



HSB BRF ROSENHYDDAN FRÅGOR OCH SVAR

BENÄMNING	FRÅGA	SVAR
Ateljé	Jag vill öka temperaturen i min ateljé, hur gör jag då?	Om den boende vill ha högre temperatur än vad radiatorerna samt intern last (tillskott från t.ex elektriska apparater och mänsklig närvaro) ger rekommenderas oljefyllda elradiatorer.
Ateljé	Hur förhindrar jag kallras från ateljén om den värms till max 16 grader. Kan jag som tillval välja att sätta för trappan?	Risken är liten. Inget tillval erbjuds för att sätta igen trappan men om man upplever det som ett problem kan man antingen sätta upp en gardinskena med ett tätt draperi i taket vid trappan alternativt sätta igen efter inflyttning.
Ateljé	Varför räknas inte ateljén till boytan?	Ateljén räknas som biyta eftersom utrymmet inte uppfyller Boverkets byggregler (BBR) för boyta när det gäller ljusinsläpp, ventilation och/eller värme.
Ateljé	Går det att omvandla biytan i ateljén till boarea?	Vindarna som anges som biyta kan ej göras till boyta då de inte uppfyller Boverkets byggregler (BBR) vad gäller dagsljus, rumstemperatur och ventilation. Vid en OVK-besiktning är det viktigt att fastighetsägaren påtalar att ateljén räknas som en biarea.
Ateljé	Kan man öppna takfönster i ateljé?	Ja.
Badrum	Finns det golvvärme i badrummen?	Nej, vi installerar inte golvvärme i badrummen. Även komfortvärme i badrummen räknas in i fastighetens uppvärmning och våra krav på låg energianvändning går därmed inte att uppfylla med eldriven golvvärme i badrummen.
Badrum	Kunde ni inte installerat vattenburen golvvärme i badrummen?	Komfortvärme i badrummen önskar de boende ofta året runt om det finns. Detta kan inte tillfredsställas om golvvärmen skulle kopplats till radiatorsystemet.
Badrum	Erbjuds vägghängd toalett?	Nej, men hänsyn till installationsplanering i denna fastighet är det ej möjligt. Detta gör att vi kan erbjuda en förhöjd toalettstol som tillval.
Badrum	Finns radiatorer i badrum?	Badrum inne i huskropparna har inga radiatorer medan badrum mot yttervägg har en radiator placerad under doslock för handdukstork.



Badrum	Var placeras handdukstorken om man väljer en sådan?	Handdukstorkar placeras så nära bad de kan med hänsyn till våtrumszoner. Det blir ungefär mitt på väggen.
Balkong	Är det möjligt att i ett senare skede glasa in balkongerna?	Det krävs bygglov för att glasa in balkongen samt tillåtelse från bostadsrättsföreningen. Bygglovs söks hos Stadsbyggnadskontoret i Vellinge kommun.
Balkong	Vilken typ av räcke blir det på balkongerna? Hur stor blir mellanrummet mellan räcke och balkongplatta?	Räcke utförs i lackade al-profiler med stående fyrkantsrör. Inget mellanrum mellan betongplatta och underkant räcke.
Balkong/uteplats	Finns det eluttag på balkonerna? Uteplatserna?	Ja, eluttaget sitter i lamparmaturen.
Bredband	Vilken leverantör gäller för TV/bredband/telefoni? Vad blir kostnaden?	Net at Once blir leverantör. Avgiften för respektive hushåll är inte fastställd ännu.
Energi- och miljö	Varför debiteras inte värme?	I månadsavgiften ingår uppvärmningen på grund av att värmemängdsmätningen ofta uppfattas som orättvis. Om föreningen senare tar beslut om att mäta värmen individuellt är det en relativt enkel installation.
Energi- och miljö	Hur stor är kostnaden för vattenförbrukningen i mitt boende?	Enligt referens från liknande boenden visar att kostnaden för vattenförbrukningen (både kall- och varmvatten) i snitt ligger på ca 47 kr/kvm/år. För en lägenhet om ca 90 kvm innebär det ca 350 kr/mån. Det kan dock variera beroende på hur många som bor i lägenheten.
Energi- och miljö	Hur mycket energi genererar solcellerna på taket?	Beräknad produktion är 36.000 kWh/år.
Energi- och miljö	Certifieras projektet enligt miljöklass nivå silver?	Nej. Projektet kommer inte att certifieras. Nivån som projekteringen sker efter är Miljöbyggnad Brons.
Förråd/klk	Är det möjligt att slå ihop klädskåp och förråd om de ligger intill varandra?	Nej. Om det inte finns ett färdigt tillvalsalternativ på detta gäller att tillvalet inte erbjuds.
Gemensamt	Vad kommer HSBs lekplats att ha för utrustning?	Gunga, gungdjur och klätterställning för mindre barn.
Gemensamt	Vem ansvarar för skötseln av häckarna som avgränsar uteplatserna?	Häckar mellan uteplatser ansvarar bostadsrättsinnehavaren för. Häck mot allmänna ytor svarar föreningen för.
Gemensamt	Hur stora är barnvagnsrummen och får man ställa cykeln där?	Det kommer inte att vara tillåtet att parkera cyklar i barnvagnsförråden. De är till för barnvagnar och eventuella rullatorer.



