesammankomster är det perfekt att samlas i gemensamhetslokalen som har plats för tio personer. Lokalen är också det naturliga stället för bostadsrättsföreningens styrelsemöten. Här finns även ett litet pentry om du vill koka kaffe och värma mat.



Kontor i huset

Det är allt vanligare att jobba hemma någon dag i veckan. I Brf Björkstigen finns en förberedd plats för co-working med utrymme för 2-3 arbetsplatser. Där kan du jobba hemma samtidigt som du får miljöombyte utan att lämna huset.

Lådcykel och bilpool

I Björkhagen är det cykelavstånd till det mesta, så här kan du klara dig utan egen bil. Till din hjälp har du bostadsrättsföreningens bilpoolsbil och lådcyklar. Det finns två el-lådcyklar och två vanliga el-cyklar som gör det lätt att cykla med packning över böljande terräng eller

med matkassar och barn från dagishämtningen. De fasta kostnaderna för poolbilen ingår under de första fem åren. Då är det inga kostnader för föreningen och den som kör betalar bara rörliga kostnader för tid och mil.

Garage under huset

Under huset byggs ett garage med 18 p-platser varav 8 med laddstolpar. En av dessa platser är avsedd för bostadsrättsföreningens poolbil.

Välplanerat från ettor till femmor



Brf Björkstigen är en unik möjlighet att bo större eller modernare i ett populärt område som redan är etablerat. Här finns treor, fyror och femmor för dig som vill bo större eller kanske sålt huset. Och här finns ettor och tvåor för dig som flyttar hemifrån eller flyttar ihop.

Den som en gång flyttat till Björkhagen vill ofta bo kvar. Med ett flertal treor, fyror och femmor skapar vi möjligheter för dig som vill flytta till större, eller dig som lockas av området, vill bo bekvämt, rymligt och i nyproducerat. Samtidigt ger vi med ettor och tvåor även de mindre hushållen möjlighet att bo i nyproducerade lägenheter.

Balkong åt två håll

De stora lägenheterna från treor och uppåt har genomgående planlösningar. Det ger dig en skön känsla av rymd samtidigt som du får en tillhörighet till den yttre världen på ena sidan och lugnet från gårdens grönska på andra sidan. De genomgående lägenheterna har balkong mot båda sidorna så att du kan välja mellan sol och skugga, beroende på om du föredrar kvälls- eller morgonsol.

Njut av braskaminen

I fyra av lägenheterna på översta planet kan du njuta av värmen och det hemtrevliga sprakandet från en braskamin som ingår som standard i dessa lägenheter, utan extra kostnad. Där kan du kasta in en vedklabbe i brasan och



sätta dig i favoritfåtöljen med en kaffe i ena handen och favoritboken i den andra.

Välplanerade förråd

Extra förvaringsutrymmen kan du aldrig få för mycket av. Till varje lägenhet finns ett lättillgängligt förråd där du kan förvara allt från bildäck och skidor till vinterkläder och den där lådan med böcker och minnen som du inte riktigt förmår göra dig av med.

Klädkammare blir arbetsrum

Flera av lägenheterna har klädkammare där du skapar ordning bland dina kläder. Klädkammare, garderober och

skjutsdörrsgarderober är inredda med baspaket från ELFA och du kan själv komplettera för att förvaringen ska passa just dig och dina behov. I några tvåor och treor har vi dessutom satt in ett fönster så att utrymmet får in ljus och kan vara såväl förråd och klädkammare som en extra plats för lek eller arbete.

Sovalkov

De flesta ettorna och tvåorna ligger i grönt läge med balkong mot gården. I ettorna ska rummet fungera som både sovrum och vardagsrum. Där har vi skapat en sovalkov som ger avskildhet för sängen och extra ro när du ska sova.



*Öppna planlösningar med väl
genomtänkta avställningsytor.*

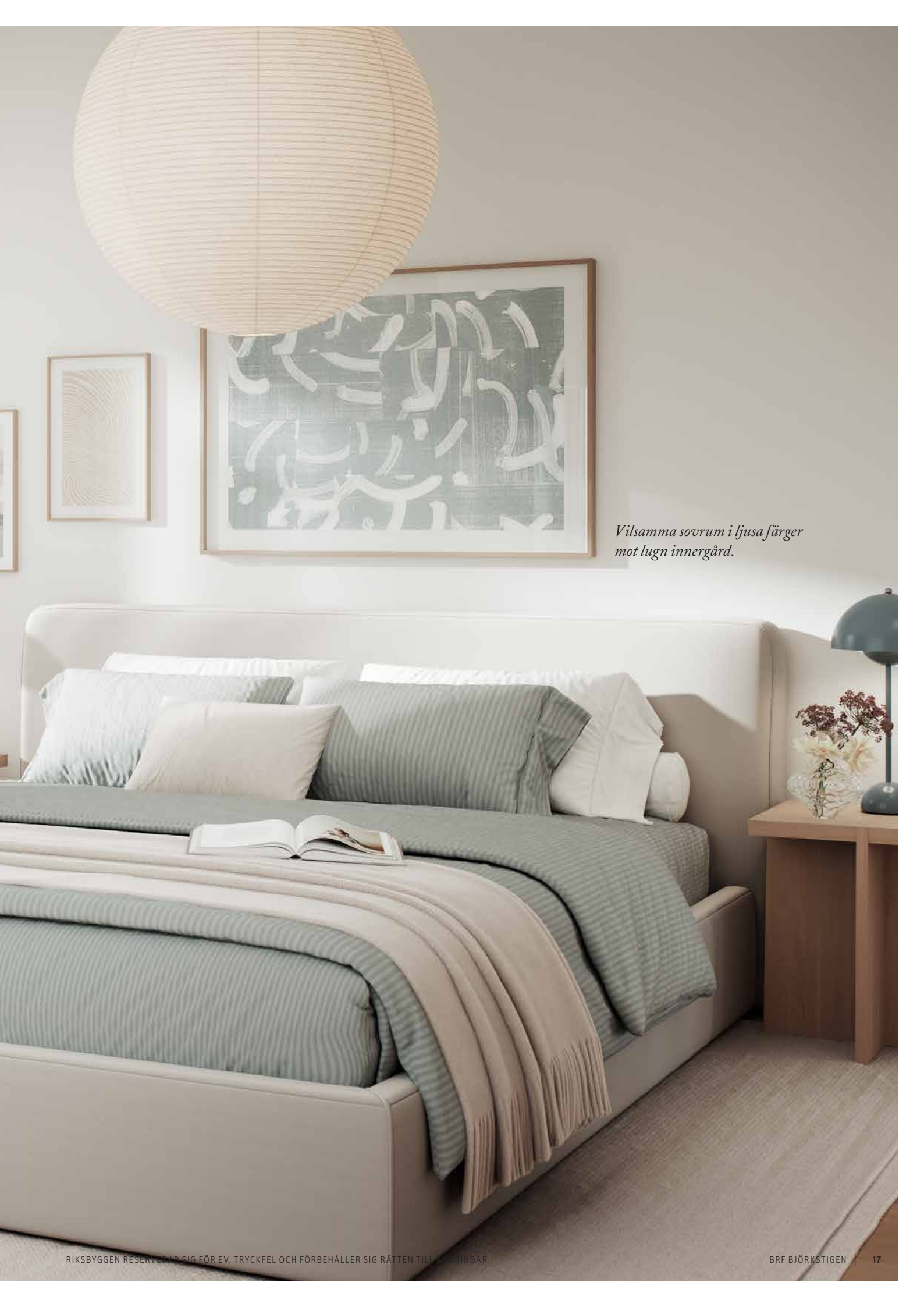




*En sprakande braskamin i lgh 151, 152, 251
och 252 ger liv åt kulna höstkvällar.*







