



Brf Sydney

*Myllrande stadspuls direkt utanför dörren och
grönskande innergård när du kommer hem.
Lugn och stadsliv på ett och samma ställe.
1–5 rok på 30–145 kvm vid Masthuggskajen.*

Pulsen på stan och lugnet i hemmet

I Brf Sydney lever du både i lugnet och stadspulsen. På den grönskande privata innergården återhämtar du dig, eller umgås och grillar med vänner och grannar stilla sommarkvällar. Här sätter du dig på en bänk och hämtar andan efter ett pass i föreningens gym. Lugnet råder, men på bara ett ögonblick är du ute i stadspulsen. Utanför huset ligger butikerna, caféerna, restaurangerna och folklivet. Du lever i två världar samtidigt. Lugnet i hemmet och pulsen på stan.

Innehåll

Festvåning och övernattning med egen uteplats	6
Myllrande stadsliv vid kajen	10
Masthugskajen – en kontrastrik stadsdel	16
Arkitektens tankar	18
Ekosystemtjänster	20
Från grönskande innergård till terrasser mot himlen	22
Roof Top – med himlen som tak	25
Designlinje Roof Top	34
Premiumlägenheter	36
Designlinje Linnebeige – Vit – Betonggrå	46
Ettor med gott om förvaring	52
Byggnadsbeskrivning	58
Rumsbeskrivning	60
Så här går köpet till	63

Fakta Brf Sydney

Boendeform: Bostadsrätt
Antal bostäder: 127
Storlekar: 1–5 rok (30–145 kvm)
Egna lokaler: Gemensamhetslokal och gym med bastu och övernattningslägenhet
Bil: Parkering finns i p-hus Koffen ca 200 m
Cykel: Välutrustat cykelgarage med cykelramp och cykelverkstad
Spårvagn: Hållplats Järntorget – spårvagn och buss, 75 m
Hållplats Järnvågen – buss, 50 m
Byggnad: Åtta våningar bostäder och en våning kommersiella lokaler samt en källarvåning. Sex trapphus. Fasad i tegel
Växtlighet: Planteringar med buskar och mindre träd på innergården
Inflyttning: Plan. inflytt. från våren 2026

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.



Brf Sydney, en grön oas med stadsliv.

I Brf Sydney erbjuder vi 127 unika bostadsrätter, 1–5 rok på 30–145 kvm, från våning 2 upp till våning 7 eller 9 beroende på vilket hus du bor i. Flertalet lägenheter har en eller flera balkonger. På de översta planen har vi dessutom skapat unika RoofTop-lägenheter med stora terrasser och utblick över staden. Där har du gott om utrymme för härligt umgänge, allt med himlen som tak. Känslan av exklusivitet går igenom i hela huset. Alla interiörer präglas av samma omsorg i materialval och färger, med stilren inredning från Vedum i varje lägenhet.

I Brf Sydney finns något för alla. Här finns fyror och femmor för barnfamiljen eller en spaciös trea för den som flyttat från villan. Vi erbjuder treor för den mindre familjen eller paret som vill ha ett extra rum, och ettor och tvåor för den som bor själv eller det unga paret.

Välkommen till Brf Sydney!



I köket finns gott om plats att samla familj och vänner för middagar och umgänge. Stora fönster och tvåstavs-parkett i vitpigmenterad ek ger en ljus och harmonisk atmosfär.

Festvåning och övernattning med egen uteplats

I hörnet av innergården ligger gemensambetslokalen som öppen för alla medlemmar. Boka och hyr den för kalaset, aktiviteter med grannarna eller middag med vänner. Lokalen har en egen uteplats. Det betyder att du och dina gäster får en egen plats utomhus, avskild från de andra boende som har gott om annat utrymme på den stora innergården.

I lokalen finns sittplatser för ett större sällskap, och bestick och porslin för festen. När du bokat är det bara du som kommer in med din tag och bokningen gäller även tillhörande uteplats.

I ett av innergårdens hörn hittar du den gemensamma övernattningslägenheten. Den bokar du enkelt när du har långväga besök av släkt eller vänner. Här finns två sängar plus extrasängar som ger plats för den mindre familjen. I pentryt kan du koka kaffe och te, laga lättare mat eller ordna en härlig frukost.

Grönskande innergård

Den grönskande innergården ligger avskilt en våning upp, exklusivt tillgänglig endast för de boende. Här har du en oas att hämta kraft i, ett ställe att umgås på, eller att hitta en avskild hörna där du får vara för dig själv.



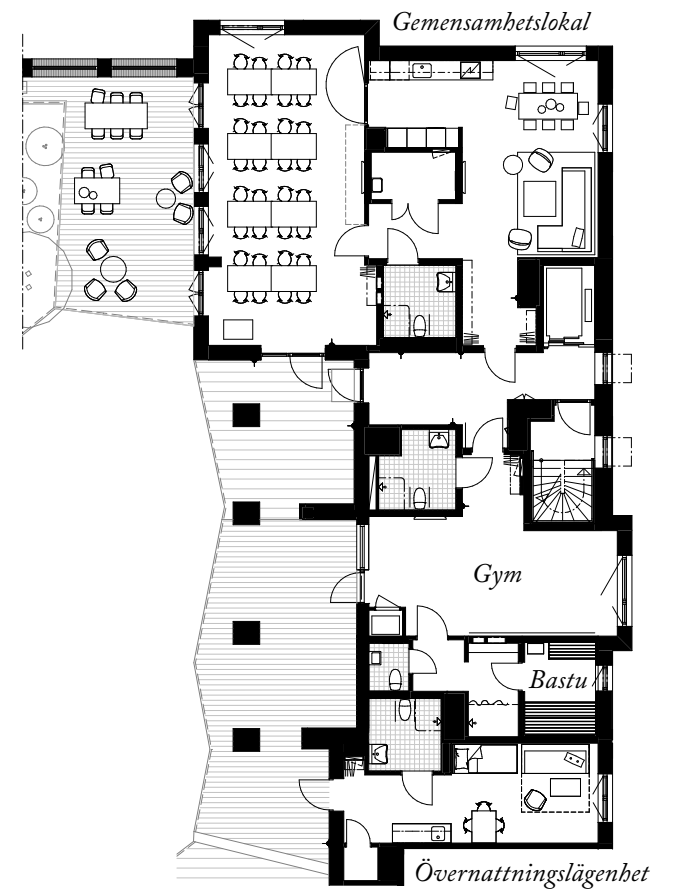
Innergården och gemensambetslokalen ger många tillfällen till avspänt umgänge med grannar och vänner.



Här är det enkelt att vara cyklist. I cykelgaraget är cykeln skyddad för väder och vind och du har en varm och skön plats att vara på när du tar hand om den.



Bredvid övernattningslägenheten ligger gymmet som alltid är öppet för alla i föreningen. Bastun kan du boka privat.