Gemensamt	Kommer brf att ha en gräsklippare att tillgå eller måste alla lägenhetsinnehavare på markplan köpa en egen?	Frågan besvaras efter diskussion med förvaltningen.
Gemensamt	Vilka gatuadresser får vi?	Gatunamnet blir Bäckhusvägen. För ert specifika gatunummer, se bifogat dokument. Det kommer också att framgå på ert upplåtelseavtal som tecknas i höst.
Interiör	Vad innebär en frånvalsvägg?	En på bofaktabladet markerad frånvalsvägg kan inom en viss tid väljas bort utan kostnad. Eventuella eluttag och brytare i väggen kommer inte att ersättas.
Interiör	Hur isoleras trappan upp till våning två för att motverka störande ljud och för att optimera förvaringsutrymmet? Vilken höjd är det i förrådet under trappan på plan ett?	Isolering och tre lager gips, även brandskyddskravet uppfylls. Ljudmätningar ska utföras, och ev justeringar av isoleringen kan bli nödvändiga, därför kan vi inte lämna några exakta uppgifter i dagsläget.
Interiör	Hur förstärks väggen bakom inritad TV? Bara delvis eller en extra skiva bakom hela väggen? I vilken omfattning i så fall?	Väggen förstärks med kortlingar (längd ca 2 m) för inritad vägghängd TV.
Interiör	Hur djupa är garderoberna?	Som regel 600 mm djupa, men i vissa nischer som är grundare är garderobsdjupet 450 (430+ lucka 20)
Interiör	Blandarhöjd badrum. Varför just 900 mm?	Badkarsblandare brukar monteras på lägre höjd än duschblandare. I Rosenhyddan, likt stor del av nyproduktionen, monteras blandarna på en höjd mittemellan för att tillåta både dusch och badkar.
Interiör	Hur når jag inpektionsluckan bakom spegeln i badrummet?	Det kommer att bli en lucka med gångjärn, då avstängningsventilen för inkommande vatten till lägenheten sitter där. Utrymmet bakom spegel i badrummet är inte avsett för förvaring.
Interiör	Är det säkerhetsdörrar i entrén?	Entrédörren är en inbrottskyddande dörr certifierad enligt inbrottsstandard som RC2.
Interiört	Finns det möjlighet att få elritningarna för att se var uttag sitter?	Vi lämnar inte ut elritningarna. Vid specifik fråga kan Lotte kontaktas för ungefärlig placering av eluttag.
Lägenheterna	Kan man välja bort del av vägg eller ex bara välja bort klädkammaren?	Nej



