



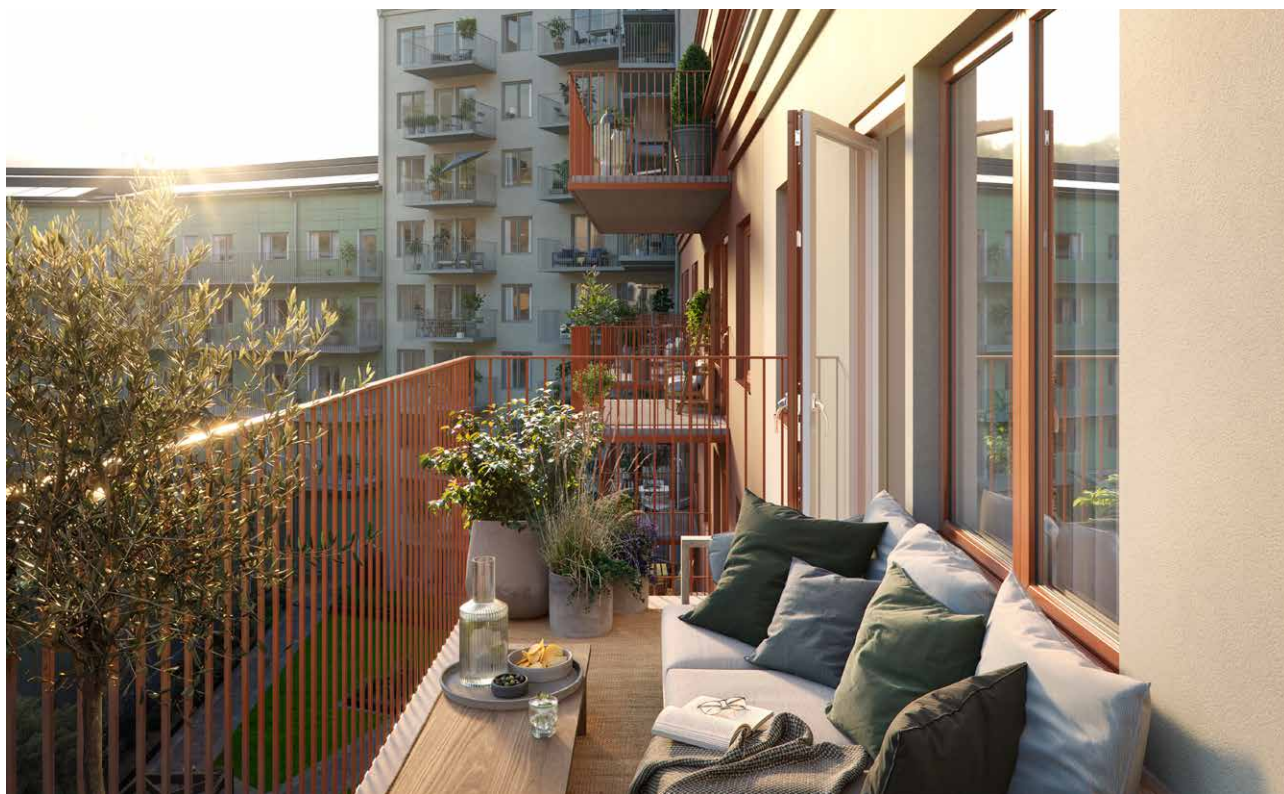
Brf Poolkanten

Bostadsfakta



Spira
Bostäder

Fakta



Brf Poolkanten

Bostadsrättförening: Brf Poolkanten

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Byggherre: Brf Poolkanten

Arkitekt: Krook & Tjäder

Totalentreprenör: Peab Sverige AB

Miljömärkning: Miljöbyggnad silver

Antal lägenheter: 87 stycken

Beräknad inflyttning: Vinter/Vår 2029

Mäklare: Fastighetsbyrån Partille

Mer information: <https://spira-bostader.se/>

Området

Partille Port är ett område där livet redan är i gång. Butiker, restauranger, gym, skolor och service finns på plats och Allum ligger bara några minuters promenad bort. Resecentrum nås snabbt till fots eller med cykel, vilket gör det enkelt att ta sig vidare både till Göteborg och resten av regionen. Här bor du bra utan bilägande men för dig som behöver finns garage.