*Vilsamma sovrum i ljusa färger
mot lugn innergård.*

Plats för co-working i huset för dig som vill ha nära till jobbet och ändå få miljöombyte.





Din stil – ditt val

En av fördelarna med att köpa en nyproducerad lägenhet är att du har många möjligheter att påverka och välja hur du vill att inredningen i ditt hem ska vara. Det gör du genom val av bland annat golv, kakel och klinker. Här kan du till exempel närma

dig områdets 50-talsstil genom att förse din lägenhet med tidstypisk Årstaparkett.

Men ibland kan det vara svårt att välja. Därför har vi på Riksbyggen tagit fram ett inredningsprogram med olika stilpaket som gör det lite lättare för dig att göra dina inredningsval. Inom respektive stilpaket kan du välja fritt och ändå känna dig lugn med att dina val kommer matcha snyggt tillsammans. Det har våra inredare sett till.

Harmoni heter stilen som vi har som grundutförande i våra kök och badrum. Här har våra inredare valt ut och matchat ihop material och produkter till en inredning som är stilen,

Välj
din stil

Läs mer om våra stilpaket
i inredningsmagasinet för
Brf Björkstigen.



praktisk och hållbar över tid. Vill du ha något lite extra, då kanske någon av våra tillval faller dig bättre i smaken.

I inredningsmagasinet för Brf Björkstigen kan du läsa mer om inredningsprogrammet, våra stilpaket och övriga tillvalsmöjligheter.

Till din hjälp har du även Riksbyggens inredningsportal med en digital "visuell 3D-väljare" som visar ett typkök och ett typbadrum i grundutförande och i de olika tillvalsstilarna. Här kan du prova dig fram genom att byta "stilar" och utforska olika luckor, handtag, bänkskivor och kakel i olika kombinationer. Du hittar denna på projektets hemsida.

Längre fram när det är dags att göra inredningsvalen för din bostad kommer du som kund få en personlig inloggning till Inredningsportalen där du kan se alla val som går att göra för just din lägenhet, samt priser på eventuella tillval.



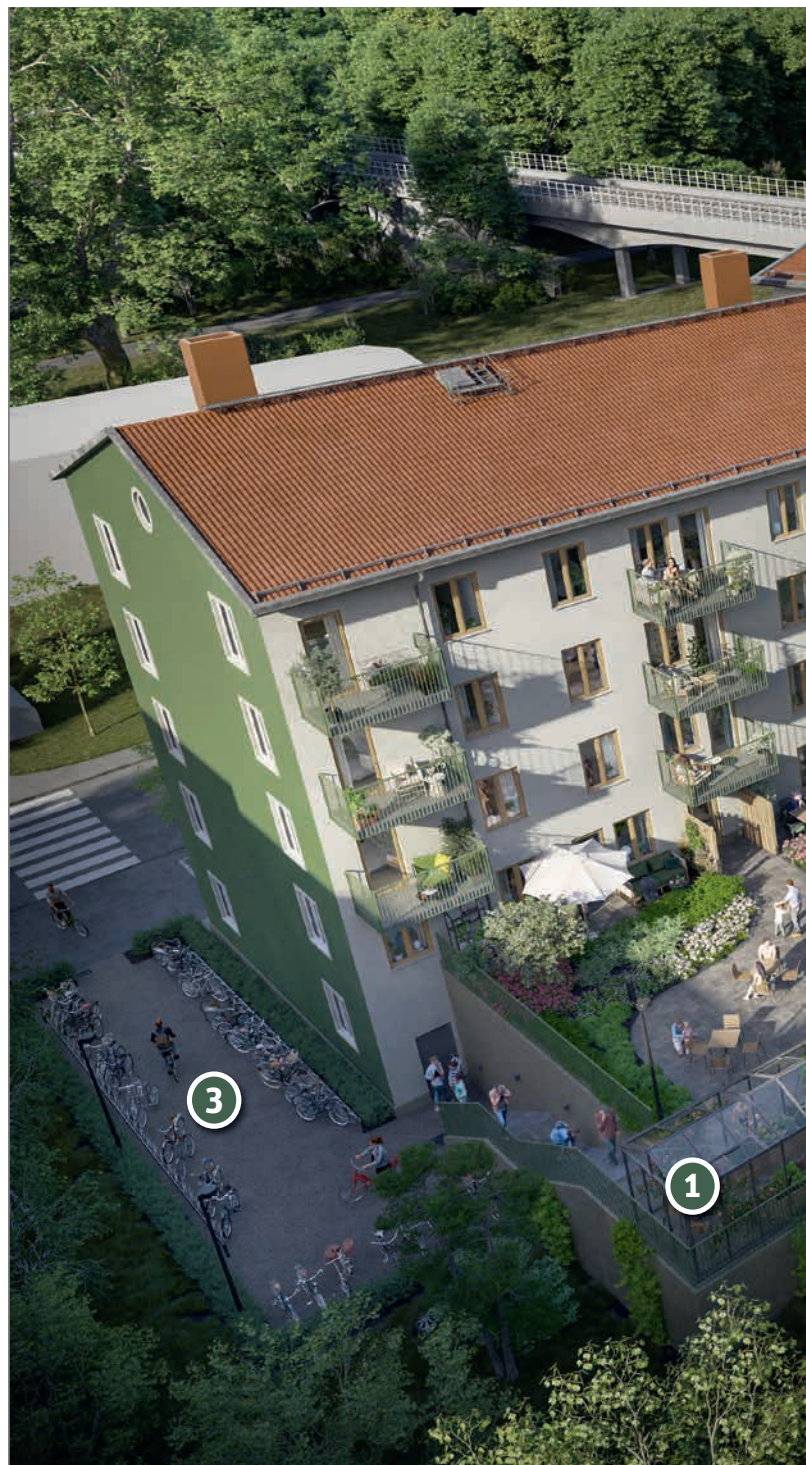
Brf Björkstigen ekosystemtjänster

Lyssna på marken

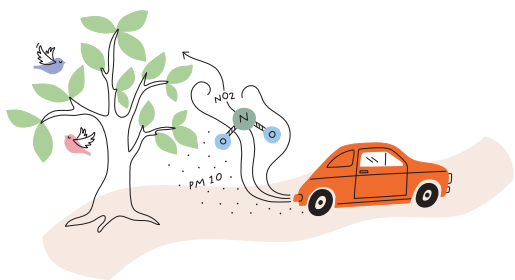
Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt nogga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar 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 Björkstigen att genomföra?