Gym och bastu

Bredvid övernattningslägenheten ligger gymmet och bastun, öppna för alla medlemmar i föreningen. Här får du in träningen i vardagen. Starta dagen med ny energi eller runda av kvällen med ett svettigt pass, det är bara att ta hissen ner. Efter träningspasset slappnar du av i bastun. Det är en liten lyx i vardagen – att få sitta i tystnad, känna värmen omsluta dig och bara vara. Gymmet och bastun är precis som resten av Brf Sydney, bekvämt, tillgängligt och med omtanke om både kropp och själ.

Smidigt med cykel

När du bor mitt i stan är det nära till det mesta. Det gör cykeln till ett smidigt förstahandsval. I källarplanet på Brf Sydney finns ett välutrustat cykelgarage med ramp upp mot gatan. Här ställer du tryggt din cykel skyddad från väder och vind. Det finns dessutom boxar där du kan låsa in din värdefulla cykel. Här kan du även fylla på luft och fixa en punktering.



Myllrande stadsliv vid kajen

Ända sedan slutet av 1800-talet har de oceangående fartygen lämnat Masthuggskajen för färd mot hamnar över hela världen. Här i ett av centrala Göteborgs mest spännande områden får du en skön mix av allt du kan önska dig av ett myllrande stadsliv, på en spännande, historisk plats.





Huset ligger vid Första Långgatan som tillsammans med Andra och Tredje Långgatan bjuder på en brokig blandning av kultur, restauranger, second hand-butiker och kontor. På andra sidan huset växer området ner mot kajen med Masthamnsgatan som får nytt liv med en mix av restauranger, caféer och kultur. En kontrastrik stadsdel.

Stadsliv med allt runt knuten

Vid Masthuggskajen är livet enkelt. Du bor i samma hus som den välsorterade Coop-butiken, 1800 kvadratmeter livsmedel med delikatesshörna, charkuteridisk och brödbutik. Lika smidigt vid storhandling som när du får slut på mjölk till kaffet.

Stadslivet har du direkt utanför dörren. Du äter asiatiskt i hörnet på grannhuset, tar en fika på något av caféerna och köper snittblommor i blomsterbutiken på vägen hem. Allt finns i dina hemkvarter vid Masthuggskajen. På andra sidan huset gör Göteborgs Stad en stor satsning och bygger om Första Långgatan till en boulevard, en grön och livlig stadsgata med trädplanteringar, bredare trottoarer och cykelbanor. Lugnet hemma och folklivet utanför knuten.





Knutpunkt för spårvagnar

Vill du ta spårvagn eller buss ligger knutpunkten Järntorget cirka 75 meter bort. Hållplatsen Järnvågen med bussar strax utanför dörren. Vill du till Hisingen på andra sida älven går du några minuter och tar båten från Stenpiren. Parkeringshuset Koffen finns också på kort gångavstånd.

Porten mot världen

Sjöfarten är en självklar del av Göteborgs historia. När Masthuggskajen anlades i slutet av 1800-talet blev det möjligt för oceangående fartyg att lägga till inne i stan. Fartygstrafiken ökade och handeln blomstrade. Nya impulser, tankar och idéer strömmade in och bidrog till att göra Göteborg till den utåtriktade, mångfacetterade stad den är idag. För att hylla den öppna attityd som alltid präglat vår stad ger vi våra kvarter på Masthuggskajen namn efter några av de hamnstäder som fartygen härifrån besökte. Därav namnet Brf Sydney.



Första Långgatan förvandlas till en grön stadsgata omgärdad av grönskande träd, med breda trottoarer att strosa på och fina cykelbanor.



Masthuggskajen – en kontrastrik stadsdel

Mellan Järntorget, Långgatorna och hamnen växer en ny stadsdel fram. Med puls och kulturell dynamik fortsätter området att vara en stimulerande plats med internationella intryck som binder ihop staden. En plats full av kontraster mellan gammalt och nytt, storslaget och småskaligt, högt och lågt, globalt och lokalt, av affärer, gatuliv och möten. En plats där det är lätt att leva och där du kan komma som du är och vara den du vill.

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1 Nya halvön | 8 Stuveriet |
| 2 Global Business Gate | 9 Brf Sydney |
| 3 Hotell Draken | 10 P-hus Koffen |
| 4 Våghuset | 11 The Parkside, Brf New York |
| 5 Brick Studios | 12 P-hus Masthugget Väst |
| 6 Järntorget | 13 Masthuggstorget |
| 7 Habitat 7 | 14 Amerikahuset |

Arkitektens tankar



Arkitekterna Johan Casselbrant och Lea-Vanessa Lohr från Kanozi



Vi hade redan från början en tydlig vision där vi tryckte på två saker: att skapa bästa tänkbara boendekvaliteter, och att skapa ett kvarter som bidrar till stadens liv och utveckling. Det handlar om att ge de boende genomtänkta lägenheter med generösa utblickar, ljus, balkonger och terrasser, samtidigt som huset blir en naturlig och välkomnande del av Masthuggskajen.

Brf Sydney ska vara en pusselbit i den större stadsbilden där Första Långgatan blir en riktig boulevard igen, med träd, breda trottoarer och stadsliv. Vi har jobbat för att skapa en byggnad som är öppen och inbjudande, med levande bottenvåningar och entréer från flera håll.

Brf Sydney har en tydlig koppling till sin omgivning och är en modern tolkning av den klassiska tegelarkitekturen i Linnéområdet. Fasaderna präglas av tegel i brunt och ljust gult, där den gula stenen har koppling till det klassiska Göteborgsteglet. Stor möda har lagts på tegelbearbetningen där noggrant utformade reliefer skapar ett levande uttryck med ljus- och skuggspel. Det är en nyanserad gestaltning med skulpturala detaljer där indrag och utdrag i fasaden skapar karaktär, och balkongerna är en del av helheten. Huset ska stå sig över tid och åldras vackert, samtidigt som det är ett tydligt uttryck för sin samtid.

I Brf Sydney har vi ägnat extra stor omsorg åt att ta vara på dagsljuset genom stora fönster och väl genomtänkta planlösningar. Vi har jobbat mycket

med utblickar och ljusinsläpp, särskilt i vinklar där det annars kan vara svårt att få in dagsljus. De flesta lägenheterna har fönster i minst två väderstreck, vilket ger en fin känsla av rymd och ljus. För de större lägenheterna har vi lagt mycket energi på att skapa tydliga zoner, med en mer publik del för vardagsrum och kök där man umgås, och så en mer privat del med sovrum och bra förvaring i stora klädkammare och garderober.

Väl skyddat en våning upp från gatuplan ligger innergården, exklusivt för de boende. Den är kvarterets trygga hjärta, en lugn oas mitt i stadens puls med plats för grönska och återhämtning. Tack vare den variationsrika utformningen kan många vistas på gården samtidigt, utan att man sitter på varandra.

Med Brf Sydney tar Göteborgs stadsliv ett steg närmare vattnet. Första Långgatan förvandlas från en genomfartsled till en levande stadsgata, och Masthamnsgatan blir en lugnare gata med folkliv och fokus på gående och cyklist. Det är otroligt spännande att få vara en del av denna stadsutveckling. Brf Sydney kommer att erbjuda en fantastisk livskvalitet för de boende, samtidigt som huset bidrar till en levande och attraktiv stadsdel. Vi är stolta över att vi genom hela projektet lyckats hålla fast vid vår vision – att skapa både fantastiska hem och vara en viktig del av staden.

