

Fakta

BRF PARKHUSEN

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Brf Parkhusen

Arkitekt: Lina Norell

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Antal lägenheter: 43 lägenheter

Beräknad inflyttning: Jan - mars 2024

Mer information: parkhusengbg.se

Området

Parkhusen i sydvästra Göteborg erbjuder välplanerade lägenheter i ett skönt läge precis invid den nya stora Opalparken som ska byggas inom kort. Det betyder härliga utblickar mot det gröna samtidigt som du kan ha hela parken som ett slags extra vardagsrum. Stadsdelen har många efterfrågade boendekvaliteter och ett riktigt bra läge som förvånansvärt få än så länge har upptäckt. I och med de stora planerna som nu kommit igång för Nya Opaltorget är det bara en tidsfråga innan fler upptäcker området.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

Driftkostnader

I Parkhusen har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och varmvatten sker individuellt för varje bostadsrätt.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, parkering och gård. Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

Källsortering

Utvändiga underjordiska behållare för hushållsavfall och källsortering finns i anslutning till husen.

Värme och ventilation

Fastghet förses med solceller vilket gör att energiklass B uppfylls. Detta möjliggör att man teckna gröna lån. Bostäderna värms upp med fjärrvärme via Göteborgs energi, Ventilationen är ett FX System, (frånluftsventilation med värmeåtervinning).

Bilparkering

Det finns 16 markparkeringsplatser, varav 2 platser med laddstation och som disponeras av föreningen. Två stycken parkeringsplatser är reserverade för eventuell poolbil. Fördelning av platserna sker efter storleksordning med start från 3 rok och därpå efterföljande lägenhetsstorlek till yta. Efter yta blir tid för tecknat eller påskrivet avtal styrande. Hyresavtal för parkeringstillstånd tecknas separat. Preliminär hyra är 600 kr/månad och 700 kr för laddplats (kostnad för förbrukning tillkommer).

Förråd

1 och 3 rok har lägenhetsförråd i entréplan. 2 rok i lägenheten. Se bofaktablad.

Internet/TV

Indraget fiber i huset ger tillgång till trådlös uppkoppling i bostaden. Alla lägenheter är anslutna till Telia Triple Play – bredband, TV och telefoni i ett paket.

Cykelparkering

Väderskyddad och låsbar cyckelförvaring med sedum tak finns placerat på gården med anslutning till Onyxgatan. Det finns gott om plats att placera cyklar i 2 plan. Platser finns även för besökare och boende vid entréer.

Cykelpool med specialcyklar

Brf Parkhusen har en cykelpool med specialcyklar. Elcyklar, lastcykel och elsparkcyklar. Dessa bokas kostnadsfritt av föreningens medlemmar.

Kollektivtrafikkort

Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 90 dagar för nyinflyttade.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Betongplatta på mark.

Yttervägg: Isolerad betongstomme.

Yttertak: Grått papptak, uppbyggander
plåtkläs, guldfärg.

Fasad: Tegel 1 till 2 våningar, sen betong.

Våningsbjälklag: Betong.

Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium.

Balkong: Betong med räcke i aluminiumprofiler.

Uteplats: Betongplattor med häck som avgränsar,
se bofaktablad.

Värmesystem: Vattenburna radiatorer, fjärrvärme.

Ventilation: FX ventilation, kolfilterfläkt.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox: Finns i entrén till varje trapphus.

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss.

Tomtmark: Gemensam vistelseyta på gården.

Parkering: Markparkering i anslutning till huset.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

ALLMÄNT RUMMEN

Rumshöjd: Entréplan generellt 2,7 m och nedsänkt tak i badrum, wc/dusch och hall – se bofaktablad. Våning 1-8 generellt 2,5 m och nedsänkt tak i badrum, wc/dusch och hall – se bofaktablad.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Innertak: Vitmålade med synliga elementsskarvar.

Smygar vid fönster: Samma kulör som vägg vid fönster. Vitmålade om tapet valts. Vitmålat bakom radiator placerad under fönster.

Fönsterbänkar: Matt Azul Valverde.

Dörrfoder & listverk: Vita, släta med synliga infästningar.

Golv och tröskel: Parkettgolv 3-stav, ek.

Högsåp: Garderob, stång och hyllplan. Linnesåp, hyllplan och trådbackar. Städskåp, städskåpsinredning. Placering enligt bofakta.