- 1 Gårdsodling
- 2 Plantering av större träd och buskar
- 3 Minimering av mängden hårdgjorda ytor för att främja naturlig infiltration av regnvatten
- 4 Anläggning av artrika gröna ytor
- 5 Variation av växter som blommar från tidigt till sent på säsongen
- 6 Uppsättning av fågelholkar och insekshotell för att främja pollinering.



Ekosystemtjänster som Brf Björkstigen planerade åtgärder bidrar till



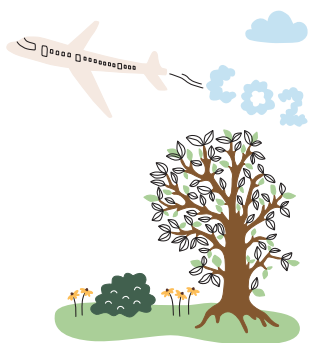
Upprätthållande av luftkvalitet

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



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.

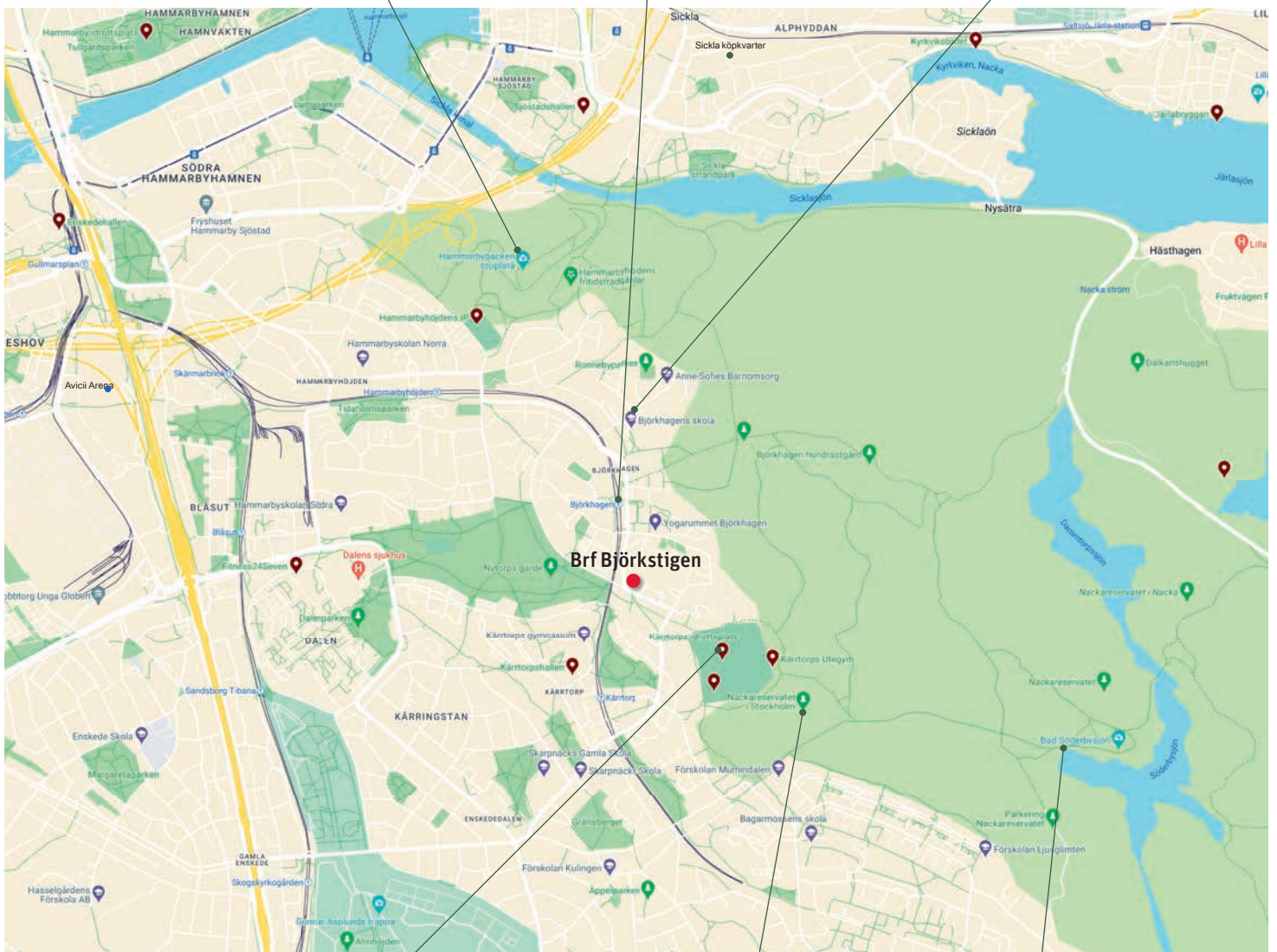


Bindning av koldioxid
Förmågan att ta upp koldioxid från atmosfären och minska den globala uppvärmningen.

