

Ny stjärnglans i Västra Hamnen

Brf Nova. En ny superstjärna med
88 bostadsrätter i populära Västra Hamnen.



Fullbordad stjärnglans

Nu fullbordas stjärnkonstellationen i Västra Hamnen. BrfNova är den tredje etappen i det nya bostadskvarteret vid korsningen Stora Varvsgatan och Västra Varvsgatan.

Här bygger vi 88 moderna lägenheter om 1–4 rok för dig som vill bo på bästa cityläge i Malmös mest havsnära stadsdel. Det är bekväma, urbana bostäder med stor variation i storlek och utförande, från småstjärna till superstar, som passar både för dig som vill byta villan mot något bekvämare och för dig som letar efter din första bostad. Sola dig i stjärnglansen och upptäck nya ljuspunkter i livet, nära havet, city och stranden.

Innehåll

Västra Hamnen	4
Cityboende vid havet	6
Arkitektens ord	11
Sola dig i stjärnglans	12
Lägenheter med plats för livet	14

Strand och natur inspirerar inredningen i Brf Nova	19
Vilken stil föredrar du?	20
Brf Novas ekosystemtjänster	30
Byggnads- och rumsbeskrivning	32
Så här går köpet till	35
Nyfiken på Riksbyggen	44



Västra Hamnen

I Brf Nova bor du mitt i populära Västra Hamnen med nära tillgång till allt som ger livet i stan lite extra stjärnglans. Utanför din dörr väntar allt från sköna barhäng med sundsutsikt till iskalla vinterbad.

I grannkvarteren hittar du all vardagsservice som stormarknad, systembolag, restauranger, bageri och caféer. Sugan på något japanskt, indiskt, italienskt, amerikanskt eller allt på en och samma gång? I Västra Hamnen behöver du aldrig gå hungrig. Här finns gastronomiska upplevelser i överflöd. Löpturen längs Ribban, träningspasset på gymmet, picknicken vid Scaniabadet eller kvällståget till Köpenhamn. En hel galax fylld av nöjen och upplevelser finns inom bekvämt räckhåll från din sköna nya bostad i Brf Nova.

Fakta Brf Nova

Boendeform: Bostadsrätt

Antal bostäder: 88

Storlekar: 1–4 rok (ca 32–120 kvm)

Parkering: 34 parkeringsplatser finns reserverade i närliggande p-huset Öglan

Övrigt: Bil- och cykelpool

Inflyttning: Våren 2025

Miljöbyggnad: Certifierad enligt BREEAM. Nivå Good.



Cityboende vid havet

Låt stjärnorna lotsa dig hem till en nystart i stadsdelen som andas lika mycket havsluft som stadspuls. Med Öresunds glittrande vågor 300 meter bort och med bara några tramptag till centrum är kursen satt mot ditt nya drömboende. På toppläge i populära Västra Hamnen bygger vi nya bostäder med livets goda inom bekvämt räckhåll.





Centralt i Malmös mest havsnära stadsdel bygger Riksbyggen ett nytt kvarter med totalt cirka 200 bostäder. I grannkvarteret finns Masttorget med ICA Maxi och all service du behöver i vardagen. Tvärs över gatan finns World Trade Center som huserar företag i många olika branscher. Några kvarter bort ligger Media Evolution City och Malmö Universitet. En gata ner har du den gröna Ankarparken och två andetag bort sträcker sig Sunds- promenaden med utblick över Öresund. På andra sidan Mässbron väntar vackra Ribersborg med gröna fält, Kallis och den fantastiska sandstranden.

I denna lika havsnära som urbana atmosfär byggs Brf Nova, ett stilfullt modernistiskt hus med 88 bostadsrätter för alla åldrar och faser i livet. Singel, sambo, småbarns- familj eller mitt i livet. Alla ska kunna hitta sin dröm- lägenhet. Från paradvåningar med stora takterrasser, via familjevänliga treor och fyror, till kvadratsmarta tvåor med söderbalkong.

Miljöcertifierat bostadsområde

Brf Nova ligger i Masthusen, som är den första stadsdelen i Norden som hållbarhetscertifieras enligt miljöklassnings- systemet BREEAM Communities. Genom BREEAM bedöms bland annat energianvändning, inomhusklimat, av- fallshantering, val av byggnadsmaterial samt hur byggnaden ligger i förhållande till allmänna kommunikationsmedel. Riksbyggen har en stor del i utvecklingen av Masthusen genom Kvarteret Upptäckaren och Kvarteret Sjöfararen, där nya Västra Hamnen-bor redan flyttat in.

Västra Hamnen förr och nu

För bara 100 år sedan var hela Västra Hamnen havsbotten. Landmassan har successivt skapats genom utfyllnader i havet. Från att Kockums varv med 6 000 anställda byggt fartyg här på platsen har idag Västra Hamnen förvandlats till populär och spännande stadsdel. Varvsarbetare har ersatts av boende, studenter, kontorsfolk och nyfikna turister. Västra Hamnen rymmer idag en spännande blandning av bostäder, restauranger, butiker, nöjen, kontor, parker och havsbad. Populära utflyktsmål som Scaniabadet, det långa soldäcket vid Sundspromenaden och de många välbesökta uteserveringarna med havsutsikt gör läget extra attraktivt sommartid. För de som redan bor här är det en stimulerande och attraktiv boendemiljö året om.