Klädkammare i lägenhet: Hylla, klädstång samt spotskena i tak.

KÖK

Kökssnickerier: Se respektive inredningsstil.

Diskbänk: Bänkskiva i laminat med underlimmad ho (bredd 60 cm) alt. bänkskiva i laminat med heltäckande ho (bredd 80 cm) utan avställningsyta, se bofakta.

Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, rostfri diskmaskin, svart inbyggnadsugn, mikrovågsugn och induktionshäll i undersåp. Se bofakta för placering.

Spisfläkt: Kolfilterfläkt med utdragbar front, rostfri. Ventilationsgaller i takanslutning.

Stänkskydd: Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

BADRUM

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

Duschplats: Enkel duschvägg.

Vitvaror/tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare, se bofakta.

Bänkskiva: Laminat vit ovan tvättmaskin och torktumlare. Avslutande täcksida i samma kulör som kommod, när det ej är vägg eller nisch.

Översåp: För tvättmaskin och torktumlare, klädstång samt översåp. Översåp med slät lucka i samma kulör som kommod, vit stomme.

STILVAL:

Fram till stopptiden för inredningsval finns möjlighet att göra stilval mellan de tre inredningsstilarna. Det finns begränsningar i projektets utbud av stil och Egna val sortiment med hänsyn till tidpunkt för köpets genomförande. Om inget aktivt val av stil görs kommer bostaden att inredas enligt stilen Fjäll. Inredningsstil går inte att ändra efter den aviserade stopptiden.

Äng



ALLMÄNT RUMMEN

Väggar: Vägghylor ljusbeige 1002-Y, blekrosa 1005-Y50R, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Garderob: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Skjutdörrsgarderob: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Skogsgrön, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Bänkskiva: Laminat, mellangrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Grå, klinker 10x10 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Ljusgrå, kakel 20x40 cm, stående rak sättning, silvergrå fog.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, en låda med el-uttag, kromad knapp.

Spegelskåp: Spegel med belysning.

Tak: Målat, grågrön 2005-G20Y, infällda spotlights.

Fjäll



ALLMÄNT RUMMEN

Väggar: Vägghylor kritvit 0500-N, ljusbeige 1002-Y, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Kromat trycke.

Garderob: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

Skjutdörrsgarderob: Vit med vita profiler.

KÖK

Kökssnickerier: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag.

Bänkskiva: Laminat, vit.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspot-skena, vit.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Grå, klinker 10x10 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Vitt kakel 20x40 cm, stående rak sättning, ljusgrå fog.

Kommod: Vit, slät lucka, en låda med eluttag, vita profilhandtag.

Spegelskåp: Spegel med belysning.

Tak: Målat, ljusgrå 1500-N, infällda spotlights.

Fjord



ALLMÄNT RUMMEN

Väggar: Vägghulörer varmgrå 1502-Y, gråblå 4010-B10G, enligt bofakta Egna val.

Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Svart trycke.

Garderober: Vit, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Skjutsdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Grå lucka med struktur, vit stomme, svart handtag.

Bänkskiva: Laminat, mörkgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspot-skena, svart.

BADRUM & WC/DUSCH

Golv: Grå, klinker 10x10, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Grå, kakel 20x40 cm, stående rak sättning, grå fog.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, en låda med el-uttag, svart handtag.

Spegelskåp: Spegel med belysning.

Tak: Målat, brungrå 4502-Y, infällda spotlights.

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokkostnads-skydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Sedan hösten 2022 är trygghets-paketet dessutom förstärkt med en räntegaranti som skyddar köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti

Detta är en garanti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhands avtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Vårt moderbolag, Nordr AS, går i god för att vi på Nordr fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Insatsgaranti

Detta är en garanti som försäkrar dig om att du får tillbaka din inbetalda insats och upplåtelseavgift om projektet mot förmodan inte färdigställs.

Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Nordr månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Nordr senast sex månader efter färdigställande.

Ditt försäkringsskydd

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

Svanenmärkning

Parkhusen på Opaltorget är Svanencertifierade. Det innebär att ditt boende lever upp till starka miljökrav på materialval och innemiljö. Såväl material och produkter som energiförbrukning har kontrollerats gentemot Svanens krav genom hela byggprocessen.

Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.nordr.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rätts-säker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Boendekostnadskalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnadskalkyl.

Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.