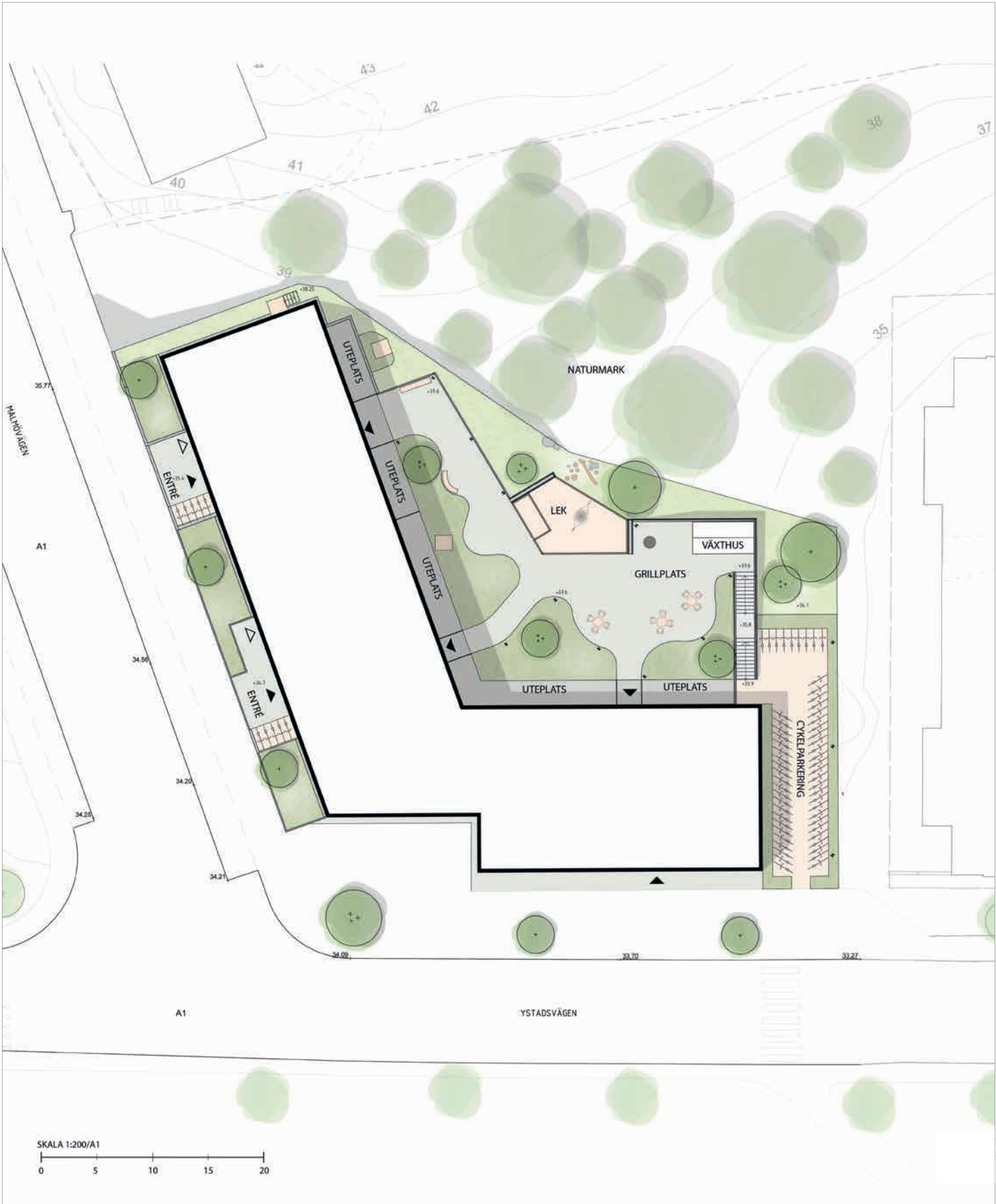


Förebyggande av jorderosion
Förmågan att binda mark, reglera vatten och därigenom förebygga erosion.

Karta



Situationsplan

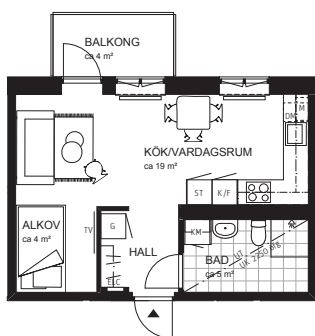


Exempel planritningar

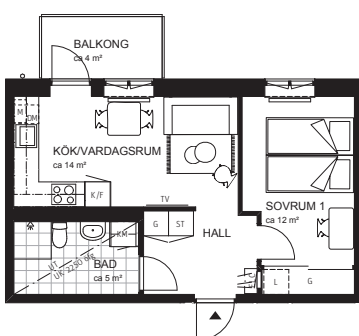
På detta uppslag ser du några exempel på våra lägenheter. Besök vår hemsida riksbyggen.se/bjorkstigen eller skanna QR-koden här till höger för att se samtliga 43 lägenheter.