Bostadshuset är sitt eget men en del av simhallskvarteret med en skyddad, grön innergård som skapar lugn mitt i stadsdelen. I huset skapar vi 87 bostadsrätter från ett till fem rum och kök. Ett liv i Brf Poolkanten innebär att stå först i ledet när vardagen startar.

Bostadsrättsföreningen

Brf Poolkanten består av bostadsrätter i storlekarna 1–5 RoK, ettor – 12 stycken, tvåor – 26 stycken, treor – 37 stycken, fyror – 11 stycke och femmor – 1 styck. Här bor du antingen i en trädgårdslägenhet med stor uteplats, en balkonglägenhet med utsikt eller en terrasslägenhet högst upp i huset.

Föreningen har inga lokaler för uthyrning. I fastighetens entréplan finns lokaler och där Partille bo ansvarar för de.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår din bostadsrätts andel av föreningens driftkostnader, så som vatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond. Dessutom betalar du en avgift till föreningen månadsvis i förskott för Telia Triple Play. För mer information, vänligen se den preliminära Kostnadskalkylen.

Driftkostnader

I Brf Poolkanten har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och varmvatten sker

individuellt för varje bostadsrätt och månatlig kostnad beror alltså på hur mycket energi du gör av med.

Drift och skötsel av föreningen

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

Bil- och cykelparkering

53 parkeringsplatser erbjuds inom kvarteret i ett gemensamt parkeringsgarage. El-platser och handikapp kommer finnas. Uthyrningen av platser i garaget sköts av företaget Easypark. Marknadspriser gäller och index regleras. För 2025 kostar parkering cirka 1 300 kronor per månad.

MC-platser erbjuds efter behov.

Cykelparkering finns i låsbart cykelrum på markplan på östra sidan av kvarteret.

Källsortering och avfallshantering

Hushållsavfall och källsortering av avfall sker i miljörum inom kvarteret och via en sopsugsanläggning.

Förråd

Lägenhetsförråd finns antingen inom lägenheten eller i husets övre plan, för specifik lägenhetsinformation vänligen se Bofaktablad för respektive lägenhet.

Internet/TV

Kollektivt abonnemang hos Telia ingår. Abonnemanget består av 150/150 Mbits/TV-paket Bas. Särredovisas som egen post på avi med avgift om ca 200 kr/månad.

Byggnadsbeskrivning



Allmänt fastigheten

Grundläggning: Pålad betongplatta på mark.

Stomme: Betong.

Innerväggar: Bärande innerväggar av betong, icke-bärande innerväggar med stålregel.

Yttertak: Bandtäckt plåt.

Fasad: Murning och Puts.

Våningsbjälklag: Betong.

Fönster/fönsterdörrar: Aluminium.

Balkonger: Betong med aluminiumräcken.

Uteplats: Betongplattor samt avgränsning av häck eller trä-staket.

Värmesystem: Vattenburna radiatorer via fjärrvärme med synliga värmerör på väggar.

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

Gemensamma utrymmen

Postbox: Finns i entrén till trapphus.

Barnvagn/rullstolsförråd: Finns på entreplan.

Lägenhetsförråd: Förråd och dörr av trådgaller till lägenheter med förråd på vinden. Övriga lägenheter har förråd inom lägenheten i särskilt rum.

Hiss: Samtliga lägenheter nås via hiss.

Tomtmark: Gemensam vistelseyta på innergården.

Lägenhetsbeskrivning



Allmänt om lägenheterna

Nedan finns en beskrivning om vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för lägenheterna och efter det följer information om vad som ingår i respektive inredningsstil. För specifik information se respektive lägenhets Bofaktablad. Gäller ej lägenheter A-2001, B-1601 och C-1601, se separat bostadsfakta.

Allmänt för rummen

Rumshöjd: Generell rumshöjd cirka 2,5 m, rumshöjd vid sänkt nivå vänligen se Bofaktablad för respektive lägenhet.

Uppvärmning: Vattenburna radiatorer som främst placeras under fönster med synliga värmerör på väggar.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Innerdörrar: Vita släta.