Nöje och service utanför porten

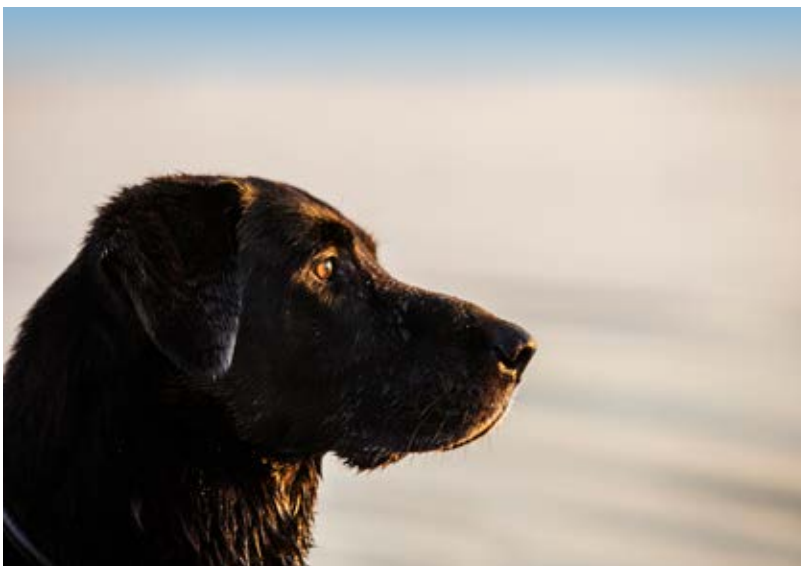
I Brf Nova bor du på centralt läge i Västra Hamnen med gångavstånd till Centralstationen, Malmö Universitet och stadskärnan med Lilla Torg och Södergatans shoppingstråk. Men även på närmare håll hittar du i stort sett allt du behöver i vardagen. Kring Masttorget finns daglig service i form av stans bästa stormarknad, systembolag, snabbmatsställen och restauranger. Tvärs över gatan har du padelcourt med 13 banor, runt hörnet finns ett nattöppet gym och på Kockum Fritid hittar du både simhall, ishall, gym, squash, badminton, bowling och massage.

Upplevelser och fritid

Om du älskar hav och strand så kan du vara säker på att få ditt lystmäte i Brf Nova. Läget på bara några minuters gångavstånd till Ribersborgs gröna fält och långgrunda sandstrand gör det till den perfekta utgångspunkten för långpromenader, löprundor, cykelturer eller lata dagar vid stranden. Sundspromenaden sträcker sig längs hela kustlinjen i Västra Hamnen och har förutom en fantastisk havsutsikt också gott om strategiskt utplacerade vattenhål längs vägen. Det är heller inte långt till teatrar, konserthus, biografier, nattklubbar och krogfyllda torg i Malmö City.

Hela världen utanför din dörr

I Västra Hamnen finns många attraktiva arbetsplatser och många som bor här arbetar också i närområdet. Universitet och högskolor lockar både studenter, lärare och gästforskare från hela världen. Företag inom media och IT sysselsätter hundratals kreativa medarbetare. För studenter ligger Brf Nova bra till vare sig man pluggar i Malmö eller Lund. Till Malmö Universitet är det gångavstånd och med tåg är du i Lund på en kvart. Jobbar du i Köpenhamn eller på Kastrup åker du Citytunneln. Från Västra Hamnen går även tre stadsbusslinjer som avgår ofta till och från hela Malmö. För dig som pendlar och tar cykeln till Malmö Central är det endast 5 minuters cykelväg.







Jaenecke Arkitekter AB
Johan Roos, arkitekt MSA
Kenji Miyazu, arkitekt SAR/MSA



Arkitektens ord

Mitt i Västra Hamnen, med öppna vidder och täta kvarter som närmaste grannar, skapar Riksbyggen 88 lägenheter för hushåll av olika storlekar. Här kan familjer hitta ett boende att växa i, liksom den som sålt sin villa och söker ett bekvämt boende mitt i staden. Här finns citylägenheter med fokus på sociala ytor men också ytsmarta små lägenheter – kanske den första bostaden för många.

Yttre gestaltning

Huset har två distinkta delar. Hörnhuset som vänder sig västerut mot Västra Varvsgatan, och grändhuset längs Stormastgatan som öppnar sig mot söder och kvarterets gemensamma innergård.

Hörnhusets putsade vita fasader och djupgröna fönster ger ett ljust och lätt intryck – ett förmuttryck som alltsedan funkisens intåg på 1930-talet har varit ett uppskattat inslag i våra städer. De ljusa fasaderna fångar solljusets många schatteringar och reflekterar dagsljuset så att gator och gårdar lyser upp – i soligt som mulet väder. Gestaltningen ansluter också till resten av kvarteret och skapar en harmonisk helhet, även om små och stora olikheter i material och kulörer ger de olika husen egna identiteter.

Grändhuset får sin inspiration från platsens varvshistoria med sina industribyggnader av rött tegel och smidesfönster i svarta och mörkröda färgskalor. Här mot Stormastgatan ger teglet en känsla av trygg beständighet som också förmedlar att varje sten är lagd för hand. En påminnelse om hantverket som då och nu bygger våra städer.

Planlösningar och inre gestaltning

Hörnhuset innehåller en stor variation av lägenhetsstorlekar. Från studiolägenheter med egen ingång från gatuplan, via ytsmarta tvåor och treor, till stora lägenheter med många olika användningsmöjligheter. Gemensamt för alla är god möblerbarhet där rummen kan möbleras och användas på ett flexibelt sätt. Förvaringen är planerad så att i stort sett varje rum har minst en förvaringsenhet, och många rum har förvaring bakom skjutdörrar – ett sätt att maximera förvaringen över väggens hela höjd.

Samtidigt har vi lagt stor vikt vid att planera lägenheterna så att de upplevs som ljusa och luftiga. Detta gör vi med generösa fönsteröppningar men också genom att göra det möjligt att se genom lägenheten på olika sätt och att få kontakt med dagsljus och utsikt från olika platser i rummen.

Grändhuset innehåller många små men innehållsrika lägenheter. Här finns ettor, tvåor och treor varav de flesta vänder sig mot kvarterets gemensamma innergård. Här hittar man soliga balkonger som sträcker sig över lägenhetens hela bredd och där fönstren går ända upp mot tak, vilket ger en särskilt luftig kvalitet.

