



Brf Hills Villastad Flora

BOSTADSAKTA

Info: hillsvillastadflora.se

Kontakt: Therese Bjurenlinde, 031 733 20 99

therese.bjurenlinde@bjurfors.se

Regina Svantesson, 031 761 79 19

regina.svantesson@bjurfors.se

Nordr kundcenter: kundcenter.vast@nordr.com 020-22 22 66

Fakta

BRF HILLS VILLASTAD FLORA

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Hills Villastad KB

Arkitekt: Dagmara Fajkis-Lau, SWECO Architects

Landskapsarkitekt: Ingrid Reimertz, Ramboll

Totalentreprenör: Hills Villastad KB

Antal lägenheter: 48 st fördelat på 3 huskroppar

Beräknad inflyttning: Vår/sommar 2024

Mäklare: Bjurfors

Mer information: hillsvillastadflora.se

Området

Hills Villastad är ett nytt bostadsområde med cirka 450 bostäder som byggs i tre etapper. Det här är det tredje området och det planeras stå klart inom cirka tre år. Hills Villastad består av villor, rad- och parhus samt flerbostadshus.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader som fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond. I månadsavgiften ingår även samfällighetsavgift för underhåll av till exempel gemensam gata, grönyta och lekplats.

Driftkostnader lägenhet

Kostnader för kallvatten och uppvärmning av lägenheten ingår i månadsavgiften. Lägenheterna har individuell mätning av varmvatten och el – miljövänligt och smart! Utöver den redovisade månadsavgiften debiteras kostnaden för din varmvatten- och elförbrukning, retroaktivt kvartalsvis. I månadsavgiften ingår sophämtning samt även Telia Triple Play.

Drift och skötsel

Föreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och utvändiga mark inom fastigheten (p-platser, miljöhus, planteringar, gångytor mm). Kostnaden för ovanstående är inkluderat i månadsavgiften.

Svanenmärkt

Har du också gröna intressen? Nordr var först med att bygga Svanenmärkta flerbostadshus och som partner i Hills Villastad för vi självklart den traditionen vidare även här. Du kommer alltså att bo i ett välutrustat hem med bra materialval och låg energiförbrukning.

Parkering

Det finns totalt 54 parkeringsplatser och samtliga lägenheter är garanterade att få hyra en plats. 50% av platserna har elladdare och dessa fördelas enligt kontraktsskrivningsdatum samt ägande-/leasingbevis av elbil. Det finns även 6 extra parkeringsplatser (ej el) för uthyrning. Dessa tilldelas enligt kösystem efter storlek och tidpunkt för tecknat förhandsavtal. Större lägenhet (kvm) har förtur till extraplatserna.

Cykelparkering

Cykelparkering sker i utomhusställ samt även ett mindre antal inomhus.

Förråd

Varje lägenhet har ett förråd som är placerat i entréplan av huset.

Källsortering

Källsortering sker i gemensam sorteringsplats i föreningens miljöhus.

Värme och ventilation

Bostäderna värms upp av en bergvärmeanläggning. I lägenheterna distribueras värmen som vattenburen värme till radiatorer. Ventilationen är av typ FTX, från- och tilluftsventilation med återvinning. Med ett FTX-system tas värmeenergin tillvara i den förbrukade ventilationsluften istället för att gå direkt ut i det fria. Energi sparas samtidigt som inomhusklimatet blir bättre.

Telefoni och bredband

I månadsavgiften ingår Telia Triple Play – TV, bredband och IP-telefoni. Multimediauttag finns i vardagsrummet. En multimediacentral finns i varje lägenhet.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Betongplatta på mark.

Yttervägg: Utfackningsvägg.

Yttertak: Papp, sedum på yta mellan terrasser.

Fasad: Skiffer, målad träpanel samt thermopanel på terrassplanet.

Våningsbjälklag: Betong.

Fönster/fönsterdörr: Trä/aluminium.

Balkong: Betong med räcke i aluminiumprofiler.

Takterrass: Trätrall.

Uteplats: Trätrall, alt betongplattor, med häck och träskärm som avgränsar, se bofaktablad.

Värmesystem: Bergvärme och vattenburna radiatorer.

Ventilation: FTX (från- och tilluftsventilation med värmeåtervinning).

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Postbox: Finns i entrén till varje trapphus.

Lägenhetsförråd: Förråd på entréplan med nätväggar, hylla och klädstång. Del av takytan kan ha något lägre takhöjd.

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss.

Parkering: Markparkering utomhus.

