Grönalunds trio

BOSTADSFAKTA

Info: www.gronalundstrio.se
Ansvarig mäklare: Karolina Wictorin, 070 164 67 05
Thim Falk, 070 164 19 19
nyproduktion.skane@bjurfors.se

Nordr kundcenter: kundcenter@nordr.se 020-22 22 66

Grönalunds Trio

SNABBFAKTA OM BRF GRÖNALUNDS TRIO

Upplåtelseform: Bostadsrätter i flerfamiljshus
Byggherre: Brf Grönalunds Trio
Arkitekt: Stadstudio Alexander Lenre Simittchiev och Håkan Forss
Totalentreprenör: Nordr Sverige AB
Antal lägenheter: 63 st
Beräknad inflyttning: April 2023
Mer information: www.gronalundstrio.se

Området
I området finns en förskola, vårdcentral. Vårdcentralen är en kulturhistorisk byggnad med klassisk Lommategel. Ett uppbyggt och etablerat område med närhet till Fågelparken, lekplats och öppna gräsytor. Livsmedelsaffär finns på gångavstånd om ca 250 m.

Årsavgift
Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, så som fastighetsel, uppvärmning, underhåll av fastighetens allmänna ytor, administrativa kostnader och försäkringskostnader, med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond.

Driftkostnader
I Grönalunds Trio har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och varmvatten sker individuellt för varje bostadsrätt och debiteras kvartalsvis i efterskott.

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

Cykelparkering
Det finns cykelparkering i källaren i respektive hus och mellan husen.

Bilparkering
Det kommer finnas 23 p-platser (prel 900 kr) varav 4 laddplatser (prel 1200 kr/månad), som ligger under Kvartershuset på Tärnvägen 8, som är vikta för föreningen. Utöver dessa parkeringsplatser så kommer det finnas 45 st avgiftsbelagda markparkeringsplatser som samnyttjas av fastigheterna Måsen 21 (Intilliggande fastighet med Vårdcentral, studentboende m.m), Måsen 22 och Måsen 23 (Brf Kvartershuset i Lund). Kostnad för markparkeringsplatserna är ej fastställda.

Yttre miljö
Gemensamt område med platsbildningar mellan husen och omgivningar med växter och sittplatser.

Källsortering
Miljörum för källsortering av avfall finns söder om husen. Se situationsplan i bofaktakatalogen.

Förråd
Lägenhetsförråden kommer vara placerad i källaren under respektive hus.

Internet/TV
Internet via Telia med 100/100 Mbit är indraget i varje hus och till respektive lägenhet och i abonnemanget ingår IP-telefoni och Telia Digital TV utbud Lagom. Trådlös router för internet/tv/IP-telefoni ingår i varje lägenhet. Obligatoriskt tillägg om ca 250 kr/mån.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Platta på mark med källarplan.
Bärande stomme: Betong.
Fasader: Träpanel.
Yttertak: Plåt.
Fönster- och fönsterdörrar: Trä/alumnium.
Invändiga väggar: Regelstomme med gipsskivor.
Entrédörr: Aluminiumpartier med dörrautomatik.
Innerdörrar: Släta vita dörrblad, foder och karmar.
Entrégångar: Vid entréerna ligger det betongplattor. Gångar mellan husen utförs med stenmjöl.
Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer.
Ventialtion: Centralt FTX-system.
Elinstallationer: Kollektivt abonnemang och individuell mätning per lägenhet.
TV/Tele/Data: Mediacentral, som integreras med elcentral i lägenheten. Trådlös TV och data. Fiber via Telia med 100/100 Mbit är indraget i huset.
Bilparkering: Garage i ett våningsplan under Kvartershuset samt utanför fastigheten på mark.
Cykelparkering: I husets källarplan och mellan husen.
Förråd: I källarplanet på respektive hus.
Sopsortering: I miljöhus på markplan.
Balkonger: Betongplatta med räcken i stående träribbor.
Takterrasser: Behandlad trätrall med räcken.
Uteplatser i markplan: Betongplattor.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Trapphus
Golv: Klinker.
Väggar: Betong.
Tak: Vita.
Trappa: Terrazzo.
Övrigt: Akustikundertak i erforderlig omfattning. Dörrautomatik med tagg, öppning och stängning. Torkmatta vid entreér. Postboxar och avställningsyta. Hiss.

Miljörum
Golv: Dammbundet betonggolv.
Väggar: Betong.
Tak: Sedum.
Övrigt: Dörrautomatik med tagg, öppning och stängning. Avbärare i trä på vägg. Rörelsestyrd belysning in- och utvändigt vid dörr.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Golv: 3-stavs ekparkett.
Socklar: Vita.
Väggar: Vita.
Innertak: Vita.
Dörrfoder/listverk: Vita.
Smygar vid fönster: Vitmålade.
Fönsterbänkar: Natursten.
Garderober: Vita, släta luckor.
Övrigt: Vita garderober med klädstång och ett hyllplan. Vita skjutdörrar med klädstång och ett hyllplan. Dörrklocka. Väggar, tak och snickerier i NCS 0500-N.

HALL

Golv: 3-stavs ekparkett.
Socklar: Vita.
Väggar: Vita.

KÖK

Kökssnickerier: Marbodal Aspekt frost eller likvärdig.
Anslutning mot tak. Beslag till luckor, rostfritt.
Bänkskiva/diskbänk: Laminat med nersänkt diskho.
Stänkskydd: Kakel.
Vitvaror: Induktionshäll, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin, spiskåpa, kyl/frys.
Belysning: Infälldbelysning under väggskåp och takarmatur.

BAD

Golv: Klinker.
Vägg: Kakel.
Innertak: Vitt.
Övrigt: Golvstående wc-stol. Kommod med tvättställ.
Spegelskåp. Duschväggar i glas. Plafond i tak.

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, bokostnadsskydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti
Detta är en bankgaranti 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 förhandsavtalet 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).

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.

Version: 2021-01-04

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 rättssäker 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.