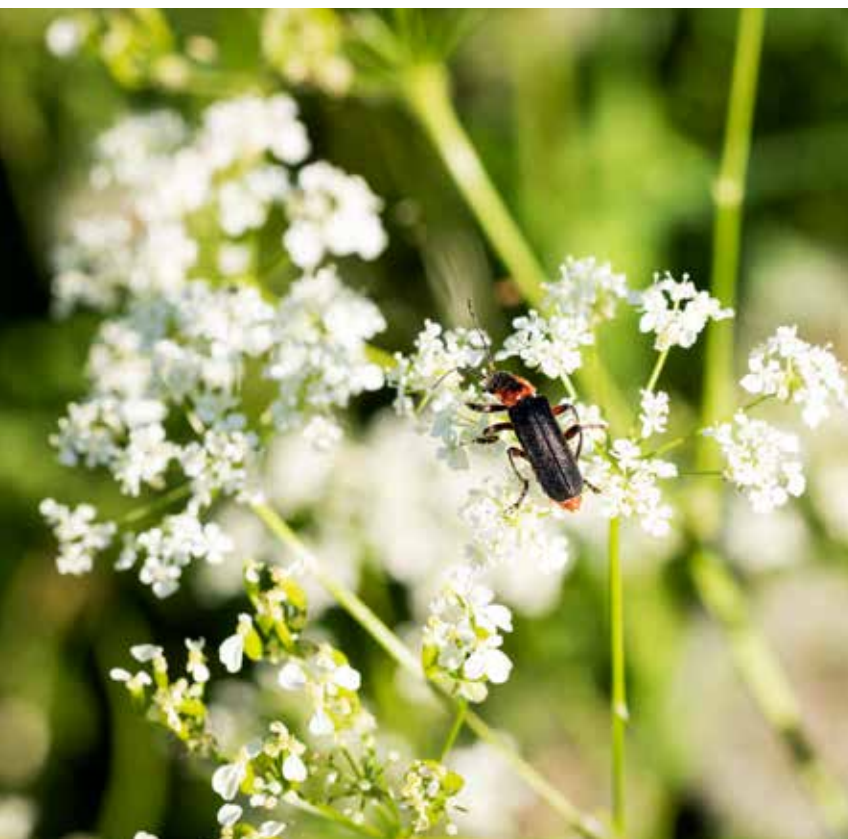
Brf Sydneys ekosystemtjänster

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 noga. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och det innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med, exempelvis att rena vatten, binda koldioxid eller minska 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.

Hållbarhetsåtgärder för Brf Sydney

- Plantering av växtlighet på innergården
- Skapa grönytor och gröna tak med sedumväxter på huskropparna
- Minska vatten som rinner över tät, hård yta och maximera vatten som rinner över växtbegrädd mark



Ekosystemtjänsterna i Brf Sydney bidrar till:

Pollinering och fröspridning – Plantering av växter av olika arter så att det blommar från tidigt till sent på säsongen, samt fruktträd och bärbuskar. Frön sprids genom vind, vatten, djur och insekter till andra platser där de gror.

Bindning av koldioxid – Vi skapar nya grönytor som binder koldioxid.

Rekreation och estetiska värden – Placering och utformning av byggnad med vacker utsikt för de boende. Samt gestaltning och materialval som tillför estetiska värden och bjuder in till att bli en del av staden genom ett levande bottenplan med butiker och stor livsmedelsbutik.

Mikro- och lokalklimat – Artrika gröna tak (sedumtak) begränsar värmeffödet ut under vinterhalvåret och bidrar till att sänka temperaturen på sommaren genom avdunstning. Värmeffödet ut under vinterhalvåret och bidrar till att sänka temperaturen på sommaren genom avdunstning.

Från grönskande innergård till terrasser mot himlen

Brf Sydney är ett hästskeformat kvarter där den upphöjda, privata innergården utgör en lugn oas mitt i stadspulsen. Byggnaden har en arkitektur som både maximerar ljusinsläpp, ger en variation i höjd och gestaltning och skapar en unik siluett vid Masthuggs kajen.

Modern tolkning av Linnéstaden

Med en fasad av tegel i bruna och ljusa färgnyanser har Brf Sydney en tidlös estetik som knyter an till Linnéstadens och Första Långgatan historia. Arkitekturen är en modern tolkning av den klassiska tegelarkitekturen, med reliefverkan och utanpåliggande balkonger som ger huset en skulptural karaktär.

Ombonade trapphus

Till hamnen i Masthugget kom skeppen från fjärran hamnar med exklusiva material. Skeppsnäringen speglas i de ombonade trapphusen som har ett materialval förankrat i export och import. Det syns i trapphusens inredning för att ge alla ett varmt välkomnande till Brf Sydney.

Fönster i flera väderstreck

Bostadsrätterna i Brf Sydney sträcker sig från våning två upp till våning nio med en ovanligt stor spridning och variation på olika lägenhetstyper. Här finns allt från 30 kvadratmeter för dig som bor själv och upp till 145 kvm för dem som vill ha något utöver det vanliga.

Alla lägenheter har en eller flera balkonger, och många har fönster i flera väderstreck, vilket ger fantastiska utblickar över staden eller den privata innergården.

Högst upp på våning sju, åtta och nio finns de exklusiva Roof Top-lägenheterna med generösa terrasser – en privat plats under bar himmel med storslagna vyer.



Tegel exteriört ger en storstadsmässig känsla där noggrant utformade reliefer skapar ett levande uttryck med ljus- och skuggspel över fasaden.

Roof Top – med himlen som tak

Högst upp i Brf Sydney hittar du våra exklusiva Roof Top-lägenheter. På den generösa terrassen njuter du av stadssiluetten och härliga sommarkvällar med långa middagar under bar himmel.



Ljus och rymd

Vardagsrummet i Roof Top-lägenheterna bjuder på en magnifik rymd med höga fönsterpartier som låter ljuset flöda in och skapar en naturlig koppling till den privata terrassen. Här har du utrymme att förverkliga dina inredningsidéer, luftigt och elegant, med en utsikt som förändras med årstiderna.



Köksön bildar en naturlig samlingspunkt. Här finns gott om plats att laga mat tillsammans, till vardags som till fest.



Köket – hemmets hjärta

Köket är RoofTop-lägenheternas naturliga hjärtpunkt där luckorna i valnöt och naturvit ton skapar en varm och inbjudande känsla. En kompositstenskiva i costal grey ger en hållbar och stilren arbetsyta, och de integrerade vitvarorna från Bosch smälter elegant in med en skandinavisk enkelhet som känns både modern och tidlös.

