Neptuni brygga

BOSTADSFAKTA

Info: neptunibrygga.se
Kontakt: Conny Knutsson, 070 698 66 34
conny.knutsson@bjurfors.se
Mikael Green, 070 835 34 80
mikael.green@bjurfors.se

Nordr kundcenter: kundcenter@nordr.com 020-22 22 66

Neptuni brygga

SNABBFAKTA OM BRF NEPTUNI BRYGGA

Upplåtelseform: Bostadsrätt
Byggherre: Bostadsrättsföreningen Neptuni Brygga
Arkitekt: Wingårdhs
Totalentreprenör: Nordr Sverige AB
Antal lägenheter: 42 st
Beräknad inflyttning: Q1 2023
Mer information: neptunibrygga.se

Området
Precis vid Malmö Saluhall, mellan Gamla Väster och Västra Hamnen byggs en ny stadsdel upp. Präglat av kanalerna och varvsmiljön bildas här ett helt nytt uttryck, en avspänd men elegant – och ibland exklusiv – blandning av byggnader och verksamheter. Ordet för Neptuni Brygga är nära; centralstationen, city, havet och Ribban, Gamla Väster och Västra Hamnen ligger på gångavstånd. Här lever man ett stiligt och aktivt cityliv med täta restaurangbesök på krogarna på gamla väster, tidiga joggingturer utmed havet på Ribban, ett glas vin i Saluhallen och uppiggande bad på Kallis. Västra Hamnen bidrar med modernt uttryck, skolor och service. Och med Malmö Central så nära blir plötsligt Köpenhamn en del av ens eget city. Man tar för sig av Malmö på ett självklart och naturligt sätt.

Verksamheter
I huset kommer det finnas lokaler för verksamheter i bottenplan av typen frisör, café eller liknande. Inga företag är fastställda ännu. På våning 1– 4 kommer det kommer finnas ett vård- och trygghetsboende. Utvecklingsbolaget Lanthem kommer att ansvara för uthyrningen. Vårdboendet är ett eget boende med hyreskontrakt, öronmärkt för dem som på grund av sitt fysiska tillstånd (oftast ålderdom) har behov av omvårdnadspersonal. Sjukvård och andra servicefunktioner är tillknutna boendet dygnet runt. Detta går i folkmun under benämningen äldreboende. Trygghetsboendet är en bostadsform som helt motsvarar en vanlig hyresrätt, men som är exklusiv för en viss ålderskategori. Här bor man helt självständigt men har ofta tillgång till särskilda gemensamma serviceytor. Brf Neptuni Brygga kommer vara separerat från övriga verksamheter med egna entréer och hissar.

Årsavgift
Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen månadsvis i förskott. I månadsavgiften ingår bostadsrättens andel av föreningens driftkostnader, som kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnader och amorteringar samt avsättning till underhållsfond. Utöver årsavgiften tillkommer uppmätt förbrukning av varmvatten, hushållsel samt bredband.

Driftkostnader
I Neptuni Brygga har du möjlighet att påverka dina driftkostnader. Mätningen av hushållsel och varmvatten sker individuellt för varje bostadsrätt. Kostnaderna aviseras kvartalsvis i efterskott tillsammans med månadsavgiften.

Drift och skötsel
Ett antal gemensamhetsanläggningar (4 st) eller bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmenoch mark, exempelvis hissar (GA), trapphus (GA), gemensam takterrass (Brf) och gård (GA).Kostnaden för detta är inkluderad i årsavgiften.

Cykelparkering
Det finns gott om plats för att parkera cyklar på gården och i källaren.

Bilparkering
Det finns 20 parkeringsplatser i garaget som disponeras av föreningen samt två platser i ett närliggande garage, Godsmagasinet. En plats är reserverad till alla 4 – 5 rok samt penthouse i garaget under Neptuni Brygga. Resterande parkeringsplatser fördelas enligt turordning från VIP-säljstart och därefter fördelas kvarvarande platser enligt först till kvarn efter förhandsavtal. Hyresavtal för parkeringsplats tecknas separat och preliminär hyra är 1250 kr/månad. Begränsat antal laddplatser finns till en förhöjd månadskostnad.

Källsortering
3 st gemensamma miljörum med vårdboende och trygghetsboende.

Förråd
Lägenhetsförråd är beläget i källaren.

Internet/TV
Internet: Fiber är indraget i huset. Alla lägenheter är anslutna till Telia Triple Play – bredband, TV och telefoni i ett paket. Avgift för detta tillkommer.fiber finns indraget i huset därefter kopparledning till respektive lägenhet. Trådlös uppkoppling inom lägenheten. Möjlighet för IP-telefoni finns. Avgift för internet och IP-telefoni tillkommer.

