

Vanliga frågor

Husen

HUR MÅNGA BOSTÄDER FINNS I PROJEKTET?

Husen på Taket omfattar 24 bostäder, placerade ovanpå den tidigare svets- och pannverkstaden Hall 259 i Varvsstaden.

VILKA STORLEKAR FINNS?

Bostäderna finns i flera storlekar mellan cirka 123 och 180 m².

HUR SER BOSTÄDERNA UT?

Bostäderna är utformade som radhus i tre plan med generösa terrasser och stora fönsterpartier. Arkitekturen är modern och inspirerad av varvets industriella historia. Läget ovanpå Hall 259 skapar en unik boendemiljö med utblickar över staden och havet.

VEM ÄR ARKITEKT?

Projektet är ritat av Förstberg Ling, ett internationellt uppmärksammat arkitektkontor med fokus på arkitektur som tar sin utgångspunkt i platsen.

VEM UTVECKLAR PROJEKTET?

Projektet utvecklas av Varvsstaden AB, ett stadsutvecklingsbolag i Peabkoncernen.

VEM ÄR BYGGHERRE?

Bostadsrättsföreningen är byggherre.

KOMMER JAG KUNNA GÖRA TILLVAL?

Det kommer finnas ett begränsat antal tillval. Se sid 32.

FINNS DET PARKERING?

Ja, möjlighet parkering mot avgift finns i Hall 259, direkt under bostäderna.

FINNS DET FÖRRÅD?

Ja, varje bostad kommer att ha tillgång till förråd i byggnaden.

NÄR KAN JAG FLYTTA IN?

Preliminär byggstart planeras till hösten 2026. Inflyttning hösten 2028.

HUR VÄRMS HUSEN UPP?

Fastigheten ansluts till fjärrvärme.

VAD ÄR DET FÖR VENTILATION?

Bostäderna planeras med FTX-ventilation, vilket innebär till- och frånluft med värmeåtervinning.

Innergården

VEM ÄR TRÄDGÅRDSARKITEKT?

Utemiljön och innergården är gestaltad i samarbete mellan projektets arkitekter och landskapsarkitekt Ola Nielsen, SYDVÄST.

HAR JAG EN EGEN TRÄDGÅRD?

Varje bostad har privata terrasser eller uteplatser i direkt anslutning till bostaden.

HUR SER MINA BALKONGER UT?

Bostäderna har både terrasser och balkonger som fungerar som privata uterum med plats för utemöbler.

VEM SKÖTER DE GEMENSAMMA YTORNA?

De gemensamma ytorna sköts av bostadsrättsföreningen, vanligtvis genom upphandlad fastighetsförvaltning.

KOMMER MAN KUNNA GÅ RUNT BOSTÄDERNA PÅ TAKET?

Det finns en promenadslinga i ytterkant på taket på ca 400 m.

VAD ÄR DET FÖR SKYDD PÅ TAKET?

Taket byggs upp med ett avancerat tätskikt och skyddslager som är anpassat för både byggnadens konstruktion och vistelseytor. Runt byggnaden finns fallskyddsstaket.

FINNS DET NÅGRA GEMENSAMMA YTOR?

Ja, det finns gemensamma ytor på taket som fungerar som en grön gårdsmiljö och mötesplats för de boende.

Ekonomi

VAD INGÅR I MÅNADSAVGIFTEN?

Månadsavgiften ska täcka bostadsrättsföreningens kostnader för drift, underhåll, räntor och amorteringar samt förvaltning av fastigheten och de gemensamma ytorna.

VAD KAN JAG RÄKNA MED FÖR DRIFTSKOSTNAD?

Utöver månadsavgiften tillkommer hushållets egna kostnader såsom uppvärmning, hushållsel, vatten samt kollektivt abonnemang för bredband och TV.

VAD ÄR FÖRENINGENS BELÅNING?

Föreningens belåning är låg, 2 500 kr/kvm och framgår av Kostnads-kalkylen som presenteras i samband med att förhandsavtal tecknas.

VILKEN KALKYLRÄNTA ANVÄNDS I PROJEKTET?

4% och framgår av Kostnads-kalkyl som presenteras i samband med att förhandsavtal tecknas. Amorteringen är 1% av föreningens upptagna lån.

ÄR DET EN ÄKTA BOSTADSRÄTTSFÖRENING?

Föreningen planeras som en äkta bostadsrättsförening.

TOMTRÄTT ELLER FRIKÖPT MARK?

En 3D fastighet kommer att bildas. Föreningen kommer att äga fastigheten.

ACCEPTERAS DELAT ÄGANDE?

Delat ägande kan accepteras enligt föreningens stadgar.

ACCEPTERAS JURIDISK PERSON?

Stadgarna tillåter juridisk person men prövas av styrelsen vid varje medlemsprövning.

VAD HÄNDER MED OSÅLDA BOSTÄDER VID TILLTRÄDET?

Eventuellt osålda bostäder kommer att ägas av projektets utvecklare tills de säljs vidare.

Köprocessen

HUR GÅR FÖRDELNINGEN TILL?

Efter säljstart ges intressenter möjlighet att lämna köpanmälan. Fördelning av bostäder sker där efter enligt "först till kvarn"- principen.

VILKA AVTAL TECKNAR JAG?

1. Bokningsavtal
2. Förhandsavtal
3. Upplåtelseavtal

HUR OCH NÄR BETALAR JAG?

Betalning sker i flera steg under köprocessen, med slutbetalning i samband med tillträdet, se prislista och betalningsplan.