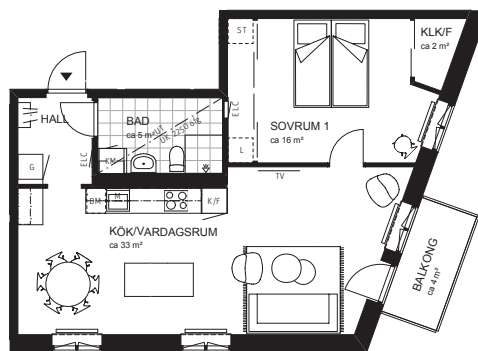
1:a, ca 32 kvm



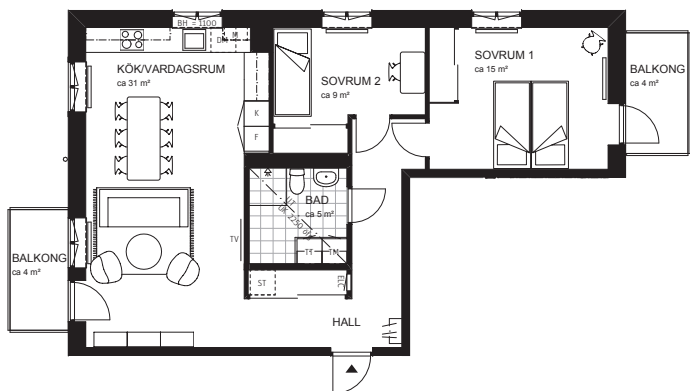
2:a, ca 38 kvm



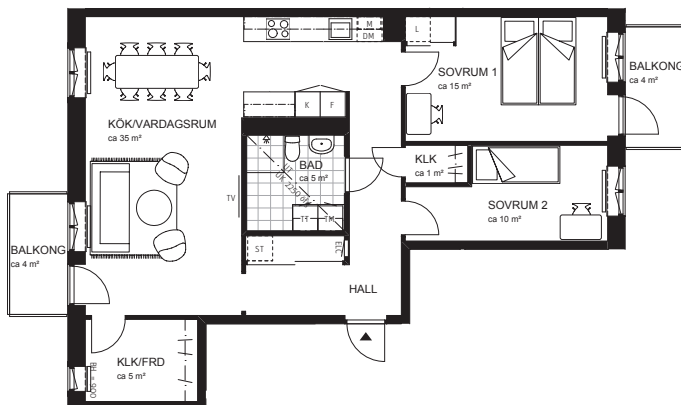
2:a, ca 62 kvm



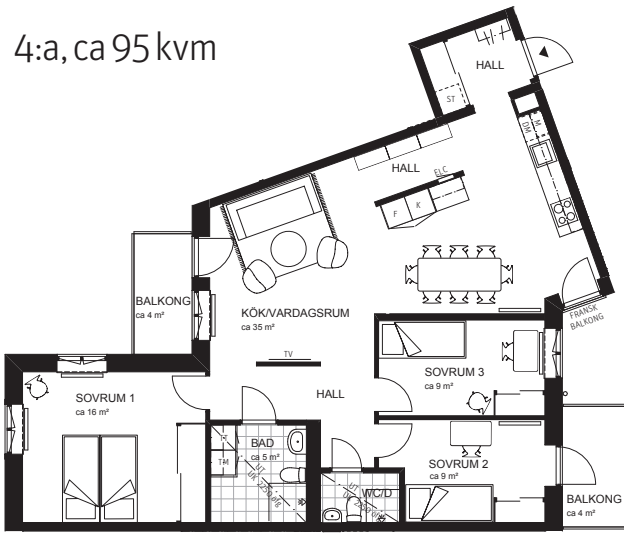
3:a, ca 75 kvm



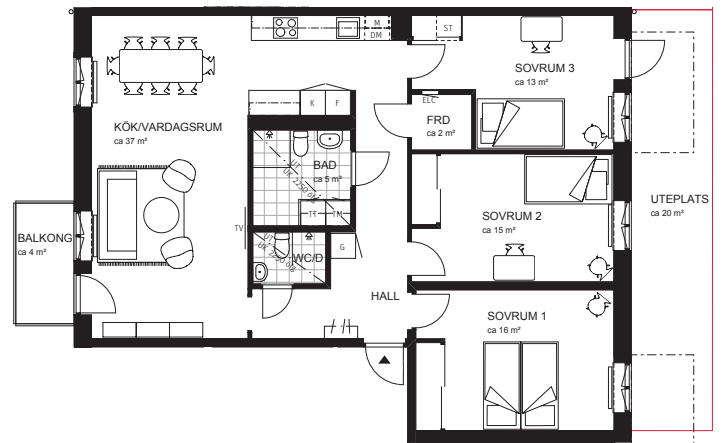
3:a, ca 86 kvm



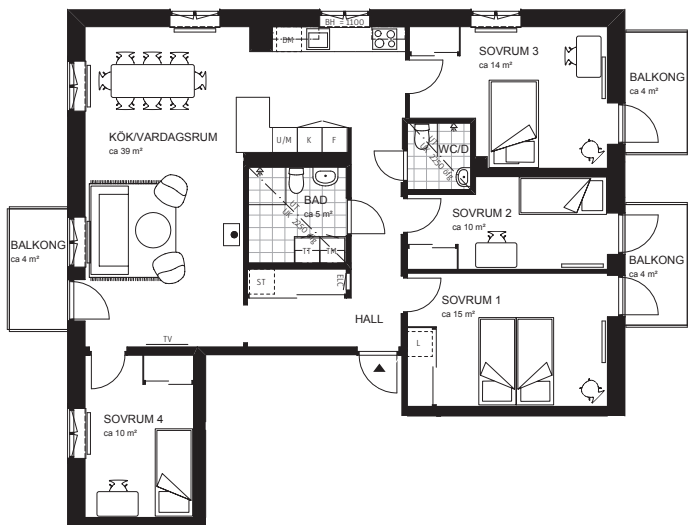
4:a, ca 95 kvm



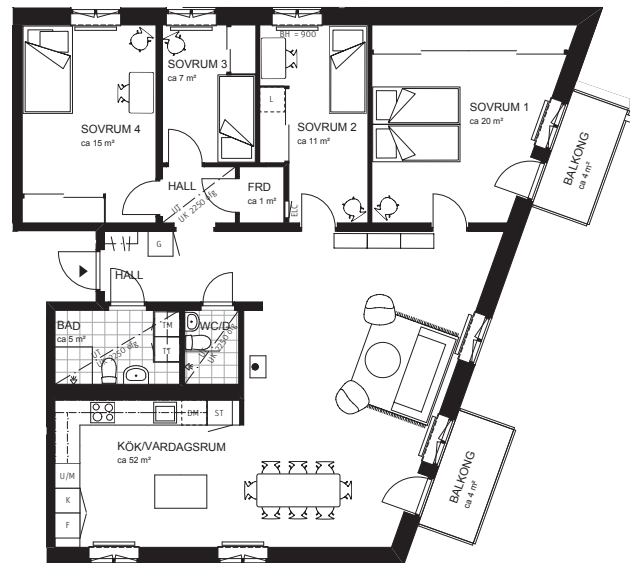
4:a, ca 108 kvm



5:a, ca 114 kvm



5:a, ca 129 kvm



Rumsbeskrivning

Hall/entré

Golv: 3-stav vitpigmenterad, mattlackad ekparkett.

Sockel/dörrfoder: Vitt, fabriksmålat trä med synlig infästning. NCS S 0500-N.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Hatthylla, garderober eller skjutdörrsgarderober med hyllor och klädstänger enligt planlösningsblad.

Vardagsrum

Golv: 3-stav vitpigmenterad, mattlackad ekparkett.

Sockel: Vitt, fabriksmålat trä med synlig infästning. NCS S 0500-N.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Fönsterbänk av sten, gardinskenevästen (monteras ej).

Braskamin: Contura 510 Style och golvplåt i svartplåt, långt utförande (Gäller endast i lgh 151, 152, 251 och 252).

Sovrum

Golv: 3-stav vitpigmenterad, mattlackad ekparkett.

Sockel/dörrfoder: Vitt, fabriksmålat trä med synlig infästning. NCS S 0500-N.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Fönsterbänk av sten, gardinskenevästen (monteras ej), skjutdörrsgarderober eller garderober enligt planlösningsblad.

Kök/matplats

Golv: 3-stav vitpigmenterad, mattlackad ekparkett.

Sockel/dörrfoder: Vitt, fabriksmålat trä med synlig infästning. NCS S 0500-N.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N.

Stänkskydd kakel 500×250 mm stående sättning med silvergrå fog. Extra rad bakom spis och fläktkåpa.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N

Kökssnickerier enligt köksritning: Vita köksluckor med rostfria handtag, bänkskiva grå i laminat.

Källsortering med avfallsbehållare i bänkskåp under diskbänk.

Vitvaror: Rostfria vitvaror enligt köksritning.

Belysning: LED-list under väggskåp samt eluttag i hörnbox.

Övrigt: Fönsterbänk av sten, gardinskenevästen (monteras ej).

Bad

Golv: Klinker grå 150×150 med cementgrå fog.

Vägg: Kakelplattor vitgrå, matt, 250×400 mm.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Kommod med 2 lådor, släta vita.

Tvättställ i porslin och handtag i krom.

Spegelskåp inkl LED-belysning med 2 luckor.

Rundad duschvägg i hörn.

Tvättmaskin och torktumlare eller kombimaskin enligt planlösningsblad.

Väggskåp med släta vita luckor med handtag

i metall ovan TM/TT.

Bänkskiva i laminat ovan TM/TT

Toapappershållare, krokar.

WC/dusch

Golv: Klinker grå 150×150 med cementgrå fog.

Vägg: Kakelplattor vitgrå, matt, 250×400 mm.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Kommod med 1 dörr. Tvättställ i porslin och handtag i krom.

Spegelskåp inkl LED-belysning med 2 luckor.

Rundad duschvägg i hörn. Toapappershållare,

krokar.