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: Generellt ca 2,5 m, i badrum ca 2,4 m. Ca 2,7 m på översta planet.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Innertak: Vitmålade med synliga elementsskarvar. Släta gipstak på översta planet.

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.

Tröskel: Följer golvmaterial.

Högsåp: Garderober med toppsåp, stång och hyllplan. Städåp, städåpsinredning. Placering enligt bofakta.

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

Skjutdörrsgarderob: Hylla och klädstång.

KÖK

Se respektive inredningsstil.

Diskbänk: Bänkskiva i laminat med heltäckande ho utan avställningsyta.

Diskbänk i terrasslägenhet: Bänkskiva i kompositsten med planfräst ho.

Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, integrerad diskmaskin, svart inbyggnadsugn och induktionshäll i undersåp, svart inbyggd mikrovågsugn i översåp alt. inbyggnadsugn och inbyggd mikrovågsugn i högsåp. Ventilationsgaller ovan kyl/frys.

Stänkskydd: Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

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

BADRUM

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod. Spegelsåp.

Duschplats: Vikbar duschhörna, klarglas, aluminiumprofil, se bofaktablad.

EXTRA WC

Badrumsporslin: Vit golvstående WC. Vitt porslin i kommod.

TVÄTT

Bänkskiva: Bänkskiva i laminat ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin. Ett översåp.

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

STILVAL:

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

Äng



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.

Golv i terrasslägenhet: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask och ljusgrå klinker i hall, 30x60.

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

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

Garderober: Varmgrå, slät lucka, vit stomme, rostfri knapp.

Skjutdörrsgarderober: Vit med silverprofil.

KÖK

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

Bänkskiva: Laminat, mellangrå melerad.

Bänkskiva i terrasslägenhet: Kompositsten, mellan-grå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskena, vit.

BADRUM

Golv: Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Ljusgrå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, kromad knapp.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

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

EXTRA WC

Golv: Ljusgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, grågrön 2005-G20Y.

Kommod: Skogsgrön, slät lucka, push-open.

Spegel: Ellips.

Fjäll



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.

Golv i terrasslägenhet: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek och vitgrå klinker i hall, 30x60.

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

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

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

Skjutdörrsgarderober: Vit med vita profiler.

KÖK

Kökssnickerier: Vit, slät lucka, vit stomme, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggskåp.

Bänkskiva: Laminat, vit/grå melerad.

Bänkskiva i terrasslägenhet: Kompositsten, vit/grå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskena, vit.

BADRUM

Golv: Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog.

Vägg: Vitt kakel 30x60 cm, stående rak sättning, cementgrå fog.

Kommod: Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, vita profilhandtag.

Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

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

EXTRA WC

Golv: Vitgrå, klinker 15x15 cm, rak sättning, cementgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, ljusgrå 1500-N.

Kommod: Vit, slät lucka, push-open.

Spegel: Rektangulär.

Fjord



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Grånad ek.

Golv i terrasslägenhet: Parkettgolv 3-stav. Grånad ek och grå klinker i hall, 30x60.

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

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

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

Skjutsdörrsgarderob: Vit med silverprofil.

KÖK

Kökssnickerier: Betonggrå, slät lucka, vit stomme, svart handtag.

Bänkskiva: Laminat, mörkgrå melerad.

Bänkskiva i terrasslägenhet: Kompositsten, mörkgrå melerad.

Belysning: Ledlist under överskåp samt takspotskena, svart.

BADRUM

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog.

Vägg: Grå, kakel 30x60 cm, stående rak sättning, mörkgrå fog.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, svart handtag.

Spegelskåp: Betonggrått spegelskåp med belysning, eluttag.

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

EXTRA WC

Golv: Grå, klinker 15x15 cm, rak sättning, mörkgrå fog. Golvsockel i klinker.

Vägg och tak: Målat, brungrå 4502-Y.

Kommod: Betonggrå, slät lucka, push-open.

Spegel: Rund.

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. 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.

Insatsgaranti

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

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 kostnads-kalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Nordrs moderbolag Nordr AS, går tillsammans med Hills Fastighets KB i god för att vi 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 Hills Villastad KB månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Hills Villastad KB 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.

Hills Villastad

Hills Villastad KB utvecklas genom ett samarbete mellan Nordr och Hills Fastighets AB. Med Nordrs erfarenhet som bostadsutvecklare och Hills kännedom om platsen är vi övertygade om att vi tillsammans kan skapa ett bostadsområde utöver det vanliga.

Hills
VILLASTAD

ett samarbete mellan

Hills
GOLF & SPORTS CLUB

och

NORDR

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 Hills Villastad KB. 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. Hills Villastad KB 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 fastighets-skötsel 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.