Golv: 3-stavsparkett, 15 mm. Klinker i hall enligt bofaktablad.

Väggar: Målade.

Innertak: Vitmålat, synliga skarvar mellan bjälklagsplattor.

Fönstersmyg: Samma kulör som vägg vid fönster.

Fönsterbänkar: Gråbrun kalksten.

Dörrfoder: Vita, släta med synliga fästningar.

Golvtröskel: Följer golvmaterialkulör.

Golvsockel: Släta med synliga fästningar.

Garderob: Klädstång samt en hylla.

Linneskåp: Fem hyllor samt fyra trådbackar.

Städsåp: En hylla, ett låsbart skåp med nyckel ihop med en sidohängd hylla samt en slanghållare för dammsugare.

Kök

Kökssnickerier: Marbodal, för kulör se respektive inredningsstil.

Bänkskiva: Laminat, se respektive inredningsstil.

Belysning: Ledlist som bänkbelysning i överskåp.

Diskho: Rostfri, med två diskådor.

Vitvaror: Rostfria vitvaror, svart spishäll, integrerad diskmaskin.

Spisfläkt: Spiskåpa.

Stänkskydd: Kakel.

Lägenhetsbeskrivning

Badrum

Golv: Klinker, kulör enligt inredningsstil.

Väggar: Kakel, med kulör enligt inredningsstil.

Porslin: Vit golvstående WC, vitt porslin i kommod.

Kommod: Vit vägghängd med tvättställ i porslin.

Spegelskåp: Vit vägghängt med integrerad belysning.

Duschplats: Vikbara dörrar med klarglas.

Vitvaror/tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare, alternativt vit kombinerad tvättmaskin/torktumlare.

Bänkskiva: Ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin av laminat, för kulör se respektive inredningsstil.

Väggskaåp: Vit vägghängt, ovan tvättmaskin, torktumlare och kombimaskin.

WC/Dusch

Golv: Klinker, kulör enligt inredningsstil.

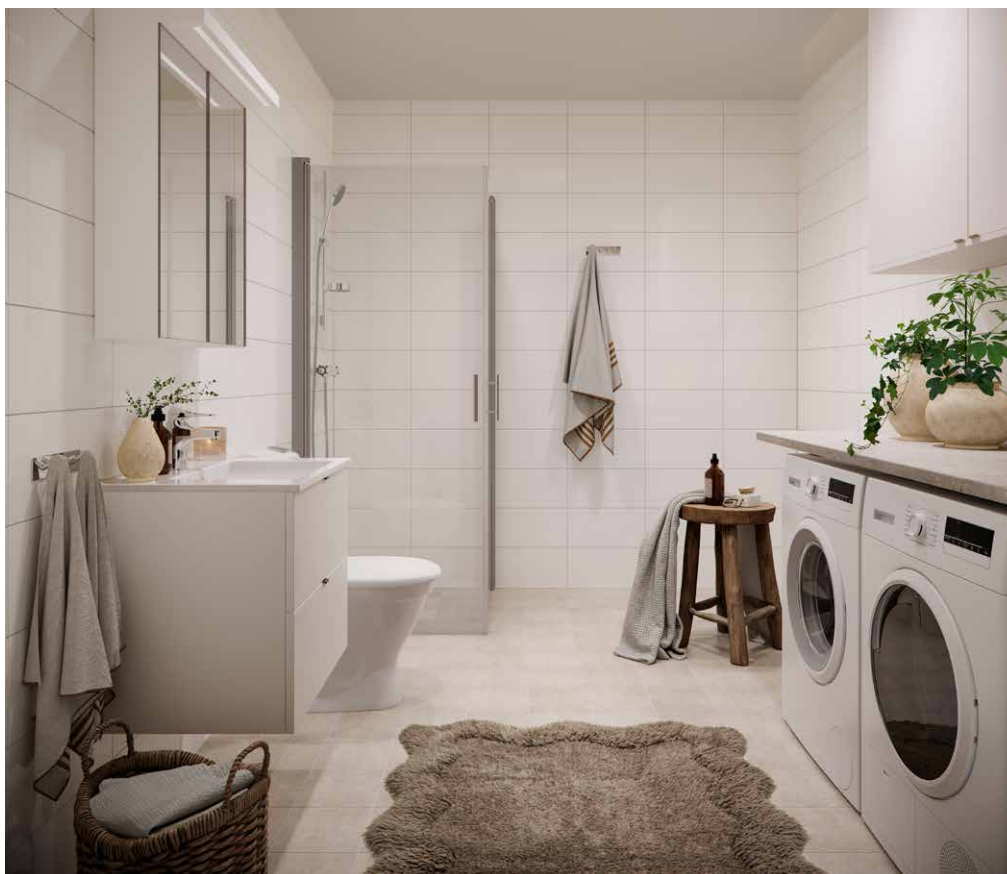
Väggar: Kakel, kulör enligt inredningsstil.

Porslin: Vit golvstående WC, vitt porslin i kommod.

Kommod: Vit vägghängd med tvättställ i porslin.

Spiegel: Vägghängd spegel inklusive belysningsarmatur.

Duschplats: Vikbar dörr med klarglas.



Inredningsstilar

I Brf Poolkanten har du tre inredningsstilar att välja bland. De har i sitt grundutförande en hög nivå men för den som vill tillföra lite extra glans finns tillval som matchar den valda stilen. Du kan välja bland de olika stilarna fram till en viss stopptid. Om du inte aktivt väljer stil inreds bostaden i stilen **Solstrimma**. Efter den aviserade stopptiden kan du inte längre göra ändringar.

De tre olika stilarna som erbjuds är: Solstrimma som är original, Strand och Skimmer erbjuds som tillval.



Solstrimma

Allmänt rummen

Golv: 3-stavsparkett, 15 mm, ek.

Väggar: Målade, varmvit.

Innerdörrar: Vita släta lätt dörrar.

Golvtröskel: Ek.

Golvsockel: Ek-laserad furu.

Kök

Kökssnickerier: Marbodal, vit lucka.

Bänkskiva: Laminat, grå sten-mönstrad.

Handtag: Bostad mässing. Grepplist på överskåp och handtag på bänkskåp.

Stänkskydd: Kakel, stående sättning. Färg: vit.

Badrum

Golv: Klinker 20x20 cm, beigevit.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.

WC/Dusch

Golv: Klinker 20x20 cm, vitbeige.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.



Strand

Allmänt rummen

Golv: 3-stavsparkett, 15 mm, ljuspigmenterad ek.

Väggar: Målade, sandbeige.

Innerdörrar: Vita släta lätt dörrar.

Golvtröskel: Ljuspigmenterad ek.

Golvsockel: Vitmålad furu.

Kök

Kökssnickerier: Marbodal, beige lucka.

Bänkskiva: Laminat, brun med vitmarmorering.

Handtag: Svart. Grepplist på överskåp och handtag på bänkskåp.

Stänkskydd: Kakel, stående sättning. Färg: beige.

Badrum

Golv: Klinker 20x20 cm, sandbeige.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.

WC/Dusch

Golv: Klinker 20x20 cm, sandbeige.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.

Inredningsstilar



Skimmer

Allmänt rummen

Golv: 3-stavsparkett, 15 mm, ljuspigmenterad ask.

Väggar: Målade, ljusgrå.

Innerdörrar: Vita släta lätt dörrar.

Golvtröskel: Ljuspigmenterad ask.

Golvsockel: Vitmålad furu.

Kök

Kökssnickerier: Marbodal, ljusgrått.

Bänkskiva: Laminat, ljusgrå marmor, brun/beige inslag

Handtag: Stål. Grepplist på överskåp och handtag på bänkskåp.

Stänkskydd: Kakel, stående sättning. Färg: varmgrå.

Badrum

Golv: Golv: Klinker 20x20 cm, ljusgrå.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.

WC/Dusch

Golv: Klinker 20x20 cm, ljusgrå.

Väggar: Kakel 20x40 cm, vitt. Liggande sättning.

Undantag: Lägenhetsnummer A-1103, A-1104, A-1203 och A-1204. Kan inte välja bland de olika inredningsstilar. Inreds som Solstrimma med undantag på ljus parkett och vitmålade väggar.

Försäkringar och garantier

Du kan vara trygg med ditt bostadsköp

Ett bostadsköp är en av de största affärerna du gör i livet. Därför vill vi att du ska kunna göra ditt köp i lugn och ro, under trygga former.

Garantier

Avbokningsskydd

Om du eller någon i hushållet skulle drabbas av dödsfall, finns möjligheten att ansöka om att frånträda avtalet. Avbokningsskyddet börjar gälla från det att det juridiskt bindande avtalet är påskrivet och fram till tillträdesdagen.

Tillträdesskydd

Om du som köpare har svårt att tillträda din lägenhet kan du ansöka om uppskov för tillträdesdatumet. Uppskov kan ske en månad i taget i max tre månader från den avtalade, ursprungliga tillträdesdagen. Du får uppskov med slutbetalningen men betalar månadsavgiften. Ansökan ska ske minst en månad innan planerat tillträde. Kontakta oss på AF/Spira Bostäder för en individuell prövning utifrån din situation.

Skydd för osålda bostadsrätter

AF/Spira Bostäder täcker månadsavgifterna för eventuellt osålda bostadsrätter och köper in dessa senast sex månader efter färdigställande.

Återbetalning av förskott

Om projektet mot all förmodan inte skulle bli av är du garanterad att få tillbaka inbetalda förskott, insatser och upplåtelseavgifter.

Fem års garanti på fastigheten

Själva fastigheten har en garantitid på fem år. För att du ska känna dig trygg och säker på husets kvalitet och byggstandard genomförs besiktningar när du flyttar in och efter två år. Besiktningarna innebär också en ekonomisk försäkring för bostadsrättsföreningen och skapar en viktig trygghet när föreningen påbörjar sin verksamhet.

Ditt försäkringsskydd

Ett gemensamt bostadsrättstillägg för alla bostäder upphandlas av föreningen. Det här tillägget kan till exempel underlätta vid hanteringen av eventuella skador i huset. Innan du meddelar ditt försäkringsbolag om tillägget bör du jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring.

Miljöbyggnad silver

Miljöbyggnad silver innebär att våra bostäder får en sund inomhusmiljö, att byggnaden får en låg energianvändning och att projektet underlättar för dig att leva hållbart. Det är också en kvalitetsstämpel för oss som bostadsutvecklare.

Hör efter med din bank om hur du kan få ett rabatterat så kallat Grönt bolån.

Snickarhjälp

ka du sätta upp hyllor, skruva in tavelkrokar eller fixa något annat i ditt nya hem? När du köper bostad av oss bjuder vi på två timmars hjälp av våra proffsiga snickare i samband med inflyttningen..

Om att bo i Bostadsrätt



Brf Poolkanten är en så kallad bostadsrättsförening och det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som tillsammans äger fastigheten ni bor i. 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 och stämma

Bostadsrättsföreningens löpande verksamhet sköts av en styrelse och redan under byggtiden utses föreningens första styrelse av AF/Spira Bostäder. Denna styrelse sitter kvar en tid efter att huset är färdigbyggt och ni flyttat in för att sedan lämna över till en av föreningens medlemmar valda styrelse. Detta sker vid en föreningsstämma, där du och dina grannar väljer styrelseledamöter. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. AF/Spira Bostäder erbjuder värdefullt stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

En kostnadskalkyl är grunden för den ekonomiska planen och den upprättas tidigt i projektet. Kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan granskas av Boverkets godkända intyggivare som kontrollerar att planen vilar på tillförlitliga grunder.

Ansvar för förvaltning

Under bostadsrättsföreningens två första år sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också ett tvåårigt skötselavtal med en teknisk förvaltare. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Kontakta gärna våra mäklare på Fastighetsbyrån



Frida Thorell, Fastighetsmäklare
070-777 35 94, frida.thorell@fastighetsbyran.se



John Englund, Fastighetsmäklare
073-341 47 09, john.englund@fastighetsbyran.se



Titti Törnvall, Mäklarassistent
073-341 47 21, titti.tornvall@fastighetsbyran.se