WC

Golv: Klinker grå 150×150 med cementgrå fog.

Sockel: Keramiska plattor lika golv.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N, stänkskydd ovan

tvättställ vit, blank 10×10, rak sättning med

silvergrå fog.

Tak: Vitmålat NCS S 0500-N.

Övrigt: Spegel med LED-belysning, tvättställ,

handdukskrok, toapappershållare.

Klädkammare/förråd inom lägenhet

Golv: 3-stav vitpigmenterad, mattlackad ekparkett.

Sockel/dörrfoder: Vitt, fabriksmålat trä med synlig infästning. NCS S 0500-N.

Vägg: Målad vit NCS S 0500-N.

Tak: Vitmålat.

Övrigt: Fönsterbänk av sten i förekommande fall.

Balkong

Golv: Betong.

Vägg: Lika övrig fasadvägg.

Tak: Vit silikat. Undersida på balkongplattor målas.

Övrigt: Balkongräcke av aluminiumstomme, typ pinnräcke.

Uteplats

Golv: Betongplattor.

Vägg: Puts likt fasad.

Byggnadsbeskrivning

Lägenheterna

Brf Björkstigen består av en huskropp i vinkel i korsningen Ystadsvägen/ Malmövägen i Björkhagen. De 43 lägenheterna om 1 till 5 rum och kök fördelas på tre trapphus i 4-5 våningar. I Brf Björkstigen finns 6 st 1:or på 32-36 kvm, 9 st 2:or på 38-62 kvm, 11 st 3:or på 75-86 kvm, 14 st 4:or på 89-108 kvm och 3 st 5:or på 114-129 kvm. De tre 5:orna och en 4:a, som samtliga ligger överst i huset längs Malmövägen är utrustade med braskamin.

Samtliga lägenheter utom två har balkong eller uteplats. De större, genomgående lägenheterna har balkong både mot gården och gatan.

Gemensamma utrymmen

I Brf Björkstigen finns en gemensamhetslokal i gatuplan, avsedd för bl a mindre familjesammanskomster och styrelsemöten. En del av gemensamhetslokalen är tänkt som co-workingyta. På den gemensamma innergården finns växthus med odlingsmöjligheter, en mindre lekplats och grillplats samt flera sittgrupper.

Fastigheten är friköpt och ägs av bostadsrättsföreningen.

Garage och förråd

Under huset och gården byggs ett varmgarage med 18 p-platser varav 8 är försedda med laddstolpe för elbil. 1 av dessa 8 platser är reserverad för bostadsrättsföreningens pool-bil.

Övriga P-platser är även förberedda för framtida utbyggnad med billaddare. Infart till garaget sker från Ystadsvägen.

Samtliga lägenheter har externa förråd.

Miljörum/avfallshantering

Miljörum har ingång från Malmövägen. Sopkärl med skyltade markeringar för olika fraktioner.

Mobilitetstjänster och cykelplatser

I föreningen finns plats för en eldriven poolbil. Bilpoolens startavgift samt fasta kostnader under 5 år finansieras av Riksbyggen. Driftkostnader för användning betalas av boende när de använder bilen. Bland mobilitetstjänsterna erbjuds utöver elbilen två stycken el-lådcyklar och två vanliga el-cyklar.

Allt utnyttjande av fordonen i föreningens bilpool och cykelpool hanteras i en mobilitetsapp.

Entré och trapphus

I respektive entré placeras digitala informationstavlor, fällbar sittplats och postboxar. Trapphus vid entréer har golv och socklar i granitkeramik. Övriga trapphus har golv och socklar i cementmosaik. Väggarna i trapphusen är målade med ljusa kulörer. Räckena är av metall med målade handledare i trä. Tidningshållare placeras vid lägenhetsdörrar.

Rumshöjd

Rumshöjd i lägenheterna är generellt 2,5 m. Skillnader kan förekomma och redovisas i respektive lägenhets planlösningsblad.

Byggdelsbeskrivning

Grundläggning och stomme

Grundläggning med betongplatta och bärande stomme i klimatförbättrad betong.

Fasader

Putsade fasader.

Yttertak

Yttertak av spont, papp och takpannor. Solceller täcker i viss omfattning takets yta.

Balkonger/Uteplatser

Balkonger av betong. Uteplatser med betongplattor.

Ytter- och innerväggar

Bärande stomväggar utförs i betong. Icke bärande innerväggar byggs av gipsskivor på regelstomme.

Innerdörrar i lägenheter

Innerdörrar är släta och vitmålade. Tamburdörrar är av typen "säkerhetsdörr".

Fönster

Treglasfönster i trä, förberett för persienner.

Rördragning

Synlig rördragning för radiatorstammar yttervägg(målas lika vägg). Synlig rördragning i Bad och WC/dusch.

Uppvärmning och ventilation

Byggnaden klassas efter Miljöbyggnad Silver. Uppvärmning sker med fjärrvärme. Ventilation sker med från- och tilluft med värmeåtervinning FTX.