Även här har vi haft stort fokus på att skapa hög funktionalitet i lägenheterna genom att till exempel disponera ytorna så att möbler och möbelgrupper enkelt hittar sin naturliga plats.

Sola dig i stjärnglans

Brf Nova ligger på attraktivt läge i hörnet av Västra Varvsgatan och Stormastgatan – mitt i Västra Hamnen. Här bor du i en mix av urban citymiljö och lugna bostadskvarter, bara ett stenkast från vågorna i sundet. Ett perfekt boende för dig som inte vill välja mellan havslängtan och citykänsla.

Hörnläge med utblickar vid Västra Varvsgatan

Brf Nova består av två huskroppar som reser sig åtta till nio våningar högt. På det översta våningsplanet tronar två indragna penthouselägenheter med generösa takterrasser och milsvid utsikt över takåsarna och Öresund. Den högsta byggnaden ligger på hörnläge med en fin siktlinje norrut längs den breda Västra Varvsgatan, mot Turning torso och Scaniabadet. De övre våningsplanen bjuder på utblickar över bebyggelsen i väster och vidare mot Öresund. Majoriteten av hörnhusets bostäder har balkonger vända mot omgivningarna i väster och norr. Runt hörnet mot

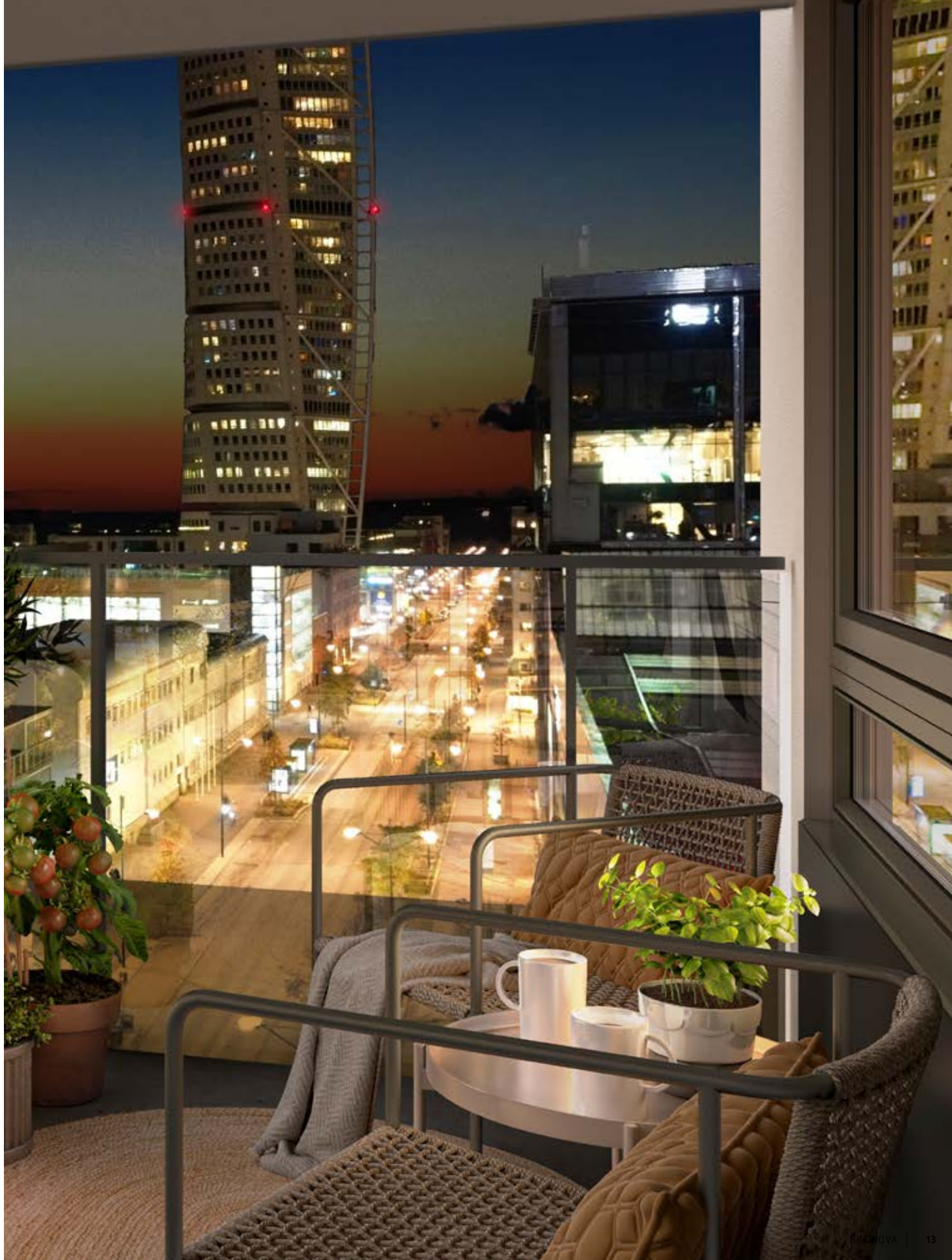
Stormastgatan sänks huset några våningar och bostäderna vänder sig söderut med balkonger och uteplatser in mot den lugna, gröna gården.

Inbjudande arkitektur

Brf Nova kommer, tillsammans med Brf Stjärnfyr, att bilda ett blickfång i början på Västra Varvsgatan. Byggnaderna delar samma stilfullt modernistiska arkitektur där det läggs stor omsorg om detaljer och materialval. Huskropparnas anatomi är stram och samtidigt elegant, med enkla, rena linjer och en avskalad och geometrisk enkel form. Fasadernas ljusa, vita baskulör bryts upp av sektioner i en mörk nyans av brons kring fönsterpartier och balkonger. Generösa fönsterpartier och balkongfronter i tonat glas gör det lätt för solens strålar att leka tittut och ger fasaden ett levande och livfullt uttryck. Hörnhusets första två våningsplan är något indragna från fasadlivet och får ett robustare uttryck med vackert slaget tegel i den mörkare färgskalan som bryts upp av entrépartier i trä. Här görs plats för två kommersiella lokaler på bra skyltläge mot gatan. En bred trottoar och trädallén längs Västra Varvsgatan skapar en inbjudande miljö för gående och respektavstånd mot trafiken.



