

FAQ Hovås Höjd – Etapp 3

Hur många lägenheter finns i föreningen?

Föreningen heter Brf Hovås Altituden och innefattar 148 bostadsrätter totalt. Dessa fördelas på tre etapper. Etapp 1: 71 lägenheter, etapp 2: 10 Townhouse och etapp 3: 67 lägenheter.

Kommer det släppa fler etapper?

Nej, etapp 3 är den sista planerade etappen.

När planeras byggstart för projektet i sin helhet?

Det startades med ett första sprängtag i juni 2021. Med andra ord är vi redan igång med markarbetet.

Hur hittar man lättast olikheter mellan lägenheterna?

På hemsidan hittas bostadsväljaren där man kan klicka sig mellan de olika lägenheterna. Här kan man, förutom våningsplan och placering i husen, också se planlösning, pris och avgift. På mäklarnas kontor finns även en fysisk modell som underlättar för att se och uppfatta olikheter mellan lägenheterna.

När beräknas man kunna flytta in i lägenheterna?

Preliminärt tillträde till sommaren/ hösten 2023. Etapp 3 har sina planerade tillträden under sommaren 2023. Definitivt tillträdesmånad lämnas 6 månader innan och definitiv tillträdesdag lämnas 3 månader innan tillträdet.

När planeras hela området vara färdigbyggt?

Hela området beräknas vara färdigställt hösten/ vintern 2023.

Vem är det som bygger?

Byggnads AB Tornstaden

Vilken arkitekt är det som ritat huset?

Liljewall Arkitekter.

Vilken garanti lämnas?

5 års byggaranti och 2 år för vitvarorna.

Vad händer om inte alla lägenheter blir sålda?

Då går Balder Bostadsgaranti in och köper de osålda lägenheterna. Balder Bostadsgaranti står då för insats samt månadsavgift till föreningen under tiden Balder har lägenheterna i sin ägo och överlåter därefter lägenheterna genom försäljning.

Hur kommer huset att byggas? Hur ser konstruktionen ut (generellt)?

Husen kommer att grundläggas på berg med gjuten bottenkonstruktion. Stommen består av prefabricerade betongelement i bjälklag med ytterväggar som utfackningspartier.

Hur är väggarna konstruerade?

Ytterväggarna är uppbyggda som utfackningspartier uppbyggda med utvändig träfasad, skalmursskiva, slitsade plåtreklar, isolering och gipsskiva. Innerväggar är uppbyggda med stålreglar, i vissa fall mellanliggande isolering samt gips i ett eller två lager.

Hur köper man en lägenhet?

Det första du har gjort är att du lämnat en intresseanmälan på Hovås Höjds hemsida. Den 23/8 sänds all samlad info som kan vara bra att känna till inför säljstarten den 30/8 då lägenheterna släpps till försäljning. Själva köpanmälan lämnar du som kund via digital säljstart den 30/8 via en särskild länk som mailas ut till intressenter efter den 23/8. Via länken kommer du till en bokningssida och den som lyckas klicka på knappen först får också välja lägenhet först och därefter i fallande ordning.

Finns krav på lånelöfte?

Balder kräver ett lånelöfte eller bekräftelse från bank som intygar att finansiering finns ordnad för både köpeskilling och månadsavgiften. Ta kontakt med din bank inför säljstart så att detta finns klart. Vid fall där finansiering av bostad kan genomföras utan lånelöfte behövs bekräftelse från bankman. UC kan komma att göras i samband med hanteringen.

Vilken typ av avtal skrivs?

I detta skede skrivs ett bindande förhandsavtal.

Kostnad vid förhandsavtal?

Vid förhandsavtal erläggs en delbetalning om 100 000 kr till föreningen. Därefter sker ingen mer delbetalning förrän inflyttningen då resterande köpeskilling ska inbetalas. Kvittens på betalningen skall uppvisas på tillträdesdagen.

Vad innebär Balder Trygg Affär?

För att ditt bostadsköp ska vara så tryggt som möjligt, har vi tagit fram ett trygghetspaket. Dokumentet finns tillgängligt på hemsidan. Vid frågor kring detta kontaktas mäklarna så tar de dina frågor vidare med personal på Balder.

INREDNING

Vilket inredningskoncept ingår i köpet och vad är tillval?

Konceptet Klassisk ingår i bostadens pris. Trend och Elegans är valbara som tillval.

Går det att blanda inredningskoncepten?