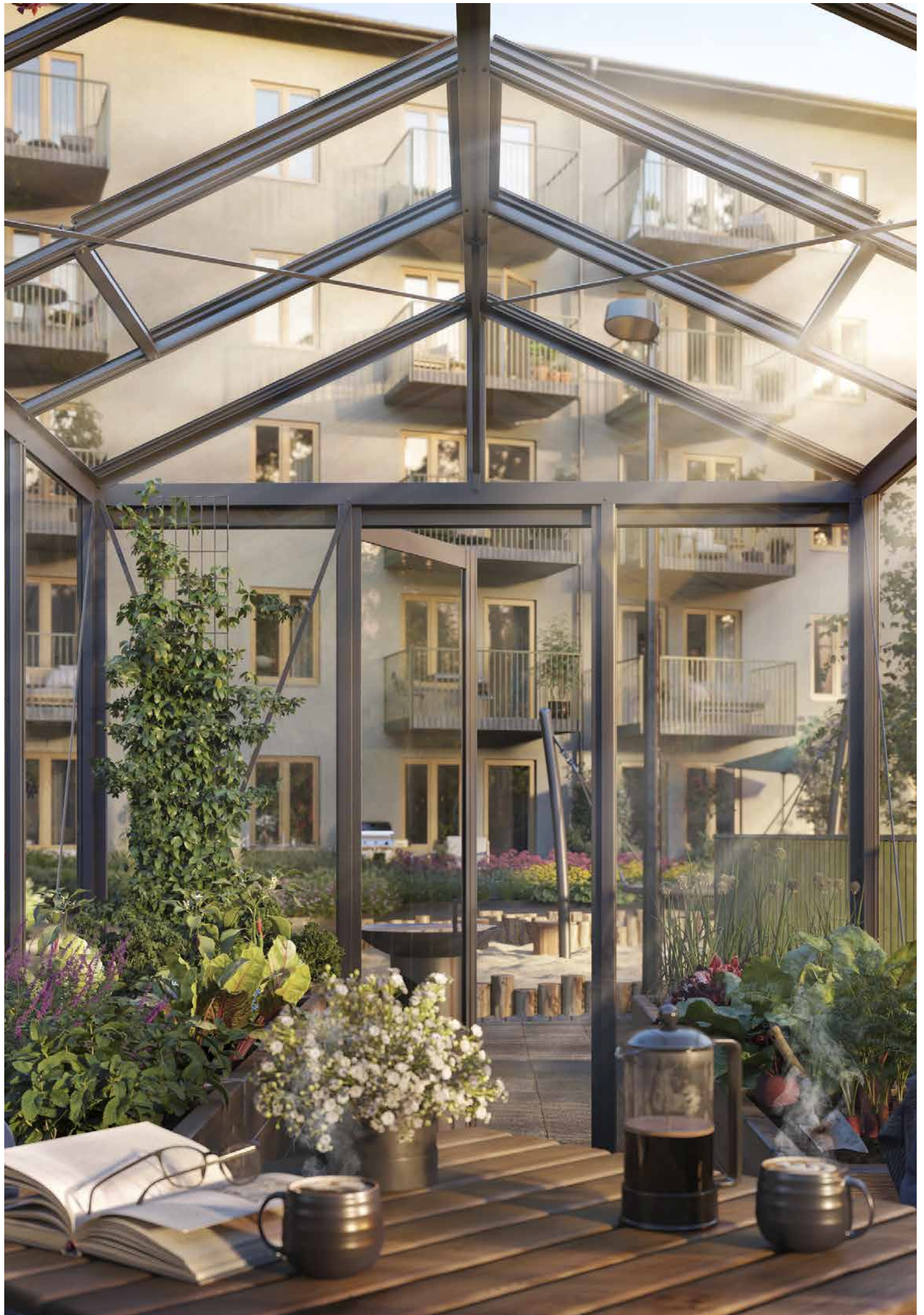
Varje lägenhetsinnehavare debiteras för förbrukning av el och varmvatten.

Elinstallationer

Samtliga lägenheter utrustas med undermätare för el. Bostadsrättsföreningen tecknar avtal med elleverantören och fakturerar sedan respektive bostadsrättsinnehavare för dennes elförbrukning. Fastigheten förses med gemensam mätare för den totala energiförbrukningen. Varje lägenhet förses med automatsäkringar och jordfelsbrytare.

Tele och multimedia

Lägenheterna är utrustade med en mediacentral för bredband, tv och telefoni som är integrerad i elcentralen. Datauttag finns och aktiveras för bredband, TV och telefoni. En operatör av tele-, TV- och dataöverföring finns upphandlad vid inflyttning.



Välkommen till ett hem för hela livet

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 lånelöfte. 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.

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.

Det vanligaste är att du betalar 20 procent av tillvals-kostnaden 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 sk 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 Swanen. 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

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.

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

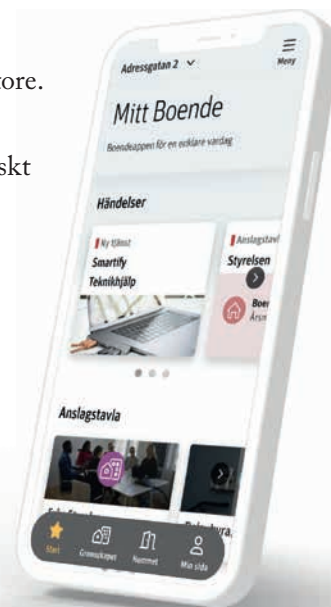
Här bokar du bastun, grillplatsen, övernattningslokalen eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

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

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.



Trygghet hela vägen till 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.

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.

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

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.

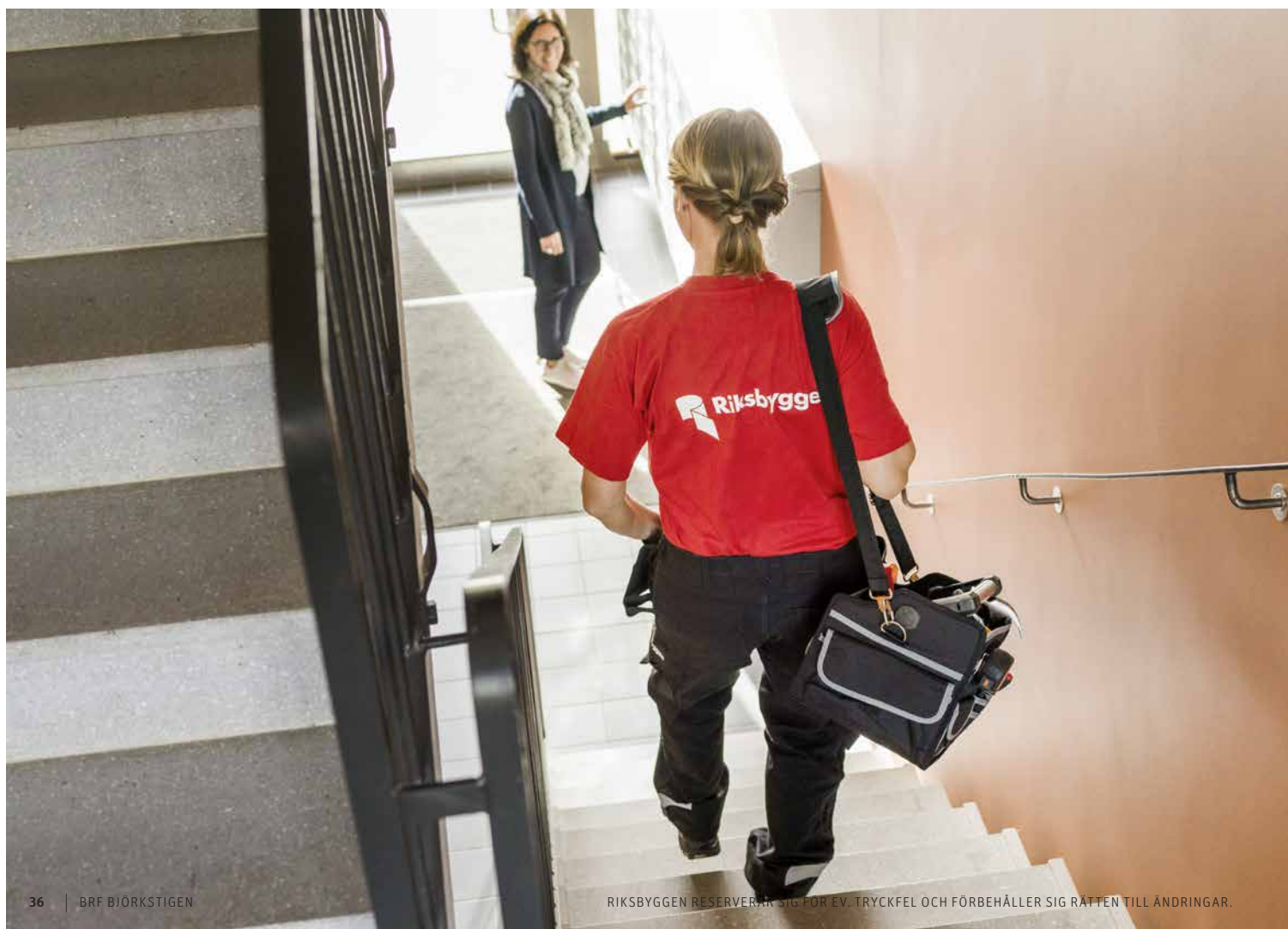
En välskött gård, städad trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i hundra år. Det är några exempel på vad den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad används till.