På de översta våningarna
i huset ligger fem unika
penthouselägenheter med
generösa sällskapsytor och stora
takterrasser i flera väderstreck.



Lägenheter med plats för livet

Det är du och din livskvalitet som står i strålkastarljuset när vi utformar din nya bostad. I Brf Nova skapar vi lägenheter som är lika välplanerade som de är lättskötta och bekväma. Allt för att du ska kunna lägga mer tid på att njuta av livet än på att fixa med hemmet.





Nybyggt betyder att allt är nytt och fräscht från början. Utrustningsnivån är hög och bostäderna förses med modern teknik och smarta lösningar som underlättar i vardagen.

I Brf Nova skapas rum att leva och umgås i. I våra bostäder låter vi hemmets hjärta öppna upp sig med vardagsrum och kök i ett öppet samband som gör att samtal och samvaro blir naturliga ingredienser i matlagning och vardagsliv.

Köket är välutrustat och har den allra senaste tekniken med energieffektiva vitvaror, induktionshäll och varmluftsugn. En vacker, behaglig, vitlaserad ekparkett ligger på alla golv och väggar är neutralt vitmålade. Badrummen är helkaklade och inredda med tåliga material och utrustning av hög kvalitet. För att du ska slippa springa ner till en tvättstuga har du tvättmaskin och torktumlare, eller kombimaskin, i din egen lägenhet. I planlösningarna har vi byggt in bra förvaringsmöjligheter så att det blir enkelt att hålla ordning och reda.

Ett till fyra rum och kök på paradläge

I Brf Nova gör vi plats för både dig som letar smart etta eller tvåa och för er som önskar en större bostad med plats för fler. Huset rymmer totalt 88 välplanerade lägenheter om 1–4 rok. Det är allt från den effektiva enrummaren för singelhushållet till välplanerade tvåor och treor samt rymliga fyror till familjen som behöver rum för fler. Gemensamt för de allra flesta är att de har härlig balkong eller uteplats att njuta av utelivet på. Merparten av bostäderna i hörnhuset får fina utblickar mot Västra Varvsgatan och Turning Torso. Bostäderna mot Stormastgatan är huvudsakligen genomgående med balkong eller uteplats mot gårdssidan.

Mindre bostäder för fler

Är du student som söker din första bostad, singel i stan eller särbo som vill bli sambo? I Brf Nova gör vi plats för ett större antal bostäder för det lite mindre hushållet. Framför allt i huset mot Stormastgatan. Det är lägenheter i storlekar om 1, 1,5 och 2 rum och kök med fokus på ett bekymmersfritt boende på attraktivt läge. Här får du alla fördelar med en nyproducerad bostad i populära Västra Hamnen, förpackad i ett kompakt och yteffektivt format. En fantastisk möjlighet att hitta hem till ett stjärnklart boende.

Övernattningslägenhet för gäster

När du bor i Västra Hamnen kommer du att märka att det blir fler som vill komma och hälsa på och njuta av omgivningarna. För att du ska slippa att tänka på att ha extra rum för gäster i din lägenhet finns en gemensam övernattningslägenhet tillgänglig i grannföreningen Brf Stella. Du bokar bara den i god tid innan besöket, precis som ett hotellrum! Superbra när du har vänner eller släkt på besök som önskar stanna över natten.









Strand och natur inspirerar inredningen i Brf Nova

Att plocka in naturen i hemmet i både färger och material är något som vi ser alltmer i inredningstrender, och som vi inspirerats mycket av i det här projektet. Gröna och sandfärgade luckor i kök för tanken till stranden och den havsnära omgivningen med stora, gröna rekreationsområden.

Hållbar inredning

Fördelen med en nyproducerad lägenhet är att all inredning är helt ny, beredd att få användas av bara dig. Ditt nya hem ska också ge en hemtrevlig känsla, med färger och material som håller över både tid och trender. Därför har vi i Brf Nova arbetat mycket med att olika ytskikt och färgtoner ska lyfta varandra och bilda en harmonisk helhet. Golv, väggar, skåpsluckor och materialmöten – allt ska bli ett och skapa balans.

Kök med olika karaktär

Vår ambition är alltid att skapa kök för den som älskar att laga mat, umgås och som gärna håller i härliga fester och fixar mysiga middagar. Öppna ytor för möjlighet till samvaro med familj och vänner är därför en självklarhet, liksom god förvaring och hållbara material. När vi valde design till köken i Brf Nova ville vi ge bostäderna olika karaktär och därmed valmöjligheter för dig. Därför finns tre olika färgsättningar i köken, fördelade över olika våningsplan. Alla stilar ingår i bostadens pris, du betalar ingenting extra för det köksval du gör.

Stilla badrum

Badrum ska vara varma, vänliga och välkomnande. Det är här vi börjar och slutar dagen och vi har därför höga krav på funktion men vill även ha en viss mysfaktor.

I Brf Nova har vi valt matta ytskikt till badrummen, som både ger en känsla av stillhet och flärdfull elegans. Vi har lagt till rikligt med förvaring – här finns både väggskåp och kommod med två rymliga lådor.

Välkommen till vår visningsbostad

Inspireras på våra inredningssidor och hitta din favoritstil! Fr o m mitten av juli 2024 är du också under vissa dagar varmt välkommen till vår visningslägenhet i Brf Nova för att se olika färger och material.

Lycka till med ditt lägenhetsval!

Birgitta Dzankic Åhlund, inredningsansvarig Brf Nova

Vilken stil föredrar du?