Takterass och trädgård
Gemensam takterrass med orangeri, pergola och härlig utsikt. Grönskande gård med pergola.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Källare
Bärande stomme: Ytterväggar av massiva betongväggar. Bjälklag i betong. Lätta lägenhetsskiljande väggar förekommer. Innerväggar i betong förekommer i större lägenheter. På de övre lägenheterna med plåtfasad är det lätt konstruktion med träregelstomme.
Fasader: Fasader av tegel och plåt.
Yttertak: Plåt och papp med sedum.
Fönster och fönsterdörrar: Fabriksmålade trä/aluminium.
Invändiga väggar: Uppbyggda av regelstomme med gipsskivor. Innerväggar i betong förekommer i vissa lägenheter.
Entrédörrar: Aluminiumpartier med dörrautomatik.
Lägenhetsdörrar: Säkerhetsdörr.
Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer.
Ventilation: Centralt FTX-aggregat.
Elinstallationer: Kollektivt abonnemang, individuell mätning.
TV/Tele/Data: Uttag för TV samt tele och data i vardagsrum och sovrum. Anslutet till fibernät för data, tele och tv. Multimediacentral integreras i elcentral.
Bilparkering: Finns i garaget samt i ett närliggande garage.
Cykelparkering: I cykelrum i källaren, på gården och mellan husen.
Förråd: Finns i källare.
Sopsortering: I 3 st miljörum.
Balkonger/terrasser: Trall och målade smidesräcken.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Trapphus
Golv: Terrazzo
Väggar: Slätmålade betongväggar
Trappa: Terrazzo
Tak: Akustikundertak i erforderlig omfattning.
Övrigt: Dörrautomatik med tagg och kodlås vid entréer. Skrapgaller samt matta vid entréer. Närvarostyrd samt tidsstyrd belysning. Postboxar. Hiss.

Källarutrymmen
Golv: Dammbunden betong
Väggar: Målade betongväggar alternativt målad gips.
Tak: Betong
Övrigt: Nätväggar i förråd, galgstång av stålrör och förrådshylla av boardlamell. Närvarostyrd belysning. Dörrautomatik och taggläsare i erforderlig omfattning.

Lägenhetsbeskrivning

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Här ser du vad som ingår i lägenheterna. Först kommer fakta som är gemensam för alla våra lägenheter, efter det följer information om vad som ingår i varje stil.

ALLMÄNT RUMMEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,70 m, med lokala avvikelser i hall, klädkammare. Badrum och WC/dusch ca 2,4 m.
Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.
Innertak: Vita med synliga elementsskarvar. Gipsinklädnad av ventilation enligt bofaktablad.
Smygar vid fönster: Samma kulör som den vägg fönstret sitter i.
Dörrfoder och listverk: Vita, 0500-N, och släta med synliga infästningar.
Garderober: 1 stång, 1 hyllplan. Placering enligt bofakta.
Klädkammare: Klädstång samt karmbelysning (plafond i klädkammaren med skjutdörr).

KÖK

Kökssnickerier: Se resp inredningsstil.
Diskbänk: Laminerad bänkskiva med heltäckande ho utan avställningsyta (i de mindre lägenheterna är hon planfräst). I följande lägenheter är det bänkskiva i stenkomposit med planfräst ho utan avställningsyta: A:1602, A:1601, B:1601, C:1601, C:1602, A:1702, A:1801.
Vitvaror: Kombinerad kyl/frys i rostfritt, svart inbyggnadsugn, induktionshäll, svart mikrovågsugn och integrerad diskmaskin. Placering enligt bofakta.
Spisfläkt: Skåpintegrerad spiskåpa.
Stänkskydd: Uppvik 20 cm, utförande enligt bänkskiva.

BADRUM

Badrumsporslin: Vit vägghängd WC, dubbelspolning. Vitt porslin i kommod.
Duschplats: Vikbar duschvägg.
Handdukstork: Rostfri 5-armad.
Tak: Kulör enligt stilval. Infällda spotlights.

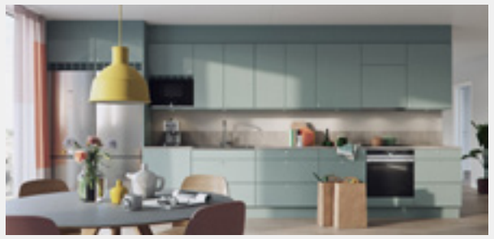
TVÄTT (placerad i badrum)

Vitvaror/tvätt: Vit tvättmaskin/torktumlare.
Bänkskiva: Laminat, vit.
Hängtork: I badrum med kombimaskin är det vit hängtork med kromad stång. I badrum med tvättmaskin och torktumlare är det vit hängtork med kromad stång samt överskåp med lucka i kulör lika kommod.

GÄST WC

Badrumsporslin: Vit vägghängd WC, dubbelspolning. Vitt porslin i kommod.