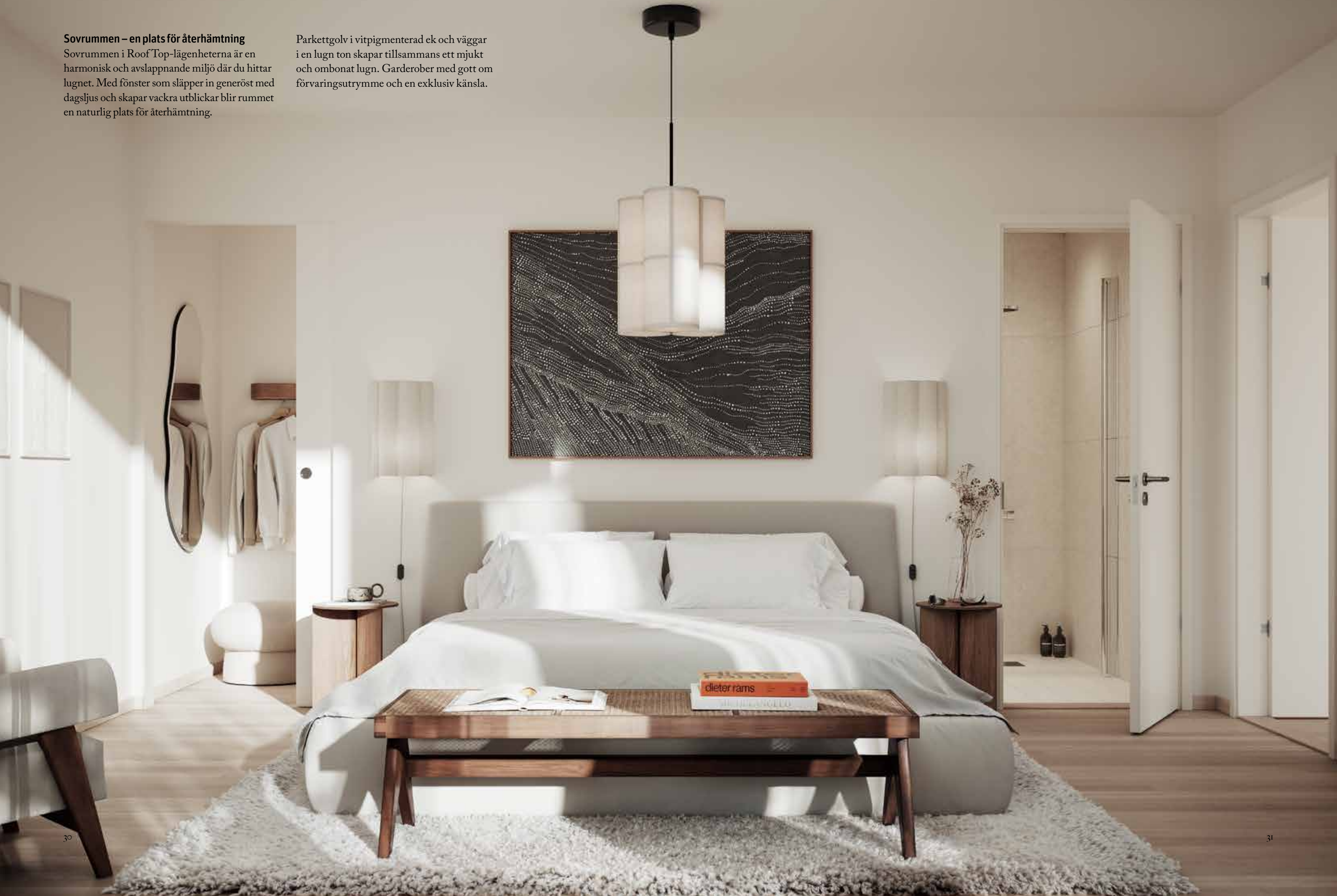
Som en extra detalj är några RoofTop-lägenheter utrustade med en köksö – en naturlig samlingspunkt för både vardag och fest. För vinälskaren finns dessutom en exklusiv vinkyl för perfekt temperering av dina favoritviner.



Sovrummen – en plats för återhämtning

Sovrummen i Roof Top-lägenheterna är en harmonisk och avslappnande miljö där du hittar lugnet. Med fönster som släpper in generöst med dagsljus och skapar vackra utblickar blir rummet en naturlig plats för återhämtning.

Parkettgolv i vitpigmenterad ek och väggar i en lugn ton skapar tillsammans ett mjukt och ombonat lugn. Garderober med gott om förvaringsutrymme och en exklusiv känsla.





Badrummet – stilrent och exklusivt

Badrummen i RoofTop-lägenheterna är genomtänkta in i minsta detalj med blandare från Mora och smakfullt infällda spotlights. Här möts du av en harmonisk kombination av klinker och väggar i skärgårdsvitt. En kommod i vitpigmenterad ek ger en naturlig känsla av lyx, medan duschväggen i klarglas skapar en elegant och luftig atmosfär.

Generella inredningsdetaljer

- Duschvägg INR, se Bofaktablad
- Tvättställsblandare i krom, Mora
- Dusch med blandare i krom, Mora
- Takdusch med blandare i krom, Mora
- Handdukstork
- Beslag
- Takspotlights och infälld LED-list, Vedum
- WC-stol, golvmonterad
- Komfortvärme golv (ej lgh r rok)
- Tvättmaskin och torktumlare, Bosch



Handdukstork

*Vattenburen
handdukstork*



Blandare

Designlinje Roof Top



Parkett Käbrs Ek Vapor med vitlaserad ekgolvsockel UNE

Väggfärg Vit
NCS 0500-N



Köksdetaljer

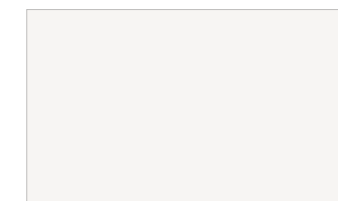
- Lucka Molly valnöt för bänkskåp, Vedum
- Lucka Moa naturvit för vägg- och högskåp, Vedum
- Bänkskiva Kompositsten Costal Grey, Vedum
- Bänkskåp, rostfritt handtag c/c 160 mm, lådsystem Scala, Vedum
- Väggskåp, rostfri knapp, ø 17 mm, Vedum
- Infälld LED-list i överskåp, Vedum
- Köksblandare i krom K7, Mora
- Integrerad kyl/frys och diskmaskin Vinkyl (ej lgh 6162 och lgh 3182)

Badrumsdetaljer

- Väggar vit matt kakel, 30x60 cm
- Golv vit matt klinker, 15x15 cm
- Bänkskiva laminat Marfil Cream, Vedum
- Kommod Flow med infällt top solid tvättställ, Vedum
- Lucka vitpigmenterad ek, Vedum
- Skåp, Vedum



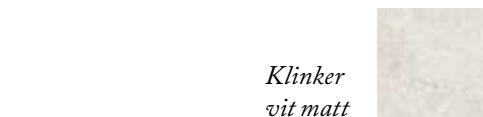
Knoppar /handtag och blandare i kök



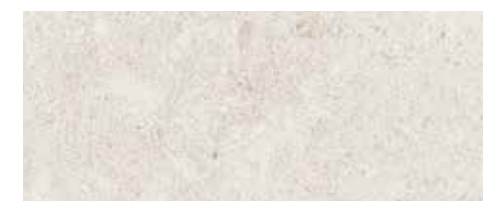
Väggskåp och högskåp i naturvit
Bänkskåp i valnöt



Bänkskiva i kök



Klinker
vit matt



Kakel vit matt



Bänkskiva i badrum



Kommod i badrum



Handtag till Kyl och frys

Premiumlägenheter

I Brf Sydneys premiumlägenheter har inredningen skapats med extra omsorg. Allt är en helhet där noga utvalda material med golv i ljus ek och interiör i ljusa färger skapar en sammanhängande och ombonad känsla som ger stort utrymme att skapa din egen stil. Vi har arbetat med tre olika färgsättningar – linnebeige, vit och betonggrå – som upprepas var tredje våning.