Köken finns i tre olika färger: Vit, Sand och Grön. Varje lägenhet har en förutbestämd färg, så när du väljer en viss lägenhet blir det samtidigt ett val av vilken färg du får i köket.

Neutral bas

Vit är ett stilrent och tidlöst kök. Den vita basen är tillåtande och ger dig möjlighet att skapa ett personligt kök med utvalda inredningsdetaljer i dina egna favoritfärger. Väljer du ett vitt kök kan du också känna dig trygg med att stilen håller väl över tid.

Kombinera gärna kökets enkla raka linjer med mjuka klassiska mönster, en ullmatta och kanske en böljande lampa. Skapa en inbjudande känsla med vackert porslin och stärkta bomullsservetter. Fräscht, enkelt och rent.

Varma toner

Sand är ett ljust kök i varm ton som ger dig både en rofylld och trivsamt köksmiljö. De släta ytorna ger en lugn bakgrund till mat, vackra kokböcker, köksredskap och personliga inredningsdetaljer.

Dova färger

Grön är ett kök i mjuka dova färger hämtade från naturen. För att förstärka den naturliga stilen kan du plocka in växter i grågrön nyans, såsom rosmarin eller olivträd och komplettera med detaljer i material som trä, glas, sten och linne.

Lucka: Vit

Handtag: Rostfritt, cc 128 mm

Bänkskiva: Laminatskiva Granat Skiffer Ljus

Stänkskydd: Kakel vit blank, 25×50 cm

Vit



Lucka: Linnebeige
Handtag: Rostfritt, cc 128 mm
Bänkskiva: Laminatskiva Grey Sonoma Oak,
i taklägenheter ingår ljusgrå kompositstenskiva
Stänkskydd: Kakel vit blank, 25×50 cm

Sand



Lucka: Skogsgrön
Handtag: Rostfritt, cc 128 mm
Bänkskiva: Laminatskiva Grey Sonoma Oak
Stänkskydd: Kakel vitgrå matt, 25×50 cm

Grön





Övriga detaljer i ditt kök (se planlösning för respektive lägenhet)



Diskho Nivis 62, två hoar, skåp 60 cm.

Diskho Nivis 82DF, två hoar, skåp 80 cm.

Diskho i taklägenheter:
Linea, en stor ho, skåp 80 cm.
Bänksiva i kompositsten.

Mora MMIX K5 med
diskmaskinsavstängning.



Induktionshäll.

Inbyggnadsugn, rostfritt.

Inbyggnadsmikro, rostfritt.

Kyl och Frys, rostfritt.

Kyl/Frys, rostfritt.

Integrerad diskmaskin 60 cm.

Integrerad diskmaskin 45 cm.

Vit – Neutral bas



Kakel



Granat Skiffer Ljus

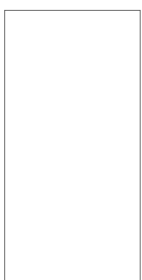
Lucka: Vit slät, målad.

Stänkskydd i kakel: Vit blank,
25×50 cm, stående sättning.

Handtag: Rostfritt, c/c 128 mm.

Laminatbänkskiva:
Granat Skiffer Ljus.

Sand – Varma toner



Kakel



Grey Sonoma Oak



Kompositstenskiva

Lucka: Linnebeige slät, målad.

Stänkskydd i kakel: Vit blank,
25×50 cm, stående sättning.

Handtag: Rostfritt, c/c 128 mm.

Laminatbänkskiva:
Grey Sonoma Oak.

Kompositstenskiva: Taklägenheterna
har ljusgrå kompositstenskiva.

Grön – Dova färger



Kakel



Grey Sonoma Oak

Lucka: Skogsgrön slät, målad.

Stänkskydd i kakel: Grå matt,
25×50 cm, stående sättning.

Handtag: Rostfritt, c/c 128 mm.

Laminatbänkskiva:
Grey Sonoma Oak.





Badrum med ljusa eller mörka detaljer

Kommod: Vit med tvättställ
Handtag: Krom
Spegelskåp: Vit med LED-belysning
(spegel med LED-belysning i WC/D)
Väggska: Vita, greppkant nedtill
Bänkskiva: Antracite Linen
Kakel: Vitgrå matt, 25×50 cm
Klinker: Antracite, 15×15 cm

Detaljer i ditt badrum (Se planlösning för respektive lägenhet)



Duschväggar: Rak dörr i klarglas med aluminiumprofil och hållhandtag.

Duschpaket: Mora MMIX.
Handdukstork: Krom.

Takduschpaket i utvalda lägenheter: Mora MMIX.

Handtag på kommod: Krom.

Handdukstork: Krom.

Tvättställ: Vit porslin.

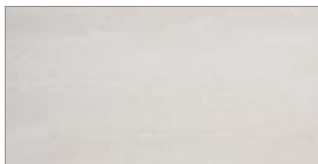
Blandare: Mora B5.

Kombimaskin alternativt tvättmaskin och torktumlare.



*Kommod: Vit med tvättställ
Handtag: Krom
Spegelskåp: Vit med LED-belysning
(spegel med LED-belysning i WC/D)
Väggskåp: Vita, greppkant nedtill
Bänkskiva: Chromix Silver
Kakel: Vitgrå matt, 25×50 cm
Klinker: Grå, 15×15 cm*

Detaljer i ditt badrum (Se planlösning för respektive lägenhet)



Kakel



Klinker



Laminatbänkskiva
Antracite Linen



Laminatbänkskiva
Chromix Silver



Kakel: Vitgrå matt, 25×50 cm,
liggande sättning.

Klinker i badrum med mörka detaljer:
Antracite, 15×15 cm.

Klinker i badrum med ljusa detaljer:
Grå, 15×15 cm.

Bänkskiva i badrum med mörka
detaljer: Antracite Linen.

Bänkskiva i badrum med ljusa detaljer:
Chromix Silver.

Toalettstol: Golvstående
i vitt porslin.