Ja, önskar du exempelvis Klassiskt i kök och allmänna utrymmen men Elegans i ditt badrum så går det alldeles utmärkt att blanda. Du betalar således då bara för Elegans i ditt badrum. Du kan däremot inte välja unika produkter från de olika koncepten.

När beräknas inredningsvalen göras?

Preliminärt våren 2022. Samtliga tillval finns att läsa mer om i tillvalsbroschyren på hemsidan.

Kan man titta på de olika koncepten eller tillvalen någonstans?

Ni kommer att få möjlighet att se materialprover i samband med inredningsevenet som sker så småningom.

Vilken energiklass kommer huset få?

Flerbostadshuset får Energitklass B vilket med dagens regler främjar för gröna bolån som kräver a eller b-klassning.

Kommer huset få en miljöcertifiering?

Miljöcertifiering ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.

Går det att göra andra tillval utöver det i inredningsbroschyren?

Nej, som köpare får du göra dina förändringar efter tillträdet (inom ramen för vad som är tillåtet enligt föreningens stadgar).

Vad kostar de olika tillvalen och när ska de betalas?

Prisuppgifter för de olika tillvalen finns att inhämta hos mäklarna.

Tillval betalas med 10 % i förskott vid beställning och resten inför tillträdet. Faktura skickas ut av entreprenören till köparen.

Vad är det för typ av ventilation?

Ventilationen är mekaniskt styrd till- och frånluftssystem.

Vad har huset för uppvärmningssystem?

Uppvärmning kommer ske via bergvärme, som distribueras via radiatorer och konvektorer.

Är värmerören utanpåliggande eller inbyggda i väggen?

Till konvektorerna kommer det finnas rörkopplingar, sk. koppel, som är horisontella dragningar med kopplingspunkter. Utformningen av dessa kommer utformas specifikt för varje konvektor och kommer skilja sig i utförande.

Takhöjd i lägenheterna?

Generellt 2,50 cm. Det kan också finnas nedsänkningar som syns med ett snedställt streck på planlösningarna i bostadsväljaren och i säljbroschyren.

I badrummen är takhöjden generellt något lägre p.g.a. integrerade spotlights.

Unika takhöjder framgår på bofaktablad.

Ingen högre takhöjd för de översta planen.

Vad är det för slags fönster i lägenheterna?

Träfönster med aluminiumklädd utsida.

Vad är den generella bröstningshöjden?

Många fönster går från golv till tak och de flesta andra är med bröstningshöjd 600 mm. Det finns ett par fönster som ej har mått utsatt på sin planritning och då avviker de från standard. Kontakta mäklarna vid specifika frågor kring detta.

Åt vilket håll öppnas fönsterna? Inåt/utåtgående?

Fönster öppnas som inåtgående.

Hur vet vi vilka fönster som är öppningsbara?

Enl. beteckning på kontraktssritning som:

FÖ – öppningsbart (inåtgående) fönster

FF – fast fönster

FD – öppningsbar (utåtgående) fönsterdörr

Grängade tak?

Ja, se visualiserat på bilderna i projektet.

Vilket material är golvet utav?

3-stav i **Klassisk** och **Trend**, Kährs ek mist variation 15 mm, ultra matt lack.

2-stav i **Elegans**, Kährs ek dim lively 15 mm, ultra matt lack, borstad gråbrun.

Vilket material är trösklar utav?

Liknande som golvet.

Vilken NCS-kod har väggarna?

Klassisk NCS S0500: 7 glans

Trend och **Elegans** NCS 1102Y-10R: 4-5 glans

Går det att göra från- eller tillvalsväggar?

Nej. Detta får köpare göra efter inflyttningen i samråd med styrelsen. Om vägg ska tas ned så tänk då bara på att det ej ligger ursprunglig parkett under de nedtagna väggarna.

Bänkskivan i köket är den under- eller planlimmad?

Bänkskiva i laminat blir underlimmad, kvartskompositen blir planlimmad.

Finns det möjlighet till golvvärme i badrum

I projektet är det endast ett fåtal lägenheter som kan få golvvärme. Varför inte alla lägenheter kan få detta beror på att det inte ryms inom energiberäkningarna p.g.a. Miljöbyggnad Silver.

De lägenheter som får golvvärme på el är följande (gäller för båda badrummen i lägenheten);

41502, 41602, 21502, 21602, 31602, 31603, 31601

Finns det möjlighet till badkar som tillval?

Nej. Det får köparna installera själva efter tillträdet i de badrum där det är möjligt.

Är duschväggarna vikbara?

Ja. Raka väggar.

Är induktionshäll standard?

Ja.

Inbyggd mikro?

Ja.

Vvarmluftsugn?