Skapat för umgänge

Det stilrena köket i premiumlägenheterna är skapat för umgänge. Stora fönster ger ljusinsläpp och kontakt med världen utanför. Köket finns i tre färgsättningar som upprepas var tredje våning – linnebeige, vit och betonggrå – med bänkskiva i kompositsten färganpassad för att harmoniera med luckorna.



Barnrum

Här växer barnen upp med grönska utanför de höga fönstren, fritt att springa in och ut härliga sommardagar och leka på den skyddade innergården dit bara de boende har tillträde.



Här hittar du lugnet

Sovrummen präglas av vilsamma färgsättningar, golv i tvåstavs vitpigmenterad ek, stora fönster med generösa ljusinsläpp.

Badrum i mjuka färger

Badrummen går i samma färgton som resten av lägenheten med en av de tre färgsättningarna linnebeige, vit och betonggrå. Infällda spotlights ger en behaglig ljussättning och blandare från Mora i handfat och dusch bidrar till premiumkänslan.



Generella inredningsdetaljer

- Duschvägg INR, se Bofaktablad
- Tvättställsblandare i krom, Mora
- Dusch med blandare i krom, Mora
- Handdukstork
- Beslag
- Takspotlights och infälld LED-list, Vedum
- WC-stol, golvmonterad
- Komfortvärme golv (ej lgh i rok)
- Tvättmaskin och torktumlare, Bosch



Blandare och handdukstork

Designlinje Linnebeige



Parkett Käbrs Ek Vapor med vitlaserad ekgolvsockel UNE

Väggfärg Vit
NCS 0500-N



Köksdetaljer

- Lucka Maja Linnebeige, Vedum
- Bänkskiva kompositsten Moorland Fog, Vedum
- Bännskåp, svart handtag, c/c 160 mm, ladsystem One, Vedum
- Väggsåp, svart knapp, ø 25 mm, Vedum
- Infälld LED-list i översåp, Vedum
- Köksblandare i krom K7, Mora
- Integrerad kyl/frys och diskmaskin

Badrumsdetaljer

- Vågar vit matt kakel, 30x60 cm
- Golv vit matt klinker, 15x15 cm
- Bänkskiva laminat Marfil Cream, Vedum
- Kommod Free, stödben i krom med infällt tvättställ i porslin, Vedum
- Lucka Thea, Vedum
- Skåp, Vedum



Knoppar /handtag och blandare i kök

Klinker
vit matt



Kakel vit matt



Bänkskiva i badrum



Bänkskiva i kök

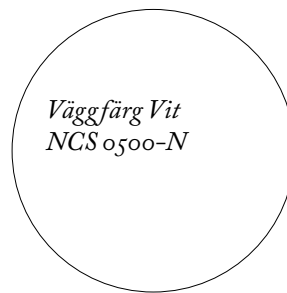


Kommod i badrum

Designlinje Vit



Parkett Käbrs Ek Vapor med vitlaserad ekgolvsockel UNE



Väggfärg Vit
NCS 0500-N



Köksdetaljer

- Lucka Maja Vit, Vedum
- Bänkskiva kompositsten Turbine Grey, Vedum
- Bännskåp, rostfritt handtag, c/c 160 mm, lådsystem One, Vedum
- Väggsåp, rostfri knapp, ø 25 mm, Vedum
- Infälld LED-list i översåp, Vedum
- Köksblandare i krom K7, Mora
- Integrerad kyl/frys och diskmaskin

Badrumsdetaljer

- Väggar vit matt kakel, 30x60 cm
- Golv vit matt klinker, 15x15 cm
- Bänkskiva laminat Granat Skiffer ljus, Vedum
- Kommod Free, stödben i krom med infällt tvättställ i porslin, Vedum
- Lucka Thea, Vedum
- Skåp, Vedum



Knoppar /handtag och blandare i kök



Bänkskiva i kök

Klinker
vit matt



Kakel vit matt



Bänkskiva i badrum



Kommod i badrum

Designlinje Betonggrå



Parkett Käbrs Ek Vapor med vitlaserad ekgolvsockel UNE



Väggfärg Vit
NCS 0500-N



Köksdetaljer

- Lucka Maja Betonggrå, Vedum
- Bänkskiva kompositsten Snowy Ibiza, Vedum
- Bänkskåp, rostfritt handtag, c/c 160 mm, lådsystem One, Vedum
- Väggskåp, rostfri knapp, ø 25 mm, Vedum
- Infälld LED-list i överskåp, Vedum
- Köksblandare i krom K7, Mora
- Integrerad kyl/frys och diskmaskin

Badrumsdetaljer

- Väggar vit matt kakel, 30x60 cm
- Golv vit matt klinker, 15x15 cm
- Bänkskiva laminat Ipanema Vit, Vedum
- Kommod Free, stödben i krom med infällt tvättställ i porslin, Vedum
- Lucka Thea, Vedum
- Skåp, Vedum



Knoppar /handtag och blandare i kök



Bänkskiva i kök



Klinker
vit matt



Kakel vit matt



Bänkskiva i badrum

Ettor med gott om förvaring

I ettorna är köket den självklara samlingsplatsen med gott om utrymme att bjuda vännerna på middag. En fin dag tar ni med er maten ut på balkongen eller uteplatsen och njuter av att sitta ute i friska luften.



Allt och lite till

Stora ljusinsläpp, sovalkov och härligt med plats att umgås på. Vi har planerat ettorna med stor omsorg för att de ska rymma allt som är viktigt för ett hem att trivas i.



Inspirerade av den omgivande Linnéstaden och Masthuggskajen har vi skapat en urban känsla med tegel exteriört och med fina rumssamband, utblickar och ljusinsläpp interiört.



Byggnadsbeskrivning

Avfallshantering

Miljörum med källsortering i entréplan från Örnens väg och Nordhemsgatan.

Balkonger och terrasser

Balkonger i betong med smidesräcke. Terrasser har betonggolv och/eller trätrall, se Bofaktablad.

Bilparkering

Gemensam parkering för hela Masthuggskajen fördelade på tre parkeringshus. Parkeringen är i form av boendeparkering. Inga fasta platser.