Beslag: Handdukskrokar och
toalettrullehållare.

WC

I de lägenheter som har WC sätts tvättställ och spegel med LED-belysning. Klinker på golv följer klinker i badrum, väggarna målas vita.



Övriga detaljer i ditt hem

Övrigt



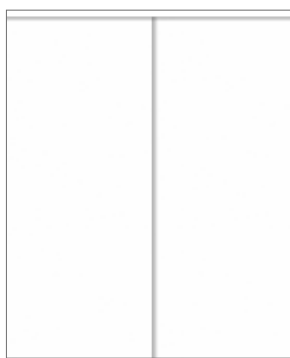
Golv: Vitlaserad 3-stavsparkett.

Golvsockel: Vit fabriksmålad.

Innerdörrar: Vita släta.



Kapphylla: Aluminium.



Garderober: Vita med handtag.
(Garderob, linne- och städsåp)

Skjutdörrsgarderober: Vita dörrar
med alu-profil, hyllinredning.

Målning

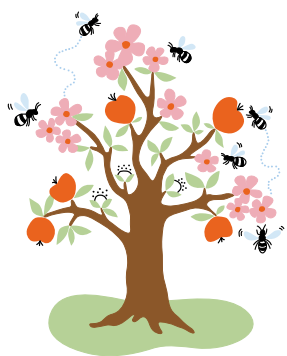
Vita väggar, NCS S 0500-N.

Brf Novas ekosystemtjänster

Lyssna på marken

Ekosystemtjänster är de positiva effekter som ekosystemen bidrar med till oss människor. Innan vi bygger framtidens bostäder, undersöker vi alltid platsen som ska bebyggas väldigt nog. Vi kallar det ekosystemtjänstanalys och innebär att vi analyserar vilka tjänster som marken, vattnet och naturen bidrar med (exempelvis renar vatten, binder koldioxid eller minskar erosion). Sedan säkrar vi att marken bidrar lika mycket, eller mer när projektet väl är färdigt. Så med oss lyssnar du på marken och tar ansvar för framtiden.

Ekosystemtjänster som Brf Novas planerade åtgärder bidrar till



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.



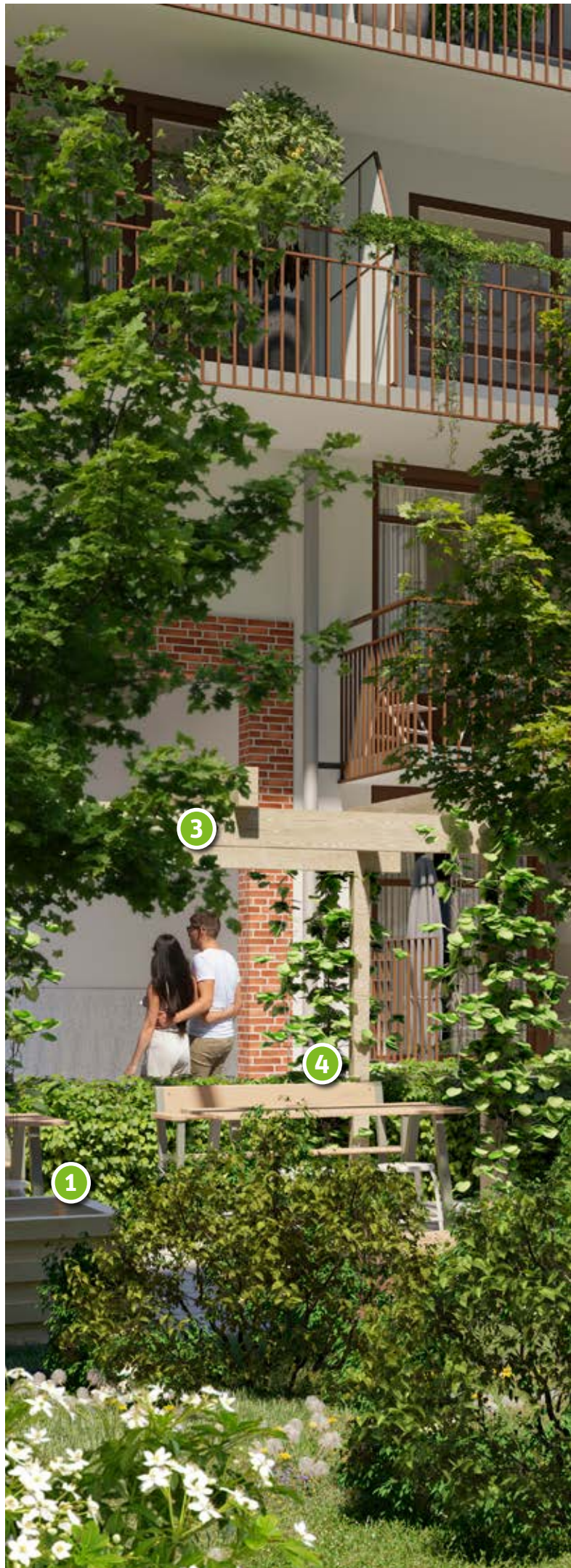
Vattenreglering
Vattenflödet regleras vilket gör att vi skyddas mot t ex översvämningar.



Rekreation och estetiska värden
Ekosystemets förmåga att skapa upplevelser och bidra till rekreation.



Mikroklimat
Grundvatten, regnvatten, sjöar och vattendrag.





Vilka åtgärder planerar Brf Nova att genomföra?

- 1 Skapar odlingsmöjligheter
- 2 Skapar grönytor och växtlighet
- 3 Pergola med växtlighet
- 4 Innegård med lekya och sociala mötesplatser

Byggnadsbeskrivning

Grundläggning

Källargrund och platta på mark.

Bärande stomme

Betong.

