



## VANLIGA FRÅGOR OM HSB BRF LIGNUM

Nedan har vi sammanställt de vanligaste frågorna som förekommer kring brf Lignum i Wendelstrand. Tveka inte att höra av dig till ansvarig säljare om du har ytterligare frågor!

### NÄR ÄR BRF LIGNUM INFLYTTNINGSKLART?

Från byggstart tar det cirka 18 månader att bygga brf Lignum. Planerad inflyttning är preliminärt tredje kvartalet 2027. Mer detaljerad information kommer att ske under tiden som byggnationen fortskrider. Ca fyra-fem månader före inflyttning skrivs upplåtelseavtalet (det slutliga köpeavtalet) och då finns ett definitivt inflyttningsdatum för varje lägenhet.

### FINNS DET LÄGENHETSFÖRRÅD TILL ALLA LÄGENHETER?

Ja, varje lägenhet har ett eget förråd. Antingen finns det inne i lägenheten eller i mobilitetshuset, det ser du på lägenhetsritningen. Man kan som köpare inte välja vilket förråd som hör till vilken lägenhet.

### VAD FINNS DET FÖR PARKERING?

Det kommer finnas möjlighet att hyra en garageplats i det intilliggande mobilitetshuset. Kostnaden för en garageplats är 1 300 kr/månaden. Platser med laddstolpe kommer att finnas, debitering sker efter förbrukad el. Det kommer att även finnas möjlighet att hyra MC/mopedplats i garaget. Besökande i området parkerar på utmärkta besöksparkeringar längs med Ringvägen.

Parkeringsplatser bokas efter tidpunkt för tecknat bokningsavtal. Ett hyresavtal för parkeringsplatsen undertecknas separat ett par veckor innan inflyttning.

Bilpool kommer att finnas i området för de som inte vill äga sin bil.

### VAR LIGGER CYKELPARKERINGEN?

Plats för cyklar finns i mobilitetshuset. I brf lignum är det räknat med 2,5 cyklar per lägenhet. Det kommer även att finnas cykelställ utomhus.

### NÄR OCH HUR GÖR JAG MINA INREDNINGSVÄL?

I inredningsbroschyren finns information om inredningsval som är kostnadsfria, det vill säga ett sortiment med produkter som ingår i priset för lägenheten. Vi kallar ett av de kostnadsfria valen för "Vår favorit". Dessutom finns flertal tillval som du kan göra mot en extra kostnad.

Vi kommer att bjuda in dig som köpt lägenhet till särskilda tillfällen där du kan komma till HSBs showroom för att titta på några av produkterna. Lite längre fram och i god tid innan du ska göra dina inredningsval får du en inloggning till vår digitala inredningsportal. I denna portal gör du sedan dina inredningsval.



HSB – där möjligheterna bor

## VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

- ✓ Värme
- ✓ Teknisk och administrativ förvaltning med HSB-ledamot
- ✓ HSB-medlemskap med förmåner och rabatter
- ✓ Kostnader och avsättning för yttre underhåll och övriga driftkostnader
- ✓ Föreningens lånekostnader och amorteringar
- ✓ Sophantering
- ✓ TV-paket Start från Telia

I årsavgiften ingår inte kostnad för hushållsel samt varm- och kallvatten som debiteras efter förbrukning. Avtal för fiber tecknas av egen vald leverantör.

## VAD BLIR DET FÖR TV-UTBUD OCH BREDBAND?

Föreningen har avtal med Telia för ”öppen fiber” vilket innebär att du som boende själv väljer och bekostar den fiberleverantör du önskar. Detsamma gäller om du vill köpa till extra tv-tjänster.” I avtalet med Telia ingår TV-paket start. Läs mer på Telias hemsida <https://www.telia.se/produkt/kollektiv-start>

## OM JAG KÖPT EN LÄGENHET I MARKPLAN MED UTEPLATS, VEM ANSVARAR FÖR SKÖTSELN?

Skötseln delas mellan bostadsrättsinnehavaren och föreningen. Särskilda skötselinstruktioner kommer att finnas för lägenheter med uteplats. Uteplatserna upplåts med bostadsrätt. Den ingår alltså i köpet. Vid upplåtelseavtalet bifogas en ritning med omfattningen uteplatsen och skötselområdet för bostadsrättshavaren.