Brandsäkerhet

Alla lägenheter utförs som en egen brandcell. Det betyder att lägenheterna är avskilda från varandra vilket försvårar för bränder att sprida sig inom byggnaden. Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare.

Byggnaden

Brf Sydney består i två huskroppar, en u-formad större huskropp och en fristående huskropp. Under hela fastigheten finns ett källarplan med stort cykelgarage och cykelverkstad, lägenhetsförråd samt teknikrum. Bottenvåningen i fastigheten utgör en egen 3D-fastighet som ägs av Coop Väst AB. Byggnaden i sin helhet består av nio våningar och sex trapphus.

Föreningen består av totalt 127 lägenheter i storlekarna 1–5 rum och kök. Samtliga lägenheter har balkong, uteplats eller takterrass. I föreningen finns en gemensam övernattningslägenhet och en gemensamhetslokal med stor terrass på gården. Föreningen har även en gemensam gymlokal samt bastu.

I källarplan finns för byggnaden gemensamma ytor såsom cykelgarage, förråd och driftutrymmen samt förråd för barnvagnar. På entréplan hittar du trapphusen och ett flertal entréer till Coop-butiken.

Cykelparkering

Det gemensamma cykelgaraget är placerat i husets källare som nås utifrån via en cykelramp från Masthamns-gatan och inifrån via hiss och trapphus.

Grundläggning

Byggnaden är grundlagd genom kohersionspålning. Bjälklag och bärande stomme är utförda mestadels i betong och stål. Yttervägg utförs som utfackningsväggar.

Fasader

Byggnadens fasader är huvudsakligen utförda i platsmurat tegel. Fasad-detaljer i klarlackade ekribbor.

Yttertak

Yttertaken är beklädda i huvudsak med sedumväxter och solceller. Under detta är det beklätt med takpapp. Snöras-skydd och taksäkerhet monteras enligt normer och krav.

Fönster och fönsterdörrar

Fönster och fönsterdörrar är av trä med utvändig aluminiumbeklädnad. Öppningsbara fönster och fönsterdörrar är försedda med mellanliggande persienn. Fasta fönsterpartier samt brandfönster har ej persienn. Fönsterbrädor av kalksten.

Trapphus

Träpartier i entréer. Natursten terrazzo på golv och träpanel på vägg. Informationstavla, postfack och sittbänkar.

Porttelefon

Elektroniskt inpasseringssystem.

Lägenhetsdörr

Samtliga lägenheter förses med säkerhetsdörr i valnötsfanér.

Rumshöjd lägenhet

Generell rumshöjd är 2,50 m. Avvikande takhöjder finns och dessa framgår på Bofaktabladen. Takhöjd i badrum är 2,4 m. Lägenheterna på våning 6 har på vissa delar en generösare våningshöjd på ca 2,7 m, se Bofaktablad.

Innerväggar

Innerväggar utförs med stål eller träregelstomme med gips. Utformning och antal lager gips varierar utifrån utrymmernas ljud- och brandkrav. Förstärkning utförs vid TV-väggar och för annat fast montage, se Bofaktablad.

Innerdörrar

Samtliga dörrar fabriksmålas i samma kulör som intilliggande väggar. Ljudreduceringsdörr endast till ”tyst” sovrum.

Elinstallationer

Lägenheterna är utrustade med jordfelsbrytare och automatsäkringar. Mätningen av el sker individuellt för respektive lägenhet. Gemensamma solpaneler för hela byggnaden finns placerade på husets tak och ger ett positivt tillskott till den gemensamma fastighetselen.

Tv, tele och bredband

Föreningen har avtal med Tele2. Tv, tele och bredband levereras via fiber till lägenheterna. Ett visst grundutbud ingår i avgiften för bostadsrätten. Mediacentral finns monterad i anslutning till lägenhetens elcentral.

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Samtliga lägenheter har individuell mätning av varm- och kallvatten.

Värme och ventilation

Husens uppvärmning sker via fjärrvärme levererat av Göteborgs Energi. Husets uppvärmningssystem består av vattenburna radiatorer. Tilluft- och frånluftssystem är med värmeåtervinning (FTX). Ventilation i kök sker via spiskåpa kopplad till gemensam frånluftskanal.



Rumsbeskrivning Roof Top

Hall
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Garderob, Vedum.
Skjutdörrsgarderob, Elfa.

Kök/Matplats
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Snickerier Vedum.
Bänkskiva och stänkskydd mellan bänk och väggskåp Kompositsten Costal Grey.
Köksblandare Mora MMIX K7.
Inbyggadshäll induktion, Bosch .
Inbyggadsugn, Bosch.
Inbyggadsmikro, Bosch.
Integrerad kylskåp och frys, Bosch.
Helintegrerad diskmaskin 60 cm, Bosch.
Vinkyl (ej lgh 6162 och lgh 3182).

Allrum/Vardagsrum
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

Sovrum
Golv: Klinker vit matt, 15x15 cm.
Vägg: Kakel vit matt, 30x60 cm.
Tak: Målning NCS 0500-N.
Taktbelysning infälld spotbelysning.
Övrigt: Tvättställsblandare Mora MMIX B5.
Duschblandare Mora MMIX T5,
Mora MMIX S5.
Handdukstork.
Komfortvärme golv (ej lgh 1 rok) .
Duschväggar INR, se Bofaktablad.
WC-stol, golvmonterad.
Tvättmaskin, Bosch.
Torktumlare, Bosch.

Golv: Klinker vit matt, 15x15 cm.
Vägg: Kakel vit matt, 30x60 cm.
Tak: Målning NCS 0500-N.
Taktbelysning infälld spotbelysning.
Övrigt: Tvättställsblandare Mora MMIX B5.
Takdusch Mora MMIX II shower system kit.
Handdukstork.
Komfortvärme golv (ej lgh 1 rok)
Duschväggar INR, se Bofaktablad.
WC-stol, golvmonterad.
Tvättmaskin, Bosch.
Torktumlare, Bosch.

Klädkammare
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Garderob, Vedum.
Skjutdörrsgarderob, Elfa.

Bad/WC/Dusch/Tvätt



Rumsbeskrivning Premiumlägenhet

Hall
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Garderob, Vedum.
Skjutdörrsgarderob, Elfa.

Kök/Matplats
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

Övrigt: Snickerier Vedum.
Bänkskiva och stänkskydd mellan bänk och väggskåp enligt konceptfärg, (1 rok har laminat):
Linnebeige
– Kompositsten Moorland Fog.
Vit
– Kompositsten Turbine Grey.
Betonggrå
– Kompositsten Snowy Ibiza.
Köksblandare Mora MMIX K7.
Inbyggadshäll, Bosch.
Inbyggadsugn, Bosch.
Inbyggadsmikro, Bosch.
Integrerad kylskåp och frys, Bosch.
Integrerad kyl/frys, Bosch (lgh 1–2 rok).
Helintegrerad diskmaskin 60 cm, Bosch.
Helintegrerad diskmaskin 45 cm, Bosch (lgh 1 rok).