Fasader

Fasaderna i hörnet av Västra Varvgatan/Stormastgatan präglas av mängden fönster och fönsterpartier. Fasaden består av vit puts med inslag av plåtkassetter i jordnära färger samt fönsterbågar i matchande kulör. De indragna bottenvåningarna markeras tydligt genom att dessa kläs med brungrått tegel. Fasad längs Stormastgatan utförs i rött tegel. Fasad mot innergård består av vit puts.

Yttertak

Sedum samt solceller på stativ.

Takavvattning

Hängrännor och stuprör.

Balkonger

Balkongplatta av betong med räcke i glas eller metall.

Uteplatser

Markbeläggning av betongplattor.

Fönster och Fönsterdörrar

Aluminiumbeklädda träfönster och fönsterdörrar i jordnära kulörer. Slät vitmålad insida.

Trapphus och hisshall

Golv av klinker i både trapphus och på vilplan. Trappor är beklädda med cementmosaik. Väggarna är slätmålade i vitt eller ljusa kulörer. Ljudabsorbenter i tak. Postboxar vid entré.

Hissar

Målade hissfronter. Hissgolv av klinker.

Lägenhetsytterdörr inomhus

Eklaminerad dörr av säkerhetstyp försedd med tittöga.

Lägenhetsytterdörr utomhus

Målad dörr av säkerhetstyp försedda med tittöga. Tidningshållare med namnskylt vid varje dörr.

Innerdörrar

Släta vita dörrblad, foder och karmar likaså.

Värme och Ventilation

Vattenburen värme med radiatorer. Husen värms upp med fjärrvärme. Ventilation med centralt placerade till- och frånluftsaggregat motströmsvärmeväxlare. Golvvärme i bostäder på översta våningen.

Elinstallationer

El-central förses med jordfelsbrytare och automatsäkringar.

TV, Tele, Data

Uttag för TV, Tele och data finns i vardagsrum, kök och sovrum. Mediacentral i varje lägenhet inklusive trådlös router.

Rumshöjd

Generell rumshöjd på ca 2500 mm. Eventuell avvikande rumshöjd markeras på planritningarna.

Innerväggar

Stålregelstomme med gipsskivor.
Bärande innerväggar: Betong.

Porttelefon

Kopplad till mobiltelefon.

Bilparkering

Bilparkeringsplatser finns i närliggande parkeringshus. Handikappsplats finns i anslutning till innergården.

Bil- och cykelpool

Som boende i Brf Nova blir du också medlem i bil- och cykelpool via OurGreenCar. I mobilitetshuset nära kvarteret kommer såväl hyrbil som lådcyklar att finnas tillgängliga.

Cykelparkering

Antal cykelplatser i källare: Ca 100 st.

Utvändiga cykelplatser (på innergård): Ca 90 st.

Innergård

Innergården innehåller enklare lekanordningar, bänkar, cykelparkeringar, planteringar och en pergola (gemensam uteplats).

Förvaring

Lägenhetsförråd i källare alternativt inne i lägenheterna.

Individuell mätning

Individuella mätare för kallvatten-, varmvatten- och elförbrukning.

Övrigt

Sophantering med källsortering sker i kvarterets två gemensamma miljörum, varav ett är beläget i Brf Nova. En kommersiell lokal finns i huset, belägen på markplan i det nordvästra hörnet. Övernattningsslägenhet och gemensamhetslokal finns att nyttja i kvarteret.

Rumsbeskrivning

Entré

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Kapphylla och/eller garderober enligt ritning.

Vardagsrum

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Fönsterbänk av kalksten.

Sovrum

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Fönsterbänk av kalksten. Skjutdörrsgarderob, vit fyllning med silverfärgade profiler alternativt garderobsdörr, vit slät lucka med vit stomme och handtag i metall enligt ritning.

Kök

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Sockel under köksinredning.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Stänkskydd av kakel ovan arbetsbänk, grå fog.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Kyl- och frysskåp, rostfritt.

Induktionshäll. Spiskåpa med inbyggd

belysning, rostfri. Inbygggnadsugn i högskåp alternativt i bänkskåp enligt ritning. Inbygggnadsmikro i högskåp alternativt i väggskåp enligt ritning. Helintegrerad diskmaskin.

Målade luckor och lådor med handtag i metall.

Skåpsinredning med dämpade luckor och lå-

dor. Skåp med takanslutning. Bänkskiva med

underlimmad rostfri diskbänk. Belysning

under väggskåp, LED-list. Eluttag i hörnbox.

Bad/Tvätt

Golv: Klinker 15×15 cm, rak läggning,

grå fog. Golvbrunn.

Vägg: Kakel 25×50 cm, liggande sättning, grå fog.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Golvstående WC-stol. Spegelskåp inklusive belysning.

Eluttag bredvid spegel. Eluttag och belysning under väggskåp vid tvättmaskin och torktum-lare. Kommod med två lådor, handfat i porslin. Raka duschväggar i klarglas. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Bänkskiva av laminat. Elansluten handdukstork (vattenansluten kan förekomma i enstaka fall). Toalettpppershållare. Handdukskrokar. Fast takarmatur.

WC/Dusch

Golv: Klinker 15×15 cm, rak läggning,

grå fog. Golvbrunn.

Vägg: Kakel 25×50 cm, liggande sättning, grå fog.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Golvstående WC-stol. Spegel inklusive belysning. Eluttag bredvid spegel. Kommod med en lucka eller två lådor, handfat i porslin. Raka duschväggar i klarglas. Handdukstork i samtliga WC/Dusch, undantag gäller i lgh 262 och 272 där handdukstork finns i ett av de två badrummen med WC/Dusch. Toalettpppershållare. Handdukskrokar. Fast takarmatur.

WC

Golv: Klinker 15×15 cm, rak läggning, grå fog.

Sockel: Enligt golvklinker.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Golvstående WC-stol. Spegel ovan tvättställ med belysning. Tvättställ i porslin. Toalettpppershållare. Handdukskrokar. Fast takarmatur.