Området	Vilken är nästa etapp bostäder och när planeras den att byggas?	Punkthus planeras som nästa etapp i Bruksparken. Vi förväntar oss starta med den byggnationen i slutet av 2017 och under hösten kommer förberedande saneringsarbeten utföras för dessa projekt.
Området	Öppen dagvattenhantering, vad innebär det?	Det innebär att vid kraftiga regn kommer vissa planerade ytor att få större vattenpölar och att vattnet inte är tänkt att direkt rinna ner i dagvattenbrunnar. Ett planerat naturligt beteende vid regn.
Området	Kommer föreningen att ingå i den befintliga samfälligheten och hur ser andelstalet i sådana fall ut?	Lantmäteriförrättning är ännu inte gjord. Lantmäteriet kan anse att föreningen skall anslutas till den befintliga samfälligheten och andelstalen omprövas. Det kan också bli att lantmäteriet anser det vara en bättre lösning att bilda en ny samfällighet som omfattar Brf Rosenhyddan samt kommande etapper. Någon typ av samfällighet kommer Brf Rosenhyddan att ingå i.
Området	Hur får parkeringen intill förskolan användas?	Denna parkering ingår i befintlig samfällighet och får idag utnyttjas som parkering, men platserna kan ej hyras. Samfälligheten har rådighet och skulle kunna besluta att det endast får vara en besöksparkering samt för förskolepersonal.
Området	Hundar - får de springa fritt i parken eller finns det hundrastplats?	Vad som gäller i Bruksparken får vi stämma av med Samfällighetsföreningen och återkomma om. Hundrastplats finns inte idag men den är med på kravspecen inför kommande utbyggnadsetapper.
Området	Kommer höjden på marken att vara samma som idag?	Markhöjden har justeras. Justeringen är i storleksordningen 0-2 meter. Markhöjningen är genomförd på ett sätt som tillåter öppen hantering av dagvatten.
Området	Vad händer med de gamla industribyggnaderna i området och när planeras det? Det ser ut som att man rivit en del.	Tidigare fanns planer på att bygga lägenheter i de gamla byggnaderna vid sockerbruket men av byggtekniska/säkerhetsmässiga skäl revs längorna istället. Den högsta delen av nuvarande byggnad ska stå kvar. Vad som slutligt händer med byggnaden och när detta sker tas beslut om i kommande etapper.
Området	Är det planerat för en livsmedelbutik i området?	Diskussioner förs om att föra in en tänkt livsmedelsbutik i detaljplanen på andra sidan Bruksvägen. Men om en livsmedelsaktör ser bärighet i en verksamhet på orten vet vi inte.



Parkeringsplatser	Kan jag hyra p-platserna ute på gatan?	Nej, platserna på gatan kan inte hyras. Då dessa ligger inom en samfällighet kan dock samfälligheten besluta om att införa övervakning och parkeringsavgift och därmed skaffa sig en intäkt för parkeringarna. Med hänsyn till hur dialogen går i befintlig samfällighetsförening är detta ett troligt scenario.
Parkeringsplatser	Kommer det att finnas elbilsplatser. Hur debiteras elförbrukningen för dessa?	Nej. Förberedelse för ladduttag finns. Bostadsrättsföreningens styrelse fattar beslut i denna fråga om den väcks framöver.
Parkeringsplatser	Hur många parkeringsplatser finns i bostadsrättsföreningen och hur tilldelas dessa?	57 parkeringsplatser, varav 4 HCP. Parkeringsplatserna fördelas antingen av HSB/parkeringsbolag med största möjliga hänsyn till lägenhetens placering eller så väljer köparna plats i den ordning man undertecknat förhandsavtalen. Så att den som tecknat första avtalet får välja första platsen. Kostnad fastställs senare av Bostadsrättsföreningen.
Solceller	Betalar föreningen skatt för produktionen av solvärme?	Omfattningen av solcellerna blir inte exakt i den omfattning som syns på översiktsskissen. Med hänsyn till bygglovsprocessen valde vi att illustrera största möjliga omfattning men för att få system som är så enkla som möjligt under driften har de gjorts lika stora på samtliga hus. Den installation som är projekterad kommer inte upp i sådan omfattning att den är skattebelagd enligt gällande regler.
Sovrum	I några lägenheter ligger ett sovrum med öppning mot kök. Kan man välja en skjutdörr här?	Nej, med hänsyn till att skjutdörrar har sämre ljudegenskaper vill vi inte erbjuda detta tillval.
Tillval	Kan man lägga klinkergolv i kök som tillval både på ovanvåning och bottenvåning?	Nej, klinker på ovanvåning är inte möjligt pga stegljud ned mot underliggande granne. Av likabehandlingsprincipen erbjuder vi därför inte heller klinker som tillval i kök på bottenvåningen.
Tillval	Kan man göra tillval från Vedum även om de inte är med i tillvalslistan?	Nej.
Tillval	Vi behöver en högre sitthöjd på WC-stol. Är detta ett möjligt tillval?	Ja. Ifö Sign 6861 finns att beställa för ett tillägg om 1 430 kr.
Tillval	Tillvalsväggar ateljé	Väljer man en tillvalsvägg precis intill trapp på våning tre blir öppningsmåtten 800 mm. Dörren i väggen sitter inte centrerat i trappen.