Ja.

Typ av köksfläkt, kopplat till ventilation eller kolfilter?

Kolfilter.

Belysning under överskåp i kök?

Ja, infällda i skiva. Baldakin.

Vilken färg är det på uttag och brytare?

Vita.

Vilket material har fönsterbräderna?

Kalksten. Jura Grau.

Är innerdörrarna släta/spegeldörrar?

Släta i Klassisk och Trend. Massiv dörr med spegelram i Elegans.

Garderober?

Skjutförskåp (Mirro) är släta i Klassisk och Trend. Elegans får ett liknande utseende som innerdörren med ram. Pelly inredning. Hyllplan och 5 trådbackar.

Vad blir det för lägenhetsdörr?

Säkerhetsdörr.

PARKERING

Hur många parkeringsplatser utomhus respektive garageplatser finns det?

106 platser totalt varav 27 utomhusplatser där två av dessa är handikappanpassade.

Hur fördelas parkeringsplatserna och vad kostar de olika alternativen?

Parkeringarna i föreningen fördelas enligt storleksordning där de största bostäderna därmed har förtur. Man har inte en egen plats men kommer att bli fördelad ett sektionsområde där bilen får parkeras. I garaget kostar en vanlig p-plats 1250 kr/mån och en el-plats kostar 1450 kr + egen elförbrukning/mån. Det finns även utomhusparkering och dessa platser kostar 850 kr/mån. Även för utomhusparkeringarna tillämpas sektionsindelade platser där man således har rätt att stå på en ledig plats utomhus men att man ej har sin egen plats. Parkeringsanpassningarna härstammar från kommunens krav på mobilitet.

Hur kommer man in i garaget?

In i norr och ut i söder (garage under Townhouse, här är det port till garage). Garaget där uppe får någon form av inpasseringslösning med grind men ingen port.

Finns det specifika MC-platser?

Det finns inga specifika MC-platser.

Finns det gästparkering i området?

Det kommer att finnas 9 st gästparkeringar som tillhör föreningen men är belägna på Askim kyrkas större parkeringsyta. Askims kyrka ligger på Skalldalsvägen 1.

Finns möjlighet till två parkeringsplatser?

Du har initialt möjlighet att ansöka om en parkeringsplats men kan lämna intresse på en till. Däremot kommer du inte att få besked om den andra ansökan förrän samtliga i föreningen har tillträtt sina lägenheter.

Hur meddelar jag önskemål om exempelvis elbil- eller handikappsplats?

Meddela mäklarna detta i samband med signering av ditt avtal.

BALKONG/UTEPLATS

Är alla balkonger/uteplatser lika stora?

Nej, se de olika storlekarna på planlösningarna i bostadsväljaren.

Kommer det gå att få sin balkong/uteplats inglasad?

Nej, inga balkonger/uteplatser kommer glansas in.

Finns det eluttag och belysning på balkongerna?

Både eluttag och belysning finns.

Är det möjligt att glasa in balkong/uteplats efter tillträdet?

Nej, detta inryms inte i det initiala bygglov. Föreningen kan i senare skede undersöka möjligheten att söka bygglov.

Får man sätta markis eller balkongskydd?

Regler och färganpassning för detta kommer att tillämpas och meddelas när vi börjar närma oss inflyttning, en föreningsfråga.

Vad är det för golv på balkonger, terrasser och uteplatser?

Balkong: Betong

Terrass: Betong

Uteplats: Trall

Får man addera trätrall på sin balkong?

Föreningsfråga för boendestyrelsen.

Hur ser det ut kring ev. uteplats (mur, häck, buskar, blommor)?

Kommer att finnas plantering med dels häckar, dels buskar.

Får man grilla på sin balkong?

En föreningsfråga för boendestyrelsen och förenings trivselregler.

FÖRRÅD OCH ALLMÄNNA UTRYMMEN

Vilka gemensamma utrymmen (tvättstuga, gästlägenhet, gemensamhetslokal etc.) kommer finnas?

I Navet finns på plan ett en fest- och samlingslokal och på plan två erbjuds två övernattningsrum. Det ena rummet har direktaccess till badrum och det andra nås badrum via trapphuset. Festlokalen har tillgång till både kök och badrum och kommer att kunna hyras för exempelvis fest eller barnkalas. Härifrån har man också utgång till grillområdet.

Vad kommer finnas på innergården?

Hårdgjord yta, planteringsytor som naturlig växlighet.

Blir innergården sluten. Krävs tagg för att komma in på innergård?

Nej, det är en öppen gård.