Korall



ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ask.
Väggar: Baskulörer 1000-N, 1005-B80G.
Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Trycke i krom.
Fönsterbänkar: Carraramarmor, matt.
Garderober: Antikvit, 1002-Y släta dörrar, vit stomme, knopp krom.

KÖK

Kökssnickerier: Slät lucka, mörk turkos, knopp krom.
Bänkskiva: Mellangrå melerad laminat. I lgh A:1602, A:1601, B:1601, C:1601, C:1602, A:1702, A:1801 är det bänkskiva i grå stenkomposit.
Belysning: Spotar under överskåp samt vit takspotskena.

BADRUM

Golv: Granitkeramik 15x15 cm matt Terrazzo exklusive vitgrå.
Vägg: Granitkeramik 30x60 cm matt Terrazzo exklusive vitgrå, stående rak sättning.
Tak: Målat, gråblå 1005-B80G.
Kommod: Turkos, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, integrerat handtag.
Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

GÄST WC MED DUSCH

Golv: Granitkeramik 15x15 cm matt Terrazzo exklusive vitgrå.
Vägg: Granitkeramik 30x60 cm matt Terrazzo exklusive vitgrå, stående rak sättning.
Tak: Målat, gråblå 1005-B80G.
Kommod: Turkos, slät lucka.
Spegel: Superellips.

Kristall

ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Ljus ek.
Väggar: Baskulörer 0500-N, 1002-Y.
Innerdörrar: Slät, vit 0500-N. Trycke i krom.
Fönsterbänkar: Carraramarmor, matt.
Garderober: Vita släta dörrar, vit stomme, handtag rostfritt.

KÖK

Kökssnickerier: Slät lucka, vit, rostfritt handtag bänkskåp, push-open väggskåp.
Bänkskiva: Ljusgrå bänkskiva laminat. I lgh A:1602, A:1601, B:1601, C:1601, C:1602, A:1702, A:1801 är det bänkskiva i ljus stenkomposit.
Belysning: Spotar under överskåp samt vit takspotskena.

BADRUM

Golv: Granitkeramik 15x15 cm matt Carrara.
Vägg: Granitkeramik 30x60 cm matt Carrara, stående rak sättning.
Tak: Målat, grå, 1002-Y.
Kommod: Vit, slät lucka, två lådor, varav en med eluttag, profilhandtag.
Spegelskåp: Vitt spegelskåp med belysning, eluttag.

GÄST WC MED DUSCH

Golv: Granitkeramik 15x15 cm matt Carrara.
Vägg: Granitkeramik 30x60 cm matt Carrara, stående rak sättning.
Tak: Målat, grå, 1002-Y.
Kommod: Vit, slät lucka.
Spegel: Rektangulär.

Grafit

ALLMÄNT RUMMEN

Golv: Parkettgolv 3-stav. Mörk ek.
Väggar: Baskulörer 2502-Y, 5500-N.
Innerdörrar: Ram, vit 0500-N. Trycke i svart/krom.
Fönsterbänkar: Nero Marquina marmor, matt.
Garderober: Mellangrå spårade dörrar, vit stomme, handtag svart/krom.

KÖK

Kökssnickerier: Spårad lucka, antracitgrå, handtag svart/krom.
Bänkskiva: Mörkgrå melerad laminat. I lgh A:1602, A:1601, B:1601, C:1601, C:1602, A:1702, A:1801 är det bänkskiva i svart stenkomposit.
Belysning: Spotar under överskåp samt svart takspotskena.

BADRUM

Golv: Granitkeramik,15x15 cm, Jämtlandsgrå.
Vägg: Granitkeramik, 30x60 cm, Jämtlandsgrå, stående rak sättning.
Kommod: Grå, ramlucka, två lådor, varav en med eluttag, handtag i svart/krom.
Spegelskåp: Grått spegelskåp med belysning, eluttag.

GÄST WC MED DUSCH

Golv: Granitkeramik,15x15 cm, Jämtlandsgrå.
Vägg: Granitkeramik, 30x60 cm, Jämtlandsgrå, stående rak sättning.
Tak: Målat, mörkgrå 5500-N.
Kommod: Grå 4500N, ramlucka.
Spegel: Rund.

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp
Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnadsskydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Sedan hösten 2022 är trygghetspaketet dessutom förstärkt med en räntegaranti som skyddar köpare från att kommande räntehöjningar slår igenom i höjda månadsavgifter. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti
Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal
Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsent-ligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse
Vårt moderbolag, Nordr AS, går i god för att vi på Nordr fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti
Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter
Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Nordr månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Nordr senast sex månader efter färdigställande.

DITT FÖRSÄKRINGSSKYDD
Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset.Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

Version 2022-11-09

Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. 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
Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan
Tidigt i projektet upprättas en kostnadskalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnadskalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intygsgivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.nordr.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se till höger, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning
De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF
Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarden och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rättssäker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Boendekostnadskalkyl
Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boende kostnadskalkyl.

Finansiering
När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.