Allrum/Vardagsrum
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.

Sovrum
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Garderob, Vedum.
Skjutdörrsgarderob, Elfa.

Klädkammare
Golv: Parkett 2-stavs vitpigmenterad ek, mattlackad.
Sockel: Vitpigmenterad ek.
Vägg: Målning betong/gips NCS 0500-N.
Tak: Målning betong NCS 0500-N.
Övrigt: Garderob, Vedum.
Skjutdörrsgarderob, Elfa.

Badrum/Tvätt/WC
Golv: Klinker vit matt, 15x15 cm.
Vägg: Kakel vit matt, 30x60 cm.
Tak: Målning NCS 0500-N.
Taktbelysning infälld spotbelysning.
Övrigt: Tvättställsblandare Mora MMIX B5.
Duschblandare Mora MMIX T5,
Mora MMIX S5.
Handdukstork.
Komfortvärme golv (ej lgh 1 rok) .
Duschväggar INR, se Bofaktablad.
WC-stol, golvmonterad.
Tvättmaskin, Bosch.
Torktumlare, Bosch.
Tvättmaskin, Bosch.
Torktumlare, Bosch.



Så här går köpet till

När du bestämt dig för att köpa en bostad är första steget för vissa projekt att först teckna ett reservationsavtal och därefter tecknas förhandsavtal. För andra projekt är första steget att teckna ett förhandsavtal direkt. Efter förhandsavtal tecknas ett upplåtelseavtal. 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.

Reservationsavtal

För vissa projekt tecknas i ett tidigt skede först ett reservationsavtal mellan köparen och Riksbyggen. Ett reservationsavtal är ett avtal där du reserverar en specifik bostad i ett tidigt skede och innan projektet är klart för försäljning på förhandsavtal eller upplåtelseavtal. Genom att skriva på reservationsavtalet får du företräde att senare skriva ett förhandsavtal. Innan du tecknar reservationsavtal görs en kreditupplysning. Vid signering av reservationsavtalet betalar du en reservationsavgift som säkerställer din plats och som sedan dras av på den totala insatsen när du köper bostaden. Du kan endast ha ett pågående reservationsavtal hos Riksbyggen. Om blivande köpare väljer att inte teckna förhandsavtal återbetalas reservationsbeloppet reducerad med en administrationsavgift och Riksbyggen äger rätt att erbjuda bostaden till annan intressent.

Förhandsavtal, kostnadskalkyl och förskott

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 om 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 i vissa fall möjlighet att göra inredningsval i ditt nya boende.

Om, och vilka valmöjligheter som finns 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. I de fall du erbjuds möjlighet att göra tillval, det vill säga att välja 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, ekonomisk plan och handpenning

När bostadsrättsföreningens slutliga ekonomiska plan är registrerad av Bolagsverket, är det dags att teckna upplåtelseavtal. Först när avtalet är undertecknat av samtliga parter räknas bostaden som upplåten och du får en faktura på handpenningen. Det vanliga är att du betalar 10 procent av priset med avdrag för förskottet som betalades i samband med tecknandet av förhandsavtalet. Upplåtelseavtalet, liksom förhandsavtalet, är bindande för båda parter.

Tillträde och inflyttning

På dagen för tillträde ska slutbetalningarna för lägenheten, inklusive dina tillval 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. Utgångspunkten är att Riksbyggen åtgärdar de eventuella fel som noterats av besiktningsmannen.

Betalning av årsavgift

Årsavgiften betalas månadsvis i förskott, från och med tillträdesdagen.

Välkommen till ett hem för hela livet

*Tack för att du väljer att köpa en nyproducerad 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.

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 utsedda av 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.

Riksbyggens inflytande i bostadsrättsföreningen

Riksbyggen är medlem i bostadsrättsföreningen och har därmed rösträtt på årsstämman. Riksbyggen har rätt att utse en (1) ledamot till bostadsrättsföreningens styrelse. Beslutar bostadsrättsföreningen om ändring av stadgar krävs Riksbyggens godkännande för att beslutet ska vara giltigt.

För medlemskap i Riksbyggen krävs att bostadsrättsföreningen är medlem i den lokala intresseföreningen för Riksbyggens bostadsrättsföreningar och via denna är andelsägare i Riksbyggen.

Vår modell för en god bostad

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. Det handlar om att till exempel säkerställa estetik, tillgänglighet, energieffektivitet och trygghet, både i husen och utemiljön mellan husen.

Fast pris och inköpsgaranti

Genom att teckna ett så kallad 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.

I de fall som föreningen har lokaler garanterar Riksbyggen intäkter från dessa under 5 års tid.

Ansvar och risker för dig som köpare

När du tecknar ett förhandsavtal för en nyproducerad bostad kan det vara lång tid mellan avtal och tillträde. Under denna tid kan det ske både prisuppgångar och prisnedgångar på bostadsmarknaden. Dessa förändringar kan påverka värdet på din befintliga bostad, men påverkar inte priset på din nyproducerade bostad. Det kan också ske andra omvärldsförändringar som påverkar marknaden, vilket till exempel kan innebära förändringar av räntenivåer och driftskostnader för dig och din bostadsrättsförening.

Det ekonomiska ansvaret för att kunna fullfölja din bostadsaffär ligger på dig som köpare, oavsett om ovanstående marknadsförändringar uppstår, att ett tidigare beviljat lånelöfte inte längre gäller eller att du får svårigheter att sälja din befintliga bostad. Förhandsavtalet är ett bindande avtal, och vid frånträde utan rättslig grund kan du som köpare drabbas av skadestånd från din bostadsrättsförening.

Ett kooperativt företag

Riksbyggen är en ekonomisk förening med ungefär 1 700 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.

Välskött hus tack vare dina avgifter

En välskött gård, städat trapphus, värme och skötsel, så att huset kan stå kvar i minst 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 bostads-

rättsföreningen en långsiktigt stabil ekonomi genom att avsätta pengar till framtida underhåll av till exempel fasader, tak och värmeanläggningar.

Kollektivt bostadsrättstillägg
Hos Riksbyggen ingår alltid kollektivt bostadsrättstillägg i årsavgiften, ett tillägg du annars kan behöva göra på din hemförsäkring. Det täcker till exempel kostnader om du orsakar vattenskada hos grannen.

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.

Välstädat trivsel
Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi har utbildade lokalskötare 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 alltid	
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.
Expert i styrelsen	att en RB-ledamot från Riksbyggen är med i styrelsen och bidrar med expertkunskap som stöd i styrelsearbetet.
Kundservice och felanmälan	att du kan ringa oss dygnet runt för felanmälan vid problem på telefon 0771-860 860.

Utöver ovanstående kan det finnas driftskostnader, till exempel värme, som ingår i din avgift. Många av Riksbyggens bostadsrättsföreningar tecknar också ett kollektivt avtal för el, vilket innebär att endast kostnaden för din förbrukning tillkommer för dig som boende. Vad som ingår i din årsavgift och vilka driftskostnader som tillkommer hittar du i bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl.