Skjutdörrsgarderober

Dörrar: Vit fyllning och aluminiumprofiler.

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

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

Klädkammare

Golv: Ekparkett, vitlaserad 3-stav.

Sockel: Fabriksmålad sockellist av trä, vit.

Vägg: Målad underbehandlad yta, vit.

Tak: Målat, vitt.

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

Förvaring

En linneskåpsdel per lägenhet, med trådbackar, bredd 60 cm. En städskåpsdel per lägenhet, med två små backar, medicinskåp, dammsugarslangshållare, bredd 60 cm.

Balkong

Golv: Betong.

Vägg: Åldersbeständigt skivmaterial, träpanel eller putsad yta.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Räcke i glas eller metall. Eluttag. Belysning på vägg kopplat till centralt skymningsrelä. Styrts från lägenheten.

Uteplats

Golv: Gråa betongplattor.

Vägg: Tegel alternativt vit puts.

Tak: Målat, vitt.

Övrigt: Eluttag. Belysning på vägg kopplat till centralt skymningsrelä. Styrts från lägenheten.



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. 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, 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.

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 insatsen 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. 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

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.

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.

Riksbyggens inflytande i bostadsrättsföreningen

Riksbyggen är medlem i bostadsrättsföreningen och har därmed rösträtt på årsstämman. Riksbyggen har rätt att utse en (1) ledamot och en (1) suppleant 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 insatsen 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 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.



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.

Riksbyggen ser till att allt fungerar

I avgiften till bostadsrättsföreningen ingår det att vi 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

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.

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 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 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 en kostnadskalkyl

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.

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.

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

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 stega av en granne, eller kanske få hjälp att gå ut med hunden. På appens anslagstavla kan boende lämna meddelanden till alla bostadsrättsföreningens medlemmar.

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.

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

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

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 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.

Om du blir sjuk eller arbetslös

Du har rätt till fria månadsavgifter, upp till 10 000 kr per månad, om du blir sjukskriven eller arbetslös. Denna möjlighet gäller 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 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 gemensamhetslokal för hobby, möten och fester. Men också gårdar med plats för samvaro och bra möjligheter att källsortera. Riksbyggen hjälper också till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster.

För samtliga nyproduktionsprojekt 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, arbetstillfällen och genom våra förvaltningstjänster som hjälper boende.

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

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



När andra säger hej då, säger vi hej hej

Riksbyggen utvecklar inte bara nya bostäder, vi är också en av landets ledande förvaltare av fastigheter och bostadsrättsföreningar. Faktum är att förvaltningsdelen av Riksbyggen omfattar långt fler människor än vad byggandet av nya bostäder gör.

Många av våra uppdrag får vi från alla de bostadsrättsföreningar som vi har utvecklat och byggt och alltid tar hand om minst fem år efter att de står färdiga för inflyttning – men oftast mycket längre. Det här förhållandet – att vi jobbar vidare med huset och bostadsrättsföreningen under många år – gör att vi tänker långsiktigt och uthålligt. Vi bygger rejält och stabilt redan från början, vilket både du och vi tjänar på.

Vi är med er de första fem åren. Minst.

Under de första fem åren som du bor i din nya bostad, anlitas Riksbyggen för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som den dagliga fastighetsdriften. Efter de fem första åren är förhoppningen att ni ska fortsätta att anlita oss som förvaltare även i framtiden.

Värdefulla tjänster

Vi vet att det krävs ett helhetstänkande för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår

erfarenhet och vårt stöd ökar både trivseln och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

En genomtänkt teknisk förvaltning är grunden för att säkra fastighetens värde på lång sikt. Här spelar underhållsplan, dokumentation och årlig övergripande tillsyn en viktig roll. Med det på plats kan den dagliga driften skötas på ett effektivt sätt.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Vi hjälper er med redovisnings- och finansieringstjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av bostadsrättsföreningens ekonomi.

Fastighetsdrift

Med Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning som grund blir även det löpande arbetet i tjänsten Fastighetsdrift väldigt effektiv. Bostadsrättsföreningen får närvaro av omsorgsfull personal som känner er fastighet och installationer väl. Det gör att brister upptäcks och åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens.

Teknisk förvaltning, grundtjänst

- Administrera avtalsdokument
- Bevaka myndighetskrav
- Första kontakt vid störning
- Försäkrings- och skadeadministration
- Tekniskt stöd till styrelsen
- Upphandling material och tjänster
- Uppdatera underhållsplanen
- Årsplanering
- Övergripande tillsyn

Det finns även tilläggstjänster

Ekonomisk förvaltning, grundtjänst

- Andrahandsuthyrning
- Arvoden
- Bokslut och årsredovisning
- Budget
- Ekonomiadministration
- Ekonomisk rådgivning
- Hyres- och avgiftsadministration
- Likviditetsplacering
- Lånehantering
- Prognos och uppföljning
- Skatt och deklaration
- Överlåtelsehantering

Det finns även tilläggstjänster

Fastighetsdrift, grundtjänst

- Drift av installationer
- Felanmälan
- Avhjälpande underhåll
- Mätaravläsning och statistik

Tilläggstjänster:

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

Utemiljö, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Lokalvård, grundtjänst

Det finns även tilläggstjänster

Underhåll och ombyggnad

Hela projekt från start till mål:

- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Ventilation
- Tvättstugor
- Källare
- Återvinning
- Tak
- Elinstallationer
- Mark och yttre miljö
- Garage
- Miljöförbättrande åtgärder

Nyfiken på Riksbyggen?

Att köpa en bostadsrätt av Riksbyggen är som att starta en relation. Det är spännande, utmanande, lite läskigt men också väldigt givande. Och som med alla nya relationer är det viktigt att titta närmare på den som man ska vara tillsammans med. Låt oss berätta vad som gör oss på Riksbyggen speciella.

Vi har långsiktigheten och helheten

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 den 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
OM BRF NOVA:
riksbyggen.se/nova