Uteplats	Får jag sätta en grind i öppningen mot omgivande ytor?	Du behöver godkännande från styrelsen innan du sätter upp en grind. Observera även att styrelsen kan ställa krav på färg och utförande.
Uteplats	Är det möjligt att välja bort eller lägga till extra stenbeläggning på uteplatsen?	Nej, det är det inte.
Uteplats	Får jag sätta upp markiser efter inflyttning?	Du behöver godkännande från styrelsen innan du sätter upp markiser. Observera även att styrelsen kan ställa krav på färg och markismodell.
Uteplats	Kan jag sätta upp ett plank eller staket runt min uteplats?	Du behöver godkännande från styrelsen innan du sätter upp plank eller staket. Observera även att styrelsen kan ställa krav på färg och utförande.
Uteplats	Vilken höjd kommer häckarna kring uteplatserna att ha?	Färdig höjd är projekterad till 1,2 m.
Uteplats	Vad är det för typ av häck som planteras och vilken ungefärlig höjd har den när den planteras?	Höjd vid plantering ca 50 - 80 cm. Det är häckoxel, bok eller naverlön som planteras som häckar inom kvarteret.
Uteplats/balkong	Vilken typ av grill är tillåten på uteplats och balkonger?	Detta regleras i föreningens ordningsregler och ev propå från räddningstjänst.



GATUADRESSER HÖKÖPINGE, BRF ROSENHYDDAN

Gatuadress	Gatu-nummer	Post-nummer	Postort	Lgh nr
Bäckhusvägen	45	235 92	Vellinge	0001
Bäckhusvägen	43	235 92	Vellinge	0002
Bäckhusvägen	39	235 92	Vellinge	0003
Bäckhusvägen	41	235 92	Vellinge	0004
Bäckhusvägen	37	235 92	Vellinge	0005
Bäckhusvägen	35	235 92	Vellinge	0006
Bäckhusvägen	33	235 92	Vellinge	0007
Bäckhusvägen	31	235 92	Vellinge	0008
Bäckhusvägen	27	235 92	Vellinge	0009
Bäckhusvägen	29	235 92	Vellinge	0010
Bäckhusvägen	25	235 92	Vellinge	0011
Bäckhusvägen	23	235 92	Vellinge	0012
Bäckhusvägen	19	235 92	Vellinge	0013
Bäckhusvägen	21	235 92	Vellinge	0014
Bäckhusvägen	17	235 92	Vellinge	0015
Bäckhusvägen	15	235 92	Vellinge	0016
Bäckhusvägen	11	235 92	Vellinge	0017
Bäckhusvägen	13	235 92	Vellinge	0018
Bäckhusvägen	9	235 92	Vellinge	0019
Bäckhusvägen	7	235 92	Vellinge	0020
Bäckhusvägen	3	235 92	Vellinge	0021
Bäckhusvägen	5	235 92	Vellinge	0022
Bäckhusvägen	22	235 92	Vellinge	0023
Bäckhusvägen	20	235 92	Vellinge	0024
Bäckhusvägen	24	235 92	Vellinge	0025
Bäckhusvägen	26	235 92	Vellinge	0026
Bäckhusvägen	30	235 92	Vellinge	0027
Bäckhusvägen	28	235 92	Vellinge	0028
Bäckhusvägen	4	235 92	Vellinge	0029
Bäckhusvägen	6	235 92	Vellinge	0030
Bäckhusvägen	10	235 92	Vellinge	0031
Bäckhusvägen	8	235 92	Vellinge	0032
Bäckhusvägen	12	235 92	Vellinge	0033
Bäckhusvägen	14	235 92	Vellinge	0034



Bäckhusvägen	18	235 92	Vellinge	0035
Bäckhusvägen	16	235 92	Vellinge	0036
Bäckhusvägen	34	235 92	Vellinge	0037
Bäckhusvägen	32	235 92	Vellinge	0038
Bäckhusvägen	36	235 92	Vellinge	0039
Bäckhusvägen	38	235 92	Vellinge	0040
Bäckhusvägen	40	235 92	Vellinge	0041
Bäckhusvägen	42	235 92	Vellinge	0042
Bäckhusvägen	46	235 92	Vellinge	0043
Bäckhusvägen	44	235 92	Vellinge	0044
Bäckhusvägen	48	235 92	Vellinge	0045
Bäckhusvägen	50	235 92	Vellinge	0046
Bäckhusvägen	54	235 92	Vellinge	0047
Bäckhusvägen	52	235 92	Vellinge	0048
Bäckhusvägen	56	235 92	Vellinge	0049
Bäckhusvägen	58	235 92	Vellinge	0050
Bäckhusvägen	62	235 92	Vellinge	0051
Bäckhusvägen	60	235 92	Vellinge	0052
Bäckhusvägen	64	235 92	Vellinge	0053
Bäckhusvägen	66	235 92	Vellinge	0054