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 bostadsrättsförening betalar för uppvärmning, ofta fjärrvärme eller kanske bergvärme.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
TV och bredband	basutbud från Tele 2 och bredband 100/100.
Kundservice och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem.

Dessa kostnader tillkommer

Varmvatten
Hushållsel
Användandet av bostadsrättsföreningens mobilitetstjänster (medlemskapet ingår de första 5 åren)
Bredbandshastighet och TV-utbud utöver basutbud

Hållbart är stort. Och litet.

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa gröna närmiljöer och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. För oss är hållbart både stort och litet. Det stora helhetsperspektivet är en förutsättning för att kunna göra rätt i det lilla. Det som gör livet mer hållbart i hemmet, på jobbet och i framtiden.

Hållbara hem är hårda. Och mjuka.

Vi på Riksbyggen bygger hus som ska hålla i minst hundra år, och 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 att erbjuda tjänster som bilpool.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med ett antal mål.

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

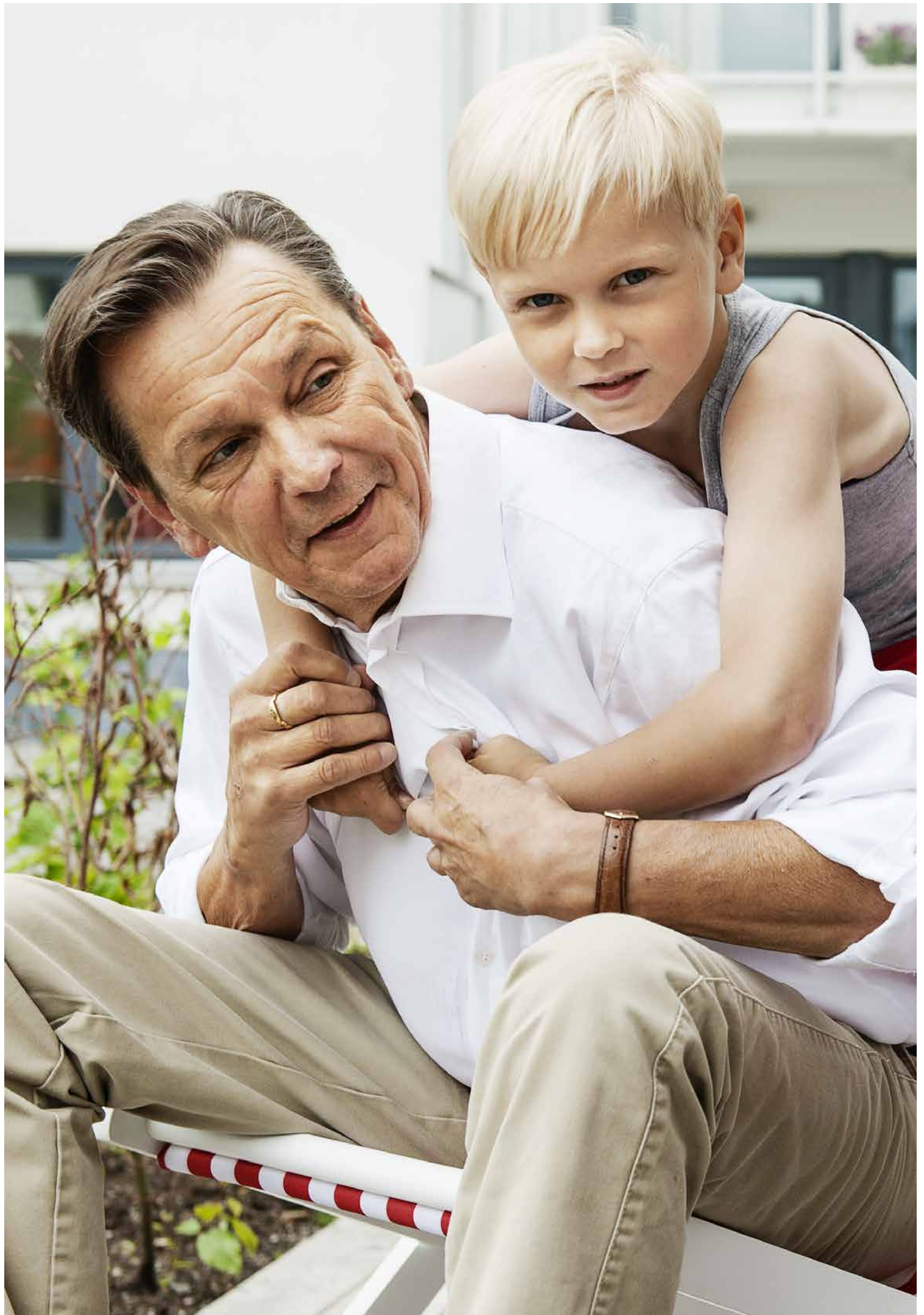
Ett exempel är att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025. Ett annat exempel är att minska vår energianvändning med 30 % till 2030 för värme, varmvatten och fastighetsel i våra egna fastigheter.

Men det krävs också mjuka värden som inte går att mäta. Värden som gör bostaden till ett hem som förenklar vardagen och där det finns mer rum än den egna bostaden, till exempel gemensamhetslokaler för hobby, möten och fester, gröna gårdar med odlingsytor och bra möjligheter att källsortera.

Tillsammans

Vi strävar efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser.





När andra säger hej då, säger vi hej hej

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.

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.

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.

Vår kundservice håller öppet dygnet runt

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.

Kundservice
dygnet runt
0771-860 860

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 äganderätter är Riksbyggen en ledande aktör på marknaden för offentlig och kommersiell fastighetsförvaltning.



LÄS AV QR-KOD FÖR MER INFORMATION OM BRF BJÖRKSTIGEN
ELLER KONTAKTA MÄKLARE:
Cesar Fuentes 073-500 10 20
cesar@bosthlm.se
riksbyggen.se/bjorkstigen

ÖVRIGA FRÅGOR HOS RIKSBYGGEN:
Kundservice 0771-860 860



Riksbyggen
Rum för hela livet