Så här läser du bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl

När du ska teckna ett förhandsavtal för en ny bostadsrätt får du alltid en kostnadskalkyl. Den ger dig som köpare en god överblick av bostadsrättsföreningens ekonomi, utifrån de förutsättningar som fanns vid tidpunkten för beräkningarna.

Pris
Bostadsrättens pris består av totalbeloppet för insats och upplåtelseavgift. Insatsen är en kapitalinsats som erläggs vid upplåtelse av en bostadsrätt. Bostadsrättens insats ligger till grund för fördelning av eventuellt förmögenhetsvärde. Upplåtelseavgiften är en engångsavgift som betalas till bostadsrättsföreningen när en lägenhet upplåts med bostadsrätt för första gången. En upplåtelseavgift kan i vissa fall förändras per lägenhet jämfört med upprättad kostnadskalkyl. Aktuell insats och upplåtelseavgift framgår av kostnadskalkyl, förhands- och upplåtelseavtal.

Andelstal
Varje lägenhet har ett andelstal. Andelstalet är kopplat till lägenhetens storlek och utformning och används för att bestämma hur stor din månadsavgift blir.

Det finns även något som heter ”Andelstal insats” som visar din andel av hela bostadsrättsföreningens totala insats. Den siffran påverkar dock inte dina framtida boendekostnader.

Årsavgift
När du jämför mellan olika bostadsrätter du är intresserad av, titta då på vad som ingår i årsavgiften och vad som tillkommer, det kan vara stora skillnader mellan olika bostadsrättsföreningar.

Driftkostnader
Här ser du vad som ingår i den avgift du betalar till bostadsrättsföreningen varje månad, exempelvis värme och skötsel av hus, gård och gemensamma utrymmen. I den ekonomiska planen som sedan upprättas innan du skriver upplåtelseavtal kan du se de enskilda kostnaderna specificerat.

Kapitalkostnader
Som medlem i bostadsrättsföreningen betalar du genom din månadsavgift ränta och amortering på

bostadsrättsföreningens lån. Här kan du se hur stora lån bostadsrättsföreningen kommer att ta. Om räntan ändras på längre sikt får bostadsrättsföreningen högre eller lägre kostnader när den ska binda om lånen, vilket kan påverka din månadsavgift.

Nettoskuldsättning per lägenhet
Genom att multiplicera hela bostadsrättsföreningens lån med andelstalet för din lägenhet (Summa lån x Andelstal) får du en uppfattning om ungefär hur stor del av bostadsrättsföreningens skuld som påverkar dig vid en eventuell räntehöjning eller räntesänkning. Detta benämns ofta som nettoskuldsättning per lägenhet.

Beräknad anskaffningskostnad för bostadsrättsföreningens fastighet
I kostnadskalkylen finns en preliminär beräkning av kostnaden för bostadsrättsföreningens köp av mark och uppförande av byggnader. I byggnader ingår även gemensamma anläggningar som till exempel garage. Dessa kostnader för mark, hus och anläggningar finansieras genom dina och de andra medlemmarnas insatser, plus ett lån som bostadsrättsföreningen tar.

Kostnadskalkyl och ekonomisk plan
Vad är det för skillnad på kostnadskalkyl och ekonomisk plan? De innehåller i stort sett samma information, men kostnadskalkylen är preliminär och upprättad för att du ska kunna se kalkylerna redan när du tecknar förhandsavtal. När du sedan skriver på ett upplåtelseavtal för din lägenhet då grundas det på en ekonomisk plan. Både kostnadskalkylen och den ekonomiska planen är upprättade enligt bostadsrättslagen och granskade av två intygsgivare som utses av Boverket.

I den intygsgivna kostnadskalkylen återfinns bland annat följande information:

- Bostadsrättsföreningens anskaffningskostnad och finansiering redovisas under avsnitt C och D.
- Intäkter och kostnader redovisas under avsnitt E.
- Flerårsprognos redovisas under avsnitt H.
- Känslighetsanalys som visar en beräknad överblick hur ekonomin kan förändras över tid, till exempel effekten av hur en räntehöjning respektive inflation påverkar årsavgiften. Redovisas under avsnitt I.

Enklare vardag med appen Mitt Boende

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.

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.

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, gemensambetslokalen, övernattningslägenheten eller annat som ni har gemensamt i din bostadsrättsförening.

Enkelt att felanmäla

En felanmälan gör du enkelt på kundwebben Mitt Riksbyggen eller via appen Mitt Boende. Du kan även kontakta kundservice på 0771-860 860, dygnet runt.

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 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.



Ladda ner appen Mitt boende här!

Trygghet hela vägen till ditt nya hem

Som köpare av en nyproducerad bostadsrätt från Riksbyggen omfattas du av Riksbyggens Trygghetslöfte. 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 6 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 heltidssjukskriven eller heltidsarbetslös.

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 tre månader innan eller närmare beräknad tillträdesdag.

Förmånligt med Förtur

Förtursmedlemmar har utökat Trygghetslöfte som kan ge fria månadsavgifter i ytterligare 6 månader, totalt upp till 12 månader.

Trygghetslöftets fullständiga villkor hittar du på: www.riksbyggen.se/trygghetsloftet

Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet

När vi på 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 klimatet och planeten. Till exempel genom att sätta solceller på alla tak i nyproduktion, bygga med klimatförbättrad betong och installera laddstolpar för elbilar på bostadsrättsföreningens parkeringsplatser. 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 gemen-samhetslokal 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 genomför 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.

När vi sedan går över i förvaltning av fastigheten fortsätter hållbarhetsarbetet med olika tjänster. Riksbyggen har också som mål att de fordon och arbetsmaskiner vi använder i förvaltningen ska vara fossilfria 2025.

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, arbets-tillfällen 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 hållbarhets-områden 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 bostads-rättsföreningar 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 bostadsrättsföreningen ekonomi.

Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även den 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.

Teknisk förvaltning, grundtjänst

- Administrera avtals-dokument
- Bevaka myndighetskrav
- Första kontakt vid störning
- Försäkrings- och skade-administration
- 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 avgifts-administration
- 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?

Kundservice
dygnet runt
0771-860 860

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

När 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 helhetsansvar 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 mycket under de här åren om hur vi ska bygga och sköta om fastigheter. Men också att lyssna på hur människor vill ha det – för sådant ändras över tiden. Vi lyssnar hela tiden på 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 företag vi är, tror vi på samverkan och att lyssna på varandra. Vi tror på trygghet, vi vet att boendet är centralt för

alla människor och att det ska kännas säkert. Vi tror också på långsiktighet, vi lever i våra bostäder i många år och den dag du kanske funderar på att flytta vill vi att värdet på din bostad ska vara beständigt.

Vi ökar takten i hållbarhetsarbetet

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 ligga i framkant och driva utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart.

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
riksbyggen.se/sydney

RIKSBYGGEN RESERVERAR SIG FÖR EV. TRYCKFEL OCH FÖRBEHÅLLER SIG RÄTTEN TILL ÄNDRINGAR.

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet