



## VANLIGA FRÅGOR OCH SVAR OM HSB BRF SPANJOLETTEN

Vi får många frågor som rör vår förening brf Spanjoletten i Majorna. Nedan har vi sammanställt de vanligaste som förekommer kring bostäderna, området och föreningen. Tveka inte att höra av dig till ansvarig säljare om du har ytterligare frågor!

### NÄR ÄR BRF SPANJOLETTEN INFLYTTNINGSKLART?

Från byggstart tar det cirka två och ett halvt år innan bostäderna är klara. Inflyttning är planerad att börja under andra halvan av 2024.

### VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

Månadsavgiften omfattar bland annat din andel av föreningens lån, underhållskostnader och fastighetsskötsel. I avgiften ingår värme och även bredband och TV från Com Hem.

Utöver månadskostnaden tillkommer din individuella förbrukning av hushållsel samt kall- och varmvatten. Föreningen sluter avtal med elleverantören.

Bilplats garage: 1 500 kr/mån

Bilplats mark: 850 kr/mån

MC-plats garage: 600 kr/mån

### TÄNKER HSB PÅ MILJÖN NÄR NI BYGGER BRF SPANJOLETTEN?

Ja, nybyggnadsdelen i brf Spanjoletten byggs enligt Miljöbyggnad Silver vilket innebär en lägre miljöbelastning än rådande myndighetskrav, god inomhusmiljö i lägenheterna med sunda material och att husen byggs med högt ställda energikrav. Du kan läsa mer om miljömärkningssystemet Miljöbyggnad Silver här:

<https://www.sgbc.se/certifiering/miljobygnad/vad-ar-miljobygnad/>

I Spanjoletten finns en äldre del som tidigare varit kontorsbyggnad för Fixfabriken. Denna byggs om till lägenheter och gemensamma lokaler för brf Spanjoletten. Denna byggnad som vi döpt till Fixhuset kommer att renoveras och byggas enligt Miljöbyggnad Brons. Läs mer om miljöbyggnad brons här: <https://www.sgbc.se/certifiering/miljobygnad/vad-ar-miljobygnad/>

### HUR ÅKER MAN KOLLEKTIVT TILL BRF SPANJOLETTEN?

Spårvagnen går till Vagnhallen Majorna och Ostindiegatan, buss till hållplatsen Klippan och båten Älvsnabben lägger till vid Klippans färjeläge.

### VAR LIGGER NÄRMASTE PARK?

Precis intill brf Spanjoletten ligger Sannaparken. En park för rekreation och motion med stora gröna ytor och lekplats. Även Slottsskogen ligger i närheten av brf Spanjoletten



## **HUR KOMMER INNERGÅRDEN ATT SE UT?**

Det finns bilder i försäljningsmaterialet som visar hur innergården är tänkt. Gården är ritad av 02 Landskap och är utformad med gemenskap och trygghet i fokus: gott om sittplatser, öppna ytor, vacker plantering och genomtänkt belysning.

## **FINNS DET HISS I ALLA TRAPPHUS?**

Det kommer att finnas hiss i alla trapphus förutom i Fixhuset. Hissarna har måtten, B 110 x L 210 x H 220. Öppningen är 90x210 cm.

I det högsta tornet finns två hissar. En av dem är av mindre storlek och har hisskorgsmåtten B 113 x L 140 x H 220. Öppningen är 90x210 cm

## **VAD KOMMER DET ATT VARA FÖR TAKHÖJD OCH FÖNSTERMÅTT I BOSTÄDERNA?**

Takhöjden är generell 2,60 meter i brf Spanjoletten, men det finns många olika planlösningar med högre takhöjd. Studiolägenheterna har varierande takhöjder från 2,30 meter under loftet till 5,20 meter i hörndelen. I våtrummen är den generella takhöjden 2,40 meter. Se respektive planlösning för mer information.

Alla fönster är stora och generösa för att bostäderna skall få in så mycket dagsljus som möjligt – de flesta fönstren öppnas inåt och har bröstningshöjden 60 cm.

## **VAD FINNS DET FÖR GEMENSAMHETSLOKALER OCH ANDRA UTRYMMEN I BRF SPANJOLETTEN?**

I Fixhuset kommer det att finnas en gemensamhetslokal med fullt utrustat kök och badrum. Gemensamhetslokalen kommer även att utrustas med kontorsplatser för den som vill jobba hemifrån. För den som har långväga gäster kommer det även att finnas en övernattningslägenhet att hyra. Den gemensamma tvättstugan finns som komplement till badrummens tvättmöjligheter. I föreningen kommer det även finnas en stor gemensam takterrass med utsikt över stad och hamninlopp.

## **VAD KOMMER DET ATT KOSTA OM JAG VILL HYRA GEMENSAMHETSLOKAL/ÖVERNATTNINGSLÄGENHET?**

Föreningens styrelse fattar beslut om omfattning av uthyrning och hyran för gemensamhetslokalen, kontorsplatserna och övernattningslägenheten. Normalt är att föreningen tillämpar självkostnadspris



## HUR MYCKET KOMMER MAN HÖRA BILTRAFIKEN FRÅN OSCARSLEDEN?

Kvarteret ligger nära älven och Oscarsleden, vilket kan medföra trafikbrus när man öppnar fönster eller är ute på balkongen. I lägenheterna blir ljudet från trafik och övrigt stadsljud mycket reducerat.

Kommunens detaljplan ställer höga krav på ljudmiljön i bostäderna för att uppnå en god boendemiljö. HSBs interna krav för inomhusmiljö är ännu högre. Med gedigna materialval och genomarbetade planlösningar säkerställer vi att brf Spanjoletten uppfyller de tuffa kraven som ställs på ljudmiljön.

## JAG BEHÖVER HYRA PARKERING, HUR GÅR JAG TILLVÄGA?

Parkeringsmöjligheter finns i garage under husen som enkelt nås via hiss från samtliga trapphus. Samt ett antal gatuparkeringar längs Walter Bengtssons gata. Dessa erbjuds till bosparare enligt turordning efter antal bosparpoäng och därefter till medlemmar som inte bosparar. Priset för en p-plats i brf Spanjoletten kommer att vara:

**Bilplats garage:** 1 500 kr/månad

**Bilplats mark:** 850 kr/månad

**MC-plats garage:** 600 kr/månad

## KOMMER DET FINNAS LADDSTOLPAR TILL EL-BILAR?

Ja, alla boendeparkeringsplatser i garaget och utanför huset är försedda med laddstolpar.

## FINNS DET BESÖKSPARKERING?

Det kommer att finnas besöksparkeringar inom området och dessa kommer vara klara till inflyttning. Det kommer inte att finnas boendeparkering i området.

## VAR LIGGER CYKELPARKERINGEN I BRF SPANJOLETTEN?

Cykelparkeringar kommer finnas på markplan vid husets entréer och i cykelrum i huset och på innergården.

## HUR FUNGERAR SOPHANTERINGEN?

Brf Spanjoletten kommer att utrustas med Miljörum 2.0, inspirerat av erfarenheterna från HSB Living Lab. Det innebär en modern, enkel och effektiv avfallshantering som är ljusår från gamla tråkiga och illaluktande soprum. Miljörummet ligger i källaren mellan trapphus B och C.

## VAR FINNS NÄRMASTE ÅTERVINNINGSTÄLLE FÖR SÅDANT MATERIAL SOM INTE OMHÄNDERTAS I FÖRENINGEN?

En lista över alla återvinningsstationer i stadsdelen finns på [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se).



## **FINNS DET LÄGENHETSFÖRRÅD TILL VARJE LÄGENHET?**

Ja, varje lägenhet har ett förråd, antingen i källaren eller på vinden. De är i möjligaste mån placerade nära det trapphus som du bor i. Storleken på förråden varierar.

## **HUR FUNGERAR POSTLEVERANSEN?**

I respektive trapphus finns det postboxar dit post och tidningar levereras.

## **HUR GÖR JAG MINA INREDNINGSVÄL?**

I inredningsmagasinet 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 ett flertal tillval som du kan göra mot en extra kostnad.

Vi kommer att bjuda in dig 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, där du gör dina inredningsval.

## **GÅR DET ATT VÄLJA OLIKA KAKEL OCH KLINKER?**

Ja, vi erbjuder flera kostnadsfria val, ett av dem är "Vår favorit". Det finns ytterligare val som tillval. Uppgifter om olika inredningsval och grundutförande finns i inredningsmagasinet och längre fram i inredningsportalen.

## **FÅR MAN GLASA IN BALKONGER?**

Många lägenheter har inglasade balkonger. Se specifik lägenhetsritning. Vi kommer inte erbjuda inglasning av övriga balkonger, eftersom kommunens detaljplan inte medger detta.

## **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.

## **HUR KOMMER ENTRÉDÖRREN SE UT?**

Entrédörren till din lägenhet är en så kallad säkerhetsdörr med stålkärna och med titthål. Posten levereras till din postbox i trapphusets entré.

## **GATOR OCH TORG**

Adresserna i området blir; Spanjolettgatan, Bruksgatan, Lantvärnsgatan och Walter Bengtssons gata. Samtliga gator blir lokalgator som trafikerar av de boende i området, alltså inga genomfartsgator. Din specifika adress kommer att stå i ditt upplåtelseavtal.



Framför Fixhuset finns mark som hör till föreningen. Där etablerar vi en liten lokal plats som får namnet Espanjolettplatsen. Det blir en trevlig samlingsplats för kvarterets boende.

## **VAD KOMMER FINNAS I OMRÅDET UTANFÖR FIXFABRIKEN?**

På berget ovanför Balders brf Glasbruket kommer det att byggas en ny skola och äldreboende. Det kommer även byggas fler bostäder på tomten där bussgaraget tidigare låg.

## **HUR ÄR DET MED MOBILTÄCKNING I GARAGET?**

Mobilsignalsförstärkare kommer att installeras i garage och många av de gemensamma ytorna i föreningen som miljörum och förråd. Detta skapar snabb och smidig uppkoppling i brf Spanjoletten.

## **ÖVRIG INFORMATION**

Under tiden som du väntar på att din nya bostad ska bli klar, kommer vi att informera om nyheter i projektet i nyhetsbrev som skickas till din e-postadress med ca 2 månaders intervall.

I det senare skedet kommer vi att bjuda in till stomvisningar, det vill säga ett besök i lägenheten under produktionstid. När det närmar sig inflyttning blir du också inbjuden att medverka på lägenhetsvisning – då är lägenheten nästan helt färdigställd med dina val. Vi håller även inflyttningsmöten där du får massor av praktisk information kring tider, betalning av bostaden och mycket annat. Föreningen får även en egen hemsida där vi publicerar nyheter och bilder.

## **HAR DU ANDRA FRÅGOR?**

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

### **Karin Pollak**

**Telefon:** 010-442 20 37

**E-post:** [karin.pollak@hsb.se](mailto:karin.pollak@hsb.se)

### **Christoffer Jonsson**

**Telefon:** 010-442 22 01

**E-post:** [christoffer.jonsson@hsb.se](mailto:christoffer.jonsson@hsb.se)