Kommer det finnas någon lekplats? Vart?

Mellan hus 1 och 4 kommer det finns lekmöjligheter.

Kommer det finnas barnvagns/rullstolsrum? Vart?

Kommer finnas i resp. flerbostadshus, bottenvåning.

Kommer det finnas cykelrum? Vart?

Kommer finnas i resp. flerbostadshus, bottenvåning.

Kommer det finnas cykelparkering utomhus?

Det kommer att finnas anpassad yta vid Navet.

Hur stora blir förråden?

Varierar i storlek. Storlek är utsatt till ca 1 m² per rum i lägenheten.

Vart ligger förråden?

I bottenvåning i resp. flerbostadshus.

Hur sker sophantering och vart är miljörummet?

Återvinningsrum mellan hus 1 och 2 samt i hus 4.

Återvinningsstation finns också kommunalt längs Skaldalsvägen.

Hur ser det ut med förråd?

Alla lägenheter har ett externt förråd. Enligt Boverkets regler blir förrådets storlek, ca 1 m² per rum man köper.

Kommer det att finnas någon gemensam tvättstuga?

Nej, varje medlem har egna tvättmöjligheter i sin egna bostad.

Hur ser trappuppgångarna ut?

På golvet ligger en klinker och väggarna är målade i en ljus kulör. Handledare av ek.

Cykelpool?

Lådcyklar i föreningen som man kan låna.

FÖRENINGEN

Får juridisk person köpa?

Nej.

Samägande: minsta ägarfördelning (föräldrar som köper åt/med barn)?

1%.

Äger föreningen marken?

Ja, föreningen äger marken.

När överlämnas föreningen till medlemmarna?

Efter avräkningsdagen som infaller när slutbesiktningen är klar samt när föreningens lån har placerats.

Vilket underhåll ansvarar bostadsrättsföreningen för kontra bostadsrättsinnehavaren? Föreningens ansvarar för det yttre underhållet och bostadsrättshavaren för det inre underhållet.

Behöver köparen bostadsrättstillägg på sin hemförsäkring?

Det enda bostadsrättshavaren behöver ha är en hemförsäkring, men det är rekommenderat att ha en bostadsrättstilläggsförsäkring antingen via föreningen eller teckna själv. Man bör se över bostadsrättstilläggsförsäkringen med sin hemförsäkring om man behöver komplettera något så den täcker allt, beroende vilket försäkringsbolag man har hemförsäkringen i.

Vad blir den nya adressen?

Skalldalsvägen. Exakt nummer adderas i senare skede.

Finns uthyrningsbara lokaler i föreningen?

Ja, i Navet finns två övernattningsmöjligheter samt en festlokal. Dessa finns som möjlighet att inbringa hyresintäkt till föreningen.

Blir det någon samfällighet inom föreningen?

Samfälligheten omfattar bl.a. det mesta avseende utemiljön, parkeringar, Navet m.m.

Blir det kollektivt elavtal eller tecknar köparen separat elavtal?

Köparen tecknar separat elavtal.

EKONOMI

Föreningens finansierande bank?

Handelsbanken.

Belåning per kvm?

15 000/kvm.

Årsavgift/kvm?

641 inkl bredband, tv, telefoni. uppvärmning, vatten.

Uppvärmning av vatten per kvm och år?

25 kr (är inkluderad i summan ovan)

Kalkylränta?

2,5 %.

Avsättning för framtida underhåll?

94 kr.

Amortering föreningens lån?

År 1-6 ca 0,3 % per år.

INTERNET/TV:

Fiberleverantör?

Ej upphandlat.

Vilken hastighet blir det på internet och hur många tv-kanaler ingår?

Minimum 100/100. Vilka och hur många kanaler som ingår i avgiften är inte fastställt.

Vad kostar internet/tv-kanaler utöver avgiften?

Motsvarande ett "Paket Lagom" kommer att ingå. Sedan beror det på vilket utbud du väljer själv att lägga till.

Övrigt

Finns det någon närliggande Bilpool?

Ja, två stycken bilar finns tillgängliga på föreningens mark. Två parkeringsplatser på vägen upp i backen till föreningen.

Var finns närmaste återvinningscentral?

Strax över gatan, vid Skalldalsvägen, finns en med olika molocker och sopkärl. Större återvinningscentral finns i Högsbo industriområde.

Hur är det med de allmänna kommunikationerna?

Går expressbussar direkt nere vid Askims kyrka och vidare in mot Marklandsgatan och stan. Närmsta spårvagnshållplats är belägen vid Marklandsgatan.