Lägenheterna i markplan får egen odlingslåda ut mot Ringvägen som man själv väljer vad man vill plantera och ansvarar för.

## VAD INNBÄR DET ATT BRF LIGNUM MILJÖCERTIFIERAS?

HSB brf Lignum byggs enligt miljömärkningen Svanens krav för flerbostadshus, vilket innebär höga krav på energieffektivitet, sund material och en hållbar byggprocess. Det ger dig ett hem med låg miljöpåverkan, god inomhusmiljö och långsiktig kvalitet. Läs mer [här](#).

## HUR FUNGERAR SOPHANTERING OCH ÅTERVINNING?

Hushållsavfall sorteras och slängs i molucker intill mobilitetshuset. Bråta återvinningsstation ligger ett par hundra meter från Wendelstrand för övrig återvinning. Det kostar ingenting för privatpersoner som är skrivna i kommunen att lämna sin återvinning där.

## FINNS DET HISS?

Ja, båda brf Lignums två hus har hissar som nås utvändigt.



HSB – där möjligheterna bor

## **VAD KOMMER DET ATT VARA FÖR UPPVÄRMNINGSKÄLLA?**

Föreningen har bergvärme som uppvärmningskälla. I lägenheterna finns inga radiatorer, samtliga bostäder har vattenburen golvvärme.

## **HUR KOMMER DET ATT SE UT MELLAN HUSEN I WENDELSTRAND?**

Det kommer vara gemensamma gårdar i kvarteren A, B och C. Det finns bilder i vårt försäljningsmaterial som visar hur utemiljöerna är tänkt. I stora drag utformas miljöerna mellan husen av en tydlig inspiration från naturen. Här blir stråk, gårdar och gator öppna och till levande mötesplatser där alla kan känna sig hemma – stora som små. Vägarna mellan husen, Trädgårdsgatorna, blir gångfartsgator.

Dessa gemensamma vägar och gårdar sköts via en samfällighet. Kostnaden för samfälligheten ingår som en del i månadsavgiften till föreningen.

## **HUR ÅKER MAN KOLLEKTIVT TILL BRF LIGNUM?**

Vid infarten till Wendelstrand byggs en ny busshållplats för området. Vid hållplatsen ovanför (Bråta ca 200-250 m) stannar buss 611 som ansluter till X4. Restid till Korsvägen är cirka 25-30 minuter.

## **HUR MYCKET KOMMER MAN HÖRA FRÅN RIKSVÄG 40?**

En vall byggs upp längs med vägen för att säkerställa att ljudnivåerna ligger under kraven för bostadsbyggande. Det kan ändå medföra trafikbrus när man öppnar fönster eller är på balkongen. I lägenheterna blir ljudet från trafik och övrigt ljud mycket reducerat. Kommunens detaljplan ställer höga krav på ljudmiljön i bostäderna för att uppnå en god boendemiljö.

## **HUR KOMMER ENTRÉDÖRREN OCH FÖNSTER ATT SE UT?**

Ytterdörren till lägenheterna är glasade dörrar från Ekstrands. Fönster levereras från Nordan. Det är träfönster med aluminiumbeklädd utsida. Kulören på insidan är vit och utsidan grå eller röd. Fönstren är glidfönster (H-fönster). Vilka fönster som är öppningsbara framgår av lägenhetsritningen. Brandfönster är Kipp-Dreh hängda.

## **POSTHANTERING**

I portiken i båda husen finns postboxar dit posten levereras.

## **HAR DU ANDRA FRÅGOR?**

Välkommen att kontakta våra säljare för om du har frågor eller är intresserad av att köpa en lägenhet i HSB brf Lignum.